



orla
bothanica

Inspirada nas mais charmosas orlas do mundo, a Bothanica Urbanismo criou um empreendimento que reúne o melhor que a vida na orla pode proporcionar





orla
bothanica

Uma experiência
única e agradável,
combinando
natureza, lazer
e bem-estar



Perspectiva ilustrativa

O seu lifestyle
de orla exclusivo



O melhor de viver no Recreio

O Recreio dos Bandeirantes é ideal para quem busca um equilíbrio entre a vida urbana e a proximidade com a natureza. É um bairro que oferece uma infraestrutura completa e as mais belas praias da cidade, tudo isso com uma excelente qualidade de vida.

Em uma excelente localização, o Orla Bothanica conta com a facilidade de acesso às principais vias do bairro, bem como uma infraestrutura de comércio, serviços e lazer no seu entorno



Muita conveniência por perto

Morar no Orla Bothanica é ter ao seu dispor uma infraestrutura completa, com a comodidade de se deslocar a pé para fazer compras, levar os filhos na escola, passear com a família, e aproveitar tudo que o bairro oferece.



 **Formula**



CINESYSTEM
CINEMAS

Pensi 



Zona Sul 
Cariocas de Coração

Bem-vindo ao Orla Bothanica



Pórtico com controle de acesso 24h



Esquina externa

Os condomínios do Orla Bothanica são planejados, organizados, e com uma infraestrutura moderna. Seus projetos paisagístico e urbanístico foram inspirados no que há de melhor nas orlas mais charmosas do mundo.



Terrenos a partir de 180m²

No coração do Recreio, o Orla Bothanica oferece terrenos residenciais de 180m² a 290m², com possibilidades de junções para projetos maiores, em ruas planejadas e arborizadas, além de um lazer completo na mais nova orla da cidade.

RUAS PLANEJADAS



Foto ilustrativa

Projeto urbanístico com ruas planejadas para integrar harmoniosamente áreas residenciais, espaços verdes e áreas de lazer. Tudo pensado com o objetivo de criar um ambiente seguro, confortável e funcional.



Perspectiva ilustrativa

ORLA
botanica

Onde o lifestyle de uma
orla exclusiva espera por você

Perspectiva ilustrativa



Imagens de equipamentos instalados em área pública com utilização concedida mediante Termo de Permissão de Uso

ORLA bothanica

Água cristalina Todos os dias

O sistema de filtração Oásis®, criado e desenvolvido para corpos hídricos com fundo de areia branca, opera a partir da eletrólise do sal grosso, produzindo o hipoclorito que irá abastecer a casa de tratamento d'água, onde será realizada a filtração em esferas de vidro reciclado, para a recirculação hidrodinâmica do volume de água tratada que retornará ao corpo hídrico através de caixas especiais no fundo da areia.



Orla Prainha

Imagens de equipamentos instalados em área pública com utilização concedida mediante Termo de Permissão de Uso



Perspectiva ilustrativa

Foto Ilustrativa



Foto ilustrativa

Experiências
únicas de lazer
e contemplação

Imagens de equipamentos instalados em área pública com utilização concedida mediante Termo de Permissão de Uso.

Momentos especiais ao entardecer



Foto ilustrativa



Perspectiva ilustrativa



Sol, areia e beach tennis: combinação perfeita



Beach tennis

Equilíbrio ideal entre exercício e inspiração



Academia

Seu momento de relaxamento



Perspectiva ilustrativa



Foto ilustrativa

O lugar
perfeito para
confraternizar

E celebrar momentos
inesquecíveis

SALÃO DE FESTAS



Foto ilustrativa



Perspectiva ilustrativa

Diversão garantida para crianças e seus amigos de 4 patas

Parcão



Perspectivas Ilustrativas

Playground

Imagens de equipamentos instalados em área pública com utilização concedida mediante Termo de Permissão de Uso



Quadras

ORLA ESPORTIVA

Onde diversão
e paixão pelo
esporte se
encontram

Imagens de equipamentos instalados em área pública com utilização concedida mediante Termo de Permissão de Uso

Orla Jardim

Imagens de equipamentos instalados em área pública com utilização concedida mediante Termo de Permissão de Uso.





CASAS JARDIM

Onde natureza, lazer e tranquilidade se integram harmoniosamente



ORLA bothanica

O privilégio de ter sua orla particular

- 1 Salão de Festas
- 2 Spa
- 3 Academia
- 4 Beach Tennis
- 5 Quiosque Minimercado
- 6 Quiosque Bar

- 7 Vôlei de Praia
- 8 Quadras de Tênis
- 9 Churrasqueira
- 10 Campo de Futebol
- 11 Prainha
- 12 Bangalôs e Ombrelones





Perspectiva Ilustrativa

Conceito **bothanica**

Casas com arquitetura e conceitos contemporâneos, sempre obedecendo os padrões e regras urbanísticas estabelecidos na **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO**. Onde o respeito ao próximo é a chave para a convivência em harmonia.



Acervo de casas Bothanica Urbanismo

Sugestões de projetos assinados seguindo as diretrizes do conceito Bothanica





Inspirações que valorizam conforto, privacidade e o bem-estar da sua família





A evolução dos condomínios de casas

O conceito Bothanica foi inspirado nos melhores e mais valorizados condomínios e bairros planejados para que você possa construir seu patrimônio em um condomínio horizontal com uma ocupação bem planejada e organizada.





bothanica

URBANISMO

O compromisso dos empreendimentos da Bothanica Urbanismo é entregar lotes em ótimas localizações, sempre oferecendo uma infraestrutura moderna, prática, organizada, segura e totalmente responsável com a preservação da natureza. Tudo isso buscando o máximo de qualidade de vida e valorização do seu patrimônio.

AS DIRETRIZES DO CONCEITO BOTHANICA URBANISMO SÃO:

- **Uso e ocupação**
- **Construção e operação**
- **Gestão compartilhada e vivência**





Diretrizes de Uso e Ocupação
bothanica

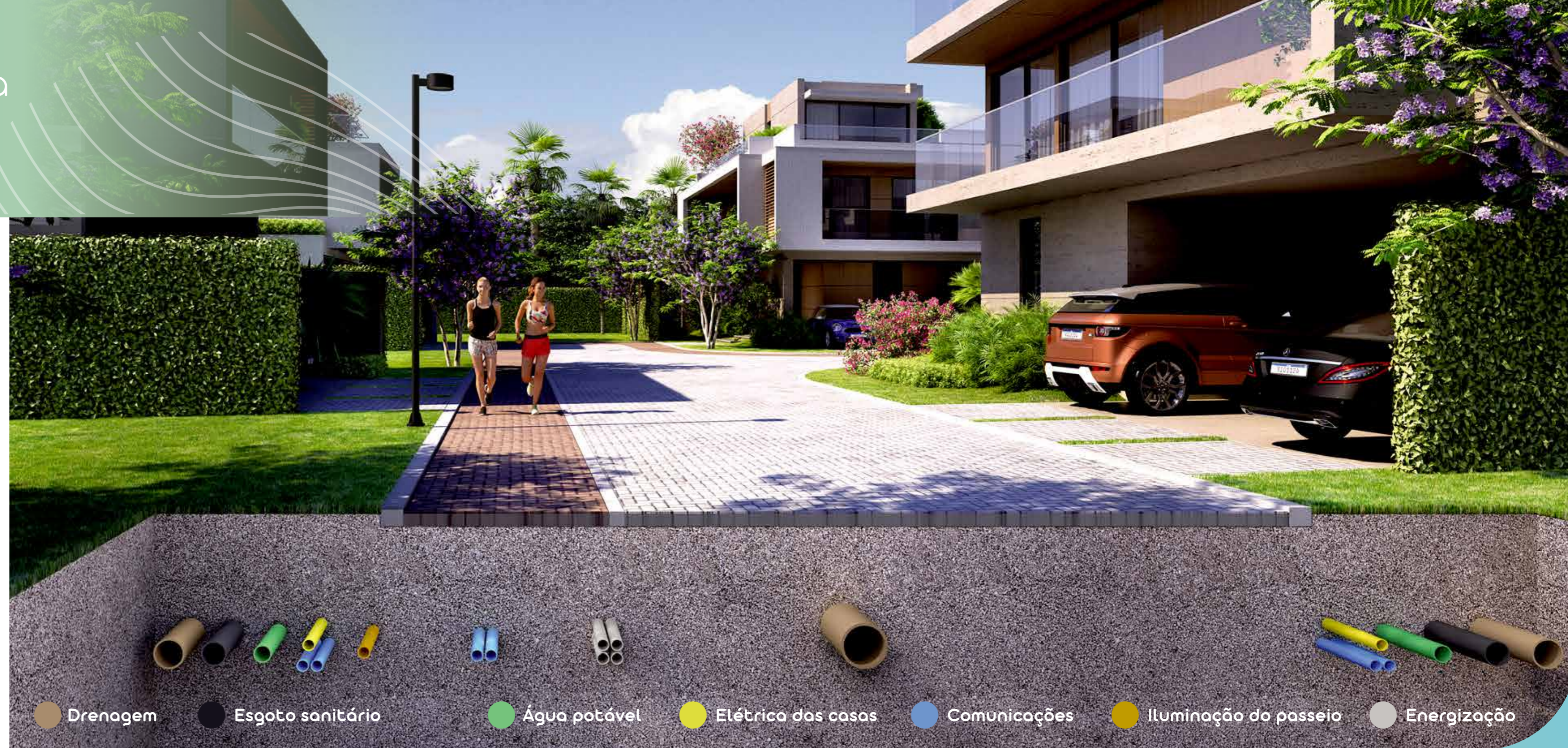


A partir de um planejamento cuidadoso, da aplicação das regras construtivas e da autogestão coletiva, se garante um lugar diferenciado, desejado e com grande potencial de VALORIZAÇÃO.

Diretrizes de Construção e Reforma

botanica

Conceitos urbanísticos definidos com regras e padrões construtivos que garantem planejamento urbano sustentável. Organização e regramento: são objetivos da curadoria de projetos que buscam compatibilizar as necessidades focando na harmonia e no bem-estar coletivos.



Gestão operacional compartilhada: regras de convivência, organização interna de vias, estacionamento, estrutura completa de lazer e áreas de convivência buscando o bem-estar e a interação dos moradores.

- **Recolhimento de lixo organizado**
- **Lazer do clube**
- **Organização dos canteiros de obras das casas**
- **Lounge para espera de transporte**



Diretrizes de Gestão Compartilhada e Vivência **bothanica**





Venha viver
no condomínio
dos seus sonhos

Imagens de equipamentos instalados em área pública com
utilização concedida mediante Termo de Permissão de Uso

Fotomontagem aérea do empreendimento

Fotomontagem aérea do empreendimento

Porque escolher

ORLA bothanica

LAZER

- Orla Prainha
- Orla Jardim
- Academia
- Salão de Festas
- Quadras Esportivas

DIFERENCIAIS E DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO

- Afastamentos laterais e fundos obrigatórios
- Recuo frontal para até **3** vagas por lote
- Ausência de muros frontais
- Padronização da altura dos muros de **3m**
- Gabarito máximo de **11m** [até **3** pavimentos]
- Paleta de cores para escolha e harmonia
- Medidores padronizados

SEGURANÇA

- Portaria de segurança com controle de acesso
- Cancela exclusiva para moradores, separadas dos visitantes
- Lounge de espera de transportes

DIFERENCIAIS E DIRETRIZES DE CONSTRUÇÃO

- Solo estabilizado com boa resistência, limpo e livre de supressão de vegetação
- **10** sugestões de projetos disponíveis
- Lotes planos e rebaixados para otimizar bota-fora
- Meio fio já rebaixado em toda testada
- Padrão de tapumes
- Pavimento intertravado
- Pontos de rede entregue no lote:
 - 1** Drenagem
 - 2** Esgoto
 - 3** Água potável
 - 4** Elétrica
 - 5** Especiais

VIAS DE CIRCULAÇÃO

- Sentido dos carros em mão única
- Proibição de estacionar nas vias e calçadas
- Instalações subterrâneas
- Iluminação das vias com foco para baixo
- Paisagismo com espécies nativas

DIFERENCIAIS DE GESTÃO COMPARTILHADA E VIVÊNCIA

- Curadoria de projetos das casas
- Padrão de cerca elétrica periférica
- **1** portaria
- Padrão de placas de venda
- Padrão de numeração das casas
- Manutenção do corte da grama
- Padrão de dispenser de lixo
- Limite para caminhões de **3** eixos
- Padronização das calçadas
- Podas de árvores do passeio
- Eventos em datas festivas

Profissionais renomados assinam o Orla Bothanica.



SERGIO KLEIN
Arquiteto

Vasta experiência no mercado desde **1988**. Como diretor da S. Klein Arquitetura e Computação Gráfica, tem se destacado no desenvolvimento de projetos de arquitetura residenciais e comerciais em todo o Brasil. Seus projetos são reconhecidos pelo apelo visual de linhas contemporâneas e minimalistas, com foco na criação de ambientes funcionais e envolventes.



GABRIEL TAVES
Urbanista e arquiteto

Vencedor do Prêmio Ademi **2023** junto com a Bothanica Urbanismo. Sócio da VIVA ARQUITETURA e com **25** anos de experiência no mercado imobiliário trabalhou em empresas como Gafisa, Sergio Gattass, Rossi e BrookField, atuando no desenvolvimento de projetos de arquitetura e urbanismo, masterplans de grandes áreas e legalização junto aos principais players do mercado nacional.



SERGIO SANTANA
Paisagista

Especializado no desenvolvimento de estudos e projetos nos segmentos urbanismo, planejamento de desenvolvimento urbano, planejamento de resorts, estudos de implantação, arquitetura paisagística e desenho urbano. Graduado em Landscape Architecture pela Louisiana State University com especialização em Loeb Fellow (Environmental Studies) e Golf Course Design, ambos pela Harvard University, Santana tem experiência em diversos projetos emblemáticos no Brasil e no exterior.



ÁLVARO VILLELA
Engenheiro

Sócio fundador da Aqualar Water Solutions atua no mercado desde **1976** desenvolvendo soluções criativas e personalizadas utilizando tecnologia de ponta para a elaboração de projetos que englobam todos os segmentos relacionados à água, desde a sua concepção até a manutenção e assistência técnica dos equipamentos instalados. Assinou e executou além de centenas de projetos residenciais, projetos como da Piscina Olímpica Maria Lenk, do AquaRio, do Parque Madureira, dos espelhos d'água do Museu do Amanhã e dos lagos balneáveis com fundo de areia do Empreendimento Vila Carnaúba - CE.

orla botanica

MASTERPLAN

- 1 Salão de Festas*
- 2 Spa*
- 3 Academia*
- 4 Beach Tennis*
- 5 Quiosque Minimercado*
- 6 Quiosque Bar*
- 7 Vôlei de Praia*
- 8 Quadras de Tênis*
- 9 Churrasqueira*
- 10 Campo de Futebol*
- 11 Prainha*
- 12 Bangalôs e Ombrelones*



ORLA bothanica

Rua Dr. Crespo, 527 – Recreio dos Bandeirantes
www.bothanicaurbanismo.com.br

DESENVOLVEDORA DE PRODUTOS



ESTRUTURAÇÃO IMOBILIÁRIA



REALIZAÇÃO



PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA

