

1.1 PROPRIETÁRIO

CNPJ 52.422.681/0001-80

ARQUITETÔNICO RESIDENCIAL

DESTERRO ARQUITETOS | CNPJ 25.225.213/0001-42

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 NBR15.575- ABNT(Norma de Desempenho),no caso de edificações multifamiliares, comerciais, etc.

2.2 Orientação Técnica OT SMMADS Nº 01/2024 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMADS Nº 02/2024 (Comercial) e à Orientação Técnica OT SMMADS Nº 03/2024 (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 (Decreto18.369/2018) 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 (Lei Complementar nº 482/2014 alterada pela nº 739/2023) e sua regulamentação.

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



**PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS**

ARQUITETOS

ARQUITETOS
desterro

Inscrição Imobiliária:
52.14.045.0526.001-940

Nº de Projeto Aprovado de Loteamento:
NÃO CONSTA

ASSINATURA
PARKSIDE RIO BRANCO SPE LTDA
| CNPJ 52.422.681/0001-80

ASSINATURA
Felipe Cemin Finger | CAU A120065-8
DESTERRO ARQUITETOS/CNPJ 25.225.213/0001-42

Conteúdo: -DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

REVISÃO 00

Escala: INDICADA	13/05/25
---------------------	----------

Nº DA PRANCHA 01/14

PARÂMETROS URBANÍSTCOS			
Zonemanento: AMC-12.5		Uso Pretendido: MISTO (Multifamiliar e Comercial)	
Área Matrícula: 884,98m² (em retificação)		Número inscrição(ões) Imobiliária(s): 52.14.045.0526.001-940 / 52.14.045.0516.002-200 / 52.14.045.0507.001-590	
TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO			
Área Terreno (levantamento planialtimétrico)	Atingimento Viário	Terreno Remanescente	
884,98m²	114,75m²	770,23m²	

INCENTIVOS UTILIZADOS:			
☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL	☐ INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURAL		
☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES	☐ INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AEIS)		
☒ INCENTIVO AO USO MISTO	☒ INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL		
☐ INCENTIVO À ARTE PÚBLICA	☒ ADI I - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO		
☐ INCENTIVOS À ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS (RETROFIT)	☒ ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO		
☐ INCENTIVO PRO TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TDC VERDE)	☐ INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE		
☐ INCENTIVO DE AMEBRAMENTO	☐ INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO		

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVO														
(Conforme Anexo F01 e Art. 71 do Plano Diretor)														
LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVO								TAXA DE OCUPAÇÃO						
Zoneamento	Básico		Acréscimo por Outorga		Adicional para Subsolos		TOTAL		Subsolo		1º e 2º Pavimentos		Torre	
AMC-12.5	1	884,98m²	4,38	3.876,21m²	1	884,98m²	6,38	5.646,17m²	80%	616,18m²	80%	616,18m²	28,0%	247,79m²
		884,98m²		3.876,21m²		884,98m²		5.646,17m²		616,18m²		616,18m²		247,79m²

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO COM INCENTIVO				
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO				
Incentivo	Benefício	Acréscimo		Fórmula (Decreto 25.643/2023)
Incentivo 1 - USO MISTO	Suficiente para aplicar o incentivo, conforme legislação específica.	Inc. OODC	30%	T.O' = T.O + (T.O x Inc.OODC) + (Inc. ADI) + (Inc.HBR)
Incentivo 2 - ADI		Inc. a (Incentivo 1)	30%	
Incentivo 3 - HBR		Inc. a (Incentivo 2)	30%	
		Inc. Sust	-	T.O' = (28) + (28 x 0,3) + (28 x 0,3) + (28 x 0,3) = 53,2%
		Inc. Arte P	-	

PARÂMETROS UTILIZADOS					
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	1	884,98m²	SUBSOLO	91,08%	701,56m²
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	3,44	3.043,80	1° E 2° PAVIMENTO	75,95%	584,98m²
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0,00	0,00m²	TORRE	47,67%	367,15m²
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	0,00	0,00m²			
SUBTOTAL SEM INCENTIVOS	4,44	3.928,78m²			
INCENTIVO 1 - USO MISTO	0,38	335,16m²			
INCENTIVO 2 - ADI	1,17	1.035,99m²			
INCENTIVO 3 - HBR	0,78	690,66m²			
TOTAL	4,82	5.990,59m²			

O coeficiente de aproveitamento dos incentivos só será preenchido se os limites de ocupação do Anexo F01 do Plano Diretor não forem sufucientes para executar o incentivo;
A edificação contará com a inserção de Arte Pública, por configurar-se como Polo Gerador de Tráfego (PGT-1 e PGT-2).

QUADRO DE ÁREAS									
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS			ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não residencial	Área	
	SUBSOLO 02	673,09m²	0,00m²	27,80m²	700,89m²	0,00m²	0,00m²	701,56m²	216,00m²
	SUBSOLO 01	612,84m²	0,00m²	0,00m²	612,84m²	0,00m²	0,00m²	641,32m²	180,00m²
	PAV.01	513,73m²	54,99m²	40,83m²	609,55m²	239,44m²	48,45m²	584,98m²	0,00m²
	PAV.02	197,25m²	355,57m²	0,00m²	552,82m²	46,25m²	150,99m²	557,76m²	108,00m²
	PAV.03	345,33m²	0,00m²	142,81m²	488,14m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	432,99m²
	PAV.04	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	304,71m²
	PAV.05	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	304,71m²
	PAV.06	335,67m²	26,54m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	307,07m²
	PAV.07	335,67m²	16,88m²	0,00m²	352,55m²	335,68m²	0,00m²	357,49m²	297,41m²
	PAV.08	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	304,71m²
	PAV.09	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	304,71m²
	PAV.10	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	304,71m²
	PAV.11	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	304,71m²
	PAV.12	335,16m²	27,05m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	307,07m²
USO MISTO	PAV.13	335,16m²	16,88m²	0,00m²	352,04m²	335,16m²	0,00m²	356,97m²	296,89m²
ADI	PAV.14	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	304,71m²
ADI	PAV.15	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	304,71m²
ADI	PAV.16	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	304,71m²
HBR	PAV.17	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	304,71m²
HBR	PAV.18	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	304,71m²
	PAV. DE COB.	183,44m²	0,00m²	138,63m²	322,07m²	0,00m²	0,00m²	183,44m²	0,00m²
	BARRILETE	39,90m²	0,00m²	0,00m²	39,90m²	0,00m²	0,00m²	39,90m²	0,00m²
	RESERVATÓRIO	39,57m²	0,00m²	0,00m²	39,57m²	0,00m²	0,00m²	39,57m²	0,00m²
TOTAL		7.745,44m²	683,59m²	350,07m²	8.779,10m²	5.791,15m²	199,44m²		5.497,24m²
									5.990,59m²

NOTA: A área privativa da tabela é para cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2023. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitante do residencial,bem como circulações de uso comum.

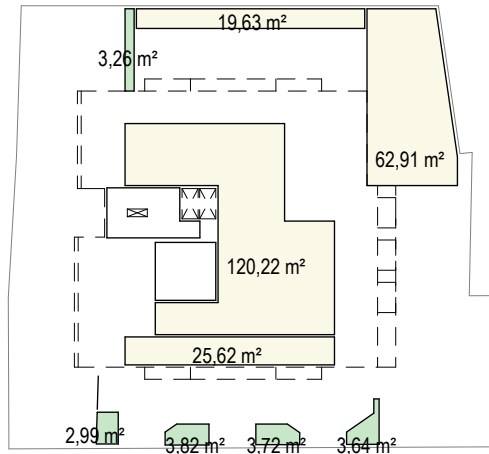
MEMORIAL DE CÁLCULO - Outorga Onerosa do Direito de Construir	
Lei Complementar nº 755/2023	
Área total computável - acima do coeficiente de aproveitamento	5.105,61m²
Descontos (Art. 4º § 10 da LC 755/2023)	
Áreas demolidas (registradas com Habite-se nº XXXX) (b)	0,00m²
Áreas mínimas comerciais - incentivo de uso misto (c)	117,35m²
Áreas construídas - incentivo de arte pública (d)	0,00m²
Áreas construídas - incentivo HBR (e)	690,66m²
Área total computável no cálculo da Outorga	(a) - (b) - (c) - (d) 4.297,60m²

UNIDADES	
Comercial	Área Unidade
Loja 01	48,45m²
Loja 02	58,41m²
Loja 03	36,44m²
Loja 04	56,14m²
Total	199,44m²
Residencial (hotel)	Quantidade
Unidades final 01 ao 10	158
Total	158

EFICIÊNCIA		
Decreto nº 25.887/2023		
TIPO	ÁREA	PROPORÇÃO
Área Privativa Residencial (unidades + vagas)	5.497,24m²	62,62%
Demais Áreas Não Privativas	3.281,86m²	37,38%
Área Total Construída da Edificação	8.779,10m²	100,00%

ESTACIONAMENTO		
*Anexo E01 do Plano Diretor		
Tipo de Vaga:	Quant.	Proporção mínima legal*
COMERCIAL		
Automóveis PCD	1	5%
Automóveis	0	1 Vaga/100m² área construída
	1	
Bicicletas	5	1 Vaga/100m² área construída (mínimo 5)
	5	
RESIDENCIAL		
Automóveis Privativo	42	Sem demanda mínima (conforme IN 012/SMH DU/GAB/2023)
Automóveis Visitante	2	5% Vagas Privativas (2% PCD = 1 vagas)
	44	
Bicicletas Privativas	158	1 Vagas/Unidade
Bicicletas Visitantes	8	5% Vagas Privativas
	166	

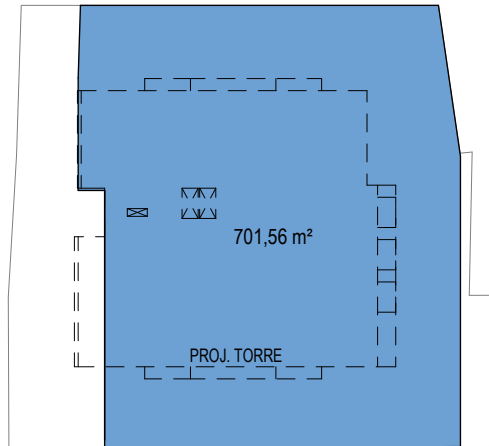
TABELA DE ÁREAS USO MISTO		
A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (4º PAVIMENTO)	352,04m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL (1/6 da área concedida)	117,35m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	199,44m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	23,90
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA (mínimo 1/3)	8,60
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	46,92m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	42,95m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS	1
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS	5



ÁREAS PERMEÁVEIS

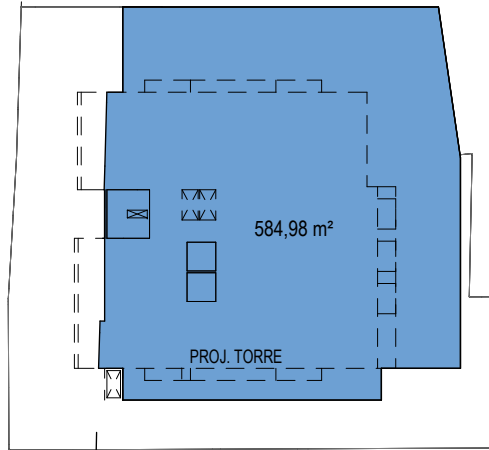
esc. 1 : 500

ÁREAS PERMEÁVEIS				
Taxa de impermeabilização máxima (a) 70%		Taxa de Impermeabilização utilizada (b) 68,08%		
Memorial				
Tipo	Área	Permeabilidade Material	Área perm. efetiva	Permeabilidade do terreno
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	228,39m²	100%	228,39m²	29,65%
VEGETAÇÃO (PERMEÁVEL)	17,43m²	100%	17,43m²	2,26%
Total	245,82m²		245,82m²	31,92%



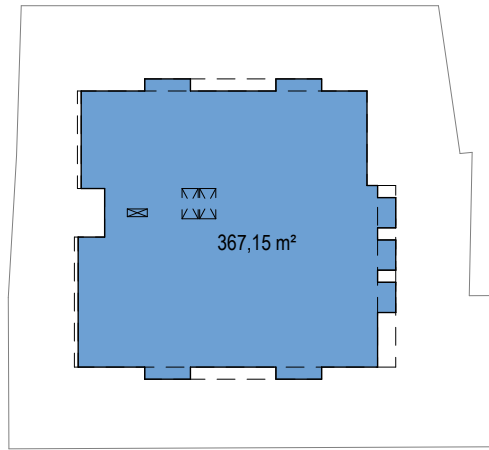
SOBREPOSIÇÃO TO SUBSOLO

esc. 1 : 500



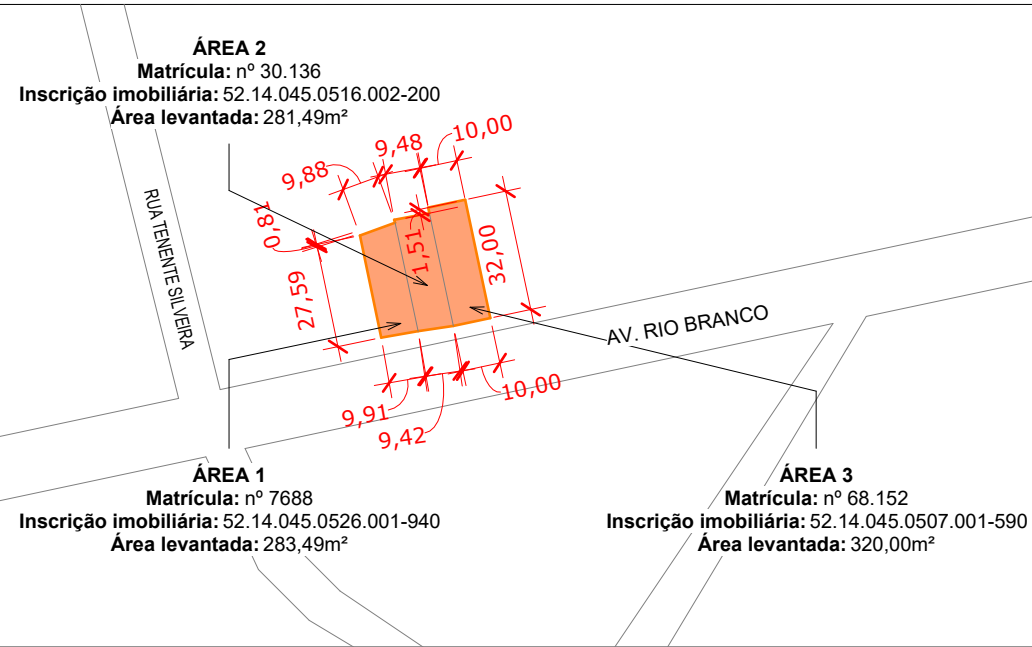
SOBREPOSIÇÃO TO 1º E 2ºPAV.

esc. 1 : 500



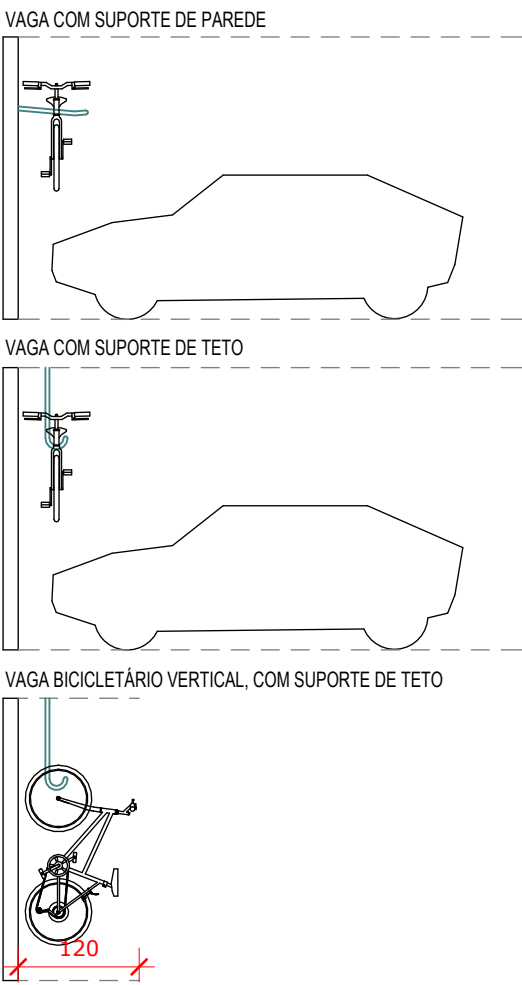
SOBREPOSIÇÃO TO TORRE

esc. 1 : 500



PLANTA DE SITUAÇÃO

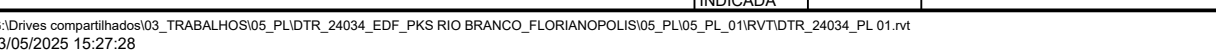
esc. 1 : 2000

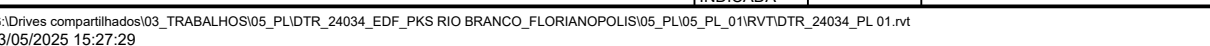


DET. BICICLETARIOS

esc. 1 : 75

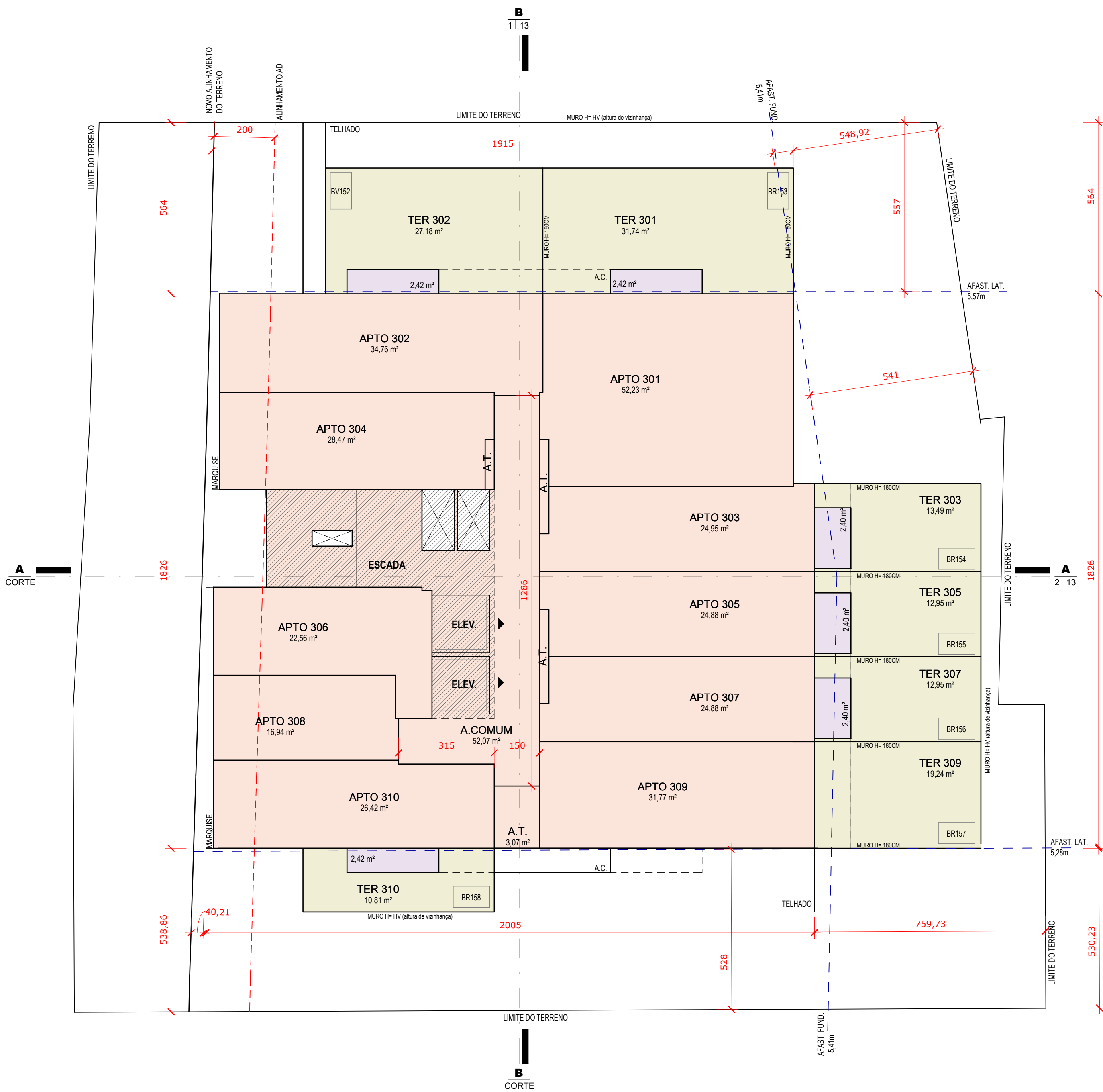
 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS		desterro		ARQUITETOS							
Avenida Rio Branco, Centro, Florianópolis/SC				Inscrição Imobiliária: 52.14.045.0526.001-940							
USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)				Nº de Projeto Aprovado de Loteamento: NÃO CONSTA							
						ASSINATURA			ASSINATURA		
						PARKSIDE RIO BRANCO SPE LTDA CNPJ 52.422.881/0001-80			Felipe Camm Finger CAU A120065-B DESTERRRO ARQUITETOS/CNPJ 25.225.213/0001-42		
Conteúdo: QUADRO DE ÁREAS; PLANTA DE SITUAÇÃO; PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS				REVISÃO 00		Nº DA PRANCHA 02 / 14					
				Escala: INDICADA							
© Direitos compartilhados: TRABALHOS_FLOTR_2403A_EDF_PKS RIO BRANCO, FLORIANÓPOLIS, FLOUS_PL_01RVTOTDR_2403A_PL_01.rvt 13/05/2025 15:27:24				13/05/25							







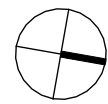




PLANTA BAIXA 3º PAVIMENTO

esc. 1 : 100

ÁREA CONSTRUÍDA
488,14 m²

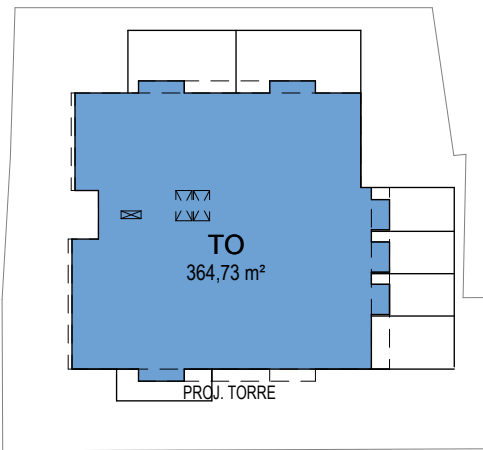


LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

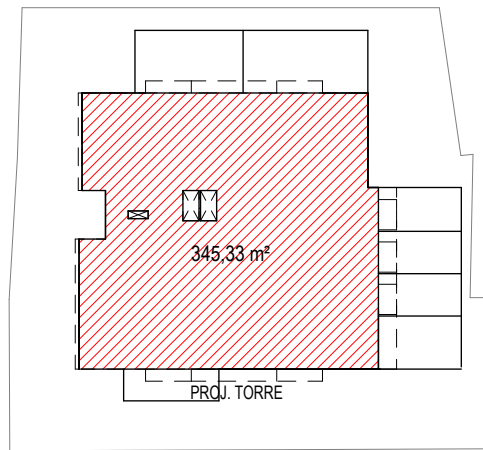
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS			ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA	
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Residencial	Não residencial	Área	%		
USO MISTO	SUBSÓLO D2	673,09m²	0,00m²	22,80m²	700,89m²	0,00m²	703,56m²	91,88%	216,00m²	
	SUBSÓLO D1	612,84m²	0,00m²	0,00m²	612,84m²	0,00m²	641,32m²	83,26%	180,00m²	
	PAV.01	513,73m²	54,99m²	40,83m²	609,55m²	239,44m²	48,45m²	584,98m²	75,95%	0,00m²
	PAV.02	197,25m²	395,37m²	0,00m²	592,62m²	46,29m²	150,98m²	557,76m²	72,41%	108,00m²
	PAV.03	345,33m²	0,00m²	142,81m²	488,14m²	345,33m²	0,00m²	364,73m²	47,35%	432,99m²
	PAV.04	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²
	PAV.05	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²
	PAV.06	335,67m²	25,34m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	307,07m²
	PAV.07	335,67m²	16,88m²	0,00m²	352,55m²	335,68m²	0,00m²	357,49m²	46,41%	271,41m²
	PAV.08	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²
	PAV.09	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²
	PAV.10	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²
	PAV.11	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²
	PAV.12	335,16m²	27,05m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	307,07m²
	PAV.13	335,16m²	16,88m²	0,00m²	352,04m²	335,16m²	0,00m²	356,87m²	46,35%	296,88m²
	ADI	PAV.14	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%
ADI	PAV.15	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²
ADI	PAV.16	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²
HAB	PAV.17	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²
HAB	PAV.18	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²
PAV. DE COB.		183,44m²	0,00m²	138,63m²	322,07m²	0,00m²	0,00m²	183,44m²	23,82%	0,00m²
BARBILLETE		39,90m²	0,00m²	0,00m²	39,90m²	0,00m²	0,00m²	39,90m²	5,18%	0,00m²
RESERVAÇÃO		39,57m²	0,00m²	0,00m²	39,57m²	0,00m²	0,00m²	39,57m²	5,14%	0,00m²
TOTAL		7.745,44m²	683,59m²	350,07m²	8.779,10m²	5.791,15m²	199,44m²	5.990,59m²		5.497,24m²

NOTA: A área privativa de habitação é para cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 21.887/2023. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitante do residencial, bem como circulações de uso comum.



T.O.
esc. 1 : 500



C.A.
esc. 1 : 500



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS

desterro
ARQUITETOS

Avenida Rio Branco, Centro, Florianópolis/SC

USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

Inscrição Imobiliária:
52.14.045.0526.001-940

Nº do Projeto Aprovado de Loteamento:
NÃO CONSTA

ASSINATURA
PARKSIDE RIO BRANCO SPE LTDA
(CNPJ 52.422.88/10001-80)

ASSINATURA
Filipe Camm Finger | CAU A120068-8
DESTERRO ARQUITETOS/CNPJ 25.225.213/0001-42

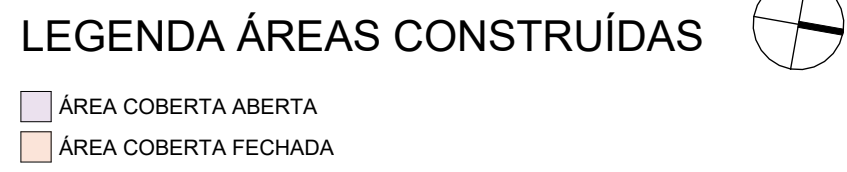
Conteúdo: PLANTA BAIXA - 3º PAVIMENTO

REVISÃO DE
ESCRITÓRIO
INDICADA

13/05/25

Nº DA PRANCHA
08 / 14

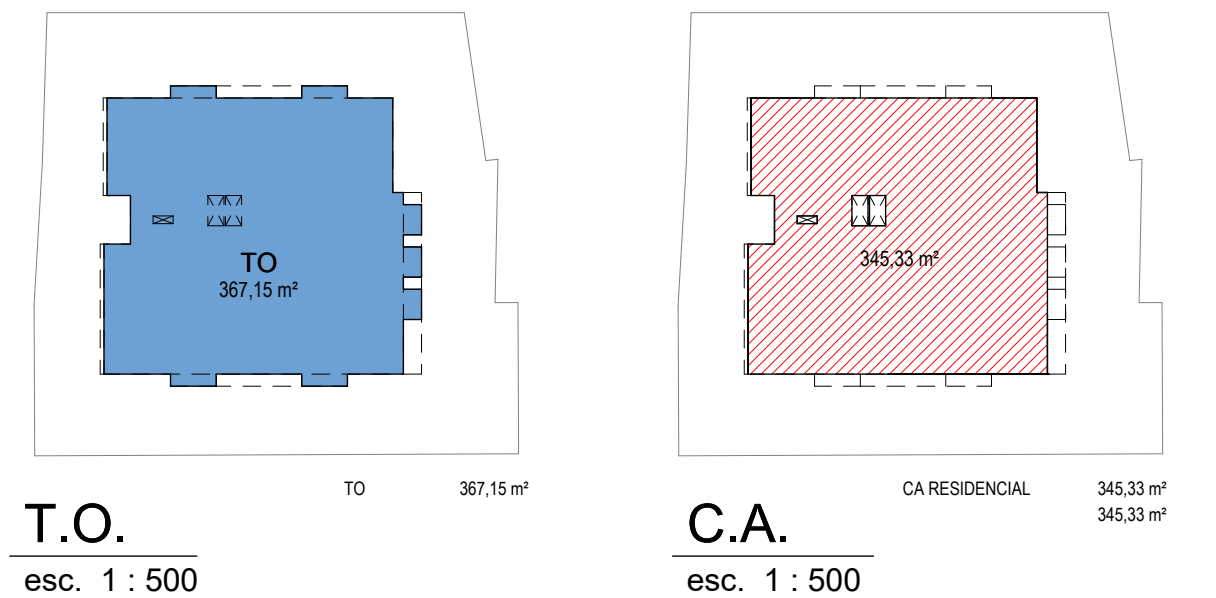
© Direta compartilhada03_TRABALHOS_FLOTR_24034_EDF_PKS RIO BRANCO, FLORIANÓPOLIS, FL05_PL_01RVTOTR_24034_PL 01.mxd
13/05/2025 15:27:31



esc. 1 : 100

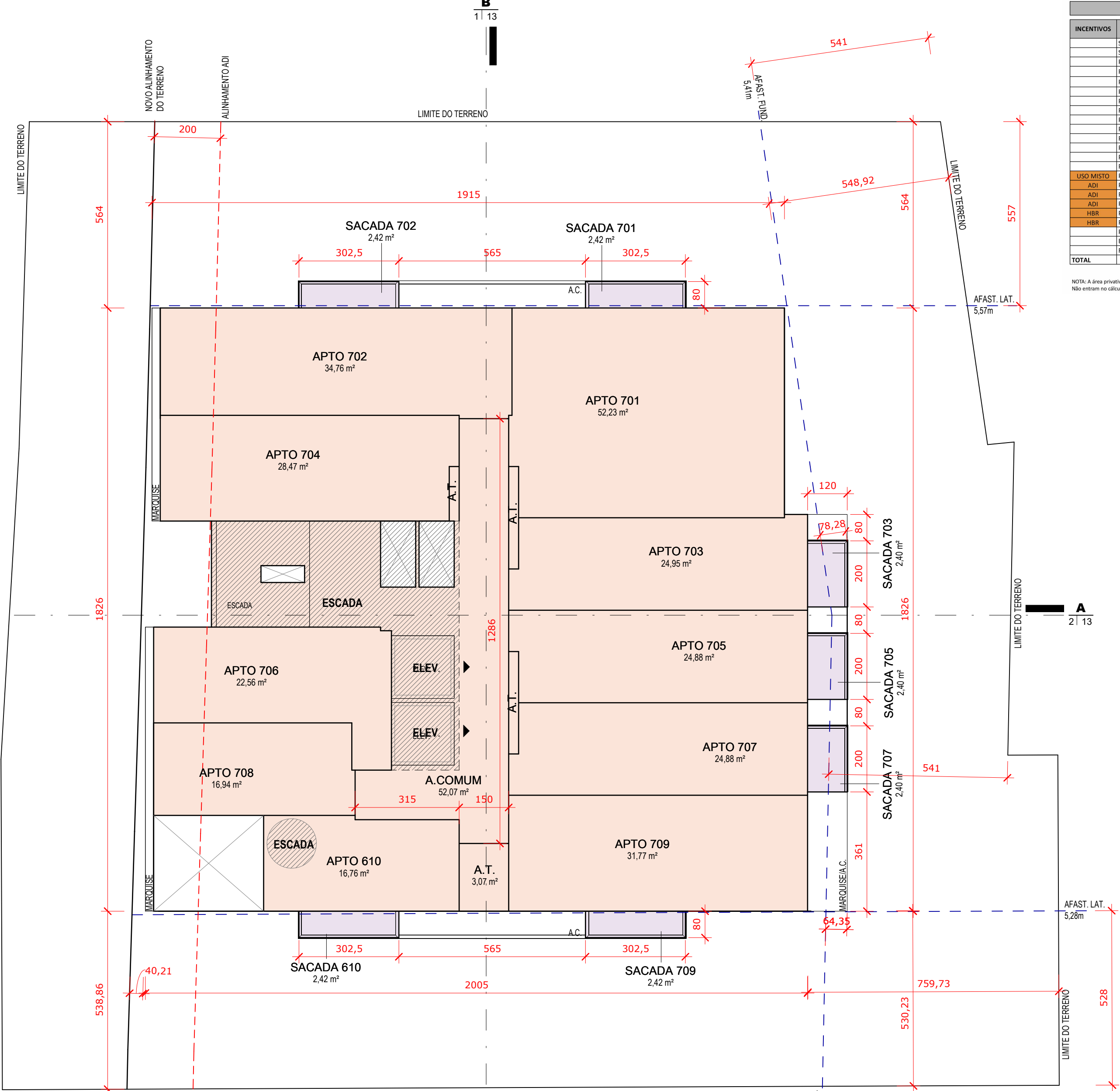
ÁREA CONSTRUIDA
362,21 m²

NOTA: A área privativa da tabela é para cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2023. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitante do residencial, bem como circulações de uso comum.



QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PERMITIDA	
		Coberto Fechada	Coberto Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não residencial	Área	%		
SURCULO D2	01	473,09m²	0,00m²	27,88m²	500,98m²	0,00m²	0,00m²	703,56m²	91,08%	216,00m²	
	02	613,84m²	0,00m²	0,00m²	613,84m²	0,00m²	0,00m²	643,32m²	85,26%	189,00m²	
	03	513,73m²	54,99m²	40,83m²	609,55m²	239,44m²	48,45m²	584,88m²	75,95%	0,00m²	
	04	197,25m²	395,57m²	0,00m²	592,82m²	46,25m²	153,99m²	197,79m²	77,41%	106,00m²	
	05	345,33m²	0,00m²	0,00m²	345,33m²	0,00m²	0,00m²	345,33m²	47,35%	433,99m²	
	06	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
	07	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
	08	335,67m²	25,54m²	0,00m²	361,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	307,07m²	
	09	335,67m²	16,88m²	0,00m²	352,55m²	335,67m²	0,00m²	357,09m²	46,41%	297,41m²	
	10	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
	11	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
	12	335,16m²	27,00m²	0,00m²	362,16m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	307,07m²	
LOG MISTO	01	335,16m²	16,88m²	0,00m²	352,04m²	335,16m²	0,00m²	356,72m²	46,35%	298,89m²	
	02	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
	03	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
	04	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
	05	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
	06	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
	07	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
	08	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
	09	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
	10	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
	11	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
	12	345,33m²	16,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	304,71m²	
TOTAL		7.745,44m²	683,59m²	350,07m²	8.779,10m²	5.793,15m²	199,44m²	5.990,59m²		5.497,34m²	

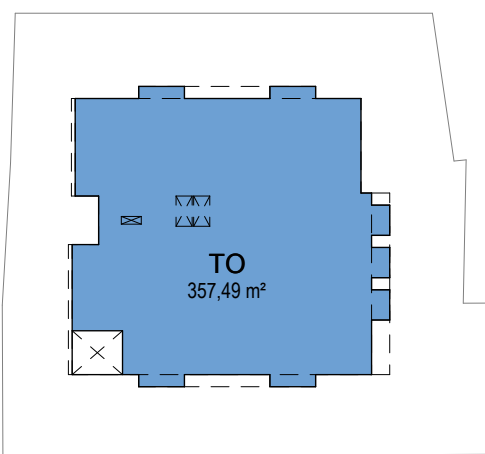
NOTA: A área permitida do terreno é para cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 13.867/2022. Entende-se como área permitida as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de unidade do residencial, bem como circulações de uso comum.



PLANTA BAIXA 7º PAVIMENTO

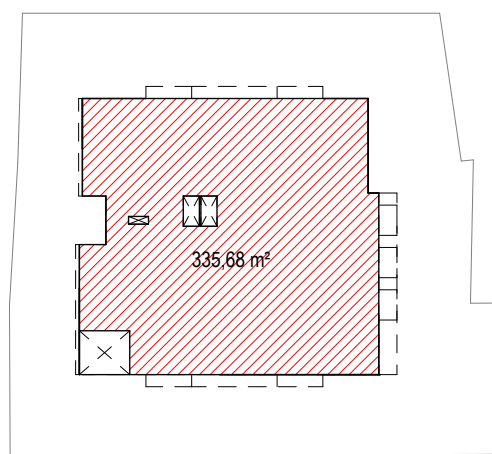
esc. 1 : 100

ÁREA CONSTRUIDA
352,55 m²



T.O.

esc. 1 : 500

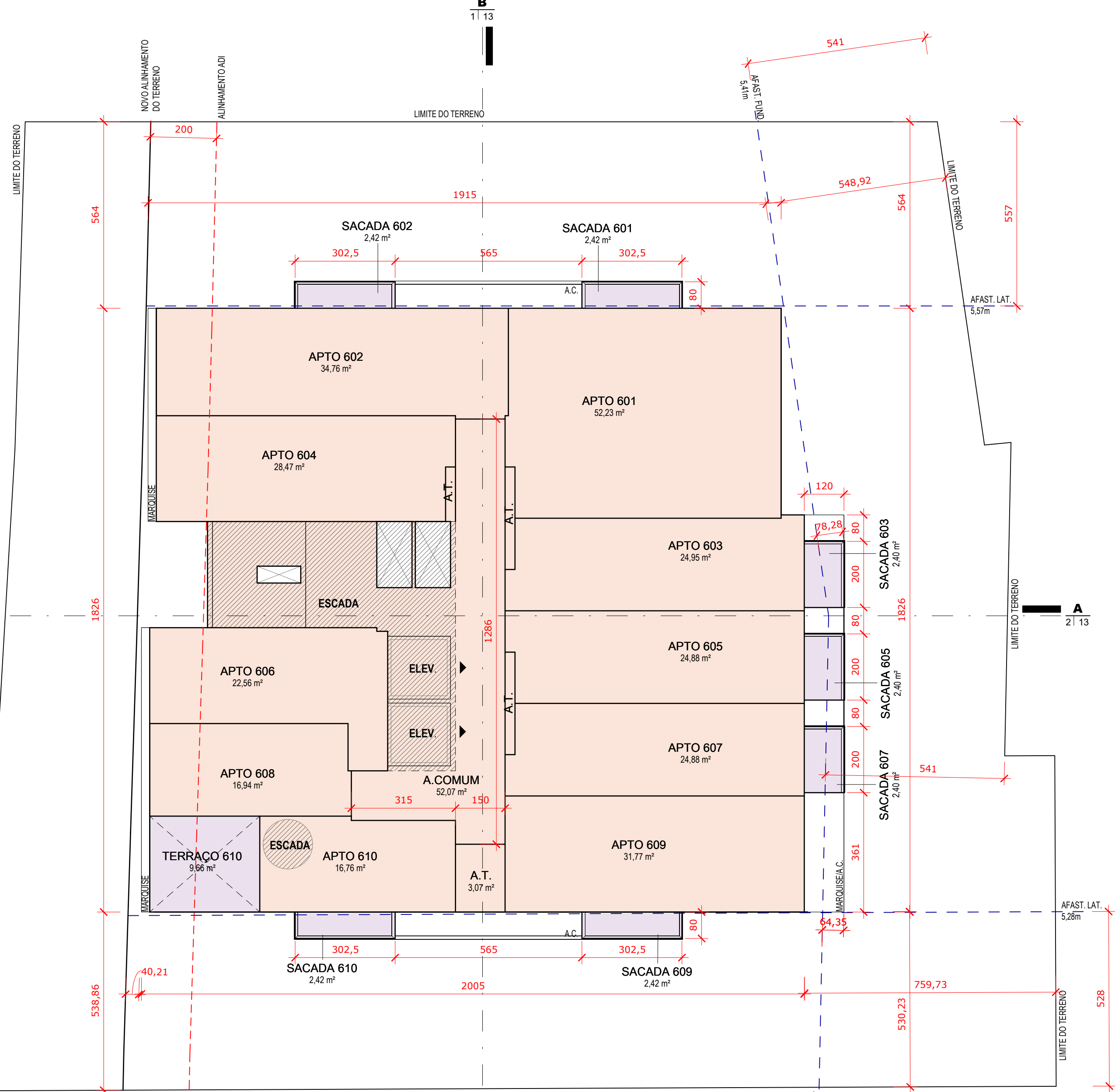


C.A.

esc. 1 : 500

LEGENDA ÁREAS CONSTRUIDAS

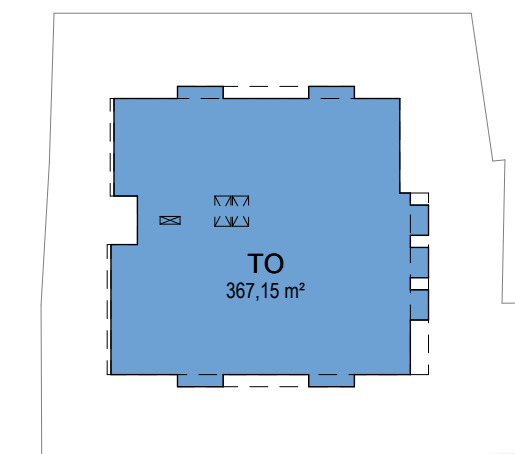
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA



PLANTA BAIXA 6º PAVIMENTO

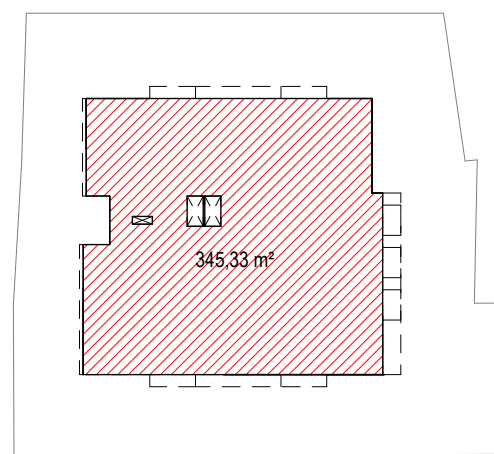
esc. 1 : 100

ÁREA CONSTRUIDA
362,21 m²



T.O.

esc. 1 : 500



C.A.

esc. 1 : 500

LEGENDA ÁREAS CONSTRUIDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA



Avenida Rio Branco, Centro, Florianópolis/SC
USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

Inscrição Imobiliária
52.14.045-0205-001-940
Nº de Projeto Aprovado da Loteamento:
NÃO CONSTA

ASSINATURA
PARKSIDE RIO BRANCO SPE LTDA
CNPJ 52.422.681/0001-80

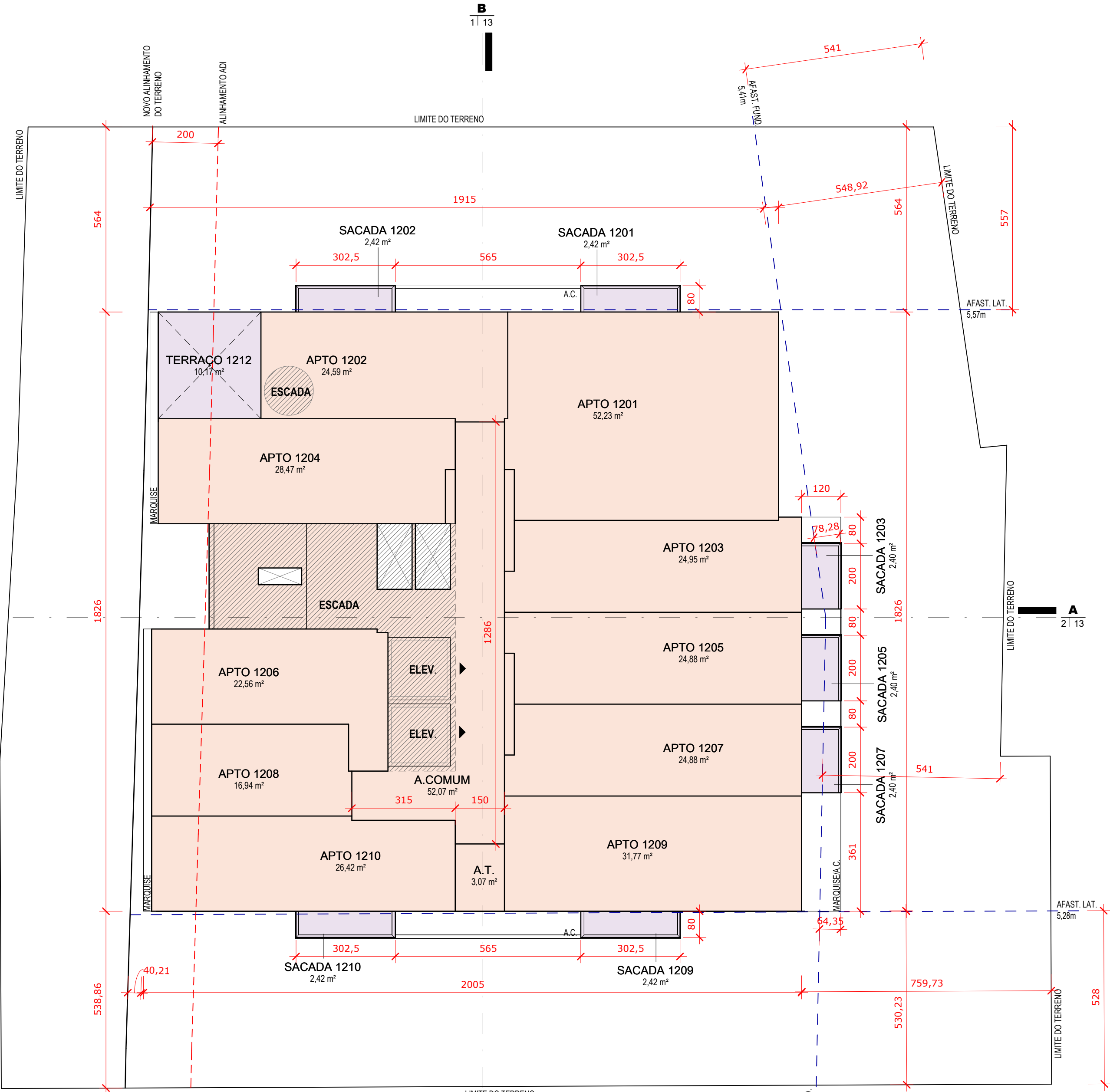
ASSINATURA
Felipe Cerem Figueira CALU AT20095-8
DESTERRO ARQUITETOS/CNPJ 25.225.213/0001-42

Conteúdo: PLANTA BAIXA - 6º PAVIMENTO - PLANTA BAIXA - 7º PAVIMENTO
Revisão: 00
Indicada: 13/05/26
Nº DA PRANCHA: 10 / 14

G:\Divisao\comp\trabalhos\TRABALHOS\602_FLO\DTA_2424_EDF_PKS RIO BRANCO_FLO\RIANOPOLIS_FLO_FLO_01\DTA_2424_FLO_01.dwg
15/05/2025 15:27:33

QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS			ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA		
		Coberto Fechada	Coberto Aberta	Descoberta	Residencial	Não residencial	Área	%	Área	%	PERMÍTIVA
SURTILO D2	02	473,09m²	0,00m²	27,89m²	700,89m²	0,00m²	701,56m²	91,08%	218,00m²		218,00m²
	03	613,86m²	0,00m²	0,00m²	613,86m²	0,00m²	613,32m²	89,38%	189,00m²		189,00m²
	04	513,73m²	54,99m²	40,83m²	609,55m²	239,44m²	48,45m²	584,68m²	75,95%	0,00m²	
	05	197,25m²	295,57m²	0,00m²	153,42m²	46,25m²	153,99m²	101,79m²	72,41%	158,00m²	
	06	345,33m²	0,00m²	0,00m²	488,34m²	345,33m²	0,00m²	345,72m²	47,35%	433,99m²	
	07	345,33m²	18,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	364,71m²	
	08	345,33m²	18,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	364,71m²	
	09	335,67m²	25,54m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	307,67m²	
	10	335,67m²	15,86m²	0,00m²	352,53m²	335,67m²	0,00m²	357,09m²	46,41%	297,41m²	
	11	345,33m²	18,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	364,71m²	
LOD MISTO	12	335,16m²	27,00m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	364,71m²	
	13	345,33m²	18,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	364,71m²	
	14	345,33m²	18,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	364,71m²	
	15	345,33m²	18,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	364,71m²	
	16	345,33m²	18,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	364,71m²	
	17	345,33m²	18,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	364,71m²	
	18	345,33m²	18,88m²	0,00m²	362,21m²	345,33m²	0,00m²	367,15m²	47,67%	364,71m²	
	19	183,44m²	0,00m²	338,43m²	337,07m²	0,00m²	183,44m²	23,67%	0,00m²		
	20	39,50m²	0,00m²	0,00m²	39,50m²	0,00m²	39,50m²	5,18%	0,00m²		
	21	39,57m²	0,00m²	0,00m²	39,57m²	0,00m²	39,57m²	5,14%	0,00m²		
TOTAL		7.745,44m²	683,59m²	350,07m²	8.779,10m²	5.793,15m²	199,44m²		5.990,59m²		5.497,34m²

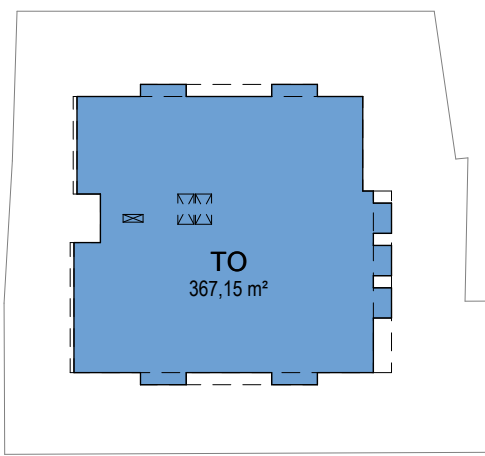
NOTA: A área permitida do terreno é para cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 13.867/2022. Entende-se como área permitida as unidades residenciais autônomas (apartamento) e as áreas das vagas de garagem de unidades autônomas residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de unidade do residencial, bem como projeções de usos comuns.



PLANTA BAIXA 12º PAVIMENTO

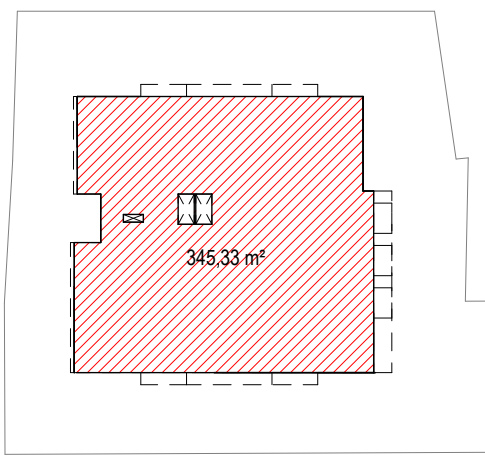
esc. 1 : 100

ÁREA CONSTRUÍDA
362,21 m²



T.O.

esc. 1 : 500

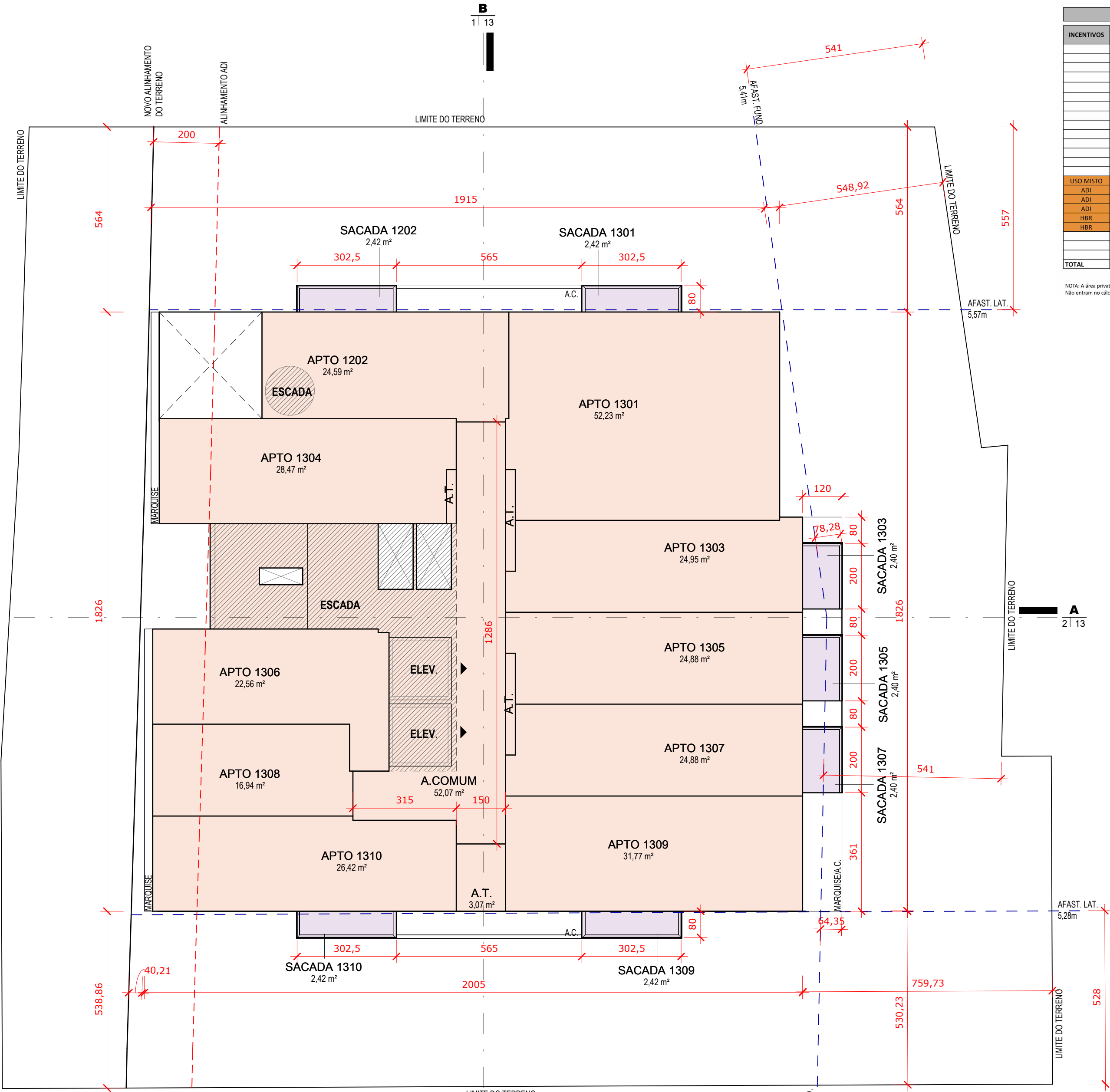


C.A.

esc. 1 : 500

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

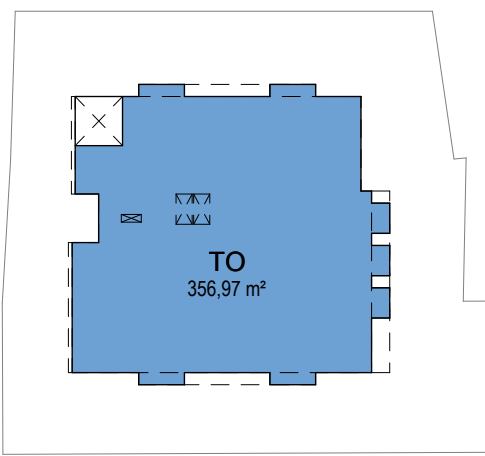
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA



PLANTA BAIXA 13º PAVIMENTO

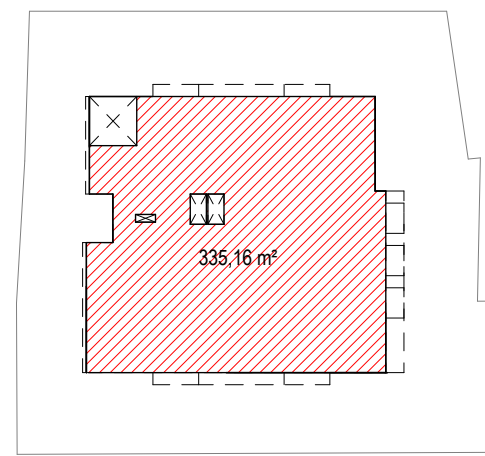
esc. 1 : 100

ÁREA CONSTRUÍDA
352,04 m²



T.O.

esc. 1 : 500



C.A.

esc. 1 : 500

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA



Avenida Rio Branco, Centro, Florianópolis/SC
USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

Inscrição Imobiliária
52.14.045-0205-001-940
Nº de Projeto Aprovado da Loteamento:
NÃO CONSTA

ASSINATURA
PARKSIDE RIO BRANCO SPE LTDA
CNPJ 52.422.681/0001-80

ASSINATURA
Felipe Cerini Frigeri CAU A120095-8
DESTERRA ARQUITETOS/CNPJ 25.225.213/0001-42

Conteúdo: -PLANTA BAIXA - 12º PAVIMENTO -PLANTA BAIXA - 13º PAVIMENTO
Revisão: 00
Indicador: 13/05/26
Nº DA PRANCHA 11/14

G:\Divisao\compensadas\3\TRABALHO\2626_FL\CDTR_2626_EDF_PKS RIO BRANCO, FLORIANOPOLIS, FL\FL_01\PRYDTTR_2626_FL_01.dwg
15/05/2025 15:27:34

MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE A

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A
AFASTAMENTO = HF / 7
AFASTAMENTO = (37,85)/7 =5,41m

*Foi considerada a maior altura no empreendimento em relação ao perfil natural do terreno

AFASTAMENTO ADOOTADO = 5,41 metros

CORTE B

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B
AFASTAMENTO = HF / 7
AFASTAMENTO = (38,97)/7 =5,57m

*Foi considerada a maior altura no empreendimento em relação ao perfil natural do terreno

AFASTAMENTO ADOOTADO = 5,57 metros

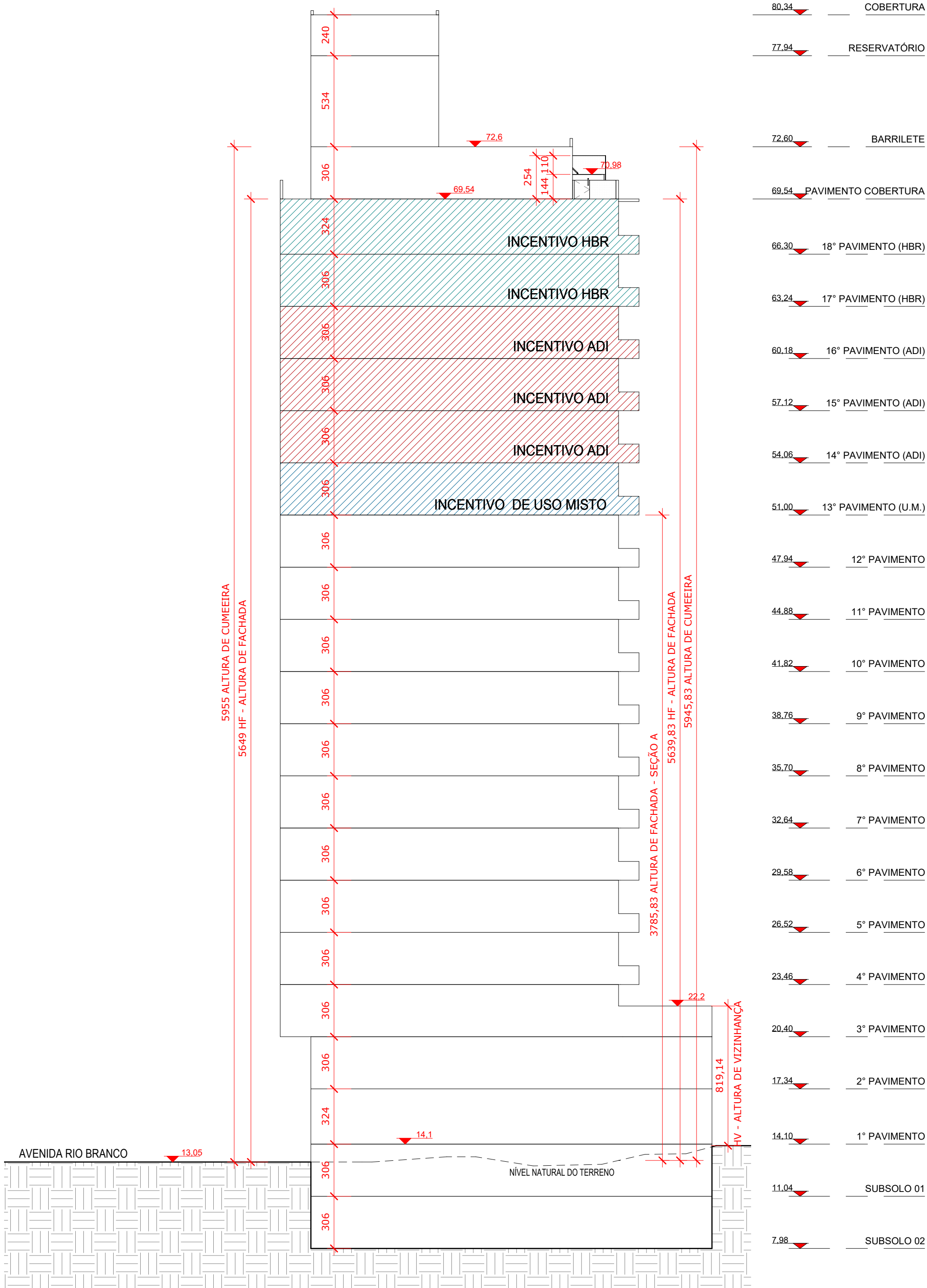
CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

AFASTAMENTO = HF / 7

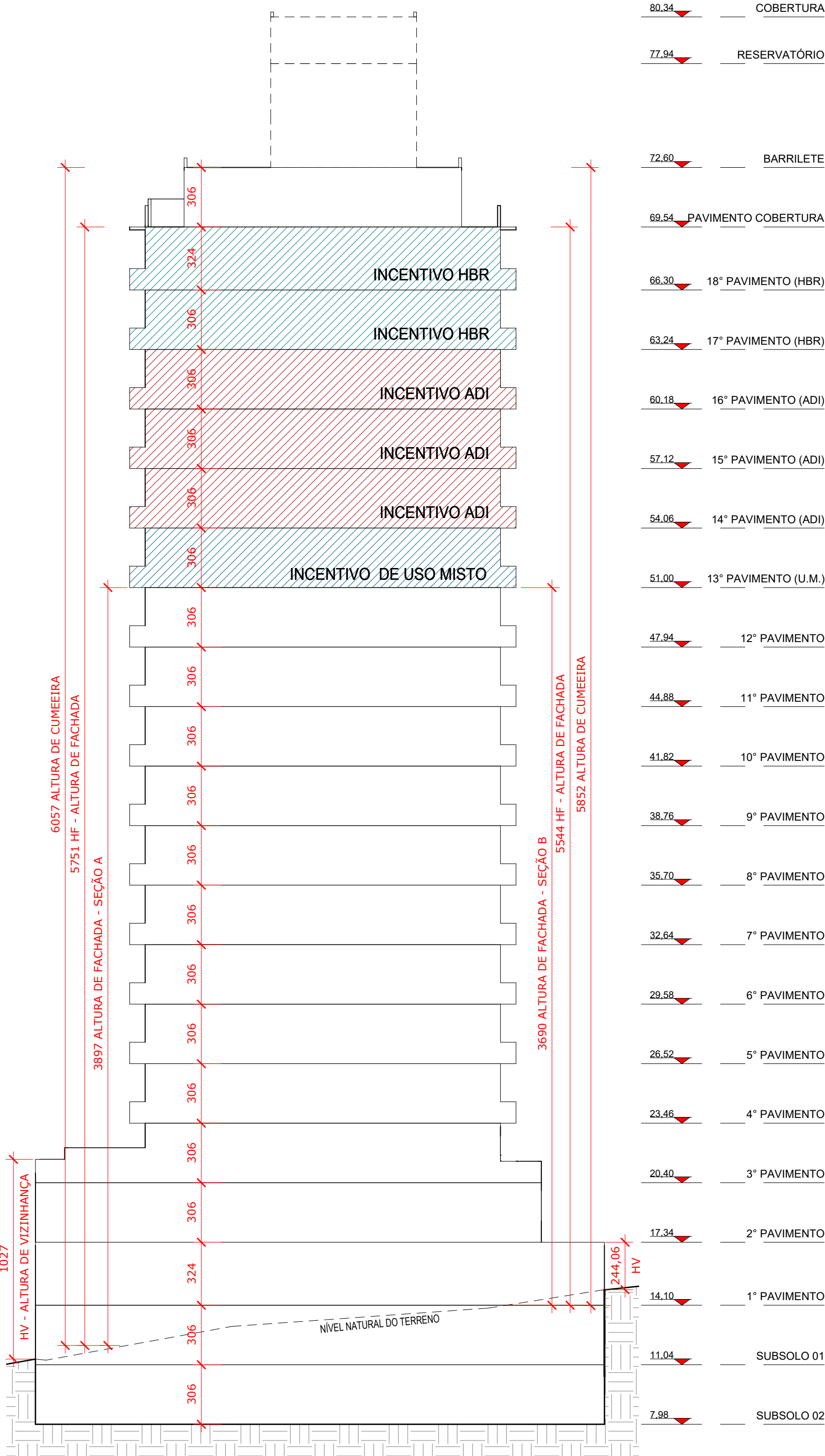
AFASTAMENTO = (38,90)/7 =5,28m

*Foi considerada a maior altura no empreendimento em relação ao perfil natural do terreno

AFASTAMENTO ADOOTADO = 5,28 metros



CORTE AA'
esc. 1 : 200



CORTE BB'
esc. 1 : 200



Avenida Rio Branco, Centro, Florianópolis/SC
USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

Inscrição Imobiliária:
52.14.045.0526.001-940
Nº do Projeto Aprovado de Loteamento:
NÃO CONSTA

ASSINATURA
PARKSIDE RIO BRANCO SPE LTDA
[CNPJ 52.422.88/10001-80]

ASSINATURA
Felipe Cezari Finger (CAU A120068-B)
DESTERRO ARQUITETOS/CNPJ 25.225.213/0001-42

Conteúdo:

Revisão 00

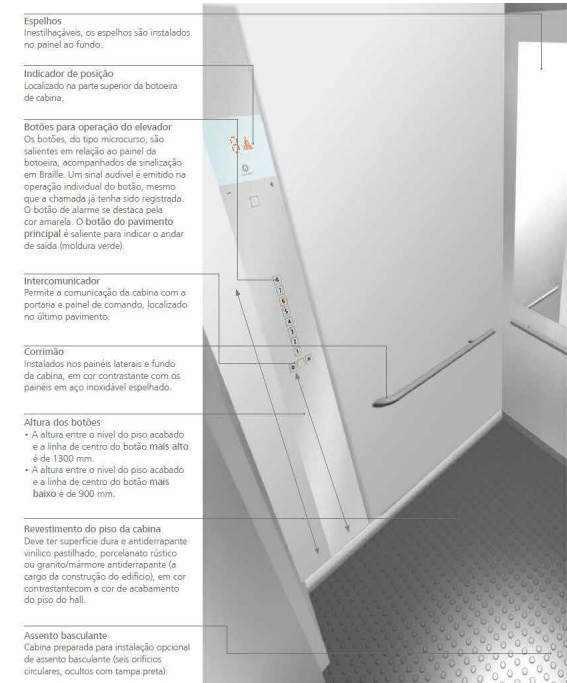
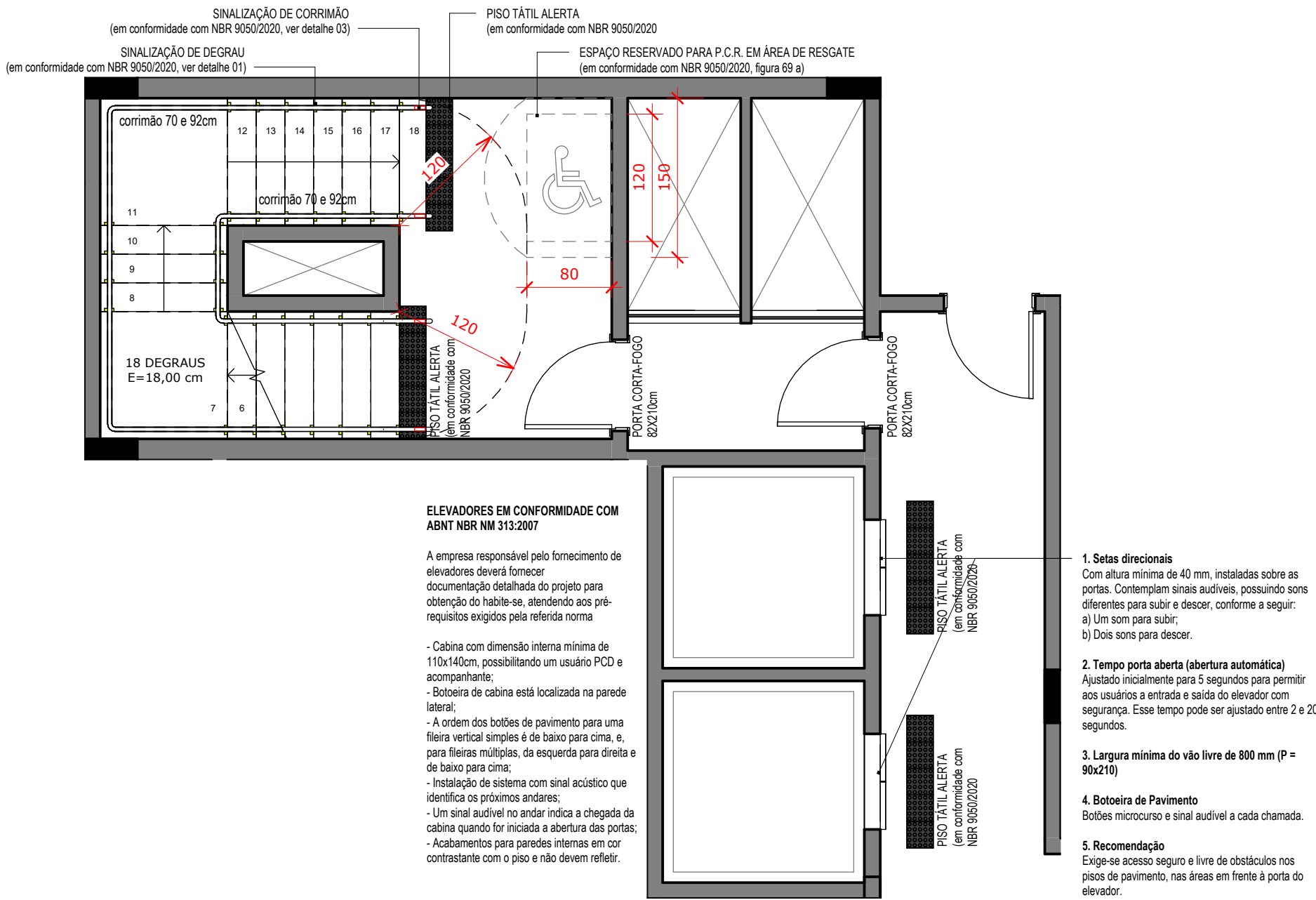
Escala:

INDICADA

13/05/25

Nº DA PRANCHA 13 / 14

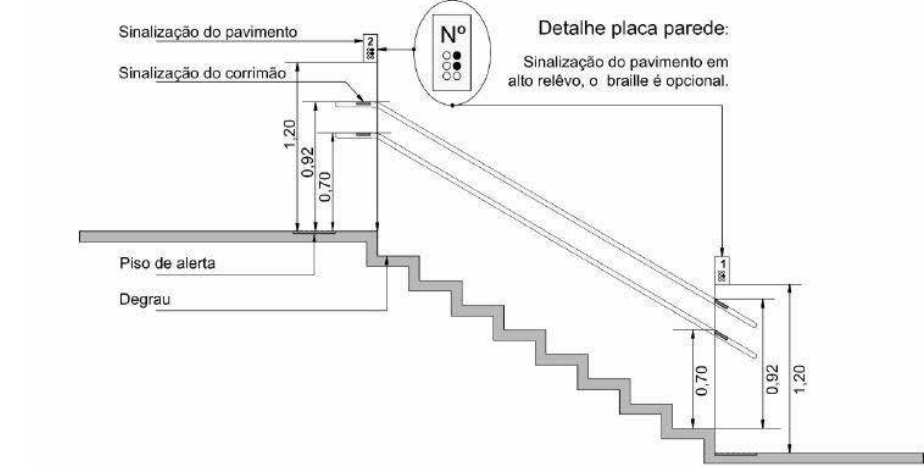
DETALHAMENTO DE ESCADA, CORRIMÃO, GUARDA-CORPO E CIRCULAÇÃO ACESSÍVEL



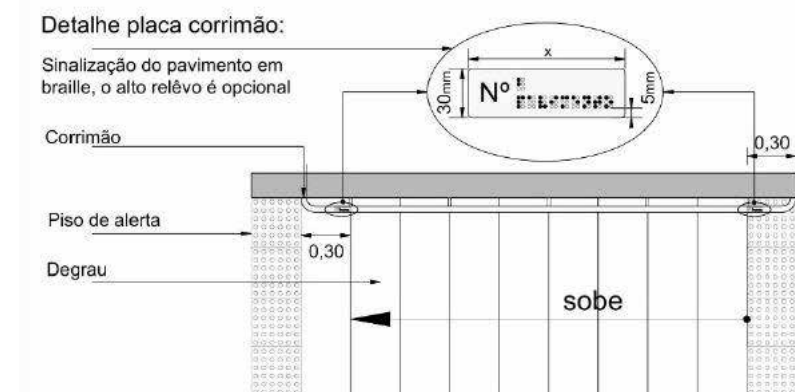
PERSPECTIVA DE REFERÊNCIA CABINA INTERNA



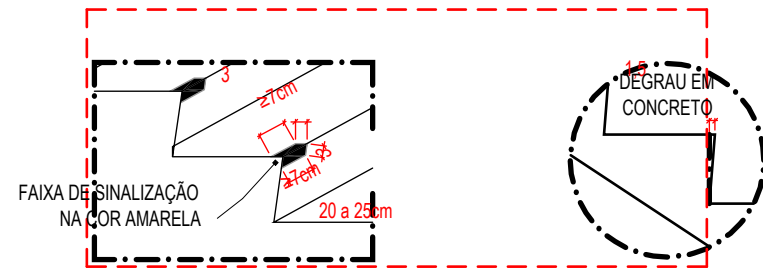
PORTA ELEVADOR



DETALHE 01 - SINALIZAÇÃO DE PAVIMENTO - VISTA LATERAL (FONTE: NBR 9050/2020), SEM ESCALA



DETALHE 02 - SINALIZAÇÃO DE CORRIMÃO - VISTA SUPERIOR (FONTE: NBR 9050/2020), SEM ESCALA

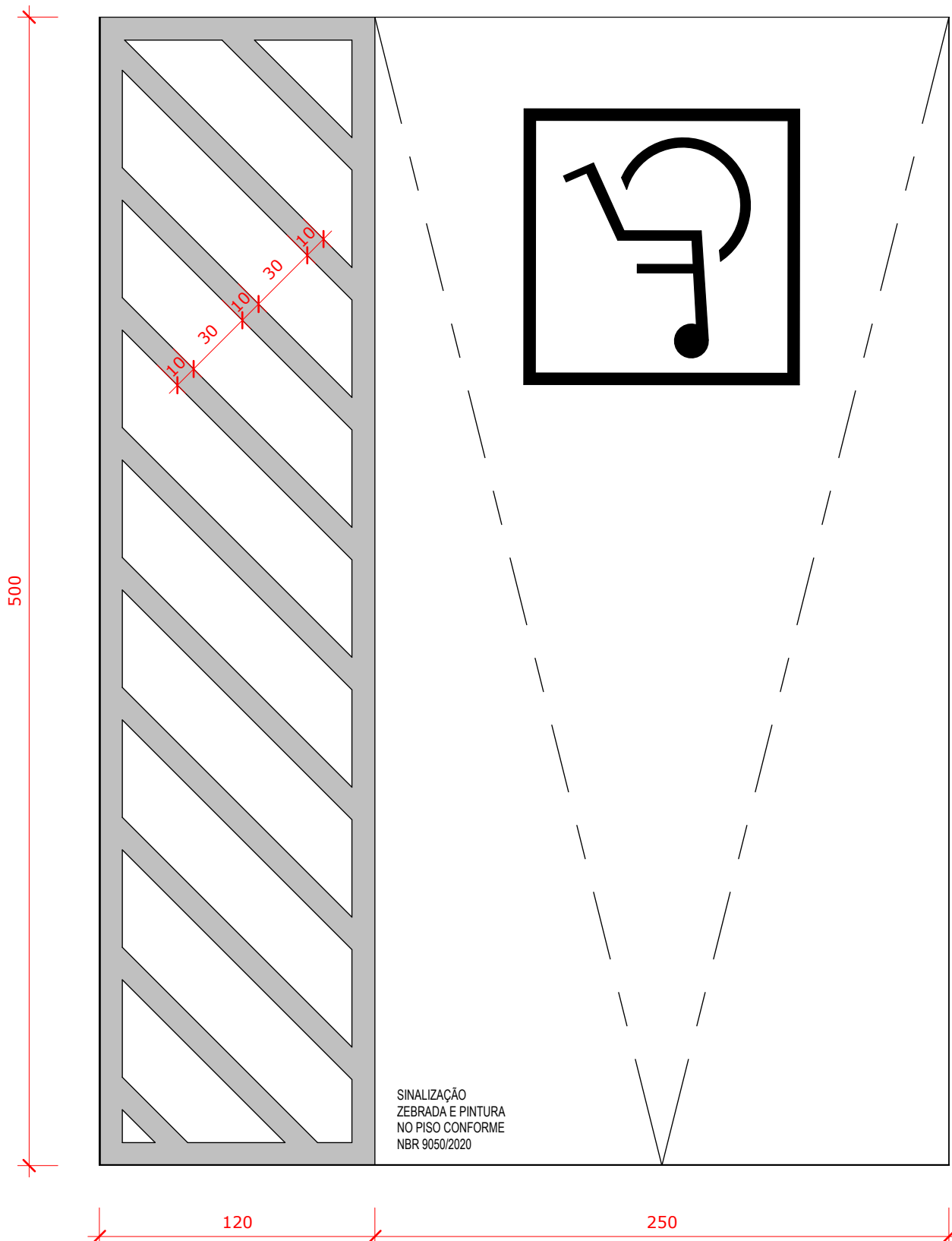


DETALHE 03 - SINALIZAÇÃO DEGRAU
SEM ESCALA

DET. ESCADA | PLANTA BAIXA

esc. 1 : 50

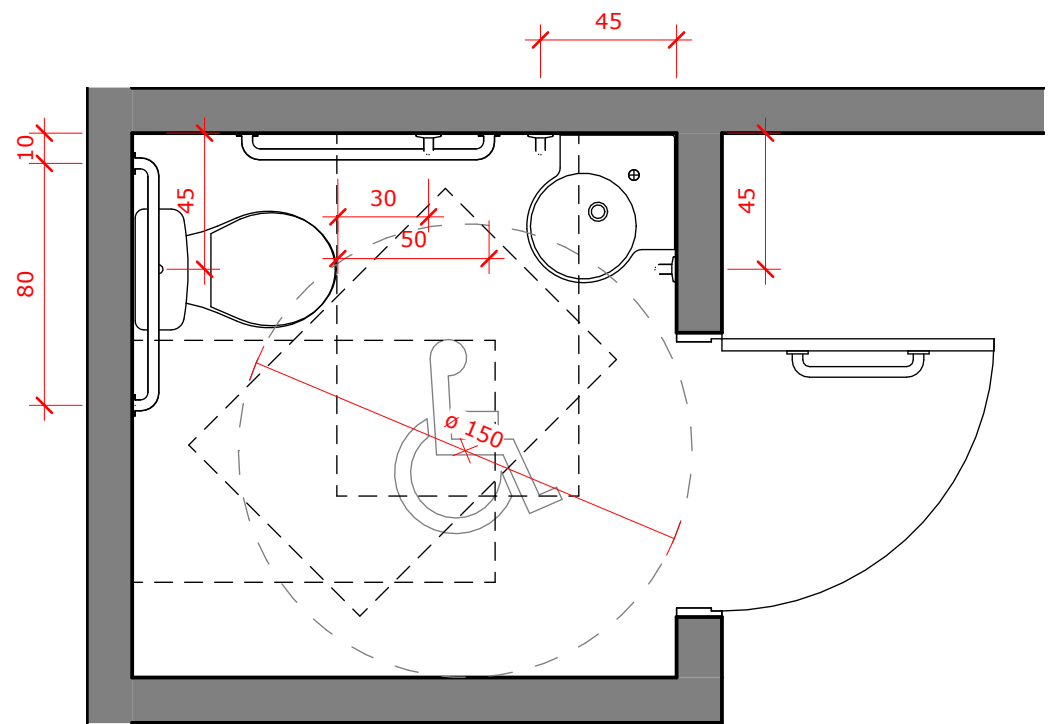
DETALHAMENTO DE VAGA ACESSÍVEL



DET. VAGA ACESSÍVEL (PcD)

esc. 1 : 25

DETALHAMENTO SANITÁRIOS ACESSÍVEIS



DET SANITARIO ACESSIVEL

esc. 1 : 25

DET. TRATAMENTO DESNÍVEIS

OS DESNÍVEIS ENTRE AS ÁREAS INTERNAS E TERRAÇOS/SACADAS, COM 20mm, SERÃO TRATADOS EM CONFORMIDADE COM A NBR 9050/2020, ITEM 6.3.4.1.

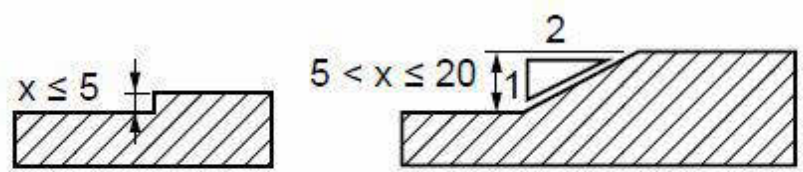
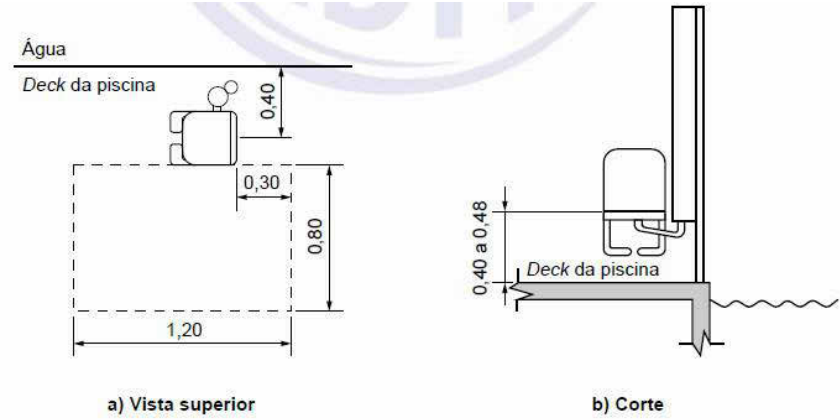
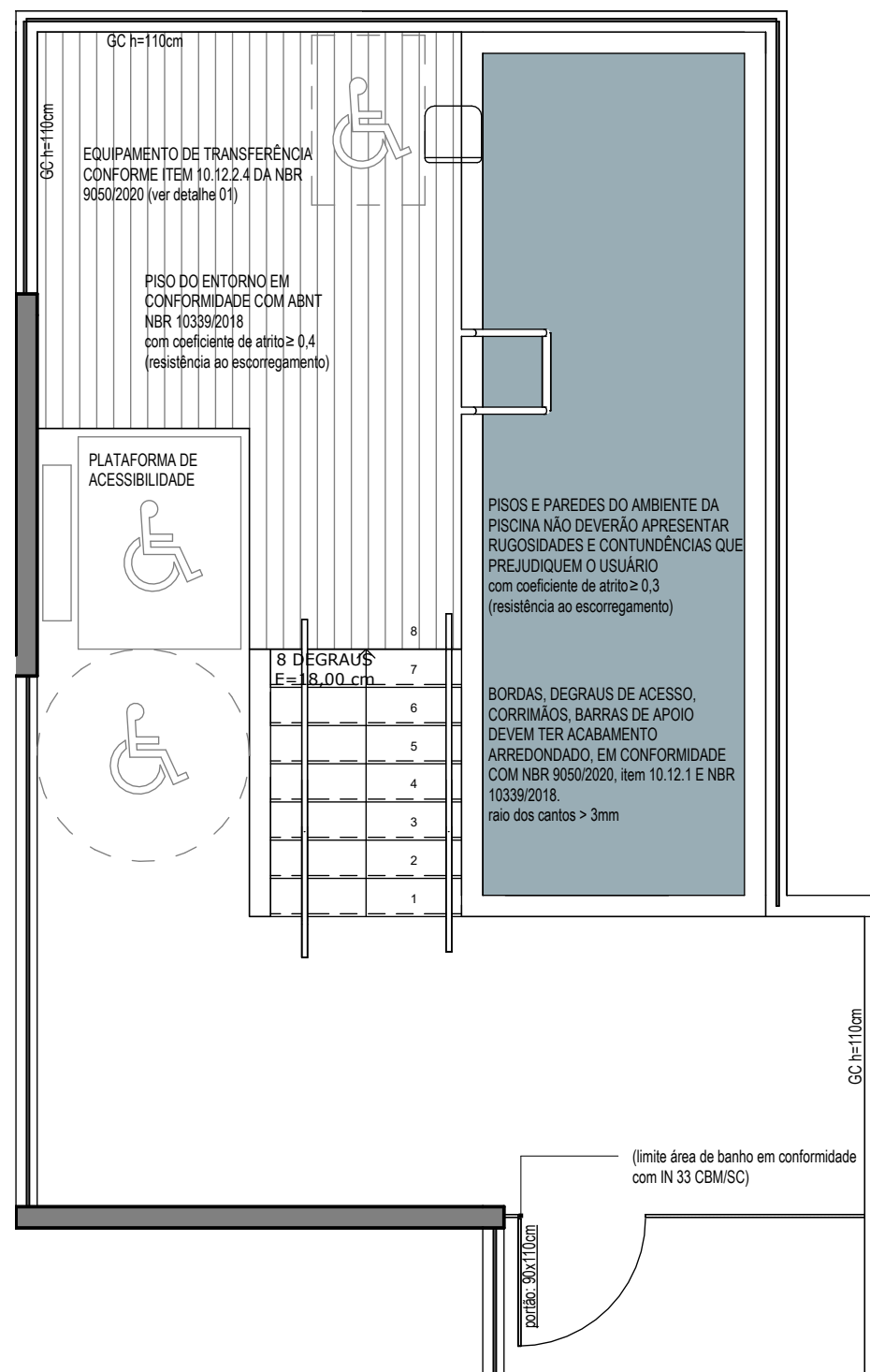


Figura 68 – Tratamento de desníveis

FONTE: ABNT NBR 9050/2020

DETALHAMENTO ACESSO PISCINA



DETALHE 01 - EQUIPAMENTO DE TRANSFERÊNCIA PARA A PISCINA - VISTA SUPERIOR E LATERAL (FONTE: NBR 9050/2020), SEM ESCALA

PISCINA

A piscina será executada em conformidade com **ABNT NBR 10339/2018** e **IN 33/CBMSC**, no que se refere aos requisitos de segurança, critérios de durabilidade e manutenção, critérios de segurança no uso e operação, acessibilidade e funcionalidade.

O meio de acessibilidade para os tanques de piscina é determinado conforme o item 10.12.2 da **NBR 9050/2020**, de acordo com a Tabela 8. Para a piscina, com perímetro até 50m, aplica-se o tipo 13 da referida tabela, que estabelece a designação do Equipamento de Acesso como meio de acessibilidade, representado graficamente nos desenhos desta prancha em conformidade com o item 10.12.2.4 e figura 151 da referida norma.

DET. ACESSO PISCINA

esc. 1 : 50

ARQUITETOS
desterro

ENGENHEIRO | CREA
Responsável Técnico pela execução

PARKSIDE RIO BRANCO SPE LTDA
| CNPJ: 52.422.881/0001-80
Proprietário

DESTERRO ARQUITETOS/CNPJ: 25.225.213/0001-42
Felipe Cerni Finger | CAU A120065-B

Rua Coronel Maurício Spalding de Souza, 850, s. 01, Santa Mônica, Florianópolis/SC.
CEP: 88035-111 | (48) 99135-6963 | www.desterro.arq.br

Obras: **PARKSIDE RIO BRANCO**
Avenida Rio Branco, Centro, Florianópolis/SC

Tipo de Projeto: **ARQUITETÔNICO**

Conteúdo

Projeto

24034

Fase de Projeto

LEGAL

Prancha

14

14