

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 m<sup>2</sup>, 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.





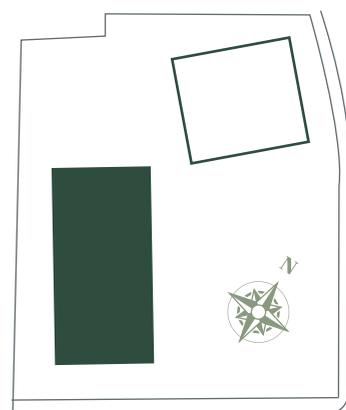
Porte-cochère





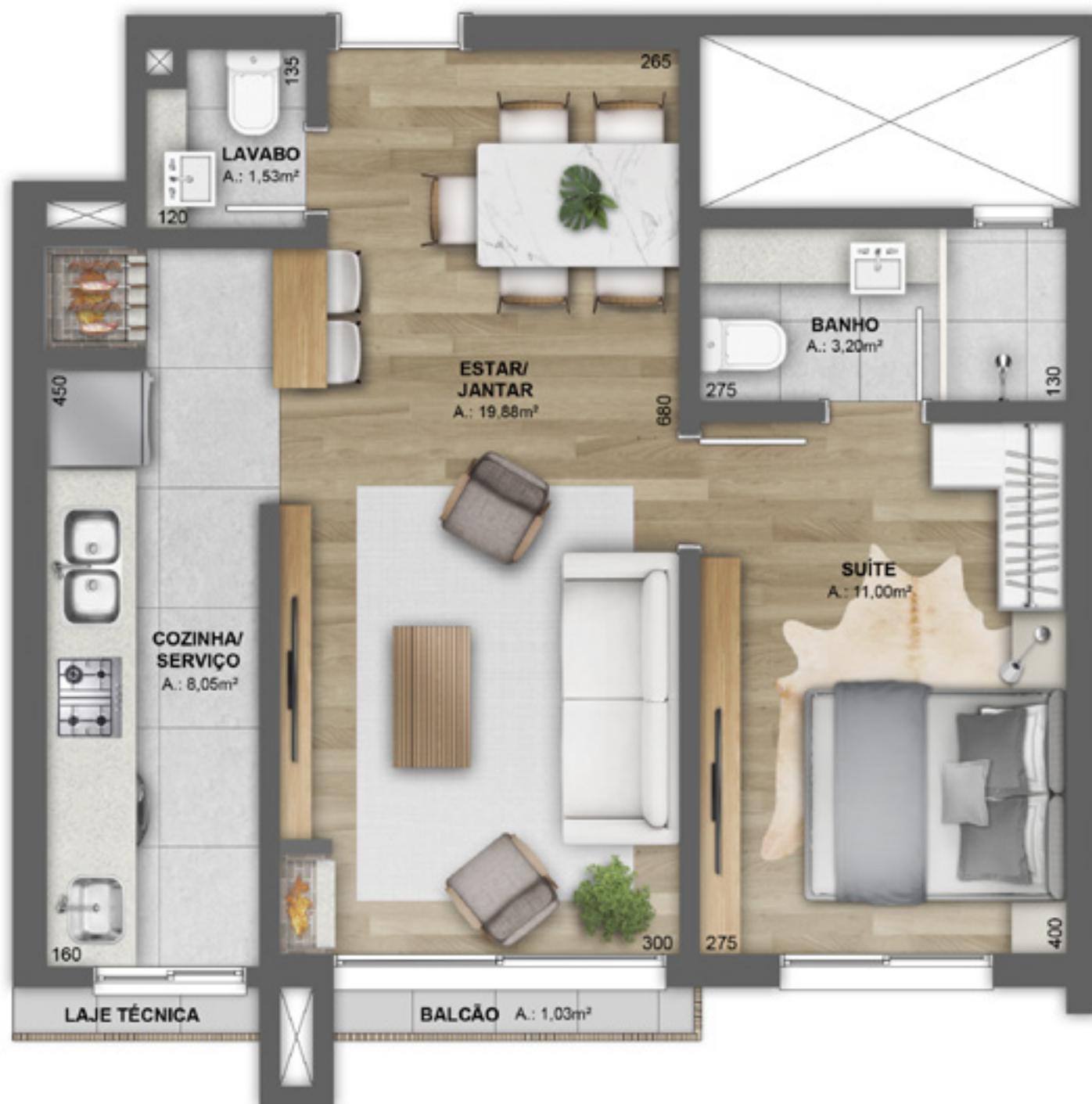
# Apartamento 1 suíte + lavabo

54,33 m<sup>2</sup> privativos | 1 vaga de garagem



Rua Piratini

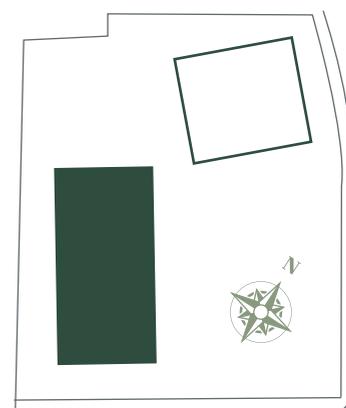
Rua Santana da Boa Vista



Apto 202A

# Apartamento 2 suítes + lavabo

76,65 m<sup>2</sup> privativos  
2 vagas de garagem



Rua Piratini

Rua Santana da Boa Vista

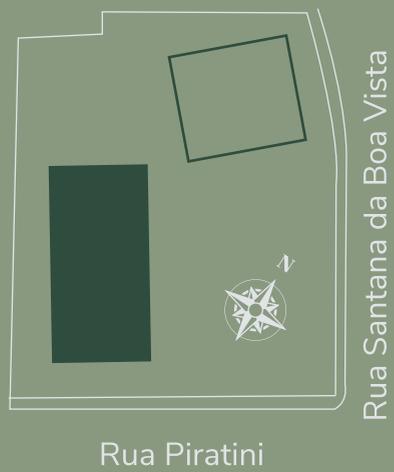


Apto 201A

## Apartamentos Garden com Terraço

2 suítes + lavabo | 111,62 m<sup>2</sup> privativos | 2 vagas de garagem

1 suíte + lavabo | 79,59 m<sup>2</sup> privativos | 1 vaga de garagem



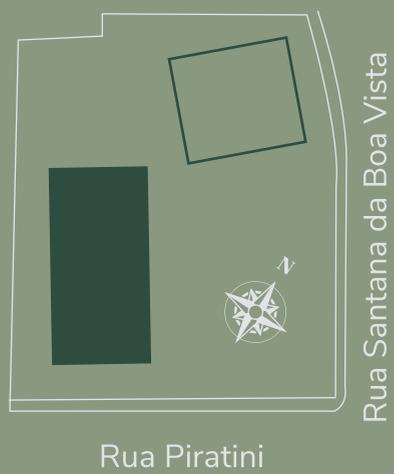
# Pavimento Térreo - Torre Tarvisio



## Apartamentos Garden com Jardim Privativo

2 suítes + lavabo | 74,85 m<sup>2</sup> privativos | 2 vagas de garagem

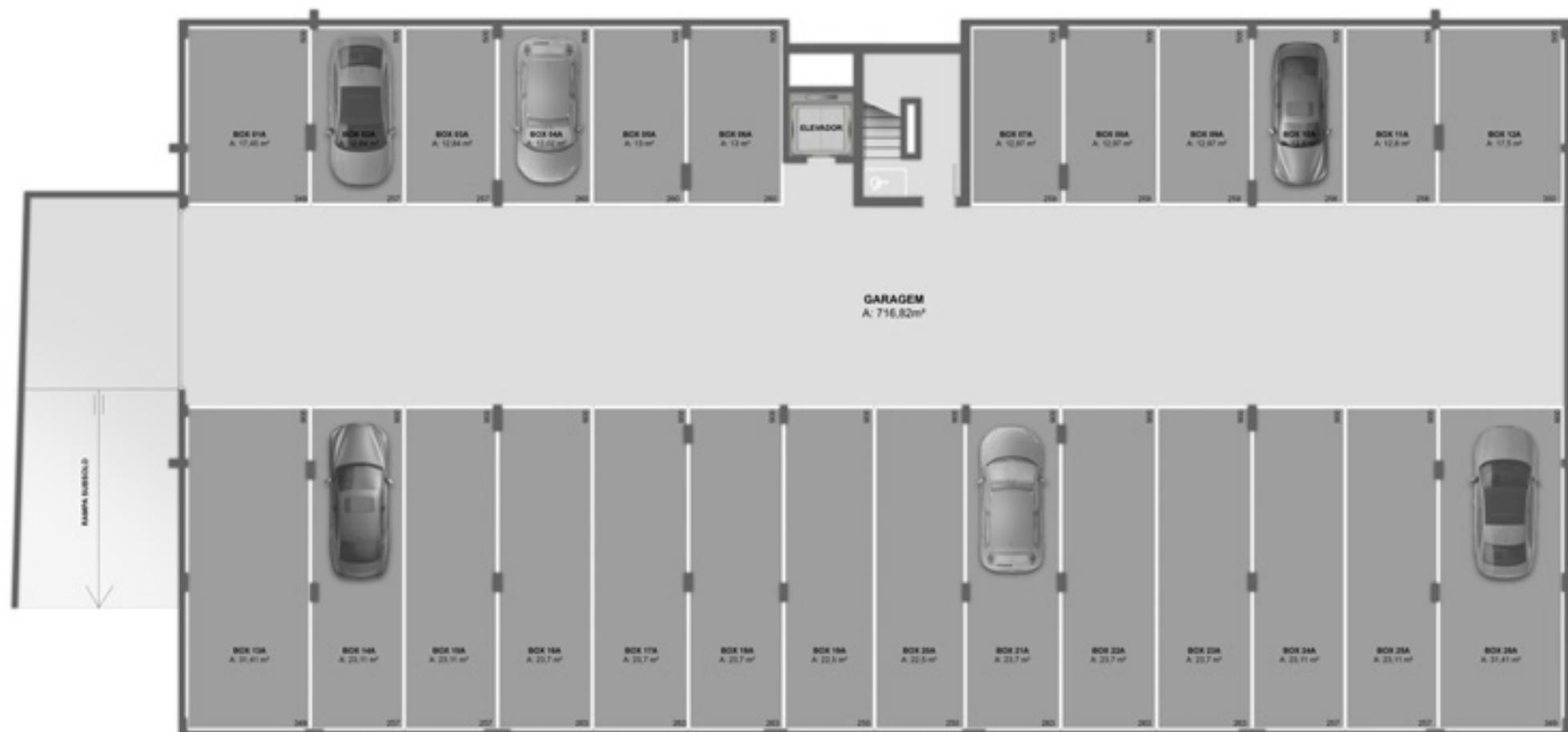
1 suíte + lavabo | 52,50 m<sup>2</sup> privativos | 1 vaga de garagem



# Segundo Pavimento - Torre Tarvisio



# Pavimento Subsolo - Torre Tarvisio





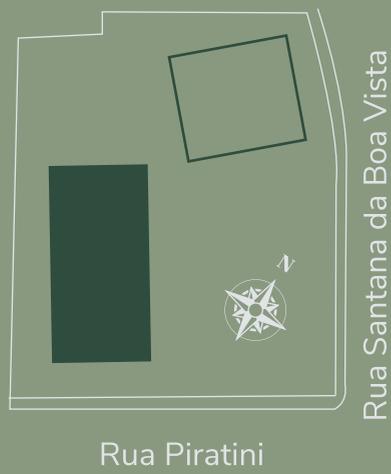
Apartamento Garden - Jardim Privativo





# Apartamento 2 suítes + lavabo

81,57 m<sup>2</sup> privativos | 1 vaga de garagem

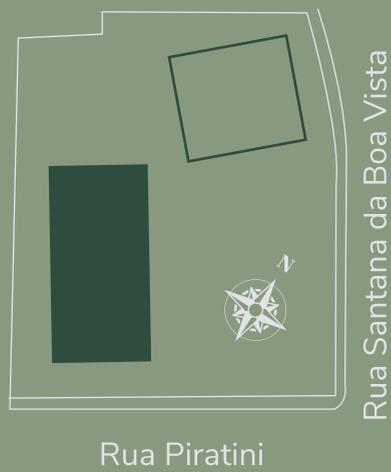




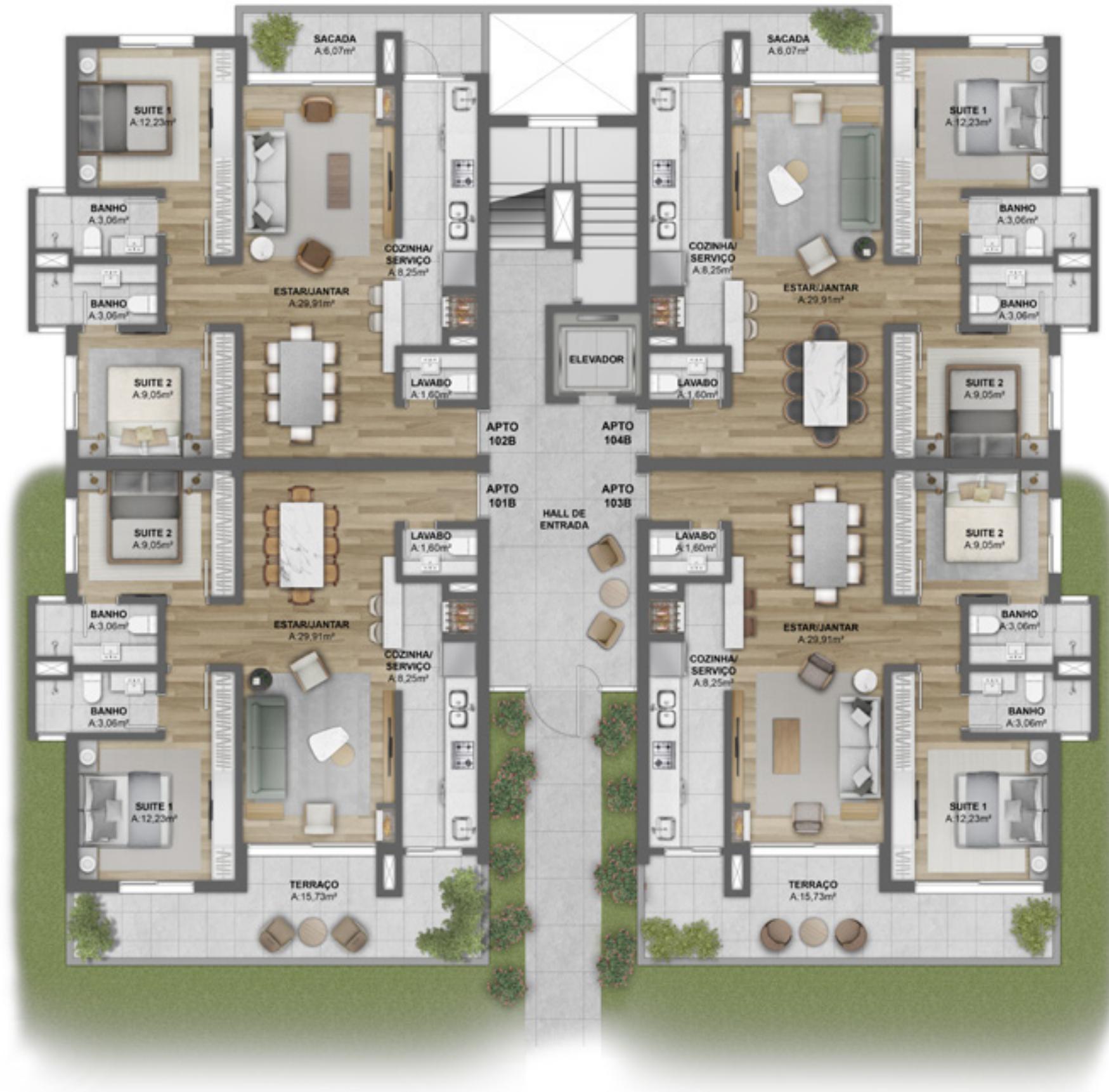
Apto 303B

# Apartamentos Garden

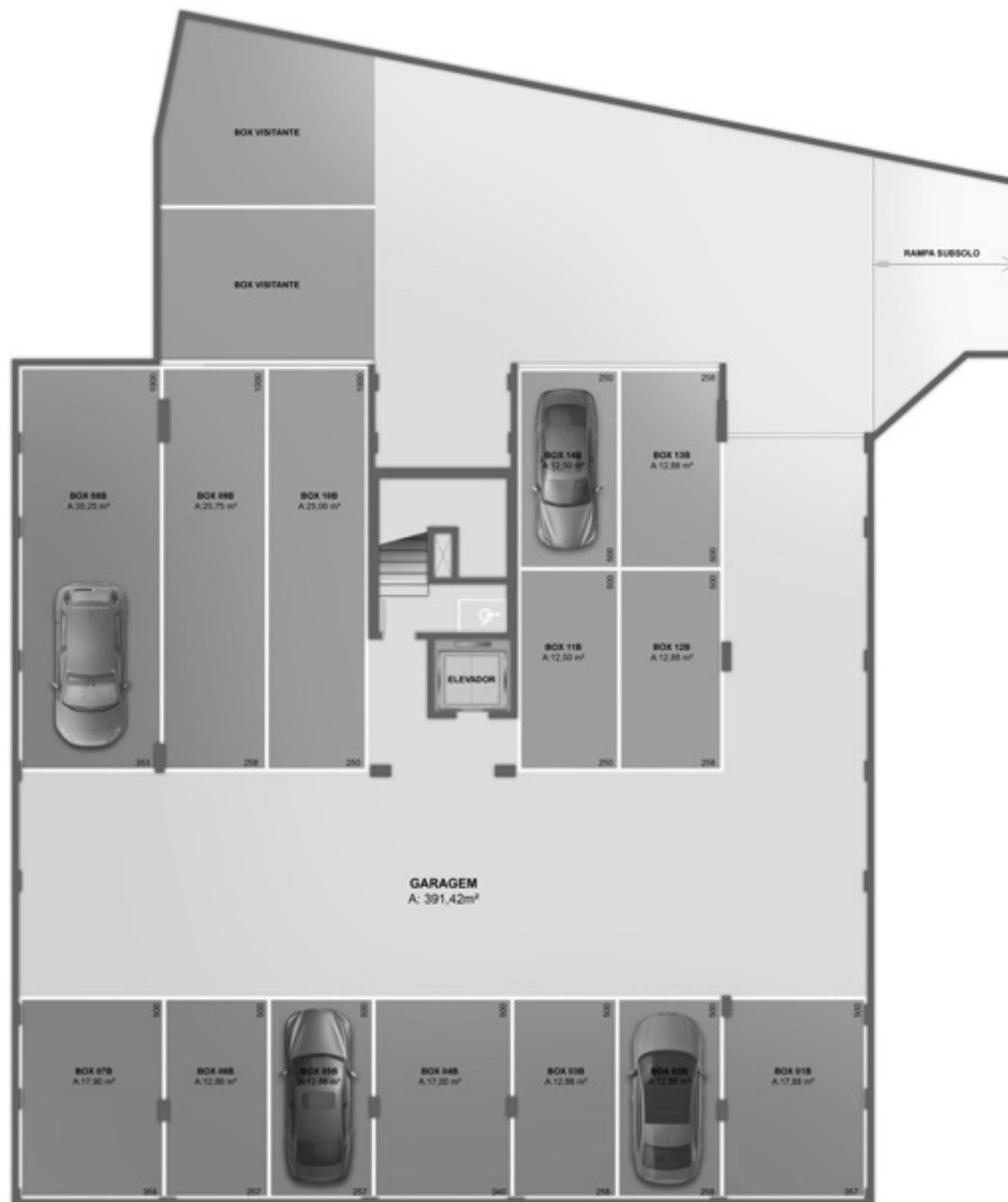
1 suíte + lavabo | 96,98 m<sup>2</sup> privativos | 1 vaga de garagem



# Pavimento Térreo - Torre Campososso



# Pavimento Subsolo - Torre Camporosso





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.



- 1. Pórtico de Gramado
- 2. Igreja Matriz
- 3. Rua Coberta

 2min	 15min
 5min	 16min
 4min	 16min



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 **ML** MONTE LUSSARI

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

RESIDENZIALE

# MONTE LUSSARI

**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

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.



Para saber mais detalhes sobre o  
**Residenciale Monte Lussari**, basta apontar  
a câmara do seu celular para o código.



 Exacta Engenharia     @exactaengenharia     Exacta Engenharia

 Gebaut Empreendimentos     @gebaut\_empreendimentos

[exactaengenharia.com.br/residenciale-monte-lussari/](http://exactaengenharia.com.br/residenciale-monte-lussari/)

Incorporação:



[contato@exactaengenharia.com.br](mailto:contato@exactaengenharia.com.br)  
(54) 3223-4100