	MEMORIAL DESCRITIVO RESIDENCIAL MONTE OLIMPO	Data:
		24/05/2019 Revisão 04

DESCRIÇÃO GERAL

ENDEREÇO	RUA CARLOS LANZER, 127, RONDÔNIA			
CIDADE	NOVO HAMBURGO / RS			
CONSTRUTORA	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
OBRA	TIPO	RESIDENCIAL MULTI-FAMILIAR		
	Nº UNIDADES	153	APARTAMENTOS	
		17	01 (UM) DORMITÓRIOS	
		136	02 (DOIS) DORMITÓRIOS	
	Nº TORRES	2	1 TORRE DE 10 PAVIMENTOS e 1 TORRE DE 9 PAVIMENTOS	
	Nº VAGAS	152	VAGAS DE ESTACIONAMENTO	
	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	01	PORTARIA	
		01	SALÃO DE FESTAS / ZELADORIA COM VESTIÁRIO, DEPÓSITO E BANHEIRO.	
		02	PLAYGROUNDS	


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. O empreendimento será composto de duas torres, uma com 10 pavimentos e outra com 09 pavimentos, sendo o 1º pavimento composto de pilotis com vagas de estacionamento, e os outros pavimentos de apartamentos, distribuídos em 3 tipologias diferentes, sendo 1 tipologia de 1 dormitório e 2 de 2 dormitórios, todos possuindo o mesmo padrão de acabamento.

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 RESIDENCIAL MONTE OLIMPO	Data: 24/05/2019
		Revisão 04

1 HABITAÇÃO.

1.1 FUNDAÇÕES.

As fundações serão em estacas de concreto do tipo hélice contínua ou escavada, com diâmetro e profundidade definidos no cálculo estrutural.

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

1.2 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.

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

1.3 CONTRAPISO.

Serão em lajes pré-moldadas ou moldadas in loco, de acordo com projeto estrutural, em concreto apoiada sobre as vigas de fundação.


1.4 PILOTIS

A estrutura do pavimento térreo será composta por pilotis unidos através de vigas, ambos em concreto armado moldado in loco.

1.5 ALVENARIA.

As alvenarias serão em blocos estruturais autoportantes de concreto ou cerâmica, seguindo dimensões, alinhamentos e pontos de 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.

1.6 LAJE DE ENTREPISO E ESCADAS.

	MEMORIAL DESCRITIVO RESIDENCIAL MONTE OLIMPO	Data: 24/05/2019
		Revisão 04

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.

1.7 TELHADOS E FORROS.

Blocos: Estrutura em caibros e terças em madeira imunizada ou estrutura metálica. Cobertura com telha de fibrocimento com espessura de 6 milímetros. Será executada platibanda em alvenaria em todo o perímetro do telhado, as calhas serão metálicas e condutores em PVC

1.8 PEITORIL.

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

1.9 ESQUADRIAS.

1.9.1 ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO.

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

- Dormitórios: 2 caixilhos de correr com vidro liso com persianas.
- Banheiro: Maxi-ar, com vidro mini boreal ou canelado.
- Cozinha: Maxi-ar, com vidro liso, mini boreal ou canelado.
- Escadaria: Veneziana fixa, ventilação permanente.

As portas de acesso às sacadas serão em Alumínio na cor branca conforme especificações e dimensões do projeto arquitetônico.

Portas de acesso aos blocos serão de vidro temperado, porta principal com 02 folhas de abrir e portas secundarias com 1 folha de abrir, em vidro com espessura 8mm. As fechaduras e dobradiças serão metálicas. As dimensões estão definidas no projeto arquitetônico.

1.9.2 ESQUADRIAS DE FERRO.

- **ESQUADRIAS DE SERVIÇO, ALÇAPÕES E AFINS:** Serão de ferro. Receberão, sobre fundo, duas demãos de tinta esmalte. O sistema de fechamento será através de cadeados ou trancas.
- **GUARDA-CORPO SACADAS:** Os guarda-corpos das sacadas serão em perfil metálico, tubular ou cantoneira. Receberão, sobre fundo, duas demãos de tinta esmalte.

1.9.3 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;

1.10 REVESTIMENTOS INTERNOS.

1.10.1 PAREDES.

1.10.1.1 REBOCO.

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

1.10.1.2 AZULEJO.

A cerâmica a ser aplicada (nos locais abaixo definidos), será assentada com argamassa colante específica 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.

1.10.2 PISOS.

1.10.2.1 PISO CERÂMICO.

A cerâmica a ser aplicada será assentada com argamassa colante específica 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.**

1.10.2.2 LAMINADO.

Serão revestidos com laminado os pisos das seguintes áreas:

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

1.10.3 TETOS/FORROS.

Os tetos serão em concreto aparente.

1.11 REVESTIMENTOS EXTERNOS.

Serão aplicados chapisco e reboco em argamassa.

1.12 PINTURAS.

1.12.1 PINTURA INTERNA.

1.12.1.1 PAREDES

- **SALA DE ESTAR:** 1 demão de selador / 1 demão de tinta acrílica ou textura acrílica.
- **DORMITÓRIOS:** 1 demão de selador / 1 demão de tinta acrílica ou textura acrílica.
- **COZINHA:** 1 demão de selador / 1 demão de tinta acrílica ou textura acrílica (nas superfícies sem azulejo).

- **SACADA/ ÁREA DE SERVIÇO:** 1 demão de selador / 1 demão de tinta acrílica ou textura acrílica (nas superfícies sem azulejo).
- **CIRCULAÇÃO DA ESCADARIA:** 1 demão de selador / 1 demão de tinta acrílica ou textura acrílica.

1.12.1.2 TETOS.

Os tetos receberão 1 demão de selador / 1 demão de textura acrílica.

1.12.2 PINTURA EXTERNA.

Receberão 1 demão de selador / 1 demão de textura acrílica.

1.13 APARELHOS E METAIS.

1.13.1 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.

1.13.2 COZINHA.


- **PIA:** Somente esperas hidráulicas.

1.13.3 SERVIÇO.

- **TANQUE E MAQUINA DE LAVAR ROUPAS:** Somente esperas hidráulicas

1.14 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS.

O abastecimento de água potável se dará através de rede pública da COMUSA, a qual abastecerá um conjunto de reservatórios inferiores, privados do condomínio, estes abastecerão um conjunto de reservatórios superiores em fibra de vidro, através de um conjunto de duas bombas elétricas. O fornecimento de água para as unidades habitacionais se dará por meio de canos em PVC, que passarão por esperas de medidores individuais para cada unidade, sendo distribuída internamente a unidade por prumadas também em PVC. Na cozinha e área de serviço, a entrada de água e saída de esgoto se dará por cima da laje, protegidas por muxetas, ou sob a laje protegidas por rebaixo em gesso, atendendo pia, tanque e máquina de lavar roupas. Nos banheiros a entrada de água e saída de esgoto se dá por baixo da laje escondida por forro de gesso, atendendo lavatório, bacia sanitária e chuveiro. O esgoto de cada unidade

	MEMORIAL DESCRITIVO RESIDENCIAL MONTE OLIMPO	Data:
		24/05/2019 Revisão 04

desce até o térreo por prumadas em PVC, distribuindo sob a laje do primeiro pavimento, aparentes, para posteriormente ligar as caixas de inspeção que levam a rede cloacal geral do condomínio, esta por sua vez, leva à rede externa da COMUSA.

As instalações hidrossanitárias serão realizadas conforme projeto hidráulico e sanitário, atendendo todas as NBR's e normas pertinentes a concessionária responsável.

1.15 INSTALAÇÕES GÁS.

Serão realizadas conforme projeto de gás, onde cada torre receberá o gás da central de gás localizada atrás de cada torre, tal central possui pé-direito inferior a 2,00m, que levará em prumada para cada pavimento até uma central com medidor, esta distribuirá pela laje para cada apartamento um ponto na cozinha para fogão. Atendendo todas as NBR's e normas pertinentes a concessionária responsável.

1.16 INSTALAÇÕES DE ELÉTRICA.


A entrada no condomínio será em média tensão, onde passará por um transformador (TRAFO) tipo pedestal, dele seguirá por redes subterrâneas de baixa tensão, que passarão por caixas de passagens subterrâneas que levarão até os blocos, cada bloco possui medidores individuais para os apartamentos referentes a ele. Dentro de cada unidade a tubulação elétrica segue até o CD de cada unidade e deriva para os pontos elétricos pela laje de cobertura da unidade. A iluminação do condomínio será por arandelas fixadas a cada bloco, com disjuntores e medição separadas por bloco. Haverá tubulação seca subterrânea para futura instalação de interfone para cada apartamento, ligando eles a portaria e a entrada do bloco. Haverá tubulação seca para passagem de antena coletiva. Toda unidade contará com um ponto de interfonia e ao mínimo um ponto de tubulação seca para antena.

Todas as instalações serão realizadas conforme projeto elétrico, atendendo todas as NBR's e normas pertinentes a concessionária responsável. Será instalado espera de interfones.

1.17 EQUIPAMENTOS

Todos os apartamentos serão entregues com 1 churrasqueira metálica carvão.

Cada torre possuirá 2 elevadores com capacidade máxima de 8 passageiros (600,00 kg), dimensionados conforme NBR 16042.

	MEMORIAL DESCRITIVO RESIDENCIAL MONTE OLIMPO	Data: 24/05/2019
		Revisão 04

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 / ESPAÇO DE ZELADORIA

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 autoportantes de concreto ou cerâmica, seguindo dimensões, alinhamentos e pontos de 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 estrutura metálica. Cobertura com telhas de fibrocimento com espessura de 6 mm. Será executada platibanda em alvenaria em todo o perímetro do telhado.
- **ESPAÇO DE ZELADORIA:** Estrutura de madeira, ou estrutura metálica. Cobertura com telhas de fibrocimento com espessura de 6 mm. Será executada platibanda em alvenaria em todo o perímetro do telhado.
- **PORTARIA:** Estrutura de madeira, ou estrutura metálica. Cobertura com telhas de fibrocimento com espessura de 6 mm.

	MEMORIAL DESCRITIVO RESIDENCIAL MONTE OLIMPO	Data: 24/05/2019
		Revisão 04

2.6 PEITORIL.

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

2.7 ESQUADRIAS.

2.7.1.1 ESQUADRIAS METÁLICAS.

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

SALÃO DE FESTAS:

- **SALÃO:** Janelas de 2 caixilhos de correr em alumínio, com vidro liso. As portas, 02 folhas de abrir com vidro 8mm e caixilho em aço. Fechaduras e as dobradiças serão metálicas. As dimensões e locais estão definidas no projeto arquitetônico.
- **BANHEIROS:** Janela maxi-ar, com vidro mini boreal ou canelado. Porta 1 folha de abrir em aço, fechadura e dobradiça metálica. Dimensões e local definidos no projeto arquitetônico.

ESPAÇO DE ZELADORIA:


- **VESTIÁRIO:** Janela maxi-ar em alumínio, com vidro mini boreal ou canelado.
- **DEPÓSITO:** Porta 1 folha de abrir em aço, fechadura e dobradiça metálica. Dimensões e local definidos no projeto arquitetônico.

PORTARIA:

- **HALL DE ENTRADA:** 2 caixilhos de correr em alumínio, com vidro liso.
- **BANHEIRO:** Maxi-ar em alumínio, com vidro mini boreal ou canelado.
- As portas, 1 folha de abrir em aço. 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 RESIDENCIAL MONTE OLIMPO	Data: 24/05/2019
		Revisão 04

ESPAÇO DE ZELADORIA:

- **VESTIÁRIO:** 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 CORRIMÃO

Serão feitos em perfil metálico tubular com dimensões e alturas de acordo com projeto específico, de acordo com normas de acessibilidade.

2.9 REVESTIMENTOS INTERNOS

2.9.1 PAREDES.

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

Banheiro e vestiário serão revestidos com reboco argamassado.

2.9.2 AZULEJOS.

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

SALÃO DE FESTAS:

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

ESPAÇO DE ZELADORIA:

- **Vestiário:** serão assentadas duas peças sobre o lavatório, no mínimo, na área do chuveiro serão assentadas cerâmicas até 1,5m de altura no mínimo.
- **Depósito:** serão assentadas duas peças sobre o tanque, no mínimo.

PORTARIA:

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

2.9.3 PISOS.

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

- Salão de festas: salão de festas e banheiros.
- Espaço de zeladoria: Depósito e vestiário.
- Portaria: hall de entrada, banheiro.

2.9.4 TETOS/FORROS.

SALÃO DE FESTAS.

- Salão de festas: Serão entregues com em laje pré-moldada ou moldadas in loco, em concreto, de acordo com projeto estrutural
- Banheiros: Serão entregues com em laje pré-moldada ou moldadas in loco, em concreto, de acordo com projeto estrutural

ESPAÇO DE ZELADORIA:

- Depósito e vestiário: Serão entregues com em laje pré-moldada ou moldadas in loco, em concreto, de acordo com projeto estrutural

PORTARIA.

Será entregue com teto em laje pré-moldada de concreto ou moldadas in loco, em concreto, de acordo com projeto estrutural

2.10 REVESTIMENTOS

Revestimento externo em argamassa e interno em gesso nas áreas secas e argamassa nas áreas úmidas.

2.10.1 PINTURA INTERNA.

- **Salão de festas:** 1 demão selador / 1 demãos textura acrílica;
- **Espaço de zeladoria:** 1 demão selador / 1 demãos textura acrílica;
- **Portaria:** 1 demão selador / 1 demãos textura acrílica.

2.10.1.1 PINTURA EXTERNA.

- **Salão de festas:** 1 demão selador / 1 demão textura acrílica;

- **Espaço de zeladoria:** 1 demão selador / 1 demão textura acrílica;
- **Portaria:** 1 demão selador / 1 demão textura acrílica.

2.11 APARELHOS E METAIS.

2.11.1.1 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 atendendo a necessidade da concessionária e suas respectivas NBR's.

2.13 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.

Serão realizadas conforme projeto elétrico atendendo a necessidade da concessionária e suas respectivas NBR's.

2.14 PLAY-GROUND.

Cada playground é formado por 1 conjunto de balanço, 1 escorregador, todos instalados em uma caixa de areia, conforme projeto.

2.15 CHURRASQUEIRAS.

As churrasqueiras do salão de festas serão metálicas, em alvenarias ou concreto pré-fabricado. As churrasqueiras dos apartamentos serão a carvão.

3 INFRAESTRUTURA

Todos os projetos atendem a necessidade das concessionárias de água, luz e esgoto e suas respectivas NBR's. As dimensões e detalhamentos dos itens abaixo estão especificados em projeto.

3.1 CERCAS, MUROS E PORTÕES.

As faces laterais do terreno serão cercadas com muro pré-fabricado com altura de 1,80m. A face frontal e de fundos do terreno serão cercadas com gradil com altura de 1,80m. O portão

de entrada de veículos será em ferro tubular ou perfil metálico pintado com fundo e tinta esmalte.

3.2 VAGAS DE ESTACIONAMENTO

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

3.3 RUAS.

Receberão pavimentação de blocos pré-moldados de concreto.

3.4 CALÇADAS.

Os caminhos de entrada dos prédios e calçadas serão em concreto ou blocos de concreto pré-moldados.

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 ANTENA DE TV E INTERFONE.

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

3.7 PÁRA-RAIOS

Conforme projeto/cálculo de SPDA.

3.7 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.

3.9 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.

HISTÓRICO DAS ALTERAÇÕES

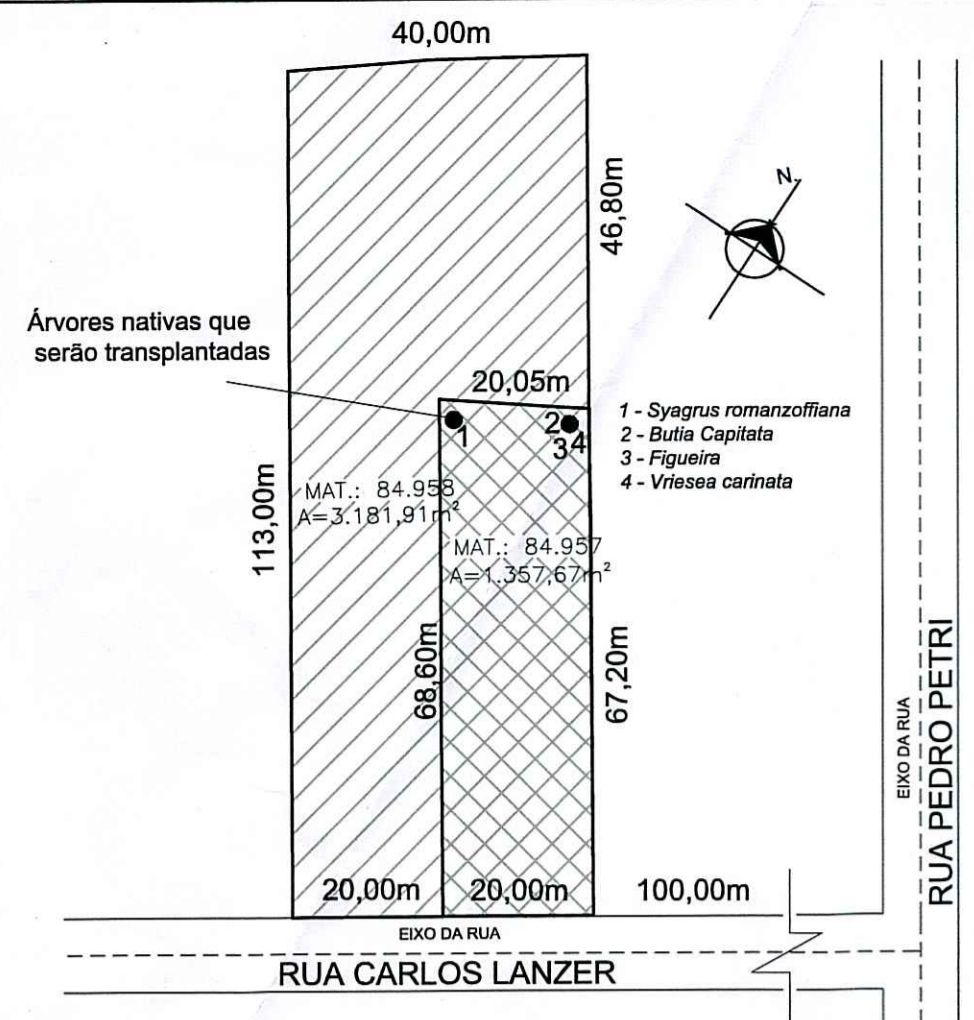
Revisão	Data de alteração	Descrição da alteração
00	31/10/2017	Lançamento inicial.
01	08/04/2019	Alterado numero de vagas e churrasqueira
02	16/04/2019	Especificado casa de gás e tipo do transformador.
03	08/05/219	Alterado tipo de peitoril
04	24/05/2019	Alterado detalhes de contrapiso, peitoril, telhados, tetos, forros, calçada, retirado espessura mínima na descrição das telhas, alterado cercamento do fundo do terreno para metálico.



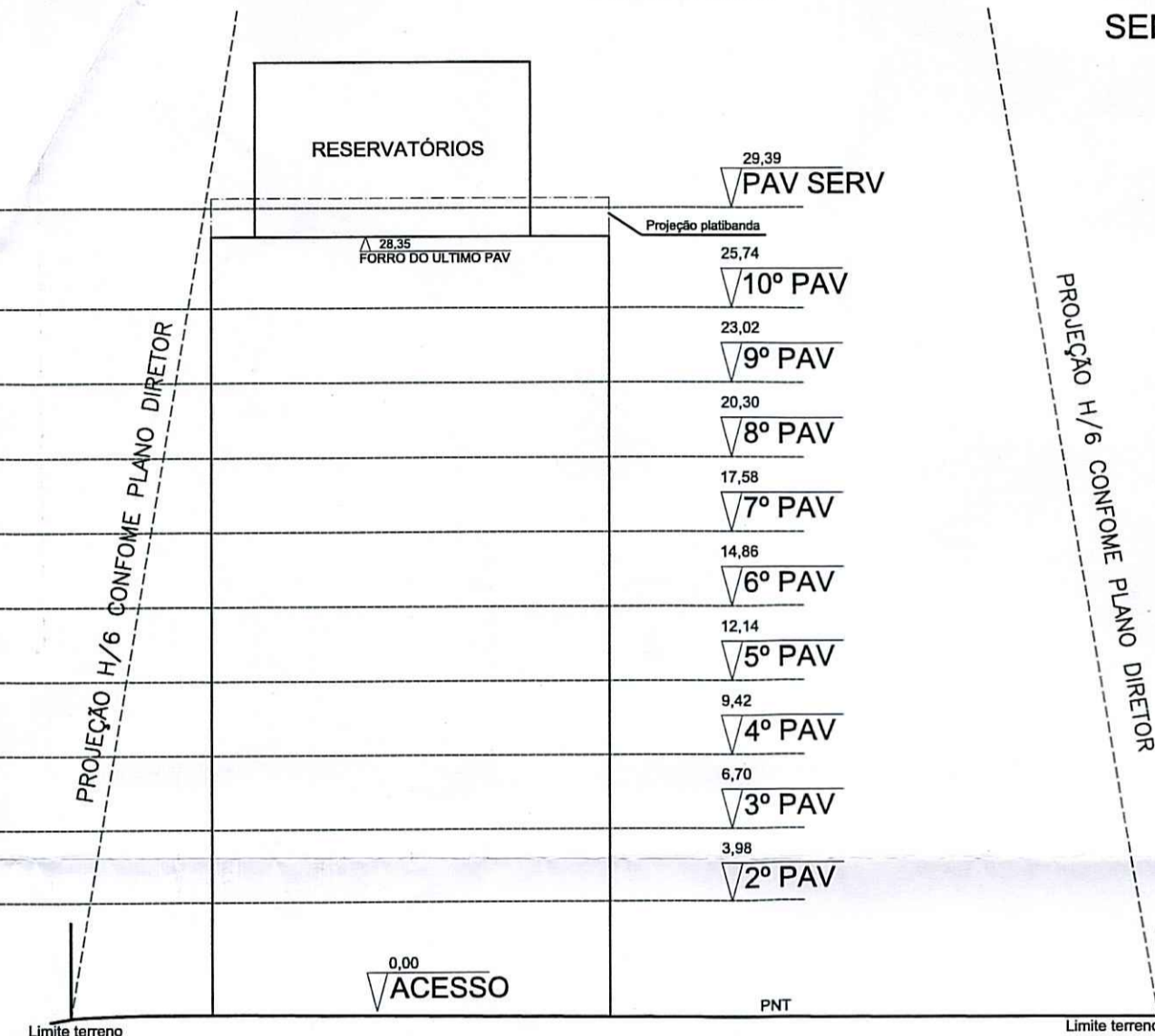
PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL MONTE OLIMPO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA – CNPJ 32.822.154/0001-55

CONSTRUTORA: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CNPJ 88.175.997/0001-61

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ALBERT KOELLN – CAU A60465-8



SITUAÇÃO
ESC: 1/1000



CORTE ESQUEMÁTICO AFASTAMENTOS

ESC: 1/250

- **TRAFO (TRANSFORMADOR DO TIPO PEDESTAL):** CONSIDERADO COMO UM EQUIPAMENTO NAO CONSTITUINDO UMA EDIFICAÇÃO.
- **CENTRAL DE GÁS:** ABRIGO PARA BOTOIJÕES COM PÉ DIREITO INFERIOR A 2,00m
- **INCLINAÇÕES:** TODAS OS PASSEIOS INTERNOS POSSUEM INCLINAÇÕES MENORES QUE 5%, NAO CONSTITUINDO RAMPAS, DE ACORDO COM A NBR 9050/2015.
- **VAGAS DE ESTACIONAMENTO PROVISÓRIAS:** CONFORME SOLICITAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE TRANSITO FORAM DEMARCADAS VAGAS PROVISÓRIAS DURANTE O PERÍODO DE OBRA, SOBRE O ALARGAMENTO VIÁRIO DA VIA, FICANDO ESTAS FORA DO PERÍMETRO DE QUALQUER PROPRIEDADE PRIVADA.
- **TALUDES:** SERÃO REALIZADOS TALUDES ONDE NECESSARIO NA DIVERSA DO LOTE COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 45°

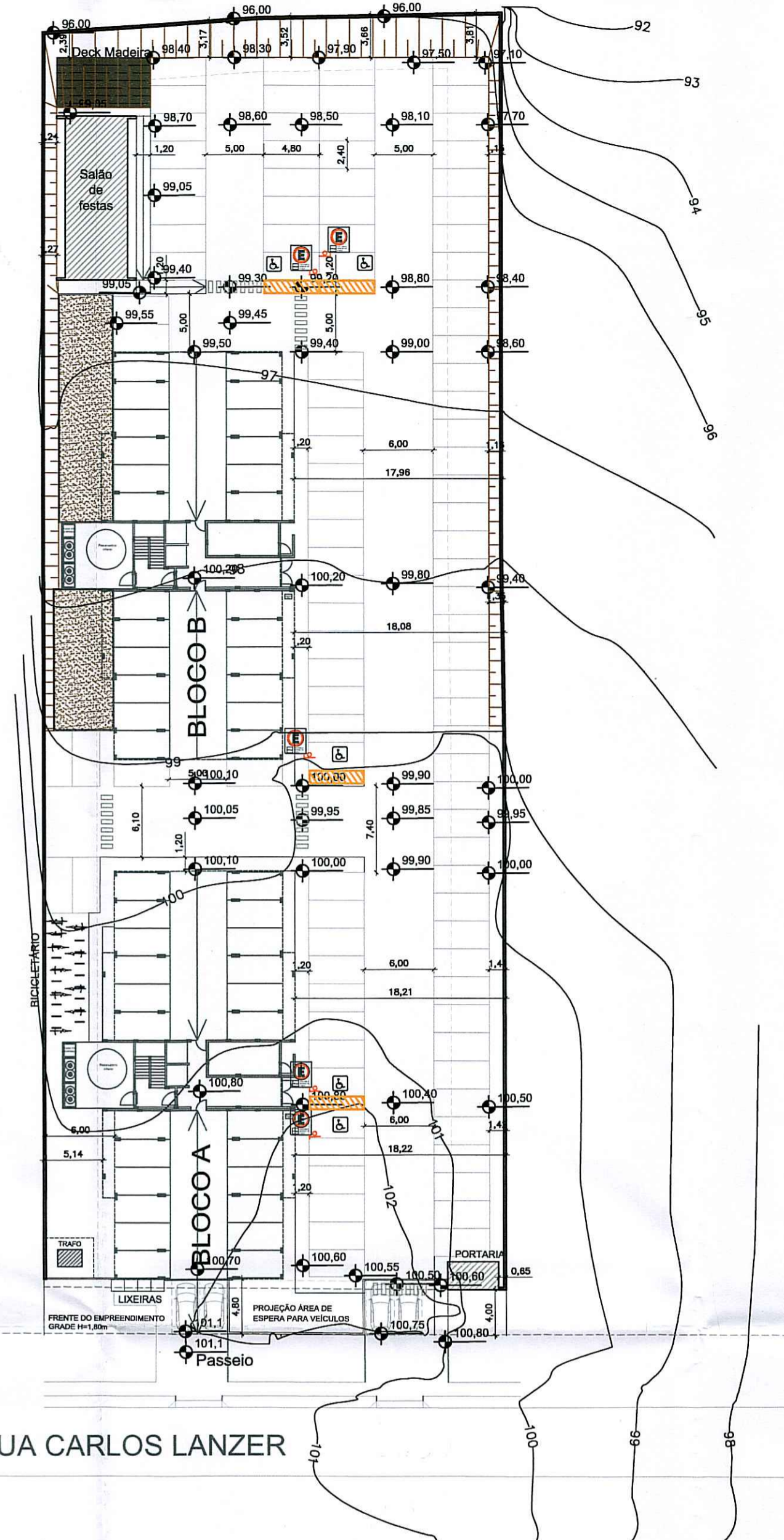


DETALHE TAXA DE OCUPAÇÃO

PROJEÇÃO DOS VOLUMES DAS EDIFICAÇÕES SEM ESCALA

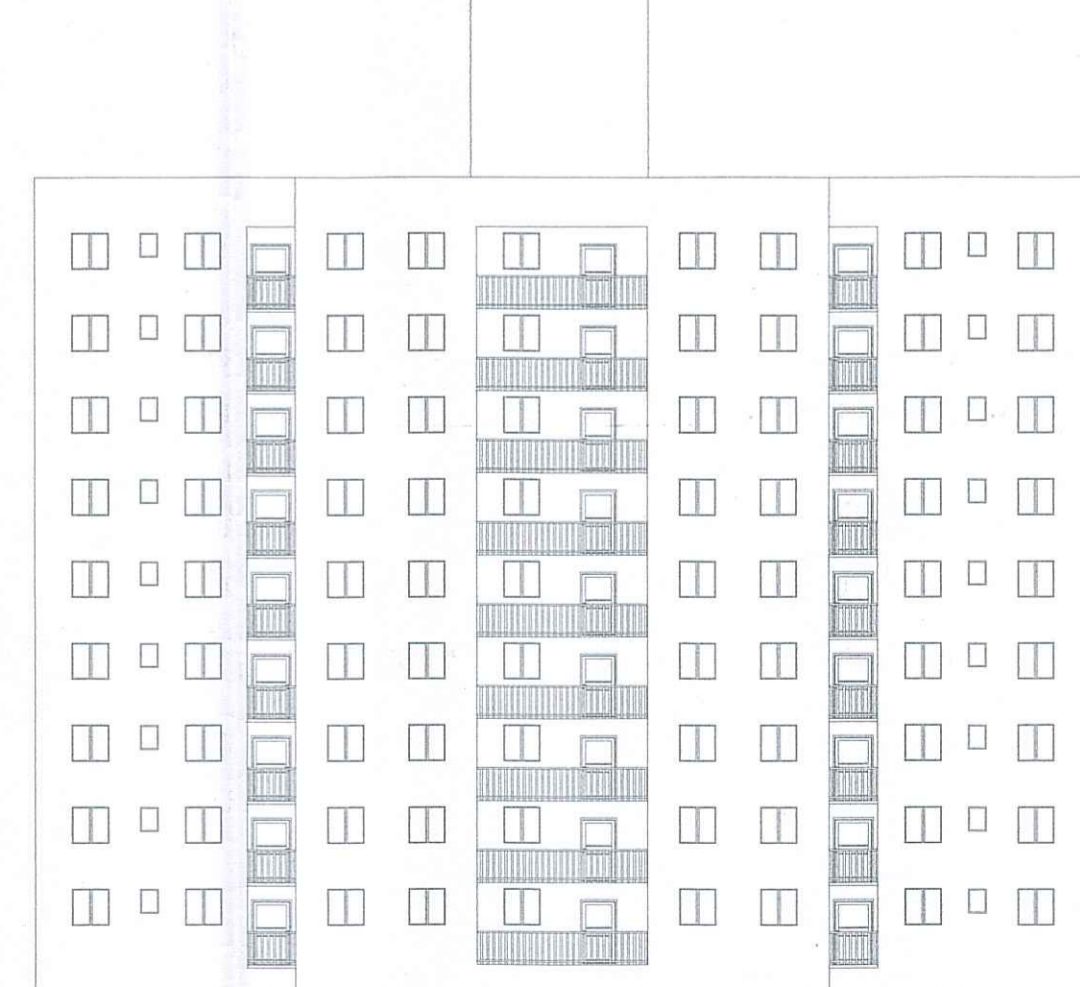
"DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE O PROJETO ATENDE TODAS AS DISPOSIÇÕES DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E EDILÍCIA, EM ESPECIAL DO PLANO DIRETOR E DA ESTRUTURA TÉCNICA DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES, E AS NORMAS TÉCNICAS PERTINENTES EMITIDAS PELA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT).

"DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE A ÁREA DA PROJEÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE TRATAMENTO DE ESGOTO (FOSSA SÉPTICA E FILTRO ANAERÓBIO) E DO SISTEMA DE RETENÇÃO PLUVIAL NÃO ESTÃO SOB A ÁREA LIVRE PERMEÁVEL.

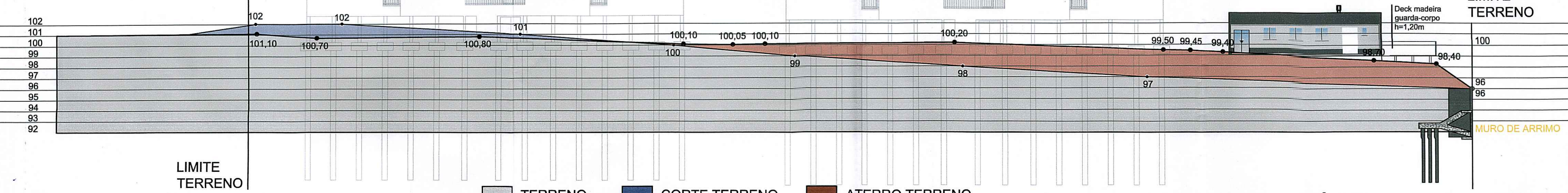


RUA CARLOS LANZER

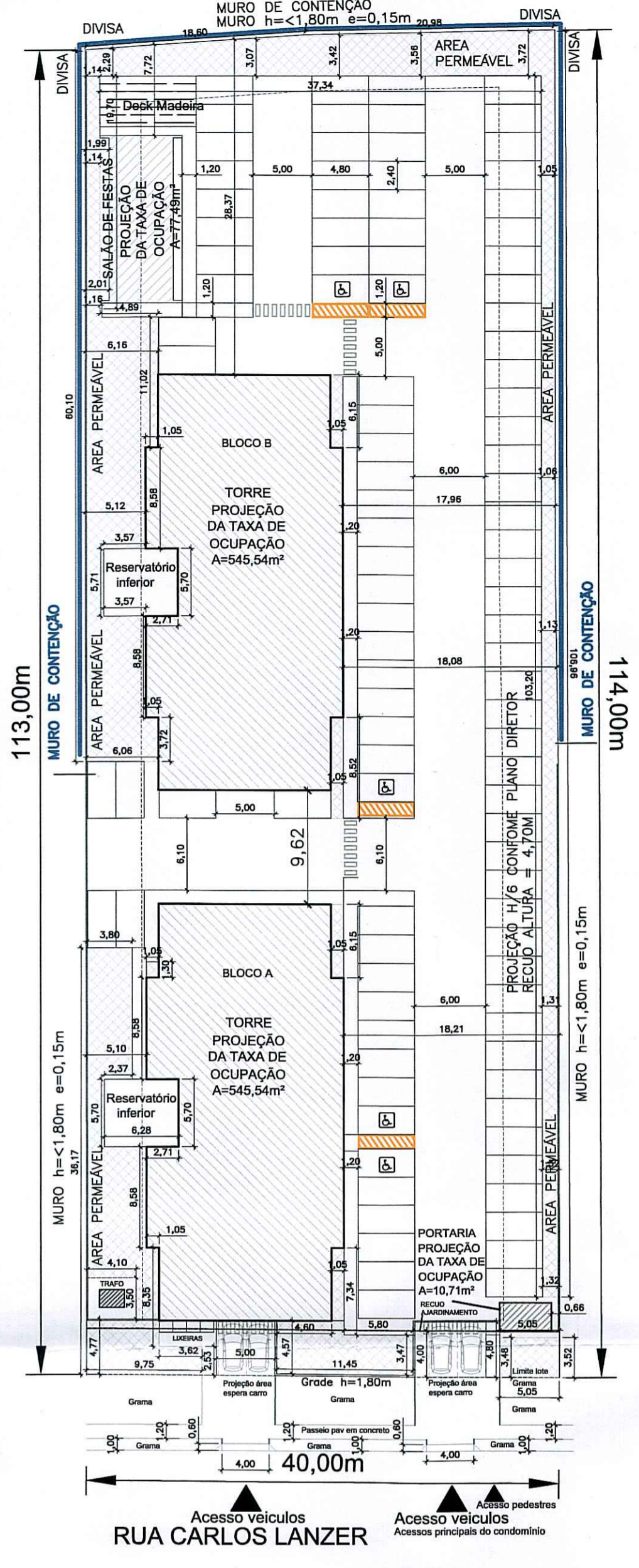
COTAS ORIGINAIS 6,67 COTAS FINAIS COTAS DE NÍVEL
ESC: 1/400



- LOTE: _____ QUADRA: _____
LOTEAMENTO: _____
- VEGETAÇÃO DE PORTE OU NATIVA SIM NÃO
 - REDES DE ESGOTO PÚBLICAS SIM NÃO
 - CORPO HÍDRICO NATURAL (CURSO DE ÁGUA OU NASCENTE) SIM NÃO
 - LINHAS DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA SIM NÃO
 - AERoclUBE SIM NÃO



CORTE ESQUEMÁTICO LONGITUDINAL
ESC: 1/250



LOCALIZAÇÃO
ESC: 1/400

TAXA DE OCUPAÇÃO 1.179,28M²
ÁREA PERMEÁVEL / GRAMA 701,91M²

CONDOMÍNIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS - RESIDENCIAL MONTE OLIMPO
Material das edificações: (X) alvenaria () madeira () outro - especificar.

Terreno
Área conforme matrícula do RI: 4.539,58 m²
Área conforme menor poligonal: 4.539,58 m²
Área remanescente (quando atingido por recuo viário): 4.539,58 m²

Regime Urbanístico		Permitido	Projetado
Taxa de Ocupação	Tab. 01 do Anexo 01 do PDUA (%)	3.404,685 m²	1.179,28 m²
Índice de Aproveitamento	Tab. 01 do Anexo 01 do PDUA (m²)	9.079,16 m²	8.066,84 m²
Área permeável mínima verde	50% da área livre (m²)	567,45 m²	701,91 m²
Recuo de Jardim	Tab. 01 do Anexo 01 do PDUA (m)	SM1 = 4 m	4,00 m
Área Livre de Uso Comum	Art. 67 do PDUA	Min=1.134,90 m²	1.815,36 m²

Vagas de Estacionamento

Vagas obrigatórias conforme C.E (X) sim () não	Número de vagas		Área das vagas descobertas (m²):
	Cobertas	Descobertas	
Vagas projetadas (X) sim () não	48	104	1.198,08 m²

Playground

Playground obrigatório conforme C.E (X) sim () não	Área coberta (m²):		Área total (m²):
	Área descoberta (m²):	Área total (m²):	
	00,00 m²	162,41 m²	162,41 m²

Áreas

Pavimento	Coberta (m²)		Descoberta (m²) (Vagas + Playground)	Total (m²)
	Área computável (m²):	Área não computável (m²):		
Subsolo	NA	NA	NA	NA
Térreo	0	1.109,04	1.360,49	2.469,53
2º ao 9º Pavimentos	7.592,32	985,52	0	8.578,24
10º Pavimento	474,52	61,62	0	536,14
Reservatório Sup.	0	108,42	0	108,42
Total (m²)	8.066,84	2.265,00	1.360,49	11.692,33

ESTE EMPREENDIMENTO PERTENCE AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

É obrigatório o encaminhamento do projeto de prevenção contra incêndio junto ao Corpo de Bombeiros antes do início da obra

Em 13 de 08 de 2019
APROVADO
Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo - RS
Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH
VALIDO POR UM ANO

ATENÇÃO

Por ocasião do habite-se o passeio público deverá:

- 1- Estar regularizado e concluído;
- 2- Acompanhar o nível do meio-fio;
- 3- Atender o Lei municipal nº 2940/2016.

Em 29 de 05 de 2019
APROVADO
Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo - RS
Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH
VALIDO POR UM ANO

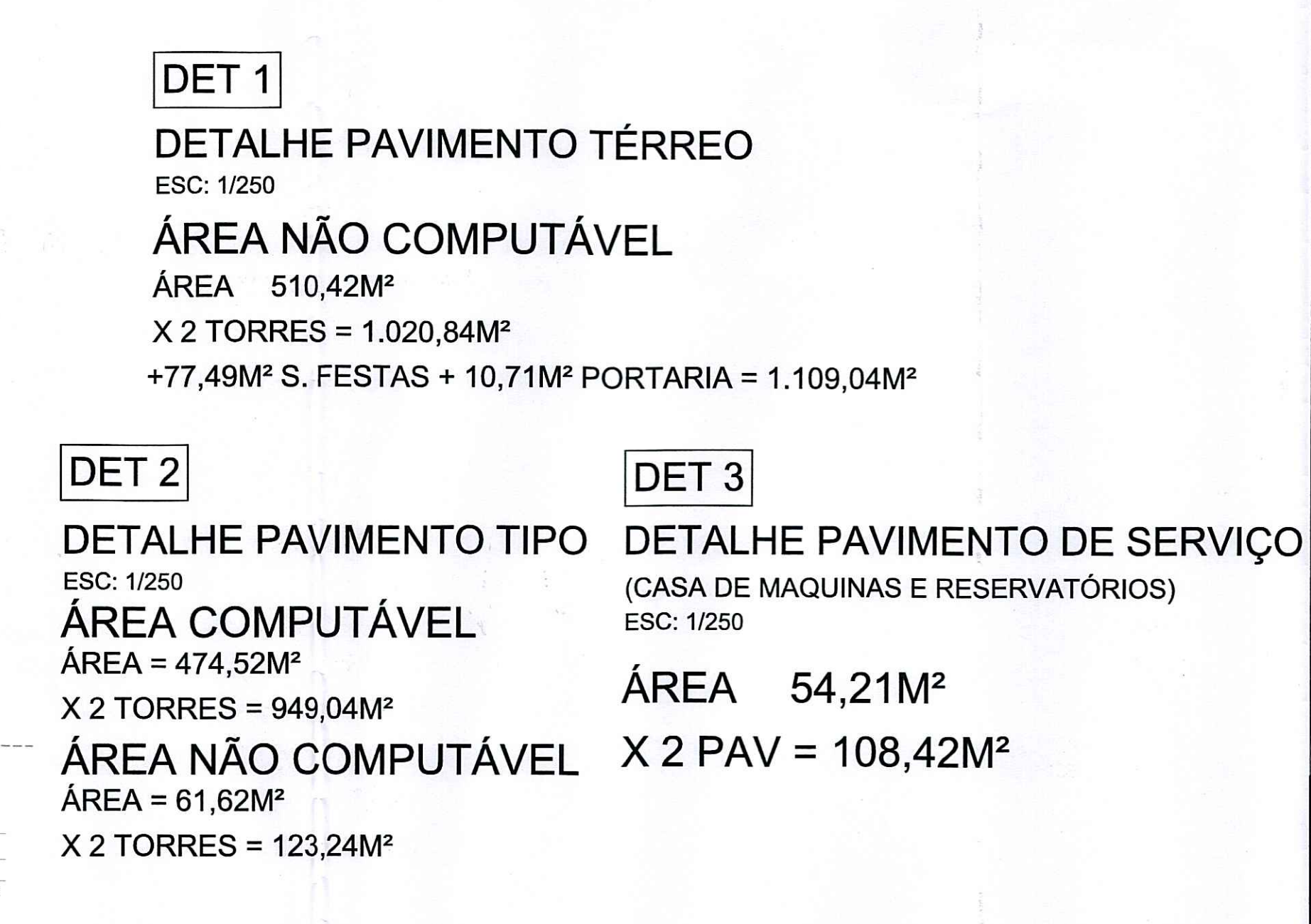
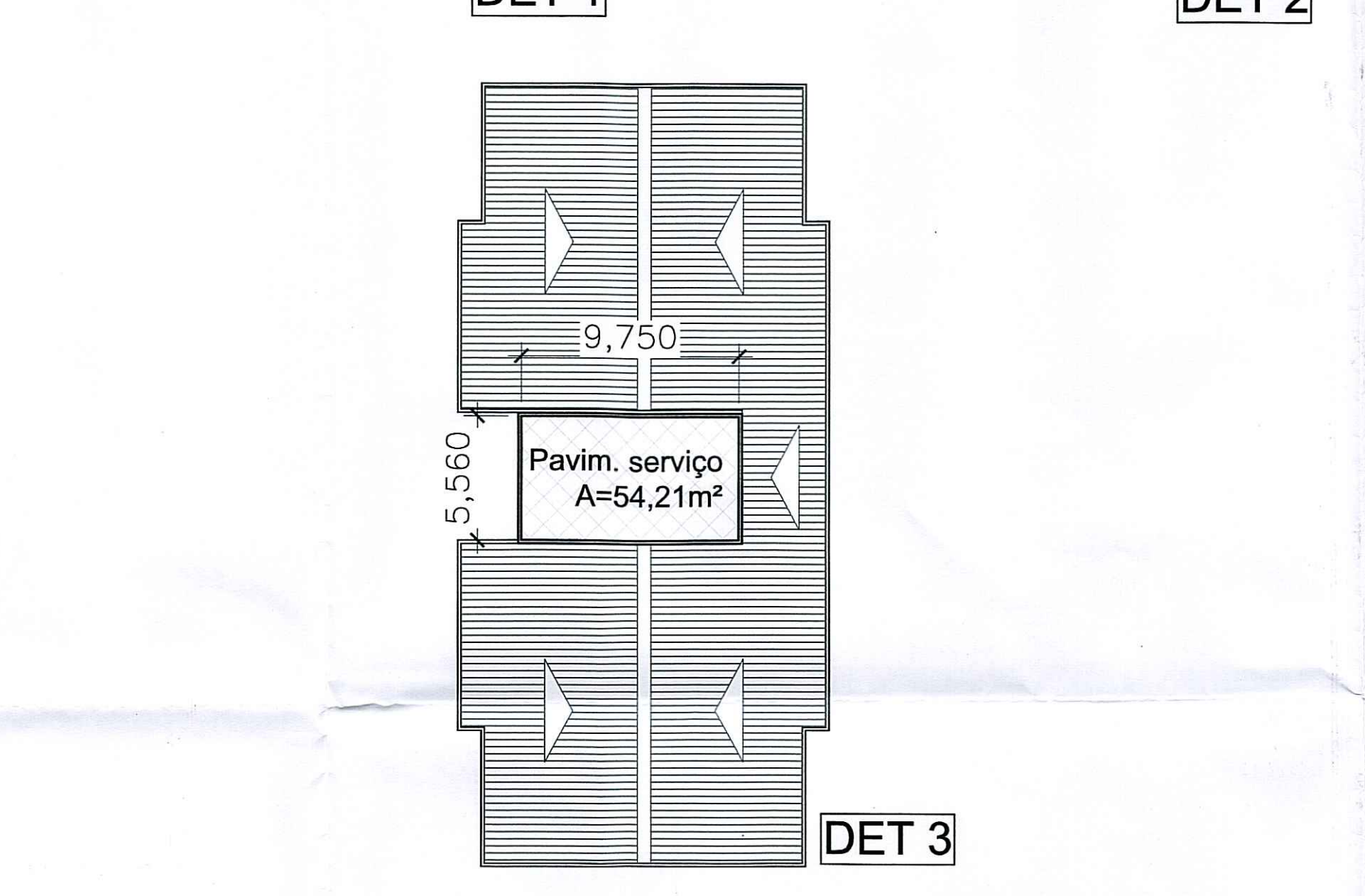
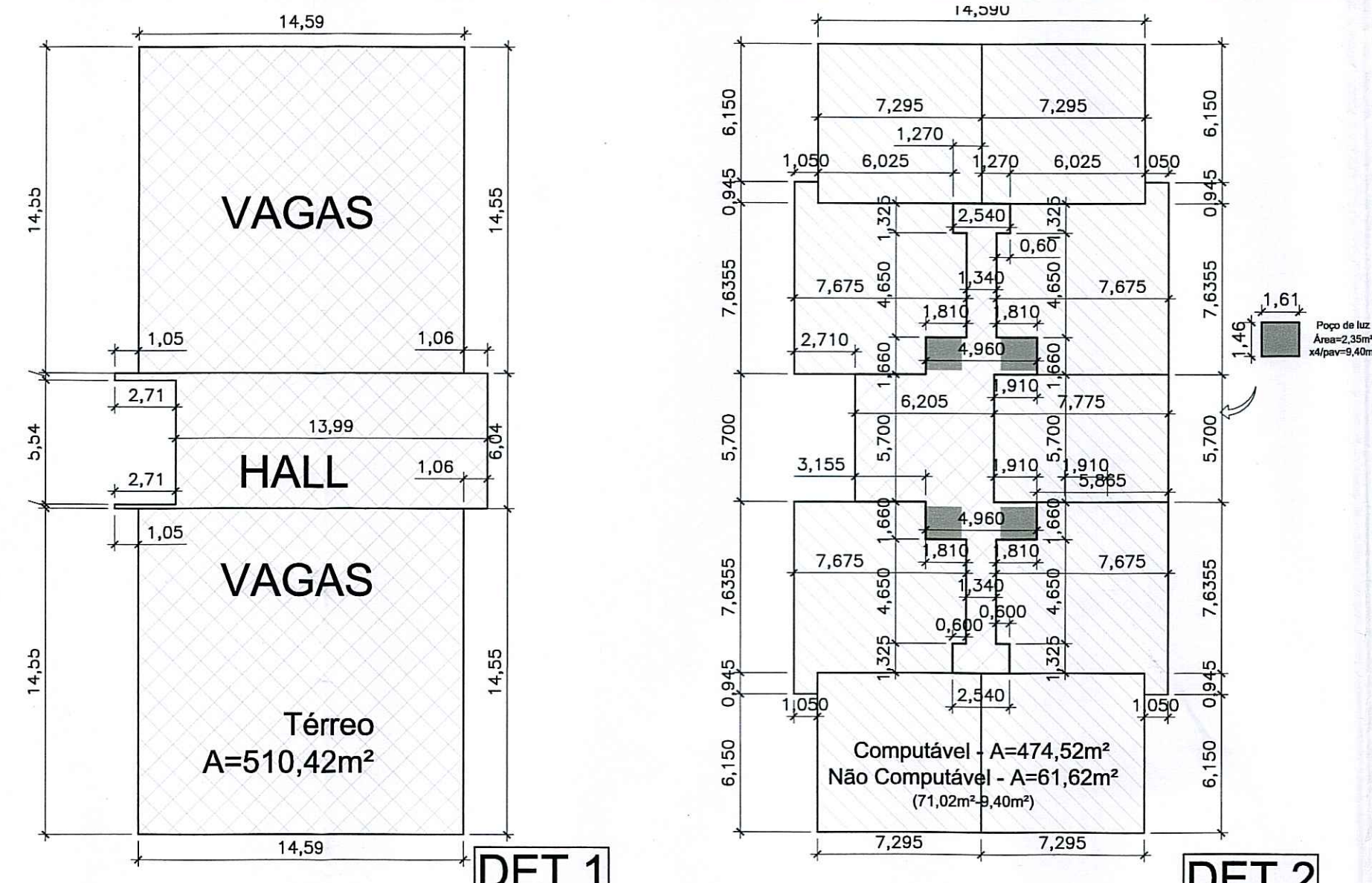
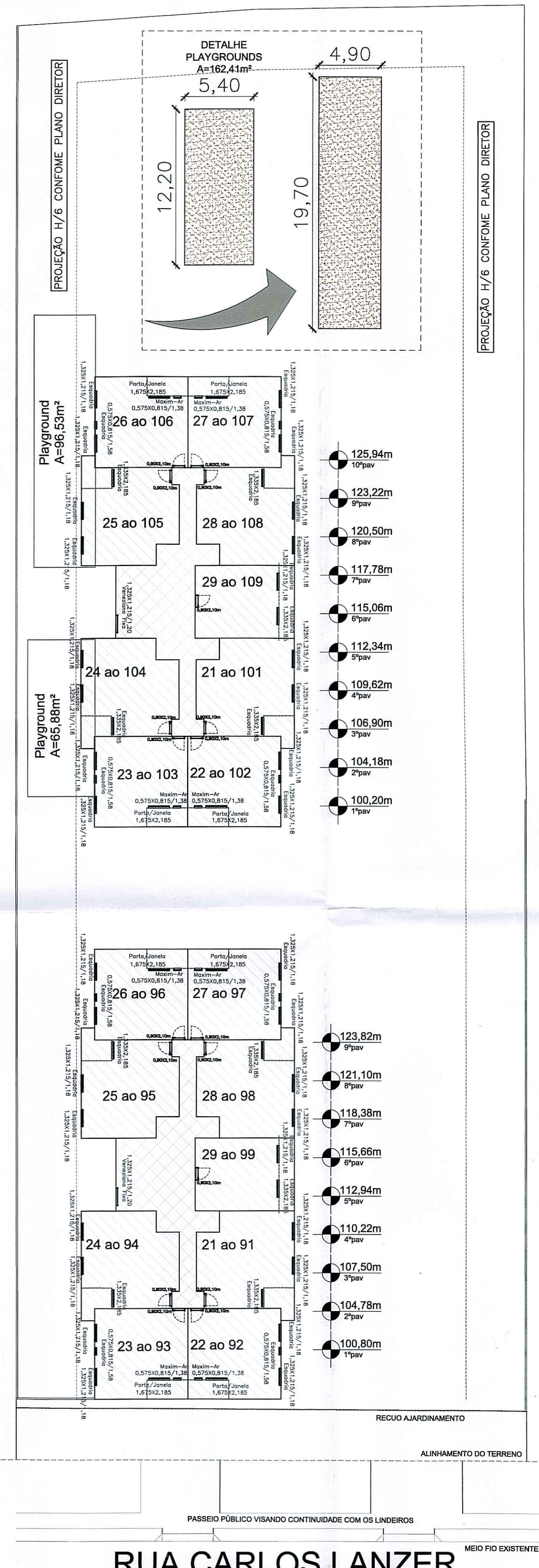
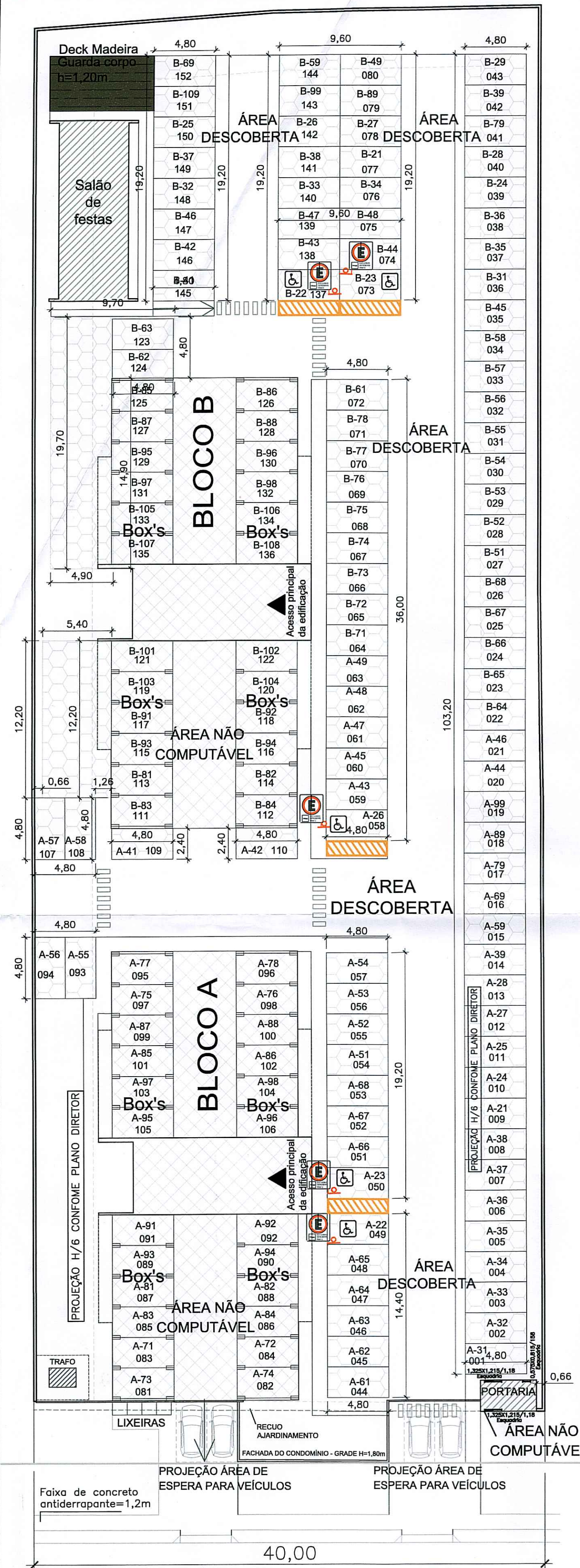
É obrigatório o pedido de vistoria de HABITE-SE após conclusão de obra

PARA LICENCIAMENTO
Antes do início da obra deverá ser encaminhado pedido de licença para construir.

Em 29 de 05 de 2019
LICENCIADO
Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo - RS
Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH
VALIDO POR UM ANO

USO DA EDIFICAÇÃO: RESIDENCIAL

PROPRIETÁRIO	RESIDENCIAL MONTE OLIMPO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA CNPJ - 32.822.154/0001-55
ENDEREÇO:	RUA CARLOS LANZER, 127, RONDÔNIA, NOVO HAMBURGO
CONTEÚDO:	LOCALIZAÇÃO, SITUAÇÃO, CORTE ESQUEMÁTICO
RESPONSÁVEL TÉCNICO / PROJETO	ALBERT KOELLN CONSELHO NºA60465-8
RESPONSÁVEL TÉCNICO / EXECUÇÃO	ALBERT KOELLN CONSELHO NºA60465-8
ÁREA TOTAL: 11.692,33m²	PRANCHA 01



RUA CARLOS LANZER
PAVIMENTO DE ACESSO
ESC: 1/250

SINALIZAÇÃO: SERÁ INSTALADO SINALIZAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL NAS VAGAS DESTINADAS A PNE, SE CASO FOREM VENDIDAS À PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS.

CERCAMENTO: O TERRENO SERÁ CERCADO COM MUROS NAS LATERAIS E FUNDOS COM ALTURA INTERNA DE 1,80m. A FRENTE DO TERRENO SERÁ CERCADA COM GRADE COM ALTURA DE 1,80m

*ESTÁ PREVISTO ESPAÇO DE VESTIÁRIO E DEPOSITO MAIOR QUE 1,8m² CADA.

RUA CARLOS LANZER
PAVIMENTO TIPO
ESC: 1/250

ÁREAS NIVEL PAVIMENTO DE ACESSO

ÁREA COMPUTÁVEL	1.109,04M²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	1.360,49M²

ÁREAS NIVEL PAVIMENTO TIPO

ÁREA COMPUTÁVEL	474,52M²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	61,62M²
TOTAL POR PAV/TORRE	545,54M²

CONDOMÍNIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS - RESIDENCIAL MONTE OLIMPO

Material das edificações: (X) alvenaria () madeira () outro - especificar:

Terreno
Área conforme matrícula do RI: 4.539,58 m²
Área conforme menor poligonal: 4.539,58 m²
Área remanescente (quando atingido por recuo viário): 4.539,58 m²

Regime Urbanístico		Permitido	Projetado
Taxa de Ocupação	Tab. 01 do Anexo 01 da PDUA (%)	3.404,685 m²	1.179,28 m²
Índice de Aproveitamento	Tab. 01 do Anexo 01 da PDUA (m²)	9.079,16 m²	8.066,84 m²
Área permeável mínima verde	50% da área livre (m²)	567,45 m²	701,91 m²
Recuo de Jardim	Tab. 01 do Anexo 01 da PDUA (m)	SM1 = 4 m	4,00 m
Área Livre de Uso Comum	Art. 67 da PDUA	Min=1.134,90 m²	1.815,36 m²

Vagas de Estacionamento		
Vagas obrigatórias conforme C.E (X) sim () não	Número de vagas	Área das vagas descobertas (m²):
	Cobertas	Descobertas
Vagas projetadas (X) sim () não	48	104
		1.198,08 m²

Playground			
Playground obrigatório conforme C.E (X) sim () não	Área coberta (m²):	00,00 m²	
	Área descoberta (m²):	162,41 m²	
	Área total (m²):	162,41 m²	

Áreas			
Pavimento	Coberta (m²)	Descoberta (m²)	Total (m²)
	Área computável (m²):	Área não computável (m²):	
Subsolo	NA	NA	NA
Térreo	0	1.109,04	1.360,49
2º ao 9º Pavimentos	7.592,32	985,92	0
10º Pavimento	474,52	61,62	0
Reservatório Sup.	0	108,42	0
Total (m²)	8.066,84	2.265,00	1.360,49
			11.692,33

ESTE EMPREENDIMENTO PERTENCE AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

APROVADO
Em 13 de 05 de 2019
Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo - RS
Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH
VALIDO POR UM ANO

PARA LICENCIAMENTO
Antes do início da obra deverá ser encaminhado pedido de licença para construir.
Em 29 de 05 de 2019
Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo - RS
Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH
VALIDO POR UM ANO

USO DA EDIFICAÇÃO: RESIDENCIAL

PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL MONTE OLÍMPO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ - 32.822.154/0001-55

ENDEREÇO: RUA CARLOS LANZER, 127, RONDÔNIA, NOVO HAMBURGO

CONTEÚDO: PAVIMENTO ACESSO E PAVIMENTO TIPO

ALBERT KOELLN
RESPONSÁVEL TÉCNICO / PROJETO
CONSELHO NºA60465-8

ALBERT KOELLN
RESPONSÁVEL TÉCNICO / EXECUÇÃO
CONSELHO NºA60465-8

ÁREA TOTAL: 11.692,33m²

PRANCHA 02