

1.1 PROPRIETÁRIO:
PB1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ: 52.535.592/0001-40

ENGENHEIRO GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN
CREA 090204-5 SC

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:

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



Av. Tom Traugott Wildi, esq. Rua Antônio Jorge Salum Praia Brava Florianópolis SC	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 17.41.036.0288.001 - 17.41.036.0167.001 - 17.41.036.0137.001
USO MISTO - MULTIFAMILIAR E COMERCIAL	NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO (Nº 37.374)

DANIEL DIMAS DA SILVA:71480633968

ASSINATURA
PB1 EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ: 52.535.592/0001-40

GEORGE LUIZ
ZANETTI
VANDRESEN:039
53800906

ASSINATURA
ENGENHEIRO GEORGE LUIZ
ZANETTI VANDRESEN
CREA: 090204-5 SC

CONTEÚDO: TERMOS E DECLARAÇÕES

REVISÃO 00		Nº DA PRANCHA 01/12
ESC.:	12/05/2025	

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Zoneamento: ATR-4.5		Uso Pretendido: Edificação uso misto: Multifamiliar e Comercial
Área Matriculada: 6.629,92m²		Nº Inscrição(ões) Imobiliária(s): 17.41.036.0288.001 - 17.41.036.0167.001 - 17.41.036.0137.001
Terreno Levantamento Topográfico		
Área Terreno 6.692,77m²	Atingimento Viário 307,78m²	Terreno Remanescente 6.654,99m²

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

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVO															
(Conforme Anexo F01 e Art. 71 do Plano Diretor)															
Coeficiente de Aproveitamento								Taxa de Ocupação							
Básico		Acrescimo por Outorga		Acrescimo por TDC		Adicional para Subsolos (TDC)		Total		Subsolo		1º e 2º Pavimentos		Torre	
1	6.962,77m²	1,9	13.229,26m²	0	0,00m²	0,8	5.570,22m²	3,7	25.762,25m²	80,00%	5.323,99m²	80,00%	5.323,99m²	50,00%	3.327,50m²

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO COM INCENTIVOS				
Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Ocupação		
Incentivo	Benefício	Acréscimo	Fórmula (Decreto 25.643/2023)	
Uso Misto	Acréscimo de 1 (um) pavimento (conforme decreto nº 25.647).	Inc.OODC	0,00%	Não se aplica.
---		Inc.a (Incentivo 1)	0,00%	
---		Inc.b (Incentivo 2)	0,00%	
---		Inc. SuaT	0,00%	
---		Inc.Arte P	0,00%	

PARÂMETROS UTILIZADOS					
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	1,00	6.692,77m²	SUBSOLO	78,44%	5.220,26m²
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	1,67	11.144,90m²	1º e 2º PAVIMENTO	47,81%	3.181,96m²
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0,00	0,00m²	TORRE	47,61%	3.168,74m²
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	0,11	762,50m²			
SUBTOTAL S/ INCENTIVOS	2,78	18.600,17m²			
INCENTIVO AO USO MISTO	0,00	0,00m²			
TOTAL	2,78	18.600,17m²			

*O coeficiente de aproveitamento dos incentivos só será preenchido, se os limites de ocupação do Anexo F01 do Plano Diretor, não forem suficientes para executar o incentivo.

QUADRO DE ÁREAS									
Incentivos	Pavimento	Áreas			Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área (%)	
USO MISTO	SUBSOLO -01	5.220,26m²	0,00m²	0,00m²	5.220,26m²	762,50m²	0,00m²	78,44%	1.812,50m²
	1º PAVIMENTO	2.394,51m²	787,45m²	2.815,83m²	5.997,79m²	2.722,55m²	459,41m²	47,81%	1.571,80m²
	2º PAVIMENTO	2.694,28m²	478,72m²	0,00m²	3.173,00m²	2.903,55m²	0,00m²	47,68%	2.836,66m²
	MEZANINO	1.106,47m²	0,00m²	0,00m²	1.106,47m²	1.106,47m²	0,00m²	16,63%	1.106,47m²
	3º PAVIMENTO	2.690,98m²	477,54m²	0,00m²	3.168,52m²	2.903,55m²	0,00m²	47,81%	2.832,18m²
	4º PAVIMENTO	2.690,98m²	477,54m²	0,00m²	3.168,52m²	2.903,55m²	0,00m²	47,81%	2.832,18m²
	5º PAVIMENTO	2.701,89m²	466,86m²	0,00m²	3.168,74m²	2.940,34m²	0,00m²	47,81%	2.822,14m²
	PAV. COBERTURA	1.896,25m²	0,00m²	1.274,25m²	3.172,50m²	1.898,25m²	0,00m²	38,32%	2990,38m²
	BARRILETE	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	0,00m²	0,00m²	2,83%	0,00m²
	RESERVATÓRIO	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	0,00m²	0,00m²	2,83%	0,00m²
Total		21.774,10m²	2.688,10m²	4.090,08m²	28.552,28m²	18.140,76m²	459,41m²		18.804,31m²

*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 circulação de uso comum.

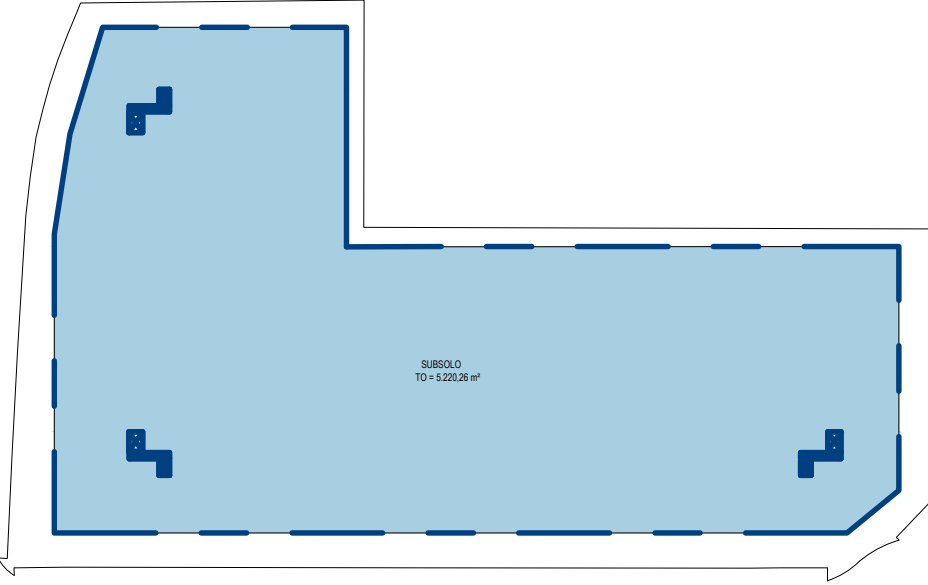
MEMORIAL DE CÁLCULO - Outorga Onerosa do Direito de Construir		
Lei Complementar nº 755/2023		
Área total computável - acima do coeficiente de aproveitamento 1 (a)	11.907,40m²	
Descontos (Art. 4º § 10 da LC 755/2023)		
Áreas demolidas (registradas com Habite-se nº XXXX) (b)	0,00m²	
Áreas mínimas comerciais - incentivo de uso misto (c)	528,12m²	
Áreas construídas - incentivo de arte pública (d)	0,00m²	
Área total computável no cálculo da Outorga	11.379,28m²	
* Quando não houver uso predominantemente na edificação, a memória de cálculo deverá ser apresentada para cada uso. Entende-se como uso predominantemente, a edificação que a área computável predominantemente corresponde em pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da área total computável da edificação.		
EFICIÊNCIA		
Decreto nº 25.887/2023		
TIPO	ÁREA	PROPORÇÃO
Área Privativa Residencial (unidades + vagas)	18.804,31 m²	65,86 %
Demais Áreas Não Privativas	9.747,97 m²	34,14 %
Área Total Construída da Edificação	28.552,28 m²	100,00%

ESTACIOENAMENTO		
*Anexo E01 do Plano Diretor		
Tipo de Vaga:	Quant.	Proporção Mínima Legal*
COMERCIAL		
Automóveis	5	1 Vaga/100m² área construída
Automóveis PCD	1	2% do total de vagas
	5	
Bicicletas	5	1 Vaga/100m² área construída
	5	
RESIDENCIAL		
Automóveis Privativos	145	Sem demanda mínima
Automóveis Visitantes	8	5% Vagas Privativas
Automóveis Visitantes PCD	4	2% Vagas Privativas
	153	
Bicicletas Privativas	112	1 Vaga/Unidade
Bicicletas Visitantes	6	5% Vagas Privativas
	118	

TABELA DE ÁREAS USO MISTO

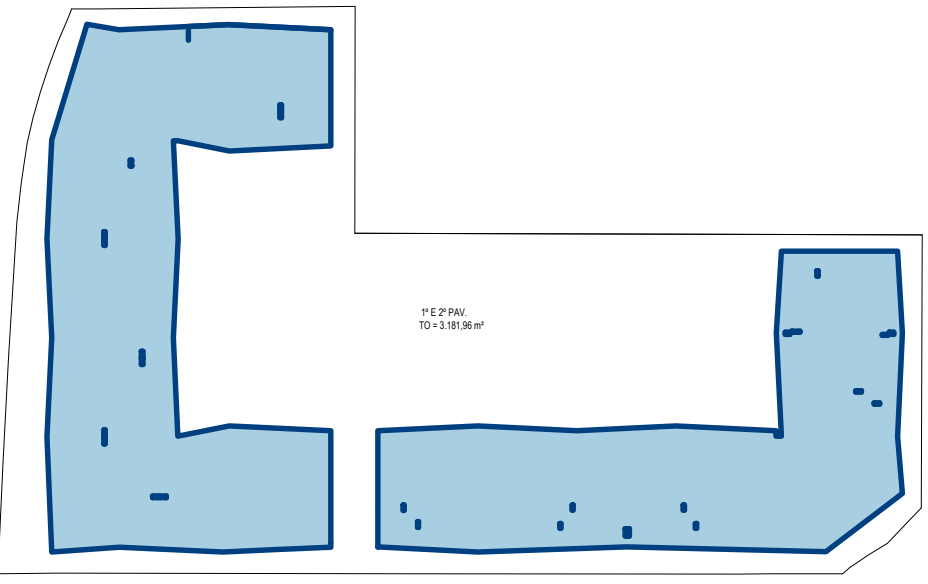
A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (5ºPAVIMENTO)	3.168,74m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	528,12m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	571,10m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	172,61m
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	83,31m
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	481,00m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	481,00m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	10
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	23

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO				
Taxa de Impermeabilização Máxima (a)		Taxa de Impermeabilização Utilizada (b)		
70,00%		56,10%		
MEMORIAL				
Tipo	Área	Perm. Material (c)	Á.Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade do terreno (e)
CAPTÇÃO ÁGUA COBERTURA	1 935,65m²	100%	1 935,65m²	29,08%
VEGETAÇÃO	986,22m²	100%	986,22m²	14,82%
Total	2 921,87m²		2 921,87m²	43,90%
* (a) De acordo com Anexo F01 do Plano Diretor				
* (b) 100% - (Permeabilidade do terreno x0)				
* (c) Porcentagem de permeabilidade do material				
* (d) Área efetiva de permeabilidade do material (Área x1) Permeabilidade Material (c)				
* (e) Permeabilidade do terreno (Área permeável efetiva x(d)) (Área remanescente do terreno)				



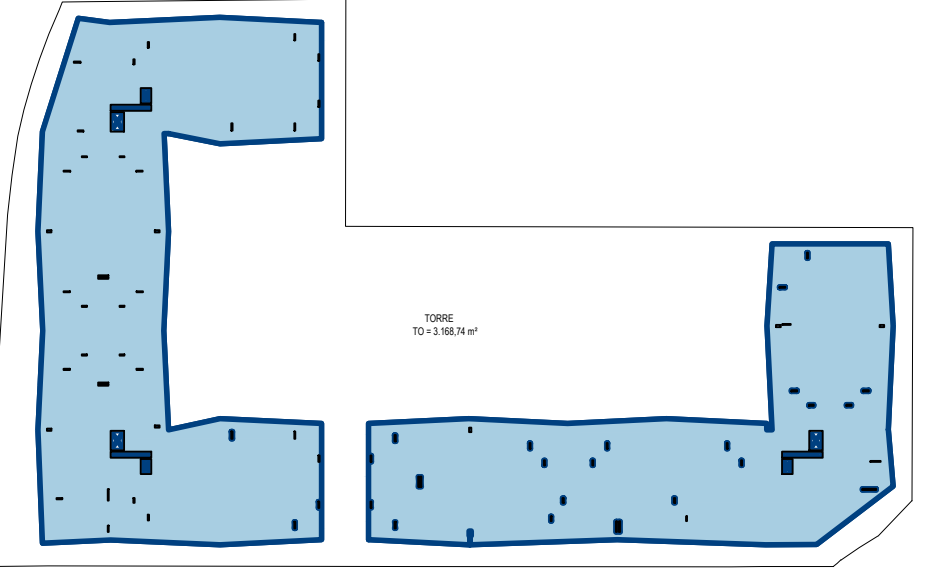
SOBREPOSIÇÃO TO SUBSOLOS

Esc.: 1 : 1000



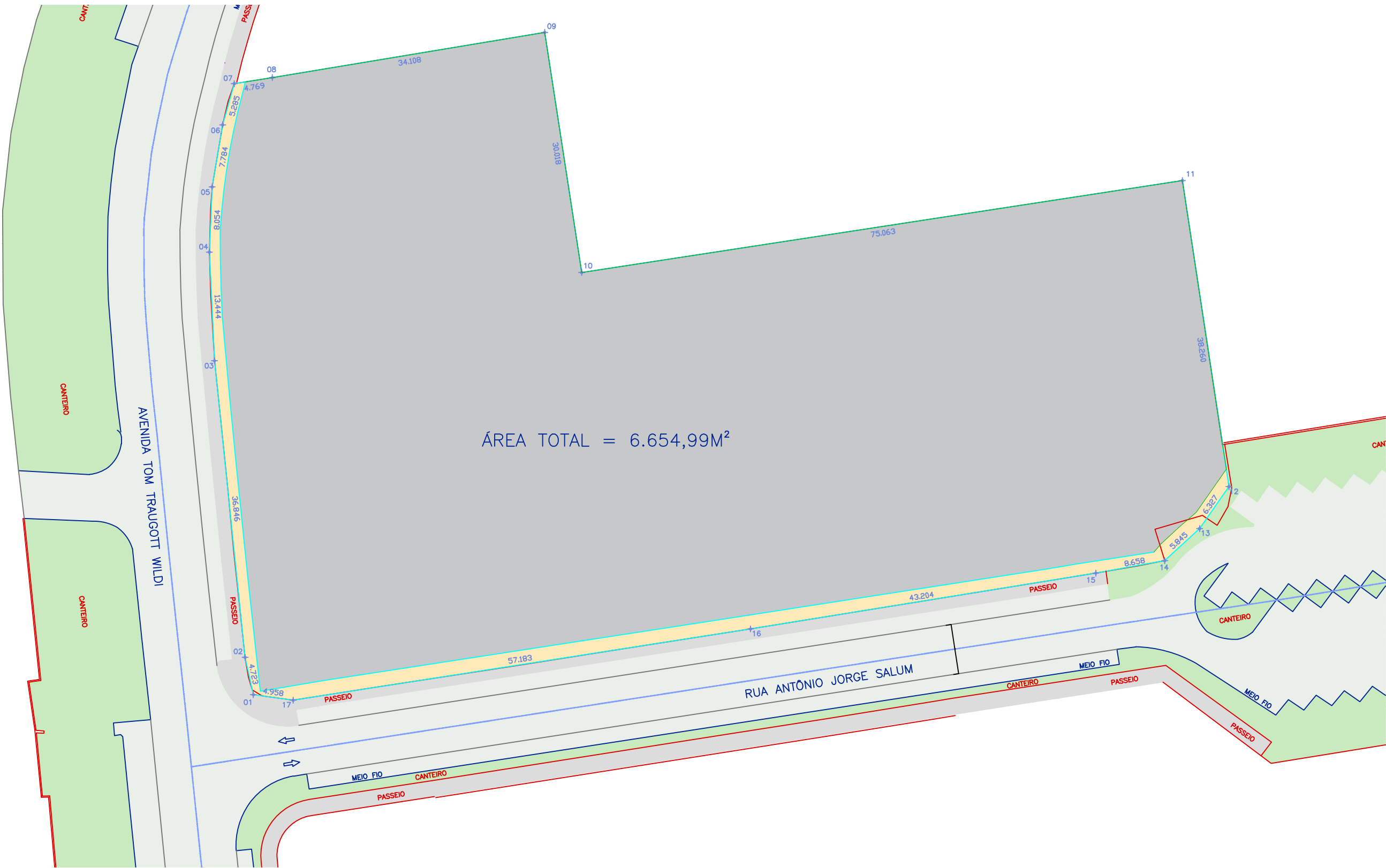
SOBREPOSIÇÃO TO 1º E 2º PAVIMENTOS

Esc.: 1 : 1000



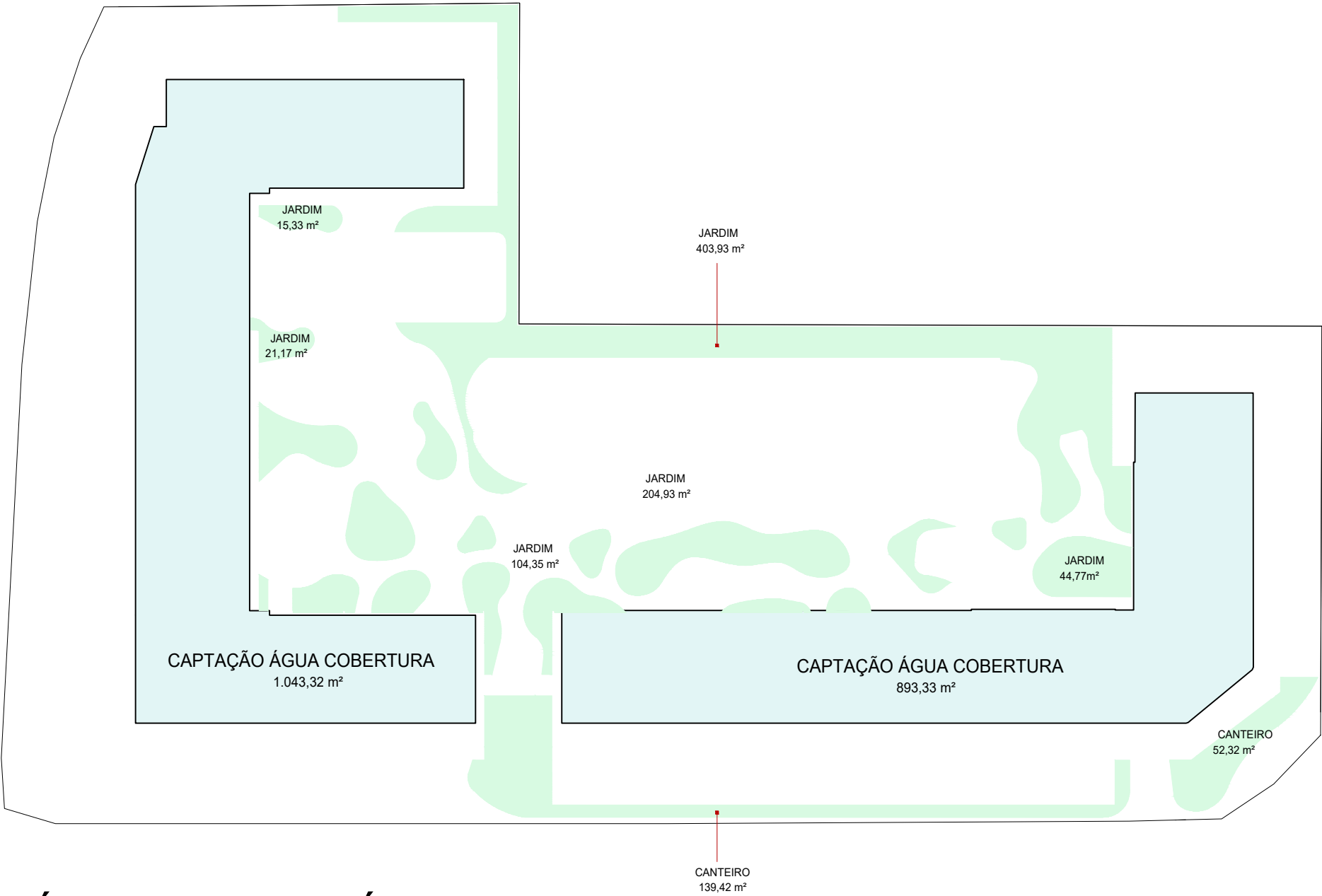
SOBREPOSIÇÃO TO TORRES

Esc.: 1 : 1000



PLANTA DE SITUAÇÃO

Esc.: 1 : 1000



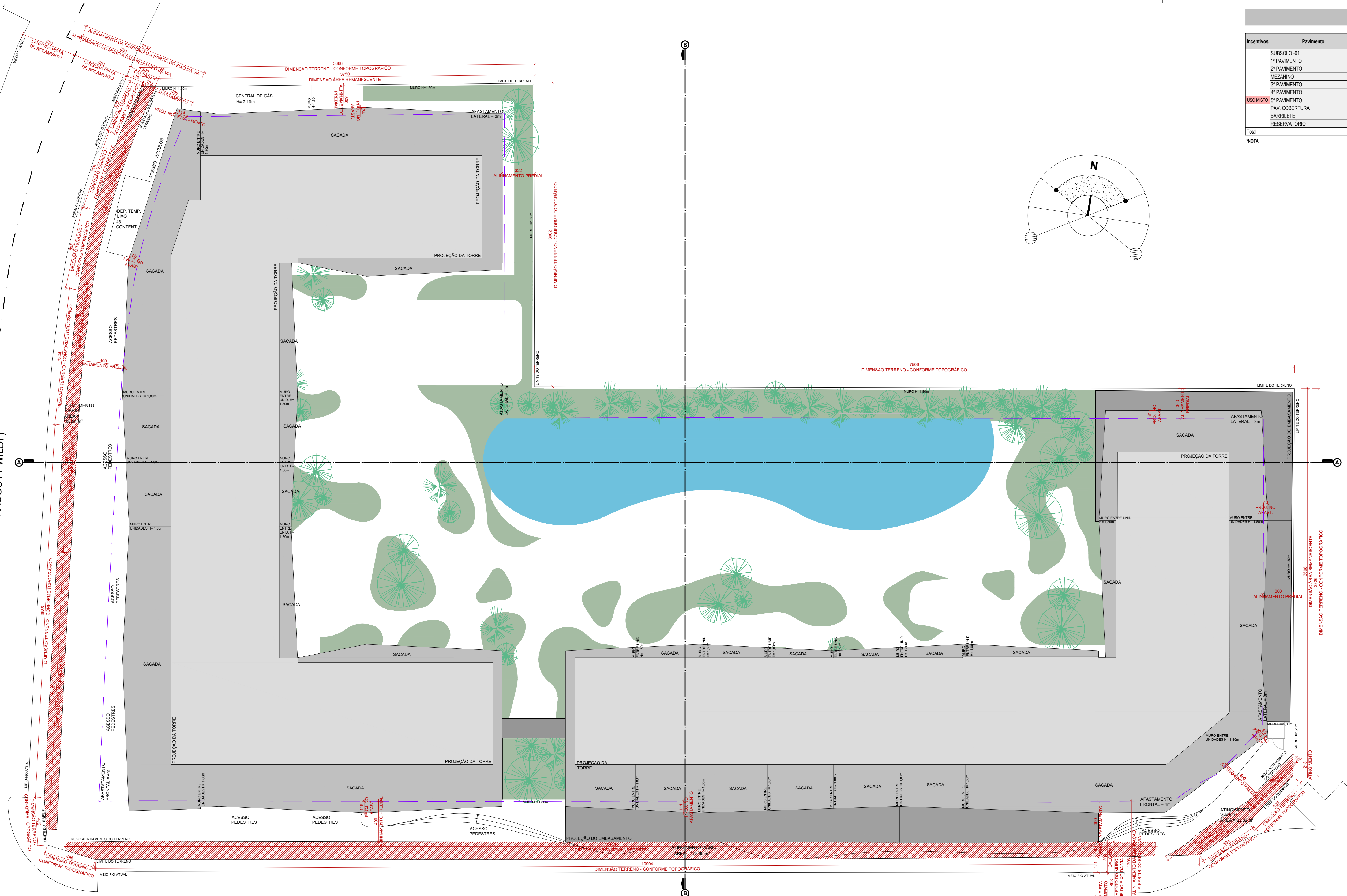
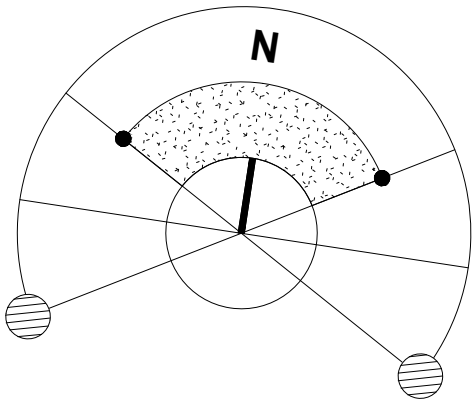
ÁREAS PERMEÁVEIS

Esc.: 1 : 500

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS			
Av. Tom Traugott Wildi, esq. Rua Antônio Jorge Salum Praia Brava Florianópolis SC		17.41.036.0288.001 - 17.41.036.0167.001 - 17.41.036.0137.001	
USO MISTO - MULTIFAMILIAR E COMERCIAL		NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO (Nº 37.314)	
DANIEL DIMAS DA SILVA:71480633968		GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN:03 953800906	
ASSINATURA		ASSINATURA	
PB1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA CNPJ: 52.535.592/0001-40		ENGENHEIRO GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN CREA: 090204-5 SC	
CONTEÚDO: QUADRO DE ÁREAS; PLANTA DE SITUAÇÃO; PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS		REVISÃO 00 ESC.: 12/05/2025	
		Nº DA FRANCHA 02/12	

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
USO MISTO	SUBSOLO-01	5.220,26m²	0,00m²	0,00m²	5.220,26m²	762,50m²	0,00m²	5.220,26m²	78,44%	1.812,50m²
	1º PAVIMENTO	2.394,51m²	787,45m²	2.815,83m²	5.997,79m²	2.722,55m²	468,41m²	3.181,96m²	47,87%	1.571,60m²
	2º PAVIMENTO	2.694,28m²	478,72m²	0,00m²	3.173,00m²	2.903,55m²	0,00m²	3.173,00m²	47,88%	2.838,66m²
	MEZANINO	1.106,47m²	0,00m²	0,00m²	1.106,47m²	1.106,47m²	0,00m²	1.106,47m²	16,63%	1.106,47m²
	3º PAVIMENTO	2.690,98m²	477,54m²	0,00m²	3.168,52m²	2.903,55m²	0,00m²	3.168,52m²	47,61%	2.832,18m²
	4º PAVIMENTO	2.690,98m²	477,54m²	0,00m²	3.168,52m²	2.903,55m²	0,00m²	3.168,52m²	47,61%	2.832,18m²
	5º PAVIMENTO	2.701,89m²	466,85m²	0,00m²	3.168,74m²	2.940,34m²	0,00m²	3.168,74m²	47,61%	2.822,14m²
	PAV. COBERTURA	1.898,25m²	0,00m²	1.274,32m²	3.172,57m²	1.898,25m²	0,00m²	1.898,25m²	28,25%	2.990,38m²
	BARRILETE	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	2,83%	0,00m²
	RESERVATÓRIO	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	2,83%	0,00m²
Total		21.774,10m²	2.688,10m²	4.090,08m²	28.552,28m²	18.140,76m²	459,41m²			18.804,31m²
NOTA:		18.600,17m²								



LOCAÇÃO
ESCALA 1 : 200

Av. Tom Traugott Wildi, eqs. Rua Antônio Jorge Salum | Praia Brava | Florianópolis | SC

USO MISTO - MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO Nº 37.374/

DANIEL DIMAS DA SILVA:71480633968

Assinado de forma digital por DANIEL DIMAS DA SILVA:71480633968
Dados: 2025.05.12 13:45:45 -03'00'

ASSINATURA
PB1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ: 52.535.592/0001-40

GEORGE LUIZ ZANETTI
VANDRESEN:03953800906

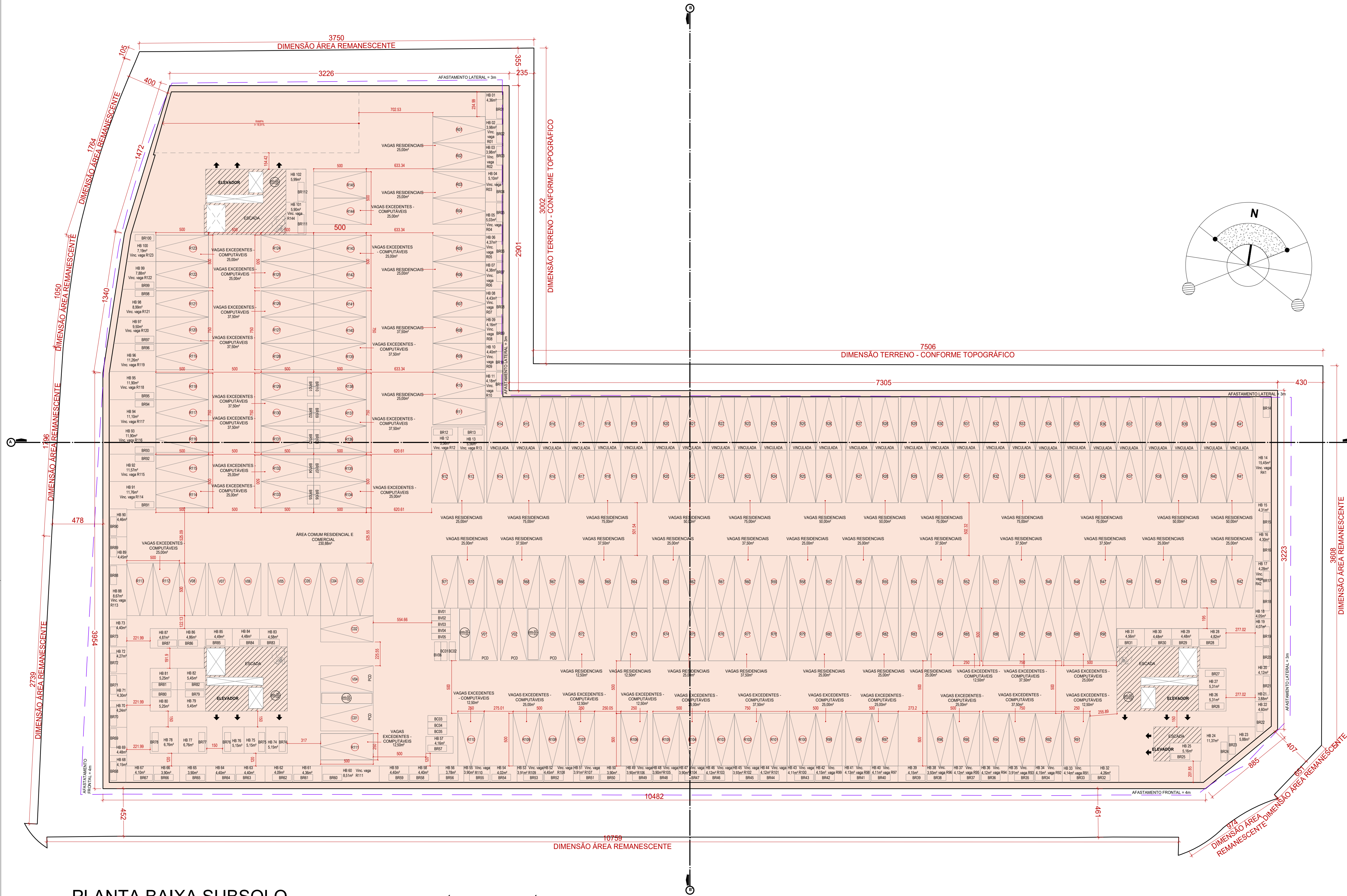
Assinado de forma digital por GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN:03953800906
Dados: 2025.05.12 10:02:36 -03'00'

ASSINATURA
ENGENHEIRO GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN
CREA: 090204-5 SC

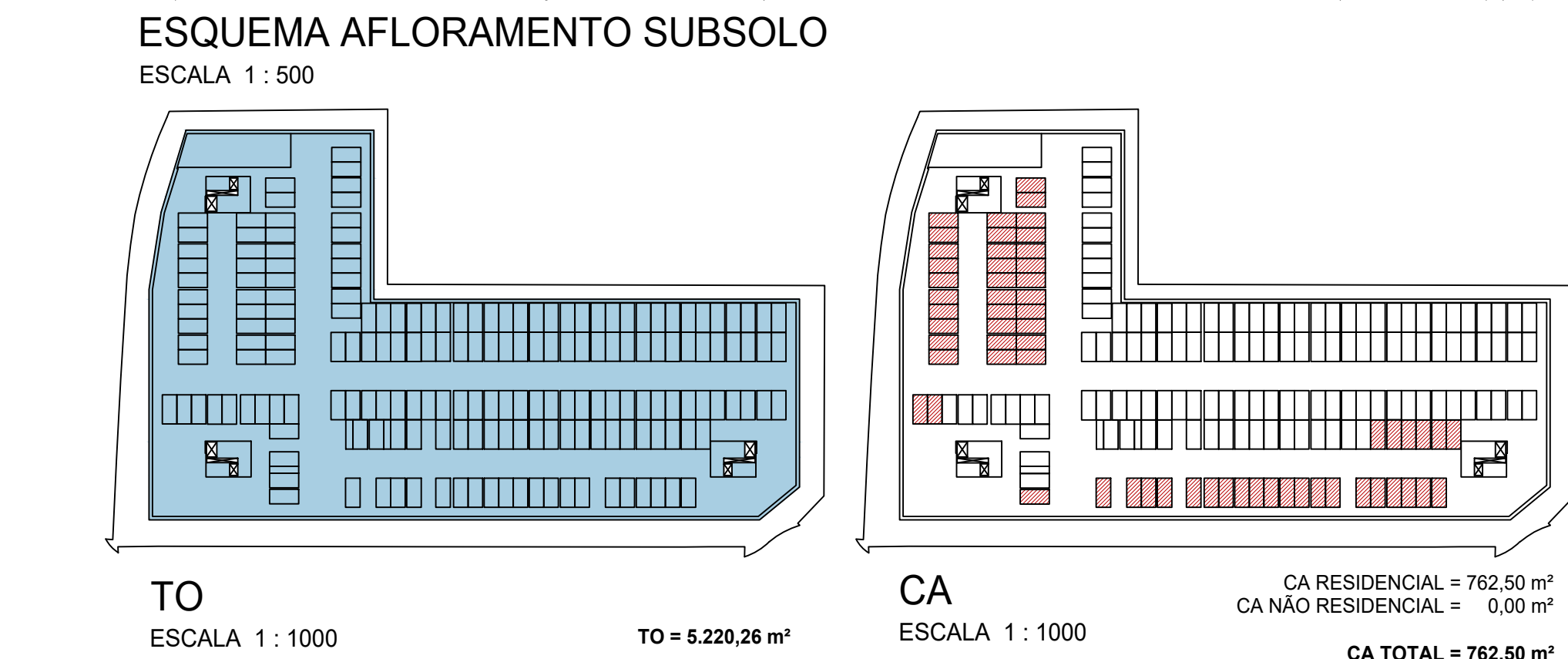
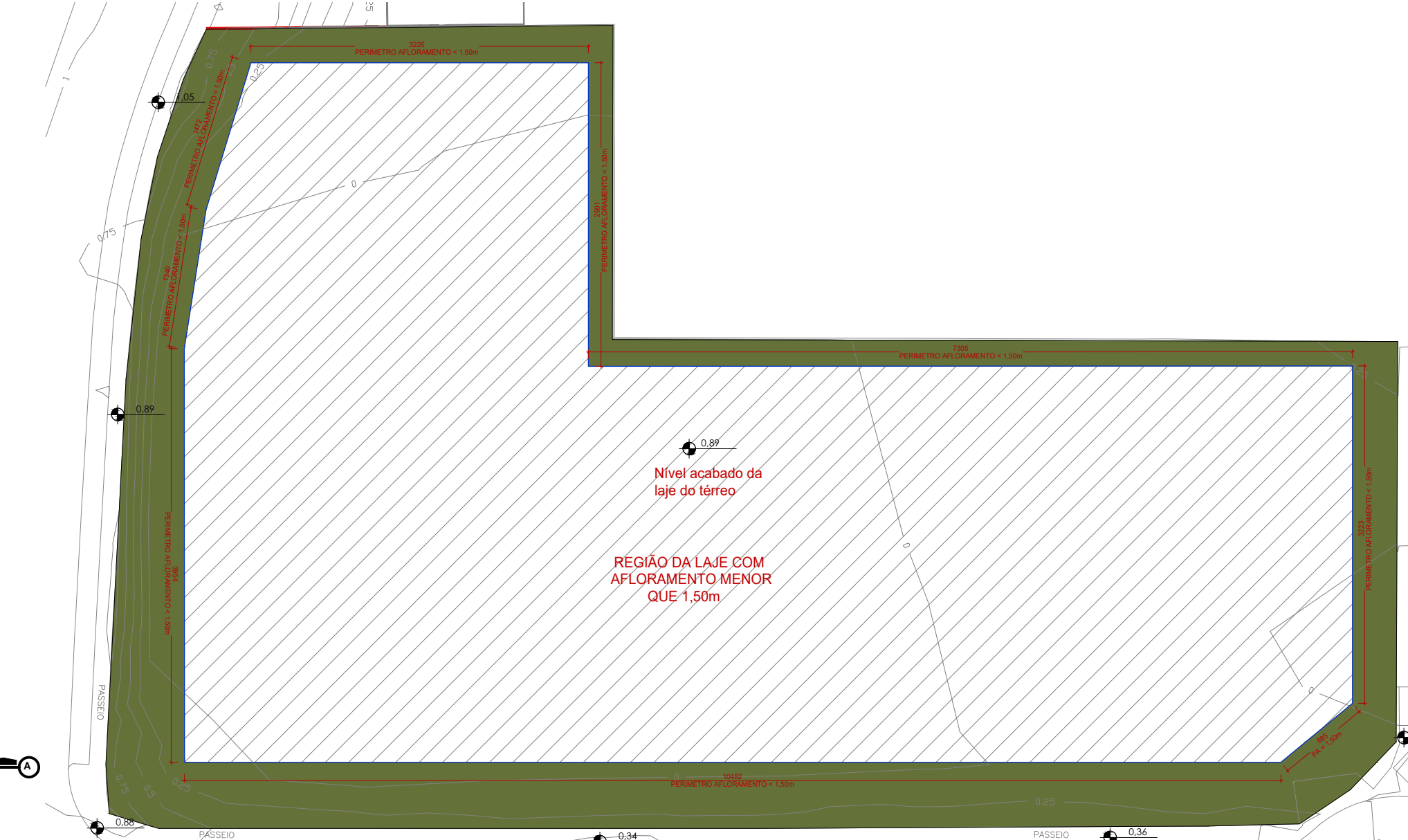
CONTEÚDO: LOCAÇÃO

REVISÃO 00
ESC.: 12/05/2025

Nº DA PRANCHA 0312



QUADRO DE ÁREAS											
PAVIMENTO	Incentivos	Pavimento	Áreas			Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*	
			Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área (%)	(%)	
	SUBSOLO - 01	5.220,26m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	5.220,26m²	762,50m²	0,00m²	5.220,26m²	78,44%	1.812,50m²
	1º PAVIMENTO	2.394,51m²	787,45m²	2.815,83m²	5.997,79m²	2.722,55m²	459,41m²	3.181,98m²	47,87%	1.571,80m²	
	2º PAVIMENTO	2.694,28m²	478,72m²	0,00m²	3.173,00m²	2.903,55m²	0,00m²	3.173,00m²	47,88%	2.838,66m²	
	MEZANINO	1.106,47m²	0,00m²	0,00m²	1.106,47m²	0,00m²	0,00m²	1.106,47m²	16,63%	1.106,47m²	
	3º PAVIMENTO	2.690,98m²	477,54m²	0,00m²	3.168,52m²	2.903,55m²	0,00m²	3.168,52m²	47,61%	2.832,18m²	
	4º PAVIMENTO	2.690,98m²	477,54m²	0,00m²	3.168,52m²	2.903,55m²	0,00m²	3.168,52m²	47,61%	2.832,18m²	
	5º PAVIMENTO	2.701,89m²	466,85m²	0,00m²	3.168,74m²	2.940,34m²	0,00m²	3.168,74m²	47,61%	2.822,14m²	
	PAV. COBERTURA	1.898,25m²	0,00m²	1.274,25m²	3.172,50m²	1.898,25m²	0,00m²	1.898,25m²	28,25%	2.990,38m²	
BARRILETE	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	2,83%	0,00m²		
RESERVATÓRIO	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	2,83%	0,00m²		
Total		21.774,10m²	2.688,10m²	4.090,08m²	28.552,28m²	18.140,76m²	459,41m²			18.804,31m²	
18.600,17m²											



PLANTA BAIXA SUBSOLO

Esc.: 1 : 200

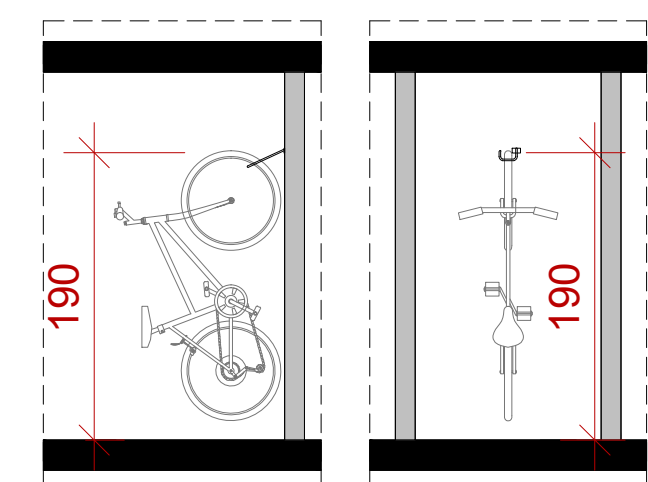
ÁREA CONSTRUÍDA: 5.220,26m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS:

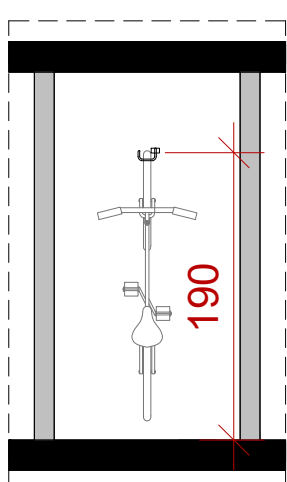
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE VAGAS

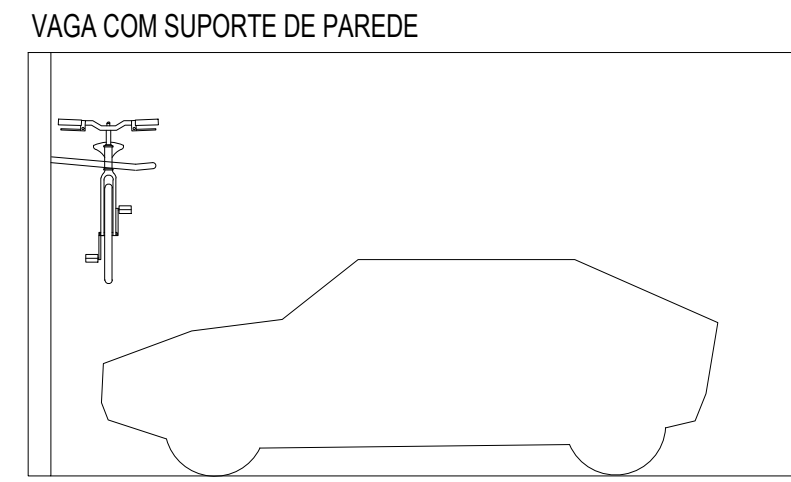
- RXX CARRO RESIDENCIAL
- VXX CARRO VISITANTE
- CXX CARRO COMERCIAL
- BRXX BICICLETA RESIDENCIAL
- BVXX BICICLETA VISITANTE
- BCXX BICICLETA COMERCIAL



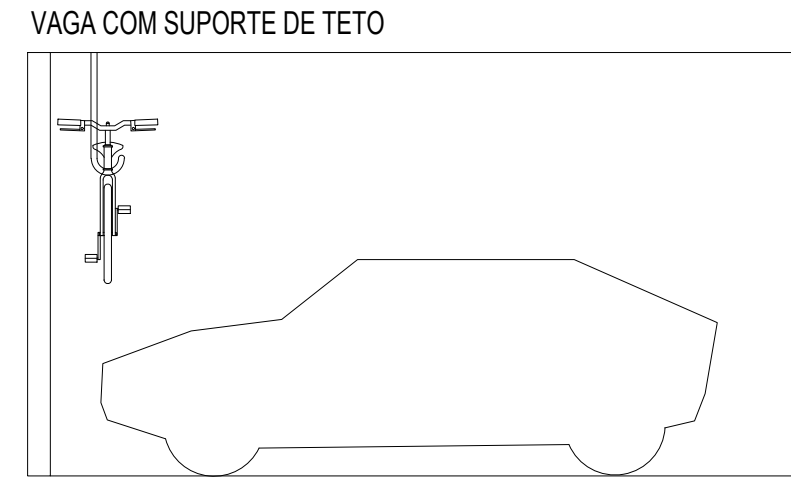
Vagas de bicicleta fixadas por suporte - Vista lateral



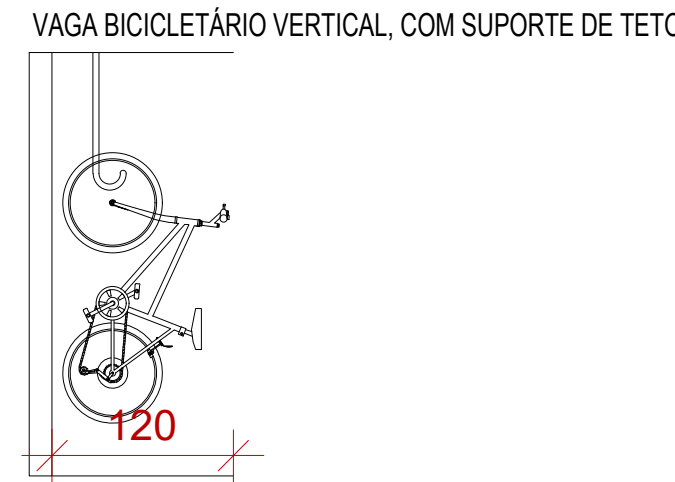
Vagas de bicicleta fixadas por suporte - Vista Frontal



VAGA COM SUPORTE DE PAREDE



VAGA COM SUPORTE DE TETO



VAGA BICICLETÁRIO VERTICAL, COM SUPORTE DE TETO

DETALHAMENTOS BICICLETÁRIOS

ESCALA 1 : 50



PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

Av. Tom Traugott Wildt, esq. Rua Antônio Jorge Salum | Praia Brava | Florianópolis | SC

USO MISTO - MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

DANIEL DIMAS DA SILVA:71480633968

Assinado de forma digital por DANIEL DIMAS DA SILVA:71480633968
Dados: 2025.05.12 13:47:17 -03'00'

ASSINATURA
PB1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ: 52.535.592/0001-40

GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN:03953800906

Assinado de forma digital por GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN:03953800906
Dados: 2025.05.12 11:11:40 -03'00'

ASSINATURA
ENGENHEIRO GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN
CREA: 090204-5 SC

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - SUBSOLO

REVISÃO 00
ESC.: 12/05/2025

Nº DA PRANCHA 04/12

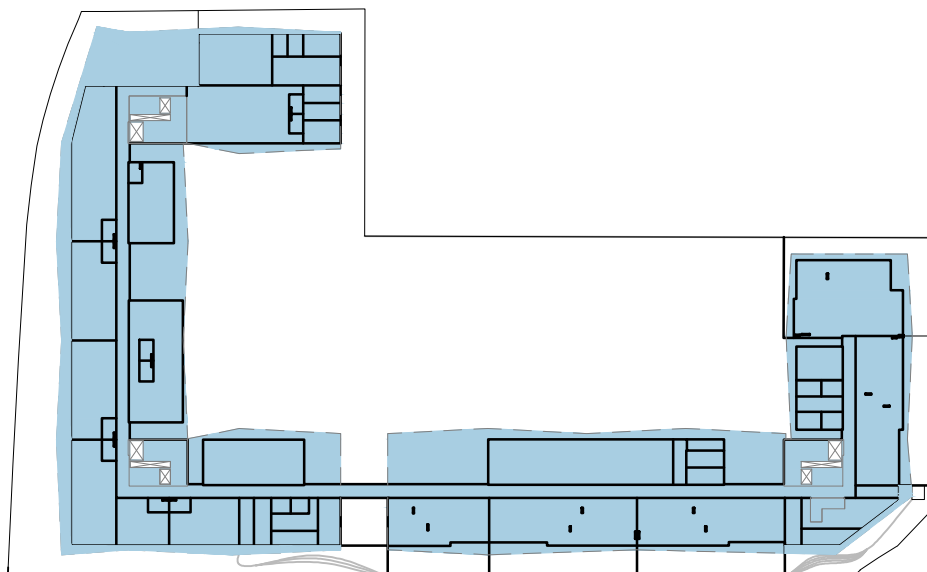
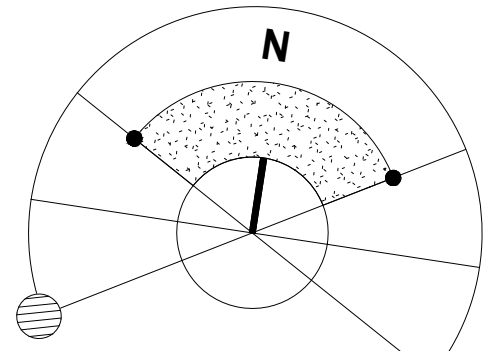
TABELA DE ÁREAS USO MISTO

A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (5º PAVIMENTO)	3.168,74m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	528,12m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	571,10m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	172,61m
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	83,31m
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	481,00m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	481,00m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	10
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	23

QUADRO DE ÁREAS

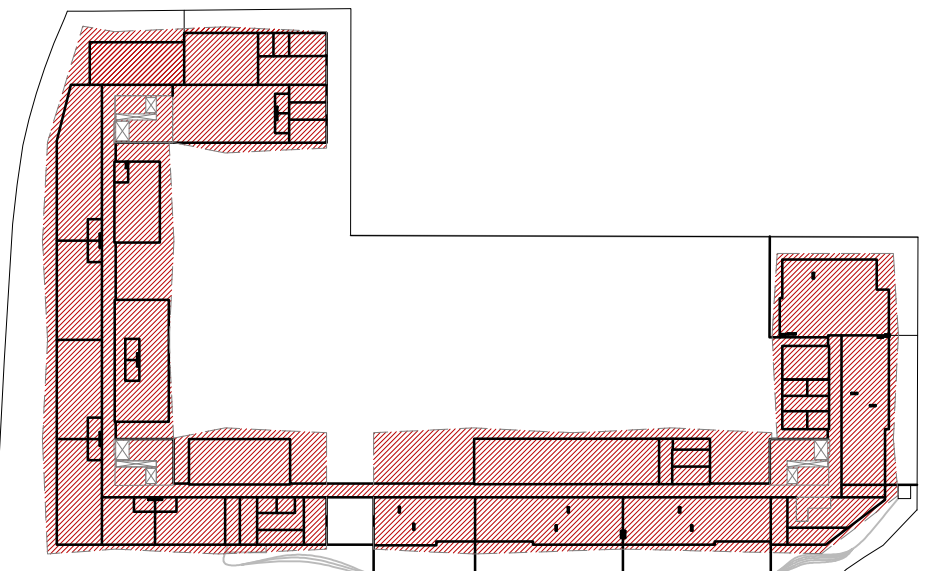
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa¹
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
USO MISTO	SUBSOLO -01	5.220,26m²	0,00m²	0,00m²	5.220,26m²	762,50m²	0,00m²	5.220,26m²	78,44%	1.812,50m²
	1º PAVIMENTO	2.394,51m²	787,49m²	2.815,83m²	5.997,79m²	2.722,55m²	459,41m²	3.181,96m²	47,87%	1.571,00m²
	2º PAVIMENTO	2.694,28m²	478,72m²	0,00m²	3.173,00m²	2.903,55m²	0,00m²	3.173,00m²	47,88%	2.836,66m²
	MEZANINO	1.106,47m²	0,00m²	0,00m²	1.106,47m²	1.106,47m²	0,00m²	1.106,47m²	16,60%	1.106,47m²
	3º PAVIMENTO	2.690,98m²	477,54m²	0,00m²	3.168,52m²	2.903,55m²	0,00m²	3.168,52m²	47,81%	2.832,18m²
	4º PAVIMENTO	2.690,98m²	477,54m²	0,00m²	3.168,52m²	2.903,55m²	0,00m²	3.168,52m²	47,81%	2.832,18m²
	5º PAVIMENTO	2.701,89m²	466,89m²	0,00m²	3.168,74m²	2.940,34m²	0,00m²	3.168,74m²	47,81%	2.822,14m²
	PAV. COBERTURA	1.898,25m²	0,00m²	1.274,25m²	3.172,50m²	1.898,25m²	0,00m²	1.898,25m²	30,25%	2.990,38m²
	BARRILETE	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	188,24m²	0,00m²	188,24m²	2,83%	0,00m²
	RESERVATÓRIO	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	2,83%	0,00m²
Total		21.774,10m²	2.688,10m²	4.090,08m²	28.552,28m²	18.140,76m²	459,41m²	18.600,17m²		18.804,31m²

PAVIMENTO



TO
ESCALA 1 : 1000

TO = 3.181,96 m²



CA
ESCALA 1 : 1000

CA RESIDENCIAL = 2.722,55 m²
CA NÃO RESIDENCIAL = 459,41 m²
CA TOTAL = 3.181,96 m²

PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO

Esc.: 1 : 200

ÁREA CONSTRUÍDA: 5.997,79m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA
- ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- CANTEIROS



Av. Tom Traugott Wildi, esq. Rua Antônio Jorge Salum | Praia Brava | Florianópolis | SC

USO MISTO - MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

DANIEL DIMAS DA SILVA:71480633968

Assinado de forma digital por DANIEL DIMAS DA SILVA:71480633968
Dados: 2025.05.12 13:46:25 -03'00'

ASSINATURA
PB1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ: 52.535.592/0001-40

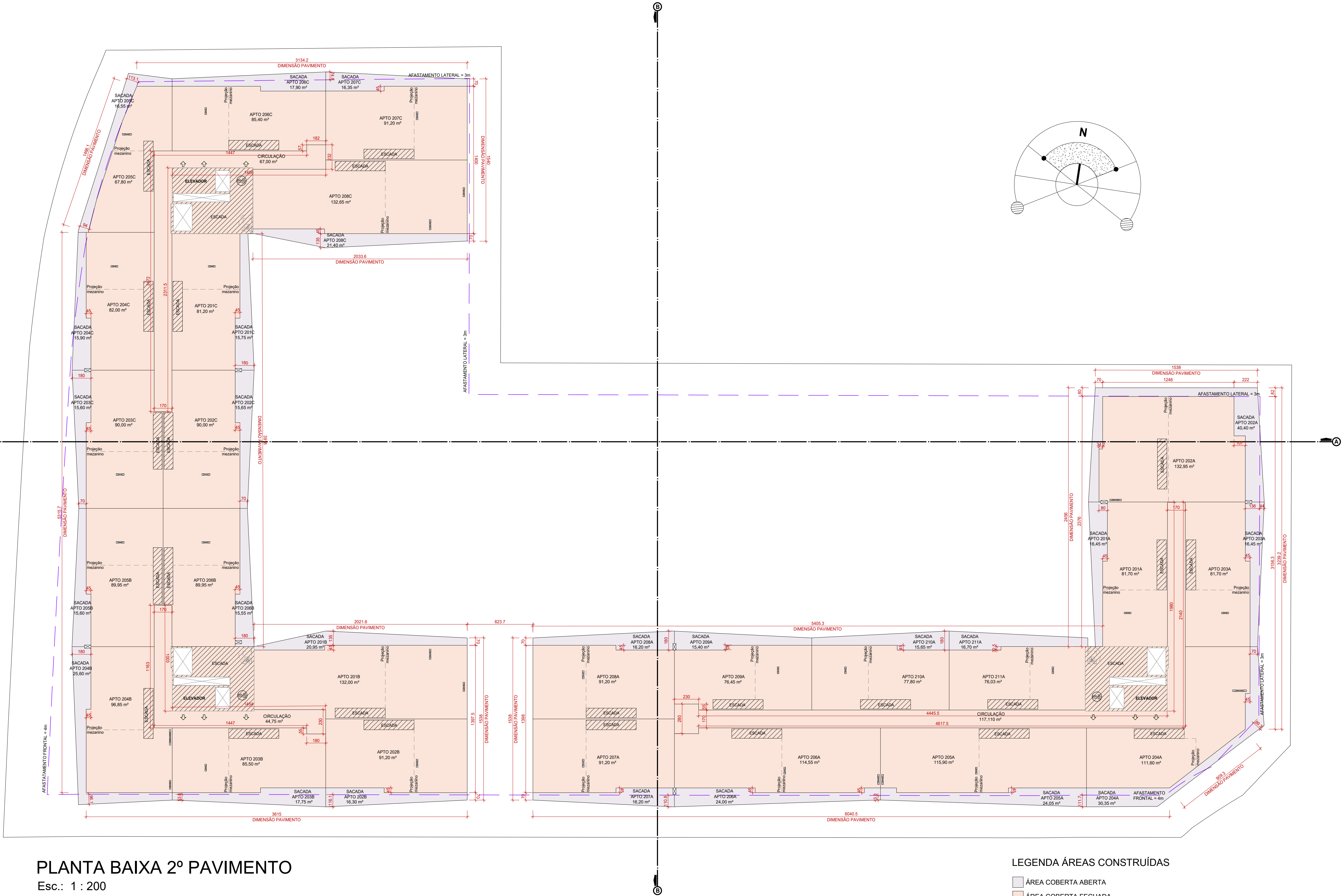
GEORGE LUIZ ZANETTI
VANDRESEN:039 53800906

ASSINATURA
ENGENHEIRO GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN
CREA: 090204-5 SC

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO

REVISÃO 00
ESC.: 12/05/2025

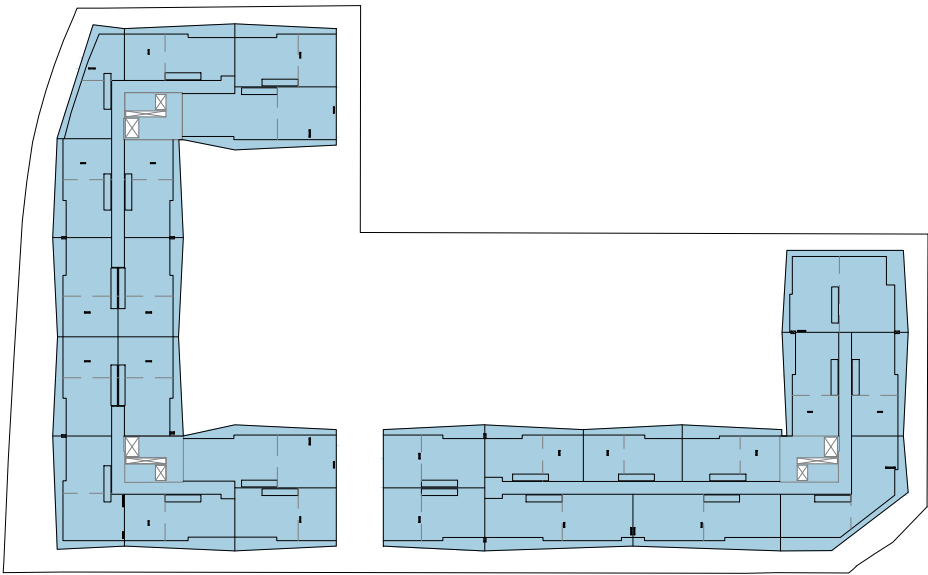
Nº DA PRANCHA 05/12



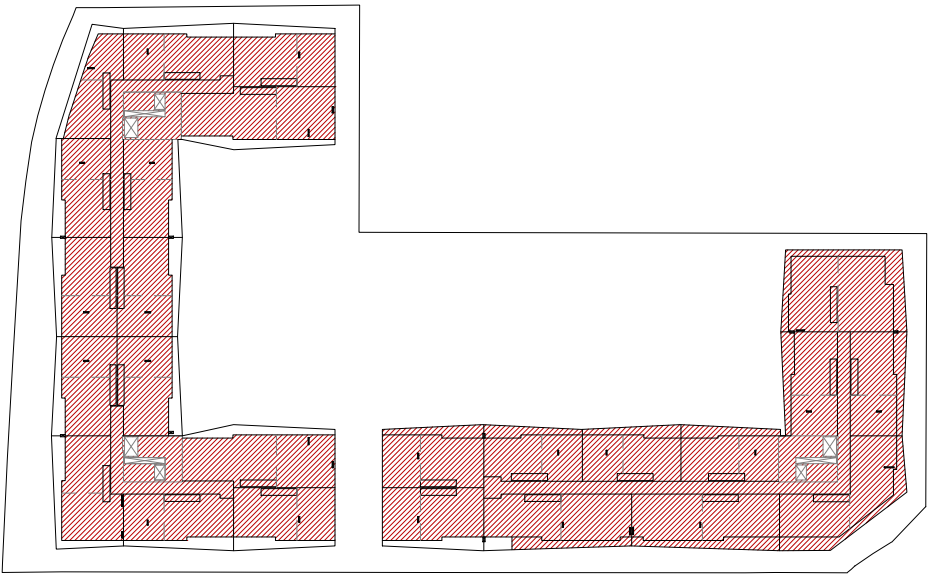
PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO
Esc.: 1 : 200
ÁREA CONSTRUÍDA: 3.173,00m²

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

QUADRO DE ÁREAS										
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa¹
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
USO MISTO	SUBSOLO -01	5.220,26m²	0,00m²	0,00m²	5.220,26m²	762,50m²	0,00m²	5.220,26m²	78,44%	1.812,50m²
	1º PAVIMENTO	2.394,51m²	787,49m²	2.815,83m²	5.897,79m²	2.722,55m²	459,41m²	3.181,96m²	47,81%	1.571,80m²
	2º PAVIMENTO	2.894,28m²	478,72m²	0,00m²	3.173,00m²	2.903,55m²	0,00m²	3.173,00m²	47,88%	2.836,66m²
	MEZANINO	1.106,47m²	0,00m²	0,00m²	1.106,47m²	1.106,47m²	0,00m²	1.106,47m²	16,63%	1.106,47m²
	3º PAVIMENTO	2.690,98m²	477,54m²	0,00m²	3.168,52m²	2.903,55m²	0,00m²	3.168,52m²	47,61%	2.832,18m²
	4º PAVIMENTO	2.690,98m²	477,54m²	0,00m²	3.168,52m²	2.903,55m²	0,00m²	3.168,52m²	47,61%	2.832,18m²
	5º PAVIMENTO	2.701,89m²	466,85m²	0,00m²	3.168,74m²	2.940,34m²	0,00m²	3.168,74m²	47,61%	2.822,14m²
	PAV. COBERTURA	1.898,23m²	0,00m²	1.274,52m²	3.172,55m²	1.898,23m²	0,00m²	1.898,23m²	28,92%	2.990,38m²
	BARRILETE	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	2,83%	0,00m²
	RESERVATÓRIO	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	2,83%	0,00m²
Total		21.774,10m²	2.688,10m²	4.090,08m²	28.552,28m²	18.140,76m²	459,41m²	18.600,17m²		18.804,31m²



TO
ESCALA 1 : 1000
TO = 3.173,00 m²



CA
ESCALA 1 : 1000
CA RESIDENCIAL = 2.903,55 m²
CA NÃO RESIDENCIAL = 0,00 m²
CA TOTAL = 2.903,55 m²

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

Av. Tom Traugott Wildt, esq. Rua Antônio Jorge Salum | Praia Brava | Florianópolis | SC

USO MISTO - MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

GEORGE LUIZ ZANETTI
DANIEL DIMAS DA SILVA: 71480633968

Assinado de forma digital por GEORGE LUIZ ZANETTI
VANDRESEN03953
800906

Assinatura
PB1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ: 52.535.592/0001-40

Assinado de forma digital por GEORGE LUIZ ZANETTI
VANDRESEN03953
800906

Assinatura
ENGENHEIRO GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN
CREA: 090204-5 SC

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - 2º PAVIMENTO

REVISÃO 00
ESC.: 12/05/2025

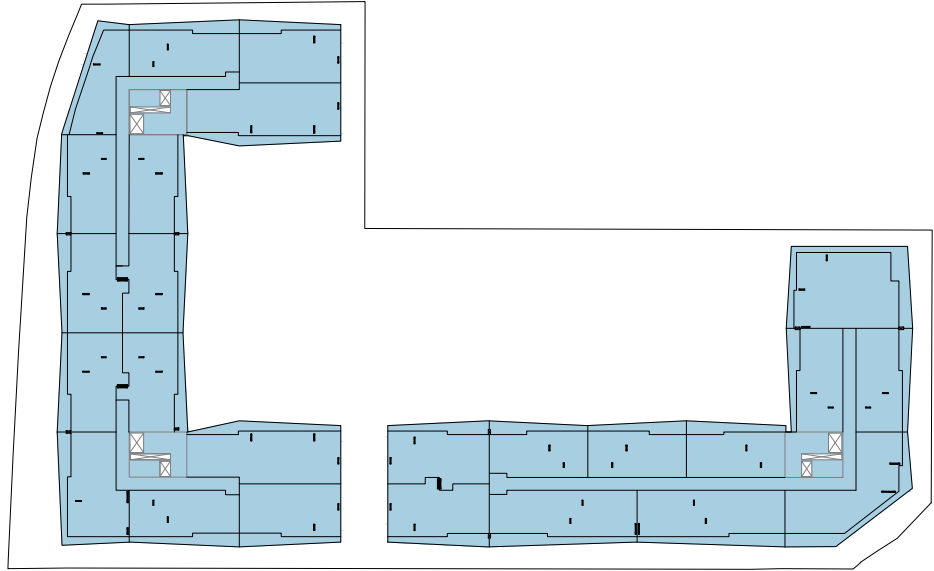
Nº DA PRANCHA 06/12

 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS		INSCRIÇÃO/CAV/IMBUELA 17.41.036.028/001 - 17.41.036.010/017 - 17.41.036.030/037		
Av. Tom Traugott Wildi, eqs. Rua Antônio Jorge Salum Praia Brava Florianópolis SC				
USO MISTO - MULTIFAMILIAR E COMERCIAL				
DANIEL DIMAS DA SILVA: 71480633968 Assinado de forma digital por DANIEL DIMAS DA SILVA: 71480633968 Dados: 2025.05.12 13:49:29 -03'00' GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN39535 3800906 Assinado de forma digital por DANIEL DIMAS DA SILVA: 71480633968 Dados: 2025.05.12 10:25:27 -03'00'		NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO Nº 37.3		
ASSINATURA PB1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA CNPJ: 52.535.592/0001-40		ASSINATURA ENGENHEIRO GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN CREA: 090204-5 SC		
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - MEZANINO		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> REVISÃO 00 E.S.C. </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> 12/05/2025 </td> </tr> </table>	REVISÃO 00 E.S.C.	12/05/2025
REVISÃO 00 E.S.C.	12/05/2025			
		Nº DA PRANCHA 07/		

QUADRO DE ÁREAS

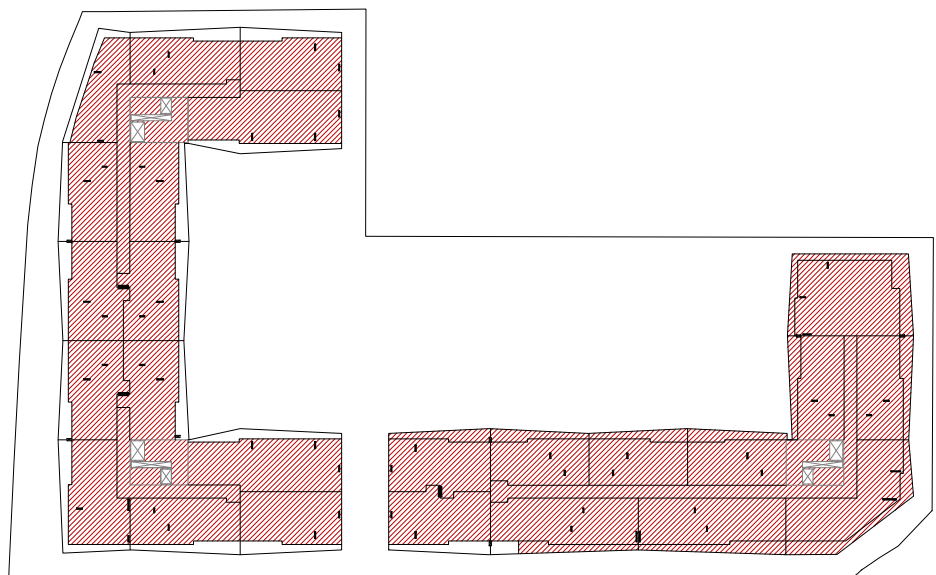
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa¹
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
	SUBSOLO -01	5.220,26m²	0,00m²	0,00m²	5.220,26m²	762,50m²	0,00m²	5.220,26m²	78,44%	1.812,50m²
	1º PAVIMENTO	2.394,51m²	787,49m²	2.815,83m²	5.997,79m²	2.722,55m²	458,41m²	3.181,96m²	47,87%	1.571,60m²
	2º PAVIMENTO	2.894,28m²	478,72m²	0,00m²	3.173,00m²	2.903,55m²	0,00m²	3.173,00m²	47,88%	2.838,66m²
	MEZANINO	1.106,47m²	0,00m²	0,00m²	1.106,47m²	1.106,47m²	0,00m²	1.106,47m²	16,63%	1.106,47m²
	3º PAVIMENTO	2.690,98m²	477,54m²	0,00m²	3.168,52m²	2.903,55m²	0,00m²	3.168,52m²	47,61%	2.832,18m²
	4º PAVIMENTO	2.690,98m²	477,54m²	0,00m²	3.168,52m²	2.903,55m²	0,00m²	3.168,52m²	47,61%	2.832,18m²
	5º PAVIMENTO	2.701,89m²	466,89m²	0,00m²	3.168,74m²	2.940,34m²	0,00m²	3.168,74m²	47,61%	2.822,14m²
	PAV. COBERTURA	1.898,23m²	0,00m²	1.274,35m²	3.172,58m²	1.898,23m²	0,00m²	1.898,23m²	28,25%	2990,39m²
	BARRILETE	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	2,83%	0,00m²
	RESERVATÓRIO	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	2,83%	0,00m²
Total		21.774,10m²	2.688,10m²	4.090,08m²	28.552,28m²	18.140,76m²	458,41m²			18.804,31m²
							18.600,17m²			

PAVIMENTO →



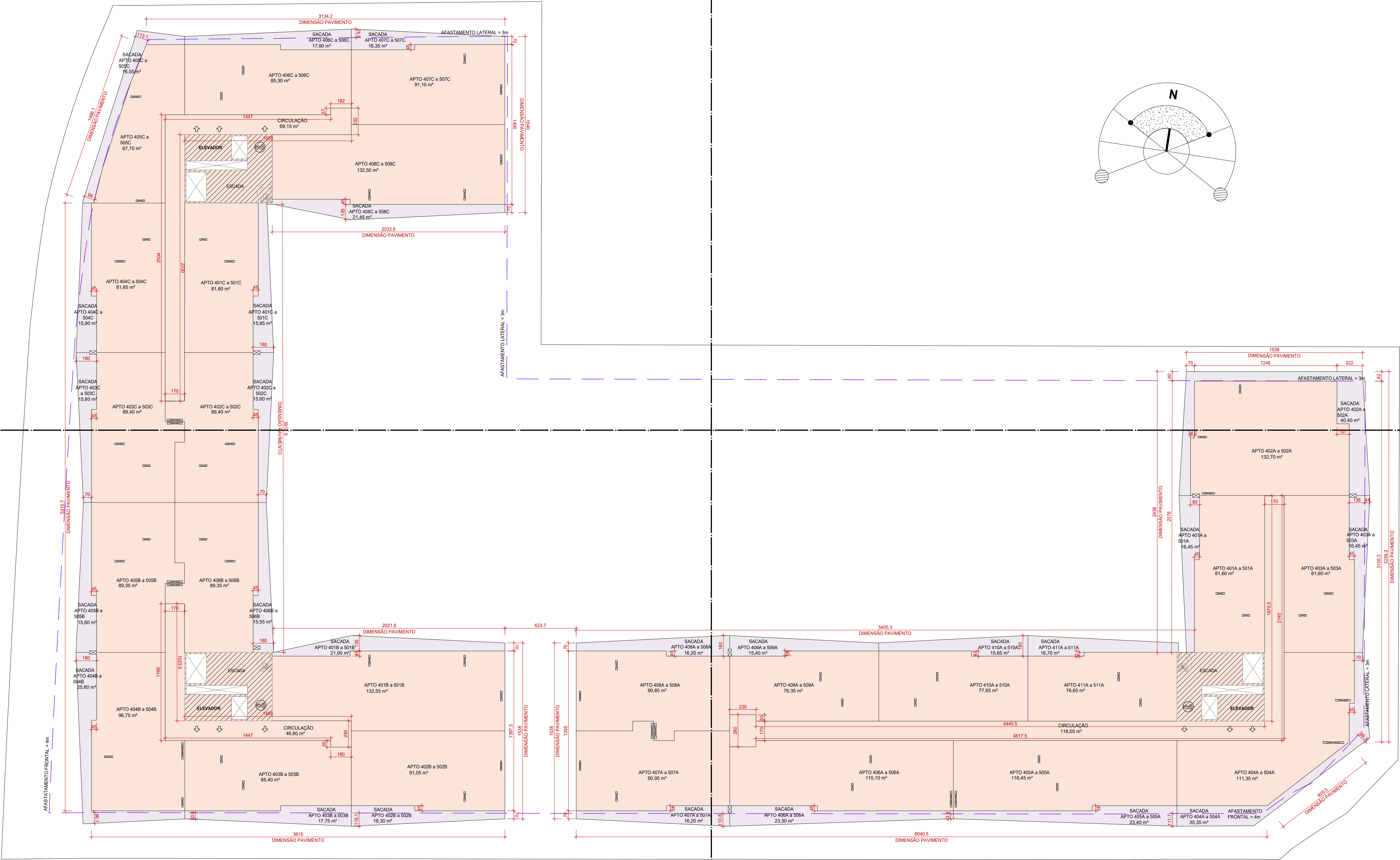
TO
ESCALA 1 : 1000

TO = 3.168,52 m²



CA
ESCALA 1 : 1000

CA RESIDENCIAL = 2.903,55 m²
CA NÃO RESIDENCIAL = 0,00 m²
CA TOTAL = 2.903,55 m²



PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO (3º AO 4º PAV)

Esc.: 1 : 200

ÁREA CONSTRUÍDA: 3.168,52m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA



Av. Tom Traugott Wildt, esq. Rua Antônio Jorge Salum | Praia Brava | Florianópolis | SC

USO MISTO - MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

DANIEL DIMAS DA
SILVA:71480633968

Assinado de forma digital por
DANIEL DIMAS DA
SILVA:71480633968
Dados: 2025.05.12 13:48:40 -03'00'

ASSINATURA
PB1 EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ: 52.535.592/0001-40

GEORGE LUIZ
ZANETTI
VANDRESEN:039
53800906

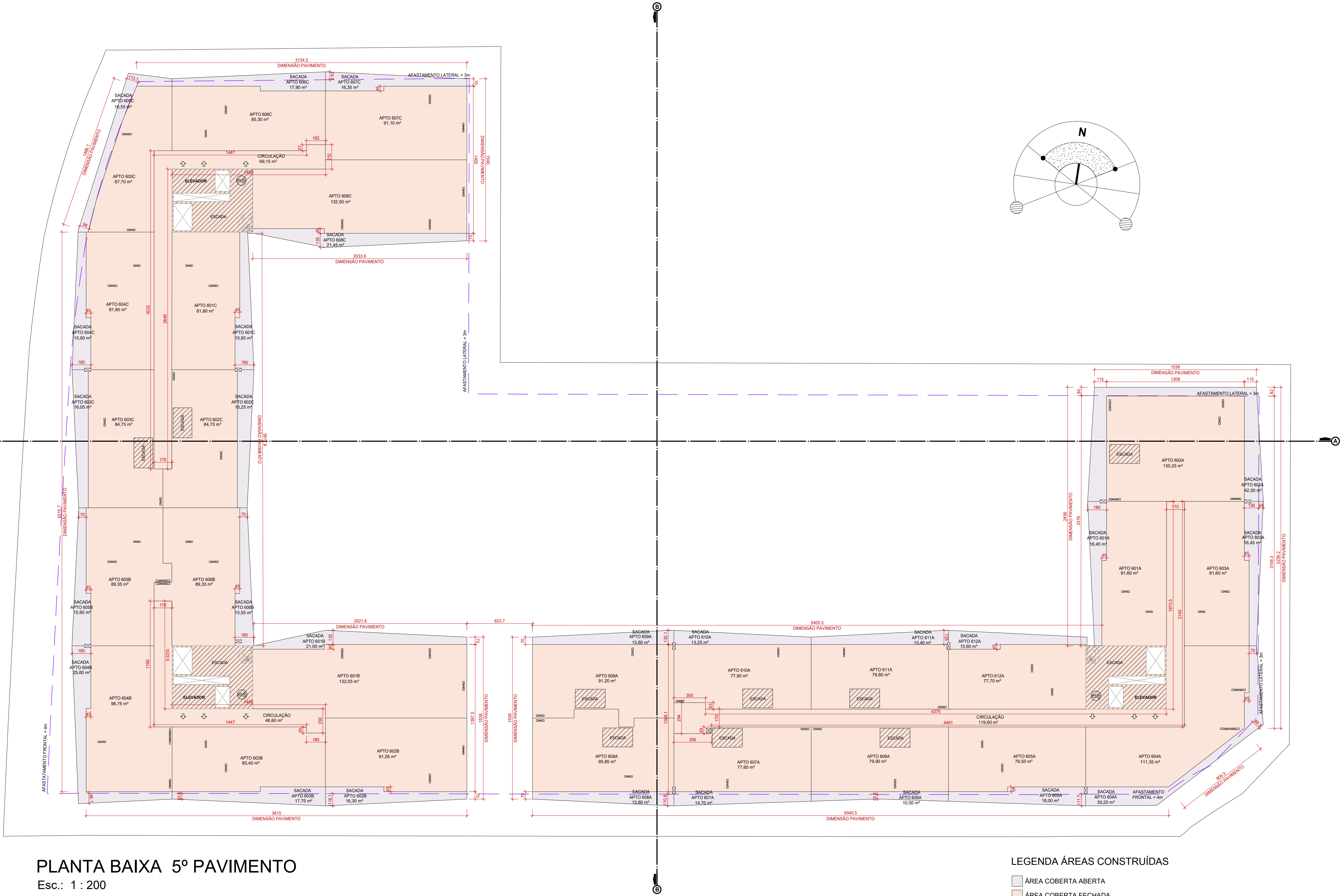
Assinado de forma digital por
GEORGE LUIZ ZANETTI
VANDRESEN:03953800906
Dados: 2025.05.12 11:11:26 -03'00'

ASSINATURA
ENGENHEIRO GEORGE LUIZ
ZANETTI VANDRESEN
CREA: 090204-5 SC

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TIPO

REVISÃO 00
ESC.: 12/05/2025

Nº DA PRANCHA 08/12

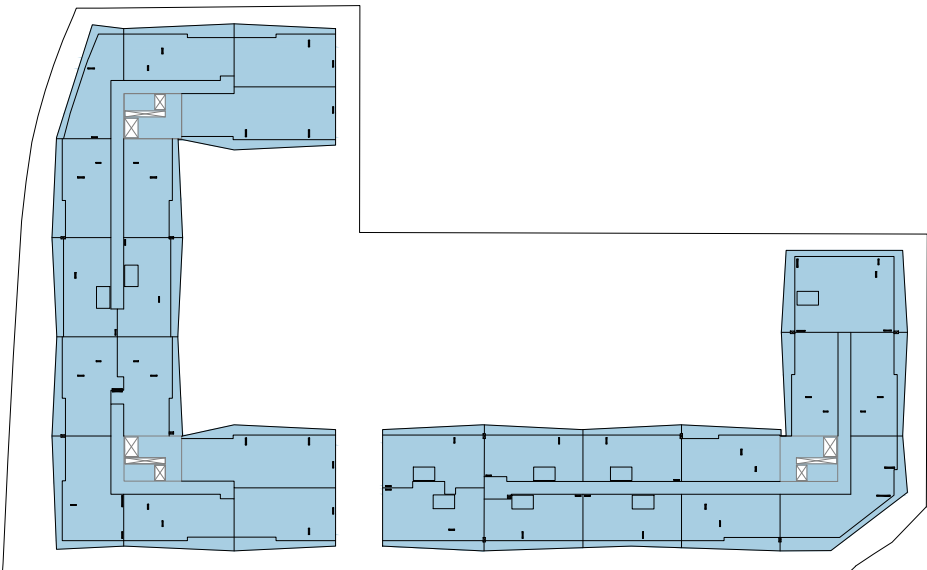


PLANTA BAIXA 5º PAVIMENTO
Esc.: 1 : 200
ÁREA CONSTRUÍDA: 3.168,74m²

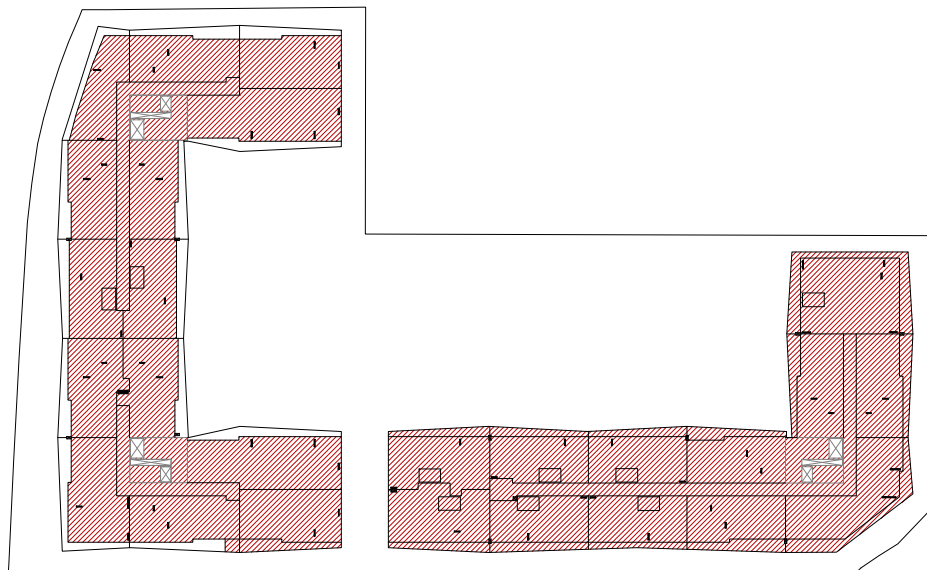
LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

QUADRO DE ÁREAS										
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa¹
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
USO MISTO	SUBSOLO -01	5.220,26m²	0,00m²	0,00m²	5.220,26m²	762,50m²	0,00m²	5.220,26m²	78,44%	1.812,50m²
	1º PAVIMENTO	2.394,51m²	787,49m²	2.815,83m²	5.997,79m²	2.722,55m²	458,41m²	3.181,96m²	47,81%	1.571,60m²
	2º PAVIMENTO	2.894,28m²	478,72m²	0,00m²	3.173,00m²	2.903,55m²	0,00m²	3.173,00m²	47,88%	2.838,66m²
	MEZANINO	1.106,47m²	0,00m²	0,00m²	1.106,47m²	1.106,47m²	0,00m²	1.106,47m²	16,63%	1.106,47m²
	3º PAVIMENTO	2.690,98m²	477,54m²	0,00m²	3.168,52m²	2.903,55m²	0,00m²	3.168,52m²	47,81%	2.832,18m²
	4º PAVIMENTO	2.690,98m²	477,54m²	0,00m²	3.168,52m²	2.903,55m²	0,00m²	3.168,52m²	47,81%	2.832,18m²
	5º PAVIMENTO	2.701,89m²	466,89m²	0,00m²	3.168,74m²	2.940,34m²	0,00m²	3.168,74m²	47,81%	2.822,14m²
	PAV. COBERTURA	1.898,25m²	0,00m²	1.274,52m²	3.172,50m²	1.898,25m²	0,00m²	1.898,25m²	28,25%	2.990,39m²
	BARRILETE	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	2,83%	0,00m²
	RESERVATÓRIO	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	0,00m²	0,00m²	188,24m²	2,83%	0,00m²
Total		21.774,10m²	2.688,10m²	4.090,08m²	28.552,28m²	18.140,76m²	459,41m²			18.804,31m²



TO
ESCALA 1 : 1000
TO = 3.168,74 m²



CA
ESCALA 1 : 1000
CA RESIDENCIAL = 2.940,34 m²
CA NÃO RESIDENCIAL = 0,00 m²
CA TOTAL = 2.940,34 m²



PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

Av. Tom Traugott Wildt, esq. Rua Antônio Jorge Salum | Praia Brava | Florianópolis | SC

USO MISTO - MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

17.41.038.0386/001-17.41.038.0157/001-17.41.038.0157/001

NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO (Nº 37.375)

DANIEL DIMAS DA SILVA/71480633968

Assinado de forma digital por DANIEL DIMAS DA SILVA/71480633968
Dados: 2025.05.12 13:50:35 -03'00'

GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN/03953800906

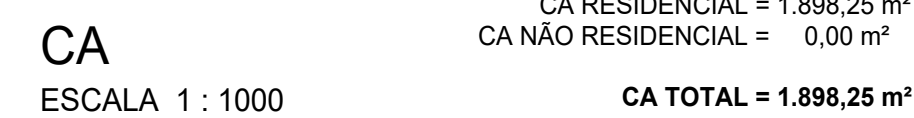
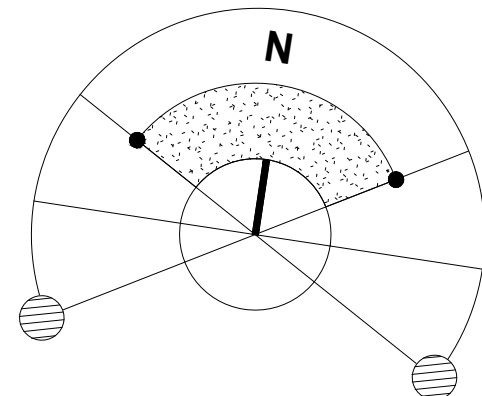
Assinado de forma digital por GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN/03953800906
Dados: 2025.05.12 10:03:22 -03'00'

ASSINATURA
ENGENHEIRO GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN
CREA: 090204-5 SC

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - 5º PAVIMENTO

REVISÃO 00
ESC.: 12/05/2025

Nº DA PRANCHA 0912

PAVIMENTO →

Esc.: 1 : 200

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

-
- BARRILETE TORRES A
63,45 m²

Esc.: 1 : 200

Diagrama de uma das torres (Torre A) com dimensões e área. A torre é representada por um retângulo com uma largura de 1015 e uma altura de 625. O texto dentro do retângulo indica: "RESERVATÓRIO TORRE A 63,45 m²".

Esc.: 1 : 200

Diagrama de un BARRILETE TORRE B con dimensiones: 783, 232, 625, 625, 62,40 m².

Esc.: 1 : 200

RESERVATÓRIO TORRE B
62,40 m²

Esc.: 1 : 200

Diagram of a rectangular area labeled "BARRILETE TORRE C" with dimensions 1015 and 625, and area 62.40 m².

Esc.: 1 : 200

RESERVATÓRIO TORRE C
62,40 m²

Esc.: 1 : 200

ÁREA CONSTRUIDA: 62,40m²

USO MISTO - MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

INSCRIÇÃO IMOBILIAR	
17.41.036.0288.001 - 17.41.036.0167.001	
	- 17.41.036.0137.001
NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO (Nº 37.374)	

DANIEL DIMAS DA
SILVA:71480633968

Assinado de forma digital por
DANIEL DIMAS DA
SILVA:71480633968
Dados: 2025.05.12 13:52:03 -03'00'

ASSINATURA

PB1 EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ: 52.535.592/0001-40

GEORGE LUIZ
ZANETTI
VANDRESEN:039
53800906

UIZ  Assinado de forma digital

ASSINATURA
ENGENHEIRO GEORGE LUI
ZANETTI VANDRESEN
CREA: 090204-5 SC

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

REVISÃO 00	
ESC:	12/05/2025

Nº DA PRANCHA 10/12

MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE AA'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A
DISPENSADO AFASTAMENTO

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,83 metros

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

AFASTAMENTO = HF / 7
AFASTAMENTO = (17,88)/7 = 2,55m

AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3,83 metros

CORTE BB'

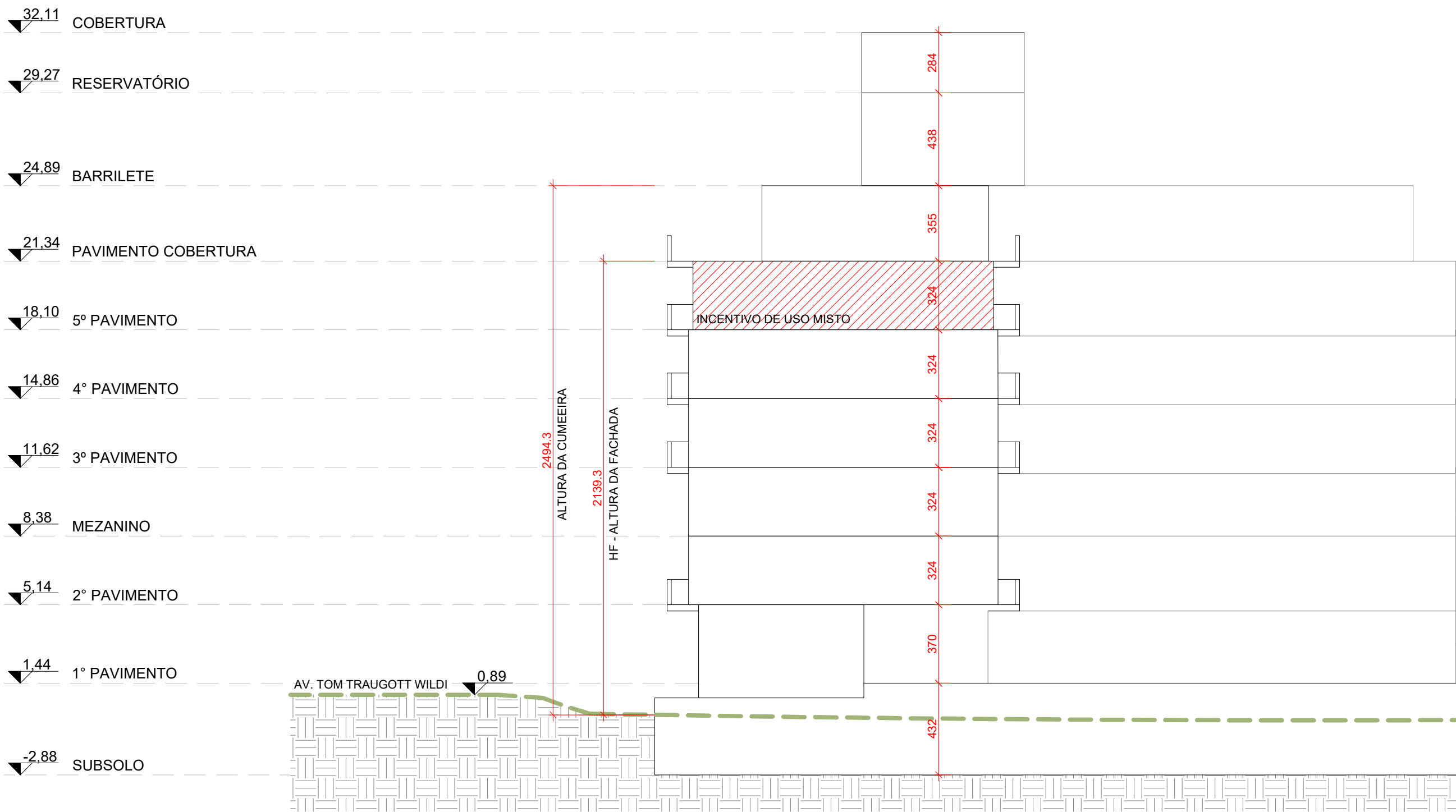
CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A
DISPENSADO AFASTAMENTO

AFASTAMENTO ADOTADO = 4,24 metros

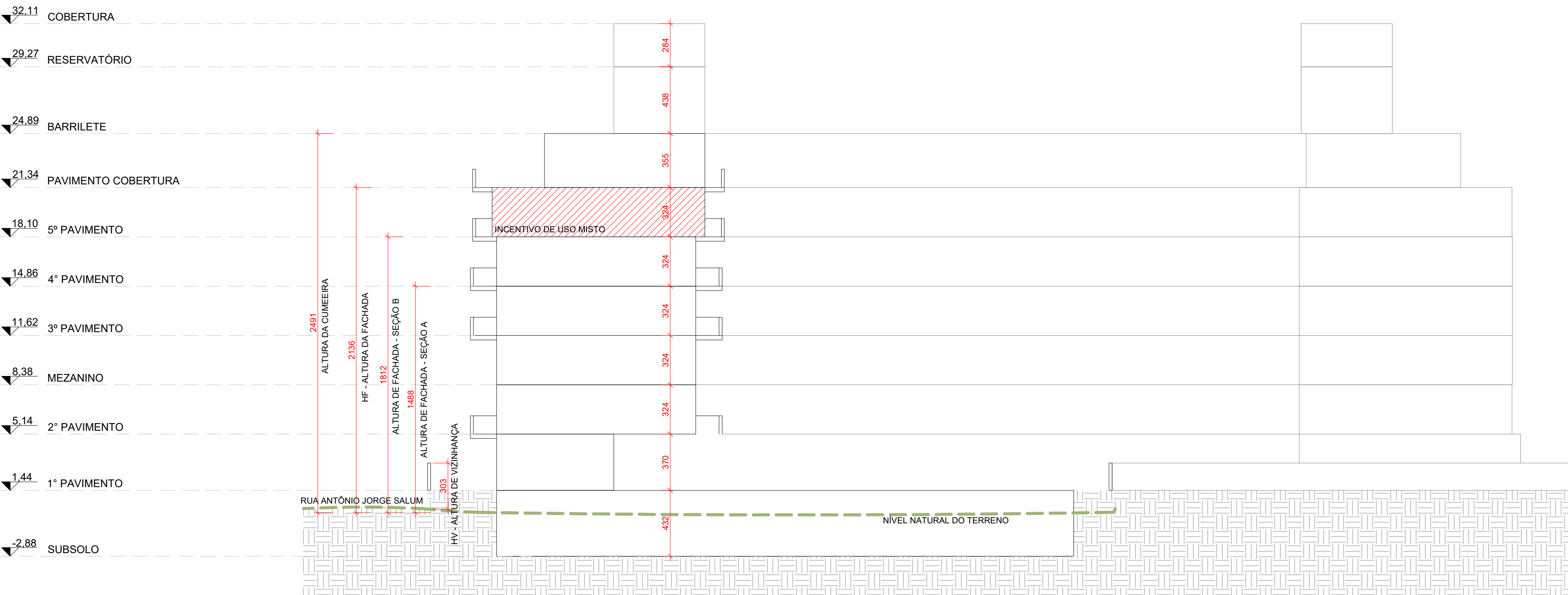
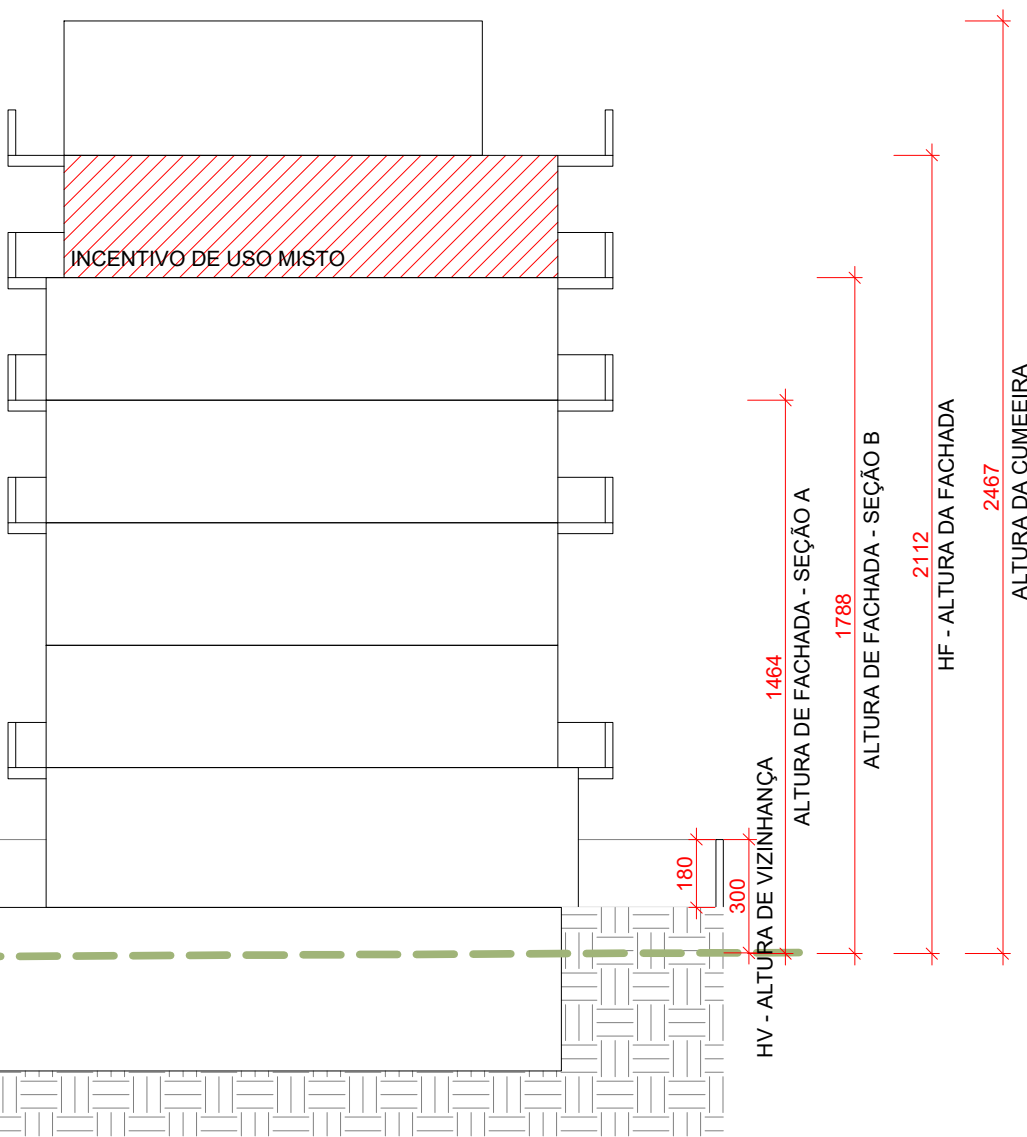
CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

AFASTAMENTO = HF / 7
AFASTAMENTO = (18,12)/7 = 2,58m

AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 4,24 metros



CORTE AA'
Esc.: 1 : 200



CORTE BB'
Esc.: 1 : 200



Av. Tom Traugott Wildi, esq. Rua Antônio Jorge Salum | Praia Brava | Florianópolis | SC
USO MISTO - MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

DANIEL DIMAS DA
SILVA:71480633968

Assinado de forma digital por
DANIEL DIMAS DA
SILVA:71480633968
Dados: 2025.05.12 13:51:26 -03'00'

ASSINATURA
PB1 EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ: 52.535.592/0001-40

GEORGE LUIZ
ZANETTI
VANDRESEN:03
953800906

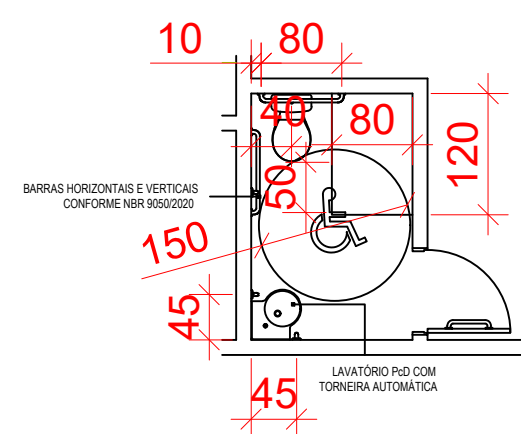
Assinado de forma digital
por GEORGE LUIZ ZANETTI
VANDRESEN:03953800906
Dados: 2025.05.12 10:05:09 -03'00'

ASSINATURA
ENGENHEIRO GEORGE LUIZ
ZANETTI VANDRESEN
CREA: 090204-5 SC

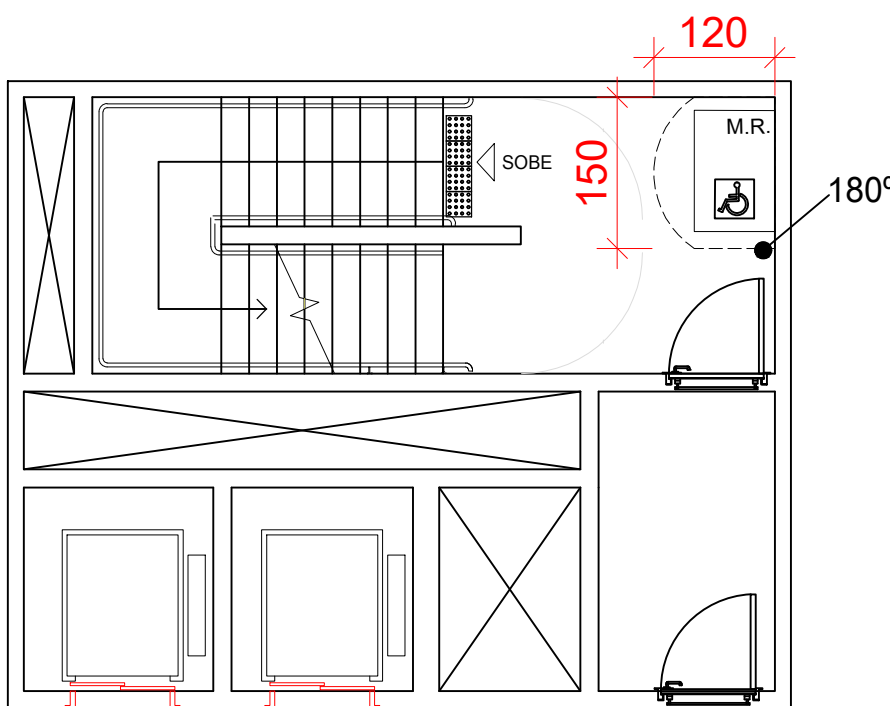
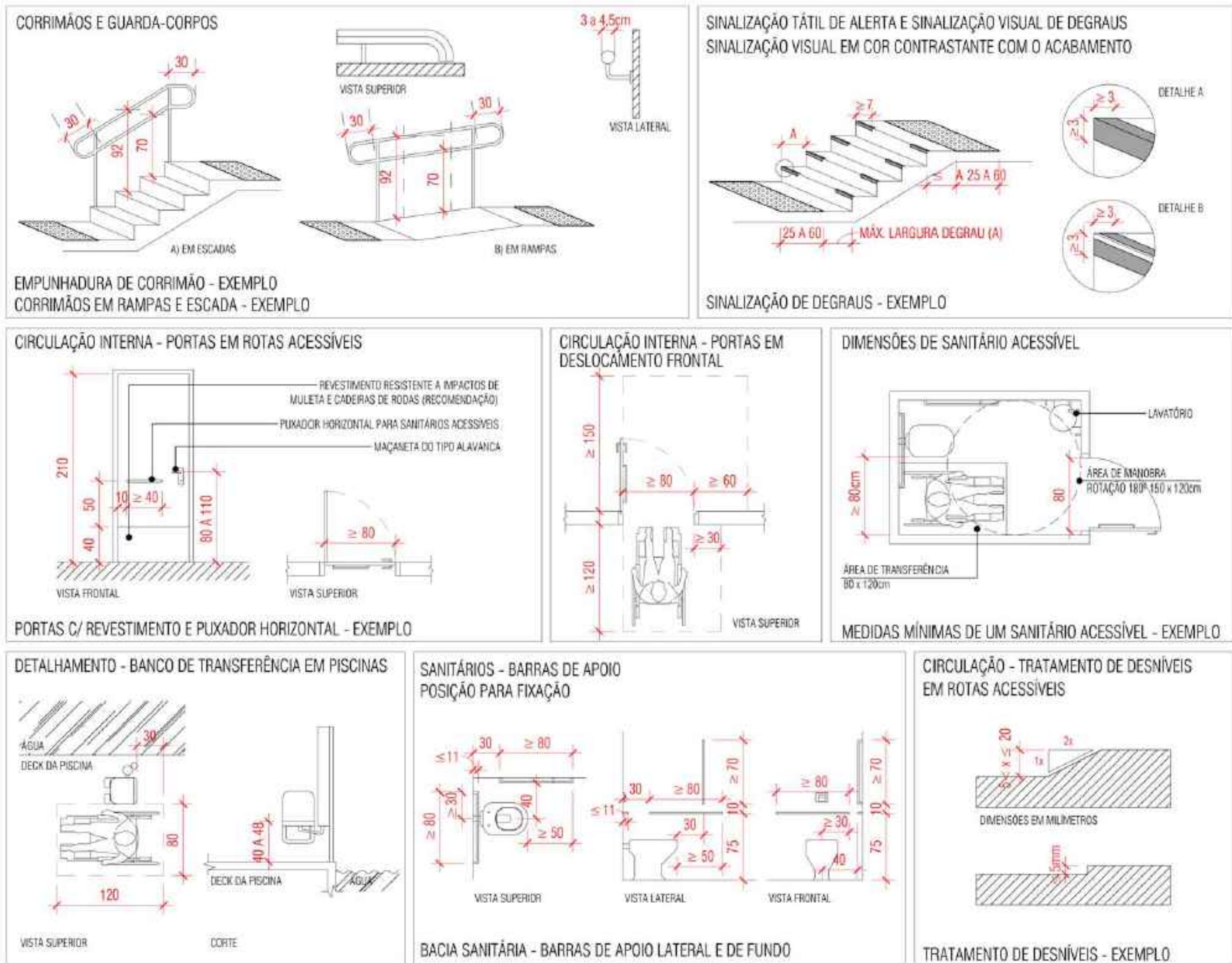
CONTEÚDO: CORTE AA'; CORTE BB'

REVISÃO 00
ESC.: 12/05/2025

Nº DA PRANCHA 11/12



DETALHE 01 - WC PCD
Esc.: 1 : 75



DETALHE 02 - ÁREA DE RESGATE PARA PCD NAS ESCADAS
Esc.: 1 : 75

Av. Tom Traugott Wildi, esq. Rua Antônio Jorge Salum | Praia Brava | Florianópolis | SC

USO MISTO - MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

DANIEL DIMAS DA SILVA:71480633968

Assinado de forma digital por DANIEL DIMAS DA SILVA:71480633968
Dados: 2025.05.12 13:51:06 -03'00'

GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN:03 953800906

Assinado de forma digital por GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN:03953800906
Dados: 2025.05.12 11:11:02 -03'00'

ASSINATURA

PB1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

CNPJ: 52.535.592/0001-40

ASSINATURA

ENGENHEIRO GEORGE LUIZ ZANETTI VANDRESEN

CREA: 090204-5 SC

CONTEÚDO: ACESSIBILIDADE E DETALHES

REVISÃO 00

ESC.: 12/05/2025

Nº DA PRANCHA 12/12