

# FRITZ

— 270 —

PROJETO ARQUITETÔNICO

**ARK7** ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

  
Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

 **PSF**  
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

 **ETHIQUE**  
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



FRITZ  
— 270 —

## 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

 **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 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

 **PSF**  
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

 **ETHIQUE**  
INTELIGÊNCIA 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

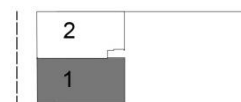
GESTÃO IMOBILIÁRIA

 **ETHIQUE**  
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



## APTO 101 – 2 SUITES / GARDEN

ÁREA PRIVATIVA = 111,67m<sup>2</sup>



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



PROJETO ARQUITETÔNICO

**ARK7** ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

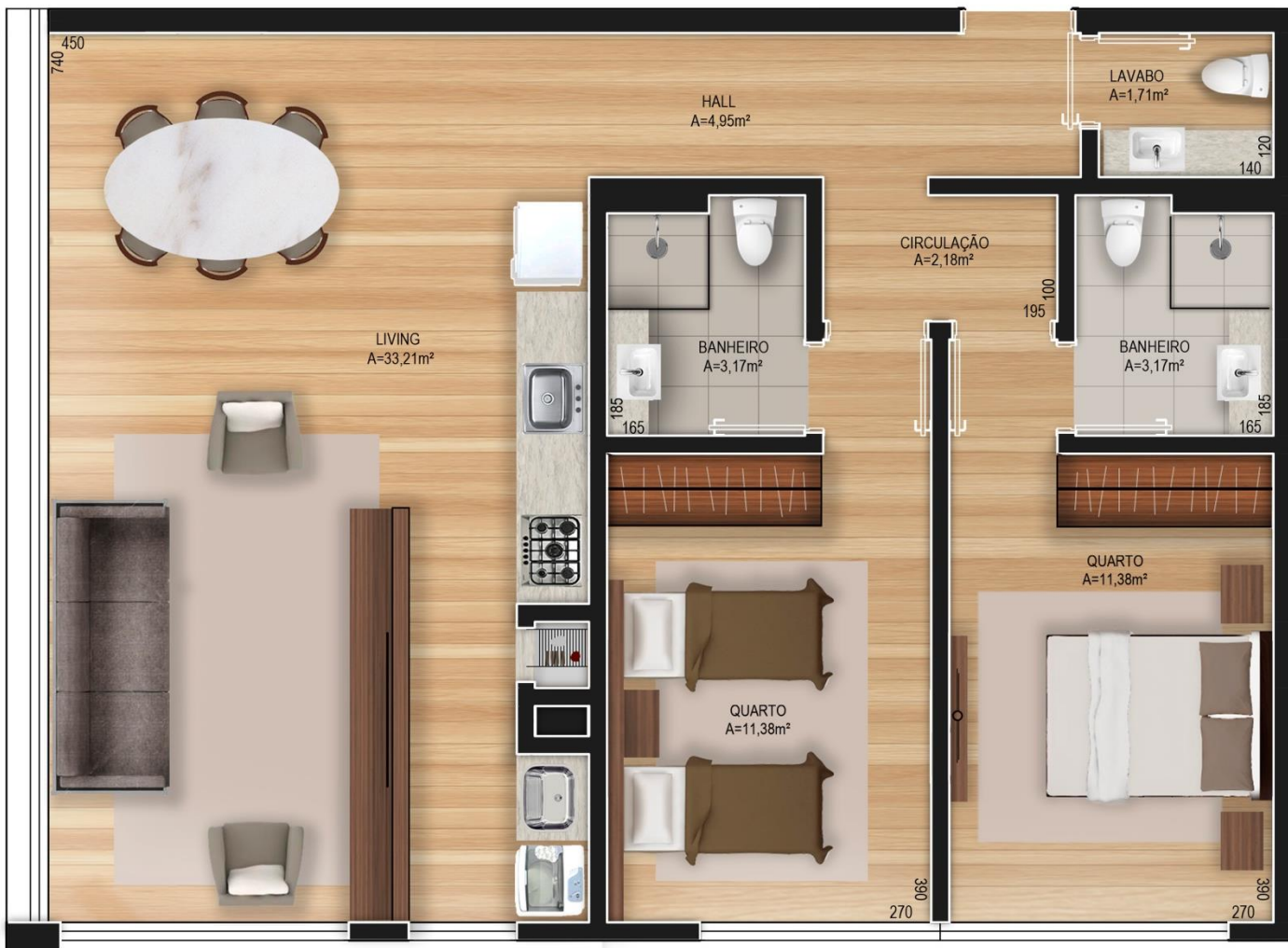
CONSTRUÇÃO

**PSF**  
Construções

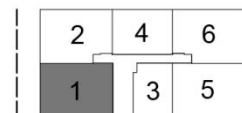
GESTÃO IMOBILIÁRIA

**ETHIQUE**  
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA





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



PROJETO ARQUITETÔNICO

**ARK7** ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

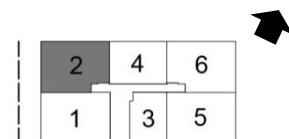
**PSF**  
Construções

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

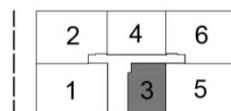
GESTÃO IMOBILIÁRIA

**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

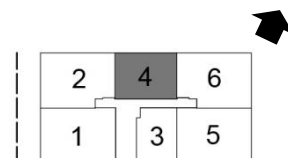
GESTÃO IMOBILIÁRIA

**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

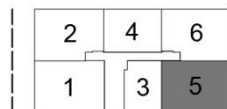
**PSF**  
Construções

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**

2	4	6
1	3	5

PROJETO ARQUITETÔNICO

**ARK7** ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

CONSTRUÇÃO

**PSF**  
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

**ETHIQUE**  
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA





## 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 m²		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 m²	696,61 m²	3.153,01 m²
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 deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por SEBASTIAO DAVID MACHADO. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <http://portaltransparencia.pmf.sc.gov.br/autenticidade> e informe o processo 034031/2016 e o código 3L44NKZ9.



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  
RESIDENCIAL FRITZ - 270 CONSTRUCAO SPE LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)  
FRITZ - 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

BARRIO/DISTRITO  
CENTRO

MUNICÍPIO  
FLORIANÓPOLIS

UF  
SC

ENDEREÇO ELETRÔNICO  
CONTATO@PSFARQUITETURA.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://siccau.cau.br.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 = 1.836,08m<sup>2</sup>

# 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

 **PSF**  
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

 **ETHIQUE**  
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



## ESPAÇO GOURMET

IMAGEM ILUSTRATIVA

PROJETO ARQUITETÔNICO

**ARK7** ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

  
Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

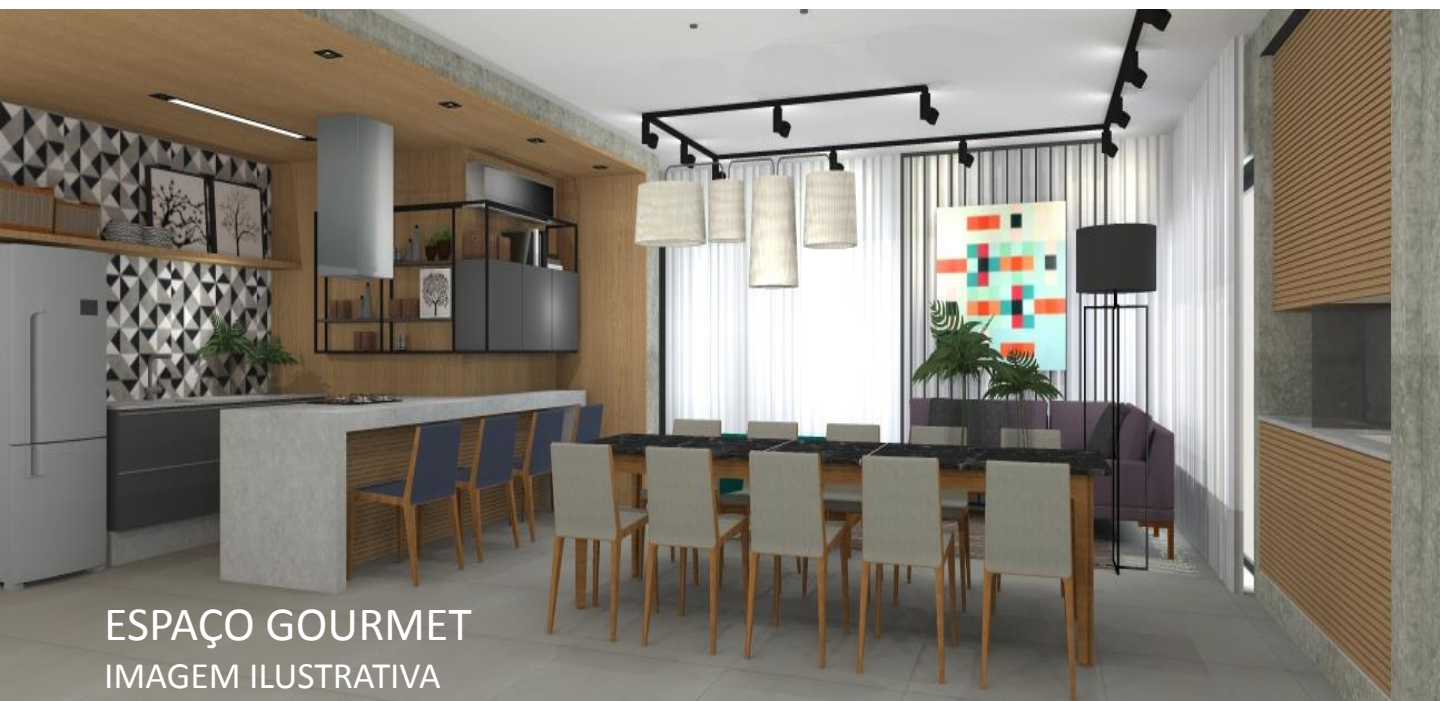
CONSTRUÇÃO

 **PSF**  
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

 **ETHIQUE**  
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA





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

 **PSF**  
Construções

GESTÃO IMOBILIÁRIA

 **ETHIQUE**  
INTELIGÊNCIA 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

# 2

Pinheiro e Serrano Fonseca  Arquitetura

 **PSF**  
Construções

Sherman Construtora  
Co-Responsabilidade Construção





Residencial Oceana Beach  
Inglese - Fpolis

  
Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

 **PSF**  
Construções

Sherman Construtora  
Co-Responsabilidade Construção



Comercial B-WAX  
Bom Abrigo - Fpolis

4

Pinheiro e Serrano Fonseca  Arquitetura

 **PSF**  
Construções

Sherman Construtora  
Co-Responsabilidade Construção





Residencial Mirante Itaguaçu  
Itaguaçu - Fpolis

Pinheiro e Serrano Fonseca  Arquitetura

 **PSF**  
Construções

Sherman Construtora  
Co-Responsabilidade Construção





Residencial Fritz-270  
Coqueiros - Fpolis

**ARK7** ARQUITETOS

 **PSF**  
Construções



Residencial JOP\_2460  
João Paulo - Fpolis

espaç●ivre  
arquitetura inteligente

 PSF  
Construções



Residencial Topp\_272

Centro - Fpolis

Pinheiro e Serrano Fonseca Arquitetura

 **PSF**  
Construções