

PROJETO LEGAL

APROVADO EM: / /



PROJETO :

AITG HOTEL

AITG PARTICIPACOES
LTDA:16509492000185

Assinado de forma digital por AITG PARTICIPACOES LTDA:16509492000185
Dados: 2022.03.15 14:13:52 -03'00'

PROPRIETÁRIO:

AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

ANACLETO
FERRARI:52314081900

Assinado de forma digital por ANACLETO FERRARI:52314081900
Dados: 2022.03.15 13:52:47 -03'00'

PROPRIETÁRIO:

AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

CHARLES
BONI:00585496927

Assinado de forma digital por CHARLES BONI:00585496927
Dados: 2022.03.11 14:58:18 -03'00'

PROJETISTA:

CHARLES BONI
CAU/BR A75114-6

FABIANO DE ALMEIDA
SEIXAS:01616481935

Assinado eletronicamente por FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS:01616481935
Dados: 2022.03.15 14:58:18 -03'00'

EXECUTOR:

FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS
CREA 059375-2

EMPREENDEDOR

EMPRESA: AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85
REPRESENTANTE LEGAL: ANACLETO FERRARI
CPF: 523.140.819-00
ENDEREÇO: ESTRADA BOA ESPERANÇA, 2320, FUNDO
CANOAS, RIO DO SUL, SC, CEP 89163-554 - BRASIL
E-MAIL: ANACLETO@ALTERMED.COM.BR
TELEFONE: (47) 3520-9000

CONSTRUTOR

EMPRESA: AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85
REPRESENTANTE LEGAL: ANACLETO FERRARI
CPF: 523.140.819-00
ENDEREÇO: ESTRADA BOA ESPERANÇA, 2320, FUNDO
CANOAS, RIO DO SUL, SC, CEP 89163-554 - BRASIL
E-MAIL: ANACLETO@ALTERMED.COM.BR
TELEFONE: (47) 3520-9000

PROJETO ARQUITETÔNICO

RESPONSÁVEL TÉCNICO: CHARLES BONI
CPF: 005.854.969-27
REGISTRO PROFISSIONAL: CAU/BR A75114-6
EMPRESA: AVATEC ARQUITETURA
CNPJ: 10.700.269/0001-34
ENDEREÇO: RUA 3700 ESQUINA COM A RUA 3704, Nº141.
E-MAIL: AVATEC.ARQUITETURA@GMAIL.COM.
TELEFONE: (47) 20332086.

DADOS DO EMPREENDIMENTO

EMPRESA: AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA COM AV. BEIRA-RIO I Nº100
CONTATO: (47) 3520-9000
MATRÍCULA: 20975 I LIVRO Nº2 I do 2º Ofício de Registro de Imóveis
DIC: 36698
CONSULTA DE VIABILIDADE: 340/2020
TIPO DE USO: HOTEL

ÍNDICE

ÍNDICE.....01
RESUMO EMPREENDIMENTO.....01
PROJETO LEGAL ARQUITETÔNICO.....02 - 15
 TERMOS E DECLARAÇÕES.....02
 CENÁRIOS URBANOS.....03
 CONCEITOS DO PROJETO.....03
 PLANTA DE SITUAÇÃO.....04
 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO.....05
 QUADRO DE ÁREAS E ESTATÍSTICO.....06
 PLANTA DE IMPLANTAÇÃO.....07
 PLANTA 1º PAVIMENTO - TÉRREO.....08
 PLANTA 2º AO 6º PAVIMENTO - GARAGEM G1-G5.....09
 PLANTA 7º PAVIMENTO CAFÉ E AUDITÓRIO.....10
 PLANTA 8º AO 16º PAVIMENTO - TIPO.....11
 PLANTA 17º PAVIMENTO - LAZER.....12
 PLANTA 18º PAVIMENTO - LAZER.....13
 RESERVATÓRIO SUPERIOR.....14
 CORTES ESQUEMÁTICOS.....15
PROJETO LEGAL HIDROSSANITÁRIO.....16 - 17
 DETALHES.....16
 MEMÓRIA DE CÁLCULO.....16
 TERMOS E DECLARAÇÕES.....17
EQUIPE TÉCNICA.....18

PROJETO LEGAL

APROVADO EM: / /



AITG
PARTICI
PACOES
LTDA:16
5094920
00185

Assinado de forma
digital por AITG
PARTICIPACOES
LTDA:16509492000185
Dados: 2022.03.15
14:17:31 -03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

FABIANO DE
ALMEIDA SEIXAS:
01616481935

EXECUTOR:
FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS - CREA 059375-2

ANACL
ETO
FERRAR
I:52314
081900

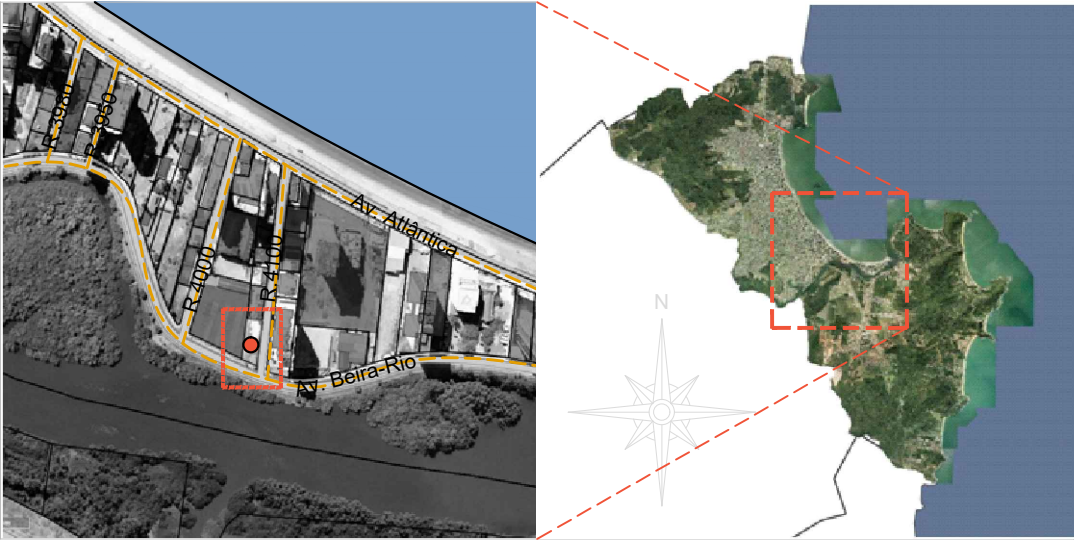
Assinado de
forma digital
por
ANACLETO
FERRARI:5231
4081900
Dados:
2022.03.15
14:16:44
-03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

Assinado de forma digital por
CHARLES BONI:00585496927
Dados: 2022.03.11 14:57:46
-03'00'

PROJETISTA:
CHARLES BONI - CAU/BR A75114-6

PROJETO:
AITG HOTEL



sem escala
M A P A

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA COM AV. NORMANDO TEDESCO Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

RESUMO EMPREENDIMENTO
ÍNDICE

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DO PROPRIETÁRIO

AITG HOTEL

AITG PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 16.509.492/0001-85

2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO LEGAL ARQUITETÔNICO

CHARLES BONI, CAU/BR A75114-6, CPF 005.854.969-27

3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO

FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS, CREA 059375-2,
CPF 016.164.819-35

4. COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO LEGAL ARQUITETÔNICO E PROPRIETÁRIO, DECLARAMOS:

Que o **projeto arquitetônico** ora apresentado atende à legislação vigente, em especial às Leis Municipais n.º 300/1974, n.º 301/1974, n.º 1.677/1997, n.º 2.686/2006, n.º 2.794/2008, e todas as suas alterações; à Lei Estadual n.º 6.320/1983, aos Decretos Estaduais n.º 24.980/1985, n.º 30.436/1986 e n.º 31.455/1987; às Leis Federais n.º 10.098/2000, n.º 13.146/2015, ao Decreto Federal n.º 5.296/2004 e e à norma ABNT NBR 9050.

Que o Município de Balneário Camboriú está isento de examinar o projeto arquitetônico ora apresentado, nos termos desta Lei, uma vez que, atende à legislação vigente, sendo de minha total responsabilidade a observância aos parâmetros legais envolvidos neste projeto;

Estar ciente de que, caso se constate, a qualquer momento, desconformidade em relação aos parâmetros legais determinados pela legislação em vigor, a edificação não poderá ser regularizada, ficando sujeita às penalidades aplicáveis, inclusive Ação Demolitória;

Que são verdadeiras as informações ora prestadas, bem como estarei sujeito a responder administrativa, civil e criminalmente, em caso de informações inverídicas ou descumprimento da Lei;

Balneário Camboriú, 21 de agosto de 2019.

ANACLETO

FERRARI:52314081900

Assinado de forma digital por
ANACLETO FERRARI:52314081900
Dados: 2022.03.15 14:19:46 -03'00'

PROPRIETÁRIO:

AITG PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 16.509.492/0001-85

CHARLES

BONI:00585496927

Assinado de forma digital por
CHARLES BONI:00585496927
Dados: 2022.03.11 14:56:50 -03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO:

CHARLES BONI, CAU/BR A75114-6

FABIANO DE ALMEIDA

SEIXAS:01616481935

Assinado digitalmente por FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS:01616481935
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v2, OU=AC SOLLUTI, OU=AC SOLLUTI Multipla, OU=20181735900176, OU=Certificado PF A3, CN=FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS:01616481935
Razão: Eu atesto a precisão e a integridade deste documento
Localização: Itajaí-SC
Data: 2022-03-21 16:35:17
Foxit Reader Versão: 9.1.0

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO:

FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS, CREA 059375-2

A DECLARAÇÃO EM DESACORDO COM AS NORMAS LEGAIS ATINENTES À ESPÉCIE IMPLICA nulidade da licença eventualmente expedida com suporte no Projeto Legal e nesta declaração; embargo imediato da obra, caso constatada irregularidade; remessa de processo de licenciamento à fiscalização para a aplicação de penalidade administrativa cabível; responsabilidade profissional do declarante junto ao órgão de controle do exercício da profissão; remessa de documentos à Procuradoria Geral do Município para a apuração da responsabilidade civil e criminal e, se for o caso, acionamento do Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

PROJETO LEGAL
ARQUITETÔNICO

APROVADO EM: / /


avatec
ARQUITETURA ESTRATÉGICA

AITG
PARTICIP
ACOES
LTDA:16
5094920
00185

Assinado de
forma digital
por AITG
PARTICIPACOES
LTDA:16509492
000185
Dados:
2022.03.15
14:20:49 -03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

FABIANO DE
ALMEIDA SEIXAS:
01616481935

EXECUTOR:
FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS - CREA 059375-2

ANACL
ETO
FERRAR
I:52314
081900

Assinado de
forma digital
por
ANACLETO
FERRARI:5231
4081900
Dados:
2022.03.15
14:20:20
-03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

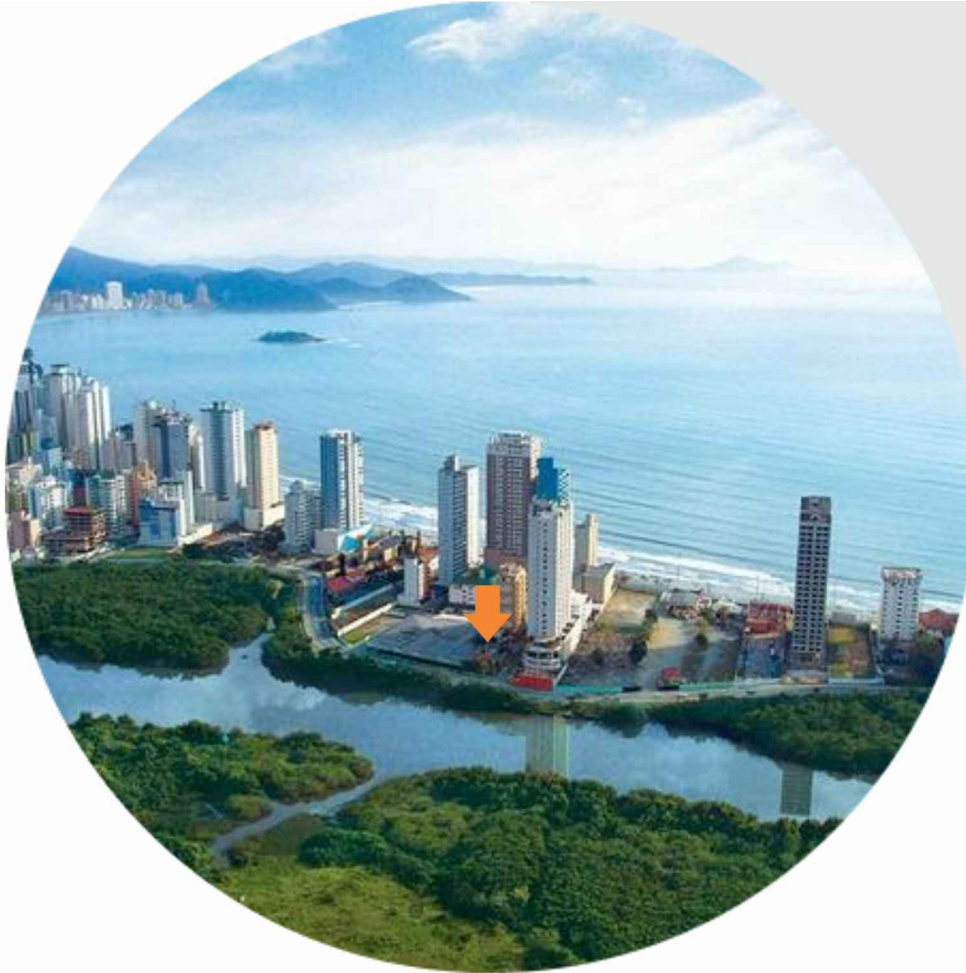
Assinado de forma digital por
CHARLES BONI:00585496927
Dados: 2022.03.11 14:57:12 -03'00'

PROJETISTA:
CHARLES BONI - CAU/BR A75114-6

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA
COM AV. NORMANDO TEDESCO
Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

TERMOS E DECLARAÇÕES



Sob o ponto de vista conceitual, a compreensão e interpretação do lugar contribuíram para a definição do espaço arquitetônico, na medida em que o potencial turístico da região induz as relações de uso que nela acontecem. O edifício tem como potencialidade a localização estratégica em um ponto de forte conexão Oceano Atlântico - Rio Camboriú, explorando sua relação com a estrutura urbana, com a paisagem e com os aspectos naturais inerentes ao local, através da ordenação do espaço e da forma.

A implantação do edifício irá promover crescimento, diversidade de usos e geração de renda, atendendo a demanda da região. Além da facilidade de locomoção e aproveitamento de fluxos, o eixo visual proposto irá proporcionar maior conforto aos usuários, garantindo uma boa ventilação e insolação, aliadas as vistas deslumbrantes, tanto do rio, quanto do mar.

PROJETO LEGAL

APROVADO EM: / /

ANACLETO
FERRARI
I:52314
081900Assinado de
forma digital
por
ANACLETO
FERRARI:523
14081900
Dados:
2022.03.15
14:22:20
-03'00'PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85FABIANO DE
ALMEIDA SEIXAS
01616481935EXECUTOR:
FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS - CREA 058375-2AITG
PARTI
PACOES
LTDA:16
509492
000185Assinado de
forma digital
por AITG
PARTICIPACOE
S
LTDA:1650949
2000185
Dados:
2022.03.15
14:21:45
-03'00'PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85CHARLES
BONI:00585496927PROJETISTA:
CHARLES BONI - CAU/BR A75114-6

P R O J E T O :

AITG HOTEL

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA
COM AV. NORMANDO TEDESCO
Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

CENÁRIOS URBANOS
CONCEITOS DO PROJETO

AITG
PARTICIPACÕES LTDA
LTDA:1650949200185

Assinado de forma digital por AITG PARTICIPACÕES LTDA
Dados: 2022.03.15 14:23:55 -03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPACÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS
01616481935

EXECUTOR:
FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS - CREA 059375-2

ANACLETO FERRARI
HOTEL
L:52314081900

Assinado de forma digital por ANACLETO FERRARI
Dados: 2022.03.15 14:23:19 -03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPACÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

CHARLES BONI
00585496927

PROJETISTA:
CHARLES BONI - CAU/BR A75114-6

PROJETO:

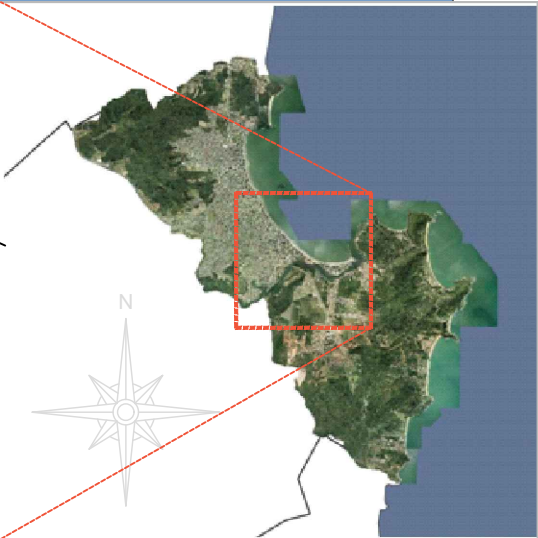
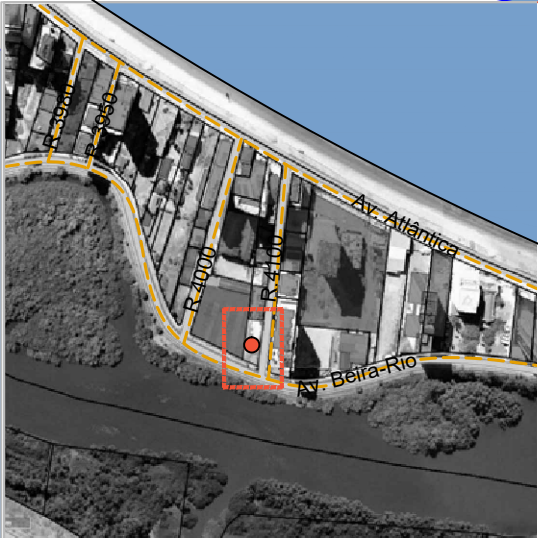
AITG

sem escala

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA COM AV. NORMANDO TEDESCO Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

PLANTA DE SITUAÇÃO



M A P A

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA COM AV. NORMANDO TEDESCO Nº100 | B. CENTRO | BC DIC: 36698 MATRÍCULA: 20975

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

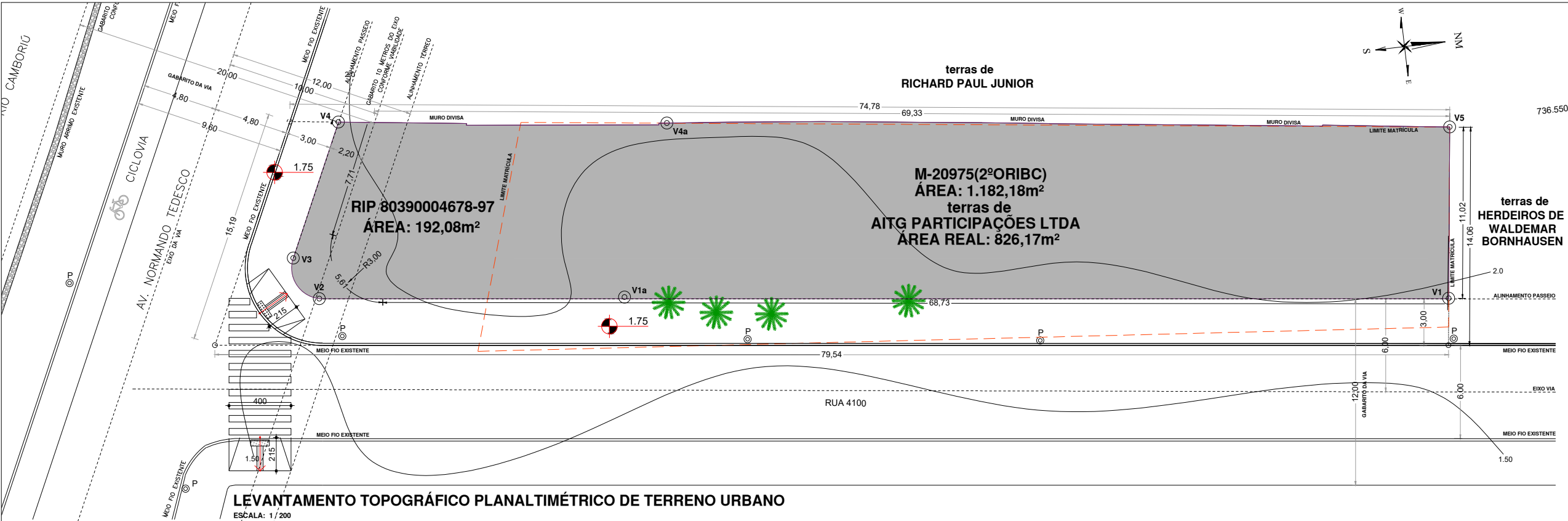


TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS UTM (SIRGAS 2000)

LADOS	AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM)	COORDENADAS UTM (SIRGAS 2000)
		METROS	V E (METROS) N (METROS)
V1 V2	186°35'51"	68,73	V1 736560.832 7010733.823
V2 V3	- - -	5,61	V2 736552.935 7010665.545
V3 V4	294°6'50"	7,71	V3 736548.751 7010663.142
V4 V5	7°6'49"	69,33	V4 736541.707 7010666.285
V5 V1	96°49'42"	11,02	V5 736549.886 7010735.134
			V1a 736554.727 7010681.041
			V4a 736543.891 7010685.022

LEGENDA

- EIXO RIACHO / FAIXA DOMÍNIO
- MUROS DIVISAS
- MEIO FIO (ALINHAMENTO)
- DIVISOR DE CICLOVIA
- LIMITE DE MATRÍCULAS
- MEDIDAS - DISTÂNCIAS - COTAS
- POSTE REDE ELÉTRICA
- RUA PAVIMENTADA
- LEITO DO RIACHO
- ÁREA OCUPADA (PREDIOS / CASAS)
- POSTE CELESC DE BAIXA TENSÃO

Área do Terreno Matrícula nº 20975							1.182,18	m²
Área do Terreno RIP 80390004678-97							192,08	m²
Área Real do Terreno							826,17	m²
Zona de Ocupação							ZACC - I - B	
Uso Pretendido							Não Residencial	
Taxa de Ocupação	Permitido		Hotel existente		Projeto		Total	
Embasamento	100 %	1182,18 m²	24,60 %	290,86 m²	36,98 %	437,22 m²	61,58 %	
Torre	40 %	472,87 m²	19,08 %	225,61 m²	18,87 %	223,06 m²	37,95 %	

Índice de Aproveitamento		Permitido		Hotel existente		Projeto	
Básico		3,50 x	4.137,63 m²	1,72 x	2.036,48 m²	1,69 x	2.007,54 m²
Solo Criado	Certificado N°	-	-	-	-	-	-
TPC	Certificado N°	-	-	-	-	-	-
ICAD	Certificado N°	-	-	-	-	-	-
ICON	Certificado N°	-	-	-	-	-	-
TOTAL		3,50 x	4.137,63 m²	3,42 x	4.043,48 m²		

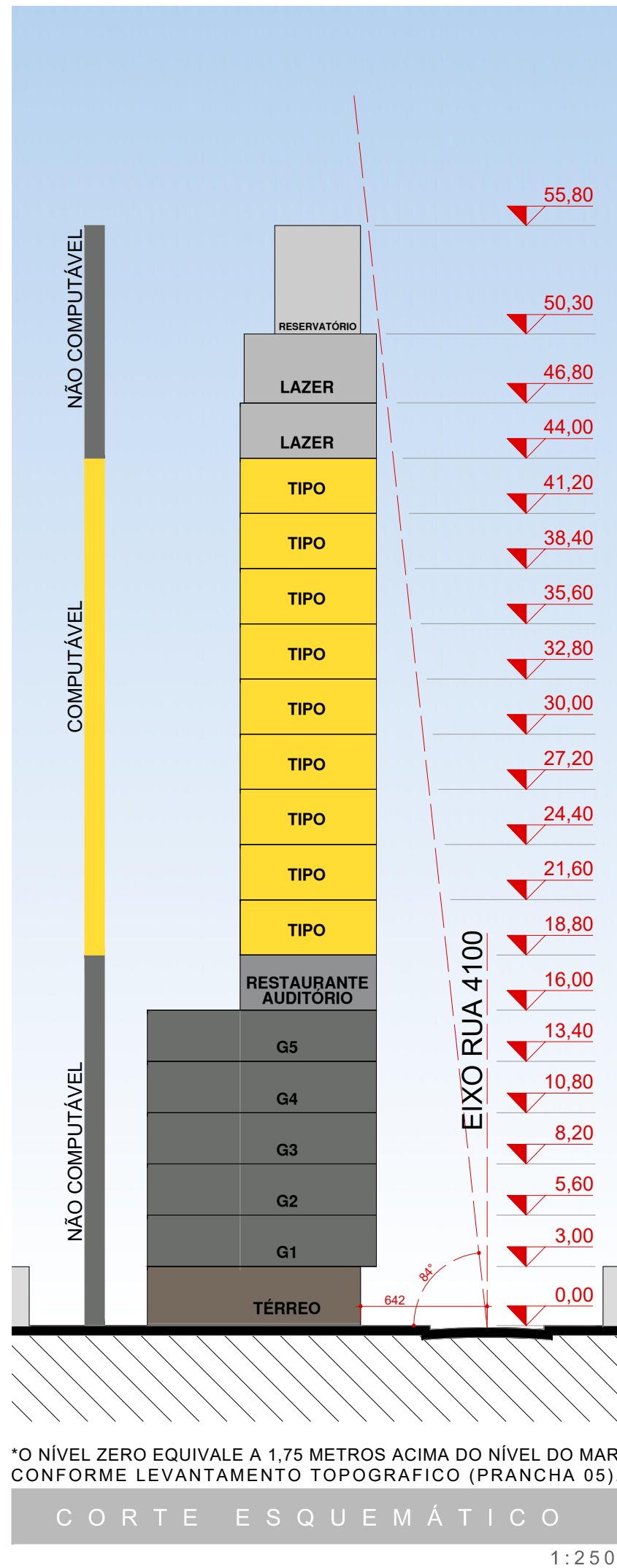
Número Máximo de Unidades		Permitido	Hotel
QMA = AC / K	K = 75	55 unidades autônomas	1 unidade autônoma

Hotel	Hotel existente	Projeto	Total
Unidades Habitacionais	48 UH's	45 UH's	93 UH's

Gabarito Embasamento	6	Pav.
Gabarito Torre	12	Pav.
Gabarito Total	18	Pav.
Número de Unidades Comerciais no térreo	0	Und.
Número de Unidades Habitacionais na torre	45	Und.

Vagas de Veículos		Obrigatório	Projeto			
			simples	dupla	tripla	total
Estac. de Uso Público	Total	-	-	-	-	-
	Veículos PNE	-	-			
	Veículos Idosos	-	-			
	Motocicletas	-	-			
Privativas	Não Residencial	66 vagas	66	-	-	66
	Residencial	-	-	-	-	-
Condominiais	Veículos PNE	3 vagas	3 vagas			
	Veículos Idosos	-	-			
	Motocicletas	10 vagas	20 vagas			
	Carga/Descarga	1 vaga	1 vaga			
	Embarque/Desembarque	1 vaga	1 vaga			
	Ônibus	1 vaga	1 vaga			

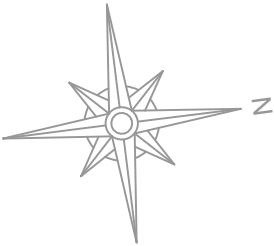
ESPECIFICAÇÃO PAVIMENTO	Nº PAV.	COMPUTÁVEL (A)	NÃO COMPUTÁVEL (B)	SUBTOTAL (A+B)	T.O.
19º Reservatório Superior (P)	01 x	- m²	49,69 m²	49,69 m²	4,19 %
18º Lazer (P)	01 x	- m²	221,56 m²	221,56 m²	18,74 %
17º Lazer (P)	01 x	- m²	223,06 m²	223,06 m²	18,86 %
13º ao 16º Tipo (P)	04 x	223,06 x 4 = 892,24 m²	- m²	892,24 m²	18,86 %
12º Tipo (P) Área Técnica (E)	01 x	223,06 m²	65,78 m²	288,84 m²	24,43 %
11º Tipo (P) Cobertura (E)	01 x	454,12 m²	- m²	454,12 m²	38,41 %
8º ao 10º Tipo (P) Tipo (E)	03 x	225,61 x 3 + 223,06 x 3 = 1346,01 m²	- m²	1346,01 m²	37,95 %
7º Restaurante e Auditório (P) Tipo (E)	01 x	225,61 m²	465,07 m²	690,68 m²	37,95 %
3º ao 6º G2 ao G5 (P) Tipo (E)	04 x	225,61 x 4 = 902,44 m²	465,07 x 4 = 1860,28 m²	2762,72 m²	58,43 %
2º G1 (P) Lazer (E)	01 x	- m²	671,48 m²	671,48 m²	56,80 %
1º Térreo (P) Térreo (E)	01 x	- m²	728,08 m²	728,08 m²	61,58 %
TOTAL	19 pav.	4.043,48 m²	4.285,00 m²	8.328,48 m²	



*O NÍVEL ZERO EQUIVALE A 1,75 METROS ACIMA DO NÍVEL DO MAR
CONFORME LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO (PRANCHA 05).

1:250

*O Hotel existente apresenta uma área total construída de 2.599,53 m²



PROJETO LEGAL
ARQUITETÔNICO

APROVADO EM: / /



ANACL
ETO
FERRAR
I:52314
081900

Assinado de
forma digital
por
ANACLETO
FERRARI:5231
4081900
Dados:
2022.03.15
14:30:39
-03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85
FABIANO DE
ALMEIDA SEIXAS:
01616481935
EXECUTOR:
FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS - CREA 059375-2

AITG
PARTICI
PACOES
LTDA:16
5094920
00185

Assinado de
forma digital
por AITG
PARTICIPACOES
LTDA:16509492
000185
Dados:
2022.03.15
14:30:05 -03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85
CHARLES
BONI:00585496927
Dados: 2022.03.11 14:54:28
-03'00'

PROJETISTA:
CHARLES BONI - CAU/BR A75114-6

PROJETO:
AITG
HOTEL

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA
COM AV. NORMANDO TEDESCO
Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

*O NÍVEL ZERO EQUIVALE A 1,75 METROS ACIMA DO NÍVEL DO MAR CONFORME LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO (PRANCHA 05).

AITG
PARTICI
PACOES
LTDA:16
5094920
00185

Assinado de
forma digital
por AITG
PARTICIPACOE
S
LTDA:1650949
2000185
Dados:
2022.03.15
14:31:56 -03'00"

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85
FABIANO DE
ALMEIDA SEIXAS:
01616481935
EXECUTOR:
FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS - CREA 059375-2

ANACL
ETO
FERRAR
I:52314
081900

Assinado de
forma digital
por
ANACLETO
FERRARI:5231
4081900
Dados:
2022.03.15
14:31:28
-03'00"

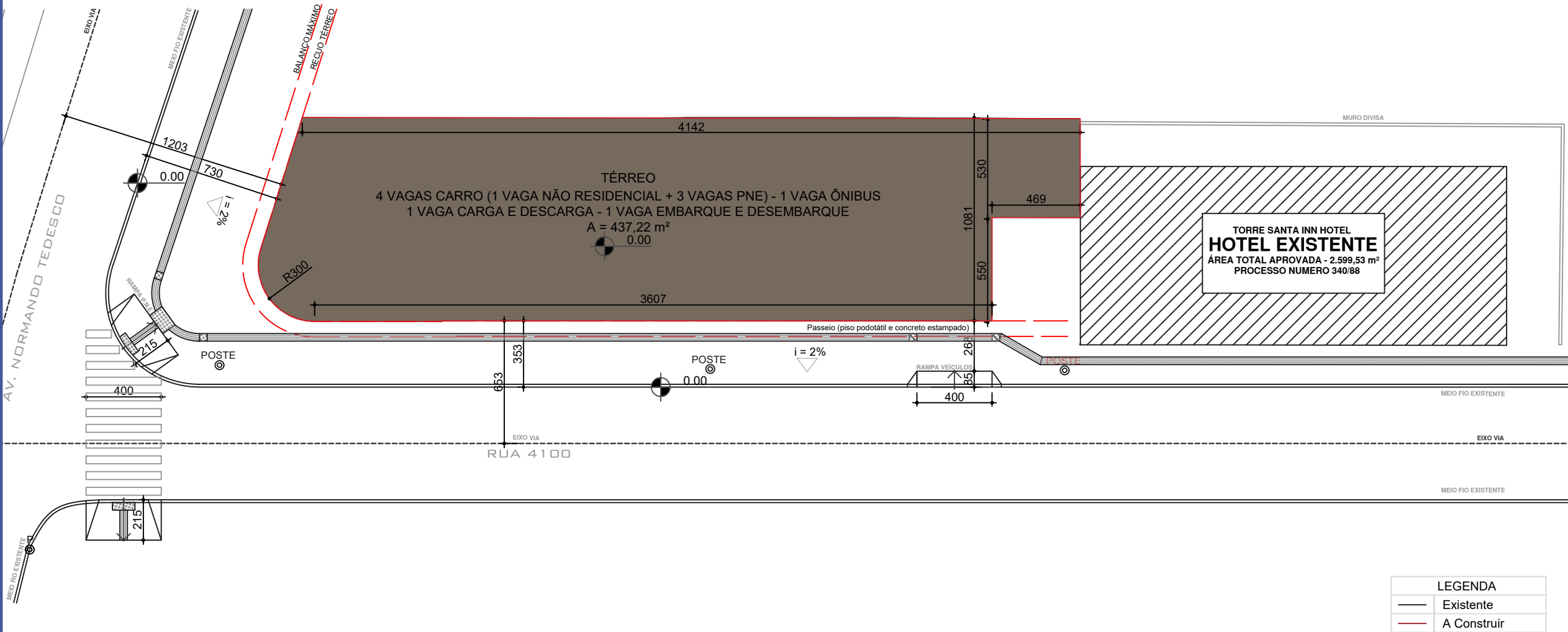
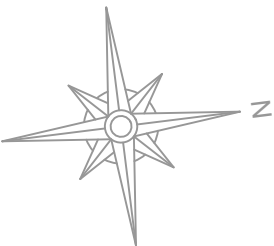
PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85
CHARLES
BONI:00585496927
PROJETISTA:
CHARLES BONI - CAU/BR A75114-6

PROJETO:
AITG
HOTEL

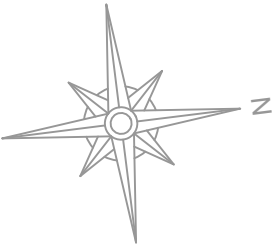
"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA
COM AV. NORMANDO TEDESCO
Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

PLANTA 1º PAVIMENTO
TÉRREO



LEGENDA	
—	Existente
—	A Construir



PROJETO LEGAL
ARQUITETÔNICO

APROVADO EM: / /



ANACL
ETO
FERRAR
I:52314
081900

Assinado de
forma digital
por
ANACLETO
FERRARI:5231
4081900
Dados:
2022.03.15
14:33:07
-03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85
FABIANO DE
ALMEIDA SEIXAS:
01616481935
EXECUTOR:
FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS - CREA 059375-2

AITG
PARTICI
PACOES
LTDA:16
509492
000185

Assinado de
forma digital
por AITG
PARTICIPACOES
LTDA:16509492
000185
Dados:
2022.03.15
14:32:38 -03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85
CHARLES
BONI:00585496927
Dados: 2022.03.11 14:53:40
-03'00'

PROJETISTA:
CHARLES BONI - CAU/BR A75114-6

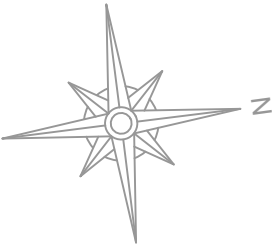
PROJETO:
AITG
HOTEL

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA
COM AV. NORMANDO TEDESCO
Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

PLANTA 2º AO 6º PAVIMENTO
GARAGEM G1 AO G5

*O NÍVEL ZERO EQUIVALE A 1,75 METROS ACIMA DO NÍVEL DO MAR CONFORME LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO (PRANCHA 05).



PROJETO LEGAL
ARQUITETÔNICO

APROVADO EM: / /



AITG
PARTICIPA
COES
LTDA:1650
94920001
85

Assinado de
forma digital
por AITG
PARTICIPACOES
LTDA:16509492
000185
Dados:
2022.03.15
14:34:27 -03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

FABIANO DE
ALMEIDA SEIXAS
01616481935

EXECUTOR:
FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS - CREA 059375-2

ANACL
ETO
FERRAR
L:52314
081900

Assinado de
forma digital
por ANACLETO
FERRARI:523140
81900
Dados:
2022.03.15
14:34:01 -03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

CHARLES
BONI:00585496927
Dados: 2022.03.11 14:53:16 -03'00'

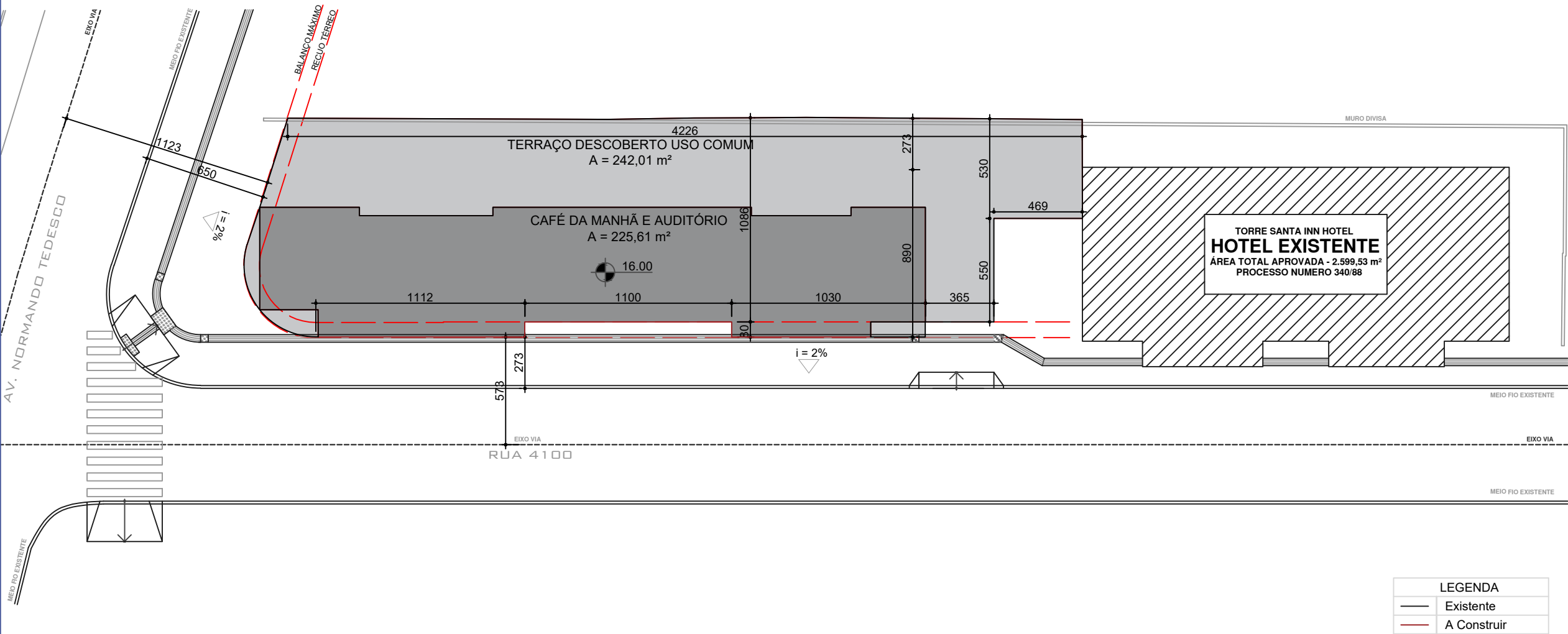
PROJETISTA:
CHARLES BONI - CAU/BR A75114-6

PROJETO:
AITG
HOTEL

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA
COM AV. NORMANDO TEDESCO
Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

PLANTA 7º PAVIMENTO CAFÉ
DA MANHÃ E AUDITÓRIO



*O NÍVEL ZERO EQUIVALE A 1,75 METROS ACIMA DO NÍVEL DO MAR CONFORME LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO (PRANCHA 05).

ANACLETO
FERRARI
I:52314
081900

Assinado de
forma digital
por ANACLETO
FERRARI:52314
081900
Dados:
2022.03.15
14:35:36 -03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85
FABIANO DE
ALMEIDA SEIXAS:
01616481935

EXECUTOR:
FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS - CREA 059375-2

AITG
HOTEL
PARTICIPACOES
LTDA:16
5094920
00185

Assinado de
forma digital
por AITG
PARTICIPACOES
LTDA:16509492
000185
Dados:
2022.03.15
14:35:09 -03'00'

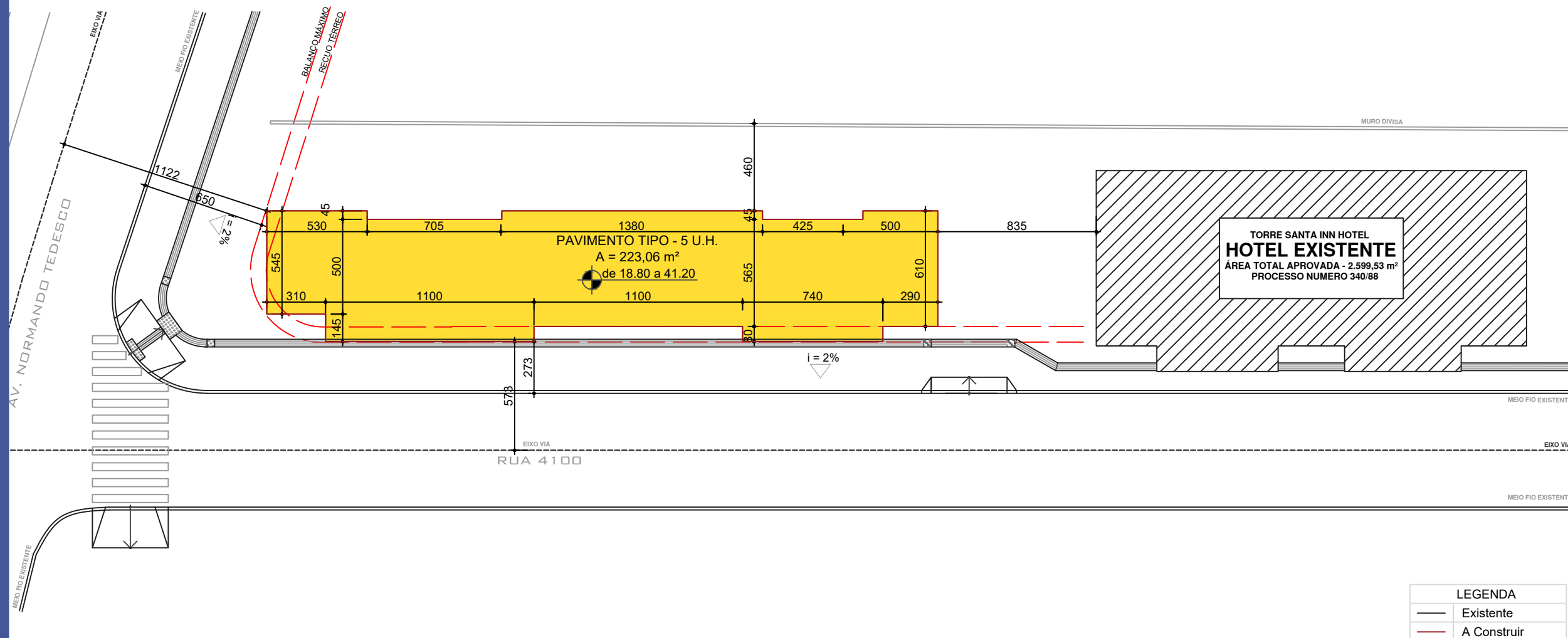
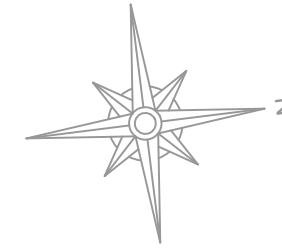
PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85
CHARLES
BONI:00585496927
-03'00'

PROJETISTA:
CHARLES BONI - CAU/BR A75114-6

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA
COM AV. NORMANDO TEDESCO
Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

PLANTA 8° AO 16°
PAVIMENTO - TIPO



AITG
PARTICIPAC
ACOES
LTDA:16
5094920
00185

Assinado de
forma digital
por AITG
PARTICIPACOE
S
LTDA:1650949
2000185
Dados:
2022.03.15
14:36:53 -03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

FABIANO DE
ALMEIDA SEIXAS:
01616481935

EXECUTOR:
FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS - CREA 059375-2

ANACL
ETO
FERRAR
I:52314
081900

Assinado de
forma digital
por
ANACLETO
FERRARI:5231
4081900
Dados:
2022.03.15
14:36:22
-03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

CHARLES
BONI:00585496927
03'00'

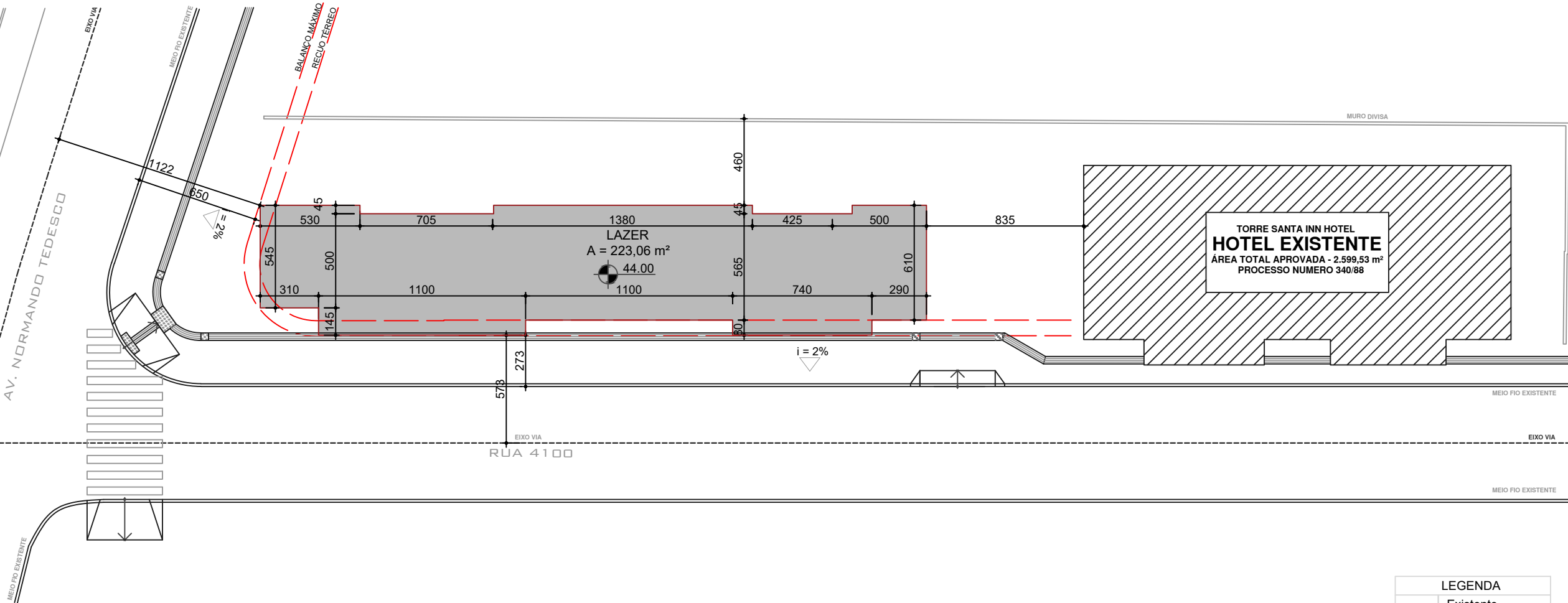
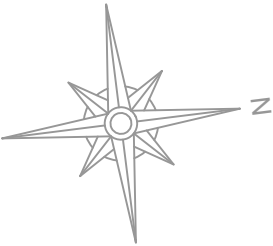
PROJETISTA:
CHARLES BONI - CAU/BR A75114-6

PROJETO:
AITG
HOTEL

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA
COM AV. NORMANDO TEDESCO
Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

PLANTA 17º PAVIMENTO -
LAZER

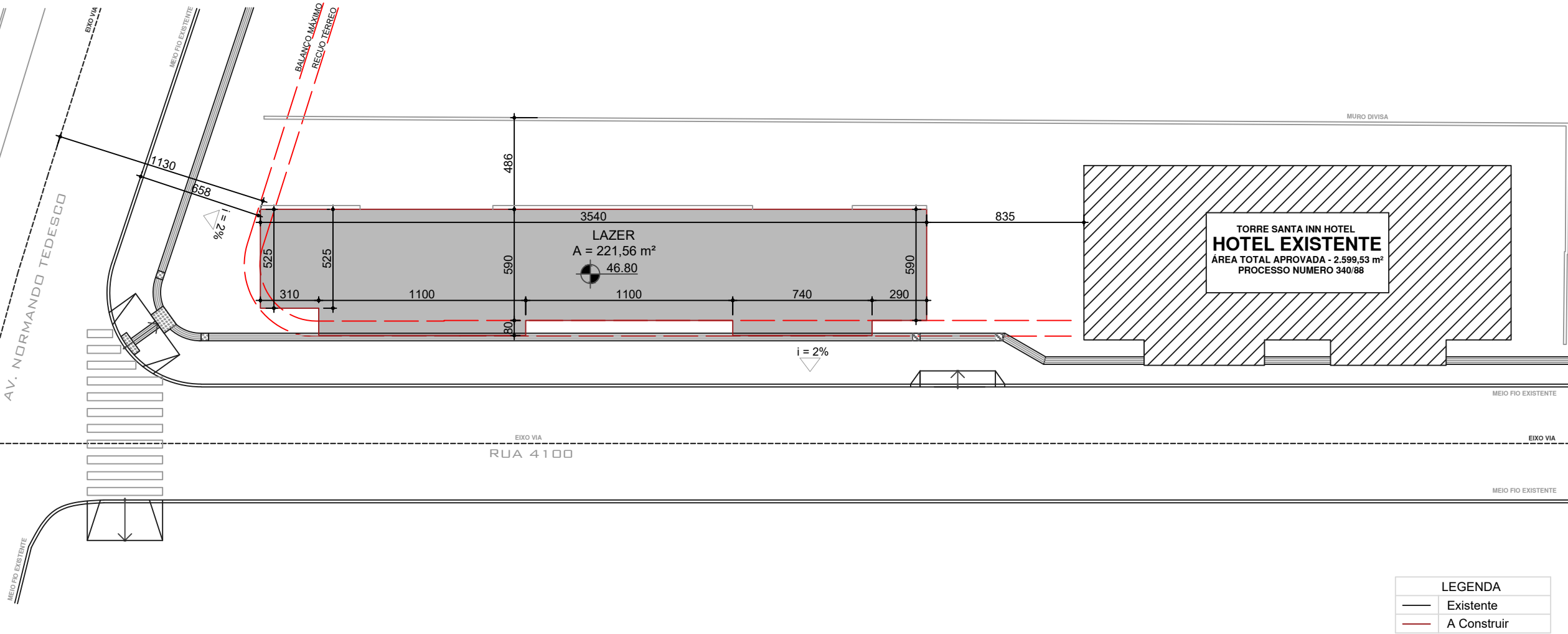
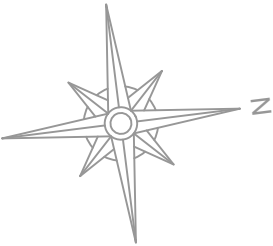


*O NÍVEL ZERO EQUIVALE A 1,75 METROS ACIMA DO NÍVEL DO MAR CONFORME LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO (PRANCHA 05).

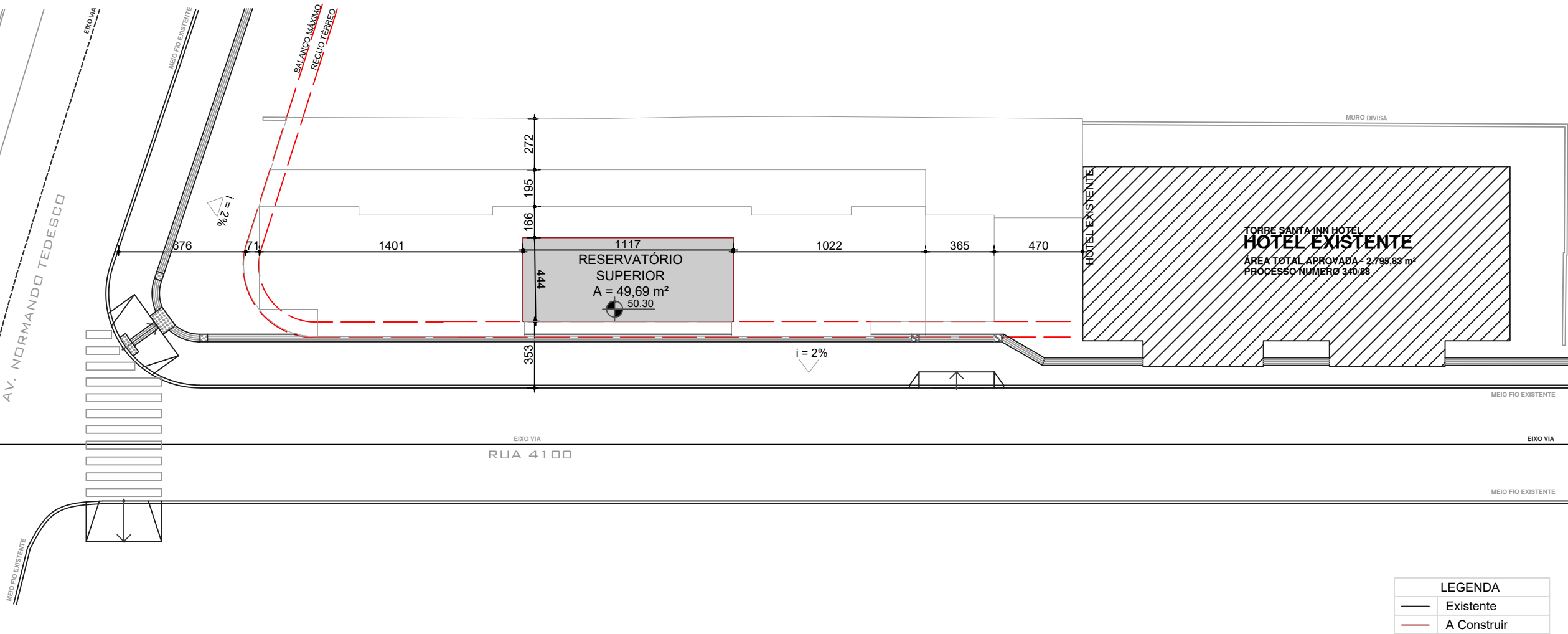
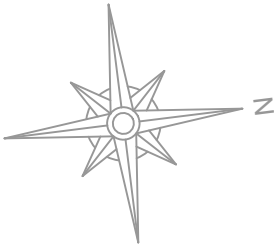
"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA COM AV. NORMANDO TEDESCO Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

PLANTA 18° PAVIMENTO - LAZER



*O NÍVEL ZERO EQUIVALE A 1,75 METROS ACIMA DO NÍVEL DO MAR CONFORME LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO (PRANCHA 05).



*O NÍVEL ZERO EQUIVALE A 1,75 METROS ACIMA DO NÍVEL DO MAR CONFORME LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO (PRANCHA 05).

APROVADO EM: / /



ANACL
ETO
FERRAR
I:52314
081900

Assinado de
forma digital
por
ANACLETO
FERRARI:5231
4081900
Dados:
2022.03.15
14:40:45
-03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85
EVARIANO DE 
Assinado eletronicamente por FABIANO DE ALMEIDA DE SOUZA
Data: 08/06/2017 14:05:00

U1616461933
EXECUTOR:
FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS - CREA 059375-2

AITG
PARTICIP
ACOE
LTDA:16
5094920
00185

Assinado de
forma digital
por AITG
PARTICIPACOE
S
LTDA:16509492
000185
Dados:
2022.03.15
14:40:14 -03'00'

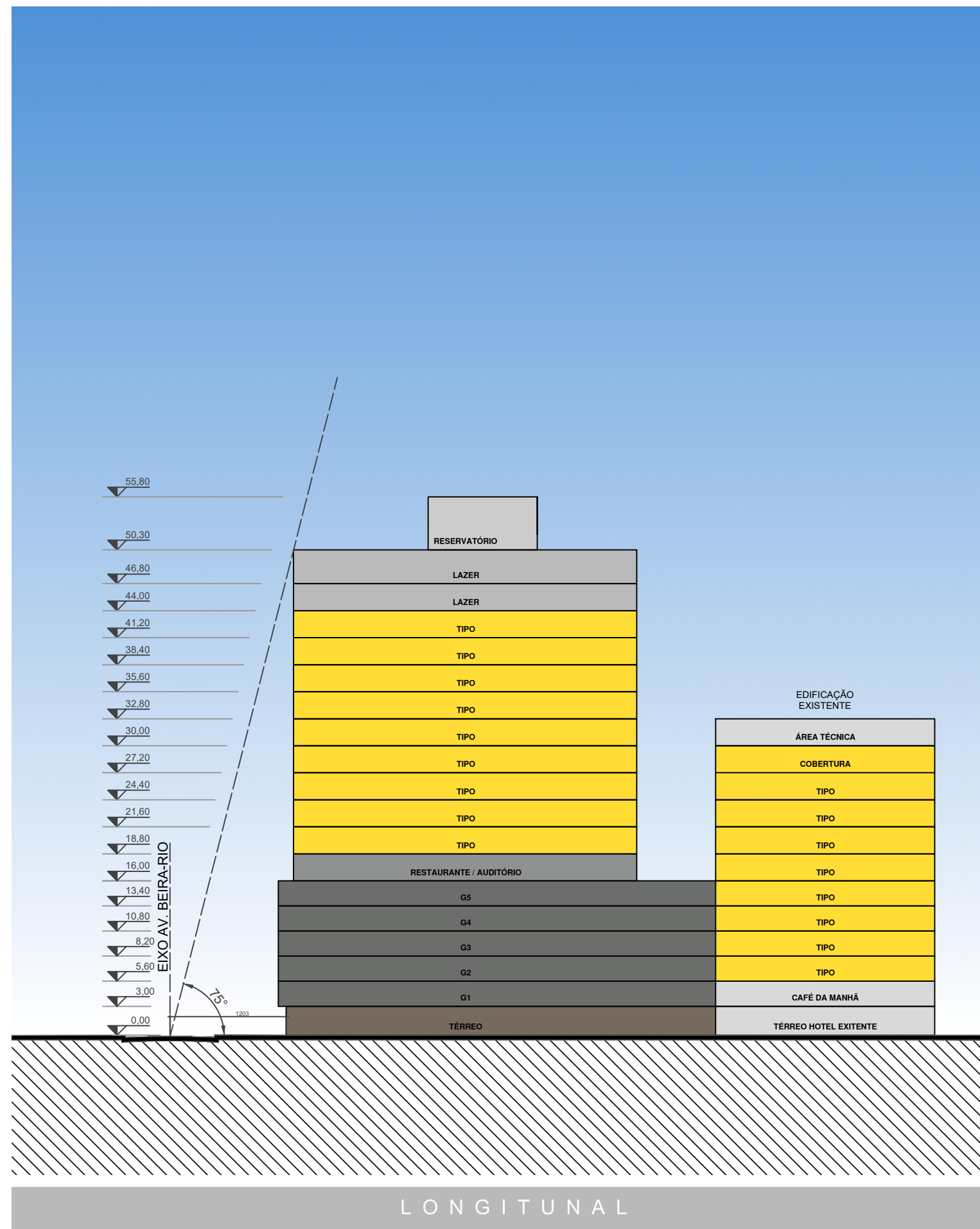
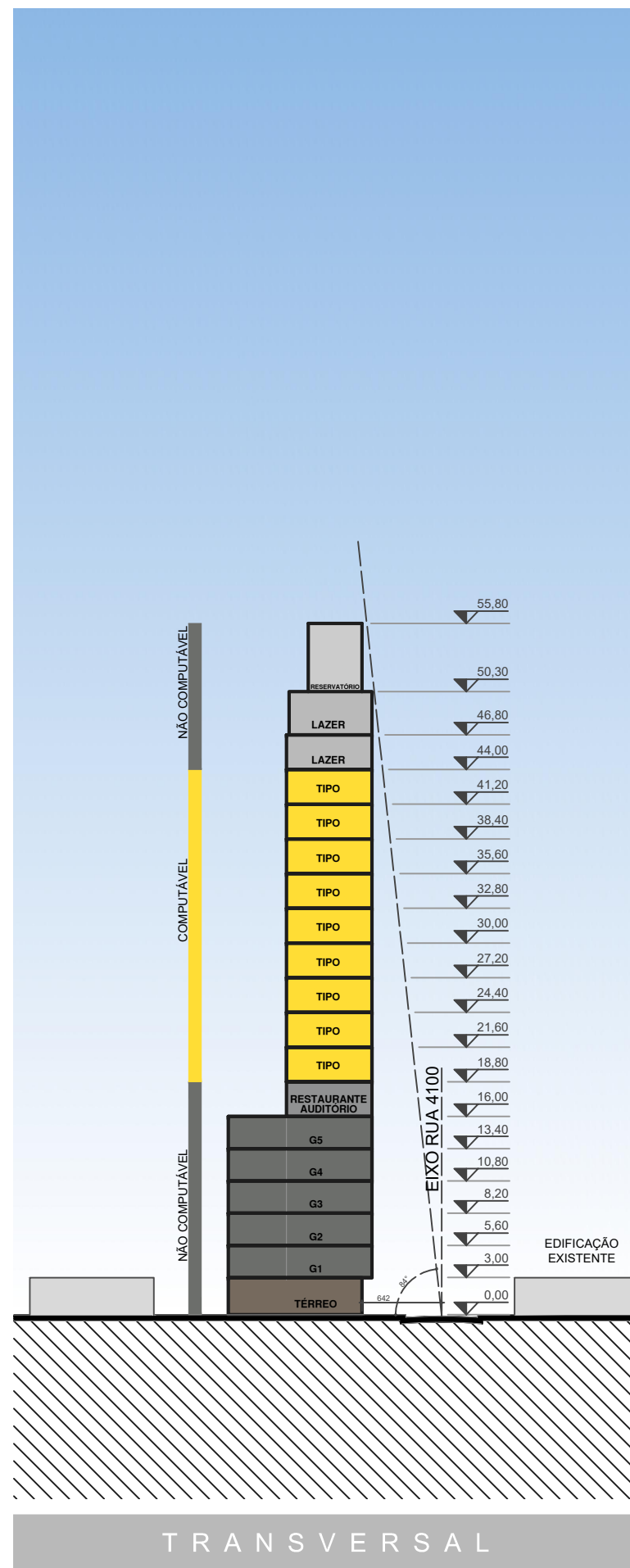
PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

PROJETISTA:
CHARLES BONI - CAU/BR A75114-6

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA
COM AV. NORMANDO TEDESCO
Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

CORTES ESQUEMÁTICOS



*O NÍVEL ZERO EQUIVALE A 1,75 METROS ACIMA DO NÍVEL DO MAR CONFORME LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO (PRANCHA 05).

ESTATÍSTICO

População estimada	186 pessoas	
Consumo total estimado	31.200,00	l/dia
Volume Reservatório Inferior	18.720,00	litros
Volume Reservatório Superior	12.480,00	litros
Volume da Reserva Técnica de Incêndio	10.200,00	litros
Volume Reservatório Reuso de Águas Pluviais	20.880,00	litros
Volume Reservatório Contenção de Águas Pluviais	20.880,00	litros
Nº de Caixas de Gordura	1	un.
Nº de Hidrometros	1 geral	un.
Volume do Depósito de Lixo Reciclável	2,45	m³
Volume do Depósito de Lixo Orgânico	7,35	m³

MEMÓRIA DE CÁLCULO

CAIXA DE GORDURA

$V = 2 \times N + 20$
126 Pessoas (Hotel)
60 Pessoas (Funcionários do Hotel)
 $V = 2 \times 186 + 20$
VOLUME CALCULADO DA CAIXA DE GORDURA= 392 LITROS
VOLUME ADOTADO DA CAIXA DE GORDURA = 512 LITROS
DIMENSÕES DA CAIXA GORDURA= .80cm x .80cm x .80cm
ÁREA DA CAIXA DE GORDURA= .64m²



PROJETO LEGAL
HIDROSSANITÁRIO

APROVADO EM: / /



avatec
ARQUITETURA ESTRATÉGICA

AITG
PARTICIP
ACOES
LTDA:16
5094920
00185

Assinado de
forma digital
por AITG
PARTICIPACOE
S
LTDA:16509492
000185
Dados:
2022.03.15
14:42:06 -03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

FABIANO DE
ALMEIDA SEIXAS:
01616481935

EXECUTOR:
FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS - CREA 059375-2

ANACL
ETO
FERRAR
I:52314
081900

Assinado de
forma digital
por
ANACLETO
FERRARI:52314
081900
Dados:
2022.03.15
14:41:36
-03'00'

PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85

CHARLES
BONI:00585496927
-03'00'

PROJETISTA:
CHARLES BONI - CAU/BR A75114-6

PROJETO:

AITG HOTEL

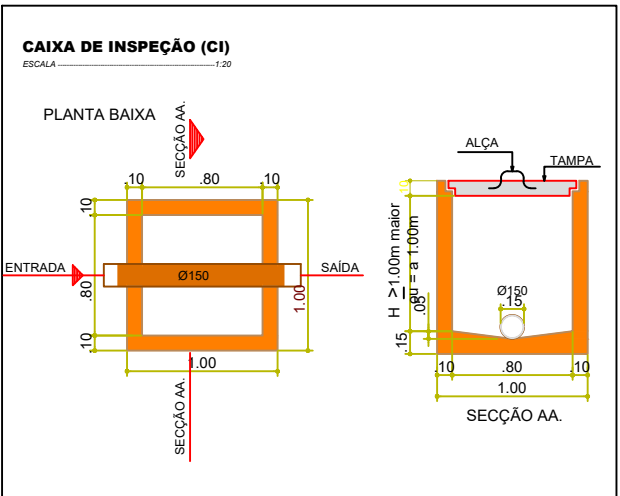
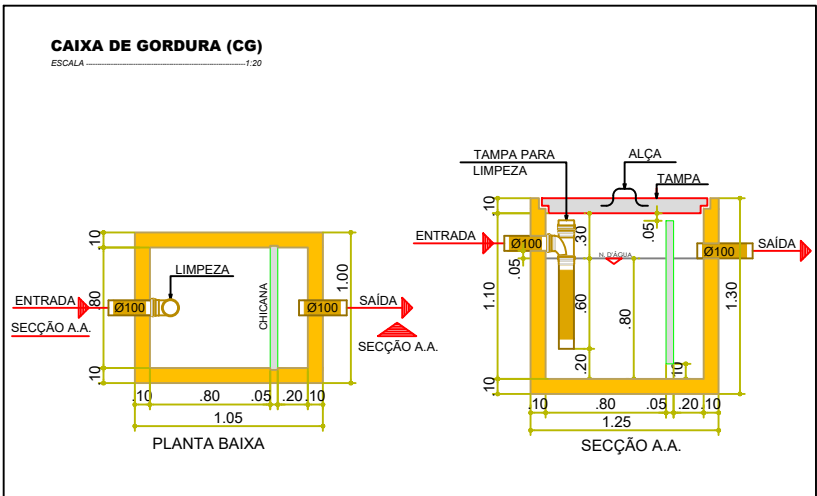
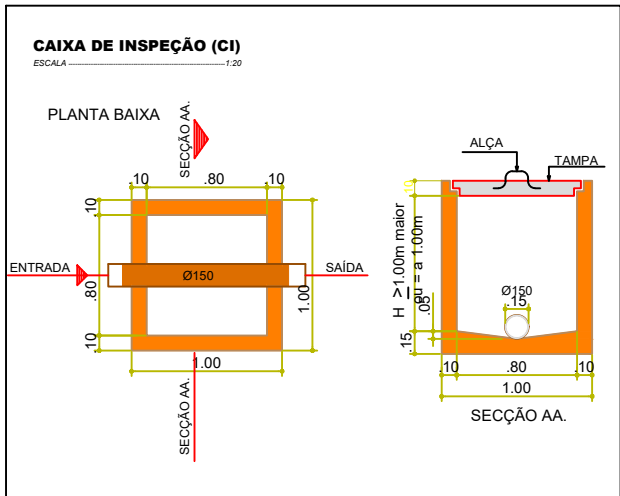
"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA
COM AV. NORMANDO TEDESCO
Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

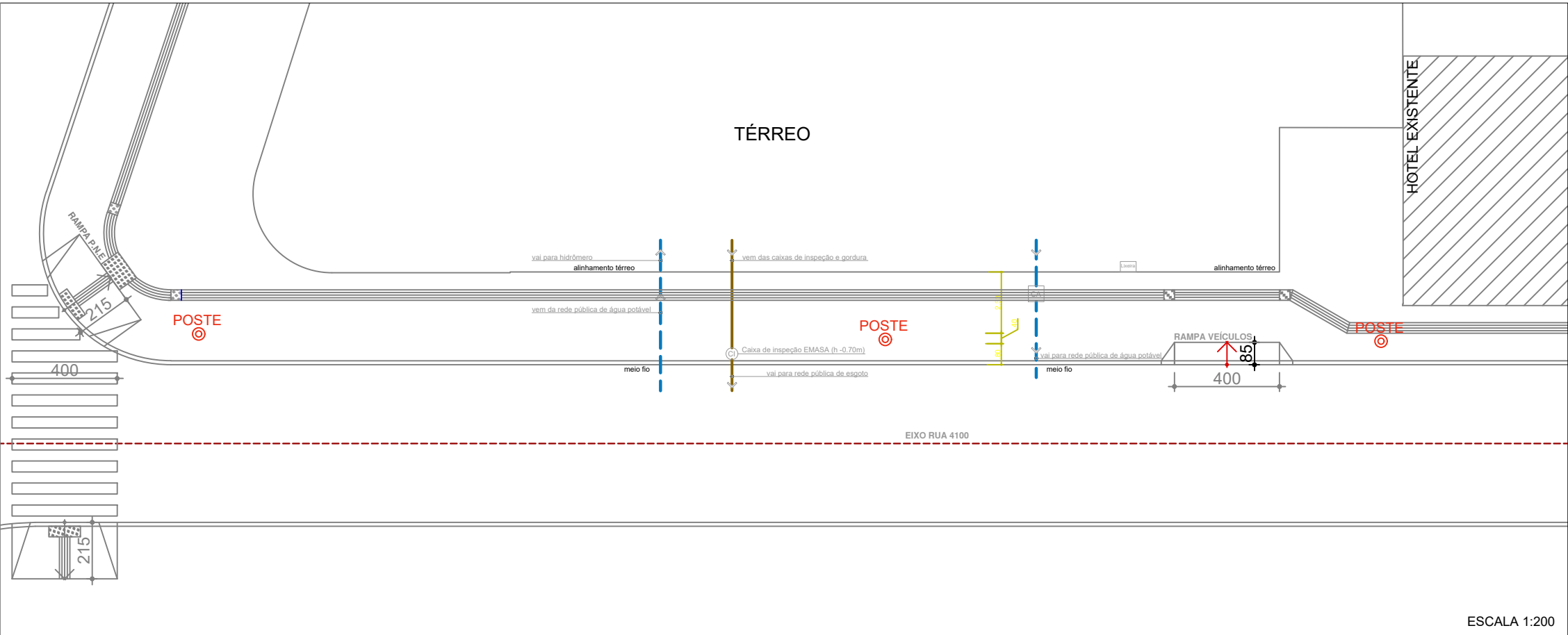
DETALHES
MEMÓRIA DE CÁLCULO

16 / 18

DETALHE CAIXA DE
GORDURA



ESQUEMÁTICO ABASTECIMENTO
/ ESGOTO E PLUVIAL



1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DO PROPRIETÁRIO

AITG HOTEL - ANACLETO FERRARI

2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO LEGAL HIDROSSANITÁRIO

CHARLES BONI, CAU/BR A75114-6, CPF 005.854.969-27

3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃOFABIANO DE ALMEIDA SEIXAS, CREA 059375-2,
CPF 016.164.819-35**4. COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO LEGAL HIDROSSANITÁRIO E PROPRIETÁRIO, DECLARAMOS:**

Que o **projeto hidrossanitário** ora apresentado atende à legislação vigente, em especial às Leis Municipais n.º 300/1974, n.º 301/1974, n.º 1.303/1993, n.º 1.464/1995, n.º 1.677/1997, n.º 2.507/2005, n.º 2.686/2006, n.º 2.794/2008, n.º 3.087/2010, n.º 3.533/2012, n.º 3.603/2013, n.º 3.729/2014, n.º 3.908/2016 e todas as suas alterações, aos Decretos Municipais n.º 3.858/2004 e n.º 7.808/2015; à Lei Estadual n.º 6.320/1983 e aos Decretos Estaduais n.º 24.980/1985, n.º 30.436/1986, n.º 31.455/1987; às Leis Federais n.º 10.098/2000, n.º 13.146/2015, ao Decreto Federal n.º 5.296/2004, e às normas ABNT NBR 5626, ABNT NBR 7229, ABNT NBR 8160, ABNT NBR 9050, ABNT NBR 10844, ABNT NBR 13969 e ABNT NBR 15527.

Que o Município de Balneário Camboriú está isento de examinar o projeto hidrossanitário ora apresentado, nos termos desta Lei, uma vez que, atende à legislação vigente, sendo de minha total responsabilidade a observância aos parâmetros legais envolvidos neste projeto;

Estar ciente de que, caso se constate, a qualquer momento, desconformidade em relação aos parâmetros legais determinados pela legislação em vigor, a edificação não poderá ser regularizada, ficando sujeita às penalidades aplicáveis, inclusive Ação Demolitória;

Que são verdadeiras as informações ora prestadas, bem como estarei sujeito a responder administrativa, civil e criminalmente, em caso de informações inverídicas ou descumprimento da Lei;

Balneário Camboriú, 21 de agosto 2019.

ANACLETO**FERRARI:52314081900**Assinado de forma digital por
ANACLETO FERRARI:52314081900
Dados: 2022.03.15 14:42:53 -03'00'

PROPRIETÁRIO:

AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85**CHARLES****BONI:00585496927**Assinado de forma digital por
CHARLES BONI:00585496927
Dados: 2022.03.11 15:42:50
-03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO:

CHARLES BONI
CAU/BR A75114-6**FABIANO DE
ALMEIDA SEIXAS:
01616481935**Assinado digitalmente por FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS:01616481935
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v2,
OU=AC SOLUTI, OU=AC SOLUTI Multipla, OU=20181735000176,
OU=Certificado PF A3, CN=FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS:
01616481935
Razão: Eu atesto a precisão e a integridade deste documento
Localização: Itajaí-SC
Data: 2022-03-21 17:39:06
Foxit Reader Versão: 9.1.0

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO:

FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS, CREA 059375-2

A DECLARAÇÃO EM DESACORDO COM AS NORMAS LEGAIS ATINENTES À ESPÉCIE IMPLICA nulidade da licença eventualmente expedida com suporte no Projeto Legal e nesta declaração; embargo imediato da obra, caso constatada irregularidade; remessa de processo de licenciamento à fiscalização para a aplicação de penalidade administrativa cabível; responsabilidade profissional do declarante junto ao órgão de controle do exercício da profissão; remessa de documentos à Procuradoria Geral do Município para a apuração da responsabilidade civil e criminal e, se for o caso, acionamento do Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

APROVADO EM: / /

AITG
PARTICIPAC
ACOES
LTDA:16
5094920
00185Assinado de
forma digital
por AITG
PARTICIPACOE
S
LTDA:16509492
000185
Dados:
2022.03.15
14:44:25 -03'00'PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85
FABIANO DE
ALMEIDA SEIXAS:
01616481935
EXECUTOR:
FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS - CREA 059375-2ANACL
ETO
FERRAR
I:52314
081900Assinado de
forma digital
por ANACLETO
FERRARI:523140
81900
Dados:
2022.03.15
14:43:46 -03'00'PROPRIETÁRIO:
AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85
CHARLES
BONI:00585496927
Dados: 2022.03.11 14:50:00
PROJETISTA:
CHARLES BONI - CAU/BR A75114-6

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA
COM AV. NORMANDO TEDESCO
Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

TERMOS E DECLARAÇÕES

EQUIPE TÉCNICA

PROJETOS

ARQUITETÔNICO

RESPONSÁVEL TÉCNICO: CHARLES BONI
ART / RRT Nº: 0000008154519
CHAVE: z1yyab
CPF: 005.854.969-27
REGISTRO PROFFISIONAL: CAU/BR A75114-6
ENDEREÇO: RUA 3700 ESQUINA COM RUA 3704, Nº 141, BAL. CAMBORIÚ
E-MAIL: AVATEC.ARQUITETURA@GMAIL.COM
TELEFONE: (47) 20332086

HIDROSSANITÁRIO

RESPONSÁVEL TÉCNICO: CHARLES BONI
ART / RRT Nº: 0000008154519
CHAVE: z1yyab
CPF: 005.854.969-27
REGISTRO PROFFISIONAL: CAU/BR A75114-6
ENDEREÇO: RUA 3700 ESQUINA COM RUA 3704, Nº 141, BAL. CAMBORIÚ
E-MAIL: AVATEC.ARQUITETURA@GMAIL.COM
TELEFONE: (47) 20332086

ELETRICIDADE

RESPONSÁVEL TÉCNICO: MISAEL GONÇALVES DOS SANTOS
ART / RRT Nº:
CPF: 016.823.289-88
REGISTRO PROFFISIONAL: CREA 042453-0
ENDEREÇO: RUA FLORIANÓPOLIS, Nº150, SALA 03, FAZENDA, ITAJAÍ.
E-MAIL: ENGENHARIA@SINGULARE.ENG.BR
TELEFONE: (47) 33484689

ESTRUTURAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO: LUCIANO ROSSO
ART / RRT Nº: 5800314-9
CPF: 694.117.949-04
REGISTRO PROFFISIONAL: SC-085963-3
ENDEREÇO: RUA CARACARÁ, Nº 10, BAL.CAMBORIÚ
E-MAIL: ENG.ROSSO.ESCRITÓRIO@GMAIL.COM
TELEFONE: (47) 99123446

FUNDAÇÕES

RESPONSÁVEL TÉCNICO: LUCIANO ROSSO
ART / RRT Nº: 5800314-9
CPF: 694.117.949-04
REGISTRO PROFFISIONAL: SC-085963-3
ENDEREÇO: RUA CARACARÁ, Nº 10, BAL.CAMBORIÚ
E-MAIL: ENG.ROSSO.ESCRITÓRIO@GMAIL.COM
TELEFONE: (47) 99123446

PREVENTIVO INCÊNDIO

RESPONSÁVEL TÉCNICO: CHARLES BONI
ART / RRT Nº: 0000008154519
CHAVE: z1yyab
CPF: 005.854.969-27
REGISTRO PROFFISIONAL: CAU/BR A75114-6
ENDEREÇO: RUA 3700 ESQUINA COM RUA 3704, Nº 141, BAL. CAMBORIÚ
E-MAIL: AVATEC.ARQUITETURA@GMAIL.COM
TELEFONE: (47) 20332086

LEVANTAMENTOS

TOPOGRÁFICO

RESPONSÁVEL TÉCNICO: DANIELI SAMUELEWSKI STRUCK
ART / RRT Nº: 0000007665678
CHAVE: wZaA24
CPF: 131.022.827-25
REGISTRO PROFFISIONAL: A111279-1
ENDEREÇO: RUA 901, Nº 400, SALA 408, CENTRO, BAL. CAMBORIÚ
E-MAIL: DANIELI.STEINER.TOP@GMAIL.COM
TELEFONE: (47) 30811067

EXECUÇÃO

CONSTRUTORA

EMPRESA: AITG PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 16.509.492/0001-85
REPRESENTANTE LEGAL: ANACLETO FERRARI
CPF: 523.140.819-00
ENDEREÇO: ESTRADA BOA ESPERANÇA, 2320, FUNDO CANOAS, RIO DO SUL, SC, CEP 89163-554, BRASIL
E-MAIL: ANACLETO@ALTERMED.COM.BR
TELEFONE: (47) 35209000

RESPONSÁVEL TÉCNICO

NOME: FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS
ART / RRT Nº: 7107062-1
CPF: 016.164.819-35
REGISTRO PROFFISIONAL: CREA 059375-2
ENDEREÇO: RUA CARLOS SEÁRA 209, APTO 101
E-MAIL: FABIANO@SEIXASCONSTRUTORA.COM.BR
TELEFONE: (47) 996093590



PROJETO LEGAL

APROVADO EM: / /



PROJETO: AITG HOTEL	ANACLETO FERRARI I:52314 081900 Assinado de forma digital por ANACLETO FERRARI:52314081900 Dados: 2022.03.15 14:45:53 -03'00'	PROPRIETÁRIO: AITG PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ: 16.509.492/0001-85	FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS 01616481935 EXECUTOR: FABIANO DE ALMEIDA SEIXAS - CREA 059375-2
	AITG PARTICIPAÇÕES LTDA:1650949200185 Assinado de forma digital por CHARLES BONI:00585496927-03'00'	PROPRIETÁRIO: AITG PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ: 16.509.492/0001-85	CHARLES BONI 00585496927 PROJETISTA: CHARLES BONI - CAU/BR A75114-6

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO: RUA 4100 ESQUINA COM AV. NORMANDO TEDESCO Nº100 | B. CENTRO | BC
DIC: 36698
MATRÍCULA: 20975

EQUIPE TÉCNICA