

**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: PJ9207-0

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda
CNPJ: 88.175.997/0001-61
Contrato: Valor Contrato/Honorários: R\$ 1,00
Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado
Celebrado em: 21/05/2019 Data de Início: 21/05/2019 Previsão de término: 20/05/2021

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RUA ODILO ALOYSIO DAUDT Nº: 423
Complemento: Bairro: FEITORIA
UF: RS CEP: 93054000 Cidade: SÃO LEOPOLDO
Coordenadas Geográficas: Latitude: -29.749200451267985 Longitude: -51.09150726159298

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO
Subgrupo de Atividade: 1.1 - ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico
Quantidade: 12.352,14 Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO
Subgrupo de Atividade: 1.2 - SISTEMAS CONSTRUTIVOS E ESTRUTURAIS
Atividade: 1.2.1 - Projeto de estrutura de madeira
Quantidade: 12.352,14 Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO
Subgrupo de Atividade: 1.2 - SISTEMAS CONSTRUTIVOS E ESTRUTURAIS
Atividade: 1.2.2 - Projeto de estrutura de concreto
Quantidade: 12.352,14 Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO
Subgrupo de Atividade: 1.2 - SISTEMAS CONSTRUTIVOS E ESTRUTURAIS
Atividade: 1.2.6 - Projeto de outras estruturas
Quantidade: 12.352,14 Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.5 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA

Atividade: 1.5.1 - Projeto de instalações hidrossanitárias prediais

Quantidade: 12.352,14

Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.5 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA

Atividade: 1.5.2 - Projeto de instalações prediais de águas pluviais

Quantidade: 12.352,14

Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.5 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA

Atividade: 1.5.3 - Projeto de instalações prediais de gás canalizado

Quantidade: 12.352,14

Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.5 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA

Atividade: 1.5.5 - Projeto de instalações prediais de prevenção e combate a incêndio

Quantidade: 12.352,14

Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.5 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA

Atividade: 1.5.7 - Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão

Quantidade: 12.352,14

Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.5 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA

Atividade: 1.5.8 - Projeto de instalações telefônicas prediais

Quantidade: 12.352,14

Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.5 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA

Atividade: 1.5.9 - Projeto de instalações prediais de TV

Quantidade: 12.352,14

Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.6 - ARQUITETURA PAISAGÍSTICA



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

Atividade: 1.6.5 - Plano de manejo e conservação paisagística

Quantidade: 12.352,14 Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.8 - URBANISMO E DESENHO URBANO

Atividade: 1.8.3 - Projeto urbanístico

Quantidade: 12.028,17 Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.9 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES AO URBANISMO

Atividade: 1.9.1 - Projeto de movimentação de terra, drenagem e pavimentação

Quantidade: 12.352,14 Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.9 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES AO URBANISMO

Atividade: 1.9.5 - Projeto de sistema de coleta de resíduos sólidos

Quantidade: 12.352,14 Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

5. DESCRIÇÃO

Projeto de Fossa Sêptica e Filtro Anaeróbio, Redes Cloacais, Abastecimento de Água e Pluviais, Projeto de Fundações na Área Condominial, Elaboração de PGRCC e Projeto de Alvenaria Estrutural do Residencial Ravena 12.352,14 m2

6. VALOR

"O RRT Retificador é isento de taxa conforme o Art. Nº 14 da Resolução nº 91/2014 - CAU/BR."

HISTÓRICO DE RRT POR TIPO DE VÍNCULO

Nº DO RRT	FORMA DE REGISTRO	DATA DE CADASTRO	DATA DE PAGAMENTO
8279169	INICIAL	21/05/2019	21/05/2019
9049535	RETIFICADOR	05/12/2019	ISENTO
9323187	RETIFICADOR	02/03/2020	ISENTO
9416933	RETIFICADOR	01/04/2020	ISENTO



7. ASSINATURAS

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

S. Leopoldo, 01 de 04 de 2020

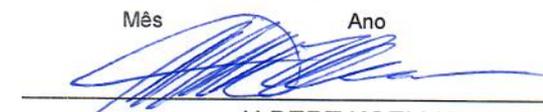
Local

Dia

Mês

Ano


Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda
CNPJ: 88.175.997/0001-61


ALBERT KOELLN
CPF: 974.509.360-20

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. RAVENA	Data: 02/11/2019
		Revisão 03

DESCRIÇÃO GERAL

ENDEREÇO	RUA ODILO ALOYSIO DAUDT, FEITORIA			
CIDADE	SÃO LEOPOLDO / RS			
CONSTRUTORA	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
OBRA	TIPO	RESIDENCIAL MULTI-FAMILIAR		
	Nº UNIDADES	260	APARTAMENTOS DE 02 (DOIS) DORMITÓRIOS	
	Nº BLOCOS	13	BLOCOS DE 5 PAVIMENTOS	
	Nº VAGAS	260	VAGAS DE ESTACIONAMENTO	
	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	01	PORTARIA	
		01	SALÃO DE FESTAS	
		01	PLAY-GROUND	
		01	PISCINA ADULTO E INFANTIL	
		02	QUIOSQUES COM CHURRASQUEIRA	
	01	BICICLETÁRIO		

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.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. RAVENA	Data: 02/11/2019
		Revisão 03

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.

1.3 Contrapiso.

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

1.4 Alvenaria.

As alvenarias serão em blocos estruturais autoportantes de concreto ou cerâmica, 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.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. RAVENA	Data: 02/11/2019
		Revisão 03

Haverá espaço reservado como espera para futura instalação de elevador por parte dos moradores.

1.6 Telhados e forros.

Blocos: Estrutura em caibros e terças em madeira imunizada ou em estrutura metálica, de mesmo sistema conforme projeto de estrutura de telhado. Cobertura com telha de fibrocimento com espessura de 6 milímetros.

1.6.1 Calhas.

Serão utilizadas calhas metálicas e condutores de PVC.

1.7 Peitoril.

Em concreto pré-moldado ou bloco estrutural grauteado com pingadeira.

1.8 Esquadrias.

1.8.1 Esquadrias de alumínio.

As janelas serão de alumínio pintado 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.
- Circulação: basculante com vidro aramado ou temperado.

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.**

Haverá portas de ferros nos medidores. Serão com três folhas de correr. Receberão, sobre fundo, tinta esmalte. O sistema de fechamento será através de cadeados, com chaves padrão AESSUL.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. RAVENA	Data: 02/11/2019
		Revisão 03

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 / Área de serviço: Será colocado até a altura de, no mínimo, 1,50m nas paredes hidráulicas.

1.9.2 Pisos.

1.9.2.1 Piso cerâmico.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. RAVENA	Data: 02/11/2019
		Revisão 03

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 / 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 / Área de serviço: 01 demão de selador / 01 demão de tinta acrílica ou textura acrílica (nas superfícies sem azulejo).

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. RAVENA	Data: 02/11/2019
		Revisão 03

- 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.

- Não será instalada pia nem torneira. Somente espera hidráulica.

1.12.3 Serviço.

- Não será instalado tanque nem torneira. Somente espera hidráulica.

1.13 Instalações hidro-sanitárias.

Nos apartamentos, os pontos de água fria atenderão pia, tanque, lavatório, chuveiro e bacia sanitária. As instalações hidrossanitárias serão realizadas conforme projeto hidráulico e sanitário, atendendo todas as NBR's e normas pertinentes a concessionária responsável. Será utilizado acabamento em formato L ou rebaixo junto a laje de teto, pois a distribuição de água e ramais de esgoto será executada abaixo da laje. Serão deixadas esperas para medidores individuais para cada apartamento.

1.14 Instalações elétricas.

Serão realizadas conforme projeto elétrico, atendendo todas as NBR's e normas pertinentes a concessionária responsável.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. RAVENA	Data: 02/11/2019
		Revisão 03

1.15 Instalações de gás.

Os apartamentos terão 1 ponto de gás para fogão. Sendo instalada central de gás com rede subterrânea coletiva.

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

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.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. RAVENA	Data: 02/11/2019
		Revisão 03

2.5 Telhados.

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

2.6 Peitoril.

Em concreto pré-moldado ou bloco estrutural grauteado com pingadeira.

2.7 Esquadrias.

2.7.1 Esquadrias de alumínio,

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

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.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. RAVENA	Data: 02/11/2019
		Revisão 03

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.

2.8.1.1 Azulejo

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

Salão de festas:

- Banheiros: serão assentadas duas peças sobre o lavatório, no mínimo.

Portaria:

- Banheiros: serão assentadas duas peças sobre o lavatório.

2.8.2 Pisos.

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:

- Salão de festas: salão de festas e banheiros.
- Portaria: hall de entrada, banheiro.

2.8.3 Tetos/forros.

Salão de Festas.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. RAVENA	Data: 02/11/2019
		Revisão 03

- Salão de festas: Serão entregues com laje de concreto.
- Banheiros: Serão entregues com laje de concreto.

Portaria.

Será entregue com laje de concreto.

2.9 Revestimentos externos.

Será aplicado chapisco e reboco com argamassa.

2.10 Pinturas.

2.10.1 Pintura interna.

2.10.1.1 Paredes.

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

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 e vestiário.

- 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.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. RAVENA	Data: 02/11/2019
		Revisão 03

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

2.15 Churrasqueiras.

As churrasqueiras do salão de festas serão metálicas ou pré-moldadas.

3 INFRAESTRUTURA

Todos os projetos atendem a necessidade das concessionárias de água, luz e esgoto e suas respectivas normas técnicas.

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 em concreto com altura de 1,80m.

Os reservatórios serão cercados com cerca do tipo alambrado ou muro de concreto com altura de 1,80 m. Será feito um portão de ferro para permitir o acesso.

O portão de entrada de veículos será em estrutura metálica pintado com tinta esmalte.

3.2 Vagas de estacionamento descobertas

As áreas das vagas de estacionamento receberão pavimentação de blocos pré-moldados de concreto.

3.3 Ruas.

Receberão pavimentação de blocos pré-moldados de concreto.

3.4 Calçadas.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. RAVENA	Data: 02/11/2019
		Revisão 03

Calçadas de acesso

Os caminhos de entrada dos prédios e acessos ao salão de festas serão em concreto ou blocos de concreto pré-moldados.

Calçadas perimétricas

As calçadas perimétricas no contorno externo aos blocos, ou salão de festas serão em concreto ou em brita.

3.5 Ajardinamento.

Será plantada grama de campo, nos locais onde não houver pavimentação. Serão plantadas mudas de árvores de acordo com o PROJETO DE ARBORIZAÇÃO.

3.6 Postes.

Caso necessária sua instalação, serão em concreto armado.

3.7 Antena de TV e interfone.

Serão colocadas tubulações secas para futura colocação de antenas e interfones.

3.8 Pára-raios

Caso necessário, serão conforme projeto/cálculo de SPDA.

3.9 Caixa da Água

Será executado conforme projeto. Para o bombeamento da água do reservatório inferior para o reservatório superior, serão instaladas duas bombas de recalque com manobra simultânea. Em torno do reservatório inferior e das bombas de recalque.

3.10 Lixeira

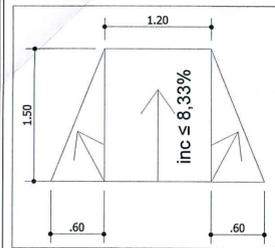
Será instalada uma lixeira conforme planta de implantação e detalhes.

ENTREGA DA OBRA

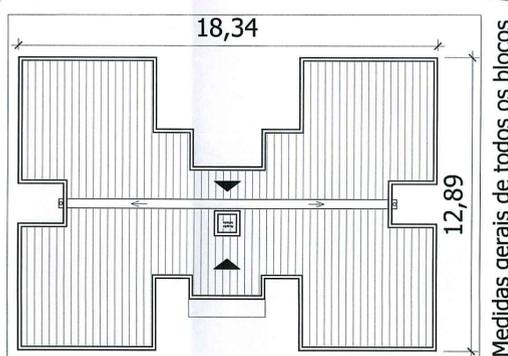
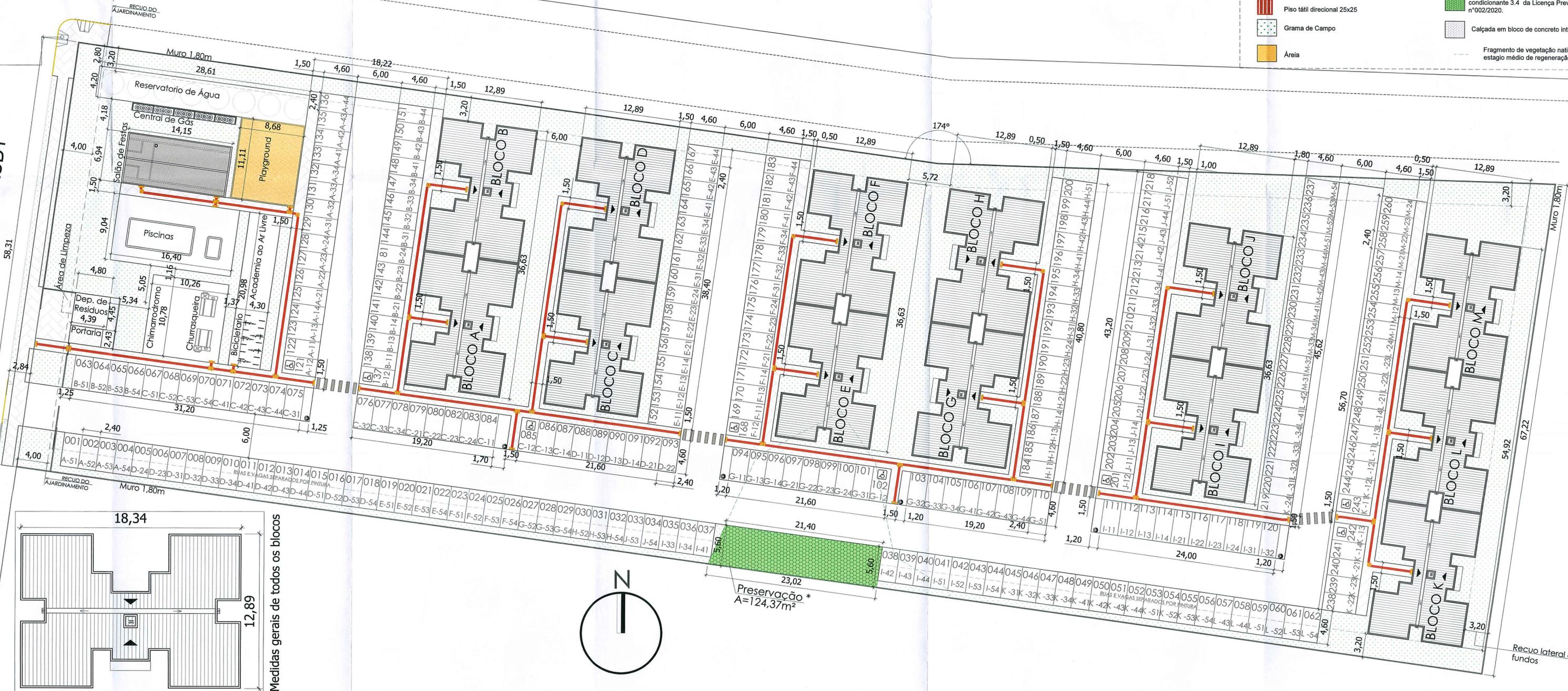
A obra será entregue limpa e com o respectivo habite-se.


BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Albert Koelln**
CPF: 074.609.360-23
OAB: A80465-8**HISTÓRICO DAS ALTERAÇÕES**

Versão	Data de alteração	Descrição da alteração
01	13/05/2019 03/07/2019 – (Arquivo rejeitado)	Alteradas calçadas perimétricas Retirada a palavra "mínima" do telhado (itens 1.6 e 2.5), acrescentada alternativa de bloco estrutural grauteado com pingadeira no peitoril (itens 1.7 e 2.6), retirada a palavra "forro" dos tetos (item 2.8.3) e conjunto de gangorra do playground (item 2.14) e acrescentada alternativa de bloco de concreto pré-moldado nas calçadas de acesso (item 3.4).
02	01/08/2019	Alterado numero de unidades para 260 e adicionado campo de futebol, piscinas e bicicletario
03	02/12/2019	Excluído campo de futebol do escopo de projeto. Incluído churrasqueiras.



RUA ODILIO ALOYSIO DAUDT



- Piso tátil alerta 25x25
- Piso tátil direcional 25x25
- Grama de Campo
- Areia
- Poste - transmissão de energia
- *Área a ser preservada conforme condicionante 3.4 da Licença Prévia nº002/2020.
- Calçada em bloco de concreto intertravado
- Fragmento de vegetação nativa em estágio médio de regeneração

Quadro de Áreas
Residencial Ravenna

Número de Apartamentos	250	Vagas PNE(3%)	8
Número de Vagas (total)	250	Área Remanescente(m²)	12028,17
Área do Lote (m²)	14158,00	Área a ser doada(m²)	2.129,83
IA (m²)	1,5	Permitido:	18042,26
IO	75%	Permitido:	9021,13
Área Permeável (m²)		Exigido (m²)	20%
Área de Rua (m²)		Permitido (m²)	24,08%
Área Térrea Blocos (m²)		Computável:	2217,80
Área Tipo Blocos (m²)		Não Computável:	261,69
Área Salão de Festas (m²)		Computável:	8871,20
Área Portaria (m²)		Não Computável:	916,76
Área das Lixeiras		Computável:	77,50
Boxes (m²)		Computável:	10,70
Área Construída Total (m²) (bloco, salão de festas, portaria)		Computável:	21,43
		Computável:	2.870,40
		Computável:	12377,08

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
REAPROVADO
Em 14 de 09 de 20

Arq. Adriana Xavier Osório
CPF: 03784-B - Matrícula: 81389
Prefeitura Municipal de São Leopoldo



Cópia Controlada

04	10/08/2020	Alteração dos acessos devido a exigências na avaliação da prefeitura
03	04/03/2020	Alterado piso tátil em direção ao salão de festas
02	03/02/2020	Alterado posicionamento dos blocos e vagas devido a área de preservação com o projeto elétrico
01	24/07/2019	Alterado número de unidades de 300 para 260
00	03/03/2019	Lançamento Inicial

RESIDENCIAL RAVENA **PADRÃO ÔMEGA**

Rua Odílio Aloysio Daudt N°432 São Leopoldo/RS

Responsável Projeto: Albert Koellin
BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CPF: 974.509.360-20
CAU: A60465-3

Responsável Construção: Albert Koellin
BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CPF: 974.509.360-20
CAU: A60465-3

Proprietário: Albert Koellin
RESIDENCIAL RAVENA SPE LTDA
CPF: 974.509.360-20
CAU: A60465-3

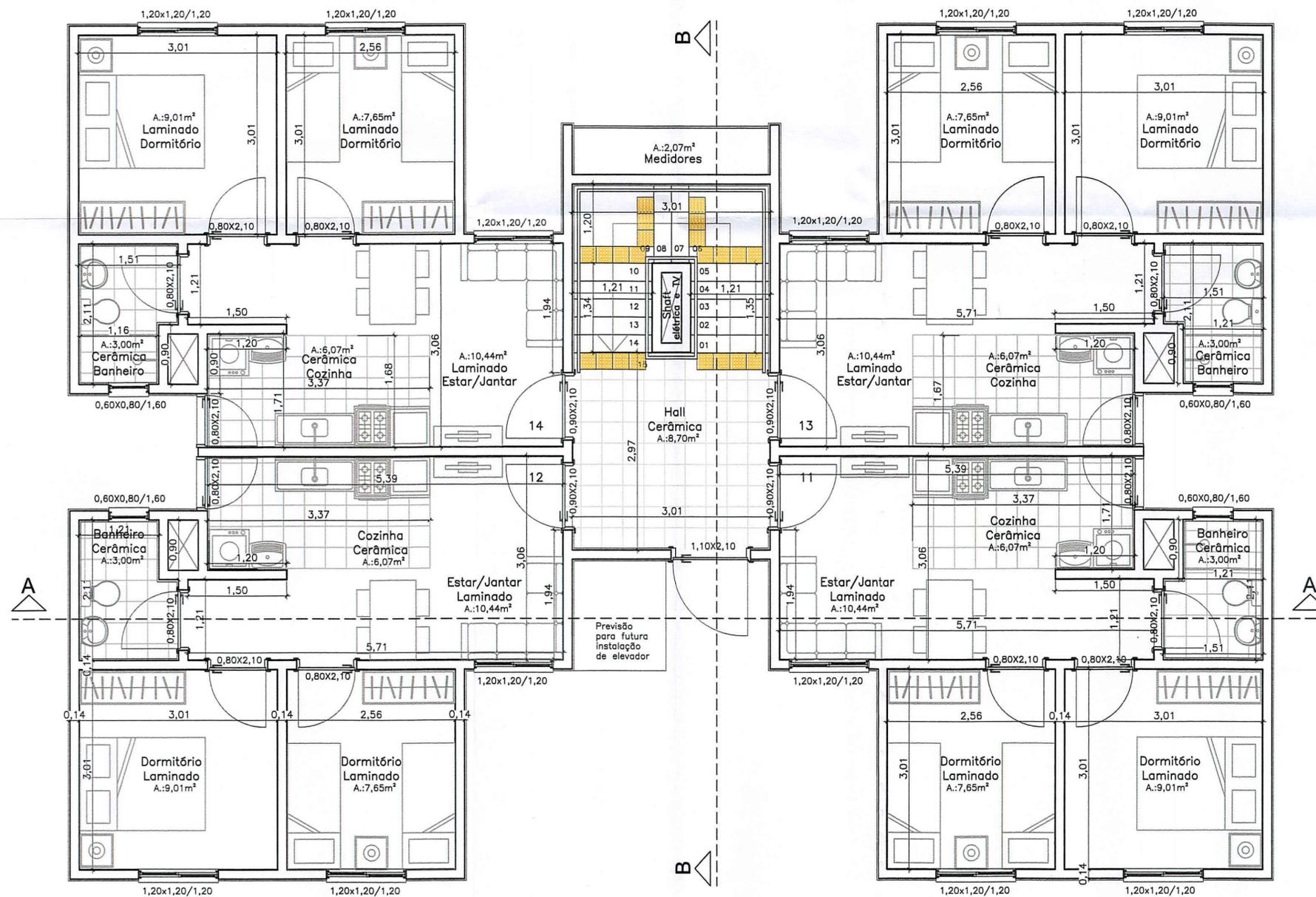
Área total: 12.377,08m²
Escala: 1/250

Desenho: Fernanda Sperafico
Data: Março / 2018

IMPLANTAÇÃO **02**



**Minha Casa
Minha Vida**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
REAPROVADO
Em 14 de 09 de 20

[Signature]
Arq. Adriana Xavier Osório
CAU A15784-B - Matrícula 81399
Prefeitura Municipal de São Leopoldo

R.03	25/03/20	Acrescentado piso tátil na circulação.
R.02	30/10/19	Alterado de janela para porta na cozinha dos aptos x1 e x4
R.01	29/10/18	Alterado dimensões das janelas dormitórios e sala
Versão:	Data:	Resumo das alterações:

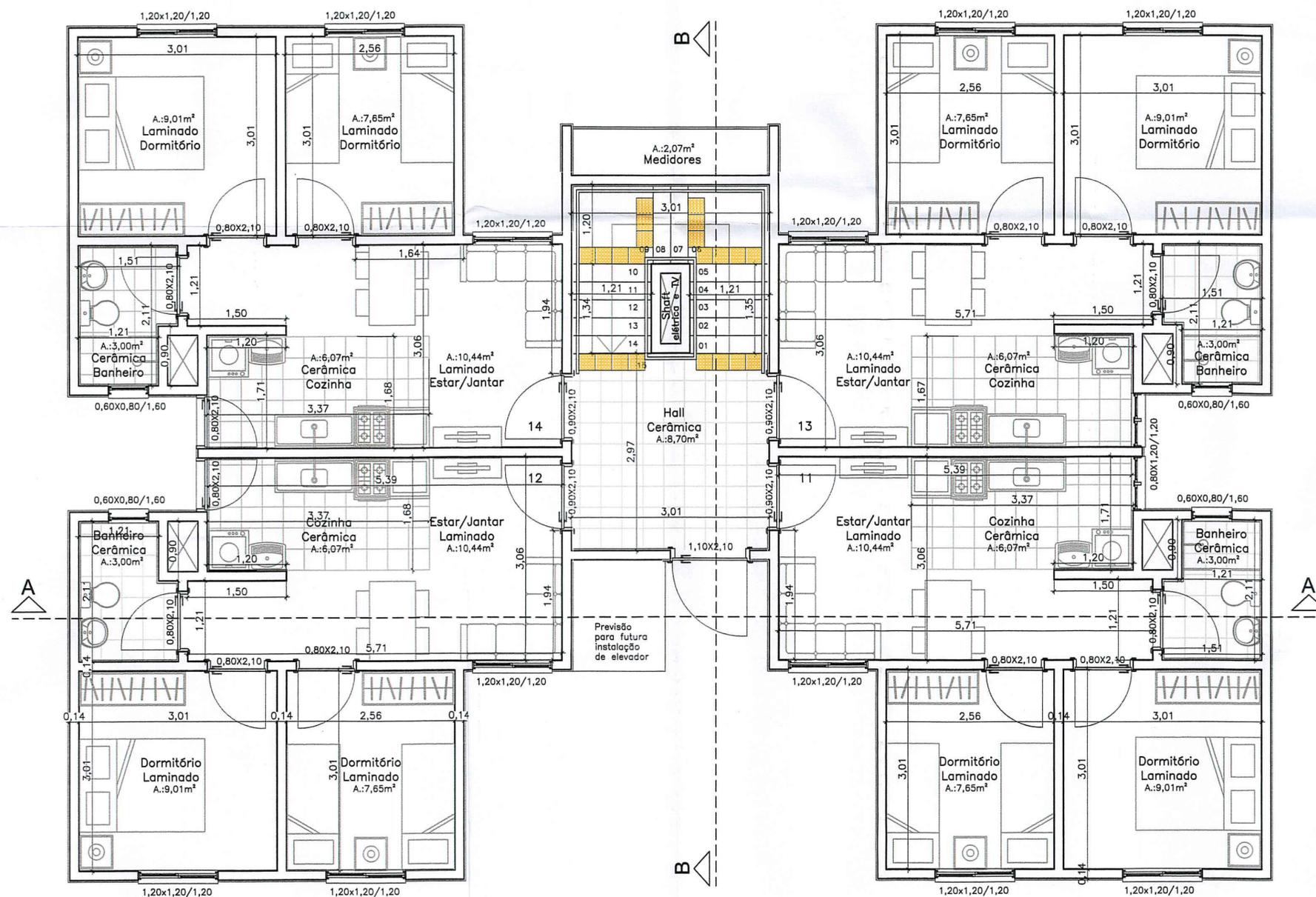
RESIDENCIAL RAVENA **PADRÃO ÔMEGA**

Responsável Projeto:	<i>[Signature]</i> ALBERT KOELLN	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8
Responsável Construção:	<i>[Signature]</i> BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 CNPJ: 08.175.997/0001-11
Proprietário:	<i>[Signature]</i> RESIDENCIAL RAVENA SPE LTDA	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 CNPJ: 28.748.223/0001-11

Área: 190,73 m²	Desenho: Fernanda Sperafico	PLANTA BAIXA TÉRREO BLOCO BLOCOS L	03A
Escala: 1/50	Data: Março / 2018		



**Minha Casa
Minha Vida**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
REAPROVADO
Em 14 de 09 de 20

[Signature]
Arq. Adriane Xavier Osório
CAU: 15764-B - Matrícula 61399
Prefeitura Municipal de São Leopoldo

R.04	26/08/20	Alterada legendas dos blocos
R.03	25/03/20	Acrescentado piso tátil na circulação.
R.02	30/10/19	Alterado de janela para porta na cozinha dos aptos x1 e x4
R.01	29/10/18	Alterado dimensões das janelas dormitórios e sala

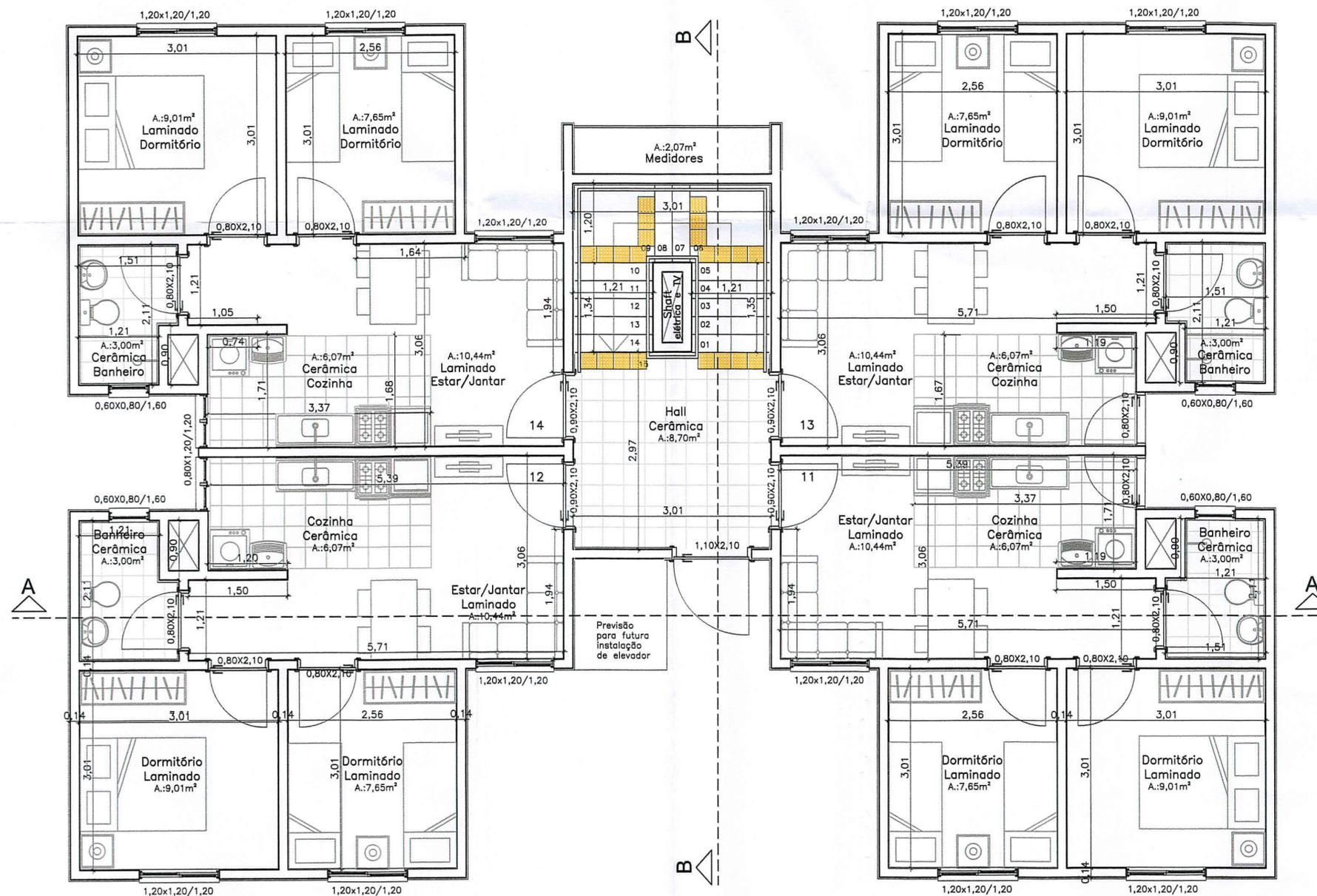
Versão: Data: Resumo das alterações:

RESIDENCIAL RAVENA <small>Avenida Celso Ayala Dauti S/Nº - São Leopoldo - RS</small>		PADRÃO ÔMEGA
Responsável Projeto:	<i>[Signature]</i> Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-B	CAU: A60465-B
Responsável Construção:	<i>[Signature]</i> Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 BÁLIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CAU: A60465-B	CNPJ: 08.176.987/0001-81
Proprietário:	<i>[Signature]</i> Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 RESIDENCIAL RAVENA SPE LTDA CAU: A60465-B	CNPJ: 28.746.223/0001-11
Área: 190,73 m²	Desenho: Fernanda Sperafigo	PLANTA BAIXA TERREO BLOCOS A, C, E, H, I, K
Escala: 1/50	Data: Março / 2018	

03B



**Minha Casa
Minha Vida**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo

REAPROVADO

Em 14 de 09 de 20

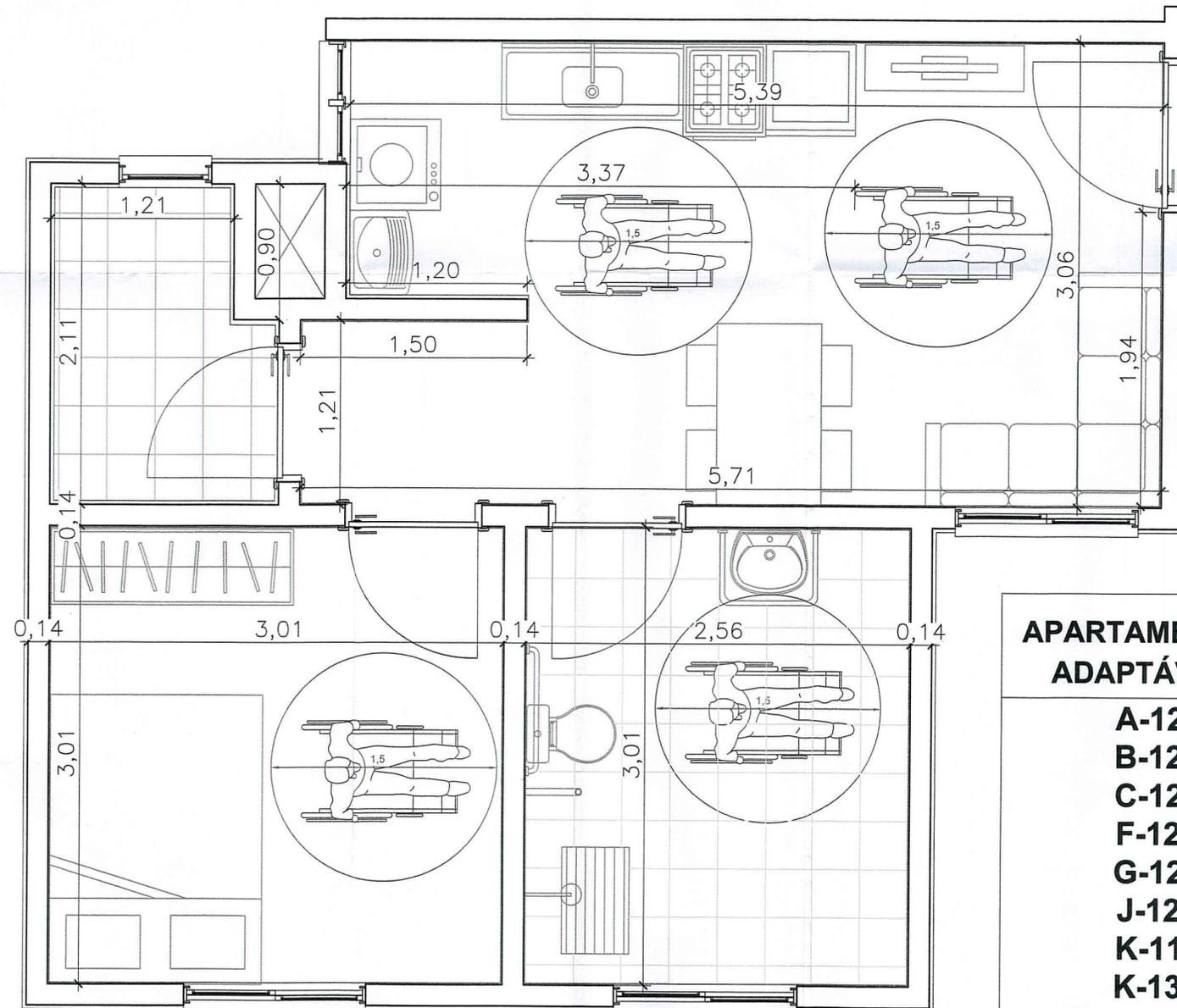
Arq. Adriane Xavier Osório
CAU: 15784-S - Matrícula 81399
Prefeitura Municipal de São Leopoldo

R.04	26/08/20	Alterada legendas dos blocos
R.03	25/03/20	Acrescentado piso tátil na circulação.
R.02	30/10/19	Alterado de janela para porta na cozinha dos aptos x1 e x4
R.01	29/10/18	Alterado dimensões das janelas dormitórios e sala
Versão:	Data:	Resumo das alterações:

RESIDENCIAL RAVENA **PADRÃO ÔMEGA**

Responsável Projeto:	 ALBERT KOELLN	Albert Koelln CPF: 974.509.360-0 CAU: A60465-8
Responsável Construção:	 BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Albert Koelln CPF: 974.509.360-0 CAU: A60465-8 CNPJ: 08.175.907/0001-61
Proprietário:	 RESIDENCIAL RAVENA SPE LTDA	Albert Koelln CPF: 974.509.360-0 CAU: A60465-8 CNPJ: 28.748.223/0001-11
Área: 190,73 m²	Desenho: Fernanda Sperafico	PLANTA BAIXA TÉRREO
Escala: 1/50	Data: Março / 2018	
		BLOCOS B, D, F, G, J, M

03C

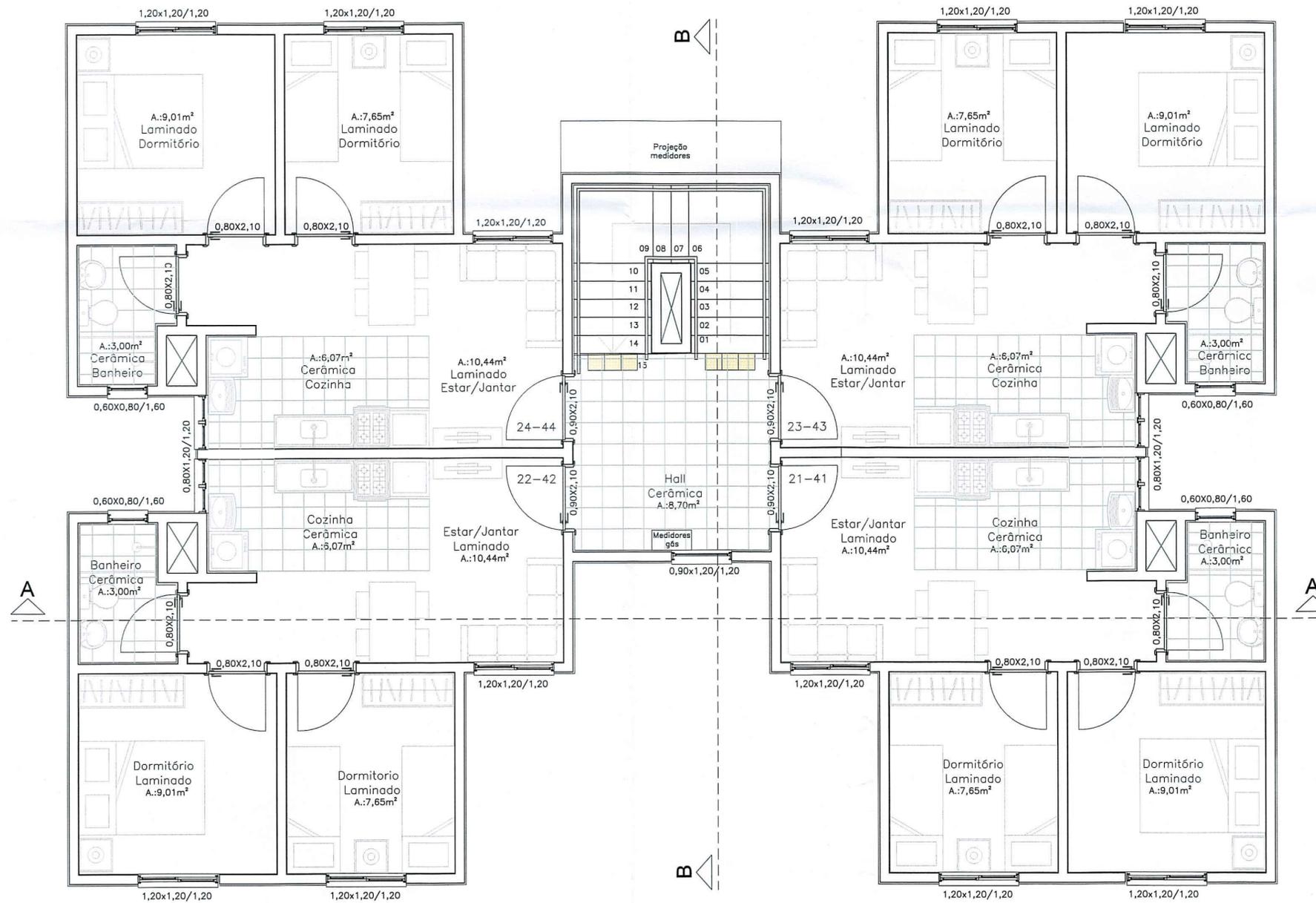


- APARTAMENTOS
ADAPTÁVEIS**
- A-12**
 - B-12**
 - C-12**
 - F-12**
 - G-12**
 - J-12**
 - K-11**
 - K-13**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
REAPROVADO
Em 14 de 09 de 20
Arq. Adriana Xavier Osório
CAU: 15784-B - Matrícula 81399
Prof.ª Municipal de São Leopoldo

Versão:	Data:	Resumo das alterações:
RESIDENCIAL RAVENA		
Avenida Osório Augusto Duarte S/Nº São Leopoldo - RS		PADRÃO ÔMEGA
Responsável Projeto:	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8	CAU: A60465-8
Responsável Construção:	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 08.176.997/0001-61
Proprietário:	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8	RESIDENCIAL RAVENA SPE LTDA CNPJ: 28.746.223/0001-11
Área: 42,65 m²	Desenho: Matheus	PLANTA BAIXA apto adaptavel pne
Escala: 1/50	Data: Março / 2018	

03D

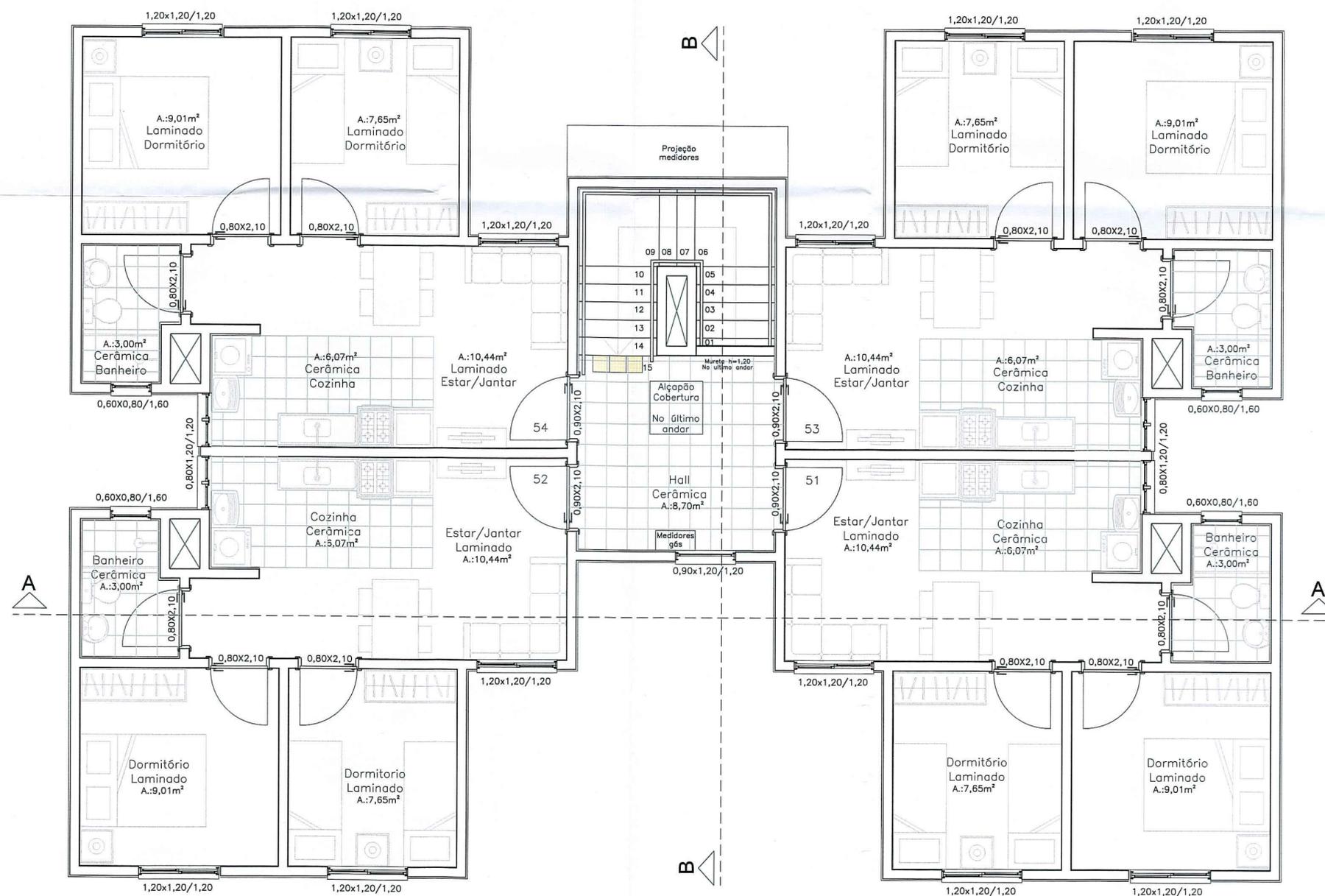


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Planejamento e Governo
APROVADO

Em 06 de 07 de 2018

Arq. Adriane Xavier Osório
CAU A15784-8 - Matrícula 81399
Prefeitura Municipal de São Leopoldo

01	25/04/2019	Alterada dimensões janelas dormitório e sala
Versão:	Data:	Resumo das alterações:
RESIDENCIAL RAVENA		
Avenida Odílio Atayde Duail B/Nº São Leopoldo, RS		PADRÃO ÔMEGA
Responsável Projeto:		ALBERT KOELLN CAU-A60465-8
Responsável Construção:		BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 88.175.997/0001-61
Proprietário:		RESIDENCIAL RAVENA SPE LTDA CNPJ: 28.740.223/0001-11
Área: 188,43 m²	Desenho: Fernanda Sperafico	PLANTA BAIXA TIPO
Escala: 1/50	Data: Março / 2018	
		04

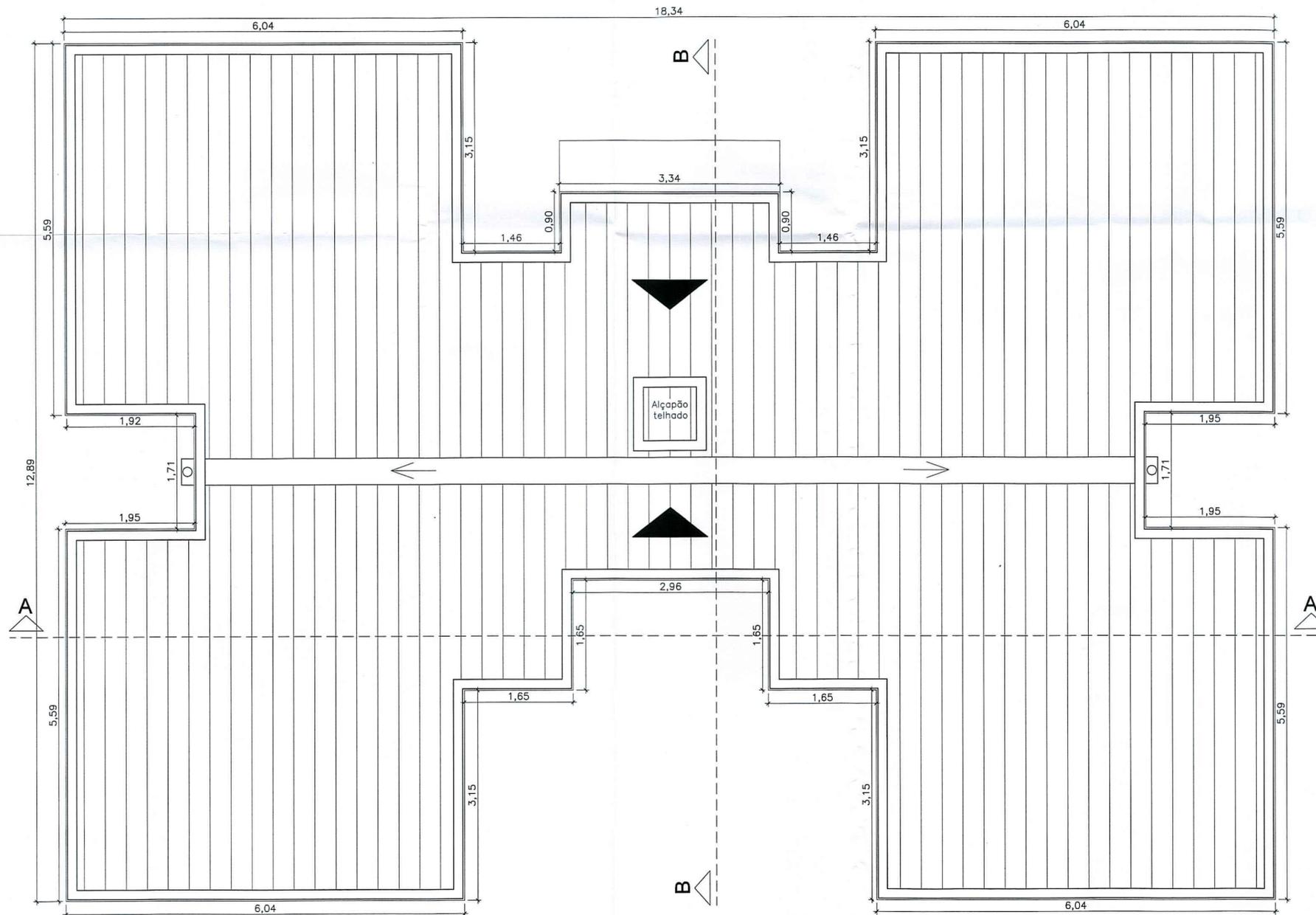


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
APROVADO

Em 06 de 07 de 2018

Arq. Adriane Xavier Osório
CAU A15784-B - Matrícula 61399
Prefeitura Municipal de São Leopoldo

01	25/04/2019	Alterada dimensões janelas dormitório e sala
Versão:	Data:	Resumo das alterações:
RESIDENCIAL RAVENA		
PADRÃO ÔMEGA		
Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN CAU-A60465-6	
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 08.175.997/0001-61	
Proprietário:	RESIDENCIAL RAVENA SPE LTDA CNPJ: 28.746.223/0001-11	
Área: 188,43 m²	Desenho: Fernanda Sperafico	PLANTA BAIXA 5º PAVIMENTO 05
Escala: 1/50	Data: Março / 2018	



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
APROVADO

Em 06 de 07 de 2020

Arg. Adriana Xavier Osório
CAU A15784-8 - Matrícula 61399
Prefeitura Municipal de São Leopoldo

Versão:	Data:	Resumo das alterações:
RESIDENCIAL RAVENA		
Avenida Odilo Atayde Duarte S/Nº São Leopoldo - RS		PADRÃO ÔMEGA
Responsável Projeto:	 ALBERT KOELLN	CAU-A60465-8
Responsável Construção:	 BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ: 08.175.997/0001-61
Proprietário:	 RESIDENCIAL RAVENA SPE LTDA	CNPJ: 28.748.223/0001-11
Área: 188,43 m²	Desenho: Fernanda Sperafico	PLANTA BAIXA COBERTURA
Escala: 1/50	Data: Março / 2018	
		06

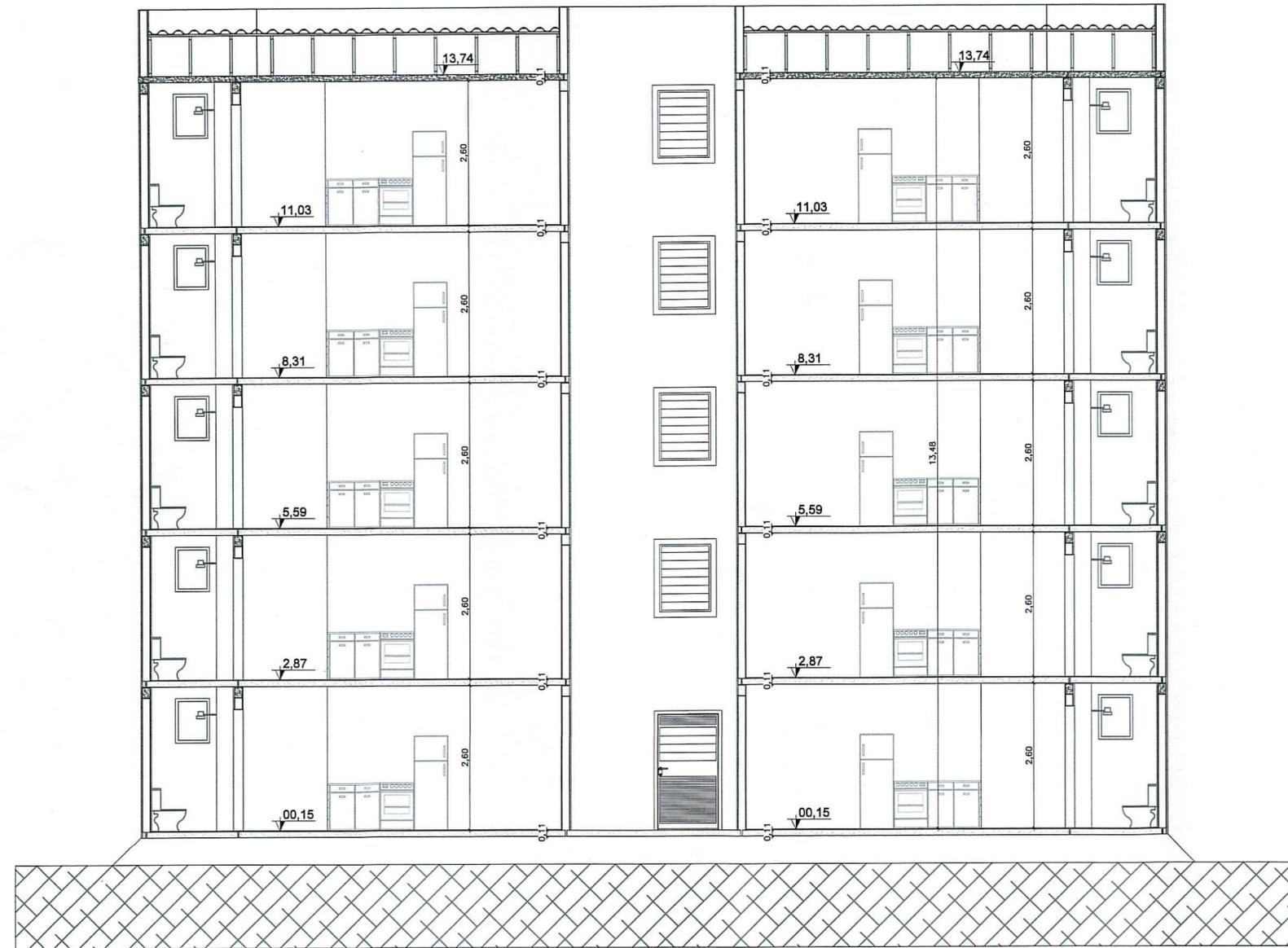


**Minha Casa
Minha Vida**

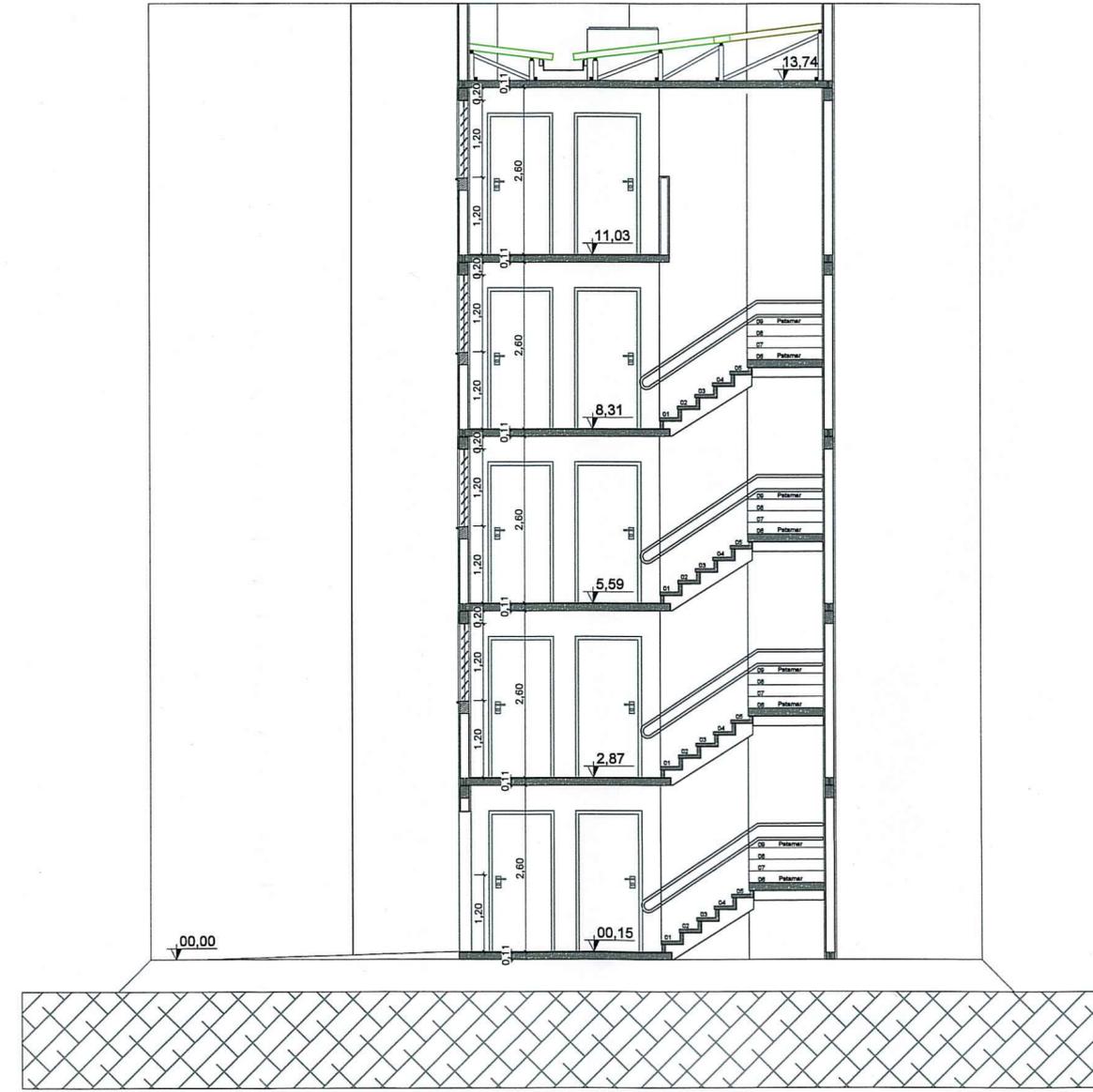
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
APROVADO

Em 06 de 07 de 2020

[Handwritten Signature]
Arq. Adriane Xavier Osório
CAU A15784-B - Matrícula 81399
Prefeitura Municipal de São Leopoldo



CORTE AA
BLOCO PADRÃO ALPHA



CORTE BB
BLOCO PADRÃO ALPHA

Versão:	Data:	Resumo das alterações:
RESIDENCIAL RAVENA		PADRÃO ÔMEGA
<small>Avenida Odilo Aloysio Daudt S/Nº São Leopoldo, RS</small>		
Responsável Projeto:	<i>[Signature]</i> ALBERT KOELLN	CAU-A80485-8
Responsável Construção:	<i>[Signature]</i> BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ: 88.175.997/0001-81
Proprietário:	<i>[Signature]</i> RESIDENCIAL RAVENA SPE LTDA	CNPJ: 28.746.223/0001-11
Desenho: Fernanda Sperafico		
Escala: 1/75	Data: Março / 2018	CORTES
		07

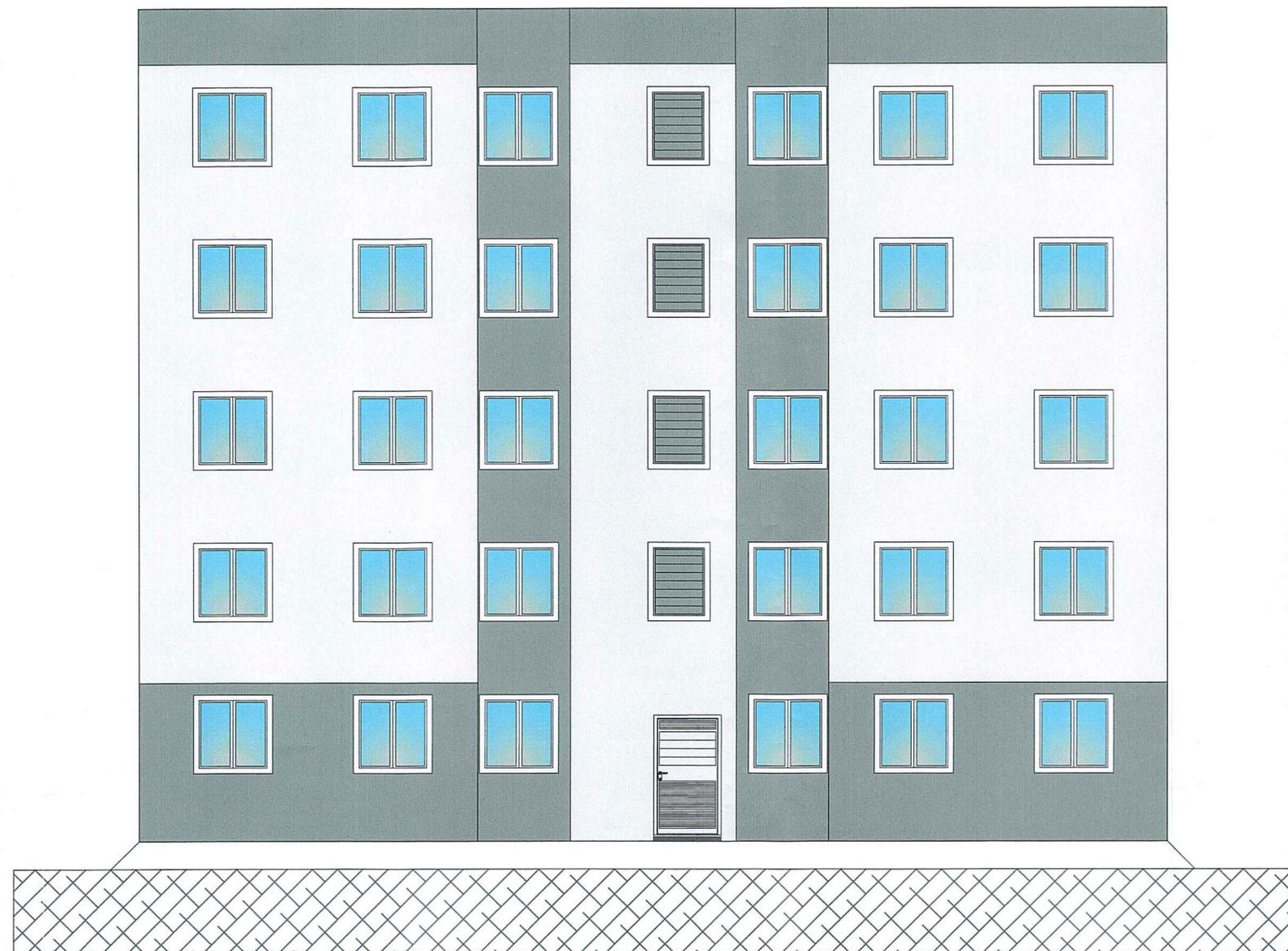


Minha Casa
Minha Vida

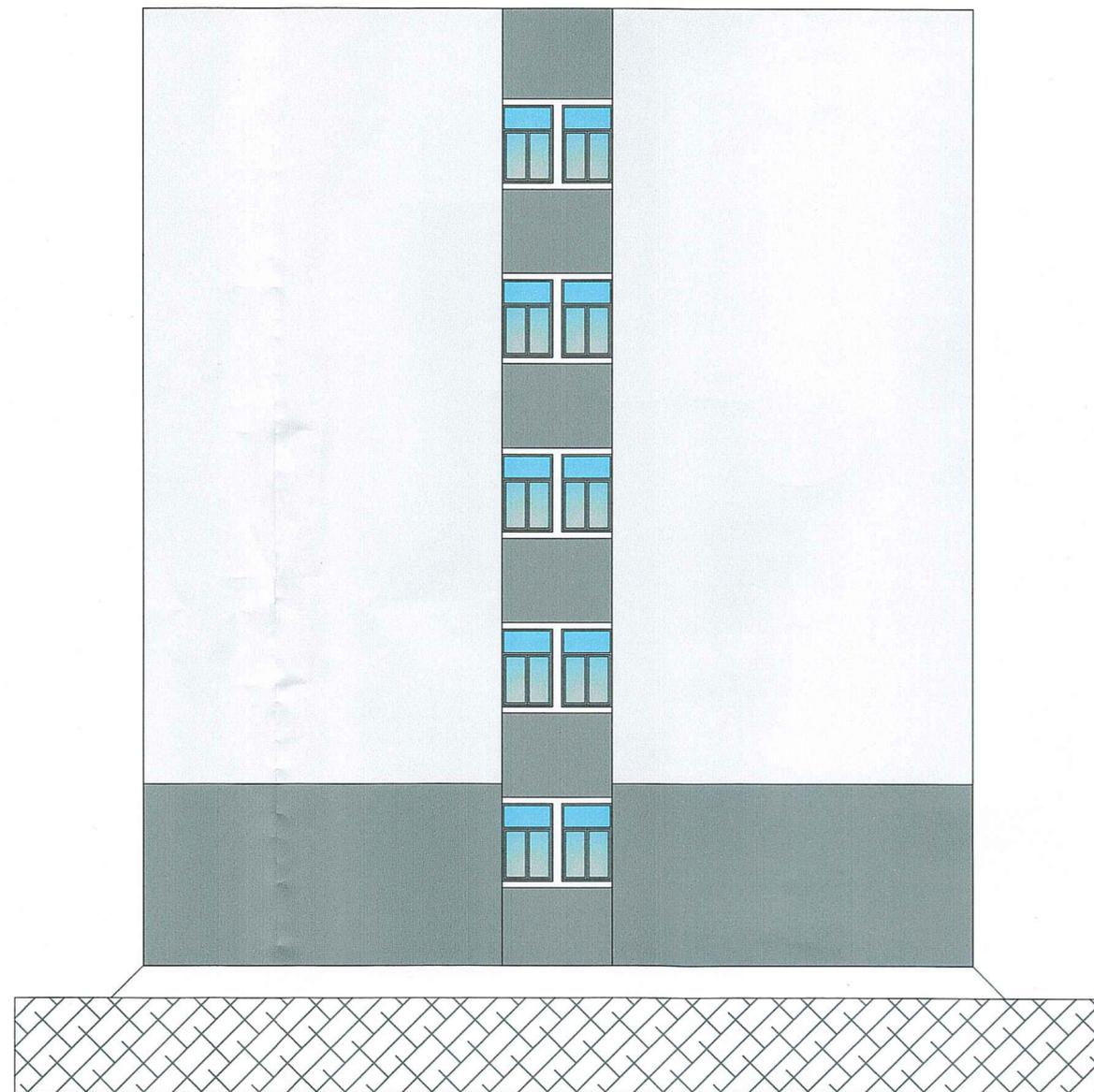
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
APROVADO

Em 06 de 07 de 2020

Arq. Adriane Xavier Usório
CAU A15784-B - Matrícula 81399
Prefeitura Municipal de São Leopoldo

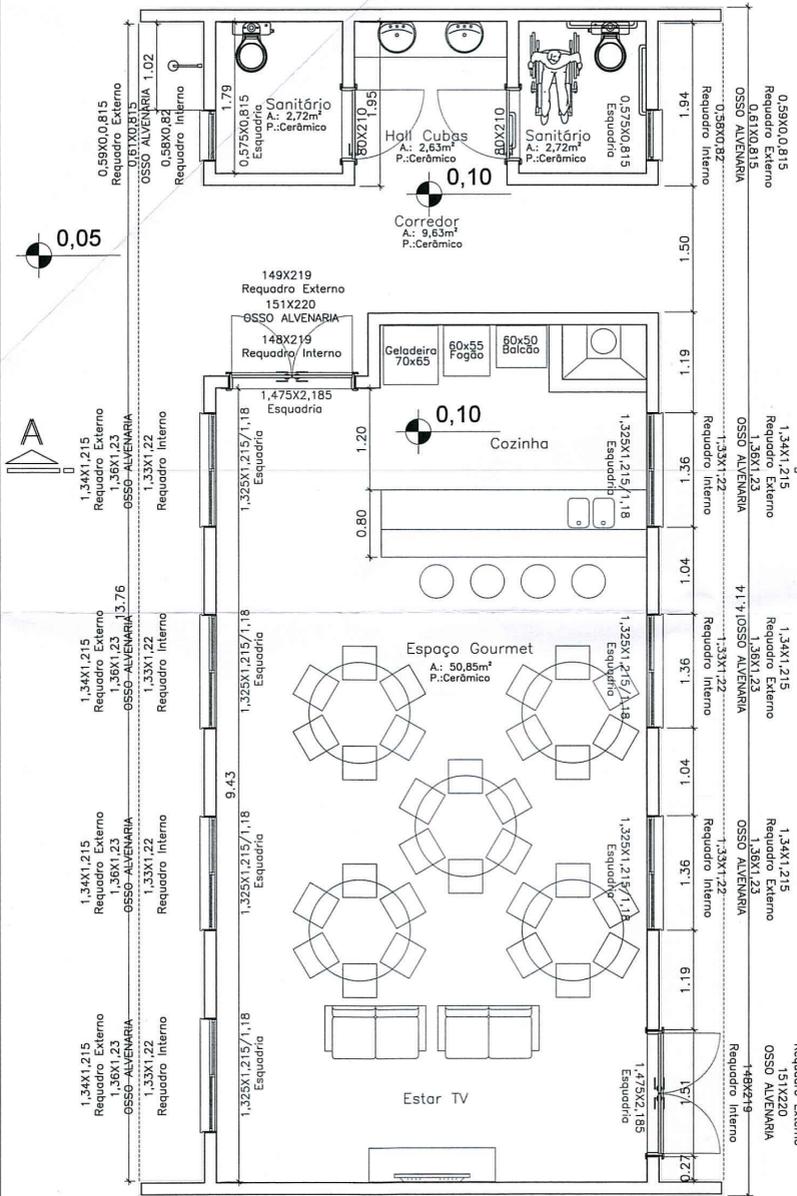


FACHADA PRINCIPAL
BLOCO PADRÃO ALPHA

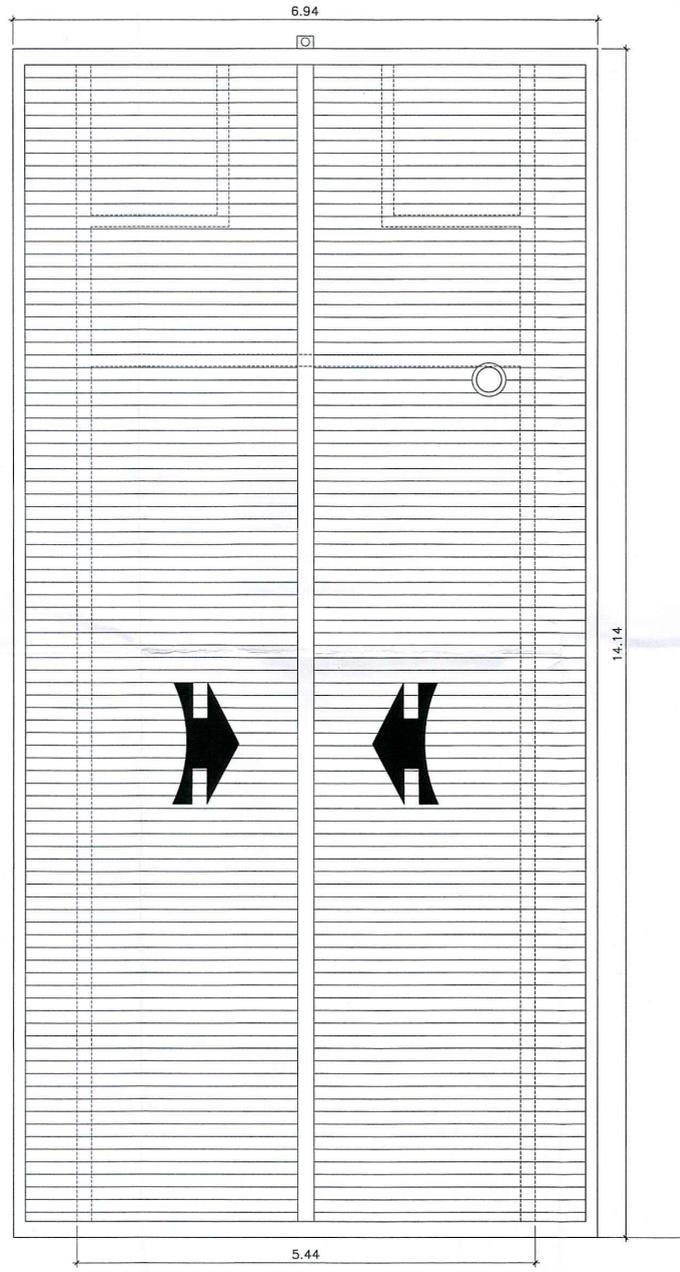


FACHADA LATERAL
BLOCO PADRÃO ALPHA

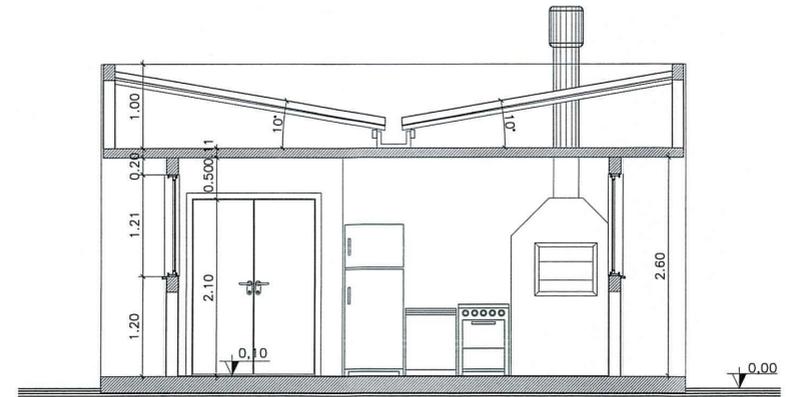
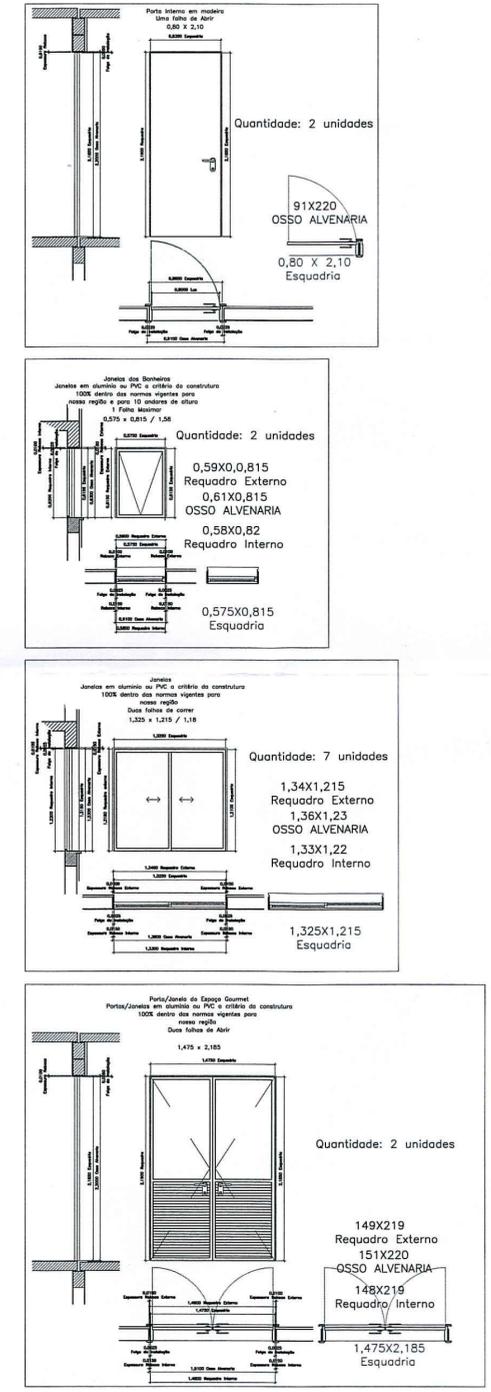
Versão:	Data:	Resumo das alterações:	
RESIDENCIAL RAVENA			PADRÃO ÔMEGA
<small>Avenida Odilo Aloyzio Deutz 511 - São Leopoldo, RS</small>			
Responsável Projeto:	 ALBERT KOELLN		CAU-A60465-8
Responsável Construção:	 BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		CNPJ: 88.175.997/0001-61
Proprietário:	 RESIDENCIAL RAVENA SPE LTDA		CNPJ: 28.746.223/0001-11
Desenho:	Fernanda Sperafico		
Escala: 1/75	Data: Março / 2018	FACHADAS	08



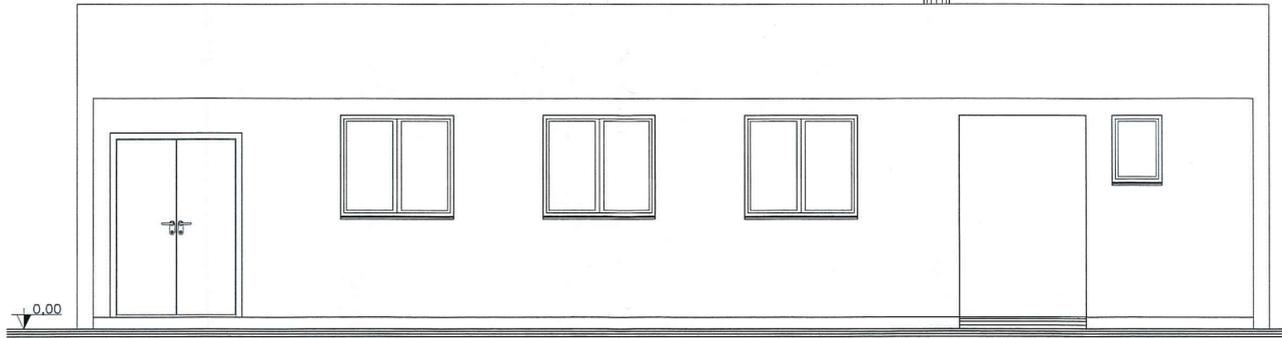
PL. BAIXA
SALÃO DE FESTAS
A: 77,50m²



PL. COBERTURA
SALÃO DE FESTAS



CORTE A-A
SALÃO DE FESTAS



FACHADA
SALÃO DE FESTAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
APROVADO
Em 06 de 07 de 2020

Adriana Xavier Osório
CAU A15784-B - Matrícula 81399
Prefeitura Municipal de São Leopoldo

01	29/08/2019	Invertido lado de abertura portas banheiro
Revisão:	Data:	Resumo das alterações:
RESIDENCIAL RAVENA		
Responsável Projeto:		 ALBERT KOELLN
Responsável Construção:		 BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Proprietário:		 RESIDENCIAL RAVENA SPE LTDA
Área: 77,50 m ²	Desenho: Matheus Cortinaz	ESPAÇO GOURMET
Escala: 1/50	Data: Março / 2018	
		09

