

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
SI9590520R00

Verificar Autenticidade

1 RESPONSÁVEL TÉCNICO**1.1 Arquiteto e Urbanista**

Nome Civil/Social: ALBERT KOELLN

CPF: 974.509.360-20

Tel: (51) 98221-0182

Data de Registro: 31/08/2009

Registro Nacional: 000A604658

E-mail: albert@cuboverde.com.br

1.2 Empresa Contratada

Razão Social: BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Número CAU: PJ9207-0

CNPJ: 88.175.997/0001-61

Data de registro: 21/12/2005

2 DETALHES DO RRT

Número RRT: SI9590520R02CT001

Forma de Registro: RETIFICADOR

Data de Cadastro: 09/03/2021

Tipologia:
Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Participação: INDIVIDUAL

Data de Registro: 09/03/2021

2 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3.DADOS DO CONTRATO**3.1 Contrato**

Número RRT: SI9590520R02CT001

CPF/CNPJ: 28.517.135/0001-48 Nº Contrato:

Data de Início:
19/03/2019Contratante: Ibiza Empreendimento
Imobiliário SPE Ltda

Valor de Contrato: R\$ 0,00

Data de Celebração:
19/03/2019Previsão de Término:
19/03/2021**3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico**

CPF: 93315170

Nº: s/n

Logradouro: Rua Henri Dunant

Complemento:

Bairro: OPERÁRIO

Cidade: NOVO HAMBURGO

UF: RS

Longitude: -51.137718773794745

Latitude: -29.675231434423093

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço TécnicoProjeto de Fossa Séptica e Filtro Anaeróbico, Redes Cloacais, Abastecimento de Água e Pluviais, Projeto de Fundações na Área Condominial, PGRCC e Alvenaria Estrutural do Residencial Ibiza 18.738,20m²**3.1.3 Declaração de Acessibilidade**

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.



3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO	Quantidade: 18738.4
Atividade: 1.1 - ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES -> 1.1.2 - Projeto arquitetônico	Unidade: m²
Grupo: PROJETO	Quantidade: 18738.4
Atividade: 1.2 - SISTEMAS CONSTRUTIVOS E ESTRUTURAIS -> 1.2.1 - Projeto de estrutura de madeira	Unidade: m²
Grupo: PROJETO	Quantidade: 18738.4
Atividade: 1.2 - SISTEMAS CONSTRUTIVOS E ESTRUTURAIS -> 1.2.2 - Projeto de estrutura de concreto	Unidade: m²
Grupo: PROJETO	Quantidade: 18738.4
Atividade: 1.2 - SISTEMAS CONSTRUTIVOS E ESTRUTURAIS -> 1.2.6 - Projeto de outras estruturas	Unidade: m²
Grupo: PROJETO	Quantidade: 18738.4
Atividade: 1.5 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA -> 1.5.1 - Projeto de instalações hidrossanitárias prediais	Unidade: m²
Grupo: PROJETO	Quantidade: 18738.4
Atividade: 1.5 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA -> 1.5.2 - Projeto de instalações prediais de águas pluviais	Unidade: m²
Grupo: PROJETO	Quantidade: 18738.4
Atividade: 1.5 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA -> 1.5.3 - Projeto de instalações prediais de gás canalizado	Unidade: m²
Grupo: PROJETO	Quantidade: 18738.4
Atividade: 1.5 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA -> 1.5.5 - Projeto de instalações prediais de prevenção e combate a incêndio	Unidade: m²
Grupo: PROJETO	Quantidade: 18738.4
Atividade: 1.5 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA -> 1.5.7 - Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão	Unidade: m²
Grupo: PROJETO	Quantidade: 18738.4
Atividade: 1.5 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA -> 1.5.8 - Projeto de instalações telefônicas prediais	Unidade: m²
Grupo: PROJETO	Quantidade: 18738.4
Atividade: 1.5 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA -> 1.5.9 - Projeto de instalações prediais de TV	Unidade: m²
Grupo: PROJETO	Quantidade: 18738.4
Atividade: 1.6 - ARQUITETURA PAISAGÍSTICA -> 1.6.5 - Plano de manejo e conservação paisagística	Unidade: m²
Grupo: PROJETO	Quantidade: 18738.4
Atividade: 1.9 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES AO URBANISMO -> 1.9.1 - Projeto de movimentação de terra, drenagem e pavimentação	Unidade: m²
Grupo: PROJETO	Quantidade: 18738.4
Atividade: 1.9 - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES AO URBANISMO -> 1.9.5 - Projeto de sistema de coleta de resíduos sólidos	Unidade: m²

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

4.1.1 RRT's Vinculados

Número do RRT	Forma de Registro Contratante	Data de Registro	Data de Pagamento
---------------	-------------------------------	------------------	-------------------



RRT SIMPLES
SI9590520R00



Verificar Autenticidade


Nº do RRT: SI9590520R02CT001 INICIAL	Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda	09/03/2021	25/04/2019
Nº do RRT: SI9590520R02CT001 RETIFICADOR	Ibiza Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09/03/2021	
Nº do RRT: SI9590520R02CT001 RETIFICADOR	Ibiza Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09/03/2021	

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do cadastro do arquiteto(a) e urbanista ALBERT KOELLN, registro CAU nº 000A604658, na data e hora: 09/03/2021 17:07:46, com o uso de login e de senha pessoal e intransferível.


Albert Koelln
CPF: 974.509.360-20
CAU: A60465-8


88.175.997/0001-61

BALIZA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA

Avenida São Borja, 1500

Rio Branco CEP: 93032-000

São Leopoldo - RS

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

DESCRIÇÃO GERAL

ENDEREÇO	RUA PROJETADA (CONTINUAÇÃO DA HENRI DUNANT)			
CIDADE	NOVO HAMBURGO / RS			
CONSTRUTORA	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
OBRA	TIPO	RESIDENCIAL MULTI-FAMILIAR		
	Nº UNIDADES	243	APARTAMENTOS	
		27	01 (UM) DORMITÓRIOS	
		216	02 (DOIS) DORMITÓRIOS	
	Nº TORRES	3	TORRES DE 10 PAVIMENTOS	
	Nº VAGAS	243	VAGAS DE ESTACIONAMENTO	
	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	01	PORTARIA	
		01	SALÃO DE FESTAS / ZELADORIA COM VESTIÁRIO, DEPÓSITO E BANHEIRO.	
		01	PLAY-GROUND	
		01	PISCINA ADULTO E INFANTIL	
		BICICLETÁRIOS		

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 três torres, com 10 pavimentos cada, sendo o 1º pavimento composto de pilotis com vagas de estacionamento, e 9 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 RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

1 HABITAÇÃO.

1.1 Fundações.

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

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

Muros de contenção que vierem a ser necessários serão em pedra grês com projeto estrutural específico.

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 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 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 dos pavimentos tipos 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.

1.6 Laje de entrepiso e escadas.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

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.

1.7.1 Calhas.

Serão utilizadas calhas metálicas e condutores de PVC.

1.8 Peitoril.

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

1.9 Esquadrias.

1.9.1 Esquadrias de alumínio ou PVC.

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

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

As portas de acesso às sacadas serão em Alumínio ou PVC na cor branca conforme especificações e dimensões especificadas no projeto

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.**

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

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 ferro. 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 gesso sem talisca 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 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.

1.10.2 Pisos.

1.10.2.1 Piso cerâmico.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

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.

1.10.2.2 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.

Será aplicado chapisco e reboco em argamassa.

1.12 Pinturas.

1.12.1 Pintura interna.

1.12.1.1 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 tinta acrílica ou textura acrílica (nas superfícies sem azulejo).
- Circulação da escadaria: 01 demão de selador / 01 demão de tinta acrílica ou textura acrílica.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

1.12.1.2 Tetos.

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

1.12.2 Pintura externa.

Receberão 01 demão de selador / 01 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: Somente esperas hidráulicas

1.14 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.

1.15 Instalações elétricas.

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

1.16 Instalações de gás.

Serão realizadas conforme projeto de gás, onde cada torre possuirá uma central de gás localizada atrás do edifício, 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.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

1.17 Equipamentos

Churrasqueira

Todos os apartamentos serão entregues com 1 churrasqueira a carvão.

Elevador

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

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, 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.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

- Salão de Festas: Estrutura de madeira ou 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 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 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 ou PVC.

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

Salão de festas:

- Salão: Janelas de 2 caixilhos de correr, com vidro liso. As portas, 02 folhas de abrir com vidro 8mm e caixilho de alumínio. 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 de alumínio ou aço, fechadura e dobradiça metálica. Dimensões e local definidos no projeto arquitetônico.

Espaço de zeladoria:

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

Portaria:

- Hall de entrada: 2 caixilhos de correr, com vidro liso.
- Banheiro: Maxi-ar, com vidro mini-boreal ou canelado.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

- 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.

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 o 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 sem talisca.

Banheiro e vestiário serão revestidos com reboco argamassado.

2.9.1.1 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.

Espaço de zeladoria:

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

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

Portaria:

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

2.9.2 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.
- Espaço de zeladoria: Depósito e vestiário.
- Portaria: hall de entrada, banheiro.

2.9.3 Tetos/forros.

Salão de Festas.

- Salão de festas: Serão entregues em laje de concreto.
- Banheiros: receberá forro em laje de concreto.

Espaço de zeladoria:

- Deposito e vestiário: receberão forro em de concreto.

Portaria.

Será entregue com teto em laje de concreto.

2.10 Revestimentos externos.

Serão aplicados chapisco e reboco com argamassa.

2.11 Pinturas.

2.11.1 Pintura interna.

2.11.1.1 Paredes.

- Salão de festas: 01 demão selador / 01 demãos pintura acrílica;
- Espaço de zeladoria: 01 demão selador / 01 demãos pintura acrílica;

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

- Portaria: 01 demão selador / 01 demãos pintura acrílica.

2.11.2 Pintura externa.

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

2.12 Aparelhos e metais.

2.12.1 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.

2.13 Instalações hidro-sanitárias.

Serão realizadas conforme projeto hidráulico.

2.14 Instalações elétricas.

Serão realizadas conforme projeto elétrico.

2.15 Play-ground.

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

2.16 Piscinas.

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

2.17 Churrasqueiras.

As churrasqueiras do salão de festas serão metálicas ou em alvenaria.

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 normas técnicas.

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

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

3.1 Cercas, muros e portões.

Todo o terreno será cercado com muro em alvenaria, grade metálica ou placas de concreto, com altura de 1,80 m.

Os dois portões de entrada de veículos serão em ferro tubular ou perfil metálico pintado com fundo e 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. O Condomínio contará com dois portões de veículos, sendo o da esquerda olhando o terreno da rua para dentro, de entrada e o da direita de saída. Deverão ser respeitados os fluxos das vias de uma direção, representados no projeto aprovado.

3.4 Calçadas.

Calçadas de Acesso

Os caminhos de entrada dos prédios e salão de festas 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 Para-raios

Conforme projeto/cálculo de SPDA.

3.8 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.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

3.9 Lixeira

Será instalada uma lixeira do tipo contentor para fácil retirada por caminhões de lixo localizada de acordo com planta de implantação do condomínio.

3.10 Bicletário

Serão instalados bicicletários descobertos em frente as torres conforme com planta de implantação do condomínio.

3.11 Carga e descarga

O condomínio possui três espaços de carga e descarga internos, situados conforme projeto de trânsito aprovado, nas vias entre as torres. O uso de tal espaço deve ser agendado previamente com o síndico.

4 SUSTENTABILIDADE

(Todas as especificações abaixo representam complementações ao já especificado e aprovado acima. Esses materiais serão comprovados durante a fase de execução e, se necessário, revistos)

4.1 Especificações de Revestimentos

4.1.1 Pisos

- **Banheiros:** Piso Cerâmico Capri Ivory (Angelgres) 45,5x45,5cm com engobe, ou similar. Rejunte Cinza Platina (Quartzolit), espaçadores de 5mm. Coeficiente de atrito deve ser $\geq 0,4$.
- **Cozinha, áreas de serviço e sacadas dos apartamentos:** Piso Cerâmico Capri Gray (Angelgres) 45,5x45,5cm sem engobe, ou similar. Rejunte Cinza Netuno (Quartzolit), espaçadores de 5mm. Coeficiente de atrito deve ser $\geq 0,4$.
- **Hall de entrada das torres:** Porcelanato Elisabeth 62,5x62,5cm sem engobe, ou similar. Rejunte cinza, espaçadores de 3mm. Coeficiente de atrito deve ser $\geq 0,4$.
- **Circulação dos pavimentos tipo e escadas das torres:** Piso Cerâmico Capri Gray (Angelgres) 45x45cm, sem engobe. Rejunte cinza, espaçadores de 5mm. Coeficiente de atrito deve ser $\geq 0,4$.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

- **Elevadores:** Granito Verde Ubatuba. Espaçadores de 2mm, com rejunte preto.
- **Salão de festas e banheiros:** Porcelanato Elisabeth 62,5x62,5cm sem engobe, ou similar. Rejunte cinza, espaçadores de 3mm. Coeficiente de atrito deve ser $\geq 0,4$.
- **DML:** Porcelanato Elisabeth 62,5x62,5cm sem engobe, ou similar. Rejunte cinza, espaçadores de 3mm. Coeficiente de atrito deve ser $\geq 0,4$.
- **Portaria e lavabo:** Porcelanato Elisabeth 62,5x62,5cm sem engobe, ou similar. Rejunte cinza, espaçadores de 3mm. Coeficiente de atrito deve ser $\geq 0,4$.
- **Piscinas:** Piso Cerâmico Texas Gray (Angelgres) antiderrapante 45x45cm, ou similar. Rejunte Cinza Platina (Quartzolit), espaçadores de 5mm.

4.1.2 Pisos Laminados

- **Estar, jantar, dormitórios e hall dos apartamentos:** Piso laminado Eucafloor, Prime Click, 7x217x1.357mm, Uso AC3-Residencial de Alto Tráfego, cor Nogueira Natural (C1), ou similar;

4.1.3 Paredes Cerâmicas

- **Banheiros, cozinhas e áreas de serviço dos apartamentos:** Azulejo Elegance Plus (Pisoforte) 60x32cm com engobe, ou similar. Rejunte Cinza Platina (Quartzolit), espaçadores de 5mm;
- **Lavatório do salão de festas:** Azulejo Elegance Plus (Pisoforte) 60x32cm com engobe, ou similar. Rejunte Cinza Platina (Quartzolit), espaçadores de 5mm;
- **DML:** Azulejo Elegance Plus (Pisoforte) 60x32cm com engobe, ou similar. Rejunte Cinza Platina (Quartzolit), espaçadores de 5mm;
- **Lavabo portaria:** Azulejo Elegance Plus (Pisoforte) 60x32cm com engobe, ou similar. Rejunte Cinza Platina (Quartzolit), espaçadores de 5mm;

4.2 Louças e Metais

- Todas as bacias sanitárias entregues serão com caixa acoplada e descarga de duplo fluxo da Incepa, linha Parati Branco, sistema de descarga Ecoflush 3/6 litros, ou similar;

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

- Todas as torneiras entregues terão economizador de vazão acoplado, Modelo TOR 1193 LAV NOVA + DOCOL CR, ou similar;
- Todas as torneiras externas que contarão com reuso de água da chuva terão cadeados e tubulação de cor roxa;
- A rede de chuveiros do empreendimento foi dimensionada para uso de equipamentos com eficiência Classe D e potência de 5.400W.

4.3 Iluminação

- Todas as lâmpadas entregues serão de LED com eficiência Classe A, Marca Taschibra ou similar, conforme especificado nos Projetos Elétrico e Luminotécnico;
- Os demais pontos de iluminação foram dimensionados para uso de lâmpadas de LED com eficiência Classe A, conforme especificado nos Projetos Elétrico e Luminotécnico;

ENTREGA DA OBRA

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

PROPRIETÁRIO: IBIZA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA – CNPJ 28.517.135/0001-48

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

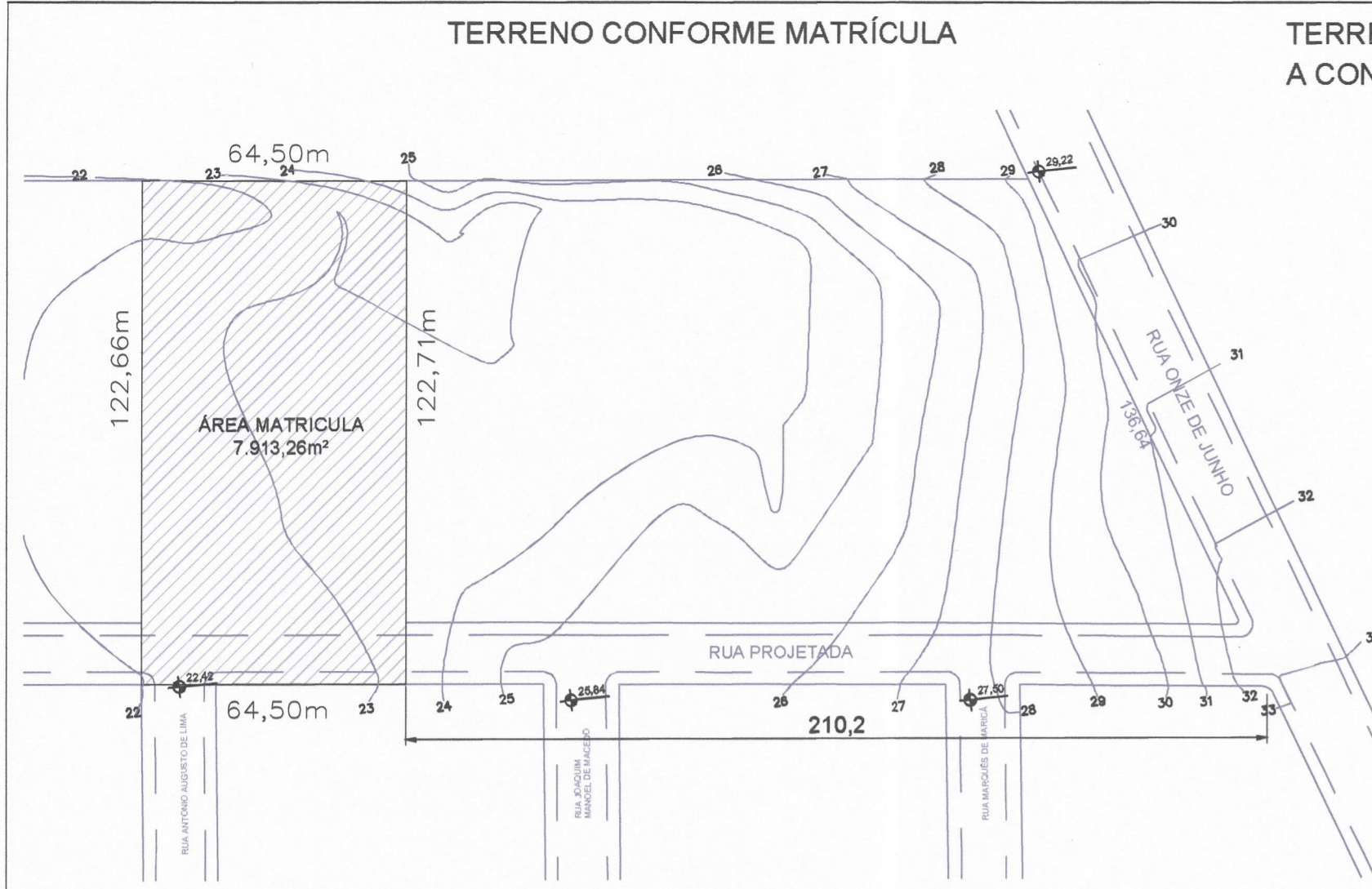
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ALBERT KOELLN – CAU A60465-8

HISTÓRICO DAS ALTERAÇÕES

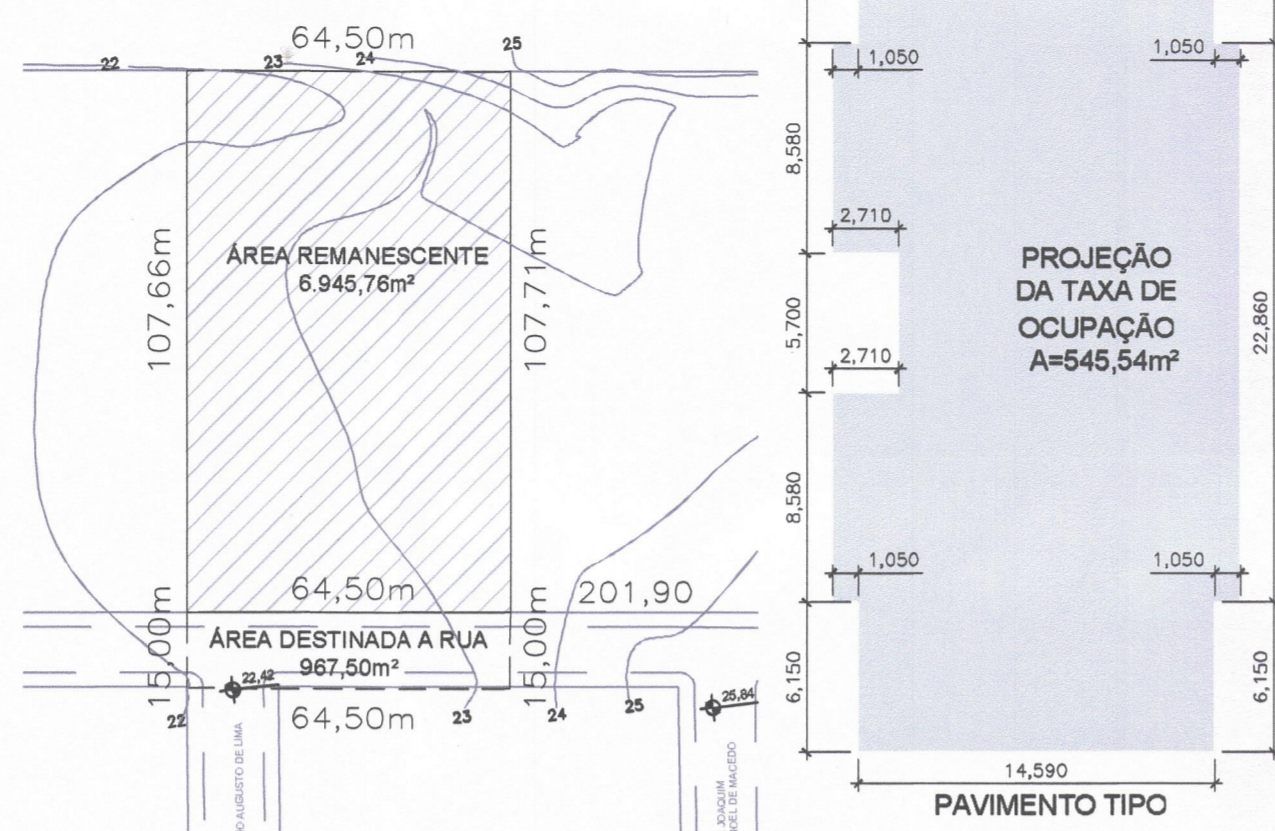
Versão	Data de alteração	Descrição da alteração
01	16/01/2019	Alterado número de unidades de aptos para 270.
02	08/04/2019	Correções de incompatibilidades, correção de telhado metálico, alteração no número de vagas.

	MEMORIAL DESCRITIVO RES. IBIZA	Data: 14/09/2021
		Revisão 09

03	08/05/2019	RETIRADO O TIPO DE PINGADEIRA (itens 1.8 e 2.6), O CONJUNTO DE GANGORRA DO PLAYGROUND (item 2.15) E A PALAVRA "MÍNIMA" DO TELHADO (itens 1.7 e 2.5), ACRESCENTADO DETALHES DO CORRIMÃO (item 2.8), ACRESCENTADA ALTERNATIVA DE ESTRUTURA METÁLICA PARA OS TELHADOS (item 2.5), PLACAS DE CONCRETO PARA MURO (item 3.1), E BLOCOS DE CONCRETO PRÉ MOLDADO PARA CALÇADAS DE ACESSO (item 3.4).
04	09/12/2019	Alterado número de unidades para 243
05	22/05/2020	Detalhados instalações de gás, lixeiras e bicicletário
06	02/10/2020	Retirado texto sobre calçadas perimétricas que não existirão mais nesse empreendimento. Adicionada gangorra nos equipamentos do playground Especificada alvenaria autoportante nos pavimentos tipos e muros de contenções.
07	15/12/2020	Especificado revestimento interno em gesso sem talisca, especificado sentido das vias internas.
08	12/02/2021	Alterado item 3.1, especificando dois portões de acesso para veículos.
09	14/09/2021	Acréscimo do item 4. Sustentabilidade



TERRENO APÓS PERMUTA DE ÁREA DESTINADA A CONTINUAÇÃO DA RUA ENRI DUNANT

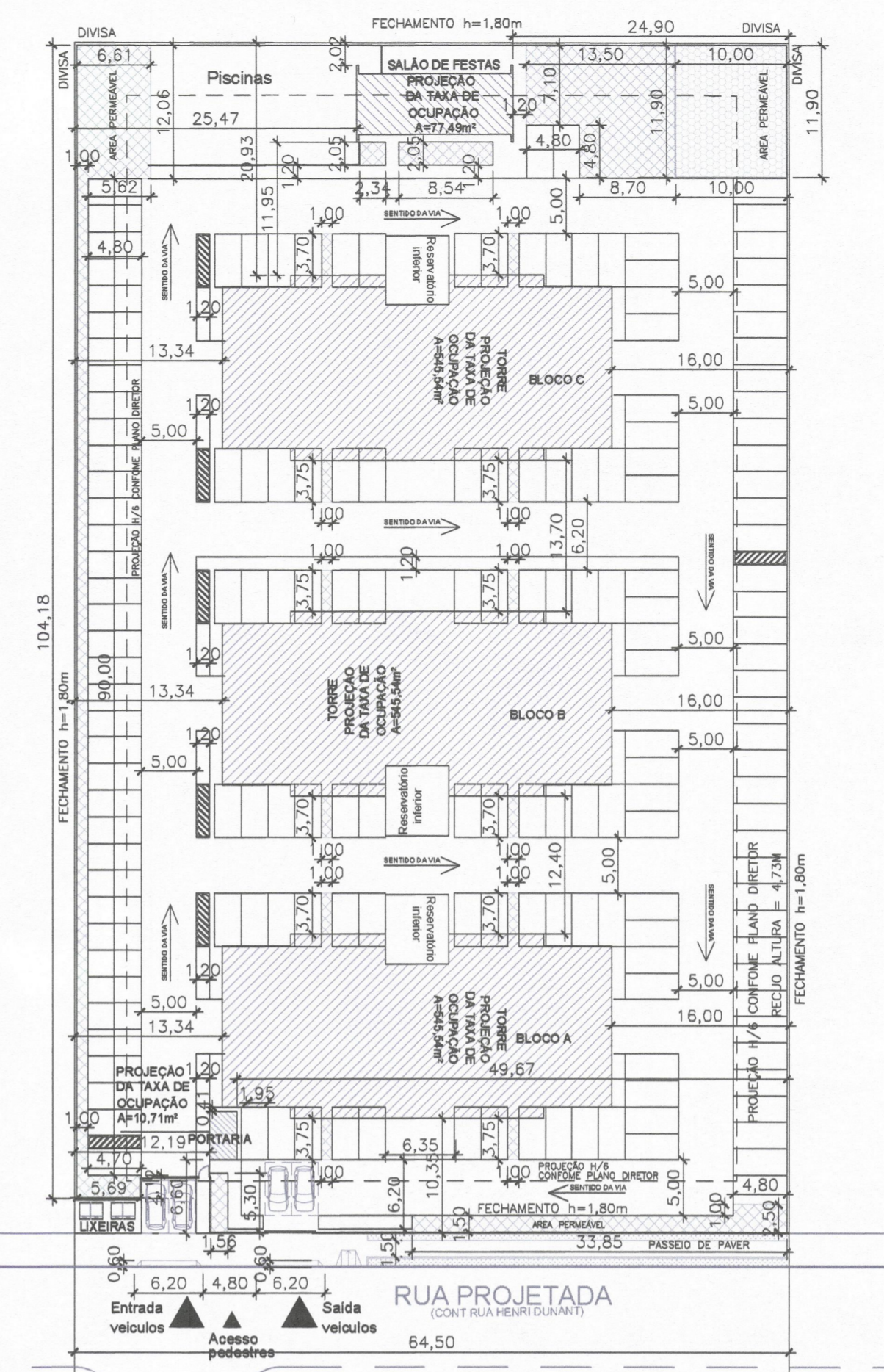
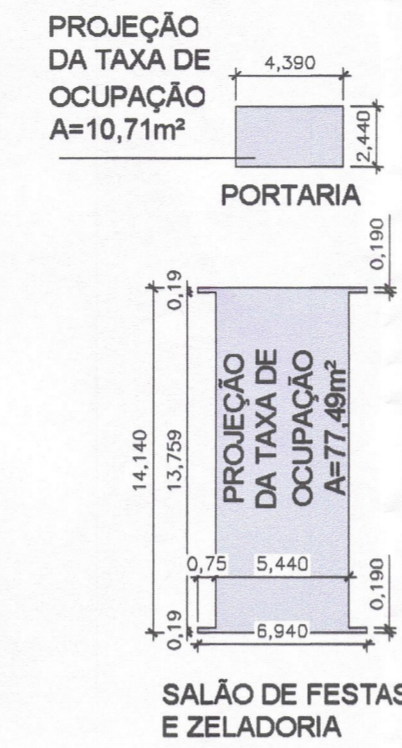


SITUAÇÃO
ESC: 1/1500

DETALHE TAXA DE OCUPAÇÃO

PROJEÇÃO DOS VOLUMES DAS EDIFICAÇÕES SEM ESCALA

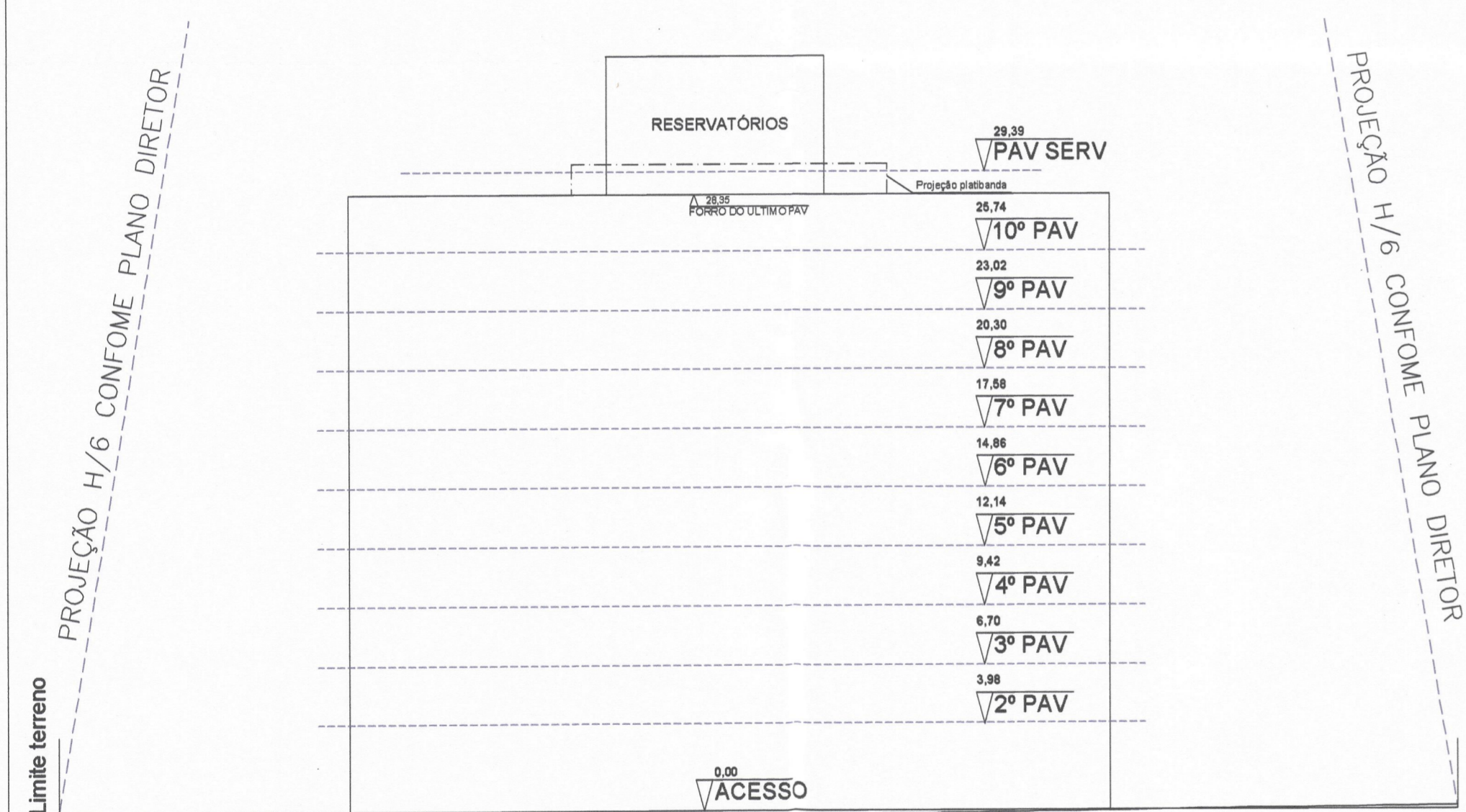
TAXA DE OCUPAÇÃO	1.724,82M²
ÁREA PERMEÁVEL	870,77M²
*GRAMA	449,86M²
*AREIA	119,00M²
*RUA BLOCO DE CONCRETO	2.012,72x15%= 301,91M²



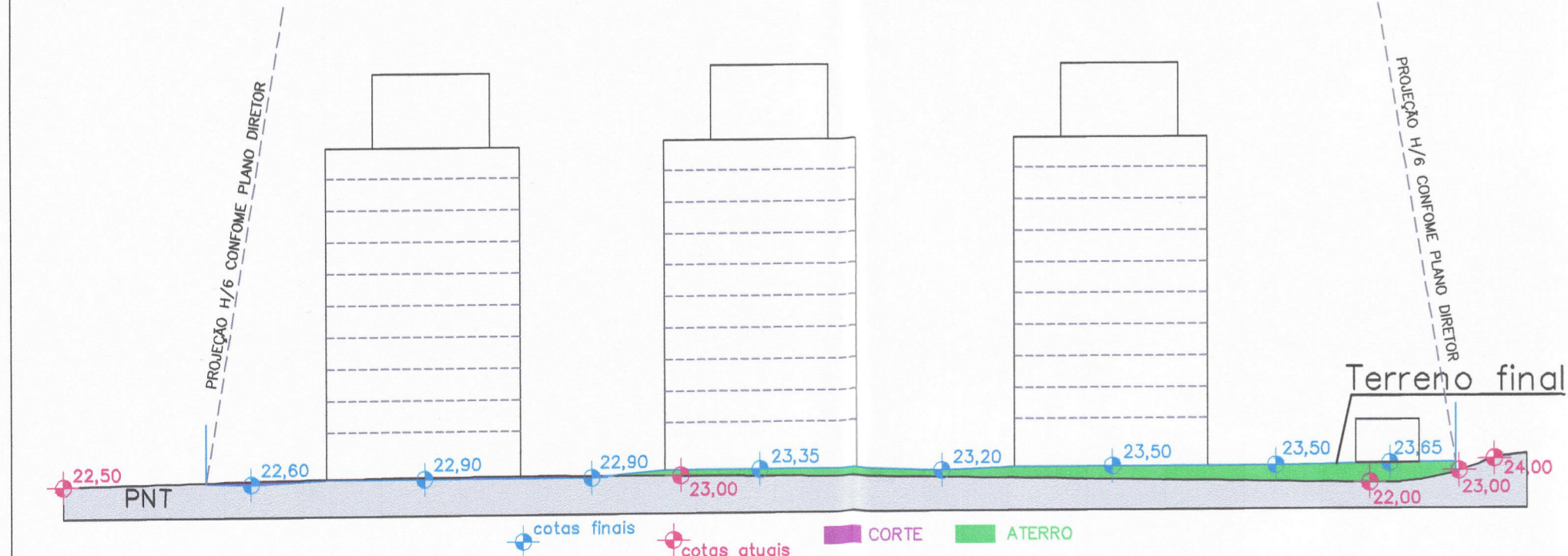
LOCALIZAÇÃO
ESC: 1/500

	SIM	NÃO
VEGETAÇÃO DE PORTE OU NATIVA	X	
REDES DE ESGOTO PÚBLICAS		X
CORPO HÍDRICO NATURAL (CURSO DE ÁGUA OU NASCENTE)	X	
LINHAS DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA	X	
AEROCLUBE	X	

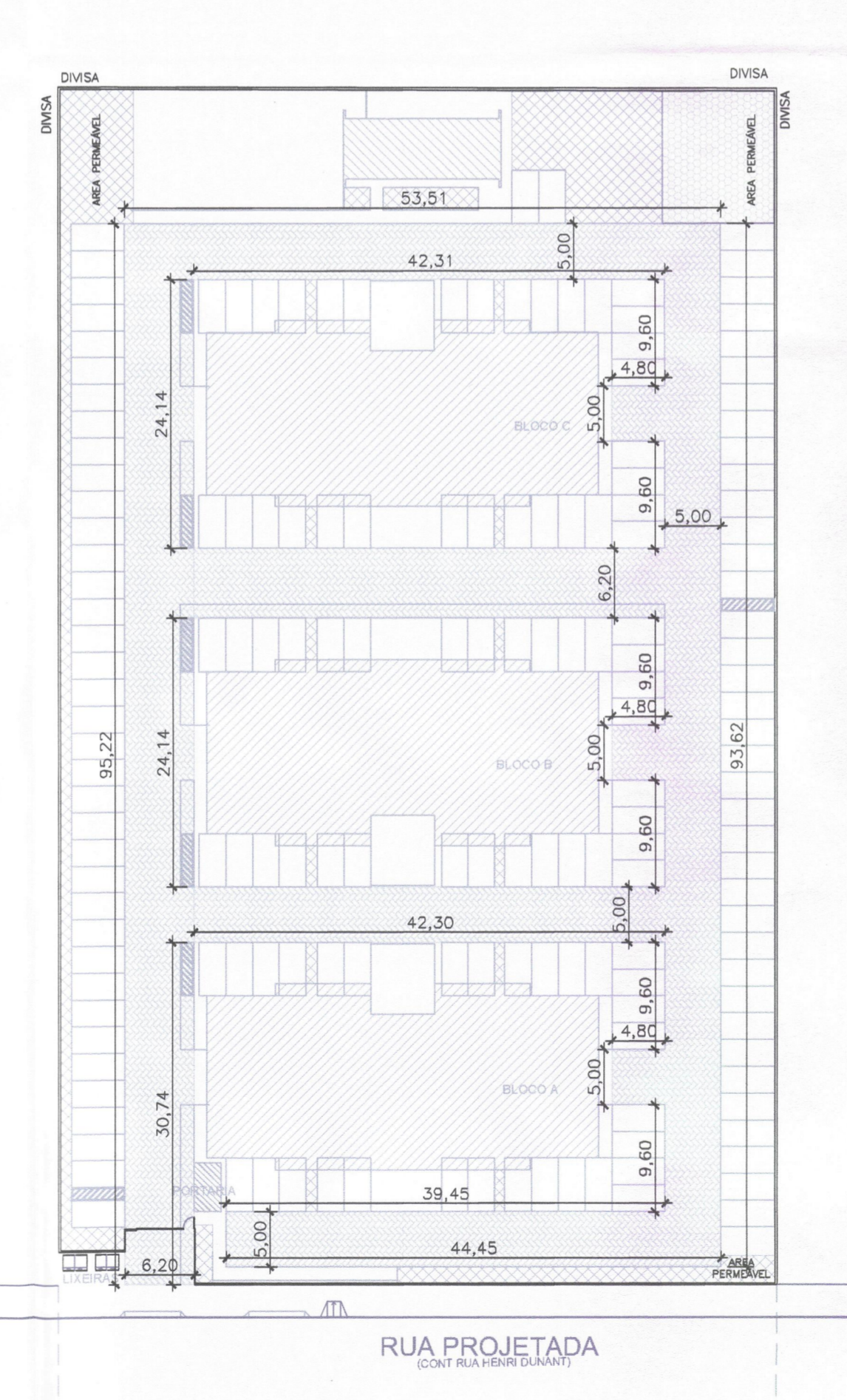
- * AS TRÊS TORRES POSSUEM O MESMO PROJETO
- * PROJETO PERTENCENTE AO PROGRAMA MCMVM
- * DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE O PROJETO ATENDE TODAS AS DISPOSIÇÕES DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E EDILÍCIA, EM ESPECIAL DO PLANO DIRETOR E DA ESTRUTURA TÉCNICA DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES, E AS NORMAS TÉCNICAS PERTINENTES 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.



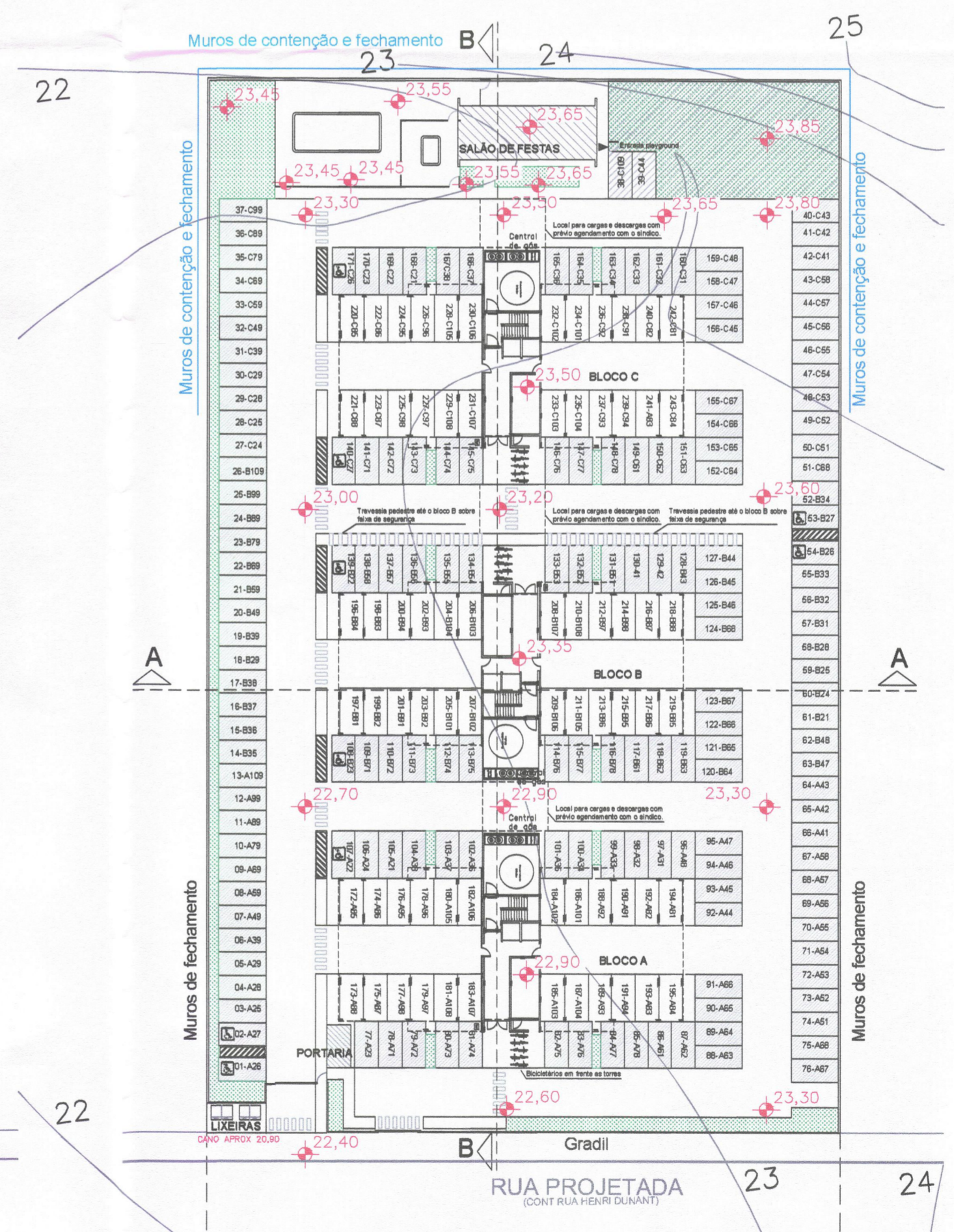
CORTE AA - TRANSVERSAL
ESC: 1/250



CORTE BB - LONGITUDINAL
ESC: 1/500



DETALHE PERMEABILIDADE
VIAS EM BLOCOS DE CONCRETO
ESC: 1/500



COTAS DE NÍVEL
ESC: 1/500

CONDOMÍNIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS			
Material das edificações: (X) alvenaria () madeira () outro - especificar:			
Terreno			
Área conforme matrícula do RI: 7.913,26 m²			
Área conforme menor poligonal: 7.913,26 m²			
Área remanescente (quando atingido por recuo viário): 6.945,76 m²			
Regime Urbanístico			
	Permitido	Projetado	
Taxa de Ocupação (75%)	Tab. 01 do Anexo 01 do PDUA (%)	5.209,32 m²	1.724,82 m²
Índice de Aproveitamento (2,0)	Tab. 01 do Anexo 01 do PDUA (m²)	13.891,52 m²	12.812,04 m²
Área permeável mínima	50% da área livre (m²)	868,22 m²	870,77 m²
Recuo de Jardim	Tab. 01 do Anexo 01 do PDUA (m)	0 m	0 m
Área Livre de Uso Comum (35%) (Livre permeável, Piscinas, Playground, ruas, passeios)	An. 67 do PDUA	2.769,64 m²	2.808,91 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	72	171	1.969,92 m²
Playground			
Playground obrigatório conforme C.E (X) sim () não	Área coberta (m²):	00,00 m²	
	Área descoberta (m²):	256,61 m²	
	Área total (m²):	256,61 m²	
Áreas			
Pavimento	Coberta (m²)		Total (m²)
	Área computável (m²):	Área não computável (m²):	
Subsolo	NA	NA	NA
Térreo	0	1.619,46	2.226,53
2º Pavimento	1.423,56	213,06	0
3º ao 10º Pavimento	11.388,48	1.704,48	0
Reservatório Sup.	0	162,63	0
Total (m²)	12.812,04	3.699,63	2.226,53

PLANO DIRETOR
 Ao término das fundações é obrigatório requerer vistoria do alinhamento das fundações antes da continuação das obras

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

ATENÇÃO
 Por ocasião do habite-se o passeio público deverá:
 - Estar regularizado e concluído;
 - Acompanhar o nível do meio-fio;
 - Atender à Lei Municipal nº 20/16/2016.

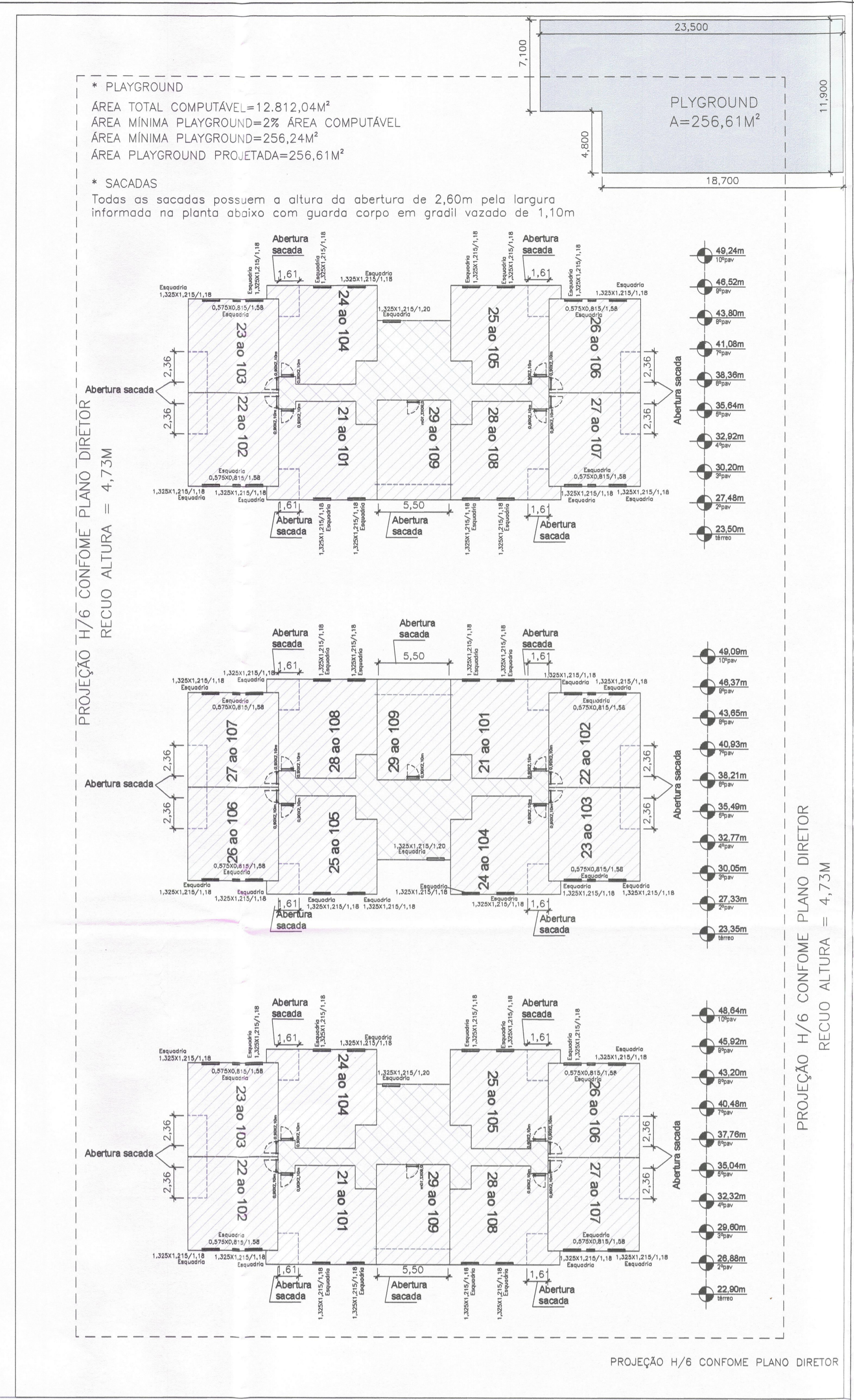
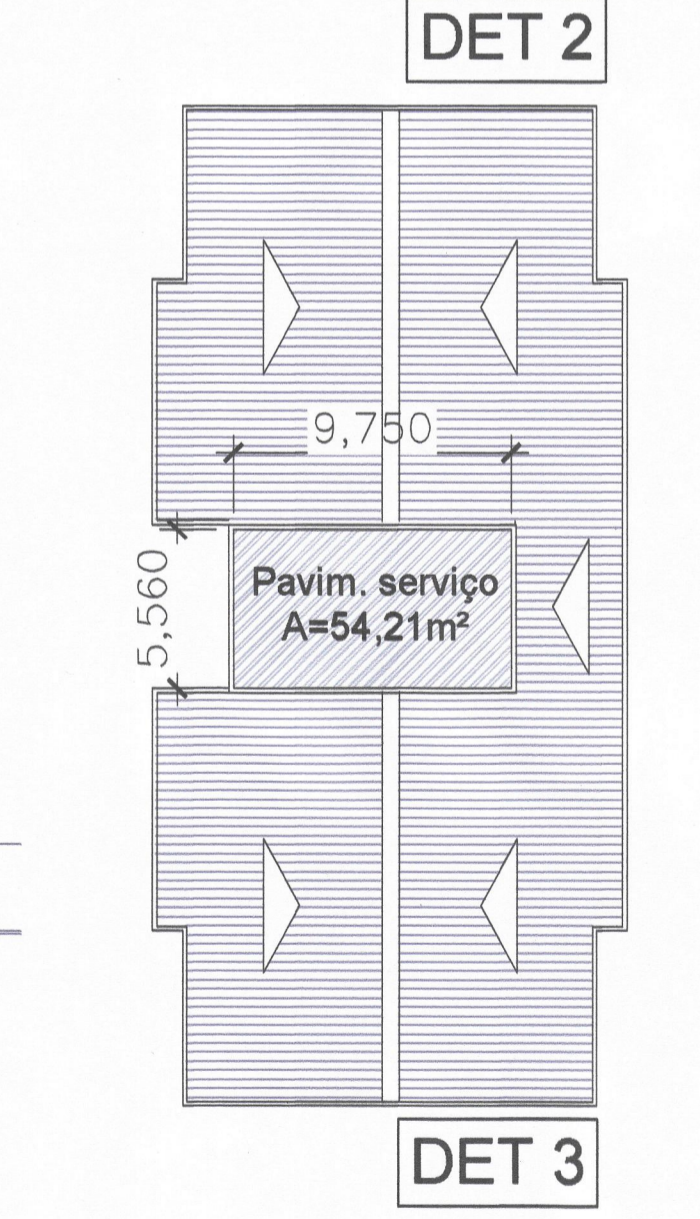
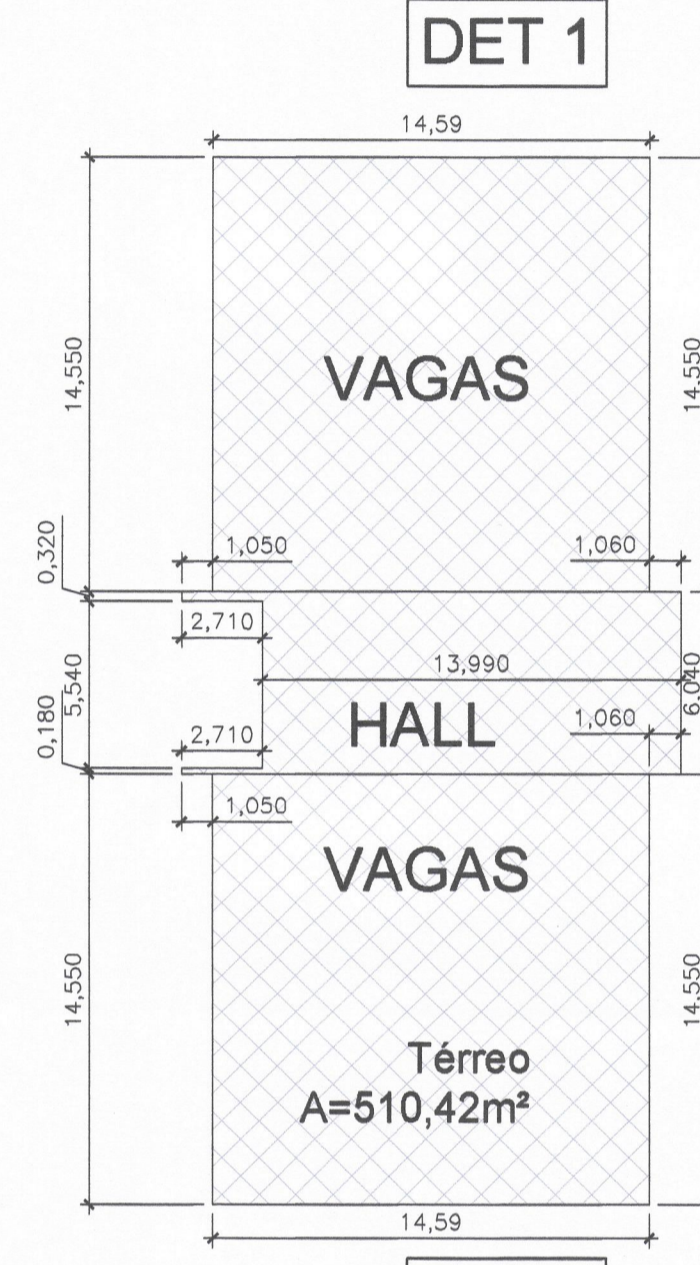
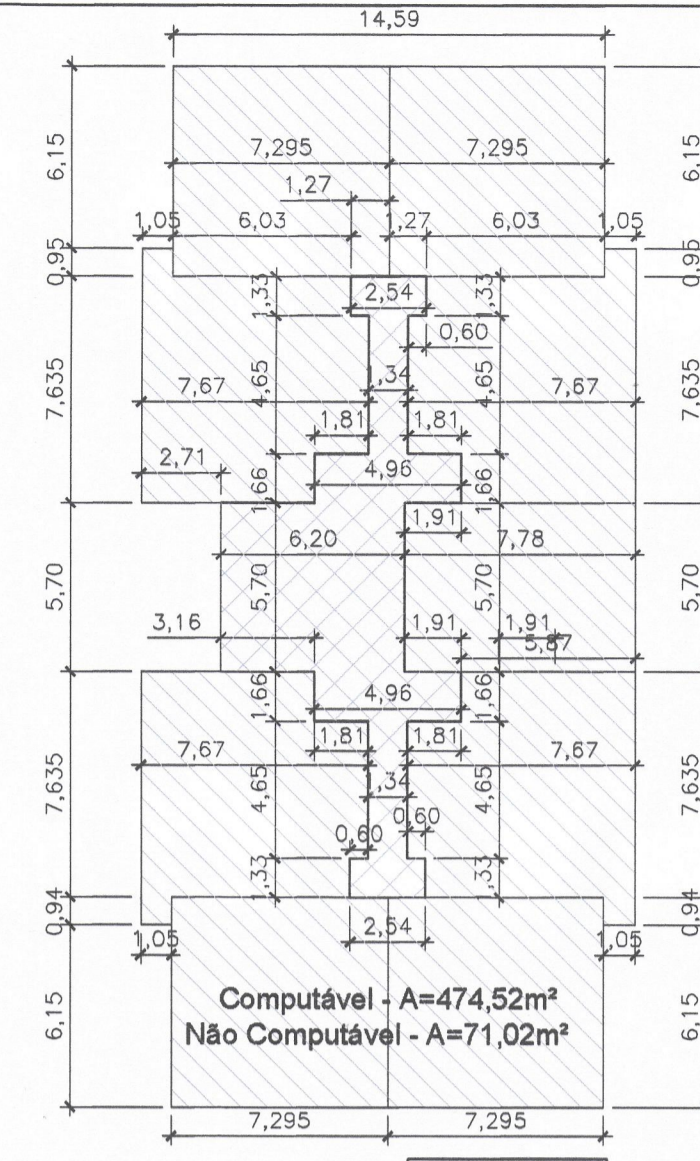
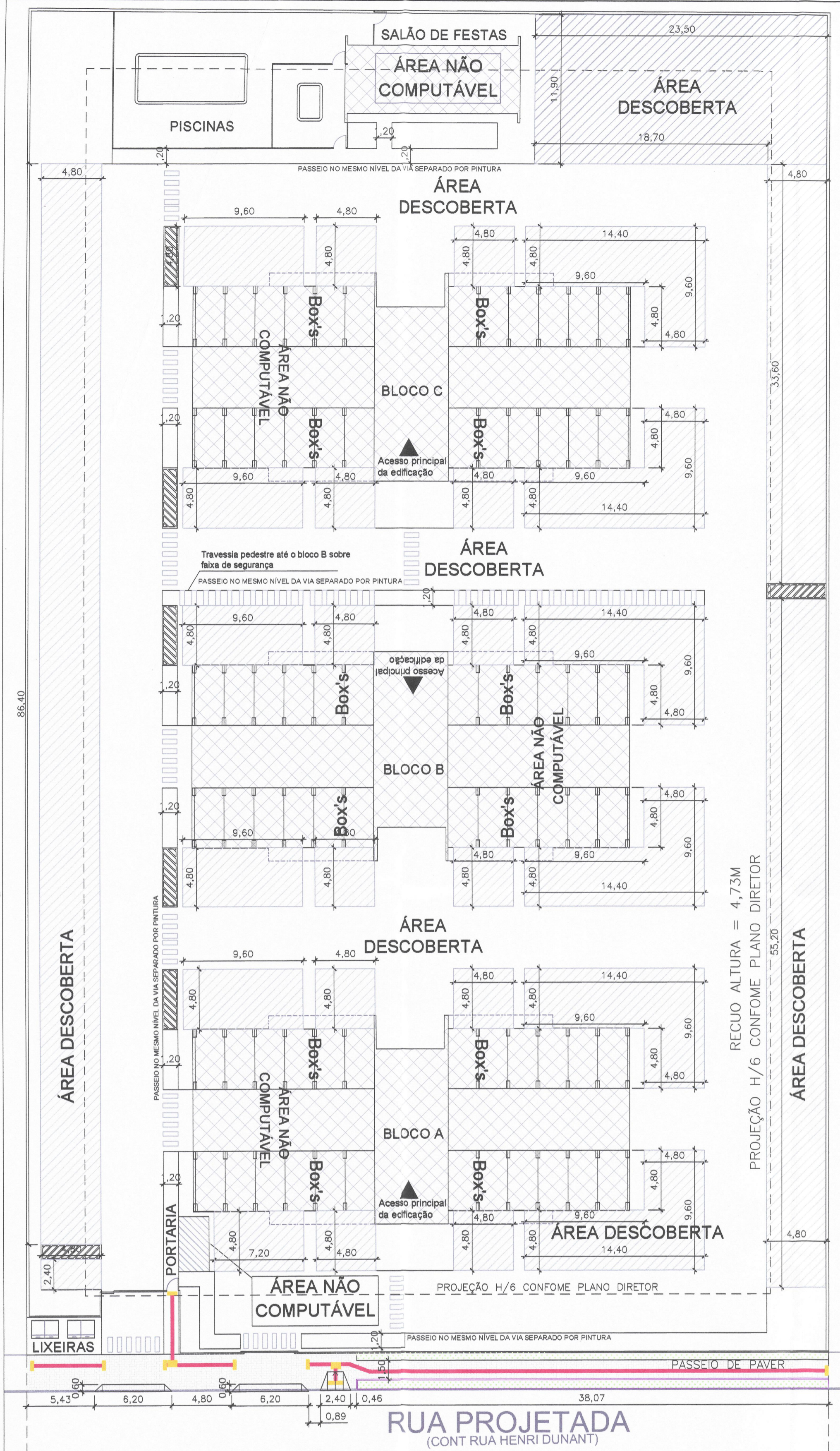
APROVADO em 24 de 03 de 2021
 Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo - RS
 Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH
 VALIDO POR UM ANO

LICENCIADO em 23 de 08 de 2021
 Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo - RS
 Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH
 VALIDO POR UM ANO

substitui Prancha 01 de Processo Protocolo Nº 20515/2020 DE 12.04.20 em 02.12.24
 Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo - RS
 Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

USO DA EDIFICAÇÃO: RESIDENCIAL

PROPRIETÁRIO	IBIZA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA ALBERT KOELLN - SÓCIO PROPRIETÁRIO
ENDEREÇO:	RUA PROJETADA (CONT HENRI DUNANT), BAIRRO OPERÁRIO, NOVO HAMBÚRGO
CONTEÚDO:	LOCALIZAÇÃO, SITUAÇÃO, CORTE ESQUEMÁTICO
RESPONSÁVEL TÉCNICO / EXECUÇÃO CONSELHO NºA60465-8	ALBERT KOELLN
RESPONSÁVEL TÉCNICO / EXECUÇÃO CONSELHO NºA60465-8	ALBERT KOELLN
ÁREA TOTAL: 18,738,20m²	PRANCHA 01



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

PROJEÇÃO H/6 CONFORME PLANO DIRETOR

TÉRREO

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (TÉRREO, SALÃO DE FESTAS, PORTARIA)	1.619,46M ²
ÁREA DESCOBERTA (VAGAS, PLAYGROUND)	2.226,53M ²
TIPO	
ÁREA COMPUTÁVEL	474,52M ²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	71,02M ²
TOTAL POR PAV/TORRE	545,54M²

DET 1

DETALHE PAVIMENTO TIPO
 2º ao 10º pav - ESC: 1/250

ÁREA COMPUTÁVEL
 ÁREA = 474,52M²
 X 3 PAV = 1.423,56M²

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL
 ÁREA = 71,02M²
 X 3 PAV = 213,06M²

DET 2

DETALHE PAVIMENTO TÉRREO
 ESC: 1/250

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL
 ÁREA 510,42M²
 X 3 PAV = 1.531,26M²
 +77,49M² S. FESTAS + 10,71M² PORTARIA
 = 1.619,46M²

DET 3

DETALHE PAVIMENTO DE SERVIÇO
 (CASA DE MAQUINAS E RESERVATÓRIOS)
 ESC: 1/250

ÁREA= 54,21M²
 X 3 PAV = 162,63M²

CONDOMÍNIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

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

Terreno
 Área conforme matrícula do RI: 7.913,26 m²
 Área conforme menor poligonal: 7.913,26 m²
 Área remanescente (quando atingido por recuo viário): 6.945,76 m²

	Regime Urbanístico	Permitido	Projetado
Taxa de Ocupação (75%)	Tab. 01 do Anexo 01 do PDUA (%)	5.209,32 m ²	1.724,82 m ²
Índice de Aproveitamento (2,0)	Tab. 01 do Anexo 01 do PDUA (m ²)	13.891,52 m ²	12.812,04 m ²
Área permeável mínima	50% da área livre (m ²)	868,22 m ²	870,77 m ²
Recuo de Jardim	Tab. 01 do Anexo 01 do PDUA (m)	0 m	0 m
Área Livre de Uso Comum (35%) (Livres, permeáveis, Piscinas, Playground, ruas, passeios)	Art. 67 do PDUA	2.769,64 m ²	2.808,91 m ²
Vagas de Estacionamento			
Vagas obrigatórias conforme C.E (X) sim () não	Número de vagas Cobertas Descobertas		Área das vagas descobertas (m ²):
Vagas projetadas (X) sim () não	72 171	1.969,92 m ²	
Playground			
Playground obrigatório conforme C.E (X) sim () não	Área coberta (m ²): Área descoberta (m ²): Área total (m ²):	00,00 m ² 256,61 m ² 256,61 m ²	
Áreas			
Pavimento	Coberta (m ²) Área computável (m ²): Área não computável (m ²):	Descoberta (m ²) (Vagas + Playground)	Total (m ²)
Subsolo	NA	NA	NA
Térreo	0	1.619,46	2.226,53
2º Pavimento	1.423,56	213,06	0
3º ao 10º Pavimento	11.388,48	1.704,08	0
Reservatório Sup. 0	162,63	0	162,63
Total (m²)	12.812,04	3.699,63	2.226,53
			18.738,20

APROVADO em 24 de 07 de 2021

LICENCIADO em 23 de 08 de 2021

Substitui Prancha 02 do Processo Protocolo Nº 10115/17-02 DE 12.04.22 EM 03.12.21

USO DA EDIFICAÇÃO: RESIDENCIAL

PROPRIETÁRIO: IBIZA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
 ALBERT KOELLN - SÓCIO PROPRIETÁRIO

ENDEREÇO: RUA PROJETADA (CONT HENRI DUNANT), BAIRRO OPERÁRIO, NOVO HAMBURGO

CONTEÚDO: LOCALIZAÇÃO, SITUAÇÃO, CORTE ESQUEMÁTICO

RESPONSÁVEL TÉCNICO / EXECUÇÃO: ALBERT KOELLN
 CONSELHO Nº A60465-8

RESPONSÁVEL TÉCNICO / EXECUÇÃO: ALBERT KOELLN
 CONSELHO Nº A60465-8

ÁREA TOTAL: 18.738,20m²

PRANCHA: 02