



bko
—

Novos Modelos de Empreendimentos inovadores

Joe Yaqub Khzouz

CEO- **BKO**

Nossa Filosofia

Aqui na BKO, a gente faz o que acredita. Embora pareça óbvio, isso é ser diferente.

Nós acreditamos que vale a pena buscar a excelência, porque ela sempre volta para o nosso próprio negócio. Nós preferimos aprender sempre, rever todo o tempo, enfrentar, atingir metas, seguir em frente, questionar, capacitar, exercitar o nosso melhor todos os dias, para entregar algo mais. Para não ser igual. Para ser a marca que você quer ter ao lado. Para somar e fazer a diferença.

A **bko** é

- . Empresa de 30 anos
- . Com DNA de inovação
- . Incorpora , Constrói e Customiza imóveis de médio/alto e alto padrão no Estado de São Paulo

Em 2010

- Foi criado o departamento de **Inovação na BKO**

Evolução das ideias nos anos						
Ano	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ideias	45	50	65	125	73	43
Colaboradores	289	375	266	194	170	144
%	15,6%	13,3%	24,4%	64,4%	42,9%	29,86%
Implantação	3	9	10	18	34	7
Colaboradores	289	375	266	194	170	144
%	1,0%	2,4%	3,8%	9,3%	20,0%	4,86%

2015 / 2016 - Foco em ideias que gerem receita e melhoria de processos

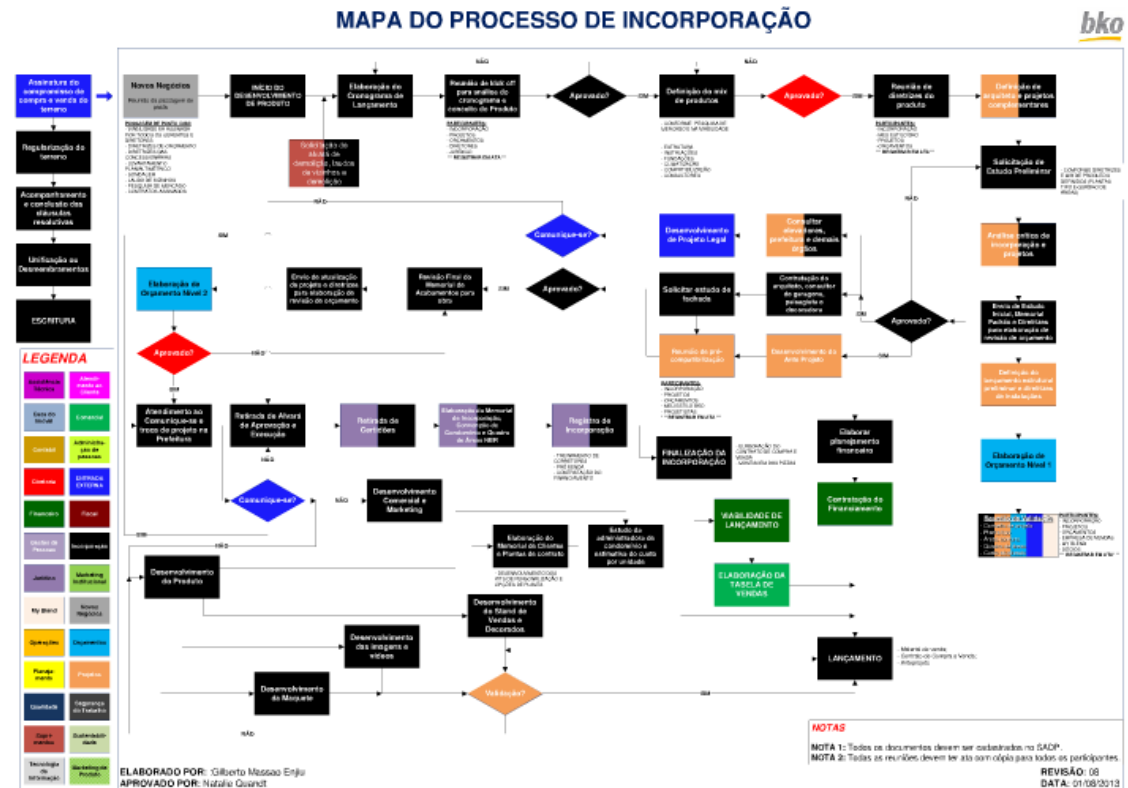
Onde aplicamos a Inovação

Processos internos

Antigo modelo de processos – Unilateral



Modelo adotado – Dinâmico



*Interface de outras áreas no processo.

Onde aplicamos a Inovação

. Produtos

Inteligência
construtiva

Facilidades

Tecnologia

Sustentabilidade

Customização

Inteligência Construtiva

ESTRUTURA Laje plana



ACABAMENTO DE TETO Concreto aparente e caixilhos de piso a teto



HIDRÁULICA Sistema PEX



ELEVADORES Sem casa de máquinas



DETALHES Opções de layout de banheiro e cozinha



COMBINAÇÃO INOVADORA DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS

Obra mais segura

Menor desperdício

Menos resíduos

Menor utilização de equipamentos

Melhores desempenhos

Facilidades

- Recepção 24 horas
- Coleta programada e seletiva de lixo
- Internet banda larga sem fio em toda a área social do empreendimento.
- Serviço de manobrista – Operação realizada pela PadrãoPark.

- Pay-per-use

- Arrumação básica das unidades
- Posto de coleta de lavanderia, delivery entre outros
- Car sharing

Gestão patrimonial

Para você que é investidor ou pretende alugar o seu BK30, além da gestão condominial, há um sistema único no mercado imobiliário que consiste na gestão patrimonial.

Esse sistema é descomplicado e perfeito para quem busca valorização patrimonial em um investimento pratico e seguro, administrado pela Hubert.



NET
O MUNDO É DOS NETS

GRABER
SEGURANÇA

GRUPO
Hubert

PADRÃO
PARK
estacionamentos

bko

Tecnologia

- Fechadura codificada entregue.
- Biometria nos acessos das áreas comuns.
- Previsão para automação nos apartamentos.
- Edifício totalmente preparado pela NET para TV a cabo, telefone e internet.
- Telas touch nas áreas comuns, com notícias e comunicação com o condomínio.
- Elevadores inteligentes sem casa de máquinas mais silenciosos, espaçosos e rápidos.
- Tecnologia que permite reforma sem interferência com o vizinho.
- Correio inteligente
- Wireless nas áreas comuns

Correio Inteligente

Cada cliente terá um escaninho com a mesma coloração da porta do seu apartamento. Quando chegar uma correspondência, o cliente receberá um SMS no celular e uma luz se acenderá na porta do escaninho.



Sustentabilidade

- Previsão para instalação de sistema de aquecimento solar de água para os apartamentos.
 - Pontos para abastecimento de carros e bicicletas elétricas.
 - Bicicletários e bikes elétricas disponíveis para o condomínio.
 - Bacias com sistema dual flush.
 - Previsão para medidores individuais de água.
 - Janelas de piso a teto, com dimensões maiores do que o padrão.
 - Torneiras com fechamento automático nas áreas comuns.
 - Valorização da arquitetura com elementos em concreto aparente.
 - Aproveitamento na arquitetura do edifício de containers já utilizados na obra.
 - Calçada do empreendimento com piso permeável.
 - Iluminação natural nas garagens, fitness e hall social das coberturas.
-
- Todos os empreendimentos residenciais lançados na cidade de São Paulo a partir de 2016 serão certificados AQUA.

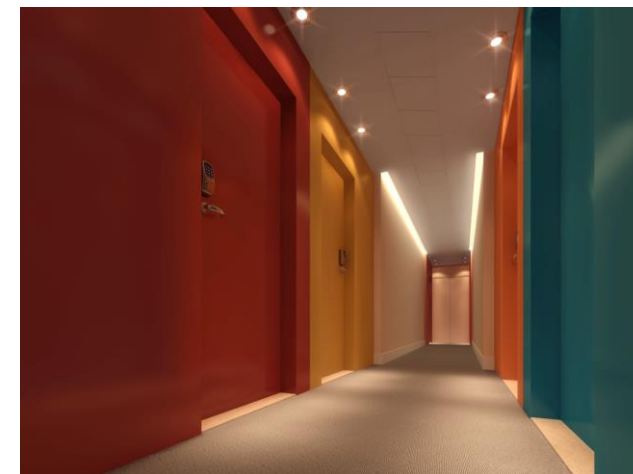


Processo AQUA
CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

Customização



- Harmonização de cores: você escolhe a cor da porta do seu apartamento.
- Projeto by PANTONE®.
- Correio inteligente com aviso da chegada de correspondências.
- Possibilidade de diferentes layouts da cozinha e banheiro.
- Itens opcionais como: acabamentos, metais, louças e outros.*
- Kits de automação.*
- Customização My Blend.



my Blend

Empresa de customização da BKO com o objetivo de gerenciar a execução e implantação de todo projeto, desde a escolha dos acabamentos e mobiliários, incluindo serviços de acompanhamento de obras, instalação e limpeza, proporcionando aos clientes toda a **tranquilidade e economia de tempo**.

Com as mais inteligentes soluções em design de interiores e serviços exclusivos, o “blend” de arquitetura, estratégia e expertise de marketing adicionam **valor, visibilidade e velocidade às operações imobiliárias**.



Produtos Diferenciados



combinatto[®]
O primeiro Home Office inteligente do Brasil



igloo
VILA OLÍMPIA



Pateo São Paulo



Combinatto - SP



MO.R.E Chácara Flora - SP



Igloo Vila Olímpia

Produtos Diferenciados

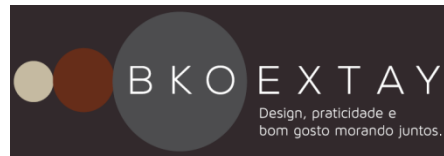


BK30 Alto da Boa Vista



BK30 Santana

Produtos Diferenciados



BKO EXTAY



BKS Santo Antonio



BK30 Arouche



CASA VIVA



NO BKO EXTAY, OS APARTAMENTOS SERÃO ENTREGUES MOBILIADOS. MAIS UMA INOVAÇÃO DA BKO.

Mais que um lançamento imobiliário: o lançamento de um novo conceito no mercado.

O BKO EXTAY é vanguarda em arquitetura, design, decoração, sustentabilidade e praticidade.





UMA FACHADA DE VANGUARDA

Qualidade arquitetônica sem precedentes.

Caixilhos pretos de
piso a teto com mais
iluminação natural.



Brises: proteção
contra o sol e muita
personalidade.



Guarda-corpos
de vidro.



VANGUARDA NA TECNOLOGIA



- Biometria nas áreas comuns



- Fechadura codificada e biométrica nos apartamentos



- Tomada USB nas unidades



- Telas interativas nos elevadores



- Condomínio cabeado pela NET



- WI-FI nas áreas comuns

O BKO EXTAY SEGUE O DNA DA BKO EM SUSTENTABILIDADE.

- Tomada para carros e bicicletas elétricos
- Bikes elétricas no condomínio
- Iluminação LED nas áreas comuns
- Bacias Dual Flush
- Bicicletário para a cidade



Imagem meramente ilustrativa do carregador para carro elétrico entregue nos empreendimentos da BKO: iGLOO Alphaville e iGLOO Vila Olímpia.



Imagem meramente ilustrativa



INTENSE

encorpado
e sofisticado



myBlend
design solutions





SMOOTH

um blend leve
com toques frutados



myBlend
design solutions

BKS

UM EMPREENDIMENTO QUE TEM TUDO PARA COLOCAR VOCÊ NO CENTRO.

- APARTAMENTOS COM DIFERENTES OPÇÕES DE PLANTAS, DE 19 M² A 66 M²
- LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA
- DESIGN
- TECNOLOGIA
- FACILIDADES
- SUSTENTABILIDADE
- QUALIDADE DE CONSTRUÇÃO
- CUSTOMIZAÇÃO



ESTILO, INOVAÇÃO, BELEZA ARQUITETÔNICA.
NÃO EXISTE NADA PARECIDO NA REGIÃO.

ELEMENTOS EM CONCRETO APARENTE

ILUMINAÇÃO DE LED NA FACHADA

ÁTRIO CENTRAL COM
ILUMINAÇÃO NATURAL

BOSQUES SUSPENSOS

GRAFITE NA FACHADA

PASSARELAS INTERNAS

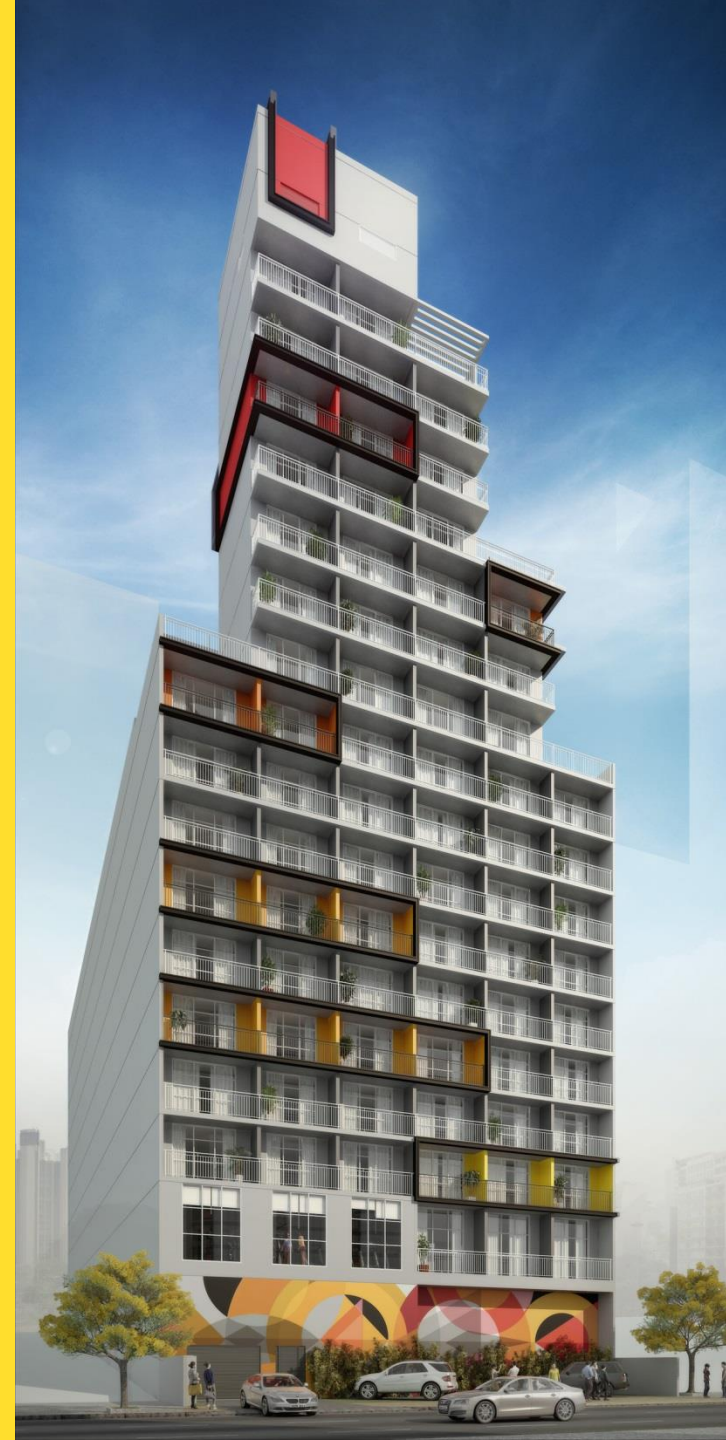
CAIXILHOS PISO AO TETO

DECORAÇÃO PELO SUPERLIMÃO STUDIO



O BKS POSSUI UM ESTILO ARQUITETÔNICO
EXTREMAMENTE MODERNO.

UM EMPREENDIMENTO QUE SE PROPÕE A SER
UM FACILITADOR EM UMA MEGALÓPOLE COMO
SÃO PAULO. BONITO, ARROJADO, AMIGÁVEL.
UM LUGAR ONDE TUDO QUE VOCÊ PRECISA
ESTÁ AO SEU REDOR.



- Telas interativas nos elevadores
- Wifi nas áreas comuns
- Biometria nas áreas comuns
- Escaninhos na coloração da porta – sistema de correio inteligente
- Tomada USB nas unidades
- Elevadores sem casa de máquinas
- Infraestrutura para automação



Imagem meramente ilustrativa



SUSTENTÁVEL É TER SOLUÇÕES SOB MEDIDA E INTELIGENTES NO PROJETO, NA CONSTRUÇÃO E NO DIA A DIA.

- REÚSO E APROVEITAMENTO DE ÁGUA DE CHUVA.
- PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR DE ÁGUA PARA OS APARTAMENTOS.
- PONTOS PARA ABASTECIMENTO DE BICICLETAS ELÉTRICAS.
- BICICLETÁRIOS E BIKES ELÉTRICAS DISPONÍVEIS PARA O CONDOMÍNIO.
- BACIAS COM SISTEMA DUAL FLUSH.
- TORNEIRAS COM FECHAMENTO AUTOMÁTICO NAS ÁREAS COMUNS.
- CALÇADA DO EMPREENDIMENTO COM PISO PERMEÁVEL.
- COLETA PROGRAMADA E SELETIVA DE LIXO.
- ÁTRIO CENTRAL COM ILUMINAÇÃO NATURAL.
- ILUMINAÇÃO LED NAS ÁREAS COMUNS.
- CALDEIRA CENTRAL PARA AQUECIMENTO DE ÁGUA.
- PREVISÃO PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA NOS APARTAMENTOS.



SUSTENTÁVEL É MORAR BEM, SEM DESPERDÍCIO DE ESPAÇO OU DE RECURSOS. É LEVAR UMA VIDA MAIS PRÁTICA E MENOS DESGASTANTE PARA SI E PARA O PLANETA.



O BKS NÃO É UM STUDIO QUALQUER, PORQUE TEM NA SUA ESSÊNCIA A OUSADIA, O BOM GOSTO E O RESPEITO AO CLIENTE DA BKO. TUDO NA MEDIDA CERTA, SEM EXCESSOS, SEM FALTAR NADA, COMO DEVE SER O ESTILO DE VIDA CONTEMPORÂNEO.

- DIFERENTES TIPOS DE PLANTAS E TAMANHOS
- HARMONIZAÇÃO DE CORES: VOCÊ ESCOLHE A COR DA PORTA DO SEU APARTAMENTO (PROJETO BY PANTONE®)
- ITENS OPCIONAIS COMO ACABAMENTOS, METAIS, LOUÇAS E OUTROS
- KITS DE AUTOMAÇÃO
- CUSTOMIZAÇÃO MY BLEND: ESPECIALISTA EM PROJETOS DE DECORAÇÃO CUSTOMIZADAS, QUE AJUDA VOCÊ A ATINGIR O POTENCIAL MÁXIMO DO SEU ESPAÇO OFERECENDO 3 ESTILOS DIFERENTES: INDUSTRIAL, FOLK OU ECLETIC

Apartamento 26 m²



CASAVIVA

SUA
CASA
DE
VOLTA
PARA
CASA

DESIGN

Os detalhes fazem a diferença.

A arquitetura diferenciada do Casaviva ganha ainda mais destaque por dois detalhes que fazem toda a diferença. O primeiro é a presença dos brises, que, além de proteger os ambientes internos da incidência direta da luz solar, oferecem um aspecto moderno e elegante ao projeto. O segundo diferencial é a iluminação externa, desenvolvida pelo renomado Studio Serradura.



Perspectiva Ilustrada da fachada.



Perspectiva Ilustrada da fachada.

DANDO VIDA AO CONCEITO CASAVIVA.

A sensação de morar
em uma casa em um
dos condomínios mais
modernos e acolhedores
da cidade.



UM PROJETO DIFERENCIADO



Infraestrutura completa para ar-condicionado
nas salas e nos dormitórios de todos os apartamentos.



Forro de gesso em toda a sala
permite projeto de iluminação embutida.



Tomadas USB
disponíveis nos quartos, junto às tomadas tradicionais.



Wi-Fi
disponível nas áreas comuns do térreo.



Portas das varandas com três folhas
proporcionam maior abertura.



Espaço
Quartos com dimensões acima de 3 metros.



Sonorização
Infraestrutura para som ambiente no salão de festas e no fitness.



Porta de entrada pivotante
Harmonia com o projeto arquitetônico.



Amplas janelas
proporcionam maior ventilação e iluminação.



Reúso de águas pluviais
Captação e reúso de água da chuva para irrigação e jardinagem das áreas comuns.



Garagem
com 2 ou 3 vagas determinadas por apartamento.



Iluminação e ventilação
Duas varandas que trazem mais ventilação e luz natural.

PLANTA-TIPO

106 m²



- 2 suites
- 2 vagas determinadas
- Depósito privativo



Imagem orientada do plano de 106 m², com sugestão de decoração.*

Novos Modelos de Empreendimentos inovadores

Obrigado,
Joe Yaqub Khzouz