



urban
LUMIS ▼ CENTRO

O mundo mudou.
As pessoas mudaram.

Estamos mais conectados,
buscamos por praticidade
e valorizamos nosso bem-estar.

À medida que o mundo gira cada vez mais rápido,
nosso tempo vai ficando mais curto, mais raro.

Precisamos criar alternativas para transformar
nossos padrões de qualidade de vida.

Novos tempos exigem novas maneiras
de pensar, de agir, de viver e de conviver.

Por isso, a Lumis Construtora traz para o centro de Florianópolis,
um conceito de morar totalmente adaptado aos novos tempos.
Projetado para atender às necessidades da vida moderna.
Um mix de modernidade, lazer, tecnologia e centralidade
na medida certa para seu dia a dia.

Urban. Um projeto concebido para pessoas
que não querem ficar paradas no tempo.

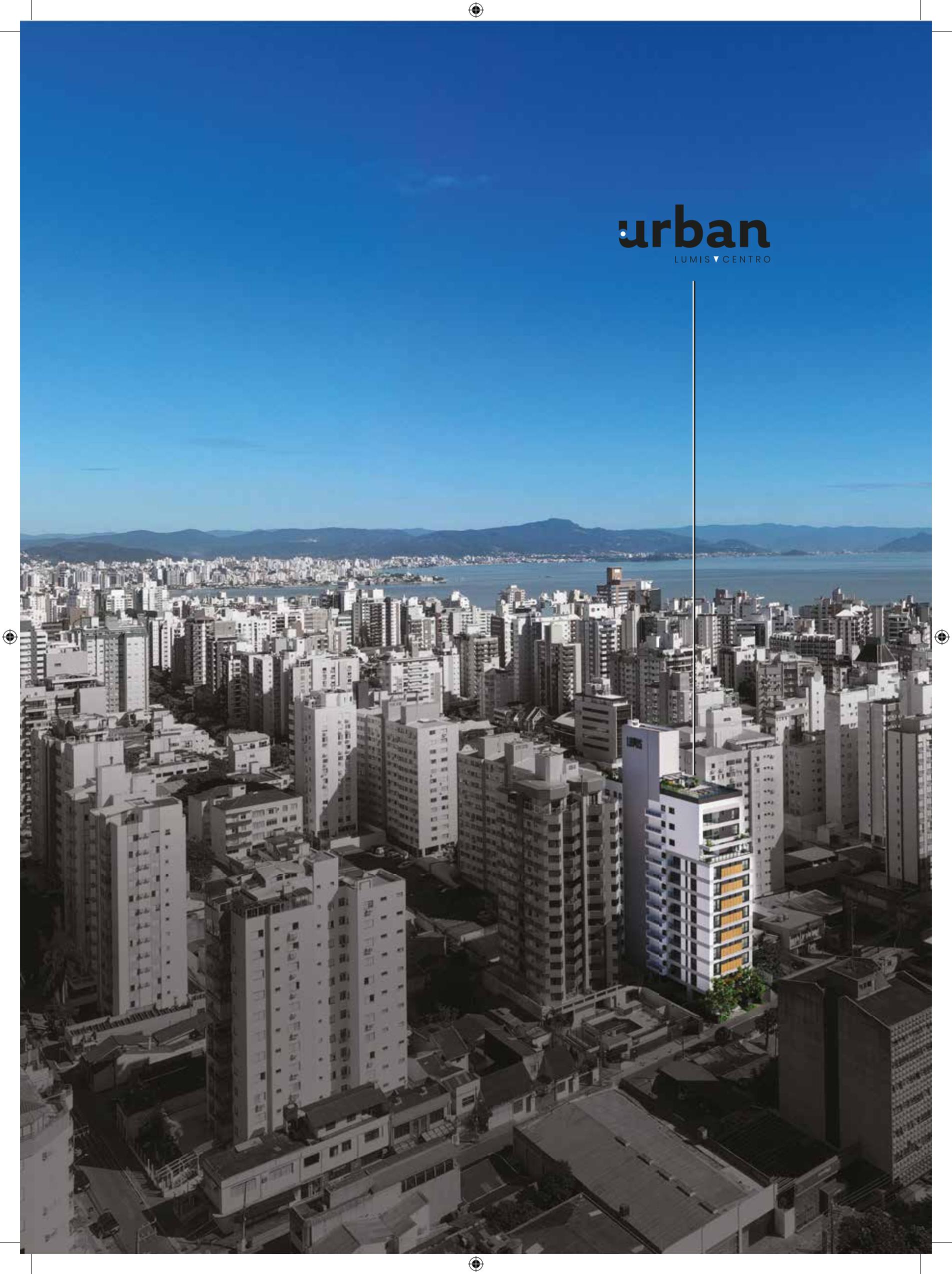
NOVOS TEMPOS
PEDEM NOVAS MANEIRAS

DE PENSAR, DE AGIR,
DE VIVER E DE CONVIVER

#VIVANOVOSTEMPOS







urban
LUMIS ▼ CENTRO



QUEM É ATUAL NÃO ABRE MÃO
DE ESTAR ONDE TUDO ACONTECE.

VIVER NO CENTRO É TER UMA VIDA MUITO MAIS PRÁTICA

- ◆ Rua Ferreira Lima - 190 m
- 🛒 Hippo Supermercado - 350 m
- ◆ Rua Crispim Mira - 400 m
- 🏫 Colégio Bom Jesus - 900 m
- 🏥 Hospital Celso Ramos - 1,1 km
- 🌊 Beira-Mar Norte - 1,1 km
- 🏫 Escola Dinâmica - 1,5 km
- ◆ Av. Rio Branco - 1,5 km
- 🛒 Mercado Público - 2,1 km
- ◆ BR-101 - 9,9 km
- ✈️ Aeroporto - 17,1 km

urban

LUMIS ▽ CENTRO



COLÉGIO BOM JESUS

AVENIDA HERCÍLIO LUZ

PRAÇA DOS BOMBEIROS

AVENIDA RIO BRANCO

SUPERMERCADO ANGELONI

RUA CRISPIM MIR



RUA DES. URBANO SALLES, 99 - CENTRO - FLORIANÓPOLIS

HOSPITAL CELSO RAMOS

AVENIDA BEIRA-MAR NORTE

SUPERMERCADO HIPPO

urban
LUMIS ▼ CENTRO

RUA FERREIRA LIMA

MIRA

CO





CEN TRALI DADE

Estar no centro é viver cercado do melhor que a cidade pode oferecer: muita infraestrutura, serviços e diversão.

O Urban está localizado em uma rua pequena e tranquila, entre as ruas Ferreira Lima e Crispim Mira, proporcionando excelente mobilidade para os pontos importantes do Centro.

Quem é atual prefere viver ao lado de shoppings, lojas, serviços e ter fácil acesso a vários lugares ao mesmo tempo.

Quando você consegue reunir todos esses benefícios a uma proposta alinhada com seu estilo de vida, você ganha em todos os sentidos.

O Urban foi pensado para quem quer ter uma vida prática e não tem tempo a perder.



#VIVANOVOSTEMPOS



#VIVANOVOSTEMPOS

SE O MUNDO MUDOU,
O LUGAR ONDE VOCÊ MORA

NÃO PODERIA
CONTINUAR IGUAL.



urban

LUMIS ▼ CENTRO

UM NOVO CONCEITO PARA NOVOS TEMPOS

CONDOMÍNIO



Gerador de energia para atender o sistema de segurança do condomínio



Controle de acesso digital



Reaproveitamento da água da chuva para a irrigação dos jardins



Máquina de gelo na área comum



Hobby box



Vagas de visitantes: carros e motos



Monitoramento de acesso de pedestres e veículos por CFTV

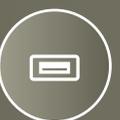


Infraestrutura para carregamento de carro elétrico

APARTAMENTO



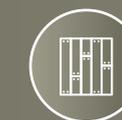
Acesso digital às unidades



Tomada USB nos dormitórios



Persianas motorizadas nos dormitórios



Piso vinílico nos quartos



Piso porcelanato 90x90cm na sala, na cozinha e na circulação



Infraestrutura para aquecimento de água



Medidores de água e de gás individualizados

#VIVANOVOSTEMPOS

Tipologia:
2D com suíte
3D com suíte
Terraço com suíte

Área do terreno:
1.151,73 m²

Área total:
7.355,02 m²

Total de unidades: 41

Entrega: 2024



urban
LUMIS ▼ CENTRO

A VIDA DAS PESSOAS
MUDA O TEMPO TODO
E O URBAN SE ADAPTA PERFEITAMENTE A ESSAS TRANSFORMAÇÕES.

APTOS. DE 73 M² A 117 M²



#VIVANOVOSTEMPOS



Lá fora o mundo é todo comodidade. Aqui dentro a modernidade é o seu mundo.

Uma fachada de linhas retas e proporções equilibradas, uma entrada com vegetação com folhas largas, inspirada no conceito “*urban jungle*”, e um hall de entrada com telas da artista Bela Teixeira compõem um ambiente de extremo bom gosto, que mais parece com uma galeria de arte. É dessa maneira que você será recebido todos os dias ao chegar em casa.



GALLERY

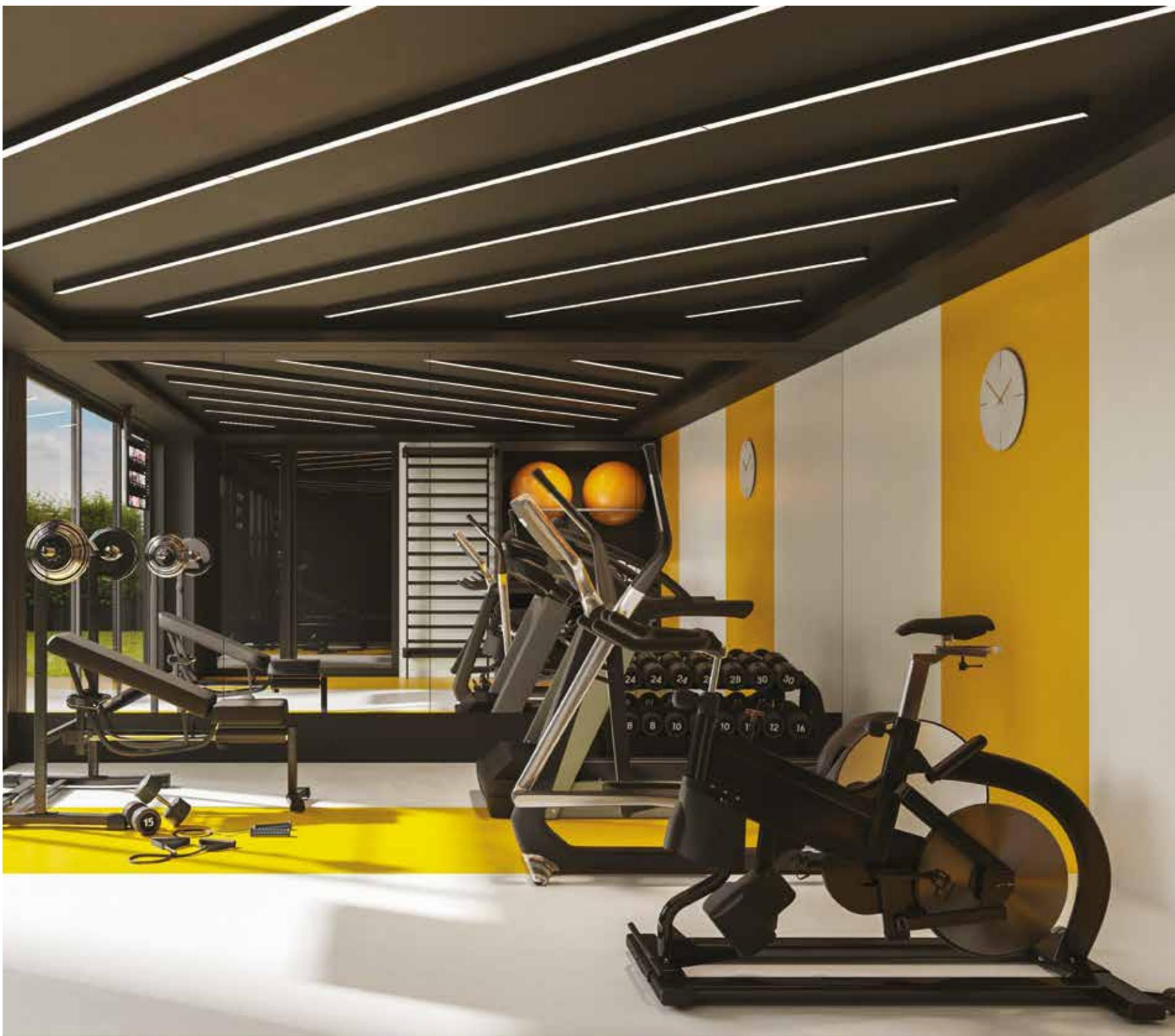
MOVIMENTE-SE

#VIVANOVOSTEMPOS



ESPAÇOS PARA VOCÊ
MANTER O SEU RITMO

SEM DESCUIDAR DO MAIS IMPORTANTE: VOCÊ.



FITNESS INDOOR
E OUTDOOR

PARA
**TRABA
LHAR**

AQUI AS CRIANÇAS TÊM
UM ESPAÇO SÓ DELAS

PARA OS PAIS CUIDAREM TRANQUILAMENTE DO QUE PRECISAM





MEETING

PARA
BRINCAR



O Urban foi pensado para atender às necessidades de todos os membros da família. Para os pais que precisam trabalhar em casa, fazer reuniões ou receber algum fornecedor, o Meeting é um espaço planejado exclusivamente para essa utilidade. Já a criançada tem espaço para gastar as energias no Playground. Aqui, até o seu pet tem um espaço reservado. No Pet Place, você pode levar seu melhor amigo para dar uma volta sem precisar sair de casa.

#VIVANOVOSTEMPOS

TÉRREO MULTIÚSO E MAIS PRATICIDADE DA SUA VIDA

TEM ESPAÇO PARA QUEM QUER TRABALHAR, MALHAR E BRINCAR, INCLUSIVE O SEU PET.

TÉRREO

VAGA PARA
VISITANTES



FITNESS OUTDOOR

FITNESS INDOOR

PLAYGROUND

GALLERY

SMART LOCKER

GUARITA E ZELADORIA

ENTRADA

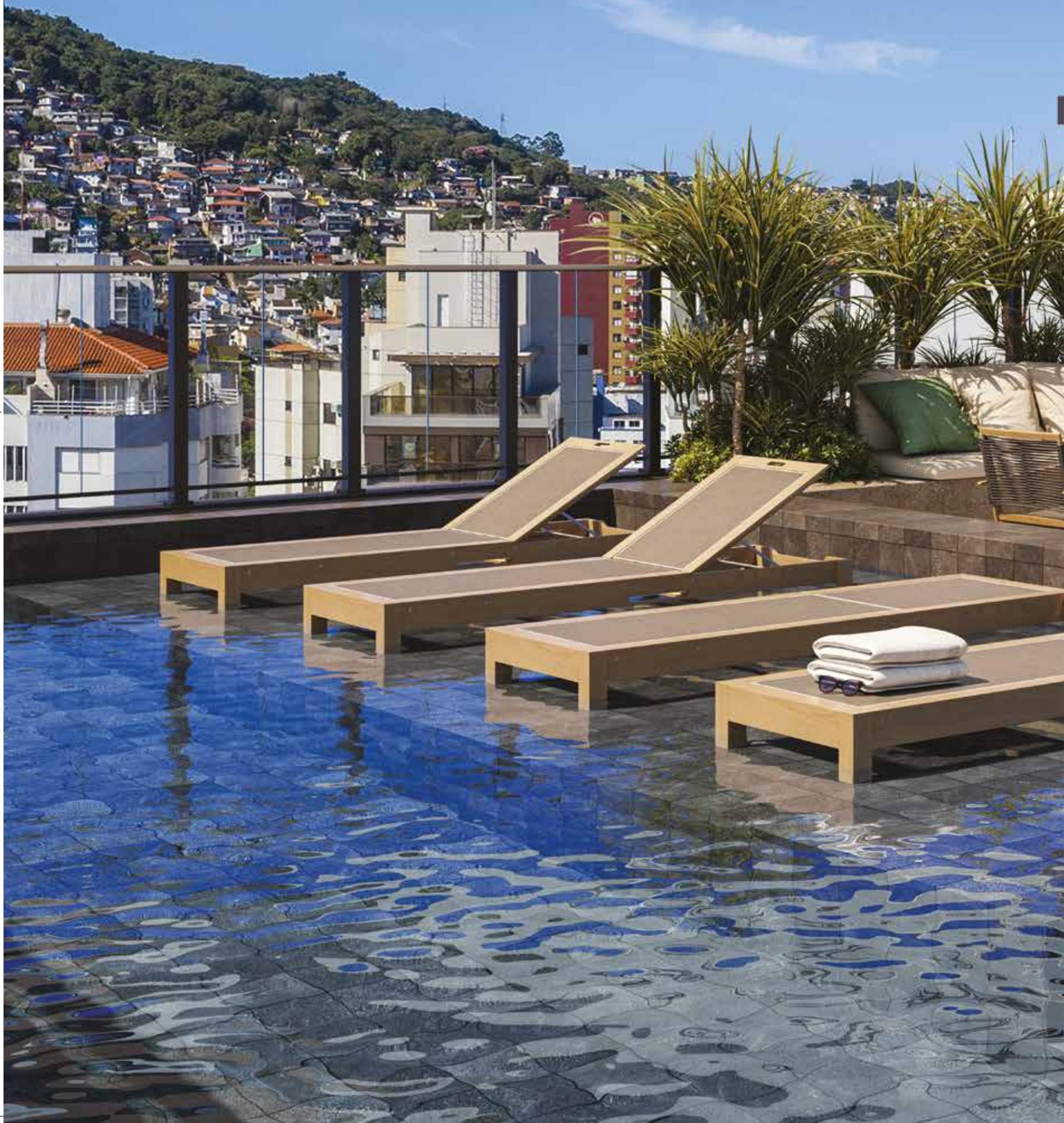


PET PLACE

MEETING

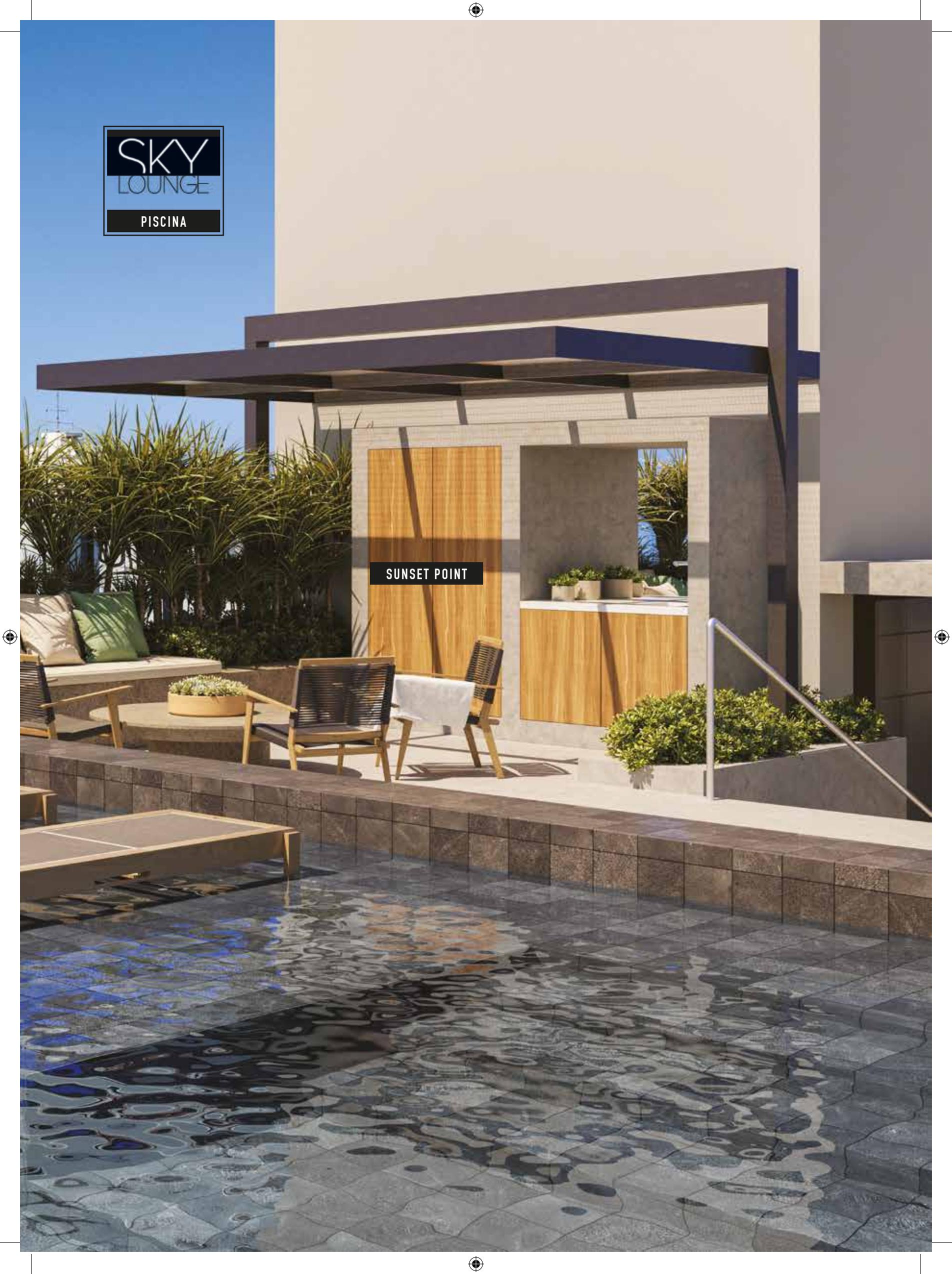
WELCOME HALL

NO SKY LOUNGE,
SEUS MOMENTOS DE LAZER
SERÃO TÃO SINGULARES QUANTO SUA PERSONALIDADE.



SKY
LOUNGE
PISCINA

SUNSET POINT





SKY
LOUNGE
GOURMET

VIVA

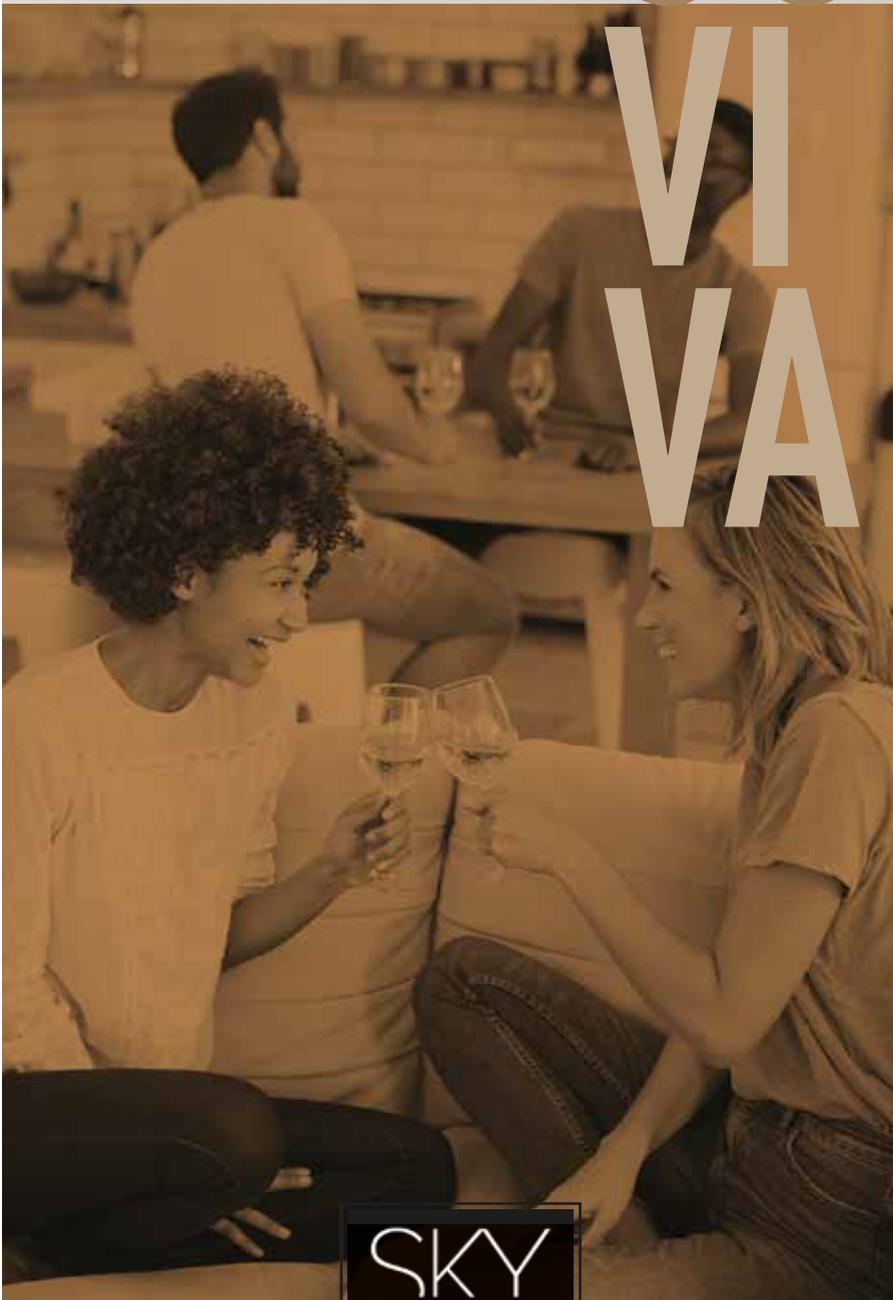
TEMPOS

ESPAÇOS PARA VIVER,
CONVIVER E CELEBRAR
A VIDA COM QUEM VOCÊ AMA EM ALTO ESTILO.



CE
LE
BRE

CON VIVA



#VIVANOVOSTEMPOS

HAPPY HOUR, AMIGOS BATE-PAPO E CERVEJINHA.

PORQUE A GENTE SABE QUE A SUA VIDA VAI MUITO ALÉM DE TRABALHO E TV.



Gastronomia de primeira, muitas opções de lazer no bairro e também no condomínio. No Urban, as áreas úteis foram pensadas para serem realmente úteis, ou seja, em vez de oferecerem um salão de festas que só é utilizado em ocasiões especiais, as áreas de convívio são integradas para que as pessoas realmente façam uso delas, recebam amigos e conheçam seus vizinhos.

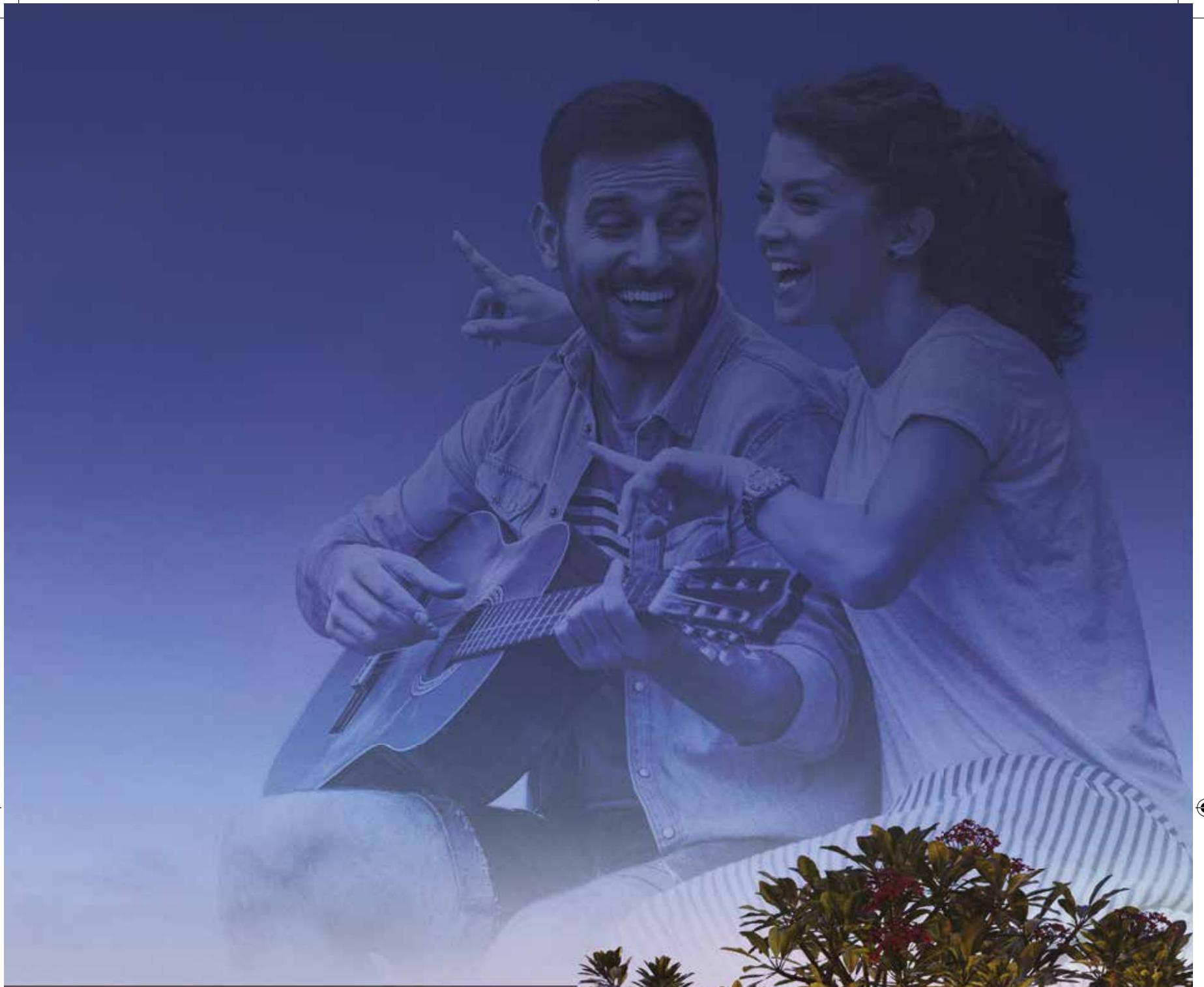
ES QUEN TE

AQUEÇA SEU CORAÇÃO
RODEADO DE BOAS COMPANHIAS.

PERFEITO PARA UM HAPPY HOUR. AQUI VOCÊ SE DIVERTE SEM SAIR DE CASA.



#VIVANOVOSTEMPOS



UM ROOFTOP PARA CURTIR A VIDA EM ALTO ESTILO.

PRATICIDADE E SIMPLIFICAÇÃO COM ESPAÇOS INTEGRADOS E BEM DECORADOS.

SKY LOUNGE

LOUNGE

GOURMET



ÁREAS DE LAZER

EQUIPADAS,
DECORADAS E
CLIMATIZADAS

FIRE PLACE

LAVABO

SKY LOUNGE

LAVABO

ACESSIBILIDADE

SUNSET POINT



1,80
LVB
2,15 m²

1,25

DEPÓSITO
2,30 m²

TERRAÇO
25,79 m²

PLATAFORMA
ELEVATÓRIA

TERRAÇO
PISCINA
43,69 m²

PISCINA
57,67 m²

ELEVADOR

ELEVADOR

5,25

9,30

ELEVADORES

PISCINA



ACONCHEGANTE NA INTIMIDADE,
FLEXÍVEL NO DIA A DIA.

DIFERENTES OPÇÕES DE PLANTAS PARA VOCÊ VIVER DO SEU JEITO.

#VIVANOVOSTEMPOS

3107 M²
3 DORMS.

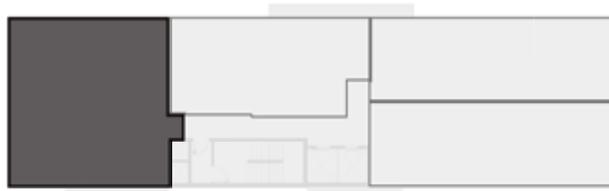
1 SUÍTE

**VARANDA COM
ABERTURA AMPLA
E CHURRASQUEIRA
A CARVÃO**





APTOS. 201 A 1201



RUA URBANO
SALLES



273 M²
2 DORMS.

1 SUÍTE

VARANDA COM ABERTURA AMPLA
E CHURRASQUEIRA A CARVÃO



APTOS. 202 A 902



RUA URBANO
SALLES

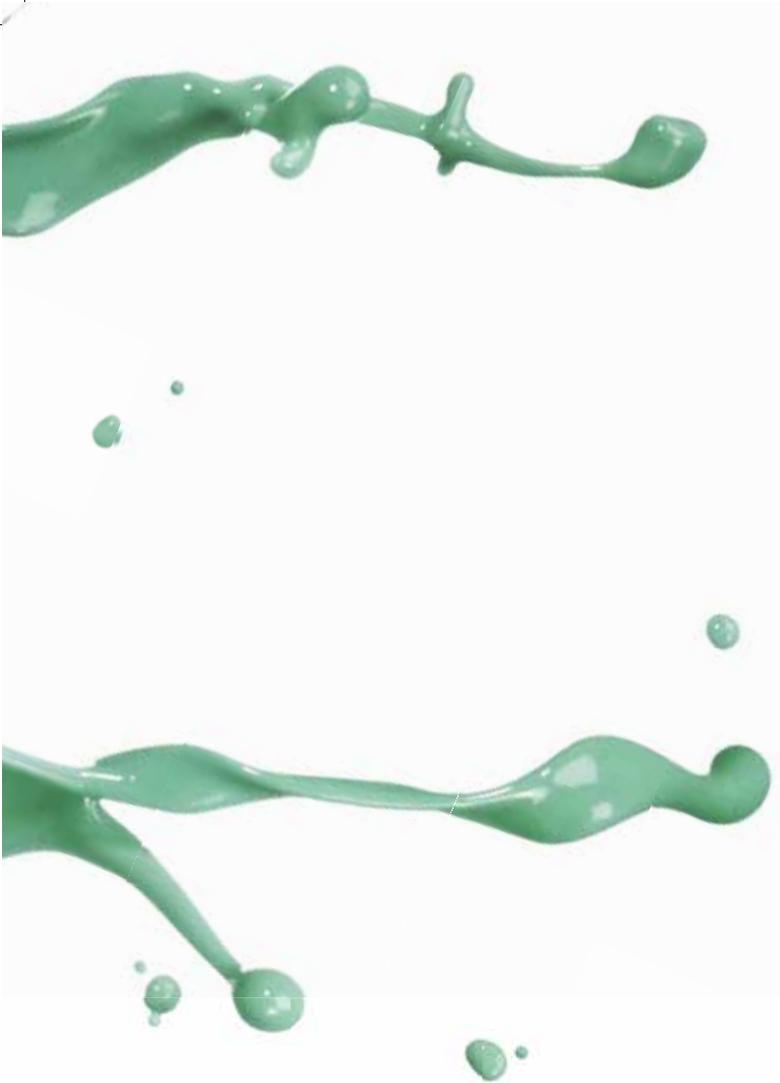


280 M² 2 DORMS.

2 SUÍTES

VARANDA COM ABERTURA AMPLA
E CHURRASQUEIRA A CARVÃO





APTOS. 203 A 903



RUA URBANO SALES



280 M²
2 DORMS.

2 SUÍTES

**VARANDA COM ABERTURA AMPLA
E CHURRASQUEIRA A CARVÃO**

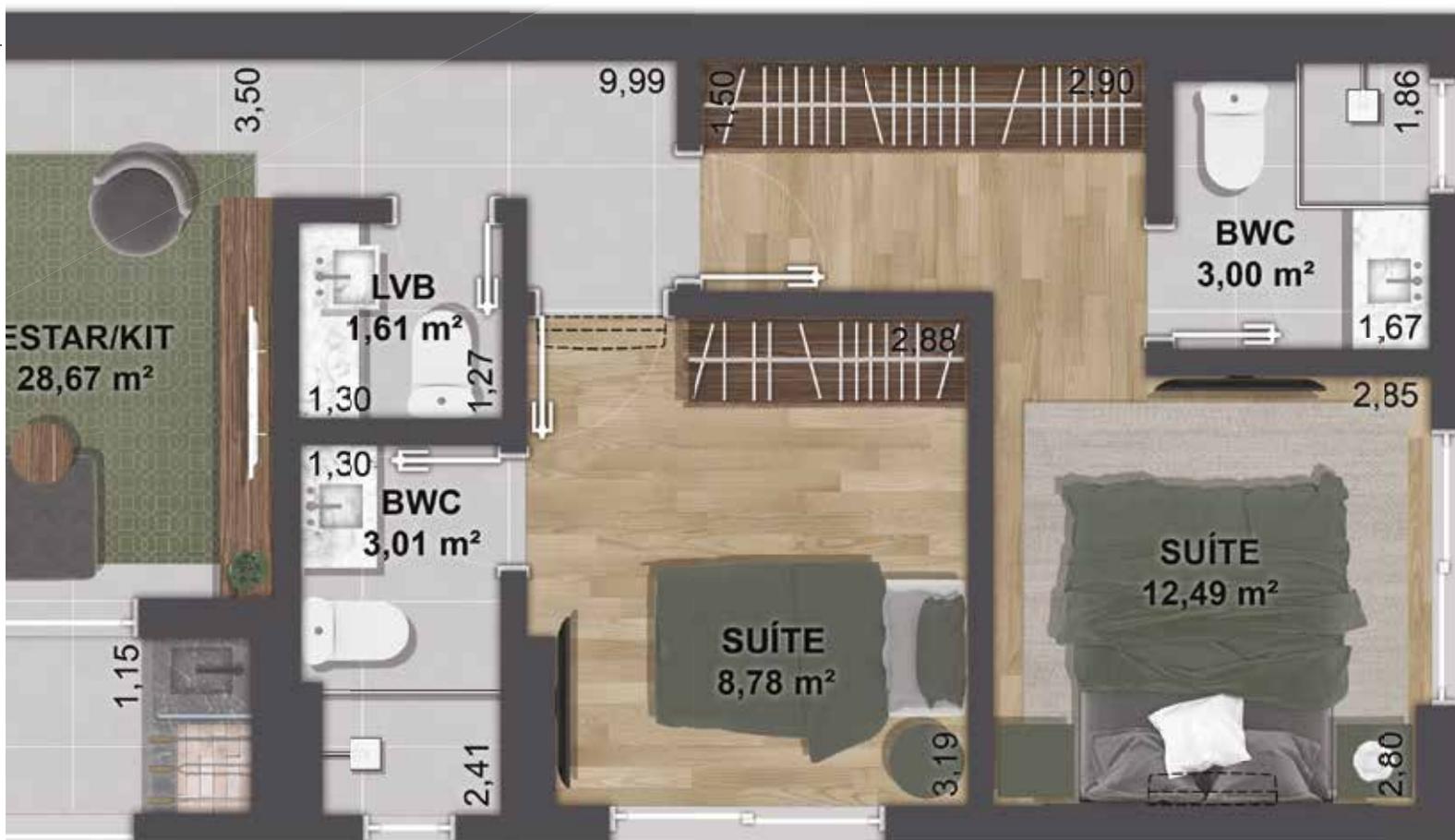




APTOS. 204 A 904



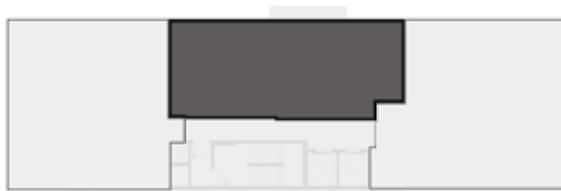
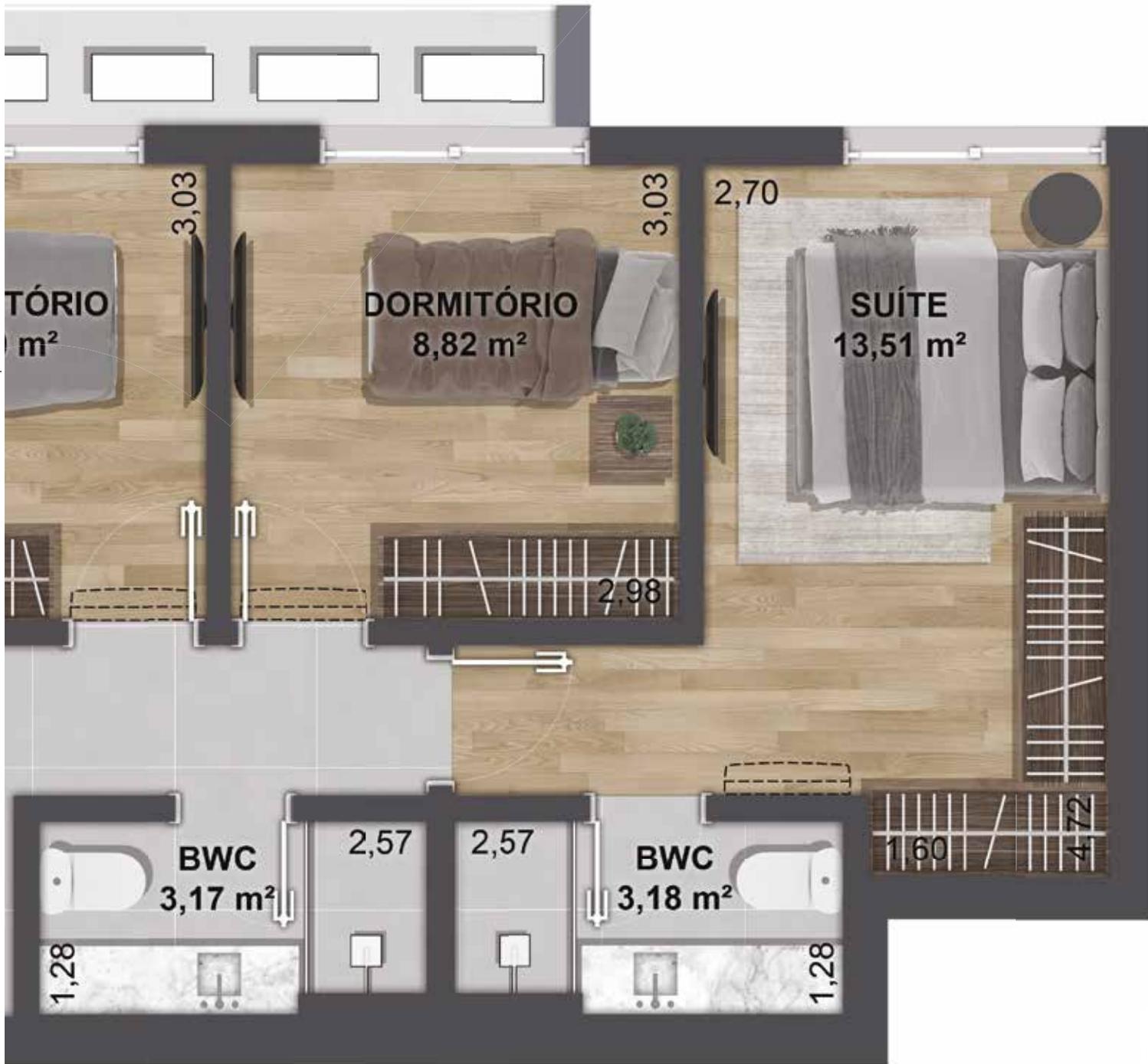
RUA URBANO SALLES



387 M² 3 DORMS. 1 SUÍTE

VARANDA COM ABERTURA AMPLA
E CHURRASQUEIRA A CARVÃO





RUA URBANO
SALLES

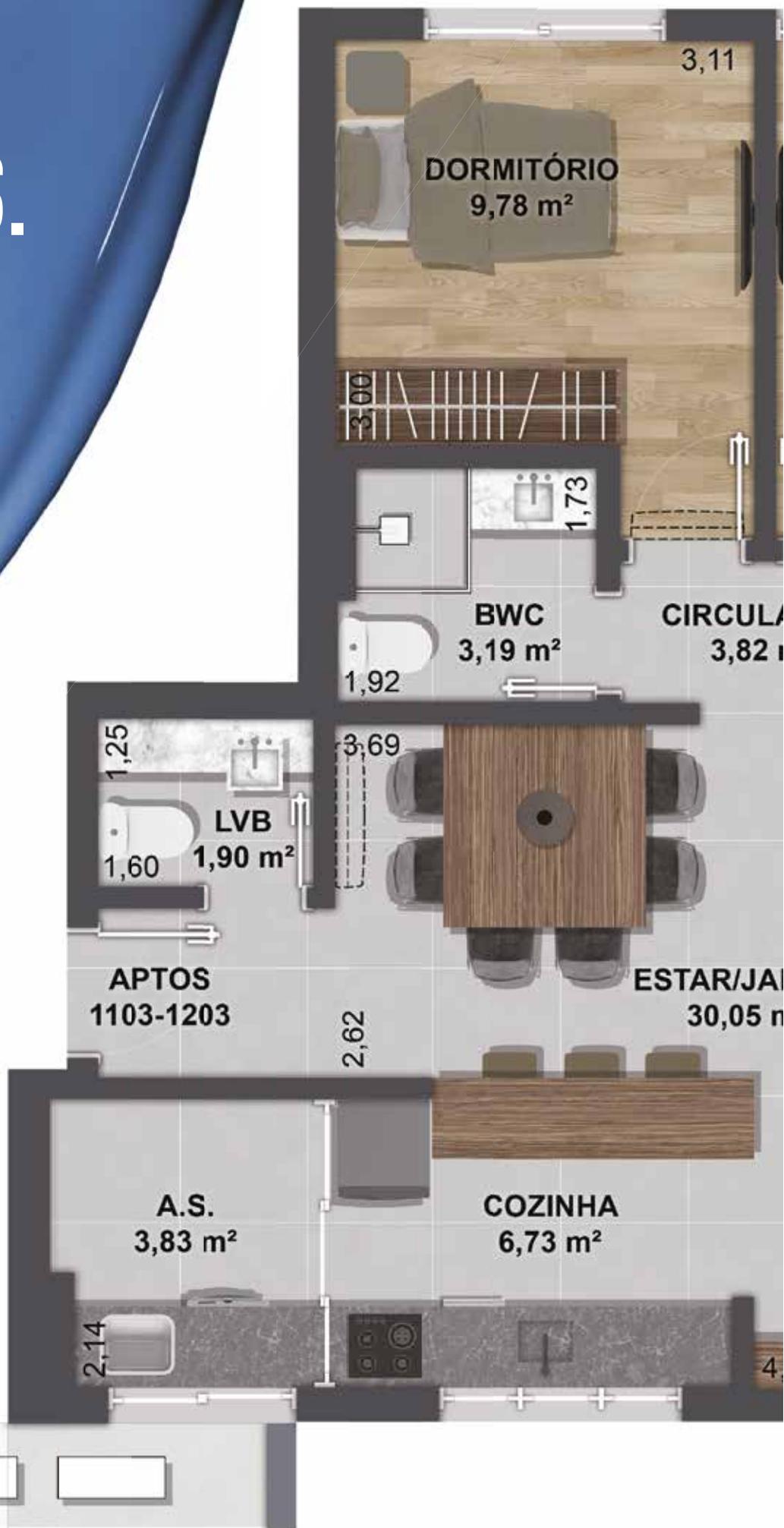


APTOS. 1002 A 1202

3117 M²
3 DORMS.

1 SUÍTE

VARANDA COM
ABERTURA AMPLA
E CHURRASQUEIRA
A CARVÃO





RUA URBANO
SALLES

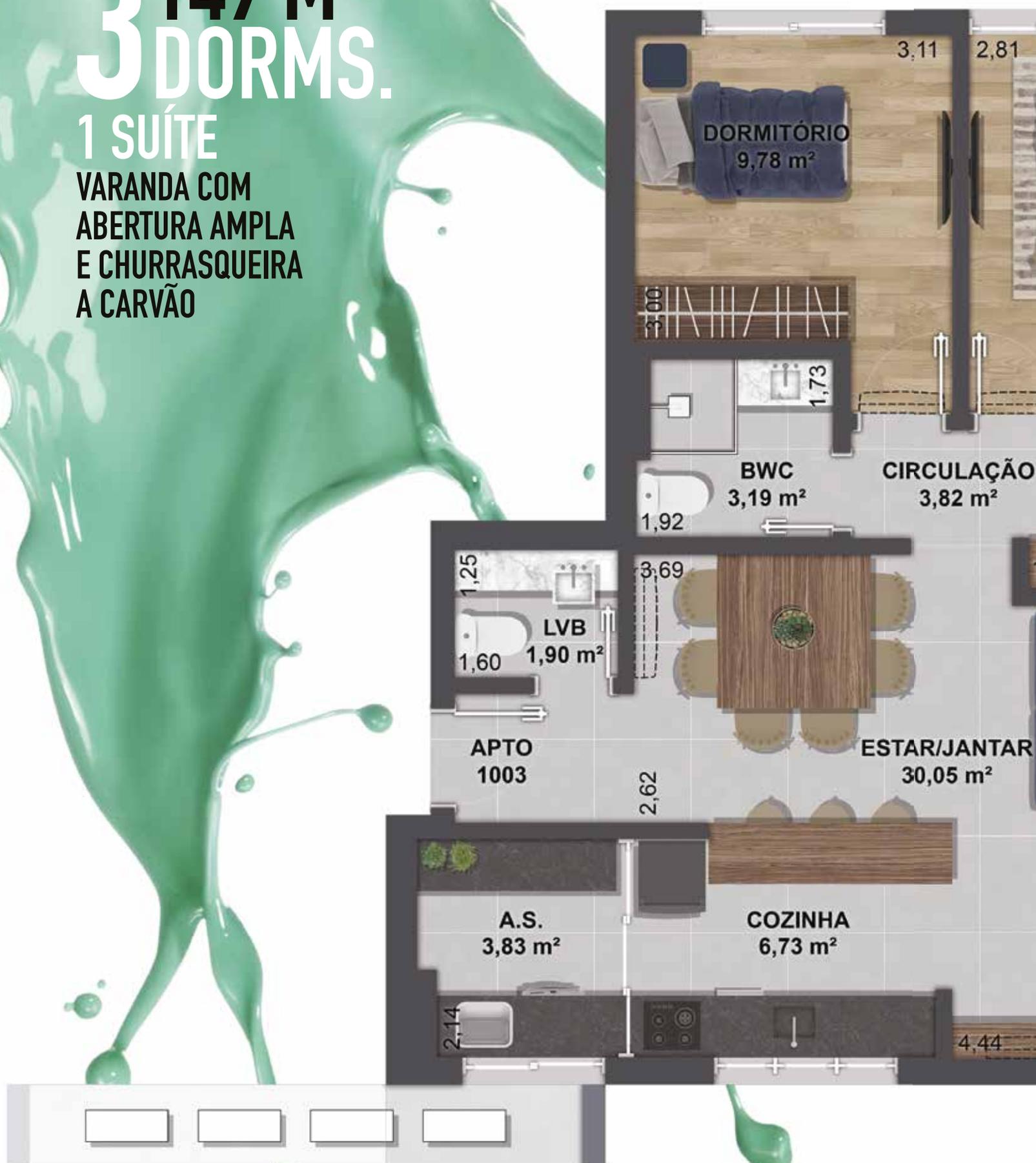


APTOS. 1103 A 1203

3149 M² 3 DORMS.

1 SUÍTE

VARANDA COM
ABERTURA AMPLA
E CHURRASQUEIRA
A CARVÃO





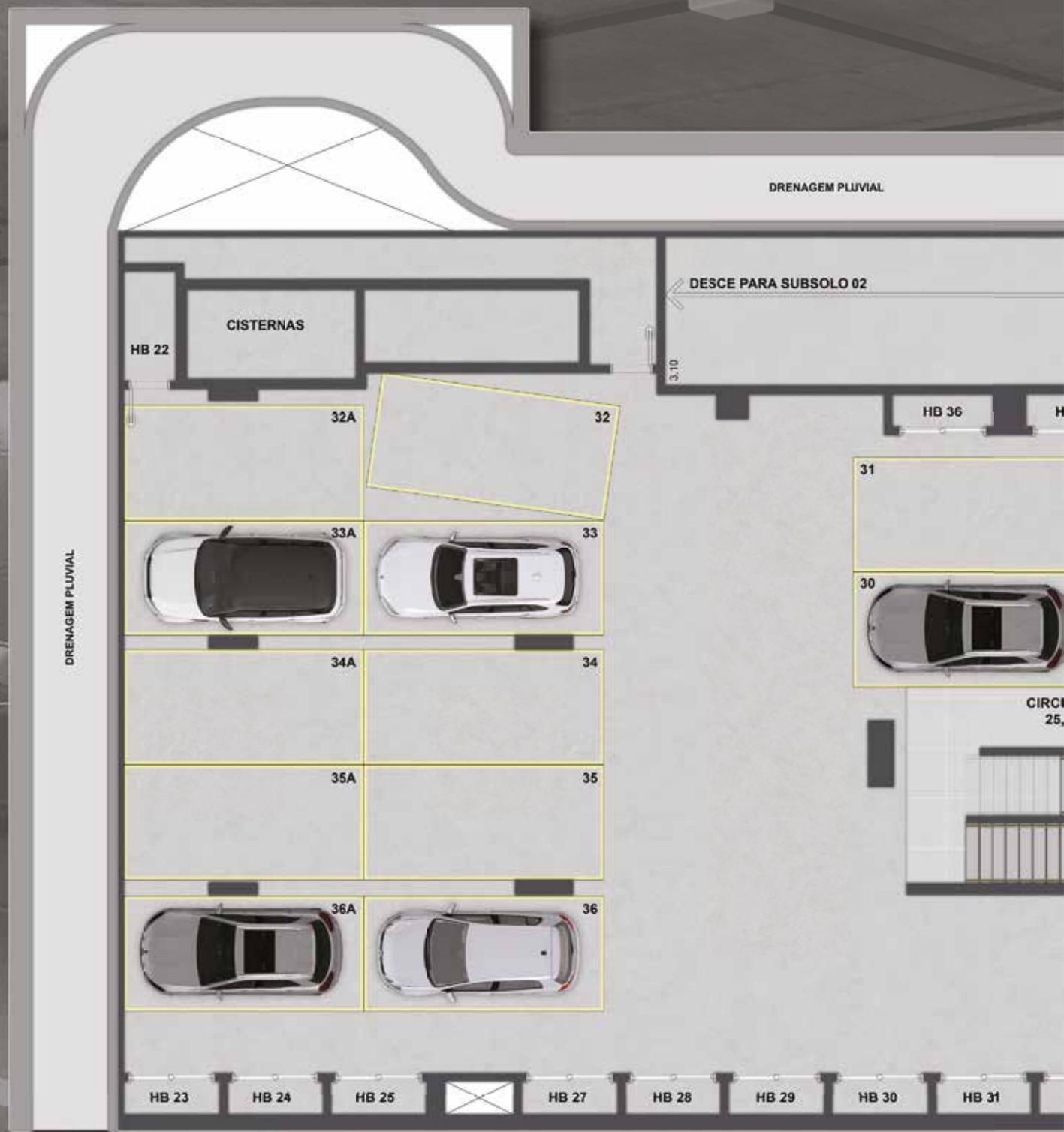
APTO. 1003 possui terraço/ sacada estendida



RUA URBANO SALLES



SUB SOLO 1

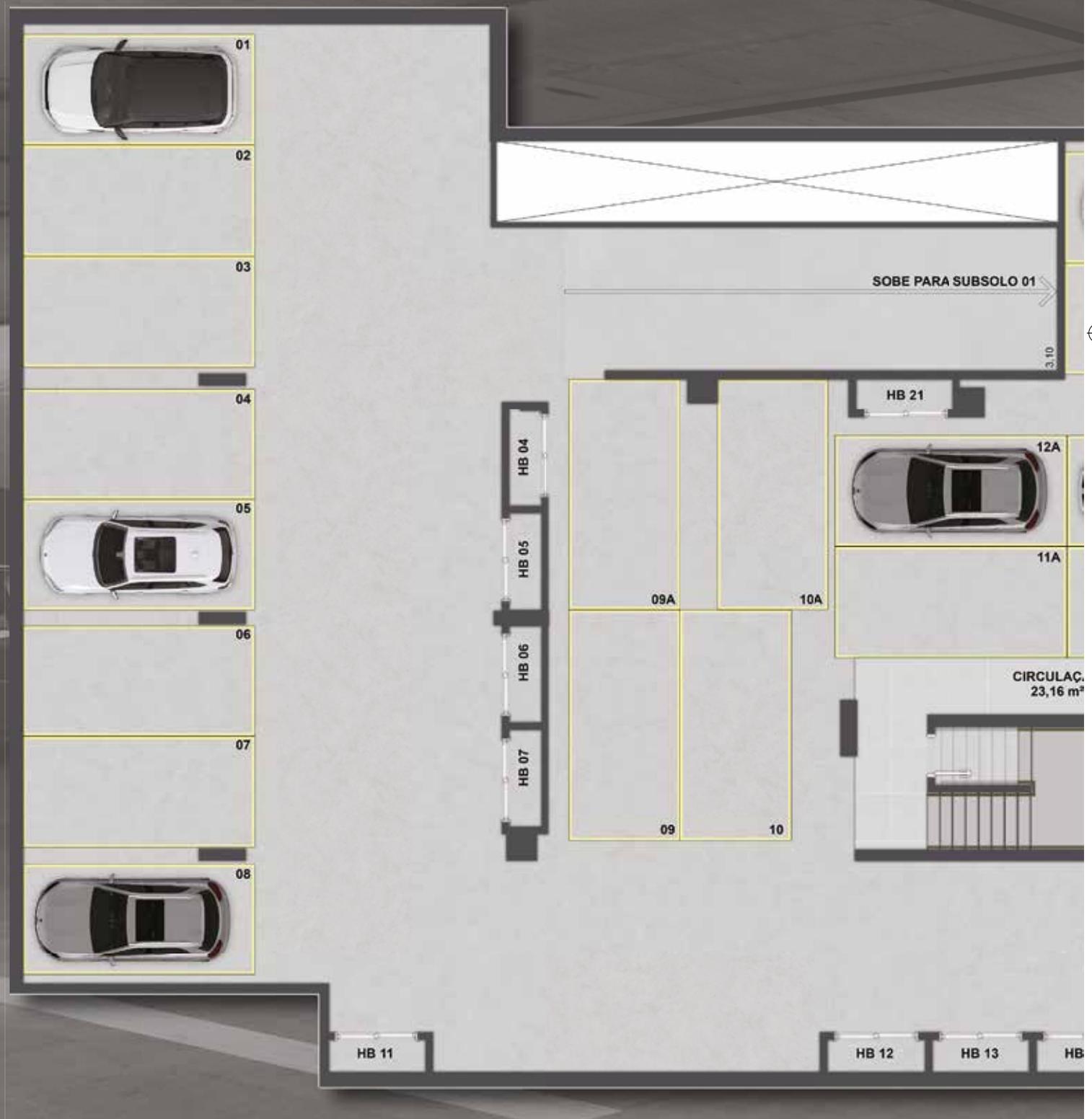


PENSADO EM TODOS OS DETALHES PARA SUA COMODIDADE.

AQUI HÁ ESPAÇO SUFICIENTE PARA MANOBRAR SEU CARRO E VOCÊ AINDA TEM ESPAÇO EXTRA DE ARMAZENAMENTO.



SUB SOLO 2





14

13

12

11

15

16

17

18

19

20

01

21

02

HB 19

HB 14

HB 15

HB 16

HB 17

HB 18

ILACÃO
16 m²



**ESTUDO DE
MASSA**



- Tipologia A**
(Aptos. 201 a 1201)
- Tipologia B**
(Aptos. 202 a 902)
- Tipologia C**
(Aptos. 203/204 a 903/904)

- Tipologia D**
(Apto. 1003)
- Tipologia E**
(Aptos. 1002 a 1202)
- Tipologia F**
(Aptos. 1103 a 1203)

ACABAMENTO DA FACHADA

1

PINTURA ACRÍLICA BRANCA

2

PINTURA ACRÍLICA CINZA ESCURA

3

GUARDA CORPO EM ALUMÍNIO COM VIDRO LAMINADO

4

APLICAÇÃO DE REVESTIMENTO TIPO AMADEIRADO NA FACHADA

5

REVESTIMENTO ARGAMASSADO

6

HALL DE ENTRADA

7

CALÇADA

8

PAISAGISMO

9

ACESSO DE VEÍCULOS AO SUBSOLO 1 E 2

10

ACESSO DE VEÍCULOS AO PAVIMENTO TÉRREO



1

2

3

4

5

8

6

9

7

10

TEC NO LO GIAS

SMART LOCKER

RETIRE SUAS ENCOMENDAS COM SEGURANÇA E AGILIDADE

O Smart Locker armazena seus pedidos, desde as encomendas de correios e comidas por app até entrega de lavanderia, farmácia e outros. Praticidade e agilidade sem precisar dos serviços do condomínio, trazendo mais economia e segurança.





SMART LOUNGE

COMANDOS INTELIGENTES PARA SEU DIA A DIA

Um espaço integrado à tecnologia. Por meio do comando de voz para Assistente Virtual, é possível acionar luzes, som, ar-condicionado, televisão e até mesmo as persianas das áreas comuns do ático.

APPÊ

APP DE GERENCIAMENTO DO CONDOMÍNIO

Maior conveniência e funcionalidade para o dia a dia. Tudo o que você precisa, na hora que quiser. O APPÊ vai tornar os ambientes mais práticos, facilitando a reserva dos espaços coletivos e o acesso ao mural de recados e ao livro de ocorrências do condomínio. Basta acessá-lo.





ACESSO DIGITAL ÀS UNIDADES

MAIS SEGURANÇA E COMODIDADE

Controle de acesso digital às unidades.



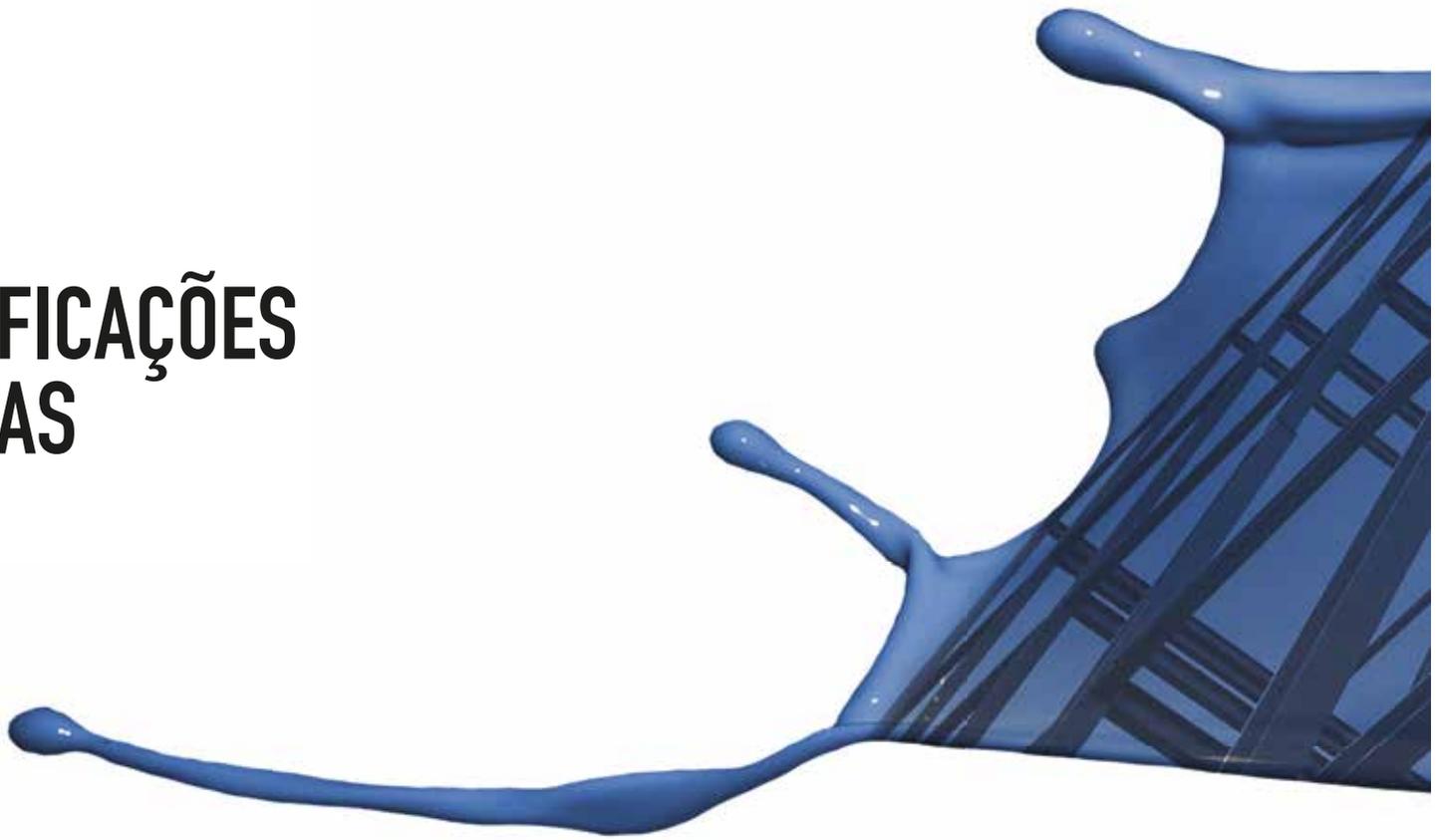
INFRAESTRUTURA PARA CARREGAMENTO DE CARRO ELÉTRICO

SUSTENTABILIDADE E TECNOLOGIA

O futuro já chegou.
O carregamento de carros elétricos visa atender a crescente demanda dos novos moradores. Acompanhando as tendências de mercado, o Urban estará preparado para entregar a você mais praticidade, segurança e economia.



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS



ARQUITETURA

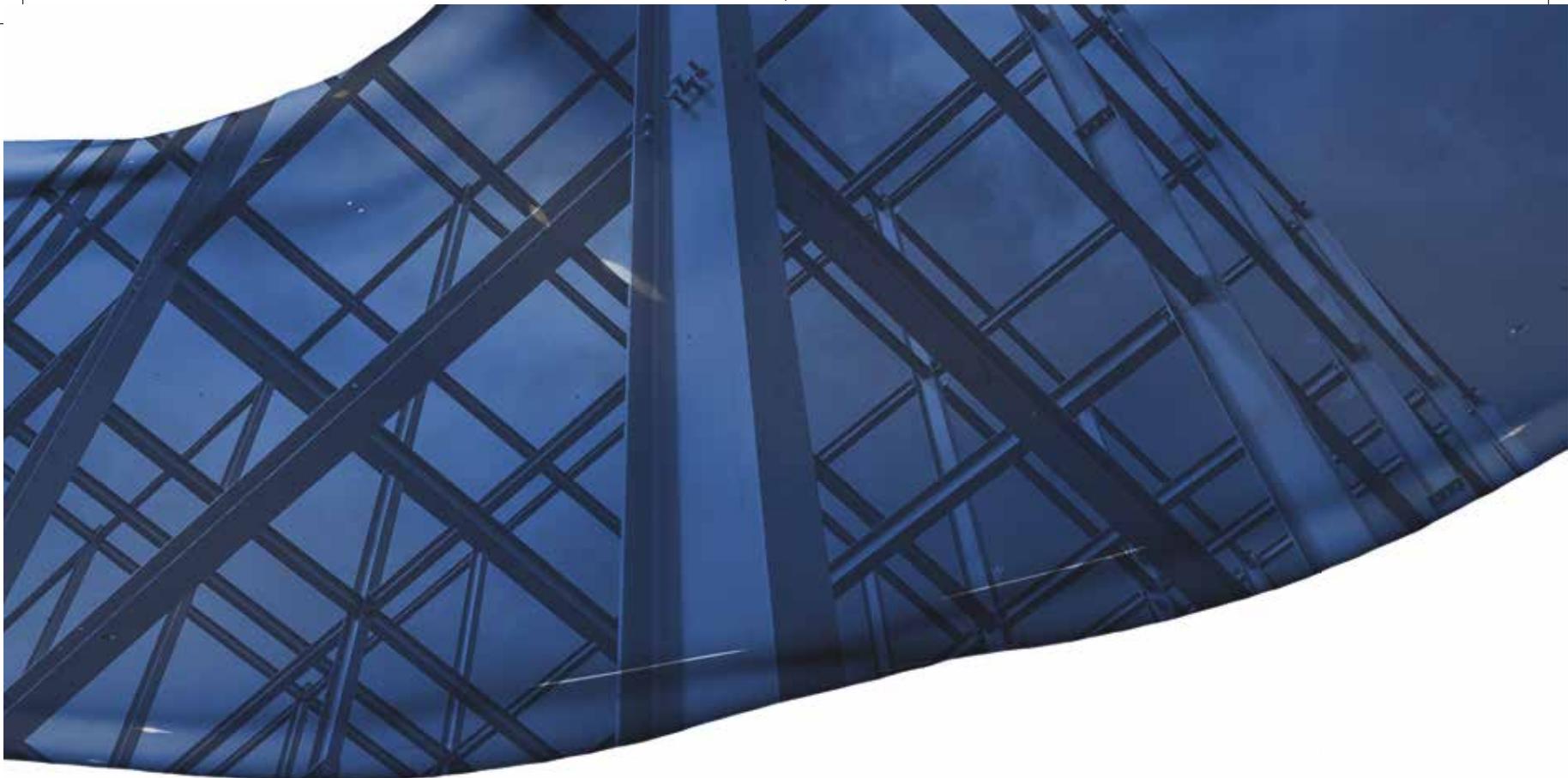
- Projeto paisagístico diferenciado
- Plantas inteligentes de 2 e 3 dorms.
- Apartamento terraço
- Churrasqueira a carvão
- Arquitetura moderna
- Localização privilegiada no centro da cidade
- Excelente orientação solar
- Vista livre permanente

FACILIDADES

- Medidores de água e de gás individualizados
- Infraestrutura para split nos apartamentos
- Infraestrutura para aquecimento de água por passagem a gás
- Máquina de gelo na área comum

SUSTENTABILIDADE

- Gerador de energia que atende o sistema de segurança do condomínio
- Vasos sanitários com sistema dual flush de duplo acionamento (3/6 L) em todos os banheiros e lavabos
- Utilização de sensores de presença nas áreas comuns para a economia de energia elétrica
- Programa de gestão e reciclagem de resíduos durante a construção
- Reaproveitamento da água da chuva para a irrigação dos jardins



TECNOLOGIA E SEGURANÇA

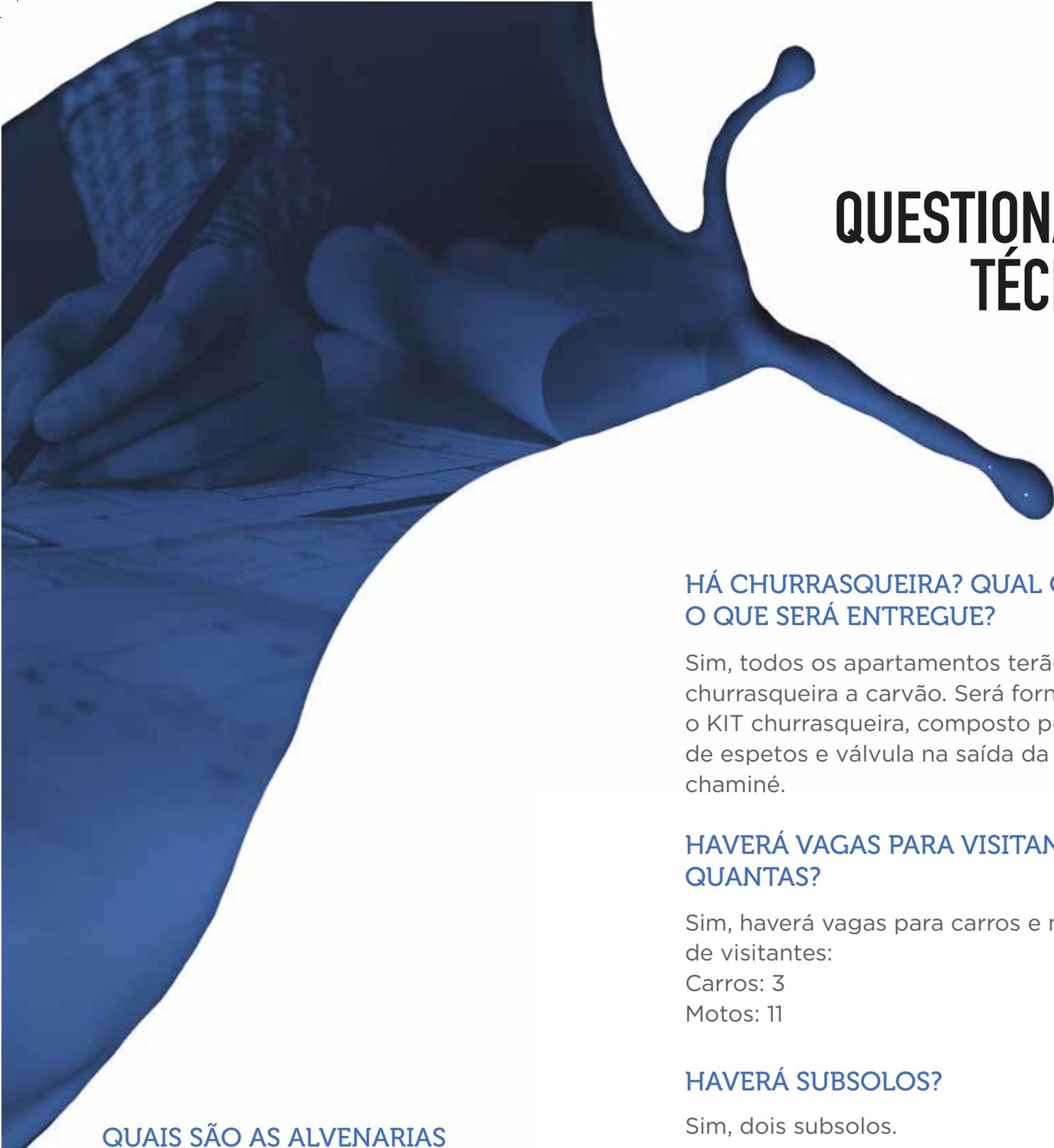
- Smart Locker
- Smart Lounge
- APPÊ Aplicativo de gestão de condomínio
- Tomadas USB nos dormitórios
- Dois elevadores com capacidade para até 8 passageiros cada um
- Wi-Fi nas áreas de lazer
- Controle de acesso às áreas comuns e privativas por meio de senha, biometria, cartão ou tag
- Monitoramento por circuito fechado de TV (CFTV)
- Infraestrutura para carregamento de carro elétrico

ACESSIBILIDADE

- Ambientes das áreas comuns acessíveis por meio de rampas e/ou plataforma e guarda-corpo conforme NBR 9050
- Vaga de garagem reservada para PNE
- Banheiro adaptado para PNE na área comum

PRIVACIDADE

- Persianas motorizadas nas janelas dos quartos
- Projeto em torre única



QUESTIONÁRIO TÉCNICO

QUAIS SÃO AS ALVENARIAS INTERNAS?

As alvenarias serão compostas por tijolos cerâmicos com revestimento argamassado nas duas faces, sendo que banheiros, áreas de serviço e cozinhas receberão acabamento azulejado.

HÁ DEPÓSITO? ONDE? QUAL O TAMANHO?

Sim, algumas unidades privativas receberão um hobby box, com área média de 2,40 m². Os depósitos localizam-se nos pavimentos das garagens.

HÁ CHURRASQUEIRA? QUAL O TIPO? O QUE SERÁ ENTREGUE?

Sim, todos os apartamentos terão churrasqueira a carvão. Será fornecido ainda o KIT churrasqueira, composto por suporte de espetos e válvula na saída da coifa com a chaminé.

HAVERÁ VAGAS PARA VISITANTES? QUANTAS?

Sim, haverá vagas para carros e motos de visitantes:

Carros: 3

Motos: 11

HAVERÁ SUBSOLOS?

Sim, dois subsolos.

QUAL A DIMENSÃO DA PISCINA?

Haverá uma piscina com 50 m² e profundidade máxima de 1,20 m

ESTÁ CONTEMPLADO NA ENTREGA DO IMÓVEL O FECHAMENTO DA ÁREA DE SERVIÇO E DO BOX DOS BANHEIROS?

Não, as imagens são meramente ilustrativas. O fechamento da área de serviço, bem como, a do box dos banheiros é de responsabilidade do proprietário que deverá fazer a contratação para a instalação.

AS JANELAS DOS DORMITÓRIOS TERÃO PERSIANAS EMBUTIDAS?

Sim, as janelas dos dormitórios contarão com persianas motorizadas embutidas.

SERÁ POSSÍVEL CUSTOMIZAR A UNIDADE?

A customização da unidade será possível, desde que haja aprovação prévia da construtora dentro do prazo determinado para a obra.

QUAL SERÁ A MEDIDA DO PÉ-DIREITO LIVRE?

A medida livre do piso acabado até o teto do apartamento será de aproximadamente 2,40 m para banheiros, área de serviço e cozinha; nas salas e nos quartos, será de 2,60 m.

QUAL O TAMANHO DAS VAGAS DE GARAGEM E DO ESPAÇO LIVRE PARA MANOBRAS?

As vagas de garagem terão dimensões livres de 2,40 m de largura por 5,0 m de profundidade. O espaço livre para manobra será de, no mínimo, 5,0 m.

OS VASOS SANITÁRIOS TÊM ACIONAMENTO DUPLO?

Sim, os vasos sanitários terão caixa acoplada com dual flush.

A ÁGUA E O GÁS SERÃO INDIVIDUALIZADOS?

Todas as unidades privativas terão medidores de água e de gás individualizados.

QUANTOS SERÃO OS ACESSOS DE VEÍCULOS E PEDESTRES? EM QUAL RUA?

Haverá dois acessos de veículos e um de pedestres pela Rua Desembargador Urbano Salles.

QUAL O RECUO DA TORRE EM RELAÇÃO À RUA DA FRENTE E AOS PRÉDIOS LATERAIS?

O recuo entre a torre e a rua frontal é de 6,50 metros. A distância entre a torre e os demais prédios laterais é de aproximadamente 8 metros.

ESTÁ PREVISTA A INSTALAÇÃO DE ÁGUA QUENTE E FRIA NA COZINHA?

O projeto prevê ponto de água aquecida na cozinha.

ONDE ESTARÁ LOCALIZADA A ÁREA DE LAZER COMUM DO CONDOMÍNIO?

O lazer estará no nível ático e no térreo.

AS ÁREAS COMUNS DO EDIFÍCIO SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS?

As áreas comuns do edifício serão entregues mobiliadas, decoradas e climatizadas.

A PISCINA É AQUECIDA?

Não.



Bela Teixeira

Artista visual, arquiteta, cenógrafa e especialista em criação de moda, de linguagem abstrata e forte inspiração estética.

Seu trabalho multidisciplinar aborda diversas técnicas - seja em pintura ou instalação em grande escala - que se alinham e se complementam no contexto da sua produção artística contemporânea.

Estilo abstrato explosivo característico, muito ligado ao expressionismo, vem se desenvolvendo ao longo dos anos. Com sólida experiência na pintura, Bela inova seus trabalhos abstratos em diferentes bases, fazendo da sua arte algo único e diferenciado.

A produção da artista abrange seu conhecimento em arquitetura, moda e observações de vida, trazendo a multiplicidade para tecer sua visão de mundo e conceito de arte.

@artista.bela



O GRUPO LUMIS VAI DEIXAR SUA MARCA

UMA MARCA DE RESPEITO E CUIDADO

Uma história que começou com a vontade de construir sonhos e realizar desejos. Assim surgiu o Grupo Lumis, que há mais de 33 anos, e com muita dedicação, se tornou sinônimo de solidez e credibilidade. A busca constante por excelência e pela satisfação de seus clientes é a base do Grupo Lumis, composto pela Lumis Construtora e Urbanismo e pela Costa Sul Urbanismo.

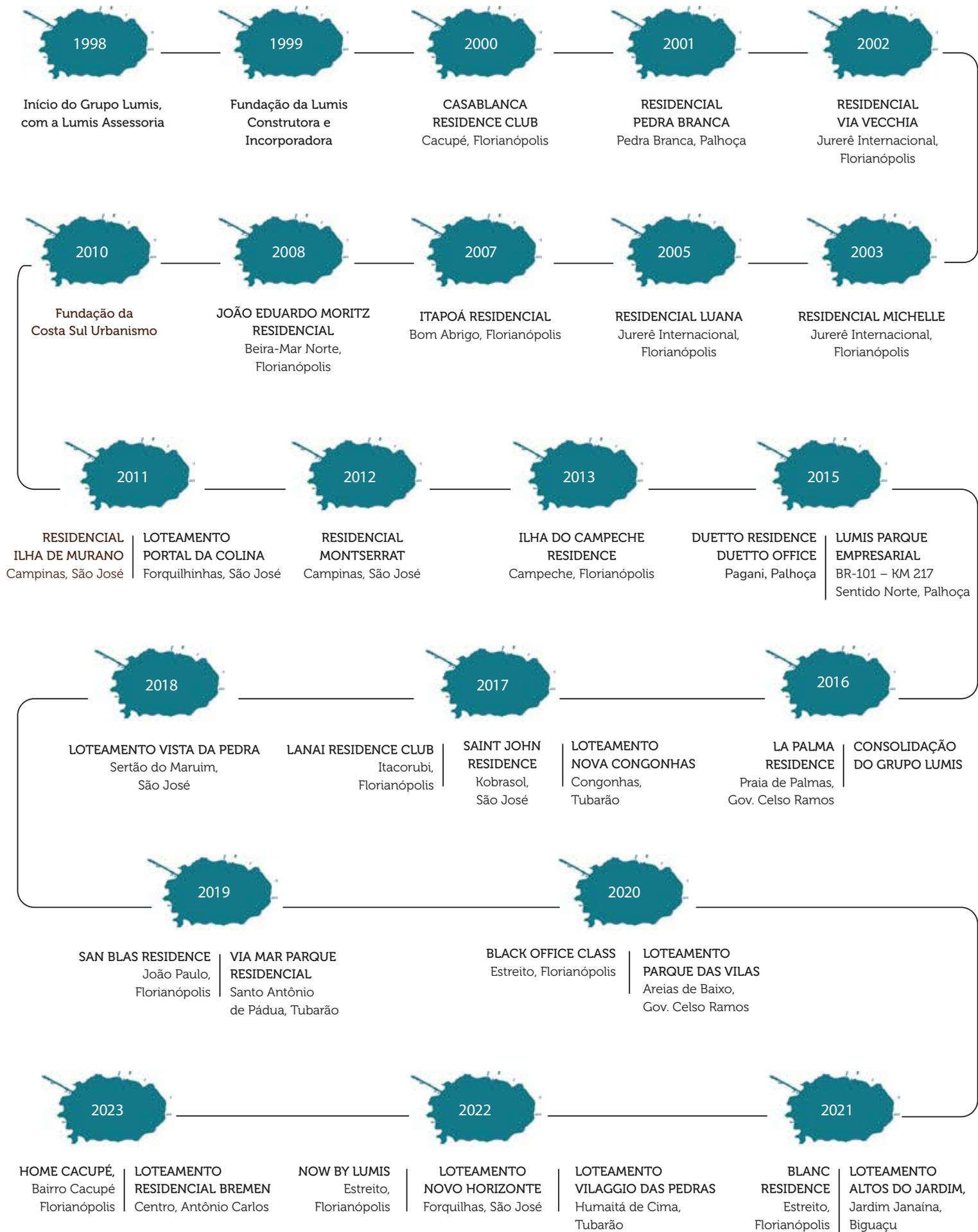
É assim, imaginando o futuro e entregando projetos de qualidade, que o Grupo Lumis ajuda a construir um futuro inimaginável.

#VIVANOVOSTEMPOS

LUMIS
CONSTRUTORA E URBANISMO


GRUPO LUMIS

www.grupolumis.com.br



LUMIS

CONSTRUTORA E URBANISMO

www.lumisconstrutora.com.br

📍 R. Desembargador Urbano Salles, 99
Centro - Florianópolis

Incorporação Imobiliária 1º
Ofício de Registro de Imóveis
de Florianópolis/SC - Matrícula
R-2/94.044, de 16 de setembro
de 2021. A Lumis Construtora e
Incorporadora informa que móveis e
objetos, têm caráter ilustrativo, bem
como se reserva o direito de alterar
as especificações deste material
publicitário. Todas as imagens são
meramente ilustrativas.

