

**MATERIAL DE USO EXCLUSIVO PARA
TREINAMENTO DE CORRETORES**

LUX

Flamboyant



HÁ 40 ANOS NA EVOLUÇÃO DO CONCEITO DE MORAR BEM

Mais de 5.700 imóveis lançados em Goiânia, Anápolis, Brasília, Cuiabá e Palmas
Inovação tecnológica, controle construtivo e o mais alto padrão de qualidade



Residencial Montpellier
BRASÍLIA - DF



Solar Montparnasse
BRASÍLIA - DF



Residencial Tereza Ayres
PALMAS - TO



Reserva Du Parc
PALMAS - TO



Century 21 Residence
PALMAS - TO



L'etoile Du Parc
PALMAS - TO



Arte 21 Residence
PALMAS - TO



E-Business Águas Claras
BRASÍLIA - DF



Sonnata Residencial
BRASÍLIA - DF



E-Business Rio Verde
APARECIDA DE GOIÂNIA - GO



Lux Home Design
GOIÂNIA - GO



Studio All Apart Residence
GOIÂNIA - GO



Setor Summerville
ANÁPOLIS - GO



Condomínio Horizontal Florais
CUIABÁ - MT



Condomínio Horizontal Sunflower
ANÁPOLIS - GO



**SEUS DIAS DE GLÓRIA
COMEÇAM AQUI.**



O PASSO QUE VAI MUDAR A SUA VIDA.

A praticidade de viver em frente ao Shopping Flamboyant, cercado de modernidade e conveniências, em sintonia com o melhor de Goiânia e a poucos passos de tudo o que você e sua família querem e precisam.



CONCEITO LUX DE QUALIDADE DE VIDA

A Elmo Incorporações traz para Goiânia mais um empreendimento da família Lux, com seu conceito de sucesso pensado para oferecer um projeto único para morar, com localização exclusiva, arquitetura autoral, alto padrão de acabamentos*, lazer completo, plantas inteligentes, serviços pay-per-use* e grande potencial de valorização imobiliária.

LOCALIZAÇÃO
EXCLUSIVA

ARQUITETURA
AUTORAL

ALTO PADRÃO
DE ACABAMENTO

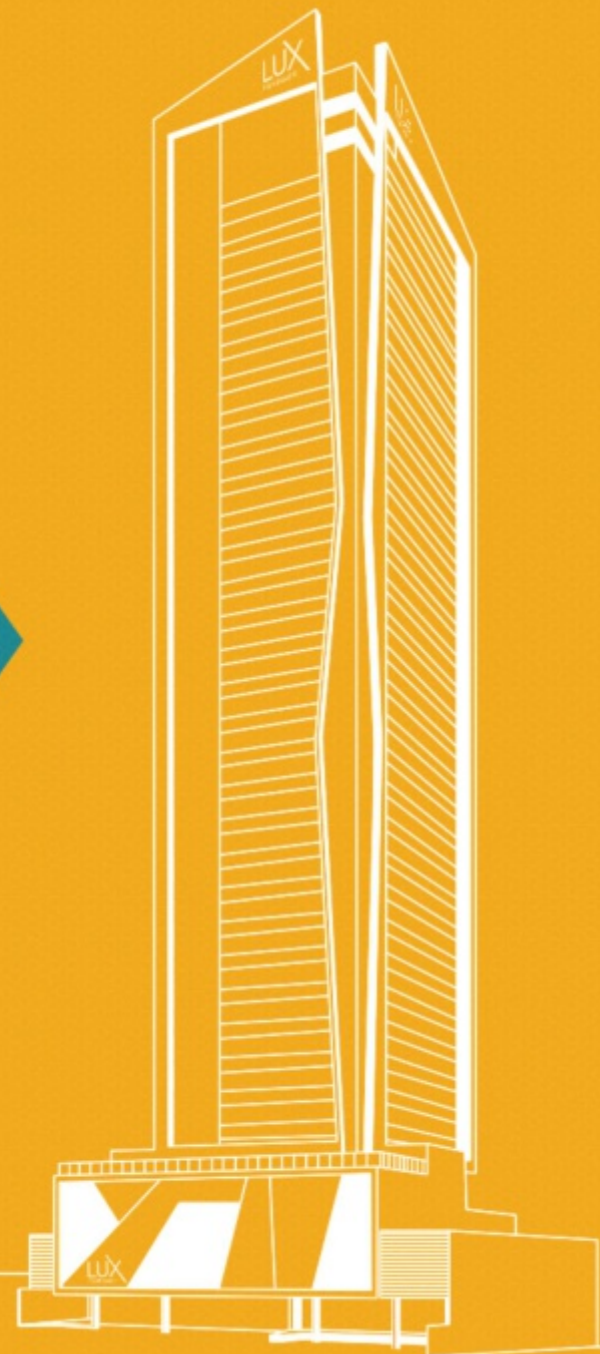
LAZER
COMPLETO

PLANTAS
INTELIGENTES

SERVIÇOS
PAY PER USE*

GRANDE POTENCIAL
DE VALORIZAÇÃO

*A serem entregues conforme memorial descritivo. Serviços pay per use a serem implantados pelo condomínio.



**EM FRENTE AO
FLAMBOYANT**



**O ALTO DA GLÓRIA
OFERECE TUDO AO SEU
ALCANCE**

A região do Alto da Glória conta com inúmeras conveniências, comércio e facilidades, com diversas opções de serviços, seja para aproveitar programas em família ou com os amigos. No Lux Flamboyant você estará sempre cercado do que é útil e prático ao seu dia a dia.

EM FRENTE AO SHOPPING FLAMBOYANT

Bastam alguns passos para chegar ao maior shopping do estado de Goiás. São diversas opções de lazer para sua família curtir, se distrair e ainda encontrar o melhor em produtos e serviços.





ESTILO DIFERENCIADO


Um empreendimento da Linha Lux

Apartamentos compactos de alto padrão com serviços e localização estratégica

Arquitetura contemporânea e inovadora

Fachada com design autoral em pele de vidro, ACM e textura





UAU!
NADA IGUAL NA
CIDADE.



PROJETO

Projeto de Arquitetura

Lins Galvão Arquitetos Associados

Projeto de Interiores e Paisagismo

Sabbatini Interiores

EMPREENHIMENTO

- Torre única
- 39 pavimentos - 234 unidades (230 apartamentos e 4 lojas)
- 2 entradas independentes com porte-cochère (uma pela Rua Teresina e outra pela Rua Fortaleza)
- Lobby amplo com pé-direito ampliado
- Mall com 4 lojas
- 4 vagas de garagem destinadas para visitantes
- Ambientes comuns entregues mobiliados e decorados *
- Pavimentos tipo distribuído em alas "A" e "B", com 4 apartamentos em cada ala
- Plantas flexíveis com possibilidade de personalização *
- Garden privativo nas unidades do 5º pavimento **

*Serviço a ser contratado posteriormente pelo cliente, Somente nos apartamentos 503, 504 e 508



Ambiente entregue
Equipado e mobiliado*



Preparado para
Receber WI-FI*

LUX
Flamboyant

LOBBY



LAZER PARA OS SEUS MELHORES MOMENTOS

- Piscina adulto com raia de 22m e decks seco e molhado
 - Espaço fitness com 145 m²
 - Salão de festas com copa
- Varanda de festas com terraço ao ar livre e grill gourmet
- Espaço gourmet conjugado com forno de pizza e grill
 - Atelier kids
 - Playground ao ar livre
 - Piscina infantil
 - Lounge relax
 - Sauna
 - Solarium

LUX
Flamboyant

PISCINA ADULTO COM RAIA DE 22M



Com preparação para climatização*


Ambiente entregue Equipado e
mobiado*

Preparado para
Receber WI-FI*

ESPAÇO FITNESS COM 145 M²




Ambiente entregue Equipado e
mobiado*

 Preparado para
Receber WI-FI*

SALÃO DE FESTAS COM COPA




Ambiente entregue Equipado e
mobiado*

 Preparado para
Receber WI-FI*

VARANDA DE FESTAS TERRAÇO AO AR LIVRE E GRILL GOURMET



Ambiente entregue Equipado e
mobiado*

 Preparado para
Receber WI-FI*



ESPAÇO GOURMET CONJUGADO COM FORNO DE PIZZA E GRILL

Ambiente entregue
Equipado e mobiliado*



Preparado para
Receber WI-FI*

ATELIER KIDS

Ambiente entregue
Equipado e mobiliado*



Preparado para
Receber WI-FI*





PLAYGROUND AO AR LIVRE E PISCINA INFANTIL


Ambiente entregue
Equipado e mobiliado*



Preparado para
Receber WI-FI*

HALL DE JOGOS

Ambiente entregue
Equipado e mobiliado*

 Preparado para
Receber WI-FI*





LOUNGE RELAX E SAUNA

Ambiente entregue
Equipado e mobiliado*



Preparado para
Receber WI-FI*

COMODIDADE AO SEU DISPOR

- Business center com 02 salas de reunião
 - Sala de correspondências
 - Espaço conveniência
 - Espaço beleza
 - Pet place
 - Mall com 04 lojas
 - Escaninhos nos pavimentos de garagem
 - Serviços pay-per-use
 - Vestiário e copa para funcionários
- Salas destinadas para administradora do condomínio e do síndico



BUSINESS CENTER COM 02 SALAS DE REUNIÃO

Ambiente entregue
Equipado e mobiliado*



Preparado para
Receber WI-FI*





SALA DE CORRESPONDÊNCIAS


Ambiente entregue
Equipado e mobiliado*



Preparado para
Receber WI-FI*

ESPAÇO CONVENIÊNCIA

Ambiente entregue
Equipado e mobiliado*

 Preparado para
Receber WI-FI*



ESPAÇO BELEZA

Ambiente entregue
Equipado e mobiliado*



Preparado para
Receber WI-FI*

Ambiente entregue
equipado*

PET PLACE



Ambiente entregue
equipado*

BICICLETÁRIO





LUX
Flamingo

ACESSO
RUA FORTALEZA

IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO

SHOPPING FLAMBOYANT

RUA TEREZINA



ALTO DA GLÓRIA
RUA FORTALEZA

APARTAMENTOS

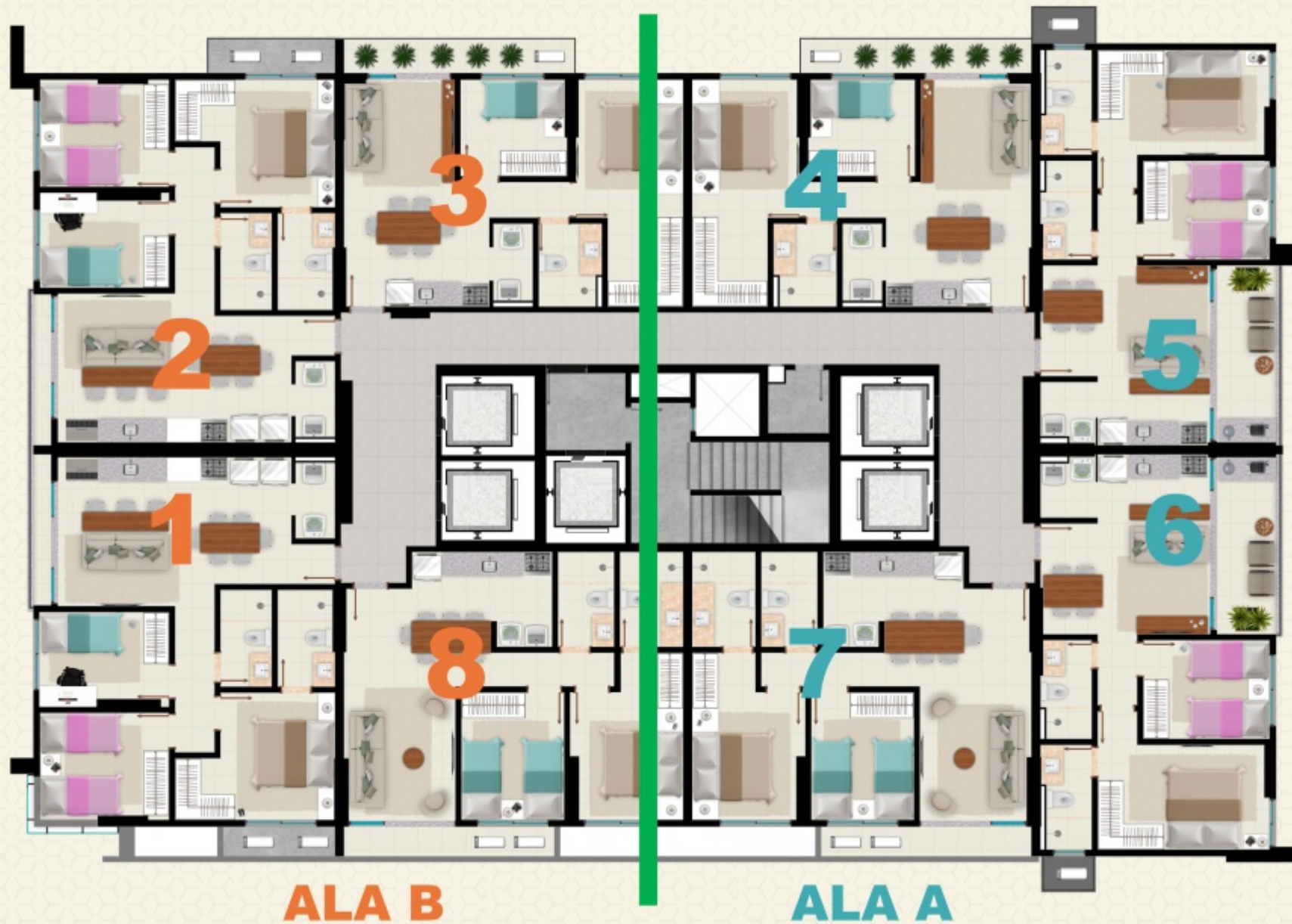
- Plantas inteligentes com ótima iluminação e ventilação
- Acabamentos de alto padrão em metais, louças e fechaduras
- Pé-direito ampliado em todo o apartamento
- Porcelanato polido com rodapé de 15 cm na suíte, quarto(s) e sala
- Porcelanato acetinado na cozinha, área de serviço, varanda/balcão e banheiros
- Bancadas das cozinhas em granito
- Bancadas e soleiras dos banheiros em mármore
- Tomadas USB na sala, quarto(s) e suíte(s)
- Preparação para automação de áudio e vídeo na sala
- Rede frigorígena para ar-condicionado tipo split/inverter entregue na sala, quarto(s) e suíte(s)
- Ralo seca piso (linear) nos banheiros
- Pontos de água na cozinha para filtro, geladeira e lava-louças
- Esquadrias em alumínio anodizado branco com venezianas nos quartos



PAVIMENTO TIPO APARTAMENTOS

SHOPPING FLAMBOYANT

RUA TEREZINA



ALTO DA GLÓRIA
RUA FORTALEZA



**APTO
FINAL 1/2**

**APTO
FINAL 1/2**

**3 QTS 1 SUÍTE
2 VAGAS**

56 UNIDADES

**77,50 M²
77,77 M²**

**SHOPPING FLAMBOYANT
RUA TEREZINA**



APTO FINAL 1/2



**APTO
FINAL 3/4**

**2 QTS
1 VAGA**

56 UNIDADES

58,85 M²

58,83 M²



**APTO
FINAL 5/6**



**APTO
FINAL 5/6**

**2 QTS 1 SUÍTE
1 OU 2 VAGAS**

56 UNIDADES

64,94 M²

64,77 M²



**ALTO DA GLÓRIA
RUA FORTALEZA**



**APTO
FINAL 7/8**

**APTO
FINAL 7/8**

**2 QTS 1 SUÍTE
1 OU 2 VAGAS**

56 UNIDADES

66,10 M²

66,09 M²



VISTA GOIÂNIA

PAVIMENTO TIPO PENTHOUSE

**PENTHOUSE 1 -
160,40 M²**

**PENTHOUSE 2 -
141,01 M²**

**PENTHOUSE 3 -
131,89 M²**

SHOPPING FLAMBOYANT

RUA TEREZINA



ALTO DA GLÓRIA

RUA FORTALEZA

VISTA GOIÂNIA

TECNOLOGIA

- Apartamentos preparados para automação de áudio e vídeo*
- Preparação para Wi-Fi nas áreas comuns*
- Tomadas USB nos apartamentos
- Preparação para instalação de ar-condicionado tipo split/inverter na sala, quartos e suíte(s)*
- 5 elevadores de última geração com sistema inteligente de chamada (4 sociais e 1 de serviço)

SEGURANÇA

- 2 entradas exclusivas de veículos
- Pulmão de segurança no lobby
- Software de controle de acesso
- Implantação de circuito interno de TV, com gravação digital das imagens e câmeras entregues nos Subsolos 1,2, Térreo, Sobressolos 1, 2 e 3 e Pavimento Lazer
- Sistema de vigilância com 2 câmeras speed dome nas entradas sociais da Rua Terezina e Fortaleza



SUSTENTABILIDADE

- Bicicletário
- Lâmpadas LED nas áreas comuns
- Sensores de presença nos halls dos pavimentos de apartamentos
- Grupo gerador de emergência para atender toda área comum e elevadores
- Torneiras da área comum com acionamento automático para menor consumo de água
- Medidores individuais de água, gás e energia*
- Vasos sanitários com duplo sistema de descarga para redução do consumo de água





SERVIÇOS PAY-PER-USE*

No Lux Flamboyant você encontra apartamentos construídos com acabamentos de alto padrão e ainda conta com a praticidade dos serviços pay-per-use*. Um empreendimento completo, com a integração de viver e investir.

LUX
Flamboyant



ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL

**Qualidade e profissionalismo pra
você viver melhor**

A administração condominial do Lux Flamboyant será realizada por uma empresa terceirizada.

Todo o empreendimento terá um cuidado profissional, capacitado e especializado, à altura do seu estilo de vida. A administração terceirizada evita desperdícios, atrasos, aborrecimentos e vai garantir

o devido funcionamento de tudo que o Lux Flamboyant tem para lhe oferecer.

E o que é melhor: com taxas justas.

FICHA TÉCNICA

Realização e Incorporação

SPE 7 Lux Limitada

Localização

Rua Teresina e Rua Fortaleza, lotes 09/11 -23/25,quadra 06,
Setor Alto da Glória, Goiânia/GO

Área do terreno

2.448 m²

Área construída

32.053,22

Previsão de entrega

Janeiro/2022

FICHA TÉCNICA

PAVIMENTOS

O edifício será composto por uma torre única com 39 (trinta e nove) pavimentos, sendo:

- 02 (dois) subsolos
- 01 (um) térreo
- 03 (três) pavimentos de garagem (sobressolos)
- 01 (um) pavimento lazer
- 28 (vinte e oito) pavimentos residenciais tipo, com 02 (duas) alas, com 4 (quatro) apartamentos por ala, do 5° ao 32° pavimentos
- 2 (dois) pavimentos tipo penthouse, no 33° e 34° pavimentos com 03 (três) apartamentos cada
- 01 (um) pavimento da casa de máquinas dos elevadores no 35° pavimento
- 01 (um) pavimento do reservatório superior de água potável no 36° pavimento

FICHA TÉCNICA

UNIDADES

234 (duzentos e trinta e quatro), sendo:

230 (duzentos e trinta) apartamentos

4 (quatro) lojas comerciais

Assim distribuídas:

TÉRREO

Loja 1 - 232,93 m²

Loja 2 - 108,14 m²

Loja 3 - 187,30 m²

Loja 4 - 106,79 m²

LUX

Flamboyant

REALIZAÇÃO:

