



PINETO

RESIDENCIAL

EXPERIMENTE.
SINTA. **VIVA.**



DA FACHADA AO INTERIOR, PRONTO PARA VIVER A SUA MELHOR HISTÓRIA.



A C E S S O P R I N C I P A L

DÊ O PRIMEIRO PASSO PARA VIVER
O SEU MELHOR MOMENTO TODOS OS DIAS.



Imagem meramente ilustrativa

HALL DE ENTRADA

Com pé-direito duplo, mobiliado e decorado

APAIXONANTE COMO
A SUA FORMA DE VIVER.



Imagem meramente ilustrativa

S A L Ã O D E F E S T A S

Mobiliado, decorado e climatizado

TUDO AQUI SE CONECTA PARA REVELAR
A VOCÊ UM NOVO JEITO DE VIVER.



Imagem meramente ilustrativa

A C A D E M I A
Equipada e climatizada

E S P A Ç O I O G A

Mobiliado e decorado

SINTA CADA MOMENTO.
EXPLORE POSSIBILIDADES.



Imagem meramente ilustrativa

C O W O R K I N G

Mobiliado, decorado e climatizado



Imagem meramente ilustrativa

REINVENTAR A ROTINA
É A MELHOR FORMA DE VIVÊ-LA.

A LEVEZA DOS MAIS DIVERTIDOS MOMENTOS, RESIDE AQUI.

Imagem meramente ilustrativa



P L A Y G R O U N D

Ambiente equipado

EM CADA MOMENTO,
SURGE UM NOVO COMEÇO,
UMA NOVA CHANCE DE AMAR,
SENTIR E DESCOBRIR.

Viva todos eles no Pineto Residencial.



Imagem meramente ilustrativa

PLANTA TIPO
FINAL 01

76,34 m²
de área privativa

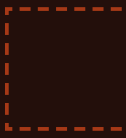


02 dormitórios
01 sendo suíte

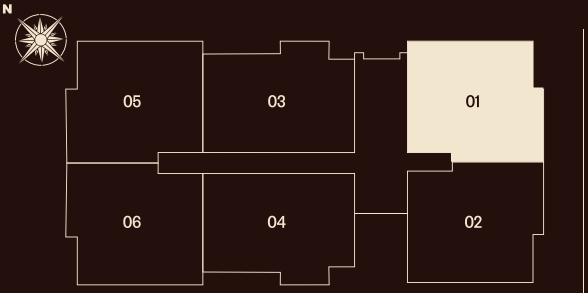


PLANTA TIPO
FINAL 02

76,34 m²
de área privativa



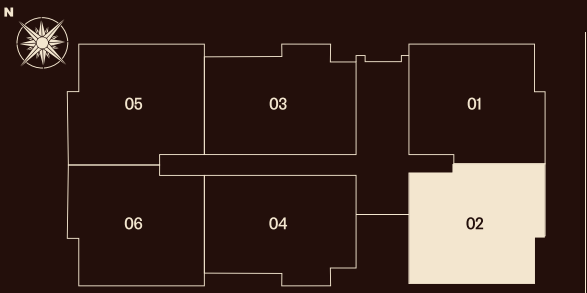
02 dormitórios
01 sendo suíte



DIFERENCIAIS

- REBAIXO EM GESSO EM TODO APARTAMENTO
- AMPLA ÁREA PRIVATIVA
- PORCELANATO RETIFICADO 60X60CM
- TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE
Banheiros e cozinha
- LAJE TÉCNICA PARA SPLIT

- CHURRASQUEIRA A CARVÃO
- LIVING INTEGRADO
- SACADA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO
- PERSIANAS NOS DORMITÓRIOS
Proporcionando maior luminosidade
- ESPERA PARA INSTALAÇÃO
DE AR-CONDICIONADO
Nos dormitórios e living



TENHA A ORIGINALIDADE
COMO PARTE DO SEU DIA A DIA.

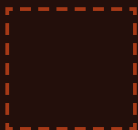


Imagem meramente ilustrativa

L I V I N G I N T E G R A D O

PLANTA TIPO
FINAL 03

76,54 m²
de área privativa

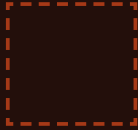


02 dormitórios
01 sendo suíte



PLANTA TIPO
FINAL 04

76,25 m²
de área privativa



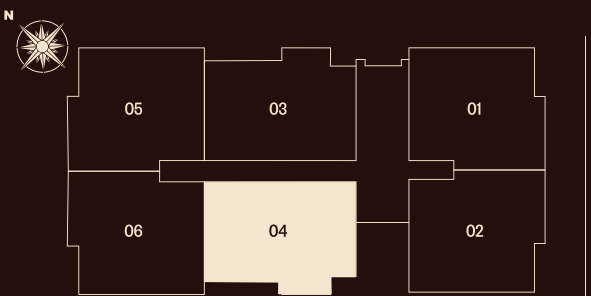
02 dormitórios
01 sendo suíte



DIFERENCIAIS

- REBAIXO EM GESSO EM TODO APARTAMENTO
- AMPLA ÁREA PRIVATIVA
- PORCELANATO RETIFICADO 60X60CM
- TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE
Banheiros e cozinha
- LAJE TÉCNICA PARA SPLIT

- CHURRASQUEIRA A CARVÃO
- LIVING INTEGRADO
- SACADA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO
- PERSIANAS NOS DORMITÓRIOS
Proporcionando maior luminosidade
- ESPERA PARA INSTALAÇÃO
DE AR-CONDICIONADO
Nos dormitórios e living



SONHE,
SINTA,
RELAXE.



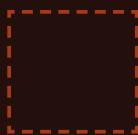
Imagem meramente ilustrativa

S U Í T E

O espaço onde cabem
todos os seus sonhos.

PLANTA TIPO
FINAL 05

75,72 m²
de área privativa

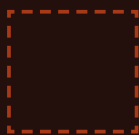


02 dormitórios
01 sendo suíte

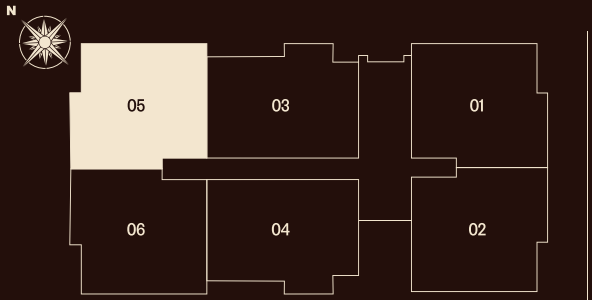


PLANTA TIPO
FINAL 06

75,72 m²
de área privativa



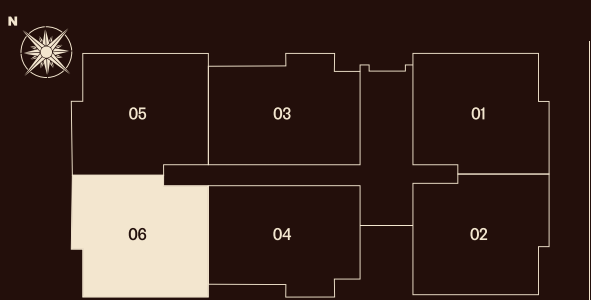
02 dormitórios
01 sendo suíte



DIFERENCIAIS

- REBAIXO EM GESSO EM TODO APARTAMENTO
- AMPLA ÁREA PRIVATIVA
- PORCELANATO RETIFICADO 60X60CM
- TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE
Banheiros e cozinha
- LAJE TÉCNICA PARA SPLIT

- CHURRASQUEIRA A CARVÃO
- LIVING INTEGRADO
- SACADA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO
- PERSIANAS NOS DORMITÓRIOS
Proporcionando maior luminosidade
- ESPERA PARA INSTALAÇÃO
DE AR-CONDICIONADO
Nos dormitórios e living



DIFERENCIAIS INCOMPARÁVEIS FONTANA

EMPREENDIMENTO

- 

HALL DE ENTRADA COM PÉ-DIREITO DUPLO

Mobiliado e decorado
- 

SALÃO DE FESTAS

Mobiliado, decorado e climatizado
- 

ACADEMIA

Equipada e climatizada
- 

ESPAÇO IOGA

Mobiliado e decorado
- 

COWORKING

Mobiliado, decorado e climatizado
- 

PLAYGROUND

Equipado
- 

ÁREA EXTERNA

Mobiliada
- 

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

Rua Itajaí | Centro
- 

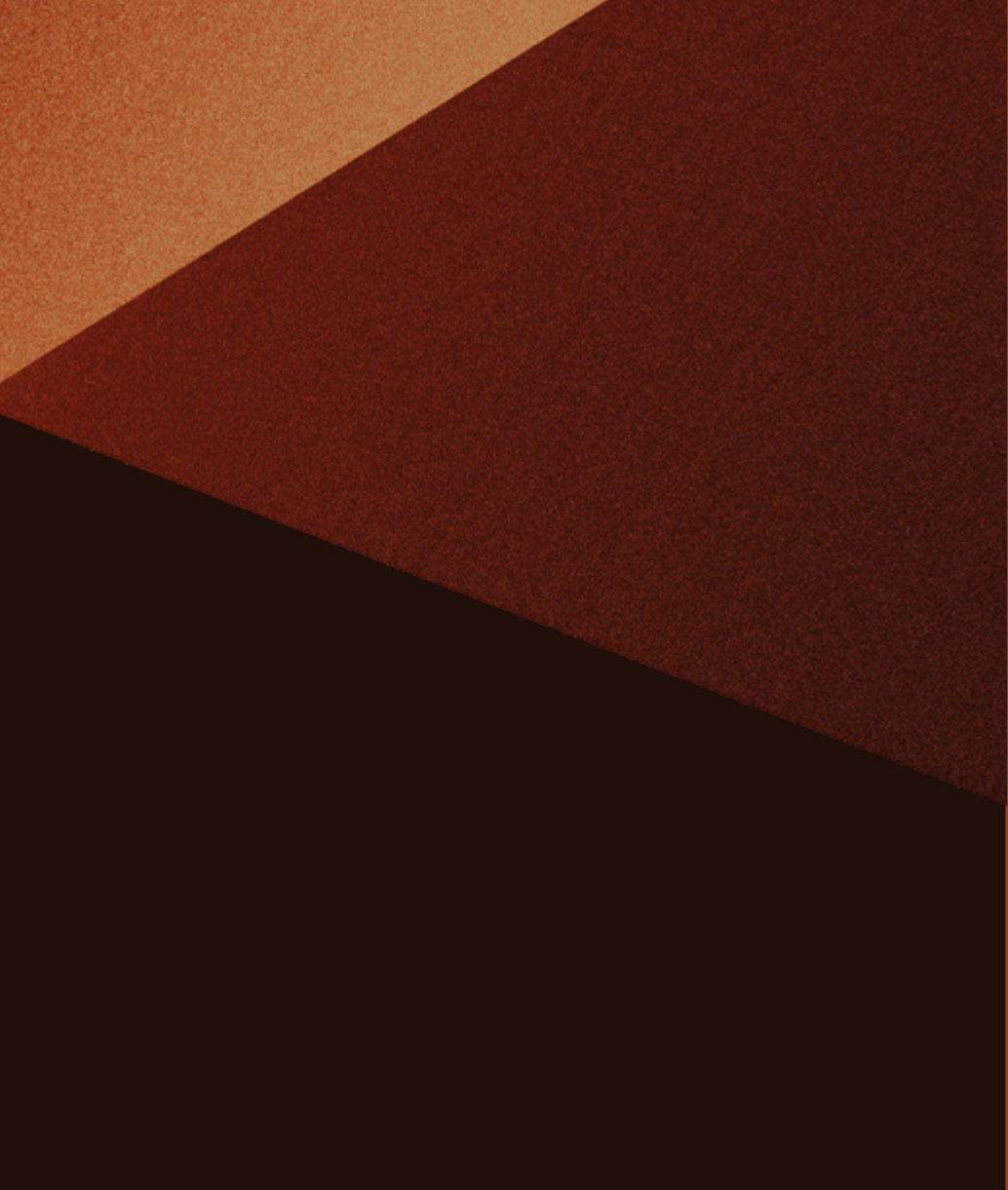
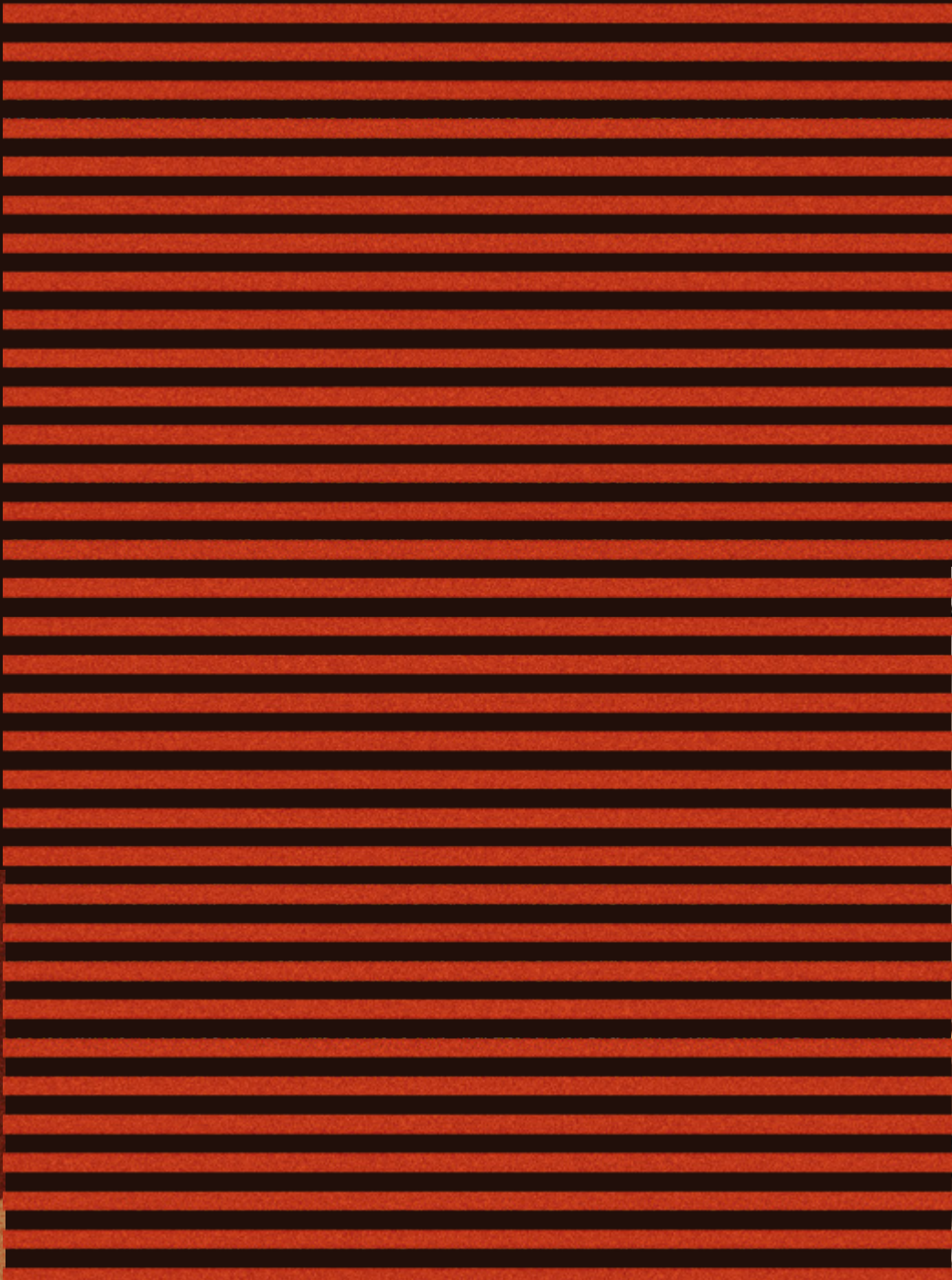
SISTEMA DE SEGURANÇA

Circuito interno de câmeras de vídeo
- 

2 ELEVADORES
- 

GERADOR DE ENERGIA

Para as áreas comuns



Imagens meramente ilustrativas

APARTAMENTO

- 

REBAIXO EM GESSO EM TODO APARTAMENTO
- 

AMPLA ÁREA PRIVATIVA
- 

PORCELANATO RETIFICADO 60X60CM
- 

TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE

Banheiros e cozinha
- 

LAJE TÉCNICA PARA SPLIT
- 

CHURRASQUEIRA A CARVÃO
- 

LIVING INTEGRADO
- 

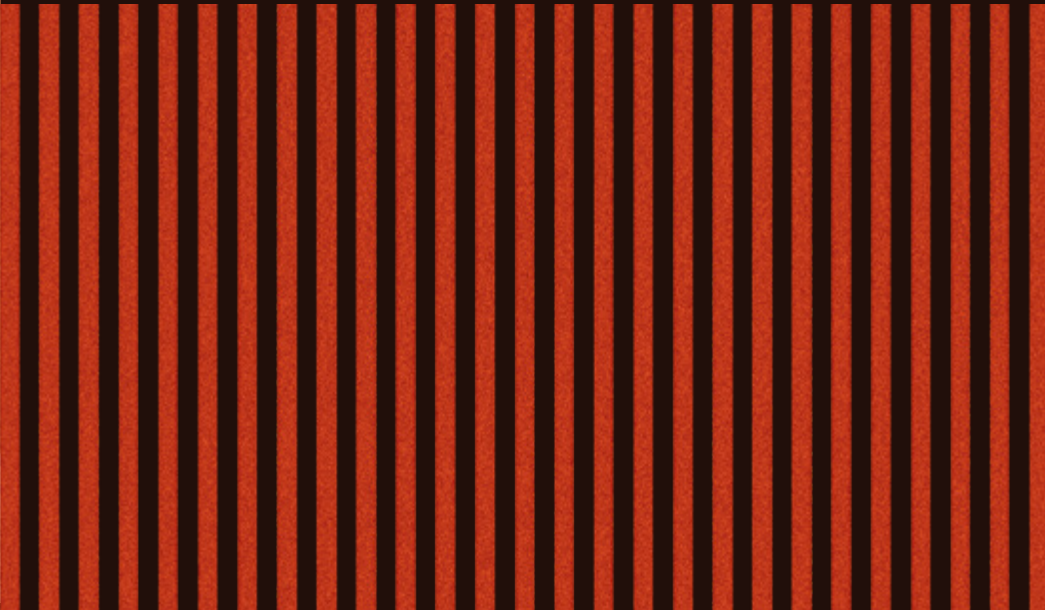
SACADA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO
- 

PERSIANAS NOS DORMITÓRIOS

Proporcionando maior luminosidade
- 

ESPERA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO

Nos dormitórios e living



TÉRREO

- 2 elevadores
- Hall de entrada com pé-direito duplo
- Coworking
- Gerador de energia para as áreas comuns
- Área de estar externa mobiliada
- 20 vagas

1º PAVIMENTO GARAGEM

- 27 vagas de garagem



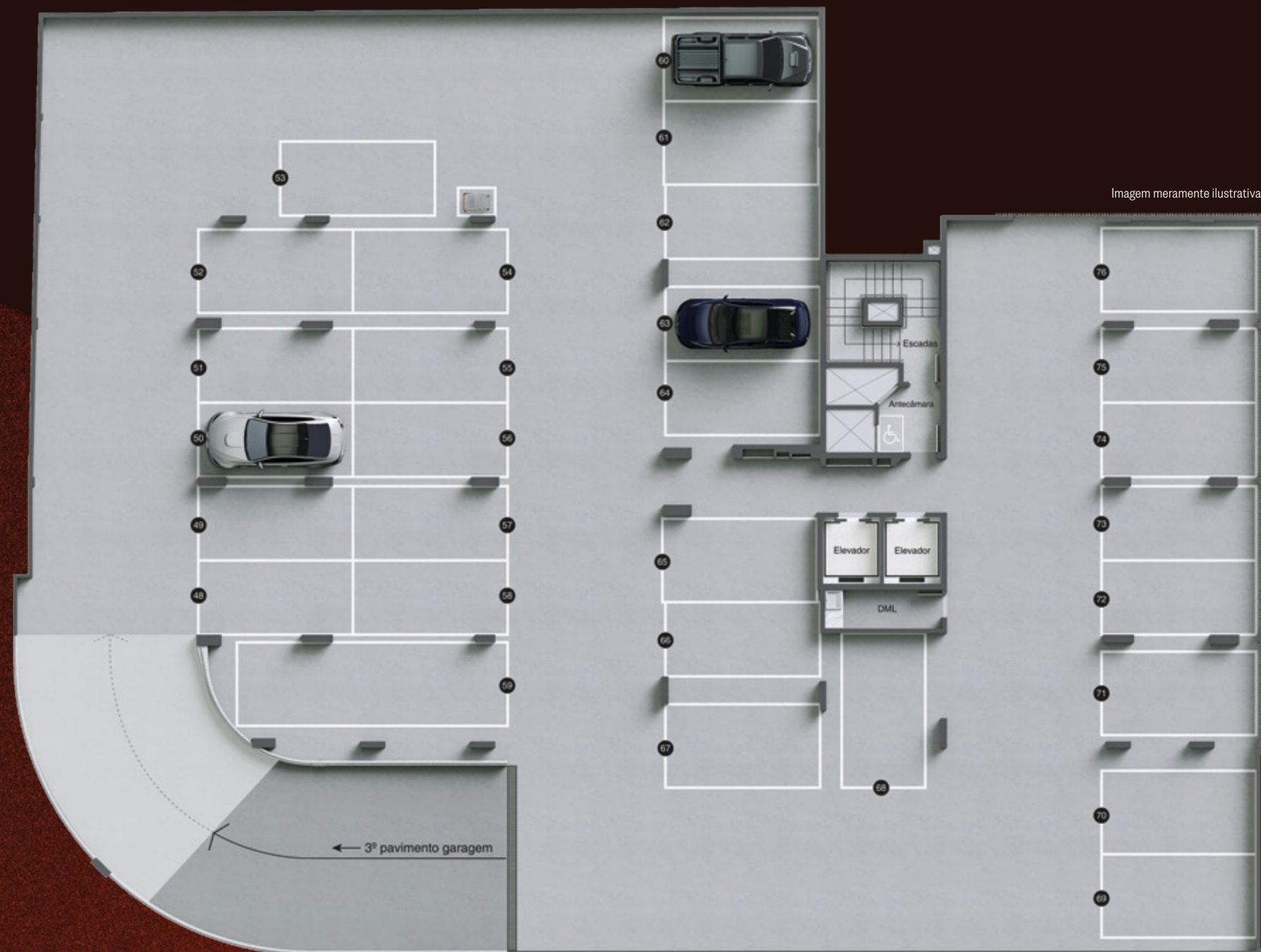
Imagem meramente ilustrativa



A VIDA PODE SER MAIS,
ELA PODE SER TUDO.

2º PAVIMENTO GARAGEM

■ 29 vagas



3º PAVIMENTO GARAGEM

- Salão de Festas
- Espaço loga
- Playground
- Academia
- 20 vagas





Imagem meramente ilustrativa

NO CENTRO DE TODOS OS SEUS NOVOS PLANOS.

No coração de Criciúma, o Pineto Residencial traduz a praticidade de morar perto de tudo, junto de uma vibração cosmopolita e urbana que convida seus moradores a descobrirem todos os dias suas novas possibilidades.

Rua Itajaí, 185, Centro, Criciúma - SC

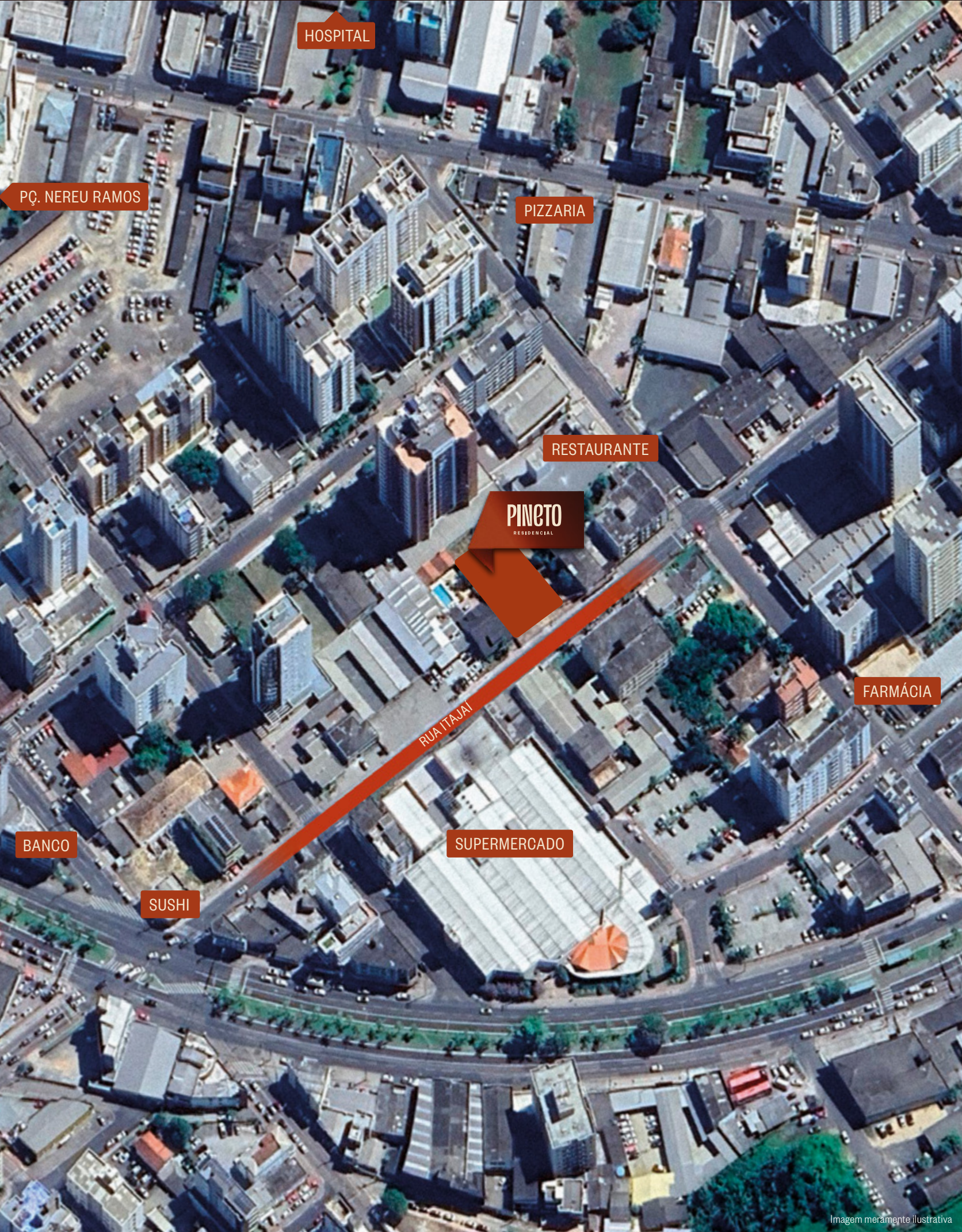


Imagem meramente ilustrativa



Acesse
o QR CODE
e saiba mais.

MEMORIAL DESCRITIVO

1. SERVIÇOS GERAIS
1.1 Será fornecido aos proprietários do apartamento do Edifício Residencial Pineto 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 realizada terraplenagem para adequar a topografia aos níveis do projeto.
3. SISTEMA DE SEGURANÇA
3.1 O empreendimento terá dois acessos, sendo um para entrada e saída de veículos e outro para o acesso de pedestres.
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 e acessos de veículos e pedestres.
4. ÁREAS DE LAZER
4.1 O empreendimento será composto por:
Hall de Entrada;
Academia;
Salão de Festas;
Coworking;
Parque Infantil;
Espaço loga.
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.
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.
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.
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 de entrada dos apartamentos serão do tipo sólidas e as demais semissólidas.
9.4 As esquadrias externas serão de alumínio e as janelas dos dormitórios receberão persianas com abertura manual.
9.5 O portão da garagem será metálico do tipo basculante, com acionamento eletrônico.
10. REVESTIMENTOS
10.1 As paredes dos banheiros 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 cerâmicos 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 das marcas Elizabeth, Portinari, Eliane, Ceusa ou similar qualidade.
11.2 O hall de entrada, salão de festas e coworking serão revestidos com porcelanato retificado.
11.3 A academia receberá piso vinílico e parte será piso emborrachado.
11.4 O Parque Infantil e Espaço loga serão revestidos com piso emborrachado.
11.5 O espaço de coleta de lixo será revestido com piso cerâmico.
11.6 As escadarias e antecâmaras terão piso de concreto com pintura fosca.
11.7 As garagens e áreas de manobra serão revestidas com piso de concreto polido e pintura de vagas.
11.8 As calçadas e acessos externos serão pavimentados com ladrilho hidráulico ou paver, além de áreas com gramado, conforme projeto arquitetônico.
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 Nas áreas comuns, os ambientes revestidos com porcelanato receberão rodapés conforme projeto específico.
13.3 Os ambientes revestidos com azulejo não terão rodapés.
13.4 As soleiras das portas externas, que dão acesso às sacadas, serão em pedra natural, assim como os peitoris das janelas externas e demais soleiras.
14. FERRAGENS
14.1 As ferragens das portas internas e externas serão da marca Pado, LaFonte, Arouca, Papaiz, Synter, Loc Rwell ou de similar qualidade.
15. VIDROS
15.1 Os vidros terão espessura adequada para cada vão.
15.2 As janelas terão vidros do tipo transparente, exceto as instaladas em banheiros que receberão vidro do tipo mini boreal.
16. APARELHOS SANITÁRIOS
16.1 Os banheiros receberão bacias sanitárias com caixa acoplada das marcas Celite, Roca,

- Deca, Incepa ou similar qualidade.
16.2 Nas unidades habitacionais, 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, Iriel, Siemens, Prime, Schneider ou de similar qualidade.
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 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 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 pintadas com tinta acrílica linha premium com acabamento fosco.
21.2 Externamente, as áreas sociais comuns serão pintadas com tinta acrílica linha Premium com acabamento acetinado.
21.3 Nas fachadas serão aplicadas textura e pintura de uso específico para área externa.
21.4 As portas, marcos e vistas de madeira terão como acabamento revestimento branco.
21.5 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 Salão de festas, Coworking e Academia do edifício serão entregues mobiliados, decorados e climatizados.
22.3 O hall de entrada será entregue mobiliado e decorado.
22.4 O Parque Infantil e Espaço loga serão entregues equipados.
22.5 As churrasqueiras serão a carvão.
22.6 Haverá tubulação para instalação de ar-condicionado do tipo Split nos dormitórios e área social dos apartamentos obedecendo a projeto específico.
22.7 O fornecimento e a instalação do ar-condicionado nas unidades habitacionais serão de responsabilidade do proprietário respectivo.
22.8 Haverá espera para coifa na cozinha.
22.9 O ralo da área de serviço não terá função de limpeza, apenas de segurança (extravasar). As 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.

Edifício Residencial PINETO, está incorporado sob o nº R-7-160.123 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC


Olvair José Bez Fontana
Presidente

Criciúma, maio/2025

PROJETO ARQUITETÔNICO
Arq. Rafael Bianchini Hipólito
CAU - A137365-0



FONTANA