



**ICON**  
GOLF RESIDENCE



**ICON**  
GOLF RESIDENCE



Em um mundo repleto de instantaneidade, o imediatismo é o padrão.



Sem que percebamos, a vida moderna nos afasta das experiências humanas.



Cabe a nós  
escolhermos  
os caminhos em  
direção ao equilíbrio  
e à felicidade.



Por isso é importante  
viver em um lugar  
especial, que nos permita  
estarmos desconectados  
dos problemas  
e conectados com  
uma vida em harmonia.



**ICON**  
GOLF RESIDENCE

UM ÍCONE  
PARA A VIDA.

PERFEITAMENTE LOCALIZADO NA REGIÃO MAIS — NOBRE DA BARRA DA TIJUCA: O GOLFE OLÍMPICO.





Ícônico também é viver em um lugar cercado de tudo o que há de melhor.



# LOCALIZAÇÃO



**LOUNGE DE VENDAS E DECORADOS**  
Av. das Américas, 10.001 - Barra da Tijuca

**EMPREENDIMENTO**  
Avenida Ermanno Dallari, 98 - Barra da Tijuca

**Campo Olímpico de Golfe** • 2 min de carro  
**Supermercado Zona Sul** • 3 min de carro  
**Vogue Square** • 3 min de carro  
**Rio Design Barra** • 4 min de carro  
**Hortifruti** • 5 min de carro  
**Escola Carolina Patrício** • 5 min de carro  
**Barra Shopping** • 7 min de carro

**The British School** • 8 min de carro  
**Casa Shopping** • 10 min de carro  
**Hospital Vitória/Américas** • 9 min de carro  
**Hospital Unimed** • 10 min de carro  
**Village Mall** • 10 min de carro  
**Escola Americana do RJ** • 10 min de carro  
**Aeroporto de Jacarepaguá** • 12 min de carro

PERFEITAMENTE LOCALIZADO NO LUGAR MAIS NOBRE DA BARRA DA TIJUCA: O CAMPO OLÍMPICO DE GOLFE.



TRANQUILIDADE,  
BELEZA E  
SEGURANÇA.  
O ICON GOLF  
RESIDENCE  
VAI SURPREENDER  
VOCÊ EM TUDO.

GUARITA DE ACESSO



APARTAMENTOS COM  
**2 QUARTOS E 3 SUÍTES**  
DE 78 M<sup>2</sup> A 128 M<sup>2</sup>

GARDEN HOUSES  
DE **2 QUARTOS E 3 SUÍTES**  
DE 104 M<sup>2</sup> A 194 M<sup>2</sup>

COBERTURAS  
**LINEARES E DUPLEX**  
DE 157 M<sup>2</sup> A 205 M<sup>2</sup>



FACHADA ICON

ENDEREÇO:  
AV. ERMANNIO DALLARI, 98  
BARRA DA TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ

ÁREA TOTAL DO TERRENO:  
12.788,78 M<sup>2</sup>

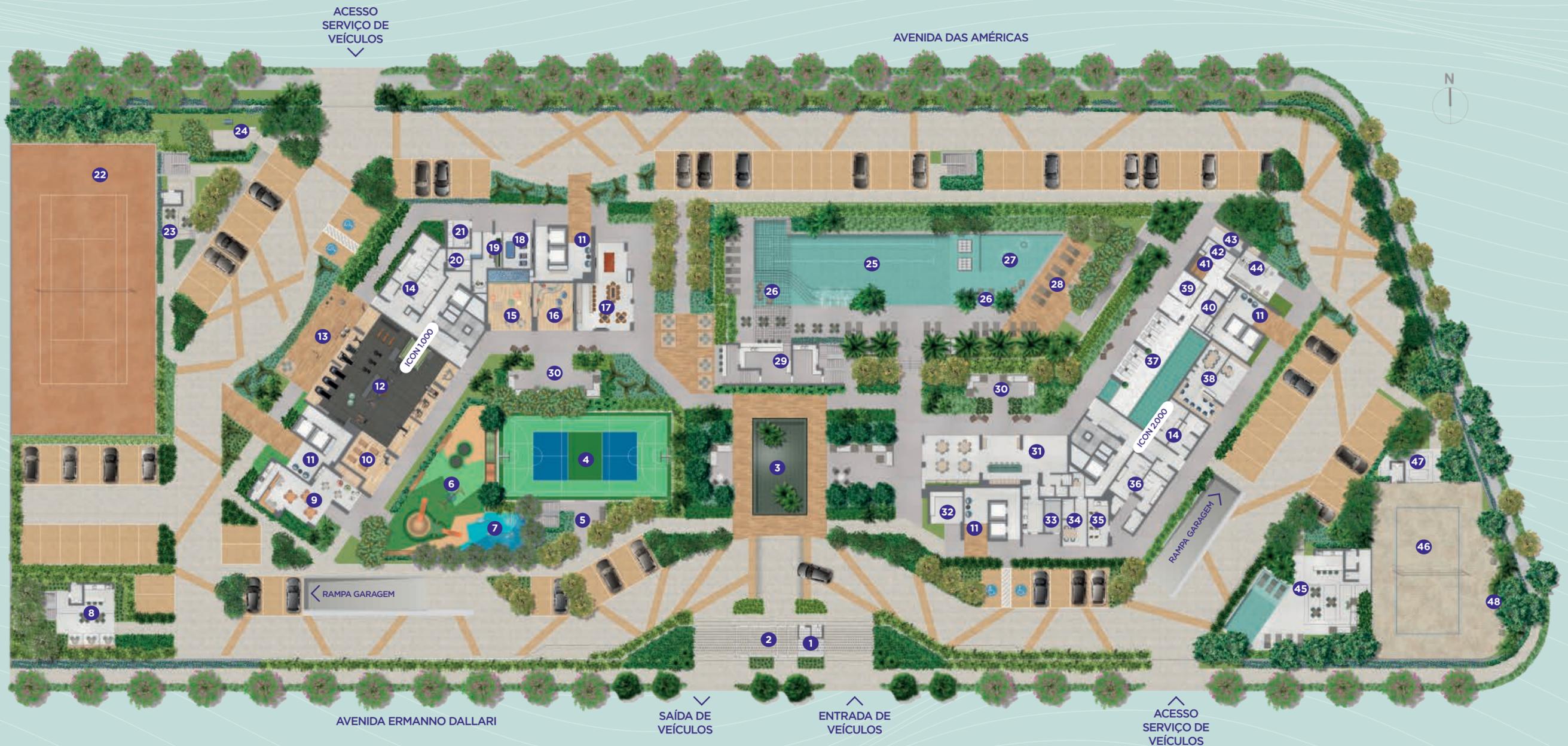
NÚMERO TOTAL  
DE TORRES: 2

PROJETO DE ARQUITETURA  
FEU ARQUITETURA

PROJETO DE INTERIORES  
JOÃO ARMENTANO  
ARQUITETURA E DECORAÇÃO

PROJETO DE PAISAGISMO  
BENEDITO ABBUD  
ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

# MASTERPLAN | ÁREAS COMUNS



1. Guarita de segurança
2. Acesso com eclusa social, acesso com eclusa de serviço, sala de espera e eclusa de delivery
3. Praça de acesso com espelho-d'água
4. Quadra recreativa
5. Apoio para quadra recreativa
6. Playground
7. Wetplay
8. Churrasqueira
9. Salão de festas infantil
10. Sala multiúso
11. Lobby

12. Academia
13. Espaço Fitness externo
14. Vestiário
15. Espaço Kids
16. Espaço Teen
17. Espaço jogos adulto
18. Espaço jogos virtuais
19. Espaço conteúdo
20. Lavanderia
21. Pet Care
22. Quadra de tênis de saibro
23. Apoio para quadra de tênis de saibro
24. Pet Place

25. Piscina adulto descoberta
26. Deck molhado
27. Piscina infantil descoberta
28. Solarium com ducha
29. Pool Bar
30. Lounge
31. Salão de Festas
32. Espaço Delivery
33. Depósito Condomínio
34. Administrativo
35. Refeitório
36. Vestiário para funcionários

37. Spa com piscina coberta
38. Coworking
39. Sala de massagem
40. Lavabos
41. Sauna seca
42. Sauna a vapor
43. Mercadinho (Grab and Go)
44. Espaço Beauty
45. Pool House com piscina descoberta
46. Quadra de areia
47. Apoio da quadra de areia
48. Lounge da quadra de areia com ducha



UM LAZER QUE COMEÇA  
NO POOL HOUSE  
E TERMINA NO ROOFTOP  
**MERECE SER  
COMPARTILHADO COM  
QUEM É IMPORTANTE  
PARA VOCÊ.**

O lazer do Icon foi pensado para  
você ter experiências únicas e exclusivas,  
integrando diversão a um  
estilo de vida plena e saudável.



Aqui, a diversão  
leva você  
ao bem-estar.



- Piscina adulto com raia de 25 m
  - Piscina infantil com Acqua Play
  - Piscina climatizada e SPA
  - Jet Swim
  - Pet Complex
  - Churrasqueira
  - Quadras de tênis de saibro, areia e poliesportiva
  - Academia by Companhia Athletica
  - Playground e Wetplay
  - Espaços jogos, Kids e Teens
- E muito mais.



PISCINA INFANTIL  
COM ACQUAPLAY





ICÔNICO  
É DESFRUTAR  
DE MOMENTOS  
ÚNICOS, EM PAZ  
COM A VIDA.





DECK MOLHADO





A EXCLUSIVIDADE  
QUE FALTA  
EM OUTROS  
LUGARES SOBRA  
NO ICON.

# POOL HOUSE

Imagine um pequeno oásis privativo de lazer e conforto. Essa é a nossa pool house. Neste pequeno refúgio, as preocupações do dia a dia são deixadas do lado de fora. Aqui, é o local onde famílias e amigos se reúnem para celebrar os prazeres simples da vida, seja um churrasco de verão, uma festa na piscina, ou simplesmente um momento tranquilo de leitura à beira da água. A pool house é mais do que uma construção; é uma extensão da casa, um espaço que convida ao relaxamento, à diversão e à criação de memórias felizes ao sol.





PODE PROCURAR  
DENTRO E FORA D'ÁGUA,  
**O JET SWIM VOCÊ SÓ VAI  
ENCONTRAR NO ICON.**

Já experimentou treinar como um atleta profissional de natação?

No Icon, você tem uma piscina exclusiva para o inédito Jet Swim, um sistema que simula o fluxo de água e proporciona a experiência de uma natação natural.

Além de aprimorar o seu condicionamento físico, o Jet Swim é perfeito para correção postural e para cuidar do corpo e da mente.



THE SPA



**Companhia  
Athletica**

ESTÁ AÍ UMA PARCERIA  
CHEIA DE ATIVIDADES  
PARA QUEM BUSCA  
O EQUILÍBRIO ENTRE  
O CORPO E A MENTE.

EM PARCERIA COM A COMPANHIA ATHLETICA, O ICON OFERECE UMA ACADEMIA COMPLETA E SERVIÇOS PERSONALIZADOS PARA TODA A FAMÍLIA, PROPORCIONANDO UMA GESTÃO DESPORTIVA DE ALTO NÍVEL.

- Personal trainer e aulas diversas, inclusive nas diversas quadras disponíveis.
- Consultoria sobre espaços e equipamentos.
- Organização de eventos, festas e comemorações nos espaços esportivos.
- Aulas infantojuvenis diversas: natação, futsal, balé, capoeira, entre outras. Todas voltadas para o desenvolvimento biopsicossocial de crianças e adolescentes.



Gestão Desportiva:

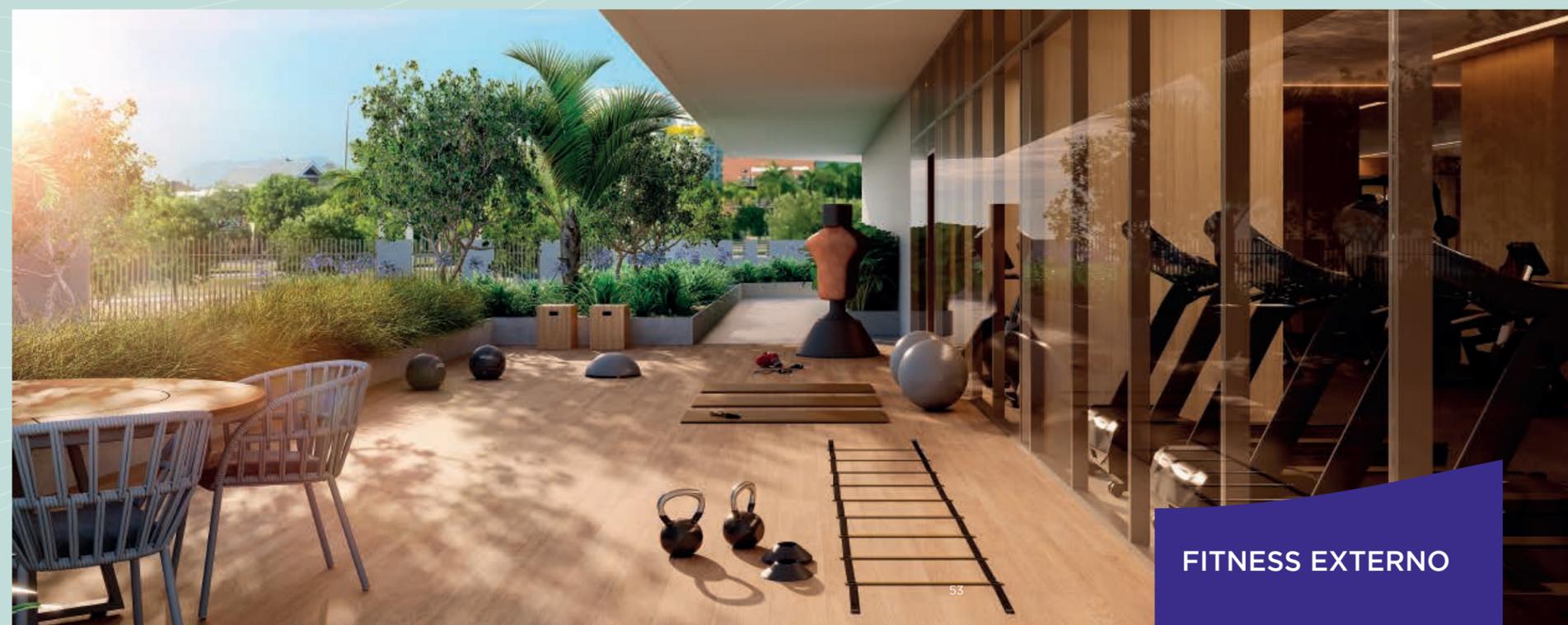
**Companhia  
Athletica**



A busca pela saúde e bem-estar é levada a sério no Icon Golf, com aulas e atividades sob a supervisão de personal trainers qualificados da Companhia Athletica.



ACADEMIA



FITNESS EXTERNO



Nada como ter equilíbrio e flexibilidade para enfrentar o dia a dia. Nada como poder contar com orientação especializada nas aulas de pilates.



Gestão Desportiva:



O tênis é uma das práticas esportivas que o Icon Golf oferece sob a orientação da Companhia Athletica. A atividade melhora o condicionamento físico, a coordenação motora e ainda estimula a mente.

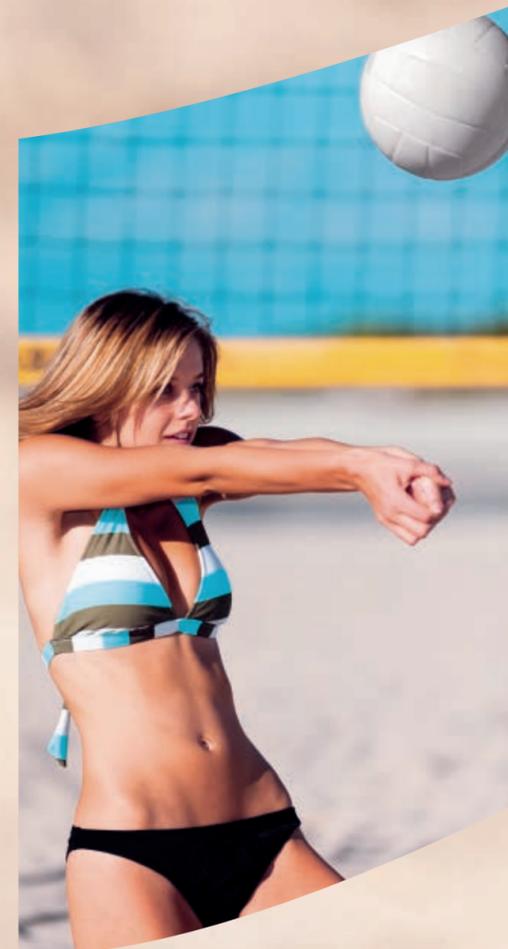


**QUADRA DE TÊNIS  
DE SAIBRO**

Gestão Desportiva:



Ter contato com a natureza é muito importante. Não é por acaso que criamos ambientes para a prática de esportes na areia de praia.







Gestão Desportiva:

**Companhia  
Athletica**



Icon Golf eleva a experiência residencial ao integrar atividades de psicomotricidade, como futebol, judô e balé.







RING BOX



## AS CRIANÇAS VÃO LEMBRAR PARA SEMPRE DO ICON GOLF.

No Icon Golf, a infância é repleta de diversão e alegria. Com um **Playground** encantador, **piscina infantil, Wetplay** divertido e um **Espaço Kids** cheio de estilo, as crianças viverão momentos mágicos e inesquecíveis.



PLAYGROUND





WETPLAY

THE FUTURE  
IS YOURS  
TO CREATE



A close-up photograph of several hands holding small glasses filled with a golden liquid, likely champagne or beer, in a toast. The background is dark with out-of-focus, colorful bokeh lights in shades of yellow, orange, and blue. A dark blue, semi-transparent rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text. The overall mood is celebratory and social.

UM BRINDE  
A UMA VIDA  
ICÔNICA.





SALÃO DE FESTAS ADULTO



SALÃO DE FESTAS INFANTIL

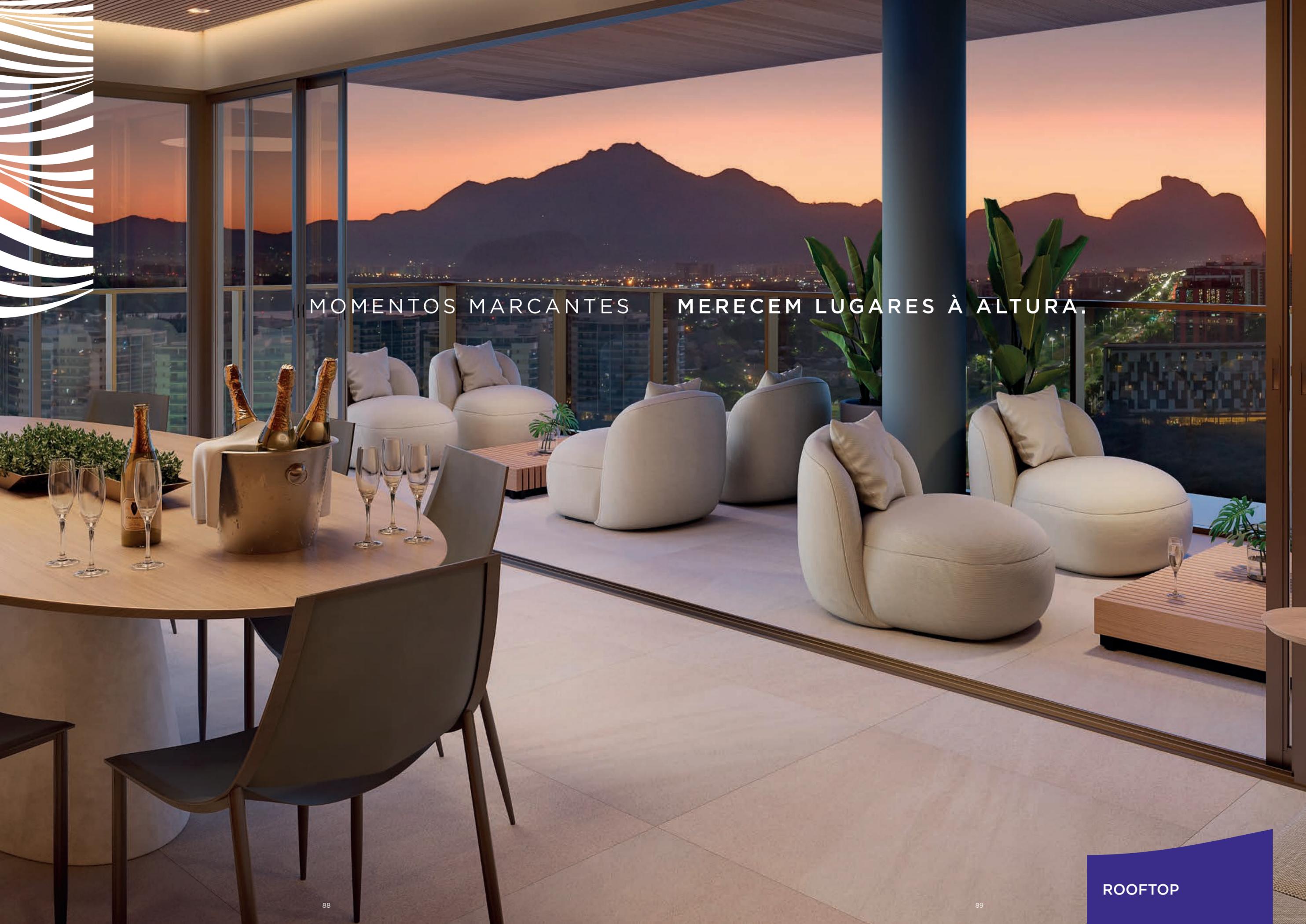




GAME



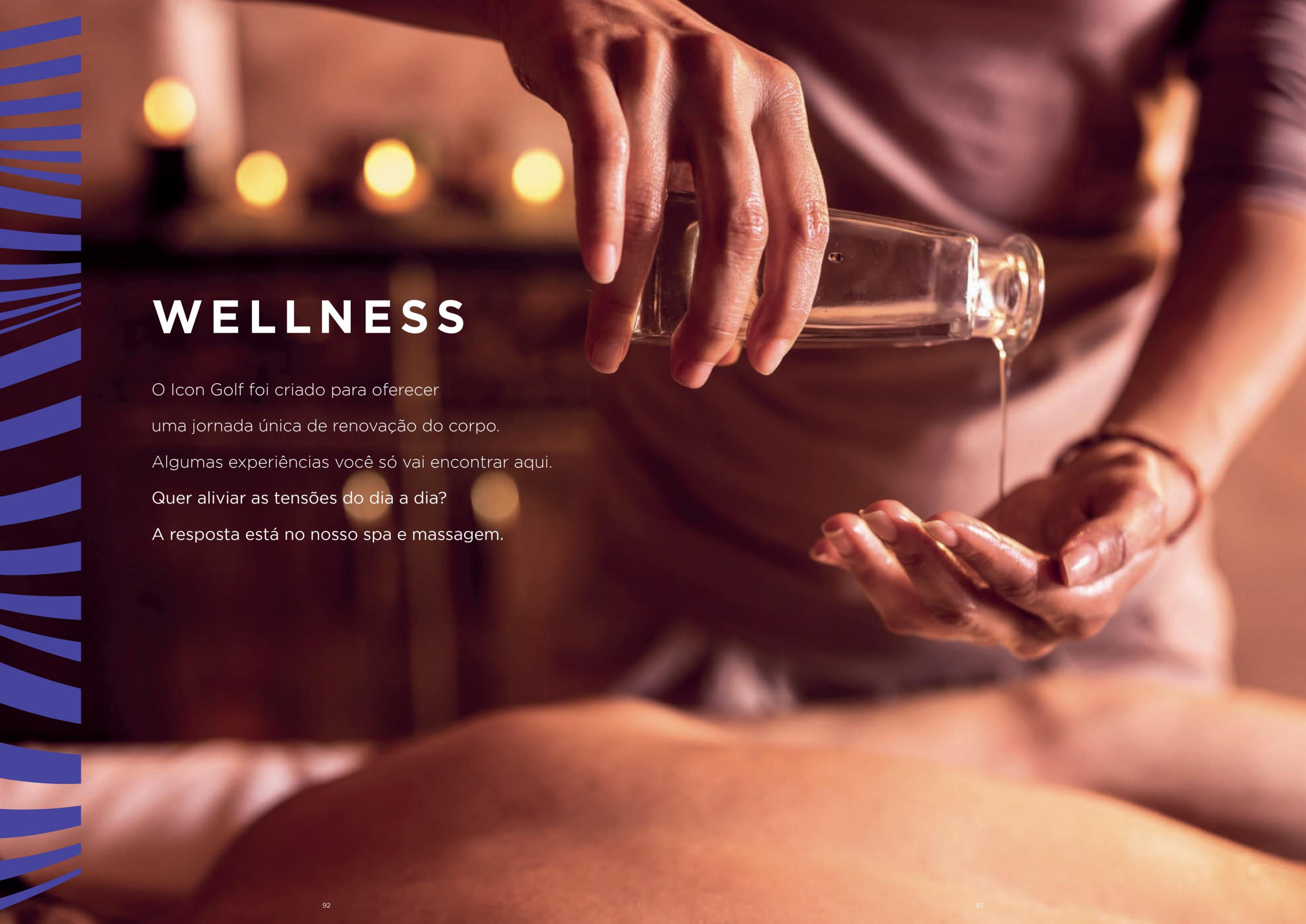
MOMENTOS MARCANTES MERECEM LUGARES À ALTURA.





ESPAÇO GOURMET NO ROOFTOP COM ESSA VISTA MARAVILHOSA.





# WELLNESS

O Icon Golf foi criado para oferecer  
uma jornada única de renovação do corpo.

Algumas experiências você só vai encontrar aqui.

Quer aliviar as tensões do dia a dia?

A resposta está no nosso spa e massagem.



## ICÔNICO NO BEM-ESTAR E NA TRANQUILIDADE

- Spa
- Sauna seca
- Sauna a vapor
- Sala de massagem
- Espaço Beauty.\*

\* Com empresa terceirizada, que oferece serviços como: tratamentos faciais e corporais, limpeza de pele, rejuvenescimento facial, massagem relaxante, drenagem linfática, sobrancelhas, Lash Lifting, entre outros.



ESPAÇO MASSAGEM



PISCINA CLIMATIZADA  
E SPA





# PET COMPLEX

É um complexo destinado aos animais de estimação, composto de **Pet Place**, **Pet Care** e **Dog Walker**.



PET PLACE



PET CARE



## CONCIERGE

Serviço de apoio aos moradores na compra de passeios, realização de reservas em restaurantes, auxílio na contratação de fornecedores, organização de meetings etc.

# FACILITIES



No Icon, você tem tudo o que deseja e até o que nunca imaginou que poderia existir.





Gestão Desportiva:



## SERVIÇOS INCLUÍDOS NO CONDOMÍNIO

- Balsa Service: serviço de transporte de balsa, realizado pela Ecobalsas, para acesso à Praia da Barra pela Lagoa de Marapendi, com dois pontos de chegada, o novo deck (5 min) ou o Ecolounge Beach Club Barra (15 min).\*
- Beach Point: toda a infraestrutura do Ecolounge Beach Club Barra à disposição dos condôminos.\*
- Beach Car: carrinho de golfe para transporte até o acesso à balsa.\*\*
- Gestão desportiva pela Companhia Athletica.
- Patrimar Access: condomínio inteligente para reservar espaços nas áreas comuns, ou mesmo informar ao porteiro a sua chegada ao prédio, com apenas um toque no seu smartphone, por meio de um aplicativo disponível no Google Play e no App Store.

\* Enquanto houver oferta desse serviço por empresas no local.

\*\* A contratação desse serviço será de responsabilidade do condomínio e enquanto houver oferta desse serviço por empresas no local.



**O CAMINHO DE  
SUA CASA ATÉ A PRAIA  
NUNCA FOI TÃO FÁCIL.**

No Icon, a conveniência e o conforto estão à disposição também a caminho da praia. Você poderá desfrutar de um deck e **uma balsa para levá-lo até a Praia da Reserva em apenas cinco minutos.**



# PAY-PER-USE

- Pool Bar: fornecimento de bebidas e alimentos no bar da piscina por empresa terceirizada.
- Laundry Service: busca e entrega.
- Private Ride.
- Car Wash.
- Grab and Go – Mercadinho.
- Ponto de recarga para veículos elétricos e híbridos.
- Maid Service: arrumação e limpeza das unidades.\*
- Conserto de bicicletas.\*
- Manutenção básica e pequenos reparos.\*\*
- Personal Organizer.
- Locação e-bikes e patinetes elétricas compartilhadas.
- Dog Walker: serviço terceirizado por meio do app Patrimar Access.\*\*\*
- Pet Care.\*\*\*\*
- Espaço Beauty.\*

\* Serviços oferecidos por empresas terceirizadas e sujeitos a disponibilidade.  
\*\* Mediante agendamento prévio e sujeito a disponibilidade.  
\*\*\* Sujeito a disponibilidade.  
\*\*\*\* Espaço dentro do condomínio com o serviço cobrado à parte.



# PRIVATE RIDE

No Icon, a conveniência residencial foi elevada a um novo patamar de vida exclusiva e integrada. Um bom exemplo disso é o Private Ride, prestação de serviço de transportes privados com carros, blindados ou vans. Para quem deseja mais comodidade e conforto nos deslocamentos para shows, aeroportos, estádios etc.









BIKES

Uma seleção de serviços e comodidades redefine o conceito de viver bem.

# COMODIDADES

- Grab and Go: minimercado dentro do condomínio.
- I-storage: espaço delivery e guarda-entregas.
- Tool Sharing: ferramentas compartilhadas à disposição dos condôminos.
- Studio: espaço para criação de vídeos, podcasts, posts para redes sociais.\*
- Coworking.
- Bicicletário.
- Pranchário.
- Pet Place.
- Lavanderia.
- Espaço de apoio ao lado de todas as quadras.

\* Os equipamentos eletrônicos não serão entregues.









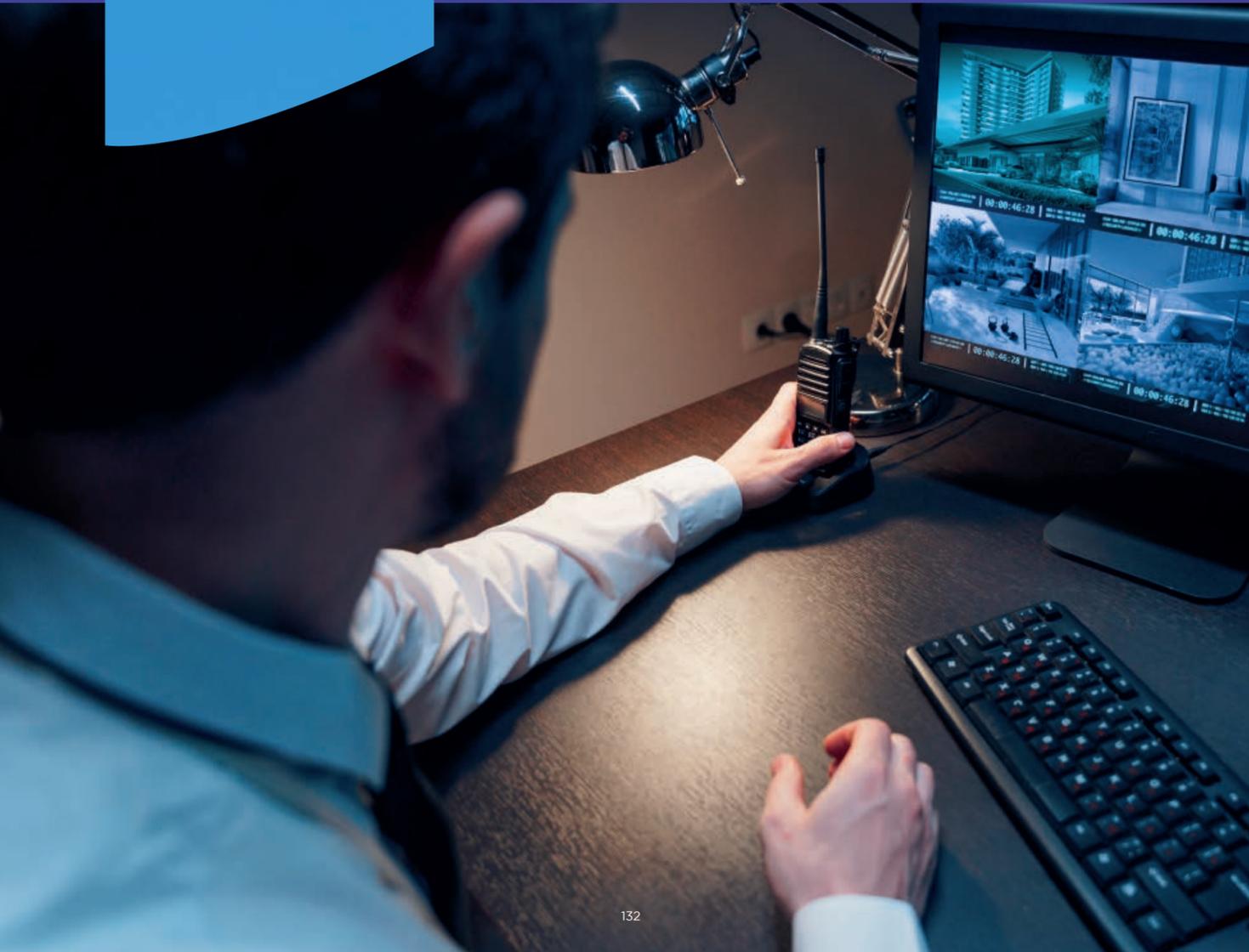
BIKES

# TOOL SHARE





O ICON TAMBÉM  
TEM UM OLHAR  
ESPECIAL PARA  
A SUA SEGURANÇA.



- Guarita de segurança com vidro antivandalismo.
- Sensor de infravermelho ativo (IVA) nas divisas.
- Antecâmara de segurança para pedestres.
- Acesso de serviço, acesso social e sala de espera independentes.
- Delivery com acesso independente.
- Cancela e portão eletrônico para veículos.
- CFTV: câmera nos acessos da guarita e na entrada das torres com gravação de imagem em locais estrategicamente definidos pela construtora.
- Chegada segura com Patrimar Access: comunique a sua chegada à portaria quando estiver a caminho do condomínio.
- A porta de acesso das torres terá o controle por senha, cartão, chaveiro ou biometria.
- Controle de acesso nas áreas de lazer\* por biometria, senha, cartão ou reconhecimento facial em locais estrategicamente definidos pela construtora.
- Botão de emergência próximo à área das piscinas, visando desativar a motobomba sempre que houver iminência ou acidente consumado.

\* Áreas determinadas pela construtora.



**ICON**  
GOLF RESIDENCE

# SUSTENTABILIDADE



## APARTAMENTOS

- Sistema para gás canalizado com medição individualizada, a ser realizada pela concessionária.
- Medição individualizada de água nos apartamentos via radiofrequência. Será entregue um hidrômetro para cada unidade habitacional.
- Instalações sanitárias com sistema dual flux.
- Projetos de hidráulica desenvolvidos com controle de vazão para as áreas privativas, objetivando economia no consumo de água.

## ÁREAS COMUNS

- Placas fotovoltaicas: a conta de energia das áreas comuns poderá ser reduzida pela instalação de painéis fotovoltaicos que produzem energia elétrica de forma limpa, segura e com baixo custo de manutenção.
- Aproveitamento de águas pluviais para irrigação e lavagem das áreas comuns.
- Iluminação de LED com sensor de presença nas áreas comuns quando aplicável.
- Lixeiras para coleta seletiva.
- Irrigação automática nos jardins das áreas comuns, que garante eficiência e evita desperdícios.
- Instalações sanitárias com sistema dual flux e torneiras com controle do consumo de água com temporizador quando aplicável.
- Estações de recarga para veículos elétricos e híbridos.
- E-bikes e patinetes elétricas compartilhadas.

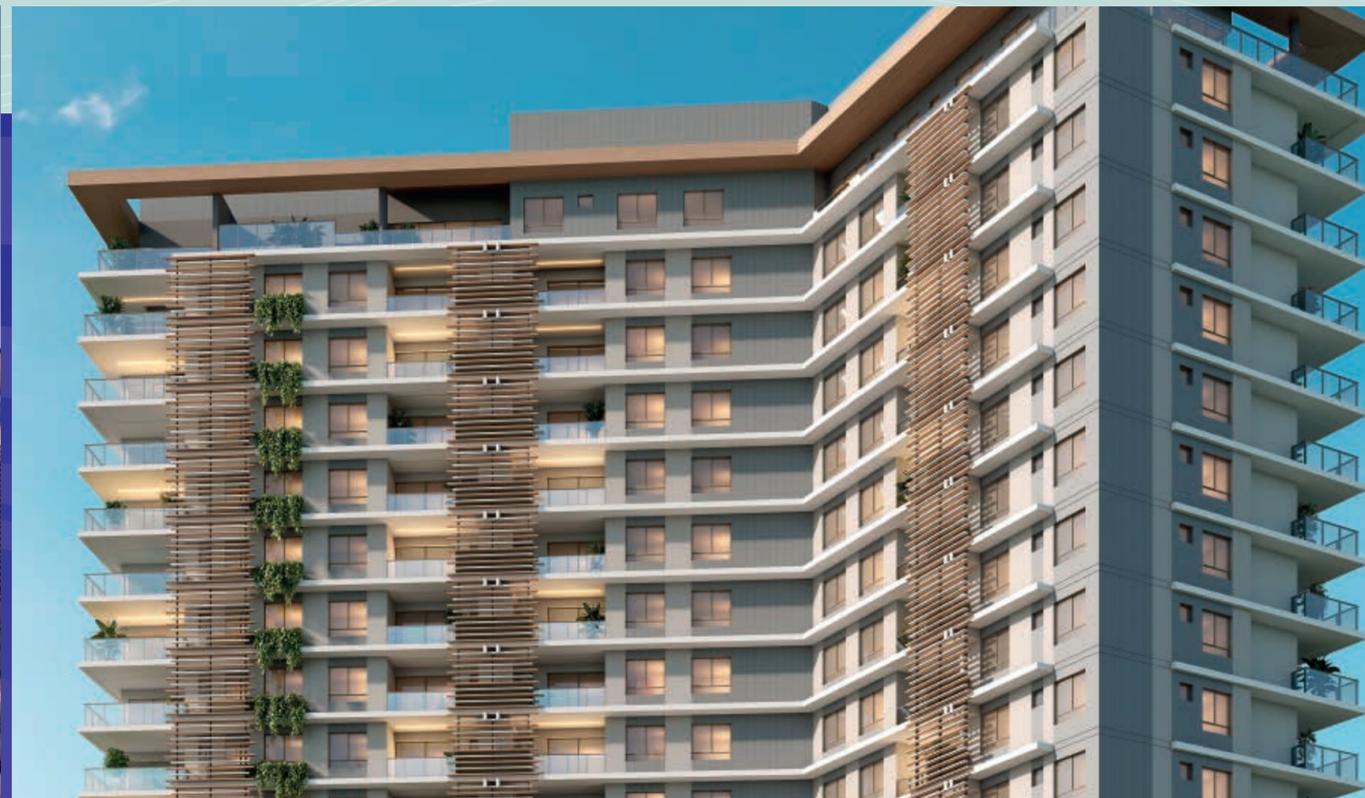
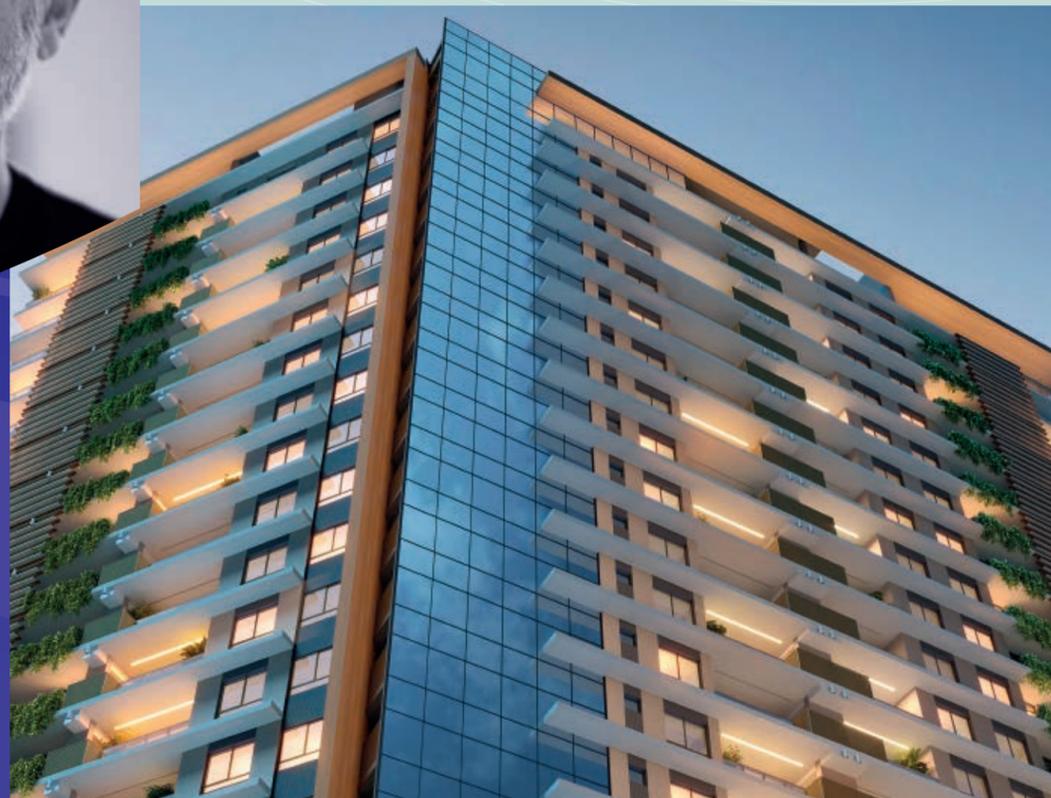


ÍCONES DO DESIGN  
E DA ARQUITETURA  
SE JUNTARAM  
À PATRIMAR PARA  
CRIAR UM ÍCONE  
NA SUA VIDA.

## ARQUITETURA



FEU ARQUITETURA

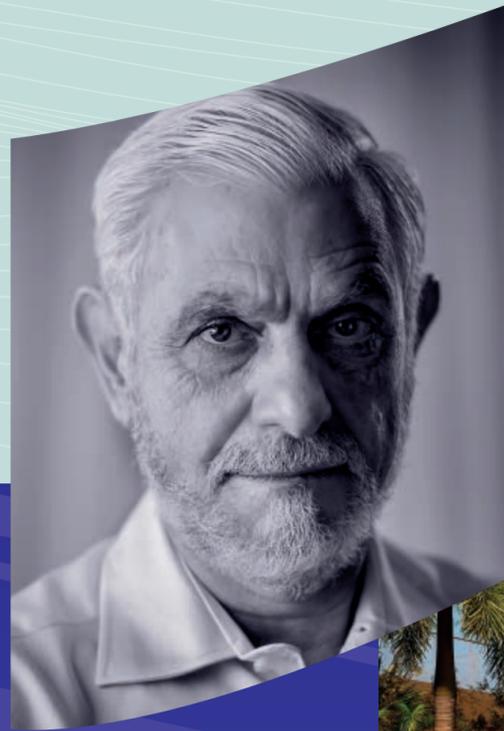


As asas-deltas que suavemente dançam ao redor da Pedra da Gávea inspiram a arquitetura audaciosa do Icon. Cada ângulo foi meticulosamente concebido para capturar a grandiosidade das belezas naturais que o cercam: a Praia da Reserva, a Pedra da Gávea, a Lagoa de Jacarepaguá e o Campo Olímpico de Golf.

Os traços contemporâneos que marcam as fachadas se refletem no interior do projeto, no qual os limites entre o externo e o interno se desfazem. Cada espaço interior foi meticulosamente desenhado, buscando a fusão perfeita com a natureza que o circunda.

As plantas das unidades são o resultado de uma busca incessante pela excelência, visando proporcionar um ambiente que harmonize com a vida urbana contemporânea, sem abrir mão da comodidade e da praticidade necessárias ao dia a dia.

## PAISAGISMO



**BENEDITO ABBUD**  
ARQUITETURA  
PAISAGÍSTICA



O projeto paisagístico do Icon Golf Residence trabalhou tanto a vegetação, para compor uma paisagem única, quanto um lazer completo para todas as faixas etárias das famílias.

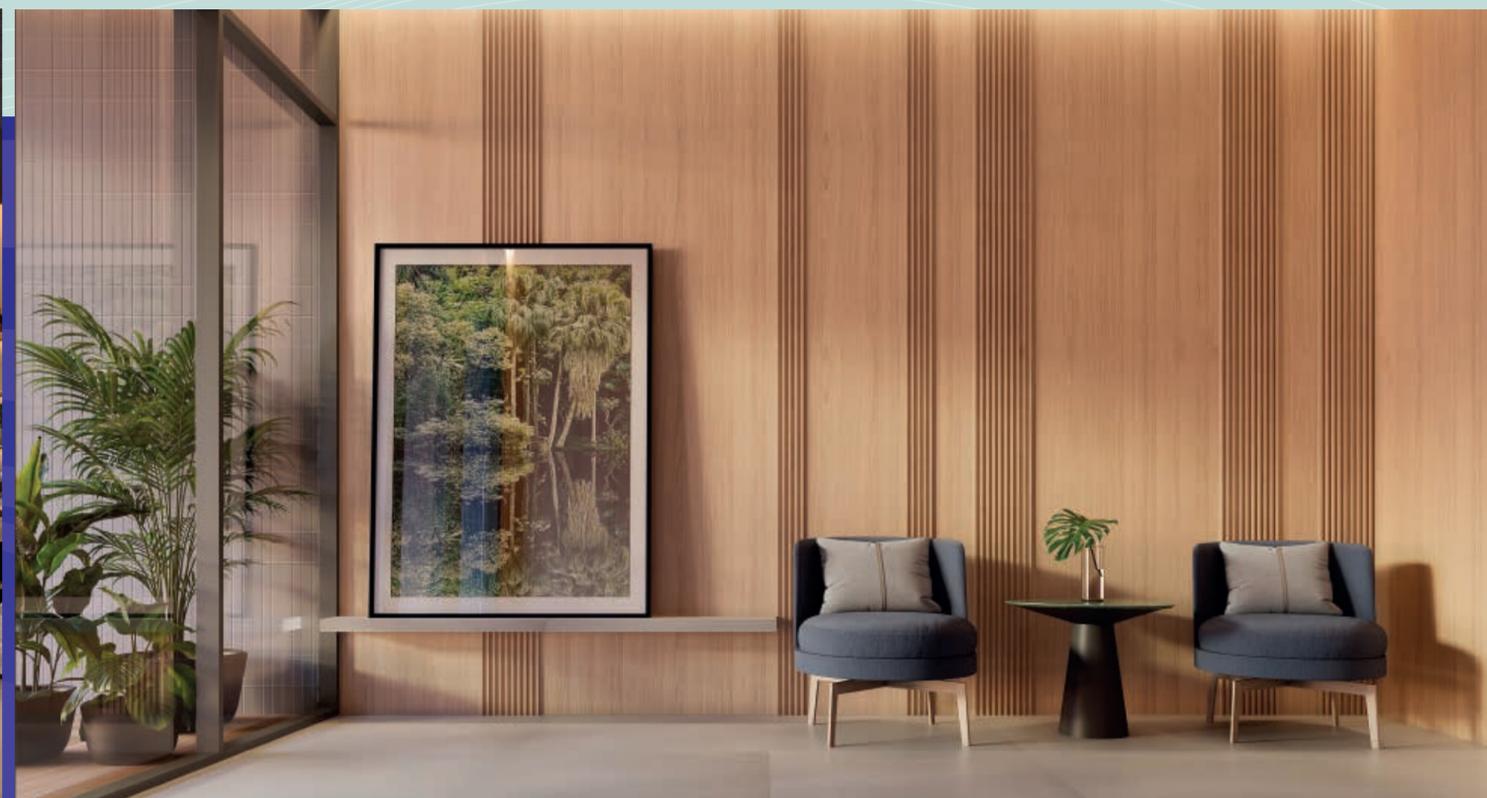
Assim, os privilegiados moradores poderão vivenciar no dia a dia um maravilhoso clube, destinado à saúde do corpo e da alma, sempre abraçados pela exuberante natureza.

Em outras palavras, o Icon segue as mais novas tendências internacionais do bem morar nas cidades!

## ARQUITETURA DE INTERIORES



**JOÃO ARMENTANO**  
ARQUITETURA  
E DECORAÇÃO



Inspirados pela grandiosidade da capital carioca, nossos espaços foram meticulosamente concebidos para refletir a sinuosidade da costa e a exuberância da vegetação local.

Nossa paixão pela Cidade Maravilhosa se traduz em cada escolha, desde o uso de transparências até a seleção de cores suaves e materiais orgânicos.

Nas áreas comuns, convidamos você a vivenciar a verdadeira essência do Rio: um convite ao lazer e à sociabilidade, onde cada ambiente é uma ode à beleza e à harmonia que tornam o Rio de Janeiro único; icônico.

ICON É VIVER  
EM ESPAÇOS  
CUIDADOSAMENTE  
PENSADOS PARA  
O SEU BEM-ESTAR.





ICON 1.000



FACHADA DRAMÁTICA - ICON 1.000



FACHADA - ICON 1.000

SALA - APTO. 3 Q.  
ICON 1.000



VARANDA - APTO. 3 Q.  
ICON 1.000



SUÍTE MASTER - F2  
ICON 1.000



COBERTURA - F1  
ICON 1.000



COBERTURA - F2  
ICON 1.000





ICON 2.000



VISTA FRONTAL - FACHADA DRAMÁTICA - ICON 2.000



FACHADA - ICON 2.000

**GARDEN HOUSE - F2**  
ICON 2.000



SALA - APTO. 2 Q.  
ICON 2.000



VARANDA - APTO. 2 Q.  
ICON 2.000



SUÍTE - APTO. 2 Q.  
ICON 2.000



TERRAÇO - F3  
ICON 2.000





## “ENTREGAR PRODUTOS DE ALTO PADRÃO SEMPRE FEZ PARTE DO DNA DA PATRIMAR.”

Alex Veiga - CEO no Grupo Patrimar

Estes são alguns dos empreendimentos já lançados pela Patrimar. Para conhecer mais sobre a empresa e seus produtos, acesse:

[www.patrimar.com.br](http://www.patrimar.com.br)

Após 60 anos de uma história de sucessos, mais de 2,8 milhões de m<sup>2</sup> construídos e 37 mil unidades entregues, lançamos mais uma vez na Cidade Maravilhosa um produto com serviços inovadores, desenvolvido pelos melhores profissionais e pensado para o bem-estar pleno de seus moradores.

Localizado ao lado do melhor campo de golfe da América Latina, a região que mais se valoriza na Barra, o **Icon Golf Residence** se junta aos outros dois sucessos imobiliários da Patrimar que estão ali: o Oceana Golf e o Atlântico Golf.

O **Icon Golf Residence** será um ícone para a vida de seus moradores e um marco na história da Patrimar. Sentimo-nos ainda mais estimulados e preparados para esse empreendimento que reforça o nosso compromisso de garantir aos moradores do **Icon Golf Residence** um novo patamar de experiência e a certeza de estarem vivendo de verdade um novo estilo de vida.



### OCEANA GOLF

#### Localização

Rio de Janeiro - RJ

#### Tipologia

4 suítes  
194 m<sup>2</sup> a 268 m<sup>2</sup>

#### Diferenciais

- Dois apartamentos por andar
- Vista para o mar e campo de golfe
- Lazer excepcional
- Serviços exclusivos



### ATLÂNTICO GOLF

#### Localização

Rio de Janeiro - RJ

#### Tipologia

Apartamentos - 2, 3 e 4 suítes de 117 m<sup>2</sup> a 220 m<sup>2</sup> e coberturas lineares - 4 suítes de 276 m<sup>2</sup> a 424 m<sup>2</sup>

#### Diferenciais

- Apartamentos e coberturas lineares com vistas deslumbrantes
- Magnífica infraestrutura de lazer
- Encantadora área verde com aproximadamente 9.000 m<sup>2</sup>
- Acabamento de altíssimo padrão Patrimar
- Tecnologia, segurança e facilities



### GRAND QUARTIER RIO2

#### Localização

Rio de Janeiro - RJ

#### Tipologia

2 quartos (1 suíte e 1 quarto): 66 m<sup>2</sup> a 69 m<sup>2</sup>.  
2, 3 e 4 suítes: apartamentos de 73 m<sup>2</sup> a 145 m<sup>2</sup>. Coberturas lineares com 3 e 4 suítes: de 154 m<sup>2</sup> a 292 m<sup>2</sup>.

#### Diferenciais

- No primeiro bairro planejado da Barra, com muita segurança, lazer, natureza e conveniências
- Último quarteirão disponível no RIO2
- Lazer espetacular com mais de 40 itens e, aproximadamente, 3.800 m<sup>2</sup>
- Transporte exclusivo do bairro para toda a cidade
- Estilo de vida próprio, leve e descontraído
- Vizinho ao Parque Olímpico



### APOGÉE

#### Localização

Belo Horizonte - MG

#### Tipologia

4 ou 5 suítes  
671 m<sup>2</sup>

#### Diferenciais

- Um apartamento por andar
- Lazer excepcional
- Vista para as montanhas



### UNIQUE

#### Localização

Belo Horizonte - MG

#### Tipologia

4 suítes  
313 m<sup>2</sup> e 391 m<sup>2</sup>

#### Diferenciais

- Lazer excepcional
- Opção de duplex top house e coberturas
- Suíte master com closets e banho sr. e sra.
- Vista para as montanhas



### 2300 RJ

#### Localização

Belo Horizonte - MG

#### Tipologia

4 suítes  
385 m<sup>2</sup>

#### Diferenciais

- Um apartamento por andar
- Lazer completo
- Melhor ponto do bairro de Lourdes



**ICON**  
GOLF RESIDENCE

UM ÍCONE  
PARA A VIDA.

Incorporação, Construção e Informações:



[icongolf.com.br](http://icongolf.com.br)