

**SANLURI**  
RESIDENCIAL

**Prático, como você.**  
**Moderno, como você.**  
**Urbano, como você.**  
**Natural, como você.**

**Único,  
como você.**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



## Sanluri Residencial: Aqui é o seu lugar.

A praticidade acompanha a sua vida.  
E, agora, o seu jeito de morar.

O Sanluri Residencial é o empreendimento projetado para o seu estilo. No coração de Tubarão, nele você cria conexões em segundos com tudo aquilo que precisa para completar o seu dia.

Além disso, conta com o conforto naturalmente elegante que só um Fontana tem.





IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Mais do que morar,  
encontrar o seu lugar,  
do seu jeito.

ACESSO PRINCIPAL



Sua primeira impressão:  
modernamente aconchegante.

HALL DE ENTRADA COM PÉ-DIREITO DUPLO  
Mobiliado e decorado

**Seu refúgio natural, rodeado de conforto.**

**TERRAÇO**  
Equipado



Celebre a **alegria**  
de ser você.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

**SALÃO DE FESTAS**  
Mobiliado, decorado e climatizado

**COWORKING**

Mobiliado, decorado e climatizado

Aqui, a **praticidade**  
envolve sua **rotina.**







IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

O **bem-estar** conectado  
ao seu dia a dia.

**ACADEMIA**  
Equipada e climatizada

Sorria, enquanto a **alegria**  
embala a **diversão**.

PLAYGROUND  
Equipado



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA





O seu lazer,  
completo.




2º pavimento

- Área de lazer
- Apartamentos Garden



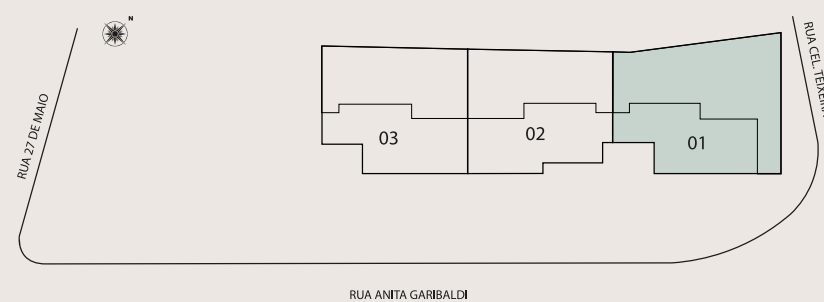
IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

-  **ACADEMIA**  
Equipada e climatizada
-  **SALÃO DE FESTAS**  
Mobiliado, decorado e climatizado
-  **COWORKING**  
Mobiliado, decorado e climatizado
-  **TERRAÇO**  
Equipado

-  **PLAYGROUND**  
Equipado
-  **SISTEMA DE SEGURANÇA COM CIRCUITO  
INTERNO DE CÂMERAS DE VÍDEO**
-  **2 ELEVADORES**



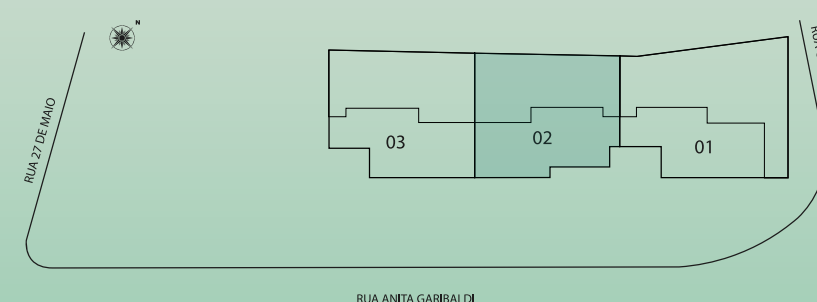
**Planta Garden**  
**APARTAMENTO 201**



**161,85 m<sup>2</sup>**  
**de área privativa**

- 2 dormitórios, sendo 1 suíte
- Lavanderia
- Living integrado
- Terrço com churrasqueira a carvão

**Planta Garden**  
**APARTAMENTO 202**

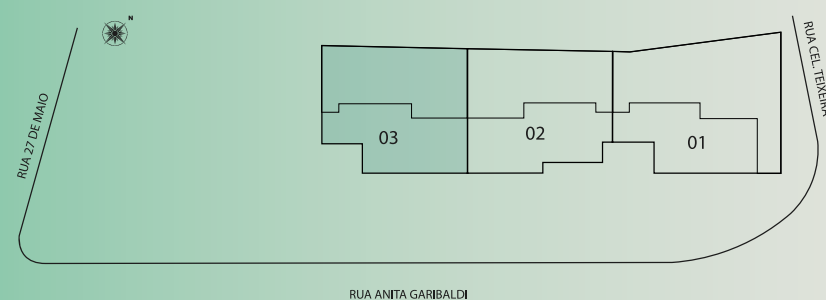


**134,22 m<sup>2</sup>**  
**de área privativa**

- 2 dormitórios, sendo 1 suíte
- Lavanderia
- Living integrado
- Terrço com churrasqueira a carvão



**Planta Garden**  
**APARTAMENTO 203**



**136,86 m<sup>2</sup>**  
**de área privativa**

- 2 dormitórios, sendo 1 suíte
- Lavanderia
- Living integrado
- Terraço com churrasqueira a carvão

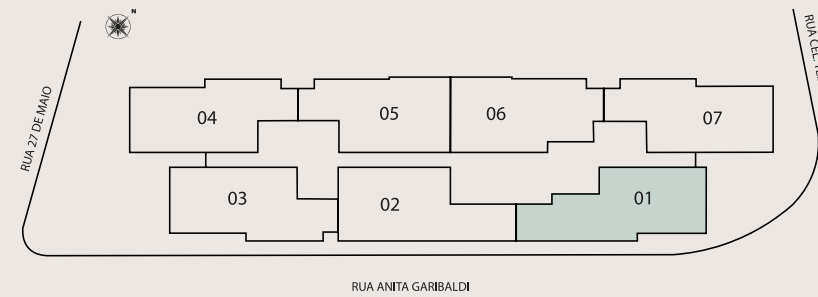
Todo o conforto  
de viver **do seu jeito,**  
no seu lugar.



## Planta tipo FINAL 01

78,79 m<sup>2</sup>  
de área privativa

- 2 suítes
- Lavabo
- Lavanderia
- Living integrado
- Sacada com churrasqueira a carvão



ESPERA PARA  
AR-CONDICIONADO  
TIPO SPLIT  
(Dormitórios e área social)

TUBULAÇÃO PARA  
ÁGUA QUENTE  
(Banheiros e cozinha)

JANELA COM  
PEITORIL EM VIDRO  
E PERSIANAS NOS  
DORMITÓRIOS  
PROPORCIONANDO  
MAIOR  
LUMINOSIDADE

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

LAVANDERIA  
COM ACESSO PARA  
A SACADA

SACADA COM  
GUARDA-CORPO  
EM VIDRO

FORRO DA SACADA  
EM MADEIRA

FECHADURA  
DIGITAL

REBAIXO  
EM GESSO

PORCELANATO  
RETIFICADO

CHURRASQUEIRA  
A CARVÃO

## Planta tipo FINAL 02

78,11 m<sup>2</sup>  
de área privativa

- 2 suítes
- Lavabo
- Lavanderia
- Living integrado
- Sacada com churrasqueira a carvão

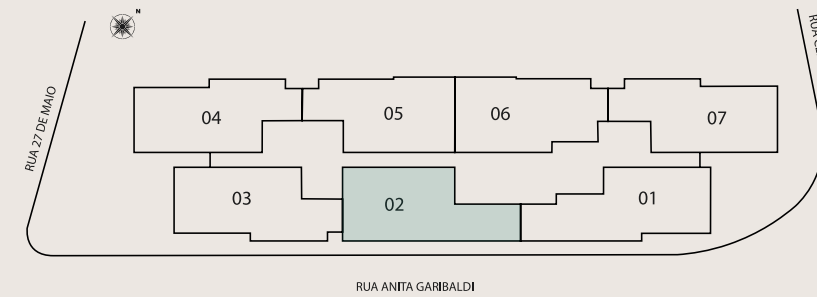


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

FECHADURA  
DIGITAL

REBAIXO  
EM GESSO

PORCELANATO  
RETIFICADO

TUBULAÇÃO PARA  
ÁGUA QUENTE  
(Banheiros e cozinha)

ESPERA PARA  
AR-CONDICIONADO  
TIPO SPLIT  
(Dormitórios e área social)

JANELA COM  
PEITORIL EM VIDRO  
E PERSIANAS NOS  
DORMITÓRIOS  
PROPORCIONANDO  
MAIOR  
LUMINOSIDADE

SACADA COM  
GUARDA-CORPO  
EM VIDRO

FORRO DA SACADA  
EM MADEIRA

LAVANDERIA  
COM ACESSO  
PARA A SACADA

CHURRASQUEIRA  
A CARVÃO



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

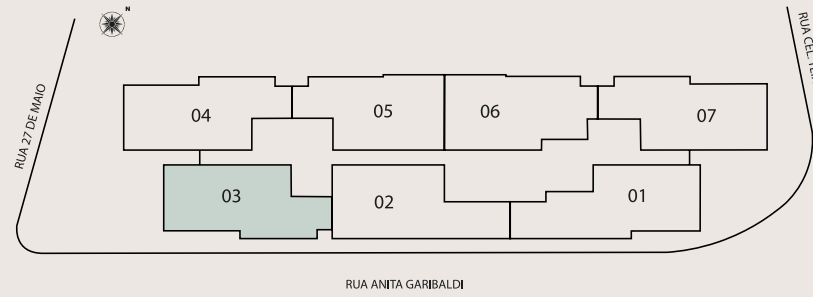
Encante-se com o seu  
**jeito** de viver bem.

LIVING INTEGRADO

## Planta tipo FINAL 03

73,85 m<sup>2</sup>  
de área privativa

- 2 dormitórios, sendo 1 suíte
- Lavanderia
- Living integrado
- Sacada com churrasqueira a carvão



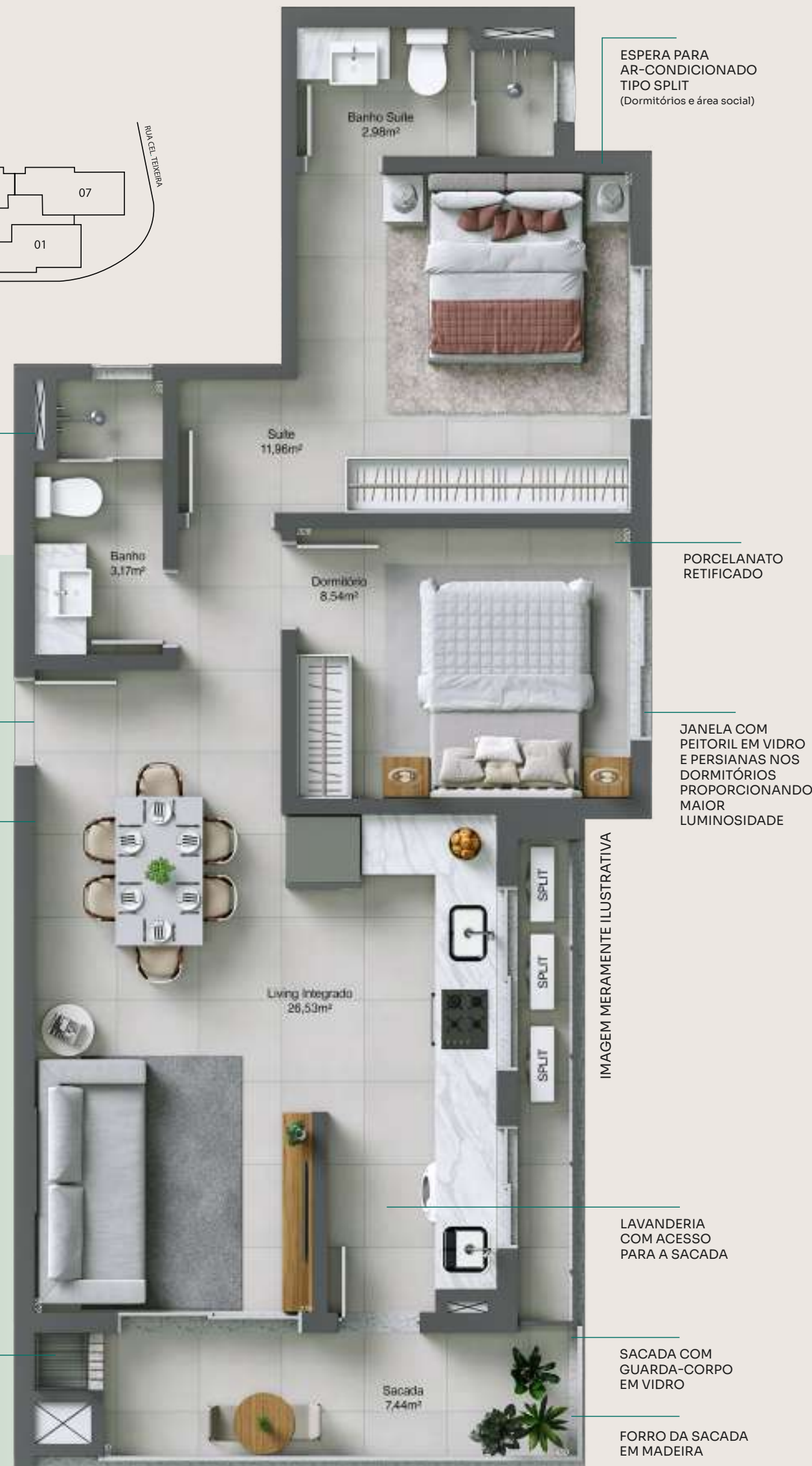
RUA ANITA GARIBALDI

TUBULAÇÃO PARA  
ÁGUA QUENTE  
(Banheiros e cozinha)

FECHADURA  
DIGITAL

REBAIXO  
EM GESSO

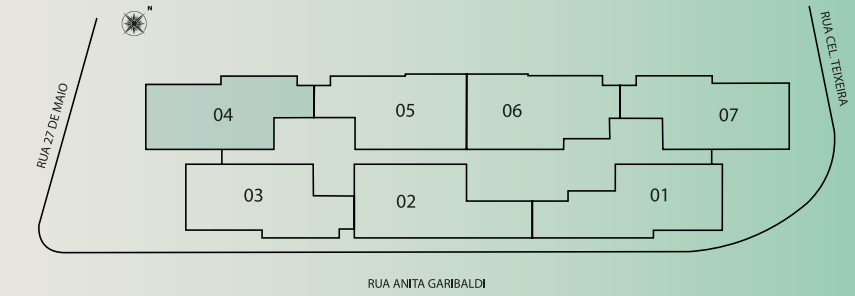
CHURRASQUEIRA  
A CARVÃO



## Planta tipo FINAL 04

74,14 m<sup>2</sup>  
de área privativa

- 2 dormitórios, sendo 1 suíte
- Lavanderia
- Living integrado
- Sacada com churrasqueira a carvão



RUA ANITA GARIBALDI

REBAIXO  
EM GESSO

JANELA COM  
PEITORIL EM VIDRO  
E PERSIANAS NOS  
DORMITÓRIOS  
PROPORCIONANDO  
MAIOR  
LUMINOSIDADE

LAVANDERIA  
COM ACESSO  
PARA A SACADA

SACADA COM  
GUARDA-CORPO  
EM VIDRO





Relaxe enquanto sonha com  
todas as suas **novas possibilidades.**

SUÍTE



**Planta tipo**  
**FINAL 05**

**72,05 m<sup>2</sup>**  
**de área privativa**

- 2 dormitórios, sendo 1 suíte
- Lavanderia
- Living integrado
- Sacada com churrasqueira a carvão

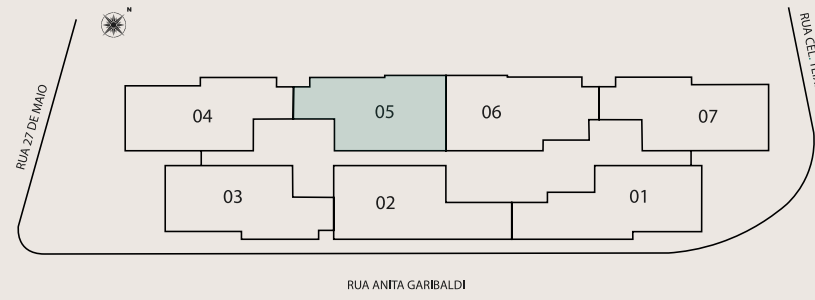


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

JANELA COM PEITORIL EM VIDRO E PERSIANAS NOS DORMITÓRIOS PROPORCIONANDO MAIOR LUMINOSIDADE

ESPERA PARA AR-CONDICIONADO TIPO SPLIT (Dormitórios e área social)

REBAIXO EM GESSO

SACADA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO

FORRO DA SACADA EM MADEIRA

LAVANDERIA COM ACESSO PARA A SACADA

CHURRASQUEIRA A CARVÃO

TUBULAÇÃO PARA ÁGUA QUENTE (Banheiros e cozinha)

FECHADURA DIGITAL

PORCELANATO RETIFICADO

**Planta tipo**  
**FINAL 06**

**73,25 m<sup>2</sup>**  
**de área privativa**

- 2 dormitórios, sendo 1 suíte
- Lavanderia
- Living integrado
- Sacada com churrasqueira a carvão

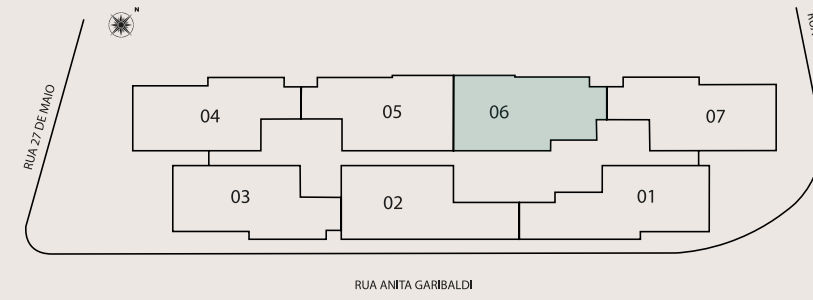


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

FECHADURA DIGITAL

TUBULAÇÃO PARA ÁGUA QUENTE (Banheiros e cozinha)

REBAIXO EM GESSO

PORCELANATO RETIFICADO

JANELA COM PEITORIL EM VIDRO E PERSIANAS NOS DORMITÓRIOS PROPORCIONANDO MAIOR LUMINOSIDADE

ESPERA PARA AR-CONDICIONADO TIPO SPLIT (Dormitórios e área social)

SACADA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO

FORRO DA SACADA EM MADEIRA

LAVANDERIA COM ACESSO PARA A SACADA

CHURRASQUEIRA A CARVÃO

## Planta tipo FINAL 07

73,36 m<sup>2</sup>  
de área privativa

2 dormitórios, sendo 1 suíte  
Lavanderia  
Living integrado  
Sacada com  
churrasqueira a carvão

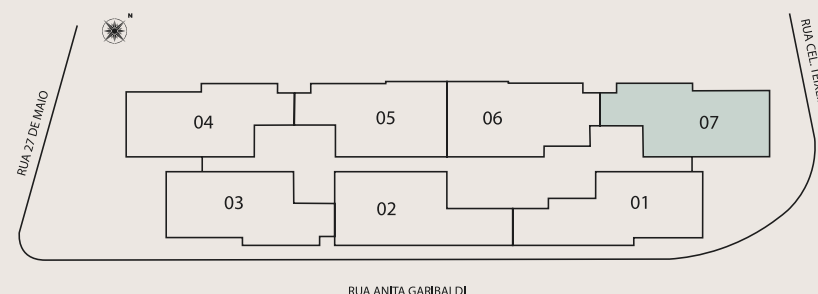


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

TUBULAÇÃO PARA  
ÁGUA QUENTE  
(Banheiros e cozinha)

FECHADURA  
DIGITAL

CHURRASQUEIRA  
A CARVÃO



JANELA COM  
PEITORIL EM VIDRO  
E PERSIANAS NOS  
DORMITÓRIOS  
PROPORCIONANDO  
MAIOR  
LUMINOSIDADE

REBAIXO  
EM GESSO

ESPERA PARA  
AR-CONDICIONADO  
TIPO SPLIT  
(Dormitórios e área social)

PORCELANATO  
RETIFICADO












LAVANDERIA  
COM ACESSO  
PARA A SACADA

FORRO DA SACADA  
EM MADEIRA

SACADA COM  
GUARDA-CORPO EM VIDRO

## DIFERENCIAIS INCOMPARÁVEIS FONTANA

### APARTAMENTO

-  FECHADURA DIGITAL
-  JANELA COM PEITORIL EM VIDRO E PERSIANAS NOS DORMITÓRIOS PROPORCIONANDO MAIOR LUMINOSIDADE
-  SACADA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO
-  CHURRASQUEIRA A CARVÃO  
Com sistema de exaustão e damper que evita o retorno da fumaça
-  FORRO DA SACADA EM MADEIRA
-  LAVANDERIA COM ACESSO PARA A SACADA
-  LAJE TÉCNICA PARA SPLIT
-  ESPERA PARA AR-CONDICIONADO TIPO SPLIT  
Living e dormitórios
-  TUBULAÇÃO PARA ÁGUA QUENTE  
Banheiros e cozinha
-  PORCELANATO RETIFICADO 60X60CM
-  REBAIXO EM GESSO  
Em todo o apartamento

O melhor negócio  
**começa por aqui.**

2 Salas Comerciais  
no Centro de Tubarão.

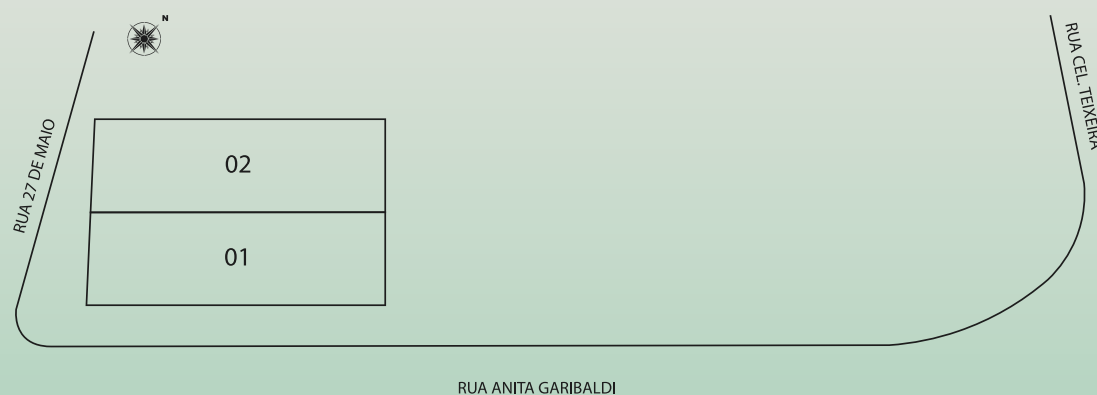


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

## Salas Comerciais



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



Invista em um espaço  
que tem **tudo a ver**  
com a cidade e com você.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



## Térreo

34 vagas de garagem  
Hall de Entrada com pé-direito duplo  
Pintura Epóxi nas garagens

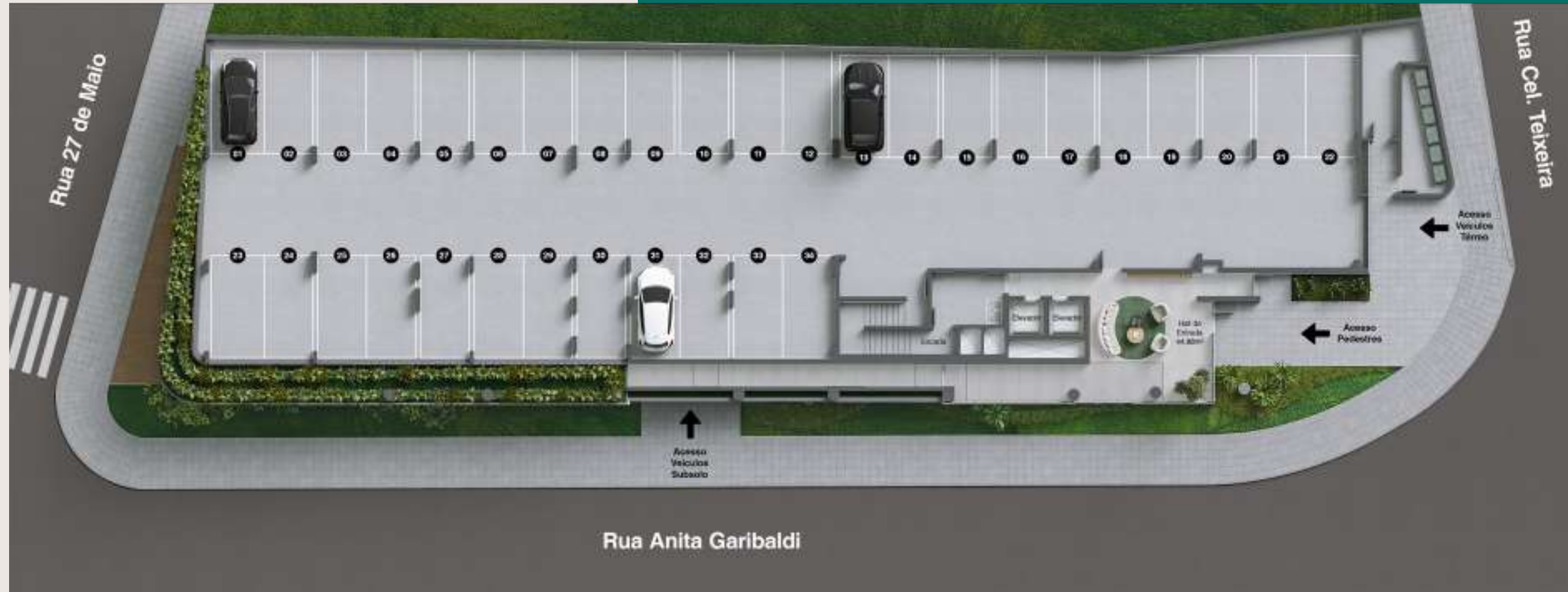


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

## Subsolo

39 vagas de garagem  
Pintura Epóxi nas garagens



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

**SANLURI**  
RESIDENCIAL

Quer uma rotina com  
mais praticidade?  
**Aqui é o seu lugar.**



Acesse o  
QR CODE  
e saiba mais.

O seu próximo lar,  
a poucos minutos do seu  
próximo destino.

Rua Coronel Teixeira, N° 236,  
esquina com a Rua Anita Garibaldi  
e Rua Vinte e Sete de Maio,  
Centro – Tubarão/SC.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1. SERVIÇOS GERAIS

- 1.1 Será fornecido aos proprietários do apartamento do Edifício Residencial Sanluri 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

No terreno será realizado terraplenagem para adequar a topografia aos níveis do projeto.

### 3. SISTEMA DE SEGURANÇA

- 3.1 O empreendimento terá seis acessos, sendo três para as salas comerciais, e três para o edifício residencial.
- 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 DE LAZER

O empreendimento será composto por:

- Hall de Entrada;
- Salão de festas;
- Academia;
- Coworking;
- Playground;
- Terraço.

### 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 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

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 As folhas das portas de entrada dos apartamentos serão do tipo sólidas e demais semi sólidas.
- 9.4 As esquadrias externas serão de alumínio, sendo que as janelas dos dormitórios terão persianas com abertura manual.
- 9.5 Os portões da garagem serão metálicos do tipo basculante e de correr, com acionamento eletrônico.

### 10. REVESTIMENTOS

- 10.1 As paredes dos banheiros serão revestidas com azulejo das marcas Portinari, Portobello, 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 o empreendimento terá revestimentos conforme especificação do projeto arquitetônico.
- 10.4 Os tetos serão rebalçados com forro de gesso, exceto na sacada, onde será utilizada madeira natural, ecológica ou similar, de acordo com o projeto arquitetônico.

### 11. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

- 11.1 Os ambientes dos apartamentos serão revestidos com porcelanato retificado com dimensões mínimas de 60x60cm, 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 será revestida com piso vinílico ou emborrachado.
- 11.4 O playground será revestido com piso emborrachado.
- 11.5 As escadarias condominiais serão em concreto polido com pintura fosca.
- 11.6 O terraço será revestido com piso porcelanato antiderrapante.
- 11.7 As garagens, áreas de manobra, depósitos, sala de medidores, sala das lixeiras e central de gás terão como revestimento piso de concreto polido.
- 11.8 As calçadas e acessos externos serão pavimentados com paver ou ladrilho hidráulico, além de áreas com gramado e jardim, conforme projeto arquitetônico.

### 12. IMPERMEABILIZAÇÃO

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 piso cerâmico receberão rodapés conforme projeto específico.
- 13.3 Os peitoris das janelas externas serão em pedra natural.

### 14. FERRAGENS

- 14.1 As ferragens das portas internas e externas serão da linha Pado, Assa Abloy, Arouca, Papatz, Synter, Lockwell 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 tipo mini boreal.

15.3 As demais dependências terão vidros transparentes, conforme projeto arquitetônico.

### 16. APARELHOS SANITÁRIOS

- 16.1 Nos banheiros serão instaladas bacias sanitárias com calxa acoplada das marcas Celite, Roca, Deca, Incepa 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 Piel, Siemens, Prime, Schneider, Tramontina ou de similar qualidade.

### 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 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 pintados com tinta acrílica fosca Premium.
- 21.2 Externamente serão aplicadas textura e pintura para fachadas conforme projeto específico.
- 21.3 As vigas, lajes, pilares e paredes do estacionamento serão pintados 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 Playground e terraço serão entregues equipados.
- 22.5 As churrasqueiras serão a carvão.
- 22.6 Haverá tubulação para instalação de ar-condicionado do tipo Split nos apartamentos, obedecendo ao projeto de climatização.
- 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). As sacadas das unidades terão ralos e calçamento 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 pequenos ajustes nas dimensões durante a elaboração dos projetos.
- 22.11 As superfícies com acabamento em pintura das áreas privadas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 22.12 O arjardimento será efetuado conforme projeto, 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.

Edifício Residencial e Comercial  
SANLURI está incorporado sob  
o nº R-3-77-081 do 2º Ofício de Registro  
de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC.

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

  
Olavir José Bez Fontana  
Presidente  
Criciúma, dezembro/2024



