

1.1 PROJETO ARQUITETÔNICO

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIO:
KDS ENGENHARIA LTDA
CPF/CNPJ - 09.427.555/0001-99

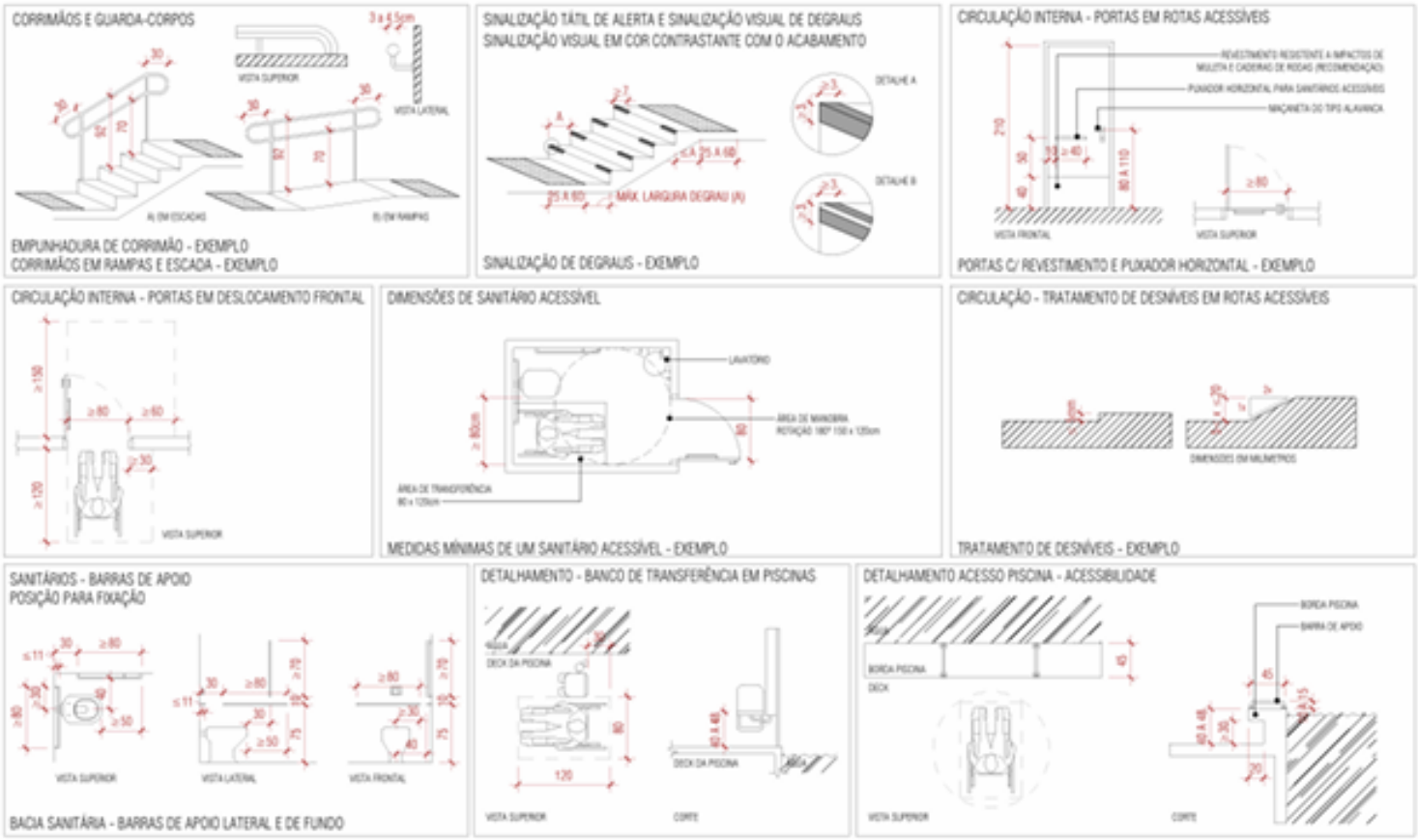
1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:
Fábio Silva
ARQUITETO E URBANISTA CAU - A03385-2

2. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

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

- 2.1. NBR 15.575 - ABNT (Norma de Desempenho), no caso de edificações multifamiliares comerciais, etc.
2.2. Orientação Técnica OT SMMA Nº 01/2021 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMA Nº 02/2021 (Comercial) e a Orientação Técnica OT SMMA Nº 03/2021 (Loteamentos) para gestão de resíduos sólidos.
2.3. NBR 9050/2020, que trata da acessibilidade nas edificações.
2.4. Decreto 9.451/2018, que regulamenta preceitos de acessibilidade nas edificações multifamiliares.
2.5. Decreto 9.451/2018, que regulamenta o Art. 58 da Lei n. 13.346/2015, 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 18.368/2018) para execução das calçadas.
2.7. Decreto nº 25.409/2023 para a execução dos rebalços de meio fio.
2.8. Art. 1301 do Código Civil, referente a distância das aberturas/varandas em relação as 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 a fase de obras, as atividades deverão ser paralisadas e informada a ocorrência ao IPHAN, conforme previsto na Instrução Normativa n. 001/2015, visando cumprir o disposto na Lei Federal n. 3924/1961 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



PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº 72279

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

PROCESSO: 260005/2024 DEFERIDO EM: 06/05/2025

FINALIDADE: Aprovação do Projeto

ORÇ: N/A

VIRIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTA

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

SMDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

D'HOUSE

Caminho dos Acores, nº 1.770, Santo Antônio de Lisboa, Florianópolis/SC

USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

NOME DO EMPREENDIMENTO: VISTA

ANILCAR LEBARBENCHON DA SILVEIRA 41728050944

ASSINATURA
KDS ENGENHARIA LTDA
CPF/CNPJ - 09.427.555/0001-99

FABIO SILVA
ARQUITETO E URBANISTA CAU - A03385-2

CONTEÚDO | TERMOS E DECLARAÇÕES / ACESSIBILIDADE

08/04/2025

Nº DA PRANCHA / 01

TERREIRO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO						
Área Terreno total	ATR 2,5	AMS 2,5	Alongamento Via	Terreno Remanescente	ATR 2,5	AMS 2,5
6426,03 m²	2847,89 m²	2672,01 m²	671,94 m	3578,06 m²	2588,03 m²	1584,03 m²

CHECKLIST DE INCENTIVOS	CHECKLIST DE INCENTIVOS
() INCENTIVO A SUPLENTE DE INCENTIVO	() INCENTIVO A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL
() INCENTIVO A SUPLENTE DE INCENTIVO NAS CONDIÇÕES	() INCENTIVO A APOIO DE SUPLENTE DE INCENTIVO (SOCIAL, JORNAL)
(v) INCENTIVO AO USO DE	() INCENTIVO A PRODUÇÃO DE IMAGEM DE SUPLENTE DE INCENTIVO
() INCENTIVO A APOIO PÚBLICO	(v) INCENTIVO A APOIO DE SUPLENTE DE INCENTIVO
() INCENTIVO A APOIO DE SUPLENTE DE INCENTIVO	(v) INCENTIVO A APOIO DE SUPLENTE DE INCENTIVO
() INCENTIVO POR TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE SUPLENTE DE INCENTIVO (SOCIAL)	() INCENTIVO A PRODUÇÃO DE IMAGEM DE SUPLENTE DE INCENTIVO
() INCENTIVO DE SUPLENTE DE INCENTIVO	() INCENTIVO A PRODUÇÃO DE IMAGEM DE SUPLENTE DE INCENTIVO

LIMITES DE OCUPAÇÃO												
COMPONENTES DE APROVEITAMENTO								TAXA DE OCUPAÇÃO (AMB 2.9; ATR 2.9)				
Estabelecimento	Aproveitamento por Cobertura		Aproveitamento por TDE		Aproveitamento por Subsolo (TDC)		Total	Estabelecimento	T x 2° Aproveitamento		Taxe	
AMB 2.9	1,0	2072,81 m²	1,0	3072,01 m²	8,8	1887,83 m²	2,8	5851,63 m²	80%	1188,16 m²	80%	742,59 m²
ATR 2.9	1,0	2637,89 m²	0,8	1126,19 m²	8,8	2038,39 m²	2,4	6176,18 m²	80%	1230,62 m²	80%	784,82 m²
TOTAL	1,0	4810,70 m²	8,77	3808,80 m²	8,8	3926,22 m²	3,97	11987,81 m²	81,21%	2423,18 m²	81,21%	1527,41 m²

Obs.: O potencial construtivo, resultante da relação proporcional da taxa de ocupação, taxa de impermeabilização e coeficiente de aproveitamento, dos construtores, poderá ser aplicado em qualquer ponto da territorialidade do Município de São Vicente, conforme o CONSERVADOR (2003).

INCENTIVOS UTILIZADOS				
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO		
Incentivo	Base de Cálculo	Antecedente		Fórmula (Decreto 28.843/2023)
USO MISTO		Ins. ODCD	10%	
ACE - I				
...	Bastante para aplicar os incentivos, conforme legislação específica			$T.O = T.D + (T.D \times \text{Ins. ODCD}) + (T.O \times \text{Ins. ACE}) + (T.O \times \text{Ins. ACE} \times \text{Ins. ODCD}) + (T.O \times \text{Ins. ODCD} \times \text{Ins. ODCD})$
...				$T.O = 100 + (T.O \times \text{Ins. ODCD})$
...				$T.O = 100$

PARÂMETROS UTILIZADOS			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	
BÁSICO	1,00	4526,08 m ²	
ACRESCIM. POR DIFUSÃO	8,17	3688,88 m ²	
ADICIONAL PARA SUBSÓLO (POR TDE)	0,35	1163,71 m ²	
SUBSÓLO + INCENTIVOS	2,02	9384,91 m ²	
SUBSÓLO	0,43	2078,58 m ²	
ADQ. 1	0,40	1970,76 m ²	
TOTAL	2,85	12659,62 m ²	

[illegible]

Asociación civil "Comunidad de la Cultura"	2015-16
--	---------

Diagrama de planta baixa do apartamento 01, mostrando a distribuição dos cômodos e a localização dos pontos de água quente e fria. O apartamento possui uma sala de estar com uma lareira, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro, um quarto e uma suíte. Os pontos de água quente e fria são indicados por símbolos específicos: um círculo com uma gota para água quente e um círculo com uma gota e um ponto para água fria. A suíte possui um banheiro privativo com um ponto de água quente. A cozinha possui um ponto de água quente e um ponto de água fria. A área de serviço possui um ponto de água quente e um ponto de água fria. O banheiro possui um ponto de água quente e um ponto de água fria. O quarto possui um ponto de água quente e um ponto de água fria. A sala de estar possui um ponto de água quente e um ponto de água fria.

ÁREAS PERMEÁVEIS	
Taxa de impermeabilização Mínima (a)	Taxa de impermeabilização Utilizada (b)
70,00%	46,84%

Memorial				
Tipo	Área	Perim. Material(m)	A. Perim. Elétrica (m)	Perimetralidade Teórica (%)
CAPTAÇÃO ÁGUA	200,34 m²	100	200,34 m²	52,30%

Fig. 6.4. Forças com linha F01 do Plano Elevado

^a[η] (dL/g) = [Intrinsic viscosity] (dL/g)

¹⁰ [a] Dissolução de parafinidade do material [b] ou [c] Parafinidade do material [a] [b] [c]

[a] Polimassurata da sinistra: [a] Polimassurata destra [a] Polimassurata da sinistra

TABELA DE ESTACIONAMENTO		
Tipo de Vaga	OTD	Proporção Mínima Legal

COMERCIAL		
RRE COMERCIAL	12	100% DE LOM
CARRO COMUM	6	SEM DEBENDIMENTO
CARRO PCD	3	25 DO TOTAL DE VAGAS

PERMANENCIAL		
BIOS PRIVATIZA	40	1 VAGA/UNIVERS
BIOS VIBRANTE	4	5% DAS VAGAS PRIVATIZA
CARRO PRIV.	60	50% DE MANO DE OBRA
CARRO PRIV. EXTEND	30	50% DE MANO DE OBRA
CARRO VIST.	4	5% DAS VAGAS PRIVATIZA
CARRO VIST. PCD	2	2% DO TOTAL DE VAGAS

[illegible]

□
□

Etiologia		
Causas = 38 885/2004		
Sexo	AAA (n°)	% totais (%)
Asa Primária/Secundária (síntomas + orgão)	630/167	84,9%
Causas desconhecidas/traumáticas	99/13	14,9%

Area Total Concentration in Effluents	0.0024, 1	100%
---------------------------------------	-----------	------

Page 10 of 10

10 11

TD - SOBREPOSIÇÃO TORRE

0.000000

TO - SOBREPOSIÇÃO SUBSOLOS 1-80

SITUAÇÃO N

TABELA DE USO BRUTO		
A	ÁREA CONCEBIDA PELO DESENVOLVIMENTO DO USO MISTO	2182,64
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	365,06
C	ÁREA TOTAL DESENVOLVIMENTO DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	365,27
D	COMPARTIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO URBANISMO DE USO PÚBLICO	21,75
E	COMPARTIMENTO TOTAL DAS FACHADAS ATIVAS	11,69
F	ÁREA DE CIRCULAÇÃO PÚBLICA	165,05
G	ÁREA DE CIRCULAÇÃO PÚBLICA DO USO DE RECREIO	126,83
H	NÚMERO DE ANDARES PREVISTOS ($1,10m^2$ DE FUNDAÇÃO)	3
I	NÚMERO DE FACHADAS COM PREVISÃO DE $1,10m^2$ DE FUNDAÇÃO	0


**PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS**

SMDU
 Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
 Planejamento e Desenvolvimento Urbano

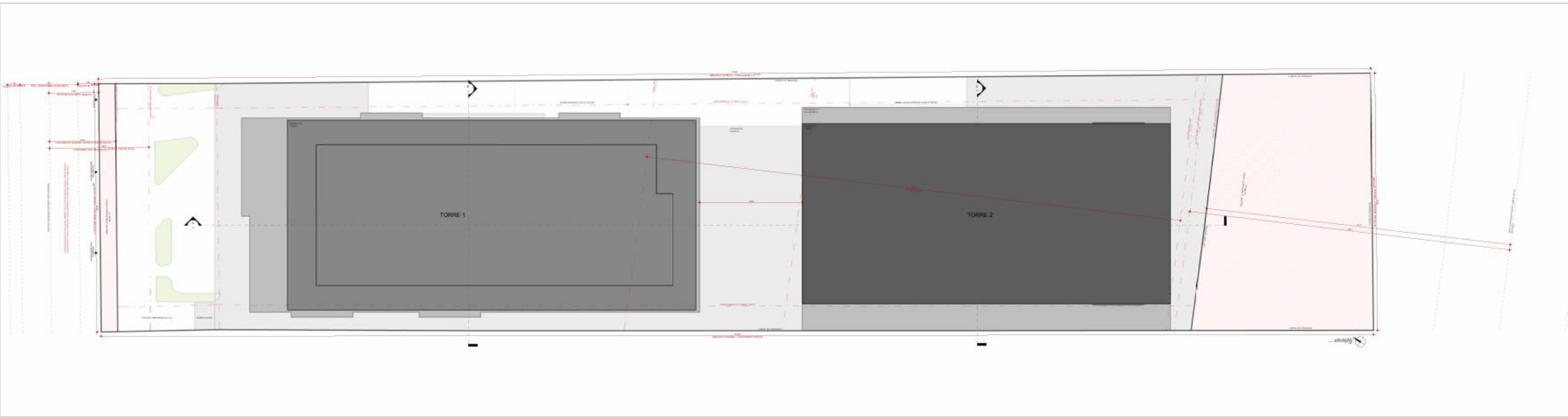
PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº 72279

Este documento é válido somente com autenticação digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A busca para consulta das atas apresentadas neste deve ser compreendida por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO	200065/2024	DEFERIDO EM	05/05/2025
FINALIDADE	Aprovação de Projeto		
OBS: N/A.			

VERIFIQUE A
 AUTENTICIDADE
 CONSULTANDO
 O SITE
 INDICADO
 NA ASSINATURA
 DIGITAL DESTA

 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS		D'HOUSE	
Caminho das Açores, nº 1770, Santo Antônio de Lisboa, Florianópolis/SC		38.34.065.1958.071-406	
USO MISTO (MULTIFAMILAR E COMERCIAL)			
NOME DO EMPREENDIMENTO: VISTA			
AMPLIAR LERBAENHON DA SILVEIRA - 41.73.855-944		Autoridade competente para emitir o licenciamento para a obra e o registro da obra no sistema de controle de obras	
ASSINATURA KDS ENGENHARIA LTDA CPF/CNPJ - 09.427.555/0001-99		ASSINATURA Fábio Silva ARQUITETO E URBANISTA - CAU - A135385-2	
CONTEÚDO QUADRO DE ÁREAS, PLANTA DE SITUAÇÃO, PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS		Como indicado em 04/2023	
		Nº DA PRANCHA / 02	



RESUMO DO PROJETO											
ÁREA DE	ÁREA DE			ÁREA DE			ÁREA DE			ÁREA DE	
	ÁREA	USO	VALOR	ÁREA	USO	VALOR	ÁREA	USO	VALOR	ÁREA	USO
TOTAL	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL
	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL
	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL
	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL
ÁREA DE	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL
	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL
	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL
	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL	10.000,00	10.000,00	ÁREA TOTAL

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº 72279
Este documento é válido apenas para o terreno e projeto aprovado e não pode ser utilizado para fins de construção sem a aprovação da Prefeitura Municipal de Florianópolis. A construção deve obedecer às normas técnicas vigentes e às condições de uso e ocupação do solo estabelecidas no Plano Diretor e no Zoneamento Urbano.

PROJETO
PROJETO ARQUITETÔNICO

PROJETO
PROJETO ARQUITETÔNICO

PROJETO
PROJETO ARQUITETÔNICO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

D'HOUSE
Centro das Artes, 1176, Santa Helena, Florianópolis/SC
LOCAL DO PROJETO: 1176, SANTA HELENA, FLORIANÓPOLIS/SC

NOME DO PROPRIETÁRIO VEST:
D'HOUSE

PROJETO
PROJETO ARQUITETÔNICO

PROJETO
PROJETO ARQUITETÔNICO

PROJETO
PROJETO ARQUITETÔNICO

PROJETO
PROJETO ARQUITETÔNICO

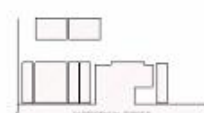
PROJETO
PROJETO ARQUITETÔNICO

PROJETO
PROJETO ARQUITETÔNICO

CONTATO/LOCALIZAÇÃO
D'HOUSE



D1 - PLOTAS (TORRE 1 E SUBSÓLO TORRE 2)



D2 - PLOTAS (TORRE 2 E SUBSÓLO TORRE 2)



D3 - PLOTAS (TORRE 1 E SUBSÓLO TORRE 2)



D4 - PLOTAS (TORRE 2 E SUBSÓLO TORRE 2)

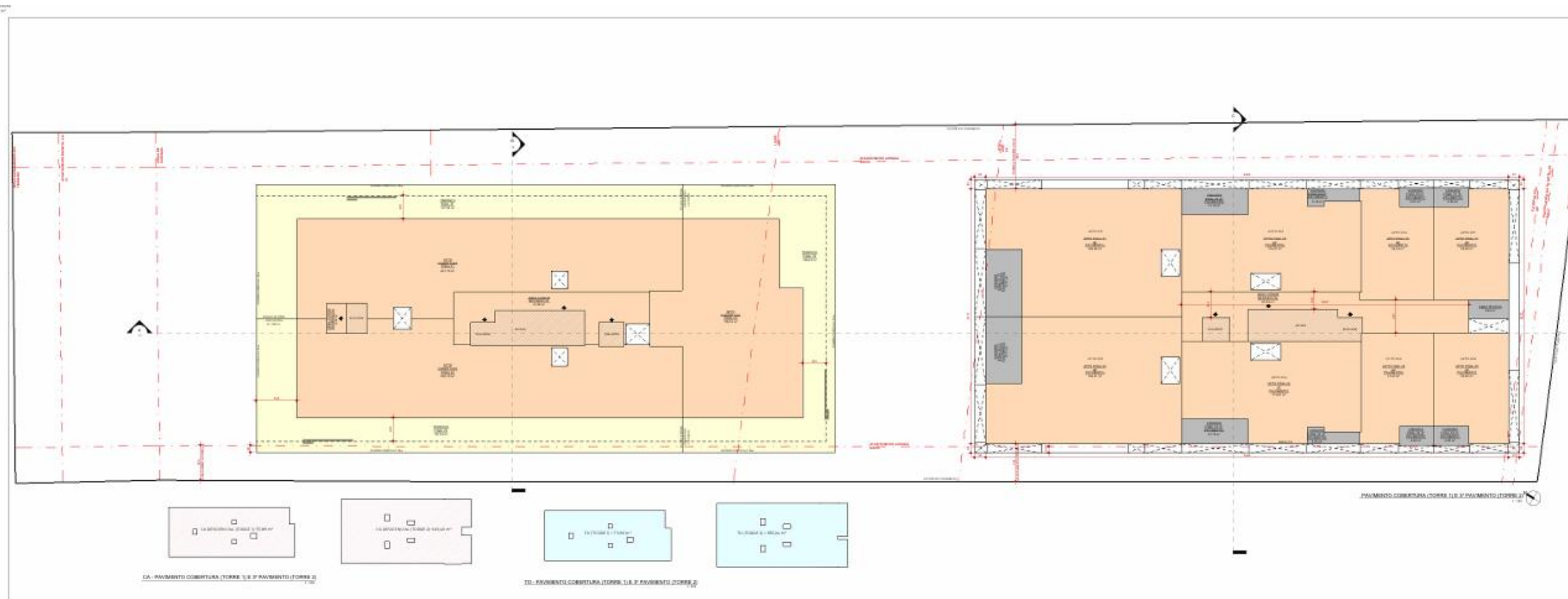


D5 - PLOTAS (TORRE 1 E SUBSÓLO TORRE 2)

PLOTAS (TORRE 1 E SUBSÓLO TORRE 2)

Tabela de Áreas											
Descrição	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)
Área Total	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Área Útil	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Área Coberta	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Área de Estacionamento	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Área de Circulação	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Área de Recreação	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Área de Armazenagem	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Área de Serviço	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Área de Manutenção	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Área de Segurança	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Área de Outros	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100





RESUMO DE ÁREAS											
ÁREA	USO	ÁREA TOTAL (m²)				ÁREA ÚTIL (m²)				ÁREA TOTAL (m²)	
		ÁREA	USO	ÁREA	USO	ÁREA	USO	ÁREA	USO	ÁREA	USO
ÁREA TOTAL	ÁREA	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	USO	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	ÁREA	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	USO	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
ÁREA ÚTIL	ÁREA	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	USO	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	ÁREA	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	USO	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS **SMOU**
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº 72279

Este documento é uma cópia autenticada e assinada digitalmente pelo SMOU, sendo válido para fins legais. Qualquer alteração ou modificação neste documento sem a devida autorização é considerada ilegal.

PROJETO: 72279/2024 DATA: 05/05/2024

PROJETO: 72279/2024 DATA: 05/05/2024

PROJETO: 72279/2024 DATA: 05/05/2024

PROJETO: 72279/2024 DATA: 05/05/2024

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS **D'HOUSE**

Carteira de Área: 11.071, Santa Amélia de Lázaro, Florianópolis/SC

USO: 01 - RESIDENCIAL (CONDOMÍNIO)

NOME DO RESPONSÁVEL: NETA

PROJETO: 72279/2024 DATA: 05/05/2024

PROJETO: 72279/2024 DATA: 05/05/2024

PROJETO: 72279/2024 DATA: 05/05/2024

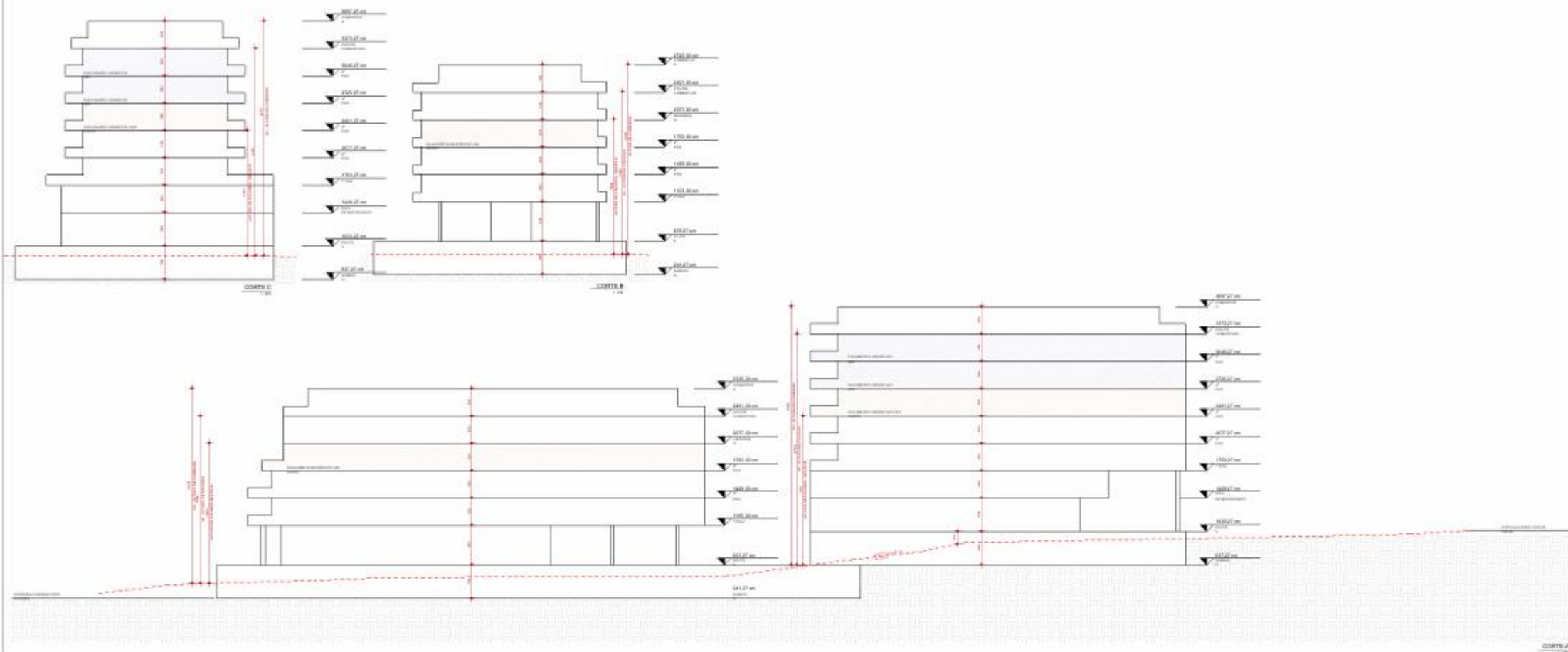
PROJETO: 72279/2024 DATA: 05/05/2024

MEMORIAL DE AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE
AA - Corte de afastamento lateral
 Afastamento: 1,50 m
 Afastamento: 1,50 m
 Afastamento: 1,50 m

CORTE
BB - Corte de afastamento lateral
 Afastamento: 1,50 m
 Afastamento: 1,50 m
 Afastamento: 1,50 m

CORTE
CC - Corte de afastamento lateral
 Afastamento: 1,50 m
 Afastamento: 1,50 m
 Afastamento: 1,50 m



PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	SMDU Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano
PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº 72279	
Este documento é válido somente com o selo digital e o selo de reconhecimento de validade do Projeto Arquitetônico para a Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para uso deste documento é concedida apenas para o uso interno do projeto de urbanização.	
PROJETO: URBANO/OCUP	DETERMINAÇÃO: OCUPAÇÃO
ÁREA: OCUP	APPROVAÇÃO DE PROJETO
DATA: 10/11/2023	ASSINATURA: ALBERTO LUIZ DE SOUZA CONDOMÍNIO: CONDOMÍNIO OBSERVAÇÃO: NA APROVAÇÃO SITUAÇÃO: EM ANÁLISE

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	D'HOUSE
Comitê de Apoio: nº 1772, Santa Amélia de Orla, Florianópolis/SC	INSTRUMENTO DE CESSÃO
USO MISTO (MULTIFAMILAR E COMERCIAL)	
NOME DO DIRECIONAMENTO-VISTA	
ANALISTAS: ARQUITETOS DA ARQUITETURA E URBANISMO	PROJETO: URBANO/OCUP
ASSINATURA: ROS DINAMARCA LIMA CNPJ: 09.000.000/0001-99	PROJETO: URBANO/OCUP
CONTOLDO: CORTES	Nº DA PLANTA: 13

