



Cacupé - Florianópolis

# *Qual o lugar ideal para morar?*

Uma pergunta meio clichê, mas pra responder queremos dividir algo que aprendemos no caminho. Como se fosse um conselho da nossa família para a sua.

Escolha um lugar que proporcione em você as melhores sensações.

*Nada como sentir que estamos  
no lugar certo.*

*A sensação de conhecer um lugar novo.*

*De acordar depois de uma ótima noite de sono.*

*A sensação depois de uma sessão de exercícios.*

*De curtir intensamente o momento.*

*A sensação quando alguém te entende.*

*De ouvir “eu te amo” - a felicidade plena.*



A scenic landscape at sunset or sunrise. The sky is filled with soft, golden light and wispy clouds. In the foreground, there are rolling hills or mountains, their silhouettes softened by the atmospheric haze. The overall color palette is warm, dominated by shades of orange, yellow, and light brown.

*Live Cacupé.*

A photograph of a sunset or sunrise over a mountain range. The sky is filled with soft, golden light, and the clouds are illuminated from below, creating a warm, orange glow. The mountains in the foreground are silhouetted against the bright sky. The text "É a vida plena." is overlaid on the image in a dark, elegant font.

*É a vida plena.*



*FACHADA FRONTAL*

# FACHADA

*A fachada do LIVE é marcada por uma combinação criteriosa de soluções arquitetônicas.*

*Primeiro destaco as linhas horizontais conformadas pelos planos dos diferentes níveis, que concedem movimento, dinamismo e leveza para a totalidade do conjunto ao demarcarem os escalonamentos da volumetria.*

*A escolha criteriosa de materiais determinando a sua paleta de cores e texturas: equilibradas e cálidas que remetem ao conceito de “morar” e “viver”. Textura da madeira, tons de cinza, bastante transparência do interior para o exterior.*

*Para arrematar a solução integramos às fachadas a vegetação exuberante, construindo uma ponte visual e sensorial entre a natureza que circunda o empreendimento com o interior do LIVE. Assim teremos uma fachada viva, permanentemente cambiante, que retratará a dimensão dos dias e das estações.*

*O resultado fala por si!*

*Leandro Rotolo – ARK7 ARQUITETOS*

LEVE

INTEGRADO

BEM RESOLVIDO

DIZ RESPEITO À FORMA

DIZ RESPEITO A ESSA CONEXÃO  
COM A NATUREZA CIRCUNDANTE

DIZ RESPEITO À FUNCIONALIDADE

# Arquitetura

## ARK7

*ARK7 surgiu da união da Marchetti Bonetti + arquitetos com a Jobim Carlevaro Rotolo arquitetos no ano de 2014, agregando os valores de ambos escritórios em torno do desenvolvimento de projetos comprometidos com a eficiência dos edifícios em qualquer escala até o desenho urbano.*

*O histórico dos dois escritórios, que acumulam prêmios de Arquitetura e experiência internacional, permitiu a criação de uma equipe eficiente e o desenvolvimento dos projetos em BIM.*

*Participam dos projetos os sócios do novo escritório arquitetos Adriano Kremer, Giovani Bonetti, Leandro Rotolo, Marcos Jobim, Silvana Carlevaro Jobim e Tais Marchetti Bonetti.*



## *Conexão com a natureza, presença constante.*

*O design biofílico que busca conectar os espaços com a natureza se faz presente nas amplas aberturas de envidraçamento, nos grandes jardins entre torres juntos à restinga e nas extensas floreiras de fachada que contornam todo o edifício, promovendo bem-estar e conforto para seus moradores.*



O projeto de paisagismo das floreiras foi desenvolvido tendo como diretrizes:

- > espécies de hábito rasteiro e pendente;
- > porte médio baixo;
- > espécies resistentes e de baixa manutenção;

# Acabamentos da Fachada

- 1 Tinta nanquim sobre textura acrílica
- 2 Esquadrias em alumínio, pintura eletrostática ref. Inox jateado, com bandeira inferior fixa e persiana embutida motorizada
- 3 Revestimento cerâmico madeirado
- 4 Floreira, espécies variadas de acordo com disposição solar



- 5 Tinta acrílica cor branca
- 6 Brise de alumínio com pintura eletrostática inox jateado
- 7 Textura cor branca
- 8 Telhado verde

- 5 Tinta acrílica cor branca
- 6 Brise de alumínio com pintura eletrostática inox jateado
- 7 Textura cor branca
- 8 Telhado verde

# *A energia pulsante de um bairro tecnológico.*

Live  
Cacupé

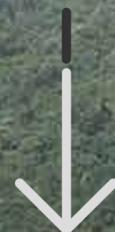


More em uma localização  
efervescente na cidade,  
no crescente bairro do Cacupé  
e conectado à rota tecnológica  
da SC-401.

SC 401



Square Corporate



Shopping  
Casa & Design



Primavera  
Garden



LUMIS

Tudo foi cuidadosamente pensado. Cada item do projeto - do totem com o nome do edifício aos números que o identificam - foi definido por uma empresa especializada em sinalização, que concentrou seus esforços na execução dos detalhes da obra.

*A ILHA, COM AS  
TODAS AS BELEZAS  
E POSSIBILIDADES,  
A MEIA HORA DE  
DISTÂNCIA.*

---

*3min* → Squire Corporate / SC 401

---

*5min* → Cassol / Acate Passeio Primavera  
Casa & Design / Sesc / Univali  
SOS Cardio / Santo Antônio de Lisboa

---

*10min* → Jurerê Internacional

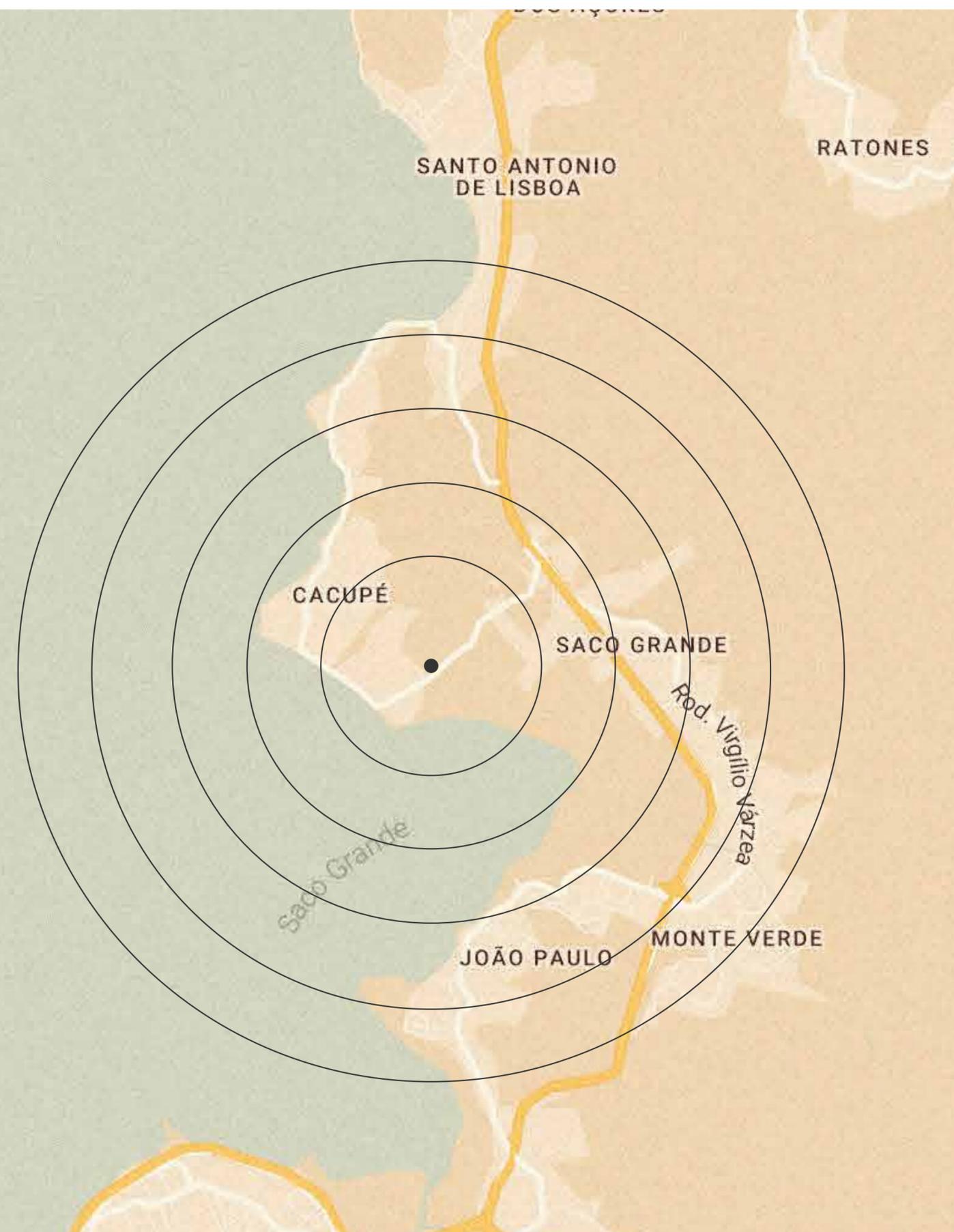
---

*15min* → Centro de Florianópolis

---

*30min* → Aeroporto Hercílio Luz

---





O paisagismo é composto principalmente pela harmonia com a vegetação presente no bairro. Além de preservar a exuberância do ambiente local, trouxemos um pedaço desse paraíso para perto de você.

# Contemplar o todo, sem abrir mão do exclusivo.

*As áreas comuns foram detalhadamente selecionadas e desenvolvidas para o melhor uso do lazer, da gastronomia e da contemplação. Assim, o layout e a distribuição foram pensados com foco na privacidade e comodidade.*

*As áreas de relaxamento, por exemplo, não se cruzam com áreas de festas e itens como coworking e hub service ficam próximos ao acesso principal, evitando a circulação pelo edifício.*



ACESSO  
PEDESTRES

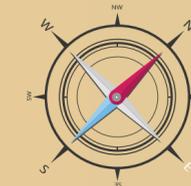
TORRE A

ÁREA DE  
PRESERVAÇÃO

TORRE B

ACESSO  
GARAGEM





ESPAÇO KIDS  
101M<sup>2</sup>



MAR

NÍVEL 01



1 SMART LOCKER

2 MINI MARKET

3 HUB SERVICE

4 COWORKING

5 PET PLACE

6 HALL TORRE A

7 HALL TORRE B

LAZER NÍVEL 03



# TORRE A

- Piscina adulta e infantil  
com vista para o mar 
- Academia 
- Sauna Seca 
- Massagem 
- Yoga 
- Pet Place 
- Espaço Kids  
(conexão entre as torres) 



## TORRE B



Winebar com área externa e ofurô



Salão de Festas com área externa



Coworking



Hub service



Mini Market



Smart Locker



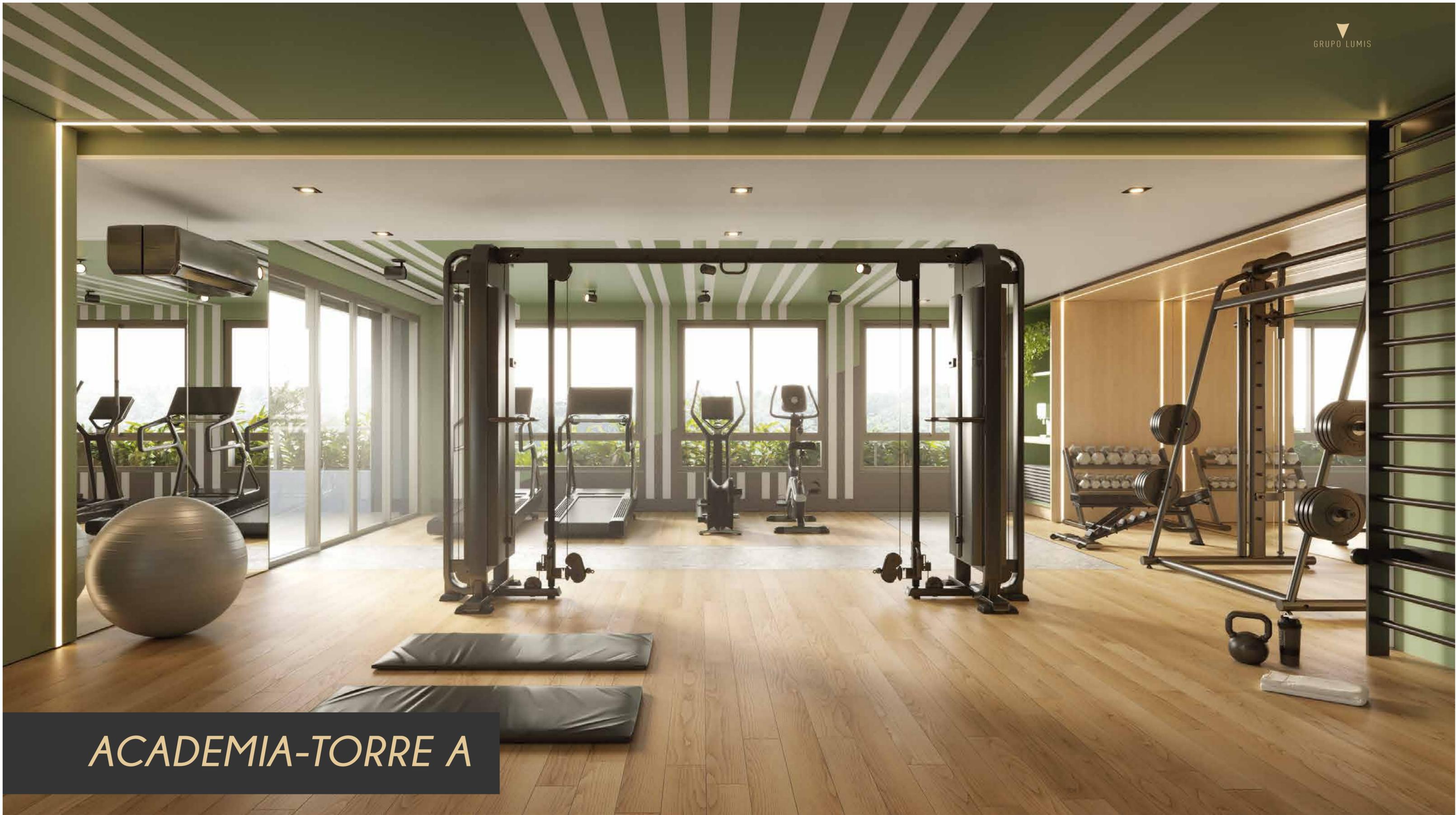
Espaço Kids  
(conexão entre as torres)



*PISCINA-TORRE A*



*ACADEMIA-TORRE A*



*ESPAÇO YOGA-TORRE A*



ÁREA MASSAGEM-TORRE A



*SAUNA SECA-TORRE A*



*ESPAÇO KIDS-TORRE A E B*



*PET PLACE-TORRE A*

# COWORKING-TORRE B

No Live, o coworking foi pensado para atender a todos os tipos de públicos e situações. De um meeting de trabalho com oito pessoas a uma entrevista de emprego, de aulas de inglês a reuniões com fornecedores e de um encontro profissional a uma reunião on-line em um espaço fora de casa.

Os diversos formatos de mesas e estações de trabalho trazem, ainda, um clima aconchegante e ao mesmo tempo prático.





*SALÃO DE FESTAS-TORRE B*

LUMIS

*SALÃO DE FESTAS*  
*ÁREA EXTERNA-TORRE B*



*MINIMARKET-TORRE B*

*HUB SERVICE-TORRE B*



## WINE BAR-TORRE B

UM POUCO MAIS DE CHARME PARA SEUS BONS MOMENTOS

Um espaço charmoso e intimista pensado para atender a várias ocasiões. De um encontro com amigos durante a semana a um jantarzinho a dois. De uma partida de sinuca e um churrasco de domingo em família.

Tudo isso com um exclusivo ofurô.

*WINE BAR- ÁREA EXTERNA*  
*TORRE B*



*Viva com as  
melhores  
sensações.*

*Apartamentos projetados para você viver  
as melhores sensações.*

**2 e 3 DORMS.**

*COM OPÇÕES DE DUPLEX, LOFTS E GARDEN*

*De 76 a 130 m<sup>2</sup>.*



*Um espaço só seu,  
para viver e sentir mais.*

## *Apartamento*



Acesso digital  
às unidades



Tomada USB na  
sala e dormitórios



Persianas motorizadas  
nos dormitórios



Porcelanato 90x90cm  
em sala, cozinha, área de  
serviço e banheiros



Piso vinílico nos quartos.



Churrasqueira  
a carvão\*



Medidores de água e de  
gás individualizados



Aquecimento de água  
central à gás

\*Churrasqueira a carvão em quase todas as unidades



LIVE

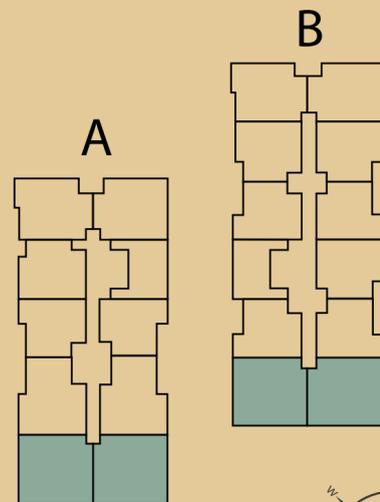
# TORRES A e B

FINAIS 1 E 2  
NÍVEIS 1 A 4

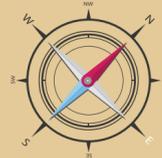
ÁREA PRIVATIVA TOTAL  
104,90M<sup>2</sup>

NÚMERO DE UNIDADES  
16

ESTRADA HAROLDO SOARES GLAVAN



MAR



**TORRES A**

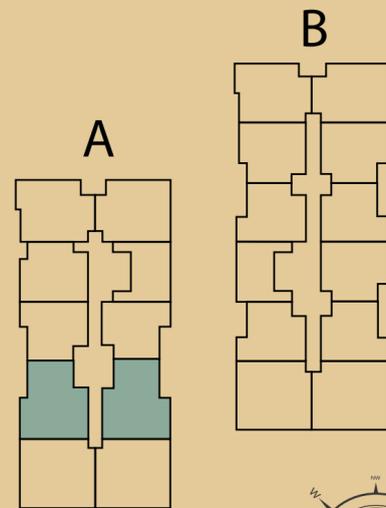
**FINAL 3**  
NÍVEIS 1 A 4

**FINAL 10**  
NÍVEIS 2 A 4

ÁREA PRIVATIVA TOTAL  
**102,40M<sup>2</sup>**

NÚMERO DE UNIDADES  
**7**

ESTRADA HAROLDO SOARES GLAVAN



MAR



LIVE

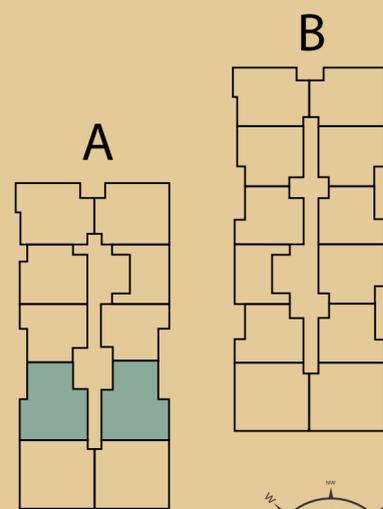
# TORRE A

UNIDADES  
503 E 510

ÁREA PRIVATIVA TOTAL  
106,81M<sup>2</sup>

NÚMERO DE UNIDADES  
2

ESTRADA HAROLDO SOARES GLAVAN



MAR



**TORRE A**

FINAIS 6 E 7  
NÍVEIS 5 A 7

**TORRE B**

FINAL 7 E 8  
NÍVEIS 4 A 6

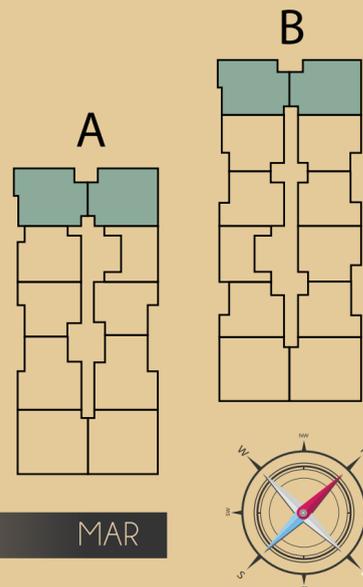
ÁREA PRIVATIVA TOTAL

100,26M<sup>2</sup>

NÚMERO DE UNIDADES

12

ESTRADA HAROLDO SOARES GLAVAN



LIVE

**TORRE A**

**FINAL 8**  
NÍVEIS 4 A 7

**TORRE B**

**FINAIS 4 E 6**  
NÍVEIS 2 A 4  
**FINAL 9**  
NÍVEL 4

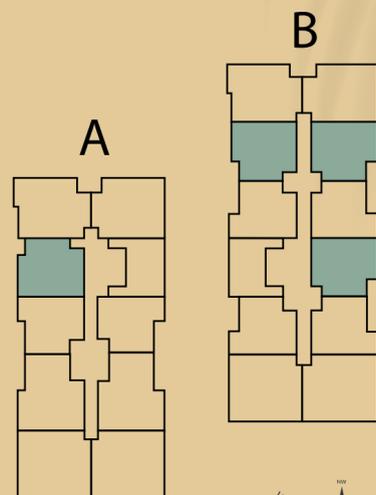
**ÁREA PRIVATIVA TOTAL**

**83,37M2**

**NÚMERO DE UNIDADES**

**11**

ESTRADA HAROLDO SOARES GLAVAN



MAR



LIVE

# TORRE A

FINAL 4  
NÍVEIS 1 A 5  
FINAL 9  
NÍVEIS 2 A 5

# TORRE B

FINAL 3  
NÍVEIS 1 A 4  
FINAL 5  
NÍVEIS 2 A 4  
FINAL 10  
NÍVEIS 3 E 4  
FINAL 12  
NÍVEIS 1 A 4

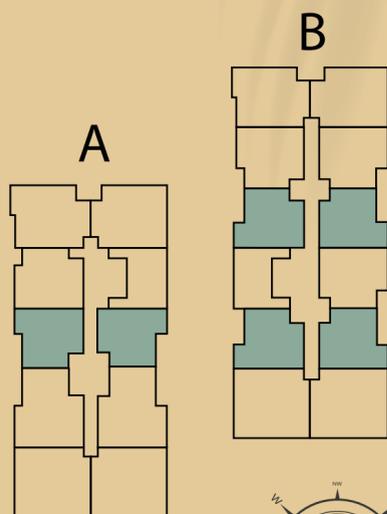
ÁREA PRIVATIVA TOTAL

77,34M<sup>2</sup>

NÚMERO DE UNIDADES

22

ESTRADA HAROLDO SOARES GLAVAN



LIVE

TORRE A

DUPLEX  
FINAL 5  
NÍVEIS 4 E 6

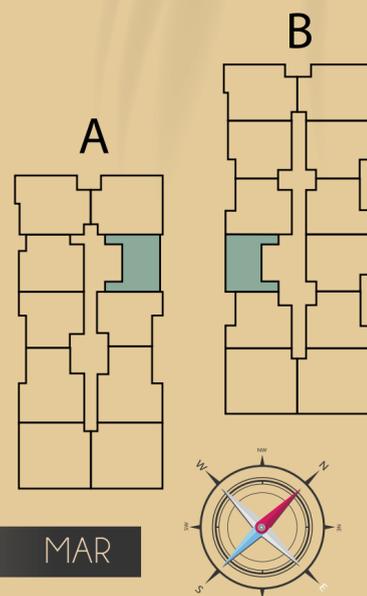
TORRE B

FINAL 11  
NÍVEIL 4

ÁREA PRIVATIVA TOTAL  
127,95M<sup>2</sup>

NÚMERO DE UNIDADES  
3

ESTRADA HAROLDO SOARES GLAVAN



LIVE

TORRE B

LOFT  
FINAL 4,6 E 9  
NÍVEL 5

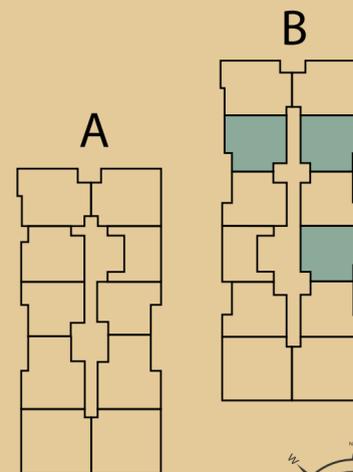
ÁREA PRIVATIVA TOTAL

117,56M<sup>2</sup>

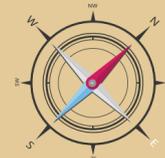
NÚMERO DE UNIDADES

3

ESTRADA HAROLDO SOARES GLAVAN



MAR



LIVE

**TORRE B**

**LOFT**  
**FINAIS 5 E 10**  
**NÍVEIS 5**

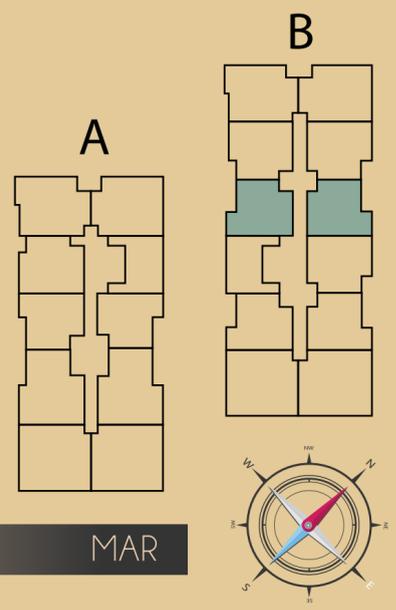
**ÁREA PRIVATIVA TOTAL**

**117,56M<sup>2</sup>**

**NÚMERO DE UNIDADES**

**2**

**ESTRADA HAROLDO SOARES GLAVAN**



## A TECNOLOGIA COM PROPÓSITO REAL NA SUA VIDA.

Muito mais conveniência e funcionalidade para o seu dia a dia com as tecnologias **Appê e APP** de gerenciamento.

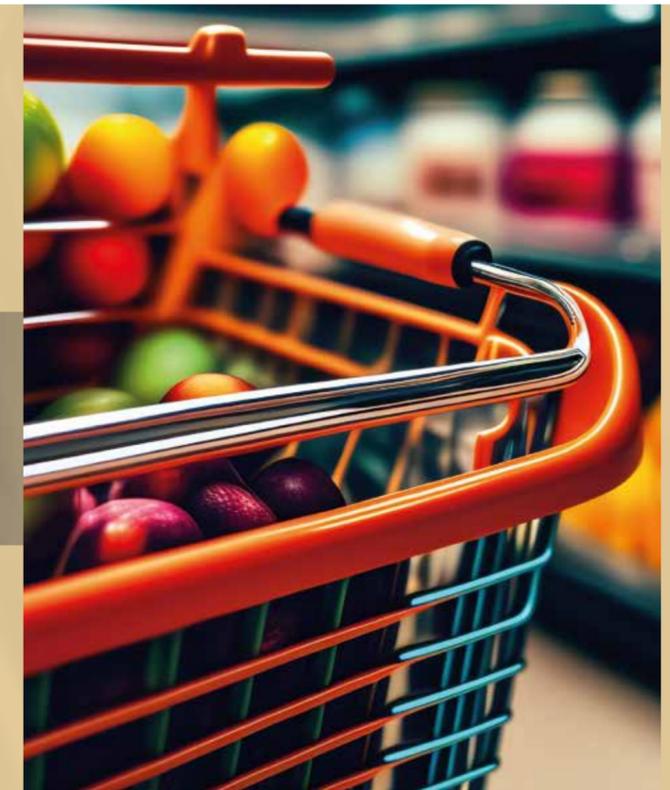
*O APPÊ vai tornar os ambientes mais práticos, facilitando a reserva dos espaços coletivos, o acesso ao mural de recados e ao livro de ocorrências do condomínio.*

*Basta acessar o app condomínio e você tem tudo que precisa, na hora que quiser.*



## Mini Market: um minimercado aberto 24 horas

*Um minimercado dentro do condomínio pra você fazer suas compras rápidas de forma mais segura, ágil e vantajosa. Tudo isso com exclusividade e facilidade de acesso ao espaço pelas áreas comuns do edifício.*



## Smart Locker: suas encomendas com segurança e agilidade

*Por meio de um app, o Smart Locker armazena seus pedidos e encomendas de correio, lavanderia, farmácia e outros. Isto significa praticidade e agilidade com mais economia e segurança.*



## Smart Lounge, comandos inteligentes para o dia a dia.

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



# Especificações Técnicas

## Sustentabilidade

Gerador de energia a diesel, com potência de 62,5 KW/ 4.330 cm<sup>3</sup>, atende um dos elevadores por torre, o sistema de segurança, as bombas de recalque de água potável e o motor dos portões

Reservatório pluvial com capacidade de até 15 m<sup>3</sup> para atender jardins e lavação de áreas comuns dos pavimentos térreo e garagens

Vasos sanitários com sistema dual flux 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

## Segurança

Controle de acesso por meio de senha, biometria, cartão ou tag, monitorado por circuito fechado de TV (CFTV)

Fechaduras das portas dos apartamentos com acesso por biometria

## Arquitetura

Projeto paisagístico

Opções de planta de 2 e 3 dorms.

Apartamentos Loft

Apartamentos Duplex

Apartamentos Garden

Churrasqueira a carvão em quase todas as unidades

Arquitetura moderna

Localização privilegiada, com vista para a baía

Excelente orientação solar

Generoso espaço de área verde

Área aberta de lazer (playground integrado à área verde do condomínio)

## Tecnologia

- Smart Locker
- Smart Lounge
- Mini Market
- Tomadas USB nos apartamentos
- Quatro elevadores com capacidade para até 8 passageiros cada um
- Hidrômetro individual
- Sistema de aquecimento de água central à gás
- Infraestrutura para Split na sala e dormitório
- Bombas de recalque de água pluvial e potável
- Portões e sistemas de segurança e controle de acesso
- Wi-Fi nas áreas de lazer

## 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 com

# QUESTIONÁRIO TÉCNICO

## QUAIS SÃO AS ALVENARIAS INTERNAS?

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

Alvenarias divisão entre cômodos do mesmo apartamento: 16cm

Alvenaria apto fachada: 20cm;

Alvenaria divisão apto com apto: 30cm

## HÁ DEPÓSITO? ONDE? QUAL TAMANHO?

Sim, os depósitos localizam-se nos subsolos 01 e 02 com a área média de 1,14m<sup>2</sup>

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

Sim, churrasqueira à carvão e entregue com suporte para grelha, moldura em granito e bancada de pia completa em granito (cuba, torneira, sifão e tampo)

## QUAL SERÁ A MEDIDA DO PÉ DIREITO LIVRE?

A medida livre do piso acabado até o teto do apartamento será de aproximadamente 2,40m para banheiros, cozinha e área de serviço, na sala, circulação e quartos será de 2,60m.

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

Vagas padrão 2,40m x 5,00m;

Vagas estendidas 2,40m x 6,45m;

Vagas duplas 2,40 x 10m,

Vagas PNE 3,70m x 5m e 3,70m x 6,45m.

Área de manobra entre 5m e 6,53m

## HAVERÁ VAGAS PARA VISITANTES? QUANTAS?

Sim, haverá vagas para carros, bicicletas e motos de visitantes:

Carros: 04 + 01 PCD

Motos: 09

Bicicletas: 15

## HAVERÁ SUBSOLO?

Sim, dois subsolos

## A ÁGUA E O GÁS SERÃO INDIVIDUALIZADOS?

Sim, todas as unidades privativas terão medidores de água e de gás individualizados

## AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS?

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

## A PISCINA É AQUECIDA?

Não

## QUAL A DIMENSÃO DA PISCINA?

Adulto 18,66 x 2,30m

Infantil 2,53m x 2,82m

## QUAL A PROFUNDIDADE DA PISCINA?

Adulto 1,20m

Infantil 40cm

## QUAL DIMENSÃO E CAPACIDADE DO SALÃO DE FESTAS?

O salão de festa terá capacidade para 50 pessoas. 75,68m<sup>2</sup> interno e 90,26m<sup>2</sup> externos.

## QUAL RECUO DO TERRENO EM RELAÇÃO AS RUAS E LATERAIS?

TORRE A:

frontal: menor distância da rua 4,23m, maior distância 16,18m

lateral: menor distância da rua 3,15m, maior distância 13,62m

TORRE B

frontal: menor distância da rua 9,65m, maior distância 22,40m

lateral: 5,80m

## QUAL A DISTANCIA DA TORRE A PARA TORRE B?

A distância é de 9,45m

## OS VASOS SANITÁRIOS TÊM ACIONAMENTO DUPLO?

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





*LUMIS CONSTRUTORA.  
MAIS DE 20 ANOS DE EXPERIÊNCIAS ÚNICAS*

Mais que vender um imóvel, o objetivo da **Lumis Construtora e Urbanismo** é proporcionar uma experiência única de compra.

Entregar o inimaginável, ir além do que se espera, **superar expectativas**. Esse cuidado faz parte do **DNA** dessa empresa de origem familiar, que planeja cuidadosamente cada etapa da jornada do cliente.

É o que a **Lumis** oferece: uma experiência inspiradora e encantadora, que prioriza a **qualidade e a segurança**.

*Ficha técnica*

*Lumis Construtora e Urbanismo*

*Projeto de arquitetura  
ARK7*

*Projeto de paisagismo  
Le Notre*

*Projeto de interiores  
Haus Arquitetos*

---

Onde estamos:

Av. Santa Catarina, 1197  
1º andar - Balneario, Florianópolis  
SC, 88075-500

Nosso contato:

[atendimentoaocliente@grupolumis.com.br](mailto:atendimentoaocliente@grupolumis.com.br)  
Clientes +55 48 3241 4100  
[@lumis\\_construtora](#)

# LUMIS

CONSTRUTORA E URBANISMO

[www.lumisconstrutora.com.br](http://www.lumisconstrutora.com.br)

R-1-182524 - 07 de Fevereiro de 2023