



Pianezze

RESIDENCIAL

**Todas as suas  
paixões em  
um lugar só.**

A alegria de aproveitar cada experiência  
que você ama só não supera uma coisa:  
a felicidade de encontrar todas elas em um lugar só!  
E é por isso que você vai adorar viver no Pianezze  
Residencial, empreendimento com infraestrutura  
completa que se destaca em Içara.







---

**Estar junto de  
tudo que você  
ama torna  
a vida mais  
apaixonante.**

O Pianezze possui a  
melhor infraestrutura para  
apartamentos de 02 e 03  
dormitórios de Içara, além  
de espaços para lazer e uma  
localização mais prática no  
centro da cidade.

---

A L

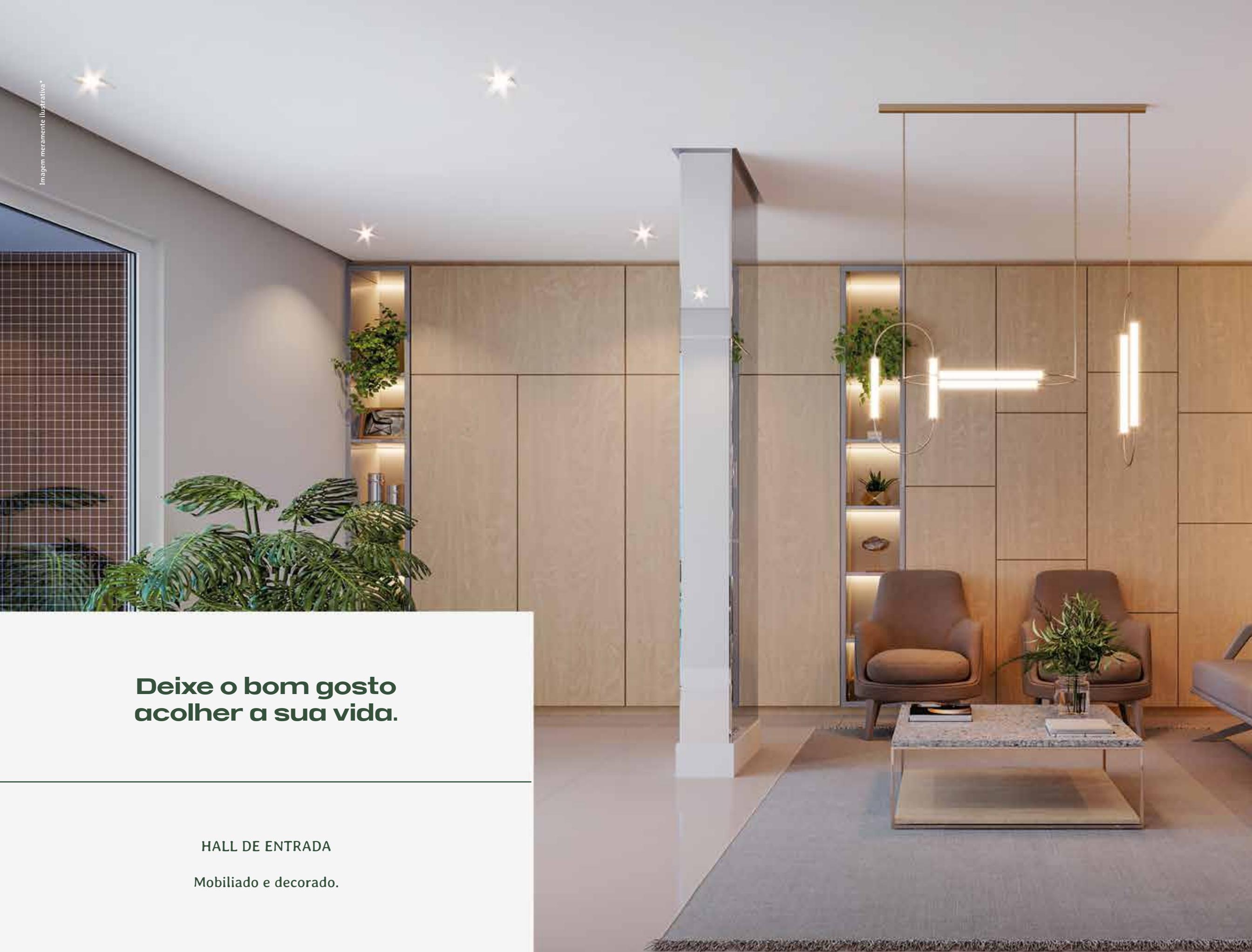
ACESSO PRINCIPAL

ACESS

**Seu acesso  
às experiências  
que você  
mais ama.**



Imagem meramente ilustrativa



**Deixe o bom gosto  
acolher a sua vida.**

HALL DE ENTRADA

Mobiliado e decorado.



**A união de conforto e elegância do Hall é a recepção perfeita que inspira a viver momentos especiais.**



**Celebre ao máximo  
suas conquistas.**

SALÃO DE FESTAS

Mobiliado, decorado e climatizado.





PISCINA COM DECK

**Um dia de sol  
com a família  
na piscina:  
mergulhe  
nessa história.**

P I A N E Z Z E

E Z Z E

**Exercite o hábito de  
viver bem todos os dias.**

ACADEMIA  
Equipada e climatizada.





“LIMITS,  
LIKE FEARS,  
ARE OFTEN  
JUST AN  
ILLUSION”





MINICAMPO DE FUTEBOL

**Onde não tem  
impedimentos pra  
diversão, a vida sempre  
sai ganhando.**



Imagem meramente ilustrativa



imagem meramente ilustrativa

ESPAÇO PET

**Conquiste uma  
vida repleta  
de experiências  
que você ama  
em Içara.**



PIANEZZE

PIANEZZE

PIANEZZE



LIVING

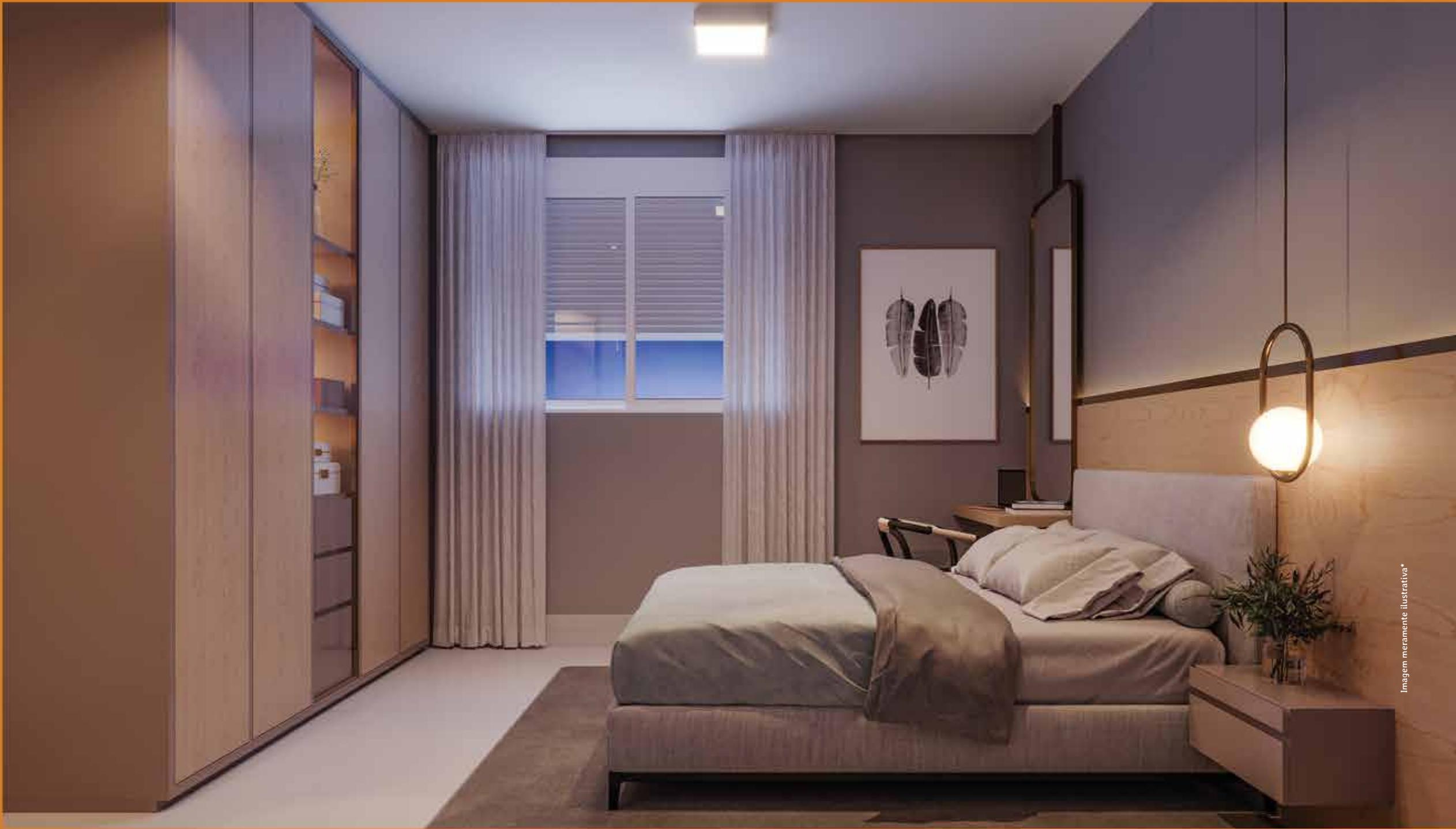


Imagem meramente ilustrativa\*

SUÍTE



- ÁREA PRIVATIVA 86,86M<sup>2</sup>
- 3 DORMITÓRIOS SENDO 1 SUÍTE
- COZINHA INTEGRADA
- SALA DE ESTAR/JANTAR
- SACADA COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO
- ÁREA DE SERVIÇO COM ACESSO PARA A SACADA
- BANHEIRO SOCIAL

### Planta tipo Final 01 – Torre A

Os apartamentos finais 01 e 02 possuem a mesma planta, apenas rebatida.

ÁREA PRIVATIVA  
68,03M<sup>2</sup>

2 DORMITÓRIOS  
SENDO 1 SUÍTE

COZINHA INTEGRADA

SALA DE ESTAR/JANTAR

SACADA COM  
CHURRASQUEIRA  
A CARVÃO

ÁREA DE SERVIÇO  
COM ACESSO  
PARA A SACADA

BANHEIRO SOCIAL

## Planta tipo Final 03 – Torre A

Os apartamentos finais 03 e  
04 possuem a mesma planta,  
apenas rebatida.



## Planta tipo Final 01 – Torre B

Os apartamentos finais 01, 02, 04 e 05 possuem a mesma planta, apenas rebatida.

ÁREA PRIVATIVA  
66,32m<sup>2</sup>

2 DORMITÓRIOS  
SENDO 1 SUÍTE

COZINHA INTEGRADA

SALA DE ESTAR/JANTAR

SACADA COM  
CHURRASQUEIRA  
A CARVÃO

ÁREA DE SERVIÇO COM  
ACESSO PARA A SACADA

BANHEIRO SOCIAL





## Planta tipo Final 03 – Torre B

Os apartamentos finais 03 e 06 possuem a mesma planta, apenas rebatida.

ÁREA PRIVATIVA  
66,52m<sup>2</sup>

2 DORMITÓRIOS  
SENDO 1 SUÍTE

COZINHA INTEGRADA

SALA DE ESTAR/JANTAR

SACADA COM  
CHURRASQUEIRA  
A CARVÃO

ÁREA DE SERVIÇO COM  
ACESSO PARA A SACADA

BANHEIRO SOCIAL



Imagem meramente ilustrativa\*

**1º pavimento**  
**Lazer e garagem**

28 VAGAS RESIDENCIAIS  
 02 VAGAS COMERCIAIS  
 02 ELEVADORES POR TORRE

ACADEMIA  
 PISCINA COM DECK  
 SALÃO DE FESTAS



Av. Dilcio Esmael da Silva

Rua João Bonomo

# Térreo

31 VAGAS RESIDENCIAIS  
05 SALAS COMERCIAIS  
02 ELEVADORES POR TORRE

Imagem meramente ilustrativa\*



**Subsolo**

38 VAGAS RESIDENCIAIS  
07 VAGAS COMERCIAIS  
05 SALAS COMERCIAIS

02 ELEVADORES POR TORRE  
MINICAMPO DE FUTEBOL

ESPAÇO PET  
PLAYGROUND

# DIFERENCIAIS

## Empreendimento



SISTEMA DE SEGURANÇA  
POR CÂMERA 24 HORAS



FACHADA REVESTIDA  
COM PASTILHAS E PINTURA  
IMPERMEÁVEL COM TEXTURA



DOIS ELEVADORES POR TORRE



ILUMINAÇÃO COM  
SENSORES DE PRESENÇA  
NAS ÁREAS COMUNS

## Apartamento



PERSIANAS AUTOMATIZADAS  
NOS DORMITÓRIOS



PORCELANATO RETIFICADO



TUBULAÇÃO PARA ÁGUA QUENTE



HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS



SACADA COM CHURRASQUEIRA  
A CARVÃO



ESPERA PARA INSTALAÇÃO  
DE SPLIT

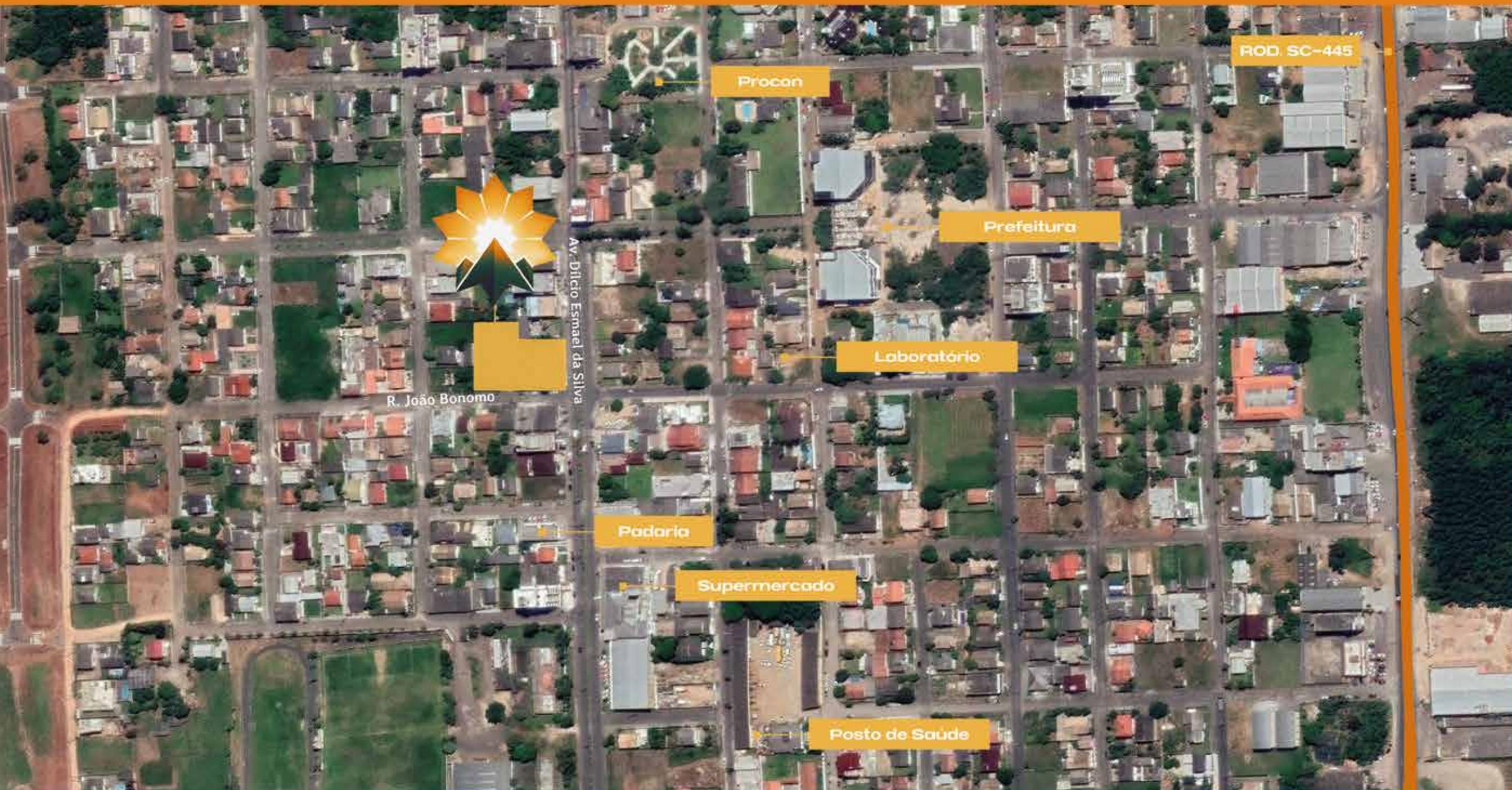


TUBULAÇÃO PARA ANTENA DE TV



ESPERA PARA INSTALAÇÃO  
DE INTERNET

AV. DILCIO ESMAEL DA SILVA, ESQUINA COM RUA JOÃO BONOMO, CENTRO, IÇARA - SC.



Acesse o QR Code e viaje até o endereço do empreendimento.

O Residencial está localizado no centro, em área alta, com fácil acesso a locais importantes. Venha para o Pianezze e apaixonar-se por viver próximo a tudo!

# MEMORIAL DESCRITIVO

## 1 SERVIÇOS GERAIS

- 1.1 Será fornecido aos proprietários dos apartamentos do Edifício Residencial Pianezze, 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 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.

## 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 Aluzinco.

## 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.
- 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 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.

## 9 PISOS E PAVIMENTAÇÕES

- 9.1 Todos os ambientes dos apartamentos serão revestidos com piso porcelanato retificado.
- 9.2 O hall de entrada, academia, salão de festas e lojas comerciais 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.

## 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 acadas 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 e áreas de serviço terão vidros mini boreal.
- 13.3 As demais dependências terão vidros transparentes.

## 14 APARELHOS SANITÁRIOS

- 14.1 Nos banheiros serão instalados bacias sanitárias 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 Serão executados em concordância com o projeto hidrossanitário.
- 17.2 Os apartamentos serão providos de tubulação para água quente nos banheiros e cozinha.
- 17.3 O fornecimento e instalação do aquecedor serão de responsabilidade do proprietário.
- 17.4 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 dois elevadores da marca TKE, Atlas/Schindler ou Ottis.
- 19.3 Os halls de entrada do edifício será entregue mobiliado e decorado.
- 19.4 O salão de festas e academia do edifício serão entregues mobiliados, decorados e climatizados.
- 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, sala de estar/jantar dos apartamentos e nas salas comerciais.
- 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.

Arquiteto Responsável  
MAURÍCIO CARNEIRO CAU - A 17.366-5

Incorporação registrada sob Nº R-3 - 45.856  
Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Içara

Criciúma, Novembro/2021

Olvacir José Bez Fontana  
Presidente



[estilofontana.com.br](http://estilofontana.com.br)