



MONTPELLIER

## ONDE CONFORTO E MODERNIDADE FAZEM MORADA

Em um único espaço, há tudo que você precisa, inclusive a tranquilidade de viver bem e seguro com quem você ama. Edifício bem localizado, no centro da cidade, onde tudo está ao seu alcance, para que se tenha ainda mais facilidade em sua rotina.

Viva bem consigo mesmo, morando em um ambiente totalmente confortável, onde você se identifica.

O Residencial MONTPELLIER, em suas muitas qualidades, conta com um design moderno e belo, pensando em você e em seu estilo. Escolher bem sua morada, é escolher um empreendimento Baldissera.

  
MONTPELLIER

Ofício de Registro de  
Imóveis de Içara  
R. - 3/51.486



Imagem meramente ilustrativa

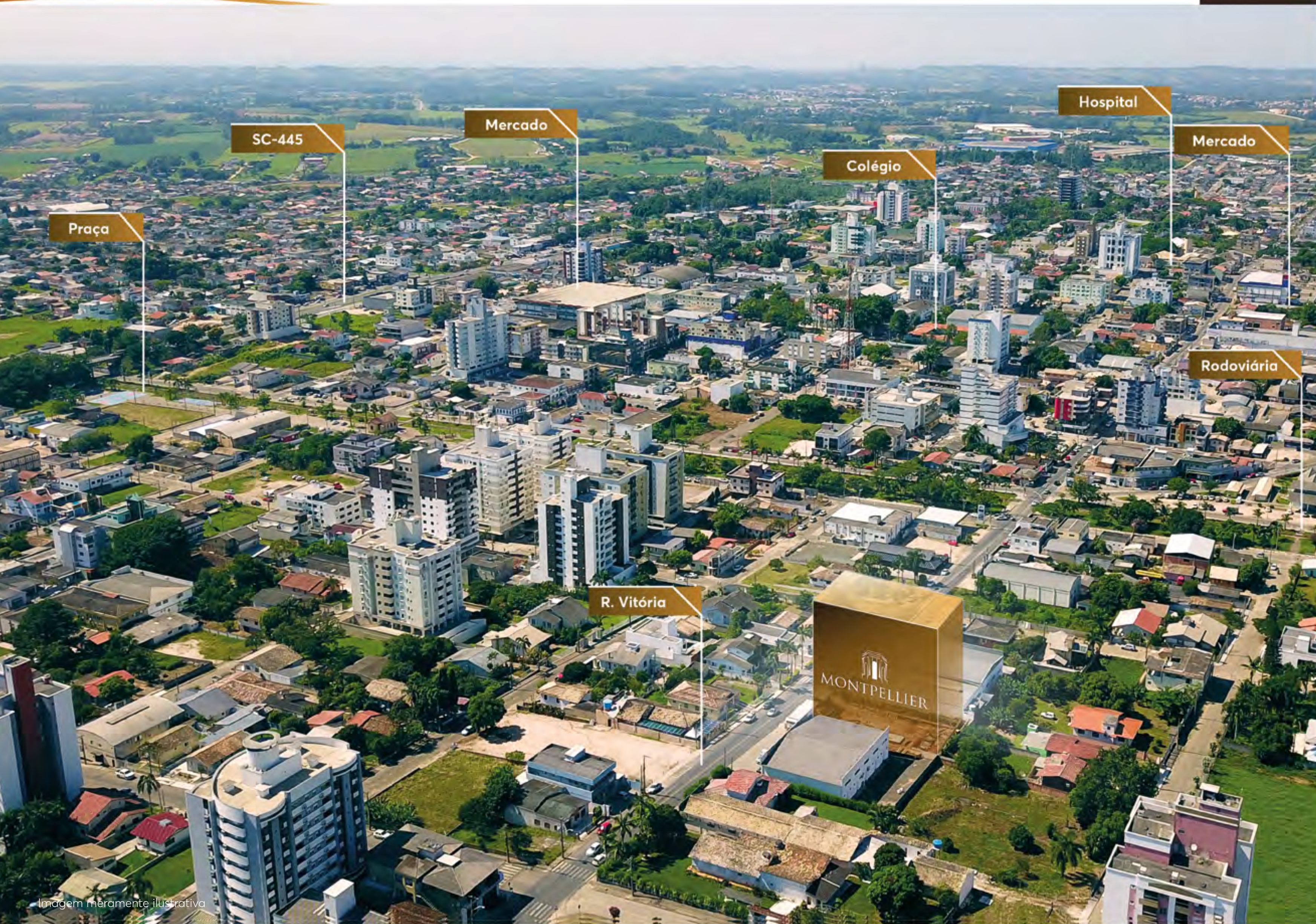


Imagem meramente ilustrativa

Localizado em um lugar estratégico, perto de escolas, supermercados e bancos. Para você viver cercado de tudo que você precisa.

Rua Vitória,  
Centro - Içara/SC.



Imagem meramente ilustrativa

A FELICIDADE EM UM  
ABRIR DE PORTAS

**HALL** MOBILIADO E  
DECORADO

# SALÃO DE FESTAS

MOBILIADO, DECORADO E CLIMATIZADO

  
MONTPELLIER



Imagem meramente ilustrativa

**AMBIENTE REPLETO DE  
ALEGRIA E OUTRAS EMOÇÕES**

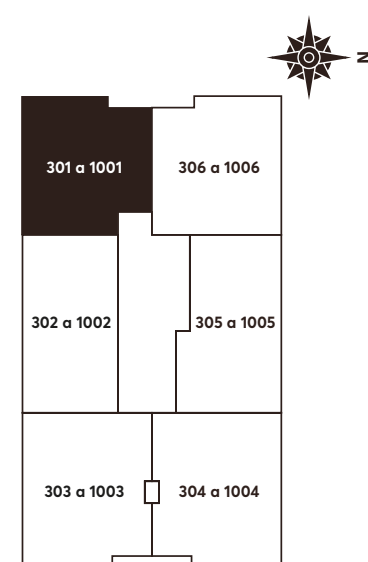
BELO, SÚTIL E  
ACONCHEGANTE

LIVING



Imagem meramente ilustrativa





R. Vitória



Imagem meramente ilustrativa

# APARTAMENTO

## TIPO FINAL 01

### 02 DORMITÓRIOS

Sendo 01 suíte

Sala de estar

Cozinha integrada

Sacada

Área de serviço

Banheiro Social

Espera para split





Imagem meramente ilustrativa



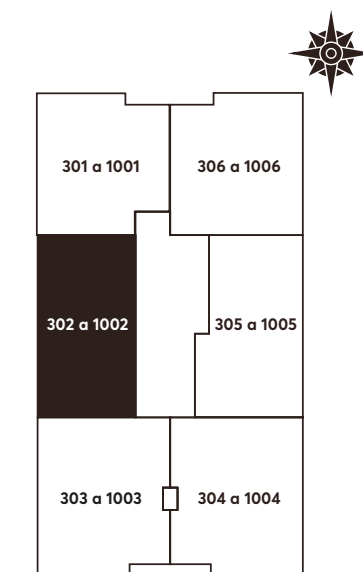
# APARTAMENTO

## TIPO FINAL 02

### 02 DORMITÓRIOS

Sendo 01 suíte

- Sala de estar
- Cozinha integrada
- Sacada
- Área de serviço
- Banheiro Social
- Espera para split



R. Vitória



MONTPELLIER

# APARTAMENTO

## TIPO FINAL 03

O APARTAMENTO TIPO FINAL 04 POSSUI A MESMA PLANTA, APENAS REBATIDA

### 03 DORMITÓRIOS

Sendo 01 suíte

Sala de estar

Cozinha integrada

Sacada

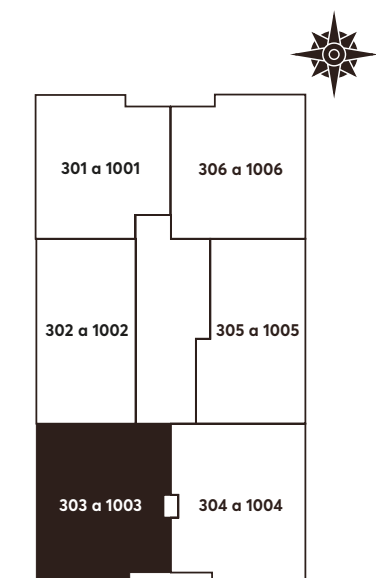
Área de serviço

Banheiro Social

Espera para split



Imagem meramente ilustrativa



R. Vitória



Imagem meramente ilustrativa

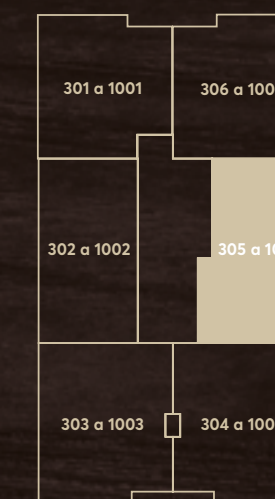


## APARTAMENTO TIPO FINAL 05

### 02 DORMITÓRIOS

Sendo 01 suíte

- Sala de estar
- Cozinha integrada
- Sacada
- Área de serviço
- Banheiro Social
- Espera para split



R. Vitória



# APARTAMENTO

## TIPO FINAL 06

### 02 DORMITÓRIOS

Sendo 01 suíte

Sala de estar

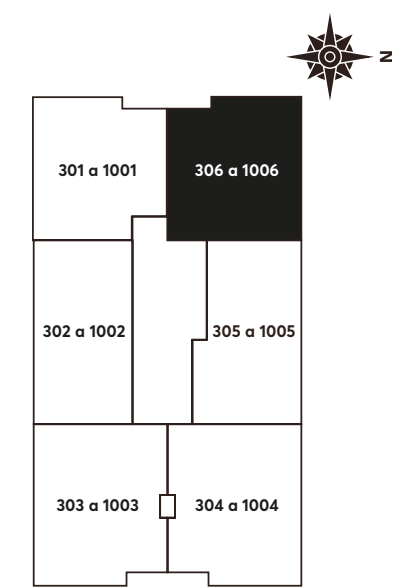
Cozinha integrada

Sacada

Área de serviço

Banheiro Social

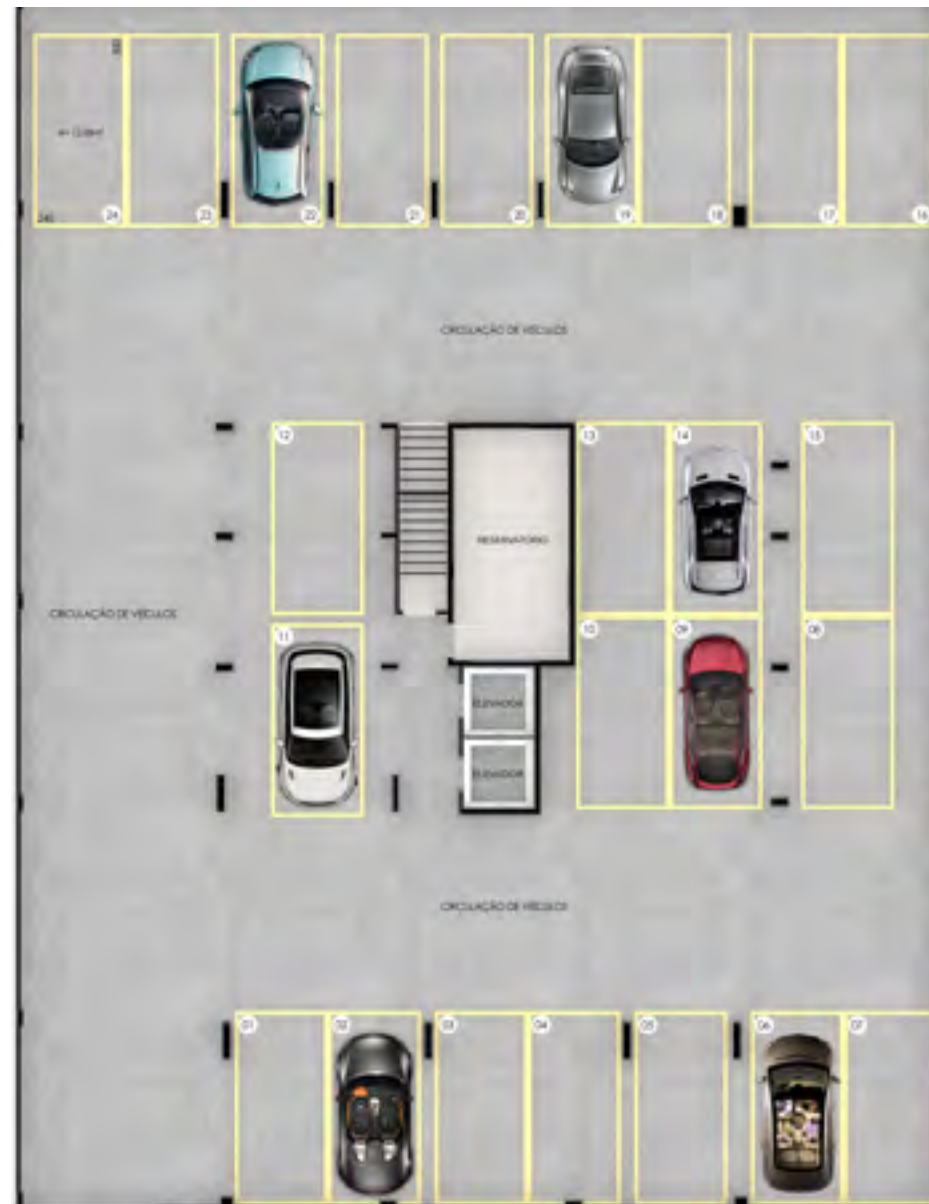
Espera para split



R. Vitória

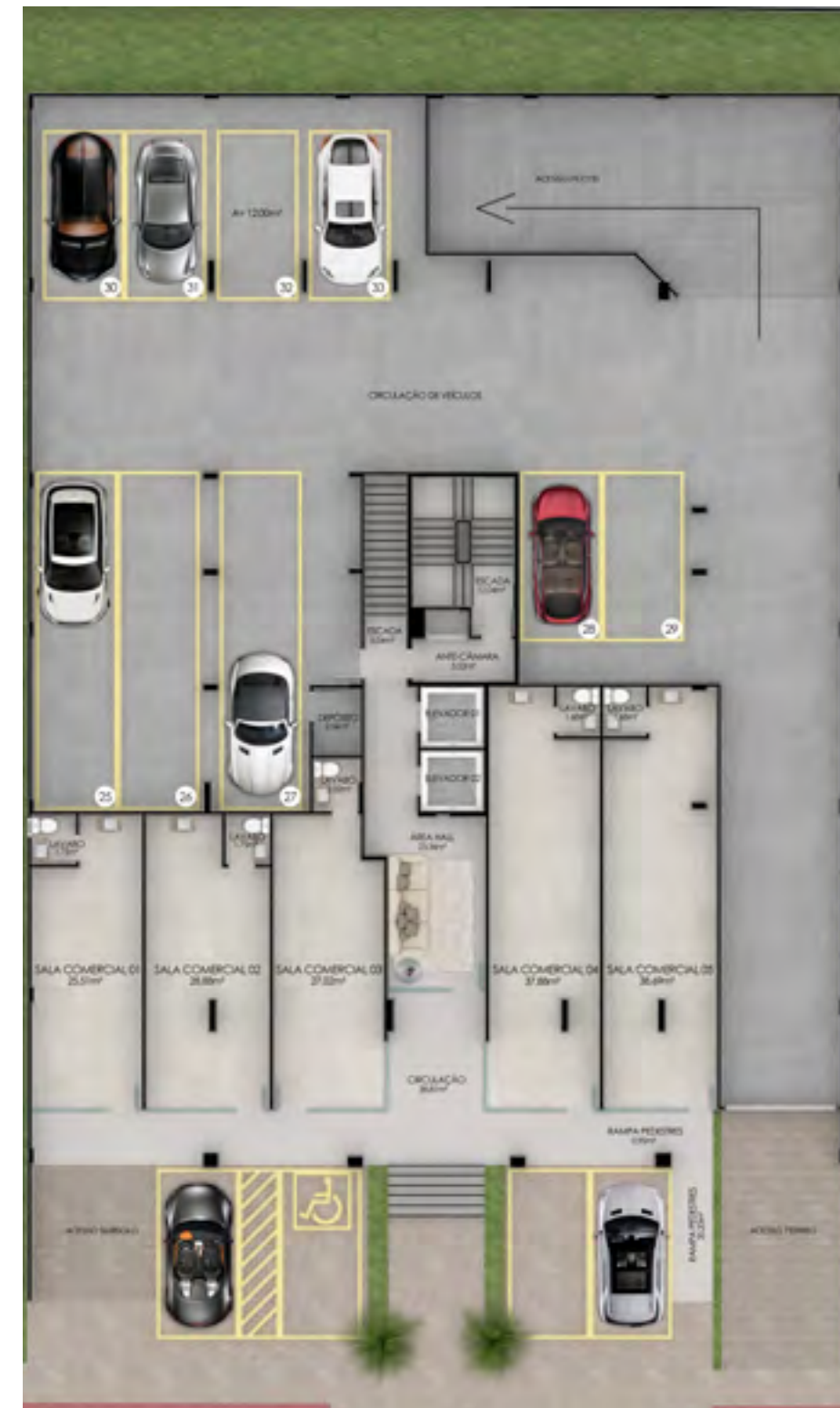
Imagem meramente ilustrativa

**SUBSOLO**  
24 VAGAS



PILOTIS
TÉRREO
SUBSOLO

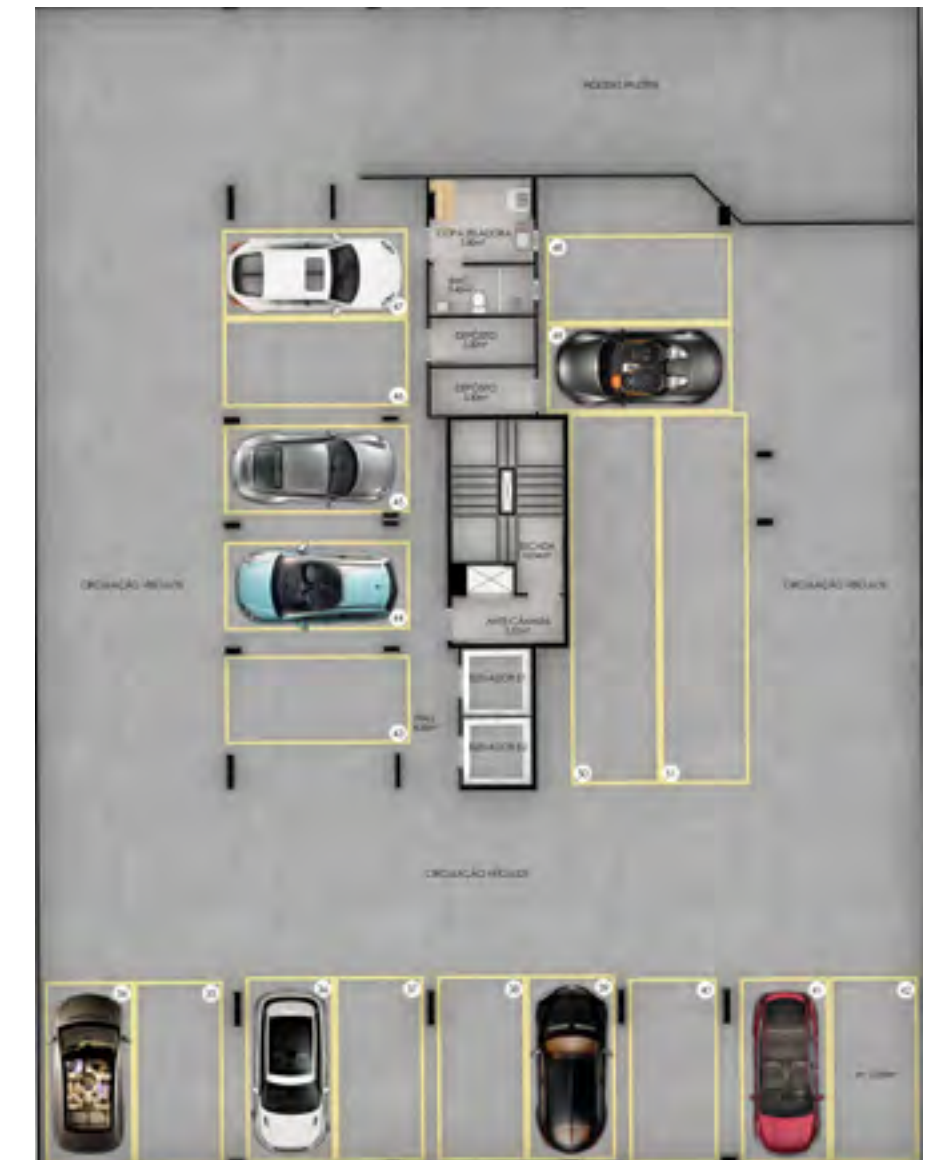
**TÉRREO**  
12 VAGAS



4 VAGAS PARA VISITANTES

PILOTIS
TÉRREO
SUBSOLO

**PILOTIS**  
20 VAGAS



PILOTIS
TÉRREO
SUBSOLO

# LOCALIZAÇÃO

RUA VITÓRIA, CENTRO - IÇARA/SC



Imagem meramente ilustrativa

Todas as imagens utilizadas neste material são meramente ilustrativas. Os móveis, eletroeletrônicos e decorações presentes nas imagens têm apenas finalidade ilustrativa, e não serão fornecidos pela construtora.

# MEMORIAL DESCRITIVO

## EDIFÍCIO MONTPELLIER

### 1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

**1.1.** O EDIFÍCIO MONTPELLIER será construído no Município de Içara/SC, na rua Vitória, Centro. O mesmo será constituído de 48 (quarenta e oito) apartamentos, 01 (uma) cobertura, 51 (cinquenta e uma) boxes de estacionamento de veículos, 05 (cinco) salas comerciais, 01 (um) salão de festas, distribuídos em uma torre contendo pavimento subsolo, pavimento térreo, pavimento pilotis, pavimento – tipo (x8), pavimento ático 01, pavimento ático 02, pavimento casa de máquinas e reservatório superior.

### 2. MATERIAIS BÁSICOS

**2.1.** Todos os materiais empregados serão de primeira qualidade e todos os serviços executados em completa obediência aos princípios de boa técnica, devendo ainda, satisfazer rigorosamente as Normas Brasileiras.

### 3. INSTALAÇÃO DA OBRA

**3.1.** A obra terá instalações provisórias necessárias ao bom funcionamento, quais sejam: tapumes, barracão, escritório local, sanitários, água, energia elétrica, etc.

### 4. PREPARAÇÃO DO TERRENO

**4.1.** Será realizado terraplanagem no terreno para adequar a topografia aos níveis do projeto.  
**4.2.** As terras escavadas e desnecessárias ao reaterro deverão ser transportadas para fora do canteiro de obras.

### 5. FUNDAÇÕES

**5.1.** As fundações serão de acordo com as projetadas em função da exploração geotécnica do terreno.  
**5.2.** A determinação dos esforços solicitantes nas fundações obedecerá as normas da ABNT.

### 6. ESTRUTURAS

**6.1.** O projeto estrutural obedecerá as normas da ABNT.  
**6.2.** O projeto estrutural obedecerá as dimensões do projeto arquitetônico.  
**6.3.** A estrutura a ser executada será de concreto armado.  
**6.4.** As lajes serão do tipo laje mini painel treliçado.

### 7. ALVENARIAS

**7.1.** As paredes obedecerão às dimensões, alinhamentos e espessuras indicadas no projeto e plantas de construção.  
**7.2.** Serão utilizados tijolos cerâmicos furados nas paredes, obedecendo as espessuras do projeto.  
**7.3.** Algumas paredes poderão utilizar algum material diferente, conforme exigido em projetos específicos.

### 8. COBERTURAS

**8.1.** A estrutura da cobertura será executada em madeira tratada, seca e isenta de falhas, nas dimensões necessárias para suportar as cargas das telhas e cargas acidentais.  
**8.2.** O telhamento será com telhas de fibrocimento, com espessura de 6 mm.

### 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 portas dos apartamentos serão do tipo kit porta pronto em painel tubular ou colméia.  
**9.4.** As esquadrias externas serão de alumínio, sendo que as janelas dos dormitórios terão venezianas.  
**9.5.** Os portões da garagem serão do tipo basculante, com acionamento eletrônico.

### 10. REVESTIMENTOS

**10.1.** As paredes dos banheiros serão revestidas com azulejo.  
**10.2.** A parede "molhada" da área de serviço será revestida com azulejo.  
**10.3.** Todas as paredes internas dos apartamentos que não receberem revestimentos especiais, receberão aplicação de massa corrida.  
**10.4.** Externamente, a obra será rebocada e terá detalhes em cerâmica conforme especificação do projeto arquitetônico.

**10.5.** Os tetos dos banheiros serão rebaixados com forro de gesso.

### 11. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

**11.1.** Todos os ambientes dos apartamentos serão revestidos com piso de porcelanato.  
**11.2.** O hall de entrada e salão de festas serão revestidos com piso de porcelanato.  
**11.3.** As circulações condominiais serão revestidas com piso de porcelanato.  
**11.4.** As escadarias e antecâmaras terão como revestimento argamassa desempenada e pintura especial para piso.  
**11.5.** As calçadas e acessos externos serão pavimentadas com ladrilhos hidráulicos ou pavers.  
**11.6.** As garagens e áreas de manobra terão como revestimento paver ou concreto desempenado.

### 12. IMPERMEABILIZAÇÃO

**12.1.** O rebaixo dos banheiros dos apartamentos será impermeabilizado com tela de poliéster e hidroasfalto.  
**12.2.** Os reservatórios terão impermeabilização a base de cristalização.  
**12.3.** Os terraços descobertos e calhas serão impermeabilizados com manta asfáltica ou impermeabilização química.

### 13. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

**13.1.** Os ambientes revestidos com piso cerâmico receberão rodapés de cerâmica do mesmo tipo e modelo.  
**13.2.** Os ambientes revestidos com azulejo não levarão rodapés.  
**13.3.** Os peitoris das sacadas e janelas serão de granito.

### 14. FERRAGENS

**14.1.** As ferragens das portas internas e externas serão da linha Pado, LaFonte, Stan, Arouca, Papaiz, Sinter, Loc Rwell ou similar.

### 15. VIDROS

**15.1.** Os vidros terão espessura adequada para cada vão.  
**15.2.** Os banheiros terão vidros mini boreal.  
**15.3.** As demais dependências terão vidros lisos e transparentes.

### 16. APARELHOS SANITÁRIOS

**16.1.** Nos banheiros serão instalados bacias sanitárias com caixa acoplada das marcas Celite, Deca, Incepa ou similar.  
**16.2.** O fornecimento e instalação das cubas e bancadas será de responsabilidade do proprietário.  
**16.3.** Não serão fornecidos e instalados chuveiros.

### 17. METAIS

**17.1.** Todas as bases para os metais serão das marcas Deca ou Docol.  
**17.2.** O fornecimento e instalação dos acabamentos dos registros, válvulas e torneiras serão de responsabilidade do proprietário.

### 18. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS, TV E PORTEIRO ELETRÔNICO

**18.1.** As instalações elétricas, telefônicas, TV e porteiro eletrônico serão executadas em concordância com os projetos aprovados.  
**18.2.** No edifício será instalado sistema de prevenção a incêndios, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.  
**18.3.** Os pontos de luz das áreas do condomínio serão entregues com luminárias, sendo que as partes privadas serão de responsabilidade do proprietário, com exceção das sacadas que serão padronizadas.  
**18.4.** As tomadas e interruptores serão das marcas Ilumi, Tramontina, Mec Tronic, Iriel, Siemens ou similar.

### 19. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

**19.1.** Serão executados em concordância com o projeto hidrossanitário.  
**19.2.** Serão instalados hidrômetros individuais dos

apartamentos.  
**19.3.** O edifício não terá água quente.

### 20. PINTURAS

**20.1.** Internamente, os apartamentos serão pintados com tinta acrílica fosca, com aplicação de massa corrida.  
**20.2.** Externamente a obra será pintada com tinta acrílica fosca, com aplicação de textura acrílica.  
**20.3.** Os kit portas prontos de madeira terão como acabamento pintura branca.  
**20.4.** As vigas, lajes, pilares e paredes das garagens serão pintadas com tinta acrílica fosca, com aplicação de textura acrílica.

### 21. DIVERSOS

**21.1.** O edifício será provido de gás canalizado, alimentado por meio de uma central de gás.  
**21.2.** Será efetuado ajardinamento conforme projeto paisagístico.  
**21.3.** O edifício terá dois elevadores.  
**21.4.** Não serão colocados boxes nos banheiros.  
**21.5.** O hall de entrada do edifício será entregue mobiliado e decorado.  
**21.6.** O salão de festas do edifício será entregue mobiliado e climatizado, porém sem eletrodomésticos.  
**21.7.** O salão de festa terá churrasqueira a carvão.  
**21.8.** A sacada dos apartamentos terá um ponto para churrasqueira a gás.  
**21.9.** Haverá tubulação para instalação de ar condicionado do tipo split nos dormitórios e estar/jantar dos apartamentos.  
**21.10.** Os móveis e eletrodomésticos dos apartamentos que constam no projeto têm apenas finalidade ilustrativa, o fornecimento e instalação serão de responsabilidade dos proprietários.  
**21.11.** A construtora reserva-se ao direito de optar por uma das marcas ou materiais citados nesse memorial para oferecer aos proprietários.

### 22. DISPOSIÇÕES GERAIS

**22.1.** Toda e qualquer alteração ou modificação de acabamento que, porventura, o proprietário desejar realizar em seu apartamento, deverá ser feita por intermédio de uma carta consulta à construtora, com a devida antecedência e ser viabilizada pelo autor do projeto arquitetônico e pelo departamento técnico. Em virtude das modificações de acabamento, eventuais atrasos na entrega da unidade serão de inteira responsabilidade e risco do proprietário. Eventuais créditos ou débitos, provenientes de serviços ou de materiais, serão pagos na entrega das chaves do apartamento. As mudanças só serão aceitas com solicitações protocoladas junto a construtora até 18 (dezoito) meses antes do prazo de entrega, após este período não serão mais realizadas.  
**22.2.** Todo e qualquer revestimento fornecido pelo proprietário para colocação em sua unidade, diferente do constante do memorial descritivo do empreendimento, deverá ter acompanhamento do mesmo ou de profissional por ele indicado, quando da sua colocação. A construtora não se responsabiliza por eventuais variações de qualidade da aplicação, tonalidade e quantidade dos materiais a serem colocados.  
**22.3.** Qualquer modificação ou alteração de material, somente será realizada pela construtora após a aprovação do orçamento para a execução dos serviços.  
**22.4.** A construtora se reserva ao direito de utilizar revestimentos e materiais similares na intenção de se obter melhor qualidade final em funcionalidade, resistência ou padronagem, ou quando algum material indicado deixar de ser fabricado, podendo, inclusive, proceder pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir durante a execução da obra.

Içara, Julho de 2019

Tiago Baldissera  
Sócio Diretor



---

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