

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

- 1.1 PROPRIETÁRIO:
CARLESSI ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA
CNPJ 79.682.852/0001-66
- 1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:
ARQ. ADRIANO ALBINO KLEIN
CAU A 21.784-0
- 1.3 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA
ENG. CÉSAR CARLESSI
CREA 20722-9

2. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

Nós responsáveis pelo empreendimento EDIFÍCIO DE USO MISTO, declaramos para fins de aprovação de projeto e/ou emissão de alvará de de construção 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 (Norma de Desempenho), no caso de edificações multifamiliares, comerciais ou mistas
- 2.2 Orientação Técnica OT SMMA nº 01/2024 (Multifamiliar) Orientação Técnica OT SMMA nº 02/ 2024 (Comercial) e à Orientação Técnica OT SMMA nº 03/2024 (Loteamentos) para gestão de resíduos sólidos.
- 2.3 NBR 9050 / 2020, que trata de acessibilidade das edificações
- 2.4 Decreto 9.451 / 2018, que regulamenta preceitos de acessibilidade em edificações multifamiliares
- 2.5 Decreto 9.451 / 2018, que regulamenta o Art. 58 da Lei nº 13.146 / 2015, que institui o Estatuto da Pessoa com Deficiência.
- 2.6 Art. 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 a distância das aberturas e varandas em relação às divisas do terreno.
- 2.9 Decreto 25.409 / 2023, a respeito das vagas e circulação de veículos . As vagas terão dimensões mínimas de 2,40x5,00 m e as vagas acessíveis 2,40x5,00 m mais 1,20m. Haverá espaço mínimo de manobra 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 informado ao IPHAN, conforme previsto na Instrução Normativa nº 001 / 2015, visando cumprir o disposto na Lei Federal nº 3.924 / 1961 e na LC Municipal nº 325 / 2008.
- 2.11 A edificação atende o Plano Diretor de Florianópolis 2023 e suas regulamentações.

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

• REVISÃO	
• REVISÃO	
• REVISÃO	
 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	adriano klein arquitetura 
RODOVIA SC 401 Km 08 - SANTO ANTONIO DE LISBOA	NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
CONDOMÍNIO DE USO MISTO	38.34.089.0385.001-421
CARLESSI ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA	
Adriano Klein CAU A 21784-0	
CNPJ 79.682.852/0001-66 PROPRIETÁRIO	CPF 753.154.599-34 RESPONSÁVEL PROJETO ARQUITETÔNICO
CONTEÚDO: TERMOS E DECLARAÇÕES	REVISÃO R 75 ESCALA JUL 25
Nº DA PRANCHA / 01/14	

PLANO DIRETOR - LEI COMPLEMENTAR Nº739/2023

PARÂMETROS URBANÍSTICOS				
ZONEAMENTO	GABARITO	ÍNDICE DE APROV.	TX OCUPAÇÃO	USO PRETENDIDO
AMS 2.5	02 PAVTOS	1.00	TO=50 %	MISTO - COMERCIAL E RESIDENCIAL
APL	02 PAVTOS	0.10	TO=15 %	SEM USO
MATRÍCULA		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
184.588		38.34.089.0385.001-421		

TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

	ÁREA ORIGINAL	ATINGIMENTO VIÁRIO	ÁREA REMANESCENTE
ÁREA TOTAL	6.003,15 m²	186,00 m²	5.817,15 m²
ÁREA AMS 2.5	5.203,50 m²	186,00 m²	5.017,50 m²
ÁREA APL	799,65 m²	0,00 m²	799,65 m²

CHECK LIST DE INCENTIVOS

<input type="checkbox"/>	INCENTIVO A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL	<input type="checkbox"/>	INCENTIVO A PAISAGEM E PATRIMÔNIO CULTURAL
<input type="checkbox"/>	INCENTIVO A SUSTENTABILIDADE DA CONSTRUÇÃO	<input type="checkbox"/>	INCENTIVO A ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL
<input checked="" type="checkbox"/>	INCENTIVO DE USO MISTO	<input type="checkbox"/>	INCENTIVO A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
<input type="checkbox"/>	INCENTIVO A ARTE PÚBLICA	<input checked="" type="checkbox"/>	ADI INCENTIVO A ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO
<input type="checkbox"/>	INCENTIVO A RETROFIT	<input type="checkbox"/>	ADI-II INCENTIVO A ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO
<input type="checkbox"/>	INCENTIVO POR TDC VERDE	<input type="checkbox"/>	INCENTIVO A FRUIÇÃO PÚBLICA
<input type="checkbox"/>	INCENTIVO DE AMEBRAMENTO	<input type="checkbox"/>	INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

LIMITES DE OCUPAÇÃO AMS 2.5

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO				TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	OUTORGA	TDC	SUBSOLO	TOTAL	SUBSOLO	1º E 2º PAVTOS
1,0	5.203,50 m²	0,0	0,0	14.569,80 m²	100%	80% / 4.914,00 m² / 65 % / 3.261,37 m²

INCENTIVOS UTILIZADOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	
INCENTIVO	BENEFÍCIO	ACRESCIMO	FÓRMULA
USO MISTO	SUFICIENTE PARA APLICAR O INCENTIVO CONFORME LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	USO MISTO	30 %
ADI		ADI	30 %

PARÂMETROS UTILIZADOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	
BÁSICO	1,00	5.203,50 m²	
ACRESCIMO OODC	1,00	5.203,50 m²	SOBREPOSIÇÃO SUBSOLOS 75,61% 3.794,00m²
TDC	0,00	0,00 m²	1º PAVIMENTO PILOTIS 61,41% 3.081,60 m²
ADICIONAL SUBSOLO TDC	0,00	0,00 m²	TORRES 54,98% 2.759,00 m²
SUB TOTAL S/ INCENTIVOS	2,00	10.407,00m²	
USO MISTO	0,376	1.670,50 m²	
ADI	0,505	3.141,10 m²	
TOTAL	2,881	15.118,60 m²	

UNIDADES

	ÁREA PRIVATIVA	QUANTIDADE
LOJA COMERCIAL 101	116,74m²	01 UC
LOJA COMERCIAL 102	98,14m²	01 UC
LOJA COMERCIAL 103	96,94m²	01 UC
LOJA COMERCIAL 104	116,65m²	01 UC
LOJA COMERCIAL 105	130,77m²	01 UC
TOTAL	559,24m²	05 UC

RESIDENCIAL	QUANTIDADE
NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS	194 UH

NOTA 1: O EMPREENDIMENTO É CLASSIFICADO COM PGT-1 SENDO OBRIGATÓRIA A INSERÇÃO DE ARTE PÚBLICA E VESTIÁRIO PARA CICLISTAS NA GARAGEM COMERCIAL.

NOTA 2: O DETALHAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO, ÁREA DE FRUIÇÃO, PARADA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE E PARADA DE CARGA E DESCARGA SERÁ DEFINIDO PELO ÓRGÃO DE PLANEJAMENTO DE ACORDO COM O PROJETO DE MELHORIAS URBANAS.

NOTA 3: TODAS AS PORTAS DE ACESSO A ÁREAS COMUNS E A UNIDADES PRIVATIVAS TERÃO NO MÍNIMO 80cm DE LARGURA

TABELA DE INCENTIVO DE USO MISTO

A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO DE USO MISTO (3º PAVTO AB- 3º PAVTO CD)	2.759,00m²
B	ÁREA MÍNIMA COM USO DIVERSO DO PRINCIPAL (1/6 DO PAVIMENTO)	459,83m²
C	ÁREA TOTAL COM USO DIVERSO DO PRINCIPAL	559,24m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO	50,00m
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	37,45m
F	ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA TOTAL	175,28m²
G	ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA PARA USO DO PEDESTRE	139,63m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTA (1/50,00m² DE ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA)	04 unidades
I	NÚMERO DE PARACICLOS (1/25,00 m² DE ÁREA COMERCIAL)	20 unidades

MEMORIAL DE CÁLCULO - OUTORGA ONEROSA

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL ACIMA DE C.A. 1,0	15.118,60 m² - 5.203,50 m² = 9.915,10 m²
DESCONTOS	
ÁREAS MÍNIMAS COMERCIAIS	2.759,00 m² : 6 = 459,83 m²
TOTAL DESCONTOS	459,83 m²
TOTAL OUTORGA	9.455,27 m²

EFICIÊNCIA

TIPO	ÁREA	PROPORÇÃO
ÁREA PRIVATIVA RESIDENCIAL	14.919,40 m²	55,46 %
ÁREA PRIVATIVA COMERCIAL	559,24 m²	2,08 %
DEMAIS ÁREAS NÃO PRIVATIVAS	11.419,23 m²	42,45 %
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	26.897,87 m²	100,00 %

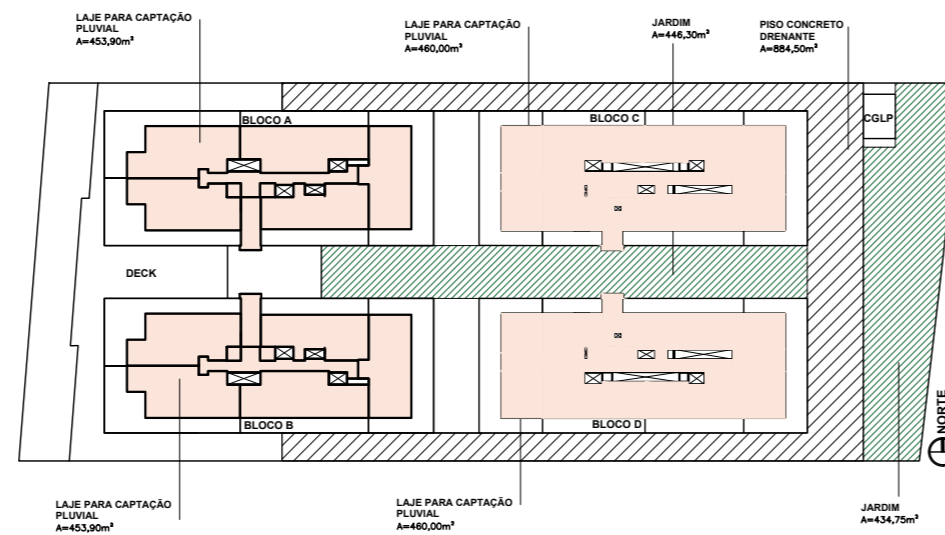
VAGAS DE ESTACIONAMENTO

TIPO DE VAGA	LEGENDA	QUANTIDADE	PROPORÇÃO MÍNIMO LEGAL
AUTOMÓVEIS RESIDENCIAL	R00	223	SEM DEMANDA MÍNIMA - 00
AUTOMÓVEIS VISITANTES	V00	08	5% NÚMERO DE UNIDADES - 194x5% = 10
AUTOMÓVEIS VISITANTES PCD	V00	02	10% NÚMERO DE VAGAS - 10x10% = 01
BIKES RESIDENCIAL	BR00	217	01 POR UNIDADE - 194 x 1=194
BIKES RESIDENCIAL VISITANTES	BV00	10	5% NÚMERO DE UNIDADES - 194x5% = 10
AUTOMÓVEIS COMERCIAL	C00	27	01 POR 100,00 m² - 559,24 : 100 = 06
BIKES COMERCIAL	BC00	20	01 POR 25,00 m² - 559,24 : 25 = 22
BIKES COMER. VISITANTE	BV00	08	
MOTOS COMERCIAL	MC00	04	SEM DEMANDA MÍNIMA - 00
TOTAL DE VAGAS		520 VAGAS	238 VAGAS

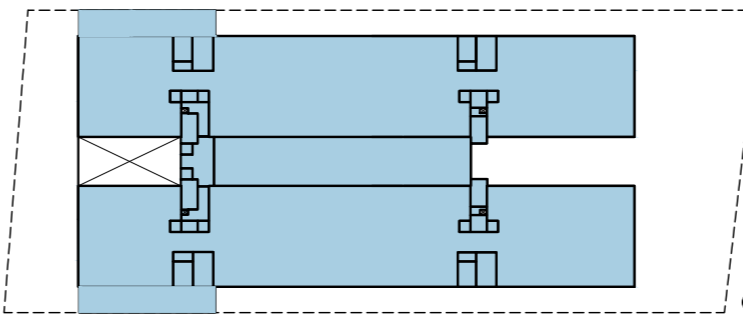
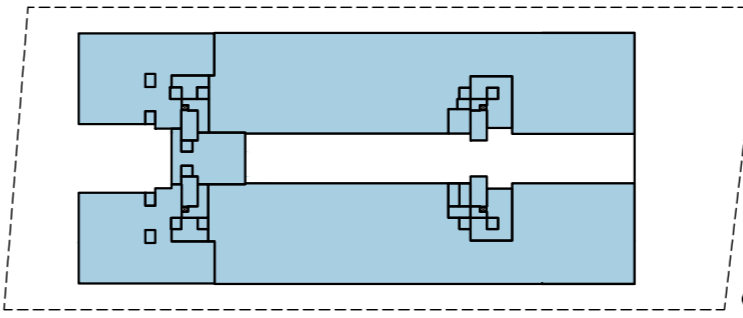
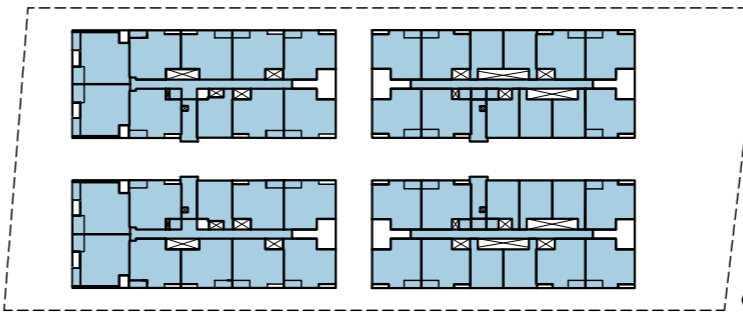
ÁREAS PERMEÁVEIS

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO UTILIZADA
70,00 %	45,83 %

TIPO	ÁREA	PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEABILIDADE EFETIVA	PERMEABILIDADE TERRENO
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	1.827,80m²	100 %	1.827,80m²	31,42 %
REVESTIMENTO DRENANTE	884,50m²	50 %	442,25m²	7,60 %
VEGETAÇÃO / JARDIM	881,05m²	100 %	881,05m²	15,15 %
TOTAL	3.593,35m²		3.151,10m²	84,17 %



TAXA DE OCUPAÇÃO



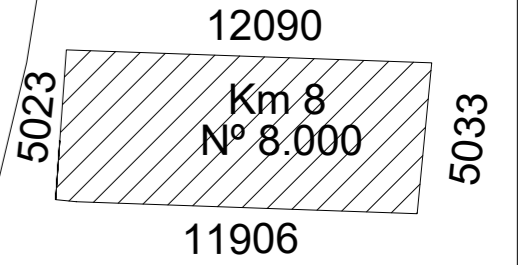
SANTO ANTONIO DE LISBOA

CANASVIEIRAS

BAIA NORTE

CACUPÉ

CENTRO



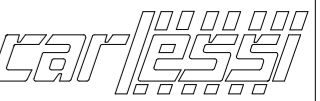
QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA*
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	ÁREA COBERTA	%	
	1º SUBSOLO	1.981,26	255,47	292,57	2.529,30	0,00	746,19	0,00	2.236,73	44,57%	0,00
	PAVTO INTERMEDIÁRIO	940,83	0,00	40,80	981,63	0,00	112,90	0,00	940,83	18,75%	348,00
	2º SUBSOLO	3.464,30	0,00	179,50	3.643,80	0,00	0,00	0,00	3.464,30	69,04%	1.344,00
	1º PILOTIS BLOCO ABCD	924,25	2.157,35	1.344,60	4.426,20	0,00	924,25	348,00	3.081,60	61,41%	636,00
	2º PAVIMENTO AB	1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
	3º PAVIMENTO AB	1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
ADI	4º PAVIMENTO AB	1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
ADI	5º PAVIMENTO AB	1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
USO MISTO	6º PAVIMENTO AB	1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
	COBERTURA AB	940,36	0,00	518,76	1.459,12	940,36	0,00	0,00	940,36	18,74%	1.368,08
	2º PAVIMENTO CD	1.299,00	56,00	0,00	1.355,00	1.355,00	0,00	0,00	1.355,00	27,00%	1.199,90
	DOCA / CGLP/JARDIM	24,86	0,00	994,04	1.018,90	0,00	0,00	0,00	24,86	3,10%	0,00
	3º PAVIMENTO CD	1.299,00	56,00	0,00	1.355,00	1.355,00	0,00	0,00	1.355,00	27,00%	1.199,90
USO MISTO	4º PAVIMENTO CD	1.299,00	56,00	0,00	1.355,00	1.355,00	0,00	0,00	1.355,00	27,00%	1.199,90
	COBERTURA CD	961,90	0,00	543,50	1.505,40	961,90	0,00	0,00	961,90	19,17%	1.302,02
	BARRILETE ABCD	148,16	0,00	11,44	159,60	0,00	0,00	0,00	148,16	2,95%	0,00
	R. SUPERIOR ABCD	88,92	0,00	0,00	88,92	0,00	0,00	0,00	88,92	1,77%	0,00
	ÁREA TOTAL	19.941,84 m²	3.030,82m²	3.925,21m²	26.897,87 m²	12.987,26m²	1.783,34m²	348,00m²			
	ÁREA TOTAL		26.897,87 m²			15.118,60m²			22.972,66m²		14.919,40m²

- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO



adriano klein arquitetura



RODOVIA SC 401 Km 08 - SANTO ANTONIO DE LISBOA

NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

CONDOMÍNIO DE USO MISTO

38.34.089.0385.001-421

| CARLESSI ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA |
CNPJ 79.682.852/0001-66
PROPRIETÁRIO

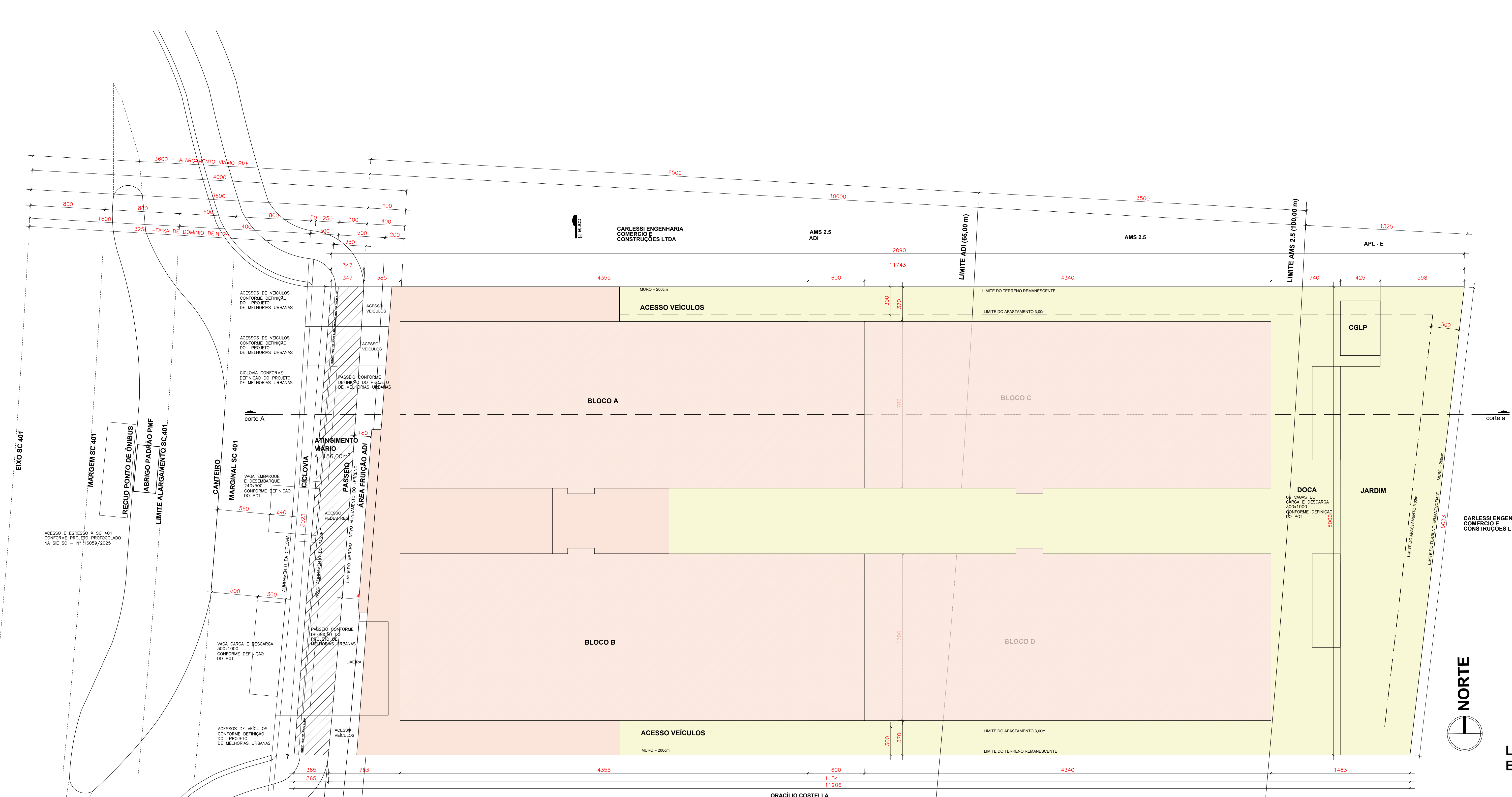
| Adriano Klein CAU A 21784-0 |
CPF 753.154.599-34
RESPONSÁVEL PROJETO ARQUITETÔNICO

CONTEÚDO: QUADROS DE ÁREAS
ÁREAS PERMEÁVEIS

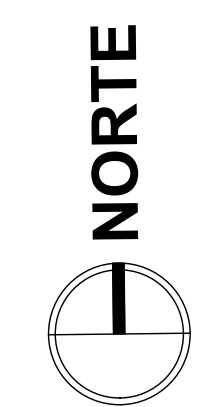
LOCALIZAÇÃO
TAXA DE OCUPAÇÃO

REVISÃO R 75
JUL 25

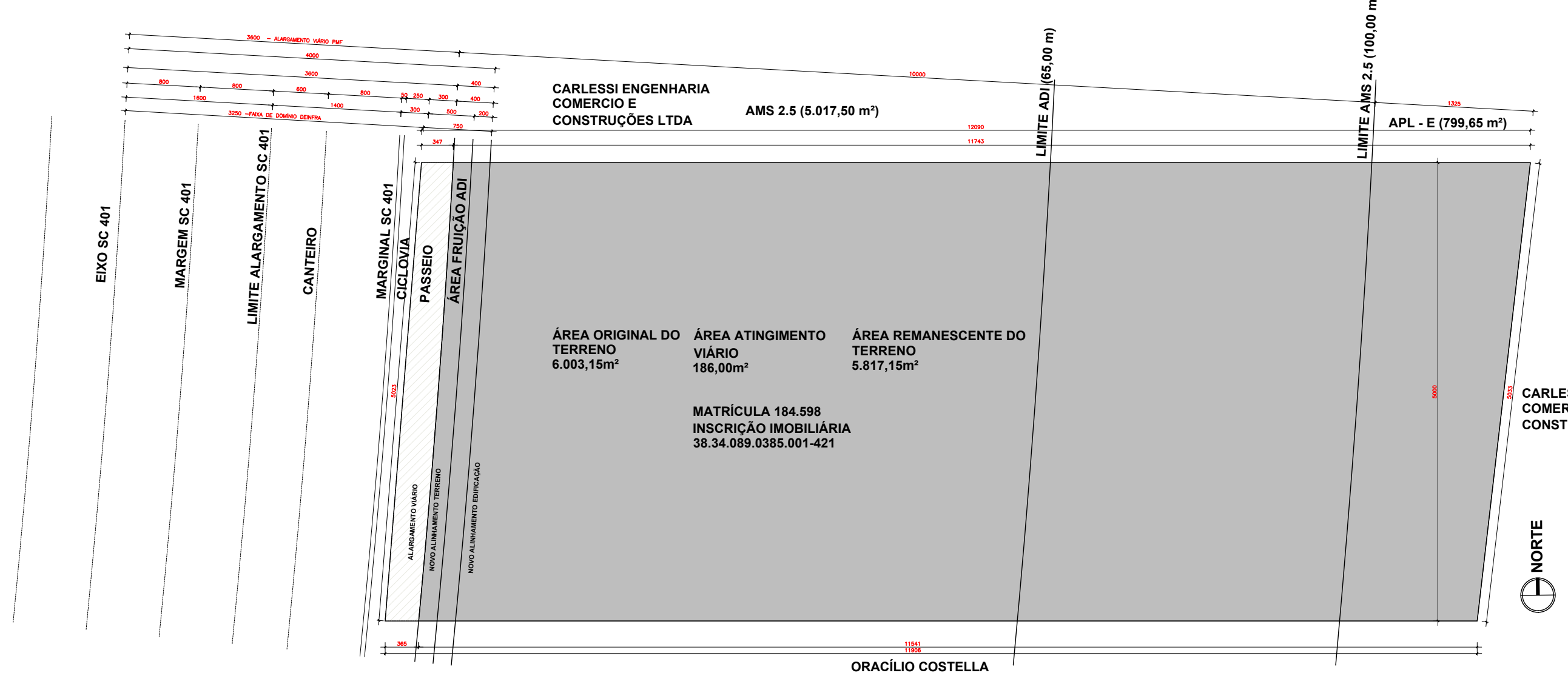
Nº DA PRANCHA / 02/14



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



LOCAÇÃO
ESC: 1/200



• REVISÃO
 • REVISÃO
 • REVISÃO



RODOVIA SC 401 Km 08 - SANTO ANTONIO DE LISBOA
 CONDOMÍNIO DE USO MISTO - COMERCIAL E RESIDENCIAL
 NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
 38.34.089.0385.001-421

[CARLESSI ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA]
 CNPJ 79.682.852/0001-66
 PROPRIETÁRIO
 [Adriano Klein CAU A 21784-0]
 CPF 753.154.599-34
 RESPONSÁVEL PROJETO ARQUITETÔNICO

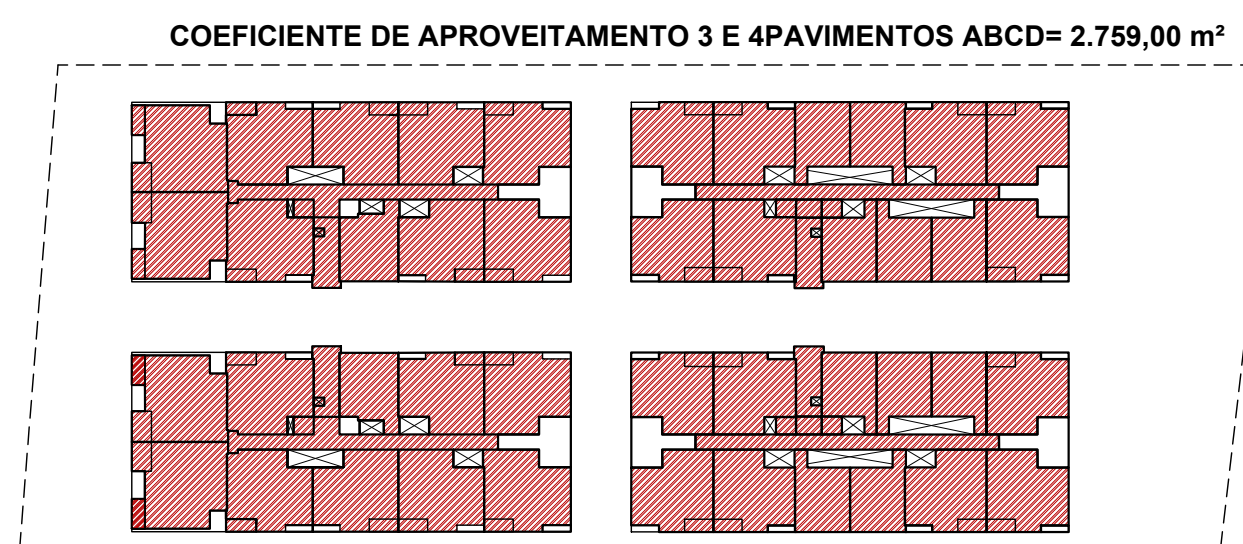
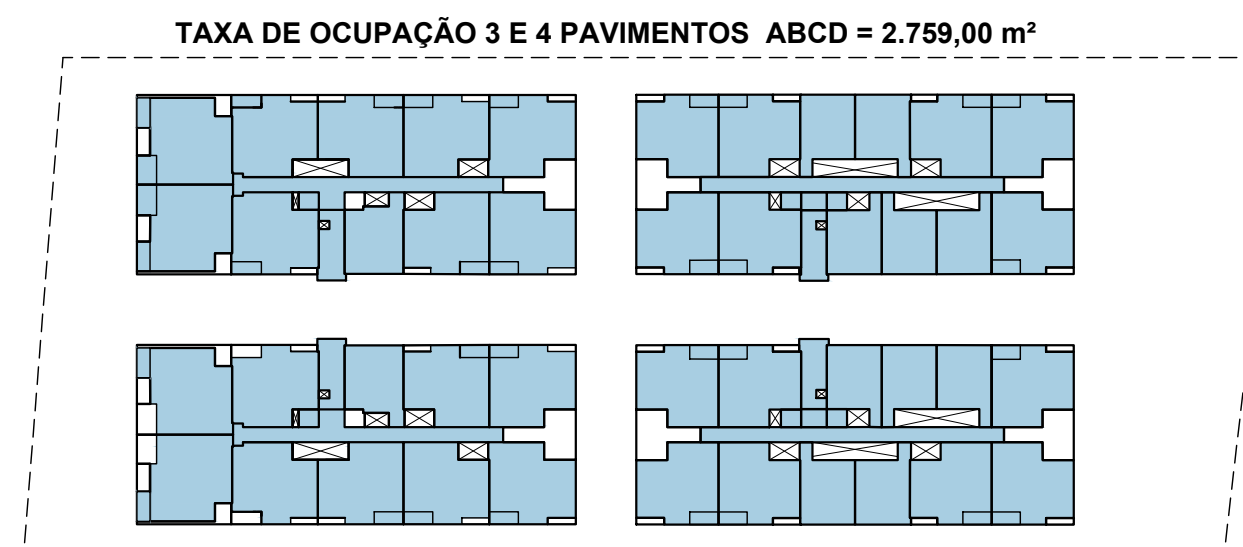
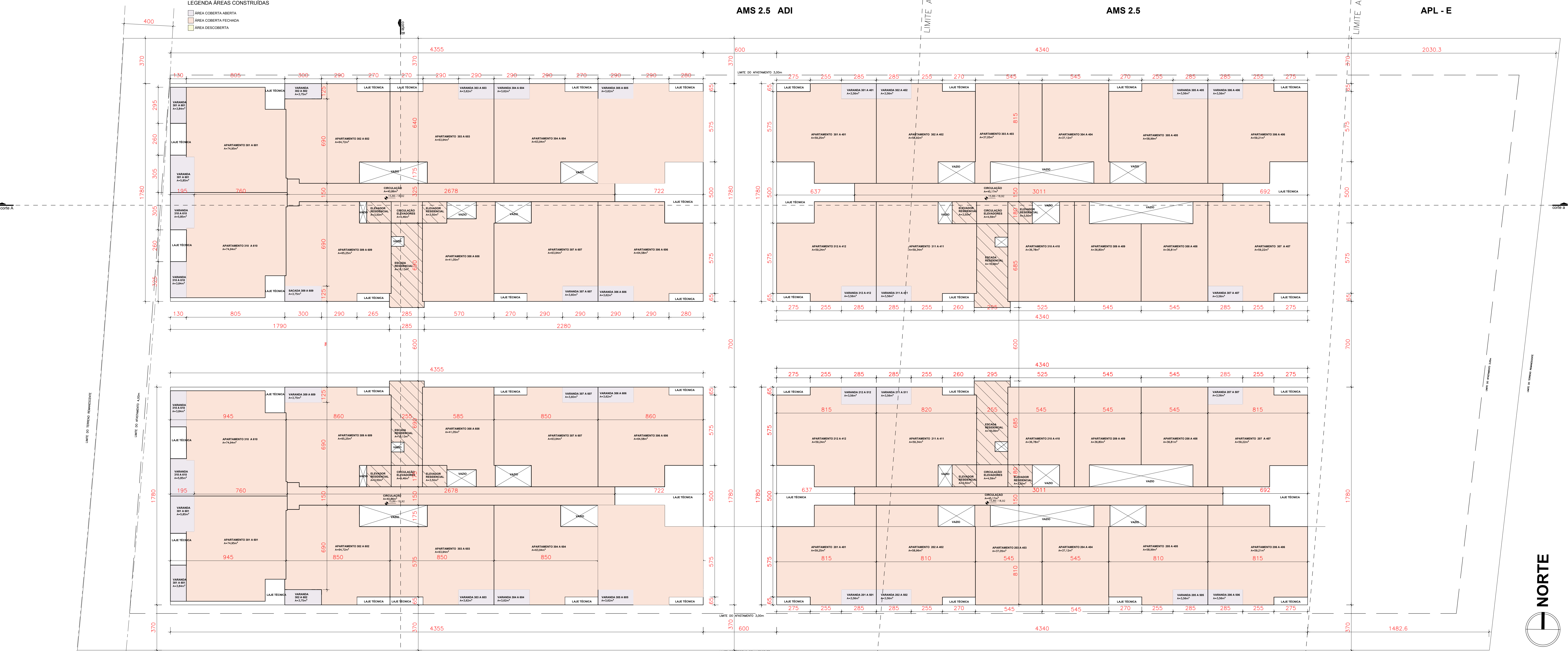
CONTEÚDO: TERRENO E LOCAÇÃO
 R 75
 ESC: IND. JUL 25
 Nº DA PRANCHA / 0314

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA*
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	ÁREA COBERTA	%	
1º SUBSÓLO		1.981,26	255,47	292,27	2.529,00	2.256,73	0,00	2.256,73	44,57%	34,00	
PAVTO INTERMEDIÁRIO		940,63	0,00	49,80	990,43	0,00	0,00	940,63	18,75%	348,00	
2º SUBSÓLO		3.454,30	0,00	179,50	3.633,80	0,00	0,00	3.454,30	69,04%	1.344,00	
1ª PLOTIS BLOCO ABCD		924,25	2.157,35	1.344,60	4.426,20	0,00	924,25	3.081,60	61,41%	636,00	
2ª PAVIMENTO AB		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32	
3ª PAVIMENTO AB		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32	
4ª PAVIMENTO AB		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32	
ADI		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32	
ADI		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32	
USO MISTO		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32	
COBERTURA AB		940,36	0,00	519,76	1.460,12	940,36	0,00	940,36	18,74%	1.368,08	
2ª PAVIMENTO CD		1.299,00	56,00	0,00	1.355,00	1.355,00	0,00	1.355,00	27,00%	1.199,90	
DOCA/ COLIARIUM		24,86	0,00	994,04	1.018,90	0,00	0,00	24,86	3,10%	0,00	
3ª PAVIMENTO CD		1.299,00	56,00	0,00	1.355,00	1.355,00	0,00	1.355,00	27,00%	1.199,90	
4ª PAVIMENTO CD		1.299,00	56,00	0,00	1.355,00	1.355,00	0,00	1.355,00	27,00%	1.199,90	
USO MISTO		1.299,00	56,00	0,00	1.355,00	1.355,00	0,00	1.355,00	27,00%	1.199,90	
COBERTURA CD		961,90	0,00	543,50	1.505,40	961,90	0,00	961,90	19,17%	1.302,02	
BARILETE ABCD		148,16	0,00	11,44	159,60	0,00	0,00	148,16	2,95%	0,00	
R. SUPLENOR ABCD		88,92	0,00	0,00	88,92	0,00	0,00	88,92	1,77%	0,00	
ÁREA TOTAL		19.941,84 m²	3.030,62m²	3.925,21m²	26.897,67 m²	12.987,26m²	1.783,34m²	348,00m²		14.910,40m²	
ÁREA TOTAL		26.897,67 m²				15.118,60m²		22.972,65m²			

NOTA * A ÁREA PRIVATIVA DA TABELA É PARA CÁLCULO DE EFICIÊNCIA DA EDIFICAÇÃO, CONFORME DECRETO Nº 25.887/2023. ENTENDE-SE COMO ÁREA PRIVATIVA AS UNIDADES RESIDENCIAIS AUTÔNOMAS (APARTAMENTOS) E AS ÁREAS DE GARAGEM DE VEÍCULOS AUTOMOTORES RESIDENCIAIS COBERTAS E DESCOBERTAS, NÃO ENTRAM NO CÁLCULO AS ÁREAS DE HOBBY BOX E VAGAS DE VISITANTE RESIDENCIAL, BEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA



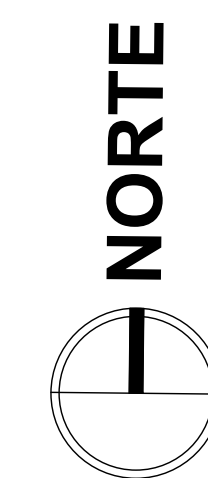
- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS adriano klein arquitetura CAU 12553

RODovia SC 401 Km 08 - SANTO ANTONIO DE LISBOA NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 38.34.089.0385.001-421

[CARLESSI ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA] CNPJ: 79.882.852/0001-66 PROPRIETÁRIO
 [Adriano Klein CAU A 21784-0] CPF: 753.154.599-34 RESPONSÁVEL PROJETO ARQUITETÔNICO
 CONTEUDO: PLANTA BAIXA 3ª E 4ª PAVIMENTOS ABCD R 75 ESC: 1/125, JUL 25 Nº DA PRANCHA: 09/14

3º E 4º PAVIMENTOS ABCD A = 2.759,00 m²



INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA*
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	ÁREA COBERTA	%	
1º SUBSÓLO		1.981,26	255,47	292,57	2.529,30	0,00	746,19	0,00	2.236,73	44,57%	0,00
PAVTO INTERMEDIÁRIO		940,83	0,00	40,80	981,63	0,00	112,90	0,00	940,83	18,75%	348,00
2º SUBSÓLO		3.464,30	0,00	179,50	3.643,80	0,00	0,00	0,00	3.464,30	69,04%	1.344,00
1º PÍLOS BLOCO ABCD		924,25	2.157,35	1.344,60	4.426,20	0,00	924,25	348,00	3.081,60	61,41%	636,00
2º PAVIMENTO AB		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
3º PAVIMENTO AB		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
4º PAVIMENTO AB		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
USO MISTO		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
COBERTURA AB		940,36	0,00	516,76	1.457,12	940,36	0,00	0,00	940,36	18,74%	1.368,08
2º PAVIMENTO CD		1.299,00	66,00	0,00	1.365,00	1.365,00	0,00	0,00	1.365,00	27,00%	1.199,90
DOCA / COG / JARDIM		24,86	0,00	994,04	1.018,90	0,00	0,00	0,00	24,86	3,10%	0,00
3º PAVIMENTO CD		1.299,00	66,00	0,00	1.365,00	1.365,00	0,00	0,00	1.365,00	27,00%	1.199,90
4º PAVIMENTO CD		1.299,00	66,00	0,00	1.365,00	1.365,00	0,00	0,00	1.365,00	27,00%	1.199,90
COBERTURA CD		961,90	0,00	543,50	1.505,40	961,90	0,00	0,00	961,90	19,17%	1.302,02
BARRILETE ABCD		148,16	0,00	11,44	159,60	0,00	0,00	0,00	148,16	2,95%	0,00
R. SUPERIOR ABCD		68,92	0,00	0,00	68,92	0,00	0,00	0,00	68,92	1,37%	0,00
ÁREA TOTAL		19.941,84 m²	3.030,82 m²	3.925,21 m²	26.897,87 m²	12.987,26 m²	1.783,34 m²	348,00 m²	15.118,60 m²	22,972,66 m²	14.910,40 m²

NOTA * A ÁREA PRIVATIVA DA TABELA É PARA CÁLCULO DE EFICIÊNCIA DA EDIFICAÇÃO, CONFORME DECRETO Nº 25.887/2023. ENTENDE-SE COMO ÁREA PRIVATIVA AS UNIDADES RESIDENCIAIS AUTÔNOMAS (APARTAMENTOS) E AS ÁREAS DE GARAGEM DE VEÍCULOS AUTOMÓVEIS RESIDENCIAIS COBERTAS E DESCOBERTAS, NÃO ENTRANDO NO CÁLCULO AS ÁREAS DE HOBBY BOX E VAGAS DE VISITANTE RESIDENCIAL, BEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.

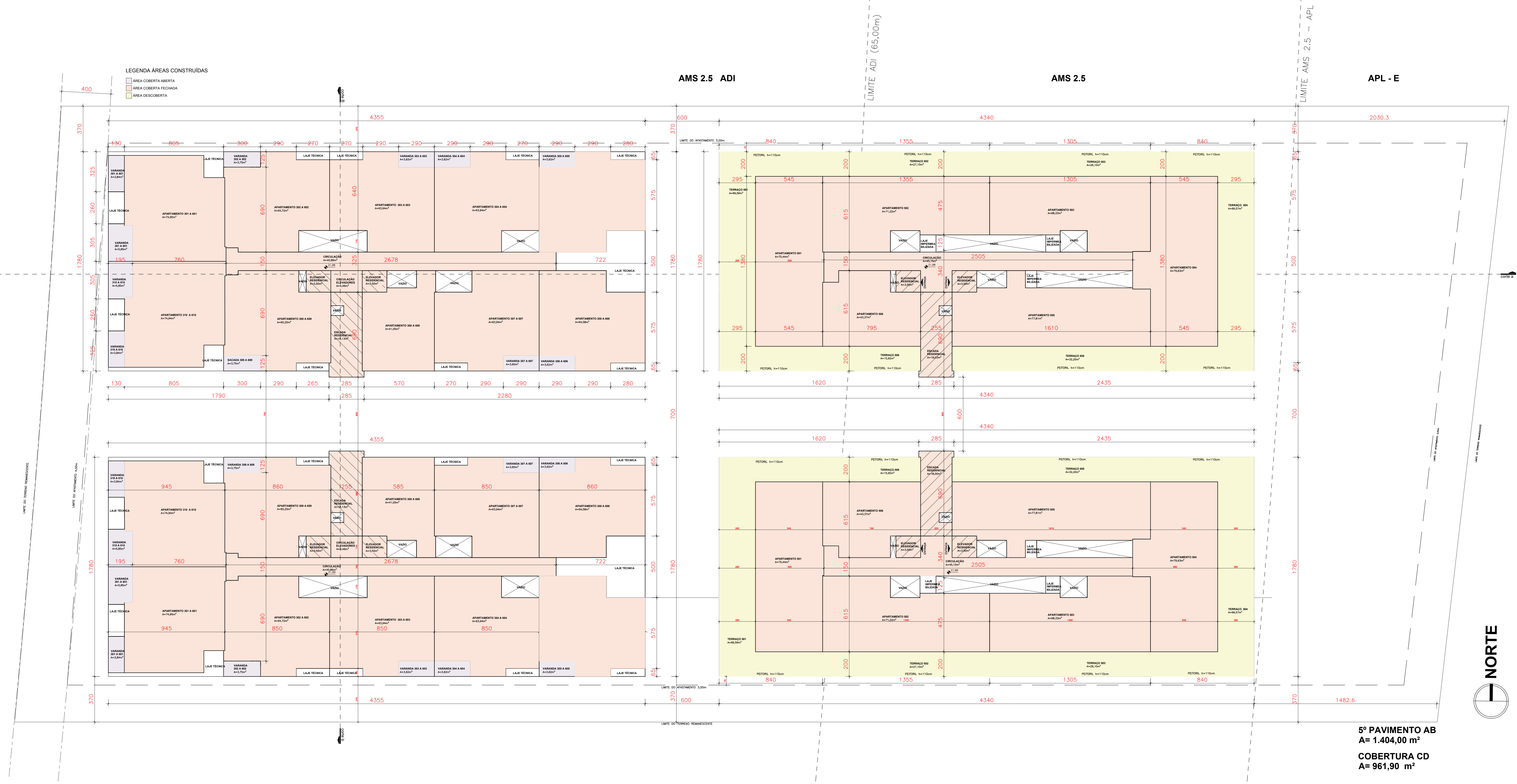
LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

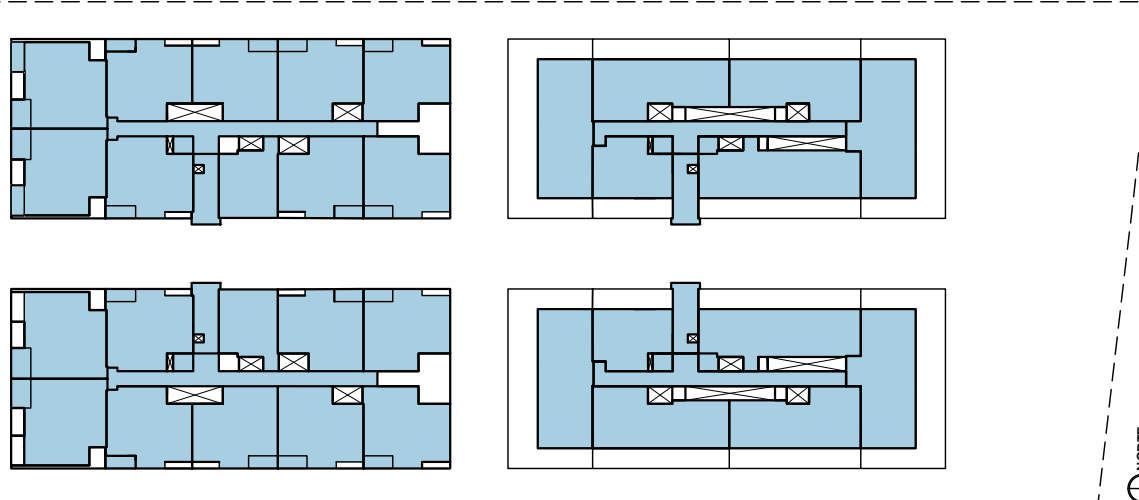
AMS 2.5 ADI

AMS 2.5

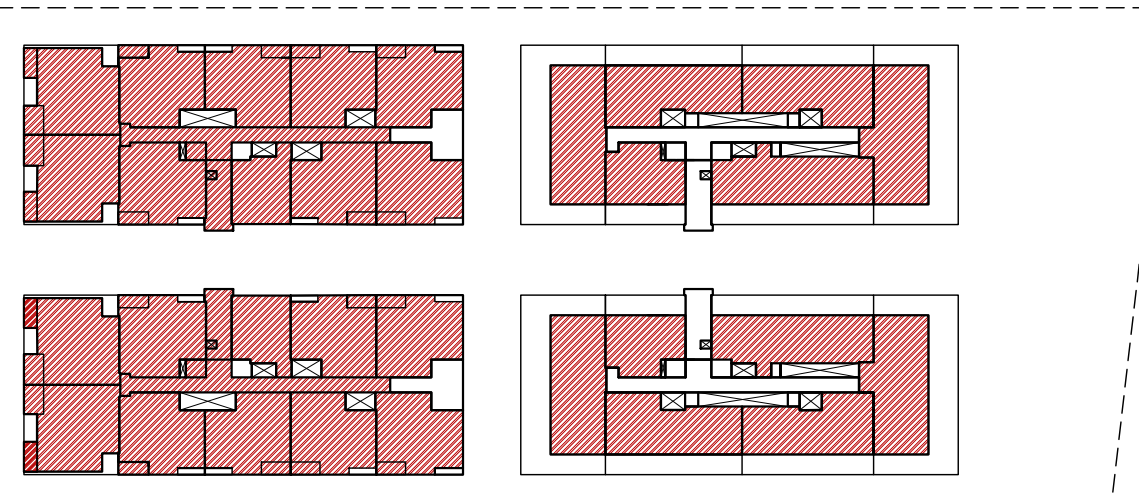
APL - E



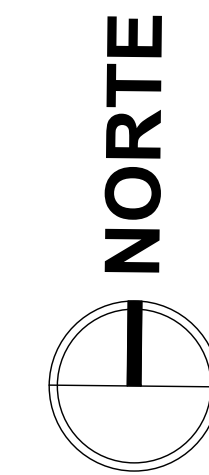
TAXA DE OCUPAÇÃO 5 PAVIMENTO AB= 1.404,00 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO COBERTURA CD= 961,90 m²



COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO 5 PAVIMENTO AB= 1.404,00 m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO COBERTURA CD= 893,40 m²



5º PAVIMENTO AB
A= 1.404,00 m²
COBERTURA CD
A= 961,90 m²



- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
adriano klein arquitetura

RODOVIA SC 401 Km 08 - SANTO ANTONIO DE LISBOA
CONDOMÍNIO DE USO MISTO - COMERCIAL E RESIDENCIAL

NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
38.34.089.0385.001-421

[CARLESSI ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA]
CNPJ: 79.682.852/0001-66
PROPRIETÁRIO

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA 5º PAVIMENTO AB - COBERTURA CD

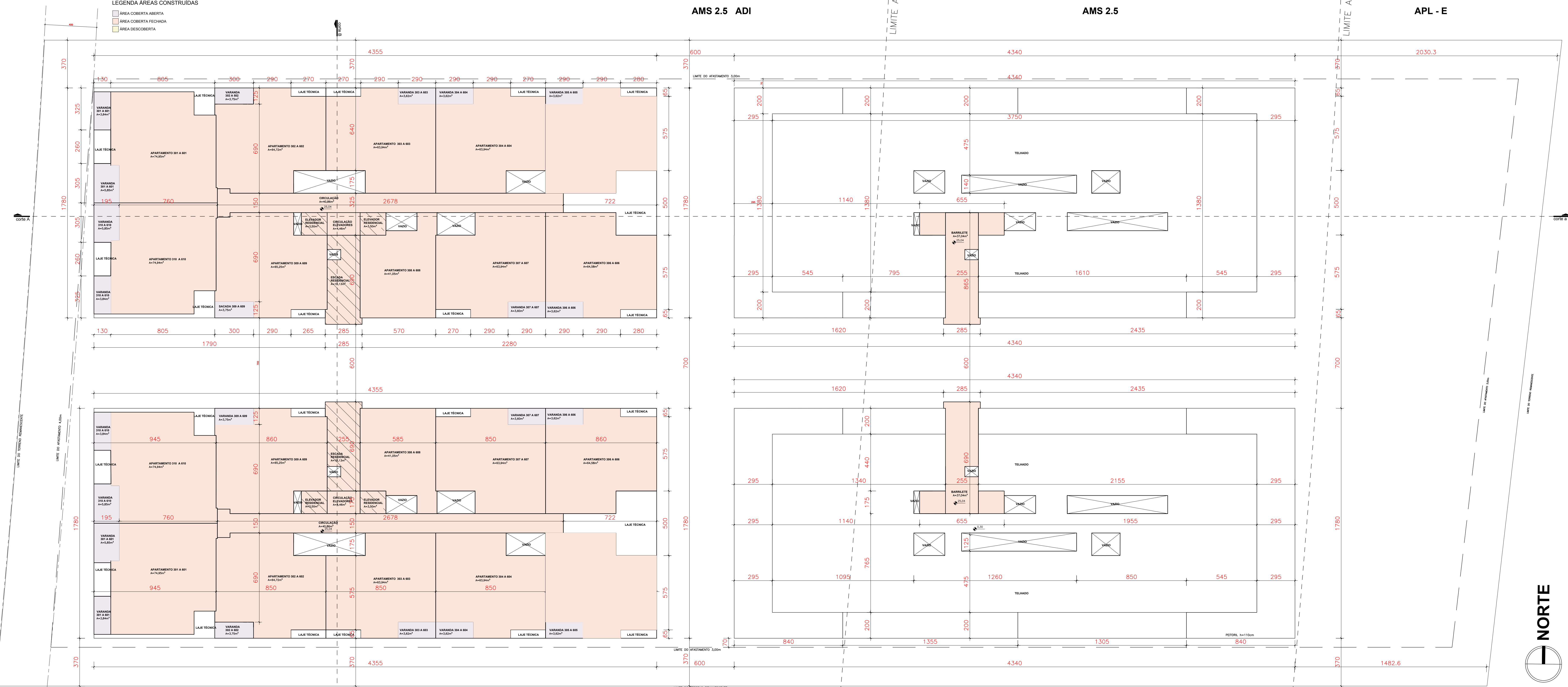
[Adriano Klein - CAU A 21784-0]
CPF: 753.154.599-34
RESPONSÁVEL PROJETO ARQUITETÔNICO

R 75
ESC: 1/125, JUL 25

Nº DA FRANCHA / 1014

LEGENDA ÁREAS CONSTRUIDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

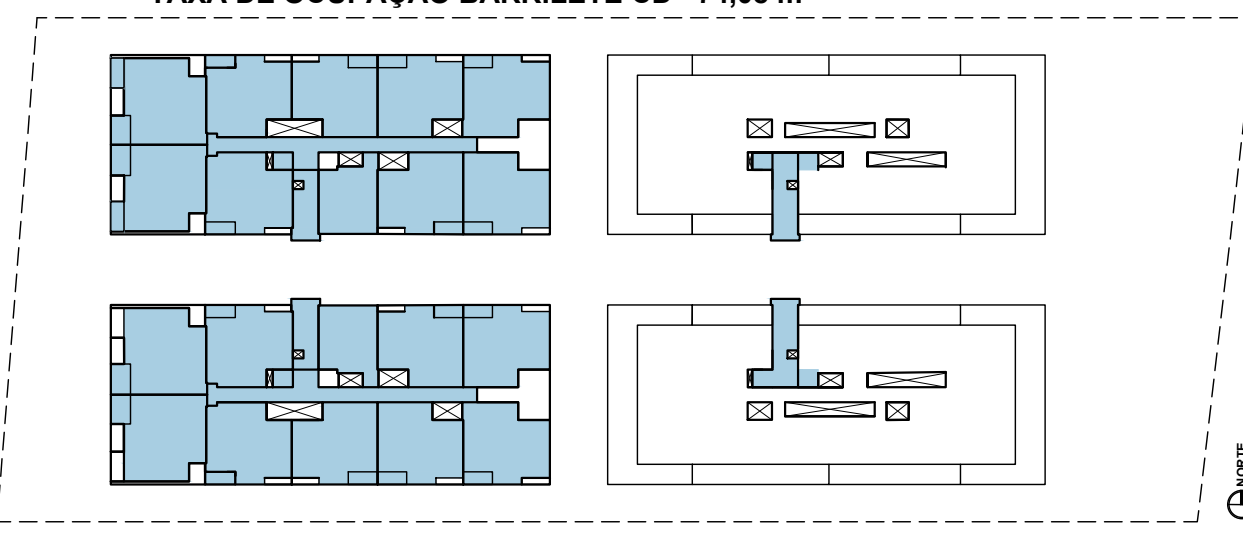


6º PAVIMENTO AB
A= 1.404,00 m²
BARRILETE CD
A= 74,08 m²

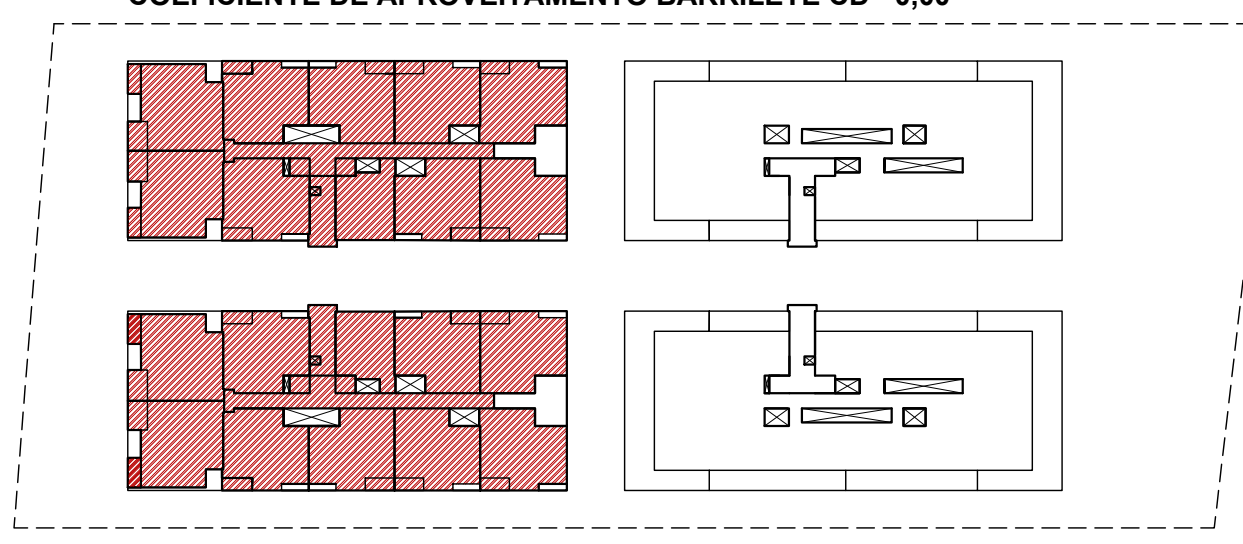
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA*
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	ÁREA COBERTA	%	
1º SUBSÓLO		1.981,26	255,47	292,57	2.529,30	0,00	746,19	0,00	2.236,73	44,57%	0,00
PAVTO INTERMEDIÁRIO		940,83	0,00	40,80	981,63	0,00	112,90	0,00	940,83	18,75%	348,00
2º SUBSÓLO		3.454,30	0,00	179,50	3.633,80	0,00	0,00	0,00	3.454,30	69,04%	1.344,00
1º PLOTH BLOCO ABCD		924,25	2.157,35	1.344,00	4.425,60	0,00	924,25	348,00	3.081,60	61,41%	636,00
2º PAVIMENTO AB		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
3º PAVIMENTO AB		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
4º PAVIMENTO AB		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
5º PAVIMENTO AB		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
6º PAVIMENTO AB		1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
COBERTURA AB		940,36	0,00	518,76	1.459,12	940,36	0,00	0,00	940,36	18,74%	1.365,08
2º PAVIMENTO CD		1.299,00	96,00	0,00	1.355,00	1.355,00	0,00	0,00	1.355,00	27,00%	1.199,90
DOÇA (CGLP/JARDIM)		24,86	0,00	994,04	1.018,90	0,00	0,00	0,00	24,86	3,10%	0,00
3º PAVIMENTO CD		1.299,00	96,00	0,00	1.355,00	1.355,00	0,00	0,00	1.355,00	27,00%	1.199,90
4º PAVIMENTO CD		1.299,00	96,00	0,00	1.355,00	1.355,00	0,00	0,00	1.355,00	27,00%	1.199,90
COBERTURA CD		961,90	0,00	543,50	1.505,40	961,90	0,00	0,00	961,90	19,17%	1.302,02
BARRILETE ABCD		148,16	0,00	11,44	159,60	0,00	0,00	0,00	148,16	2,95%	0,00
R. SUPERIOR ABCD		88,92	0,00	0,00	88,92	0,00	0,00	0,00	88,92	1,77%	0,00
ÁREA TOTAL		19.943,84 m²	3.030,82 m²	3.925,21 m²	26.899,87 m²	12.987,26 m²	1.783,34 m²	348,00 m²	22.972,60 m²	44,91%	14.919,40 m²
ÁREA TOTAL		26.897,67 m²				15.118,60 m²					

NOTA * A ÁREA PRIVATIVA DA TABELA É PARA CÁLCULO DE EFICIÊNCIA DA EDIFICAÇÃO, CONFORME DECRETO Nº 25.887/2023. ENTENDE-SE COMO ÁREA PRIVATIVA AS UNIDADES RESIDENCIAIS AUTÔNOMAS (APARTAMENTOS) E AS ÁREAS DE GARAGEM DE VEÍCULOS AUTOMÓVEIS RESIDENCIAIS COBERTAS E DESCOBERTAS. NÃO ENTRAM NO CÁLCULO AS ÁREAS DE HOBBY BOX E VAGAS DE VISITANTE RESIDENCIAL, BEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.

TAXA DE OCUPAÇÃO 6 PAVIMENTO AB= 1.404,00 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO BARRILETE CD= 74,08 m²



COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO 6 PAVIMENTO AB= 1.404,00 m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BARRILETE CD= 0,00



- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS adriano klein arquitetura **CAU 1955**

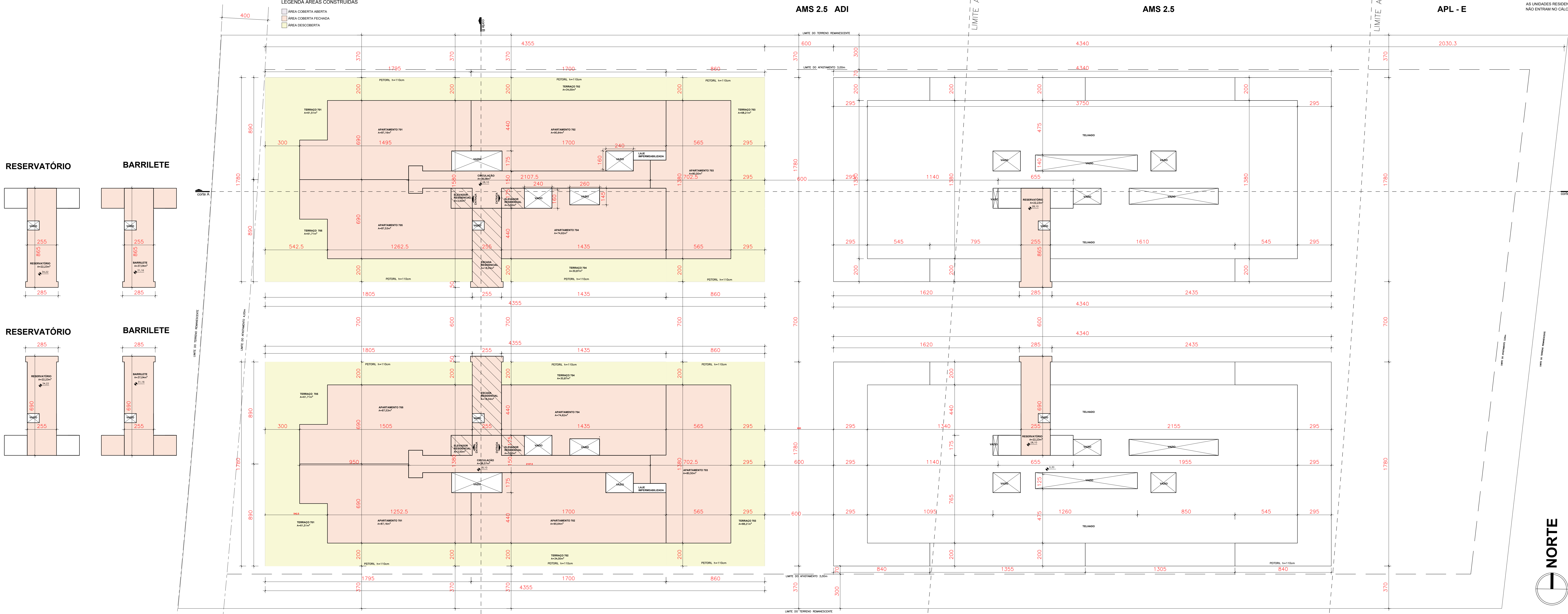
RÓDOVA SC 401 Km 08 - SANTO ANTONIO DE LISBOA
 CONDOMÍNIO DE USO MISTO - COMERCIAL E RESIDENCIAL
 NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 38.34.089.0385.001-421

[CARLESSI ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA] | Adriano Klein CAU A 21784-0 |
 CNPJ 79.682.852/0001-66 | CPF 753.154.599-34
 PROPRIETÁRIO | RESPONSÁVEL PROJETO ARQUITETÔNICO

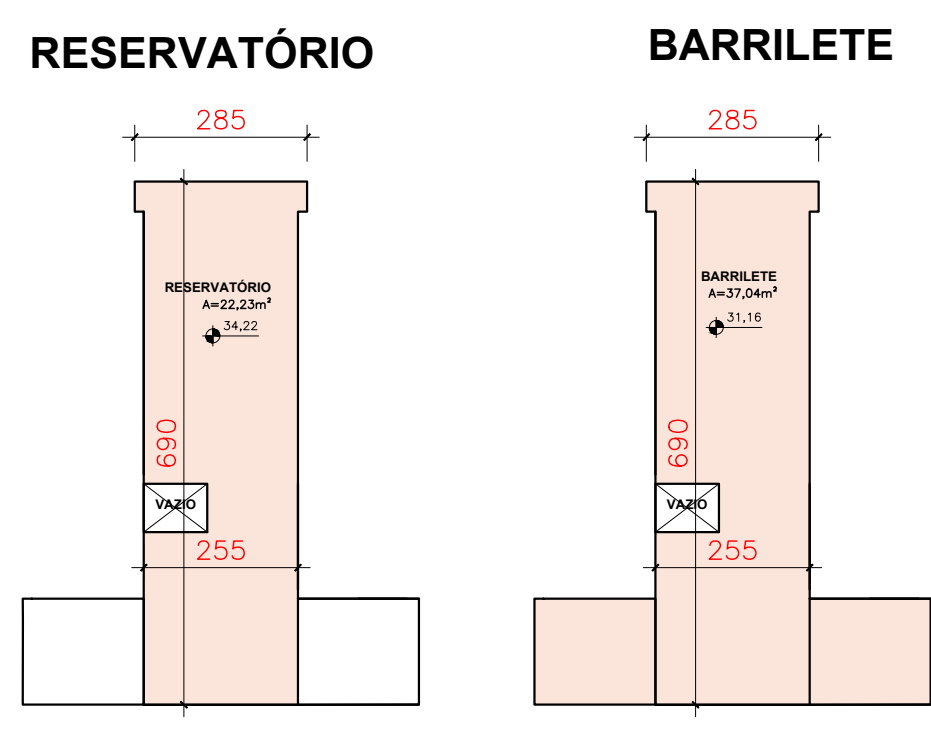
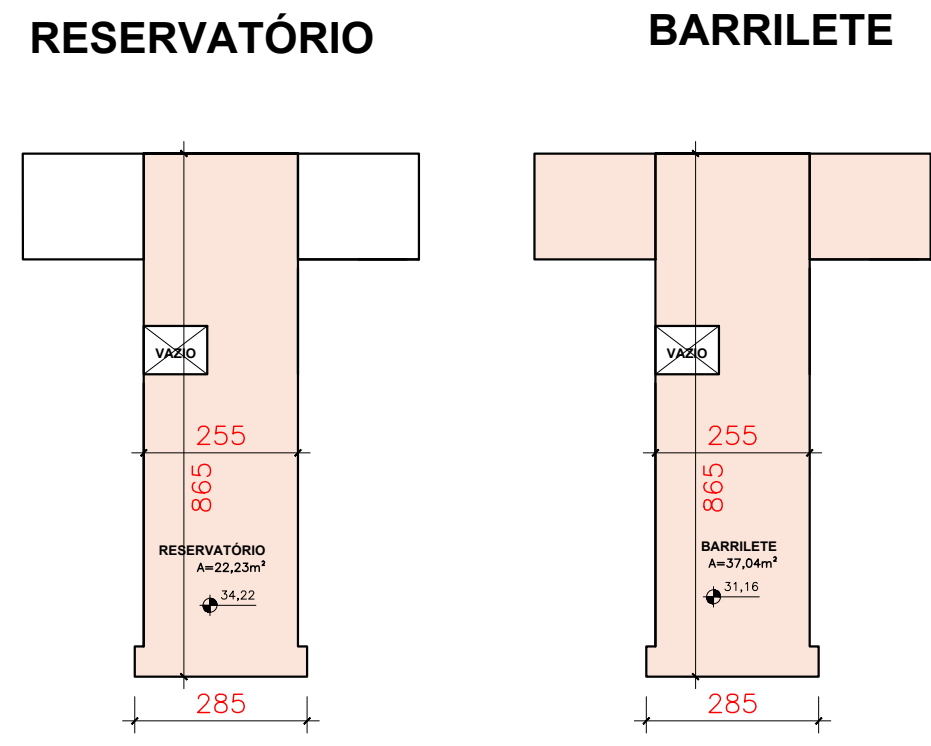
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA 6º PAVIMENTO AB - BARRILETE CD | A 75 | Nº DA PRANCHA / 11/14
 ESC. 1/125 JUL 25

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA*
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	ÁREA COBERTA	%	
	1º SUBSÓLO	1.981,26	255,47	292,57	2.529,30	0,00	746,19	0,00	2.226,73	44,57%	0,00
	PAVTO INTERMEDIÁRIO	940,83	0,00	40,80	981,63	0,00	112,90	0,00	940,83	18,75%	340,00
	2º SUBSÓLO	3.464,30	0,00	179,50	3.643,80	0,00	0,00	0,00	3.464,30	69,04%	1.344,00
	1º PAVIMENTO AB	924,25	2.157,35	1.344,60	4.426,20	0,00	924,25	348,00	3.081,60	61,41%	638,00
	2º PAVIMENTO AB	1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
	3º PAVIMENTO AB	1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
	4º PAVIMENTO AB	1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
	5º PAVIMENTO AB	1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
	6º PAVIMENTO AB	1.314,00	90,00	0,00	1.404,00	1.404,00	0,00	0,00	1.404,00	27,98%	1.264,32
	COBERTURA AB	940,36	0,00	0,00	940,36	0,00	0,00	0,00	940,36	18,74%	1.388,00
	2º PAVIMENTO CD	2.299,00	56,00	0,00	2.355,00	0,00	0,00	0,00	2.355,00	47,00%	1.199,90
	DOCA / COG/PIJARDIM	24,86	0,00	994,04	1.018,90	0,00	0,00	0,00	24,86	3,10%	0,00
	3º PAVIMENTO CD	1.599,00	56,00	0,00	1.655,00	1.655,00	0,00	0,00	1.599,00	31,99%	1.199,90
	4º PAVIMENTO CD	1.599,00	56,00	0,00	1.655,00	1.655,00	0,00	0,00	1.599,00	31,99%	1.199,90
	COBERTURA CD	961,90	0,00	543,50	1.505,40	961,90	0,00	0,00	961,90	19,17%	1.302,00
	BARRILETE ABCD	148,16	0,00	11,44	159,60	0,00	0,00	0,00	148,16	2,95%	0,00
	R. SUPERIOR ABCD	88,92	0,00	0,00	88,92	0,00	0,00	0,00	88,92	1,71%	0,00
	ÁREA TOTAL	19.941,84 m²	3.030,82 m²	3.925,11 m²	26.897,77 m²	12.987,26 m²	1.763,34 m²	348,00 m²	22.972,60 m²	44,57%	14.919,40 m²

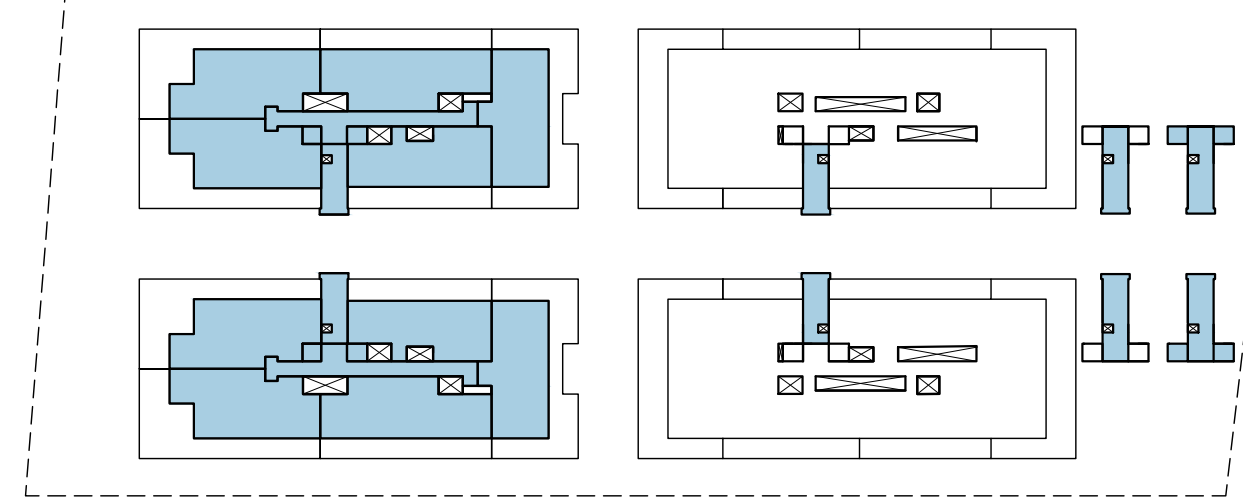
NOTA * A ÁREA PRIVATIVA DA TABELA É PARA CÁLCULO DE EFICIÊNCIA DA EDIFICAÇÃO, CONFORME DECRETO Nº 25.887/2023. ENTENDE-SE COMO ÁREA PRIVATIVA AS UNIDADES RESIDENCIAIS AUTÔNOMAS (APARTAMENTOS) E AS ÁREAS DE GARAGEM DE VEÍCULOS AUTOMOTORES RESIDENCIAIS COBERTAS E DESCOBERTAS. NÃO ENTRAM NO CÁLCULO AS ÁREAS DE HOBBY BOX E VAGAS DE VISITANTE RESIDENCIAL, BEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.



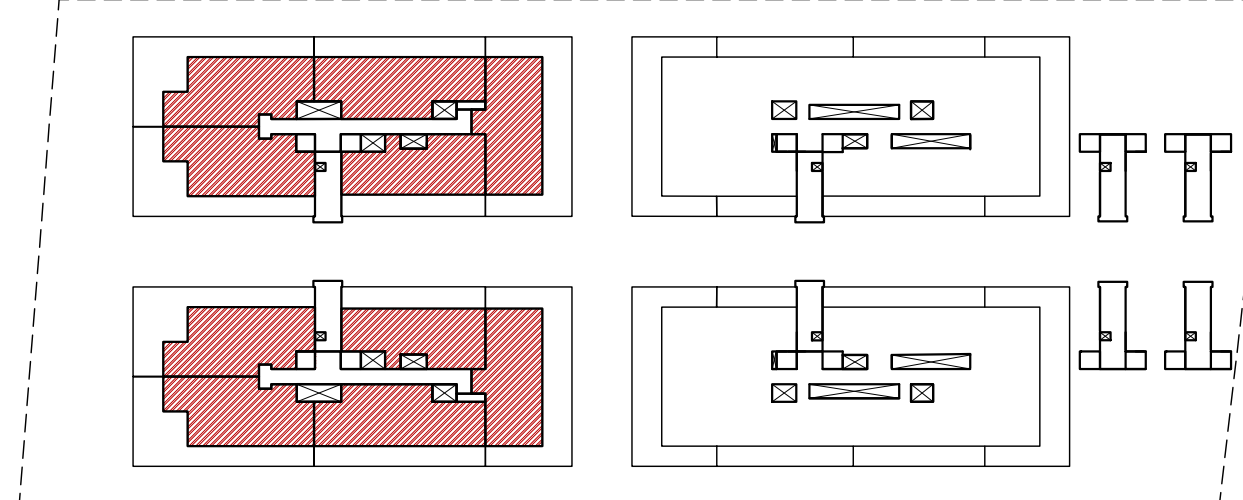
LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS
 ■ ÁREA COBERTA ABERTA
 ■ ÁREA COBERTA FECHADA
 ■ ÁREA DESCOBERTA



TAXA DE OCUPAÇÃO COBERTURA AB= 940,36 m²
 TAXA DE OCUPAÇÃO RESERVATÓRIO CD= 44,46 m²
 TAXA DE OCUPAÇÃO BARRILETE AB= 74,08 m²
 TAXA DE OCUPAÇÃO RESERVATÓRIO AB= 44,46 m²

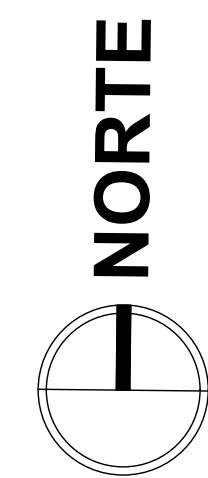


COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO COBERTURA AB= 876,28 m²
 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO RESERVATÓRIO CD= 0,00 m²
 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BARRILETE AB= 0,00 m²
 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO RESERVATÓRIO AB= 0,00 m²



BARRILETE AB
 A= 74,08 m²
 RESERVATÓRIO AB
 A= 44,46 m²

COBERTURA AB
 A= 940,36 m²
 RESERVATÓRIO CD
 A= 44,46 m²



REVISÃO
 REVISÃO
 REVISÃO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS adriano klein arquitetura *carlessi*

RODOVIA SC 401 Km 08 - SANTO ANTONIO DE LISBOA NÚMERO DA INSCRIÇÃO 18.978.088/001-421

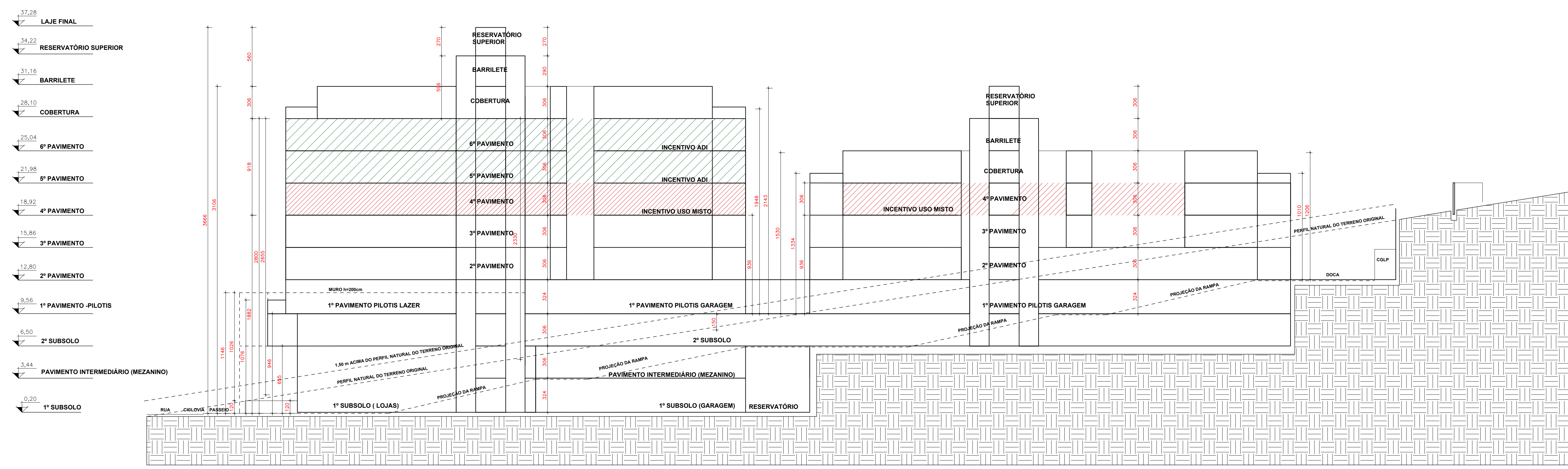
CONDOMÍNIO DE USO MISTO - COMERCIAL E RESIDENCIAL

CARLESSI ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA | Adriano Klein CAU A 21784-0 |
 CNPJ 79.682.852/0001-66 | CPF 753.154.599-34
 PROPRIETÁRIO | RESPONSÁVEL PROJETO ARQUITETÔNICO

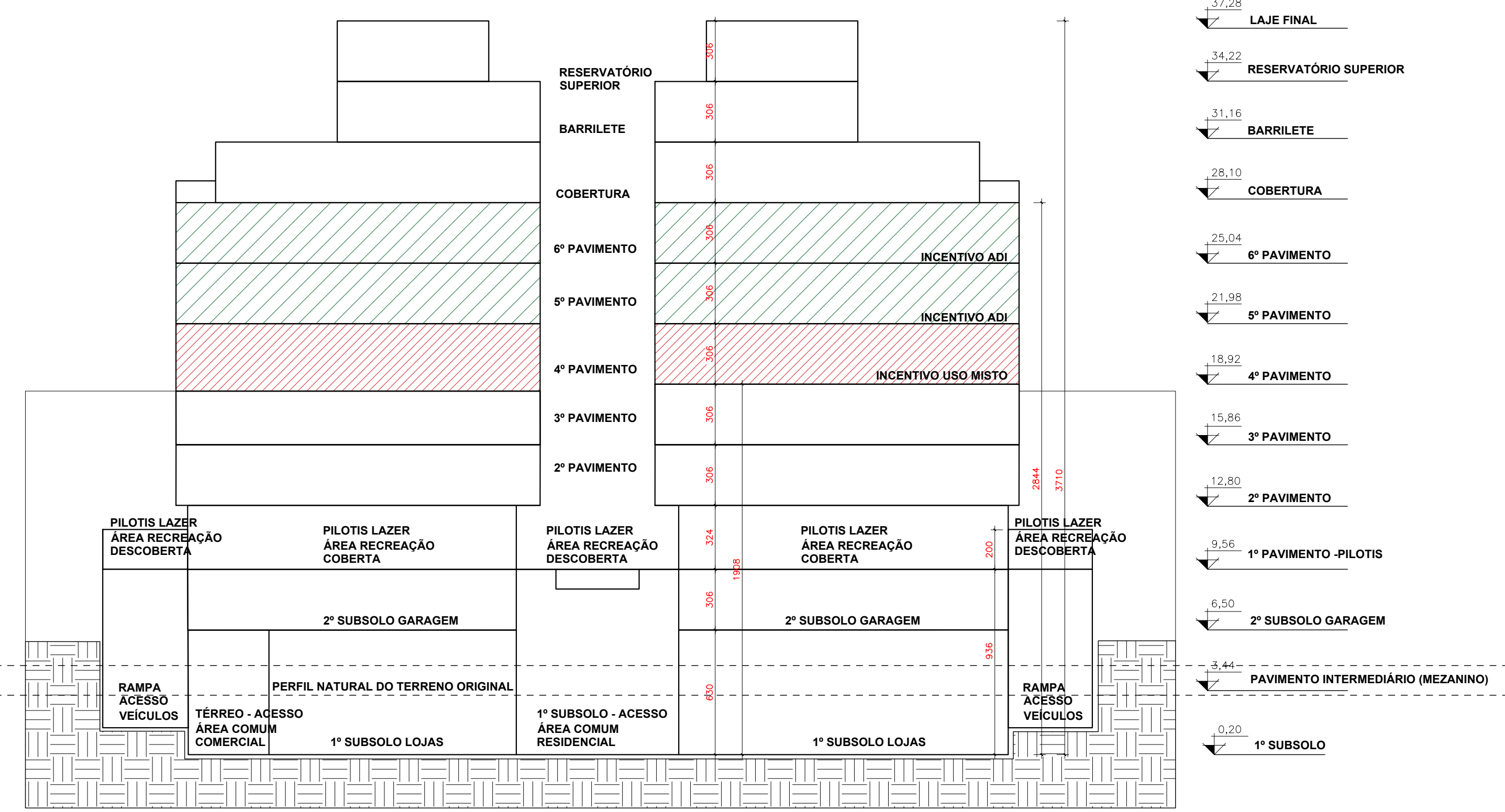
CONTEUDO: PLANTA BAIXA COBERTURA AB | R 75 | Nº DA FRANCHA / 12/14
 PLANTA BAIXA BARRILETE RESERVATÓRIO ABCD | ESC. 1/100, JUL 25

MEMORIAL DE AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE AA		CORTE BB	
CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A	DISPENSADO DE AFASTAMENTO	CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A	DISPENSADO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO 0,00 m		AFASTAMENTO ADOTADO 0,00 m	
CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B		CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B	
AFASTAMENTO = H/7	AFASTAMENTO = H/7	AFASTAMENTO = H/7	AFASTAMENTO = H/7
AFASTAMENTO 18,82 / 7 = 2,68 m (MÍNIMO = 3,00m)	AFASTAMENTO 18,82 / 7 = 2,68 m (MÍNIMO = 3,00m)	AFASTAMENTO 18,82 / 7 = 2,68 m (MÍNIMO = 3,00m)	AFASTAMENTO 18,82 / 7 = 2,68 m (MÍNIMO = 3,00m)
AFASTAMENTO ADOTADO = 3,70 m		AFASTAMENTO ADOTADO = 12,40 m	



CORTE AA



CORTE BB

- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS | adriano klein arquitetura | **carlessi**

RODOVIA SC 401 Km 08 - SANTO ANTONIO DE LISBOA | CONDOMÍNIO DE USO MISTO - COMERCIAL E RESIDENCIAL | NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 38.34.089.0385.001-421

[CARLESSI ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA] | [Adriano Klein CAU A 21784-0] | CNPJ: 79.682.852/0001-66 | PROPRIETÁRIO | CPF: 753.154.599-34 | RESPONSÁVEL PROJETO ARQUITETÔNICO

CONTEÚDO: CORTES ESQUEMÁTICOS | R 75 | ESC. 1/200 | JUL 25 | Nº DA PRANCHA / 13/14

