

# RESERVA MARIETA

## PROJETO EXECUTIVO ARQUITETÔNICO

EMISSÃO BASE PARA COORDENAÇÃO E COMPATIBILIZAÇÃO

|                |                                                    |
|----------------|----------------------------------------------------|
| UNIDADES       | 38 apartamentos                                    |
| COMPOSIÇÃO     | 26 unidades de 3 dormitórios e 12 de 2 dormitórios |
| PAVIMENTOS     | 4 subsolos, térreo, 6 pavimentos-tipo e cobertura  |
| ESTACIONAMENTO | 80 vagas de automóveis e 11 vagas de motocicletas  |
| TERRENO        | aprox. 20,43 m x 46,91 m                           |
| EMISSÃO        | R01 - base derivada do anteprojeto de 21/09/2023   |

### NOTA DE RESPONSABILIDADE

Este conjunto organiza as informações disponíveis no anteprojeto. Cotas, níveis, sistemas construtivos, estrutura, instalações, prevenção contra incêndio, acessibilidade e exigências legais devem ser conferidos e compatibilizados pela responsável técnica antes da emissão para obra.

ÍNDICE DE PRANCHAS

|       |                                    |
|-------|------------------------------------|
| EX-01 | Implantação e locação              |
| EX-02 | Subsolo 1                          |
| EX-03 | Subsolo 2                          |
| EX-04 | Subsolo 3                          |
| EX-05 | Subsolo 4                          |
| EX-06 | Planta baixa do térreo             |
| EX-07 | Planta baixa do 1º ao 6º pavimento |
| EX-08 | Planta de cobertura                |

QUADRO CORRIGIDO DE UNIDADES

| Tipologia     | Térreo | 1º ao 6º | Total |
|---------------|--------|----------|-------|
| 3 dormitórios | 2      | 4 x 6    | 26    |
| 2 dormitórios | 0      | 2 x 6    | 12    |
| TOTAL         | 2      | 36       | 38    |

CRITÉRIOS DESTA EMISSÃO

- 01Preservar a geometria e as cotas legíveis do anteprojeto.
- 02Não criar níveis, espessuras ou especificações ausentes.
- 03Sinalizar todas as informações dependentes de compatibilização.
- 04Confirmar os três elevadores: dois lado a lado e um junto à escada.
- 05Manter a cobertura na sequência: quadra frontal, núcleo central, playground/vestiário e piscina nos fundos.
- 06Considerar 38 apartamentos no quadro geral e memoriais.

COMPATIBILIZAÇÕES OBRIGATÓRIAS

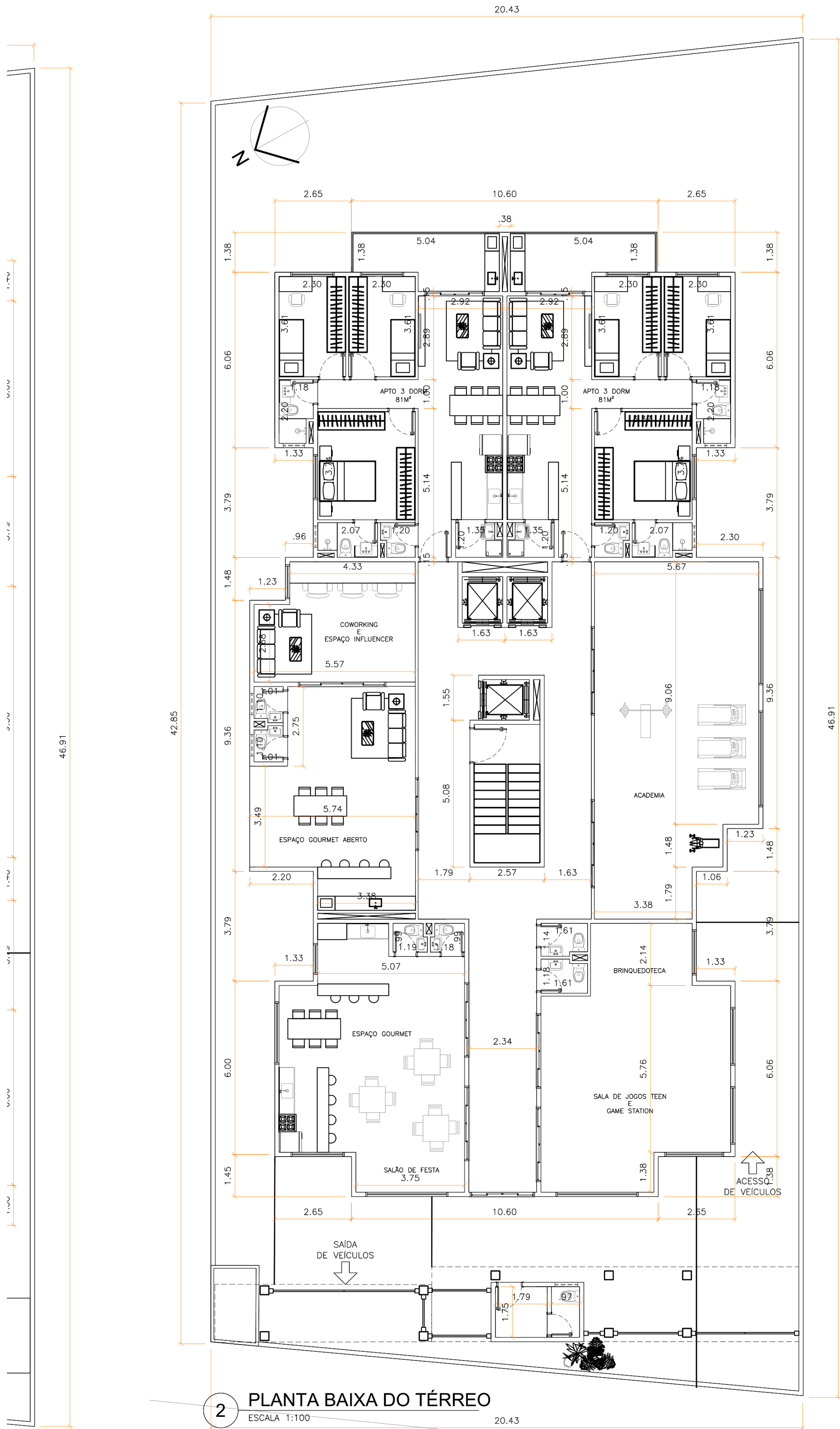
- ☐ Estrutura e fundações
- ☐ Hidrossanitário e águas pluviais
- ☐ Elétrica, SPDA e telecomunicações
- ☐ Prevenção e combate a incêndio
- ☐ Ventilação dos subsolos
- ☐ Acessibilidade e rota de fuga
- ☐ Elevadores e casa de máquinas
- ☐ Impermeabilização da cobertura

NOTAS EXECUTIVAS

- Conferir os limites do terreno e o alinhamento frontal com levantamento planialtimétrico cadastral.
- Manter acessos independentes para moradores, entrada de veículos e saída de veículos.
- Indicar e cotar recuos, passeio público, níveis da rua, rampas, muros, portões e áreas permeáveis.
- Compatibilizar implantação com drenagem, concessionárias, paisagismo e prevenção contra incêndio.

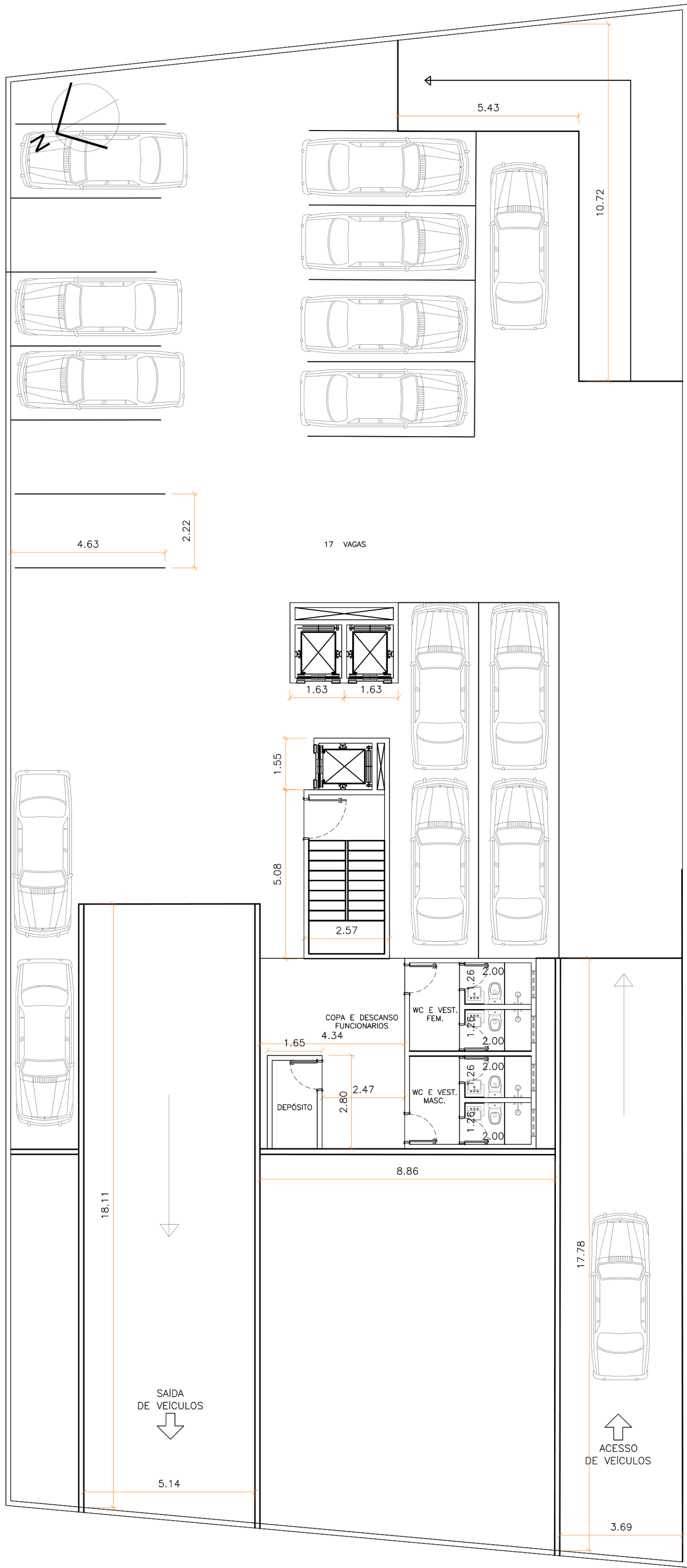
PENDÊNCIAS PARA LIBERAÇÃO DE OBRA

- ☐ Inserir levantamento topográfico georreferenciado.
- ☐ Confirmar legislação urbanística, recuos e taxa de permeabilidade.
- ☐ Confirmar níveis acabados e estruturais.
- ☐ Definir espessuras e tipologias de paredes.
- ☐ Compatibilizar pilares, vigas, shafts e instalações.
- ☐ Validar dimensões no arquivo DWG antes da obra.



2 PLANTA BAIXA DO TÉRREO  
ESCALA 1:100

RUA DOUTOR JOSEPH COOPER REINHARDT



4 PLANTA BAIXA DO SUBSOLO 1  
ESCALA 1:100

RUA DOUTOR JOSEPH COOPER REINHARDT

NOTAS EXECUTIVAS

- Subsolo com núcleo de três elevadores, escada enclausurada e circulação de veículos.
- Preservar copa/descanso dos funcionários, depósito e vestiários masculino e feminino indicados no anteprojeto.
- Cotar vagas, faixas de circulação, rampas, raios de giro e áreas de manobra.
- Prever ventilação, exaustão, drenagem, sinalização, proteção contra incêndio e rota acessível.

PENDÊNCIAS PARA LIBERAÇÃO DE OBRA

- ☐ Confirmar níveis acabados e estruturais.
- ☐ Definir espessuras e tipologias de paredes.
- ☐ Compatibilizar pilares, vigas, shafts e instalações.
- ☐ Validar dimensões no arquivo DWG antes da obra.
- ☐ Confirmar inclinação, transições e pé-direito livre das rampas.

BASE DE COORDENAÇÃO - NÃO LIBERADA PARA OBRA

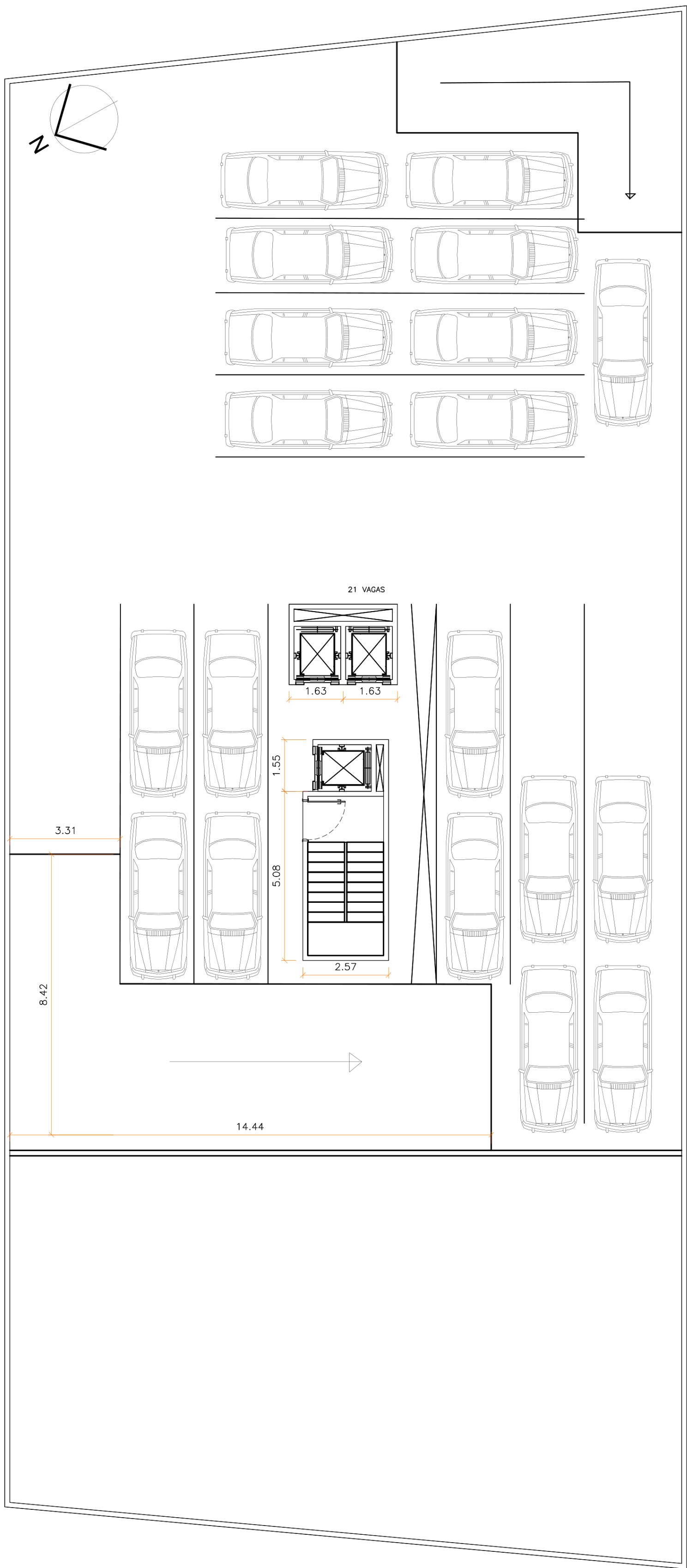
NOTAS EXECUTIVAS

- Organizar vagas e circulação mantendo o núcleo vertical central.
- Numerar todas as vagas e indicar vagas vinculadas, PCD, idoso e visitantes conforme legislação.
- Cotar corredores, vagas, pilares, rampas e áreas de manobra.
- Indicar ralos, canaletas, caixas, ventilação e equipamentos de segurança.

PENDÊNCIAS PARA LIBERAÇÃO DE OBRA

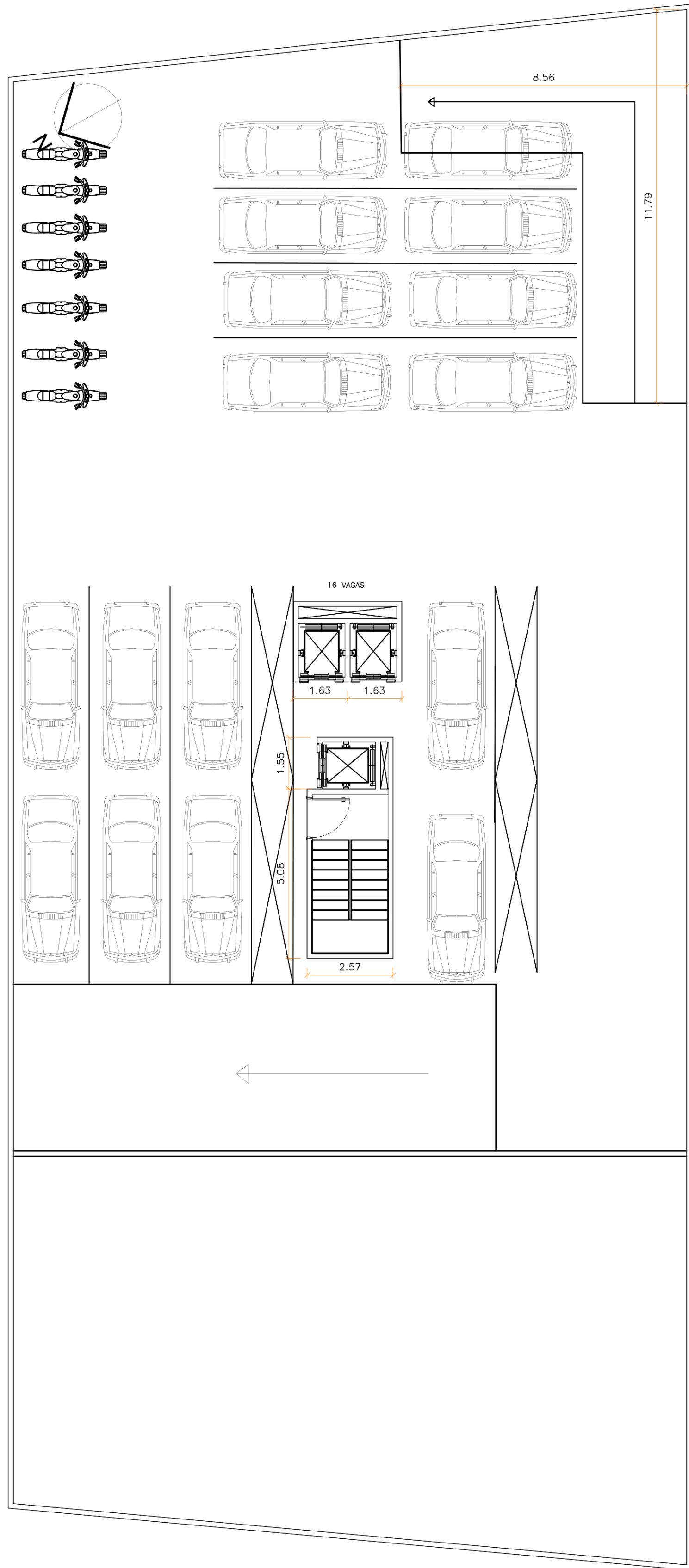
- ☐ Confirmar níveis acabados e estruturais.
- ☐ Definir espessuras e tipologias de paredes.
- ☐ Compatibilizar pilares, vigas, shafts e instalações.
- ☐ Validar dimensões no arquivo DWG antes da obra.

BASE DE COORDENAÇÃO - NÃO LIBERADA PARA OBRA



5 PLANTA BAIXA DO SUBSOLO 2  
ESCALA 1:100

RUA DOUTOR JOSEPH COOPER REINHARDT



6 PLANTA BAIXA DO SUBSOLO 3  
ESCALA 1:100

|                                                                |             |
|----------------------------------------------------------------|-------------|
| CLIENTE:                                                       | FOLHA:      |
| PROJETO: RUA DOUTOR JOSEPH COOPER REINHARDT<br>RESERVA MARIETA | 02/05       |
| ASSUNTO: ANTEPROJETO<br>DESENVOLVIMENTO DA OBRA                | DATA: 02/05 |

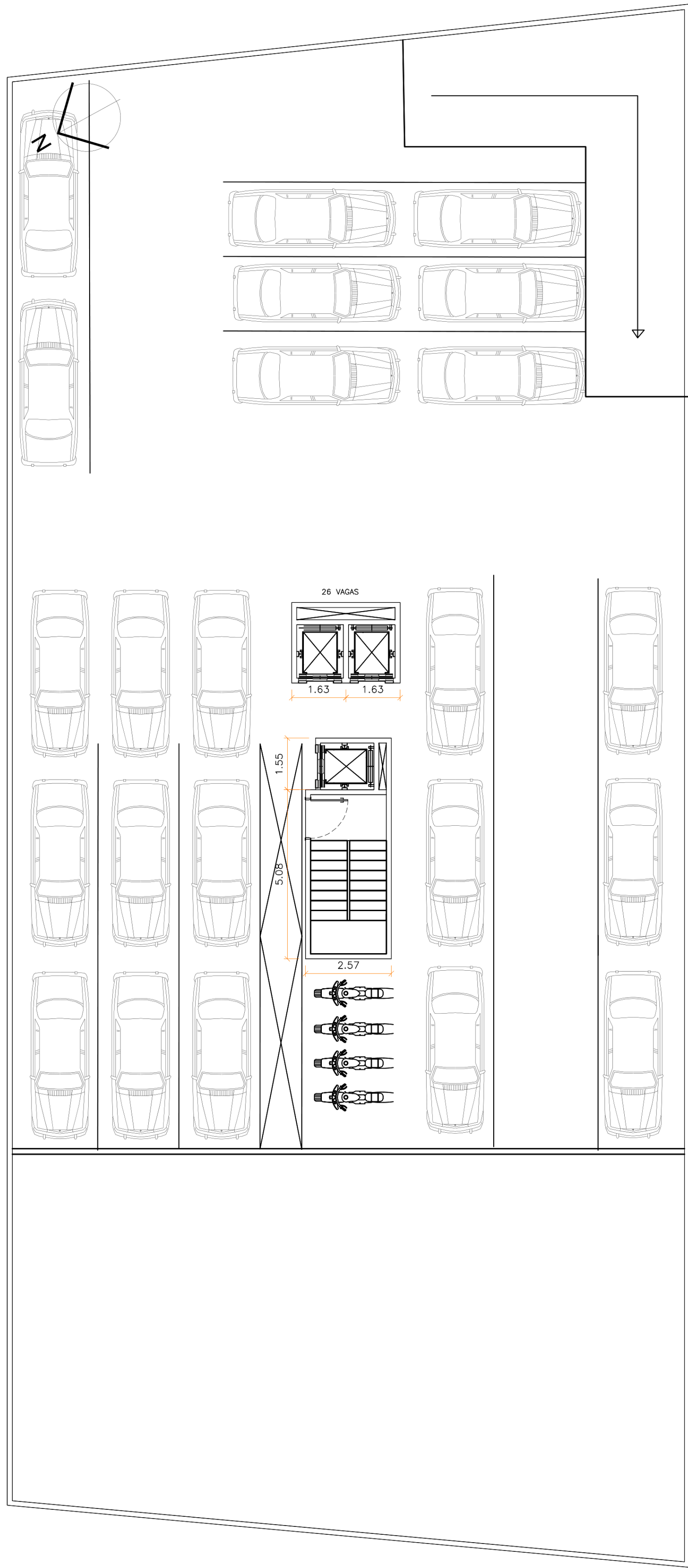
## NOTAS EXECUTIVAS

- Organizar vagas de automóveis e motocicletas conforme a geometria aprovada.
- Manter continuidade vertical de elevadores, escada, shafts e prumadas.
- Verificar interferências entre vagas, abertura de portas, pilares e circulação.
- Detalhar sinalização horizontal, guarda-rodas, extintores e iluminação de emergência.

## PENDÊNCIAS PARA LIBERAÇÃO DE OBRA

- ☐ Confirmar níveis acabados e estruturais.
- ☐ Definir espessuras e tipologias de paredes.
- ☐ Compatibilizar pilares, vigas, shafts e instalações.
- ☐ Validar dimensões no arquivo DWG antes da obra.

BASE DE COORDENAÇÃO - NÃO LIBERADA PARA OBRA



7 PLANTA BAIXA DO SUBSOLO 4  
ESCALA 1:100

RUA DOUTOR JOSEPH COOPER REINHARDT

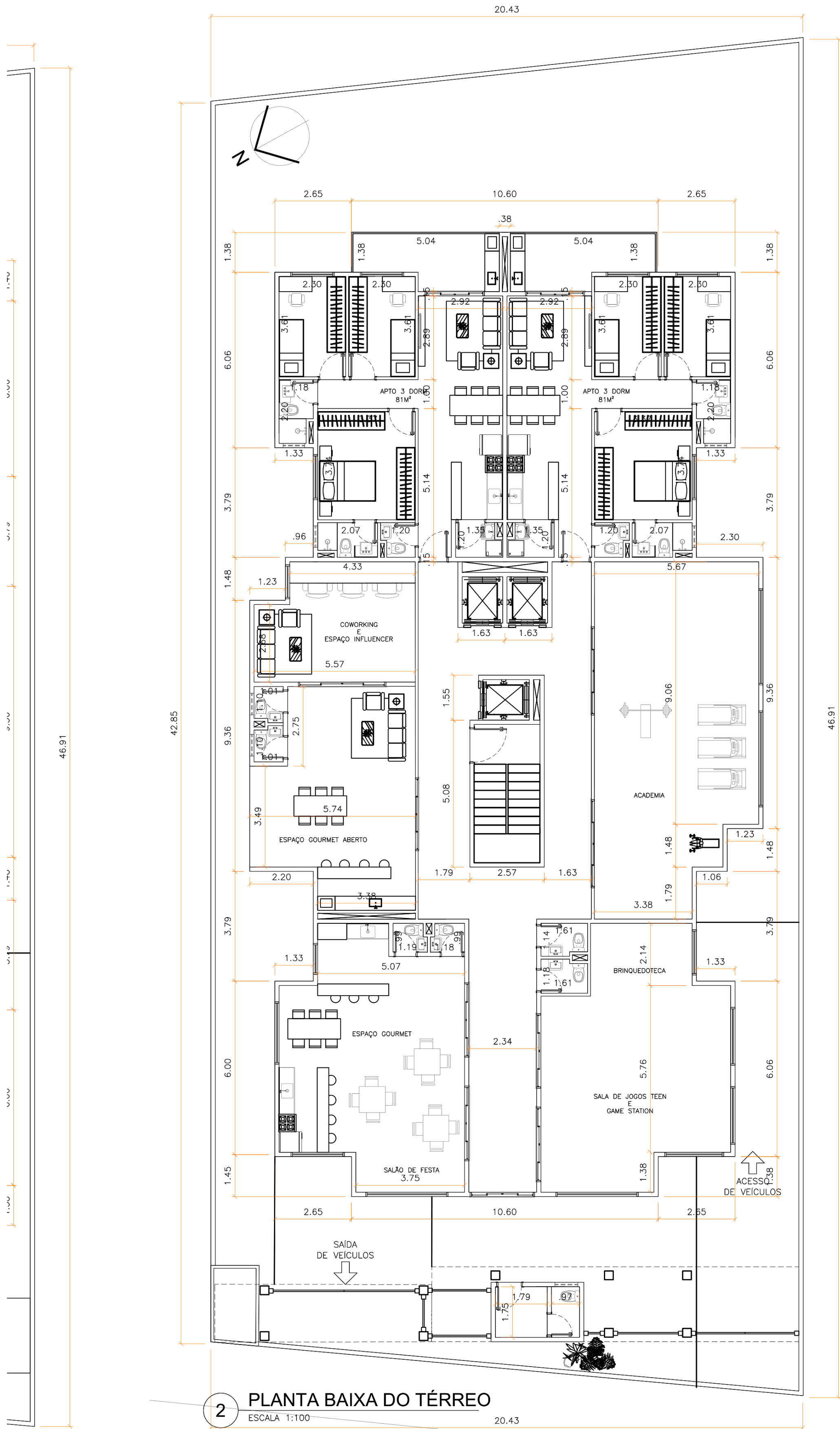
#### NOTAS EXECUTIVAS

- 1 Completar a numeração das vagas e o quadro geral de estacionamento.
- 2 Garantir rota de fuga contínua e acesso seguro ao núcleo vertical.
- 3 Cotar limites, circulação, vagas, pilares, rampas e espaços para motocicletas.
- 4 Compatibilizar drenagem do ponto mais baixo, bombas de recalque e ventilação.

#### PENDÊNCIAS PARA LIBERAÇÃO DE OBRA

- ☐ Confirmar níveis acabados e estruturais.
- ☐ Definir espessuras e tipologias de paredes.
- ☐ Compatibilizar pilares, vigas, shafts e instalações.
- ☐ Validar dimensões no arquivo DWG antes da obra.

BASE DE COORDENAÇÃO - NÃO LIBERADA PARA OBRA



2 PLANTA BAIXA DO TÉRREO  
ESCALA 1:100

RUA DOUTOR JOSEPH COOPER REINHARDT

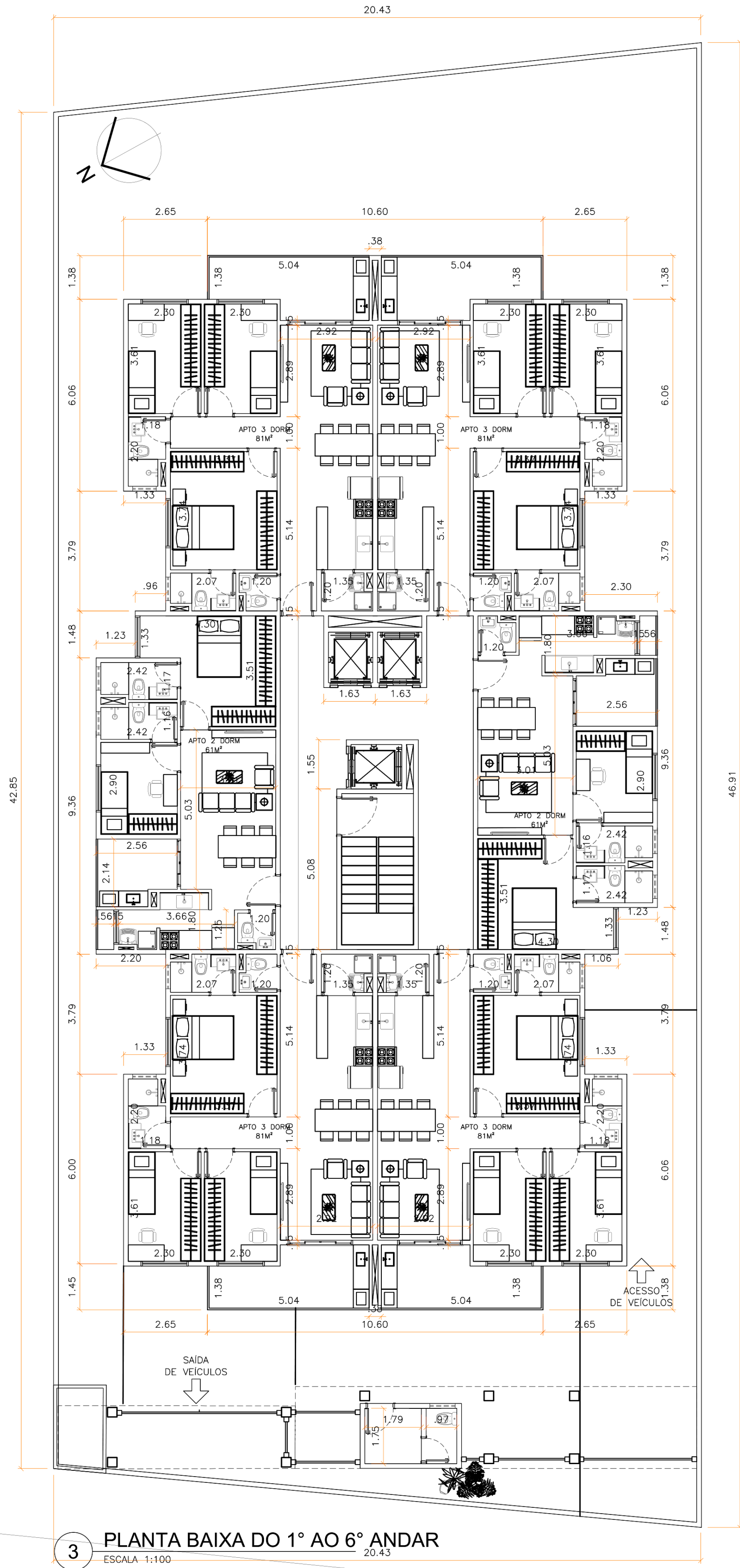
NOTAS EXECUTIVAS

- 1 Considerar dois apartamentos de 3 dormitórios no térreo, além das áreas comuns.
- 2 Manter portaria espelhada com banheiro e copa para o porteiro, conforme definição do projeto.
- 3 Identificar portas dos apartamentos junto ao hall dos dois elevadores e preservar o terceiro elevador junto à escada.
- 4 Cotar ambientes, vãos, circulações, acessos, soleiras, níveis e áreas molhadas.

PENDÊNCIAS PARA LIBERAÇÃO DE OBRA

- ☐ Confirmar níveis acabados e estruturais.
- ☐ Definir espessuras e tipologias de paredes.
- ☐ Compatibilizar pilares, vigas, shafts e instalações.
- ☐ Validar dimensões no arquivo DWG antes da obra.
- ☐ Definir quadro de esquadrias e acessibilidade dos acessos.

BASE DE COORDENAÇÃO - NÃO LIBERADA PARA OBRA



3 PLANTA BAIXA DO 1º AO 6º ANDAR  
ESCALA 1:100

|            |                                          |         |          |
|------------|------------------------------------------|---------|----------|
| CLIENTE:   | RUA DOUTOR JOSEPH COOPER RENNADT         | FOLHA:  | 01/05    |
| PROJETO:   | RESERVA MARIETA                          |         |          |
| ASSUNTO:   | ANTEPROJETO<br>RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR | DATA:   | 21/09/23 |
| ARQUITETO: |                                          | ESCALA: |          |

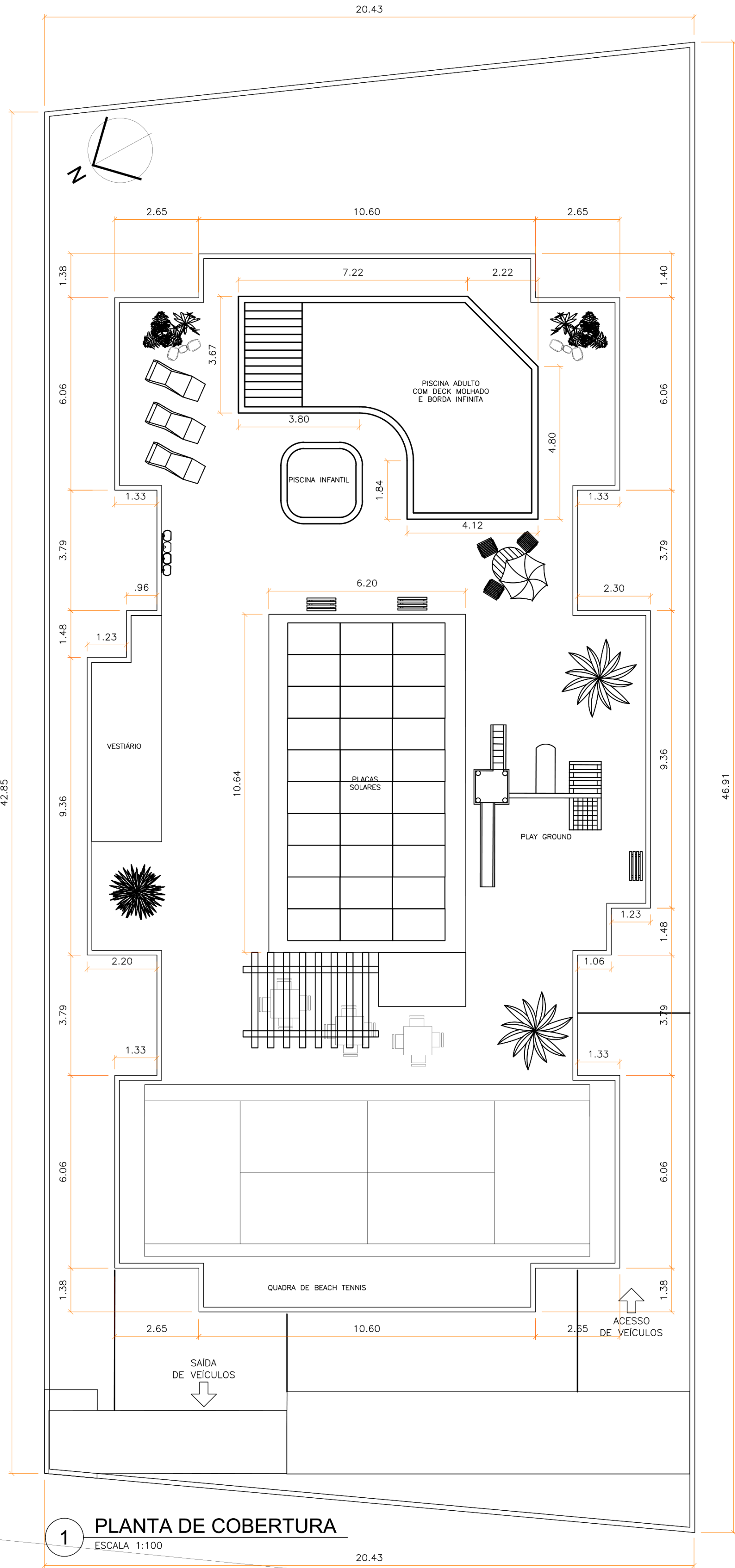
#### NOTAS EXECUTIVAS

- Pavimento com seis apartamentos: quatro unidades de 3 dormitórios e duas de 2 dormitórios.
- Manter os três elevadores e a escada com continuidade vertical em todos os pavimentos.
- Identificar shafts, prumadas, áreas técnicas, portas corta-fogo e rotas de fuga.
- Cotar paredes, vãos, circulações, áreas molhadas e alinhamentos das fachadas.

#### PENDÊNCIAS PARA LIBERAÇÃO DE OBRA

- ☐ Confirmar níveis acabados e estruturais.
- ☐ Definir espessuras e tipologias de paredes.
- ☐ Compatibilizar pilares, vigas, shafts e instalações.
- ☐ Validar dimensões no arquivo DWG antes da obra.
- ☐ Compatibilizar áreas privativas e quadro NBR de áreas.

BASE DE COORDENAÇÃO - NÃO LIBERADA PARA OBRA



NOTAS EXECUTIVAS

- 1 Organização longitudinal: quadra de beach tennis na frente; núcleo central; playground e vestiário; piscina nos fundos.
- 2 Instalar as placas solares exclusivamente sobre a torre de elevadores e escada.
- 3 Detalhar piscina adulta, deck molhado, piscina infantil, impermeabilização, ralos e casas de máquinas.
- 4 Cotar guarda-corpos, rotas acessíveis, pisos, caimentos, juntas e áreas técnicas.

PENDÊNCIAS PARA LIBERAÇÃO DE OBRA

- ☐ Confirmar níveis acabados e estruturais.
- ☐ Definir espessuras e tipologias de paredes.
- ☐ Compatibilizar pilares, vigas, shafts e instalações.
- ☐ Validar dimensões no arquivo DWG antes da obra.
- ☐ Definir estrutura e fechamento da quadra.
- ☐ Compatibilizar piscinas, reservatórios e cargas estruturais.

BASE DE COORDENAÇÃO - NÃO LIBERADA PARA OBRA