



MAR  
POSITANO  
RESIDENCIAL





UM VERDADEIRO MERGULHO  
EM SENSações ÚNICAS.

CONEXÃO PROFUNDA  
COM A NATUREZA.



CONHEÇA SEU NOVO  
ESTILO DE VIVER:  
LEVE E À BEIRA-MAR.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA.

BALNEÁRIO RINCÃO, SANTA CATARINA



# MAR POSITANO: O MELHOR DA NATUREZA PARA INSPIRAR SUA VIDA JUNTO A ELA.

As caminhadas na areia, o vento do mar,  
os momentos de alegria na praia.  
Tudo isso e muito mais você encontra  
aqui, no Balneário Rincão.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA.





ESPECIAL DESDE  
O PRIMEIRO MOMENTO.

Viva à beira-mar, tendo o mar como seu companheiro.  
À sua frente, um horizonte de frescor e beleza.







IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA.

TORNE CADA  
RECEPÇÃO MARCANTE.

HALL DE ENTRADA COM PÉ-DIREITO DUPLO  
Mobiliado e decorado



APROVEITE SENSações ÚNICAS  
ENQUANTO CONTEMPLA  
O MELHOR DA NATUREZA.

PISCINA COM VISTA MAR







DEGUSTE SABORES  
INESQUECÍVEIS.

QUIOSQUE VISTA MAR  
com churrasqueira a carvão



CELEBRE A LEVEZA DE  
VIVER O QUE VOCÊ AMA.

SALÃO DE FESTAS  
Mobiliado, decorado e climatizado

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA.





# DIFERENCIAIS DO EMPREENHIMENTO



HALL DE ENTRADA COM PÉ-DIREITO DUPLO  
Mobiliado e decorado

PISCINA COM VISTA MAR

QUIOSQUE VISTA MAR COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO  
Mobiliado

SALÃO DE FESTAS  
Mobiliado, decorado e climatizado

PINTURA EPÓXI NAS GARAGENS

SISTEMA DE SEGURANÇA  
Com circuito interno de câmeras de vídeo para áreas comuns

# DIFERENCIAIS DO APARTAMENTO

LIVING INTEGRADO

PORCELANATO RETIFICADO 80x80cm

PISO VINÍLICO NOS DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO

REBAIXO EM GESSO  
Em todo o apartamento

PERSIANAS AUTOMATIZADAS NOS DORMITÓRIOS

FECHADURA DIGITAL

ESPERA PARA COIFA NA COZINHA

NICHOS NOS BANHEIROS



ESPERA PARA CARREGADOR DE CARRO ELÉTRICO  
Uma vaga por apartamento

TUBULAÇÃO PARA ÁGUA QUENTE  
Nos banheiros, cozinha, lavabo e sacada

SACADA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO E CHURRASQUEIRA A CARVÃO  
Com sistema de exaustão e damper que evita o retorno de fumaça

ESPERA PARA AR-CONDICIONADO DO TIPO SPLIT  
Dormitórios e living

02 VAGAS DE GARAGEM E 01 DEPÓSITO POR APARTAMENTO



APRECIE UM HORIZONTE  
DE BEM-ESTAR NOS SEUS DIAS.

SACADA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO  
E CHURRASQUEIRA A CARVÃO







INTENSIFIQUE SEUS MOMENTOS,  
ETERNIZE SUAS HISTÓRIAS.

LIVING INTEGRADO



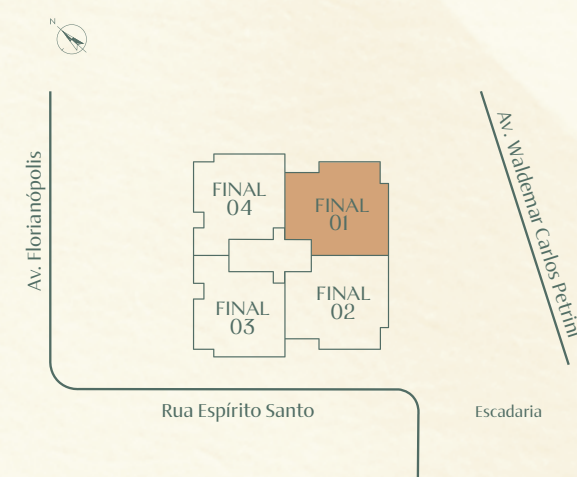
PLANTA  
TIPO 401

121,06m<sup>2</sup>  
Área privativa

03 dormitórios  
01 sendo suíte



Living integrado  
Sacada com churrasqueira a carvão  
Lavabo



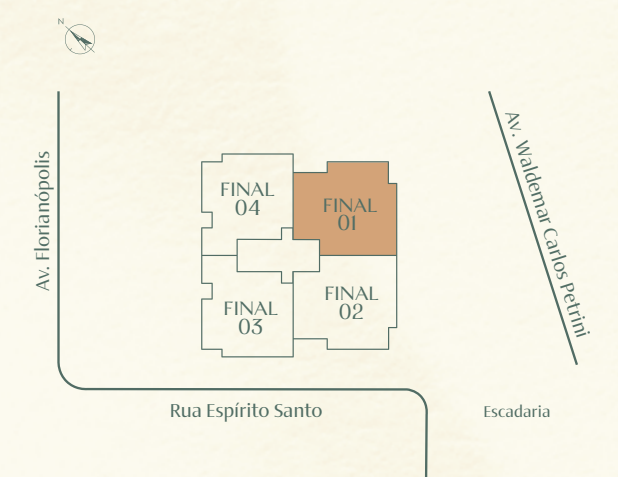
PLANTA  
TIPO 501

126m<sup>2</sup>  
Área privativa

03 dormitórios  
01 sendo suíte com acesso para sacada



Living integrado  
Sacada com churrasqueira a carvão  
Lavabo



Os apartamentos 601, 801, 1001 e 1201 possuem a mesma planta.  
Os apartamentos 402, 602, 802, 1002 e 1202 possuem a mesma planta, apenas rebatida.

Os apartamentos 701, 901, 1101 e 1301 possuem a mesma planta.  
Os apartamentos 502, 702, 902, 1102 e 1302 possuem a mesma planta, apenas rebatida.  
Os apartamentos 201 e 301 possuem planta similar. Os apartamentos 202 e 302 possuem planta similar rebatida, ambos com 1m<sup>2</sup> de diferença.





CONFORTO QUE RENOVA  
AS MELHORES SENSações.

SUÍTE



PLANTA  
TIPO 303

110,39m<sup>2</sup>  
Área privativa

03 dormitórios  
01 sendo suíte  
com acesso para sacada



Living integrado  
Sacada com churrasqueira a carvão



Os apartamentos 303, 703 e 1103 possuem a mesma planta.  
Os apartamentos 304, 704 e 1104 possuem a mesma planta apenas rebatida.  
Os apartamentos 203, 603 e 1003 possuem planta similar.  
Os apartamentos 204, 604 e 1004 possuem planta similar rebatida, ambos com 1m<sup>2</sup> de diferença.

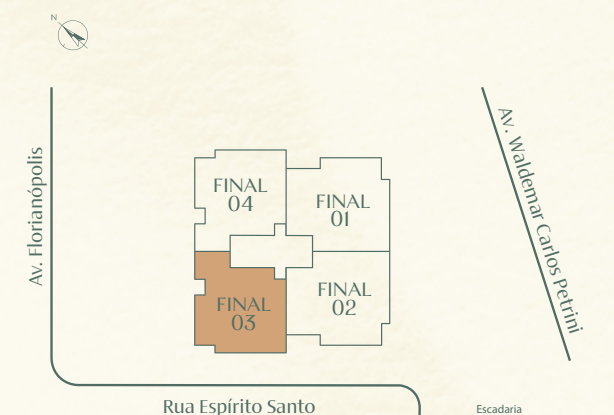
PLANTA  
TIPO 403

107,38m<sup>2</sup>  
Área privativa

03 dormitórios  
01 sendo suíte



Living integrado  
Sacada com churrasqueira a carvão



Os apartamentos 403, 803 e 1203 possuem a mesma planta.  
Os apartamentos 404, 804 e 1204 possuem a mesma planta, apenas rebatida.



PLANTA  
TIPO 503

107,89m<sup>2</sup>  
Área privativa

03 dormitórios  
01 sendo suíte



## UM MAR DE ACONCHEGO E BEM-ESTAR.

Todo o conforto conectado ao seu estilo.  
Ambientes perfeitos para descansar e  
renovar tudo que faz você se sentir bem.



TÉRREO



HALL DE ENTRADA COM PÉ-DIREITO DUPLO MOBILIADO E DECORADO

PINTURA EPÓXI NAS GARAGENS

ESPERA PARA CARREGADOR DE CARRO ELÉTRICO  
Uma vaga por apartamento



31

Vagas

16

Depósitos

02

Elevadores





1º PAVIMENTO



PISCINA

DECK COBERTO E DESCOBERTO

QUIOSQUE COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO

SALÃO DE FESTAS

PINTURA EPÓXI NAS GARAGENS

ESPERA PARA CARREGADOR DE CARRO ELÉTRICO  
Uma vaga por apartamento



28

Vagas

11

Depósitos

02

Elevadores

SUBSOLO



PINTURA EPÓXI NAS GARAGENS

ESPERA PARA CARREGADOR DE CARRO ELÉTRICO  
Uma vaga por apartamento



38

Vagas

21

Depósitos

02

Elevadores



JUNTO AO  
BEM-ESTAR LITORÂNEO,  
A PRATICIDADE URBANA.



LOCALIZADO NA ZONA NORTE DO BALNEÁRIO RINCÃO/SC, PRÓXIMO A UMA VARIEDADE DE SERVIÇOS.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA.

Rua Waldemar Carlos Petrini, esquina com Rua Espírito Santo e Avenida Florianópolis  
Balneário Rincão/SC

MEMORIAL DESCRITIVO

1 SERVIÇOS GERAIS

- 1.1 Será fornecido aos proprietários dos apartamentos do Edifício Residencial Mar Positano, 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 realizado terraplanagem para adequar a topografia aos níveis do projeto.

3 SISTEMA DE SEGURANÇA

- 3.1 O empreendimento terá cinco acessos, sendo três deles para entrada e saída de veículos e dois 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, conforme projeto específico.

4 ÁREAS DE LAZER

- 4.1 O empreendimento será composto por: Salão de festas; Quiosque; Piscina com deck, coberto e descoberto.

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 ABNT.

6 ESTRUTURAS

- 6.1 A estrutura será executada em concreto armado, conforme projeto específico obedecendo às normas da ABNT.

7 ALVENARIAS

- 7.1 As paredes obedecerão 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

- 8.1 As coberturas serão executadas com dimensões necessárias para suportar as cargas de acordo com os projetos específicos e realizadas com laje impermeabilizada ou com telhas, podendo ser de CRFS ou metálicas, ou então, de igual desempenho.

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 sólida e as demais semissólidas.  
9.4 As esquadrias externas serão de alumínio, sendo que as janelas dos dormitórios terão persianas automatizadas.  
9.5 Os portões das garagens serão do tipo basculante, com acionamento eletrônico.

10 REVESTIMENTOS

- 10.1 As paredes dos banheiros e áreas de serviço serão revestidas com azulejo retificado 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 o empreendimento terá revestimentos conforme especificação do projeto arquitetônico.  
10.4 Os tetos serão rebaixados com forro de gesso, conforme projeto arquitetônico.

11 PISOS E PAVIMENTAÇÕES

- 11.1 As áreas sociais dos apartamentos serão revestidas com porcelanato retificado 80 x 80 cm das marcas Portinari, Portobello, Elizabeth, Eliane, Ceusa ou de qualidade similar.  
11.2 As áreas íntimas dos apartamentos serão revestidas com piso vinílico das marcas Durafloor, Arquitech ou de similar qualidade.  
11.3 O hall de entrada e salão de festas serão revestidos com porcelanato retificado.  
11.4 As escadarias e antecâmaras serão revestidas com piso cerâmico.  
11.5 As calçadas e acessos externos serão pavimentados com paver ou ladrilho hidráulico, além de áreas com gramado, conforme projeto arquitetônico.  
11.6 As garagens e áreas de manobra terão como revestimento piso de concreto polido e pintura epóxi.  
11.7 A piscina será revestida com pastilha cerâmica conforme projeto arquitetônico.

12 IMPERMEABILIZAÇÃO

- 12.1 A impermeabilização será realizada 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 azulejo nas paredes.  
13.2 Nas áreas comuns, os ambientes revestidos com piso cerâmico receberão rodapés conforme projeto específico.  
13.3 As soleiras das portas externas, que dão acesso às sacadas, serão em granito, assim como os peitoris das janelas externas.

14 FERRAGENS

- 14.1 As ferragens das portas internas e externas serão da linha Pado, Assa Abloy, Arouca, Papaiz, Synter, Lockwell ou de similar qualidade.  
14.2 As fechaduras de entrada dos apartamentos serão digitais com maçaneta embutida, 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 vidros mini boreal.  
15.4 Demais ambientes terão vidro transparentes, conforme projeto arquitetônico.

16 APARELHOS SANITÁRIOS

- 16.1 Nos banheiros serão instalados bacias sanitárias com caixa 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 Pial, Siemens, Prime, Schneider ou de similar qualidade.  
18.6 Para cada apartamento será disponibilizada uma vaga com espera para carregador de carro elétrico, composta por tubulação, fiação e caixa de espera, conforme projeto específico. A aquisição e instalação do carregador serão de responsabilidade do proprietário.

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, cozinha, lavabo e sacada.  
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.  
21.2 Externamente serão aplicadas textura e pintura para fachadas conforme projeto arquitetônico.  
21.3 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 Ottis.  
22.2 O Salão de festas será entregue mobiliado, decorado e climatizado.  
22.3 O hall de entrada será entregue mobiliado e decorado.  
22.4 O deck da piscina e quiosque 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 específico.  
22.7 O fornecimento e instalação do ar-condicionado serão de responsabilidade do proprietário.  
22.8 Haverá espera para coifa na cozinha.  
22.9 Os banheiros dos apartamentos contarão com nichos no box do chuveiro, de acordo com o projeto arquitetônico.  
22.10 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.  
22.11 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.  
22.18 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.

Jeferson Aléssio | CAU-SC N° A13.859-2

Incorporação registrada sob o n° R-3-53.002 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Içara/SC.

Olvacir José Bez Fontana  
Presidente  
Criciúma, março/2025



