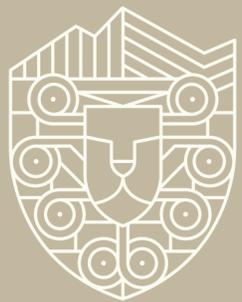


MONTE LEONE





MONTELEONE

A dramatic sunset scene with a bright sun low on the horizon, partially obscured by a layer of dark, textured clouds. The sky is a deep, warm orange. In the foreground, the dark silhouettes of a city skyline and a line of trees are visible against the bright light of the sun. The overall mood is serene and majestic.

**SERRA À FRENTE,  
E O MAGNÍFICO AO SEU  
REDOR: CONHEÇA SUA  
NOVA VISTA.**

Esta é a paisagem que acompanhará seus dias.  
Afim, no Monte Leone Residencial, a vista  
para a serra não apenas se contempla, se reverencia.

# ÍNDICE



## EDITORIAL

- 8 Magnífico por Essência
- 12 Vita Gloriosa
- 17 Projeto Arquitetônico
- 18 Projeto de Interiores & Paisagismo

## EMPREENDIMENTO

- 22 Hall de Entrada

- 28 Alameda Interna
- 32 Piscina Adulto e Infantil
- 34 Lounge Piscina
- 38 Salão de Festas
- 40 Sala de Jogos
- 42 Espaço Gourmet
- 44 Academia
- 46 Circuito ao Ar Livre
- 48 Brinquedoteca

- 50 Playground
- 52 Pavimento Lazer

## APARTAMENTOS

- 58 Living Integrado
- 60 Planta Final 01
- 62 Sacada
- 64 Planta Final 02
- 66 Suíte Master

- 68 Planta Final 03
- 70 Banheiro Suíte Master
- 72 Diferenciais

## GARAGENS

- 74 Térreo
- 75 1º Pavimento
- 76 Subsolo 1
- 77 Subsolo 2

## NOTAS FINAIS

- 82 O Novo Endereço do Bem-viver
- 83 Memorial Descritivo

## MAGNÍFICO POR ESSÊNCIA

uma joia arquitetônica, lapidada ao máximo  
em cada um de seus detalhes.

Desafiados pelas perspectivas do belo, criamos ambientes que transformam o viver em uma experiência singular, que merecem ser contemplados todas as manhãs. Um nível de detalhamento apurado, planejamento exímio, dedicação máxima. Por isso, neste Concept Book, além de conhecer o Monte Leone Residencial, você também irá conferir todo o conceito que guiou essa criação. A ideia de construir o Monte Leone Residencial nasceu do desejo de criar um espaço que não fosse apenas moradia, mas um tributo à beleza, à conquista e ao prazer de viver bem. Inspirado na imponência e na serenidade do próprio Monte Leone — que, silencioso e grandioso, vigia o mundo ao seu redor —, este empreendimento foi idealizado para aqueles que sabem o valor de cada detalhe e que escolhem, com maestria, onde e como querem viver.

O conceito que permeia o Monte Leone é simples e, ao mesmo tempo, sublime: transformar o tangível em algo quase etéreo, oferecendo aos moradores uma experiência de vida elevada, sofisticada e intensa. Junto de parceiros como a Plus Arquitetura e o Ateliê de Arquitetura Ana Paula Ronchi, cada espaço foi desenhado cuidadosamente para proporcionar a sensação de viver o ápice — aquele ponto raro onde conforto, estética e funcionalidade se encontram em harmonia absoluta. Com um olhar atento e escuta sensível ao que os nossos clientes mais valorizam, as plantas reforçam a sensação de conforto e bem-estar, com sua presença envolvente nos espaços. Com precisão, apostamos em uma arquitetura que reverencia a luz, os materiais nobres e a integração entre os ambientes, criando espaços onde se vive, se contempla e se celebra.

O Monte Leone Residencial é um reflexo do estilo de quem valoriza o que há de mais raro — o tempo de qualidade, o espaço para contemplar e a liberdade para viver plenamente. É, sem dúvida, uma joia arquitetônica, lapidada para brilhar no coração nobre de Criciúma, com uma vista deslumbrante para a serra que emoldura cada unidade. Por isso, você está prestes a conhecer uma joia que transcende o material e se transforma em legado. Agora, convido você a experimentar a sensação de estar no topo — não apenas geograficamente, mas em sua essência, descobrindo o glorioso que há em você.

*Oliva*  
Olivacir José Bez Fontana  
Presidente

Cultivamos uma cultura de excelência movida pela paixão em fazer bem-feito. Cada produto é a expressão do nosso compromisso em ir além, sempre buscando o melhor. Somos feitos de gente que não se contenta com a primeira ideia.

Refinamos até o último detalhe. Transformamos cada projeto em uma obra de arte em constante evolução. A Fontana é esse tipo de construtora. E existe para pessoas que também são assim.





NA ALTURA DOS  
SEUS SONHOS.



## VITA GLORIOSA.

Há algo de belo no topo que só aqueles que o conhecem são capazes de apreciar. Contemple toda a sua grandeza no Monte Leone Residencial.



Imagem meramente ilustrativa

# ARQUITETURA & DESIGN

O verdadeiro luxo está nos detalhes que nos fazem sentir em casa. No Monte Leone Residencial, esse sentimento se materializa com elegância e profundidade.



Imagem meramente ilustrativa

## PROJETADO PARA SER MARCANTE

Desenvolvido pela Plus Arquitetura,  
o projeto arquitetônico do Monte Leone  
Residencial foi traçado em cada detalhe para  
entregar elegância, suavidade e harmonia.



Como dar forma ao local que abrigará uma maneira de viver gloriosa? Para desenvolver o Monte Leone Residencial, contamos com todo o conhecimento e talento da Plus Arquitetura. Com um olhar sensível e contemporâneo, desde as primeiras visitas ao terreno, os arquitetos buscaram respeitar a atmosfera da localização e a generosidade da paisagem natural, minimizando o impacto da edificação e ampliando a conexão do empreendimento com o entorno. "A inspiração veio do sentimento e da resposta àquilo que estava no local", contam Marcos Oshiro e Samuel Sandrini, sócios do escritório de arquitetura. Destacando a leveza do embasamento, as linhas suaves e os recuos ajardinados foram estratégias fundamentais para criar um projeto que se integra com naturalidade e elegância ao cenário local. Ainda, a disposição dos apartamentos permite que todos os moradores tenham vistas nobres — do nascer ao pôr do sol — enquanto as sacadas amplas com forro em madeira reforçam o aconchego do lar. O resultado é um empreendimento que encanta em suavidade, elegância e harmonia, compondo de forma minimalista o ambiente ao seu redor.

## SINTA O SUBLIME EM CADA DETALHE.

Da arquitetura interna ao projeto de paisagismo, cada detalhe do Monte Leone Residencial foi projetado pelo Ateliê de Arquitetura Ana Paula Ronchi tendo como inspiração pessoas que não abrem mão de um viver superior.

**anapaularonchi**  
Ateliê de arquitetura.

Para assinar os interiores do Monte Leone, buscamos um parceiro que traduz, em cada detalhe, a mesma leveza e sofisticação presentes na arquitetura, o Ateliê de Arquitetura Ana Paula Ronchi. A inspiração da criação veio logo após uma viagem de Ana Paula, sócia do ateliê, à Grécia. Com esse olhar sensível, ela trouxe ao projeto uma atmosfera acolhedora, elegante e profundamente contemporânea. "Queria que as pessoas se sentissem acolhidas. Por isso, escolhi cores neutras, texturas naturais e elementos que se conectam com a natureza", conta a profissional.



A partir dessa visão, o projeto foi ganhando forma com materiais atemporais como o travertino nacional, o uso generoso de luz natural e móveis de design brasileiro, criando uma identidade única. Para Ana Paula, o hall é a alma do Monte Leone — leve, fluido, com pé-direito generoso, mas envolto por curvas que acolhem as pessoas de forma quase silenciosa. Inspirada pela vista para a serra e pelo estilo de vida dos futuros moradores, a arquiteta trabalhou com o conceito de *quiet luxury*, criando espaços que aliam beleza, simplicidade e funcionalidade.

### TRAVERTINO NACIONAL

No Monte Leone Residencial, o Travertino Nacional foi escolhido para compor espaços que traduzem elegância atemporal e acolhimento. Extraído da natureza brasileira, esse revestimento traz o equilíbrio perfeito entre rusticidade e sofisticação, com seus tons bege e delicados que dialogam com a arquitetura inspirada nos Alpes Italianos. Mais do que estética, o Travertino Nacional reforça o compromisso da Fontana com materiais nobres, que valorizam a experiência de morar bem.

### PAISAGISMO DA MATA ATLÂNTICA

A essência da Mata Atlântica também se incorpora ao paisagismo, com espécies nativas que proporcionam frescor, biodiversidade e harmonia visual. Um projeto que convida ao contato com a natureza e transforma cada espaço em um refúgio vivo e acolhedor. Um verdadeiro toque de floresta no cotidiano urbano, trazendo harmonia, respiro e vida aos espaços.



### MOBILIÁRIO NACIONAL

Assinado por designers brasileiros, o projeto valoriza peças produzidas no país, que unem sofisticação, funcionalidade e identidade cultural. Com traços contemporâneos e materiais nobres, o mobiliário nacional reforça o compromisso da Fontana com a originalidade, a qualidade e a valorização do talento brasileiro em cada ambiente.



SINTA-SE NO AUGÉ.  
TODOS OS DIAS.



SEJA BEM-VINDO  
AO MAGNÍFICO.

Desfrute da satisfação de viver o melhor da vida.



HALL DE ENTRADA  
COM PE DIREITO DUPLO



Imagem meramente ilustrativa



Imagem: Monteleone Arquitetura



## TODO CAMINHO É OBRA-PRIMA.

No Monte Leone, até o que conecta os ambientes é monumental. A circulação da área de lazer não é apenas um espaço de passagem — é um convite silencioso à contemplação, uma experiência que transcende o óbvio.

Cada elemento foi escolhido para provocar a percepção, elevando o ato cotidiano de atravessar um ambiente a um ritual de beleza e sofisticação.

Luz, textura, proporção: tudo dialoga com a essência do Monte Leone — o glorioso, o sublime, onde o inatingível se faz real.

ALAMEDA INTERNA  
MOBILIADA E AMBIENTADA

A IMPONÊNCIA  
COMO ESTILO.



Imagem meramente ilustrativa

TODA A  
INTENSIDADE  
QUE A VIDA  
MERECE TER.



Imagem meramente ilustrativa

PISCINA ADULTO E INFANTIL  
COM DECK MOLHADO





LOUNGE PISCINA  
MOBILIADO

GLORIOSO  
EM CADA  
DETALHE.



LOUNGE PISCINA  
MOBILIADO

UMA EXTENSÃO  
DA SUA PRÓPRIA  
ESSÊNCIA.



SALÃO DE FESTAS  
MOBILIADO, DECORADO E CLIMATIZADO



SALA DE JOGOS  
MOBILIADA, DECORADA E CLIMATIZADA



ESPAÇO GOURMET  
MOBILIADO, DECORADO E CLIMATIZADO

PRECIOSO  
EM CADA  
MOMENTO.



ACADEMIA  
EQUIPADA E CLIMATIZADA

A EXPRESSÃO  
DO VIVER BEM.



CIRCUITO AO AR LIVRE  
EQUIPADO

O CENÁRIO IDEAL  
PARA A SUA  
MELHOR VERSÃO.



BRINQUEDOTECA

O DESTINO DAS  
BRINCADEIRAS MAIS  
CRIATIVAS.



PLAYGROUND

UM PASSATEMPO  
DE DIVERSÃO  
INFINITA.

# MAIS DE 1200m<sup>2</sup> DE ÁREA DE LAZER



Imagem meramente ilustrativa

## PAVIMENTO LAZER

- ALAMEDA INTERNA
- PISCINA ADULTO E INFANTIL COM DECK MOLHADO
- LOUNGE PISCINA
- SALÃO DE FESTAS
- SALA DE JOGOS
- ESPAÇO GOURMET

- ACADEMIA
- CIRCUITO AO AR LIVRE
- BRINQUEDOTECA
- PLAYGROUND
- ESTAR EXTERNO
- TERRAÇO EXTERNO



DETALHES INTERNOS  
QUE REVELAM O MAGNÍFICO.

APRECIE.

CAPTURE O ÚNICO.  
ALCANCE  
A ESSÊNCIA DO SUBLIME.



# UM CENÁRIO GRANDIOSO



Imagem meramente ilustrativa

# CRIADO PARA O EXTRAORDINÁRIO.



LIVING INTEGRADO

SOFISTICAÇÃO  
QUE SE VIVE.

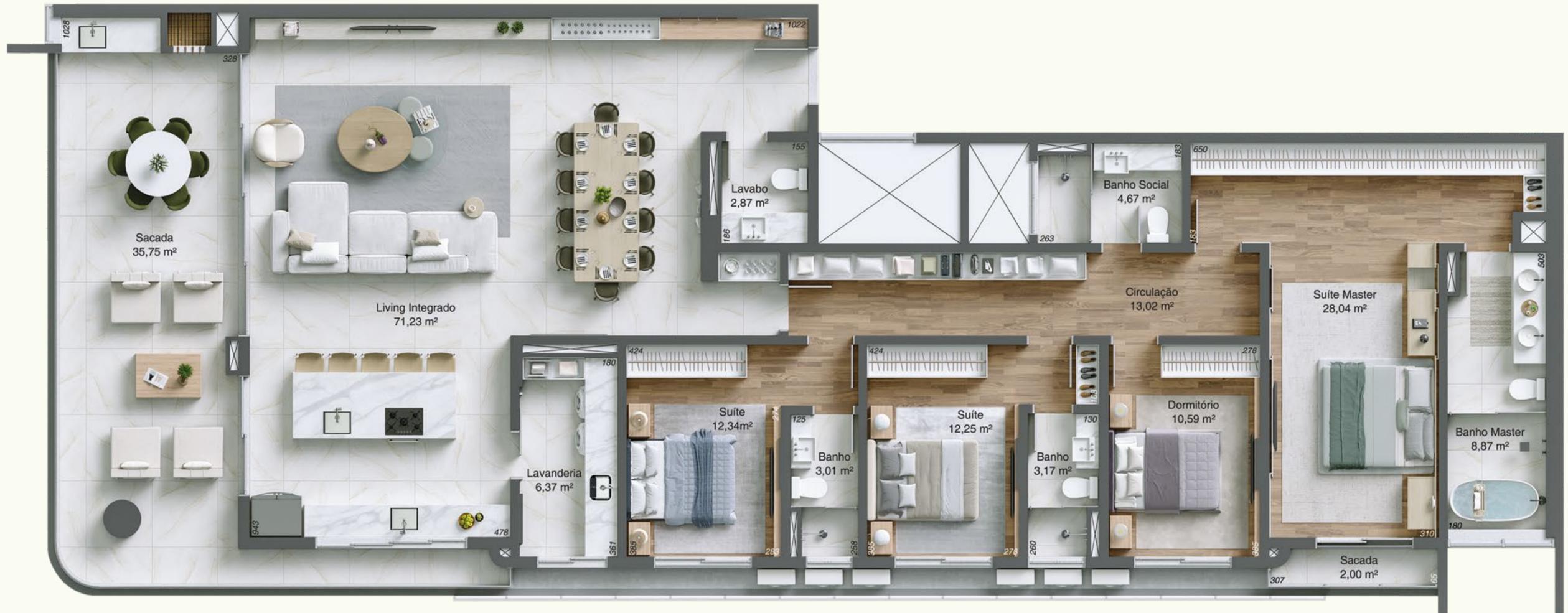
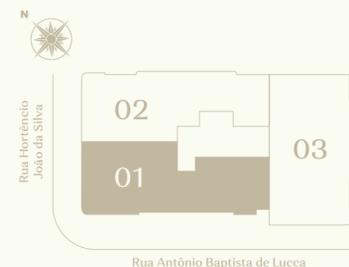


Imagem meramente ilustrativa

TIPO FINAL 01

04 DORMITÓRIOS  
SENDO 01 SUÍTE MASTER COM SACADA  
E 02 SUÍTES

253,80 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA PRIVATIVA





SACADA



Imagem meramente ilustrativa

## TIPO FINAL 02

04 DORMITÓRIOS  
SENDO 01 SUÍTE MASTER  
E 02 SUÍTES

240,30 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA PRIVATIVA





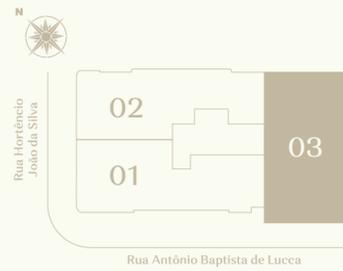
SUÍTE MASTER

SEU ESPAÇO,  
SUA ESSÊNCIA.

# TIPO FINAL 03

04 SUÍTES  
SENDO 01 MASTER

232,70 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA PRIVATIVA





BANHEIRO SUÍTE MASTER

# DIFERENCIAIS INCOMPARÁVEIS FONTANA

## EMPREENHIMENTO

- FACHADA MINIMALISTA COM MATERIAIS EXCLUSIVOS
- ALAMEDA INTERNA COM PROJETO PAISAGÍSTICO
- SACADA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO AUTOPORTANTE
- PISCINA CLIMATIZADA
- VAGAS DE GARAGEM E ÁREAS DE MANOBRA COM LARGURAS SUPERIORES
- TRÊS ELEVADORES, SENDO UM EXCLUSIVO PARA SERVIÇO

- HALL DE ENTRADA COM PÉ-DIREITO DUPLO
- ACESSO DIGITAL COM RECONHECIMENTO FACIAL
- ACESSO DE SERVIÇO COM ECLUSA DE SEGURANÇA
- PISCINA ADULTO E INFANTIL COM DECK MOLHADO
- LOUNGE PISCINA
- SALÃO DE FESTAS COM ACESSO DE SERVIÇO
- SALA DE JOGOS
- ESPAÇO GOURMET
- AMPLA ACADEMIA COM CIRCUITO AO AR LIVRE
- BRINQUEDOTECA
- PLAYGROUND

- ESTAR EXTERNO
- TERRAÇO EXTERNO
- PÉ-DIREITO AMPLO NA ÁREA DE LAZER
- SOM INTEGRADO NO SALÃO DE FESTAS, SALA DE JOGOS E ESPAÇO GOURMET
- SISTEMA DE SEGURANÇA COM CIRCUITO INTERNO COM CÂMERAS DE VÍDEO
- ESPAÇO DELIVERY
- GARAGEM COM AMBIENTAÇÃO EXCLUSIVA
- GERADOR DE ENERGIA PARA AS ÁREAS COMUNS E DE LAZER



## APARTAMENTO

- AMPLA SACADA COM FORRO EM MADEIRA NATURAL
- PAREDE DUPLA ENTRE OS APARTAMENTOS
- MANTA ACÚSTICA ENTRE PAVIMENTOS LIVING E DORMITÓRIOS
- MAIOR CONFORTO TÉRMICO E ACÚSTICO COM VIDRO DE 8 MM NAS ESQUADRIAS DE PVC
- TOMADAS DE EMERGÊNCIA NOS APARTAMENTOS 1 POR DORMITÓRIO E 1 NO LIVING INTEGRADO
- AUTOMATIZAÇÃO DE PERSIANAS DOS DORMITÓRIOS E LUZES GERAIS DO APARTAMENTO

- POSSIBILIDADE DE PERSONALIZAÇÃO DE PLANTA
- NO MÍNIMO 3 VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO SENDO 1 COM ESPERA PARA CARREGADOR DE CARRO ELÉTRICO
- AMPLO LIVING INTEGRADO
- CHURRASQUEIRA A CARVÃO COM SISTEMA DE EXAUSTÃO E DAMPER
- FECHADURA DIGITAL
- ESPERA PARA AUTOMATIZAÇÃO DE AR-CONDICIONADO
- ESPERA PARA SISTEMA DE ASPIRAÇÃO CENTRAL
- REBAIXO EM GESSO EM TODO APARTAMENTO
- PORCELANATO RETIFICADO 100X100 CM NA ÁREA SOCIAL
- PISO VINÍLICO NA ÁREA ÍNTIMA
- TUBULAÇÃO PARA ÁGUA QUENTE COM ESPERA PARA RECIRCULAÇÃO BANHEIROS, LAVABO, COZINHA, SACADA E LAVANDERIA

- BANHEIRA DE IMERSÃO NA SUÍTE MASTER
- NICHOS NOS BANHEIROS
- LAVABO
- TRATAMENTO ACÚSTICO NAS TUBULAÇÕES SANTÁRIAS
- ESPERA PARA TOALHEIRO ELÉTRICO NOS BANHEIROS DAS SUÍTES
- ESPERA PARA PONTO DE ÁGUA DA GELADEIRA
- TUBULAÇÃO PARA AR-CONDICIONADO TIPO SPLIT NOS DORMITÓRIOS E DO TIPO CASSETE NA ÁREA SOCIAL
- LAJE TÉCNICA PARA AR-CONDICIONADO





Imagem meramente ilustrativa



TÉRREO  
HALL DE ENTRADA

03 ELEVADORES

20 VAGAS

HALL DE ENTRADA COM PÊ-DIREITO DUPLO  
ENTRADA DE SERVIÇO



1º PAVIMENTO  
GARAGEM

03 ELEVADORES

26 VAGAS



SUBSOLO 1  
GARAGEM

03 ELEVADORES

35 VAGAS

GERADOR DE ENERGIA  
PARA AS ÁREAS COMUNS E DE LAZER



SUBSOLO 2  
GARAGEM

03 ELEVADORES

19 VAGAS

Imagem meramente ilustrativa

# O ENDEREÇO DOS QUE TRANSFORMAM A VIDA EM ARTE.

Um lugar onde a vida pulsa com elegância  
e o cotidiano se transforma em uma  
expressão sofisticada de bem-estar.

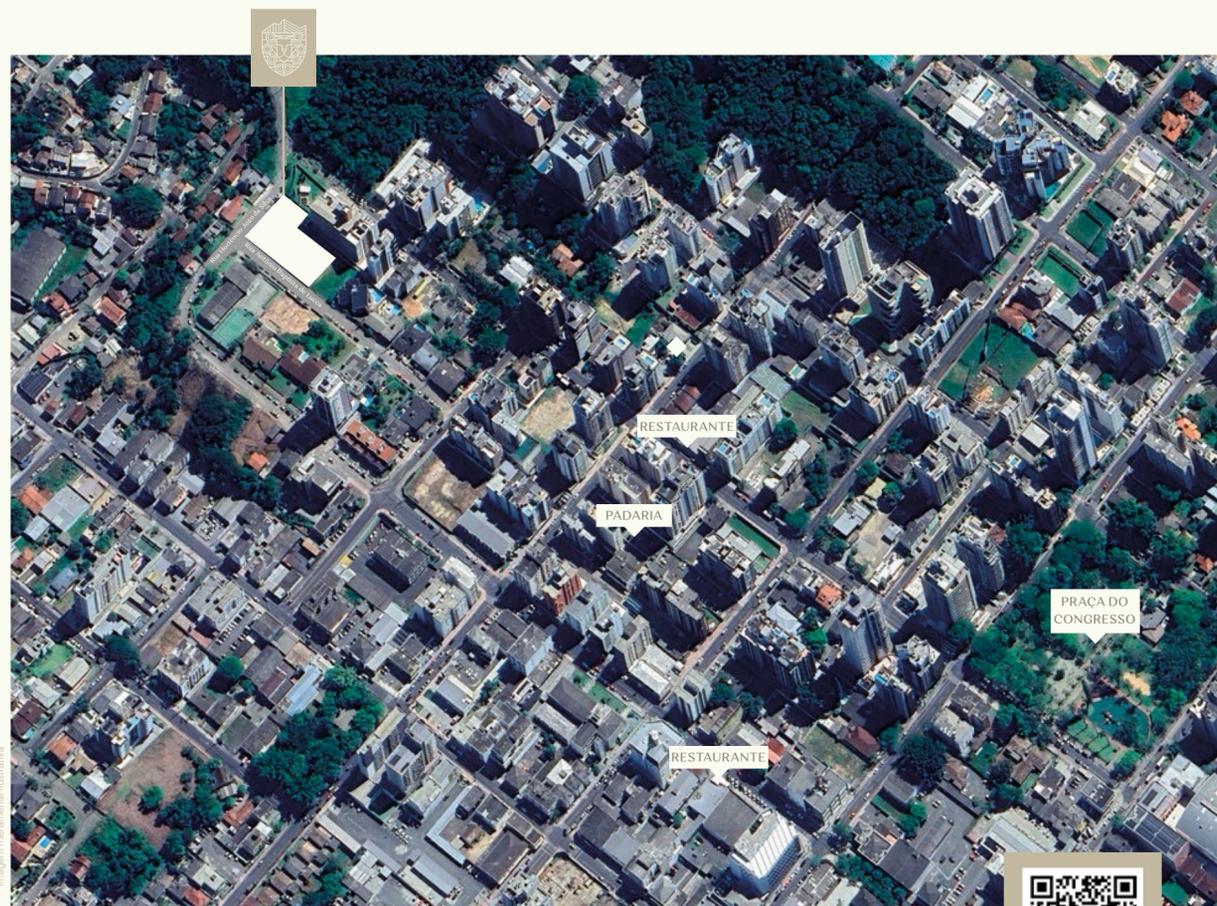


Projeto arquitetônico: [unreadable]

HÁ ALGO  
DE MAGNÍFICO  
EM CADA ESSÊNCIA.  
HÁ ALGO  
DE MAGNÍFICO  
EM SER UM FONTANA.



## O NOVO ENDEREÇO DO BEM-VIVER.



RUA HORTÊNCIO JOÃO DA SILVA,  
ESQUINA RUA ANTÔNIO BAPTISTA DE LUCCA, Nº 98 - CENTRO



Acesse  
o QR CODE  
e saiba mais.

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1. SERVIÇOS GERAIS

1.1 Será fornecido aos proprietários do apartamento do "Edifício Residencial Monte Leone" um jogo de projetos que estará à disposição após a entrega do empreendimento, junto ao Manual do Proprietário.

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 realizado terraplenagem para adequar a topografia aos níveis do projeto.

### 3. SISTEMA DE SEGURANÇA

3.1 O empreendimento terá cinco acessos, sendo três deles para entrada e saída de veículos e os demais para acesso de pedestres, separados entre social e de serviço.

3.2 No edifício será instalado sistema de segurança com circuito interno de câmeras de vídeo, para atender às áreas dos pavimentos de garagem, lazer, hall de entrada do edifício e acessos de veículos e pedestres.

### 4. ÁREAS COMUNS E DE LAZER

4.1 O empreendimento será composto por:

- Hall principal;
- Espaço Delivery;
- Zeladoria;
- Salão de Festas;
- Academia com Circuito ao Ar Livre;
- Brinquedoteca;
- Playground;
- Espaço Gourmet;
- Áreas de estar descobertas;
- Sala de Jogos;
- Piscina adulto, infantil e deck molhado.

### 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 conforme projeto específico obedecendo às normas da ABNT.

6.2 A estrutura a ser executada será em concreto armado.

### 7. ALVENARIAS

7.1 As paredes seguirão as 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 específico.

### 8. COBERTURAS

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

### 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 Todas as folhas das portas de apartamento serão do tipo sólidas com pintura laca PU.

9.4 As portas de entrada dos apartamentos serão de modelo pivotante.

9.5 As esquadrias externas serão de PVC. As janelas dos dormitórios terão persianas automatizadas.

9.6 Os portões da garagem serão metálicos do tipo basculante, com acionamento eletrônico.

### 10. REVESTIMENTOS

10.1 As paredes dos banheiros e da lavanderia serão revestidas com azulejo das marcas Portinari, Portobello, Elizabeth, Eliane, Ceusa ou de outra marca similar.

10.2 Todas as paredes internas dos apartamentos que não receberem revestimentos cerâmicos receberão aplicação de massa corrida.

10.3 Externamente o empreendimento terá revestimentos conforme especificação do projeto arquitetônico.

10.4 Os tetos serão rebaidados com forro de gesso, exceto na sacada, onde será utilizado madeira natural, de acordo com o projeto específico.

### 11. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

11.1 As áreas sociais dos apartamentos serão revestidas com porcelanato retificado com dimensões mínimas de 100 x 100 cm, das marcas Elizabeth, Portinari, Portobello, Eliane, Ceusa ou de outra marca similar.

11.2 As áreas íntimas dos apartamentos serão revestidas com piso vinílico das marcas Duralfloor, Arquitech ou similar qualidade.

11.3 Os apartamentos terão instalação de manta acústica no contrapiso dos dormitórios, circulação íntima e área social.

11.4 O hall de entrada, o salão de festas, a sala de jogos e o espaço gourmet serão revestidos com porcelanato retificado.

11.5 A academia será revestida com piso vinílico ou emborrachado.

11.6 A brinquedoteca será revestida com piso vinílico e/ou emborrachado.

11.7 O playground será revestido com piso emborrachado.

11.8 A piscina será revestida com pastilha cerâmica e o espaço de lazer com porcelanato antiderrapante, conforme projeto específico.

11.9 A zeladoria e a sala de monitoramento serão revestidas com piso cerâmico.

11.10 As escadarias e antecâmaras serão revestidas com piso cerâmico.

11.11 As garagens e áreas de manobra serão revestidas com piso de concreto polido e pintura epóxi.

11.12 As calçadas e acessos externos serão pavimentados com ladrilho hidráulico ou basalto antiderrapante, além de áreas com gramado, conforme projeto específico.

### 12. IMPERMEABILIZAÇÃO

12.1 A impermeabilização será realizada nas áreas onde houver necessidade técnica.

### 13. RODAPÉS E PEITORIS

13.1 Os apartamentos terão rodapés de poliestireno ou cerâmicos nas áreas que não receberem revestimento de azulejos nas paredes.

13.2 Nas áreas comuns, os ambientes revestidos com piso cerâmico receberão rodapés conforme projeto específico.

13.3 Os peitoris de janelas externas serão em pedra natural.

### 14. FERRAGENS

14.1 As ferragens das portas internas e externas serão da linha Pado, Assa Abloy, Arouca, Papaiz, Synter, Lockwell ou de outra linha similar.

14.2 As fechaduras de entrada dos apartamentos serão digitais com puxador, das marcas Intelbras, Samsung, Pado, Synter, Steck ou de outra marca similar.

### 15. VIDROS

15.1 Os vidros terão espessura adequada para cada vão.

15.2 Os vidros dos banheiros terão acabamento conforme especificado em projeto.

### 16. APARELHOS SANITÁRIOS

16.1 Nos banheiros serão instaladas bacias sanitárias com caixa acoplada das marcas Celite, Roca, Deca, Incepa ou de outra marca similar.

16.2 Será instalado uma banheira de imersão no banheiro da Suite Master de cada apartamento.

16.3 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 outra marca similar.

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 Piel, Siemens, Prime, Schneider, Tramontina ou de outra marca similar.

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.

18.7 O empreendimento terá gerador para garantir o abastecimento de energia nas áreas comuns, além disso, em cada dormitório e living dos apartamentos será entregue uma tomada para uso emergencial durante a falta de energia da concessionária. Essas tomadas serão exclusivas e funcionarão apenas durante a falta de energia.

18.8 Nos banheiros dos apartamentos será entregue um ponto de tomada para futura ligação de toalheiro elétrico. A compra e instalação dos toalheiros elétricos serão de responsabilidade do proprietário.

18.9 Nos apartamentos, será fornecido um sistema de automação para iluminação, persianas e pontos de ar-condicionado, conforme projeto específico. Este projeto abrangerá as persianas externas das esquadrias dos dormitórios e a quantidade padrão de pontos de ar-condicionado e de iluminação fornecidos pela Construtora. A automação da iluminação e das persianas serão entregues em funcionamento, enquanto os pontos de ar-condicionado terão infraestrutura e cabeamento para instalação e automação futura, que será contratada separadamente pelo proprietário, juntamente com a compra dos equipamentos compatíveis. Qualquer integração com outros sistemas e/ou a adição de novos pontos deverá ser contratada separadamente pelo cliente após a conclusão da obra ou, se possível, por meio da contratação de serviços de personalização com a Construtora.

### 19. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

19.1 Serão executados em concordância com o projeto hidrossanitário.

19.2 Serão instalados hidrômetros individuais para cada apartamento.

19.3 Os apartamentos serão providos de tubulação para água quente com espera para recirculação nos banheiros, lavabo, cozinha, lavanderia e sacada.

19.4 O fornecimento e instalação do aquecedor e do equipamento de recirculação 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 passageiro na lavanderia. E, na área condominial, terá dois pontos para fogão no salão de festas e um no espaço gourmet.

### 21. PINTURAS

21.1 Internamente, os apartamentos, as circulações condominiais e as escadarias serão pintadas com tinta acrílica de linha premium.

21.2 Externamente serão aplicadas textura e pintura específicas para fachadas.

21.3 As vigas, lajes, pilares e paredes do estacionamento serão pintados com tinta acrílica, sem aplicação de massa corrida.

21.4 As portas, marcos e vistas de madeira terão acabamento em cor branca.

### 22. DIVERSOS

22.1 Os elevadores serão das marcas ThyssenKrupp, Atlas/Schindler, Otis ou de outra marca similar.

22.2 O Salão de festas, Espaço Gourmet, Sala de Jogos, Brinquedoteca e Academia com Circuito ao Ar Livre do edifício serão entregues mobiliados, decorados e climatizados.

22.3 O Hall de entrada será entregue mobiliado e decorado.

22.4 O Playground, estares externos, Piscina e Espaço Delivery serão entregues equipados.

22.5 As churrasqueiras serão a carvão com sistema de exaustão de fumaça e damper.

22.6 Haverá tubulação para instalação de ar-condicionado do tipo cassette no living dos apartamentos e split nos dormitórios, obedecendo ao projeto específico.

22.7 O fornecimento e a instalação do ar-condicionado serão de responsabilidade do proprietário.

22.8 Haverá espera para coifa na cozinha. O fornecimento e a instalação da coifa serão de responsabilidade do proprietário.

22.9 Os banheiros dos apartamentos contarão com nichos no box do chuveiro, de acordo com o projeto específico.

22.10 O apartamento será entregue com espera técnica para sistema de aspiração central. A instalação dos equipamentos operacionais do sistema ficará sob responsabilidade do proprietário.

22.11 O ralo da área de serviço não terá função de limpeza, apenas de segurança (extravasor). As sacadas das unidades terão ralos e calçamento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.

22.12 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.

22.13 Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer pequenos ajustes nas dimensões durante a elaboração dos projetos.

22.14 As superfícies com acabamento em pintura das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.

22.15 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.

22.16 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.

22.17 Os móveis, eletrodomésticos e acabamentos dos apartamentos que constam no projeto têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos e/ou instalados pela construtora.

22.18 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.

22.19 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.

22.20 Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estarão sujeitos a diferenças de tonalidades.

22.21 Toda e qualquer alteração que o proprietário deseje realizar, durante o período de construção, 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.

Olvaci José Bez Fontana  
Presidente

PROJETO ARQUITETÔNICO  
PLUS ARQUITETURA  
Arq. Luiz Cesar F. S. Júnior  
CAU A47523-8

Edifício Residencial MONTE LEONE está incorporado sob nº R-4-160.438 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC.

