

PLANTA DE SITUAÇÃO
Escala 1:1000

PLANILHA 01

DADOS DO TERRENO	
ÁREA TITULADA	1.154,87 m ²
ÁREA (MENOR POLIGONO)	1.154,87 m ²
ÁREA ATINGIDA PDDU	--
ÁREA PERMUTADA	NÃO
ÁREA LÍQUIDA	1.154,87 m ²
ÁREA P/ APLICAÇÃO LAFT.O (por subunidade)	1.154,87 m ²
ÁREA PRIVATIVA	895,54 m ²
ÁREA CONDOMINIAL	259,33 m ²
TOTAL ÁREAS PRIVATIVAS + CONDOMINIAL	1.154,87 m ²

ÁREAS PRIVATIVAS (TERRENO)

UA 01	138,97m ²
UA 02	137,20m ²
UA 03	159,17m ²
UA 04	160,64m ²
UA 05	162,11m ²
UA 06	137,45m ²
TOTAL 1	895,54m ²

PLANILHA 02

1 DISPOSITIVOS DE CONTROLE		2		3				4		5		6		7		
MACROZ.	USO	SUBUNIDADE	QUART.	IND. APPROV. m ²		VOLUMETRIA		TAXA OCUP.		ALP		VAGAS VEICULOS (m ² /10.1)		N. MÁX. ECONOMIAS		
				COD.	IA	CP	NA CP 50%	COD.	MAX.	DIV.	BASE	%	m ²	AR%	AL%	m ²
05	002	01	157	02B	1X	1.154,87	577,43	01	9	-	-	66,6	769,14	33,4	23	265,62

Observações:
 Não há vão para a divisa a menos de 1,50m;
 Não há coletor público no terreno;
 Não há área não edificável no terreno;
 Não há deságue de águas para os vizinhos;
 Não há árvores a preservar no terreno;
 Há árvores a preservar no passeio;
 Pavimentação do passeio atenderá o Decreto 17302/11;
 O portão não se projetará sobre o passeio;
 A drenagem do terreno atenderá o Decreto 15371/06.

PLANILHA 03

1. ÁREAS PRIVATIVAS	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.)				TAXA OCUPAÇÃO (T.O.)		ÁREA LIVRE PERMEÁVEL	
	m ²				m ²		m ²	
	QUOTA	CP	NCP	ISENTA	QUOTA	PROJETO	QUOTA	PROJETO
UA 01	158,00	153,55	36,69	27,57	128,19	83,55	32,00	38,72
UA 02	175,00	166,93	36,26	27,57	128,19	87,29	30,00	32,39
UA 03	205,00	196,26	35,72	45,45	128,19	111,60	36,00	39,69
UA 04	205,00	196,26	35,72	45,45	128,19	111,60	38,00	41,14
UA 05	205,00	196,26	35,72	45,45	128,19	111,60	40,00	42,58
UA 06	208,87	197,61	35,58	45,22	128,19	111,39	16,00	18,83
TOTAL 1	1.154,87	1.106,87	215,69	236,71	769,14	617,03	192,00	213,35
2. ÁREAS CONDOMINIAIS								
CIRC. CONDOMINIAL	-	-	-	-	-	-	73,62	149,68
TOTAL 2	-	-	-	-	-	-	73,62	149,68
TOTAL 1+2	1.154,87m ²	1.106,87	215,69	236,71m ²	769,14m ²	617,03m ²	265,62	363,03

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL (CO + 50%CP + ISENTA) = 1.559,22m²

PLANILHA 05

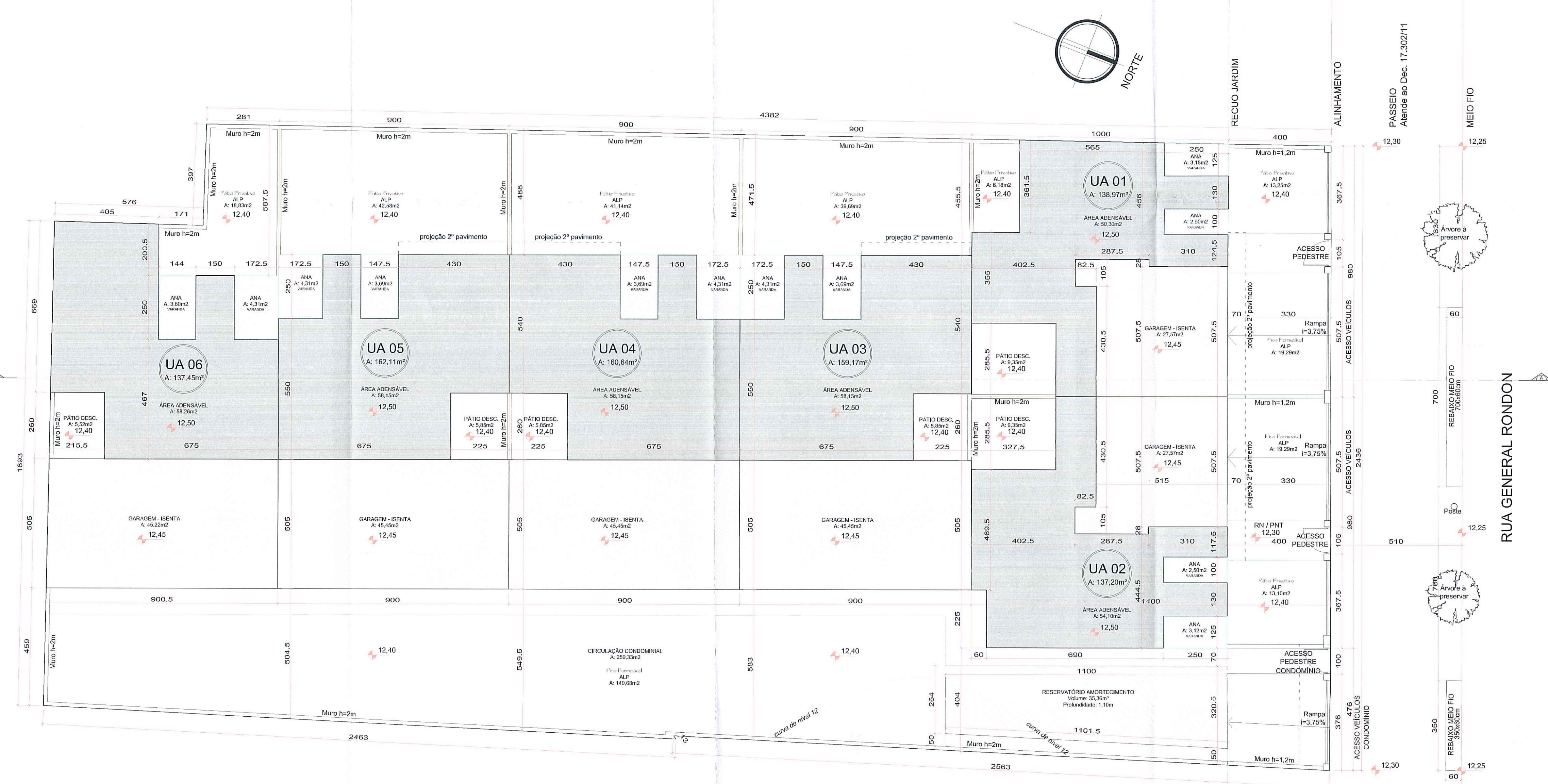
ÁREA LIVRE PERMEÁVEL - LC 434/99 ARTIGO 96 PAR. 8º-12º

	Área (m ²)
1. ÁREA OBRIGATORIA	265,62
2. Área Condominial	149,68
3. Área distribuída nas UA's	213,35
4. Área Total	363,03

PLANILHA 06 - DEP

CÁLCULO RESERVATÓRIO DE AMORTECIMENTO - DEC. 18.611/14

	Área total - ALP	Área (m ²)
1. ÁREA IMPERMEÁVEL	1.154,87 - 324,45	791,84m ²
2. VOL. RESERVATÓRIO	V = 4,25% x Aimp V = 0,0425 x 791,84	Volume (m ³) 33,65m ³



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO / TÉRREO
Escala 1:100

CORTE ESQUEMÁTICO
Reservatório Amortecimento

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Aprovado e Licenciado
 DE ACORDO COM LC. Nº 434/99
 EXP. ÚNICO: 002.319.331.078
 EM 20/02/2017

Arq. Giselle Coelho Vargas
Matr. 1306/201
UPSD/CPS/SMURB

ESTE DOCUMENTO
NÃO PODE SER RETIRADO
DO PROCESSO

CARTA DE HABILITAÇÃO FICARÁ
CONDICIONADA À:
 LIBERAÇÃO PELA SNAM
 LIBERAÇÃO PELO DEP
 CADASTRAMENTO DO LOGRADOURO

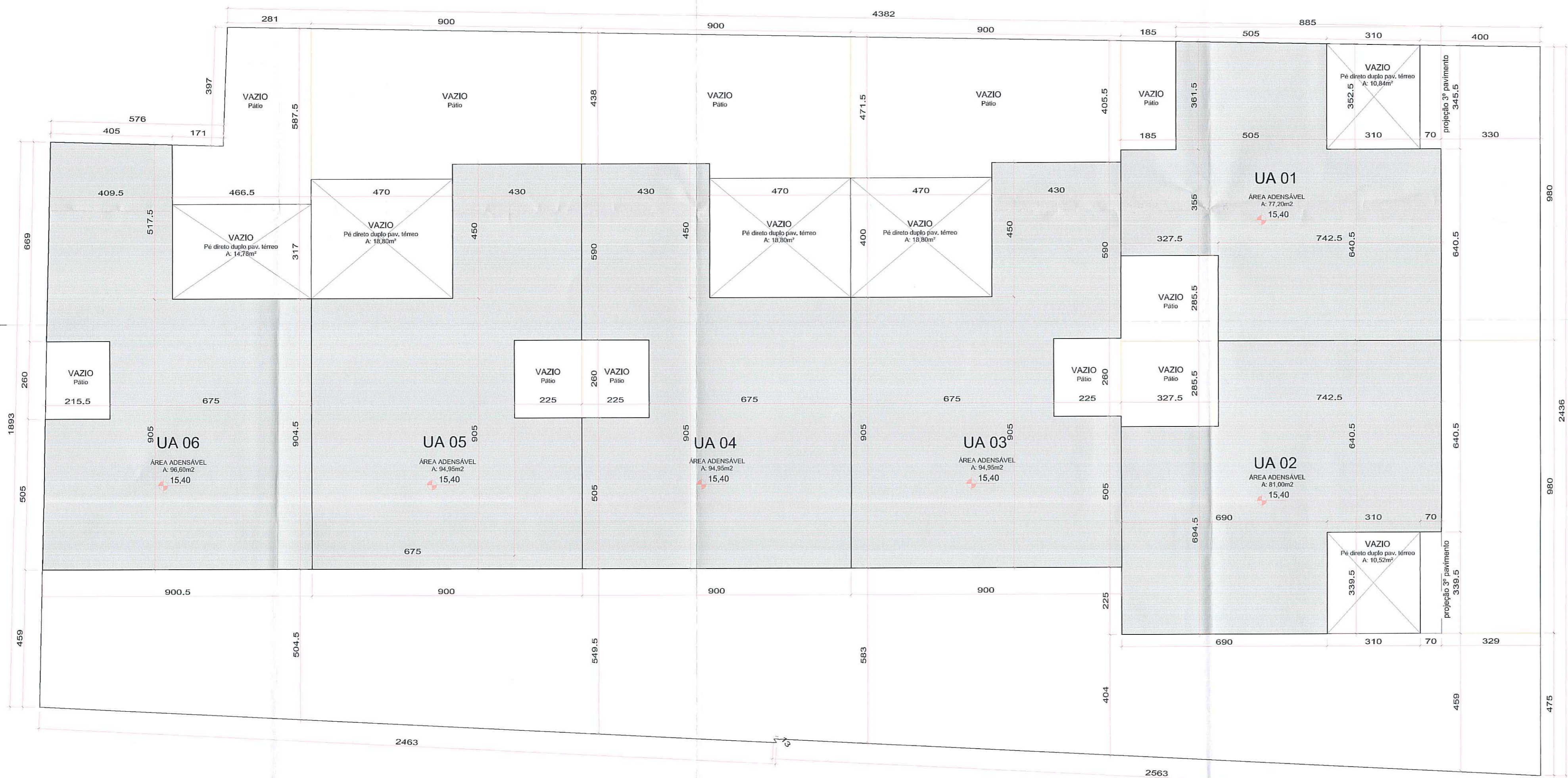
O PROJETO ATENDE À LEGISLAÇÃO VIGENTE



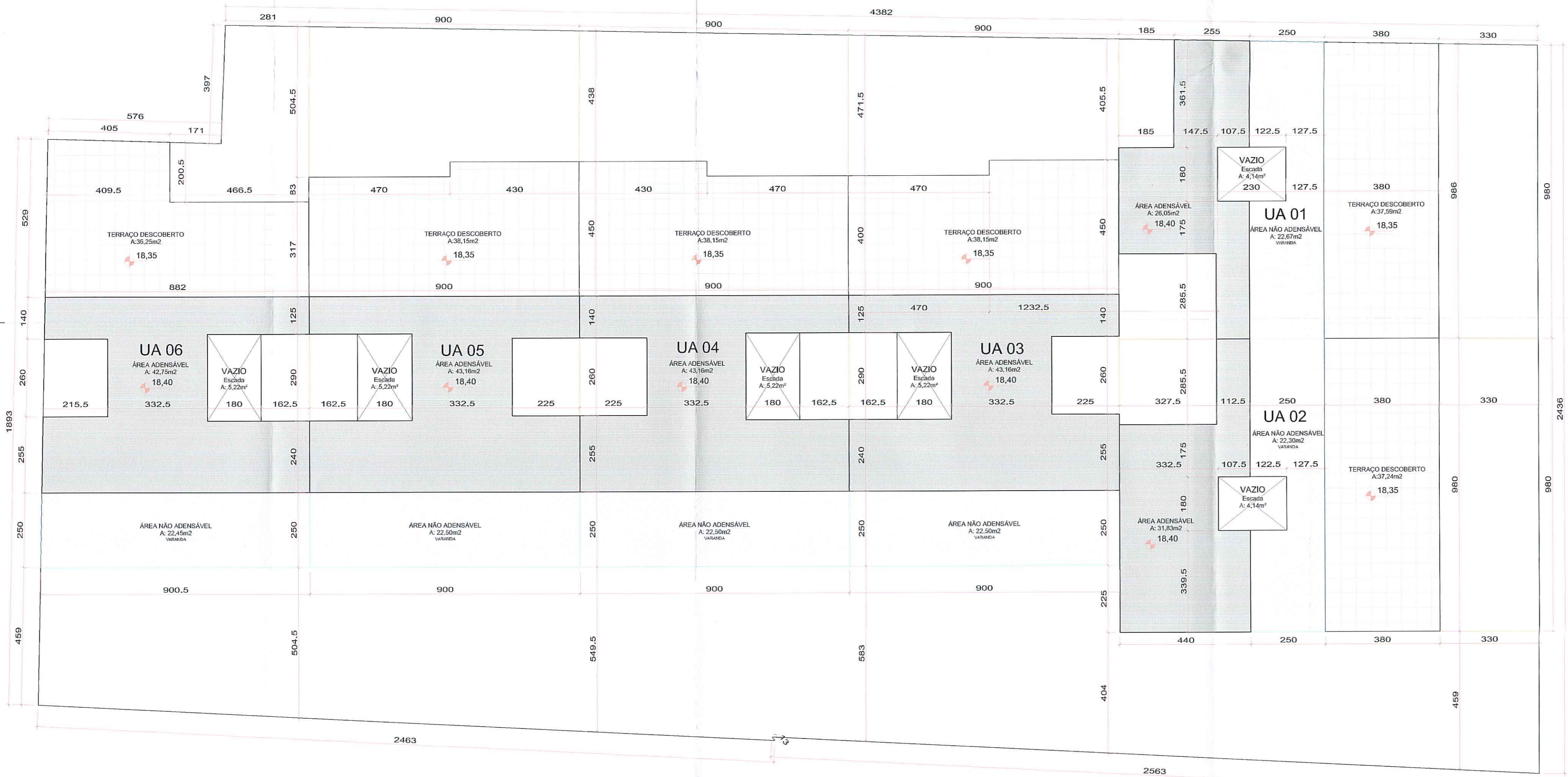
Cliente: **SINIELO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS**
 Obra / Local: **COND. POR UNID. AUTÔNOMAS DE RESID. UNIFAMILIARES RUA GENERAL RONDON, 467/475/485 - PORTO ALEGRE/RS**

Exp. Único: 002.317331.00.3
 Responsável Técnico: **ARQ. GUILHERME BAUMGARTEN CAURRS A43.115-0**
 Escala: 1:1000 / 1:100
 Data: 18 JAN 2017

Arquivo: 210.AP_SNILO - Rondon_13B
 Descrição: **Planta de Situação / Localização / Planilha de Áreas**
 Prancha: **01/05**



PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO
Escala 1:100



PLANTA BAIXA 3º PAVIMENTO
Escala 1:100

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Aprovado e Licenciado
DE ACORDO COM L.C. Nº 434/09
EXP. ÚNICO Nº 2.313.381/00-6
EM 23/02/2017
Arq. Cibele Coelho Vargas
Nº de: 130E120.1
UPSD/CP/S/SM/UP

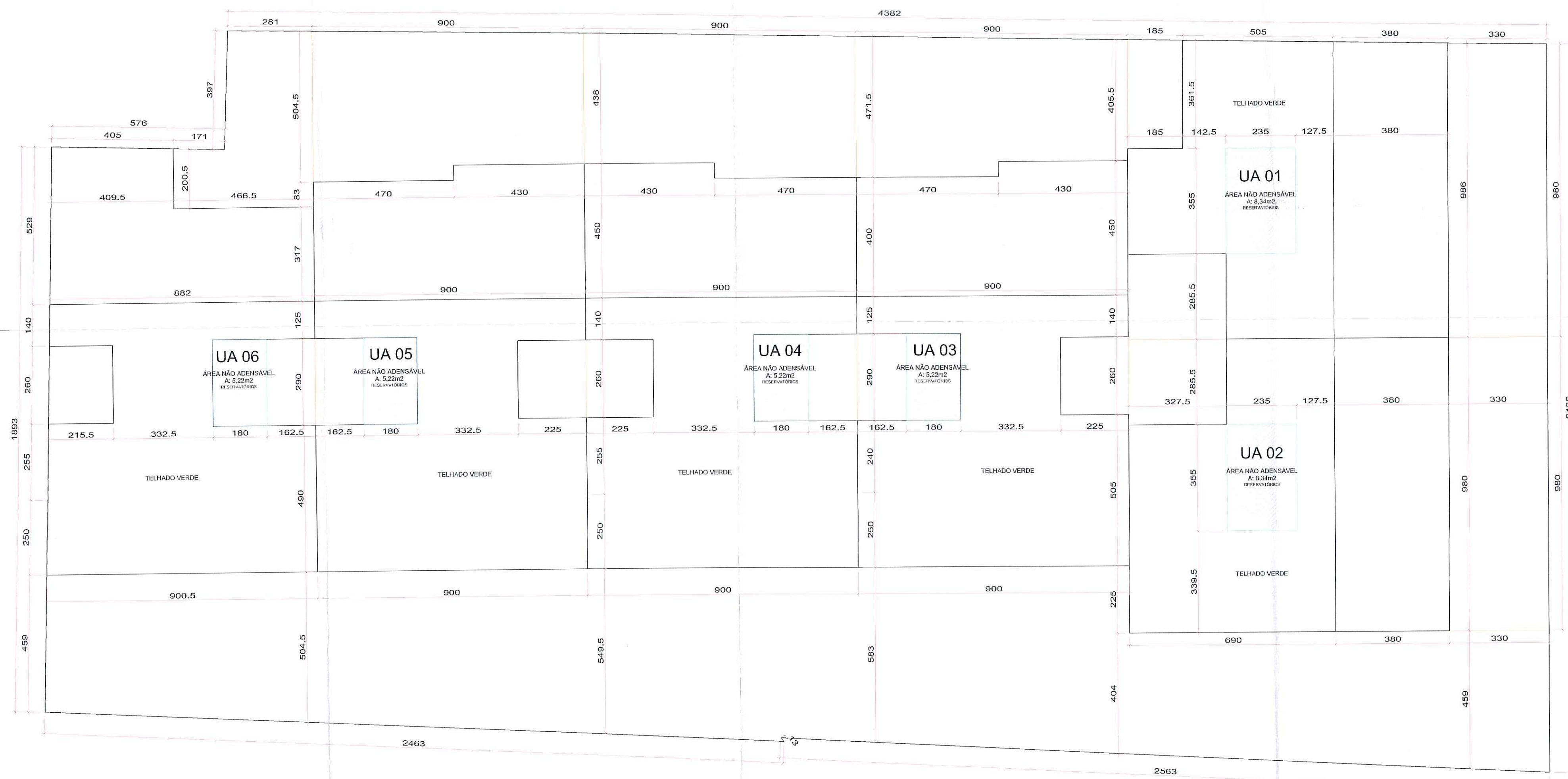
ESTE DOCUMENTO
NÃO PODE SER RETIRADO
DO PROCESSO

CARTA DE HABILITAÇÃO FICARÁ
CONDICIONADA A:
 LIBERAÇÃO PELA SMAM
 LIBERAÇÃO PELO DEP
 CADASTRAMENTO DO LOGRADOURO

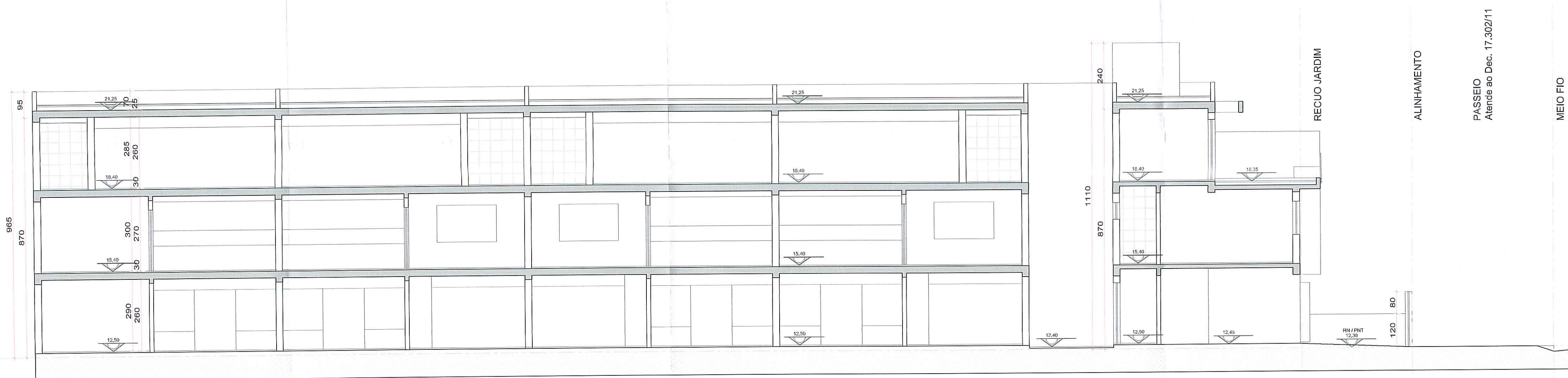
O PROJETO ATENDE À LEGISLAÇÃO VIGENTE



Cliente: SÍMUELO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS	Obra / Local: COND. POR UNID. AUTÔNOMAS DE RESID. UNIFAMILIARES RUA GENERAL RONDON, 467/475/485 - PORTO ALEGRE/RS
Exp. Único: 002.317331.00.3	Responsável Técnico: ARQ. GUILHERME BAUMGARTEN CAURRS A13.115-0
Arquivo: 210 AP_SINLO - Rondon_13B	Escala: 1:100 Data: 18 JAN 2017 Prancha: 02/05
Descrição: Planta Baixa 2º Pavimento / Planta Baixa 3º Pavimento	



PLANTA DE COBERTURA
Escala 1:100



CORTE LONGITUDINAL - AA
Escala 1:100



FACHADA FRONTAL - NORTE
Escala 1:100

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Aprovado e Licenciado
DE ACORDO COM L.C. Nº 231/99
EXP. ÚNICO 02.317.331.003
EM 23/02/2017

Arq. Giselle Coelho
Matr. 1221
UPC

ESTE DOCUMENTO
NÃO PODE SER RETIRADO
DO PROCESSO

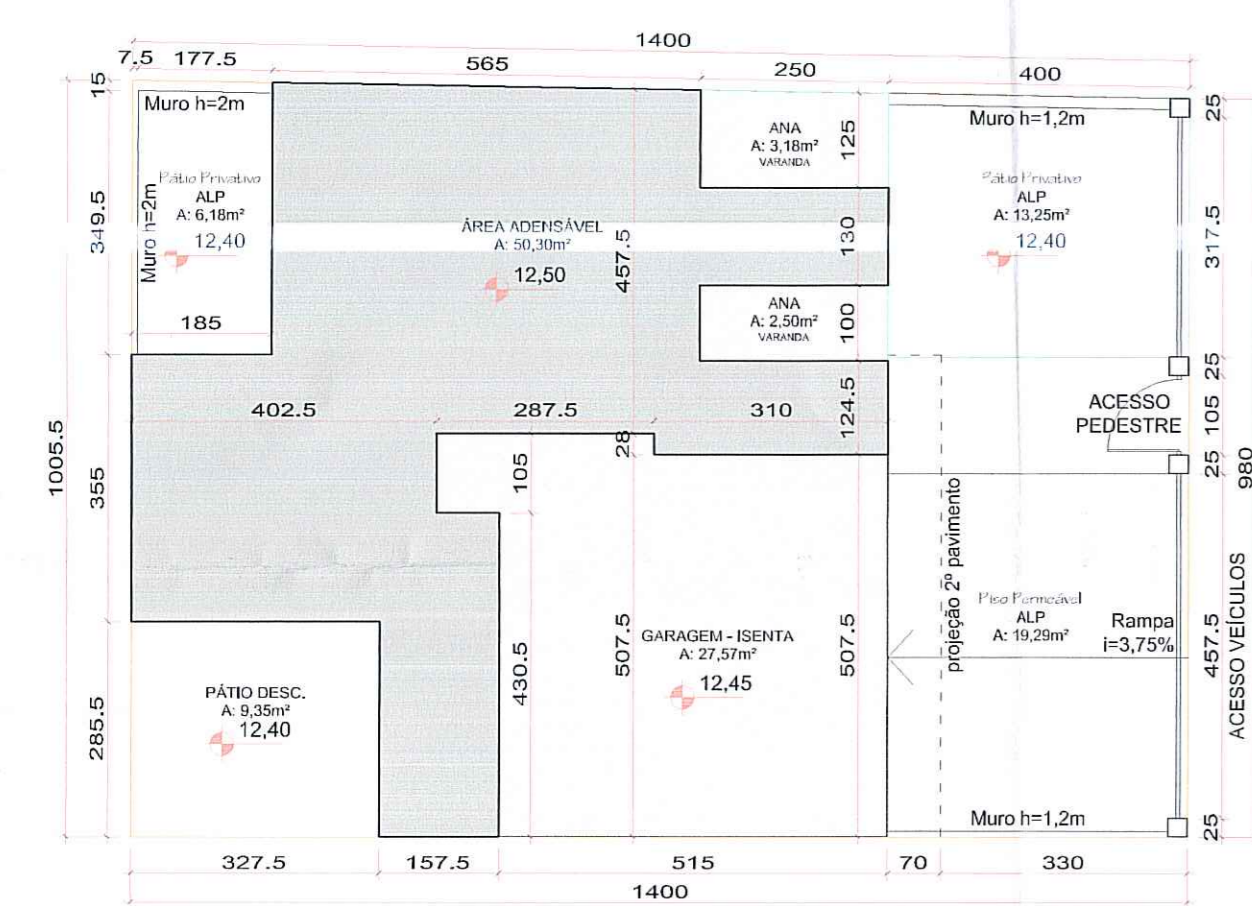
CARTA DE HABILITAÇÃO FICARÁ
CONDICIONADA À:
 LIBERAÇÃO PELA SMAM
 LIBERAÇÃO PELO DEP
 CADASTRAMENTO DO LOGRADOURO

O PROJETO ATENDE À LEGISLAÇÃO VIGENTE

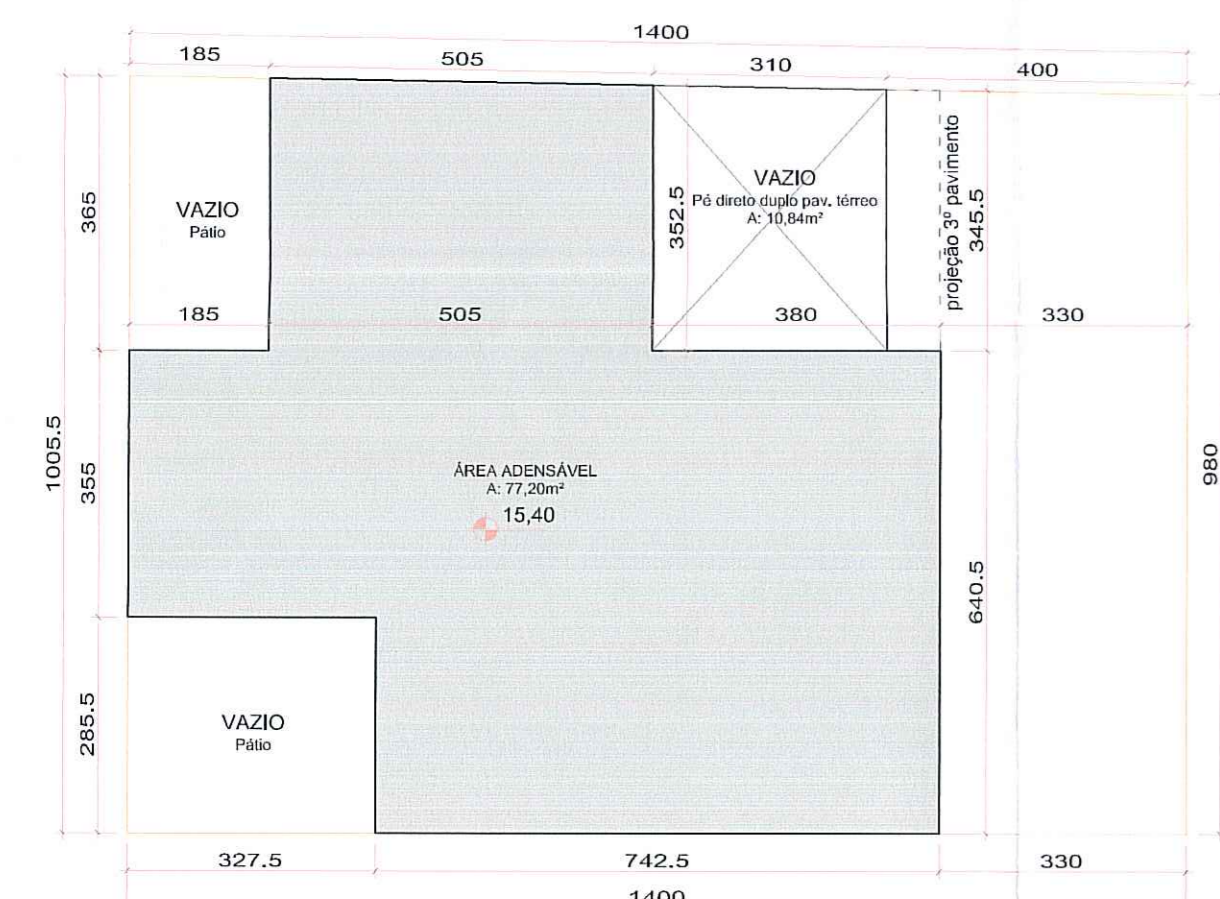


Cliente: SÍMUELO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS	Obra / Local: COND. POR UNID. AUTÔNOMAS DE RESID. UNIFAMILIARES RUA GENERAL RONDON, 467/475/485 - PORTO ALEGRE/RS
Exp. Único: 002.317331.00.3	Responsável Técnico: ARQ. GUILHERME BAUMGARTEN CAU-RES. A6.1115-0
Arquivo: 210.AP_SINLO - Rondon_13B	Escala: 1:100 Data: 18 JAN 2017 Prancha: 03/05
Descrição: Planta Cobertura / Corte / Fachada	

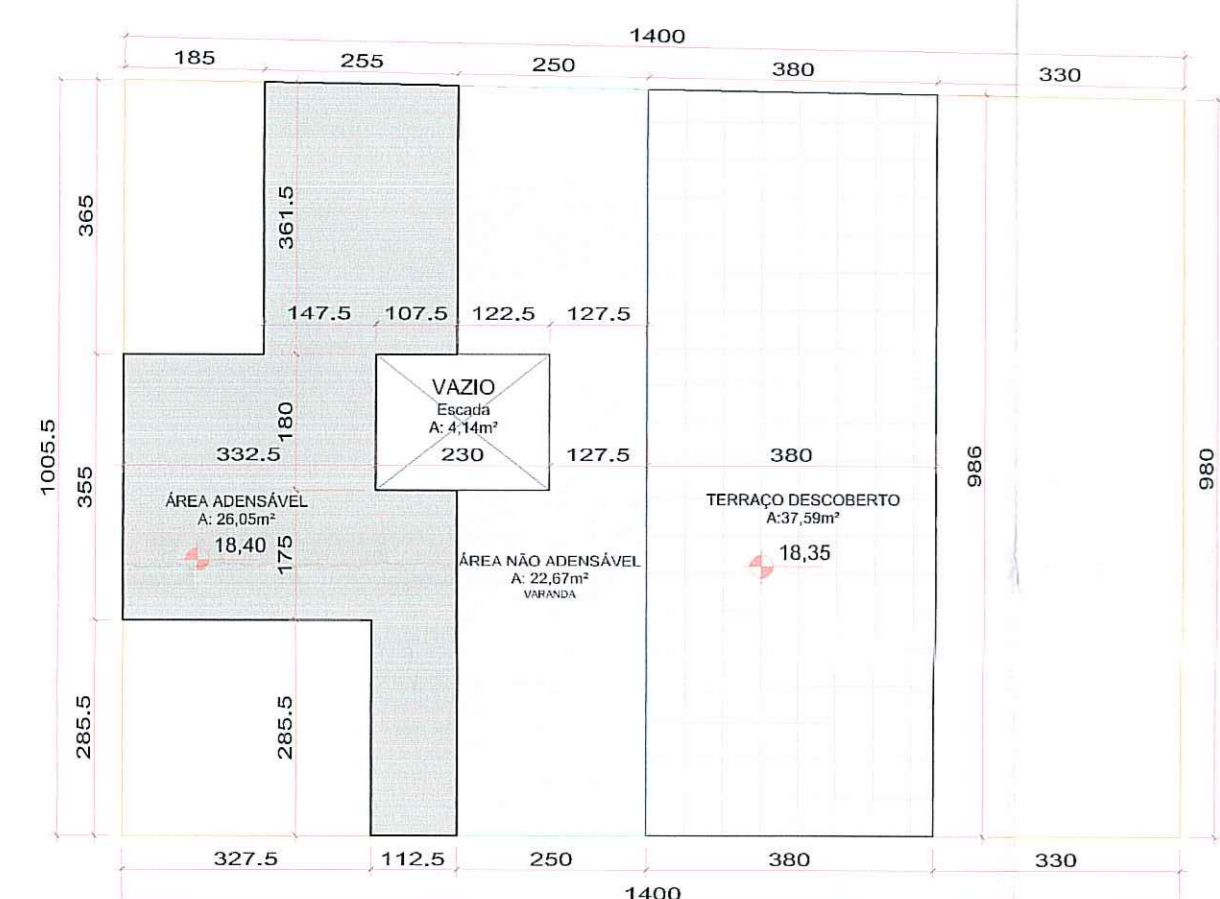
CASA MODELO "A"
Unidade 01
A=217,81m²



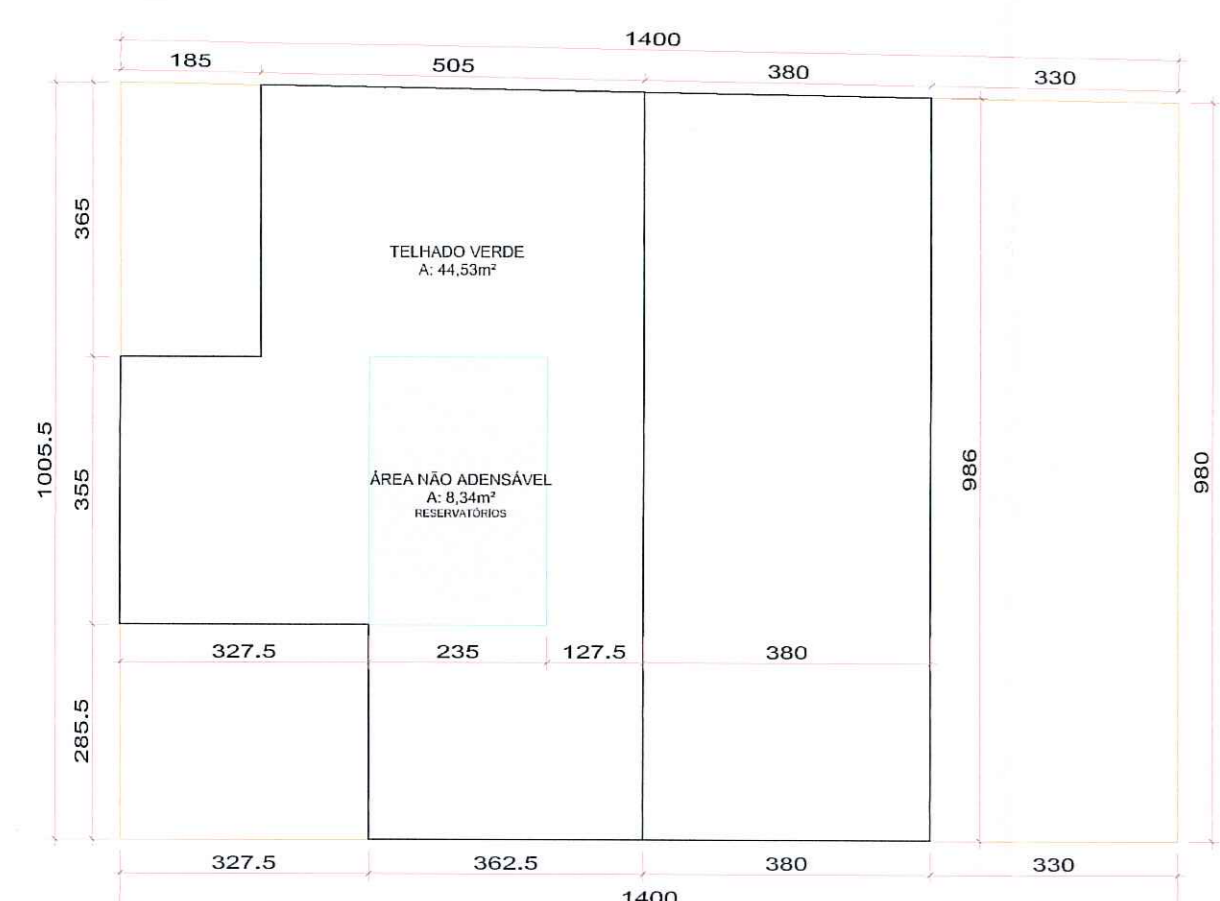
Planta Baixa Térreo
Escala 1:100



Planta Baixa 2º Pavimento
Escala 1:100

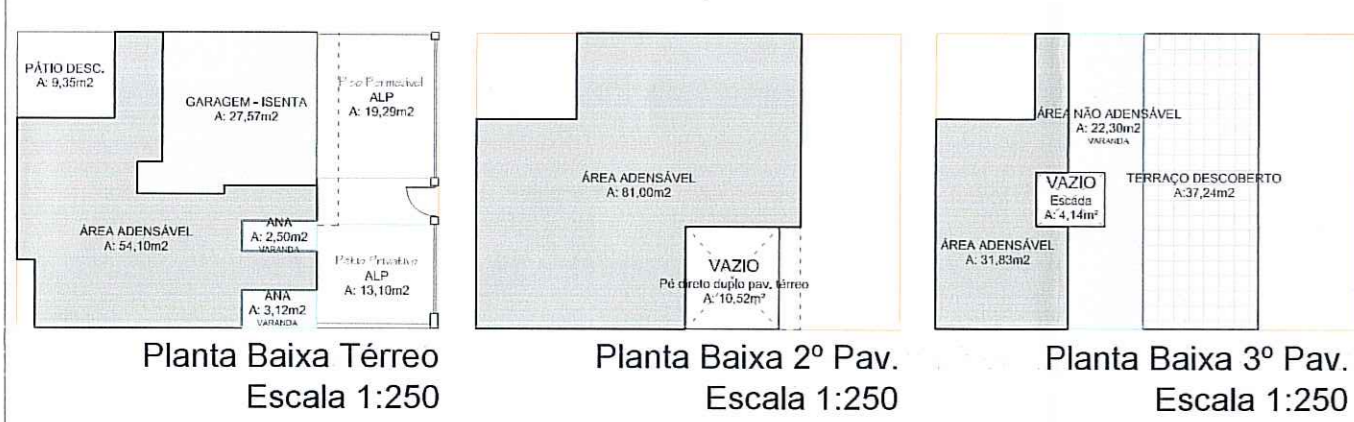


Planta Baixa 3º Pavimento
Escala 1:100

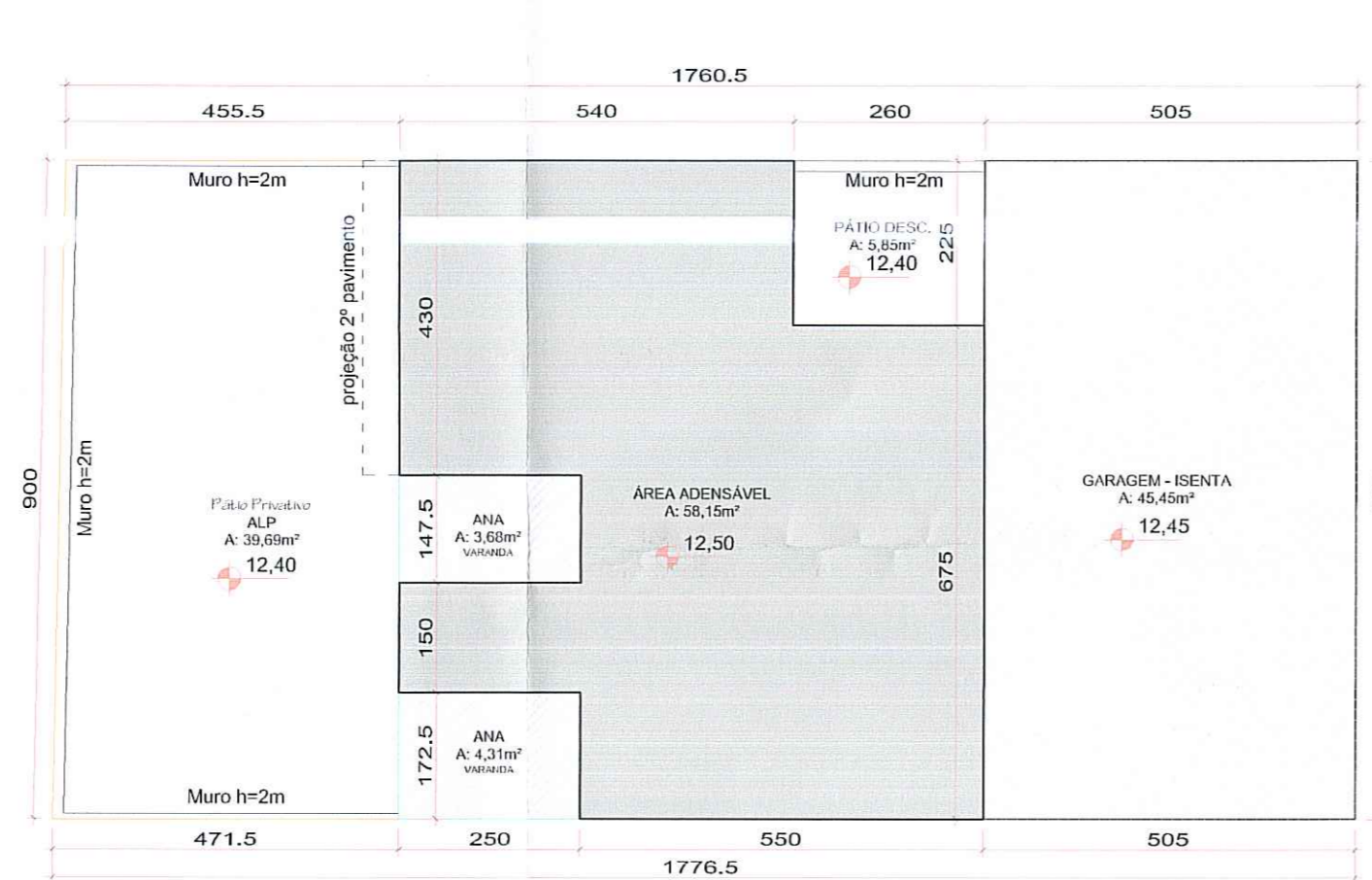


Planta de Cobertura
Escala 1:100

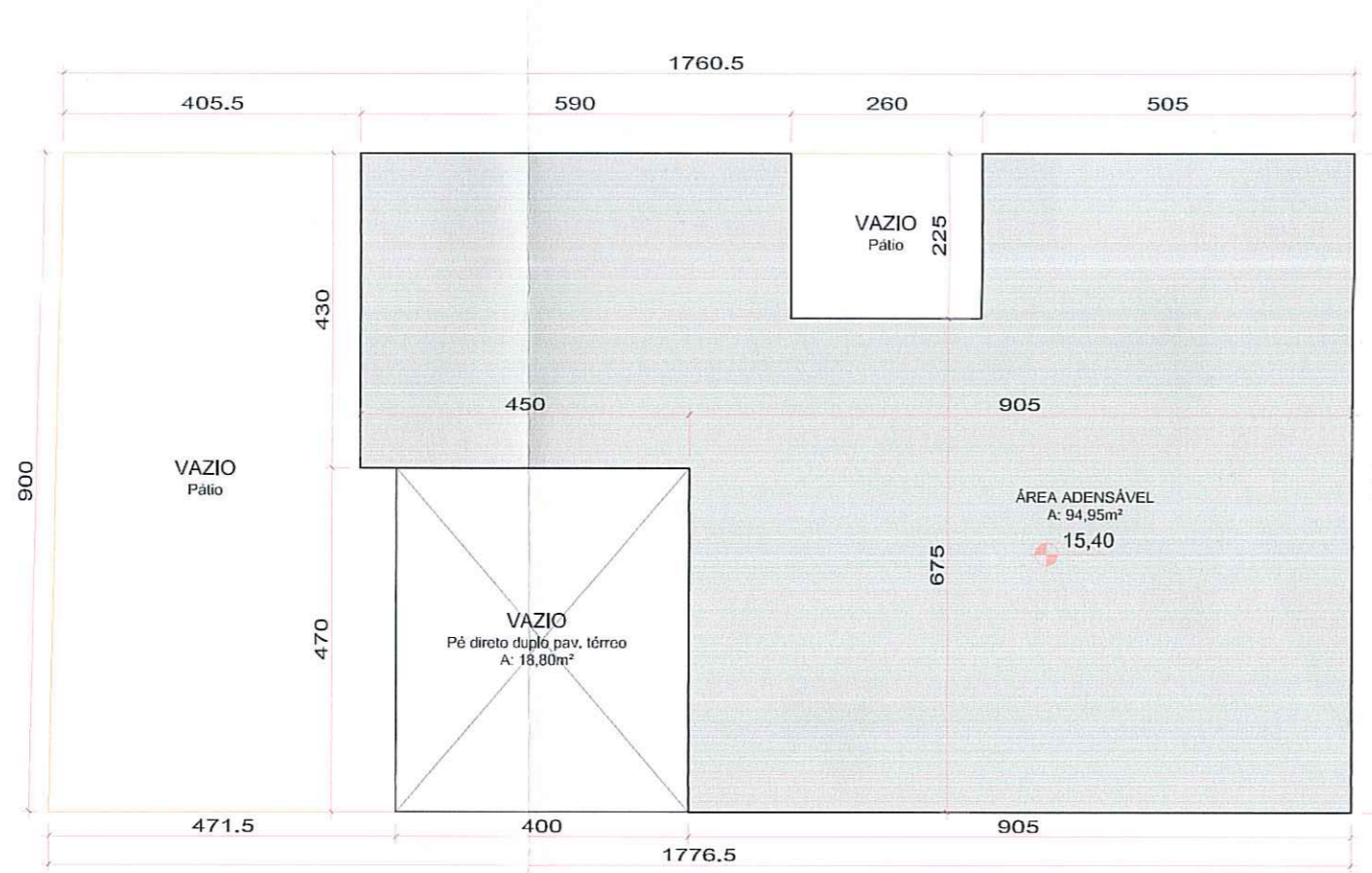
Observação
Unidade 02
A=230,76m²



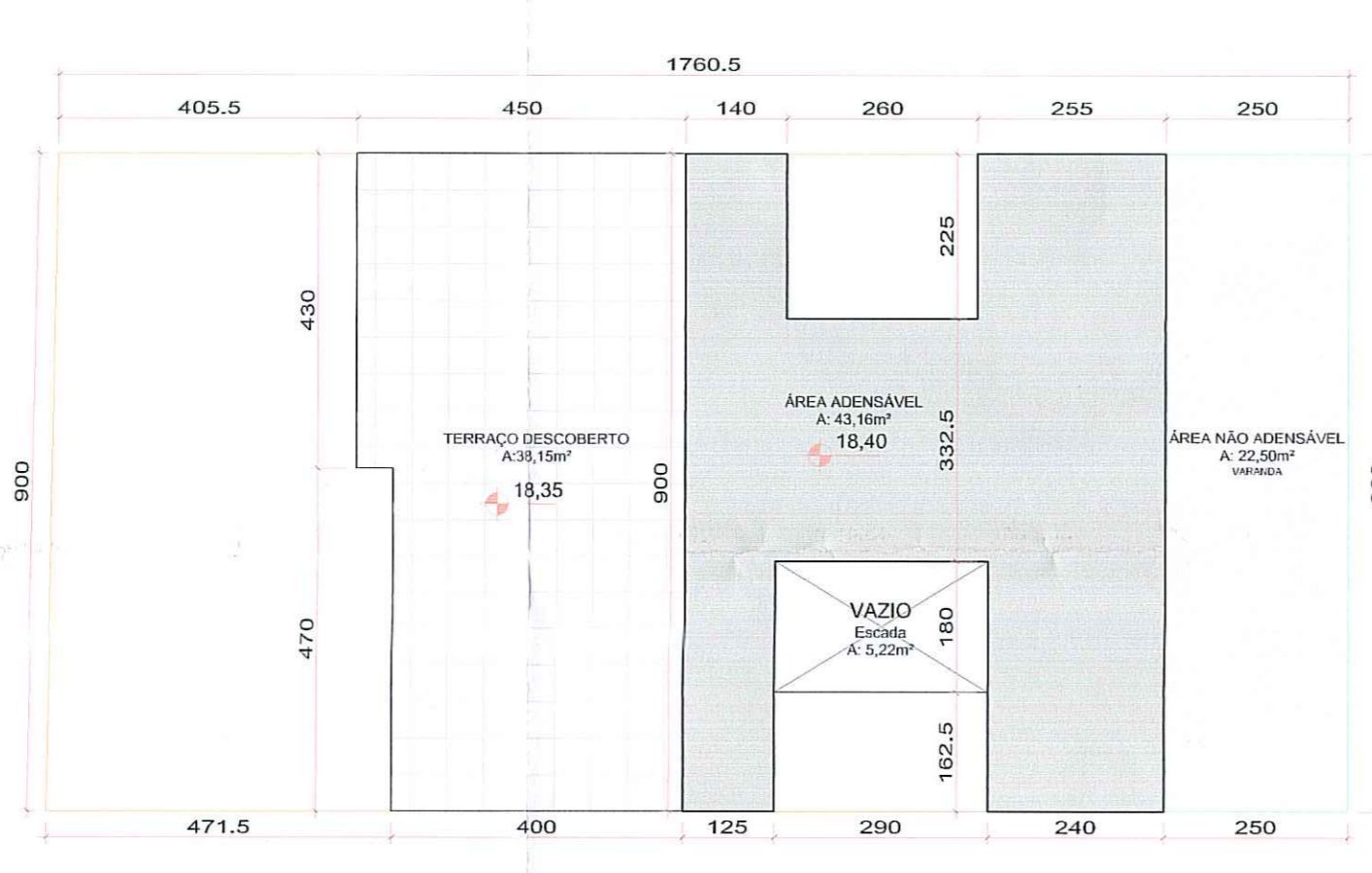
CASA MODELO "B"
Unidades 03, 04 e 05
A=277,43m² x 3 = 832,29m²



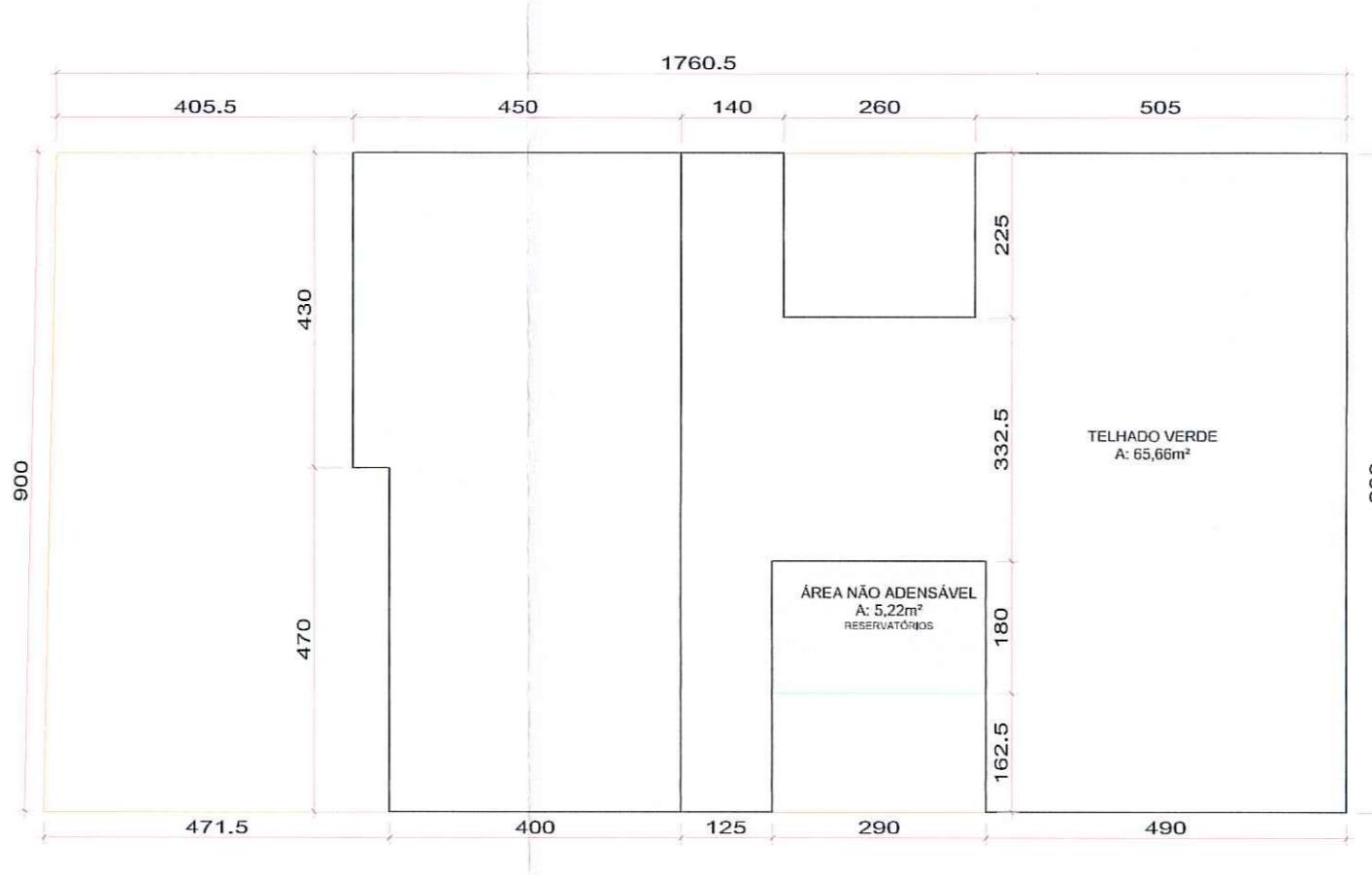
Planta Baixa Térreo
Escala 1:100



Planta Baixa 2º Pavimento
Escala 1:100



Planta Baixa 3º Pavimento
Escala 1:100



Planta de Cobertura
Escala 1:100

Observação
Unidade 06
A=278,41m²



PLANILHA 04

PAVIMENTO	DEPENDÊNCIA	Nº DE ECONOMIAS: 06			
		INDICE DE APROVEITAMENTO (m2)			TOTAL
		CP	N. ADENSÁVEL		
		50% CP	ISENTA		
TÉRREO	ESTAR/COZINHA/LAVANDERIA/WC	50,30m ²	-	-	-
	VARANDA	-	5,68m ²	-	-
	GARAGEM	-	-	27,57m ²	83,55m ²
2º PAVIMENTO	DORMITÓRIOS/BANHEIROS	77,20m ²	-	-	77,20m ²
3º PAVIMENTO	ESTAR SOCIAL/CHURRASQUEIRA	26,05m ²	-	-	-
	VARANDA	-	22,67m ²	-	48,72m ²
VOL. SUPERIOR	RESERVATÓRIOS	-	8,34m ²	-	8,34m ²
TOTAL		153,55m ²	36,69m ²	27,57m ²	217,81m ²

PLANILHA 04

PAVIMENTO	DEPENDÊNCIA	Nº DE ECONOMIAS: 06			
		INDICE DE APROVEITAMENTO (m2)			TOTAL
		CP	N. ADENSÁVEL		
		50% CP	ISENTA		
TÉRREO	ESTAR/COZINHA/LAVANDERIA/WC	54,10m ²	-	-	-
	VARANDA	-	5,62m ²	-	-
	GARAGEM	-	-	27,57m ²	87,29m ²
2º PAVIMENTO	DORMITÓRIOS/BANHEIROS	81,00m ²	-	-	81,00m ²
3º PAVIMENTO	ESTAR SOCIAL/CHURRASQUEIRA	31,83m ²	-	-	-
	VARANDA	-	22,30m ²	-	54,13m ²
VOL. SUPERIOR	RESERVATÓRIOS	-	8,34m ²	-	8,34m ²
TOTAL		166,93m ²	36,26m ²	27,57m ²	230,76m ²

PLANILHA 04

PAVIMENTO	DEPENDÊNCIA	Nº DE ECONOMIAS: 06			
		INDICE DE APROVEITAMENTO (m2)			TOTAL
		CP	N. ADENSÁVEL		
		50% CP	ISENTA		
TÉRREO	ESTAR/COZINHA/LAVANDERIA/WC	58,15m ²	-	-	-
	VARANDA	-	8,00m ²	-	-
	GARAGEM	-	-	45,45m ²	111,60m ²
2º PAVIMENTO	DORMITÓRIOS/BANHEIROS	94,95m ²	-	-	94,95m ²
3º PAVIMENTO	ESTAR SOCIAL/CHURRASQUEIRA	43,16m ²	-	-	-
	VARANDA	-	22,50m ²	-	65,66m ²
VOL. SUPERIOR	RESERVATÓRIOS	-	5,22m ²	-	5,22m ²
TOTAL		196,26m ²	35,72m ²	45,45m ²	277,43m ²

PLANILHA 04

PAVIMENTO	DEPENDÊNCIA	Nº DE ECONOMIAS: 06			
		INDICE DE APROVEITAMENTO (m2)			TOTAL
		CP	N. ADENSÁVEL		
		50% CP	ISENTA		
TÉRREO	ESTAR/COZINHA/LAVANDERIA/WC	58,15m ²	-	-	-
	VARANDA	-	8,00m ²	-	-
	GARAGEM	-	-	45,45m ²	111,60m ²
2º PAVIMENTO	DORMITÓRIOS/BANHEIROS	94,95m ²	-	-	94,95m ²
3º PAVIMENTO	ESTAR SOCIAL/CHURRASQUEIRA	43,16m ²	-	-	-
	VARANDA	-	22,50m ²	-	65,66m ²
VOL. SUPERIOR	RESERVATÓRIOS	-	5,22m ²	-	5,22m ²
TOTAL		196,26m ²	35,72m ²	45,45m ²	277,43m ²

PLANILHA 04

PAVIMENTO	DEPENDÊNCIA	Nº DE ECONOMIAS: 06			
		INDICE DE APROVEITAMENTO (m2)			TOTAL
		CP	N. ADENSÁVEL		
		50% CP	ISENTA		
TÉRREO	ESTAR/COZINHA/LAVANDERIA/WC	58,15m ²	-	-	-
	VARANDA	-	8,00m ²	-	-
	GARAGEM	-	-	45,45m ²	111,60m ²
2º PAVIMENTO	DORMITÓRIOS/BANHEIROS	94,95m ²	-	-	94,95m ²
3º PAVIMENTO	ESTAR SOCIAL/CHURRASQUEIRA	43,16m ²	-	-	-
	VARANDA	-	22,50m ²	-	65,66m ²
VOL. SUPERIOR	RESERVATÓRIOS	-	5,22m ²	-	5,22m ²
TOTAL		196,26m ²	35,72m ²	45,45m ²	277,43m ²

PLANILHA 04

PAVIMENTO	DEPENDÊNCIA	Nº DE ECONOMIAS: 06			
		INDICE DE APROVEITAMENTO (m2)			TOTAL
		CP	N. ADENSÁVEL		
		50% CP	ISENTA		
TÉRREO	ESTAR/COZINHA/LAVANDERIA/WC	58,26m ²	-	-	-
	VARANDA	-	7,91m ²	-	-
	GARAGEM	-	-	45,22m ²	111,39m ²
2º PAVIMENTO	DORMITÓRIOS/BANHEIROS	96,60m ²	-	-	96,60m ²
3º PAVIMENTO	ESTAR SOCIAL/CHURRASQUEIRA	42,75m ²	-	-	-
	VARANDA	-	22,45m ²	-	65,20m ²
VOL. SUPERIOR	RESERVATÓRIOS	-	5,22m ²	-	5,22m ²
TOTAL		197,61m ²	35,58m ²	45,22m ²	278,41m ²

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Aprovado e Licenciado
DE ACORDO COM L.C. Nº 424/199
EM ÚNICO ATOS Nº 35100/23
EM 23/04/2023
Arq. Guilherme Baumgarten
Mód. 100/2011
UPSD/OP/ADM/AB

ESTE DOCUMENTO
NÃO PODE SER RETIRADO
DO PROCESSO

CARTA DE HABILITAÇÃO FICARÁ
CONDICIONADA À:
 LIBERAÇÃO PELA SMAM
 LIBERAÇÃO PELO DEP
 CADASTRAMENTO DO LOGRADOURO

O PROJETO ATENDE À LEGISLAÇÃO VIGENTE

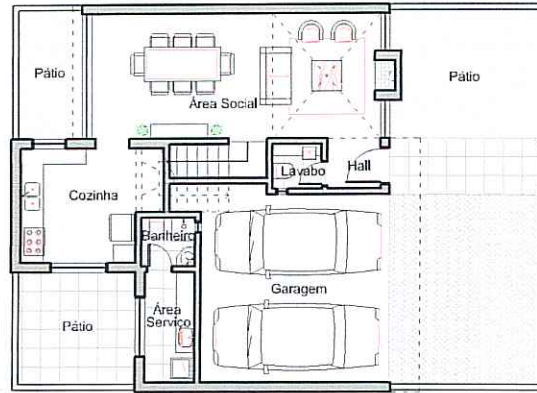
BAUMGARTEN
ARQUITETURA

Cliente: SINUELO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS
Obra / Local: COND. POR UNID. AUTÔNOMAS DE RESID. UNIFAMILIARES RUA GENERAL RONDON, 467/475/485 - PORTO ALEGRES

Exp. Único: 002.317331.00.3
Responsável Técnico: ARQ. GUILHERME BAUMGARTEN CAU-RS 443.115-0
Escala: 1:100
Data: 18 JUN 2017

Arquivo: 210_AP_SULO - Rondon_13B
Prancha: 04/05
Descrição: Plantas Baixas - Casas Modelo / Planilha de Áreas

CASA MODELO "A"
Unidade 01



Planta Baixa Térreo
Escala 1:200

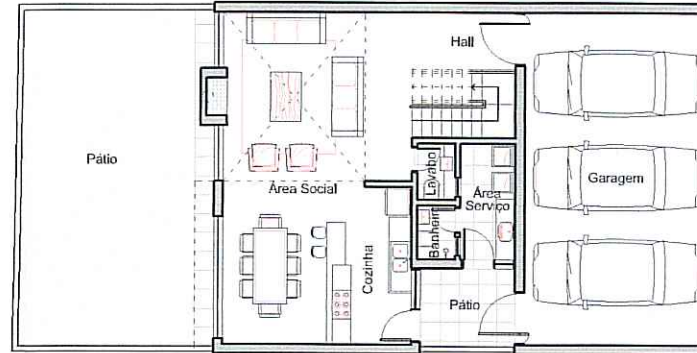


Planta Baixa 2º Pavimento
Escala 1:200



Planta Baixa 3º Pavimento
Escala 1:200

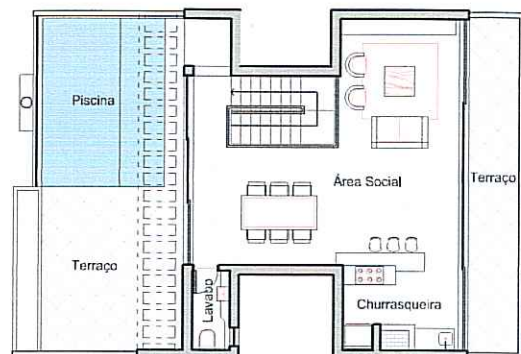
CASA MODELO "B"
Unidade 03



Planta Baixa Térreo
Escala 1:200



Planta Baixa 2º Pavimento
Escala 1:200



Planta Baixa 3º Pavimento
Escala 1:200

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Aprovado e Licenciado

DE ACORDO COM L.C. Nº 434/99
EXP. ÚNICO 002.317.331.00.3
EM 23/03/2017

ESTE DOCUMENTO
NÃO PODE SER RETIRADO
DO PROCESSO

CARTA DE HABILITAÇÃO FICARÁ
CONDICIONADA À:

- LIBERAÇÃO PELA SMAM
- LIBERAÇÃO PELO DEP
- CADASTRAMENTO DO LOGRADOURO

O PROJETO ATENDE À LEGISLAÇÃO VIGENTE



Cliente:
[Signature]
SINUÉLO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Obra / Local:
COND. POR UNID. AUTÔNOMAS
DE RESID. UNIFAMILIARES
RUA GENERAL RONDON, 467/475/485 - PORTO ALEGRE/RS

Exp. Único:
002.317331.00.3

Responsável Técnico:
[Signature]
ARQ. GUILHERME BAUMGARTEN
CAU-RS 443.115-0

Escala:
1:100

Data:
18 JAN 2017

Arquivo:
210.AP_SNLO - Rondon_13B

Prancha:
05/05

Descrição:
Plantas Baixas - Casas Modelo / Layout