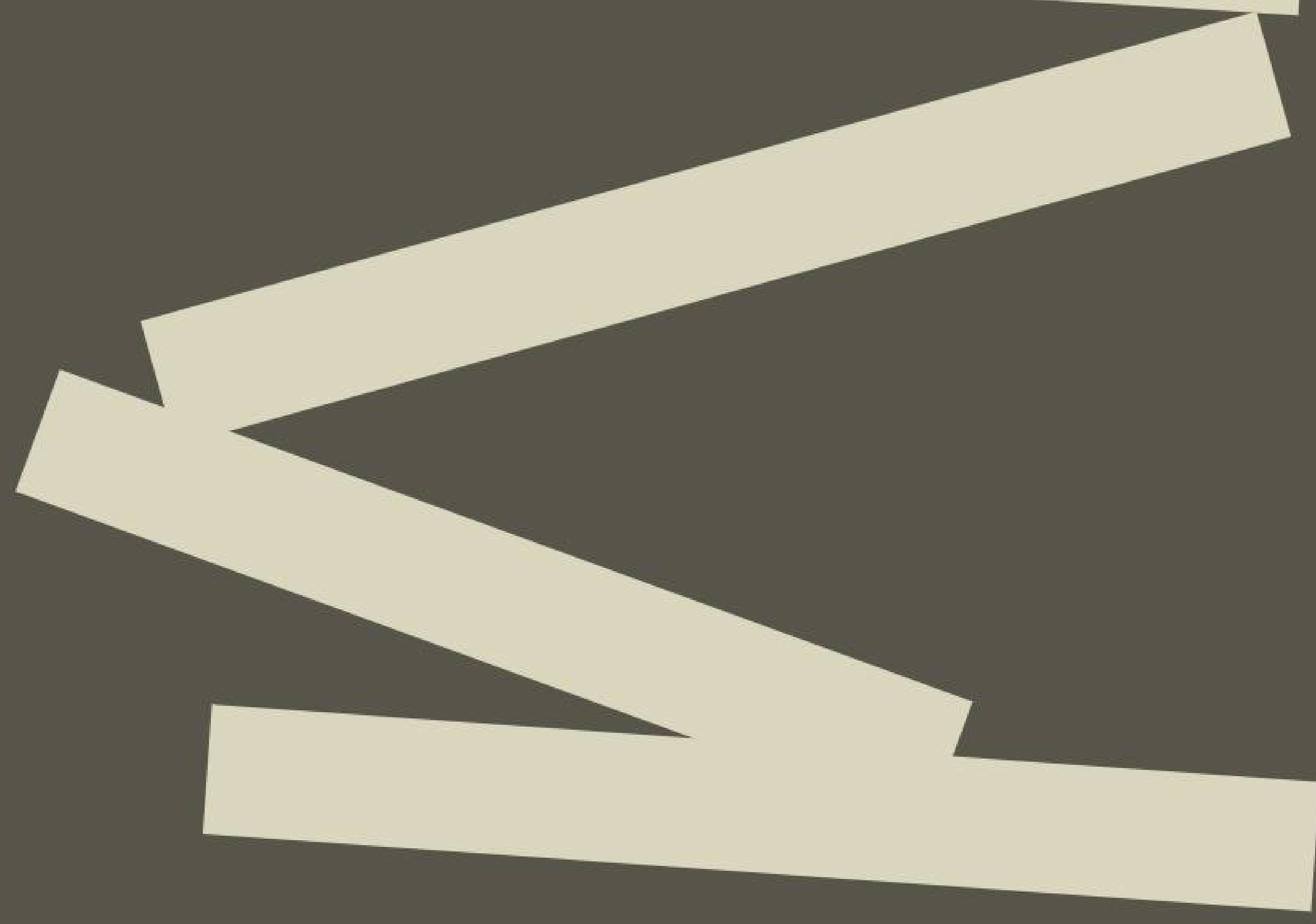
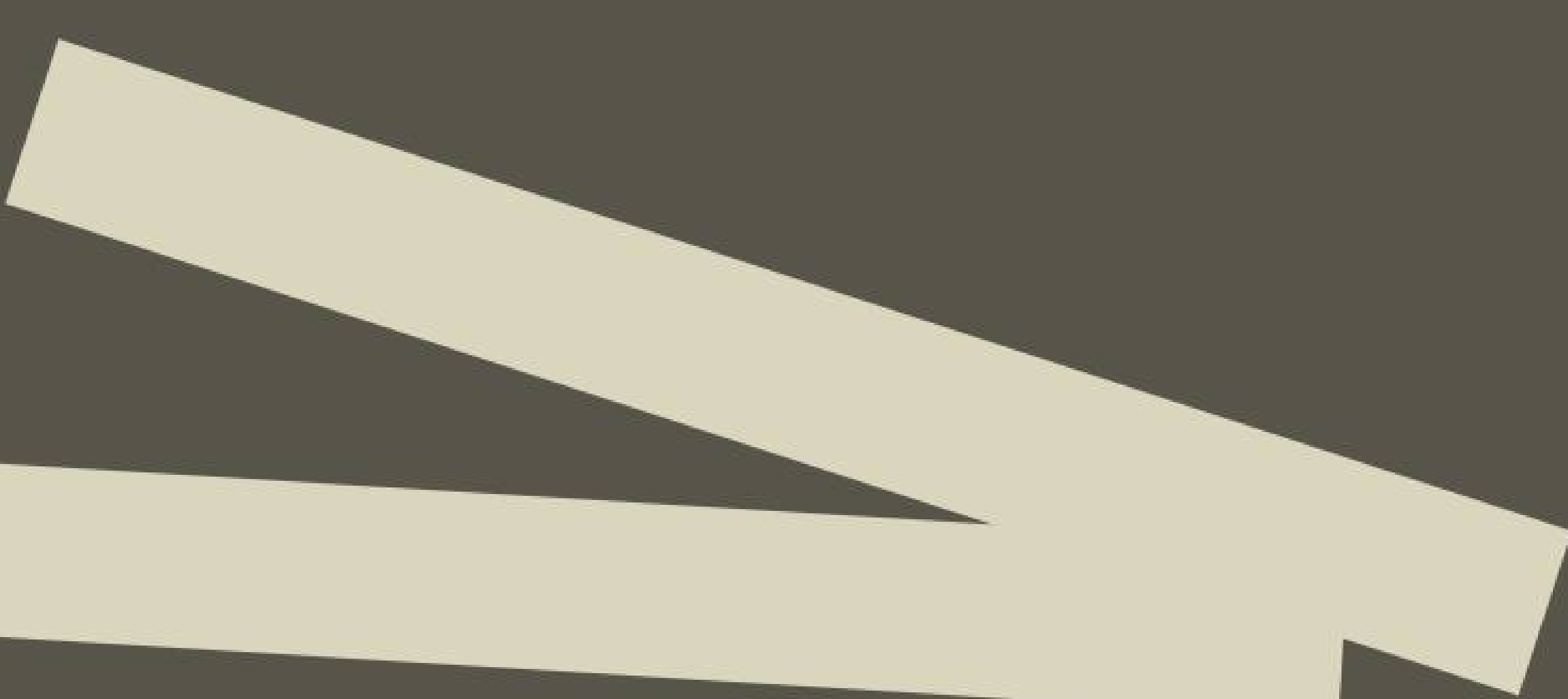
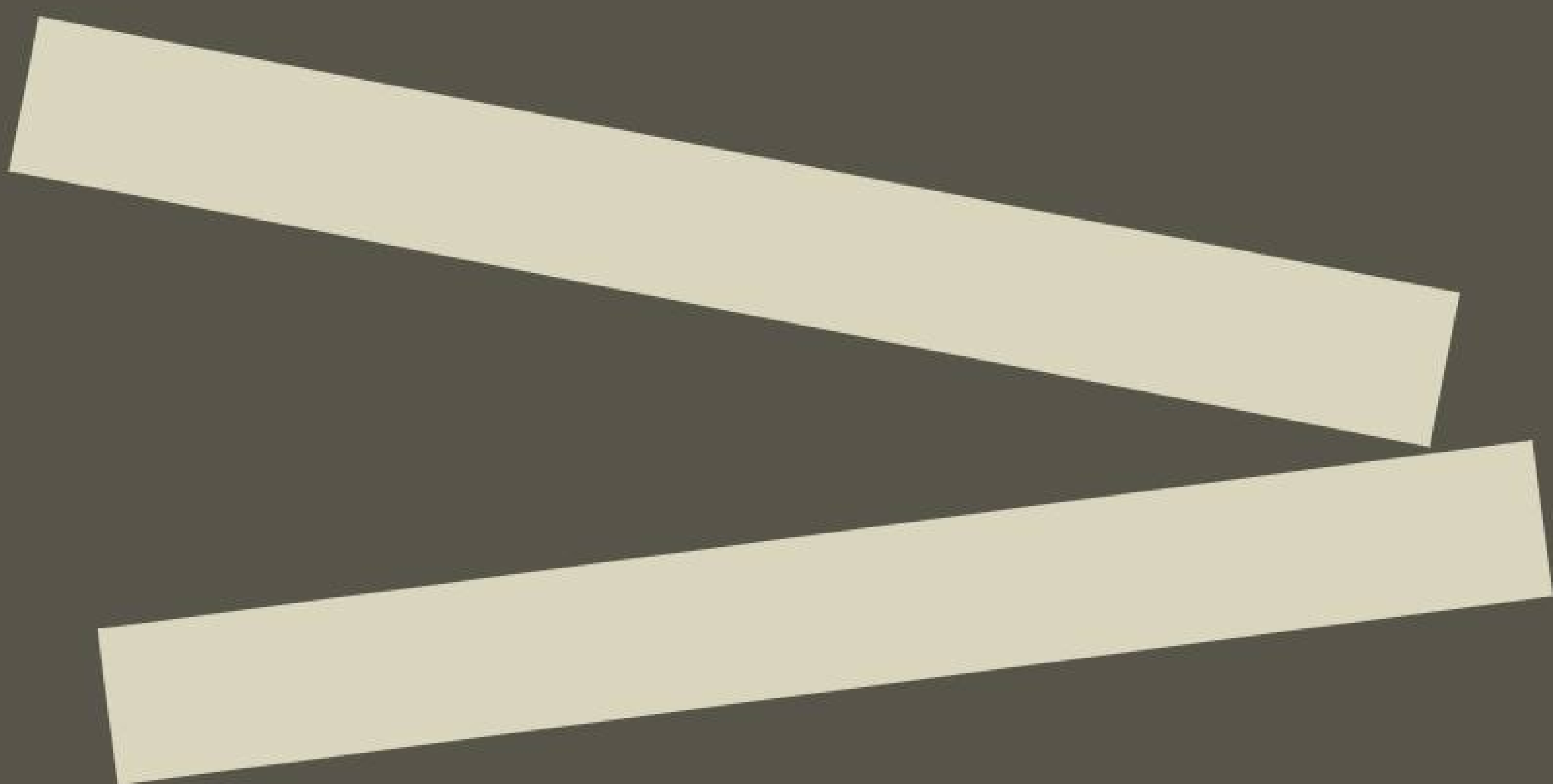




EDIFÍCIO

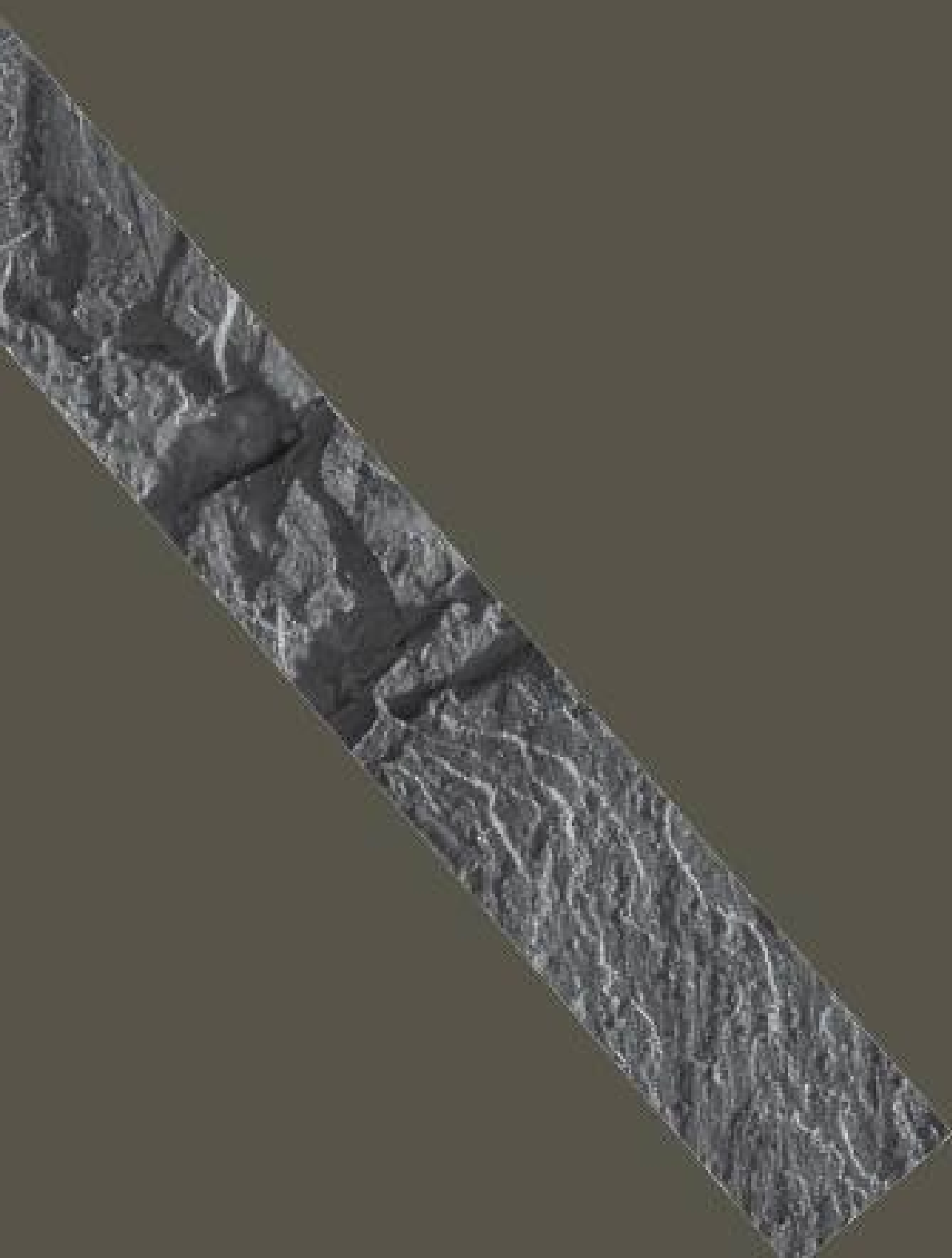
B ≤ L X



BELA É TODA FORMA QUE NÃO SEGUE PADRÕES.

TUDO AQUILO QUE NÃO CAI NO PREVISÍVEL.

NEM CABE EM UM SÓ MODELO.



BELA É A LIBERDADE. TODAS AS LIBERDADES.

DE IR, DE VIR, DE SER, DE ESCOLHER.

DE MUDAR, SEM PRECISAR DE UMA DEFINIÇÃO.

BELA É ESSA TRAVESSIA

E TODAS AS SUAS POSSIBILIDADES.

É O QUE SE ENCONTRA PELO CAMINHO.

NÃO APENAS UM DESTINO.



BELA. TUDO O QUE
A VIDA PODE SER.

SUMÁRIO

01

LOCALIZAÇÃO

02

PROJETO

03

ARQUITETURA

04

INTERIORES

05

PAISAGISMO

06

CORPORATIVO

07

RESIDENCIAL

08

STUDIOS HMP

09

DIFERENCIAIS

LOCALIZAÇÃO



“MORAR PERTO DO TRABALHO
E DOS LUGARES ONDE AS PESSOAS
VÊM PRA TURISTAR.”

ARTHUR
ATOR E CANTOR

BELA É TODA A VIDA QUE CABE ENTRE A BELA CINTRA E A CONSOLAÇÃO.

A energia da Avenida Paulista se conecta com a vida cultural do Centro em um dos principais eixos de mobilidade da cidade. Um caminho que pode ser percorrido em poucos minutos, mas que é capaz de revelar algumas das versões mais interessantes de São Paulo.

É nesse contexto que o Edifício Bela encontra seu lugar. Integrado ao Passeio Paulista, um edifício corporativo Triple A que amplia a vitalidade do entorno, o projeto cria uma nova passagem entre a Bela Cintra e a Consolação. Um endereço pensado para quem escolhe fazer da cidade uma extensão da própria casa, vivendo tudo o que ela pode oferecer a poucos passos de distância.

Perspectiva preliminar ilustrada
do Passeio Bela



O Passeio Paulista, lançado em 2024 pela Fibra Experts e Brookfield Properties, tem arquitetura de Afialo/Gasperini, escritório responsável também pelo Edifício Bela. O projeto combina áreas corporativas, residenciais e comerciais com mais de 70 mil metros quadrados de área construída na Rua da Consolação. Um de seus destaques é a Saint Paul Escola de Negócios, referência em educação executiva e formação de líderes.





MOBILIDADE

01. ESTAÇÃO HIGIENÓPOLIS-MACKENZIE

R. da Consolação
5 min. a pé

02. ESTAÇÃO PAULISTA

R. Bela Cintra, 1032
10 min. a pé

EDUCAÇÃO

03. UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE

R. da Consolação, 930
8 min. a pé

04. FGV

Av. Nove de Julho, 2029
15 min. a pé

SERVIÇOS

05. SHOPPING FREI CANECA

R. Frei Caneca, 569
8 min. a pé

06. HOSPITAL SÍRIO-LIBANÊS

R. Dona Adma Jafet, 115
9 min. de carro

LIFESTYLE

07. AVENIDA PAULISTA

12 min. a pé

08. MASP

Av. Paulista, 1578
8 min. de carro

09. RUA AUGUSTA

3 min. a pé

10. CINE BELAS ARTES

R. da Consolação, 2423
12 min. a pé



“ENXERGAR A
BELEZA DE ESTAR
EM EQUILÍBRIO,
PERTO DO VERDE
E COM A VIDA
RESOLVIDA
NUM MESMO
LUGAR.”

TÂNIA
MÉDICA VETERINÁRIA

PROJETO



PROJETO

Perspectiva preliminar ilustrada
da Fachada

BELA É TODA FORMA QUE NÃO SEGUE PADRÕES.

O Edifício Bela abre uma nova
passagem entre a rua Bela Cintra
e a Consolação, onde o convívio, o
bem-estar e toda forma de habitar
a cidade se encontram. Um projeto
para quem ama São Paulo e acredita
que a beleza está na autenticidade.



CORPORATIVO*

147 m² a 378 m²

APARTAMENTOS**

48 m² a 130 m²
1, 2 e 3 dorms

PENTHOUSE

264 m²
3 suítes

STUDIOS HMP**

26 m² a 30 m²
e studios duplex

*Áreas privativas BOMA
**A área privativa total indicada inclui a área da floreira

REALIZAÇÃO: Fibra Experts

ENDEREÇO: Rua Bela Cintra, 282 - Consolação

ARQUITETURA: Aflalo/Gasperini
INTERIORES: TODOS Arquitetura
PAISAGISMO: SOMA Arquitetos

ÁREA DO TERRENO: 2.812,17 m²

TORRES: 1
UNIDADES RESIDENCIAIS: 295 unidades
UNIDADES CORPORATIVAS: 16
FACHADA ATIVA: 3
VAGAS DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO: 10*

SETOR RESIDENCIAL: 203 unidades - 234 vagas

APARTAMENTOS**
48 m² - 1 suíte - 26 unidades com 8 vagas no total
49 m² - 1 suíte - 1 vaga - 26 unidades
53 m² - 1 suíte - 1 vaga - 22 unidades
51 m² - 2 dormitórios - 1 vaga - 28 unidades
67 m² - 2 suítes - 1 vaga - 50 unidades
104 m² - 3 suítes americanas - 2 vagas - 5 unidades
130 m² - 3 suítes americanas - 2 vagas - 42 unidades

GARDENS
75 m² - 1 suíte - 1 vaga - 1 unidade
76 m² - 1 suíte - 1 unidade
122 m² - 3 suítes americanas - 2 vagas - 1 unidade

PENTHOUSE
264 m² - 3 suítes - 3 vagas - 1 unidade

SETOR STUDIOS HMP: 92 unidades

STUDIOS
26 / 27 m² - 66 unidades
30 m² - 22 unidades

STUDIOS DUPLEX
36 / 37 m² - 3 unidades
40 m² - 1 unidade

SETOR CORPORATIVO: 16 unidades*

Conjunto Final 1 - 147 m²* - 4 unidades
Conjunto Final 2 - 242 m²* a 340 m²* - 4 unidades
Conjunto Final 3 - 227 m²* a 378 m²* - 4 unidades
Conjunto Final 4 - 234 m²* - 4 unidades



*Vagas compartilhadas entre Setor Fachada Ativa e Setor Corporativo

**A área privativa total indicada inclui a área da floreira

FACHADA ATIVA: 3 unidades

- Loja 1 - 459 m² - 1 unidade
- Loja 2 - 16 m² - 1 unidade
- Loja 3 - 190 m² - 1 unidade

SETOR RESIDENCIAL

- Térreo
- Lobby**
- Academia com Sauna de Infravermelho
- Terraço com Área de Recuperação
- Lavanderia**
- Delivery

8º pavimento – Spa completo

- Piscina Aquecida
- Piscina de Revitalização
- Sala de Massagem
- Sauna Finlandesa
- Sauna a Vapor
- Estúdio Corpo e Mente
- Sala de Descanso
- Solário
- Deck Zen
- Crioterapia
- Estúdio de Pilates
- Lounge Inverno

32º pavimento

- Piscina Descoberta
- Solário
- Espaço Gastronômico
- Bar Panorâmico
- Mirante Bela

SETOR STUDIOS HMP

- Térreo
- Lobby**
- Lavanderia**
- Delivery

2º pavimento

- Piscina
- Academia
- Solário
- Espaço Gastronômico

8º pavimento

- Casa de Campo
- Sala de Jogos

*Áreas privativas BOMA

**Lavanderia e Lobby são de uso compartilhado entre Residencial e Residencial Compacto

PROJETO



Perspectiva preliminar ilustrada
da Fachada



Perspectiva preliminar ilustrada
da Fachada



Perspectiva preliminar ilustrada
da Marquise

BELA É A ARQUITETURA QUE ABRIGA TODOS OS RITMOS.

O projeto organiza diferentes usos de forma integrada, permitindo que o edifício permaneça ativo ao longo de todo o dia. Os espaços de lazer distribuídos em diferentes pavimentos acompanham essa lógica, oferecendo ambientes que se adaptam aos diversos momentos da rotina.

Por toda a torre, a linguagem arquitetônica privilegia a continuidade das linhas, a presença constante da vegetação e uma materialidade de tons sóbrios que dialogam com o conjunto. Terraços e jardineiras foram desenhados para permitir que o verde participe da arquitetura em diferentes alturas. Um projeto que incorpora natureza, mobilidade e convivência como elementos essenciais da vida urbana.



AFLALO/GASPERINI

Fundada em 1962, a Aflalo/Gasperini é um dos escritórios de arquitetura mais tradicionais do país. Ao longo de mais de seis décadas, consolidou uma trajetória marcada por projetos que se tornaram referências na paisagem urbana brasileira, sempre conciliando inovação, funcionalidade e uma arquitetura pensada para atravessar o tempo. No Edifício Bela, esse olhar se traduz em um edifício que valoriza a relação entre cidade, bem-estar e diferentes formas de habitar.





TODOS ARQUITETURA

Sob a direção de Maurício Arruda e Fábio Mota, a TODOS Arquitetura desenvolve projetos que utilizam um rico repertório de brasilidades para criar experiências marcadas por identidade e significado. O escritório utiliza o design como uma ferramenta capaz de criar histórias e despertar emoções, traduzindo essa visão em espaços acolhedores, contemporâneos e conectados ao cotidiano de quem os utiliza.

BELA É CADA FORMA DIFERENTE DE HABITAR.

Concebidos pela TODOS Arquitetura a partir de uma leitura sensível do lugar, os interiores do Edifício Bela incorporam a história da região, sua diversidade e sua transformação constante. Grandes planos de vidro ampliam as conexões visuais com a galeria e a travessia entre a Bela Cintra e a Consolação, enquanto materiais naturais e texturas constroem uma personalidade única. O projeto conta com uma curadoria de obras de arte e peças de mobiliário assinadas por grandes nomes, como Fernanda Santos, Sérgio Rodrigues, Giuseppe Scapinelli e Jorge Zalszupin.



SOMA ARQUITETOS

A SOMA Arquitetos desenvolve projetos de paisagismo que entendem o verde como parte ativa da experiência de viver a cidade. Seu trabalho busca integrar natureza, arquitetura e cotidiano, criando ambientes onde o conforto e a convivência acontecem de forma natural.

BELA É A CONEXÃO DA CIDADE COM A NATUREZA.

Em uma região marcada pelo ritmo intenso, o paisagismo do Edifício Bela cria uma experiência de contraste. A praça com mais de 30 espécies, os jardins distribuídos pelos espaços comuns e a presença constante do verde nos terraços ampliam essa relação entre cidade e natureza.

Os terraços foram desenhados de forma deslocada entre si, criando aberturas que permitem o desenvolvimento de espécies de maior porte, sem a limitação imposta pelas lajes superiores. Essa estratégia amplia a presença do verde ao longo da fachada e faz com que a vegetação participe da identidade do edifício em diferentes alturas.

BELA É AQUELA HORA DO DIA QUE É SÓ SUA.



O 8º pavimento do Edifício Bela é dedicado ao cuidado com o corpo e a mente, reunindo uma estrutura completa com Piscina com Raia de 25 metros aquecida, Sauna Finlandesa, Sauna a Vapor com jatos, Salas de Massagem, Estúdio de Pilates, Estúdio Corpo e Mente, Sala de Descanso com iluminação circadiana, Piscina de Revitalização com jatos massageadores, Banho Gelado (Crioterapia) e Deck Zen.

CIRCUTTO SELF CARE

Um percurso completo de autocuidado que permite combinar diferentes experiências de bem-estar de acordo com as necessidades e o momento de cada morador.

PERFORMANCE

Ambientes voltados ao movimento, ao condicionamento físico e à recuperação, reunindo infraestrutura, tecnologia e soluções inspiradas nos principais wellness centers do mundo.

TECNOLOGIA DO BEM-ESTAR

Recursos que ampliam a personalização das experiências, potencializando conforto, recuperação física e qualidade de vida por meio de soluções integradas ao circuito wellness.



TANIA GINJAS

Tania Ginja é wellness designer e contribuiu para a criação das áreas de bem-estar de alguns dos hotéis mais renomados do país, como Fasano e Copacabana Palace, além de ter um vasto portfólio de projetos residenciais de alto padrão.

BELA É A PAISAGEM VERDE ONDE OS ENCONTROS ACONTECEM.

Com mais de 30 espécies de árvores e plantas brasileiras, a Praça cria um percurso verde que atravessa o Edifício Bela e aproxima natureza e cidade. Um espaço pensado para caminhar, conviver ou simplesmente desacelerar durante a correria do dia a dia.



“EQUILIBRAR A ROTINA
COM MOMENTOS EM
QUE EU NÃO PRECISO
FAZER NADA ALÉM DE
OUVIR MINHA PRÓPRIA
RESPIRAÇÃO.”

VICTOR
ARQUITETO E EMPRESÁRIO



CORPORATIVO



TÉRREO

ÁREAS COMUNS DO CORPORATIVO



- 1 Lojas 1, 2 e 3
- 2 Lobby Corporativo
- 3 Passeio Bela
- 4 Praça
- 5 Acesso de veículos
- 6 Port-Cochère

LOBBY CORPORATIVO



Perspectiva preliminar ilustrada
do Lobby Corporativo

CONJUNTO CORPORATIVO



Perspectiva preliminar ilustrada
do Conjunto Comercial Final 02

Os pavimentos corporativos incorporam terraços arborizados que ampliam a presença da vegetação nos ambientes, fortalecendo a integração entre arquitetura, paisagismo e ambiente urbano.



PAINEL DE CIRO NAJAR

O painel do Lobby Corporativo é assinado por **Ciro Najar**, arquiteto, muralista e ilustrador que transita entre arte e arquitetura a partir de uma linguagem própria. Seu trabalho ocupa o espaço e estabelece uma relação direta com a arquitetura, trazendo ao ambiente uma presença artística naturalmente integrada.



RESIDENCIA

“A VIDA QUE
EU ESCOLHI
E CONTINUO
ESCOLHENDO.”

LUCIANA,
MODELO E ATRIZ



TÉRREO

ÁREAS COMUNS DO RESIDENCIAL



- 1 Port-cochère
- 2 Acesso veículos
- 3 Passeio Bela
- 4 Praça
- 5 Portaria
- 6 Clausura Social Residencial
- 7 Clausura Serviço Residencial
- 8 Delivery Residencial
- 9 Academia Residencial
- 10 Sauna Infravermelho
- 11 Terraço com Área de Recuperação
- 12 Lobby
- 13 Lavanderia

LOBBY



Perspectiva preliminar ilustrada do Lobby (compartilhado entre studios e residencial)

O Lobby oferece uma transição acolhedora entre o ritmo da cidade e a privacidade de casa. Materiais naturais, iluminação cuidadosa e peças de design criam uma atmosfera contemporânea que traduz a identidade do Edifício Bela.



ACADEMIA



Perspectiva preliminar ilustrada da Academia

A Academia do Edifício Bela conta com tecnologia integrada aos treinos, com equipamentos de alta performance em um espaço amplo dedicado às atividades físicas.

O destaque fica para a plataforma de treino funcional com tecnologia de resistência inteligente e movimentos multiplanares que permite trabalhar força, core, estabilidade e mobilidade em um único equipamento, trazendo alta eficiência por metro quadrado. Tudo isso em um ambiente elegante com uma vista ampla para a Praça.



8º PAVIMENTO

ÁREAS DE LAZER DO RESIDENCIAL



- 1 Piscina
- 2 Saunas
- 3 Piscina de Revitalização/ Crioterapia e Deck Zen
- 4 Sala de Descanso
- 5 Estúdio Pilates
- 6 Estúdio Corpo e Mente
- 7 Sala de Massagem
- 8 Solário
- 9 Lounge Inverno

PISCINA COBERTA COM RAIA DE 25 M



Perspectiva preliminar ilustrada
da Piscina Coberta com Raia de 25 m

A Piscina Coberta e Aquecida com Raia de 25 metros permite que esporte e bem-estar façam parte da rotina em qualquer época do ano. Um ambiente dedicado tanto ao treinamento quanto aos momentos de relaxamento, sempre com conforto e privacidade.

SAUNA FINLANDESA E SAUNA A VAPOR

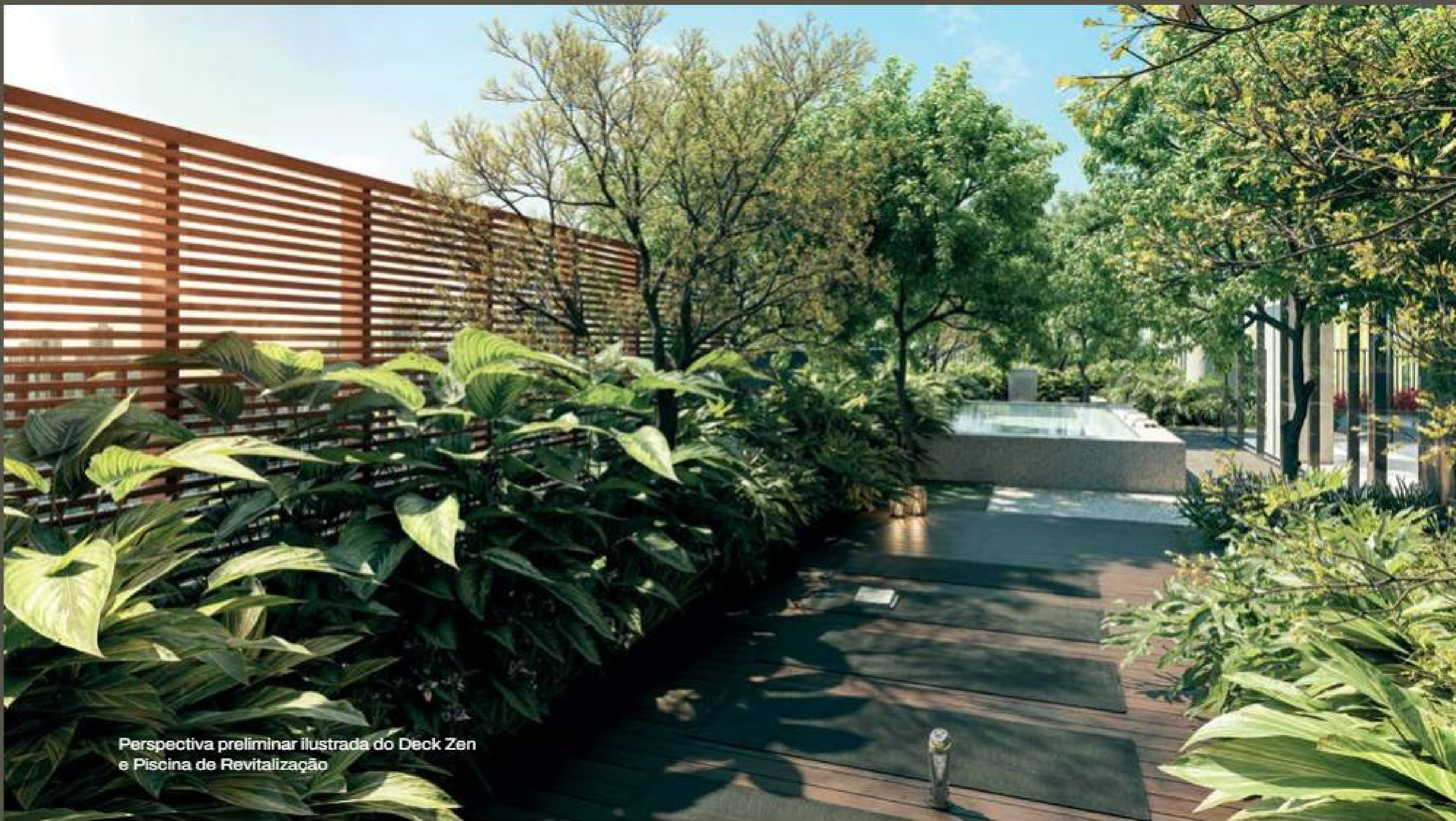


Perspectiva preliminar ilustrada
da Sauna Finlandesa e Sauna a Vapor

A Sauna a Vapor do Edifício Bela conta com jatos laterais de água fria que proporcionam o alívio da tensão muscular e melhoram a circulação sanguínea, transformando o banho em uma experiência agradável

e desintoxicante. Ao lado dela, a Sauna Finlandesa oferece o relaxamento de uma tradicional sauna seca, essencial para qualquer circuito de bem-estar.

DECK ZEN E PISCINA DE REVITALIZAÇÃO



Perspectiva preliminar ilustrada do Deck Zen e Piscina de Revitalização

No Edifício Bela, o bem-estar também acontece ao ar livre. A área externa amplia as possibilidades de descanso em um ambiente onde luz natural, vegetação e cidade convivem em harmonia para proporcionar equilíbrio físico e mental.

ESTÚDIO PILATES



Perspectiva preliminar ilustrada do Deck Zen e Piscina de Revitalização

Projetado para integrar movimento, respiração e concentração, o Estúdio Pilates oferece um ambiente tranquilo e equipado para a prática de exercícios que fortalecem o corpo, aprimoram a postura e promovem bem-estar. Um espaço pensado para incorporar equilíbrio e qualidade de vida à rotina.

ESTÚDIO CORPO E MENTE



Perspectiva preliminar ilustrada do Estúdio Corpo e Mente

Dedicado às práticas de yoga, meditação e alongamento, o Estúdio Corpo e Mente convida a desacelerar e restabelecer o equilíbrio. Integrado à área externa do wellness, amplia a sensação de conexão com o entorno e é parte essencial do circuito de bem-estar do Edifício Bela.

SALA DE DESCANSO



Perspectiva preliminar ilustrada da Sala de Descanso

Um ambiente silencioso para recuperar as energias. A iluminação circadiana e a atmosfera acolhedora contribuem para desacelerar gradualmente o ritmo do corpo, favorecendo o relaxamento e o bem-estar.

SALA DE MASSAGEM



Perspectiva preliminar ilustrada da Sala de Massagem

Parte do circuito de bem-estar do Edifício Bela, a Sala de Massagem proporciona um ambiente reservado para receber profissionais de sua confiança para a realização de terapias que aliviam tensões e promovem recuperação física e mental.



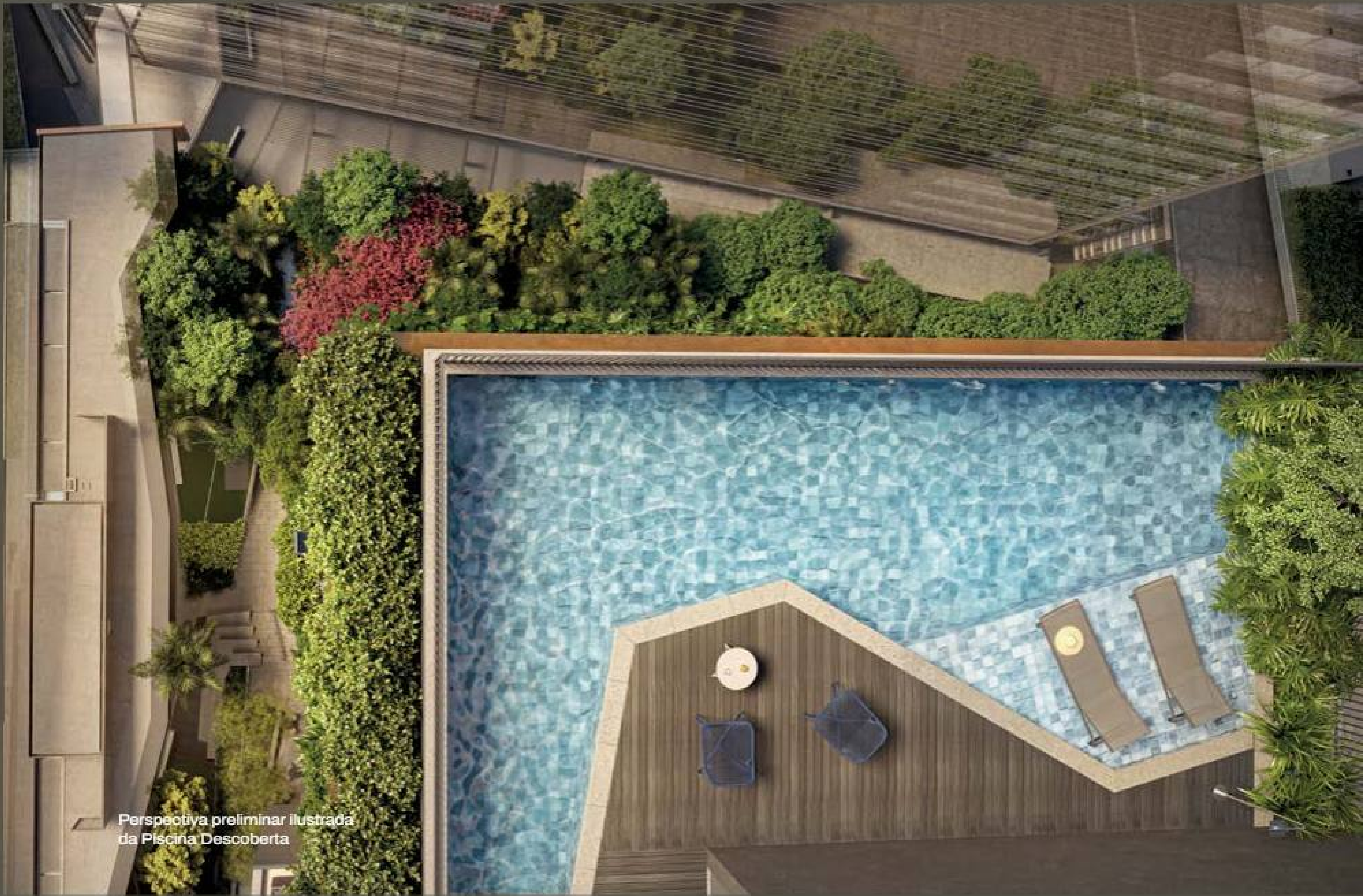
32° PAVIMENTO

ÁREAS COMUNS DO RESIDENCIAL



- 1 Espaço Gastronômico
- 2 Bar Panorâmico
- 3 Mirante Bela
- 4 Piscina Descoberta e Solário

PISCINA DESCOBERTA



Perspectiva preliminar ilustrada da Piscina Descuberta

Localizada no 32º pavimento, a Piscina Descuberta transforma o horizonte em parte da experiência cotidiana. Um espaço para descansar ou simplesmente contemplar a cidade de um ângulo privilegiado.

BAR PANORÂMICO



Perspectiva preliminar ilustrada do Bar Panorâmico

Um lugar para encerrar o dia ou começar a noite. Integrado às áreas de lazer do rooftop, o Bar Panorâmico foi concebido para estimular encontros em um ambiente descontraído, sempre acompanhado por uma vista privilegiada da cidade.

MIRANTE BELA



Perspectiva preliminar ilustrada
do Mirante Bela

Aberto para o horizonte, o Mirante Bela prolonga a experiência do Bar Panorâmico e oferece diferentes maneiras de ocupar o espaço. Um ambiente pensado para conversar, contemplar ou simplesmente aproveitar a cidade em outro ritmo.

LIVING DECORADO 130 M²



Perspectiva preliminar ilustrada do Living Decorado do apartamento de 130 m². A integração do terraço é sugestão de decoração. A unidade será entregue com caixilho, conforme projeto padrão.

A planta generosa das unidades de 130 m² propõe amplos espaços de convívio ao mesmo tempo em que mantém a privacidade das áreas íntimas.

LIVING DECORADO 67 M²



Perspectiva preliminar ilustrada do Living Decorado do Apartamento de 67 m². A integração do terraço é sugestão de decoração. A unidade será entregue com caixilho, conforme projeto padrão.

Espaços inteligentes que aproveitam a luz natural para criar amplitude e leveza. Com 2 suítes, as unidades de 67 m² são uma das opções que conferem versatilidade ao projeto arquitetônico do Edifício Bela.

LIVING DECORADO 53 M²



Perspectiva preliminar ilustrada do Living Decorado do apartamento de 53 m2. A integração do terraço é sugestão de decoração. A unidade será entregue com caixilho, conforme projeto padrão

O projeto de interiores do apartamento decorado de 53 m² aposta na integração para criar ambientes que se adaptam a diferentes estilos de vida.

RESIDENCIAL -TIPO

48 m²

- 1 suíte
- 1 vaga determinada*

- Lavabo;
- Previsão de infraestrutura para ar-condicionado na sala, dormitório e terraço social;
- Área técnica para instalação da condensadora;
- Terraço e sala com previsão para piso nivelado;
- Terraço e sala sem viga aparente;
- Caixilhos amplos nos ambientes, proporcionando melhor ventilação e iluminação naturais;
- Persiana de enrolar na suíte;
- Água quente na cozinha e no banheiro da suíte;
- Infraestrutura para máquina de lavar roupas e tanque;
- Suíte ampla com espaço para closet;
- Banheiro da suíte com ventilação natural;
- Terraço na área íntima.

XI



Planta preliminar ilustrada do apartamento de 48 m².
A integração do terraço é sugestão de decoração. A unidade será entregue com caixilho, conforme projeto padrão
*1 vaga determinada para as unidades Final 5 do 24º ao 31º Pavimento

RESIDENCIAL - TIPO

49 m²

1 suíte
1 vaga determinada

- Lavabo;
- Previsão de infraestrutura para ar-condicionado na sala, dormitório e terraço social;
- Área técnica para instalação da condensadora;
- Terraço e sala com previsão para piso nivelado;
- Terraço e sala sem viga aparente;
- Caixilhos amplos nos ambientes, proporcionando melhor ventilação e iluminação naturais;
- Persiana de enrolar na suíte;
- Água quente na cozinha e no banheiro da suíte;
- Infraestrutura para máquina de lavar roupas e tanque;
- Suíte ampla com espaço para closet;
- Banheiro da suíte com ventilação natural;
- Terraço na área íntima.



Planta preliminar ilustrada do apartamento de 49 m².
A integração do terraço é sugestão de decoração. A unidade será entregue com caixilho, conforme projeto padrão.

RESIDENCIAL - TIPO

51 m²

2 dormitórios
1 vaga determinada

- Previsão de infraestrutura para ar-condicionado na sala, dormitório e terraço social;
- Área técnica para instalação da condensadora;
- Terraço e sala com previsão para piso nivelado;
- Terraço e sala sem viga aparente;
- Caixilhos amplos nos ambientes, proporcionando melhor ventilação e iluminação naturais;
- Persiana de enrolar nos dormitórios;
- Água quente na cozinha e nos banheiros;
- Infraestrutura para máquina de lavar roupas e tanque;
- Terraço na área íntima.

XI



RESIDENCIAL - OPÇÃO

51 m²

1 suíte
Sala ampliada
1 vaga determinada

- Previsão de infraestrutura para ar-condicionado na sala, dormitório e terraço social;
- Área técnica para instalação da condensadora;
- Terraço e sala com previsão para piso nivelado;
- Terraço e sala sem viga aparente;
- Caixilhos amplos nos ambientes, proporcionando melhor ventilação e iluminação naturais;
- Persiana de enrolar nos dormitórios;
- Água quente na cozinha e nos banheiros;
- Infraestrutura para máquina de lavar roupas e tanque;
- Terraço na área íntima.



Planta preliminar ilustrada do apartamento de 51 m² com sala ampliada.
A integração do terraço é sugestão de decoração. A unidade será entregue com caixilho, conforme projeto padrão.

RESIDENCIAL - DECORADO

53 m²

1 suíte
1 vaga determinada

- Lavabo;
- Previsão de infraestrutura para ar-condicionado na sala, dormitório e terraço social;
- Área técnica para instalação da condensadora;
- Terraço e sala com previsão para piso nivelado;
- Terraço e sala sem viga aparente;
- Caixilhos amplos nos ambientes, proporcionando melhor ventilação e iluminação naturais;
- Persiana de enrolar na suíte;
- Água quente na cozinha e no banheiro da suíte;
- Infraestrutura para máquina de lavar roupas e tanque;
- Suíte ampla com espaço para closet;
- Banheiro da suíte com ventilação natural;
- Terraço na área íntima.



RESIDENCIAL - TIPO

67 m²

2 suítes
1 vaga determinada

- Lavabo;
- Previsão de infraestrutura para ar-condicionado na sala, dormitório e terraço social;
- Área técnica para instalação da condensadora;
- Terraço e sala com previsão para piso nivelado;
- Terraço e sala sem viga aparente;
- Caixilhos amplos nos ambientes, proporcionando melhor ventilação e iluminação naturais;
- Persiana de enrolar nos dormitórios;
- Água quente na cozinha e nos banheiros;
- Infraestrutura para máquina de lavar roupas e tanque;
- Previsão de infraestrutura para kit gourmet com churrasqueira a gás*;
- Terraço na suíte master.



RESIDENCIAL - OPÇÃO DECORADO

67 m²

2 suítes
1 vaga determinada

- Lavabo;
- Previsão de infraestrutura para ar-condicionado na sala, dormitório e terraço social;
- Área técnica para instalação da condensadora;
- Terraço e sala com previsão para piso nivelado;
- Terraço e sala sem viga aparente;
- Caixilhos amplos nos ambientes, proporcionando melhor ventilação e iluminação naturais;
- Persiana de enrolar nos dormitórios;
- Água quente na cozinha e nos banheiros;
- Infraestrutura para máquina de lavar roupas e tanque;
- Previsão de infraestrutura para kit gourmet com churrasqueira a gás*;
- Terraço na suíte master.



RESIDENCIAL - TIPO

104 m²

3 suítes
2 vagas determinadas

V/

- Lavabo;
- Previsão de infraestrutura para ar-condicionado na sala, dormitório e terraço social;
- Área técnica para instalação da condensadora;
- Terraço e sala com previsão para piso nivelado;
- Terraço e sala sem viga aparente;
- Caixilhos amplos nos ambientes, proporcionando melhor ventilação e iluminação naturais;
- Persiana de enrolar nos dormitórios;
- Suite master ampla com área de closet;
- Espaço para rouparia;
- Água quente na cozinha e nos banheiros dos dormitórios;
- Cozinha com infraestrutura para instalação de ilha gourmet;
- Previsão para coifa na cozinha;
- Banheiros dos dormitórios com ventilação natural;
- Área de serviço isolada e próxima à circulação Íntima;
- Previsão de infraestrutura para kit gourmet com churrasqueira a gás*;



Planta preliminar ilustrada do apartamento de 104 m². A integração do terraço é sugestão de decoração. A unidade será entregue com caixilho, conforme projeto padrão. *Kit gourmet composto por bancada, cuba, torneira e churrasqueira a gás.

RESIDENCIAL - OPÇÃO

104 m²

2 suítes
Sala ampliada
2 vagas determinadas



- Lavabo;
- Previsão de infraestrutura para ar-condicionado na sala, dormitório e terraço social;
- Área técnica para instalação da condensadora;
- Terraço e sala com previsão para piso nivelado;
- Terraço e sala sem viga aparente;
- Caixilhos amplos nos ambientes, proporcionando melhor ventilação e iluminação naturais;
- Persiana de enrolar nos dormitórios;
- Suite master ampla com área de closet;
- Espaço para rouparia;
- Água quente na cozinha e nos banheiros dos dormitórios;
- Cozinha com infraestrutura para instalação de ilha gourmet;
- Previsão para coifa na cozinha;
- Banheiros dos dormitórios com ventilação natural;
- Área de serviço isolada e próxima à circulação Íntima;
- Previsão de infraestrutura para kit gourmet com churrasqueira a gás*;



Planta preliminar ilustrada da opção de planta do apartamento de 104 m² com 2 suítes e sala ampliada. A integração do terraço é sugestão de decoração. A unidade será entregue com caixilho, conforme projeto padrão. *Kit gourmet composto por bancada, cuba, torneira e churrasqueira a gás.

RESIDENCIAL - TIPO

130 m²

3 suítes
2 vagas determinadas

- Lavabo;
- Previsão de infraestrutura para ar-condicionado na sala, dormitório e terraço social;
- Área técnica para instalação da condensadora;
- Terraço e sala com previsão para piso nivelado;
- Terraço e sala sem viga aparente;
- Caixilhos amplos nos ambientes, proporcionando melhor ventilação e iluminação naturais;
- Persiana de enrolar nos dormitórios;
- Suítes amplas com espaço para camas de casal;
- Água quente na cozinha e nos banheiros dos dormitórios;
- Previsão para coifa na cozinha;
- Banheiros dos dormitórios com ventilação natural;
- Previsão de infraestrutura para kit gourmet com churrasqueira a gás*.
- Terraço na suíte master.



Planta preliminar ilustrada do apartamento de 130 m².
*Kit gourmet composto por bancada, cuba, tomeira e churrasqueira a gás.

RESIDENCIAL - OPÇÃO DECORADO

130 m²

2 suítes
Suíte master ampliada com closet
2 vagas determinadas

- Lavabo;
- Previsão de infraestrutura para ar-condicionado na sala, dormitório e terraço social;
- Área técnica para instalação da condensadora;
- Terraço e sala com previsão para piso nivelado;
- Terraço e sala sem viga aparente;
- Caixilhos amplos nos ambientes, proporcionando melhor ventilação e iluminação naturais;
- Persiana de enrolar nos dormitórios;
- Suítes amplas com espaço para camas de casal;
- Água quente na cozinha e nos banheiros dos dormitórios;
- Previsão para coifa na cozinha;
- Banheiros dos dormitórios com ventilação natural;
- Previsão de infraestrutura para kit gourmet com churrasqueira a gás*.
- Terraço na suíte master.



Planta preliminar ilustrada da opção de planta do apartamento de 130 m² com suíte master ampliada com closet. A integração do terraço é sugestão de decoração. A unidade será entregue com caixilho, conforme projeto padrão. *Kit gourmet composto por bancada, cuba, torneira e churrasqueira a gás.

PENTHOUSE

264 m²

V

- Previsão de infraestrutura para ar-condicionado na sala, dormitório e terraço social;
- Área técnica para instalação da condensadora;
- Terraço e sala com previsão para piso nivelado;
- Terraço e sala sem viga aparente;
- Caixilhos amplos nos ambientes, proporcionando melhor ventilação e iluminação naturais;
- Persiana de enrolar nos dormitórios;
- Água quente na cozinha e nos banheiros dos dormitórios;
- Previsão para coifa na cozinha;
- Banheiros dos dormitórios com ventilação natural;
- Terraço Gourmet e Terraço Social independentes;
- Previsão de infraestrutura para kit gourmet com churrasqueira a gás*;
- Terraço na suíte master;
- Previsão de infraestrutura para piscina.



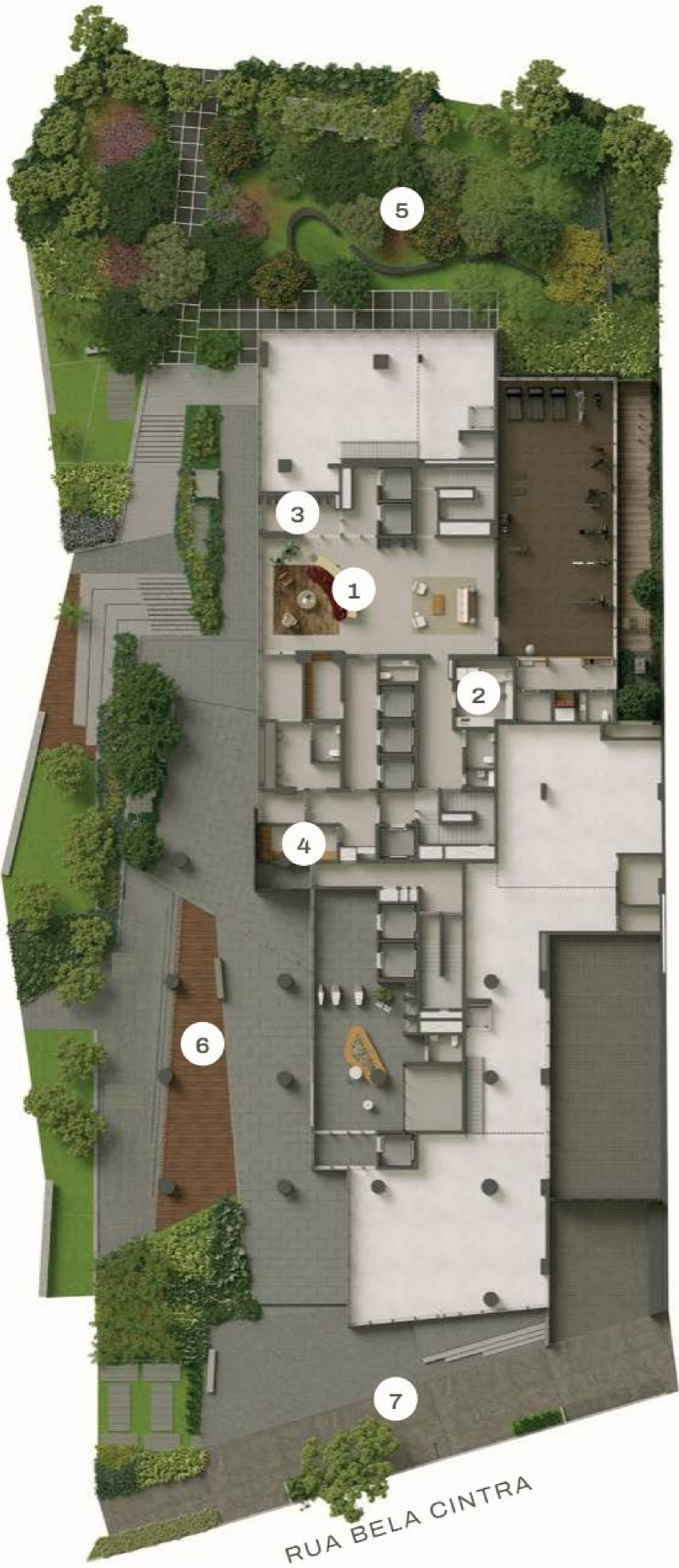
Planta preliminar ilustrada da Penthouse de 264 m². A integração do terraço é sugestão de decoração. A unidade será entregue com caixilho, conforme projeto padrão. *Kit gourmet composto por bancada, cuba, tomeira e churrasqueira a gás.

“ESTAR CERCADO
DE COISAS ACONTECENDO
O TEMPO TODO.”

JOSÉ HENRIQUE
GESTOR PÚBLICO



STUDIOS HMP



TÉRREO

ÁREAS COMUNS DOS STUDIOS HMP



- 1 Lobby
- 2 Lavanderia
- 3 Clausura Studios HMP
- 4 Delivery Studios HMP
- 5 Praça
- 6 Passeio Bela
- 7 Port-cochère



2° PAVIMENTO

ÁREAS DE LAZER DOS STUDIOS HMP



- 1 Piscina Descoberta
- 2 Solário
- 3 Espaço Gastronômico
- 4 Academia

PISCINA DESCOBERTA



Perspectiva preliminar ilustrada da Piscina Descoberta

Banhada pelo sol e cercada pelo paisagismo, a Piscina Descoberta é perfeita para momentos de descanso e lazer aos finais de semana ou pequenas pausas na rotina durante o dia.



8º

PAVIMENTO

ÁREAS DE LAZER DOS STUDIOS HMP

IX

- 1 Casa de Campo
- 2 Sala de Jogos
- 3 Studios Duplex - Pavimento inferior

CASA DE CAMPO



Perspectiva preliminar ilustrada
da Casa de Campo

Inspirado na atmosfera acolhedora de uma casa, este ambiente oferece uma experiência mais intimista dentro do Edifício Bela. Um espaço pensado para receber convidados, compartilhar refeições ou aproveitar os bons momentos com mais privacidade.

SALA DE JOGOS



Perspectiva preliminar ilustrada
da Sala de Jogos

Mais do que um espaço para jogar, um ambiente pensado para reunir pessoas. A Sala de Jogos combina conforto, design e flexibilidade para receber diferentes formas de convivência ao longo do dia.

STUDIO HMP



Perspectiva preliminar ilustrada
do Studio HMP de 20 m²

STUDIO HMP

30 m²

- Previsão de infraestrutura para ar-condicionado;
- Caixa d'água ampla, proporcionando melhor ventilação e iluminação naturais;
- Água quente na cozinha e no banheiro.



DIFERENCIAIS

ÁREAS COMUNS

- Previsão para lockers na clausura do Residencial Compacto;
- Previsão de wi-fi nas áreas comuns sociais;
- Ar-condicionado entregue nas áreas comuns sociais*;
- Rooftop com piscina e vista panorâmica;
- Espaço com previsão de infraestrutura para recarga de veículos elétricos;
- Áreas para reserva e coleta de resíduos orgânicos e recicláveis;
- Floreiras com irrigação automática;
- Sensor de presença para economia de energia;
- Previsão para futura instalação de placas solares para sistema de aquecimento solar;
- Port-cochère;
- Vagas determinadas (para unidades residenciais);
- Área para valet (setor corporativo/lojas);
- Espaço com previsão de infraestrutura para mini mercado;
- Bicicletários nas garagens com ponto de recarga para bicicletas elétricas e calibrador;
- Gerador que atende os elevadores e áreas comuns sociais*;
- Elevadores do setor corporativo com biometria;
- Elevador de serviço (unidades residenciais) com cabine com dimensões maiores para mudanças;
- Certificação AQUA-HQE *: Garantia internacional de alta qualidade ambiental, atestando o compromisso técnico com o ecossistema urbano e a construção sustentável;
- Soluções operacionais integradas que otimizam a ecoeficiência, como captação de água da chuva (irrigação e limpeza externa), iluminação 100% LED de baixo consumo e áreas comuns projetadas para o máximo aproveitamento de luz natural;
- Segurança: portaria blindada, clausura no acesso de veículos, pontos de câmera para CFTV entregues nas clausuras de veículos e pedestres, sistema de segurança com previsão para infraestrutura para monitoramento e segurança perimetral;
- Acessos de pedestres independentes (acessos exclusivos para residencial e para residencial compacto) e com biometria por reconhecimento facial.

*Conforme memorial descritivo de vendas

UNIDADES

- Floreiras nos terraços das unidades, trazendo o conceito de biofilia;
- Aquecimento central a gás;
- Piso a piso dos pavimentos com 2,98m;
- Medição individualizada de água entregue instalada;
- Previsão de infraestrutura para ar-condicionado na sala, dormitórios e terraço;
- Área técnica para instalação da condensadora;
- Terraço e sala com previsão para piso nivelado (unidades residenciais);
- Terraço e sala sem viga aparente (unidades residenciais);
- Infraestrutura para kit churrasqueira a gás na personalização (aptos de 2 e 3 suítes);
- Caixilhos amplos nos ambientes, proporcionando melhor ventilação e iluminação naturais;
- Persiana de enrolar nas janelas das suítes;
- Água quente na cozinha e nos banheiros das suítes;
- Previsão para coifa na cozinha das unidades de 3 suítes;
- Personalização das unidades mediante contratação.

*Conforme memorial descritivo de vendas



BELA É A VIDA COM MAIS TEMPO PARA O QUE IMPORTA.

A beleza de um projeto também está naquilo que torna a rotina mais leve. Serviços integrados ao condomínio ampliam as possibilidades do cotidiano, oferecendo mais conforto, praticidade e liberdade para que cada morador viva a cidade do seu próprio jeito.

SERVIÇOS DO CONDOMÍNIO

- Serviços personalizados de spa (pay-per-use);
- Aulas com Personal Trainer e Instrutores de Pilates e Yoga (pay-per-use);
- Mensageria;
- Arrumação e limpeza das unidades;
- Pequenos reparos nas unidades;
- Assessoria para eventos no condomínio;
- Serviço de “Chef em Casa” para eventos privativos (pay-per-use);
- Pet Care e dog walker (pay-per-use);
- Lavanderia;
- Delivery para recebimento de encomendas;
- Bicicletário com serviço de manutenção de bicicleta (pay-per-use).

PERSONALIZE: A BELEZA DE TER SUA IDENTIDADE EM CADA DETALHE.

O Edifício Bela conta com um serviço de personalização que permite aproveitar ao máximo a versatilidade dos diferentes tipos de plantas, com itens selecionados exclusivamente para o projeto, profissionais de excelência e toda a segurança necessária, incluindo:

SUORTE DE ESPECIALISTAS

Nossa equipe de arquitetos assessora e acompanha cada etapa da jornada de construção do apartamento, conferindo-lhe personalidade única e garantindo o padrão de excelência que cada projeto merece.

GARANTIAS CONSTRUTIVAS

Transformamos suas escolhas em realidade com o respaldo da garantia técnica dos itens selecionados, para que você viva a experiência de um imóvel planejado e sem preocupações.

SUSTENTABILIDADE

Construir de forma consciente é o novo luxo. Escolha cada detalhe do seu apartamento sem gerar resíduos, unindo respeito ao meio ambiente e praticidade.



CONCRETIZAMOS PROJETOS DE VIDA.

Desenvolvemos empreendimentos imobiliários que unem excelência, inovação e impacto positivo, criando espaços que geram valor duradouro para clientes, investidores e para a sociedade.

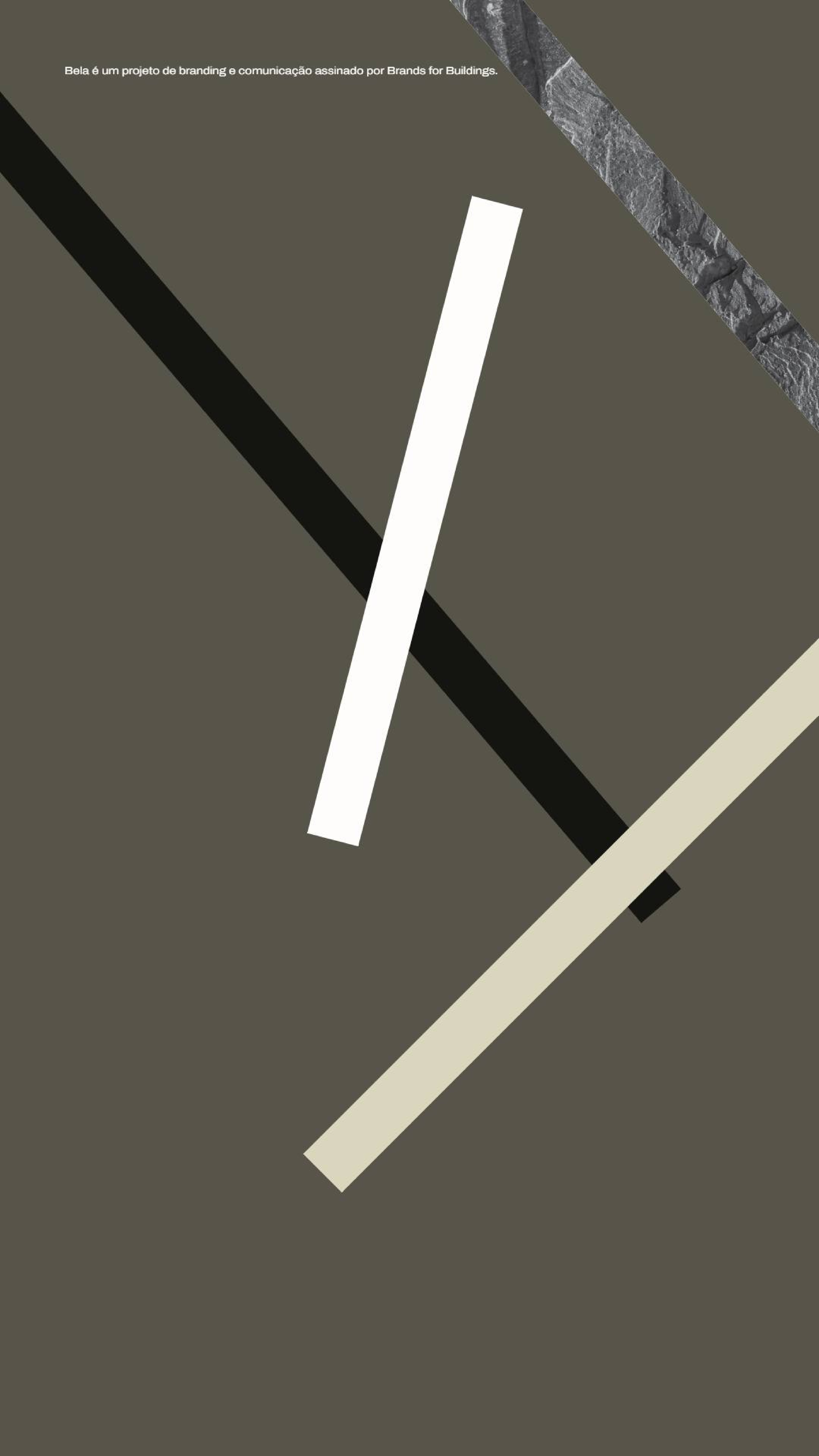
Com disciplina de capital, inteligência de produto e excelência operacional, transformamos projetos em marcos urbanos.

Nosso portfólio reúne condomínios e loteamentos residenciais, além de empreendimentos de uso misto, desenvolvidos ao longo de duas décadas, com foco em arquitetura contemporânea, localizações estratégicas e soluções concebidas para envelhecer bem e acompanhar a evolução das formas de viver, trabalhar e conviver.

Guiados por uma cultura que valoriza pessoas e busca a excelência em cada detalhe, estamos comprometidos em construir um futuro urbano mais inteligente, sustentável e conectado às verdadeiras necessidades de quem vive nas grandes cidades.



Bela é um projeto de branding e comunicação assinado por Brands for Buildings.



**Empreendimento
com Habitação de
Mercado Popular**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Esse material é meramente informativo e preliminar. A comercialização das unidades do empreendimento somente será iniciada após o registro do memorial de incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos da Lei nº 4.591/64. As características, especificações, áreas, condições comerciais e informações constantes do Memorial de Incorporação prevalecerão sobre as divulgadas nesse material. As imagens, ilustrações, perspectivas, plantas, paisagismo, decoração, mobiliário, equipamentos, vegetação são meramente ilustrativos, podendo sofrer alterações em decorrência do desenvolvimento dos projetos executivos, exigências legais, técnicas ou comerciais. As medidas apresentadas nas plantas são internas, tomadas de face a face das paredes. Móveis sugeridos possuem dimensões comerciais e não estão inclusos no contrato. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como talheres, copos, vasos, bancada, grill, toalhas etc., são apenas elementos de decoração e não fazem parte do contrato de aquisição. Revestimentos de piso e parede, forro de gesso, sancas, luminárias, painéis, armários e acabamentos, etc. são meramente ilustrativos e não integram o memorial descritivo do empreendimento, salvo quando expressamente indicado. Determinadas unidades são classificadas como Habitação de Mercado Popular (HMP), cuja comercialização está condicionada ao atendimento dos requisitos previstos na legislação aplicável, inclusive quanto à renda familiar do adquirente e demais critérios legais. Consulte um de nossos corretores para informações sobre as unidades enquadradas e respectivas condições de aquisição.

