



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

DIFERENTES OPÇÕES

DE TERRENOS

DE 250 A 689m²



LONGE DO STRESS,

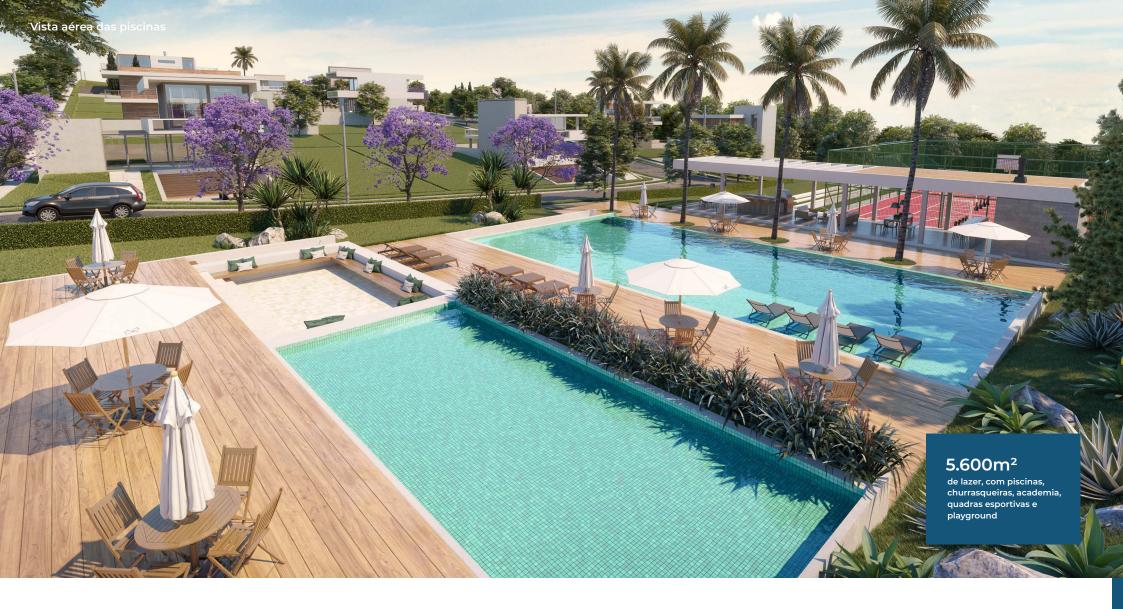
# junto ao centro

- □ 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





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.

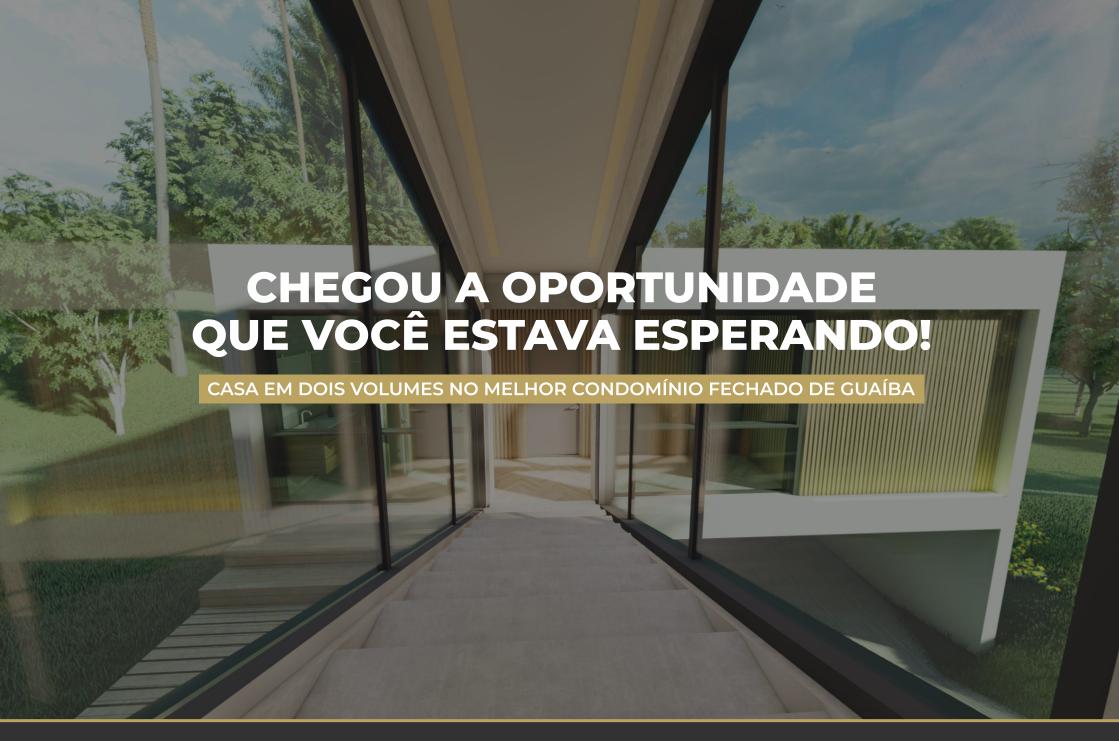


## viva o lazer

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





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





































#### 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 rodaforro 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.





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



CONHECA CADA DETALE