



GABIANO
RESIDENCIAL





Imagem meramente ilustrativa

GABIANO
CONSTRUTORA

SOFISTICAÇÃO E IMPONÊNCIA PARA ACOLHER A SUA VIDA.

Sua recepção e a de seus convidados serão sempre em grande estilo no Hall de Entrada! Ele possui pé-direito duplo e um design moderno que impressiona já à primeira vista. Esses recursos arquitetônicos expandem a sensação de amplitude, tornando o ambiente mais arejado e iluminado. Também promovem maior conforto para que você viva experiências marcantes.

HALL DE ENTRADA

Mobiliado, decorado e com pé-direito duplo.





A EXCLUSIVIDADE SERÁ A ANFITRIÃ DO SEU EVENTO.

Comemore suas conquistas em um lugar aconchegante. O Salão de Festas une o conforto às suas celebrações para que elas sejam acompanhadas por sorrisos. Aqui você poderá realizar seus eventos com mais exclusividade e praticidade, permitindo que os bons sentimentos estejam sempre presentes neles.

SALÃO DE FESTAS

Mobiliado, decorado e climatizado.





Imagem meramente ilustrativa

O BEM-ESTAR JUNTO AO SEU DIA A DIA.

O Espaço Fitness permite que você tenha acesso a um espaço equipado para cuidar do seu corpo e da sua mente com mais facilidade. Assim você poderá se conectar ao seu bem-estar todos os dias, no seu tempo.



Imagem meramente ilustrativa

ESPAÇO FITNESS
Equipado e climatizado.



TORNE O SEU MOMENTO MEMORÁVEL.

Suas melhores experiências serão acolhidas pelo Living. A beleza e o aconchego deste ambiente combinam com aquelas histórias afetuosas, vividas ao lado de pessoas queridas. É um espaço para inspirar você a aproveitar mais intensamente as conversas com os amigos, a passar mais tempo junto da sua família. Prepara-se para unir o seu momento a sensações que o tornam especial!

LIVING





Imagem meramente ilustrativa



SACADA
Com churrasqueira a carvão.



Imagem meramente ilustrativa

**UM LUGAR
PARA
EXPANDIR
SUA LIGAÇÃO
COM QUEM
VOCÊ AMA.**

Intensifique suas relações na Sacada! Este é um ambiente amplo, que traz mais privacidade e conforto aos seus encontros gastronômicos. Aqui você poderá desfrutar da vista para cidade em um clima agradável e tranquilo, fortalecendo o vínculo entre você e seus convidados.

SEJA ÍNTIMO DO QUE FAZ BEM A VOCÊ.

Na Suíte, você renovará suas energias para se conectar a novas realizações. O conforto que ela proporciona ajudará você a relaxar e acordar bem disposto a cada dia. É um lugar para manter a sua intimidade com aquilo que te faz bem, inspirando-se para uma vida de conquistas.

SUÍTE





Imagem meramente ilustrativa

3 DORMITÓRIOS

SENDO 01 SUÍTE

PLANTA TIPO FINAL 02

Os apartamentos finais 01, 03 e 04 possuem a mesma planta, apenas rebatida.



COZINHA INTEGRADA

SALA DE ESTAR/JANTAR

SACADA COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO

LAVABO

ESPERA PARA INSTALAÇÃO SPLIT
(DORMITÓRIOS E SALA)

TUBULAÇÃO PARA ÁGUA QUENTE
(BANHEIRO E COZINHA)

ÁREA DE SERVIÇO COM
ACESSO PARA SACADA

PERSIANAS AUTOMATIZADAS
(DORMITÓRIOS)

ÁREA PRIVATIVA

99m²





RUA ALMIRANTE TAMANDARÉ

AVENIDA VITOR MEIRELES

JUNTE-SE A TUDO QUE TE FAZ BEM.

Estar próximo daquilo que amamos nos inspira a viver melhor, porque assim, podemos chegar ao nosso destino. Somos capazes de aproveitar mais do que nos faz bem: as pessoas, as experiências e os lugares especiais. O Residencial Gabiano foi projetado para isso, conectar a sua vida a novas possibilidades de você estar junto de tudo que ama.



DIFERENCIAIS

EMPREENHIMENTO

 Fachada revestida com pastilhas e pintura com textura

 Dois elevadores

 Laje nervurada

 Opção de depósito

 Sistema de segurança com câmeras de vídeo nas áreas comuns

 Hall de Entrada com pé-direito duplo

SUSTENTABILIDADE

 Persiana automatizada nos dormitórios

 Iluminação com sensores de presença nas áreas comuns

 Coleta seletiva de lixo

 Caixa de descarga "Dual Flush"

 Hidrômetros individuais

APARTAMENTO

 Rebaixo em gesso em todo o apartamento

 Acabamento em porcelanato polido e retificado

 Massa corrida em todas as paredes do apartamento

 Tubulação de antena local de TV instalada nos apartamentos

 Espera para climatização com sistema do tipo Split (dormitórios e sala)

 Tubulação para água quente (banheiros e cozinha)

 Espera para instalação de internet nos apartamentos

 Possibilidade de alteração na planta

 Sacada com churrasqueira a carvão

Apartamento com lavabo

 Sacada com guarda-corpo em vidro



O ELO ENTRE VOCÊ E UMA VIDA MAIS TRANQUILA E CONFORTÁVEL.

SUBSOLO

21 VAGAS DE GARAGEM

TÉRREO

HALL DE ENTRADA

15 VAGAS DE GARAGEM

4 DEPÓSITOS

1º PAVIMENTO

SALÃO DE FESTAS

ESPAÇO FITNESS

12 VAGAS DE GARAGEM

2 DEPÓSITOS

Imagem meramente ilustrativa



SUBSOLO

Imagem meramente ilustrativa



TÉRREO

Imagem meramente ilustrativa



1º PAVIMENTO

TUDO QUE TE FAZ BEM JUNTO A VOCÊ.

O Gabiano acomoda uma sofisticada infraestrutura em um bairro residencial, perto dos principais pontos da cidade. Sua localização de esquina ainda proporciona uma visão para toda ela. Aqui você estará ao encontro daquilo que precisa para ter mais tempo de elevar a sua qualidade de vida.

**Av. Vítor Meireles, esquina com Rua Almirante Tamandaré.
Santa Bárbara, Criciúma.**

Arquiteto:

Nivaldo Hipólito
CAU - A9560-5

SUPERMERCADO

IGREJA


GABIANO
RESIDENCIAL

CLÍNICA
VETERINÁRIA

Av. Vítor Meireles





MEMORIAL

1. SERVIÇOS GERAIS

- 1.1. Será fornecido aos proprietários dos apartamentos do Edifício Residencial Gabiano 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 nervurada.

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 de fibrocimento com espessura de 6 mm.

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 semi-sólida.
- 7.4. As esquadrias externas serão de alumínio, sendo que as janelas dos dormitórios terão persianas.
- 7.5. Os portões das garagens serão do tipo basculante, com acionamento eletrônico.

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. Externamente, a obra será rebocada e terá detalhes em cerâmica conforme especificação do projeto arquitetônico.

- 8.4. Devido à utilização de laje nervurada, os tetos serão rebaixados com forro de gesso liso com negativo.

9. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

- 9.1. Todos os ambientes dos apartamentos serão revestidos com piso porcelanato.
- 9.2. O hall de entrada, salão de festas e espaço fitness serão revestidos com porcelanato retificado.
- 9.3. As escadarias e antecâmaras serão revestidas com piso cerâmico.
- 9.4. As calçadas e acessos externos, serão pavimentadas 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 as sacadas 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.
- 13.4. A porta da área de serviço será de vidro temperado.

14. APARELHOS SANITÁRIOS

- 14.1. Nos banheiros serão instalados bacias sanitários 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. Os apartamentos serão providos de tubulação para água quente nos banheiros e cozinha.
- 17.2. O fornecimento e instalação do aquecedor serão de responsabilidade do proprietário.
- 17.3. 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.
- 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 elevadores das marcas ThyssenKrupp, Atlas/Schindler ou Ottis.
- 19.3. O hall de entrada do edifício será entregue mobiliado e decorado.
- 19.4. O salão de festas do edifício e academia serão entregues mobiliado, decorado e climatizado.
- 19.5. As churrasqueiras serão a carvão.
- 19.6. Haverá tubulação para instalação de ar condicionado do tipo split nos dormitórios e sala de estar/jantar dos apartamentos.
- 19.7. O fornecimento e instalação do ar condicionado do tipo split, será de responsabilidade do proprietário.
- 19.8. Os móveis e eletrodomésticos dos apartamentos que constam no projeto, têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos pela construtora.
- 19.9. A Construtora reserva-se ao direito de optar por uma das marcas ou materiais citados nesse memorial para oferecer aos proprietários.
- 19.10. 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.

Olvacir José Bez Fontana
Presidente

