

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

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 PELA MENOS UMA DAS FOLHAS DEVE TER VÃO LIVRE DE 80cm.

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

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 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 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.

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

 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS Arquitetura e Urbanismo	SERGIO MÜLLER
Endereço Obra: AVENIDA LUIZ BOITEUX PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM JESUS, FLORIANÓPOLIS / SC	Insc. Imob.: 23.36.091.1445.001-287 Projeto aprovado do loteamento:
USO DO PROJETO/TIPO: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL	

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

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

PARÂMETROS URBANÍSTICOS										
Zoneamento: ARM-3.5 Área Matriúlica 4567,73 m ²	Uso Pretendido: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL Nº Inscrição(s) Imobiliária(s): 23.36.091.1445.001-287// 23.36.091.1456.001-267									
Terreno Levantamento Topográfico										
Área do Terreno 4567,73 m ²	Atingimento Viário 47,84 m ²	Terreno Remanescente 4519,89 m ²								

CHECKLIST DE INCENTIVOS:

INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
 INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM DO PATRIMÔNIO CULTURAL
 INCENTIVO À ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AES)
 INCENTIVO AO USO MISTO
 INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
 ADI I - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
 ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
 INCENTIVO À ADEQUAÇÃO DE MÓVEIS (RETROFIT)
 INCENTIVO POR TRANSPARÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TFC VERDE)
 INCENTIVO DE AMEMBRAMENTO
 INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

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

INCENTIVOS UTILIZADOS

Incentivo Inc. a Uso Misto)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Ocupação T.O>T.O+T.O x Inc. OODC T.O=50+(50 x 30%) T.O=65%
	Benefício	Acréscimo Inc. OODC	
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	4587,73 m ²	1º e 2º PAVIMENTO 67,50% 3050,74 m ²
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	1,25	5709,66	TORRE 44,09% 1992,96 m ²
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0,00	0,00m ²	
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	0,00	0,00m ²	
SUBTOTAL SI / INCENTIVOS	2,25	10.277,39m ²	
INCENTIVO I.U.M.	0,02	105,93m ²	
TOTAL	2,27	10.383,32m ²	

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 (m ²)							
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS		ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO	ÁREA PRIVATIVA
		COB. FECHADA	COB. ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL		
		838,97	2146,07	492,42	3877,46	813,92	286,39
	Sobreloja/mezanino	1026,89	1153,14	0,00	2180,03	648,01	159,79
	2º PVT	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00
	3º PVT	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00
	4º PVT	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00
I.U.M.	5º PVT - I.U.M.	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00
	PAVIMENTO DE COBERTURA	1349,53	0,00	643,47	1993,00	1288,81	0,00
	BARRILETE/RESERVATÓRIO	256,53	0,00	256,53	0,00	0,00	0,00
	DEP. DE LIKO	21,24	0,00	0,00	21,24	0,00	0,00
	DEP. DE GAS	13,44	0,00	0,00	13,44	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.

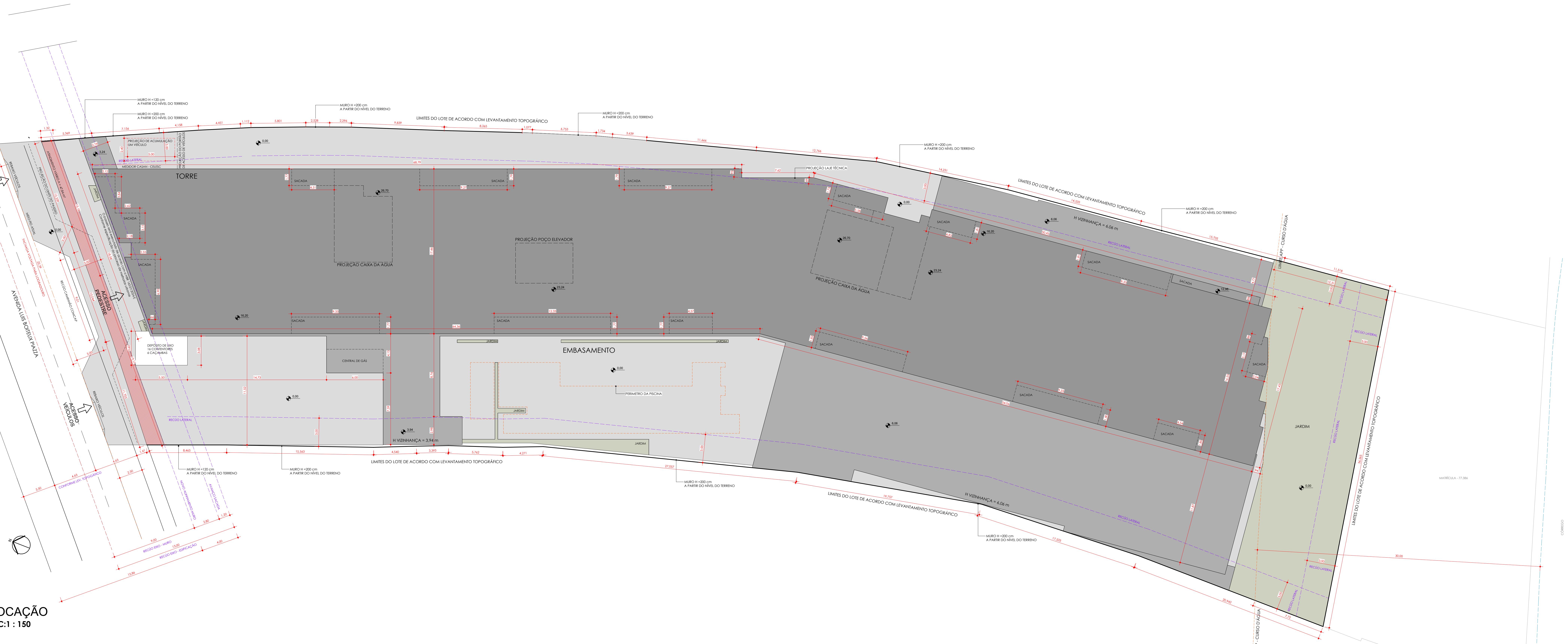
MEMORIAL DE CÁLCULO - Outorga Onerosa do Direito de Construir		
Decreto nº 25.887/2023		
Área total computável - adma do coeficiente de aproveitamento 1 (a)	5.815,59 m ²	
Descontos (Art. 4º § 10 da LC 75/2023)		
Áreas demolidas (registradas com Habite-se nº XXXX) (b)	0,00	
Áreas mínimas comerciais - incentivo de uso misto (c)	332,14m ²	
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 memoria 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 m ²
LOJA 02		191,90 m ²
TOTAL		426,12 m²
RESIDENCIAL		QUANTIDADE
Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS		101

EFICIÊNCIA		
Decreto nº 25.887/2023		
TIPO	ÁREA	PROPORÇÃO
Área Privativa Residencial (Unidades+vagas)	10.215,88m ²	63,80%
Demais Áreas Não Privativas	5.797,44m ²	36,20%
Área Total Construída da Edificação	16.013,54m ²	100%

ESTACIONAMENTO		
Tipo de Vega.	Quant.	Proporção Mínima Legal
Automóveis	4	1 Vaga/100m ² área construída
Bicicletas	16	1 Vaga/25m ² área construída
Residencial		
Automóveis Privativo	101	Sem demanda Mínima
Bicicletas Privativas	101	1 Vaga/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</	



LOCACAO
ESC:1:150

NOTA: TODAS AS PORTAS DE IEG COMUM INCLUIDO A PORTA DE ACESSO ÀS UNIDADES PRIVATIVAS, DOREM TER LANÇURA LIVRE MÍNIMA DE 60 cm NAS PORTAS DE DUAS RÔHES PELÔ MENOS UMA DAS FÔRMAS DEVE TER VÔO LIVRE DE 80cm.
ESPAÇO RESERVADO PARA SELO 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 (%)		
1º PVT - PILOTIS	SOBREJOA/MEZANINO	938,97	2146,07	492,42	3577,46	813,92	286,39	3050,74	67,50%	816,00
2º PVT		1026,89	1153,14	0,00	2180,03	648,01	159,79	2177,82	48,16%	528,00
3º PVT		1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
4º PVT		1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
I.U.M.	5º PVT - 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 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.

Revisor: R-03 - PROJETO LEGAL Data: 10/10/2025
Revisor: R-02 - PROJETO ARQUITETÔNICO Data: 19/09/2025
Revisor: R-01 - PROJETO ARQUITETÔNICO Data: 08/09/2025

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS SERGIO MÜLLER Arquitetura e Urbanismo
Endereço: AVENIDA LUIZ BOTTEUX PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM INC. INSC: 23.36.091.1445.001-287
CEP: 88010-000 / SC / Insc. Imóv: 23.36.091.1450.001-267
USO DO PROJETO/TIPO: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL Projeto aprovado pelo setor

Aux. Resp. Téc: Projeto INSC: SERGIO JUNIOR MÜLLER
Ass. Projeto: ACCR INCORPORACOES LTDA CAU/SC A109784-9
81.356.271/0001-86

Conselho LOCAÇÃO Escala: 1:150
Data: SET 2025

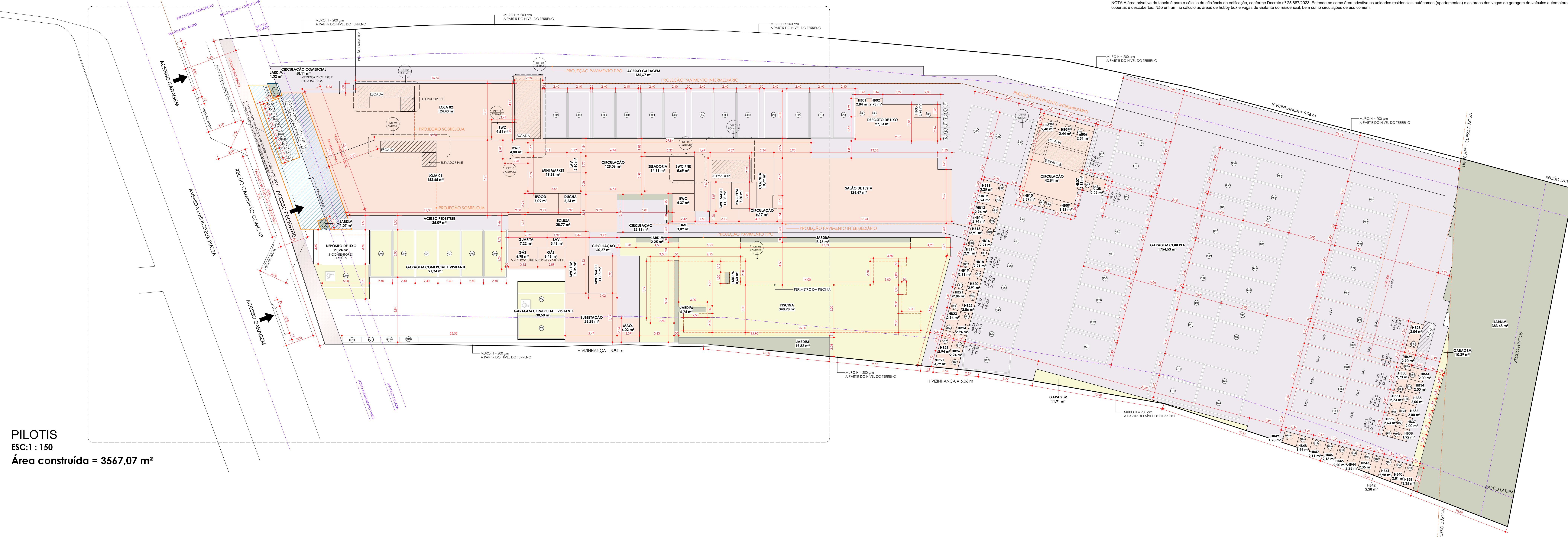
03/12

TABELA DE ÁREAS USO MISTO

A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (5º PAVIMENTO)	1992,96m ²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	332,16m ²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	426,12m ²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	33,98m ²
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	13,75m ²
F	ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA	80,23m ²
G	ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	64,32m ²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (150m ² DE FRUIÇÃO)	2
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (125m ² DE LOJA)	12

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS			ÁREA COMPUTÁVEL (CA)	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÁREA PRIVATIVA			
		COB. FECHADA	COB. ABERTA	DESCOBERTA						
1º PVT - PILOTIS	SOBRELOJA/MEZANINO	938,97	2146,07	492,42	3577,46	813,92	286,39	3050,74	67,50%	816,00
2º PVT		1026,89	1153,14	0,00	2180,03	648,01	159,79	2177,82	48,18%	528,00
3º PVT		1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
4º PVT		1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
5º PVT - I.U.M.		1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%	1767,33
PIAVIMENTO DE COBERTURA		1349,53	0,00	643,47	1993,00	1288,81	0,00	1349,53	29,86%	1802,56
BARRILHETE/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	1135,54	937,14	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.



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 DESCOPERTA
■	ÁREAS NÃO CONTABEIS

LEGENDA DE VAGAS

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

NOTA: TODAS AS PORTAS DE UO COBERTA INCLUIDO A PORTA DE ACESSO ÀS UNIDADES PRIVATIVAS. DODEM TER LANÇAMENTO LIVRE MÍNIMA DE 20 cm NAS PORTAS DE DUAS FÔRAS PELA MENOS UMA DAS FÔRAS DEVE TER VÔO LIVRE DE 80cm.

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

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 RESIDENCIAS
	107 VAGAS	112 VAGAS RESIDENCIAS	11 VAGAS EXCEDENTES

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

Revisor: R-03 - PROJETO LEGAL
Revisor: R-02 - PROJETO ARQUITETÔNICO
Revisor: 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: AVENIDA LUIZ BOTTEUX PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM
Insc. Imó: 23.36.091.1445.001-267
USO DO PROJETO/ÓPTICO: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL
Projeto aprovado pelo Setor:

Ass. Rep. Téc: Projeto
Ass. SERGIO JUNIOR MÜLLER
Cau/SC A109784-9

Conselho: PILOTIS
Escala: 1:500
Data: SET 2025

Página: 05/12

C.A.
ESC: 1 : 500

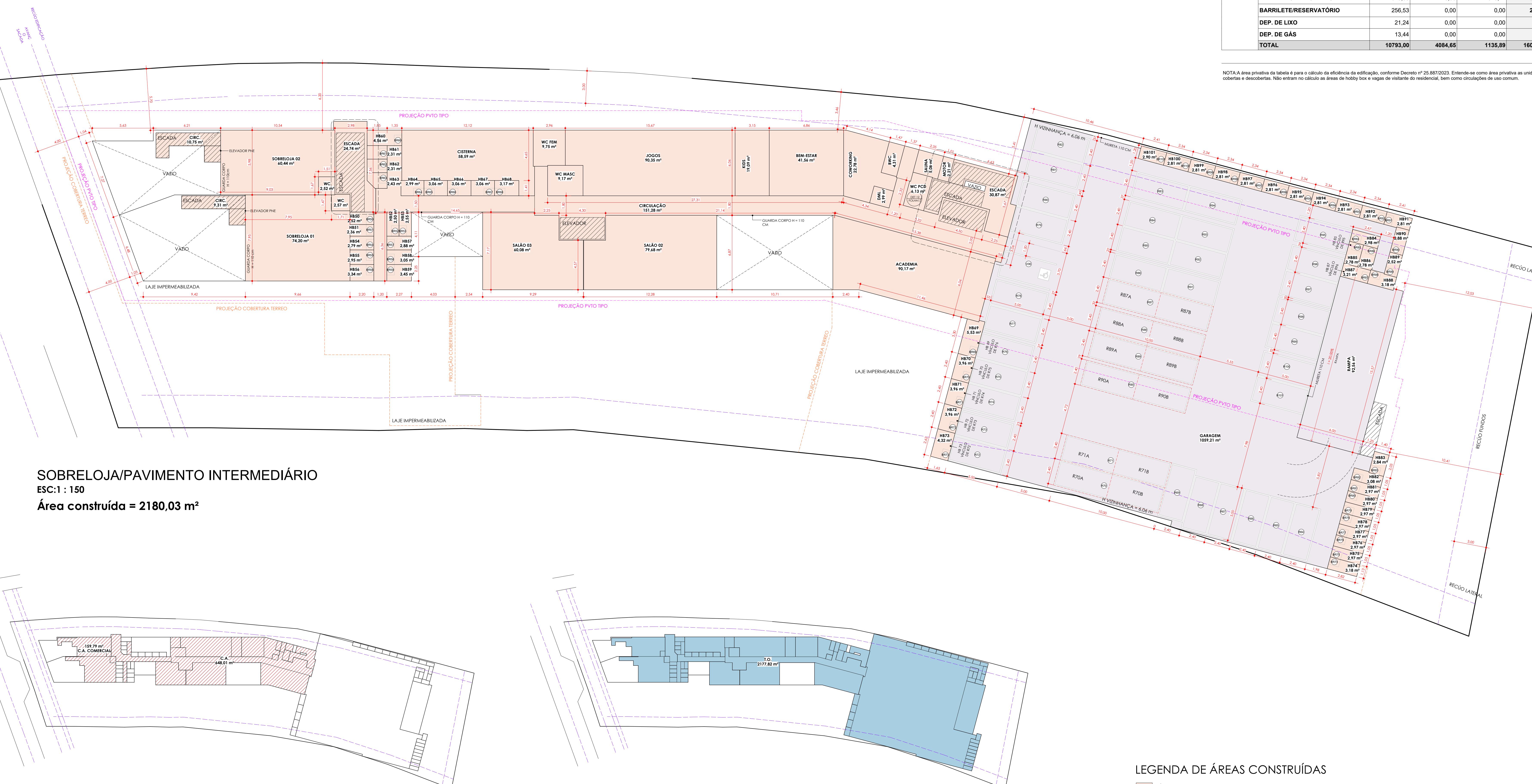
C.A. RESIDENCIAL = 813,92 m²
C.A. NÃO RESIDENCIAL= 286,39 m²
C.A. TOTAL = 1100,31 m²

T.O.
ESC: 1 : 500
T.O. = 3050,74 m²

T.O. = 3050,74 m²

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS			ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO	ÁREA PRIVATIVA
		COB. FECHADA	COB. ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	Nº RESIDENCIAL	ÁREA (%)
1º PVT - PILOTIS SOBRELOJA/MEZANINO	938,97	2146,07	492,42	3577,46	813,92	286,39	3050,74	67,50%
1026,89	1153,14	0,00	2180,03	646,01	159,79	2177,82	48,18%	528,00
2º PVT	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%
3º PVT	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%
4º PVT	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%
5º PVT - I.U.M.	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%
PAVIMENTO DE COBERTURA	1349,53	0,00	643,47	1993,00	1288,81	0,00	1349,53	29,86%
BARRILHETE/RESERVATÓRIO	256,53	0,00	0,00	256,53	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
DEP. DE GÁS	13,44	0,00	0,00	13,44	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	10793,00	4084,65	1135,89	16013,54	937,14	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 e vagas de visitante do residencial, bem como circulações de uso comum.



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

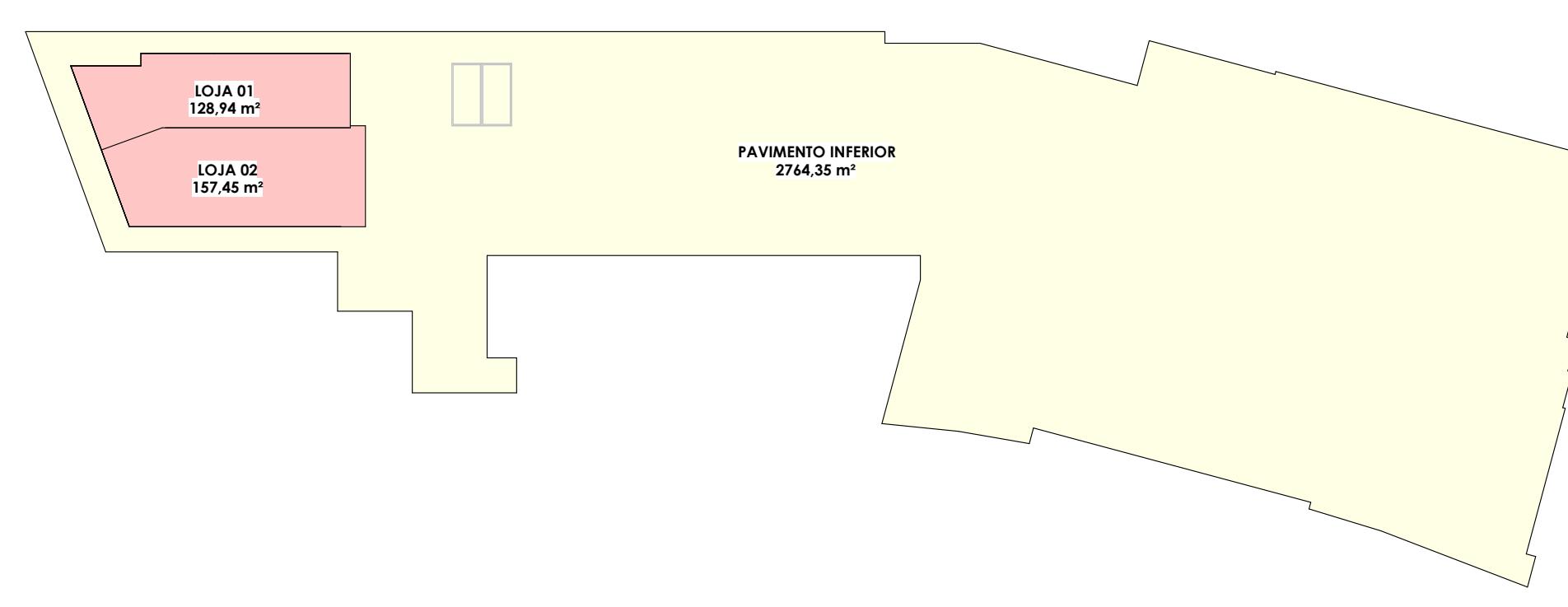
T.O.
ESC: 1 : 500

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

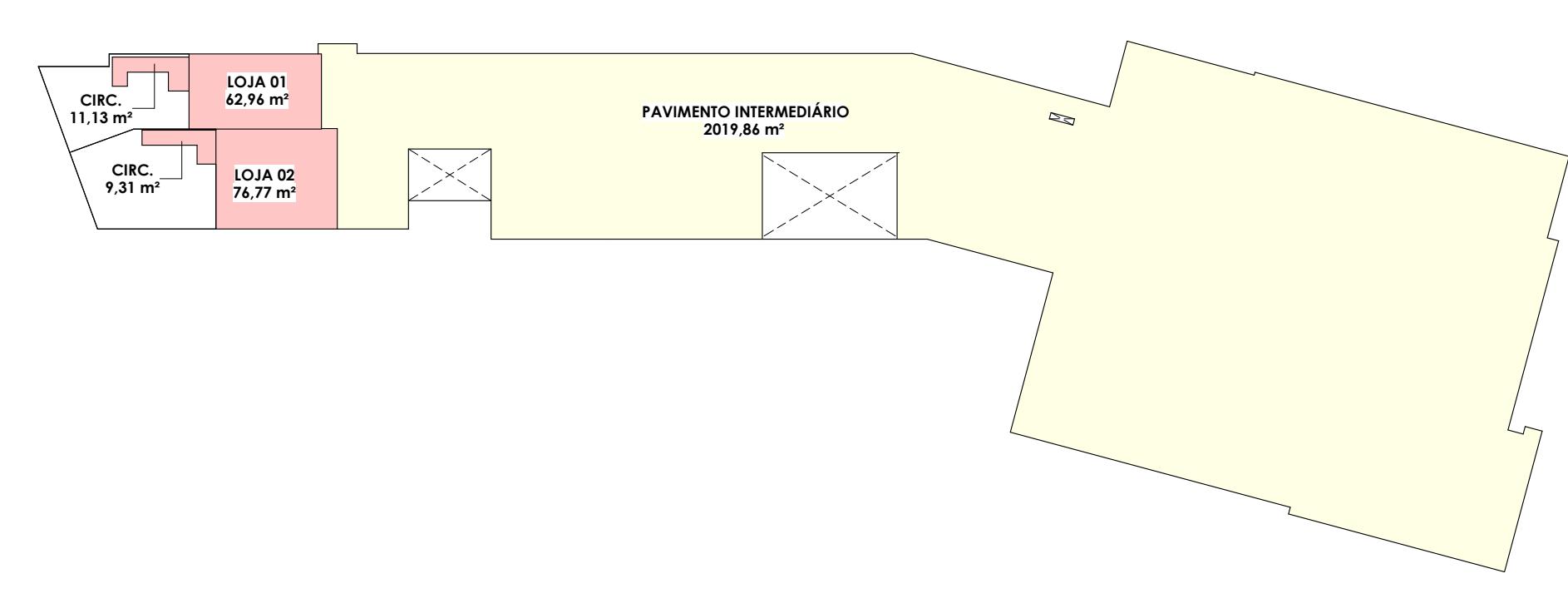
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA DESCOBERTA

NOTA: TODAS AS PORTAS DE LOJA COMUM INCLUIDO A PORTA DE ACESSO ÀS UNIDADES PRIVATIVAS DEVEM TER LARGURA LIVRE MÍNIMA DE 60 cm NAS PORTAS DE DUAS RODAS PELÔ MENOS UMA DAS FOJAS DEVE TER VÁ LIVRE DE 80cm.

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



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	128,4 m ²	64,4 m ²	62,96 m ²
LOJA 02	157,45 m ²	78,73 m ²	76,77 m ²

MEMORIAL DE MEZANINO E PISO INTERMEDIÁRIO

ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO INFERIOR (75% da área do piso inferior)

2.288,05m²

2.180,03m²

1. Excelto circulação vertical
2. Mezaninos + Extensão Piso Intermediário (incluindo as áreas das circulações vertais 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/SMDHU/GAB/2023.

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.

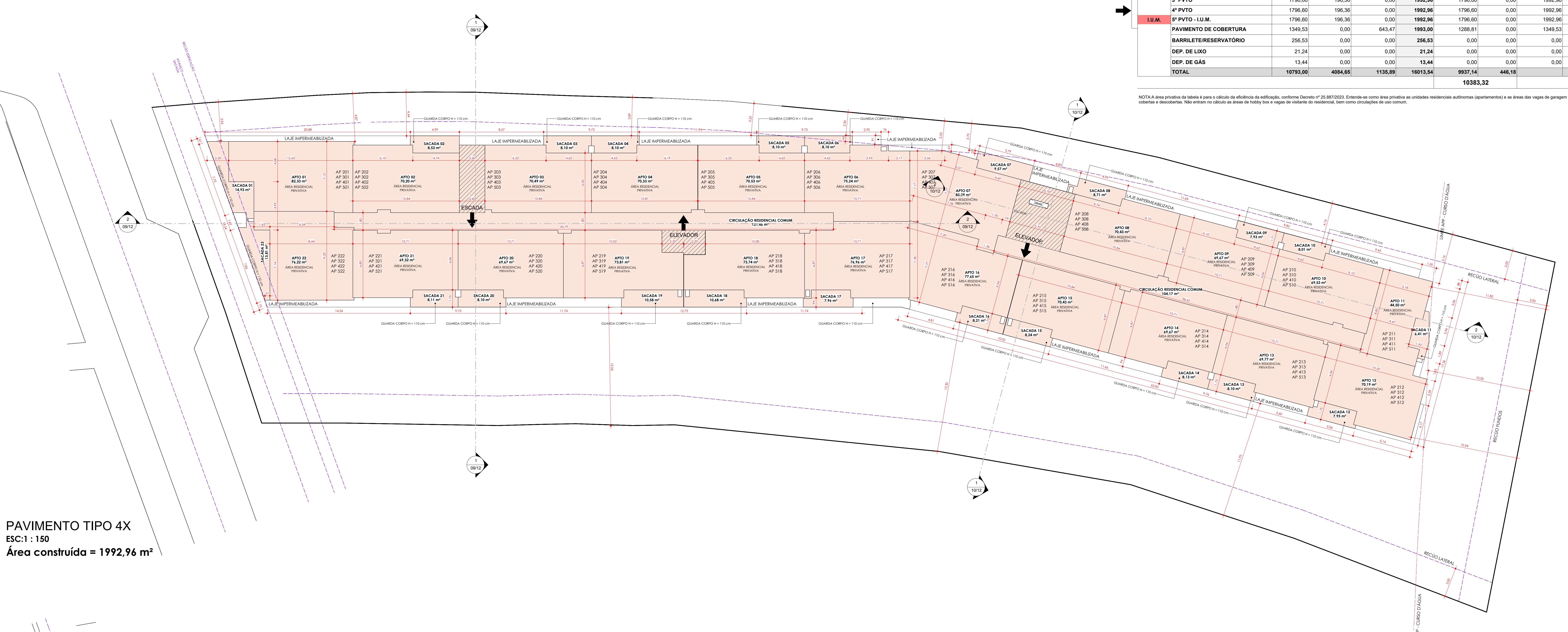
Revisor: R-03 - PROJETO LEGAL
Data: 10/10/2025
Revisor: R-02 - PROJETO ARQUITETÔNICO
Data: 19/09/2025
Revisor: R-01 - PROJETO ARQUITETÔNICO
Data: 08/09/2025

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
SERGIO MÜLLER Arquitetura e Urbanismo
Endereço: AVENIDA LUIZ BOTELHO PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM
Insc. Imó: 23.36.091.1445.001-267
USO DO PROJETO/TIPO: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL
Projeto aprovado pelo setor:

Aux. Projetista: ACCR INCORPORACÕES LTDA
Ass. Rep. Téc. Projeto: Arq. SERGIO JUNIOR MÜLLER
CNPJ: 81.356.271/0001-86
Conselho: Sobreloja/Mezanino
Escala: 1:500
Data: SET 2025

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS			ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO	ÁREA PRIVATIVA
		COB. FECHADA	COB. ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	N.R. RESIDENCIAL	ÁREA (%)
1º PVT - PILOTIS SOBRELOJA/MEZANINO	938,97	2146,07	492,42	3577,46	813,92	286,39	3050,74	67,50%
2º PVT	1026,89	1153,14	0,00	2180,03	646,01	159,79	2177,82	48,18%
3º PVT	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%
4º PVT	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%
5º PVT - I.U.M.	1796,60	196,36	0,00	1992,96	1796,60	0,00	1992,96	44,09%
PAVIMENTO DE COBERTURA	1349,53	0,00	643,47	1993,00	1288,81	0,00	1349,53	29,86%
BARRILHETE/RESERVATÓRIO	256,53	0,00	0,00	256,53	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
DEP. DE GÁS	13,44	0,00	0,00	13,44	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	10793,00	4084,65	1135,54	9371,14	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 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 ACESSO COMUM INCLUIDO A PORTA DE ACESSO ÀS UNIDADES PRIVATIVAS DEVEM TER LANÇAMENTO LIVRE MÍNIMA DE 60 cm NAS PORTAS DE DUAS FOJAS PELÔ MENOS UMA DAS FOJAS DEVE TER VÔO LIVRE DE 80cm.

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

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

Data: 10/10/2025
Data: 19/09/2025
Data: 08/09/2025

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
SERGIO MÜLLER Arquitetura e Urbanismo

Avenida Luiz Botelho Piazza, S/N, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis / SC
Insc. Imó: 23.36.091.1445.001-287

Endereço: Rua São Pedro, 1796, Centro, Florianópolis / SC
Projeto do: SERGIO INCORPORACOES LTDA
Edifício: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL
Data: 23.36.091.1456.001-267

Ass. Proj.: ACCR INCORPORACOES LTDA
Ass. Rep. Téc.: Projeto
Ass. Rep. Téc.: Projeto
Ass. Rep. Téc.: Projeto
Ass. Rep. Téc.: Projeto

Ass. Rep. Téc.: Projeto
Ass. Rep. Téc.: Projeto
Ass. Rep. Téc.: Projeto
Ass. Rep. Téc.: Projeto

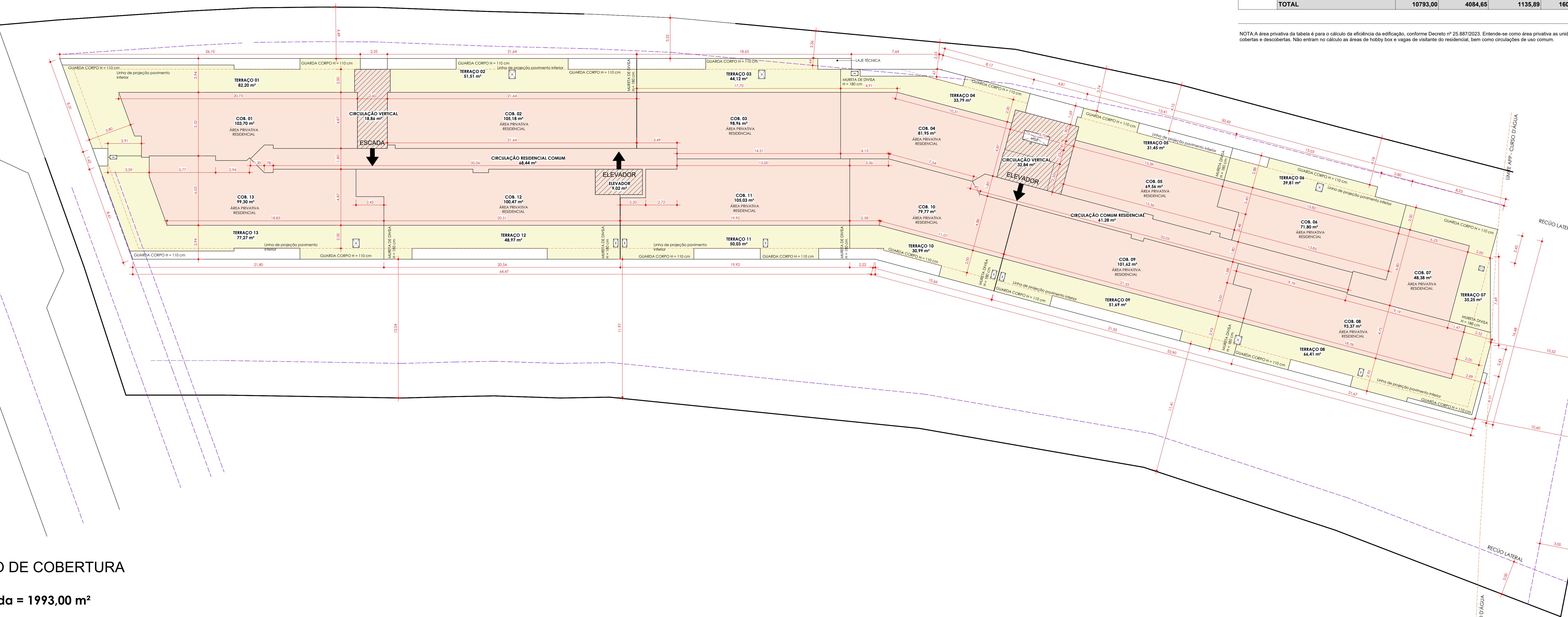
Concedido: PAVIMENTO TIPO 4X

ESCALA INDICADA: DATA: SET 2025

07/12

QUADRO GERAL DE ÁREAS (m ²)										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COB. FECHADA	COB. ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
1º PVTO - PILOTIS	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
I.U.M.	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	10383,32		10215,88

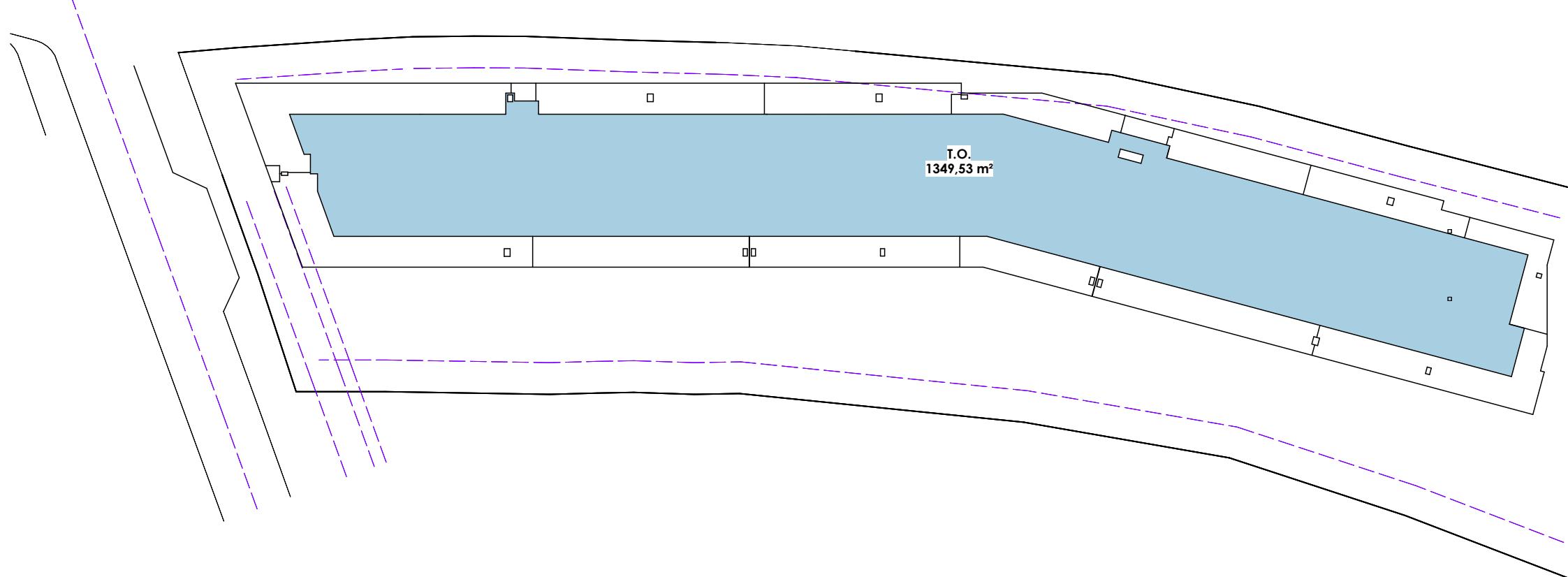
NOTA: A área privativa da tabela é para o cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2023. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no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



PAVIMENTO DE COBERTURA

ESC:1 : 150

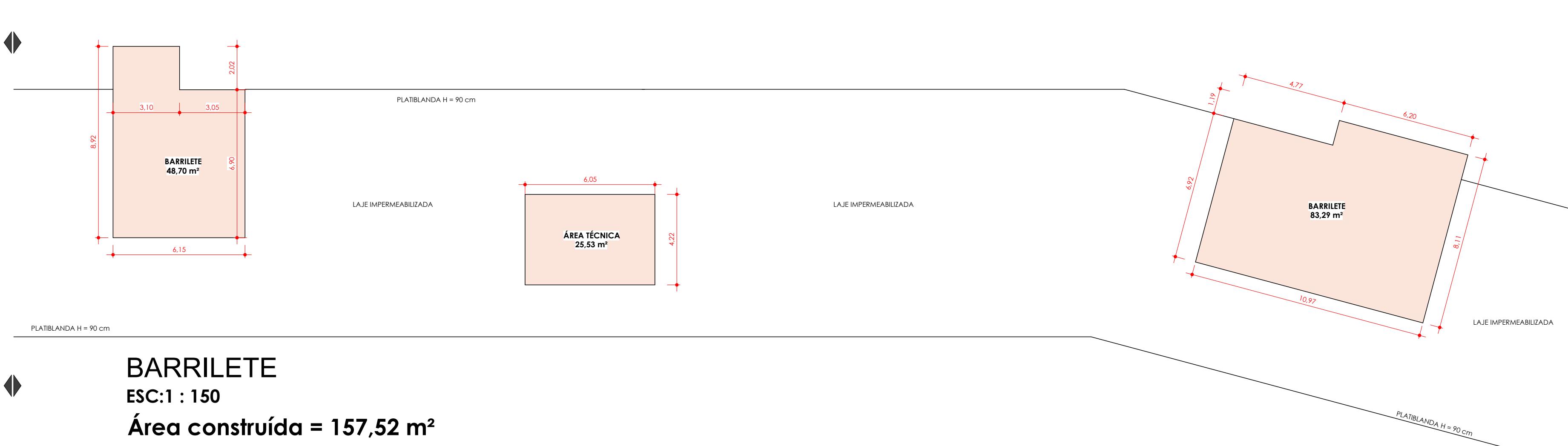
Área construída = 1993,00 m²



TO

ESC: 1 : 500

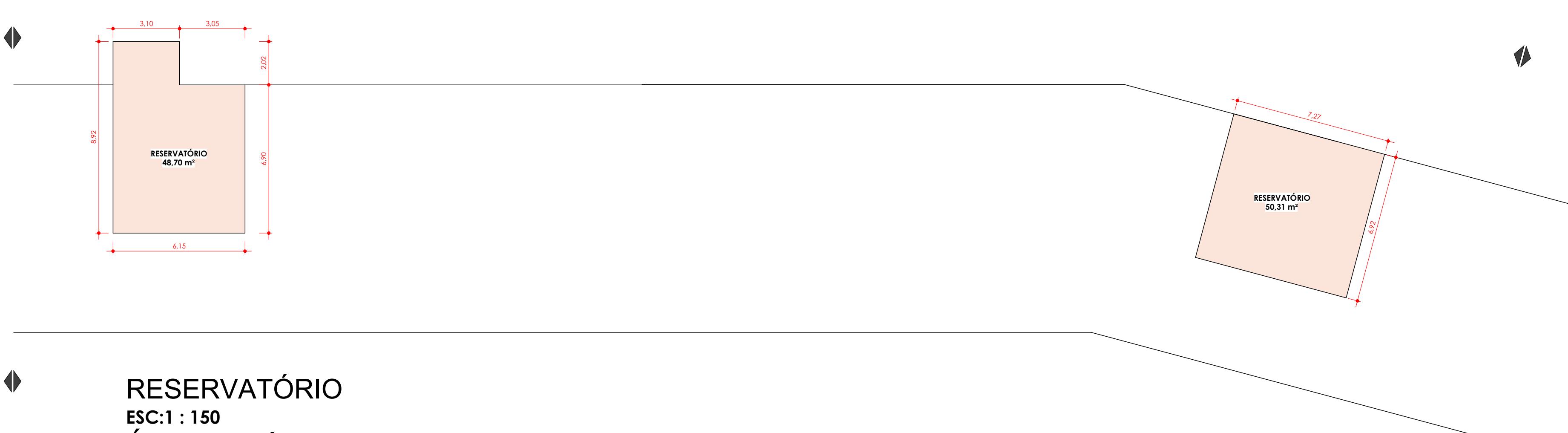
TΩ = 1349.53 m²



BARRIÈRE

DARRIEL
FSC®1 · 150

Área construída = 157,52 m²



RESERVATÓRIO

ESC:1 : 150

**Área construída = 99,01
m²**

CA

ESC: 1 : 500

C.A. = 1288.81 m²

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

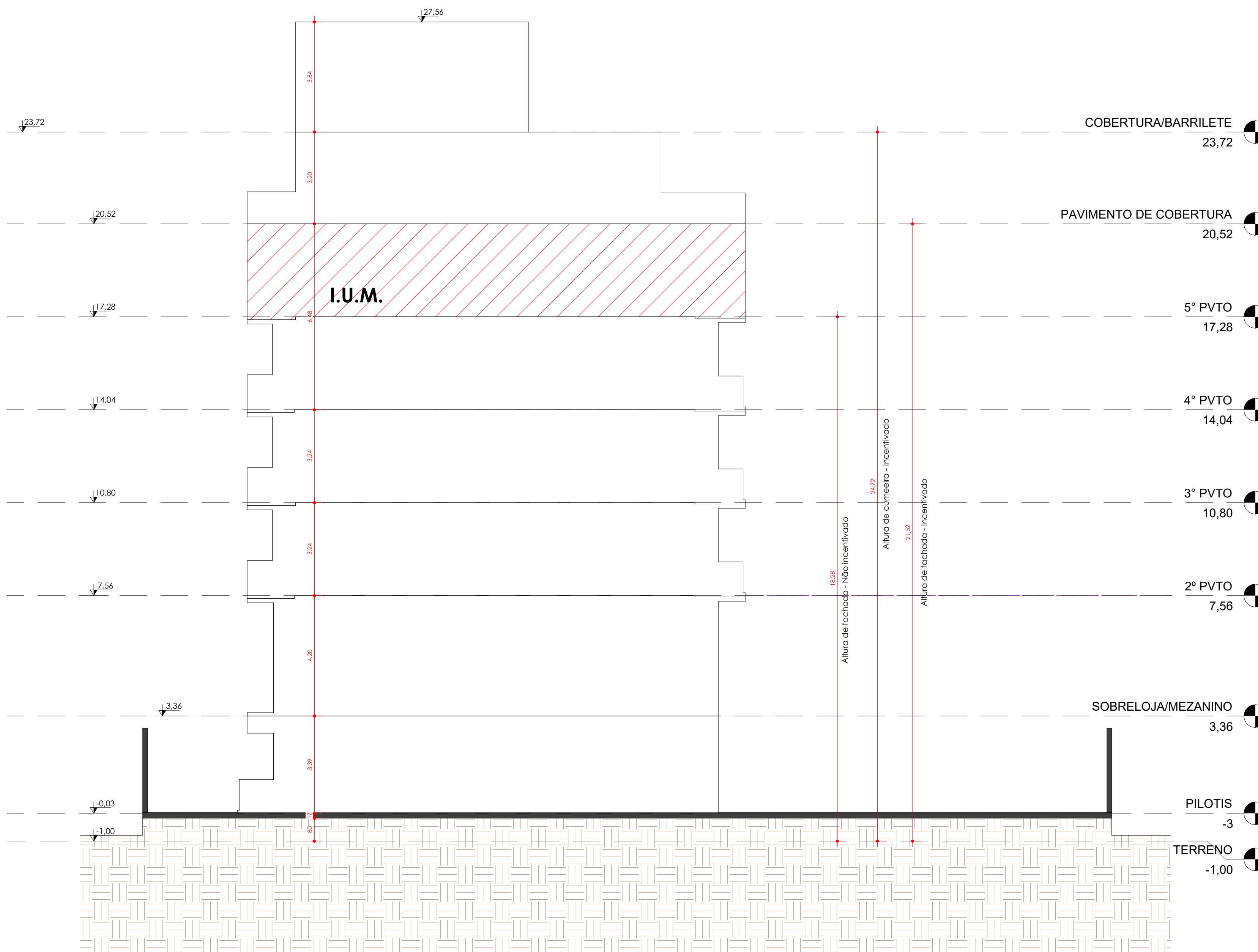
Avenida Luiz Boiteux, 510 - Cachoeira do Bom Jesus - 88010-000 | 022-32-001-1445 | 001-203

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

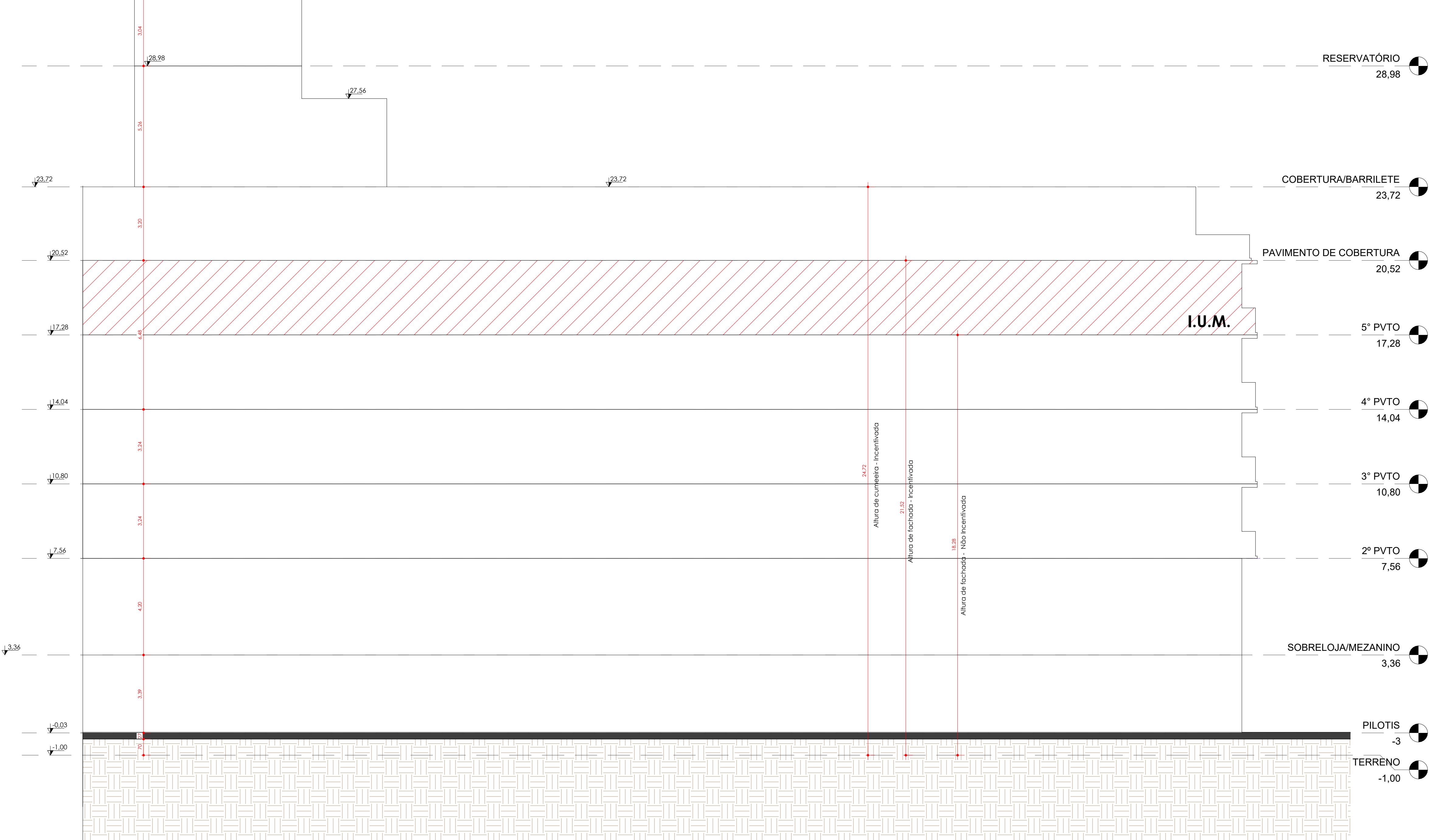
Ass. Proprietário:
ACCR INCORPORAÇÕES LTDA

Ass. Resp. Téc. Projeto
Arq. SERGIO JUNIOR MÜLLER

81.356.271/0001-86 CAU/SC A109784-9

MEMORIAL DE AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE C-C'

ESC: 1 : 100


CORTE D-D'

ESC: 1 : 100

Revisor: R-03 - PROJETO LEGAL
Data: 10/10/2025
Revisor: R-02 - PROJETO ARQUITETÔNICO
Data: 19/09/2025
Revisor: R-01 - PROJETO ARQUITETÔNICO
Data: 08/09/2025

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

SERGIO MÜLLER Arquitetura e Urbanismo

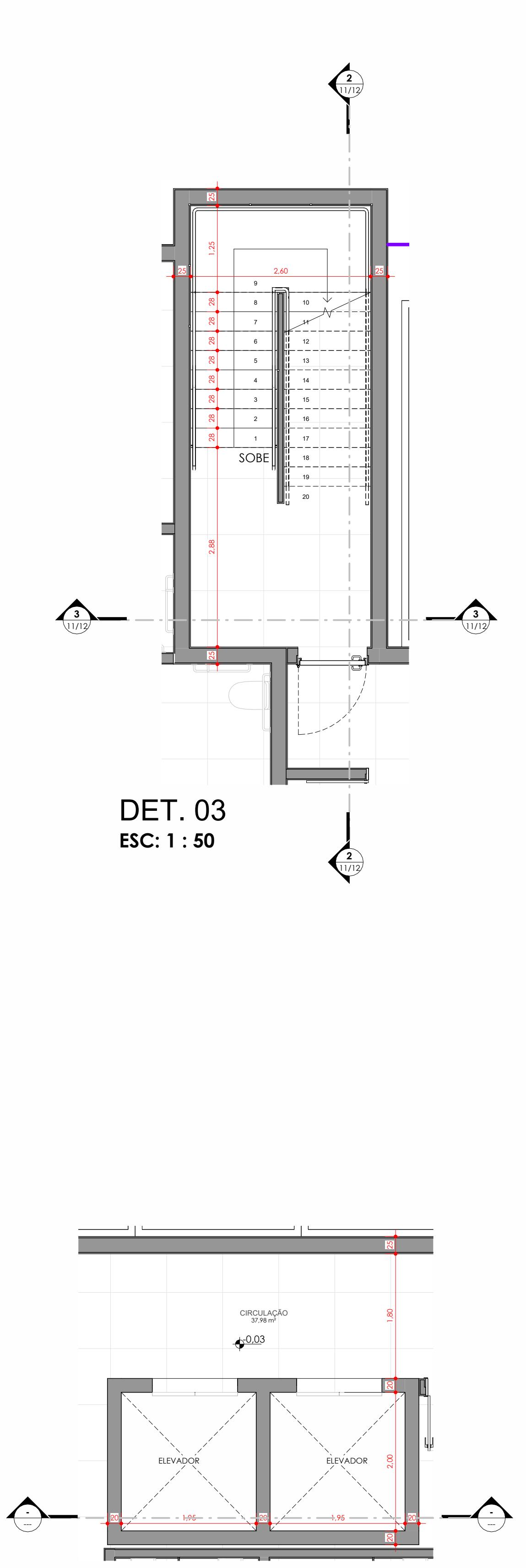
Endereço Oficial: AVENIDA LUIZ BOTTEUX PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM
Insc. Imó: 23.36.091.1445.001-267
USO DO PROJETO/TIPO: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL
Projeto aprovado do licenciamento

Ass. Proj. Téc. Projeto:
ACCR INCORPORACÕES LTDA
81.356.271/0001-86

Ass. Rep. Téc. Projeto:
Sergio Júnior Müller
CAU/SC A109784-9

Conselho: CORTE C-C' D-D'
Escala: 1:100
Data: SET 2025

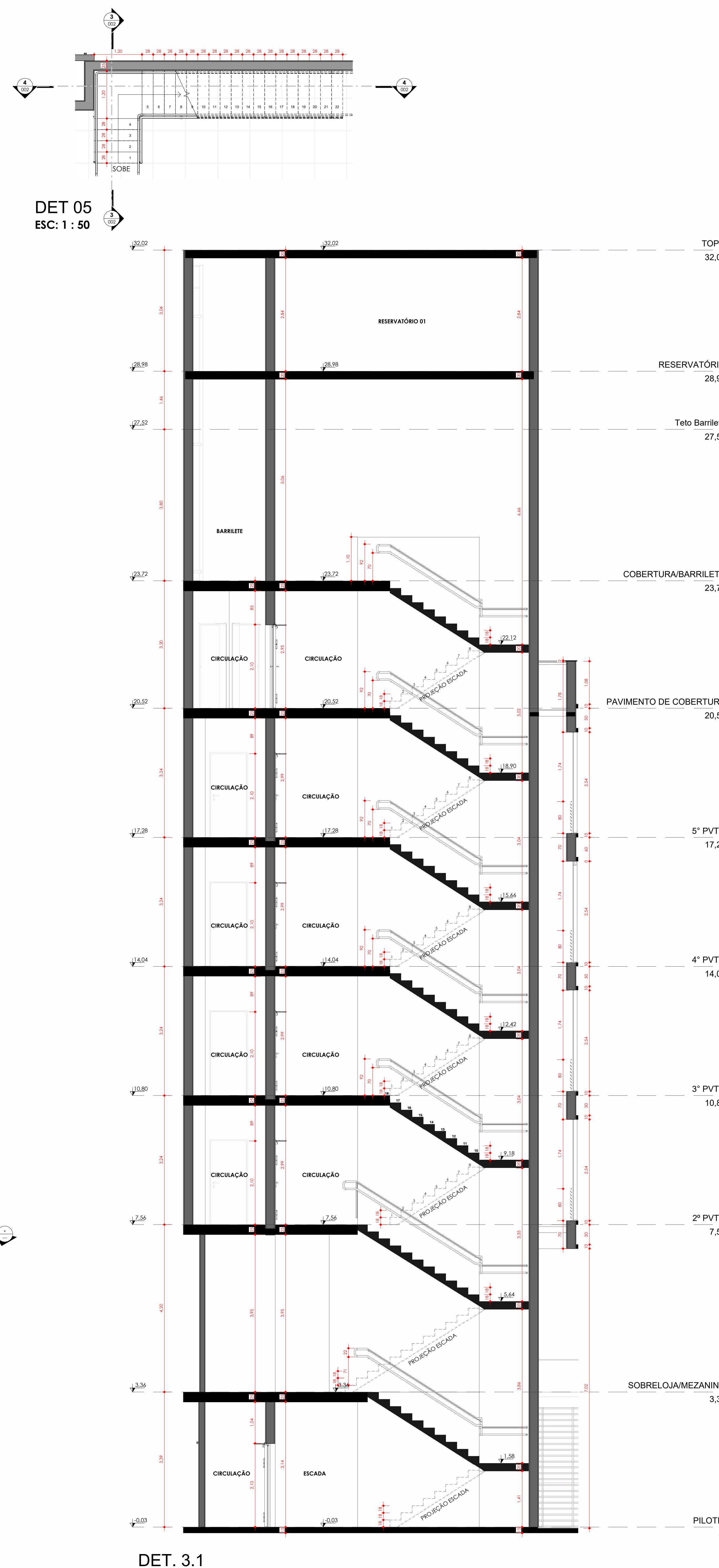
Página: 10/12



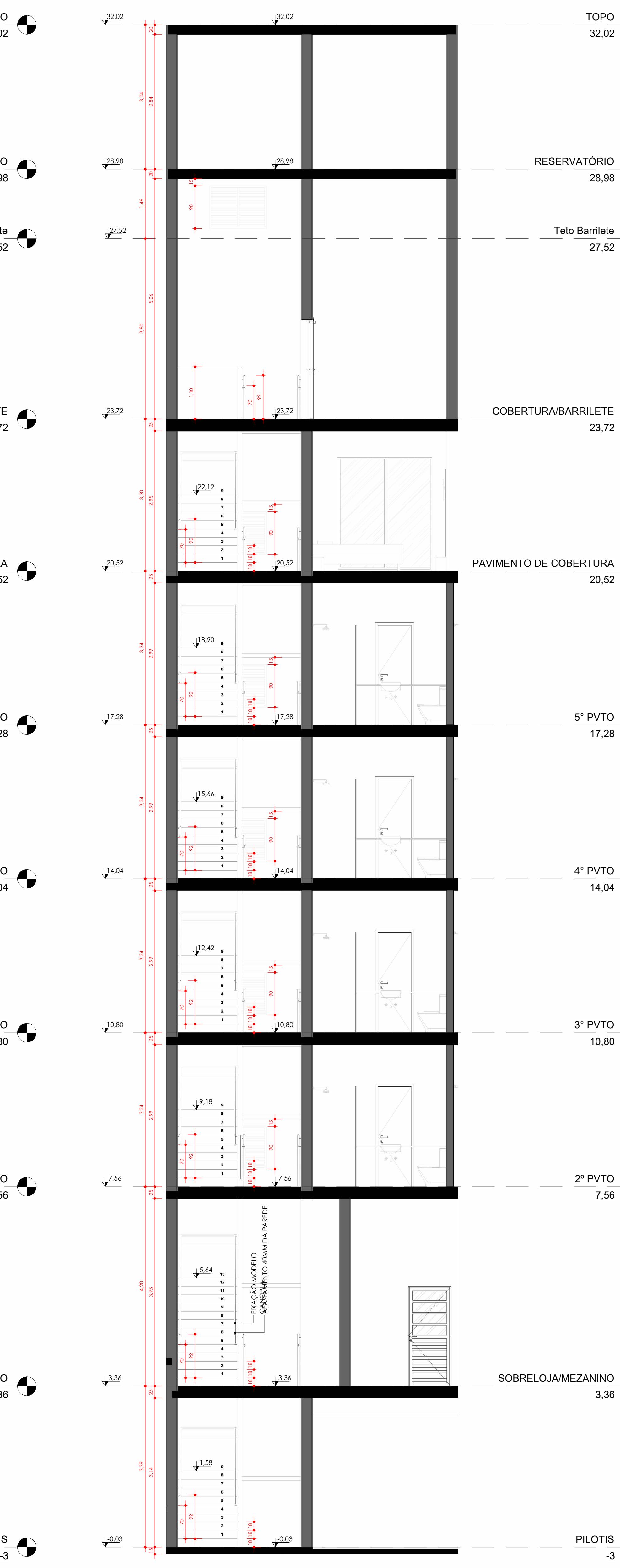
DET. 02
ESC: 1 : 50



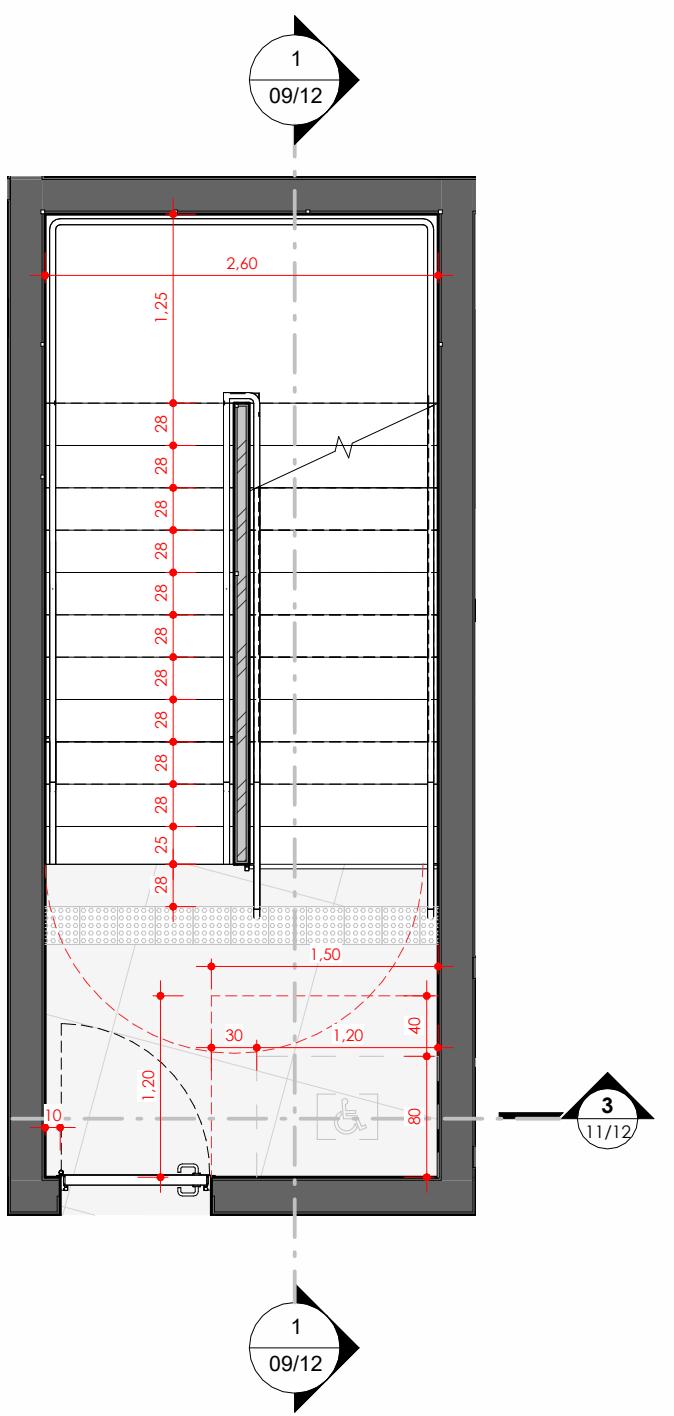
DET. 01
ESC: 1 : 50



DET.
ESC: 1



DET. 0
ESC: 1 : 50



DET. ESCADA DE EMERGÊNCIA

ESC: 1 : 50

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

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

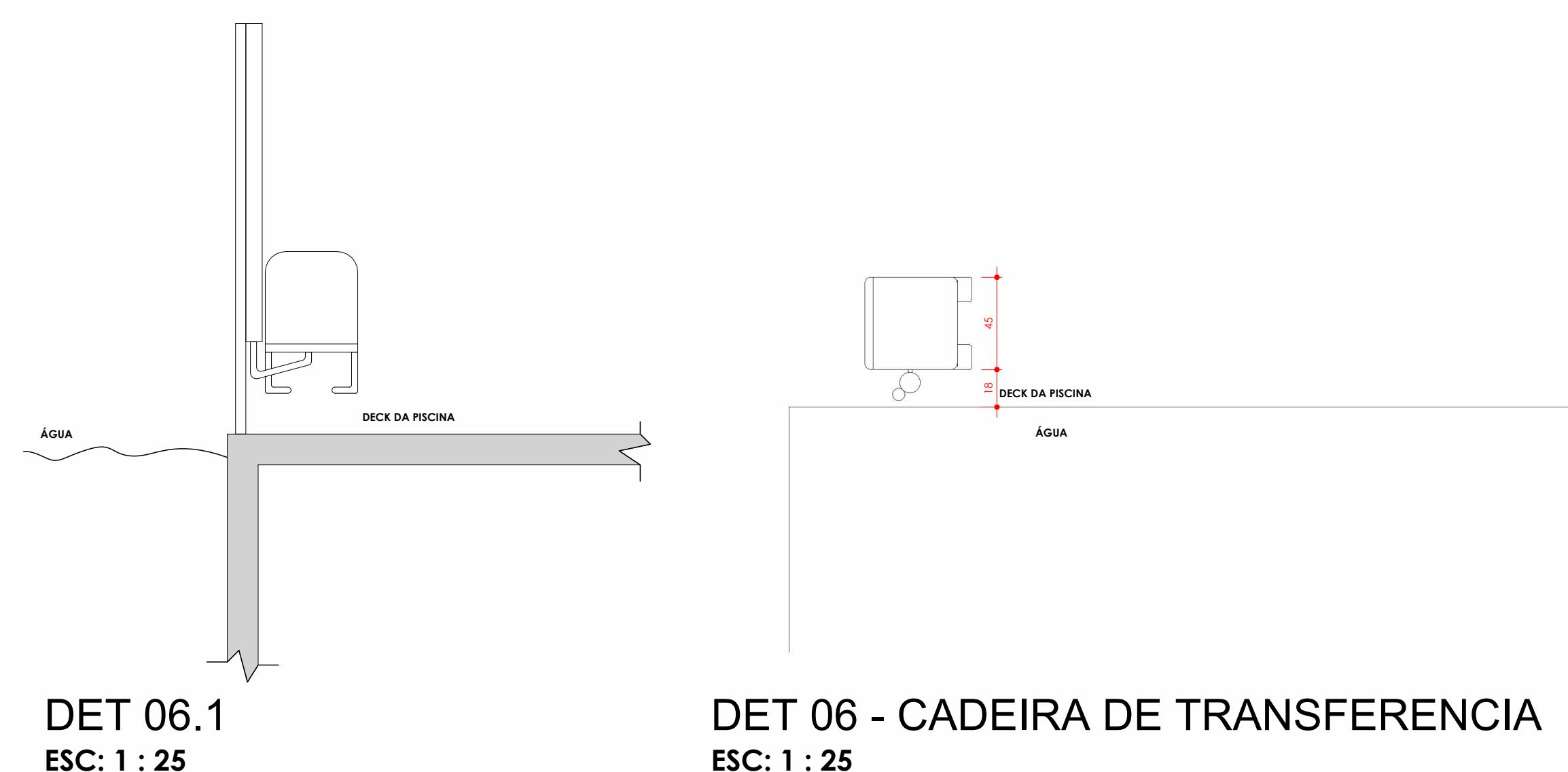
 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS | SERGIO M Arquitetura e U
AVENIDA LUIZ BOITEUX PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM
Endereço Obra: JESUS, FLORIANÓPOLIS / SC | 23.36.091.1445
Insc. Imob.: 23.36.091.1456

Endereço Obra: JESUS, FLORIANÓPOLIS / SC	Imp. Imob.: 23.36.091.1456
USO DO PROJETO/TIPO: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL	Projeto aprovado do loteamento:

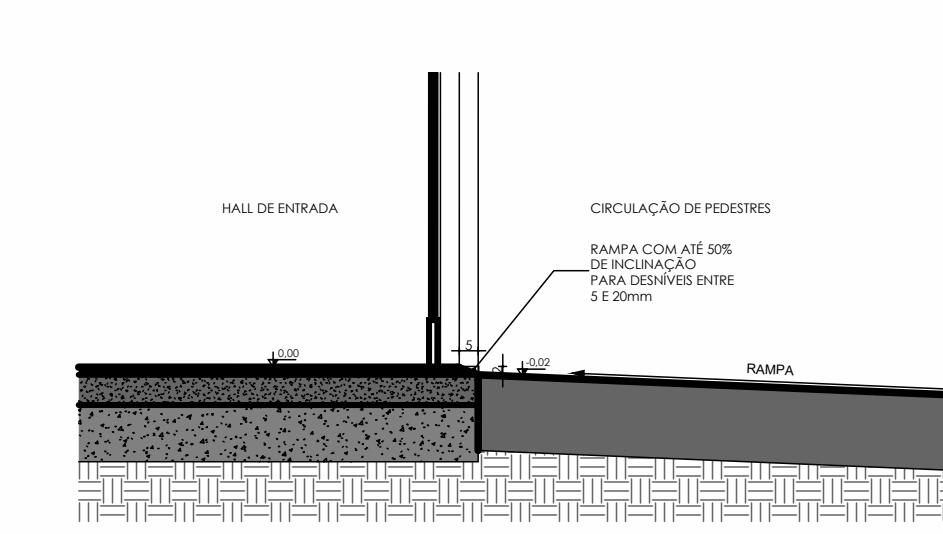
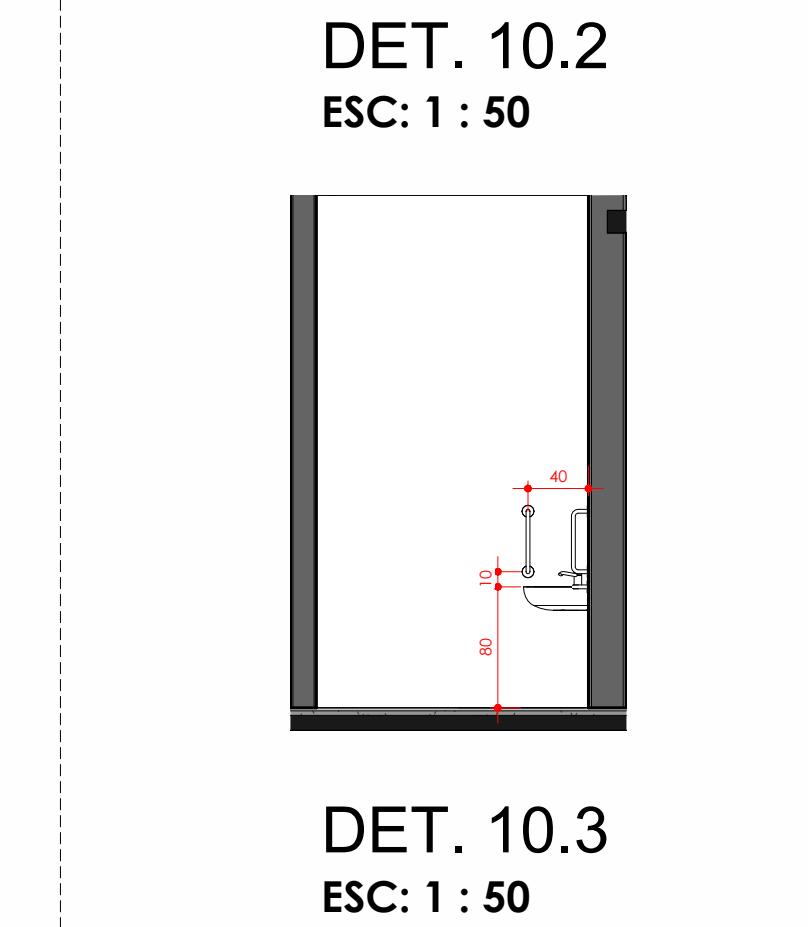
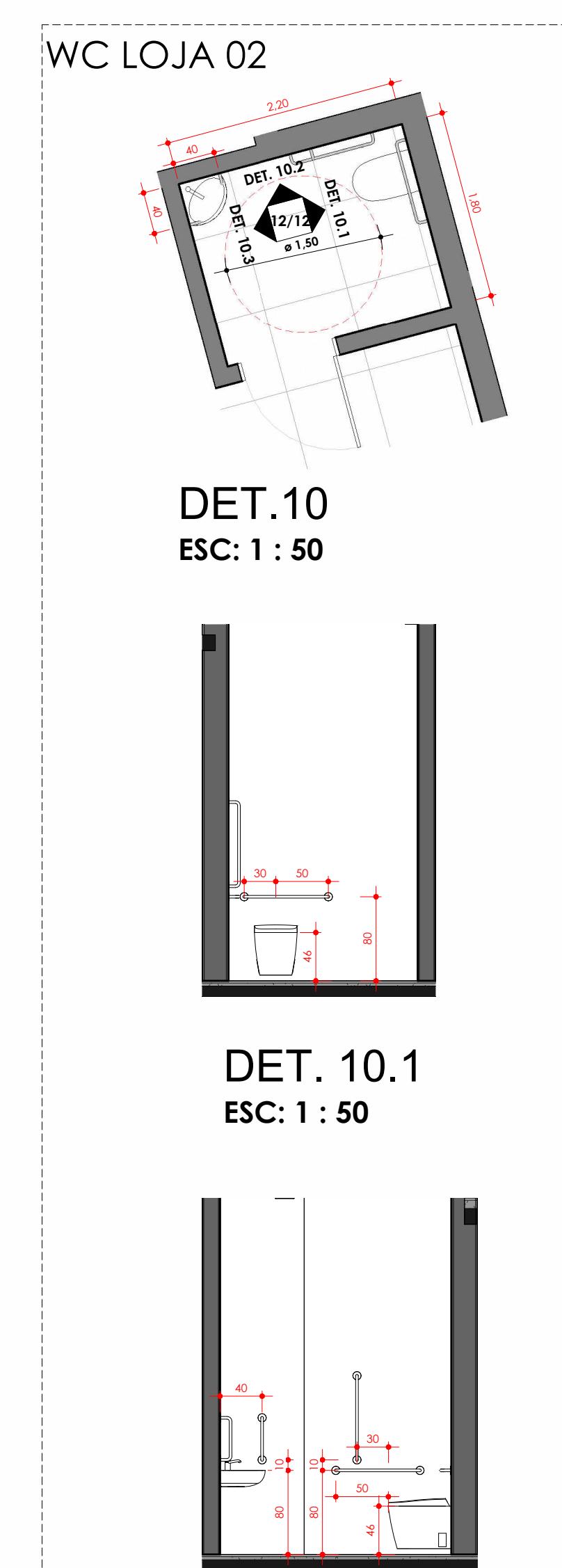
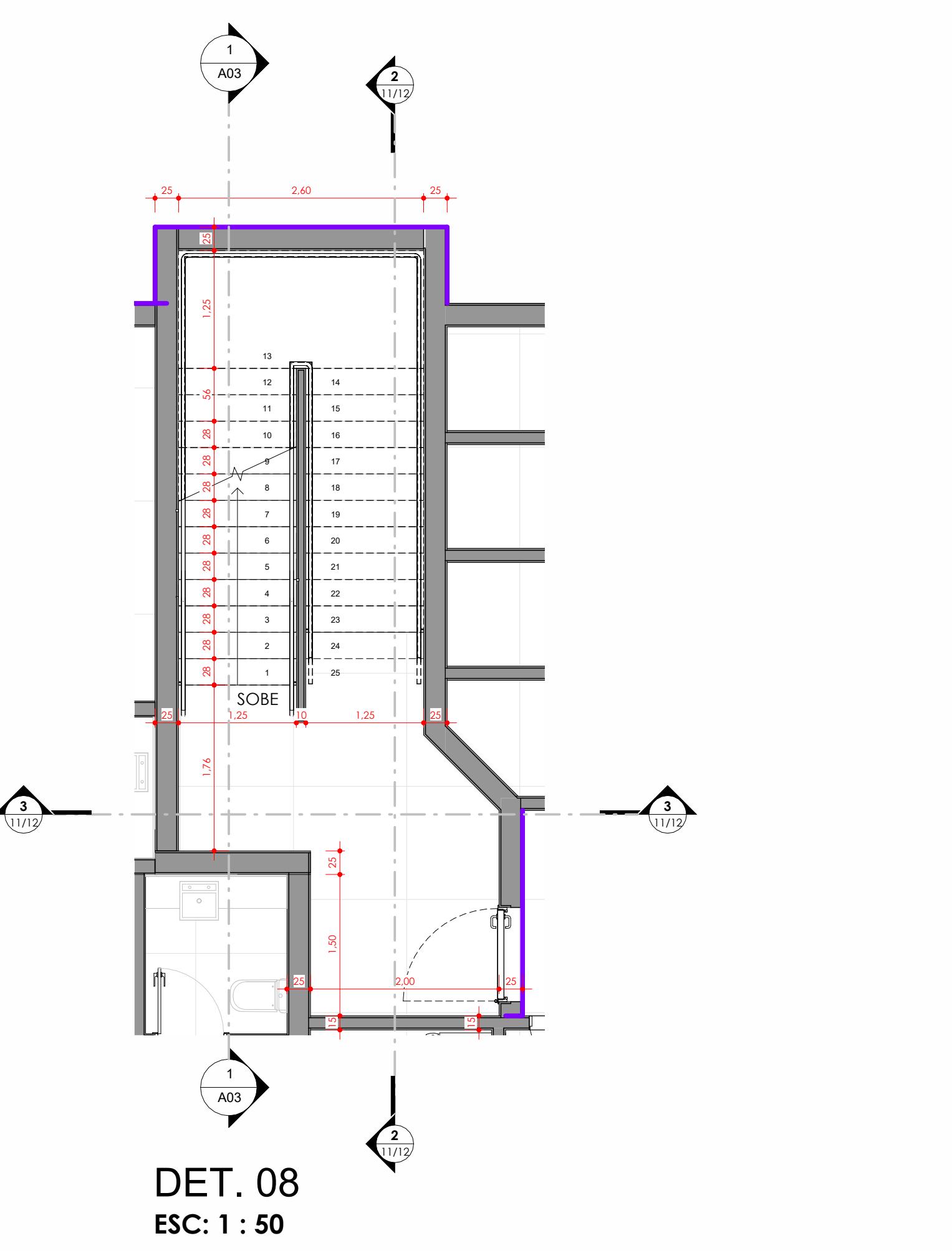
A. R. Saito
A. R. T. P. Brito

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

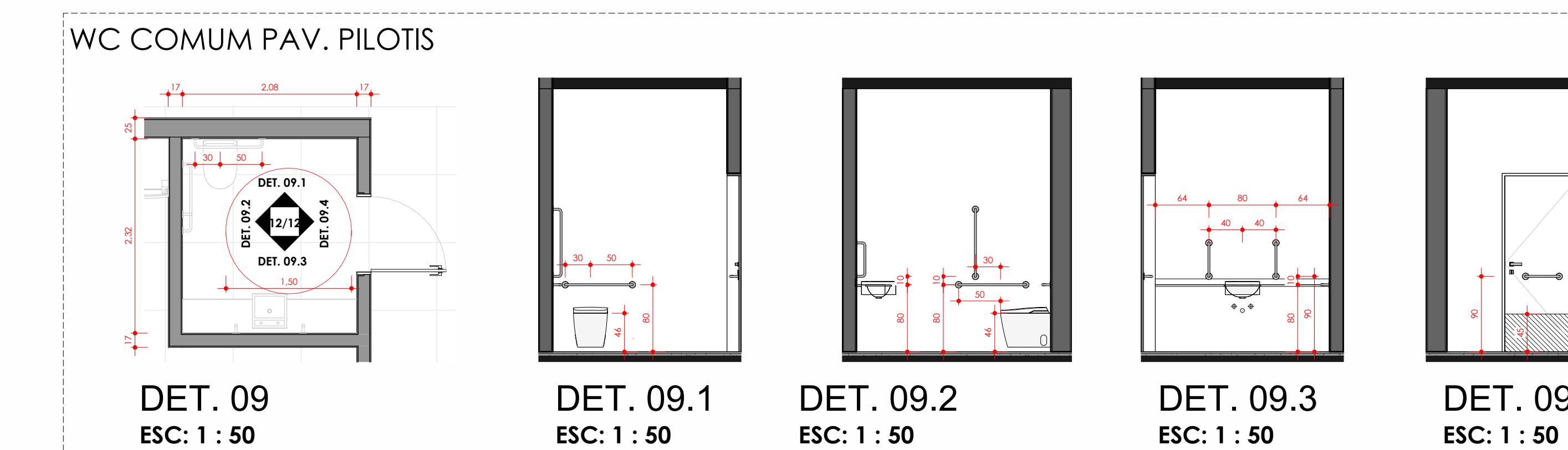
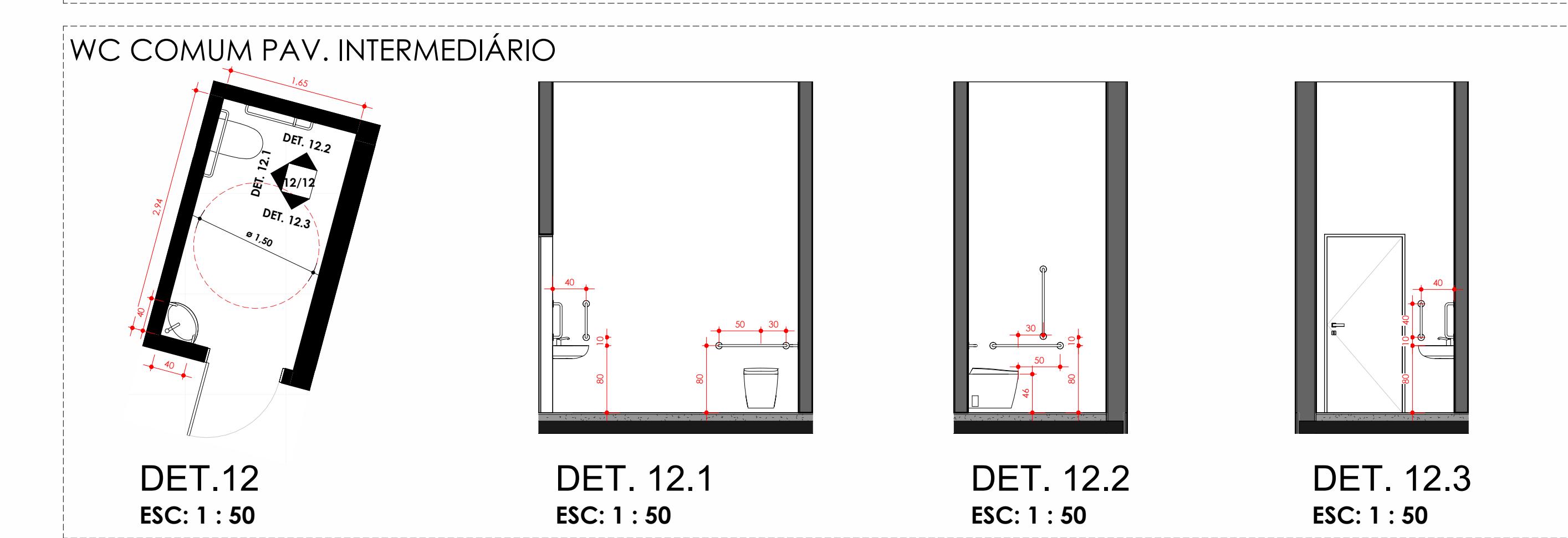
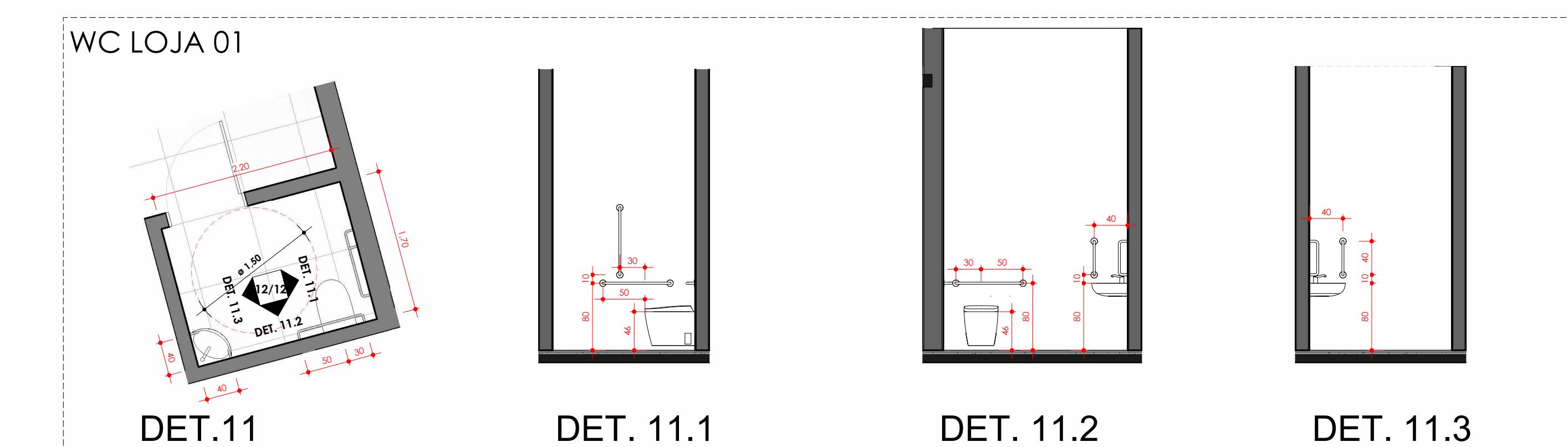
Ass. Resp. Téc. Projeto:
Arq. SERGIO JUNIOR MÜLLER
CAU/SC A109784-9



DET 06 - CADEIRA DE TRANSFERENCIA
ESC: 1:25



DET. TRATAMENTO DE DESNÍVEIS
ESC: 1:20



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

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

Data: 10/10/2025
Data: 19/09/2025
Data: 08/09/2025

Avenida LUIZ BOTTEUX PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM
Endereço Obra: AVENIDA LUIZ BOTTEUX PIAZZA, S/N, CACHOEIRA DO BOM
Insc. Imóv.: 23.36.091.1445.001-267

USO DO PROJETO/TIPO: EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL E COMERCIAL
Projeto aprovado do licenciamento

Ass. Proj.: ACCR INCORPORACOES LTDA
Av. SERGIO JUNIOR MULLER
CEP: 81.356-271/0001-86

Ass. Rep. Téc.: Projeto
Ass. SERGIO JUNIOR MULLER
CAU/SC A109784-9

Conselho: ROTA ACESSIVEL E ACESSIBILIDADE

ESCALA INDICADA / DATA: SET 2025

Página: 12/12