

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000006145611
INICIAL
INDIVIDUAL**Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento****Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:**

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeitará o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal pela violação ética e da obrigatoriedade da paralisação do trabalho até a regularização da situação, à multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da autuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. * O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: ALBERT KOELLN

Registro Nacional: A60465-8

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Empresa Contratada: BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 88.175.997/0001-61

Registro Nacional: 9207-0

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda

CNPJ: 88.175.997/0001-61

Contrato:

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 01/09/2017

Data de Início: 01/09/2017

Previsão de término: 30/09/2017

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

RUA RUA Pontes Miranda

Nº: s/n

Complemento:

Bairro: FEITORIA

UF: RS CEP: 93125480 Cidade: SÃO LEOPOLDO

Coordenadas Geográficas: Latitude: -29.752563020956057

Longitude: -51.09148545520257

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Quantidade: 11.622,52

Unidade: m²

Atividade: 1.2.1 - Projeto de estrutura de madeira

Quantidade: 11.622,52

Unidade: m²

Atividade: 1.2.2 - Projeto de estrutura de concreto

Quantidade: 11.622,52

Unidade: m²

Atividade: 1.2.6 - Projeto de outras estruturas

Quantidade: 11.622,52

Unidade: m²

Atividade: 1.5.1 - Projeto de instalações hidrossanitárias prediais

Quantidade: 11.622,52

Unidade: m²

Atividade: 1.5.2 - Projeto de instalações prediais de águas pluviais

Quantidade: 11.622,52

Unidade: m²

Atividade: 1.5.3 - Projeto de instalações prediais de gás canalizado

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <http://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: 5CaCZ4 Impresso em: 01/09/2017 às 10:14:21 por: , ip: 177.134.60.23



Conselho de Arquitetura e Urbanismo

Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL

001 - 9

00190.00009 02861.731004 07558.247172 3 72660000008975

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

ALBERT KOELLN / 974.509.360-20 / AVENIDA VENÂNCIO AIRES, 462, 601, FARROUPILHA, Porto Alegre, RS, CEP:90040-192

BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Sacador/Avalista

Nosso Número

28617310007558247-9

Nr. Documento

7558247

Data de Vencimento

29/08/2017

Valor do Documento

89,75

(=) Valor Cobrado

89,75

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

CAU/RS / 14.840.270/0001-15 / Dona Laura 320 Rio Branco 15º andar Porto Alegre RS 90430091

0010-8 / 223348-7

Agência/Código do Beneficiário

Autenticação Mecânica

CAU-RS-TAXA-RRT - Exercício 2017 - R\$ 89,75

ALBERT KOELLN - CAU nº A60465-8

RRT Nº 6105600 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

BANCO DO BRASIL

001 - 9

00190.00009 02861.731004 07558.247172 3 72660000008975

Local de Pagamento

Pagável em qualquer Banco até o vencimento

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

CAU/RS / 14.840.270/0001-15 / Dona Laura 320 Rio Branco 15º andar Porto Alegre RS 90430091

Data do Documento

22/08/2017

Nr. Documento

7558247

Espécie DOC

DM

Aceite

N

Data do Processamento

22/08/2017

Uso do Banco

Carteira

17

Espécie

R\$

Quantidade

xValor

Data de Vencimento

29/08/2017

Agência/Código do Beneficiário

0010-8 / 223348-7

Nosso-Número

28617310007558247-9

(=) Valor do Documento

89,75

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

89,75

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

CAU-RS-TAXA-RRT - Exercício 2017 - R\$ 89,75

ALBERT KOELLN - CAU nº A60465-8

RRT Nº 6105600 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

ALBERT KOELLN / 974.509.360-20 / AVENIDA VENÂNCIO AIRES, 462, 601, FARROUPILHA, Porto Alegre, RS, CEP:90040-192

CAU A60465-8

Sacador/Avalista

BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0295/56737-4

CNPJ: 88.175.997/0001-61

Empresa: BALIZA EMP IMOB LTDA EPP

Dados do pagamento

		00190 00009 02861 731004 07558 247172 3 72660000008975
Beneficiário:	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social:		29/08/2017
		Valor do boleto (R\$):
		89,75
		(-) Desconto (R\$):
		0,00
		(+) Mora/Multa (R\$):
		0,00
informações fornecidas pelo pagador:		(=) Valor do pagamento (R\$):
RRT N 6105500		89,75
		Data de pagamento:
		01/09/2017
Autenticação mecânica		Pagamento realizado em espécie:
75C9F329D33EACCB268DD058DA0B2B175980		Não

Operação efetuada em 01/09/2017 às 10:32:56 via Sispag, CTRL 999966952000011.

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4.591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO I - Cálculo das áreas nos Pavimentos e da Área Global - Colunas 1 a 18	FOLHA Nº
	2

LOCAL DO IMÓVEL: RUA PONTES DE MIRANDA - RESIDENCIAL VERONA
SÃO LEOPOLDO / RS

Total de folhas: 10

INCORPORADOR

Nome: RESIDENCIAL VERONA-FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
Assinatura: 
Data: 25/05/2017

Nome: ARQ. ADRIANE NUERNBERG SCHOKAL
Assinatura: 
Data: 25/05/2017

Registro no CAU: A 48040-1

Profissional responsável:

Pavimento	ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL										ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL			ÁREA DO PAVIMENTO		QUANTIDADE (número de pavimentos idênticos)		
	ÁREA PRIVATIVA					ÁREA DE USO COMUM					ÁREA DE USO COMUM			ÁREA DE USO COMUM				
	Cobertura Padrão	Cobertura de padrão diferente ou descoberta		TOTAIS		Cobertura Padrão	Cobertura de padrão diferente ou descoberta		TOTAIS		Cobertura Padrão	Cobertura de padrão diferente ou descoberta		TOTAIS			Real (5+10+15)	Equivalente em área de custo padrão (6+11+16)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Térreo	1655,0400	2326,7200	232,6720	232,6720	3981,7600	1887,7120					273,5600			273,5600	273,5600	4255,3200	2161,2720	1
2ºPav.	1655,0400				1655,0400	1655,0400					145,3600			145,3600	145,3600	1800,4000	1800,4000	1
3ºPav.	1655,0400				1655,0400	1655,0400					145,3600			145,3600	145,3600	1800,4000	1800,4000	1
4ºPav.	1655,0400				1655,0400	1655,0400					145,3600			145,3600	145,3600	1800,4000	1800,4000	1
5ºPav.	1655,0400				1655,0400	1655,0400					145,3600			145,3600	145,3600	1800,4000	1800,4000	1
Cobertura											165,6000			165,6000	165,6000	165,6000	165,6000	1
TOTAIS	8275,2000	2326,7200	232,6720	232,6720	10601,9200	8507,8720					1020,6000			1020,6000	1020,6000	11622,5200	9528,4720	

ÁREA REAL GLOBAL (Total da coluna 17) 11622,52

ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL (Total da coluna 18) 9528,472

OBSERVAÇÕES

DESCRIÇÃO GERAL

ENDEREÇO	RUA PONTES MIRANDA			
CIDADE	SÃO LEOPOLDO / RS			
CONSTRUTORA	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
OBRA	TIPO	RESIDENCIAL MULTI-FAMILIAR		
	Nº UNIDADES	160	APARTAMENTOS DE 02 (DOIS) DORMITÓRIOS	
	Nº BLOCOS	8	BLOCOS DE 5 PAVIMENTOS	
	Nº VAGAS	160	VAGAS DE ESTACIONAMENTO	
	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	01	PORTARIA	
		01	SALÃO DE FESTAS COM LOCAL DE CHURRASQUEIRAS	
		01	PLAY-GROUND	
		01	PISCINA ADULTO E INFANTIL	
		01	CAMPO DE FUTEBOL	
02	QUIOSQUES COM CHURRASQUEIRA			

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DE MATERIAIS E SERVIÇOS**GENERALIDADES**

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade complementar os projetos deste empreendimento na classificação dos materiais, determinação do tipo de estrutura, bem como, definir os acabamentos a serem utilizados. A construção obedecerá aos projetos aprovados pelos órgãos competentes.

SERVIÇOS PRELIMINARES.

O terreno deverá ser limpo, desmatado e decapada a camada vegetal, inclusive o solo orgânico na espessura mínima de 20 cm.

Serão construídas instalações provisórias que atendam às necessidades do canteiro.

1 HABITAÇÃO.

1.1 Fundações.

As fundações serão em estacas de concreto, com diâmetro e profundidade definidos no cálculo estrutural.

Unindo as estacas, será feita uma viga de fundação, definida no cálculo estrutural.

1.2 Impermeabilização.

Na face externa das vigas de fundação, laje e primeira fiada serão aplicadas duas demãos de impermeabilizante.

Na área do Box do banheiro será aplicada impermeabilização no piso e nas paredes até a altura de 0,20 m.

Na sacada / área de serviço será aplicada impermeabilização em todo piso e nas paredes até a altura de 0,20 m.

1.3 Contrapiso.

Em lajes pré-moldadas em concreto apoiada sobre as vigas de fundação.

1.4 Alvenaria.

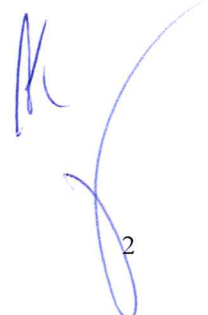
As alvenarias serão em blocos estruturais, seguindo dimensões e alinhamentos de projeto. Nas alvenarias serão executados grauteamentos, de acordo com o projeto estrutural.

As fiadas serão niveladas, alinhadas e aprumadas, com juntas de espessura aproximadamente de 1 cm (quando as dimensões dos blocos permitir). Os blocos serão assentados com argamassa industrializada.

1.5 Laje de entrepiso e escadas.

As Lajes de entrepiso e forro serão em concreto pré-moldado, com dimensões e armaduras definidas pelo cálculo, especificadas no Projeto Estrutural.

As escadas serão de concreto pré-moldado, com dimensões e armaduras definidas pelo cálculo, especificadas no Projeto Estrutural.


2

1.6 Telhados e forros.

Blocos: Estrutura em caibros e terças em madeira imunizada. Cobertura com telha de fibrocimento com espessura mínima de 6 milímetros.

1.6.1 Calhas.

Serão utilizadas calhas metálicas e condutores de PVC.

1.7 Peitoril.

Em concreto pré-moldado.

1.8 Esquadrias.

1.8.1 Esquadrias de alumínio.

As janelas serão de alumínio branco nos locais descritos abaixo. As dimensões estão definidas no projeto arquitetônico.

- Dormitórios: caixilhos de correr com vidro liso.
- Banheiro: Maxi-ar, com vidro mini-boreal.
- Cozinha: Maxi-ar, com vidro liso.
- Escadaria: basculante com vidro aramado ou temperado.

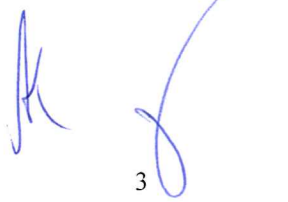
As portas de acesso às sacadas serão em alumínio branco conforme especificações e dimensões especificadas no projeto

Portas de acesso aos blocos serão de aço 01 folha de abrir, com vidro espessura 3mm, a meia altura. As fechaduras e dobradiças serão metálicas. As dimensões estão definidas no projeto arquitetônico.

1.8.2 Esquadrias de ferro.

- **Portas dos medidores.**

As portas dos medidores serão de ferro com 1 folha de abrir. Receberão, sobre fundo, duas demãos de tinta esmalte. O sistema de fechamento será através de cadeados, com chaves padrão RGE / AESUL.



1.8.3 Esquadrias de madeira.

As portas internas serão com marco inteiro, em madeira, com folha madeira semi-oca, com fechadura e dobradiças metálicas, nos locais descritos abaixo. As dimensões estão definidas no projeto arquitetônico.

- Dormitórios: Uma folha de abrir, com maçaneta de alavanca, marco e folha da porta com acabamento;
- Sala de estar: Uma folha de abrir, com maçaneta de alavanca, marco e folha da porta com acabamento;
- Banheiro: Uma folha de abrir, com maçaneta de alavanca, marco e folha da porta com acabamento;

1.9 Revestimentos internos.

1.9.1 Paredes.

1.9.1.1 Reboco.

As paredes internas receberão revestimento argamassado nas áreas úmidas (cozinha, área de serviço e banheiro) e gesso nas áreas secas (salas, dormitórios e circulações).

1.9.1.2 Azulejo.

A cerâmica a ser aplicada (nos locais abaixo definidos), será assentada com argamassa colante específico e rejuntadas com rejunte industrializado.

- Banheiro: Será colocado azulejo em todas as paredes até o teto.
- Cozinha: Será colocado na parede hidráulica até o teto.
- Sacada/Área de serviço: Será colocado na parede hidráulica até 1,50 m de altura.

1.9.2 Pisos.

1.9.2.1 Piso cerâmico.

A cerâmica a ser aplicada será assentada com argamassa colante específico e rejuntadas com rejunte industrializado. Será aplicado revestimento cerâmico nos pisos dos seguintes locais:

- Banheiro.
- Cozinha



- Sacada/área de serviço.
- Circulação coletiva, exceto a escada que será em concreto aparente.

1.9.2.2 Laminado.

Serão revestidos com laminado os pisos das seguintes áreas:

- Sala de estar.
- Circulação interna dos apartamentos.
- Dormitórios.

1.9.3 Tetos/forros.

Os tetos serão em concreto aparente.

1.10 Revestimentos externos.

Será aplicado chapisco e reboco em argamassa.

1.11 Pinturas.

1.11.1 Pintura interna.

1.11.1.1 Paredes.

- Sala de estar: 01 demão de selador / 01 demão de tinta acrílica ou textura acrílica.
- Dormitórios: 01 demão de selador / 01 demão de tinta acrílica ou textura acrílica.
- Cozinha: 01 demão de selador / 01 demão de tinta acrílica ou textura acrílica (nas superfícies sem azulejo).
- Sacada/ Área de serviço: 01 demão de selador / 01 demão de textura acrílica ou textura acrílica (nas superfícies sem azulejo).
- Circulação da escadaria: 01 demão de selador / 01 demão de tinta acrílica ou textura acrílica.

1.11.1.2 Tetos.

Os tetos receberão 01 demão de selador / 01 demão de textura acrílica.

1.11.2 Pintura externa.

Receberão 01 demão de selador / 01 demão de textura acrílica.



1.12 Aparelhos e metais.**1.12.1 Banheiros.**

- Bacia sanitária: de louça branca, com caixa de descarga acoplada.
- Lavatório: de louça branca, com coluna, torneira metálica com válvula e sifão de PVC.

1.12.2 Cozinha.

- Ponto hidráulico para torneira da cozinha.

1.12.3 Serviço.

- Ponto hidráulico para máquina de lavar roupas e tanque.

1.13 Instalações hidro-sanitárias.

Nos apartamentos, os pontos de água fria atenderão pia, tanque, máquina de lavar roupas, lavatório, chuveiro e bacia sanitária. As instalações hidro-sanitárias serão realizadas conforme projeto hidráulico e sanitário. Será utilizado acabamento em formato L ou rebaixo junto a laje de teto ou junto ao piso, pois a distribuição de água e ramais de esgoto será executada abaixo da laje ou logo sobre ela. Serão atendidas todas as normativas pertinentes a concessionária responsável e suas respectivas NBR's.

1.14 Instalações elétricas.

Serão realizadas conforme projeto elétrico. Serão atendidas todas as normativas pertinentes a concessionária responsável e suas respectivas NBR's.

1.15 Instalações de gás.

Os apartamentos terão 2 pontos de gás, sendo 1 ponto para o fogão e 1 ponto para a churrasqueira.

1.16 Equipamentos

Todos os apartamentos serão entregues com 1 churrasqueira a gás instalada na sacada.

2 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.

2.1 Fundações.

As fundações dos equipamentos comunitários estão definidas no projeto e cálculo estrutural.

2.2 Impermeabilização.

Na face externa das vigas de fundação, laje e primeira fiada serão aplicadas duas demãos de impermeabilizante, com 50 cm de altura. Sobre os contrapisos será aplicado impermeabilizante, ao longo de todas as paredes e em toda sua espessura.

2.3 Contrapiso do salão de festas.

Caso necessário o aterro será feito com camadas de terra de aproximadamente 20cm, apiloadas mecanicamente. Sobre o aterro compactado, será colocada uma camada de brita.

O contrapiso será em concreto, com espessura definida no projeto estrutural.

2.4 Alvenaria.

As alvenarias serão em blocos estruturais, seguindo dimensões e alinhamentos de projeto. Nas alvenarias serão executados grauteamentos, de acordo com o projeto estrutural.

As fiadas serão niveladas, alinhadas e aprumadas, com juntas de espessura aproximadamente de 1 cm (quando as dimensões dos blocos permitir). Os blocos serão assentados com argamassa industrializada.

2.5 Telhados.

- Salão de Festas: Estrutura de madeira ou metálica. Cobertura com telhas de fibrocimento com espessura mínima de 6 mm.
- Portaria: Cobertura com telhas de fibrocimento com espessura mínima de 6 mm.

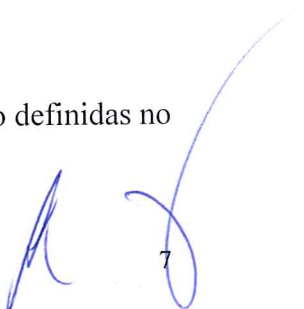
2.6 Peitoril.

Em concreto pré-moldado.

2.7 Esquadrias.

2.7.1 Esquadrias de alumínio,

As janelas serão de alumínio branco nos locais descritos abaixo. As dimensões estão definidas no projeto arquitetônico.



7

Salão de festas:

- Salão: caixilhos de correr, com vidro liso.
- Banheiros: Maxi-ar, com vidro mini-boreal.
- As portas, 01 folha de abrir. Fechaduras e as dobradiças serão metálicas. As dimensões e locais estão definidas no projeto arquitetônico.

Portaria:

- Hall de entrada: caixilhos de correr, com vidro liso.
- Banheiro: Maxi-ar, com vidro mini-boreal.
- As portas, 01 folha de abrir. Fechaduras e as dobradiças serão metálicas. As dimensões e locais estão definidas no projeto arquitetônico

2.7.2 Esquadrias de madeira.

As portas internas serão com marco em madeira, com folha madeira semi-oca, com fechadura metálica e dobradiça metálica, nos locais descritos abaixo. As dimensões estão definidas no projeto arquitetônico.

Salão de festas.

- Banheiro: Uma folha de abrir, com maçaneta de alavanca, marco e folha da porta com acabamento;

Portaria.

- Banheiro: Uma folha de abrir, com maçaneta de alavanca, marco e folha da porta com acabamento;

2.8 Revestimentos internos,**2.8.1 Paredes.**

Salão e depósito, as paredes internas receberão revestimento em gesso.

Banheiros serão revestidos com reboco argamassado.



8

2.10.2 Pintura externa.

- Salão de festas: 01 demão selador / 01 demão textura acrílica;
- Portaria: 01 demão selador / 01 demão textura acrílica.

2.11 Aparelhos e metais.**2.11.1 Banheiros.**

- Bacia sanitária: de louça branca, com caixa de descarga acoplada.
- Lavatório: de louça branca, com coluna, torneira metálica, com válvula e sifão de PVC.

2.12 Instalações hidro-sanitárias.

Serão realizadas conforme projeto hidráulico.

2.13 Instalações elétricas.

Serão realizadas conforme projeto elétrico.

2.14 Play-ground.

É formado por 01 conjunto de balanço, 01 conjunto de gangorra, 01 escorregador, ambos instalados em uma caixa de areia, conforme projeto.

2.15 Piscinas.

Serão duas piscinas em fibra, sendo a maior para adultos e a menor para crianças.

2.16 Campo de futebol.

Será em grama natural com fechamento em tela de alambrado com altura mínima de 1,80m.

2.17 Churrasqueiras.

As churrasqueiras do salão de festas serão metálicas.

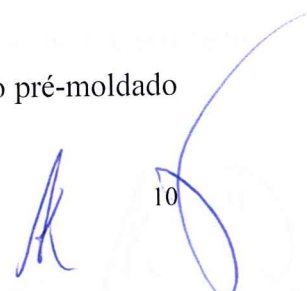
As churrasqueiras dos apartamentos serão a gás.

3 INFRAESTRUTURA

As dimensões e detalhamentos dos itens abaixo estão especificados em projeto.

3.1 Cercas, muros e portões.

Todo o terreno será cercado com cerca do tipo alambrado ou muro de concreto pré-moldado em altura mínima de 1,80 m.



3.10 Lixeira

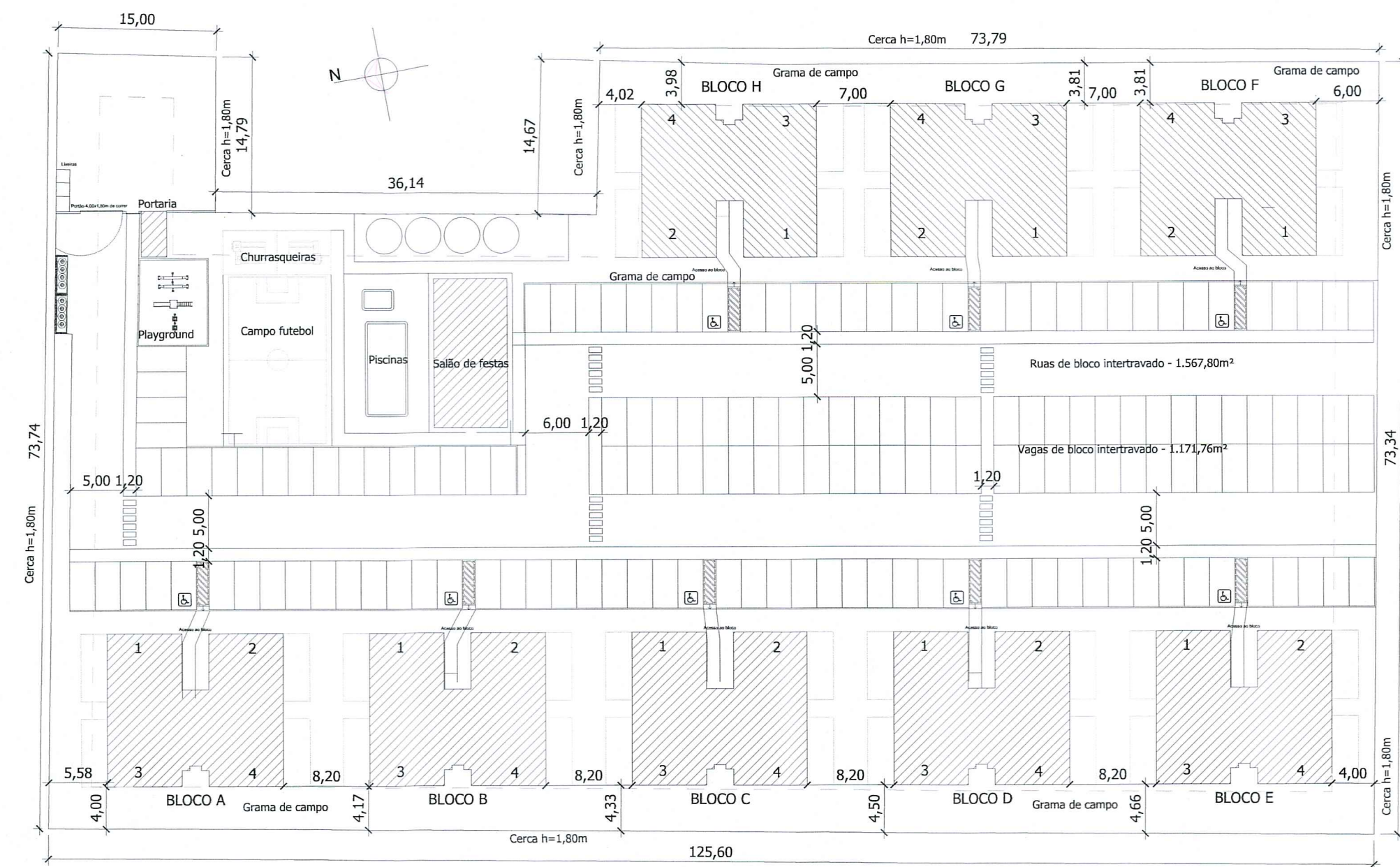
Será instalada uma lixeira conforme planta de implantação e detalhes.

ENTREGA DA OBRA

A obra será entregue limpa e com o respectivo habite-se.

**BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA****RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA****HISTÓRICO DAS ALTERAÇÕES**

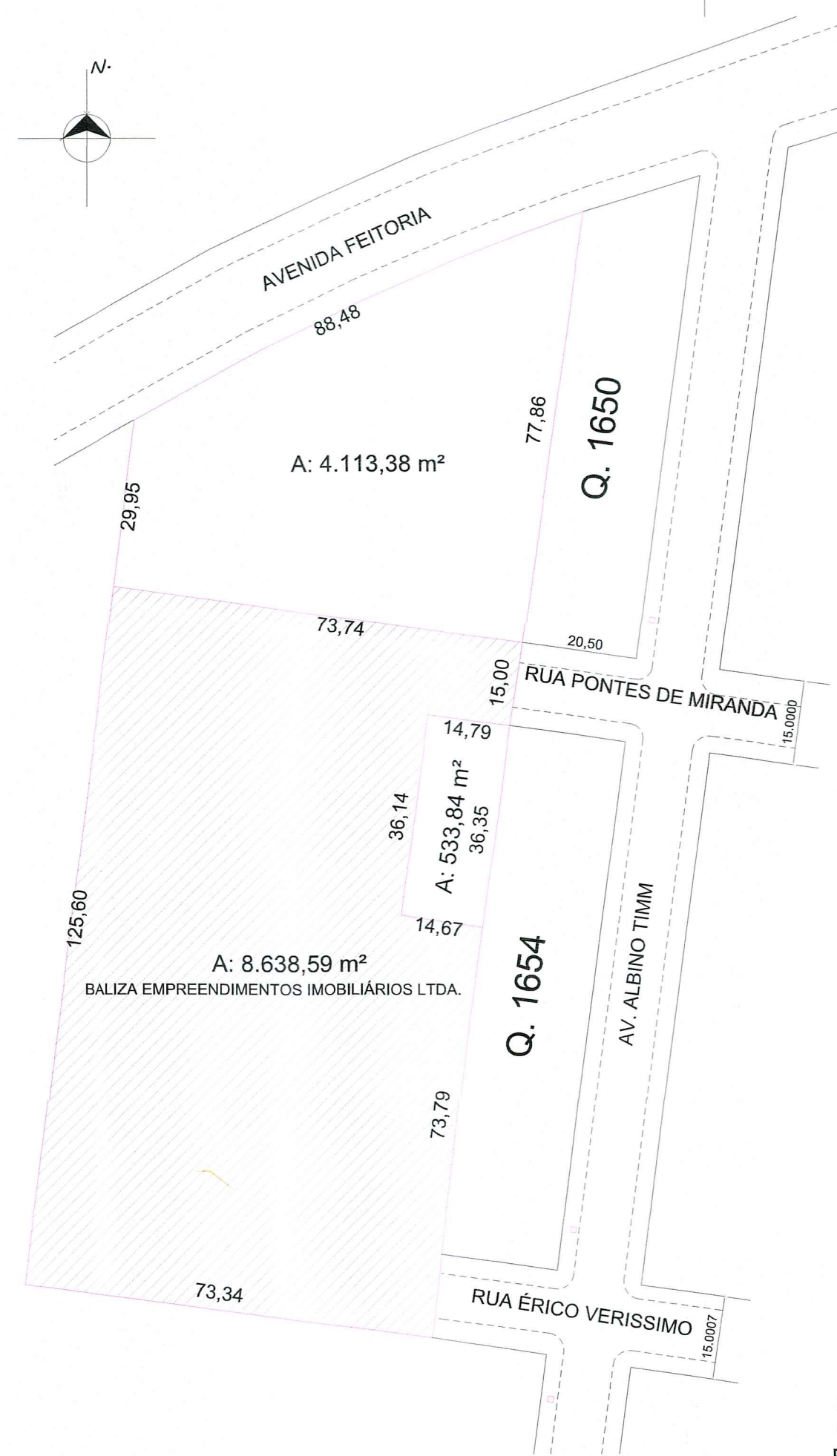
Versão	Data de alteração	Descrição da alteração



160 apartamentos de 2 dormitórios

- Campo de futebol
- Churrasqueiras
- Piscina
- Playground
- Portaria
- Salão de Festas

LOCALIZAÇÃO
Escala 1/500



SITUAÇÃO
Escala 1/1.000

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTOS
SEMAE
APROVADO
em ___/___/20___
RESPONSÁVEL P/ SEMAE

PROTOCOLADO
Nº 5396
Em 17 de 03 de 2017

LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Nº ___/20___

OBRA NÃO LICENCIADA

PENDÊNCIAS:	ART EXECUÇÃO
	SEMAE
	PPCI

ESPAÇO RESERVADO PARA A
SERPLAN LEOPOLDO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
REAPROVADO
Em 13 de 09 de 17
Arq. Adriane Xavier Osório
CAU A15784-B - Matrícula 81399
Prefeitura Municipal de São Leopoldo

CONCLUÍDA A OBRA SOLICITE O HABITE-SE

PROPRIETÁRIO	RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPRESAMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	RESIDENCIA	ALV	(Col.37 NBR) 11622,52 m²
RUA/AV.	End.: R. Pontes Miranda		MAD	m²
BAIRRO	FEITORIA QUADRA 1654 LOTE S/Nº.	COMERCIO	ALV	m²
NOME E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELO PROJETO - CAU-A60465-8			MAD	m²
NOME E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO - CAU-A60465-8		INDUSTRIA	ALV	m²
ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO			MAD	m²
		TERRENO		8.638,59 m²

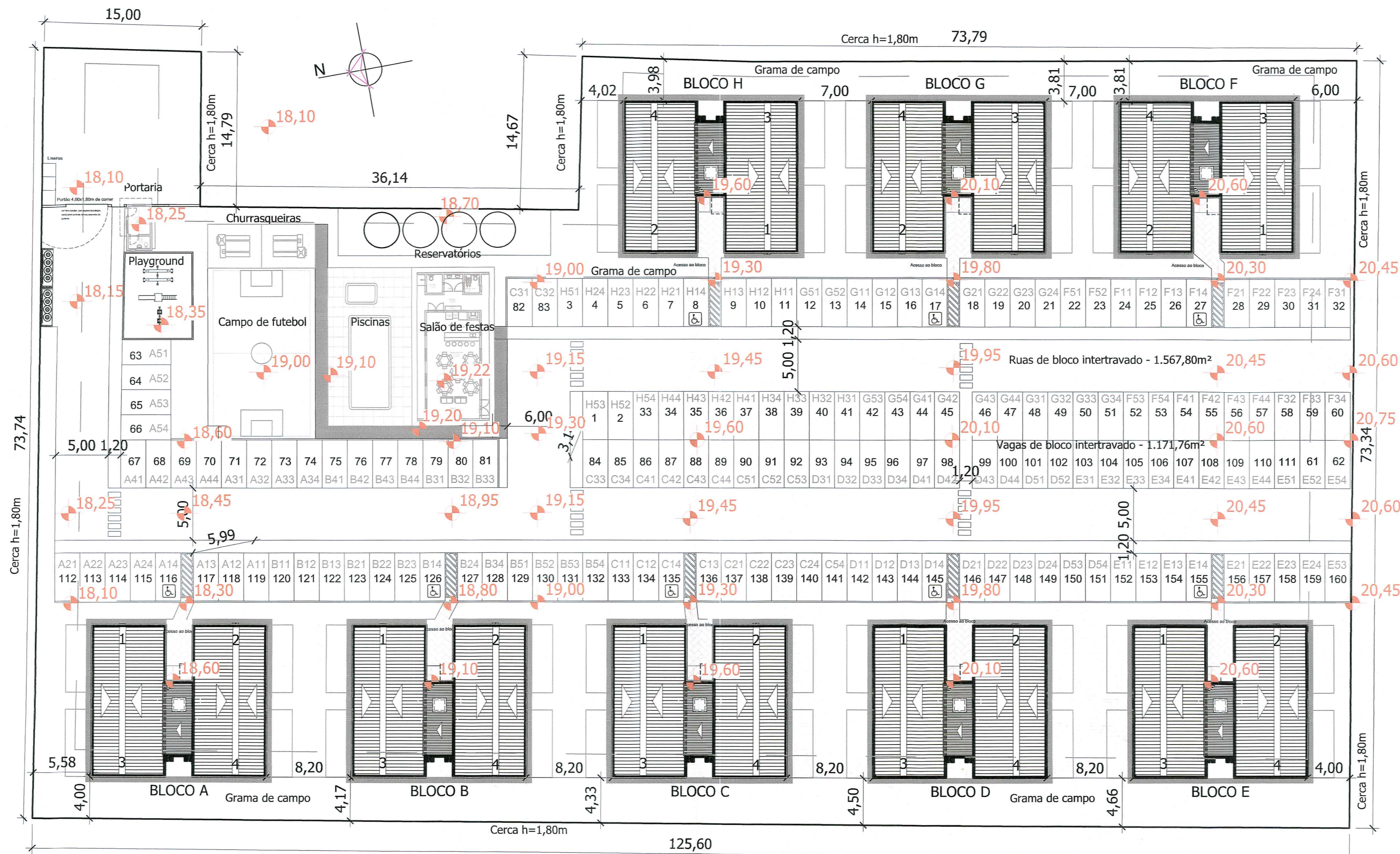
Área Coberta (Col. 2+12 NBR): 9.295,80 m² # Área Descoberta (Col. 3 NBR): 2.326,72 m²

RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPRESAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
Endereço: Av. São Borja, 1.500 - Rio Branco
São Leopoldo - RS - Fone / Fax: (51) 3588.7014
CNPJ: 27.861.387/0001-27

Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	CAU-A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	
Nome da Obra:	RESIDENCIAL VERONA	
Proprietário:	RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPRESAMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	
Conteúdo:	SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO	

End.: R. Pontes Miranda s/n	Desenho: Matheus	01
Local: São Leopoldo / RS	Data: Jun/2016	

NBR coluna 37 - 11.622,52m²



Quadro de Áreas Residencial Verona																							
Numero de unid.	160	Apto 2 dorm.																					
Numero de vagas	160	Vagas																					
Vagas cadeirante	8	Vagas																					
Vagas normais	152	Vagas																					
Área do Lote		8.638,59 m²																					
Índice de Aproveitamento																							
Exigido Máximo	1,5	12.957,89 m²																					
Existente/Projeto	0,8691	7.508,00 m²																					
Taxa de Ocupação																							
Exigido Máximo	75	6.478,94 m²																					
Existente/projeto	21,00	1.826,00 m²																					
Áreas Permeáveis																							
Exigido Mínimo	20	1.727,72 m²																					
Existente/projeto	28,00	2.406,08 m²																					
Áreas Não Permeáveis																							
Exigido/projeto	72,00	6.232,51 m²																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Área Coberta Padão (2 + 12 NBR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Área Ruas internas</td> <td>1.743,67</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Áreas Passeios</td> <td>124,56</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Área de projeção dos prédios</td> <td>1.238,87</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Área Piscinas</td> <td>121,12</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Área Coberta Padão (2 + 12 NBR)</td> <td>9.295,60</td> <td>m²</td> </tr> </tbody> </table>			Área Coberta Padão (2 + 12 NBR)			Área Ruas internas	1.743,67	m²	Áreas Passeios	124,56	m²	Área de projeção dos prédios	1.238,87	m²	Área Piscinas	121,12	m²	Área Coberta Padão (2 + 12 NBR)	9.295,60	m²			
Área Coberta Padão (2 + 12 NBR)																							
Área Ruas internas	1.743,67	m²																					
Áreas Passeios	124,56	m²																					
Área de projeção dos prédios	1.238,87	m²																					
Área Piscinas	121,12	m²																					
Área Coberta Padão (2 + 12 NBR)	9.295,60	m²																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Área Real (37 NBR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Área Térreo / Blocos (1 X 8)</td> <td>2.039,86</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Área Tipo / Blocos (4X8)</td> <td>4.516,40</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Área quadro Med. (1X5)</td> <td>105,50</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Área Salão de Festas</td> <td>77,50</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Área Portaria</td> <td>11,02</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Área Real (37 NBR)</td> <td>11.622,52</td> <td>m²</td> </tr> </tbody> </table>			Área Real (37 NBR)			Área Térreo / Blocos (1 X 8)	2.039,86	m²	Área Tipo / Blocos (4X8)	4.516,40	m²	Área quadro Med. (1X5)	105,50	m²	Área Salão de Festas	77,50	m²	Área Portaria	11,02	m²	Área Real (37 NBR)	11.622,52	m²
Área Real (37 NBR)																							
Área Térreo / Blocos (1 X 8)	2.039,86	m²																					
Área Tipo / Blocos (4X8)	4.516,40	m²																					
Área quadro Med. (1X5)	105,50	m²																					
Área Salão de Festas	77,50	m²																					
Área Portaria	11,02	m²																					
Área Real (37 NBR)	11.622,52	m²																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Áreas Não Permeáveis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Jardins & Pátios</td> <td>515,00</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Vagas Veículos Normais e PNE</td> <td>1.811,72</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Área Descoberta (3 NBR)</td> <td>2.326,72</td> <td>m²</td> </tr> </tbody> </table>			Áreas Não Permeáveis			Jardins & Pátios	515,00	m²	Vagas Veículos Normais e PNE	1.811,72	m²	Área Descoberta (3 NBR)	2.326,72	m²									
Áreas Não Permeáveis																							
Jardins & Pátios	515,00	m²																					
Vagas Veículos Normais e PNE	1.811,72	m²																					
Área Descoberta (3 NBR)	2.326,72	m²																					

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
 Secretaria Municipal de Gestão e Governo
REAPROVADO
 Em 13 de 09 de 17
 Arq. Adriane Xavier Osório
 CAU A15734-D-3 - Avenida 61399
 Prefeitura Municipal - São Leopoldo

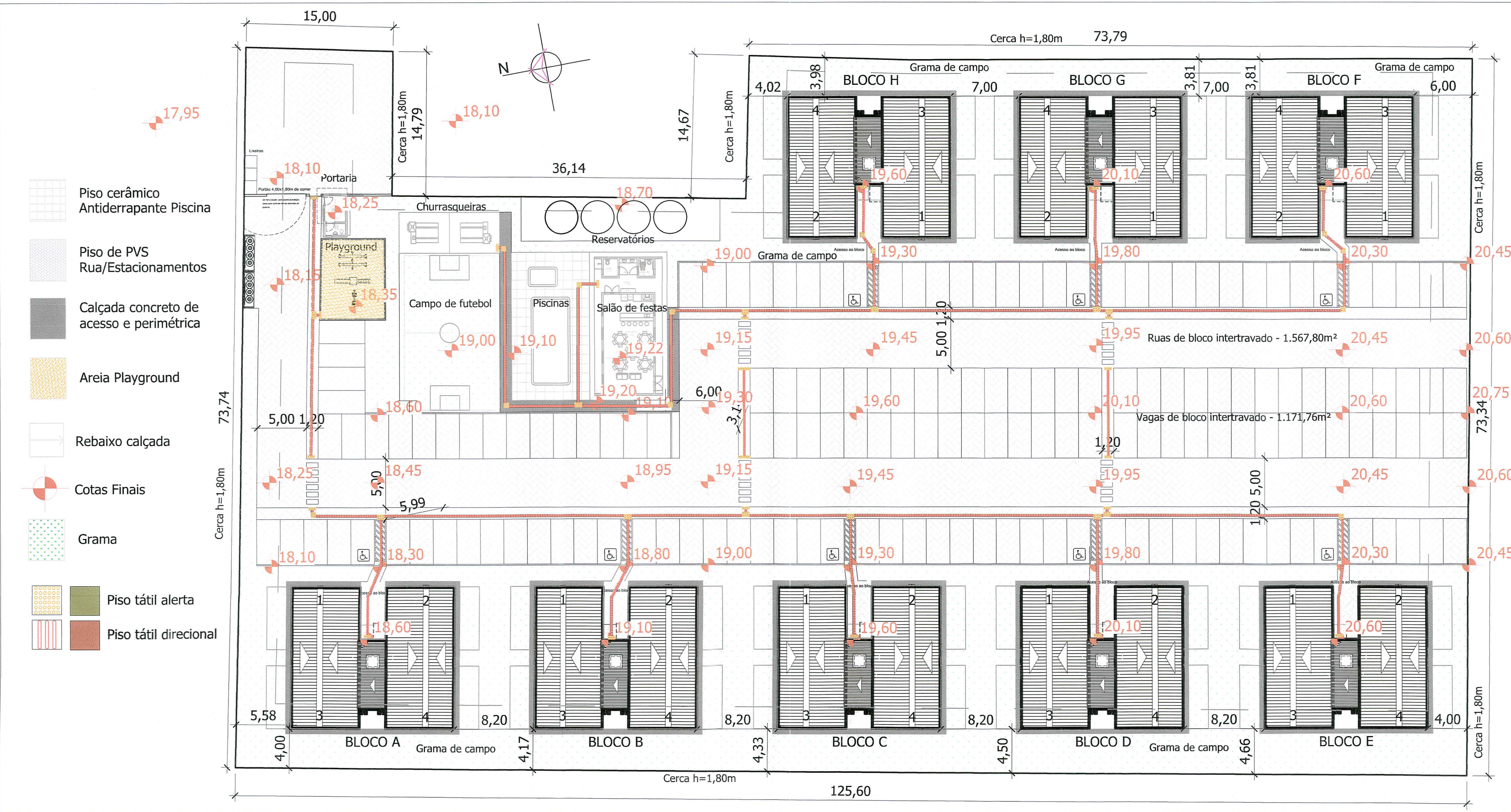
R2	27 07 2016	Alterado o posicionamento de equipamentos de lazer
R1	24 06 2016	Recuado acesso, servidão de passagem p/ casa existente
Versão:	Data:	Resumo das alterações:

RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
 Endereço: Av. São Borja, 1.500 - Rio Branco
 São Leopoldo - RS - Fone / Fax: (51) 3588.7014
 CNPJ: 27.861.387/0001-27

Responsável Projeto: ALBERT KOELLN CAU-A60465-8
 Responsável Construção: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
 Nome da Obra: RESIDENCIAL VERONA
 Proprietário: RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
 Conteúdo: IMPLANTAÇÃO

End.: R. Pontes Miranda s/n
 Local: São Leopoldo / RS
 NBR coluna 37 - 11.622,52m²
 Escala: 1/300
 Desenho: Matheus
 Data: Jun/2016





- Piso cerâmico
- Piso de PVS
- Calçada concreto de acesso e periférica
- Areia Playground
- Rebaixo calçada
- Cotas Finais
- Grama
- Piso tátil alerta
- Piso tátil direcional
- Antiderrapante Piscina
- Rua/Estacionamentos

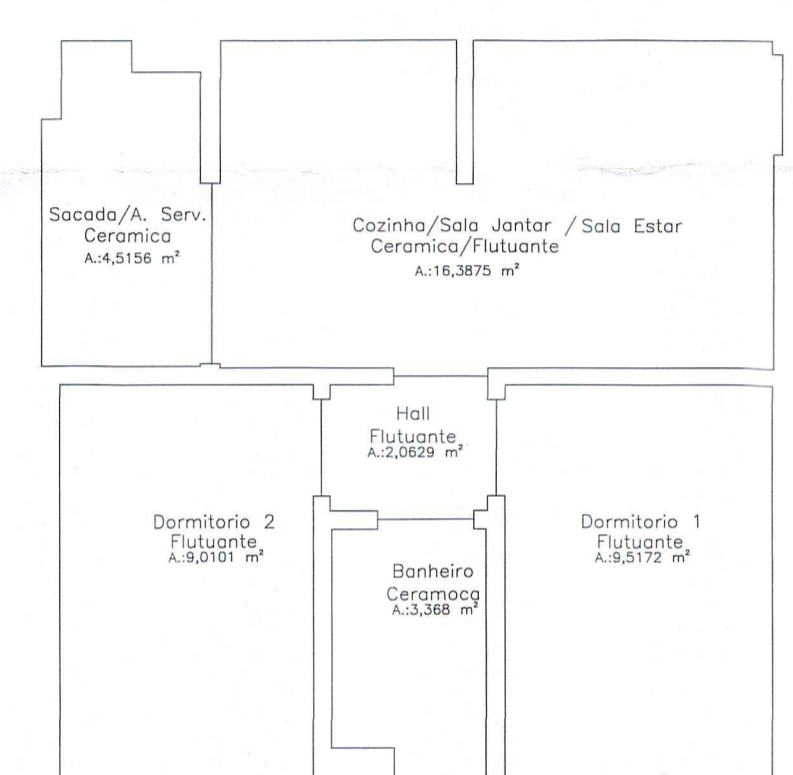
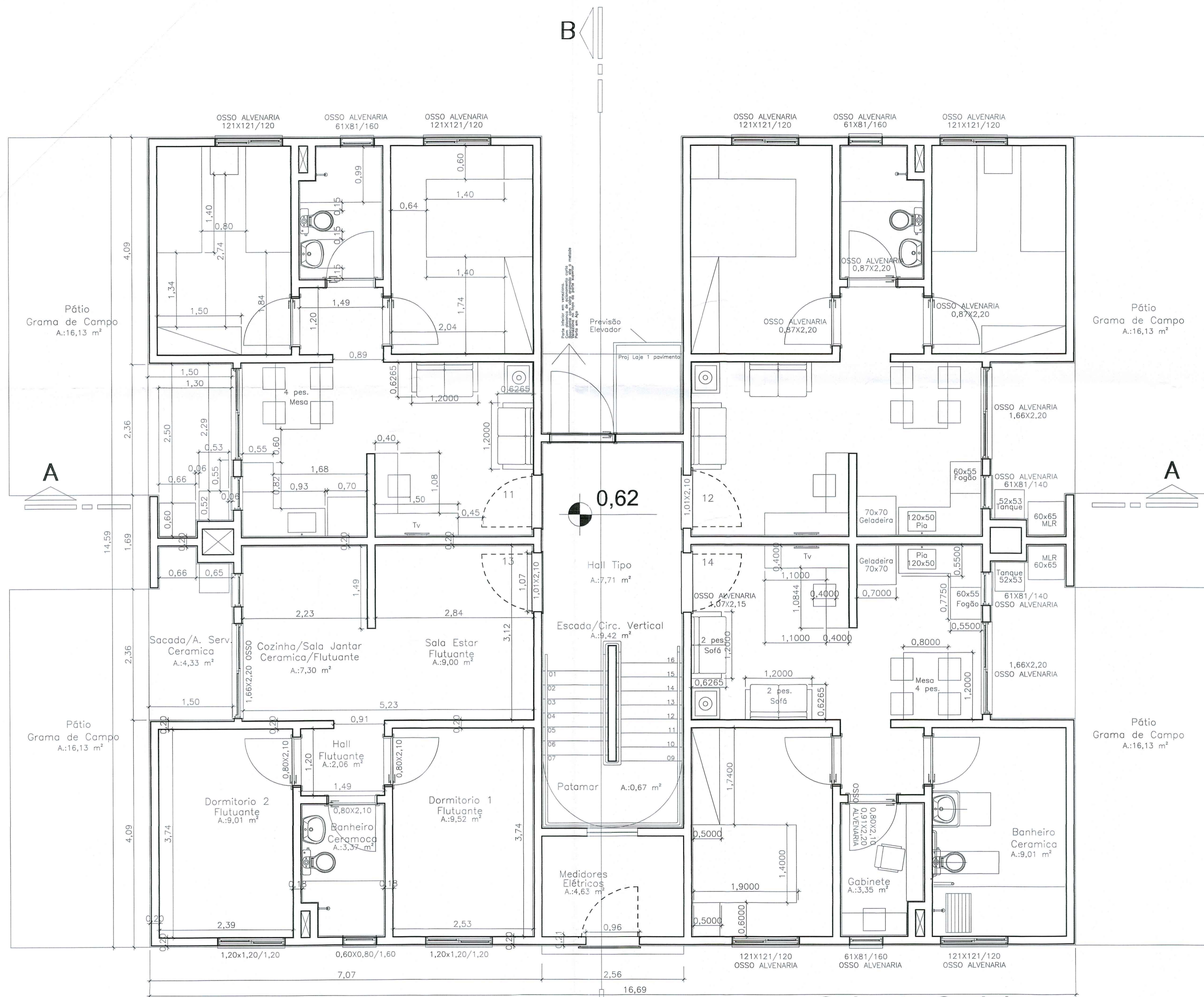
Quadro de Áreas Residencial Verona		
Numero de unid.	160	Apto 2 dorm.
Numero de vagas	160	Vagas
Vagas cadeirante	8	Vagas
Vagas normais	152	Vagas
Área Ruas internas	1.743,67	m ²
Áreas Passeios	124,56	m ²
Área de projeção dos prédios	1.238,87	m ²
Área Piscinas	121,12	m ²
Área Coberta Padrão (2 + 12 NBR)	9.295,60	m²
Area do Lote	8.638,59	m ²
Índice de Aproveitamento		
Exigido Máximo	1,5	12.957,89 m ²
Existente/Projeto	0,8691	7.508,00 m ²
Taxa de Ocupação		
Exigido Máximo	75	6.478,94 m ²
Existente/projeto	21,00	1.826,00 m ²
Áreas Permeáveis		
Exigido Mínimo	20	1.727,72 m ²
Existente/projeto	28,00	2.406,08 m ²
Áreas Não Permeáveis		
Exigido/projeto	72,00	6.232,51 m ²
Área Real (37 NBR)		
Área Térreo / Blocos (1 X 8)	2.039,86	m ²
Área Tipo / Blocos (4X8)	4.516,40	m ²
Área quadro Med. (1X5)	105,50	m ²
Área Salão de Festas	77,50	m ²
Área Portaria	11,02	m ²
Área Real (37 NBR)	11.622,52	m²
Jardins & Pátios	515,00	m ²
Vagas Veículos Normais e PNE	1.811,72	m ²
Área Descoberta (3 NBR)	2.326,72	m²

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
 Secretaria Municipal de Gestão e Governo
REAPROVADO
 Em 13 de 09 de 16
 Arq. Adriano Xavier Osório
 CAU A15704-0
 Prefeitura Municipal de São Leopoldo

R2	27 07 2016	Alterado o posicionamento de equipamentos de lazer
R1	24 06 2016	Recuado acesso, servidão de passagem p/ casa existente
Versão:	Data:	Resumo das alterações:

RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
 Endereço: Av. São Borja, 1.500 - Rio Branco
 São Leopoldo - RS - Fone / Fax: (51) 3588.7014
 CNPJ: 27.861.387/0001-27

Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	CAU-A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	
Nome da Obra:	RESIDENCIAL VERONA	
Proprietário:	RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	
Conteúdo:	IMPLANTAÇÃO - ROTA ACESSÍVEL	



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
 Secretaria Municipal de Gestão e Governo
REAPROVADO
 Em 13 de 09 de 17
 Arq. Adilane Xavier Osório
 CAU A15734-B - Matrícula B1399
 Prefeitura Municipal de São Leopoldo



R5	23 05 2017	Detalhada calçada perimétricas
R4	04 11 2016	Ajustado shaft nos banheiro (girados)
R3	03 10 2016	Ajustado largura vão portas entrada apto Aumentado em 10cm parede de divisão sala/cozinha
R2	30 06 2016	Ajustado afastamento do corrimão das escadas
R1	24 06 2016	Acrescentado numeros dos aptos Alterada disposição do apto de cadeirante
Versão:	Data:	Resumo das alterações:

RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
 Endereço: Av. São Borja, 1.500 - Rio Branco
 São Leopoldo - RS - Fone / Fax: (51) 3588.7014
 CNPJ: 27.861.387/0001-27

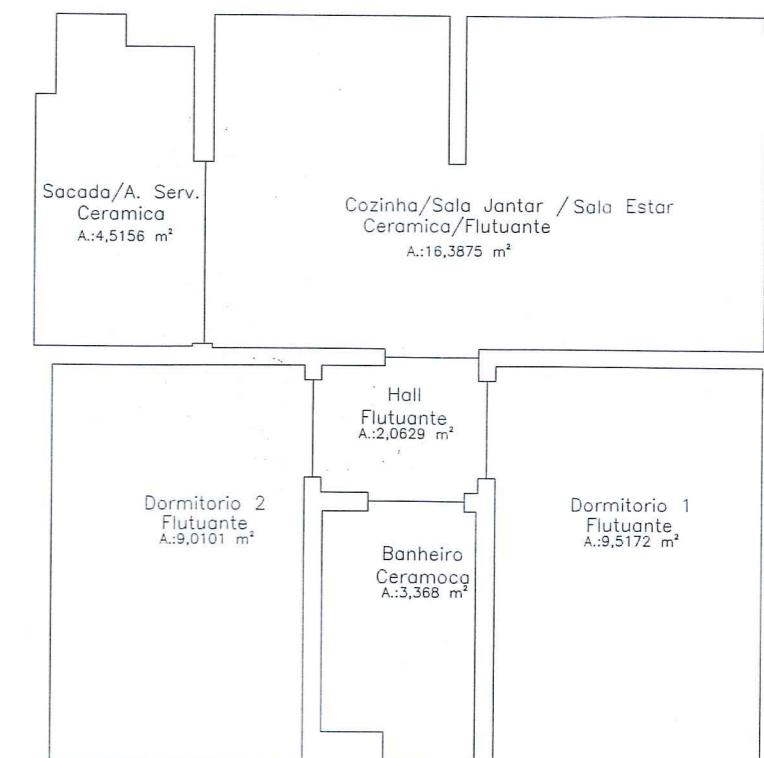
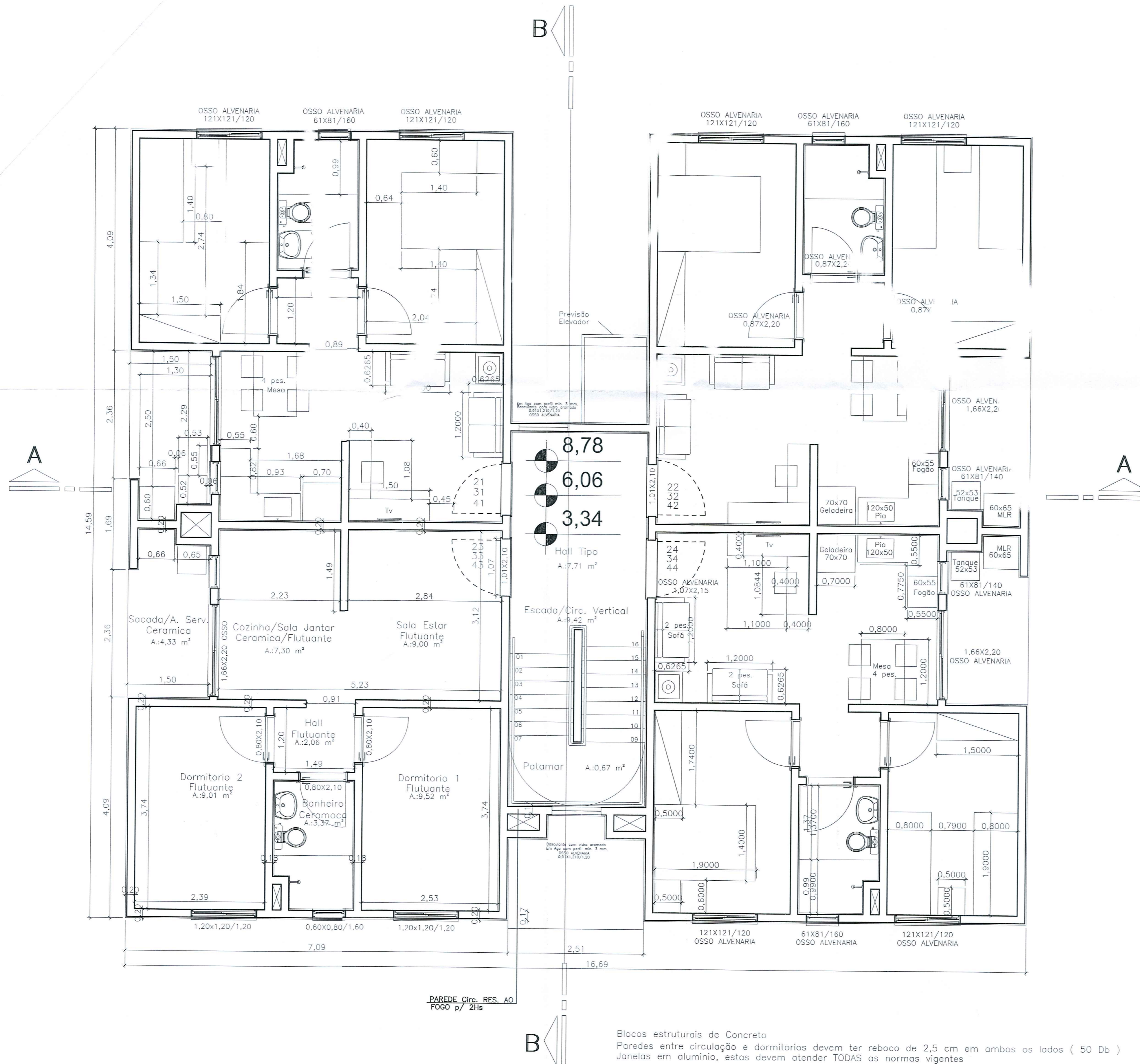
Responsável Projeto: ALBERT KOELLN CAU-A60465-8
 Responsável Construção: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
 Nome da Obra: RESIDENCIAL VERONA
 Proprietário: RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO
 Conteúdo: PLANTA BAIXA - TÉRREO - BLOCO PADRÃO ALPHA

End.: R. Pontes Miranda s/n	Área: 230,07m²	Desenho: Matheus	03
Local: São Leopoldo	Escala: 1:50	Data: Jun/2016	

Solução Cadeirante

PL. BAIXA - TÉRREO

A.: 230,01m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
 Secretaria Municipal de Gestão e Governo
REAPROVADO
 Em 13 de 09 de 17
 Arq. Adriane Xavier Osório
 OAU 15784-S - Matrícula 81399
 Prefeitura Municipal - São Leopoldo



R5	23 05 2017	Detalhada calçada perimétrica
R4	04 11 2016	Ajustado shaft nos banheiro (girados)
R3	03 10 2016	Ajustado largura vão portas entrada apto Aumentado em 10cm parede de divisão sala/cozinha
R2	30 06 2016	Ajustado afastamento do corrimão das escadas
R1	24 06 2016	Acrescentado numeros dos aptos
Versão:	Data:	Resumo das alterações:

RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
 Endereço: Av. São Borja, 1.500 - Rio Branco
 São Leopoldo - RS - Fone / Fax: (51) 3588.7014
 CNPJ: 27.861.387/0001-27

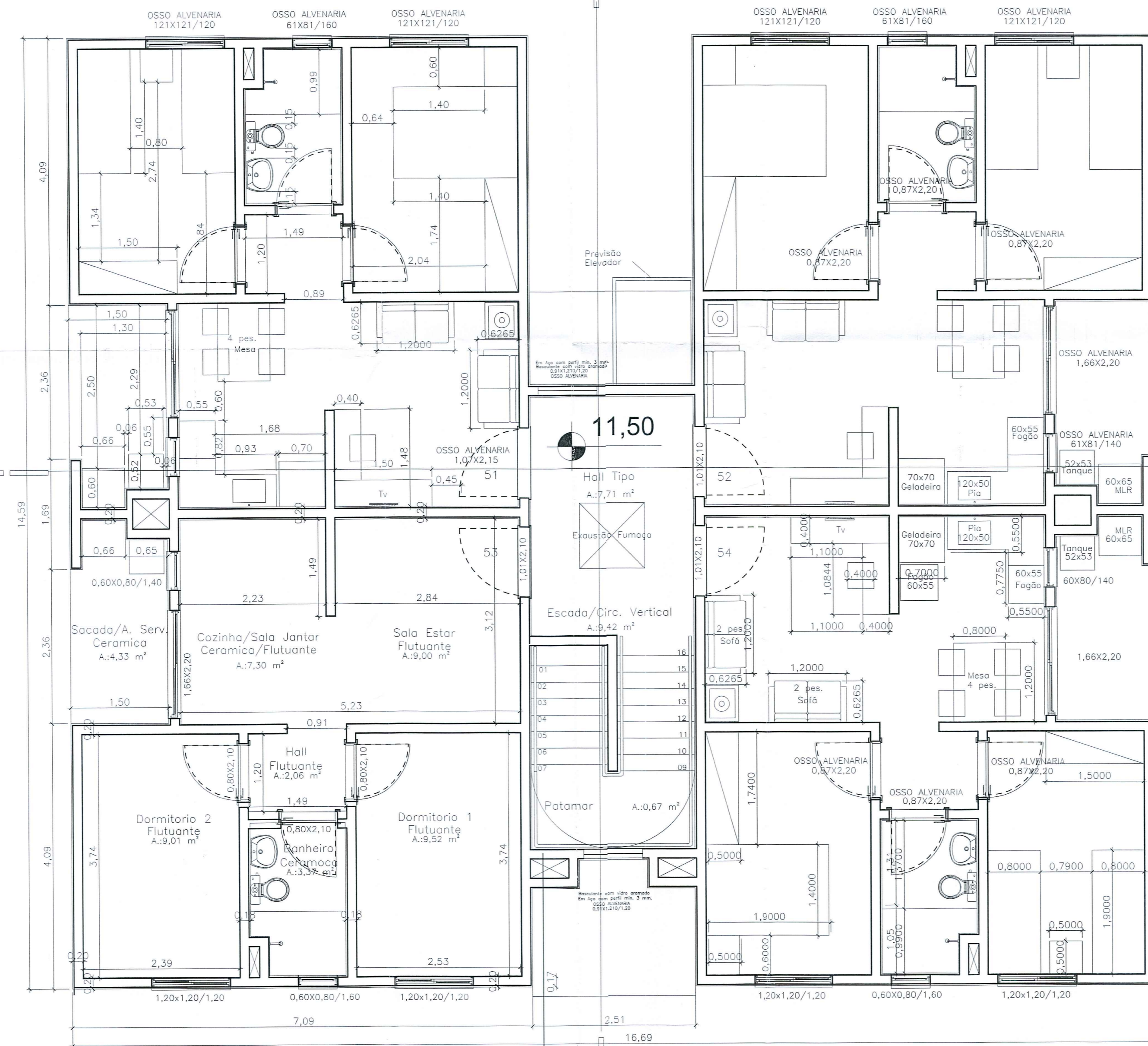
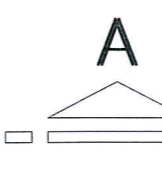
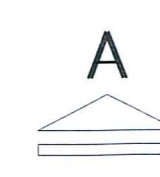
Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	CAU-A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	
Nome da Obra:	RESIDENCIAL VERONA	
Proprietário:	RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	
Conteúdo:	PLANTA BAIXA - TIPO - BLOCO PADRÃO ALPHA	

End.: R. Pontes Miranda s/n	Área: 225,82m²	Desenho: Matheus	04
Local: São Leopoldo	Escala: 1:50	Data: Jun/2016	

Blocos estruturais de Concreto
 Paredes entre circulação e dormitórios devem ter reboco de 2,5 cm em ambos os lados (50 Db)
 Janelas em alumínio, estas devem atender TODAS as normas vigentes

PL. BAIXA - TIPO

A.: 225,82m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
 Secretária Municipal de Gestão e Governo
REAPROVADO
 Em 13 de 09 de 17
 Arq. Adriane Xavier Osório
 CAU A15784-9 - Matrícula 61359
 Prefeitura Municipal de São Leopoldo



R5	23 05 2017	Detalhada calçada perimétrica
R4	04 11 2016	Ajustado shaft nos banheiro (girados)
R3	03 10 2016	Ajustado largura vão portas entrada apto Aumentado em 10cm parede de divisão sala/cozinha
R2	30 06 2016	Ajustado afastamento do corrimão das escadas
R1	24 06 2016	Acrescentado numeros dos aptos
Versão:	Data:	Resumo das alterações:

RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
 Endereço: Av. São Borja, 1.500 - Rio Branco
 São Leopoldo - RS - Fone / Fax: (51) 3588.7014
 CNPJ: 27.861.387/0001-27

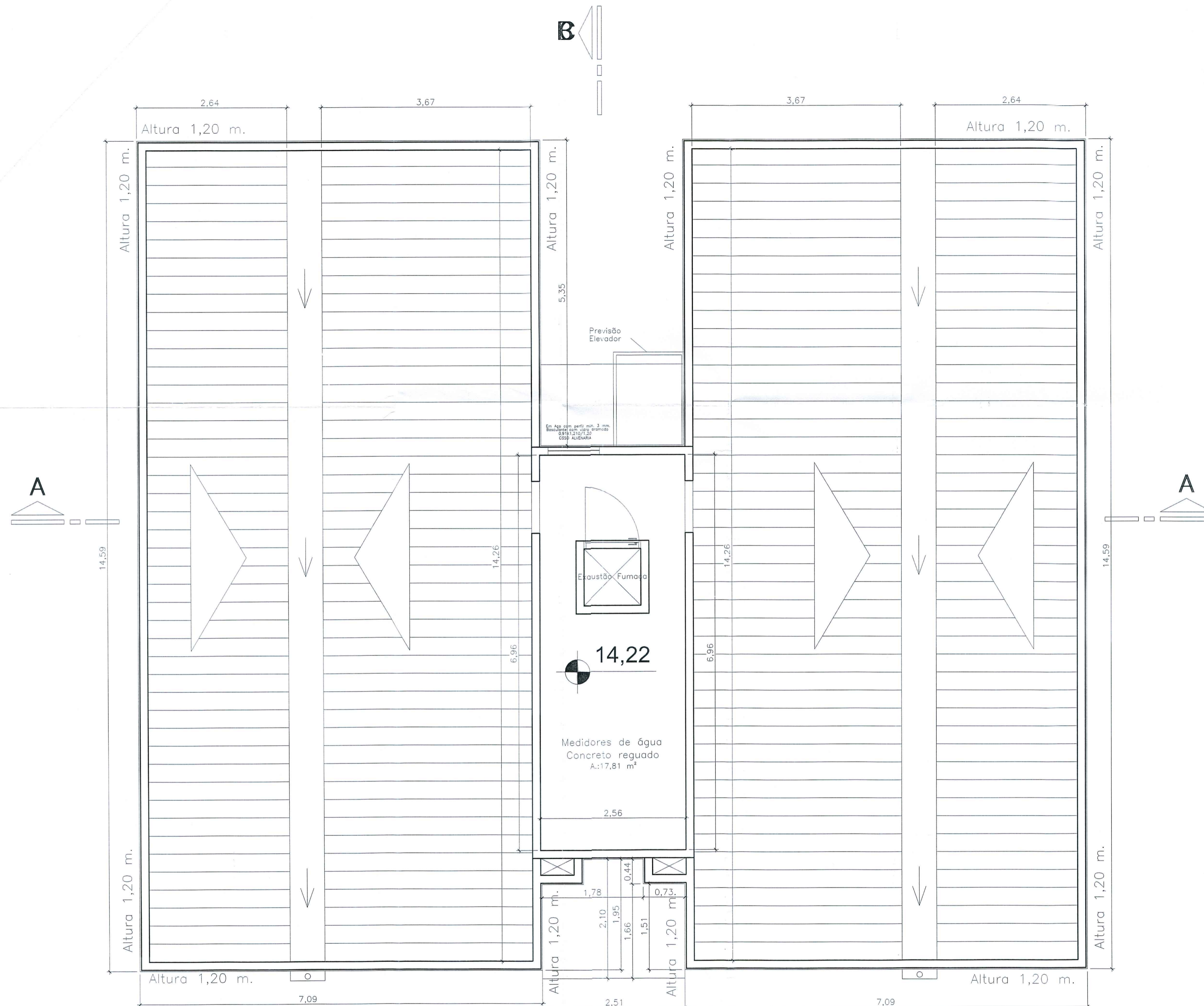
Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	CAU-A60465-
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	
Nome da Obra:	RESIDENCIAL VERONA	
Proprietário:	RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	
Conteúdo:	PLANTA BAIXA - Ultimo Pav. - BLOCO PADRÃO ALPHA	
End.:R. Pontes Miranda s/n	Área:225,82m²	Desenho:Matheus
Local: São Leopoldo	Escala: 1:50	Data: Jun/2016

Blocos estruturais de Concreto
 Paredes entre circulação e dormitórios devem ter reboco de 2,5 cm em ambos os lados (50 Db)
 Janelas em alumínio, estas devem atender TODAS as normas vigentes

PL. BAIXA - Quinto pav.

A.: 225,82m²

05



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
 Secretaria Municipal de Gestão e Governo
REAPROVADO
 Em 13 de 09 de 14
 Arq. Adriane Xavier Osório
 CAU A15784-8 - Matrícula 81399
 Prefeitura Municipal de São Leopoldo



Versão:	Data:	Resumo das alterações:
R5	23 05 2017	Nenhuma alteração nesta prancha
R4	04 11 2016	Nenhuma alteração nesta prancha
R3	03 10 2016	Nenhuma alteração nesta prancha
R2	30 06 2016	Nenhuma alteração nesta prancha
R1	24 06 2016	Nenhuma alteração nesta prancha

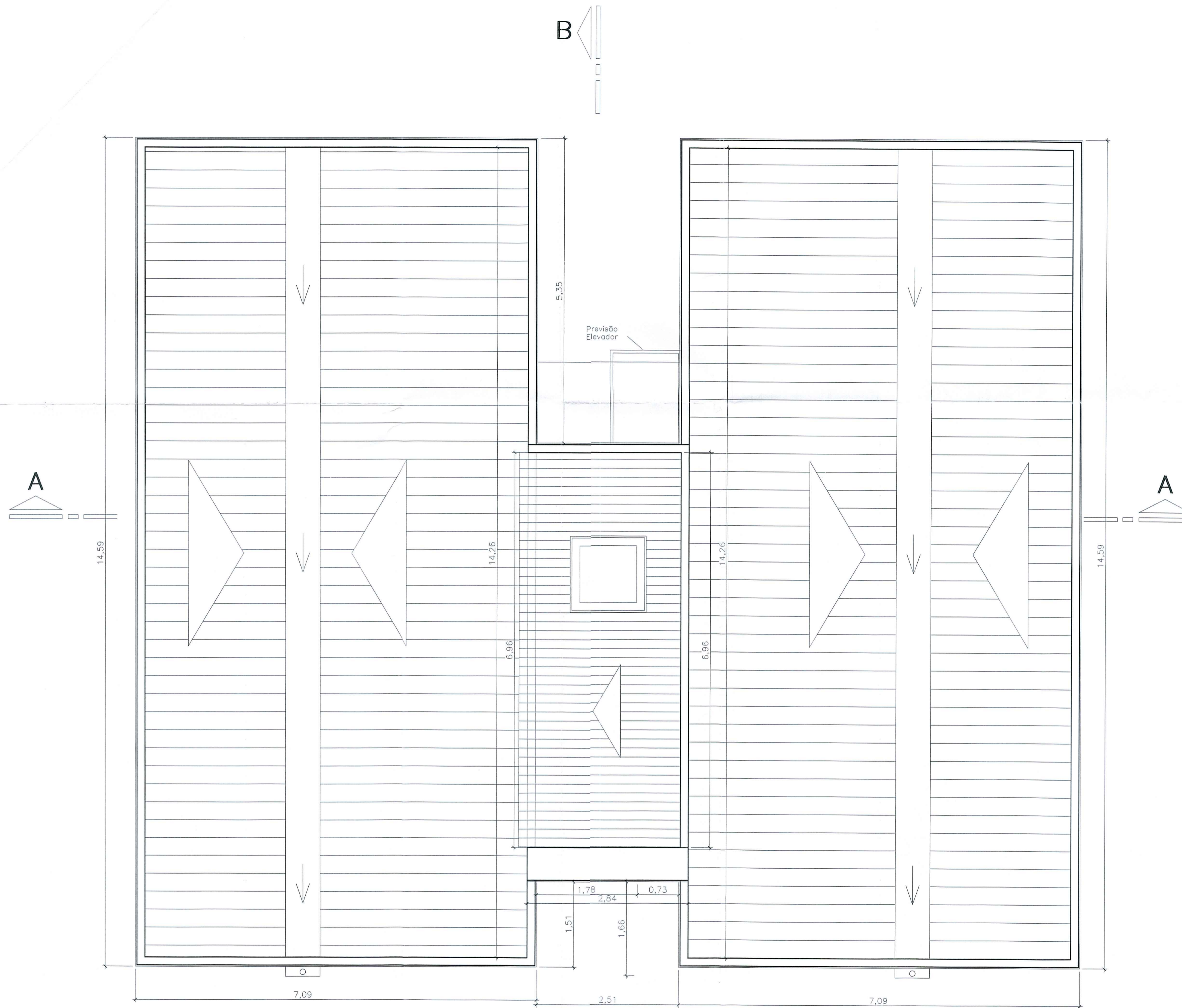
RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
 Endereço: Av. São Borja, 1.500 - Rio Branco
 São Leopoldo - RS - Fone / Fax: (51) 3588.7014
 CNPJ: 27.861.387/0001-27

Responsável Projeto: ALBERT KOELN CAU-A60465-5
 Responsável Construção: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 Nome da Obra: RESIDENCIAL VERONA
 Proprietário: RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
 Conteúdo: PLANTA BAIXA - COBERTURA - BLOCO PADRÃO ALPHA

PL. BAIXA - COBERTURA

A.: 21,0984m²

End.: R. Pontes Miranda s/n	Area: 21,10m ²	Desenho: Matheus	06
Local: São Leopoldo	Escala: 1:50	Data: Jun/2016	



PL. BAIXA – COBERTURA 2

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
 Secretaria Municipal de Gestão e Governo
REAPROVADO
 Em 13 de 09 de 17
 Arq. Adilane Xavier Osório
 CAU A15784-8 - Matrícula 61399
 Prefeitura Municipal de São Leopoldo

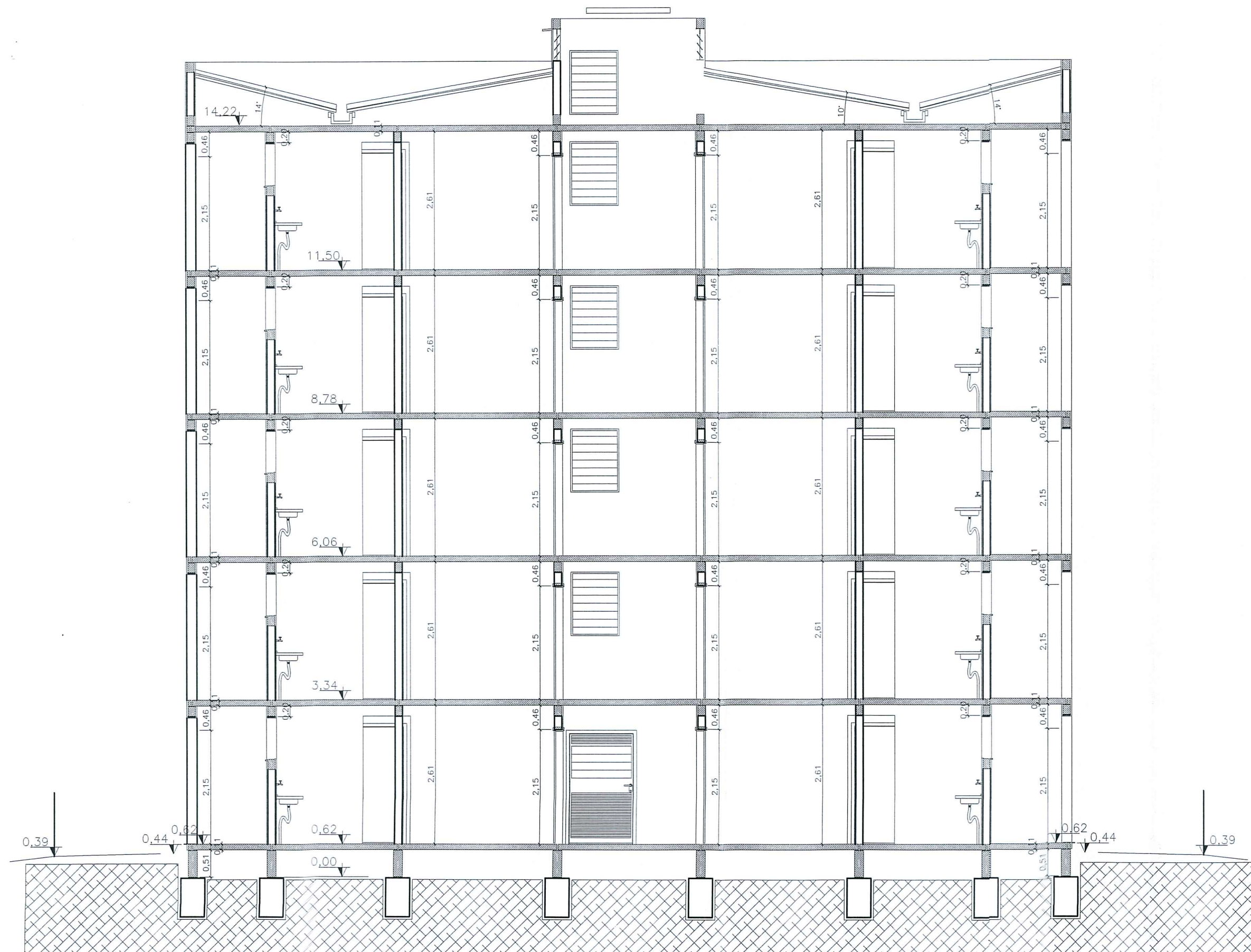


R5	23 05 2017	Nenhuma alteração nesta prancha
R4	04 11 2016	Nenhuma alteração nesta prancha
R3	03 10 2016	Nenhuma alteração nesta prancha
R2	30 06 2016	Nenhuma alteração nesta prancha
R1	24 06 2016	Nenhuma alteração nesta prancha
Versão:	Data:	Resumo das alterações:

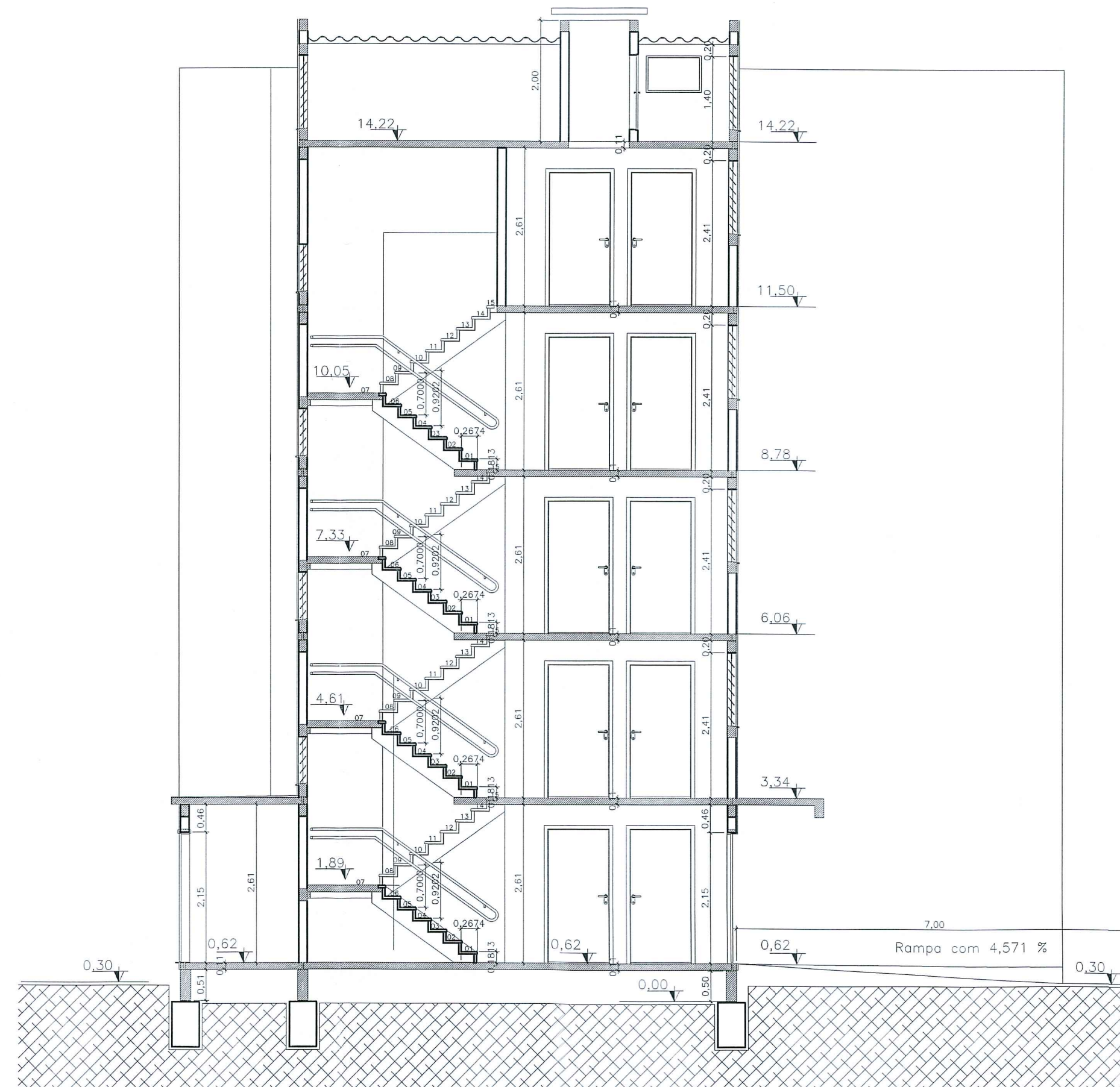
RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
 Endereço: Av. São Borja, 1.500 – Rio Branco
 São Leopoldo – RS – Fone / Fax: (51) 3588.7014
 CNPJ: 27.861.387/0001-27

Responsável Projeto: ALBERT KOELLN CAU-A60468
 Responsável Construção: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 Nome da Obra: RESIDENCIAL VERONA
 Proprietário: RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
 Conteúdo: PLANTA BAIXA – COBERTURA – BLOCO PADRÃO ALPHA

End.: R. Pontes Miranda s/n	Desenho: Matheus	07
Local: São Leopoldo	Data: Jun/2016	

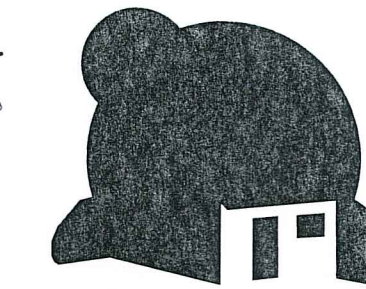


CORTE A-A
BLOCO PADRÃO ALPHA



CORTE B-B
BLOCO PADRÃO ALPHA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
REAPROVADO
Em 13 de 09 de 17
Arq. Adriane Xavier Osório
CAU A15784-8 - Matrícula 81399
Prefeitura Municipal de São Leopoldo



**Minha Casa
Minha Vida**

R5	23 05 2017	detalhado calçada periférica
R4	04 11 2016	Nenhuma alteração nesta prancha
R3	03 10 2016	Nenhuma alteração nesta prancha
R2	30 06 2016	Nenhuma alteração nesta prancha
R1	30 06 2016	Ajustado corrimão das escadas
Versão:	Data:	Resumo das alterações:

RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
Endereço: Av. São Borja, 1.500 - Rio Branco
São Leopoldo - RS - Fone / Fax: (51) 3588.7014
CNPJ: 27.861.387/0001-27

Responsável Projeto: ALBERT KOELN CAU-A60465
Responsável Construção: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Nome da Obra: RESIDENCIAL VERONA
Proprietário: RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
Conteúdo: CORTES A-A E B-B- BLOCO PADRÃO ALPHA

End.:R. Pontes Miranda S/N
Local: São Leopoldo
Desenho:Matheus
Data: Jun/2016
08



Fachada Frontal
BLOCO PADRÃO ALPHA



Fachada Lateral
BLOCO PADRÃO ALPHA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
REAPROVADO
Em 13 de 09 de 16

[Handwritten Signature]
Ara, Adriane Xavier Osório
CAU A15784-5 - Matrícula 61399
Prefeitura Municipal de São Leopoldo



R5	23 05 2017	detalhado calçada periférica
R4	04 11 2016	Nenhuma alteração nesta prancha
R3	03 10 2016	Nenhuma alteração nesta prancha
R2	30 06 2016	Nenhuma alteração nesta prancha
R1	30 06 2016	Ajustado corrimão das escadas
Versão:	Data:	Resumo das alterações:

RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
Endereço: Av. São Borja, 1.500 - Rio Branco
São Leopoldo - RS - Fone / Fax: (51) 3588.7014
CNPJ: 27.861.387/0001-27

Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	CAU-A60465-5
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTD	
Nome da Obra:	RESIDENCIAL VERONA	
Proprietário:	RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	
Conteúdo:	Fachadas - BLOCO PADRÃO ALPHA	

End.: R. Pontes Miranda S/N	Desenho: Matheus	09
Local: São Leopoldo	Data: Jun/2016	