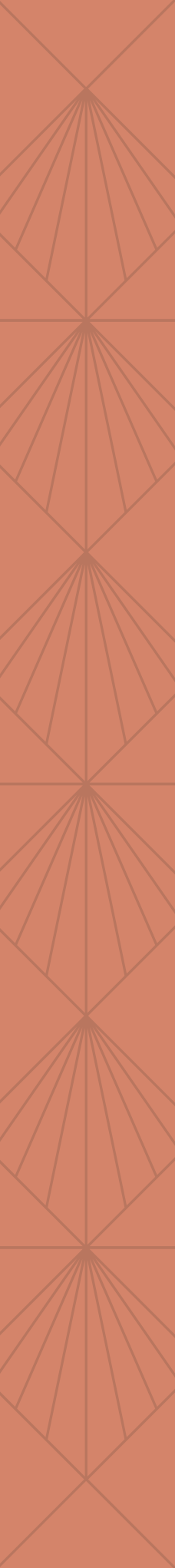




# MAR DI NIZZA

RESIDENCIAL



SINTA A LEVEZA  
DO LITORAL DE  
LAGUNA NO  
SEU DIA A DIA.

Laguna é um cartão postal de Santa Catarina. Rica em detalhes, memórias e histórias, ela encanta todos que a visitam. Além de toda grandeza, também é leve e suave, como as ondas do seu mar. Nela, cada detalhe natural, belo e elegante é perfeito para tornar a sua vida mais memorável.



DESCUBRA QUE A LEVEZA  
DE VIVER JÁ VIVE EM VOCÊ.

E AQUI VOCÊ IRÁ  
APROVEITÁ-LA AO MÁXIMO.

Estar em uma área tranquila, a poucos minutos do mar e aproveitar o melhor de Laguna. Descobrir que não é sobre encontrar a leveza de viver, mas entender que ela já vive em você.

Pensado para acolher bem os seus sonhos, o Mar Di Nizza está alinhado ao seu momento. Com uma infraestrutura moderna e apartamentos de dois e três dormitórios, sendo 1 suite, ele é capaz de abrigar tudo que faz parte de você.

**Venha para o Mar Di Nizza e aproveite ao máximo o seu jeito leve de viver!**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

ACESSO  
PRINCIPAL

A ELEGÂNCIA  
PRONTA PARA  
RECEPCIONAR  
VOCÊ.

HALL DE  
ENTRADA COM  
PÉ-DIREITO  
DUPLO  
MOBILIADO E DECORADO.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

CELEBRE O QUE  
REALMENTE IMPORTA.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

SALÃO DE  
FESTAS  
COM DECK  
EXTERNO

MOBILIADO,  
DECORADO  
E CLIMATIZADO.

SAÚDE E  
BEM-ESTAR PARA  
ACOMPANHAR  
A ROTINA.

ESPAÇO  
FITNESS  
COM TERRAÇO

EQUIPADO E  
CLIMATIZADO.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

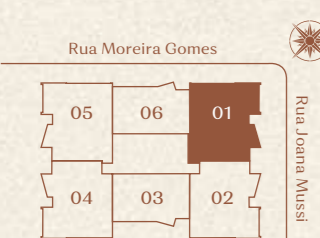
### PLANTA TIPO FINAL 01

ÁREA PRIVATIVA 92,09 m<sup>2</sup>

#### 3 DORMITÓRIOS, SENDO 1 SUÍTE.

- Banheiro social;
- Living integrado;
- Cozinha;
- Área de serviço;
- Sacada com churrasqueira a carvão.

Os apartamentos de final 02 possuem a mesma planta, apenas rebatida com uma diferença de 4,11 m<sup>2</sup>.



### PLANTA TIPO FINAL 06

ÁREA PRIVATIVA 66,51 m<sup>2</sup>

#### 2 DORMITÓRIOS, SENDO 1 SUÍTE.

- Banheiro social;
- Living integrado;
- Cozinha;
- Área de serviço;
- Sacada com churrasqueira a carvão

Os apartamentos de final 03 possuem a mesma planta, apenas rebatida com uma diferença de 0,62 m<sup>2</sup>.

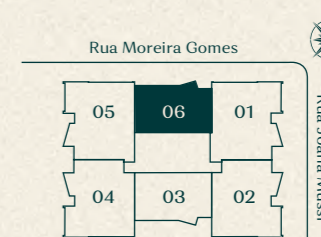




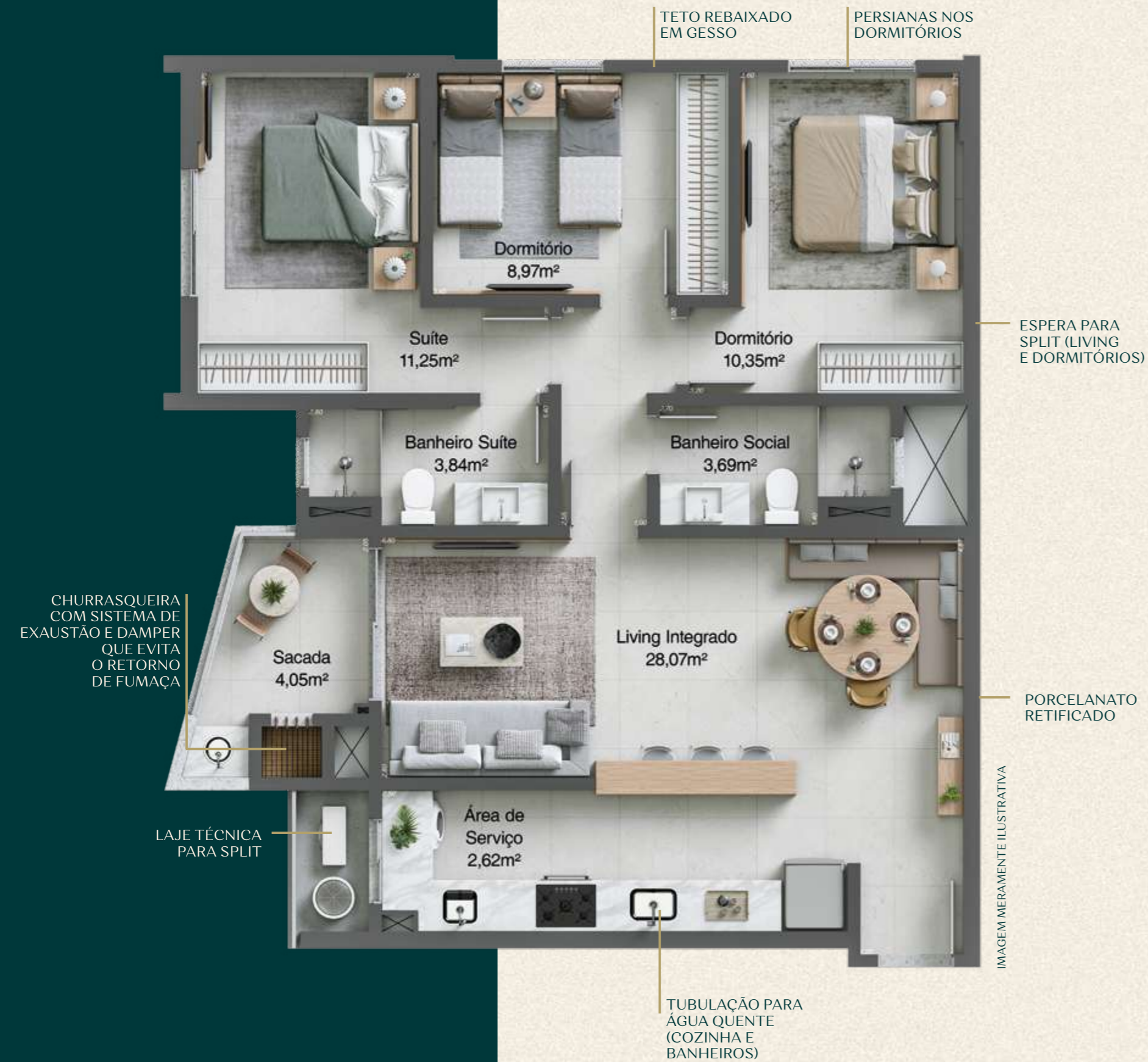
IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

DESFRUTE  
DOS MOMENTOS  
MAIS PERFEITOS.



LIVING  
INTEGRADO





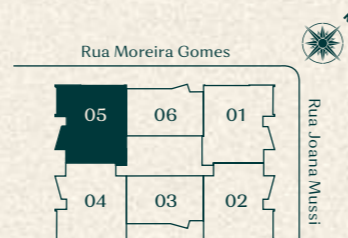
### PLANTA TIPO FINAL 05

ÁREA PRIVATIVA 90,78 m<sup>2</sup>

**3 DORMITÓRIOS, SENDO 1 SUÍTE.**

- Banheiro social;
- Living integrado;
- Cozinha;
- Área de serviço;
- Sacada com churrasqueira a carvão.

Os apartamentos de final 04 possuem a mesma planta, apenas rebatida com uma diferença de 2,94 m<sup>2</sup>.



VIVA A SUA INTIMIDADE COM LEVEZA.

DORMITÓRIO

## DIFERENCIAIS INCOMPARÁVEIS FONTANA



Hall de entrada com pé-direito duplo



Salão de festas com deck externo



Espaço fitness com terraço



Possibilidade de alterações na planta



2 elevadores



Acesso para banhista



Possibilidade de 2 vagas de garagem



Fachada com revestimentos e pintura de alto desempenho

## DIFERENCIAIS DO APARTAMENTO



Churrasqueira com sistema de exaustão e damper que evita o retorno de fumaça



Tubulação para água quente (cozinha e banheiros)



Espera para instalação de split (dormitórios e living)



Porcelanato retificado



Teto rebaixado em gesso



Persianas nos dormitórios



Laje técnica para split



Hidrômetro individual



O SEU BEM-ESTAR  
PRESENTE EM  
CADA DETALHE.



### TÉRREO

HALL DE ENTRADA  
COM PÉ-DIREITO DUPLO.

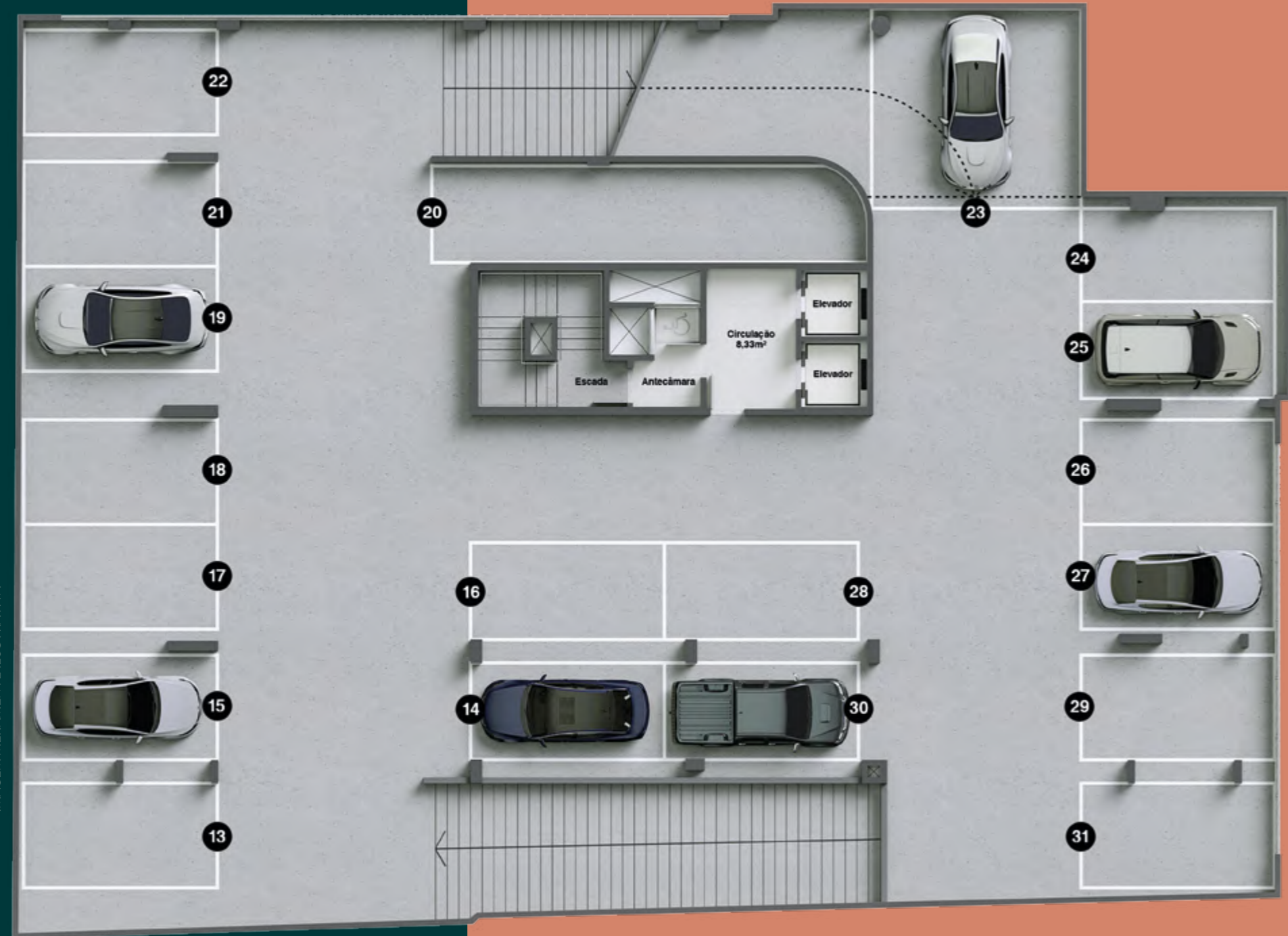
2 elevadores

Salão de festas  
com deck externo

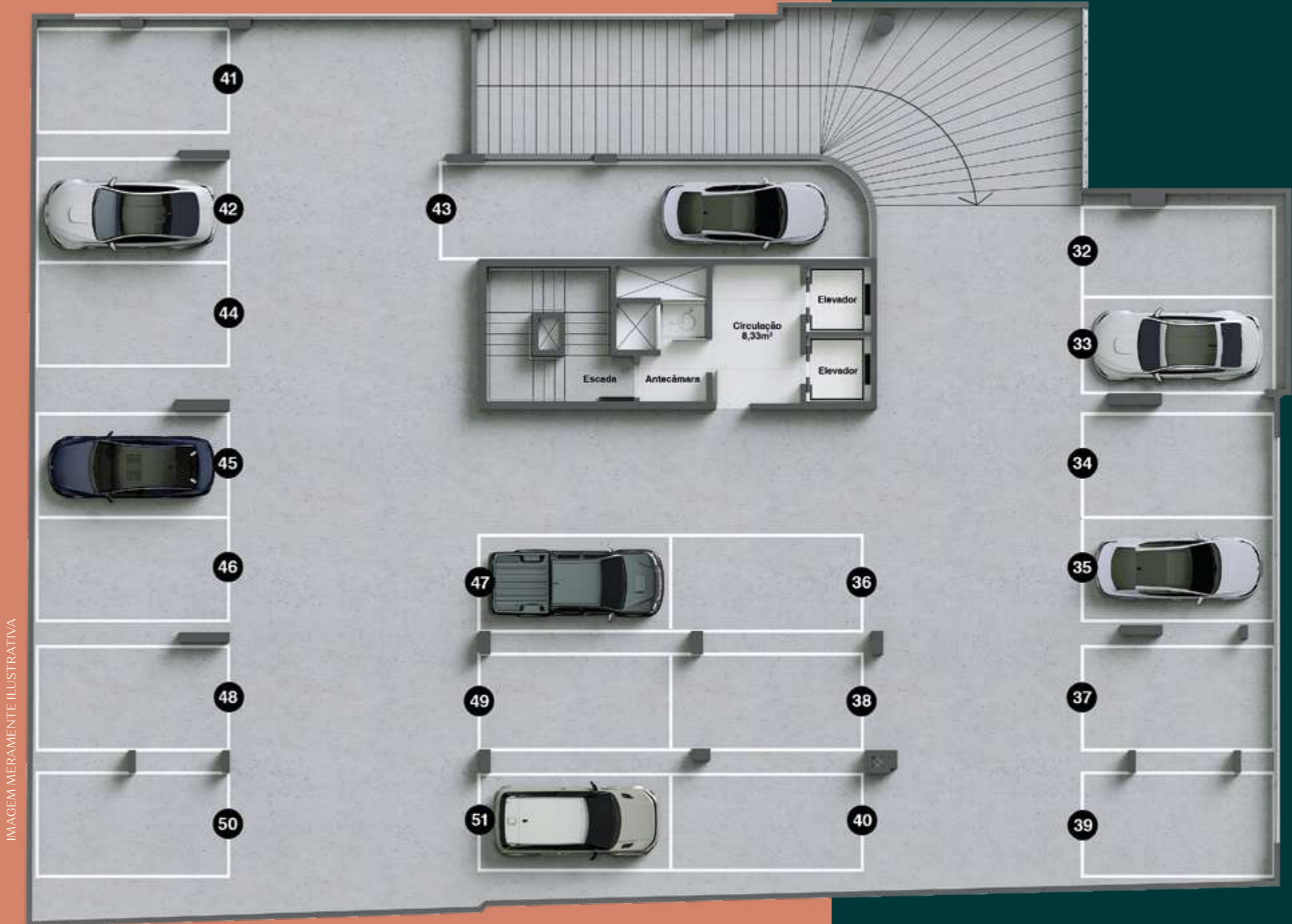
Espaço fitness  
com terraço

15 vagas de garagem

**1º PAVIMENTO**  
19 VAGAS  
DE GARAGEM



**2º PAVIMENTO**  
20 VAGAS  
DE GARAGEM



PRAIA

PRAÇA

MAR DI NIZZA  
RESIDENCIAL

RESTAURANTE

PIZZARIA

HOTEL RAVENA

RUA JOANA MUSSI, ESQUINA COM MOREIRA GOMES, LAGUNA/SC.

## PERTO DO MAR E DE TUDO QUE VOCÊ PRECISA.

Além do clima gostoso de praia, aqui tudo que você precisa estará ao seu alcance. A poucos passos de supermercado, bares, restaurantes e muito mais, o Mar di Nizza garante praticidade e conforto no seu dia a dia.



Acesse o QR CODE e saiba mais!

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1. SERVIÇOS GERAIS

- 1.1 Será fornecido, aos proprietários dos apartamentos do Edifício Residencial Mar Di Nizza, um jogo completo dos projetos que estará à disposição durante a execução da obra e 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 terraplanagem para adequar a topografia aos níveis do projeto.

### 3. SISTEMA DE SEGURANÇA

- 3.1 O empreendimento terá quatro acessos, sendo dois para entrada e saída de veículos, e os outros 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 comuns dos pavimentos de garagem, hall de entrada do edifício, elevadores e acessos de veículos e pedestres.

### 4. ÁREAS DE LAZER

- 4.1 O empreendimento será composto por:  
Hall de entrada;  
Espaço fitness;  
Salão de festas com deck.

### 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.
- 6.3 As lajes serão do tipo nervurada e/ou maciça.

### 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, exceto nas paredes da central de gás, que serão de bloco de concreto.
- 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 CRFS, ou então, de igual desempenho.

### 9. ESQUADRIAS

- 9.1 Todas as esquadrias deverão obedecer aos detalhes especificados no 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, sendo que as janelas dos dormitórios terão persianas com abertura manual.
- 9.5 Os portões da garagem serão metálicos do tipo basculante, com acionamento eletrônico.

### 10. REVESTIMENTOS

- 10.1 As paredes dos banheiros e as paredes onde passarão as instalações hidráulicas da cozinha e área de serviço 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 especiais, 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 rebaixados 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

(80 x 80cm) das marcas Elizabeth, Portinari, Eliane, Ceusa ou de similar qualidade.

11.2 O hall de entrada, hall de elevadores e salão de festas serão revestidos com porcelanato retificado.

11.3 O espaço fitness será revestido com piso vinílico ou emborrachado.

11.4 Os decks externos do salão de festas e do espaço fitness serão revestidos com piso antiderrapante.

11.5 As escadarias e antecâmaras terão piso de concreto com pintura fosca.

11.6 As calçadas e acessos externos serão pavimentados com paver ou ladrilho hidráulico, além de áreas com gramado e jardim, conforme projeto arquitetônico.

11.7 As garagens, áreas de manobra, sala de medidores, sala das lixeiras e central de gás terão como revestimento piso de concreto polido.

### 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 As soleiras das portas externas, que dão acesso às sacadas, serão em pedra natural, assim como os peitoris das janelas externas e demais soleiras.

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

### 14. FERRAGENS

14.1 As ferragens das portas internas e externas serão da linha Pado, LaFonte, Arouca, Papaiz, Sinter, Lockwell ou de similar qualidade.

### 15. VIDROS

15.1 Os vidros terão espessura adequada para cada vão.

15.2 Os banheiros e áreas de serviço terão vidros tipo mini boreal.

15.3 Demais ambientes terão vidros transparentes, conforme projeto específico.

### 16. APARELHOS SANITÁRIOS

16.1 Nos banheiros, serão instaladas bacias sanitárias com caixa acoplada das marcas Celite, Deca, Incepa ou de 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 do condomínio serão entregues com luminárias.

18.5 As tomadas e interruptores serão das marcas Piel, 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 aquecedor de passagem na área de serviço dos apartamentos. E, na área condominial, terá ponto para fogão na cozinha do salão de festas.

### 21. PINTURAS

21.1 Internamente, os apartamentos serão pintados com tinta acrílica fosca premium.

21.2 Externamente, serão aplicadas textura e pintura específicas para fachadas.

21.3 As portas, marcos e vistas de madeira terão como acabamento revestimento branco.

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

### 22. DIVERSOS

22.1 O Edifício terá elevadores das marcas ThyssenKrupp, Atlas/Schindler ou Otis.

22.2 O salão de festas e espaço fitness serão entregues mobiliados, decorados e climatizados.

22.3 O hall de entrada será entregue mobiliado e decorado.

22.4 As churrasqueiras serão a carvão.

22.5 Haverá tubulação para instalação de ar-condicionado do tipo split nos dormitórios e sala de estar/jantar dos apartamentos.

22.6 O fornecimento e instalação do ar-condicionado do tipo split serão de responsabilidade do proprietário.

22.7 O ralo da área de serviço não terá função de limpeza, apenas de segurança (extravasar). Os terraços privativos cobertos e sacadas das unidades terão ralos e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.

22.8 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.

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

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

22.11 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.

22.12 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.

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

22.14 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 ao direito de fazer pequenos ajustes estéticos na decoração e paisagismo desses ambientes.

22.15 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.

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

22.17 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.

*Ch Bez*

Olvacir José Bez Fontana

Presidente

Criciúma, setembro/2023

Edifício Residencial MAR DI NIZZA  
está incorporado sob o nº R-1/45.501  
do Ofício de Registro de Imóveis da  
Comarca de Laguna/SC.

Arquiteto  
JEFFERSON ALÉSSIO  
CAU-SC A 13.859-2



[ESTILOFONTANA.COM.BR](http://ESTILOFONTANA.COM.BR)