

RESIDENZIALE  
PORTOVENERE



INCORPORAÇÃO:

ATLANTIS  
INCORPORADORA

EXACTA  
ENGENHARIA



## **Caxias do Sul | RS** **Bairro Exposição**

Rua José Donato Balen, 22

### **ESCREVENDO NOVAS HISTÓRIAS**

Após o sucesso do Athénée Résidence, a Atlantis Incorporadora e a Exacta Engenharia se unem novamente para mais um lançamento surpreendente no Bairro Exposição.

A Atlantis Incorporadora é uma empresa com quase 30 anos de história, que busca construir espaços planejados para o bem viver. A Exacta Engenharia agrega os seus 35 anos de experiência em empreendimentos exclusivos e de alto padrão, sempre evoluindo por meio de soluções tecnológicas e de novas técnicas nos processos construtivos.

Mantendo a mesma excelência, a parceria reforça o compromisso em oferecer qualidade, atenção máxima aos detalhes e entregas que superam expectativas.

BR  
EN  
E  
V  
O  
TR  
BR  
O  
P



## SEU OÁSIS CONTEMPORÂNEO

Com nome inspirado em uma comuna italiana da região da Ligúria, um lugar charmoso e repleto de encantos, o Residenciale Portovenere é o encontro perfeito entre tranquilidade, conforto e conveniência.

Portovenere, Itália



## EXCELENTE LUGAR PARA MORAR

O Residencial Portovenere fica localizado em um terreno de esquina no Bairro Exposição, em Caxias do Sul. Com frente para o Norte, ótima posição solar, excelente infraestrutura, amplos apartamentos e vista espetacular da região, o empreendimento cria a atmosfera perfeita para você e a sua família desfrutarem de momentos únicos todos os dias.

Bairro Exposição



# COMPROMISSO COM A EXCELÊNCIA E A QUALIDADE DE VIDA



Bairro Exposição



Terreno de esquina,  
com ótima posição  
solar Frente Norte



Guarita com  
Segurança



Elevador Social  
e Hall Privativo



Acabamentos  
de Alto Padrão



Áreas de Uso  
Comum Mobiliadas e  
Decoradas



Salão de Festas



Espaço Gourmet/Pub



Espaço Fitness



Espaço Kids, Playground  
Externo e Mini Campo  
de Futebol



Espaço Pet



Bicicletário



Estar do Fogo



Amplo Jardim  
e Horta Vertical



Garagem com Piso  
Epóxi e Esperas de  
Tomadas para Carros



Gás Natural



Reutilização da  
água da chuva para  
irrigação nos jardins



Medidor de Água  
Individual



Plantas Customizáveis



Varanda  
Gourmet



Depósito Privativo  
nas Garagens



Espera para Split e  
Calefação



Esquadrias de PVC  
com Vidros Duplos



Produção de Energia  
Fotovoltaica



Acesso Social

Fachada





Estar do Fogo



Hall de Entrada





Salão de festas





Espaço Gourmet/Pub

Espaço Fitness





Mini Campo de Futebol



Espaço Pet





Espaço Kids





Garagem





Acesso pedestres

Rua José Donato Balen



Rua Monte Castelo

**TÉRREO**



## SUBSOLO 01



## SUBSOLO 02



# APARTAMENTOS





## APARTAMENTO TIPO FINAL 02

### **3 SUÍTES, SENDO UMA MASTER COM CLOSET**

170,80 m<sup>2</sup> privativos

Ampla sacada gourmet com frente para o Norte

Estar e Jantar integrados

Vista espetacular do Bairro Exposição

Lavabo

3 ou 4 vagas de garagem

Elevador Social com biometria

Hall Privativo

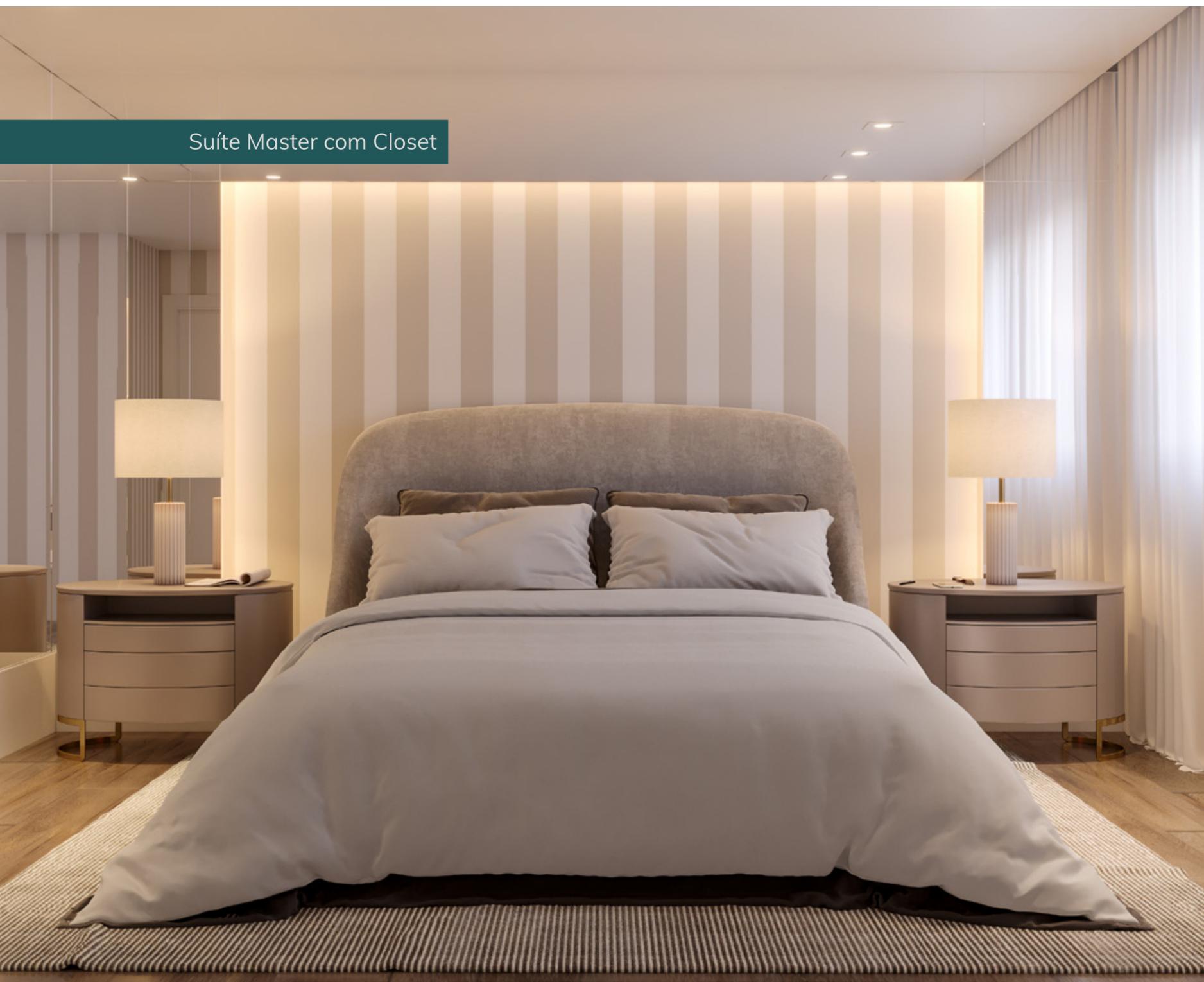
Plantas customizáveis

Esperas para Split e Calefação e Piso radiante

na área social

Ótima posição solar

Suíte Master com Closet





Living e Jantar





Living



Varanda Gourmet



# SUSTENTABILIDADE



## **Energia**

- Luminárias com lâmpadas LED nas áreas de uso comum;
- Luminárias mais eficientes e com sensor de presença nas áreas de circulação, garagens, hall de entrada, salão de festas, academia e brinquedoteca;
- Controle de energia na iluminação das áreas externas de jardim por células fotoelétricas com sensores de presença ou programação horária;
- Produção de energia elétrica por sistema fotovoltaico para algumas áreas de uso comum.

## **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 na irrigação dos jardins.

## **Gás**

- Sistema de gás natural canalizado, fornecido pela Companhia de Gás do Estado do Rio Grande do Sul (SULGÁS).

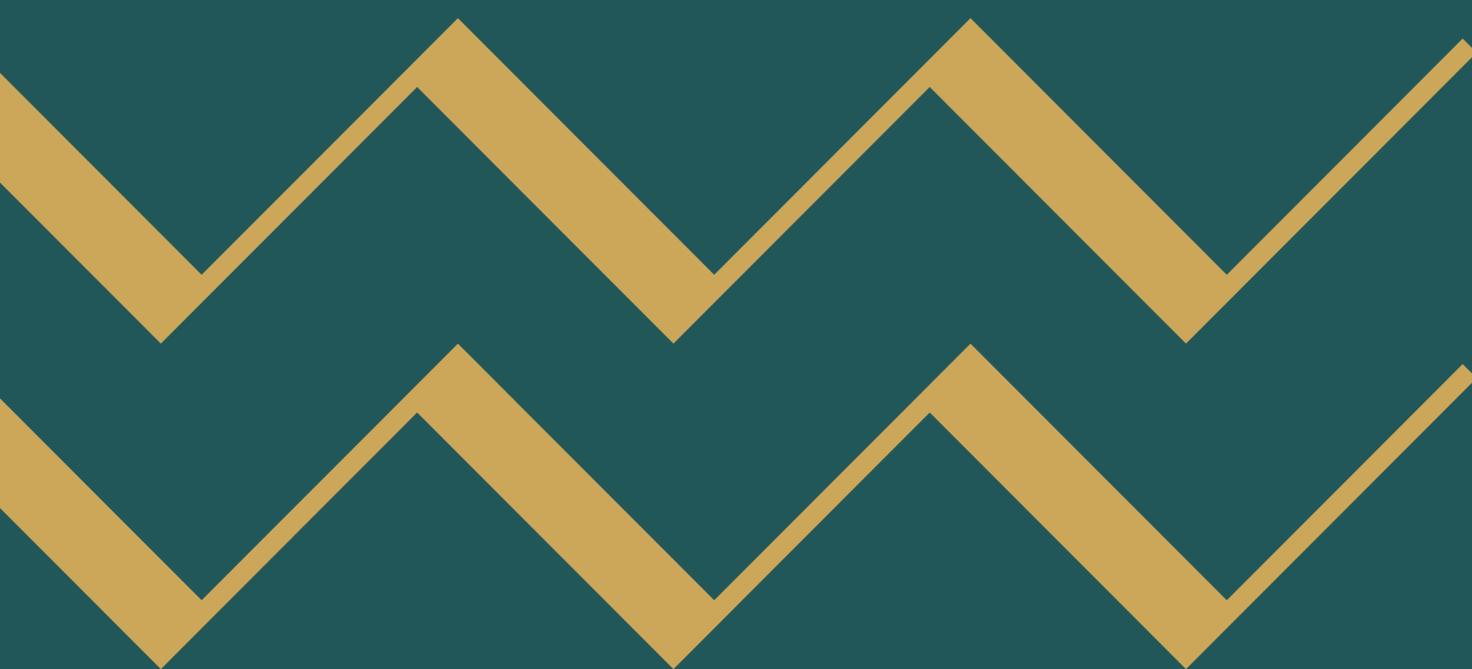
## **Conforto termoacústico**

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

## **Materiais utilizados durante a obra**

- 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



## DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES

### HALL DE ENTRADA

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.

RODAPÉ: em poliestireno com 15 cm de altura.

### 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 Docol linha Nexus.

RODAPÉ: em poliestireno com 15 cm de altura.

### ESTAR / JANTAR

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.

RODAPÉ: em poliestireno com 15 cm de altura.

### COZINHA

PISO: contrapiso com manta acústica e porcelanato Portinari.

PAREDES: massa corrida e pintura com tinta acrílica fosca, exceto a parede da bancada da pia, 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 15 cm de altura.

### ÁREA DE SERVIÇO

PISO: contrapiso com manta acústica e porcelanato Portinari.

PAREDES: revestimento em azulejos Portinari até o teto.

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

METAIS: Acabamentos de registro Docol linha Triplus.

#### DORMITÓRIO SUÍTE MASTER

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 15 cm de altura.

#### BANHO SUÍTE MASTER

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, misturador monocomando para chuveiro e ducha higiênica Docol linha Nexus.

#### DORMITÓRIOS SUITES 01 E 02

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 15 cm de altura.

#### BANHOS SUITES 01 E 02

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, misturador monocomando para chuveiro e ducha higiênica Docol linha Nexus.

#### CIRCULAÇÃO

PISO: contrapiso com manta acústica e piso em 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 15 cm de altura.

#### SACADA

PISO: contrapiso, impermeabilização com membrana acrílica e porcelanato antiderrapante Portinari.

RODAPÉ: porcelanato Portinari.

PAREDES: conforme fachada.

TETO: madeira.

CHURRASQUEIRA: kit pré-moldado em concreto com tijolos refratários e acabamento de reboco com moldura de granito.

GUARDA-CORPO: corrimão de perfil metálico com vidro temperado refletivo.

## NO CORAÇÃO DE CAXIAS DO SUL

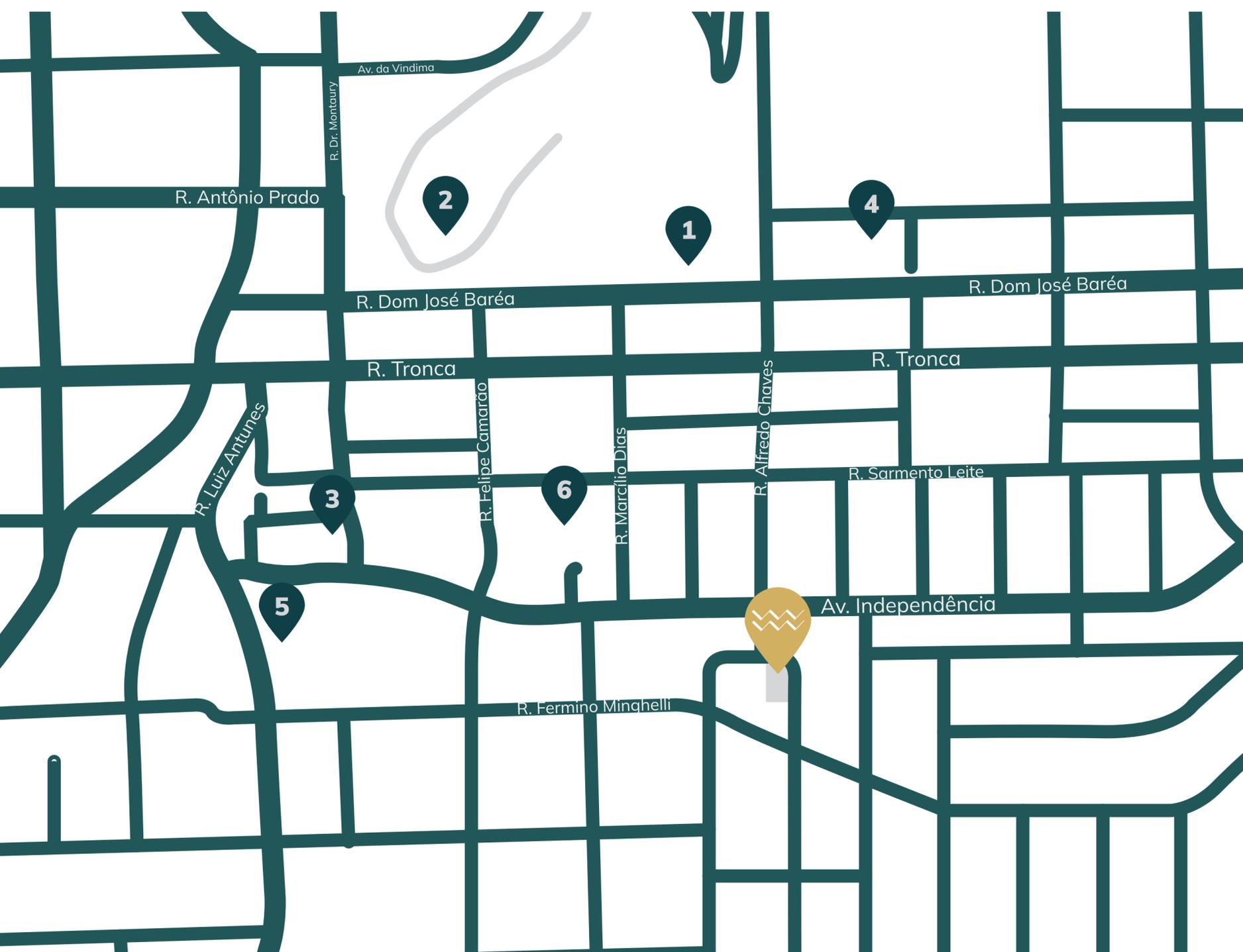
O Residencial Portovenere fica localizado em uma região nobre, com estrutura completa para a comodidade dos moradores e espaços arborizados que oferecem muita tranquilidade, transformando-se no local ideal para a proposta do empreendimento.



### BAIRRO EXPOSIÇÃO Rua José Donato Balen, 22

1. Prefeitura Municipal de Caxias do Sul  
3min 7min
2. Parque Getúlio Vargas  
5min 8min
3. Fórum de Caxias do Sul  
3min 7min

4. Zaffari Exposição  
2min 7min
5. Centro Cultural Dr. Henrique Ordovás Filho  
3min 10min
6. Facta Engenharia  
2min 7min



**Projeto Arquitetônico:**  
Arquiteta Silvana Spode Garcez  
CAU - A34477-0

RESIDENZIALE  
**PORTOVENERE**



**INCORPORAÇÃO:**



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

 @atlantisincorporadora

  Exacta Engenharia

 @exactaengenharia

Todas as plantas e imagens são meramente ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. Empreendimento com Incorporação Registrada na matrícula no R.1/101.763 do Registro de Imóveis da 2ª Zona da cidade de Caxias do Sul/RS. As condições de pagamento e reajuste estarão disponíveis nas imobiliárias parceiras. Projeto e memorial descritivo aprovado junto à municipalidade sob número 1585 em 23/12/2021. Incorporação e Construção: Exacta Engenharia e Atlantis Incorporadora. Projeto Arquitetônico e de Interiores: Arquiteta Silvana Spode Garcez. Projeto Paisagístico: Engenheira Agrônoma M.Sc. Cláudia Mielniczuk Brugger CREARS 76 444.