



LUMINA

R e s i d e n c e

CENTRO - GUARAPARI - ES

VIVA EM FRENTE
AO MAR COM
MAIS LEVEZA E
SOFISTICAÇÃO



VOCÊ NO CENTRO DE TUDO,
COM TRANQUILIDADE E
ROTINAS DIÁRIAS MAIS LEVES

O Centro de Guarapari oferece uma
qualidade de vida incomparável. Com praças
e parques acolhedores e muitas praias, o
bairro é perfeito para desfrutar atividades
ao ar livre e momentos de lazer sempre que
desejar, além de diversas conveniências para
o que você precisar.

LUNAS



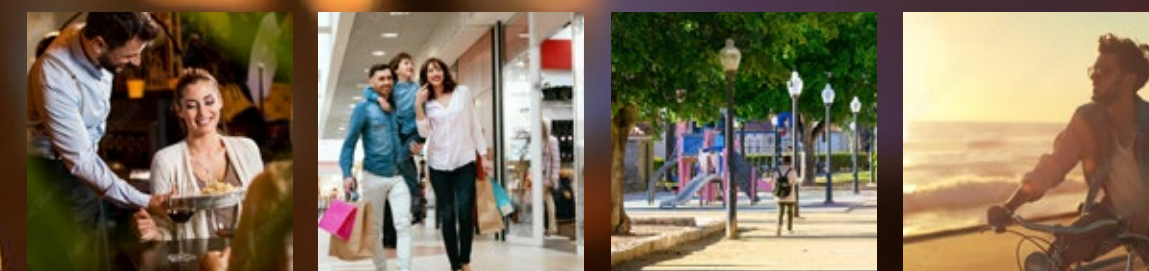
Leve e revigorante como seu estilo de vida

UMA REGIÃO COMPLETA,
ONDE O DINAMISMO DA
CIDADE SE ENCONTRA COM
A PAZ DA NATUREZA

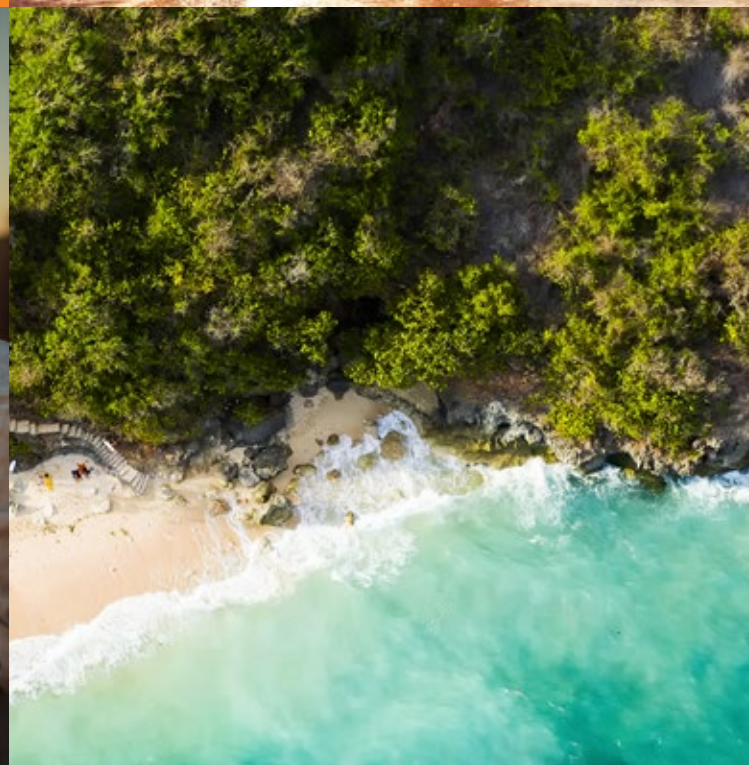


Compras, Lazer e Gastronomia

Viva em um lugar com fácil acesso aos principais pontos de convivência e conveniência da cidade, onde tudo o que você precisa está ao seu alcance, até mesmo a pé: das melhores lojas a uma gastronomia diversificada e serviços essenciais.



Extrabom • Drogasil • Shopping Guarapari • Mercado Municipal de Peixe • Paróquia Nossa Senhora da Conceição
Boteco do Caranguejo • Academia Perfect Form • Praça Trajano Lino Gonçalves • Instituto de Beleza Mallagutti
Mirante do Centro • Siribeira late Clube • La Casa Beer Bar e Restaurante • Praça Irineu José Vicente



SUA VIDA VAI SE DESENROLANDO COMO UMA MARÉ CALMA

Viver em meio a praias deslumbrantes é um incentivo ao equilíbrio do corpo e da mente, onde a energia solar se manifesta em dias mais alegres.

O lazer ao ar livre e o contínuo contato com a natureza estimulam a prática de atividades físicas, esportes e um lifestyle mais saudável.

Praia do Morro • Praia das Castanheiras • Praia da Peracanga • Praia dos Padres
Praia de Setiba • Três Praias • Praia de Meaípe • Praia dos Namorados • Praia dos Adventistas
Praia da Areia Preta • Praia das Virtudes

PROJETOS ASSINADOS
POR PROFISSIONAIS
RENOMADOS, QUE
ENXERGAM ALÉM DA
MERA FUNCIONALIDADE,
CRIANDO CONCEITOS E
EXPERIÊNCIAS ÚNICAS
PARA CADA AMBIENTE



Magrini Arquitetura & Paisagismo
LEONARDO MAGRINI

A vivência humana inserida em um contexto que integra conforto, estilo, dinamismo e inovação. A originalidade e a criatividade trazem a forma, a plástica, a tecnologia e os materiais em favor do ser humano no Lumina Residence.

Atendendo a um leque diversificado, o projeto traz em suas linhas a força e o conceito de um estilo de vida cujo design tem a finalidade de tornar o dia a dia mais agradável, dinâmico, prático e personalizado, reinventando o cotidiano da família contemporânea, cada vez mais exigente na busca da simplicidade com qualidade de vida. A integração entre lazer e tranquilidade é utilizada na concepção do Lumina Residence.



Trupe Arquitetos
HELOÍSA SANTOS E AMANDA DALEPRANE

Somos especialistas em criar espaços de bem-estar. Utilizamos conceitos modernos, soluções criativas e econômicas, sempre preocupadas com a necessidade, personalidade e identidade dos projetos.

A leveza do Lumina Residence se traduz em espaços que abraçam por meio da composição de materiais e elementos com texturas naturais, linhas contemporâneas e orgânicas. Utilizamos soluções criativas e modernas, sempre preocupadas com a necessidade, conforto, personalidade e identidade dos ambientes no contexto em que o empreendimento está inserido. A principal diretriz do projeto de interiores, neste caso, foi conectar os espaços aos usuários, levando em conta a referência luminosa e vibrante, trazendo sensação de felicidade e sentimento de pertencimento.



Paisagismo
SINTHIA FERRARI

O objetivo deste projeto foi criar um ambiente que ofereça uma experiência de bem-estar introduzindo uma vegetação tropical e suave. Busquei desenvolver um paisagismo que não apenas enriqueça o espaço com a beleza exuberante das plantas tropicais, mas também proporcione um refúgio de tranquilidade para todos que passarem por ali. A integração harmoniosa entre o paisagismo e a arquitetura foi uma prioridade, garantindo que cada elemento natural complementasse e realçasse o design arquitetônico, criando um espaço coeso e acolhedor.

Um verdadeiro convite ao bem-estar

LUMINIA

2Q • 2 e 3Q com suíte

de 54,49 a 101,59 m²

Em frente ao mar

Lazer duplo • Conveniências • Tecnologia
Sustentabilidade

ÁREAS COMUNS

Áreas comuns sociais entregues, equipadas e decoradas, com Wi-Fi, ponto de carga para veículos elétricos, captação e uso de águas pluviais e de aparelhos de ar-condicionado para limpeza das áreas comuns, espaço delivery e de compartilhamento, bike point, pet place e lavanderia

APARTAMENTOS

Infraestrutura para:

- automação de persianas na sala
- ar-condicionado Split
- gourmet na varanda
- medidores individuais de água e gás

*O edifício será entregue com uma vaga para recarga de veículos elétricos. Essa estrutura está projetada conforme as normas em vigor em 08/2024, de forma que, na hipótese de ocorrer modificações supervenientes na legislação ou normas infralegais, a incorporadora não se responsabilizará por adequações ou modificações de qualquer natureza.



Imagem meramente ilustrativa. Sua montagem e decoração serão entregues conforme Memorial Descritivo anexo ao Contrato de Compra e Venda, assim como sua edificação obedecendo ao projeto executivo e de acordo com as especificações



constantes do Memorial de Incorporação, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material e/ou informação relativos ao empreendimento.



LOBBY



PISCINA COM DECK
MOLHADO E SOLARIUM



PISCINA COM DECK
MOLHADO E SOLARIUM



ESPAÇOS DE
LAZER ONDE
A FELICIDADE
TRANSBORDA





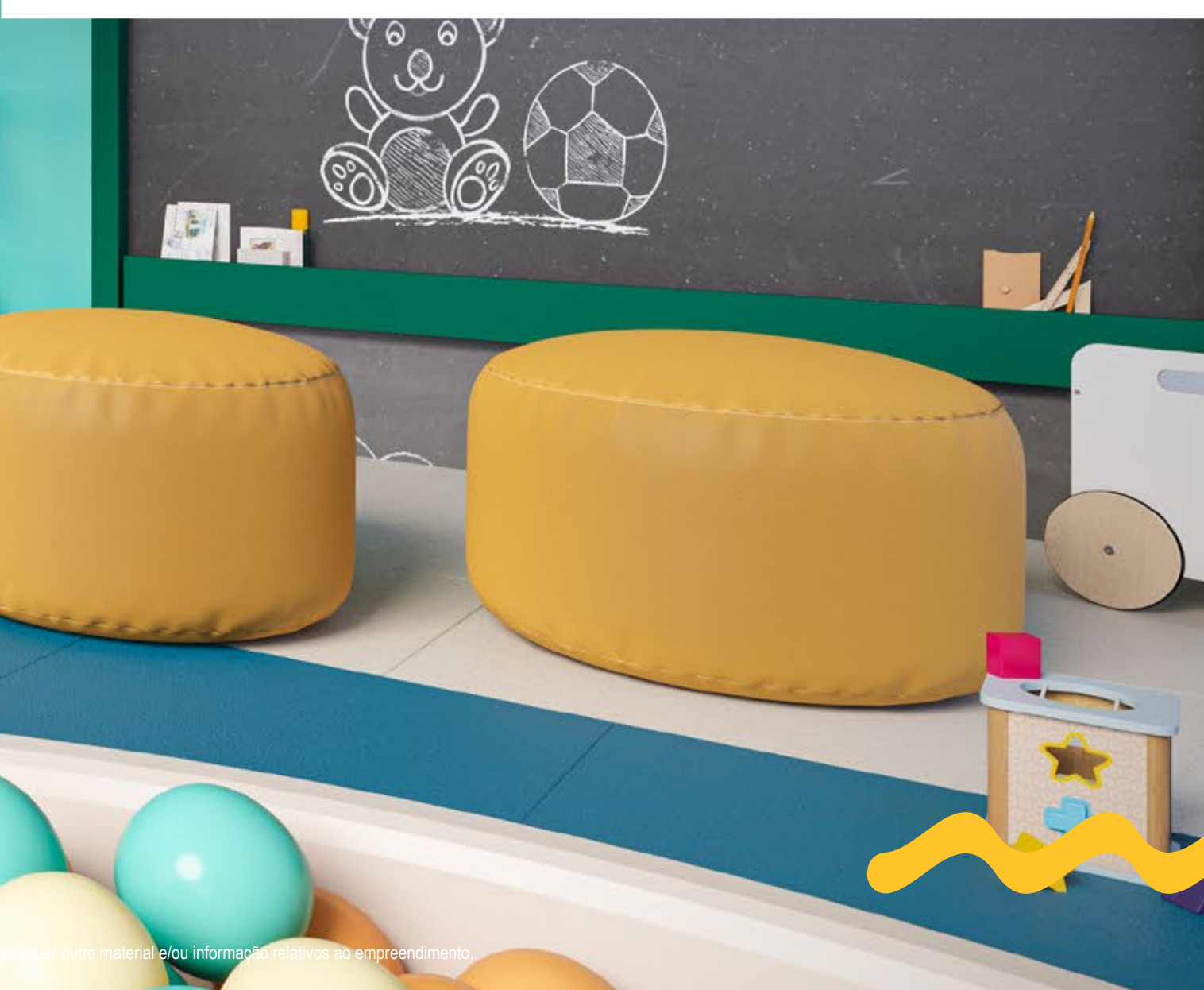


FITNESS

YES!
YOU CAN



PLAYGROUND



DOIS AMBIENTES DE LAZER QUE PROPORCIONAM

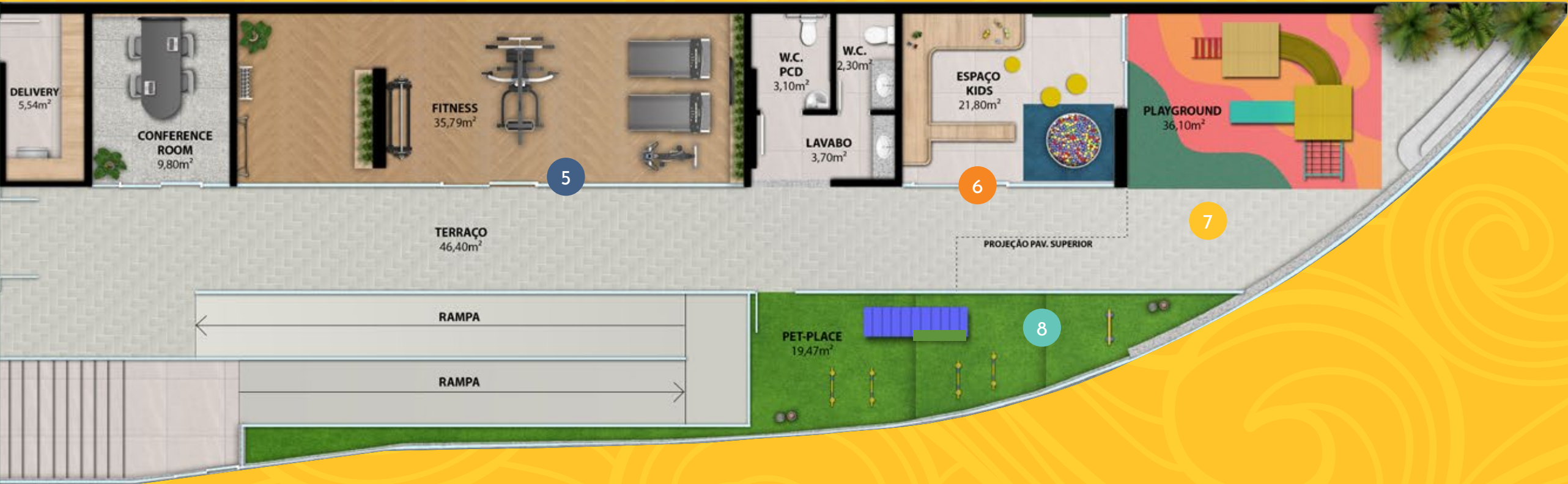
NOVAS FORMAS DE BEM-ESTAR PARA TODA FAMÍLIA

LAZER NA COBERTURA



1. ESPAÇO GOURMET GRILL 2. PISCINA 3. DECK MOLHADO 4. LOUNGE OUTDOOR

LAZER NO TÉRREO



5. FITNESS 6. ESPAÇO KIDS 7. PLAYGROUND 8. PET PLACE



SUA MARINA
PARTICULAR COM
DOCA SECA PARA
JET SKIS E VAGAS
EXCLUSIVAS PARA
PICAPES*



DOCA SECA PARA JET SKIS*



BOX PRIVATIVO NA VAGA^{1 2}

¹ Responsabilidade da compra e instalação do box é do comprador/cliente
² Consulte a construtora / incorporadora para negociação individual



VAGAS EXCLUSIVAS PARA PICAPES*



HOBBY BOX PRIVATIVO*

Imagem meramente ilustrativa. Sua montagem e decoração serão entregues conforme Memorial Descritivo anexo ao Contrato de Compra e Venda, assim como sua edificação obedecendo ao projeto executivo e de acordo com as especificações

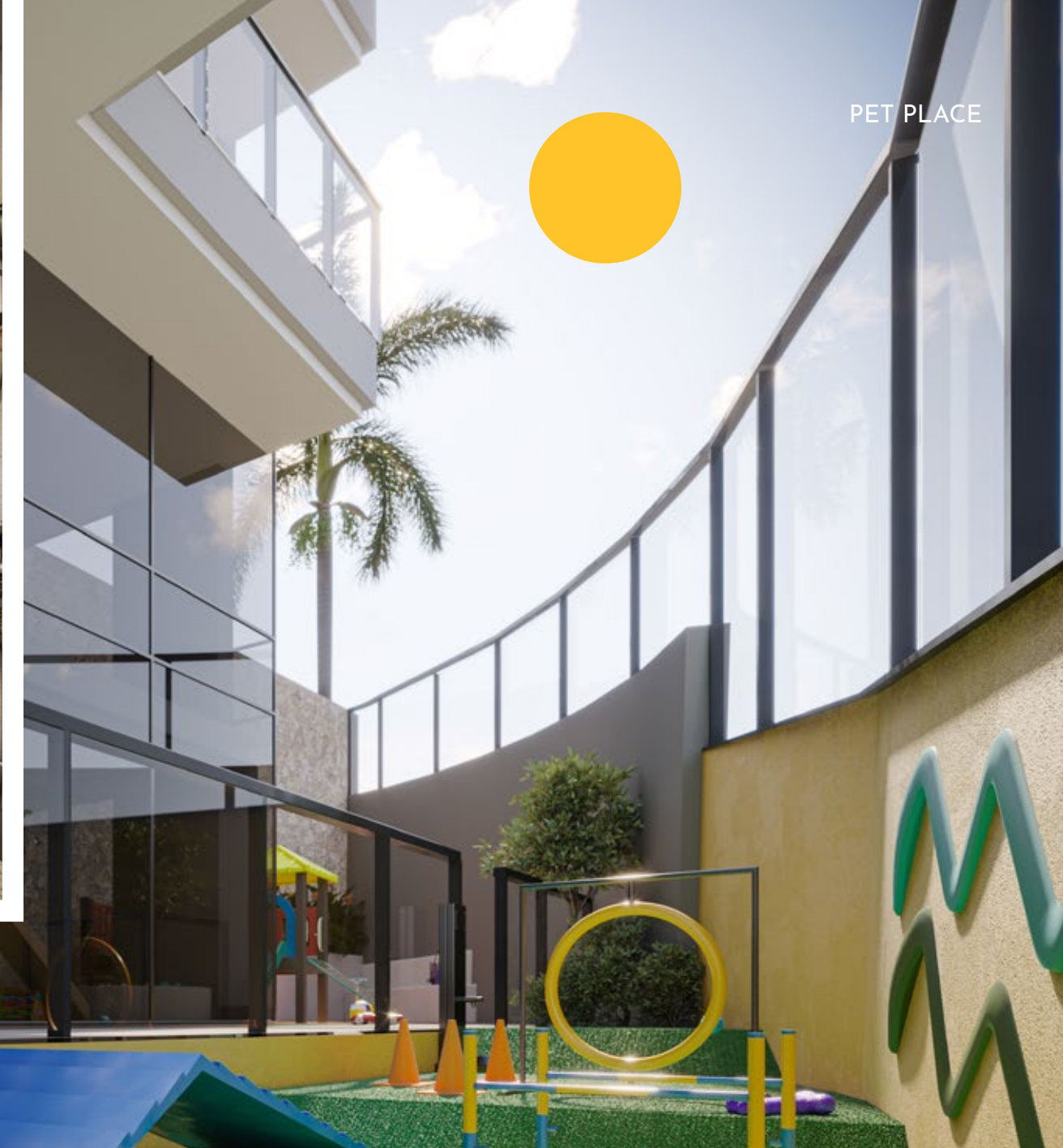
constantes do Memorial de Incorporação, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material e/ou informação relativos ao empreendimento. *Consulte a construtora / incorporadora para negociação individual



CONFERENCE ROOM



BIKE POINT



PET PLACE



ESPAÇO DELIVERY



FACILITIES
PERSONALIZADAS
PARA UM ESTILO DE
VIDA MAIS LEVE E
PRAZEROSO

Uma curadoria de espaços que convidam
você a diminuir o ritmo, aproveitar melhor
o seu tempo e curtir mais a vida.



SOLUÇÕES INTELIGENTES E SUSTENTÁVEIS PARA
UMA VIDA MAIS TRANQUILA E CONECTADA



PONTO DE CARGA DE VEÍCULOS ELÉTRICOS*

Imagem meramente ilustrativa. Sua montagem e decoração serão entregues conforme Memorial Descritivo anexo ao Contrato de Compra e Venda, assim como sua edificação obedecendo ao projeto executivo e de acordo com as especificações constantes do Memorial de Incorporação, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material e/ou informação relativos ao empreendimento.



Captação e uso de águas pluviais e de aparelhos de ar-condicionado para limpeza das áreas comuns



Infraestrutura para varanda gourmet



Ponto de carga para veículos elétricos*



Wi-Fi nas áreas comuns



Infraestrutura para automação das persianas da sala



Sensor de presença e iluminação de LED nas áreas comuns



Infraestrutura para sistema de monitoramento por CFTV com 16 pontos entregues com câmeras



*O edifício será entregue com uma vaga para recarga de veículos elétricos. Essa estrutura está projetada conforme as normas em vigor em 08/2024, de forma que, na hipótese de ocorrer modificações supervenientes na legislação ou normas infralegais, a incorporadora não se responsabilizará por adequações ou modificações de qualquer natureza.

A PERFEITA
HARMONIA ENTRE
AMBIENTES
MODERNOS E
REVIGORANTES



2Q SUÍTE

Área Privativa: 69,62 m²

Coluna 1



3Q SUÍTE

Área Privativa: 101,59 m²

Coluna 2





3Q SUÍTE

Área Privativa: 92,23 m²

Coluna 3



2Q SUÍTE

Área Privativa: 63,06 m²

Coluna 4



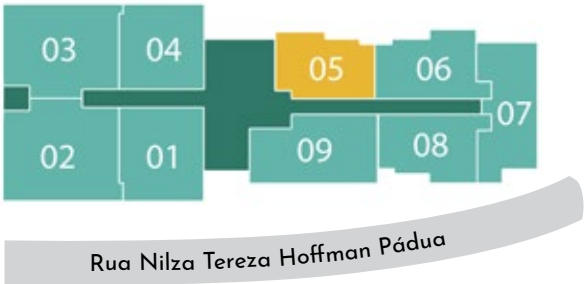


Imagem meramente ilustrativa. Sua montagem e decoração serão entregues conforme Memorial Descritivo anexo ao Contrato de Compra e Venda, assim como sua edificação obedecendo ao projeto executivo e de acordo com as especificações

constantes do Memorial de Incorporação, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material e/ou informação relativos ao empreendimento.

2 QUARTOS

Área Privativa: 54,49 m²
Coluna 5



2Q SUÍTE

Área Privativa: 57,83 m²
Coluna 6



2Q SUÍTE

Área Privativa: 66,62 m²

Coluna 7



2Q SUÍTE

Área Privativa: 57,74 m²

Coluna 8



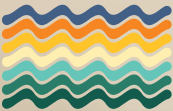
2Q SUÍTE
Área Privativa: 72,53 m²
Coluna 9



Planta humanizada com decoração meramente ilustrativa. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

A FELICIDADE
TRANSBORDA
EM FRENTE
AO MAR

LU
MI
NA
R e s i d e n c e



FICHA TÉCNICA

EMPREENDIMENTO: Lumina Residence

CONSTRUÇÃO: Impacto Engenharia

PROJETO ARQUITETÔNICO: Magrini Arquitetura & Paisagismo

PROJETO PAISAGÍSTICO: Sinthia Ferrari Paisagismo

PROJETO DE INTERIORES: Trupe Arquitetos

ESTILO: Contemporâneo

Nº DE TORRES: 1

ÁREA DO TERRENO: 1.719,10 m²

ENDEREÇO - Av. Nilza Tereza Hoffman Pádua, 93, Centro, Guarapari - ES

Nº DE UNIDADES POR ANDAR:

9 unidades por andar - Na cobertura: 5 unidades

ÁREAS PRIVATIVAS DOS APARTAMENTOS: De 54,49 a 101,59 m²

Nº DE DORMITÓRIOS:

2 quartos

2 quartos com 1 suíte

3 quartos com 1 suíte

Nº DE PAVIMENTOS:

Subsolo 1 - Garagem 1

Subsolo 2 - Garagem 2

Pavimento 1 - Térreo/Lazer/Garagem 3

Pavimento 2 - Garagem 4

Pavimentos 3 a 14 - Tipo

Pavimento 15 - Tipo/Lazer

Nº DE VAGAS:

139 vagas residenciais

5 vagas para picapes

10 vagas para doca seca de jet ski

6 vagas de uso comum

8 vagas para motos

13 boxes privativos

Nº DE ELEVADORES: 2

Nº TOTAL DE UNIDADES: 113 residenciais



UM JEITO ÚNICO

A Impacto Engenharia atua há mais de 26 anos criando e realizando empreendimentos residenciais e comerciais que contemplam tudo o que envolve a vida e os negócios de um público exigente e ativo, o novo consumidor.

Unindo sinergicamente talentos das áreas de engenharia, arquitetura, paisagismo e tecnologia, a Impacto desenvolve empreendimentos modernos e executa-os com tecnologias construtivas e materiais inovadores, em conformidade com os mais atuais conceitos de sustentabilidade, construindo, inclusive, para grandes players do mercado por sua destacada, reconhecida e premiada qualidade de gestão e realização.

O padrão Impacto está presente desde as relações humanas de respeito com seus colaboradores e profissionais parceiros de diversos setores até a implantação de seus empreendimentos estrategicamente localizados, próximos a produtos e serviços que atendam às necessidades cotidianas de seus usuários, contando também com as mais modernas conveniências condominiais que condizem com as atuais exigências na comunicação e locomoção e na eficiência energética.

A qualidade Impacto eleva o padrão do setor, valoriza e transforma as áreas onde estão implantados seus empreendimentos considerados verdadeiros patrimônios atemporais.



LU
MI
NA
R e s i d e n c e



luminaguarapari.com.br

 27 2233-5040

Rua Nilza Tereza Hoffman Pádua, 93,
Centro - Guarapari - ES



Imagens meramente ilustrativas. Projeto Arquitetônico aprovado pela PMG-ES nº 2586/2024. Memorial de Incorporação protocolado no Cartório do 2º Ofício, RGI nº 258461. Projeto sujeito a alterações. As unidades privativas e áreas comuns serão entregues conforme as especificações de acabamentos constantes no Memorial Descritivo anexo ao Contrato de Compra e Venda. Os móveis, equipamentos, objetos e demais itens que fazem parte da montagem das áreas comuns estão definidos no Memorial Descritivo do empreendimento. Impresso em 10/2024.