



UM TERRITÓRIO
GENUÍNO
PARA VIVER O
EXTRAORDINÁRIO





A ORIGEM FAZ TODA A DIFERENÇA QUANDO O ASSUNTO É QUALIDADE.

O selo D.O.C., que atesta a procedência inquestionável de vinhos e queijos de maior prestígio no ramo gastronômico, serviu de inspiração para esta obra com localização indiscutível.

O bairro Exposição, um dos mais conceituados da cidade, inicialmente habitado pelas famílias mais nobres de Caxias do Sul, hoje dá lugar a diversos empreendimentos arquitetônicos que são referências na região.

Além da raridade de origem, isso acontece graças à competência dedicada nas etapas de elaboração. Um produto único que nasce em território genuíno, tanto pela sua história quanto pela sua sofisticação.

Seja para morar ou investir, o D.O.C. é ideal para quem busca viver em um ambiente urbano com o equilíbrio perfeito entre conforto e conveniência.

*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.



O LIFESTYLE
PERFEITO
PARA **VIVER E
TRABALHAR**

O D.O.C. foi idealizado para atender clientes que desejam criar lugares repletos de personalidade e significado.



*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.

A tranquilidade para viver e trabalhar no
CORAÇÃO DO EXPOSIÇÃO

Exposição



UMA OPORTUNIDADE RARA PARA VIVER NO MELHOR DO EXPOSIÇÃO

O hall de entrada residencial
recebe seus moradores e visitantes
com a elegância da arquitetura
contemporânea.





A ÁREA DE LAZER É UM CONVITE AO BEM-ESTAR E À CONVIVÊNCIA

Salão de festas integrado à brinquedoteca e ao salão gourmet, oferecendo maiores possibilidades de socialização.



*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.





SALÃO GOURMET

Texturas, formas orgânicas e
materiais naturais dão charme
e leveza aos encontros.

Salão de festas
e salão gourmet
integrados
ampliando
opções de uso



WELLNESS
FITNESS:
BRINQUEDOTECA
E ACADEMIA
INTEGRADOS

Enquanto você desfruta do seu momento de exercício, os pequenos estão ao alcance dos seus olhos.





*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.



Apartamentos final 6: 102,10 m²



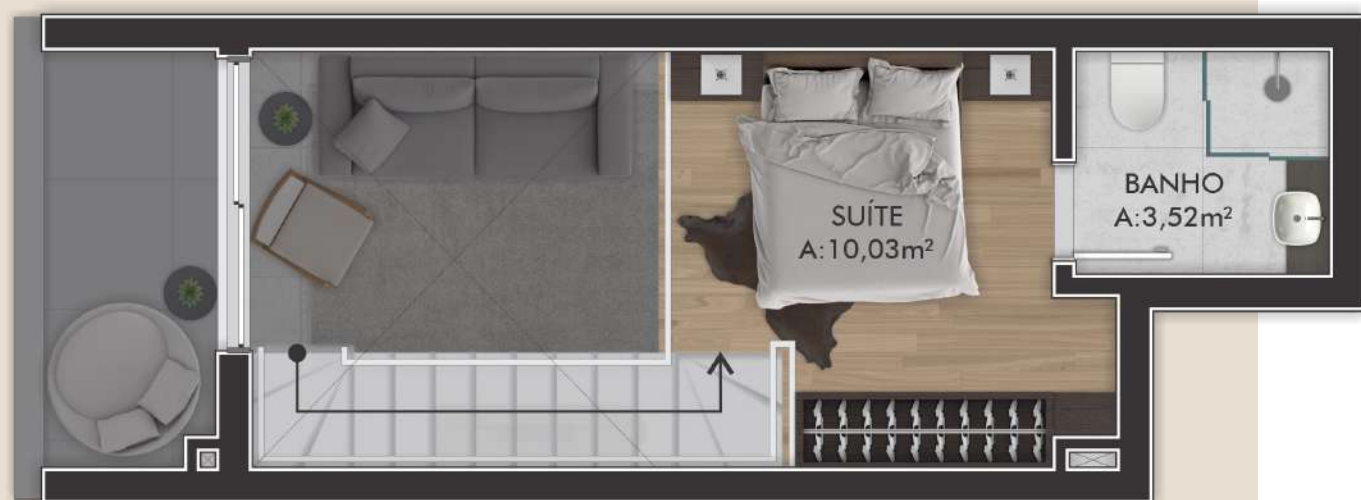
APTOS FINAL 1 109,78 M²

3 QUARTOS,
SENDO 1 SUÍTE
CASAL E 2 SUÍTE
AMERICANA

*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.







APTOS FINAL 3 53,32 M²

DUPLEX
COM SUÍTE NO
MEZANINO,
PÉ-DIREITO DUPLO
E SACADA



*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.





APTOS FINAL 4 59,95 M²

DUPLEX COM
SUÍTE NO
MEZANINO,
PÉ-DIREITO
DUPLO E
SACADA



*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.



APTOS
FINAL 5
75,71 M²

2 SUÍTES COM SACADA



*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.



*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.

D.O.C. CORPORATIVO

Pensado para atender seu negócio com toda infraestrutura, a configuração comercial do D.O.C. é ideal para viver o dia a dia, receber bem os clientes e realizar eventos.

*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.



Lojas térreas



Sobrelojas



Salas comerciais



Auditório



Salas de reuniões



Copa de apoio
aos funcionários



Áreas de lazer com terraço
para integração



*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.

LOJA 01
A:61,47m²

LOJA 02
A:48,66m²

LOJA 03
A:44,66m²

LOJA 04
A:63,39m²

LOJA 05
A:42,92m²

LOJA 06
A:54,54m²

LOJA 07
A:47,84m²

LOJA 08
A:38,97m²

CIRCULAÇÃO
A:85,88m²

HALL COMERCIAL
A:76,03m²

HALL RESIDENCIAL
A:52,75m²

GARAGEM COMERCIAL
A:422,28m²

BOX 148
A:14,50m²

BOX 149
A:12,00m²

BOX 150
A:12,75m²

BOX 151
A:12,75m²

BOX 152
A:12,25m²

BOX 153
A:12,15m²

BOX 154
A:12,43m²

BOX 155
A:12,43m²

BOX 156
A:14,23m²

BOX 157
A:14,23m²

BOX 158
A:15,00m²

BOX 144
A:14,50m²

BOX 162
A:12,50m²

BOX 161
A:14,80m²

BOX 160
A:14,75m²

BOX 159
A:15,50m²

DEPÓSITO
A:2,70m²

DER
A:2,10m²

CIRC.
A:5,48m²

COPA/APOIO
A:5,38m²

LAV.
A:1,76m²

LAV.
A:1,63m²

LAV.
A:2,28m²

LAV.
A:1,90m²

LAV.
A:1,90m²

LAV.
A:1,86m²

LAV.
A:1,85m²

LAV.
A:1,86m²

LAV.
A:1,86m²

LAV.
A:1,54m²

COPA/APOIO
A:2,88m²

LAV. PCD
A:3,20m²

ELEVADOR

ELEVADOR

ELEVADOR

ELEVADOR

TRASH

HALL COMERCIAL



SOBRELOJAS E ÁREA DE LAZER COMERCIAL

*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.



SALÃO DE FESTAS COMERCIAL

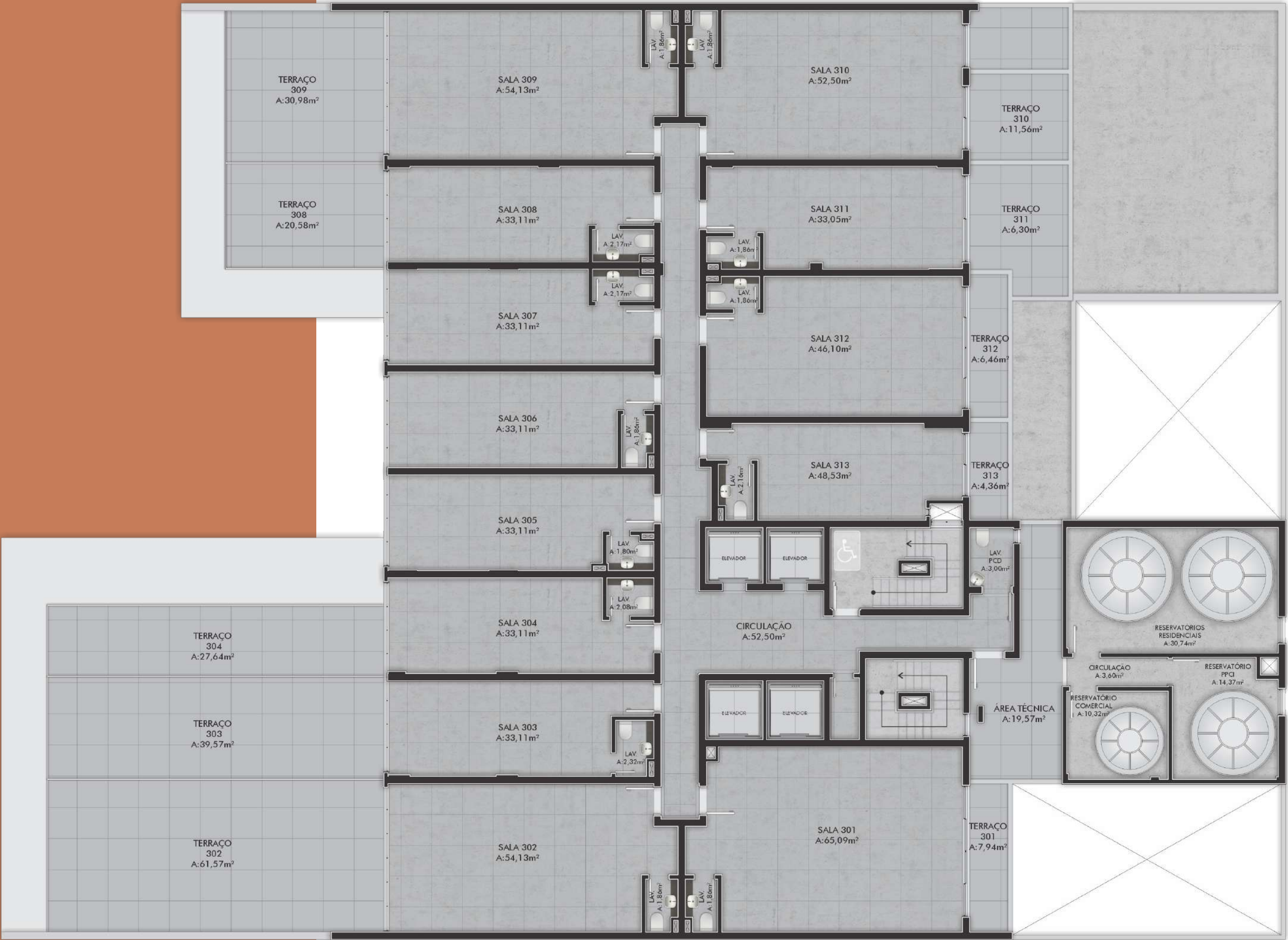


O **FOYER** INTEGRA SEU EVENTO
AO AUDITÓRIO, SALÃO DE
FESTAS E SALA DE REUNIÃO



PLANTAS
SALAS COMERCIAIS
3º PAVIMENTO

*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.



PLANTAS
SALAS
COMERCIAIS
DO 4º
PAVIMENTO

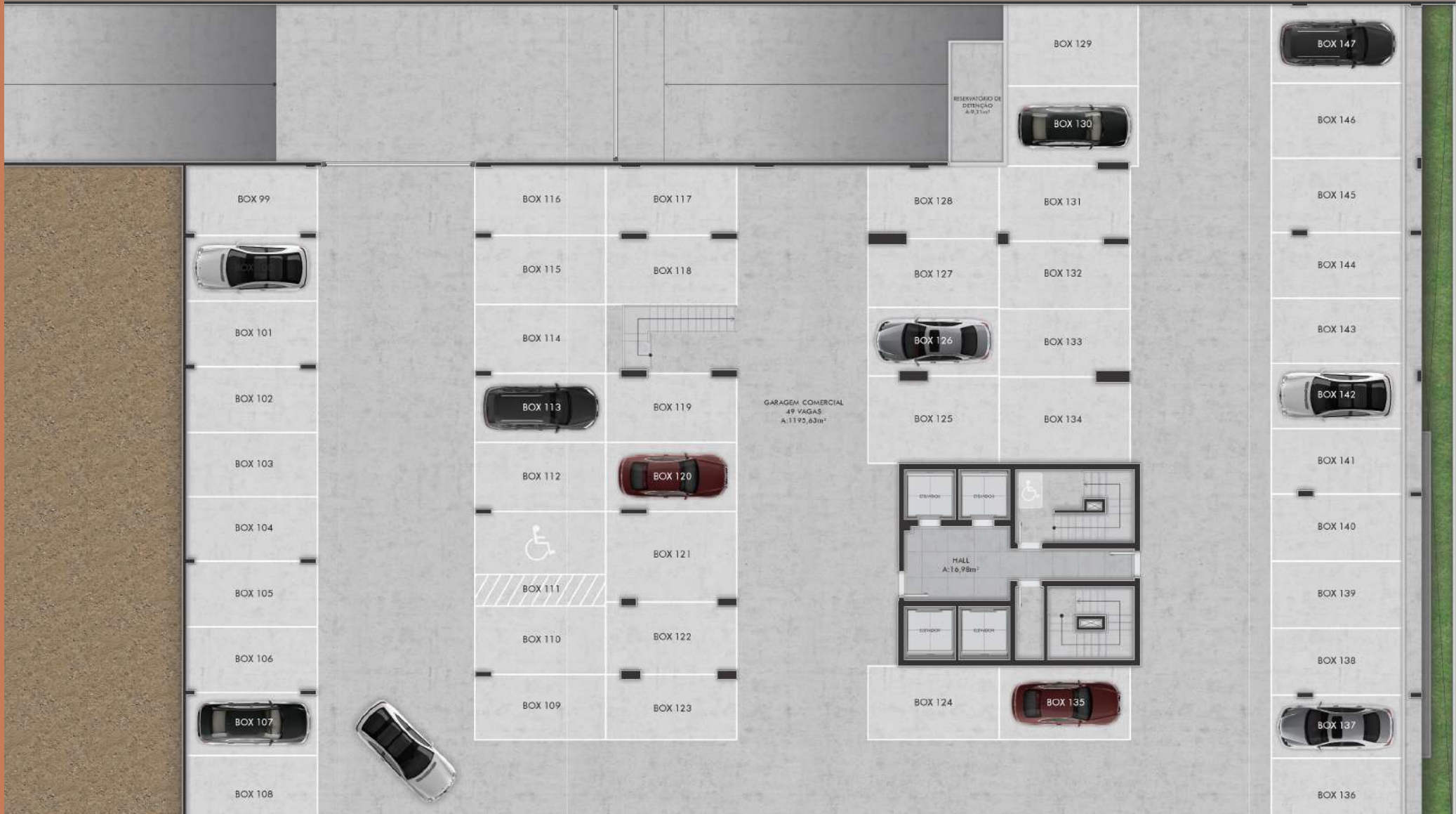


PLANTAS
SALAS
COMERCIAIS
DO 5º E 6º
PAVIMENTO

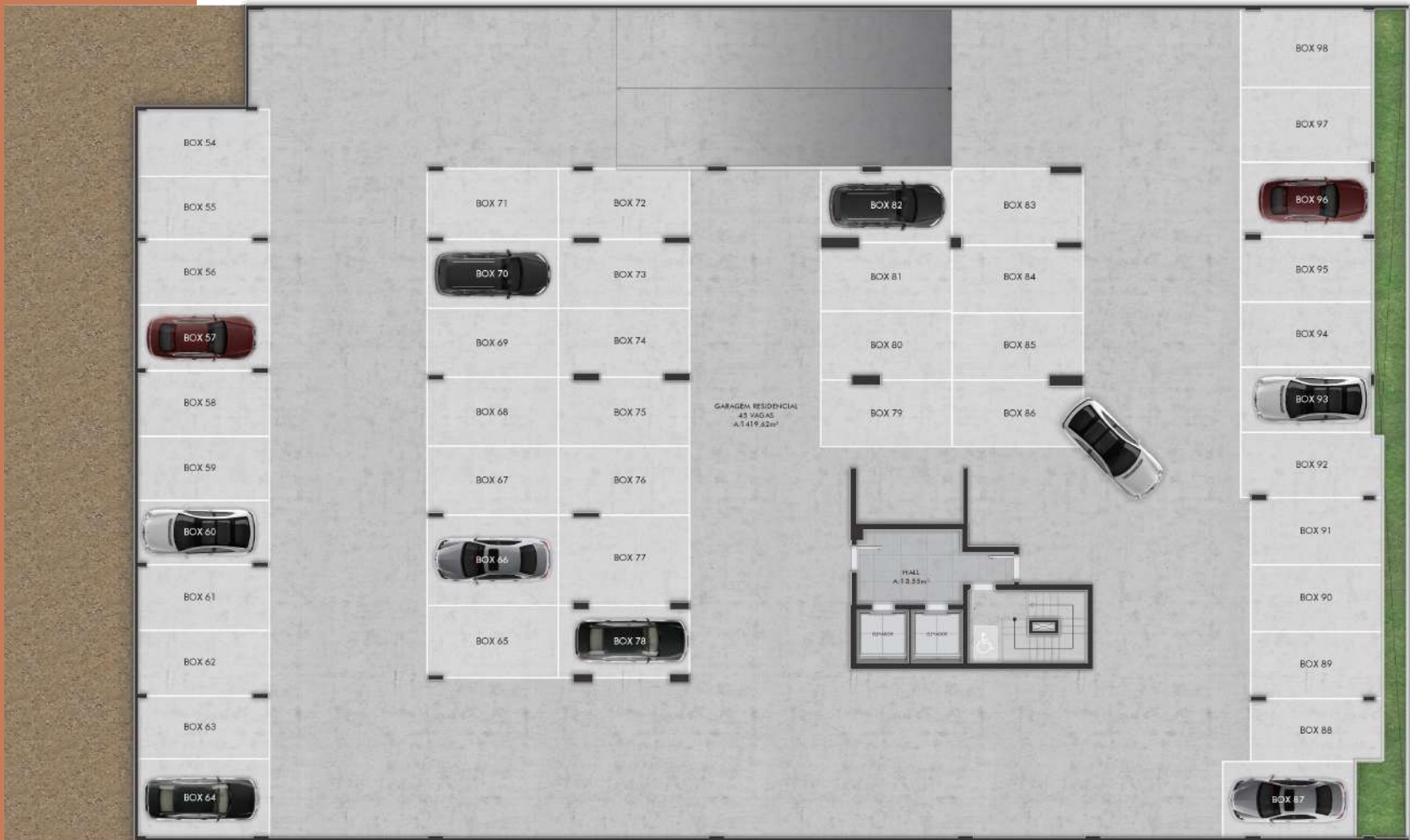


*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.

PLANTA SUBSOLO 1



PLANTA SUBSOLO 2



PLANTA SUBSOLO 3



*Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Todas as imagens são meramente ilustrativas.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

DESCRIÇÃO	AMBIENTE	ESPECIFICAÇÃO
Estrutura		O sistema estrutural será executado em concreto armado com a utilização de concreto usinado FCK 35, compreendendo fundações, cortinas, pilares, vigas, lajes e escadas. O cálculo estrutural, bem como a sua execução, obedecerá rigorosamente as recomendações da ABNT.
Alvenarias		Serão executadas com tijolos cerâmicos e as paredes revestidas com argamassa.
Cobertura	Telhado	Será executado com estrutura de madeira para receber telhas onduladas de aluzinco 0,6 mm de espessura, observando-se os devidos caimentos.
Tetos e Gesso		O forro de gesso das salas comerciais e apartamentos será liso com negativos.
Impermeabilizações	Terraços	Os terraços receberão impermeabilizações com manta asfáltica Tipo II 4mm.
Revestimentos de Pisos	Banheiros	Os banheiros com box de banho, os boxes de chuveiro receberão impermeabilização com manta asfáltica ou pintura com manta líquida e revestimento cerâmico.
	Subsolos	Piso concreto polido.
	Térreo	Passeio com revestimento de basalto e ou cerâmica antiderrapante PEI4.
	Lojas do Térreo	Contrapiso de argamassa nivelante.
	Garagens do Térreo	Piso de concreto polido.
	Hall de entrada/circulações do setor Residencial	Piso em porcelanato.
	Hall de entrada/circulações do setor Comercial	Piso em porcelanato.
	Pavimentos Comerciais	Contrapiso nivelante de argamassa.
	Terraços do Pavimento de Lazer e Comercial	Piso em porcelanato.
	11º a 23º pavimentos tipo	Corredores de passagem e circulação em porcelanato.
	Escadarias	A caixa de escadaria será com pintura acrílica para pisos.
	Peitoris, soleiras externas	As soleiras e peitoris serão de basalto dotados de pingadeiras.
Revestimento Fachada		Fachada contará com chapisco, reboco, textura e pintura acrílica, guarda-corpo metálico, esquadrias de alumínio e vidro temperado.

DESCRIÇÃO	AMBIENTE	ESPECIFICAÇÃO
Revestimento Interno	Paredes Externas	Textura e pintura acrílica.
	Paredes Internas	Massa corrida e pintura acetinada.
	Revestimento dos Apartamentos	Piso das sacadas, cozinha e banheiros em porcelanato, paredes dos banheiros: azulejos retificados 30x60, pisos dos quartos e living: piso laminado 7mm.
Pavimentação Salas Comerciais	Salas Comerciais	Receberão contrapiso nivelado para receber piso laminado ou porcelanato. Os banheiros receberão piso cerâmico e pintura com massa corrida nas paredes.
Esquadrias Externas	Salas Comerciais	Receberão pele de vidro.
Esquadrias Externas	Salas Comerciais	Receberão pele de vidro.
	Apartamentos	Receberão esquadrias de alumínio preto com persianas elétricas e vidros 5mm.
Esquadrias Internas		As portas internas serão lisas na cor branca.
Esquadrias de Ferro		Todas as esquadrias e portas das garagens serão de ferro com pintura esmalte.
Ferragens		As fechaduras para portas serão da Marca IMAB, STAN ou PADO.
Equipamentos Sanitários	Apartamentos	Receberão WC bacias sanitárias da marca DECA ou INCEPA.
	Salas Comerciais	Receberão WC bacias sanitárias da Marca DECA ou INCEPA.
Instalações Hidrossanitárias e Elétricas		Conforme projeto seguindo normas da ABNT e materiais homologados pelo INMETRO.
Aparelhos de Iluminação	Áreas Comuns	Somente áreas de circulação de uso comum e as sacadas receberão iluminação conforme definido pelo projeto arquitetônico.
Carregamento Elétrico para Automóveis		Nos boxes de garagem será entregue infraestrutura seca (eletrodutos secos e cx. 4x2" com espelhos cegos) possibilitando ao proprietário a instalação de um circuito para a alimentação de uma estação de recarga residencial para veículos elétricos.
Espera para Split	Residencial	Será fornecida espera para instalação futura de split na sala e dormitórios dos apartamentos.
	Comercial	Será fornecida uma espera para instalação futura de aparelho de split nas salas comerciais.
Elevadores		O prédio será servido por 02 elevadores da marca Thyssenkrupp ou similar com capacidade máxima para 8 pessoas na área comercial e 2 pessoas na área residencial.
Paisagismo	Geral	Conforme projeto específico.

ITENS NÃO INCLUSOS

Box, ducha, cubas, pias e chuveiros nos banheiros, aparelho aquecedor de passagem de água, assentos sanitários, tampos de pia ou bancada, misturadores d’água e acabamentos de registro, tanque, aparadores de porta, olho mágico, spots, bicos de luz, luminárias, campanhas, espera para piso radiante e/ou calefação, rotativas para churrasqueiras, splits.

PERSONALIZAÇÃO

Não será permitida a personalização do imóvel durante a obra. Após a entrega, o proprietário poderá customizar conforme seu propósito.



As raízes que nos *conectam* DA NOSSA PARA SUA FAMÍLIA

Nada na vida é mais valioso do que as conexões que criamos. São elas que moldam quem somos e como vemos o mundo ao nosso redor.

Desde os laços familiares que nos sustentam nos primeiros anos de vida até as amizades e parcerias que cultivamos ao longo do tempo, cada relação só é duradoura quando suas raízes se estendem e nutrem o ambiente ao seu redor.

Há 30 anos, a Pérola Incorporações está presente em Caxias do Sul, nutrindo conexões verdadeiras, baseadas no respeito, na dedicação e na transparência com toda a comunidade.

Cada projeto que desenvolvemos vai além da construção física. É a concretização de um sonho e de um elo entre a nossa família e a sua. Um trabalho com olhos no futuro e que contribui para o desenvolvimento de toda a cidade.

RESPONSÁVEIS
TÉCNICOS D.O.C

PROJETO ARQUITETÔNICO

Arq. Tagir Fattori

PROJETO DE INTERIORES

Arq. Elisângela Selau

ENGENHEIRO CALCULISTA

Eduardo Eckman Engenharia

PROJETO ELÉTRICO E
HIDROSSANITÁRIO

Arq. Douglas Rossi

PROJETO PPCI

Zilli Santos Engenharia

ENGENHEIRO DE EXECUÇÃO

Rodrigo Fogaça Cassanego

LOCALIZAÇÃO D.O.C

Rua Guia Lopes, 1142. Bairro Exposição
Caxias do Sul/RS



PEROLAINCORPORACOES
WWW.PEROLAINCORPORACOES.COM.BR