



DUO RESIDENCE

Reserva das Figueiras

SOFISTICADA // MODERNA // ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA



Pórtico de acesso

**BEM-VINDO AO MELHOR CONDOMÍNIO
FECHADO DE TERRENOS DE ALTO
PADRÃO DE GUAÍBA.**

**DIFERENTES OPÇÕES
DE TERRENOS
DE 250 A 689m²**

Guaíba vista do local



FÁCIL E RÁPIDO
ACESSO A
PORTO ALEGRE

LONGE DO STRESS,

*junto ao
centro*

- 🚗 Porto Alegre // 25min // 27km
- 🚗 Hospital Moinhos de Vento // 29min // 31km
- 🚗 Shopping Iguatemi // 33min // 33,4km
- 🚗 Aeroporto Salgado Filho // 29 min // 31km
- 🚗 Colégio Anchieta // 39min // 34km
- 🚗 Barra Shopping Sul // 20min // 8,2km

Imagem obtida no local

16.900m²

de vegetação nativa
preservada e protegida

natureza

PARA A VIDA TODA.

O Reserva das Figueiras está localizado no Altos da Figueira, o primeiro bairro planejado de Guaíba. Um lugar de rara beleza natural, com vista deslumbrante para a cidade.



5.600m²

de lazer, com piscinas,
churrasqueiras, academia,
quadras esportivas e
playground

viva o lazer

DE UM CLUBE COMPLETO.

Áreas de lazer planejadas para oferecerem conforto e bons momentos, como uma verdadeira extensão da sua casa.

- // Quadra poliesportiva // Espaço kids // Salão de festas e lounge com lareira
- // Playground // Fitness place // Quadra de padel // Espaço gourmet
- // Central de conveniência com autoatendimento no club house // Piscina infantil e pool lounge
- // Piscina com borda infinita, solarium e prainha

CHEGOU A OPORTUNIDADE QUE VOCÊ ESTAVA ESPERANDO!

CASA EM DOIS VOLUMES NO MELHOR CONDOMÍNIO FECHADO DE GUAÍBA

PREVISÃO DE ENTREGA MAR/22

 (51) 99995-5526 | WWW.RESERVADASFIGUEIRAS.COM

CONSTRUÇÃO
 **Pinenge**
DESENVOLVIMENTO IMOBILIAR

 **GRUPO
PROCON**



**CASA COM EXCELENTE
PADRÃO DE ACABAMENTOS
E PROJETADA PARA QUE
TODOS OS AMBIENTES
TENHAM UMA VISTA
PRIVILEGIADA.**

3 dormitórios
com suíte e lavabo

2 vagas
e garagem

160m²
privativos

Jardim
de inverno

Passarela
com vista
panorâmica



Fachada vista frontal



Fachada vista frontal



Fachada vista aérea



Detalhe da sacada



Área social com lareira e cozinha americana



Área social



Área social



Passarela panorâmica



Vista interna da passarela panorâmica









Dormitório



Dormitório



Vista lateral



Fachada fundos



Vista aérea fachada fundos



Vista aérea telhado verde

PLANTA DECORADA DA CASA DUO RESIDENCE



Plantas com sugestão de decoração fora do contrato de aquisição. Possíveis alterações no projeto serão executadas de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

MEMORIAL DESCRITIVO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA

- ◆ **FUNDAÇÃO:** Composta por microestacas de concreto, blocos de coroamento e vigas de fundação em concreto armado com traço apropriado, todas executadas "in loco", localizadas acima do nível do terreno. As vigas de fundação deverão ter 2 (duas) barras de ferro de construção, na parte superior, com diâmetro de 3/8" (10mm) e 3 (três) barras de ferro de construção, na parte inferior, com diâmetro de 3/8" (10mm), sendo que os estribos deverão ser a cada 15 cm, com ferro de 4,2 mm. Após a cura do concreto, as vigas deverão receber aplicação de hidroasfalto, tanto na face superior como nas laterais, para prevenir futuros problemas de umidade.
- ◆ **PAREDES:** Em alvenaria de tijolos cerâmicos furados, 06 furos, tipo gauchão, nas espessuras e disposições constantes em projeto arquitetônico, assentes com argamassa de cal / areia / cimento, em fiadas perfeitamente niveladas e aprumadas, com elementos contrafiados.
- ◆ **CONTRAPISO:** Executado em concreto não estrutural com espessura média de 8 cm (oito centímetros), perfeitamente nivelado, aplicado sobre lastro de brita compactada.
- ◆ **REVESTIMENTO DE PAREDES:** Todas as paredes de alvenaria terão sua superfície salpicada, com aplicação de reboco misto, feltrado e desempenado; nas paredes dos banheiros serão colocados azulejos decorados até o teto.
- ◆ **FORRO e COBERTURA:** A cobertura será laje pré-moldada impermeabilizada, com disposição e caimentos conforme disposto em projeto arquitetônico. O forro e o rodaforno serão de gesso sob a laje pré-moldada.
- ◆ **REVESTIMENTO DE PISO:** Será colocado piso cerâmico em todas as dependências da residência, com Pei3 no mínimo. Deverá ser observado nos banheiros leve caimento para o ralo sifonado, já na sala de estar/jantar e cozinha o caimento do piso deverá ser em direção as portas de acesso.
- ◆ **INSTALAÇÃO ELÉTRICA:** Executada de acordo com normas da concessionária CEEE, empregando eletrodutos de PVC corrugados, embutidos nas paredes, caixas de passagem em PVC rígido, com proteção geral e setorizada com disjuntores termopolares. A entrada de energia, poste e caixa com relógio de medição, deverão obedecer rigorosamente às normas da CEEE, quanto a suas dimensões e localização.
- ◆ **INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA:** Executada em conformidade com normas da concessionária CORSAN, utilizando tubulações e conexões em PVC rígido; a rede cloacal terá caixas de inspeção sifonadas, fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro.
- ◆ **ESQUADRIAS:** As esquadrias obedecem ao disposto em projeto arquitetônico quanto à dimensão e disposição geral, bem como utilização. As janelas dos banheiros e da cozinha serão de madeira, do tipo maxim-ar, sendo as demais janelas de Alumínio ou persianas em PVC.
- ◆ **PINTURA:** Todas as paredes com revestimento a base de reboco receberão 02 demãos de selador e terão acabamento a base de tinta acrílica semi-brilho ou similar; as esquadrias de madeira receberão tratamento com 2 demãos de fundo opaco e após o acabamento a base de esmalte sintético colorido.

TABELA DE VENDAS

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO FACILITADAS



 (51) 99995-5526 | WWW.RESERVADASFIGUEIRAS.COM



CONHEÇA CADA DETALHE