

# *Botânico*

VALE DO SERENO

LANÇAMENTO



*O canto dos pássaros.*

*O balançar dos galhos das árvores.*

*Sons de grilos e cigarras que nos transportam para a tranquilidade da natureza.*

*O Botânico é mais que um lugar para morar.*

*É um refúgio que convida à reconexão com a essência da vida.*

*Integração plena entre cidade, arquitetura e natureza, onde o natural e o urbano coexistem em perfeita sinergia.*

*Um edifício sem muros, inserido de forma fluida na paisagem do Vale do Sereno.*

*Um projeto que dissolve barreiras e amplia horizontes.*

*Uma linda esplanada que convida a viver o bairro, os encontros, os vizinhos, criando uma nova forma de se relacionar com o espaço ao seu redor.*

*Um lugar onde o bem-estar é cultivado na riqueza da vida ao ar livre*

*e no caminhar em meio a matas e córregos.*

*Um ponto de encontro entre você e o que há de mais precioso no Vale do Sereno: a vida em harmonia com a natureza.*

**Botânico. Seu encontro perfeito com o Vale do Sereno.**



## *Botânico*

Seu *encontro perfeito*  
com o *Vale do Sereno*

3 quartos | 128 m<sup>2</sup>

4 quartos | 162 ou 163 m<sup>2</sup>

Um novo jeito de viver: sem muros, integrado à natureza e à comunidade.

A uma caminhada de tudo o que precisa.



# *Integração*

O Botânico é um empreendimento inovador. Sem muros, fluido e integrado ao ambiente e à natureza, com uma proposta diferenciada que resgata o senso de comunidade e a importância de fazer parte. Reafirma o compromisso com a sustentabilidade e a convivência, promovendo um jeito de viver integrado ao ecossistema local e à comunidade, conectando arquitetura, natureza e urbanismo de maneira harmônica.



# *Natureza*

Um espaço que celebra o verde e a integração com o entorno natural. Conectado a uma área de preservação ambiental (APP) de 40.000 metros quadrados repleta de biodiversidade, com uma trilha de 2 km pela Mata Atlântica, riachos e quedas d'água, que trazem a harmonia com a natureza para o centro da vida do morador.



# *Convivência*

Um empreendimento que privilegia espaços públicos atrativos, vivos e vibrantes e traz em seu embasamento uma grande esplanada conectada à Igreja Bom Jesus do Vale, transformando-o em um ponto de encontro e convívio. O paisagismo traz áreas de lazer, mobiliário urbano e experiências para as crianças que tornam o espaço acolhedor, promovendo a harmonia dos moradores e vizinhança.



# *Proximidade*

O Vale do Sereno traz o conceito de “Bairro de 15 minutos”: tudo o que você precisa no seu dia a dia em um raio de apenas 15 minutos de caminhada. Um estilo de vida simples e descomplicado, com comércio, serviços, natureza, lazer e educação ao seu redor.

*O Botânico é o encontro perfeito com o Vale do Sereno e uma nova forma de viver.*



## *PRÓXIMO A*

- Alameda Oscar Niemeyer
- Supermercado Supernosso
- Hospital Vila da Serra
- Hospital Biocor
- Hospital Mater Dei Nova Lima
- Bilboquê Vila da Serra
- Serena Mall
- Colégio Bernoulli Vale do Sereno
- Trilhas Vale do Sereno
- Paróquia Bom Jesus do Vale
- Prisma
- Supermercados BH
- Colégio Rudolf Steiner (Pólen)





# *Arquitetura*

---

*Por Gustavo Penna*

*Arquiteto & Associados*

O Edifício Botânico celebra o verde e a integração com o entorno natural. Ele não possui muros, sendo inserido de forma fluida na paisagem. A praça em frente cria uma grande esplanada que conecta o prédio à igreja Bom Jesus do Vale e à comunidade, transformando-o em um ponto de encontro e convívio. O paisagismo traz áreas de lazer, mobiliário urbano e experiências para as crianças que tornam o espaço acolhedor, promovendo a harmonia dos moradores e vizinhança.

As garagens também foram projetadas para fugir do convencional. Elas funcionam como grandes varandas ventiladas e iluminadas, com vista para as áreas verdes e para a esplanada. Esse espaço é rodeado por jardineiras, eliminando a sensação de confinamento e proporcionando uma conexão contínua com o ambiente natural.

O Edifício Botânico reafirma o compromisso com a sustentabilidade e a convivência, promovendo um jeito de viver integrado ao ecossistema local e à comunidade, conectando arquitetura, natureza e urbanismo de maneira harmônica.



# *Paisagismo Esplanada e Lojas*

---

*Por JA8 Arquitetura Viva*

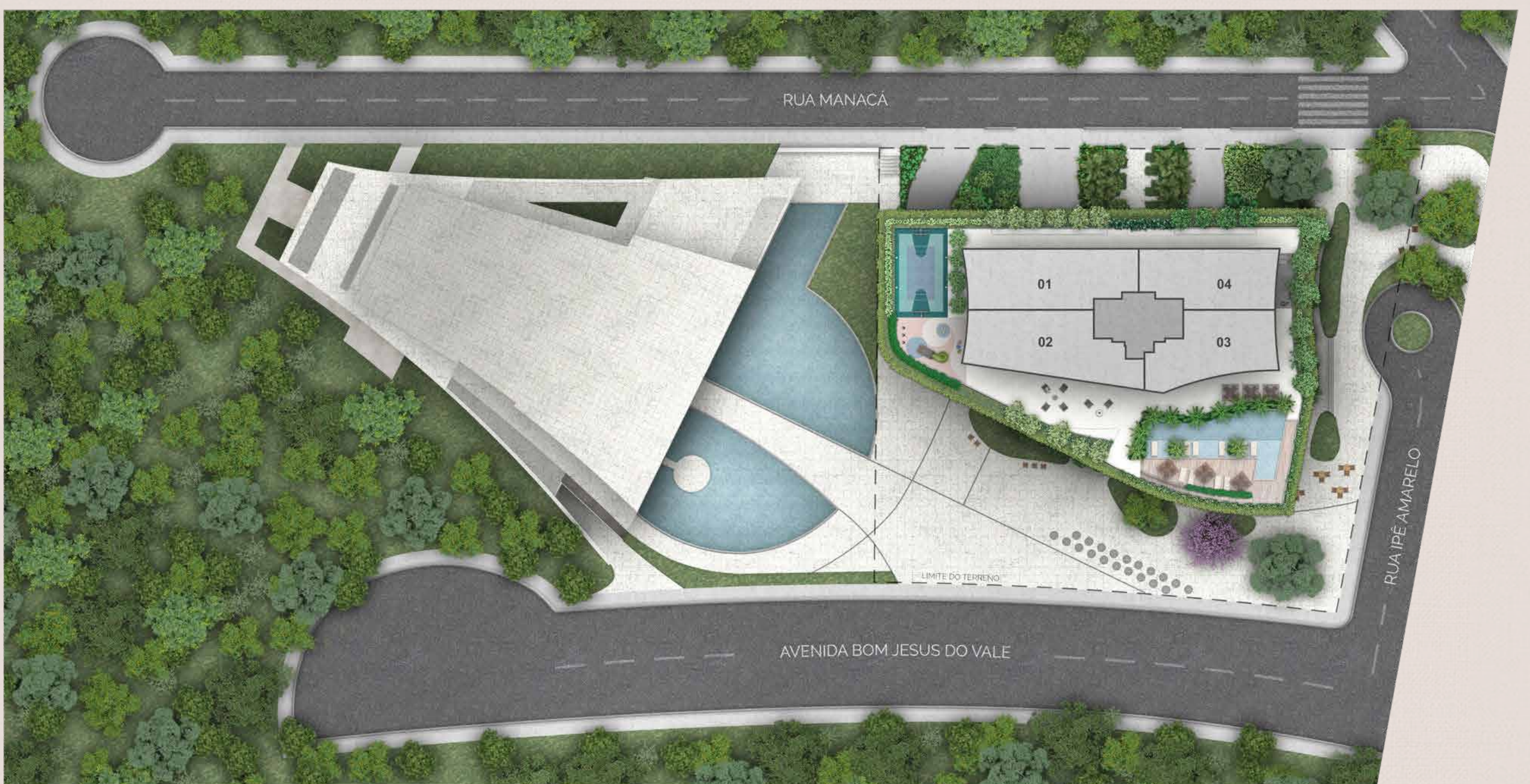
O Botânico está inserido em um contexto urbano planejado para se tornar um lugar acolhedor e atrativo. Entre ruas acalmadas e áreas de lazer, o empreendimento oferece oportunidades para encontros ao ar livre. Espaços de uso público incluem áreas para contemplação e descanso, assim como para brincadeira. O playground e a praça molhada são elementos lúdicos e ao mesmo tempo cênicos.

Destacam-se os balanços "Tempo", que foram criados para serem usados por pessoas de todas as idades, incluindo adultos, que são convidados a voltarem no tempo. O paisagismo inclui árvores de copa frondosa, que criam um microclima especial no lugar com sombra refrescante. Todo o espaço tem como complemento um mobiliário urbano de alta qualidade, com diversidade de formas, permitindo que as pessoas possam se sentar sozinhas ou acompanhadas considerando diferentes perfis pessoais.

As ruas do entorno foram projetadas como praças lineares, permeadas por ambientes de estar e paisagismo farto. Por todo o contexto, viver o Botânico será especial, com espaços de uso público e vizinhanças vibrantes que trazem qualidade de vida para as pessoas e contribuem para vários aspectos de seu bem-estar, especialmente a saúde.

# Masterplan

---



01 PARÓQUIA BOM JESUS DO VALE

02 BOTÂNICO RESIDENCIAL



ACESSO RESIDENCIAL | RUA MANACÁ

---

*Paisagismo:*

*Forma Garden Arquitetura*

*Paisagística*

Todo o acesso ao Botânico Residencial, seja de pedestres ou de veículos, se dá pela Rua Manacá.



HALL

*Arquitetura de Interiores:  
Dubal Arquitetura e Design*



# Pilotis

- 01 Salão de festas
- 02 Bar
- 03 Gourmet
- 04 Churrasqueira
- 05 Espaço kids
- 06 Playground descoberto
- 07 Piscina descoberta adulto e infantil
- 08 Sauna
- 09 Fitness
- 10 Open fitness
- 11 Quadra infantil
- 12 Coworking



---

SALÃO DE FESTAS



---

BAR



---

GOURMET



---

CHURRASQUEIRA



---

ESPAÇO KIDS



---

PLAYGROUND  
DESCOBERTO



---

PISCINA DESCOBERTA  
ADULTO E INFANTIL



---

FITNESS



---

OPEN FITNESS



---

QUADRA DESCOBERTA



---

COWORKING



# *Garagens jardim*

Funcionam como grandes varandas ventiladas e iluminadas, com vista para as áreas verdes e para a esplanada. Um espaço rodeado por jardineiras, que elimina a sensação de confinamento e proporciona uma conexão contínua com o ambiente natural.



# *Apartamentos*

*Conforto, personalidade  
e estilo.*



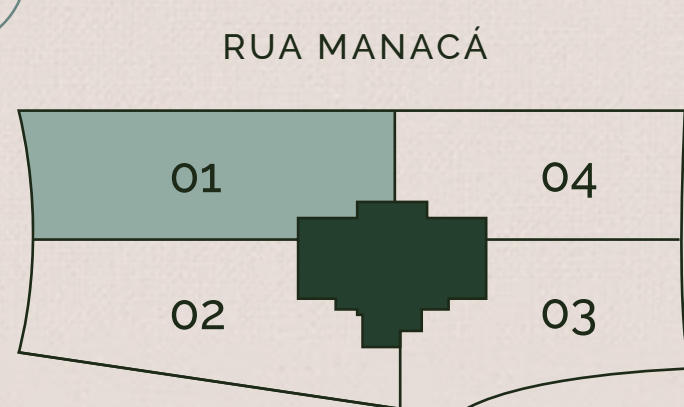
---

SUÍTE MASTER  
APARTAMENTO 4  
QUARTOS FINAL 02

# 4 quartos

FINAL 01 | 163 m<sup>2</sup>

 VAGAS PARA 2 OU 3 VEÍCULOS



AV. BOM JESUS DO VALE

RUA IPÊ AMARELO

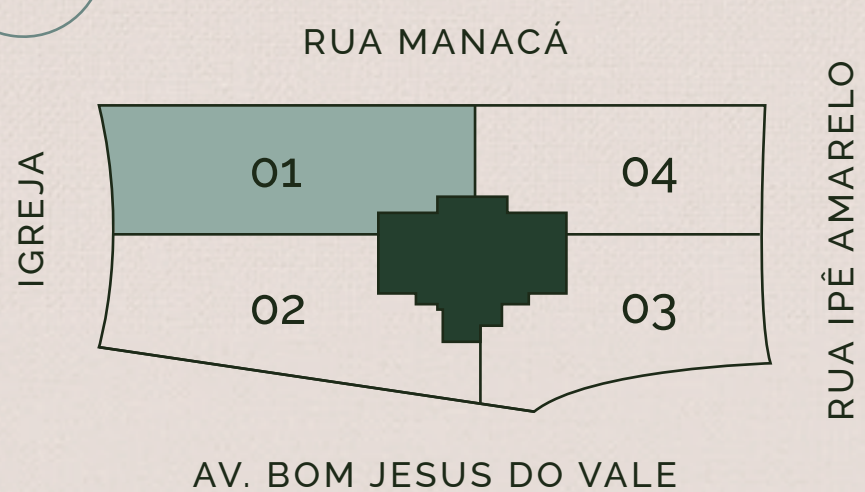
RUA MANACÁ

# 4 quartos

FINAL 01 | 163 m<sup>2</sup>

*Sugestão de planta 3 suítes com sala ampliada*

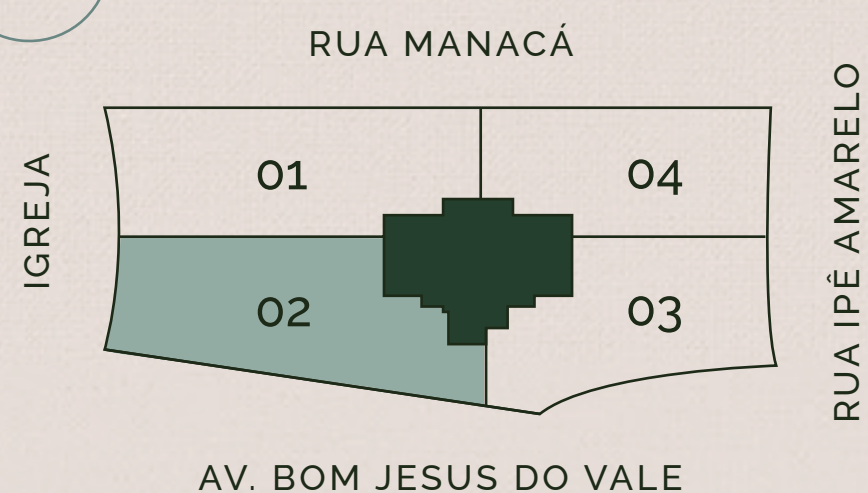
 VAGAS PARA 2 OU 3 VEÍCULOS



# 4 quartos

FINAL 02 | 162 m<sup>2</sup>

 VAGAS PARA 2 OU 3 VEÍCULOS

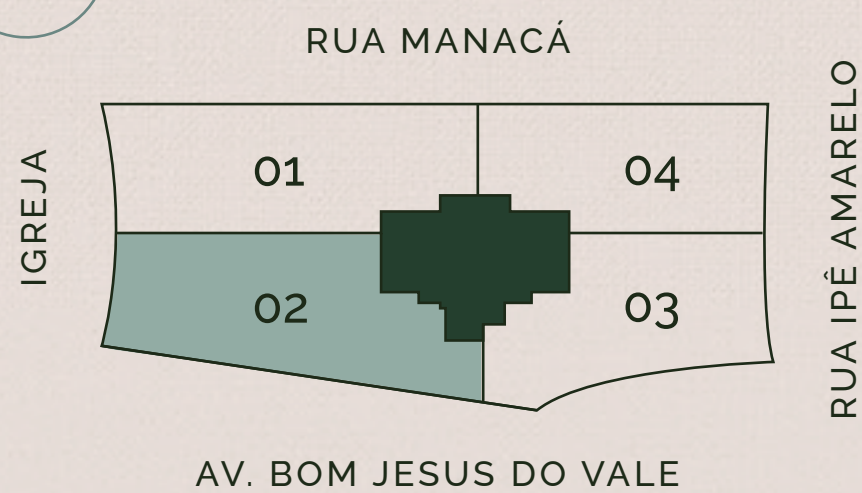


# 4 quartos

FINAL 02 | 162 m<sup>2</sup>

*Sugestão de planta 3 suítes com sala ampliada*

 VAGAS PARA 2 OU 3 VEÍCULOS





---

SALA  
APARTAMENTO 3  
QUARTOS FINAL 03



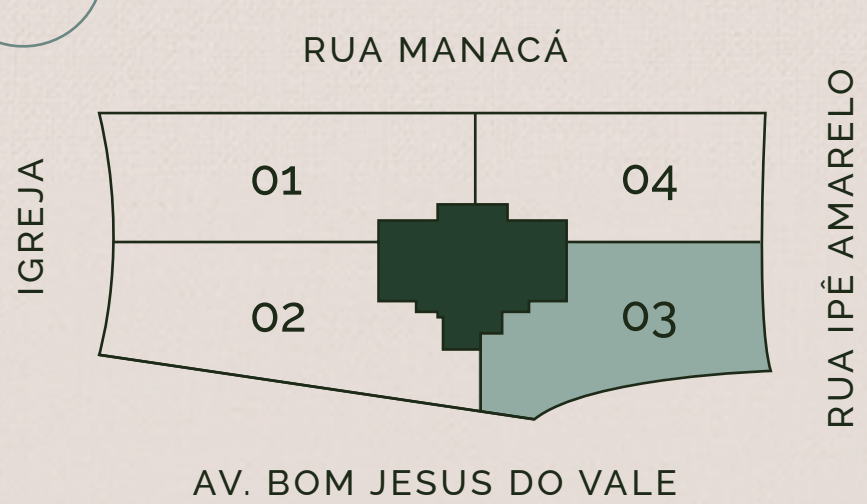
---

SUITE MASTER  
APARTAMENTO 3  
QUARTOS FINAL 03

# 3 quartos

FINAL 03 | 128 m<sup>2</sup>

 2 VAGAS



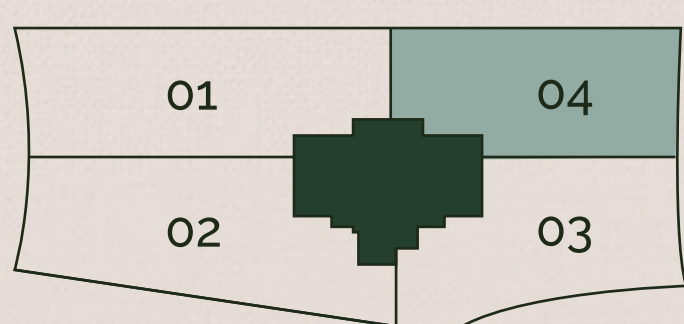
# 3 quartos

FINAL 04 | 128 m<sup>2</sup>

 2 VAGAS



RUA MANACÁ



AV. BOM JESUS DO VALE

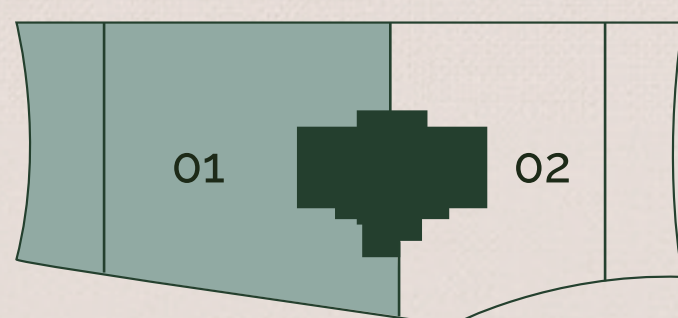
# 4 quartos | Cobertura

FINAL 01 | 325 m<sup>2</sup>

 4 VAGAS



IGREJA



AV. BOM JESUS DO VALE

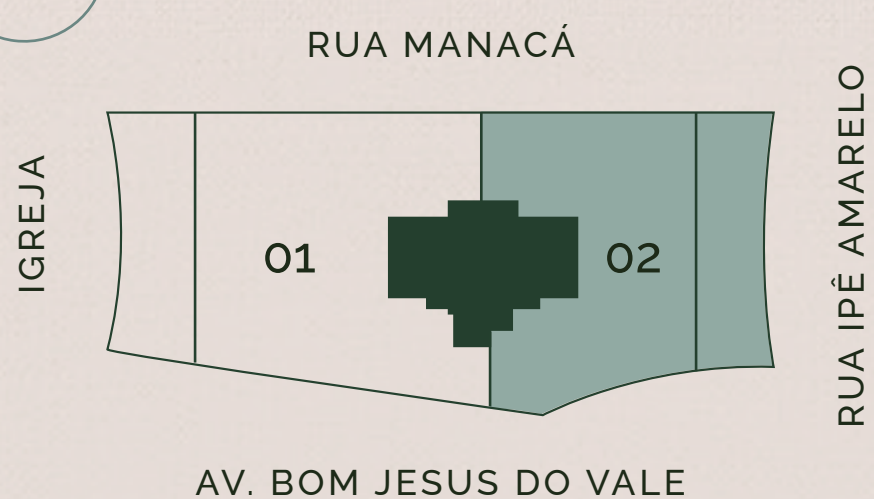
RUA MANACÁ

RUA IPÊ AMARELO

# 4 quartos | Cobertura

FINAL 02 | 255 m<sup>2</sup>

 4 VAGAS





---

SALA  
APARTAMENTO 3  
QUARTOS FINAL 03



---

SUÍTE MASTER  
APARTAMENTO 4  
QUARTOS FINAL 02



---

SUÍTE JÚNIOR

# Ficha Técnica

## ARQUITETURA

Gustavo Penna

Arquiteto & Associados

## PROJETO PAISAGÍSTICO

Esplanada Igreja e Lojas

JA8 Arquitetura Viva

## INTERIORES

Projeto de Arquitetura de  
Interiores da Área de Lazer

Dubal Arquitetura e Design

## PAISAGISMO Residencial

Forma Garden Arquitetura

Paisagística

## PERSPECTIVAS

### E PLANTAS ILUSTRATIVAS

Tearte

## URBANISMO BAIRRO

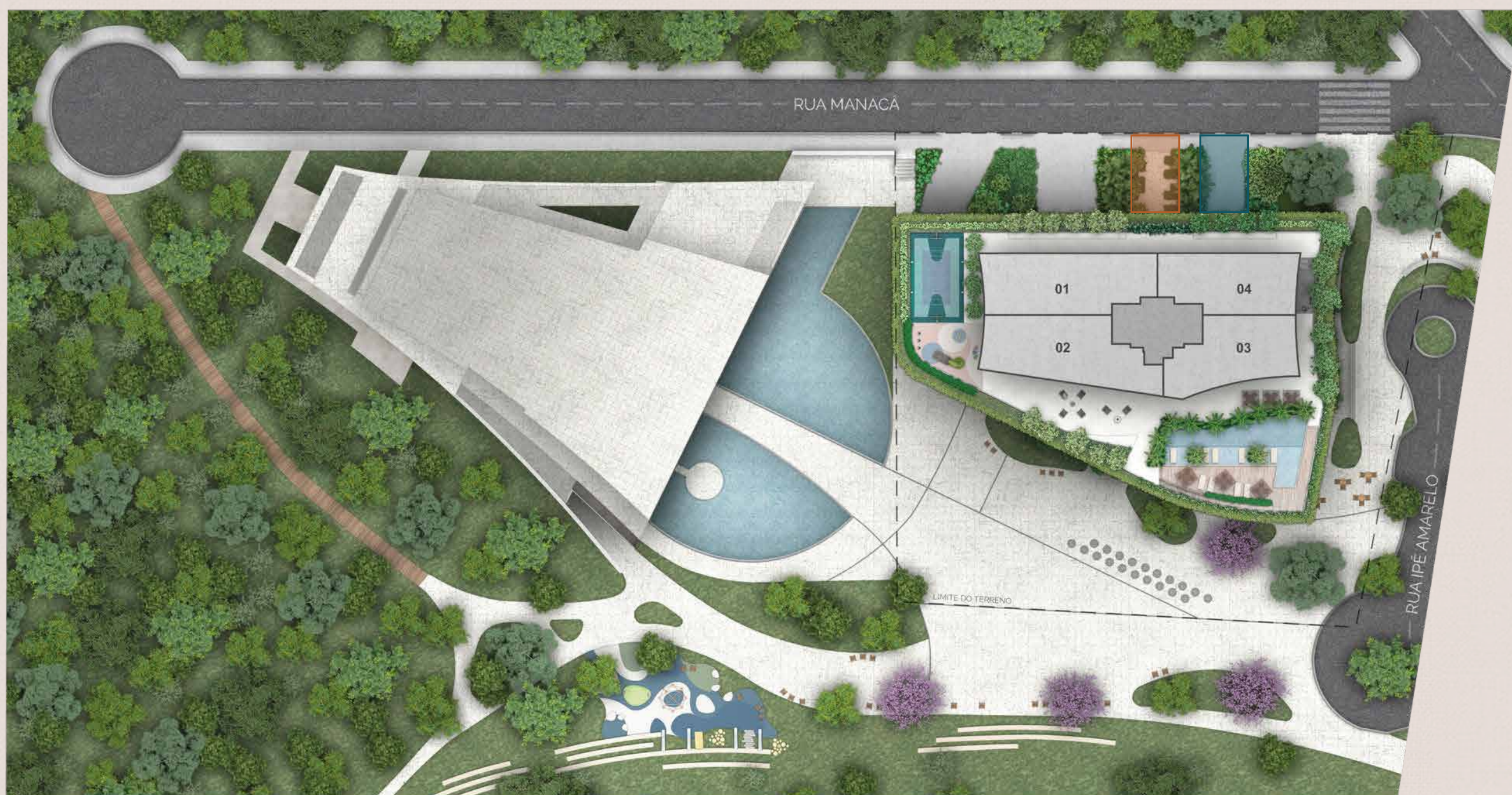
André Ayres

AP72 Engenharia de Ideias

- Torre única com 4 unidades por andar
- 48 apartamentos de 3 quartos de 128 m<sup>2</sup> e 2 vagas
- 48 apartamentos de 4 quartos de 162 ou 163 m<sup>2</sup> com vagas com capacidade para 2 ou 3 veículos
- 1 cobertura linear de 4 suítes com 4 vagas
- 1 cobertura linear com 2 suítes e 2 semissuítes com 4 vagas

# Projeto Masterplan com rua incorporada

O Projeto Masterplan completo, com a Av. Bom Jesus do Vale incorporada à esplanada, está em aprovação pela Prefeitura de Nova Lima e sua execução é de responsabilidade dos órgãos públicos competentes.



- ACESSO DE PEDESTRES
- ACESSO DE VEÍCULOS

# *Ficha Técnica e diferenciais*

- Fachada revestida em concreto e porcelanato. Pintura texturizada em locais pontuais.
- Eclusa de pedestres para controle de acesso de visitantes.
- Entrada independente de serviço para entregas e delivery.
- Garagens iluminadas e ventiladas, com vista para áreas verdes e esplanada.
- Grandes esquadrias, permitindo maior entrada de luz e ventilação natural.
- Esquadria dos quartos com persiana integrada e acionamento automático.
- Fechadura eletrônica na porta de entrada dos apartamentos.
- Medição individualizada de água quente, água fria e gás de cozinha.
- Sistema de aquecimento de água central a gás e/ou elétrico contemplando os banheiros

# *Ficha Técnica e diferenciais*

(exceto lavabo e banho de serviço).

- Forro de gesso em todos os ambientes dos apartamentos.
- Vaga com infraestrutura para carregamento de carro elétrico.\*
- Apartamento entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado nos quartos e na sala dos apartamentos, exceto equipamentos.
- Sistema de irrigação automática de jardins nas áreas comuns.
- Wi-fi disponível nas áreas comuns.
- Sistema de segurança com sensor e infraestrutura para CFTV.
- Cômodo para guardar encomendas delivery.





“Inovar” é um verbo que se conjuga em todos os tempos. Não é à toa que, desde 1992, a EPO carrega a inovação no DNA. Inovar é entender o passado e inspirar o futuro. É ser apaixonado pela arquitetura, integrar-se à natureza e valorizar o cotidiano, lembrando sempre que a vida acontece tanto da porta para dentro quanto da porta para fora.

TUDO ISSO COM UM ÚNICO OBJETIVO:

*Melhorar a vida das pessoas.*

---



## *Incorporação, construção e urbanismo.*

Com alta expertise no setor, o Grupo EPO é um dos principais e mais consolidados dessa área de negócios em Minas Gerais, sempre focado em melhorar vidas com soluções pautadas pela inovação, garantindo, assim, a satisfação de cada cliente.

**+ de 1,5 milhão de m<sup>2</sup>**

de empreendimentos entregues  
entre comerciais, residenciais e mall.

**+ de 400 mil m<sup>2</sup>**

de loteamentos entregues.

# Botânico

VALE DO SERENO

✉ [comercial@epo.com.br](mailto:comercial@epo.com.br)

☎ 31 99678.4422

Visite a **Casa EPO** e conheça a maquete do empreendimento.

📍 Rod. Januário Carneiro, 7678  
Vale do Sereno, Nova Lima



COORDENADORA  
DE VENDAS:



epo gestão e solução  
de vendas

Material de janeiro/26. Imagens meramente ilustrativas, sujeitas a alteração. Prevalece o memorial descritivo de entrega. Incorporação imobiliária junto ao cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Lima - MG R - 77.072.