



Balneário Piçarras | SC

JÁ IMAGINOU VIVER A **LEVEZA** DAS FÉRIAS O ANO TODO?

BALNEÁRIO PIÇARRAS A REGIÃO QUE MAIS VALORIZA NO LITORAL DE SANTA CATARINA

No Residencial Zaha, em Balneário Piçarras, você tem a união de tudo o que precisa para desfrutar de uma vida plena com a leveza das férias os 365 dias do ano.

Belezas naturais, infraestrutura completa e uma qualidade de vida excepcional em uma das cidades mais desejadas do litoral norte de Santa Catarina.

Viva com exclusividade no Residencial Zaha!



LUXO, PRIVACIDADE E QUALIDADE DE VIDA

O Zaha Residencial foi pensado para você, que busca privacidade e exclusividade nos momentos felizes de convivência com a família e os amigos.

Com apenas 17 unidades e duas áreas de lazer, cada espaço no Zaha traz o conforto e a calma de um residencial com poucas unidades.

Sua fachada imponente, com design único, e os acabamentos de alto padrão garantem o luxo do novo empreendimento da Auclan.

Tudo isso somado à comodidade de uma localização estratégica: entre as principais ruas do Centro de Piçarras e a 350 metros do mar.

Dias ensolarados, atividades à beira mar, a comodidade de fazer tudo a pé, leveza e muita qualidade de vida! Assim serão seus dias no Zaha.

ARQUITETURA ÚNICA E IMPONENTE



INSPIRADO NA ARQUITETURA DE ZAHA HADID

Inspirado nas obras de Zaha Hadid, uma das profissionais mais renomadas da arquitetura do final do século XX, conhecida como "Rainha das Curvas", o Residencial Zaha tem arquitetura luxuosa, com fachada única, marcada por linhas ousadas e curvas expressivas.



FACHADA

A QUALIDADE DE VIDA QUE SEMPRE DESEJOU!

Permita-se desfrutar dessa qualidade e viver em meio a paisagens deslumbrantes. A orla de Balneário Piçarras tem o selo de balneabilidade do Programa Bandeira Azul, possuindo as praias mais limpas do estado, ideais para um banho de mar seguro e para a realização de esportes náuticos, como mergulho, pesca, surf e outras atividades.

Equilíbrio perfeito entre o conforto da vida moderna e a tranquilidade de um refúgio!

Além de toda essa conexão com a natureza, você ainda tem disponível uma estrutura completa de serviços para ter dias mais práticos e funcionais, e uma mobilidade ampliada para ter acesso a tudo o que precisa, sem abrir mão da serenidade que Balneário Piçarras oferece.



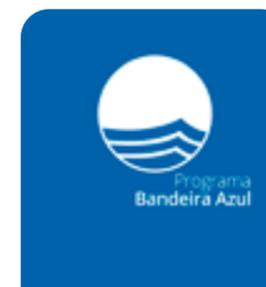
Praia de Piçarras



Praia das Palmeiras



Ponta do Jacques



LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA COM POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO.



O Zaha Residencial está situado entre as principais ruas do Centro de Piçarras, em uma região de destaque com grande possibilidade de valorização.

A apenas 350 metros do mar, o empreendimento é ideal para quem deseja uma vida mais leve, propiciando caminhadas diárias na orla, banhos de mar e contemplação das belezas naturais da cidade.

Viver no Zaha é ter a possibilidade de unir uma rotina mais prática ao privilégio de estar próximo aos destinos turísticos mais procurados de Santa Catarina.



Beto Carrero
10 minutos



Aeroporto Navegantes
18 minutos



Balneário Camboriú
45 minutos



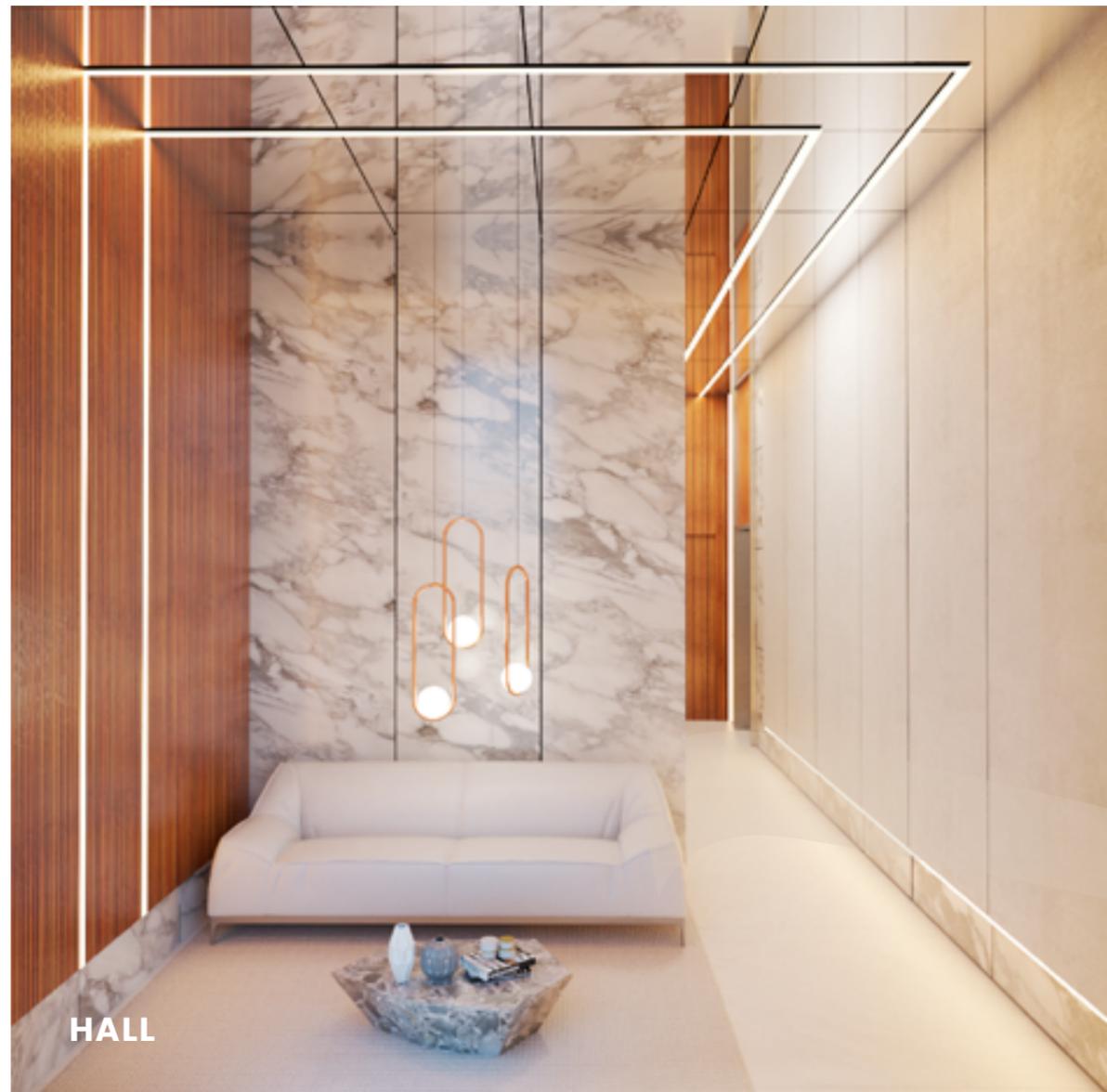
Joinville
47 minutos



Blumenau
1 hora e 05 minutos



Florianópolis
1 hora e 20 minutos



VIVA COM
PRIVACIDADE E
TRANQUILIDADE EM
UM EMPREENDIMENTO
EXCLUSIVO!

APENAS 17 UNIDADES.

Área do terreno: 550 m²

Área de construção: 2.575 m²

Número de pavimentos: 10

Apartamentos por andar: 2

Elevador: 1

Tipos de unidade: Apartamentos

Garagem: até duas por unidade

Projeto de arquitetura:
Rafael Cavalcanti da Silva

Responsável técnico:
Edson Hagemann

2 ÁREAS DE LAZER

ENTREGUES MOBILIADAS
E EQUIPADAS.

Com espaços de lazer no térreo e rooftop na
cobertura para você viver experiências únicas
com a família e amigos.

LAZER TÉRREO



PISCINA



1
Piscina

2
Churrasqueira

3
Brinquedoteca

4
Salão de Festas



SALÃO DE FESTAS

EM TODOS OS
DETALHES, UMA
OPORTUNIDADE
PARA VOCÊ VIVER
MOMENTOS ✨
INESQUECÍVEIS.





SALÃO DE FESTAS

RECEBA OS AMIGOS
E CELEBRE A VIDA
EM AMBIENTES BEM
PLANEJADOS E
DECORADOS.*





BRINQUEDOTECA

BRINQUEDOTECA
PARA AS CRIANÇAS
SE DIVERTIREM
COM SEGURANÇA E
CONFORTO. ✨





ROOFTOP

ROOFTOP
COBERTURA



JACUZZI



1 JACUZZI

2 CHURRASQUEIRA

3 FIREPLACE

ROOFTOP



LIVING

TIPO 01

- ★ Unidades de **100 m²**
- ★ **2 vagas de garagem**, com estrutura para duplicador de vaga
- ★ **Varanda gourmet** com churrasqueira a carvão



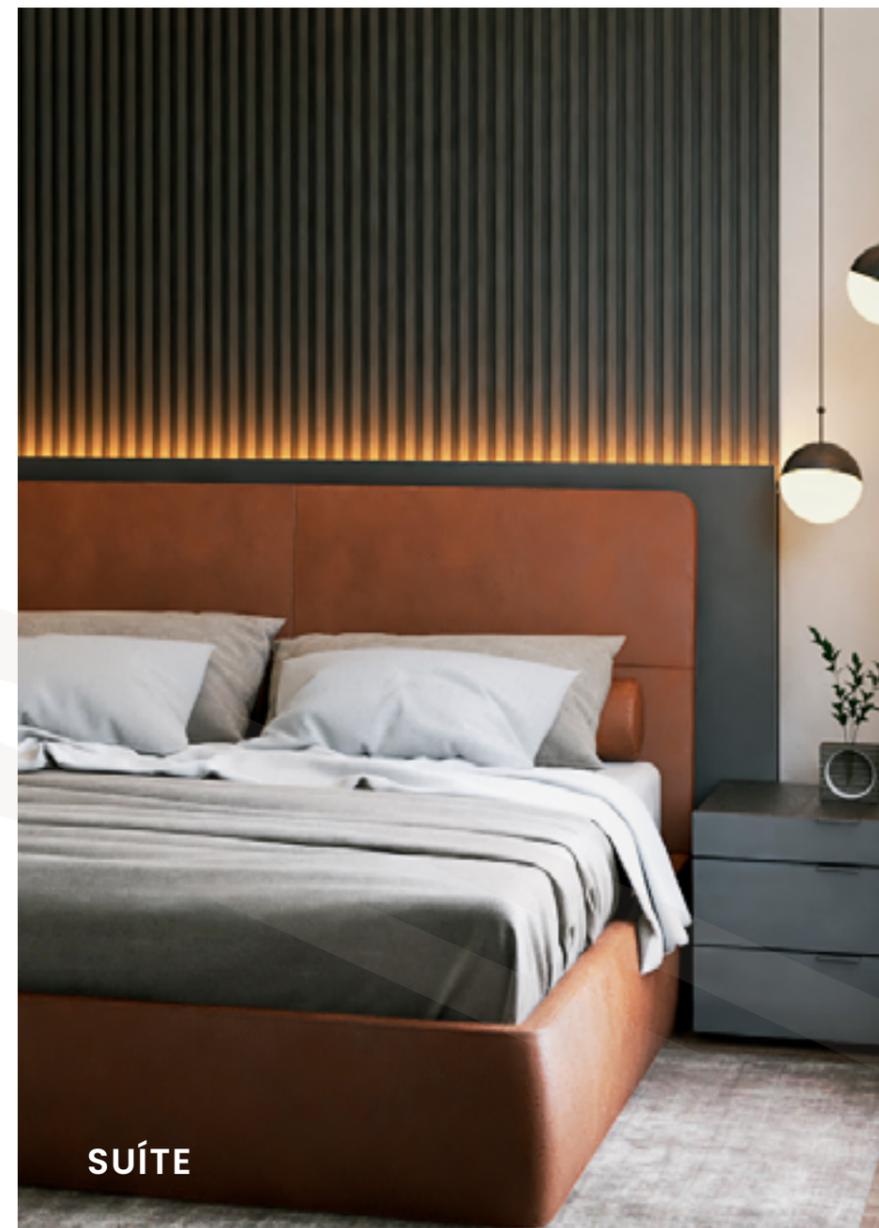
LIVING



SUÍTE



2 DORMITÓRIOS
+ 1 SUÍTE

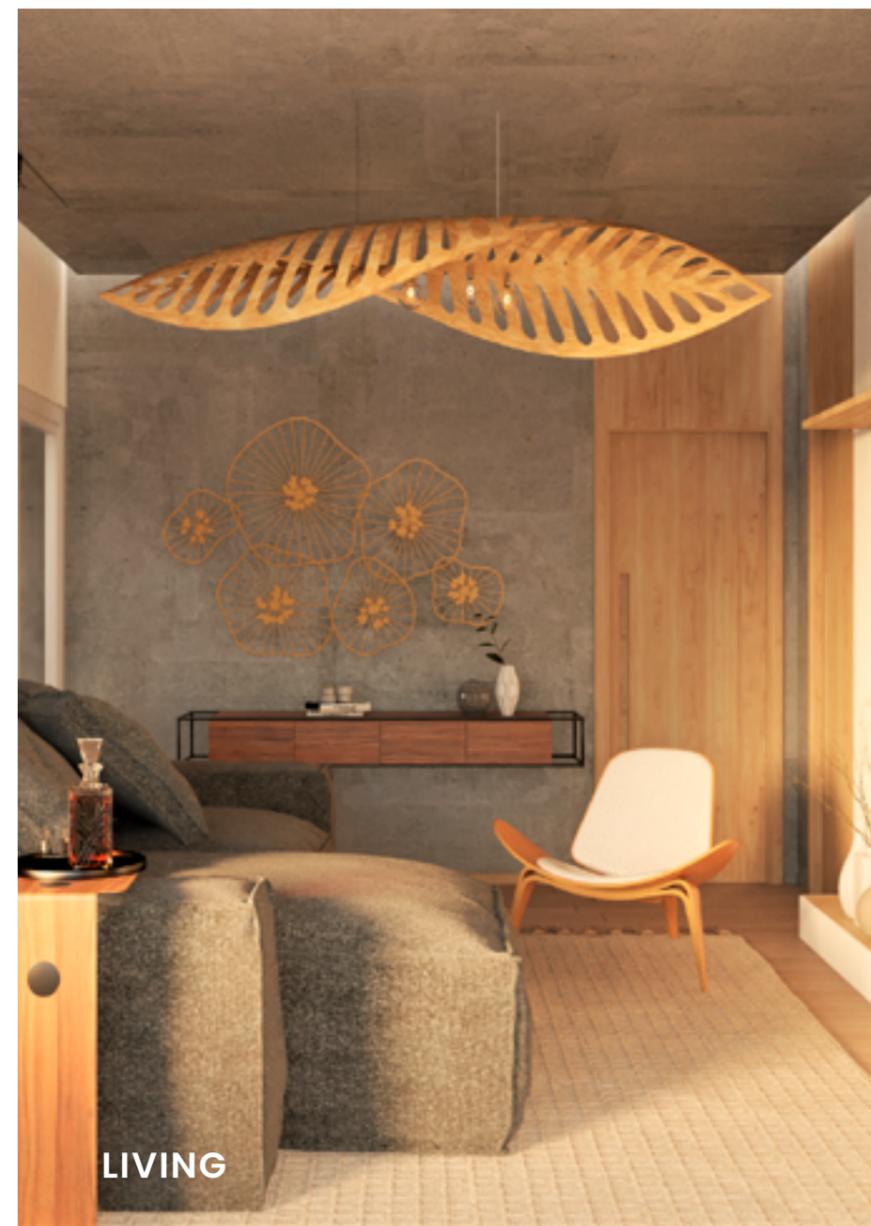


SUÍTE



TIPO 02

- ★ Apartamentos de **93 m²**
- ★ **1 vaga de garagem**, com estrutura para duplicador de vaga

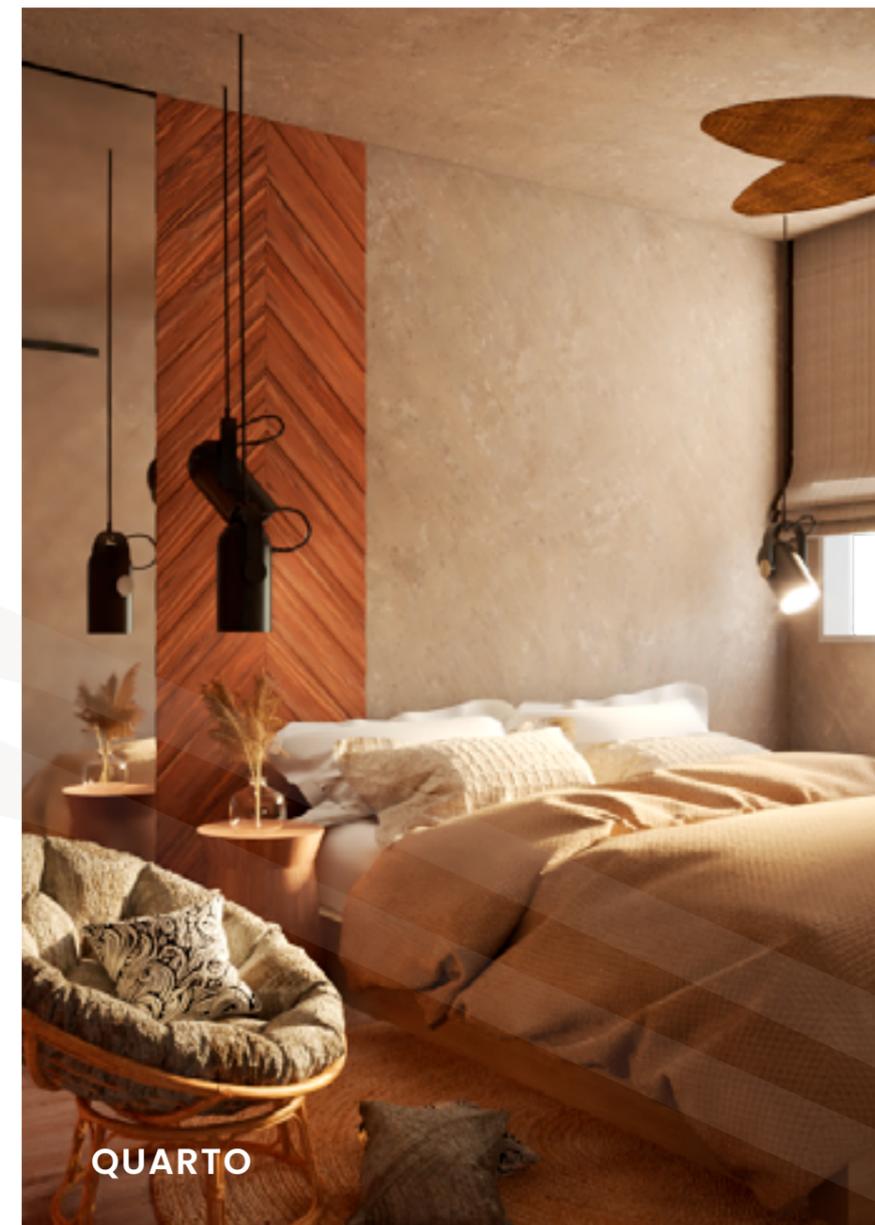




SUÍTE



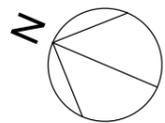
2 DORMITÓRIOS
+ 1 SUÍTE



QUARTO

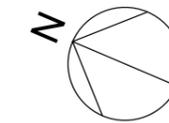
TIPO 1

100 m² | 2 Dorms. + 1 suíte



TIPO 2

93 m² | 2 Dorms. + 1 suíte



DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

O projeto arquitetônico apresentado pelos Arquitetos Raphael e Keidy Cavalcanti trata-se de edificação com 10 pavimentos, com 15 apartamentos, 2 salas comerciais e garagens.

O sistema construtivo a ser adotado para a construção do edifício, consiste basicamente em estrutura de concreto armado e alvenaria de vedação em blocos cerâmicos. É importante lembrar que todos os materiais utilizados na construção do edifício são de qualidade, adquiridos de fornecedores tradicionais do mercado, e as normas técnicas serão seguidas conforme ABNT.

PROJETOS E EXECUÇÃO

Estão inclusos no orçamento os seguintes projetos complementares e suas respectivas aprovações: estrutural, hidrossanitário, elétrico, TV/Cabo, interfone, ambiental e preventivo contra incêndio.

Acompanhamento técnico de engenheiro civil habilitado.

SERVIÇOS PRELIMINARES

Nesta etapa inclui-se: construção de banheiro provisório com vestiário, escritório de obra, refeitório, depósitos, tapume para isolamento da obra, placas dos responsáveis técnicos, ARTs ou RRTs, projetos técnicos e abrigo provisório.

FUNDAÇÕES

As fundações serão de estacas via furação por hélice contínua preenchidas com ferragem e concreto conforme projetos técnicos de engenharia.

SUPRA ESTRUTURA

A estrutura será em concreto armado respeitando todos os aspectos técnicos normativos como cargas de vento,

coeficientes de majoração, maresia e outros, conforme projetos a serem apresentados.

PAREDES E PAINÉIS

Serão utilizados tijolos de cerâmica furados e bloco de concreto antichama para as escadas de incêndio. Todas as esquadrias terão verga e contra-verga objetivando evitar fissuras próximas às mesmas.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

A infraestrutura será para água fria e quente, esgoto e pluvial com tubulações e conexões da empresa Amanco ou Tigre ou Krona. Para tratamento de esgoto a edificação uma estação de tratamento própria seguindo a rigor o projeto técnico. O hidrômetro será por apartamento. Não incluso acabamentos de registros e acabamentos de mono comandos. Incluso vasos sanitários da linha Duomo Plus da Deca.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TV CABO

Cada unidade da edificação possuirá uma instalação elétrica independente que é constituída por diversos elementos:

- Tomadas de energia, para ligação de eletrodomésticos de uso corrente;
- Tomadas especiais de energia, para ligação de máquinas domésticas, tais como lavadora e secadora de roupas, lavadora de louças, forno de microondas, torneira e chuveiro elétrico;
- Pontos de iluminação, para ligação de lâmpadas e luminárias;
- Interruptores para acionamento dos pontos de iluminação;
- Quadro elétrico de proteção, para controlar as sobrecargas dos circuitos;
- As potências máximas permitidas para os demais pontos de utilização serão indicadas no projeto elétrico.
- A iluminação dos halls dos elevadores e garagens será controlada por um sistema de sensores de presença que liga e desliga automaticamente.
- Haverá um ponto para TV/CABO na sala e em cada quarto.
- Haverá um ponto de “lógica” na sala Tv, nos quartos e na suíte.

INSTALAÇÕES DE GÁS

Será deixado um ponto na cozinha de cada apartamento e um no salão de festas. Infraestrutura para o aquecimento de água via aquecedor a gás de passagem (aparelho de aquecimento a gás não incluso).

PREVENTIVO CONTRA INCÊNDIO

A edificação possuirá 10 (dez) hidrantes e um reservatório de incêndio com capacidade para 12.000 litros (ainda a ser confirmado pelo projeto).

Serão colocados extintores e alarme contra incêndio por andar. Onde existirem pontos de gás serão colocadas duas aberturas para ventilação como acabamento grelha retangular da Tigre.

COBERTURA

As cobertura do corpo da edificação será de laje impermeabilizada, com manta asfáltica, sobreposta de argamassa para contrapiso.

REVESTIMENTOS

As paredes serão revestidas com reboco de cimento, cal e areia. O emassamento será feito com massa corrida PVA ou acrílica (dependendo do ambiente). A pintura será de PVA fosca no forro de gesso, acrílica semi brilho ou acetinada nas paredes internas e textura projetada com 3 demãos de tinta acetinada nas fachadas.

As paredes dos banheiros receberão revestimento cerâmico 30x60 branco retificado e piso com cerâmica ou porcelanato 60x60 cinza claro retificado.

Nos demais pisos internos nos apartamentos, salvo garagem serão utilizados laminado vinílico, porcelanato retificado, cerâmica anti-derrapante (escadaria e circulação nas áreas comuns) e soleiras de granito nas portas de entrada. Garagem será com cimento alisado.

FORRO DE GESSO

Terá acabamento liso com negativo no perímetro.

JANELAS

Em janelas do piso ao teto, serão usados vidros laminados

transparente 4 + 4 mm até 1,10m de altura. Acima disto o vidro será temperado de 8mm. Vidro encaixilhado. Estrutura de alumínio preto.

PORTAS

As portas de acesso da edificação serão de vidro temperado laminado 10mm. As portas internas serão de compensado naval e acabamento em primer esmaltadas na cor branca com vistas de 10cm ou revestidas de formica branca. Maçanetas da Imab modelo metro light.

PORTÃO

O portão de acesso de automóveis às garagens possui comando eletrônico através de controle remoto, fornecido uma unidade para cada proprietário dos apartamentos, no momento da entrega das chaves. Portão metálico.

SERVIÇOS QUE PODERÃO SER PERSONALIZADOS:

- Pintura interna do apartamento. Será cobrado à parte diferença de valor.
- Tipo do piso laminado a ser usado em área íntima. Será cobrado a parte diferença de valor.
- Detalhes no forro de gesso. Será cobrado a parte diferença de valor.
- Se o cliente quiser, poderá escolher os revestimentos nos banheiros, não sendo descontado o valor da massa corrida acrílica e da pintura epóxi do valor. Será cobrado à parte diferença de valor.
- Adicional de pontos de iluminação no forro de gesso. Será cobrado à parte diferença de valor.
- Porcelanato. Será cobrado à parte diferença de valor.
- Pontos de elétrica. Será cobrado à parte diferença de valor.

Os serviços fora do padrão do projeto e memorial serão custos exclusivos do proprietário da unidade que optar pela personalização. Não existirá desconto de valor (preço imóvel) caso opte-se por material ou qualquer mudança de padrão no apartamento de custo menor.

	Sala de estar e jantar	Churrasqueira	Banheiros	Dormitórios	Cozinha	Área de serviço	lavabo
Revestimento de paredes	Pintura acrílica semi-brilho ou acetinada sobre massa corrida e cor neutra a ser definida	Pintura acrílica semi-brilho ou acetinada sobre massa corrida e cor neutra a ser definida	Cerâmica 30x60 retificada branca	Pintura acrílica semi-brilho ou acetinada sobre massa corrida e cor neutra a ser definida	Pintura acrílica semi-brilho ou acetinada sobre massa corrida e cor neutra a ser definida	Pintura acrílica semi-brilho ou acetinada sobre massa corrida e cor neutra a ser definida	Pintura acrílica semi-brilho ou acetinada sobre massa corrida e cor neutra a ser definida
Revestimento de piso	Laminado Vinílico 2mm com tom neutro e claro a definir	Revestimento da boca em granito. Modelo a ser definido. Valor máximo R\$ 350,00/m²	Porcelanato retificado 60x60 cinza-claro	Laminado Vinílico 2mm com tom neutro e claro a definir	Laminado Vinílico 2mm com tom neutro e claro a definir	Laminado Vinílico 2mm com tom neutro e claro a definir	Laminado Vinílico 2mm com tom neutro e claro a definir
Revestimentos de tetos	Forro de gesso com massa corrida e pintura fosca na cor branca	Forro de gesso com massa corrida e pintura fosca na cor branca	Forro de gesso com massa corrida e pintura fosca na cor branca	Forro de gesso com massa corrida e pintura fosca na cor branca	Forro de gesso com massa corrida e pintura fosca na cor branca	Forro de gesso com massa corrida e pintura fosca na cor branca	Forro de gesso com massa corrida e pintura fosca na cor branca
Esquadrias e guarda corpo	Esquadrias de alumínio preto linha Gold ou Inova de acordo que normas e vidro temperado 8mm e laminado 4+4 mm e guarda corpo em alumínio	Esquadrias de alumínio preto linha Gold ou Inova de acordo que normas e vidro temperado 8mm e laminado 4+4 mm e guarda corpo em alumínio	Esquadrias de alumínio preto linha Gold ou Inova de acordo que normas e vidro temperado 8mm e laminado 4+4 mm e guarda corpo em alumínio	Esquadrias de alumínio preto linha Gold ou Inova de acordo que normas e vidro temperado 8mm e laminado 4+4 mm e guarda corpo em alumínio	Esquadrias de alumínio preto linha Gold ou Inova de acordo que normas e vidro temperado 8mm e laminado 4+4 mm e guarda corpo em alumínio	Esquadrias de alumínio preto linha Gold ou Inova de acordo que normas e vidro temperado 8mm e laminado 4+4 mm e guarda corpo em alumínio	Esquadrias de alumínio preto linha Gold ou Inova de acordo que normas e vidro temperado 8mm e laminado 4+4 mm e guarda corpo em alumínio
Portas	Porta de entrada em chapa de compensado naval e vista com 10 cm. Pintura c/ primer e esmalte na cor branca ou formica branca	Porta de entrada em chapa de compensado naval e vista com 10 cm. Pintura c/ primer e esmalte na cor branca ou formica branca	Porta de entrada em chapa de compensado naval e vista com 10 cm. Pintura c/ primer e esmalte na cor branca ou formica branca	Porta de entrada em chapa de compensado naval e vista com 10 cm. Pintura c/ primer e esmalte na cor branca ou formica branca	Porta de entrada em chapa de compensado naval e vista com 10 cm. Pintura c/ primer e esmalte na cor branca ou formica branca	Porta de entrada em chapa de compensado naval e vista com 10 cm. Pintura c/ primer e esmalte na cor branca ou formica branca	Porta de entrada em chapa de compensado naval e vista com 10 cm. Pintura c/ primer e esmalte na cor branca ou formica branca
Ferragens	Imab modelo metro light. Acabamento cromado						
Tomadas e interruptores	Igual ou similar a linha Compose da Weg – cor cinza para o espelhinho e preto para os pontos.	Igual ou similar a linha Compose da Weg – cor cinza para o espelhinho e preto para os pontos.	Igual ou similar a linha Compose da Weg – cor cinza para o espelhinho e preto para os pontos.	Igual ou similar a linha Compose da Weg – cor cinza para o espelhinho e preto para os pontos.	Igual ou similar a linha Compose da Weg – cor cinza para o espelhinho e preto para os pontos.	Igual ou similar a linha Compose da Weg – cor cinza para o espelhinho e preto para os pontos.	Igual ou similar a linha Compose da Weg – cor cinza para o espelhinho e preto para os pontos.
Aparelhos sanitários			Bacia Duomo Plus da Deca				Bacia Duomo Plus da Deca
Metais sanitários			Registro docei ou similar		Registro docei ou similar	Registro docei ou similar	Registro docei ou similar

Observação final:

- As informações descritas e visuais constantes no projeto arquitetônico e demais projetos complementares do empreendimento são parte deste memorial.

Acabamento Externo:

Textura de primeira qualidade e cor a ser definida pelos arquitetos.

Garagens:

Estrutura em madeira de lei com cobertura em telha de fibrocimento.

Escadarias:

Piso de cimento alisado com revestimento antiderrapante e paredes e vigas sem reboco, apenas com textura e pintura branca.

Salão de Festas:

Terá área externa com piso cimentado e infraestrutura para receber piscina.



COMPROMISSO
EM OFERECER O
MELHOR.

Especializada em obras familiares de alto padrão, a Auclan Incorporadora tem como missão elaborar projetos que ofereçam beleza e qualidade, traduzindo os espaços em grandes experiências de moradia.

A empresa tem sede em São Paulo e atua em toda a região de Santa Catarina, buscando proporcionar aos clientes excelência em cada detalhe, pois acredita que as pessoas merecem o melhor.

Com uma equipe diferenciada e um atendimento personalizado, projeta, constrói e entrega imóveis únicos.

SEU ESTILO DE VIDA
ELEVADO A UM NOVO
PATAMAR.



TAUPO

- Apartamentos com até **40 m²**
- Unidades: **15**
- Status: **Obra finalizada** ✓
- VGv: **3 milhões**

Localização:
Região da Anália Franco em São Paulo



NAPIER

- Casas duplex de **100 m²**
- Unidades: **04**
- Status: **Obra finalizada** ✓
- VGv: **1.883.000,00**

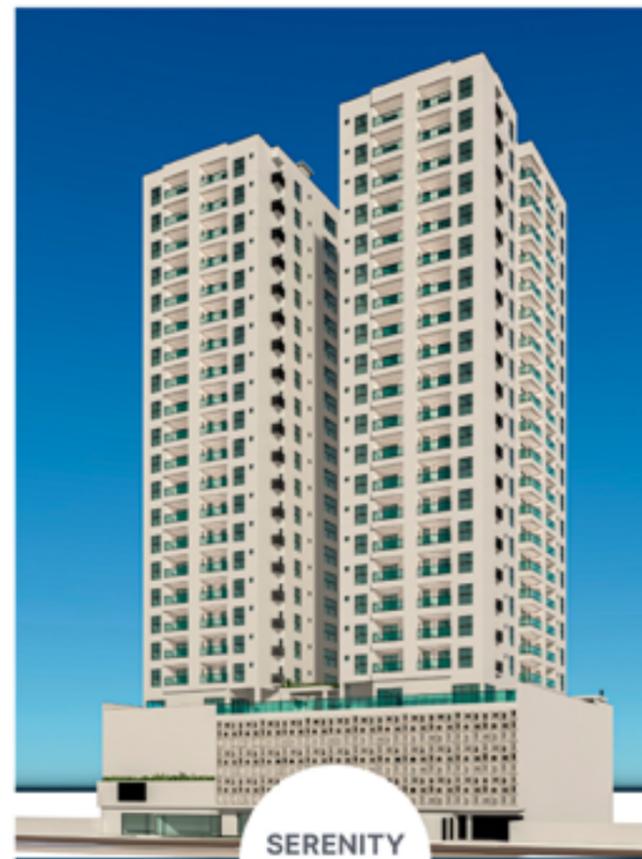
Localização:
Itajuba, Barra Velha - SC



PRIMISSIS

- Apartamentos com até **80 m²** e sala comercial de **70 m²**
- Unidades: **12**
- Status: Lançado em agosto de 2022 e entrega prevista para setembro de 2025
- VGv: **6,5 milhões**

Localização:
Itajuba, Barra Velha - SC



SERENITY HOME CLUB

- Apartamentos com até **75 m²**
- Unidades: **228**
- Status: Lançamento previsto para 2023
- VGv: **130 milhões**

Localização:
Itajuba, Barra Velha - SC



CAMPO LARGO

- Apartamentos com até **103 m²**
- Unidades: **24**
- Status: Lançamento previsto para 2025
- VGv: **30 milhões**

Localização:
Balneário Piçarras - Santa Catarina



ZAHA

- Apartamentos com até **100 m²**
- Unidades: **17**
- Status: Lançado em julho de 2023 e entrega prevista para agosto de 2027
- VGv: **14 milhões**

Localização:
Balneário Piçarras - Santa Catarina



auclan.com.br

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos, podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos. Memorial de Incorporação registrado na matrícula nº 57.413, no Registro de Imóveis da comarca de Balneário Piçarras-SC.

