

APRESENTAÇÃO COMERCIAL

CASA CONDOMINIO SENSE, QUADRA B LOTE 04

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

Condomínio com Infra Estrutura completa, e beachclub (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;
- Fachada imponente, arquitetura Neoclássica, assinada pelo Arquiteto Teandro Michelotti;
- Projeto de móveis e marcenaria, executados pela Cipriano Marcenaria;
- Interiores executado no padrão Autoral Constrular;
- Entregue 100% mobiliada, decorada e equipada, com móveis e decorações em alto padrão de acabamento;
- 472,02m² de área da casa, mais 72,00m² da área de deck e piscina, totalizando 544,02m² de área total construída;
- 5 suítes, sendo 01 térrea com vista pro lago e 04 suítes no segundo pavimento;
- Escritório;
- Suítes com sacadas e vista para o lago;
- Suíte Master com Banheira de hidromassagem e closet;

- Dependência de empregada;
- Cinema com banheiro;
- Ambientes climatizados;
- Living amplo com 100,00m², pé direito duplo e lareira;
- Incrível integração do living interno com externo;
- Cozinha Gourmet;
- Lavabo Social;
- Lavabo externo para uso da piscina;
- Ampla Área de Serviço;
- Banheiro de Serviço;
- Amplo Depósito;
- Garagem fechada com espera para recarga de carro elétrico;
- Piscina com borda infinita e incrível vista para o lago, aquecimento do tipo solar, iluminação automatizada, executados pela empresa RAFAEL PISCINAS;
- Luxuoso SPA Jacuzzi;
- Área externa com deck suspenso e trapiche junto ao lago;
- Área externa mobiliada com móveis de alto padrão;
- Automação da marca Fibaro;
- Sistema de Som ambiente e monitoramento de câmeras;
- Elevador;
- Porcelanato com piso aquecido nos banheiros e Piso Vinílico nos quartos;
- Porcelanato nos demais ambientes;

- Esquadrias de PVC com persianas automatizadas;
- Paisagismo completo, irrigação e iluminação automática com sensor de chuva, executados pela empresa GRAMOTERRA.
- Posição solar: Frente Norte; Fundos/piscina Sul.

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 e Execução de Móveis, Designer de Interiores Daniela Matos, Cipriano Marcenaria;
- Projeto de Interiores Autoral Constrular.

MATERIAIS, TECNOLOGIA, PRODUTOS E ACABAMENTOS UTILIZADOS

DOS REVESTIMENTOS (PISOS E AZULEJOS)

- Porcelanato acetinado 1,20x1,20m da marca Eliane no living e 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 e granito absoluto;
- Bancada do Lavabo: Onix Krystalus;
- Bancada Cinema: Mármore Nero Marquina;
- Lareira do living em Quartzo Branco; detalhes do painel da sala e cristaleira em Quartzito Zurich;
- Bancadas da Cozinha Gourmet em Quartzo branco; detalhes em Quartzito Zurich;
- Lareira suíte master em Quartzo branco;
- Área de Serviço e banheiros de serviço: Granito Via Láctea;
- Soleiras e pingadeiras 100% revestidas em Preto São Gabriel.

DOS REVESTIMENTOS EXTERNOS

- Granito Branco Itaúnas flameado nos patamares da entrada; e Pedra Portuguesa na calçada frontal da casa;
- Granito Preto São Gabriel flameado na área externa da piscina.

DA TECNOLOGIA

- Casa com automação da marca FIBARO, executada pela empresa MODERNA AUTOMAÇÃO;
- 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;
- Sala de cinema 100% equipada.

DOS MÓVEIS FIXOS

- Móveis em marcenaria de alto padrão, executados pela empresa CIPRIANO MARCENARIA;
- Acabamentos dos moveis em laca;
- Guarda roupas com sensor de iluminação;
- Ferragens da marcenaria da marca BLUM.
- Rodapés de Poliestireno.

DOS MOVEIS SOLTOS

- Mobiliário de alto padrão;
- Móveis externos da marca MODALLE;

DOS ELETROS, ELETRÔNICOS E ACESSÓRIOS

- Todos os eletrodomésticos da cozinha Gourmet são da marca Electrolux;
- Cozinha Gourmet equipada com Chopeira da Marca Eltz, com maquinário em área técnica localizada no depósito, afim 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 1 torre Mini totem, com entrada para USB e tomadas;
- Área de Serviço equipada com máquina de lavar roupa e máquina de secar roupa, e ainda Freezer adicional, ambos da marca Electrolux.

DOS METAIS, LOUÇAS E ACESSÓRIOS

- Monocomandos, torneiras, chuveiros, metais e acessórios da marca DOCOL;
- Todos banheiros possuem espera elétrica para toalheiro térmico;

- Cozinha Gourmet equipada com Monocomando da marca DECA;
- Cubas e Pias da marca DECA e Docol;
- Cozinha Gourmet equipadas com acessórios e ferragens BLUM.

ASPECTOS GERAIS DA CONSTRUÇÃO

DAS ESQUADRIAS EXTERNAS

- Esquadrias em PVC, perfil alemão, telas mosquiteiro, executados pela empresa ROST ESQUADRIAS;
- Esquadria do banheiro da suíte 2 e 4 com acionamento elétrico.

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;
- Detalhes da Fachada executado em moldura de EPS com revestimento de 4mm de micro concreto flexível, da marca DECORPOL, finalizados com tela e selador específico pra garantir a estanqueidade e durabilidade;
- 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 6mm de espessura;
- 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 embaixo do deck do SPA;
- Além do aquecimento solar já existente para aquecimento da piscina e SPA, possui espera para aquecimento do tipo elétrico.