ANEXO 02

À DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DA PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS,

PROJETO ARQUITETÔNICO DE USO MISTO (COMERCIAL+RESIDENCIAL) MULTIFAMILIAR – REENTRADA DE PROJETO PROCESSO E 163501/2024

ALTERAÇÕES NO PROJETO:

1. APROVAÇÃO DO PROJETO
1.1. O projeto foi revisado conforme considerações constantes no Parecer Técnico 25720201, emitido pela SMPIU, atendendo as demandas de PGT-2;
1.2. Segue em anexo matrícula unificada dos dois terrenos e contrato de Permuta. Retificação de área e proprietário ainda em andamento no cartório, a ser anexada após finalização do processo;
1.3. Segue em anexo também Levantamento Topográfico revisado, com medidas conforme matrícula. Conforme citado, matrícula será retificada para a área levantada;
1.4. Segue em anexo RRT retificada com área revisada de projeto;
1.5. Segue em anexo termo declaratório de uso de incentivo;
1.6. Parecer técnico ambiental em tramitação na Floram, incluindo solicitação de descaracterização da área de declividade. Assim que finalizado, o Parecer será anexado ao processo;
1.7. Optou-se por não utilizar o Incentivo à Sustentabilidade, não sendo mais necessário Termo declaratório;

2. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
2.1. Conforme citado, segue Levantamento Topográfico revisado, com dimensões conforme matrícula retificada. A área levantada será retificada na matrícula;
2.2. Quanto as áreas de declividade, conforme citado, Parecer está em tramitação na Floram com solicitação de descaraterização. A vala, em nova visita ao terreno, foi constatada que não se tratava de curso d'água canalizado, e por isso a mesma foi retirada da representação do Levantamento;

3. APRESENTAÇÃO DO PROJETO
3.1. Projeto será assinado pelo responsável e pelo proprietário na finalização das pendências, conforme IN 005/SMHDU/GAB/2024;

4. ADEQUAÇÃO DOS INCENTIVOS UTILIZADOS
4.1. Em consulta presencial foi reforçado que consta na Consulta de Viabilidade que a Rua Vera Linhares é sim caracterizada como ADI-I. Foi incluso no projeto linha do 65m de abrangência da ADI sobre o terreno, indicando que o zoneamento não vale para todo o lote. Ainda foi inclusa linha indicando quais partes do projeto optou-se por utilizar o incentivo e quais partes não;

5. PLANTA DE LOCAÇÃO: LIMITES DO TERRENO
5.1. O perímetro do terreno foi revisado conforme matrícula e Levantamento Topográfico, estando agora todas as medidas compatíveis. A área utilizada para fins de projeto é a que consta no Levantamento, uma vez que a matrícula será retificada;
5.2. Foi inclusa representação da extensão de 100m da divisão dos zoneamentos existentes, através de linha tracejada e cotada. Como a extensão se aplica a praticamente todo o lote, foi inclusa nota que se considerou apenas 1 zoneamento;

6. PLANTA DE LOCAÇÃO: LOCAÇÃO
6.1. Foram cotados todos os afastamentos da(s) edificação(ões) em relação às divisas do terreno;

7. PLANTA DE LOCAÇÃO: CONDICIONANTES AMBIENTAIS
7.1. Foi solicitado junto a Floram descaracterização das condicionantes ambientais, aguardando parecer;

8. PLANTA DE LOCAÇÃO: RECUO VIÁRIO
8.1. O projeto foi revisado, incluindo representação do sistema viário conforme levantamento topográfico, atingimento viário considerando alinhamento de muro de 9,75m e a linha de alargamento de calçada de 2m por ser ADI-I;

9. PLANTA DE LOCAÇÃO: EQUIPAMENTOS DE SERVIÇO

9.1. O depósito temporário de lixo foi revisado conforme orientações técnicas, não obstruindo a calçada e de fácil acesso. Seguindo orientação do Parecer Técnico relativo ao PGT-2, em frente ao terreno consta faixa para embarque/desembarque, que poderá também ser utilizada pelo caminhão coletor. Quando ao rebaixo de meio-fio para transporte do contentor de lixo, o mesmo ficou com 120cm, de acordo com o Decreto n.25.409/2023;

10. PLANTA DE LOCAÇÃO: DEMAIS ELEMENTOS A SEREM REPRESENTADOS

10.1. Foram inclusos na planta de locação os rebaixos do meio-fio para acesso ao depósito temporário de lixo e a linha tracejada dos afastamentos lateral e de fundos obrigatórios, denominá-los com indicação das suas dimensões;

10.2 Conforme alinhado com analista em consulta presencial, para fins de melhor entendimento do projeto e a variação de número de pavimentos em função da extensão do incentivo de ADI, utilizou-se como critério de nomenclatura o nível de cada planta, e com linhas tracejadas coloridas o pavimento correspondente a cada porção. Tabela complementa a informação, reforçando a variação de pavimentos conforme porção A, B ou C do projeto;

11. PLANTA DO SUBSOLO: ESQUEMA DE AFLORAMENTO

11.1. O esquema de afloramento estava invertido e foi revisado, reforçando que menos de 50% do pavimento está aflorado;

12. PLANTA DO PILOTIS

12.1. Apesar da declividade do terreno, constatou-se que o perímetro do pavimento pilotis está sim predominantemente aberto;

13. PLANTA DO 1º PAVIMENTO: ACESSOS

13.1. Porção frontal do empreendimento foi revisada conforme Parecer Técnico relativo as demandas de PGT-2, incluindo pista de embarque /desembarque. A declividade da rua e do terreno permitiu que o acesso de veículo seja a nível, sem necessidade de rampa para acesso. Ainda, o projeto foi revisado de modo a incluir área de acumulação de veículos sem comprometimento da calçada. Também foi inclusa representação da varredura do portão, que não compromete a calçada;

14. PLANTA DO 1º PAVIMENTO: CALÇADA

14.1. Foi inclusa nota indicativa que a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas e eliminado detalhamento da calçada;

15. PLANTA DO 1º PAVIMENTO: ESPAÇO COMERCIAL, FACHADA ATIVA E FRUIÇÃO PÚBLICA

15.1. Conforme solicitado, tabela de área foi simplificada, ficando mais fácil a compreensão que o projeto atende a área mínima de comércio para se enquadrar em Uso Misto;

15.2. Foram inclusas cotas e identificações dos trechos totais da fachada ativa, atendendo a demanda mínima de 1/3 da soma das fachadas vinculadas a logradouros. Também foi inclusa cota do acesso de pedestres ao multifamiliar. Quanto ao depósito de lixo, o mesmo se encontra em desnível de 1m abaixo do acesso do terreno, mantendo a fachada com visual permeável;

15.3. Área entre fachada ativa e calçada foi caracterizada como área de fruição, incluindo bicicletário, vegetação mínima exigida e equipamento urbano;

16. PLANTAS BAIXAS: ELEMENTOS A SEREM REPRESENTADOS

16.1. Foram inclusas representações de cotas e linhas tracejadas, conforme solicitado/indicado;

16.2 Foi indicado na planta de Locação o limite da ADI no terreno, e indicado com outra linha o limite adotado para projeto, para facilitar compreensão da nomenclatura dos pavimentos. As plantas estão identificadas por nível e nas plantas foram inclusas linhas tracejadas com indicação de pavimento de cada porção;

16.3 Foram inclusas representações de projeções de pavimento superior, áreas cobertas abertas e áreas técnicas;

17. PLANTAS BAIXAS: AFASTAMENTO LATERAL E FUNDOS E ELEMENTOS PERMITIDOS
17.1. Foram inclusas cotas que reforçam que estão sendo atendidos afastamentos de 1,50m para aberturas voltadas a divisa de lote;

18. PLANTAS BAIXAS: VAGAS DE ESTACIONAMENTO
18.1. O empreendimento considera dispensa de vagas para veículos para uso comercial. Quanto as vagas para bicicletas, o número foi revisado conforme consta em tabela de Uso Misto, e vagas estão disposta junto a área de fruição em paraciclos do tipo T invertido;
18.2. Foram revisadas as quantidades de vagas PCD, e as mesmas estão próximas de circulação vertical;
18.4. Foi incluso no projeto também espaço com vestiário equipado de apoio aos usuários dos modais ativos;

19. PLANTA DO PAVIMENTO DE COBERTURA
19.1. Conforme conversa presencial com analista, foi questionado se circulação horizontal de acesso as unidades, no miolo do recorte do empreendimento, não caracterizariam exceção à regra. Por hora projeto mantém circulação sobre o afastamento, aguardando novo parecer sobre o assunto. Foi adotada correta nomenclatura do pavimento. Foram inclusas informações de altura de muros e piscina não está elevada. Por fim, vale reforças que devido aos diferentes pavimentos nas porções do projeto, o pavimento de cobertura ocorre em dois níveis;

20. CORTES E ALTURAS
20.1. Foram inclusos cortes extras solicitados, para melhor compreensão dos níveis e inclusão das cotas de alturas máximas, reforçando que o projeto está em acordo com as alturas limites. Também incluso memorial de cálculo para as diferentes porções (com e sem ADI);

21. ACESSIBILIDADE
21.1. Inclusa prancha de acessibilidade com detalhamentos dos equipamentos, escadas, rampas, acesso a piscina, conforme NBR 9050/2020;

22. QUADRO DE ÁREAS
22.1. Prancha de área foi revisada, simplificando em apenas 1 quadro de áreas para o projeto (para todas as tabelas);
22.2. Reforça-se que para melhor compreensão do projeto, o mesmo está representado por níveis, e os pavimentos conforma a porção do projeto em que se encontram (com ou sem ADI);
22.3. Quadro de áreas construídas revisado de modo a incluir o pavimento em pilotis e as piscinas. Para o quadro de áreas privativas, o mesmo foi revisado conforme critério apresentado;

23. MÁSCARA DE ÁREAS: COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
23.1. O cálculo do coeficiente de aproveitamento foi revisado, desconsiderando as áreas de uso coletivo localizadas no pavimento de cobertura;

24. MÁSCARA DE ÁREAS: TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO
24.1. O valor da taxa de impermeabilização foi revisado;

25. PARÂMETROS URBANÍSTICOS
25.1. Quadros de parâmetros urbanísticos simplificados em apenas 1, conforme solicitado;

26. CHECKLIST DE INCENTIVOS
26.1. Quadros de Checklist de incentivos simplificados em apenas 1, conforme solicitado;

27. QUADRO DOS LIMITES DE OCUPAÇÃO
27.1. Quadros de Limites de Ocupação simplificados em apenas 1, conforme solicitado;

28. QUADRO DOS PARÂMETROS UTILIZADOS
28.1. Quadro de parâmetros utilizados simplificado em apenas 1, conforme solicitado;

29. UNIDADES PRIVATIVAS E VAGAS DE ESTACIONAMENTO
29.1. Indicado no quadro de estacionamento as porções mínimas legais para vagas de bicicleta do uso comercial;

30. SELO E PRANCHA

30.1. Revisada numeração das pranchas e inclusa assinatura do responsável técnico, bem como dados do mesmo na prancha de termos e declarações;

ATENCIOSAMENTE,
ARQ. ANDRÉ LIMA DE OLIVEIRA
CAU A774421

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIO:

LAGOON SMART RESIDENCE SPE LTDA
CNPJ 55.448.147/0001-30

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:
ANDRÉ LIMA DE OLIVEIRA
METHAFORA ARQUITETOS
CAU A77442-1

2. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

Nós, responsáveis pelo empreendimento em questão, declaramos, para fins de aprovação de projeto e/ou emissão de alvará pela prefeitura do município de Florianópolis, que o projeto cumpre rigorosamente as normas técnicas e as disposições legais em vigor, em especial a legislação a seguir:

2.1. NBR 15.575 – ABNT (Norma de Desempenho), no caso de edificações multifamiliares,comerciais, etc.
2.2. Orientação Técnica OT SMMA Nº 01/2021 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMA Nº 02/2021 (Comercial) e à Orientação Técnica OT SMMA Nº 03/2021 (Loteamentos) para gestão de resíduos sólidos.
2.3. NBR 9050/2020, que trata da acessibilidade nas edificações.
2.4 Decreto 9.451/2018, que regulamenta preceitos de acessibilidade nas edificações multifamiliares.
2.5. Decreto 9.451/2018, que regulamenta o Art. 58 da Lei n. 13.146/2015, que institui o Estatuto da Pessoa com Deficiência.
2.6. Artigo 14 da Lei 7.801/2008 e o Manual Calçada Certa da PMF (Decreto 18.369/2018) para execução das calçadas.
2.7. Decreto nº 25.409/2023 para a execução dos rebaixos de meio fio.
2.8. Art. 1301 do Código Civil, referente à distância das aberturas/varandas em relação às divisas do terreno.
2.9. Decreto 25.409/2023, a respeito das vagas e circulações de veículos. As vagas terão dimensão mínima de 2,40m x 5,00m e as vagas acessíveis, quando houver, terão dimensão 2,40m x 5,00m + 1,20m. Haverá espaço mínimo livre para manobra dentro do terreno de 5,00m atrás das vagas.
2.10. Caso exista nas proximidades do imóvel um sítio arqueológico e/ou durante as atividades iniciais de implantação do empreendimento seja identificado possível patrimônio cultural em meio à fase de obras, as atividades deverão ser paralisadas e informada a ocorrência ao IPHAN, conforme previsto na Instrução Normativa n. 001/2015, visando cumprir o disposto na Lei Federal n. 3.924/1961 e na LC Municipal n. 325/2008.
2.11. A edificação atende ao Plano Diretor de Florianópolis 2023 (Lei Complementar nº 482/2014 alterada pela nº 739/2023) e sua regulamentação.
Declaramos ser de nossa total responsabilidade a observância aos parâmetros legais no projeto e que são verdadeiras todas as informações prestadas.

Observação 1: A declaração de responsabilidade poderá ser atualizada por Instrução Normativa.
Consultar o link: https://redeplanejamento.pmf.sc.gov.br/planodiretor/
Observação 2: Este projeto foi elaborado para uma tipologia específica. Consultar documento complementar, que dispõe sobre as informações mínimas necessárias do projeto arquitetônico.

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

METHAFORA ARQUITETURA

RUA VERA LINHARES DE ANDRADE | CÓRREGO GRANDE | FLORIANÓPOLIS

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MISTO

ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931
Assinado de forma digital por ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931
Dados: 2024.12.20 11:34:46 -03'00'

ASSINATURA
LAGOON SMART RESIDENCE SPE LTDA
CNPJ 55.448.147/0001-30

ASSINATURA
METHAFORA ARQUITETURA
CNPJ 52.423.927/0001-38

CONTEÚDO: TERMOS E DECLARAÇÕES

REVISÃO 01
DEZ/2024

PRANCHA 01/14

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R02

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zoneamento:	Uso Pretendido:
ARM-3.5 / ARP-2.5*	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MISTO
Área Matrícula:	Nº Inscrição(ões) Imobiliária(s):
4908,33 m²	Lote 01 - 53.37.068.2437.001.753 Lote 02 - 53.26.031.0055.001.610

*Extensão do zoneamento ARM-3.5 na totalidade do terreno, pois é o zoneamento com maior incidência e é mais restritivo.

TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		
Área Terreno	Atingimento Viário	Terreno Remanescente
4985,14 m²	152,22 m²	4832,92 m²

INCENTIVOS UTILIZADOS:

- ☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL.
- ☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES.
- ☑ **INCENTIVO AO USO MISTO.**
- ☑ **INCENTIVO À ARTE PÚBLICA.**
- ☐ INCENTIVOS À ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS (RETROFIT).
- ☐ INCENTIVO POR TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TDC VERDE).
- ☐ INCENTIVO DE AMEMBRAMENTO.
- ☐ INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURAL.
- ☐ INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AEIS).
- ☐ INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.
- ☑ **ADI I - INCENTIVO ÀS AREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.**
- ☐ ADI II - INCENTIVO ÀS AREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
- ☐ INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE.
- ☐ INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO

(Conforme Anexo F01 e Art. 71 do Plano Diretor)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO										TAXA DE OCUPAÇÃO					
Básico		Acréscimo por Outorga		Acréscimo por TDC		Adicional para Subsolos (TDC)		Total		Subsolo		1º e 2º Pavimentos		Torre	
1	4985,14 m²	1,25	6231,43 m²	0	0,00 m²	0,80	3988,11 m²	3,05	15204,68 m²	100%	4832,92 m²	80%	3866,34 m²	50%	2416,46 m²

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO COM INCENTIVO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO		
Incentivo	**Benefício**	**Acréscimo**		**Fórmula (Decreto 25.643/2023)**
Inc. ADI I	Nível 16,66 e 19,72 (2.810,90m²)	Inc.OODC	30%	T.O' = T.O + (T.O x Inc.OODC) + (Inc. SusT) + (Inc.Arte P)
Inc. Uso Misto	Nível 13,60 (2.466,87m²)	Inc.a (ADI)	0%	TO' = 50% + (50%x30%) + (0%) + (2%)
Inc. Arte Pública	2% (2 pavimentos ARM-4.5 = 193,32m²)	Inc.b (USO MISTO)	0%	TO' = 50% + (15%) + (0%) + (2%)
		Inc. SusT	0%	TO' = 67%
		Inc.Arte P	2%	

PARÂMETROS UTILIZADOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	1	4985,14 m²	SUBSOLO	59,22%	2862,05 m²
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	1,054	5254,84 m²	1º e 2º PAVIMENTO	51,39%	2483,71 m²
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0	0,00 m²	TORRE	51,39%	2483,71 m²
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	0	0,00 m²			
SUBTOTAL S/ INCENTIVOS	2,054	10239,98 m²			
INCENTIVO ADI I	0,564	2810,90 m²			
INCENTIVO USO MISTO	0,495	2466,87 m²			
INCENTIVO ARTE PÚBLICA	0,039	193,28 m²			
	0	0,00 m²			
TOTAL	3,152	15711,03 m²			

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	NÍVEL*	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
	-2,06	2849,65 m²	0,00 m²	0,00 m²	2849,65 m²	0,00 m²	0,00 m²	2849,65 m²	58,96%	971,19 m²
	1,00	2694,30 m²	167,75 m²	29,79 m²	2891,84 m²	347,25 m²	459,91 m²	2862,05 m²	59,22%	1035,91 m²
	4,42	1247,89 m²	1235,71 m²	973,68 m²	3457,28 m²	2483,60 m²	0,00 m²	2483,60 m²	51,39%	634,07 m²
	7,48	2036,88 m²	0,00 m²	0,00 m²	2036,88 m²	2020,04 m²	0,00 m²	2036,88 m²	42,15%	1648,19 m²
	10,54	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2466,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
U.M.	13,60	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2466,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
ADI	16,66	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2466,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
ADI	19,72	2295,02 m²	0,00 m²	188,60 m²	2483,62 m²	2278,18 m²	0,00 m²	1869,15 m²	38,68%	2054,96 m²
	24,22	1185,40 m²	0,00 m²	683,77 m²	1869,17 m²	721,44 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	1123,64 m²
	27,28	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	0,00 m²
	30,48	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	0,00 m²
Total:		19945,67 m²	1403,46 m²	1875,84 m²	23224,97 m²	15251,12 m²	459,91 m²			13600,47 m²
						15711,03 m²				

***NOTA:** A área privativa da tabela é para o cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2023. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitante do residencial, bem como circulações de uso comum.

MEMORIAL DE CÁLCULO - Outorga Onerosa do Direito de Construir

Lei Complementar nº 755/2023

Área total computável - acima do coeficiente de aproveitamento 1 (a)	10.725,89 m²
Descontos (Art. 4º § 10 da LC 755/2023)	
Áreas demolidas (registradas com Habite-se nº XXXX) (b)	0,00 m²
Áreas mínimas comerciais - incentivo de uso misto (c)	411,15 m²
Áreas construídas - incentivo de arte pública (d)	193,28 m²
Área total computável no cálculo da Outorga	**10.156,12 m²**

UNIDADES

Comercial	Área Unidade
LOJA 01	169,10 m²
LOJA 02	290,81 m²
Total	459,91 m²
Residencial	**Quant.**
Nº de Unidades Habitacionais	313

TABELA DE ÁREAS USO MISTO

A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (NÍVEL 13,60)	2466,87 m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL (1/6)	411,15 m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	459,91 m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	44,8m
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	33,41m
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	92,54 m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	79,10 m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	2
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	16

EFICIÊNCIA

Decreto nº 25.887/2023

TIPO	ÁREA	PROPORÇÃO
Área Privativa	13140,56 m²	56,58%
Área Comum	10084,41 m²	43,42%
	23224,97 m²	100%

ESTACIONAMENTO

*Anexo E01 do Plano Diretor

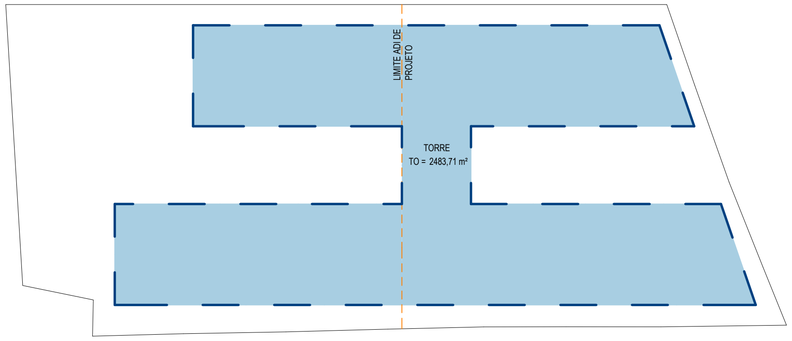
Tipo de Vaga:	Quant.	Proporção Mínima Legal*
COMERCIAL		
Bicicletas Comercial - Bicicletário	16	1 Vaga/100m² = 5 Vagas
	16	
RESIDENCIAL		
Automóveis Privativo	119	Sem demanda mínima
Automóveis Visitante	4	5% Vagas Privativas = 7 Vagas
Automóveis Visitante PCD	3	2% Vagas Privativas = 7 Vagas
	126	
Bicicletas Privativas - Bicicletário	6	1 Vaga/Unidade = 313
Bicicletas Privativas - Bicicletário vertical	199	1 Vaga/Unidade = 313
Bicicletas Privativas - Hobby Box	39	1 Vaga/Unidade = 313
Bicicletas Privativas - Sobrevaga	73	1 Vaga/Unidade = 313
Bicicletas Visitantes - Bicicletário	16	5% Vagas Privativas = 15
	333	

ÁREAS PERMEÁVEIS

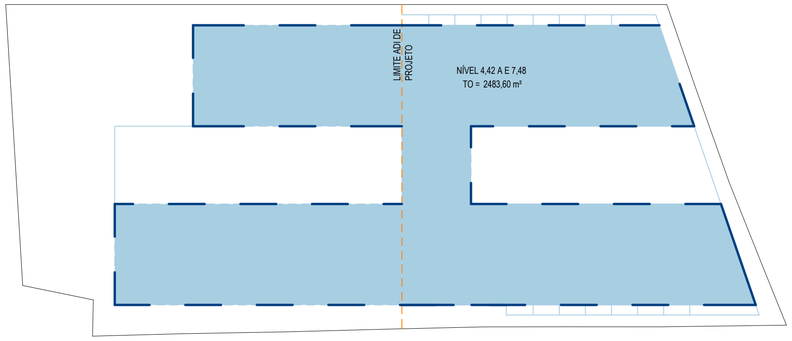
Taxa de Impermeabilização Máxima (a)	Taxa de Impermeabilização Utilizada (b)
70%	43,98%

MEMORIAL				
Tipo	Área	Perm. Material (c)	Á.Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade do terreno (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	1529,68 m²	100%	1529,68 m²	31,65%
VEGETAÇÃO	1177,92 m²	100%	1177,92 m²	24,37%
Total	2707,60 m²		2707,60 m²	56,02%

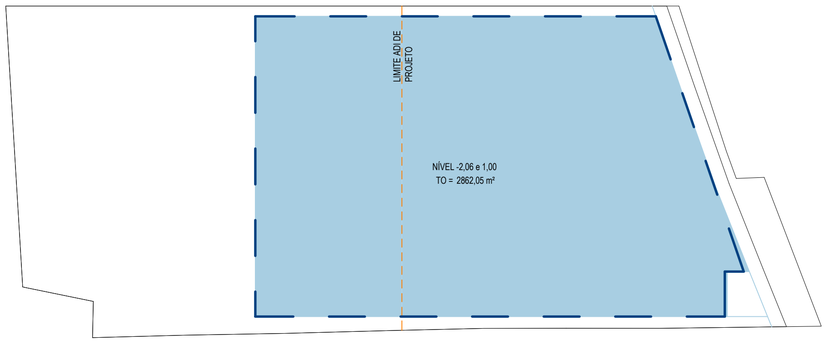
* (a) De acordo com Anexo F01 do Plano Diretor
* (b) (100% - [Permeabilidade do terreno (e)])
* (c) Porcentagem de permeabilidade do material
* (d) Área efetiva de permeabilidade do material ([Área] x [Permeabilidade Material (c)])
* (e) Permeabilidade do terreno ([Área permeável efetiva (d)]/ [Área remanescente do terreno])



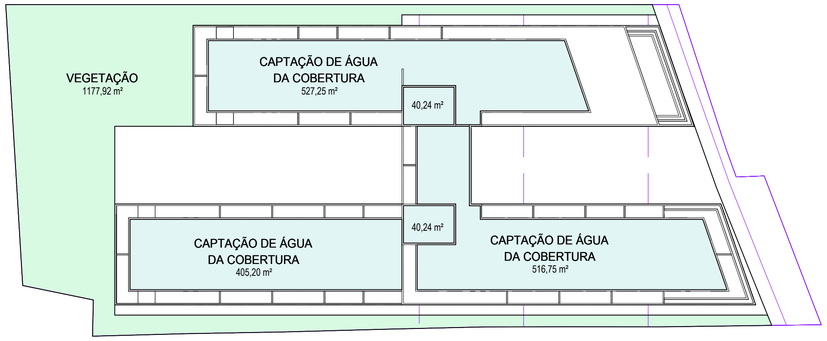
SOBREPOSIÇÃO TO TORRE - ESCALA 1 : 500



SOBREPOSIÇÃO TO NÍVEL 4,42 E 7,48 - ESCALA 1 : 500

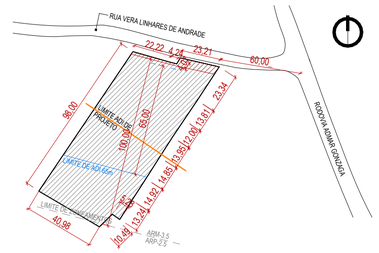


SOBREPOSIÇÃO TO SUBSOLO -01 E -02 - ESCALA 1 : 500



ÁREAS PERMEÁVEIS

ESCALA 1 : 500



PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA 1 : 2000

LEGENDA DE NÍVEIS

*NÍVEL	PAVIMENTOS CORRESPONDENTES
-2,06	SUBSOLO 02
1,00	SUBSOLO 01
4,42	1º PAVIMENTO A / 1º PAV. PILOTIS B E C
7,48	2º PAVIMENTO A E B / 1º PAV. PILOTIS C
10,54	3º PAVIMENTO A E B / 2º PAVIMENTO C
13,60	4º PAVIMENTO A E B / 3º PAVIMENTO C
16,66	5º PAVIMENTO A E B / 4º PAVIMENTO C
19,72	6º PAVIMENTO A / PAV. COB. B / 5º PAVIMENTO C
24,22	PAVIMENTO COBERTURA A E C
27,28	BARRILETE
28,28	CASA DE MÁQUINAS
30,48	COBERTURA

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Lote 01 - 53.37.068.2437.001.753 Lote 02 - 53.26.031.0055.001.610

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

METHAFORA ARQUITETURA

RUA VERA LINHARES DE ANDRADE | CÓRREGO GRANDE | FLORIANÓPOLIS	Inscrições ver nota acima
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MISTO	

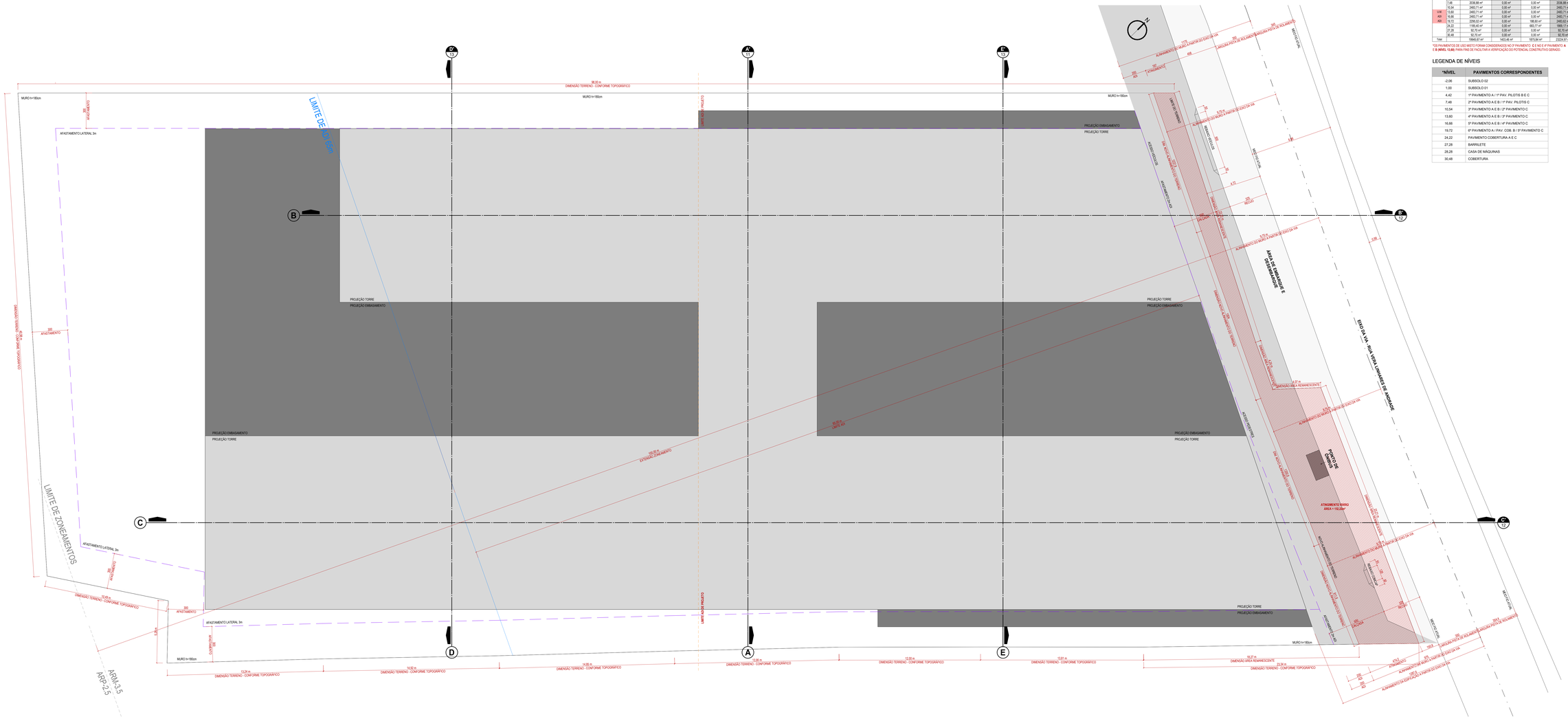
ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931 — Assinado de forma digital por ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931 Dados: 2024.12.20 11:35:01 -03'00'

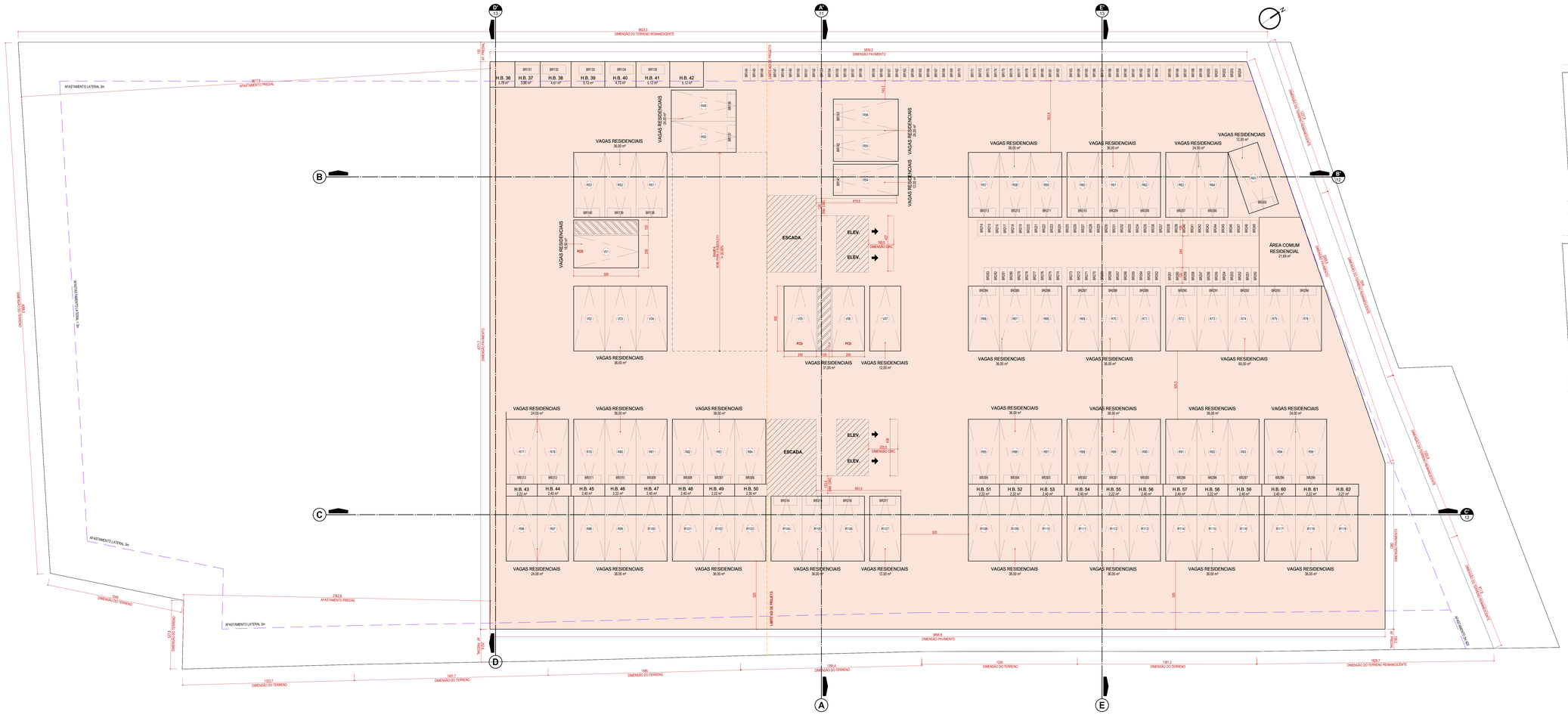
ASSINATURA
LAGOON SMART RESIDENCE SPE LTDA
CNPJ 55.448.147/0001-30

ASSINATURA
METHAFORA ARQUITETURA
CNPJ 52.423.927/0001-38

CONTEÚDO: QUADRO DE ÁREAS	REVISÃO 01		PRANCHA 02/14
	ESC. INDICADA	DEZ/2024	

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R02


98.00 m
DIMENSÃO TERRENO - CONFORME TOPOGRÁFICO
MURO h=180cm
AFASTAMENTO LATERAL 3m
LIMITE DE ZONEAMENTOS
LIMITE DE ZONEAMENTOS
ARM:3.5
APP:2.5
PROJEÇÃO EMBASAMENTO
PROJEÇÃO TORRE
LIMITE ÁREA PROJETO
EXTENSÃO ZONEAMENTO
ALINHAMENTO DO MEIO FIO A PARTIR DO EIXO DA VIA
ÁREA DE ESPERA DE ÔNIBUS
ÁREA DE ESPERA DE ÔNIBUS
ÁREA DE ESPERA DE ÔNIBUS



PLANTA BAIXA NÍVEL -2,06

ESCALA 1 : 100

ÁREA CONSTRUÍDA = 2849,65 m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA DESCOBERTA

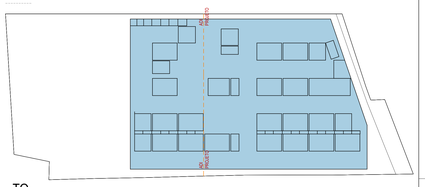
QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	NÍVEL*	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
	-2,06	2849,65 m²	0,00 m²	0,00 m²	2849,65 m²	0,00 m²	0,00 m²	2849,65 m²	55,96%	971,19 m²
	1,00	2694,30 m²	167,75 m²	29,79 m²	2891,84 m²	341,25 m²	459,91 m²	2862,05 m²	59,22%	1035,91 m²
	4,42	1347,89 m²	1229,71 m²	973,68 m²	3457,28 m²	2483,65 m²	0,00 m²	2483,65 m²	51,39%	634,07 m²
	7,48	2036,88 m²	0,00 m²	0,00 m²	2036,88 m²	2030,04 m²	0,00 m²	2036,88 m²	42,15%	1648,18 m²
	10,54	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2466,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
GNE	13,60	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2466,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
ADI	16,66	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2466,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
ADI	19,72	2206,02 m²	0,00 m²	186,80 m²	2483,62 m²	2378,18 m²	0,00 m²	1869,15 m²	38,68%	2004,98 m²
	24,22	1195,46 m²	0,00 m²	660,71 m²	1856,17 m²	711,44 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	1123,84 m²
	27,28	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	0,00 m²
	30,48	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	0,00 m²
	TOTAL	19946,67 m²	1463,46 m²	1870,98 m²	23279,91 m²	15251,12 m²	459,91 m²			13608,47 m²
						15711,03 m²				

*OS PAVIMENTOS DE USO MISTO FORAM CONSIDERADOS NO 9º PAVIMENTO: E E NO 5 º PAVIMENTO: A E B **(NÍVEL 13,60)** PARA FINS DE FACILITAR A VERIFICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO GERADO.

LEGENDA DE NÍVEIS

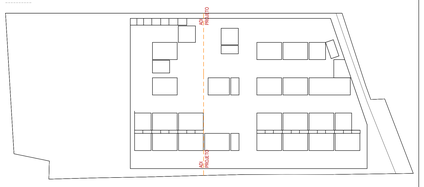
*NÍVEL	PAVIMENTOS CORRESPONDENTES
-2,06	SUBSOLO 02
1,00	SUBSOLO 01
4,42	1º PAVIMENTO A / 1º PAV. PILOTIS B E C
7,48	2º PAVIMENTO A E B / 1º PAV. PILOTIS C
10,54	3º PAVIMENTO A E B / 2º PAVIMENTO C
13,60	4º PAVIMENTO A E B / 3º PAVIMENTO C
16,66	5º PAVIMENTO A E B / 4º PAVIMENTO C
19,72	6º PAVIMENTO A / PAV. COB. B / 5º PAVIMENTO C
24,22	PAVIMENTO COBERTURA A E C
27,28	BARRILETE
29,28	CASA DE MÁQUINAS
30,48	COBERTURA



TO

ESCALA 1 : 500

TO = 2849,65 m²



CA

ESCALA 1 : 500

Área Residencial 0,00 m²

CA TOTAL = 0,00 m²

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Lote 01 - 53.37.088.3427.001.7021 Lote 02 - 53.26.031.0000.001.6100

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

METHAFORA ARQUITETURA

RUA VERA LINHARES DE ANDRADE | CÓRREGO GRANDE | FLORIANÓPOLIS

Inscrições ver nota acima

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MISTO

ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931

Assinado de forma digital por ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931 Dados: 2024.12.20 11:33:47 -03'00'

ASSINATURA
LAGOON SMART RESIDENCE SPE LTDA
CNPJ 55.449.147/0001-30

ASSINATURA
METHAFORA ARQUITETURA
CNPJ 52.423.507/0001-39

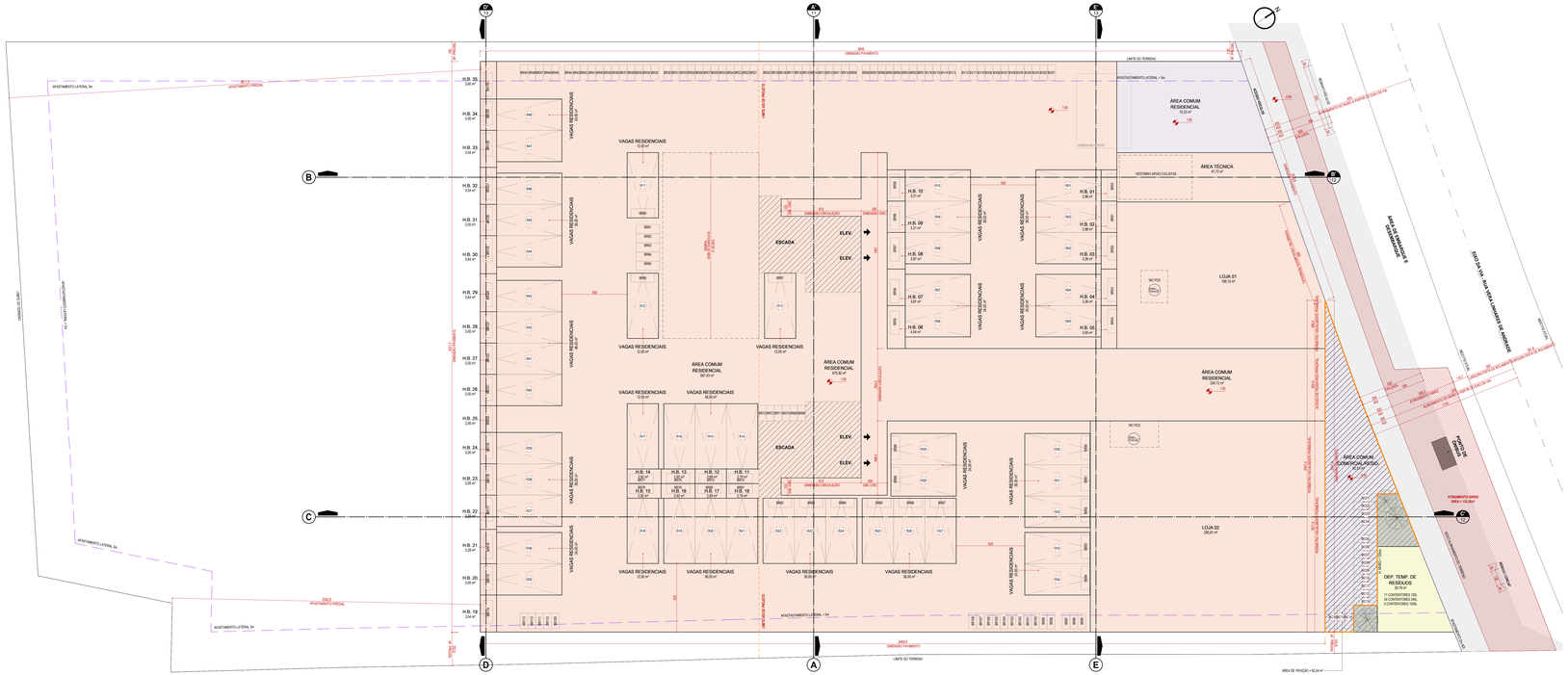
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA NÍVEL -2,06

REVISÃO 01

1:100 | 02.2024

PRANCHA 04/14

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO REV.



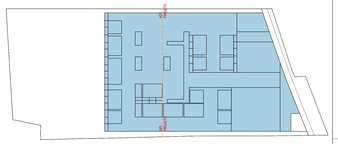
QUADRO DE ÁREAS

Pavimento	NÍVEL*	Área				Área Computável (m²)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Comercial	Lote	Gleba	
	-2,06	2949,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	2949,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	29%(lote)	21 %	81 % m²
	1,50	2944,30 m²	167,70 m²	25,70 m²	2969,30 m²	147,31 m²	459,91 m²	29%(lote)	16,22%	1039,91 m²
	4,42	2944,30 m²	0,00 m²	0,00 m²	2944,30 m²	2944,30 m²	0,00 m²	29%(lote)	21 %	2944,30 m²
	7,46	2416,28 m²	0,00 m²	0,00 m²	2416,28 m²	2322,03 m²	0,00 m²	23%(lote)	17 %	2348,75 m²
	10,54	2463,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2463,71 m²	2448,27 m²	0,00 m²	24%(lote)	17 %	2448,27 m²
1°B	13,60	2463,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2463,71 m²	2448,27 m²	0,00 m²	24%(lote)	17 %	2448,27 m²
2°C	16,66	2463,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2463,71 m²	2448,27 m²	0,00 m²	24%(lote)	17 %	2448,27 m²
3°D	19,72	2463,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2463,71 m²	2448,27 m²	0,00 m²	24%(lote)	17 %	2448,27 m²
	24,22	1156,44 m²	0,00 m²	460,71 m²	1616,15 m²	721,44 m²	0,00 m²	0,00 m²	8%	1123,00 m²
	27,28	32,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	32,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	0,00 m²
	30,48	128,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	128,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	0,00 m²
Total		20042,27 m²	167,70 m²	537,00 m²	20746,97 m²	15281,12 m²	459,91 m²	15741,03 m²		13835,47 m²

*OS PAVIMENTOS DE USO MISTO FORAM CONSIDERADOS NO 3° PAVIMENTO. E O NÍVEL DO PAVIMENTO A E B (NÍVEL 13,60) PARA FINS DE FACILITAR A VERIFICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO SERIADO. *

LEGENDA DE NÍVEIS

*NÍVEL	PAVIMENTOS CORRESPONDENTES
-2,06	SUBSOLO 02
1,50	SUBSOLO 01
4,42	1º PAVIMENTO A / 1º PAV. PILOTIS B E C
7,46	2º PAVIMENTO A E B / 1º PAV. PILOTIS C
10,54	3º PAVIMENTO A E B / 2º PAVIMENTO C
13,60	4º PAVIMENTO A E B / 3º PAVIMENTO C
16,66	5º PAVIMENTO A E B / 4º PAVIMENTO C
19,72	6º PAVIMENTO A / PAV. COB. B / 5º PAVIMENTO C
24,22	PAVIMENTO COBERTURA A E C
27,28	BARRILETE
29,28	CASA DE MÁQUINAS
30,48	COBERTURA

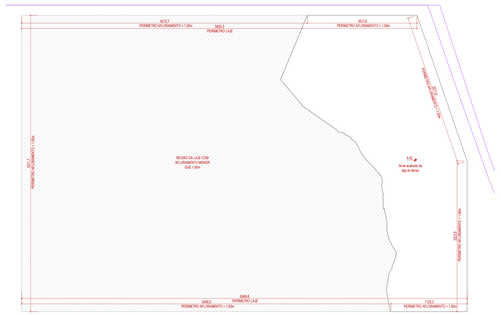


TO
ESCALA 1 : 500

TO = 2862,05 m²

CA
ESCALA 1 : 500

Área Não Residencial:659,91 m²
Área Residencial:347,25 m²
CA TOTAL = 807,16 m²



ESQUEMA AFLORAMENTO SUBSOLO
ESCALA 1 : 200

PLANTA BAIXA NÍVEL 1,00
ESCALA 1 : 100
ÁREA CONSTRUÍDA = 2891,84 m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA DESCOBERTA

PISO PODOTÁTIL
- PISO ALERTA
- PISO GUIA

LEGENDA
- ÁRVORE

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO
- ÁREA PRUÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA PRUÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- CANTEIROS
- CALÇADA

TABELA DE ÁREAS USO MISTO

A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO (USO MISTO - ZEIS), 1.LEG.	2468,57 m²
B	ÁREA ÔNIBAN (SC) USO DIVERSO (SC-USO PRINCIPAL, 2.0B)	411,72 m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO (SC-USO PRINCIPAL	458,91 m²
D	COMPARADO C (54 % PACHADA VS.TAXA HO.COMERCIAL/PÚBLICO	54,8%
E	COMPARADO C (54 % PACHADA ATIVA	54,8%
F	ÁREA PRUÇÃO TOTAL	92,00 m²
G	ÁREA PRUÇÃO PÚBLICA (SC-USO DIVERSO) PEDESTRE	76,10 m²
H	NÚMERO DE BRUNHEIS PREVISTOS (100m² DE PRUÇÃO)	0
I	NÚMERO DE PANDUCULOS PREVISTOS (CONF DE CUIA)	0

NOTA: A ADEQUAÇÃO DA CALÇADA, ESTRUTURA CICLOVIÁRIA E PERFIL VÁRIO SERÃO EXECUTADOS CONFORME O PROJETO DE MELHORIAS URBANAS E O MANUAL CALÇADA CERTA, COM IMPLANTAÇÃO NO PASSEIO DE REVESTIMENTO REGULAR, FIRME, ESTÁVEL, NÃO TREPIDANTE E ANTIDERRAPANTE, COM A INCLINAÇÃO LONGITUDINAL ACOMPANHANDO INCLINAÇÃO DA RUA.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Lote 01 - SD 27.990,00 F.001 TOO.Lote 02 - SL 28.001 2000.00 F.01.
ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
METHAFORA ARQUITETURA

RUA VERA LINHARES DE ANDRADE | CÓRREGO GRANDE | FLORIANÓPOLIS — Inscrições ver nota acima

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MISTO

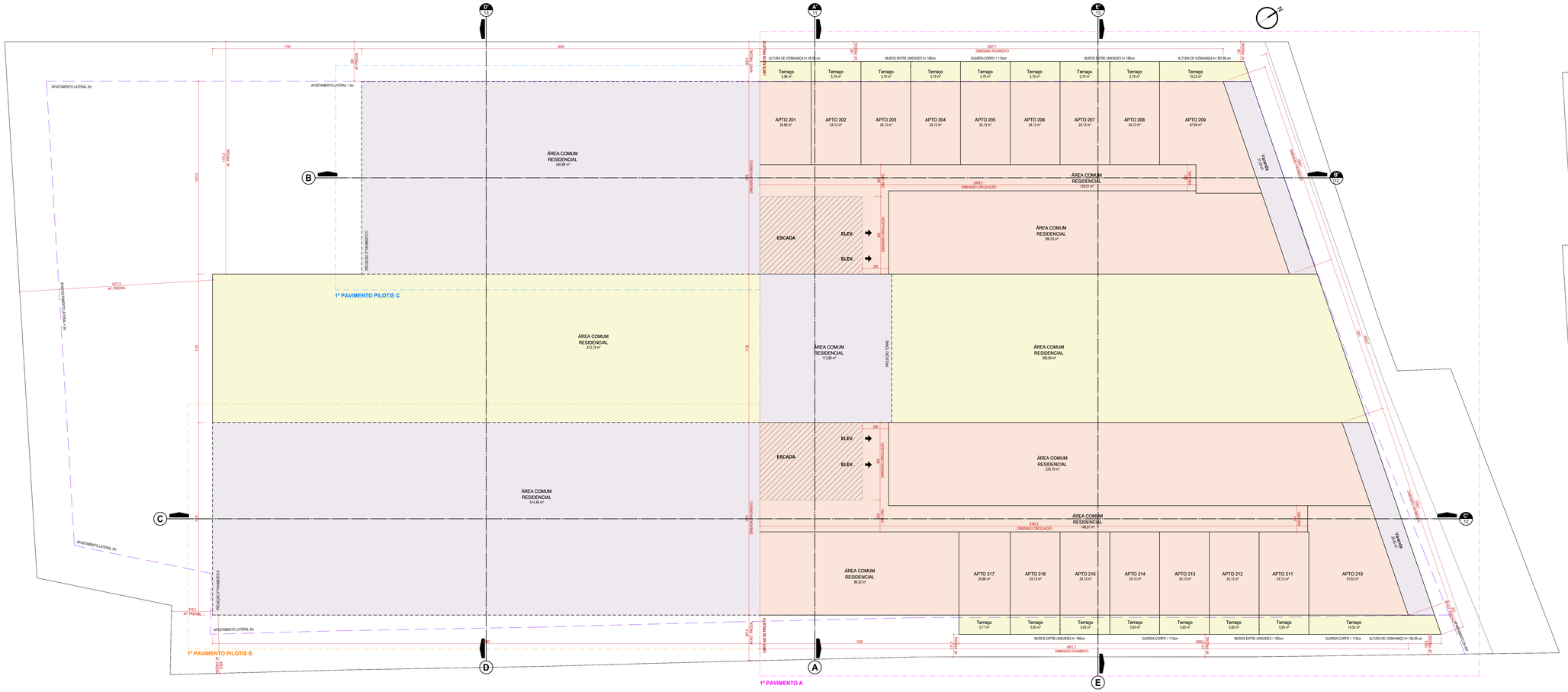
ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:62142 630931
Assinado de forma digital por ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:62142630931 (CN=ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:62142630931, OU=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=Videoconferência, OU=AR SOLUTI, OU=AR SOLUTI, OU=AR SOLUTI, C=BR) Dados: 2024.11.06 15:44:00 -03'00'

ASSINATURA
LAGOON SMART RESIDENCE SPE LTDA
CNPJ 55.448.147/0001-30

ASSINATURA
METHAFORA ARQUITETURA
CNPJ 52.423.927/0001-38

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA NÍVEL 1,00 | REVISÃO:01 | 1:100 | 25/2024 | PRANCHA 05/14

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO RIP



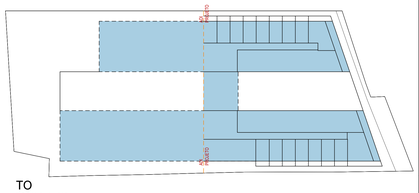
QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	NÍVEL	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
	-2,06	2949,60 m²	0,00 m²	0,00 m²	2949,60 m²	0,00 m²	0,00 m²	2949,60 m²	58,96%	871,19 m²
	1,00	2694,30 m²	187,75 m²	29,79 m²	2881,84 m²	341,25 m²	459,91 m²	2882,05 m²	59,22%	1035,91 m²
	4,42	1347,88 m²	1339,71 m²	973,68 m²	3687,28 m²	2483,60 m²	0,00 m²	2483,60 m²	51,39%	634,07 m²
	7,48	2036,88 m²	0,00 m²	0,00 m²	2036,88 m²	2030,04 m²	0,00 m²	2036,88 m²	42,15%	1648,18 m²
	10,54	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2468,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
V.M	13,60	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2468,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
AD	16,66	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2468,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
AD	19,72	2206,02 m²	0,00 m²	186,80 m²	2483,62 m²	2278,18 m²	0,00 m²	1869,15 m²	38,68%	2004,96 m²
	24,22	1195,46 m²	0,00 m²	660,71 m²	1856,17 m²	711,44 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	1123,84 m²
	27,28	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	0,00 m²
	30,48	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	0,00 m²
	TOTAL	19946,67 m²	1463,46 m²	1870,98 m²	23224,91 m²	15251,12 m²	459,91 m²			13658,47 m²
						15711,03 m²				

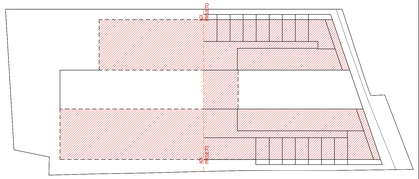
*OS PAVIMENTOS DE USO MISTO FORAM CONSIDERADOS NO 3º PAVIMENTO E O NÍVEL 6º PAVIMENTO A E B **(NÍVEL 13,60)** PARA FINS DE FACILITAR A VERIFICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO GERADO.

LEGENDA DE NÍVEIS

*NÍVEL	PAVIMENTOS CORRESPONDENTES
-2,06	SUBSOLO 02
1,00	SUBSOLO 01
4,42	1º PAVIMENTO A / 1º PAV. PILOTIS B E C
7,48	2º PAVIMENTO A E B / 1º PAV. PILOTIS C
10,54	3º PAVIMENTO A E B / 2º PAVIMENTO C
13,60	4º PAVIMENTO A E B / 3º PAVIMENTO C
16,66	5º PAVIMENTO A E B / 4º PAVIMENTO C
19,72	6º PAVIMENTO A / PAV. COB. B / 5º PAVIMENTO C
24,22	PAVIMENTO COBERTURA A E C
27,28	BARRILETE
29,28	CASA DE MÁQUINAS
30,48	COBERTURA



TO
ESCALA 1 : 500 TO = 2483,60 m²



CA
ESCALA 1 : 500

Área Residencial 2483,60 m²
CA TOTAL = 2483,60 m²

PLANTA BAIXA NÍVEL 4,42

ESCALA 1 : 100

ÁREA CONSTRUÍDA = 3457,28 m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA DESCOBERTA

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Lote 01 - 53.37.088.3427.001.7K0 Lote 02 - 53.36.031.0000.001.810

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

METHAFORA ARQUITETURA

RUA VERA LINHARES DE ANDRADE | CÓRREGO GRANDE | FLORIANÓPOLIS — Inscrições ver nota acima

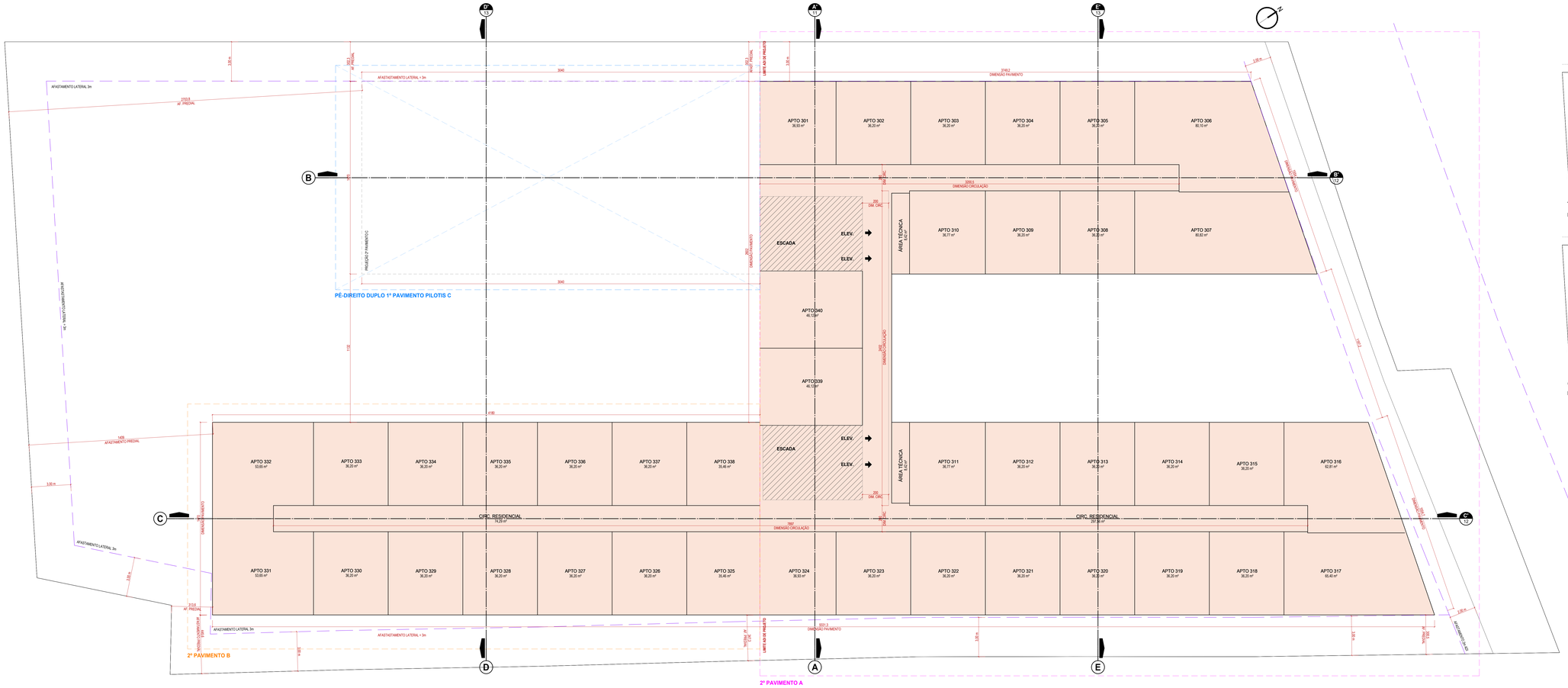
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MISTO

ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931 — Assinado de forma digital por ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931 Dados: 2024.12.20 11:34:27 -03'00'

ASSINATURA	ASSINATURA
LAGOON SMART RESIDENCE SPE LTDA	METHAFORA ARQUITETURA
CNPJ 55.448.141/0001-30	CNPJ 52.423.507/0001-38

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA NÍVEL 4,42	REVISÃO 01		PRANCHA 06/14
	1:100	DEZ/2024	

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO RD



PLANTA BAIXA NÍVEL 7,48

ESCALA 1 : 100

ÁREA CONSTRUÍDA = 2036,88 m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA DESCOBERTA

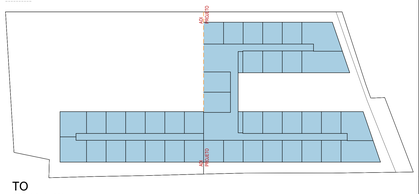
QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	NÍVEL*	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa**
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
	-2,06	2949,65 m²	0,00 m²	0,00 m²	2949,65 m²	0,00 m²	0,00 m²	2949,65 m²	55,96%	871,19 m²
	1,00	2694,30 m²	187,75 m²	29,79 m²	2881,84 m²	341,25 m²	459,91 m²	2882,05 m²	59,22%	1035,91 m²
	4,42	1347,89 m²	1229,71 m²	973,68 m²	3577,28 m²	2483,68 m²	0,00 m²	2483,68 m²	51,39%	634,07 m²
	7,48	2036,88 m²	0,00 m²	0,00 m²	2036,88 m²	2020,04 m²	0,00 m²	2036,88 m²	42,15%	1648,18 m²
	10,54	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2468,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
GM	13,60	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2468,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
AD	16,66	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2468,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
AD	19,72	2206,02 m²	0,00 m²	186,80 m²	2483,82 m²	2278,18 m²	0,00 m²	1869,15 m²	38,68%	2004,98 m²
	24,22	1195,46 m²	0,00 m²	660,77 m²	1856,13 m²	751,44 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	1123,84 m²
	27,28	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	0,00 m²
	30,48	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	0,00 m²
Total		19946,67 m²	1463,46 m²	1870,84 m²	23280,97 m²	15251,12 m²	459,91 m²			13608,47 m²
						15711,03 m²				

*OS PAVIMENTOS DE USO MISTO FORAM CONSIDERADOS NO 3º PAVIMENTO E E NO 5 º PAVIMENTO A E B **(NÍVEL 13,60)** PARA FINS DE FACILITAR A VERIFICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO GERADO.

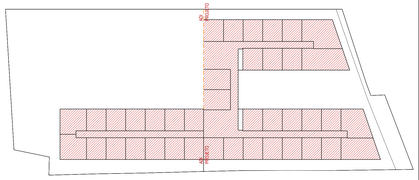
LEGENDA DE NÍVEIS

*NÍVEL	PAVIMENTOS CORRESPONDENTES
-2,06	SUBSOLO 02
1,00	SUBSOLO 01
4,42	1º PAVIMENTO A / 1º PAV. PILOTIS B E C
7,48	2º PAVIMENTO A E B / 1º PAV. PILOTIS C
10,54	3º PAVIMENTO A E B / 2º PAVIMENTO C
13,60	4º PAVIMENTO A E B / 3º PAVIMENTO C
16,66	5º PAVIMENTO A E B / 4º PAVIMENTO C
19,72	6º PAVIMENTO A / PAV. COB. B / 5º PAVIMENTO C
24,22	PAVIMENTO COBERTURA A E C
27,28	BARRILETE
29,28	CASA DE MAQUINAS
30,48	COBERTURA



TO

ESCALA 1 : 500 TO = 2036,88 m²



CA

ESCALA 1 : 500

Área Residencial 2020,04 m²
CA TOTAL = 2020,04 m²

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Lote 01 - 03.37.088.3427.001.7C0 Lote 02 - 03.35.031.0000.001.E10

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

METHAFORA ARQUITETURA

RUA VERA LINHARES DE ANDRADE | CÓRREGO GRANDE | FLORIANÓPOLIS — Inscrições ver nota acima

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MISTO

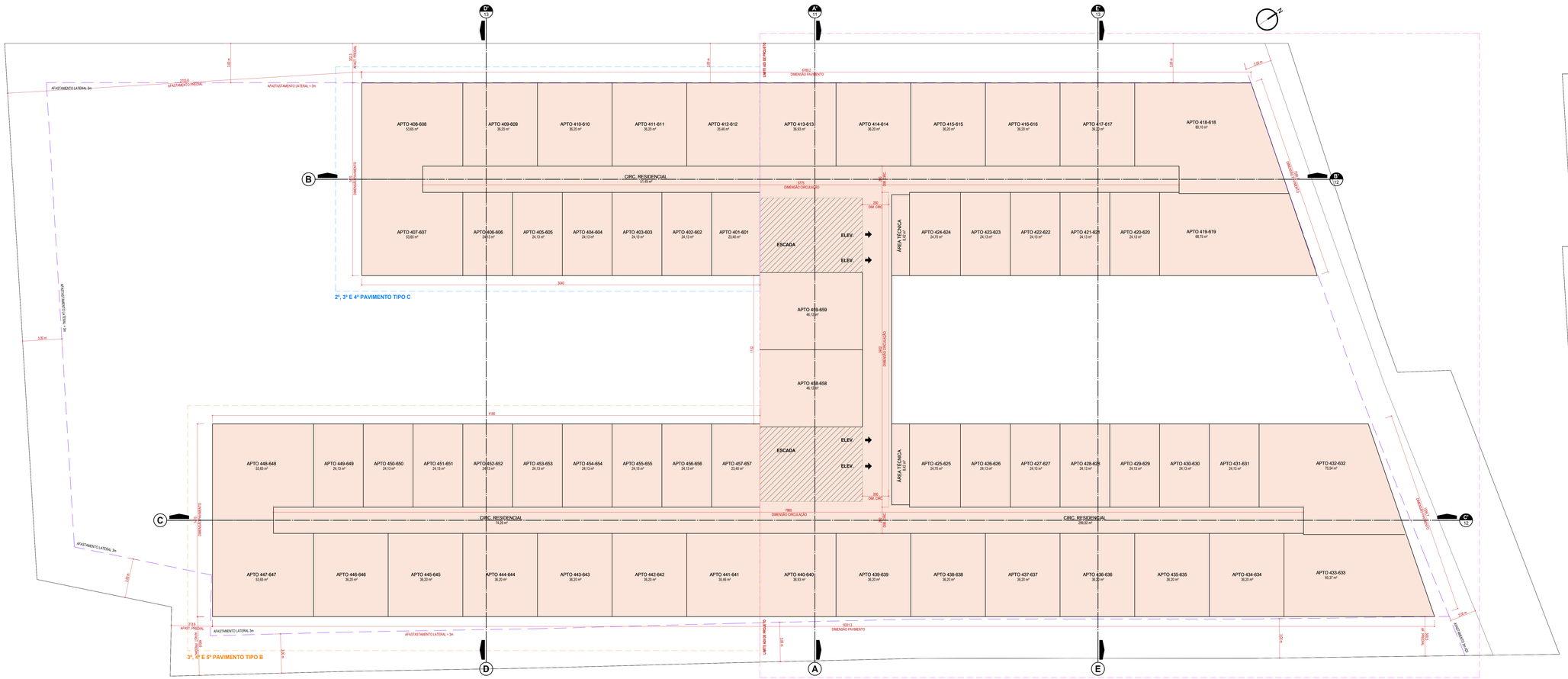
ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931 — Assinado de forma digital por ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931 Dados: 2024.12.20 11:36:44 -03'00'

ASSINATURA
LAGOON SMART RESIDENCE SPE LTDA
CNPJ 55.448.147/0001-30

ASSINATURA
METHAFORA ARQUITETURA
CNPJ 52.423.927/0001-28

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA NÍVEL 7,48	REVISÃO 01		PRANCHA 07/14
	1:100	DEZ/2024	

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO RD



ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE ADI 5º PAVIMENTO A:
NÍVEL 16,66 = 1422,32 m²

PLANTA BAIXA NÍVEL 10,54 / 13,60 / 16,66

ESCALA 1 : 100

ÁREA CONSTRUÍDA = 2483,71 m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA DESCOBERTA

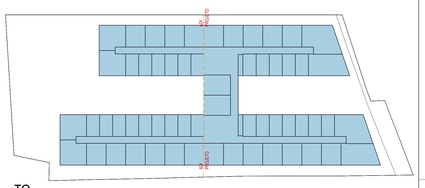
QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	NÍVEL*	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
	-2,06	2949,60 m²	0,00 m²	0,00 m²	2949,60 m²	0,00 m²	0,00 m²	2949,60 m²	35,96%	971,19 m²
	1,00	2694,30 m²	187,75 m²	29,79 m²	2881,84 m²	341,25 m²	459,91 m²	2882,05 m²	59,22%	1035,91 m²
	4,42	1347,89 m²	1229,71 m²	913,68 m²	3491,28 m²	2483,88 m²	0,00 m²	2483,60 m²	51,39%	634,07 m²
	7,48	2036,88 m²	0,00 m²	0,00 m²	2036,88 m²	2030,04 m²	0,00 m²	2036,88 m²	42,15%	1648,18 m²
	10,54	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2468,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
UNI	13,60	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2468,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
ADI	16,66	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2468,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
	19,72	2206,02 m²	0,00 m²	186,80 m²	2483,62 m²	2278,18 m²	0,00 m²	1869,15 m²	38,68%	2004,98 m²
	24,22	1195,46 m²	0,00 m²	683,77 m²	1869,15 m²	711,44 m²	0,00 m²	0,00 m²	3%	1123,84 m²
	27,28	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	0,00 m²
	30,48	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	3%	0,00 m²
TIPIC		19946,67 m²	1463,46 m²	1813,04 m²	23224,91 m²	15261,12 m²	459,91 m²			13608,47 m²
						15721,03 m²				

*OS PAVIMENTOS DE USO MISTO FORAM CONSIDERADOS NO 5º PAVIMENTO E O NÍVEL 6º PAVIMENTO A E B **(NÍVEL 13,60)** PARA FINS DE FACILITAR A VERIFICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO GERADO.

LEGENDA DE NÍVEIS

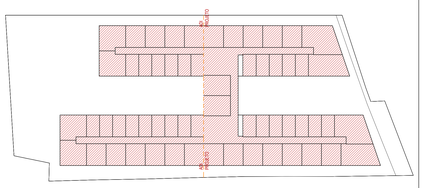
*NÍVEL	PAVIMENTOS CORRESPONDENTES
-2,06	SUBSOLO 02
1,00	SUBSOLO 01
4,42	1º PAVIMENTO A / 1º PAV. PILOTIS B E C
7,48	2º PAVIMENTO A E B / 1º PAV. PILOTIS C
10,54	3º PAVIMENTO A E B / 2º PAVIMENTO C
13,60	4º PAVIMENTO A E B / 3º PAVIMENTO C
16,66	5º PAVIMENTO A E B / 4º PAVIMENTO C
19,72	6º PAVIMENTO A / PAV. COB. B / 5º PAVIMENTO C
24,22	PAVIMENTO COBERTURA A E C
27,28	BARRILETE
29,28	CASA DE MÁQUINAS
30,48	COBERTURA



TO

ESCALA 1 : 500

TO = 2483,71 m²



CA

ESCALA 1 : 500

Área Residencial 2466,87 m²
CA TOTAL = 2466,87 m²

ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL DE ADI 5º PAVIMENTO A:
NÍVEL 16,66 = 1405,48 m²

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Lote 01 - 53.37.088.3427.001.702 Lote 02 - 53.35.031.0000.001.010

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

METHAFORA ARQUITETURA

RUA VERA LINHARES DE ANDRADE | CÓRREGO GRANDE | FLORIANÓPOLIS — Inscrições ver nota acima

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MISTO

ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931 — Assinado de forma digital por ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931 Dados: 2024.12.20 11:27:00 -03'00'

ASSINATURA
LAGOON SMART RESIDENCE SPE LTDA
CNPJ 55.448.147/0001-30

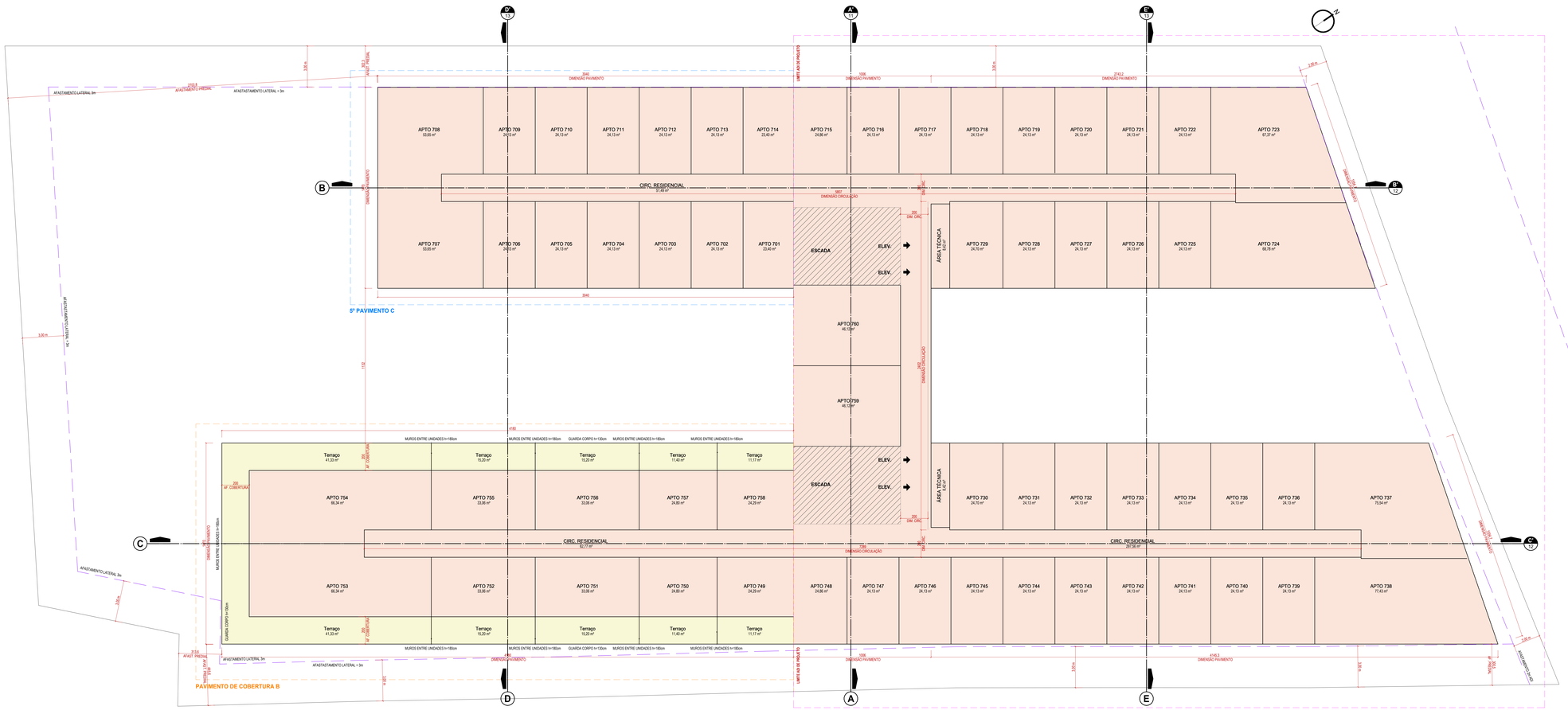
ASSINATURA
METHAFORA ARQUITETURA
CNPJ 52.423.927/0001-28

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TIPO (2º, 4º E 5º)

REVISÃO 01	
1:100	DEZ/2024

PRANCHA 08/14

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO RDI



PLANTA BAIXA NÍVEL 19,72

ESCALA 1 : 100

ÁREA CONSTRUÍDA = 2483,62 m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA DESCOBERTA

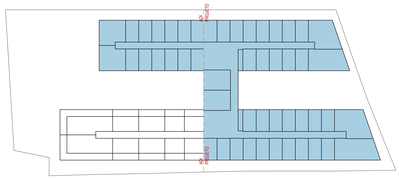
QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	NÍVEL*	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
	-2,06	2949,60 m²	0,00 m²	0,00 m²	2949,60 m²	0,00 m²	0,00 m²	2949,60 m²	55,96%	971,19 m²
	1,00	2694,30 m²	187,75 m²	29,79 m²	2881,84 m²	341,25 m²	459,91 m²	2882,05 m²	59,22%	1035,91 m²
	4,42	1247,89 m²	1229,71 m²	913,68 m²	3457,28 m²	2483,68 m²	0,00 m²	2483,60 m²	51,39%	634,07 m²
	7,48	2036,88 m²	0,00 m²	0,00 m²	2036,88 m²	2030,04 m²	0,00 m²	2036,88 m²	42,15%	1648,18 m²
	10,54	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2468,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
0,96	13,60	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2468,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
ADI	16,66	2483,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	2483,71 m²	2468,87 m²	0,00 m²	2483,71 m²	51,39%	2044,17 m²
ADI	19,72	2206,02 m²	0,00 m²	186,80 m²	2483,62 m²	2278,18 m²	0,00 m²	1869,15 m²	38,68%	2004,98 m²
	24,22	1195,46 m²	0,00 m²	660,77 m²	1856,13 m²	711,44 m²	0,00 m²	0,00 m²	3%	1123,84 m²
	27,28	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	0,00 m²
	30,48	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,70 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	3%	0,00 m²
Total		19946,67 m²	1463,46 m²	1870,84 m²	23280,97 m²	15251,12 m²	459,91 m²			13608,47 m²
						15711,03 m²				

*OS PAVIMENTOS DE USO MISTO FORAM CONSIDERADOS NO 9º PAVIMENTO E O NÍVEL 6º PAVIMENTO A E B **(NÍVEL 13,60)** PARA FINS DE FACILITAR A VERIFICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO GERADO.

LEGENDA DE NÍVEIS

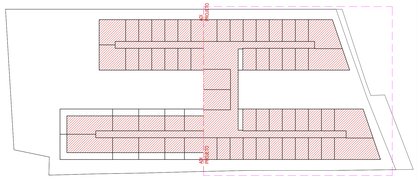
*NÍVEL	PAVIMENTOS CORRESPONDENTES
-2,06	SUBSOLO 02
1,00	SUBSOLO 01
4,42	1º PAVIMENTO A / 1º PAV. PILOTIS B E C
7,48	2º PAVIMENTO A E B / 1º PAV. PILOTIS C
10,54	3º PAVIMENTO A E B / 2º PAVIMENTO C
13,60	4º PAVIMENTO A E B / 3º PAVIMENTO C
16,66	5º PAVIMENTO A E B / 4º PAVIMENTO C
19,72	6º PAVIMENTO A / PAV. COB. B / 5º PAVIMENTO C
24,22	PAVIMENTO COBERTURA A E C
27,28	BARRILETE
29,28	CASA DE MÁQUINAS
30,48	COBERTURA



TO

ESCALA 1 : 500

TO = 1869,15 m²



CA

ESCALA 1 : 500

Área Residencial 2278,18 m²
CA TOTAL = 2278,18 m²

6º PAVIMENTO TIPO A - INCENTIVO DE ADI

ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL DE ADI 6º PAVIMENTO A:
NÍVEL 19,72 = 1405,42 m²

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Lote 01 - 53.37.088.3427.001.7G0 Lote 02 - 53.26.031.0000.001.6V0

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

METHAFORA ARQUITETURA

RUA VERA LINHARES DE ANDRADE | CÓRREGO GRANDE | FLORIANÓPOLIS — Inscrições ver nota acima

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MISTO

ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931 — Assinado de forma digital por ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931 Dados: 2024.12.20 11:07:14 -03'00'

ASSINATURA
LAGOON SMART RESIDENCE SPE LTDA
CNPJ 55.448.147/0001-30

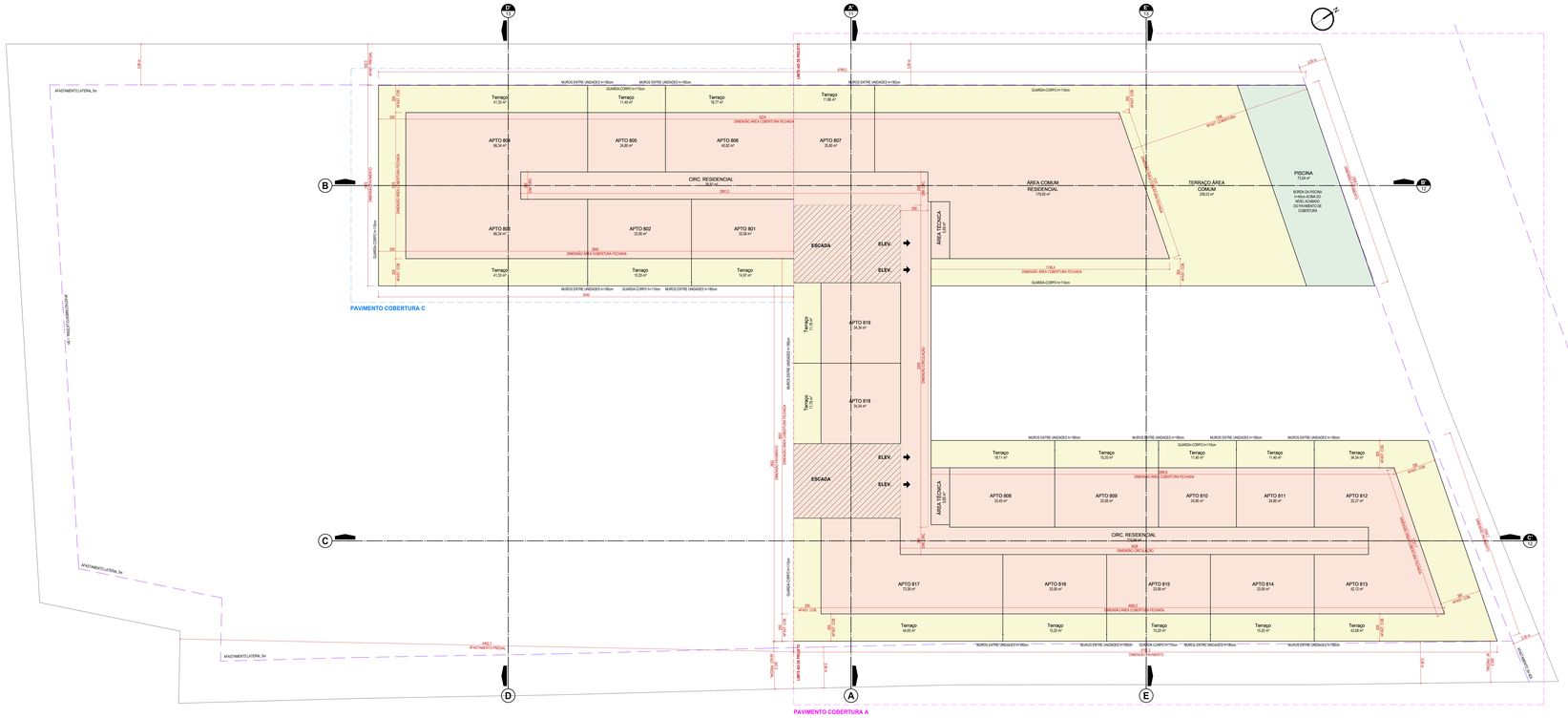
ASSINATURA
METHAFORA ARQUITETURA
CNPJ 52.423.507/0001-39

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - 6º PAVIMENTO

REVISÃO 01 | 1:100 | 02.2024

PRANCHA 09/14

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO REV.



PLANTA BAIXA NÍVEL 24,22

ESCALA 1 : 100

ÁREA CONSTRUÍDA = 1889,17 m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA DESCOBERTA

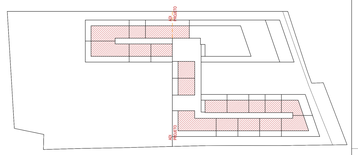
QUADRO DE ÁREAS

Inscrições	NÍVEL*	Área: Coberta Fechada	Área: Coberta Aberta	Área: Descoberta	Área: Total	Área Computável (CA): Residencial	Área Computável (CA): Não Residencial	Taxa de ocupação: Área	Taxa de ocupação: (%)	Área Privativa*
	L.CB	264,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	264,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	264,00 m²	36,96%	571,30 m²
	L.C	264,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	264,00 m²	264,00 m²	0,00 m²	264,00 m²	36,96%	571,30 m²
	L.A2	124,38 m²	125,73 m²	313,88 m²	687,99 m²	240,00 m²	0,00 m²	240,00 m²	31,38%	524,07 m²
	7,45	209,98 m²	0,00 m²	0,00 m²	209,98 m²	209,24 m²	0,00 m²	209,98 m²	42,15%	1048,15 m²
TOTAL 1º PAV.	10,54	249,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	249,71 m²	249,37 m²	0,00 m²	249,71 m²	31,38%	2046,31 m²
	13,80	249,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	249,71 m²	249,37 m²	0,00 m²	249,71 m²	31,38%	2046,31 m²
	16,66	249,71 m²	0,00 m²	0,00 m²	249,71 m²	249,37 m²	0,00 m²	249,71 m²	31,38%	2046,31 m²
	19,72	278,38 m²	0,00 m²	18,00 m²	296,38 m²	278,38 m²	0,00 m²	189,19 m²	30,68%	2304,86 m²
	24,22	118,46 m²	0,00 m²	645,11 m²	1863,57 m²	131,44 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	1133,04 m²
	27,28	92,75 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,75 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	0,00 m²
	30,48	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0%	0,00 m²
Total		1889,17 m²	125,73 m²	1976,99 m²	3991,89 m²	1921,72 m²	0,00 m²	1921,72 m²		13845,47 m²

*CA PAVIMENTOS DE USO MISTO COMA DIMENSIONADOS NO 1º PAVIMENTO, E 2º AO 5º PAVIMENTO A E B (NÍVEL 13,80). PARA FINS DE FACILITAR A VERIFICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO GERADO.

LEGENDA DE NÍVEIS

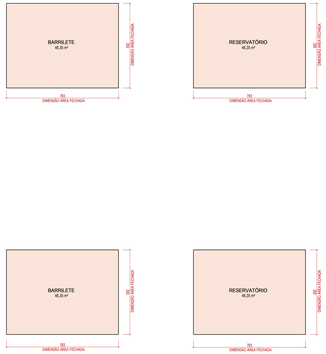
*NÍVEL	PAVIMENTOS CORRESPONDENTES
-2,96	SUBSOLO D S2
1,20	SUBSOLO D S1
4,42	1º PAVIMENTO A / 1º PAV. PILOTIS B E C
7,46	2º PAVIMENTO A E B / 1º PAV. PILOTIS C
10,54	3º PAVIMENTO A E B / 2º PAVIMENTO C
13,80	4º PAVIMENTO A E B / 3º PAVIMENTO C
16,66	5º PAVIMENTO A E B / 4º PAVIMENTO C
19,72	6º PAVIMENTO A / PAV. COB. B / 5º PAVIMENTO C
24,22	PAVIMENTO COBERTURA A E C
27,28	BARRILETE
29,28	CASA DE MÁQUINAS
30,48	COBERTURA



CA

ESCALA 1 : 500

Área Residencial 721,44 m²
CA TOTAL = 721,44 m²



BARRILETE

ESCALA 1 : 100

ÁREA CONSTRUÍDA = 92,70 m²

RESERVATÓRIO

ESCALA 1 : 100

ÁREA CONSTRUÍDA = 92,70 m²

MATRÍCULAS IMÓBILIÁRIAS: Lote 01 - 05.07.996.3437-551 755 Lote 02 - 05.28.333.3550-527-910

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

METHAFORA ARQUITETURA

RUA VERA LUNHARES DE ANDRADE | CÓRREGO GRANDE | FLORIANÓPOLIS

Inscrições ver nota acima

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MISTO

ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931

Assinado de forma digital por ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931
Dados: 2024.12.20 11:27:36 -03'00'

ASSINATURA
LAGOON SMART RESIDENCE SPE LTDA
CNPJ 55.448.147/0001-30

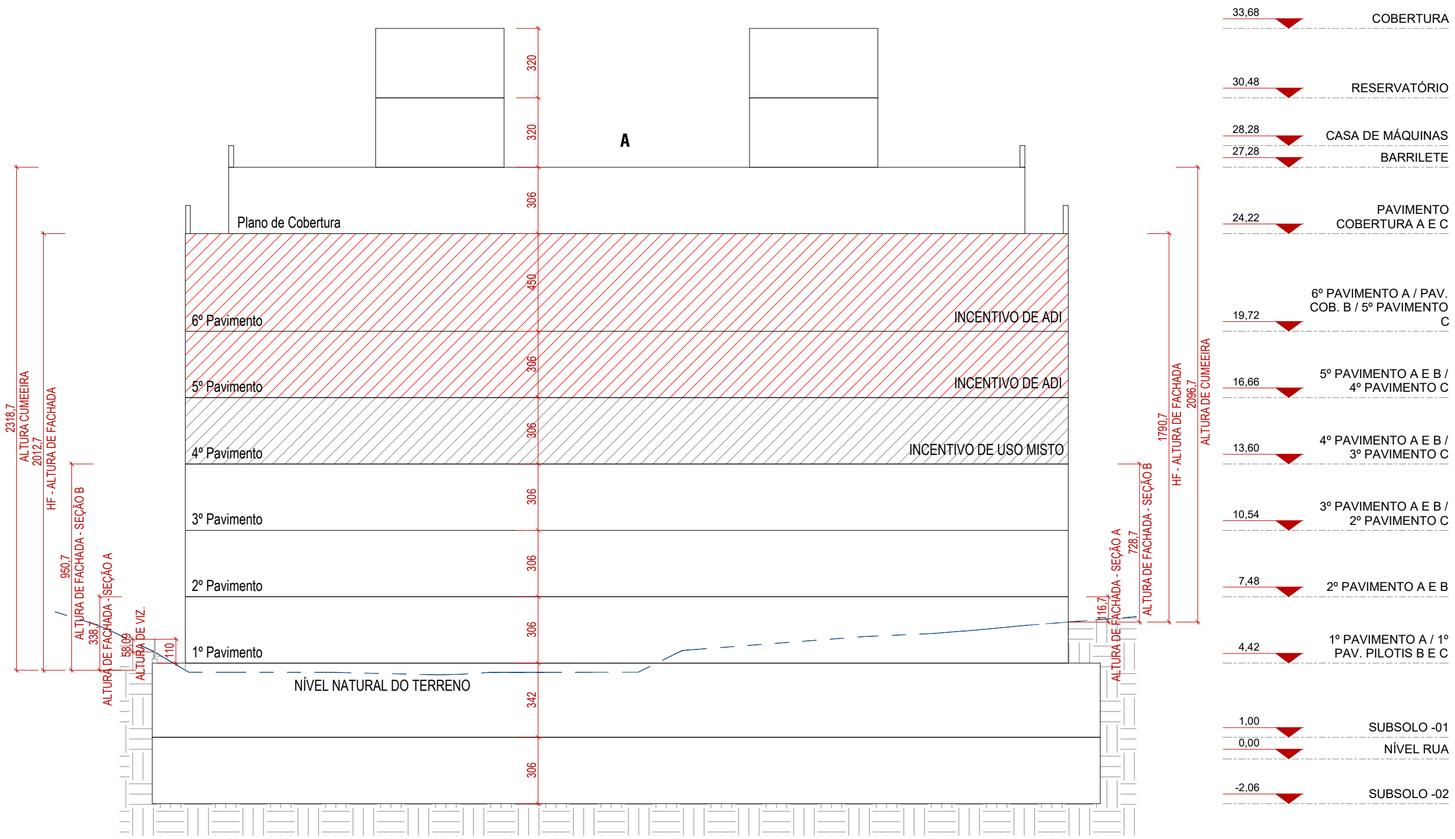
ASSINATURA
METHAFORA ARQUITETURA
CNPJ 32.423.557/0001-38

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - PAVIMENTO DE COBERTURA; BARRILETE; RESERVATÓRIO

REVISÃO 01 | 11/25 | 12/2024

PRANCHA 10/14

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO 467



CORTE AA'

ESCALA 1 : 200

MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS

***DISPENSADOS OS CÁLCULOS DE AFASTAMENTOS DA SEÇÃO A**

CORTE AA'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (7,28)/7,00= 1,04m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CORTE BB'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (11,83)/7,00= 1,69m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CORTE CC'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (13,66)/7,00= 1,95m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CORTE DD'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B - PAV. B

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (14,53)/7,00= 2,08m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B - PAV. C

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (16,19)/7,00= 2,31m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CORTE EE'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B - PAV. A1

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (10,76)/7,00= 1,54m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B - PAV. A2

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (9,74)/7,00= 1,39m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

De acordo com o Anexo F01 (Tabela de limites de ocupação), o zoneamento permite por padrão altura máxima de fachada de 13,50 metros e 17,50 metros de altura máxima de cumeeira.

Nos pavimentos **A**, utilizou-se 3 pavimentos a mais de incentivo, totalizando 24,30 metros de altura máxima de fachada e 28,30 de altura máxima de cumeeira. Nos pavimentos **B/C**, utilizou-se 1 pavimento de incentivo e 1 pavimento pilotis a mais, totalizando 20,70 metros de altura máxima de fachada e 24,70 de altura máxima de cumeeira.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Lote 01 - 53.37.068.2437.001.753 Lote 02 - 53.26.031.0055.001.610

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

METHAFORA ARQUITETURA

RUA VERA LINHARES DE ANDRADE | CÓRREGO GRANDE | FLORIANÓPOLIS | Inscrições ver nota acima

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MISTO

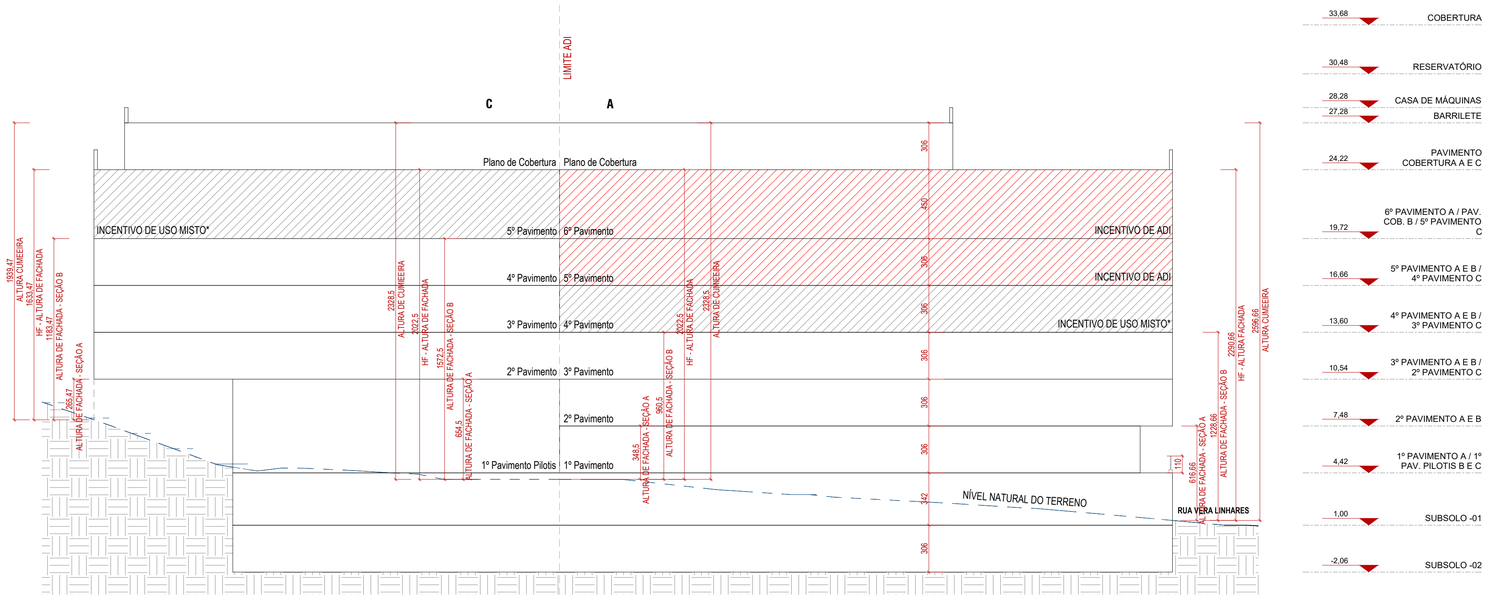
ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931
Assinado de forma digital por ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931
Dados: 2024.12.20 11:37:53 -03'00'

ASSINATURA
LAGOON SMART RESIDENCE SPE LTDA
CNPJ 55.448.147/0001-30

ASSINATURA
METHAFORA ARQUITETURA
CNPJ 52.423.927/0001-38

CONTEÚDO: CORTE AA	REVISÃO 01		PRANCHA 11/14
	INDICADA	DEZ/2024	

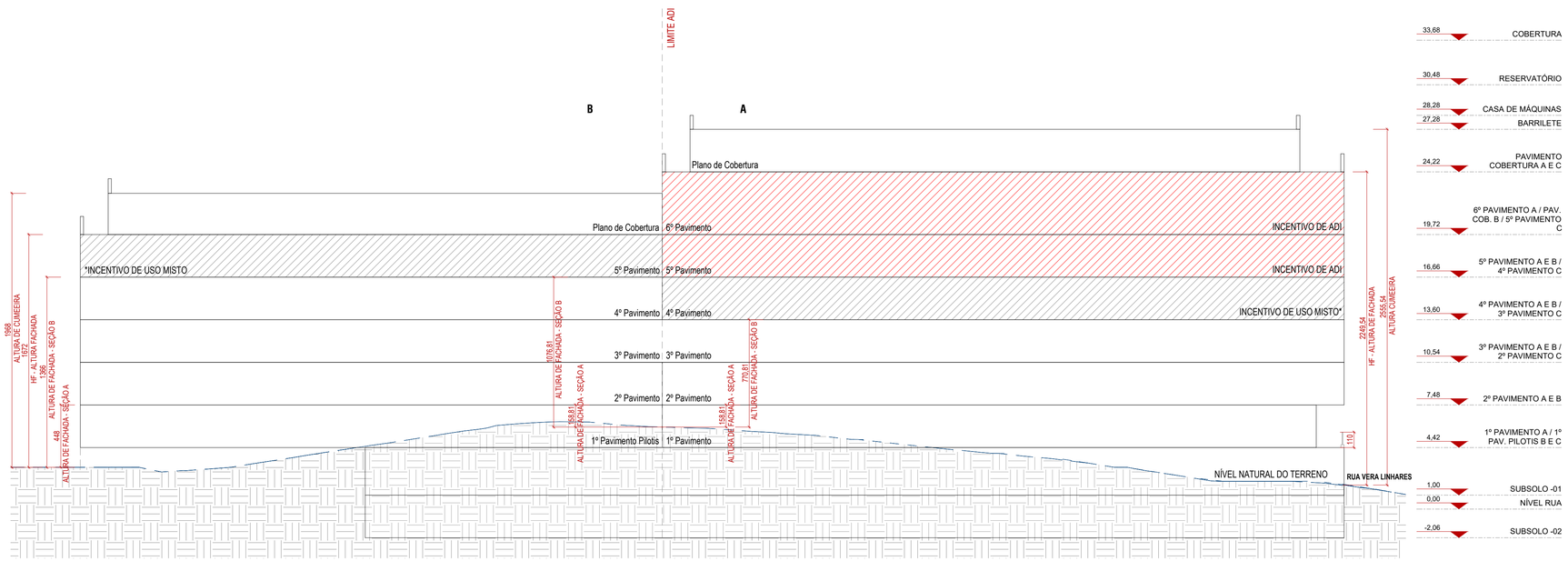
MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R02



CORTE BB'

ESCALA 1 : 200

***NO QUADRO DE ÁREAS** OS PAVIMENTOS DE USO MISTO FORAM CONSIDERADOS NO 3º PAVIMENTO **C** E NO E 4º PAVIMENTO **A** E **B (NÍVEL 13,60)** PARA FINS DE FACILITAR A VERIFICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO GERADO.



CORTE CC'

ESCALA 1 : 200

***NO QUADRO DE ÁREAS** OS PAVIMENTOS DE USO MISTO FORAM CONSIDERADOS NO 3º PAVIMENTO **C** E NO E 4º PAVIMENTO **A** E **B (NÍVEL 13,60)** PARA FINS DE FACILITAR A VERIFICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO GERADO.

MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS

***DISPENSADOS OS CÁLCULOS DE AFASTAMENTOS DA SEÇÃO A**

CORTE AA'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (7,28)/7,00= 1,04m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CORTE BB'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (11,83)/7,00= 1,69m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CORTE CC'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (13,66)/7,00= 1,95m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CORTE DD'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B - PAV. B

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (14,53)/7,00= 2,08m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B - PAV. C

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (16,19)/7,00= 2,31m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CORTE EE'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B - PAV. A1

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (10,76)/7,00= 1,54m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B - PAV. A2

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (9,74)/7,00= 1,39m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

De acordo com o Anexo F01 (Tabela de limites de ocupação), o zoneamento permite por padrão altura máxima de fachada de 13,50 metros e 17,50 metros de altura máxima de cumeeira.

Nos pavimentos **A**, utilizou-se 3 pavimentos a mais de incentivo, totalizando 24,30 metros de altura máxima de fachada e 28,30 de altura máxima de cumeeira. Nos pavimentos **B/C**, utilizou-se 1 pavimento de incentivo e 1 pavimento pilotis a mais, totalizando 20,70 metros de altura máxima de fachada e 24,70 de altura máxima de cumeeira.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Lote 01 - 53.37.068.2437.001.753 Lote 02 - 53.26.031.0055.001.610

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

METHAFORA ARQUITETURA

RUA VERA LINHARES DE ANDRADE | CÓRREGO GRANDE | FLORIANÓPOLIS	Inscrições ver nota acima
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MISTO	

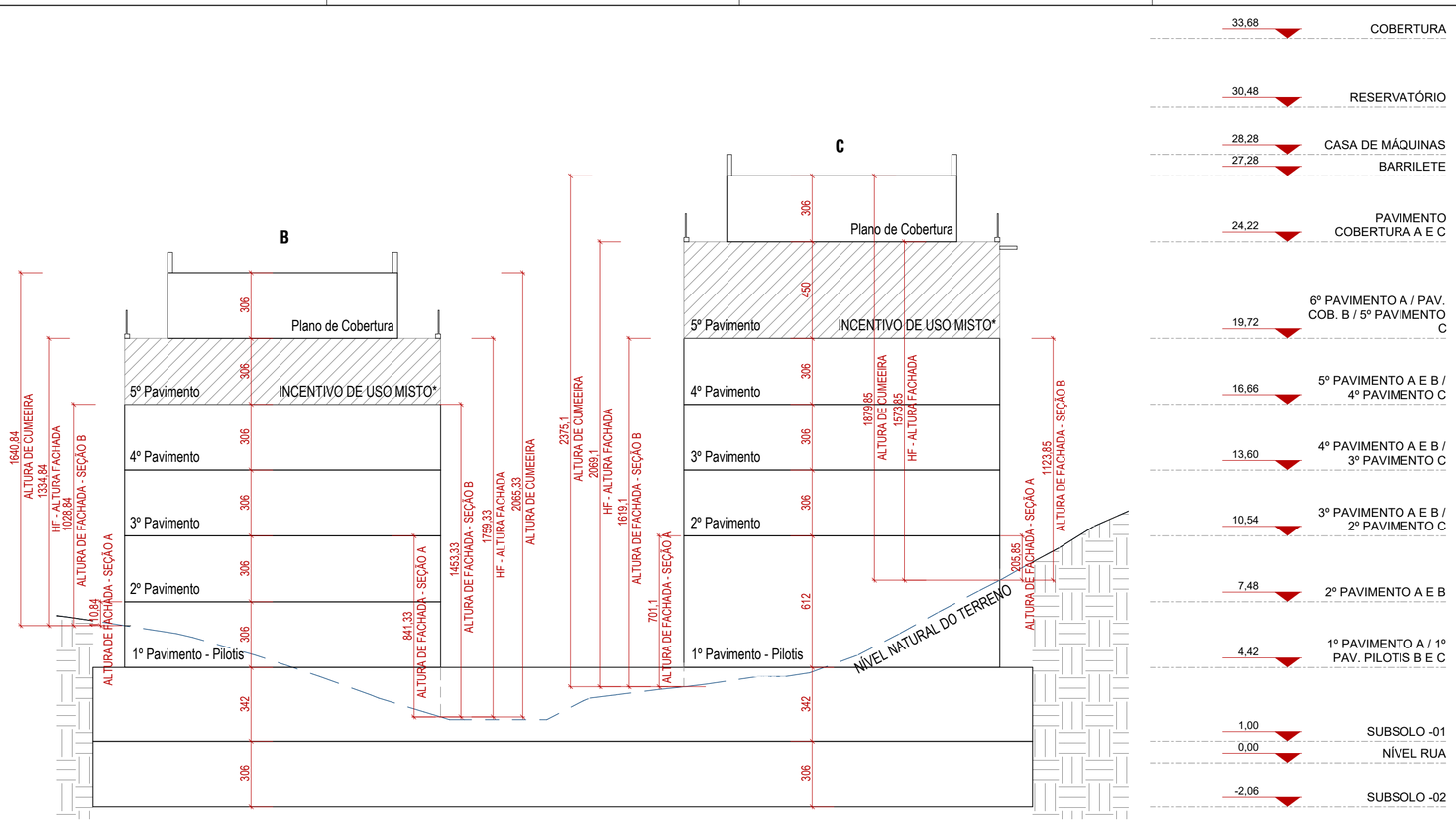
ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931
Assinado de forma digital por ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931
Dados: 2024.12.20 11:38:05 -03'00'

ASSINATURA
LAGOON SMART RESIDENCE SPE LTDA
CNPJ 55.448.147/0001-30

ASSINATURA
METHAFORA ARQUITETURA
CNPJ 52.423.927/0001-38

CONTEÚDO: CORTE BB'; CORTE CC'	REVISÃO 01		PRANCHA 12/14
	INDICADA	DEZ/2024	

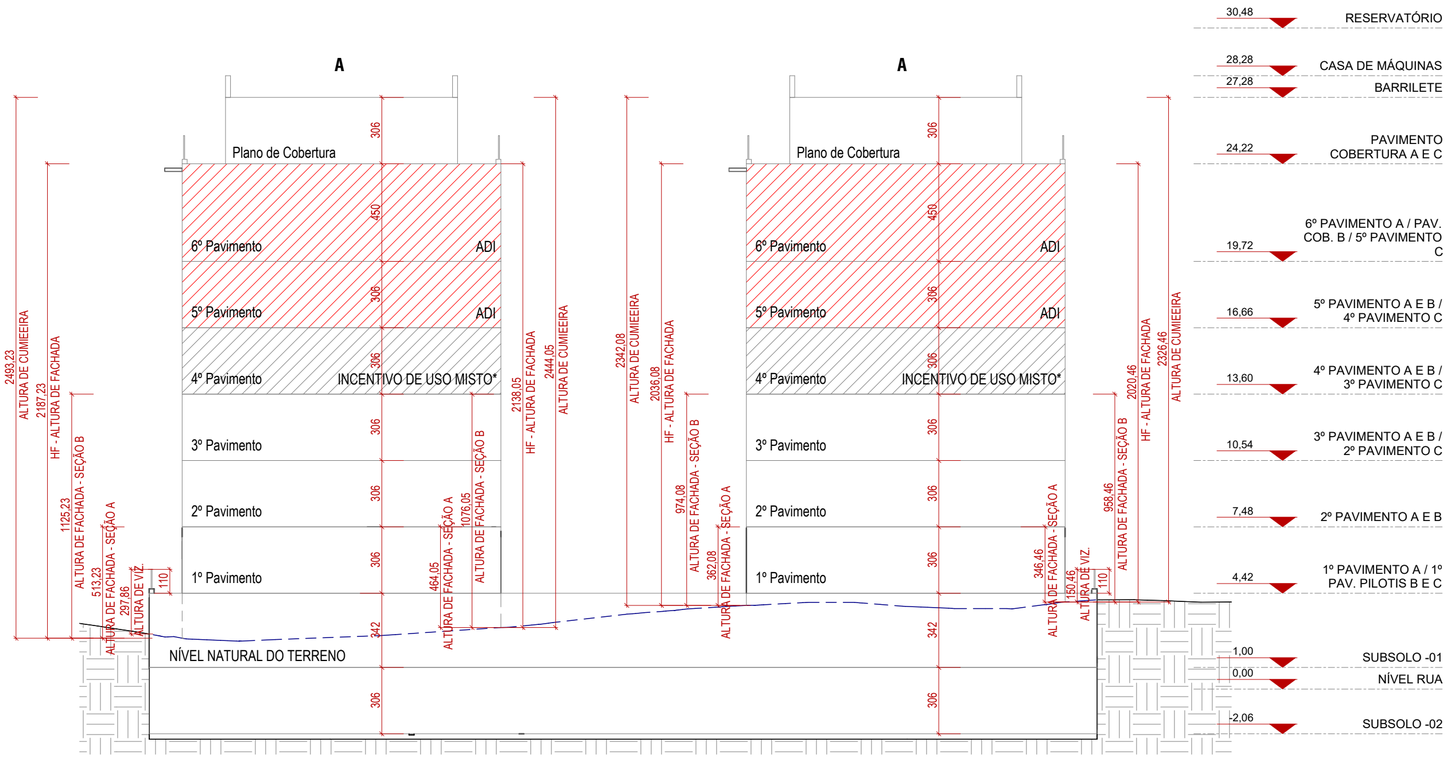
MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R02



CORTE DD'

ESCALA 1 : 200

***NO QUADRO DE ÁREAS** OS PAVIMENTOS DE USO MISTO FORAM CONSIDERADOS NO 3º PAVIMENTO **C** E NO E 4º PAVIMENTO **A** E **B (NÍVEL 13,60)** PARA FINS DE FACILITAR A VERIFICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO GERADO.



CORTE EE'

ESCALA 1 : 200

***NO QUADRO DE ÁREAS** OS PAVIMENTOS DE USO MISTO FORAM CONSIDERADOS NO 3º PAVIMENTO **C** E NO E 4º PAVIMENTO **A** E **B (NÍVEL 13,60)** PARA FINS DE FACILITAR A VERIFICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO GERADO.

MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS

***DISPENSADOS OS CÁLCULOS DE AFASTAMENTOS DA SEÇÃO A**

CORTE AA'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (7,28)/7,00= 1,04m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CORTE BB'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (11,83)/7,00= 1,69m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CORTE CC'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (13,66)/7,00= 1,95m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CORTE DD'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B - PAV. B

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (14,53)/7,00= 2,08m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B - PAV. C

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (16,19)/7,00= 2,31m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CORTE EE'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B - PAV. A1

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (10,76)/7,00= 1,54m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B - PAV. A2

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (9,74)/7,00= 1,39m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00m

De acordo com o Anexo F01 (Tabela de limites de ocupação), o zoneamento permite por padrão altura máxima de fachada de 13,50 metros e 17,50 metros de altura máxima de cumeeira.

Nos pavimentos **A**, utilizou-se 3 pavimentos a mais de incentivo, totalizando 24,30 metros de altura máxima de fachada e 28,30 de altura máxima de cumeeira. Nos pavimentos **B/C**, utilizou-se 1 pavimento de incentivo e 1 pavimento pilotis a mais, totalizando 20,70 metros de altura máxima de fachada e 24,70 de altura máxima de cumeeira.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Lote 01 - 53.37.068.2437.001.753 Lote 02 - 53.26.031.0055.001.610

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

METHAFORA ARQUITETURA

RUA VERA LINHARES DE ANDRADE | CÓRREGO GRANDE | FLORIANÓPOLIS | Inscrições ver nota acima

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MISTO

ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931
Assinado de forma digital por ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931
Dados: 2024.12.20 11:38:17 -03'00'

ASSINATURA
LAGOON SMART RESIDENCE SPE LTDA
CNPJ 55.448.147/0001-30

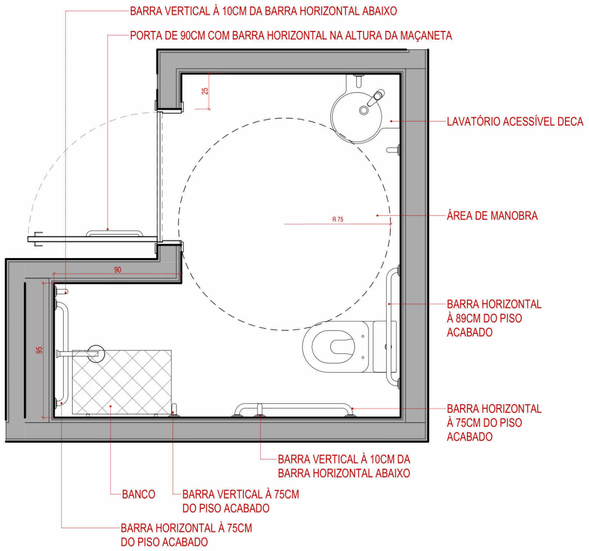
ASSINATURA
METHAFORA ARQUITETURA
CNPJ 52.423.927/0001-38

CONTEÚDO: CORTE DD'; CORTE EE'

REVISÃO 01 | INDICADA | DEZ/2024

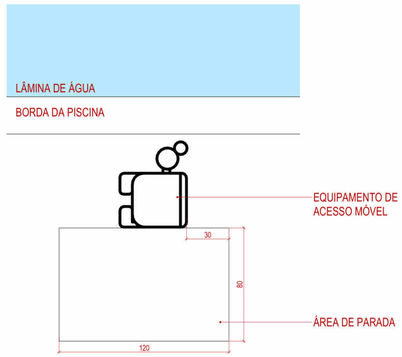
PRANCHA 13/14

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R02

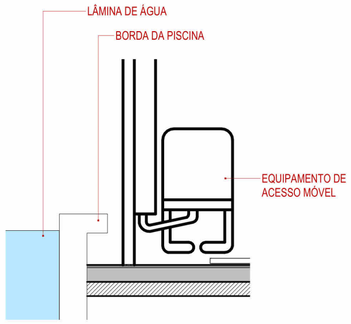


1º PAV BWC PDC - COM DUCHA

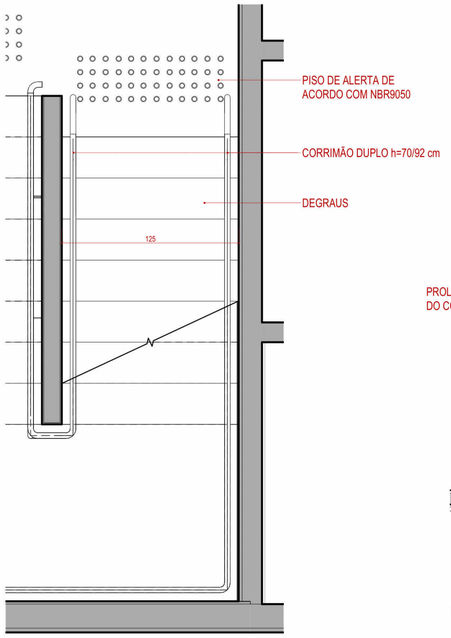
ESCALA 1 : 20



DET. PISCINA - VISTA DE PLANTA

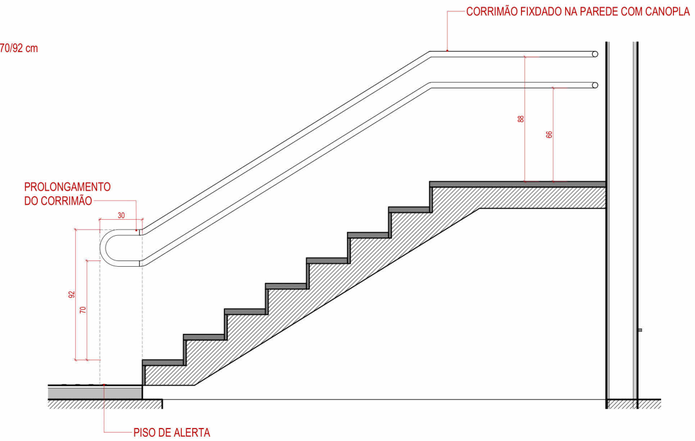


DET. PISCINA - VISTA DE CORTE



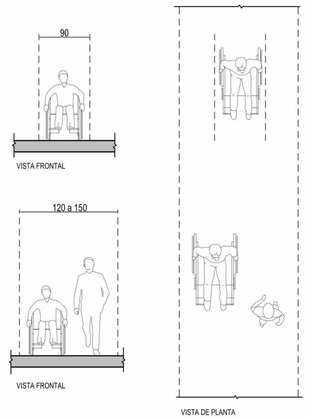
DET. ESCADA - VISTA DE PLANTA

ESCALA 1 : 20



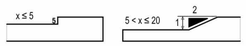
DET. ESCADA - VISTA DE CORTE

ESCALA 1 : 20



DET. CIRCULAÇÃO ACESSÍVEL PLANTA

ESCALA 1 : 50



TRATAMENTO DE DESNÍVEIS
DESNÍVEIS COM DIMENSÕES ENTRE 5MM E 20MM SERÃO TRATADOS DE ACORDO COM NBR 9050/2020

DET. TRATAMENTO DESNÍVEIS

ESCALA 1 : 50

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Lote 01 - 53.37.068.2437.001.753 Lote 02 - 53.26.031.0055.001.610

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

METHAFORA ARQUITETURA

RUA VERA LINHARES DE ANDRADE | CÓRREGO GRANDE | FLORIANÓPOLIS	Inscrições ver nota acima
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MISTO	

ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931
Assinado de forma digital por ANDRE LIMA DE OLIVEIRA:02162630931
Dados: 2024.12.20 11:38:29 -03'00'

ASSINATURA
LAGOON SMART RESIDENCE SPE LTDA
CNPJ 55.448.147/0001-30

ASSINATURA
METHAFORA ARQUITETURA
CNPJ 52.423.927/0001-38

CONTEÚDO: ACESSIBILIDADE	REVISÃO 01		PRANCHA 14/14
	INDICADA	DEZ/2024	

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R02