

Mar di Atrani



Toque os pés  
na areia



CRIE NOVAS MEMÓRIAS AQUI,  
NO BALNEÁRIO RINCÃO




Mar di Atrani





IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

  
Marã  
Atrani

  
Viva o clima  
de férias

  
SEMPRE QUE DESEJAR



Seja bem-vindo  
ao seu novo lar de memórias



A 250m DA BEIRA-MAR NO BALNEÁRIO RINCÃO



ACESSO PRINCIPAL



## A vida no agora

Onde você passou a sua infância?  
Como foram suas férias de verão?  
Do que lembra quando pensa em aconchego?  
Somos uma coletânea de cenários,  
histórias, segundos, momentos.  
É isso que constrói nossa identidade,  
nossos valores... Nosso futuro.  
No Mar di Atrani, todo segundo é feito de memórias:  
vivas, compartilhadas, inesquecíveis.  
No verão e sempre que quiser, aproveite a praia em família.  
Sinta a brisa da varanda. O ano inteiro, todo o ano, relaxe.  
Toque os pés na areia. Desfrute da beira-mar.  
Viva e coleciona grandes momentos.





HALL DE ENTRADA COM PÉ-DIREITO DUPLO  
Mobiliado e decorado



Amplie sua coletânea  
de histórias



SALÃO DE FESTAS COM DECK EXTERNO  
Mobiliado, decorado e climatizado



\* Aproveite a praia em família  
a poucos metros da beira-mar \*



PLANTA TIPO  
FINAL 01

101,27 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA PRIVATIVA

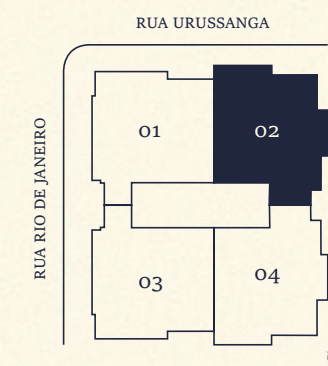
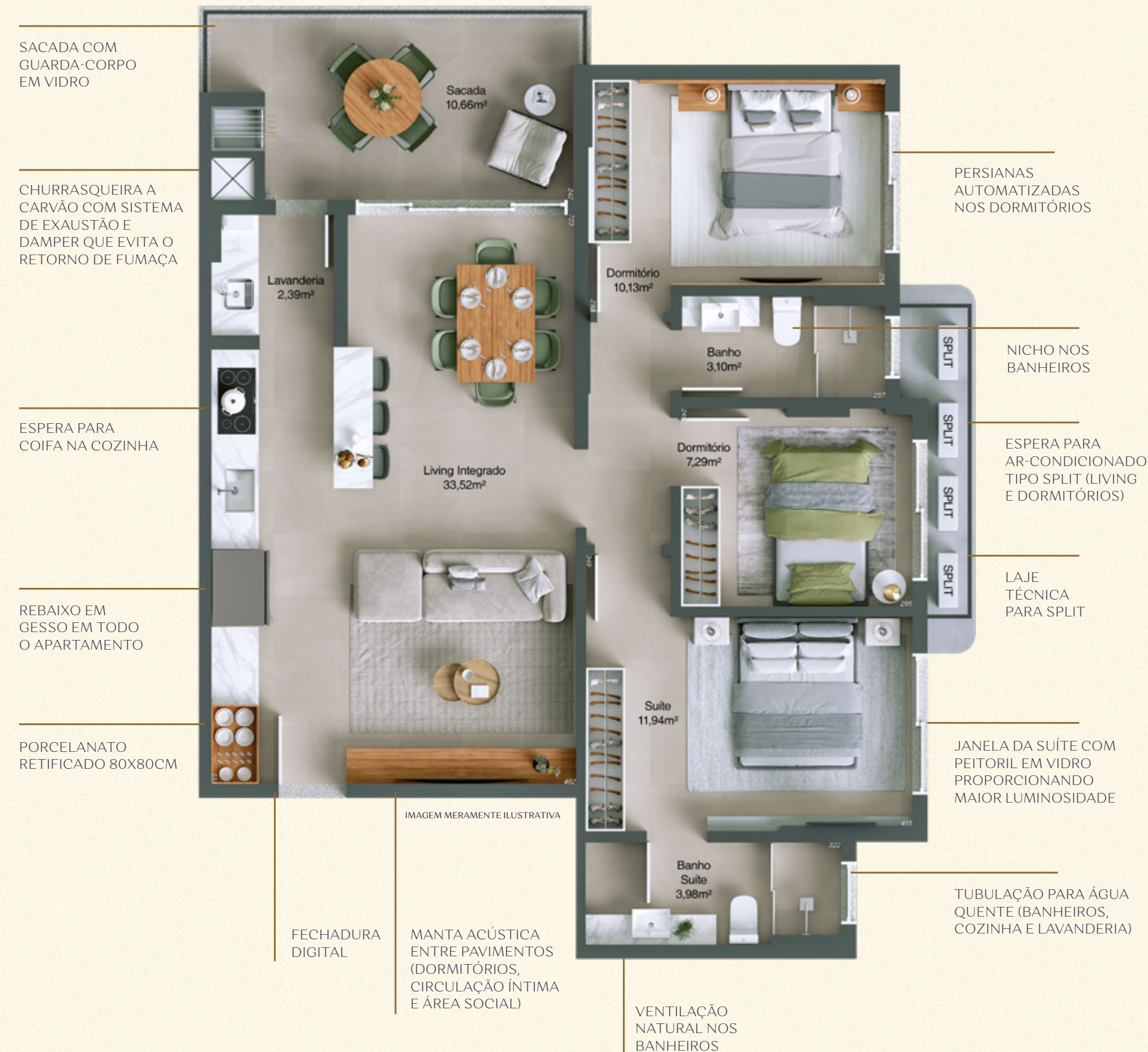
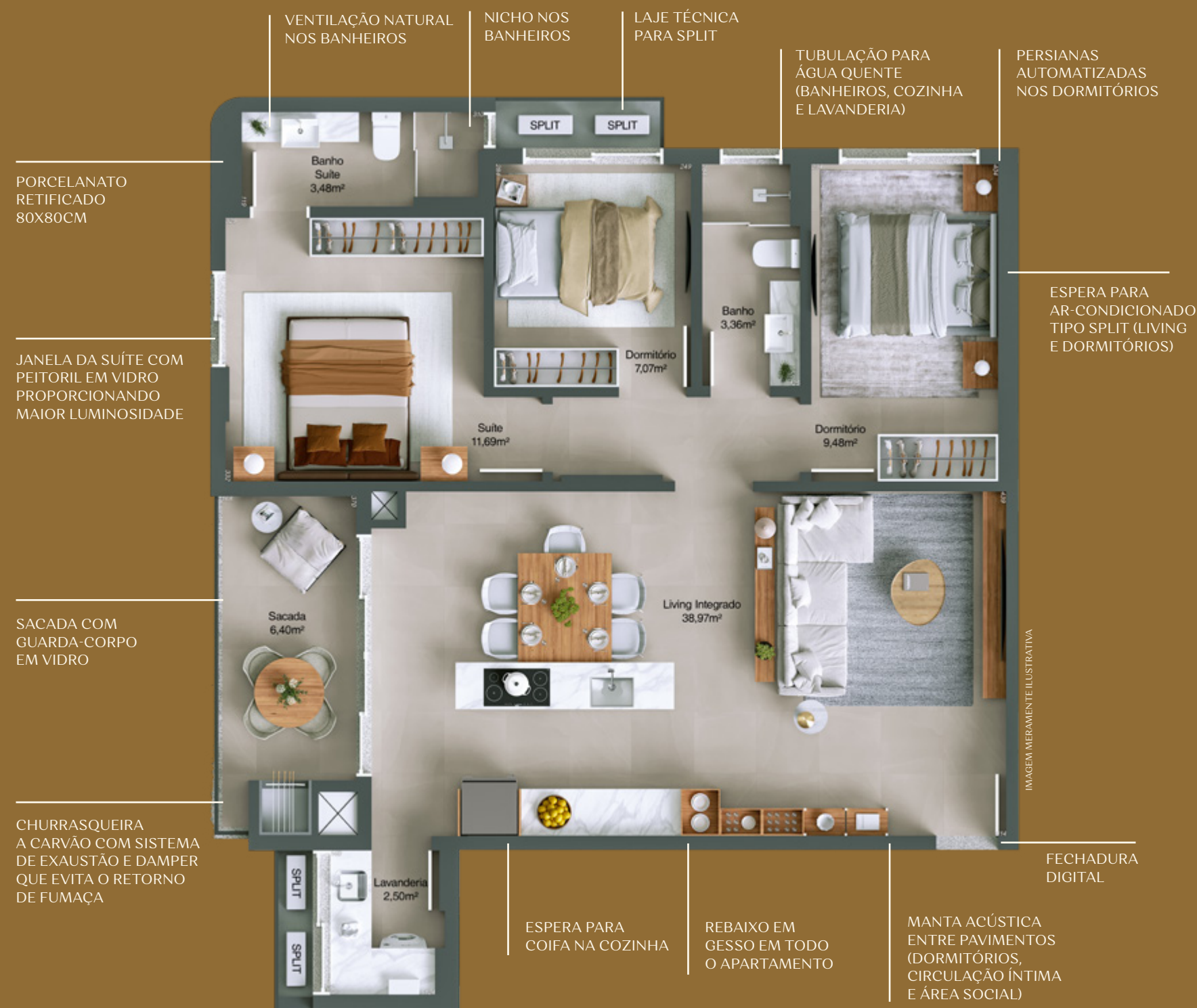
3 dormitórios sendo 1 suíte

Banheiro social

Living integrado

Lavanderia

Sacada com churrasqueira a carvão



PLANTA TIPO  
FINAL 02

100,08 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA PRIVATIVA

3 dormitórios sendo 1 suíte

Banheiro social

Living integrado

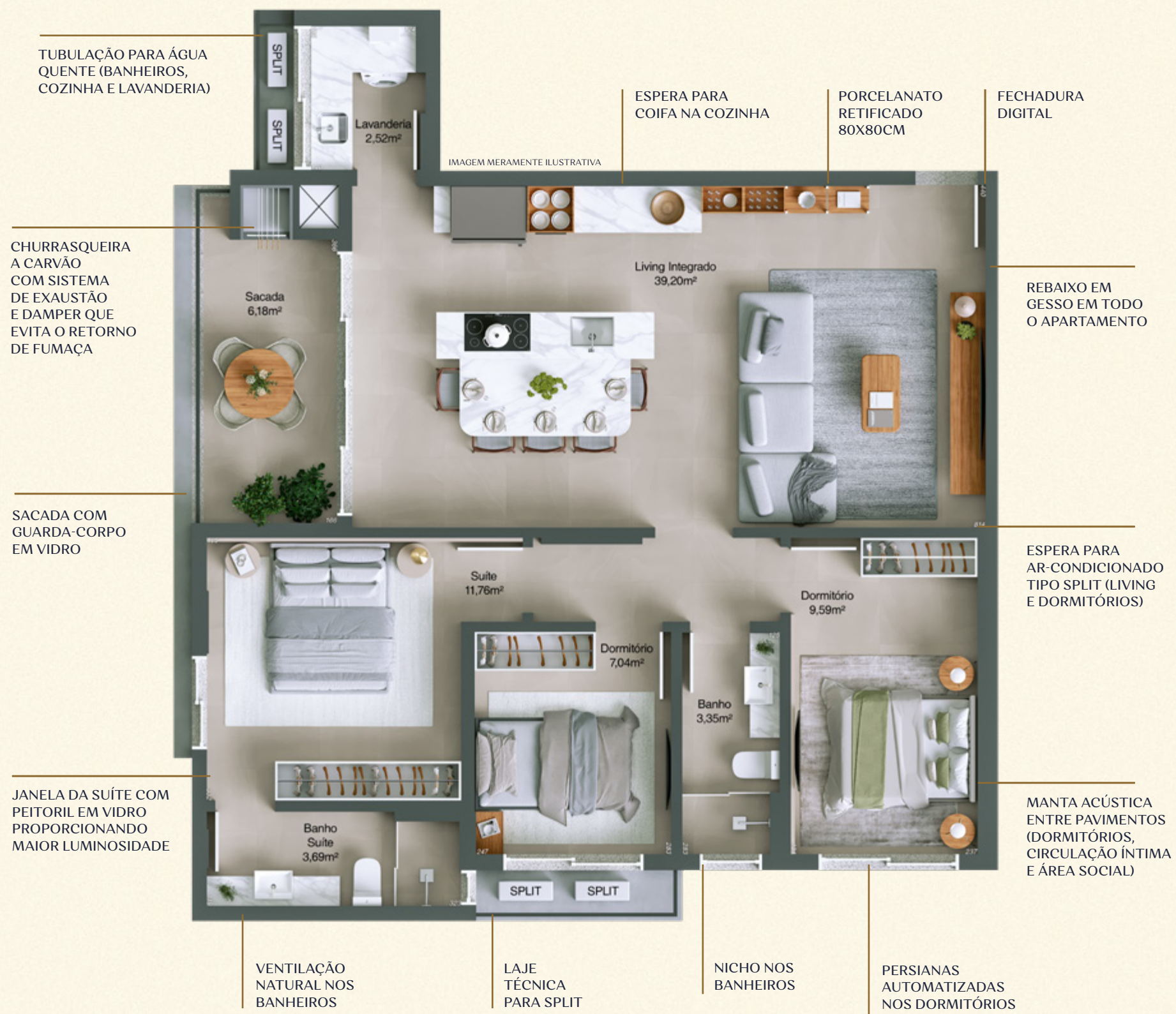
Lavanderia

Sacada com churrasqueira a carvão

\* Colecione momentos  
ao lado de quem você ama \*

LIVING INTEGRADO





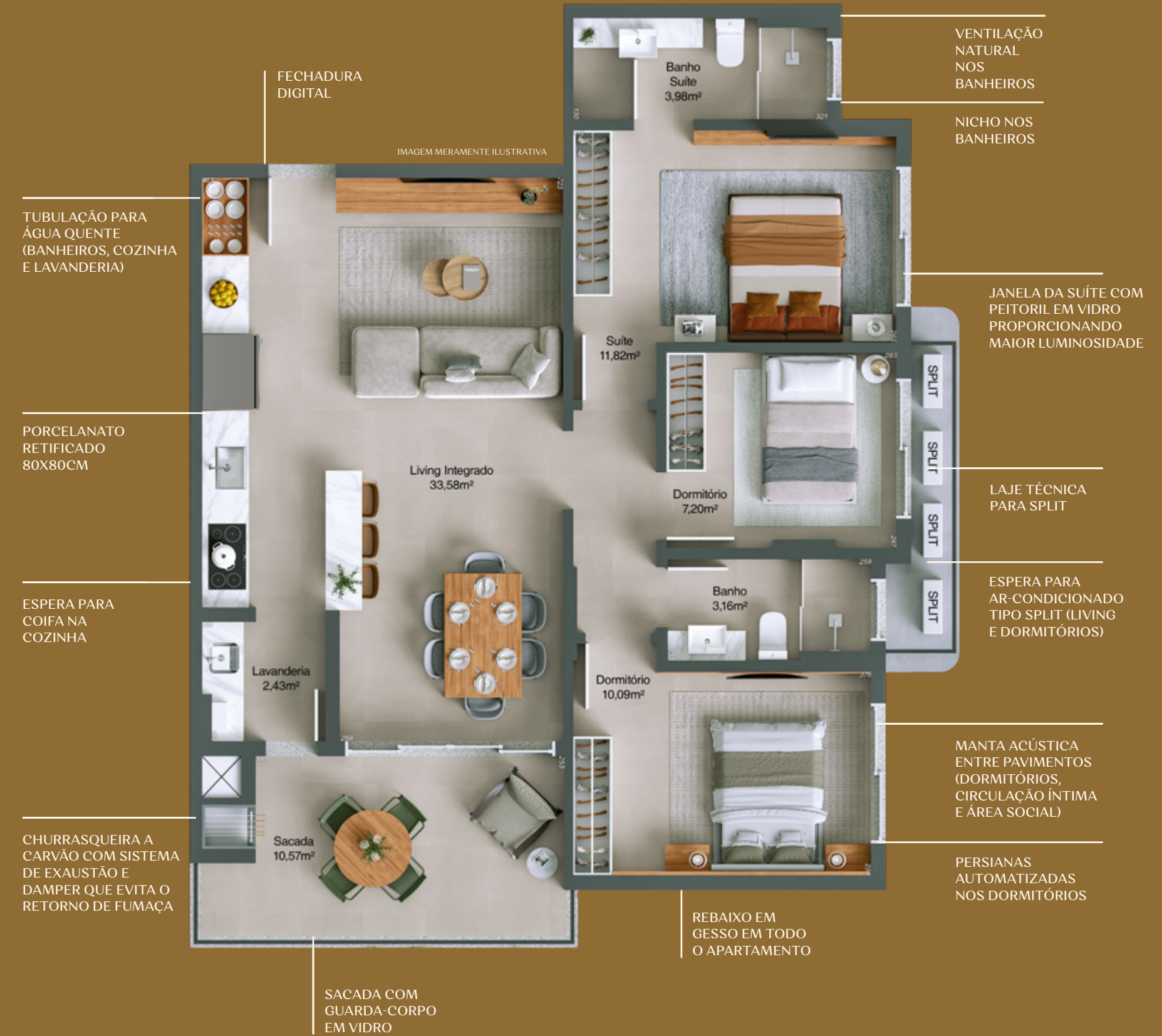
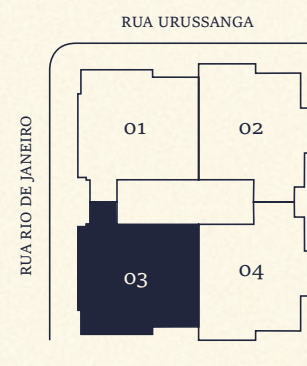
★  
**PLANTA TIPO  
 FINAL 03**

**101,90 m<sup>2</sup>**  
 DE ÁREA PRIVATIVA

3 dormitórios sendo 1 suíte  
 Banheiro social

Living integrado  
 Lavanderia

Sacada com churrasqueira a carvão



★  
**PLANTA TIPO  
 FINAL 04**

**100,08 m<sup>2</sup>**  
 DE ÁREA PRIVATIVA

3 dormitórios sendo 1 suíte  
 Banheiro social

Living integrado  
 Lavanderia

Sacada com churrasqueira a carvão





Este é o seu refúgio  
para todas as horas



SUÍTE



### TÉRREO

- \* 2 elevadores
- \* 21 vagas
- \* 3 depósitos
- \* Hall de entrada com pé-direito duplo
- \* Salão de festas com deck externo
- \* Acesso para banhistas
- \* Pintura epóxi nas garagens
- \* Espera para carregador de carro elétrico (1 vaga por apartamento)



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

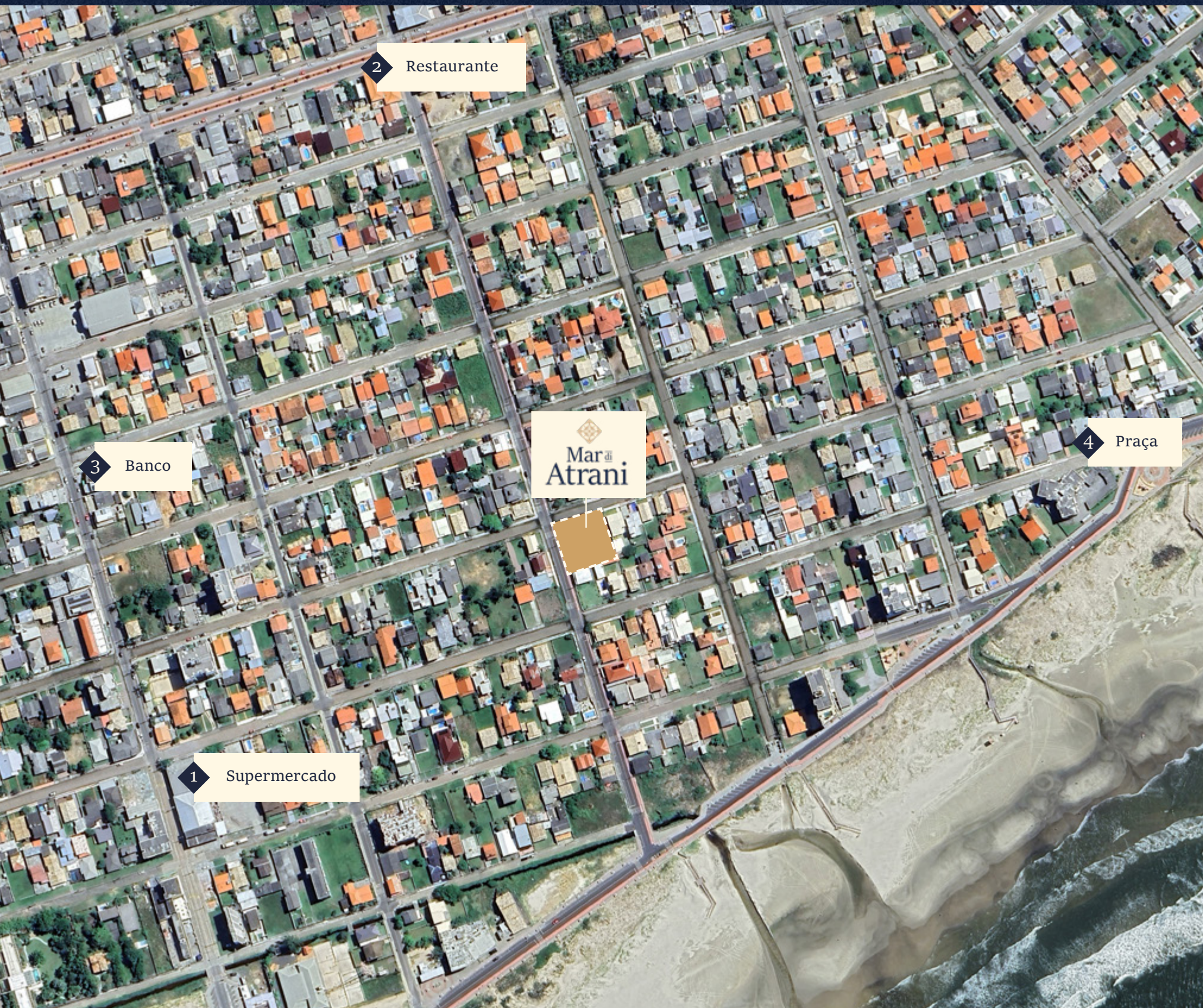


### GARAGEM

- \* 28 vagas de garagem
- \* 8 depósitos
- \* Pintura epóxi nas garagens
- \* Espera para carregador de carro elétrico (1 vaga por apartamento)

## O seu lar de memórias a 250m da beira-mar

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



Rua Rio de Janeiro, nº 230,  
esquina com a Rua Urussanga,  
Centro, Balneário Rincão/SC

Acesse  
o QR CODE  
e saiba mais.



## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1. SERVIÇOS GERAIS

- 1.1 Será fornecido aos proprietários dos apartamentos do Edifício Residencial Mar di Atrani, um jogo completo dos projetos após a entrega do empreendimento.
- 1.2 Obriga-se a Construtora a executar os serviços em perfeito acordo com os projetos e a presente especificação.
- 1.3 Em caso de divergência entre o projeto e as especificações, prevalecerão estas últimas.

### 2. PREPARAÇÃO DO TERRENO

- 2.1 No terreno será realizada terraplanagem para adequar a topografia aos níveis do projeto.

### 3. SISTEMA DE SEGURANÇA

- 3.1 O empreendimento terá quatro acessos, sendo dois para entrada e saída de veículos, e dois para acesso de pedestres.
- 3.2 No edifício será instalado sistema de segurança com circuito interno de câmeras de vídeo para atender às áreas comuns, conforme projeto específico.

### 4. ÁREAS DE LAZER

- 4.1 O condomínio será composto por áreas de lazer conforme projeto aprovado, incluindo hall de entrada e salão de festas.

### 5. FUNDAÇÕES

- 5.1 As fundações serão executadas de acordo com a geologia do terreno.
- 5.2 A determinação dos esforços nas fundações obedecerá às normas da ABNT.

### 6. ESTRUTURAS

- 6.1 A estrutura será executada em concreto armado, conforme projeto específico obedecendo às normas da ABNT.

### 7. ALVENARIAS

- 7.1 As paredes obedecerão às dimensões, alinhamentos e espessuras indicadas no projeto arquitetônico, podendo ocorrer variações durante execução da obra, dentro das normas e leis vigentes.
- 7.2 Serão usados tijolos ou blocos cerâmicos em todas as paredes.
- 7.3 Os shafts serão executados em alvenaria ou gesso acartonado, conforme projeto arquitetônico.

### 8. COBERTURAS

- 8.1 As coberturas serão executadas com dimensões necessárias para suportar as cargas de acordo com os projetos específicos e realizadas com laje impermeabilizada ou com telhas, podendo ser de CRFS ou metálicas, ou então, de igual desempenho.

### 9. ESQUADRIAS

- 9.1 Todas as esquadrias deverão obedecer aos detalhes especificados em projeto arquitetônico.
- 9.2 Todos os marcos e vistas das portas internas serão em madeira.
- 9.3 As folhas das portas de entrada dos apartamentos serão do tipo sólida e as demais semissólidas.
- 9.4 As esquadrias externas serão de alumínio, sendo que as dos dormitórios terão persianas automatizadas.
- 9.5 Os portões da garagem serão metálicos do tipo basculante, com acionamento eletrônico.

### 10. REVESTIMENTOS

- 10.1 As paredes dos banheiros e lavanderia serão revestidas com azulejo das marcas Portinari, Elizabeth, Eliane, Ceusa ou de qualidade similar.
- 10.2 Todas as paredes internas dos apartamentos que não receberem revestimentos receberão aplicação de massa corrida.
- 10.3 Externamente o empreendimento terá revestimento conforme especificação do projeto arquitetônico.
- 10.4 Os tetos serão rebaixados com forro de gesso, conforme projeto arquitetônico.

### 11. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

- 11.1 Os ambientes dos apartamentos serão revestidos com porcelanato retificado, com dimensão mínima de 80x80, das marcas Elizabeth, Portinari, Eliane, Ceusa ou similar qualidade.
- 11.2 Os apartamentos terão instalação de manta acústica no contrapiso dos dormitórios, circulação íntima e área social.
- 11.3 As escadarias serão em concreto polido com pintura fosca.
- 11.4 As circulações condominiais serão revestidas com porcelanato retificado.
- 11.5 As áreas de lazer serão revestidas com porcelanato retificado, conforme projeto específico.

- 11.6 As calçadas e acessos externos serão pavimentados com paver ou ladrilho hidráulico, além de áreas com gramado, conforme projeto arquitetônico.

- 11.7 As garagens, áreas de manobra, sala de medidores e central de gás terão como revestimento piso de concreto polido com pintura epóxi.

### 12. IMPERMEABILIZAÇÃO

- 12.1 A impermeabilização será realizada de acordo com projeto específico nas áreas onde houver necessidade técnica.

### 13. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

- 13.1 Os apartamentos terão rodapés de poliestireno ou cerâmicos nas áreas que não receberem revestimento de azulejos nas paredes.
- 13.2 Os ambientes revestidos com azulejo não terão rodapés.
- 13.3 Os peitoris das janelas externas serão em granito.
- 13.4 Nas áreas comuns, os ambientes revestidos com piso cerâmico receberão rodapés conforme projeto específico.

### 14. FERRAGENS

- 14.1 As ferragens das portas internas e externas serão da linha Pado, Assa Abloy, Arouca, Papaiz, Synter, Lockwell Rwell ou de similar qualidade.
- 14.2 As fechaduras de entrada dos apartamentos serão digitais e das marcas Intelbras, Samsung, ou de similar qualidade.

### 15. VIDROS

- 15.1 Os vidros terão espessura adequada para cada vão.
- 15.2 Os banheiros terão vidro mini boreal.
- 15.3 Demais ambientes terão vidro transparentes, conforme projeto arquitetônico.

### 16. APARELHOS SANITÁRIOS

- 16.1 Nos banheiros serão instalados bacias sanitárias com caixa acoplada das marcas Celite, Deca, Incepta ou similar qualidade.
- 16.2 Nas unidades o fornecimento e instalação das cubas e bancadas será de responsabilidade do proprietário.

### 17. METAIS

- 17.1 Todas as bases para os metais serão das marcas Deca, Docol ou de similar qualidade.
- 17.2 Nas unidades o fornecimento e instalação dos acabamentos de registro e torneiras serão de responsabilidade do proprietário.

### 18. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E COMUNICAÇÃO

- 18.1 As instalações elétricas serão executadas em concordância com os projetos aprovados.
- 18.2 Será fornecida a infraestrutura para as instalações de comunicação, sendo a instalação da fiação responsabilidade da concessionária de escolha dos condôminos.
- 18.3 No edifício será instalado sistema de prevenção a incêndios, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.
- 18.4 Os pontos de luz das áreas comuns serão entregues com luminárias.
- 18.5 As tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Iriel, Siemens, Primê, Schneider ou de similar qualidade.
- 18.6 Para cada apartamento será disponibilizada uma vaga com espera para carregador de carro elétrico, composta por tubulação, fiação e caixa de espera, conforme projeto específico. A aquisição e instalação do carregador serão de responsabilidade do proprietário.

### 19. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

- 19.1 Serão executados em concordância com o projeto hidrossanitário.
- 19.2 Serão instalados hidrômetros individuais nos apartamentos.
- 19.3 Os apartamentos serão providos de tubulação para água quente nos banheiros, cozinha e lavanderia.
- 19.4 O fornecimento e instalação do aquecedor serão de responsabilidade do proprietário.

### 20. INSTALAÇÃO DE GÁS

- 20.1 Os pontos de gás GLP ou natural serão executados em concordância com o projeto específico.
- 20.2 Serão instalados pontos nos apartamentos, sendo um para fogão na cozinha, e outro para o aquecedor de passagem na área de serviço. E, na área condominial, terá ponto para fogão no salão de festas.

### 21. PINTURAS

- 21.1 Internamente, os apartamentos, as circulações condominiais e as escadarias serão pintadas com tinta acrílica fosca.

- 21.2 Internamente, as áreas sociais comuns serão pintadas com tinta acrílica acetinada.

- 21.3 Externamente serão aplicadas textura e pintura para fachadas conforme projeto arquitetônico.
- 21.4 As vigas, lajes, pilares e paredes do estacionamento serão pintados com tinta acrílica, sem aplicação de massa corrida.

### 22. DIVERSOS

- 22.1 O Edifício terá elevadores das marcas ThyssenKrupp, Atlas/ Schindler ou Ottis.
- 22.2 O salão de festas será entregue mobiliado, decorado e climatizado.
- 22.3 O hall de entrada será entregue mobiliado e decorado.
- 22.4 As churrasqueiras serão a carvão.
- 22.5 Haverá espera para coifa na cozinha.
- 22.6 Haverá tubulação para instalação de ar-condicionado do tipo Split nos apartamentos, obedecendo ao projeto específico.
- 22.7 O fornecimento e a instalação do ar-condicionado serão de responsabilidade do proprietário.
- 22.8 O ralo da área de serviço não terá função de limpeza, apenas de segurança (extravasor). Os terraços privativos cobertos e sacadas das unidades terão ralos e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 22.9 Os chuveiros das unidades serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário.
- 22.10 Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões durante a elaboração dos projetos.
- 22.11 As superfícies com acabamento em pintura das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 22.12 O ajardinamento será efetuado conforme projeto paisagístico e o empreendimento terá a vegetação implantada por meio de mudas, sendo assim, as imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representarão artisticamente a fase adulta das espécies.
- 22.13 Em caso de fechamento da sacada com cortina de vidro ou similar, após a avaliação, aprovação e liberação dos órgãos competentes e da Assembleia do condomínio, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes.
- 22.14 Os móveis, eletrodomésticos e acabamentos dos apartamentos que constam no projeto têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos e/ou instalados pela construtora.
- 22.15 Os mobiliários, layouts, paginações e cores dos acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas das áreas comuns do empreendimento, são ilustrativos. A Construtora se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na decoração e paisagismo desses ambientes.
- 22.16 A Construtora reserva-se ao direito de substituir marca, modelo e/ou materiais citados nesse memorial para oferecer aos proprietários outros de qualidade equivalente ou superior.
- 22.17 Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estarão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- 22.18 Toda e qualquer alteração que o proprietário deseje realizar deverão ser solicitadas através de consulta à Construtora com a devida antecedência, para análise de viabilidade técnica dos serviços e orçamento a ser realizado pelo setor de engenharia.

Olvacir José Bez Fontana  
Presidente  
Criciúma, dezembro/2024

Edifício Residencial MAR DI ATRANI  
está incorporado sob o nºR-4-60.508  
do Ofício de Registro de Imóveis da  
Comarca de Içara/SC.

PROJETO  
ARQUITETÔNICO  
Plus Arquitetura  
Arq. Luiz Cesar F. S. Júnior  
CAU A47523-8



[ESTILOFONTANA.COM.BR](http://ESTILOFONTANA.COM.BR)