

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



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

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 m²

Área de lazer: 1.009,02 m²

FACHADA

Estilo contemporâneo

Acabamentos: textura (detalhes em cerâmica)



URBANUS
LUZIA

FICHA TÉCNICA

URBANUS
LUZIA

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 74,29m²

Tipo II (colunas 03,04): 02 quartos sendo 01 suíte com área privativa de 59,98m²

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

URBANUS
LUZIA

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)

FICHA TÉCNICA

URBANUS
LUZIA

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

URBANUS
LUZIA

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



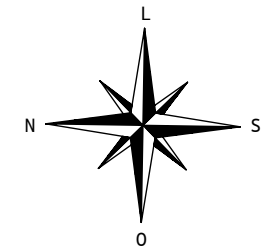
**INFRAESTRUTURA
PARA ÁGUA QUENTE
NOS CHUVEIROS**



PONTOS DE TV
NA SALA E QUARTOS



IMPLANTAÇÃO

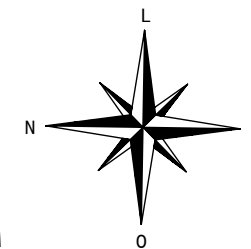


PAVIMENTO TÉRREO

- 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

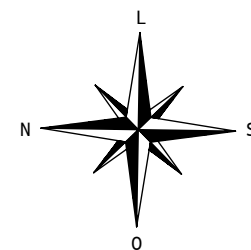
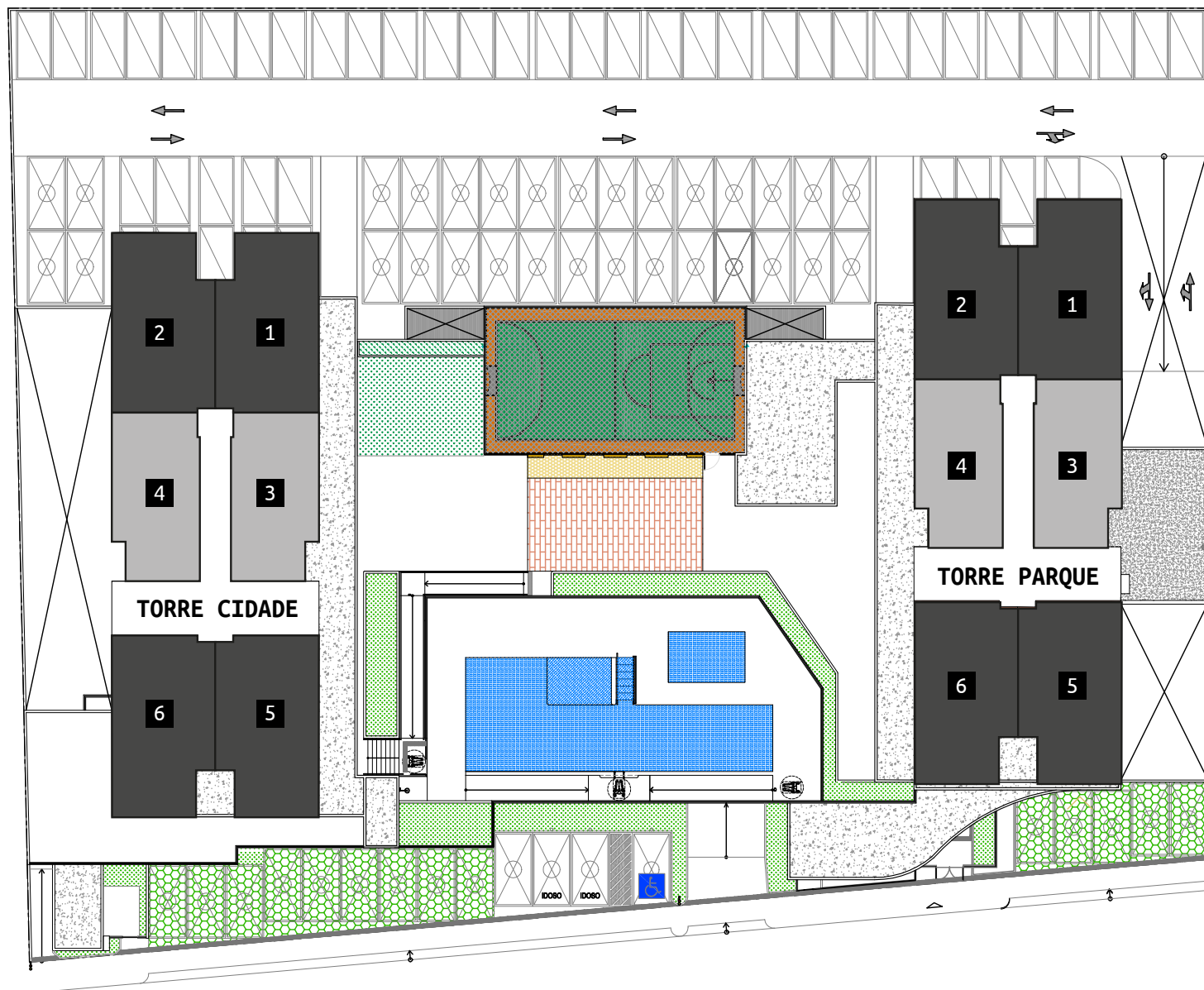


PAVIMENTO PLAYGROUND/GARAGEM

- 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



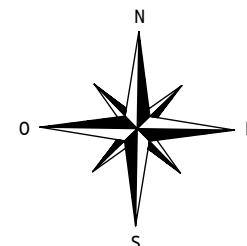
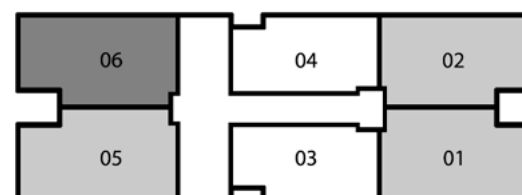
URBANUS
LUZIA

APARTAMENTO 3 QUARTOS COM SUÍTE

ÁREA PRIVATIVA - 74,29m²

TORRE PARQUE/CIDADE

TIPO I





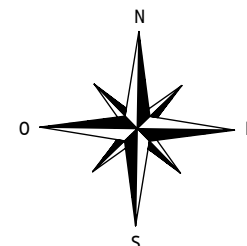
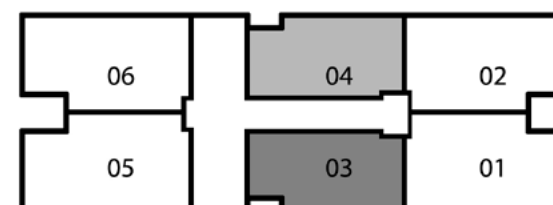
URBANUS
LUZIA

APARTAMENTO 2 QUARTOS COM SUÍTE

ÁREA PRIVATIVA - 59,98m²

TORRE PARQUE/CIDADE

TIPO II





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



PISCINA 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

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 03 da matrícula 78.191 – 2ª Circunscrição Imobiliária – 5º Ofício de Notas, Livro nº 2 – Registro Geral – Aracaju/SE. Área Privativa calculada segundo ABNT NBR 12.721.