



BIOMA

WELLNESS LIFE

A close-up, profile shot of a woman with dark hair pulled back, looking out over a vast, hilly landscape at sunset. She is wearing a dark, textured knit sweater and has her hand resting on her chin. The warm, golden light of the setting sun illuminates her face and the background, creating a serene and contemplative mood.

Sofisticado
por natureza.
Contemporâneo
por essência.

Onde a sofisticação é equilibrada,
natural e essencial.

Onde o concreto convida
a natureza para dentro.

Bioma nasce de uma pergunta
simples: e se fosse possível conviver
harmoniosamente com tudo o que
realmente importa?





Bioma é a essência da diversidade.

É onde a terra, o clima, a água e a vida se encontram em harmonia.
Um ecossistema de transformação.

É o cenário onde a vida se reinventa com o propósito único: existir em equilíbrio.

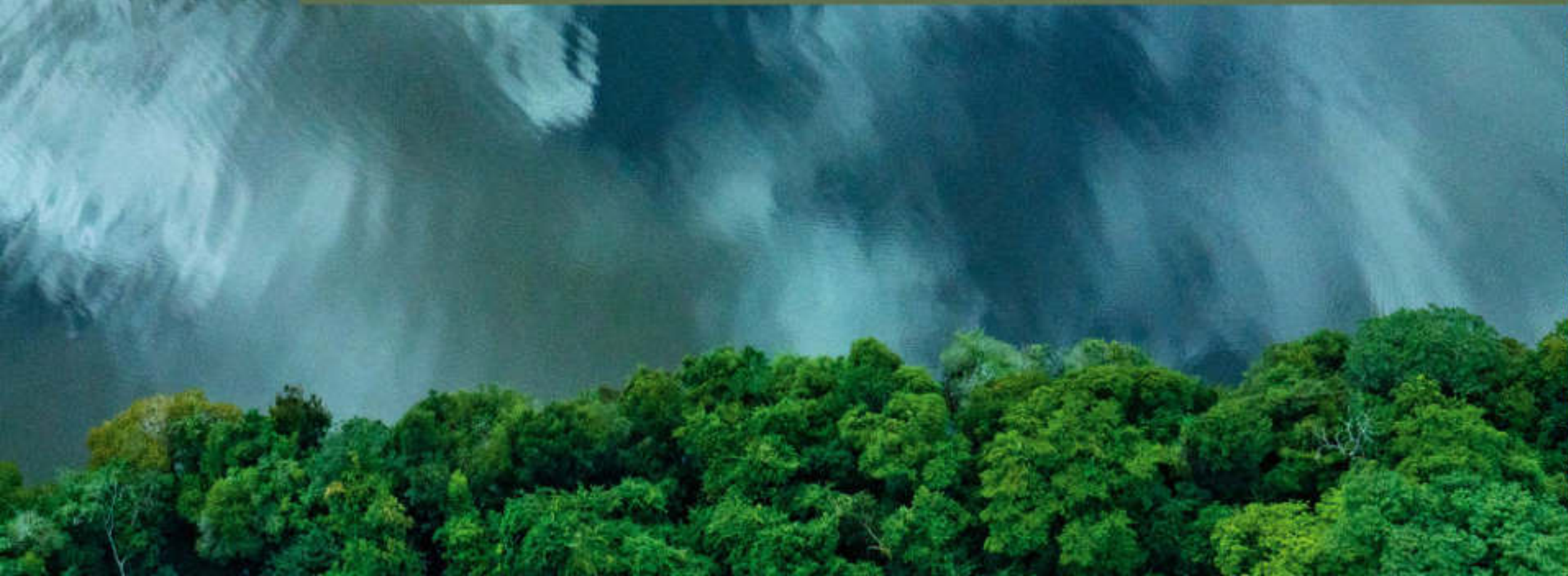
No encontro entre natureza e cidade, nasce um novo refúgio: um bioma urbano, que acolhe o ritmo contemporâneo sem abrir mão da serenidade.

O bem-viver inspirado em formas, texturas e experiências para respirar e desacelerar.

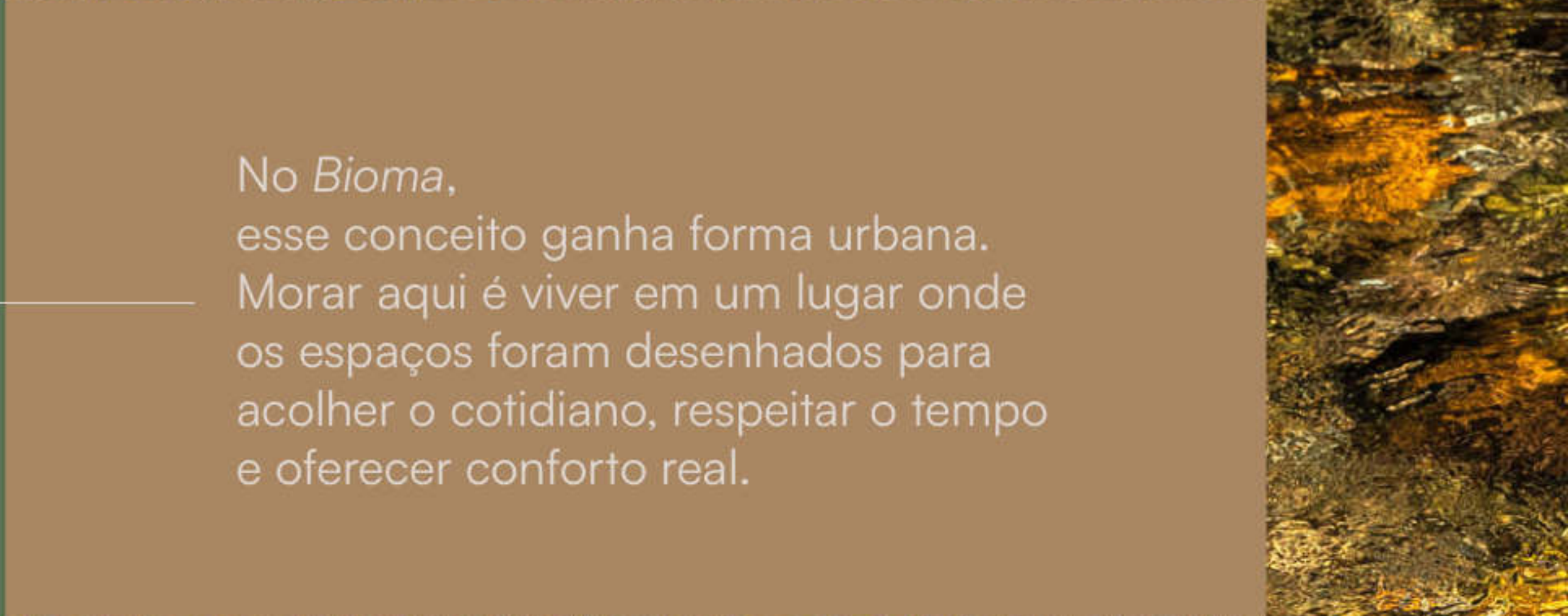
Em um endereço com alma cosmopolita, surge a verdadeira essência do morar wellness.

Bioma Wellness Life.

Sofisticado por natureza.
Contemporâneo por essência



Na natureza,
um *bioma* é um ecossistema vivo,
onde diferentes elementos
coexistem em equilíbrio.



No *Bioma*,
esse conceito ganha forma urbana.
Morar aqui é viver em um lugar onde
os espaços foram desenhados para
acolher o cotidiano, respeitar o tempo
e oferecer conforto real.



Aqui, o conceito
de wellness não
é tendência.

É fundamento.

Um projeto pensado para cuidar
do corpo, da mente e do tempo,
integrando arquitetura, bem-estar
e cidade de forma natural.

Um ambiente concebido para viver,
respirar e inspirar qualidade de vida.



Em um endereço
com alma
cosmopolita,
surge a verdadeira
essência do morar
wellness.

Localizado na Rua Mário Bitar,
Setor Marista, habitat natural da
sofisticação em Goiânia,
o Bioma nasce com vocação
moderna e infraestrutura completa.

Um endereço que reúne serviços,
gastronomia e conveniências, sem
abrir mão da sensação de refúgio.



Parque Areião

Shopping Bougainville

Parque Vaca Brava

Órion Complex

Alameda Ricardo Paranhos

Avenida 136

Avenida 85

Avenida T-9



Um ecossistema
de vida urbana.

Boulevard Agripino conectando pessoas e experiências.

Um mall integrado, vivo e pulsante, que reúne conveniência, experiências gastronômicas diversas e wellness spa. Um espaço pensado para moradores e para a comunidade, ativando o cotidiano por meio de encontros, descobertas e momentos compartilhados.

Como expressão de gentileza urbana, o Promenade contará com um dos maiores jardins suspensos do Brasil:

1.380 m² de área verde, criando uma nova paisagem urbana e um respiro natural no coração da cidade.

Assim nasce um estilo de vida cosmopolita que ultrapassa as paredes do lar. Um lugar onde o bem-estar acontece dentro e fora de casa, onde arquitetura, natureza e convivência se encontram, e onde morar, viver e conviver fazem parte de uma única e contínua experiência.



BOULEVARD AGRIPINO



BOULANGERIE

CAFÉ AGRIPINO

JAPANESE

PROMENADE

PROMENADE

BOULEVARD AGRIPINO



BOULEVARD AGRIPINO



Habitat natural
de grandes criadores.

Projeto Arquitetônico Norden Arquitetura

“Ao projetar este empreendimento, nosso desafio foi redefinir o conceito de morar urbano. Unimos a praticidade da vida contemporânea à sofisticação de um alto padrão, onde cada metro quadrado foi pensado para oferecer a máxima eficiência sem abrir mão da estética.

O resultado é um refúgio que equilibra a agilidade da cidade com o bem-estar absoluto: apartamentos inteligentes integrados a uma infraestrutura de lazer digna dos melhores resorts do mundo.

É o luxo em sua forma mais funcional.”



Paisagismo Gui Mesquita

“O paisagismo do Bioma Wellness Life foi cuidadosamente concebido para ser, além de sofisticado, um espaço de pausa e respiro em meio ao ritmo intenso da capital.

Com alma brasileira e um verde exuberante, o projeto celebra a biodiversidade do Cerrado, traduzindo natureza, bem-estar e identidade em cada detalhe.

Árvores floríferas e frutíferas, palmeiras nativas e folhagens de presença marcante compõem um cenário de desaceleração e serenidade, onde o concreto da cidade encontra a essência viva da paisagem natural.”



Projeto de Interiores Entretempos Arquitetura

“Cada ambiente foi pensado como parte de um percurso contínuo, no qual a arquitetura convida a desacelerar, observar e sentir. Os espaços se conectam por meio da materialidade, das formas e das sensações, construindo uma narrativa fluida que conduz o morador e o visitante por estados de bem-estar ao longo de toda a experiência.

A biofilia e a relação com o natural estruturam esse percurso, com o uso de texturas, madeira, pedra, cores orgânicas e materiais que estimulam os sentidos. As formas sinuosas, os detalhes em tons de bronze e o piso inspirado na pedra de Pirenópolis reforçam a conexão com o bioma e a identidade local. Dentro desse caminho, o Bioma Wellness Life surge como um momento especial de pausa e reconexão, ampliando a proposta de criar não apenas arquitetura, mas um verdadeiro passeio de sensações, onde o simples revela o extraordinário.



BIOMA

WELLNESS LIFE







BIONIA
WELNESS SPA

ACESSO SOCIAL



PROMENADE

ACESSO SOCIAL

BIOVA
WELLNESS LIFE



LOBBY



LOBBY



Experiências de tradução do conceito wellness

Complexo wellnesse com mais de 200 m², sala de massagem, sauna, banho de contraste, ioga e espaços de descanso compõem o núcleo wellness do empreendimento.

Ambientes pensados para cuidar do corpo e restaurar a energia.



LOUNGE WELLNESS



LOUNGE WELLNESS



LOUNGE WELLNESS



ESPAÇO WELLNESS



ESPAÇO WELLNESS



ESPAÇO WELLNESS



MASSAGEM



ACADEMIA



ACADEMIA



IOGA



ACADEMIA



Espaços para
o que é essencial



PLAYGROUND







Conviver e celebrar

Salão de festas, varanda integrada, espaço gourmet e pub de jogos podem ser utilizados de forma independente ou conectada.

Ambientes que, juntos, somam até 300 m² dedicados a encontros e celebrações.



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS



VARANDA FESTAS



GOURMET



CHURRASQUEIRA GOURMET



PUB JOGOS



Uma rotina mais leve

O coworking, com sala de reunião e sala de podcast, integra trabalho e moradia de forma funcional, refletindo as novas dinâmicas do viver contemporâneo.



BIOMA
WELLNESS LIFE

COWORKING



BIOMA
WELLNESS LIFE

COWORKING



SALA DE REUNIÃO E PODCAST



Lazer como ecossistema

As áreas de lazer foram concebidas como um conjunto integrado de experiências, distribuídas ao longo do edifício e pensadas para diferentes momentos da vida.

Feito para desacelerar e respirar.



PISCINA



PISCINA



PRAÇA DO FOGO



PISCINA E PLAYGROUND





PET CARE



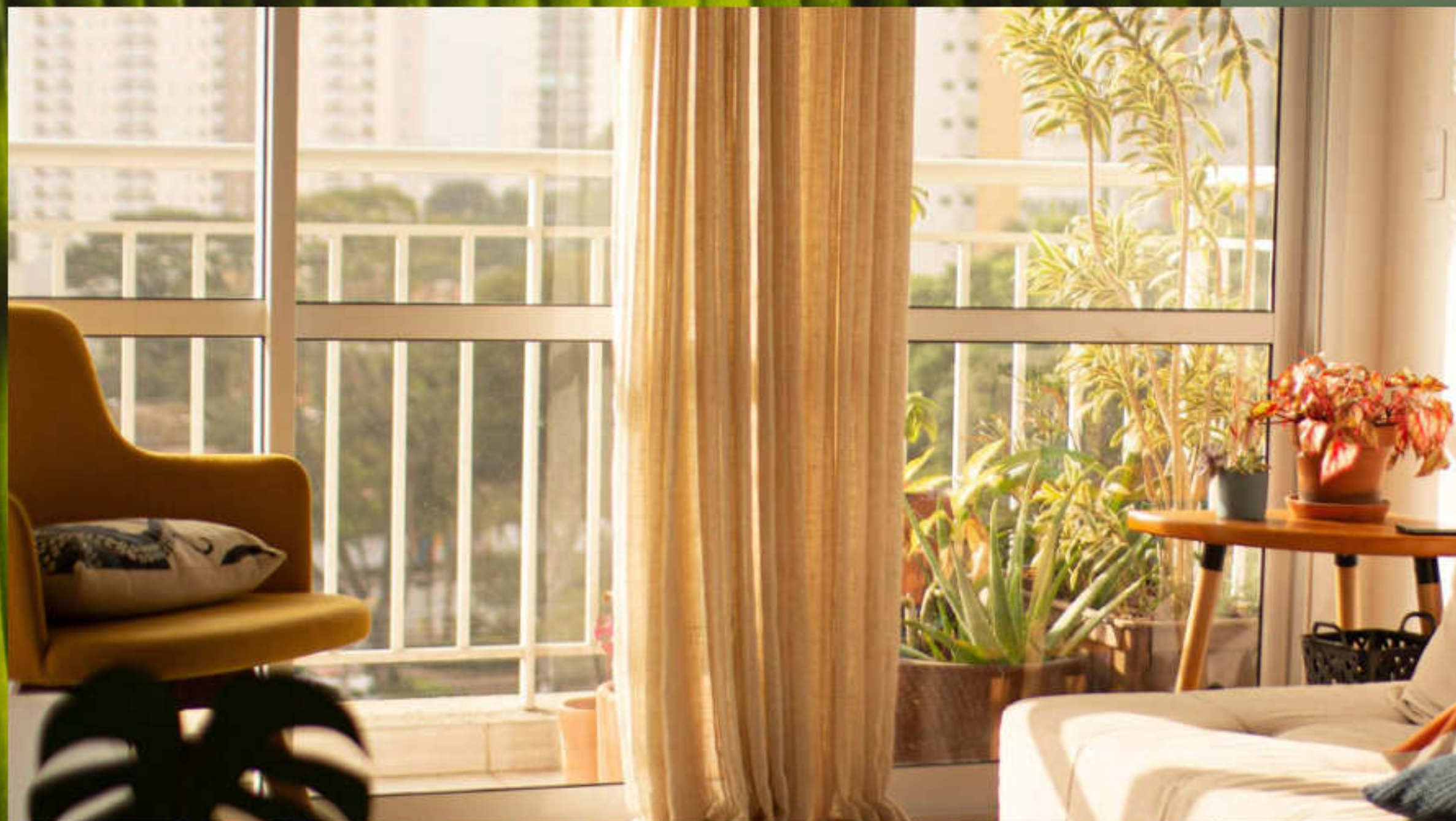


DELIVERY

BIKE STATION



BICICLETÁRIO



O morar

Arquitetado para respirar o presente e inspirar o futuro, o projeto nasce com arquitetura sensorial, pensada com materiais naturais que despertam os sentidos e criam conexões genuínas com o viver.

Apartamentos com plantas que valorizam a luz natural, a integração dos ambientes e o conforto no uso diário



LIVING APARTAMENTO 111m²

111,91 m² | 3 suítes

7° AO 29° PAVIMENTO, FINAL 01 E 02

- Opções de planta com varanda e varanda integrada à sala
- Ponto de lava - louças
- Fechadura eletrônica
- Piso porcelanato 90x90 cm
- Piso da varanda nivelado com a sala
- Churrasqueira a carvão
- Ponto para ducha higiênica em todos os banheiros
- Rede frigorígena para ar-condicionado entregue
- Persiana automatizada na suíte master
- Suite Master com closet



90,03 m² | 2 suítes

30° PAVIMENTO, FINAL 01 E 02

- Ponto de lava - louças
- Fechadura eletrônica
- Piso porcelanato 90x90 cm
- Piso da varanda nivelado com a sala
- Churrasqueira a carvão
- Ponto para ducha higiênica em todos os banheiros
- Rede frigorígena para ar-condicionado entregue
- Suite Master com closet





LIVING APARTAMENTO 79m²

79,68 m² | 2 suítes

31º AO 46º PAVIMENTO, FINAL 01 E 02

- Ponto de lava - louças
- Fechadura eletrônica
- Piso porcelanato 90x90 cm
- Churrasqueira a carvão
- Ponto para ducha higiênica em todos os banheiros
- Rede frigorígena para ar-condicionado entregue
- Suíte Master com closet



80 m² | 2 suítes

7º AO 46º PAVIMENTO, FINAL 03 E 05

- Ponto de lava - louças
- Fechadura eletrônica
- Piso porcelanato 90x90 cm
- Ponto de gás para churrasqueira
- Ponto para ducha higiênica em todos os banheiros
- Rede frigorígena para ar-condicionado entregue



63,93 m² | 2 suítes

8º AO 46º PAVIMENTO, FINAL 04

- Ponto de lava - louças
- Fechadura eletrônica
- Piso porcelanato 90x90 cm
- Ponto para ducha higiênica em todos os banheiros
- Rede frigorígena para ar-condicionado entregue



TÉRREO

- 1 - Acesso Social
- 2 - Lobby
- 3 - Delivery
- 4 - Mini Market
- 5 - Bicicletário
- 6 - Vaga Acessível



PAVIMENTO 4



1 - Pet Care

PAVIMENTO 5

- 1 - Salão de Festas
- 2 - Varanda Festas
- 3 - Gourmet
- 4 - Cozinha festas
- 5 - Pub Jogos
- 6 - Coworking
- 7 - Sala de Reunião e Podcast



PAVIMENTO LAZER

- 1 - Lounge Wellness
- 2 - Piscina
- 3 - Playground
- 4 - Praça do Fogo
- 5 - Jogos
- 6 - Brinquedoteca
- 7 - Academia
- 8 - Ioga
- 9 - Massagem
- 10 - Sauna
- 11 - Wellness
- 12 - Churrasqueira Gourmet





Diferenciais
de um morar wellness



Sustentabilidade

- Fachada biofílica
- Bicicletário com calibrador de pneus portátil e ferramenta compartilhada
- Válvulas redutoras de pressão
- Sanitários com descarga de duplo acionamento
- Irrigação automatizada nos jardins
- Medição individualizada de água e energia
- Coleta seletiva (lixeiras a cargo do condomínio)
- Lâmpadas de baixo consumo na área comum
- Automação da iluminação intermitente (sensor de presença em garagens e halls)
- 1 vaga verde de uso comum para carregamento elétrico (externa)
- Infraestrutura para instalação de tomada para carregamento de carro elétrico para cada unidade (*instalação a cargo do cliente).

* Quaisquer exigências adicionais impostas por legislação após a aprovação do projeto pelos órgãos competentes serão de responsabilidade do condomínio

Tecnologia e Segurança

- Pulmões de segurança: visitantes, moradores e serviço
- Infraestrutura de interfone nas unidades
- Port Cochere no acesso de veículos
- Controle de acesso eletrônico: academia, coworking e pulmões de acesso
- Guarita com vidro de segurança e passa-volume

Conforto Ambiental

- Consultoria especializada de acústica e esquadrias
- Ventilação natural em áreas comuns de lazer
- Quartos com veneziana integrada (ventilação natural + controle de luz)

Operação do Condomínio

- 3 acessos independentes para pedestres: social morador, visitante e serviço
- Grupo gerador atendendo todos os elevadores e áreas comuns
- Central de entregas
- Entrada especial para delivery
- Infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns
- Áreas reservadas para instalação futura de correspondência e mini Market





Outros Diferenciais

- Copa e vestiário para funcionários
- Piscina climatizada com trocador de calor, piscina com tratamento de ozônio
- Áreas comuns climatizadas
- Acabamento de piso e forro nos halls das garagens
- 3 ambientes de festas integráveis (300 m²)
- Complexo wellness com mais de 200 m²
- 4 elevadores (1 serviço/emergência + 3 sociais)
- Sistema de sonorização da academia, espaço festas e spa



Acessibilidade

- Plataforma elevatória na entrada
- Vagas PCD próximas aos acessos e como área comum do empreendimento



MARCA
ENVOLVIDAS
NO PROJETO

Marcas envolvidas
no projeto



A AFS Incorporação & Conceito atua no desenvolvimento e na concepção de empreendimentos imobiliários, com foco em projetos de alto padrão e atenção à identidade, à arquitetura e à experiência do morar.

No Bioma, além de atuar na Incorporação, a AFS é responsável pela concepção e direcionamento do projeto, contribuindo para a construção de um produto alinhado ao viver contemporâneo, à sofisticação e à integração entre cidade e bem-estar.

Sua atuação reflete uma visão voltada à criação de um produto que valorize conceito, estética e propósito, conectados à singularidade de cada projeto.



A WV Maldi é uma incorporadora e construtora com sede em Goiânia, reunindo mais de 35 anos de experiência em engenharia civil e atuação consolidada no mercado imobiliário regional. De origem familiar e conduzida pela segunda geração de engenheiros, a empresa construiu sua trajetória com base em rigor técnico, responsabilidade construtiva e compromisso com a qualidade de entrega.

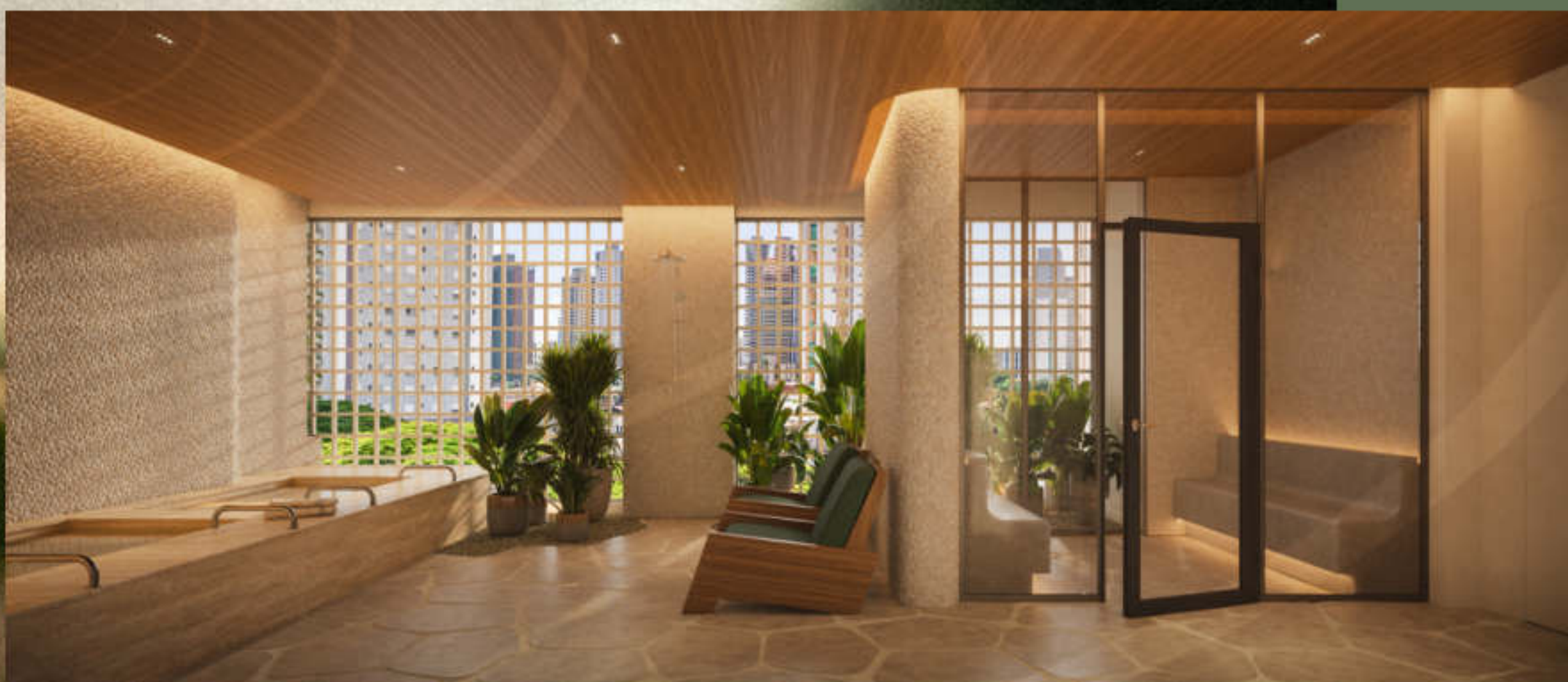
No BIOMA, a WV Maldi assina a incorporação e a execução do empreendimento, traduzindo o conceito Wellness Life em soluções práticas e consistentes, alinhadas à experiência real de morar. O projeto amplia o portfólio da companhia, reforçando sua presença e relevância no mercado imobiliário do Centro Oeste.



Com mais de quatro décadas de atuação, a Joule Engenharia é uma empresa sediada em Goiânia, reconhecida por sua especialização em sistemas técnicos e soluções de engenharia aplicadas a empreendimentos de diferentes escalas.

Ao longo de sua trajetória, acumulou experiência em projetos residenciais, comerciais e corporativos, atuando com precisão técnica, coordenação e alto nível de exigência operacional.

No Bioma, a Joule Engenharia contribui com sua expertise técnica para a execução de sistemas e soluções que exigem desempenho, eficiência e confiabilidade, reforçando a qualidade e o funcionamento do empreendimento.



BIOMA

WELLNESS LIFE

Bioma Wellness Life traduz o equilíbrio entre cidade e natureza, conforto e funcionalidade, design e bem-estar.

Um ecossistema pensado para viver melhor.

AFS
incorporação & conceito

WV
MALDI
Incorporações

