

RESIDENZIALE

BORGIO VEREZZI 



## **HÁ MAIS DE 30 ANOS CONSTRUINDO PROJETOS DE VIDA**

Antecipar tendências, inovar em tecnologia e criar novos conceitos em construir e viver bem. Esses são os princípios que guiam a Exacta Engenharia, empresa com mais de três décadas de experiência em construção de empreendimentos residenciais de alto padrão da Serra Gaúcha.



Obra:  
MULHERES

## **“A arte define tudo”** - *Flávio Scholles*

Inspirado na singularidade das obras de arte, o Borgio Verezzi chega para reforçar o conceito de exclusividade e alto padrão da Exacta Engenharia. Da fachada às áreas internas, o empreendimento expressa em todos os detalhes sua íntima relação com a arte.







HALL DE ENTRADA  
mobiliado e decorado.

Obra:  
MULHERES  
AO MOCHINHO



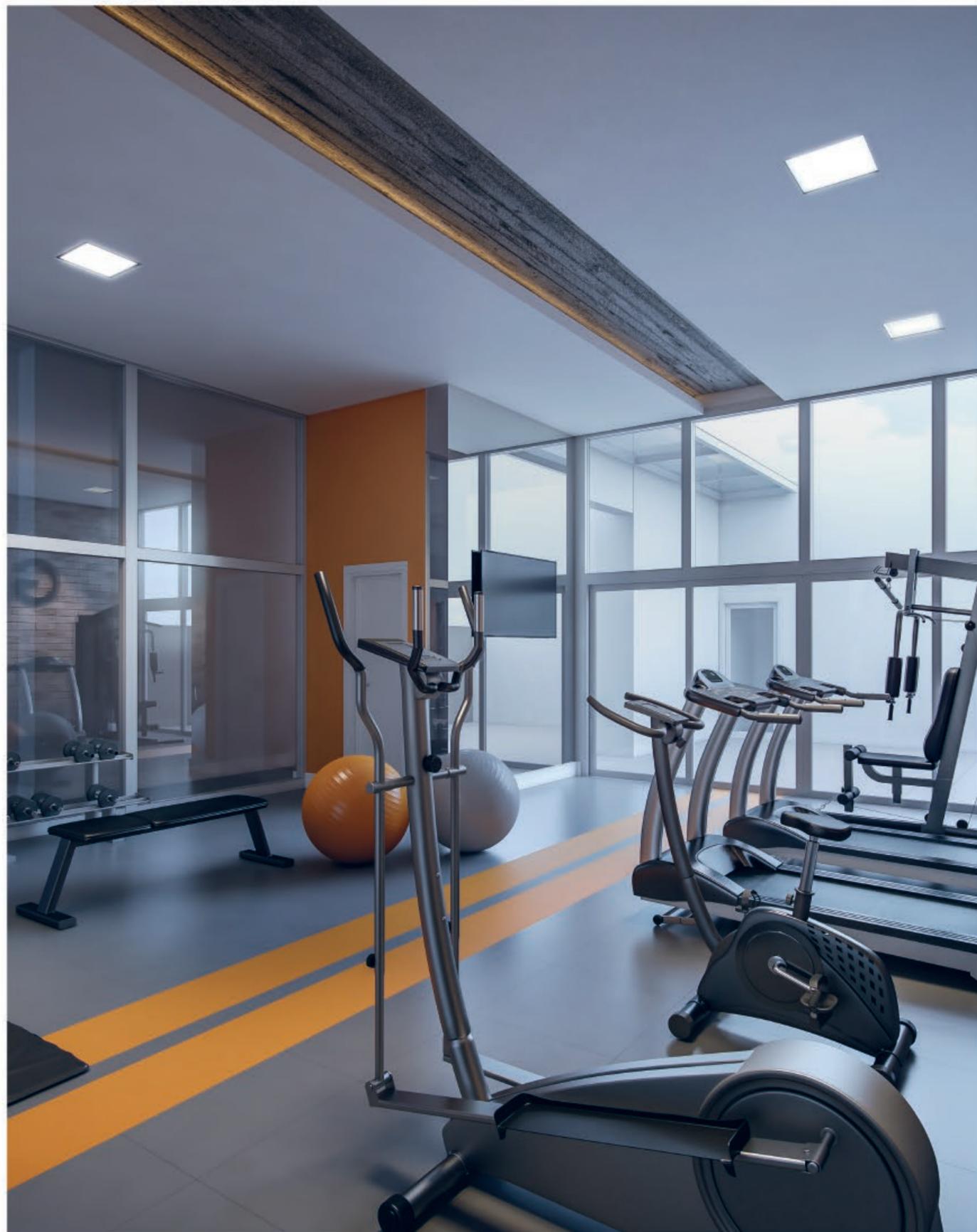
PISCINA  
coberta, aquecida  
e climatizada.



SALÃO DE FESTAS  
mobiado, decorado  
e equipado.



ESTAR DO FOGO.



FITNESS CENTER  
mobiliado e equipado.



ESPAÇO PET  
mobiliado e equipado.



ADEGA GOURMET  
com espaços privados  
para armazenar o melhor  
da sua coleção.



BRINQUEDOTECA  
mobiada, decorada,  
equipada e com banheiro infantil.



# 4 SUÍTES

## 4 VAGAS DE GARAGEM

- 280m<sup>2</sup> de área privativa
- 1 apartamento por andar
- Suíte master com closet, sacada e banheira de hidromassagem
- Plantas customizáveis
- Lavabo
- Living com sacada e lareira, integrado ao espaço gourmet com churrasqueira
- Copa e cozinha
- Área de serviço com banho de serviço e sacada
- Elevador social e de serviço
- Porcelanato na área social
- Espera para calefação e ar condicionado



LIVING com sacada e lareira, integrado ao espaço gourmet com churrasqueira.

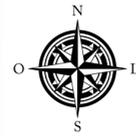


SUÍTE MASTER  
com closet, sacada  
e hidromassagem.



COPA E COZINHA.

**APARTAMENTO  
GARDEN 201**  
417m<sup>2</sup> de área privativa

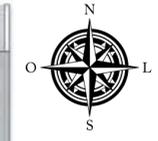


## UM NOVO CONCEITO EM MORAR

O Borgio Verezzi chega para atender às expectativas de quem busca o verdadeiro prazer em bem viver. São apartamentos amplos, com projeto inteligente e acabamentos impecáveis, em um residencial onde todos os diferenciais foram pensados para agregar praticidade, conforto e segurança ao dia a dia.

- Arquitetura contemporânea
- Elevadores codificados
- Adega gourmet
- Bicicletário
- Playground
- Piscina coberta, aquecida e climatizada
- Estacionamento para visitantes
- Sauna seca
- Acabamentos com alto padrão de qualidade
- Esquadrias de PVC com vidro duplo
- Paredes externas duplas para melhor conforto térmico e acústico
- Ótima posição solar
- Áreas de uso comum decoradas, equipadas e mobiliadas
- Garagens com piso em pintura epóxi
- Guarita de segurança
- Gás natural e hidrômetro individual
- Revestimento da fachada em pastilhas, granito e pintura texturizada

# TÉRREO



RUA MARCÍLIO DIAS

## GARAGEM Subsolo 1



## GARAGEM Subsolo 2





Obra:  
FAMÍLIA  
PLANTANDO

## Medidas adotadas pelo Borgio Verezzi para reduzir o impacto ambiental

### *ENERGIA - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA*

- 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, fitness center 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.

### *GÁS*

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

### *CONSUMO CONSCIENTE DE ÁGUA*

- Tanto as áreas condominiais quanto as 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 lavagem das garagens e na irrigação dos jardins.

### *CONFORTO TERMOACÚSTICO*

- Contrapisos com isolamento acústico em todo o apartamento;
- Paredes externas duplas (isolamento termoacústico);
- Vidros duplos (isolamento termoacústico);
- Tubulação apropriada para redução de ruídos nas redes de esgoto.

### *DESCARTE CORRETO E RECICLAGEM*

- 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 em sustentabilidade;
- Sistemas construtivos e materiais comprometidos com a sustentabilidade e preservação do meio ambiente.



Obra:  
FAMÍLIA CAMINHANDO

## Descrição dos acabamentos das unidades

### APARTAMENTO-TIPO (4° AO 24° PAV.)

#### 1. 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.

#### 2. 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 misturador Monocomando de Mesa Docol linha Nexus.

RODAPÉ: em poliestireno com 15 cm de altura.

#### 3. 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.

LAREIRA: kit pré-moldado em concreto com tijolos refratários e acabamento de reboco, massa corrida e pintura com tinta acrílica fosca.

#### 4. ESPAÇO GOURMET

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.

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

#### 5. 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.

#### 6. 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.

#### 7. BANHO 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.

LOUÇAS: bacia sanitária com caixa acoplada e lavatório de coluna Incepa linha Avant Plus.

METAIS: acabamentos de registro, misturador para lavatório de coluna e misturador para chuveiro Docol linha Triplus.

#### 8. 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.

#### 9. 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, misturadores monocomando para lavatório de mesa, misturador monocomando para chuveiro e ducha higiênica Docol linha Nexus.

BANHEIRA DE HIDROMASSAGEM: banheira de hidromassagem da marca AXELL Linha Gurton de 1,80 m, com acabamento em granito.

#### 10. DORMITÓRIOS SUÍTES 01, 02 e 03

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.

#### 11. BANHOS SUÍTES 01, 02 e 03

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

#### 12. 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 15 cm de altura.

#### 13. SACADA SOCIAL e DORMITÓRIO SUÍTE MASTER

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

RODAPÉ: porcelanato Portinari.

PAREDES: conforme fachada.

TETO: forro de gesso, massa corrida e pintura com tinta acrílica, com iluminação de acordo com o projeto.

GUARDA CORPO: alvenaria com acabamento em granito.

#### 14. TERRAÇOS (SOMENTE APTO. 201)

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

RODAPÉ: porcelanato Portinari.

PAREDES: conforme fachada.



RESIDENZIALE

# BORGIO VEREZZI

Projeto Arquitetônico

**Torres & Bello Arquitetos Associados**

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

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 98.198/R2 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 20180089, de 15 de Fevereiro de 2018.

INCORPORAÇÃO:



contato@exactaengenharia.com.br | 54 3223 4100  
exactaengenharia.com.br/borgioverezzi

 ExactaEng  exactaengenharia