





SORDELLO
RESIDENCIAL





ONDE O *Centro* É VOCÊ!

O Sordello Residencial foi projetado em cada detalhe para prestigiar seu estilo de viver, colocando praticidade e conforto no entorno de você e de sua família. Sua infraestrutura conta com diversos recursos para tornar mais especiais os momentos do seu dia a dia.

Aqui você encontrará apartamentos confortáveis de 2 dormitórios (sendo 1 suíte), além de uma ampla sacada com churrasqueira a carvão e acesso pela área de serviço. Tudo isso para proporcionar os melhores momentos às pessoas que você ama. No Sordello, seu lazer e o de sua família estarão garantidos com Playground, Pet Place, Salão de Festas e Minicampo de Futebol.

Para completar, na localização privilegiada do empreendimento os principais pontos da cidade estarão ao seu redor: o trabalho, a praça, vias importantes, faculdade, supermercados, restaurantes e outros serviços comerciais. Todas essas comodidades do empreendimento foram planejadas com atenção especial à sua personalidade, para concentrar mais bem-estar em sua vida!

HARMONIA E *praticidade* PARA ACOLHER

O estilo moderno e simpático do empreendimento ganha destaque na fachada para o conjunto central, emoldurando as amplas sacadas com churrasqueira a carvão. A harmonia do empreendimento ainda irá trazer um toque de leveza ao novo endereço onde você merece estar.



imagem meramente ilustrativa



O pé-direito do hall de entrada dispõe de uma charmosa recepção onde você será acolhido todos os dias de maneira prática e confortável. O espaço será uma demonstração do seu jeito marcante de viver!

HALL DE ENTRADA

MOBILIADO E DECORADO



imagem meramente ilustrativa

BONITO E
funcional



SALÃO DE FESTAS

MOBILIADO, DECORADO
E CLIMATIZADO

imagem meramente ilustrativa





CONCENTRE BOAS
sensações
EM SEUS EVENTOS.

Salão de Festas com vista para os arredores,
equipado com churrasqueira a carvão
para você realizar eventos acolhendo seus
convidados de forma mais agradável.
Além do espaço aconchegante, você terá
à disposição todas as funcionalidades
para facilitar o seu momento!





imagem meramente ilustrativa



PLAYGROUND

Alegria E BEM-ESTAR

Espaço acolhedor e lúdico
para fazer a alegria das crianças!
Aqui elas irão desfrutar de momentos
que promovem mais bem-estar.

ONDE A
diversão
ENTRA EM
CAMPO

O Sordello Residencial proporciona boas experiências ao redor de sua vida: divirta-se com sua família e amigos no exclusivo Minicampo de Futebol do empreendimento!

MINICAMPO
DE FUTEBOL



Imagem meramente ilustrativa

**PET
PLACE**

**UM LUGAR
especial
PARA O SEU PET**

No Pet Place, seu animal de estimação poderá se exercitar e brincar e, assim, também viver de forma mais saudável e feliz.





imagem meramente ilustrativa



DESCANSO E
privacidade

A harmoniosa otimização dos espaços, unida ao conforto do ambiente, irá proporcionar momentos especiais a você. Aqui, tudo foi pensado para o seu relaxamento e merecido descanso.

SUÍTE

LIVING

UM ESPAÇO *acolhedor*

O living e a sacada conectam os ambientes e os tornam especialmente aconchegantes. Mais do que isso, ele inspira a conexão entre você e as pessoas que ama!



imagem meramente ilustrativa



AMPLA SACADA
COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO

ONDE SURGEM
AS MELHORES
sensações

Realize seus encontros
gastronômicos com praticidade
e conforto e dê um sabor único
às suas experiências!

imagem meramente ilustrativa



APTO TIPO FINAL 01

Os apartamentos finais 02, 04 e 05
possuem a mesma planta, apenas
com uma diferença de 0,21m²

ÁREA PRIVATIVA 66,77m²

- 2 Dormitórios (sendo 1 suíte)
- Cozinha integrada
- Sala de estar/jantar
- Sacada com churrasqueira a carvão
- Área de serviço com acesso para sacada
- Banheiro social



Rua Alfredo Del Priori



APTO TIPO FINAL 06

Os apartamentos finais 03 possuem a mesma planta apenas com uma diferença de 2,34m².

ÁREA PRIVATIVA 69,71m²

- 2 Dormitórios (sendo 1 suíte)
- Cozinha integrada
- Sala de estar/jantar
- Sacada com churrasqueira a carvão
- Área de serviço
- Banheiro social

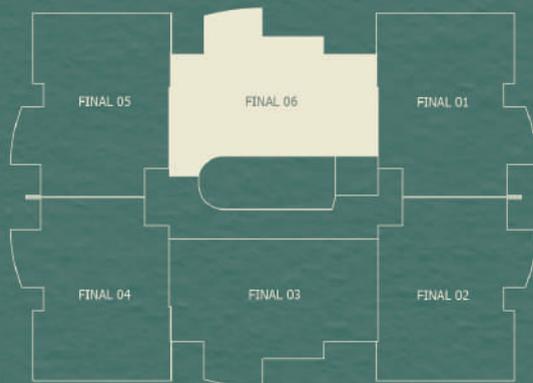


imagem meramente ilustrativa



TÉRREO

- 26 vagas de garagem
- 1 elevador
- Hall de Entrada
- Salão de festas
- Playground
- Terraço descoberto
- Pet Place
- Minicampo de Futebol

SUBSOLO

26 vagas de garagem
01 elevador



Rua Alfredo Del Priori

NO LUGAR ONDE
O CENTRO É VOCÊ,
TUDO SE VOLTA
AO *seu conforto*





DIFERENCIAIS

EMPREENDIMENTO



Fachada revestida com pastilhas e pintura com textura



Laje nervurada



Iluminação com sensores de presença nas áreas comuns



Sistema de segurança por câmera 24h

APARTAMENTO



Rebaixo em gesso em todo o apartamento



Espera para instalação de Split (dormitórios e sala)



Acabamento em porcelanato retificado



Tubulação para água quente (banheiro, cozinha e sacada)



Massa corrida em todas as paredes do apartamento



Espera para instalação de internet nos apartamentos



Tubulação de antena local de TV instalada nos apartamentos



Possibilidade de alteração na planta



Sacada com churrasqueira a carvão



Persianas automatizadas na suíte e dormitório

MEMORIAL DESCRITIVO

1. SERVIÇOS GERAIS

- 1.1. Será fornecido aos proprietários dos apartamentos do Edifício Residencial Sordello, um jogo completo das especificações dos serviços a serem executados; e na obra ficará a disposição dos mesmos um jogo completo dos projetos.
- 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 terraplanagem para adequar a topografia aos níveis do projeto.

3. FUNDAÇÕES

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

4. ESTRUTURAS

- 4.1 O projeto estrutural obedecerá às normas da ABNT.
- 4.2 A estrutura a ser executada será em concreto armado.
- 4.3 As lajes serão do tipo maciça nervurada.

5. ALVENARIAS

- 5.1 As paredes obedecerão às dimensões, alinhamentos e espessuras indicadas no projeto arquitetônico.
- 5.2 Serão usados tijolos furados em todas as paredes, exceto nas paredes da central de gás, que serão de bloco de concreto.

6. COBERTURAS

- 6.1 O madeiramento da cobertura será executado com dimensões necessárias para suportar as cargas de telhas e cargas acidentais.
- 6.2 O telhamento da cobertura será executado com telhas Aluzineo.

7. ESQUADRIAS

- 7.1 Todas as esquadrias deverão obedecer aos detalhes especificados no projeto.
- 7.2 Todos os marcos e vistas das portas internas serão em madeira.
- 7.3 As portas dos apartamentos serão do tipo semissólidas, sendo que a porta de entrada será do tipo sólida.
- 7.4 As esquadrias externas serão de alumínio, sendo que as janelas dos dormitórios terão persianas automatizadas.
- 7.5 Os portões das garagens serão do tipo basculante, com acionamento eletrônico.

8. REVESTIMENTOS

- 8.1 As paredes dos banheiros e áreas de serviço serão revestidas com azulejo retificado.
- 8.2 Todas as paredes internas dos apartamentos que não receberem revestimentos especiais, receberão aplicação de massa corrida.
- 8.3 Externamente, a obra será rebocada e terá detalhes em cerâmica conforme especificação do projeto arquitetônico.
- 8.4 Devido à utilização de laje nervurada, os tetos serão rebaixados com forro de gesso liso com negativo.

9. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

- 9.1 Todos os ambientes dos apartamentos serão revestidos com piso porcelanato retificado.
- 9.2 O hall de entrada e o salão de festas serão revestidos com piso porcelanato retificado.
- 9.3 As escadarias e antecâmaras serão revestidas com piso cerâmico.
- 9.4 As calçadas e acessos externos serão pavimentados com paver.
- 9.5 As garagens e áreas de manobra terão como revestimento piso de concreto polido e pintura epóxi.

10. IMPERMEABILIZAÇÃO

- 10.1 Os reservatórios, rebaixo do box do banheiro e sacada serão impermeabilizados com cristalizantes.
- 10.2 O terraço descoberto das coberturas e as calhas serão impermeabilizados com manta asfáltica

11. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

- 11.1 Todos os ambientes revestidos com piso cerâmico receberão rodapés do mesmo tipo e modelo.
- 11.2 As soleiras das portas externas que dão acesso às sacadas serão de granito.
- 11.3 Os peitoris das janelas externas e sacadas, assim como as soleiras das floreiras serão de granito.

12. FERRAGENS

- 12.1 As ferragens das portas internas e externas serão da linha Pado, LaFonte, Arouca, Papaiz, Sinter ou Loc Rwell.

13. VIDROS

- 13.1 Os vidros terão espessura adequada para cada vão.
- 13.2 Os banheiros, áreas de serviço e cozinhas terão vidros mini boreal.
- 13.3 As demais dependências terão vidros transparentes.
- 13.4 A porta da área de serviço será de vidro temperado.

14. APARELHOS SANITÁRIOS

- 14.1 Nos banheiros serão instalados bacias sanitários com caixa acoplada das marcas Celite, Deca ou Incepa.
- 14.2 O fornecimento e instalação das cubas e bancadas será de responsabilidade do proprietário.

15. METAIS

- 15.1 Todas as bases para os metais serão das marcas Deca ou Docol.
- 15.2 O fornecimento e instalação dos acabamentos de registro, válvulas e torneiras serão de responsabilidade do proprietário.

16. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- 16.1 As instalações elétricas e telefônicas serão executadas em concordância com os projetos aprovados.
- 16.2 No edifício será instalado sistema de prevenção a incêndios, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.
- 16.3 Os pontos de luz das áreas do condomínio serão entregues com luminárias.
- 16.4 As tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Iriel, Siemens ou Prime.

- 16.5 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, elevadores e acessos de veículos e pedestres.

17. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

- 17.1 Os apartamentos serão providos de tubulação para água quente nos banheiros, cozinha e sacada.
- 17.2 O fornecimento e instalação do aquecedor serão de responsabilidade do proprietário.
- 17.3 Serão instalados hidrômetros individuais nos apartamentos.

18. PINTURAS

- 18.1 Internamente os apartamentos serão pintados com tinta acrílica fosca premium.
- 18.2 Externamente será aplicado textura e pintura acrílica fosca premium conforme especificação do projeto arquitetônico.
- 18.3 As portas, marcos e vistas de madeira terão como acabamento pintura branca.
- 18.4 As vigas, lajes, pilares e paredes do estacionamento serão pintados com tinta acrílica, sem aplicação de massa corrida.

19. DIVERSOS

- 19.1 Será efetuado ajardinamento conforme projeto paisagístico.
- 19.2 O Edifício terá um elevador da marca TKE, Atlas/ Schindler ou Otis.
- 19.3 O hall de entrada do edifício será entregue mobiliado e decorado.
- 19.4 O salão de festas do edifício será entregue mobiliado, decorado e climatizado.
- 19.5 O playground, espaço pet e campo de futebol serão entregues equipados.
- 19.6 O playground e o campo de futebol serão revestidos com grama sintética e espaço pet com grama natural.
- 19.7 As churrasqueiras serão a carvão.
- 19.8 Haverá tubulação para instalação de ar condicionado do tipo split nos dormitórios e sala de estar jantar dos apartamentos.
- 19.9 O fornecimento e instalação do ar condicionado do tipo split, será de responsabilidade do proprietário.
- 19.10 Os móveis e eletrodomésticos dos apartamentos que constam no projeto, têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos pela construtora.
- 19.11 A Construtora reserva-se ao direito de optar por uma das marcas ou materiais citados nesse memorial para oferecer aos proprietários.
- 19.12 Toda e qualquer alteração que o proprietário deseje realizar, deverá ser solicitada através de carta-consulta à Construtora com a devida antecedência, para análise de viabilidade técnica dos serviços e orçamento a ser realizado pelo setor de engenharia.

Incorporação Registrada sob nº R-4 141.686 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC.

Projeto Arquitetônico
Nivaldo Hipólito – CAU Nº A9560-5



Olvacir José Bez Fontana
Presidente

Criciúma, Julho/2021

