

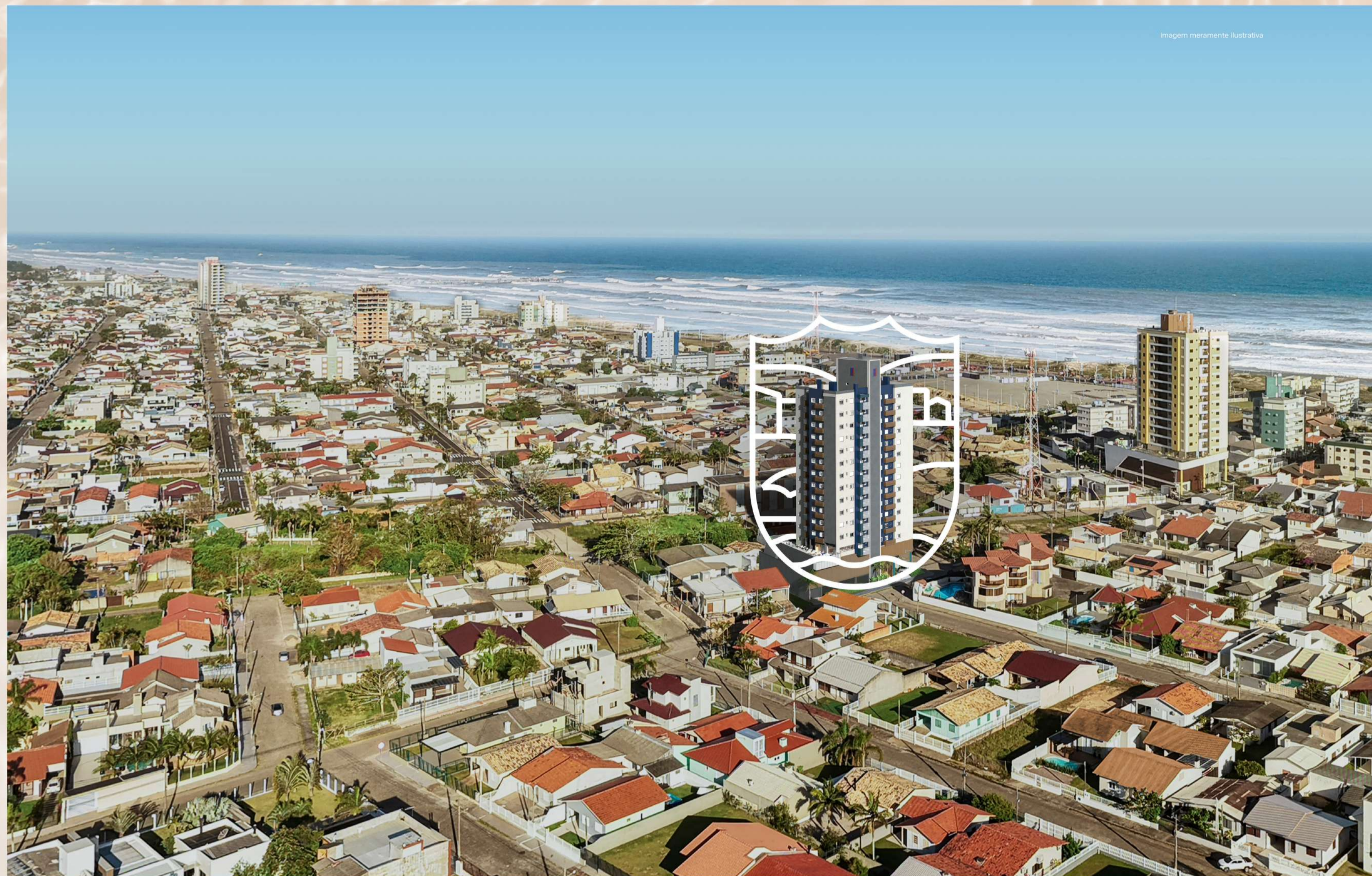


Mar di Arienzo

AMPLIE SEU HORIZONTE



Imagem meramente ilustrativa



DEIXE O MAR
REGULAR SEU
HUMOR E SEU
CORPO.

No Mar di Arienzo cada detalhe traduz sua conexão com o mar, a vida, a amplitude de habitar onde você merece estar.

📍 RUA CRICIÚMA,
esq. Rua Araranguá
Centro, Balneário Rincão | SC



Imagem meramente ilustrativa

ACESSO PRINCIPAL COM PORTE-COCHÈRE

CAMINHE À ALTURA DOS
SEUS SONHOS.



ENTRE,
CIRCULE,
HABITE.

CADA PASSO REVELA
UM ESPAÇO PENSADO.

| PORTE-COCHÈRE

HALL DE
ENTRADA
COM PÉ-DIREITO
DUPLO
Mobiliado e decorado

| ACESSO PARA BANHISTA
COM DUCHAS

| 2 ELEVADORES

CONTROLE DE ACESSO COM
RECONHECIMENTO
FACIAL



Mar di Arienzo

O MAGNÍFICO NA
EXPERIÊNCIA DE
VIVER.

Ambientes que ampliam a forma de viver o tempo. Entre encontros, pausas e permanências, o espaço acompanha o ritmo de cada dia com naturalidade.

Os espaços de lazer se integram ao cotidiano e valorizam uma experiência contínua de viver bem.

385,83 M²
área de lazer

| SALÃO DE FESTAS

| PISCINA
adulto e infantil

| ACADEMIA

| BRINQUEDOTECA

| PLAYGROUND

| TERRAÇO

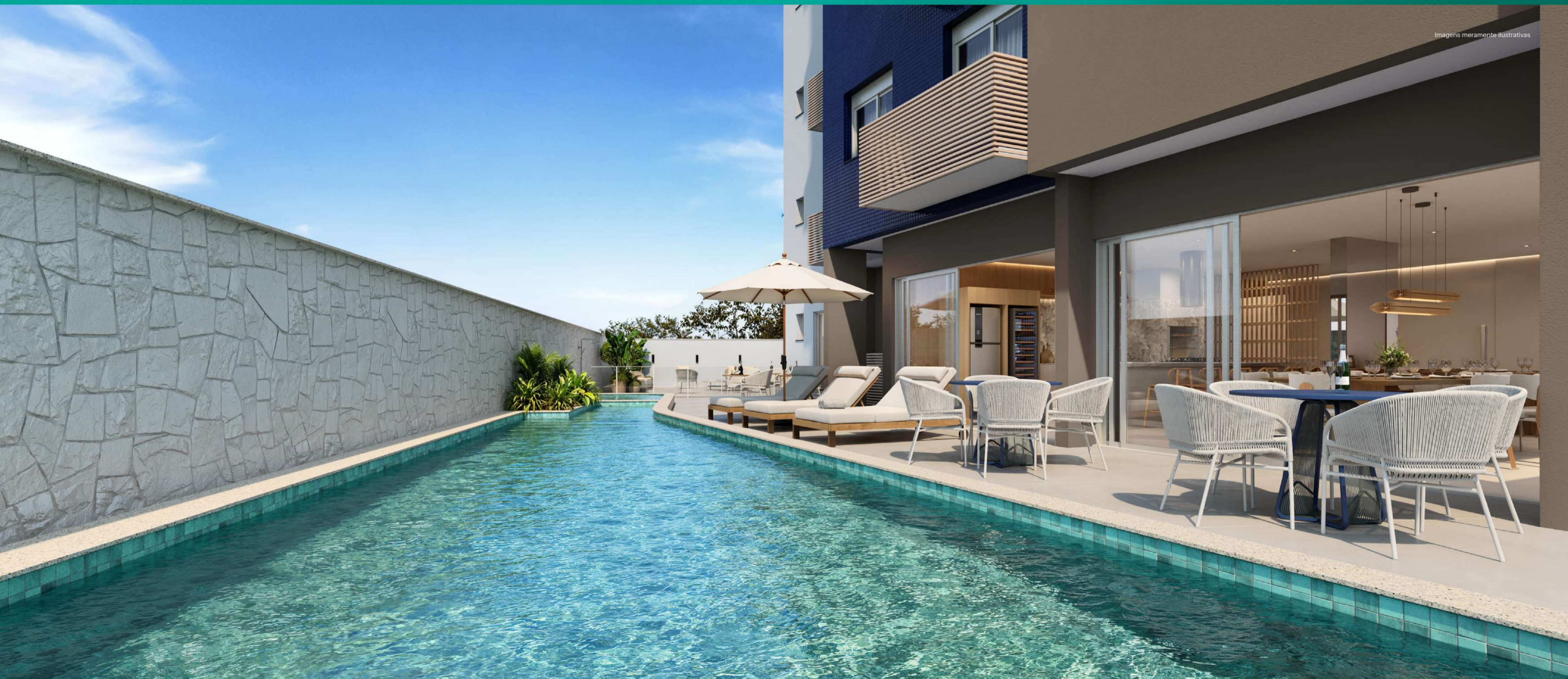
UM ESPAÇO PARA
COMPARTILHAR
O QUE IMPORTA.

SALÃO DE FESTAS

Mobiliado, decorado e climatizado.



O DIA A DIA COM
MAIS POSSIBILIDADES.



PISCINA
ADULTO E INFANTIL

Imagens meramente ilustrativas





Imagem meramente ilustrativa

**MOVIMENTO,
CONSTÂNCIA
E EQUILÍBRIO.**
NO SEU PRÓPRIO TEMPO.

ACADEMIA
Equipada e climatizada.

BRINQUEDOTECA
Mobiliada, decorada e climatizada.



UM ESPAÇO PARA
**CRESCER COM
LIBERDADE.**

PLAYGROUND
Equipado.



ENTRE O CÉU E O MAR,
O SEU LUGAR.

TERRAÇO

ONDE O ESPAÇO SE ABRE
E O TEMPO DESACELERA.


Mobiliado.



Imagem meramente ilustrativa


PAVIMENTO LAZER



 **385,83 M²**
de área de lazer

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

 **PISCINA ADULTO
E INFANTIL**

 **ACADEMIA**
Equipada e climatizada

 **BRINQUEDOTECA**
Mobiliada, decorada e climatizada

 **PLAYGROUND**
Equipado

 **TERRAÇO**
Mobiliado

DIFERENCIAIS INCOMPARÁVEIS FONTANA



Mar di Arienzo

O EMPREENDIMENTO

 **ENDEREÇO NOBRE**

 **PORTE-COCHÈRE**

 **HALL DE ENTRADA
COM PÉ-DIREITO DUPLO**
Mobiliado e decorado

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

 **PISCINA ADULTO
E INFANTIL**

 **ACADEMIA**
Equipada e climatizada

 **BRINQUEDOTECA**
Mobiliada, decorada e climatizada

 **PLAYGROUND**
Equipado

 **TERRAÇO**
Mobiliado

 **50% DOS APARTAMENTOS
COM 2 VAGAS DE GARAGEM**
sendo 1 com espera para
carregador de carro elétrico

 **GERADOR DE ENERGIA**
para áreas comuns e de lazer

 **29 DEPÓSITOS**

 **ACESSO PARA BANHISTA**
com duchas

 **SISTEMA DE SEGURANÇA
COM CÂMERAS**

 **2 ELEVADORES**

 **Controle de acesso com
RECONHECIMENTO
FACIAL**

 **GARAGEM COM
PINTURA EPÓXI**

O APARTAMENTO

 **FECHADURA DIGITAL**
com maçaneta embutida.

 **POSSIBILIDADE DE
PERSONALIZAÇÃO DE PLANTA**

 **MANTA ACÚSTICA
ENTRE PAVIMENTOS**
Exceto banheiros, lavabos e sacadas.

 **PERSIANAS AUTOMATIZADAS**
nos dormitórios

 **TUBULAÇÃO PARA ÁGUA QUENTE**
Banheiros, cozinha e sacada

 **SACADA COM
GUARDA-CORPO EM VIDRO**

 **ESPERA PARA INSTALAÇÃO
DE AR-CONDICIONADO SPLIT**
Living e dormitórios.

 **PONTO PARA MÁQUINA
DE LAVAR LOUÇAS**

 **ESPERA PARA COIFA
NA COZINHA**

 **NICHOS NOS BANHEIROS**

 **PORCELANATO RETIFICADO
NO MÍNIMO 80X80 CM**

 **JANELA COM PEITORIL
DE VIDRO NA SUÍTE**
Nas plantas final 01 e 02

 **TODAS AS SACADAS
COM VISTA MAR**

 **SACADA COM CHURRASQUEIRA
A CARVÃO COM SISTEMA DE
EXAUSTÃO E DAMPER**

 **REBAIXO EM GESSO**
em todo o apartamento

 **LAJE TÉCNICA**

UM ESPAÇO QUE É SEU.

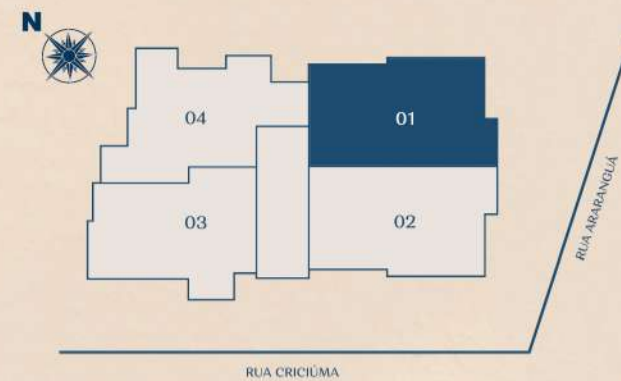
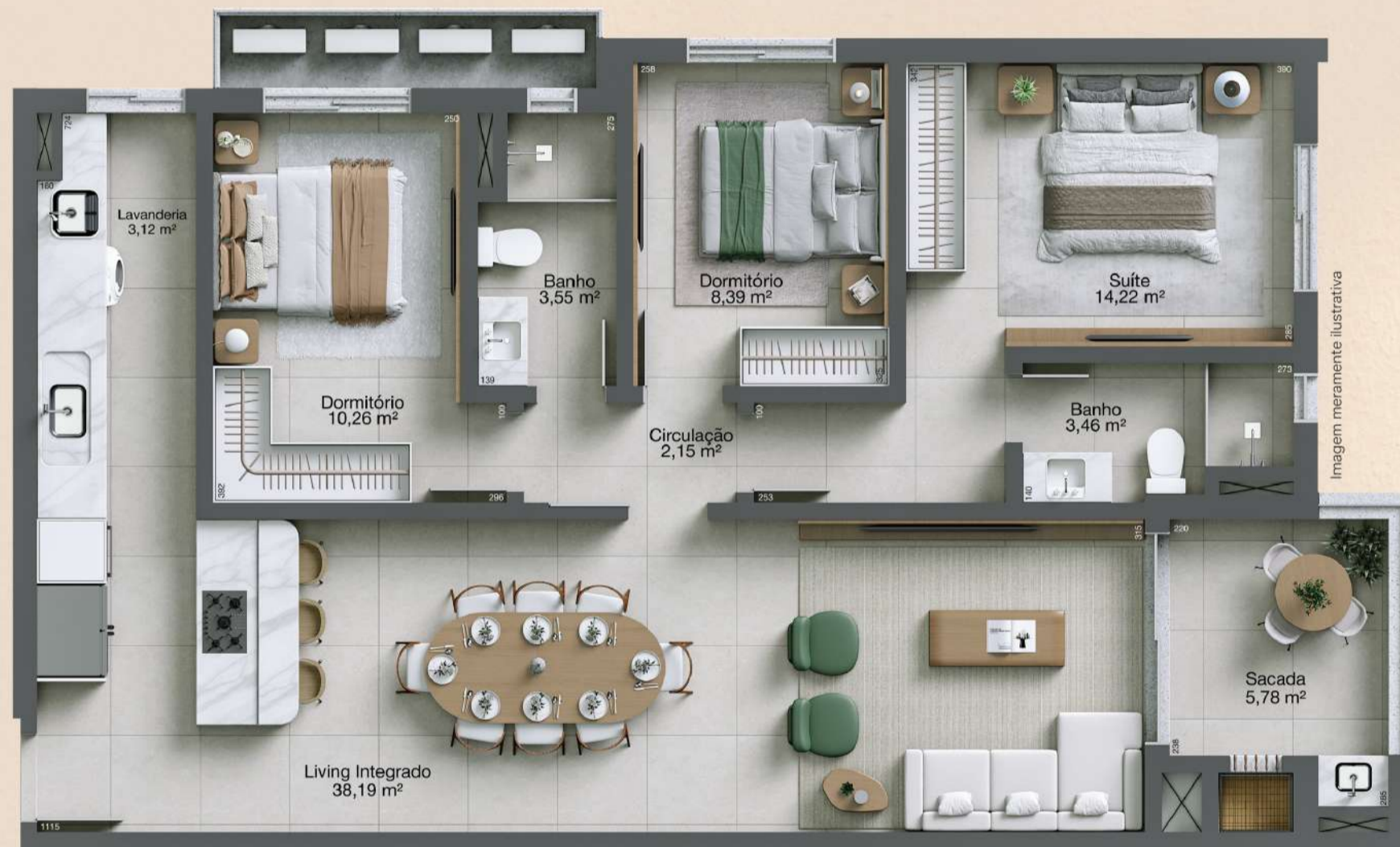
PENSADO PARA O SEU
RITMO DE VIVER.



PLANTA TIPO FINAL 01

109,31 M²
de área privativa

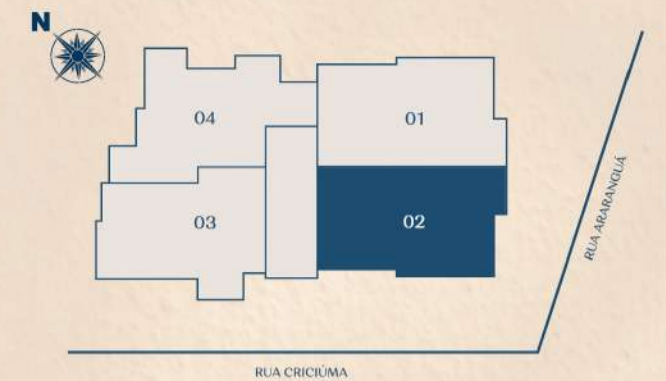
3 DORMITÓRIOS
Sendo 1 suíte



PLANTA TIPO FINAL 02

109,70 M²
de área privativa

3 DORMITÓRIOS
Sendo 1 suíte



 **FECHADURA DIGITAL**
com maçaneta embutida.

 **POSSIBILIDADE DE
PERSONALIZAÇÃO DE PLANTA**

 **MANTA ACÚSTICA
ENTRE PAVIMENTOS**
Exceto banheiros, lavabos e sacadas.

 **PERSIANAS AUTOMATIZADAS**
nos dormitórios


 **TUBULAÇÃO PARA ÁGUA QUENTE**
Banheiros, cozinha e sacada

 **SACADA COM
GUARDA-CORPO EM VIDRO**

 **ESPERA PARA INSTALAÇÃO
DE AR-CONDICIONADO SPLIT**
Living e dormitórios.

 **PONTO PARA MÁQUINA
DE LAVAR LOUÇAS**

 **ESPERA PARA COIFA
NA COZINHA**

 **NICHOS NOS BANHEIROS**

 **PORCELANATO RETIFICADO
NO MÍNIMO 80X80 CM**

 **TODAS AS SACADAS
COM VISTA MAR**

 **SACADA COM CHURRASQUEIRA
A CARVÃO COM SISTEMA DE
EXAUSTÃO E DAMPER**

 **REBAIXO EM GESSO**
em todo o apartamento

 **LAJE TÉCNICA**

 **JANELA COM PEITORIL
DE VIDRO NA SUÍTE**
Nas plantas final 01 e 02

LIVING INTEGRADO

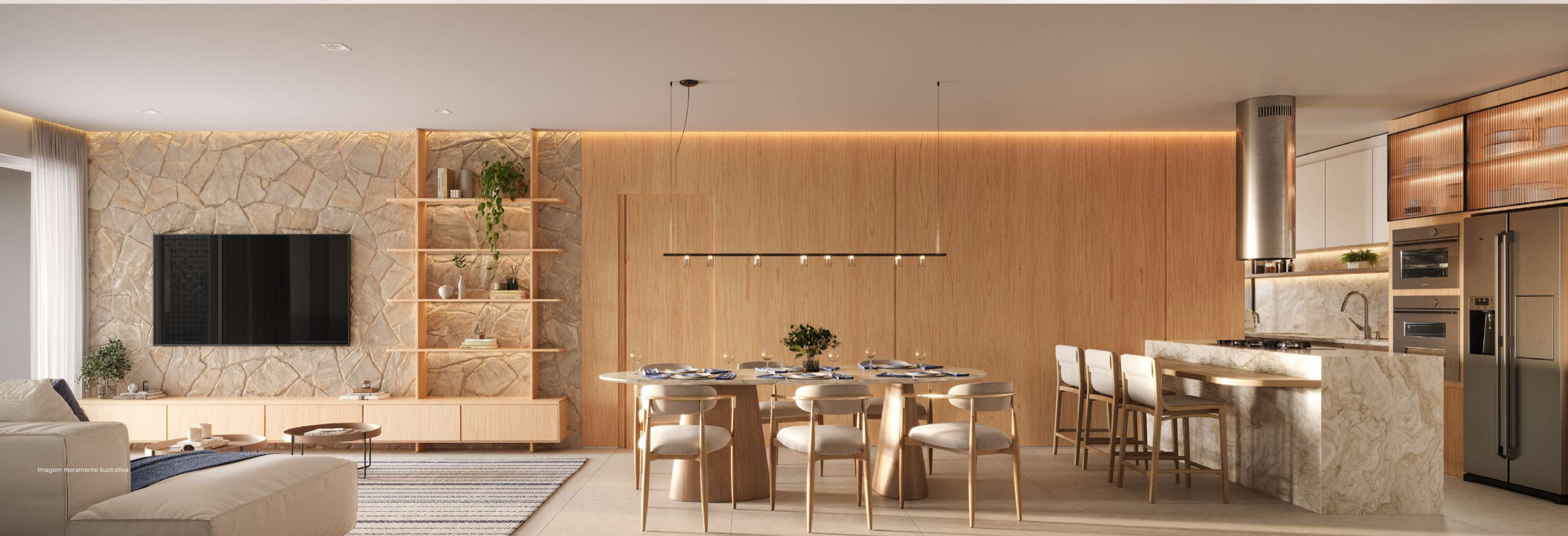


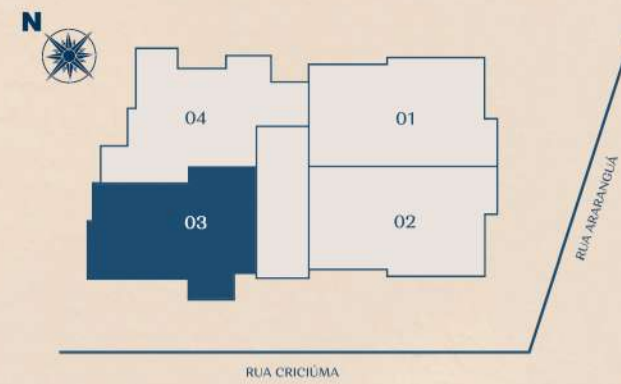
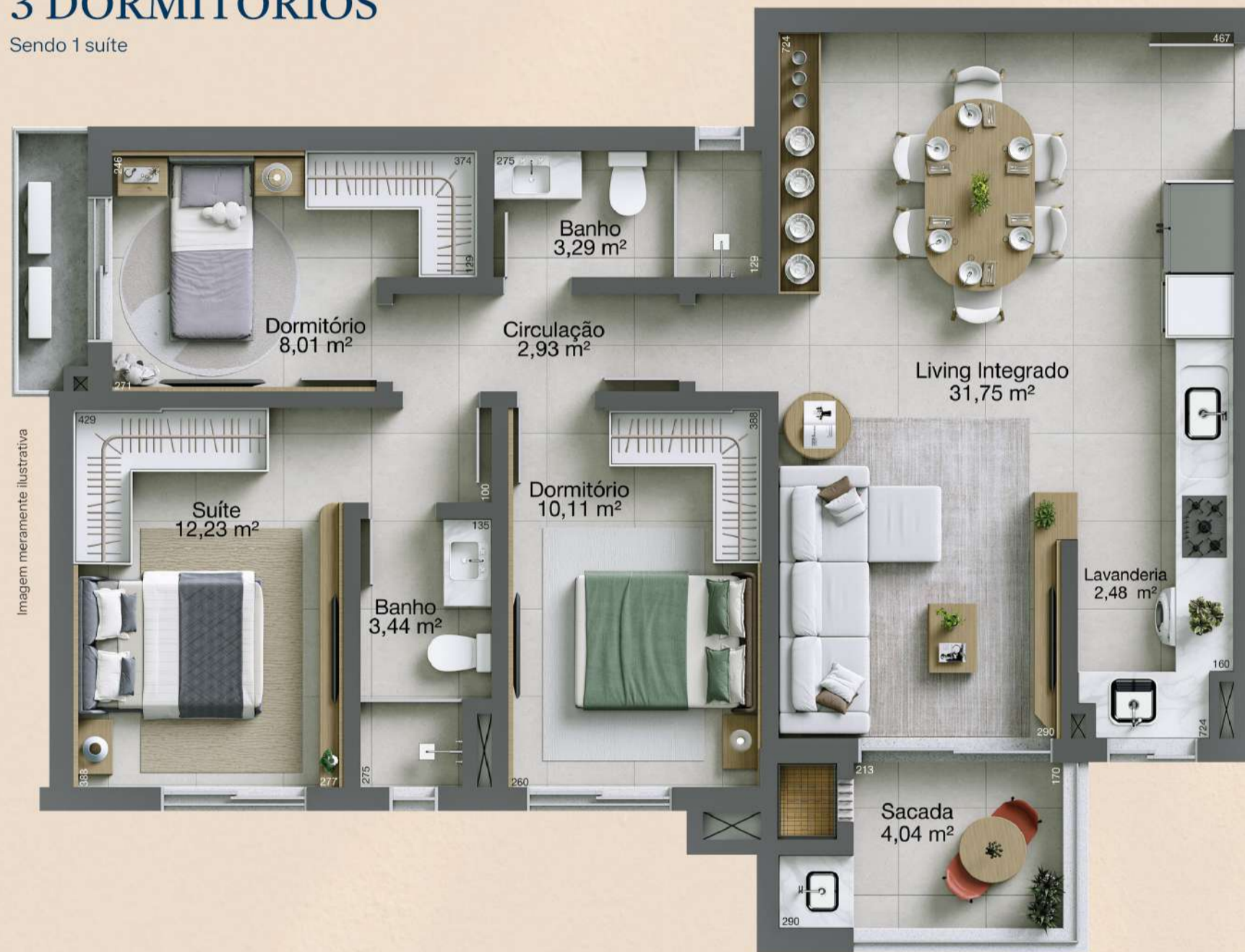
Imagem meramente ilustrativa

PLANTA TIPO FINAL 03

97,07 M²
de área privativa

3 DORMITÓRIOS

Sendo 1 suite

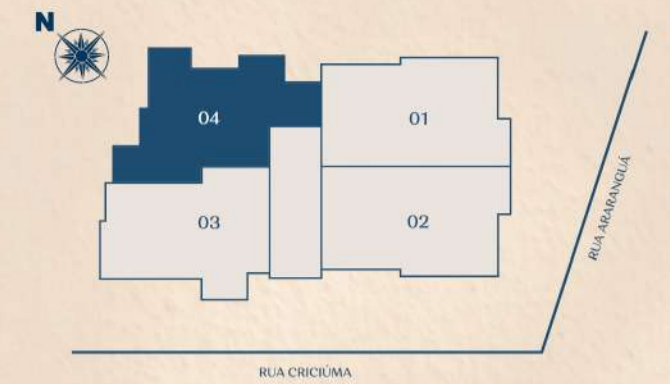


PLANTA TIPO FINAL 04

108,19 M²
de área privativa

3 DORMITÓRIOS

Sendo 1 suite



FECHADURA DIGITAL
com maçaneta embutida.

**POSSIBILIDADE DE
PERSONALIZAÇÃO DE PLANTA**

**MANTA ACÚSTICA
ENTRE PAVIMENTOS**
Exceto banheiros, lavabos e sacadas.

PERSIANAS AUTOMATIZADAS
nos dormitórios

TUBULAÇÃO PARA ÁGUA QUENTE
Banheiros, cozinha e sacada

**SACADA COM
GUARDA-CORPO EM VIDRO**

**ESPERA PARA INSTALAÇÃO
DE AR-CONDICIONADO SPLIT**
Living e dormitórios.

**PONTO PARA MÁQUINA
DE LAVAR LOUÇAS**

**ESPERA PARA COIFA
NA COZINHA**

NICHOS NOS BANHEIROS

**PORCELANATO RETIFICADO
NO MÍNIMO 80X80 CM**

**TODAS AS SACADAS
COM VISTA MAR**

**SACADA COM CHURRASQUEIRA
A CARVÃO COM SISTEMA DE
EXAUSTÃO E DAMPER**

REBAIXO EM GESSO
em todo o apartamento

LAJE TÉCNICA



Imagem meramente ilustrativa

SUÍTE
Final 01 e 02

TÉRREO

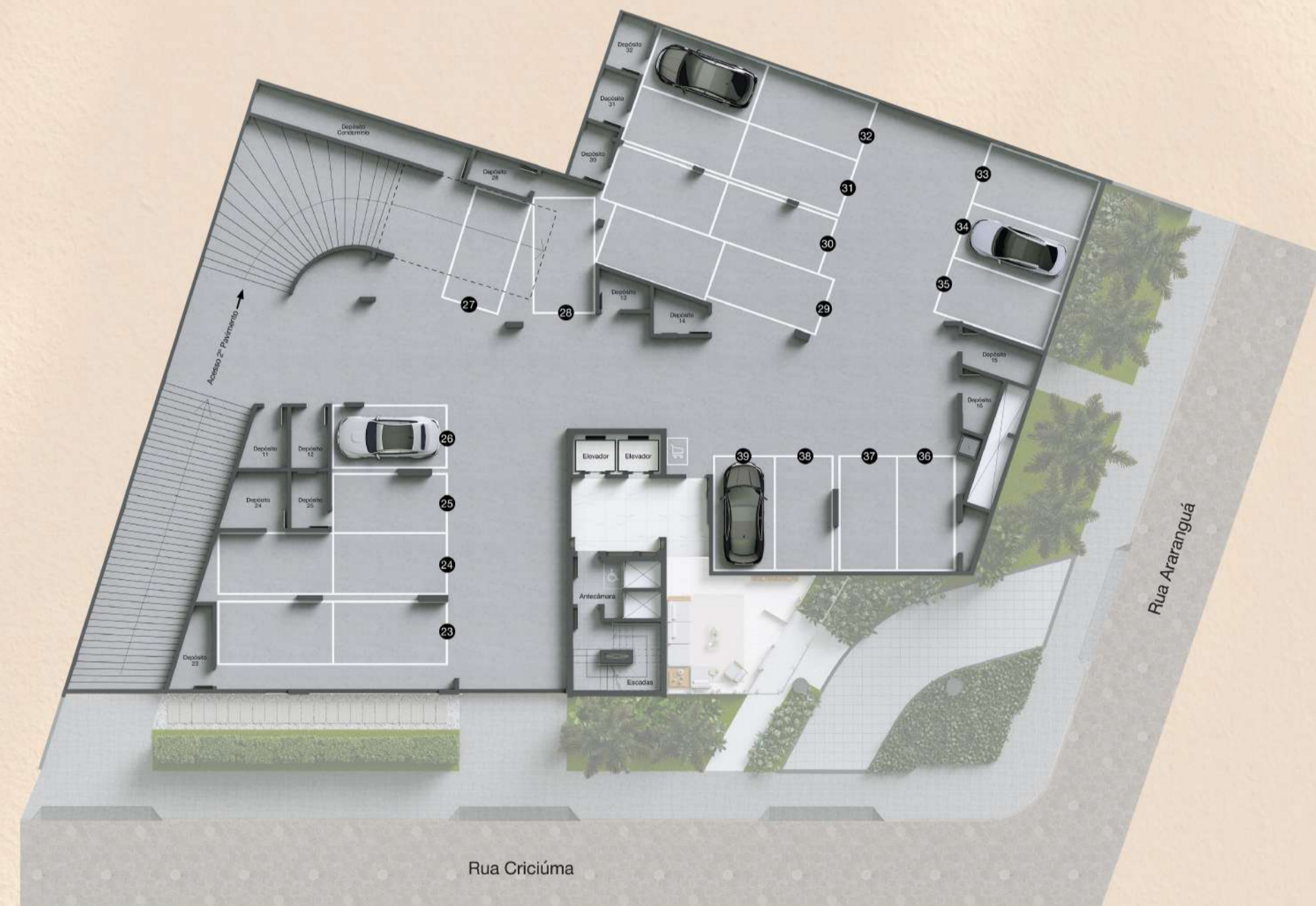


27 VAGAS
de garagem

09 DEPÓSITOS

Espera para carregador de
CARRO ELÉTRICO
1 por apartamento

1º PAVIMENTO GARAGEM

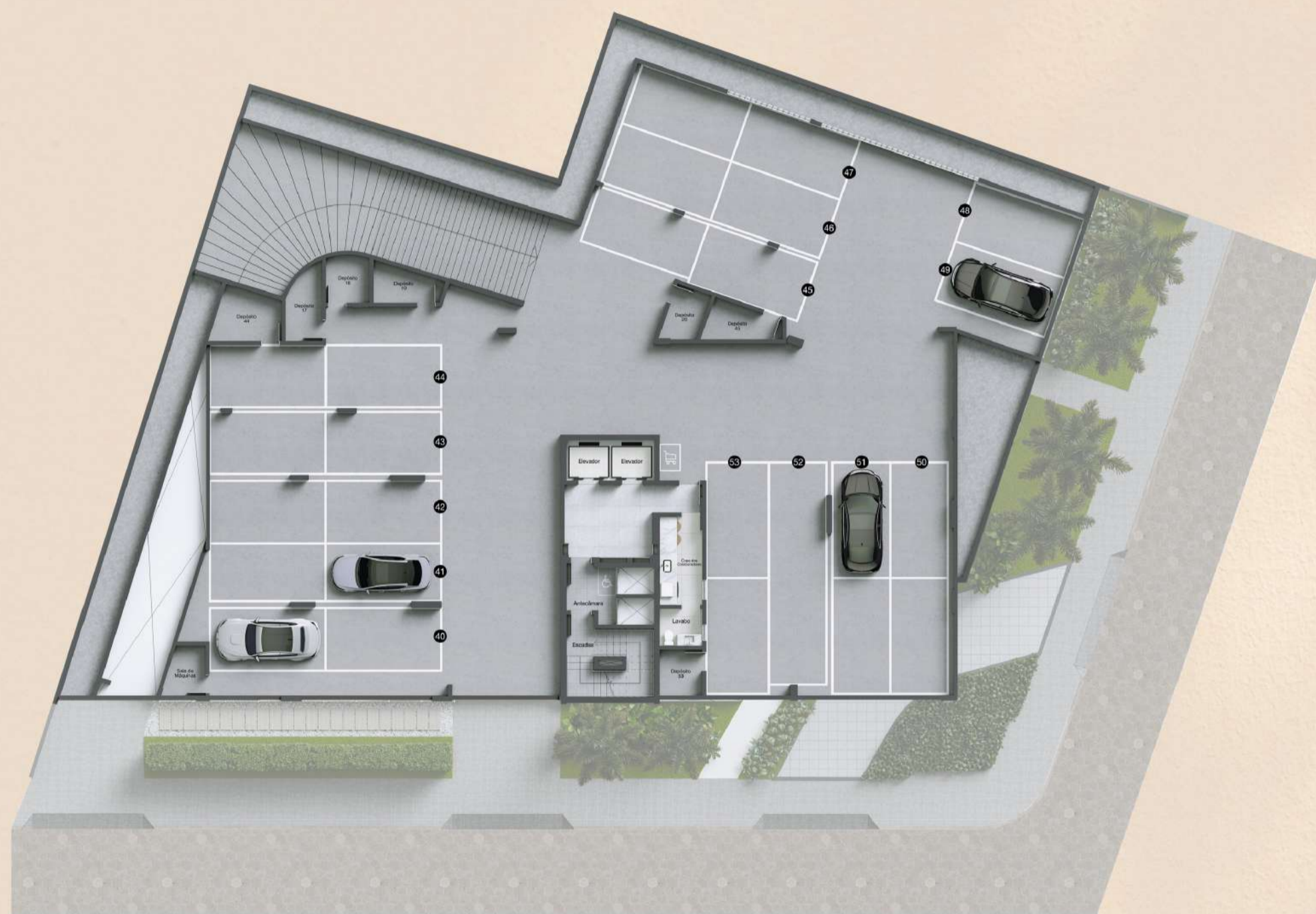


23 VAGAS
de garagem

13 DEPÓSITOS

Espera para carregador de
CARRO ELÉTRICO
1 por apartamento

2º PAVIMENTO GARAGEM



25 VAGAS
de garagem

07 DEPÓSITOS

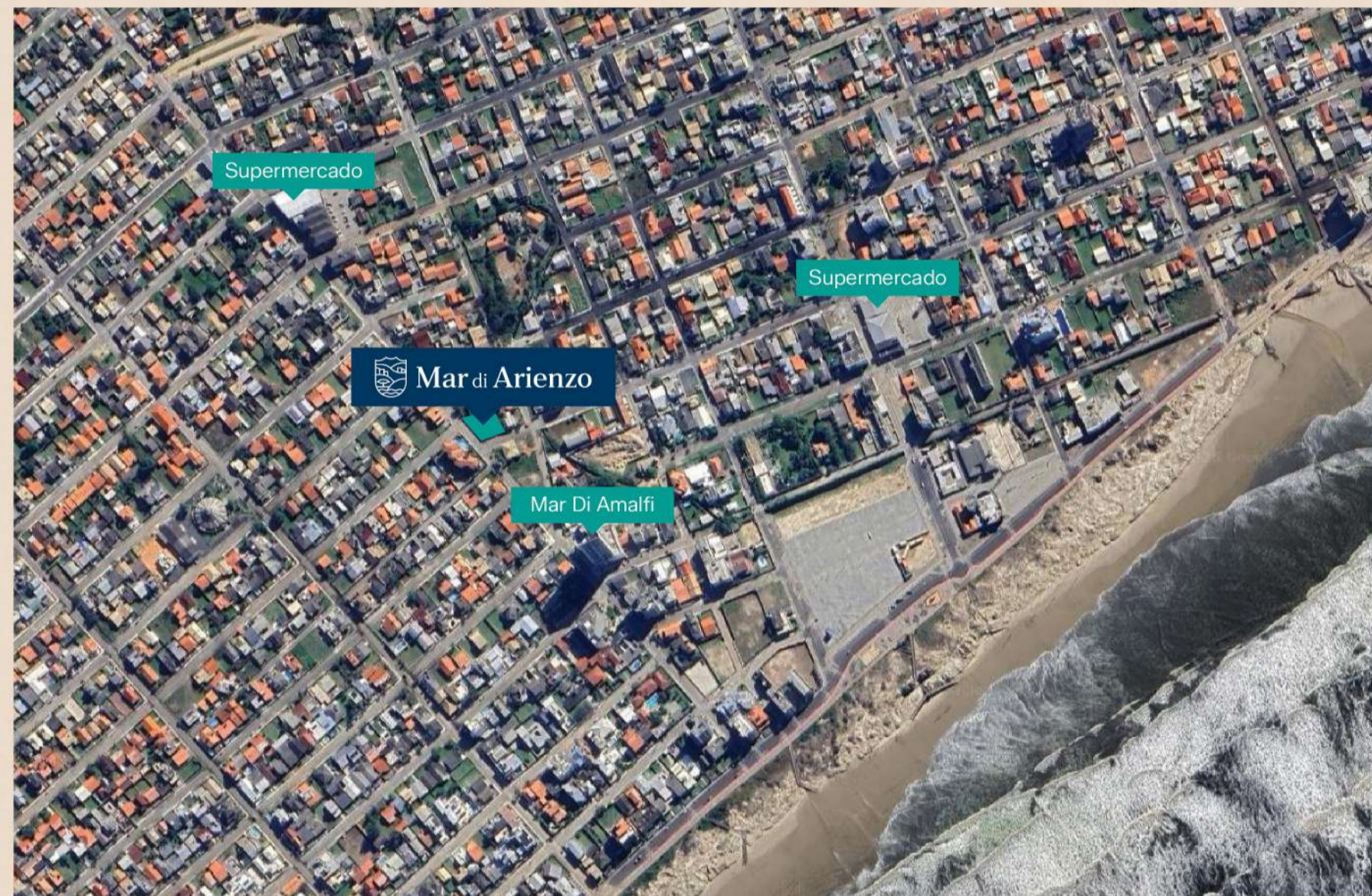
Espera para carregador de
CARRO ELÉTRICO
1 por apartamento



GRANDES HISTÓRIAS
COMEÇAM COM PASSOS
IMPORTANTES.

SUA VIDA NA MELHOR LOCALIZAÇÃO.

Imagem meramente ilustrativa



ACESSE O
QR CODE E
SAIBA MAIS.

Rua Criciúma, esq. Rua Araranguá.
Centro, Balneário Rincão | SC.

MEMORIAL DESCRITIVO

1. SERVIÇOS GERAIS

- 1.1 Será fornecido aos proprietários do apartamento do "Edifício Residencial Mar di Arienzo" 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 quatro acessos, sendo dois deles 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 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;
 - Hall praia;
 - Salão de Festas;
 - Academia;
 - Brinquedoteca;
 - Playground;
 - Lounge Piscina;
 - Piscina adulto, infantil e praia;
 - 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 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 arquitetônico.
- 9.2 Todos os marcos e vistas das portas internas serão em madeira.
- 9.3 Dos apartamentos, as folhas das portas de entrada serão do tipo sólidas e as demais, semissólidas.
- 9.4 As esquadrias externas serão em alumínio. As janelas 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 serão revestidas com azulejo nas dimensões mínimas de 90 x 30 cm 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 detalhes em revestimento cerâmico e brise metálico, conforme especificação do projeto arquitetônico.
- 10.4 Os tetos terão forro de gesso com acabamento em negativo e textura lisa, 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 80 x 80 cm, das marcas Elizabeth, Portinari, Portobello, Eliane, Ceusa ou de outra marca similar.
- 11.2 Os apartamentos terão instalação de manta acústica no contrapiso dos dormitórios, circulação íntima e área social.
- 11.3 O hall de entrada e o salão de festas serão revestidos com porcelanato retificado.
- 11.4 A academia e brinquedoteca serão revestidas com piso vinílico e/ou emborrachado.
- 11.5 O playground será revestido com piso emborrachado.
- 11.6 A piscina será revestida com pastilha cerâmica e o espaço de lazer com porcelanato antiderrapante, conforme projeto específico.
- 11.7 As escadarias serão em concreto polido com pintura fosca.
- 11.8 As garagens e áreas de manobra serão revestidas com piso de concreto polido e pintura epóxi.
- 11.9 As calçadas e acessos externos serão pavimentados com paver, 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 maçaneta embutida, 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 As esquadrias dos banheiros receberão vidro tipo mini boreal.
- 15.3 As demais dependências terão esquadrias com vidros transparentes, conforme projeto específico.

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 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 Pial, Siemens, Prime, Schneider, Tramontina ou de outra marca similar.
- 18.6 Para cada apartamento será disponibilizada (para compra) uma vaga de garagem com espera para carregador de carro elétrico, composta por tubulação seca 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.

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 nos banheiros, cozinha e sacada.
- 19.4 O fornecimento e instalação do aquecedor de passagem será 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 lavanderia. E, na área condominial, terá um 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 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, Brinquedoteca 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, Terraço, Lounge e Piscina 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 split no living e nos dormitórios dos apartamentos, 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 ralo da área de serviço não terá função de limpeza, apenas de segurança (extravisor). As sacadas das unidades terão ralos e calamento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 22.11 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.
- 22.12 Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer pequenos ajustes nas dimensões durante a elaboração dos projetos.
- 22.13 As superfícies com acabamento em pintura das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 22.14 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.
- 22.15 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.
- 22.16 Os móveis, eletrodomésticos e acabamentos dos apartamentos que constam no projeto têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos e/ou instalados pela construtora.
- 22.17 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.
- 22.18 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.
- 22.19 Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estarão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- 22.20 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.

PROJETO ARQUITETÔNICO
Arq. Jeferson Aléssio
CAU A13.859-2

Edifício Residencial MAR DI ARIENZO está
Incorporado sob o nº R.2-64.714 do Ofício de
Registro de Imóveis da Comarca de Içara/SC

Olvacir Bez Fontana
Presidente
Criciúma, abril 2026



ESTILOFONTANA.COM.BR