

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1. PROPRIETÁRIO
CBJ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

1.2. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU: A117721-4

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 N° 01/2021 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMA N° 02/2021 (Comercial) e à 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 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.

Revisão		
Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO		
Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE		
 		
Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC		Inscrição imobiliária: 17.88.010.1065.001-402
Uso do projeto/tipo: Misto		
ASSINATURA CBJ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA CNPJ 54.406.778/0001-24 ASSINATURA ARQUITETO GUILHERME SERAU CAU Nº A117721-4		
Conteúdo: TERMOS E DECLARAÇÕES	Revisão: R02 Escala:Indicada Data:02/10/2025	Nº da prancha: 01 / 19

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Zoneamento:		Uso Pretendido:
ARM-3.5 ARP-3.5		MISTO
Área de Matricula:		Nº Inscrição Imobiliária:
19264,33m²		17.88.010.1065.001.402
Terreno Levantamento Topográfico		
Área Terreno	Atingimento Viário	Terreno Remanescente
19264,33	1663,45	17600,88
Terreno Remanescente com Zoneamento para Construção		
6232,03		
NOTA: Para desenvolvimento do projeto foi considerada a área remanescente de 6.232,03m², este valor foi obtido a partir da subtração do atingimento viário (1.663,45m²) pela área do terreno ate o limite final da rua projetada (7.895,48m²) demarcado na planta de locação, sendo esta a parcela do lote que possui zoneamento viável para construção ARM-3.5 ARP-3.5, enquanto o restante se enquadra parcialmente em APL e AUC.		

CHECKLIST DE INCENTIVOS:	
☐ INCENTIVO Á SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL	INCENTIVO Á PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURAL
☐ INCENTIVO Á SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES	INCENTIVO ÁS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AEIS)
☒ INCENTIVO AO USO MISTO	INCENTIVO Á PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
☐ INCENTIVO Á ARTE PÚBLICA	ADI I - INCENTIVO ÁS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
☐ INCENTIVO Á ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS (RETROFIT)	ADI II - INCENTIVO ÁS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
☐ INCENTIVO POR TRANSFERENCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE	INCENTIVO Á FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS
☐ 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		Acrescimo por Outorga		Acrescimo por TDC		Adicional para Subsolos (TDC)		Total		Subsolo		1º e 2º Pavimentos		Torre	
1	6232,03	1,25	7790,04	0	0	0,8	4985,62	3,1	19007,69	80%	4985,62	50%	3116,02	50%	3116,02

INCENTIVOS UTILIZADOS			
Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Ocupação	
Incentivo	Benefício	Acrcscimo	Fórum (decreto 25.643/2023)
		Inc. Uso Misto	15
		Inc. SusT	0
		Inc. Arte P	0
Uso Misto	ACRÉSCIMO DE PAVIMENTO		TO= TO+(TO x Inc. OODC)
			TO= 50+(15) = 65%

PARÂMETROS UTILIZADOS					
Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação		
Basico	1,00	6232,03	Subsolo	0%	0
Acréscimo por Outorga	0,81	5059,67	1º e 2º Pavimento	54%	3388,56
Acréscimo por TDC	0,00	0,00	Torre	47%	2958,02
Adicional para Subsolo	0,00	0,00			
Subtotal s/ Incentivos	1,81	11291,70			
INCENTIVO 1 - USO MISTO	0,08	493,00			
Total	1,89	11784,70			

NOTA: Para cálculo de parâmetros utilizados (coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação) foi considerado a área remanescente do terreno passível de zoneamento que é referente a 6.232,03 m².

QUADRO DE ÁREAS											
TORRE A		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
	1º PAVIMENTO	975,55	374,46	2086,04	3436,05	282,18	514,07	0,00	1350,01	21,66%	96,00
	PILOTIS	36,29	935,64	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	971,93	15,60%	408,00
	2º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	3º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	4º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	COBERTURA	401,28	73,01	520,96	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%	298,84
	BARRILETE	60,20	0,00	0,00	60,20	0,00	0,00	0,00	60,20	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%	0,00
	TOTAL	4292,41	1608,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	-	3399,07

TORRE B		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
	PILOTIS	286,22	688,34	0,00	974,56	193,19	0,00	0,00	974,56	15,64%	614,57
	1º PAVIMENTO	888,02	68,88	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90	15,35%	815,81
	MEZANINO	404,62	0,00	0,00	404,62	404,62	0,00	0,00	404,62	6,49%	290,68
	2º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%	811,88
	3º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%	811,88
	COBERTURA	624,30	0,00	332,60	956,90	624,30	0,00	0,00	624,30	10,02%	718,31
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%	0,00
	TOTAL	4190,76	789,92	332,60	5313,28	3991,23	0,00	0,00	-	-	4063,13

TORRE C		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
USO MISTO	1º PAVIMENTO	437,00	606,85	0,00	1043,85	221,67	0,00	0,00	1043,85	16,75%	468,72
	PILOTIS	35,58	950,23	87,35	1073,16	35,58	0,00	48,00	985,81	15,82%	480,00
	2º PAVIMENTO	911,25	90,06	0,00	1001,31	911,25	0,00	0,00	1001,31	16,07%	858,78
	MEZANINO	408,31	0,00	0,00	408,31	408,31	0,00	0,00	408,31	6,55%	294,42
	3º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%	865,80
	4º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%	865,80
	COBERTURA	620,95	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,95	9,96%	449,94
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%	0,00
TOTAL		4369,81	1799,54	462,99	6632,34	3853,88	0,00	48,00	-	-	4283,46
TOTAL EMPREENDIMENTO						20866,23	11784,70				11745,66

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.

UNIDADES			ESTACIONAMENTO		
Tipologia	Área Unidade (m²)	Quant.	Tipo de Vaga	Quant.	Proporção Mínima Legal
TORRE A - Comercial			Comercial		
LOJA 01	51,67	1	Automóveis	4	Sem demanda mínima
LOJA 02	35,28	1	Automóveis PCD	1	2% das Vagas
LOJA 03	57,05	1	Total:	5	
LOJA 04	69,54	1	Bicicletas	20	1/25m² de loja
LOJA 05	41,04	1	Total:	20	
LOJA 06	65,32	1	Residencial		
LOJA 07	43,16	1	Automóveis Privativo	135	Sem demanda mínima
LOJA 08	40,58	1	Automóveis Privativo PCD	1	2% das Vagas Privativas
LOJA 09	59,38	1	Automóveis Visitantes	5	5% das Vagas Privativas
LOJA 10	51,11	1	Automóveis Visitantes PCD	2	2% das Vagas Privativas
TOTAL:	514,13	10	Total:	143	
TORRE A - Residencial			Bicicletas Privativas	132	1 Vaga/Unidade
APTO FINAL 01/10A	114,64	6	Bicicletas Visitantes	7	5% Vagas Privativas
APTO FINAL 02A	73,30	3	Total:	139	
APTO FINAL 03/08A	74,62	6	MEMORIAL DE CÁLCULO - Outorga Onerosa		
APTO FINAL 04A	74,49	3	Lei Complementar nº 755/2023		
APTO FINAL 05A	95,34	3	Área total computável - acima do coeficiente de aproveitamento 1 (a)		5059,67m²
APTO FINAL 06A	95,47	3			
APTO FINAL 07A	73,97	3			
APTO FINAL 09A	74,32	3			
COB FINAL 01A	54,22	1	Descontos (Art. 4º § 10 da LC 755/2023)		
COB FINAL 02A	61,07	1	Áreas demolidas (registradas com Habite-se nº 10-2)		
COB FINAL 03A	183,55	1	(b)		
TOTAL:	2895,07	33	Áreas mínimas comerciais - incentivo de uso misto		0m²
TORRE B - Residencial			(c)		
APTO GARDEN 101B	115,17	1	Áreas construídas - incentivo de arte pública (d)		493,00m²
APTO GARDEN 102B	115,40	1			
APTO 201/14B	78,46	2			
APTO 202B	53,86	1	Área total computável no cálculo da Outorga		0m²
APTO 203B	93,72	1			
APTO 204B	75,85	1			
APTO 205B	73,32	1			
APTO 206/09B	74,27	2			
APTO 207B	103,36	1			
APTO 208B	103,10	1			
APTO 210B	73,94	1			
APTO 211B	75,99	1			
APTO 212B	94,30	1			
APTO 213B	53,59	1			
APTO FINAL 01B	52,44	2			
APTO FINAL 02B	34,02	2			
APTO FINAL 03B	48,97	2			
APTO FINAL 04B	35,93	2			
APTO FINAL 05B	34,41	2			
APTO FINAL 06/14B	34,63	4			
APTO FINAL 07B	48,91	2			
APTO FINAL 08B	41,54	2			
APTO FINAL 09B	33,95	2			
APTO FINAL 10B	52,35	2			
APTO FINAL 11/18B	74,85	4			
APTO FINAL 12B	40,93	2			
APTO FINAL 13B	49,43	2			
APTO FINAL 15B	34,56	2			
APTO FINAL 16B	36,10	2			
APTO FINAL 17B	49,38	2			
COB FINAL 01B	184,09	1			
COB FINAL 02B	60,17	1			
COB FINAL 03B	60,33	1			
COB FINAL 04B	56,30	1			
COB FINAL 05B	86,71	1			
COB FINAL 06B	86,93	1			
COB FINAL 07B	183,78	1			
TOTAL:	3679,13	59			
TORRE C - Residencial					
APTO GARDEN 101C	114,64	1			
APTO GARDEN 102C	114,08	1			
APTO 201/14C	80,54	2			
APTO 202/13C	53,86	2			
APTO 203C	93,72	1			
APTO 204C	75,85	1			
APTO 205/10C	73,15	2			
APTO 206/09C	72,43	2			
APTO 207/08C	126,81	2			
APTO 211C	75,99	1			
APTO 212C	94,30	1			
APTO FINAL 01C	95,82	2			
APTO FINAL 02C	73,81	2			
APTO FINAL 03/08C	74,62	4			
APTO FINAL 04C	73,82	2			
APTO FINAL 05/06C	114,74	4			
APTO FINAL 07C	73,97	2			
APTO FINAL 09C	74,35	2			
APTO FINAL 10C	95,31	2			
COB FINAL 01C	54,59	1			
COB FINAL 02/03C	93,26	2			
COB FINAL 04C	208,83	1			
TOTAL:	3563,70	40			
TOTAL EMPREENDIMENTO:	10652,03	142			

<

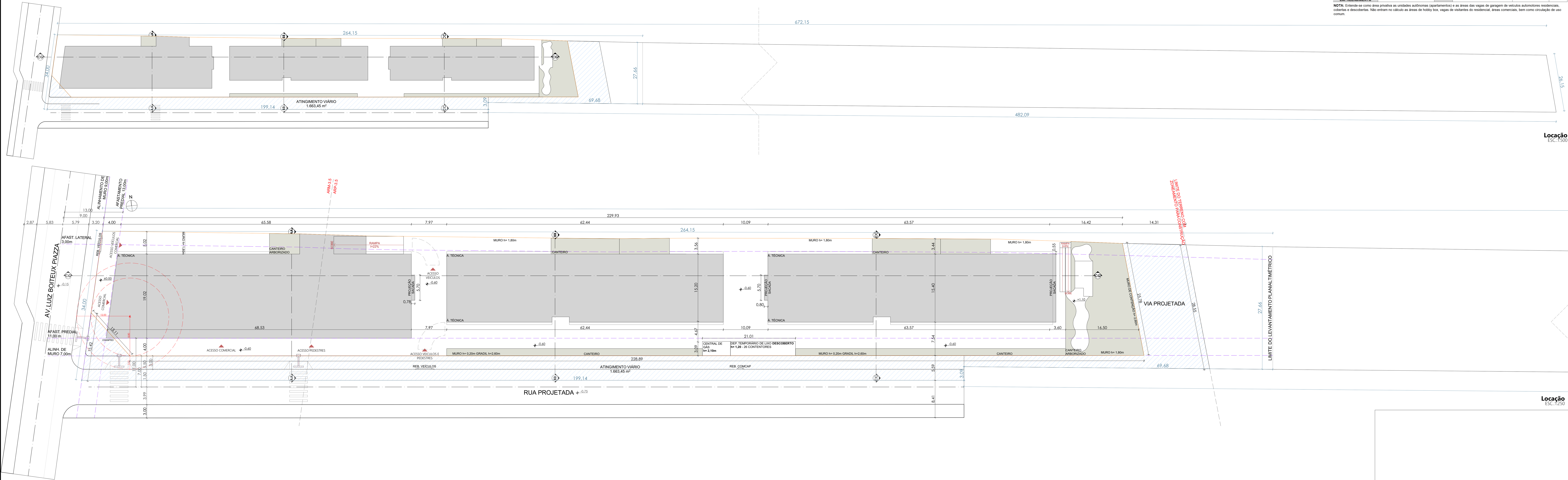
NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

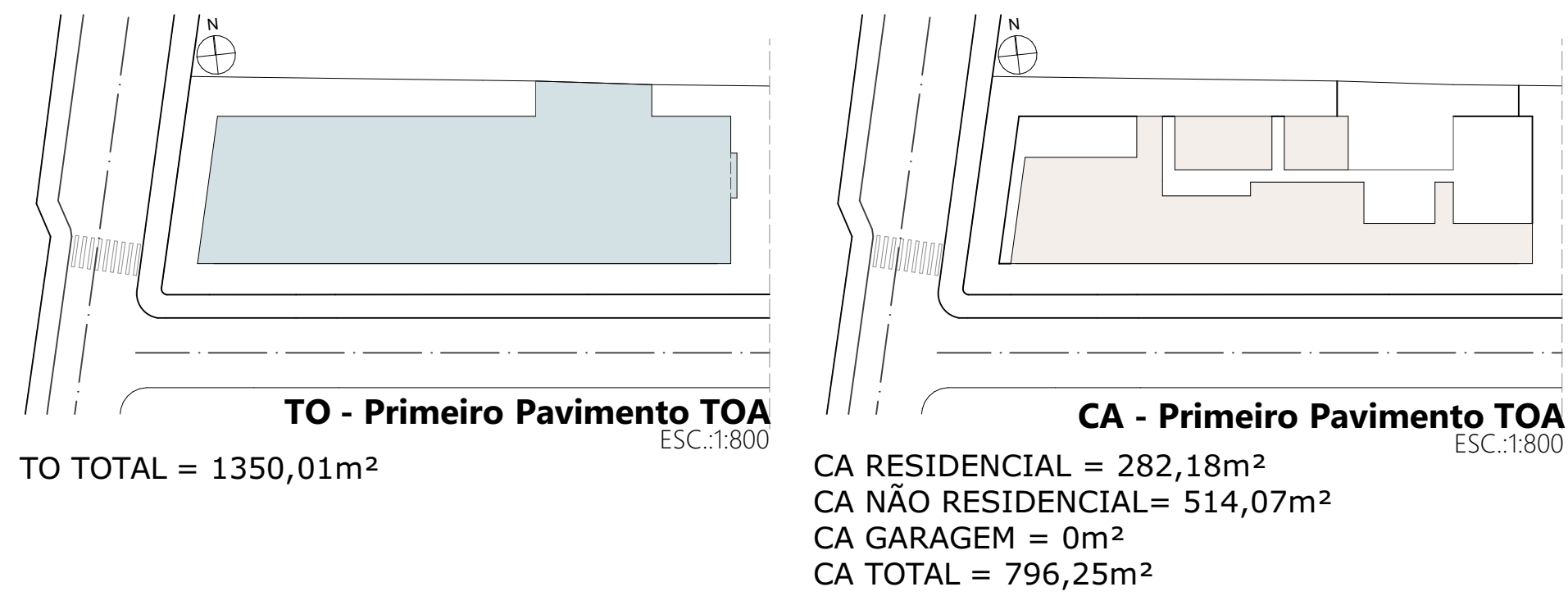
NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.

QUADRO DE ÁREAS											
TORRE A		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	(%)	
	1º PAVIMENTO	975,55	374,46	208,04	548,05	282,18	514,07	0,00	1350,01	21,66%	86,00
	PILOTIS	36,29	935,44	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	871,53	15,00%	489,00
	2º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	885,41
	3º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	885,41
	4º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	885,41
	COBERTURA	401,28	73,01	520,66	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%	288,84
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%	0,00
TOTAL		4282,41	1609,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	-	3369,01
TORRE B		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	(%)	
	PILOTIS	286,22	689,34	0,00	975,56	165,19	0,00	0,00	974,56	15,84%	614,57
	1º PAVIMENTO	888,02	68,88	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90	15,35%	815,81
	MEZANINO	404,62	0,00	0,00	404,62	404,62	0,00	0,00	404,62	6,40%	290,88
	2º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%	811,88
	3º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%	811,88
	COBERTURA	624,30	0,00	329,80	954,10	624,30	0,00	0,00	624,30	10,02%	718,31
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%	0,00
TOTAL		4195,18	786,02	332,80	5313,00	3997,23	0,00	0,00	-	-	4065,13
TORRE C		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	(%)	
	1º PAVIMENTO	437,05	606,85	0,00	1043,90	227,67	0,00	0,00	1043,90	16,37%	488,72
	PILOTIS	35,58	960,23	87,35	1073,16	35,58	0,00	0,00	985,81	15,82%	480,00
	2º PAVIMENTO	911,25	80,08	0,00	1001,31	911,25	0,00	0,00	1001,31	16,07%	858,78
	MEZANINO	408,31	0,00	0,00	408,31	408,31	0,00	0,00	408,31	6,50%	284,42
	3º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%	865,60
	4º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%	865,60
	COBERTURA	620,95	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,95	9,96%	449,94
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%	0,00
TOTAL		4369,81	1750,54	482,99	6603,34	3853,88	0,00	48,00	-	-	4283,48
EMPREENDIMENTO					20866,23	11784,70					11745,69

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades autônomas (apartamentos) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de lobby box, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.



- LEGENDA:
- AFASTAMENTOS
 - COTA PERÍMETRO DO TERRENO SEGUNDO TOPOGRÁFICO
 - TERRENO REMANESCENTE COM ZONEAMENTO
 - ATINGIMENTO VIÁRIO



NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

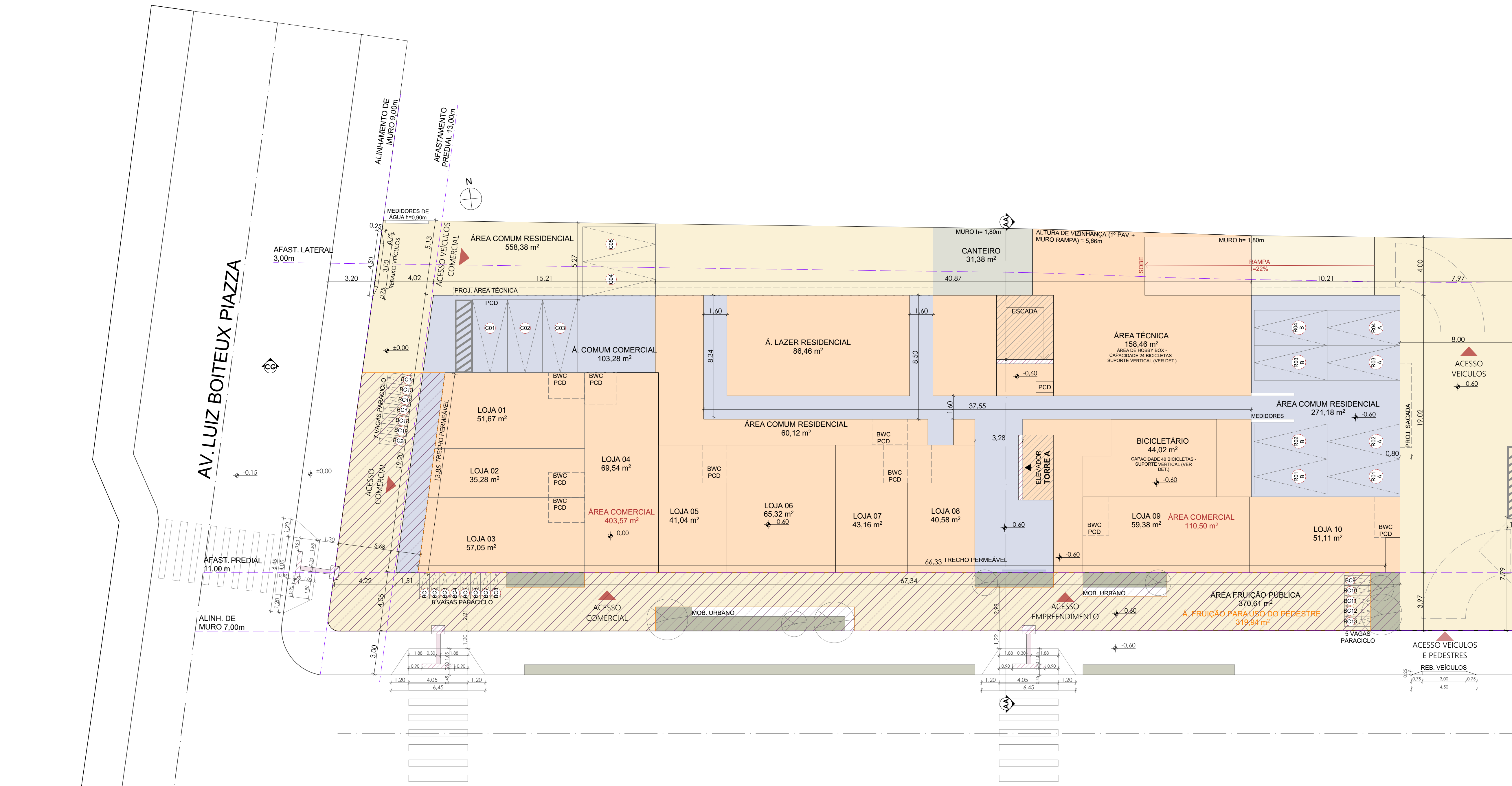
NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.

QUADRO DE ÁREAS											
TORRE A		Áreas			Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa	
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	Privativa
	1º PAVIMENTO	975.55	374.46	2086.04	3436.05	282.18	514.07	0.00	1350.01	21.66%	96.00
	PILOTIS	36.29	935.64	412.43	1384.36	36.29	0.00	0.00	971.93	15.60%	408.00
	2º PAVIMENTO	924.59	75.22	0.00	999.81	924.59	0.00	0.00	999.81	16.04%	865.41
	3º PAVIMENTO	924.59	75.22	0.00	999.81	924.59	0.00	0.00	999.81	16.04%	865.41
	4º PAVIMENTO	924.59	75.22	0.00	999.81	924.59	0.00	0.00	999.81	16.04%	865.41
	COBERTURA	401.28	73.01	320.96	995.25	285.28	0.00	0.00	474.29	7.61%	298.84
	BARRILETE	60.20	0.00	0.00	60.20	0.00	0.00	0.00	60.20	0.97%	0.00
	RESERVATÓRIO	45.32	0.00	0.00	45.32	0.00	0.00	0.00	45.32	0.73%	0.00
	TOTAL	4292.41	1608.77	3019.43	8920.61	3377.52	514.07	0.00	-	-	3399.07

TORRE B		Áreas			Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa	
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	Privativa
	PILOTIS	286.22	688.34	0.00	974.56	193.19	0.00	0.00	974.56	15.64%	614.57
	1º PAVIMENTO	888.02	68.88	0.00	956.90	888.02	0.00	0.00	956.90	15.35%	815.81
	MEZANINO	404.62	0.00	0.00	404.62	404.62	0.00	0.00	404.62	6.49%	290.68
	2º PAVIMENTO	940.55	16.35	0.00	956.90	940.55	0.00	0.00	956.90	15.35%	811.88
	3º PAVIMENTO	940.55	16.35	0.00	956.90	940.55	0.00	0.00	956.90	15.35%	811.88
	COBERTURA	624.30	0.00	332.60	956.90	624.30	0.00	0.00	624.30	10.02%	718.31
	BARRILETE	60.76	0.00	0.00	60.76	0.00	0.00	0.00	60.76	0.97%	0.00
	RESERVATÓRIO	45.74	0.00	0.00	45.74	0.00	0.00	0.00	45.74	0.73%	0.00
	TOTAL	4196.76	789.92	332.60	5319.28	3991.23	0.00	0.00	-	-	4063.13

TORRE C		Áreas			Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa	
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	Privativa
	1º PAVIMENTO	437.00	608.85	0.00	1045.85	221.67	0.00	0.00	1043.85	16.75%	468.72
	PILOTIS	35.58	950.23	87.35	1073.16	35.58	0.00	48.00	985.81	15.82%	480.00
	2º PAVIMENTO	911.25	90.08	0.00	1001.31	911.25	0.00	0.00	1001.31	16.07%	858.78
	MEZANINO	408.31	0.00	0.00	408.31	408.31	0.00	0.00	408.31	6.53%	294.42
	3º PAVIMENTO	925.11	76.20	0.00	1001.31	925.11	0.00	0.00	1001.31	16.07%	865.80
	4º PAVIMENTO	925.11	76.20	0.00	1001.31	925.11	0.00	0.00	1001.31	16.07%	865.80
	COBERTURA	620.95	0.00	375.64	996.59	426.85	0.00	0.00	620.95	9.96%	449.94
	BARRILETE	60.76	0.00	0.00	60.76	0.00	0.00	0.00	60.76	0.97%	0.00
	RESERVATÓRIO	45.74	0.00	0.00	45.74	0.00	0.00	0.00	45.74	0.73%	0.00
	TOTAL	4369.81	1799.54	462.99	6632.34	3853.88	0.00	48.00	-	-	4283.46
	EMPREENHIMENTO				20866.23		11784.70				11745.66

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.



Primeiro Pavimento TOA
ESC.1:150

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS:

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

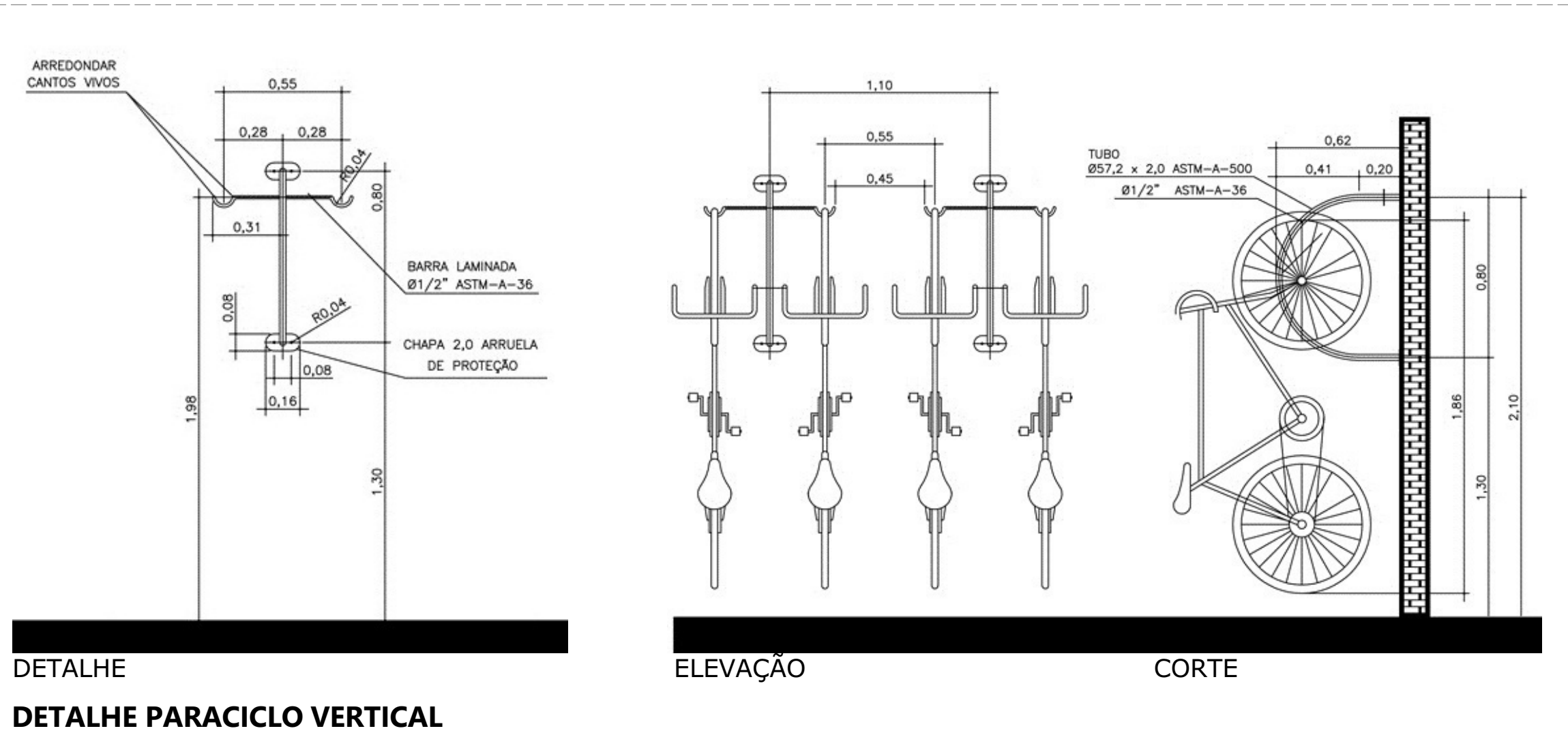
LEGENDA DE SETORIZAÇÃO:

- CANTEIROS
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA

PISO PODOTÁTIL:

- PISO ALERTA

TABELA DE ÁREAS USO MISTO		
A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (3º PAVIMENTO)	2958,04 m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	493,00 m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	514,07m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	206,61 m
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	80,18 m
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	370,61 m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	319,94 m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO	7
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	20



Revisão

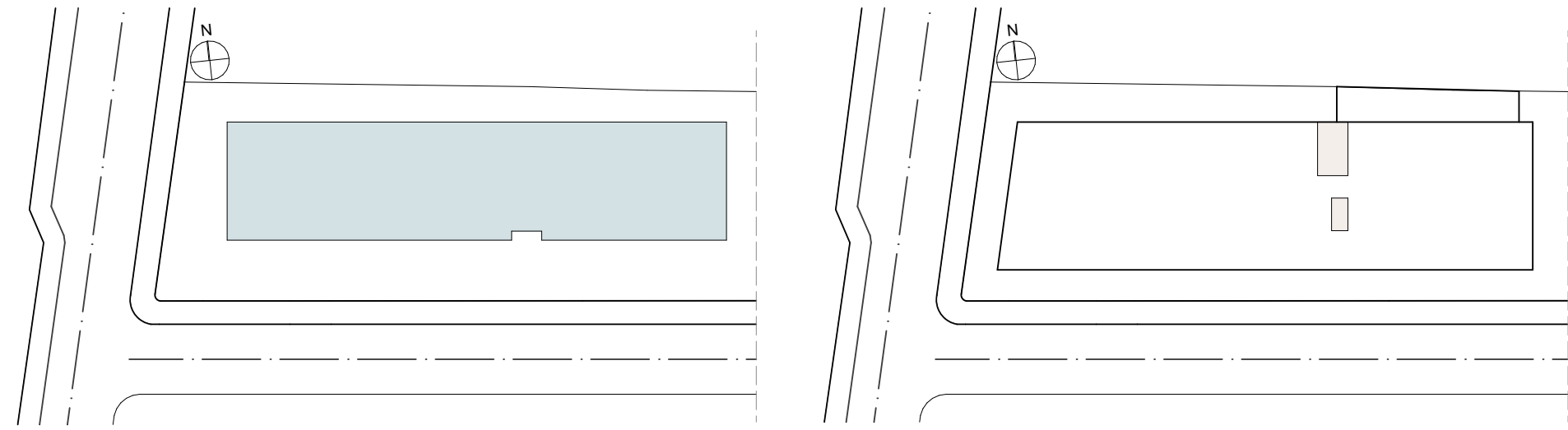
Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO
Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE



Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC
Inscrição Imobiliária: 17.88.010.1065.001-402
Uso do projeto/tipo: Misto

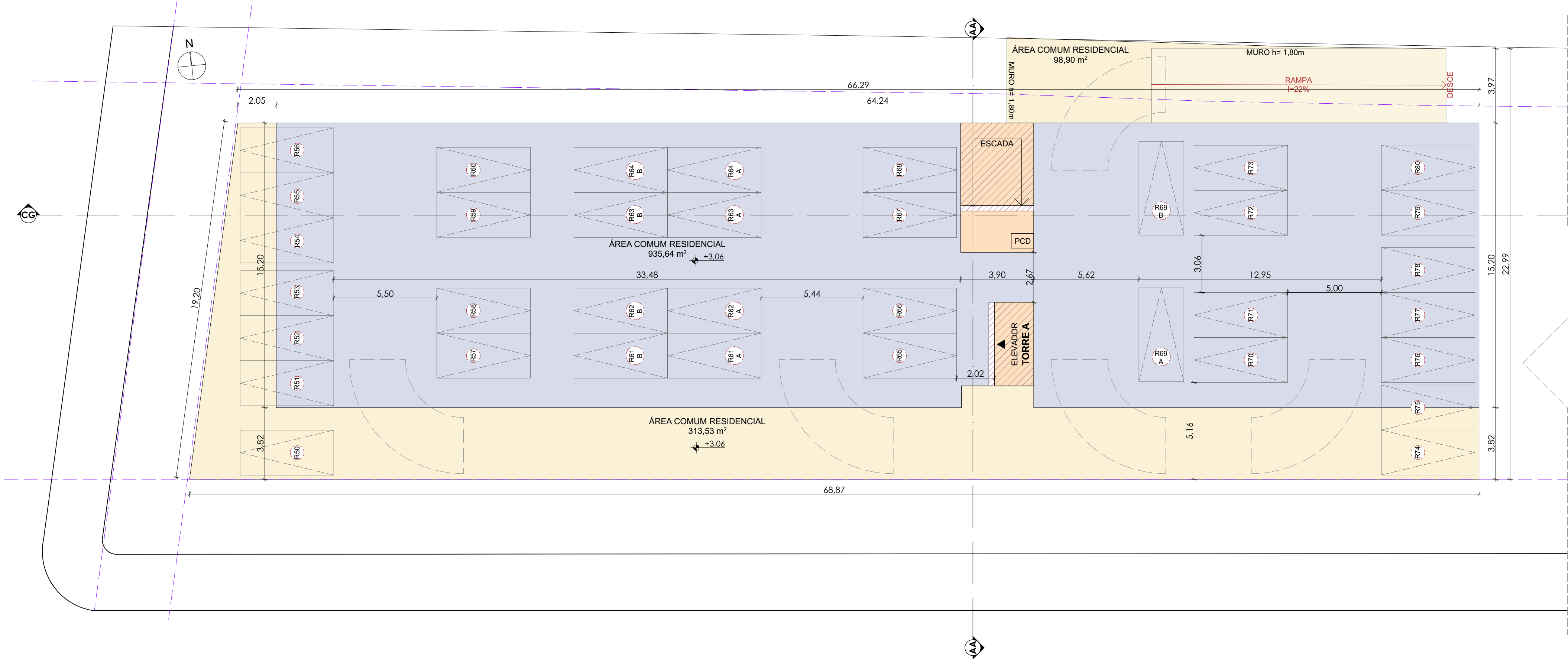
ASSINATURA
CB1 INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A117721-4



TO - Pavimento Pilotis TOA
TO TOTAL = 971,93m²
ESC.:1:800

CA - Pavimento Pilotis TOA
CA RESIDENCIAL = 36,29m²
CA GARAGEM = 0m²
CA TOTAL = 36,29m²
ESC.:1:800



Pavimento Pilotis TOA
ESC.:1:150

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS:

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO:

- CANTEIROS
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA

PISO PODOTÁTIL:

- PISO ALERTA

NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.

QUADRO DE ÁREAS										
TORRE A		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	
	1º PAVIMENTO	975,55	374,46	2086,04	3436,05	282,18	514,07	0,00	1350,01	21,66%
	PILOTIS	36,29	935,64	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	971,93	15,60%
	2º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	3º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	4º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	COBERTURA	401,28	73,01	520,96	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%
	BARRILETE	60,20	0,00	0,00	60,20	0,00	0,00	0,00	60,20	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%
	TOTAL	4292,41	1608,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	3399,07

TORRE B		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	
	PILOTIS	286,22	688,34	0,00	974,56	193,19	0,00	0,00	974,56	15,64%
	1º PAVIMENTO	888,02	68,88	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90	15,35%
	MEZANINO	404,62	0,00	0,00	404,62	404,62	0,00	0,00	404,62	6,49%
	2º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%
	3º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%
	COBERTURA	624,30	0,00	332,60	956,90	624,30	0,00	0,00	624,30	10,02%
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%
	TOTAL	4190,76	789,92	332,60	5313,28	3991,23	0,00	0,00	-	4063,13

TORRE C		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	
	1º PAVIMENTO	437,00	606,85	0,00	1043,85	221,67	0,00	0,00	1043,85	16,75%
	PILOTIS	35,58	950,23	87,35	1073,16	35,58	0,00	48,00	985,81	15,82%
	2º PAVIMENTO	911,25	90,06	0,00	1001,31	911,25	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	MEZANINO	408,31	0,00	0,00	408,31	408,31	0,00	0,00	408,31	6,55%
	3º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	4º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	COBERTURA	620,95	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,95	9,96%
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%
	TOTAL	4369,81	1799,54	462,99	6632,34	3853,88	0,00	48,00	-	4283,46
	TOTAL EMPREENDIMENTO				20866,23		11784,70			11745,66

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.

Revisão

Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE



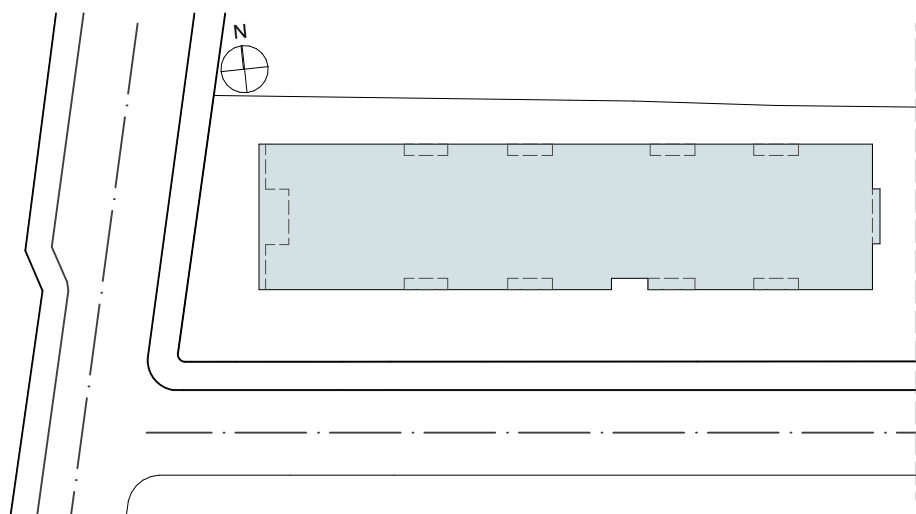
Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC

Inscrição imobiliária: 17.88.010.1065.001-402

Uso do projeto/tipo: Misto

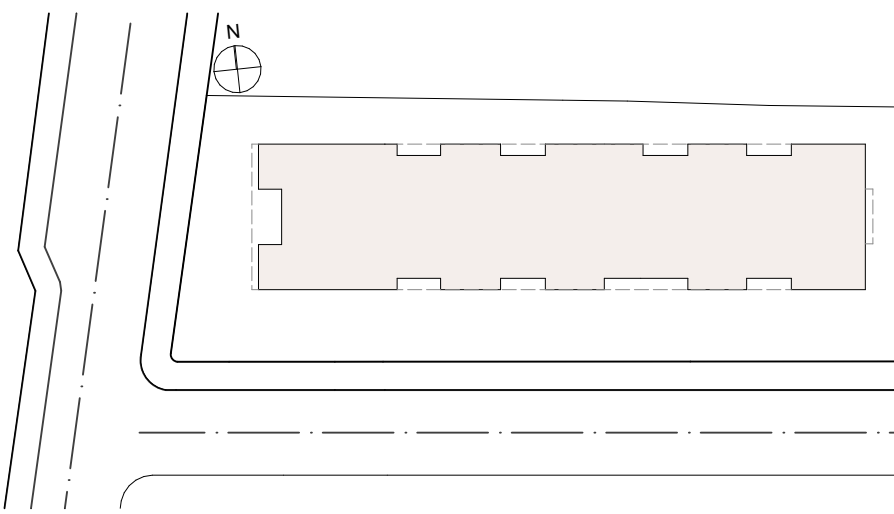
ASSINATURA
CBJ INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A117721-4



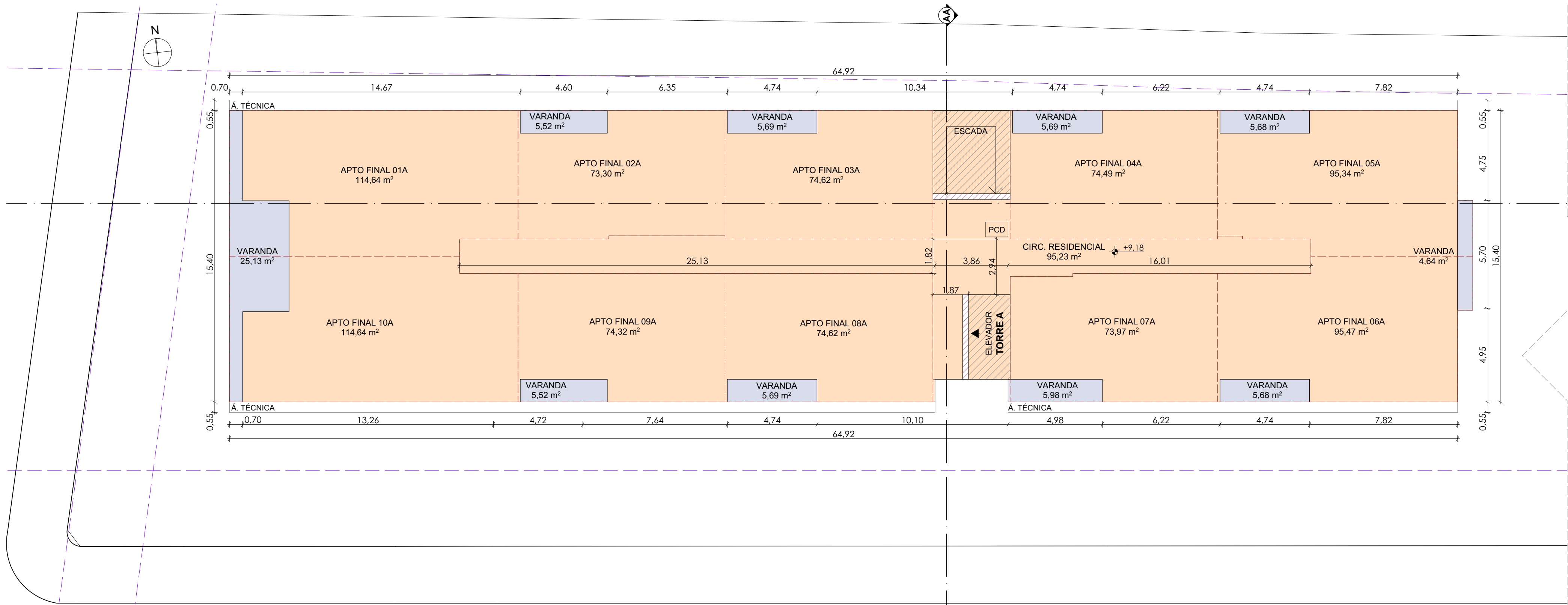
TO - Pavimento Tipo TOA
ESC.:1:800

TO TOTAL = 999,81m²



CA - Pavimento Tipo TOA
ESC.:1:800

CA RESIDENCIAL = 924,59m²
CA GARAGEM = 0m²
CA TOTAL = 924,59m²



Pavimento Tipo TOA
ESC.:1:150

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS:

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO:

- CANTEIROS
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA

PISO PODOTÁTIL:

- PISO ALERTA

NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.

QUADRO DE ÁREAS										
TORRE A		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	
	1º PAVIMENTO	975,55	374,46	2086,04	3436,05	282,18	514,07	0,00	1350,01	21,66%
	PILOTIS	36,29	935,64	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	971,93	15,60%
	2º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	3º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	4º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	COBERTURA	401,28	73,01	520,96	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%
	BARRILETE	60,20	0,00	0,00	60,20	0,00	0,00	0,00	60,20	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%
	TOTAL	4292,41	1608,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	3399,07

TORRE B		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	
	PILOTIS	286,22	688,34	0,00	974,56	193,19	0,00	0,00	974,56	15,64%
	1º PAVIMENTO	888,02	68,88	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90	15,35%
	MEZANINO	404,62	0,00	0,00	404,62	404,62	0,00	0,00	404,62	6,49%
	2º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%
	3º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%
	COBERTURA	624,30	0,00	332,60	956,90	624,30	0,00	0,00	624,30	10,02%
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%
	TOTAL	4190,76	789,92	332,60	5313,28	3991,23	0,00	0,00	-	4063,13

TORRE C		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	
	1º PAVIMENTO	437,00	606,85	0,00	1043,85	221,67	0,00	0,00	1043,85	16,75%
	PILOTIS	35,58	950,23	87,35	1073,16	35,58	0,00	48,00	985,81	15,82%
	2º PAVIMENTO	911,25	90,06	0,00	1001,31	911,25	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	MEZANINO	408,31	0,00	0,00	408,31	408,31	0,00	0,00	408,31	6,55%
	3º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	4º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%
USO MISTO	COBERTURA	620,95	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,95	9,96%
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%
	TOTAL	4369,81	1799,54	462,99	6632,34	3853,88	0,00	48,00	-	4283,46
	TOTAL EMPREENDIMENTO				20866,23		11784,70			11745,66

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.

Revisão

Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE



Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC

Inscrição imobiliária: 17.88.010.1065.001-402

Uso do projeto/tipo: Misto

ASSINATURA
CBJ INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A117721-4

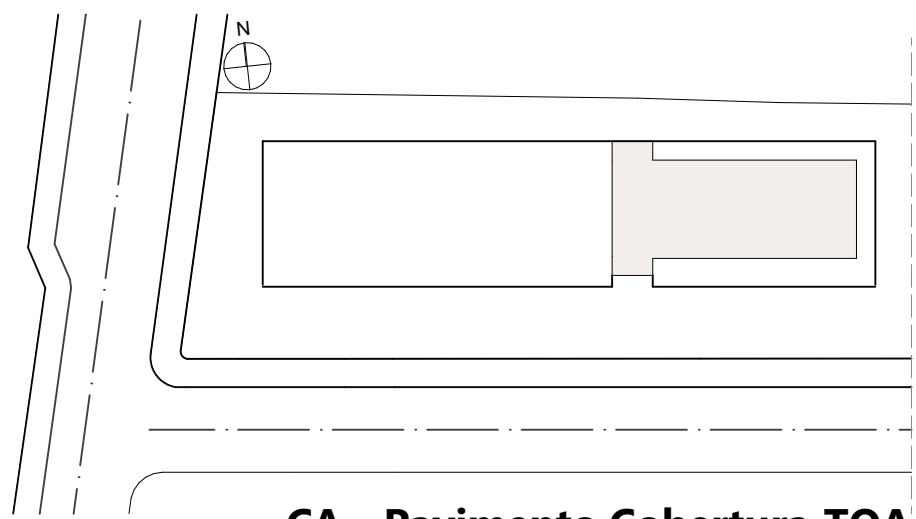
Conteúdo: PAV. TIPO - TORRE A

Revisão: R02

Escala: Indicada

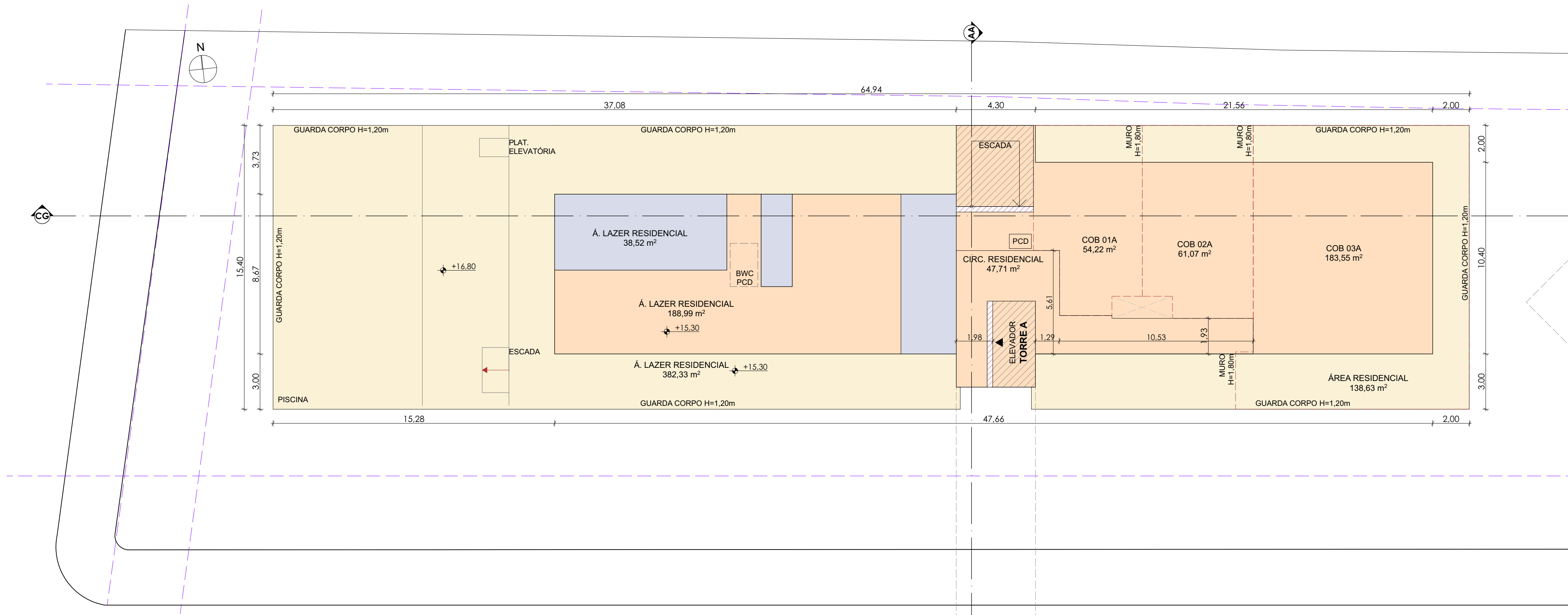
Data: 02/10/2025

Nº da prancha: 06 / 19



CA - Pavimento Cobertura TOA
ESC.:1:800

CA RESIDENCIAL = 285,28m²
CA GARAGEM = 0m²
CA TOTAL = 285,28m²



LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS:

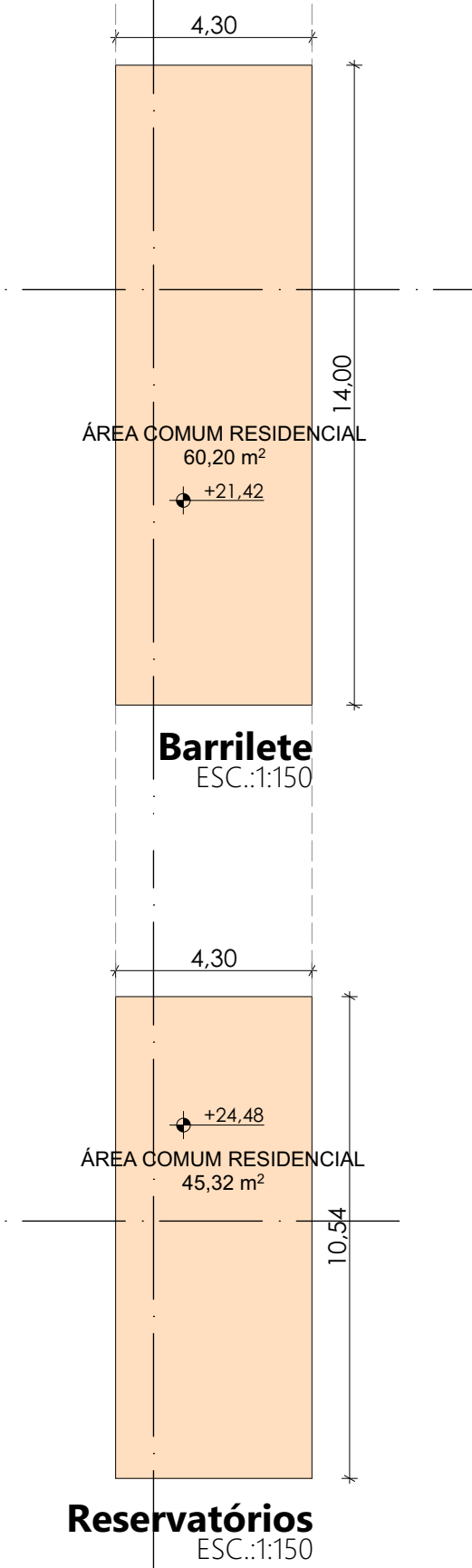
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO:

- CANTEIROS
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA

PISO PODOTÁTIL:

- PISO ALERTA



Pavimento Cobertura TOA
ESC.:1:150

NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura ciclovária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.

QUADRO DE ÁREAS										
TORRE A		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	
	1º PAVIMENTO	975,55	374,46	2086,04	3436,05	282,18	514,07	0,00	1350,01	21,66%
	PILOTIS	36,29	935,64	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	971,93	15,60%
	2º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	3º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	4º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	COBERTURA	401,28	73,01	520,96	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%
	BARRILETE	60,20	0,00	0,00	60,20	0,00	0,00	0,00	60,20	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%
	TOTAL	4292,41	1608,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	3399,07

TORRE B		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	
	PILOTIS	286,22	688,34	0,00	974,56	193,19	0,00	0,00	974,56	15,64%
	1º PAVIMENTO	888,02	68,88	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90	15,35%
	MEZANINO	404,62	0,00	0,00	404,62	404,62	0,00	0,00	404,62	6,49%
	2º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%
	3º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%
	COBERTURA	624,30	0,00	332,60	956,90	624,30	0,00	0,00	624,30	10,02%
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%
	TOTAL	4190,76	789,92	332,60	5313,28	3991,23	0,00	0,00	-	4063,13

TORRE C		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	
	1º PAVIMENTO	437,00	606,85	0,00	1043,85	221,67	0,00	0,00	1043,85	16,75%
	PILOTIS	35,58	950,23	87,35	1073,16	35,58	0,00	48,00	985,81	15,82%
	2º PAVIMENTO	911,25	90,06	0,00	1001,31	911,25	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	MEZANINO	408,31	0,00	0,00	408,31	408,31	0,00	0,00	408,31	6,55%
	3º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	4º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	COBERTURA	620,95	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,95	9,96%
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%
	TOTAL	4369,81	1799,54	462,99	6632,34	3853,88	0,00	48,00	-	4283,46
	EMPREENHIMENTO				20866,23		11784,70			11745,66

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.

Revisão

Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE



Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC

Inscrição imobiliária: 17.88.010.1065.001-402

Uso do projeto/tipo: Misto

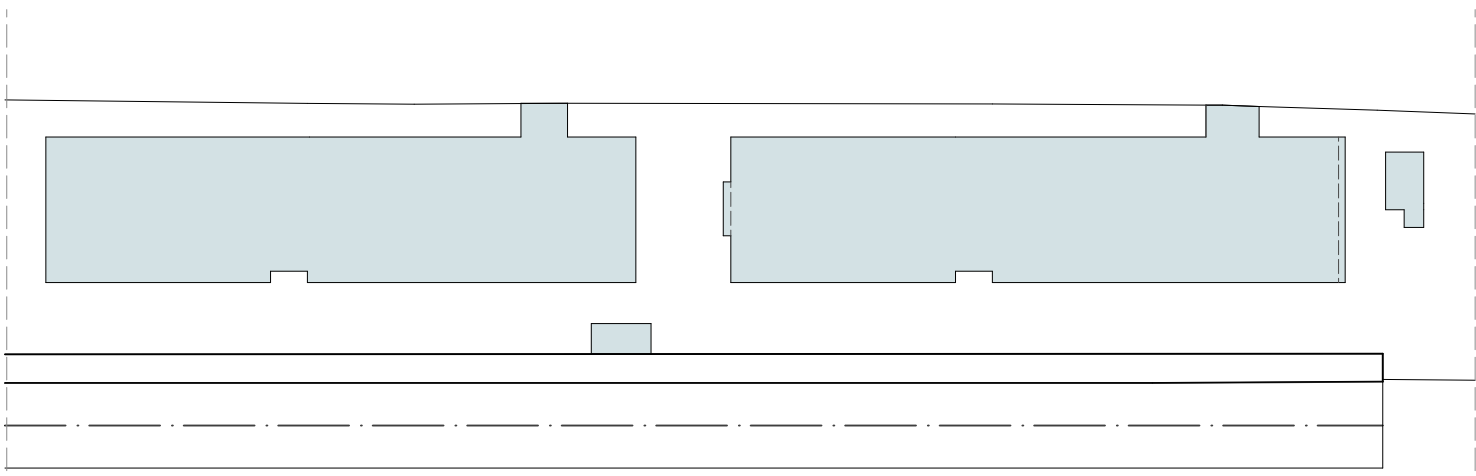
ASSINATURA
CBJ INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A117721-4

PAV. COBERTURA, BARRILETE E
Conteúdo: RESERV. - TORRE A

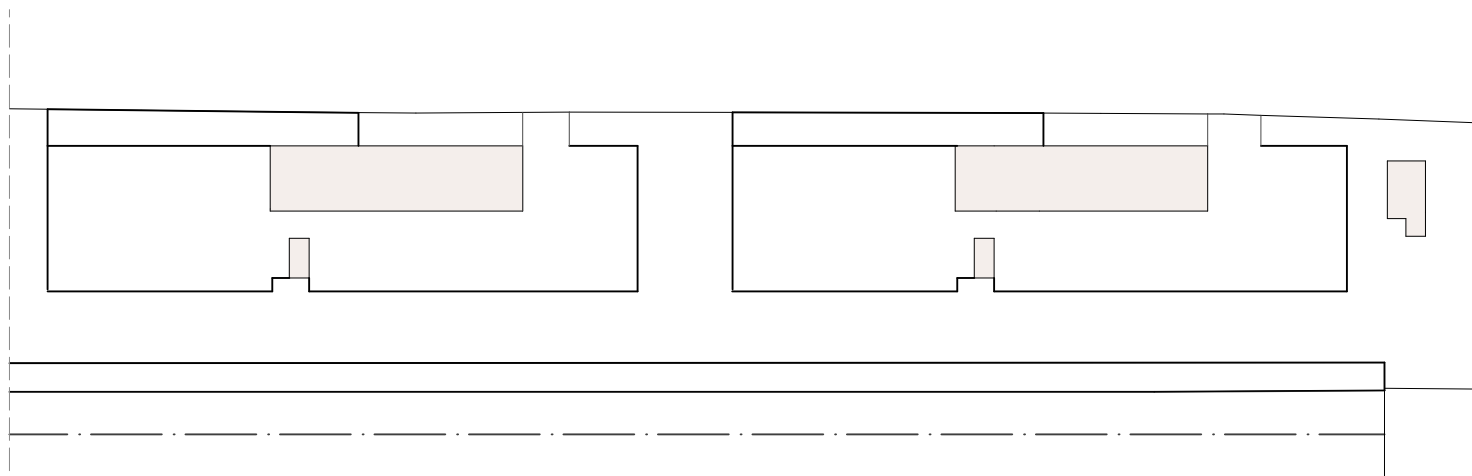
Revisão: R02
Escala: Indicada Data: 02/10/2025

Nº da prancha: 07 / 19



TO - Pilotis TOB e Primeiro Pavimento TOC
ESC.:1:800

TO TOTAL = 2018,41m²



CA - Pilotis TOB e Primeiro Pavimento TOC
ESC.:1:800

CA RESIDENCIAL = 414,86m²
CA GARAGEM = 0m²
CA TOTAL = 414,86m²

NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

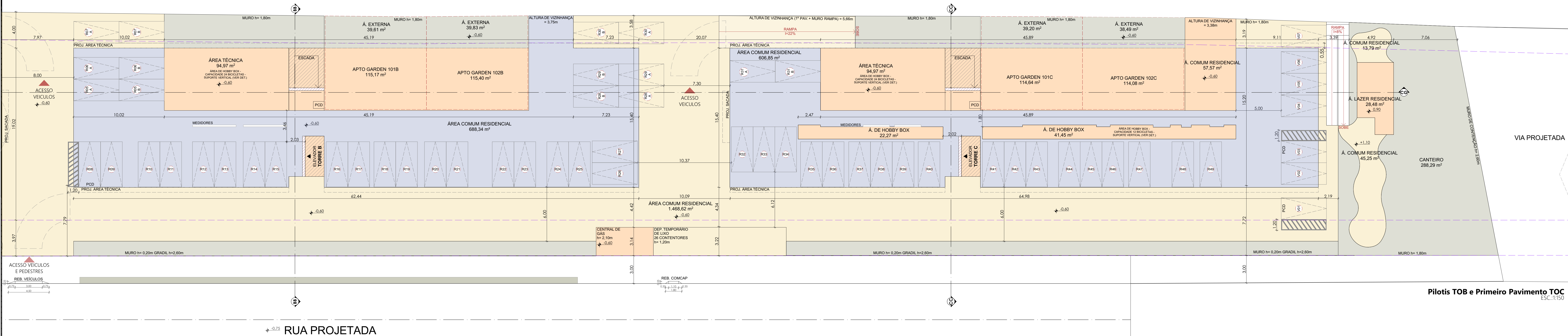
NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.

QUADRO DE ÁREAS											
TORRE A		Áreas			Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa		
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	Privativa
	1º PAVIMENTO	975,55	374,49	2086,04	3436,05	282,16	514,07	0,00	1350,01	21,66%	96,00
	PILOTIS	36,29	935,64	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	971,93	15,60%	408,00
	2º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	3º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	4º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	COBERTURA	401,28	73,01	520,96	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%	298,84
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%	0,00
	TOTAL	4292,41	1608,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	-	3399,07

TORRE B		Áreas			Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa		
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	Privativa
	PILOTIS	286,22	688,34	0,00	974,56	193,19	0,00	0,00	974,56	15,64%	614,57
	1º PAVIMENTO	888,02	68,88	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90	15,35%	815,81
	MEZANINO	404,62	0,00	0,00	404,62	404,62	0,00	0,00	404,62	6,49%	290,68
	2º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%	811,88
	3º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%	811,88
	COBERTURA	624,30	0,00	332,60	956,90	624,30	0,00	0,00	624,30	10,02%	718,31
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%	0,00
	TOTAL	4190,76	789,92	332,60	5313,28	3991,23	0,00	0,00	-	-	4063,13

TORRE C		Áreas			Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa		
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	Privativa
	1º PAVIMENTO	437,00	606,85	0,00	1043,85	221,67	0,00	0,00	1043,85	16,75%	468,72
	PILOTIS	35,58	950,23	87,35	1073,16	35,58	0,00	48,00	985,81	15,82%	480,00
	2º PAVIMENTO	911,25	90,96	0,00	1001,31	911,25	0,00	0,00	1001,31	16,07%	858,79
	MEZANINO	408,31	0,00	0,00	408,31	408,31	0,00	0,00	408,31	6,55%	294,42
	3º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%	865,80
	4º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%	865,80
	COBERTURA	620,99	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,99	9,96%	449,94
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%	0,00
	TOTAL	4369,81	1799,54	482,99	6632,34	3853,88	0,00	48,00	-	-	4293,46
	EMPREENHIMENTO				20866,23		11784,70				11745,66

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.



LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS:

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO:

- CANTEIROS
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA

PISO PODOTÁTIL:

- PISO ALERTA

Revisão

Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
A P O L I T I C A

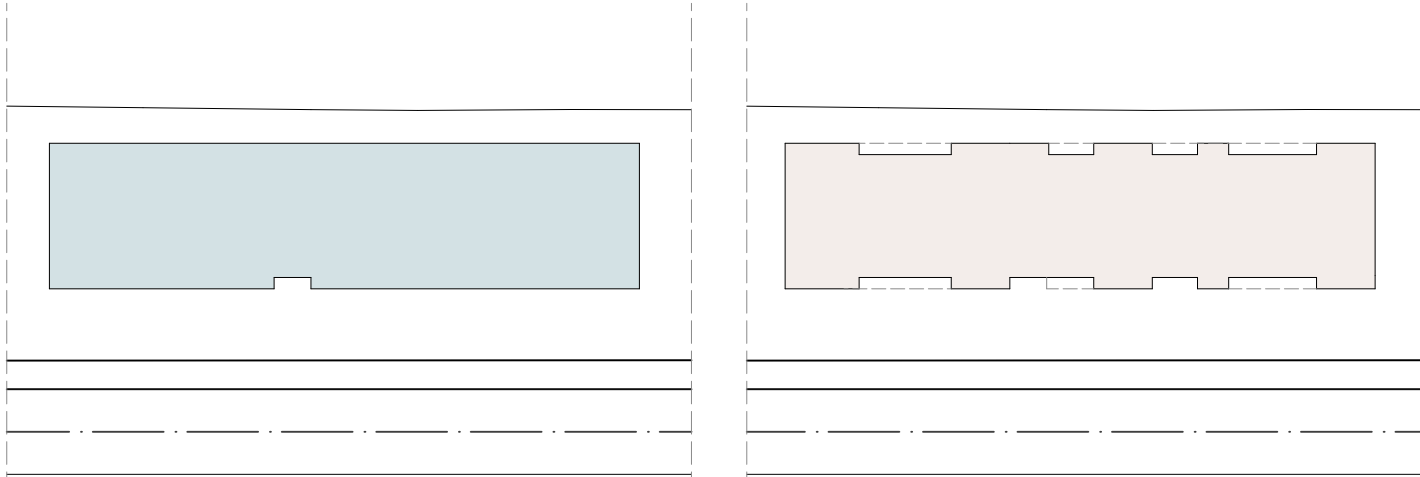
Endereço do projeto: Avenida Luiz Balthus Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC

Inscrição imobiliária: 17.88.010.1065.001-402

Uso do projeto/tipo: Misto

ASSINATURA
CBJ INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A177721-4



TO - Primeiro Pavimento TOB
TO TOTAL = 956,90m²

CA - Primeiro Pavimento TOB
CA RESIDENCIAL = 888,02m²
CA GARAGEM = 0m²
CA TOTAL = 888,02m²

NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura ciclovária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

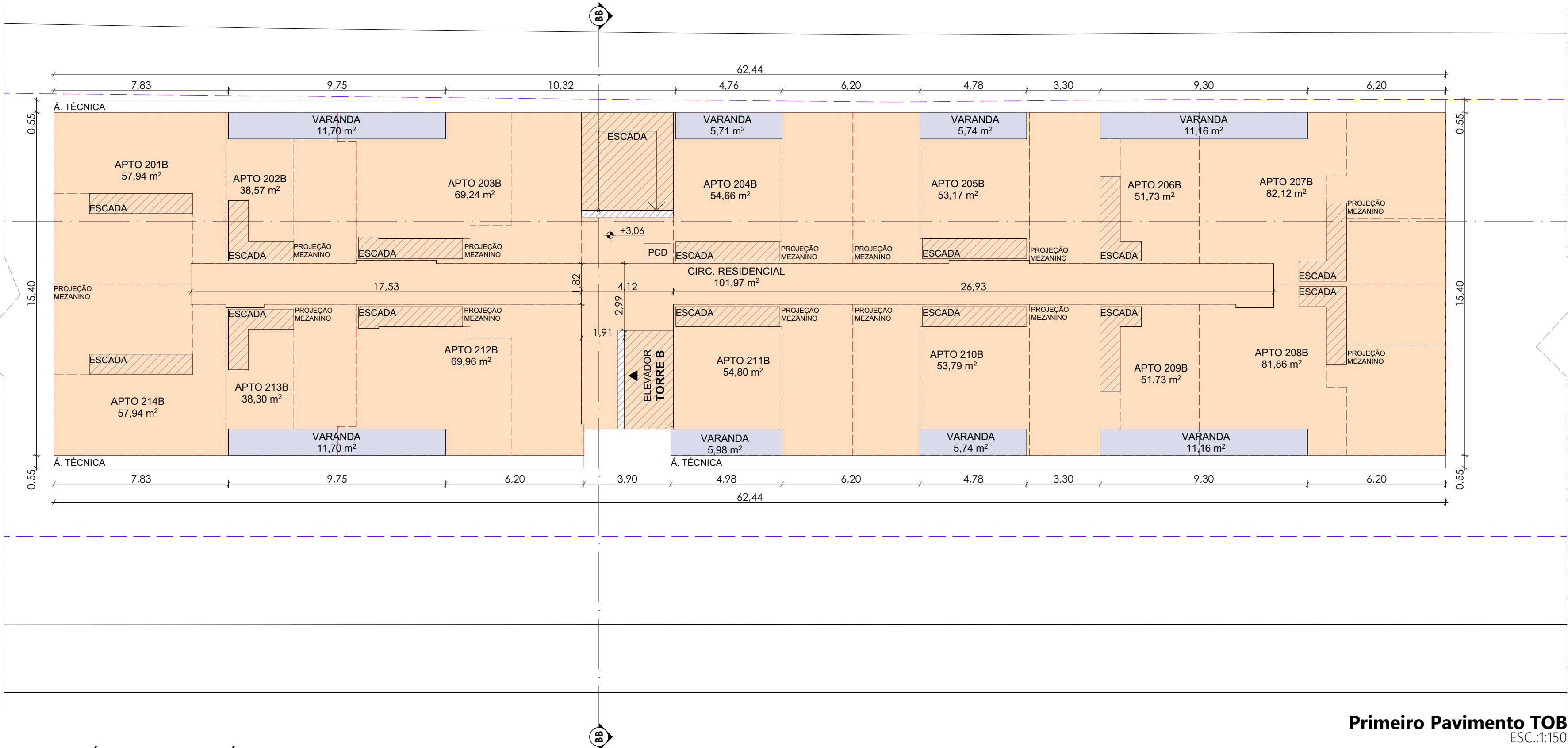
NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.

QUADRO DE ÁREAS										
TORRE A		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	
	1º PAVIMENTO	975,55	374,46	2086,04	3436,05	282,18	514,07	0,00	1350,01	21,66%
	PILOTIS	36,29	935,64	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	971,93	15,60%
	2º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	3º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	4º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	COBERTURA	401,28	73,01	520,96	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%
	BARRILETE	60,20	0,00	0,00	60,20	0,00	0,00	0,00	60,20	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%
	TOTAL	4292,41	1608,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	3399,07

TORRE B		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	
	PILOTIS	286,22	688,34	0,00	974,56	193,19	0,00	0,00	974,56	15,64%
	1º PAVIMENTO	888,02	68,88	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90	15,35%
	MEZANINO	404,62	0,00	0,00	404,62	404,62	0,00	0,00	404,62	6,49%
	2º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%
	3º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%
	COBERTURA	624,30	0,00	332,60	956,90	624,30	0,00	0,00	624,30	10,02%
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%
	TOTAL	4190,76	789,92	332,60	5313,28	3991,23	0,00	0,00	-	4063,13

TORRE C		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)	
	1º PAVIMENTO	437,00	606,85	0,00	1043,85	221,67	0,00	0,00	1043,85	16,75%
	PILOTIS	35,58	950,23	87,35	1073,16	35,58	0,00	48,00	985,81	15,82%
	2º PAVIMENTO	911,25	90,06	0,00	1001,31	911,25	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	MEZANINO	408,31	0,00	0,00	408,31	408,31	0,00	0,00	408,31	6,55%
	3º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	4º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%
USO MISTO	COBERTURA	620,95	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,95	9,96%
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%
	TOTAL	4369,81	1799,54	462,99	6632,34	3853,88	0,00	48,00	-	4283,46
	TOTAL EMPREENDIMENTO				20866,23		11784,70			11745,66

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.



Primeiro Pavimento TOB
ESC.:1:150

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

- LEGENDA DE SETORIZAÇÃO:
- CANTEIROS
 - ESCADAS E ELEVADORES
 - ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA

- PISO PODOTÁTIL:
- PISO ALERTA

Revisão

Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

PARÁBOLA
ARQUITETURA

Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC

Inscrição imobiliária: 17.88.010.1065.001-402

Uso do projeto/tipo: Misto

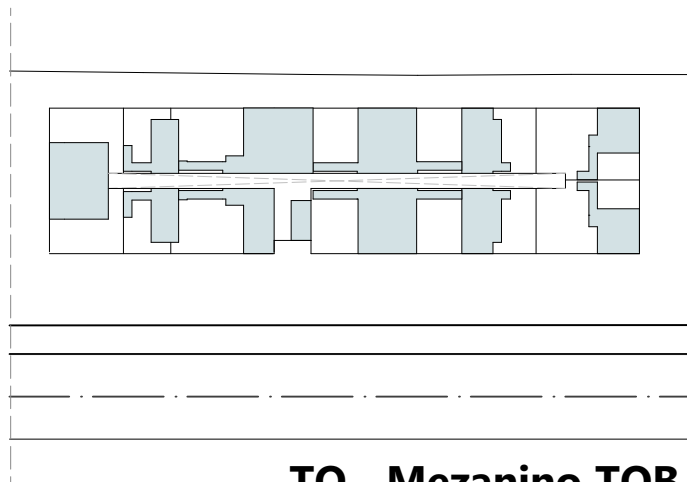
ASSINATURA
CBJ INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A117721-4

Conteúdo: 1º PAV. - TORRE B

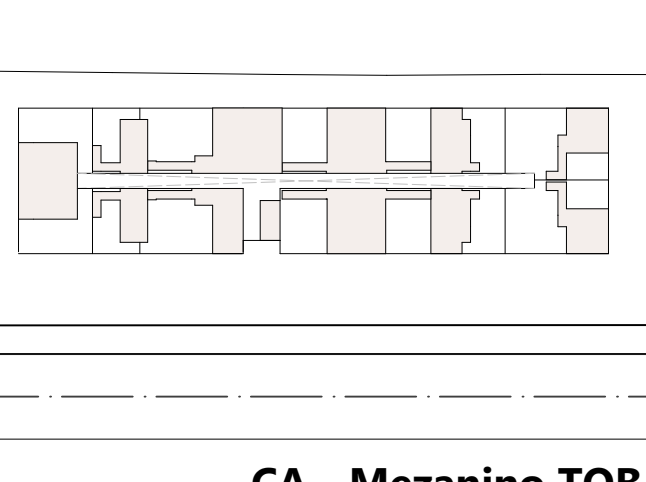
Revisão: R02

Nº da prancha: 09 / 19



TO - Mezanino TOB
ESC.:1:800

TO TOTAL = 404,62m²



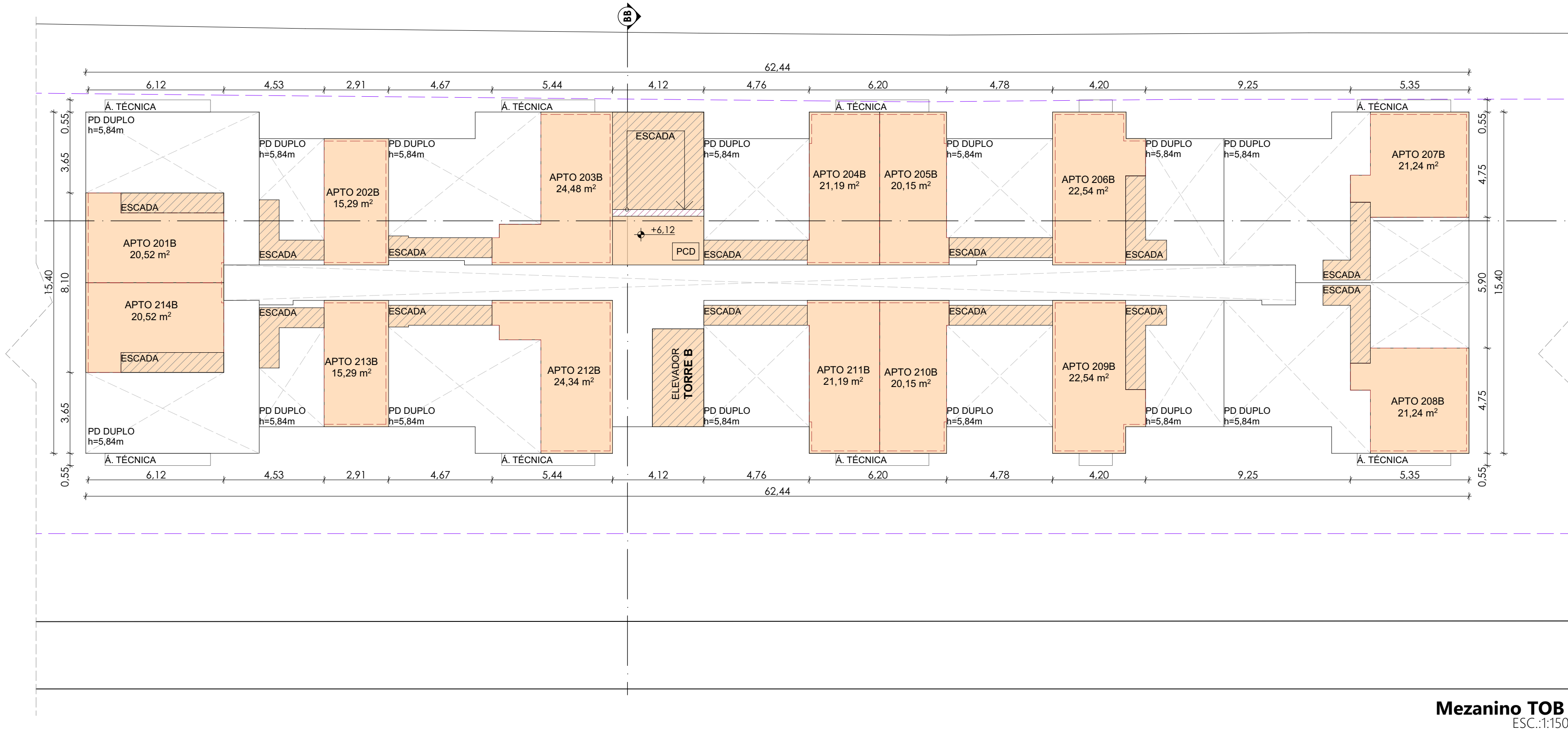
CA - Mezanino TOB
ESC.:1:800

CA RESIDENCIAL = 404,62m²
CA GARAGEM = 0m²
CA TOTAL = 404,62m²

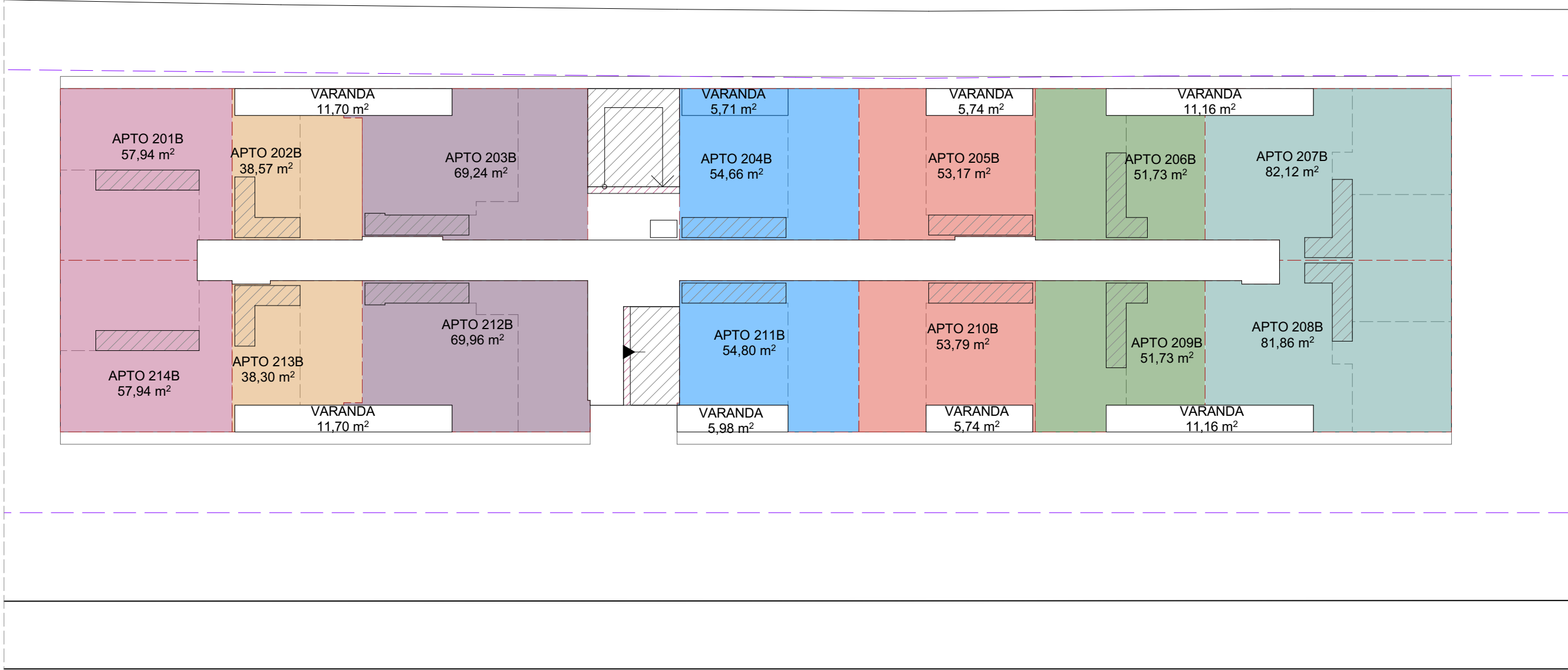
NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

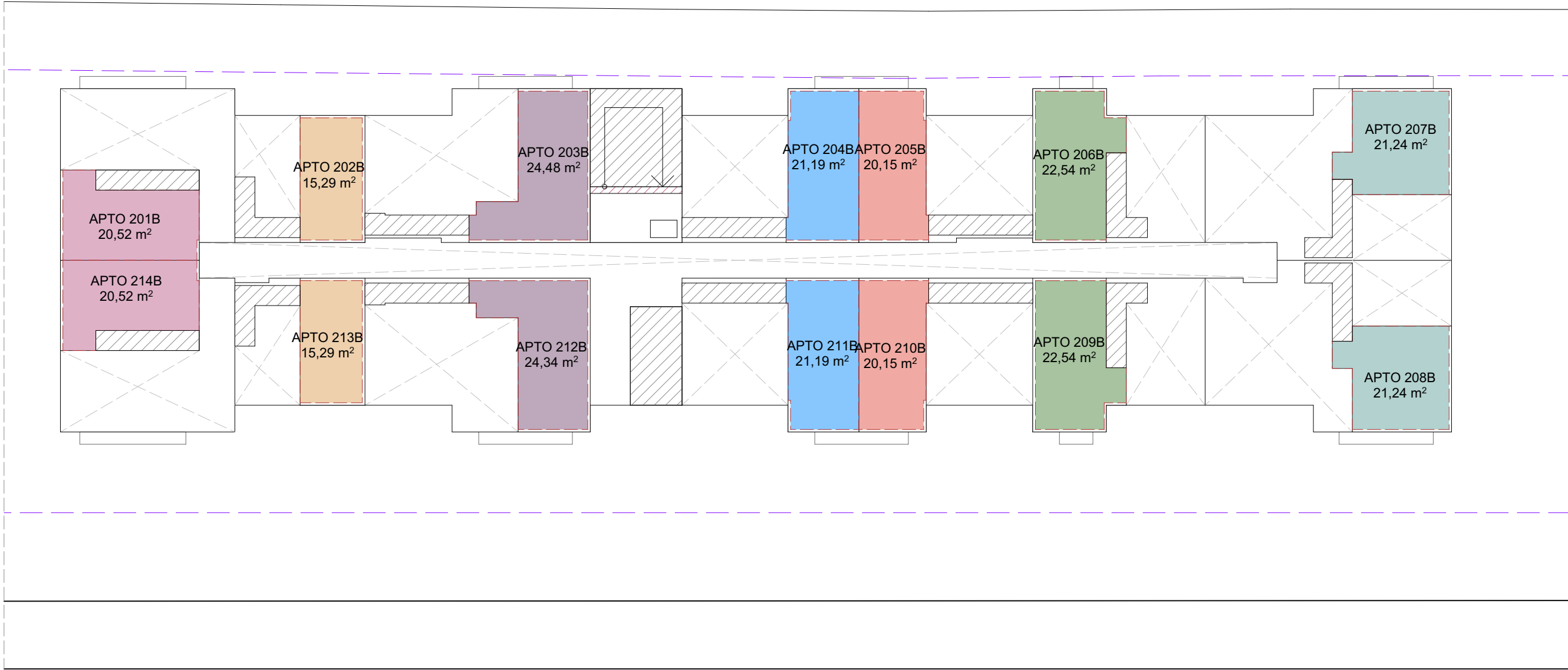
NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.



Mezanino TOB
ESC.:1:190



Pavimento Inferior
ESC.:1:200



Pavimento de Acesso
ESC.:1:200

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS:

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO:

- CANTEIROS
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA

PISO PODOTÁTIL:

- PISO ALERTA

QUADRO DE ÁREAS

TORRE A		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
Incentivos	Pavimento										
	1º PAVIMENTO	975,55	374,46	2086,04	3436,05	282,18	514,07	0,00	1350,01	21,86%	96,00
	PILOTIS	36,29	935,54	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	971,93	15,80%	408,00
	2º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	3º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	4º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	COBERTURA	401,28	73,01	820,96	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%	298,94
	BARRILETE	60,20	0,00	0,00	60,20	0,00	0,00	0,00	60,20	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%	0,00
	TOTAL	4392,41	1608,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	-	3399,07

TORRE B		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
Incentivos	Pavimento										
	PILOTIS	286,22	688,34	0,00	974,56	193,19	0,00	0,00	974,56	15,54%	614,57
	1º PAVIMENTO	888,02	68,88	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90	15,35%	815,81
	MEZANINO	404,62	0,00	0,00	404,62	404,62	0,00	0,00	404,62	6,49%	290,68
	2º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%	811,88
	3º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%	811,88
	COBERTURA	624,30	0,00	332,60	956,90	624,30	0,00	0,00	624,30	10,02%	718,31
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%	0,00
	TOTAL	4190,78	786,62	332,60	5313,28	3991,23	0,00	0,00	-	-	4063,13

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.

MEMORIAL MEZANINO E PISO INTERMEDIÁRIO

COMPARTIMENTO	ÁREA DO COMPARTIMENTO (m²)	MÁX. MEZ. (50% área compart.)	ÁREA UTILIZADA NO MEZANINO
TORRE B			
APTO 201/14B	57,94	28,97	20,52
APTO 202B	38,57	19,29	15,29
APTO 203B	69,24	34,62	24,48
APTO 204B	54,66	27,33	21,19
APTO 205B	53,17	26,59	20,15
APTO 206/09B	51,73	25,87	22,54
APTO 207B	82,12	41,06	21,24
APTO 208B	81,86	40,93	21,24
APTO 210B	53,79	26,90	20,15
APTO 211B	54,80	27,40	21,19
APTO 212B	69,96	34,98	24,34
APTO 213B	38,30	19,15	15,29

TORRE C			
APTO 201/14C	60,30	30,15	20,24
APTO 202/13C	38,57	19,29	15,29
APTO 203C	69,24	34,62	24,48
APTO 204C	54,66	27,33	21,19
APTO 205/10C	52,97	26,49	20,18
APTO 206C	49,62	24,81	22,81
APTO 207/08C	103,72	51,86	23,09
APTO 209C	49,38	24,69	22,81
APTO 211C	54,80	27,40	21,19
APTO 212C	69,96	34,98	24,34

PISO INTERMEDIÁRIO		
ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO INFERIOR	MÁX. PISO INTERMEDIÁRIO	ÁREA UTILIZADA NO PISO INTERMEDIÁRIO
TORRE B		
956,90	717,68	404,62
TORRE C		
1001,31	750,98	408,31

Revisão

Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

PARÁBOLA ARQUITETURA

Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC

Inscrição imobiliária: 17.88.010.1065.001-402

Uso do projeto/tipo: Misto

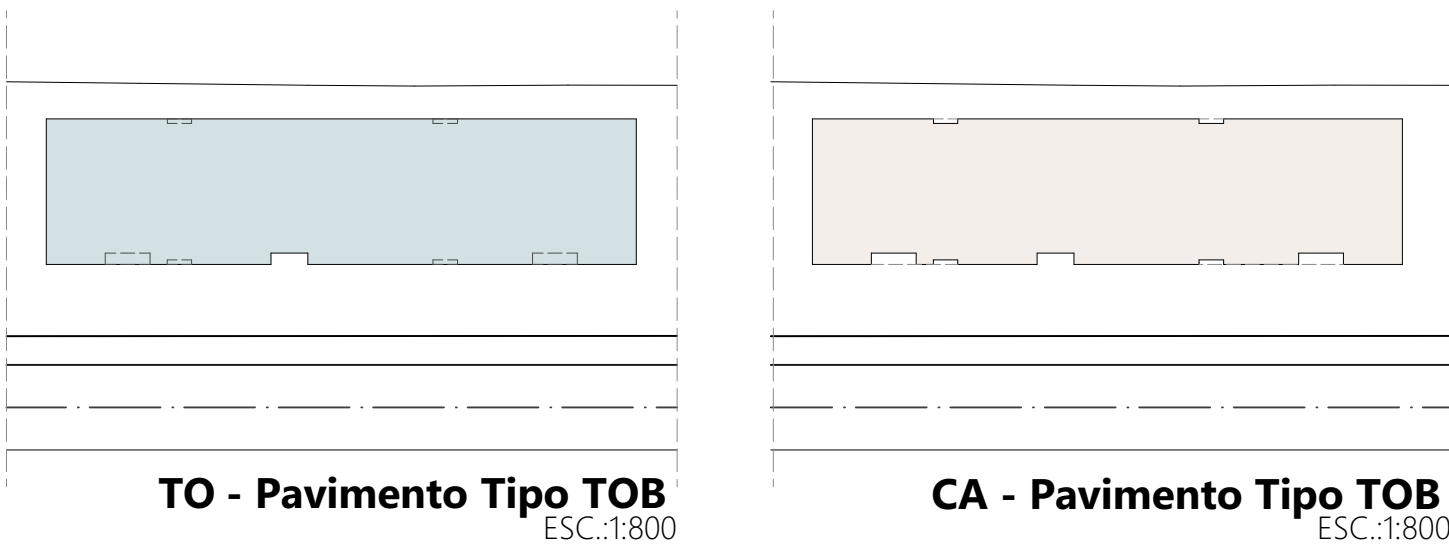
ASSINATURA
CB1 INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A117721-4

Conteúdo: PAV. MEZANINO - TORRE B

Revisão: R02
Escala: Indicada Data: 02/10/2025

Nº da prancha: 10 / 19



TO - Pavimento Tipo TOB

ESC.:1:800

TO TOTAL = 956,90m²

CA - Pavimento Tipo TOB

ESC.:1:800

CA RESIDENCIAL = 940,55m²
CA GARAGEM = 0m²
CA TOTAL = 940,55m²

NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

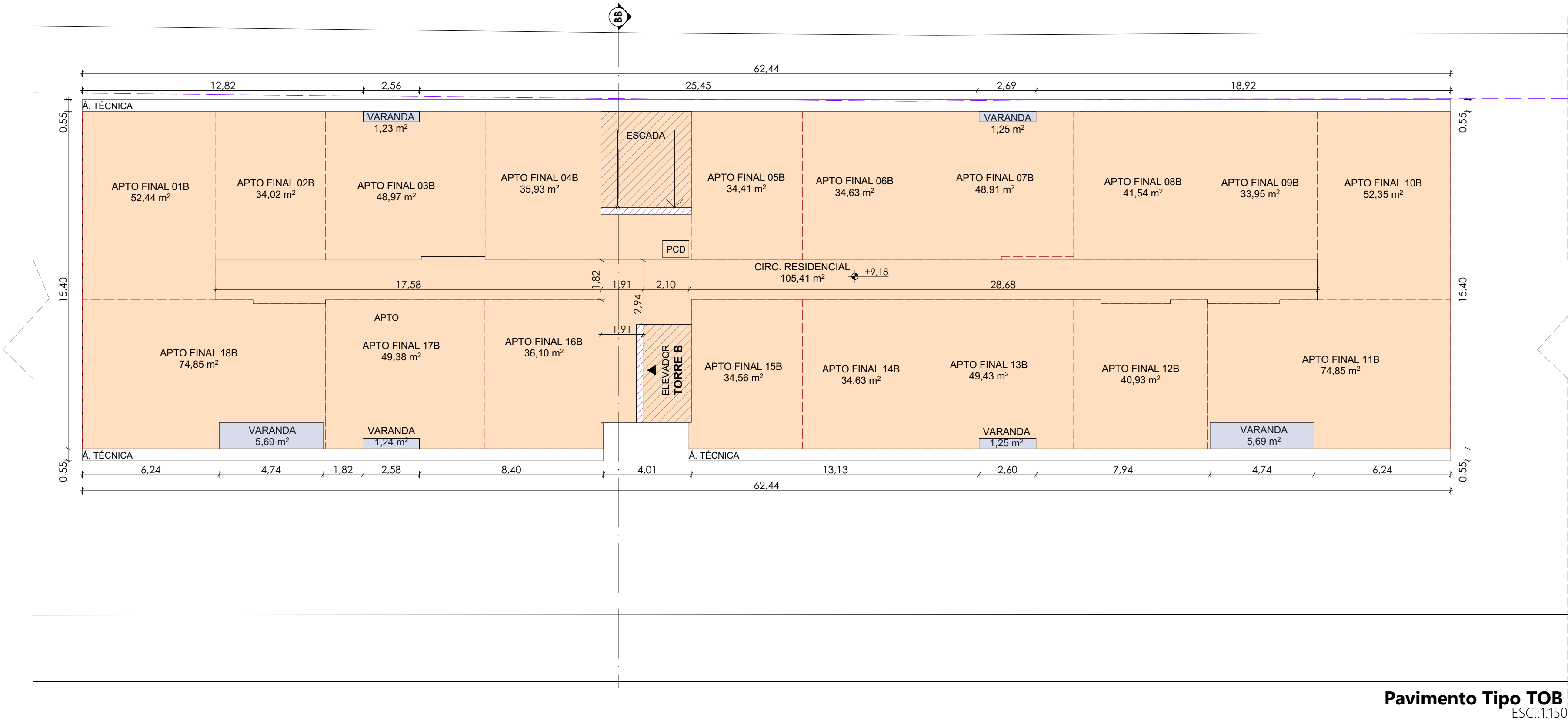
NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.

QUADRO DE ÁREAS										
TORRE A		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)
	1º PAVIMENTO	975,55	374,46	2086,04	3436,05	282,18	514,07	0,00	1350,01	21,66%
	PILOTIS	36,29	935,64	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	971,93	15,60%
	2º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	3º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	4º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	COBERTURA	401,28	73,01	520,96	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%
	BARRILETE	60,20	0,00	0,00	60,20	0,00	0,00	0,00	60,20	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%
	TOTAL	4292,41	1608,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	3399,07

TORRE B		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)
	PILOTIS	286,22	688,34	0,00	974,56	193,19	0,00	0,00	974,56	15,64%
	1º PAVIMENTO	888,02	68,88	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90	15,35%
	MEZANINO	404,62	0,00	0,00	404,62	404,62	0,00	0,00	404,62	6,49%
	2º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%
	3º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%
	COBERTURA	624,30	0,00	332,60	956,90	624,30	0,00	0,00	624,30	10,02%
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%
	TOTAL	4190,76	789,92	332,60	5313,28	3991,23	0,00	0,00	-	4063,13

TORRE C		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)
	1º PAVIMENTO	437,00	606,85	0,00	1043,85	221,67	0,00	0,00	1043,85	16,75%
	PILOTIS	35,58	950,23	87,35	1073,16	35,58	0,00	48,00	985,81	15,82%
	2º PAVIMENTO	911,25	90,06	0,00	1001,31	911,25	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	MEZANINO	408,31	0,00	0,00	408,31	408,31	0,00	0,00	408,31	6,55%
	3º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	4º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%
USO MISTO	COBERTURA	620,95	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,95	9,96%
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%
	TOTAL	4369,81	1799,54	462,99	6632,34	3853,88	0,00	48,00	-	4283,46
	TOTAL EMPREENDIMENTO				20866,23		11784,70			11745,66

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.



LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS:

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO:

- CANTEIROS
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA

PISO PODOTÁTIL:

- PISO ALERTA

Revisão

Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE

Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC

Inscrição imobiliária: 17.88.010.1065.001-402

Uso do projeto/tipo: Misto

ASSINATURA
CBJ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A117721-4

Conteúdo: PAV. TIPO - TORRE B

Revisão: R02

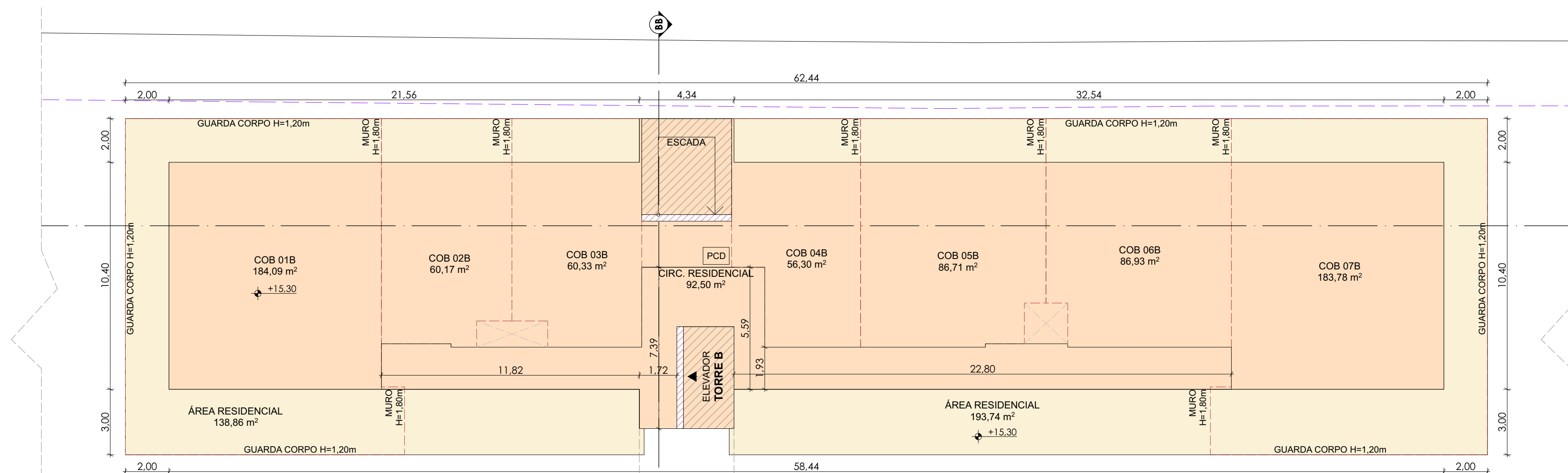
Nº da prancha: 11 / 19

Escala:Indicada

Data:02/10/2025



CA RESIDENCIAL = 624,30m²
CA GARAGEM = 0m²
CA TOTAL = 624,30m²



NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter a largura livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.

QUADRO DE ÁREAS											
TORRE A		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa	
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área		(%)
1º PAVIMENTO		975,46		2086,04	3436,05	282,18	514,07	0,00	1350,01	21,66%	96,00
PILOTIS		36,29	935,64	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	971,93	15,68%	408,00
2º PAVIMENTO		924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
3º PAVIMENTO		924,59	75,22	0,00	998,81	924,59	0,00	0,00	998,81	16,04%	865,41
4º PAVIMENTO		924,59	75,22	0,00	998,81	924,59	0,00	0,00	998,81	16,04%	865,41
COBERTURA		401,28	73,01	520,96	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%	298,84
BARRILETE		60,20	0,00	0,00	60,20	0,00	0,00	0,00	60,20	0,97%	0,00
RESERVATÓRIO		45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%	0,00
TOTAL		4292,41	1608,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	-	3399,07

TORRE B		Áreas			Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)
	PILOTIS	286,22	688,34	0,00	974,56	193,19	0,00	0,00	974,56
	1º PAVIMENTO	888,02	68,88	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90
	MEZANINO	404,63	0,00	0,00	404,63	404,63	0,00	0,00	404,63
	2º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90
	3º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90
	COBERTURA	624,30	0,00	332,60	956,90	624,30	0,00	0,00	624,30
	BARREILETE RESERVATÓRIO	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76
		45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74
	TOTAL	4190,76	789,92	332,60	5313,28	3991,23	0,00	0,00	4093,13

TORRE C		Áreas			Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa	
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)		
USO MISTO 4	1º PAVIMENTO	437,00	606,85	0,00	1043,85	221,67	0,00	0,00	1043,85	16,75%	468,72
	PILOTIS	35,58	950,23	87,35	1073,16	35,58	0,00	48,00	985,81	15,82%	480,00
	2º PAVIMENTO	911,25	90,06	0,00	1001,31	911,25	0,00	0,00	1001,31	16,07%	858,78
	MEZANINO	408,31	0,00	0,00	408,31	408,31	0,00	0,00	408,31	6,55%	294,42
	3º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%	865,80
	4º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%	865,80
	COBERTURA	620,95	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,95	9,96%	449,94
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%	0,00
	TOTAL	4369,81	1799,54	462,99	6632,34	3853,88	0,00	48,00	-	-	4283,46
TOTAL EMPREENHIMENTO		20866,23				11784,70		11745,66			

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.

LEGENDA ÁREAS CONSTRUIDAS:

-  ÁREA COBERTA ABERTA
 ÁREA COBERTA FECHADA
 ÁREA DESCOBERTA

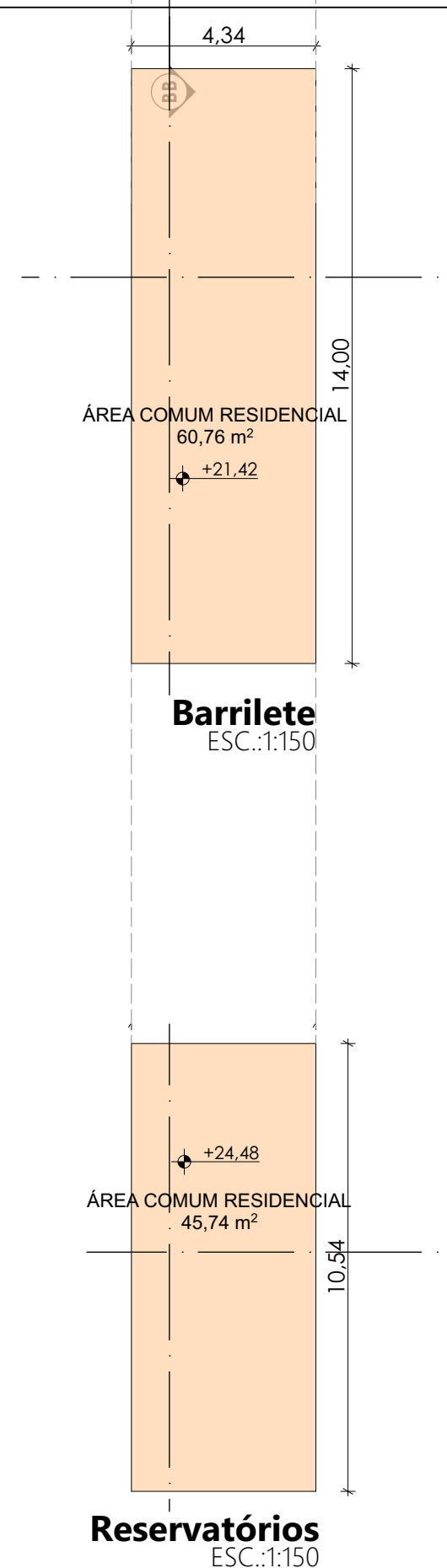
LEGENDA DE SETORIZAÇÃO:

-  CANTEIROS
 ESCADAS E ELEVADORES
 ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA

PISO PODOTÁTIL:

- PISO ALERTA

Pavimento Cobertura TOB
ESC.:1:150



Revisão

Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE



Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC

m	Inscrição imobiliária:
	17.88.010.1065.001-402

Uso do projeto/tipo: Misto

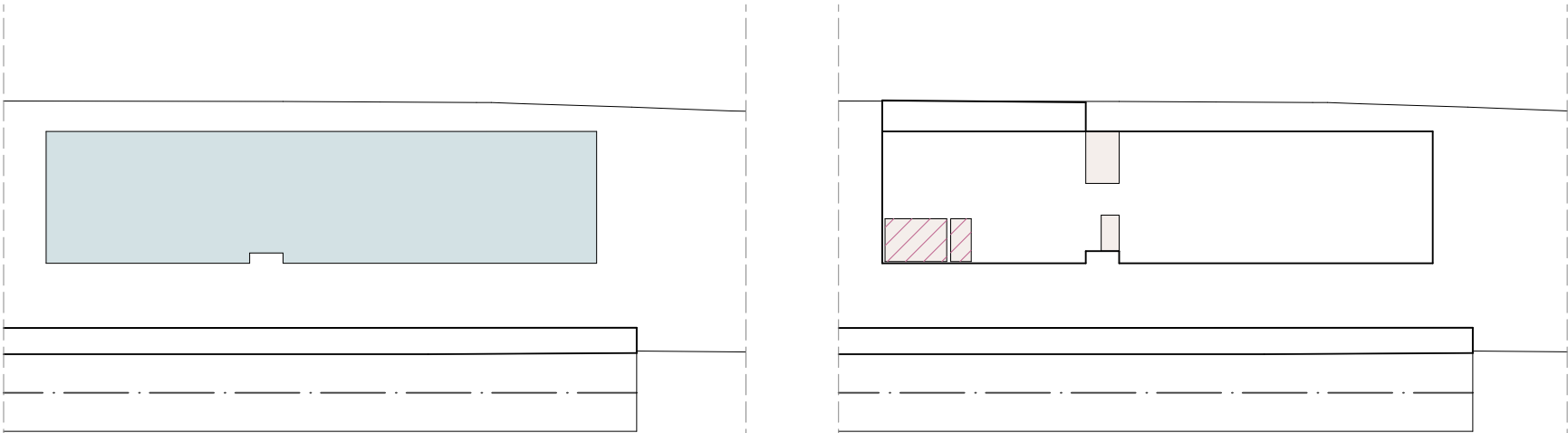
ASSINATURA
CBJ INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A117721-4

Conteúdo: PAV. COBERTURA, BARRILETE E RESERV. - TORRE B

E	Revisão: R02	
	Escala: Indicada	Data: 02/10/2025

R02	Nº da prancha: 12 / 19
2025	



TO - Pilotis TOC

ESC.:1:800

CA - Pilotis TOC

ESC.:1:800

TO TOTAL = 985,81m²

CA RESIDENCIAL = 35,58m²
CA GARAGEM = 48,00m²
CA TOTAL = 83,58m²

NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

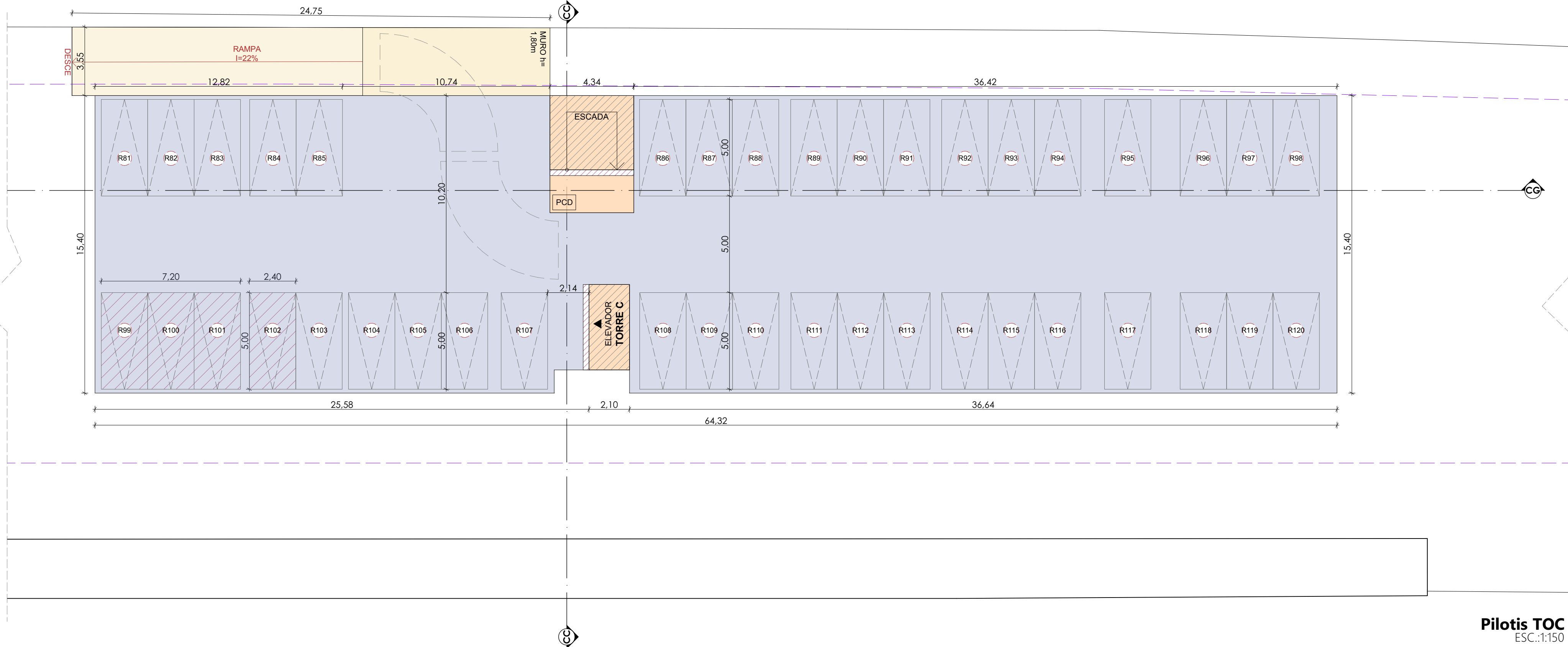
NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.

QUADRO DE ÁREAS										
TORRE A		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação	
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)
	1º PAVIMENTO	975,55	374,46	2086,04	3436,05	282,18	514,07	0,00	1350,01	21,66%
	PILOTIS	36,29	935,64	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	971,93	15,60%
	2º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	3º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	4º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	COBERTURA	401,28	73,01	520,96	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%
	BARRILETE	60,20	0,00	0,00	60,20	0,00	0,00	0,00	60,20	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%
	TOTAL	4292,41	1608,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	3399,07

TORRE B		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação	
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)
	PILOTIS	286,22	688,34	0,00	974,56	193,19	0,00	0,00	974,56	15,64%
	1º PAVIMENTO	888,02	68,88	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90	15,35%
	MEZANINO	404,62	0,00	0,00	404,62	404,62	0,00	0,00	404,62	6,49%
	2º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%
	3º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%
	COBERTURA	624,30	0,00	332,60	956,90	624,30	0,00	0,00	624,30	10,02%
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%
	TOTAL	4190,76	789,92	332,60	5313,28	3991,23	0,00	0,00	-	4063,13

TORRE C		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação	
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)
	1º PAVIMENTO	437,00	606,85	0,00	1043,85	221,67	0,00	0,00	1043,85	16,75%
	PILOTIS	35,58	950,23	87,35	1073,16	35,58	0,00	48,00	985,81	15,82%
	2º PAVIMENTO	911,25	90,06	0,00	1001,31	911,25	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	MEZANINO	408,31	0,00	0,00	408,31	408,31	0,00	0,00	408,31	6,55%
	3º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	4º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%
USO MISTO	COBERTURA	620,95	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,95	9,96%
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%
	TOTAL	4369,81	1799,54	462,99	6632,34	3853,88	0,00	48,00	-	4283,46
	TOTAL EMPREENDIMENTO				20866,23		11784,70			11745,66

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.



LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS:

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO:

- CANTEIROS
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA
- VAGA EXCEDENTE COMPUTÁVEL

PISO PODOTÁTIL:

- PISO ALERTA

Revisão

Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE



Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC

Inscrição imobiliária: 17.88.010.1065.001-402

Uso do projeto/tipo: Misto

ASSINATURA
CBJ INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A117721-4

Conteúdo: PAV. PILOTIS - TORRE C

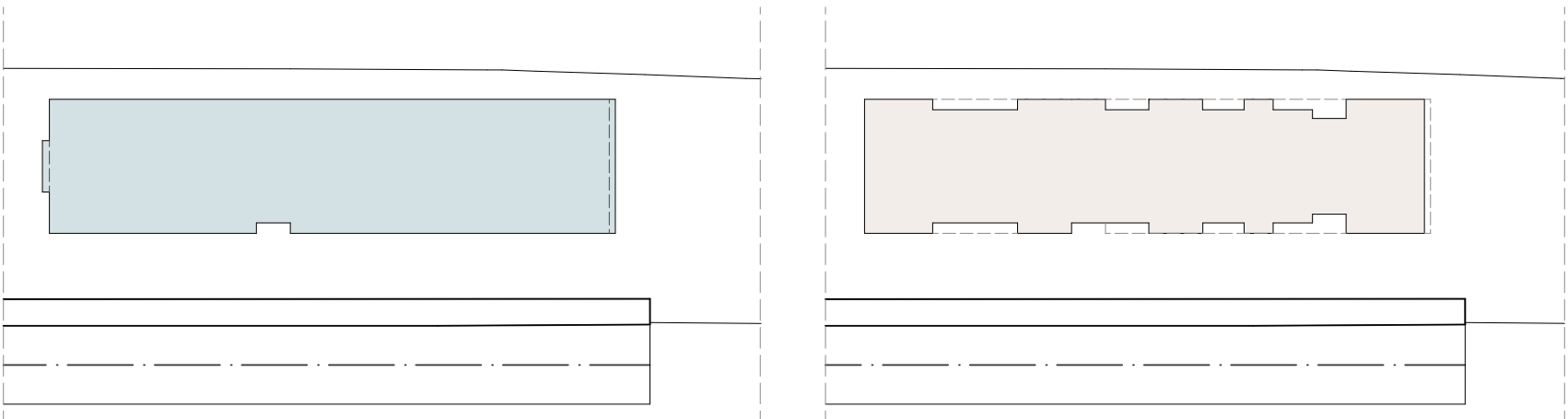
Revisão: R02

Escala: Indicada

Data: 02/10/2025

Nº da prancha: 13

13 / 19



TO - Segundo Pavimento TOC
ESC.:1:800

CA - Segundo Pavimento TOC
ESC.:1:800

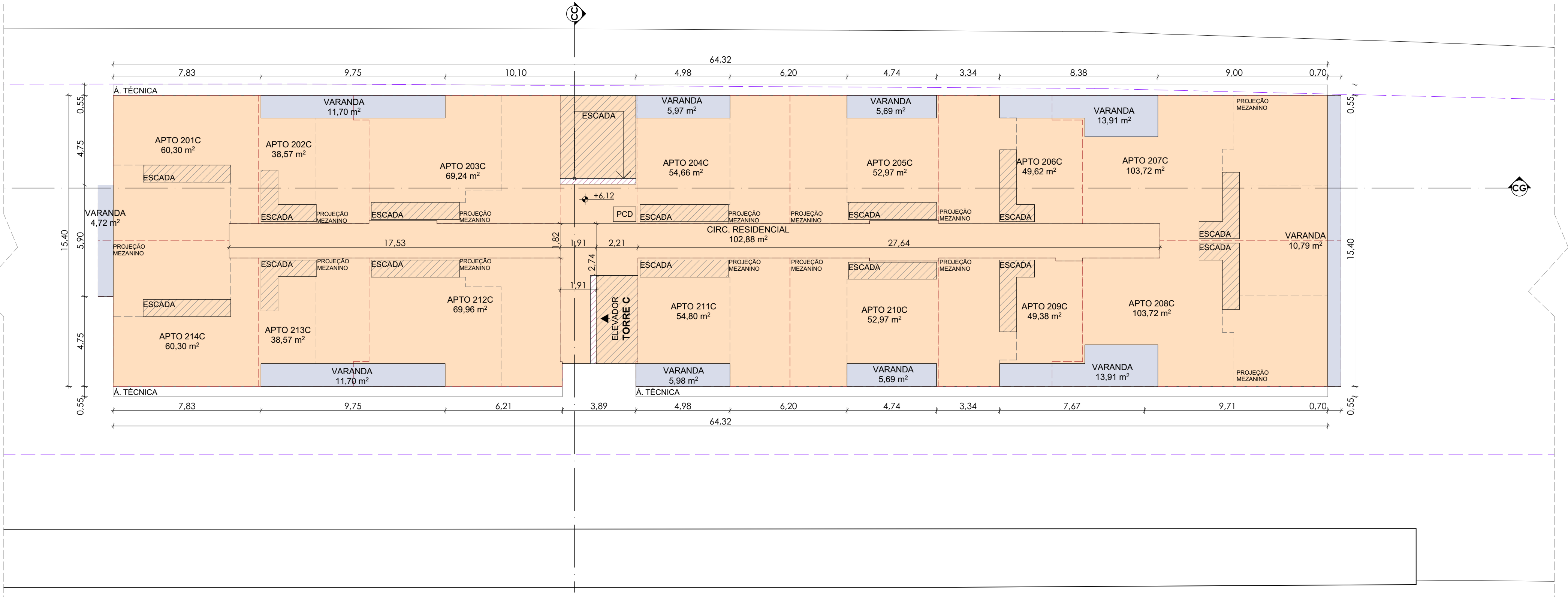
TO TOTAL = 1001,31m²

CA RESIDENCIAL = 911,25m²
CA GARAGEM = 0m²
CA TOTAL = 911,25m²

NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.



Segundo Pavimento TOC
ESC.:1:150

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS:

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO:

- CANTEIROS
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA

PISO PODOTÁTIL:

- PISO ALERTA

QUADRO DE ÁREAS

TORRE A		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
	1º PAVIMENTO	975,55	374,46	2086,04	3436,05	282,18	514,07	0,00	1350,01	21,66%	96,00
	PILOTIS	36,29	935,64	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	971,93	15,60%	408,00
	2º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	3º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	4º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	COBERTURA	401,28	73,01	520,96	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%	298,84
	BARRILETE	60,20	0,00	0,00	60,20	0,00	0,00	0,00	60,20	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%	0,00
	TOTAL	4292,41	1608,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	-	3399,07

TORRE B		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
	PILOTIS	286,22	688,34	0,00	974,56	193,19	0,00	0,00	974,56	15,64%	614,57
	1º PAVIMENTO	888,02	68,88	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90	15,35%	815,81
	MEZANINO	404,62	0,00	0,00	404,62	404,62	0,00	0,00	404,62	6,49%	290,68
	2º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%	811,88
	3º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%	811,88
	4º PAVIMENTO	624,30	0,00	332,60	956,90	624,30	0,00	0,00	624,30	10,02%	718,31
	COBERTURA	620,95	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,95	9,96%	449,94
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%	0,00
	TOTAL	4190,76	789,92	332,60	5313,28	3991,23	0,00	0,00	-	-	4063,13

TORRE C		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
	1º PAVIMENTO	437,00	606,85	0,00	1043,85	221,67	0,00	0,00	1043,85	16,75%	468,72
	PILOTIS	35,58	950,23	87,35	1073,16	35,58	0,00	48,00	985,81	15,82%	480,00
	2º PAVIMENTO	911,25	90,06	0,00	1001,31	911,25	0,00	0,00	1001,31	16,07%	858,78
	MEZANINO	408,31	0,00	0,00	408,31	408,31	0,00	0,00	408,31	6,55%	294,42
	3º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%	865,80
USO MISTO	4º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%	865,80
	COBERTURA	620,95	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,95	9,96%	449,94
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%	0,00
	TOTAL	4369,81	1799,54	462,99	6632,34	3853,88	0,00	48,00	-	-	4283,46
	TOTAL EMPREENDIMENTO				20866,23		11784,70				11745,66

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.

Revisão

Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE



Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC
Inscrição imobiliária: 17.88.010.1065.001-402
Uso do projeto/tipo: Misto

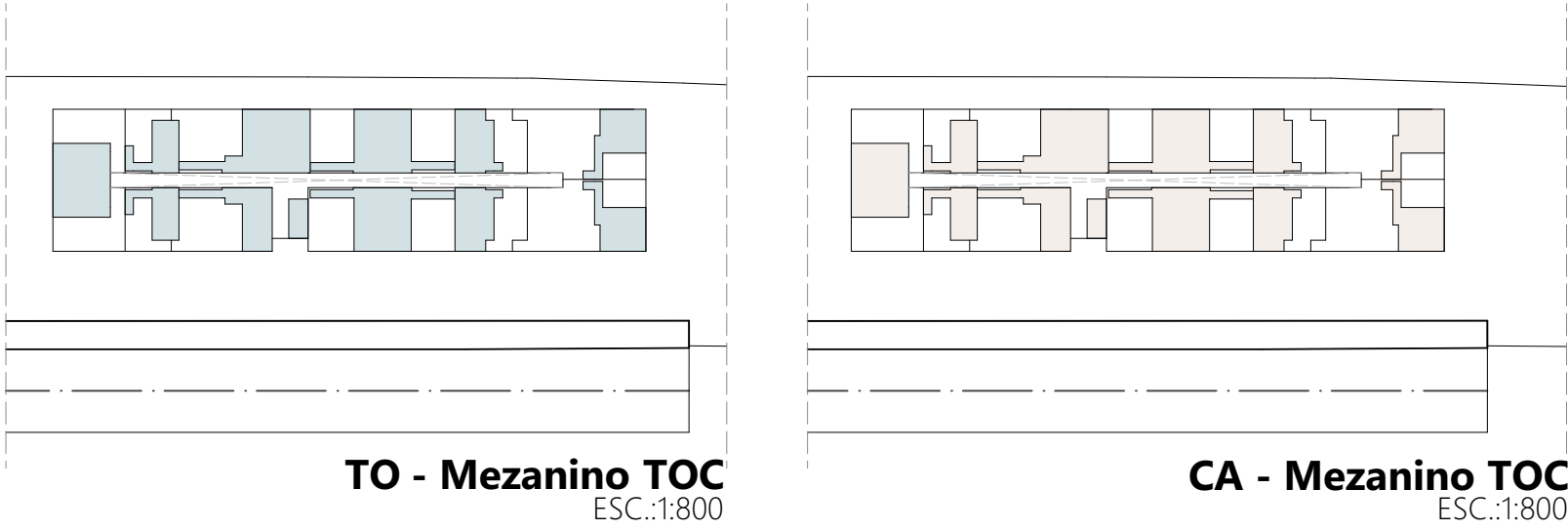
ASSINATURA
CBJ INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A117721-4

Conteúdo: 2º PAV. - TORRE C

Revisão: R02
Escala:IndicadaData:02/10/2025

Nº da prancha: 14 / 19



TO TOTAL = 408,31m²

CA RESIDENCIAL = 408,31m²
CA GARAGEM = 0m²
CA TOTAL = 408,31m²

NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.

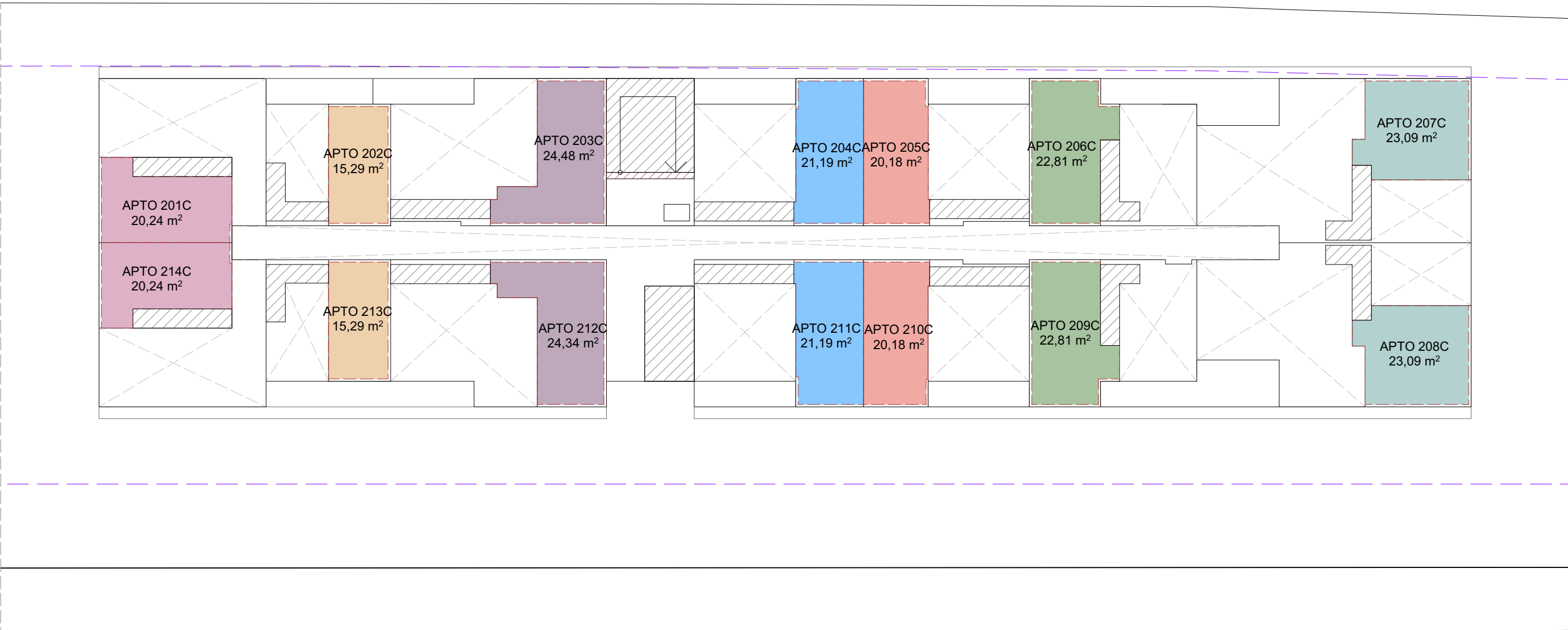
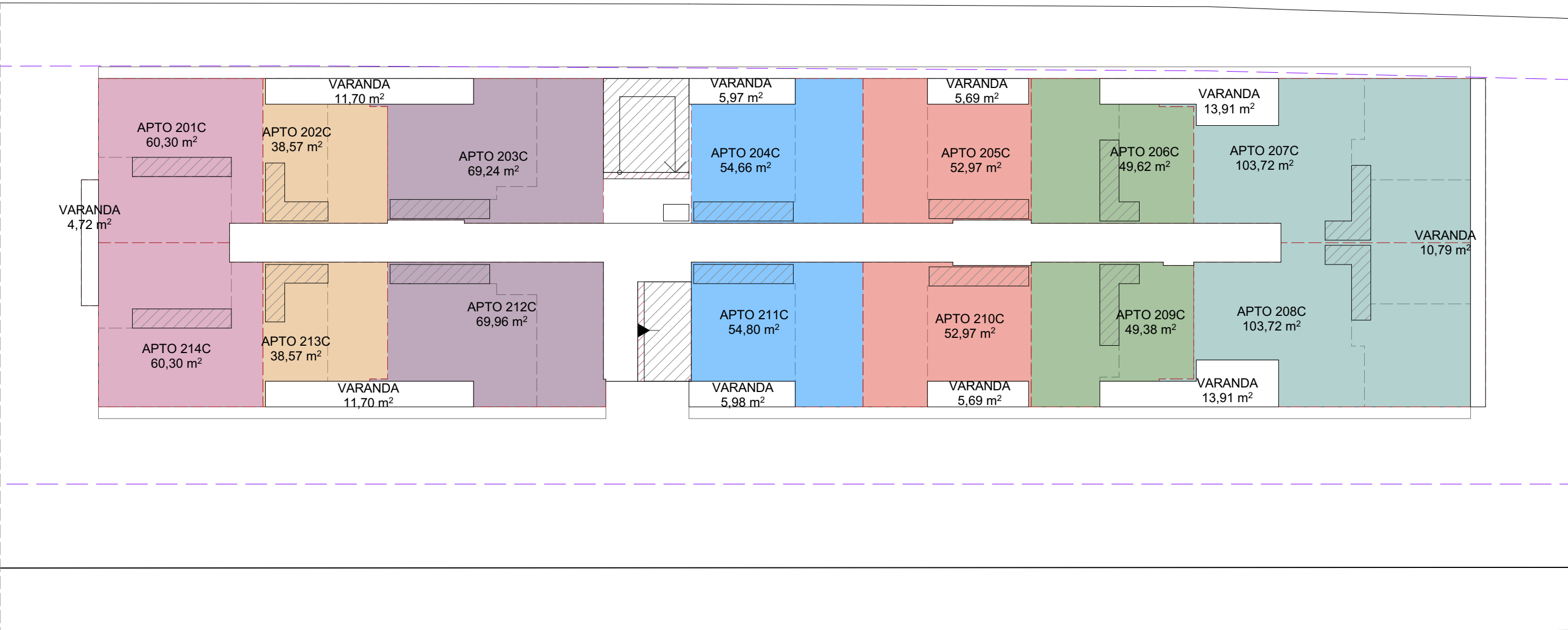
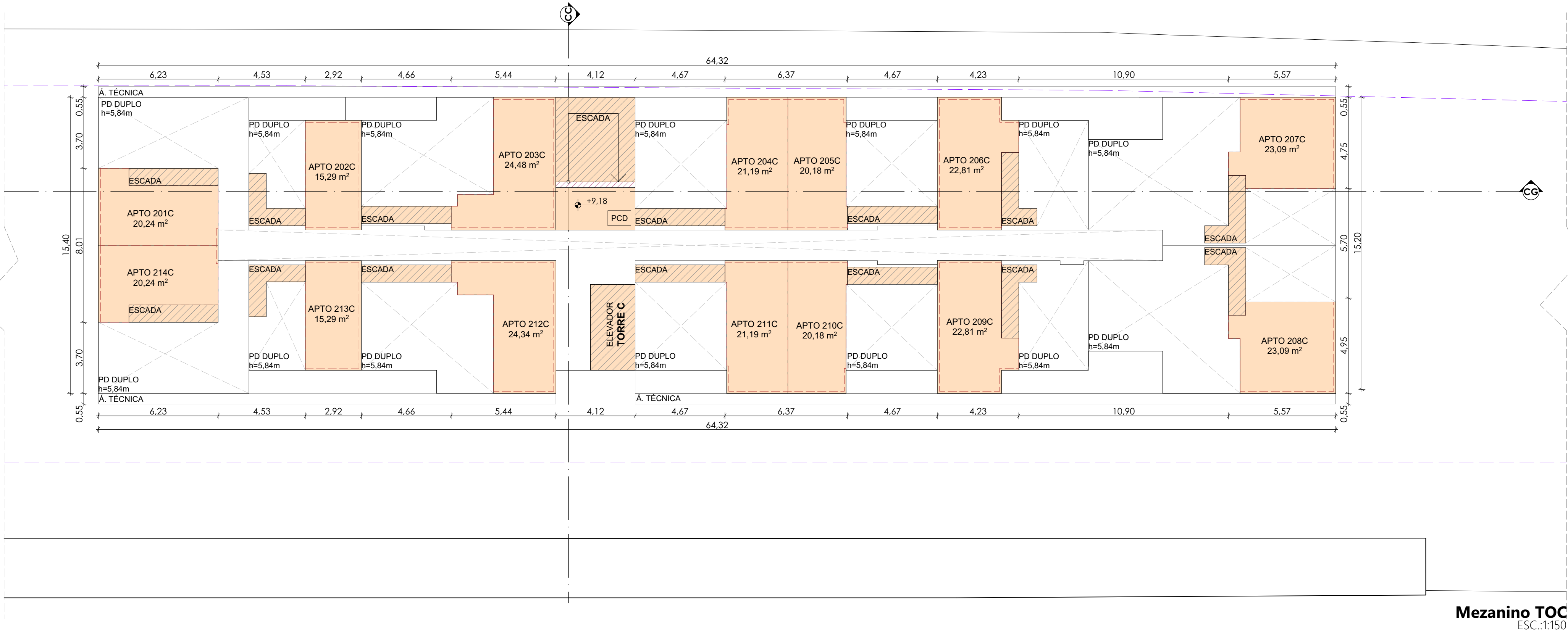
QUADRO DE ÁREAS											
TORRE A		Áreas			Área Computável (CA)			Taxa de ocupação			Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
Incentivos	Pavimento										
	1º PAVIMENTO	975,55	374,46	2086,04	3436,05	282,18	514,07	0,00	1350,01	21,66%	96,00
	PILOTIS	36,29	935,64	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	971,93	15,60%	408,00
	2º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	3º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	4º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	COBERTURA	401,28	73,01	520,96	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%	298,64
	BARRILETE	60,20	0,00	0,00	60,20	0,00	0,00	0,00	60,20	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%	0,00
	TOTAL	4292,41	1808,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	-	3399,07

TORRE B		Áreas			Área Computável (CA)			Taxa de ocupação			Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
Incentivos	Pavimento										
	PILOTIS	286,22	688,34	0,00	974,56	193,19	0,00	0,00	874,56	15,64%	614,57
	1º PAVIMENTO	888,02	68,68	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90	15,35%	815,81
	MEZANINO	404,62	0,00	0,00	404,62	404,62	0,00	0,00	404,62	6,49%	290,68
	2º PAVIMENTO	840,55	16,35	0,00	856,90	840,55	0,00	0,00	856,90	13,35%	811,88
	3º PAVIMENTO	840,55	16,35	0,00	856,90	840,55	0,00	0,00	856,90	13,35%	811,88
	COBERTURA	624,30	0,00	332,60	956,90	624,30	0,00	0,00	624,30	10,02%	718,31
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%	0,00
	TOTAL	4190,76	789,92	332,60	5313,28	3991,23	0,00	0,00	-	-	4963,13

TORRE C		Áreas			Área Computável (CA)			Taxa de ocupação			Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
Incentivos	Pavimento										
	1º PAVIMENTO	437,00	606,85	0,00	1043,85	221,67	0,00	0,00	1043,85	16,75%	468,72
	PILOTIS	35,58	950,23	87,35	1073,16	35,58	0,00	48,00	985,81	15,82%	480,00
	2º PAVIMENTO	911,25	90,06	0,00	1001,31	911,25	0,00	0,00	1001,31	16,07%	858,78
	MEZANINO	408,31	0,00	0,00	408,31	408,31	0,00	0,00	408,31	6,55%	294,42
	3º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%	865,90
	4º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%	865,90
	COBERTURA	620,95	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,95	9,96%	449,84
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%	0,00
	TOTAL	4369,81	1799,54	462,99	6632,34	3853,88	0,00	48,00	-	-	4283,46
	EMPREENHIMENTO				20866,23				11784,70		11745,66

MEMORIAL MEZANINO E PISO INTERMEDIÁRIO			
COMPARTIMENTO	ÁREA DO COMPARTIMENTO (m²)	MÁX. MEZ. (50% área compart.)	ÁREA UTILIZADA NO MEZANINO
TORRE B			
APTO 201/14B	57,94	28,97	20,52
APTO 202B	38,57	19,29	15,29
APTO 203B	69,24	34,62	24,48
APTO 204B	54,66	27,33	21,19
APTO 205B	53,17	26,59	20,15
APTO 206/09B	51,73	25,87	22,54
APTO 207B	82,12	41,06	21,24
APTO 208B	81,86	40,93	21,24
APTO 210B	53,79	26,90	20,15
APTO 211B	54,80	27,40	21,19
APTO 212B	69,96	34,98	24,34
APTO 213B	38,30	19,15	15,29
TORRE C			
APTO 201/14C	60,30	30,15	20,24
APTO 202/13C	38,57	19,29	15,29
APTO 203C	69,24	34,62	24,48
APTO 204C	54,66	27,33	21,19
APTO 205/10C	52,97	26,49	20,18
APTO 206C	49,62	24,81	22,81
APTO 207/08C	103,72	51,86	23,09
APTO 209C	49,38	24,69	22,81
APTO 211C	54,80	27,40	21,19
APTO 212C	69,96	34,98	24,34

PISO INTERMEDIÁRIO		
ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO INFERIOR	MÁX. PISO INTERMEDIÁRIO	ÁREA UTILIZADA NO PISO INTERMEDIÁRIO
TORRE B		
956,90	717,68	404,62
TORRE C		
1001,31	750,98	408,31



LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS:

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO:

- CANTEIROS
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA

PISO PODOTÁTIL:

- PISO ALERTA

Pavimento de Acesso

Revisão

Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
ARQUITETURA

PARÁBOLA
ARQUITETURA

Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC

Inscrição Imobiliária: 17.88.010.1065.001-402

Uso do projeto/tipo: Misto

ASSINATURA
CB1 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A117721-4

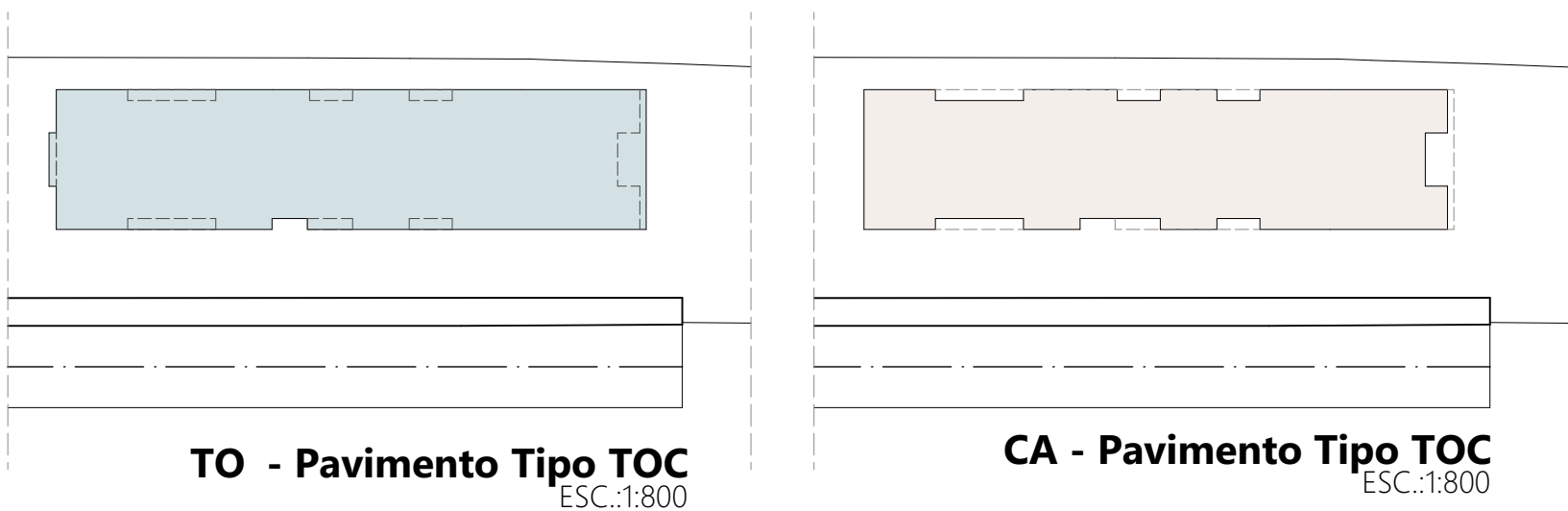
Conteúdo: PAV. MEZANINO - TORRE C

Revisão: R02

Nº da prancha: 15 / 19

Escala: Indicação

Data: 02/10/2025



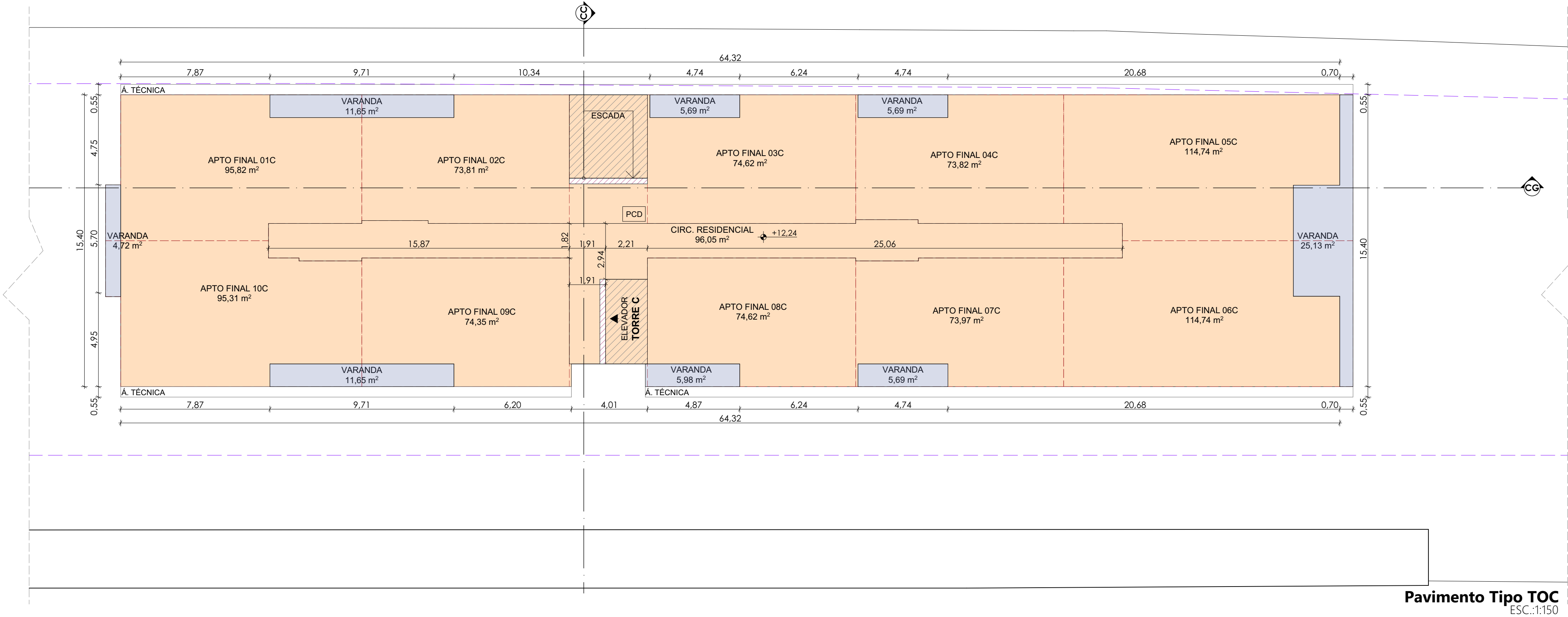
TO TOTAL = 1001,31m²

CA RESIDENCIAL = 925,11m²
CA GARAGEM = 0m²
CA TOTAL = 925,11m²

NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.



LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS:

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO:

- CANTEIROS
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA

PISO PODOTÁTIL:

- PISO ALERTA

QUADRO DE ÁREAS										
TORRE A		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)
	1º PAVIMENTO	975,55	374,46	2086,04	3436,05	282,18	514,07	0,00	1350,01	21,66%
	PILOTIS	36,29	935,64	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	971,93	15,60%
	2º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	3º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	4º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%
	COBERTURA	401,28	73,01	520,96	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%
	BARRILETE	60,20	0,00	0,00	60,20	0,00	0,00	0,00	60,20	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%
	TOTAL	4292,41	1608,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	-

TORRE B		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)
	PILOTIS	286,22	688,34	0,00	974,56	193,19	0,00	0,00	974,56	15,64%
	1º PAVIMENTO	888,02	68,88	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90	15,35%
	MEZANINO	404,62	0,00	0,00	404,62	404,62	0,00	0,00	404,62	6,49%
	2º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%
	3º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%
	COBERTURA	624,30	0,00	332,60	956,90	624,30	0,00	0,00	624,30	10,02%
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%
	TOTAL	4190,76	789,92	332,60	5313,28	3991,23	0,00	0,00	-	-

TORRE C		Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)
	1º PAVIMENTO	437,00	606,85	0,00	1043,85	221,67	0,00	0,00	1043,85	16,75%
	PILOTIS	35,58	950,23	87,35	1073,16	35,58	0,00	48,00	985,81	15,82%
	2º PAVIMENTO	911,25	90,06	0,00	1001,31	911,25	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	MEZANINO	408,31	0,00	0,00	408,31	408,31	0,00	0,00	408,31	6,55%
	3º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	4º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%
	COBERTURA	620,95	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,95	9,96%
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%
	TOTAL	4369,81	1799,54	462,99	6632,34	3853,88	0,00	48,00	-	-
	EMPREENHIMENTO				20866,23				11784,70	

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.

Revisão

Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

PARÁBOLA ARQUITETURA

Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC

Inscrição imobiliária: 17.88.010.1065.001-402

Uso do projeto/tipo: Misto

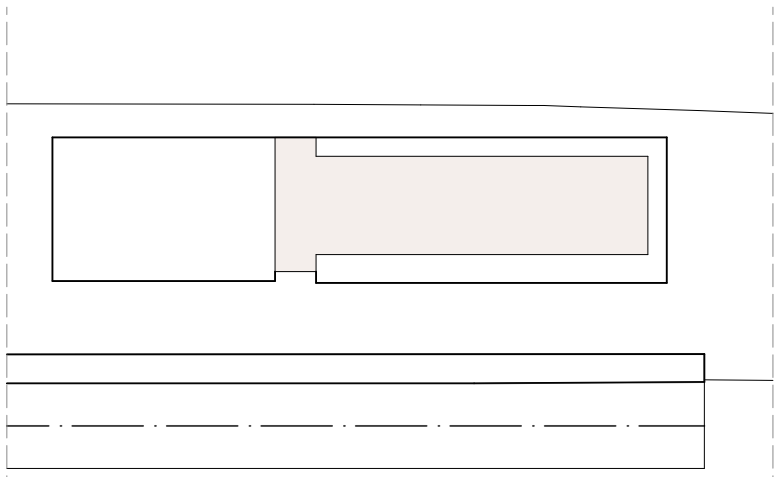
ASSINATURA
CBJ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A117721-4

Conteúdo: PAV. TIPO - TORRE C

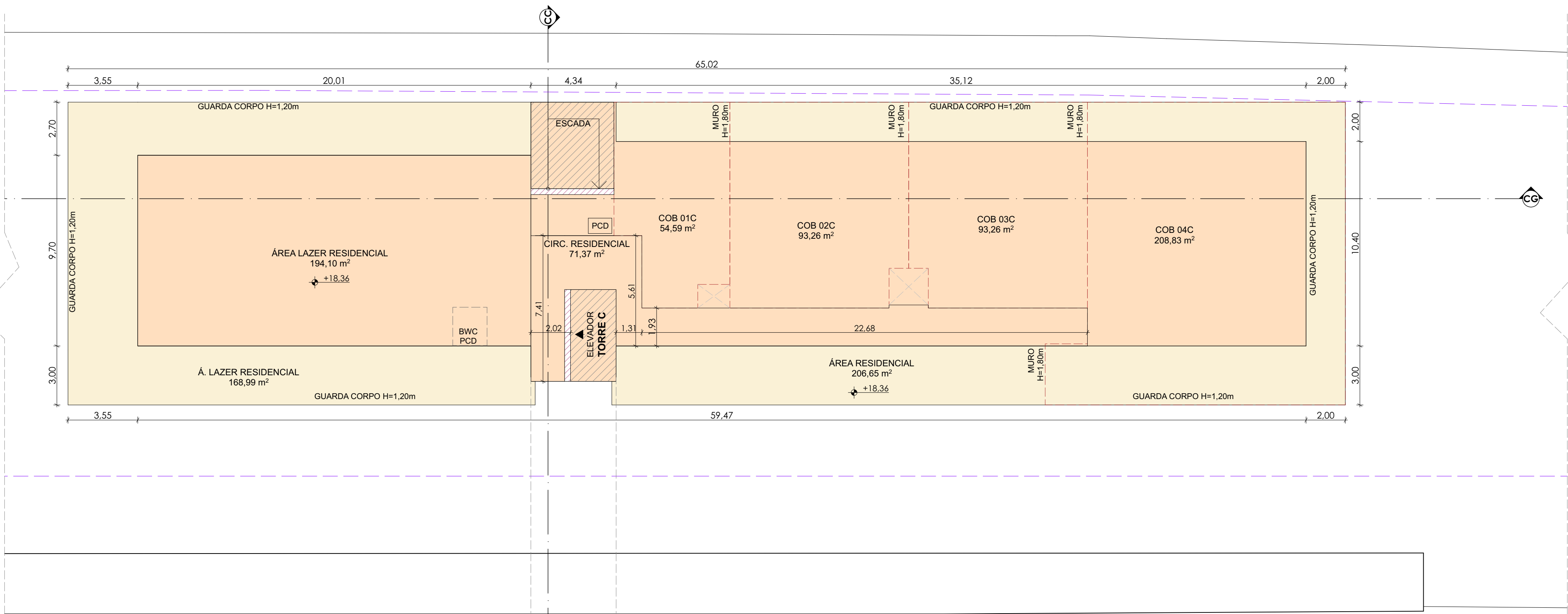
Revisão: R02

Nº da prancha: 16 / 19



CA - Pavimento Cobertura TOC
ESC.:1:800

CA RESIDENCIAL = 426,85m²
CA GARAGEM = 0m²
CA TOTAL = 426,85m²



LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS:

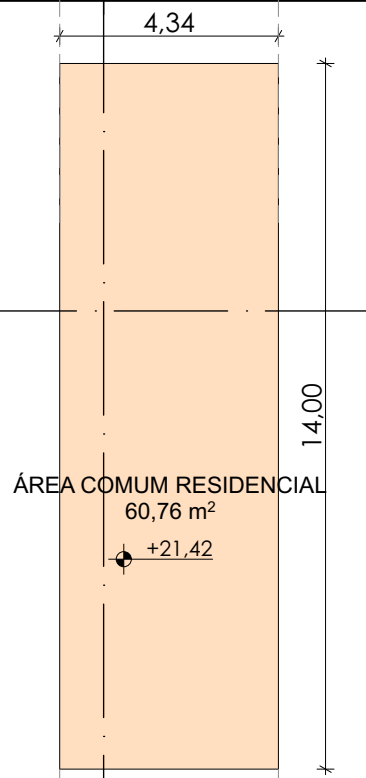
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO:

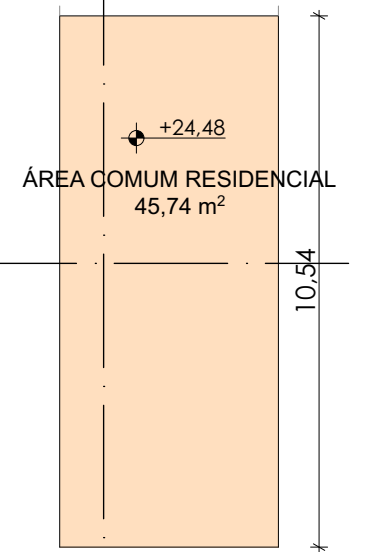
- CANTEIROS
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA

PISO PODOTÁTIL:

- PISO ALERTA



Barrilete
ESC.:1:150



Reservatórios
ESC.:1:150

NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.

QUADRO DE ÁREAS

TORRE A		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
	1º PAVIMENTO	975,55	374,46	2086,04	3436,05	282,18	514,07	0,00	1350,01	21,66%	96,00
	PILOTIS	36,29	935,64	412,43	1384,36	36,29	0,00	0,00	971,93	15,60%	408,00
	2º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	3º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	4º PAVIMENTO	924,59	75,22	0,00	999,81	924,59	0,00	0,00	999,81	16,04%	865,41
	COBERTURA	401,28	73,01	520,96	995,25	285,28	0,00	0,00	474,29	7,61%	298,84
	BARRILETE	60,20	0,00	0,00	60,20	0,00	0,00	0,00	60,20	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,32	0,00	0,00	45,32	0,00	0,00	0,00	45,32	0,73%	0,00
	TOTAL	4292,41	1608,77	3019,43	8920,61	3377,52	514,07	0,00	-	-	3399,07

TORRE B		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
	PILOTIS	286,22	688,34	0,00	974,56	193,19	0,00	0,00	974,56	15,64%	614,57
	1º PAVIMENTO	888,02	68,88	0,00	956,90	888,02	0,00	0,00	956,90	15,35%	815,81
	MEZANINO	404,62	0,00	0,00	404,62	404,62	0,00	0,00	404,62	6,49%	290,68
	2º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%	811,88
	3º PAVIMENTO	940,55	16,35	0,00	956,90	940,55	0,00	0,00	956,90	15,35%	811,88
	COBERTURA	624,30	0,00	332,60	956,90	624,30	0,00	0,00	624,30	10,02%	718,31
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%	0,00
	TOTAL	4190,76	789,92	332,60	5313,28	3991,23	0,00	0,00	-	-	4063,13

TORRE C		Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
Incentivos	Pavimento	Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
	1º PAVIMENTO	437,00	606,85	0,00	1043,85	221,67	0,00	0,00	1043,85	16,75%	468,72
	PILOTIS	35,58	950,23	87,35	1073,16	35,58	0,00	48,00	985,81	15,82%	480,00
	2º PAVIMENTO	911,25	90,06	0,00	1001,31	911,25	0,00	0,00	1001,31	16,07%	858,78
	MEZANINO	408,31	0,00	0,00	408,31	408,31	0,00	0,00	408,31	6,55%	294,42
	3º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%	865,80
	4º PAVIMENTO	925,11	76,20	0,00	1001,31	925,11	0,00	0,00	1001,31	16,07%	865,80
USO MISTO	COBERTURA	620,95	0,00	375,64	996,59	426,85	0,00	0,00	620,95	9,96%	449,94
	BARRILETE	60,76	0,00	0,00	60,76	0,00	0,00	0,00	60,76	0,97%	0,00
	RESERVATÓRIO	45,74	0,00	0,00	45,74	0,00	0,00	0,00	45,74	0,73%	0,00
	TOTAL	4369,81	1799,54	462,99	6632,34	3853,88	0,00	48,00	-	-	4283,46
	EMPREENHIMENTO				20866,23		11784,70				11745,66

NOTA: Entende-se como área privativa as unidades 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, vagas de visitantes do residencial, áreas comerciais, bem como circulação de uso comum.

Revisão

Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE



Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC
Inscrição imobiliária: 17.88.010.1065.001-402

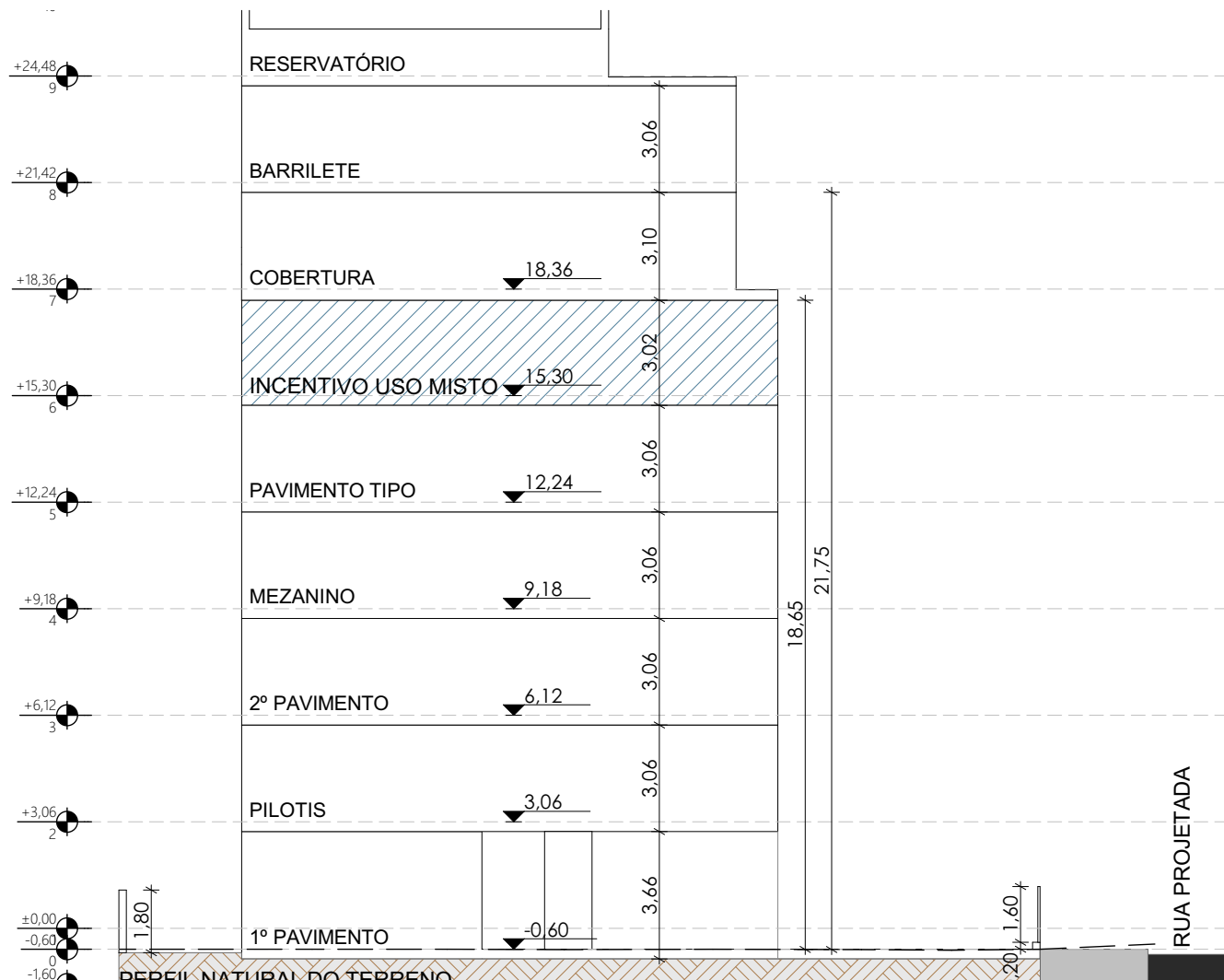
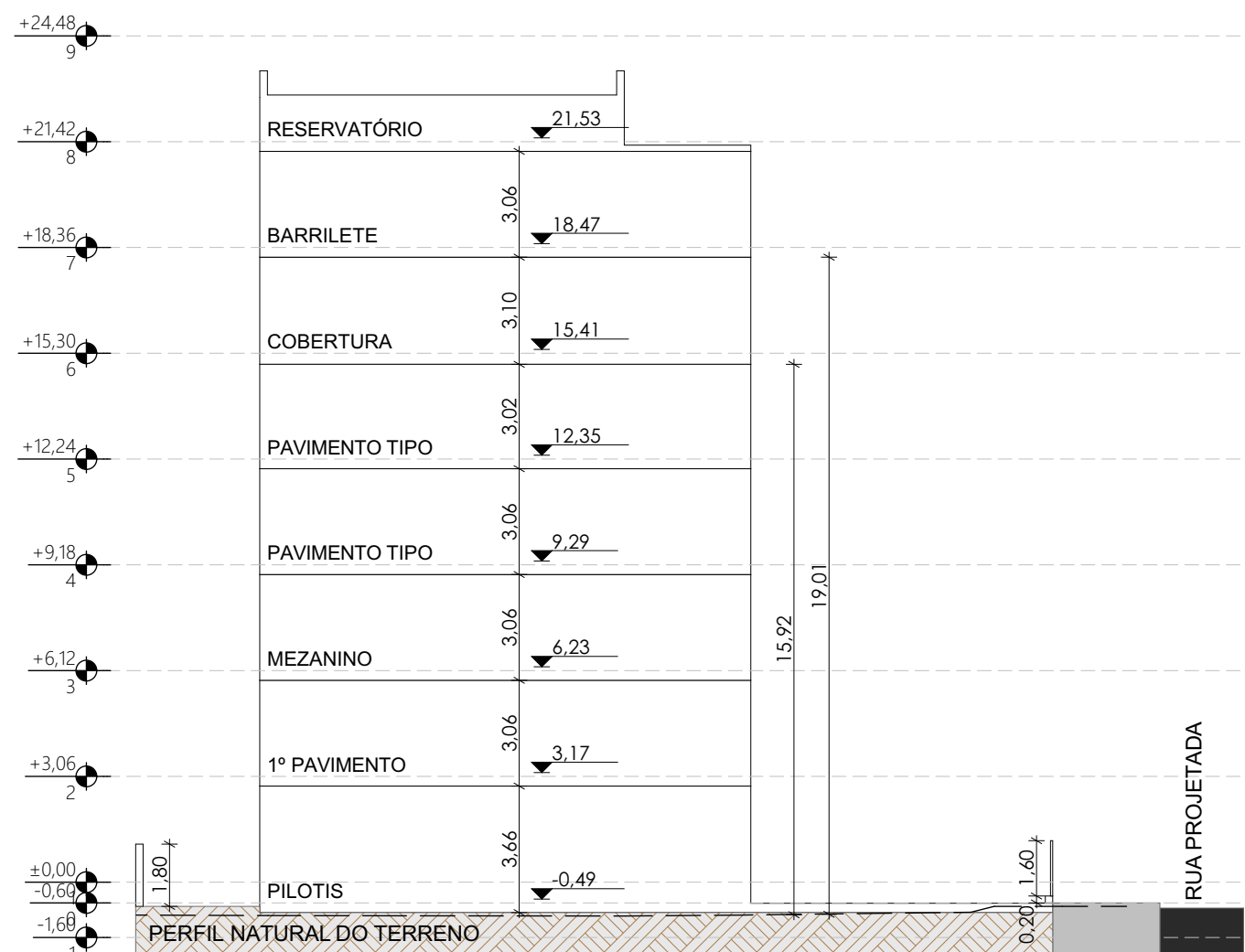
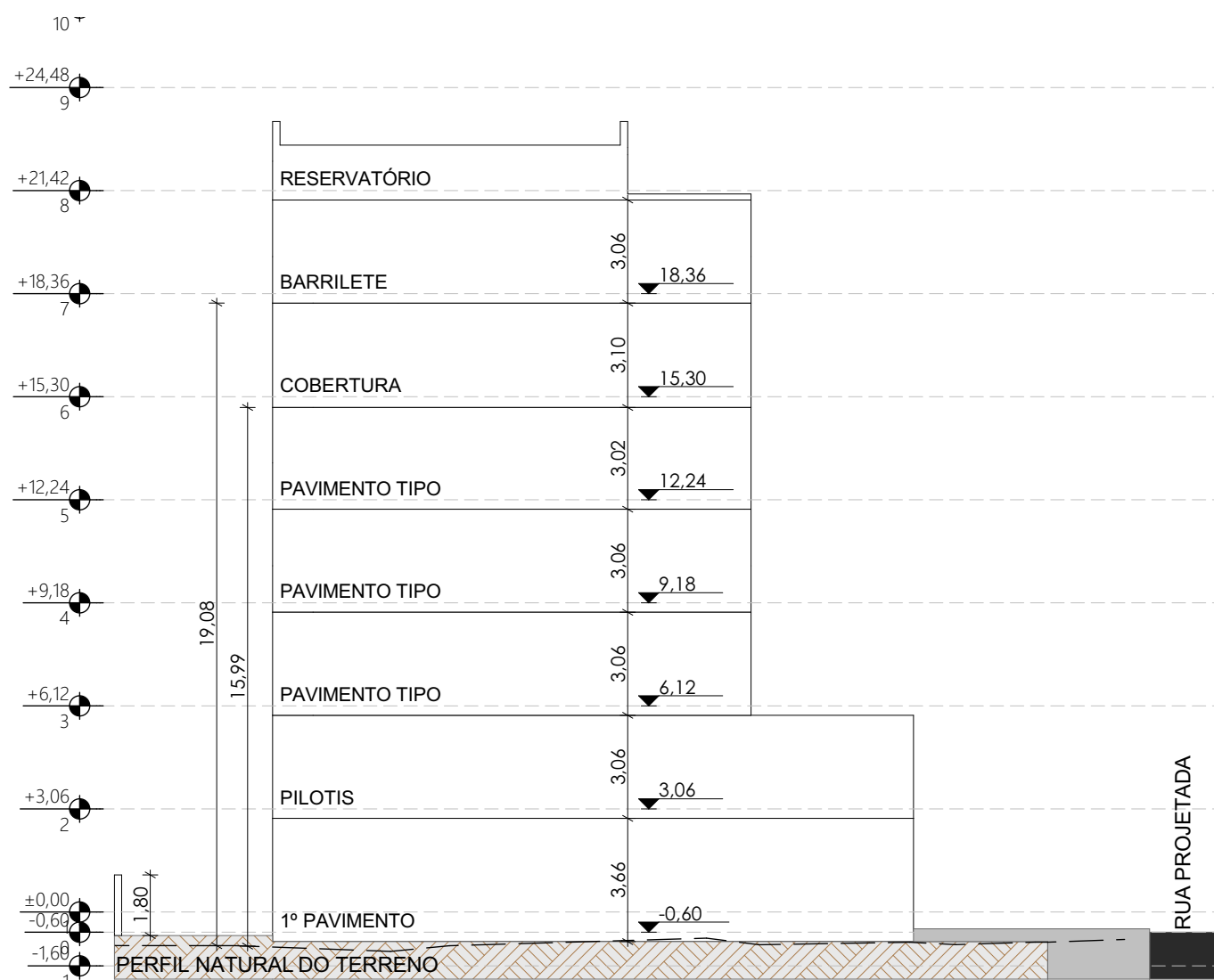
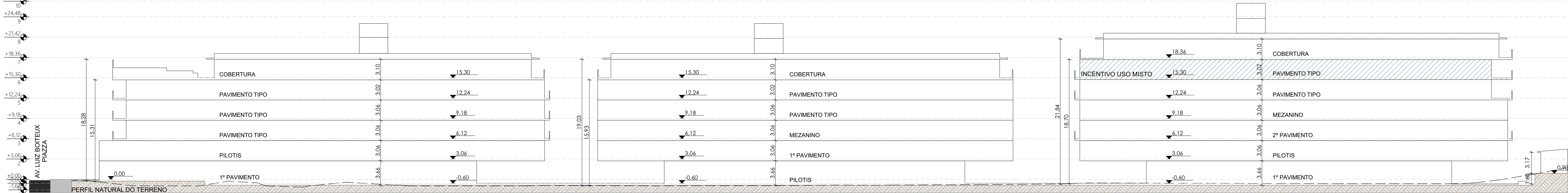
Uso do projeto/tipo: Misto

ASSINATURA
CBJ INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

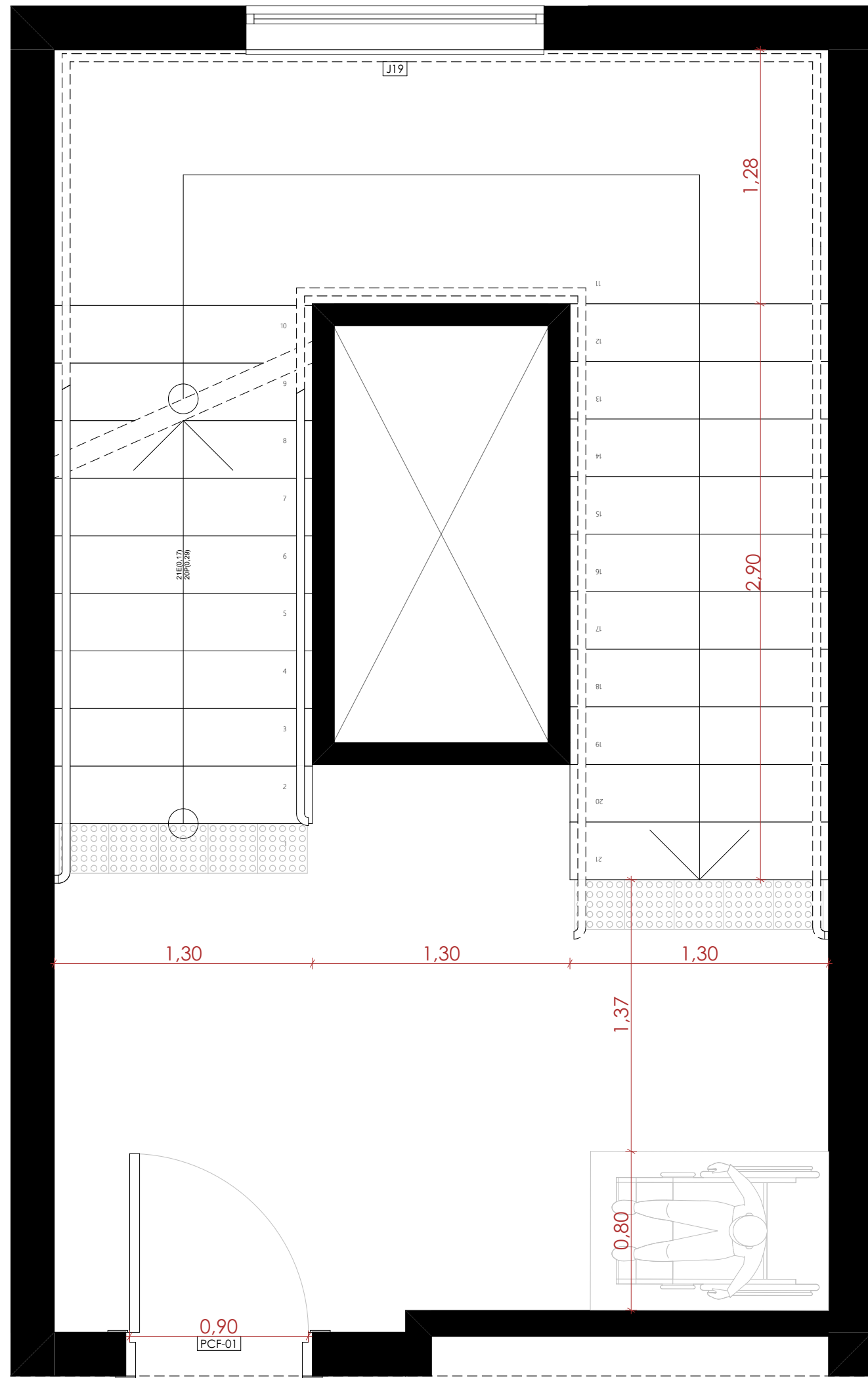
ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A117721-4

PAV. COBERTURA, BARRILETE E
Conteúdo: RESERV. - TORRE C
Revisão: R02
Escala: Indicada
Data: 02/10/2025
Nº da prancha: 17 / 19

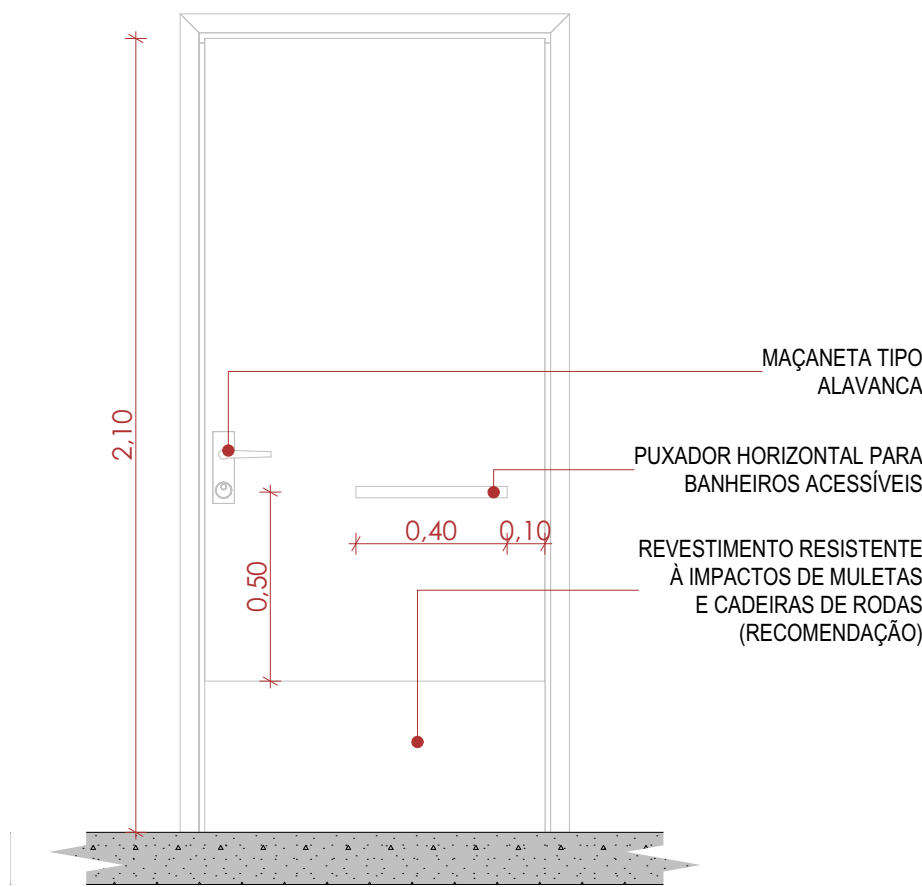
MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS	
CORTE AA'	CORTE CG'
AFAST. FRONTAL RUA PROJETADA AFASTAMENTO = 4,00m	AFAST.FRONTAL AV. LUIZ BOITEUX PIAZZA AFASTAMENTO = 4,00m
AFAST. LATERAL TERRENO VIZINHO AFASTAMENTO =3,00m	AFAST.FUNDOS RUA PROJETADA AFASTAMENTO = 4,00m



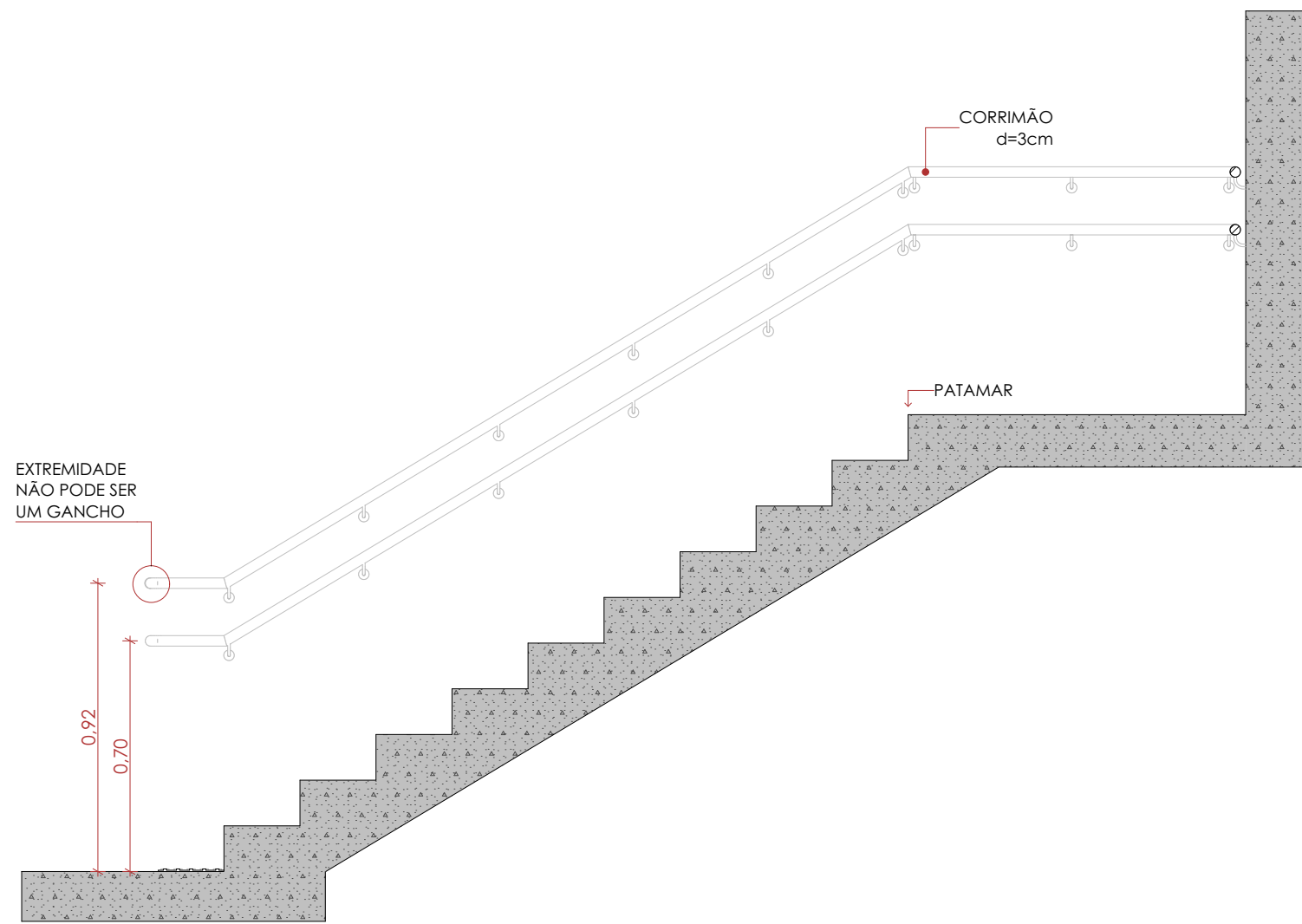
Revisão	
Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO	
Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE	
 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	 PARÁBOLA ARQUITETURA
Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cacheira do Bom Jesus, Florianópolis - SC	Inscrição imobiliária: 17.88.010.1065.001-402
Uso do projeto/tipo: Misto	
ASSINATURA CBJ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA CNPJ 54.406.778/0001-24 ASSINATURA ARQUITETO GUILHERME SERAU CAU Nº A117721-4	
Conteúdo: CORTES	Revisão: R02 Escala: Indicada Data: 02/10/2025
Nº da prancha: 18 / 19	



ESCADA DE INCÊNCIO
ESC.:1:25



DET. PORTA ACESSÍVEL
ESC.:1:20

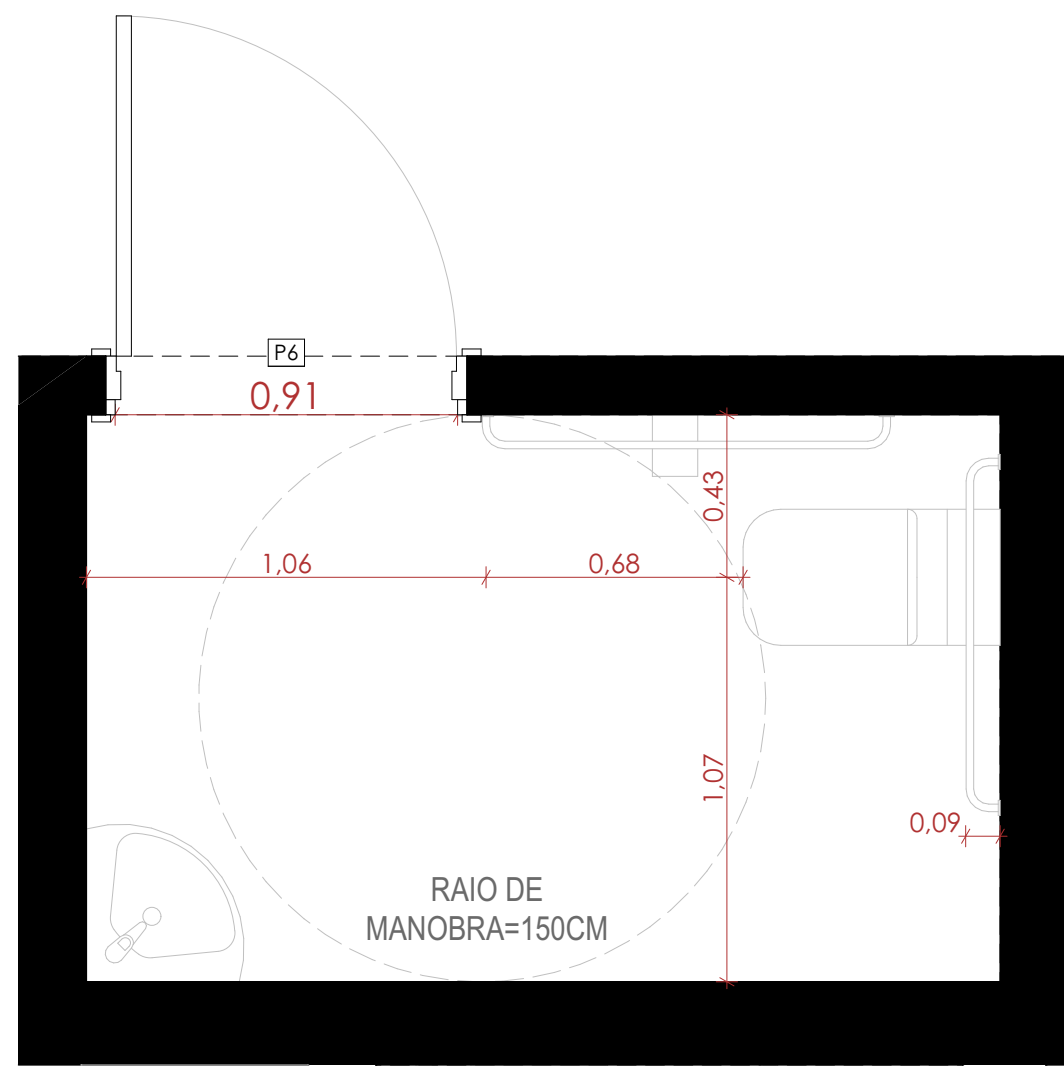


DET. ESCADA
ESC.:1:25

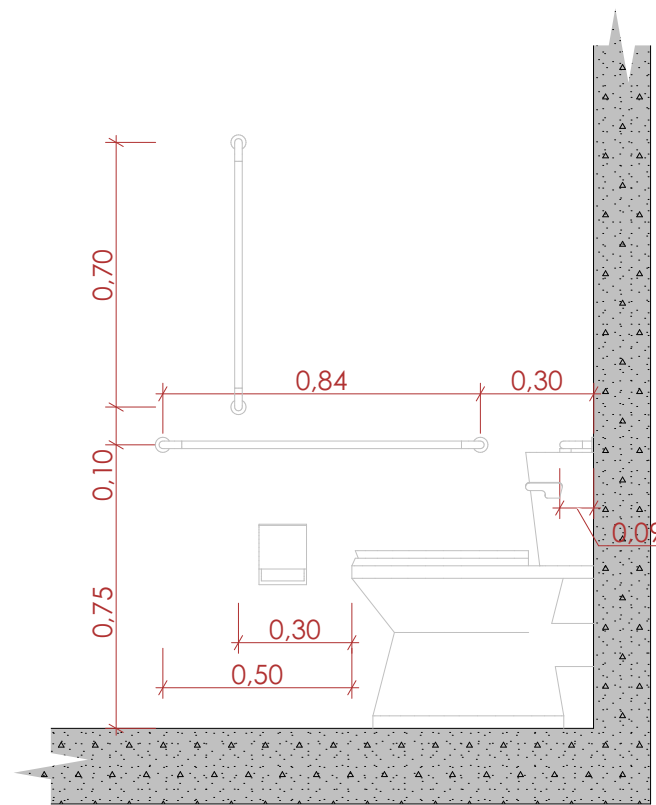
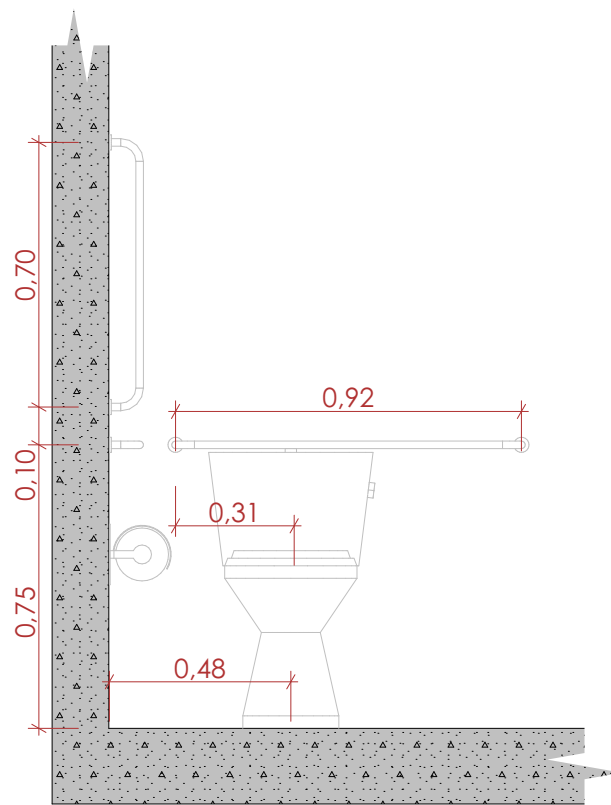
NOTA: O imóvel se enquadra em PGT, conforme Anexo E01 e IN conjunta 002/2024, sendo assim a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA: A execução do piso tátil presente no projeto será feita de acordo com o padrão especificado na norma NBR 16537/2024.

NOTA: Todas as portas de uso comum da edificação, incluindo portas de acesso às unidades privativas devem conter largura livre mínima de 80cm. No caso de portas com duas folhas de abertura, pelo menos uma das folhas deverá conter o vão livre de passagem de 80 cm, conforme item 6.11.2.4 da NBR 9050/2020.



BWC ACESSÍVEL
ESC.:1:20



DET. BWC ACESSÍVEL
ESC.:1:20

Revisão

Revisão 01 - SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

Revisão 02 - RELATÓRIO DE ANÁLISE



Endereço do projeto: Avenida Luiz Boiteux Piazza, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC

Inscrição imobiliária: 17.88.010.1065.001-402

Uso do projeto/tipo: Misto

ASSINATURA
CBJ INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA SPE LTDA
CNPJ 54.406.778/0001-24

ASSINATURA
ARQUITETO GUILHERME SERAU
CAU Nº A117721-4

Conteúdo: ACESSIBILIDADE

Revisão: R02
Escala: Indicada
Data: 02/10/2025

Nº da prancha: 19 / 19