

URBANUS  
LUZIA

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



Localização, conforto e a garantia de entrega Celi vão fazer a sua vida melhor. Um empreendimento encantador no Bairro Luzia, próximo ao Shopping Jardins, colégios, mercados e demais anseios de quem almeja viver o melhor da capital.



FAST-FOOD

SHOPPING

URBANUS  
LUZIA

**MAIS MOMENTOS**

**// Happy hour**

**// Família**

**// Compras**

# URBANUS

LUZIA

**A CIDADE ACONTECE**

**AO SEU REDOR.**

A última oportunidade Celi no bairro Luzia chegou 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

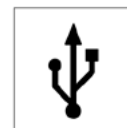
  SUPERMERCADO A 2 MINUTOS

  VIDA NOTURNA A 2 MINUTOS

  UBS A 3 MINUTOS

  SHOPPING JARDINS A 6 MINUTOS

# DIFERENCIAIS QUE FAZEM UMA VIDA MELHOR



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



**SENSORES DE  
PRESENÇA**  
NAS ÁREAS COMUNS



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



**INFRAESTRUTURA  
PARA IMPLANTAÇÃO  
DE PORTARIA REMOTA**



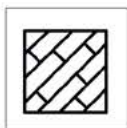
**INFRAESTRUTURA  
PARA ÁGUA  
QUENTE NOS CHUVEIROS**



**MEDIÇÃO  
INDIVIDUAL  
DE ÁGUA**



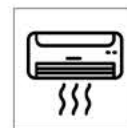
**ENERGIA SOLAR  
INFRAESTRUTURA  
NAS ÁREAS COMUNS**



**PISO LAMINADO**  
SALA, CIRCULAÇÃO  
E QUARTOS



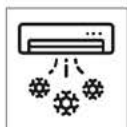
**ÁREA DE LAZER**  
EQUIPADA  
E MOBILIADA



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



**PONTOS DE TV**  
NA SALA E QUARTOS



**INFRAESTRUTURA**  
PARA SPLIT  
NOS QUARTOS



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



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

# 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)

## 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)

## 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)

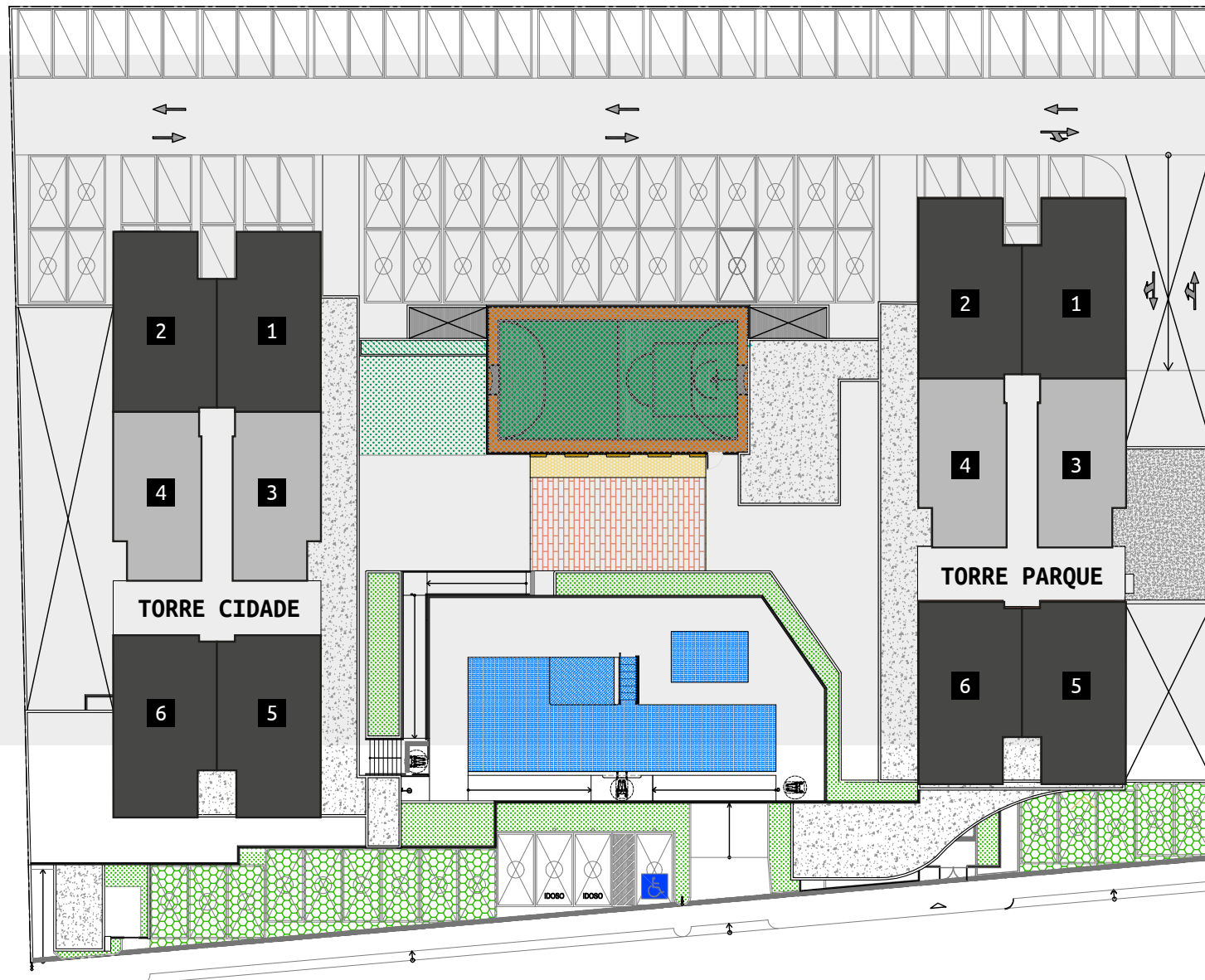
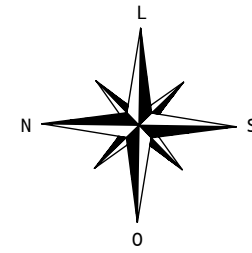
Aptos. de 03 Quartos - 01 vaga (48 unidades)

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

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



# MAPA DE COLUNAS

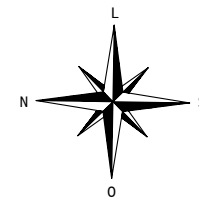


**LEGENDA**

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

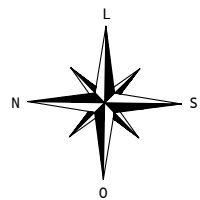
IMPLANTAÇÃO

# 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



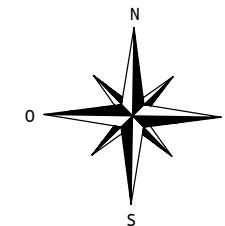
- RAMPA-ACESSO VEÍCULOS AO PAVIMENTO TÉRREO 1
- VAGAS PRIVATIVAS DE VEÍCULOS 2
- CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS 3
- CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES (ÁREA ESTACIONAMENTO) 4
- CIRCULAÇÃO COBERTA (ÁREA PLAYGROUND) 5
- PLAYGROUND DESCOBERTO 6
- PRAÇA DE ENCONTRO 7
- RAMPA (ACESSO DECK) 8
- ESCADA (ACESSO DECK) 9
- DECK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

# APARTAMENTO 3 QUARTOS COM SUÍTE

ÁREA PRIVATIVA - 74,29m<sup>2</sup>

TORRE PARQUE/CIDADE

TIPO I

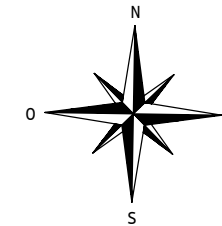
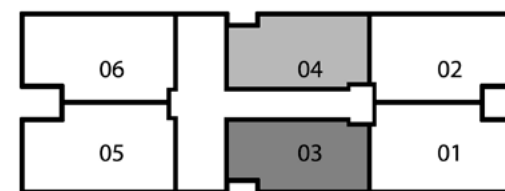


# APARTAMENTO 2 QUARTOS COM SUÍTE

ÁREA PRIVATIVA - 59,98M<sup>2</sup>

TORRE PARQUE/CIDADE

TIPO II



# DIAS IMPONENTES ESTÃO POR VIR.

Perspectiva Ilustrativa da Guarita



Guarita

Infraestrutura para implantação  
de portaria remota



Lobby

**CONECTADO COM O  
MELHOR DA SUA ROTINA.**

Perspectiva Ilustrativa da Piscina



Piscina

Piscina Adulto com Deck Molhado  
e Piscina Infantil



Perspectiva Ilustrativa do Gourmet Adulto



Gourmet Adulto

Perspectiva Ilustrativa do Espaço Grill



Espaço Grill

# MAIS TEMPO PARA SEUS COMPROMISSOS COM VOCÊ.

Perspectiva Ilustrativa do Espaço Fitness



Espaço Fitness

Perspectiva Ilustrativa da Sala de Dança



Sala de Dança

Perspectiva Ilustrativa do Fitness Externo



Fitness Externo



Espaço Inteligente



Coworking

# GRANDES MOMENTOS PARA OS PEQUENOS.



Perspectiva Ilustrativa do Espaço Kids

Espaço Kids

Perspectiva Ilustrativa do Playground Infantil

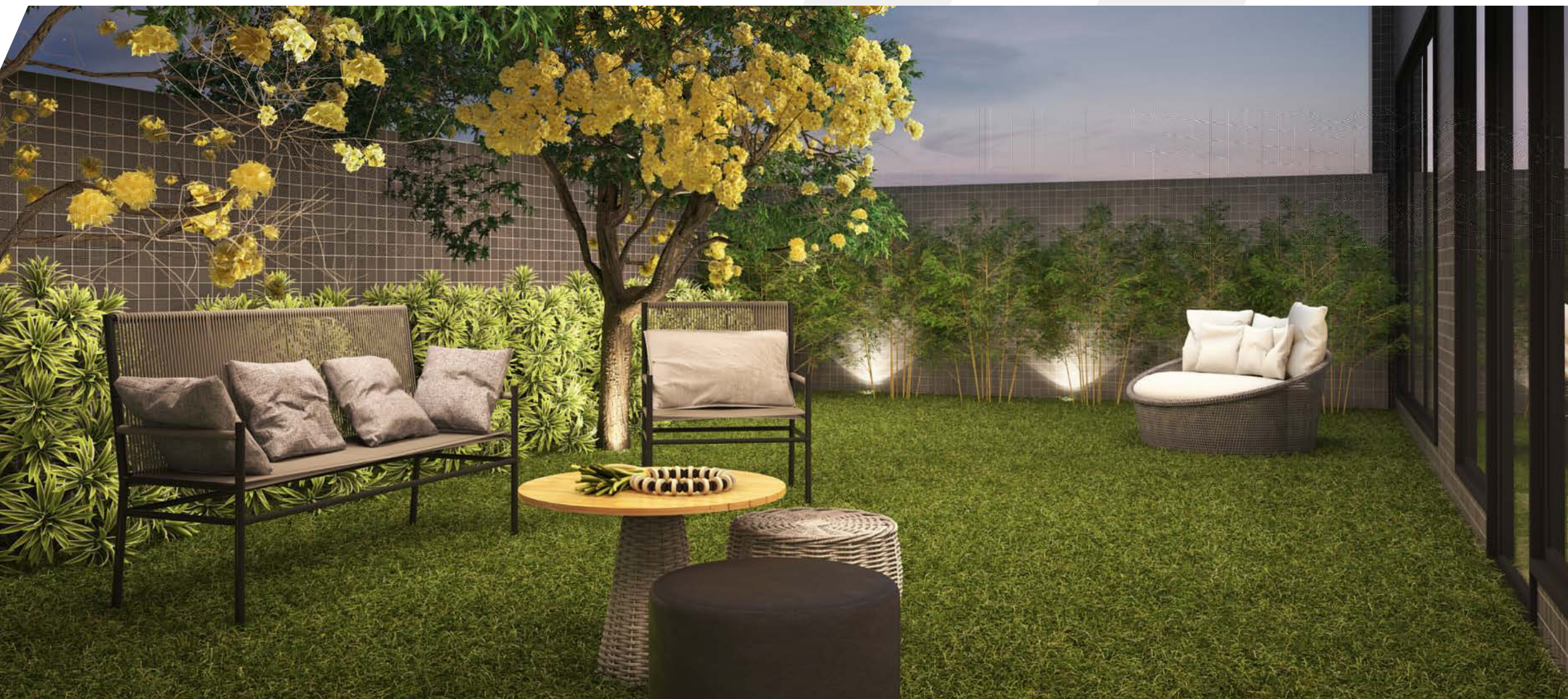


Playground Infantil

Perspectiva Ilustrativa do Espaço Kids



Espaço Kids



Estar Externo





Praça de Encontro

**INTEGRE-SE A UMA VIDA MELHOR.**



Perspectiva Ilustrativa do Living

Living

Perspectiva Ilustrativa da Varanda



Varanda

Perspectiva Ilustrativa da Suíte



Suíte



Espaço para Esportes



## Salão de Jogos



Bicicletário



Inbox

# Celi

---

Solidez e Qualidade

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 N° 03 DA MATRÍCULA 78.191 - 2° CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 5° OFÍCIO DE NOTAS, LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE. ÁREA PRIVATIVA CALCULADA SEGUNDO ABNT NBR 12.721.