

RESIDENZIALE

MONTE LUSSARI

RESIDENZIALE

MONTE
LUSSARI

GRAMADO | RS
BAIRRO BAVÁRIA

Rua Piratini, 55, esquina Rua Santana da Boa Vista

**UM
REFÚGIO
EUROPEU**

na natureza de Gramado



Lago Negro, Gramado

Incorporação:



Construindo histórias

A união do mais alto padrão de excelência e soluções em conforto residencial só poderia resultar em um empreendimento surpreendente.

A Exacta Engenharia, com sua trajetória de credibilidade e sucesso na busca pela evolução e pelo aprimoramento de seus projetos, se junta a Gebaut Empreendimentos Imobiliários, uma empresa voltada para construções que privilegiam o bem-estar. Tudo isso para construir um verdadeiro Refúgio Europeu na cidade de Gramado.

Um encontro de belezas

Inspirado na arquitetura e na paisagem de onde localiza-se o Monte Santo di Lussari - montanha no ponto em que se encontram a Itália, a Áustria e Eslovênia. O Residenziale Monte Lussari carrega em cada detalhe a harmonia e a imponência das construções da região.



Monte Lussari, Itália

Projetando um futuro de realizações

O Residencial Monte Lussari é o primeiro empreendimento assinado pela Exacta Engenharia em Gramado. A incorporadora chega à cidade, para uma parceria com a Gebaut Empreendimentos Imobiliários, dando continuidade ao seu legado de comprometimento com a mais alta qualidade, sempre superando expectativas.



Pórtico Gramado

Encanto e facilidade ao seu redor

Com belezas naturais e históricas, Gramado, na Serra Gaúcha, é ideal para quem busca tranquilidade, praticidade e qualidade de vida. Palco para uma arquitetura impressionante, lindas paisagens, alta gastronomia e roteiros mundialmente conhecidos, a região reúne o prazer da vida em meio ao verde e a facilidade de uma estrutura urbana completa, condições que a transformaram em um dos principais destinos turísticos do Brasil. Um verdadeiro refúgio com o máximo de lazer, conveniência e privacidade.



Ambientes que valorizam o bem-estar

Localizado em terreno de esquina e com ótima posição solar, que conta com cerca de 4.400 m², o Residencial Monte Lussari encontra-se no Bairro Bavária, um dos mais nobres e tradicionais de Gramado.

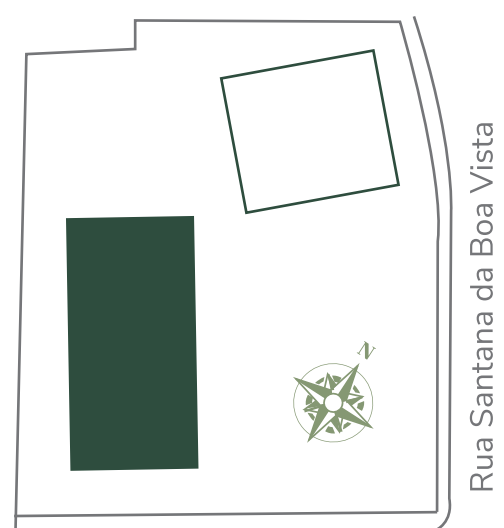
A região é repleta de verde, favorecendo a conexão das áreas comuns do empreendimento com a natureza e promovendo mais tranquilidade para a rotina dos moradores.





Plantas Torre Tarvisio

Apartamento 1 suíte + lavabo
54,33 m² privativos | 1 vaga de garagem



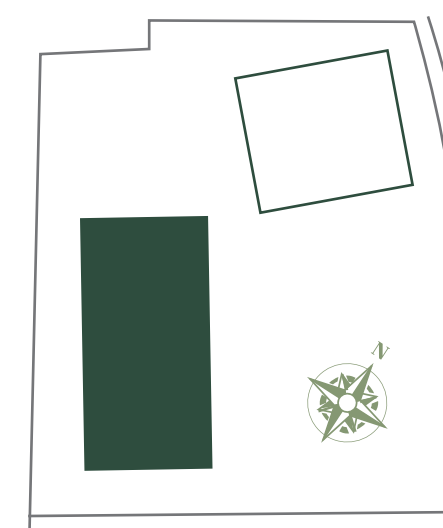
Rua Piratini

Rua Santana da Boa Vista



Apto 202A

Apartamento
2 suítes + lavabo
76,65 m² privativos
2 vagas de garagem



Rua Piratini

Rua Santana da Boa Vista

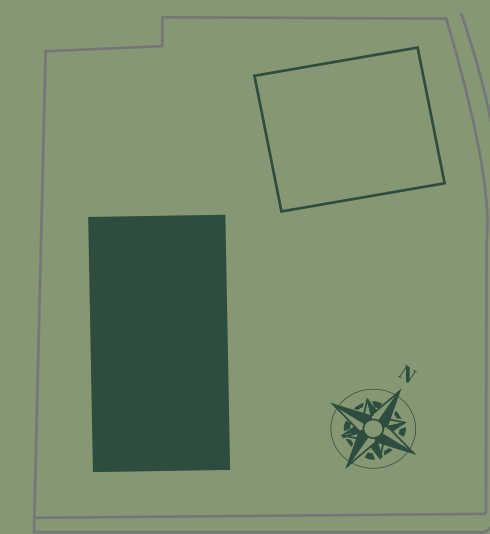


Apto 201A

Apartamentos Garden com Terraço

2 suítes + lavabo | 111,62 m² privativos | 2 vagas de garagem

1 suíte + lavabo | 79,59 m² privativos | 1 vaga de garagem



Rua Santana da Boa Vista

Rua Piratini

Pavimento Térreo - Torre Tarvisio



Apartamentos Garden com Jardim Privativo

2 suítes + lavabo | 74,85 m² privativos | 2 vagas de garagem

1 suíte + lavabo | 52,50 m² privativos | 1 vaga de garagem



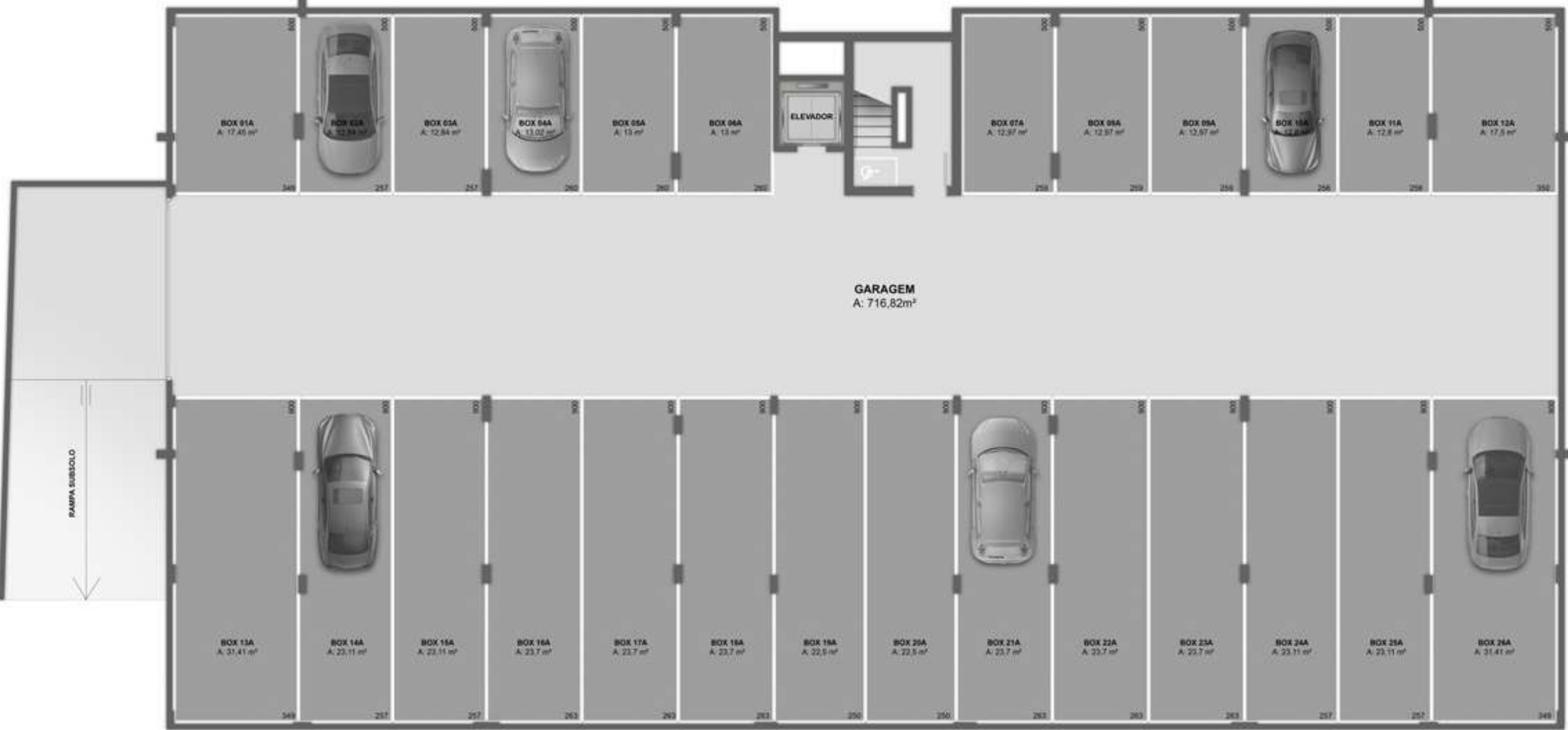
Rua Santana da Boa Vista

Rua Piratini

Segundo Pavimento - Torre Tarvisio



Pavimento Subsolo - Torre Tarvisio



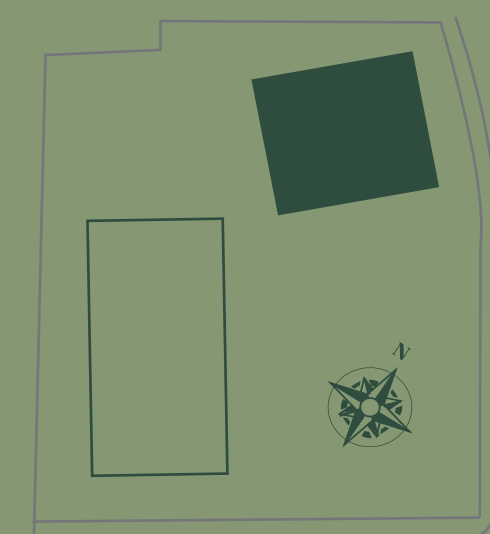
Apartamento Garden - Jardim Privativo



Plantas Torre Camporosso

Apartamento 2 suítes + lavabo

81,57 m² privativos | 1 vaga de garagem



Rua Piratini

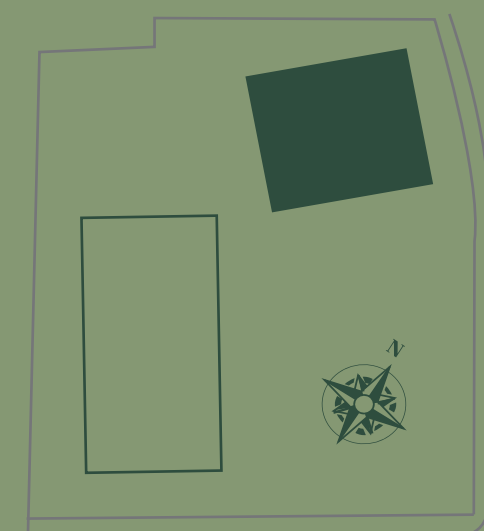
Rua Santana da Boa Vista



Apto 303B

Apartamentos Garden

1 suíte + lavabo | 96,98 m² privativos | 1 vaga de garagem



Rua Santana da Boa Vista

Rua Piratini

Pavimento Térreo - Torre Camposso



Estar do Fogo





Salão de Festas mobiliado e decorado



Hall de Entrada mobiliado e decorado



Fitness Center mobiliado e equipado



Living integrado ao espaço gourmet com churrasqueira

Suíte Master





Rua Piratini, 55 - Esquina Rua Santana da Boa Vista Bairro Bavária

O Residencial Monte Lussari possui ótima localização, situando-se próximo aos melhores restaurantes, espaços de lazer, principais comércios e com rápido acesso para quem chega da Serra por Nova Petrópolis ou de Porto Alegre por Taquara.





Espaços que privilegiam a qualidade de vida

Energia

- Luminárias com lâmpadas LED nas áreas de uso comum;
- Luminárias mais eficientes e com sensor de presença nas áreas de circulação, garagens, halls de entrada, salão de festas e fitness center;
- Controle de energia na iluminação das áreas externas de jardim por células fotoelétricas com sensores de presença ou programação horária.

Água

- Áreas comuns e privativas possuem bacias sanitárias com caixa acoplada de duplo acionamento e torneiras com arejadores que reduzem a vazão de água;
- Medição de água individualizada por apartamento;
- Reaproveitamento da água da chuva para lavagem das áreas externas e na irrigação dos jardins.

Conforto Termoacústico

- Ventilação e iluminação naturais nos banheiros das suítes;
- Contrapisos com isolamento acústico em todo o apartamento;
- Paredes externas duplas;
- Vidros duplos;
- Esquadrias de PVC;
- Tubulação apropriada para redução de ruídos nas redes de esgoto.

Materiais

- Reaproveitamento de materiais como escoras metálicas, proteções periféricas e linhas de vida metálicas;
- Descarte responsável dos resíduos da obra por meio de plano de gerenciamento de resíduos;
- Matérias-primas provenientes de fornecedores com boas práticas de sustentabilidade;
- Sistemas construtivos e materiais comprometidos com a sustentabilidade e preservação do meio ambiente.

Memorial Descritivo

1. LAVABO

PISO: contrapiso com manta acústica e porcelanato Portinari.

PAREDES: massa corrida e pintura com tinta acrílica fosca.

TETO: forro de gesso, massa corrida e pintura com tinta acrílica fosca.

LOUÇAS: bacia sanitária com caixa acoplada Incepa linha Thema.

METAIS: acabamentos de registro e monocomando chuveiro Docol linha Nexus.

RODAPÉ: em poliestireno com 10 cm de altura.

2. ESTAR / JANTAR

PISO: contrapiso com manta acústica e madeira laminada na espessura de 7,50mm Eucafloor.

PAREDES: massa corrida e pintura com tinta acrílica fosca.

TETO: forro de gesso, massa corrida e pintura com tinta acrílica fosca.

RODAPÉ: em poliestireno com 10 cm de altura.

3. COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

PISO: contrapiso com manta acústica e porcelanato Portinari.

PAREDES: massa corrida e pintura com tinta acrílica fosca, exceto a parede da

bancada da pia e tanque de serviço, que receberá revestimento em azulejo Portinari até o teto.

TETO: forro de gesso, massa corrida e pintura com tinta acrílica fosca.

RODAPÉ: em poliestireno com 10 cm de altura.

4. SUÍTES

PISO: contrapiso com manta acústica e madeira laminada na espessura de 7,50mm Eucafloor.

PAREDES: massa corrida e pintura com tinta acrílica fosca.

TETO: forro de gesso, massa corrida e pintura com tinta acrílica fosca.

RODAPÉ: em poliestireno com 10 cm de altura.

5. BANHO SUÍTES

PISO: contrapiso com manta acústica e porcelanato Portinari.

PAREDES: revestimento em azulejos Portinari.

TETO: forro de gesso, massa corrida e pintura com tinta acrílica fosca.

LOUÇAS: bacia sanitária com caixa acoplada Incepa linha Thema.

METAIS: acabamentos de registro e monocomando do chuveiro Docol linha Nexus.

6. CIRCULAÇÃO

PISO: contrapiso com manta acústica e madeira laminada na espessura de 7,50mm Eucafloor.

PAREDES: massa corrida e pintura com tinta acrílica fosca.

TETO: forro de gesso, massa corrida e pintura com tinta acrílica fosca.

RODAPÉ: em poliestireno com 10 cm de altura.

7. BALCÃO

PISO: contrapiso impermeabilizado com manta asfáltica e porcelanato antiderrapante Portinari.

RODAPÉ: porcelanato Portinari.

PAREDES: conforme fachada.

TETO: concreto aparente.

GUARDA CORPO: madeira ecológica.

RESIDENZIALE  MONTE LUSSARI

**A conexão com a natureza
e a conveniência de Gramado**

RESIDENZIALE

MONTE LUSSARI



Para saber mais detalhes sobre o Residencial Monte Lussari, basta apontar a câmera do seu celular para o código.

Projeto Arquitetônico:

TORRES
ARQUITETOS ASSOCIADOS

Torres Arquitetos Associados
Arq. Alberto Torres. CAU/RS: 36.529-7



ZATTI ARQUITETURA

Zatti Arquitetura
Arq. Jeferson Zatti. CAU A35.638-7

Projeto Interiores:

Arq. Paula de Carli
CAU/RS: A53.168-5



GEBAUT
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



Planta baixa e imagens meramente ilustrativas. Os móveis não fazem parte do Contrato de Compra e Venda do Imóvel. Memorial de Incorporação registrado na Matrícula nº 37.229 do Livro nº 2 – RG do Ofício dos Registros Públicos de Gramado. Incorporação e Construção: Exacta Engenharia e Administração Ltda. e Gebaut Empreendimentos Imobiliários.

 Exacta Engenharia

 @exactaengenharia

 Exacta Engenharia

 Gebaut Empreendimentos

 @gebaut_empreendimentos

exactaengenharia.com.br/residencial-monte-lussari/

Incorporação:



contato@exactaengenharia.com.br
(54) 3223-4100