

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIO:
ACCR INCORPORAÇÕES LTDA

CNPJ 81.352.271/0001-86

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:

ARQUITETO: SERGIO JUNIOR MÜLLER
CAU/SC A109784-9

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 Desenpenho), no caso de edificações multifamiliares, comerciais, etc.
- 2.2. Orientação técnica OT SMMADS Nº 01/2024 (multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMADS Nº 02/2024 e 04/2024 (comercial) e à Orientação Técnica OT SMMADS Nº 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 Calçada Certa da PMF (Decreto 18.369/2018) para execução das calçadas.
- 2.7. Decreto nº 25.409/2023 para execução dos rebaixos de meio fio.
- 2.8. Art. 1301 do Código Civil, referente á distância das aberturas/varandas em relação ás 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 Intrução 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.

NOTA: TODAS AS PORTAS DE USO COMUM (INCLUINDO A PORTA DE ACESSO ÀS UNIDADES PRIVATIVAS) DEVEM TER LARGURA LIVRE MÍNIMA DE 80 cm NAS PORTAS DE DUAS FOLHAS PELO MENOS UMA DAS FOLHAS DEVE TER VÃO LIVRE DE 80cm.
ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

Revisão: R-03 - PROJETO LEGAL


Revisão: R-02 - PROJETO ARQUITETÔNICO

Revisão: R-01 - PROJETO ARQUITETÔNICO

Data: 10/10/2025


Data: 19/09/2025

Data: 08/09/2025



PREFEITURA DE

FLORIANÓPOLIS



SERGIO MÜLLER

Arquitetura e Urbanismo

Endereço Obra:	AVENIDA LUIZ BOITEUX PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM JESUS, FLORIANÓPOLIS / SC	Insc. Imob.: 23.36.091.1445.001-287 23.36.091.1456.001-267
USO DO PROJETO/TIPO:	EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL	Projeto aprovado do loteamento:

Ass. Proprietário:
ACCR INCORPORAÇÕES LTDA
81.356.271/0001-86

Ass. Resp. Téc. Projeto
Arg. SERGIO JUNIOR MÜLLER
CAU/SC A109784-9

Conteúdo

TERMOS E DECLARAÇÃO

ESCALA INDICADA

DATA: SET 2025

Prancha

01/12

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Zoneamento: ARM-3.5 Área Matrícula 4567,73 m²		Uso Pretendido: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL Nº Inscrição(ões) Imobiliária(s): 23.36.091.1445.001-287/ 23.36.091.1456.001-267
Terreno Levantamento Topográfico		
Área do Terreno 4567,73 m²	Atingimento Viário 47,84 m²	Terreno Remanescente 4519,89 m²

CHECKLIST DE INCENTIVOS:

X	INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL	INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM DO PATRIMÔNIO CULTURAL
	INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES	INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AEIS)
	INCENTIVO AO USO MISTO	INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
	INCENTIVO À ARTE PÚBLICA	ADI I - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
	INCENTIVO À ADEQUAÇÃO DE MÓVEIS (RETROFIT)	ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
	INCENTIVO POR TRANSPARÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TFC VERDE)	INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE
	INCENTIVO DE AMEMBRAMENTO	INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

LIMITES DE OCUPAÇÃO															
Básico		Acréscimo por Outorga		Acréscimo por TDC		Adicional para Subsolos (TDC)		Total		Subsolo		1º e 2º Pavimentos		Torre	
1	4567,73 m²	1,25	5709,66 m²	0	0,00m²	0,8	3654,18 m²	3,05	13931,58 m²	100%	4519,89 m²	80%	3615,91m²	50%	2259,95 m²

INCENTIVOS UTILIZADOS				
Incentivo Inc. a (Uso Misto)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Ocupação	
	Benefício	Acréscimo Inc. OODC	30%	T.O.=T.O+(T.O x Inc.OODC) T.O.=50+(50 x 30%) T.O.=65%
	Será utilizado apenas coeficiente necessário para aplicação do projeto as excedentes dos parâmetros básicos.			

PARÂMETROS UTILIZADOS					
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	1,00	4567,73 m²	1º e 2º PAVIMENTO		3050,74 m²
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	1,25	5.709,66	TORRE	44,09%	1992,96 m²
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0,00	0,00m²			
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	0,00	0,00m²			
SUBTOTAL S/ INCENTIVOS	2,25	10.277,39m²			
INCENTIVO I.U.M.	0,02	105,93m²			
TOTAL	2,27	10.383,32m²			

Esta edificação utiliza a área de 5.815,59 m², referente ao coeficiente de aproveitamento superior a um, que apenas será utilizado mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário ao Município, conforme Art. 259 do Plano Diretor

QUADRO GERAL DE ÁREAS (m²)										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COB. FECHADA	COB. ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
L.U.A.	1º PVTO - PILOTIS	938,97	2146,07	492,42	3577,46	813,92	286,39	3050,74	67,50%	816,00
	SOBRELOJA/MEZANINO	1026,89	1153,14	0,00	2180,03	648,01	159,79	2177,82	48,18%	528,00
	2º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	3º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	4º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	5º PVTO - L.U.M.	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	PAVIMENTO DE COBERTURA	1349,53	0,00	643,47	1993,00	1288,81	0,00	1349,53	29,86%	1802,56
	BARRILETE/RESERVATÓRIO	256,53	0,00	0,00	256,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DEP. DE LIXO	21,24	0,00	0,00	21,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DEP. DE GÁS	13,44	0,00	0,00	13,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		10793,00	4084,65	1135,89	16013,54	9937,14	446,18			10215,88
						10383,32				

NOTA: 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 lobby, 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)	5.815,59 m²
Descontos (Art. 4º § 10 da LC 755/2023)	
Áreas demolidas (registradas com Habite-se nº XXXX) (b)	0,00
Áreas mínimas comerciais - incentivo de uso misto (c)	332,16m²
Áreas construídas - incentivo a arte pública (d)	0,00
Área total computável no cálculo da Outorga	5.487,43 m²
Quando não houver uso predominante na edificação, a memória de cálculo deverá ser apresentada para cada uso. Entende-se como uso predominante, a edificação que a área computável predominante corresponda em pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da área total computável da edificação.	

UNIDADES	
Comercial	Área da Unidade
LOJA 01	234,22 m²
LOJA 02	191,90 m²
TOTAL	426,12 m²
RESIDENCIAL	QUANTIDADE
Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS	101

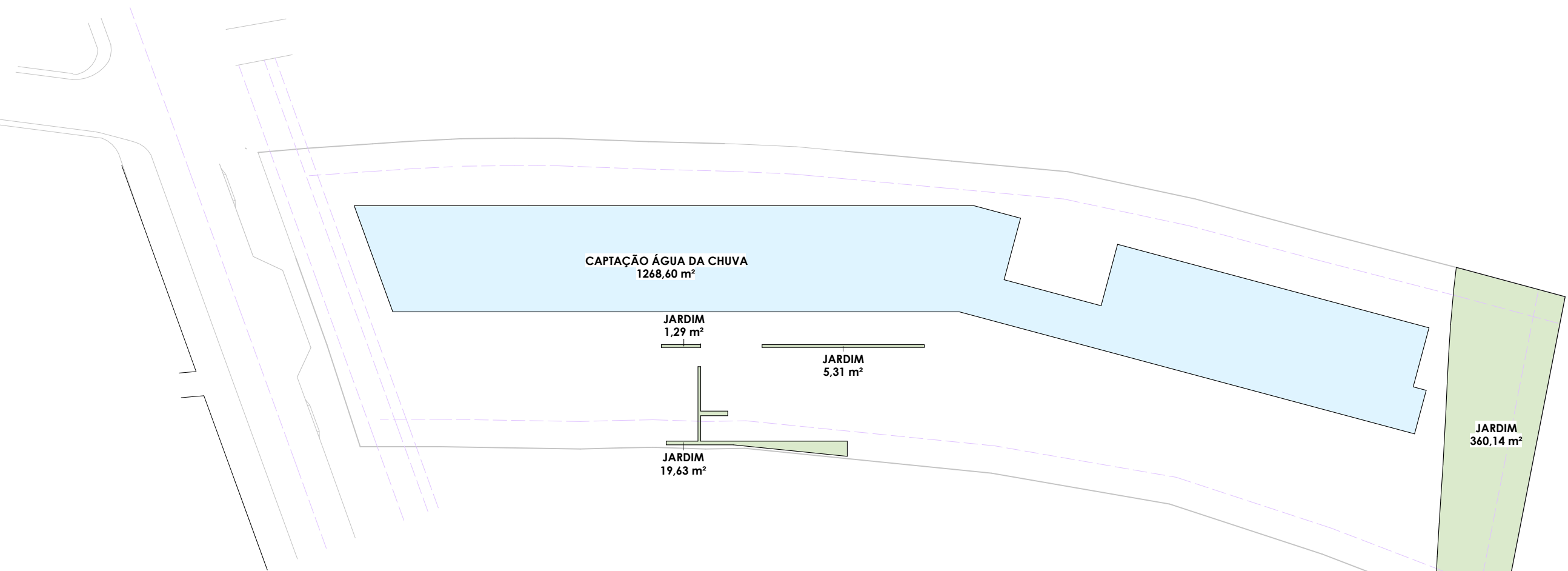
TABELA DE ÁREAS USO MISTO		
A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (5º PAVIMENTO)	1992,96m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	332,16m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	426,12m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	33,98m²
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	13,75m²
F	ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA	80,23m²
G	ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	64,23m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	2
I	NÚMERO DE PARÁCIOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	12

EFICIÊNCIA		
Decreto nº 25.887/2023		
TIPO	ÁREA	PROPORÇÃO
Área Privativa Residencial (Unidades+vagas)	10.215,88m²	63,80%
Demais Áreas Não Privativas	5.797,66m²	36,20%
Área Total Construída da Edificação	16.013,54m²	100%

ESTACIONAMENTO		
Tipo de Vaga:	Quant.	Proporção Mínima Legal
Comercial		
Automóveis	4	1 Vagas/100m² área construída
Bicicletas	16	1 Vagas/25m² área construída
Residencial		
Automóveis Privativo	101	Sem demanda Mínima
Bicicletas Privativas	101	1 Vagas/Unidade
Automóveis Visitantes	6	5% Vagas Privativas
Bicicletas Visitantes	6	5% Vagas Privativas

MEMORIAL DE VAGAS COMPUTÁVEIS			
NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS	NÚMERO DE VAGAS	NÚMERO DE VAGAS EFETIVAS	VAGAS EXCEDENTES COMPUTÁVEIS
101 UNIDADES	11 VAGAS DUPLAS	22 VAGAS	101 UNIDADES
	90 VAGAS SIMPLES	90 VAGAS	-
	6 VAGAS VISITANTES		112 VAGAS RESIDENCIAIS
	107 VAGAS	112 VAGAS RESIDENCIAIS	11 VAGAS EXCEDENTES

NOTA: TODAS AS VAGAS EXCEDENTES FORAM CONSIDERADAS NO PAVIMENTO PILOTIS.



ÁREA PERMEÁVEIS
ESC: 1 : 500

ÁREAS PERMEÁVEIS				
Taxa de Impermeabilização Máxima (a)		Taxa de Impermeabilização Utilizada (b)		
70,00%		63,38%		
Memorial				
Tipo	Área	Perm. Material (c)	Á. Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade do Terreno (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA NA COBERTURA	1268,60m²	100%	1268,60m²	28,07%
VEGETAÇÃO E JARDIM	386,37m²	100%	386,37m²	8,55%
TOTAL	1654,97m²	-	1654,97m²	36,62%

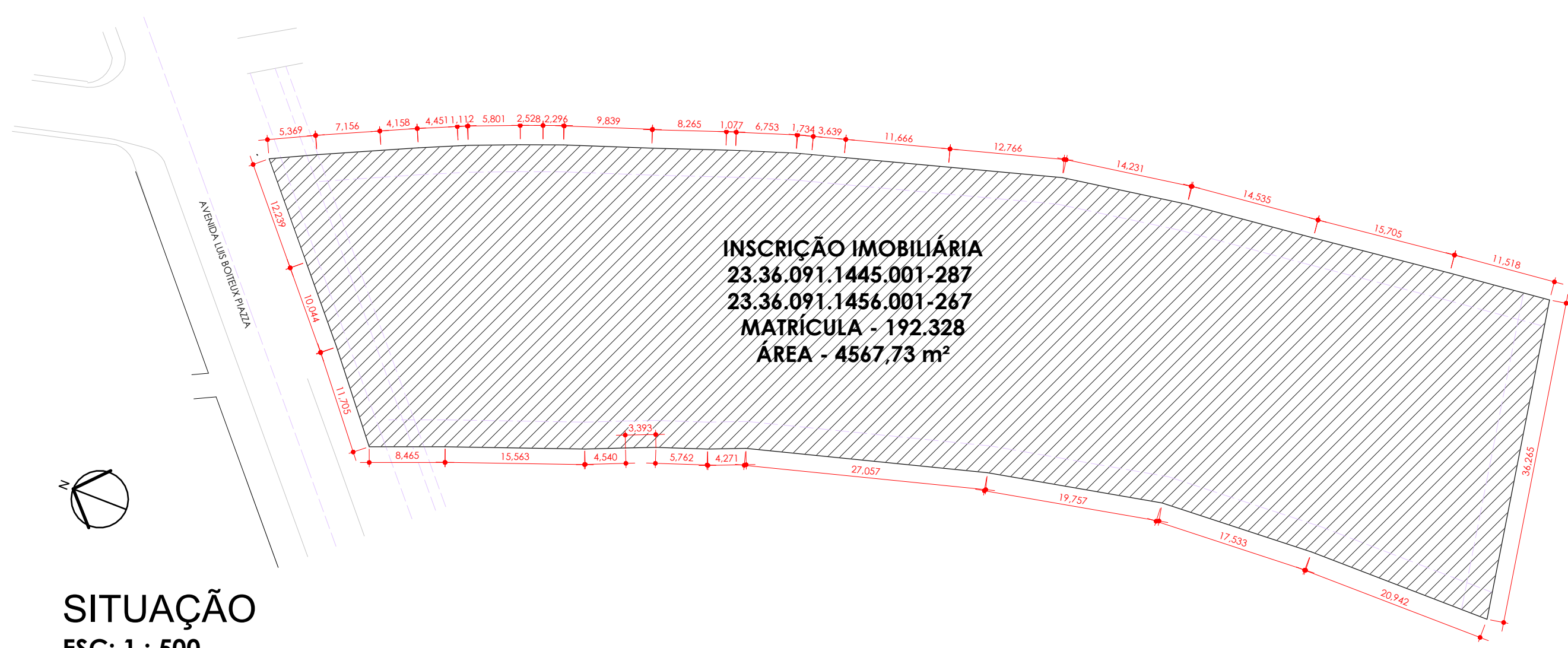
*(a) De acordo com Anexo F01 do Plano Diretor

*(b) (100% de permeabilidade)

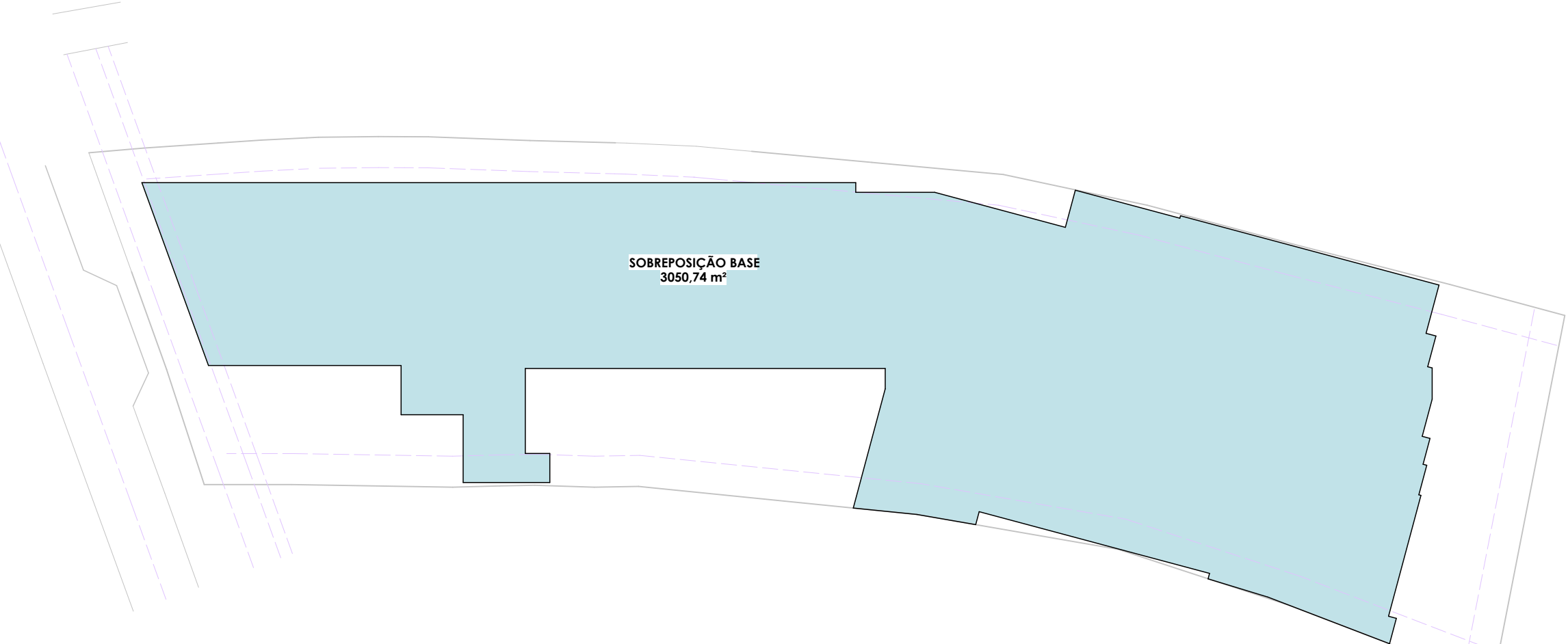
*(c) Percentagem de permeabilidade do material

*(d) Área efetiva de permeabilidade do material ([Área] x [Permeabilidade Material (c)])

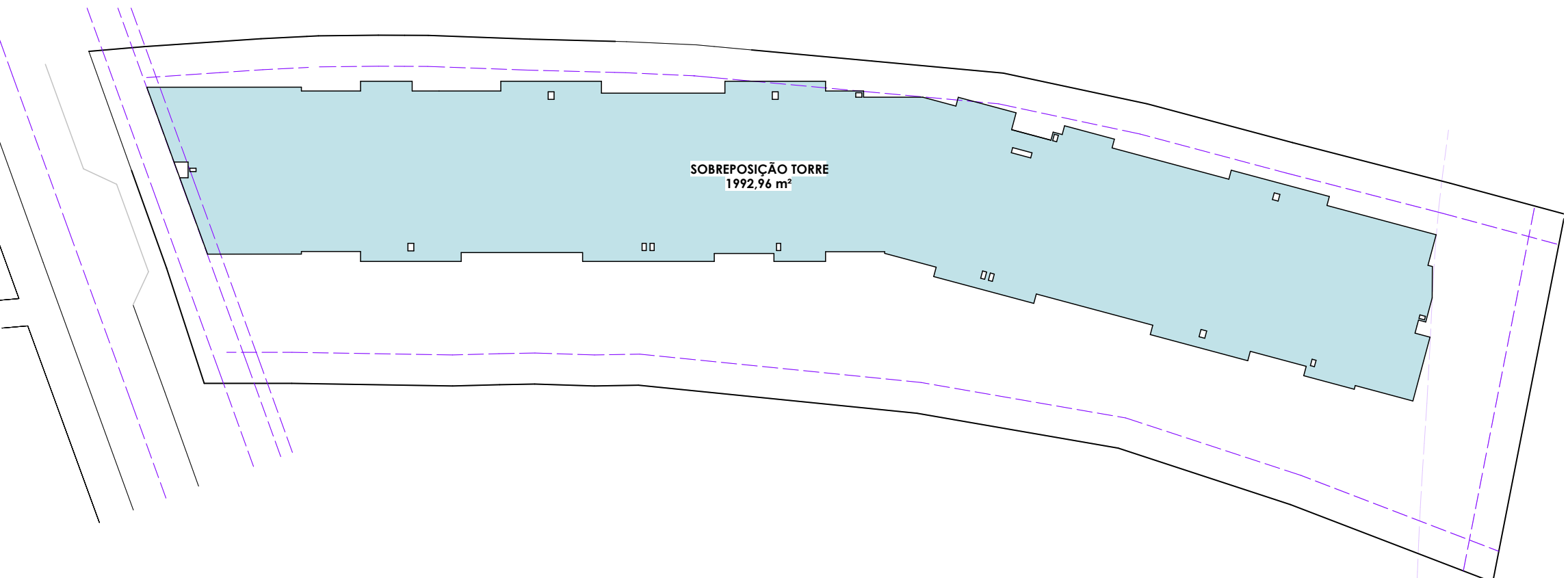
*(e) Permeabilidade do terreno ([Área permeável efetiva (d)]/ [Área remanescente do terreno])



SITUAÇÃO
ESC: 1 : 500



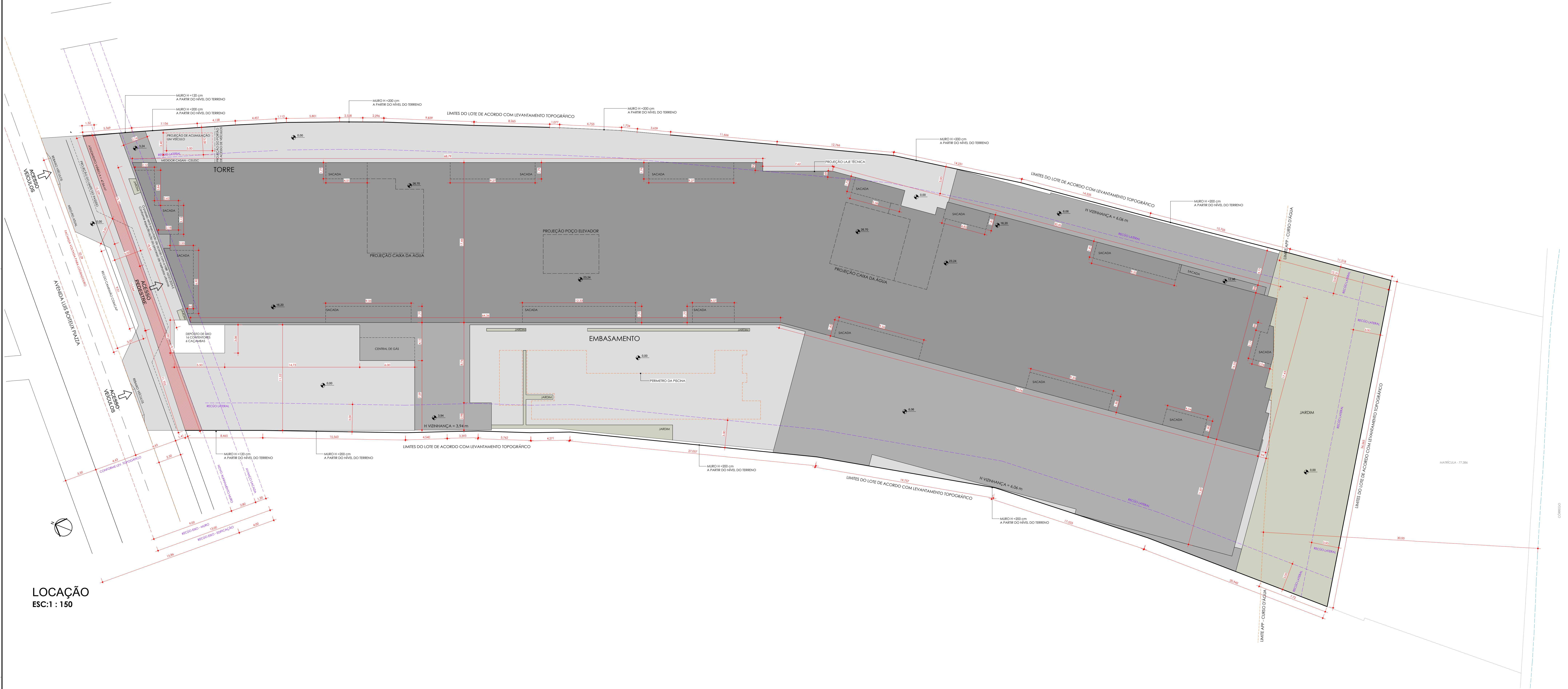
BASE - SOBREPOSIÇÃO
ESC: 1 : 500



TORRE - SOBREPOSIÇÃO
ESC: 1 : 500

NOTA: TODAS AS PORTAS DE USO COMUM INCLUINDO A PORTA DE ACESSO ÀS UNIDADES PRIVATIVAS DEVEM TER LARGURA LÍVRE MÍNIMA DE 80 CM NAS PORTAS DE DUAS FOLHAS PELO MENOS UMA DAS FOLHAS DEVE TER VÃO LIVRE DE 80CM. ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

Revisão: R-03 - PROJETO LEGAL	Data: 10/10/2025
Revisão: R-02 - PROJETO ARQUITETÔNICO	Data: 19/09/2025
Revisão: R-01 - PROJETO ARQUITETÔNICO	Data: 08/09/2025
 	
Endereço Obra: AVENIDA LUIZ BOTELHO PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM JESUS, FLORIANÓPOLIS - SC	Insc. Imob: 23.36.091.1445.001-287
USO DO PROJETO/TIPO: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL	Projeto aprovado do Edameamento
Ass. Proprietário: ACOR INCORPORAÇÕES LTDA Ass. Rnsp. Téc. Projeto: Aq. SERGIO JUNIOR MÜLLER CAUSC-A10101-68	
Correção: QUADRO DE ÁREAS, PLANTA DE SITUAÇÃO E PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS	Projeto: 02/12



LOCAÇÃO
ESC:1 : 150

QUADRO GERAL DE ÁREAS (m²)										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COB. FECHADA	COB. ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
I.U.M.	1º PVTO - PILOTIS	938,97	2146,07	492,42	3577,46	813,92	286,39	3050,74	67,50%	816,00
	SOBRELOJA/MEZANINO	1026,89	1153,14	0,00	2180,03	648,01	159,79	2177,82	48,18%	528,00
	2º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	3º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	4º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	5º PVTO - I.U.M.	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	PAVIMENTO DE COBERTURA	1349,53	0,00	643,47	1993,00	1288,81	0,00	1349,53	29,86%	1802,56
	BARRILETE/RESERVATÓRIO	256,53	0,00	0,00	256,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DEP. DE LIXO	21,24	0,00	0,00	21,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DEP. DE GÁS	13,44	0,00	0,00	13,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		10793,00	4084,65	1135,89	16013,54	9937,14	446,18			10215,88
						10383,32				

NOTA: A área privativa da tabela é para o cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 26.887/2023. 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.

NOTA: TODAS AS PORTAS DE USO COMUM (INCLUINDO A PORTA DE ACESSO ÀS UNIDADES PRIVATIVAS) DEVEM TER LARGURA LÍVRE MÍNIMA DE 80 cm NAS PORTAS DE QUATRO FOLHAS RELO MENOS UMA DAS FOLHAS DEVE TER VÃO LIVRE DE 80 cm. ESPAÇO RESERVADO PARA SELLO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

Revisão: R-03 - PROJETO LEGAL
Revisão: R-02 - PROJETO ARQUITETÔNICO
Revisão: R-01 - PROJETO ARQUITETÔNICO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
SERGIO MÜLLER
Arquitetura e Urbanismo

Endereço Obra: AVENIDA LUIZ BOTTLEUX PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM JESUS, FLORIANÓPOLIS - SC
USO DO PROJETO/TIPO: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL

Ass. Proprietário: ACOR INCORPORAÇÕES LTDA
Ass. Resp. Téc. Projeto: Aq. SERGIO JUNIOR MÜLLER

Correção: LOCAÇÃO
Escala Indicada: DATA: SET 2025

03/12

TABELA DE ÁREAS USO MISTO		
A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (5º PAVIMENTO)	1992,96m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	332,16m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	426,12m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	33,98m²
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	13,75m²
F	ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA	80,23m²
G	ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	64,32m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	2
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	12

QUADRO GERAL DE ÁREAS (m²)										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COB. FECHADA	COB. ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
	1º PVTO - PILOTIS	938,97	2146,07	492,42	3577,46	813,92	286,39	3050,74	67,50%	816,00
	SOBRELOJA/MEZANINO	1026,89	1153,14	0,00	2180,03	648,01	159,79	2177,82	48,18%	526,00
	2º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	3º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	4º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	5º PVTO - L.U.M.	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
L.U.M.	PAVIMENTO DE COBERTURA	1349,53	0,00	643,47	1993,00	1288,81	0,00	1349,53	29,86%	1802,56
	BARRILETE/RESERVATÓRIO	256,53	0,00	0,00	256,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DEP. DE LIXO	21,24	0,00	0,00	21,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DEP. DE GÁS	13,44	0,00	0,00	13,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	10793,00	4084,65	1135,89	16013,54	9937,14	446,18			10215,88
						10383,32				

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, cobertes e descobertos. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitante do residencial, bem como circulações de uso comum.

PILOTIS
ESC:1 : 150
Área construída = 3567,07 m²

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

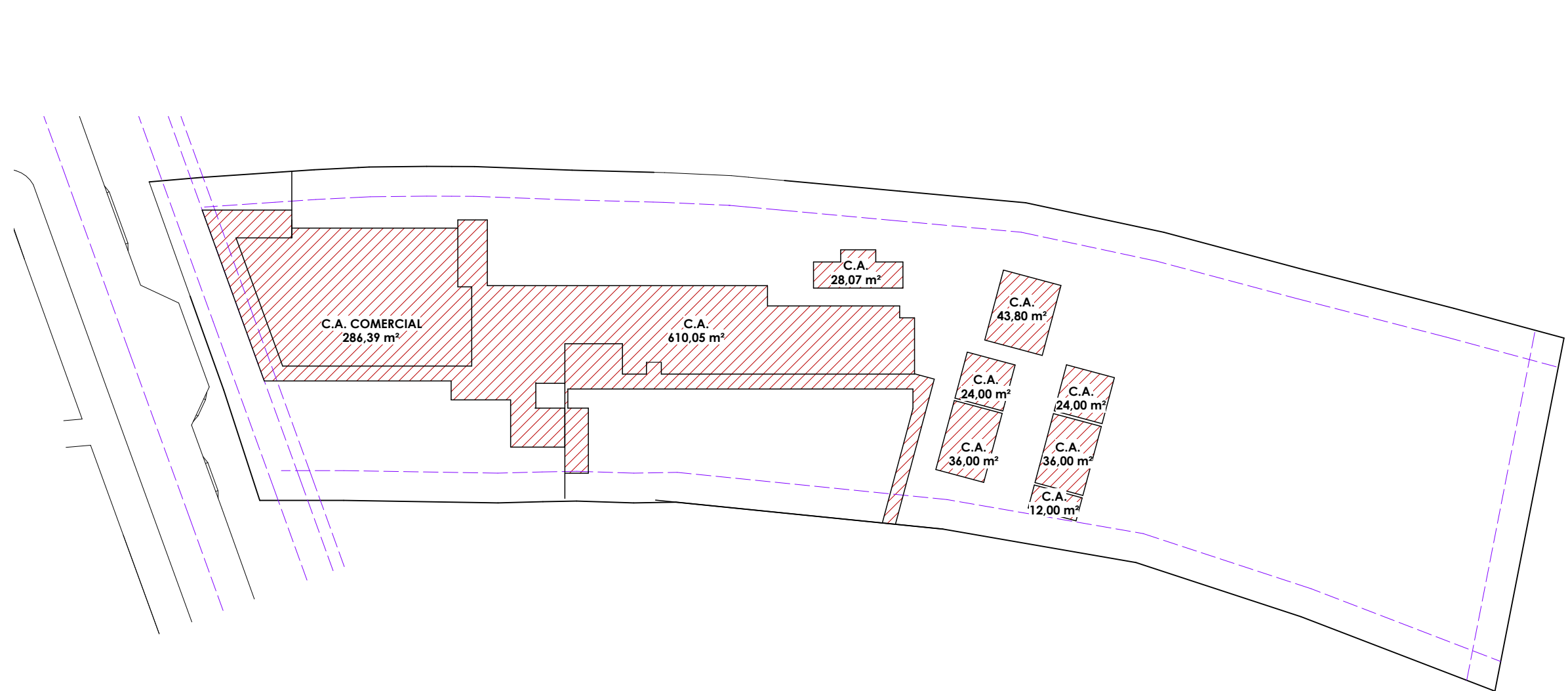
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- CANTEIROS

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

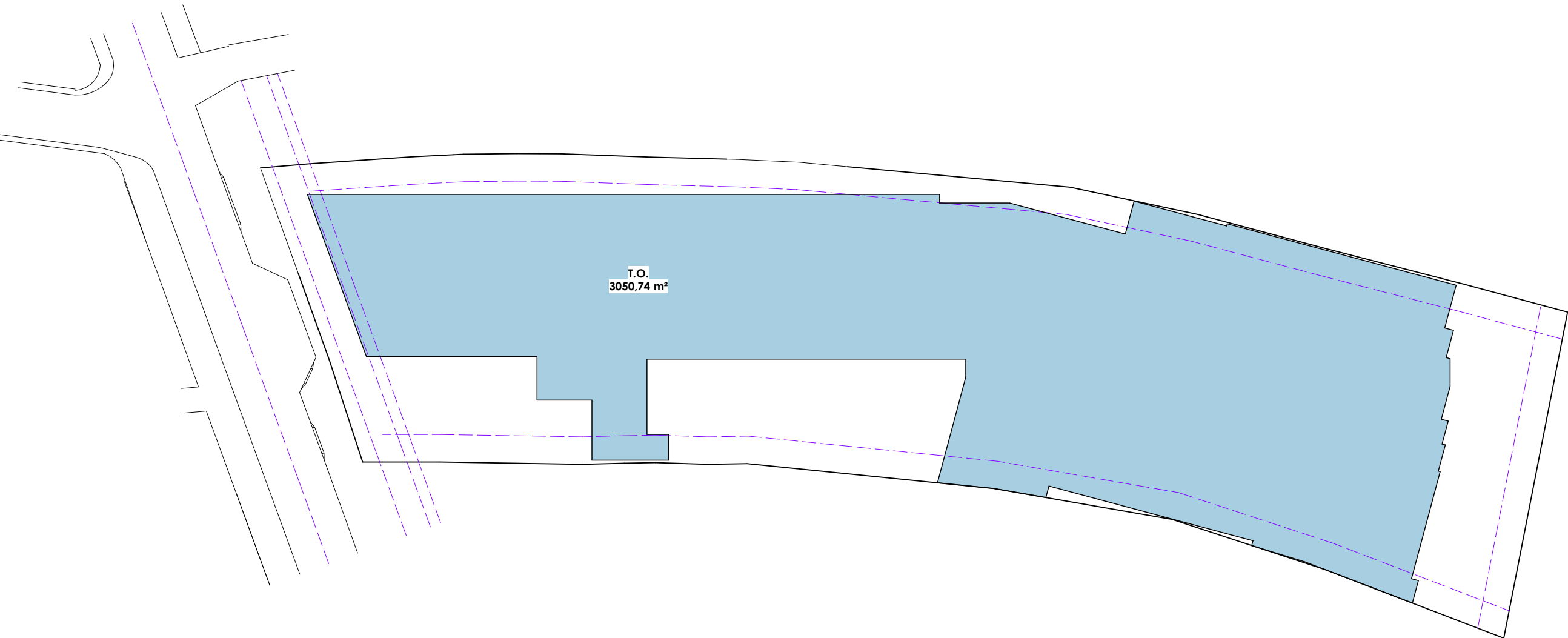
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA DESCOBERTA
- ÁREAS NÃO CONTAVEIS

LEGENDA DE VAGAS

- RXX - CARRO RESIDENCIAL
- VXX - CARRO VISITANTE
- CXX - CARRO COMERCIAL
- BRXX - BICICLETA RESIDENCIAL
- BVXX - BICICLETA VISITANTE
- BCXX - BICICLETA COMERCIAL



C.A.
ESC: 1 : 500
C.A. RESIDENCIAL = 813,92 m²
C.A. NÃO RESIDENCIAL = 286,39 m²
C.A. TOTAL = 1100,31 m²



T.O.
ESC: 1 : 500
T.O. = 3050,74 m²

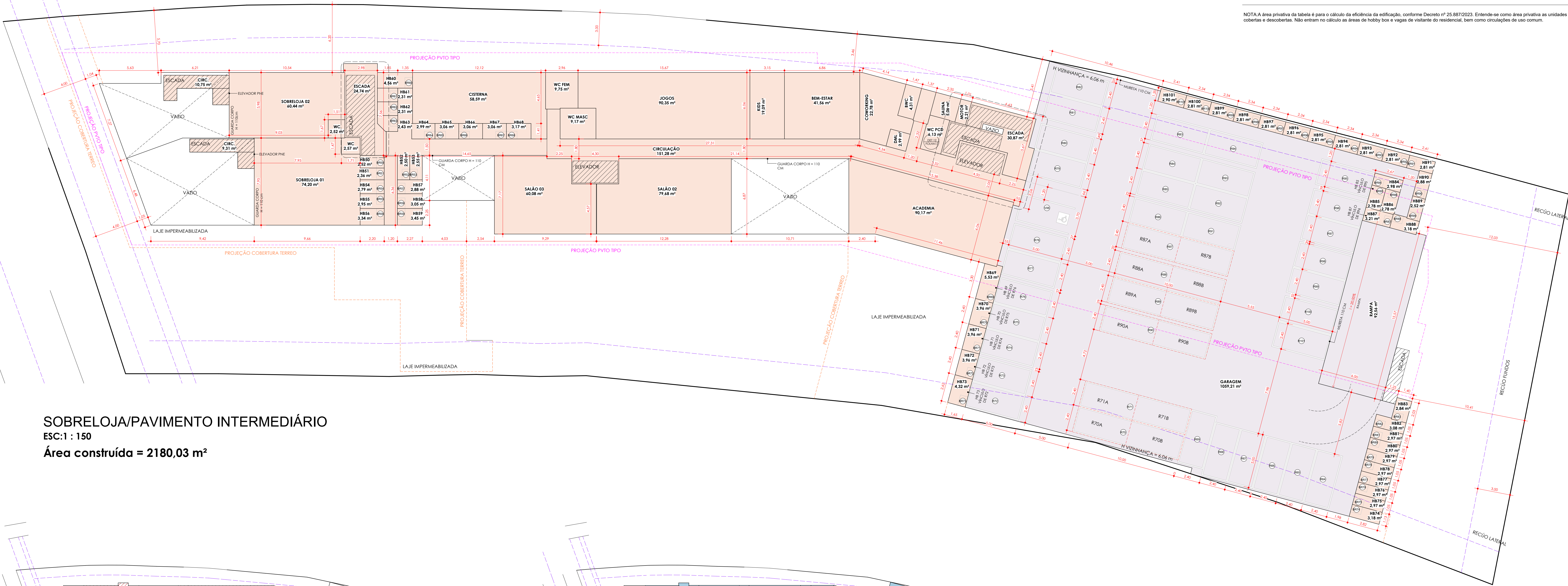
MEMORIAL DE VAGAS COMPUTÁVEIS			
NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS	NÚMERO DE VAGAS	NÚMERO DE VAGAS EFETIVAS	VAGAS EXCEDENTES COMPUTÁVEIS
101 UNIDADES	11 VAGAS DUPLAS	22 VAGAS	101 UNIDADES
	90 VAGAS SIMPLES	90 VAGAS	-
	6 VAGAS VISITANTES		112 VAGAS RESIDENCIAIS
	107 VAGAS	112 VAGAS RESIDENCIAIS	11 VAGAS EXCEDENTES

NOTA: TODAS AS VAGAS EXCEDENTES FORAM CONSIDERADAS NO PAVIMENTO PILOTIS.

NOTA: TODAS AS PORTAS DE USO COMUM (INCLUINDO A PORTA DE ACESSO ÀS UNIDADES PRIVATIVAS) DEVEM TER LARGURA LIVRE MÍNIMA DE 80 cm NAS PORTAS DE QUATRO FOLHAS E MÍNIMO 90 cm NAS FOLHAS DE TÊXTO LIVRE DE 80 cm. ESPAÇO RESERVADO PARA SELLO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

QUADRO GERAL DE ÁREAS (m²)											
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA	
		COB. FECHADA	COB. ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)		
I.U.M.	1º PVTO - PILOTIS	938,97	2146,07	492,42	3577,46	813,92	286,39	3050,74	67,50%	816,00	
	SOBRELOJA/MEZANINO	1026,89	1153,14	0,00	2180,03	648,01	159,79	2177,82	48,18%	526,00	
	2º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33	
	3º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33	
	4º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33	
	5º PVTO - L.U.M.	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33	
	PAVIMENTO DE COBERTURA	1349,53	0,00	643,47	1993,00	1288,81	0,00	1349,53	29,86%	1802,56	
	BARRILETE/RESERVATÓRIO	256,53	0,00	0,00	256,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	DEP. DE LIXO	21,24	0,00	0,00	21,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	DEP. DE GÁS	13,44	0,00	0,00	13,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL	10793,00	4084,65	1135,89	16013,54	9937,14	446,18			10215,88	
						10383,32					

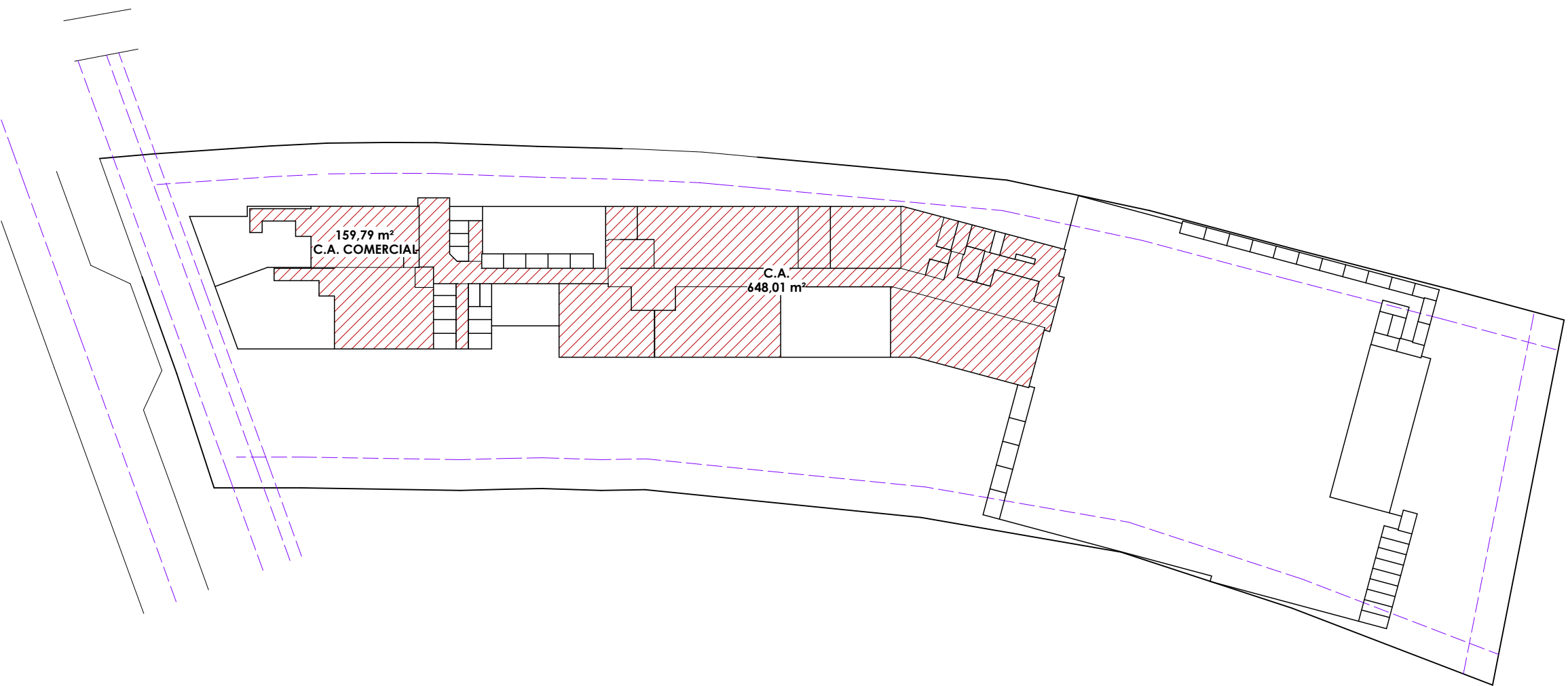
NOTA: A área privativa da tabela é para o cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2023. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no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



SOBRELOJA/PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO

ESC:1 : 150

Área construída = 2180,03 m²



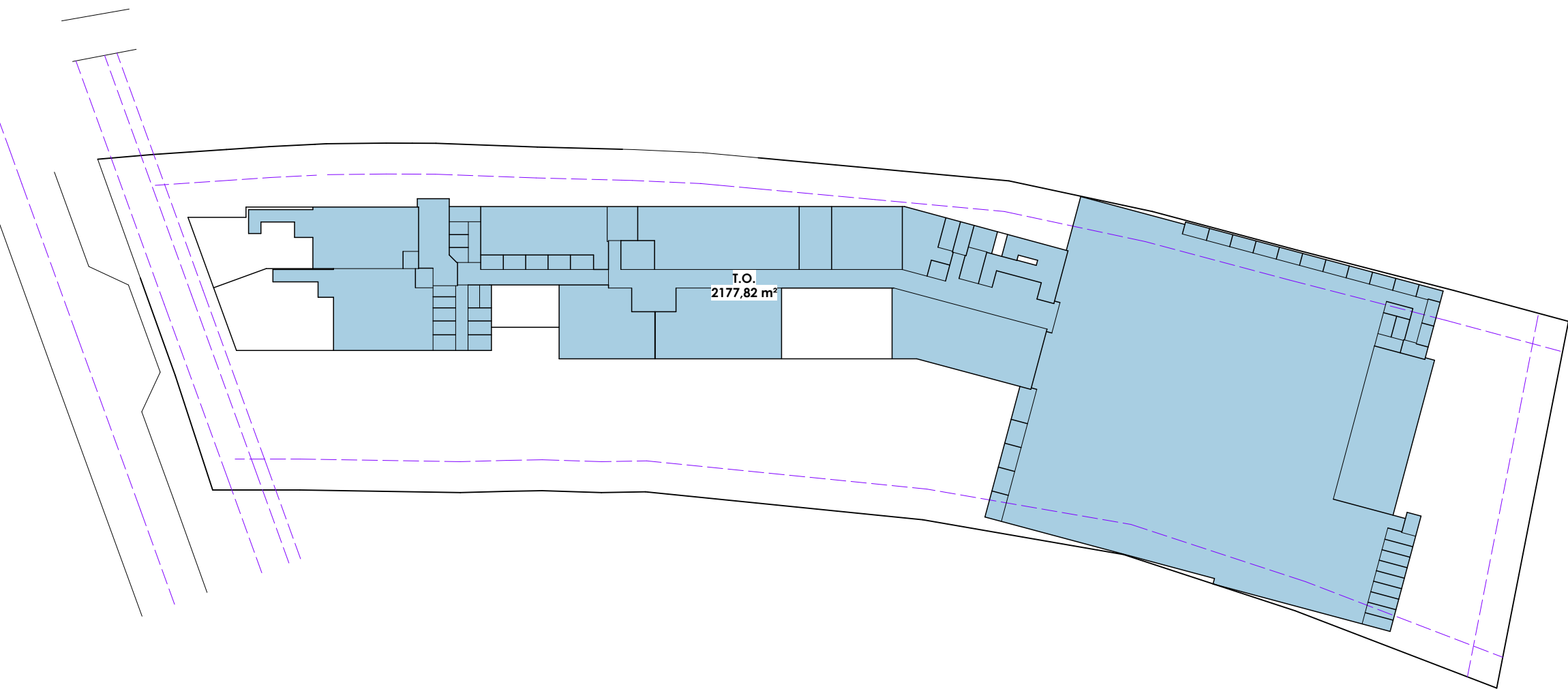
C.A. COMERCIAL = 159,79 m²

C.A. RESIDENCIAL = 648,01 m²

C.A. TOTAL = 807,80 m²

C.A.

ESC: 1 : 500



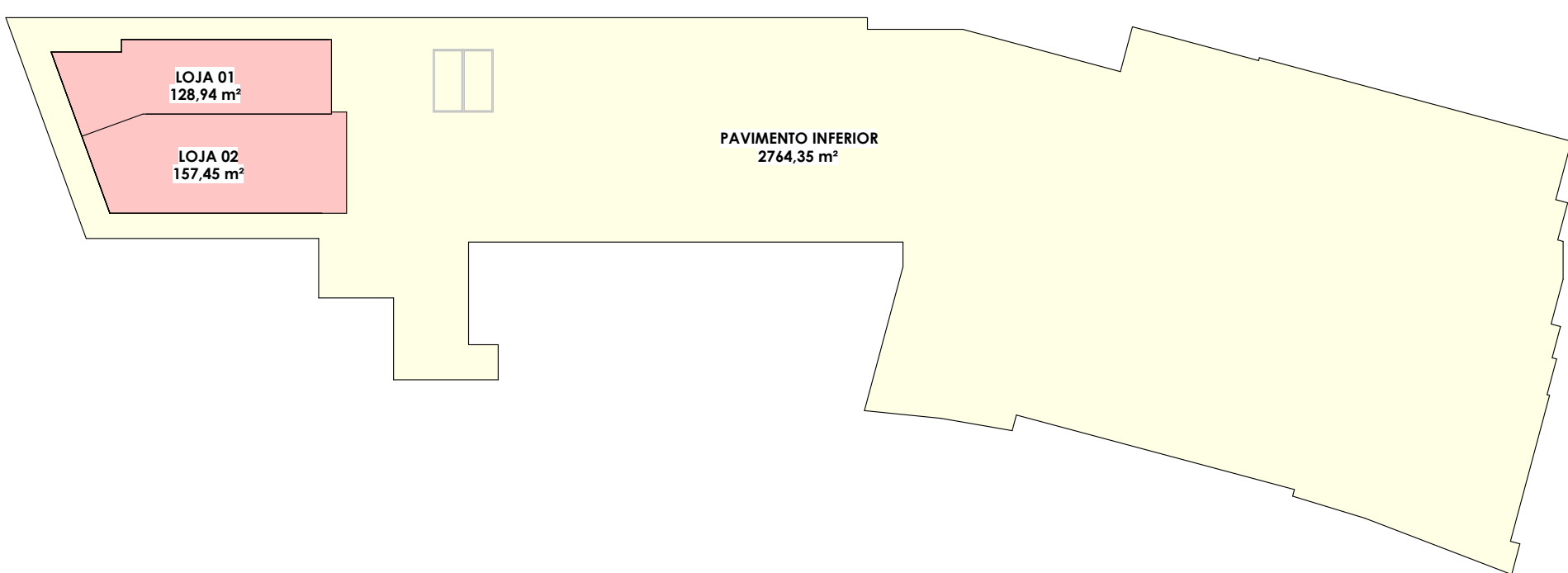
T.O. TOTAL = 2177,82 m²

T.O.

ESC: 1 : 500

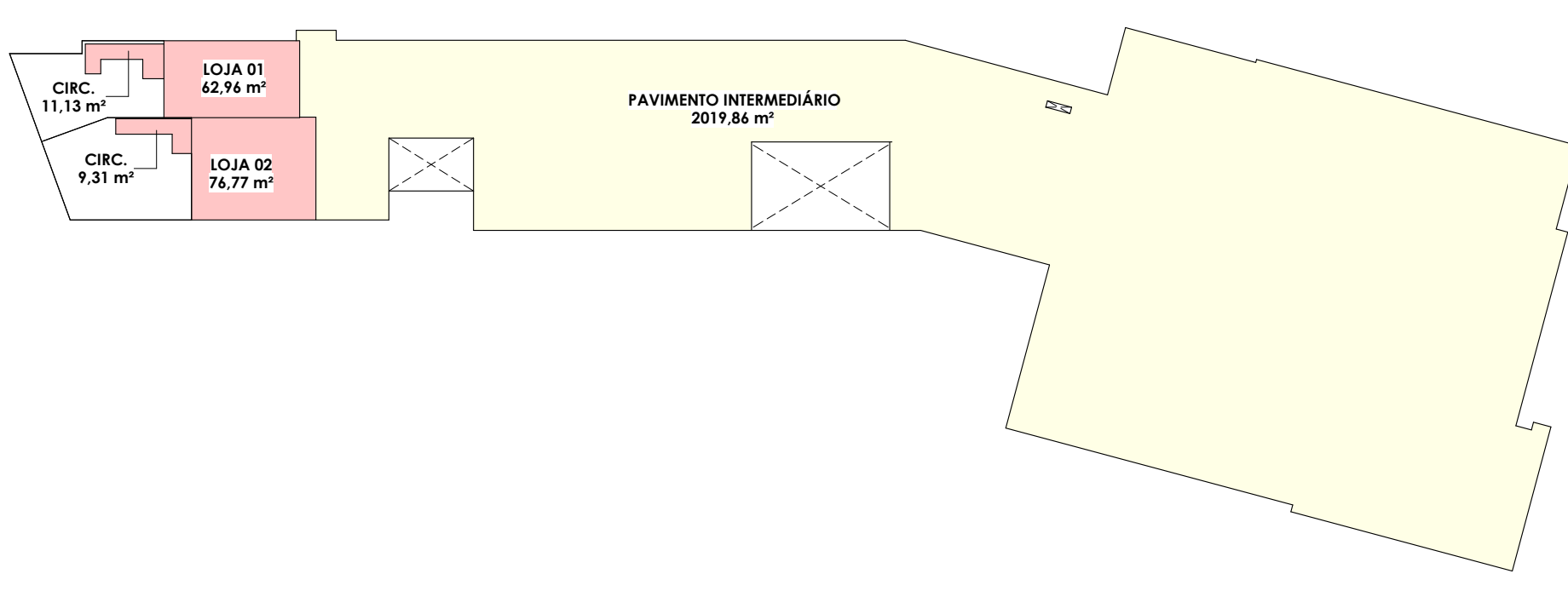
LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA DESCOBERTA



TÉRREO - ÁREAS

ESC: 1 : 500



PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO

ESC: 1 : 500

MEMORIAL DE MEZANINO E PISO INTERMEDIÁRIO			
COMPARTIMENTO	ÁREA DO COMPARTIMENTO	MAX. MEZ. (50% área do compart.)	ÁREA UTILIZADA MEZANINO
LOJA 01	126,94m²	63,47m²	62,94m²
LOJA 02	157,46m²	78,73m²	76,77m²

MEMORIAL DE MEZANINO E PISO INTERMEDIÁRIO			
ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO INTERIOR	MAX. PISO INTERMEDIÁRIO (75% do área do pav. interior)	ÁREA UTILIZADA NO PISO INTERMEDIÁRIO	
3.050,74m²	2.288,05m²	2.180,03m²	

- Exceto circulação vertical
- Mezaninos + Extensão do Piso Intermediário (incluindo as áreas das circulações verticais de acesso ao mezanino)

NOTA: Não há subdivisões nos ambientes com mezanino, e nem no compartimento de acesso, além daquelas previstas na Instrução Normativa 004/SM-HDU/GAB/2023.

MEMORIAL DE VAGAS COMPUTÁVEIS			
NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS	NÚMERO DE VAGAS	NÚMERO DE VAGAS EFETIVAS	VAGAS EXCEDENTES COMPUTÁVEIS
101 UNIDADES	11 VAGAS DUPLAS	22 VAGAS	101 UNIDADES
	90 VAGAS SIMPLES	90 VAGAS	-
	6 VAGAS VISITANTES		112 VAGAS RESIDENCIAIS
107 VAGAS		112 VAGAS RESIDENCIAIS	11 VAGAS EXCEDENTES

NOTA: TODAS AS VAGAS EXCEDENTES FORAM CONSIDERADAS NO PAVIMENTO PILOTIS.

NOTA: TODAS AS PORTAS DE USO COMUM (INCLUINDO A PORTA DE ACESSO ÀS UNIDADES PRIVATIVAS) DEVEM TER LARGURA LÍQUIDA MÍNIMA DE 80 cm NAS PORTAS DE QUATRO FOLHAS E MÍNIMO 90 cm NAS FOLHAS DE TÊXTELO LÍQUIDA DE 80 cm. ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

Revisão: R-03 - PROJETO LEGAL
Revisão: R-02 - PROJETO ARQUITETÔNICO
Revisão: R-01 - PROJETO ARQUITETÔNICO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
SERGIO MÜLLER
Arquitetura e Urbanismo

Endereço Obra: AVENIDA LUIZ BOTELHO PLAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM JESUS, FLORIANÓPOLIS, SC
Edificação: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL

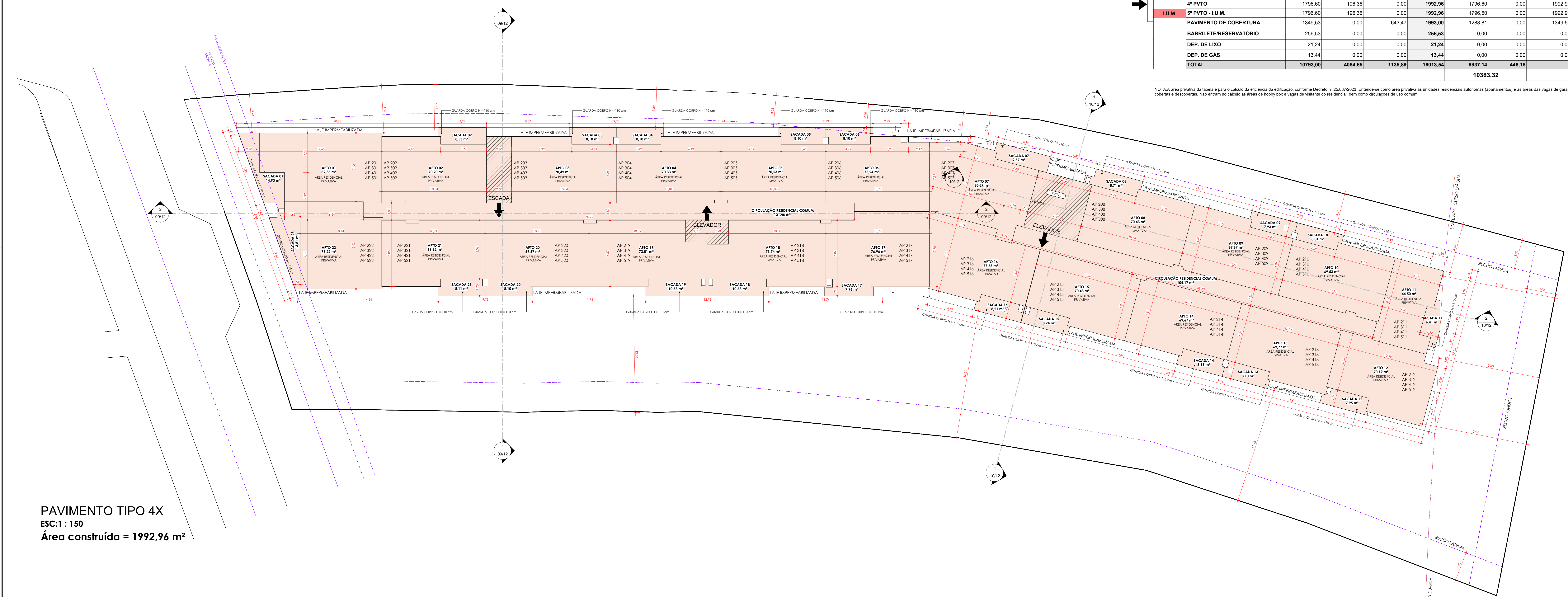
Ass. Proprietário: ACOR INCORPORAÇÕES LTDA
Ass. Responsável Técnico: SERGIO JUNIOR MÜLLER

Conteúdo: SOBRELÔJA/MEZANINO
Escala: INDICADA
Data: SET 2025

Projeto: 06/12

QUADRO GERAL DE ÁREAS (m²)										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COB. FECHADA	COB. ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
	1º PVTO - PILOTIS	938,97	2146,07	492,42	3577,46	813,92	286,39	3050,74	67,50%	816,00
	SOBRELOJA/MEZANINO	1026,89	1153,14	0,00	2180,03	648,01	159,79	2177,82	48,18%	526,00
	2º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	3º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	4º PVTO	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	5º PVTO - L.U.M.	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
	PAVIMENTO DE COBERTURA	1349,53	0,00	643,47	1993,00	1288,81	0,00	1349,53	29,86%	1802,56
	BARRILETE/RESERVATÓRIO	256,53	0,00	0,00	256,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DEP. DE LIXO	21,24	0,00	0,00	21,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DEP. DE GÁS	13,44	0,00	0,00	13,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	10793,00	4084,65	1135,89	16013,54	9937,14	446,18			10215,88
						10383,32				

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.



PAVIMENTO TIPO 4X
ESC: 1 : 150
Área construída = 1992,96 m²

T.O.
ESC: 1 : 500
T.O. = 1992,96 m²

C.A.
ESC: 1 : 500
C.A. = 1796,60 m²

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA DESCOBERTA

NOTA: TODAS AS PORTAS DE USO COMUM (INCLUINDO A PORTA DE ACESSO ÀS UNIDADES PRIVATIVAS) DEVEM TER LARGURA LÍQUIDA MÍNIMA DE 80 cm NAS PORTAS DE QUATRO FOLHAS E MÍNIMO 100 cm NAS PORTAS DE SEIS FOLHAS. O ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

Revisão: R-03 - PROJETO LEGAL
Revisão: R-02 - PROJETO ARQUITETÔNICO
Revisão: R-01 - PROJETO ARQUITETÔNICO

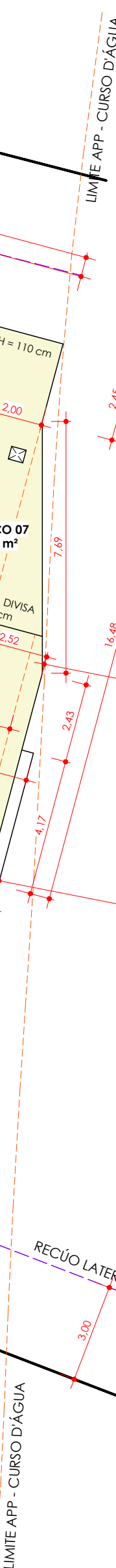
PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
SERGIO MÜLLER
Arquitetura e Urbanismo

Endereço Obra: AVENIDA LUIZ BOTELHO PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM JESUS, FLORIANÓPOLIS, SC
USO DO PROJETO TIPO: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL

Ass. Proprietário: ACOR INCORPORAÇÕES LTDA
Ass. Resp. Téc. Projeto: AUC SÉRGIO JÚNIOR MÜLLER

Conteúdo: PAVIMENTO TIPO 4X
Escala: INDICADA
Data: SET 2025

07/12



Área construída = 1993,00 m²






T.O. = 1349,53 m²



C.A. = 1288,81 m²



-  ÁREA COBERTA FECHADA
 ÁREA COBERTA ABERTA
 ÁREA DESCOBERTA

NOTA: TODAS AS PORTAS DE USO COMUM (INCLUINDO A PORTA DE ACESSO ÀS UNIDADES PRIVATIVAS) DEVEM TER LARGURA LIVRE MÍNIMA DE 80 cm NAS PORTAS DE DUAS FOLHAS PELO MENOS UMA DAS FOLHAS DEVE TER VÃO LIVRE DE 80cm.


PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

SERGIO MÜLLER
 Arquitetura e Urbanismo

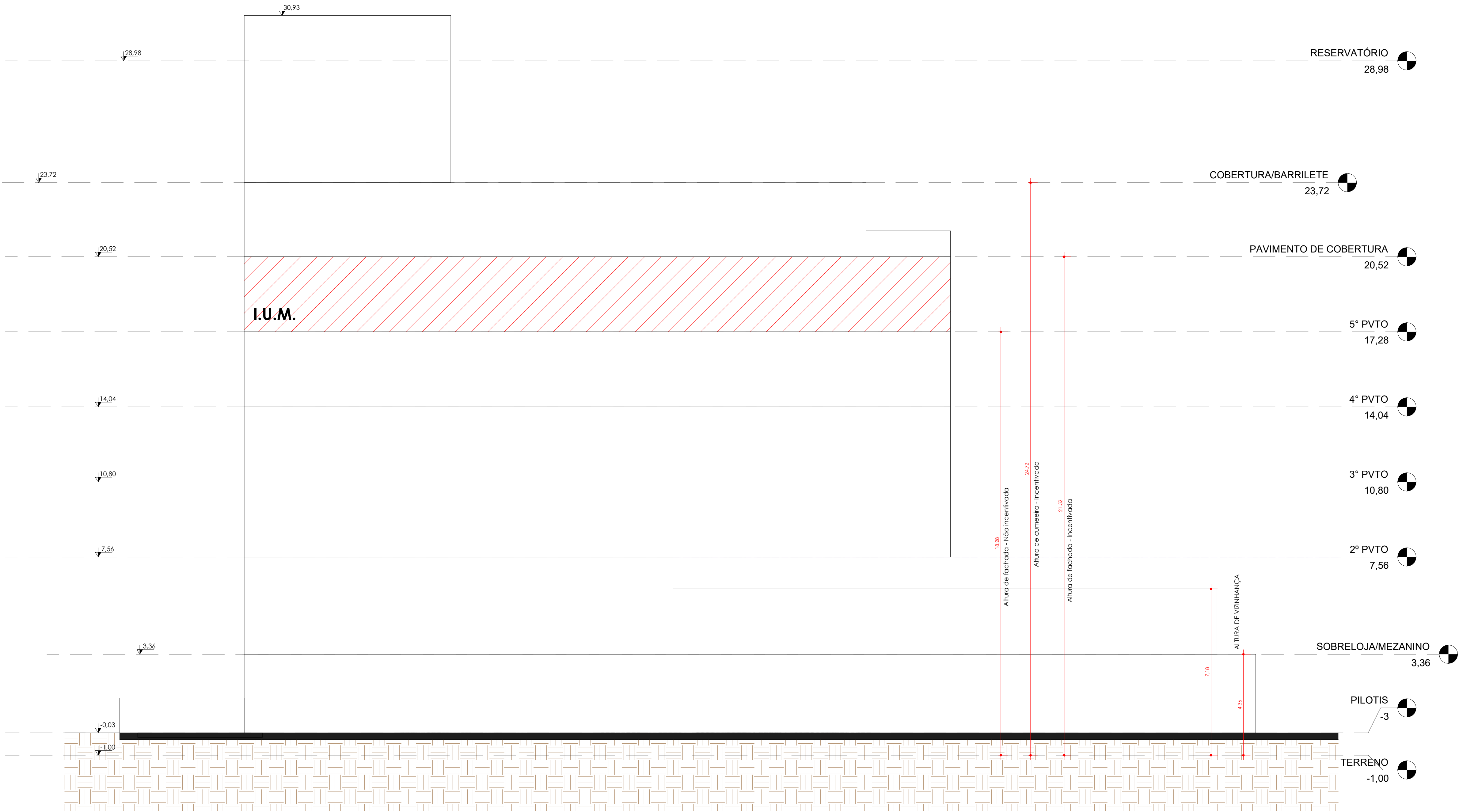
Endereço Outra:	AVENIDA LUIZ BOITEUX PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM JESUS, FLORIANÓPOLIS / SC	Insc. Imob:	23.36.091.1445.001-287 23.36.091.1456.001-267
USO DO PROJETO/TIPO:	EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL	Projeto aprovado do loteamento:	

Ass. Proprietário:
ACCR INCORPORAÇÕES LTDA
81.356.271/0001-86

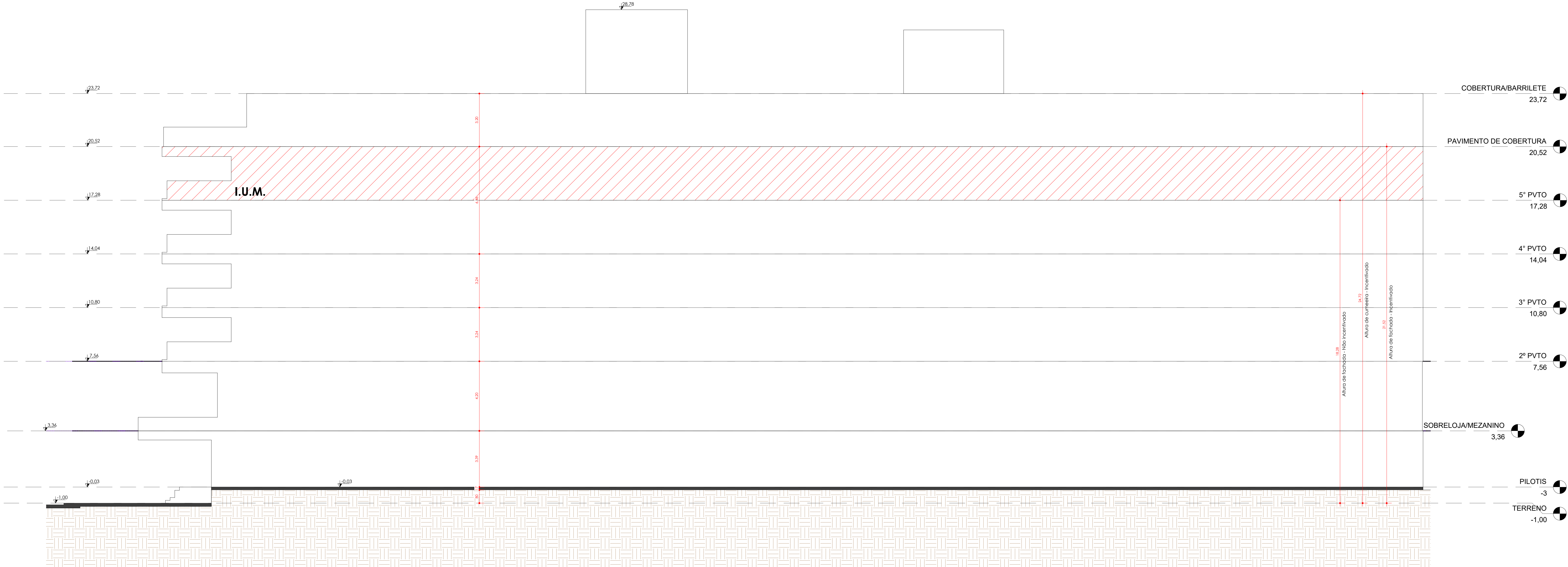
Ass. Resp. Téc. Projeto
Arq. SÉRGIO JUNIOR MÜLLER
CAU/SC A109784-9

Conteúdo	PAVIMENTO DE COBERTURA	Plancha	08/12
----------	------------------------	---------	-------

08/12



CORTE A-A'
ESC: 1 : 100



CORTE B-B'
ESC: 1 : 100

MEMORIAL DE AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE A-A'

CALCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (18,28)/7 = 2,71

AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3,00 metros

Acréscimo de 3,60 metros na altura de fachada de acordo com o Incentivo de uso misto

CALCULO DA ALTURA DE FACHADA

HF BASE = 13,66
ADICIONAL USO MISTO - 3,60 m
ADICIONAL PILOTIS - 3,60 m
ADICIONAL INTERMEDIÁRIO - 3,60 m
ALTURA DE FACHADA FINAL - 24,46 m
CALCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (18,28)/7 = 2,71

CORTE B-B'

CALCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (18,28)/7 = 2,71

AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3,00 metros

Acréscimo de 3,60 metros na altura de fachada de acordo com o Incentivo de uso misto

CALCULO DA ALTURA DE FACHADA

HF = 13,66 + 3,60 + 3,60 + 3,60
HF = 24,46 m

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

Revisão: R-03 - PROJETO LEGAL	Data: 10/10/2025
Revisão: R-02 - PROJETO ARQUITETÔNICO	Data: 19/09/2025
Revisão: R-01 - PROJETO ARQUITETÔNICO	Data: 08/09/2025
	
Endereço Obra: AVENIDA LUIZ BOTELHO PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM JESUS, FLORIANÓPOLIS - SC	Insc. Inob: 23.36.001.1445-001-287
USO DO PROJETO/TIPO: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL	Projeto aprovado do Edifício
Ass. Proprietário: ACR INCORPORAÇÕES LTDA 87.336.571/0001-88	Ass. Resp. Téc. Projeto: ACR INCORPORAÇÕES LTDA 87.336.571/0001-88
Correção: CORTE A-A' B-B'	Projeto: 09/12

MEMORIAL DE AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE A-A'

CALCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (18,28)/7 = 2,71

CORTE B-B'

CALCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (18,28)/7 = 2,71

AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3,00 metros

AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3,00 metros

Acréscimo de 3,60 metros na altura de fachada de acordo com o incentivo de uso misto

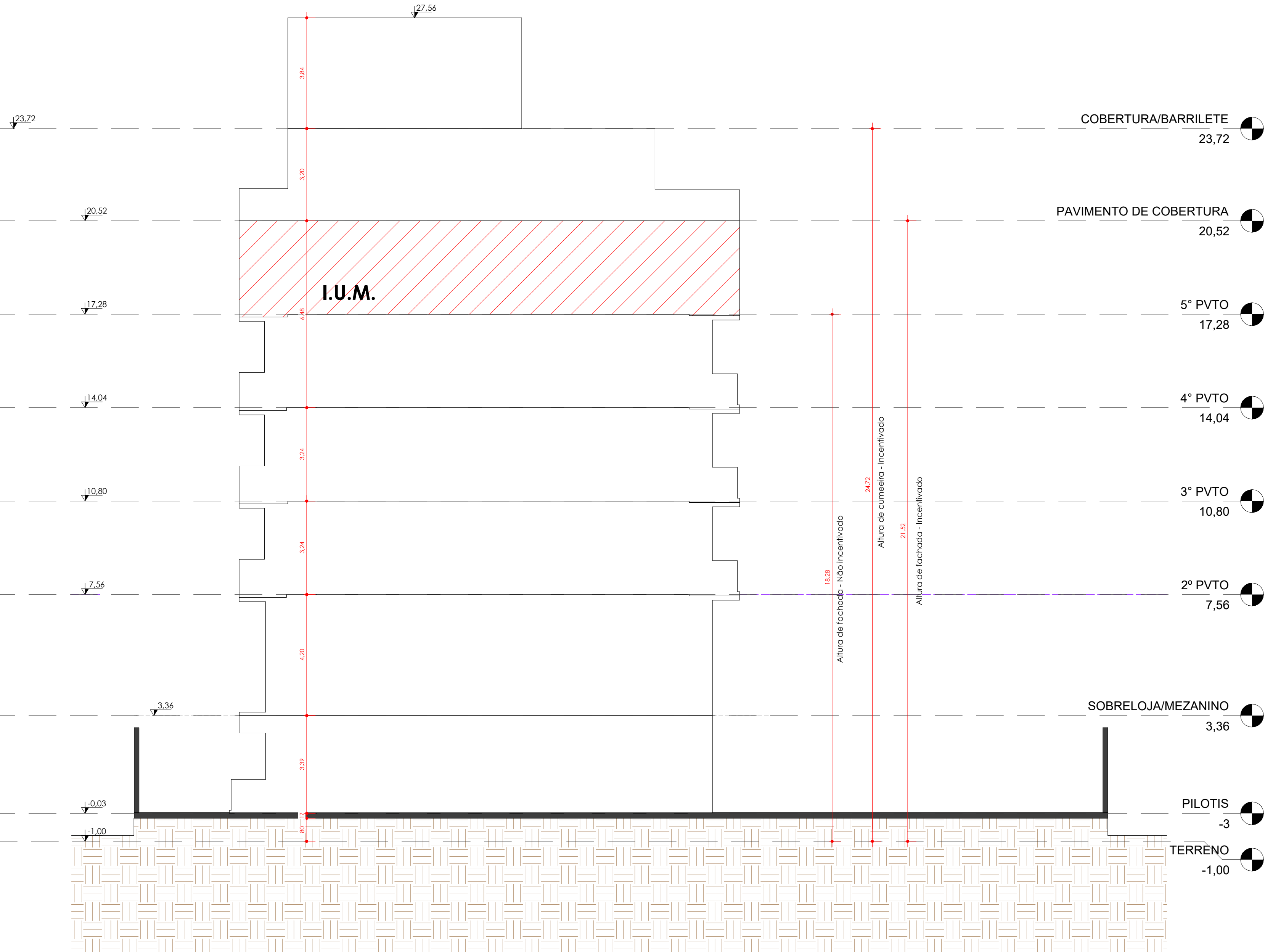
CALCULO DA ALTURA DE FACHADA

HF BASE = 13,66
ADICIONAL USO MISTO - 3,60 m
ADICIONAL PILOTIS - 3,60 m
ADICIONAL INTERMEDIÁRIO - 3,60 m
ALTURA DE FACHADA FINAL - 24,46 m

HF = 13,66 + 3,60+3,60+3,60
HF = 24,46 m

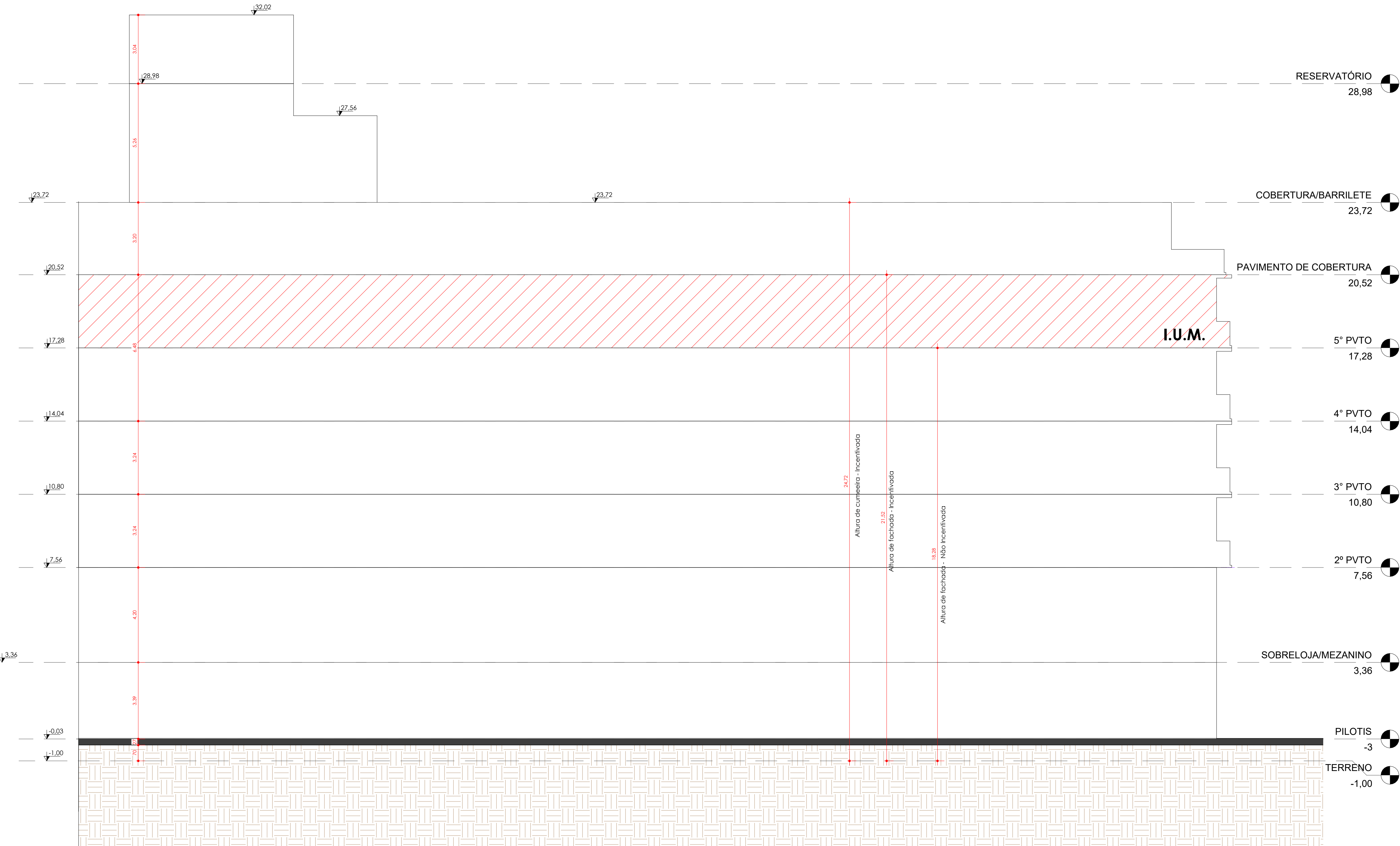
CALCULO DE AFASTAMENTO

AFASTAMENTO = HF/7
AFASTAMENTO = (18,28)/7 = 2,71



CORTE C-C'

ESC: 1 : 100



CORTE D-D'

ESC: 1 : 100

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

Revisão: R-03 - PROJETO LEGAL
Revisão: R-02 - PROJETO ARQUITETÔNICO
Revisão: R-01 - PROJETO ARQUITETÔNICO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
SERGIO MÜLLER
Arquitetura e Urbanismo

Endereço Obra: AVENIDA LUIZ BOTELHO PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM
USO DO PROJETO/TIPO: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL

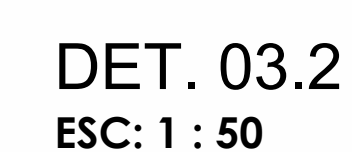
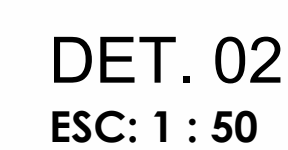
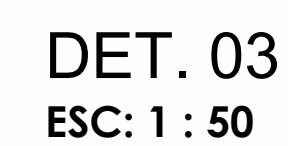
Ass. Proprietário:
ACOR INCORPORAÇÕES LTDA

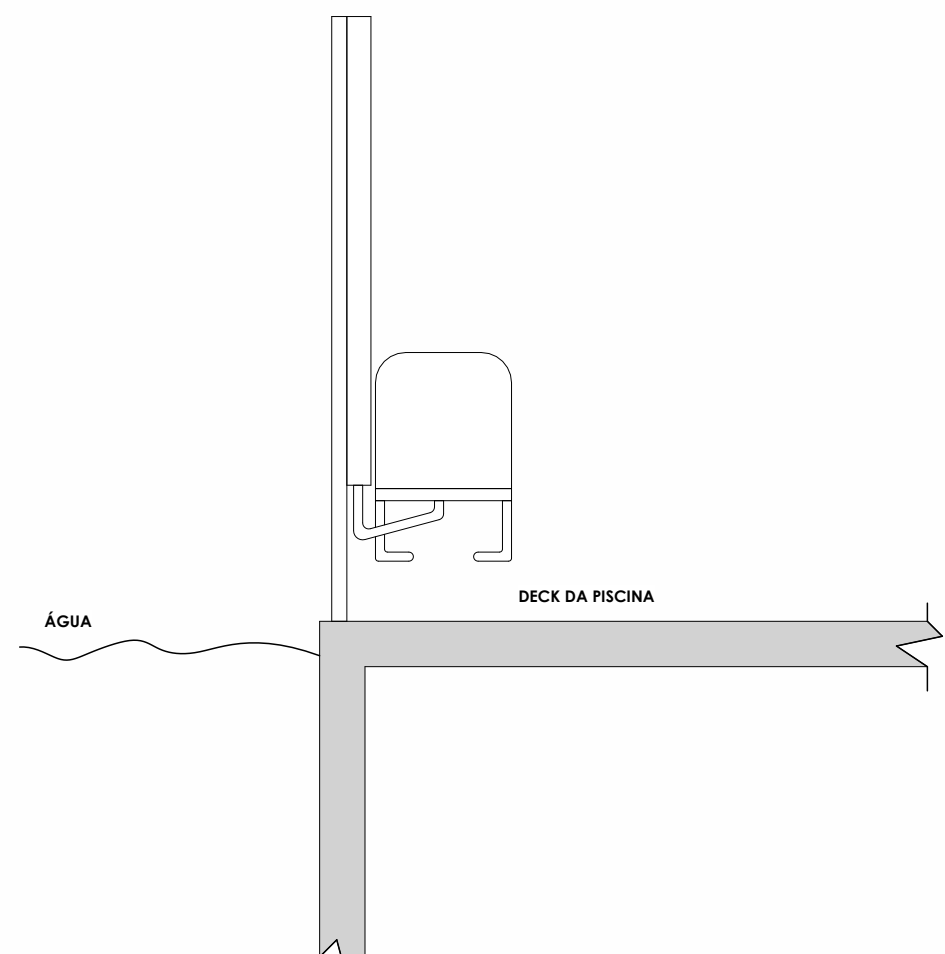
Ass. Resp. Téc. Projeto:
Ary SERGIO JUNIOR MÜLLER

Conteúdo: CORTE C-C' D-D'

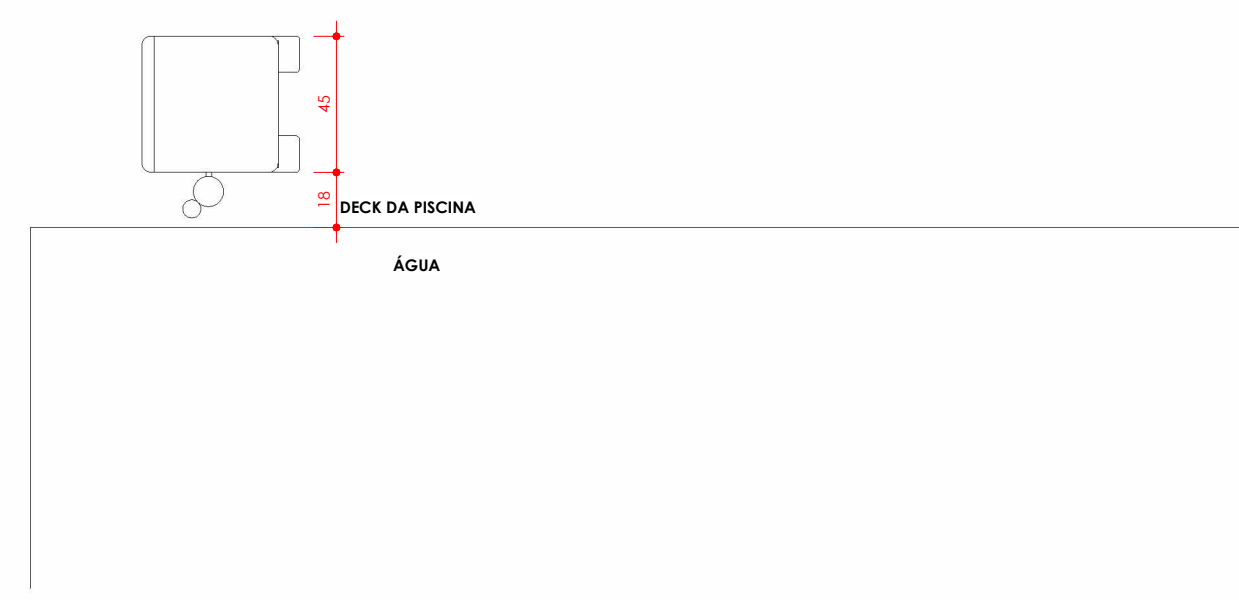
ESCALA INDICADA: DATA: SET 2026

10/12

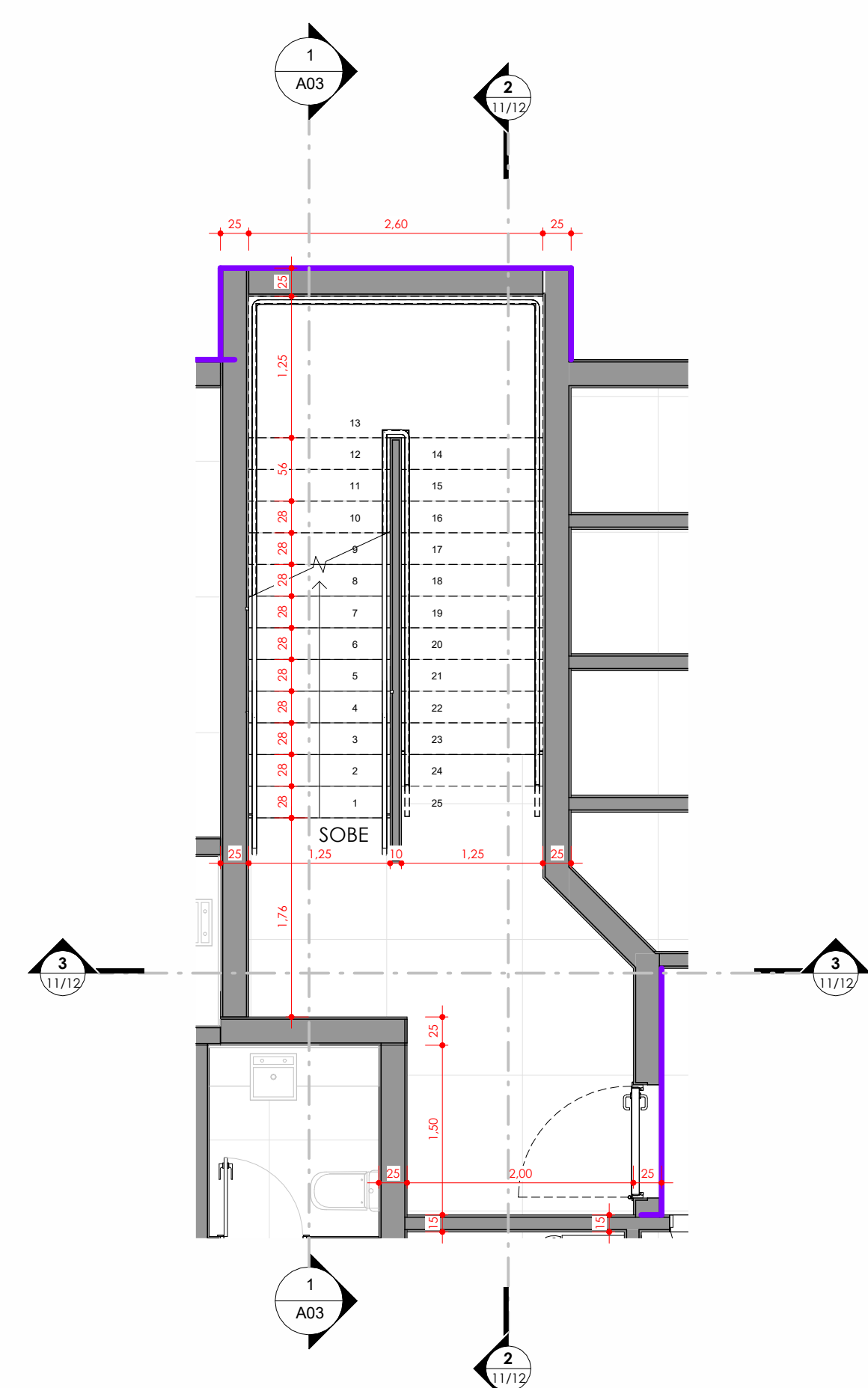




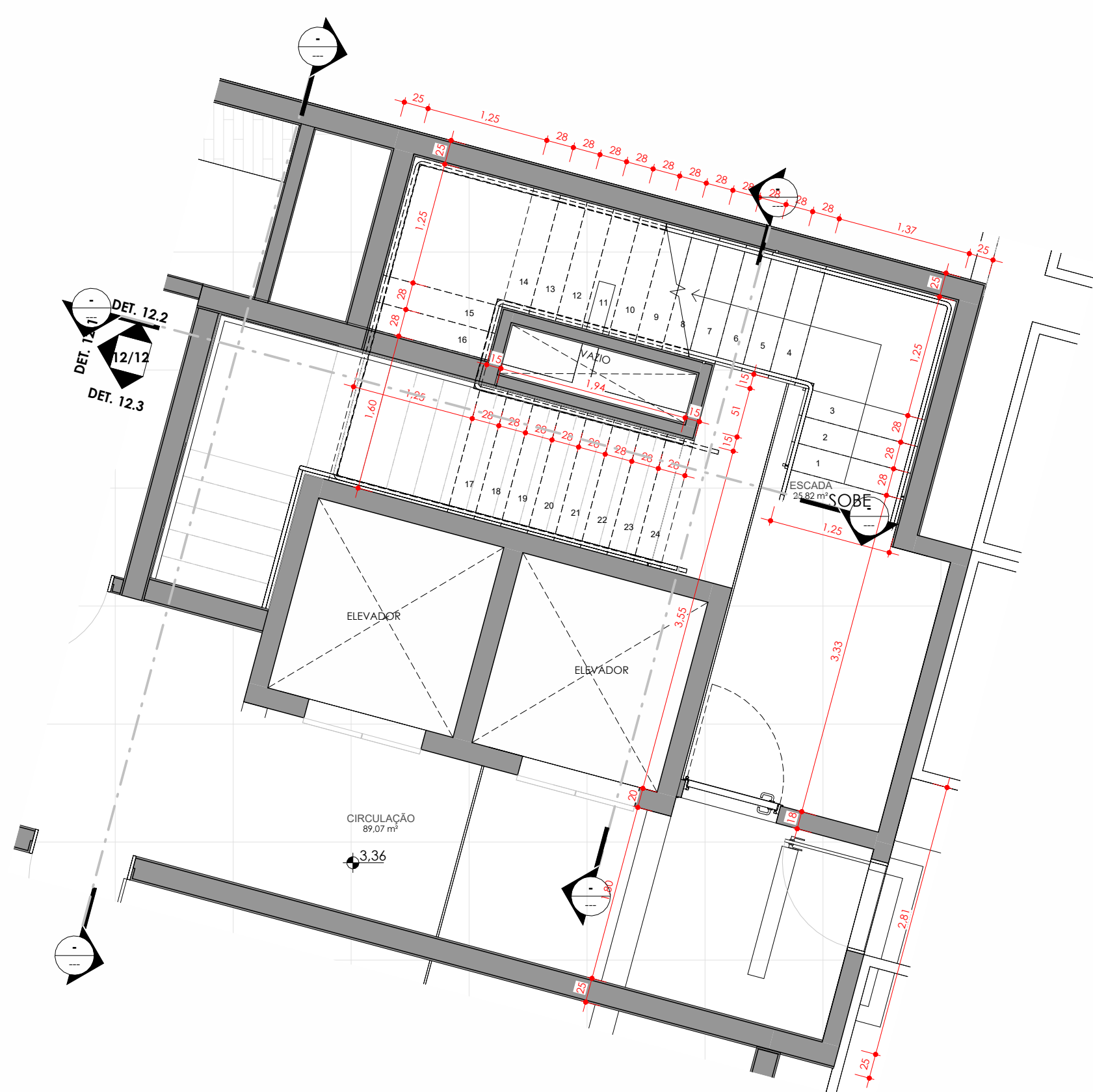
DET 06.1
ESC: 1 : 25



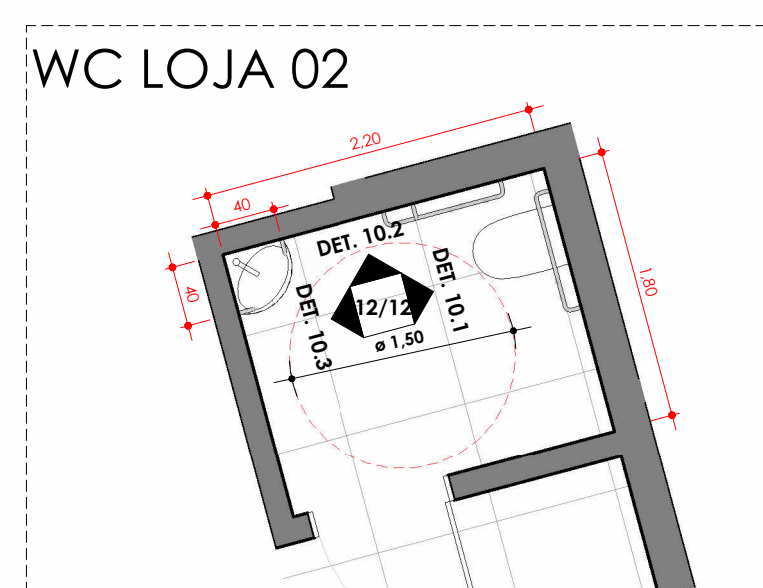
DET 06 - CADEIRA DE TRANSFERENCIA
ESC: 1 : 25



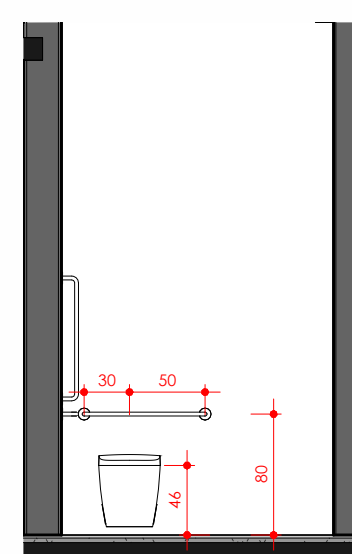
DET. 08
ESC: 1 : 50



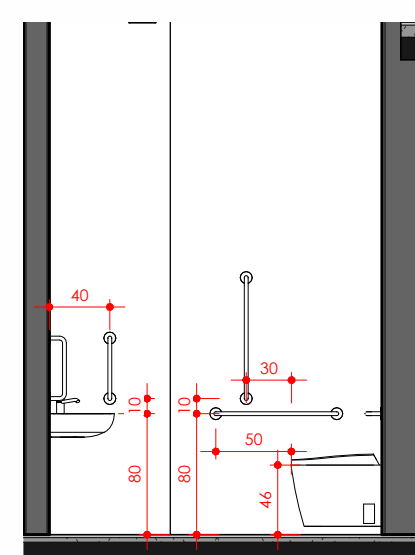
DET. 07
ESC: 1 : 50



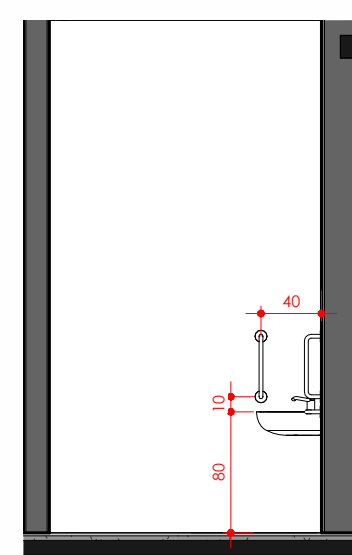
DET.10
ESC: 1 : 50



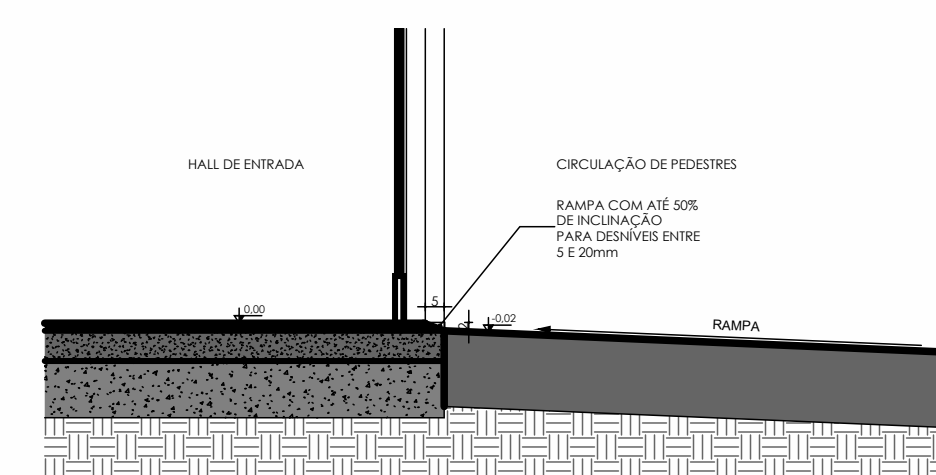
DET. 10.1
ESC: 1 : 50



DET. 10.2
ESC: 1 : 50



DET. 10.3
ESC: 1 : 50



DET. TRATAMENTO DE DESNÍVEIS
ESC: 1 : 20

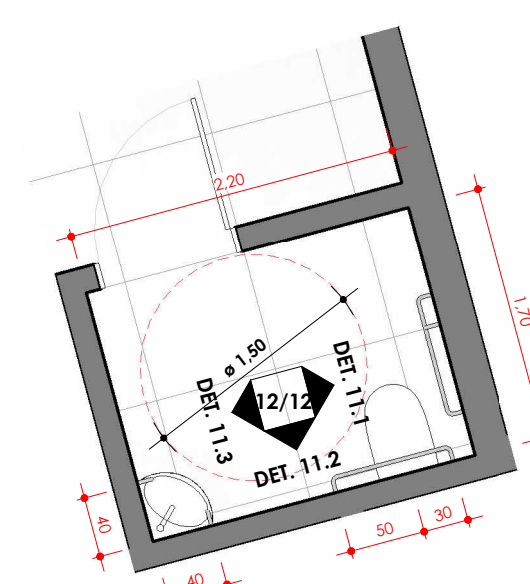


PILOTIS ROTA ACESSÍVEL
ESC: 1 : 200

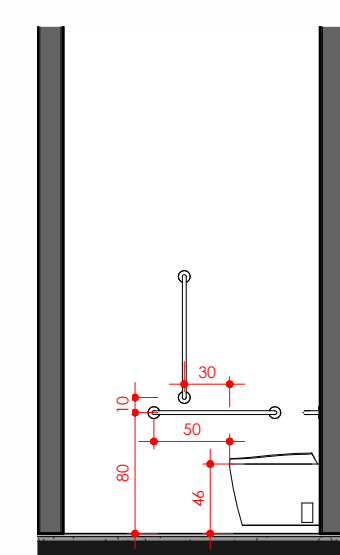


PISO INTERMEDIÁRIO - ROTA ACESSÍVEL
ESC: 1 : 200

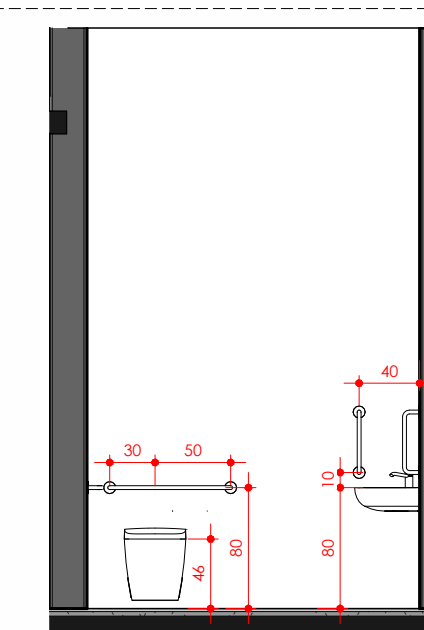
WC LOJA 01



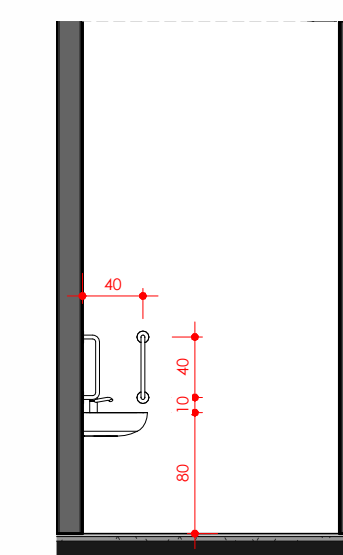
DET.11
ESC: 1 : 50



DET. 11.1
ESC: 1 : 50

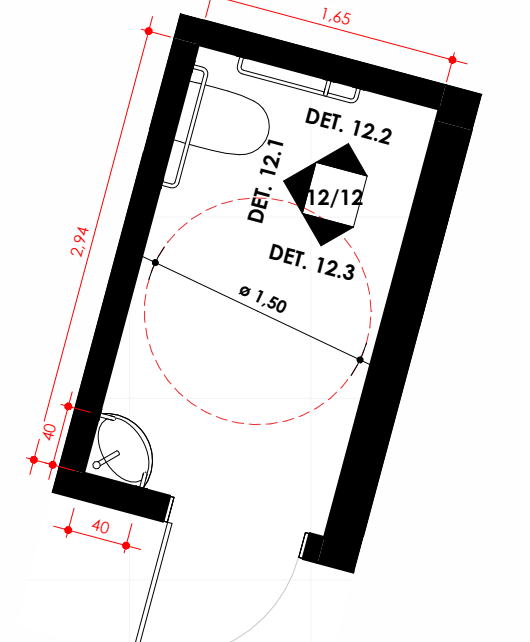


DET. 11.2
ESC: 1 : 50

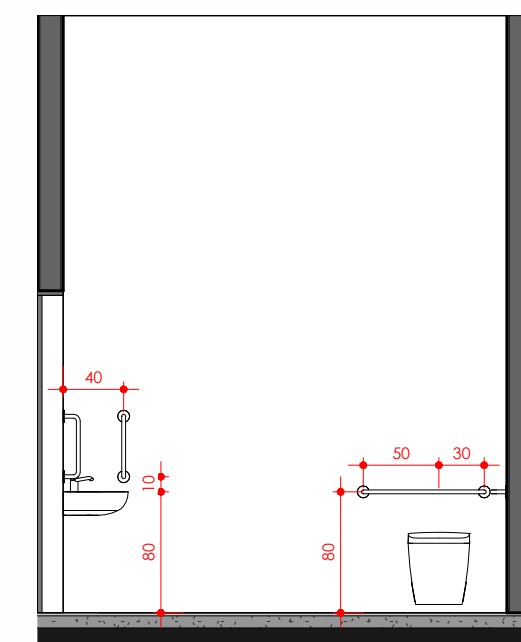


DET. 11.3
ESC: 1 : 50

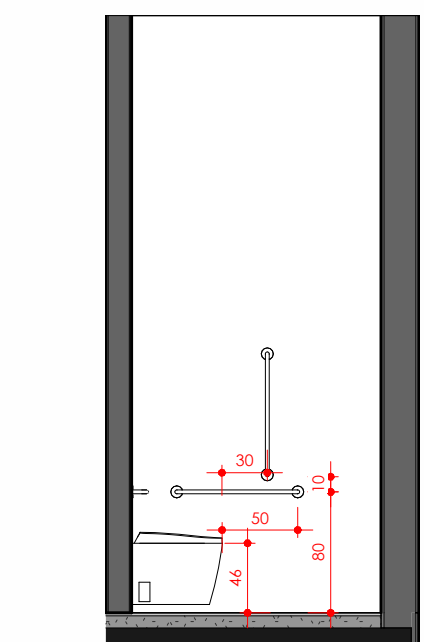
WC COMUM PAV. INTERMEDIÁRIO



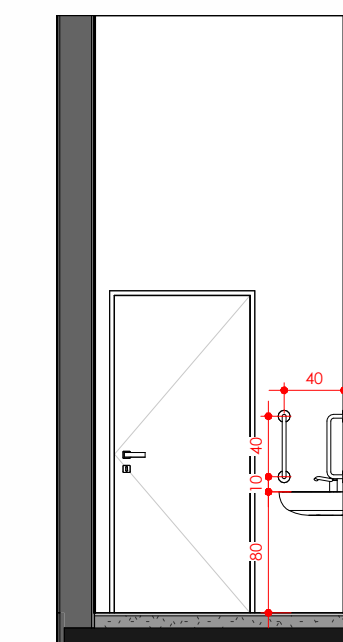
DET.12
ESC: 1 : 50



DET. 12.1
ESC: 1 : 50

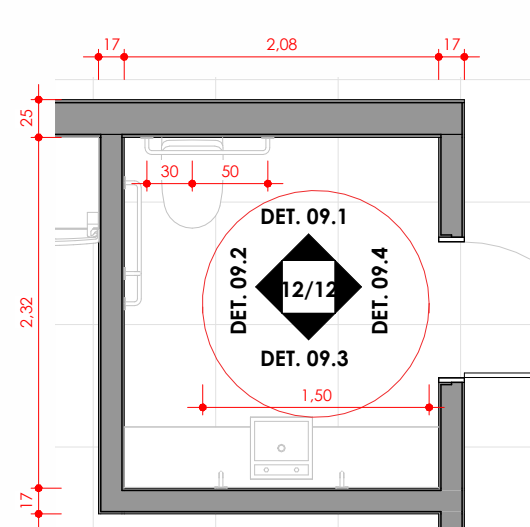


DET. 12.2
ESC: 1 : 50

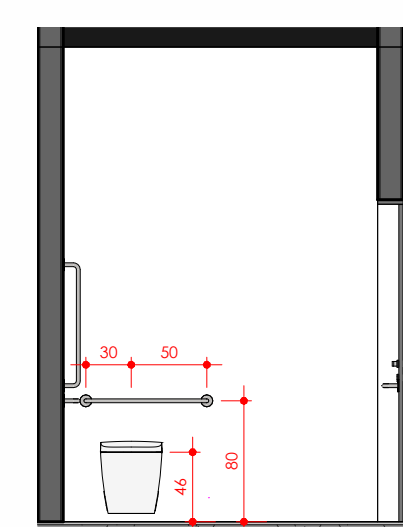


DET. 12.3
ESC: 1 : 50

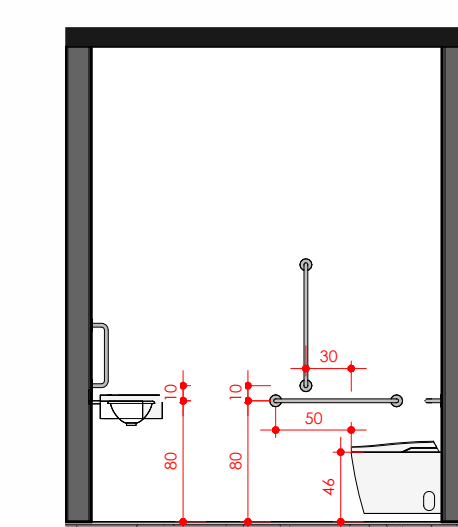
WC COMUM PAV. PILOTIS



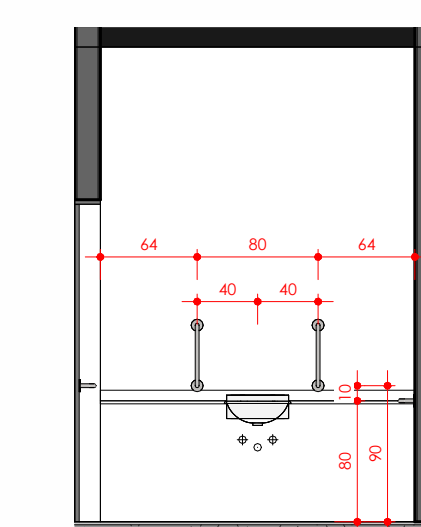
DET. 09
ESC: 1 : 50



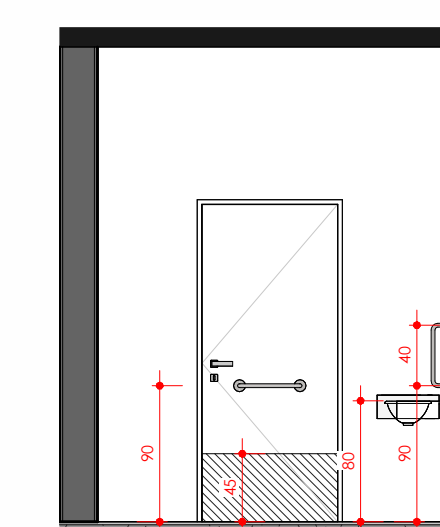
DET. 09.1
ESC: 1 : 50



DET. 09.2
ESC: 1 : 50



DET. 09.3
ESC: 1 : 50



DET. 09.4
ESC: 1 : 50

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