Prefeitura Municipal de São Leopoldo

Secretaria Geral de Governo

Departamento de Controle Urbanístico

ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO Nº 70/2022

A presente licença para construção autoriza BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 88.175.997/0001-61, a executar PROJETO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, situado na Rua Picada Capivara, Lote S/Nº, Quadra 875, Bairro Campina, economia nº 101774, sendo este projeto em ALVENARIA com 16.227,48m² de área que configuram 3 blocos de 10 pavimentos totalizando 267 unidade e 267 box (vagas) de estacionamento descobertas, sob responsabilidade técnica do(a) Arquiteto(a) e Urbanista Albert Koelln – CAU A60465-8, tudo em conformidade com despacho em requerimento protocolado sob nº 21950 de 26/11/2021, tendo sido aprovado em 13/08/2021 e devidamente arquivado nesta Prefeitura.

Informamos que o presente não autoriza movimentação de terra, retirada de árvores e demais intervenções que necessitem autorização ambiental.

Nada mais constando e nem sido solicitado é o que temos a informar no momento.

São Leopoldo 23 de maio 2022.

Edvaldo Gonçalves
Arquiteto Urbanista
Matrícula 085378

Arq. Urb. Edvaldo Prates Gonçalves

Controle Urbanístico

PMSL - SEGG

REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

111115

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 14 de janeiro de 2022.	FLS.	MATRÍCULA
	01	111.115

IMÓVEL: **UM TERRENO**, situado nesta cidade, no Bairro **Campina**, na quadra **875** da planta geral da cidade, quarteirão formado pela Avenida Coronel Atalíbio Taurino de Resende e Ruas Campo Bom, Quintino Bocaiúva e Picada Capivara, com a área superficial de **10.676,63m²**, medindo vinte e três metros e sessenta centímetros **(23,60m)** de frente, a nordeste, no alinhamento da Avenida Coronel Atalíbio Taurino de Resende, lado par da numeração; dezenove metros e quarenta e seis centímetros **(19,46m)** a noroeste, cinquenta e um metros e noventa e dois centímetros **(51,92m)** a nordeste e dezoito metros **(18,00m)** a suleste, dividindo estas 3 faces com imóvel de DBB Patrimonial, Participações e Investimentos Ltda; vinte e nove metros e trinta centímetros **(29,30m)** a nordeste, no alinhamento da Avenida Coronel Atalíbio Taurino de Resende, lado par da numeração, oitenta e oito metros e cinquenta e um centímetros **(88,51m)** a noroeste, no alinhamento da Rua Picada Capivara, lado par da numeração, cento e três metros e dezessete centímetros **(103,17m)** a sudoeste, no alinhamento da Rua Quintino Bocaiúva, lado ímpar da numeração, cento e trinta e seis metros e noventa e oito centímetros **(136,98m)** a suleste, no alinhamento da Rua Campo Bom, lado ímpar da numeração, até alcançar novamente a Avenida Coronel Atalíbio Taurino de Resende, com a qual faz esquina.-

PROPRIETÁRA DO IMÓVEL: **BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, com sede na Avenida São Borja, nº 1.500, Bairro Rio Branco, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matricula n° **107.535**, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 361873 de 11/01/2022.-

São Leopoldo, 14 de janeiro de 2022. _____ ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$ 24,80 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005.07752 = R$ 2,70.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$ 6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.17016 = R$ 1,40.-

FM

Av-1/111.115 - PRESERVAÇÃO FLORESTAL -

DATA: 14 de janeiro de 2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22 de janeiro de 2019, e da Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental nº 202/2018-DLA de 07/12/2018, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente desta cidade, já arquivados neste Ofício, para constar que sobre o imóvel desta matrícula há 32 exemplares de Corticeira-do-banhado (*Erythrina cristagalli*), consideradas imunes ao corte, de acordo com a Lei Estadual nº 9.519/1992, sendo que um dos exemplares está localizado na divisa com a área de DBB Patrimonial, Participações e Investimentos Ltda; conforme **Av-2/107.535**, Lº 02 - Registro Geral deste Ofício, em 22/03/2019.-

São Leopoldo, 14 de janeiro de 2022. _____.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$ 44,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.09096 = R$ 3,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$ 6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.17017 = R$ 1,40.-

FM

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 24 de janeiro de 2022 às 10:39:56. - DS
Total: R$33,50
Certidão 1 página: R$11,00 (0621.02.2100006.17482 = R$1,90)
Busca em livros e arquivos: R$11,30 (0621.02.2100006.17481 = R$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0621.01.2100007.18714 = R$1,40)

DEBORA STEIN
Registradora Substituta

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
097766 53 2022 00004442 68

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 9839896

Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ALBERT KOELLN
CPF: 974.XXX.XXX-20
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 000A604658

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ: 88.XXX.XXX/0001-61
Nº Registro: PJ9207-0

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI9839896R03CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 23/05/2022
Forma de Registro: RETIFICADOR
Data de Registro: 23/05/2022
Forma de Participação: INDIVIDUAL
Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda
CPF/CNPJ: 88.XXX.XXX/0001-61
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado
Data de Início: 21/05/2019
Valor do Serviço/Honorários: R$1,00
Data de Previsão de Término: 31/01/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 93135040
Nº: 30
Logradouro: PICADA CAPIVARA
Complemento:
Bairro: CAMPINA
Cidade: SÃO LEOPOLDO
UF: RS
Longitude: -51.16112773250882
Latitude: -29.74246569603753

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Projeto de Fossa Séptica e Filtro Anaeróbio, Redes Cloacais, Abastecimento de Água e Pluviais, Projeto de Fundações na Área Condominial e Alvenaria Estrutural do Residencial Capri 16.227,48m²

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: 16227.48
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico
Unidade: metro quadrado

Grupo: PROJETO	Quantidade: 16227.48
Atividade: 1.2.1 - Projeto de estrutura de madeira	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16227.48
Atividade: 1.2.2 - Projeto de estrutura de concreto	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16227.48
Atividade: 1.2.6 - Projeto de outras estruturas	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16227.48
Atividade: 1.5.1 - Projeto de instalações hidrossanitárias prediais	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16227.48
Atividade: 1.5.2 - Projeto de instalações prediais de águas pluviais	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16227.48
Atividade: 1.5.3 - Projeto de instalações prediais de gás canalizado	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16227.48
Atividade: 1.5.5 - Projeto de instalações prediais de prevenção e combate a incêndio	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16227.48
Atividade: 1.5.7 - Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16227.48
Atividade: 1.5.8 - Projeto de instalações telefônicas prediais	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16227.48
Atividade: 1.5.9 - Projeto de instalações prediais de TV	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16227.48
Atividade: 1.6.5 - Plano de manejo e conservação paisagística	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16227.48
Atividade: 1.9.1 - Projeto de movimentação de terra, drenagem e pavimentação	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16227.48
Atividade: 1.9.5 - Projeto de sistema de coleta de resíduos sólidos	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 10745.18
Atividade: 1.8.3 - Projeto urbanístico	Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI8279209I00CT001	Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda	INICIAL	21/05/2019
SI9839896R01CT001	Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda	RETIFICADOR	18/08/2020
SI9839896R02CT001	Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda	RETIFICADOR	01/10/2021
SI9839896R03CT001	**Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda**	**RETIFICADOR**	**23/05/2022**

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 SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ALBERT KOELLN, registro CAU nº 000A604658, na data e hora: 23/05/2022 11:50:48, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural

(LGPD)
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.

DESCRIÇÃO GERAL

ENDEREÇO	RUA PICADA CAPIVARA, 30, CAMPINA		
CIDADE	SÃO LEOPOLDO / RS		
CONSTRUTORA	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
OBRA	TIPO	RESIDENCIAL MULTI-FAMILIAR	
	Nº UNIDADES	267	APARTAMENTOS DE 02 (DOIS) DORMITÓRIOS
	Nº BLOCOS	3	BLOCOS DE 10 PAVIMENTOS
	Nº VAGAS	267	VAGAS DE ESTACIONAMENTO
	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	01	PORTARIA
		01	SALÃO DE FESTAS COM CHURRASQUEIRA
		01	ACADEMIA
		02	QUIOSQUES COM CHURRASQUEIRA
		01	PLAYGROUND
		01	PISCINA ADULTO E INFANTIL

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DE MATERIAIS E SERVIÇOS

GENERALIDADES

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

SERVIÇOS PRELIMINARES.

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

Serão construídas instalações provisórias que atendam às necessidades do canteiro.

1. HABITAÇÃO.

1.1. Fundações.

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

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

1.2. Impermeabilização.

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

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

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

1.3. Contrapiso.

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

1.4. Alvenaria.

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

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

1.5. Laje de entrepiso e escadas.

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

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

1.6. Telhados e forros.

Blocos: Estrutura em caibros e terças em madeira imunizada ou com caibros terças e pontaletes em perfil metálico conforme projeto estrutural. 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 branco ou PVC, nos locais descritos abaixo. As dimensões estão definidas no projeto arquitetônico.

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

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

Portas de acesso aos blocos serão em vidro temperado, 2 folhas de abrir, com vidro espessura 8mm. As fechaduras e dobradiças serão metálicas. As dimensões estão definidas no projeto arquitetônico.

1.8.2. Esquadrias de ferro.

1.8.2.1. Guarda Corpo das Sacadas

Os guarda-corpos das sacadas serão em ferro. Receberão, sobre fundo, duas demãos de tinta esmalte.

1.8.2.2. Portas dos medidores.

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

1.8.2.3. 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.

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 sem talisca nas áreas secas (salas, dormitórios e circulações).

1.9.1.2. Azulejo.

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

- Banheiro: Será colocado azulejo em todas as paredes até o teto.

- Cozinha: Será colocado na parede hidráulica até o teto.
- Sacada/Área de serviço: Será colocado na parede hidráulica até 1,50 m de altura.

1.9.2. Pisos.

1.9.2.1. Piso cerâmico.

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

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

1.9.2.2. Laminado.

Serão revestidos com laminado os pisos das seguintes áreas:

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

1.9.3. Tetos/forros.

Os tetos serão em concreto aparente.

1.10. Revestimentos externos.

Serão aplicados chapisco e reboco em argamassa.

1.11. Pinturas.

1.11.1. Pintura interna.

1.11.1.1. Paredes.

- Sala de estar, dormitórios e circulações internas e coletivas: 1 demão de selador / 1 demão de tinta acrílica ou textura acrílica.
- Cozinha e sacada: 1 demão de selador / 1 demão de tinta acrílica ou textura acrílica (nas superfícies sem azulejo).

1.11.1.2. Tetos.

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

1.11.2. Pintura externa.

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

1.12. Aparelhos e metais.

1.12.1. Banheiros.

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

1.12.2. Cozinha.

- Ponto hidráulico para torneira da cozinha.

1.12.3. Serviço.

- Ponto hidráulico para máquina de lavar roupas e tanque.

1.13. Instalações hidro-sanitárias.

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

1.14. Instalações elétricas.

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

1.15. Instalações de gás.

Os apartamentos terão 1 ponto de gás para o fogão.

1.16. Equipamentos

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.

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

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

2.4. Contrapiso da academia/quiosques.

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

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

2.5. Alvenaria.

As alvenarias serão em blocos estruturais 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.

2.6. Telhados.

- Salão de Festas: Estrutura de madeira ou metálica. Cobertura com telhas de fibrocimento com espessura de 6 mm.
- Academia/Quiosques: 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.

2.7. Peitoril.

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

2.8. Esquadrias.

2.8.1. Esquadrias

As janelas serão de alumínio branco ou PVC 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, 1 folha de abrir. Fechaduras e as dobradiças serão metálicas. As dimensões e locais estão definidas no projeto arquitetônico.

Academia/Quiosques:

- Academia: caixilhos de correr, com vidro liso.
- As portas, 1 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, 1 folha de abrir. Fechaduras e as dobradiças serão metálicas. As dimensões e locais estão definidas no projeto arquitetônico

2.8.2. Esquadrias de madeira.

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

Salão de festas.

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

Portaria.

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

2.9. Corrimão

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

2.10. Revestimentos internos,

2.10.1. Paredes.

Salão e deposito, as paredes internas receberão revestimento em gesso sem talisca.

Banheiros serão revestidos com reboco argamassado.

2.10.1.1. 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.

Portaria:

- Banheiros: serão assentadas duas peças sobre o lavatório.

2.10.2. 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.
- Academia e quiosques.
- Portaria: hall de entrada, banheiro.

2.10.3. Tetos/forros.

Salão de Festas.

- Salão de festas: Serão entregues em lajes pré-moldada de concreto ou lajes concretadas in loco.
- Banheiros: receberá forro em lajes pré-moldada de concreto ou lajes concretadas in loco.

Academia e Quiosques

- Serão entregues em lajes pré-moldada de concreto ou lajes concretadas in loco.

Portaria.

Será entregue com teto em laje pré-moldada de concreto ou lajes concretadas in loco.

2.11. Revestimentos externos.

Serão aplicados chapisco e reboco com argamassa.

2.12. Pinturas.

2.12.1. Pintura interna.

2.12.1.1. Paredes.

- Salão de festas: 1 demão selador / 1 demãos textura acrílica;
- Academia e Quiosques: 1 demão selador / 1 demão textura acrílica;
- Portaria: 1 demão selador / 1 demão textura acrílica.

2.12.2. Pintura externa.

- Salão de festas: 1 demão selador / 1 demão textura acrílica;
- Academia e Quiosques: 1 demão selador / 1 demão textura acrílica;
- Portaria: 1 demão selador / 1 demão textura acrílica.

2.13. Aparelhos e metais.

2.13.1. 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.

2.14. Instalações hidro-sanitárias.

Serão realizadas conforme projeto hidráulico.

2.15. Instalações elétricas.

Serão realizadas conforme projeto elétrico.

2.16. Playground.

É formado por 1 conjunto de balanço, 1 escorregador, ambos instalados em uma caixa de areia, conforme projeto.

2.17. Piscinas.

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

2.18. Churrasqueiras.

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

3. INFRAESTRUTURA

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

3.1. Cercas, muros e portões.

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

Os reservatórios serão cercados com muro de concreto pré-moldado, gradil metálico ou cerca de alambrado com altura mínima a 1,80 m. Será feito um portão de ferro para permitir o acesso.

O portão de entrada de veículos será em ferro tubular ou perfil metálico 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.

Calçadas de Acesso

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

Calçada Perimétrica

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 haja a necessidade de uso de postes, estes 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

Conforme projeto/cálculo de SPDA, caso haja necessidade.

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.

3.10 Lixeira

Será instalada uma lixeira conforme planta de implantação e detalhes.

4. ENTREGA DA OBRA

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

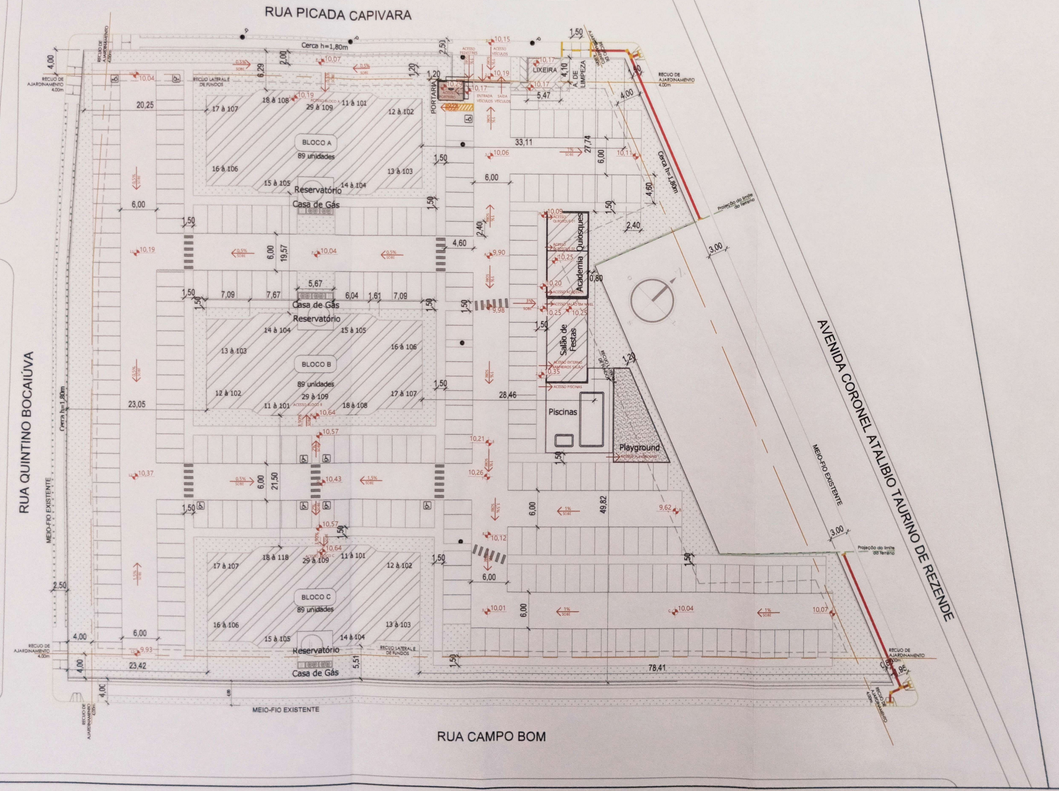
Albert Koelln
CPF: 974.509.360-20
CAU: A60465-8

BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

HISTÓRICO DAS ALTERAÇÕES

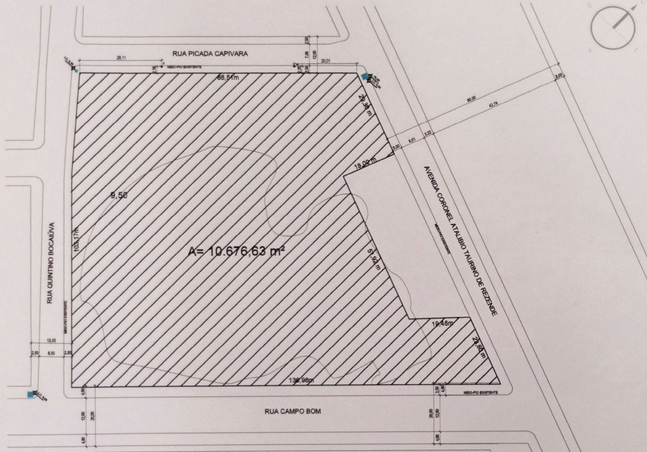
VERSÃO	DATA	DESCRIÇÃO DA ALTERAÇÃO
00	11/01/2018	Lançamento inicial.
01	25/04/2019	Alterado o número de unidades conforme projeto.
02	13/05/2019	Alterada calçada perimétrica.
03	10/07/2019	Retirada a palavra "mínimo" (item 1.6 e 2.5) e 1 conjunto de gangorra (item 2.14); e acrescentada opção de bloco estrutural grauteado com pingadeira (item 1.7 e 2.6), lajes concretadas in loco (item 2.8.3), blocos pré-moldados de concreto (item 3.4) e acrescentado item de alçapão (item 1.8.2.3) e corrimão (item 2.8).
04	14/08/2020	Alteradas especificações das portas de entrada nos blocos.
05	15/12/2020	Especificado revestimento de gesso sem talisca nas áreas secas.
06	21/06/2021	Alterada quantidade de ponto de gás por apartamento para 1.
07	20/07/2021	Substituído Coworking por Academia e Quiosques.

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO PREDIO A CONSTRUIR NO(S) LOTE(S)
ESCALA: 1/500



PLANTA DE SITUAÇÃO DO(S) LOTE(S) NA QUADRA
QUADRA 875 - LOTE(S) s/nº - Escala 1 : 1000

DADOS DO PLANO DIRETOR						
QUADRO DE ÁREAS TOTAIS						
ÁREA TOTAL DO TERRENO: 10.676,63m²						
PARÂMETROS	IA		TO		TP	
PERMITIDO	2,00	21.353,26m²	75%	8.007,47m²	20%	2.135,33m²
EFETIVO	1,20	12.815,34	17,03%	1817,80m²	20,65%	2.204,79m²



LARGURA DA RUA w:	60,00	LARGURA DO PASSEIO w:	3,00
LARGURA DA RUA x:	20,00	LARGURA DO PASSEIO x:	4,00
LARGURA DA RUA y:	13,00	LARGURA DO PASSEIO y:	2,50
LARGURA DA RUA z:	12,00	LARGURA DO PASSEIO z:	2,50

PAVIMENTAÇÃO NA RUA:	☐ SOLO	☒ PEDRA	☒ ASFALTO	☐ BL. CONCRETO	
CONSTRUÇÃO EXISTENTE SOBRE O LOTE:	☐ SIM	☒ NÃO			
ESGOTO PLUVIAL:	☒ SIM	☐ NÃO	RUAS:	RUA PICADA CAPIVARA RUA CAMPO BOM AV ATALIBIO T DE REZENDE	
REDE DE ÁGUA EXISTENTE:	☒ SIM	☐ NÃO			
PASSEIO EXISTENTE:	☐ SIM	☒ NÃO			
PRESENÇA DE ÁRVORES:	☒ SIM	☐ NÃO		RUA PICADA CAPIVARA RUA CAMPO BOM AV ATALIBIO T DE REZENDE	
REDE ELÉTRICA, LADO:	☒ PAR	☒ IMPAR	☒ EIXO		
TERRENO RELAÇÃO NÍVEL DA RUA:	☐ ABAIXO	☒ IGUAL	☐ ACIMA		

OBS: EM CASO DE TERRENOS COM MAIS DE UMA TESTADA (ESQUINAS), DEVERÁ SER INFORMADA A EXISTENCIA DA INFRAESTRUTURA (REDE ESGOTO, PLUVIAL, ELETRICA) EM AMBAS AS VIAS.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

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

PROTOCOLADO
Nº_____
Em___de_____de 20__

SEMOV
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO
APROVADO
em ____/____/20__
RESPONSÁVEL P/ SEMOV

LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO
Nº_____/20__

ESPAÇO RESERVADO PARA A
SEGG
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Geral de Governo
APROVADO
Em 01 de 04 de 22
Arq. Adriane Xavier Osorio
CAU A15784-8 - Matr.: 81399
Prefeitura Mun. de São Leopoldo

OBRA NÃO LICENCIADA

PENDÊNCIAS:	
	ART/RRT
	SEMAE
	PPCI
	LICENÇA AMBIENTAL
	SEMOV

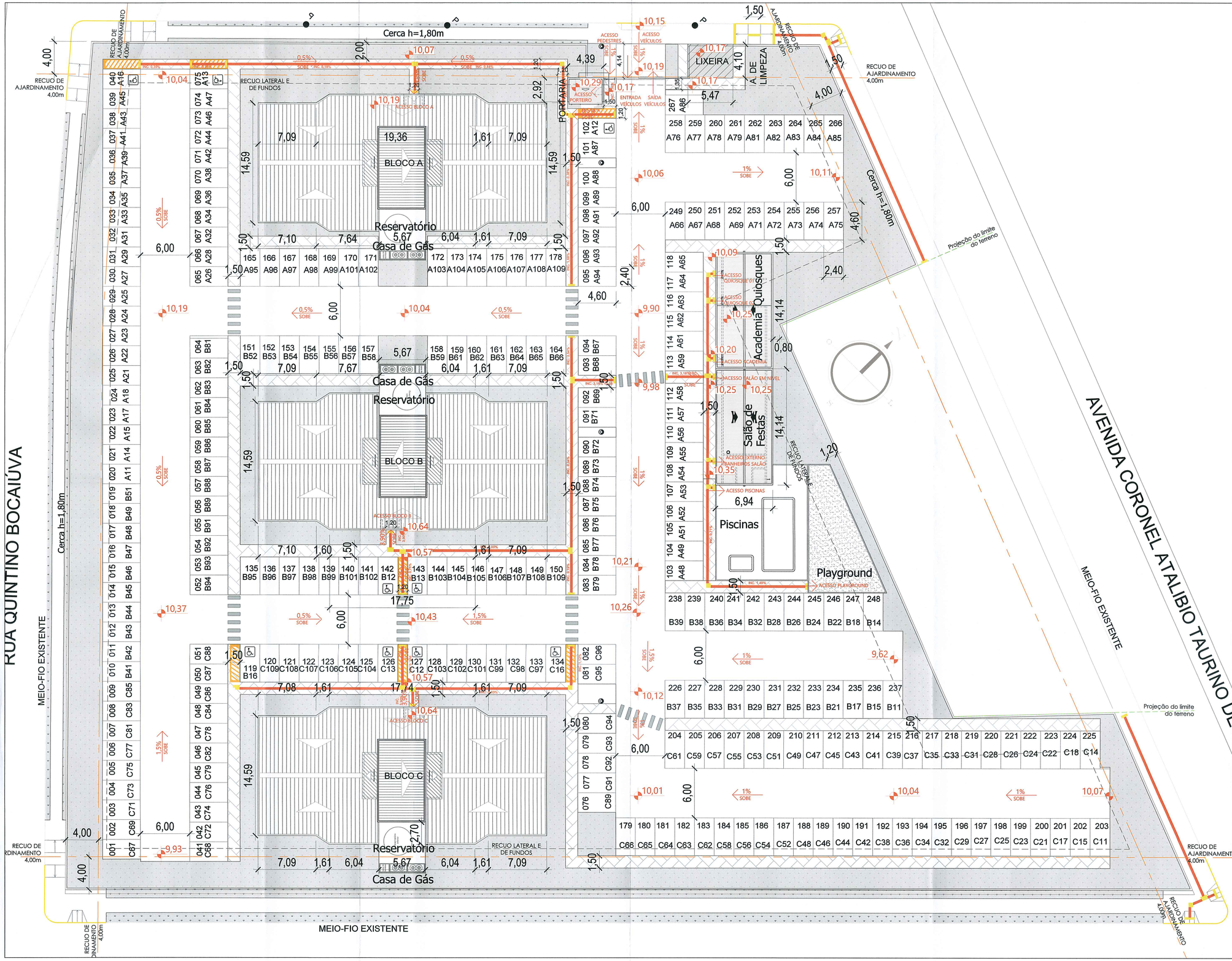
CONCLUÍDA A OBRA SOLICITE O HABITE-SE

PROPRIETÁRIO BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		RESIDENCIA	ALV 16.227,48 m²
RUA/AV. End.: R. Picada Capivara, 30			MAD m²
BAIRRO CAMPINA QUADRA 875 LOTE S/Nº.		COMERCIO	ALV m²
Nº MATRÍCULA DO REGISTRO DE IMÓVEIS 111.115			MAD m²
Nº RRT PROJETO 9839896	Nº RRT EXECUÇÃO SI10879675100	INDUSTRIA	ALV m²
NOME E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELO PROJETO	ALBERT KOELLN		MAD m²
NOME E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO	ALBERT KOELLN	TERRENO	10.676,63 m²
ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO			

RESIDENCIAL CAPRI
Rua Picada Capivara, 30, Campina, São Leopolo / RS

PADRÃO THETA

Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN Albert Koellin CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8	CAU-A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA Albert Koellin CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8	CNPJ: 88.175.997/0001-61
Proprietário:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Albert Koellin CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8	CNPJ: 88.175.997/0001-61
Área total: 10.676,63m²	Desenho: Matheus Cortinaz	SITUAÇÃO LOCALIZAÇÃO
Escala: 1/500	Data: 19/07/2021	01



QUADRO DE ÁREAS

Número de Apartamentos		267			
Número de Vagas (total)		267	Vagas PNE(3%)	9,00	
Área do Lote (m²)	10745,18	Área a ser desenvolvida (m²)	68,55	Área Remanescente(m²)	10676,63
IA (m²)	2	Permitido:	21353,26	Projetado(m²)	12815,34
TO	75%	Permitido:	8007,47	Projetado(m²)	1.817,80
Área Permeável (m²)			Exigido (m²)	20%	2135,33
			Projetado (m²)	20,65%	2.204,79
Área Térreo Blocos (m²)				Computável:	1179,15
				Não Computável:	406,77
Área Tipo Blocos (m²)				Computável:	11636,19
				Não Computável:	2637,09
Area Academia (m²)					42,05
Area Quiosques (m²)					35,45
Area Salão de Festas (m²)					77,50
Area Portaria (m²)					12,80
Area das Lixeiras					22,52
Reservatórios					177,96
Boxes (m²)					2.947,68
Área Construída Total (m²)	(bloco, salão de festas, portaria, academia, quiosques)				16227,48

Numero de Blocos	3
Numero de Andares Tipo	9

Area do Apartamento Terreo (m²)		Area da Circulação Terreo(m²)	135,59
Area do Apartamento Tipo (m²)		Area da Circulação Tipo (m²)	97,67
Area Computavel Total do terreo (m²)	1179,2	Area não Computavel Total do terreo	406,77
Area Computavel Total do tipo (m²)	11636,19	Area não Computavel Total do tipo	2637,09

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Geral de Governo
APROVADO
Em 20 de 05 de 2022
Edvaldo Gonçalves
Arquiteto Urbanista
Matrícula 085378

PROTOCOLADO
12502
17 05 22

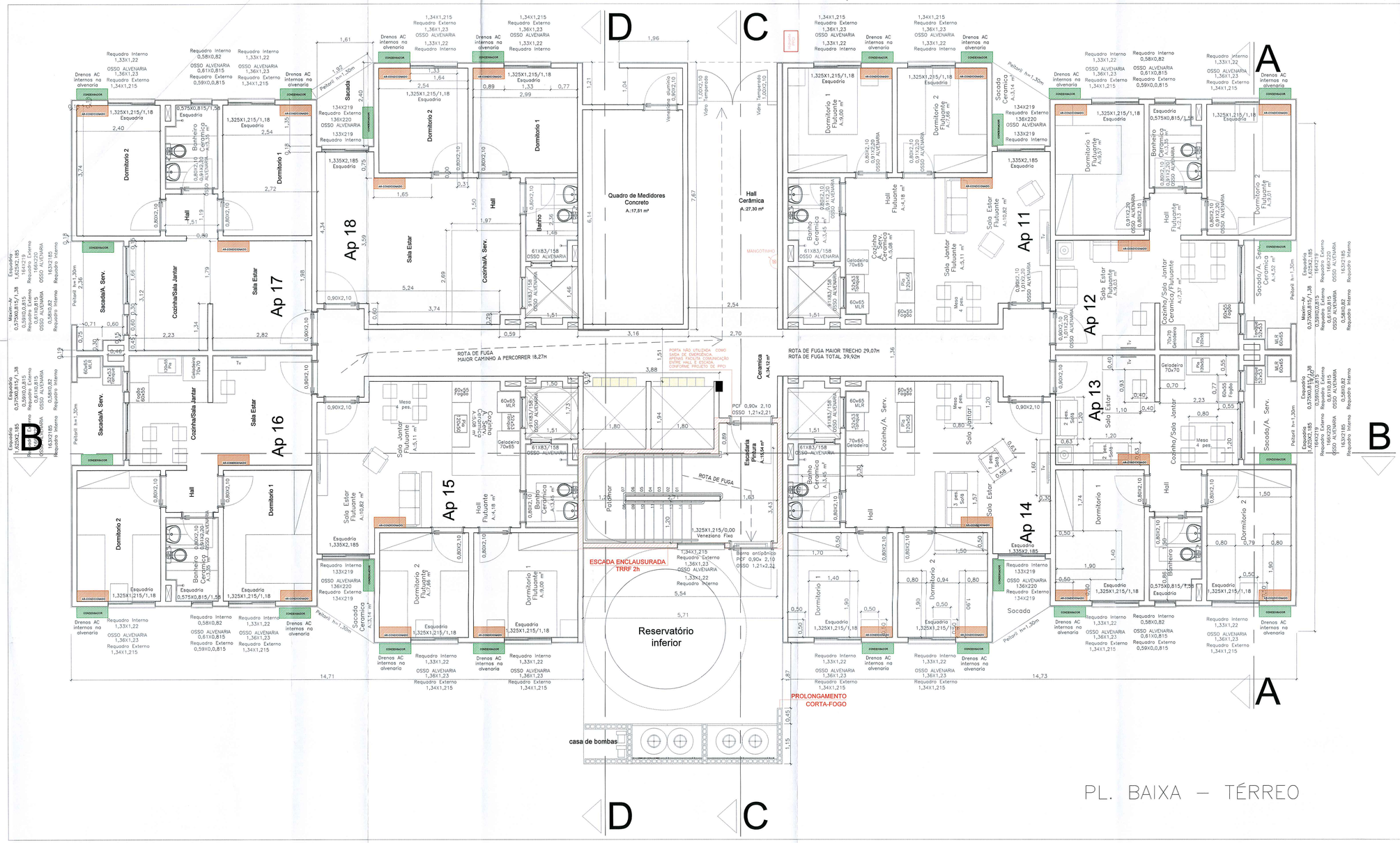
Versão:	Data:	Resumo das alterações:
08	09/02/2022	Ajustada a vaga 047 para ser a C78
07	19/07/2021	Atualizada a implantação conforme Anteprojeto Urbanístico | Substituído Coworking por Academia e Quiosques
06	06/01/2021	Representação acessos | Paginação piso tátil e direcional | Alteração acesso piscinas | Prolongamento da parede corta-fogo GLP no Bloco A
05	11/11/2020	Alteradas a posição das calçadas.
04	14/07/2020	Alterado blocos, disposição das vagas e piso tátil.
03	31/03/2019	Atualizada numeração das vagas e inseridas calçadas até o playground e quiosque
02	17/04/2019	Alterado medidas do terreno conforme matricula desmembrada
01	01/02/2019	Alterado tipologia das torres

RESIDENCIAL CAPRI

Rua Picada Capivara, 30, Campina, São Leopoldo / RS

PADRÃO ÔMEGA

Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	Albert Koellin CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CAU-A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koellin CPF: 97[illegible].360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.697/0001-61
Proprietário:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koellin CPF: 97[illegible].360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.697/0001-61
	Desenho:Greice Machado	
Escala: 1/200	Data: 09/02/2022	IMPLANTAÇÃO 02



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
VISTO
Em 13 de 09 de 2021
Arq. Adriane Xavier Osorio
CAU A15784-8 - Matr.: 81399
Prefeitura Mun. de São Leopoldo

Minha Casa Minha Vida

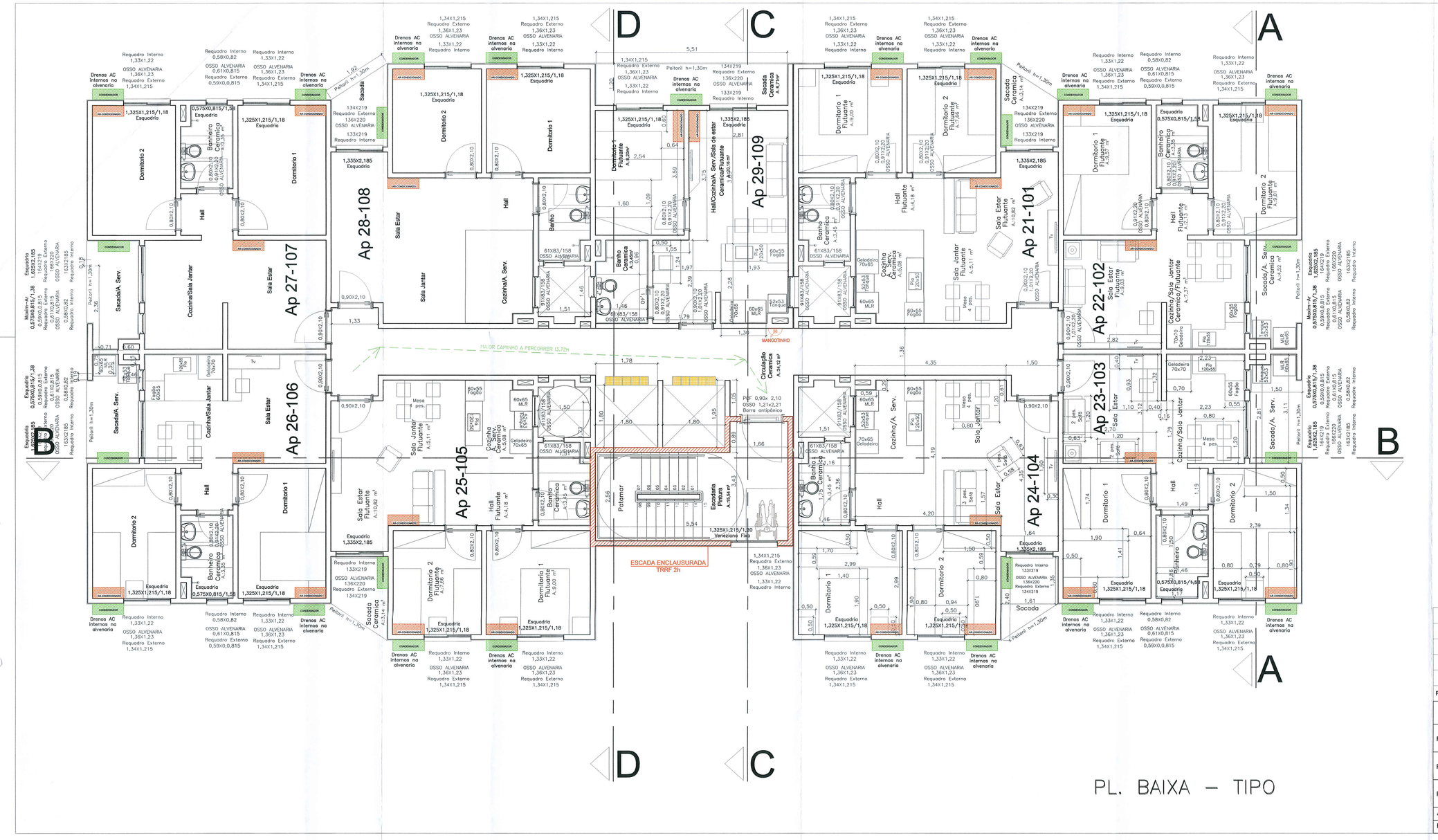
Cópia Controlada

Revisão:	Data:	Resumo das alterações:
02	20/07/2021	Retiradas as paredes das cozinhas dos aps 11, 14, 15 e 18
01	06/01/2021	Caixa da escada 120min. de resistência ao fogo | Acréscimo rota de fuga | Obs. porta secundária | Prolongamento parede corta-fogo

RESIDENCIAL CAPRI — PADRÃO THETA

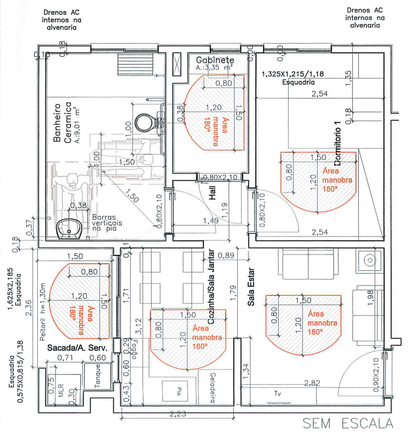
Av. Picada Capivara, 30, Campina, São Leopoldo / RS

Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 08.175.997/0001-61
Proprietário:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 08.175.997/0001-61
Área: 528,64 m²	Desenho: Matheus Cortinaz	PLANTA BAIXA TÉRREO
Escala: 1/50	Data: 20/07/2021	03



PL. BAIXA – TIPO

DETALHE APARTAMENTO ADAPTADO PARA PcD



SEM ESCALA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Geral de Governo
APROVADO
Em 22 de 07 de 2021
Edvaldo Gonçalves
Arquiteto Urbanista
Matrícula 085378
P 12502
17 05 22

Minha Casa Minha Vida

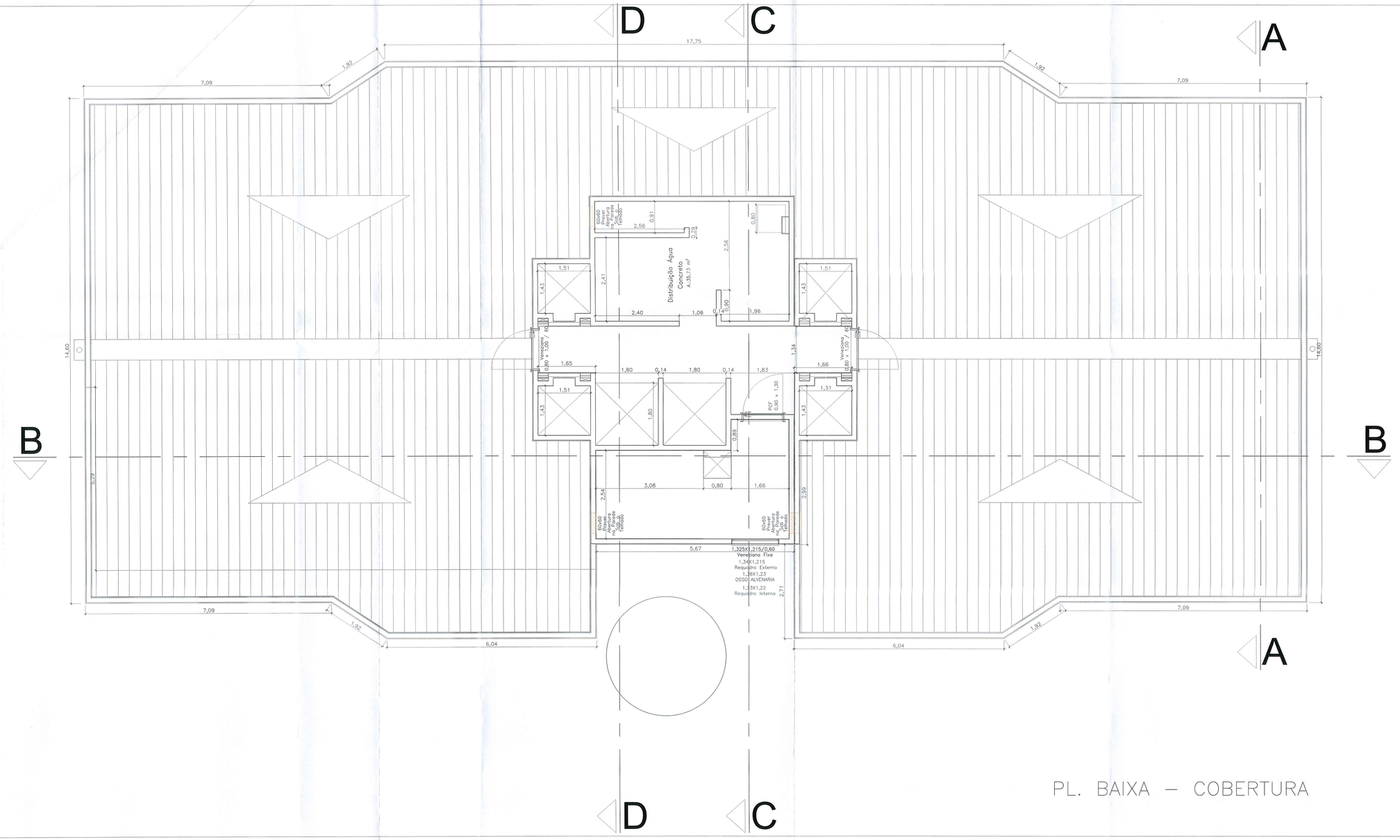
Cópia Controlada

Revisão:	Data:	Resumo das alterações:
03	20/07/2021	Retiradas as paredes das cozinhas dos aps de final 1, 4, 5, 8 e 9
02	06/01/2020	Acréscimo de barra antipânico na porta secundária | Caixa da escada 120min. de resistência ao fogo | Acréscimo rota de fuga | Ajuste acessibilidade PNE
01	07/07/2020	Deslocada janela do banheiro do apto 9

RESIDENCIAL CAPRI
Av. Picada Capivara, 30, Campina, São Leopoldo / RS

PADRÃO THETA

Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	Albert Koellin CPF: 974.509.380-20 CAU: A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koellin CPF: 974.509.380-20 CAU: A60465-8 CNPJ: 08.173.997/0001-61
Proprietário:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Albert Koellin CPF: 974.509.380-20 CAU: A60465-8 CNPJ: 08.173.997/0001-61
Área: 528,64 m²	Desenho: Matheus Cortinaz	PLANTA BAIXA TIPO
Escala: 1/50	Data: 20/07/2021	04



PL. BAIXA – COBERTURA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
VISTO
Em 13 de 08 de 2021
Arq. Adriane Xavier Osorio
CAU A15784-8 - Matr.: 81399
Prefeitura Mun. de São Leopoldo

Minha Casa Minha Vida

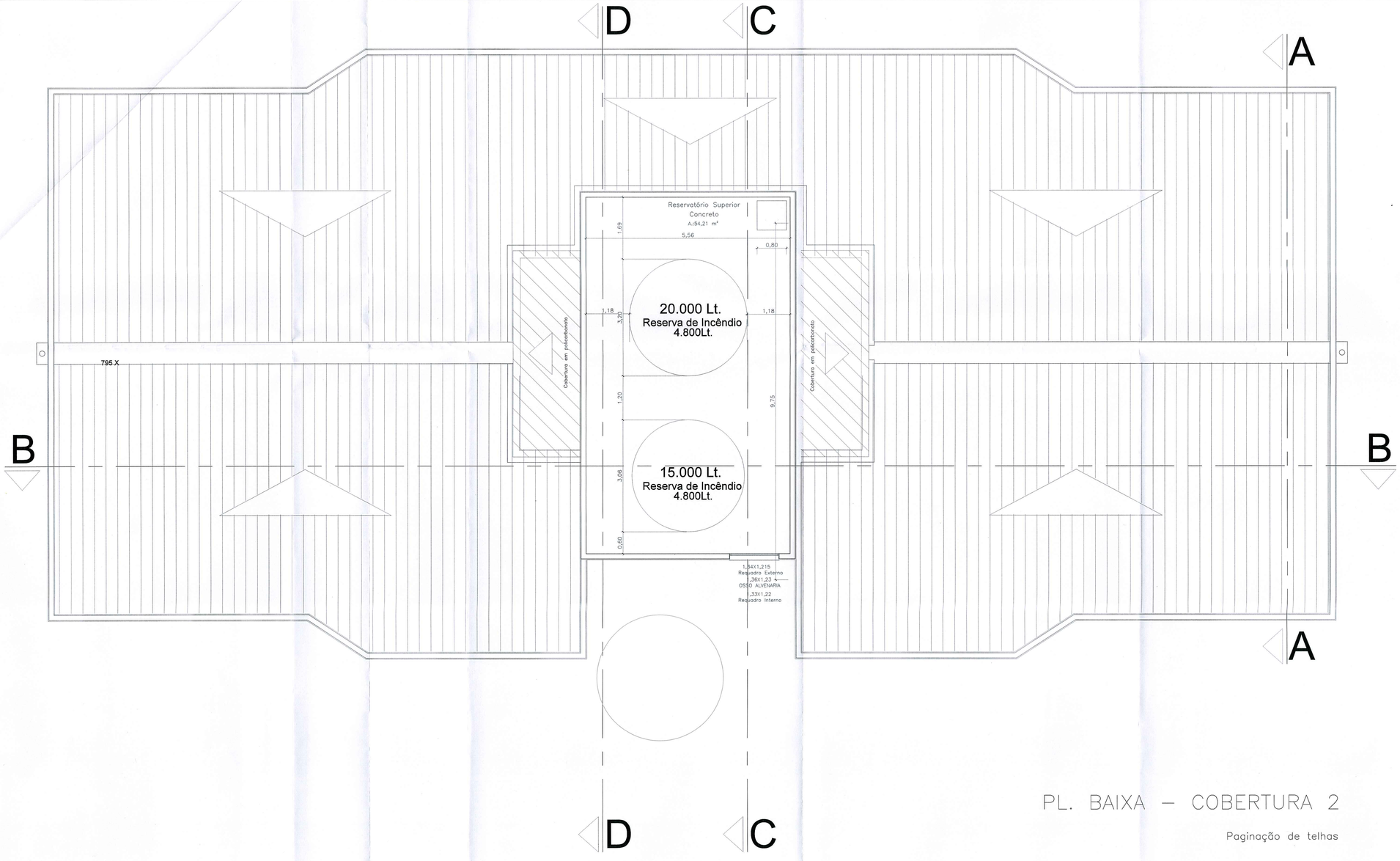
Cópia Controlada

Revisão:	Data:	Resumo das alterações:
02	10/06/2021	Acréscimo de 03 aberturas nas paredes sob o telhado para manutenção
01	07/07/2020	Alterado local do alçapão para acesso aos medidores

RESIDENCIAL **CAPRI**
Av. Picada Capivara, 30, Campina, São Leopoldo / RS

PADRÃO THETA

Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CAU:A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-91
Proprietário:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-91
	Desenho: Matheus Cortinaz	**PLANTA BAIXA COBERTURA**
Escala: 1/50	Data: Junho / 2021	**05**



PL. BAIXA – COBERTURA 2

Paginação de telhas

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
VISTO
13 de 08 de 2021
Arq. Adriane Xavier Osorio
CAU A157074-8 - Matr.: 81399
Prefeitura Mun. de São Leopoldo

Minha Casa Minha Vida

Cópia Controlada

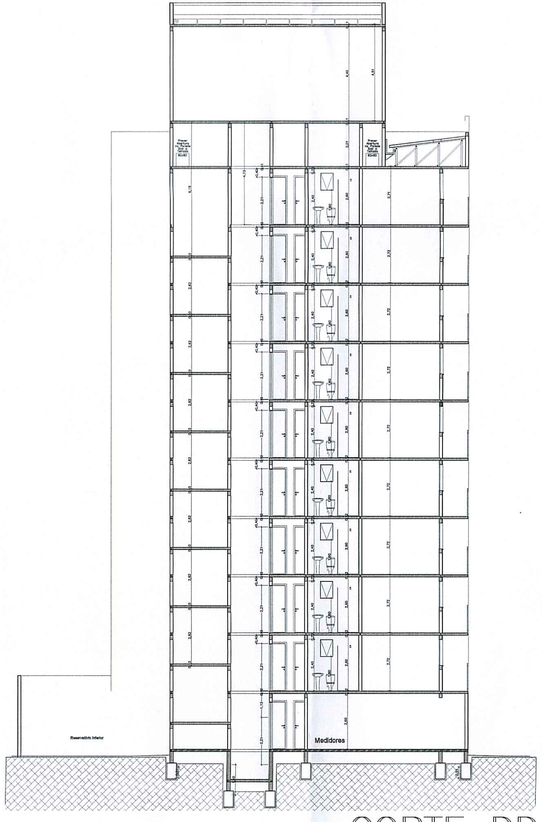
Revisão:	Data:	Resumo das alterações:
01	20/07/2021	Acréscimo da reserva técnica de incêndio dos reservatórios | Ajuste no contorno da cobertura

RESIDENCIAL CAPRI
Av. Picada Capivara, 30, Campina, São Leopoldo / RS

PADRÃO THETA

Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CAU:A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 09.175.597/0001-61
Proprietário:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 09.175.597/0001-61
Área: 59,32m²	Desenho: Matheus Cortinaz	PLANTA BAIXA COBERTURA
Escala: 1/50	Data: 20/07/2021	06

CORTE CC
TORRE 10 PAV.



CORTE DD
TORRE 10 PAV.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
VISTO
Em 13 de 08 de 2021
Arq. Adriane Xavier Osorio
CAU A15784-8 - Matr.: 81399
Prefeitura Mun. de São Leopoldo

Minha Casa Minha Vida

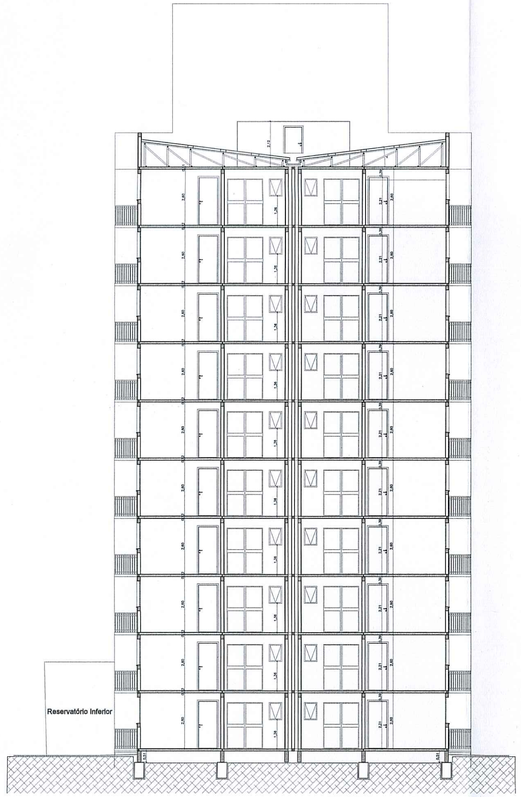
Cópia Controlada

Revisão:	Data:	Resumo das alterações:
01	10/06/2021	Acréscimo da reserva técnica de incêndio dos reservatórios | Acréscimo de 03 aberturas na parede sob o telhado para manutenção

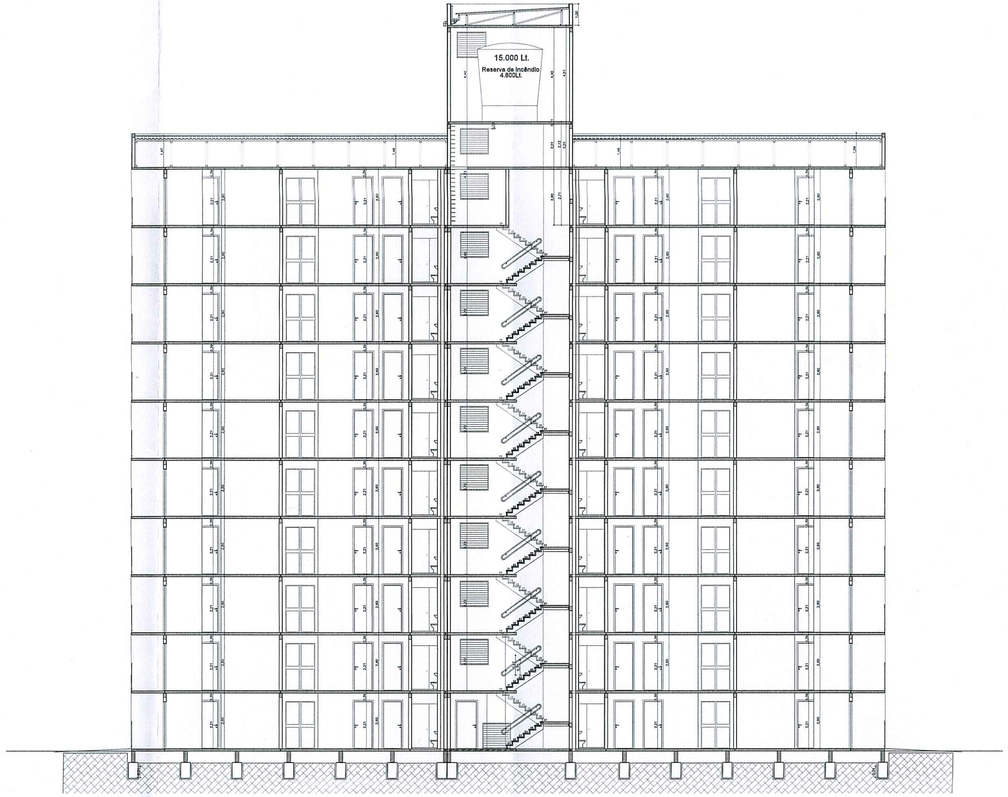
RESIDENCIAL CAPRI
Av. Picada Capivara, 30, Campina, São Leopoldo / RS

PADRÃO THETA

Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CAU-A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-61
Proprietário:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-61
Escala: 1/150	Desenho: Matheus Cortinaz Data: Junho / 2021	CORTES — 07



CORTE AA
TORRE 10 PAV.



CORTE BB
TORRE 10 PAV.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
VISTO
Em 13 de 08 de 2021
Arq. Adriane Xavier Osorio
CAU A15784-8 - Matr.: 81399
Prefeitura Mun. de São Leopoldo

Minha Casa Minha Vida

Cópia Controlada

Revisão:	Data:	Resumo das alterações:
02	20/07/2021	Retiradas as paredes das cozinhas dos aps de final 1, 4, 5, 8 e 9 | Retirado o volume do reservatório inferior
01	06/01/2020	Acréscimo da reserva técnica de incêndio dos reservatórios

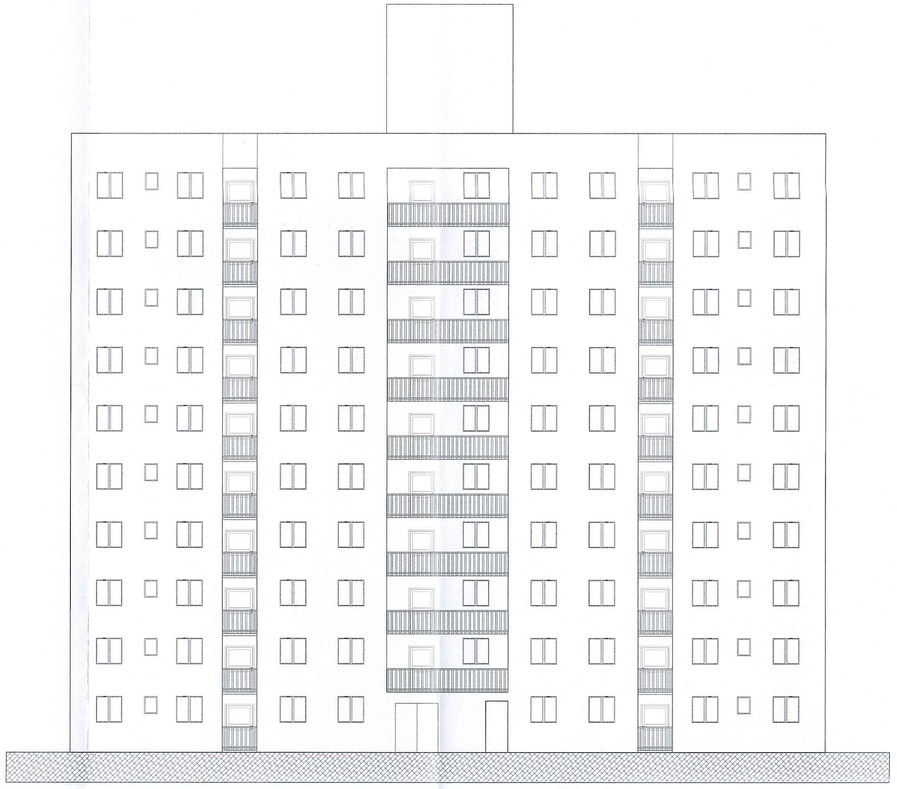
RESIDENCIAL CAPRI
Av. Picada Capivara, 30, Campina, São Leopoldo / RS

PADRÃO THETA

Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CAU-A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-61
Proprietário:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-61
	Desenho: Matheus Cortinaz	
Escala: 1/150	Data: 20/07/2021	CORTES — 08

FACHADAS LATERAIS

TORRE 10 PAV.



FACHADA FRONTAL

TORRE 10 PAV.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
VISTO
Em 13 de 03 de 2021
Arq. Adriane Xavier Osorio
CAU A15784-8 - Matr.: 81399
Prefeitura Mun. de São Leopoldo

Minha Casa Minha Vida

Cópia Controlada

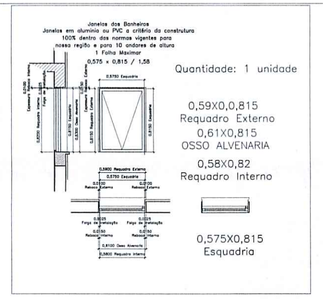
Revisão:	Data:	Resumo das alterações:

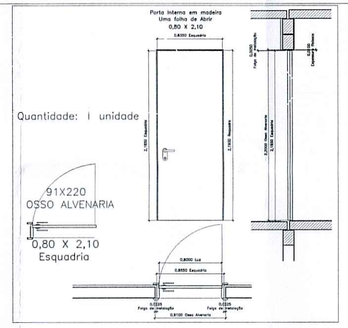
RESIDENCIAL CAPRI

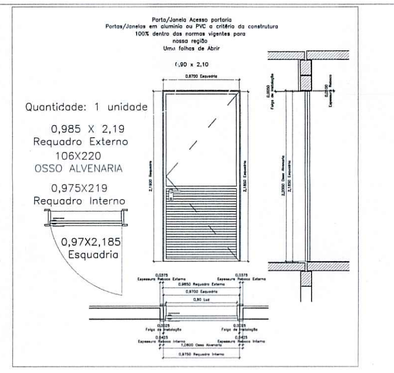
Av. Picada Capivara, 30, Campina, São Leopoldo / RS

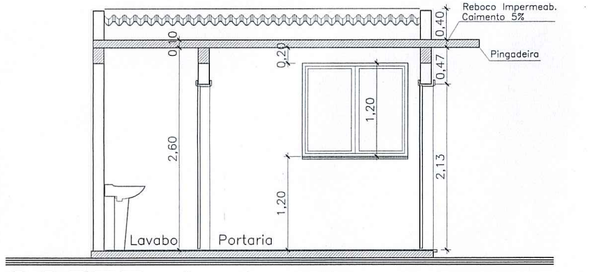
PADRÃO THETA

Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CAU-A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-61
Proprietário:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-61
Escala: 1/150	Desenho: Matheus Cortinaz Data: Junho / 2020	FACHADAS — 09

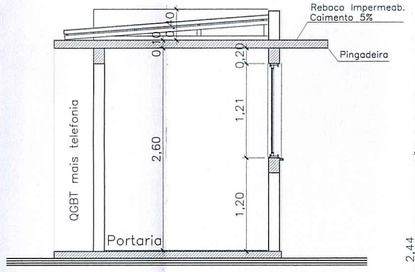




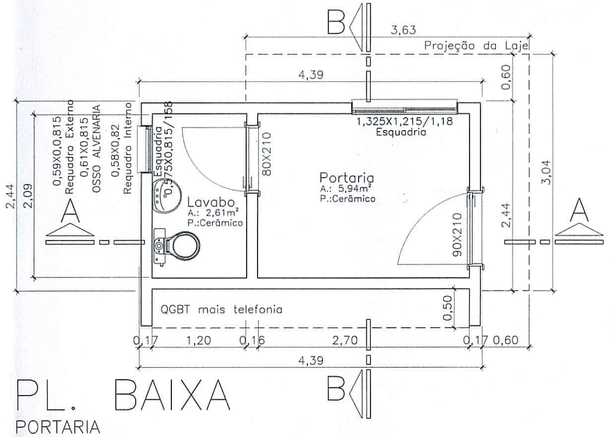




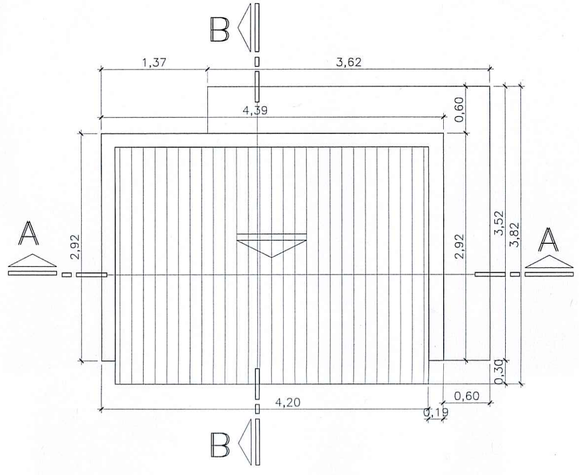
CORTE A–A
PORTARIA



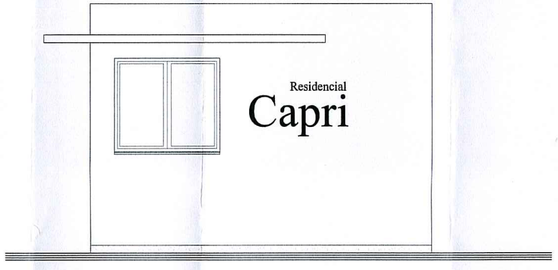
CORTE B–B
PORTARIA



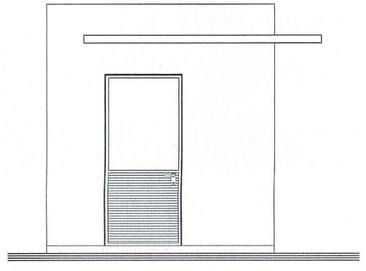
PL. BAIXA
PORTARIA
A.: 12,80m²



PL. COBERTURA
PORTARIA



FACHADA FRONTAL
PORTARIA



FACHADA PRINCIPAL
PORTARIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
VISTO
Em 13 de 08 de 2021
Arq. Adriane Xavier Osorio
CAU A15784-8 - Matr.: 81399
Prefeitura Mun. de São Leopoldo

Cópia Controlada

Minha Casa Minha Vida

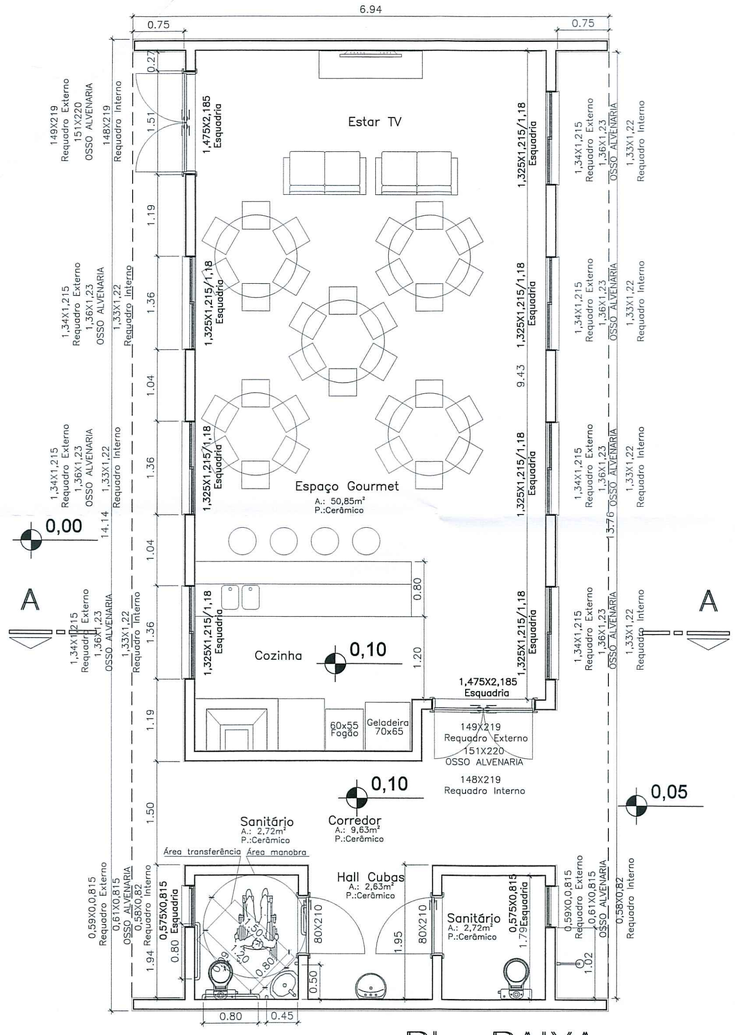
Versão:	Data:	Resumo das alterações:
01	06/01/2021	Portaria espelhada | Alteração da posição de portas e janelas

RESIDENCIAL CAPRI

Rua Picada Capivara, 30, Campina, São Leopoldo / RS

PADRÃO THETA

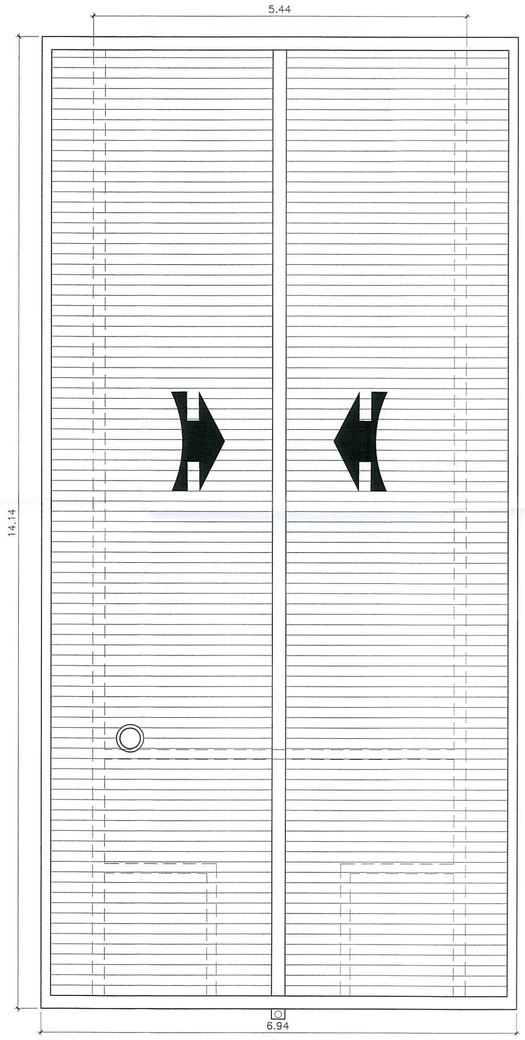
Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CAU-A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-61
Proprietário:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-61
Área total: 12,80 m²	Desenho: Matheus Cortinaz	PORTARIA
Escala: 1/50	Data: Abril / 2017	10



PL. BAIXA

SALÃO DE FESTAS

A.: 77,50m²



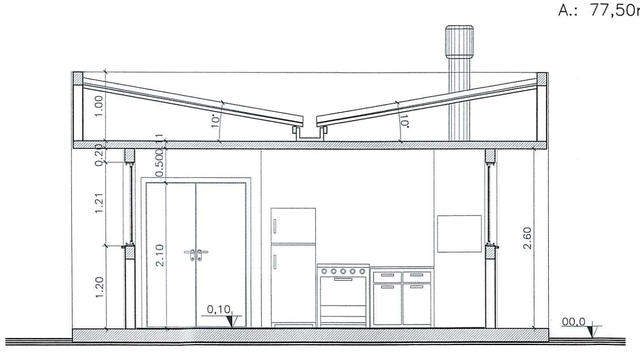
PL. COBERTURA

SALÃO DE FESTAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Geral de Governo
APROVADO
Em 20 de 05 de 2022
Edvaldo Gonçalves
Arquiteto Urbanista
Matrícula 085378

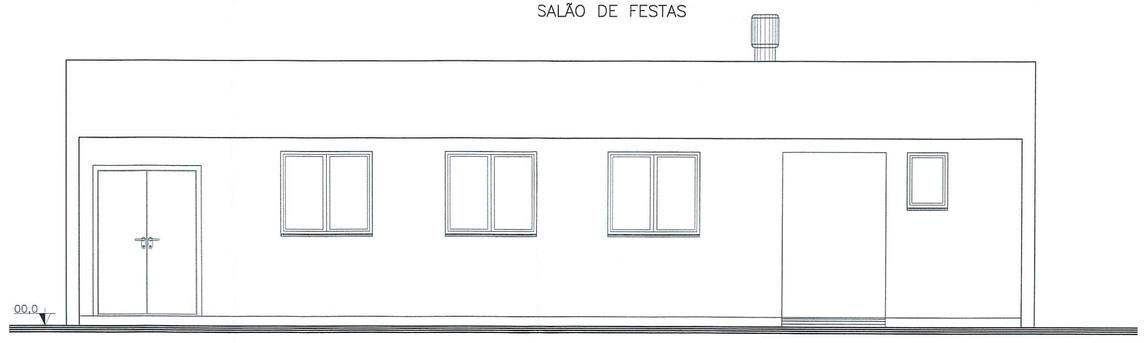
12502
17 05 22

Cópia Controlada



CORTE A–A

SALÃO DE FESTAS



FACHADA

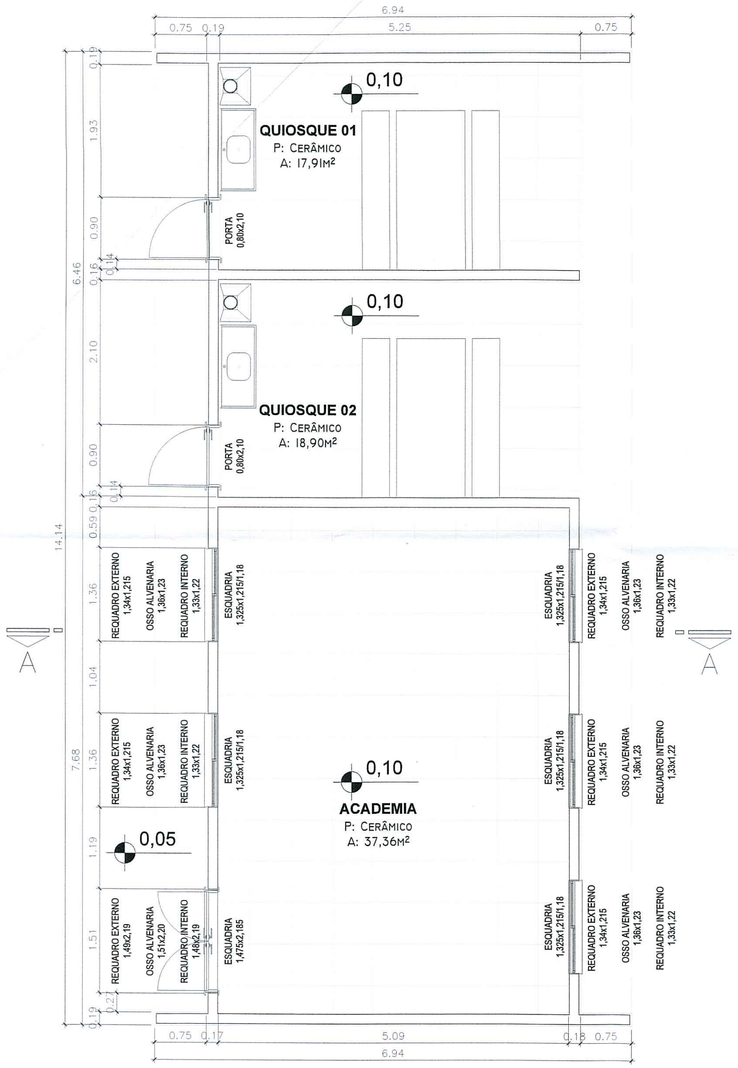
SALÃO DE FESTAS

Versão:	Data:	Resumo das alterações:
04	24/03/2022	Acréscimo de lavatório dentro do sanitário PNE
03	06/01/2020	Acréscimo de barras verticais na pia
02	14/07/2020	Espelhada a planta do salão de festas
01	29/08/2019	Invertido lado de abertura portas banheiro

RESIDENCIAL CAPRI
Rua Picada Capivara, 30, Campina, São Leopoldo / RS

PADRÃO THETA

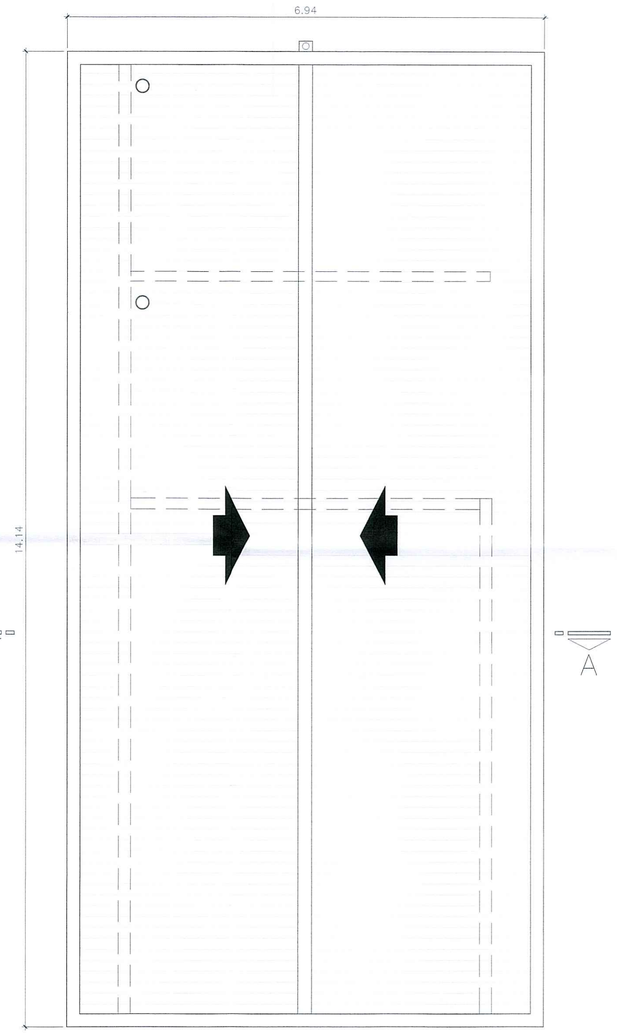
Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	Albert Koellin CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CAU-A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koellin CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-61
Proprietário:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koellin CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-61
Área total: 77,50 m²	Desenho: Matheus Cortinaz	SALÃO DE FESTAS
Escala: 1/50	Data: Abril / 2017	11



PL. BAIXA

ACADEMIA A.: 42,05m²

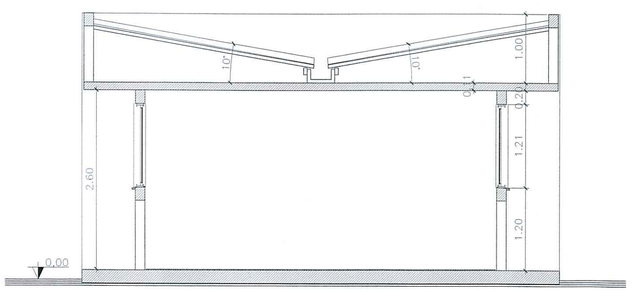
QUIOSQUES A.: 35,45m²



PL. COBERTURA

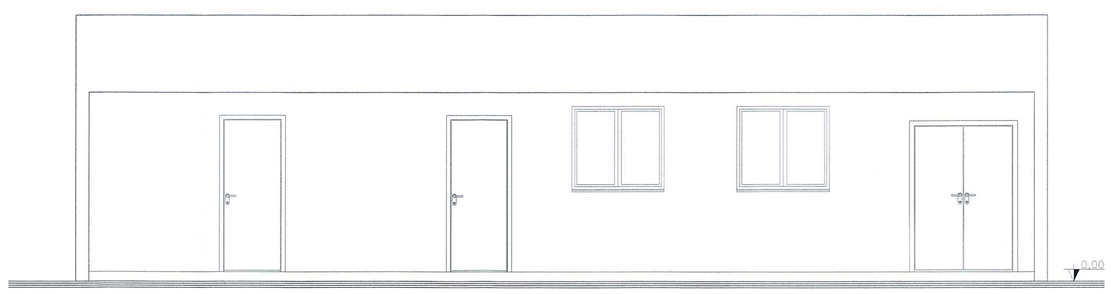
ÁREA DO TELHADO

A.: 98,28m²



CORTE A–A

ACADEMIA/QUIOSQUES



FACHADA FRONTAL

ACADEMIA/QUIOSQUES

Minha Casa Minha Vida

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Geral de Governo
APROVADO
Em 20 de 02 de 2022
Edvaldo Gonçalves
Arquiteto Urbanista
Matrícula 085378

PROTOCOLADO
Protocolo 12502
Data 17 05 22

Cópia Controlada

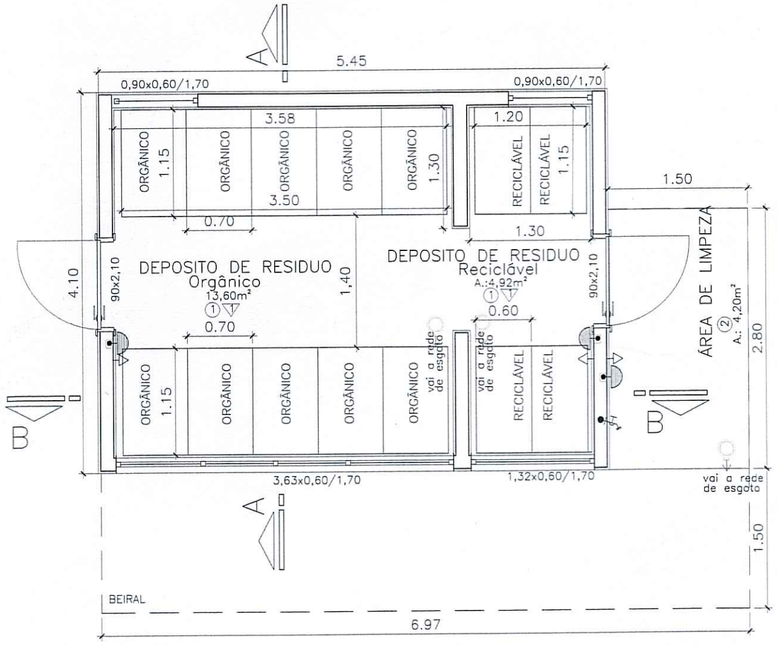
Versão:	Data:	Resumo das alterações:
03	29/11/2021	Espelhado o Quiosque 01 para melhor encaixe dos registros de gaveta de água fria
02	20/07/2021	Substituído Coworking por Academia e Quiosques
01	06/01/2020	Acréscimo de barras verticais na pia

RESIDENCIAL CAPRI

Rua Picada Capivara, 30, Campina, São Leopoldo / RS

PADRÃO THETA

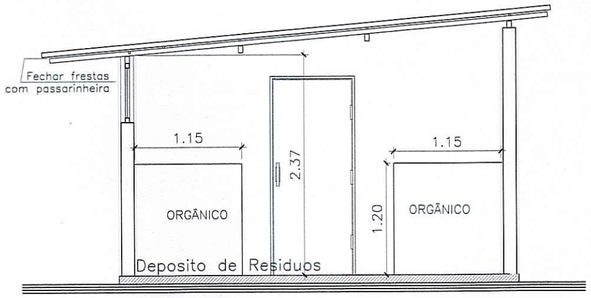
Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	Albert Koelln CPF: 974.500.360-20 CAU: A60465-8 — CAU-A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koelln CPF: 974.500.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-61
Proprietário:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koelln CPF: 974.500.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-61
Área total: 77,50 m²	Desenho: Greice Machado	**ACADEMIA E QUIOSQUES**
Escala: 1/50	Data: 29/11/2021	**12**



PLANTA BAIXA

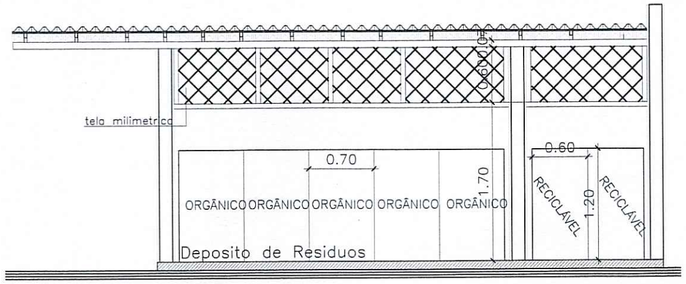
LIXEIRA A: 22,52m²

- Ralo sifonado 150x150/50
- Arandela na parede h=1,80
- Tomada h=0,30
- Torneira de rua
- (1) Piso: revestimento cerâmico cor branca
- (2) Piso: Bloco de concreto intertravado
- Parede: revestimento cerâmico cor branca



CORTE A— A

LIXEIRA



CORTE B—B

LIXEIRA

Minha Casa Minha Vida

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo
VISTO
Em 13 de 08 de 2021
Arq. Adriane Xavier Osorio
CAU A15784-8 - Matr.: 81399
Prefeitura Mun. de São Leopoldo

Cópia Controlada

Versão:	Data:	Resumo das alterações:
00	21/07/2021	Emissão Inicial

RESIDENCIAL CAPRI — **PADRÃO THETA**

Rua Picada Capivara, 30, Campina, São Leopoldo / RS

Responsável Projeto:	ALBERT KOELLN	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CAU-A60465-8
Responsável Construção:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-61
Proprietário:	BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Albert Koelln CPF: 974.509.360-20 CAU: A60465-8 — CNPJ: 88.175.997/0001-61
Área total: 22,52 m²	Desenho: Greice Machado	LIXEIRA
Escala: 1/50	Data: 20/07/2021	13