

**ESTUDO PRELIMINAR DA  
NOVA SEDE DA CÂMARA DE VEREADORES DE  
BLUMENAU - SC**

---

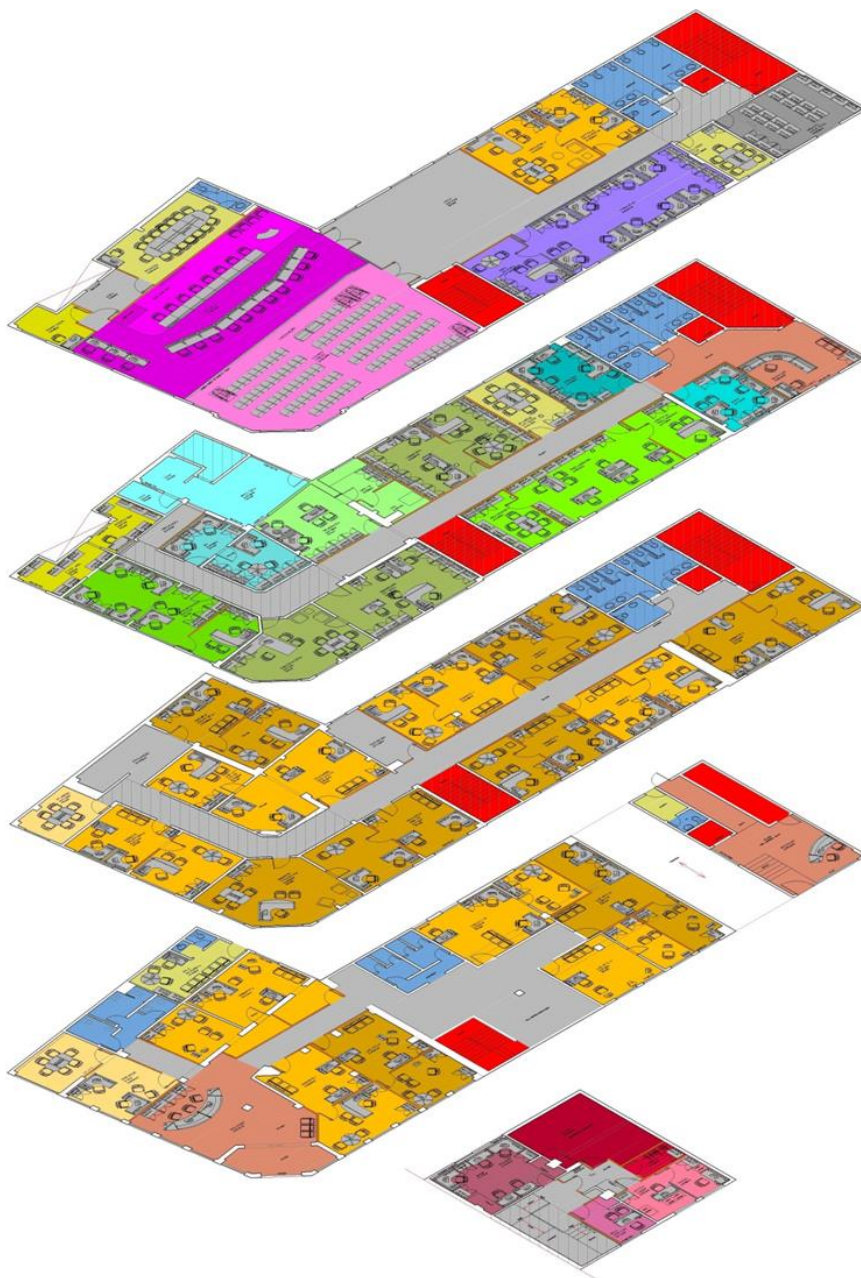
## **ANÁLISE E LEVANTAMENTO DO LAYOUT ATUAL**

---

## ANÁLISE E LEVANTAMENTO DO LAYOUT ATUAL

Edificação existente, Rua XV de Novembro, 55 - Centro, Blumenau.

Pavimento	Área
Subsolo	100m <sup>2</sup>
Térreo	580m <sup>2</sup>
Primeiro	580m <sup>2</sup>
Segundo	580m <sup>2</sup>
Terceiro	580m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>2.420m<sup>2</sup></b>



## AMBIENTES EXISTENTES ATUALMENTE

Pavimento	Ambiente	Área em m <sup>2</sup>	
Subsolo	Redação	19,10	
	Estúdio	26,46	
	Camarim	4,38	
	Edição	14,91	
	Gerência	7,75	
Térreo	Recepção	84,36	
	Vereador Mirim	29,64	
	Vereador Mirim I.S.	15,36	
	Motoristas	16,80	
	Gabinete Padrão	90,00	
	Apoio Gab. Padrão	90,00	
	I.S.	13,58	
	Primeiro Pavimento	Gab. Presidência	49,92
Apoio Gab. Presidência		17,50	
Gab. Vice-Presidência		14,63	
Apoio Gab. Vice Pres.		35,42	
Gab. Secretaria 1		17,42	
Apoio Gab. Secr.		16,42	
Gab. Secretaria 2		16,93	
Apoio Gab. Secr.		16,54	
Gabinete Padrão		75,00	
Apoio Gab. Padrão		75,00	
Reuniões		11,73	
Impressões/Copias		11,35	
I.S.		23,04	
Segundo Pavimento		Administrativo	41,17
		Almoxarifado	18,69
	Rh	24,08	
	Copa	5,20	
	Dml	4,20	
	Refeitório	20,29	
	Cpd	6,07	
	Oficina	6,96	
	Informática	21,48	
	Financeiro	37,93	
	Imprensa	20,08	
	Diretor Geral	27,70	
	Assessoria Diretor G	32,08	
	Sala Reuniões Licitação	15,13	
	Procuradoria	64,69	
	Interlege	17,37	
	Recepção/Telefonista	28,29	
	I.S.	23,67	
Terceiro Pavimento	Gerente	15,57	
	Arquivo Do Legisl.	26,28	
	Reuniões Comissões	11,08	

	Presidência Legislativo	40,31
	Apoio Legislativo	50,51
	Foyer	67,77
	Plenário	105,79
	Plenário Público	100,49
	Copa	8,50
	Plenário Reuniões	26,04
	Plenário Reuniões I.S.	3,00
	Sonorização	9,98
	I.S.	22,65

Ambientes existentes adaptados e que precisam de espaço adequado:

Pavimento	Ambiente	Área em m <sup>2</sup>
Definir	Ouvidoria	Definir
Definir	Apoio Social	Definir
Definir	Escola do Legislativo	Definir
Definir	Controladoria	Definir

# MATRÍCULAS DO TERRENO:

## Matrícula 26.929

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Blumenau - Santa Catarina

Registrador: OTTO BAER  
Registradora Substituto: KATIA LANA LADEWIG BAER  
Escriturante Substituto: ROBERTO BAER

Eventos Registrados: ANA CAROLINA BAER, LARISSA LUZZI ZULIAN, MARIA EDUARDA BAER, MARIA ROSANA DA SILVA, MONICA CRISTINA KEIL EVARISTO e THIAGO ADRIANO LADEWIG

Rua 15 de Novembro, 870, sala 101 - Caixa Postal: 828 - CEP 89019-002 - Blumenau - Santa Catarina - Telefone: (47) 3328-8888  
Atendimento Prioritário: Av. Pinheiro Machado, 661 - CEP 89019-101 - Blumenau - Santa Catarina - Telefone: (47) 3328-7979  
E-mail: www.registro.imovis.com.br

Matrícula 26929 - Página 1 de 2

**MATRÍCULA Nº 26.929** DATA: 08.05.1996

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno situado nesta cidade, no bairro Ribeirão Fresco, no lado par da Alameda Duque de Caxias, contendo a área de nove mil, quinhentos e dezeto metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados (9.518,69m<sup>2</sup>) sendo fronte em este linha, a primeira a partir do lado esquerdo de setenta e seis metros e setenta centímetros (76,70m) com o lado par da Alameda Duque de Caxias, a segunda em direção aos fundos de cinquante metros e sessenta e nove centímetros (50,69m.), a terceira, alarga o terreno em trinta metros (30,00m.), a quarta, em direção a frente de dezesseis metros e sessenta e nove centímetros (16,69m.), todas com terras de Ernesto Vetsch, a quinta linha, alarga o terreno de sessenta e nove metros e trinta e dois centímetros (69,32m.), a sexta, curva de vinte e quatro metros e cinquenta e três centímetros (24,53m.) e a sétima 13,9m, reta, de dezeto metros e noventa centímetros (13,90m.) todas com o lado par da Alameda Duque de Caxias; fundos com o margem direita do ribeirão Garibaldi com dois depósitos de tijolos, respectivamente sob as linhas 106 e 104 da Alameda Duque de Caxias, 7 metros de terreno, gravado com preservação permanente de vegetação e área de 5,367.99m<sup>2</sup>, localizadas nos fundos e lado direito, pertencente a PROPRIETARIA ADMINISTRADORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VICTOR PROEST SOCIEDADE ANÔNIMA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CDE nº 626 747/0001-03.

**RE-1-26.929:** Pela escritura pública de compra e venda lavrada fols 22 de março de 1996, no livro nº 426, fls. 119 e 120, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, ADMINISTRAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL VICTOR PROEST SOCIEDADE ANÔNIMA, acima qualificada vendeu o imóvel retro pelo preço de Cr\$ 3.500.000,00, avaliada para efeitos fiscais por R\$ 350.000,00 à FERRO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CDE nº 75 526 137/0001-83, Blumenau, 08 de maio de 1996. O REGISTRO.

**AV-2-26.929:** Protocolo 110378. Certifica-se que através do Ofício 117/2004, datado em 27 de maio de 2004, a Delegacia da Receita Federal desta Comarca, encaminhou a este Serviço de Registro, termo de arrolamento de socia e diretores lavrado junto ao sujeito passivo FERRO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrito no CNPJ nº 75.526.137/0001-83, para sua averbação, nos termos do § 5º da Instrução Normativa SRP nº 264 de 20.12.2000 constando de mencionado termo o imóvel anteriormente descrito sendo que a ocorrência de alienação ou transferência do imóvel deverá esta Serventia comunicar à Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas (48 h) do art. 3º da referida Instrução Normativa. Encaminhamento: Blumenau, 07 de junho de 2004. O Registrador: (Otto Baer)

**AV-3-26.929:** Protocolo 121198. Conforme ofício nº 1.709/2004, SERVIDOR 23 de outubro de 2004, assinado pela Diretora de Secretaria, Milene Assmann, por ordem do M. Juiz Federal substituto da Justiça Federal desta Comarca, extraição da medida cautelar fiscal nº 2004-72.05.000366-0, na qual é requerente: UNIÃO-FAZENDA NACIONAL, de conformidade com o art. 247, de lei 6.015/73, fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade da FERRO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ nº 75.526.137/0001-83. Encaminhamento: Blumenau, 24 de outubro de 2004. O Registrador: (Otto Baer)

**RE-26.929:** Protocolo 127336. Em cumprimento ao Mandado de prisão, avaliação e registro, datado de 23 de janeiro de 2006 e expedido pela Vara Federal das Execuções Fiscais e Criminal e JEF Criminal Adjuvado da Subseção Judiciária desta Comarca, assinado e arquivado nesta Serventia, extraição das execuções fiscais nºs 2005.72.05.00055-4, 2005.72.05.00055-4, nas quais 7 (sete) depósitos: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) e executadas: AUTO POSTO FIGUEIRA LIMITADA, CNPJ nº 980.739.949/0001-47; POSTO COELHO LIMITADA, CNPJ nº 975.263/0001-64; POSTO TROPICANA LTDA, CNPJ nº 995.808.192/0001-73; FERRO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 75.526.137/0001-83, foi penhorado para garantia da importação de R\$ 27.340.600,19 (em 03.10.2005), o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.000.000,00. Encaminhamento: Blumenau, 26 de fevereiro de 2006. O Registrador: (Otto Baer)

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Blumenau - Santa Catarina

Registrador: OTTO BAER  
Registradora Substituto: KATIA LANA LADEWIG BAER  
Escriturante Substituto: ROBERTO BAER

Eventos Registrados: ANA CAROLINA BAER, LARISSA LUZZI ZULIAN, MARIA EDUARDA BAER, MARIA ROSANA DA SILVA, MONICA CRISTINA KEIL EVARISTO e THIAGO ADRIANO LADEWIG

Rua 15 de Novembro, 870, sala 101 - Caixa Postal: 828 - CEP 89019-002 - Blumenau - Santa Catarina - Telefone: (47) 3328-8888  
Atendimento Prioritário: Av. Pinheiro Machado, 661 - CEP 89019-101 - Blumenau - Santa Catarina - Telefone: (47) 3328-7979  
E-mail: www.registro.imovis.com.br

Matrícula 26929 - Página 2 de 2

O referido nesta certidão inteiro-teor é verdade, do que dou fé pública. Certidão digitalizada emitida em 28 de fevereiro de 2013

*Katia Lana Ledewig Baer*  
Katia Lana Ledewig Baer

Emplacamento: Isento  
Selo de Fiscalização: Isento  
Total: Isento

**OBSERVAÇÃO:** Prazo de validade da certidão: 1º de abril de 2013

20807  
82879

206 inc

## Matrícula 17.873

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Blumenau - Santa Catarina

Registrador: OTTO BAER  
Registradora Substituto: KATIA LANA LADEWIG BAER  
Escriturante Substituto: ROBERTO BAER

Eventos Registrados: ANA CAROLINA BAER, LARISSA LUZZI ZULIAN, MARIA EDUARDA BAER, MARIA ROSANA DA SILVA, MONICA CRISTINA KEIL EVARISTO e THIAGO ADRIANO LADEWIG

Rua 15 de Novembro, 870, sala 101 - Caixa Postal: 828 - CEP 89019-002 - Blumenau - Santa Catarina - Telefone: (47) 3328-8888  
Atendimento Prioritário: Av. Pinheiro Machado, 661 - CEP 89019-101 - Blumenau - Santa Catarina - Telefone: (47) 3328-7979  
E-mail: www.registro.imovis.com.br

Matrícula 17.873 DATA: 09.09.2011

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno, situado nesta cidade, no bairro Ribeirão Fresco, no lado par da Alameda Duque de Caxias, contendo a área de nove mil, quinhentos e dezeto metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados (9.518,69 m<sup>2</sup>) sendo fronte em este linha, a primeira a partir do lado esquerdo de setenta e seis metros e setenta centímetros (76,70m) com o lado par da Alameda Duque de Caxias, a segunda em direção aos fundos de cinquante metros e sessenta e nove centímetros (50,69m.), a terceira, alarga o terreno em trinta metros (30,00m.), a quarta, em direção a frente de dezesseis metros e sessenta e nove centímetros (16,69m.), todas com terras de Ernesto Vetsch, a quinta linha, alarga o terreno de sessenta e nove metros e trinta e dois centímetros (69,32m.), a sexta, curva de vinte e quatro metros e cinquenta e três centímetros (24,53m.) e a sétima 13,9m, reta, de dezeto metros e noventa centímetros (13,90m.) todas com o lado par da Alameda Duque de Caxias; fundos com o margem direita do ribeirão Garibaldi com dois depósitos de tijolos, respectivamente sob as linhas 106 e 104 da Alameda Duque de Caxias, 7 metros de terreno, gravado com preservação permanente de vegetação e área de 5,367.99m<sup>2</sup>, localizadas nos fundos e lado direito, pertencente a PROPRIETARIA ADMINISTRADORA COMERCIAL E INDUSTRIAL VICTOR PROEST SOCIEDADE ANÔNIMA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CDE nº 626 747/0001-03.

**RE-1-17.873:** Pela escritura pública de compra e venda lavrada fols 17 de dezembro de 1997, no livro nº 271, fls. 28 e 29, do Tabelião desta Comarca, ADMINISTRAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL VICTOR PROEST S/A, acima qualificada vendeu o imóvel retro pelo preço de Cr\$ 3.500.000,00, avaliada para efeitos fiscais por R\$ 350.000,00, à FERRO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CDE nº 75 526 137/0001-83, Blumenau, 08 de maio de 1996. O REGISTRO.

**AV-2-17.873:** Protocolo 110378. Certifica-se que através do Ofício 117/2004, datado em 27 de maio de 2004, a Delegacia da Receita Federal desta Comarca, encaminhou a este Serviço de Registro, termo de arrolamento de socia e diretores lavrado junto ao sujeito passivo FERRO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrito no CNPJ nº 75.526.137/0001-83, para sua averbação, nos termos do § 5º da Instrução Normativa SRP nº 264 de 20.12.2000 constando de mencionado termo o imóvel anteriormente descrito sendo que a ocorrência de alienação ou transferência do imóvel deverá esta Serventia comunicar à Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas (48 h) do art. 3º da referida Instrução Normativa. Encaminhamento: Blumenau, 07 de junho de 2004. O Registrador: (Otto Baer)

**AV-3-17.873:** Protocolo 121198. Conforme ofício nº 1.709/2004, SERVIDOR 23 de outubro de 2004, assinado pela Diretora de Secretaria, Milene Assmann, por ordem do M. Juiz Federal substituto da Justiça Federal desta Comarca, extraição da medida cautelar fiscal nº 2004-72.05.000366-0, na qual é requerente: UNIÃO-FAZENDA NACIONAL, de conformidade com o art. 247, de lei 6.015/73, fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade da FERRO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ nº 75.526.137/0001-83. Encaminhamento: Blumenau, 24 de outubro de 2004. O Registrador: (Otto Baer)

**RE-26.929:** Protocolo 127336. Em cumprimento ao Mandado de prisão, avaliação e registro, datado de 23 de janeiro de 2006 e expedido pela Vara Federal das Execuções Fiscais e Criminal e JEF Criminal Adjuvado da Subseção Judiciária desta Comarca, assinado e arquivado nesta Serventia, extraição das execuções fiscais nºs 2005.72.05.00055-4, 2005.72.05.00055-4, nas quais 7 (sete) depósitos: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) e executadas: AUTO POSTO FIGUEIRA LIMITADA, CNPJ nº 980.739.949/0001-47; POSTO COELHO LIMITADA, CNPJ nº 975.263/0001-64; POSTO TROPICANA LTDA, CNPJ nº 995.808.192/0001-73; FERRO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 75.526.137/0001-83, foi penhorado para garantia da importação de R\$ 27.340.600,19 (em 03.10.2005), o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.000.000,00. Encaminhamento: Blumenau, 26 de fevereiro de 2006. O Registrador: (Otto Baer)

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Blumenau - Santa Catarina

Registrador: OTTO BAER  
Registradora Substituto: KATIA LANA LADEWIG BAER  
Escriturante Substituto: ROBERTO BAER

Eventos Registrados: ANA CAROLINA BAER, LARISSA LUZZI ZULIAN, MARIA EDUARDA BAER, MARIA ROSANA DA SILVA, MONICA CRISTINA KEIL EVARISTO e THIAGO ADRIANO LADEWIG

Rua 15 de Novembro, 870, sala 101 - Caixa Postal: 828 - CEP 89019-002 - Blumenau - Santa Catarina - Telefone: (47) 3328-8888  
Atendimento Prioritário: Av. Pinheiro Machado, 661 - CEP 89019-101 - Blumenau - Santa Catarina - Telefone: (47) 3328-7979  
E-mail: www.registro.imovis.com.br

Matrícula 17873 - Página 1 de 2

**CERTIDÃO DE INTERTEOR**  
Matrícula nº 17873

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O conteúdo é verdade e cópia

Blumenau, 28 de Junho de 2013.

*Katia Lana Ledewig Baer*  
Katia Lana Ledewig Baer

Emplacamento: Isento  
Selo de Fiscalização: Isento  
Total: Isento

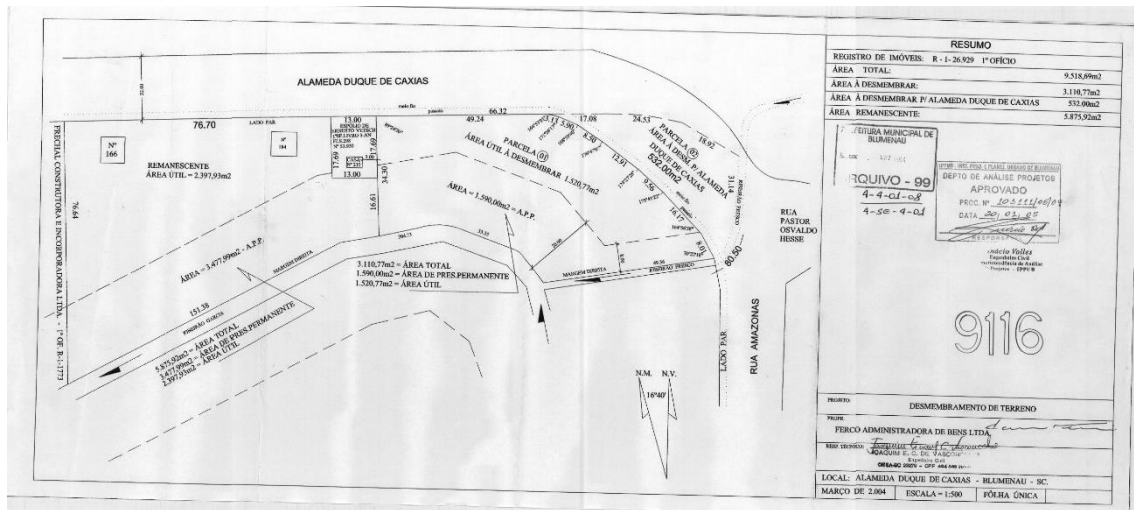
**OBSERVAÇÃO:** Prazo de validade da certidão: 01 de agosto de 2013

20807  
82879

206 inc



## Planta do Cadastro:



## Consulta na PMB

← → ↻ ⚠ Não seguro | <https://www.blumenau.sc.gov.br/cartografiaweb/Consultas/ConstruirProvisorio/Construir.aspx>

**CONSULTA DE VIABILIDADE**

Home Cadastro do cidadão Acesso

Você está logado como:

Requerente

CPF/CNPJ:

Pesquisar

Responsável

CPF/CNPJ:

Pesquisar

Navegação

Construir

Início

Endereço

Passo 1 (Seleção do endereço)

Endereço Inscrição Cadastral

#	Bairro	Logradouro	Número
	CENTRO	DUQUE DE CAXIAS	64
⊙	CENTRO	DUQUE DE CAXIAS	64

Pesquisar

Passo 2 (Localização geográfica do lote)

Selecionar Zoom In Zoom Out

**Aviso**

Este lote encontra-se total ou parcialmente em Zona Recreacional Urbana (ZRU), portanto só poderá ser aberto uma Consulta para Construir via Praça do Cidadão.

Bairro	Logradouro	% área urbana	% área rural	Inscrição Cadastral	Área do terreno	Nro. Lote
CENTRO	DUQUE DE CAXIAS	100	0	4.4.01.0008.0004.000	9518,69	4

Limpar seleção

Gravar consulta

## **DEFINIÇÃO DO PROGRAMA DE NECESSIDADES**

---



## PROGRAMA DE NECESSIDADES INICIAL

Pavimento	Ambiente	Área em m <sup>2</sup>
Subsolo	Escada Emergência	15,00
	Elevador	5,00
	Circulação	29,00
	Estacionamento - Edificação	850,00
Térreo	Escada Emergência	14,00
	Elevador	5,00
	Escada	30,00
	Circulação	10,00
	Dml	2,00
	Sanitários Pne	3,00
	Sanitários Pne	3,00
	Instalações Sanitárias M	15,00
	Instalações Sanitárias F	16,00
	Hall/Espera	99,00
	Recepção	90,00
	Sala Dos Motoristas	34,00
	Espaço Aberto	559,00
Primeiro Pavimento	Escada Emergência	15,00
	Elevador	5,00
	Escada	30,00
	Circulação	100,00
	Dml	1,00
	Sanitários Pne	3,00
	Sanitários Pne	3,00
	Instalações Sanitárias M	15,00
	Instalações Sanitárias F	16,00
	Plenária	300,00
	Sala Apoio Plenária	45,00
	Sonorização	15,00
	Vereador Mirim	45,00
	Gabinete Padrão	34,00
	Gabinete Padrão	34,00
	Gabinete Padrão	34,00
	Gabinete Padrão	34,00
Gabinete Padrão	34,00	
Gabinete Padrão	34,00	
Segundo Pavimento	Escada Emergência	15,00
	Elevador	5,00
	Escada	30,00
	Circulação	100,00
	Dml	1,00
	Sanitários Pne	3,00
	Sanitários Pne	3,00
	Instalações Sanitárias M	15,00
	Instalações Sanitárias F	16,00
	Gabinete Padrão	34,00
	Gabinete Padrão	34,00
	Gabinete Padrão	34,00
	Gabinete Padrão	34,00
Gabinete Padrão	34,00	

	Gabinete Padrão	34,00
	Cpd/Informática/Copiadora	70,00
	Legislativo	100,00
	Tvl Redação Sala Imprensa	100,00
	Diretoria	100,00
	Escola Legislativo	18,00
Terceiro Pavimento	Escada Emergência	15,00
	Elevador	5,00
	Escada	30,00
	Circulação	100,00
	Dml	1,00
	Sanitários Pne	3,00
	Sanitários Pne	3,00
	Instalações Sanitárias M	15,00
	Instalações Sanitárias F	16,00
	Gabinete Presidente	51,00
	Gabinete Vice	51,00
	Gabinete 1 Secretario	51,00
	Gabinete 2 Secretario	51,00
	Rh	35,00
	Administrativo	60,00
	Controladoria	36,00
	Ouvidoria	36,00
	Apoio Social	36,00
	Procuradoria	100,00
	Financeiro	70,00
	Interlegi	18,00
Quarto Pavimento	Escada Emergência	15,00
	Elevador	5,00
	Escada	30,00
	Circulação	100,00
	Dml	1,00
	Sanitários Pne	3,00
	Sanitários Pne	3,00
	Instalações Sanitárias M	15,00
	Instalações Sanitárias F	16,00
	Cozinha	50,00
	Copa/Cozinha; Refeitório	50,00
Quinto Pavimento	Escada Emergência	15,00
	Elevador Casa Maq.	5,00
	Barrilete	30,00
	Equipamentos	10,00
	Reservatório Consumo	30,00
	Reservatório Reuso	30,00
	Reservatório Rti	30,00
SUB TOTAL		
Subsolo – Terreno lateral		525,00
Subsolo – Terreno lateral - Praça		975,00
TOTAL		Definir

# FORMULÁRIO PADRÃO PARA LEVANTAMENTO DE DADOS POR SETOR (Exemplo)

Cargo

Setor (Nome)	Nome			
Acesso (marcar X)	Funcionários	Público	Funcionários e Público	
Quantidade de pessoas (Número)	Soma TOTAL			
Turnos (se existente, número, quantidade de pessoas)				
Manhã	00	Tarde	00	
Configuração do espaço (Tipo, marcar X)	Aberto	Semi	Fechado	
Privacidade (Nível aprox. marcar X)	Normal	Média	Alta	
Acústica (Nível aprox. marcar X)	Normal	Média	Alta	
Tipo/Layout mobiliário (marcar X)	Retangular Individual	Retangular "L" Individual	Estação Individual	Tem Atendimento
Diretor				
Gerente				
Trabalho				
Outro				
Espaço de armazenamento (marcar X)	Sim		Não	<input type="checkbox"/>
Espaço de Impressoras (marcar X)	Sim		Não	
Espaço de equipamentos extras (descrever)	Descrever			
Necessidade de espaço de Reuniões (marcar X)	Sim		Não	
Sala de reuniões pode ser: (marcar X)	Compartilhada (uso eventual)		Privativa (uso diário)	
Observações/Anotações:				

Setor **CABINETE** Nome **MESA DIRETORIA (x3)** <sup>Vice 1, 3<sup>o</sup> Sec</sup>  
<sub>2<sup>o</sup> Sec</sub>

Acesso (marcar X)	Funcionários	Público	Funcionários e Público	
Quantidade de pessoas (Número)	Soma TOTAL 07			
Turnos (se existente, número, quantidade de pessoas)				
Manhã	00 04	Tarde	00 03	
Configuração do espaço (Tipo, marcar X)	Aberto 01	Semi 01	Fechado 01	
Privacidade (Nível aprox. marcar X)	Normal 01	Média 01	Alta 01	
Acústica (Nível aprox. marcar X)	Normal	Média	Alta 03	
Tipo/Layout mobiliário (marcar X)	Retangular Individual	Retangular "L" Individual	Estação Individual	Tem Atendimento
Diretor <b>VORÇADOR</b>		01		Sim
Gerente	02			Sim
Trabalho	03			Sim
Outro				
Espaço de armazenamento (marcar X)		Sim <input checked="" type="checkbox"/>	Não	
Espaço de Impressoras (marcar X)		Sim <input checked="" type="checkbox"/>	Não	
Espaço de equipamentos extras (descrever)	Descrever <b>MESA DE APOIO/CAVETE</b>			
Necessidade de espaço de Reuniões (marcar X)	Sim		Não	
Sala de reuniões pode ser: (marcar X)	Compartilhada (uso eventual)		Privativa (uso diário)	
Observações/Anotações:	- MESA DE REUNIÃO NA SALA PRIVATIVA DO VORÇADOR 06 Lugares			
	- BANHEIRO PRIVATIVO NA SALA VORÇADOR			

Setor **CABINETE** Nome **VORÇADOR**

Acesso (marcar X)	Funcionários	Público	Funcionários e Público	
Quantidade de pessoas (Número)	Soma TOTAL 06			
Turnos (se existente, número, quantidade de pessoas)				
Manhã	00 03	Tarde	00 03	
Configuração do espaço (Tipo, marcar X)	Aberto 01	Semi	Fechado 01	
Privacidade (Nível aprox. marcar X)	Normal 01	Média	Alta 01	
Acústica (Nível aprox. marcar X)	Normal	Média	Alta 02	
Tipo/Layout mobiliário (marcar X)	Retangular Individual	Retangular "L" Individual	Estação Individual	Tem Atendimento
Diretor		01		Sim
Gerente	01			Sim
Trabalho	03			Sim
Outro				
Espaço de armazenamento (marcar X)		Sim <input checked="" type="checkbox"/>	Não	
Espaço de Impressoras (marcar X)		Sim <input checked="" type="checkbox"/>	Não	
Espaço de equipamentos extras (descrever)	Descrever <b>MESA APOIO/CAVETE</b>			
Necessidade de espaço de Reuniões (marcar X)	Sim <input checked="" type="checkbox"/>		Não	
Sala de reuniões pode ser: (marcar X)	Compartilhada (uso eventual)		Privativa (uso diário)	
Observações/Anotações:	- MESA DE REUNIÃO NA SALA PRIVATIVA DO VORÇADOR 04 Lugares			
	- BANHEIRO PRIVATIVO NA SALA VORÇADOR			

Setor **CABINETE** Nome **PRESIDENCIA** <sup>1<sup>o</sup> un</sup>

Acesso (marcar X)	Funcionários	Público	Funcionários e Público	
Quantidade de pessoas (Número)	Soma TOTAL 08			
Turnos (se existente, número, quantidade de pessoas)				
Manhã	00 04	Tarde	00 04	
Configuração do espaço (Tipo, marcar X)	Aberto 01	Semi 01	Fechado 01	
Privacidade (Nível aprox. marcar X)	Normal 01	Média 01	Alta 01	
Acústica (Nível aprox. marcar X)	Normal	Média	Alta 03	
Tipo/Layout mobiliário (marcar X)	Retangular Individual	Retangular "L" Individual	Estação Individual	Tem Atendimento
Diretor <b>VORÇADOR</b>		01		Sim
Gerente	03			Sim
Trabalho	03			Sim
Outro				
Espaço de armazenamento (marcar X)		Sim <input checked="" type="checkbox"/>	Não	
Espaço de Impressoras (marcar X)		Sim <input checked="" type="checkbox"/>	Não	
Espaço de equipamentos extras (descrever)	Descrever <b>MESA DE APOIO/CAVETE</b>			
Necessidade de espaço de Reuniões (marcar X)	Sim <input checked="" type="checkbox"/>		Não	
Sala de reuniões pode ser: (marcar X)	Compartilhada (uso eventual)		Privativa (uso diário)	
Observações/Anotações:	- MESA DE REUNIÃO NA SALA PRESIDENCIA 1/8 Lugares			
	- BANHEIRO PRIVATIVO NA SALA DO PRESIDENTE			
	- COZINHA NA SALA DE REUN. MENOR JUSPO DO PRESIDENTE			

## **ESTUDOS VOLUMÉTRICOS E ESTUDOS DO ENTORNO DO CENTRO HISTÓRICO**

---



## DIAGNOSTICO UTILIZADO DO CENTRO VIVO

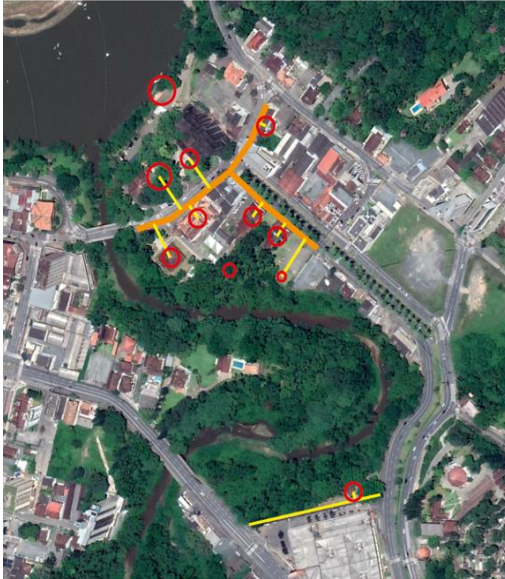




# ANÁLISE URBANA

## REDE DE USO E FLUXO 01

300 metros de passeio na rua   
 10 atrativos (apenas 2 sem conexão com as vias principais)   
 Pouca diversidade e opções claras de passeio  
 Predomínio de deslocamentos funcionais (deslocamento ≠ passeio)





## CONTEXTO URBANO 02

Novos projetos na área   
 Proposta Nova Câmara de Vereadores   
 Lotes públicos / parque   
 Lote privado / parque 



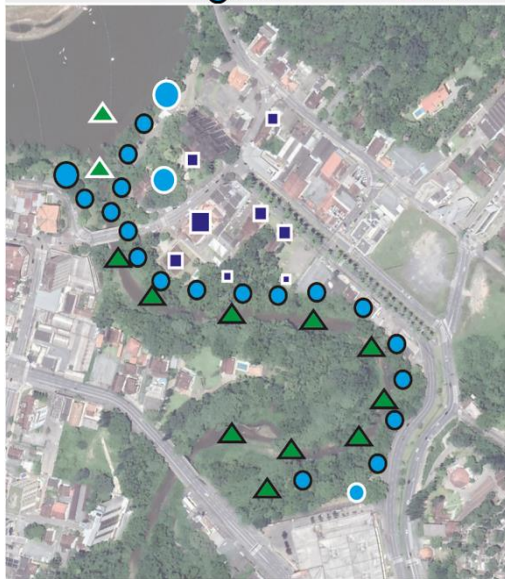
## VITALIDADE 03

Baixa vitalidade   
 Baixíssima vitalidade 



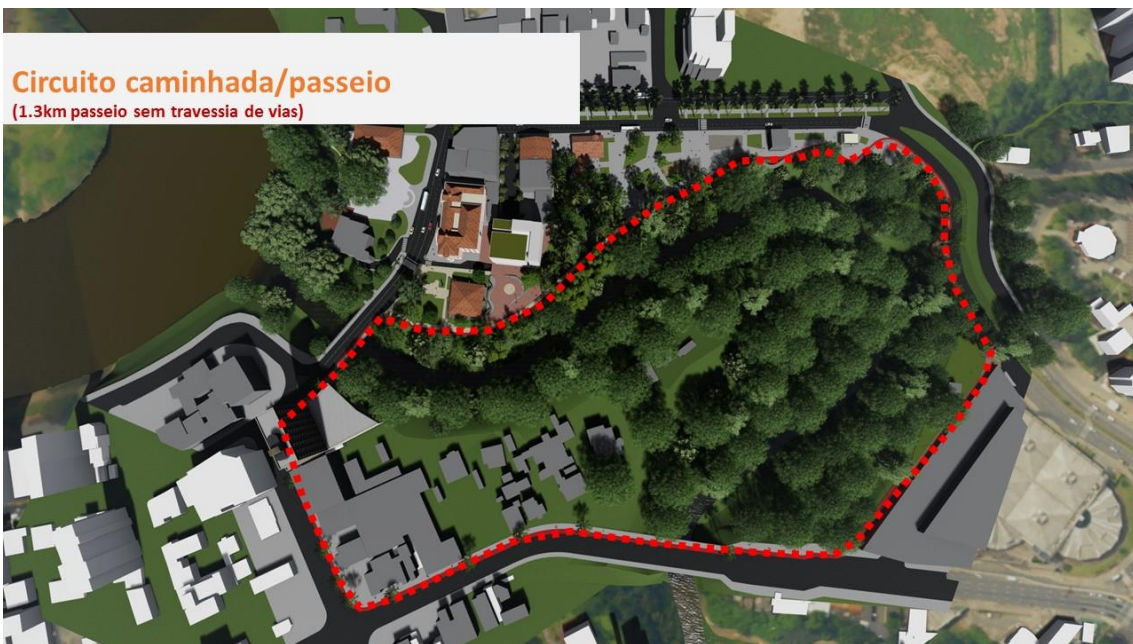
## EIXOS CONCEITUAIS 04

CULTURA   
 LAZER  existente  proposta   
 MEIO AMBIENTE  existente  proposta 





## ESTUDO DO ENTORNO



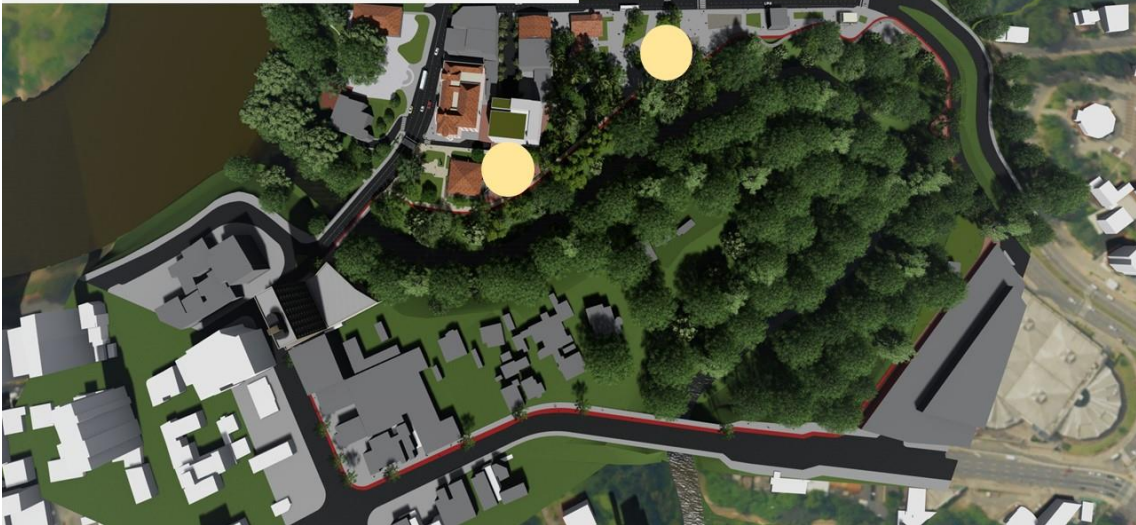


## ESTUDO DO ENTORNO

Mirantes (visual ribeirão)



Anfiteatros (manifestações culturais)



## ESTUDO DO ENTORNO





## ESTUDO DO ENTORNO



## ESTUDOS INICIAIS DA EDIFICAÇÃO

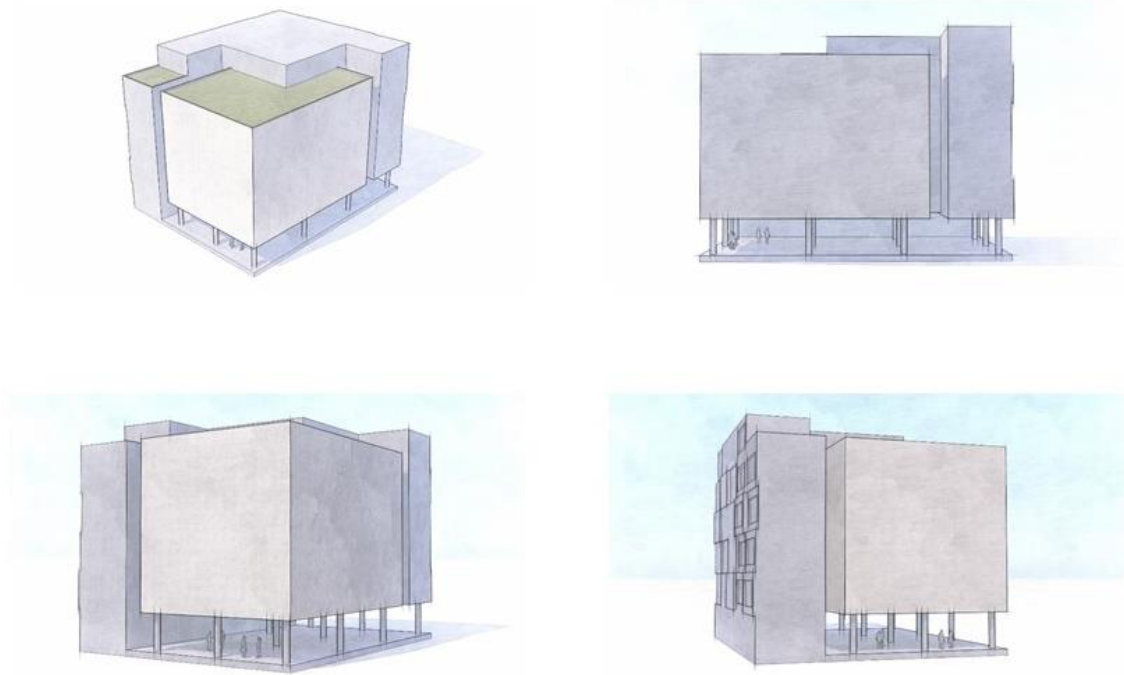
Estudo – 01 Rua XV de Novembro - Centro, Blumenau.

Estudo – 02 Alameda Duque de Caxias – Centro, Blumenau.

Pavimento	Área
Subsolo	400m <sup>2</sup>
Térreo	730m <sup>2</sup>
Segundo	730m <sup>2</sup>
Terceiro	730m <sup>2</sup>
Quarto	730m <sup>2</sup>
Quinto	730m <sup>2</sup>
Sexto	730m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>4.800m<sup>2</sup></b>



## ESTUDOS DE VOLUMETRIA

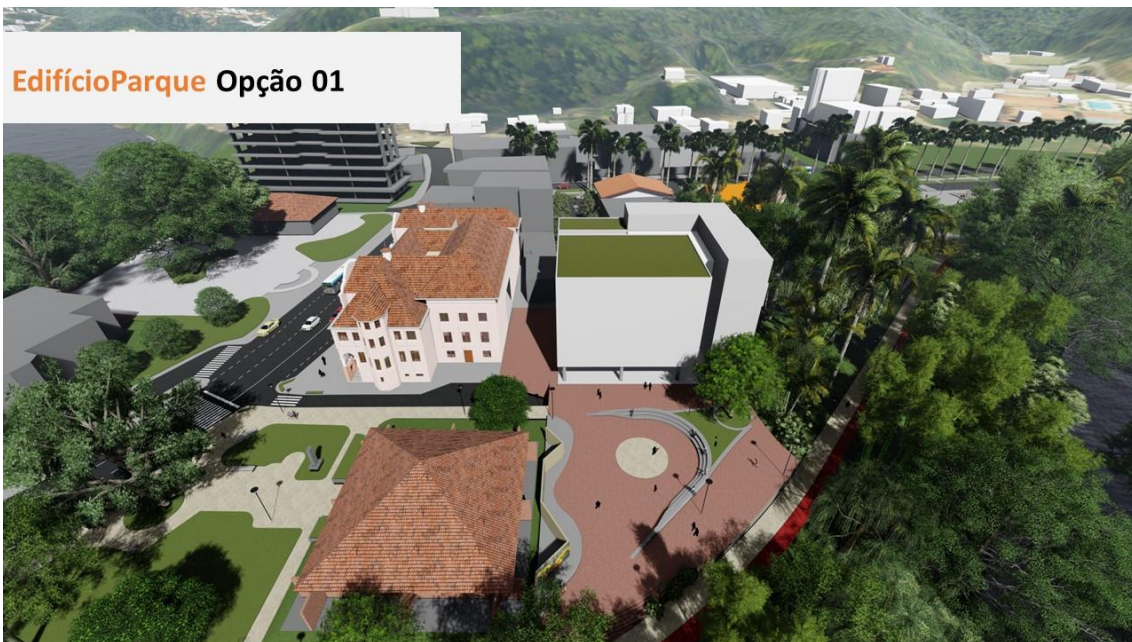
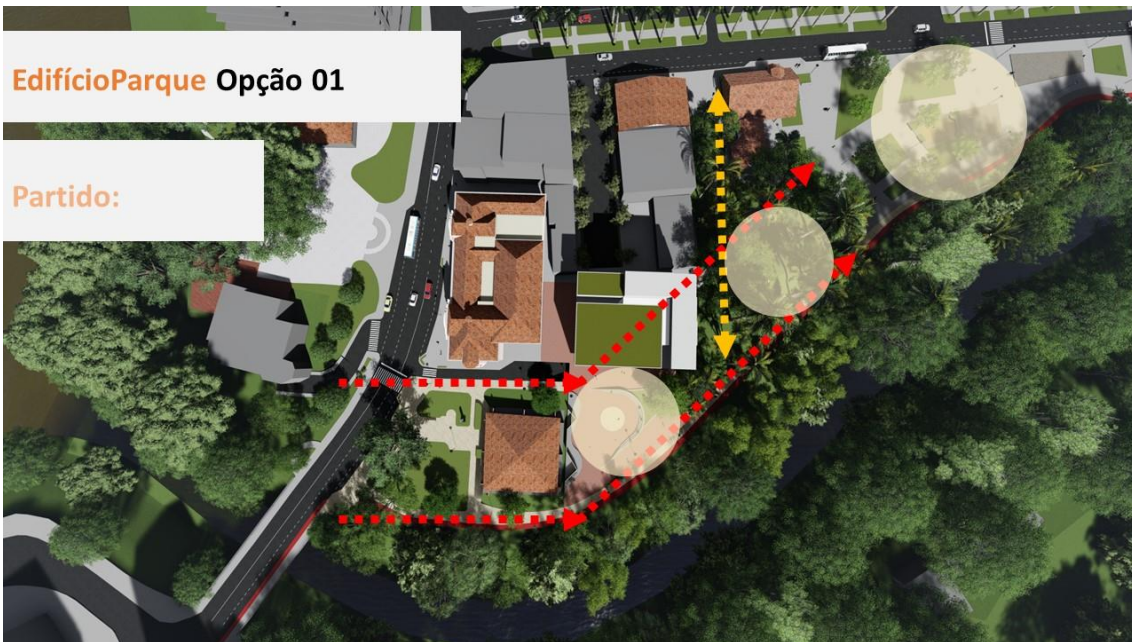


## ESTUDOS DE LAYOUT DOS GABINETES



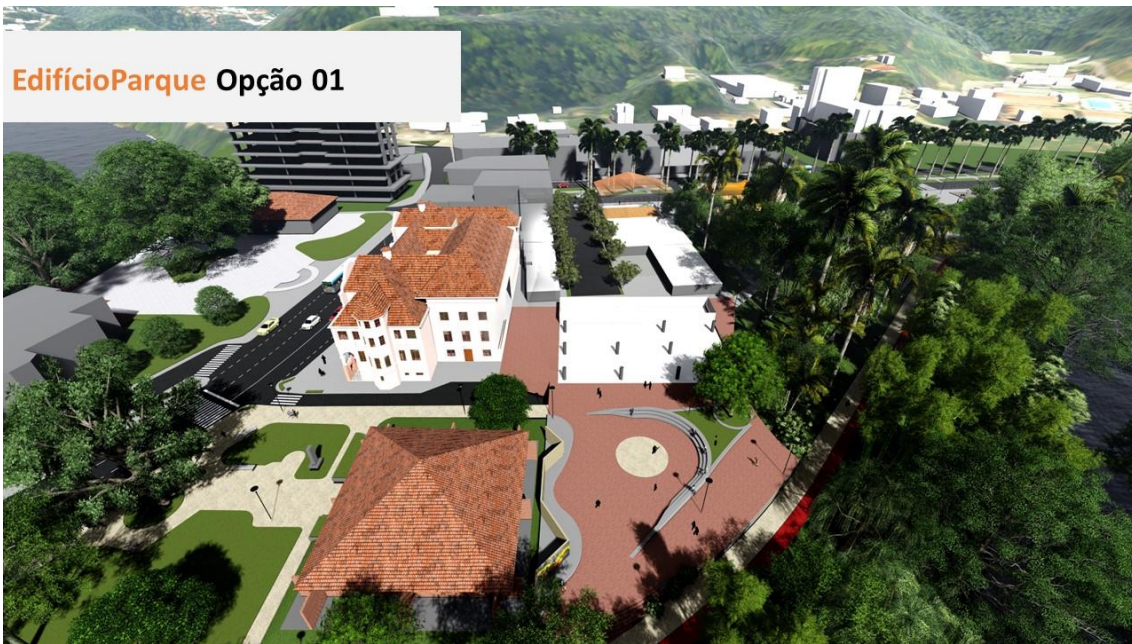


## ESTUDO – 01 RUA XV DE NOVOEMBRO





## ESTUDO – 01 RUA XV DE NOVEMBRO





## ESTUDO – 01 RUA XV DE NOVOEMBRO

### EdifícioParque Opção 01

(anfiteatro praça seca, fundos mousoleu)

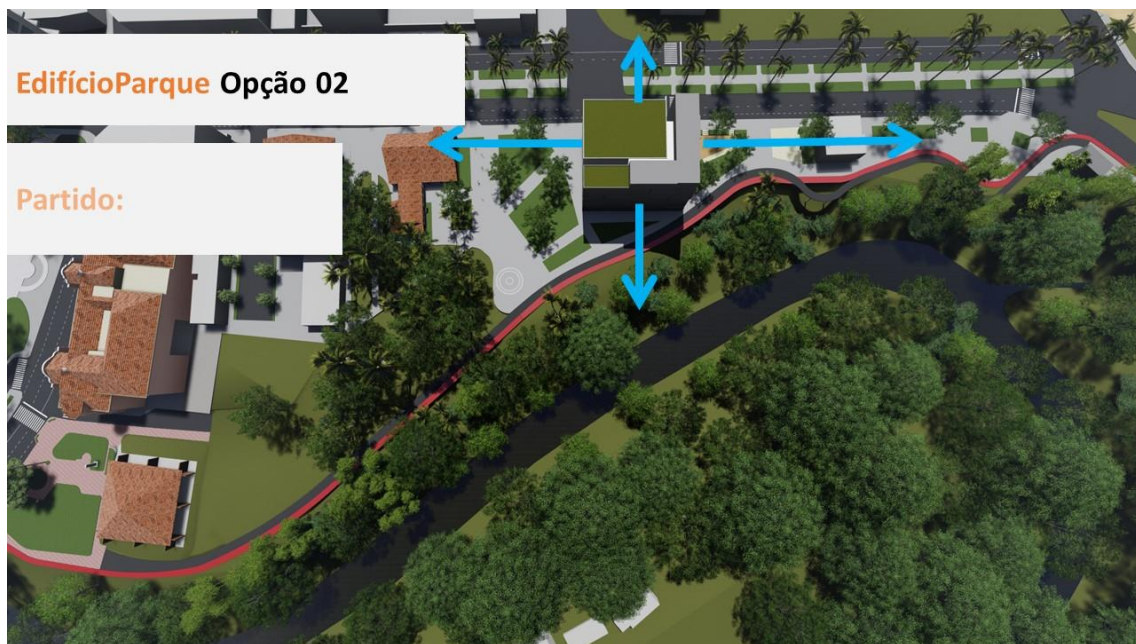
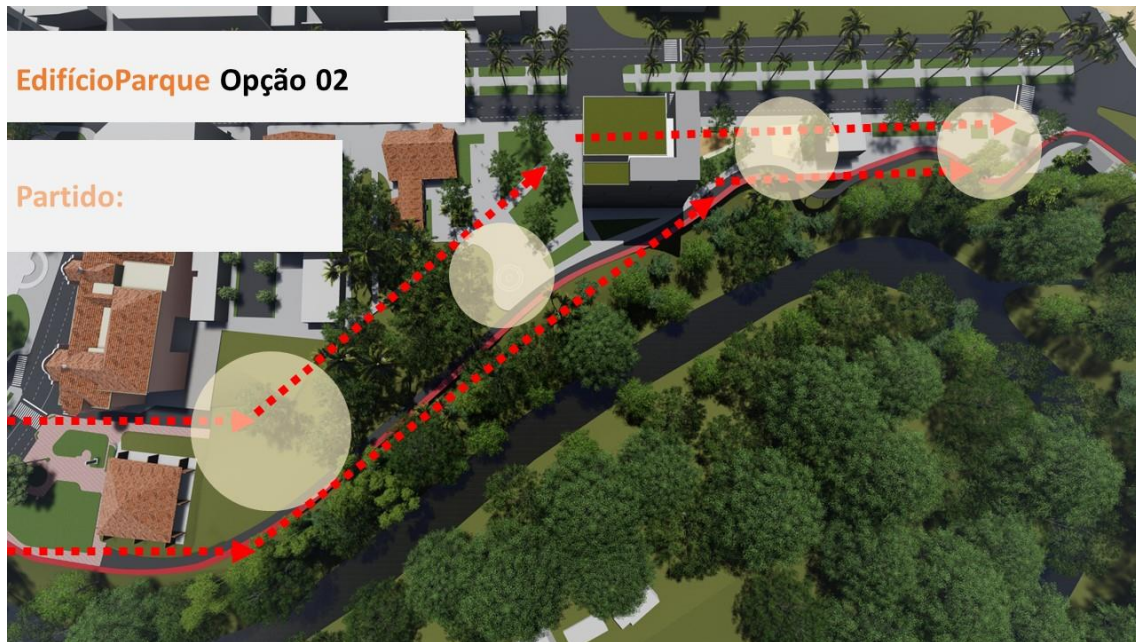


### EdifícioParque Opção 01





## ESTUDO – 02 ALAMEDA DUQUE DE CAXIAS





## ESTUDO – 02 ALAMEDA DUQUE DE CAXIAS



## ESTUDO – 02 ALAMEDA DUQUE DE CAXIAS

**EdifícioParque** Opção 02



**EdifícioParque** Opção 02





## ESTUDO PRELIMINAR

---

## ESTUDO PRELIMINAR

Adotado o Estudo – 02 (Alameda Duque de Caxias – Centro, Blumenau).

### RESUMO DE ÁREAS

<b>Pavimento</b>	<b>Área</b>
Subsolo (Área 01 – Projeção da Edificação)	1.131m <sup>2</sup>
Térreo	908m <sup>2</sup>
Primeiro	904m <sup>2</sup>
Segundo	792m <sup>2</sup>
Terceiro	792m <sup>2</sup>
Quarto	792m <sup>2</sup>
Quinto	308m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>5.627m<sup>2</sup></b>

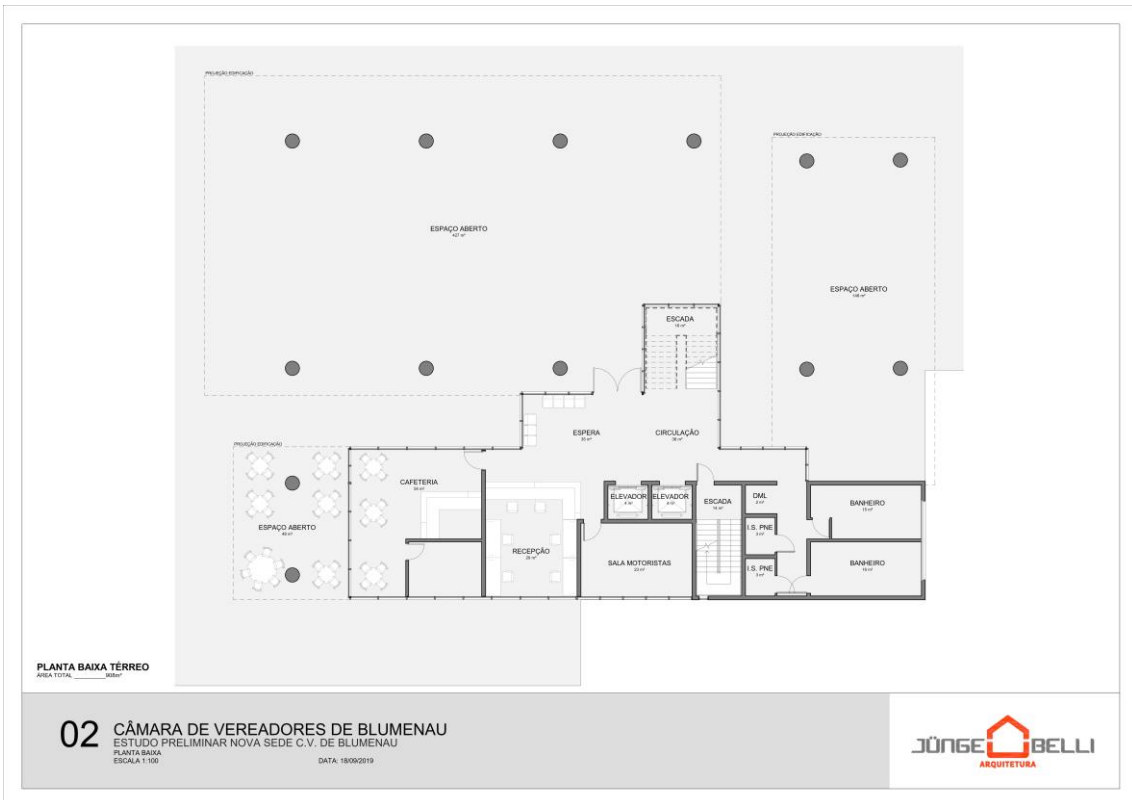
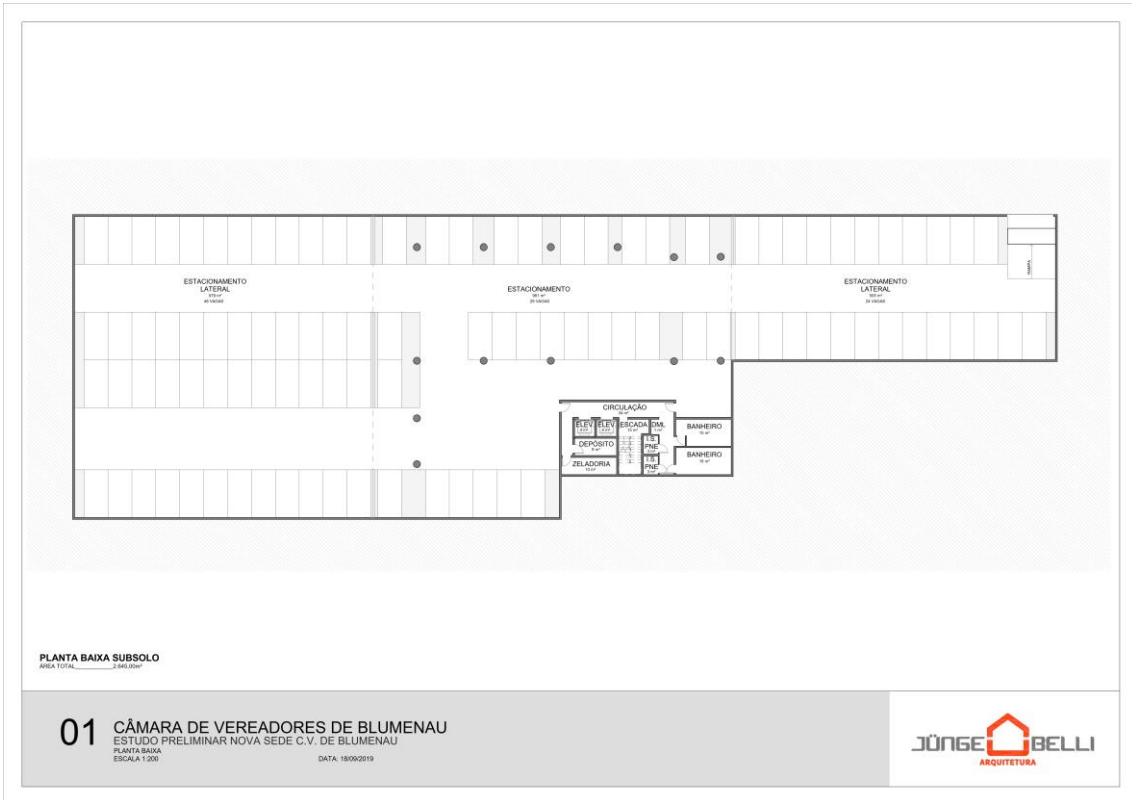
## PROGRAMA DE NECESSIDADES ADOTADO

Pavimento	Ambiente	Área em m <sup>2</sup>	
Subsolo	Escada Emergência	15,00	
	Elevadores	8,00	
	Dml	1,00	
	Sanitários Pne	3,00	
	Sanitários Pne	3,00	
	Instalações Sanitárias M	15,00	
	Instalações Sanitárias F	16,00	
	Circulação	34,00	
	Depósito	8,00	
	Zeladoria	10,00	
	Estacionamento - Edificação	961,00	
	Térreo	Escada Emergência	14,00
Elevador		8,00	
Escada		16,00	
Circulação		38,00	
Depósito		8,00	
T.I.		11,00	
Dml		2,00	
Sanitários Pne		3,00	
Sanitários Pne		3,00	
Instalações Sanitárias M		15,00	
Instalações Sanitárias F		16,00	
Hall/Espera		35,00	
Recepção		29,00	
Cafeteria		53,00	
Sala Dos Motoristas		23,00	
Espaço Aberto		623,00	
Primeiro Pavimento		Escada Emergência	15,00
		Elevadores	8,00
	Escada	16,00	
	Circulação	137,00	
	Depósito	8,00	
	T.I.	12,00	
	Dml	1,00	
	Sanitários Pne	3,00	
	Sanitários Pne	3,00	
	Instalações Sanitárias M	15,00	
	Instalações Sanitárias F	16,00	
	Público	208,00	
	Plenária	86,00	
	Sala Apoio Plenária	28,00	
	Copa	3,00	
	Sanitário Pne	3,00	
	Sonorização	16,00	
	Vereador Mirim	27,00	
	TVL Camarim	12,00	
	TVL Estúdio	31,00	
	Gabinete Padrão	35,00	
Gabinete Padrão	35,00		
Gabinete Padrão	35,00		

	Gabinete Padrão	35,00
	Gabinete Padrão	35,00
	Gabinete Padrão	35,00
Segundo Pavimento	Escada Emergência	15,00
	Elevador	8,00
	Escada	16,00
	Circulação	127,00
	Depósito	8,00
	T.I.	12,00
	Dml	1,00
	Sanitários Pne	3,00
	Sanitários Pne	3,00
	Instalações Sanitárias M	15,00
	Instalações Sanitárias F	16,00
	Gabinete Padrão	35,00
	Gabinete Padrão	35,00
	Gabinete Padrão	35,00
	Gabinete Padrão	35,00
	Gabinete Padrão	35,00
	Gabinete Padrão	35,00
	Informática/Oficina	31,00
	Legislativo	76,00
	Arquivo Legislativo	27,00
	Procuradoria	85,00
	Diretoria	48,00
	Redação TVL	33,00
Terceiro Pavimento	Escada Emergência	15,00
	Elevador	8,00
	Escada	16,00
	Circulação	147,00
	Depósito	8,00
	T.I.	12,00
	Dml	1,00
	Sanitários Pne	3,00
	Sanitários Pne	3,00
	Instalações Sanitárias M	15,00
	Instalações Sanitárias F	16,00
	Gabinete Padrão	35,00
	Gabinete Padrão	35,00
	Gabinete Padrão	35,00
	Gabinete Padrão	35,00
	Gabinete Padrão	35,00
	Gabinete Padrão	35,00
	Gabinete Padrão	35,00
	Administrativo	116,00
	Arquivo Administrativo	22,00
	Controladoria	17,00
	Ouvidoria	17,00
	Financeiro	55,00
	Sala de Reuniões	17,00
	Sala Reuniões	13,00
	Almoxarifado	35,00
Quarto Pavimento	Escada Emergência	15,00
	Elevador	8,00

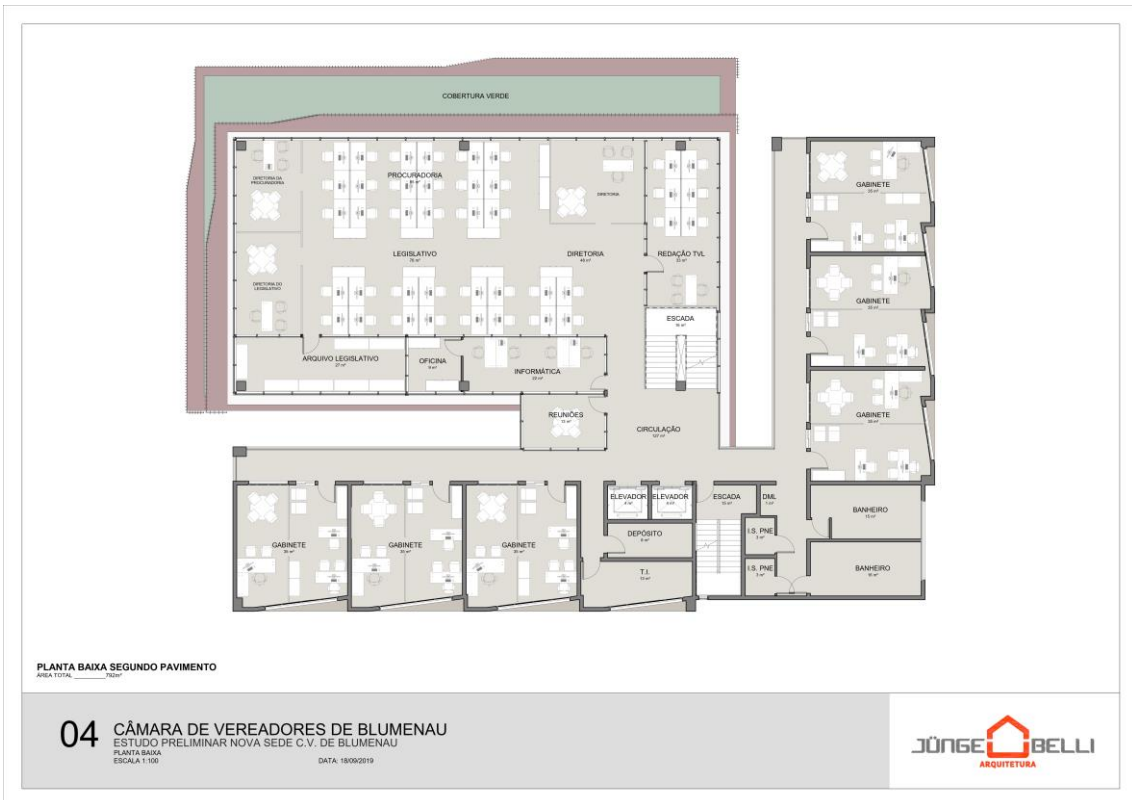
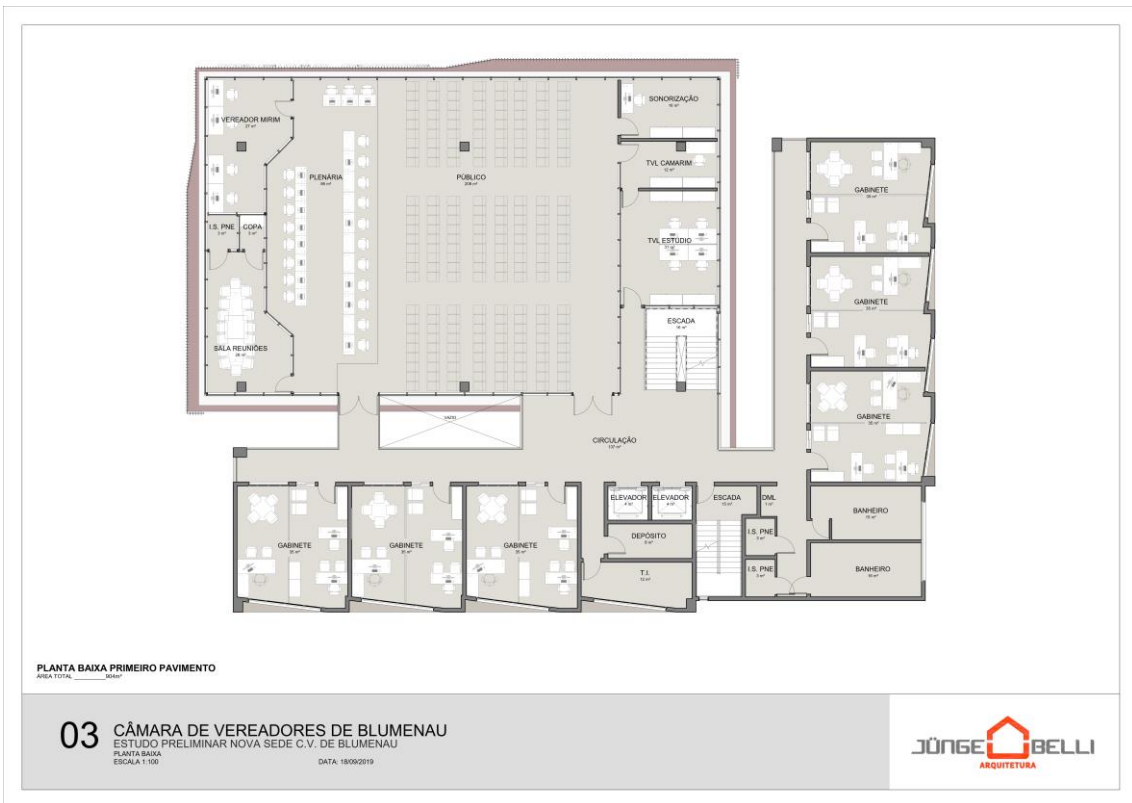
	Escada	16,00
	Circulação	143,00
	Depósito	8,00
	T.I.	12,00
	Dml	1,00
	Sanitários Pne	3,00
	Sanitários Pne	3,00
	Instalações Sanitárias M	15,00
	Instalações Sanitárias F	16,00
	Gabinete Presidente	54,00
	Gabinete Vice Presidente	53,00
	Gabinete 1º Secretario	53,00
	Gabinete 2º Secretario	53,00
	Sala Imprensa	42,00
	Arquivo Imprensa	14,00
	Apoio Social	17,00
	Sala de Reuniões	17,00
	Interlegi	41,00
	Escola Legislativo	54,00
	RH	55,00
	Copiadora	13,00
	Biblioteca/Arquivo Histórico	31,00
	Sala Reuniões	13,00
Pavimento de Cobertura	Escada Emergência	15,00
	Elevador	8,00
	Escada	16,00
	Circulação	59,00
	Dml	1,00
	Sanitários Pne	3,00
	Sanitários Pne	3,00
	Instalações Sanitárias M	15,00
	Instalações Sanitárias F	16,00
	Cozinha	23,00
	Copa/Cozinha	43,00
	Refeitório	84,00
	Área Descoberta Refeitório	122,00
Pavimento Técnico	Escada Emergência	15,00
	Elevador Casa Maq.	8,00
	Barrilete	30,00
	Equipamentos	24,00
	Reservatório Consumo	30,00
	Reservatório Reuso	30,00
	Reservatório Rti	30,00
<b>SUB TOTAL</b>		<b>5.627,00</b>
Subsolo – Terreno lateral		505,00
Subsolo – Terreno lateral - Praça		979,00
<b>TOTAL</b>		<b>7.141,00</b>

# PLANTAS





# PLANTAS



PLANTAS



PLANTA BAIXA TERCEIRO PAVIMENTO

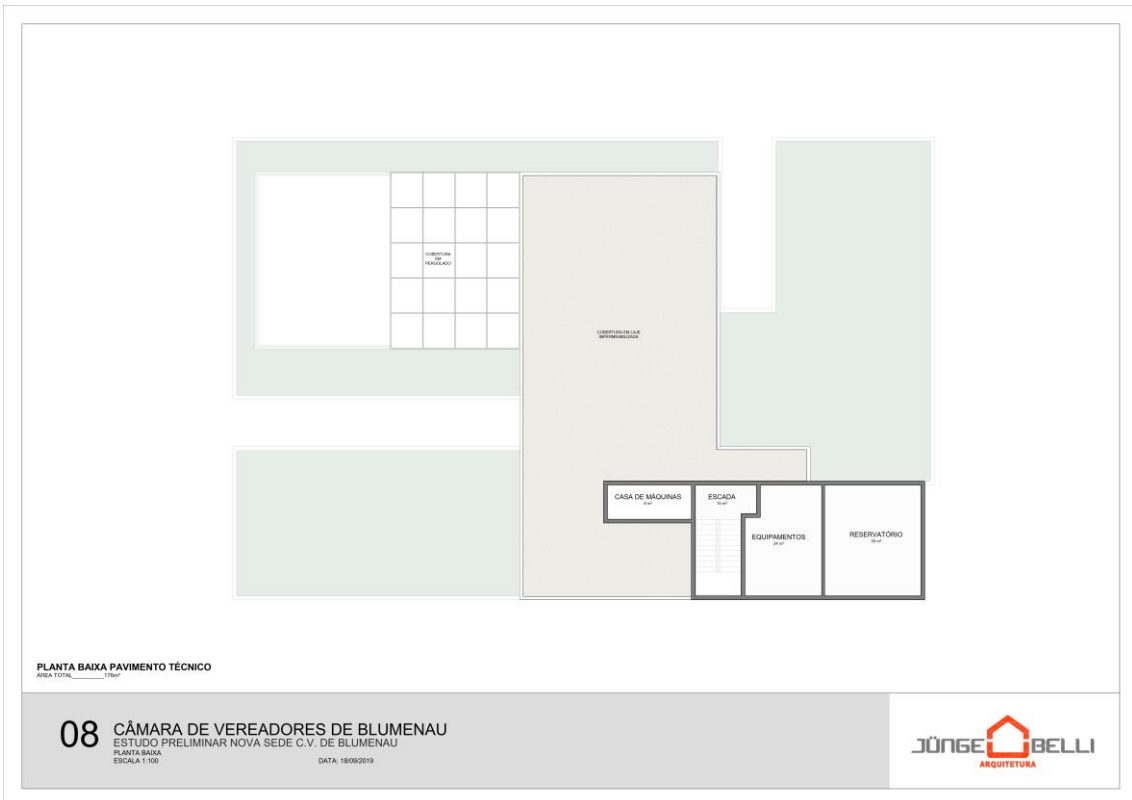
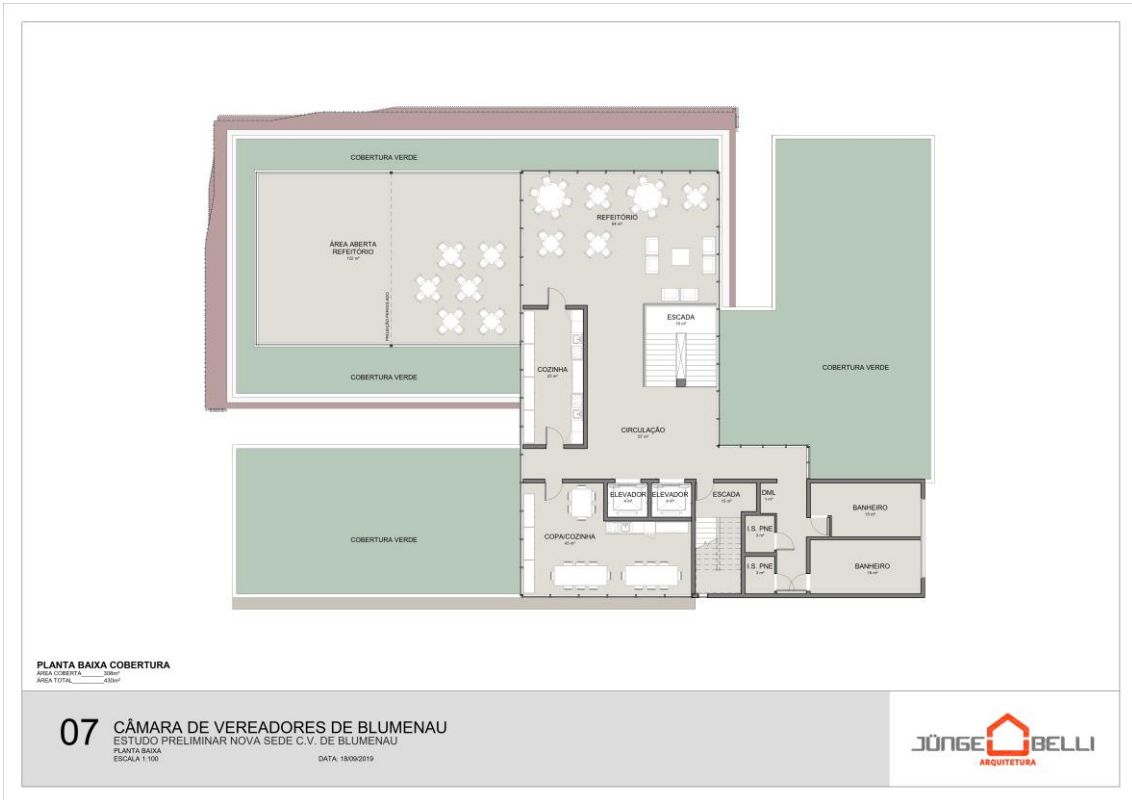
**05** CÂMARA DE VEREADORES DE BLUMENAU  
ESTUDO PRELIMINAR NOVA SEDE C.V. DE BLUMENAU  
PLANTA BAIXA  
ESCALA 1:100  
DATA: 18/09/2019



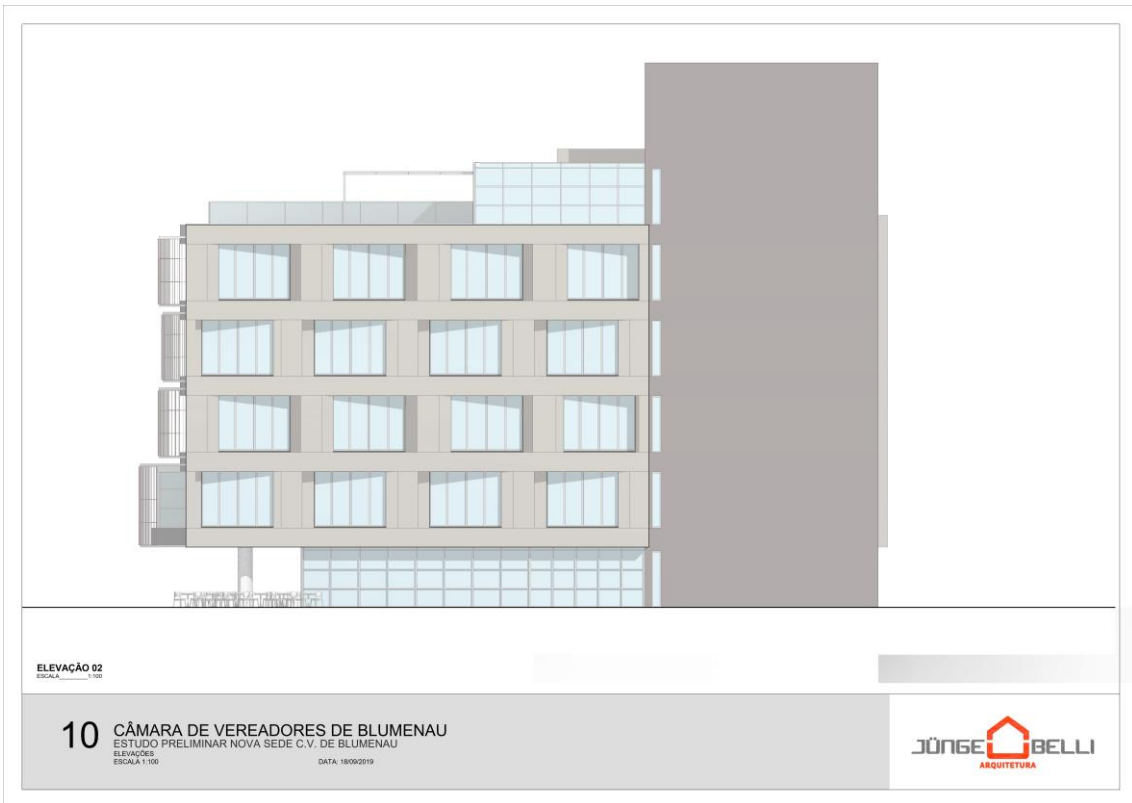
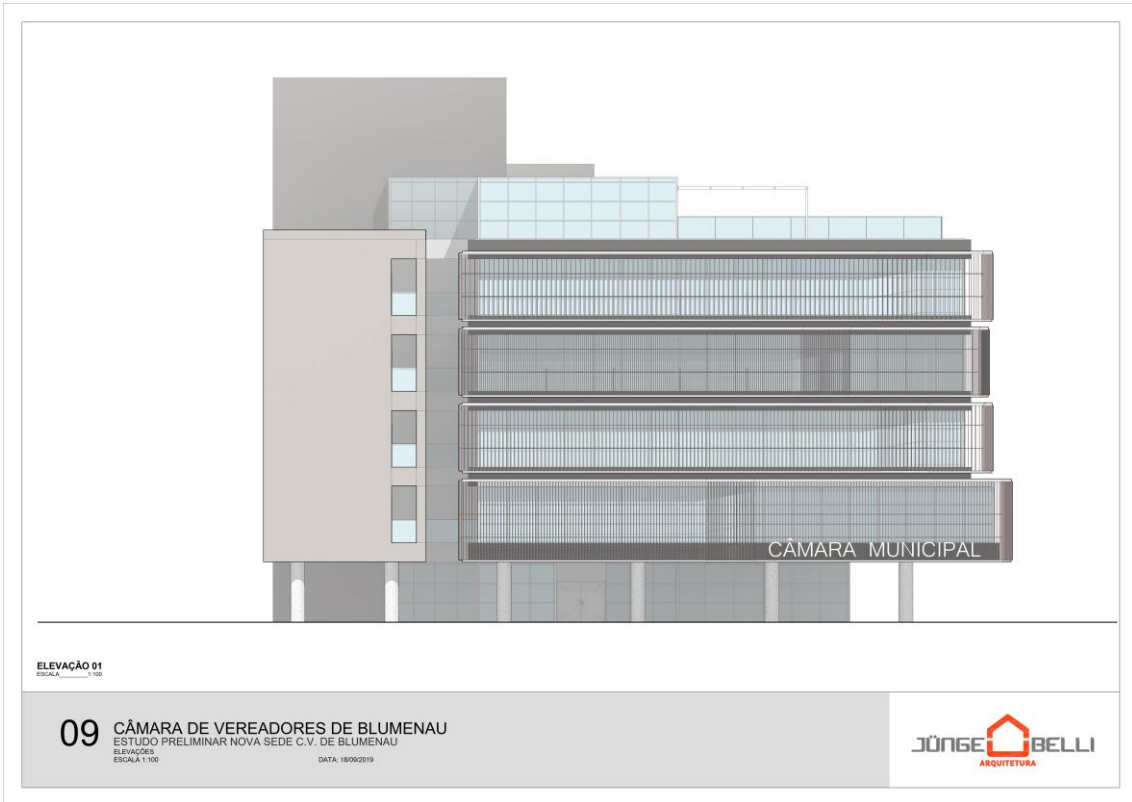
PLANTA BAIXA QUARTO PAVIMENTO

**06** CÂMARA DE VEREADORES DE BLUMENAU  
ESTUDO PRELIMINAR NOVA SEDE C.V. DE BLUMENAU  
PLANTA BAIXA  
ESCALA 1:100  
DATA: 18/09/2019

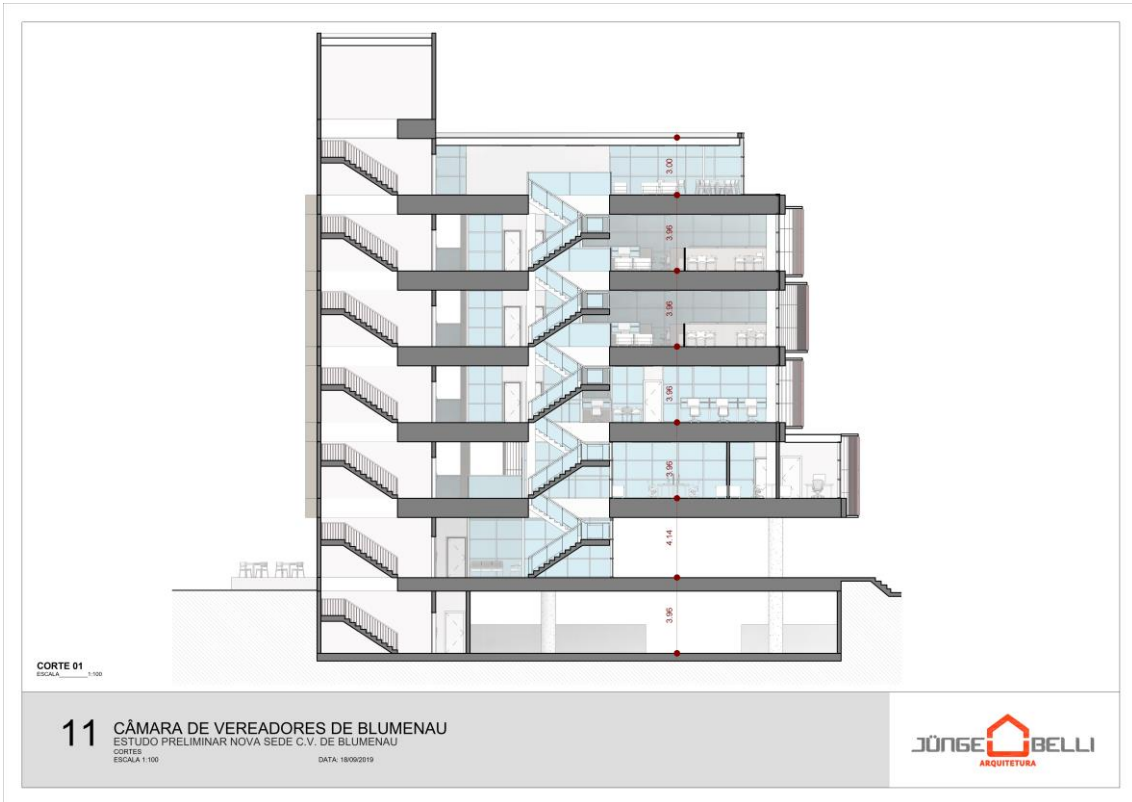
PLANTAS



# FACHADAS



# CORTES







## PERSPECTIVAS



## PERSPECTIVAS





## MEMORIAL JUSTIFICATIVO

Construir uma nova sede para a câmara de vereadores sempre foi uma demanda e cobrança da sociedade.

Atualmente são gastos em aluguel aproximadamente 70mil reais mensais e se considerarmos o gasto anual estamos falando de quase 1 milhão de reais.

As possibilidades levantadas por todos sempre foram das mais variadas, tendo os que defendem levar a sede para a região norte, os que defendem a maior proximidade com a prefeitura e os que defendem a permanência no centro histórico como um dos pilares do fortalecimento e vitalidade da região.

Quando desenvolvemos o projeto centro vivo destacamos a importância dessa região e a possibilidade de sua revitalização com pouco recurso resgatando um espaço de convívio, lazer e cultura. Grande parte dos lotes do centro histórico são públicos, muitos deles usados como estacionamento. Converter estes espaços em áreas públicas de lazer e cultura é uma ação que depende do poder público.

Sendo assim, quando o presidente da câmara apresentou sua ideia para viabilizar esse projeto e recebemos o convite através do centro vivo, tivemos a certeza que o mesmo iria contribuir muito para melhorar nossa cidade.

Resumo geral do projeto:

1. Trata-se de um estudo preliminar onde os projetos executivos do parque e do prédio ainda precisam ser elaborados;

2. Serão 2,5 milhões investidos no parque e revitalização do centro histórico;

3. O espaço hoje abandonado do antigo centro de saúde vai receber um museu do automóvel feito pela iniciativa privada;

4. No futuro, com a sede própria, vez de gastar 70mil com o aluguel da sede, a câmara vai poder manter a estrutura do parque (o Ramiro custa aproximadamente 45mil/mês para a vila germânica);

5. A Câmara possui um superávit de quase 8milhões anuais, dos quais 1 será reservado anualmente para a construção da sede. Ou seja, um plano totalmente viável considerando que já existe uma verba inicial reservada para a construção da nova sede(4,5 milhões)

6. A nova sede vai contemplar além da sua estrutura funcional, um auditório para 250 pessoas, um espaço para café e área de estacionamento subterrâneo para 100 veículos que poderão ser utilizados pela comunidade.

7. A área do terreno onde hoje encontra-se o marco da casa do Dr. Blumenau e um estacionamento será totalmente revitalizada e destinada a população.

8. As áreas hoje abandonadas na foz do rio Garcia serão revitalizadas e integradas ao centro histórico

9. O resgate do Porto e a ligação com a rua Itajaí serão um marco e mais um passo adiante para a futura concretização do circuito ciliar da região central. Enfim são inúmeras as justificativas para acreditarmos nesse projeto.

## ESTIMATIVA DE CUSTOS

Custo considerando o CUB do Sinduscon Blumenau relativo ao mês de Setembro/2019.

<b>Garagens</b>	
Área 01 – Lateral (24 vagas)	522,00m <sup>2</sup>
Área 02 – Lateral (29 vagas)	1.131,00m <sup>2</sup>
Área 03 – Lateral Dr. Blumenau (48 vagas)	992,00m <sup>2</sup>
Total garagens (101 vagas)	2.645,00m <sup>2</sup>
<b>ESTIMATIVA DE CUSTO = R\$1.600,00 P/m<sup>2</sup> = R\$835.200 + 1.809.600 + 1.587.200 = R\$ 4.232.000,00</b>	
<b>Térreo</b>	
Área Aberta	628,00m <sup>2</sup>
Área Fechada	280,00m <sup>2</sup>
Total	908,00m <sup>2</sup>
<b>ESTIMATIVA DE CUSTO = R\$628.000,00 + 560.000,00 = R\$ 1.188.000,00</b>	
<b>Pavimento Plenária</b>	
Área	904,00m <sup>2</sup>
Total	904,00m <sup>2</sup>
<b>ESTIMATIVA DE CUSTO = R\$ 2.000,00 P/m<sup>2</sup> R\$ 1.808.000,00</b>	
<b>Pavimento Tipo (3x)</b>	
Área (3x)	792,00m <sup>2</sup>
Total	2.376,00m <sup>2</sup>
<b>ESTIMATIVA DE CUSTO = R\$ 2.000,00 P/m<sup>2</sup> R\$ 4.752.000,00</b>	
<b>Cobertura</b>	
Área Coberta	308,00m <sup>2</sup>
Total	308,00m <sup>2</sup>
<b>ESTIMATIVA DE CUSTO = R\$ 2.000,00 P/m<sup>2</sup> R\$ 616.000,00</b>	
<b>Total</b>	
Área	7.141,00m <sup>2</sup>
<b>ESTIMATIVA DE CUSTO</b>	
<b>ESTIMATIVA DE CUSTO EDIFICAÇÃO = R\$ 12.596.000,00</b>	
<b>ESTIMATIVA DE CUSTO DO PARQUE = R\$ 2.500.000,00</b>	
<b>ESTIMATIVA TOTAL DE GASTOS = R\$ 15.096.000,00</b>	

## PLANO DE AÇÃO PARA CONSTRUÇÃO

Custo considerando o CUB do Sinduscon Blumenau relativo ao mês de Setembro/2019.

<b>Etapa</b>	<b>Ação</b>	<b>Valor em R\$</b>	<b>Ano</b>
<b>01</b>	Desaprop., Projetos Executivos e Parque;	2.500.000,00	2020
<b>02</b>	Execução Garagens + Praça da Colonização;	4.500.000,00	2022
<b>03</b>	Estrutura;	2.000.000,00	2024
<b>04</b>	Fechamentos Alvenarias e Esquadrias;	2.000.000,00	2025
<b>05</b>	Equipamentos e Infraestruturas;	1.000.000,00	2026
<b>06</b>	Acabamentos Internos;	2.000.000,00	2027
<b>07</b>	Mobiliários, Equipamentos e Inauguração.	1.000.000,00	2028

## ANEXOS (ARQUIVOS PENDRIVE)

Pasta “**Documentação**” com:

- a) - Documentação-Estudo-Preliminar-CV-2019-R.01.pdf
  - Levantamento existente
  - Matrículas/Cadastro/Consulta
  - Estudos iniciais
  - Programa de necessidade inicial
  - Estudo preliminar
  - Programa de necessidades preliminar
  - Implantação/Plantas
  - Fachadas/Cortes
  - Detalhes construtivos
  - Desenhos/Perspectivas
  - Memorial justificativo
  - Estimativa de custos
  - Plano de ação para construção
  - Anexos (relação de arquivos do pendrive).
  
- b) -RRT

Pasta “**Anexos**” com pasta

- a) Plantas
  - Estudo-Preliminar\_001\_Subsolo.pdf
  - Estudo-Preliminar\_002\_Terreo.pdf
  - Estudo-Preliminar\_003\_PrimeiroPavimento.pdf
  - Estudo-Preliminar\_004\_SegundoPavimento.pdf
  - Estudo-Preliminar\_005\_TerceiroPavimento.pdf
  - Estudo-Preliminar\_006\_QuartoPavimento.pdf
  - Estudo-Preliminar\_007\_Cobertura.pdf
  - Estudo-Preliminar\_008\_PavimentoTécnico.pdf
  - Estudo-Preliminar\_009\_Elevação 01.pdf
  - Estudo-Preliminar\_010\_Elevação 02.pdf
  - Estudo-Preliminar\_011\_Corte 01.pdf
  - Estudo-Preliminar\_012\_Corte 02.pdf
  - Estudo-Preliminar\_013\_Detalhes-Construtivo.pdf
  
- b) Desenhos/Imagens
  - 01\_Estudo-Preliminar\_Perspectiva.jpg
  - 02\_Estudo-Preliminar\_Perspectiva.jpg
  - 03\_Estudo-Preliminar\_Perspectiva.jpg
  - 04\_Estudo-Preliminar\_Perspectiva.jpg
  
- c) Vídeos
  - 01-Estudo-Preliminar\_Video\_Parque-e-entorno.mp4
  - 02-Estudo-Preliminar\_Video\_Edificação.mp4