

R E S E R V A

ALAMEDA





MAIS UM CAPÍTULO DE UMA GRANDE HISTÓRIA ESTÁ PRESTES A COMEÇAR.

Em 15 anos, a Alameda das Árvores se tornou uma das regiões mais desenvolvidas de Aracaju. Hoje, viver nela significa aproveitar uma variedade de serviços e lazer que poucos lugares conseguem oferecer aos seus moradores.



Todo esse desenvolvimento possibilitou uma valorização dos imóveis da região, que se transformaram em verdadeiros investimentos para o futuro de quem decide morar no endereço.



Em meio a tudo isso, surge uma oportunidade única de viver nesse lugar que respira qualidade de vida. A Construtora Celi apresenta o seu novo empreendimento no último terreno disponível na região: o Reserva Alameda. Uma chance especial para fechar grandes negócios e proporcionar aos futuros moradores um estilo de vida especial, que integra serviços, lazer e praticidade em um só lugar.



RESERVA ALAMEDA

O ÚLTIMO TERRENO NA ALAMEDA DAS ÁRVORES
MERECE UM EMPREENDIMENTO ESPECIAL.

Responsável por coroar um importante ciclo no desenvolvimento urbano de Aracaju, o novo empreendimento Celi integra a solidez e a qualidade da construtora a um modo de viver que valoriza o bem-estar.

O Reserva Alameda possui um projeto arquitetônico completo, com plantas diversificadas para atender diferentes configurações de famílias e muitos espaços para diversão entre crianças e adultos, que podem se estender até a praça e o Mall, localizado a poucos passos do empreendimento. Tudo isso com acesso fácil por duas das principais avenidas da cidade.

Uma oportunidade como a chegada do Reserva Alameda aparece poucas vezes. Por isso é tão importante entender o produto e estar pronto para a sua comercialização. Vamos lá?





Perspectiva ilustrada da fachada

FICHA TÉCNICA



PROJETO

RESERVA ALAMEDA

TORRE 01 – BRISA

TORRE 02 – FLORA

TORRE 03 – LAGUNA

LOCALIZAÇÃO

AVENIDA GENERAL TAVARES DE QUEIROZ, 497, BAIRRO LUZIA, CEP 49045,423, ARACAJU/SE.

PROJETISTAS

ARQUITETURA: PAULO REHM ARQUITETURA

PAISAGISMO: MARTHA GAVIÃO

DECORAÇÃO ÁREA COMUM: GLEUSE FERREIRA

TERRENO

ÁREA DO TERRENO: 5.737,16 m²

ÁREA LAZER: 3.583,90 m²

FACHADA

ESTILO: CONTEMPORÂNEO

100% REVESTIDA

FICHA TÉCNICA



TIPOLOGIA RESUMIDA

APARTAMENTOS:

- 02 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE, COM ÁREAS PRIVATIVAS DE 67,75m² A 69,01m².
- 03 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE E WC SERVIÇO COM ÁREAS PRIVATIVAS DE 91,25m² A 92,67 m².
- 03 SUÍTES E WC DE SERVIÇO, COM OU SEM DEPÓSITO NO APARTAMENTO, COM ÁREAS PRIVATIVAS DE 112,72m² A 122,10m².

TORRE BRISA:

- **TIPO 01 – COLUNA 01:** VARANDA, ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 03 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE, WC SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, WC SERVIÇO E ÁREA DE SPLIT – 92,37 m² DE ÁREA PRIVATIVA;
- **TIPO 02 – COLUNA 02:** VARANDA, ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 03 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE, WC SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, WC SERVIÇO E ÁREA DE SPLIT – 91,55 m² DE ÁREA PRIVATIVA;
- **TIPO 03 – COLUNA 03:** VARANDA, ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 02 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE, WC SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA DE SPLIT – 68,00 m² DE ÁREA PRIVATIVA;
- **TIPO 04 – COLUNA 04:** VARANDA, ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 02 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE, WC SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA DE SPLIT – 68,63 m² DE ÁREA PRIVATIVA;

FICHA TÉCNICA



TORRE FLORA:

- **TIPO 05 – COLUNA 01:** VARANDA, ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 03 SUÍTES, LAVABO, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, DEPÓSITO, WC SERVIÇO E ÁREA DE SPLIT – 122,10 m² DE ÁREA PRIVATIVA;
- **TIPO 06 – COLUNA 02:** VARANDA, ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 03 SUÍTES, LAVABO, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, DEPÓSITO, WC SERVIÇO E ÁREA DE SPLIT – 120,40 m² DE ÁREA PRIVATIVA;
- **TIPO 07 – COLUNA 03:** VARANDA, ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 03 SUÍTES, LAVABO, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, WC SERVIÇO E ÁREA DE SPLIT – 112,72 m² DE ÁREA PRIVATIVA;
- **TIPO 08 – COLUNA 04:** VARANDA, ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 03 SUÍTES, LAVABO, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, WC SERVIÇO E ÁREA DE SPLIT – 114,43 m² DE ÁREA PRIVATIVA;

TORRE LAGUNA:

- **TIPO 09 – COLUNA 01:** VARANDA, ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 03 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE, WC SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, WC SERVIÇO E ÁREA DE SPLIT – 91,25 m² DE ÁREA PRIVATIVA;
- **TIPO 10 – COLUNA 02:** VARANDA, ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 03 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE, WC SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, WC SERVIÇO E ÁREA DE SPLIT – 92,67 m² DE ÁREA PRIVATIVA;
- **TIPO 11 – COLUNA 03:** VARANDA, ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 02 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE, WC SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA DE SPLIT – 69,01 m² DE ÁREA PRIVATIVA;
- **TIPO 12 – COLUNA 04:** VARANDA, ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 02 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE, WC SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA DE SPLIT – 67,75 m² DE ÁREA PRIVATIVA;

FICHA TÉCNICA



TOTAL DE TORRES: 03

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 16 PAVIMENTOS: TÉRREO + GARAGEM SUPERIOR + PLAYGROUND + 13 PAVIMENTOS TIPO

UNIDADES POR ANDAR: 04

QUANTIDADE DE UNIDADES DE APARTAMENTO: 156

NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE: 02

TOTAL DE UNIDADES DO EMPREENDIMENTO: 156 UNIDADES

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO: 01, 02 OU 03 VAGAS

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO: 320, SENDO 314 VAGAS PRIVATIVAS + 04 VAGAS PCD + 02 VAGAS PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO, SENDO ESTAS 06 ÚLTIMAS VAGAS PERTENCENTES AO CONDOMÍNIO.

DAS 314 VAGAS PRIVATIVAS TEMOS: 287 GRANDES + 27 PEQUENAS

TOTAL DE VAGAS AVULSAS: 02

QUANTIDADE DE VAGAS PARA VISITANTES (EXTERNAS): 26 VAGAS, SENDO 01 VAGA P/ PCD E 02 P/ IDOSO

FICHA TÉCNICA



ITENS DE SUSTENTABILIDADE

- SENSORES DE PRESENÇA EM ÁREAS COMUNS – ESTE 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 IMPLANTANDO 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, CADA ITEM IRÁ PARA LOCAIS ONDE PODERÁ SER REAPROVEITADO, REDUZINDO ASSIM O IMPACTO NEGATIVO DESTE LIXO NO MEIO AMBIENTE;
- PAISAGISMO FUNCIONAL - ESTE PROJETO PAISAGÍSTICO FOI REALIZADO UTILIZANDO PLANTAS ADEQUADAS A REGIÃO, PLANTAS MAIS RESISTENTES AO CLIMA E QUE ATRAEM PÁSSAROS E BORBOLETAS PARA DEIXAR O AMBIENTE AINDA MAIS AGRADÁVEL;

ITENS DE SEGURANÇA

- CERCA ELÉTRICA;
- CIRCUITO INTERNO DE TV;
- PORTÃO AUTOMÁTICO (ACIONADO PELA GUARITA).

MEDIÇÃO INDIVIDUAL

- ÁGUA
- GÁS

FICHA TÉCNICA



DIFERENCIAIS

- ÚLTIMO TERRENO DA ALAMEDA DAS ÁRVORES;
- EM FRENTE À PRAÇA DA ALAMEDA DAS ÁRVORES;
- ÓTIMA LOCALIZAÇÃO, PRÓXIMO DO MALL ALAMEDA, ESCOLAS, SUPERMERCADOS;
- FACHADA 100% REVESTIDA;
- SISTEMA DE SEGURANÇA ATRAVÉS DE CERCA ELÉTRICA E CIRCUITO INTERNO DE TV;
- ÁREA DE LAZER PLANEJADA PARA TODA FAMÍLIA;
- SENSORES DE PRESENÇA NAS ÁREAS COMUNS - REDUÇÃO DE CUSTO, OTIMIZAÇÃO DE ENERGIA;
- 02 PONTOS DE LUZ DE EMERGÊNCIA EM CADA APARTAMENTO (SALA E COZINHA);
- MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA;
- MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE GÁS;
- DATA DE ENTREGA GARANTIDA;
- PONTO DE RECARGA PARA CARRO ELÉTRICO;
- ENTRADA COM PÉ-DIREITO DUPLO;
- ELEVADOR PRIVATIVO PARA VISITANTES COM ACESSO AO PLAYGROUND.



MANUAL DE REFORMA



PERSONALIZAÇÃO DAS PLANTAS

O PROJETO DO RESERVA ALAMEDA POSSIBILITA A PERSONALIZAÇÃO DAS PLANTAS DE ACORDO COM AS DEMANDAS E DESEJOS DE CADA CLIENTE. DIVERSOS ITENS DO APARTAMENTO PODEM SER FORMATADOS E ALTERADOS CONFORME AS NECESSIDADES DOS FUTUROS MORADORES, E VOCÊ PODE UTILIZAR ESSE DIFERENCIAL NA HORA DA NEGOCIAÇÃO. **MAS ATENÇÃO:** É PRECISO ESTAR ATENTO AO CRONOGRAMA DE CONSTRUÇÃO E APRESENTAR A PROPOSTA DE PERSONALIZAÇÃO DENTRO DO PRAZO. FIQUE ATENTO ÀS DATAS E NÃO DEIXE DE OFERECER O QUE HÁ DE MELHOR AOS SEUS CLIENTES.

1. CRONOGRAMA | PRAZO PARA CLIENTES ENVIAREM SOLICITAÇÕES DE REFORMA

REFORMA ALVENARIA / INSTALAÇÕES / FORRO: 29/01/2021

REFORMA ACABAMENTO / GRANITOS / LOUÇAS E METAIS: 30/04/2021

2. GERAL

REFORMAS SERÃO PERMITIDAS, EXCETO NAS ÁREAS MOLHADAS. DE FORMA QUE ESSES CÔMODOS NÃO PODEM SER AUMENTADOS OU REDUZIDOS.

2.1. PONTOS DE ESGOTO

NÃO SERÁ PERMITIDA RELOCAÇÃO DESSES PONTOS.

2.2. PONTOS DE ÁGUA

NÃO SERÁ PERMITIDA A RELOCAÇÃO DESSES PONTOS.

MANUAL DE REFORMA



2.3. ALVENARIA

NÃO SERÁ PERMITIDA A RELOCAÇÃO DE PAREDES DAS ÁREAS MOLHADAS.

O RESTANTE DAS PAREDES INTERNAS PODERÃO SER RELOCADAS DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

2.4. PISOS E REVESTIMENTOS

SERÁ PERMITIDA A TROCA DOS PISOS E REVESTIMENTOS MEDIANTE O FORNECIMENTO DO MATERIAL PELO CLIENTE E O RECEBIMENTO DO MATERIAL NÃO UTILIZADO.

2.5. LOUÇAS

SERÁ PERMITIDA A TROCA DAS LOUÇAS MEDIANTE O FORNECIMENTO DO MATERIAL PELO CLIENTE E O RECEBIMENTO DO MATERIAL NÃO UTILIZADO, DESDE QUE NÃO ALTEREM AS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS PADRÃO.

2.6. METAIS

SERÁ PERMITIDA A TROCA DOS METAIS MEDIANTE O FORNECIMENTO DO MATERIAL PELO CLIENTE E O RECEBIMENTO DO MATERIAL NÃO UTILIZADO, DESDE QUE NÃO ALTEREM AS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS PADRÃO.

2.7. RODAPÉ / SOLEIRA / BANCADA

SERÁ PERMITIDA A TROCA POR OUTRO TIPO DE GRANITO OU MÁRMORE MEDIANTE PAGAMENTO DE CUSTO ADICIONAL.

MANUAL DE REFORMA



2.8. PEITORIL

NÃO SERÁ PERMITIDA A TROCA POR SE TRATAR DE UM ITEM DE FACHADA.

2.9. PORTAS E FERRAGENS

NÃO SERÁ PERMITIDA A TROCA DESSES MATERIAIS, BEM COMO NÃO SERÁ PERMITIDA A ALTERAÇÃO DO ACABAMENTO PRÉ-DETERMINADO, A EXEMPLO, DA PINTURA. E NEM O TAMANHO DOS ALISARES.

2.10. PONTOS ELÉTRICOS

SERÁ PERMITIDA A ALTERAÇÃO DESDE QUE A CARGA GERAL PREVISTA PARA O APARTAMENTO PERMANEÇA INALTERADA.

2.11. PONTOS DE AR CONDICIONADO

NÃO SERÃO PERMITIDOS ACRÉSCIMOS, SOMENTE RELOCAÇÃO DE PONTOS.

2.12. FORRO DE GESSO

SERÁ PERMITIDA A ALTERAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO DE CUSTO ADICIONAL.

2.14. VARAL

O VARAL POSSUI LOCAL PRÉ-DETERMINADO. DEVERÁ SER CONSULTADO O MANUAL DO CLIENTE.

MANUAL DE REFORMA



OBS:

OS PROJETOS DE REFORMA DEVERÃO ESTAR EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

ESTES DEVERÃO SER ENTREGUES À CONSTRUTORA ACOMPANHADOS DA RRT ATENDENDO À RESOLUÇÃO CAU/BR N° 51, DE 12 DE JULHO DE 2013.

DEVERÁ SER SEGUIDA A DATA PRÉ-ESTABELECIDADA, DE FORMA QUE APÓS ESSA DATA NÃO SERÃO PERMITIDAS REFORMAS.

NO ORÇAMENTO DAS REFORMAS DEVE SER COBRADO O VALOR DOS PROJETOS ELÉTRICOS E PROJETO DE AS BUILT A SEREM ELABORADOS PARA EXECUÇÃO DA OBRA. BEM COMO TODOS OS IMPOSTOS E O VALOR DA REFORMA.

APARTAMENTO TIPO 02

- ÁREA PRIVATIVA - 91,55 m²
- TORRE BRISA - COLUNA 2





APARTAMENTO TIPO 03

- ÁREA PRIVATIVA - 68,00 m²
- TORRE BRISA - COLUNA 3

APARTAMENTO TIPO 06

- ÁREA PRIVATIVA - 120,40 m²
- TORRE FLORA - COLUNA 2





APARTAMENTO TIPO 07

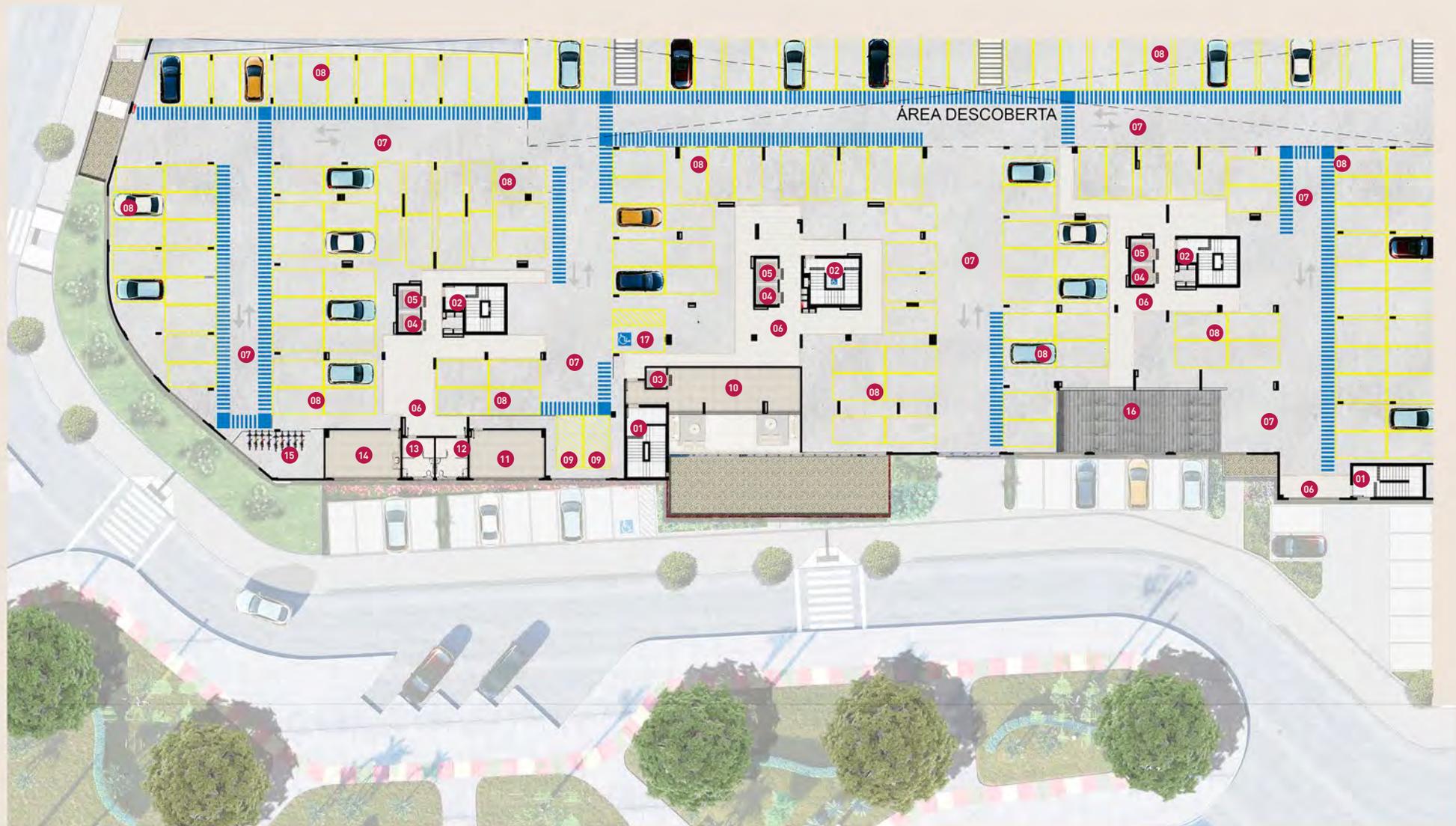
- ÁREA PRIVATIVA - 112,72 m²
- TORRE FLORA - COLUNA 3



- | | | | | | | | |
|----|--------------------------------------|----|-----------------------|----|---------------------|----|---|
| 01 | ESCADA (TÉRREO AO PLAYGROUND) | 10 | FITNESS | 19 | JOGOS | 28 | DECK MOLHADO |
| 02 | ESCADA (TÉRREO AO TIPO) | 11 | FESTAS ADULTO | 20 | FESTAS KIDS | 29 | ACESSO P.C.D (PISCINA) |
| 03 | ELEVADOR (TÉRREO AO PLAYGROUND) | 12 | BAR (FESTAS ADULTO) | 21 | BAR (FESTAS KIDS) | 30 | ÁREA RESERVADA PARA EQUIPAMENTO SALVA-VIDAS |
| 04 | ELEVADOR SOCIAL (TÉRREO AO TIPO) | 13 | APOIO (FESTAS ADULTO) | 22 | APOIO (FESTAS KIDS) | 31 | CASA DE BOMBAS |
| 05 | ELEVADOR DE SERVIÇO (TÉRREO AO TIPO) | 14 | W.C. FEMININO | 23 | ESPORTES | 32 | GOURMET 01 |
| 06 | PLAYGROUND COBERTO | 15 | W.C. MASCULINO | 24 | GOURMET 02 | 33 | PLAY KIDS |
| 07 | PLAYGROUND DESCOBERTO | 16 | W.C. FEMININO P.C.D | 25 | SOLARIUM | 34 | PLAY BABY COM PISTA PARA TRICICLO |
| 08 | ESTUDOS | 17 | W.C. MASCULINO P.C.D | 26 | PISCINA ADULTO | | |
| 09 | OFFICE | 18 | KIDS | 27 | PISCINA INFANTIL | | |

IMPLANTAÇÃO

PLAYGROUND



- 01 ESCADA (TÉRREO AO PLAYGROUND)
- 02 ESCADA (TÉRREO AO TIPO)
- 03 ELEVADOR (TÉRREO AO PLAYGROUND)
- 04 ELEVADOR SOCIAL (TÉRREO AO TIPO)
- 05 ELEVADOR DE SERVIÇO (TÉRREO AO TIPO)
- 06 CIRCULAÇÃO PEDESTRES
- 07 CIRCULAÇÃO VEÍCULOS
- 08 VAGAS PRIVATIVAS DE VEÍCULOS

- 09 VAGA DESTINADA PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO
- 10 MEZANINO
- 11 ADMINISTRAÇÃO
- 12 VESTIÁRIO MASCULINO
- 13 VESTIÁRIO FEMININO
- 14 ZELADOR
- 15 BICICLETÁRIO
- 16 RAMPA VEÍCULOS
- 17 VAGAS PCD

IMPLANTAÇÃO PAV. SUPERIOR



- | | | |
|-----------------------------------|---|---|
| 01 PASSEIO | 10 WC GUARITA | 19 VAGAS PRIVATIVAS DE VEÍCULOS |
| 02 ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES | 11 HALL SOCIAL | 20 GERADOR |
| 03 ACESSO VEÍCULOS | 12 ESCADA (TÉRREO AO PLAYGROUND) | 21 DEPÓSITO |
| 04 CRM | 13 ESCADA (TÉRREO AO TIPO) | 22 PRESSURIZAÇÃO |
| 05 LIXO ORGÂNICO | 14 ELEVADOR (TÉRREO AO PLAYGROUND) | 23 MEDIÇÃO |
| 06 LIXO INORGÂNICO | 15 ELEVADOR SOCIAL (TÉRREO AO TIPO) | 24 BICICLETÁRIO |
| 07 ACESSO PRINCIPAL (PEDESTRES) | 16 ELEVADOR DE SERVIÇO (TÉRREO AO TIPO) | 25 RAMPA VEÍCULOS (AO PAVIMENTO SUPERIOR) |
| 08 OUTROS ACESSOS (PEDESTRES) | 17 CIRCULAÇÃO PEDESTRES | 26 ACESSO CASAS DE LIXO |
| 09 GUARITA | 18 CIRCULAÇÃO VEÍCULOS | 27 VAGAS PCD |

IMPLANTAÇÃO
TÉRREO



MAPA DE COLUNAS

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

Celi
Solidez e Qualidade

MAIS INFORMAÇÕES

CELI.COM.BR/VIVERALAMEDA

De acordo com a lei número 4.591/64, informamos que as fotos, ilustrações, perspectivas e tonalidades de cores desta peça publicitária possuem caráter meramente promocional e ilustrativo por se tratar de um bem a ser construído. Os móveis e objetos de decoração utilizados nas perspectivas são meramente sugestões e não fazem parte do memorial descritivo do empreendimento, assim como as vegetações que também estão nas imagens são ilustrações de vegetação de porte adulto que será atingido após anos da entrega do empreendimento.

As condições de pagamento de cada unidade constam no contrato a ser firmado com cada adquirente. Registro de Incorporação nº 68.045, R2 - 2ª Circunscrição Imobiliária - 5º Ofício de Notas, Livro nº 2 - Registro Geral - Aracaju/SE. Área Privativa calculada segundo ABNT NBR 12.721.