



HIGH
RESIDENCES

150m²



SMART
APARTMENTS

27 a 40m²

DIVULGAÇÃO
PROIBIDA
PROJETO EM
DESENVOLVIMENTO
SUJEITO A
ALTERAÇÕES



HIGH RESIDENCES

FICHA TÉCNICA



ACESSOS

Rua Doutor Jesuíno Maciel, 100 – Campo Belo

ÁREA DO TERRENO

1.391,00 m²

DATA DE ENTREGA

ABR/2027

PROJETO ARQUITETÔNICO

FEU Arquitetura

PROJETO DE PAISAGISMO

Mera Arquitetura Paisagística

PROJETO DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

Três Arquitetura

72 VAGAS DE AUTOMÓVEIS, 1 VAGA PCD/VISITANTE E 4 VAGAS DE MOTOCICLETAS

3 PAVIMENTOS DE GARAGEM

QUANTIDADE DE TORRES

Torre única, com 26 andares;

QUANTIDADE DE APARTAMENTOS POR ANDAR

2 unidades por andar

QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS

36 Apartamentos residenciais com hall privativo

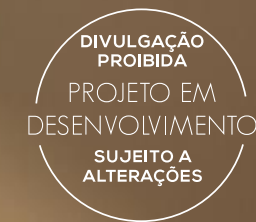
ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES

35 apartamentos de 150m² e 1 apartamento duplex de 266m² com 2 vagas demarcadas por unidade
23 unidades com depósitos privativos



HIGH RESIDENCES

FICHA TÉCNICA



ESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO

NÍVEL TÉRREO – HIGH RESIDENCES

- Acesso Rua Doutor Jesuíno Maciel;
- Portaria;
- Delivery;
- Lobby;
- Sala de Reunião;
- Salão de Festas com área externa.

3º PAVIMENTO – HIGH RESIDENCES

- Bicicletário comum;

7º PAVIMENTO– HIGH RESIDENCES

- Piscina adulto, com borda infinita;
- Deck molhado;
- Piscina infantil;
- Deck /Solarium;
- Fitness interno e externo;
- Pátio externo;
- Brinquedoteca;
- Playground;
- Espaço Jogos ;
- Lounge externo;

ROOFTOP– HIGH RESIDENCES

- SPA/Hidromassagem;
- Deck/Solarium;
- Massagem;
- Sauna;
- Espaço externo para Yoga;
- Fire place;
- Espaço gourmet com churrasqueira;
- Mirante;



HIGH RESIDENCES FICHA TÉCNICA



SEGURANÇA PATRIMONIAL

- Guarita blindada
- Circuito interno de monitoramento;
- Câmeras distribuídas em locais estratégicos, que possibilitam a gravação de diversos ambientes ao mesmo tempo, transmitindo as imagens a central de controle e monitoramento.

SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Elevador protegido (pressurizado);

TECNOLOGIAS EMBARCADAS

- Infraestrutura preparada para futura instalação de sistema de carregamento elétrico para uma vaga por unidade;
- Apartamento com infraestrutura para automação;
- Iluminação com sensor de presença nas áreas técnicas e de serviços;
- Infraestrutura para Painéis Solares para aquecimento de água;
- Iluminação em LED.

APARTAMENTOS COM VARANDA GOURMET, LAVABO E DEPENDÊNCIA COMPLETA DE SERVIÇO

INFRAESTRUTURA PARA SISTEMA DE AR CONDICIONADO (Sala e suítes)

INFRAESTRUTURA PARA MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS

ELEVADORES

- 2 elevadores de 1,75m/seg, exclusivos por prumada;
- 1 elevador de serviço;

ILUMINAÇÃO OTIMIZADA DAS ÁREAS COMUNS E GARAGENS, ATRAVÉS DE CIRCUITOS INDEPENDENTES

USO DE TORNEIRAS ECONOMIZADORAS DE ÁGUA E CAIXAS DE DESCARGA COM RACIONALIZAÇÃO DE CONSUMO, COM DUAS VAZÕES DE DESCARGA

ÁGUA QUENTE NOS BANHEIROS DAS SUÍTES, SUÍTE MASTER E COZINHA;

INFRAESTRUTURA PARA AQUECEDOR DE PASSAGEM A GÁS (AQUECIMENTO DE ÁGUA)

NORMA DE DESEMPENHO/CONFORTO ACÚSTICO

Serão utilizados sistemas que garantam conforto acústico do usuário, em linha com a norma de desempenho.

23 DEPÓSITOS PRIVATIVOS DETERMINADOS

PAREDES DA EDIFICAÇÃO:

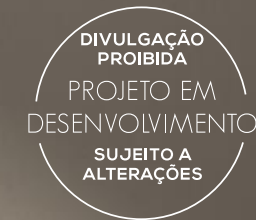
- Alvenaria nas paredes externas e drywall nas paredes internas das unidades.
- Vantagens da utilização do drywall:
 - Melhor isolamento acústico;
 - Maior flexibilidade para futuras modificações;
 - Sistema mais sustentável.

AS ÁREAS COMUNS DO EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES MOBILIADAS E EQUIPADAS.



SMART APARTMENTS

FICHA TÉCNICA



ACESSOS

Rua Doutor Jesuino Maciel, 100 – Campo Belo

ÁREA DO TERRENO

1.391,00 m²

DATA DE ENTREGA

ABR/2027

PROJETO ARQUITETÔNICO

FEU Arquitetura

PROJETO DE PAISAGISMO

Mera Arquitetura Paisagística

PROJETO DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

Três Arquitetura

QUANTIDADE DE TORRES E ANDARES

- Torre Única, com fachada ativa;
- 26 andares;

QUANTIDADE DE APARTAMENTOS POR ANDAR

- Studios NR, 4º e 5º pav. com 10 unidades por andar e 6º pav. com 9 unidades;
- Studios residenciais, 4º ao 5º pav. com 12 unidades por andar e 6º pav. com 13 unidades;

QUANTIDADE DE UNIDADES

- 29 studios NR
- 37 Studios residenciais

ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES

- Tipo Studio NR, 27m² à 37m²;
- Tipo Studio Residencial, 27m² à 40m²;

ESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO

NÍVEL TÉRREO – SMART APARTMENTS

- Acesso Rua Doutor Jesuino Maciel;
- Concierge;
- Delivery;
- Lobby;
- Infra para futura instalação de minimercado.

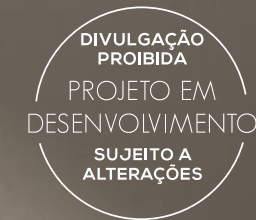
3º PAVIMENTO – SMART APARTMENTS

- Coliving;
- Lavanderia OMO;
- Fitness interno e externo;



SMART APARTMENTS

FICHA TÉCNICA



SEGURANÇA PATRIMONIAL

- Guarita Blindada
- Circuito Interno de Monitoramento: Câmeras distribuídas em locais estratégicos, que possibilitam a gravação de diversos ambientes ao mesmo tempo, transmitindo as imagens a central de controle e monitoramento.

TECNOLOGIAS EMBARCADAS

- Apartamento com infraestrutura para automação;
- Iluminação com sensor de presença nas áreas técnicas e de serviços;
- Infraestrutura para Painéis Solar para aquecimento de água;
- Iluminação em LED.

INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO NA UNIDADE E ARA MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS E PARA AQUECIMENTO DE ÁGUA DE PASSAGEM A GÁS

ELEVADORES

2 elevadores de 1m/seg.

ILUMINAÇÃO OTIMIZADA DAS ÁREAS COMUNS E GARAGENS, ATRAVÉS DE CIRCUITOS INDEPENDENTES

USO DE TORNEIRAS ECONOMIZADORAS DE ÁGUA E CAIXAS DE DESCARGA COM RACIONALIZAÇÃO DE CONSUMO, COM DUAS VAZÕES DE DESCARGA

NORMA DE DESEMPENHO/CONFORTO ACÚSTICO

Serão utilizados sistemas que garantam conforto acústico do usuário, em linha com a norma de desempenho.

PAREDES DA EDIFICAÇÃO:

- Alvenaria nas paredes externas e drywall nas paredes internas das unidades.
- Vantagens da utilização do drywall:
- Melhor isolamento acústico;
- Maior flexibilidade para futuras modificações;
- Sistema mais sustentável.

AS ÁREAS COMUNS DO EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES MOBILIADAS E EQUIPADAS



Empreendimento LUMINE, com Memorial de Incorporação registrado sob o número xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Av Das Nações Unidas, 14401, Setor B Edif. Aroeira Andar 5B1conj 53 Sala 04, Vila Gertrude, CEP: 04.794-000. Realização: OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.917.143/0008-92, com endereço na Av Luis Viana, 13223, Cond Hangar Business Park Hangar 06 Sala 401 a 407 e 420, São Cristovão, Salvador - BA. Projeto arquitetônico: Luiz Eduardo Oliveira Arquitetos - CAU/SP nº PJ6298-7. Responsável técnico: Marcelo Moreira Valadão - CREA/MG nº 5060476219. A descrição exata do empreendimento consta do Memorial Descritivo e prevalece sobre o conteúdo deste material. Todas as fotos são meramente ilustrativas e não foram ambientadas no local ou entorno do empreendimento. Todas as imagens e perspectivas elaboradas com recursos gráficos são também meramente ilustrativas, portanto não correspondem fielmente às condições naturais e construtivas do local e entorno do empreendimento. Todas as ilustrações artísticas de unidades residenciais autônomas e as plantas ilustrativas com sugestão de layout e decoração são apenas referências quanto à possibilidade de uso e modificação das unidades residenciais e sofrerão variação conforme a tipologia da unidade. Os mobiliários, os acabamentos, os objetos e os equipamentos são meramente sugestões de decoração e não farão parte da unidade autônoma. Todas as medidas poderão sofrer alterações em razão da tipologia das unidades. As unidades autônomas não serão entregues com equipamentos de automação, apenas com infraestrutura adequada para a instalação de tais equipamentos, sob a responsabilidade e custo do adquirente. As áreas técnicas indicadas em planta são locais destinados exclusivamente para acomodação de condensadora do equipamento de ar-condicionado. Quanto às áreas comuns, os acabamentos, equipamentos e móveis são meramente ilustrativos, posto que serão entregues conforme Memorial Descritivo e nos termos dos compromissos de compra e venda celebrados com os adquirentes. As disposições das escadas poderão sofrer alterações durante a execução da obra. Todas imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais por se tratar de material impresso. Os adquirentes estão sujeitos às regras condominiais. A disponibilização de aplicativo do condomínio para smartphone dependerá da implantação do sistema sob a responsabilidade e custo do Condomínio, após a sua implantação. Este material faz referência a plantas opcionais, cujos valores ficam sujeitos a preço diferenciado, e estarão sujeitas à disponibilidade no momento da aquisição da unidade. As distâncias dos percursos representados no mapa ilustrativo estão de forma aproximada e foram aferidas em situações ideais. Os pontos de comércio e serviços não integram o empreendimento e podem ser modificados ou encerrados em qualquer momento. Os profissionais de arquitetura e paisagismo indicados neste material foram contratados pela BELA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A. para a prestação de serviços exclusivamente em favor desta, não estando contemplado qualquer serviço em favor dos adquirentes. A OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A oferta a seus clientes produtos imobiliários e não investimentos financeiros. A Incorporadora não garante valores ou créditos ofertados por agentes financiadores.