

ANEXO 02 – PROJETO ARQUITETÔNICO

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIO:
D` LOHN EMPREENDIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ - 46.698.939/0001-72

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:
Fábio Silva
ARQUITETO E URBANISTA CAU - A131393-2

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 SMMADS N. 01/2024 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMADS N. 02/2024 e 04/2024 (Comercial) e à Orientação Técnica OT SMMADS N.03/2024 (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 Calgada 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 a distancia das aberturas/varandas em relação as 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 a 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 e sua regulamentação.

Declaramos ser de nossa total responsabilidade a observância aos parâmetros legais no projeto e que são verdadeiras todas as informações prestadas

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



D'HOUSE

ENDEREÇO DA OBRA

RUA GENERAL EURICO GASPAR DUTRA nº 770 - ESTREITO

USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

51.22.062.0548.001.822

ASSINATURA

D` LOHN EMPREENDIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ - 46.698.939/0001-72

ASSINATURA

Fábio Silva
ARQUITETO E URBANISTA CAU -
A131393-2

CONTEÚDO | TERMOS E DECLARAÇÕES / ACESSIBILIDADE

15/08/2025

Nº DA PRANCHA : 01/11

PARÂMETROS URBANÍSTICOS	
Zoneamento: AMC 6.5	Uso pretendido: Uso Misto (Multifamiliar e Comercial)
Área Matricula: 1.575,00 m²	Nº Inscrição Imobiliária: 51.22.062.0548.001.822

TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		
Área Terreno	Atingimento Viário	Terreno Remanescente
1575,00 m²	86,76 m²	1488,24 m²

CHECKLIST DE INCENTIVOS	CHECKLIST DE INCENTIVOS
☐ 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 AMEBRAMENTO.	☐ 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 ÁREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO. ☐ ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO. ☐ INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE. ☐ INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

LIMITES DE OCUPAÇÃO															
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO									TAXA DE OCUPAÇÃO						
Básico		Acrécimo por Outorga		Acrécimo por TDC		Adicional para Subsolo (TDC)		Total	Subsolo		1º e 2º Pavimentos		Torre		
1,00	1575,00 m²	2,81	4425,75 m²	0,00	0,00 m²	1,00	1575,00 m²	4,81	7575,75m²	80%	1190,59 m²	80%	1190,59 m²	34%	506,00 m²

INCENTIVOS UTILIZADOS				
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO		
Incentivo	Benefício	Acrécimo		Fórmula (Decreto 25.643/2023)
Uso misto	Suficiente para aplicar o incentivo, conforme legislação específica.	Inc. OODC	30%	$T.O' = T.O + (T.O \times Inc.OODC) + (T.O \times Inc.ADI) + (T.O \times Inc.HBR) + (Inc.SusT) + (Inc.Arte P) T.O' = 34+10,2+10,2+10,2+3+2 = 69,60\%$
ADI-I		Inc. ADI-I	30%	
HBR		Inc. HBR	30%	
...		Inc. SusT	3%	
...		Ins. Arte P	2%	

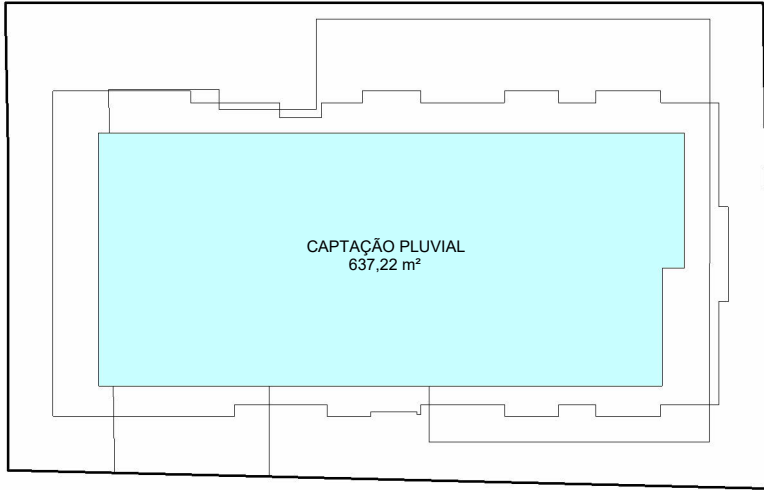
PARÂMETROS UTILIZADOS					
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	1,00	1575,00 m²	SUBSOLO	100%	1488,21 m²
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	2,81	4425,75 m²	1º E 2º PAVIMENTO	79,87%	1188,76 m²
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0,00	0,00 m²	TORRE	67,18%	999,82 m²
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	0,38	600,18 m²			
SUBTOTAL S/ INCENTIVOS	4,19	6600,93m²			
HBR	0,74	1172,90m²			
ADI-I	0,40	535,96 m²			
USO MISTO	0,57	894,45 m²			
ARTE PÚBLICA	0,13	208,35 m²			
TOTAL	6,04	9412,60 m²			

TABELA DE ÁREAS USO MISTO		
A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO	894,45m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DE USO PRINCIPAL	298,15m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	299,54m²
D	COMPRIENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOUGRADOURO PÚBLICO	30,98m²
E	COMPRIENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	16,46m²
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	36,80m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	34,02m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	01
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	12

UNIDADES	
Comercial	Área unidade (m²)
LOJA 01	37,03
LOJA 02	38,29
LOJA 03	39,69
LOJA 04	96,67
TOTAL	211,68
Residencial	Quant.
N. de Unidades Residenciais	84

Nota: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitante do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum

QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	ÁREA	(%)	
	Subsolo II	1488,21	0,00	0,00	1488,21	586,64	0,00	586,64	1488,21	100,00%	609,55
	Subsolo I	1488,21	0,00	0,00	1488,21	0,00	0,00	0,00	1488,21	100,00%	600,34
	1º Pavto	399,73	705,24	43,05	1148,02	101,80	211,68	313,48	1112,23	74,73%	364,78
	Piso Intermediário	611,68	145,65	70,64	827,97	631,49	87,86	757,33	834,13	56,05%	0,00
	2º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	3º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	4º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	5º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	6º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	7º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	8º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	9º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	Pav. Cobertura	616,31	0,00	301,91	918,22	586,03	0,00	586,03	616,31	41,41%	857,39
TOTAL		11557,82	1.887,37	415,60	13.860,79	9.061,54	299,54	9.399,06	13.537,73		9.743,66



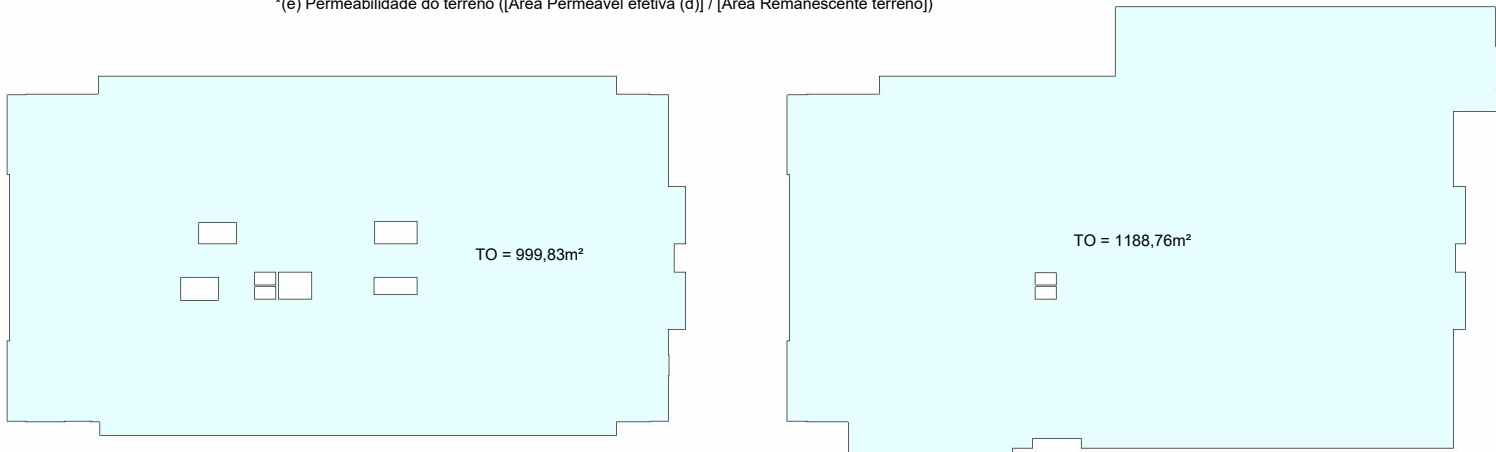
ÁREAS PERMEÁVEIS
1 : 500

ÁREAS PERMEÁVEIS

Taxa de Impermeabilização Máxima (a) 70,00%	Taxa de Impermeabilização Utilizada (b) 57,18%
--	---

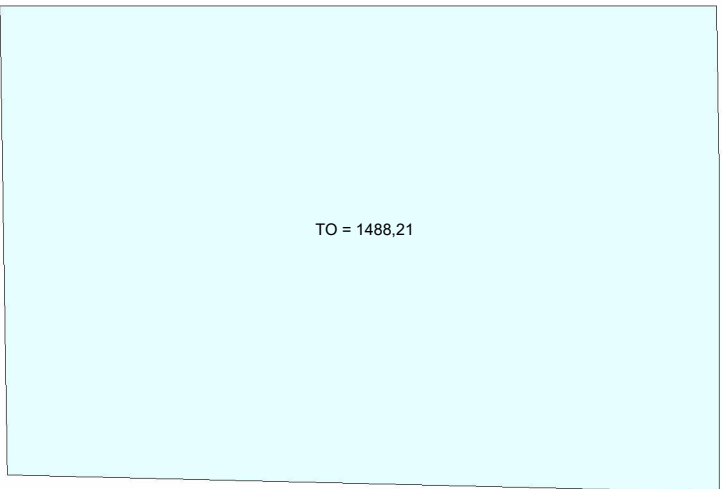
Memorial				
Tipo	Área	Perm. Material(c)	Á. Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade Terreno (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA PLUVIAL	637,22 m²	100%	637,22 m²	57,83%

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



TO SOBREPOSIÇÃO TORRE
1 : 500

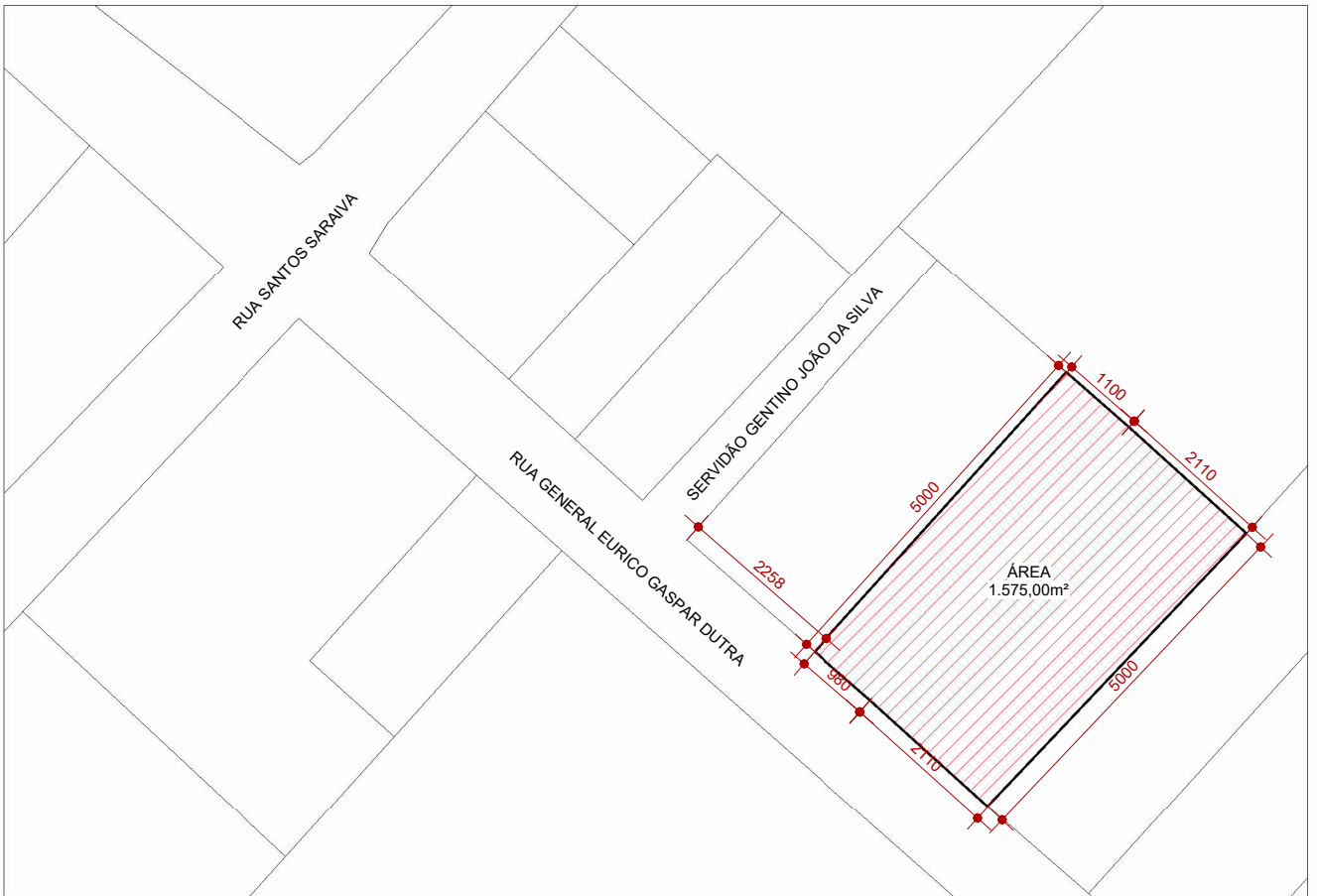
SOBREPOSIÇÃO TO 1º E 2º PAVIMENTOS
1 : 500



SOBREPOSIÇÃO TO SUBSOLO
1 : 500

EFICIÊNCIA		
Decreto n. 25.887/2023		
TIPO	ÁREA (m²)	PROPORÇÃO
Área Privativa Residencial (unidades + vagas)	9.715,48	70,09%
Demais Áreas Não Privativas	4.145,31	29,91%
Área Total Construída da Edificação	13860,79	100%

MEMORIAL DE CÁLCULO - Outorga Onerosa do Direito de Construir	
Lei Complementar n. 755/2023	
Área total computável - acima do coeficiente de aproveitamento 1 (a)	7837,60
Descontos (Art. 4º § 10 da LC 755/2023)	
Áreas demolidas (registradas com Habite-se) (b)	0,00
Áreas mínimas comerciais - incentivo de uso misto (c)	298,15
Áreas construídas - incentivo de arte pública (d)	208,35
Área total computável no cálculo da Outorga	7331,09



PLANTA DE SITUAÇÃO
1 : 1000

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

PREFEITURA DE

FLORIANÓPOLIS

D'HOUSE

ENDEREÇO DA OBRA

RUA GENERAL EURICO GASPAR DUTRA n° 770 - ESTREITO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

51.22.062.0548.001.822

USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

ASSINATURA

D`LOHN EMPREENDIMENTOS LTDA

CPF/CNPJ - 46.698.939/0001-72

ASSINATURA

Fábio Silva

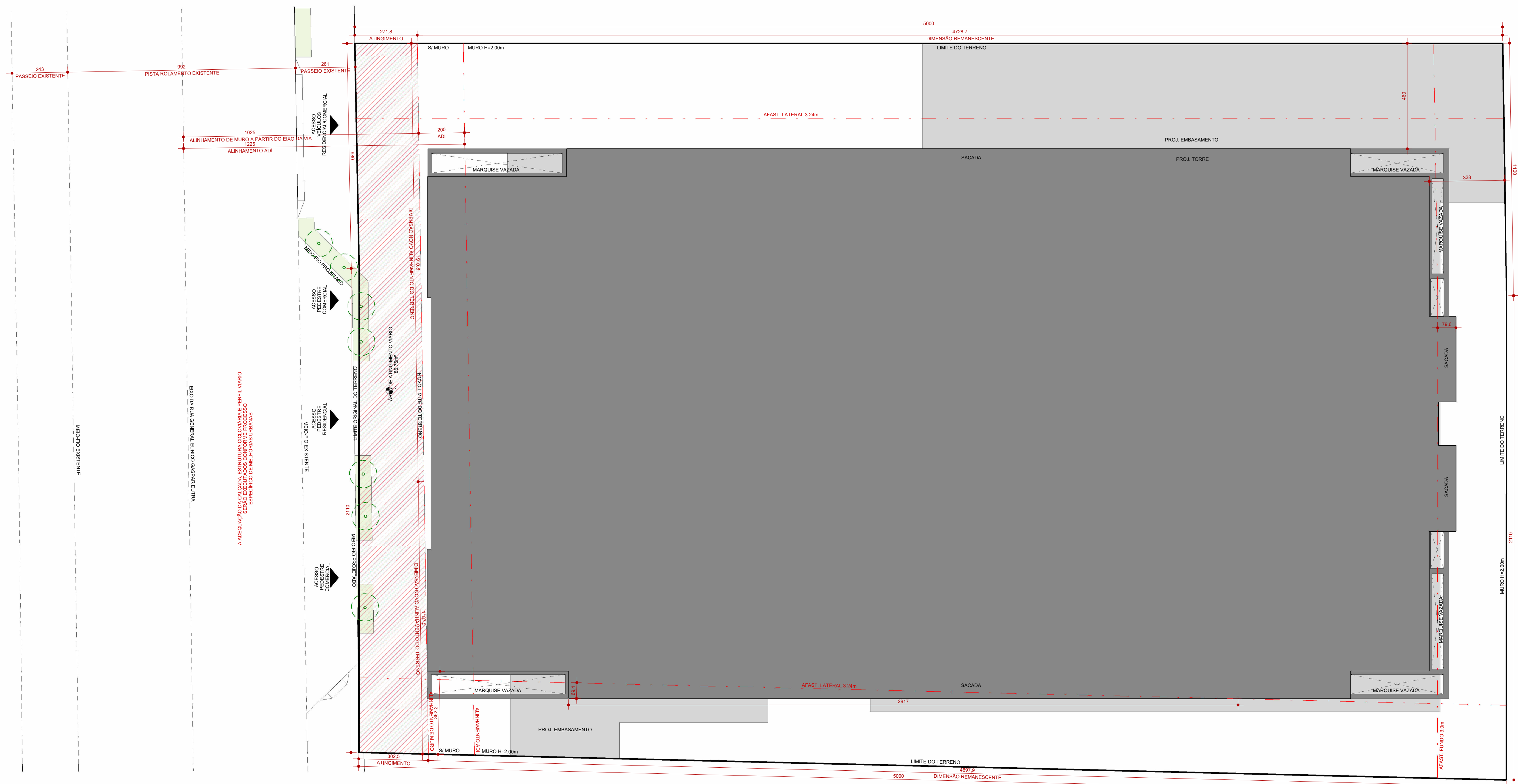
ARQUITETO E URBANISTA CAU - A131393-2

CONTEÚDO | QUADRO DE ÁREAS, PLANTA DE SITUAÇÃO, PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS

Como indicado

15/08/2025

Nº DA PRANCHA: 02/11



PLANTA DE LOCAÇÃO
1:100

QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	ÁREA	(%)	
	Subsolo II	1488,21	0,00	0,00	1488,21	586,64	0,00	586,64	1488,21	100,00%	609,55
	Subsolo I	1488,21	0,00	0,00	1488,21	0,00	0,00	0,00	1488,21	100,00%	600,34
	1º Pavto	399,73	705,24	43,05	1148,02	101,80	211,68	313,48	1112,23	74,73%	364,78
	Piso Intermediário	611,68	145,65	70,64	827,97	631,49	87,86	757,33	834,13	56,05%	0,00
	2º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	3º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	4º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	5º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	6º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	7º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
USO MISTO	8º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
ADI	9º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
ADI	10º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	Pav. Cobertura	616,31	0,00	301,91	918,22	586,03	0,00	586,03	616,31	41,41%	857,39
	TOTAL	11557,82	1.887,37	415,60	13.860,79	9.061,54	299,54	9.399,06	13.537,73		9.743,66

ESPAÇO RESERVADO PARA SELLO DIGITAL DE APROVAÇÃO QUANDO DEFERIDO O PROCESSO



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS

D'HOUSE

ENDEREÇO DA OBRA
RUA GENERAL EURICO GASPAR DUTRA nº 770 - ESTREITO

INSCRIÇÃO IMÓVEL URBANO
51.22.062.0548.001.822

USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

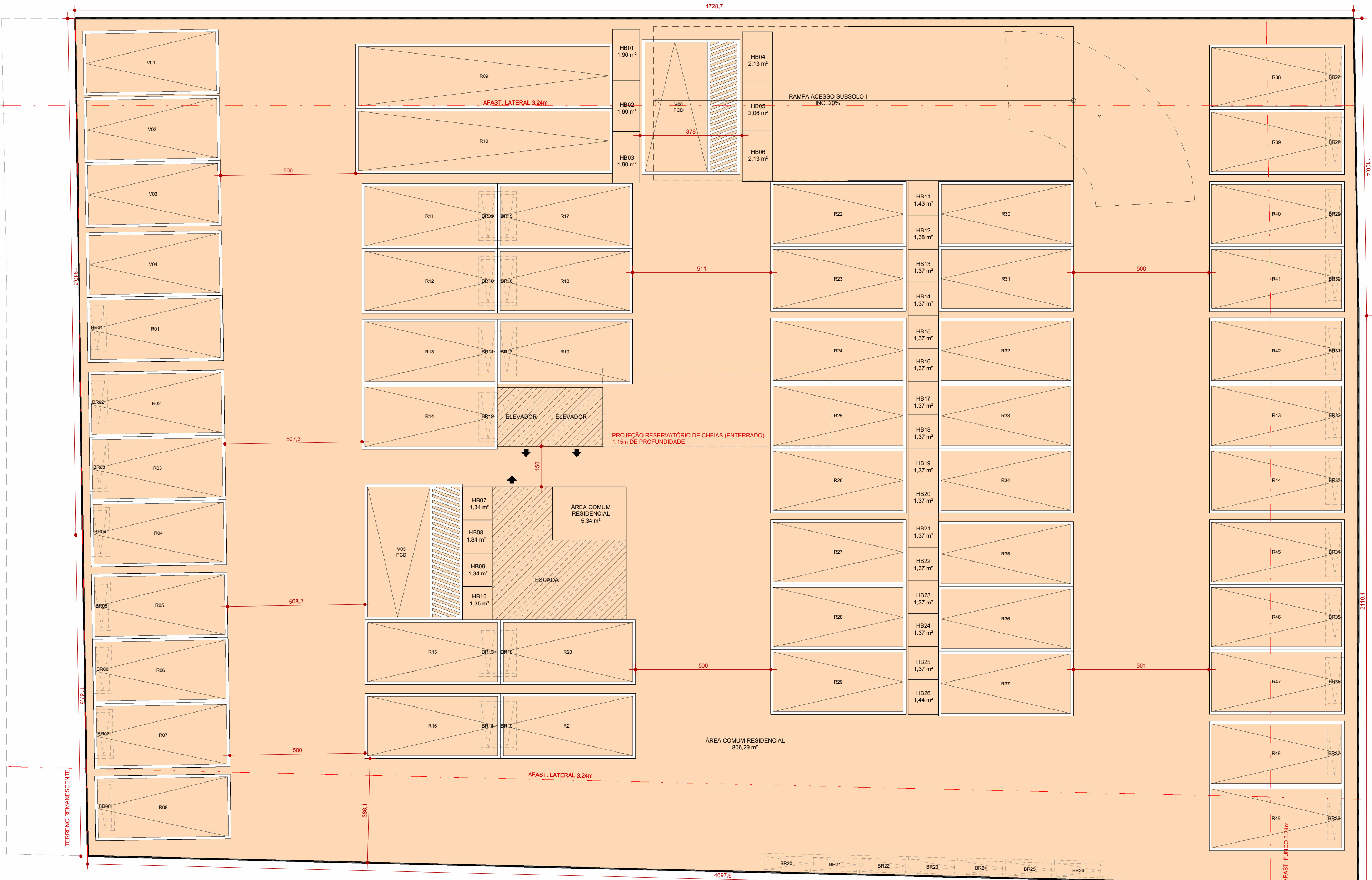
ASSINATURA
D' LOHN EMPREENDIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ - 46.698.939/0001-72

ASSINATURA
Fábio Silva
ARQUITETO E URBANISTA CAU -
A131393-2

CONTEÚDO | PLANTA DE LOCAÇÃO

Como indicado15/08/2025

Nº DA PRANCHA: 03/11

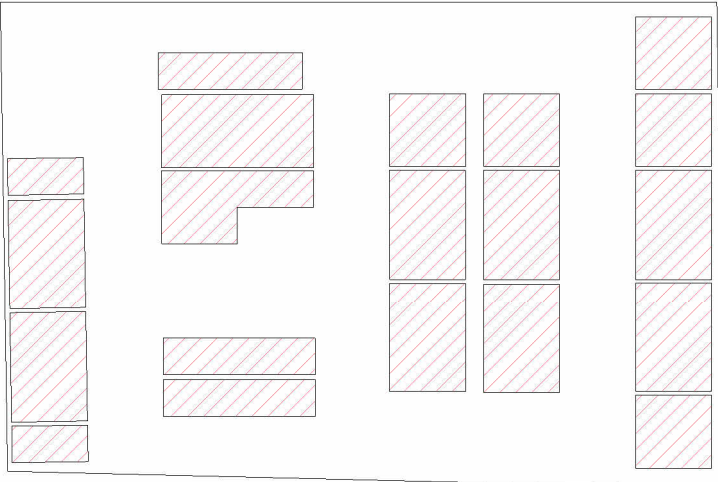


Legenda da área de construção
■ COBERTA FECHADA

LEGENDA DE VAGAS
RXX CARRO RESIDENCIAL
VXX CARRO VISITANTE
CXX CARRO COMERCIAL
BRXX BICICLETA RESIDENCIAL
BXX BICICLETA VISITANTE
BXX BICICLETA COMERCIAL

SUBSOLO 02
1: 100

QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)			ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	ÁREA (%)	
	Subsolo II	1488.21	0.00	0.00	1488.21	586.64	0.00	586.64	1488.21	100.00%
	Subsolo I	1488.21	0.00	0.00	1488.21	0.00	0.00	0.00	1488.21	100.00%
	1º Pavto	399.73	705.24	43.05	1148.02	101.80	211.68	313.48	1112.23	74.73%
	Piso Intermediário	611.68	145.65	70.64	827.97	631.49	87.86	757.33	834.13	56.05%
	2º Pavto	869.21	129.56	0.00	998.77	894.45	0.00	894.45	999.83	67.18%
	3º Pavto	869.21	129.56	0.00	998.77	894.45	0.00	894.45	999.83	67.18%
	4º Pavto	869.21	129.56	0.00	998.77	894.45	0.00	894.45	999.83	67.18%
	5º Pavto	869.21	129.56	0.00	998.77	894.45	0.00	894.45	999.83	67.18%
	6º Pavto	869.21	129.56	0.00	998.77	894.45	0.00	894.45	999.83	67.18%
	7º Pavto	869.21	129.56	0.00	998.77	894.45	0.00	894.45	999.83	67.18%
	8º Pavto	869.21	129.56	0.00	998.77	894.45	0.00	894.45	999.83	67.18%
USO MISTO	9º Pavto	869.21	129.56	0.00	998.77	894.45	0.00	894.45	999.83	67.18%
ADI	Pav. Cobertura	616.31	0.00	301.91	918.22	586.03	0.00	586.03	616.31	41.41%
TOTAL		11557.82	1.887.37	415.60	13.860.79	9.061.54	299.54	9.399.06	13.537.73	9.743.66



CA SUBSOLO 02
CA = 586.64m² 1: 500



TO SUBSOLO 02
TO = 1488.21 1: 500

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



RUA GENERAL EURICO GASPAR DUTRA nº 770 - ESTREITO

USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

D'HOUSE

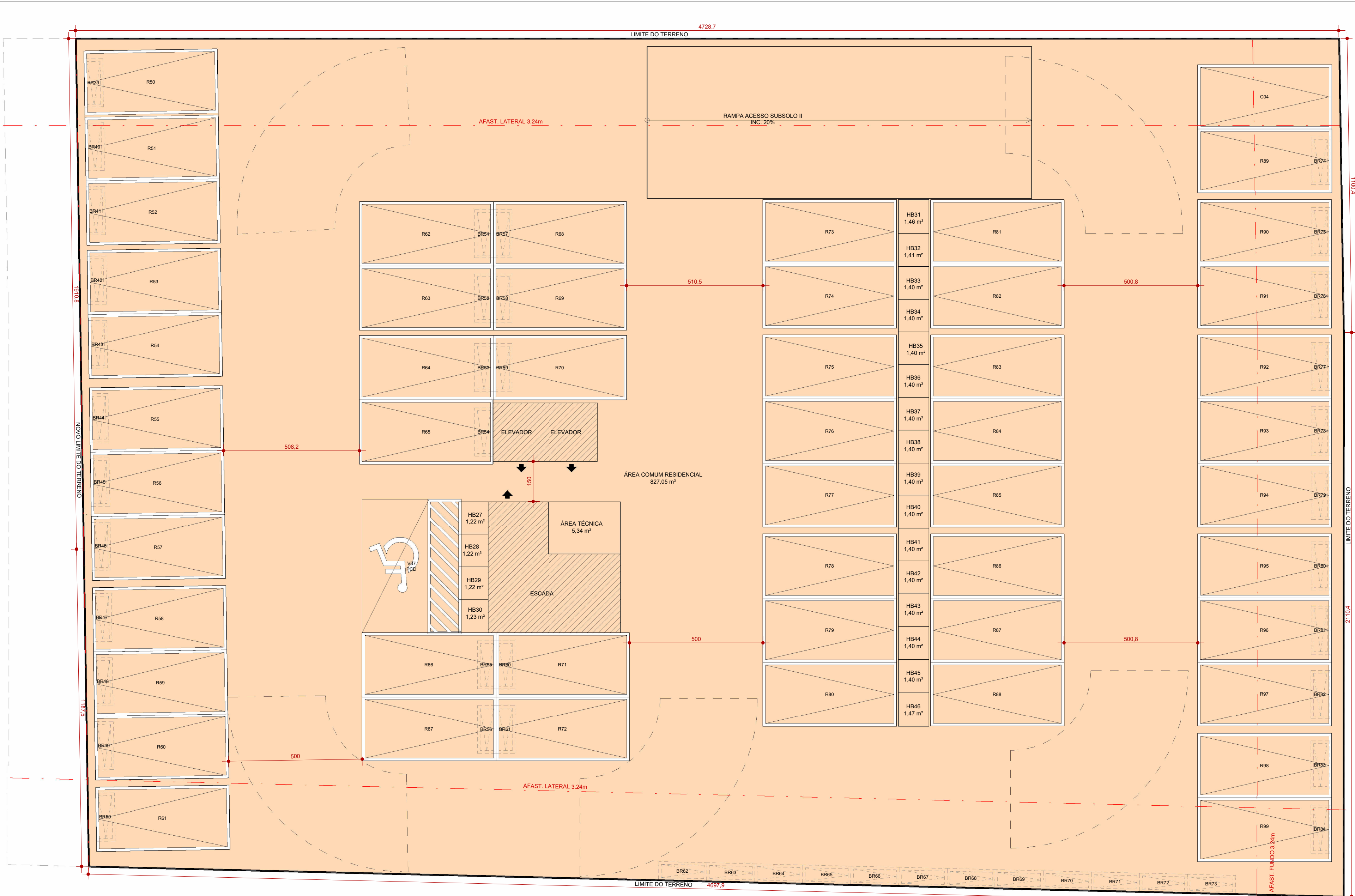
ASSINATURA
D' LOHN EMPREENDIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ - 46.698.939/0001-72

ASSINATURA
Fábio Silva
ARQUITETO E URBANISTA CAU - A131393-2

CONTEÚDO | SUBSOLO 02

Como indicadp15/08/2025

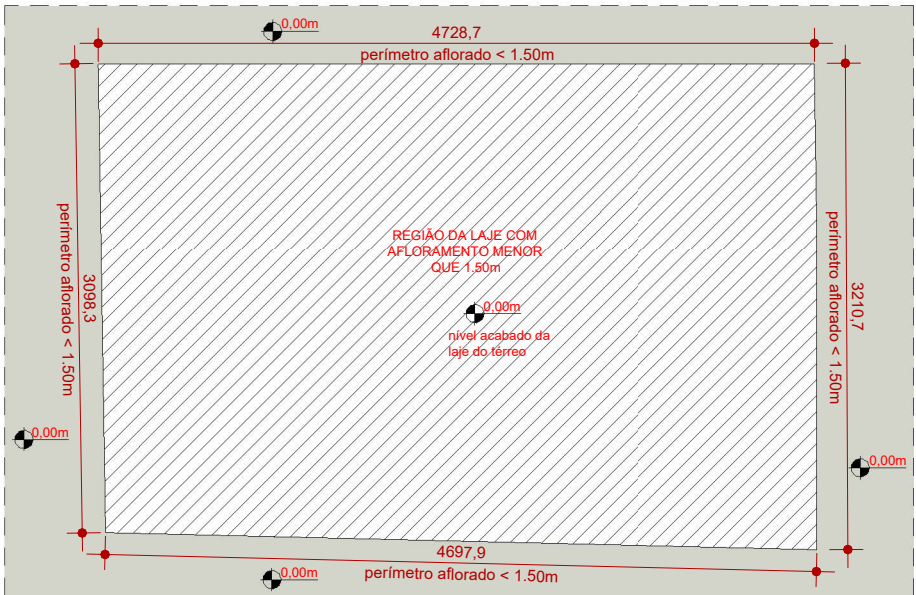
Nº DA PRANCHA: 04/11



Legenda da área de construção
COBERTA FECHADA

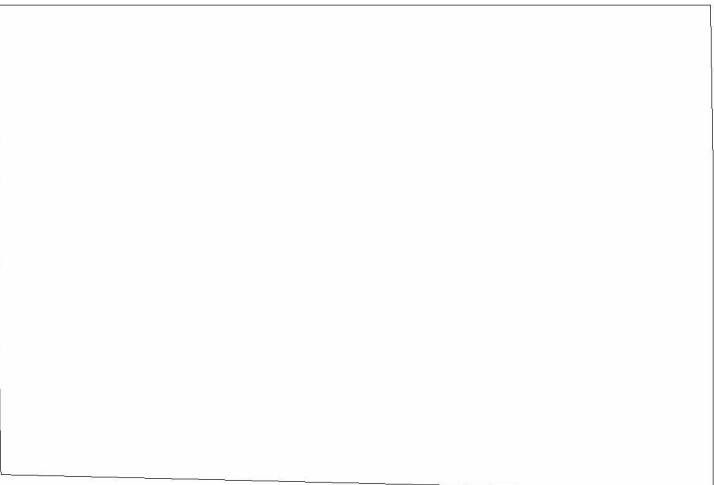
LEGENDA DE VAGAS
RXX CARRO RESIDENCIAL
VXX CARRO VISITANTE
CXX CARRO COMERCIAL
BRXX BICICLETA RESIDENCIAL
BXX BICICLETA VISITANTE
BCKX BICICLETA COMERCIAL

SUBSOLO 01
1:100

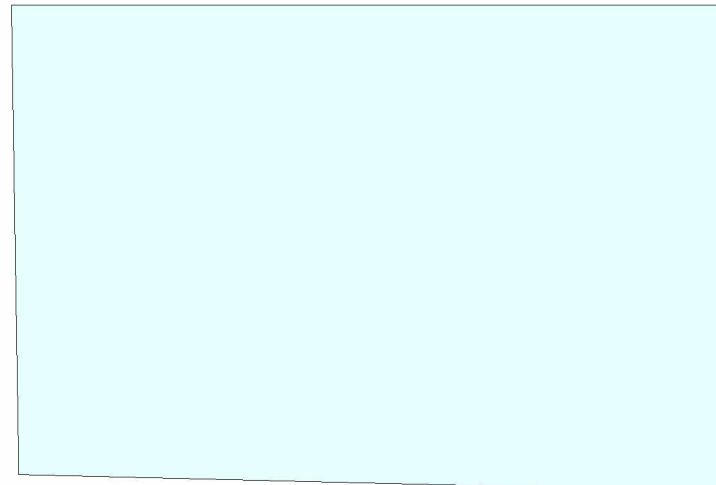


ESQUEMA AFLORAMENTO SUBSOLO
1:500

QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO	
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	ÁREA (%)	ÁREA PRIVATIVA (m²)
	Subsolo II	1488,21	0,00	0,00	1488,21	586,64	0,00	586,64	1488,21	100,00%
	Subsolo I	1488,21	0,00	0,00	1488,21	0,00	0,00	0,00	1488,21	100,00%
	1º Pavto	399,73	705,24	43,05	1148,02	101,80	211,68	313,48	1112,23	74,73%
	Piso Intermediário	611,68	145,65	70,64	827,97	631,49	87,86	757,33	834,13	56,05%
	2º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
	3º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
	4º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
	5º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
	6º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
USO MISTO	7º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
ADI	8º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
ADI	9º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
	Pav. Cobertura	616,31	0,00	301,91	918,22	586,03	0,00	586,03	616,31	41,41%
	TOTAL	11557,82	1.887,37	415,60	13.860,79	9.061,54	299,54	9.399,06	13.637,73	9.743,66



CA SUBSOLO 01
CA = 0,00m²
1:500



TO SUBSOLO 01
TO = 1488,21
1:500

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



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS

ENDEREÇO DA OBRA
RUA GENERAL EURICO GASPAR DUTRA n° 770 - ESTREITO

USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

D'HOUSE

INSCRIÇÃO IMOBILIAR
51.22.062.0548.001.822

ASSINATURA
D' LOHN EMPREENDIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ - 46.698.939/0001-72

ASSINATURA
Fábio Silva
ARQUITETO E URBANISTA CAU -
A131393-2

CONTEÚDO | SUBSOLO 01

Como indicadp15/08/2025

Nº DA PRANCHA: 05/11

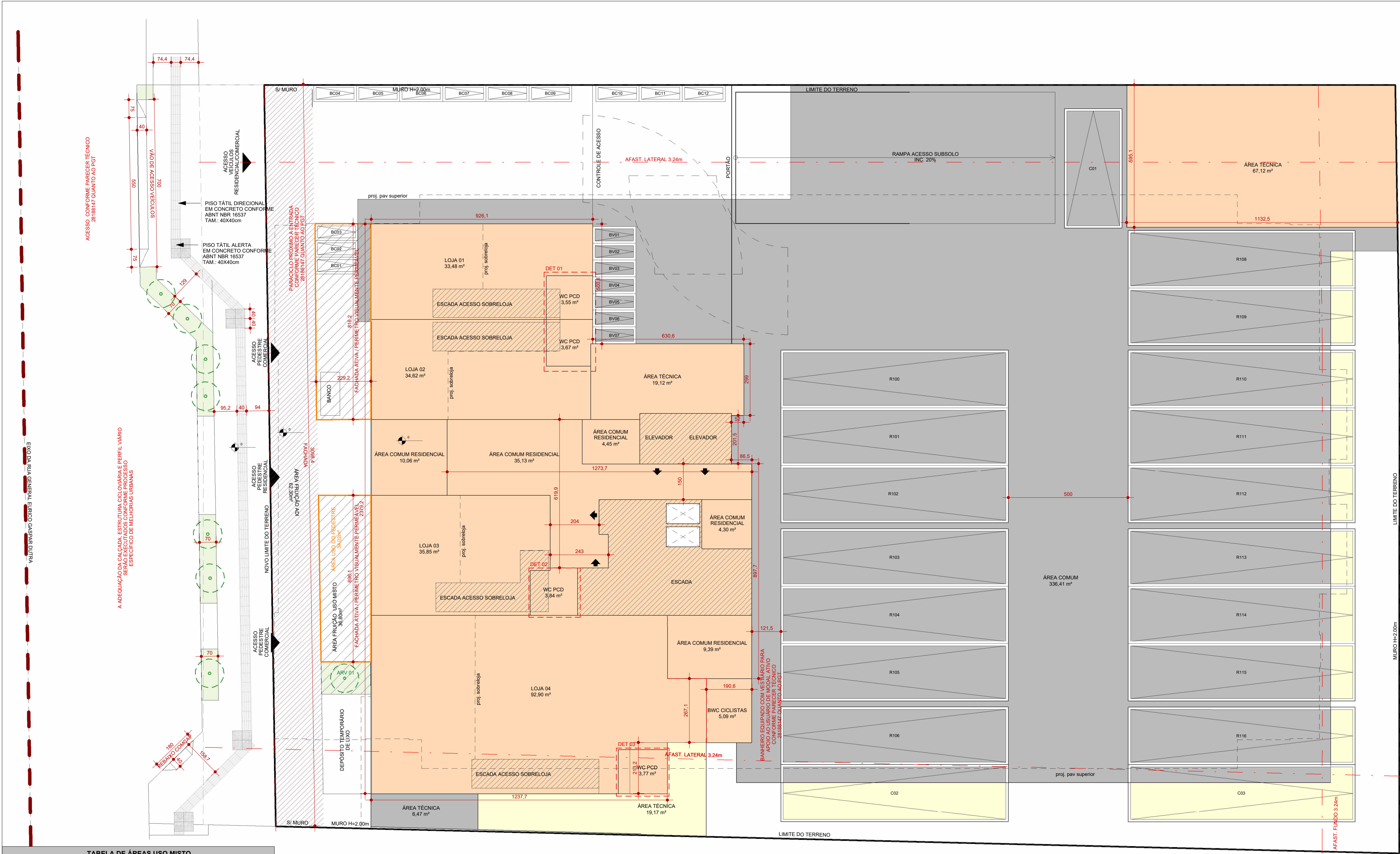


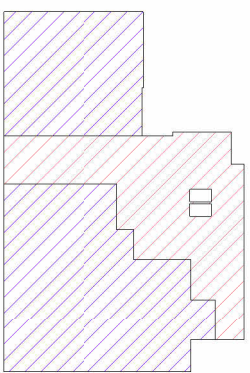
TABELA DE ÁREAS USO MISTO		
A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO	894,45m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DE USO PRINCIPAL	298,15m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	299,54m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOUGRADOURO PÚBLICO	30,98m²
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	16,46m²
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	36,80m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	34,02m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	01
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	12

Legenda da área de construção		LEGENDA DE SETORIZAÇÃO
COBERTA ABERTA		ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
COBERTA FECHADA		ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
DESCOBERTA		CANTEROS

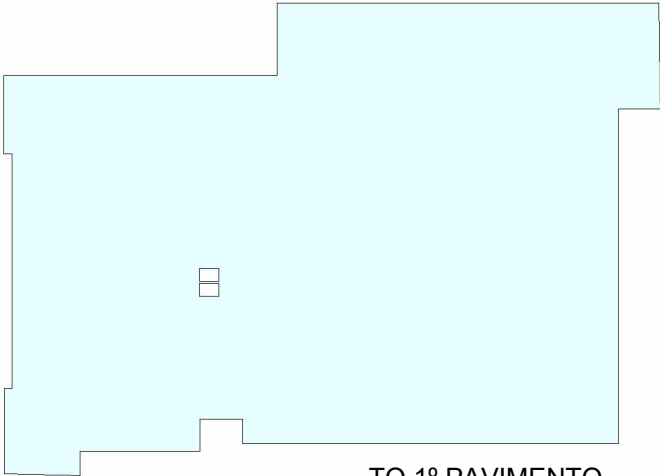
LEGENDA DE VAGAS	
RXX	CARRO RESIDENCIAL
XXX	CARRO VISITANTE
CXX	CARRO COMERCIAL
BXX	BICICLETA RESIDENCIAL
BXXV	BICICLETA VISITANTE
BCXX	BICICLETA COMERCIAL

1º PAVIMENTO
1 : 100

QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)			ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)	
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	ÁREA (%)		
	Subsolo II	1488,21	0,00	0,00	1488,21	586,64	0,00	586,64	1488,21	100,00%	609,55
	Subsolo I	1488,21	0,00	0,00	1488,21	0,00	0,00	1488,21	100,00%	600,34	
	1º Pavto	399,73	705,24	43,05	1148,02	101,80	211,68	313,48	1112,23	74,73%	364,78
	Piso Intermediário	611,68	145,65	70,64	827,97	631,49	87,86	757,33	834,13	56,05%	0,00
	2º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	3º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	4º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	5º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	6º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	7º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
USO MISTO	8º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
ADI	9º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
ADI	Pav. Cobertura	616,31	0,00	301,91	918,22	586,03	0,00	586,03	616,31	41,41%	857,39
TOTAL		11557,82	1.887,37	415,60	13.860,79	9.061,54	299,54	9.399,06	13.537,73		9.743,66



CA 1º PAVIMENTO
1 : 500
CA NÃO RESIDENCIAL = 211,69m²
CA RESIDENCIAL = 101,80m²
CA TOTAL = 313,49m²



TO 1º PAVIMENTO
1 : 500
TO = 1112,23

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



ENDEREÇO DA OBRA
RUA GENERAL EURICO GASPAR DUTRA nº 770 - ESTREITO
USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

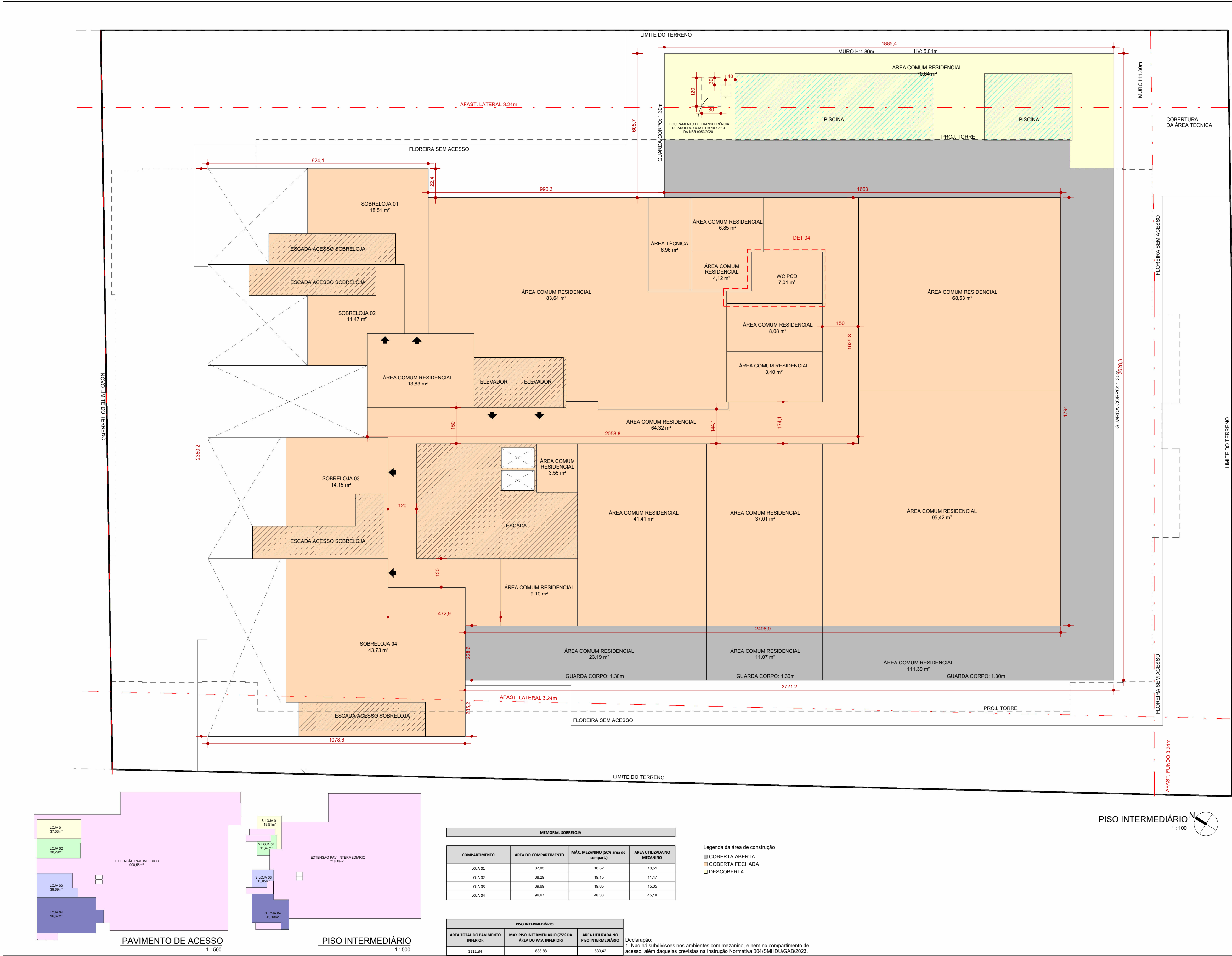
51.22.062.0548.001.822

ASSINATURA
D' LOHN EMPREENDIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ - 46.698.939/0001-72

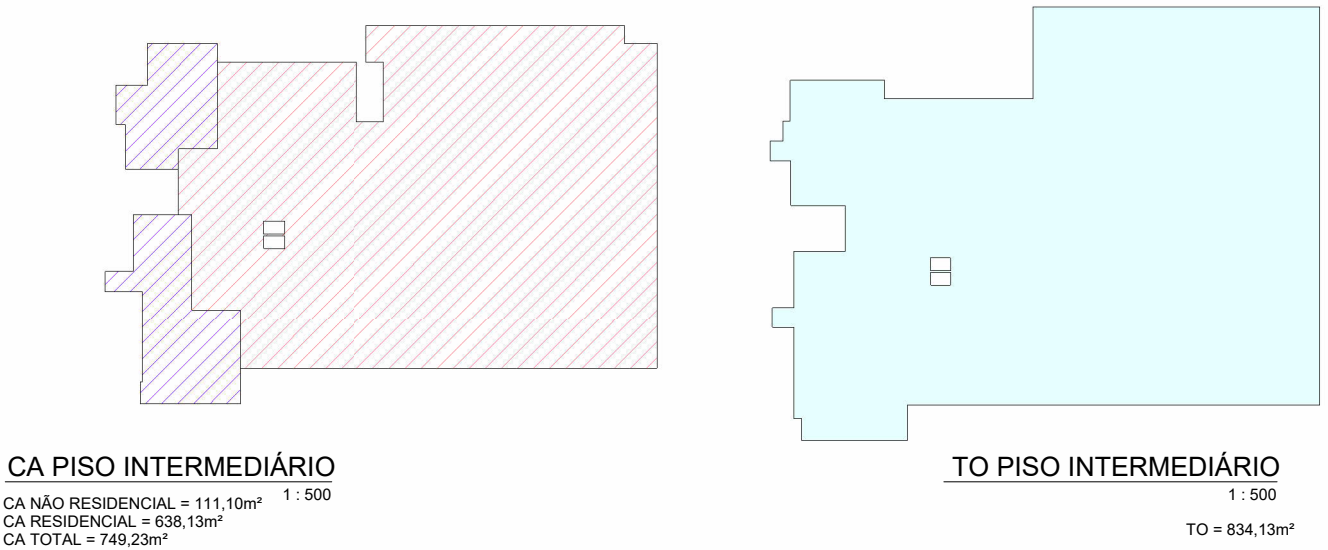
ASSINATURA
Fábio Silva
ARQUITETO E URBANISTA CAU - A131393-2

CONTEÚDO | 1º PAVIMENTO

Como indicadp15/08/2025
Nº DA PRANCHA: 06/11



QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO	
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	ÁREA (%)	ÁREA PRIVATIVA (m²)
	Subsolo II	1488,21	0,00	0,00	1488,21	586,64	0,00	586,64	1488,21	100,00%
	Subsolo I	1488,21	0,00	0,00	1488,21	0,00	0,00	0,00	1488,21	100,00%
	1º Pavto	399,73	705,24	43,05	1148,02	101,80	211,68	313,48	1112,23	74,73%
	Piso Intermediário	611,68	145,65	70,64	827,97	631,49	87,86	757,33	834,13	56,05%
	2º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
	3º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
	4º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
	5º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
	6º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
	7º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
USO MISTO	8º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
ADI	9º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%
ADI	Pav. Cobertura	616,31	0,00	301,91	918,22	586,03	0,00	586,03	616,31	41,41%
	TOTAL	11557,82	1.887,37	415,60	13.860,79	9.061,54	299,54	9.399,06	13.537,73	9.743,66





**PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS**



D'HOUSE

ENDERECO DA OBRA

RUA GENERAL EURICO GASPAR DUTRA n° 770 - ESTREITO

INSCRIÇÃO MOBILIÁRIA

51.22.062.0548.001.822

USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

-

ASSINATURA

D' LOHN EMPREENDIMENTOS LTDA

CPF/CNPJ - 46.698.939/0001-72

ASSINATURA

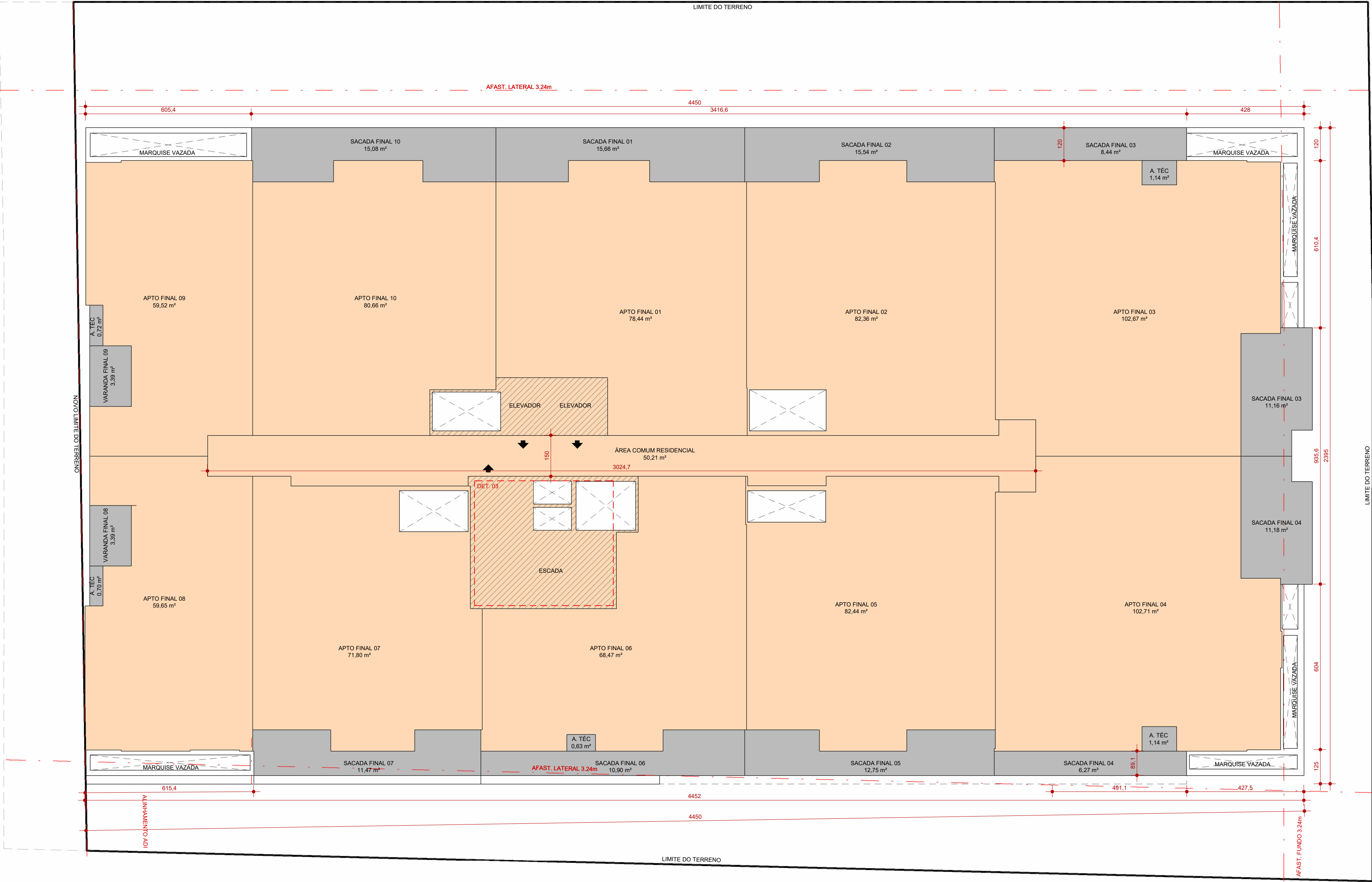
Fábio Silva

ARQUITETO E URBANISTA CAU - A131393-2

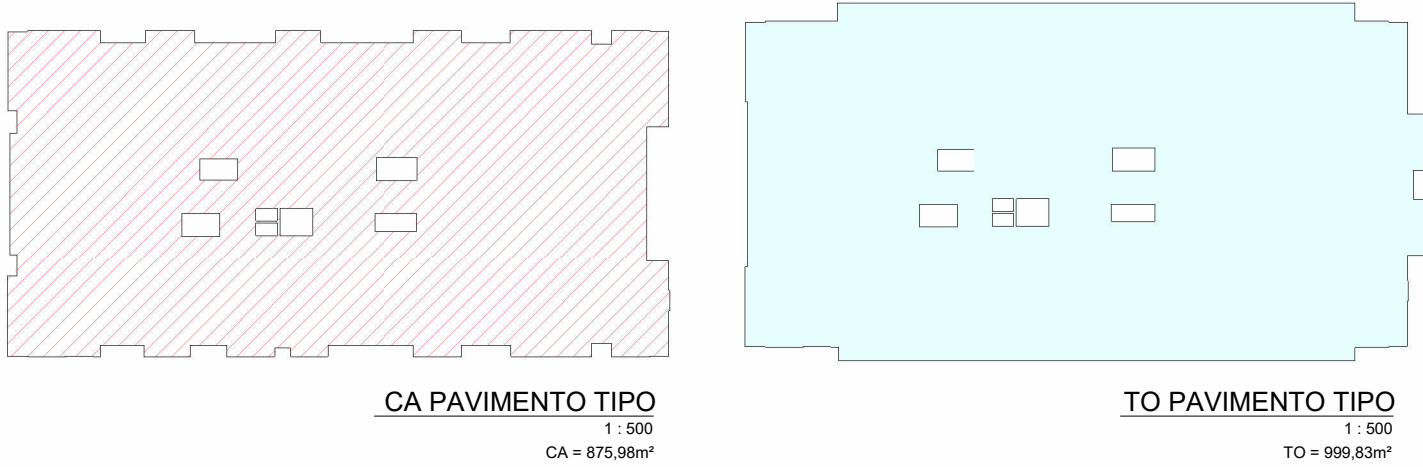
CONTEÚDO | PISO INTERMEDIÁRIO

Como indicado em 15/08/2025

Nº DA PRANCHA: 07/11



QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	ÁREA	(%)	
	Subsolo II	1488,21	0,00	0,00	1488,21	586,64	0,00	586,64	1488,21	100,00%	609,55
	Subsolo I	1488,21	0,00	0,00	1488,21	0,00	0,00	0,00	1488,21	100,00%	600,34
	1º Pavto	399,73	705,24	43,05	1148,02	101,80	211,68	313,48	1112,23	74,73%	364,78
	Piso Intermediário	611,68	145,65	70,64	827,97	631,49	87,86	757,33	834,13	56,05%	0,00
	2º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	3º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	4º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	5º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	6º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	7º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
USO MISTO	8º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
ADI	9º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
ADI	Pav. Cobertura	616,31	0,00	301,91	918,22	586,03	0,00	586,03	616,31	41,41%	857,39
	TOTAL	11557,82	1.887,37	415,60	13.860,79	9.061,54	299,54	9.399,06	13.537,73		9.743,66



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



D'HOUSE

ENDERECO DA OBRA	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
RUA GENERAL EURICO GASPAR DUTRA n° 770 - ESTREITO	51.22.062.0548.001.822
USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)	-

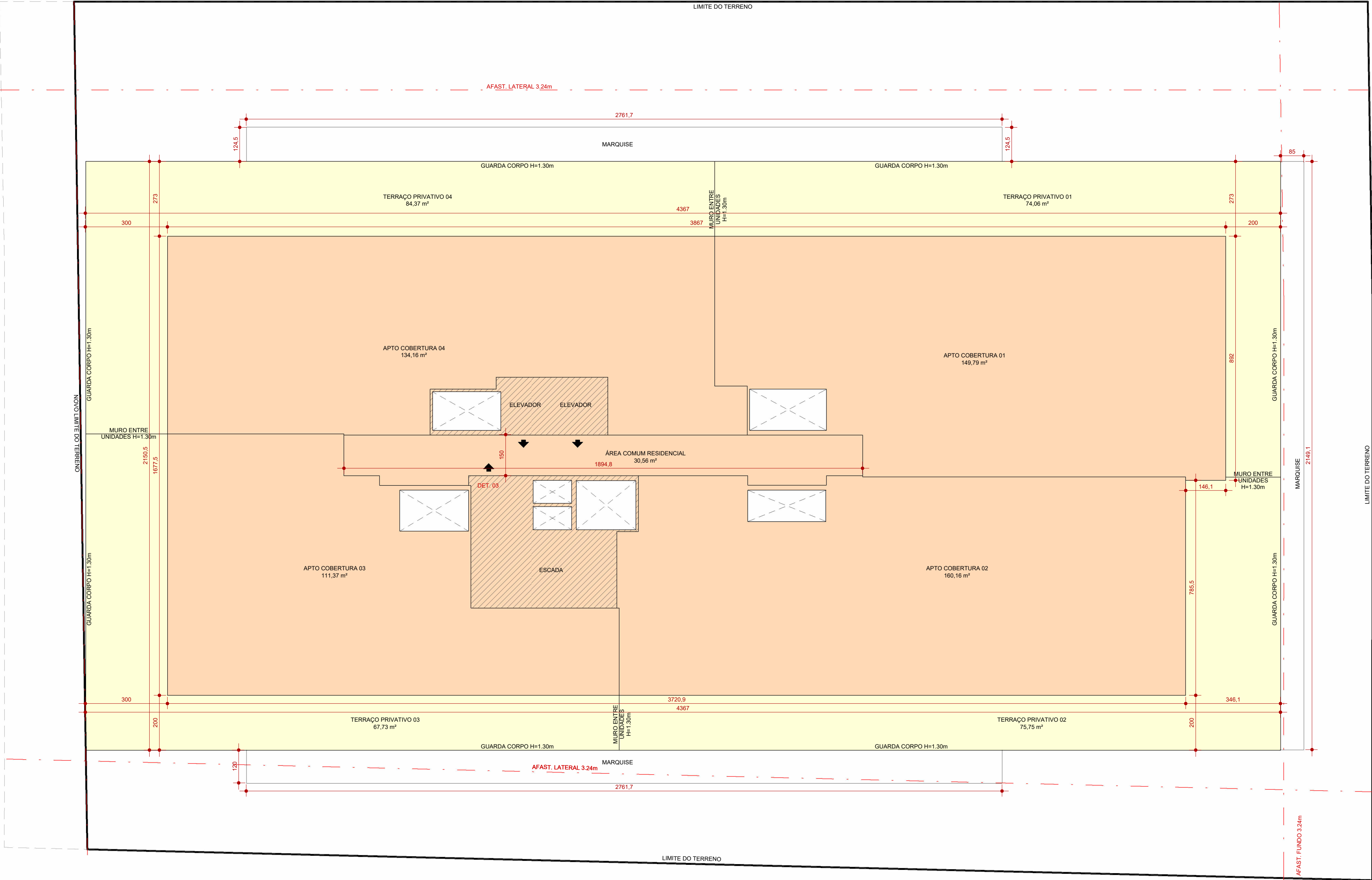
ASSINATURA
D' LOHN EMPREENDIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ - 46.698.939/0001-72

ASSINATURA
Fábio Silva
ARQUITETO E URBANISTA CAU -
A131393-2

CONTEÚDO | PAVIMENTO TIPO

Como indicadp15/08/2025

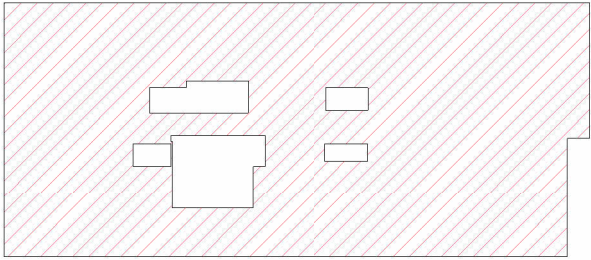
N° DA PRANCHA: 08/11



Legenda da área de construção
COBERTA FECHADA
DESCOBERTA

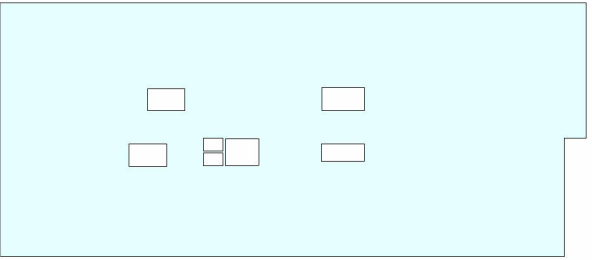
PAVIMENTO DE COBERTURA
1 : 100

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	ÁREA	(%)	
	Subsolo II	1488,21	0,00	0,00	1488,21	586,64	0,00	586,64	1488,21	100,00%	609,55
	Subsolo I	1488,21	0,00	0,00	1488,21	0,00	0,00	0,00	1488,21	100,00%	600,34
	1º Pavto	399,73	705,24	43,05	1148,02	101,80	211,68	313,48	1112,23	74,73%	364,78
	Piso Intermediário	611,68	145,65	70,64	827,97	631,49	87,86	757,33	834,13	56,05%	0,00
	2º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	3º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	4º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	5º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	6º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	7º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
USO MISTO	8º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
ADI	9º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
ADI	Pav. Cobertura	616,31	0,00	301,91	918,22	586,03	0,00	586,03	616,31	41,41%	857,39
	TOTAL	11557,82	1.887,37	415,60	13.860,79	9.061,54	299,54	9.399,06	13.537,73		9.743,66



CA PAVIMENTO DE COBERTURA
1 : 500

CA = 586,03m²



TO PAVIMENTO DE COBERTURA
1 : 500

TO = 616,31m²

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



D'HOUSE

ENDEREÇO DA OBRA

RUA GENERAL EURICO GASPAR DUTRA n° 770 - ESTREITO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

51.22.062.0548.001.822

USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

ASSINATURA
D' LOHN EMPREENDIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ - 46.698.939/0001-72

ASSINATURA
Fábio Silva
ARQUITETO E URBANISTA CAU -
A131393-2

CONTEÚDO | PAVIMENTO DE COBERTURA

Como indicadp15/08/2025

N° DA PRANCHA: 09/11

MEMORIAL DE AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE AA

CÁLCULO DE AFASTAMENTO LATERAL

AFASTAMENTO = 22,91 / 7

AFASTAMENTO = 3,27

AFASTAMENTO MÍN ADOTADO = metros

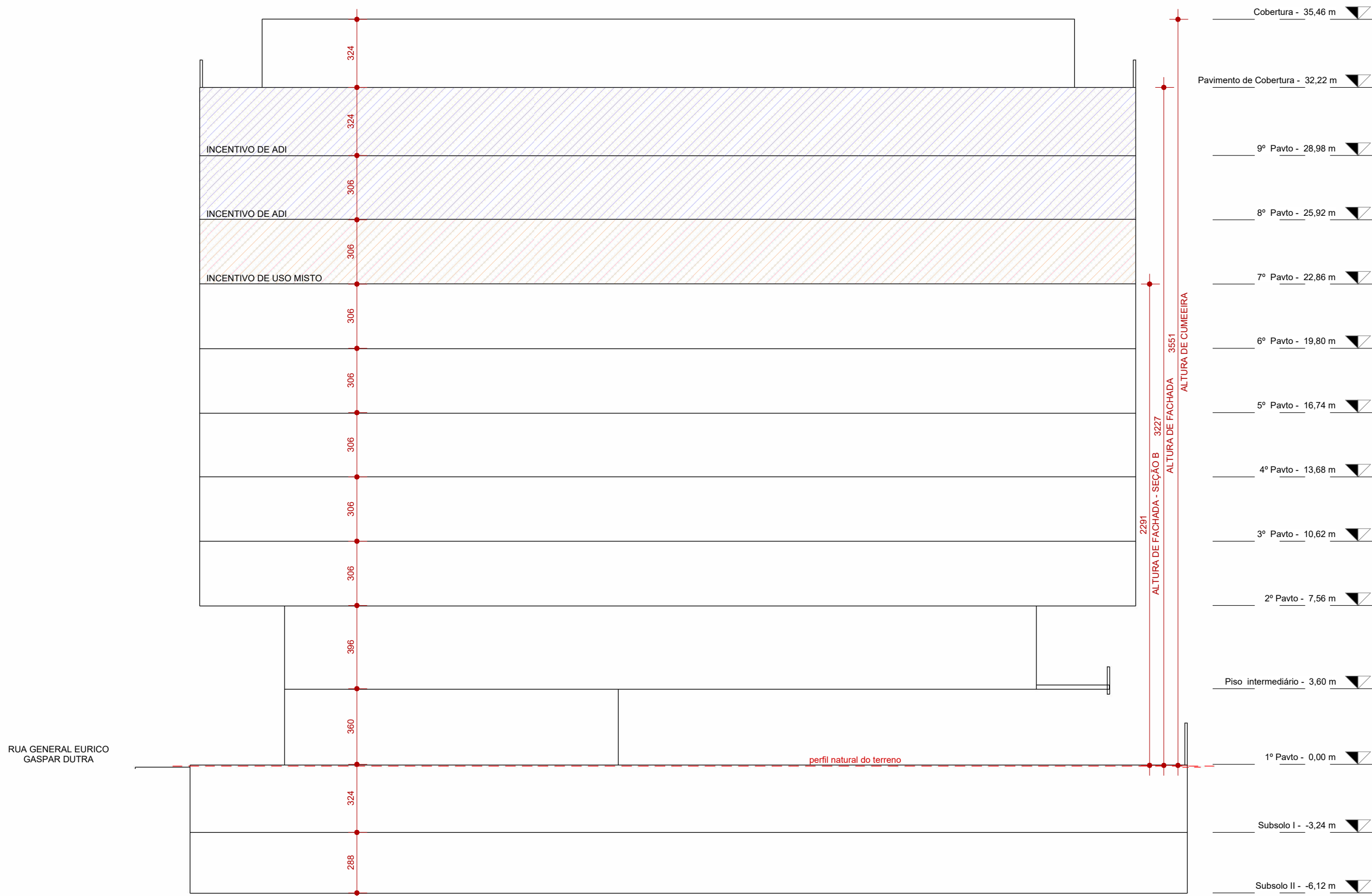
CORTE BB

CÁLCULO DE AFASTAMENTO LATERAL

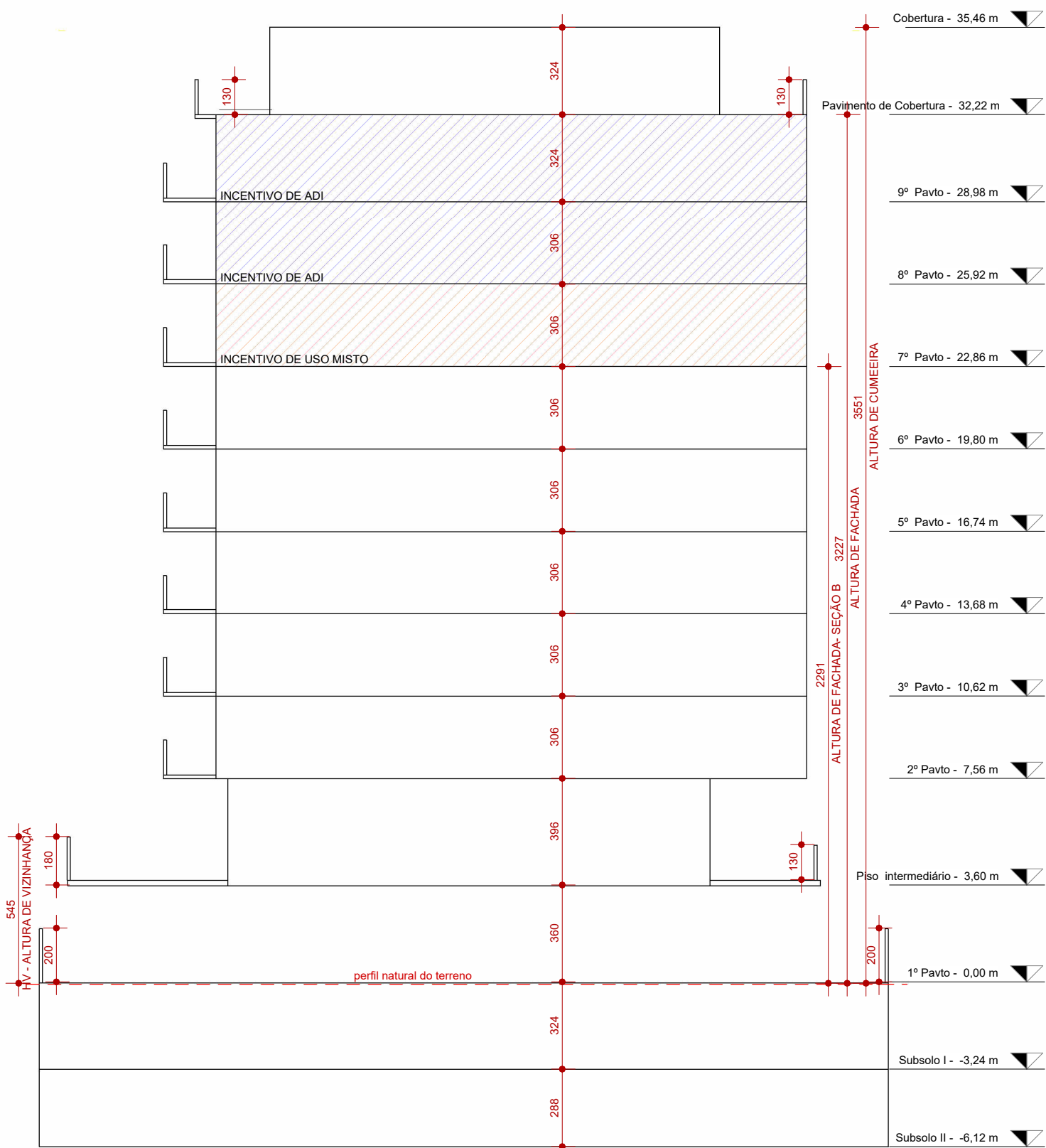
AFASTAMENTO = 22,91 / 7

AFASTAMENTO = 3,27

AFASTAMENTO MÍN ADOTADO = metros



CORTE AA
1 : 200



CORTE BB
1 : 200



D'HOUSE

ENDEREÇO DA OBRA

RUA GENERAL EURICO GASPARDUTRA nº 770 - ESTREITO

INSCRIÇÃO MOBILIÁRIA

51.22.062.0548.001.822

USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

-

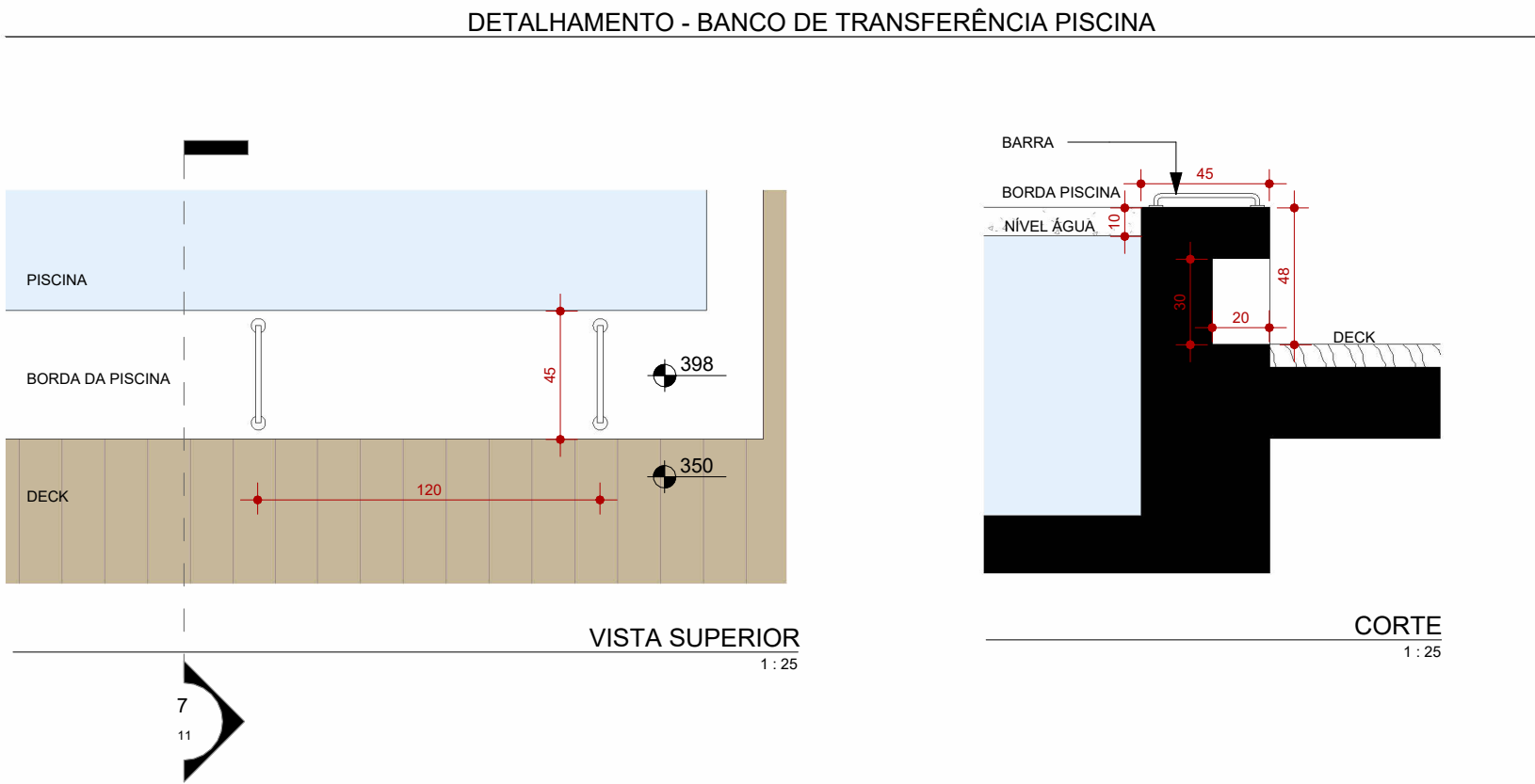
ASSINATURA
D' LOHN EMPREENDIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ - 46.698.939/0001-72

ASSINATURA
Fábio Silva
ARQUITETO E URBANISTA CAU -
A131393-2

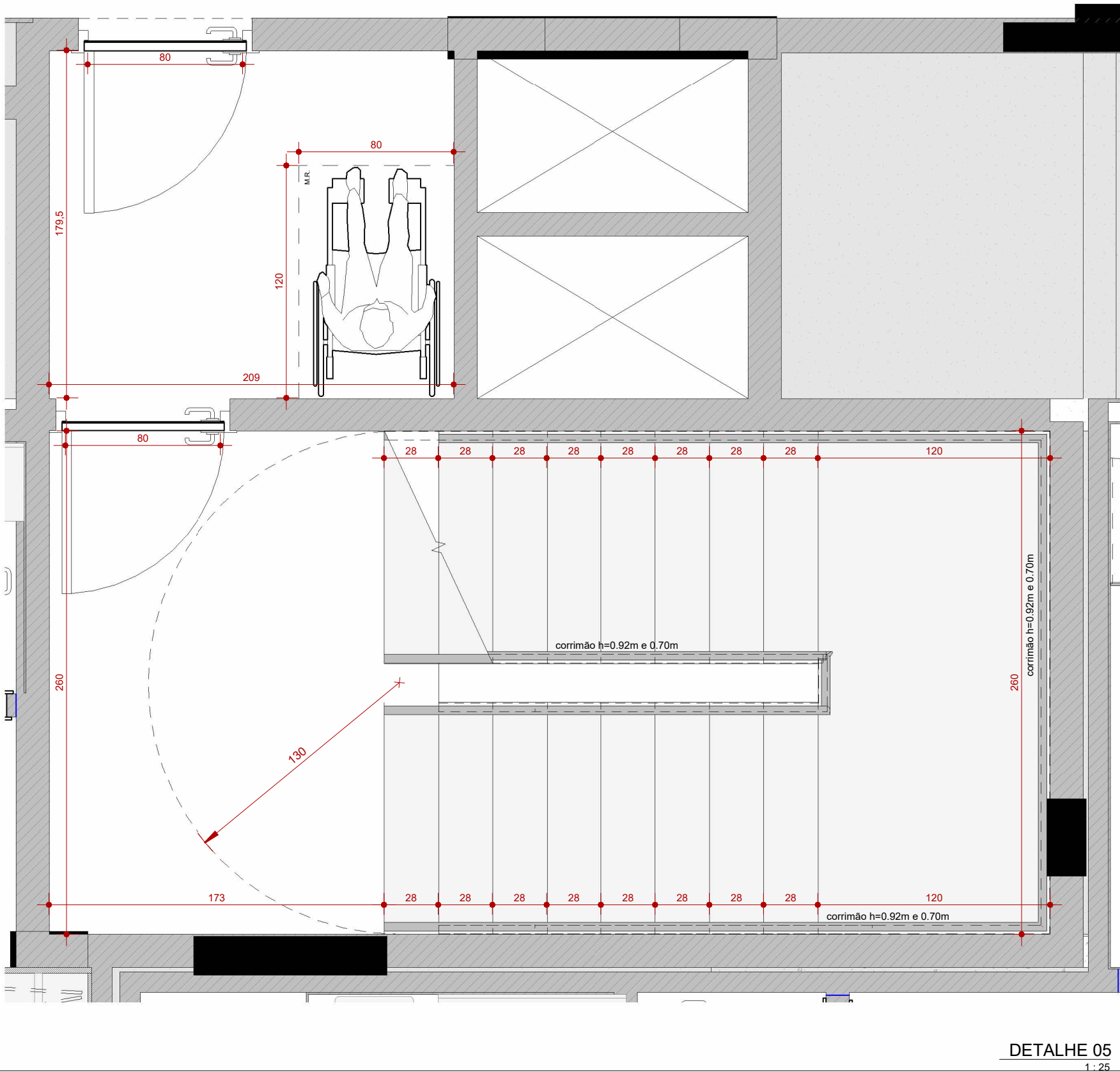
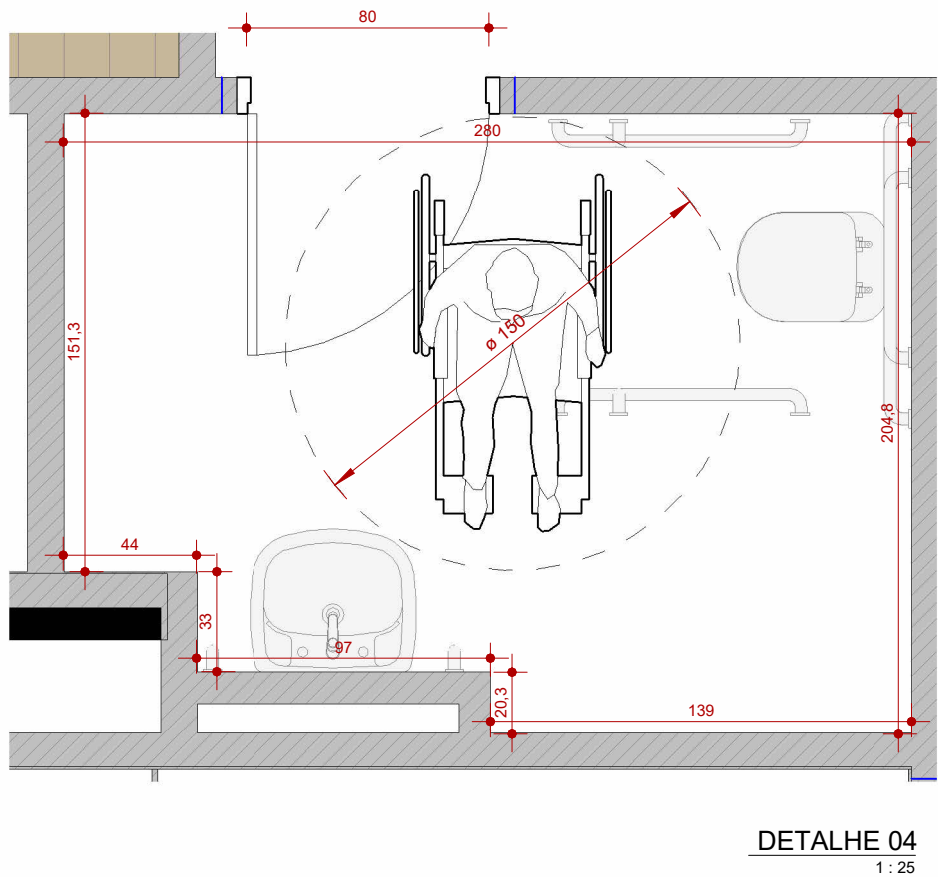
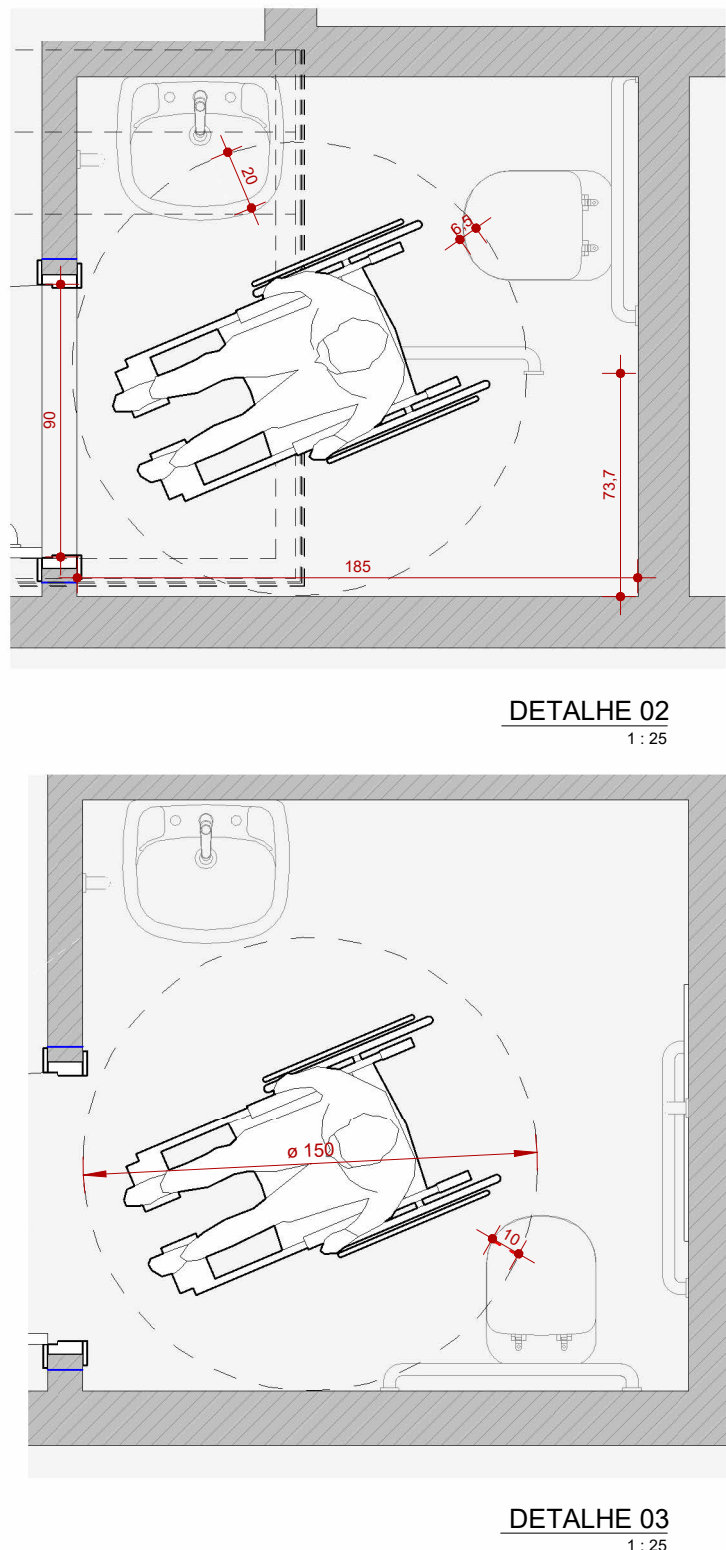
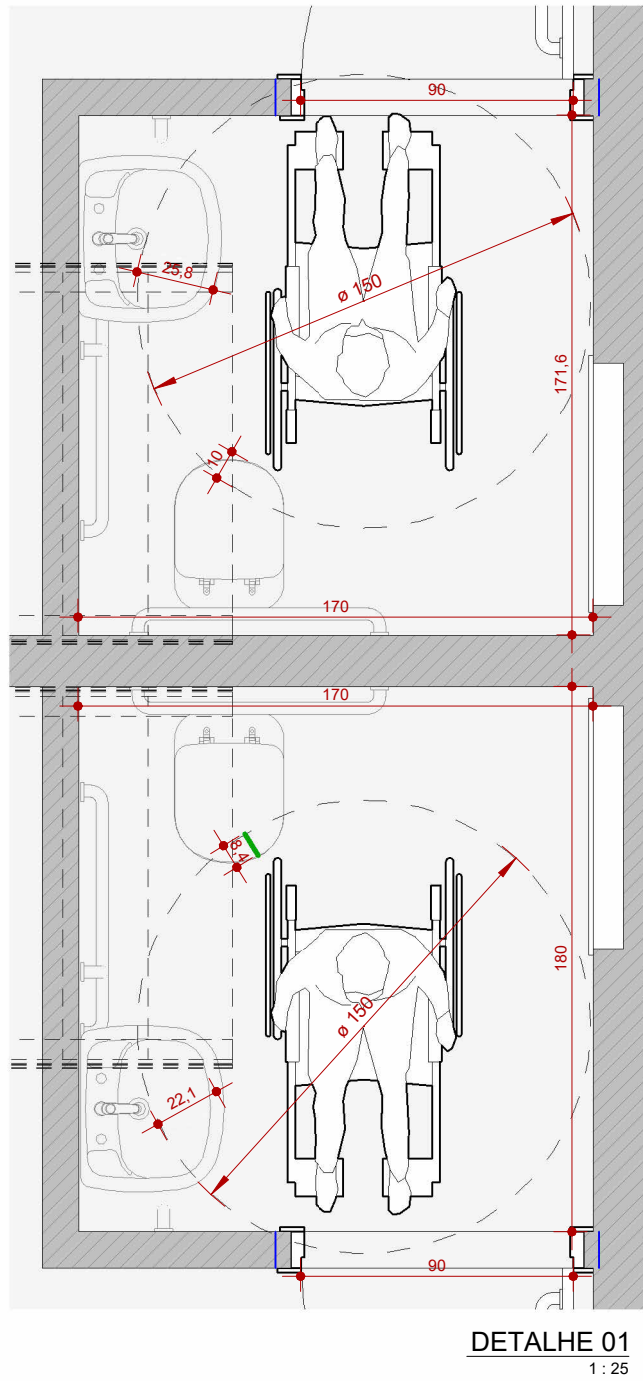
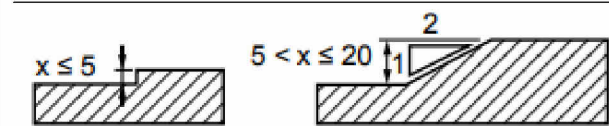
CONTEÚDO | CORTES

Como indicadp15/08/2025

Nº DA PRANCHA: 10/11



DETALHAMENTO - TRATAMENTO DE DESNÍVEIS



QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TOTAL	ÁREA	(%)	
	Subsolo II	1488,21	0,00	0,00	1488,21	586,64	0,00	586,64	1488,21	100,00%	609,55
	Subsolo I	1488,21	0,00	0,00	1488,21	0,00	0,00	0,00	1488,21	100,00%	600,34
	1º Pavio	399,73	705,24	43,05	1148,02	101,80	211,68	313,48	1112,23	74,73%	364,78
	Piso Intermediário	611,68	145,65	70,64	827,97	631,49	87,86	757,33	834,13	56,05%	0,00
	2º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	3º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	4º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	5º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	6º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
	7º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
USO MISTO	8º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
ADI	9º Pavto	869,21	129,56	0,00	998,77	894,45	0,00	894,45	999,83	67,18%	913,95
ADI	Pav. Cobertura	616,31	0,00	301,91	918,22	586,03	0,00	586,03	616,31	41,41%	857,39
	TOTAL	11557,82	1.887,37	415,60	13.860,79	9.061,54	299,54	9.399,06	13.537,73		9.743,66

OBSERVAÇÃO: TODAS AS PORTAS DE USO COMUM (INCLUINDO AS PORTAS DE ACESSO ÀS UNIDADES PRIVATIVAS) POSSUEM LARGURA LIVRE MÍNIMA DE 80 cm.

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



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS

ENDERECO DA OBRA

RUA GENERAL EURICO GASPAR DUTRA n° 770 - ESTREITO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

51.22.062.0548.001.822

USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

ASSINATURA
D' LOHN EMPREENDIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ - 46.698.939/0001-72

ASSINATURA
Fábio Silva
ARQUITETO E URBANISTA CAU -
A131393-2

CONTEÚDO | DETALHES

Como indicado15/08/2025

Nº DA PRANCHA: 11/11