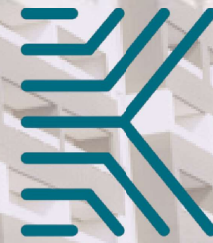




MALAGOSINI
PRENDIMENTOS



IKONE

R i o B o n i t o



IKONE

R i o B o n i t o

FICHA TÉCNICA

- **Realização/Construção:** Malagosini Empreendimentos e Participações LTDA
- **Agente financiador:** Caixa Econômica
- **Previsão de entrega:** Julho/2026
- **Número de unidades por andar:** 10
- **Número de torres:** 1
- **Área total do terreno:** 1.500m²
- **Número de andares:** 22
- **Número de elevadores:** 3
- **Vagas:** 0 á 1
- **Número total de apartamentos:** 185
- **Número total de lojas:** 4
- **Metragem:** 39,67m² | 40,52m² | 40,68m² | 41,77m² | 42,10m² | 42,84m²
- **Empreendimento:** Ikone Rio Bonito
- **Endereço terreno:** Avenida Rio Bonito, nº 315
- **Endereço STAND:** Avenida Rio Bonito, nº 2427
- **Bairro:** Socorro



IMPLANTAÇÃO TÉRREO / SUBSOLO

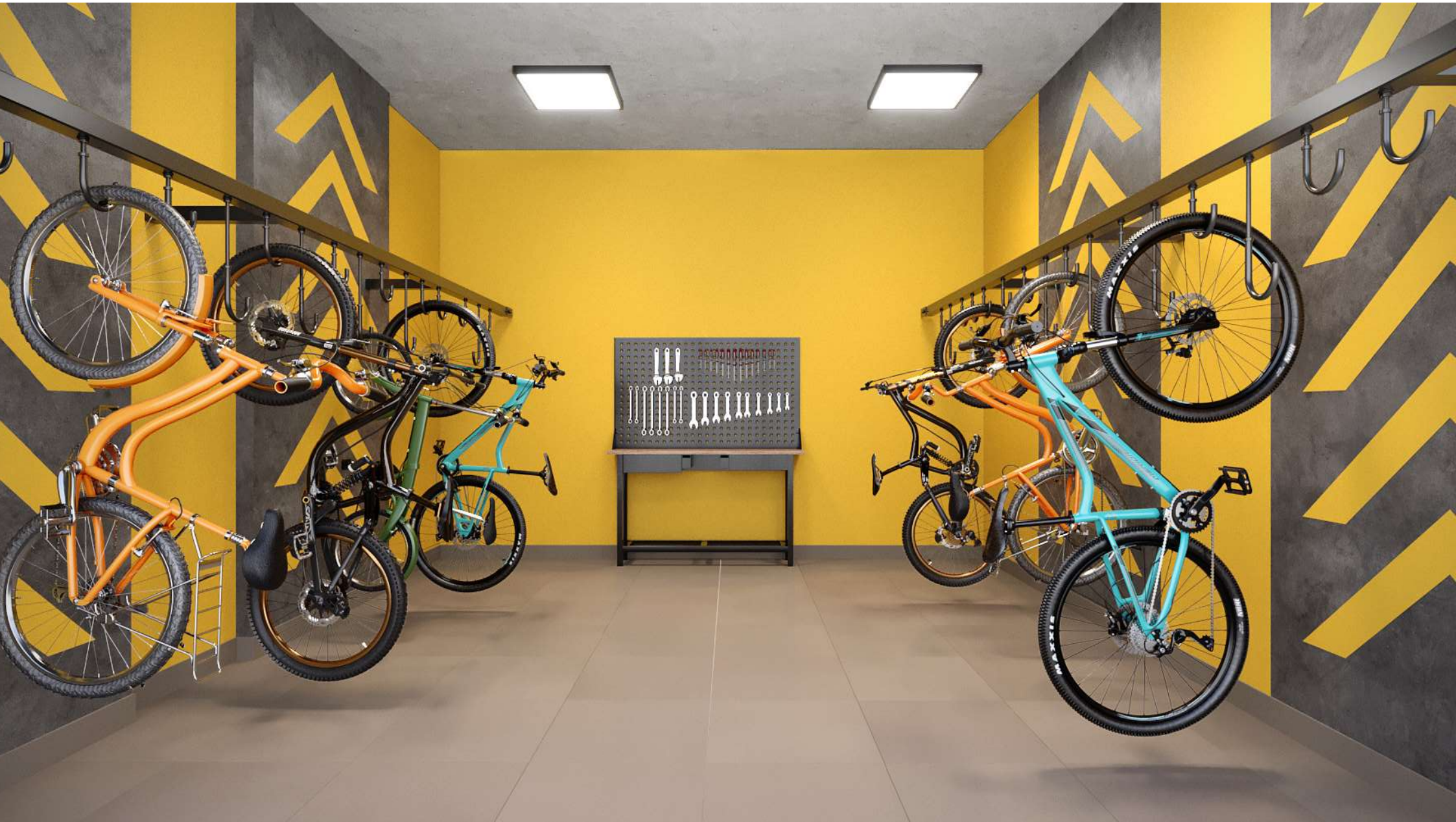


- 1 HALL SOCIAL
- 2 PET PLACE
- 3 PET CARE
- 4 BICICLETÁRIO

The logo for IKONE RIO BONITO is mounted on a light grey wall. It features a stylized graphic of five horizontal lines that curve upwards and to the right, resembling a modern architectural element or a signal. Below this graphic, the word "IKONE" is written in large, bold, dark grey capital letters. Underneath "IKONE", the words "RIO BONITO" are written in a smaller, dark grey, all-caps sans-serif font.

IKONE
RIO BONITO









IMPLANTAÇÃO TÉRREO - LOJAS



04 (quatro) unidades autônomas denominadas como Lojas Comerciais, com acesso exclusivo para a Rua Vassoural.

Não terá direito ao uso de vagas de garagem.

IMPLANTAÇÃO 2º PAVIMENTO



- 5** ACADEMIA **6** LAVANDERIA* **7** MINI MERCADO*

**(SUGESTÃO DE LAYOUT, NÃO SERÃO ENTREGUES MONTADOS)*







**MINI
MARKET**

IMPLANTAÇÃO 3º PAVIMENTO - POLOTIS



- 8 SALÃO DE FESTAS
- 9 APOIO EXTERNO SALÃO DE FESTAS
- 10 PISCINA INFANTIL
- 11 PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO
- 12 ESTAR INTERNO
- 13 BRINQUEDOTECA
- 14 PLAYGROUND
- 15 ESTAR EXTERNO COM LAREIRA



















IMPLANTAÇÃO 22º PAVIMENTO



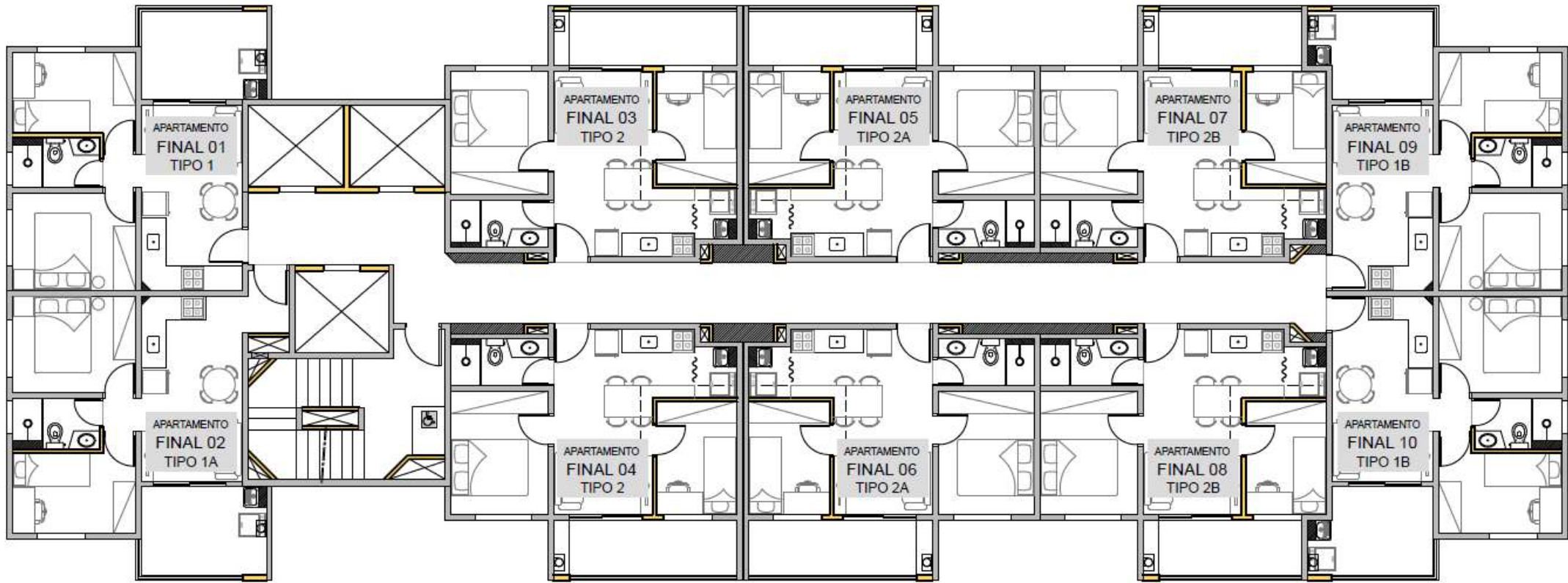
- 15** ESTAR EXTERNO COM PROJETOR **16** CHURRASQUEIRA
17 ESPAÇO GOURMET



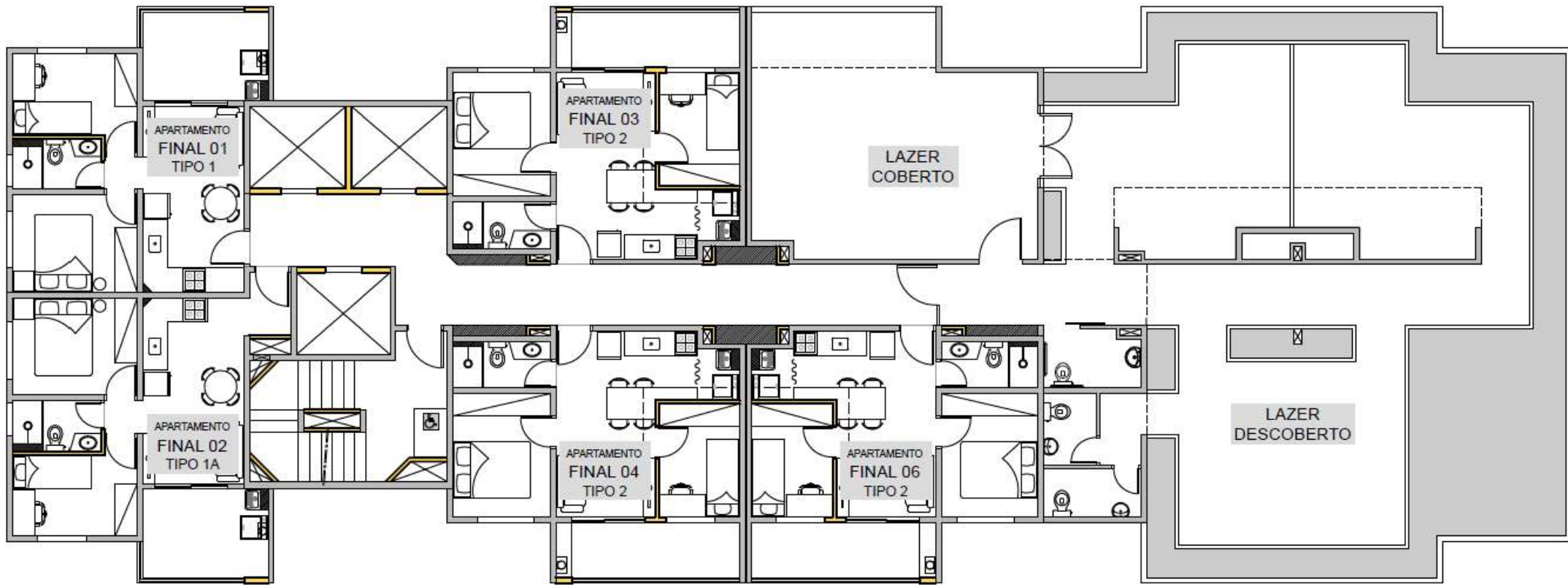








PLANTA PAVIMENTO TIPO (18x)
4º AO 21º PAVIMENTO



PLANTA 22º PAVIMENTO



PLANTA PAVIMENTO TIPO (18x)
4º AO 21º PAVIMENTO

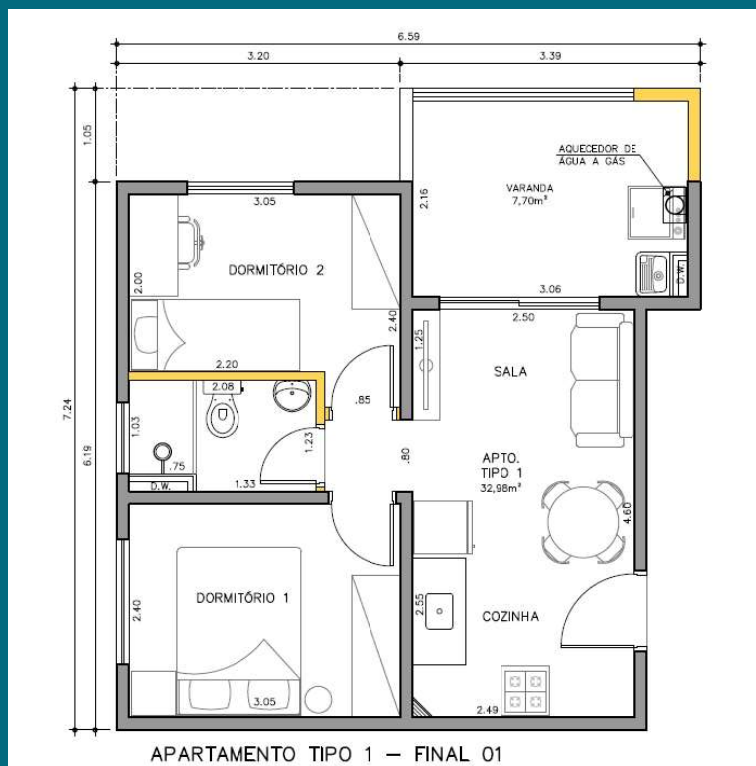
Norte e Leste - incidência solar manhã
Oeste - incidência solar tarde (mais calor e mais aquecido para período noturno)
Sul - pouca incidência solar



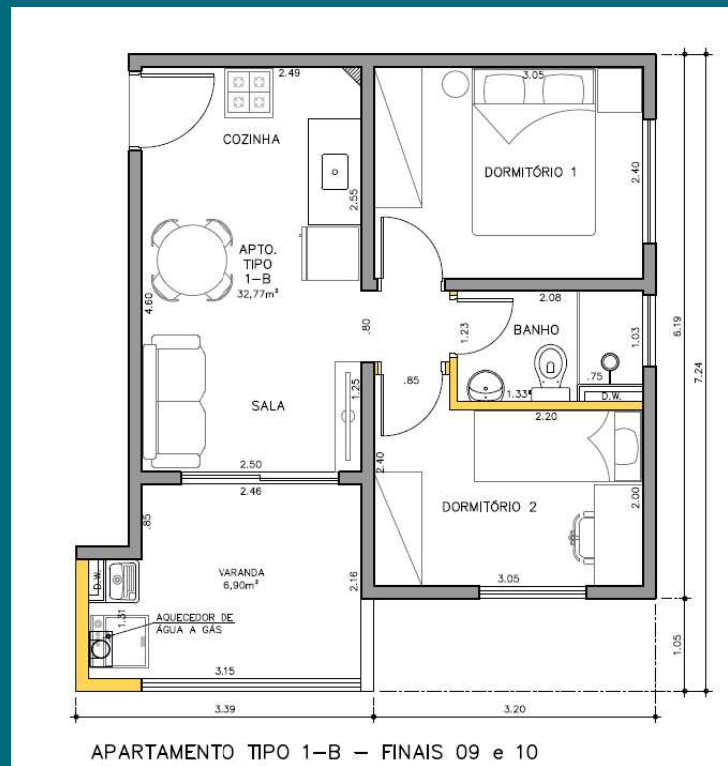
IKONE

R i o B o n i t o

PLANTAS



TIPO 1 40,68m²



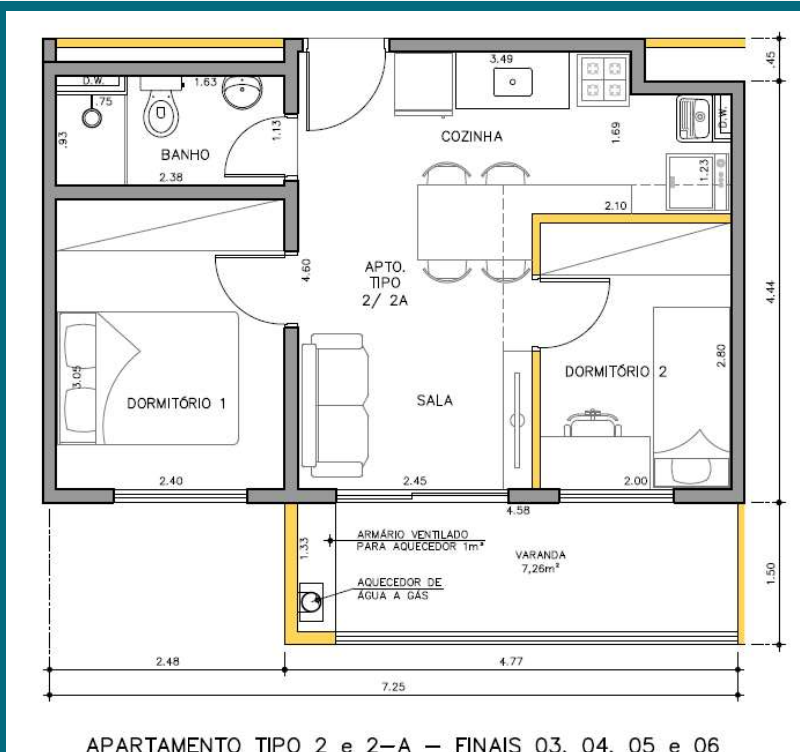
TIPO 1-B 39,67m²



IKONE

Rio Bonito

PLANTAS



TIPO 2-A 41,77m²



TIPO 2-B 40,52m²



Tipo 1 A

42,84M²





Tipo 2

42,10M²



VISTA REPRESA GUARAPIRANGA FINAIS 1, 3, 5, 7 E 9 (VERIFICAR ANDAR)



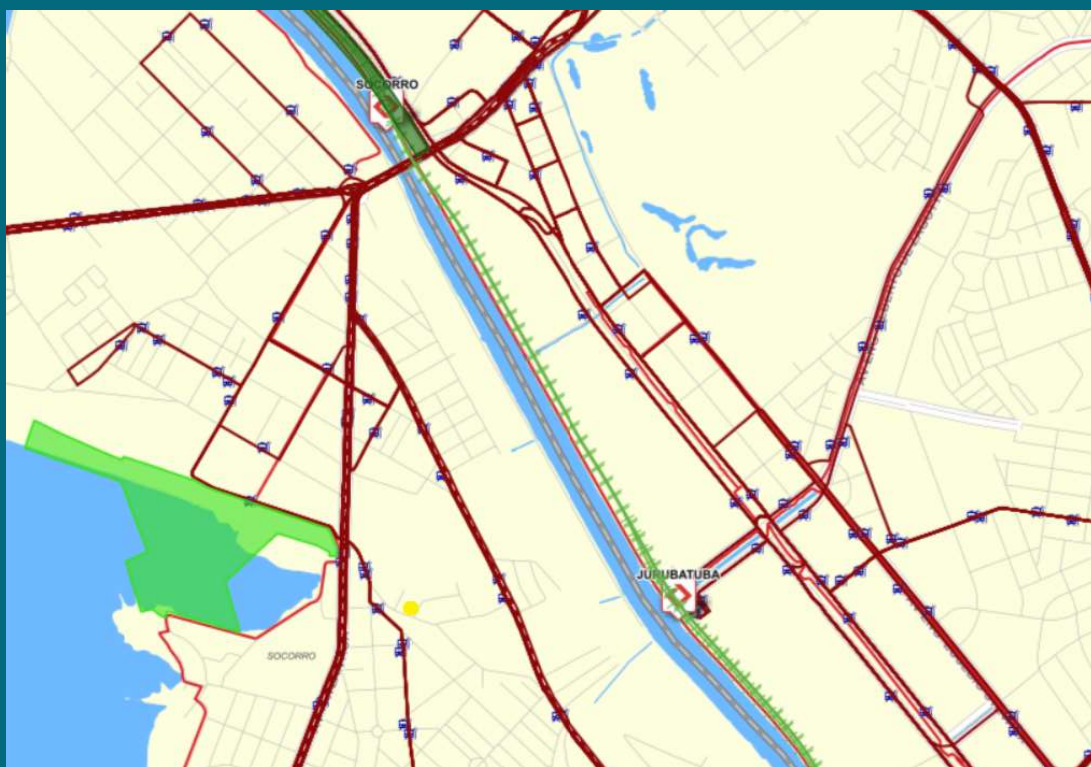
VISTA MARGINAL PINHEIROS FINAIS 2, 4, 6, 8 E 10 (VERIFICAR ANDAR)



IKONE

R i o B o n i t o

INFRAESTRUTURA



- Parque Linear da Barragem: 400m
- Entrada Ciclovia Rio Pinheiros / Ponte do Socorro: 1,6km
- Ciclofaixa Atlântica: 270m
- Corredor de Ônibus: Av. Atlântica e Av. Rio Bonito/ Av. Olivia Guedes Pentead
- Metrô: Estação Socorro - 1,8km
- Ônibus: Ponto mais próximo a 190m
- UBS Posto Saúde (Veleiros): 900m
- Hospital Geral Pedreira: 6,8km
- Hospital Geral Grajaú: 4,9km
- Hospital Luz Santo Amaro: 3,6km
- Hospital Veterinário Público: 4,2km



IKONE

R i o B o n i t o

INFRAESTRUTURA



Parque Linear da Barragem
Guarapiranga



Ciclovia Av. Atlântica



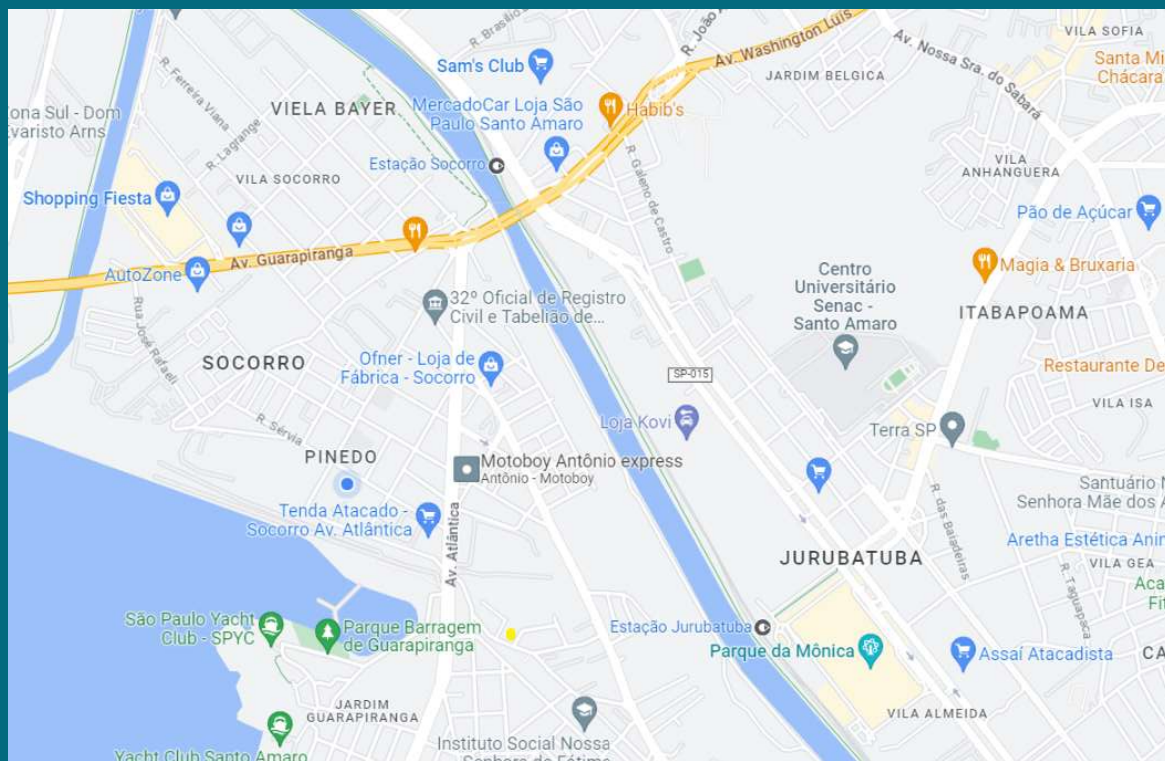
Entrada Ciclovia Rio Pinheiros



IKONE

R i o B o n i t o

LOCALIZAÇÃO



- Padaria (Padoca da Praça): 150m
- Tenda Atacado: 450m
- Akki Atacadista: 750m
- Shopping Fiesta: 1,9km
- Sam's Club: 2,1km
- Yacht Club Santo Amaro: 1,2km
- Clube ADC Eletropaulo: 2,1km
- Autódromo José Carlos Pace: 3,5km
- Kartódromo de Interlagos: 4,5km
- Represa de Guarapiranga: 700m
- Shopping SP Market / Parque da Mônica: 4,5km

LOCALIZAÇÃO



Represa de Guarapiranga



Autódromo de Interlagos
(José Carlos Pace)



Shopping SP Market /
Parque da Mônica

DÚVIDAS FREQUENTES

- O Gás será encanado? Sim.
- Qual voltagem das tomadas? 127 volts.
- Qual será a altura dos muros de fechamento no empreendimento? 2,30m.
- Existe vagas extras á venda? Não.
- Terá vaga de visitantes? Não.
- Terá vagas de moto? Sim, 09 (nove) vagas para motos.

DÚVIDAS FREQUENTES

- Qual sistema construtivo?

Concreto Armado/Alvenaria Estrutural

O Pavimento Subsolo, Pavimento Térreo, Primeiro Pavimento, Segundo Pavimento e Terceiro Pavimento serão de estrutura convencional em concreto armado; do Quarto Pavimento ao Vigésimo Segundo Pavimento, incluindo o Ático, serão de alvenaria estrutural com alguns blocos grauteados e cintas intermediárias e superiores; as lajes serão do tipo mistas pré-fabricadas.

DÚVIDAS FREQUENTES

- Quais acabamentos internos são entregues?

PISOS: Serão entregues com contra piso, os ambientes Salas de Estar e Jantar, Dormitórios e Circulação, para receberem acabamento final de até h=1,5cm. O Banheiro, a Cozinha, a Área de Serviço e a Varanda, serão entregues com piso de cerâmica.

TETO: Serão entregues com acabamento em gesso com pintura na cor branca, os ambientes Salas de Estar e Jantar, Dormitórios, Cozinha, Área de Serviço e Circulação. Os Banheiros, serão entregues com forro de gesso.

DÚVIDAS FREQUENTES

- Quais acabamentos internos são entregues?

REVESTIMENTO PAREDES INTERNAS: Serão entregues com acabamento em gesso liso com pintura branca, os ambientes Salas de Estar e Jantar, Dormitórios e Circulação. O Banheiro será entregue com azulejos 20x20cm até o teto nas paredes do box, azulejos sobre o lavatório até altura de 1,50m, a partir do piso, chapisco e emboço com pintura na cor branca nas demais paredes; a Cozinha e a Área de Serviço, serão entregues em chapisco e emboço, com pintura na cor branca e azulejos nas paredes hidráulicas sobre pia e tanque até a altura de 1,50m, a partir piso.

DÚVIDAS FREQUENTES

- Quais acabamentos internos são entregues?

ESQUADRIAS: As janelas dos Dormitórios, Banheiros e Área de Serviço, serão de alumínio sem veneziana. A porta da Sala de acesso a Varanda, será de alumínio sem veneziana e as esquadrias das portas internas e externas (de acesso às unidades) serão de madeira.

VIDROS: Serão todos lisos transparentes, exceto nos sanitários onde serão translúcidos.

SANTO AMARO

SP-214

Rio Jurubatuba



IKONE RIO BONITO

PLANO & PLANO RIO BONITO

BIOS VELEIROS

NEOCONX RIO BONITO

LIVING RIO BONITO

VILA SOCORRO

ART NAÇÕES UNIDAS

VIVAZ PRIME RIO BONITO

INTERLAGOS

