



Seja bem  
**vindo!**

# Localização



# Localização



# LUMÉ

RESIDENCIAL BARRA BONITA

lu.me: *s.m* Jato de luz; brilho,  
clarão, claridade.



# LUME

RESIDENCIAL BARRA BONITA

## Produto

# Design

BUSCAMOS SOFISTICAÇÃO, TROUXEMOS GRANDES NOMES.



Arquitetura:  
**Larq Turano**

“Um bairro aprazível. Um terreno generoso e indevassável. Um produto adequado. Difícil errar. Como resultado, unidades com dimensões e funcionalidade perfeitas e lazer deslumbrante...”



Paisagismo:  
**Sérgio Santana**

“O paisagismo foi concebido para proporcionar uma ambientação rica em detalhes, cores, texturas e espaços diferenciados, proporcionando uma experiência convidativa e confortável para residir desfrutando a paisagem do Recreio”



Decoração:  
**Paula Neder**

“Pensamos numa arquitetura afetiva, onde os moradores aproveitam a casa completamente. Pensamos em pessoas que curtem receber e suas escolhas conectam descontração e sofisticação”



Fachada:  
**RAF**

“O projeto busca integrar o entorno. O esmero nos detalhes e na forma final do edifício darão ao empreendimento um destaque especial na espriada paisagem da Barra Bonita”

# LUME

RESIDENCIAL BARRA BONITA



# LUME

RESIDENCIAL BARRA BONITA





Porte-Cochère

LUME

Lobby

LUME  
RESIDENCIAL SAAS 400072



# Ficha Técnica

Endereço:

**Av Henfil, 15 - Barra Bonita  
Recreio dos Bandeirantes - RJ**

Terreno: **2.740,00m<sup>2</sup>**

Total: **190 unid. Residenciais,**

- **180 unid. Tipo 3 quartos**

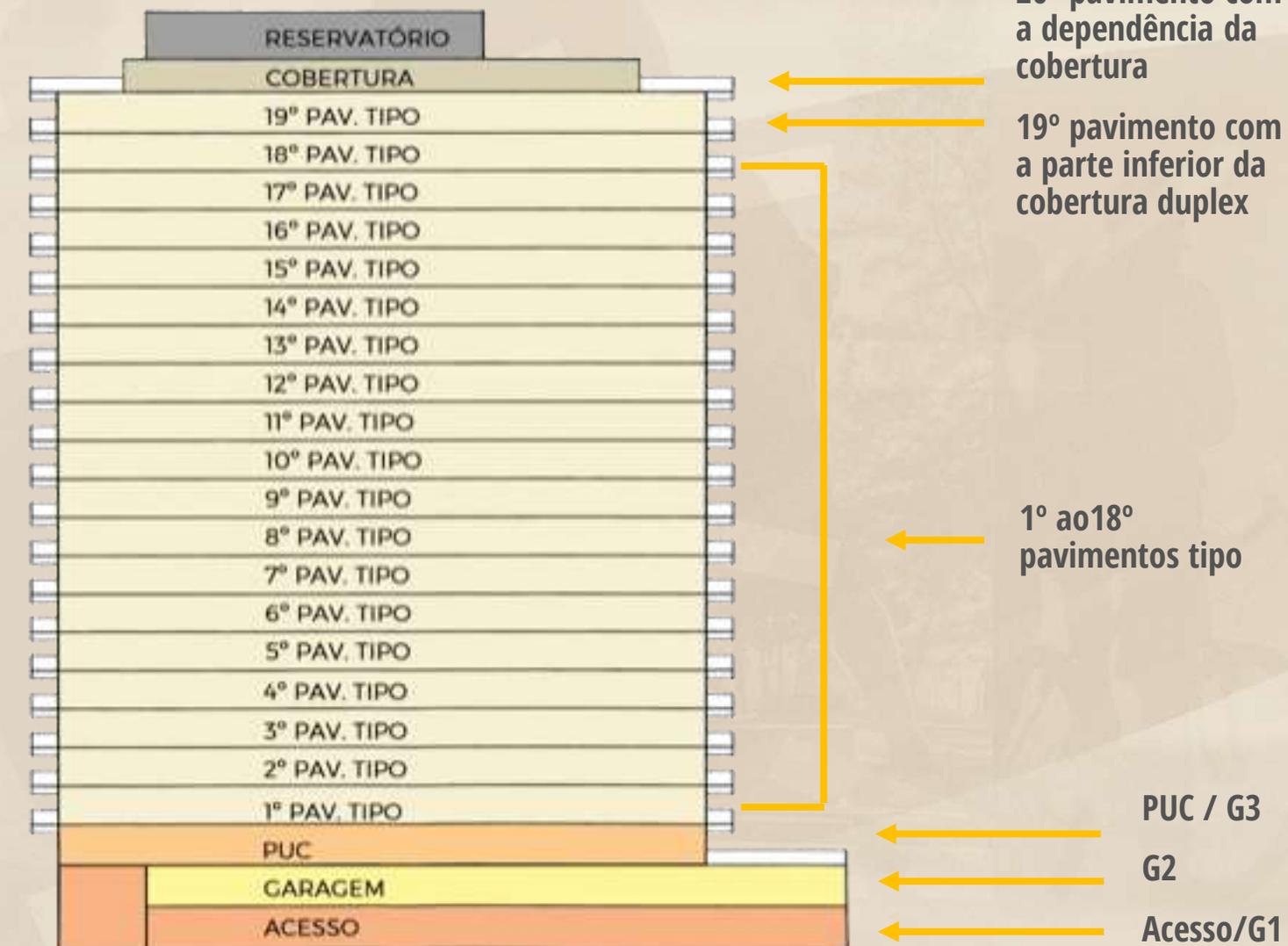
81,40 a 84,29 m<sup>2</sup>

- **06 Coberturas Dúplex 3 quartos**

164,61 a 171,99 m<sup>2</sup>

- **04 Coberturas Dúplex 4 quartos**

165,07 a 165,47 m<sup>2</sup>



# Térreo



# Térreo



- 1- Porte Cochere
- 2- Vagas de visitantes
- 3- Vaga de serviço
- 4- Acesso de serviço/ carga
- 5- Lava pés/ lava patas e lava pranchas

- 6- Pet place
- 7- Pulmão de acesso social
- 8- Lobby
- 9- Lavabo social
- 10- Guarita

- 11- Pulmão de acesso de serviços
- 12- Central de recebimento de compras e encomendas
- 13- Pulmão de acesso de veículos
- 14- Guarderia
- 15- Bicletário com bikes entregues
- 16- Acesso direto para área verde

PUC

Av. das Américas

Av. Henfil



- 1 • Piscina Adulto
- 2 • Piscina infantil
- 3 • Churrasqueira Gourmet
- 4 • Espaço Zen
- 5 • Espaço Kids
- 6 • Espaço Bem-estar
- 7 • Brinquedoteca
- 8 • Pool Lounge Bar
- 9 • Espaço Lume

# Piscina



LUME  
RESIDENCIAL BARRA BONITA

# Piscina Adulto e Infantil



PUC

Av. das Américas

Av. Henfil



- 1 • Piscina Adulto
- 2 • Piscina infantil
- 3 • Churrasqueira Gourmet
- 4 • Espaço Zen
- 5 • Espaço Kids
- 6 • Espaço Bem-estar
- 7 • Brinquedoteca
- 8 • Pool Lounge Bar
- 9 • Espaço Lume

# Churrasqueira Gourmet



LUMI

RESIDENCIAL BARRA BONITA



- 1 • Piscina Adulto
- 2 • Piscina infantil
- 3 • Churrasqueira Gourmet
- 4 • Espaço Zen
- 5 • Espaço Kids
- 6 • Espaço Bem-estar
- 7 • Brinquedoteca
- 8 • Pool Lounge Bar
- 9 • Espaço Lume

# Espaço Kids



LUMÉ



- 1 • Piscina Adulto
- 2 • Piscina infantil
- 3 • Churrasqueira Gourmet
- 4 • Espaço Zen
- 5 • Espaço Kids
- 6 • Espaço Bem-estar
- 7 • Brinquedoteca
- 8 • Pool Lounge Bar
- 9 • Espaço Lume

# Espaço Bem-Estar



LUME  
RESIDENCIAL BARRA D'ÁGUA



- 1 • Piscina Adulto
- 2 • Piscina infantil
- 3 • Churrasqueira Gourmet
- 4 • Espaço Zen
- 5 • Espaço Kids
- 6 • Espaço Bem-estar
- 7 • Brinquedoteca
- 8 • Pool Lounge Bar
- 9 • Espaço Lume

# Brinquedoteca



LUME  
LUMINOSA BUNICA

PUC

Av. das Américas

Av. Henfil



- 1 • Piscina Adulto
- 2 • Piscina infantil
- 3 • Churrasqueira Gourmet
- 4 • Espaço Zen
- 5 • Espaço Kids
- 6 • Espaço Bem-estar
- 7 • Brinquedoteca
- 8 • Pool Lounge Bar
- 9 • Espaço Lume



# Pool Lounge Bar

LUME

# Pool Lounge Bar



LUME  
RESIDENCIAL BARRA BONITA

PUC

Av. das Américas

Av. Henfil



- 1 • Piscina Adulto
- 2 • Piscina infantil
- 3 • Churrasqueira Gourmet
- 4 • Espaço Zen
- 5 • Espaço Kids
- 6 • Espaço Bem-estar
- 7 • Brinquedoteca
- 8 • Pool Lounge Bar
- 9 • Espaço Lume

# Espaço Lume



LUME  
RESIDENCIAL BARRA BONITA

# Espaço Lume



LUME

RESIDENCIAL SANTA BENTINA

# Espaço Lume - Multiuso

LUME  
RESIDENCIAL SÓCIO PÁRTE



**TEGRA**  
INCORPORADORA

LUME

RESIDENCIAL BARRA BONITA

Tudo que você precisa  
**em um só condomínio**

# LUME

RESIDENCIAL BARRA BONITA

## Espaços facilitadores

- Bicletário
- Recebimento de Compras e Encomendas
- Guarderia



Carregue sua  
bicicleta aqui.



Bicicletário

LUME  
CENTRO DE CÍRCULO ESCOLA

# Recebimento de Compras e Encomendas





Guarderia

LUME  
RESIDENCIAL BARRA BONITA

# Serviços Essenciais

- Administração predial
- Guardião de piscina
- Segurança 24h
- Manutenção das áreas do condomínio e paisagismo
- Serviço de compartilhamento de kit de ferramentas
- Central de recebimento de compras e encomendas
- **PASSADORIA**



**LUME**  
RESIDENCIAL BARRA BONITA

# Serviços **opcionais**

- Arrumação e Limpeza das unidades
- Limpeza pós obra
- Pequenos reparos
- Posto de coleta de lavanderia

# Sustentabilidade

- Áreas comuns com **iluminação em LED**
- **Tomada para bicicleta elétrica** nos bicicletários
- Reaproveitamento das **águas de chuva**
- Válvulas de duplo acionamento nas bacias sanitárias
- Medidores individuais de água
- Arejadores nas torneiras das áreas comuns
- Torneiras com temporizador nas áreas comuns

# Tecnologia

- Previsão para **WI-FI nas áreas comuns**
- Tomada **USB nas áreas comuns**
- Tomada **USB entregue nas unidades (sala)**
- **App do condomínio**

# Segurança

- Portões automatizados
- **Circuito Fechado** de televisão
- Sistema de **alarme perimetral**
- Pulmão para controle de acesso de pedestres e veículos

# Acessibilidade

- Rampas de Acesso quando necessário
- Lavabos das áreas comuns e elevadores adaptados
- Interruptores das áreas comuns em alturas acessíveis

Apartame

LUME

RESIDENCIAL BOKA BORGES

SIMULAÇÃO DA VISTA DA COLUNA 01, 17º ANDAR

# 3 QUARTOS COM SUÍTE

ÁREA PRIVATIVA: Coluna 01: 82,54 m<sup>2</sup> / Coluna 02: 82,62 m<sup>2</sup> / Coluna 06 e 07: 82,83 m<sup>2</sup>



1. Varanda gourmet integrada à sala e cozinha.
2. Bancada gourmet entregue.
3. Esquadria em 3 folhas na varanda, para melhor integração dos espaços e iluminação do ambiente.
4. Varandas com ponto para TV
5. Piso da varanda nivelado com a sala.
6. Tomada USB na sala.
7. Banheiro da suíte com ventilação natural.
8. Porcelanato entregue em todo o apartamento
9. Água quente nos banheiros e na pia da cozinha
10. Espaço para geladeira side-by-side.



# Sala Integrada

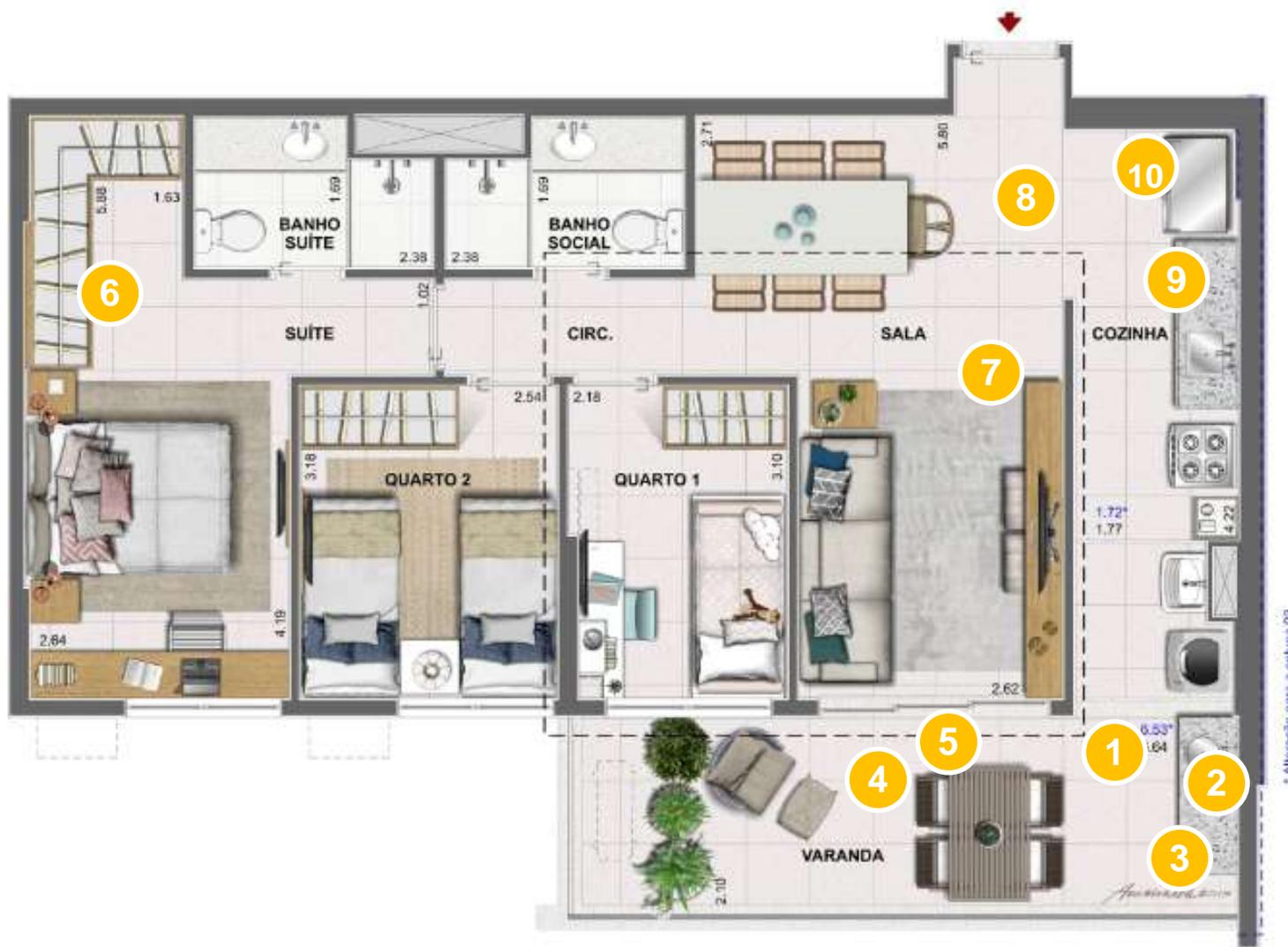


# Varanda Gourmet



# 3 QUARTOS COM SUÍTE

ÁREA PRIVATIVA - Coluna 03: 82,37 m<sup>2</sup> / Coluna 04: 83,13 m<sup>2</sup>



1. Varanda gourmet integrada a sala e cozinha.
2. Varandas com ponto para TV
3. Bancada gourmet entregue.
4. Piso da varanda nivelado com a sala.
5. Esquadria em 3 folhas na varanda, para melhor integração dos espaços e iluminação do ambiente.
6. Suíte com Closet
7. Tomada USB na sala.
8. Porcelanato entregue em todo o apartamento
9. Água quente nos banheiros e na pia da cozinha
10. Espaço para geladeira side-by-side.

LUME  
RESIDENCIAL BARRA EDVIA

Coberturas



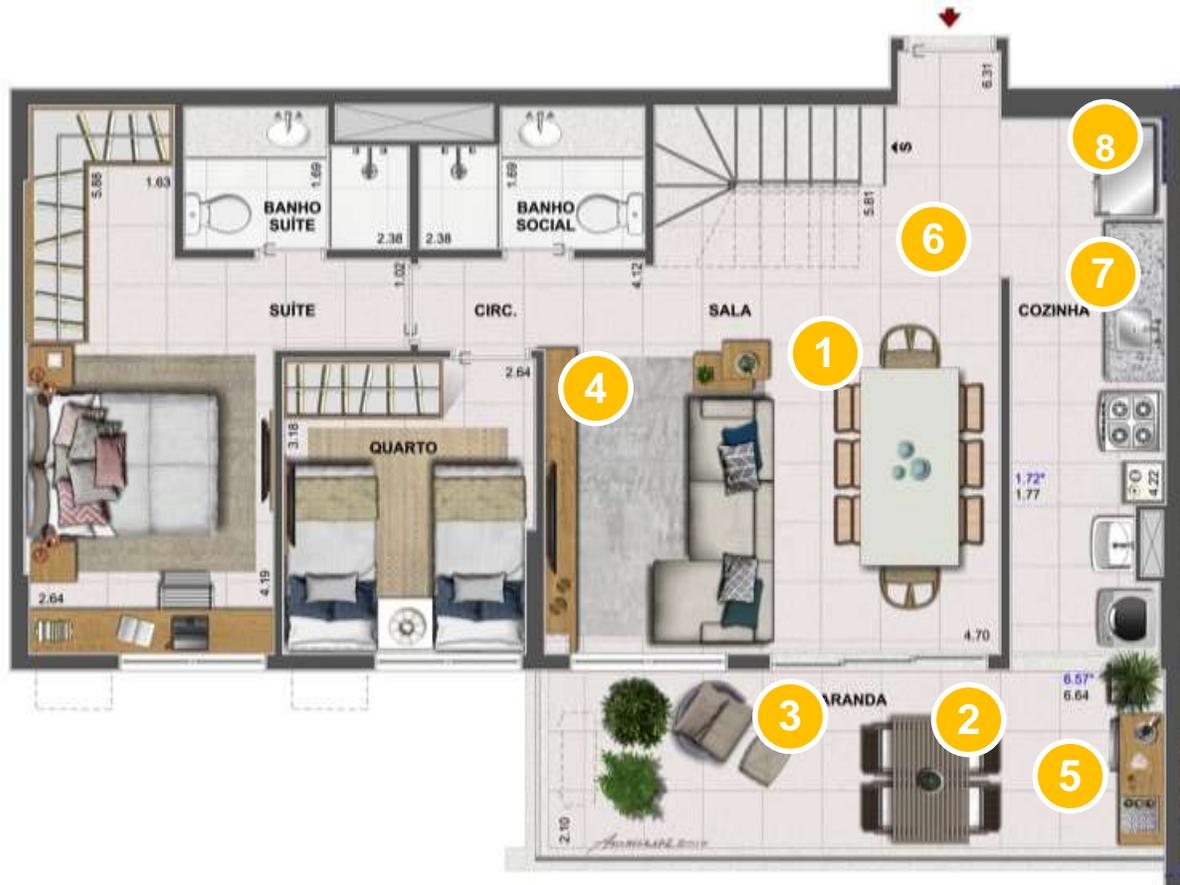
# Coberturas 1901, 1902, 1906 e 1907

ÁREA PRIVATIVA - 1901: 165,07 m<sup>2</sup> / 1902: 165,36 m<sup>2</sup> /  
1906: 165,47 m<sup>2</sup> / 1907: 165,47 m<sup>2</sup>



# Coberturas 1903 e 1904

ÁREA PRIVATIVA - 1903: 164,61 m<sup>2</sup> / 1904: 166,46 m<sup>2</sup>



1. Sala ampliada no pavimento inferior.
2. Piso da varanda nivelado com a sala no pavimento inferior.
3. Esquadria em 3 folhas na varanda no pavimento inferior.
4. Tomada USB na Sala.
5. Varandas com ponto para TV.



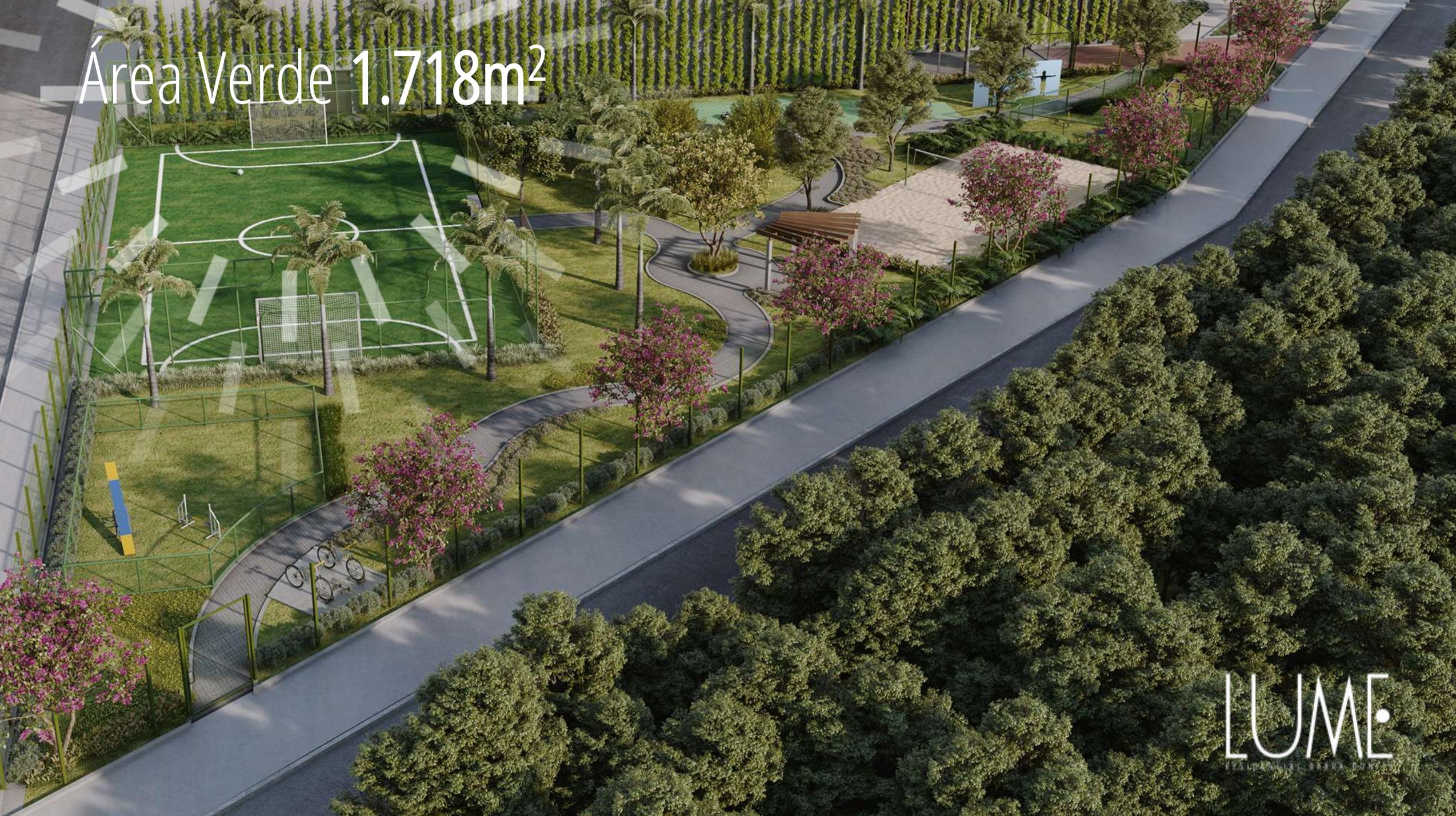
6. Porcelanato entregue em todo o apartamento
7. Água quente nos banheiros e na pia da cozinha
8. Espaço para geladeira side-by-side.
9. Terraços entregues com bancada e churrasqueira.
10. Terraços entregues com piscina de concreto revestida.



E Lazer muito além  
**do condomínio**

LUME  
RESIDENCIAL BOCA DO MONTE

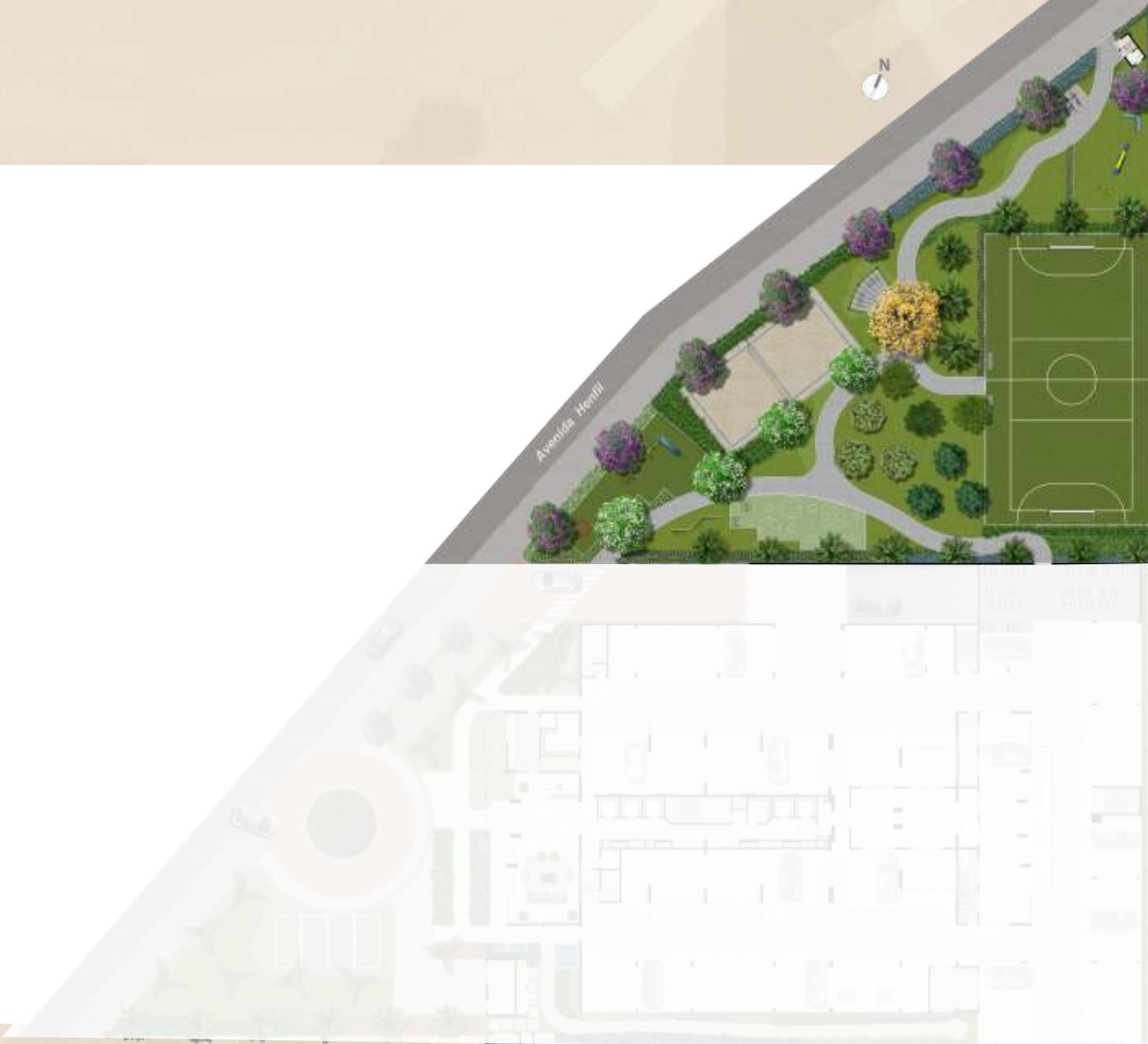
Área Verde 1.718m<sup>2</sup>



LUME

REALIZAÇÃO: SARA D. HENRIQUE

# Área verde



# Área verde

- 1- Acesso direto do empreendimento
- 2- Acessos para área verde
- 3- Guarita de controle
- 4- Bicletário
- 5- Pet Place
- 6- Quadra
- 7- Pomar
- 8- Área de contemplação
- 9- Quadra de areia
- 10- Espaço funcional
- 11- Playkids



PlayKids



LUME

PetPlace

LUME



# Campo de Grama Sintética



LUME  
LUMINOSAS GRAMAS SINTÉTICAS

# Beach Tênis



LUME  
RESIDENCIAL VARRA DONITA



Pomar

LUME

PARCELA 30/31/32 RESIDENCIAL YFARU



**Barra Bonita.**  
**O melhor do Recreio.**



LUME

BARRA BONITA RESIDENCIAL PARQUE

Inteligência de Mercado

# Principais Vias



**Av. das Américas  
(Transoeste)**



**Est Benvindo de  
Novaes**

**Av. Gláucio Gil**

**Estr. do Pontal**

**Av. Lúcio Costa**

# BRT Transoeste (Integração Metrô)



# Conveniência



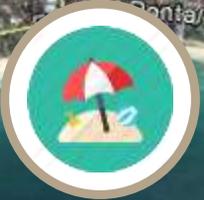
LUME



Prainha



Praia da macumba



Praia do Recreio

Parque Ecológico Marapendi

# Colégios



Parque Ecológico Marapendi

Prainha



Praia da macumba



Praia do Recreio



# Recreio Shopping



# Recreio Shopping



- ABL: 17.605 m<sup>2</sup>
- Quantidade de Lojas: 118
- Quantidade de Mega-Lojas: 1
- Lojas Âncora: 5
- Cinema: 5 salas
- Expansão realizada em 2015



NikeFactoryStore



# Ao lado do Recreio Shopping



# Regiões do Recreio



**Av. das Américas  
(Transoeste)**

**Pontal  
Oceânico**

**Zico**

**LUME**

**Barra  
Bonita**

# Barra Bonita

LUME

## Bairro planejado

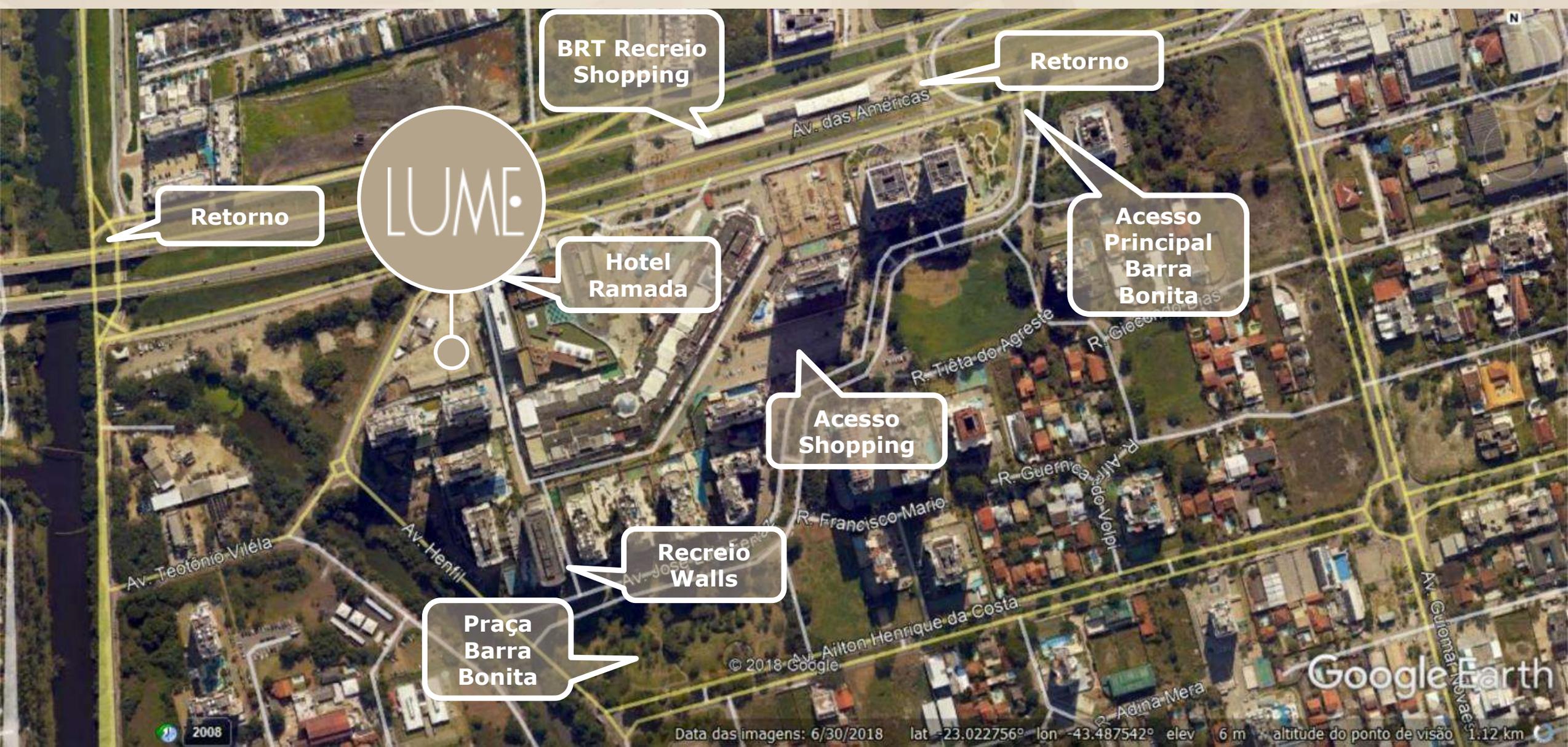
- ✓ 1 Shopping
- ✓ 16 Projetos lançados
- ✓ 15.000 moradores
- ✓ Renda média familiar: R\$ 22.000

Fonte: Geo Fusion

# Acessos Stand



# Barra Bonita



LUME

BRT Recreio Shopping

Retorno

Retorno

Hotel Ramada

Acesso Principal Barra Bonita

Acesso Shopping

Recreio Walls

Praça Barra Bonita

© 2018 Google

Google Earth

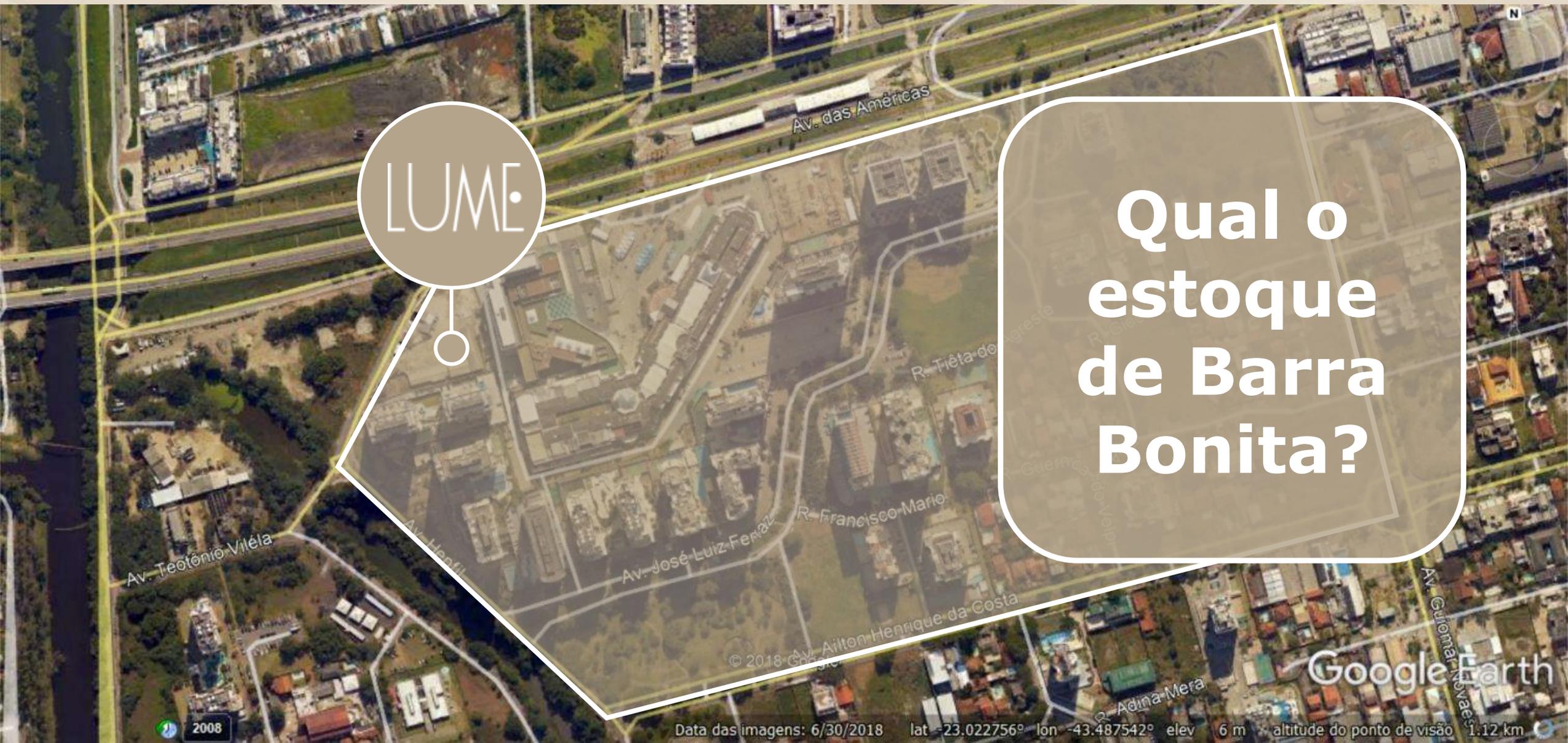
2008

Data das imagens: 6/30/2018 lat -23.022756° lon -43.487542° elev 6 m altitude do ponto de visão 1.12 km

# Barra Bonita



# Estoque Barra Bonita



LUME

Qual o  
estoque  
de Barra  
Bonita?

Av. Teotônio Vitêla

Av. das Américas

Av. Henri

Av. José Luiz Feres

R. Francisco Mario

R. Trieta do

Av. Ailton Henrique da Costa

Adina Mera

Av. Guomari Naves

© 2018 Google Earth

2008

Data das imagens: 6/30/2018 lat -23.022756° lon -43.487542° elev 6 m altitude do ponto de visão 1.12 km

# Estoque Barra Bonita



LUME

2  
unidades

© 2018 Google

Data das imagens: 6/30/2018

lat -23.022756° lon -43.487542° elev 6 m

altitude do ponto de visão 1.12 km

Google Earth

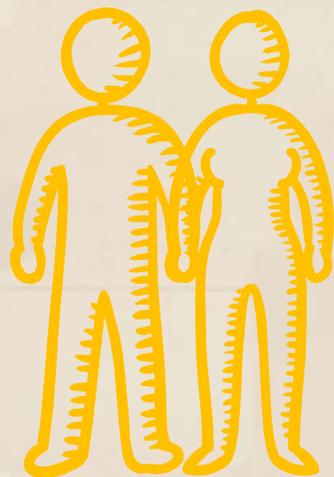
2008

The background is a collage of various images showing people in motion, such as running, walking, and cycling, all rendered in a monochromatic, muted brown color. The collage is overlaid with a pattern of semi-transparent, light-colored rectangular bars of varying lengths and orientations, creating a layered, geometric effect.

# LUME

Pesquisas

# Perfil do cliente



**72%**  
**Casados/  
União estável**



**Os principais  
motivos para a  
busca são:**

- Sair do aluguel;
- Sair da casa dos pais;
- Mudar de bairro;
- Deseja um imóvel maior.



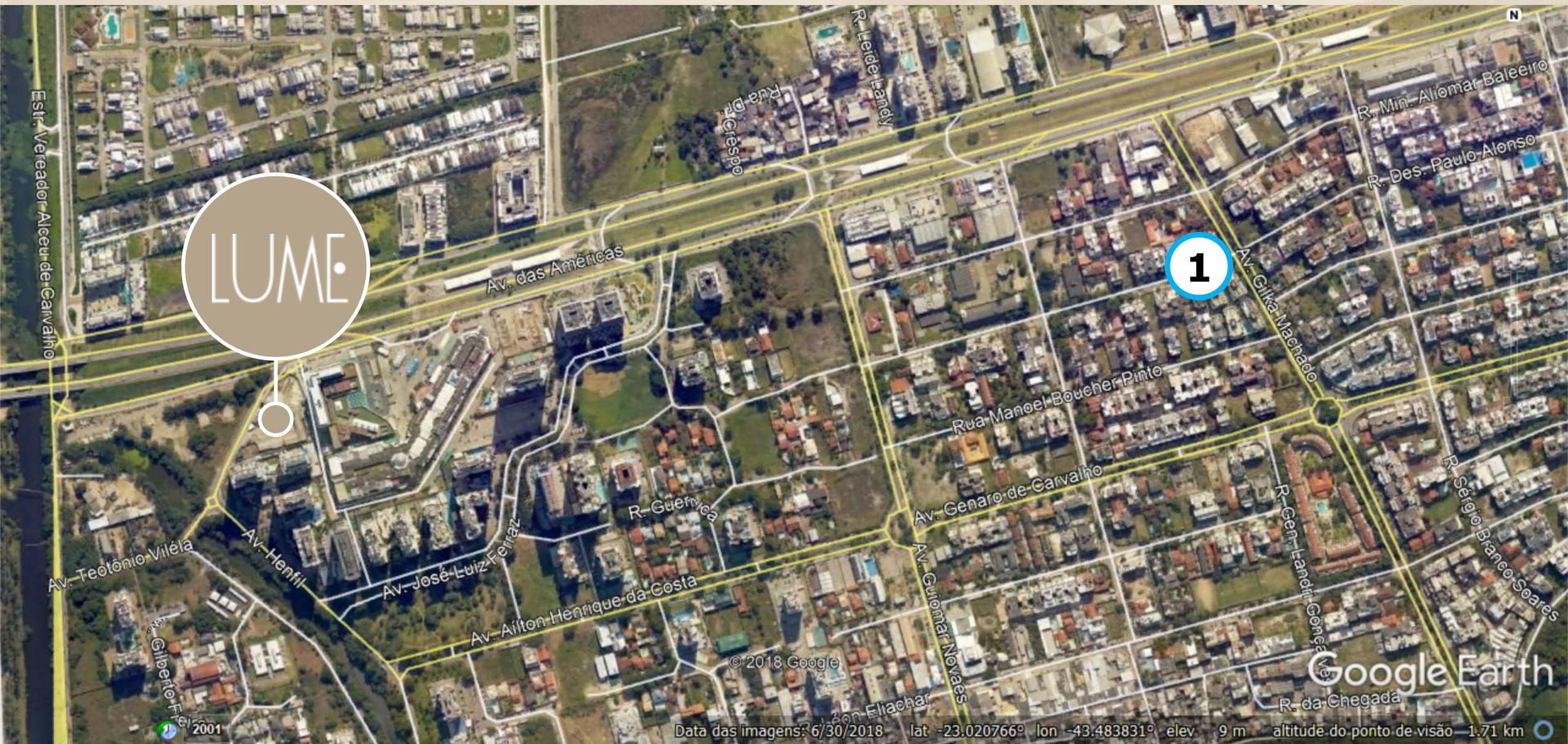
**58%**  
**Moram em imóvel  
próprio:**

- 36%: imóvel alugado;
- 6%: imóvel dos pais.



**80%**  
**Possuem  
filhos**

# Potenciais clientes



# Potenciais clientes



# Potenciais clientes



LUME

Barra Bonita

Gleba A

Pontões

Mundo Novo

Rosas

Condomínio ABM

Image © 2019 Maxar Technologies  
© 2018 Google  
Image © 2019 TerraMetrics

Data das imagens: 5/5/2019 lat -22.995515° lon -43.399707° elev 4 m altitude do ponto de visão 20.97 km

Google Earth

# Potenciais clientes



Nova Iguaçu

Duque de Caxias

Méier

Vila Isabel

Tijuca

JPA

Recreio

Barra

Campo Grande

LUME

Google Earth

Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO  
© 2018 Google  
Image © 2019 Maxar Technologies

Data das imagens: 6/12/2019 lat -22.908554° lon -43.347720° elev 171 m altitude do ponto de visão 77.75 km

# Design Thinking



## Design Thinking

Entende a relação do clientes com o objeto de estudo. É uma abordagem que permite a Co criação de produtos para se adequar a realidade dos consumidores.

Design Thinking

SSS

# Sofisticação



- ✓ Torre única;
- ✓ Vista sensacional;
- ✓ Ao lado do shopping;
- ✓ Quadra de beach tênis;
- ✓ Quadra de grama sintética;
- ✓ Varanda Gourmet;
- ✓ Cobertura com piscina, churrasqueira e bancada entregues.



# Segurança



- ✓ Praça com acesso exclusivo ao shopping;
- ✓ Segurança profissional;
- ✓ Sistema de câmeras.



# Serviço



- ✓ Passadoria;
- ✓ Espaço de entregas;
- ✓ Guardaria de pranchas.

