

FRITZ

270

PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura



CONSTRUÇÃO

 PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

 ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



FRITZ 270

Rua Fritz Müller, 270 - Coqueiros - Florianópolis

PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

 PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

 ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



BARES E RESTAURANTES
2min a pé

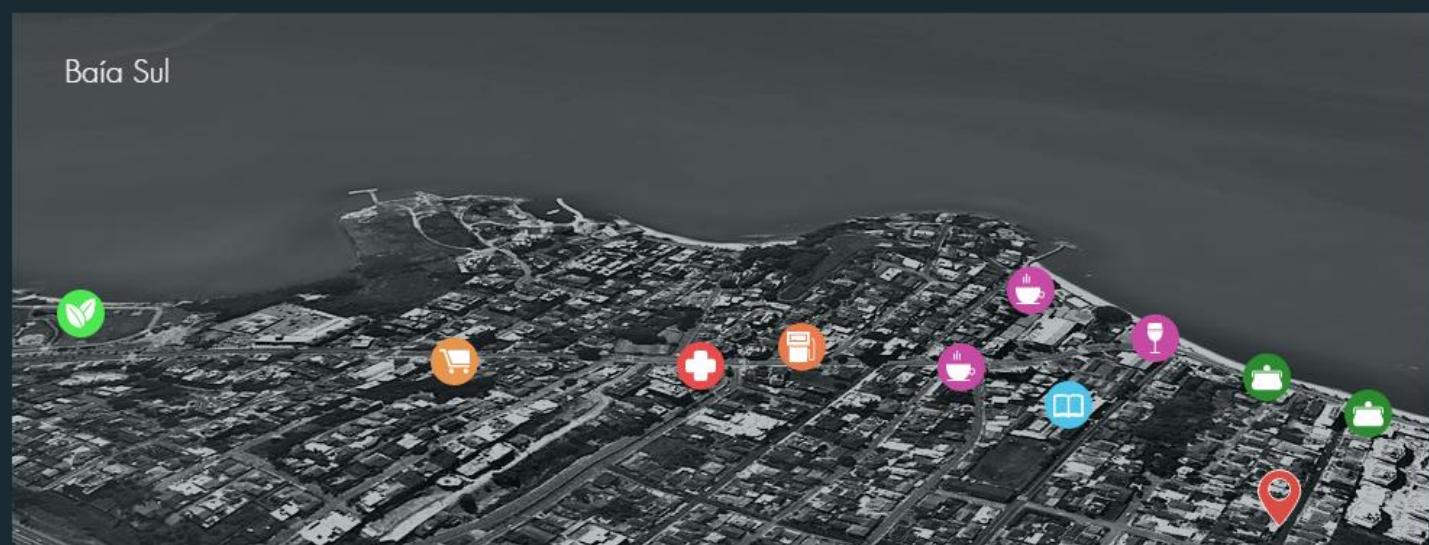


PARQUE DE COQUEIROS
10min a pé



CENTRO DE FLORIANÓPOLIS
15min de bicicleta

Baía Sul



PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO



GESTÃO IMOBILIÁRIA





PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

 PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

 ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

 PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

 ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

PROJETO

KNOW-HOW

Fritz 270 foi concebido por duas equipes de arquitetos experientes. Dos espaços públicos até a fechadura da sua porta.

VERSATILIDADE

Lajes nervuradas e largas aberturas possibilitam diversos arranjos que se adaptam ao seu estilo de viver.

EXCLUSIVIDADE

20 unidades exclusivas e espaços de lazer longe do nível da rua conferem privacidade aos moradores.



PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

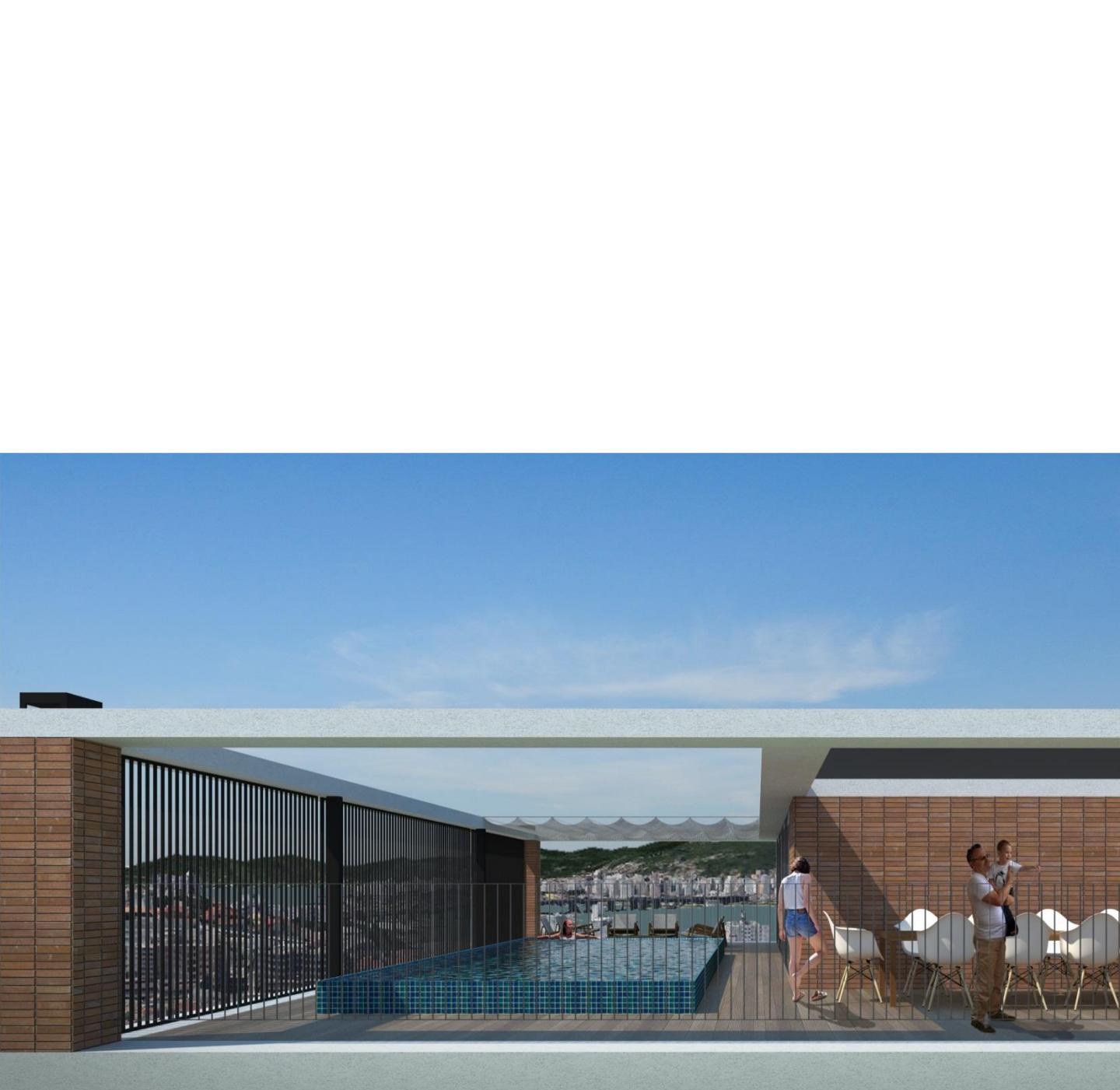
Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO



GESTÃO IMOBILIÁRIA





DECK PISCINA IMAGEM ILUSTRATIVA

PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

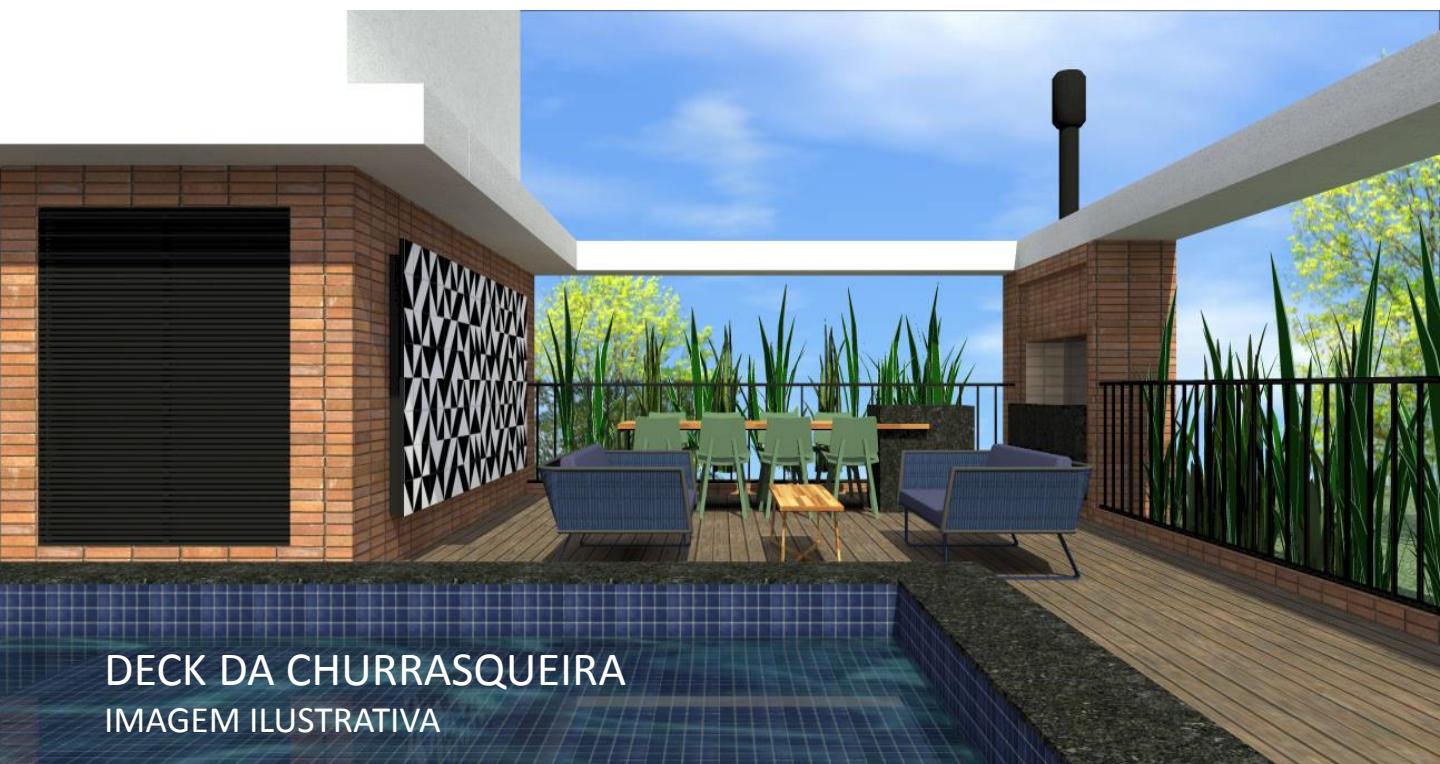
Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

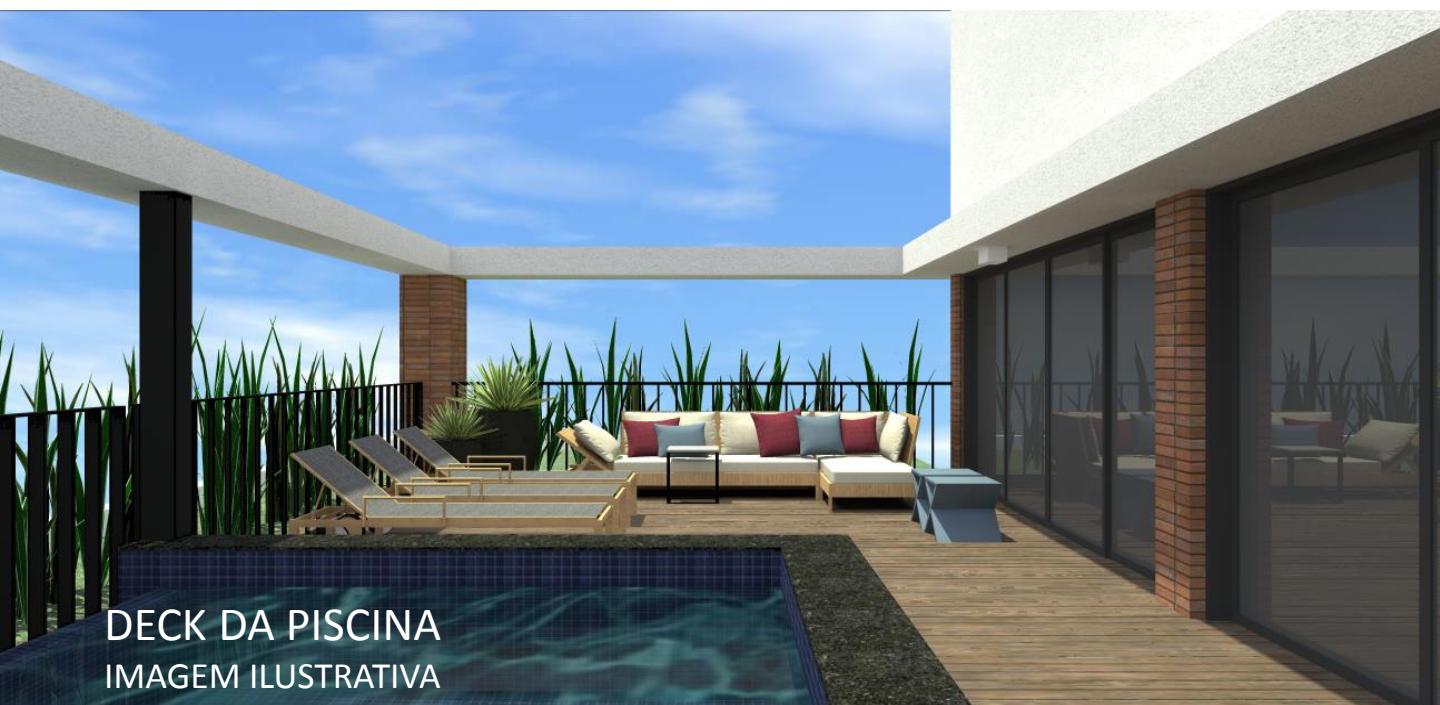
PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



DECK DA CHURRASQUEIRA
IMAGEM ILUSTRATIVA



DECK DA PISCINA
IMAGEM ILUSTRATIVA

PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

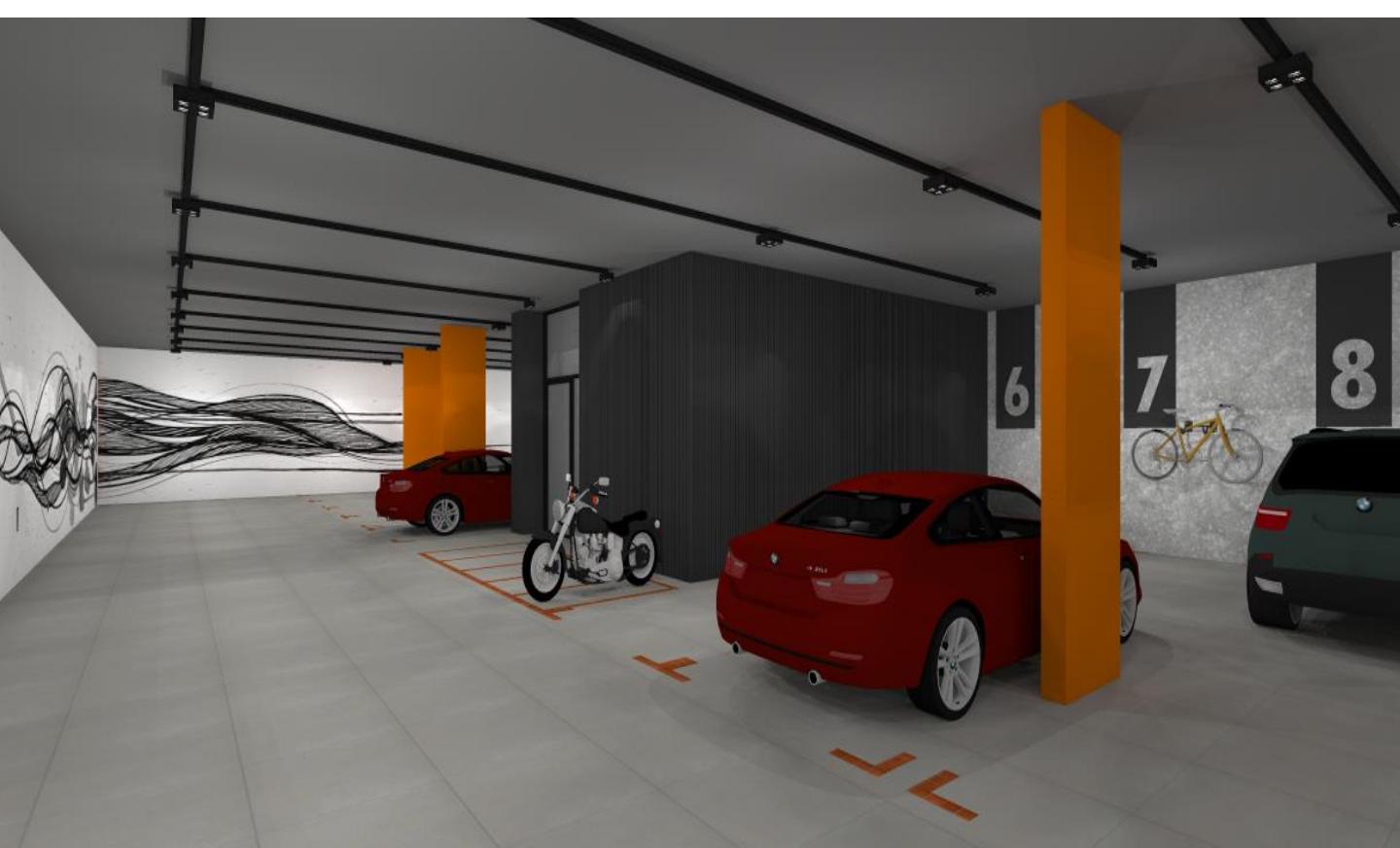
Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



GARAGEM SUBSOLO IMAGEM ILUSTRATIVA

PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

SUSTENTABILIDADE

- Cobertura verde
- Piscina pré-aquecida com coletores solares
- Lâmpadas LED de baixo consumo
- Iluminação natural predominante
- Aproveitamento da água da chuva para limpeza e irrigação
- Peças sanitárias de baixa vazão
- Medidores individuais de água fria
- Sensores de presença nas áreas comuns



PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura



CONSTRUÇÃO

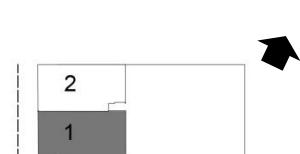
PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



APTO 101 – 2 SUITES / GARDEN
ÁREA PRIVATIVA = 111,67m²



PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

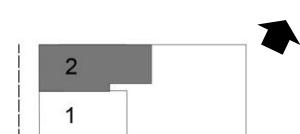
PSF
Construções

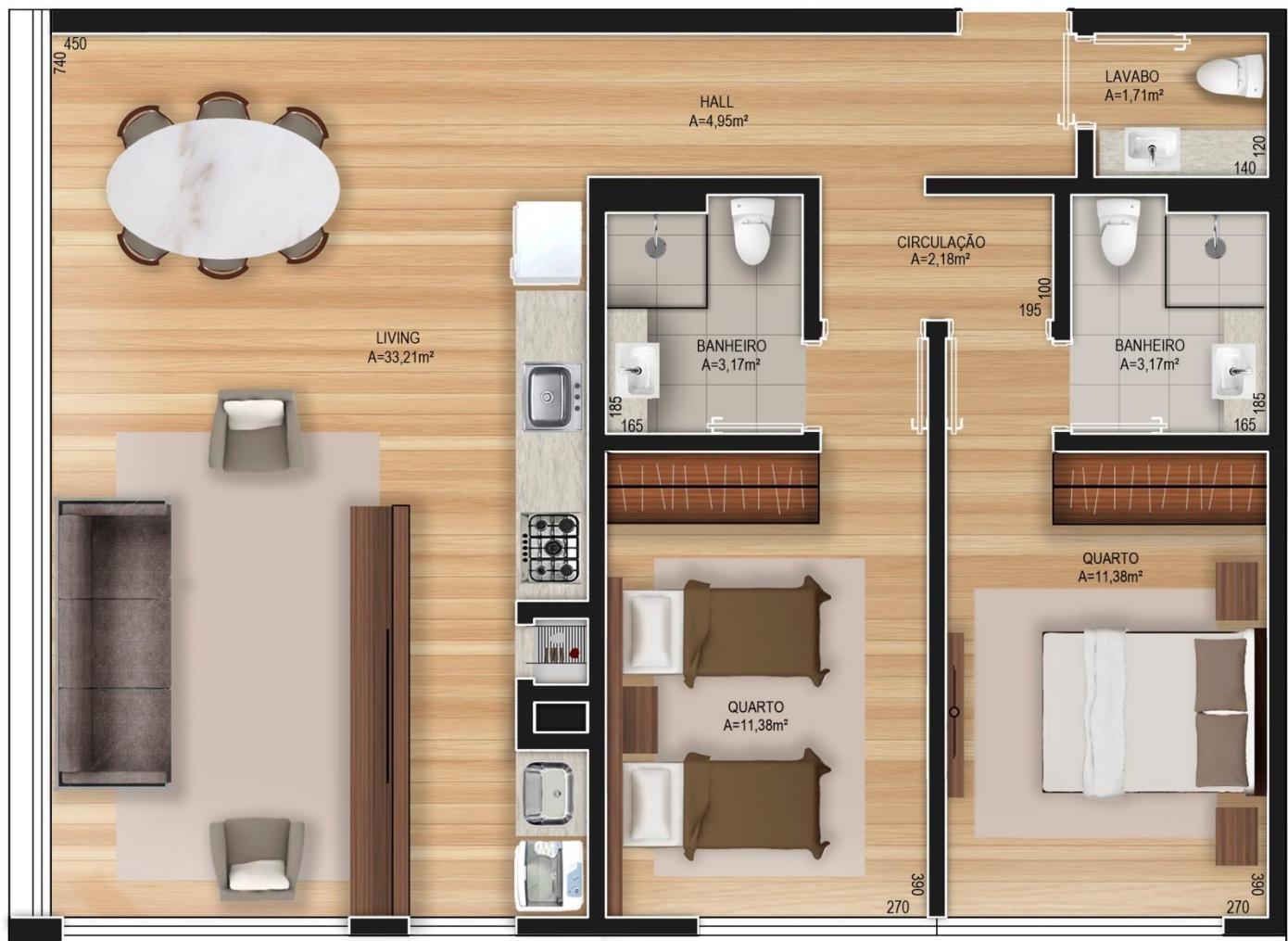
GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

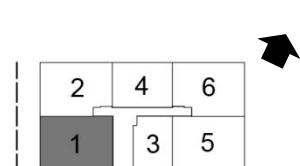


APTO 102 – 3 DORM / GARDEN
ÁREA PRIVATIVA = 129,75 m²





APTO 201 / 301 / 401 – 2 SUITES
ÁREA PRIVATIVA = 83,21m²



PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

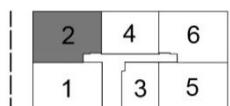
PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



**APTO 202 / 302 / 402 – 2 DORM
ÁREA PRIVATIVA = 78,44m²**



PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

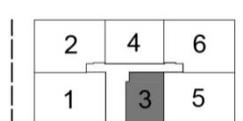
PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



APTO 203 / 303 / 403 – ESTUDIO
ÁREA PRIVATIVA = 42,64m²



PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

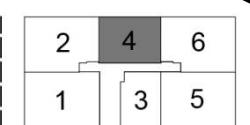
PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



**APTO 204 / 304 / 404 – 1 DORM
ÁREA PRIVATIVA = 55,74m²**



PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



APTO 205 / 305 / 405 – 2 SUITES
ÁREA PRIVATIVA = 82,63m²



PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

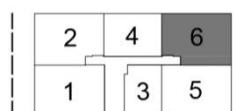
PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



**APTO 206 / 306 / 406 – 2 DORM
ÁREA PRIVATIVA = 78,43m²**



PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA DO CONTINENTE

PLANILHA DE DEFERIMENTO

Inscrição Imobiliária : 51.57.059.1236.001-769

Nº Processo: 34031-2016	Data: 20/07/2016
-------------------------	------------------

Proprietário Maristela Lima – CPF: 542.727.347-68

Local da Obra: Rua Fritz Müller, 270 – Bairro Coqueiros

Tipo: Aprovação de Projeto	Classificação: Residencial Multifamiliar
----------------------------	--

Resumo de Áreas			
Terreno: A.T.:862,74 A.V.: 48,81 A.R.: 813,93 m ²	Zoneamento: ARP-4.5		

Descrição	Área Coberta	Área Descoberta	Área Total
01 Edificação em alvenaria com subolo + térreo + 3 pavimentos + cobertura + central GLP/ guarita/ depósito de lixo/ acesso	2.456,40 m ²	696,61 m ²	3.153,01 m ²
TOTAL	2.456,40 m²	696,61 m²	3.153,01 m²

Incidência de Outorga Onerosa: Sim, referentes a 759,85 m²

Projetos Referência: Responsável pelo Deferimento:

Nº do Projeto Aprovado: 63.492 Responsável pelo registro Teresinha Goedert Machado Data: 20/07/2016

O original desse documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por SEBASTIÃO DAVID MACHADO. Para verificar a autenticidade dessa cópia impressa, acesse o site <http://portalarreabilidade.pmf.sc.gov.br/> e informe o processo 034031/2016 e o código 3L44hNKZ9.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 26,145,263/0001-82 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 12/09/2016
NOME EMPRESARIAL RES[DENC]AL FR[TZ - 270 CONSTRUCAO SPE LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) FR[TZ - 270			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41,20-4-00 - Construção de edifícios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41,10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIAL LIMITADA			
LOGRADOURO R SAO JORGE	NÚMERO 108	COMPLEMENTO	
CEP 88,015-320	BARRO/O BISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO FLORIANOPOLIS	UF SC
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO@PSFARQU[ETURA,COM,BR	TELEFONE (48) 3333-3087		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 12/09/2016		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****		

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 13/09/2016 às 08:28:18 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

© Copyright Receita Federal do Brasil - 13/09/2016

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000004638830
INICIAL
INDIVIDUAL**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: RICARDO MARTINS DA FONSECA

Registro Nacional: A19013-6 Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Empresa Contratada: PINHEIRO E SERRANO FONSECA ARQUITETURA SS - ME

CNPJ: 09.510.932/0001-59 Registro Nacional: 19852-8

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: MARISTELA LIMA

CPF: 542.727.347-68

Contrato: PROPS

Valor: R\$ 592.424,00

Tipo de Contratante: Pessoa física

Celebrado em: 09/05/2016 Data de Início: 01/11/2016 Previsão de término: 31/10/2018

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

RUA FRITZ MULLER

Nº: 270

Complemento:

Bairro: COQUEIROS

UF: SC CEP: 88080720 Cidade: FLORIANÓPOLIS

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 2.1.1 - Execução de obra

Quantidade: 3.153,01

Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

Execução de Projeto Arquitetônico de um edifício residencial multifamiliar com 3.153,01m² composto de: 01 pavto subsolo 01 pavto térreo 03 pavtos tipo 01 pavto ático

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 83,58

Pago em: 09/05/2016

Total Pago: R\$ 83,58

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, _____ de _____ de _____
Local Dia Mês Ano

MARISTELA LIMA
CPF: 542.727.347-68

RICARDO MARTINS DA FONSECA
CPF: 564.607.759-15

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://sicau.caubr.org.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>,
com a chave: ZB22BD. Impresso em: 10/05/2016 às 10:41:48 por: , ip: 189.34.5.43

QUADRO TÉCNICO

ZONEAMENTO		ARP 4,5		
ÁREA DO TERRENO ESCRITURADO		862,74		
ÁREA DE ATINGIMENTO VIÁRIO		48,81		
ÁREA TERRENO REMANESCENTE		813,93		
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - 1,0		813,93		
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - 2,0		1627,86		
TAXA DE OCUPAÇÃO SIMPLES - 50 %		406,965		
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - +1/3		542,62		
TOTAL DE OUTORGA ONEROSA A ADQUIRIR		808,66		
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL		251,17		
PAVIMENTO	ÁREA COBERTA	ÁREA DESCOBERTA	ÁREA TOTAL	ÁREA COMPUTÁVEL
SUBSOLO	451,19	111,54	562,73	
PRIMEIRO PAVIMENTO	451,19	225,3	676,49	187,14
SEGUNDO PAVIMENTO	451,19	0	451,19	448,01
TERCEIRO PAVIMENTO	451,19	0	451,19	448,01
QUARTO PAVIMENTO	451,19	0	451,19	448,01
COBERTURA DE LAZER	91,42	359,77	451,19	91,42
CENTRAL GLP / GUARITA / DEPÓSITO LIXO / ACESSO	109,03	0	109,03	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PROJETADO				1622,59
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA				3153,01
VAGAS VEÍCULOS			TOTAL	
2,40X10,00				9
2,40X9,00				3
2,40X5,89				2
2,40X5,50				1
2,40X7,80				8
TOTAL DE VEÍCULOS				30
VAGAS MOTOS				
1,00X2,00				5
BICICLETAS			43	
UNIDADES DE APARTAMENTOS				
APARTAMENTO 101	2 DORMITÓRIOS	APARTAMENTO 303	STUDIO	
APARTAMENTO 102	2 DORMITÓRIOS	APARTAMENTO 304	1 DORMITÓRIO	
APARTAMENTO 201	2 DORMITÓRIOS	APARTAMENTO 305	2 DORMITÓRIOS	
APARTAMENTO 202	2 DORMITÓRIOS	APARTAMENTO 306	2 DORMITÓRIOS	
APARTAMENTO 203	STUDIO	APARTAMENTO 401	2 DORMITÓRIOS	
APARTAMENTO 204	1 DORMITÓRIO	APARTAMENTO 402	2 DORMITÓRIOS	
APARTAMENTO 205	2 DORMITÓRIOS	APARTAMENTO 403	STUDIO	
APARTAMENTO 206	2 DORMITÓRIOS	APARTAMENTO 404	1 DORMITÓRIO	
APARTAMENTO 301	2 DORMITÓRIOS	APARTAMENTO 405	2 DORMITÓRIOS	
APARTAMENTO 302	2 DORMITÓRIOS	APARTAMENTO 406	2 DORMITÓRIOS	

ÁREA TOTAL PRIVATIVA = 1.836,08m²

EQUIPE TÉCNICA

ARQ7 Arquitetos

CAU 27.881-5

Projeto Arquitetônico

PINHEIRO E SERRANO FONSECA ARQUITETURA

CAU 19.852-8

Execução

Arquitetura de Interiores

TOPOSOLO

Viviane Macedo

CREA/SC 053128-9

Projetos Hidráulico, Sanitário e Preventivo Contra Incêndio

Jefferson Kessin Geraldi

CREA/SC 116074-0

Projetos Elétrico, Telecomunicações e Supervisão

Paulo Henrique Wagner e Tiago Coelho

CREA/SC 034633-5

CREA/SC 061960-5

Projetos Estruturais

Artur Beck Neto

CREA/SC 010872-3

Projeto de Climatização





PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

 PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

 ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



HALL DE ENTRADA - EXTERIOR IMAGEM ILUSTRATIVA

PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



HALL DE ENTRADA - INTERIOR
IMAGEM ILUSTRATIVA

PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO



GESTÃO IMOBILIÁRIA





ESPAÇO GOURMET

IMAGEM ILUSTRATIVA

PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

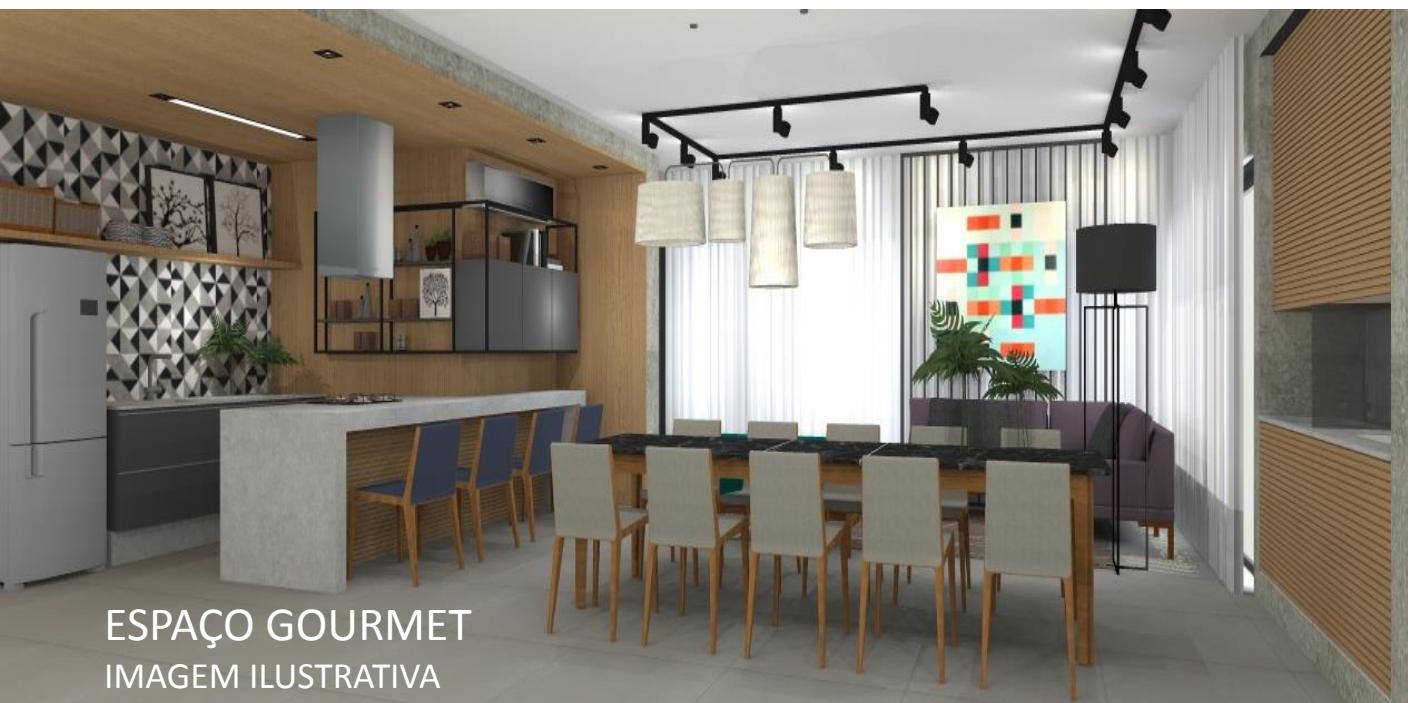
Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

 **PSF**
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

 **ETHIQUE**
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



ESPAÇO GOURMET
IMAGEM ILUSTRATIVA

PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

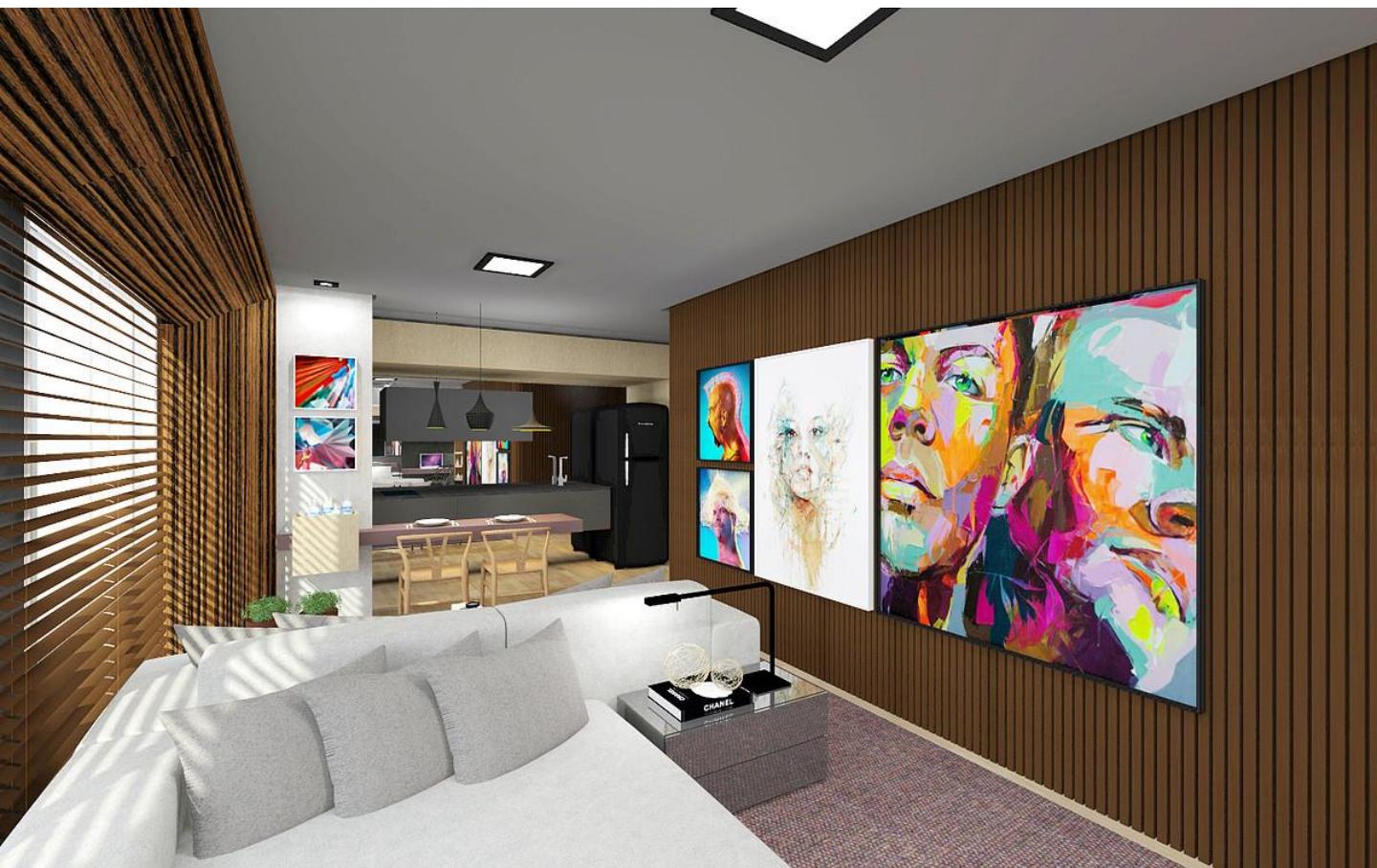
Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

PSF
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

ETHIQUE
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



ESTUDIO IMAGEM ILUSTRATIVA

PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO



GESTÃO IMOBILIÁRIA





Mario Pinheiro
arquiteto e urbanista
CAU A28.775-0

Ricardo Fonseca
arquiteto e urbanista
CAU A19.013-6

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura



PROJETO ARQUITETÔNICO

ARK7 ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

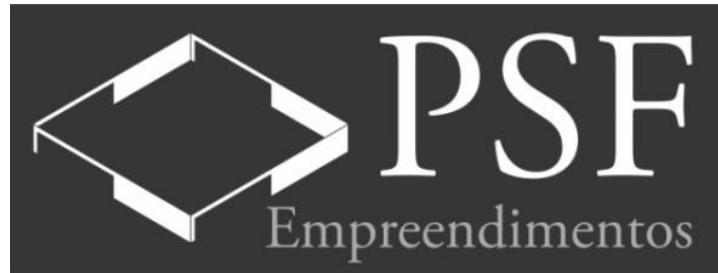
Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

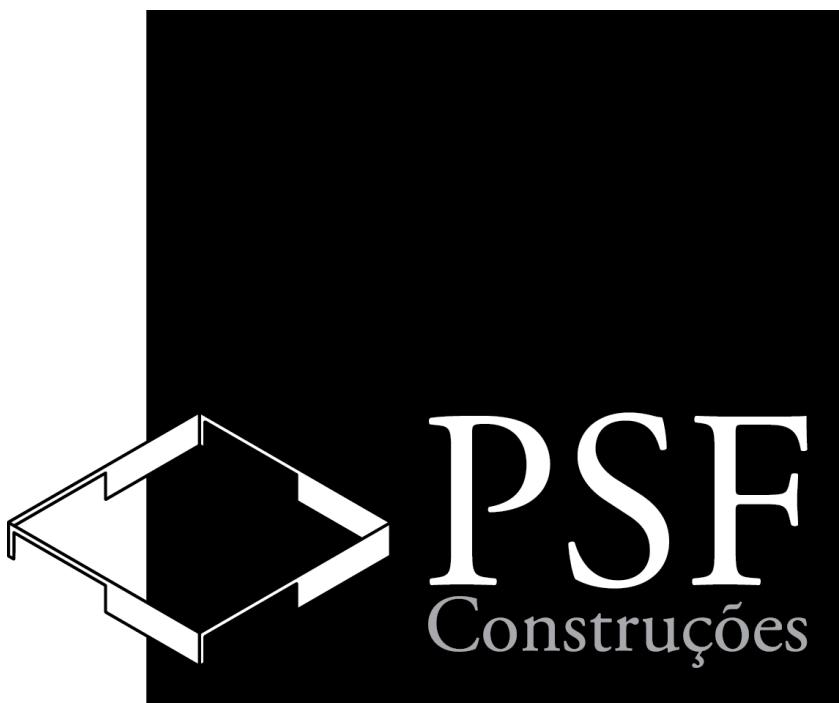


GESTÃO IMOBILIÁRIA





Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

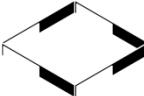




Comercial EK
Coqueiros - Fpolis

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura



 PSF
Construções



?

Residencial Encantos do Mar
Rio Tavares - Fpolis

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura



PSF
Construções

Sherman Construtora
Co-Responsabilidade Construção



3

Residencial Oceana Beach
Ingleses - Fpolis

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura



PSF
Construções

Sherman Construtora
Co-Responsabilidade Construção



Comercial B-WAX
Bom Abrigo - Fpolis

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura



PSF
Construções

Sherman Construtora
Co-Responsabilidade Construção



Residencial Mirante Itaguaçu
Itaguaçú - Fpolis

5

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura



PSF
Construções

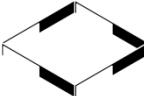
Sherman Construtora
Co-Responsabilidade Construção

6



Residencial Fritz-270
Coqueiros - Fpolis

ARK7 ARQUITETOS

 **PSF**
Construções



Residencial JOP_2460
João Paulo - Fpolis

espaço livre
arquitetura inteligente

PSF
Construções



8

Residencial Topp_272
Centro - Fpolis

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura



PSF
Construções