

The background is an abstract composition of geometric shapes in various shades of brown, from light tan to dark chocolate and black. The shapes are angular and layered, creating a sense of depth and movement. The text is positioned on a dark, solid black rectangular area in the lower right quadrant.

PINETO

RESIDENCIAL

**EXPERIMENTE.
SINTA. VIVA.**

Imagem meramente ilustrativa



DA FACHADA AO INTERIOR, PRONTO PARA VIVER A SUA MELHOR HISTÓRIA.



Imagem meramente ilustrativa

A C E S S O P R I N C I P A L

DÊ O PRIMEIRO PASSO PARA VIVER
O SEU MELHOR MOMENTO TODOS OS DIAS.



Imagem meramente ilustrativa

HALL DE ENTRADA

Com pé-direito duplo, mobiliado e decorado

APAIXONANTE COMO
A SUA FORMA DE VIVER.



Imagem meramente ilustrativa

SALÃO DE FESTAS
Mobiliado, decorado e climatizado

TUDO AQUI SE CONECTA PARA REVELAR
A VOCÊ UM NOVO JEITO DE VIVER.



Imagem meramente ilustrativa

A C A D E M I A
Equipada e climatizada

ESPAÇO IOGA
Mobiliado e decorado

SINTA CADA MOMENTO.
EXPLORE POSSIBILIDADES.

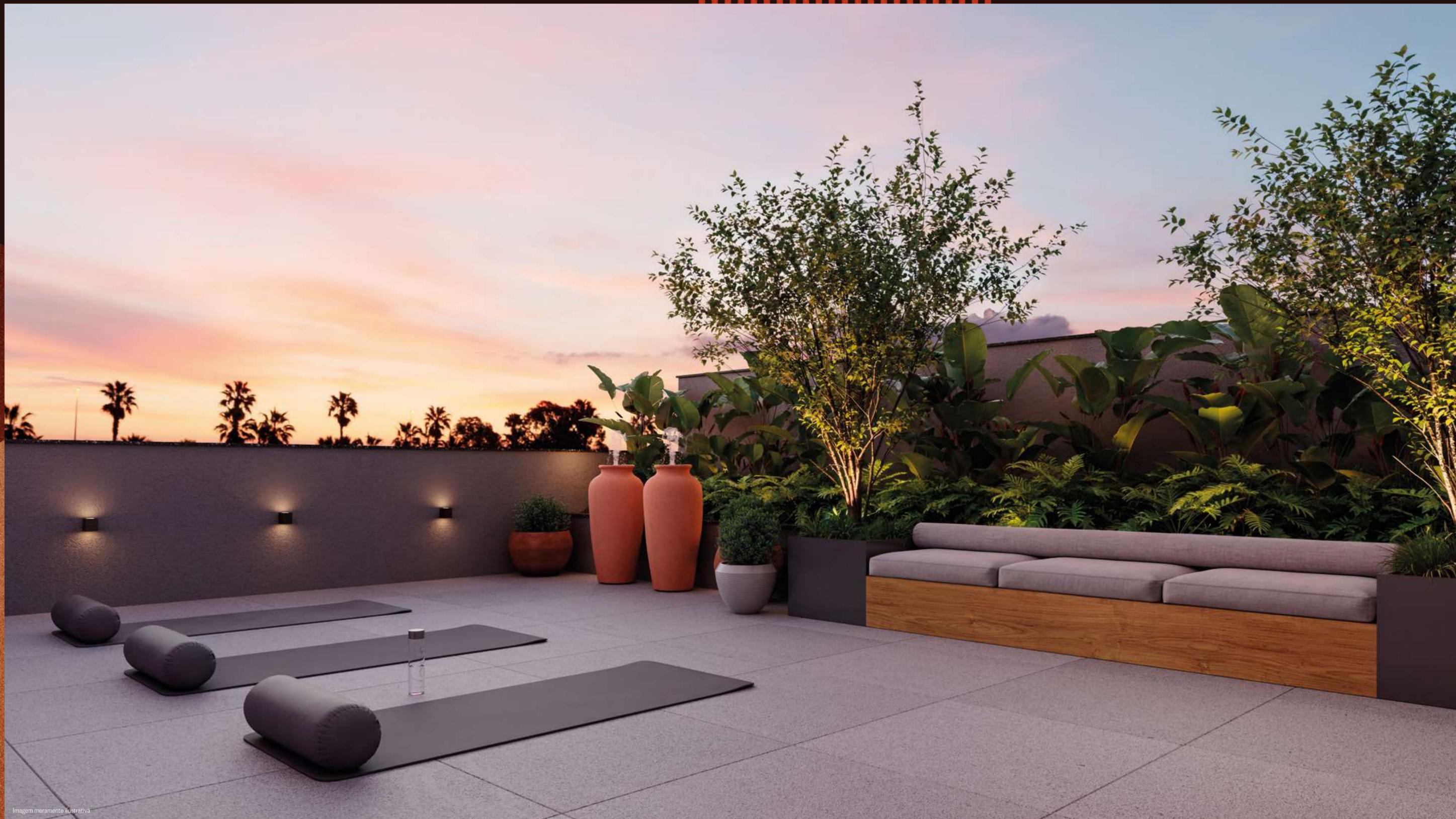


Imagem meramente ilustrativa

C O W O R K I N G

Mobiliado, decorado e climatizado



Imagem meramente ilustrativa

REINVENTAR A ROTINA
É A MELHOR FORMA DE VIVÊ-LA.

A LEVEZA DOS MAIS DIVERTIDOS MOMENTOS, RESIDE AQUI.

Imagem meramente ilustrativa



P L A Y G R O U N D

Ambiente equipado

EM CADA MOMENTO,
SURGE UM NOVO COMEÇO,
UMA NOVA CHANCE DE AMAR,
SENTIR E DESCOBRIR.

Viva todos eles no Pineto Residencial.



PLANTA TIPO FINAL 01

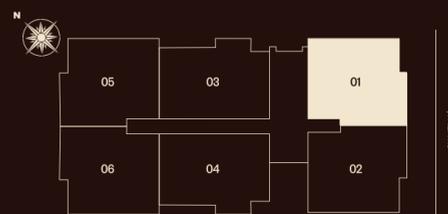
76,34 m²
de área privativa

02 dormitórios
01 sendo suíte

PLANTA TIPO FINAL 02

76,34 m²
de área privativa

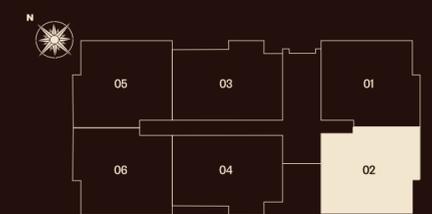
02 dormitórios
01 sendo suíte



DIFERENCIAIS

-  REBAIXO EM GESSO EM TODO APARTAMENTO
-  AMPLA ÁREA PRIVATIVA
-  PORCELANATO RETIFICADO 60X60CM
-  TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE
Banheiros e cozinha
-  LAJE TÉCNICA PARA SPLIT

-  CHURRASQUEIRA A CARVÃO
-  LIVING INTEGRADO
-  SACADA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO
-  PERSIANAS NOS DORMITÓRIOS
Proporcionando maior luminosidade
-  ESPERA PARA INSTALAÇÃO
DE AR-CONDICIONADO
Nos dormitórios e living



TENHA A ORIGINALIDADE
COMO PARTE DO SEU DIA A DIA.

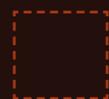


Imagem meramente ilustrativa

L I V I N G I N T E G R A D O

PLANTA TIPO FINAL 03

76,54 m²
de área privativa



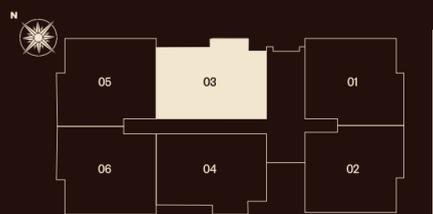
02 dormitórios
01 sendo suíte

PLANTA TIPO FINAL 04

76,25 m²
de área privativa



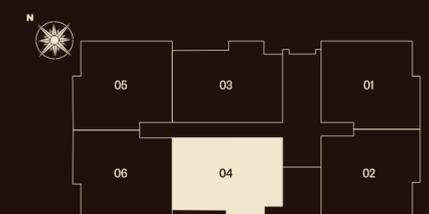
02 dormitórios
01 sendo suíte



DIFERENCIAIS

-  REBAIXO EM GESSO EM TODO APARTAMENTO
-  AMPLA ÁREA PRIVATIVA
-  PORCELANATO RETIFICADO 60X60CM
-  TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE
Banheiros e cozinha
-  LAJE TÉCNICA PARA SPLIT

-  CHURRASQUEIRA A CARVÃO
-  LIVING INTEGRADO
-  SACADA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO
-  PERSIANAS NOS DORMITÓRIOS
Proporcionando maior luminosidade
-  ESPERA PARA INSTALAÇÃO
DE AR-CONDICIONADO
Nos dormitórios e living



SONHE,
SINTA,
RELAXE.



Imagem meramente ilustrativa

S U Í T E

O espaço onde cabem
todos os seus sonhos.

PLANTA TIPO FINAL 05

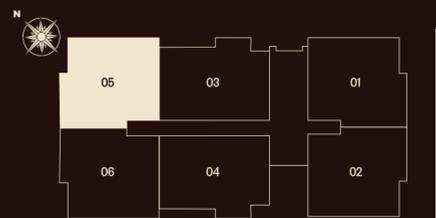
75,72 m²
de área privativa

02 dormitórios
01 sendo suíte

PLANTA TIPO FINAL 06

75,72 m²
de área privativa

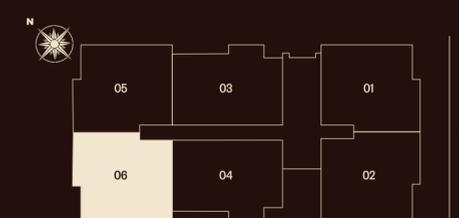
02 dormitórios
01 sendo suíte



DIFERENCIAIS

-  REBAIXO EM GESSO EM TODO APARTAMENTO
-  AMPLA ÁREA PRIVATIVA
-  PORCELANATO RETIFICADO 60X60CM
-  TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE
Banheiros e cozinha
-  LAJE TÉCNICA PARA SPLIT

-  CHURRASQUEIRA A CARVÃO
-  LIVING INTEGRADO
-  SACADA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO
-  PERSIANAS NOS DORMITÓRIOS
Proporcionando maior luminosidade
-  ESPERA PARA INSTALAÇÃO
DE AR-CONDICIONADO
Nos dormitórios e living



DIFERENCIAIS INCOMPARÁVEIS FONTANA

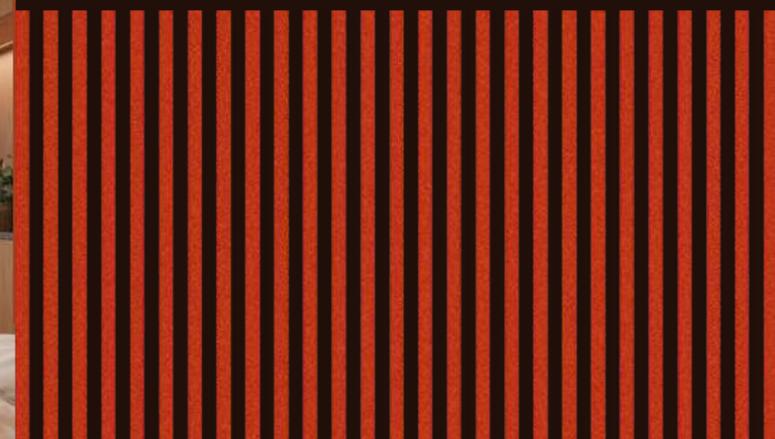
EMPREENDIMENTO

-  **HALL DE ENTRADA COM PÉ-DIREITO DUPLO**
Mobiliado e decorado
-  **SALÃO DE FESTAS**
Mobiliado, decorado e climatizado
-  **ACADEMIA**
Equipada e climatizada
-  **ESPAÇO IOGA**
Mobiliado e decorado
-  **COWORKING**
Mobiliado, decorado e climatizado
-  **PLAYGROUND**
Equipado
-  **ÁREA EXTERNA**
Mobiliada
-  **LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA**
Rua Itajaí | Centro
-  **SISTEMA DE SEGURANÇA**
Circuito interno de câmeras de vídeo
-  **2 ELEVADORES**
-  **GERADOR DE ENERGIA**
Para as áreas comuns



APARTAMENTO

-  **REBAIXO EM GESSO EM TODO APARTAMENTO**
-  **AMPLA ÁREA PRIVATIVA**
-  **PORCELANATO RETIFICADO 60X60CM**
-  **TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE**
Banheiros e cozinha
-  **LAJE TÉCNICA PARA SPLIT**
-  **CHURRASQUEIRA A CARVÃO**
-  **LIVING INTEGRADO**
-  **SACADA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO**
-  **PERSIANAS NOS DORMITÓRIOS**
Proporcionando maior luminosidade
-  **ESPERA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO**
Nos dormitórios e living



TÉRREO

- 2 elevadores
- Hall de entrada com pé-direito duplo
- Coworking
- Gerador de energia para as áreas comuns
- Área de estar externa mobiliada
- 20 vagas



Imagem meramente ilustrativa

1º PAVIMENTO GARAGEM

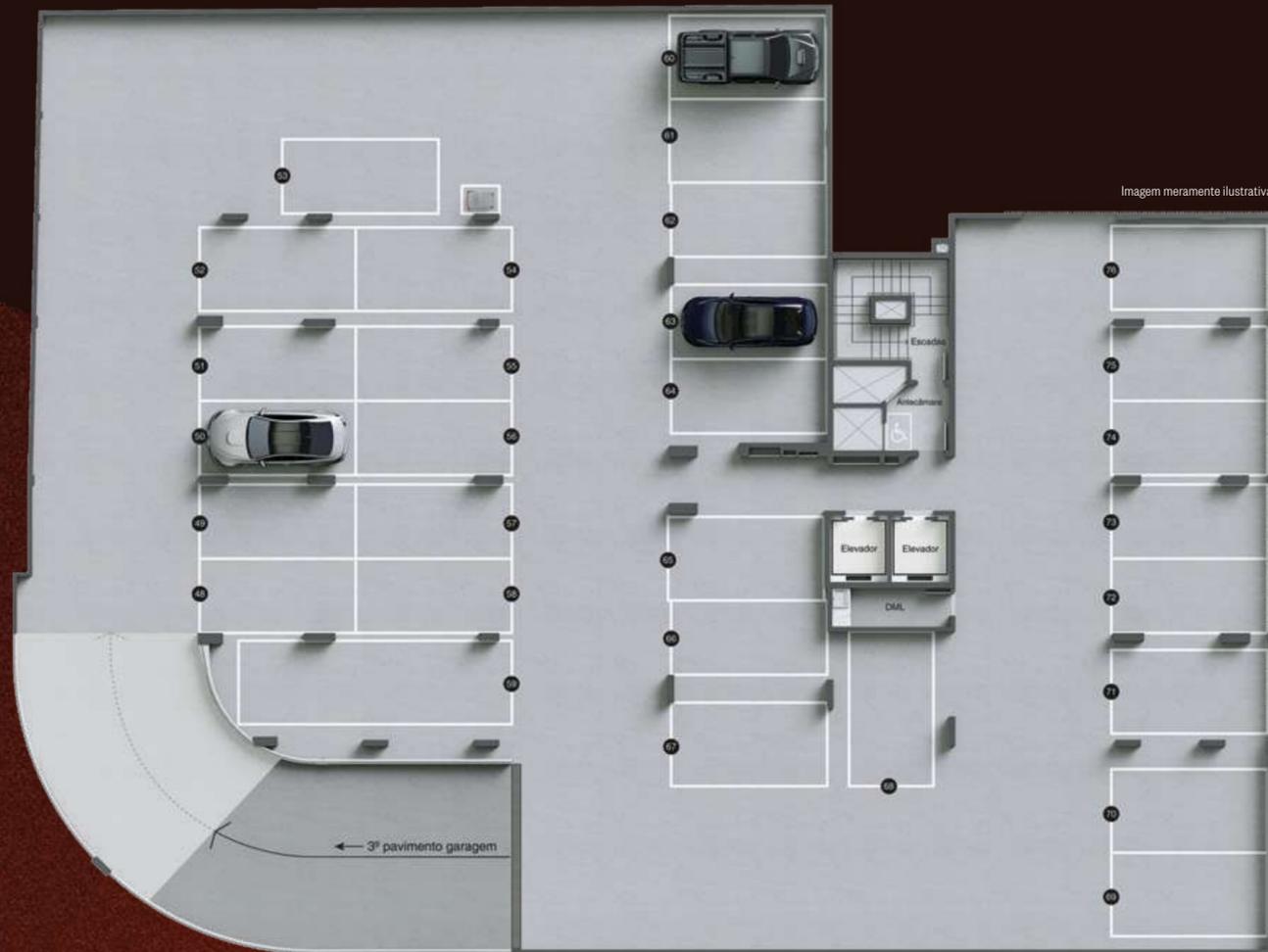
- 27 vagas de garagem



A VIDA PODE SER MAIS,
ELA PODE SER TUDO.

2º PAVIMENTO GARAGEM

■ 29 vagas



3º PAVIMENTO GARAGEM

- Salão de Festas
- Espaço loga
- Playground
- Academia
- 20 vagas





NO CENTRO DE TODOS OS SEUS NOVOS PLANOS.

No coração de Criciúma, o Pineto Residencial traduz a praticidade de morar perto de tudo, junto de uma vibração cosmopolita e urbana que convida seus moradores a descobrirem todos os dias suas novas possibilidades.

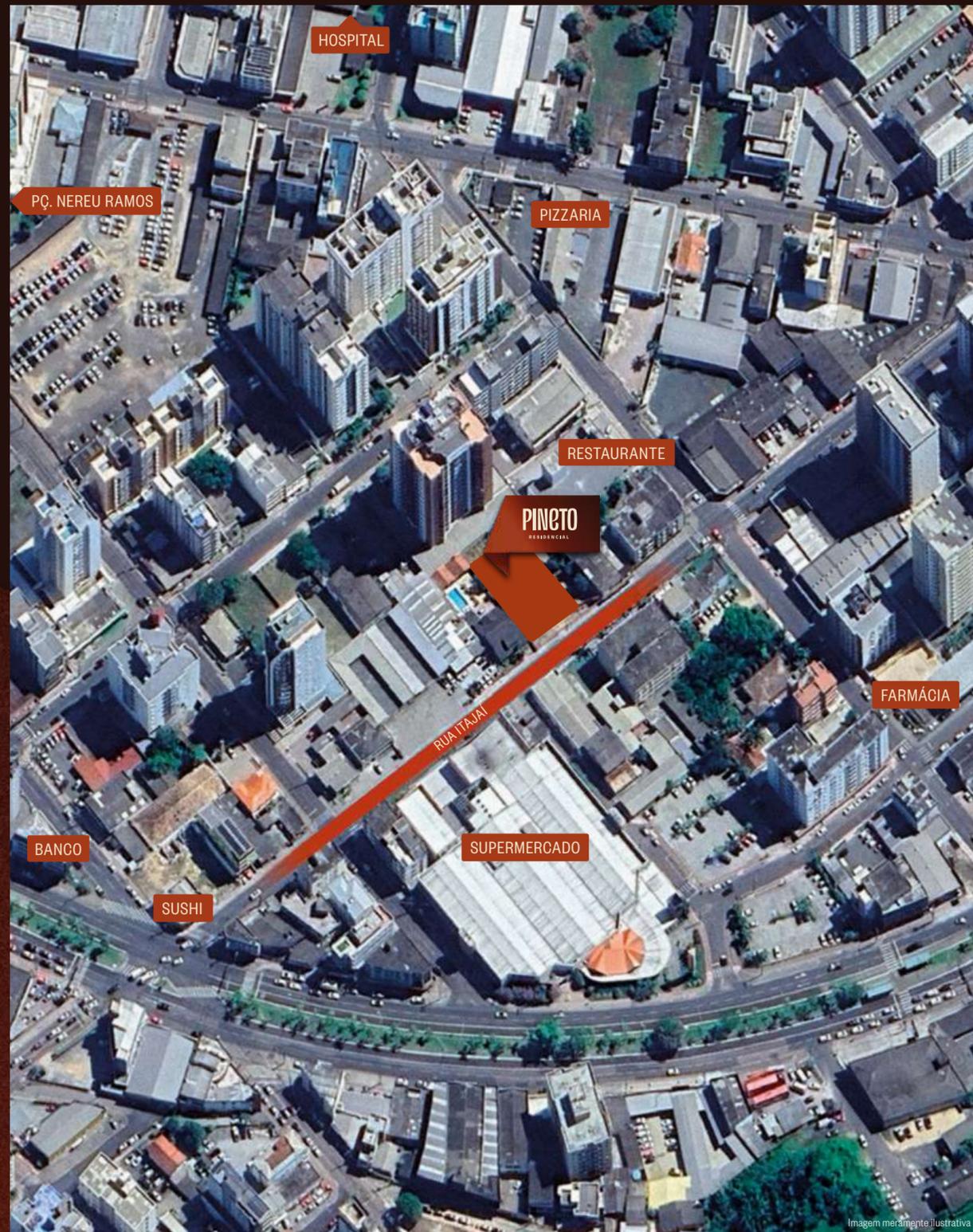


Imagem meramente ilustrativa



Acesse o QR CODE e saiba mais.

MEMORIAL DESCRITIVO

1. SERVIÇOS GERAIS

- 1.1 Será fornecido aos proprietários do apartamento do Edifício Residencial Pineto 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 terraplenagem para adequar a topografia aos níveis do projeto.

3. SISTEMA DE SEGURANÇA

- 3.1 O empreendimento terá dois acessos, sendo um para entrada e saída de veículos e outro para o acesso de pedestres.
- 3.2 No edifício será instalado sistema de segurança com circuito interno de câmeras de vídeo, para atender às áreas comuns dos pavimentos de garagem, hall de entrada do edifício e acessos de veículos e pedestres.

4. ÁREAS DE LAZER

- 4.1 O empreendimento será composto por:
 - Hall de Entrada;
 - Academia;
 - Salão de Festas;
 - Coworking;
 - Parque Infantil;
 - Espaço loga.

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 obedecerão às dimensões, alinhamentos e espessuras indicadas no projeto arquitetônico.
- 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

- 8.1 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.
- 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 sólidas e as demais semissólidas.
- 9.4 As esquadrias externas serão de alumínio e as janelas dos dormitórios receberão persianas com abertura manual.
- 9.5 O portão da garagem será metálico do tipo basculante, com acionamento eletrônico.

10. REVESTIMENTOS

- 10.1 As paredes dos banheiros 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 cerâmicos receberão aplicação de massa corrida.
- 10.3 Externamente, a obra será rebocada e terá detalhes em cerâmica conforme especificação do projeto arquitetônico.
- 10.4 Os tetos serão rebaidados com forro de gesso liso com negativo, conforme projeto específico.

11. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

- 11.1 Todos os ambientes dos apartamentos serão revestidos com porcelanato retificado das marcas Elizabeth, Portinari, Eliane, Ceusa ou similar qualidade.
- 11.2 O hall de entrada, salão de festas e coworking serão revestidos com porcelanato retificado.
- 11.3 A academia receberá piso vinílico e parte será piso emborrachado.
- 11.4 O Parque Infantil e Espaço loga serão revestidos com piso emborrachado.
- 11.5 O espaço de coleta de lixo será revestido com piso cerâmico.
- 11.6 As escadarias e antecâmaras terão piso de concreto com pintura fosca.
- 11.7 As garagens e áreas de manobra serão revestidas com piso de concreto polido e pintura de vagas.
- 11.8 As calçadas e acessos externos serão pavimentados com ladrilho hidráulico ou paver, além de áreas com gramado, conforme projeto arquitetônico.

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 Nas áreas comuns, os ambientes revestidos com porcelanato receberão rodapés conforme projeto específico.
- 13.3 Os ambientes revestidos com azulejo não terão rodapés.
- 13.4 As soleiras das portas externas, que dão acesso às sacadas, serão em pedra natural, assim como os peitoris das janelas externas e demais soleiras.

14. FERRAGENS

- 14.1 As ferragens das portas internas e externas serão da marca Pado, LaFonte, Arouca, Papaiz, Synter, Loc Rwell ou de similar qualidade.

15. VIDROS

- 15.1 Os vidros terão espessura adequada para cada vão.
- 15.2 As janelas terão vidros do tipo transparente, exceto as instaladas em banheiros que receberão vidro do tipo mini boreal.

16. APARELHOS SANITÁRIOS

- 16.1 Os banheiros receberão bacias sanitárias com caixa acoplada das marcas Celite, Roca,

Decca, Incepa ou similar qualidade.

16.2 Nas unidades habitacionais, 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 Decca, 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 do condomínio serão entregues com luminárias.
- 18.5 As tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Iriel, Siemens, Prime, Schneider ou de similar qualidade.

19. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

- 19.1 Serão executadas 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 e cozinha.
- 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 linha premium com acabamento fosco.
- 21.2 Internamente, as áreas sociais comuns serão pintadas com tinta acrílica linha Premium com acabamento acetinado.
- 21.3 Nas fachadas serão aplicadas textura e pintura de uso específico para área externa.
- 21.4 As portas, marcos e vistas de madeira terão como acabamento revestimento branco.
- 21.5 As vigas, lajes, pilares e paredes do estacionamento serão pintadas com tinta acrílica, sem aplicação de massa corrida.

22. DIVERSOS

- 22.1 Os elevadores serão das marcas ThyssenKrupp, Atlas/Schindler ou Otis.
- 22.2 O Salão de festas, Coworking e Academia do edifício serão entregues mobiliados, decorados e climatizados.
- 22.3 O hall de entrada será entregue mobiliado e decorado.
- 22.4 O Parque Infantil e Espaço loga serão entregues equipados.
- 22.5 As churrasqueiras serão a carvão.
- 22.6 Haverá tubulação para instalação de ar-condicionado do tipo Split nos dormitórios e área social dos apartamentos obedecendo a projeto específico.
- 22.7 O fornecimento e a instalação do ar-condicionado nas unidades habitacionais serão de responsabilidade do proprietário respectivo.
- 22.8 Haverá espera para coifa na cozinha.
- 22.9 O ralo da área de serviço não terá função de limpeza, apenas de segurança (extravasor). As sacadas das unidades terão ralos e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 22.10 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.
- 22.11 Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer pequenos ajustes nas dimensões durante a elaboração dos projetos.
- 22.12 As superfícies com acabamento em pintura das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 22.13 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.
- 22.14 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.
- 22.15 Os móveis, eletrodomésticos e acabamentos dos apartamentos que constam no projeto têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos e/ou instalados pela construtora.
- 22.16 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.
- 22.17 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.
- 22.18 Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estarão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- 22.19 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.

Edifício Residencial PINETO, está incorporado sob o nº R-7-160.123 do T. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC

Olavir José Bez Fontana
Presidente
Criciúma, maio/2025

PROJETO ARQUITETÔNICO
Arq. Rafael Bianchini Hipólito
CAU - A137365-0



FONTANA