



bothanica  
park





# *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



# Recreio

o cenário  
ideal para  
sua vida

O bairro de maior crescimento e valorização do Rio de Janeiro. Onde estão as melhores praias, os melhores condomínios, os melhores e maiores shoppings. Neste bairro, um dos mais desejados da cidade, que você vai encontrar a melhor qualidade de vida no Rio de Janeiro. O lugar ideal para o Bothanica entrar na sua vida.



Desfrute das facilidades de acesso para tornar seu dia a dia muito mais ágil e produtivo.



Av. Salvador Allende  
(Transolímpica)

Av. das  
Américas

Estrada Benvindo  
de Novaes

Estação BRT  
(Expresso) Gláucio Gil

bothanica  
park

Américas  
Shopping

Hortifruti

LAKE Park CLUB

BARRA Village LAKES

Fórmula Academia

Colégio Pallas

Maple Bear

Mercado  
Zona Sul



# Muita conveniência por perto

Estar no Bothanica Park é ter à disposição ótimas opções para fazer a pé como compras, passear com a família, levar os filhos na escola, desfrutar de bons restaurantes, e muito mais, com a certeza de encontrar tudo isso pertinho de casa.







Bem-vindo  
ao Lake Park,  
o novo bairro  
planejado do

## Recreio

Um bairro nascido  
em meio à uma  
natureza exuberante  
e que garante a  
mistura perfeita  
entre privacidade e  
comodidade para você  
e toda sua família.



FOTOMONTAGEM AÉREA DO TERRENO COM A MARCAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.



# LAKE Park

Lake Park, um novo bairro planejado, com localização privilegiada, junto a shoppings, escolas, muitas conveniências e apenas 5 minutos da praia.

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

Pórtico LAKE PARK



O jeito Bothanica  
de morar bem  
e ser *feliz*



**bothanica**  
park

Morar no Bothanica Park é ter o privilégio de viver em um condomínio organizado, com infraestrutura moderna, localizado em um bairro planejado e com lazer integrado do Lake Park Club, que já está em funcionamento.



# Controle de Acesso



FOTO ILUSTRATIVA

Guarita, portaria exclusiva e muros em todo o perímetro. Certeza de mais segurança, conforto e privacidade na sua rotina.



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.





# Ruas planejadas

Projeto urbanístico com ciclofaixa, estacionamento nas áreas privadas e ruas com sentido único. Tudo pensado para dinamizar a fluência interna do condomínio e garantir qualidade de vida no seu dia a dia.

PERSPETIVA ILUSTRATIVA

FOTO ILUSTRATIVA





FOTOMONTAGENS AÉREA DO TERRENO COM IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

# bothanica park





Privilégio é viver  
o melhor da vida  
sem sair de *Casa*

Vista para o Maciço da Pedra Branca  
(Rooftop das casas voltadas para as montanhas.)

bothanica  
park





bothanica  
park

## TERRENOS A PARTIR DE 180M<sup>2</sup>

Em uma localização nobre e consolidada, o Bothanica Park já nasce com grande potencial de valorização.

Os compradores do Bothanica Park já têm a sua disposição o Lake Park Club (em funcionamento) e ainda ganharão sede com piscina, bar da piscina, sauna, crossfit, salão de festas e academia.

Fotomontagem aérea do terreno com implantação do empreendimento e do Lake Park Club\*.

\*Área pública com sua utilização concedida mediante Termo de Permissão de Uso nº 194/2014-SPA da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro.





# LAKE Park CLUB

## Clube\* Pronto

- Campo de futebol gramado
- 2 Quadras de tênis de saibro
- 2 Quadras de beach tênis/vôlei
- 2 Churrasqueiras
- Playground infantil
- Pista de skate
- Parcão

\*Área pública com sua utilização concedida mediante Termo de Permissão de Uso nº 194/2014-SPA da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro.

FOTOS DO LOCAL





FOTO ILUSTRATIVA

# Pista de Skate

Ser radical aqui não tem idade.

LAKE *Park* CLUB



FOTO DO LOCAL





# Quadras

Aqui não faltam opções para você colocar suas habilidades esportivas em prática.







LAKE *Park* CLUB



# Campo de *Futebol*

Quem não abre mão de uma boa pelada com os amigos vai adorar este campo que bate um bolão.





# Espaço *Infantil*

Para a garotada, um lugar para muita diversão. Para você, alguns momentos a mais de tranquilidade.

LAKE *Park* CLUB





# Parcão

Facilidade de ter um lugar destinado para a felicidade do seu pet.

LAKE *Park* CLUB







# Gazebo

Sombra, sol ou água fresca?  
Você escolhe.

LAKE *Park* CLUB



# Churrasqueiras

Sua família e os amigos vão se deliciar com este espaço do Lake Park Club.

LAKE *Park* CLUB







# LAKE *Park* CLUB



SEU CLUBE\*  
FICARÁ AINDA  
MAIS COMPLETO COM

*Novas Atrações*

- Piscina
- Bar da piscina
- Sauna
- Salão de festas
- Academia
- Crossfit

\*Área pública com sua utilização concedida mediante Termo de Permissão de Uso nº 194/2014-SPA da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



# Discina

Tem coisas que só um mergulho resolve

LAKE *Park* CLUB



# Sauna

Para momentos de puro relaxamento



FOTOS ILUSTRATIVAS

LAKE *Park* CLUB





Salão de *Festas*

LAKE *Park* CLUB



Academia

A saúde aqui vai ficar  
sempre em dia

LAKE *Park* CLUB





Cross *Fit*

LAKE *Park* CLUB

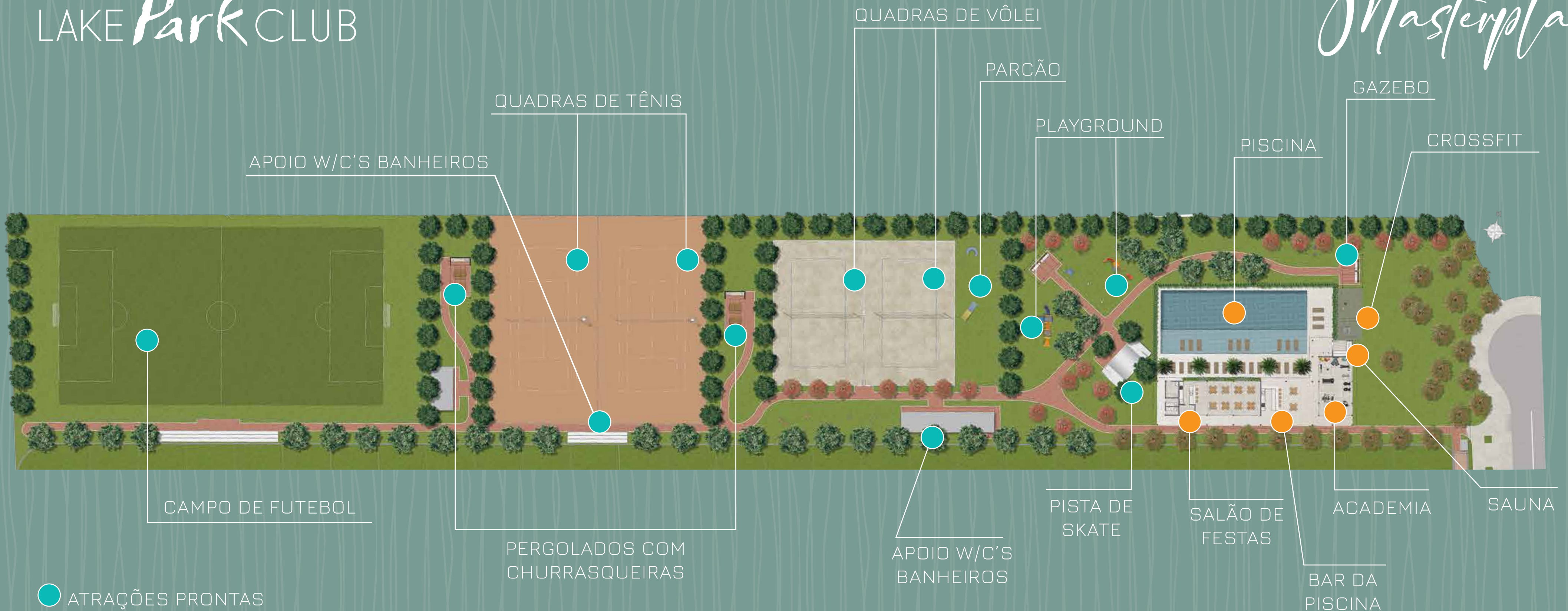
FOTO ILLUSTRATIVA



Você nunca imaginou que teria um quintal com tantas opções de lazer.

# LAKE *Park* CLUB

# Masterplan



● ATRAÇÕES PRONTAS

● ATRAÇÕES FUTURAS

\*PRAZO DE ENTREGA CONFORME INSTRUMENTO DE COMPRA E VENDA

ÁREA PÚBLICA COM SUA UTILIZAÇÃO CONCEDIDA MEDIANTE TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 194/2014-SPA DA PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO.

Ilustração artística do masterplan do Lake Park Club





bothanica  
park

*Escolha* o melhor lugar  
para construir sua vida.

Encontre aqui sugestões de projetos assinados pelo arquiteto *Sergio Klein*, com conceito Bothanica, para tirar do papel a casa que você sempre sonhou.





# Casa *Girassol*

Arquitetura arrojada e contemporânea, com ambientes arejados e acabamento impecável.





PERSPECTIVA ILLUSTRATIVA

Casa *Girassol*



Térreo



1º Pavimento



2º Pavimento

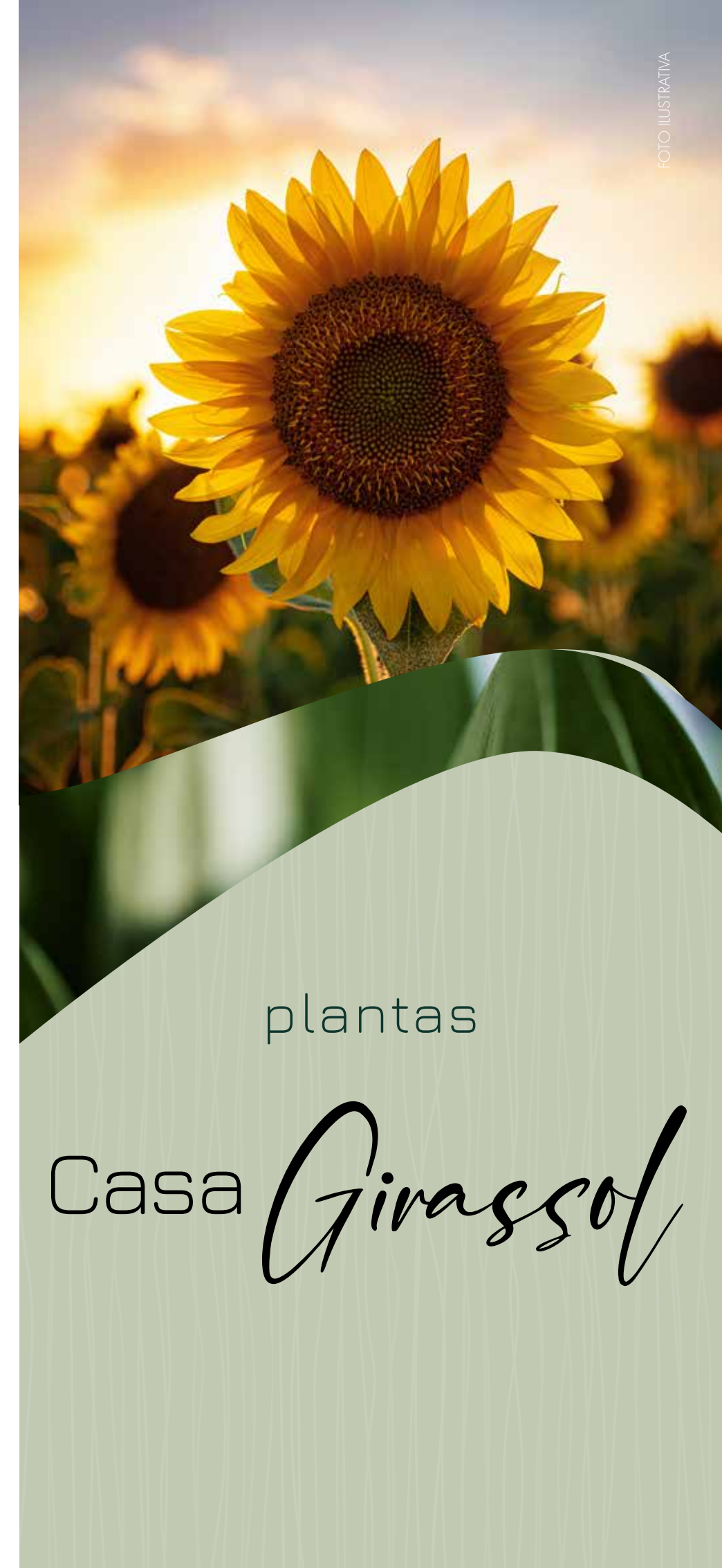


FOTO ILUSTRATIVA

plantas

Casa *Girassol*





PERSPECTIVA ILLUSTRATIVA

FOTO ILLUSTRATIVA

# Casa *Orquídea*

Casa triplex, projetada para ampliar o prazer de viver com muito espaço e conforto.





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

Casa Orquídea









PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

FOTO ILUSTRATIVA



# Casa *Livio*

Moderno projeto arquitetônico,  
valorizando cada espaço  
e a sua privacidade.





Casa *Lirio*



Térreo



1º Pavimento



2º Pavimento



FOTO ILUSTRATIVA

plantas  
Casa *Lívio*





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

FOTO ILUSTRATIVA



# Casa *Hibisco*

Projeto que valoriza a privacidade e proporciona mais conforto e comodidade por m<sup>2</sup>.







Um Rooftop exclusivo para você e sua família  
desfrutarem momentos especiais.





Térreo



1º Pavimento



2º Pavimento



FOTO ILUSTRATIVA

plantas

Casa *Hibisco*





More no  
condomínio  
dos seus

*Sonhos*

Fotomontagem aérea do terreno com implantação do empreendimento e do Lake Park Club\*.

\*Área pública com sua utilização concedida mediante Termo de Permissão de Uso nº 194/2014-SPA da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro.



# bothanica park

## Masterplan

Terrenos de  
180m<sup>2</sup> a 429m<sup>2</sup>.  
Escolha o seu.



- 1 - Portaria 1 do condomínio
- 2 - Portaria 2 do condomínio
- 3 - Acesso interno ao LAKE Park CLUB





# 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





FOTO ILUSTRATIVA



# Diretrizes de Uso e *Ocupação*

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.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



# Diretrizes de Construção e *Reforma*

  
bothanica  
URBANISMO

Conceitos urbanísticos definidos com regras e padrões construtivos que garantem o 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.

Feixes de luz voltados para a via.



● Drenagem



● Esgoto Sanitário



● Água Potável



● Elétrica das Casas



● Comunicações



● Iluminação do Passeio



● Energização



# Diretrizes de Gestão Compartilhada e *Vivência*

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



  
**bothanica**  
URBANISMO



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO DO LAKE PARK CLUB



FOTO DO LAKE PARK CLUB



FOTO ILUSTRATIVA



Por que  
escolher

  
bothanica  
URBANISMO

bothanica  
park

#### BAIRRO PLANEJADO

- Pórtico, cancela e guarita para controle de acesso
- 34 Vagas de visitantes
- Ronda de segurança
- Manutenção de paisagismo

#### LAZER

Lake Park Club

#### 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
- Alto potencial construtivo: LAT médio 0,9
- Gabarito máximo de 11m (até 3 pavtos)
- Paleta de cores para escolha e harmonia
- Medidores padronizados

#### VIAS DE CIRCULAÇÃO

- Sentido dos carros em mão única
- Proibição de estacionar nas vias e calçadas
- Ciclofaixa de 820m
- Acesso direto ao Lake Park Club
- Instalações subterrâneas
- Iluminação das vias com foco para baixo
- Paisagismo com espécies nativas

#### DIFERENCIAIS E DIRETRIZES DE CONSTRUÇÃO

- Solo estabilizado com boa resistência
- Limpo e livre de supressão vegetação
- 4 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

#### SEGURANÇA

- 100% murado com 3m de altura
- Portaria de segurança com controle de acesso
- Cancelas exclusivas para moradores, separadas dos visitantes
- Lounge de espera de transportes

#### DIFERENCIAIS DE GESTÃO COMPARTILHADA E VIVÊNCIA

- Curadoria de projetos das casas
- Padrão de cerca elétrica periférica
- 2 portarias
- 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





AVENIDA PAULO JOSÉ, Nº 333  
[www.bothanicaurbanismo.com.br](http://www.bothanicaurbanismo.com.br)

DESENVOLVEDORA DE PRODUTOS



ESTRUTURAÇÃO IMOBILIÁRIA



REALIZAÇÃO



PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA



Todas as perspectivas e mapa contidos neste material são meramente ilustrativos, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura, posição e metragem.

O paisagismo apresentado nas perspectivas é uma sugestão e apresentam plantas em porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento.

Responsável técnico pelo projeto de arquitetura: LUIZ GABRIEL TAVES CORDEIRO COELHO - CAU: A35713-8. Engenheiro civil: ROBERTO DA SILVA FRANCO NETO - CREA: 2010125808.

Processo junto à Secretaria Municipal de Urbanismo nº EIS-PRO-2022/07437. Aprovação dos projetos das casas na Secretaria Municipal de Urbanismo são de responsabilidade dos proprietários das áreas privativas, podendo estar sujeito à cobrança de taxas e outorgas de acordo com Legislação Urbana Vigente.

Regramento Construtivo conforme convenção do Condomínio Bothanica Park.