

APRESENTAÇÃO COMERCIAL

CASA CONDOMÍNIO SENSE, QUADRA B LOTE 05

Localizada em condomínio fechado de alto padrão, com apenas 144 lotes, em Xangri-lá /RS.

Condomínio com Infra Estrutura completa, e beach club (ponto de apoio) na beira da praia.

APRESENTAÇÃO GERAL

- Alto padrão de acabamento, construtora com mais de 40 anos de mercado;
- Excelente localização do terreno, beira lago, com 460,00m² de área total;
- Arquitetura contemporânea, com mistura de detalhes em concreto aparente e ripado de madeira, assinado pelo Arquiteto Teandro Michelotti;
- Impecável projeto de Interiores assinado pela Arquiteta Andreza Piccoli;
- Entregue 100% mobiliada, decorada e equipada, com móveis e decorações em alto padrão de acabamento;
- 471,06m² de área total construída;
- 5 suítes, sendo 01 térrea e 04 suítes no segundo pavimento;
- Suítes com sacadas e vista para o lago;
- Suíte Master com Banheira de hidromassagem e closet;
- Suíte 04 com closet;
- Dependência de empregada;
- Cinema com banheiro;

- Ambientes climatizados;
- Living amplo com 130,00m², pé direito duplo e lareira;
- Vão do living com 10 metros de comprimento, que proporciona incrível integração do living interno com externo;
- Espetacular adega fechada com detalhe em pedra branca Codorna, climatização e expositor para 108 garrafas de vinhos, mais capacidade para 34 garrafas de vinho em adega elétrica;
- Cozinha Gourmet;
- Cozinha de Apoio;
- Lavabo Social;
- Lavabo externo para uso da piscina;
- Área de Serviço;
- Banheiro de Serviço;
- Depósito;
- Abrigo para carros;
- Espera para recarga de carro elétrico;
- Piscina e SPA com borda infinita e incrível vista para o lago, aquecimento do tipo solar, iluminação automatizada, executados pela empresa RAFAEL PISCINAS;
- Área externa com deck suspenso e trapiche junto ao lago;
- Área externa mobiliada com móveis de alto padrão;
- Flap com Tv na área externa;
- Automação;

- Sistema de Som ambiente e monitoramento de câmeras;
- Porta principal com fechadura digital;
- Elevador;
- Porcelanato com piso aquecido nos banheiros e Piso Vinilico nos quartos;
- Porcelanato nos demais ambientes;
- Esquadrias de PVC perfil alemão com persianas automatizadas;
- Paisagismo completo, parede verde, irrigação e iluminação automática com sensor de chuva, executados pela empresa GRAMOTERRA.

PROJETO E EXECUÇÃO

- Obra executada pela Constrular Empreendimentos Imobiliários;
- Projeto Arquitetônico assinado pelo Arquiteto Teandro Michelotti;
- Projeto Estrutural e Execução da obra, Engenheira Tuiane Teixeira Brum;
- Projeto de interiores assinado pela Arquiteta Andreza Piccoli.

MATERIAIS, TECNOLOGIA, PRODUTOS E ACABAMENTOS UTILIZADOS

DOS REVESTIMENTOS (PISOS E AZULEJOS)

- Porcelanato acetinado 1,20x1,20m da marca Eliane no living, e da marca Roca Incepa no banheiro da suíte master;
- Porcelanato 0,60x1,20m nos demais banheiros, com detalhes em 0,45x0,90; ambos da marca Eliane;
- Piso externo das sacadas e piscina em Porcelanato 0,80x0,80m Eliane;

- Piso vinílico 4.3mm do tipo clicado nos quartos e na circulação do segundo pavimento.

DOS REVESTIMENTOS DE BANCADAS E LAREIRAS

- Escada: 100% revestida em QUARTZO branco;
- Bancadas e nichos dos banheiros: QUARTZO branco;
- Bancada do Lavabo e do banheiro do cinema: BRANCO PARANÁ;
- Lareira do living, suíte master e suíte 4, frente dos elevadores, revestidos em BRANCO PARANÁ;
- Cozinha Gourmet revestida em QUARTZO branco com frente da bancada em BRANCO PARANÁ;
- Penteadeira closet da suíte máster: BRANCO PARANÁ;
- Cozinha de Apoio revestida em PRETO SÃO GABRIEL e MARMORE BRANCO;
- Área de Serviço e banheiros de serviço: PRETO SÃO GABRIEL;
- Soleiras e pingadeiras 100% revestidas em Basalto polido.

DOS REVESTIMENTOS EXTERNOS

- Basalto Levigado nos patamares e basalto rústico 0,10x0,20m na calçada frontal da casa;
- Granito Branco Siena escovado na área externa da piscina.

DA TECNOLOGIA

- Casa com automação da marca FIBARO, executada pela empresa MODERNA AUTOMAÇÃO;
- Fechadura digital na porta principal da casa;
- Flap com TV na área externa;

- Sistema de Som ambiente;
- Sistema de monitoramento com 4 câmeras instaladas, sendo 3 na área externa e 1 na área interna do imóvel;
- Soundbar 7.1 no living;
- Home theater 5.1 na suite master;
- Sala de cinema 100% equipada.

DOS MÓVEIS FIXOS

- Móveis em marcenaria de alto padrão, executados pela empresa CIPRIANO MARCENARIA;
- Acabamentos dos moveis em laca;
- Destaque para lâmina natural de Pau Ferro com acabamento em alto brilho no painel do living e prateleiras da suíte master;
- Lâmina natural de Cinamomo com acabamento em alto brilho na suite 04;
- Ferragens de toda marcenaria da marca BLUM.
- Rodapés de Poliestireno.

DOS MOVEIS SOLTOS

- Mobiliário de alto padrão, da marca BOLIS DESIGN;
- Móveis externos da marca MODALLE;
- Mesa de sinuca semi oficial da marca 7ball.

DOS ELETROS, ELETRÔNICOS E ACESSÓRIOS

- Todos os eletrodomésticos da cozinha Gourmet e da Cozinha de Apoio são da marca Electrolux;

- Cozinha Gourmet equipada com Choqueira da Marca Eltz, com maquinário em área técnica localizada na Área de Serviço, a fim de evitar ruídos indesejáveis na área gourmet da casa;
- Cozinha Gourmet equipada com churrasqueira rotativa suspensa de 11 espetos e grelha motorizada, bifeira adicional, qualidade Projeto Churrasco;
- Bancadas do Gourmet equipadas com 2 torres Mini totem, com entrada para USB e tomadas;
- Cozinha de Apoio equipada com forno, microondas, geladeira e máquinas de lavar louças;
- Área de Serviço equipada com máquina de lavar roupa e máquina de secar roupa da marca Electrolux.

DOS METAIS, LOUÇAS E ACESSÓRIOS

- Monocomandos, torneiras, chuveiros, metais e acessórios da marca DOCOL;
- Destaque para toalheiro térmico da marca DOCOL no banheiro da suíte master;
- Demais banheiros possuem espera elétrica para toalheiro térmico;
- Cozinha Gourmet equipada com Monocomando e ducha manual com tecnologia TECH, acionamento com apenas um toque;
- Cubas e Pias da marca DECA;
- Cozinha Gourmet e Cozinha de Apoio equipadas com acessórios e ferragens BLUM.

ASPECTOS GERAIS DA CONSTRUÇÃO

DAS ESQUADRIAS EXTERNAS

- Esquadrias em PVC, perfil alemão REHAU, telas mosquiteiro, executados pela empresa DALMAX;
- Esquadria do banheiro da suíte 2 com acionamento elétrico e automatizado.

DAS ESQUADRIAS INTERNAS

- Todas as portas internas são do tipo semi oca, com acabamento e pintura em laca, dobradiças e ferragens da marca PAPAIZ; executados pela empresa CIPRIANO MARCENARIA.

DO ABASTECIMENTO E REDE DE ÁGUA

- A casa possui rede de água quente com aquecimento à gás, 02 aquecedores de água da marca RINNAI, sendo um de 35,5L que atende o pavimento superior e um de 27L que atende o pavimento térreo;
- Possui 02 reservatórios de 2.000 litros cada, totalizando a capacidade de 4.000 litros;
- Possui bomba pressurizadora de ¾ já instalada na área técnica da cobertura.

DOS ACABAMENTOS INTERNOS E EXTERNOS

- Toda a casa recebeu pintura interna da marca SUVINIL, do tipo fosca completa;
- Tinta externa do tipo emborrachada, proteção total, da marca Suvinil;
- Trapiche junto ao lago executado em madeira Itaúba e devidamente impermeabilizada;
- Fachada com ripado, porta de entrada e forro 100% em madeira Grápia, com acabamento específico que garante sua durabilidade e manutenção;
- Concreto aparente da fachada 100% impermeabilizado;

- A laje de fundação recebeu impermeabilizante adicional no concreto, além da impermeabilização em todo vigamento e primeiras fiadas de alvenaria;
- Todas as paredes externas da casa são duplas, executadas em tijolos de 9 e 6 furos, o que garante maior vedação e estanqueidade à infiltrações;
- Todos os banheiros receberam impermeabilização com manta asfáltica nos boxes, além de impermeabilizante flexível (manta líquida) nas paredes;
- O telhado foi executado com madeira tratada e telhas de fibrocimento de 8mm de espessura;
- Toda tubulação pluvial oriunda do telhado recebeu envelopamento com manta lã de vidro, a fim de garantir a eficiência na estanqueidade acústica dos ambientes internos e maior conforto aos usuários;
- Todas as máquinas externas de ar condicionado localizam-se em uma área técnica no telhado, instaladas em nichos próprios, com portas de veneziana em alumínio, de modo que ficam protegidas das intempéries do tempo, garantido a sua durabilidade e igualmente preservando a estética da fachada;
- Quadro elétrico de comando da motorização da piscina situa-se na casa de máquinas que fica no pátio de serviço no recuo lateral da casa;
- Além do aquecimento solar já existente para aquecimento da piscina e SPA, possui espera para aquecimento do tipo elétrico.