

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
ZONEAMENTO: AMC—10.5 SOBREZONEAMENTO:ADI—I		USO PRETENDIDO — USO MISTO
ÁREA MATÍCULA 178.253 — 1.864,49m2	INSC.IMOBILIÁRIA 52.33.033.1241.001—500 INSC.IMOBILIÁRIA 52.33.033.0108.001—955 INSC.IMOBILIÁRIA 52.33.033.1217.001—482	

TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		
ÁREA TERRENO	ATINGIMENTO VIÁRIO	ÁREA REMANESCENTE
1.864,49m2	124,20m2	1.740,29m2

CHECKLIST DE INCENTIVOS		
☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL	☐ INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO NATURAL	
☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES	☐ INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE 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 I	
☐ INCENTIVO À ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS (RETROFIT)	☐ ADI II — INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO II	
☐ INCENTIVO POR TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE(TDC VERDE)	☐ INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE	
☐ INCENTIVO DE AMEMBRAMENTO	☐ 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		ACRÉSCIMO POR OUTORGA		ACRÉSCIMO POR TDC		ADICIONAL PARA SUBSOLOS (TDC)		TOTAL		SUBSOLO		1º E 2º PAVIMENTOS		TORRE	
1	1864,49m2	3,61	6.730,81m2	0,78	1.454,30m2	1	1864,49m2	6,39	11.914,09m2	100%	1.740,29m2	80,00%	1.392,23m2	30%	522,09m2

LIMITES DE OCUPAÇÃO — MÁXIMO COM INCENTIVOS		
---	--	--

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO			
INCENTIVO	BENEFÍCIO	ACRÉSCIMO	FÓRMULA (DECRETO 25.643/2023)		
ADI — I	SUFICIENTE PARA APLICAR O INCENTIVO CONFORME LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	INC. OODC	9,00%	T.O.=TO+(TOxInc.OODC)+(TOxInc.a)+(TOxInc.b)+(Inc.Sust.)+Inc.ArteP.)	
INCENTIVO AO USO MISTO		INC. OODC	9,00%	TO=TO+(TOxInc.OODC)+(TOxInc.ADI) T.O.=30%+9%+9%=48%	

PARÂMETROS UTILIZADOS		
-----------------------	--	--

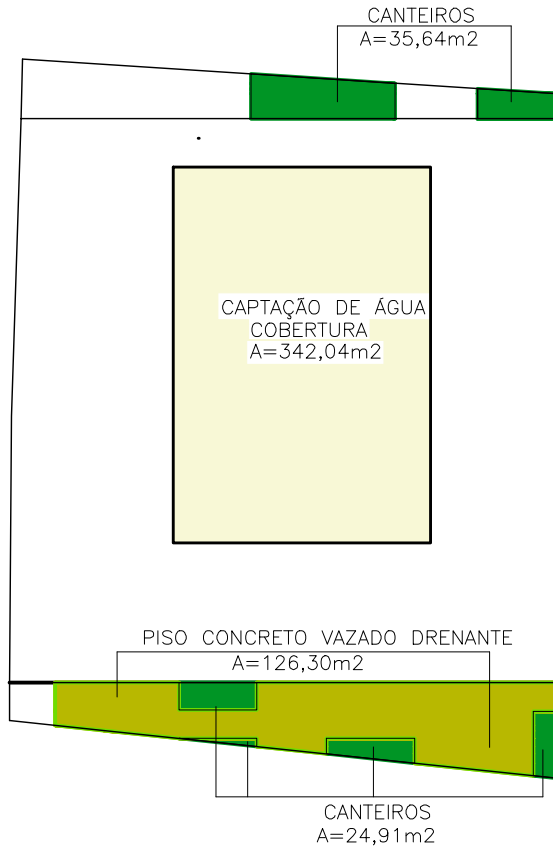
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	1,00	1.864,49m2	SUBSOLO		
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	2,80	5.267,91m2	1º PAVIMENTO	76,96%	1339,36m2
ACRÉSCIMO POR TDC (2 PAVTOS.)	0,77	1.442,28m2	2º PAVIMENTO	76,96%	1339,36m2
ADICIONAL PARA SUBSOLOS (POR TDC)	0,00	0,00m2	TORRE	45,47%	791,40m2
SUBTOTAL SEM INCENTIVOS	4,59	8.574,68m2	*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.		
INCENTIVO 1 — USO MISTO		0,00m2			
INCENTIVO 2 — ADI I		0,00m2			
TOTAL	4,59	8.574,68m2			

QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS			TOTAL	ÁREA COMPUTÁVEL(CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA	
		COBERTA	FECHADA	COBERTA ABERTA		DESCOBERTA	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA		%
USO MISTO ADI I	1º PAVIMENTO	1339,36m2		50,04m2		1389,40m2		178,90m2	1389,40m2	79,83%	408,00m2
	PISO INTERMEDIÁRIO	1000,97m2				1000,97m2		89,44m2	1000,97m2	57,51%	336,00m2
	2º PAVIMENTO	1339,36m2				1339,36m2	10,50m2		1339,36m2	76,96%	466,50m2
	PILOTIS	49,04m2		977,26m2	313,06m2	1339,36m2	363,30m2		1339,36m2	76,96%	483,30m2
	3º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2	196,58m2	991,98m2	721,14m2		991,40m2	45,47%	907,63m2
	4º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	5º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	6º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	7º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	8º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	9º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	10º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	11º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
12º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2	
13º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2	
	PAVTO DE COBERTURA	342,04m2			449,36m2	791,40m2			342,04m2	19,65%	
	BARRILETES/MÁQUINAS	36,52m2				36,52m2			36,52m2	2,09%	
	RESERVATÓRIO	33,89m2				33,89m2			33,89m2	1,94%	
TOTAL		11870,33m2		2003,55m2	959,00m2	14832,88m2	8306,34m2	268,34m2			9711,93m2

MEMORIAL DE CÁLCULO DA OUTORGA ONEROSA	
LEI COMPLEMENTAR 755/2023	
Área total computável acima do coeficiente de aproveitamento 1 (a)	6.671,31m2
DESCONTOS (Art.4.º§10 DA LC 755/2023)	
Áreas demolidas (registradas com Habite—se n.º XXXX) (b)	00,00m2
Áreas mínimas comerciais — incentivo de uso misto (c)	216,54m2
Áreas construídas — incentivo de arte pública (d)	00,00m2
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL NO CÁLCULO DA OUTORGA	6.454,77m2

UNIDADES	
COMERCIAL	ÁREA DA UNIDADE
LOJA 01	134,17m2
LOJA 02	134,17m2
TOTAL	268,34m2
RESIDENCIAL	QUANTIDADE
FINAL 01	11
FINAL 02	11
FINAL 03	11
FINAL 04	11
FINAL 05	11
FINAL 06	11
FINAL 07	11
FINAL 08	11
FINAL 09	11
FINAL 10	11

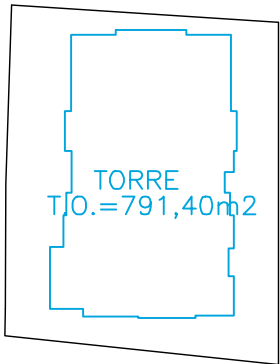
TABELA DE ÁREAS USO MISTO		
A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (11º PAVTO.)	791,40m2
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO PRINCIPAL	263,80m2
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	268,34m2
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	36,39m2
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	18,00m2
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	161,10m2
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	126,30m2
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m2 DE FRUIÇÃO)	6
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m2 DE LOJA)	10



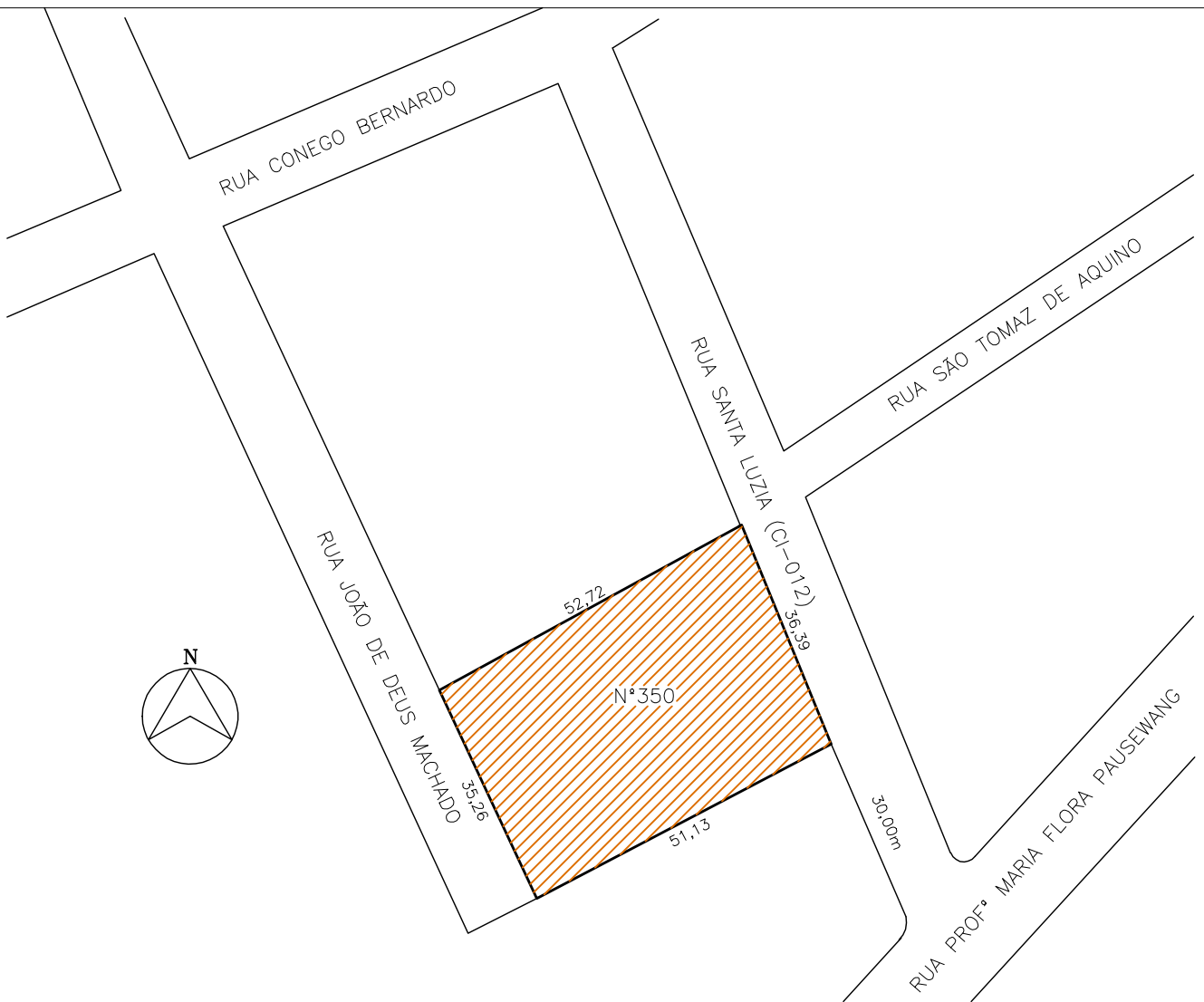
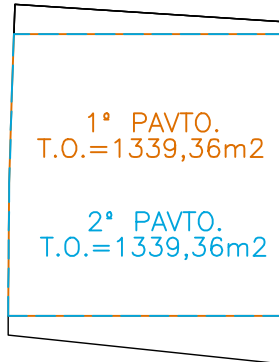
ÁREAS PERMEÁVEIS
ESC 1/500

ÁREAS PERMEÁVEIS				
TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA 70,00%		TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO UTILIZADA 69,85%		
MEMORIAL				
TIPO	ÁREA	PERM. MATERIAL	ÁREA PERM EFETIVA	PERM. TERRENO
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	342,04m2	100,00%	342,04m2	19,65%
VEGETAÇÃO (CANTEIROS)	60,55m2	100,00%	60,55m2	3,47%
PISO CONCRETO VAZADO	126,30m2	100,00%	126,30m2	7,25%
TOTAL	528,89m2		528,89m2	30,37%

SOBREPOSIÇÃO T.O.
TORRE
ESC. 1/1000



SOBREPOSIÇÃO T.O.
1º E 2º PAVTOS
ESC. 1/1000



PLANTA DE SITUAÇÃO
S/ ESCALA

◦ REVISÃO - 19/05/2025 - ADEQUAÇÕES A PRIMEIRA ANÁLISE.			
◦ REVISÃO - 17/06/2025 - ADEQUAÇÕES À SEGUNDA ANÁLISE			
◦ REVISÃO			
 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS			
RUA SANTA LUZIA, 350 - TRINDADE - FLORIANÓPOLIS/SC		INSC.IMOBILIÁRIA 52.33.033.1241.001-500	
PROJETO LEGAL - CONDOMINIO RESIDENCIAL VERTICAL COM LOJA TÉRREA (USO MISTO)		INSC.IMOBILIÁRIA 52.33.033.0108.001-955	
		INSC.IMOBILIÁRIA 52.33.033.1217.001-482	
RVJ CONSTRUÇÕES LTDA CNPJ 02.727.926/0001-09		ARQ. NELSON LUIZ LOPES CAU A16.299-0	
CONTEÚDO		REVISÃO	
QUADRO DE ÁREAS. PLANTA DE SITUAÇÃO, PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS		ESCALA 1/100	ABRIL/2024
			PRANCHA 02/12

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1. PROPRIETÁRIO:
RVJ CONSTRUÇÕES LTDA
CNPJ 02.727.926/0001-09

1.2. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:
NELSON LUIZ LOPES
ARQUITETO CAU 16.299-0
CPF 507.055.989-34

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 MUNICIPAL DE FORIANÓPOLIS, QUE O PROJETO CUMPRE RIGOROSAMENTE AS NORMAS TÉCNICAS E DISPOSIÇÕES LEGAIS EM VIGOR, EM ESPECIAL A LEGISLAÇÃO A SEGUIR:

- 2.1. NBR 15.575 – ABNT (NRMAS DE DESEMPENHO), NO CASO DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES, COMERCIAIS, ETC.
- 2.2. ORIENTAÇÃO TÉCNICA OT SMMA N° 01/2024 (MULTIFAMILIAR), ORIENTAÇÃO TÉCNICA OT SMMA N° 02/2021 (COMERCIAL) E A ORIENTAÇÃO TÉCNICA OT SMMA N° 03/2021 (LOTEAMENTOS) PARA GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.
- 2.3. NBR 9050/2020, QUE TRATA DA ACESSIBILIDADE NAS EDIFICAÇÕES.
- 2.4. DECRETO 9.451/2018, QUE REGULAMENTA PRECEITOS DE ACESSIBILIDADE NAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES.
- 2.5. DECRETO 9.451/2018, QUE REGULAMENTA O ART.58 DA LEI 13.146/2015, QUE INSTITUI O ESTATUTO DA PESSOA DEFICIENTE.
- 2.6. ARTIGO 14 DA LEI 7.801/2008 E O MANUAL CALÇADA CERTA DA PMF (DECRETO18.369/2018)PARA EXECUÇÃO DE CALÇADAS.
- 2.7. DECRETO N°25.409/2023 PARA A EXECUÇÃO DOS REBAIXOS DE MEIO FIO.
- 2.8. ART. 1301 DO CÓDIGO CIVIL, REFERENTE À DISTANCIA DAS ABERTURAS/VARANDAS EM RELAÇÃO ÀS DIVISAS DO TERRENO.
- 2.9. DECRETO 25.409/2023, A RESPEITO DAS VAGAS E CIRCULAÇÕES DE VEÍCULOS. AS VAGAS TERÃO DIMENSÃO MÍNIMA DE 2,40mX5,00m E AS VAGAS ACESSÍVEIS, QUANDO HOVER, TERÃO DIMENSÃO 2,40mX5,00m+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 – 19/05/2025 – ADEQUAÇÕES A PRIMEIRA ANÁLISE.

• REVISÃO – 17/06/2025 – ADEQUAÇÕES À SEGUNDA ANÁLISE

• REVISÃO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

RUA SANTA LUZIA, 350 – TRINDADE – FLORIANÓPOLIS/SC

PROJETO LEGAL – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL COM LOJA TÉRREA (USO MISTO)

INSC.IMOBILIÁRIA 52.33.033.1241.001-500

INSC.IMOBILIÁRIA 52.33.033.0108.001-955

INSC.IMOBILIÁRIA 52.33.033.1217.001-482

RVJ CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ 02.727.926/0001-09

ARQ. NELSON LUIZ LOPES

CAU A16.299-0

CONTEÚDO

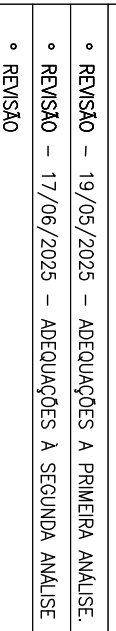
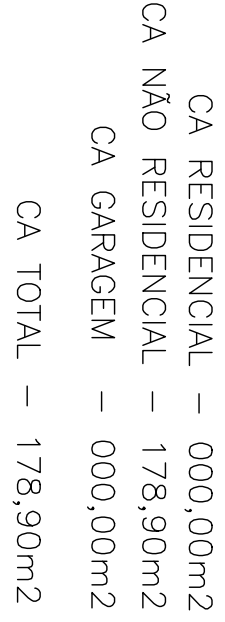
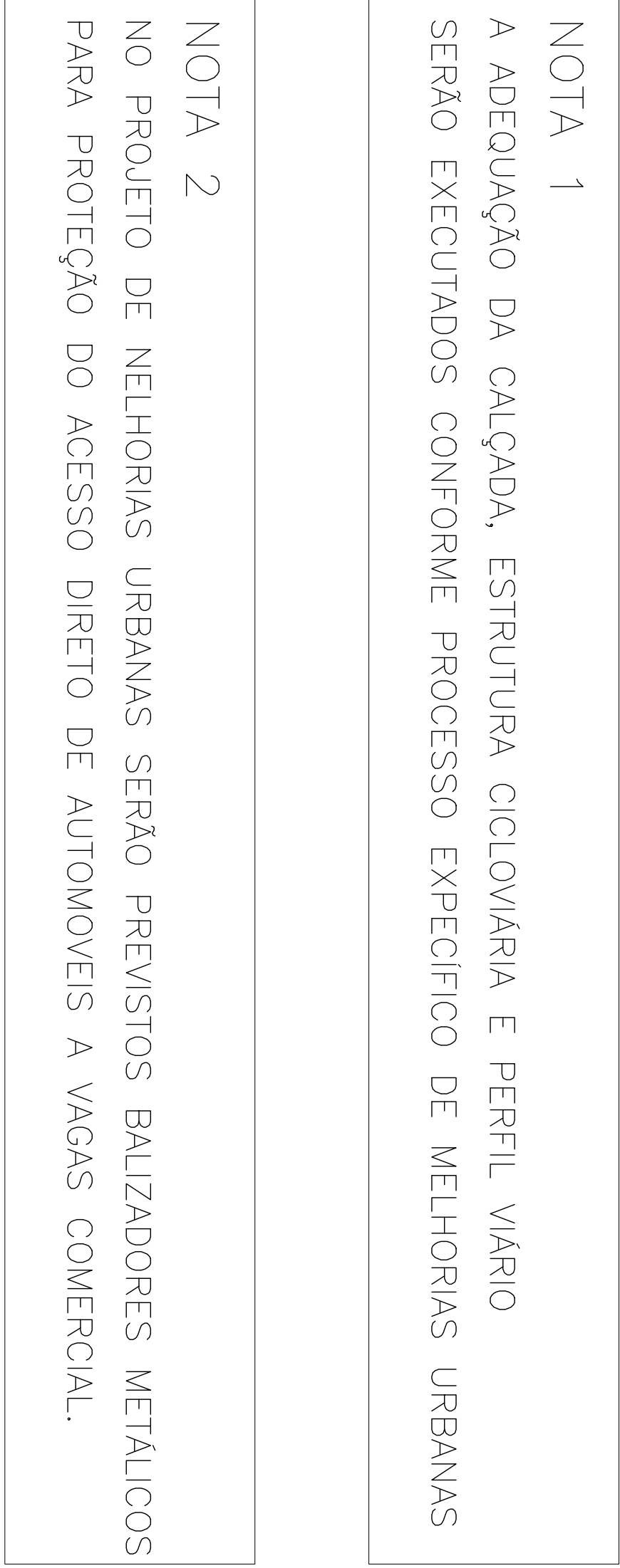
TERMOS E DECLARAÇÕES

REVISÃO

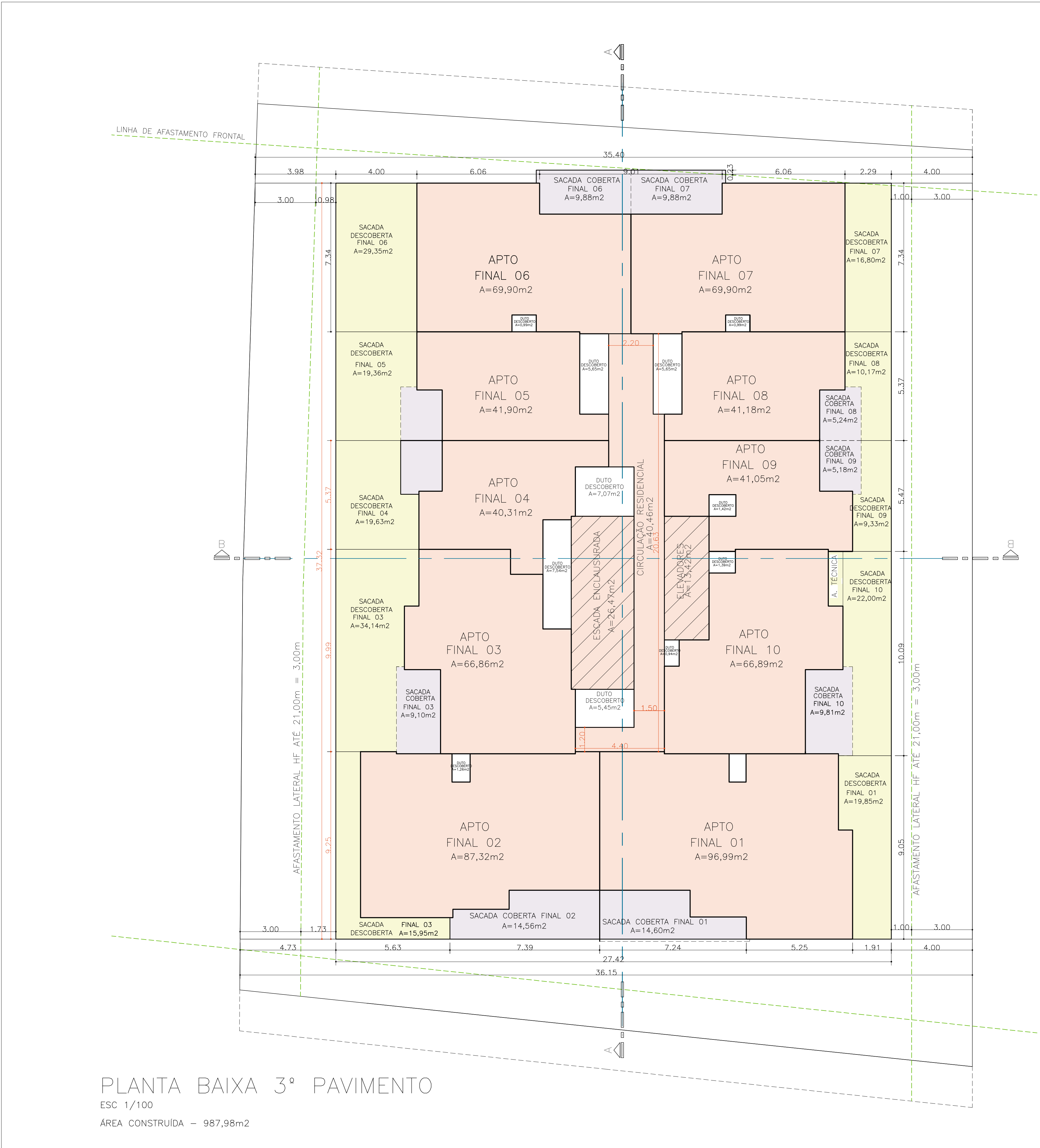
ESCALA 1/100

ABRIL/2024

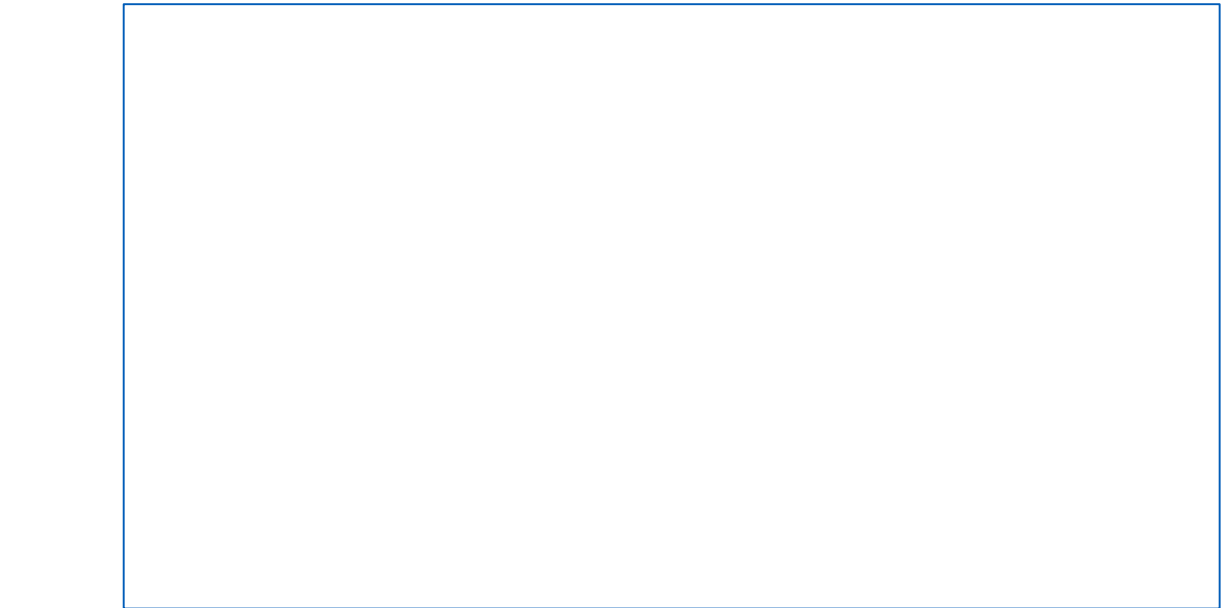
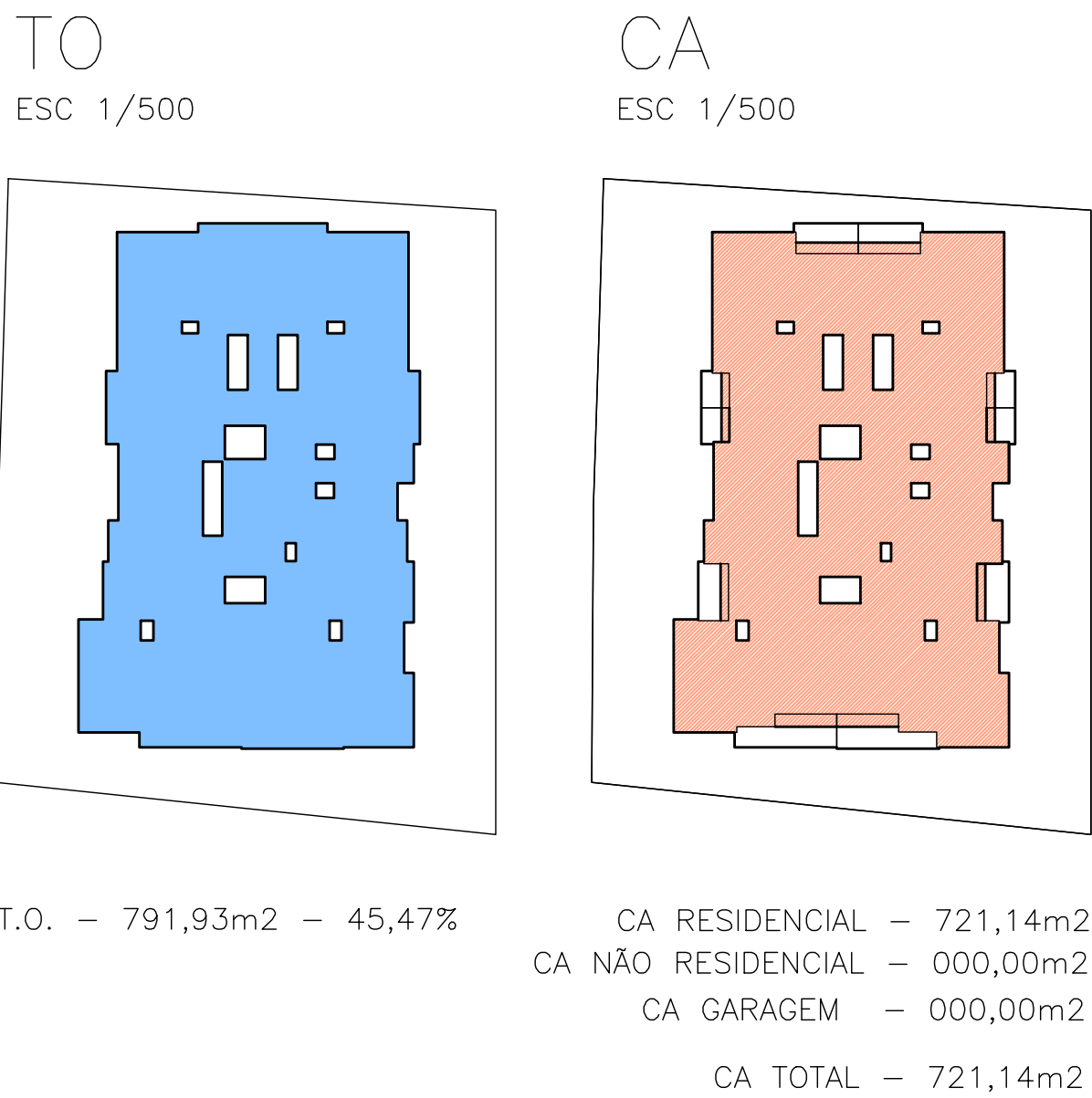
PRANCHA 01/12

[illegible]

PRANCHA 06/12



QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS			TOTAL	ÁREA COMPUTÁVEL(CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	%	
USO MISTO	1º PAVIMENTO	1339,36m2	50,04m2		1389,40m2		178,90m2	1389,40m2	79,81%	408,00m2
	PISO INTERMEDIÁRIO	1000,97m2			1000,97m2		89,44m2	1000,97m2	97,81%	336,00m2
	2º PAVIMENTO	1339,36m2			1339,36m2	10,50m2		1339,36m2	78,98%	466,50m2
	PILOTIS	49,04m2	977,26m2		1339,36m2	363,30m2		1339,36m2	78,98%	483,30m2
	3º PAVIMENTO	702,65m2	88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	907,63m2
	4º PAVIMENTO	702,65m2	88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	5º PAVIMENTO	702,65m2	88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	6º PAVIMENTO	702,65m2	88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	7º PAVIMENTO	702,65m2	88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	8º PAVIMENTO	702,65m2	88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	9º PAVIMENTO	702,65m2	88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	10º PAVIMENTO	702,65m2	88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	11º PAVIMENTO	702,65m2	88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
ADI I	12º PAVIMENTO	702,65m2	88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	13º PAVIMENTO	702,65m2	88,75m2		791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2
	PAVTO DE COBERTURA	342,04m2			342,04m2			342,04m2	19,65%	
	BARRILETES/MÁQUINAS	36,52m2			36,52m2			36,52m2	2,08%	
TOTAL	RESERVATÓRIO	33,89m2			33,89m2			33,89m2	1,94%	
		11870,33m2	2003,55m2	959,00m2	14832,88m2	8306,34m2	268,34m2			9711,93m2
*NOTA:						8574,68m2				



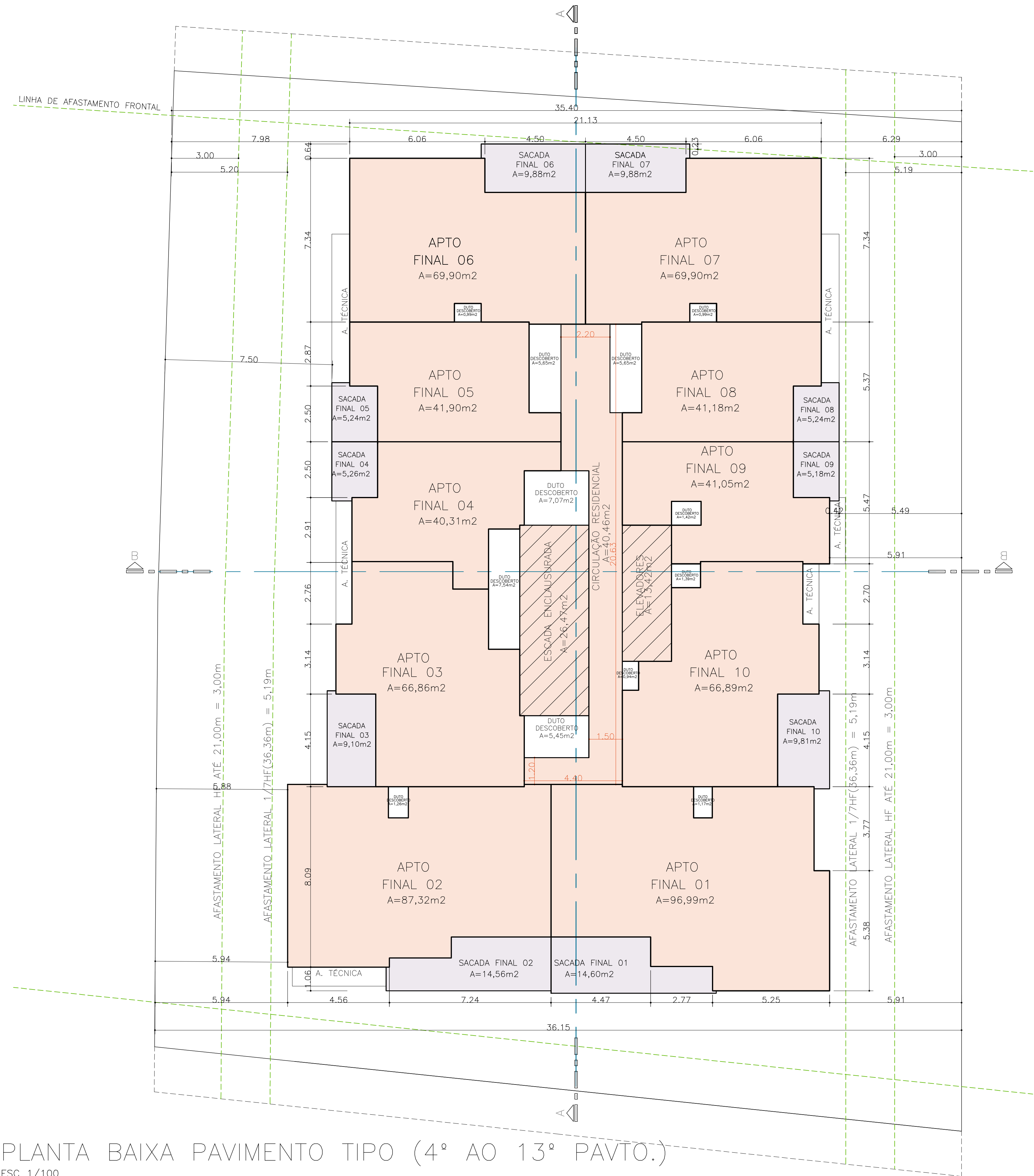
- * REVISÃO - 19/05/2025 - ADEQUAÇÕES A PRIMEIRA ANÁLISE.
- * REVISÃO - 17/06/2025 - ADEQUAÇÕES A SEGUNDA ANÁLISE
- * REVISÃO



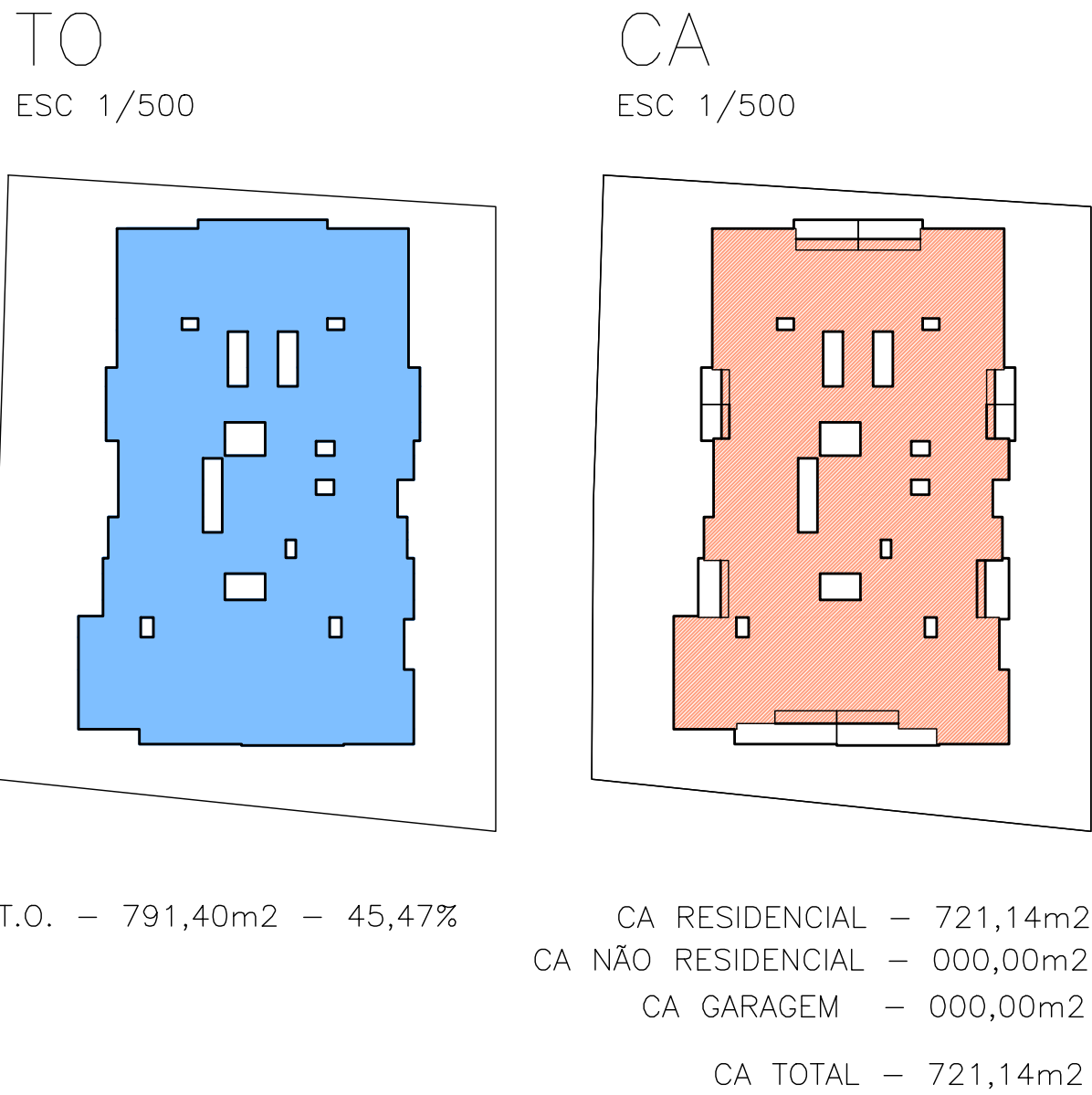
RUA SANTA LUZIA, 350 - TRINDADE - FLORIANÓPOLIS/SC INSC.MOBILIARIA 52.33.033.1241.001-500
PROJETO LEGAL - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL COM LOJA TERREA (USO MISTO) INSC.MOBILIARIA 52.33.033.0108.001-955
INSC.MOBILIARIA 52.33.033.1217.001-482

RJV CONSTRUÇÕES LTDA CNPJ 02.727.926/0001-09
ARQ. NELSON LUIZ LOPES CAU A16.299-0

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA 3º PAVIMENTO
REVISÃO: ESCALA 1/100
ABRIL/2024
PRANCHA 08/12



QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS			TOTAL	ÁREA COMPUTÁVEL(CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA	
		COBERTA	FECHADA	ABERTA		DESCOBERTA	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA		%
USO MISTO	1º PAVIMENTO	1339,36m2		50,04m2	1389,40m2		178,90m2	1389,40m2	79,83%	408,00m2	
	PISO INTERMEDIÁRIO	1000,97m2			1000,97m2		89,44m2	1000,97m2	97,81%	336,00m2	
	2º PAVIMENTO	1339,36m2			1339,36m2	10,50m2		1339,36m2	78,88%	466,50m2	
	PILOTIS	49,04m2	977,26m2	313,06m2	1339,36m2	363,30m2		1339,36m2	78,88%	483,30m2	
	3º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2	791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	907,63m2	
	4º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2	791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2	
	5º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2	791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2	
	6º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2	791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2	
	7º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2	791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2	
	8º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2	791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2	
	9º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2	791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2	
	10º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2	791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2	
	11º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2	791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2	
ADI I	12º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2	791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2	
	13º PAVIMENTO	702,65m2		88,75m2	791,40m2	721,14m2		791,40m2	45,47%	711,05m2	
	PAVTO DE COBERTURA	342,04m2			342,04m2			342,04m2	19,65%		
	BARRILETES/MÁQUINAS	36,52m2		449,36m2	36,52m2			36,52m2	2,08%		
	RESERVATÓRIO	33,89m2			33,89m2			33,89m2	1,98%		
TOTAL		11870,33m2		2003,55m2	959,00m2	14832,88m2	8306,34m2	268,34m2	33,89m2	198%	9711,93m2
						*NOTA:		8574,68m2			

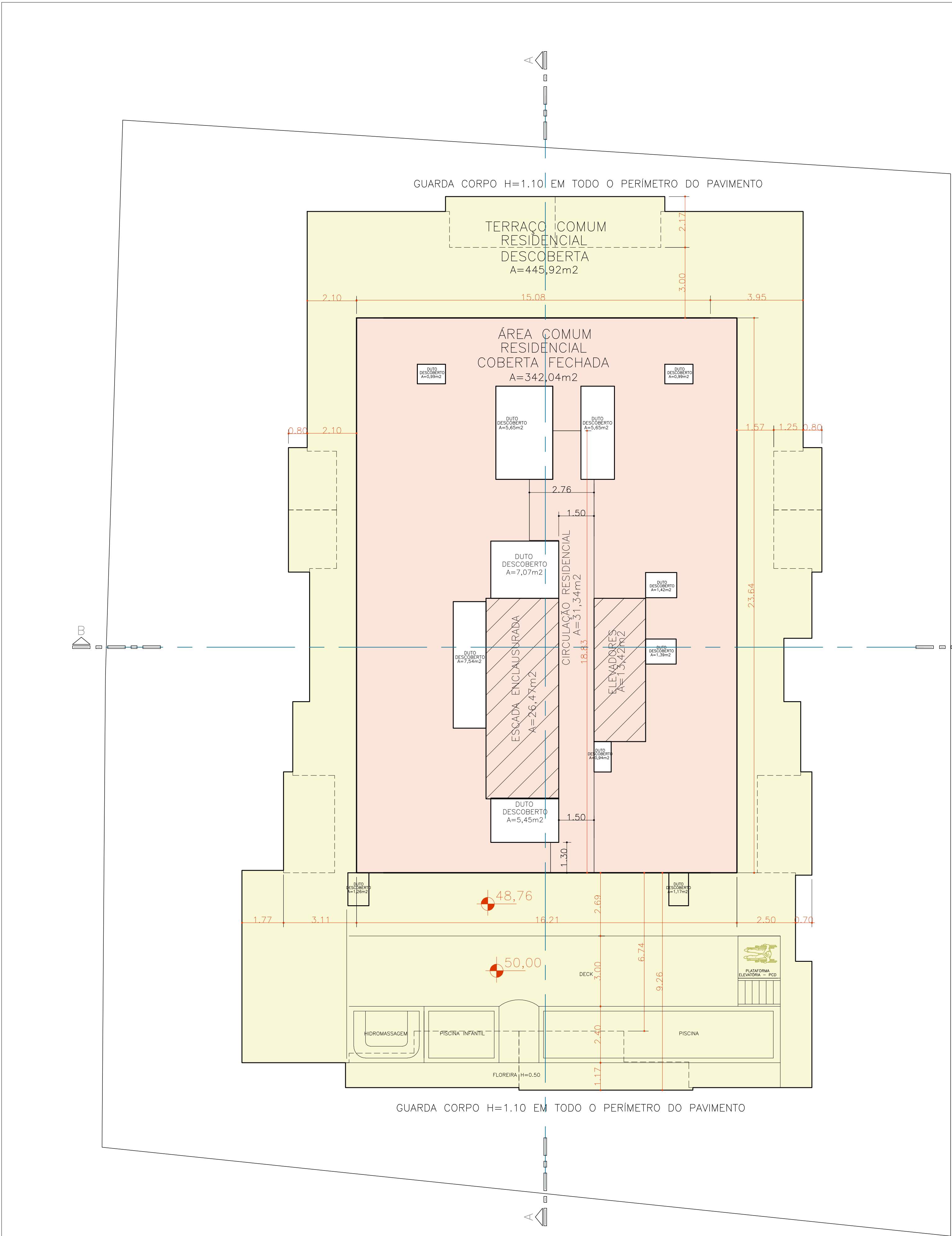


PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO (4º AO 13º PAVTO.)
ESC 1/100
ÁREA CONSTRUÍDA - 791,40m2

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



RUA SANTA LUZIA, 350 - TRINDADE - FLORIANÓPOLIS/SC
PROJETO LEGAL - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL COM LOJA TERREA (USO MISTO)



PLANTA BAIXA PAVIMENTO DE COBERTURA

ESC 1/100
ÁREA CONSTRUÍDA - 791,40m²

QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL(CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COBERTA	FECHADA	COBERTA	ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	
	1º PAVIMENTO	1339,36m²		50,04m²			1389,40m²		178,90m²	1389,40m²
	PISO INTERMEDIÁRIO	1000,97m²					1000,97m²		89,44m²	1000,97m²
	2º PAVIMENTO	1339,36m²					1339,36m²			1339,36m²
	PILOTIS	49,04m²		977,26m²		313,06m²	1339,36m²			1339,36m²
	3º PAVIMENTO	702,65m²		88,75m²		196,58m²	987,98m²			987,98m²
	4º PAVIMENTO	702,65m²		88,75m²			791,40m²			791,40m²
	5º PAVIMENTO	702,65m²		88,75m²			791,40m²			791,40m²
	6º PAVIMENTO	702,65m²		88,75m²			791,40m²			791,40m²
	7º PAVIMENTO	702,65m²		88,75m²			791,40m²			791,40m²
	8º PAVIMENTO	702,65m²		88,75m²			791,40m²			791,40m²
	9º PAVIMENTO	702,65m²		88,75m²			791,40m²			791,40m²
	10º PAVIMENTO	702,65m²		88,75m²			791,40m²			791,40m²
	11º PAVIMENTO	702,65m²		88,75m²			791,40m²			791,40m²
	12º PAVIMENTO	702,65m²		88,75m²			791,40m²			791,40m²
	13º PAVIMENTO	702,65m²		88,75m²			791,40m²			791,40m²
USO MISTO	11º PAVIMENTO	702,65m²		88,75m²			791,40m²			791,40m²
ADI I	12º PAVIMENTO	702,65m²		88,75m²			791,40m²			791,40m²
	13º PAVIMENTO	702,65m²		88,75m²			791,40m²			791,40m²
	PAVTO DE COBERTURA	342,04m²				449,36m²	791,40m²			342,04m²
	BARRILETES/MÁQUINAS	36,52m²					36,52m²			36,52m²
	RESERVATÓRIO	33,89m²					33,89m²			33,89m²
TOTAL		11870,33m²		2003,55m²		959,00m²	14832,88m²	8306,34m²	268,34m²	9711,93m²

*NOTA:

8574,68m²

PLANTA BAIXA BARRILETES

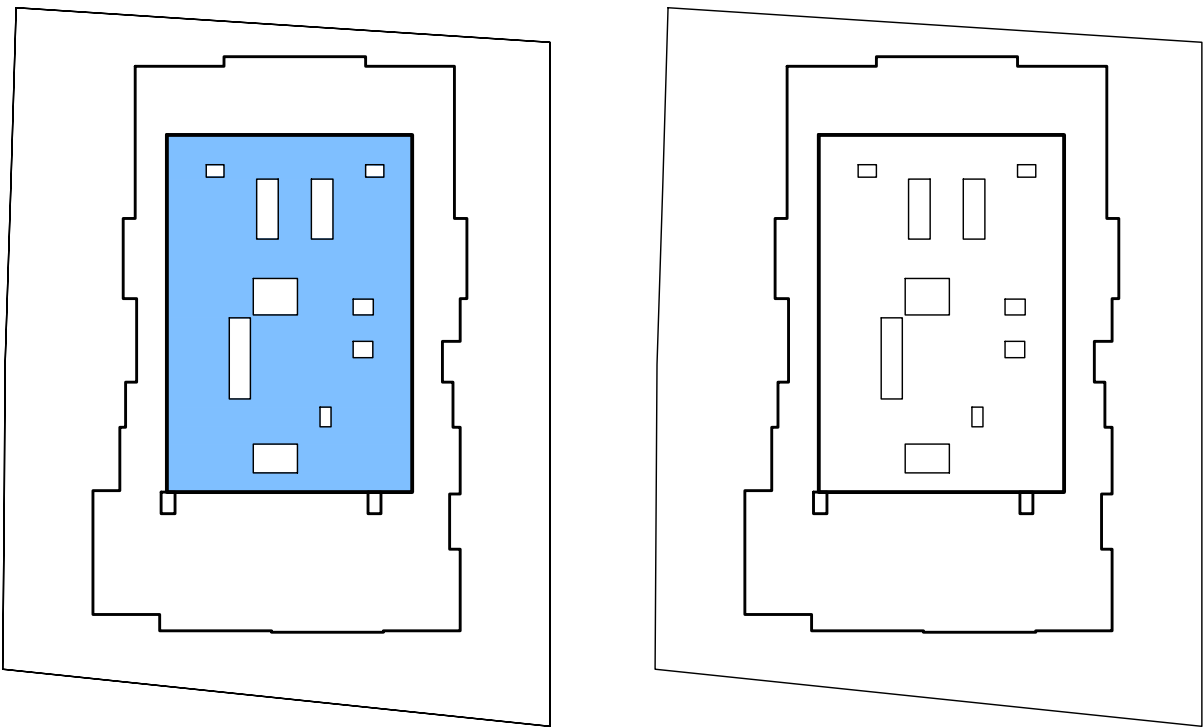
ESC 1/100
ÁREA CONSTRUÍDA - 36,52m²

PLANTA BAIXA RESERVATÓRIO

ESC 1/100
ÁREA CONSTRUÍDA - 33,89m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

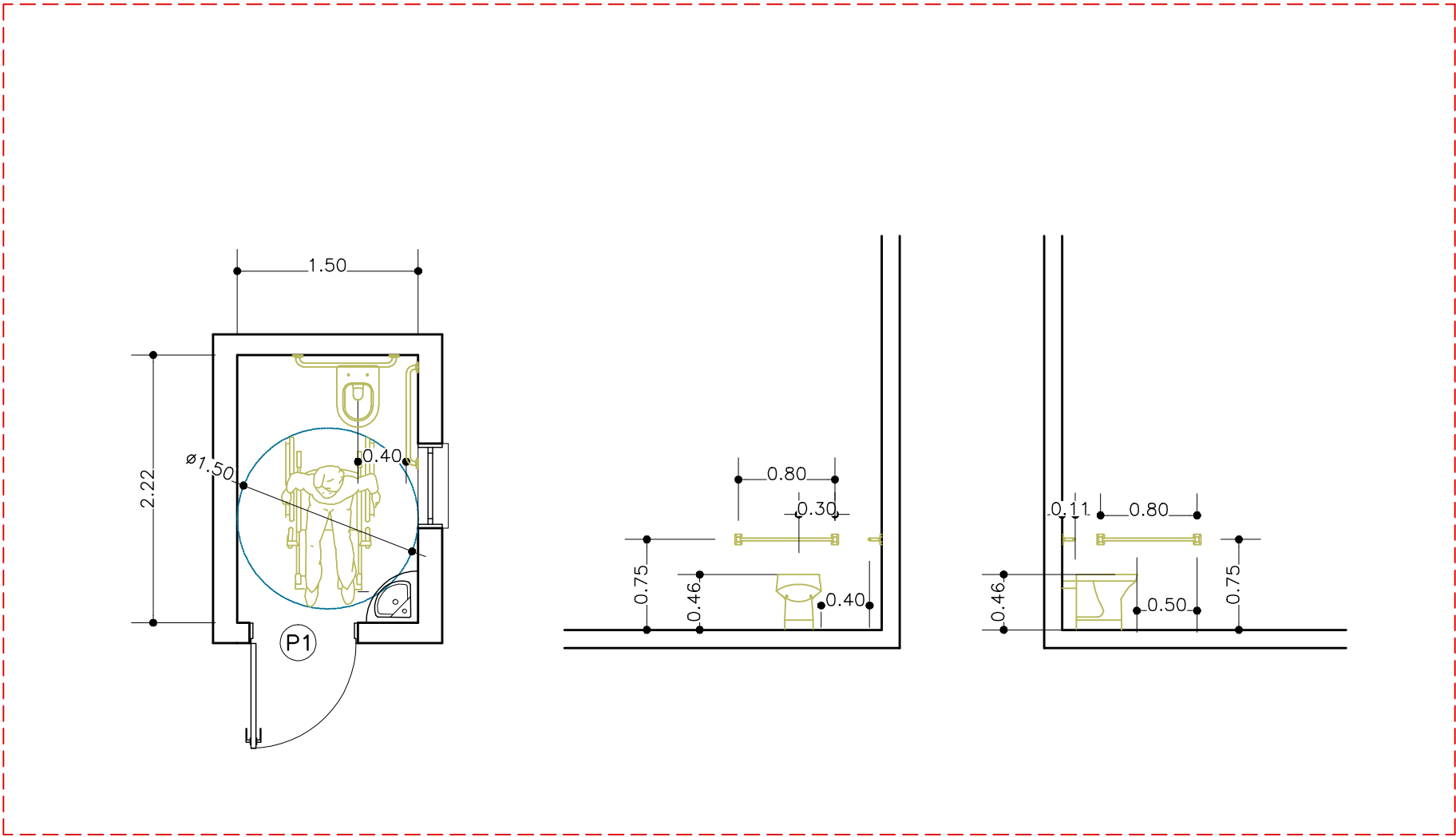


CA RESIDENCIAL - 000,00m²
CA NÃO RESIDENCIAL - 000,00m²
CA GARAGEM - 000,00m²
CA TOTAL - 000,00m²

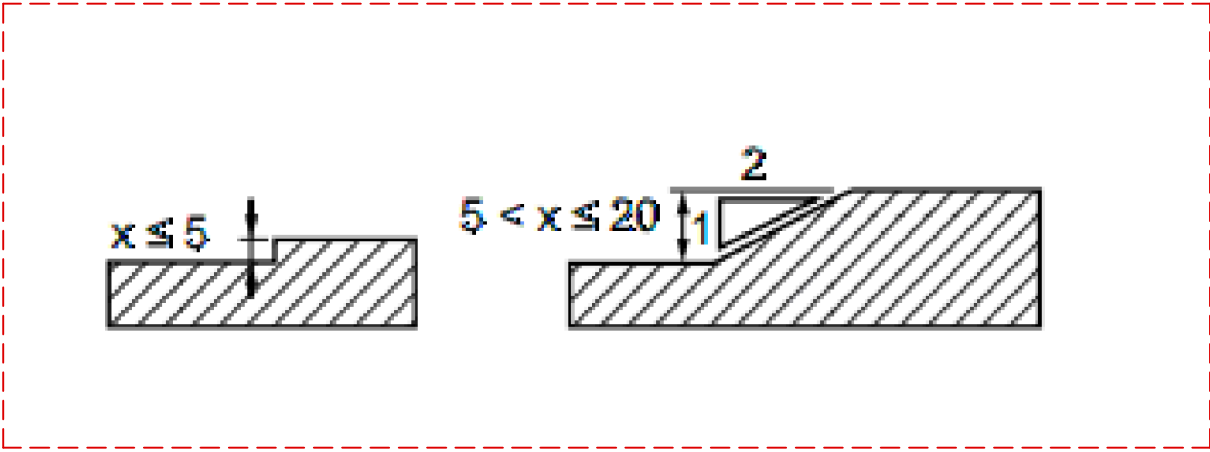


RUA SANTA LUZIA, 350 - TRINDADE - FLORIANÓPOLIS/SC
PROJETO LEGAL - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL COM LOJA TERREA (USO MISTO)

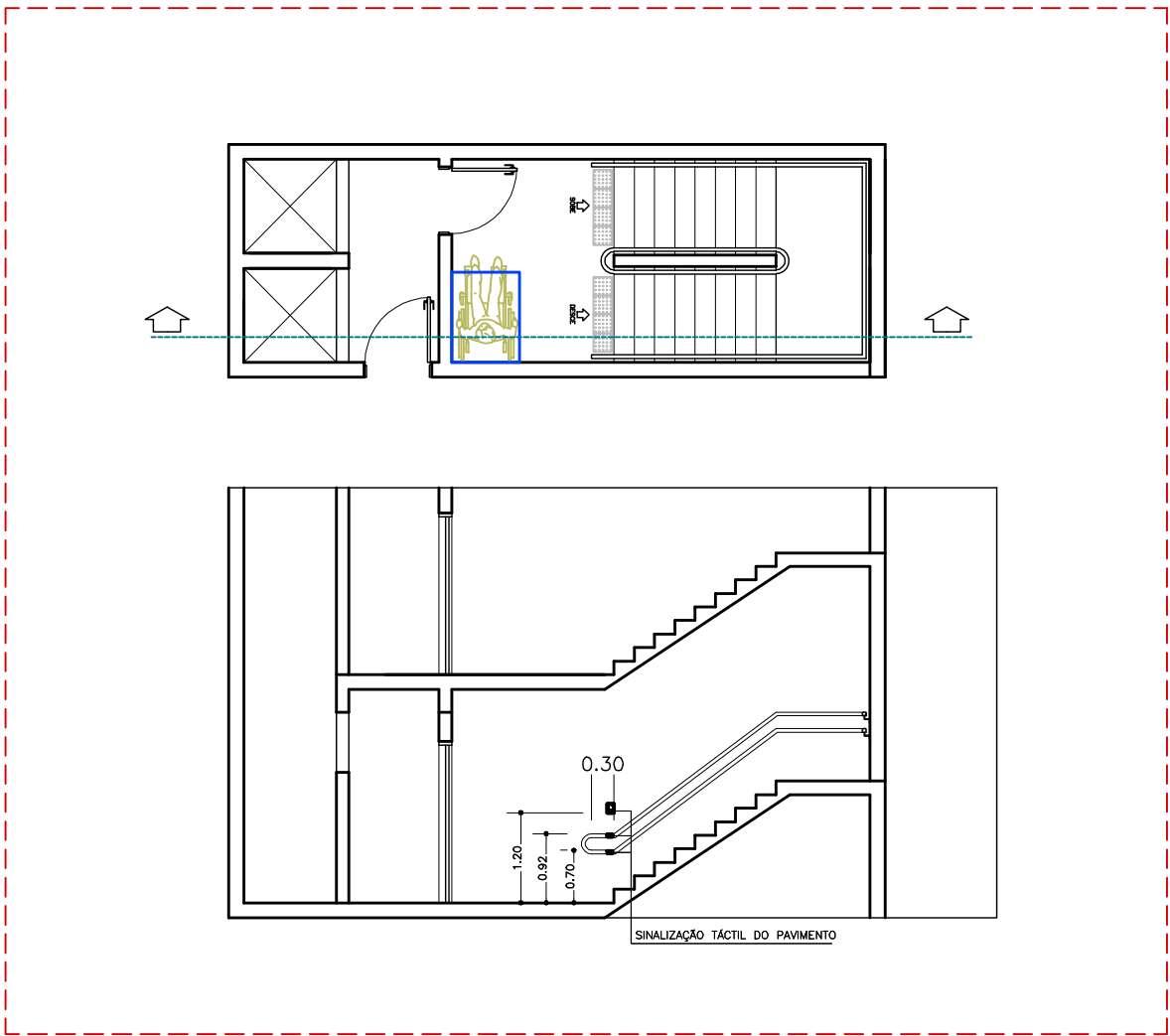
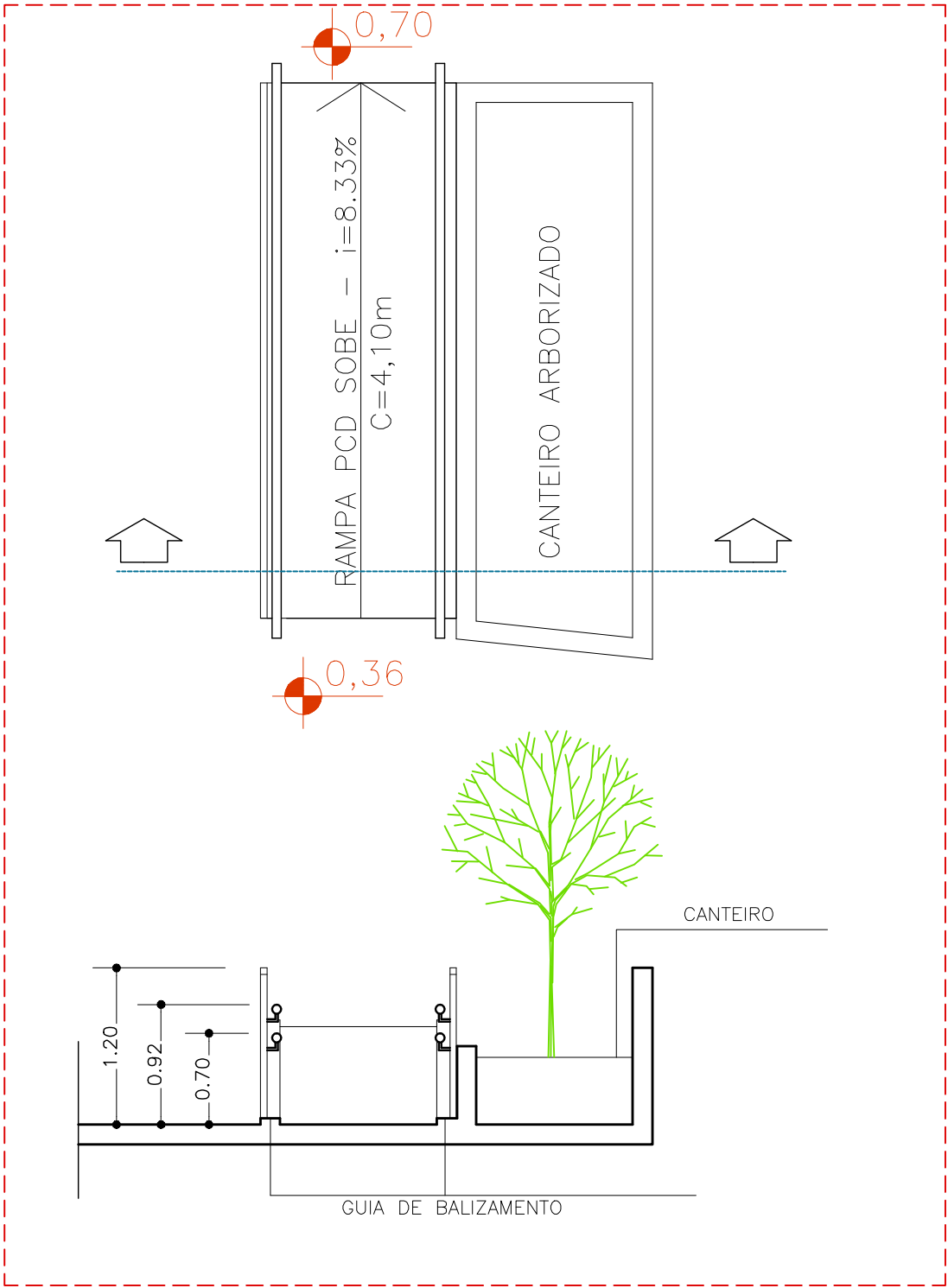
CONTEÚDO
PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO (3º AO 13º PAVTO.)
REVISÃO
ESCALA 1/100
ABRIL/2024
PRANCHA 10/12



DETALHAMENTO WC– PCD
ESC.1/50

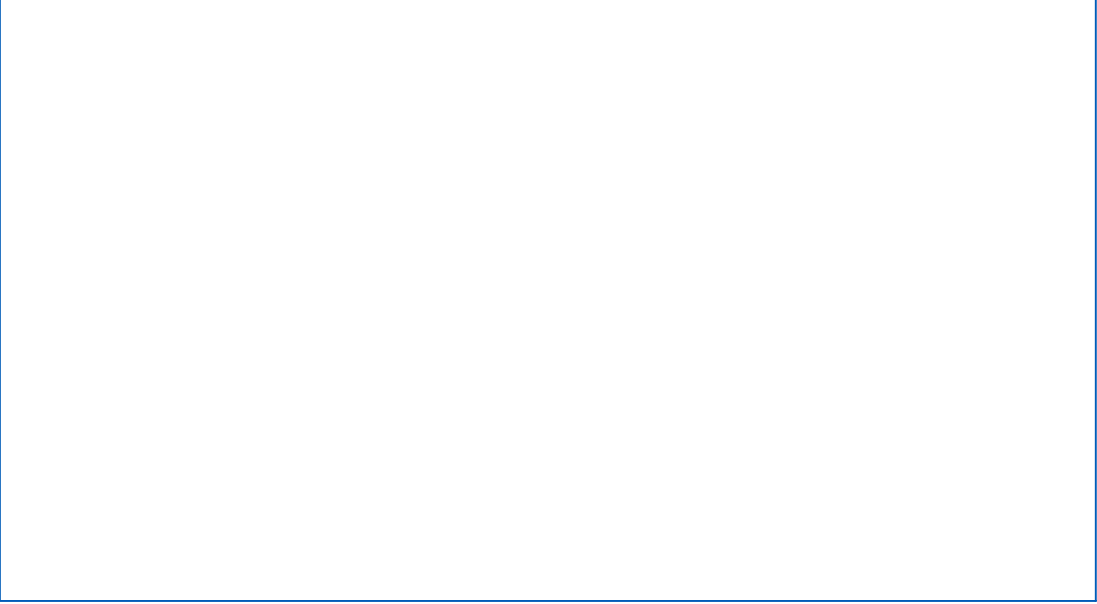


DETALHAMENTO TRATAMENTO DE DESNÍVEIS
S/ESCALA



DETALHAMENTO ESCADA ENCLAUSURADA
ESC.1/100

DETALHAMENTO RAMPA PCD – ACESSO FRONTAL
ESC.1/50



- REVISÃO – 19/05/2025 – ADEQUAÇÕES A PRIMEIRA ANÁLISE.
- REVISÃO – 17/06/2025 – ADEQUAÇÕES À SEGUNDA ANÁLISE
- REVISÃO

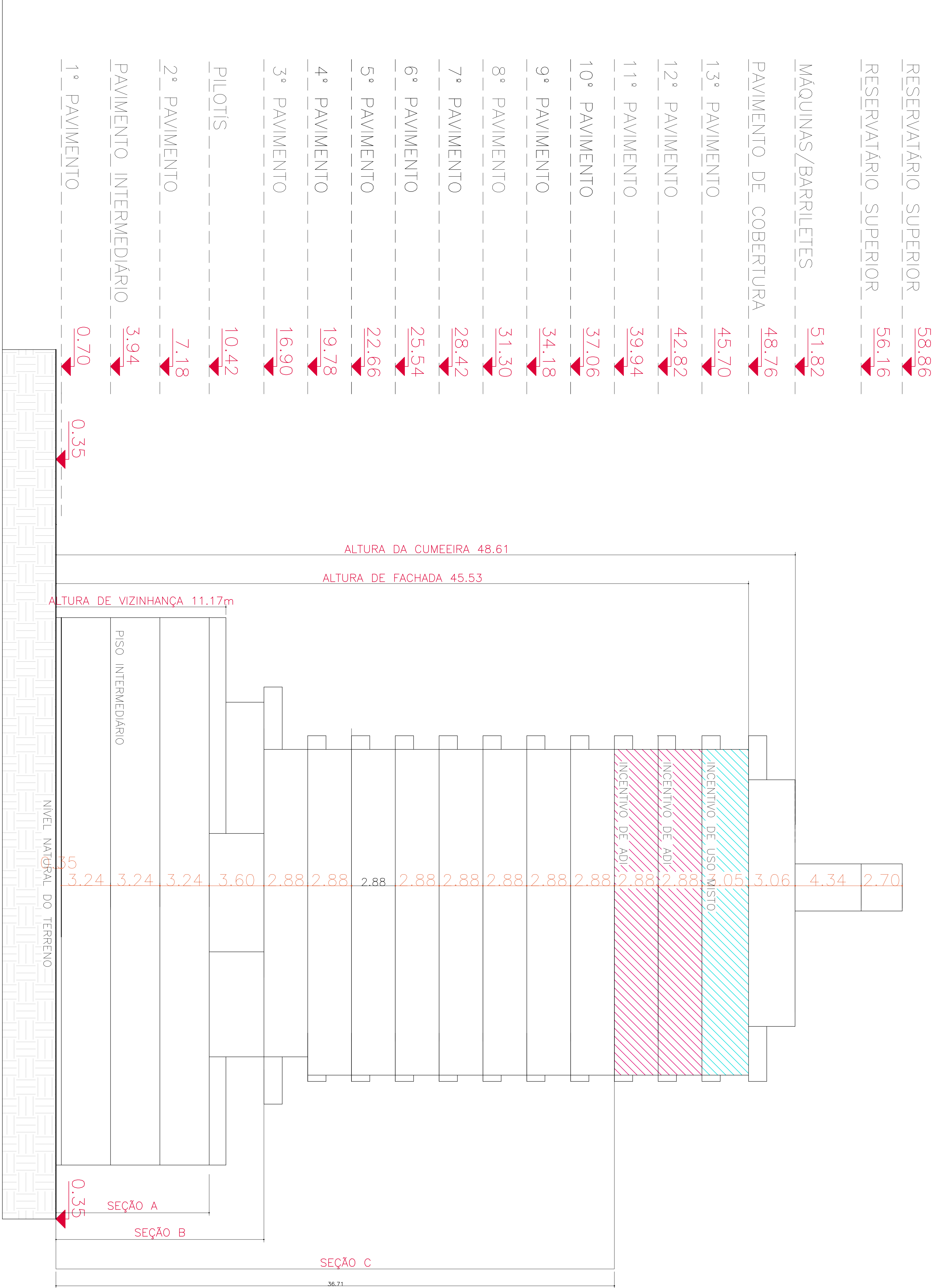
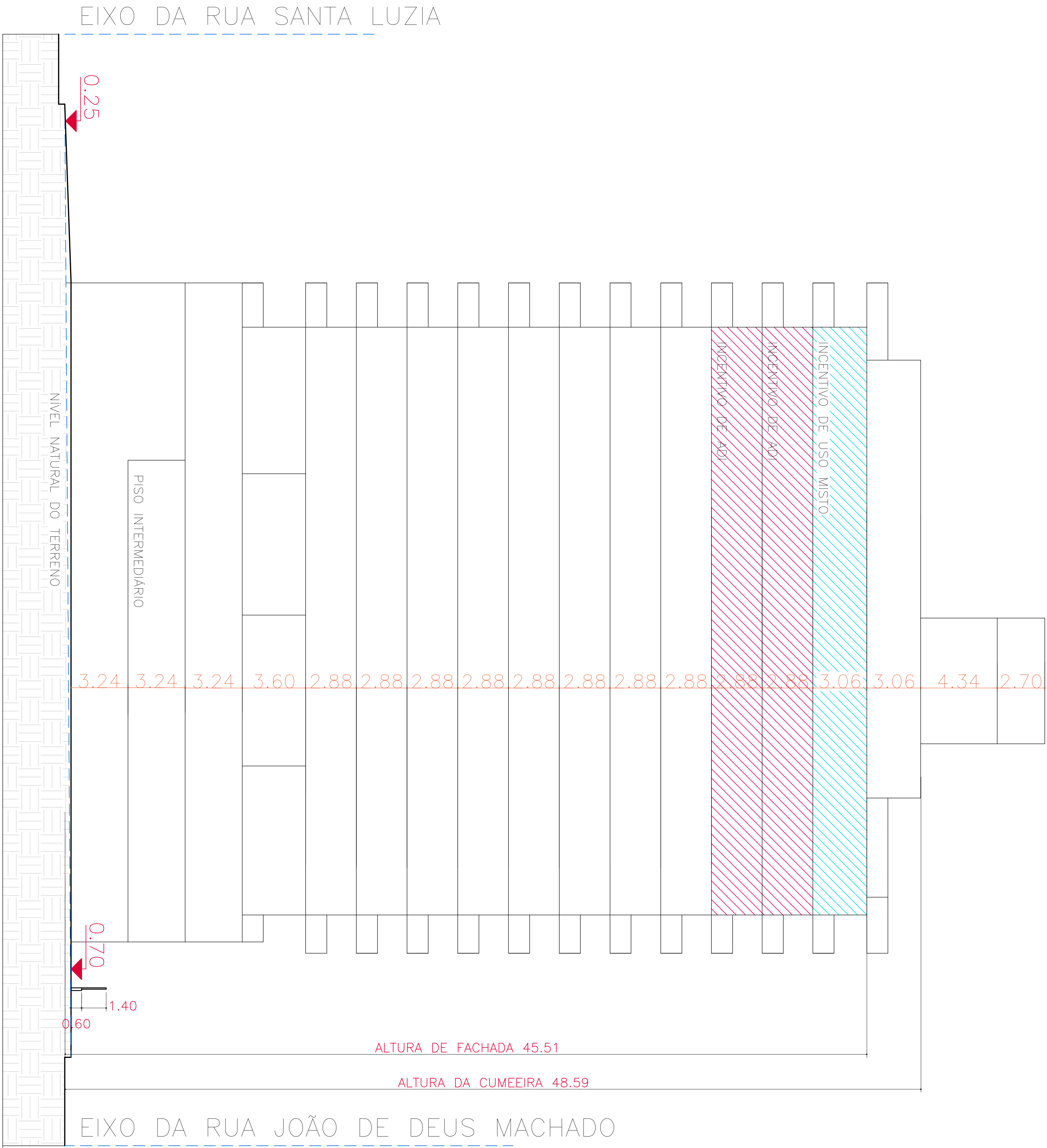


RUA SANTA LUZIA, 350 – TRINDADE – FLORIANÓPOLIS/SC	INSC.IMOBILIÁRIA 52.33.033.1241.001–500
PROJETO LEGAL – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL COM LOJA TÉRREA (USO MISTO)	INSC.IMOBILIÁRIA 52.33.033.0108.001–955
	INSC.IMOBILIÁRIA 52.33.033.1217.001–482

RVJ CONSTRUÇÕES LTDA
CNPJ 02.727.926/0001–09

ARQ. NELSON LUIZ LOPES
CAU A16.299–0

CONTEÚDO	REVISÃO	PRANCHA 12/12
PLANTA DE ACESSIBILIDADE	ESCALA 1/100 ABRIL/2024	



MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE BB

CÁLCULO DE AFASTAMENTOS – SEÇÃO A
DISPENSADO AFASTAMENTO

CÁLCULO DE AFASTAMENTOS – SEÇÃO B

AFASTAMENTO = $H_f \leq 21,00m$
AFASTAMENTO = 3,00m
AFASTAMENTO ADOPTADO – 4,00m

CÁLCULO DE AFASTAMENTOS – SEÇÃO C

AFASTAMENTO = $H_f/7$
AFASTAMENTO = $(36,71)/7=5,24m$
AFASTAMENTO ADOPTADO – 5,49m

• REVISÃO - 19/09/2025 - APROVAÇÃO E FIM DA OBRA
• REVISÃO - 17/09/2025 - APROVAÇÃO E FIM DA OBRA



RUA SANTA LUZIA, 350 - FLORENÇA - FLORIANÓPOLIS/SC
PROJETO DE ARQUITETURA E LAYOUT

PROJETO DE ARQUITETURA E LAYOUT
PROJETO DE ARQUITETURA E LAYOUT

PROJETO DE ARQUITETURA E LAYOUT

PROJETO DE ARQUITETURA E LAYOUT

PROJETO DE ARQUITETURA E LAYOUT

PROJETO DE ARQUITETURA E LAYOUT

PROJETO DE ARQUITETURA E LAYOUT