



Bios

BOUTIQUE RESIDENCE



A
**EX
PAN
SÃO**

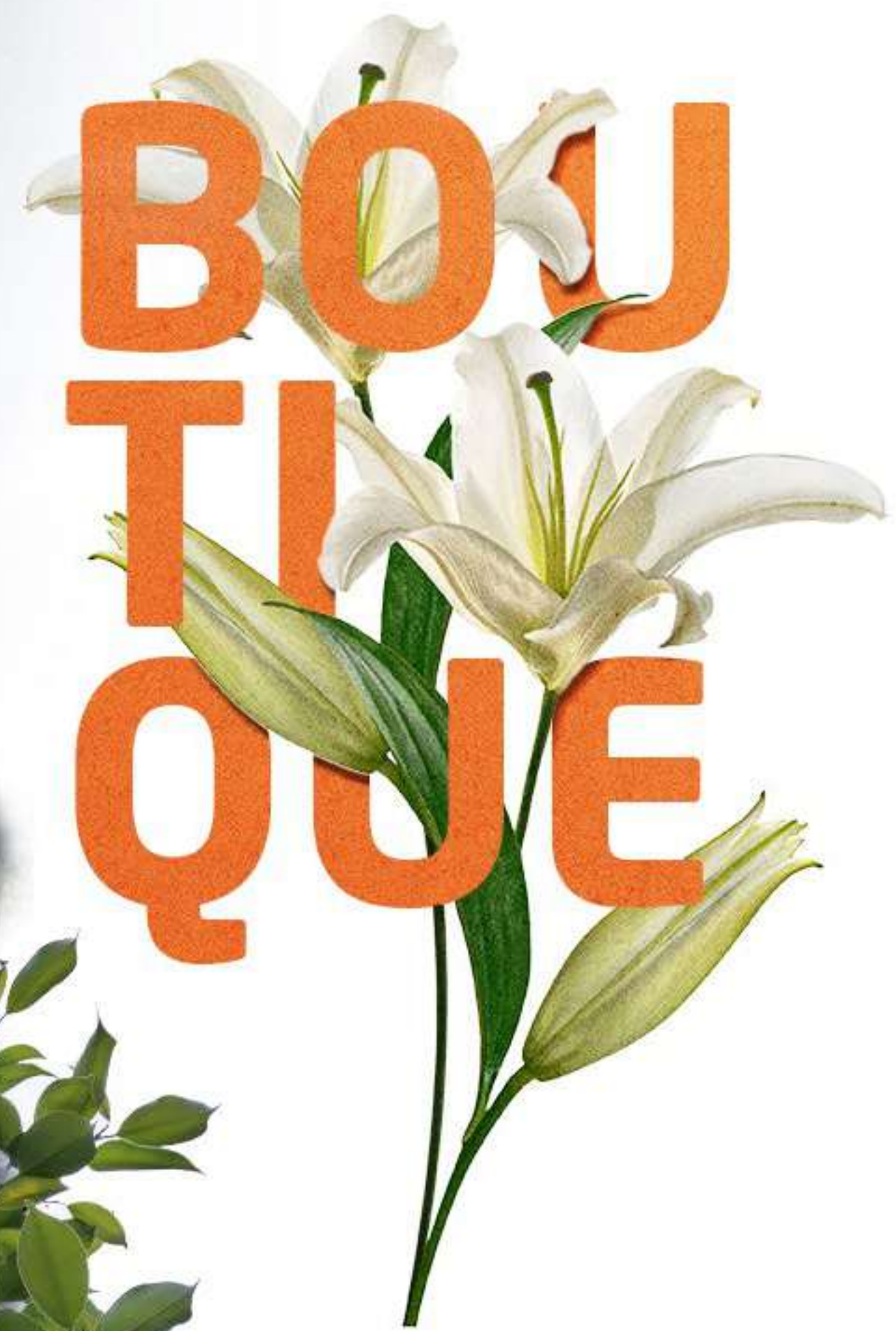
DOS
SENTIDOS

Bios

Com um paisagismo inspirador que dá mais vida ao dia a dia dos moradores, o Bios foi projetado para se integrar perfeitamente às ruas arborizadas de uma das regiões mais icônicas da cidade, ampliando a sensação de liberdade e de contato com a natureza em meio à vida urbana.



EMPREENDIMENTO



O Bios foi projetado a partir do conceito de empreendimento boutique para atender aos gostos mais requintados. Aqui, o design moderno, a exclusividade e a privacidade são ferramentas marcantes que oferecem um estilo de vida único e elegante aos moradores.

PRAÇA DA

BOA VIAGEM

Em um ponto histórico e absolutamente estratégico de Belo Horizonte, em frente à Igreja Nossa Senhora da Boa Viagem e próximo à Praça da Liberdade, o Bios é sinônimo de bem-estar e tranquilidade na vida dos moradores.



MOBILIDADE, WALKABILITY E TUDO AO REDOR

De carro ou a pé, os moradores acessam facilmente a Savassi, o Funcionários, o Lourdes e todas as comodidades e opções de lazer que só os melhores bairros que a zona sul oferecem.

Praça da Liberdade | 500 m

Bodytech | 300 m

Supermercado Verdemar | 1 km

Supermercado Super Nosso | 500 m

Minas Tênis Clube | 800 m

Shopping Pátio Savassi | 1,5 km

Parque Municipal | 300 m

Ibmec | 500 m

Faculdade de Direito da UFMG | 400 m

Colégio Arnaldo | 600 m

Conexão Aeroporto (unidade Álvares Cabral) | 600 m

Detran (unidade João Pinheiro) | 300 m

Basílica Nossa Senhora de Lourdes | 400 m

Área hospitalar | 500 m

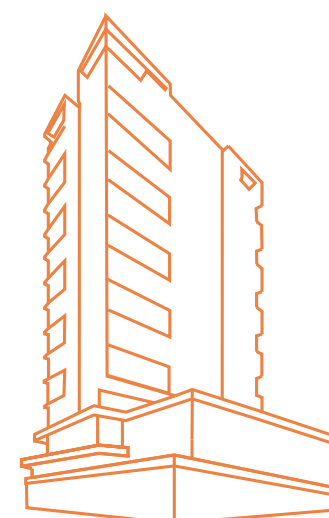
Colégio Santo Antônio | 600 m

FICHA TÉCNICA

GERAL

Bios BOUTIQUE
RESIDENCE

- 1.440 m² de área de terreno
- **Uso misto:** residencial e comercial



Residencial:
15 pavimentos e 1 subsolo

Comercial:
2 pavimentos e 1 subsolo

FICHA TÉCNICA

RESIDENCIAL



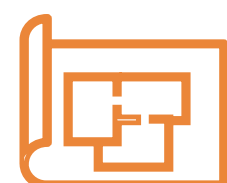
16 pavimentos,
sendo:

4 pavimentos de garagem
(1º subsolo, 1º ao 3º pavimentos)

1 pavimento de lazer + apartamentos privativos
(4º pavimento)

9 pavimentos de apartamentos
(5º ao 13º pavimentos)

2 pavimentos de apartamentos de cobertura
(14º e 15º pavimentos)



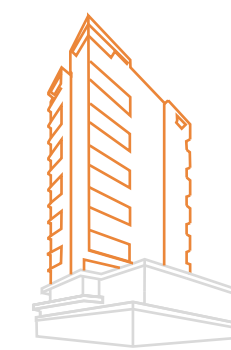
42 unidades residenciais,
sendo:

21 unidades de 3 quartos:

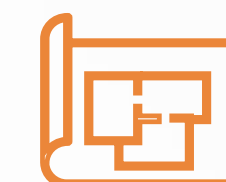
1 unidade com terraço privativo,
2 unidades de cobertura e
18 unidades tipo (finais 01 e 03)

21 unidades de 2 quartos:

2 unidades com terraço privativo (402 e 504),
2 unidades de cobertura e
17 unidades tipo (finais 02 e 04)



4 unidades
por andar



Apartamentos
com área de
63,7 a 185,3 m²



95 vagas de garagem
sendo:

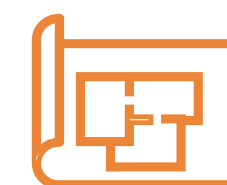
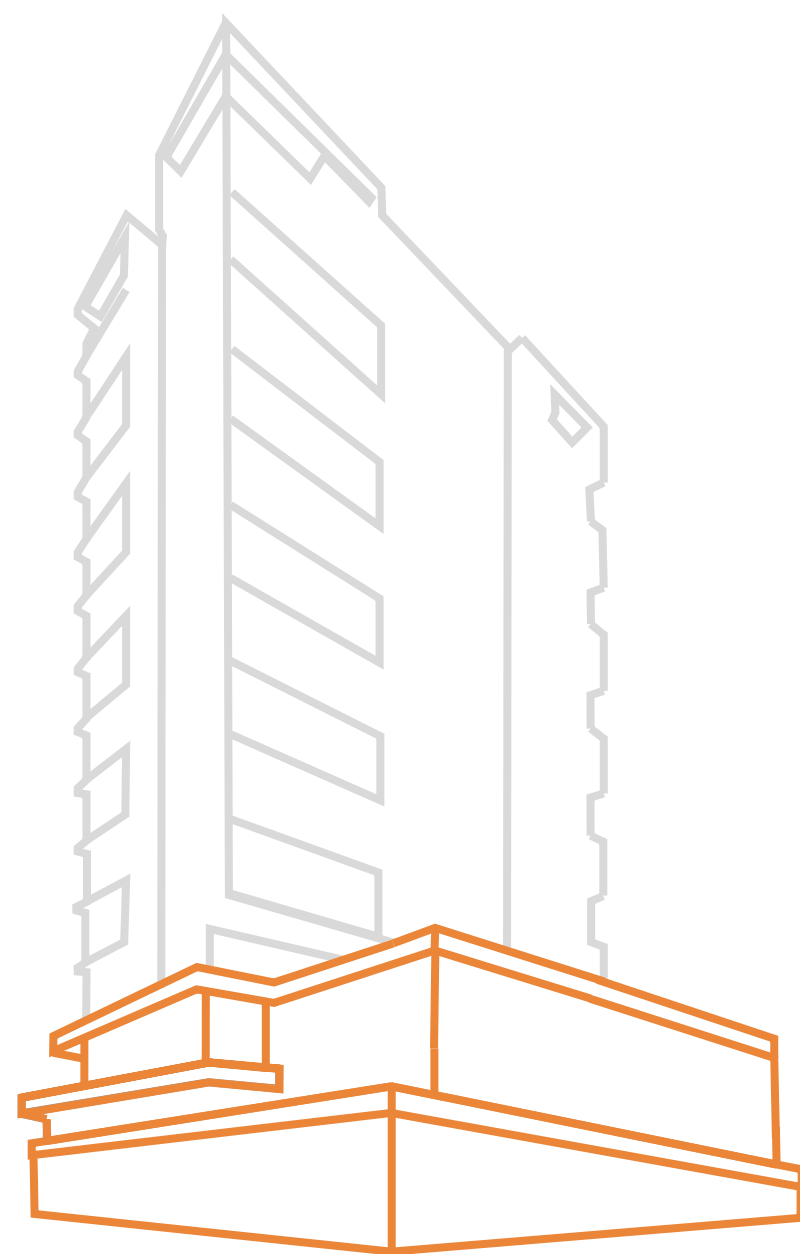
84 vagas para carros, 2 por apartamento
(de 4,5 x 2,3 m)

11 vagas para motos
(de 2 x 1 m)



FICHA TÉCNICA

COMERCIAL



Loja 1º pavimento: 390,23 m²

Loja 2º pavimento: 299,85 m²
com pé-direito duplo

4 pavimentos, sendo:

1 pavimento de vaga de garagem

2 pavimentos de loja, sendo o 2º
pavimento com pé-direito duplo

DIFERENCIAIAIS

ÁREAS COMUNS



Arquitetura e design moderno e exclusivo



Localização estratégica



Paisagismo exuberante



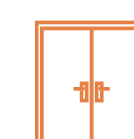
Entrada de carros pela Rua dos Aimorés com tráfego mais tranquilo



Wi-Fi nas áreas comuns do pilotis e no elevador



2 elevadores com drive regenerativo



Acesso independente à portaria residencial pela Rua dos Aimorés



Controle de acesso por biometria nas áreas comuns e aquática



Lockers para recebimento das encomendas com segurança e comodidade



Eclusa de segurança para acesso de pedestres



Circuito fechado de TV: portaria, hall e elevadores, acessos e alguns ambientes nas áreas comuns.



Sensores de presença com iluminação econômica nas áreas de circulação



Sensor de antiesmagamento no portão da garagem e motores do portão de alta performance (fechamento rápido)



Piscina aquecida (trocador de calor)



Ambientes de lazer climatizados: salão de festas e fitness (equipamentos serão adquiridos por meio do fundo mobiliário)



Infraestrutura para recarga de veículo elétrico (1 vaga por apartamento, preferencialmente ,em vagas presas**)



Bicicletário com acesso pela rua e pelo hall do apartamento



Aplicativo do condomínio



Irrigação automatizada para manutenção do paisagismo

*Equipamentos adquiridos por meio do fundo imobiliário

**Não inclui equipamentos

DIFERENCIAIAIS

APARTAMENTOS



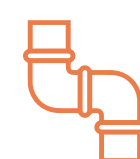
Personalização dos apartamentos de acordo com o desejo do cliente*



Porta de entrada com fechadura digital para maior segurança



Sala integrada à cozinha



Dreno para ar-condicionado em todos os quartos e infraestrutura completa na suíte máster**



Aquecimento de água nos chuveiros e nos lavatórios das suítes



Tomada USB nos quartos, na sala e na cozinha



Sala, circulação e lavabo com piso em porcelanato 90 x 90 cm, acetinado e retificado***



Medidor individual de gás e água



Cozinha com piso em porcelanato 90 x 90 cm, acetinado e retificado***



Área de serviço e banheiros com piso em porcelanato 90 x 90 cm, acetinado e retificado***



Quartos com piso laminado padrão madeira



Louças Celite



Metais Docol

*Mediante contratação de um profissional

**Dreno para ar-condicionado e tubulação frigorígena, dimensionado conforme projeto do ar-condicionado, sem equipamentos

***Com coeficiente de atrito exigido pela Norma de Desempenho

ESTUDO DE

**FA
CHADA
DA**



FACHADA

Textura cinza claro

Janela dos quartos com uma veneziana ventilada e uma cega, mais um vidro liso

Fechamento em tela vazada, cor corten

Rua Aimorés

Vigas de coroamento das coberturas em textura cinza claro

Porcelanato reguado padrão madeira

Saliências da fachada em textura cinza claro

Guardacorpo da piscina em vidro para proteção

Fechamento em vidro

Rua Alagoas



PORTARIA



Acesso de veículos ao estacionamento comercial

Acesso ao bicicletário do residencial

Acesso de pedestres ao residencial

PORTARIA

Pilotis e apartamentos à portaria residencial

Loja 2º pavimento

Estacionamento residencial

Loja 1º pavimento



PORTARIA

Acesso à garagem do residencial

Acesso de pedestres à portaria do residencial

Acesso ao bicicletário do residencial

Acesso ao estacionamento do comercial

Acesso de pedestres para a loja do 1º pavimento

Rua dos Aimorés

Rua Alagoas

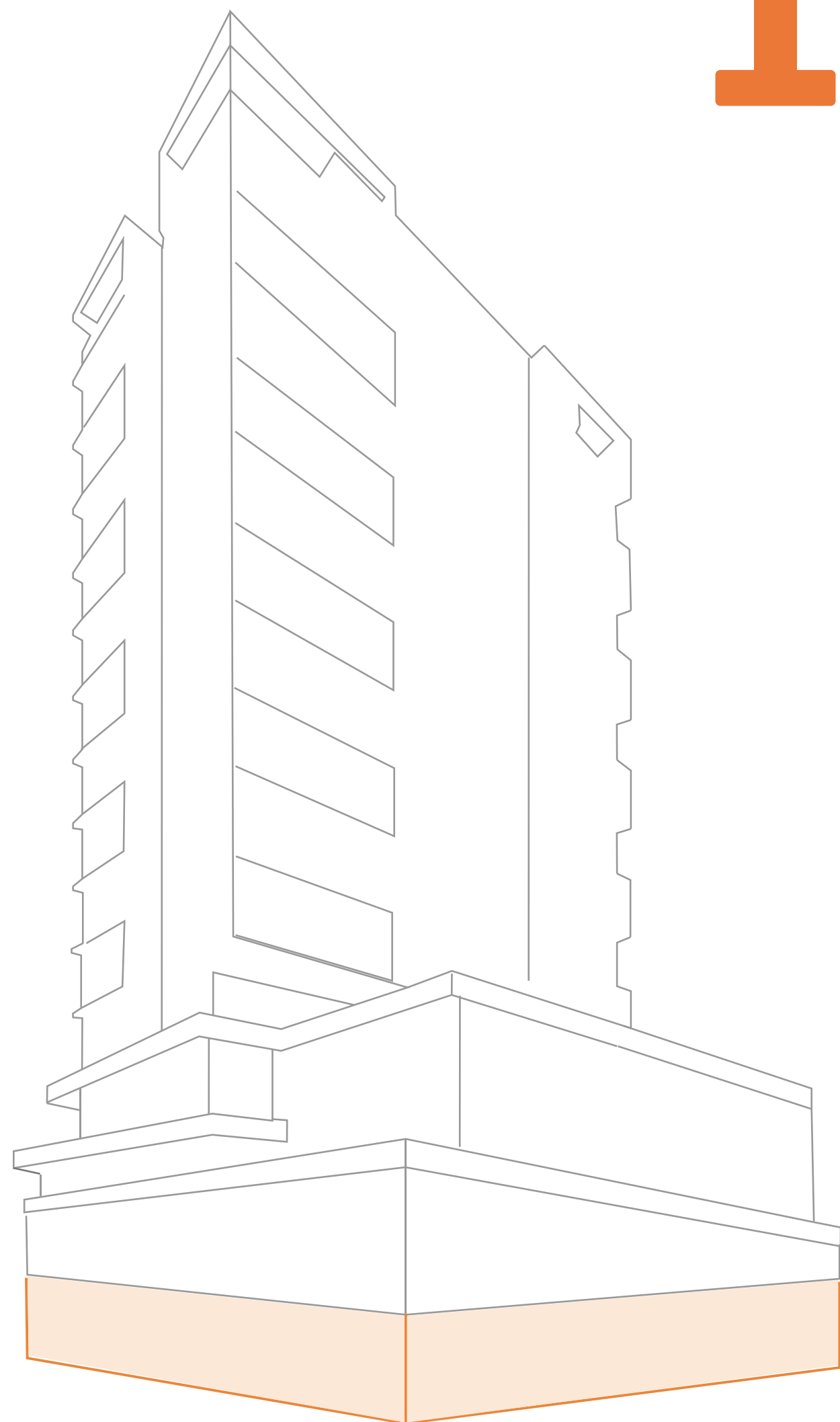


ESTUDO DOS

PAVIMENTOS



1º SUBSOLO



Estacionamento independente com:

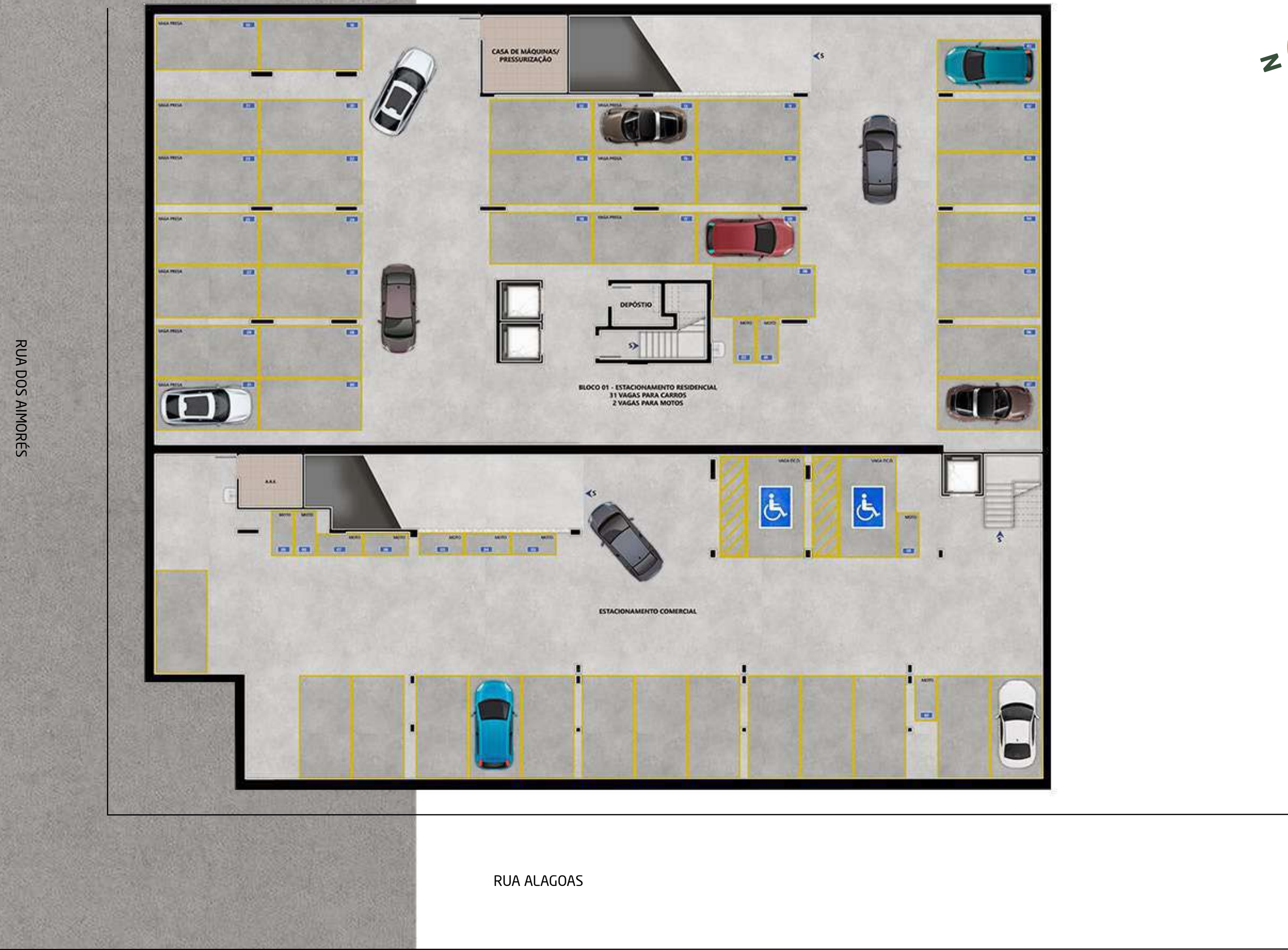
Residencial:

31 vagas de carro e 2 vagas de moto, caixas de escada, rampa de acesso e veículos, área de tanque, poços de elevador, hall e cômodo de pressurização

Comercial:

Estacionamento independente com 15 vagas de carro, 9 vagas de moto, 2 banheiros PNE, ARS e elevador para acesso às lojas

PLANTA DO 1º SUBSOLO



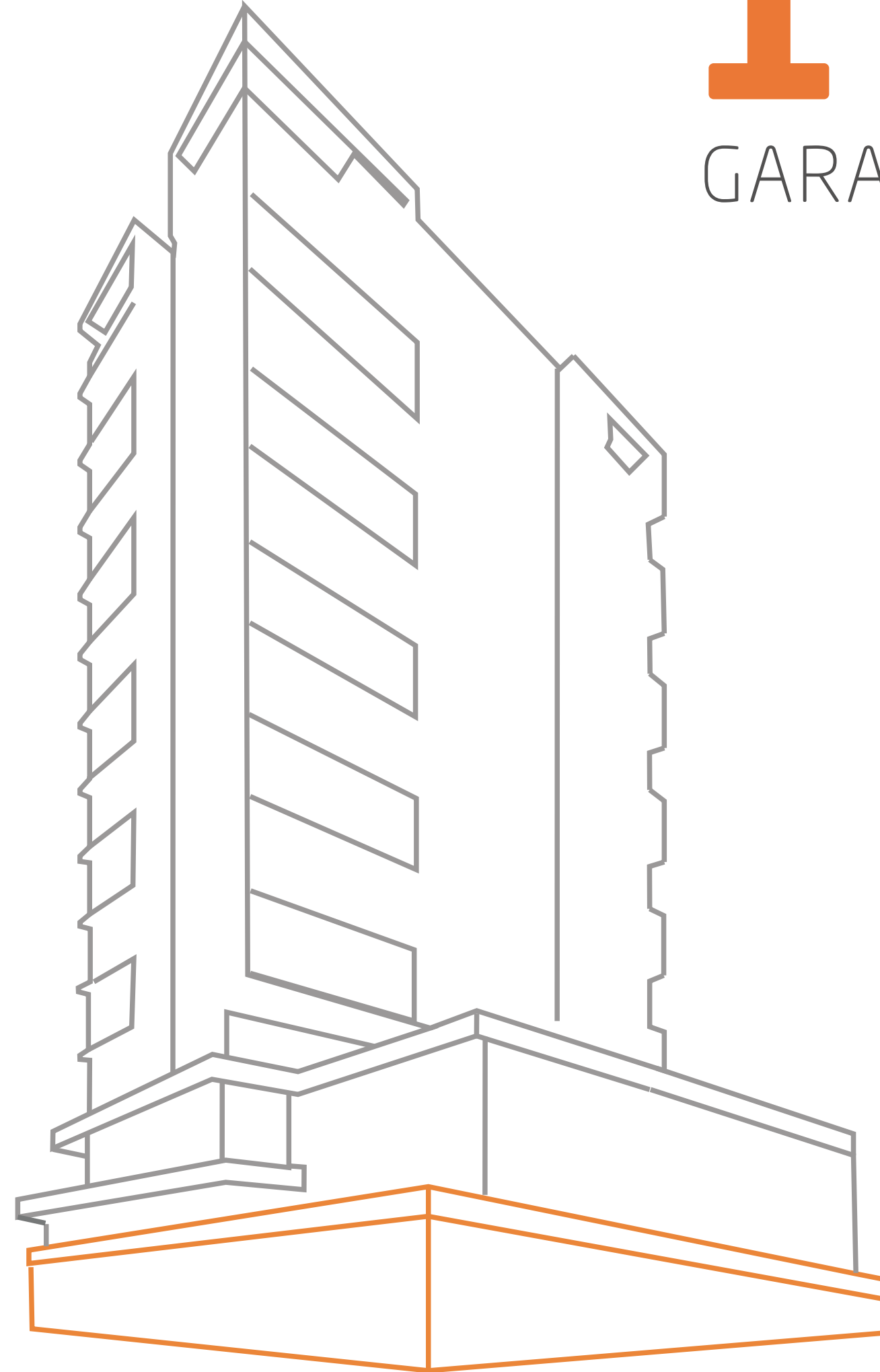
GARAGEM DESIGN

Material interno utilizado para treinamento de funcionários.
Não deve ser distribuído para clientes.

Design moderno, projeto de *lighting design*, previsão de 1 vaga com ponto de recarga elétrica por apartamento, portões com sensor antiesmagamento e motores de alta performance para fechamento rápido tornam a garagem ainda mais especial. Além disso, a disposição das vagas foi pensada, estrategicamente, para facilitar as manobras no local

1º PAVIMENTO

GARAGEM E HALL DE ENTRADA



Residencial: estacionamento independente com 11 vagas de carro e 1 vaga de moto, eclusa social, guarita com lavabo, locker para encomendas, hall social, caixas de escada, poços de elevador, Área de Resíduos Sólidos (ARS), área de tanque, oficina compartilhada e bicicletário

Comercial: 1º nível de loja com acesso independente, lavabo PNE, elevador e escada de acesso à loja do 2º pavimento

PLANTA DO 1º PAVIMENTO



HALL

DE ENTRADA

Decoração e paisagismo modernos, eclusa para pedestres e *safe delivery* para encomendas



DELIVERY

Espaço com armários, cabideiro, freezer e lockers para receber e guardar encomendas



BICICLETÁRIO



Bicicletário exclusivo para condôminos, com 14 vagas, opção de acesso pela rua e pelo hall de entrada

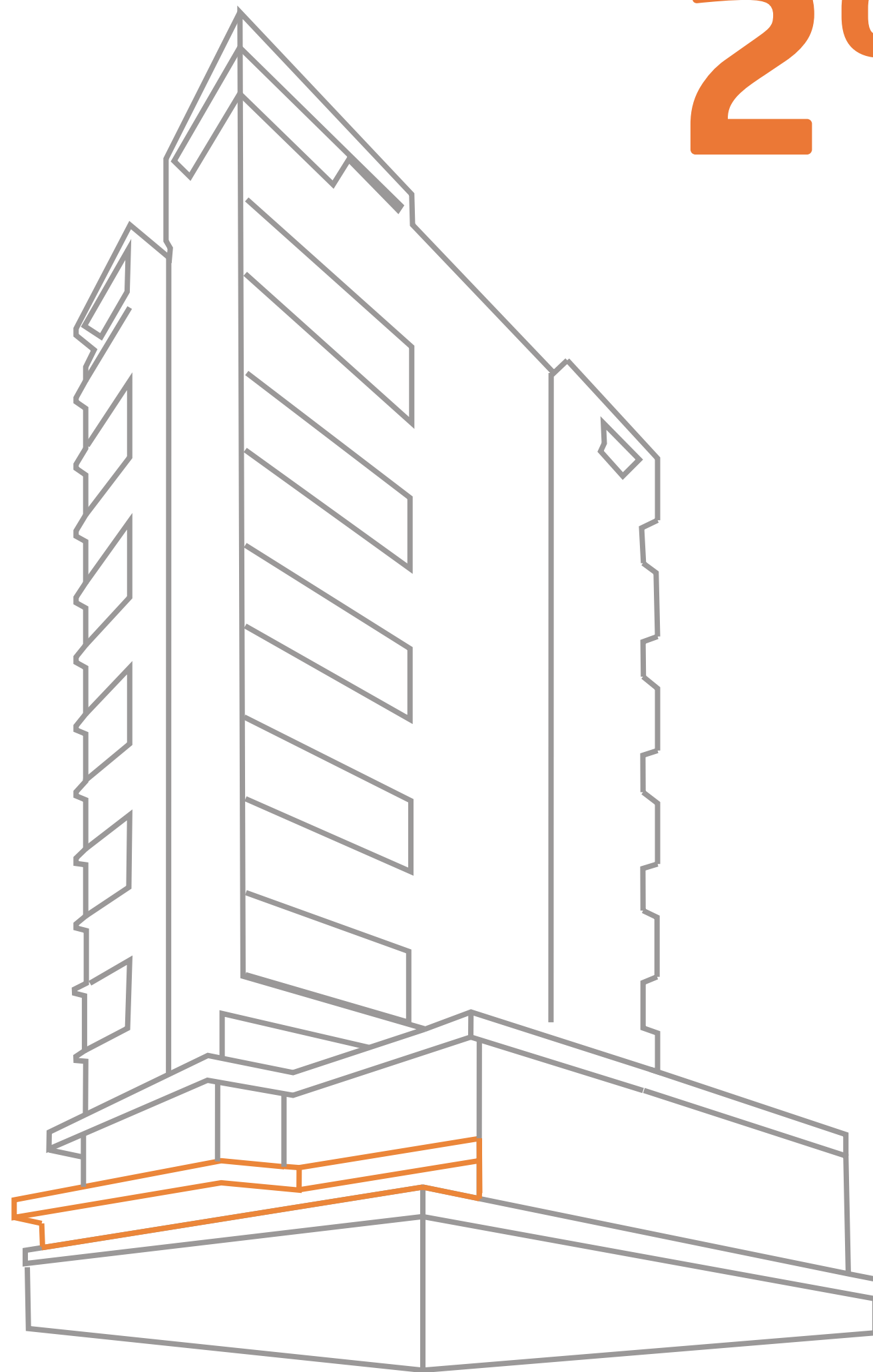
OFICINA

COMPARTILHADA

Espaço equipado com
calibrador de pneus
e ferramentas
para pequenas
manutenções



2º PAVIMENTO



Residencial:

estacionamento independente com 24 vagas de carro e 3 vagas de moto, área de tanque, caixas de escada, poços de elevador e hall de entrada

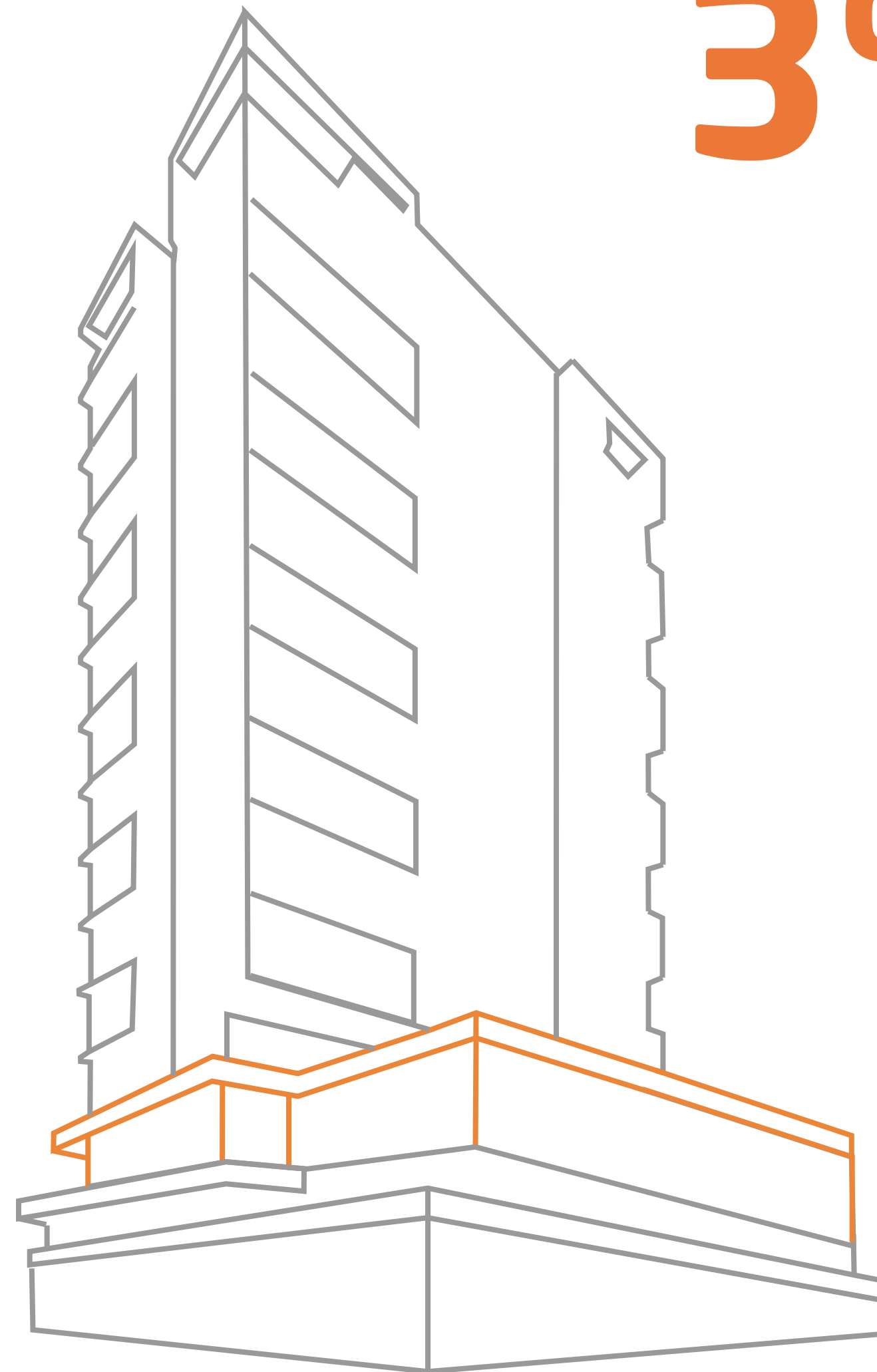
Comercial:

2º nível de loja, lavabo PNE, elevador e escada de acesso independente à loja

PLANTA DO 2º PAVIMENTO



3º PAVIMENTO



Residencial:
estacionamento
independente com
17 vagas de carro

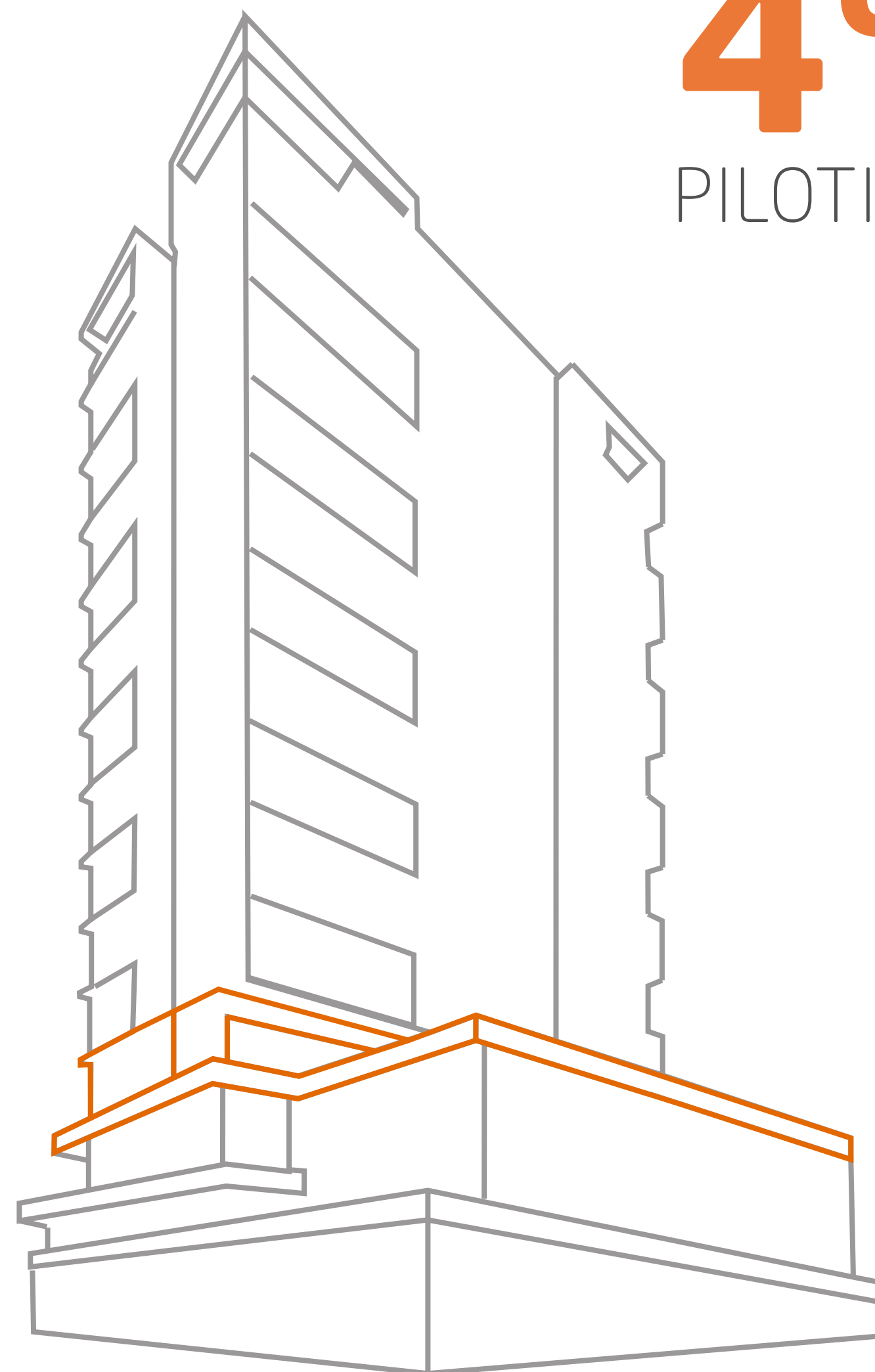
Comercial:
loja do 2º pavimento
com pé-direito duplo

PLANTA DO 3º PAVIMENTO



4º PAVIMENTO

PILOTIS E APARTAMENTOS COM ÁREA PRIVATIVA



Caixa de escada, poços de elevador, hall social, fitness, salão de festas, cozinha do salão de festas, gourmet, deck piscina, playground, piscinas adulto e infantil, lavabos masculino e feminino, lavabo PNE e apartamentos privativos 401 e 402

PILO TIS

- 01 - ACADEMIA
- 02 - LAVABOS
- 03 - ELEVADORES
- 04 - HALL PARA APARTAMENTOS
COM ÁREA PRIVATIVA
- 05 - SALÃO DE FESTAS
- 06 - COZINHA SALÃO DE FESTAS
- 07 - GOURMET
- 08 - DECK PISCINA
- 09 - PISCINA ADULTO AQUECIDA
- 10 - PISCINA INFANTIL AQUECIDA
- 11 - PLAYGROUND

SALÃO DE FESTAS

Material interno utilizado para treinamento de funcionários. Não deve ser distribuído para clientes.



Ambiente com sonorização, decorado e climatizado, cozinha de apoio com fogão industrial e capacidade para 35 pessoas sentadas



Material interno utilizado para treinamento de funcionários. Não deve ser distribuído para clientes.



Salão de festas

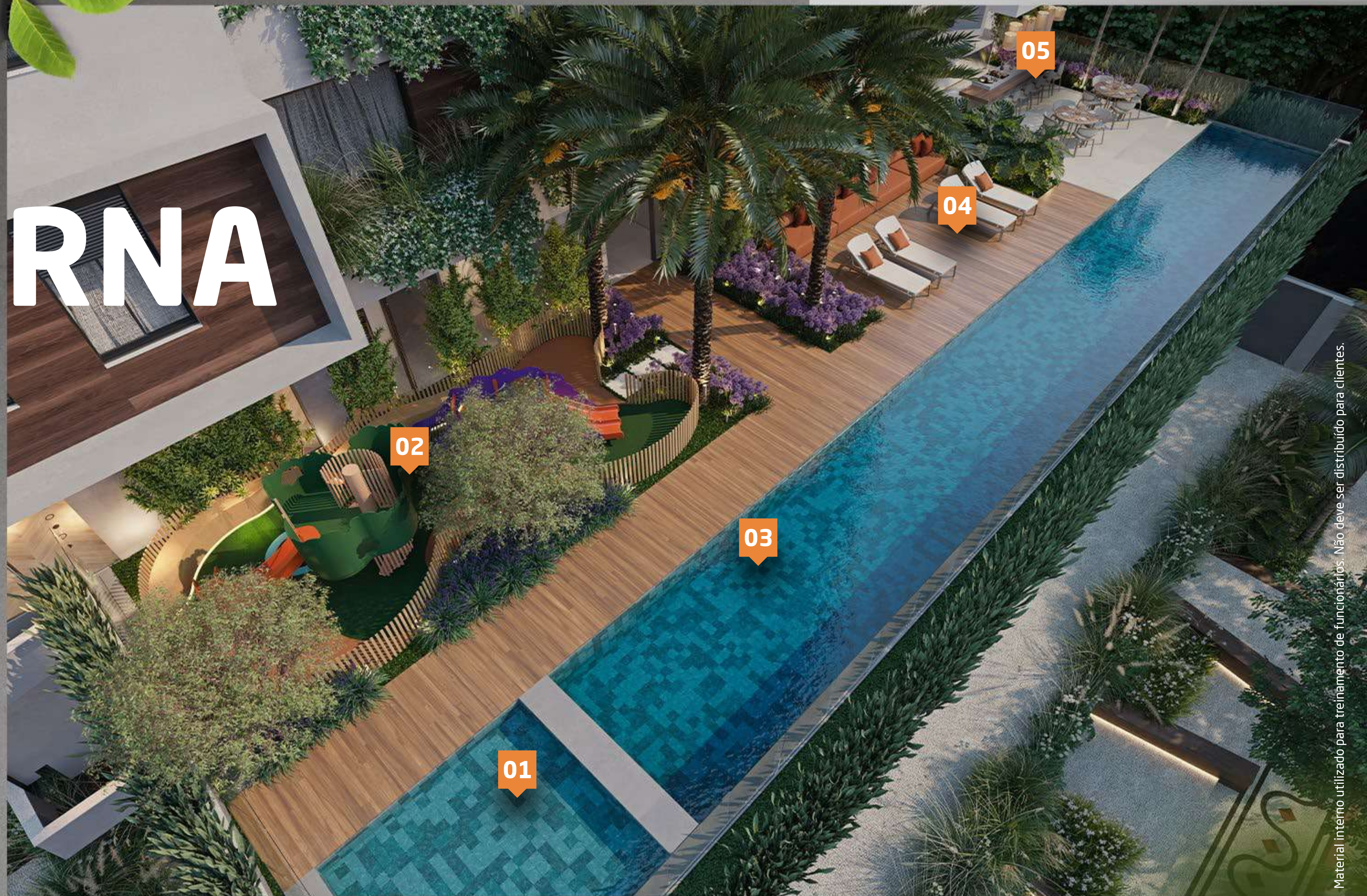
ACADEMIA

Academia moderna
mobiada com
aparelhos de última
geração, como
esteiras, anilhas,
halteres, colchonetes
e sonorização



ÁREA EXTERNA

- 01 - PISCINA INFANTIL AQUECIDA
- 02 - PLAYGROUND
- 03 - PISCINA ADULTO AQUECIDA
- 04 - DECK PISCINA
- 05 - GOURMET



Material interno utilizado para treinamento de funcionários. Não deve ser distribuído para clientes.



GOURMET

Espaço equipado com cooktop, integrado à piscina, com capacidade para 14 pessoas sentadas



Deck da piscina
com piso em
porcelanato
régua em madeira



PISCINA

Piscina adulto
com raia de 25 m,
aquecida e com deck





PISCINA INFANTIL

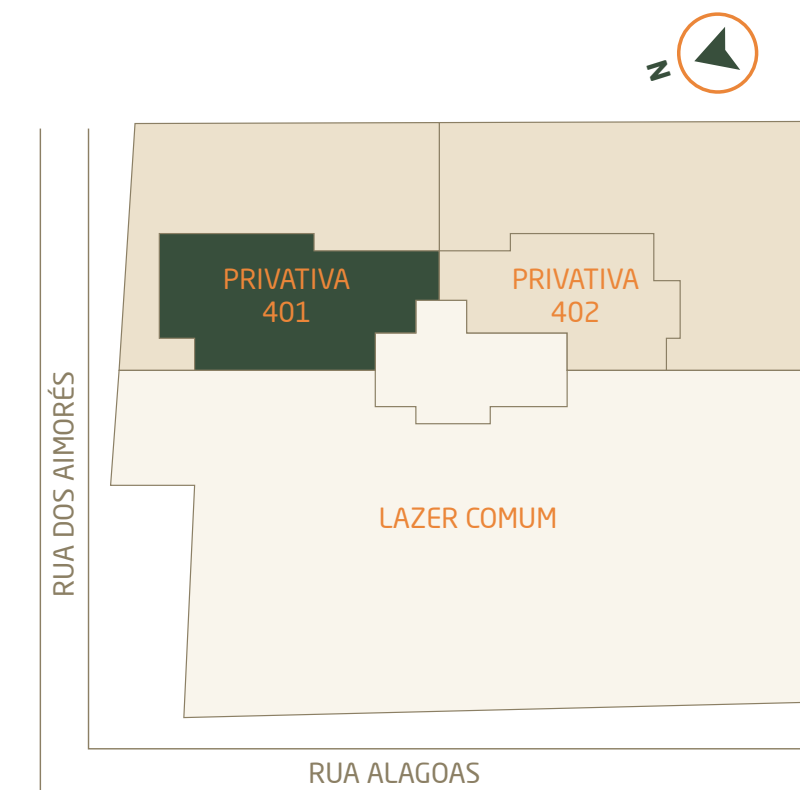
Piscina infantil com
9 m², aquecida e com
esguichos de água

PLAY GROUND

Ambiente com brinquedos
personalizados e seguros,
equipado com piso
emborrachado

APARTAMENTO COM ÁREA PRIVATIVA

FINAL 01



Apartamento de 3 quartos
com área privativa:

sala, lavabo, circulação, 1 suíte, 2 quartos,
banho social, cozinha, área de serviço,
jardineira e terraço privativo descoberto

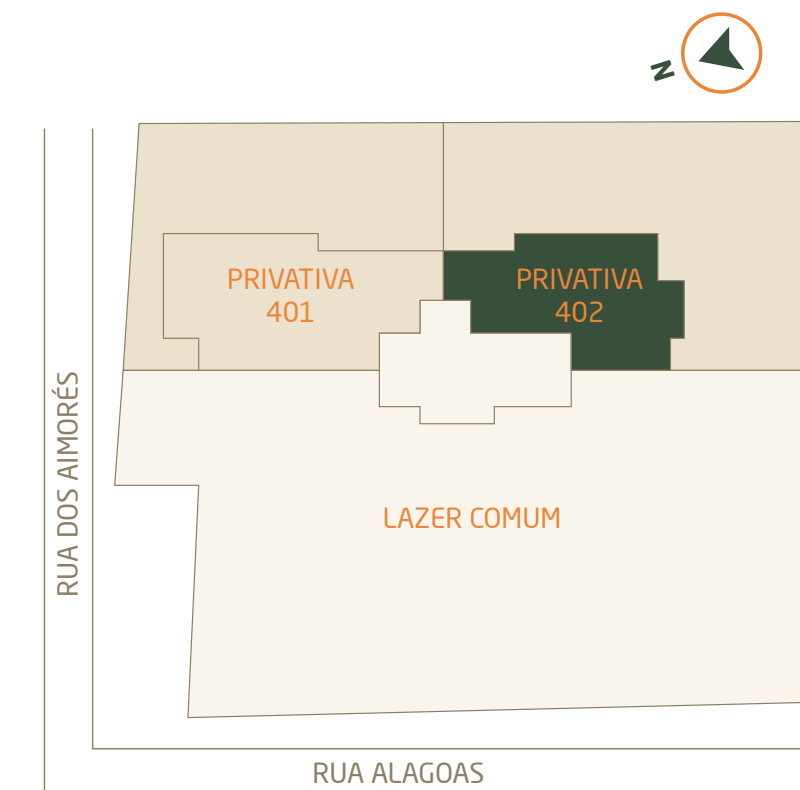
Área total: 137,06 m²

Área coberta: 84,04 m²

Área descoberta: 53,02 m²

APARTAMENTO COM ÁREA PRIVATIVA

FINAL 02



Apartamento de 2 quartos
com área privativa:
sala, circulação, 1 suíte, 1 quarto, banho
social, cozinha, área de serviço, jardineira
e terraço privativo descoberto

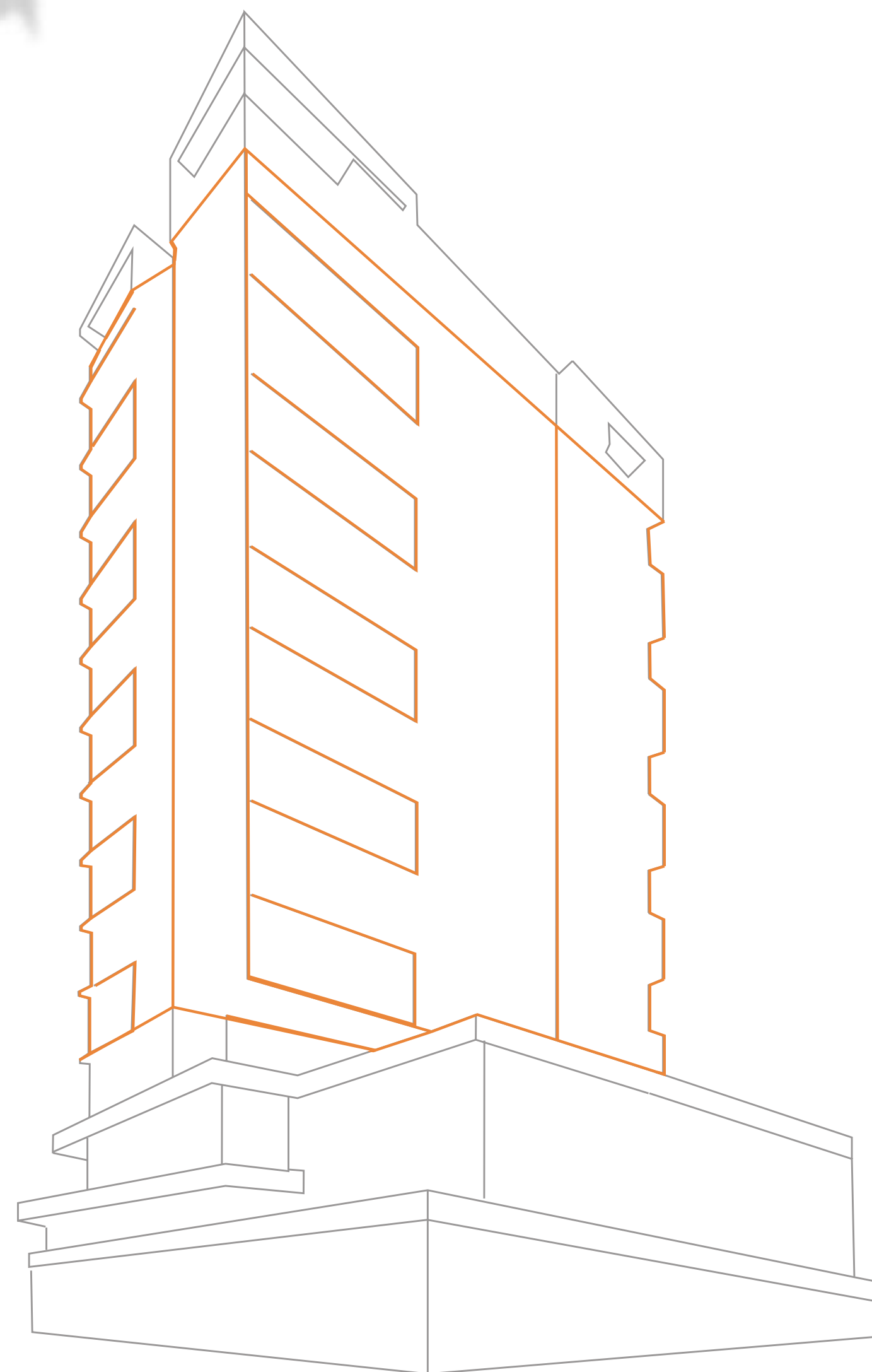
Área total: 185,37 m²

Área coberta: 63,13 m²

Área descoberta: 122,24 m²

5° AO 13° PAVIMENTOS

APARTAMENTOS TIPO



Caixa de escada, poços
de elevador, hall social e
4 apartamentos tipo por andar

APARTAMENTO TIPO

FINAL 03

Apartamento tipo com 3 quartos: sala, lavabo, circulação, 1 suíte, 2 quartos, banho social, cozinha, área de serviço, jardineira e plataforma técnica descoberta

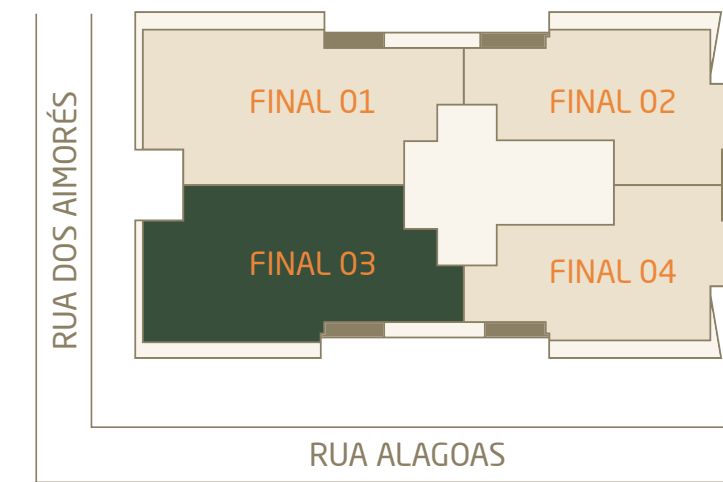
Área: 83,98 m²

01 - Sala de estar	06 - Suíte máster
02 - Sala de jantar	07 - Banho suíte
03 - Cozinha	08 - Quarto
04 - Área de serviço	09 - Banho social
05 - Lavabo	10 - Quarto



APARTAMENTO TIPO

FINAL 03



SALA





COZINHA

SUÍTE MÁSTER



APARTAMENTO TIPO

FINAL 04



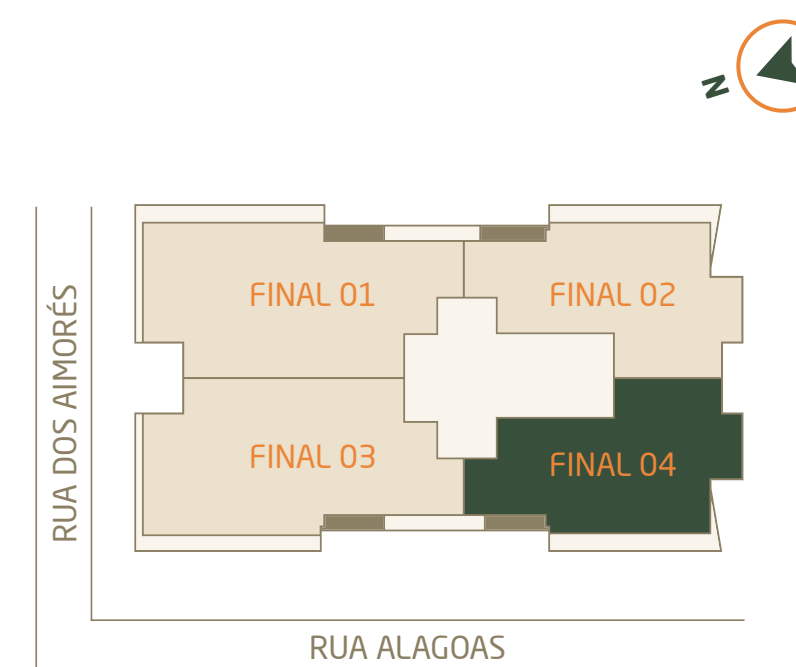
Apartamento tipo com 2 quartos: sala, circulação, 1 suíte, 1 quarto, banho social, cozinha, área de serviço, jardineira e plataforma técnica descoberta

Área: 63,7 m²

01 - Sala de estar	05 - Suíte máster
02 - Sala de jantar	06 - Banho suíte
03 - Cozinha	07 - Quarto
04 - Área de serviço	08 - Banho social

APARTAMENTO TIPO

FINAL 04



SALA



Material interno utilizado para treinamento de funcionários. Não deve ser distribuído para clientes.

COZINHA



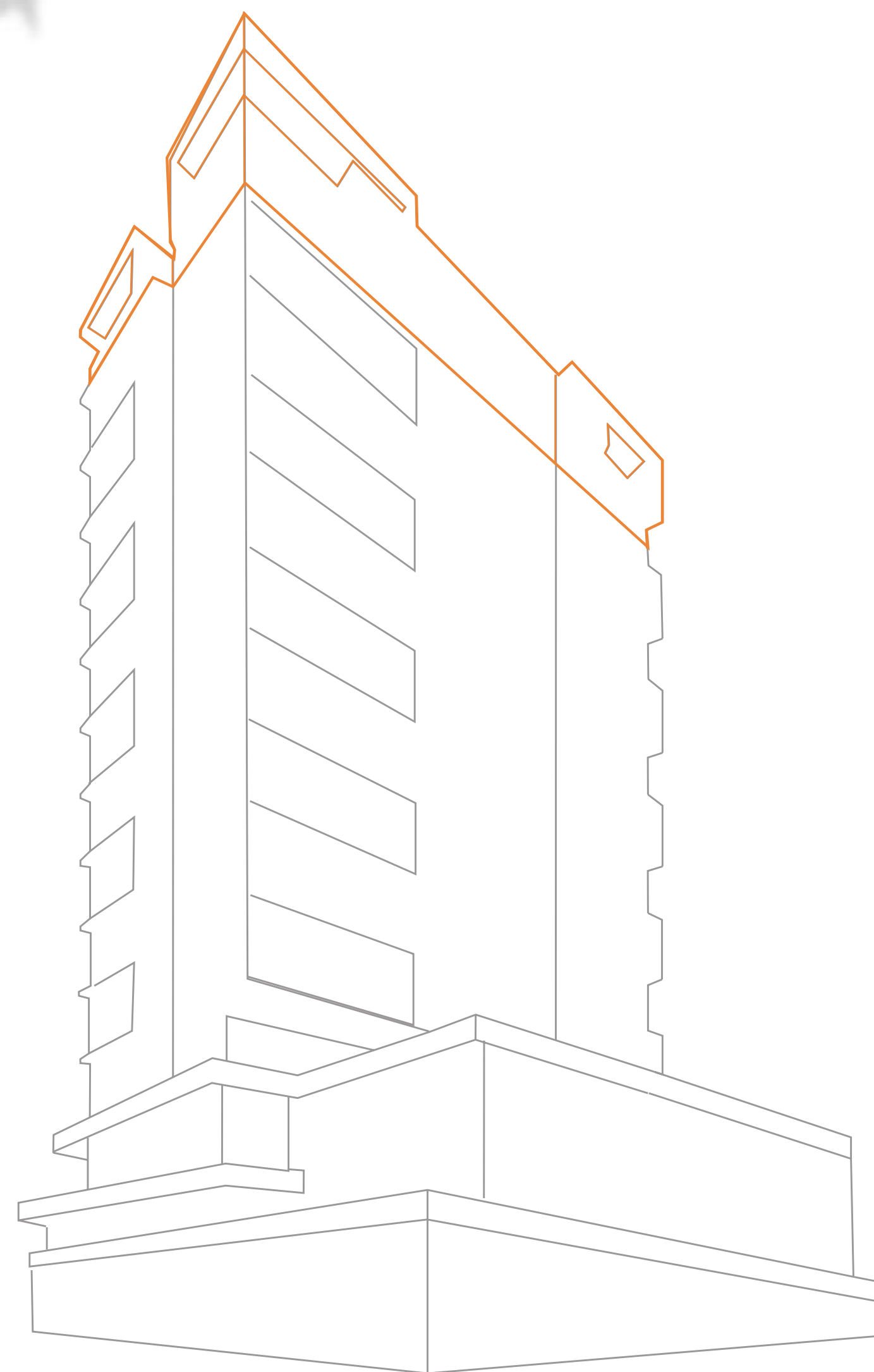
SUÍTE MÁSTER



Material interno utilizado para treinamento de funcionários. Não deve ser distribuído para clientes.

14° E 15° PAVIMENTOS

APARTAMENTOS COBERTURA | 1° E 2° NÍVEIS

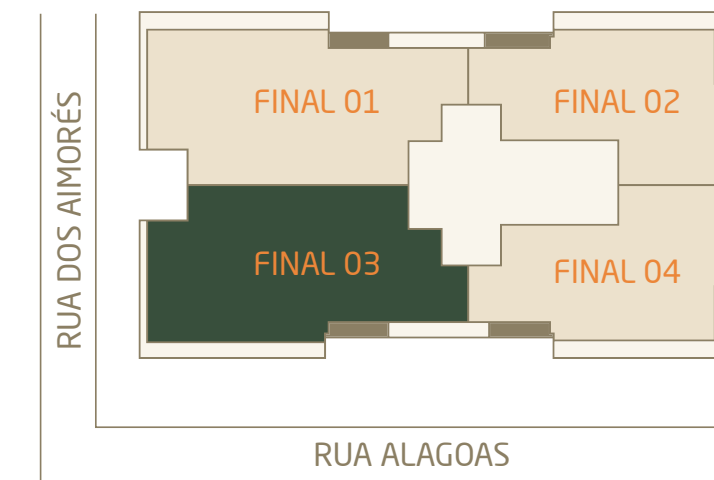


14° pavimento: caixa de escada, poços de elevador, hall social e 1° nível dos 4 apartamentos duplex

15° pavimento: caixa de escada, poços de elevador, hall social e 2° nível dos 4 apartamentos duplex

APARTAMENTO COBERTURA

FINAL 03



1º nível: sala, circulação, 1 suíte, 2 quartos, banho social, cozinha, área de serviço, jardineira e plataforma técnica descoberta

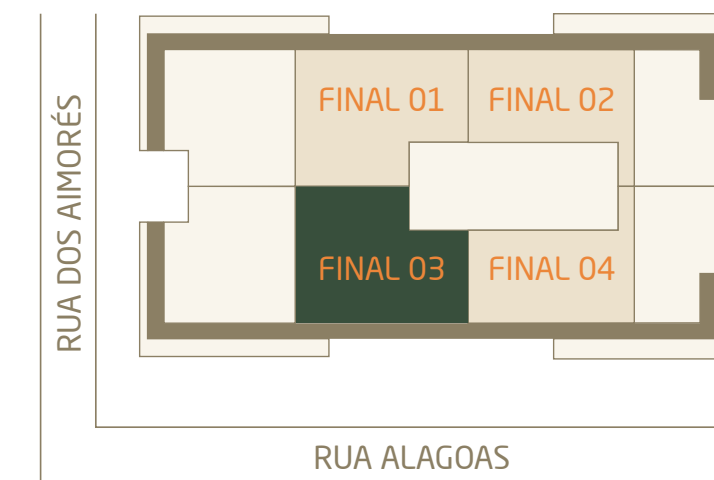
Área total: 158,73 m²

Área coberta: 114,94 m²

Área descoberta: 43,79 m²

APARTAMENTO COBERTURA

FINAL 03



2º nível: sala, banho, terraço descoberto, jardineira e terraço interno (parcialmente coberto)

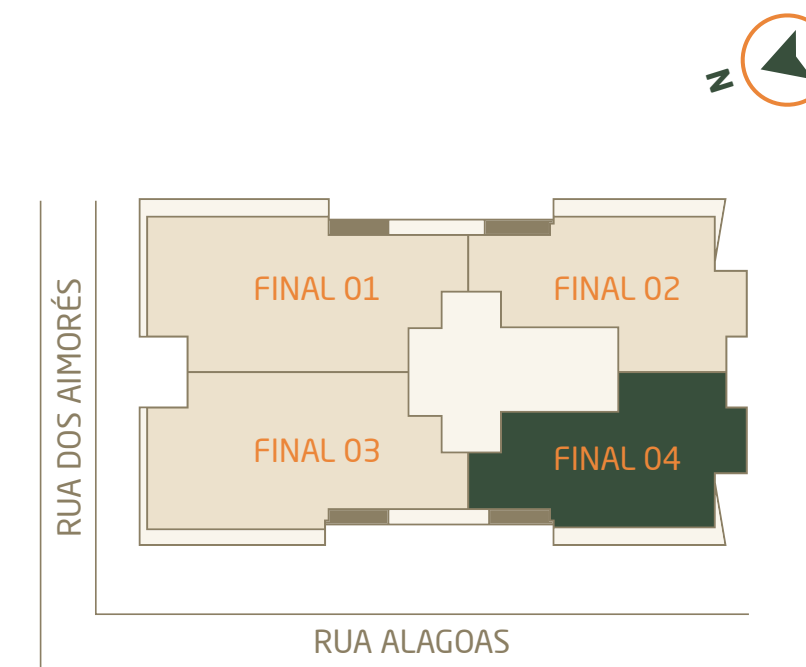
Área total: 158,73 m²

Área coberta: 114,94 m²

Área descoberta: 43,79 m²

APARTAMENTO COBERTURA

FINAL 04

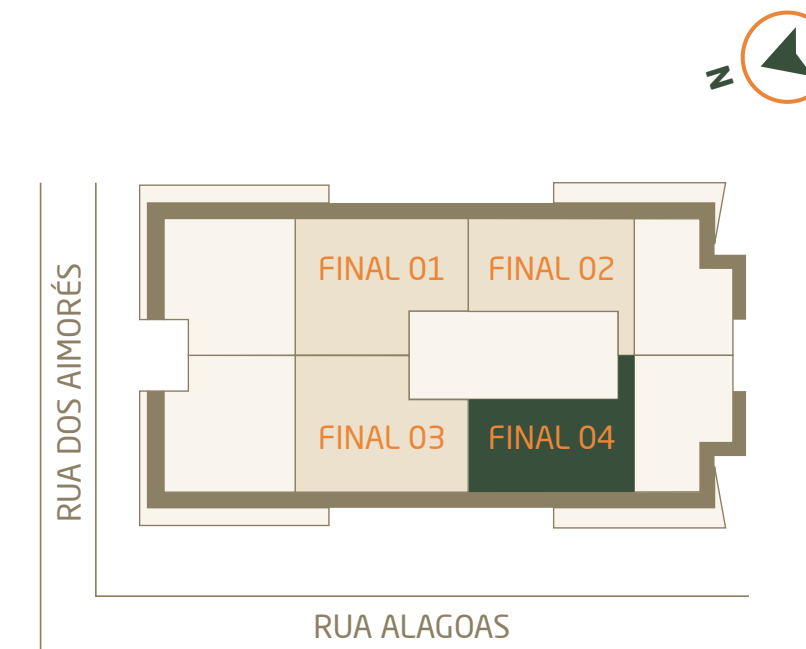


1º nível: sala, circulação, 1 suíte, 1 quarto, banho social, cozinha, área de serviço, jardineira e plataforma técnica descoberta

Área total: 117,24 m²
Área coberta: 85,86 m²
Área descoberta: 31,37 m²

APARTAMENTO COBERTURA

FINAL 04



2º nível: sala, lavabo, terraço descoberto, jardineira e terraço interno (parcialmente coberto)

Área total: 117,24 m²

Área coberta: 85,86 m²

Área descoberta: 31,37 m²



V E N D A S

 **Luiz Renato**
Imóveis

31 3311 8000