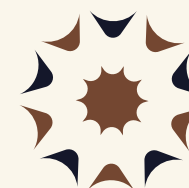


VILLAMMARE

RESIDENCIAL

ELEGÂNCIA
SINGULAR
À BEIRA-MAR.



VILLAMMARE

RESIDENCIAL

ONDE O MAR HABITA,
ESTAR PERTO
É O MELHOR DESTINO.

Pela janela, um convite: o cenário encantador da vida à beira-mar.

Um refúgio onde cada instante desperta sentidos,
cada vista emociona e cada segundo permanece.

Seja com os pés na areia ou na varanda,
você está a passos do seu mais novo vizinho: o mar.



Imagens meramente ilustrativas.

REDESCUBRA SEU VIVER À BEIRA-MAR.

ACESSO PRINCIPAL

O MAR
RECEBE VOCÊ.



Imagens meramente ilustrativas.

HALL DE ENTRADA
Mobiliado e decorado.



Imagens meramente ilustrativas.

CELEBRE MOMENTOS,
APRECIAR A IMENSIDÃO.



Imagens meramente ilustrativas.

SALÃO DE FESTAS

Mobiliado, decorado e climatizado.

Uma vista emoldurada pelo mar,
para celebrar os momentos mais
inesquecíveis. Espaços amplos e
elegantes, que traduzem a sua
maneira única de viver.





Imagens meramente ilustrativas.

SACADA
com churrasqueira a carvão

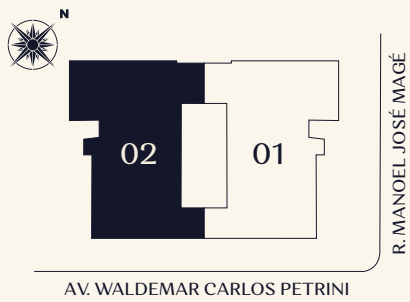
APRECIE CADA
SEGUNDO ONDE
O MAR SE FAZ
PRESENTE.

Imagens meramente ilustrativas.

PLANTA
TIPO
FINAL 02

172,21m²
de área privativa

4 SUÍTES SENDO:
1 master;
1 com sacada;
2 demi-suítes.



FRENTE MAR

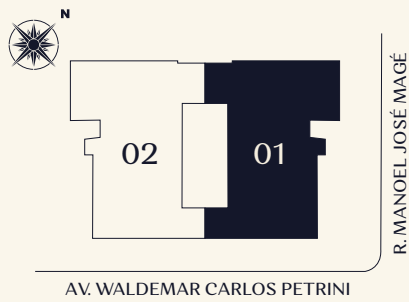
DIFERENCIAIS

- Fechadura digital
- Living com vista mar
- Porcelanato retificado 90x90cm
- Persianas automatizadas nos dormitórios
- Churrasqueira a carvão com sistema de exaustão e damper
- Lavabo
- Rebaixo em gesso
- Espera para instalação de ar-condicionado split
- Tubulação para água quente
- Espera para coifa
- Manta acústica entre pavimentos Dormitórios e living
- Laje técnica para split
- Espera para carregador de carro elétrico 1 vaga por apartamento
- Sacada com guarda-corpo em vidro
- Nichos nos banheiros

PLANTA
TIPO
FINAL 01

172,21m²
de área privativa

4 SUÍTES SENDO:
1 master;
1 com sacada;
2 demi-suítes.



FRENTE MAR

Imagens meramente ilustrativas.



LIVING INTEGRADO



Imagens meramente ilustrativas.

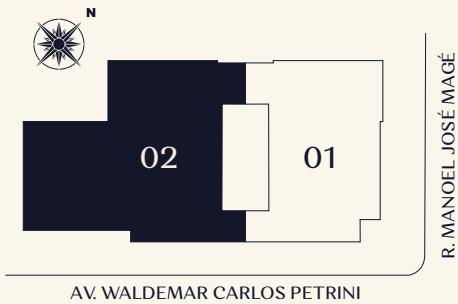
PLANTA TERRAZZO

APTO. 102

275,47m²
de área privativa

4 SUÍTES SENDO:
1 master com acesso ao terraço;
1 com acesso ao terraço;
2 demi-suítes.

TERRAÇO



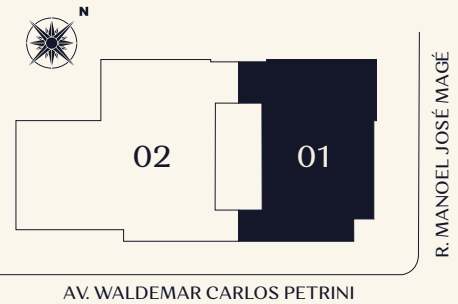
PLANTA TERRAZZO

APTO. 101

189,51m²
de área privativa

4 SUÍTES SENDO:
1 master com acesso ao terraço;
1 com acesso ao terraço;
2 demi-suítes.

TERRAÇO



DIFERENCIAIS

- Fechadura digital
- Living com vista mar
- Porcelanato retificado 90x90cm
- Persianas automatizadas nos dormitórios
- Churrasqueira a carvão com sistema de exaustão e damper
- Lavabo
- Rebaixo em gesso
- Espera para instalação de ar-condicionado split
- Tubulação para água quente
- Espera para coifa
- Manta acústica entre pavimentos Dormitórios e living
- Laje técnica para split
- Espera para carregador de carro elétrico 1 vaga por apartamento
- Sacada com guarda-corpo em vidro
- Nichos nos banheiros





SINTA AS NOTAS DE REPOUSO,
REQUINTE E CONFORTO.

SUÍTE MASTER



Imagens meramente ilustrativas.

DIFERENCIAIS INCOMPARÁVEIS FONTANA

EMPREENDIMENTO À BEIRA-MAR

- Apenas 2 apartamentos por andar
- 2 elevadores
- Salão de festas
- Fachada com revestimento cerâmico e pintura de alto desempenho
- Pintura epóxi nas garagens
- Sistema de segurança com circuito interno de câmeras de vídeo

APARTAMENTO

- Fechadura digital
- Living com vista mar
- Porcelanato retificado 90x90cm
- Persianas automatizadas nos dormitórios
- Churrasqueira a carvão com sistema de exaustão e damper
- Lavabo
- Rebaixo em gesso
- Espera para instalação de ar-condicionado split
- Tubulação para água quente
- Espera para coifa
- Manta acústica entre pavimentos Dormitórios e living
- Laje técnica para split
- Espera para carregador de carro elétrico 1 vaga por apartamento
- Sacada com guarda-corpo em vidro
- Nichos nos banheiros
- Opções de apartamentos com terraço

TÉRREO

HALL DE ENTRADA

02 ELEVADORES

22 VAGAS



Imagens meramente ilustrativas.

2º PAVIMENTO
GARAGEM

SALÃO DE FESTAS

03 DEPÓSITOS

20 VAGAS

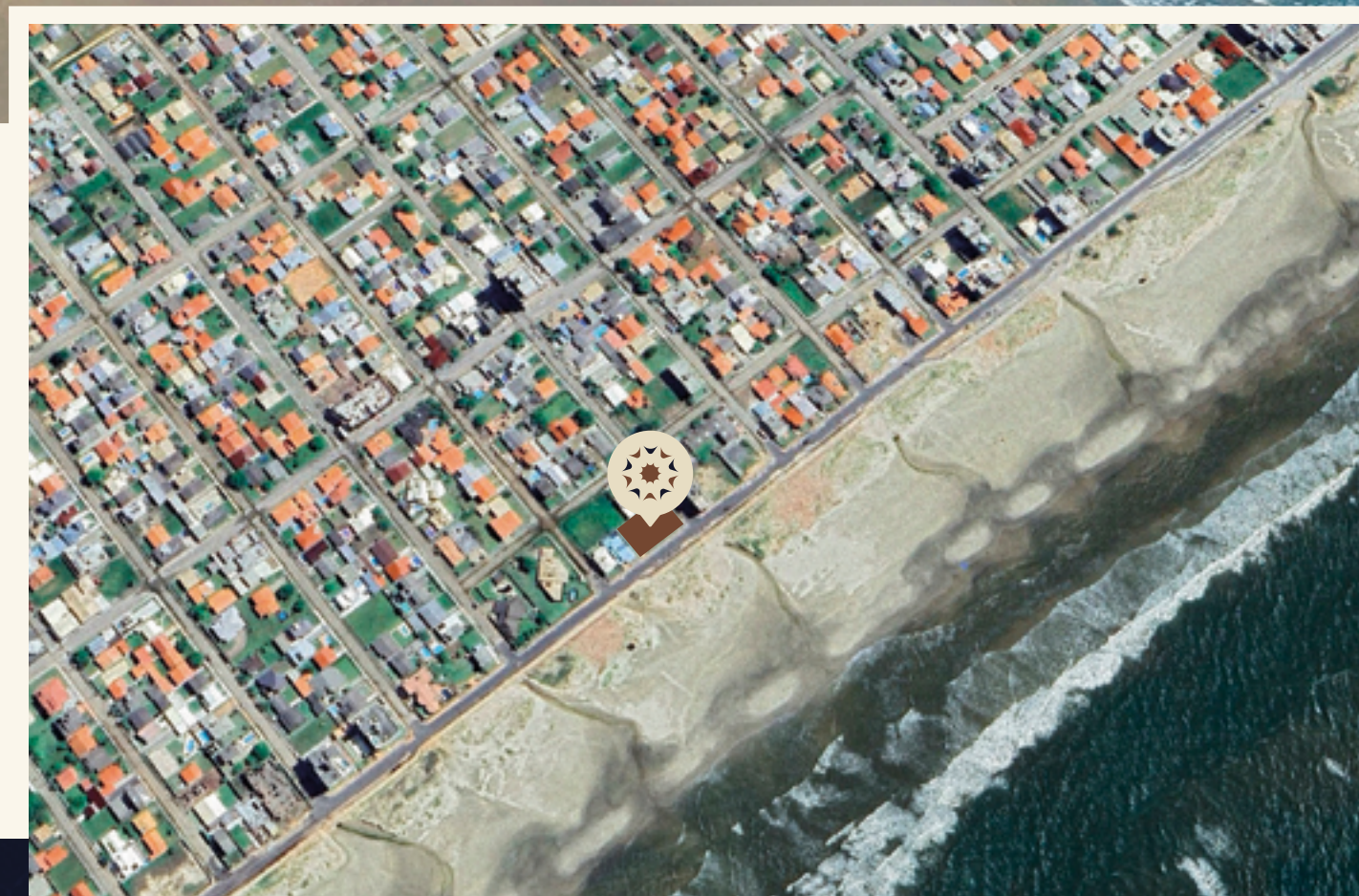


Imagens meramente ilustrativas.



SINTA A BRISA DA PRAIA
E VIVA ONDE O MAR HABITA.

ACESSE O
QR CODE
E SAIBA MAIS



RUA MANOEL JOSÉ MAGÉ, Nº15, ESQUINA COM
A AVENIDA WALDEMAR CARLOS PETRINI, BALNEÁRIO RINCÃO/SC



Imagens meramente ilustrativas

MEMORIAL DESCRITIVO

1. SERVIÇOS GERAIS

- 1.1 Será fornecido aos proprietários do apartamento do Residencial Villammare um jogo completo dos projetos que estará à disposição 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 terraplenagem para adequar a topografia aos níveis do projeto.

3. SISTEMA DE SEGURANÇA

- 3.1 O empreendimento terá três acessos, sendo dois deles para entrada e saída de veículos e o outro 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, salão de festas, hall de entrada do edifício e acessos de veículos e pedestres.

4. ÁREAS DE LAZER

- 4.1 O empreendimento será composto por:
- Hall de Entrada;
- Salão de Festas.

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 em concreto armado, conforme projeto específico obedecendo às normas da ABNT.

7. ALVENARIAS

- 7.1 As alvenarias 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 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, ou então, de igual desempenho.

9. ESQUADRIAS

- 9.1 Todas as esquadrias deverão obedecer aos detalhes especificados em projeto.
- 9.2 Todos os marcos e vistas das portas internas serão em madeira.
- 9.3 As folhas das portas dos apartamentos serão do tipo sólidas.
- 9.4 As esquadrias externas serão de PVC, sendo que as 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 e da área de serviço serão revestidas com azulejo das marcas Portinari, Portobello, 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, a obra será rebocada e terá revestimentos conforme especificação do projeto arquitetônico.
- 10.4 Os tetos serão rebaxados com forro de gesso conforme projeto arquitetônico.

11. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

- 11.1 As áreas sociais dos apartamentos serão revestidas com porcelanato retificado com dimensões mínimas de 90 x 90 cm, das marcas Elizabeth, Portinari, Portobello, Eliane, Ceusa ou similar qualidade.
- 11.2 As áreas íntimas dos apartamentos serão revestidas com piso vinílico das marcas Duralfloor, Arquitech ou similar qualidade.
- 11.3 Os apartamentos terão instalação de manta acústica no contrapiso dos dormitórios, circulação íntima e área social.
- 11.4 O hall de entrada, salão de festas serão revestidos com porcelanato retificado.
- 11.5 As escadarias e antecâmaras serão revestidas com piso cerâmico.

- 11.6 As garagens e áreas de manobra serão revestidas com piso de concreto e pintura epóxi.
- 11.7 As calçadas e acessos externos serão pavimentados com ladrilho hidráulico ou basalto antiderrapante, além de áreas com gramado, conforme projeto arquitetônico.

12. IMPERMEABILIZAÇÃO

- 12.1 A impermeabilização será realizada de acordo com procedimento 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 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 pedra natural, 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 e das marcas Intelbras, Samsung, Pado, Synter, Steck ou de similar qualidade.

15. VIDROS

- 15.1 Os vidros terão espessura adequada para cada vão.
- 15.2 Os banheiros terão vidro tipo mini boreal.
- 15.3 As demais dependências terão vidros transparentes, conforme projeto arquitetônico.

16. APARELHOS SANITÁRIOS

- 16.1 Nos banheiros serão instaladas 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 do condomínio serão entregues com luminárias.
- 18.5 As tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Siemens, Prime, Schneider, Tramontina 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.
- 18.7 O empreendimento contará com espera para internet nas áreas condominiais, a contratação e escolha da concessionária fica a cargo do condomínio.

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 com espera para recirculação nos banheiros, lavabo, cozinha 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 Premium.
- 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 Os elevadores serão das marcas ThyssenKrupp, Atlas/ Schindler ou Otis.
- 22.2 O Hall de Entrada será entregue mobiliado e decorado.
- 22.3 O salão de festas será entregue mobiliado, decorado e climatizado.
- 22.4 As churrasqueiras serão a carvão com dumper e sistema de exaustão.
- 22.5 Haverá espera para instalação de ar-condicionado do tipo Split nos dormitórios e na área social dos apartamentos, obedecendo ao projeto específico.
- 22.6 O fornecimento e a instalação do ar-condicionado serão de responsabilidade do proprietário.
- 22.7 Haverá espera para colifa na cozinha.
- 22.8 Os banheiros dos apartamentos contarão com nichos no box do chuveiro, de acordo com o projeto específico.
- 22.9 O ralo da área de serviço não terá função de limpeza, apenas de segurança (extravasor). Os terraços privativos cobertos e sacadas das unidades terão ralos e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 22.10 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.
- 22.11 Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer pequenos ajustes nas dimensões durante a elaboração dos projetos.
- 22.12 As superfícies com acabamento em pintura das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 22.13 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.
- 22.14 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.
- 22.15 Os móveis, eletrodomésticos e acabamentos dos apartamentos que constam no projeto têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos e/ou instalados pela construtora.
- 22.16 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.
- 22.17 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.

PROJETO ARQUITETÔNICO
Arg. Nivaldo Hipólito
CAU-SC A 95.605


Olavir José Bez Fontana
Presidente
Criciúma, julho/2025

Edifício Residencial VILLAMMARE está incorporado sob o nº R-2-55.520 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Içara/SC.



FONTANA

ESTILOFONTANA.COM.BR