

**Celi**

Solidez e Qualidade

URBANUS

LUZIA

ABRA PARA DOBRAR VENDAS

CADERNO DO

CORRETOR



**A VIDA URBANA  
É CHEIA DE  
OPORTUNIDADES,  
E ESSA É A MELHOR  
PARA SEUS CLIENTES.**

Localização, conforto e a garantia de entrega Celi vão fazer suas vendas dobrarem em um ritmo tão intenso quanto o da cidade. Um encantador empreendimento no Bairro Luzia, próximo a shopping, colégios, mercados e demais anseios do cliente que almeja viver o melhor da capital.

#### **MAIS MOMENTOS**

// Happy hour

// Família

// Compras

# URBANUS

## LUZIA

**A CIDADE ACONTECE**

**AO SEU REDOR.**

A última oportunidade Celi no bairro Luzia está pronta para preencher um espaço destaque na vida de quem busca mais tempo com a família e menos tempo para chegar em seus compromissos.

### PROXIMIDADE É ISSO!



FARMÁCIA A 1 MINUTO



COLÉGIO A 1 MINUTO



SUPERMERCADO A 2 MINUTOS



VIDA NOTURNA A 2 MINUTOS



UBS A 3 MINUTOS



SHOPPING JARDINS A 6 MINUTOS



## FICHA TÉCNICA

### PROJETO

URBANUS LUZIA

Torre Cidade

Torre Parque

### LOCALIZAÇÃO

Rua Palmira Ramos Teles, 1717, Bairro Luzia,

CEP: 49.045-706, Aracaju-SE

### CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

Construtora Celi Ltda.

### DATAS DE ENTREGA

1ª Etapa - Torre Cidade: 20/03/2024

2ª Etapa - Torre Parque: 22/05/2024

### PROJETISTAS

Arquitetura: Herval Rosa

Paisagismo: Martha Galvão

### TERRENO

Área do terreno: 4.556,65 m<sup>2</sup>

Área de lazer: 1.009,02 m<sup>2</sup>

### FACHADA

Estilo contemporâneo

Acabamentos: textura (detalhes em cerâmica)



URBANUS  
LUZIA

## FICHA TÉCNICA

### **TIPOLOGIA RESUMIDA**

Apartamentos com 02 ou 03 quartos sendo 01 suíte

### **TORRE PARQUE E TORRE CIDADE**

Tipo I (colunas 01,02,05,06): 03 quartos sendo 01 suíte com área privativa de 74,29m<sup>2</sup>

Tipo II (colunas 03,04): 02 quartos sendo 01 suíte com área privativa de 59,98m<sup>2</sup>

### **TOTAL DE TORRES**

02 torres

### **NÚMERO DE PAVIMENTOS**

Térreo + Playground/Garagem + 14 pavimentos tipo

### **UNIDADES POR ANDAR**

06

### **NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE**

02

### **TOTAL DE UNIDADES DO EMPREENDIMENTO**

168

### **TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO**

Aptos. de 03 quartos - 02 vagas (64 unidades)

Aptos. de 03 Quartos - 01 vaga (48 unidades)

Aptos. de 02 Quartos - 02 vagas (16 unidades)

Aptos. de 02 Quartos - 01 vaga (40 unidades)

## FICHA TÉCNICA

### TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO

270 vagas para carros, sendo:

- 248 privativas
  - 04 PCD
  - 18 visitantes (externas)
- + 10 vagas para motos

### TOTAL DE VAGAS AVULSAS

04 vagas PCD (não serão comercializadas)

### QUANTIDADE DE VAGAS PARA VISITANTES (EXTERNAS)

18, sendo:

- 01 para PCD
- 02 para idoso

### ÁREA DE LAZER

- Coworking com Estar Externo (equipado/mobiliado)
- Espaço Kids (equipado/mobiliado)
- Espaço Grill (equipado/mobiliado)
- Espaço Inteligente (equipado/mobiliado)
- Gourmet Adulto com Apoio (equipado/mobiliado)
- Praça de Encontro (equipada/mobiliada)
- Piscina Adulto com Deck Molhado e Piscina Infantil (equipada/mobiliada)
- Salão de Jogos (equipado/mobiliado)
- Playground Infantil (equipado)
- Espaço para Esportes (equipado)
- Fitness / Sala de Dança (equipado)
- Fitness Externo (equipado)

URBANUS  
LUZIA

## FICHA TÉCNICA

### ITENS DE SUSTENTABILIDADE

- Sensores de presença em áreas comuns - Esse sistema possibilita um consumo de energia otimizado, visto que a luz só é ativada quando alguém está presente no ambiente
- Torneira com temporizador em áreas comuns - Um outro benefício implantado que também possibilita a economia em água, já que o uso da água nas torneiras é limitado
- Coleta seletiva de lixo - Os moradores poderão separar seus resíduos de acordo com a sua classificação, e através da coleta seletiva, os itens irão para locais onde poderão ser reaproveitados, reduzindo assim o impacto negativo no meio ambiente
- Paisagismo Funcional - Esse projeto paisagístico foi realizado utilizando plantas adequadas à região, plantas mais resistentes ao clima e que atraem pássaros e borboletas para deixar o ambiente ainda mais agradável
- Infraestrutura para Energia Solar nas áreas comuns - Esse projeto será preparado para a futura instalação de energia elétrica renovável e limpa, atendendo de forma parcial à demanda das áreas comuns, proporcionando assim, desconto na conta de luz do condomínio

### ITENS DE SEGURANÇA

Cerca elétrica

Circuito interno de TV

Portão Automático (acionado pela guarita)

### REFORMA OU OPÇÃO OU SUGESTÃO DE PLANTAS

Reformas conforme Manual de Reforma

### MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Água

## FICHA TÉCNICA

## DIFERENCIAIS QUE VENDEM UMA VIDA MELHOR



**TOMADAS USB**  
FITNESS,  
ESPAÇO INTELIGENTE,  
GOURMET ADULTO  
E COWORKING



**ENERGIA SOLAR**  
INFRAESTRUTURA  
NAS ÁREAS COMUNS



**PISO LAMINADO**  
SALA, CIRCULAÇÃO  
E QUARTOS



**SENSORES DE  
PRESENÇA**  
NAS ÁREAS COMUNS



**MEDIÇÃO  
INDIVIDUAL  
DE ÁGUA**



**WI-FI**  
INFRAESTRUTURA  
PARA ÁREA  
DE LAZER



**INFRAESTRUTURA  
PARA IMPLANTAÇÃO  
DE PORTARIA REMOTA**



**SEGURANÇA**  
CERCA ELÉTRICA E  
CIRCUITO INTERNO  
DE TV



**INFRAESTRUTURA  
PARA SPLIT  
NOS QUARTOS**



**01 PONTO DE LUZ  
DE EMERGÊNCIA EM  
CADA APARTAMENTO (SALA)**



**CLIMATIZAÇÃO**  
INFRAESTRUTURA  
PARA ÁREA FITNESS  
E GOURMET ADULTO



**ÁREA DE LAZER**  
EQUIPADA  
E MOBILIADA



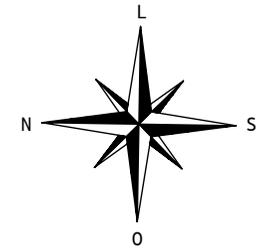
**INFRAESTRUTURA  
PARA ÁGUA QUENTE  
NOS CHUVEIROS**



**PONTOS DE TV**  
NA SALA E QUARTOS

**URBANUS**  
LUZIA

## IMPLANTAÇÃO

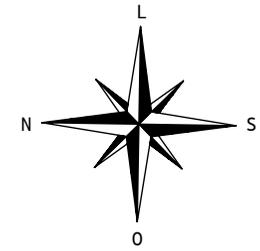


## PAVIMENTO TÉRREO

- 1 PASSEIO
- 2 VAGAS EXTERNAS PARA VISITANTES
- 3 ACESSO VEÍCULOS
- 4 ACESSO PEDESTRES (MORADORES/VISITANTES)
- 5 ACESSO PEDESTRES (SERVIÇO)
- 6 GUARITA
- 7 WC GUARITA
- 8 INBOX
- 9 CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES
- 10 CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
- 11 VAGAS PRIVATIVAS DE VEÍCULOS (CARROS)
- 12 VAGAS PRIVATIVAS DE VEÍCULOS (MOTOS)
- 13 RAMPA-ACESSO VEÍCULOS AO PAV. PLAYGROUND - GARAGEM
- 14 ESCADA
- 15 ESCADA DE VISITANTES
- 16 ELEVADOR SOCIAL
- 17 ELEVADOR DE SERVIÇO
- 18 LOBBY
- 19 COWORKING COM ESTAR EXTERNO
- 20 WC COWORKING
- 21 GERADOR
- 22 PRESSURIZADOR
- 23 QUADROS
- 24 DML
- 25 DEPÓSITO
- 26 ZELADORIA
- 27 HALL WC'S
- 28 WC'S PCD FEMININO/MASCULINO
- 29 BICICLETÁRIO
- 30 LIXO INORGÂNICO
- 31 LIXO ORGÂNICO
- 32 CRM
- 33 ACESSO CASAS DE LIXO/CRM



## IMPLANTAÇÃO

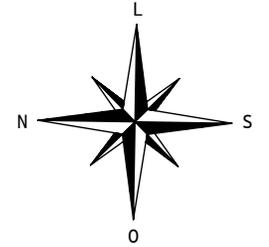
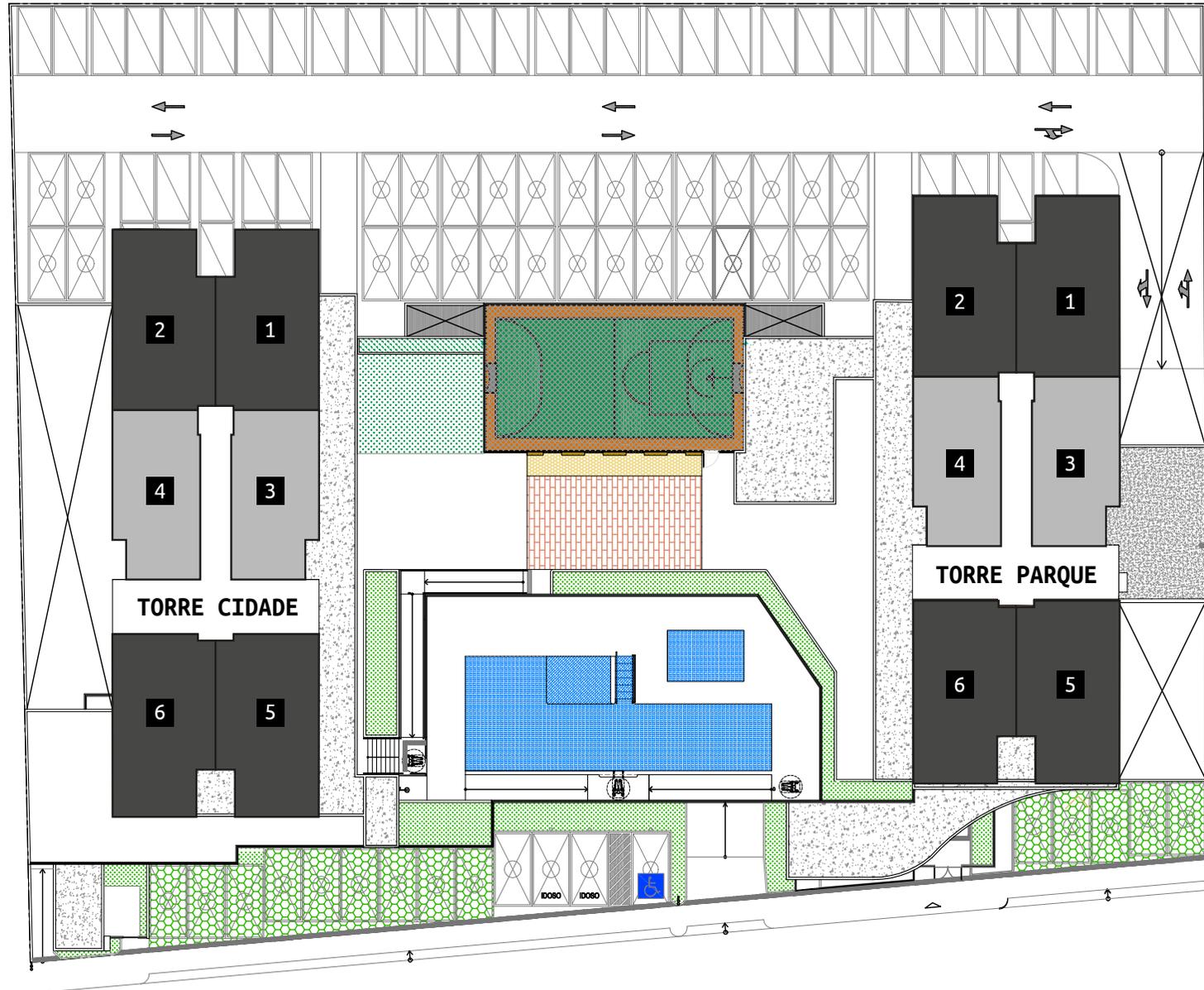


# PAVIMENTO PLAYGROUND/GARAGEM

- 1 RAMPA-ACESSO VEÍCULOS AO PAVIMENTO TÉRREO
- 2 VAGAS PRIVATIVAS DE VEÍCULOS
- 3 CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
- 4 CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES (ÁREA ESTACIONAMENTO)
- 5 CIRCULAÇÃO COBERTA (ÁREA PLAYGROUND)
- 6 PLAYGROUND DESCOBERTO
- 7 PRAÇA DE ENCONTRO
- 8 RAMPA (ACESSO DECK)
- 9 ESCADA (ACESSO DECK)
- 10 DECK
- 11 PISCINA INFANTIL
- 12 DECK MOLHADO
- 13 ESCADA SUBMERSA
- 14 PISCINA ADULTO
- 15 BANCO DE TRANSFERÊNCIA / ACESSO PCD
- 16 CASA DE BOMBAS
- 17 ESPAÇO GRILL
- 18 HORTA
- 19 ESPAÇOS PARA ESPORTES
- 20 PLAYGROUND INFANTIL
- 21 ESPAÇO KIDS
- 22 SALÃO DE JOGOS
- 23 ESPAÇO INTELIGENTE
- 24 LAJE SPLIT
- 25 PLAYGROUND COBERTO
- 26 ELEVADOR SOCIAL
- 27 ELEVADOR DE SERVIÇO
- 28 ESCADA
- 29 ESCADA DE VISITANTES
- 30 SALA DE DANÇA
- 31 FITNESS
- 32 FITNESS EXTERNO
- 33 HALL WC'S PCD
- 34 WC'S FEMININO/MASCULINO
- 35 GOURMET ADULTO
- 36 BAR/APOIO - GOURMET ADULTO



MAPA DE COLUNAS



- LEGENDA
- TIPO I**  
COLUNA 01,02,05,06
  - TIPO II**  
COLUNA 03,04



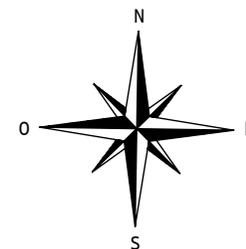
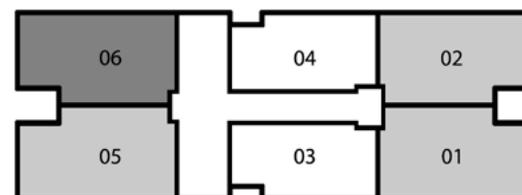
URBANUS  
LUZIA

**APARTAMENTO 3 QUARTOS COM SUÍTE**

ÁREA PRIVATIVA - 74,29m<sup>2</sup>

TORRE PARQUE/CIDADE

TIPO I



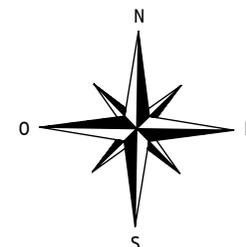
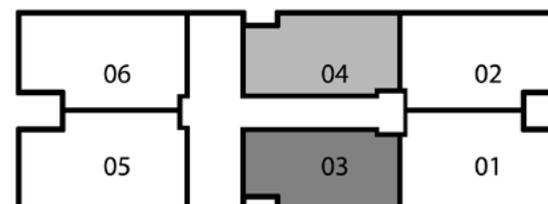


**APARTAMENTO 2 QUARTOS COM SUÍTE**

ÁREA PRIVATIVA - 59,98m<sup>2</sup>

TORRE PARQUE/CIDADE

TIPO II



URBANUS  
LUZIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

**GUARITA**

INFRAESTRUTURA PARA IMPLANTAÇÃO DA PORTARIA REMOTA E WI-FI NA ÁREA DE LAZER

FACHADA COM ACABAMENTO EM TEXTURA E DETALHES EM CERÂMICA



PERSPECTIVA ILUSTRADA  
DA FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

**PISCINA**

PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO E PISCINA INFANTIL



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇO GRILL



PERSPECTIVA ILUSTRADA

**FITNESS**

ÁREA DE LAZER ENTREGUE EQUIPADA E MOBILIADA

YES YOU CAN

PERSPECTIVA ILUSTRADA

SALA DE DANÇA





PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇO KIDS



PERSPECTIVA ILUSTRADA

## ESPAÇO KIDS



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇO INTELIGENTE



PERSPECTIVA ILUSTRADA

# PLAYGROUND INFANTIL



Aponte a câmera do seu celular e faça o download das plantas e perspectivas do empreendimento.



# Celi

Solidez e Qualidade

[celi.com.br/urbanus](http://celi.com.br/urbanus)