



MONTE  
**PIENZA**  
RESIDENCIAL





## Uma vista especial para seus maiores sonhos.

Nossa vida é guiada pela busca por grandes momentos. Não se trata da grandeza de uma ocasião, mas de nosso envolvimento com ela. O Monte Pienza foi projetado para quem vive intensamente, transformando pequenos acontecimentos em grandes momentos. Ele possui espaços que expandem suas possibilidades de construir tais momentos. Isso inclui aspectos únicos como sua exclusiva localização central, no topo da cidade. Do alto, você irá desfrutar de uma grandiosa vista, seja da serra ou da cidade: a escolha é sua.

E por falar em escolhas, o Monte Pienza possui três sugestões de planta: uma delas é perfeita para seu estilo de vida. Tudo nele foi pensado para intensificar suas experiências e torná-las marcantes. No Monte Pienza você vai descobrir que grandes momentos podem surgir a todo instante.





ELEVE SUAS  
melhores  
sensações.

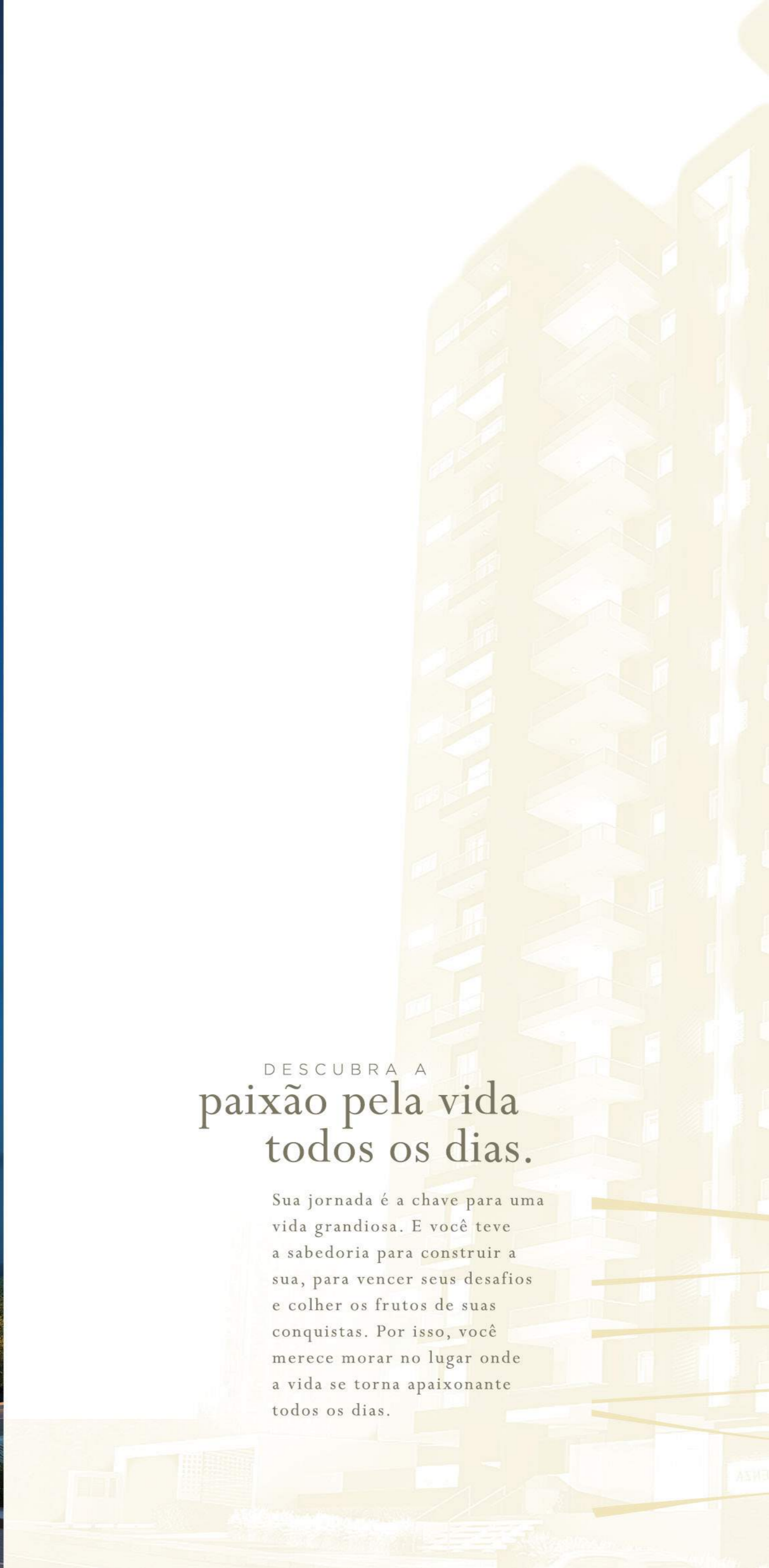
Vista real do empreendimento





DESCUBRA A  
paixão pela vida  
todos os dias.

Sua jornada é a chave para uma vida grandiosa. E você teve a sabedoria para construir a sua, para vencer seus desafios e colher os frutos de suas conquistas. Por isso, você merece morar no lugar onde a vida se torna apaixonante todos os dias.





A PRIORIDADE  
é o seu conforto.

O acesso ao Monte Pienza será sempre em grande estilo com o Pórtico de Entrada. Ele reúne elementos que garantem seu conforto e sua segurança, como um acesso exclusivo para moradores e outro somente para serviço.







HALL DE ENTRADA • Mobiliado e decorado.



## PREENCHA SEU LAR com grandes histórias.

No Hall de Entrada o bom gosto e o conforto é que dão as boas-vindas, transformando cada recepção em um momento especial. Este é um espaço amplo, com decoração moderna e móveis aconchegantes. Tudo para que seu lar e sua vida sejam preenchidos por grandes histórias.





UM LUGAR À ALTURA  
de suas conquistas.

Suas conquistas se manifestam de diversas formas. E todas elas podem ser comemoradas de maneira vibrante em nosso Salão de Festas. Este é um ambiente charmoso e alto-astrol, feito para estar à altura das celebrações que serão realizadas nele.



ESPAÇO GOURMET • Mobiliado, decorado e climatizado.

INTENSIFIQUE  
suas experiências.

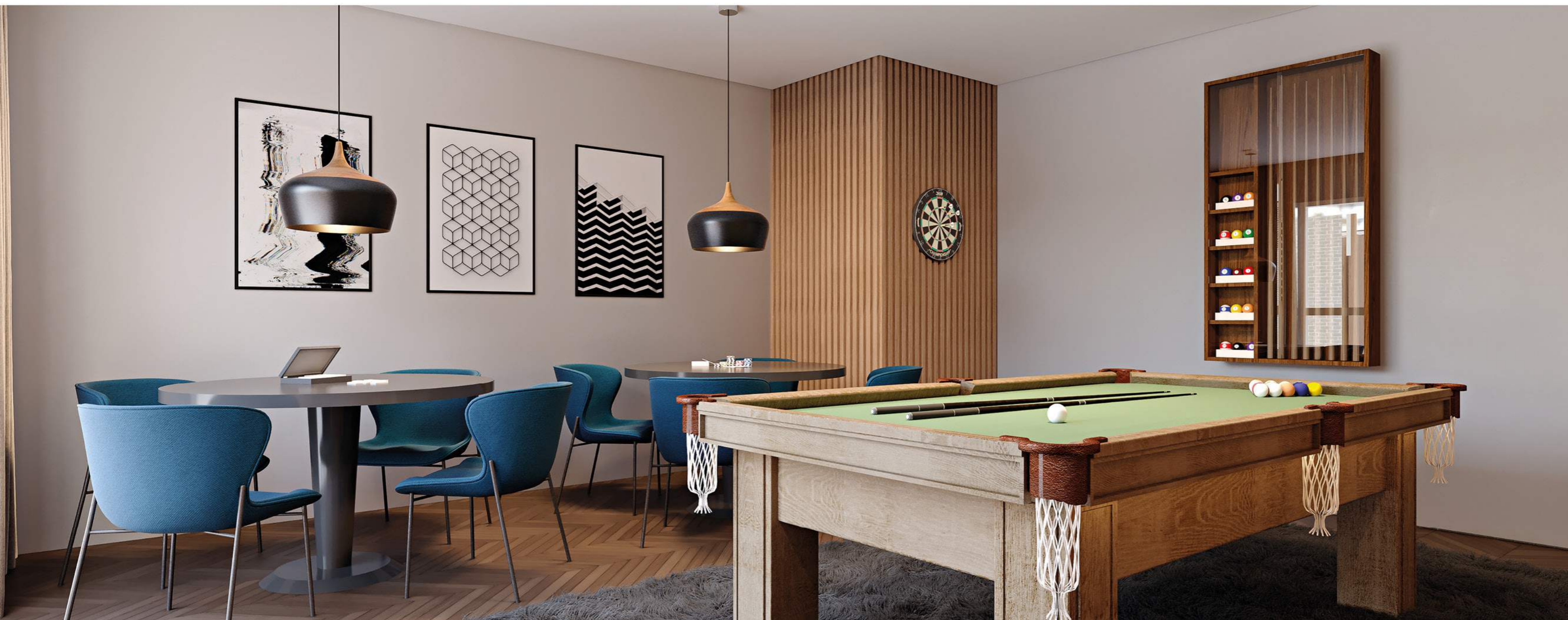
Suas experiências serão muito mais intensas no Espaço Gourmet do Residencial Monte Pienza. Este é um lugar completo, que favorece o convívio familiar e facilita a realização de reuniões mais íntimas, feitas para os amigos mais próximos. Aqui, o clima agradável do ambiente se estenderá para todos os seus momentos.





O Cinema Exclusivo do Monte Pienza é uma manifestação da singularidade do empreendimento. A elegância e o acolhimento desse espaço totalmente equipado tornarão suas histórias incríveis. Um lugar localizado na área mais alta da cidade para combinar com o ponto alto do filme.

CINEMA  
Mobiliado, equipado e climatizado.



Na Sala de Jogos você sempre ganhará em diversão, sorrisos e afeto. Este é o espaço para deixar a rotina de lado e curtir junto de quem você ama, compartilhando sensações que trazem leveza aos seus dias.

SALA DE JOGOS  
Mobiliada, decorada e climatizada.



ESTEJA NO AUGÉ  
do seu bem-estar.

Aqui você tem mais tempo e facilidade para cuidar do seu corpo e sua saúde. O Espaço Fitness é o ambiente capaz de elevar sua qualidade de vida. Ele possui todos os recursos para te inspirar a atingir o auge de seu bem-estar.



ESPAÇO FITNESS • Equipado, decorado e climatizado.





## O ÁPICE da diversão.

O Playground conta com brinquedos que favorecem o crescimento saudável e o lazer das crianças. Um ambiente onde a liberdade vai promover o ápice da diversão.

PLAYGROUND

## A ALEGRIA ACOLHERÁ a infância.

Este é o espaço onde o seu filho terá a alegria como companhia inseparável. É aqui que ele irá brincar, explorar sua imaginação e dar aquelas doces risadas enquanto você olha cheio de emoção. A Brinquedoteca foi preparada para ser o palco dos momentos mais encantadores da infância.

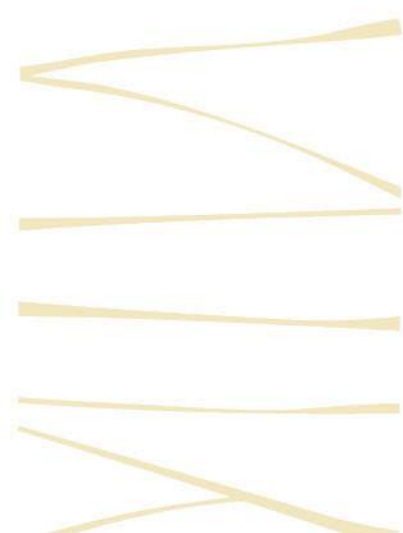
BRINQUEDOTECA  
Mobiliada, decorada  
e climatizada.







MAIS FRESCOR  
para uma vida intensa.



A Piscina do Monte Pienza é perfeita para relaxar e socializar com os amigos. Ela possui elementos que revigoram as energias e refrescam uma vida intensa como a sua. Além de oferecer detalhes que transformam seus momentos em experiências memoráveis.

PISCINAS

Piscina com borda infinita • Piscina infantil





## INFRAESTRUTURA sem equivalentes.

O Monte Pienza foi criado para ser um marco na vida de seus moradores. Por isso ele possui aspectos que o tornam um empreendimento sem equivalentes. Seus ambientes trazem elementos extraordinários, com o propósito de serem tão especiais quanto as pessoas que viverão neles.

O empreendimento na região mais alta de Criciúma.

Vista espetacular para a cidade toda ou para serra.

Residencial com 3 sugestões de plantas, alinhando-se aos anseios de seus moradores.

Mais de 1000 m<sup>2</sup> de área de lazer.

Salão de Festas

Brinquedoteca

Playground

Sala de Jogos

Cinema

Espaço Fitness

Espaço Gourmet

Piscina com borda infinita

Piscina Infantil

3 elevadores

Horta



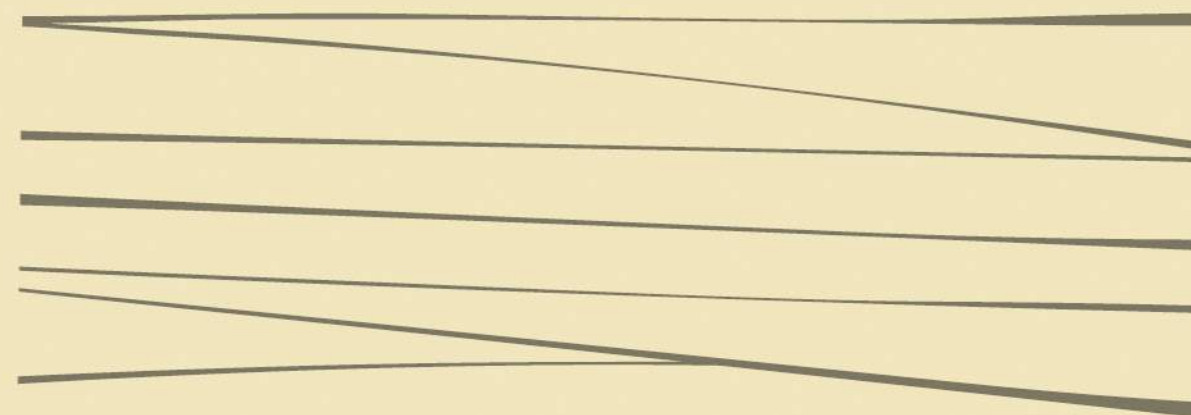


# OPÇÕES DE PLANTAS que valorizam o seu estilo.

Aqui você poderá escolher o apartamento dos seus sonhos, alinhado com o seu projeto de vida.

O Residencial Monte Pienza oferece três sugestões de plantas: elas possuem formatos iguais, mas o número de cômodos varia para se adaptar às suas prioridades. Você pode, por exemplo, optar por um imóvel com mais ou menos quartos, ou ainda escolher uma amplitude diferente para determinado ambiente.

Assim você vai poder morar com muito mais conforto, tornando o seu lar uma extensão de sua vida, do seu momento. Viva no lugar que sabe valorizar cada indivíduo!



## SUGESTÃO PLANTA PADRÃO

03 SUÍTES  
SENDO 01 SUÍTE MASTER E  
02 DEMI-SUÍTES  
ESTAR ÍNTIMO OU DORMITÓRIO



## SUGESTÃO PLANTA LIVING AMPLIADO

03 SUÍTES  
SENDO 01 SUÍTE MASTER E  
02 DEMI-SUÍTES



## SUGESTÃO PLANTA SUÍTE AMPLIADA

03 DORMITÓRIOS  
SENDO 01 SUÍTE MASTER E  
01 SUÍTE





VIVA SUA INTIMIDADE  
com uma linda vista.

O Estar Íntimo acolhe de maneira aconchegante aqueles momentos mais reservados. Seja para descansar ou ler um bom livro. Um de seus elementos mais interessantes é sua vista para a cidade ou para a serra.



Vista real do empreendimento

ESTAR ÍNTIMO



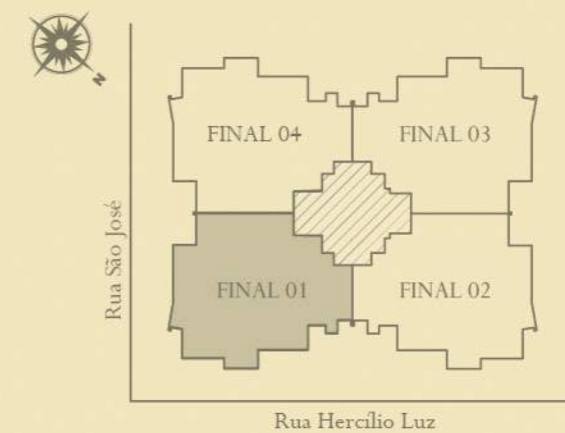
SUGESTÃO

## APARTAMENTO TIPO PADRÃO

FINAL 01  
TODOS OS APARTAMENTOS POSSUEM A  
MESMA PLANTA APENAS REBATIDA



ÁREA PRIVATIVA: 167,79m<sup>2</sup>



## 03 Suítes

01 suíte master e  
02 demi-suítes

COZINHA INTEGRADA

SALA DE ESTAR/JANTAR

LAVABO

LAVANDERIA COM BANHEIRO

SACADA COM  
CHURRASQUEIRA A CARVÃO

BANHEIRO SOCIAL

ESTAR ÍNTIMO

TUBULAÇÃO PARA ÁGUA QUENTE

ESPERA PARA INSTALAÇÃO  
DE SPLIT

FECHADURA DIGITAL

PERSIANA AUTOMATIZADA  
(DORMITÓRIOS)





APROVEITE O MÁXIMO  
de suas histórias.

O Living é um espaço completo e extremamente amplo, que integra sala de estar, jantar e cozinha. Pensado com esmero em cada detalhe, ele eleva as sensações para que você aproveite o máximo de suas histórias.

LIVING



SUGESTÃO

APARTAMENTO  
TIPO LIVING  
AMPLIADO

## 03 Suítes

01 suíte master e  
02 demi-suítes

COZINHA INTEGRADA

AMPLA SALA DE ESTAR

SALA DE JANTAR

LAVABO

LAVANDERIA COM BANHEIRO

SACADA COM  
CHURRASQUEIRA A CARVÃO

BANHEIRO SOCIAL

TUBULAÇÃO PARA ÁGUA QUENTE

ESPERA PARA INSTALAÇÃO  
DE SPLIT

FECHADURA DIGITAL

PERSIANA AUTOMATIZADA  
(DORMITÓRIOS)








SACADA COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO

REUNIR OS AMIGOS  
tem um sabor especial.



Receba seus convidados com bom gosto e privacidade. Este ambiente foi preparado para você acolher seus amigos de maneira única. E assim poder sentir o sabor intenso de cada experiência vivida.





SUGESTÃO

APARTAMENTO  
TIPO SUÍTE  
AMPLIADA

# 03 dorm.

01 suíte master  
e 01 suíte

COZINHA INTEGRADA

SALA DE ESTAR/JANTAR

LAVABO

LAVANDERIA COM BANHEIRO

SACADA COM  
CHURRASQUEIRA A CARVÃO

BANHEIRO SOCIAL

TUBULAÇÃO PARA ÁGUA QUENTE

ESPERA PARA INSTALAÇÃO DE SPLIT

FECHADURA DIGITAL

PERSIANA AUTOMATIZADA  
(DORMITÓRIOS)







DESFRUTE AO MÁXIMO  
tudo que te faz bem.



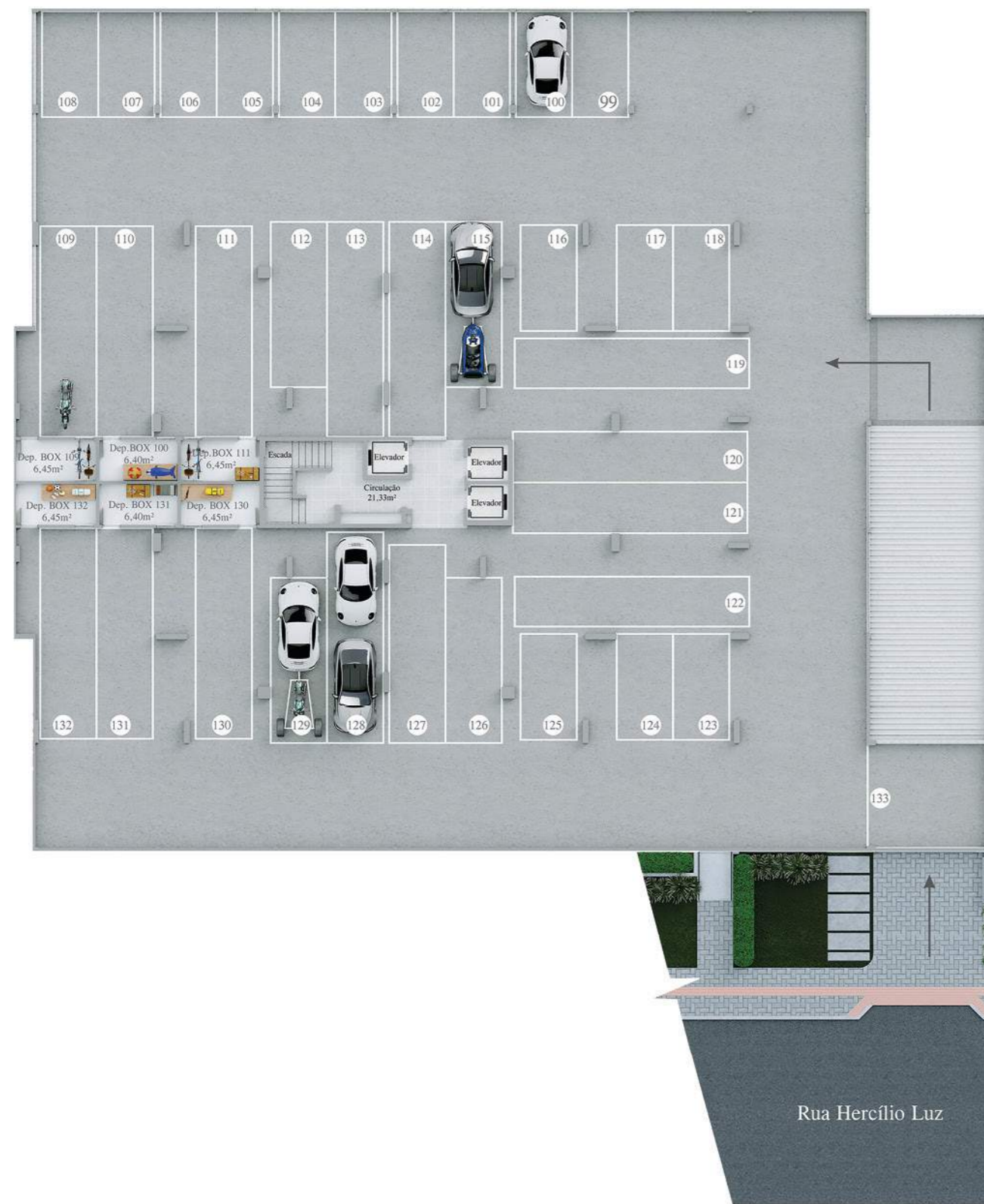
A Suíte do Monte Pienza foi projetada para ser a extensão de sua personalidade. O espaço amplo e o acolhimento que esse ambiente oferece permitem o desfrute máximo do seu momento. Aqui você terá o que precisa para reestabelecer suas energias e enfrentar cada desafio com todo o seu vigor.



SUÍTE



1º SUBSOLO 48 vagas



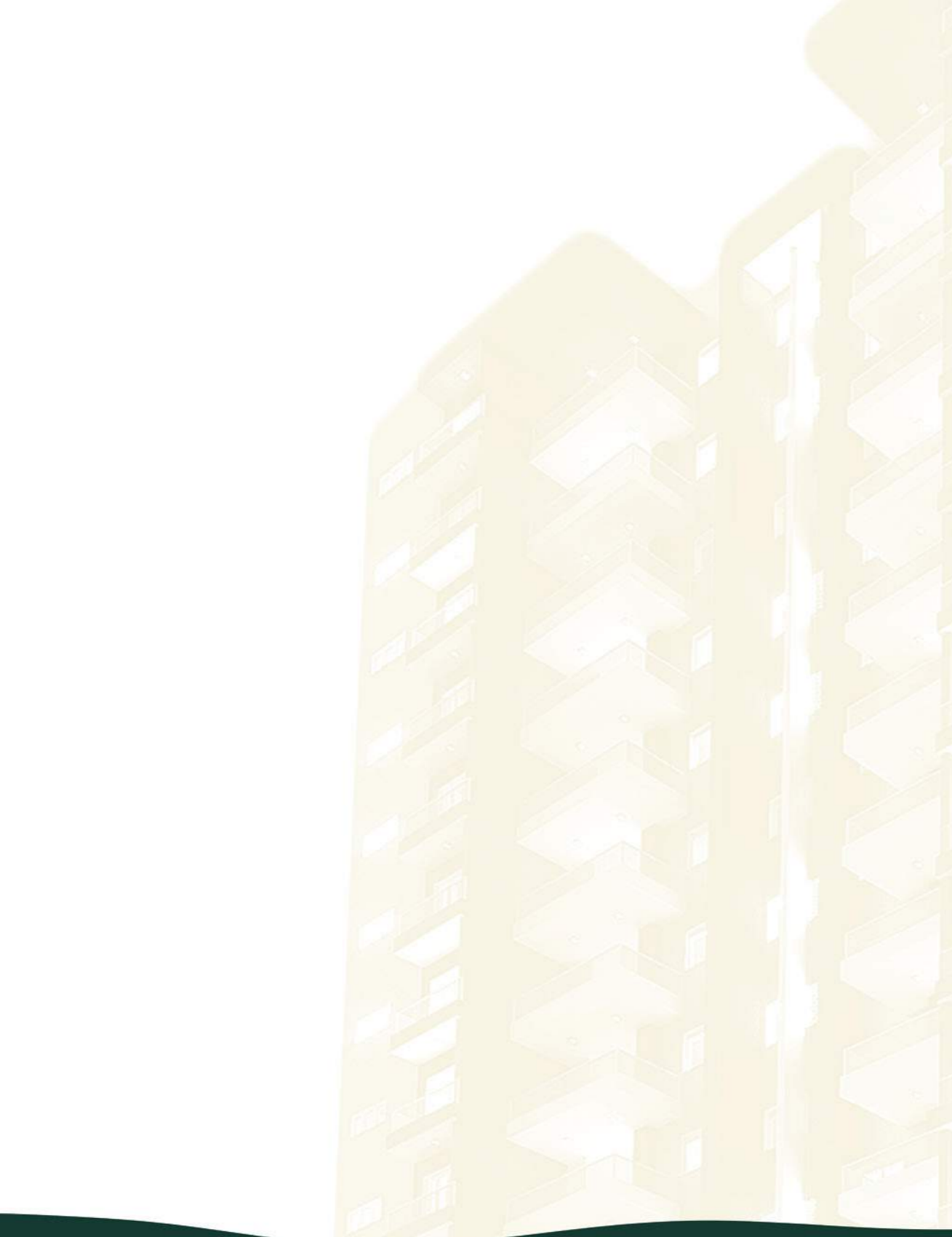
2º SUBSOLO 57 vagas



3º SUBSOLO 60 vagas







UM LUGAR  
para momentos  
únicos.

No Monte Pienza você vai contemplar a vista mais extraordinária da cidade. O empreendimento está localizado bem no centro e no topo de Criciúma, onde você pode escolher entre uma linda vista para a cidade toda ou para a serra. Um lugar capaz de tornar cada momento de sua vida único.





# Localização

Rua Hercílio Luz  
esquina com Rua São José  
Centro - Criciúma





# MEMORIAL descritivo

## 1. SERVIÇOS GERAIS

- 1.1. Será fornecido para os proprietários do Edifício Residencial Monte Pienza, um jogo completo das especificações dos serviços a serem executados e na obra ficará à 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. PREPARAÇÕES DO TERRENO

- 2.1. No terreno serão realizados serviços de terraplanagem para adequar a topografia do terreno 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 as 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. A cobertura será executada com dimensões necessárias para suportar as cargas de telhas e cargas acidentais.
- 6.2. O telhamento da cobertura será executado com telhas de aluzinco.

## 7. ESQUADRIAS

- 7.1. Todas as esquadrias deverão obedecer aos detalhes especificados em projeto.
- 7.2. Todos os marcos e vistas das portas internas serão em madeira.
- 7.3. As portas internas e externas dos apartamentos serão maciças, tipo MDF.
- 7.4. As esquadrias externas serão de PVC, sendo que as janelas e portas dos dormitórios terão persianas de recolher elétrica.

## 8. REVESTIMENTOS

- 8.1. As paredes dos banheiros e áreas de serviço serão revestidas com azulejo.
- 8.2. Todas as paredes internas dos apartamentos que não receberem revestimentos especiais receberão aplicação de massa corrida.
- 8.3. Devido a utilização de laje nervurada, os tetos serão rebaixados com forro de gesso liso com negativo.
- 8.4. Externamente a obra terá como revestimento pastilha de porcelana e pintura conforme projeto arquitetônico.

## 9. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

- 9.1. Todos os ambientes dos apartamentos serão revestidos com porcelanato retificado 80x80.
- 9.2. O hall de entrada, salão de festas, espaço gourmet, espaço fitness, brinquedoteca, sala de

jogos, terraços descobertos e circulação condominial serão revestidos com porcelanato retificado.

9.3. O cinema será revestido com carpete.

9.4. O Playground será revestido com grama sintética.

9.5. As escadarias e antecâmaras serão revestidas com piso cerâmico.

9.6. As calçadas, assim como os acessos externos, serão pavimentadas com paver.

9.7. As garagens e áreas de manobra, depósitos, central de gás e medidores terão como revestimento piso de concreto polido.

## 10. IMPERMEABILIZAÇÕES

- 10.1. Os reservatórios, rebaixo do boxe do banheiro e sacada serão impermeabilizados com cristalizantes.
- 10.2. Os terraços descobertos serão impermeabilizados com manta asfáltica e as calhas com manta aluminizada.

## 11. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

- 11.1. Os ambientes revestidos com piso receberão rodapés de cerâmica do mesmo tipo e modelo.
- 11.2. As soleiras das portas externas que dão acesso às sacadas apartamento 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, Sinter ou Papaiz.

## 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. O guarda corpo das sacadas dos apartamentos terá vidro laminado.

## 14. APARELHOS SANITÁRIOS

- 14.1. Os banheiros e lavabos terão bacio sanitário das marcas Celite, Deca ou Incepa.
- 14.2. O banheiro da suite master terá banheira de hidromassagem conforme projeto.
- 14.3. O fornecimento e instalação das cubas será de responsabilidade do proprietário.

## 15. METAIS

- 15.1. Todas as bases para os metais serão das marcas Deca ou Docol.
- 15.2. Nos chuveiros e nas banheiras serão instaladas bases para monocomando das marcas Deca ou Docol.
- 15.3. O fornecimento e instalação dos acabamentos dos registros, válvulas, torneiras, misturadores e monocomandos será de responsabilidade do proprietário.

## 16. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- 16.1. As instalações elétricas e telefônicas serão executadas em concordância com os projetos aprovados.
- 16.2. O Edifício será provido de porteiro eletrônico com vídeo/interfone.
- 16.3. O Edifício será provido de sistema de prevenção ao incêndio, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.
- 16.4. As tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Iriel ou Siemens.
- 16.5. O Edifício será provido de tubulação para instalação de TV por assinatura.
- 16.6. O Edifício será provido de sistema de

segurança com circuito interno de câmeras de vídeo, para atender as áreas comuns dos pavimentos de garagem, hall de entrada, elevadores e acessos de veículos e pedestres.

## 17. INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

- 17.1. Serão executados em concordância com o projeto hidrossanitário.
- 17.2. O apartamento será provido de tubulação para água quente no lavabo, bwc social, bwc suítes, cozinha, área de serviço e sacada.
- 17.3. O fornecimento e instalação do aquecedor será de responsabilidade do proprietário.
- 17.4. Serão instalados hidrômetros individuais nos apartamentos.

## 18. PINTURAS

- 18.1. Todas as paredes internas, que não receberem revestimentos especiais, receberão massa corrida PVA.
- 18.2. Internamente as paredes e tetos serão pintados com tinta acrílica fosca Premium.
- 18.3. Os marcos, portas e vistas de madeira terão como acabamento pintura branca.
- 18.4. As vigas, lajes, pilares e paredes do estacionamento serão pintados com tinta acrílica Premium, sem aplicação de massa corrida.

## 19. DIVERSOS

- 19.1. O hall de entrada será entregue decorado e mobiliado.
- 19.2. O Salão de festas, sala de jogos, brinquedoteca, espaço fitness, espaço gourmet e cinema serão entregues decorados, mobiliados e climatizados.
- 19.3. O deck das piscinas será entregue mobiliado.
- 19.4. O playground será equipado.
- 19.5. O Edifício terá três elevadores das marcas Sûr, Atlas/Schindler ou Ottis.
- 19.6. O Edifício será provido de gás canalizado.
- 19.7. Os apartamentos serão providos de churrasqueira a carvão.
- 19.8. Será efetuado ajardinamento conforme projeto paisagístico.
- 19.9. Haverá tubulação para instalação de ar condicionado do tipo split nas suítes, estar íntimo e estar/jantar dos apartamentos.
- 19.10. O fornecimento e instalação dos aparelhos splits será de responsabilidade do proprietário.
- 19.11. Os móveis e eletrodomésticos que constam no projeto têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos pela Construtora.
- 19.12. A Construtora reserva-se ao direito de optar por uma das marcas ou materiais citados nesse memorial para oferecer aos proprietários.
- 19.13. Toda e qualquer alteração que porventura 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.

Incorporado sob o nº R-6-133.006 do 1º Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Criciúma - SC.

Olvacir José Bez Fontana  
Criciúma, Maio/2019

  
Presidente







FONTANA