

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1. PROPRIETÁRIOS

Renato Humberto Grasso Bollo - 347.735.767-15
Wolfgang Ardnt Willi Schrader - 054.584.120-87
KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA - CNPJ 06.981.861/0001-84
Luciano Ferreira - CPF 932.201.119-04

1.2. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO

Eng. Camila Argiles - CREA SC 156467-8

2. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

Nós, responsáveis pelo empreendimento em questão, declaramos, para fins de aprovação de projeto e/ou emissão de alvará pela prefeitura do município de Florianópolis, que o projeto cumpre rigorosamente as normas técnicas e as disposições legais em vigor, em especial a legislação a seguir:

- 2.1. NBR 15.575 – ABNT (Norma de Desempenho), no caso de edificações multifamiliares,comerciais, etc.
- 2.2. Orientação Técnica OT SMMA Nº 01/2021 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMA Nº 02/2021 (Comercial) e à Orientação Técnica OT SMMA Nº 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 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 a execução dos rebaixos de meio fio.
- 2.8. Art. 1301 do Código Civil, referente à distância 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 2,40m 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 à 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.



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS

SMDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº: 72410

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 218049/2025 DEFERIDO EM: 28/04/2026

FINALIDADE: Substituição de Projeto com Acréscimo de Área

VERIFIQUE A
AUTENTICIDADE
CONSULTANDO
O SITE INDICADO
NA ASSINATURA
DIGITAL DESTA

OBS: Projeto anterior aprovado em 31/07/2025

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS



ENDEREÇO DO PROJETO	R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600	52.68.026.0275.001-393 / 52.68.026.0227.001-133 / 52.68.026.0285.001-833
USO DO PROJETO/ TIPO	PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
Wolfgang Ardnt Willi Schrader CPF 054.584.120-87		KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA CNPJ 06.981.861/0001-84
		Luciano Ferreira CPF 932.201.119-04
Renato Humberto Grasso Bollo CPF 347.735.767-15		RESP. TÉCNICO: Eng. Camila Argiles CREA SC 156467-8
CONTEÚDO: TERMOS E DECLARAÇÕES		REVISÃO R00 ESC. INDICADA 15/04/2026 Nº DA PRANCHA 01 / 10

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zoneamento: ARM 5.5 / ARP 2.5 APC 1 / AEIS	Uso Pretendido: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
Área Matriculada: 1.269,08m² / 718,82m² / 133,00m²	Nº Inscrições Imobiliárias: 52.68.026.0275.001-393 / 52.68.026.0227.001-133 / 52.68.026.0285.001.833

Terreno Levantamento Topográfico

Área Terreno conforme topográfico	Atingimento Viário	Terreno Remanescente
2.077,13 m²	171,50 m²	1.905,63 m²

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 AMEMBRAMENTO. | ☐ 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

(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 Pavimento		Torre	
1	2.077,13 m²	2,55	5.296,68 m²	0	0m²	0,8	1.661,70 m²	4,35	9.035,51 m²	80%	1.524,50 m²	80%	1.524,50 m²	65%	1.238,65 m²

INCENTIVOS UTILIZADOS

Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Ocupação	
Incentivo	Benefício	Acréscimo	Fórmula (Decreto 25.642/2023)
Incentivo de Uso Misto	C.A conforme área do pavimento incentivado		Não se aplica, conforme Decreto Nº 25.642/2023: Art. 5º - § 2º Para os empreendimentos com até cinco pavimentos computáveis, prévios da aplicação dos incentivos, o acréscimo da taxa de ocupação derivado de incentivos fica limitado aos incentivos de sustentabilidade não construídos e de arte pública, conforme art. 255-A, art. 255-B e art. 256-E da Lei Complementar nº 482, de 2014.
ADI-I	C.A conforme área do pavimento incentivado		
Fruição Pública	PC Final = [(At - Af) x CAm] + (Af x CAm x 1,2)		
...			
...			

PARÂMETROS UTILIZADOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	1,00	2.077,13 m²	SUBSOLO	45,90%	874,76 m²
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	2,32	4.829,53 m²	EMBASAMENTO	72,49%	1.381,40 m²
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0,00	0,00 m²	TORRE	33,40%	636,63 m²
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	0,00	0,00 m²	* Embasamento inclui projeção do 1º pavimento (com ampliação do SEPHAN) e edificações existentes		
SUBTOTAL S/ INCENTIVOS	3,32	6.906,66 m²			
USO MISTO	0,00	00,00 m²			
ADI-H	0,00	00,00 m²			
EDIFICAÇÕES EXISTENTES	0,18	390,05 m²	T.O EMBASAMENTO	72,49%	1.381,40 m²
TOTAL	3,50	7.296,71 m²			

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
USO MISTO	SUBSOLO	845,11 m²	29,65 m²	0,00 m²	874,76 m²	0,00 m²	315,77 m²	0,00 m²	874,76 m²	45,90%	276,00 m²
	1º PAVIMENTO	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	45,90%	384,00 m²
	2º PAVIMENTO	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	45,90%	360,00 m²
	3º PAVIMENTO	0,00 m²	572,58 m²	418,77 m²	991,35 m²	0,00 m²	0,00 m²	108,00 m²	572,58 m²	30,20%	336,00 m²
	4º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	5º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	6º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	7º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	8º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	9º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
FRUIÇÃO	10º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	11º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	12º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	13º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	COBERTURA	348,03 m²	0,00 m²	288,60 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	348,03 m²	18,26%	0,00 m²
	RESERVATÓRIO	92,13 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,13 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,13 m²	4,83%	0,00 m²
	EDIF. EXISTENTE (1ª pav.)	338,50 m²	0,00 m²	0,00 m²	338,50 m²	0,00 m²	338,50 m²	0,00 m²	338,50 m²	17,76%	0,00 m²
	EDIF. EXIS. 2 (1ª pav.)	51,55 m²	0,00 m²	0,00 m²	51,55 m²	0,00 m²	51,55 m²	0,00 m²	51,55 m²	2,70%	0,00 m²
	AMPLIAÇÃO SEPHAM	233,18 m²	116,59 m²	0,00 m²	349,77 m²	0,00 m²	116,59 m²	0,00 m²	349,77 m²	17,42%	0,00 m²
	TOTAL	▲	9.811,22 m²	931,92m²	707,37 m²	11.450,51 m²	6.366,30 m²	822,41 m²	108,00 m²		

AMPLIAÇÃO SEPHAN = 116,59 m²
116,59 m² x 3 = 349,77 m²

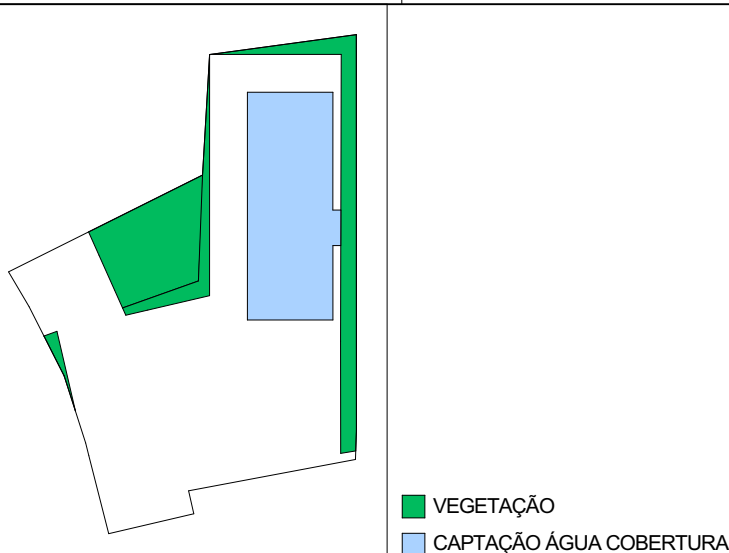
*7.296,71 m²

Considera área de lojas, ampliação sephan e fruição de uso misto

EFICIÊNCIA

DECRETO Nº 25.887/2023

TIPO	ÁREA	PROPORÇÃO
Área Privativa Residencial (unidades + vagas)	7.089,50 m²	61,91 %
Demais Áreas Não Privativas	4.361,01 m²	38,09 %
Área Total Construída da Edificação	11.450,51 m²	100,00%



ÁREAS PERMEÁVEIS

Taxa de Impermeabilização Máxima (a)	Taxa de Impermeabilização Utilizada (b)
70,00%	63,62%

Memorial				
Tipo	Área	Perm. Material (c)	Á. Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade do terreno (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	345,60 m²	100%	346,14 m²	18,13 %
REVESTIMENTO DRENANTE	0,00 m²	00%	0,00 m²	00,00%
VEGETAÇÃO	347,92 m²	100%	399,76 m²	18,25%
Total	745,9 m²		745,9 m²	36,38%

ESTACIONAMIENTO

Anexo E01 do Plano Diretor

Tipo de Vaga:	Quant.	Proporção Mínima Legal*
---------------	--------	-------------------------

RESIDENCIAL		
Automóveis Privativo	113	Sem demanda mínima
Automóveis Visitantes	04	5% das vagas privativas
Automóveis Visitantes PCD	02	2% das vagas privativas

CÁLCULO DE VAGAS PCD

$$113 \times 0,02 = 2,26$$

Número mínimo de vagas de visitantes PCD: 2 vagas

Número utilizado de vagas de visitantes PCD: 2 vagas

Bicicletas Privativas	113	01 Vagas/Unidade
Bicicletas Visitantes	06	5% das Vagas privativas, sendo no mínimo 3

COMERCIAL

Automóveis	00	Sem demanda mínima
------------	----	--------------------

Bicicletas	05	1 vaga/100m ² de área construída, com o mínimo de 5 unidades
------------	----	---

UNIDADES

Tipologia	Área Unidade	Quant.
Residencial		
APTO FINAL 01	75,32 m²	10
APTO FINAL 02	66,55 m²	10
APTO FINAL 03	39,89 m²	10
APTO FINAL 04	66,47 m²	10
APTO FINAL 05	75,32 m²	10
APTO FINAL 06	75,32 m²	10
APTO FINAL 07	28,47 m²	10
APTO FINAL 08	21,07 m²	10
APTO FINAL 09	21,07 m²	10
APTO FINAL 10	28,53 m²	10
APTO FINAL 11	75,32 m²	10

110

Comercial		
LOJA 01	117,09 m²	1
LOJA 02	63,53 m²	1

2



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS

SMDU
 Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
 Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº: 72410

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 218049/2025

DEFERIDO EM: 28/04/2026

FINALIDADE: Substituição de Projeto com Acréscimo de Área

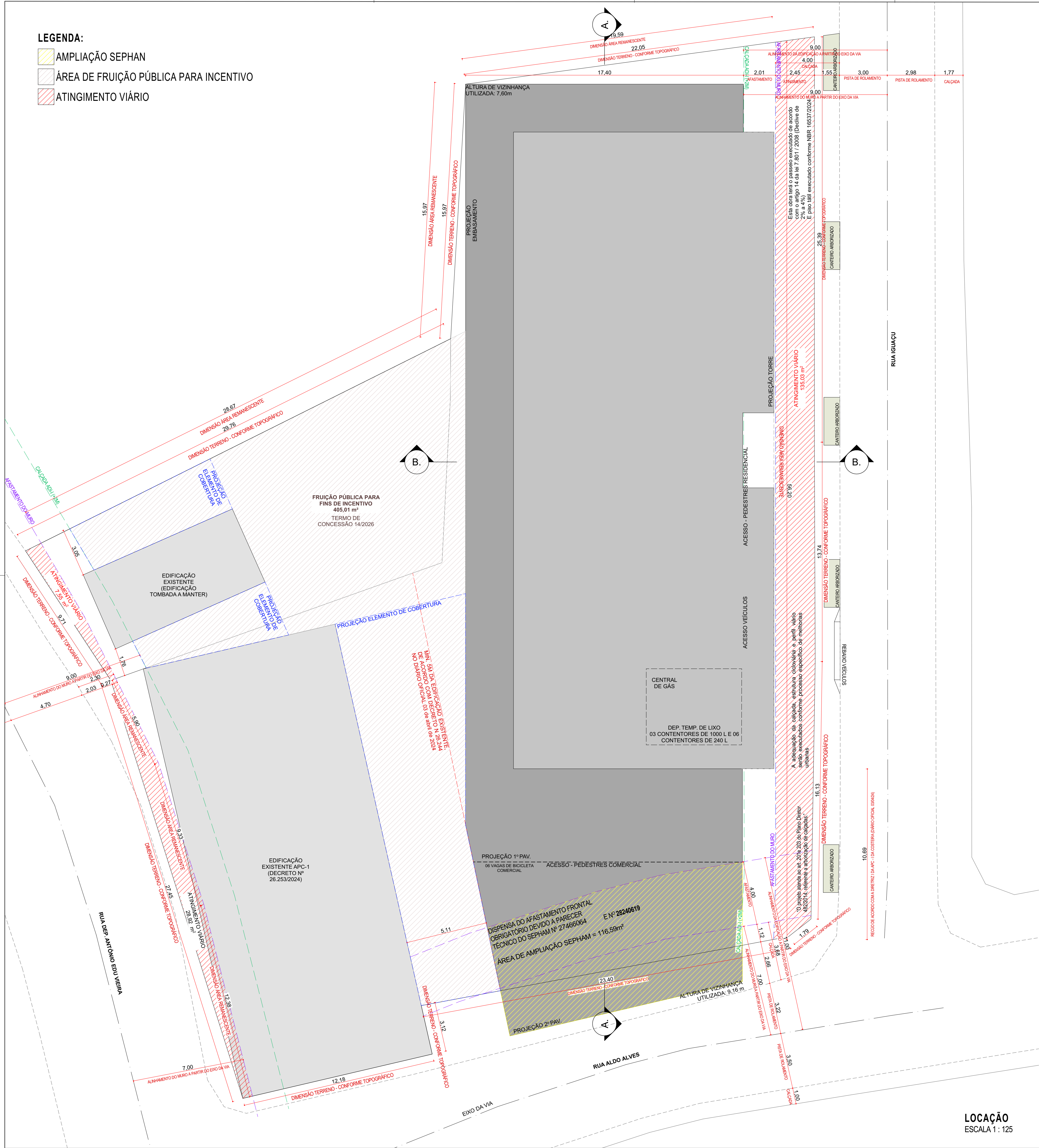
OBS: Projeto anterior aprovado em 31/07/2025

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTES

→

 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS		 	
ENDEREÇO DO PROJETO		R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600	
USO DO PROJETO/ TIPO		PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
Wolfgang Arndt Willi Schrader CPF 054.584.120-87		KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA CNPJ 06.981.861/0001-84	
Renato Humberto Grasso Bollo CPF 347.735.767-15		RESP. TÉCNICO: Eng. Camila Argiles CREA SC 156467-8	
CONTEÚDO: QUADRO DE ÁREAS		REVISÃO R00 ESC. INDICADA 15/04/2026	Nº DA PRANCHA 02 / 10

- LEGENDA:
- AMPLIAÇÃO SEPHAN
 - ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA PARA INCENTIVO
 - ATINGIMENTO VIÁRIO



LOCAÇÃO
ESCALA 1 : 125



**PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS**

SMDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº: 72410
Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 218049/2025
FINALIDADE: Substituição de Projeto com Acréscimo de Área
OBS: Projeto anterior aprovado em 31/07/2025

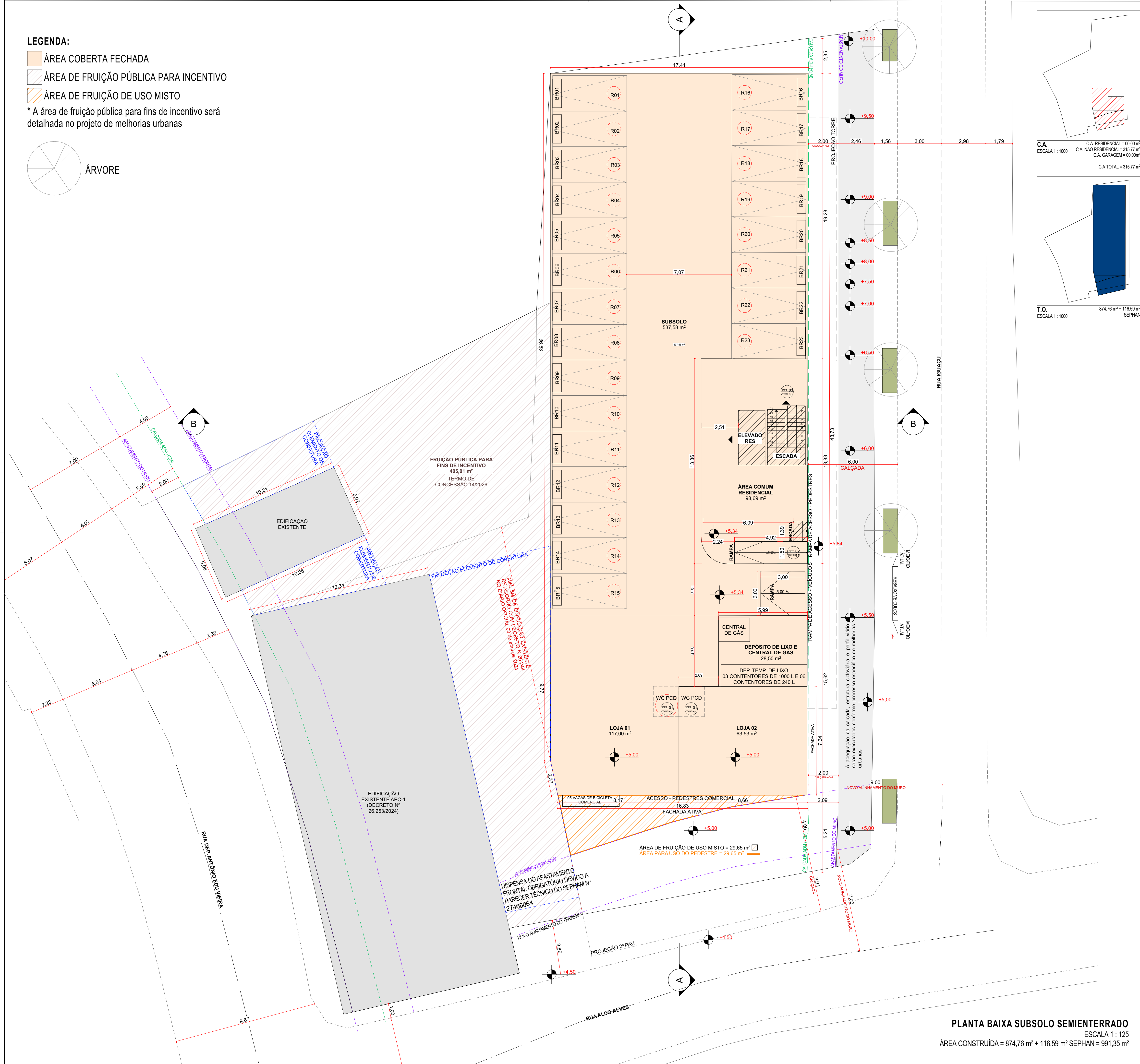
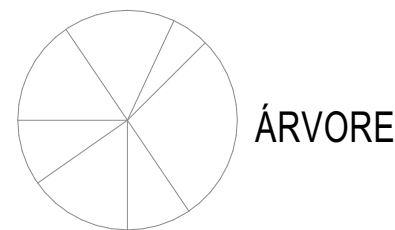
DEFERIDO EM: 28/04/2026
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTA

 	
ENDEREÇO DO PROJETO	R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600
USO DO PROJETO/ TIPO	PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
Wolfgang Arndt Willi Schrader CPF 054.584.120-87	KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA CNPJ 06.981.861/0001-84
Renato Humberto Grasso Bolo CPF 347.735.767-15	RESP. TÉCNICO: Eng. Camila Argiles CREA SC 195467-8
CONTEÚDO: LOCAÇÃO	REVISÃO R03 ESC. INDICADA 15/04/2026
Luciano Ferreira CPF 932.201.119-04	
Nº DA PRANCHA 03 / 11	

LEGENDA:

- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA PARA INCENTIVO
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE USO MISTO

* A área de fruição pública para fins de incentivo será detalhada no projeto de melhorias urbanas



PLANTA BAIXA SUBSOLO SEMIENTERRADO

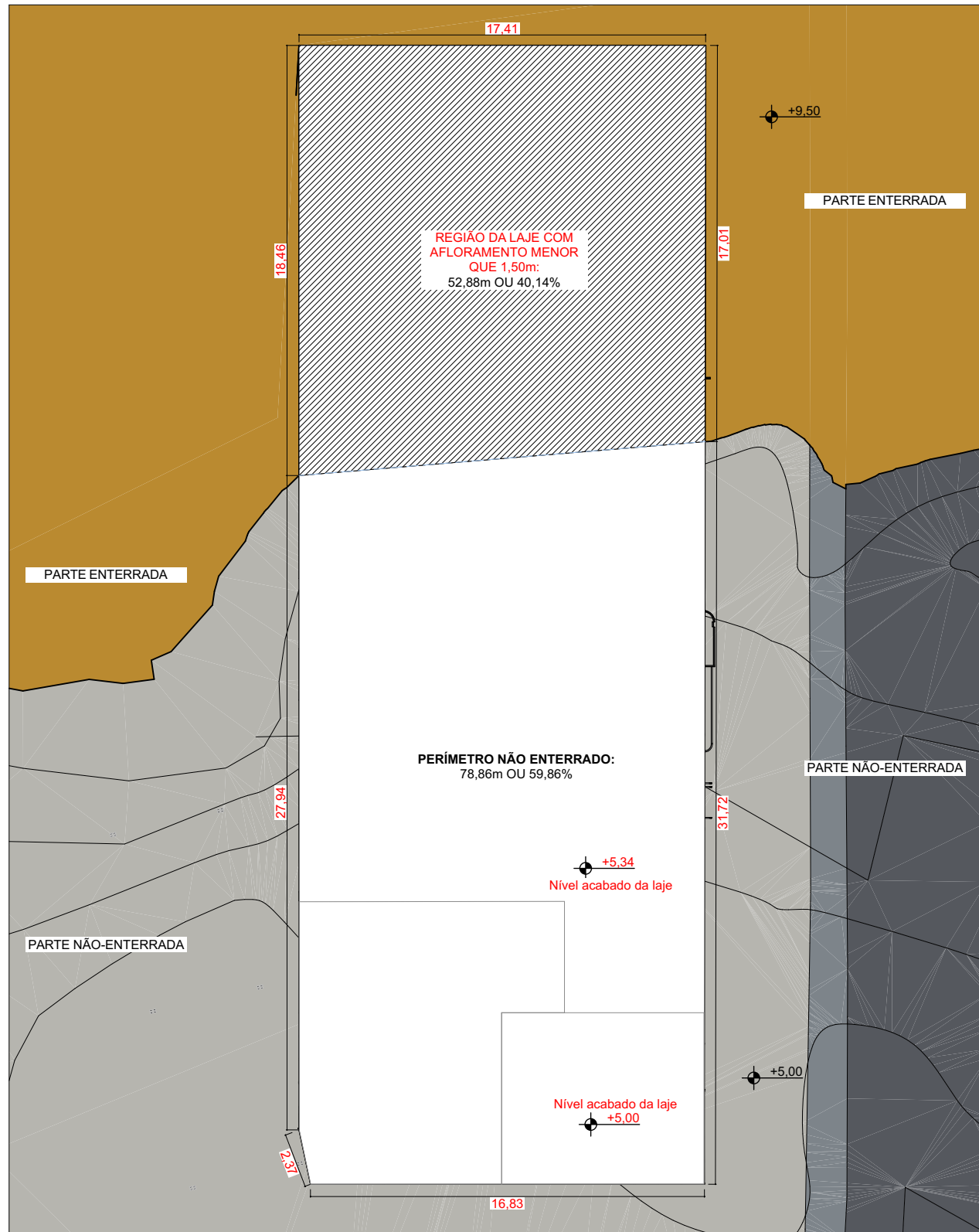
ESCALA 1 : 125
ÁREA CONSTRUÍDA = 874,76 m² + 116,59 m² SEPHAN = 991,35 m²

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas			Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	
USO MISTO	SUBSOLO	245,11 m²	0,00 m²	0,00 m²	245,11 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	45,90%	276,00 m²
	1º PAVIMENTO	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	45,90%	384,00 m²
	2º PAVIMENTO	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	45,90%	384,00 m²
	3º PAVIMENTO	0,00 m²	572,58 m²	0,00 m²	572,58 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	30,20%	336,00 m²
AD-H	4º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	33,40%	573,35 m²
	5º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	33,40%	573,35 m²
	6º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	33,40%	573,35 m²
	7º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	33,40%	573,35 m²
FRUIÇÃO	8º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	33,40%	573,35 m²
	9º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	33,40%	573,35 m²
	10º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	33,40%	573,35 m²
	11º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	33,40%	573,35 m²
TOTAL	12º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	33,40%	573,35 m²
	13º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	33,40%	573,35 m²
	COBERTURA	348,03 m²	0,00 m²	288,60 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	18,20%	0,00 m²
	RESERVATÓRIO	92,13 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,13 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	4,80%	0,00 m²
TOTAL	EMP. SEPHAN (1º pav.)	338,50 m²	0,00 m²	0,00 m²	338,50 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	17,70%	0,00 m²
	EMP. C/SE (21º pav.)	51,55 m²	0,00 m²	0,00 m²	51,55 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	2,70%	0,00 m²
	AMPLIAÇÃO SEPHAN	233,18 m²	116,59 m²	0,00 m²	349,77 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	17,40%	0,00 m²
	TOTAL	9.811,22 m²	931,92 m²	707,37 m²	11.450,51 m²	8.368,30 m²	822,41 m²	108,00 m²		7.089,50 m²

C.A. ESCALA 1 : 1000
C.A. RESIDENCIAL = 0,00 m²
C.A. NÃO RESIDENCIAL = 115,77 m²
C.A. GARAGEM = 0,00 m²
C.A. TOTAL = 315,77 m²

T.O. ESCALA 1 : 1000
874,76 m² + 116,59 m² SEPHAN



MÁSCARA DE AFLORAMENTO
ESCALA 1 : 100



SMDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº: 72410

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 218049/2025 DEFERIDO EM: 28/04/2026

FINALIDADE: Substituição de Projeto com Acréscimo de Área

OBS: Projeto anterior aprovado em 31/07/2025

VERIFIQUE A
AUTENTICIDADE
CONSULTANDO
O SITE INDICADO
NA ASSINATURA
DIGITAL DESTA



ENDEREÇO DO PROJETO R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600

USO DO PROJETO/ TIPO PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Wolfgang Arndt Willi Schrader
CPF 054.584.120-87

KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ 06.981.861/0001-84

Renato Humberto Grasso Bolo
CPF 347.735.767-15

RESP. TÉCNICO: Eng. Camila Argiles
CREA SC 156467-8

CONTEÚDO: SUBSOLO

Luciano Ferreira
CPF 932.201.119-04

REVISÃO R03
ESC. INDICADA

Nº DA PRANCHA
04 / 11

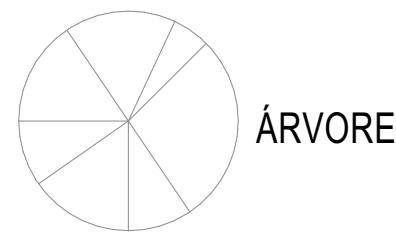
15/04/2026

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO - R01

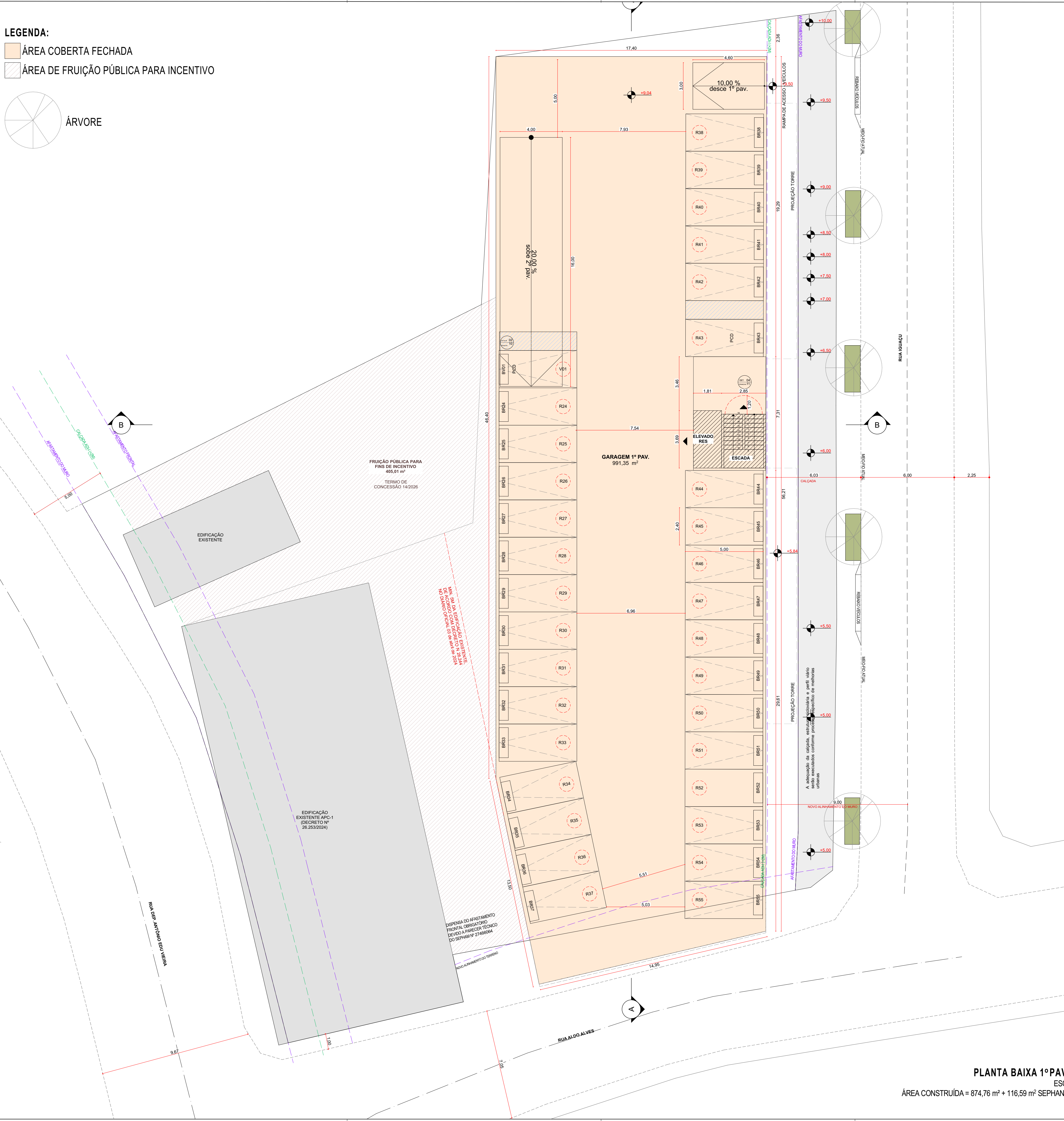
LEGENDA:

ÁREA COBERTA FECHADA

ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA PARA INCENTIVO

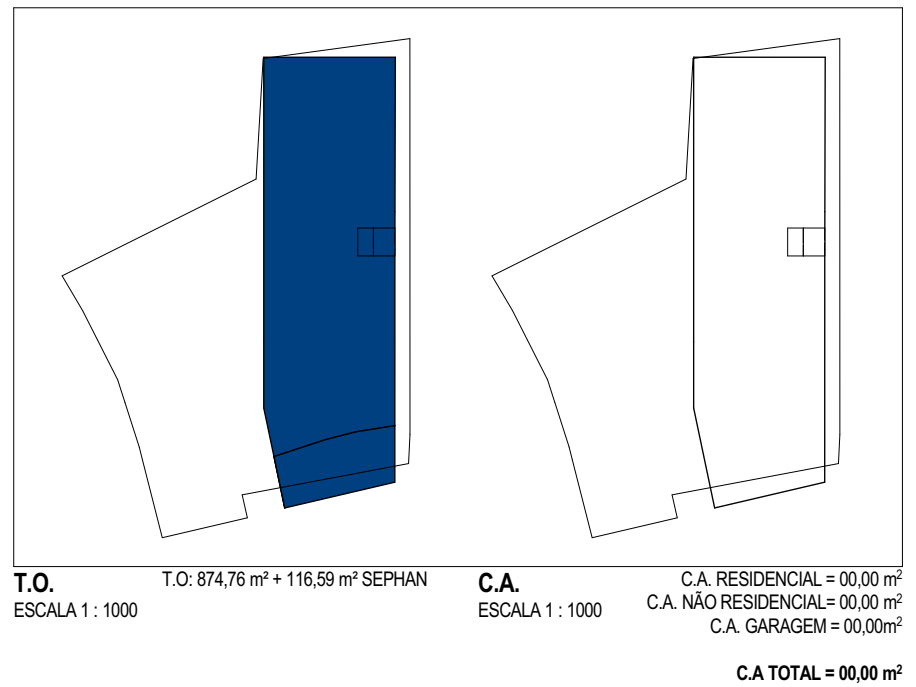


ÁRVORE



QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privilegiada
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	(%)	
USO MISTO	SUBSOLO	245,11 m²	23,65 m²	0,00 m²	268,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	245,11 m²	45,90%	276,00 m²
	1º PAVIMENTO	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	45,90%	384,00 m²
	2º PAVIMENTO	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	45,90%	384,00 m²
	3º PAVIMENTO	0,00 m²	572,58 m²	418,77 m²	991,35 m²	0,00 m²	0,00 m²	108,00 m²	572,58 m²	30,20%	336,00 m²
	4º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	5º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	6º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	7º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	8º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	9º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
FRUIÇÃO	10º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	11º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	12º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	13º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	COBERTURA	348,03 m²	0,00 m²	288,60 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	348,03 m²	18,20%	0,00 m²
RESERVATÓRIO		92,13 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,13 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,13 m²	4,83%	0,00 m²
EPI. DEBENTRE (1º pav.)		338,50 m²	0,00 m²	0,00 m²	338,50 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	338,50 m²	17,79%	0,00 m²
EPI. EDE. 211º (2º pav.)		51,55 m²	0,00 m²	0,00 m²	51,55 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	51,55 m²	2,70%	0,00 m²
AMPLIAÇÃO SEPHAN		233,18 m²	116,59 m²	0,00 m²	349,77 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	349,77 m²	17,42%	0,00 m²
TOTAL		9.811,22 m²	931,92 m²	707,37 m²	11.450,51 m²	6.368,30 m²	0,00 m²	108,00 m²	7.086,30 m²	7.086,30 m²	7.086,30 m²



PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO

ESCALA 1 : 125

ÁREA CONSTRUÍDA = 874,76 m² + 116,59 m² SEPHAN = 991,35 m²



SMDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº: 72410

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 218049/2025 DEFERIDO EM: 28/04/2026

FINALIDADE: Substituição de Projeto com Acréscimo de Área

OBS: Projeto anterior aprovado em 31/07/2025

VERIFIQUE A
AUTENTICIDADE
CONSULTANDO
O SITE INDICADO
NA ASSINATURA
DIGITAL DESTA



ENDEREÇO DO PROJETO R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600

USO DO PROJETO/ TIPO PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Wolfgang Arndt Willi Schrader
CPF 054.584.120-87

KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ 06.981.861/0001-84

Renato Humberto Grasso Bolo
CPF 347.735.767-15

RESP. TÉCNICO: Eng. Camila Argiles
CREA SC 156467-8

CONTEÚDO: 1º PAVIMENTO

REVISÃO R03

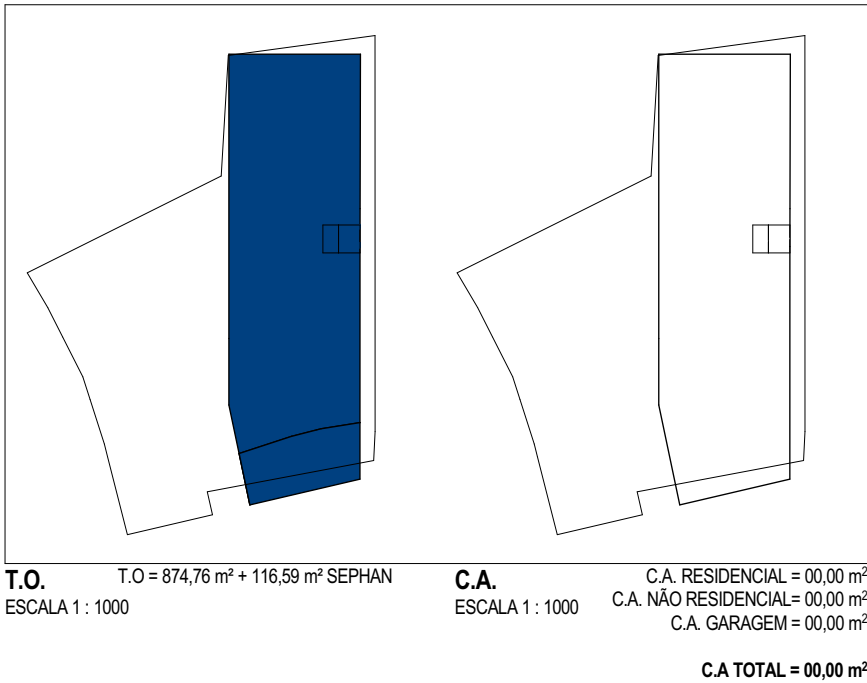
Nº DA PRANCHA

ESC. INDICADA

15/04/2026 05 / 11

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R01

QUADRO DE ÁREAS											
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privilegiada
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)		
USO MISTO	SURSOLO	846,11 m²	29,85 m²	0,00 m²	874,76 m²	0,00 m²	315,77 m²	0,00 m²	874,76 m²	45,90%	276,00 m²
	1º PAVIMENTO	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	45,90%	384,00 m²
	2º PAVIMENTO	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	45,90%	386,00 m²
	3º PAVIMENTO	0,00 m²	572,58 m²	418,77 m²	991,35 m²	0,00 m²	0,00 m²	108,00 m²	572,58 m²	30,20%	336,00 m²
	4º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	5º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	6º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	7º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	8º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	9º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	10º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	11º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	12º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
FRUIÇÃO	13º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	COBERTURA	348,03 m²	0,00 m²	288,60 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	348,03 m²	18,26%	0,00 m²
	RESERVATÓRIO	92,13 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,13 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,13 m²	4,83%	0,00 m²
	SEP. RESERVATÓRIO (1º pav.)	338,50 m²	0,00 m²	0,00 m²	338,50 m²	0,00 m²	338,50 m²	0,00 m²	338,50 m²	17,79%	0,00 m²
	SEP. CUB. 211º (pav.)	51,55 m²	0,00 m²	0,00 m²	51,55 m²	0,00 m²	51,55 m²	0,00 m²	51,55 m²	2,70%	0,00 m²
AMPLIAÇÃO SEPHAN		233,18 m²	116,59 m²	0,00 m²	349,77 m²	0,00 m²	116,59 m²	0,00 m²	349,77 m²	17,42%	0,00 m²
TOTAL		9.811,22 m²	931,92m²	707,37 m²	11.450,51 m²	6.368,30 m²	822,41 m²	108,00 m²	7.296,71 m²		



LEGENDA:
ÁREA COBERTA FECHADA

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

SMDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº: 72410

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 218049/2025

DEFERIDO EM: 28/04/2026

FINALIDADE: Substituição de Projeto com Acréscimo de Área

OBS: Projeto anterior aprovado em 31/07/2025

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTA

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

CORREIA
Engenharia

ENDEREÇO DO PROJETO

R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600

52.68.026.0275.001-393 / 52.68.026.0272.001-133 / 52.68.026.0265.001-833

USO DO PROJETO/ TIPO

PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Wolfgang Arndt Willi Schrader
CPF 054.584.120-87

KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ 06.981.861/0001-84

Luciano Ferreira
CPF 932.201.119-04

Renato Humberto Grasso Bolo
CPF 347.735.767-15

RESP. TÉCNICO: Eng. Camila Argiles
CREA SC 196467-8

REVISÃO R03
ESC. INDICADA

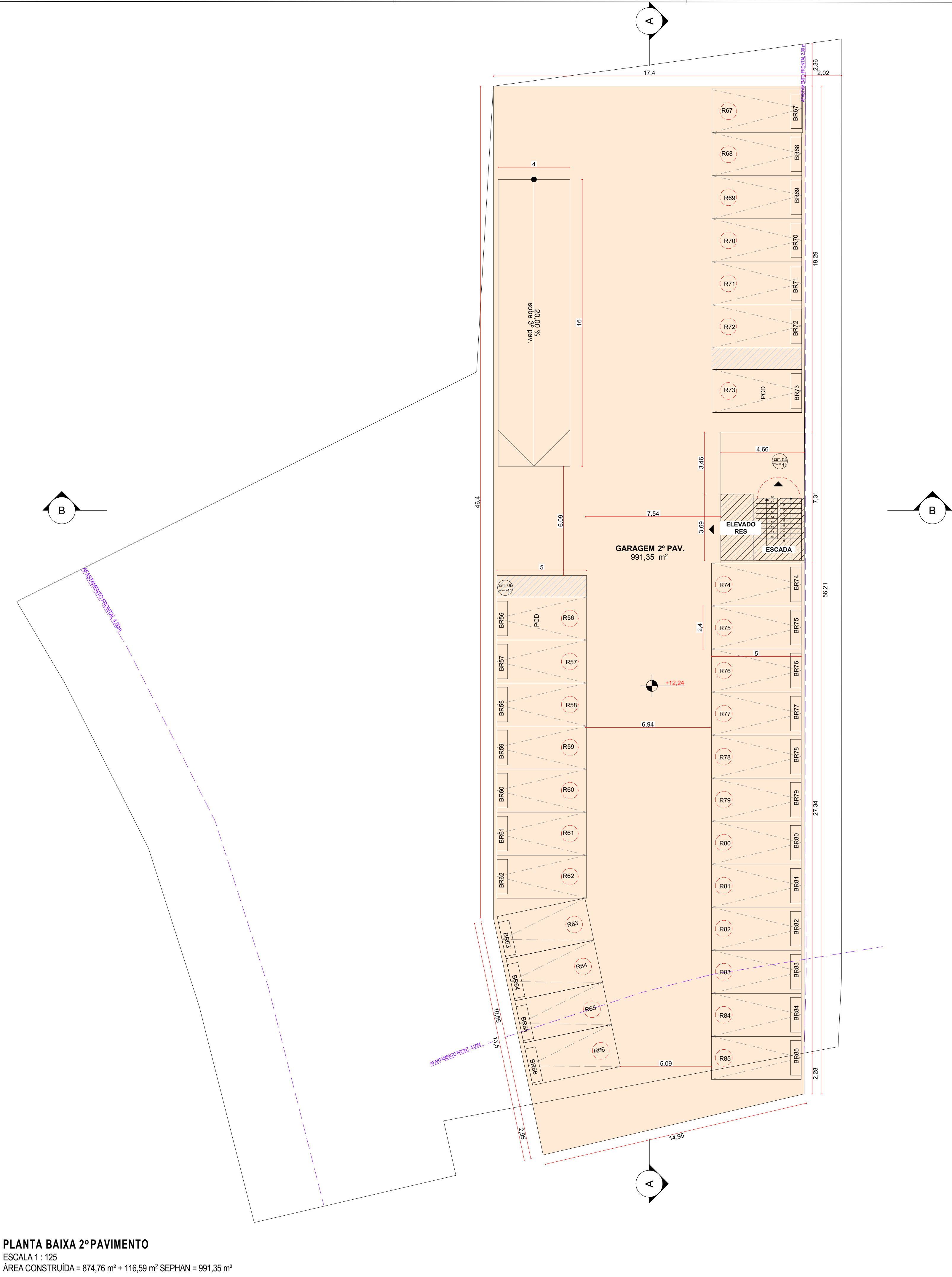
Nº DA PRANCHA
06 / 11
15/04/2026

CONTEÚDO: 2º PAVIMENTO

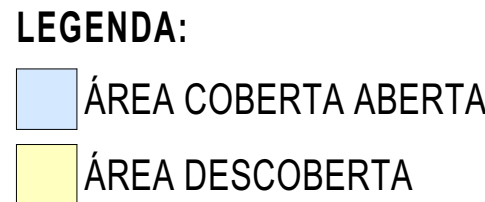
REVISÃO R03
ESC. INDICADA

15/04/2026

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R01



PLANTA BAIXA 2ºPAVIMENTO
ESCALA 1 : 125
ÁREA CONSTRUÍDA = 874,76 m² + 116,59 m² SEPHAN = 991,35 m²



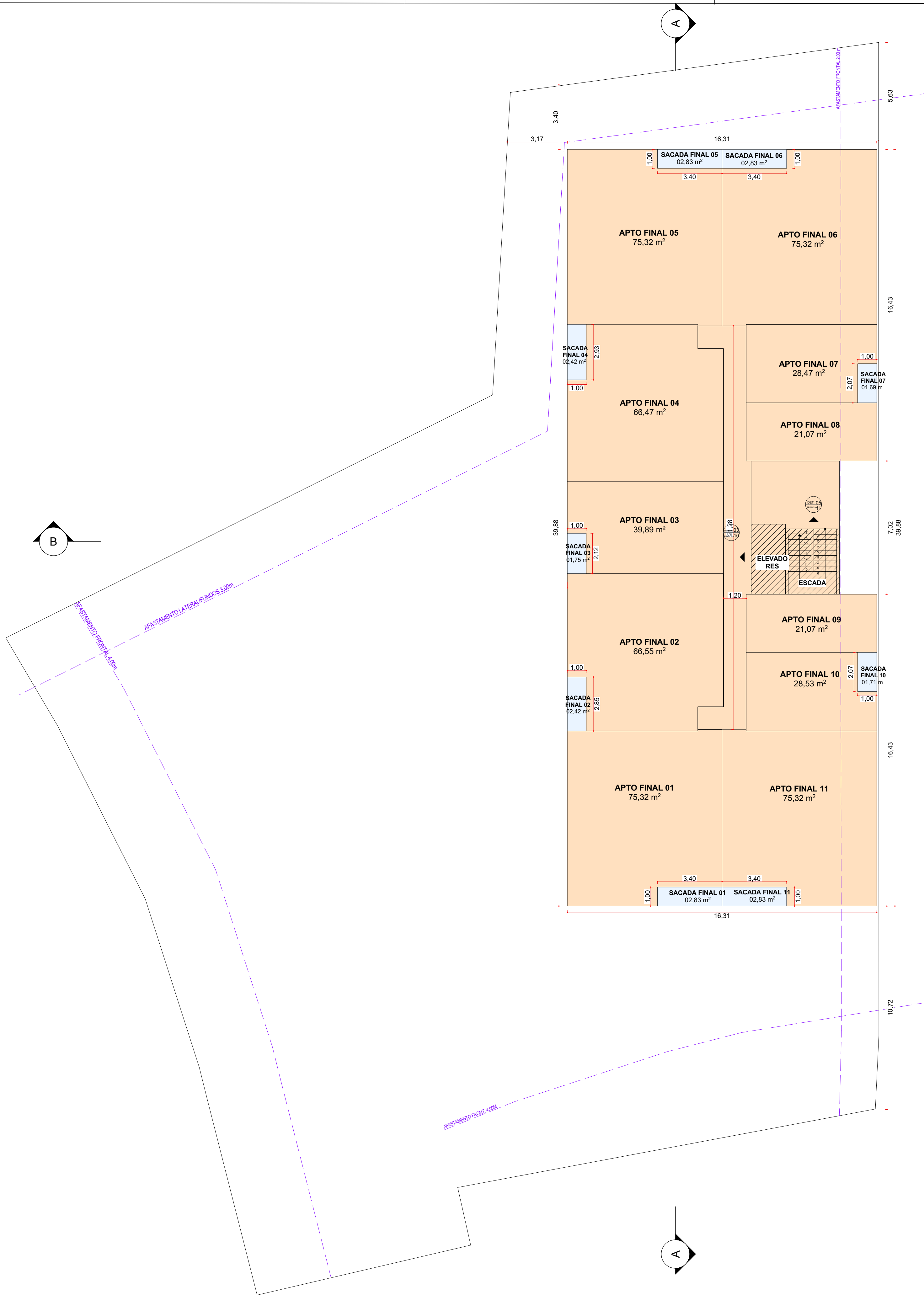
T.O.
ESCALA 1 : 1000
T.O. = 572,58 m²

C.A.
ESCALA 1 : 1000
C.A. RESIDENCIAL = 00,00 m²
C.A. NÃO RESIDENCIAL = 00,00 m²
C.A. GARAGEM = 108,00 m²
C.A. TOTAL = 108,00 m²

 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS		SMDU Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano	
PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº: 72410			
Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.			
PROCESSO: 218049/2025	DEFERIDO EM: 28/04/2026	VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTA	
FINALIDADE: Substituição de Projeto com Acréscimo de Área			
OBS: Projeto anterior aprovado em 31/07/2025			

 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	 CORRETH EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ENDEREÇO DO PROJETO	R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600
USO DO PROJETO/ TIPO	PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
Wolgast Arndt Willi Schrader CPF 054.584.120-87 KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA CNPJ 06.981.861/0001-84 Luciano Ferreira CPF 932.201.119-04	
Renato Humberto Gresso Bello CPF 347.735.767-15	RESP. TÉCNICO: Eng. Camilla Argiles CREA SC 156467-8
CONTEÚDO: 3º PAVIMENTO	REVISÃO 003 ESC. INDICADA 15/04/2026 Nº DA PRANCHA 07 / 11

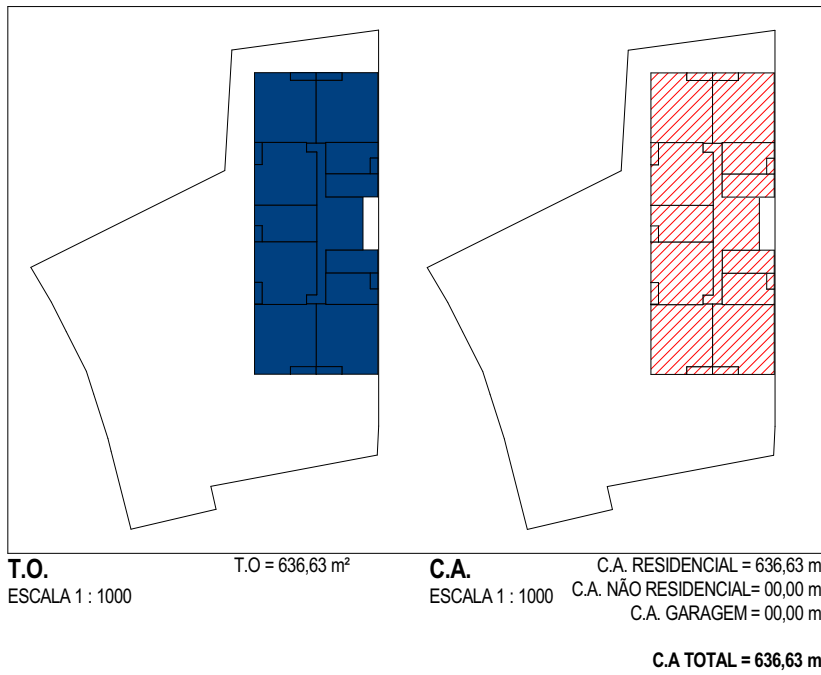
MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO



PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO
ESCALA 1 : 125
ÁREA CONSTRUÍDA = 636,63 m²

- LEGENDA:
- ÁREA COBERTA FECHADA
 - ÁREA COBERTA ABERTA

QUADRO DE ÁREAS											
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privilegiada
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)		
USO MISTO	SUBSOLO	345,11 m²	23,65 m²	0,00 m²	874,76 m²	0,00 m²	315,77 m²	0,00 m²	874,76 m²	45,90%	276,00 m²
	1º PAVIMENTO	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	45,90%	384,00 m²
	2º PAVIMENTO	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	874,76 m²	45,90%	386,00 m²
	3º PAVIMENTO	0,00 m²	572,58 m²	418,77 m²	991,35 m²	0,00 m²	0,00 m²	108,00 m²	572,58 m²	30,20%	336,00 m²
	4º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	5º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	6º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	7º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	8º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	9º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	10º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	11º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	12º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
FRUIÇÃO	13º PAVIMENTO	615,32 m²	21,31 m²	0,00 m²	636,63 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	636,63 m²	33,40%	573,35 m²
	COBERTURA	348,03 m²	0,00 m²	288,60 m²	636,63 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	348,03 m²	18,26%	0,00 m²
	RESERVATÓRIO	92,13 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,13 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	92,13 m²	4,83%	0,00 m²
	EMP. DEBENTRE (1º pav.)	338,50 m²	0,00 m²	0,00 m²	338,50 m²	0,00 m²	338,50 m²	0,00 m²	338,50 m²	17,79%	0,00 m²
	EMP. DEB. 21º (2º pav.)	51,55 m²	0,00 m²	0,00 m²	51,55 m²	0,00 m²	51,55 m²	0,00 m²	51,55 m²	2,70%	0,00 m²
TOTAL	AMPLIAÇÃO SEP/AM	233,18 m²	116,59 m²	0,00 m²	349,77 m²	0,00 m²	116,59 m²	0,00 m²	349,77 m²	17,42%	0,00 m²
		9.811,22 m²	931,92m²	707,37 m²	11.450,51 m²	6.368,30 m²	822,41 m²	108,00 m²			7.089,50 m²
						*7.296,71 m²					





PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

SMDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº: 72410

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 218049/2025

DEFERIDO EM: 28/04/2026

FINALIDADE: Substituição de Projeto com Acréscimo de Área

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTA

OBS: Projeto anterior aprovado em 31/07/2025



PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS



CORREIA

ENDEREÇO DO PROJETO R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600

USO DO PROJETO/ TIPO PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Volgang Arndt Willi Schrader
CPF 054.584.120-87

KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ 06.981.861/0001-84

Luciano Ferreira
CPF 932.201.119-04

Renato Humberto Grasso Bolo
CPF 347.735.767-15

RESP. TÉCNICO: Eng. Camila Argiles
CREA SC 196467-8

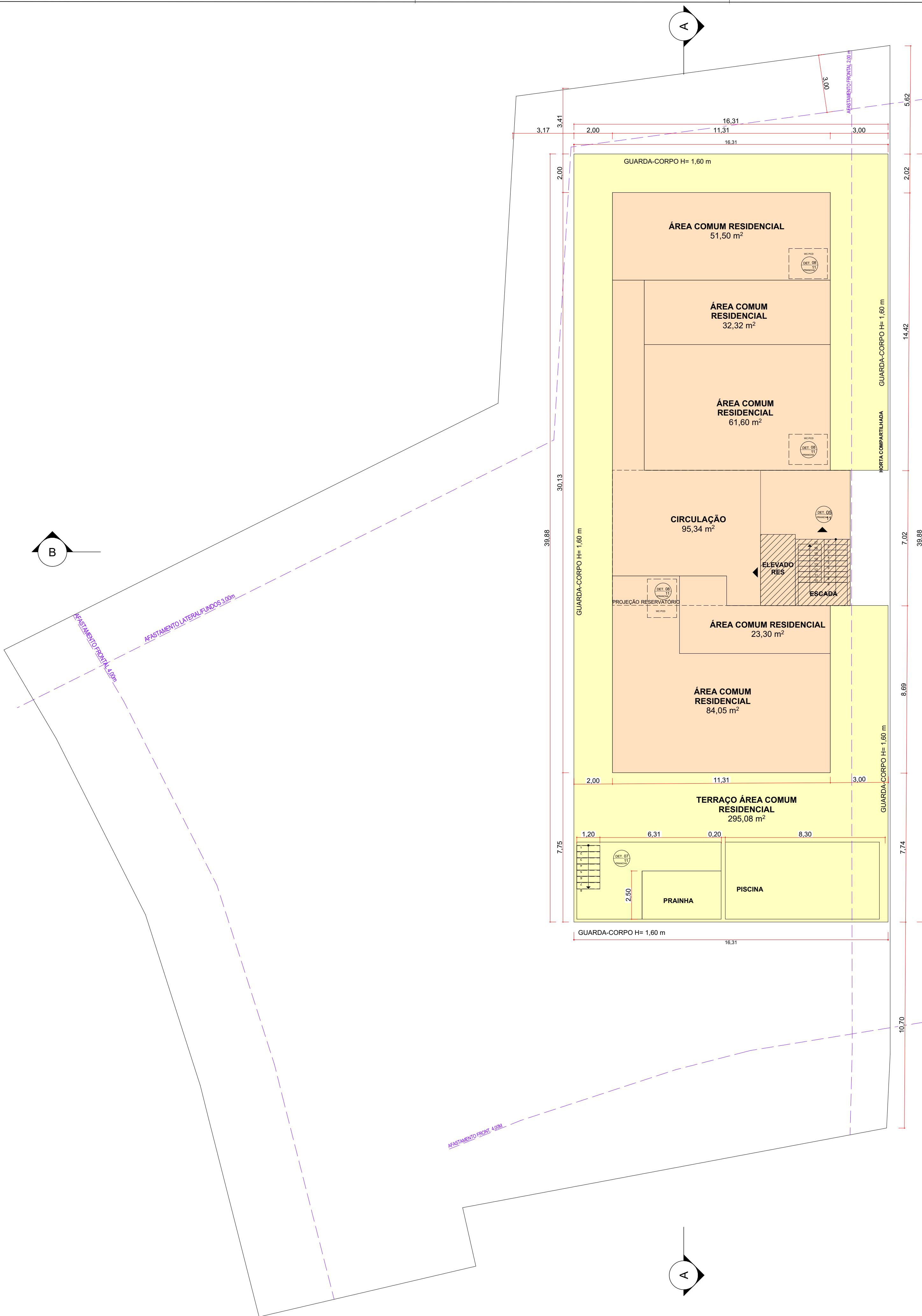
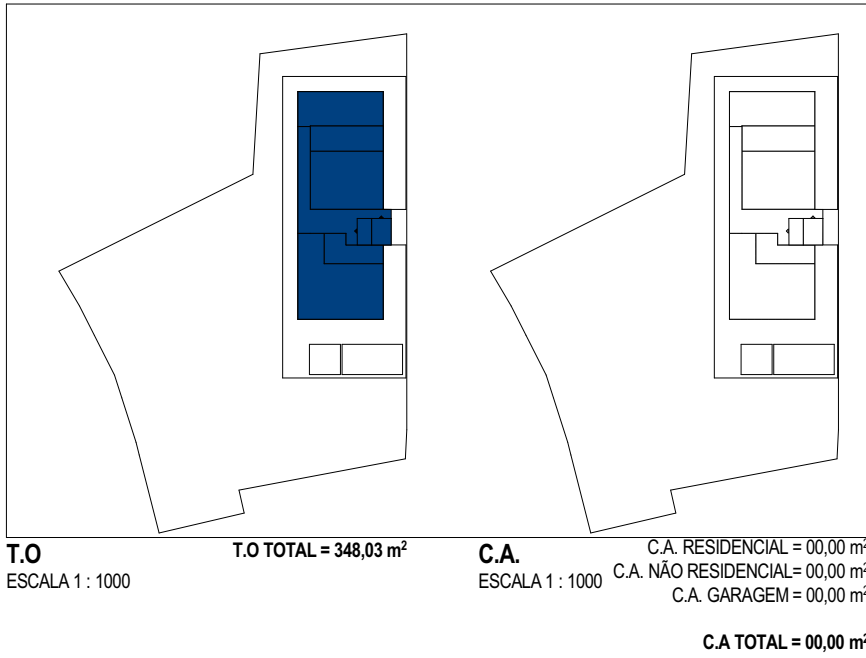
CONTEÚDO: PAVIMENTO TIPO

REVISÃO R03
ESC. INDICADA

Nº DA PRANCHA
15/04/2026 08 / 11

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R01

QUADRO DE ÁREAS											
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privilegiada
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)		
USO MISTO	SURSOLO	245.11 m²	23.65 m²	0.00 m²	268.76 m²	0.00 m²	315.77 m²	0.00 m²	274.76 m²	45.90%	276.00 m²
	1º PAVIMENTO	274.76 m²	0.00 m²	0.00 m²	274.76 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	274.76 m²	45.90%	384.00 m²
	2º PAVIMENTO	274.76 m²	0.00 m²	0.00 m²	274.76 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	274.76 m²	45.90%	386.00 m²
	3º PAVIMENTO	0.00 m²	572.58 m²	418.77 m²	991.35 m²	0.00 m²	0.00 m²	108.00 m²	572.58 m²	30.20%	386.00 m²
	4º PAVIMENTO	615.32 m²	21.31 m²	0.00 m²	636.63 m²	636.63 m²	0.00 m²	0.00 m²	636.63 m²	33.40%	573.35 m²
	5º PAVIMENTO	615.32 m²	21.31 m²	0.00 m²	636.63 m²	636.63 m²	0.00 m²	0.00 m²	636.63 m²	33.40%	573.35 m²
	6º PAVIMENTO	615.32 m²	21.31 m²	0.00 m²	636.63 m²	636.63 m²	0.00 m²	0.00 m²	636.63 m²	33.40%	573.35 m²
	7º PAVIMENTO	615.32 m²	21.31 m²	0.00 m²	636.63 m²	636.63 m²	0.00 m²	0.00 m²	636.63 m²	33.40%	573.35 m²
	8º PAVIMENTO	615.32 m²	21.31 m²	0.00 m²	636.63 m²	636.63 m²	0.00 m²	0.00 m²	636.63 m²	33.40%	573.35 m²
	9º PAVIMENTO	615.32 m²	21.31 m²	0.00 m²	636.63 m²	636.63 m²	0.00 m²	0.00 m²	636.63 m²	33.40%	573.35 m²
	10º PAVIMENTO	615.32 m²	21.31 m²	0.00 m²	636.63 m²	636.63 m²	0.00 m²	0.00 m²	636.63 m²	33.40%	573.35 m²
	11º PAVIMENTO	615.32 m²	21.31 m²	0.00 m²	636.63 m²	636.63 m²	0.00 m²	0.00 m²	636.63 m²	33.40%	573.35 m²
	12º PAVIMENTO	615.32 m²	21.31 m²	0.00 m²	636.63 m²	636.63 m²	0.00 m²	0.00 m²	636.63 m²	33.40%	573.35 m²
FRUIÇÃO	13º PAVIMENTO	615.32 m²	21.31 m²	0.00 m²	636.63 m²	636.63 m²	0.00 m²	0.00 m²	636.63 m²	33.40%	573.35 m²
	COBERTURA	348.03 m²	0.00 m²	288.60 m²	636.63 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	348.03 m²	18.26%	0.00 m²
	RESERVATÓRIO	92.13 m²	0.00 m²	0.00 m²	92.13 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	92.13 m²	4.83%	0.00 m²
	ESP. DEBENTE (1º pav.)	338.50 m²	0.00 m²	0.00 m²	338.50 m²	0.00 m²	338.50 m²	0.00 m²	338.50 m²	17.79%	0.00 m²
	ESP. CIRC. 2 (1º pav.)	51.55 m²	0.00 m²	0.00 m²	51.55 m²	0.00 m²	51.55 m²	0.00 m²	51.55 m²	2.76%	0.00 m²
TOTAL	AMPLIAÇÃO SEPAM	233.18 m²	116.59 m²	0.00 m²	349.77 m²	0.00 m²	116.59 m²	0.00 m²	349.77 m²	17.42%	0.00 m²
		9.811.22 m²	931.92m²	707.37 m²	11.450.51 m²	6.368.30 m²	822.41 m²	108.00 m²			7.089.50 m²
*7.296,71 m²											



LEGENDA:
ÁREA COBERTA FECHADA
ÁREA DESCOBERTA



PLANTA BAIXA RESERVATÓRIO
ESCALA 1 : 125
ÁREA CONSTRUÍDA = 92,13 m²

PLANTA BAIXA PAVIMENTO DE COBERTURA
ESCALA 1 : 125
ÁREA CONSTRUÍDA = 636,63 m²

**PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS**

SMDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº: 72410

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 218049/2025

DEFERIDO EM: 28/04/2026

FINALIDADE: Substituição de Projeto com Acréscimo de Área

OBS: Projeto anterior aprovado em 31/07/2025

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTA

**PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS**

**CORREIA**
Engenharia e Arquitetura

ENDEREÇO DO PROJETO R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600

USO DO PROJETO/ TIPO PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Wolfgang Arndt Willi Schrader
CPF 054.584.120-87

KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ 06.981.861/0001-84

Renato Humberto Grasso Bolo
CPF 347.735.767-15

RESP. TÉCNICO: Eng. Camila Argiles
CREA SC 196467-8

CONTEÚDO: COBERTURA E RESERVATÓRIO

REVISÃO R03
ESC. INDICADA 15/04/2026

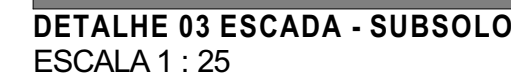
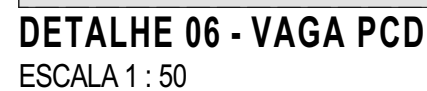
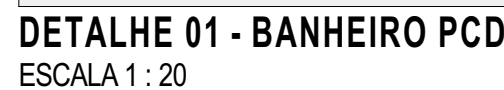
Nº DA PRANCHA 09 / 11

Luciano Ferreira
CPF 932.201.119-04



MEMORIAL - ALTURAS	
ALTURA FACHADA BASE 5 pav. X 3,60 m = 18,00 m	ALTURA DE FACHADA PERMITIDA: 46,8 m
USO MISTO 1 pav. X 3,60 m = 3,60 m	ALTURA DE FACHADA UTILIZADA CORTE AA: 39,12 m
AD-H 2 pav. X 3,60 m = 7,20 m	ALTURA DE FACHADA UTILIZADA CORTE BB: 42,12 m
FRUIÇÃO PÚBLICA 5 pav. X 3,60 m = 18,00 m	

 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS			
	DECLARAÇÃO DO PROJETO DO PROJETO/ TIPO		R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600 PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
Endereço do Projeto: Wolfgang Andrt Willi Schrader CPF 054.584.120-87		Empreendimento: KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA CNPJ 06.981.861/0001-84	
Assinatura do Declarante: Renato Humberto Grasso Ballo CPF 347.735.767-15		Assinatura do Representante Legal: Luciano Ferreira CPF 932.201.119-04	
Objeto do Projeto: CORTES ESQUEMÁTICOS		REVISÃO 003 ESC. INDICADA	15/04/2026 Nº DA PRANCHA 10 / 11



 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS		 <i>Correia Engenharia</i> DESIGN - PLANEJAMENTO - EXECUÇÃO	
ENDEREÇO DO PROJETO R. Aldo Alves, 43 - Saco dos Limões, Florianópolis - SC, 88045-600		52.68.028.027.001-383 / 52.68.028.027.001-133.7 52.68.028.028.001-833	
SO DO PROJETO/ TIPO		PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
Walgang Arndt Will Schrader CPF 054.584.120-87		KSL Empreendimentos Imobiliários LTDA CNPJ 06.981.861/0001-84	
Renato Humberto Grasso Bello CPF 347.735.767-15		RESP. TÉCNICO: Eng. Camila Argiles CREA SC 156467-8	
CONTEÚDO: ACESSIBILIDADE		REVISÃO R03 ESC. INDICADA 15/04/2026 Nº DA PRANCHA 11 / 11	

OBS: Todas as portas de uso comum da edificação tem largura de pelo menos 80cm, incluindo as portas de duas folhas, onde o vão é de, no mínimo, 80cm

Assinaturas do documento

"PROJETO APROVADO (com selo digital)--1"



Código para verificação: **26SB34XY**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **KSL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** (CNPJ: 06.***.861/0001-**) em 28/04/2026 às 15:48:47 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 28/04/2026 - 15:48:46 e válido até 28/04/2029 - 15:48:46.
(Assinatura do Sistema)
- ✓ **CAMILA VIEIRA ARGILES GONCALVES** (CPF: ***.180.170-**) em 28/04/2026 às 15:47:22 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 12/12/2025 - 15:56:45 e válido até 12/12/2028 - 15:56:45.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF E 00218049/2025** e o código **26SB34XY** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.