PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

bewiki

AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

[Edificação Residencial e Apart Hotel]
Rodovia Armando Calil Bulos – Vargem Grande do Bom Jesus
2024

Sumário

1. Identificação do Empreendimento 4
1.1. Nome e Localização do Empreendimento 4
1.2. Identificação do Empreendedor 4
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico 4
Estudo de Impacto de Vizinhança 4
1.4. Titulação do Imóvel 5
1.5. Informações Prévias 5
Processos correlatos 5
.6. Descrição do Empreendimento 13
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII) 23
3. Diagnósticos e Prognósticos 31
3.1. Adensamento Populacional 31
3.2. Equipamentos Urbanos na AID 33
3.3. Equipamentos Comunitários na AID 39
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo 45
3.5. Valorização Imobiliária na AII 46
3.6. Mobilidade Urbana 49
3.7. Conforto Ambiental Urbano 74
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural 79

Orientações Iniciais

- O Termo de Referência (TR) é vinculante, de forma que não serão admitidos RIV em desacordo com este. Nesse sentido, não serão admitidos RIV que alterem a estrutura do formulário ou não atendam às exigências mínimas de preenchimento.
- Todas as afirmações e análises técnicas devem ser subscritas por profissionais legalmente habilitados nas áreas de urbanismo e planejamento urbano (o responsável técnico pela coordenação do EIV deverá ser engenheiro civil, geógrafo ou arquiteto, podendo profissionais de outras áreas integrarem a equipe elaboradora do estudo), com a apresentação das Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica e seus códigos de atuação devidamente observados quando dos preenchimentos da ART ou RRT junto aos respectivos Conselhos de Classes Profissionais.
- Recomendamos que o responsável pelo projeto arquitetônico da edificação integre a equipe do EIV. O EIV é um estudo técnico e deve seguir as normas técnicas legais, notadamente a ABNT NBR 6023/2002 - Informação e documentação - Referências – Elaboração. Dessa forma, toda informação fornecida deve ser creditada aos responsáveis e devidamente referenciadas.
- O EIV é um estudo de análise urbana. Assim, as bibliografias utilizadas devem se enquadrar principalmente na área de conhecimento do urbanismo e planejamento urbano.
- O RIV deve ser sucinto e preciso nas suas informações, constando apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos (social, econômico e ambientais correspondentes aos impactos urbanísticos na vizinhança) a serem gerados pelo empreendimento e às medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas.
- O RIV deve realizar análise sintética e objetiva e possuir linguagem clara, com o emprego de material gráfico, sempre que necessário.
- As análises deverão considerar os impactos na área de vizinhança do empreendimento durante as fases de implantação e operação do empreendimento/atividade.
- O EIV é um estudo urbano e, como tal, os mapas são referenciais de análise essenciais, devendo ser anexados no seu formato original.
- Os mapas deverão seguir as normas cartográficas vigentes, contendo todos os elementos obrigatórios, especificações e informações necessárias para seu completo entendimento, devendo estar georreferenciados com coordenadas planas UTM em Datum horizontal SIRGAS 2000 zona 22S.
- As fotografias utilizadas devem ser atuais e datadas. Devem ser selecionadas para representar a situação local com precisão.
- O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) terá validade de 3 anos. Caso as obras do empreendimento objeto do EIV não tenham iniciado, deverá o proponente do estudo após esse prazo apresentar justificativa técnica que o mesmo continua válido considerando as modificações ocorridas na área de influência direta do EIV.

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento *(conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMHDU N.001/2023)*	Edificação		
Classificação *(conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)*	Condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis		
Usos *(conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)*	Condomínio Residencial Multifamiliar Apart-hotéis Comércio Varejista		
Nome fantasia *(se houver)*	BeWiki		
Logradouro	Rodovia Armando Calil Bulos	Rodovia Armando Calil Bulos	Rodovia Armando Calil Bulos
Complemento	-	-	-
Bairro/Distrito	Vargem Grande do Bom Jesus		
Inscrições Imobiliárias	24.61.038.0476.001-179		
Matrículas	143.437		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	Empreendimentos São Paulo XIV SPE LTDA		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	Ambiens Consultoria e Projetos Ambientais Ltda.			
CPF/CNPJ	04.432.182/0001-20			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Luísa Siqueira Doebeli			
Qualificação	Arquiteta e Urbanista	Registro Profissional	CAU/SC A258994-0	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Luísa Siqueira Doebeli	Elaboração	Arquiteta e Urbanista	Adensamento populacional	CAU/SC A258994-0
Luísa Siqueira Doebeli	Elaboração	Arquiteta e Urbanista	Valorização imobiliária	CAU/SC A258994-0

Luísa Siqueira Doebeli	Elaboração	Arquiteta e Urbanista	Geração de tráfego e demanda por transporte	CAU/SC A258994-0
Luísa Siqueira Doebeli	Elaboração	Arquiteta e Urbanista	Ventilação e iluminação	CAU/SC A258994-0
Luísa Siqueira Doebeli	Elaboração	Arquiteta e Urbanista	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	CAU/SC A258994-0

Projeto Arquitetônico			
Nome da Empresa	Studio Casa Arquitetura		
Responsável Técnico	Arq. Gabriela Borger	Registro profissional	CAU 39932-9

1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula *(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)*	Cartório de Registro de Imóveis
60.506/2º Ofício	

1.5. Informações Prévias

Processos correlatos

(apresentar os números dos processos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais - LAP, LAI, LAO, supressão de vegetação, etc. - autorizações de demolição e outros)

Nome do Processo	Número do Processo/Ano
Aprovação do projeto arquitetônico	00146186/2024

Zoneamentos incidentes

(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map ligando a camada "Zoneamento – Decreto Mun. Nº 25.301/2023" no grupo "Plano Diretor Vigente" e "Google Satélite" no grupo "Mapas Base". Destacar as inscrições imobiliárias na imagem)

Sigla	Nº Pavimentos		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima Edificação (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrésc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total
AMS-4.5	4	0	50%	70%	22	1	3,85

Áreas Especiais de Intervenção Urbanística

(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

Não há sobrezoneamentos vigentes sobre a área do empreendimento, de acordo com o geoprocessamento corporativo da Prefeitura Municipal de Florianópolis (PMF). Entretanto, ao sul da Rodovia Armando Calil Burlos (SC-403), encontra-se uma Área Especial de Interesse Social (AEIS). Áreas dessa tipologia são destinadas a:

- A concessão de Uso Especial para Moradia;
- A demarcação Urbanística;
- A legitimação da Posse;

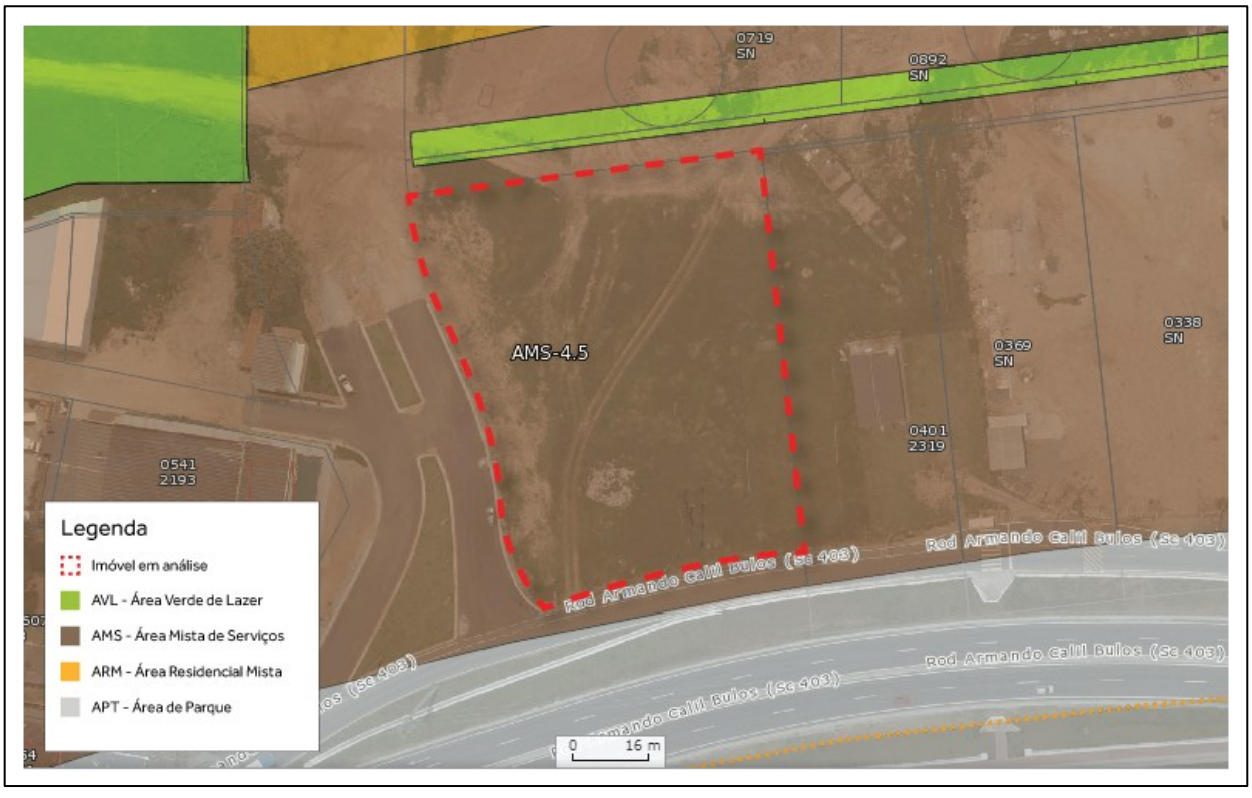
- A regularização Fundiária;
- O usucapião Especial;
- Operação Urbana Consorciada;
- O parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- O IPTU progressivo no tempo;
- A desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Ainda, ao norte do empreendimento tem-se Áreas de Limitação Ambiental 1 – Vegetação (ALA-1) e Áreas de Limitação Ambiental 2 – Áreas Passíveis de Inundação (ALA-2). De acordo com o Plano Diretor Vigente:

> **Art. 140** Áreas de Limitação Ambiental (ALA) são espaços territoriais de maior sensibilidade ambiental cuja característica ambiental representa limitação à ocupação urbana, podendo ocorrer a supressão de vegetação na forma e nos limites fixados na legislação ambiental específica.
>
> **§ 1º** As Áreas de Limitação Ambiental são determinadas pela presença de mata atlântica em diferentes estágios de regeneração, áreas inundáveis, abrigos de elementos da fauna, entre outros.
>
> Florianópolis – LCM nº 482/2014, não paginado.

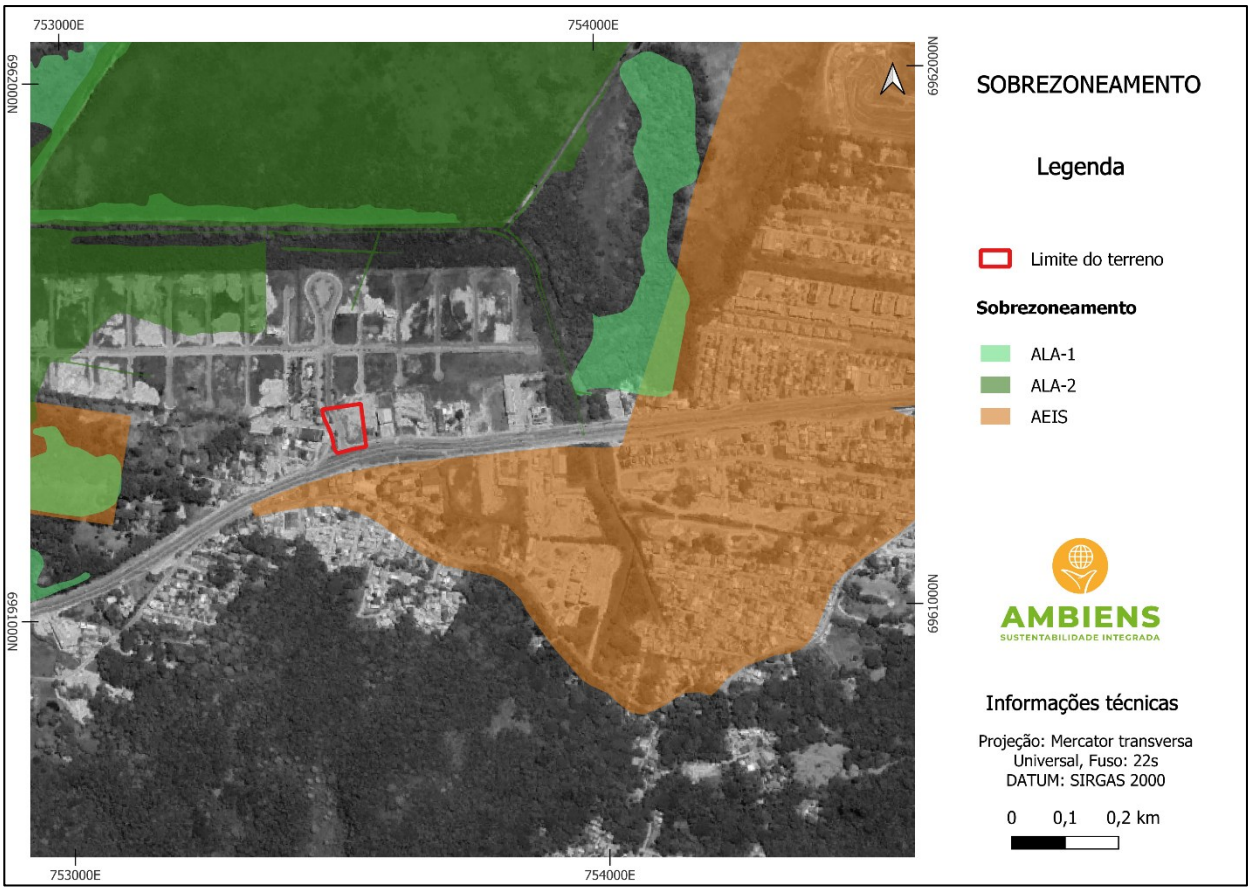
As figuras abaixo ilustram o sobrezonemento descrito.

Figura 1: Zoneamento incidente



Fonte: Geoportal PMF (https://geo.pmf.sc.gov.br/map). Adaptação: Ambiens.

Figura 2: Sobrezonamento nas proximidades do empreendimento



Fonte: Elaborado pela Ambiens a partir de informações da LCM N° 482/2014.

Unidade Territorial de Planejamento *(Conforme Plano Municipal de Saneamento Básico, 2021, pag. 165)*
Unidade Territorial de Planejamento (UTP) – Índice de Salubridade Ambiental (ISA)
Unidade Territorial de Planejamento (UTP) 12 - Papaquara ISA 0,40
Licenças Ambientais *(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)*

Empreendimento passível de licença ambiental?	(X) Sim ( ) Não

No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV
-	-

Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias *(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)*
-

Diretrizes Urbanísticas Orientadoras *(Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)*	
-	
( ) Diretrizes orientadas não contempladas total ou parcialmente	Identificação e Justificativa *(máx. 1000 caracteres)*
	-

Outras informações pertinentes	
Descrição	Anexo
A AII intercepta a Unidade de Conservação (UC) Refúgio da Vida Silvestre Meimbipe, estando esta à cerca de 390 m do empreendimento. Unidades de Conservação (UCs) são áreas naturais protegidas, legalmente instituídas pelo poder público, que possuem regras específicas de uso e manejo para conservar a biodiversidade, os recursos naturais e os serviços ecossistêmicos. No Brasil, as UCs são reguladas pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC), instituído pela Lei Federal nº 9.985/2000. Refúgio da Vida Silvestre é uma UC de Proteção Integral criada para proteger ambientes naturais e assegurar condições para a existência ou reprodução de espécies ou comunidades da flora e fauna silvestres. Há também Áreas de Preservação Permanente (APP) de corpo hídrico, que interceptam a AID do empreendimento. Essas áreas desempenham um papel ambiental fundamental ao preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, além de facilitar o fluxo genético de espécies de fauna e flora, proteger o solo e contribuir para o bem-estar das populações. A APP mais próxima está a apenas 33 metros de distância do empreendimento. Embora essa localidade seja demarcada como área de preservação, ela não possui vegetação ciliar expressiva havendo, inclusive, pavimentação e construção dentro da APP. Fora os dois corpos hídricos que percorrem a AID do empreendimento no sentido norte-sul, foram mapeados também 44 nascentes na área de influência, sendo três dessas dentro da área estipulada como de influência direta. Nenhum destes cursos d'água incide sobre o terreno do empreendimento assim como as suas respectivas áreas de preservação permanente. As encostas ao sul do empreendimento também possuem restrições com relação ao uso, por conta de suas altas declividades, e são caracterizadas pelo Plano Diretor de Florianópolis como Áreas de Preservação com Uso Limitado de Encosta (APL-E). As APLs são espaços que, em virtude de suas características	

ambientais e geológicas, não apresentam condições adequadas para suportar determinadas formas de uso do solo sem prejuízo do equilíbrio ecológico ou da paisagem natural. As APLs-E, por sua vez, são locais que possuem declividade entre 30 e 46,6% e, por isso, determinados tipos de construções podem ser considerados de risco.

Dentro da AII não foram mapeadas Área de Preservação com Uso Limitado de Planície (APL-P), embora essas sejam observadas no entorno das áreas de influência.

Os remanescentes de vegetação na AID do empreendimento são caracterizados como restinga arbustiva arbórea e herbácea e também como Floresta Ombrófila Densa. O terreno do empreendimento assim como outras áreas da AID não ocupadas são caracterizadas não possuem caracterização de vegetação.

O Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA) de Florianópolis é um instrumento de gestão ambiental que visa proteger, conservar e restaurar remanescentes de Mata Atlântica no município, alinhado à Política Nacional da Mata Atlântica. O PMMA orienta as ações locais de manejo sustentável, recuperação de áreas degradadas, e preservação da biodiversidade e dos serviços ecossistêmicos. O PMMA classifica três áreas que interceptam a AII, sendo elas:

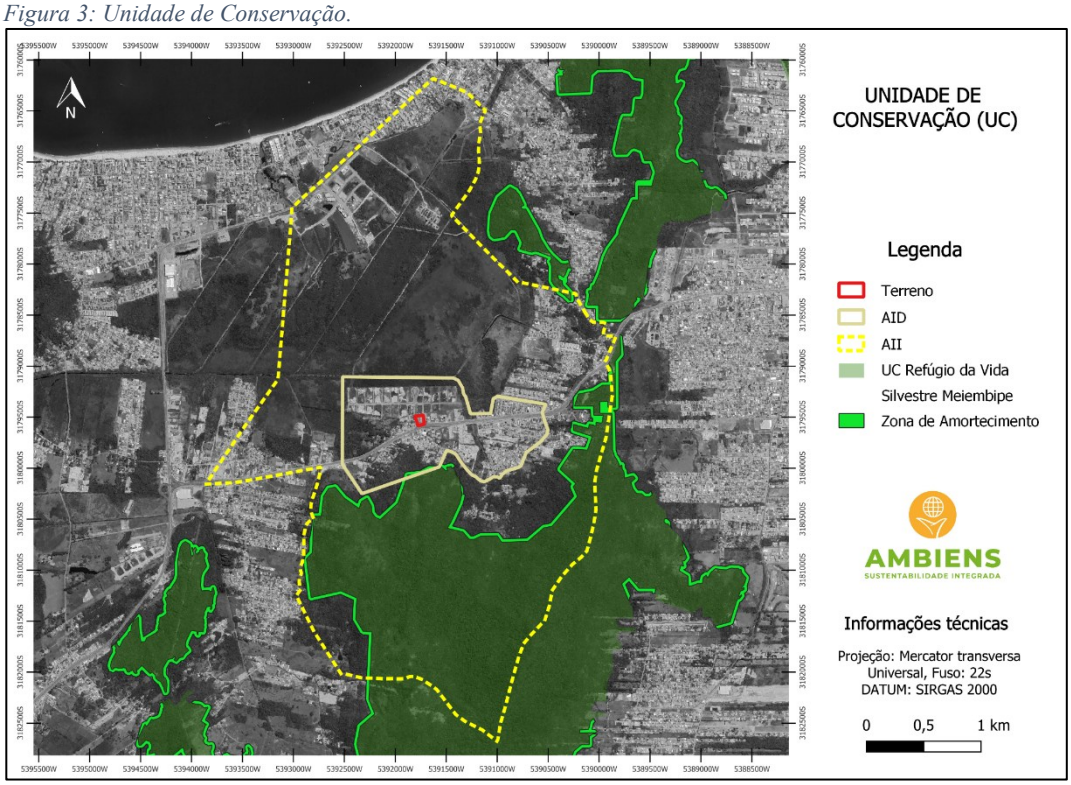
- Unidade de Conservação do Maciço: Trata-se, majoritariamente, de áreas classificadas no Plano Diretor como APP e APL. Essas áreas abrigam o maior remanescente de floresta nativa da ilha e formarão um extenso corredor ecológico, conectando as regiões central e norte da ilha.

- Área do Sapiens Park: Tem como objetivo fomentar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs) nas áreas inundáveis e banhados existentes especialmente na porção sul do Sapiens Parque (Rio Papaquara). Essas são importantes áreas para a recarga e proteção contra a inundação das áreas do entorno.

- Corredor Papaquara: Tem influência da Estação Ecológica (ESEC) Carijós. A proposta para essa área é mapear o corredor para restringir formas de uso e ocupação que possam comprometer suas funções e serviços ecossistêmicos. Outra proposta é a criação de uma Zona de Amortecimento para a ESEC Carijós, visando minimizar os impactos na área protegida.

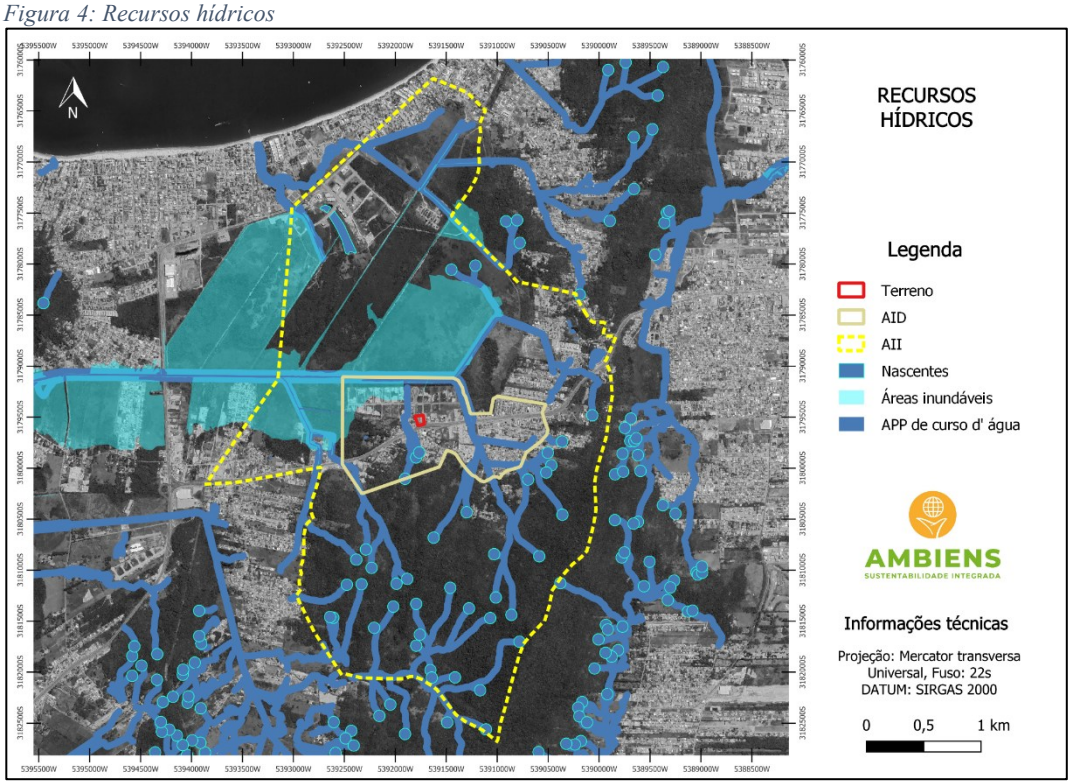
Com relação a Unidades de Conservação, áreas prioritárias, corredores ecológicos e áreas de preservação permanente e vegetação restritiva, pode-se afirmar que o empreendimento não possui qualquer interferência sobre as mesmas, as quais podem ser observadas nos Mapas a seguir.

Figura 3: Unidade de Conservação.



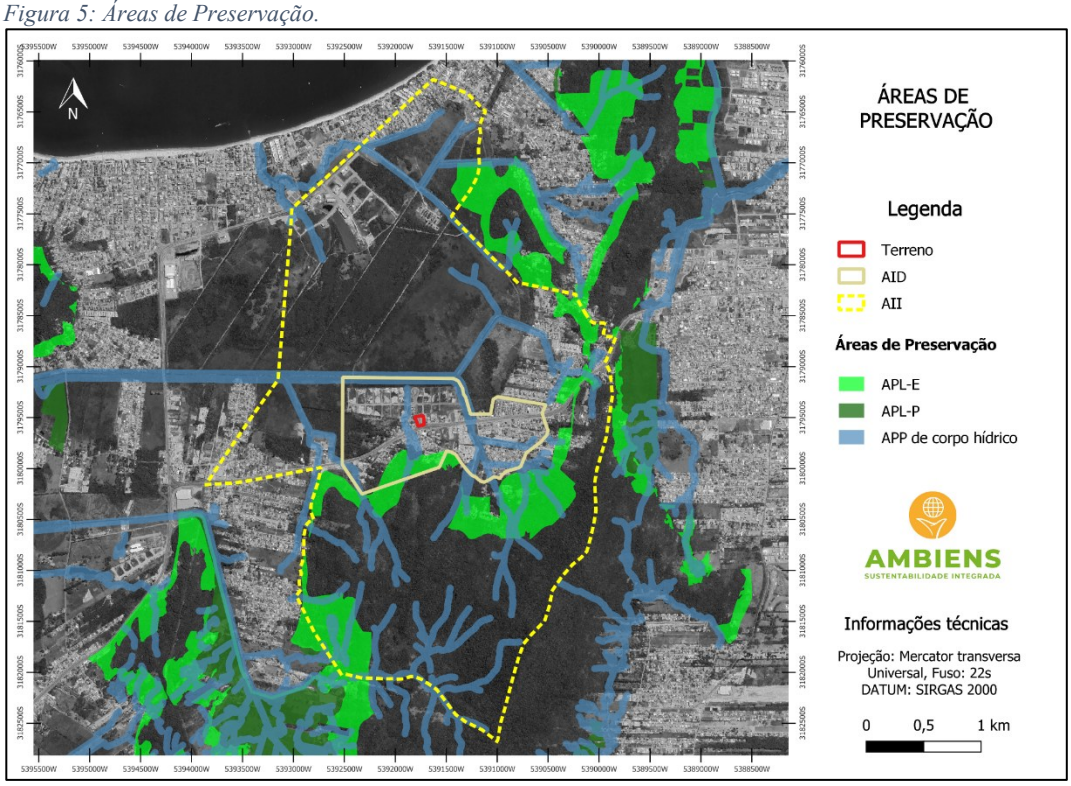
Fonte: Elaborado pela Ambiens a partir de informações da LCM N° 482/2014.

Figura 4: Recursos hídricos



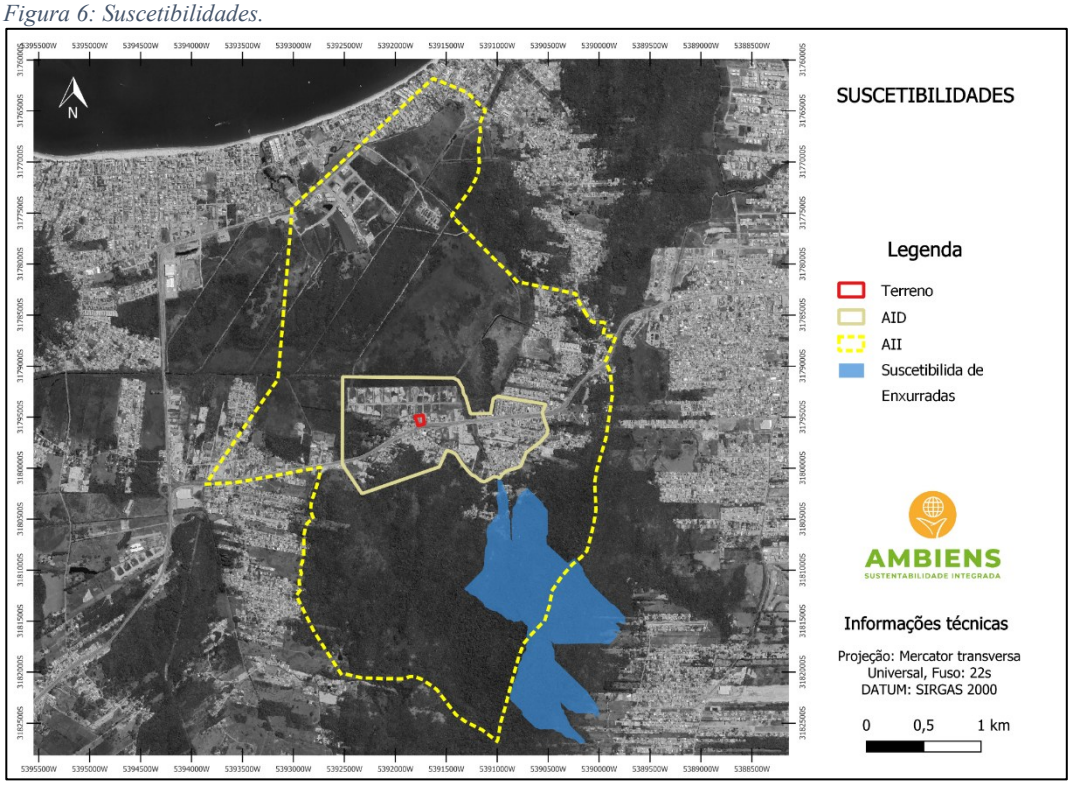
Fonte: Elaborado pela Ambiens a partir de informações da LCM N° 482/2014.

Figura 5: Áreas de Preservação.



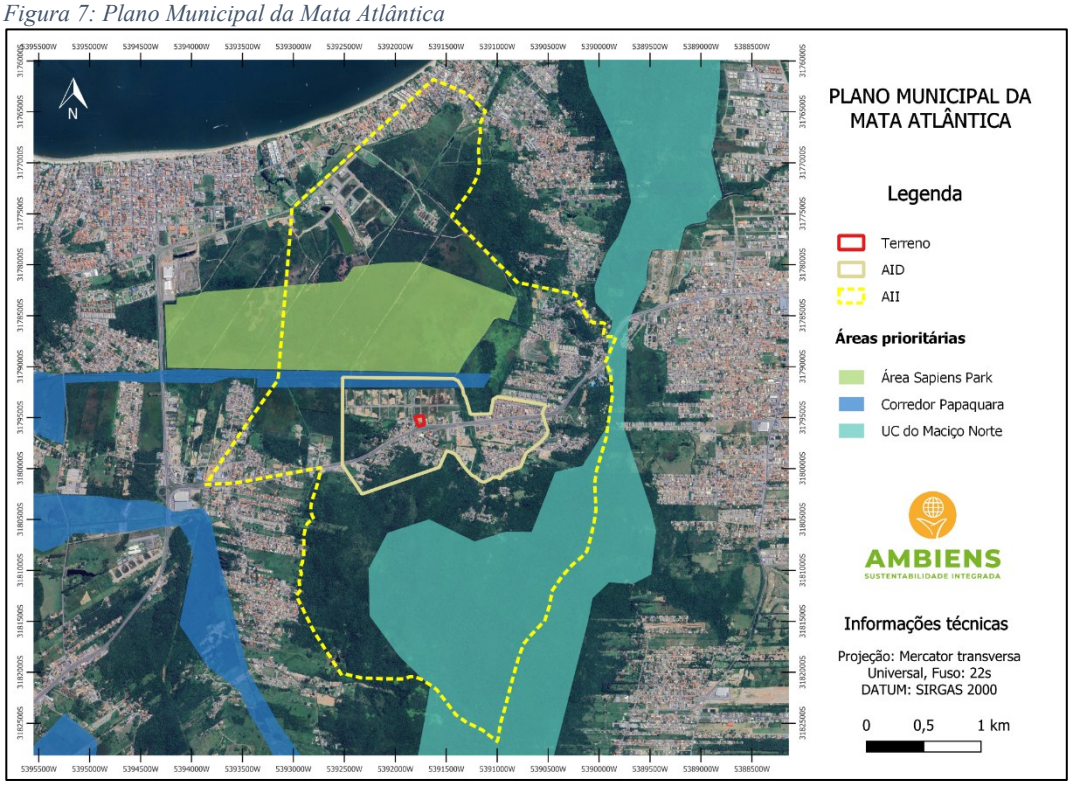
Fonte: Elaborado pela Ambiens a partir de informações da LCM N° 482/2014.

Figura 6: Suscetibilidades.



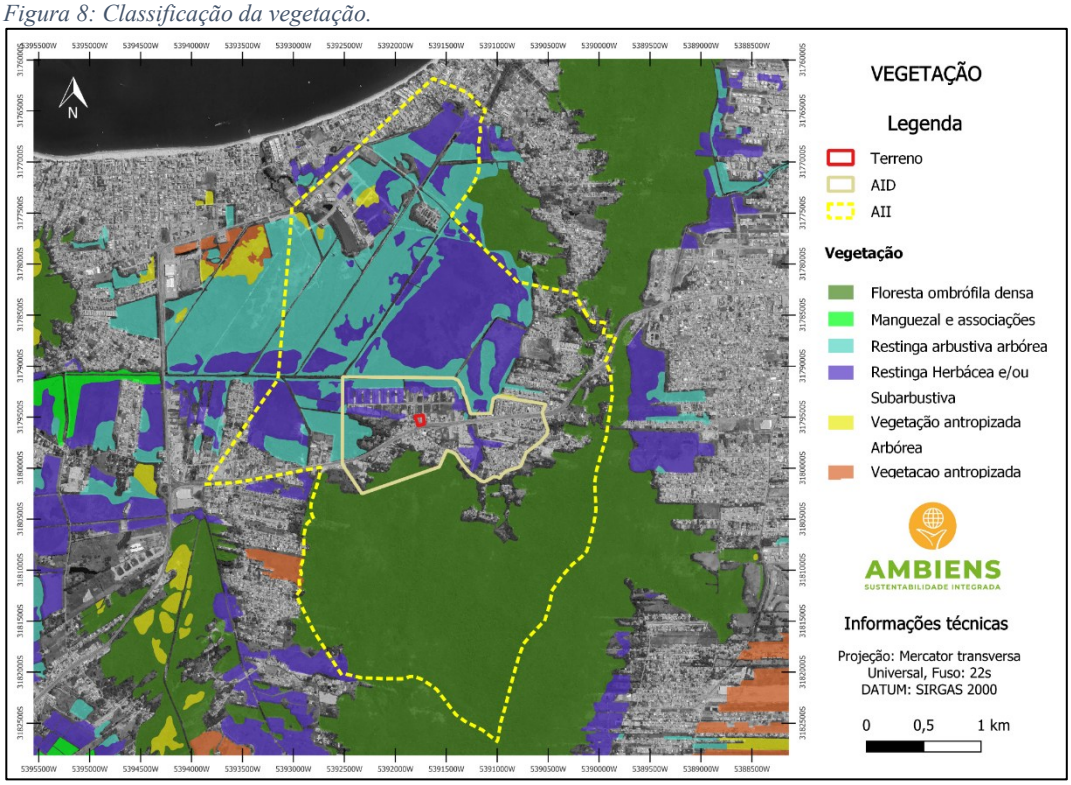
Fonte: Elaborado pela Ambiens a partir de informações da LCM N° 482/2014.

Figura 7: Plano Municipal da Mata Atlântica



Fonte: Elaborado pela Ambiens a partir de informações da LCM N° 482/2014.

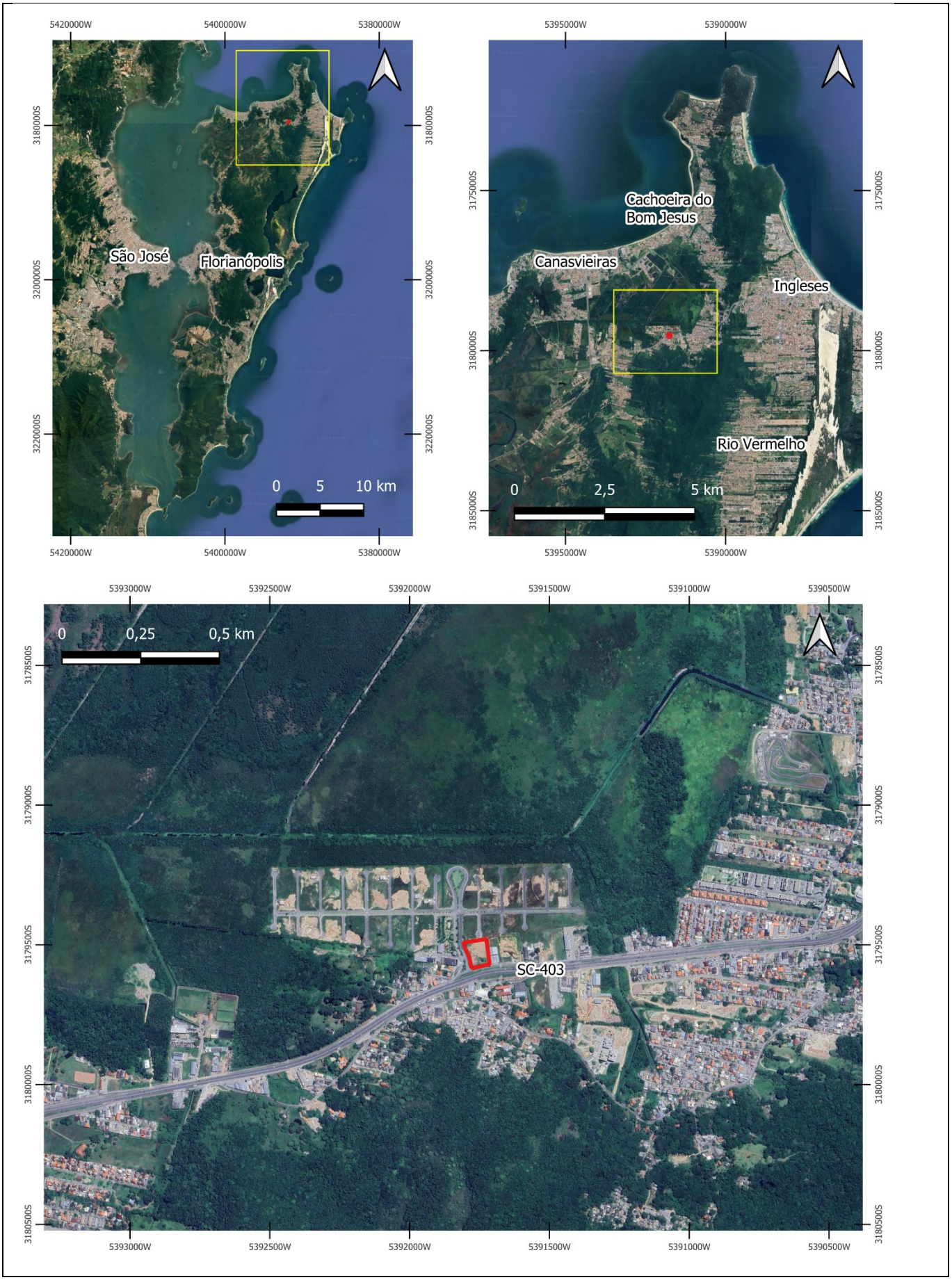
Figura 8: Classificação da vegetação.



Fonte: Elaborado pela Ambiens a partir de informações da LCM N° 482/2014.

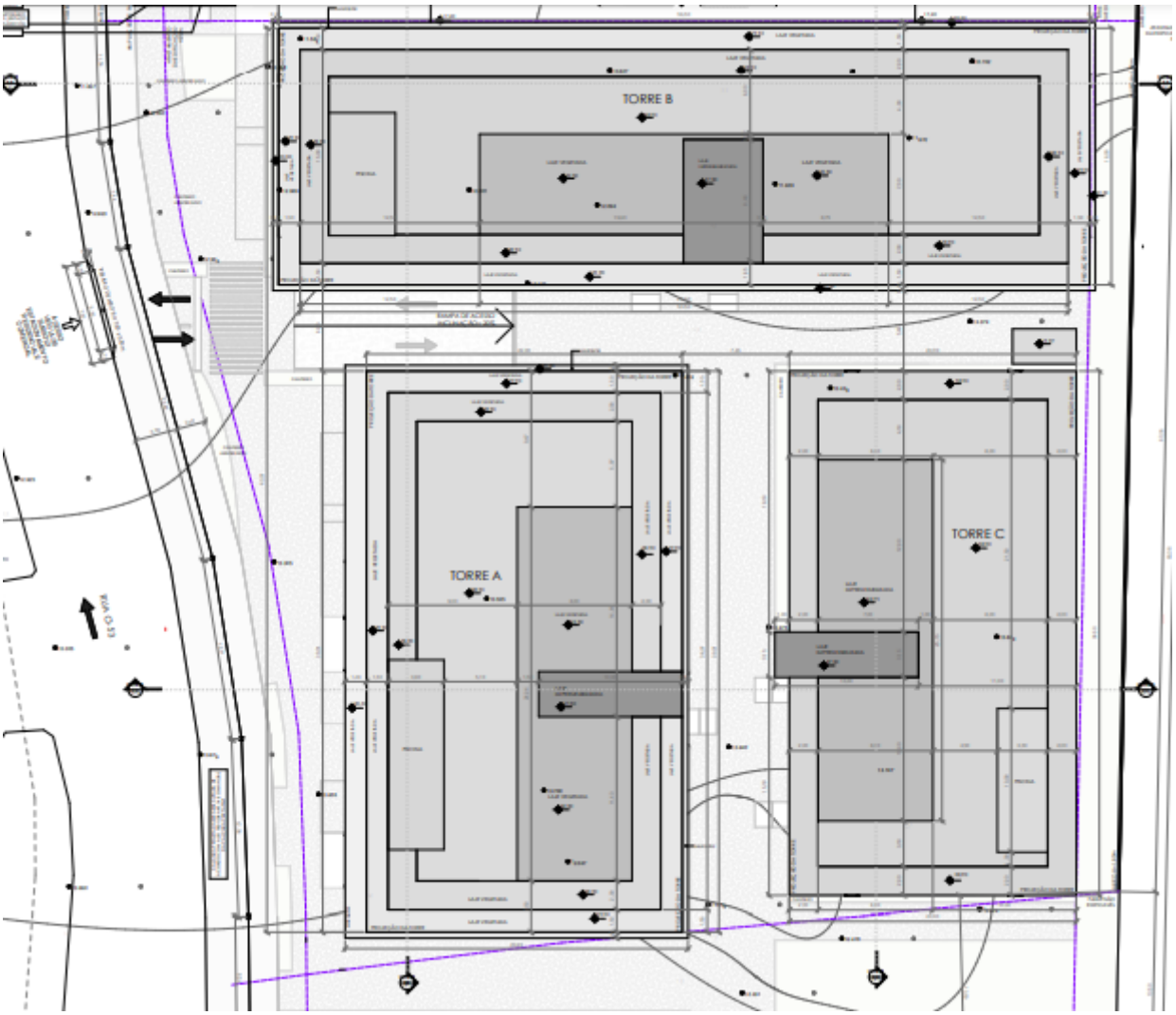
.6. Descrição do Empreendimento

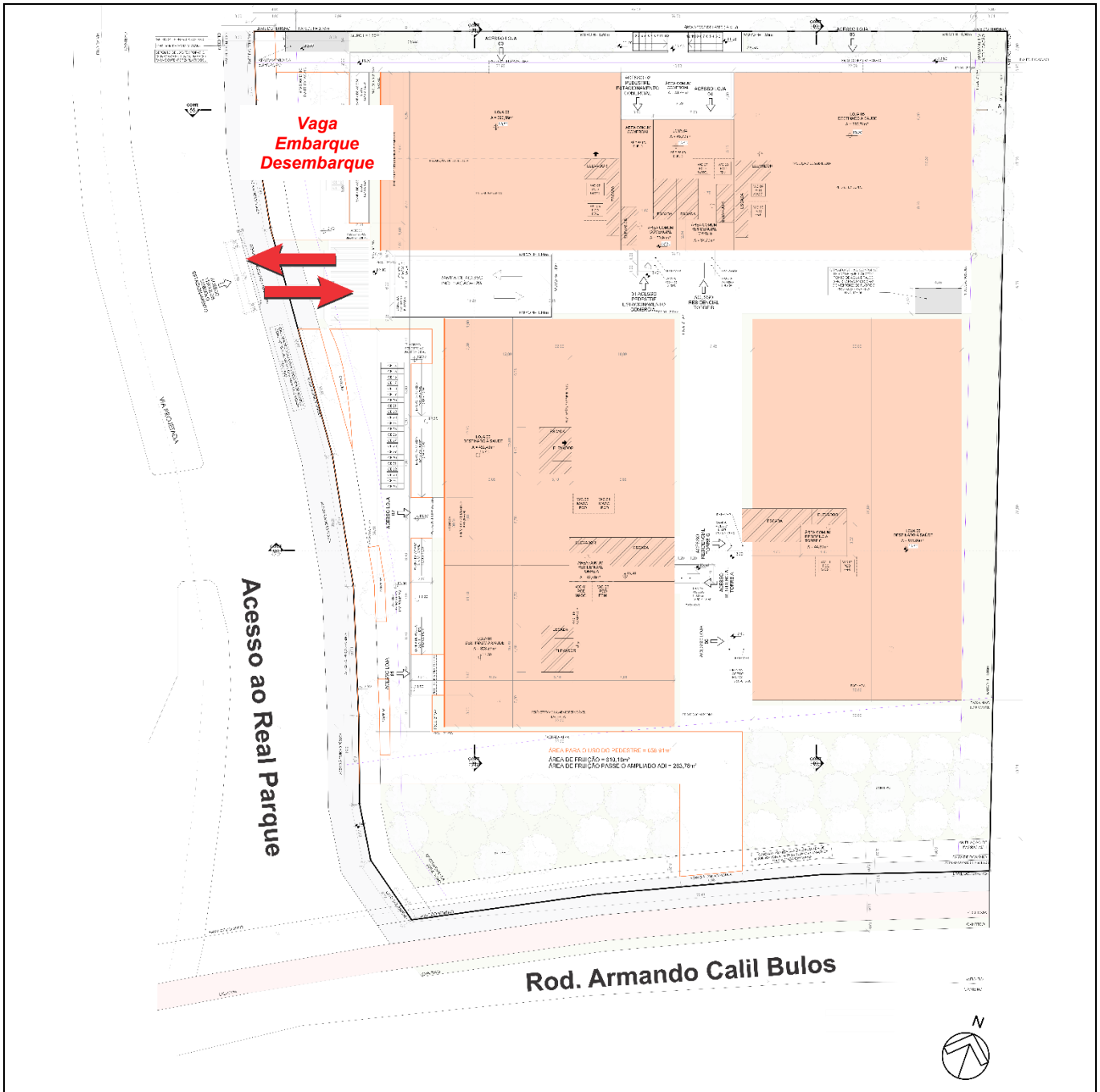
Mapa ou Croqui de Localização


5420000W
5400000W
5380000W
3180000S
3200000S
3220000S
São José
Florianópolis
0 5 10 km
5395000W
5390000W
3175000S
3180000S
3185000S
Cachoeira do Bom Jesus
Canasvieiras
Ingleses
Rio Vermelho
0 2,5 5 km
5393000W
5392500W
5392000W
5391500W
5391000W
5390500W
3178500S
3179000S
3179500S
3180500S
0 0,25 0,5 km
SC-403

Implantação do Empreendimento

(Anexar planta de implantação em formato PDF contendo no mínimo detalhamento dos acessos, passeios, área de acumulação de veículos, vagas de carga e descarga, recuos e demais itens que interfiram no sistema viário do entorno)





Descrição dos usos e atividades

(Descrever brevemente as principais atividades, seus horários de funcionamento e os horários de pico, máx. 2000 caracteres)

O BeWiki II é concebido como um condomínio de uso misto, com térreo comercial e de lazer em área aberta e unidades habitacionais transitória nos pavimentos superiores. As unidades habitacionais oferecerão serviços de *long stay* e short *stay*. Isso significa que os apartamentos e estúdios foram planejados para atender estadias de diferentes durações, com a flexibilidade de acomodar tanto hóspedes que desejam passar um período curto (*short stay*), como turistas ou viajantes de negócios que ficam por alguns dias, quanto moradores temporários que precisam de uma residência por semanas ou até meses (*long stay*). Esse modelo é ideal para quem busca hospedagem prática e flexível, com serviços de hotelaria e conveniências que garantem conforto e

praticidade durante a estadia, seja ela curta ou estendida, sem o compromisso de um aluguel residencial de longo prazo.

Os três blocos que compõem o empreendimento – denominados Torre A, Torre B e Torre C, seguem a mesma distribuição de usos e atividades nas suas composições arquitetônicas, variando o número de unidades comerciais e residenciais presentes em cada um deles.

A Torre A é composta por sete tipologias diferentes de estúdio, que variam entre 25,5 m^2 e 42,86 m^2 e totalizam 155 unidades habitacionais. Na Torre A não encontram-se apartamentos com dois dormitórios, apenas unidades habitacionais com sala, quarto e cozinha conjugados. Ainda, foi projetado para o térreo da Torre A, duas lojas destinadas a saúde com área superior a 320 m^2 cada.

A Torre B, por sua vez, é composta por duas lojas comerciais em seu térreo, cada uma com área superior a 385 m^2 e possui em sua torre seis tipologias distintas de apartamentos e a ainda duas tipologias de estúdio. São 66 apartamentos com dois quartos cada na Torre B com áreas que variam entre 43 e 68 m^2, além de ainda 39 estúdios com área média aproximada de 30 m^2.

Por fim, a Torre C possui apenas uma loja em seu térreo, sendo essa designada a um comércio na área da saúde, ocupando uma área equivalente à 689 m^2. Essa loja seria a com maior extensão de todo o conjunto proposto. A Torre C conta com duas tipologias distintas de apartamento e duas tipologias distintas para estúdios. No total, são 28 apartamentos de dois quartos que possuem área que varia entre 62 e 91 m^2. Ainda, a Torre C será composta também por 105 estúdios, que possuem ou 27 m^2 ou 40,5 m^2cada.

Cabe reforçar que todos os estúdios possuem apenas uma cama de casal, enquanto todas as tipologias de apartamento são compostas por dois dormitórios.

Como mencionado anteriormente, o empreendimento apresenta uso misto, composto de atividades comerciais e residenciais transitórias. Assim, o período de funcionamento das lojas deve seguir o horário comercial, entre 8h e 18h, podendo ser estendido para o período noturno no caso de serviços de alimentação. Para além disso, deve ser considerada também a sazonalidade característica do distrito em que o projeto está inserido, que intensifica as dinâmicas de fluxos de pessoas e horários de pico. Quanto à atividade residencial, esta deve gerar fluxos de saídas durante os períodos entre 7h e 9h, 11h e 13h e 17h e 19h, que são aqueles em que há movimentação de saída e retorno para casa, nos dias úteis.

A distribuição de usos no empreendimento, por área é de 71% privativo residencial, 14% privativo comercial e 15% de garagens. O esquema a seguir apresenta a distribuição de usos no empreendimento a partir das principais atividades propostas nos pavimentos do projeto. Através da seção do projeto, é possível observar a distribuição de atividades nos diferentes pavimentos.

A Figura 9 ilustra a concepção espacial preliminar do empreendimento, onde pode-se observar a relação de proporções morfológico-arquitetônicas do projeto.

Figura 9: Concepção espacial preliminar do empreendimento



Fonte: Fornecido pelo empreendedor.

Descrição Quantitativa do Empreendimento	
Área total do terreno (m²)	5.319,19 m²
Área de recuo viário (m²)	56,52 m²
Área remanescente (m²)	5.262,67 m²
Incentivos utilizados	Incentivo ao Uso Misto; Incentivo às Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI-I); Incentivo ao Desenvolvimento Econômico.
Número de torres	3
Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)	
(X) Sim ( ) Não	Área de Incidência
	7.019,82 m²
Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)	
( ) Sim - venda ( ) Sim - compra (X) Não	Proveniência
	-
	Valor do m²
	-

Limite de Ocupação					
Parâmetro		Permitidos PD 482/2014		Utilizados	
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		4,00 (com incentivos e outorga)		3,85	
Gabarito (un.)		8		8	
Taxa de Impermeabilização		70%		47,61%	
Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)	%
	Subsolo	5.262,67 m²	100%	3.114,31 m²	59,17%
	Base	4.210,13 m²	80%	2.551,59 m²	48,48%
	Torre	2.631,33 m²	50%	2.608,24 m²	49,56%
	Mezanino	-	-	-	1,72%

Quadro de Áreas das Unidades Privadas			
	Número de dormitórios	Total de unidades	Área privativa média
Unidades Habitacionais/Hospedagem	1	63	30,00
	1	12	33,00
	1	21	42,40
	1	18	34,00
	1	4	25,50
	1	8	28,50
	1	44	28,05
	1	16	38,52
	1	8	42,83
	1	90	27,00
	1	15	40,50
	2	12	63,07
	2	6	67,97
	2	16	60,00
	2	8	60,35
	2	16	69,00
	2	8	43,91
	2	24	62,57
	2	4	91,04

	Tipo	Número	Área média
Unidades Comerciais/Serviços	Loja Saúde 01 (térreo + sobreloja)	1	482,71
	Loja Saúde 02 (térreo + sobreloja)	1	714,81
	Loja Saúde 05 (térreo + sobreloja)	1	577,03
	Loja Saúde 06 (térreo)	1	688,85
	Loja Comercial 03 (térreo + sobreloja)	1	583,49
	Loja Comercial 04 (térreo + sobreloja)	1	43,70

Quadro de Áreas do Empreendimento

(Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)

Pavimento	Área Computável	Área Total
TORRE A		
1ª PAV. - N 13,50	858,11	858,11
SOBRELOJA - N 17,40	413,39	413,39
2ª PAV. - N 20,40	858,11	951,35
3ª PAV. - N 23,40	858,11	858,11
4ª PAV. - N 26,40	858,11	858,11
5ª PAV. - N 29,90	688,82	858,11
6ª PAV. - N 32,90	688,82	688,82
7ª PAV. - N 35,90	688,82	688,82
8ª PAV. - N 38,90	688,82	688,82
P. COBERTURA - N 41,90	0,00	688,82
BARRILETE - N 44,90	0,00	30,00
RESERVATÓRIO - N 47,50	0,00	30,00
SUBTOTAL	6.601,11	7.612,46
TORRE B		
1ª PAV. - N 13,50	960,33	960,33
SOBRELOJA - N 17,40	421,92	421,92
2ª PAV. - N 20,40	1.016,99	1.077,16
3ª PAV. - N 23,40	1.016,99	1.077,16
4ª PAV. - N 26,40	1.016,99	1.077,16
5ª PAV. - N 29,90	802,50	1.077,16
6ª PAV. - N 32,90	802,50	802,50
7ª PAV. - N 35,90	802,50	802,50

8ª PAV. - N 38,90	802,50	802,50
P. COBERTURA - N 41,90	0,00	802,50
BARRILETE - N 44,90	0,00	44,53
RESERVATÓRIO - N 47,50	0,00	44,53
SUBTOTAL	7.643,22	8.809,44
TORRE C		
1ª PAV. - N 13,50	733,15	733,15
2ª PAV. - N 20,40	733,15	733,15
3ª PAV. - N 23,40	733,15	733,15
4ª PAV. - N 26,40	733,15	733,15
5ª PAV. - N 29,90	733,15	733,15
6ª PAV. - N 32,90	733,15	733,15
7ª PAV. - N 35,90	733,15	733,15
MEZANINO - N 35,90	394,21	394,21
8ª PAV. - N 38,90	733,15	733,15
P. COBERTURA - N 41,90	0,00	733,15
BARRILETE - N 44,90	0,00	30,15
RESERVATÓRIO - N 47,50	0,00	30,15
SUBTOTAL	6.259,41	7.052,86
Total Geral	20.503,74	26.589,07

Vagas de Estacionamento

		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	0	0	5	64	0	5
	Visitantes	0	0	0	0	0	0
Comerciais	Privativas	0	0	0	0	0	0
	Visitantes	31	0	31	31	8	31
Outros		1 (carga e descarga)	0	0	1 (carga e descarga)	0	0

Usos do Empreendimento

Pavimento	Tipos de uso	m² por uso	% do uso *(em relação à área total do pavimento)*
TORRE A			
1ª PAV. - N 13,50	Comercial	858,11	100%

SOBRELOJA - N 17,40	Comercial	413,39	100%
2ª PAV. - N 20,40	Residencial	858,11	100%
3ª PAV. - N 23,40	Residencial	858,11	100%
4ª PAV. - N 26,40	Residencial	858,11	100%
5ª PAV. - N 29,90	Residencial	688,82	100%
6ª PAV. - N 32,90	Residencial	688,82	100%
7ª PAV. - N 35,90	Residencial	688,82	100%
8ª PAV. - N 38,90	Residencial	688,82	100%
TORRE B			100%
1ª PAV. - N 13,50	Comercial	960,33	100%
SOBRELOJA - N 17,40	Comercial	421,92	100%
2ª PAV. - N 20,40	Residencial	1.016,99	100%
3ª PAV. - N 23,40	Residencial	1.016,99	100%
4ª PAV. - N 26,40	Residencial	1.016,99	100%
5ª PAV. - N 29,90	Residencial	802,50	100%
6ª PAV. - N 32,90	Residencial	802,50	100%
7ª PAV. - N 35,90	Residencial	802,50	100%
8ª PAV. - N 38,90	Residencial	802,50	100%
TORRE C			100%
1ª PAV. - N 13,50	Comercial	733,15	100%
2ª PAV. - N 20,40	Residencial	733,15	100%
3ª PAV. - N 23,40	Residencial	733,15	100%
4ª PAV. - N 26,40	Residencial	733,15	100%
5ª PAV. - N 29,90	Residencial	733,15	100%
6ª PAV. - N 32,90	Residencial	733,15	100%
7ª PAV. - N 35,90	Residencial	733,15	100%
MEZANINO - N 35,90	Residencial	394,21	100%
8ª PAV. - N 38,90	Residencial	733,15	100%
Total geral por tipo de uso	Residencial	17.116,84	83%
	Não Residencial	3.386,9	17%
	Total	20.503,74	100%

Cronograma Sintético de Obras

(As classes de atividades listadas servem de orientação. Caso necessário, podem ser realocadas ou adicionadas novas, desde que se mantenha a proposta de um cronograma sintético)

Id	Descrição	Início *(mês/ano)*	Fim *(mês/ano)*
1	Serviços preliminares	Mês 1	Mês 1
2	Movimentações de terra e fundações	Mês 2	Mês 6
3	Superestrutura	Mês 6	Mês 12
4	Alvenaria	Mês 12	Mês 16
5	Revestimentos e acabamentos	Mês 16	Mês 20

Enquadramentos Diferenciais

(Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.) ou quaisquer diferenciais adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, máx. 3000 caracteres)

Por apresentar térreo comercial, com áreas externas abertas de lazer e tratamento urbanístico com mobiliário e arborização entre a calçada e o alinhamento da testada imóvel, é possível considerar que o projeto favorece e promove fruição pública no contexto em que se propõe.

Demais informações consideradas pertinentes para o EIV

(máx. 2000 caracteres)

-

2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)

Delimitação das Áreas de Influência

O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? *(Decreto nº 24.287/22)*	( ) Sim (X) Não
Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?	( ) Sim ( ) Não

Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMHDU N. 001/2023, de XX de novembro de 2023, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:

Definição dos portes	**Raios da AID**	**Raios da AII**
I - Porte 1: até 2.000m² II - Porte 2: acima de 2.000m² até 5.000m² III - Porte 3: acima de 5.000m² até 15.000m² **IV - Porte 4: acima de 15.000m² até 25.000m²** V - Porte 5: acima de 25.000m² até 40.000m² VI - Porte 6: acima de 40.000m²	I - Porte 1: 200m II - Porte 2: 300m III - Porte 3: 400m **IV - Porte 4: 500m** V - Porte 5: 900m VI - Porte 6: 1.200m	I - Porte 1: 600m II - Porte 2: 700m III - Porte 3: 800m **IV - Porte 4: 900m** V - Porte 5: 1.500m VI - Porte 6: 2.000m

Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência;

Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.	
Setores censitários da AID	**Setores censitários da AII**
420540710000017; 420540710000018; 420540710000019; 420540710000026; 420540710000027; Por conta dos setores censitários englobados pelas AII apresentarem vazios urbanos, adotou-se como AID a parte dos setores censitários englobados pela isócrona de tempo de percurso para um pedestre, considerando-se o tempo de 15 minutos para todas as direções.	420540710000006; 420540710000017; 420540710000018; 420540710000019; 420540710000026; 420540710000027;

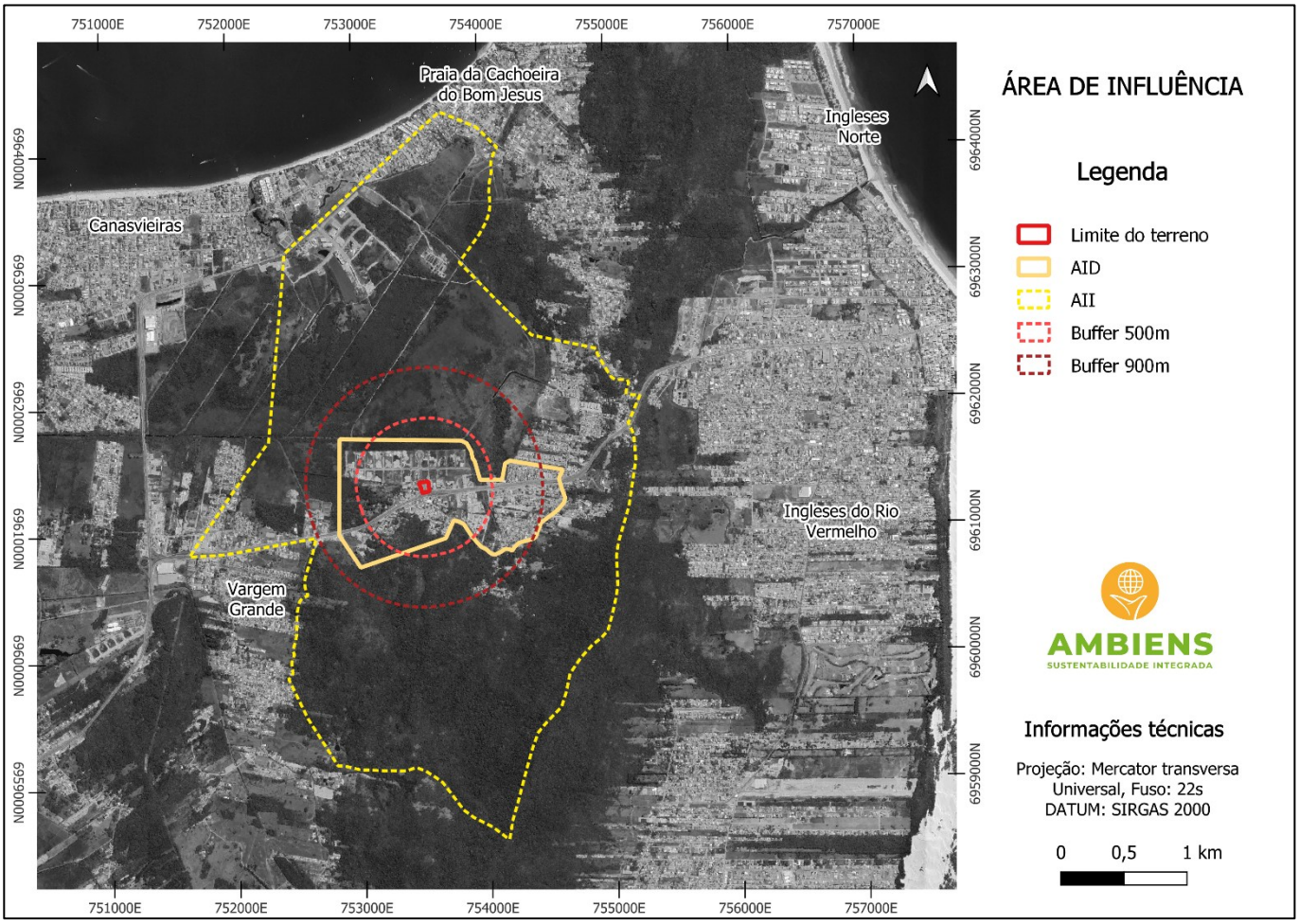
Caracterização geral das Áreas de Influência

O empreendimento em questão situa-se no bairro Vargem Grande do Bom Jesus, localizado na porção norte da capital de Santa Catarina.

A AII constitui-se na unidade geográfica onde os impactos diretos provocados pelo empreendimento atuarão em variáveis sociais, econômicas, políticas e culturais. Para a AII deste empreendimento foram consideradas as relações sociourbanísticas existentes, delimitadas pelos setores censitários do entorno do empreendimento. Seguindo as instruções dispostas em normativas municipais, por conta do porte do empreendimento se encaixar na faixa entre 15 mil e 25 mil m², a AII deve abarcar os setores censitários que se situarem a até um raio de 800 metros do empreendimento. Nesse sentindo a AII do empreendimento contempla seis setores censitários e totaliza uma área total de 11,15 km² (1.115 hectares).

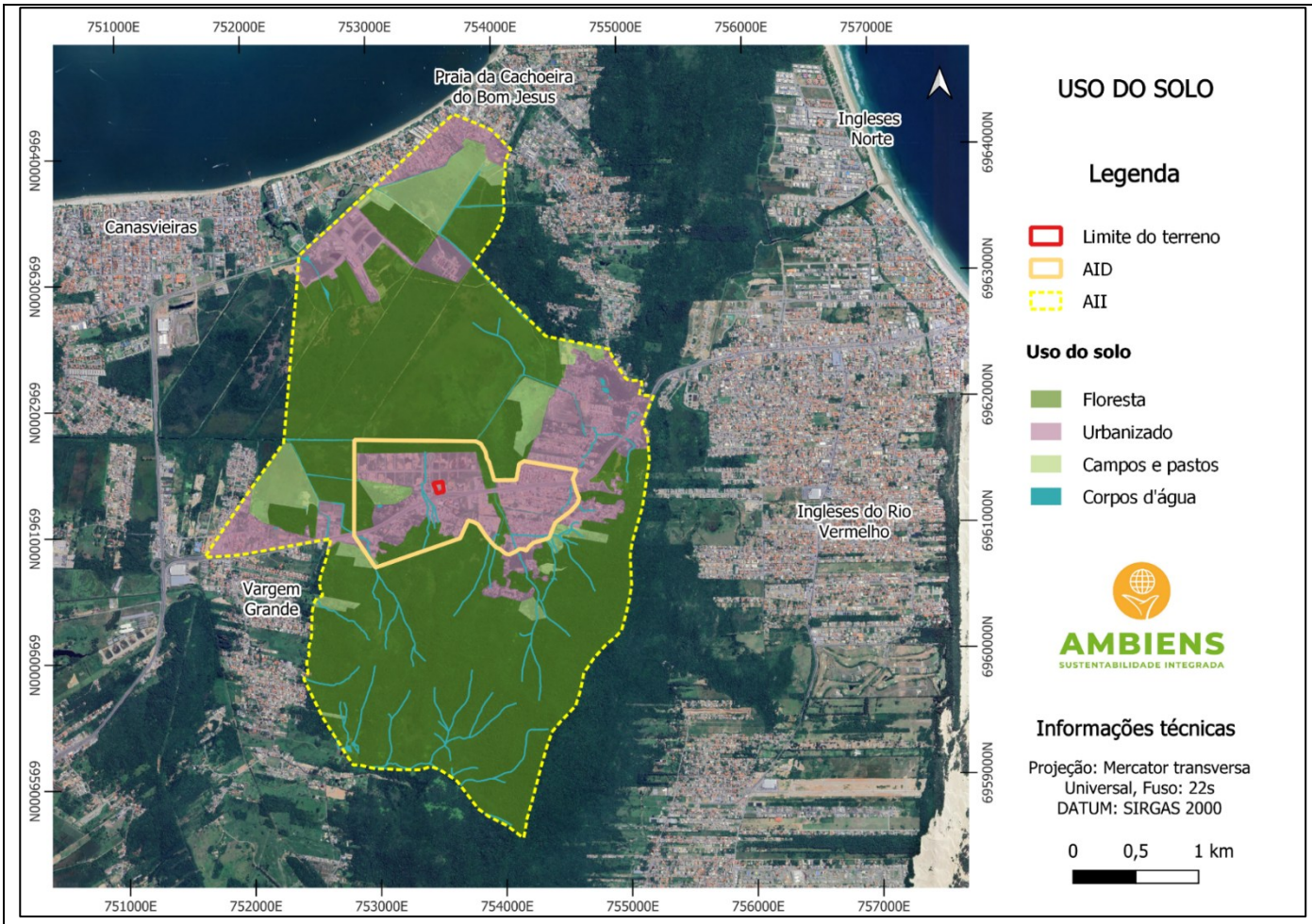
A AID é aquela onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população, devendo considerar os fluxos urbanos diretos. A AID é entendida como aquela do entorno imediato, que sofrerá os prováveis impactos diretos da implantação e operação do empreendimento, considerando principalmente os fluxos urbanos. Para este estudo adotou-se como AID a parte dos setores censitários englobados pela isócrona de tempo de percurso para um pedestre, considerando-se o tempo de 15 minutos para todas as direções. A AID possui uma área de 1,28 km² (128 ha). O mapa 2 apresentado a seguir ilustra as áreas de influência do empreendimento.

Figura 10: Áreas de Influência



Para a caracterização do uso e ocupação da terra na AII do empreendimento, utilizou-se imagens de satélite atuais disponibilizadas pelo Google Earth para o mês de setembro de 2024, e a partir desta imagem foram classificados os usos e ocupações existentes na AII do empreendimento. O mapa apresentado a seguir ilustra o uso e ocupação atual da terra na AII.

Figura 11: Uso do solo na AII do empreendimento



A partir do mapa de ocupação e uso do solo, foi possível quantificar as áreas e o respectivo percentual das classes de uso e ocupação do solo na Área de Influência Indireta – AII do empreendimento.

O mapeamento mostra que a maior parte da AII é ocupada por vegetação florestal com 69,22% e por área urbanizada com 23,05%. Não foram identificadas áreas degradadas no entorno do empreendimento, com solo exposto ou áreas agropastoris, apenas lotes urbanos sem ocupação.

Tabela 1: Ocupação e Uso da Terra na AII do Empreendimento

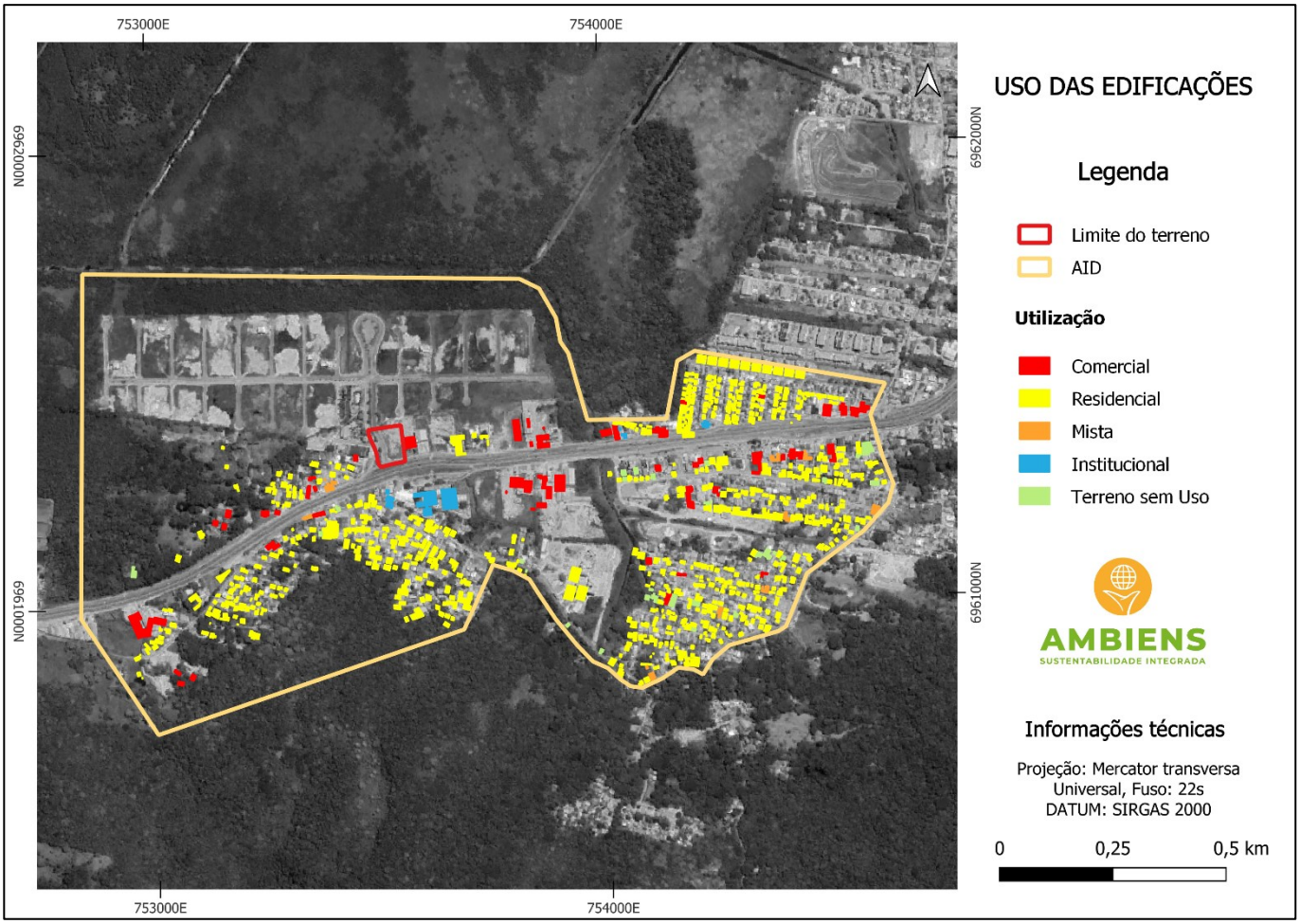
Classe	Área (há)	Percentual
Urbanizado	257	23,05%
Pastagens e Campos	89	7,96%
Formação Florestal	761	68,22%
Corpos d'Água	9	0,76%
Total	**1.115 ha**	**100%**

Predomina na AID a ocupação urbanizada, com a presença de faixas de vegetação florestal nas extremidades do perímetro da área de influência direta. Há áreas de ocupação classificada como campos e pastos que se referem a terrenos urbanos com vegetação herbácea.

Com relação ao uso das edificações na AID predomina o uso residencial com 84% das edificações, seguido pelo uso comercial com 6%. Ainda, 3% representa o uso misto e 2% o uso institucional. Por fim,

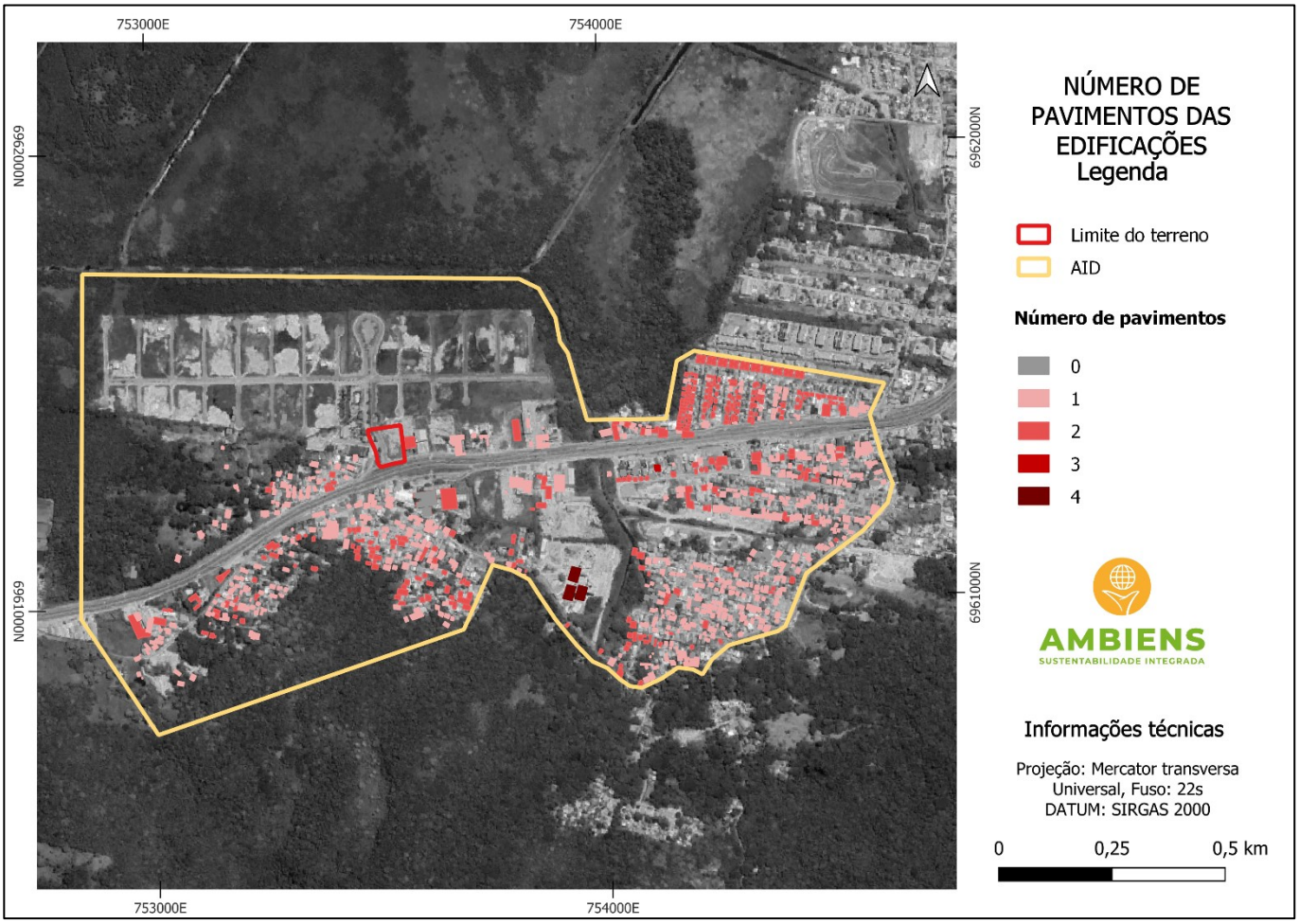
5% dos terrenos mapeados não possuem uso. O mapa apresentado a seguir ilustra os usos das edificações da AID.

Figura 12: Uso das edificações.



Com relação ao número de pavimentos das edificações da AID, predomina as edificações de 2 pavimentos representando 92% do total da AID, as edificações de 1 pavimento representam 8%. Esses dados caracterizam a AID do empreendimento como de desenvolvimento pouco verticalizado, onde predomina o espaço urbano construído de distribuição horizontal. Existe apenas um conjunto habitacional com quatro pavimentos, este construído na última década. O mapa apresentado a seguir ilustra o gabarito das edificações da AID.

Figura 13: Número de pavimento das edificações

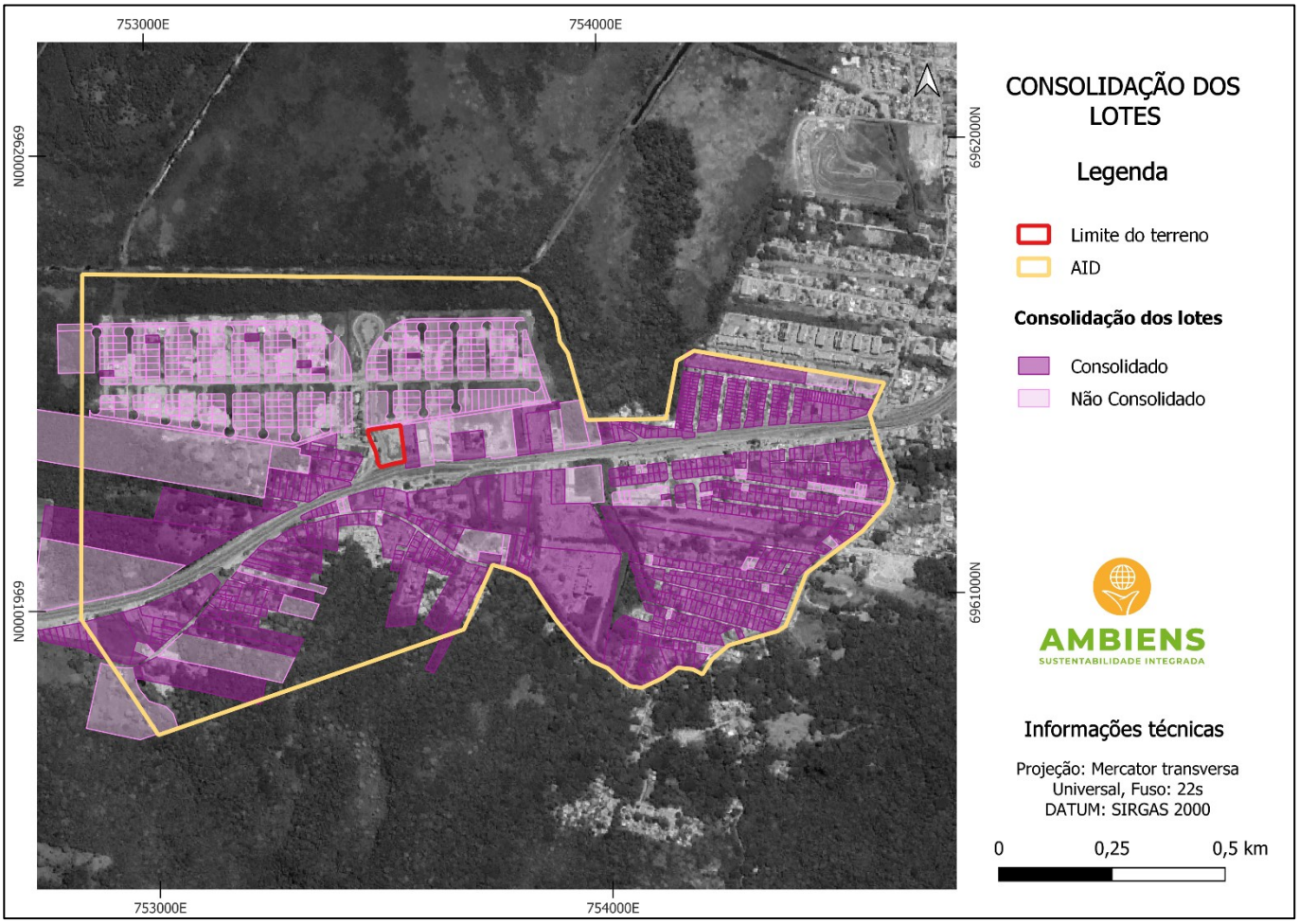


O cenário atual de consolidação da AID, considerando o uso e ocupação vigentes e o potencial construtivo, pode ser classificado como de média a baixa consolidação. A ocupação atual situa-se entre 10% e 30% do potencial construtivo máximo, obtido ao calcular a área total dos lotes da AID e aplicar o coeficiente de aproveitamento básico definido pela Lei Complementar nº 482/2014, que estabelece o Plano Diretor do Município de Florianópolis.

Ao considerar o coeficiente de aproveitamento máximo, acrescido do benefício da outorga onerosa, essa porcentagem de ocupação reduz-se para aproximadamente 5% a 15%. Esse cálculo foi realizado a partir da área das edificações mostradas no Mapa 5, multiplicada pelo número de pavimentos identificado nas análises anteriores.

A baixa taxa de consolidação na AID explica-se pela presença de lotes ainda não ocupados, especialmente na porção norte da área analisada. O Mapa 6, que apresenta a consolidação da ocupação na AID, foi elaborado com base no potencial construtivo ou vacante aproximado por imóvel. Esse mapeamento considera a situação atual em comparação com os limites permitidos pelo Plano Diretor e classifica um lote como consolidado quando a edificação apresenta um coeficiente de aproveitamento superior a 0,10 em relação ao máximo permitido para o lote.

Figura 14: Consolidação dos lotes.



O cenário atual da AID demonstra a predominância da ocupação residencial com características de poucos pavimentos, e usos comerciais bem pontuais e escassos. O cenário tendencial de ocupação da AID remete para uma ocupação de uso misto mais adensado, sendo que a tendência que se observa hoje é de ocupação residencial unifamiliar em loteamentos. Observa-se também a tendência de crescimento de áreas comerciais e de serviços vicinais, concentrados ao longo da SC-403.

O empreendimento proposto trata-se de edificação turística e comercial, estando localizando em zoneamento Área Mista de Serviço (AMS) – 4.5, em que segundo o Art.42 da Lei Complementar nº 482/2014 é caracterizada pela alta densidade, complexidade e miscigenação, segundo o tipo de serviço urbano. Portanto, o empreendimento vem de encontro ao planejado pelo Plano Diretor municipal, contribuindo para a consolidação do cenário proposto através do Plano para esta região do município.

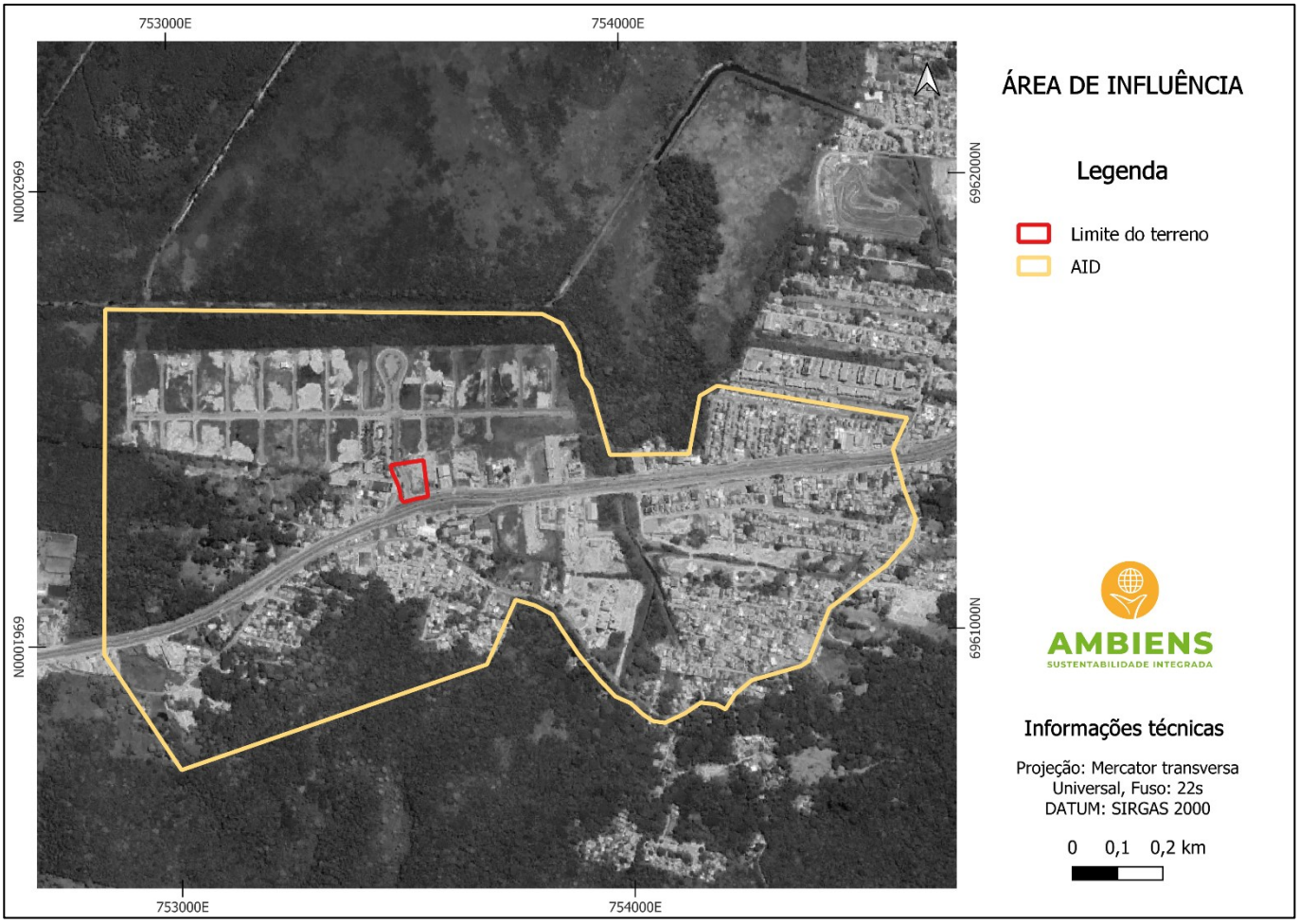
O potencial construtivo do lote, dado pelo coeficiente de aproveitamento (C.A.) máximo para o zoneamento de AMS 4.5, vezes a área do lote, totaliza 21.436,33 m². Dado que a área total computável prevista em projeto é de 20.503,74 m², depreende-se que o empreendimento utiliza cerca de 95,65% do potencial construtivo máximo disponível, de acordo com o planejamento urbano municipal. Ressalta-se, que, deste valor, 7.019,82 m² são provenientes do uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir. Portanto, pode-se inferir que o empreendimento faz cumprir a função social do imóvel urbano, utilizando quase o total de coeficiente de aproveito máximo permitido para o lote, e concedendo função urbana a um espaço que atualmente configura-se como vazio. O empreendimento vem a reforçar a consolidação do cenário de área mista oferecendo área residencial multifamiliar e turísticos e áreas comerciais.

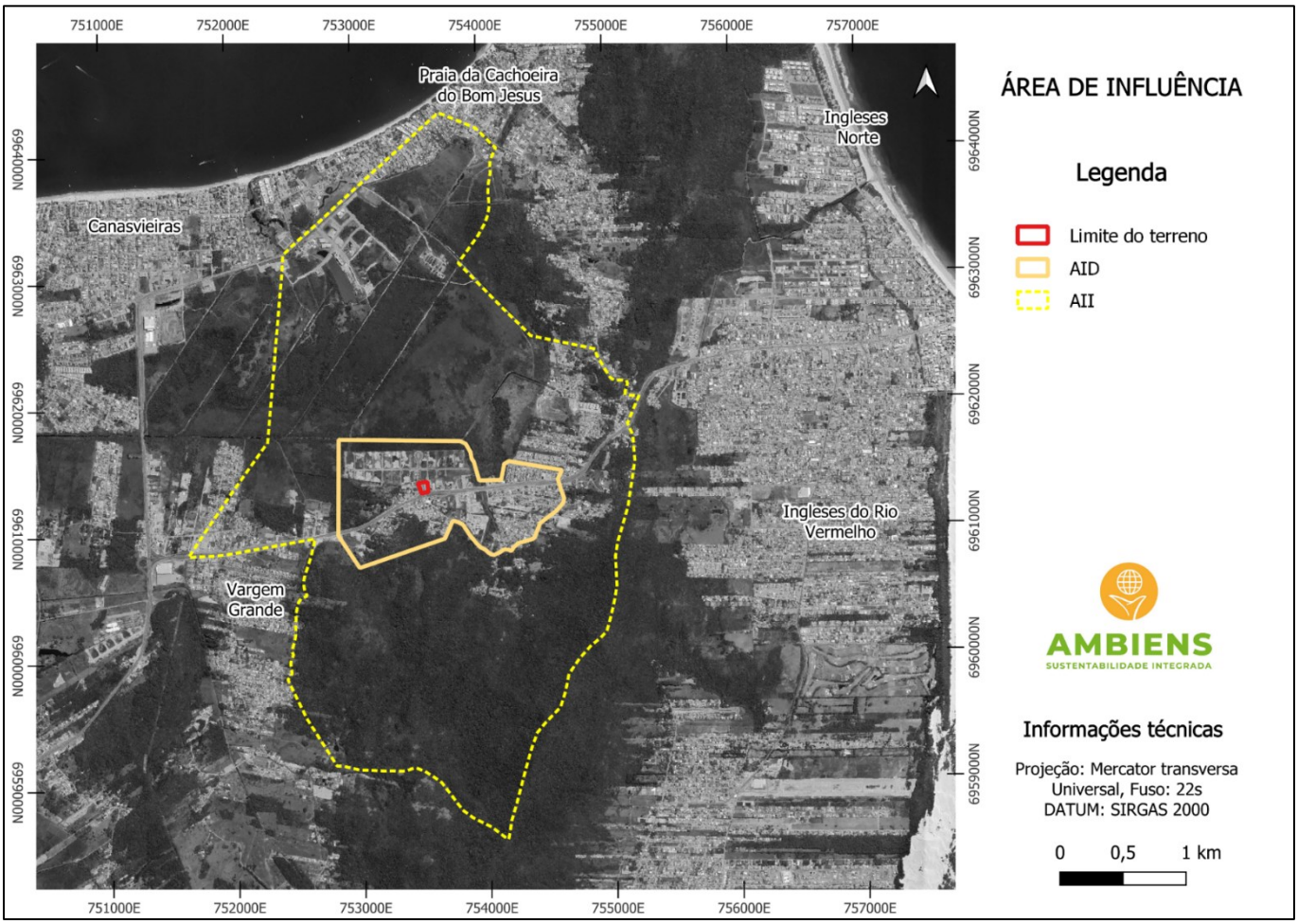
Com a implantação do empreendimento, a consolidação da AID com base no potencial construtivo ainda continua com classificada como média ou baixa, atingindo valores entre 10% e 30%. Embora o empreendimento traga maior adensamento na AID e dê uma função social a propriedade urbana, ele não é suficiente para mudar o caractere de consolidação da região.

Por fim, não foram identificadas influências negativas da utilização prevista para o empreendimento sobre os Bens Culturais, tendo em vista que na AID do empreendimento não existem Áreas de Preservação Cultural ou Bens Culturais.

Mapa da Área de Influência Direta

(Inserir mapa representando graficamente o raio adotado e os setores censitários pertinentes)



Mapa da Área de Influência Indireta


3. Diagnósticos e Prognósticos	
3.1. Adensamento Populacional	
Caracterização Populacional atual da AII	
População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE	6.165 (Censo 2010)
População Total da AII (PTAII) atualizada *(Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)*	7.861 *(Aplicando-se taxa de crescimento de 27,5%, com base no aumento populacional do município de Florianópolis divulgado pelo recenseamento de 2022).*
Quantidade de domicílios na AII	2.004
Média de pessoas por domicílio na AII	3,08 habitantes/domicílio
Área Urbanizável da AII (ha)	249,34 ha
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] *(Considerar área calculada acima)*	31,53 hab./ha

Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	325,55 hab./ha
População por faixa etária da população na AII *(de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)*	0-5 anos: 582 (9,44%) 6-17 anos: 1.300 (21,09%) 18-59 anos: 3.885 (63,02%) Mais de 60 anos: 398 (6,46%)
População Fixa e Flutuante do Empreendimento *(Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)*	
População Fixa do Empreendimento	974
População Flutuante do Empreendimento	464
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	1.438
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Moradores do residencial multifamiliar e hóspedes do apart-hotel
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Trabalhadores
Adensamento Populacional com o Empreendimento	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (*Considerara área líquida calculada no item xx.)*	35,43 hab./ha
Incremento populacional na AII (%) *PTE/PTAII*	12,39%
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3: Incremento >10% Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3: Incremento >4% Macroáreas de Transição: Incremento >2%	(X) Sim ( ) Não

Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento
(Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)

Através do zoneamento previsto pela legislação municipal, é prevista a densidade líquida máxima – Anexo F01 do Plano Diretor – para cada zona urbana do município. Assim, observando-se as áreas assim demarcadas estabelecidas no interior dos limites da AII, relacionadas à população total atual estipulada, de 7.861 habitantes, obtém-se valor final de 325,55 hab./ha.

Embora essa seja a densidade líquida prevista para as áreas urbanas dentro da AII, a situação atual é bem distinta: atualmente, estima-se uma densidade de 31,53 hab/hec na área em análise. Dessa forma, embora o empreendimento gere um adensamento populacional expressivo na AII, de 12,39% de incremento populacional, esse aumento vai de acordo com as medidas de estímulo a densificação populacional nessa localidade.

Entretant, para a fase de funcionamento, com a chegada de novos habitantes do empreendimento haverá um aumento da densidade populacional fixa do bairro, influenciando diretamente nos equipamentos urbanos e comunitários e nos recursos naturais, a população flutuante do empreendimento caracterizada como os trabalhadores e visitantes do condomínio também contribuem para o adensamento populacional flutuante. Serviços como coleta de resíduos sólidos, abastecimento de água e energia, tratamento de esgoto, sistema viário, áreas de lazer, equipamentos de saúde e educação precisam ser constantemente planejados e revigorados, como forma de atender à crescente demanda do bairro e do

empreendimento. Uma maior densidade de moradores irá impactar no aumento da demanda de serviços públicos e comunitários.

3.2. Equipamentos Urbanos na AID		
Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	140,08 m³	(x) Sim ( ) Não
Energia Elétrica (KW)	1.836 kW	( ) Sim ( ) Não
Coleta de Lixo	Reciclável: 22.261,97 litros/coleta Rejeito: 14.841,32 litros/coleta Vidros: 240 litros/coleta	( ) Sim ( ) Não
Esgotamento Sanitário (m³)	112,024 m³	(x) Sim ( ) Não

No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada.

(Admitem-se viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV, máx. 1000 caracteres)

De acordo com mapa disponibilizado pela CASAN, existem três elevatória não operantes na AID, além de um sistema implantado não operando. A ativação desse sistema é suficiente para atender às demandas por equipamentos urbanos do empreendimento em análise.

O empreendimento estará interligado ao sistema de esgotamento do loteamento adjacente, o qual deverá destinar efluentes para a ETE Canasvieiras. O habite-se sanitário do qual trata a destinação deste efluente junto a Diretoria de Vigilância e Saúde, é o de número 26344/2022. As viabilidades da CASAN para esgotamento e abastecimento de água estão anexadas ao relatório.

Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos

Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação

O empreendimento de uso misto terá uma população, estimada no cenário com ocupação máxima de 1.438 pessoas de população fixa e flutuante. Orientação Técnica nº 4 para "Cálculo do Consumo Diário de Água e de Contribuição de Esgoto", da Prefeitura Municipal de Florianópolis, para fins de estimativa do consumo diário, fica estabelecido 120 litros/pessoa/dia para ocupação transitórias e 50 litros/pessoa/dia para ocupação comercial/população flutuante.

Destaca-se que para o cálculo das estimativas da população flutuante, considerou-se aos parâmetros da ocupação comercial.

Tabela 2: Projeção de consumo de água por dia.

Ocupação	Projeção populacional		Consumo (litros/pessoa/dia)	Consumo (m³/dia)
Apart-hotel (habitação transitória)	Pop fixa (moradores/turistas)	974	120	116,88
	Pop flutuante (trabalhadores)	49	50	2,45
Comercial	Pop fixa	0	200	0,00
	Pop flutuante	415	50	20,75

*População flutuante foi considerada como ocupação comercial, pois se enquadra no quesito prestação de serviços.

Fonte: Código de Obras e Edificações do Município de Florianópolis.

Portanto, o consumo total de água para a fase de operação do empreendimento, em valor arredondado, é de 140,08 m³/dia.

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

De maneira geral, a quantidade de resíduos sólidos gerados está diretamente relacionada ao número de usuários de uma edificação.

O cálculo da geração de resíduos sólidos do empreendimento obedeceu a Orientação Técnica OT SMMA N° 02/2024, a qual dispõe sobre a documentação necessária para solicitação de Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos para empreendimento comercial. De acordo com a orientação, o volume de resíduos sólidos gerados para cada coleta é calculado através da seguinte fórmula:

$$V = n \times A \times f \times K1$$

Onde:
V = Volume gerado de resíduos, em litros;
n = índice de resíduos gerados por tipo de atividade
A = Área útil da edificação
f = fator de frequência de coleta
K = percentual de recicláveis de acordo com o tipo de atividade
A área comercial do empreendimento possui 3.090,59 m²

O empreendimento será composto por 393 unidades habitacionais transitórias (apart-hotel), com população estimada máxima de 974 habitantes. A tabela abaixo apresenta o cálculo da estimativa de geração de resíduos sólidos para essa parte do empreendimento.

Tabela 3: Geração de resíduos para o empreendimento.

Apart-Hotel						
Resíduos Sólidos	**Frequência**	**Indicador**	**Fator de frequência (f)**	**Área (A=m²)**	**Fórmula**	**Volume gerado (L/coleta)**
Reciclável seco	2	K1	3	15.144,20	N(0,7) x A (1.430,10)x f (6) x k1(0,7)	22.261,97 litros/coleta
Resíduos indiferenciado/rejeito	3	K2	2	15.144,20	N(0,7) x A (1.430,10)x f (2) x k2(0,3)	14.841,32 litros/coleta

Fonte: Modificado de OT SMMA N° 02/2024.
*P= População contribuinte= 974 pessoas.

Para atividade comercial, propriamente dita, considera-se uma população de 415 pessoas/dia, sendo os cálculos para tal apresentados na tabela abaixo.

Tabela 4: Geração de resíduos para o empreendimento.

Comercial						
Resíduos Sólidos	**Frequência**	**Indicador**	**Fator de frequência (f)**	**Área (A=m²)**	**Fórmula**	**Volume gerado (L/coleta)**
Reciclável seco	2	K1	3	3.090,59	N(0,7) x A (1.430,10)x f (6) x k1(0,7)	4.543,17 litros/coleta
Resíduos indiferenciado/rejeito	3	K2	2	3.090,59	N(0,7) x A (1.430,10)x f (2) x k2(0,3)	3.028,78 litros/coleta

Fonte: Modificado de OT SMMA N° 02/2024.
*P= População contribuinte= 415 pessoas.

Portando diante dos cálculos apresentados serão gerados pelo empreendimento 26.805,14 litros de recicláveis secos e 17.870,09 litros de rejeitos.

Cálculo de contentores

As estimativas de número de contentores de resíduos, para empreendimentos residenciais e comerciais, são dadas pelas OT SMMA Nº 2/2024.
Para o dimensionamento do número de contentores, a norma indica os parâmetros constantes na "Tabela 3: Indicação do tipo de equipamento a ser utilizado para disponibilizar os resíduos para coleta em virtude do volume de geração" (FLORIANÓPOLIS, 2024b, p. 5-6), conforme a tabela a seguir:

Tabela 5: Tabela 3 OT SMMA Nº 2/2024

Tipo de resíduo sólido (coleta seletiva e convencional)	Volume (litros por coleta)	Tipo de Equipamento	Limite de volume de resíduo gerado	Tamanho do equipamento	Índice de compactação
Resíduo reciclável seco	Até 1000	Contentores de 240 L com sacos translúcidos fechados	-	-	-
	1000<V<5000	Contentores de 1000 L com sacos translúcidos fechados	-	-	-
	5000<V<14000	Caixa Estacionária Fechada	Até 7m³	7m³	-
	V>14001	Caixa Compactadora Estacionária	Até 14 m³	7m³	2:1
			Até 24m³	12m³	2:1
			Até 30m³	15m³	2:1
			Até 34m³	17m³	2:1
			Até 40m³	20m³	2:1
		Caixa Estacionária (S/	Até 20m³	20m³	-

Tipo de resíduo sólido (coleta seletiva e convencional)	Volume (litros por coleta)	Tipo de Equipamento	Limite de volume de resíduo gerado	Tamanho do equipamento	Índice de compactação
		compactação)[1]	Até 30m³	30m³	-
Resíduo de vidro	Até 2000	Contentores de 240 L Sem utilizar sacos	-	-	-
		Contentores de 660 L Sem utilizar sacos	-	-	-
		Contentores de 1000 L Sem utilizar sacos	-	-	-
	V>2001[2]	PEV[3]	2500 L	Anexo I	-
Resíduo reciclável orgânico[4]	-	Contentores de 120 L Resíduo disposto direto no contentor sem sacos. Caso utilize-se sacos, esses devem ser compostáveis[5]	-	-	-
Resíduo indiferenciado/ rejeito	Até 1000	Contentores de 240 L Com sacos pretos fechados	-	-	-
	1000<V<5000	Contentores de 240 L Com sacos pretos fechados	-	-	-
		Contentores de 1000 L[6] Com sacos pretos fechados	-	-	-
	5001<V<14000	Caixa Estacionária Fechada	Até 5m³	5m³	-
	V>14001	Caixa Compactadora Estacionária	Até 21m³	7m³	3:1
			Até 36m³	12m³	3:1
			Até 45m³	15m³	3:1
			Até 51m³	17m³	3:1
			Até 60m³	20m³	3:1
		Caixa Estacionária (S/ compactação)*	Até 20m³	20m³	-
			Até 30m³	30m³	-

Dados os valores observados na tabela, estima-se o número de contentores da atividade comercial, conforme os cálculos a seguir:

Reciclável Seco

V = 26,805m³ / 30m³ = **01** caixa compactadora de 15 m³.

Rejeito

V = 17,87m³ / 20 m³ = **01** caixa estacionária sem compactação de 20 m³.

Os contentores deverão ser fabricados conforme as Normas Brasileiras da ABNT 15911-1, ABNT 15911-2 e ABNT 15911-3 e obedecer às cores (de acordo com a Resolução CONAMA 275/2001) detalhadas na tabela a seguir, conforme o tipo de resíduo a ser acondicionado:

Conclui-se que, para a fase de operação do empreendimento, serão necessários 1 caixa compactadora de 15 m³ para os resíduos secos e 1 caixa estacionária sem compactação de 20 m³ para os rejeitos.

De acordo com um levantamento da Associação Brasileira de Empresas de Limpeza Pública e Resíduos Especiais (ABRELPE) para o ano de 2022, os resíduos recicláveis secos são compostos

2,7% compostos por vidros. Como a coleta seletiva na localidade separa vidro dos demais matérias reciclados, deve-se também conter 1 contentor de 240 L sem a utilização de sacos.

Mesmo havendo Viabilidade do atendimento dos equipamentos anteriores, quais medidas mitigatórias o empreendimento fará para reduzir o consumo nas fases de instalação e de operação?

Fase de instalação:

1. Adoção de medidas de diminuição do desperdício e consumo sustentável de recursos naturais e implantar, observadas em Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, de acordo com as Resoluções CONAMA nos 307/2002 e 448/2012;
2. Adoção de programas de controle e gerenciamento e racionalização de recursos naturais, prevendo ações internas sobre preservação ambiental e uso racional de água e energia junto aos operários da obra
3. Adoção de procedimentos de controle para aquisição de insumos com previsão de redução de geração de resíduos ou com possibilidade de retorno de resíduos perigosos ao fabricante/fornecedor;
4. Reutilização, sempre que possível, de resíduos inertes ou incorporação ao processo construtivo;
5. Utilizar alternativas de drenagem urbana, tais como: estruturas simplificadas para tratamento da água de chuva (ex: gradeamento) captadas pelo sistema de drenagem pluvial do empreendimento, antes de lançá-las ao sistema de drenagem pública; reaproveitamento de águas de chuva.

Fase de operação:

1. Adoção de métodos de redução de consumo de água, como aeradores, controladores de vazão e torneira com acionamento automático nas áreas comuns;
2. Reaproveitamento de águas cinzas tratadas para descargas de bacias sanitárias;
3. Utilização de sensores de presença para iluminação de áreas comuns;
4. Implantação de lixeiras recicláveis e incentivos à coleta seletiva do lixo;
5. Manutenção de campanhas de conscientização sobre descarte adequado de resíduos, panfletos informativos sobre pontos de coleta locais de resíduos tóxicos;
6. Instalação de contentores para recicláveis na área externa comum.

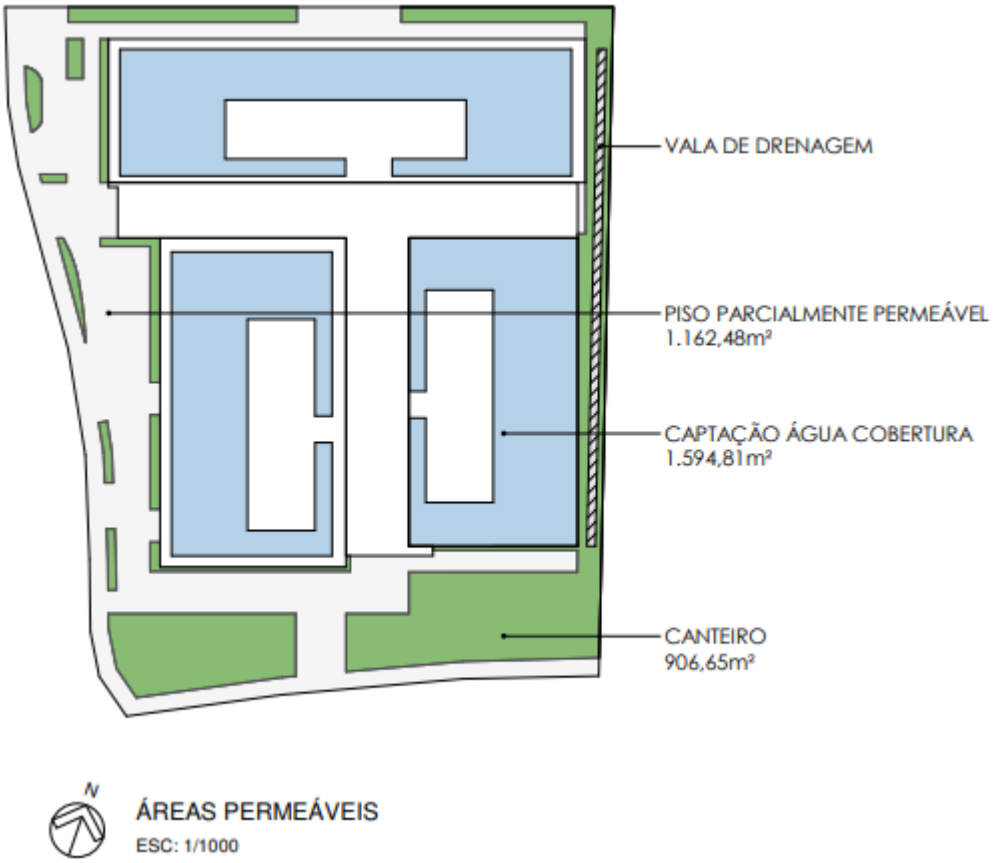
Drenagem Urbana	
Existe infraestrutura de drenagem na AID? *(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)*	(X) Sim ( ) Não
Existem problemas de drenagem na AID?	(X) Sim ( ) Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	(X) Não ( ) Sim, baixa ( ) Sim, média ( ) Sim, alta

Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial?

O empreendimento utiliza telhados verdes, além de pavimentos drenantes.

Conforme observa-se em projeto e é ressaltado na figura e na tabela abaixo, o empreendimento conta com a utilização de valas de drenagem, piso parcialmente permeável, canteiros verdes e captação de água da cobertura. O memorial de cálculo de permeabilidade encontra-se anexado ao fim deste relatório.

Figura 15: Áreas permeáveis.



ÁREAS PERMEÁVEIS	
TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA 70%	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO UTILIZADA 69,26%

MEMORIAL

TIPO	ÁREA	PERM. MATERIAL	Á.PERM. EFETIVA	PERMEABILIDADE DO TERRENO
GRAMA	906,65m²	100%	906,65m²	17,23%
CAPTAÇÃO DE ÁGUA COBERTURA	1.594,81m²	30%	478,44m²	9,09%
PISO PARCIAMENTE PERMEÁVEL	1.162,48m²	20%	232,50m²	4,42%
	3.663,94m²		1.617,59m²	30,74%

Resíduos Sólidos	
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(X) Sim ( ) Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	150 m (PEV de Vidro)

Análise da oferta de equipamentos urbanos

(Tecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)

Esgotamento Sanitário	Observa-se que há deficiência no atendimento de rede de esgotamento sanitário, já que a via e entornos do empreendimento tem rede implantada pela CASAN, mas que não se encontra operando. Por esse motivo, o empreendimento deverá operar ETE individual, com projeto aprovado pela vigilância sanitária, observando os enquadramentos técnicos legais e outras normativas de manutenção.
Drenagem Urbana	De acordo com o Diagnóstico Participativo da Drenagem Urbana de Florianópolis, a AII do empreendimento do possui áreas demarcadas como de alto, médio e baixo risco de inundação. A área definida como inundável mais próxima ao empreendimento situa-se ao norte do loteamento Real Parque e está a uma distância de 161 metros do empreendimento. Salienta-se que o lote do empreendimento não sofre com inundações.

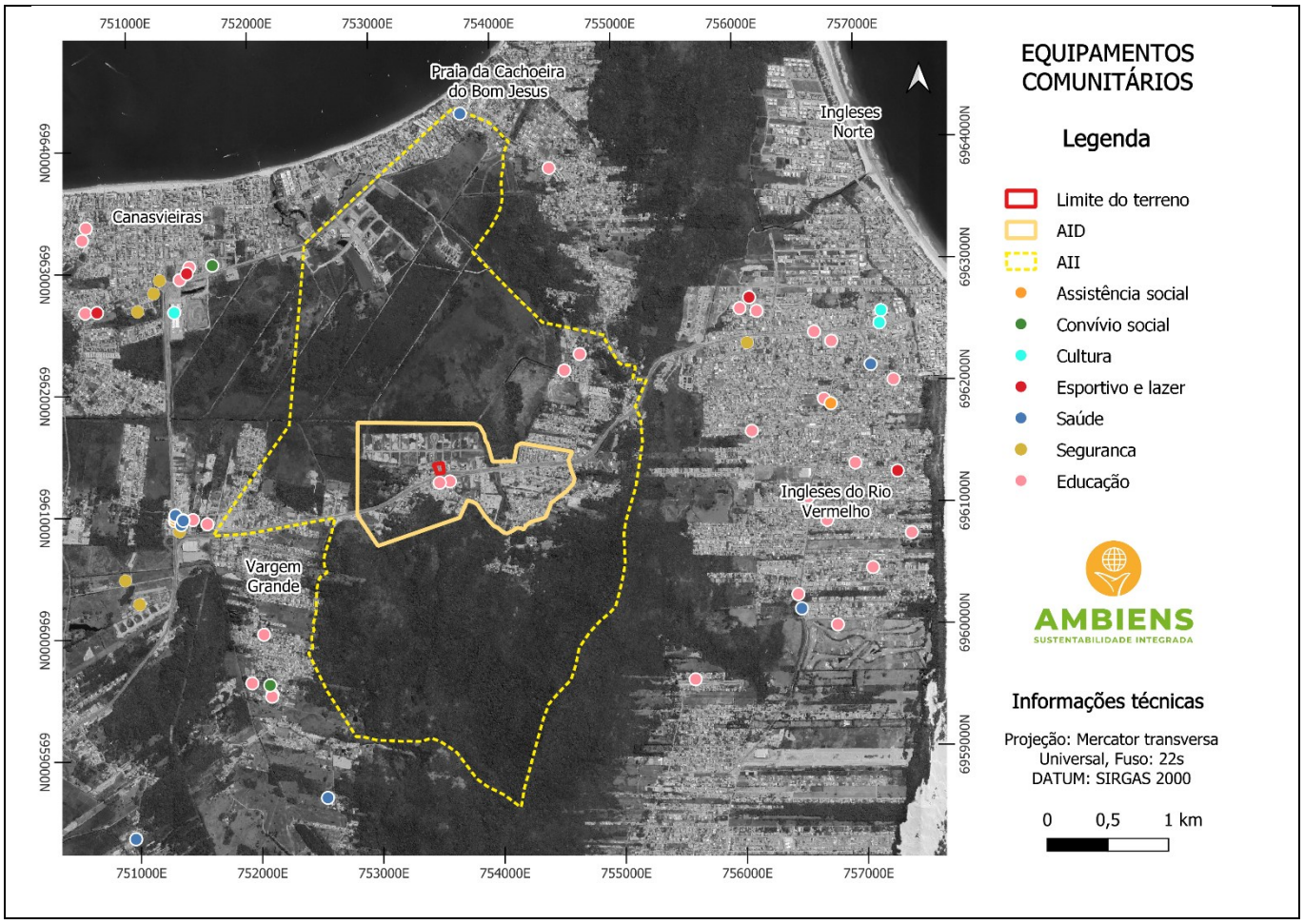
3.3. Equipamentos Comunitários na AID

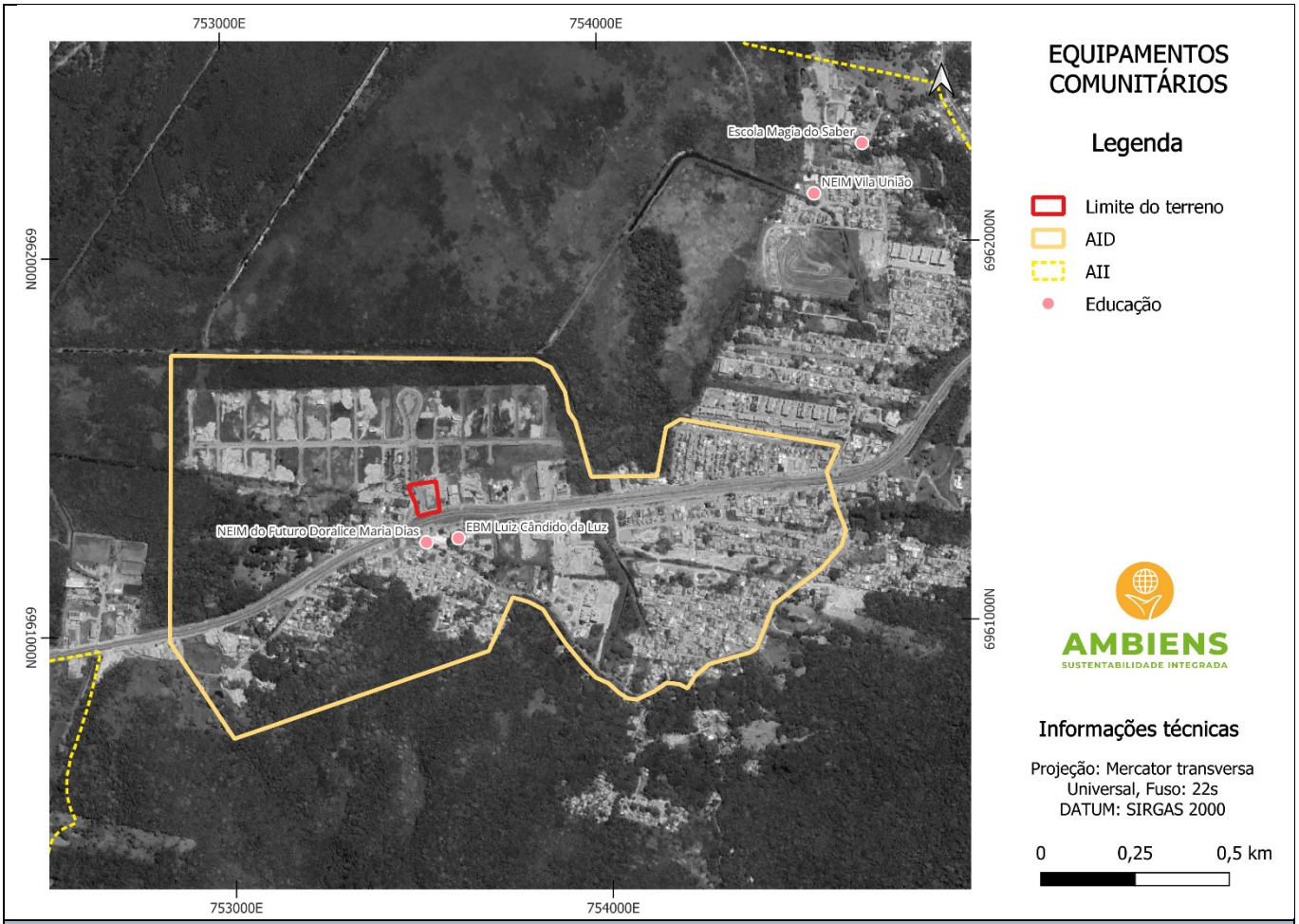
	Tipo[1]	Porte (m² aprox.)	Rede[2]	Distância caminhável até o empreendimento
Unidades de Saúde	-	-	-	-
Unidades de Ensino	Escola de Ensino Básico – EBM Luiz Cândido da Luz	5.300 m²	Pública	150 metros
	Creche – NEIM do Futuro Doralice Maria Dias	1.980 m²	Pública	220 metros
Unidades de Assistência Social	-	-	-	-
Unidades de Segurança Pública	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-

Localização dos Equipamentos Comunitários

(Inserir figura em escala adequada com os equipamentos comunitários presentes na AID, apontando as distâncias até o em análise. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)

[1] Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.
[2] Pública ou privada


751000E
752000E
753000E
754000E
755000E
756000E
757000E
6964000N
6963000N
6962000N
6961000N
6960000N
6959000N
Praia da Cachoeira do Bom Jesus
Ingleses Norte
Canasvieiras
Ingleses do Rio Vermelho
Vargem Grande
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
Legenda
Limite do terreno
AID
AII
Assistência social
Convívio social
Cultura
Esportivo e lazer
Saúde
Seguranca
Educação
AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA
Informações técnicas
Projeção: Mercator transversa Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000
0
0,5
1 km



Análise da oferta de equipamentos comunitários com o empreendimento

(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento nos equipamentos comunitários. Analisar a necessidade de novos equipamentos urbanos ou comunitários, reformas, ampliações, coberturas, etc., máx. 3000 caracteres)

Embora dentro da AID sejam identificados apenas dois equipamentos comunitários, ambos relacionados à educação, a AII e seu entorno é relativamente bem equipada. As tabelas a seguir ilustram os outros equipamentos comunitário mapeados nessa região.

Tabela 6: Equipamentos de Ensino

Rede	Ensino	Unidades de Ensino	Distância de Percurso Empreendimento	Raio de Distância ao Empreendimento
Pública	Creche e pré-escola	**NEIM do Futuro Doralice Maria Dias**	220 metros	150 metros
Pública	Ensino fundamental	**EBM Luiz Cândido da Luz**	200 metros	125 metros
Pública	Creche e pré-escola	**NEIM Vila União**	2.000 metros	1.350 metros
Pública	Ensino médio	**EMM Jaco Anderle**	2.5000 metros	1.960 metros
Privada	Ensino fundamental	**Escola Magia do Saber**	2.000 metros	1.500 metros

Tabela 7: Equipamentos de Saúde

Rede	Instituição	Distância de Percurso Empreendimento	Raio de Distância ao Empreendimento
Pública	**Unidade de Pronto Atendimento Norte da Ilha**	2.300 metros	2.150 metros
Pública	**Policlínica Norte**	2.300 metros	2.150 metros
Pública	**Centro de Saúde Canasvieiras**	2.300 metros	2.150 metros
Pública	**Centro de Saúde Cachoeira do Bom Jesus**	7.200 metros	2.950 metros

Tabela 8: Equipamentos de Esporte e Lazer

Equipamento	Distância ao Empreendimento
Praça da Paz	1.300 metros
Academia ao Ar Livre	700 metros
Arena de Esportes MVC	1.400 metros
Kartódromo dos Ingleses	1.800 metros
Sede Florianópolis Futebol Clube	1.200 metros

Tabela 9: Equipamentos de Cultura

Rede	Instituição	Distância de Percurso Empreendimento	Raio de Distância ao Empreendimento
Pública Estadual	Centro de Eventos Luiz Henrique da Silveira	3.900 metros	2.550 metros
Privada	SESC Ingleses	4.100 metros	3.800 metros
Privada	Teatro Dionísio	4.300 metros	3.900 metros

Tabela 10: Equipamentos de Assistência Social

Rede	Instituição	Distância de Percurso Empreendimento	Raio de Distância ao Empreendimento
Pública	CRAS Norte I	2.300 metros	2.100 metros
Pública	Conselho Tutelar Norte da Ilha	2.300 metros	2.100 metros

Tabela 11: Equipamentos de Segurança

Rede	Instituição	Distância de Percurso Empreendimento	Raio de Distância ao Empreendimento
Pública	Corpo de Bombeiros Militar de Canasvieiras	2.300 metros	2.150 metros
Pública	Polícia Rodoviária Federal de Santa Catarina	3.600 metros	2.780 metros
Pública	Delegacia de Polícia Civil	4.700 metros	4.000 metros

Com relação às demandas geradas pelo empreendimento durante a operação do mesmo sobre os equipamentos comunitários, estima-se que os equipamentos de saúde e lazer serão os mais demandados pelo empreendimento na operação.

Em se tratando dos equipamentos de educação, para a realização do prognóstico, foi verificada a demanda em número de alunos estimada com a implantação do empreendimento. Foi considerado que as vagas de educação infantil são ocupadas por crianças entre 0 e 4 anos, as vagas de ensino fundamental

são ocupadas por crianças de 5 a 14 anos e as vagas de ensino médio são ocupadas por jovens de 15 a 19 anos. Para a realização de tais estimativas, foi consultada a pirâmide etária da AII, disponibilizada pelo IBGE (2010).

Conforme estimativas apresentadas nos capítulos anteriores, a população fixa estimada é de 974 habitantes. Todavia, a maior parte dessa população reside em apartamentos compostos por apenas uma cama de casal, não sendo prevista a vinda de famílias com crianças para essa tipologia habitacional.

Tendo em vista que se trata de uma habitação transitória, de curto e longo períodos, e que 76% das unidades habitacionais possuem uma cama de casal, a utilização por crianças em fase escolar será baixa, diminuindo a pressão sobre as escolas de ensino primário e secundário. A população de pessoas previstas para apartamentos com dois quartos no empreendimento é de 376, sendo esse o valor utilizado para cálculo. Dessa forma, multiplicando o percentual de pessoas com faixa etária de 0 a 4 anos, 5 a 14 anos e 15 a 19 anos com a população fixa estimada para esses apartamentos com dois quartos, tem-se uma estimativa do número de vagas necessárias para o ensino infantil, fundamental e médio.Dessa forma, entende-se que a implantação do empreendimento afetará os equipamentos de educação, tendo em vista que serão demandadas aproximadamente 30 novas vagas para o ensino infantil, 65 novas vagas para o ensino fundamental e 32 novas vagas para o ensino médio.

No entanto, mesmo que haja um aumento na demanda por educação, as instituições locais parecem bem preparadas para absorver o impacto. A creche NEIM do Futuro Doralice Maria Dias e a Escola de Ensino Fundamental EBM Luiz Cândido da Luz, ambas localizadas a menos de 250 metros do empreendimento, deverão auxiliar na supressão da demanda adicional. Em relação ao ensino médio, a EMM Jaco Anderle, situada a aproximadamente 2,5 km, ou menos de dez minutos de bicicleta, poderá também atender aos futuros residentes. Todos esses equipamentos educacionais pertencem à rede pública, sendo gratuitos, embora a rede privada também esteja disponível para suporte complementar.

Cabe mencionar que o ensino público básico infantil (creches e pré-escolas) e fundamental 1 é de responsabilidade da prefeitura municipal, enquanto o ensino fundamental 2 e médio é de responsabilidade do estado. Neste viés, em termos de demanda, pode-se afirmar que para as faixas etárias seria interessante indicar à Prefeitura Municipal de Florianópolis a possibilidade de ampliação da rede de ensino fundamental e infantil.

Quanto aos equipamentos de saúde, o empreendimento situa-se relativamente próximo de uma Unidade de Pronto Atendimento (UPA), dois centros de saúde e uma policlínica, todos em um raio de 2,5 km. Embora essa distância esteja dentro do limite considerado aceitável segundo a metodologia de Diniz e Fonseca (2017), uma análise posterior pode avaliar a necessidade de reforço estrutural ou de atendimento, considerando o perfil transitório e o potencial aumento de demanda ocasional.

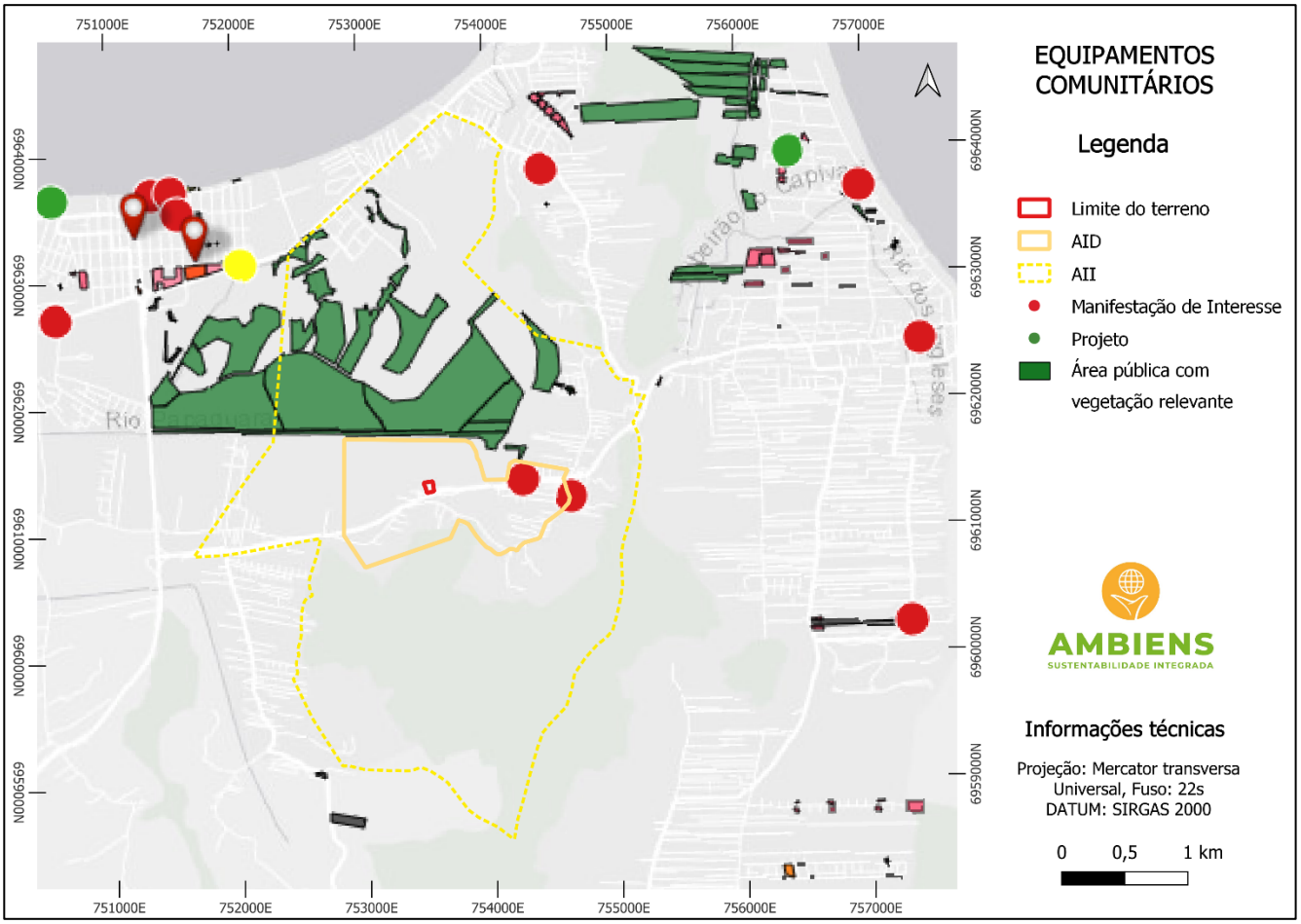
Em relação aos equipamentos comunitários de esporte e lazer, a área de influência já apresenta uma infraestrutura deficiente. Assim, a demanda gerada pelo empreendimento tende a agravar essa problemática.

Por fim, em se tratando de segurança pública, a inexistência de uma delegacia policial em Várzea Grande pode ser considerada uma deficiência na AII, podendo ser utilizado o equipamento situado no bairro Ingleses, a 3,6 km de distância do empreendimento.

Espaços Livres na AID *(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)*			
Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
-	Área pública com vegetação relevante	Bom	0,4 km
Praça da Paz	Manifestação de Interesse	Razoável	1,3 km
Academia ao ar livre	Manifestação de Interesse	Razoável	0,7 km

Localização dos Espaços Livres

(Inserir figura em escala adequada com os espaços livres presentes na AID e AII, destacando a localização do empreendimento. Utilizar mapa virtual disponível em http://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/)



Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento

(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento no sistema de espaços livres, com ênfase nos espaços livres públicos de lazer. Avaliar a necessidade de criação, implantação ou reforma de espaços livres de uso público de lazer, máx. 3000 caracteres)

Espaços Livres de Lazer, de acordo com Schäfer e Oliveira (2012), são considerados aqueles que se enquadram como parques, praças, quadras polivalentes, jardins e outros espaços públicos abertos de apoio a atividades esportivas, atividades físicas e ou recreativas. Nesse sentido, são apresentados através do mapeamento online disponibilizado pela PMF intitulado Rede de Espaços Púbicos (REP), os espaços livres de lazer cadastrados no município.

Assim, na AII do empreendimento são encontradas, através da REP, 27 espaços públicos, sendo que 26 referem-se a áreas públicas com vegetação relevante, e 1 deles a uma praça já implantada.

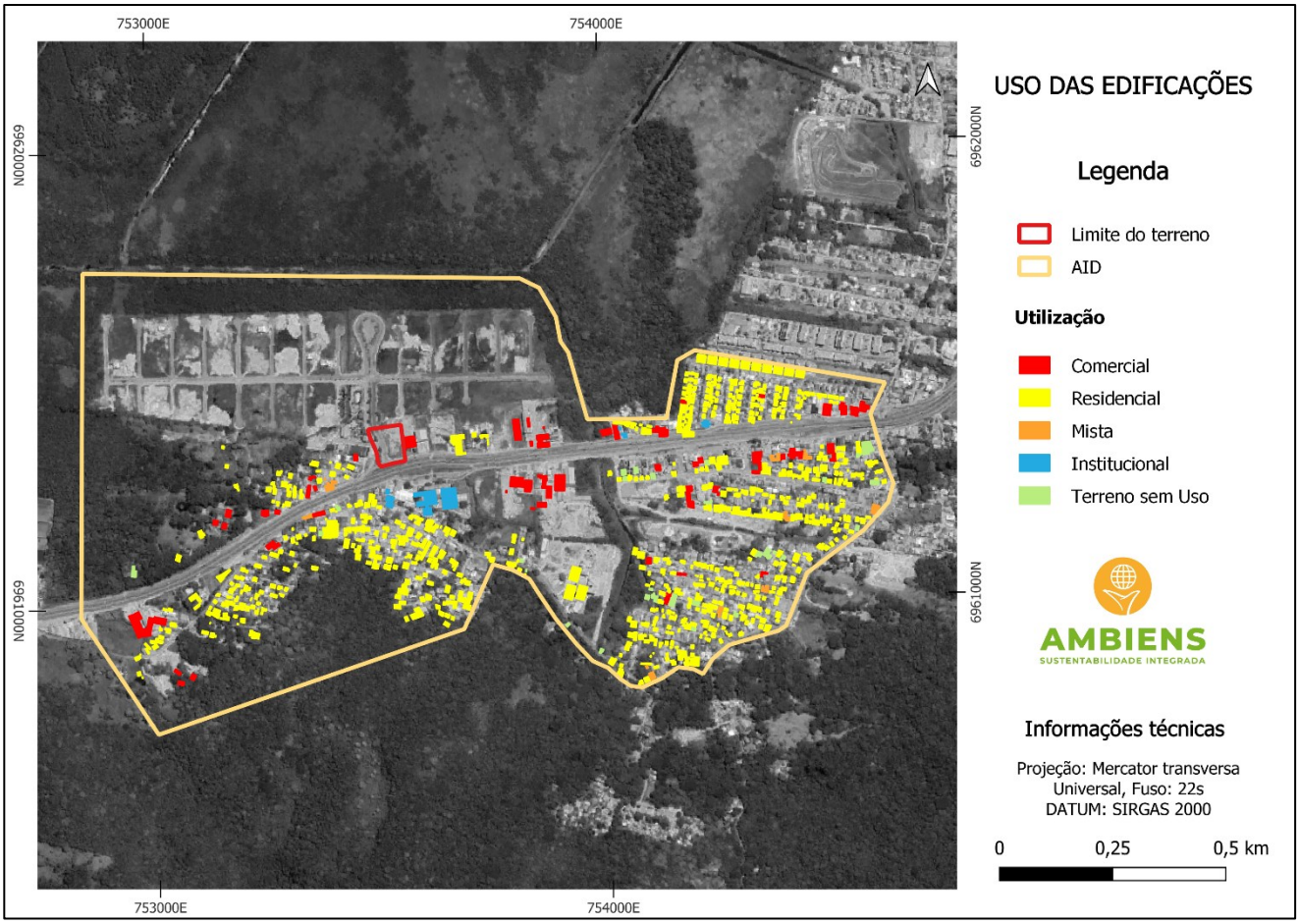
Ainda, existem duas manifestações de interesse de construção/revitalização de praça dentro da AID do empreendimento, sendo uma delas referente a Praça da Paz, mencionada em seção anterior. Atualmente, essa praça não possui vegetação significativa, nem espaços para permanência. O espaço conta apenas com um parque infantil cercado, composto por um balanço e uma casinha elevada.

Dadas as características apresentadas relativas aos espaços livres de lazer na AID e na AII do empreendimento, observa-se que há pouca oferta de infraestrutura, que se alinhe com a tendência de desenvolvimento urbano e adensamento local recente.

3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

Mapa de uso das edificações

(Inserir figura mostrando a classificação das edificações na AID de acordo com as categorias: residencial (amarelo), comércio/lojas (vermelho), condomínio de salas comerciais (rosa), hoteleiro (roxo), misto (laranja), institucional (azul) e religioso (marrom), área verde (verde), terreno sem uso (cinza) destacando os bens culturais que existirem. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



Impactos e Análise do uso e ocupação do solo com o empreendimento na AID *(Tecer análise crítica sobre as características de uso e ocupação e elencar as principais conclusões sobre os impactos decorrentes da implantação do empreendimento na AID, máx. 3000 caracteres)*
O cenário atual da AID demonstra a predominância da ocupação residencial com características de poucos pavimentos, e usos comerciais bem pontuais e escassos. O cenário tendencial de ocupação da AID remete para uma ocupação de uso misto mais adensado, sendo que a tendência que se observa hoje é de ocupação residencial unifamiliar em loteamentos. Observa-se também a tendência de crescimento de áreas comerciais e de serviços vicinais, concentrados ao longo da SC-403. O empreendimento proposto trata-se de edificação turística e comercial, estando localizando em zoneamento Área Mista de Serviço (AMS) – 4.5, em que segundo o Art.42 da Lei Complementar nº 482/2014 é caracterizada pela alta densidade, complexidade e miscigenação, segundo o tipo de serviço urbano. Portanto, o empreendimento vem de encontro ao planejado pelo Plano Diretor municipal, contribuindo para a consolidação do cenário proposto através do Plano para esta região do município. Com a implantação do empreendimento, a consolidação da AID com base no potencial construtivo ainda continua com classificada como média ou baixa, atingindo valores entre 10% e 30%. Embora o empreendimento traga maior adensamento na AID e dê uma função social a propriedade urbana, ele não é suficiente para mudar o caractere da região.

3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII

RENDIMENTO	PORCENTAGEM
Até 1 SM	41,97%
Entre 1 e 2 SM	39,37%
Entre 2 e 5 SM	15,57%
Entre 5 e 10 SM	2,50%
Mais que 10 SM	0,60%

Renda média mensal= 3,82 SM

Valor unitário médio por metro quadrado (R$/m²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	R$1.597 – 2.847

Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.

Conforme ilustra o mapa a seguir, cinco Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) foram mapeadas na AII do empreendimento, sendo duas dessas situadas no interior da AID.

Cabe mencionar que essas localidades são classificadas pelo Plano Diretor vigente como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) 3 – sendo essa classificação dada para áreas destinadas para moradia de interesse social. A ZEIS 3 refere-se aos locais onde os empreendimentos habitacionais de interesse social já foram construídos de forma regular e núcleos urbanos informais regularizados por meio do processo de regularização fundiária de interesse social.

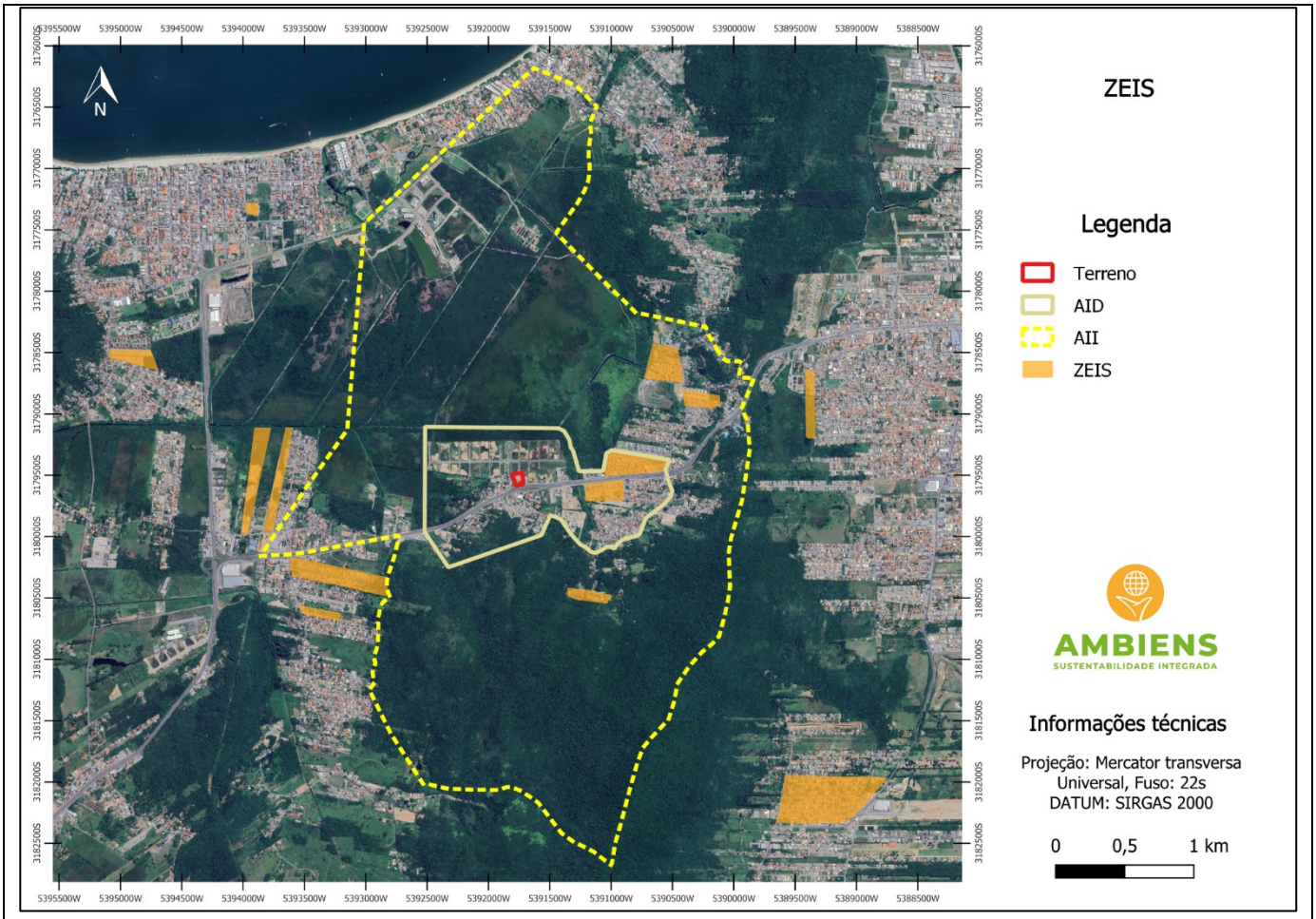


Figura 16: Área determinada como ZEIS-3 na AID.



Fonte: *Google Street View*

Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto polos valorizadores ou desvalorizadores, destacando eventuais Bens Culturais ou APC.
A via CI-SI Sapiens, via que se conecta a SC-403 e que dá acesso ao empreendimento e ao loteamento Real Parque é uma via planejada que, até o presente momento, foi apenas parcialmente construída (menos de 10% de toda sua extensão foi construída). Essa via permitirá a conexão direta entre o empreendimento e o Sapiens Parque, localizado em Canasvieiras. O Sapiens Parque é definido como um parque de Inovação que foi concebido para promover o desenvolvimento de segmentos econômicos de Florianópolis, atuando na promoção da ciência, tecnologia, meio ambiente e turismo.

Prognóstico	
Padrão construtivo do empreendimento	
O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	( ) Sim (X) Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	( ) Sim (X) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	(X) Sim ( ) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	( ) Sim (X) Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	( ) Sim (X) Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	
• **Pisos:** assoalho; carpete de alta densidade; cerâmica esmaltada; placas de mármore, de granito ou similar com dimensões padronizadas. • **Paredes:** pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso; cerâmica, fórmica ou pintura especial nas áreas frias. • **Forros:** pintura sobre massa corrida na própria laje; gesso; madeira. • **Instalações hidráulicas:** completas e executadas atendendo a projetos específicos; banheiros com peças sanitárias, metais e seus respectivos componentes de qualidade, podendo ser dotados de sistema de aquecimento central. • **Instalações elétricas:** completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos de telefone, de TV a cabo e, eventualmente, equipamentos de segurança. • **Esquadrias:** madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.	
Valor unitário médio por metro quadrado (R$/m²) do empreendimento.	R$7.000/m² – R$8.500/m² (estimado)
O valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.	( ) Sim (X) Não

Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento

(Analisar os impactos da inserção do empreendimento na AII, indicando possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS e/ou Bens Tombados e/ou APC, máx. 3000 caracteres)

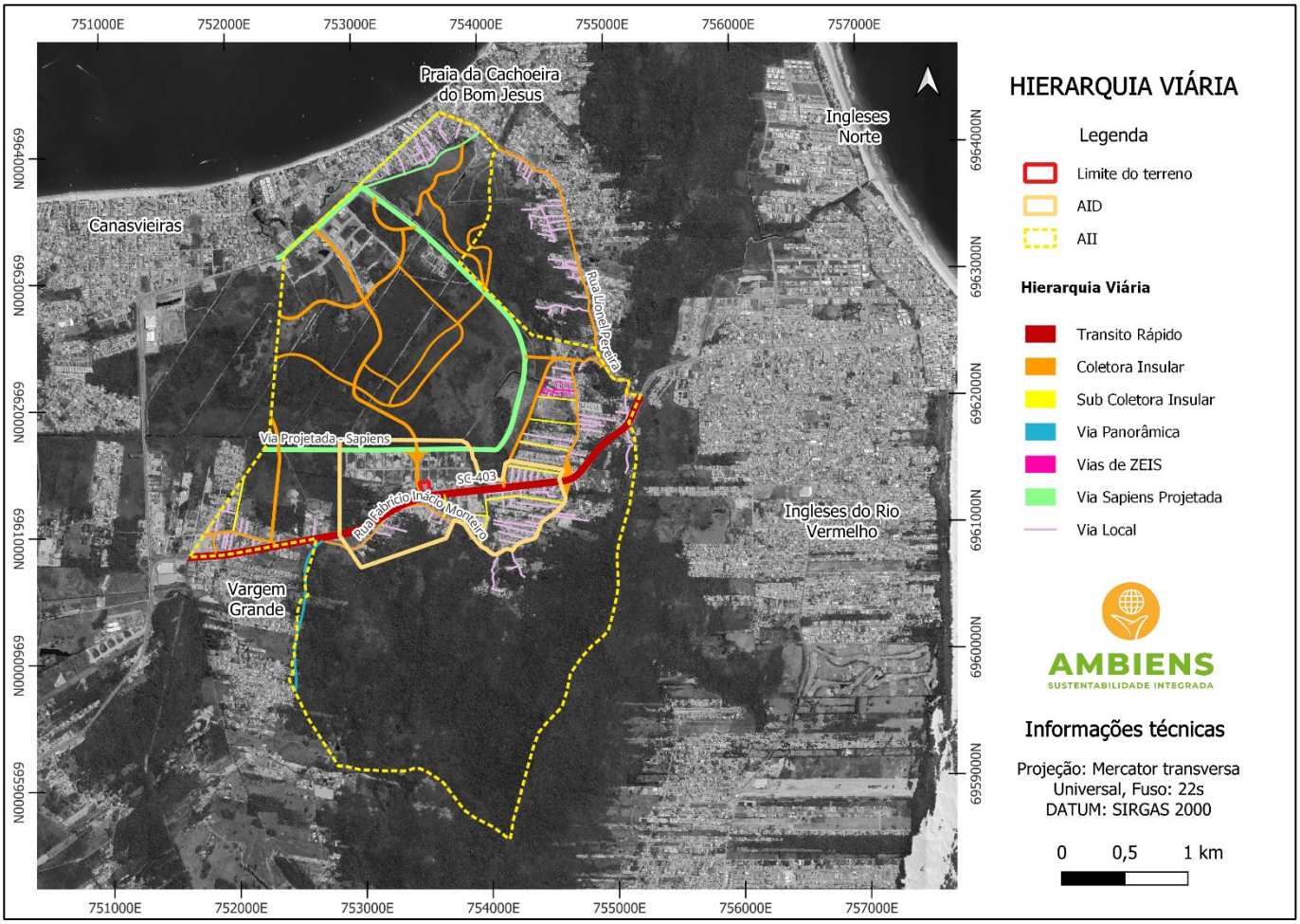
O empreendimento não é compatível com a faixa de renda mensal média da população da AII, tendo em vista que 81% dos domicílios da AII possuem rendimento mensal inferior a dois salários mínimos, o que pode sinalizar uma valorização imobiliária local. Ainda assim, salienta-se que os dados utilizados para mensuração da renda da AII são referentes ao recenseamento de 2010, em uma caracterização socioeconômica situada em contexto consideravelmente diverso ao do período atual. Soma-se a isso os dados previstos na Planta Genérica Urbanística de Valores, que prevê para os imóveis vizinhos ao empreendimento, faixa mais alta de valor de metro quadrado residencial.

Frente a isso, é possível afirmar que o empreendimento tem um perfil de população compatível com rendas superiores, com rendimento médio acima de 5 salários-mínimos, o que exclui mais de 96% da população da AII, segundo os dados disponíveis.

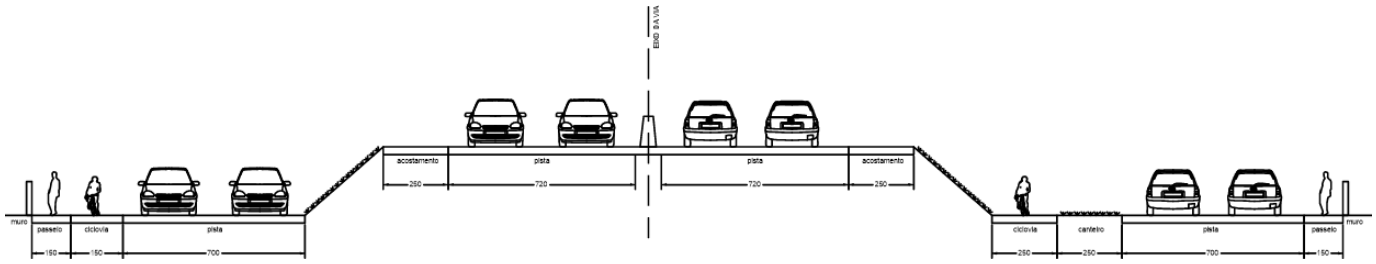
3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

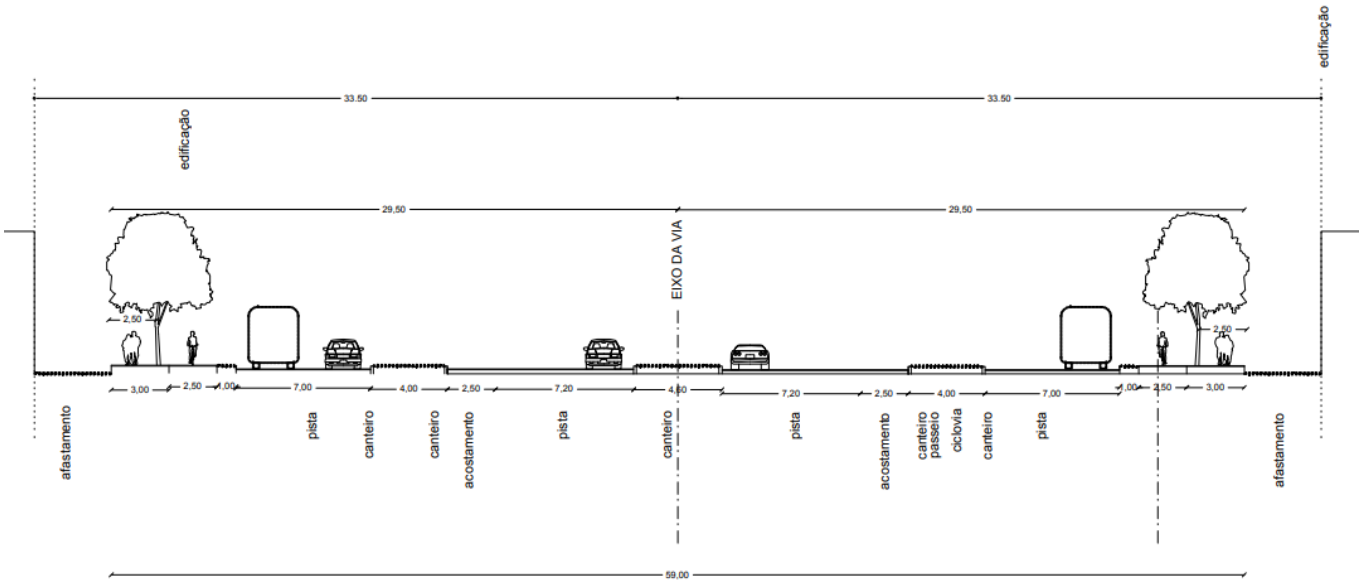
Mapa de Hierarquia Viária na AID



Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID	
Via 1	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rodovia Armando Calil Bulos	Via Arterial
Via 1 – Seção Transversal Atual	

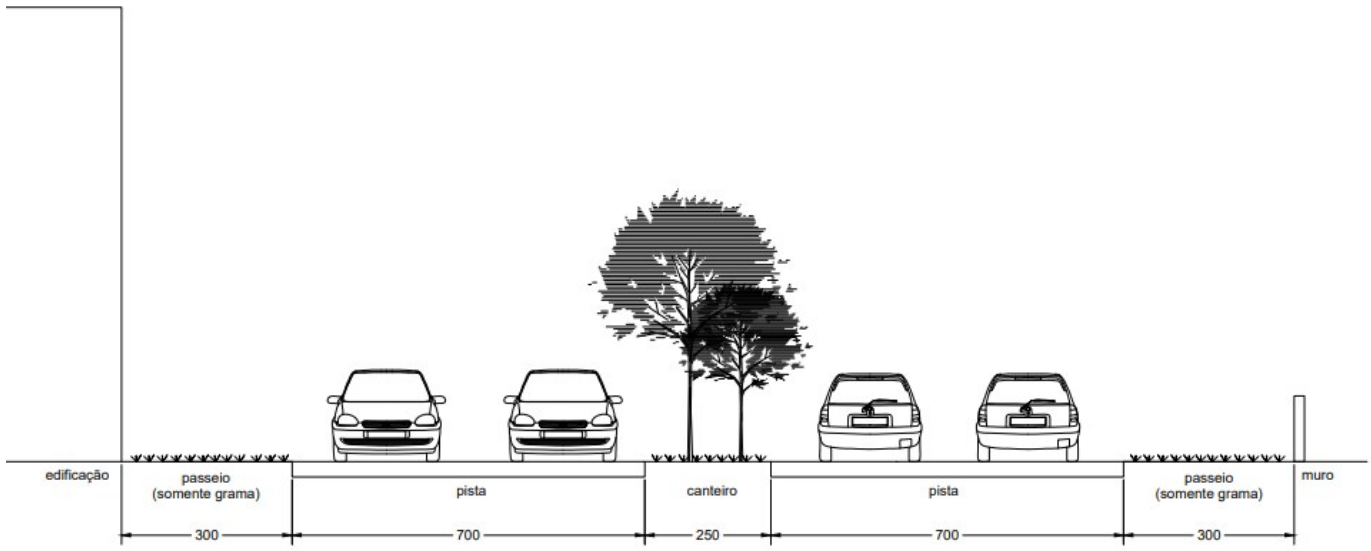


Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)

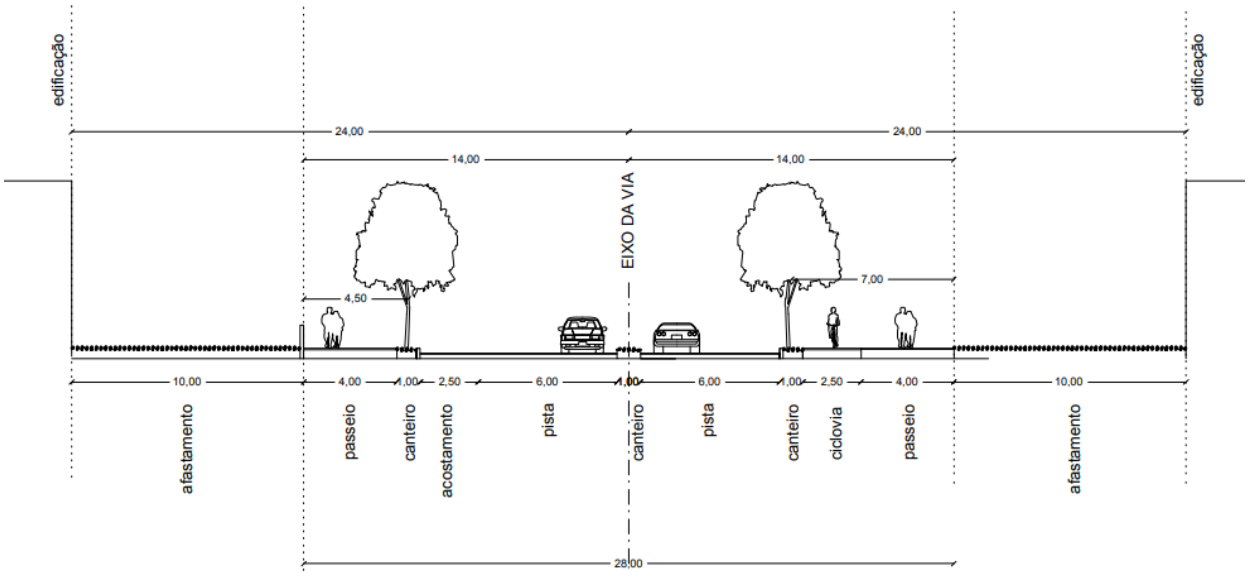


Via 2	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
CI-SI Sapiens	Coletora Insular

Via 2 – Seção Transversal Atual

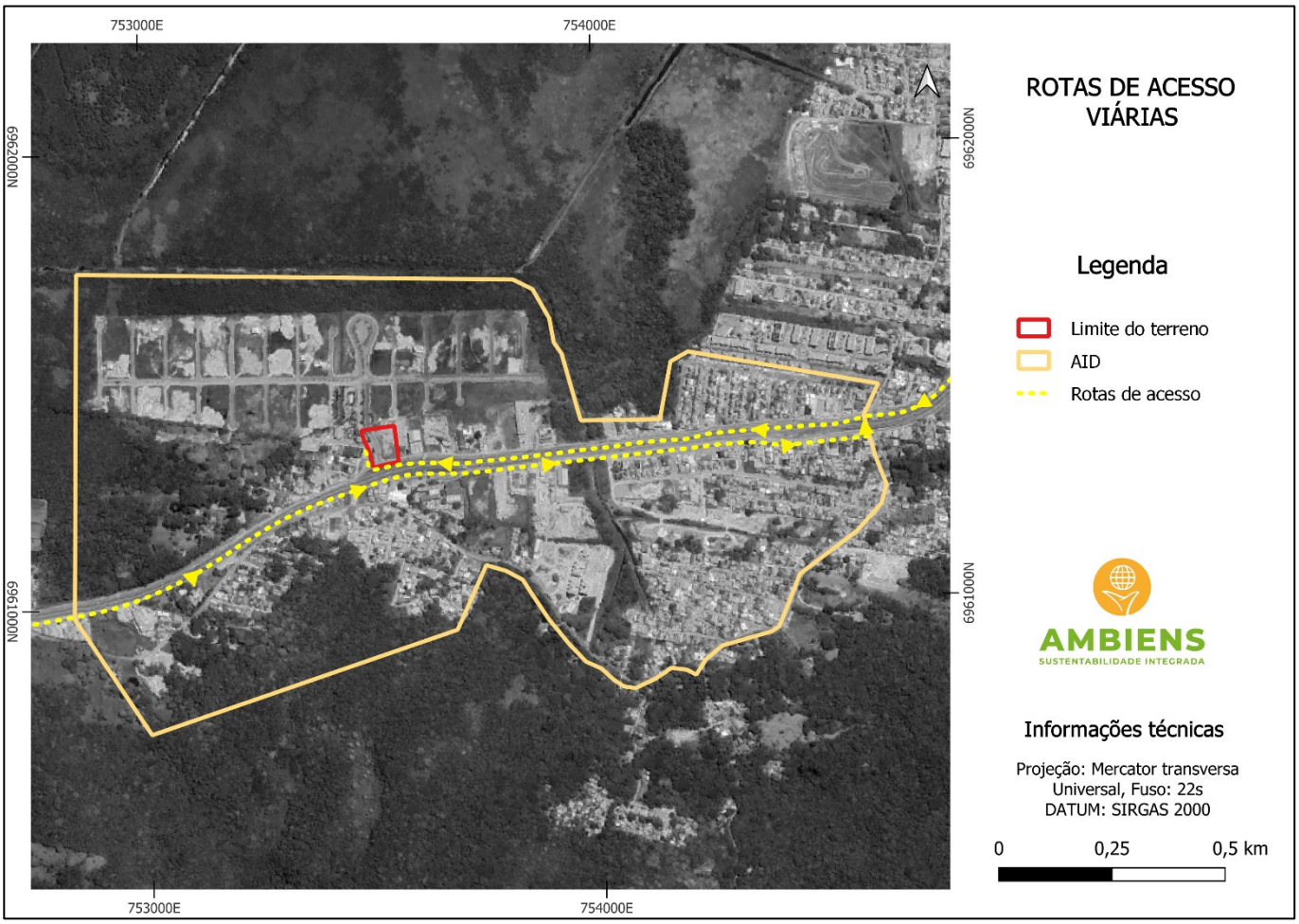


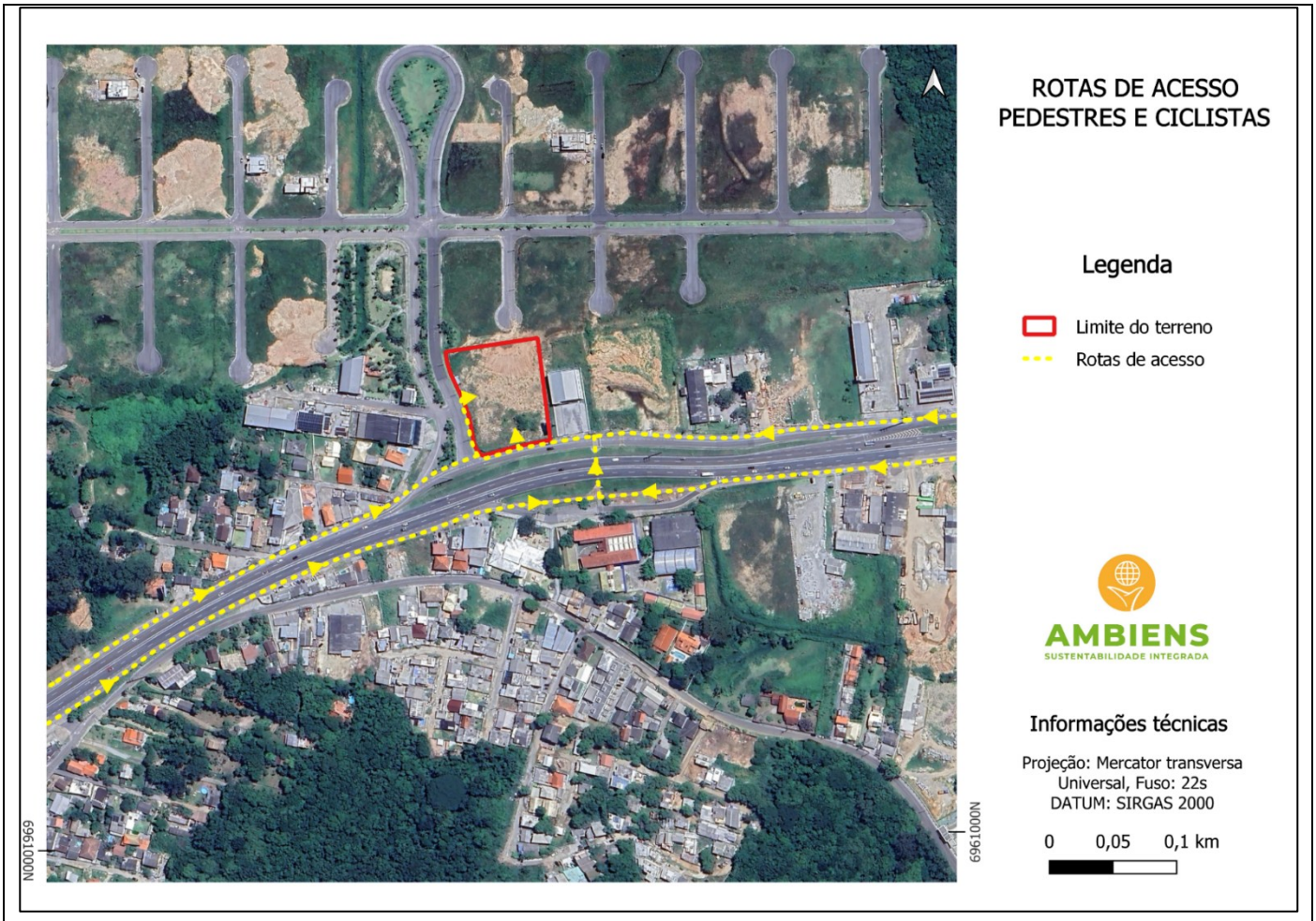
Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



Rotas de Acesso ao Empreendimento

(Inserir figura representando as rotas de acesso de veículos ao empreendimento em relação à AID. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)





Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

(Descrever e indicar quais equipamentos de apoio ao ciclista o empreendimento fornece e sua posição. Descrever a posição das vagas de estacionamento de bicicletas e a sua facilidade de acesso. Demonstrar se o empreendimento incentiva de alguma forma o uso de mobilidade ativa)

Com relação ao transporte por bicicletas, o empreendimento apresenta estrutura de bicicletário, com paraciclos, junto à testada voltada a via CI-SI Sapiens (figura abaixo), além de bicicletários no subsolo. No total, 36 vagas de bicicletas foram previstas no empreendimento.



No estacionamento, há distribuição de paraciclos próximos aos locais de acesso (circulados em vermelho) e bicicletário (circulado em azul), além de vestiários para ciclistas (circulados em verde), conforme adequação ao Art. 85 da LC 739/23.



Descrever a caminhabilidade e acessibilidade do empreendimento aos equipamentos públicos na AII:

A via que dá acesso ao loteamento Real Parque – via pela qual será realizado o acesso ao empreendimento em análise, foi recém pavimentada e reformulada. Dessa forma, conforme ilustra a primeira imagem abaixo, os passeios são novos e adequados a acessibilidade. Essa via também conta com iluminação e projeto paisagístico, elementos que favorecem a caminhabilidade e a segurança no espaço.

Os passeios que margeiam a SC-403, por sua vez, embora tenham dimensões adequadas, encontram-se, em sua grande maioria, com necessidade de revitalização, além de carecerem da instalação de pisos podotáteis – insumos fundamentais para a garantia da acessibilidade urniversal. As figuras abaixo ilustram a situação dos passeios na AID do empreendimento.

Figura 17. Situação dos Passeios da AID



Fonte: *Google Street View*

A Rodovia Armando Calil Bulos é uma barreira física na mobilidade de pedestre que transitam na AID do empreendimento, especialmente daqueles que querem cruzar sentido norte-sul o bairro. Entretanto, na altura do empreendimento e em frente à Escola Básica Municipal Luiz Cândido da Luz, foi identificada uma passagem abaixo da rodovia exclusiva para pedestres e ciclistas, sendo essa apresentada na Figura 18. Fora essa, a próxima travessia para cruzar a SC-403 encontra-se a cerca de 1 km de distância.

Figura 18: Passagem exclusiva para pedestres.



Fonte: *Google Street View*

Ao longo da SC-403, na AID do empreendimento, existe uma ciclofaixa de cada lado da via, conforme ilustra a Figura 19. Em alguns pequenos trechos, a ciclofaixa dá lugar a ciclovia, de acordo com o que observa-se na Figura 20.

Figura 19: Ciclofaixa presente na SC-403 (sentido TICAN)



Fonte: *Google Street View*

Figura 20: Ciclofaixa presente na SC-403 (sentido Ingleses)



Fonte: *Google Street View*

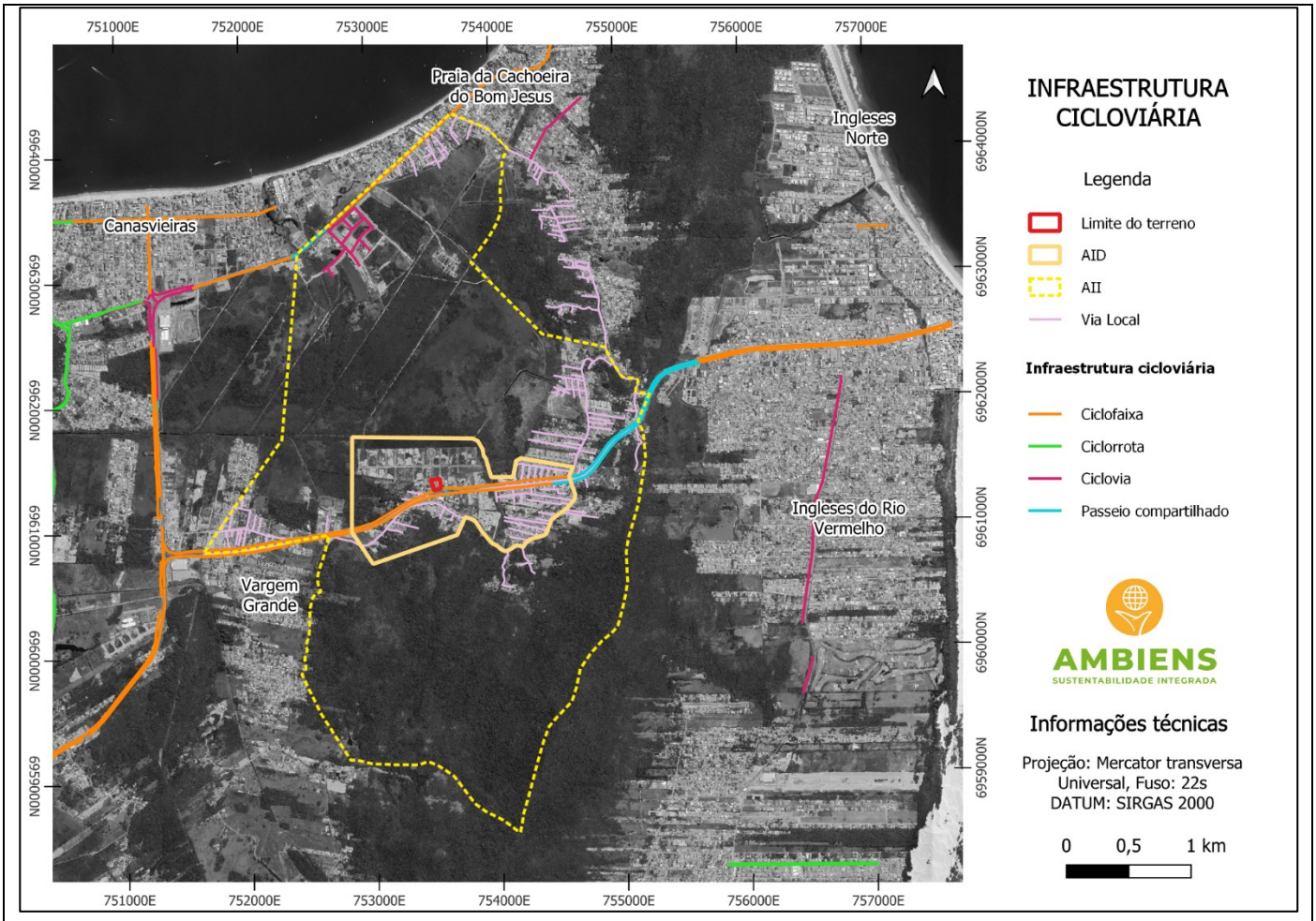
Dentro da AID do empreendimento, a única outra porção fora a rodovia principal, que possui infraestrutura cicloviária é aquela englobada pelo Sapiens Parque, ao norte. Nessa localidade, identifica-se a presença de ciclovias, propriamente ditas, que são ilustradas pela Figura 21.

Figura 21: Ciclovia presente do Sapiens Parque



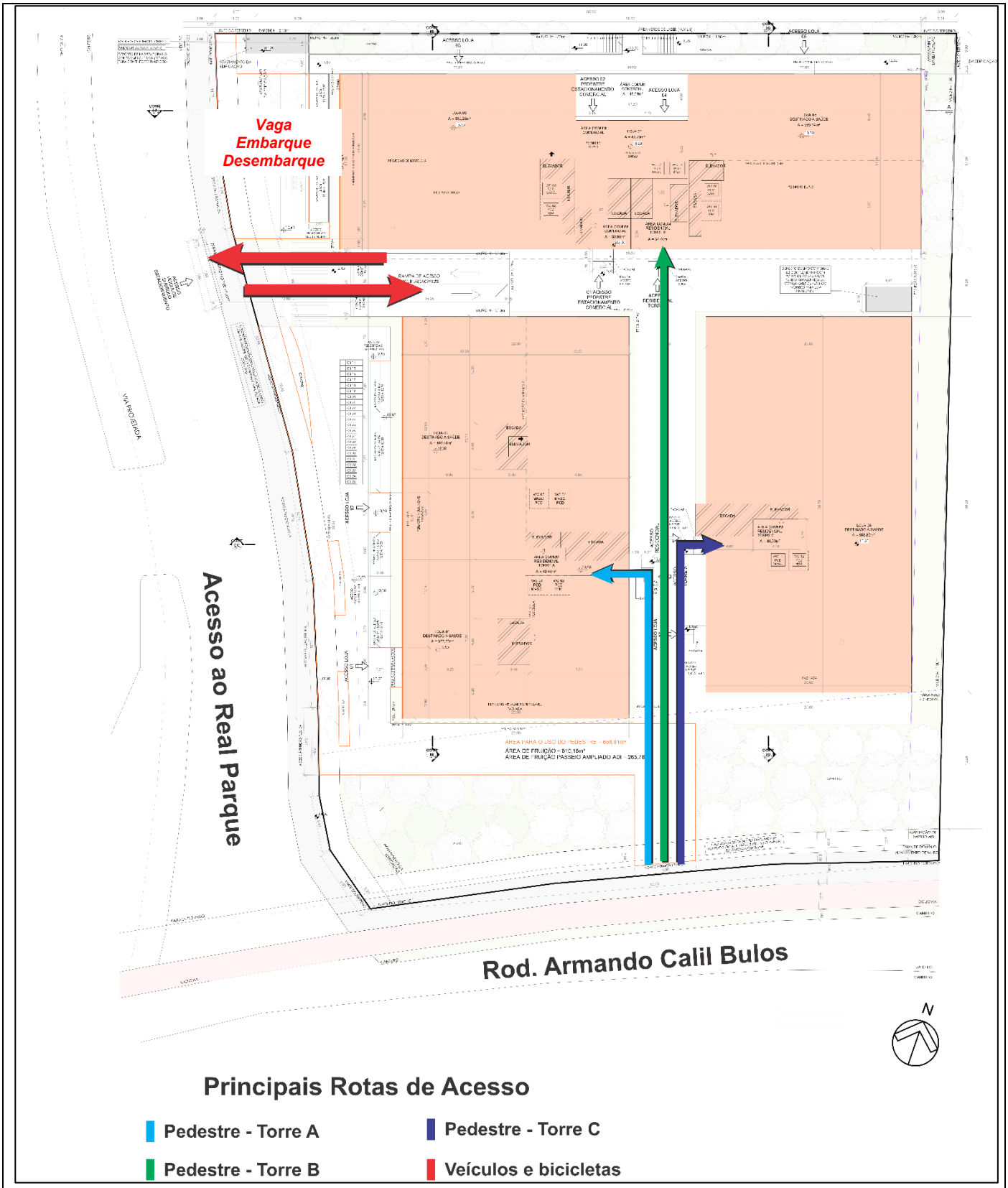
Fonte: *Google Street View*

Para melhor compreensão da localização das infraestruturas cicloviárias, é apresentado o mapa abaixo.



Acessos ao Empreendimento

(Inserir figura representando os acessos ao empreendimento, apontando os raios existentes de projeto, aproximações possíveis na entrada e saída de veículos, acessos de pedestres e demais informações pertinentes à mobilidade (veículos automotores, pedestres, ciclistas, etc.). Ao final do EIV, anexar planta em formato PDF)



Quando houver acessos à orla na AID

(Avaliar os acessos públicos à orla apresentando em mapa e identificando, por meio de tabela, a infraestrutura existente nos referidos acessos à orla (pavimentação, passarelas ambientais, etc.), acompanhada de memorial fotográfico)

Não há acesso a orla nas áreas de influência do empreendimento.

Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII
Não foram identificadas trilhas ou caminhos históricos na AII do empreendimento.

Acessibilidade

(Descrever e apresentar memorial fotográfico das condições de acessibilidade e caminhabilidade da AID, com ênfase no entorno do empreendimento (condições das calçadas, pisos podotáteis, rampas, faixas de segurança, etc.) e atendimento às normas de acessibilidade)

Conforme ilustra a Figura 22, os passeios em frente ao empreendimento BeWiki II, na CI-SI Sapiens, ainda não foram realizados, havendo apenas um gramado entre a via e o tapume da edificação. Entretanto, observa-se que a via já possui um projeto paisagístico em desenvolvimento e que a pista de rolamento, recém implantada, está em ótimo estado, faltando apenas a aplicação das sinalizações horizontais e verticais.

Figura 22: Situação atual da via de acesso ao empreendimento - CI-SI Sapiens



Fonte: *Google Street View*

O mesmo acontece com o passeio que circunda o empreendimento na fachada sul – por ora, revestidos com grama, conforme pode-se observar na Figura 23. Nesse trecho não são observados fatores que garantam a segurança e a acessibilidade universal, como pisos podotáteis e meio fios elevados com rampas. Cabe destacar que nesse trecho existe uma ciclofaixa, com adequada pavimentação, mas que poderia ter sua sinalização horizontal reforçada.

Figura 23: Situação atual da via de acesso ao empreendimento - marginal da SC-403



Fonte: *Google Street View*

O outro sentido da SC-403, em frente à Escola de Ensino Básico Municipal Luiz Cândido da Luz, possui uma ciclovia, separada por canteiros, das vias de trânsito rápido, em um bom estado de conservação. As calçadas nesse trecho apresentam uma largura adequada, assim como um adequado estado de conservação, faltando apenas pisos podotáteis para a acessibilidade universal. A figura traz uma imagem da situação atual desse passeio descrito.

Figura 24: Situação atual da via - marginal da SC-403



Fonte: *Google Street View*

Ao longo da AID do empreendimento, apenas duas passagens em nível foram identificadas na SC-403, sendo uma delas a bem próxima empreendimento, que o conecta à EBM Luiz Cândido da Luz, e que foi previamente identificada. A segunda, situa-se no limite leste da AID, a 1,03km do empreendimento e pode ser observada na figura abaixo.

Figura 25: Passagem em nível.



Fonte: *Google Street View*

Como ainda não foi implantada sinalização horizontal na CI-SI Sapiens – via de acesso ao empreendimento, não foram identificadas faixas de pedestres ou lombadas nessa via.

Transporte coletivo

Analisar a infraestrutura para transporte coletivo na AID (abrigos, pontos, estações, etc.). Informar quais linhas de transporte coletivo estão disponíveis e a que distância do empreendimento.

Cerca de 20 linhas de transporte coletivo circulam atualmente na AID, interligando os pontos da AID ao terminal de Canasvieiras TICAN e Terminal Cidade de Florianópolis no Centro.

As linhas circulam na Rodovia Armando Calil Bulos, sendo 15 linhas convencionais e 5 linhas executivas, são:

- V-261 – SC-403;
- D-264 – Ingleses;
- 840 – TICAN – TILAG Via Barra da Lagoa
- 288 – Rio Vermelho/Vargem Grande;

- 285 – Circular Moçambique;
- 281 – Costa do Moçambique;
- 277 – Balneário Ingleses;
- 274 – Rio Vermelho via Muquém;
- 269 – Moçambique via Rua Alzira Rosa Aguiar;
- 268 – Sítio de Baixo;
- 267 – Rio Vermelho;
- 264 – Ingleses;
- 263 – Gaivotas;
- 261 – Capivari;
- 200 – Santinho via Rio Vermelho
- 1129 – Muquém (executivo);
- 1128 – Costa do Moçambique (executivo);
- 1127 – Gaivotas (executivo);
- 1125 – Executivo Rio Vermelho (executivo);
- 1121 – Ingleses/Santinho (executivo).

Devido à grande oferta, em média, tem-se um ônibus percorrendo a SC-403 a cada cinco minutos, sendo essa uma frequência satisfatória para a localidade.

O terminal de integração mais próximo ao empreendimento é o TICAN situado a cerca de 2,3 km. Para o usuário se deslocar do empreendimento ao centro do município pelo transporte público convencional é necessário realizar a integração no TICAN, embarcando na linha que passa na AID e desembarcando no terminal de integração. Do TICAN, diversas linhas seguem para o Centro do município, além de para outros bairros, passando por diferentes regiões e integrando com o terminal outros terminais de transporte público. Há ainda a opção de utilizar o transporte do tipo executivo, que faz a conexão direta entre a AID e o terminal urbano Cidade de Florianópolis – o antigo terminal de ônibus.

Na AID foram levantadas 20 paradas de ônibus, sendo 11 delas situadas na SC-403. A parada de ônibus mais próxima, situa-se a menos de 100 metros do empreendimento e sua condição pode ser observada nas figuras a seguir.

Figura 26: Ponto de ônibus mais próximo ao empreendimento.



Fonte: *Google Street View*

Para mais, pode-se observar que esse ponto de ônibus está situado em frente à passagem de acesso ao outro lado da rodovia, conforme evidencia a Figura 27. A proximidade do empreendimento com essa passagem é muito positiva na perspectiva da mobilidade urbana, pois os moradores e visitantes dessas edificações poderão facilmente pegar o transporte público sentido centro nesse lado da via, como sentido praia dos Ingleses, do outro lado da via.

Figura 27: Passagem de pedestres próxima ao ponto de ônibus.



Fonte: *Google Street View*

Os outros pontos de ônibus situados mais próximos ao empreendimento, tem suas condições evidenciadas nas figuras abaixo.

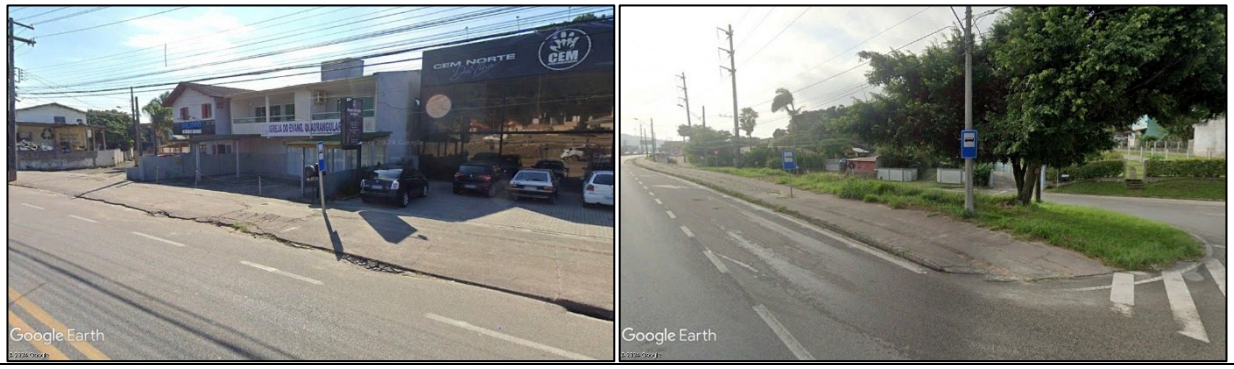
Figura 28: Pontos de Ônibus da AID, mais próximos ao empreendimento.



Fonte: *Google Street View*

Todos os cinco pontos de ônibus mais próximos ao empreendimento apresentam estrutura adequada ao usuário e contam com abrigo e banco. Entretanto, o cenário não é o mesmo em se tratando das áreas mais distantes ao empreendimento, mas ainda englobadas pela AID. Todos os pontos de ônibus da R. Fabriciano Inácio de Monteiro, com exceção de um, contam apenas com placa indicativa. Esse cenário ocorre também em outros pontos de ônibus espalhados pela AID, conforme ilustra as figuras abaixo.

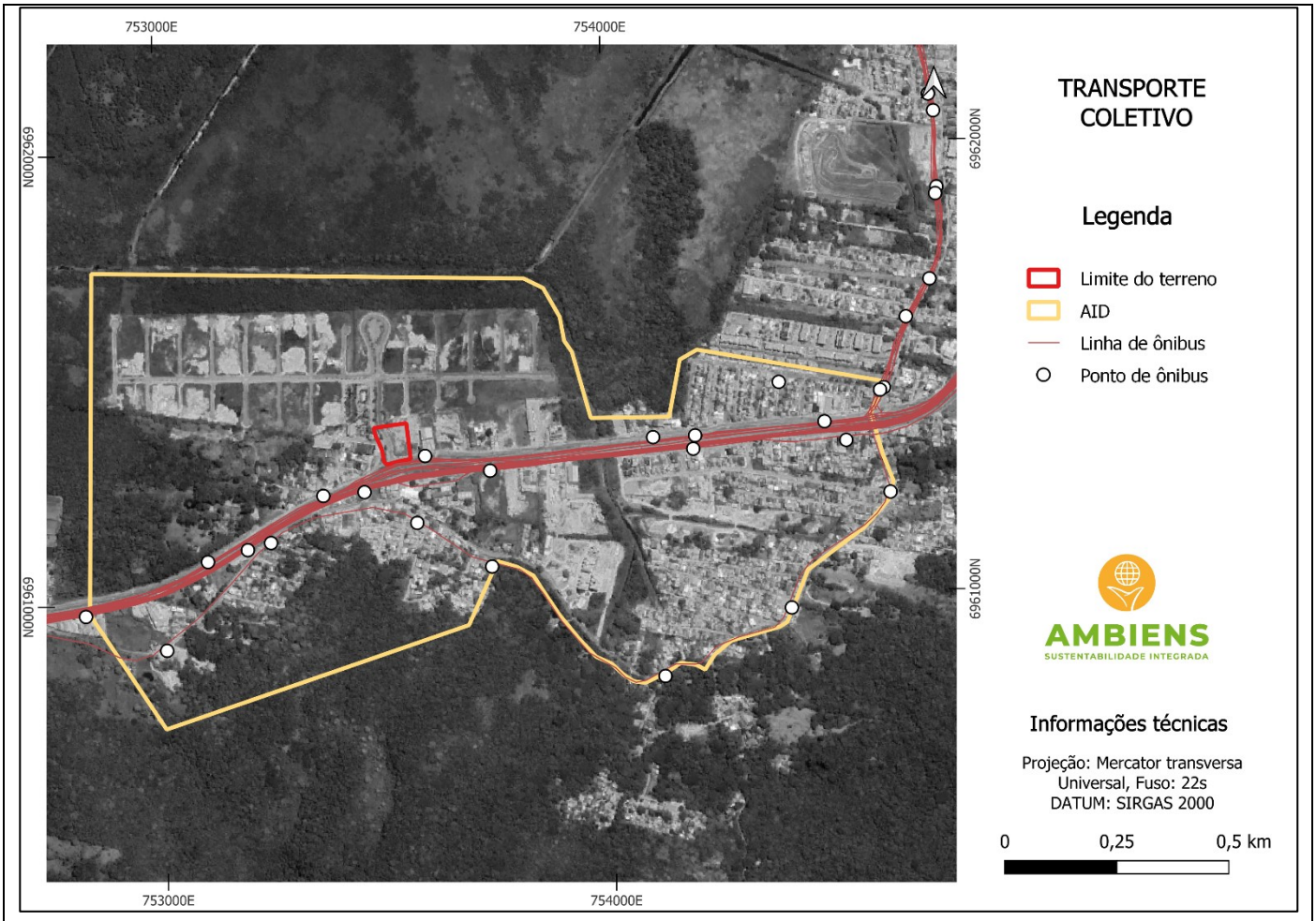
Figura 29: Pontos de Ônibus da AID, mais distantes ao empreendimento.





Fonte: *Google Street View*

O mapa a seguir apresenta a localização dos pontos de ônibus identificados na AID do empreendimento, além do percurso das linhas de transporte público.



A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	( ) Sim (X) Não
Se a reposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	( ) Sim ( ) Não

Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.

-

Área de acumulação de veículo para o empreendimento.

(Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando)

O projeto prevê uma área de acumulação de veículos que se dá a partir de uma via interna de acesso ao empreendimento.

Estudo de tráfego

(Inserir mapa ou croqui do local exato de contagem de tráfego, recomenda-se que a contagem de tráfego seja realizada próximo às interseções em vias hierarquizadas e na frente do empreendimento nos dois sentidos, quando houver)



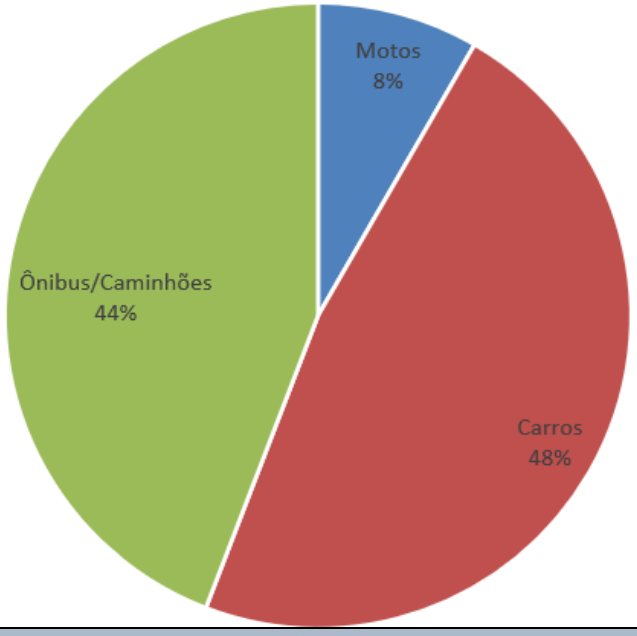
Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP)

Veículo	Motocicleta (1 m a 2,9 m)	Automóvel (3 m a 7 m)	Ônibus/Caminhão (até 14,9 m)	Veículos especiais (acima de 15 m)
UVP	1	1,0	1,5	2,0

Tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para hora do pico nos períodos matutino e vespertino para os dois sentidos, quando houver.
(Os dados brutos de toda a contagem de tráfego e sua tabulação dos dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP) devem estar em anexo)

Horário		2024	2026	2028	2031	2036
08:00	08:15	61,5	65,2	69,2	75,6	87,7
08:15	08:30	45	47,7	50,6	55,3	64,2
08:30	08:45	43	45,6	48,4	52,9	61,3
08:45	09:00	26	27,6	29,3	32,0	37,1
Total		**175,5**	**186,1**	**197,5**	**215,8**	**250,3**
Horário		**2024**	**2026**	**2028**	**2031**	**2036**
17:00	17:15	16	17,0	18,0	19,7	22,8
17:15	17:30	33,5	35,5	37,7	41,2	47,8
17:30	17:45	20,5	21,7	23,1	25,2	29,2
17:45	18:00	34,5	36,6	38,8	42,4	49,2
Total		**104,5**	**110,86**	**117,61**	**128,52**	**148,99**

Informar datas, dias da semana e horários de realização da contagem de tráfego.	21/08/2024, quarta-feira. 08h00-11h00 e 16h-20h.
Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego	



Informar a Capacidade da via:

Pode ser utilizado, simplificadamente, aproximação baseada em HCM (2010) onde:
Vias Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa
Vias Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa
Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa
Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa
Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa
**Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo:*

Condicionantes observados na Marginal da Rod. Armando Calil Bulos	
Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	( ) Sim (x) Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	( ) Sim (x) Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	(x) Sim ( ) Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	( ) Sim (x) Não
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	(x) Sim ( ) Não
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	( ) Sim (x) Não
Terreno acidentado	( ) Sim (x) Não
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	(x) Sim) Não

Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias usando como referência a tabela de nível de serviço abaixo, conforme Highway Capacity Manual (HCM, 2010). Nos balneários, o estudo deve considerar a sazonalidade, bem como os Localizados na SC-401, SC-405, SC-406 e Rod. Admar Gonzaga (SC-404), considerando aumento de 40% de veículos na contagem de tráfego, caso seja feita em época de baixa temporada, ou apresentar bibliografia justificando valores diferentes de incremento.

Capacidade Rodovia Armando Calil Bulos (Marginal)

C = 1.500* – (30%) **= 1.050 UVPs/hora/faixa**.

VT = Número de UCPs na hora pico / C = Capacidade da via

VT/C	Níveis de Serviço	
< 0,3	A	Ótimo
0,31 a 0,45	B	Bom
0,46 a 0,70	C	Aceitável
0,71 a 0,85	D	Regular
0,86 a 0,99	E	Ruim
> 1,00	F	Péssimo

Nível de Serviço da Rodovia Armando Calil Bulos (Marginal)

NS = VT/C
NS = 175,5/ 1.050 = **0,16 (Nível A)**

*Considerando-se as dimensões e a escala da faixa marginal de acesso ao empreendimento, tomou-se, por aproximação, a classificação de via coletora ou subcoletora.

Geração de viagens do empreendimento	
Para o **setor residencial**, quando houver, pode ser utilizado o modelo de geração de viagens do ITE que consta na Rede PGV (2015). *(disponível em http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/70-conceitos-basicos/taxas)*	
Número de Unidades Habitacionais	393
Número de vagas	96
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	974
Volume gerado durante o dia	
Para o número de UH	5,86 * 393 = 2.302
Para o número de veículos	3,33 * 96 = 319
Para o número de pessoas	2,5 * 974 = 2.435
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	0,44 * 393 = 173
Para o número de veículos	0,25 * 96 = 24
Para o número de pessoas	0,19 * 974 = 185
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	0,54 * 393 = 212

Para o número de veículos	0,31 * 96 = 30
Para o número de pessoas	0,24 * 974 = 233
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	2.435
Volume Gerado na hora pico da manhã	185
Volume Gerado na hora pico da tarde	233

Para o **setor comercial**, quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36. *(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0)*

V = ACp / 16
Se ACp < 10.800 m2
ACp = área construída computável

V = 3.090,59/ 16
V = **193**

De acordo com a pesquisa do PLAMUS, com os resultados da pesquisa origem-destino realizada, a divisão modal das viagens realizadas no município de Florianópolis é a seguinte:

a. Viagens individuais motorizadas - 48%
b. Viagens por transporte coletivo - 30%
c. Viagens não motorizadas - 22%

Aplicando os percentuais da divisão modal de viagens obtida na pesquisa origem-destino do PLAMUS, as viagens diárias do empreendimento se dividem da seguinte forma:

Viagens diárias: 2.435 + 193 = 2.628

a. Viagens individuais motorizadas - 1.262
b. Viagens por transporte coletivo - 788
c. Viagens não motorizadas - 578

De acordo com dados a mesma pesquisa, 15% das viagens **motorizadas** diárias no município acontecem na hora-pico. Desse modo, somando-se os valores de viagens individuais motorizadas e por transporte coletivo, obtém-se o valor total de UVP estimado. Para viagens individuais, converteu-se o número de viagens em 1 UVP. Já para as viagens por transporte coletivo, considerando que 1 ônibus urbano de transporte coletivo tem, aproximadamente, 45 lugares e cada ônibus representa 2,5 UVP, dividiu-se o número de viagens por 45 e multiplicou-se o valor por 2,5 UVP. Portanto, o número de viagens diárias na hora-pico para o empreendimento é de

Vpico = (1.262 + 43) * (15%) = **195 UVP**

Assim, obtém-se que o empreendimento gerará **195 UVP**, na hora pico, decorrentes dos usos residencial-transitório e comercial.

Apresentar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço com e sem o empreendimento para os seguintes momentos: ano do início da operação do empreendimento e após 2, 5 e 10 anos, considerando a taxa de projeção anual de crescimento da frota. Caso pertinente, incluir ano de início da implantação/obra. Comparar os resultados com a capacidade e nível de serviços atuais, identificando impactos do empreendimento. Usar tabela abaixo **para cada sentido da via (não juntar)**. Considerar na tabela o aumento de 40% de veículos **nos casos de sazonalidade**. Adotar uma taxa de crescimento anual de 3% com projeção geométrica.

Rod. Rodovia Armando Calil Bulos (Marginal Sentido Centro)								
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2024	2028	2030	2033	2035
			Demanda de veículos em UVP	175,50	197,53	209,56	228,99	242,93
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,17	0,19	0,20	0,22	0,23
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A
				Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
1.050	195	Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP	370,50	392,53	404,56	423,99	437,93
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,35	0,37	0,39	0,40	0,42
			Nível de Serviço	B	B	B	B	B

Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

(Tecer análise crítica sobre as características marcantes da mobilidade urbana e elencar as principais conclusões sobre os impactos decorrentes da implantação do empreendimento, máx. 3000 caracteres)

Entende-se que com a implantação e operação do empreendimento a mobilidade da via de acesso deverá sofrer inevitável alteração com o incremento de tráfego ocasionado, com impacto de relevância considerável, dada a caracterização obtida das capacidades atuais e futuras analisadas.

De acordo com os levantamentos obtidos, observou-se que o nível de capacidade da via Rod. Armando Calil Bulos, na marginal de acesso ao empreendimento, atualmente é "A", no sentido Centro. De acordo com o Highway Capacity Manual (2010), o nível "A" é definido como aquele em que a condição de fluxo é completamente livre, sem prejuízo a operação decorrente da presença de veículos. Nesse nível, pequenas perturbações ainda são facilmente absorvidas sem influência sobre a velocidade média do fluxo.

Na projeção delineada nas tabelas da seção anterior, observa-se que a inserção do empreendimento, e decorrente incremento de tráfego ocasionado, deve gerar alteração no nível de serviço a partir do ano de início de operação considerado, para o a classificação "B". Nesse nível, a condição de fluxo permanece livre, embora a presença de outros veículos se torna perceptível. A velocidade é a mesma observada para o nível "A", mas os motoristas têm uma liberdade de manobra ligeiramente inferior. Pequenas perturbações ainda são facilmente absorvidas, embora a perturbação no local do evento se torne perceptível.

De maneira geral, compreende-se que a via marginal da Rod. Armando Calil Bulos apresenta folga em relação ao alcance do seu estágio de saturação, de acordo com seu nível se serviço atual. No entanto, inevitavelmente, o incremento de fluxo gerado pela presença do novo empreendimento deve causar impacto sobre o trânsito de veículos de entorno, como observado pelas projeções apresentadas. Ainda assim, o nível de serviço "B", alcançado a partir do início da operação deve permanecer durante os 10 anos seguintes. Nessa situação, e, dado que o nível "B", é considerado favorável para o fluxo de veículos, compreende-se que o impacto gerado pelo empreendimento pode ser considerado baixo para esta via. Salienta-se, por fim, que o acesso principal ao empreendimento se dá por via de acesso a um loteamento não consolidado, com fluxo irrelevante. Por esse aspecto, o nível tomado para a via se dá a partir do incremento do empreendimento e, portanto, não há alteração no nível de serviço, considerado "A".

Para além disso, é relevante que o projeto analisado busque o incentivo ao uso do transporte coletivo. Para o transporte ativo a conclusão é semelhante, observando, no entanto, a necessidade prévia de melhoria da infraestrutura pública de apoio a esse modal.

A existência de uma vaga de embarque e desembarque nas margens da rua de acesso ao Real Parque ameniza os impactos de carga e descarga e de embarque e desembarque na mobilidade no entorno imediato.

3.7. Conforto Ambiental Urbano

Materiais na fachada do empreendimento	
O empreendimento conta com fachada com alta reflexibilidade? Se sim, qual a sua porcentagem de ocupação? E sua posição solar.	Não, o empreendimento não conta com fachada com alta reflexibilidade.
O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?	Não, o empreendimento não conta com nenhum material na fachada que possa contribuir com a formação de ilhas de calos.
O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?	Não, o empreendimento não conta com nenhum material na fachada que promova conforto ambiental para o exterior.. Entretanto, o empreendimento prevê a utilização de telhados verdes. O telhado verde reduz a temperatura ao combinar a sombra proporcionada pela vegetação, que diminui a incidência direta da radiação solar, com o isolamento térmico natural do substrato, que reduz a transferência de calor para o interior do edifício.
Ventilação e Iluminação	
A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?	Não.
O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum **equipamento comunitário público**? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	O empreendimento não obstrui a iluminação solar de um equipamento comunitário público do entorno.
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Sim, o empreendimento obstrui. No verão (21 de dezembro), a partir das 16h o empreendimento obstrui a iluminação da edificação situada a leste, conforme ilustra figura abaixo. *Figura 30: Incidência solar, 21 de dezembro 16h*



Elaboração: Ambiens.

No inverno (21 de junho), o empreendimento obstrui a iluminação no período matutino, do empreendimento situado a oestes, das 8h as 10h, conforme observa-se nas imagens a seguir.

Figura 31: Incidência solar, 21 de junho 08h



Elaboração: Ambiens.

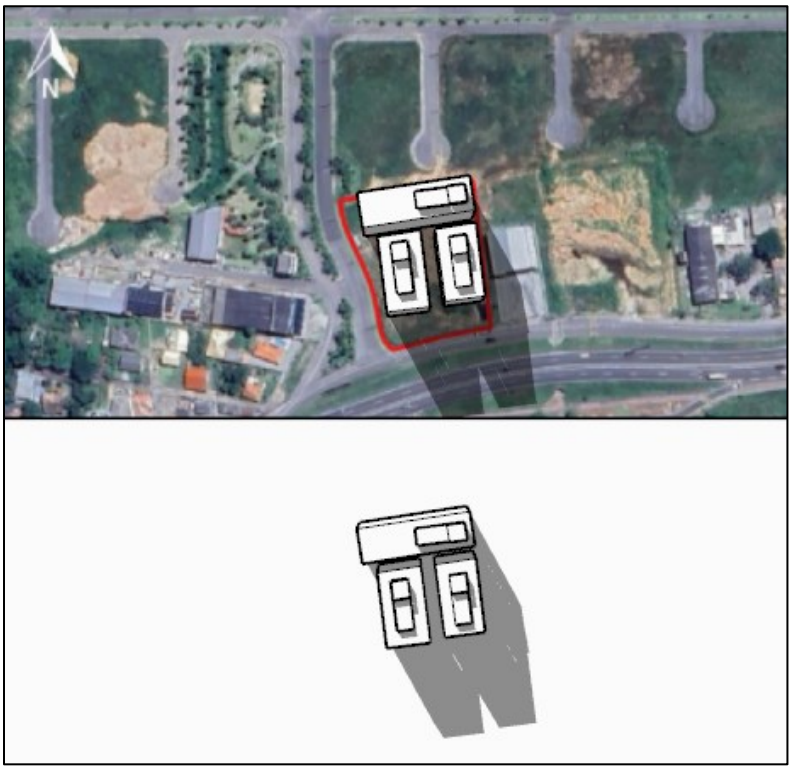
Figura 32: Incidência solar, 21 de junho 10h



Elaboração: Ambiens.

No inverno, o empreendimento também provoca sombreamento na edificação a leste a partir das 14h.

Figura 33: Incidência solar, 21 de junho 14h



Elaboração: Ambiens.

Conforto Ambiental *(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)*		
Poluição sonora	Construção	Alto, devendo ser mitigado com estratégias de planejamento de obra e operação de maquinários e operações de carga e descarga de insumos
	Funcionamento	Baixo, devendo ocorrer pelo trânsito de veículos acessando e saindo do empreendimento.
Poluição do ar	Construção	A emissão de material particulado ocorrerá na fase de execução com a possibilidade de emissão de poeiras e materiais particulados em função do número de máquinas e equipamentos movidos a combustíveis fósseis. Estes veículos pesados acarretarão também no aumento da emissão destes materiais. Porém com medidas de controle como cobertura com lonas e limpeza dos veículos assim como umectação das entradas e saídas da obra reduzem este impacto.
	Funcionamento	Sem impactos significativos à poluição do ar na fase de operação do empreendimento
Sujidades	Construção	O trânsito de veículos de transporte de insumos durante a implantação do empreendimento pode acarretar a dispersão de sujidades provenientes do fluxo de entrada e saída no terreno. Por isso, devem ser observados o controle da limpeza dos pneus dos veículos de carga na saída e no acesso ao imóvel. Para mais, é importante que os veículos de carga utilizem lona para evitar a dispersão do material particulado.
	Funcionamento	Sem impactos significativos na fase de operação do empreendimento
Outros	Construção	-
	Funcionamento	-

Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes

(Avaliar a influência da volumetria e dos materiais do empreendimento na iluminação natural das áreas adjacentes (especialmente em áreas e equipamentos públicos, como AVL, unidades de saúde, ensino, etc.), máx. 2000 caracteres)

Denota-se, a partir das simulações, que, durante o solstício de verão, há influência de sombreamento após às 14h, na edificação vizinha, a leste, aumentando o sombreamento no fim da tarde.

Já no solstício de inverno, pela manhã, ocorre sombreamento das edificações vizinhas sobre o edifício analisado pela manhã, havendo influência relevante do empreendimento após o período das 16h da tarde sobre as edificações adjacentes, a qual é relativamente menor do que durante o solstício de verão. Salienta-se, ainda que não há ocorrência de sombreamento em áreas de lazer pública ou outros equipamentos comunitários preexistentes

Considerando a fachada oeste da edificação vizinha, que sofre o sombreamento direto, isso pode representar diminuição da incidência solar no período da tarde, que aquece o interior e pode gerar desconforto no período de maiores temperaturas do ano. No inverno, a diminuição dessa incidência direta pode gerar efeitos negativos como a retenção de umidade nos materiais construtivos. Ainda assim, ressalta-se que a influência do empreendimento, neste período é menor do que durante o verão e que as distâncias de estremas mantidas garantem ventilação, que auxilia a evitar condições de degradação das construções.

Sobre este último ponto, aponta-se que deve ocorrer efeitos de barreira, canalização e funil, entre as o empreendimento e edificações vizinhas. O fato de a oeste do empreendimento, haver uma via de larga dimensão, faz com que esse efeito provoque pouco impacto nas edificações que estão na outra margem da CI-SI Sapiens ou da SC-403.

Dessa maneira, é possível depreender que a influência do empreendimento, em termos de análise de conforto ambiental, dadas as características preexistentes e de situação espacial do mesmo, pode ser considerada média. Ainda que haja sombreamentos detectados sobre a edificação a oeste e a leste, foi observado que a distância mantida de afastamento entre ambas as construções permite a circulação de correntes de ar provenientes das direções dos ventos predominantes. Além disso, há que se considerar o incremento de vegetação junto aos passeios proporcionado pelo projeto e aquele previsto para as áreas externas de acesso público.

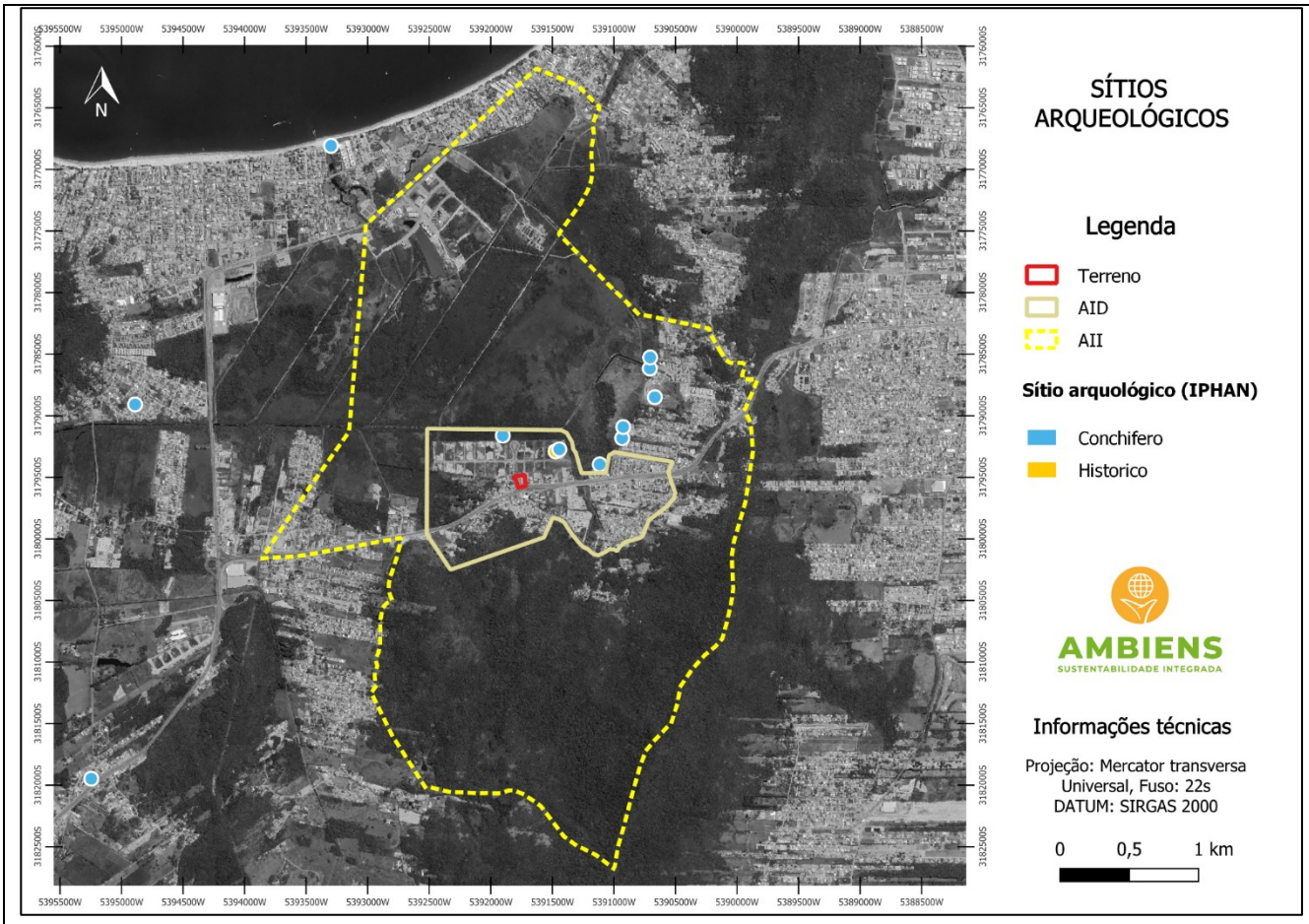
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

(Abordar os elementos e os valores naturais, patrimoniais, artísticos e culturais presentes na AID. Incluir fotos e descrição, máx. 3000 caracteres)

O empreendimento está situado em uma área que abriga nove sítios arqueológicos na AII e na AID previamente identificados, sendo desses: dois sítios conchíferos, que são vestígios de antigos depósitos de conchas e resíduos alimentares deixados por populações indígenas pré-coloniais, e um sítio de natureza histórica, relacionado às estruturas de um antigo engenho.

Embora a implantação do empreendimento não cause impactos diretos aos sítios arqueológicos identificados, a presença desses vestígios reforça a importância do patrimônio arqueológico local, indicando uma rica história de ocupação humana, que pode remontar ao período pré-colonial. Além disso, a existência desses sítios sugere a possibilidade de outros ainda não registrados no entorno.



Nas áreas de influência do empreendimento não ocorrem áreas de preservação cultural e bens tombados. A região dos distritos dos Ingleses do Rio Vermelho e de Canasvieiras, onde estão as áreas de influência do empreendimento, são as áreas com a urbanização mais tardia em relação as outras áreas do município de Florianópolis. Os aspectos culturais da região da AII pouco lembram as origens do distrito de cultura açoriana, pesca e plantações, e remetem a intensiva exploração da região como um Balneário, muito procurado na temporada.

Impactos pertinentes

(Avaliar os impactos do empreendimento em relação à Paisagem Urbana, Patrimônio Natural e Cultural)

Descrever os elementos da paisagem urbana impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.

(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)

Apresentada a contextualização urbana do entorno e da área de influência direta do empreendimento, observa-se um contraste da composição arquitetônica. O número máximo de pavimentos permitido para localidade, sem a utilização de outros instrumentos urbanos, é de quatro andares. Para mais, a AID do empreendimento caracteriza-se por possuir, principalmente, edificações de dois pavimentos. Nesse sentido, a implantação do conjunto BeWiki II, com oito pavimentos, provocará impactos a paisagem local.

Entretanto, embora o impacto visual seja previsto, a tendência futura de padrão construtivo das imediações e os direcionamentos da legislação urbana municipal promovem o maior

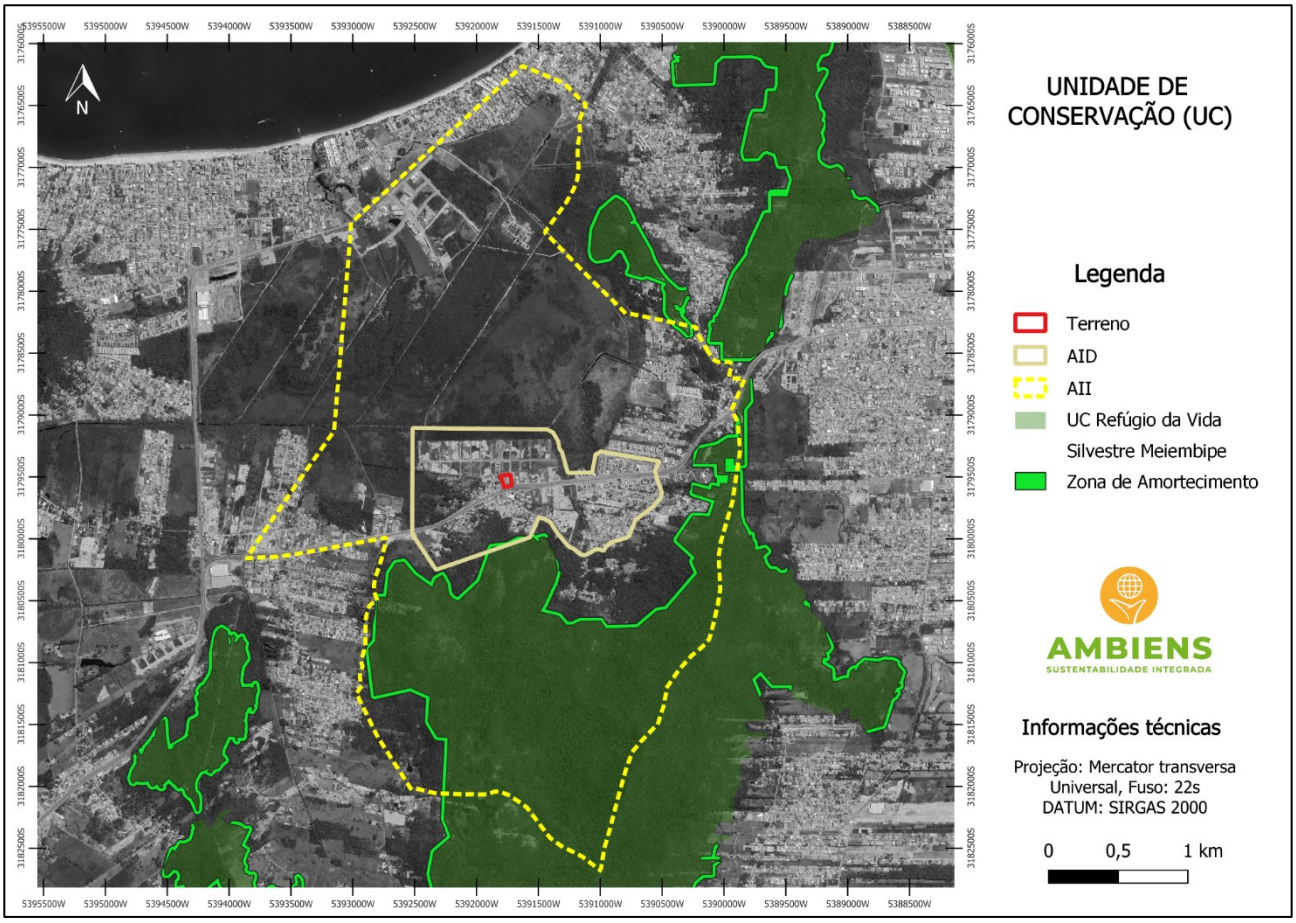
adensamento e a maior verticalização da localidade. Da mesma forma, observa-se que a materialidade de fachadas, como cores, texturas e tecnologias construtivas é compatível com a preexistência, não havendo contrastes ou rupturas que interfiram de maneira a quebrar o padrão observado para a localidade.

Pode-se citar como aspectos positivos o tratamento paisagístico-vegetativo da testada e das calçadas do projeto, previstas na implantação, que dialogam com o equilíbrio entre aspectos físicos naturais e construtivos do contexto urbano existente, além de proporcionarem sombreamento. Para além disso, as fachadas comerciais no térreo conferem, de forma relativa, caráter de vitalidade para o espaço do proposto do projeto, em contraposição ao traço de baixa densidade populacional flutuante existente.

Descrever os elementos do Patrimônio Natural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.
(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)

O empreendimento será implantado em uma área com características naturais relevantes, apesar de não haver áreas naturais tombadas na Área de Influência Imediata (AII).

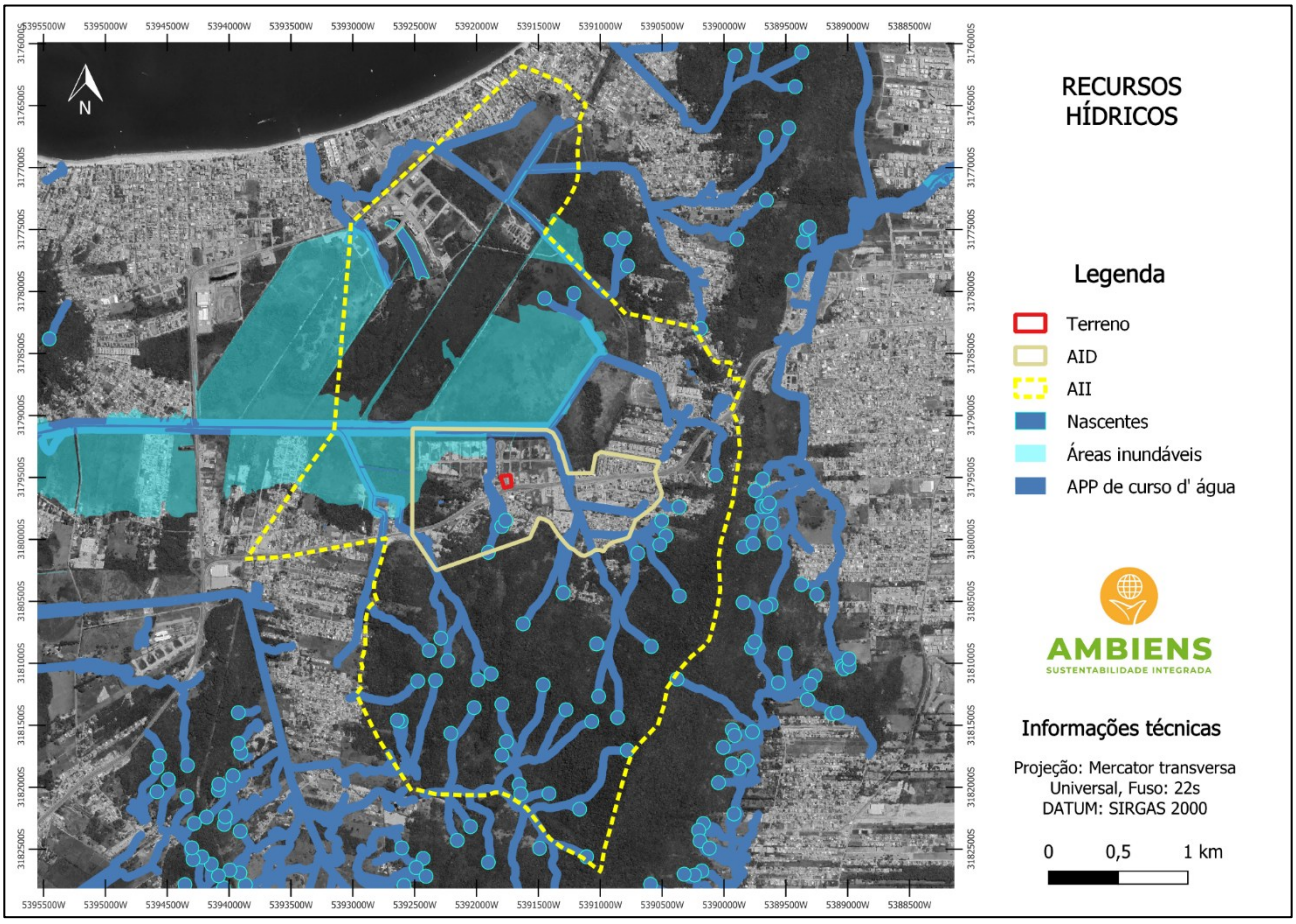
A AII intercepta a Unidade de Conservação (UC) Refúgio da Vida Silvestre Meimbipe, estando esta à cerca de 390 m do empreendimento.



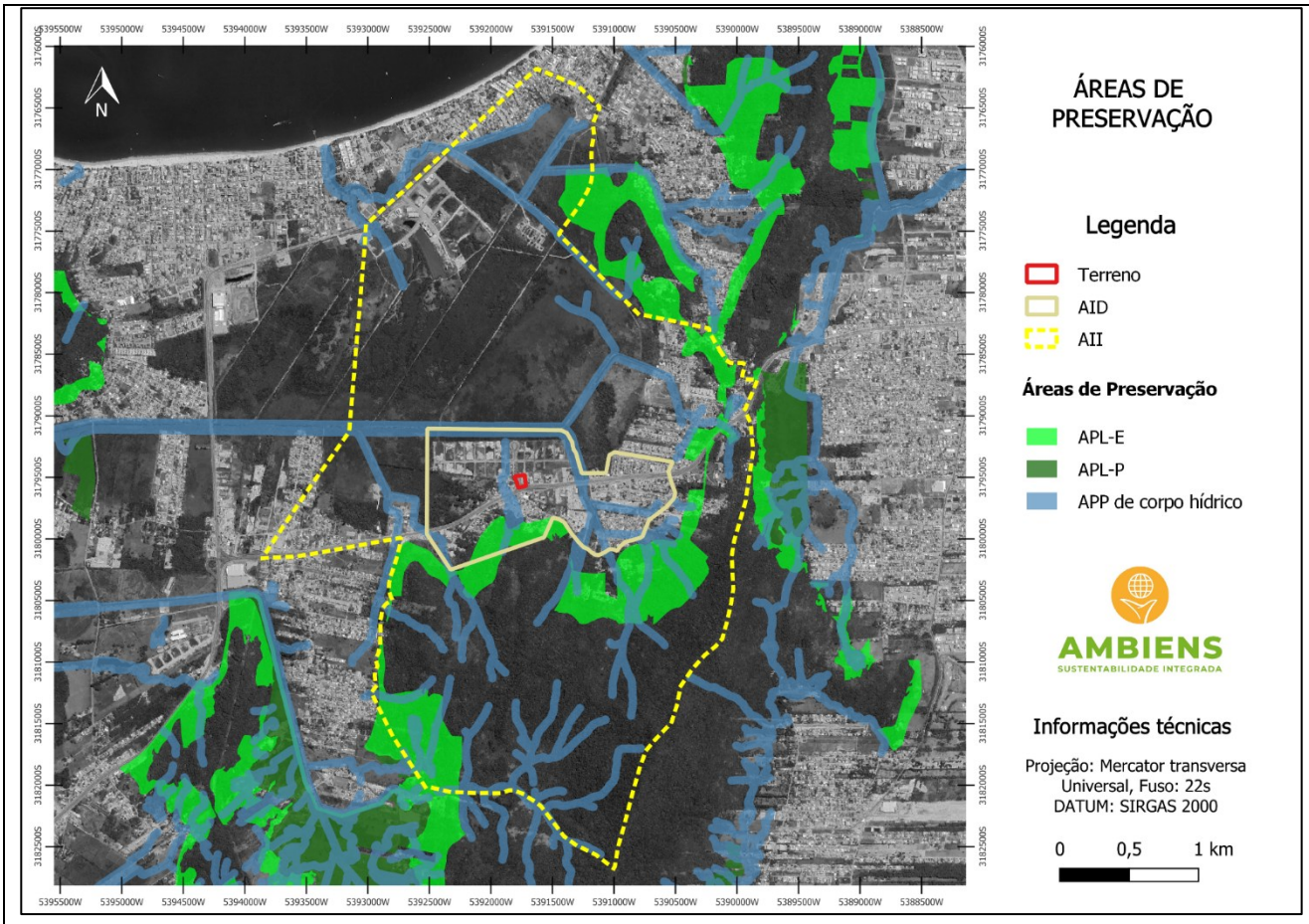
Há também Áreas de Preservação Permanente (APP) de corpo hídrico, que interceptam a AID do empreendimento. Essas áreas desempenham um papel ambiental fundamental ao preservar os recursos

hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, além de facilitar o fluxo genético de espécies de fauna e flora, proteger o solo e contribuir para o bem-estar das populações. A APP mais próxima está a apenas 33 metros de distância do empreendimento. Embora essa localidade seja demarcada como área de preservação, ela não possui vegetação ciliar expressiva havendo, inclusive, pavimentação e construção dentro da APP.

Fora os dois corpos hídricos que percorrem a AID do empreendimento no sentido norte-sul, foram mapeados também 44 nascentes na área de influência, sendo três dessas dentro da área estipulada como de influência direta. Nenhum destes cursos d'água incide sobre o terreno do empreendimento assim como as suas respectivas áreas de preservação permanente.

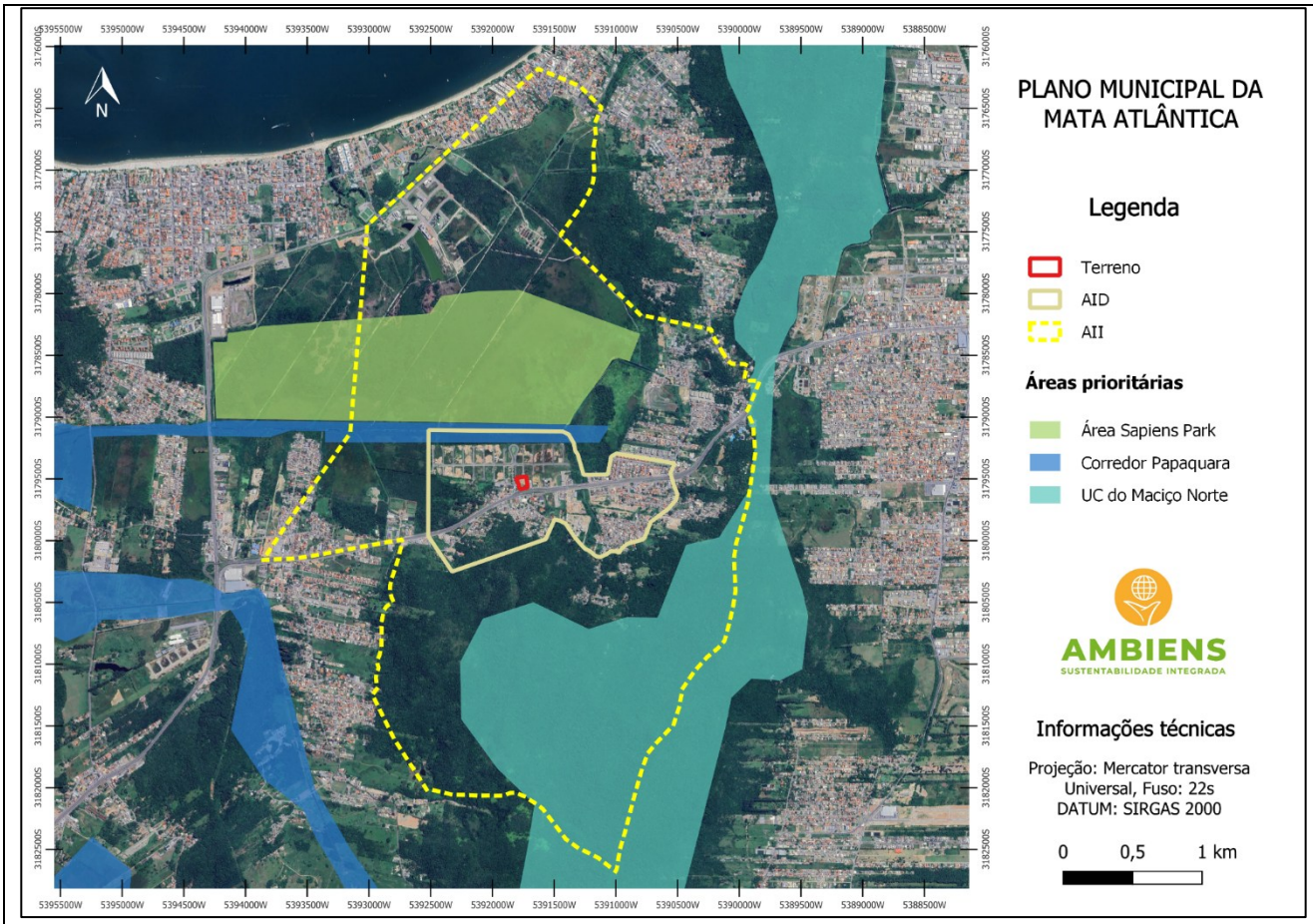


As encostas ao sul do empreendimento também possuem restrições com relação ao uso, por conta de suas altas declividades, e são caracterizadas pelo Plano Diretor de Florianópolis como Áreas de Preservação com Uso Limitado de Encosta (APL-E). As APLs são espaços que, em virtude de suas características ambientais e geológicas, não apresentam condições adequadas para suportar determinadas formas de uso do solo sem prejuízo do equilíbrio ecológico ou da paisagem natural. As APLs-E, por sua vez, são locais que possuem declividade entre 30 e 46,6% e, por isso, determinados tipos de construções podem ser considerados de risco.



O Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA) de Florianópolis é um instrumento de gestão ambiental que visa proteger, conservar e restaurar remanescentes de Mata Atlântica no município, alinhado à Política Nacional da Mata Atlântica. O PMMA orienta as ações locais de manejo sustentável, recuperação de áreas degradadas, e preservação da biodiversidade e dos serviços ecossistêmicos. O PMMA classifica três áreas que interceptam a AII, sendo elas:

- Unidade de Conservação do Maciço: Trata-se, majoritariamente, de áreas classificadas no Plano Diretor como APP e APL. Essas áreas abrigam o maior remanescente de floresta nativa da ilha e formarão um extenso corredor ecológico, conectando as regiões central e norte da ilha.
- Área do Sapiens Park: Tem como objetivo fomentar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs) nas áreas inundáveis e banhados existentes especialmente na porção sul do Sapiens Parque (Rio Papaquara). Essas são importantes áreas para a recarga e proteção contra a inundação das áreas do entorno.
- Corredor Papaquara: Tem influência da Estação Ecológica (ESEC) Carijós. A proposta para essa área é mapear o corredor para restringir formas de uso e ocupação que possam comprometer suas funções e serviços ecossistêmicos. Outra proposta é a criação de uma Zona de Amortecimento para a ESEC Carijós, visando minimizar os impactos na área protegida.



A construção do empreendimento acarretará em um aumento da impermeabilização do solo, o que pode impactar o ciclo hidrológico local. Entretanto, o projeto respeita as taxas máximas de impermeabilização estabelecidas pelo zoneamento municipal, havendo uma redução dos impactos gerados pela falta de infiltração natural de água no solo.

O adensamento urbano decorrente do empreendimento irá aumentar a pressão sobre os sistemas naturais, especialmente em um contexto onde a infraestrutura pública é limitada. A ausência de um sistema de saneamento de esgoto na área, por exemplo, impõe a necessidade de um sistema de tratamento de esgoto individual no empreendimento. Embora essa medida seja essencial, a operação desse sistema e a captação de água pluvial exigirão cuidados específicos para evitar impactos negativos sobre os corpos d'água e o solo circundante.

É importante destacar que, embora o terreno esteja próxima a UC Refúgio da Vida Silvestre Meimbipe, não há previsão de impactos a essa unidade.

Descrever os elementos do Patrimônio Cultural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.
(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)

Os sítios conchíferos e históricos são importantes registros da ocupação e da interação humana com o ambiente ao longo do tempo, fornecendo informações sobre modos de vida, práticas culturais e transformações na paisagem. Esses elementos possuem um valor inestimável para o conhecimento histórico e cultural da região. Dada a potencial sensibilidade da área, é indispensável

adotar um olhar atento e criterioso durante a execução das obras, especialmente no momento de movimentação de solo.

A preservação do patrimônio arqueológico em áreas de influência direta e indireta de empreendimentos exige a adoção de medidas mitigadoras criteriosas, especialmente quando se trata de regiões com vestígios arqueológicos previamente identificados, como os sítios conchíferos e históricos presentes na área em questão. Embora o empreendimento não cause impactos diretos a esses sítios, é essencial considerar a possibilidade de descobertas adicionais durante a execução das obras, especialmente na fase de escavação do solo. Essas medidas são melhores descritas na matriz de impactos em anexo.

ANEXOS

1 – PROJETO ARQUITETÔNICO
2 – PLANILHAS DE CONTAGEM DE TRÁFEGO
3 – VIABILIDADES CASAN
4 – MEMORIAL DE CÁLCULO DRENAGEM
5 – LEVANTAMENTO EXPEDITO

1 – PROJETO ARQUITETÔNICO

1 . RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIO:

EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA.
CNPJ: 15.058.071/0001-12

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:

ARQ. GABRIELA BORGES
CAU 39932-9

2 . DECLARAÇÃO DE RESPONSÁBILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

Nós responsáveis pelo empreendimento em questão, declaremos, para afins de aprovação de projeto e/ou emissão de alvará pela prefeitura 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 Nª 01/2021 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMA 02/2021 (Comercial) e à Orientação Técnica OT SMMA Nª 03/2021 (Loteamentos) para gestão de resíduos sólidos.
2.3. NBR 9050/2020, que trata da acessilidade nas edificações.
2.4. Decreto 9.451/2018, que regulamenta preceitos da acessibilidade nas edificações multifamiliares.
2.5. Decreto 9.451/2018, que regulamenta o Art. 58 da Lei n 13.146/2015, que institui o Estatudo da Pessoa com Deficiência.
2.6. Art. 14 da Lei 7.801/2008 e o Manual da Calçada Certa da PMF (Decreto 18.369/2018) para execução de calçadas.
2.7. Decreto nª 25.409/2023, a respeito das vagas e circulações de veículos. As vagas terão dimensão mínima de 2,40mx5,00m e as vagas acessíveis, quando houver, terão dimensão 2,40mX5,00m + 1,20m. Haverá espaço mínimo livre para manobra dentro do terreno de 5,00m atrás das vagas.
2.8. Art. 1301 do Código Civil, referênte a distância das aberturas/varandas em relação às divisas do terreno.
2.9. Caso exista nas proximidades do imóvel um sítio arqueológico e/ou durante as atividades iniciais de implantação do empreendimento seja identificado possivél 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 comprir o disposto da Lei n. 3.924/1961 e na LC Municipal n. 325/2008.
2.10. A edificação atende ao Plano Diretor de Florianópolis 2023 e sua regulamentação.

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

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO
05	14/11/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 11/11/2024	ARQ. AMANDA RITTER
04	29/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 24/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
03	04/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
02	04/09/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 28/08/2024	ARQ. AMANDA RITTER
01	05/08/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 23/07/2024	ARQ. AMANDA RITTER
00	27/06/2024	EMISSÃO INICIAL	ARQ. AMANDA RITTER

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

studio CASA arquitetura

FLORIANÓPOLIS
Rod. Armando Calil Bulos,
Vargem Grande do Bom Jesus
2201
Norte | SC
Fone +55 48 91822197

Endereço da Obra: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIçãO IMOBILIáRIA: 24.61.038.0476.001-179

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E
III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.

Nª PROJETO APROVADO: 71770

Proprietário:
EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA.
CNPJ: 15.058.071/0001-12

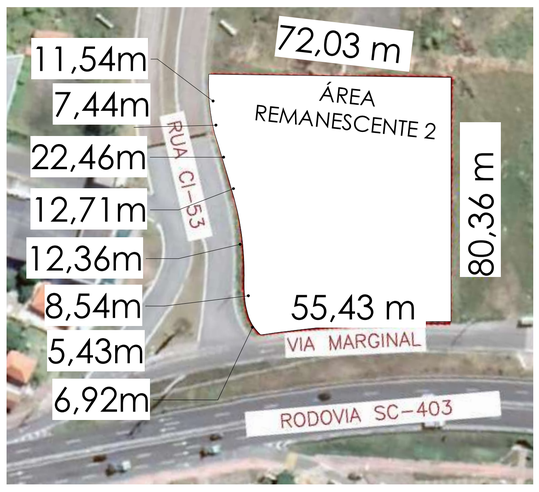
Responsável Tec. Pojeto:
Arq. Gabriela Borges
CAU 39932-9

Responsável Tec. Execução:
Eng. Eduardo Machado Gastaldo
CREA-SC 136.528

CONTEÚDO: TERMOS E DECLARAÇÕES

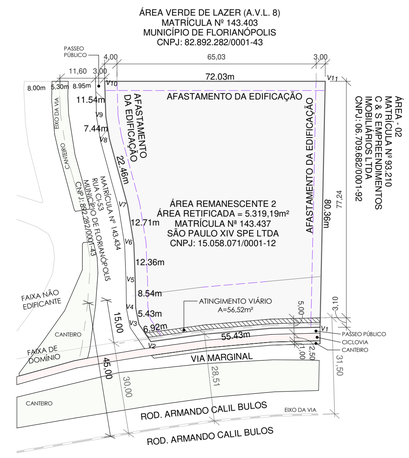
Revisão 05
Escala Como indicado
Data 14/11/24

Prancha 01/14



N

PLANTA BAIXA SITUAÇÃO
ESC. 1/1000
PROJETO DE LOTEAMENTO APROVADO Nº 56944



N

PLANTA BAIXA AFASTAMENTOS DA VIA
ESC. 1/1000
PROJETO DE LOTEAMENTO APROVADO Nº 56944

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONEAMENTO:	USO PRETENDIDO:
AMS 4.5	COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.
ÁREA DE MATRÍCULA:	Nº INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
5.319,19m²	24.61.038.0476.001-179

Terreno Levantamento topográfico

Área do Terreno	Atingimento Viário	Terreno Remanescente
5.319,19m²	56,52m²	5.262,67m²

CHECKLIST DE INCENTIVOS:

- ☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
- ☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES
- ■ INCENTIVO AO USO MISTO
- ☐ INCENTIVO À ARTE PÚBLICA
- ☐ INCENTIVOS À ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS (RETROFIT)
- ☐ INCENTIVO POR TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TDC VERDE)
- ☐ INCENTIVO À AMEMBRAMENTO
- ☐ INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURA.
- ☐ INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AEIS).
- ☐ INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.
- ■ ADI I - INCENTIVO ÀS AREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
- ☐ ADI II - INCENTIVO ÀS AREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO
- ☐ INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE.
- ■ INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

LIMITES DE OCUPAÇÃO

- ■ INCENTIVO AO USO MISTO.
- ■ ADI I - INCENTIVO ÀS AREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
- ■ INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

Coeficiente de Aproveitamento								Taxa de ocupação					
Básico		Acréscimo por Outorga		Acréscimo por TDC		Adicional para Subsolos (TDC)	Total	Subsolo		1ª e 2ª Pav.		Torre	
1,00	5.319,19m²	2,23	11.861,79m²	0,00	0,00m²	0,80	4.255,35m²	4,03	21.436,33m²	100%	5.262,67m²	80%	4.210,13m²	50%	2.631,33m²

INCENTIVOS UTILIZADOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO		
Incentivo	Benifício	Acréscimo		Fórmula (Decreto 25.643/2023)
INCENTIVO DE USO MISTO	ACRÉSCIMO DE CA SUFICIENTE PARA INSERIR UM PAVIMENTO ADICIONAL	Inc. OODC	30%	TO' = TO + (TO x Inc.OODC)
INCENTIVO DE ADI				TO' = 50 + (50 x 0,3) = 65%
INCENTIVO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO				

PARÂMETROS UTILIZADOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	1,00	5.319,19m²	SUBSOLO	59,17%	3.114,31m²
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	2,23	11.861,79m²	TÉRREO	48,48%	2.551,59m²
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	-	-	TORRE	49,56%	2.608,24m²
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	-	-			
SUBTOTAL S/ INCENTIVOS	3,23	17.180,98m²			
INCENTIVO 1 - ADI	0,62	3.322,76m²			
INCENTIVO 2 - USO MISTO					
INCENTIVO 3 - DES. ECONÔMICO					
TOTAL	3,85	20.503,74m²			

MEMORIAL DE CÁLCULO - Ortorga Onerosa do Direito de Construir

Lei Complementar nº 755/2023

Área total computável - acima do coeficiente de aproveitamento 1	15.184,55m²
Descontos (Art 4º 10 da LC 755/2023)	
Área mínimas comerciais - incentivo de uso misto	371,24m²
Área total computavél no cálculo de Ortorga	14.813,31m²

UNIDADES

Tipologia	Área Unidade	Quant.	Total
Loja Comercial			
LOJA 03 (térreo + sobreloja)	583,49m²	1	583,49m²
LOJA 04 (térreo)	43,70m²	1	43,70m²
TOTAL	627,19m²	2	627,19m²
Loja Saúde			
LOJA 01 (térreo + sobreloja)	482,71m²	1	482,71m²
LOJA 02 (térreo + sobreloja)	714,81m²	1	714,81m²
LOJA 05 (térreo + sobreloja)	577,03m²	1	577,03m²
LOJA 06 (térreo)	688,85m²	1	688,85m²
TOTAL	2.463,40m²	4	2.463,40m²
Total Comercial			
LOJAS	3.090,57m²	6	3.090,59m²
Habitação Transitória			
STUDIO 01 - TORRE A	30,00m²	63	1.890,00m²
STUDIO 02 - TORRE A	33,00m²	12	396,00m²
STUDIO 03 - TORRE B	42,40m²	21	890,40m²
STUDIO 04 - TORRE B	34,00m²	18	612,00m²
STUDIO 05 - TORRE A	25,50m²	04	102,00m²
STUDIO 06 - TORRE A	28,50m²	08	228,00m²
STUDIO 07 - TORRE A	28,05m²	44	1.234,20m²
STUDIO 08 - TORRE A	38,25m²	16	612,00m²
STUDIO 09 - TORRE A	42,83m²	08	342,64m²
STUDIO 10 - TORRE C	27,00m²	90	2.430,00m²
STUDIO 11 - TORRE C	40,50m²	15	607,50m²
APTO 01 - TORRE B	63,07m²	12	756,84m²
APTO 02 - TORRE B	67,97m²	06	407,82m²
APTO 03 - TORRE B	60,00m²	16	960,00m²
APTO 04 - TORRE B	60,35m²	08	482,80m²
APTO 05 - TORRE B	60,93m²	16	974,88m²
APTO 06 - TORRE B	43,91m²	08	351,28m²
APTO 07 - TORRE C	62,57m²	24	1.501,68m²
APTO 08 - TORRE C	91,04m²	04	364,16m²
TOTAL	879,87m²	393	15.144,20m²

TABELA DE USO MISTO		
A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO	2.227,47m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	371,24m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	3.090,59m²
D	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO PRINCIPAL	15.144,20m²
E	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	
	RUA CI-53	56,01m
	VIA MARGINAL RODOVIA SC-403	42,00m
	TOTAL	98,01m
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	542,37m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	343,08m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	18
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	35

ESTACIONAMENTO

Tipo de Vaga:	Quant.	Proporção Mínima Legal*
HABITACIONAIS TRANSITÓRIOS Uso: Apart-hotel		
Automóveis	01	embarque / desembarque
Automóveis	-	não há exigências de vagas mín.
Utilizando	61	
Automóveis PCD	04	5% das vagas privativas
TOTAL	66	
Bicicleta	05	Mínimo 5
TOTAL	05	
SAÚDE E SERVIÇOS SOCIAIS Uso: Ambulatórios, laboratórios e clínicas.		
Automóveis - vaga 2,40x5,00m	25	/ 100m² construída
Automóveis PCD - vaga 2,40x5,00+1,20m	02	2% Vagas demanda mínima PCD
Automóveis IDOSO - vaga 2,40x5,00m	02	5% Vagas da demanda mínima
TOTAL	29	
Bicicleta - VAGA PARACICLO	24	1 vaga/100 m² de área construída
TOTAL		
COMERCIAIS Galerias, comércio varejista em geral		
Automóveis - vaga 2,40x5,00m	07	/ 100m² construída
Automóveis PCD - vaga 2,40x5,00+1,20m	02	2% Vagas demanda mínima PCD
Automóveis IDOSO - vaga 2,40x5,00m	02	5% Vagas da demanda mínima
TOTAL	11	
Bicicleta - VAGA PARACICLO	07	1 vaga/100 m² de área construída
TOTAL		

QUADRO DE ÁREAS

SUBSOLO COMUM

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	SUBSOLO - N 10,40	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	59,17%	0,00m²
	SUBTOTAL				3.114,31m²				0,00m²			0,00m²

TORRE A

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. - N 13,50	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	42,48m²	815,63m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,30%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	413,39m²	0,00m²	0,00m²	413,39m²	31,50m²	381,89m²	0,00m²	413,39m²	413,39m²	7,85%	0,00m²
	2ª PAV. - N 20,40	783,10m²	75,01m²	93,24m²	951,35m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	3ª PAV. - N 23,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	4ª PAV. - N 26,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 29,90	654,32m²	34,50m²	169,29m²	858,11m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
	6ª PAV. - N 32,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 35,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	159,54m²	50,26m²	479,02m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,80m²	3,99%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
SUBTOTAL		6.457,62m²	413,29m²	741,55m²	7.612,46m²	5.403,59m²	1.197,52m²	0,00m²	6.601,11m²			0,00m²

TORRE B

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. - N 13,50	911,64m²	48,69m²	0,00m²	960,33m²	37,70m²	922,63m²	0,00m²	960,33m²	960,33m²	18,25%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	421,92m²	0,00m²	0,00m²	421,92m²	37,70m²	384,22m²	0,00m²	421,92m²	421,92m²	8,02%	0,00m²
	2ª PAV. - N 20,40	864,89m²	152,10m²	60,17m²	1.077,16m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	3ª PAV. - N 23,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	4ª PAV. - N 26,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 29,90	802,50m²	0,00m²	214,49m²	1.016,99m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
	6ª PAV. - N 32,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 35,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	182,29m²	28,27m²	591,94m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	210,56m²	4,00%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	SUBTOTAL	7.409,58m²	533,26m²	866,60m²	8.809,44m²	6.336,37m²	1.306,85m²	0,00m²	7.643,22m²			0,00m²

TORRE C

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. N 13,50	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	44,30m²	688,85m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
	PD. Nº 482	2ª PAV. N 17,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	3ª PAV. - N 20,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	4ª PAV. - N 23,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 26,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	6ª PAV. - N 29,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 32,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	MEZANINO - N 35,90	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	7,49%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	170,15m²	39,15m²	523,85m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,30m²	3,97%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	SUBTOTAL	6.332,78m²	196,23m²	523,85m²	7.052,86m²	5.570,56m²	688,85m²	0,00m²	6.259,41m²			0,00m²
	TOTAL	23.314,29m²	1.142,78m²	2.132,00m²	26.589,07m²	17.310,52m²	3.193,22m²	0,00m²	20.503,74m²			0,00m²

QUADRO DE ÁREAS COMP.

HABITACIONAIS TRANSITÓRIOS

PAVIMENTO	ÁREAS COMP. CA (m²)		
	COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	TOTAL
N 13,50	124,48m²	0,00m²	0,00m²
N 17,40	779,91m²	22,44m²	802,35m²
N 20,40	2.358,70m²	249,55m²	2.608,25m²
N 23,40	2.358,70m²	249,55m²	2.608,25m²
N 26,40	2.358,70m²	249,55m²	2.608,25m²
N 29,90	2.167,53m²	56,94m²	2.224,47m²
N 32,90	2.167,53m²	56,94m²	2.224,47m²
N 35,90	1.851,03m²	34,50m²	1.885,53m²
N 38,90	2.167,53m²	56,94m²	2.224,47m²
TOTAL	16.334,11m²	976,41m²	17.310,52m²

SAÚDE

PAVIMENTO	ÁREAS COMP. CA (m²)		
	COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	TOTAL
N 13,50	1.890,22m²	0,00m²	1.890,22m²
N 17,40	573,18m²	0,00m²	573,18m²
TOTAL	2.463,40m²	0,00m²	2.463,40m²

COMERCIAL

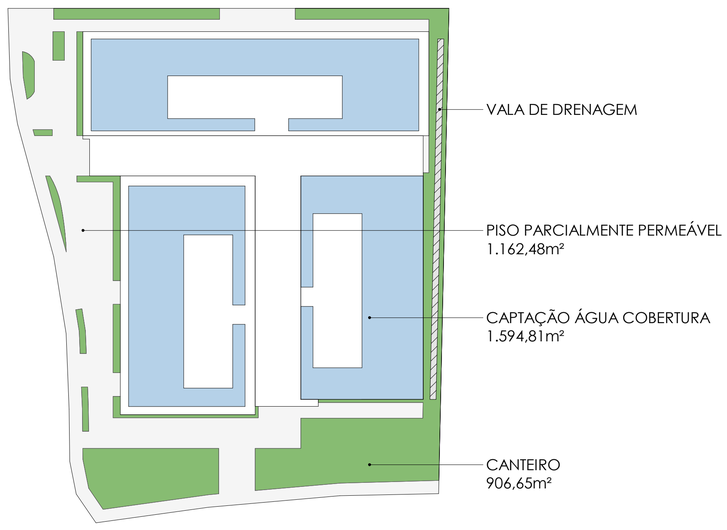
PAVIMENTO	ÁREAS COMP. CA (m²)		
	COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	TOTAL
N 13,50	488,20m²	48,69m²	536,89m²
N 17,40	192,93m²	0,00m²	192,93m²
TOTAL	681,13m²	48,69m²	729,82m²

ÁREAS PERMEÁVEIS

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO UTILIZADA
70%	69,26%

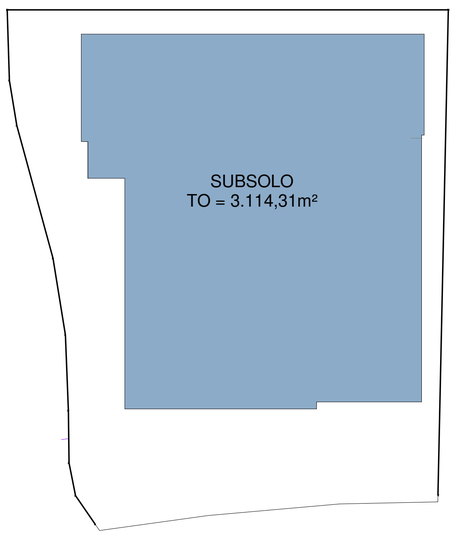
MEMORIAL

TIPO	ÁREA	PERM. MATERIAL	Á.PERM. EFETIVA	PERMEABILIDADE DO TERRENO
GRAMA	906,65m²	100%	906,65m²	17,23%
CAPTAÇÃO DE ÁGUA COBERTURA	1.594,81m²	30%	478,44m²	9,09%
PISO PARCIAMENTE PERMEÁVEL	1.162,48m²	20%	232,50m²	4,42%
	3.663,94m²		1.617,59m²	30,74%

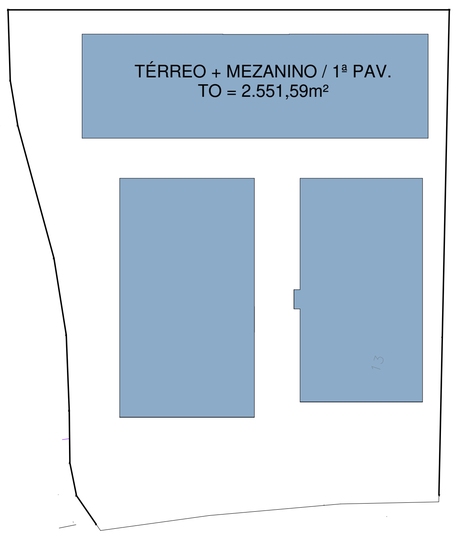


N

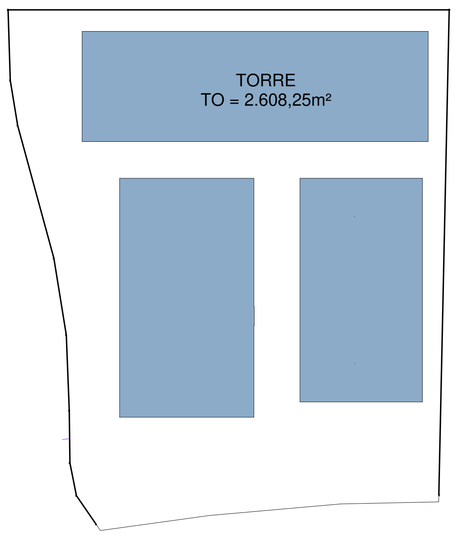
ÁREAS PERMEÁVEIS
ESC: 1/1000



SOBREPOSIÇÃO TO N10,40 SUBSOLO
ESC. 1/500



SOBREPOSIÇÃO TO N 13,50 PAV TÉRRE E N 17,40
ESC. 1/500



SOBREPOSIÇÃO TORRE - PAV. N20,40
ESC. 1/500

NOTA 01 : Este projeto atende ao Regulamento o art. 58 da Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

NOTA 02: A edificação está utilizando 11.861,79m² de Outorga Onerosa

NOTA 03: Adicional de um pavimento em virtude da concessão do incentivo de uso misto E Adicional de 02 pavimentos ADI I, devido a inclusão no incentivo da Av. Armando Kalil Bullos.

NOTA 04: O empreendimento se enquadra como Polo Gerador de Tráfego (PGT-1 e PGT-2), conforme o Anexo E02 do Plano Diretor, é obrigatória a inserção de arte pública, conforme art. 179 do Plano Diretor.

NOTA 05: Conforme Art. 4º da IN CONJUNTA SMPIU/IPUF/SMHDU 02/2024, a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA 06: Este projeto utilizará Vala de Drenagem para complementação de sistemas das áreas permeáveis. O mesmo será detalhado nos projetos complementares.

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO
05	14/11/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 11/11/2024	ARQ. AMANDA RITTER
04	29/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 24/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
03	08/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
02	04/09/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 28/08/2024	ARQ. AMANDA RITTER
01	05/08/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 23/07/2024	ARQ. AMANDA RITTER
00	27/06/2024	EMISSÃO INICIAL	ARQ. AMANDA RITTER

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

studio CASA arquitetura
FLORIANÓPOLIS
Rod. Armando Calil Bulos,
Vargem Grande do Bom Jesus
2201
Norte | SC
Fone +55 48 91822197

Endereço da Obra: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.61.038.0476.001-179

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.

Nº PROJETO APROVADO: 71770

Proprietário: EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA. CNPJ: 15.058.071/0001-12

Responsável Tec. Pojeto: Arq. Gabriela Borges CAU 39932-9

Responsável Tec. Execução: Eng. Eduardo Machado Gastaldo CREA-SC 136.528

CONTEÚDO: QUADRO DE ÁREAS, PLANTA DE SITUAÇÃO

Revisão 05 | Escala Como indicado | Data 14/11/24 | Prancha 02/14



PLANTA BAIXA DE LOCAÇÃO
ESC. 1/125

Nós responsáveis pelo empreendimento em questão, declaremos, para afins de aprovação de projeto e/ou emissão de alvará pela prefeitura 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 Nª 01/2021 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMA 02/2021 (Comercial) e à Orientação Técnica OT SMMA Nª 03/2021 (Loteamentos) para gestão de resíduos sólidos.
2.3. NBR 9050/2020, que trata da acessilidade nas edificações.
2.4. Decreto 9.451/2018, que regulamenta preceitos da acessibilidade nas edificações multifamiliares.
2.5. Decreto 9.451/2018, que regulamenta o Art. 58 da Lei n 13.146/2015, que institui o Estatudo da Pessoa com Deficiência.
2.6. Art. 14 da Lei 7.801/2008 e o Manual da Calçada Certa da PMF (Decreto 18.369/2018) para execução de calçadas.
2.7. Decreto nª 25.409/2023, para execução dos rebaixos de meio fio.
2.8. Art. 1301 do Código Civil, referênte a distância das aberturas/varandas em relação às divisas do terreno.
2.9 Decreto nª 25.409/2023, a respeito das vagas e circulações de veículos. As vagas terão dimensão mínima de 2,40mx5,00m e as vagas acessíveis, quando houver, terão dimensão 2,40mX5,00m + 1,20m. Haverá espaço mínimo livre para manobra dentro do terreno de 5,00m atrás das vagas.
2.10 CAaso exista nas proximidades do imóvel um sítio arqueológico e/ou durante as atividades iniciais de implantação do empreendimento seja identificado possivél 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 comprir o disposto da Lei 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 a nossa total responsabilidade a observância aos parâmetros legais no projeto e que são verdadeiras todas as informações prestadas.

OBSERVAÇÕES:

- A EDIFICAÇÃO POSSUIRÁ SISTEMA DE CAPTAÇÃO, ARMAZENAMENTO E UTILIZAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS, EM ATENDIMENTO À LEI COMPLEMENTAR N° 561/2016;
- ESTA OBRA TERÁ O PASSEIO EXECUTADO DE ACORDO COM O ARTIGO 14 DA LEI 7.801/2008 E O MANUAL CALÇADA CERTA DA PMF (DECRETO 18.369/2018);
- TODOS OS COMPARTIMENTOS VENTILADOS ATRAVÉS DE MEIOS MECÂNICOS DEVEM GARANTIR 20 RENOVAÇÕES DE AR/HORA;
- A EDIFICAÇÃO UTILIZARÁ DE DISPOSITIVOS HIDRÁULICOS PARA CONTROLE DO CONSUMO DE ÁGUA;
- AS PAREDES DAS COZINHAS, ÁREAS DE SERVIÇO E SANITÁRIOS SERÃO REVESTIDAS COM CERÂMICA ATÉ O TETO;
- DEPÓSITO CENTRAL DE LIXO COM PAREDES REVESTIDAS COM MATERIAL LISO, LAVÁVEL, IMPERMEÁVEL E RESISTENE A PRODUTOS CORROSIVOS ATÉ ALTURA DE 1,50M. POSSUI PONTO DE ÁGUA E RALO;
- OS SUPORTES DAS BICICLETAS SERÃO ENTREGUES INSTALADOS.

NOTA 01 : Este projeto atende ao Regulamento o art. 58 da Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

NOTA 02: A edificação está utilizando 11.861,79m² de Outorga Onerosa

NOTA 03: Adicional de um pavimento em virtude da concessão do incentivo de uso misto E Adicional de 02 pavimentos ADI I, devido a inclusão no incentivo da Av. Armando Kalil Bulos.
NOTA 04: O empreendimento se enquadra como Polo Gerador de Tráfego (PGT-1 e PGT-2), conforme o Anexo E02 do Plano Diretor, é obrigatória a inserção de arte pública, conforme art. 179 do Plano Diretor.

NOTA 05: Conforme Art. 4º da IN CONJUNTA SMPIU/IPUF/SMHDU 02/2024, a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA 06: Este projeto utilizará Vala de Drenagem para complementação de sistemas das áreas permeáveis. O mesmo será detalhado nos projetos complementares.

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO
05	14/11/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 11/11/2024	ARQ. AMANDA RITTER
04	29/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 24/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
03	08/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
02	04/09/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 28/08/2024	ARQ. AMANDA RITTER
01	05/08/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 23/07/2024	ARQ. AMANDA RITTER
00	27/06/2024	EMISSÃO INICIAL	ARQ. AMANDA RITTER

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

studio CASA arquitetura
FLORIANÓPOLIS
Rod. Armando Calil Bulos,
Vargem Grande do Bom Jesus
2201 |
Norte | SC
Fone +55 48 91822197

Endereço da Obra: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS - SC
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.61.038.0476.001-179

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E
III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.
Nº PROJETO APROVADO: 71770

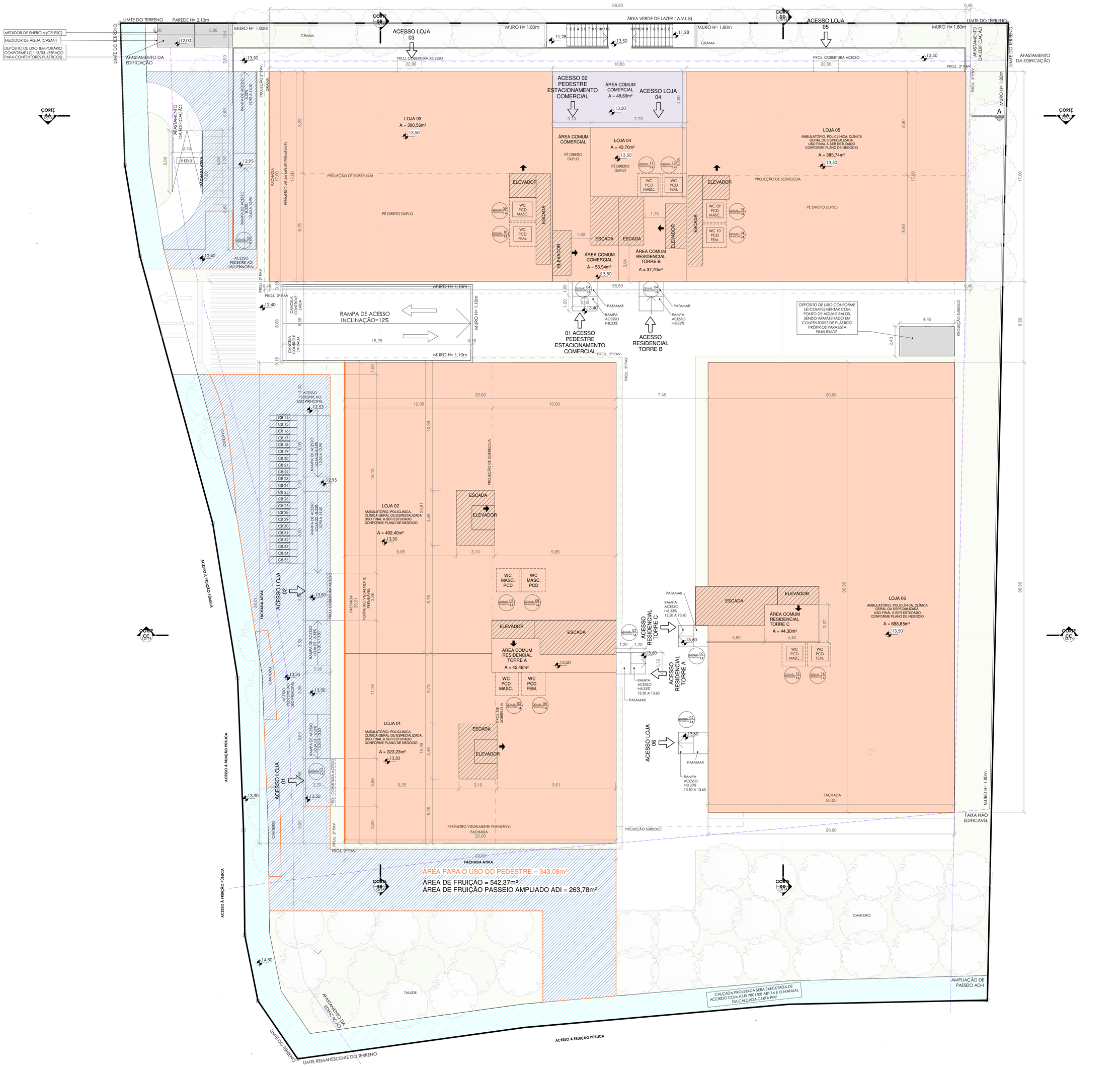
Proprietário:
EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA.
CNPJ: 15.058.071/0001-12

Responsável Tec. Pojeto:
Arq. Gabriela Borges
CAU 39932-9

Responsável Tec. Execução:
Eng. Eduardo Machado Gastaldo
CREA-SC 136.528

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA DE LOCAÇÃO E SITUAÇÃO

Revisão 05
Escala 1 : 125
Data 14/11/24
Prancha 03/14



PLANTA BAIXA NÍVEL 13,50
1º PAVIMENTO

ESCALA 1:125

ÁREA CONSTRUÍDA = 2.551,59m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS	TORRE A	TORRE B	TORRE C	TOTAL
ÁREA COBERTA ABERTA	0,00m²	48,69m²	22,44m²	48,69m²
ÁREA COBERTA FECHADA	858,11m²	911,64m²	733,15m²	2.502,90m²
ÁREA DESCOBERTA	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²
	858,11m²	960,33m²	733,15m²	2.551,59m²

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA - CALÇADA ADI
- ESCADAS E ELEVADORES
- CANTEIROS

LEGENDA

ÁRVORE

LEGENDA DE VAGAS

BC	BICICLETA COMERCIAL
R ED	CARRO EMBARQUE/DESEMBARQUE

QUADRO DE ÁREAS

SUBSOLO COMUM

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	SUBSOLO - N 10,40	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	59,17%	0,00m²
	SUBTOTAL				3.114,31m²				0,00m²			0,00m²

TORRE A

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. - N 13,50	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	42,48m²	815,63m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,30%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	413,39m²	0,00m²	0,00m²	413,39m²	31,50m²	381,89m²	0,00m²	413,39m²	413,39m²	7,85%	0,00m²
	2ª PAV. - N 20,40	783,10m²	75,01m²	93,24m²	951,35m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	3ª PAV. - N 23,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	4ª PAV. - N 26,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 29,90	654,32m²	34,50m²	169,29m²	858,11m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
	6ª PAV. - N 32,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 35,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	159,54m²	50,26m²	479,02m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,80m²	3,99%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
SUBTOTAL		6.457,62m²	413,29m²	741,55m²	7.612,46m²	5.403,59m²	1.197,52m²	0,00m²	6.601,11m²			0,00m²

TORRE B

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. - N 13,50	911,64m²	48,69m²	0,00m²	960,33m²	37,70m²	922,63m²	0,00m²	960,33m²	960,33m²	18,25%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	421,92m²	0,00m²	0,00m²	421,92m²	37,70m²	384,22m²	0,00m²	421,92m²	421,92m²	8,02%	0,00m²
	2ª PAV. - N 20,40	864,89m²	152,10m²	60,17m²	1.077,16m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	3ª PAV. - N 23,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	4ª PAV. - N 26,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 29,90	802,50m²	0,00m²	214,49m²	1.016,99m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
	6ª PAV. - N 32,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 35,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	182,29m²	28,27m²	591,94m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	210,56m²	4,00%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	SUBTOTAL	7.409,58m²	533,26m²	866,60m²	8.809,44m²	6.336,37m²	1.306,85m²	0,00m²	7.643,22m²			0,00m²

TORRE C

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. N 13,50	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	44,30m²	688,85m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	2ª PAV. N 17,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	3ª PAV. - N 20,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	4ª PAV. - N 23,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 26,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	6ª PAV. - N 29,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 32,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	MEZANINO - N 35,90	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	7,49%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	170,15m²	39,15m²	523,85m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,30m²	3,97%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	SUBTOTAL	6.332,78m²	196,23m²	523,85m²	7.052,86m²	5.570,56m²	688,85m²	0,00m²	6.259,41m²			0,00m²
	TOTAL	23.314,29m²	1.142,78m²	2.132,00m²	26.589,07m²	17.310,52m²	3.193,22m²	0,00m²	20.503,74m²			0,00m²

TABELA DE USO MISTO

A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO	2.227,47m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	371,24m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	3.090,59m²
D	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO PRINCIPAL	15.144,20m²
E	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	
	RUA CI-53	56,01m
	VIA MARGINAL RODOVIA SC-403	42,00m
	TOTAL	98,01m
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	542,37m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	343,08m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	18
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	35

NOTA 01 : Este projeto atende ao Regulamento o art. 58 da Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

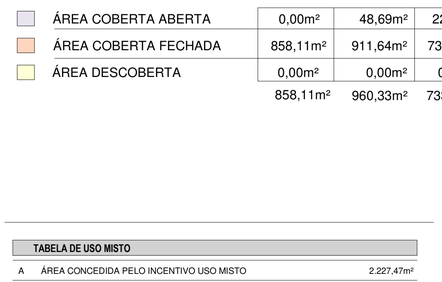
NOTA 02: A edificação está utilizando 11.861,79m² de Outorga Onerosa

NOTA 03: Adicional de um pavimento em virtude da concessão do incentivo de uso misto E Adicional de 02 pavimentos ADI I, devido a inclusão no incentivo da Av. Armando Kalil Bulos.

NOTA 04: O empreendimento se enquadra como Polo Gerador de Tráfego (PGT-1 e PGT-2), conforme o Anexo E02 do Plano Diretor, é obrigatória a inserção de arte pública, conforme art. 179 do Plano Diretor.

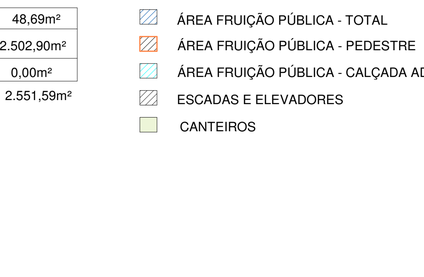
NOTA 05: Conforme Art. 4º da IN CONJUNTA SMPIU/IPUF/SMHDU 02/2024, a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA 06: Este projeto utilizará Vala de Drenagem para complementação de sistemas das áreas permeáveis. O mesmo será detalhado nos projetos complementares.



TO
ESC. 1/500

TO = 2.551,59m² = 48,48%



CA
ESC. 1/500

CA RESIDENCIAL= 124,48m²
CA COMERCIAL= 2.427,11m²
CA TOTAL = 2.551,59m²

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO
05	14/11/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 11/11/2024	ARQ. AMANDA RITTER
04	29/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 24/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
03	08/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
02	04/09/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 28/08/2024	ARQ. AMANDA RITTER
01	05/08/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 23/07/2024	ARQ. AMANDA RITTER
00	27/06/2024	EMISSÃO INICIAL	ARQ. AMANDA RITTER

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

studio CASA arquitetura
FLORIANÓPOLIS
Rod. Armando Calil Bulos, Vargem Grande do Bom Jesus 2201
Norte | SC
Fone +55 48 91822197

Endereço da Obra: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.61.038.0476.001-179

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E
III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.

Nº PROJETO APROVADO: 71770

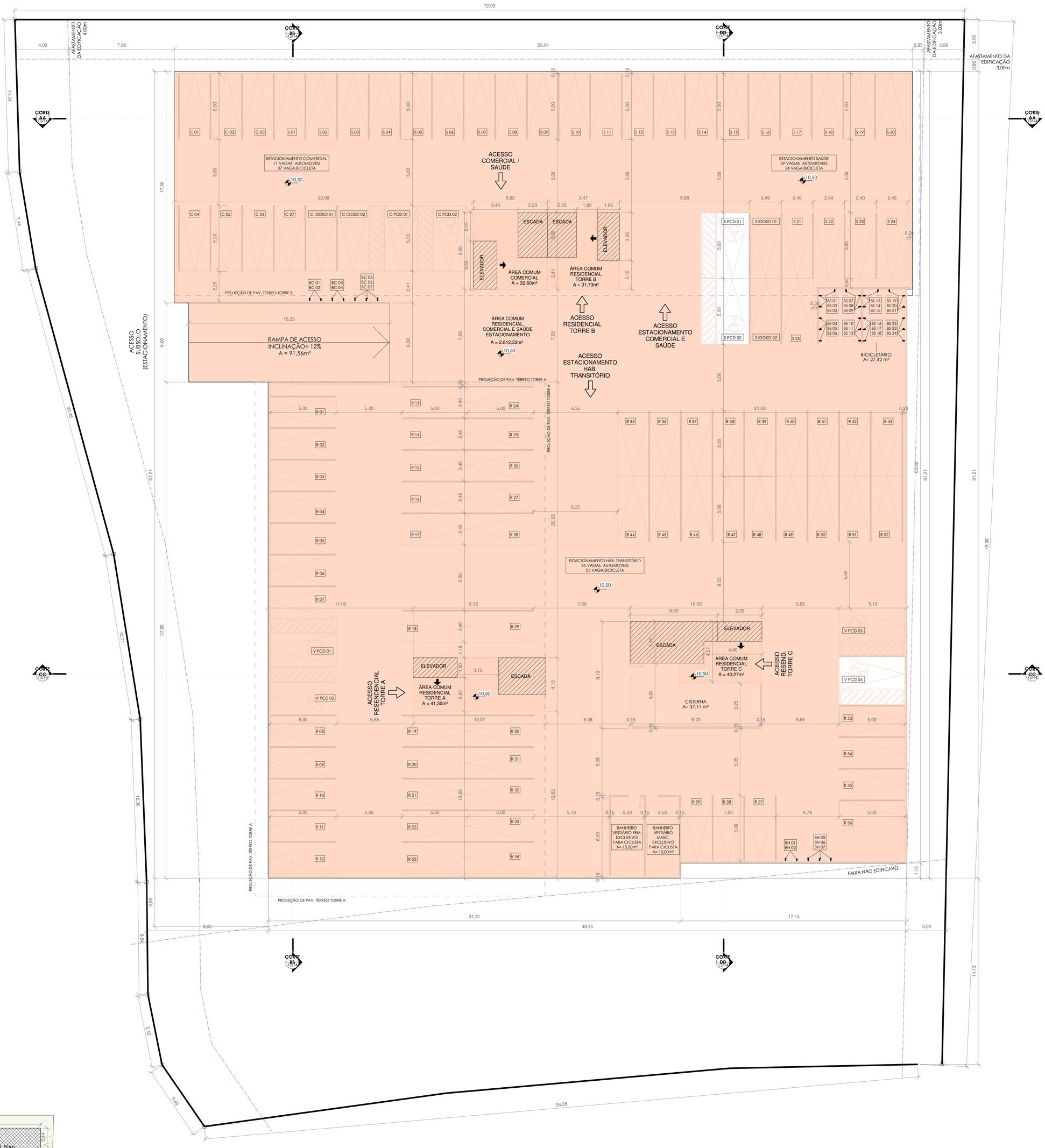
Proprietário:
EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA.
CNPJ: 15.058.071/0001-12

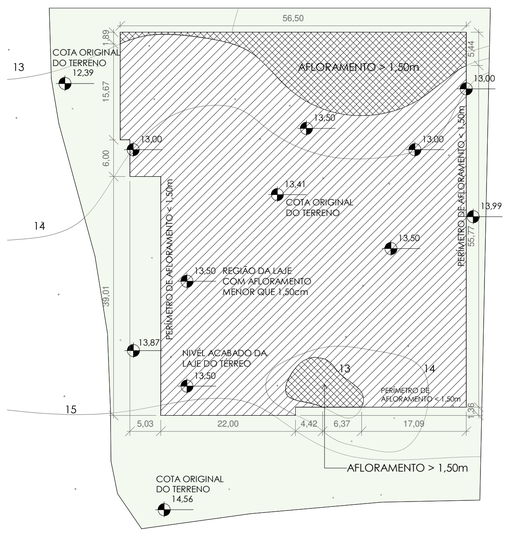
Responsável Tec. Pojeto:
Arq. Gabriela Borges
CAU 39932-9

Responsável Tec. Execução:
Eng. Eduardo Machado Gastaldo
CREA-SC 136.528

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA PAV. TÉRREO - QUADRO DE ÁREAS

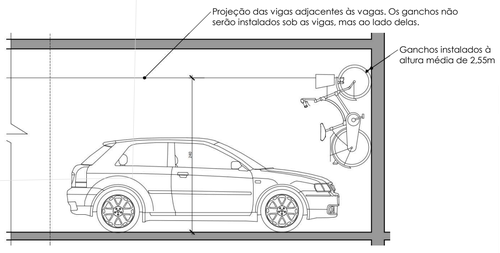
Revisão 05 | Escala Como indicado | Data 14/11/24 | Prancha 04/14





PLANTA BAIXA SUBSOLO ESQUEMA AFLORAMENTO
ESC. 1/500

OBS.: AS Depressões máximas da planta topográficas são referêntes a duas escavações realizadas no terreno. A primeira escavação provisória para locação de outdoor e a segunda escavação realizada para aterramento de lotes no condomínio Real Parque, se tratando do mesmo proprietário



DETALHE TÍPICO - CORTE VAGA COMPARTILHADA COM BICICLETÁRIO VERTICAL
ESC. 1/25

TO
ESC. 1/500

TO = 3.114,31m² = 59,17%



CA
ESC. 1/500

CA TOTAL = 0,00m²

PLANTA BAIXA NÍVEL 10,50m
SUBSOLO
ESCALA 1:125
ÁREA CONSTRUÍDA = 3.114,31m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS	SUBSOLO
ÁREA COBERTA ABERTA	0,00m²
ÁREA COBERTA FECHADA	3.114,31m²
ÁREA DESCOBERTA	0,00m²
	3.114,31m²

LEGENDA DE VAGAS

R	CARRO HAB. TRANSITÓRIO
V	CARRO VISITANTE
C	CARRO COMERCIAL
S	CARRO SAÚDE
BC	BICICLETA COMERCIAL
BS	BICICLETA SAÚDE
BH	BICICLETA HAB. TRANSITÓRIO

QUADRO DE ÁREAS

SUBSOLO COMUM

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	SUBSOLO - N 10,40	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	59,17%	0,00m²
	SUBTOTAL				3.114,31m²				0,00m²			0,00m²

TORRE A

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. - N 13,50	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	42,48m²	815,63m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,30%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	413,39m²	0,00m²	0,00m²	413,39m²	31,50m²	381,89m²	0,00m²	413,39m²	413,39m²	7,85%	0,00m²
	2ª PAV. - N 20,40	783,10m²	75,01m²	93,24m²	951,35m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	3ª PAV. - N 23,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	4ª PAV. - N 26,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 29,90	654,32m²	34,50m²	169,29m²	858,11m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
	6ª PAV. - N 32,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 35,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	159,54m²	50,26m²	479,02m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,80m²	3,99%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
SUBTOTAL		6.457,62m²	413,29m²	741,55m²	7.612,46m²	5.403,59m²	1.197,52m²	0,00m²	6.601,11m²			0,00m²

TORRE B

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. - N 13,50	911,64m²	48,69m²	0,00m²	960,33m²	37,70m²	922,63m²	0,00m²	960,33m²	960,33m²	18,25%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	421,92m²	0,00m²	0,00m²	421,92m²	37,70m²	384,22m²	0,00m²	421,92m²	421,92m²	8,02%	0,00m²
	2ª PAV. - N 20,40	864,89m²	152,10m²	60,17m²	1.077,16m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	3ª PAV. - N 23,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	4ª PAV. - N 26,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 29,90	802,50m²	0,00m²	214,49m²	1.016,99m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
	6ª PAV. - N 32,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 35,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	182,29m²	28,27m²	591,94m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	210,56m²	4,00%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	SUBTOTAL	7.409,58m²	533,26m²	866,60m²	8.809,44m²	6.336,37m²	1.306,85m²	0,00m²	7.643,22m²			0,00m²

TORRE C

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. N 13,50	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	44,30m²	688,85m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	2ª PAV. N 17,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	3ª PAV. - N 20,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	4ª PAV. - N 23,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 26,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	6ª PAV. - N 29,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 32,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	MEZANINO - N 35,90	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	7,49%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	170,15m²	39,15m²	523,85m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,30m²	3,97%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	SUBTOTAL	6.332,78m²	196,23m²	523,85m²	7.052,86m²	5.570,56m²	688,85m²	0,00m²	6.259,41m²			0,00m²
	TOTAL	23.314,29m²	1.142,78m²	2.132,00m²	26.589,07m²	17.310,52m²	3.193,22m²	0,00m²	20.503,74m²			0,00m²

NOTA 01 : Este projeto atende ao Regulamento o art. 58 da Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

NOTA 02: A edificação está utilizando 11.861,79m² de Outorga Onerosa

NOTA 03: Adicional de um pavimento em virtude da concessão do incentivo de uso misto E Adicional de 02 pavimentos ADI I, devido a inclusão no incentivo da Av. Armando Kalil Bullos.

NOTA 04: O empreendimento se enquadra como Polo Gerador de Tráfego (PGT-1 e PGT-2), conforme o Anexo E02 do Plano Diretor, é obrigatória a inserção de arte pública, conforme art. 179 do Plano Diretor.

NOTA 05: Conforme Art. 4º da IN CONJUNTA SMPIU/IPUF/SMHDU 02/2024, a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA 06: Este projeto utilizará Vala de Drenagem para complementação de sistemas das áreas permeáveis. O mesmo será detalhado nos projetos complementares.

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO
06	15/01/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO EIV 08/01/25	ARQ. AMANDA RITTER
05	14/11/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 11/11/2024	ARQ. AMANDA RITTER
04	29/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 24/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
03	08/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
02	04/09/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 28/08/2024	ARQ. AMANDA RITTER
01	05/08/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 23/07/2024	ARQ. AMANDA RITTER
00	27/06/2024	EMISSÃO INICIAL	ARQ. AMANDA RITTER

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

studio CASA arquitetura
FLORIANÓPOLIS
Rod. Armando Calil Bulos,
Vargem Grande do Bom Jesus
2201
Norte | SC
Fone +55 48 91822197

Endereço da Obra: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.61.038.0476.001-179

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E
III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.

Nº PROJETO APROVADO: 71770

Proprietário: EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA. CNPJ: 15.058.071/0001-12

Responsável Tec. Pojeto: Arq. Gabriela Borges CAU 39932-9

Responsável Tec. Execução: Eng. Eduardo Machado Gastaldo CREA-SC 136.528

CONTEÚDO: SUBSOLO - ESQUEMA AFLORAMENTO - DET. VAGA COMPARTILHADA

Revisão 06 | Escala Como indicado | Data 15/01/25 | Prancha 05/14



PLANTA BAIXA NÍVEL 17,40
SOBRELOJA TORRE A E TORRE B
2ª PAV. TORRE C

ESCALA 1:125

ÁREA CONSTRUÍDA = 1.550,15m

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS	TORRE A	TORRE B	TORRE C	TOTAL
ÁREA COBERTA ABERTA	0,00m²	0,00m²	22,44m²	22,44m²
ÁREA COBERTA FECHADA	413,39m²	421,92m²	710,71m²	1.546,02m²
ÁREA DESCOBERTA	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²
	413,39m²	421,92m²	733,15m²	1.568,46m²

QUADRO DE ÁREAS

SUBSOLO COMUM

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	SUBSOLO - N 10,40	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	59,17%	0,00m²
	SUBTOTAL				3.114,31m²				0,00m²			0,00m²

TORRE A

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1º PAV. - N 13,50	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	42,48m²	815,63m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,30%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	413,39m²	0,00m²	0,00m²	413,39m²	31,50m²	381,89m²	0,00m²	413,39m²	413,39m²	7,85%	0,00m²
	2º PAV. - N 20,40	783,10m²	75,01m²	93,24m²	951,35m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	3º PAV. - N 23,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	4º PAV. - N 26,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
ADI	5º PAV. - N 29,90	654,32m²	34,50m²	169,29m²	858,11m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
	6º PAV. - N 32,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
USO MISTO	7º PAV. - N 35,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
DES. ECOM.	8º PAV. - N 38,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	159,54m²	50,26m²	479,02m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,80m²	3,99%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
SUBTOTAL		6.457,62m²	413,29m²	741,55m²	7.612,46m²	5.403,59m²	1.197,52m²	0,00m²	6.601,11m²			0,00m²

TORRE B

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1º PAV. - N 13,50	911,64m²	48,69m²	0,00m²	960,33m²	37,70m²	922,63m²	0,00m²	960,33m²	960,33m²	18,25%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	421,92m²	0,00m²	0,00m²	421,92m²	37,70m²	384,22m²	0,00m²	421,92m²	421,92m²	8,02%	0,00m²
	2º PAV. - N 20,40	864,89m²	152,10m²	60,17m²	1.077,16m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	3º PAV. - N 23,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	4º PAV. - N 26,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
ADI	5º PAV. - N 29,90	802,50m²	0,00m²	214,49m²	1.016,99m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
	6º PAV. - N 32,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
USO MISTO	7º PAV. - N 35,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
DES. ECOM.	8º PAV. - N 38,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	182,29m²	28,27m²	591,94m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	210,56m²	4,00%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	SUBTOTAL	7.409,58m²	533,26m²	866,60m²	8.809,44m²	6.336,37m²	1.306,85m²	0,00m²	7.643,22m²			0,00m²

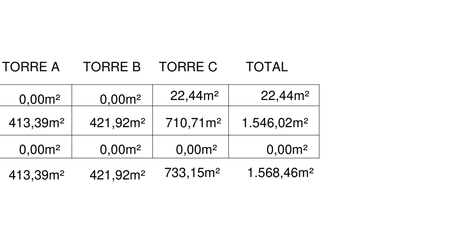
TORRE C

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1º PAV. N 13,50	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	44,30m²	688,85m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	2º PAV. N 17,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	3º PAV. - N 20,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	4º PAV. - N 23,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	5º PAV. - N 26,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	6º PAV. - N 29,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
USO MISTO	7º PAV. - N 32,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	MEZANINO - N 35,90	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	7,49%	0,00m²
DES. ECOM.	8º PAV. - N 38,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	170,15m²	39,15m²	523,85m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,30m²	3,97%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	SUBTOTAL	6.332,78m²	196,23m²	523,85m²	7.052,86m²	5.570,56m²	688,85m²	0,00m²	6.259,41m²			0,00m²
	TOTAL	23.314,29m²	1.142,78m²	2.132,00m²	26.589,07m²	17.310,52m²	3.193,22m²	0,00m²	20.503,74m²			0,00m²



TO
ESC. 1/500

TO = 1.568,46m² = 29,80%



CA
ESC. 1/500

CA RESIDENCIAL= 802,35m²
CA COMERCIAL= 766,11m²
CA TOTAL = 1.568,46m²

NOTA 01 : Este projeto atende ao Regulamento o art. 58 da Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

NOTA 02: A edificação está utilizando 11.861,79m² de Outorga Onerosa

NOTA 03: Adicional de um pavimento em virtude da concessão do incentivo de uso misto E Adicional de 02 pavimentos ADI I, devido a inclusão no incentivo da Av. Armando Kalil Bullos.

NOTA 04: O empreendimento se enquadra como Polo Gerador de Tráfego (PGT-1 e PGT-2), conforme o Anexo E02 do Plano Diretor, é obrigatória a inserção de arte pública, conforme art. 179 do Plano Diretor.

NOTA 05: Conforme Art. 4º da IN CONJUNTA SMPIU/IPUF/SMHDU 02/2024, a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA 06: Este projeto utilizará Vala de Drenagem para complementação de sistemas das áreas permeáveis. O mesmo será detalhado nos projetos complementares.

NOTA 07: Não há subdivisões nos ambientes com mezanino, e nem no compartimento de acesso, além daquelas previstas no Instrução Normativa 004/SMHDU/GAB/2023.

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO
05	14/11/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 11/11/2024	ARQ. AMANDA RITTER
04	29/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 24/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
03	08/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
02	04/09/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 28/08/2024	ARQ. AMANDA RITTER
01	05/08/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 23/07/2024	ARQ. AMANDA RITTER
00	27/06/2024	EMISSÃO INICIAL	ARQ. AMANDA RITTER

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

studio CASA arquitetura
FLORIANÓPOLIS
Rod. Armando Calil Bulos,
Vargem Grande do Bom Jesus
0201
Norte | SC
Fone +55 48 91822197

Endereço da Obra: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.61.038.0476.001-179

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.

Nº PROJETO APROVADO: 71770

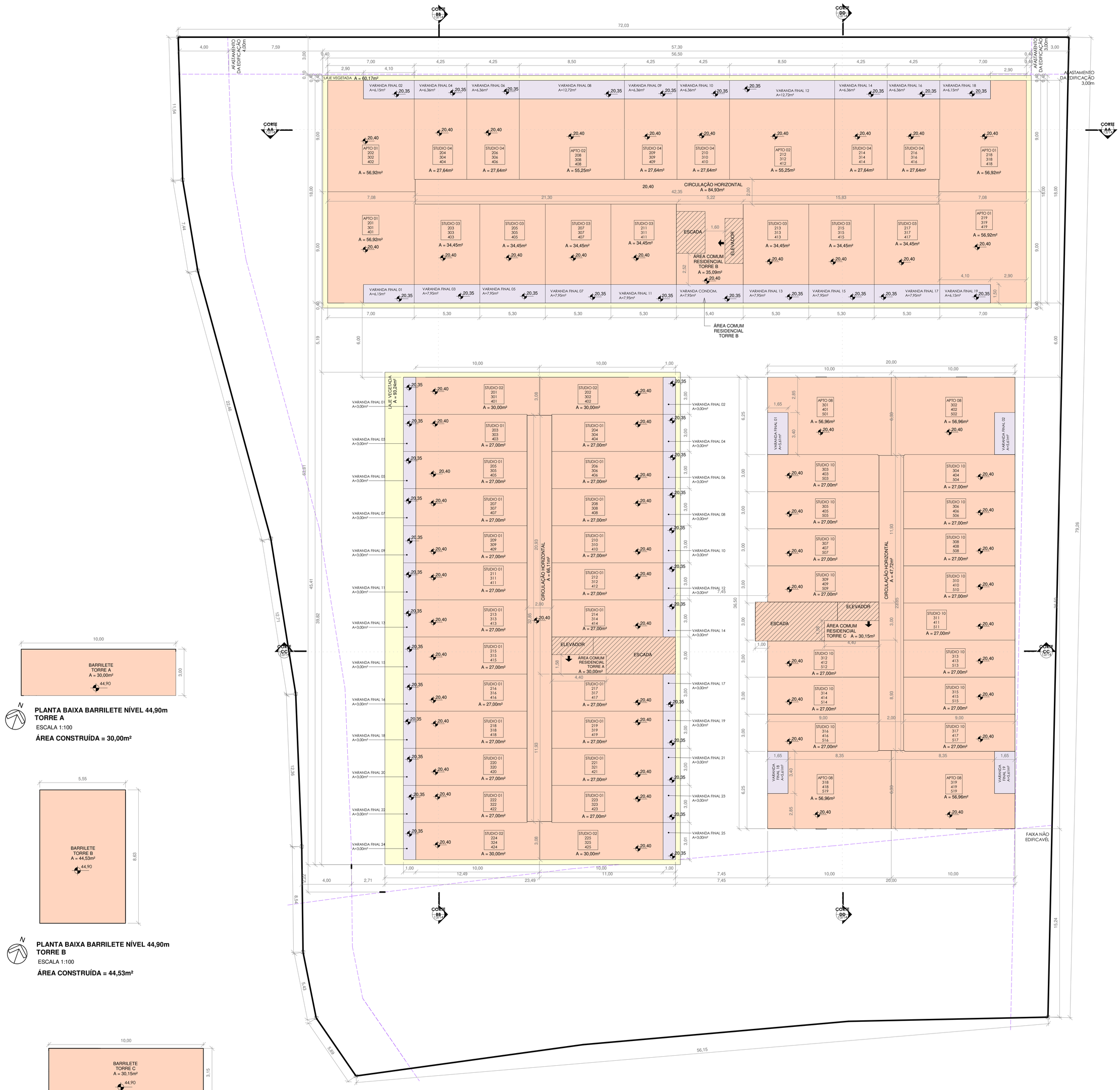
Proprietário: EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA. CNPJ: 15.058.071/0001-12

Responsável Tec. Pojeto: Arq. Gabriela Borges CAU 39932-9

Responsável Tec. Execução: Eng. Eduardo Machado Gastaldo CREA-SC 136.528

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - SOBRELOJA TORRE A E TORRE B - 1ª PAV. TORRE C

Revisão 05 | Prancha 06/14 | Escala Como indicado | Data 14/11/24



PLANTA BAIXA BARRILETE NÍVEL 44,90m TORRE A

ESCALA 1:100

ÁREA CONSTRUÍDA = 30,00m²

PLANTA BAIXA BARRILETE NÍVEL 44,90m TORRE B

ESCALA 1:100

ÁREA CONSTRUÍDA = 44,53m²

PLANTA BAIXA BARRILETE NÍVEL 44,90m TORRE B

ESCALA 1:100

ÁREA CONSTRUÍDA = 30,15m²

PLANTA BAIXA TIPO NÍVEL 20,40m - 23,40m - 26,40m TORRE A e B: 2ªPAV. 3ª PAV. 4PAV. TORRE C: 3ª PAV. 4PAV. 5PAV.

ESCALA 1:125

ÁREA CONSTRUÍDA = 2.761,66m²

O 5 PAV. TORRE C É ADVINDO DE ADI I - INCENTIVO ÁS AREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS	TORRE A	TORRE B	TORRE C	TOTAL
ÁREA COBERTA ABERTA	75,01m²	152,10m²	22,44m²	249,55m²
ÁREA COBERTA FECHADA	783,10m²	864,89m²	710,71m²	2.358,70m²
ÁREA DESCOBERTA	93,24m²	60,17m²	0,00m²	153,41m²
	951,35m²	1.077,16m²	733,15m²	2.761,66m²

QUADRO DE ÁREAS

SUBSOLO COMUM

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	SUBSOLO - N 10,40	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	59,17%	0,00m²
	SUBTOTAL				3.114,31m²				0,00m²			0,00m²

TORRE A

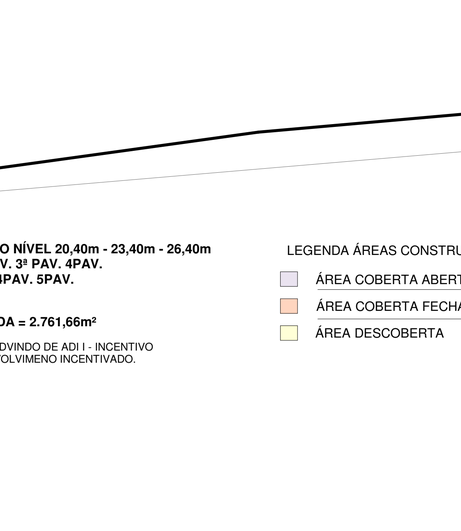
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. - N 13,50	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	42,48m²	815,63m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,30%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	413,39m²	0,00m²	0,00m²	413,39m²	31,50m²	381,89m²	0,00m²	413,39m²	413,39m²	7,85%	0,00m²
	2ª PAV. - N 20,40	783,10m²	75,01m²	93,24m²	951,35m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	3ª PAV. - N 23,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	4ª PAV. - N 26,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 29,90	654,32m²	34,50m²	169,29m²	858,11m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
	6ª PAV. - N 32,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 35,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	159,54m²	50,26m²	479,02m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,80m²	3,99%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
SUBTOTAL		6.457,62m²	413,29m²	741,55m²	7.612,46m²	5.403,59m²	1.197,52m²	0,00m²	6.601,11m²			0,00m²

TORRE B

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. - N 13,50	911,64m²	48,69m²	0,00m²	960,33m²	37,70m²	922,63m²	0,00m²	960,33m²	960,33m²	18,25%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	421,92m²	0,00m²	0,00m²	421,92m²	37,70m²	384,22m²	0,00m²	421,92m²	421,92m²	8,02%	0,00m²
	2ª PAV. - N 20,40	864,89m²	152,10m²	60,17m²	1.077,16m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	3ª PAV. - N 23,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	4ª PAV. - N 26,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 29,90	802,50m²	0,00m²	214,49m²	1.016,99m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
	6ª PAV. - N 32,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 35,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	182,29m²	28,27m²	591,94m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	210,56m²	4,00%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	SUBTOTAL	7.409,58m²	533,26m²	866,60m²	8.809,44m²	6.336,37m²	1.306,85m²	0,00m²	7.643,22m²			0,00m²

TORRE C

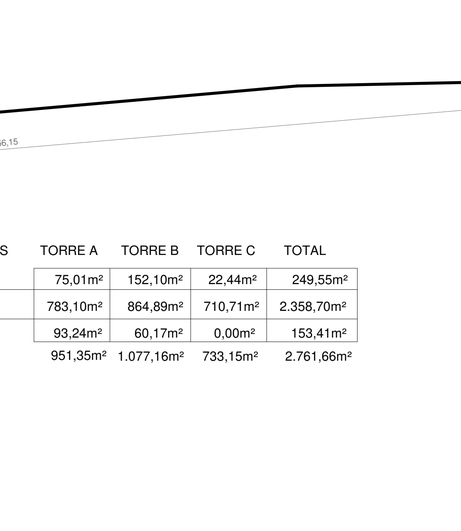
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. N 13,50	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	44,30m²	688,85m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	2ª PAV. N 17,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	3ª PAV. - N 20,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	4ª PAV. - N 23,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 26,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	6ª PAV. - N 29,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 32,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	MEZANINO - N 35,90	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	7,49%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	170,15m²	39,15m²	523,85m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,30m²	3,97%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	SUBTOTAL	6.332,78m²	196,23m²	523,85m²	7.052,86m²	5.570,56m²	688,85m²	0,00m²	6.259,41m²			0,00m²
	TOTAL	23.314,29m²	1.142,78m²	2.132,00m²	26.589,07m²	17.310,52m²	3.193,22m²	0,00m²	20.503,74m²			0,00m²



TO

ESC. 1/500

TO = 2.608,25m² = 49,56%



CA

ESC. 1/500

CA TOTAL = 2.608,25m²

NOTA 01 : Este projeto atende ao Regulamento o art. 58 da Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

NOTA 02: A edificação está utilizando 11.861,79m² de Outorga Onerosa

NOTA 03: Adicional de um pavimento em virtude da concessão do incentivo de uso misto E Adicional de 02 pavimentos ADI I, devido a inclusão no incentivo da Av. Armando Kalil Bullos.

NOTA 04: O empreendimento se enquadra como Polo Gerador de Tráfego (PGT-1 e PGT-2), conforme o Anexo E02 do Plano Diretor, é obrigatória a inserção de arte pública, conforme art. 179 do Plano Diretor.

NOTA 05: Conforme Art. 4º da IN CONJUNTA SMPIU/IPUF/SMHDU 02/2024, a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA 06: Este projeto utilizará Vala de Drenagem para complementação de sistemas das áreas permeáveis. O mesmo será detalhado nos projetos complementares.

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO
05	14/11/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 11/11/2024	ARQ. AMANDA RITTER
04	29/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 24/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
03	08/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
02	04/09/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 28/08/2024	ARQ. AMANDA RITTER
01	05/08/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 23/07/2024	ARQ. AMANDA RITTER
00	27/06/2024	EMISSÃO INICIAL	ARQ. AMANDA RITTER

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

studio CASA arquitetura
FLORIANÓPOLIS
Rod. Armando Calil Bulos, Vargem Grande do Bom Jesus 2201
Norte | SC
Fone +55 48 91822197

Endereço da Obra: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.61.038.0476.001-179

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.

Nº PROJETO APROVADO: 71770

Proprietário: EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA. CNPJ: 15.058.071/0001-12

Responsável Tec. Pojeto: Arq. Gabriela Borges CAU 39932-9

Responsável Tec. Execução: Eng. Eduardo Machado Gastaldo CREA-SC 136.528

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA TIPO 2ª AO 4ª PAVIMENTO - BARRILETE

Revisão 05 | Escala Como indicado | Data 13/11/24 | Prancha 07/14



PLANTA BAIXA NÍVEL 29,90m
TORRE A e B= 5PAV.
TORRE C= 6PAV.
ESCALA 1:125

ÁREA CONSTRUÍDA = 2.608,25m²

PAVIMENTO ADVINDO DE ADI I - INCENTIVO ÁS AREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS	TORRE A	TORRE B	TORRE C	TOTAL
ÁREA COBERTA ABERTA	34,50m²	0,00m²	22,44m²	56,94m²
ÁREA COBERTA FECHADA	654,32m²	802,50m²	710,71m²	2.167,53m²
ÁREA DESCOBERTA	169,29m²	214,49m²	0,00m²	383,78m²
	858,11m²	1.016,99m²	733,15m²	2.608,25m²

QUADRO DE ÁREAS

SUBSOLO COMUM

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	SUBSOLO - N 10,40	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	59,17%	0,00m²
	SUBTOTAL				3.114,31m²				0,00m²			0,00m²

TORRE A

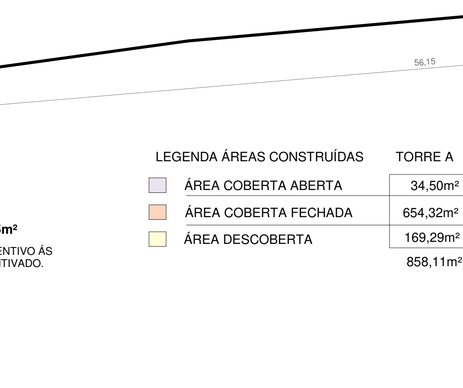
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. - N 13,50	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	42,48m²	815,63m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,30%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	413,39m²	0,00m²	0,00m²	413,39m²	31,50m²	381,89m²	0,00m²	413,39m²	413,39m²	7,85%	0,00m²
	2ª PAV. - N 20,40	783,10m²	75,01m²	93,24m²	951,35m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	3ª PAV. - N 23,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	4ª PAV. - N 26,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 29,90	654,32m²	34,50m²	169,29m²	858,11m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
	6ª PAV. - N 32,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 35,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	159,54m²	50,26m²	479,02m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,80m²	3,99%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
SUBTOTAL		6.457,62m²	413,29m²	741,55m²	7.612,46m²	5.403,59m²	1.197,52m²	0,00m²	6.601,11m²			0,00m²

TORRE B

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. - N 13,50	911,64m²	48,69m²	0,00m²	960,33m²	37,70m²	922,63m²	0,00m²	960,33m²	960,33m²	18,25%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	421,92m²	0,00m²	0,00m²	421,92m²	37,70m²	384,22m²	0,00m²	421,92m²	421,92m²	8,02%	0,00m²
	2ª PAV. - N 20,40	864,89m²	152,10m²	60,17m²	1.077,16m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	3ª PAV. - N 23,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	4ª PAV. - N 26,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 29,90	802,50m²	0,00m²	214,49m²	1.016,99m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
	6ª PAV. - N 32,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 35,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	182,29m²	28,27m²	591,94m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	210,56m²	4,00%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	SUBTOTAL	7.409,58m²	533,26m²	866,60m²	8.809,44m²	6.336,37m²	1.306,85m²	0,00m²	7.643,22m²			0,00m²

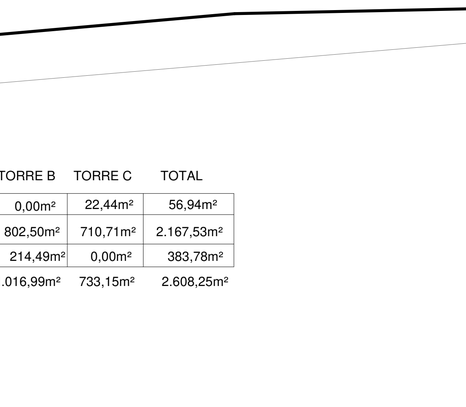
TORRE C

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. N 13,50	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	44,30m²	688,85m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	2ª PAV. N 17,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	3ª PAV. - N 20,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	4ª PAV. - N 23,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 26,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	6ª PAV. - N 29,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 32,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	MEZANINO - N 35,90	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	7,49%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	170,15m²	39,15m²	523,85m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,30m²	3,97%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	SUBTOTAL	6.332,78m²	196,23m²	523,85m²	7.052,86m²	5.570,56m²	688,85m²	0,00m²	6.259,41m²			0,00m²
	TOTAL	23.314,29m²	1.142,78m²	2.132,00m²	26.589,07m²	17.310,52m²	3.193,22m²	0,00m²	20.503,74m²			0,00m²



TO
ESC. 1/500

TO = 2.224,47m² = 42,26%



CA
ESC. 1/500

CA TOTAL = 2.224,47m²

NOTA 01 : Este projeto atende ao Regulamento o art. 58 da Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

NOTA 02: A edificação está utilizando 11.861,79m² de Outorga Onerosa

NOTA 03: Adicional de um pavimento em virtude da concessão do incentivo de uso misto E Adicional de 02 pavimentos ADI I, devido a inclusão no incentivo da Av. Armando Kalil Bulos.

NOTA 04: O empreendimento se enquadra como Polo Gerador de Tráfego (PGT-1 e PGT-2), conforme o Anexo E02 do Plano Diretor, é obrigatória a inserção de arte pública, conforme art. 179 do Plano Diretor.

NOTA 05: Conforme Art. 4º da IN CONJUNTA SMPIU/IPUF/SMHDU 02/2024, a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA 06: Este projeto utilizará Vala de Drenagem para complementação de sistemas das áreas permeáveis. O mesmo será detalhado nos projetos complementares.

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO
05	14/11/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 11/11/2024	ARQ. AMANDA RITTER
04	29/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 24/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
03	08/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
02	04/09/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 28/08/2024	ARQ. AMANDA RITTER
01	05/08/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 23/07/2024	ARQ. AMANDA RITTER
00	27/06/2024	EMISSÃO INICIAL	ARQ. AMANDA RITTER

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

studio CASA arquitetura
FLORIANÓPOLIS
Rod. Armando Calil Bulos,
Vargem Grande do Bom Jesus
0201
Norte I SC
Fone +55 48 91822197

Endereço da Obra: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.61.038.0476.001-179

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.

Nº PROJETO APROVADO: 71770

Proprietário: EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA. CNPJ: 15.058.071/0001-12

Responsável Tec. Pojeto: Arq. Gabriela Borges CAU 39932-9

Responsável Tec. Execução: Eng. Eduardo Machado Gastaldo CREA-SC 136.528

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA TIPO 5ª PAVIMENTO - CA

Escala: Como indicado | Data: 14/11/24 | Revisão: 05 | Prancha: 08/14



PLANTA BAIXA NÍVEL 32,90m
TORRE A e B= 6PAV.
TORRE C= 7PAV.

ESCALA 1:125

ÁREA CONSTRUÍDA = 2.224,47m²

6ª PAVIMENTO TORRE A E TORRE B ADVINDO DE ADI I - INCENTIVO ÁS ÁREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.

7ª PAVIMENTO TORRE C ADVINDO DE INCENTIVO AO USO MISTO.

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS	TORRE A	TORRE B	TORRE C	TOTAL
ÁREA COBERTA ABERTA	34,50m²	0,00m²	22,44m²	56,94m²
ÁREA COBERTA FECHADA	654,32m²	802,50m²	710,71m²	2.167,53m²
ÁREA DESCOBERTA	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²
	688,82m²	802,50m²	733,15m²	2.224,47m²

QUADRO DE ÁREAS

SUBSOLO COMUM

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	SUBSOLO - N 10,40	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	59,17%	0,00m²
	SUBTOTAL				3.114,31m²				0,00m²			0,00m²

TORRE A

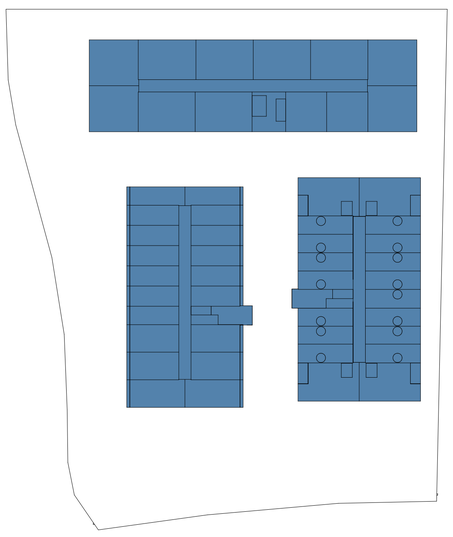
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1º PAV. - N 13,50	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	42,48m²	815,63m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,30%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	413,39m²	0,00m²	0,00m²	413,39m²	31,50m²	381,89m²	0,00m²	413,39m²	413,39m²	7,85%	0,00m²
	2º PAV. - N 20,40	783,10m²	75,01m²	93,24m²	951,35m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	3º PAV. - N 23,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	4º PAV. - N 26,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
ADI	5º PAV. - N 29,90	654,32m²	34,50m²	169,29m²	858,11m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
	6º PAV. - N 32,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
USO MISTO	7º PAV. - N 35,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
DES. ECOM.	8º PAV. - N 38,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	159,54m²	50,26m²	479,02m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,80m²	3,99%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
SUBTOTAL		6.457,62m²	413,29m²	741,55m²	7.612,46m²	5.403,59m²	1.197,52m²	0,00m²	6.601,11m²			0,00m²

TORRE B

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1º PAV. - N 13,50	911,64m²	48,69m²	0,00m²	960,33m²	37,70m²	922,63m²	0,00m²	960,33m²	960,33m²	18,25%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	421,92m²	0,00m²	0,00m²	421,92m²	37,70m²	384,22m²	0,00m²	421,92m²	421,92m²	8,02%	0,00m²
	2º PAV. - N 20,40	864,89m²	152,10m²	60,17m²	1.077,16m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	3º PAV. - N 23,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	4º PAV. - N 26,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
ADI	5º PAV. - N 29,90	802,50m²	0,00m²	214,49m²	1.016,99m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
	6º PAV. - N 32,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
USO MISTO	7º PAV. - N 35,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
DES. ECOM.	8º PAV. - N 38,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	182,29m²	28,27m²	591,94m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	210,56m²	4,00%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	SUBTOTAL	7.409,58m²	533,26m²	866,60m²	8.809,44m²	6.336,37m²	1.306,85m²	0,00m²	7.643,22m²			0,00m²

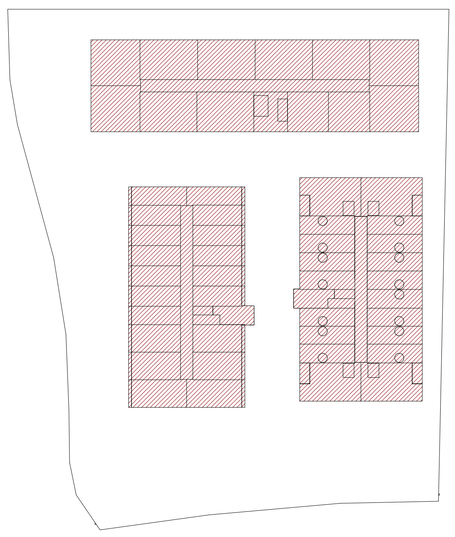
TORRE C

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1º PAV. N 13,50	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	44,30m²	688,85m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	2º PAV. N 17,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	3º PAV. - N 20,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	4º PAV. - N 23,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	5º PAV. - N 26,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	6º PAV. - N 29,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
USO MISTO	7º PAV. - N 32,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	MEZANINO - N 35,90	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	7,49%	0,00m²
DES. ECOM.	8º PAV. - N 38,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	170,15m²	39,15m²	523,85m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,30m²	3,97%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	SUBTOTAL	6.332,78m²	196,23m²	523,85m²	7.052,86m²	5.570,56m²	688,85m²	0,00m²	6.259,41m²			0,00m²
	TOTAL	23.314,29m²	1.142,78m²	2.132,00m²	26.589,07m²	17.310,52m²	3.193,22m²	0,00m²	20.503,74m²			0,00m²



TO
ESC. 1/500

TO = 2.224,47m² = 42,26%



CA
ESC. 1/500

CA TOTAL = 2.224,47m²

NOTA 01 : Este projeto atende ao Regulamento o art. 58 da Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

NOTA 02: A edificação está utilizando 11.861,79m² de Outorga Onerosa

NOTA 03: Adicional de um pavimento em virtude da concessão do incentivo de uso misto E Adicional de 02 pavimentos ADI I, devido a inclusão no incentivo da Av. Armando Kalil Bulos.

NOTA 04: O empreendimento se enquadra como Polo Gerador de Tráfego (PGT-1 e PGT-2), conforme o Anexo E02 do Plano Diretor, é obrigatória a inserção de arte pública, conforme art. 179 do Plano Diretor.

NOTA 05: Conforme Art. 4º da IN CONJUNTA SMPIU/IPUF/SMHDU 02/2024, a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA 06: Este projeto utilizará Vala de Drenagem para complementação de sistemas das áreas permeáveis. O mesmo será detalhado nos projetos complementares.

NOTA 07: Não há subdivisões nos ambientes com mezanino, e nem no compartimento de acesso, além daquelas previstas no Instrução Normativa 004/SMHDU/GAB/2023.

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO
05	14/11/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 11/11/2024	ARQ. AMANDA RITTER
04	29/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 24/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
03	08/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
02	04/09/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 28/08/2024	ARQ. AMANDA RITTER
01	05/08/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 23/07/2024	ARQ. AMANDA RITTER
00	27/06/2024	EMISSÃO INICIAL	ARQ. AMANDA RITTER

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

studio CASA arquitetura
FLORIANÓPOLIS
Rod. Armando Calil Bulos, Vargem Grande do Bom Jesus 2201
Norte | SC
Fone +55 48 91822197

Endereço da Obra: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.61.038.0476.001-179

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E
III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.

Nº PROJETO APROVADO: 71770

Proprietário: EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA. CNPJ: 15.058.071/0001-12

Responsável Tec. Pojeto: Arq. Gabriela Borges CAU 39932-9

Responsável Tec. Execução: Eng. Eduardo Machado Gastaldo CREA-SC 136.528

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA TIPO 6ª PAVIMENTO

Revisão 05 | Escala Como indicado | Data 14/11/24 | Prancha 09/14



PLANTA BAIXA NÍVEL 35,90m
TORRE A e B= 7PAV.
TORRE C= MEZANINO

ESCALA 1:125

ÁREA CONSTRUÍDA = 1.885,53m²

7º PAVIMENTO TORRE A E TORRE B ADVINDO DE INCENTIVO AO USO MISTO.

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS	TORRE A	TORRE B	TORRE C	TOTAL
ÁREA COBERTA ABERTA	34,50m²	0,00m²	0,00m²	34,50m²
ÁREA COBERTA FECHADA	654,32m²	802,50m²	394,21m²	1.851,03m²
ÁREA DESCOBERTA	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²
	688,82m²	802,50m²	394,21m²	1.885,53m²

QUADRO DE ÁREAS

SUBSOLO COMUM

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	SUBSOLO - N 10,40	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	59,17%	0,00m²
	SUBTOTAL				3.114,31m²				0,00m²			0,00m²

TORRE A

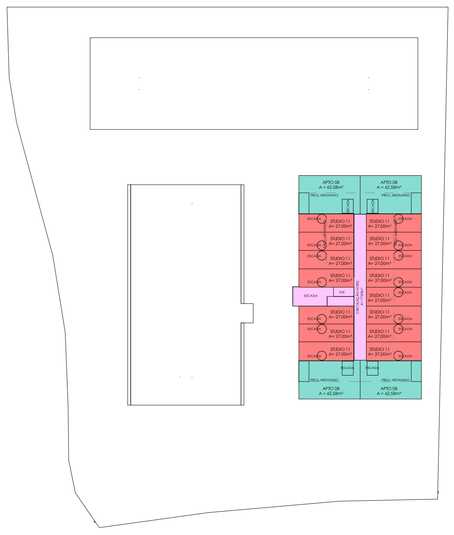
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. - N 13,50	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	42,48m²	815,63m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,30%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	413,39m²	0,00m²	0,00m²	413,39m²	31,50m²	381,89m²	0,00m²	413,39m²	413,39m²	7,85%	0,00m²
	2ª PAV. - N 20,40	783,10m²	75,01m²	93,24m²	951,35m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	3ª PAV. - N 23,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	4ª PAV. - N 26,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 29,90	654,32m²	34,50m²	169,29m²	858,11m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
	6ª PAV. - N 32,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
USO MISTO	7º PAV. - N 35,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	159,54m²	50,26m²	479,02m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,80m²	3,99%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
SUBTOTAL		6.457,62m²	413,29m²	741,55m²	7.612,46m²	5.403,59m²	1.197,52m²	0,00m²	6.601,11m²			0,00m²

TORRE B

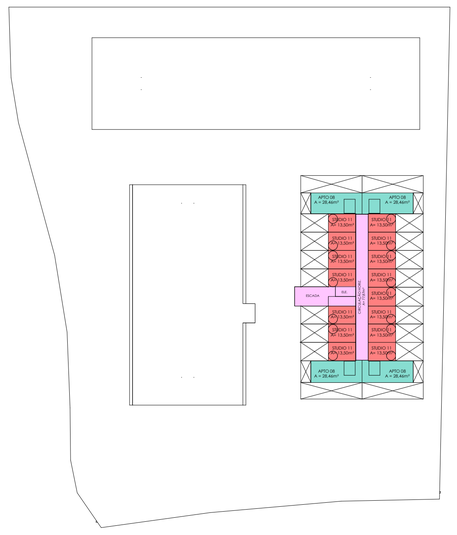
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. - N 13,50	911,64m²	48,69m²	0,00m²	960,33m²	37,70m²	922,63m²	0,00m²	960,33m²	960,33m²	18,25%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	421,92m²	0,00m²	0,00m²	421,92m²	37,70m²	384,22m²	0,00m²	421,92m²	421,92m²	8,02%	0,00m²
	2ª PAV. - N 20,40	864,89m²	152,10m²	60,17m²	1.077,16m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	3ª PAV. - N 23,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	4ª PAV. - N 26,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 29,90	802,50m²	0,00m²	214,49m²	1.016,99m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
	6ª PAV. - N 32,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
USO MISTO	7º PAV. - N 35,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	182,29m²	28,27m²	591,94m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	210,56m²	4,00%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	SUBTOTAL	7.409,58m²	533,26m²	866,60m²	8.809,44m²	6.336,37m²	1.306,85m²	0,00m²	7.643,22m²			0,00m²

TORRE C

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. N 13,50	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	44,30m²	688,85m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	2ª PAV. N 17,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	3ª PAV. - N 20,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	4ª PAV. - N 23,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 26,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	6ª PAV. - N 29,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
USO MISTO	7º PAV. - N 32,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	MEZANINO - N 35,90	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	7,49%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	170,15m²	39,15m²	523,85m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,30m²	3,97%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	SUBTOTAL	6.332,78m²	196,23m²	523,85m²	7.052,86m²	5.570,56m²	688,85m²	0,00m²	6.259,41m²			0,00m²
	TOTAL	23.314,29m²	1.142,78m²	2.132,00m²	26.589,07m²	17.310,52m²	3.193,22m²	0,00m²	20.503,74m²			0,00m²



PAVIMENTO DE ACESSO
ESC. 1/500

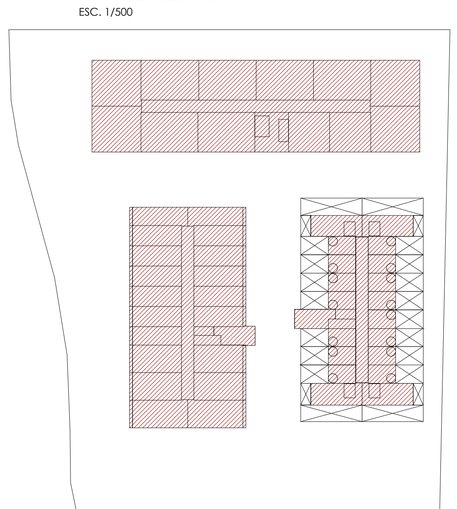


PISO INTERMEDIÁRIO
ESC. 1/500



TO
ESC. 1/500

TO = 1.885,53m² = 35,82%



CA
ESC. 1/500

CA TOTAL = 1.885,53m²

MEMORIAL MEZANINO E PISO INTERMEDIÁRIO

COMPARTIMENTO	ÁREA DO COMPARTIMENTO	MÁX. MEZ. (50% área do compartimento)	ÁREA UTILIZADA NO MEZANINO
APTO 08	62,58m²	31,29m²	28,46m²
STUDIO 11	27,00m²	13,50m²	13,50m²

PISO INTERMEDIÁRIO

ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO INFERIOR	MÁX. PISO INTERMEDIÁRIO (75% DA ÁREA DO PAV. INFERIOR)	ÁREA UTILIZADA NO PISO INTERMEDIÁRIO
733,15m²	549,86m²	394,21m²

DECLARAÇÃO:

1. Não há subdivisões nos ambientes com mezanino, e nem no compartimento de acesso, além daquelas previstas na Instrução Normativa 004/SMHDU/GAB/2023.

NOTA 01 : Este projeto atende ao Regulamento o art. 58 da Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

NOTA 02: A edificação está utilizando 11.861,79m² de Outorga Onerosa

NOTA 03: Adicional de um pavimento em virtude da concessão do incentivo de uso misto E Adicional de 02 pavimentos ADI I, devido a inclusão no incentivo da Av. Armando Kalil Bullos.

NOTA 04: O empreendimento se enquadra como Polo Gerador de Tráfego (PGT-1 e PGT-2), conforme o Anexo E02 do Plano Diretor, é obrigatória a inserção de arte pública, conforme art. 179 do Plano Diretor.

NOTA 05: Conforme Art. 4º da IN CONJUNTA SMPIU/IPUF/SMHDU 02/2024, a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA 06: Este projeto utilizará Vala de Drenagem para complementação de sistemas das áreas permeáveis. O mesmo será detalhado nos projetos complementares.

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

05	14/11/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 11/11/2024	ARQ. AMANDA RITTER
04	29/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 24/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
03	08/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
02	04/09/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 28/08/2024	ARQ. AMANDA RITTER
01	05/08/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 23/07/2024	ARQ. AMANDA RITTER
00	27/06/2024	EMISSÃO INICIAL	ARQ. AMANDA RITTER
REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

studio CASA arquitetura
FLORIANÓPOLIS
Rod. Armando Calil Bulos, Vargem Grande do Bom Jesus 2201
Norte | SC
Fone +55 48 91822197

Endereço da Obra: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.61.038.0476.001-179

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E
III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.

Nº PROJETO APROVADO: 71770

Proprietário:
EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA.
CNPJ: 15.058.071/0001-12

Responsável Tec. Pojeto:
Arq. Gabriela Borges
CAU 39932-9

Responsável Tec. Execução:
Eng. Eduardo Machado Gastaldo
CREA-SC 136.528

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA TIPO 7ª PAVIMENTO

Revisão 05 | Escala Como indicado | Data 14/11/24 | Prancha 10/14



PLANTA BAIXA NÍVEL 38,90m
TORRE A e B= 8 PAV.
TORRE C= 8 PAV.
ESCALA 1:125

ÁREA CONSTRUÍDA = 2.224,47m²

8ª PAVIMENTO ADVINDO DE INCENTIVO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS	TORRE A	TORRE B	TORRE C	TOTAL
ÁREA COBERTA ABERTA	34,50m²	0,00m²	22,44m²	56,94m²
ÁREA COBERTA FECHADA	654,32m²	802,50m²	710,71m²	2.167,53m²
ÁREA DESCOBERTA	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²
	688,82m²	802,50m²	733,15m²	2.224,47m²

QUADRO DE ÁREAS

SUBSOLO COMUM

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	SUBSOLO - N 10,40	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	59,17%	0,00m²
	SUBTOTAL				3.114,31m²				0,00m²			0,00m²

TORRE A

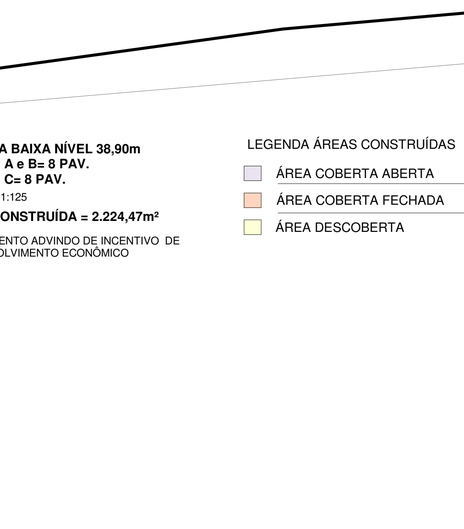
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1º PAV. - N 13,50	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	42,48m²	815,63m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,30%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	413,39m²	0,00m²	0,00m²	413,39m²	31,50m²	381,89m²	0,00m²	413,39m²	413,39m²	7,85%	0,00m²
	2º PAV. - N 20,40	783,10m²	75,01m²	93,24m²	951,35m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	3º PAV. - N 23,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	4º PAV. - N 26,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
ADI	5º PAV. - N 29,90	654,32m²	34,50m²	169,29m²	858,11m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
	6º PAV. - N 32,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
USO MISTO	7º PAV. - N 35,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
DES. ECOM.	8º PAV. - N 38,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	159,54m²	50,26m²	479,02m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,80m²	3,99%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
SUBTOTAL		6.457,62m²	413,29m²	741,55m²	7.612,46m²	5.403,59m²	1.197,52m²	0,00m²	6.601,11m²			0,00m²

TORRE B

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1º PAV. - N 13,50	911,64m²	48,69m²	0,00m²	960,33m²	37,70m²	922,63m²	0,00m²	960,33m²	960,33m²	18,25%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	421,92m²	0,00m²	0,00m²	421,92m²	37,70m²	384,22m²	0,00m²	421,92m²	421,92m²	8,02%	0,00m²
	2º PAV. - N 20,40	864,89m²	152,10m²	60,17m²	1.077,16m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	3º PAV. - N 23,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	4º PAV. - N 26,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
ADI	5º PAV. - N 29,90	802,50m²	0,00m²	214,49m²	1.016,99m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
	6º PAV. - N 32,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
USO MISTO	7º PAV. - N 35,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
DES. ECOM.	8º PAV. - N 38,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	182,29m²	28,27m²	591,94m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	210,56m²	4,00%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	SUBTOTAL	7.409,58m²	533,26m²	866,60m²	8.809,44m²	6.336,37m²	1.306,85m²	0,00m²	7.643,22m²			0,00m²

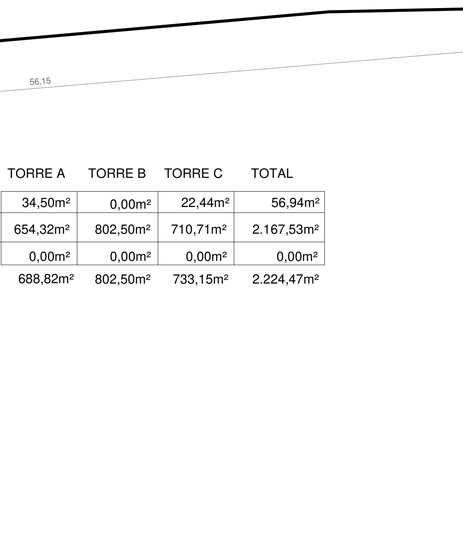
TORRE C

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1º PAV. N 13,50	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	44,30m²	688,85m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	2º PAV. N 17,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	3º PAV. - N 20,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	4º PAV. - N 23,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	5º PAV. - N 26,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	6º PAV. - N 29,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
USO MISTO	7º PAV. - N 32,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	MEZANINO - N 35,90	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	7,49%	0,00m²
DES. ECOM.	8º PAV. - N 38,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	170,15m²	39,15m²	523,85m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,30m²	3,97%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	SUBTOTAL	6.332,78m²	196,23m²	523,85m²	7.052,86m²	5.570,56m²	688,85m²	0,00m²	6.259,41m²			0,00m²
	TOTAL	23.314,29m²	1.142,78m²	2.132,00m²	26.589,07m²	17.310,52m²	3.193,22m²	0,00m²	20.503,74m²			0,00m²



TO
ESC. 1/500

TO = 2.224,47m² = 42,26%



CA
ESC. 1/500

CA TOTAL = 2.224,47m²

NOTA 01 : Este projeto atende ao Regulamento o art. 58 da Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

NOTA 02: A edificação está utilizando 11.861,79m² de Outorga Onerosa

NOTA 03: Adicional de um pavimento em virtude da concessão do incentivo de uso misto E Adicional de 02 pavimentos ADI I, devido a inclusão no incentivo da Av. Armando Kalil Bulos.

NOTA 04: O empreendimento se enquadra como Polo Gerador de Tráfego (PGT-1 e PGT-2), conforme o Anexo E02 do Plano Diretor, é obrigatória a inserção de arte pública, conforme art. 179 do Plano Diretor.

NOTA 05: Conforme Art. 4º da IN CONJUNTA SMPIU/IPUF/SMHDU 02/2024, a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA 06: Este projeto utilizará Vala de Drenagem para complementação de sistemas das áreas permeáveis. O mesmo será detalhado nos projetos complementares.

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO
05	14/11/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 11/11/2024	ARQ. AMANDA RITTER
04	29/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 24/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
03	08/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
02	04/09/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 28/08/2024	ARQ. AMANDA RITTER
01	05/08/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 23/07/2024	ARQ. AMANDA RITTER
00	27/06/2024	EMISSÃO INICIAL	ARQ. AMANDA RITTER

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

studio CASA arquitetura
FLORIANÓPOLIS
Rod. Armando Calil Bulos,
Vargem Grande do Bom Jesus
2201
Norte | SC
Fone +55 48 91822197

Endereço da Obra: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.61.038.0476.001-179

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E
III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.

Nº PROJETO APROVADO: 71770

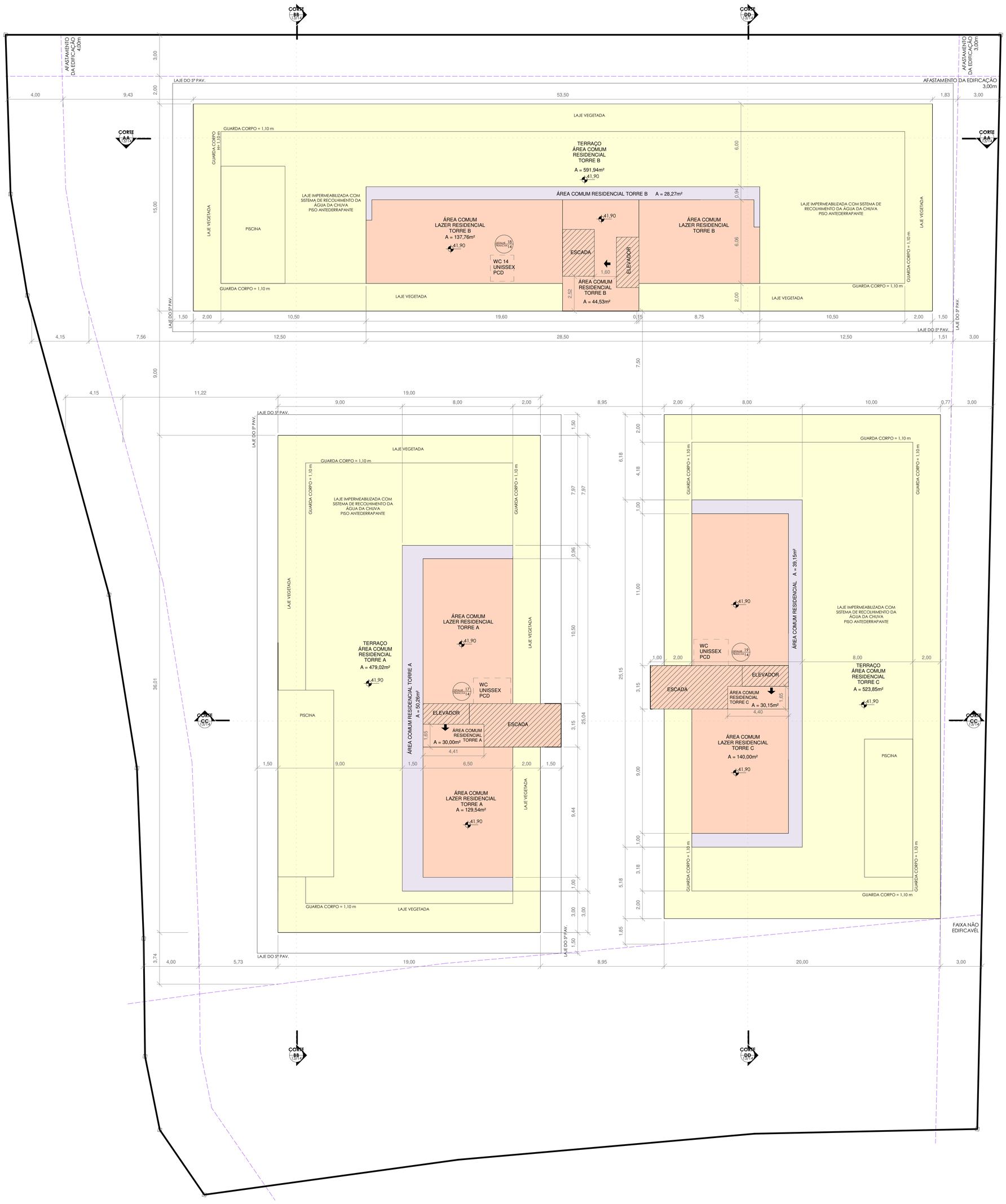
Proprietário:
EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA.
CNPJ: 15.058.071/0001-12

Responsável Tec. Pojeto:
Arq. Gabriela Borges
CAU 39932-9

Responsável Tec. Execução:
Eng. Eduardo Machado Gastaldo
CREA-SC 136.528

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - 8ª pav.

Revisão 05 | Prancha 11/14
Escala Como indicado | Data 14/11/24



PLANTA BAIXA NÍVEL 41,90m
PAVIMENTO DE COBERTURA
ESCALA 1:125
ÁREA CONSTRUÍDA = 2.224,27m²

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS	TORRE A	TORRE B	TORRE C	TOTAL
ÁREA COBERTA ABERTA	50,26m²	28,27m²	39,15m²	117,68m²
ÁREA COBERTA FECHADA	159,54m²	182,29m²	170,15m²	511,98m²
ÁREA DESCOBERTA	479,02m²	591,94m²	523,85m²	1.594,81m²
	688,82m²	802,50m²	733,15m²	2.224,47m²

QUADRO DE ÁREAS

SUBSOLO COMUM

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	SUBSOLO - N 10,40	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	3.114,31m²	59,17%	0,00m²
	SUBTOTAL				3.114,31m²				0,00m²			0,00m²

TORRE A

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. - N 13,50	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	42,48m²	815,63m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,30%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	413,39m²	0,00m²	0,00m²	413,39m²	31,50m²	381,89m²	0,00m²	413,39m²	413,39m²	7,85%	0,00m²
	2ª PAV. - N 20,40	783,10m²	75,01m²	93,24m²	951,35m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	3ª PAV. - N 23,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
	4ª PAV. - N 26,40	783,10m²	75,01m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	0,00m²	0,00m²	858,11m²	858,11m²	16,31%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 29,90	654,32m²	34,50m²	169,29m²	858,11m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
	6ª PAV. - N 32,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 35,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	654,32m²	34,50m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	688,82m²	688,82m²	13,09%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	159,54m²	50,26m²	479,02m²	688,82m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,80m²	3,99%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,00m²	0,57%	0,00m²
SUBTOTAL		6.457,62m²	413,29m²	741,55m²	7.612,46m²	5.403,59m²	1.197,52m²	0,00m²	6.601,11m²			0,00m²

TORRE B

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. - N 13,50	911,64m²	48,69m²	0,00m²	960,33m²	37,70m²	922,63m²	0,00m²	960,33m²	960,33m²	18,25%	0,00m²
	SOBRELOJA - N 17,40	421,92m²	0,00m²	0,00m²	421,92m²	37,70m²	384,22m²	0,00m²	421,92m²	421,92m²	8,02%	0,00m²
	2ª PAV. - N 20,40	864,89m²	152,10m²	60,17m²	1.077,16m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	3ª PAV. - N 23,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
	4ª PAV. - N 26,40	864,89m²	152,10m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	0,00m²	0,00m²	1.016,99m²	1.016,99m²	19,32%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 29,90	802,50m²	0,00m²	214,49m²	1.016,99m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
	6ª PAV. - N 32,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 35,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	802,50m²	802,50m²	15,24%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	182,29m²	28,27m²	591,94m²	802,50m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	210,56m²	4,00%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	44,53m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	44,53m²	0,84%	0,00m²
	SUBTOTAL	7.409,58m²	533,26m²	866,60m²	8.809,44m²	6.336,37m²	1.306,85m²	0,00m²	7.643,22m²			0,00m²

TORRE C

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREAS COMP. CA (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
PD. Nº 482	1ª PAV. N 13,50	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	44,30m²	688,85m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	2ª PAV. N 17,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	3ª PAV. - N 20,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	4ª PAV. - N 23,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	5ª PAV. - N 26,40	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
ADI	6ª PAV. - N 29,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
USO MISTO	7ª PAV. - N 32,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	MEZANINO - N 35,90	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	0,00m²	0,00m²	394,21m²	394,21m²	7,49%	0,00m²
DES. ECOM.	8ª PAV. - N 38,90	710,71m²	22,44m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	733,15m²	733,15m²	13,93%	0,00m²
PD. Nº 482	P. COBERTURA - N 41,90	170,15m²	39,15m²	523,85m²	733,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	209,30m²	3,97%	0,00m²
	BARRILETE - N 44,90	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	RESERVATÓRIO - N 47,50	30,15m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²	30,15m²	0,57%	0,00m²
	SUBTOTAL	6.332,78m²	196,23m²	523,85m²	7.052,86m²	5.570,56m²	688,85m²	0,00m²	6.259,41m²			0,00m²
	TOTAL	23.314,29m²	1.142,78m²	2.132,00m²	26.589,07m²	17.310,52m²	3.193,22m²	0,00m²	20.503,74m²			0,00m²



TO
ESC. 1/500

TO = 629,66m² = 11,96%



CA
ESC. 1/500

CA TOTAL = 0,00m²

NOTA 01 : Este projeto atende ao Regulamento o art. 58 da Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

NOTA 02: A edificação está utilizando 11.861,79m² de Outorga Onerosa

NOTA 03: Adicional de um pavimento em virtude da concessão do incentivo de uso misto E Adicional de 02 pavimentos ADI I, devido a inclusão no incentivo da Av. Armando Kalil Bullos.
NOTA 04: O empreendimento se enquadra como Polo Gerador de Tráfego (PGT-1 e PGT-2), conforme o Anexo E02 do Plano Diretor, é obrigatória a inserção de arte pública, conforme art. 179 do Plano Diretor.

NOTA 05: Conforme Art. 4º da IN CONJUNTA SMPIU/IPUF/SMHDU 02/2024, a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA 06: Este projeto utilizará Vala de Drenagem para complementação de sistemas das áreas permeáveis. O mesmo será detalhado nos projetos complementares.

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO
05	14/11/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 11/11/2024	ARQ. AMANDA RITTER
04	29/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 24/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
03	08/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
02	04/09/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 28/08/2024	ARQ. AMANDA RITTER
01	05/08/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 23/07/2024	ARQ. AMANDA RITTER
00	27/06/2024	EMISSÃO INICIAL	ARQ. AMANDA RITTER

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

studio CASA arquitetura
FLORIANÓPOLIS
Rod. Armando Calil Bulos,
Vargem Grande do Bom Jesus
2201
Norte | SC
Fone +55 48 91822197

Endereço da Obra: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.61.038.0476.001-179

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E
III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.

Nº PROJETO APROVADO: 71770

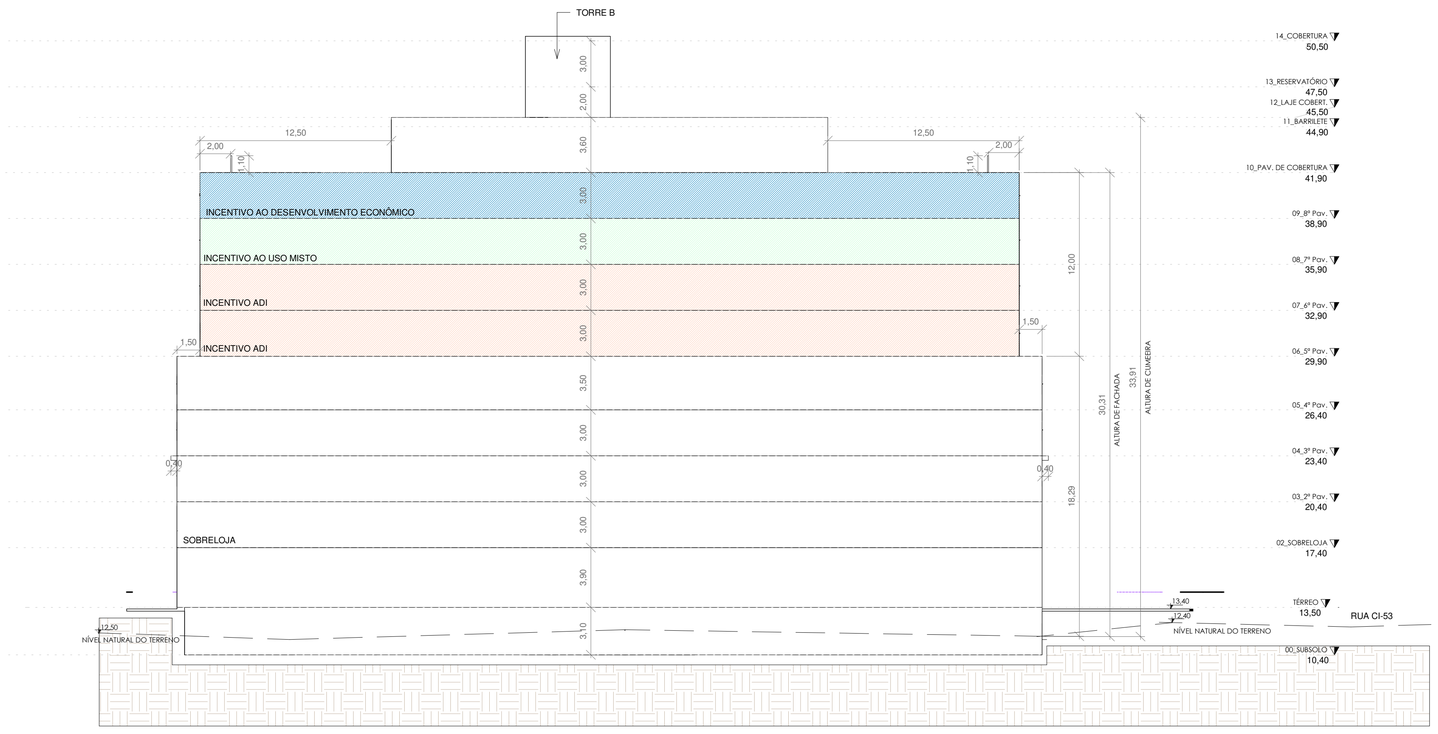
Proprietário: EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA. CNPJ: 15.058.071/0001-12

Responsável Tec. Pojeto: Arq. Gabriela Borges CAU 39932-9

Responsável Tec. Execução: Eng. Eduardo Machado Gastaldo CREA-SC 136.528

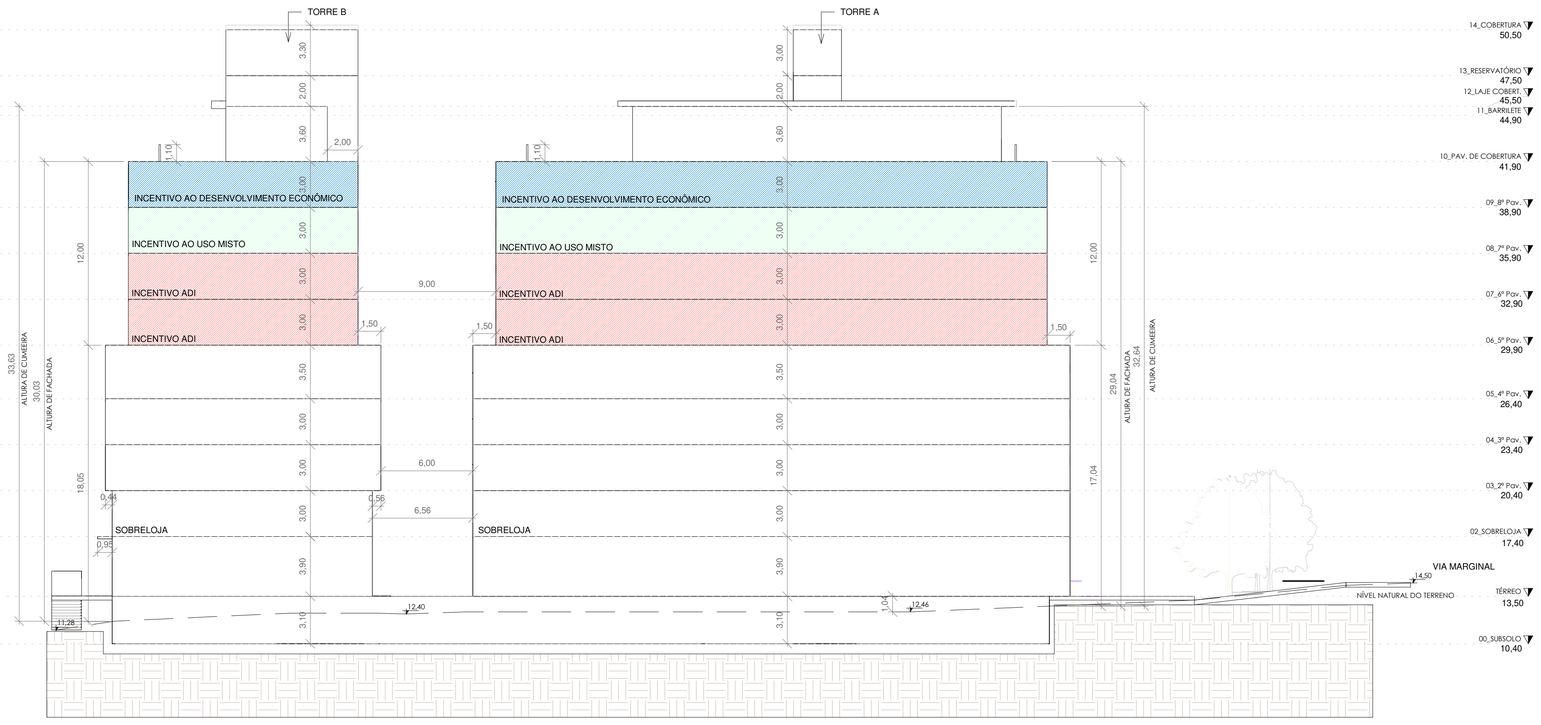
CONTEÚDO: PAVIMENTO DE COBERTURA

Revisão 05 | Escala Como indicado | Data 14/11/24 | Prancha 12/14



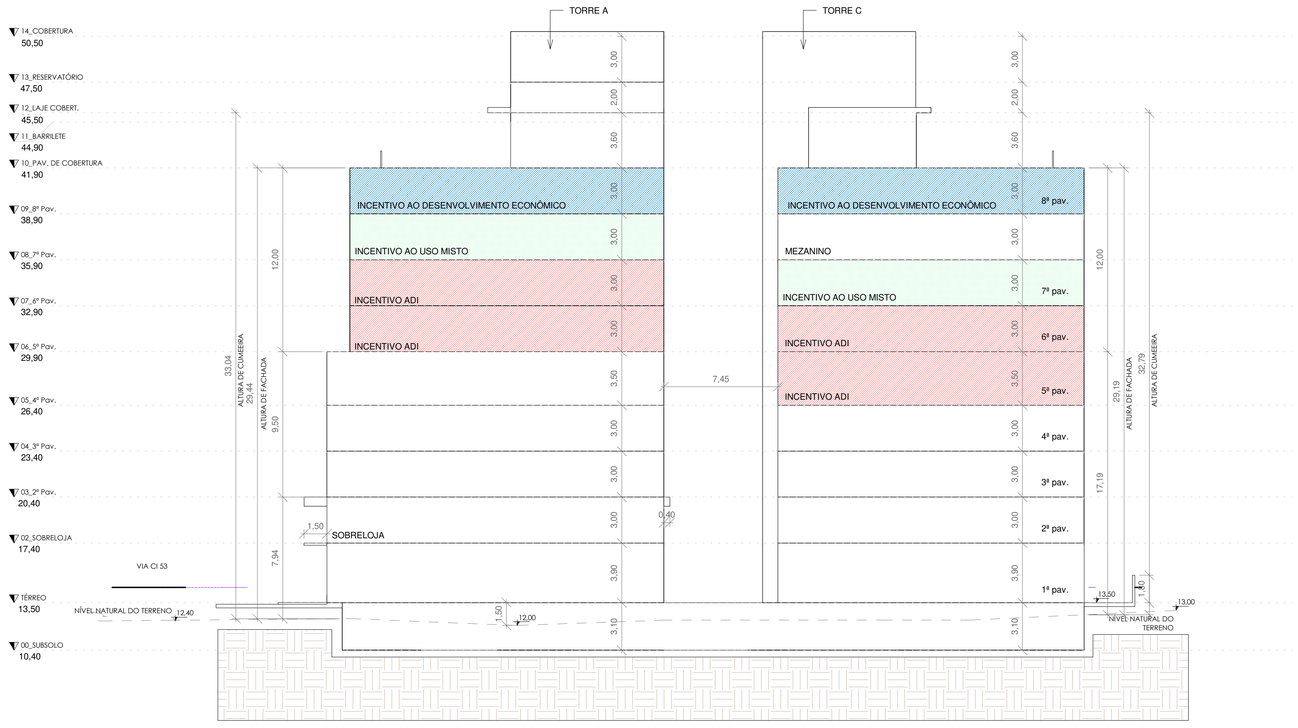
CORTE AA'
ESC. 1/200

PAVIMENTO ADVINDO DE INCENTIVO AO USO MISTO.
PAVIMENTO ADVINDO DE ADI I - INCENTIVO ÁS AREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
PAVIMENTO ADVINDO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.



CORTE BB'
ESC. 1/200

PAVIMENTO ADVINDO DE INCENTIVO AO USO MISTO.
PAVIMENTO ADVINDO DE ADI I - INCENTIVO ÁS AREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
PAVIMENTO ADVINDO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.



CORTE CC'
ESC. 1/200

PAVIMENTO ADVINDO DE INCENTIVO AO USO MISTO.
PAVIMENTO ADVINDO DE ADI I - INCENTIVO ÁS AREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
PAVIMENTO ADVINDO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

CORTE DD'
ESC. 1/200

PAVIMENTO ADVINDO DE INCENTIVO AO USO MISTO.
PAVIMENTO ADVINDO DE ADI I - INCENTIVO ÁS AREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
PAVIMENTO ADVINDO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

NOTA 01 : Este projeto atende ao Regulamento o art. 58 da Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência.

NOTA 02: A edificação está utilizando 11.861,79m² de Outorga Onerosa

NOTA 03: Adicional de um pavimento em virtude da concessão do incentivo de uso misto E Adicional de 02 pavimentos ADI I, devido a inclusão no incentivo da Av. Armando Kalil Bullos.
NOTA 04: O empreendimento se enquadra como Polo Gerador de Tráfego (PGT-1 e PGT-2), conforme o Anexo E02 do Plano Diretor, é obrigatória a inserção de arte pública, conforme art. 179 do Plano Diretor.

NOTA 05: Conforme Art. 4º da IN CONJUNTA SMPIU/IPUF/SMHDU 02/2024, a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas.

NOTA 06: Este projeto utilizará Vala de Drenagem para complementação de sistemas das áreas permeáveis. O mesmo será detalhado nos projetos complementares.

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO
05	14/11/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 11/11/2024	ARQ. AMANDA RITTER
04	29/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 24/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
03	08/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
02	04/09/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 28/08/2024	ARQ. AMANDA RITTER
01	05/08/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 23/07/2024	ARQ. AMANDA RITTER
00	27/06/2024	EMISSÃO INICIAL	ARQ. AMANDA RITTER

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

studio CASA arquitetura
FLORIANÓPOLIS
Rod. Armando Calil Bulos,
Vargem Grande do Bom Jesus
2201
Norte | SC
Fone +55 48 91822197

Endereço da Obra: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.61.038.0476.001-179

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E
III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.

Nº PROJETO APROVADO: 71770

Proprietário:
EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA.
CNPJ: 15.058.071/0001-12

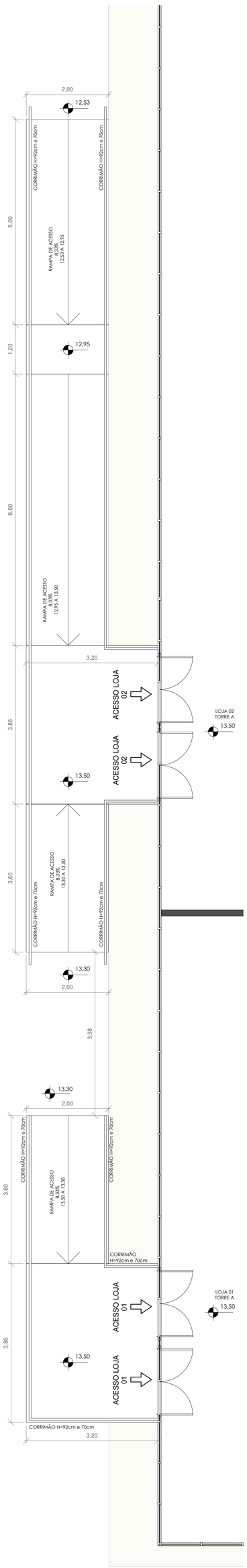
Responsável Tec. Pojeto:
Arq. Gabriela Borges
CAU 39932-9

Responsável Tec. Execução:
Eng. Eduardo Machado Gastaldo
CREA-SC 136.528

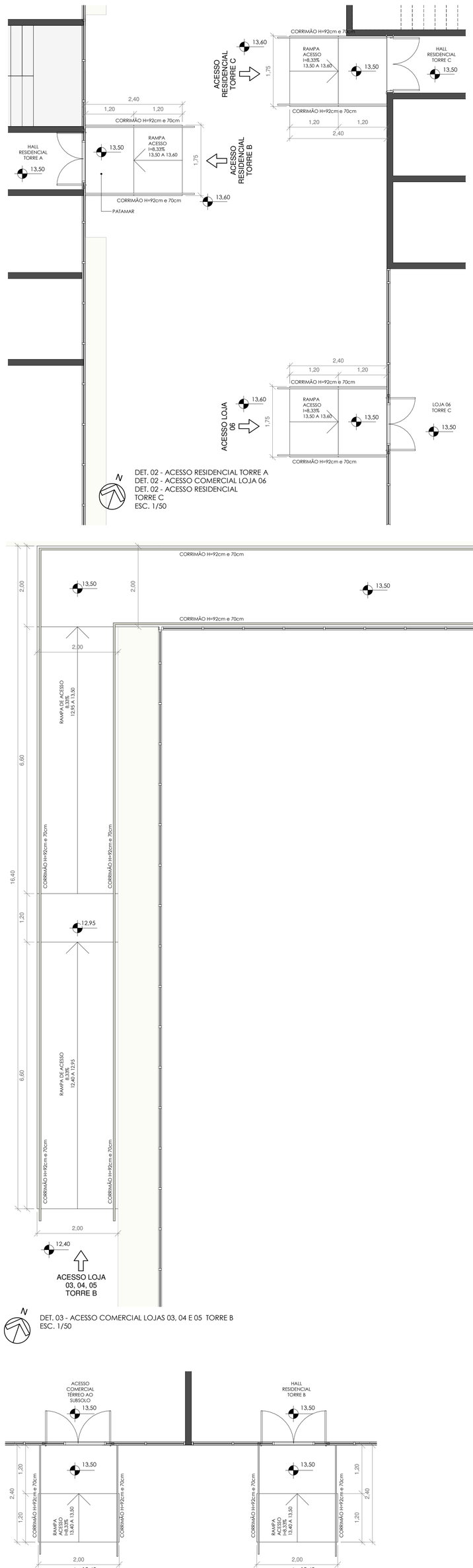
CONTEÚDO: CORTES

Revisão 05
Escala 1 : 200
Data 14/11/24
Prancha 13/14

DETALHAMENTO DE RAMPAS DE ACESSO
RUA X TÉRREO



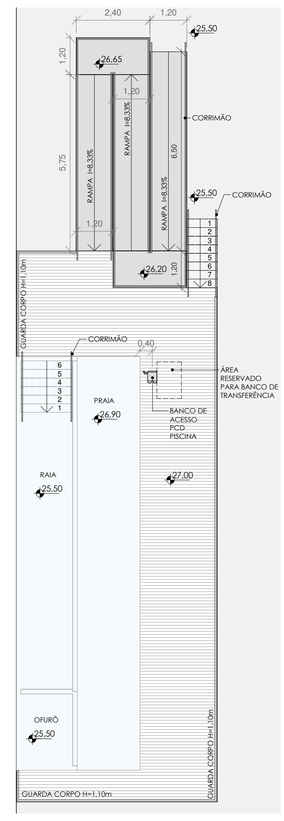
DET. 01 ACESSO COMERCIAL
TORRE A
ESC. 1/50



DET. 03 - ACESSO COMERCIAL LOJAS 03, 04 E 05 TORRE B
ESC. 1/50

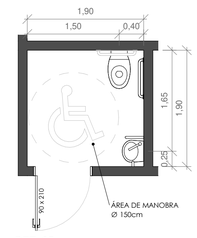
DET. 04 - ACESSO COMERCIAL TÉRREO AO SUBSOLO
DET. 04 - ACESSO RESIDENCAL
TORRE B
ESC. 1/50

DETALHAMENTO ACESSO A PISCINA

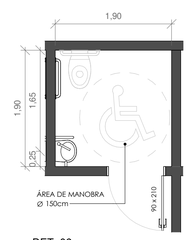


DET. TÍPICO DE ACESSIBILIDADE EM PISCINAS
PLANTA BAIXA PLANO DE COBERTURA TORRE A - B - C
ESC. 1/50

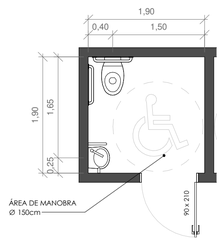
DETALHAMENTO SANITÁRIO ACESSÍVEL



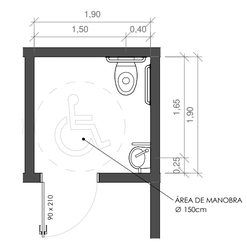
DET. 05
WC PCD MASC.
LOJA 01
ESC. 1/50



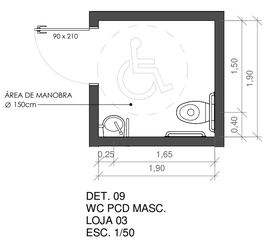
DET. 06
WC PCD FEM.
LOJA 01
ESC. 1/50



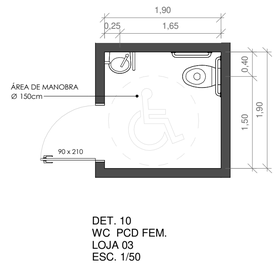
DET. 07
WC PCD MASC.
LOJA 02
ESC. 1/50



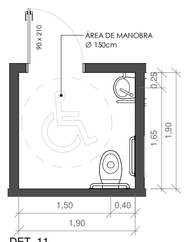
DET. 08
WC PCD FEM.
LOJA 02
ESC. 1/50



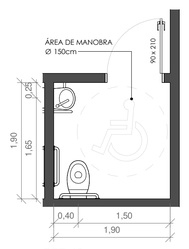
DET. 09
WC PCD MASC.
LOJA 03
ESC. 1/50



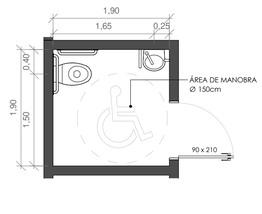
DET. 10
WC PCD FEM.
LOJA 03
ESC. 1/50



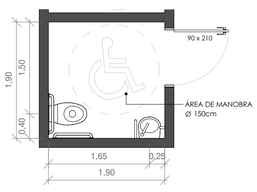
DET. 11
WC PCD MASC.
LOJA 04
ESC. 1/50



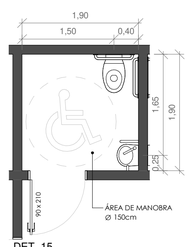
DET. 12
WC PCD FEM.
LOJA 04
ESC. 1/50



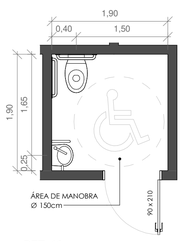
DET. 13
WC PCD MASC.
LOJA 05
ESC. 1/50



DET. 14
WC PCD FEM.
LOJA 05
ESC. 1/50

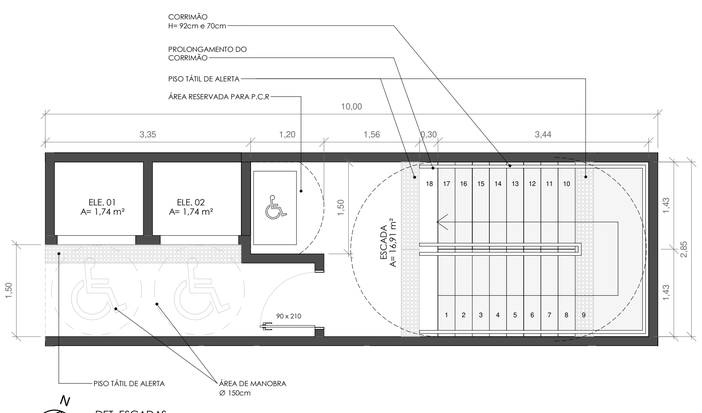


DET. 15
WC PCD MASC.
LOJA 06
ESC. 1/50

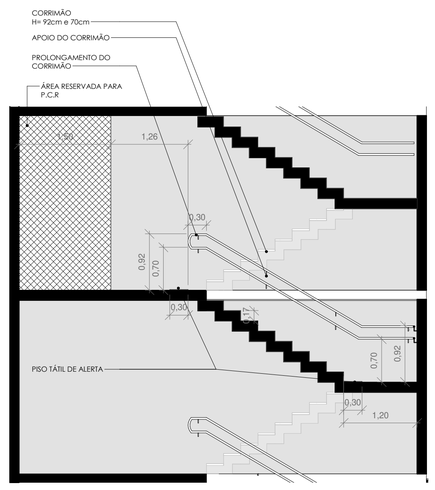


DET. 16
WC PCD FEM.
LOJA 06
ESC. 1/50

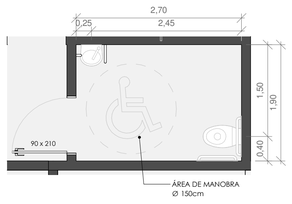
DETALHAMENTO CIRCULAÇÃO VERTICAL



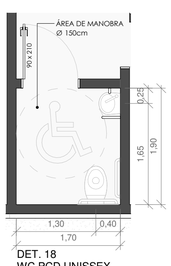
DET. ESCADAS
TORRE A - B - C
ESC. 1/50



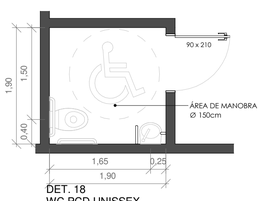
DET. ESCADAS E CORRIMÃO
CORTE TORRE A - B - C
ESC. 1/50



DET. 17
WC PCD UNISSEX
ÁREA COMUM
LAZER RESIDENCIAL
TORRE A
ESC. 1/50



DET. 18
WC PCD UNISSEX
ÁREA COMUM
LAZER RESIDENCIAL
TORRE B
ESC. 1/50



DET. 18
WC PCD UNISSEX
ÁREA COMUM
LAZER RESIDENCIAL
TORRE C
ESC. 1/50

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO
05	14/11/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 11/11/2024	ARQ. AMANDA RITTER
04	29/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 24/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
03	08/10/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01/10/2024	ARQ. AMANDA RITTER
02	04/09/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 28/08/2024	ARQ. AMANDA RITTER
01	05/08/2024	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 23/07/2024	ARQ. AMANDA RITTER
00	27/06/2024	EMISSÃO INICIAL	ARQ. AMANDA RITTER

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

studio CASA arquitetura
FLORIANÓPOLIS
Rod. Armando Calil Bulos,
Vargem Grande do Bom Jesus
2201
Norte | SC
Fone +55 48 91822197

Endereço da Obra: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS - SC
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.61.038.0476.001-179

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E SAÚDE
Nº PROJETO APROVADO: 71770

Proprietário:
EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO XIV SPE LTDA.
CNPJ: 15.058.071/0001-12

Responsável Tec. Pojeto:
Arq. Gabriela Borges
CAU 39932-9

Responsável Tec. Execução:
Eng. Eduardo Machado Gastaldo
CREA-SC 136.528

CONTEÚDO: ACESSIBILIDADE

Revisão 05
Escala Como indicado
Data 14/11/24
Prancha 14/14

2 – PLANILHAS DE CONTAGEM DE TRÁFEGO

Relatório de Contagem e Classificação Volumétrica

LOCALIZAÇÃO SC 403, Rod. Armando Calil Bulos, 2201 **DATA** 21/08/2024

Classificação em Períodos de 15 Minutos

Início	Fim	MOTO	CARRO	CAMINHÕES	ESPECIAIS	BICICLETA	TOTAL	UVP	HORA PICO
08:00	08:15	2	14	14			30	50	131,5
08:15	08:30	0	1	13			14	33,5	95
08:30	08:45	1	3	11			15	31	82
08:45	09:00	2	1	6			9	17	76,5
09:00	09:15	1	3	4			8	13,5	71
09:15	09:30	0	3	7			10	20,5	81
09:30	09:45	2	2	9			13	25,5	80,5
09:45	10:00	0	4	3			7	11,5	72
10:00	10:15	4	4	7			15	23,5	69
10:15	10:30	2	4	6			12	20	
10:30	10:45	0	2	6			8	17	
10:45	11:00	1	3	2			6	8,5	
16:00	16:15	0	5	10			15	30	75,5
16:15	16:30	1	4	4			9	14,5	55
16:30	16:45	0	4	2			6	9	66,5
16:45	17:00	0	2	8			10	22	70,5
17:00	17:15	2	6	1			9	9,5	77,5
17:15	17:30	2	5	8			15	26	79
17:30	17:45	0	8	2			10	13	74,5
17:45	18:00	0	4	10			14	29	84,5
18:00	18:15	1	3	3			7	11	67,5
18:15	18:30	1	6	6			13	21,5	87,5
18:30	18:45	0	3	8			11	23	80
18:45	19:00	2	1	4			7	12	74,5
19:00	19:15	1	3	11			15	31	82,5
19:15	19:30	1	1	5			7	14	
19:30	19:45	1	2	6			9	17,5	
19:45	20:00	2	4	6			12	20	
	TOTAL						**316**	**574,5**	

3 – VIABILIDADES CASAN

PROTOCOLO Nº 01/03/2023 13:30 300719

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA – SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA - SAA

"A Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN, Agência Regional de Florianópolis, declara para os devidos fins que o sistema de abastecimento de água no local tem viabilidade para atender à implantação do empreendimento abaixo descrito, por se enquadrar dentro dos parâmetros de avaliação adotados pela CASAN".

Solicitante: Empreendimentos Imobiliários São Paulo XIV Ltda
Empreendimento: Residencial Multifamiliar e Comercial Bewiki Norte
Endereço: Rod. Armando Calil Bulos, esquina com Av. A, Área Remanescente do Lot. Real Parque, Bairro Vargem do Bom Jesus – Florianópolis/SC

S.A.A. Sistema de Abastecimento de Água

Dados Técnicos:
Sistema: Integrado/Costa Norte
Material: Rod. Armando: PEAD – AV. A: PVC
Diâmetro: Rod. Armando: 110 mm – AV. A: 150 mm
Pressão: Mínimo 10 m.c.a
Data/Hora: 09/03/2023 – 13:40hs
Nº de Blocos: 01
Nº de Pavimentos: 05
Nº de Unidades Residenciais: 200
Nº de Unidades não Residenciais: 05
Área Total da Obra: 17.392,13m²
Consumo Diário (m³/dia): Não informado

Parecer Técnico: Terá condições de ser abastecido pelo sistema de distribuição de água da CASAN, existente na Rod. Armando Calil Bulos - Vargem do Bom Jesus.

Informações Adicionais:

- ➔ O empreendimento terá autorização para uso do sistema de abastecimento de água, desde que possua projeto *analisado* por esta Companhia: Apresentar cópia do arquitetônico aprovado na Prefeitura, cópia do hidrossanitário, cópia do memorial do hidrossanitário, cópia da viabilidade de água, cópia da viabilidade de esgoto ou aprovação da Vigilância Sanitária quando não houver atendimento por rede pública da CASAN, cópia da ART do hidrossanitário;
- ➔ Deve-se entrar com solicitação de análise de projeto através do link: https://www.casan.com.br/atendimentorestritivo/documentacao#0;
- ➔ Após realizada a abertura do protocolo de análise de projetos, submeter materiais via friz.casan.com.br , incluindo o endereço de e-mail: projetos-srmgops@casan.com.br;
- ➔ O projeto deverá obedecer ao Manual do Empreendedor disponível em www.casan.com.br no link Documentos para Download;
- ➔ Somente após *análise* será emitida a Autorização de Ligação de Água.

Documento válido por um (01) ano.

Pág. 01 de 01 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal-sgpe.casan.com.br/portal-externo e informe o processo CASAN 000250094/2023 e o código 5A84ZB6O.

Assinaturas do documento

Código para verificação: **5A84ZB6O**

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

GUILHERME CARDOSO VIEIRA (CPF: 008.XXX.829-XX) em 22/03/2023 às 13:56:38
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 10:13:01 e válido até 04/01/2121 - 10:13:01.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link https://portal-sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDAyNTA5NF8yNTA5NF8yMDIzXzVBODRaQjZP ou o site https://portal-sgpe.casan.com.br/portal-externo e informe o processo **CASAN 00025094/2023** e o código **5A84ZB6O** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

VIABILIDADE TÉCNICA SES

Companhia Catarinense de Águas e Saneamento

Superintendência da Região Metropolitana - SRM
Gerência Operacional - GOPS

Protocolo nº 01/03/2023 13:40 300719
Status: Deferido com condicionante

Código de serviço CASAN: --

Solicitante
Empreendimentos São Paulo XIV SPE LTDA

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Logradouro	nº	Bairro	Município	Inscrição imobiliária
Rod. Armando Calil Bulos – Lot. Real Parque	S/N	Vargem do Bom Jesus	Florianópolis	--

Descrição do empreendimento	Unidades residenciais unifamiliares	Unidades residenciais multifamiliares	Unidades não residenciais	Área edificável aproximada
Residencial e Comercial	200	--	05	17.392,13 m²

Quadro preenchido com informações fornecidas pelo interessado.

PARECER TÉCNICO

A Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN, declara para os devidos fins que, o Sistema de Esgotamento Sanitário desta Companhia, poderá receber o efluente gerado na edificação citada neste documento, desde que respeitas as informações pressupostas, dados técnicos, normas vigentes, Regulamento de Serviços de Água e Esgotos Sanitários, bem como, Plano Diretor do Município.

Pág. 01 de 03 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal-sgpe.casan.com.br/portal-externo e informe o processo CASAN 00020548/2023 e o código 450LTRA2.

Pressupostos

A interligação do imóvel na caixa de inspeção de esgoto existente, no passeio da Rua E - Residencial Damha – Ilha Norte, Vargem do Bom Jesus, Florianópolis/SC, poderá ocorrer somente após início da operação da ETE Ingleses, mediante parecer técnico, por escrito, expedido por esta Companhia.

Sistema de cobertura

Sistema de Esgotamento Sanitário Costa Norte – ETE Canasvieiras

Responsabilidades da Casan

- *Disponibilizar ponto de interligação para o imóvel, desde que em área pública oficializada;*
- *Manter e operar o sistema existente nas áreas públicas;*
- *Aplicar sanções às irregularidades constatadas, as quais podem vir a causar dano ao patrimônio público.*

Responsabilidades do usuário

- *Instalar caixa de retenção de sólidos grosseiros (gradeamento), antecedendo o ponto de interligação na rede pública, dentro da propriedade, a ser mantida pelo empreendimento (ver anexo 04 do Manual do Empreendedor - Módulo II - Condomínios e Edificações);*
- *Instalar caixa de quebra de pressão, a qual deverá ser locada na área interna do imóvel, à montante do ponto de interligação na rede pública, de forma a conduzir o efluente por conduto livre, quando houver necessidade de recalcar efluente. A manutenção de todas as instalações internas do imóvel é de responsabilidade do usuário;*
- *Nivelar, com o pavimento existente, de todas as tampas de caixas de inspeção (CI) e poços de visita (PV), tanto em via de rolamento quanto em passeios, as quais são disponibilizadas para interligação da(s) edificação(ões) do lote de interesse;*
- *Interligar, no sistema público, apenas o esgoto domiciliar (água servida) ou efluente industrial, quando autorizado;*
- *Destinar água da chuva para um sistema de drenagem urbana independente do sistema de esgotamento sanitário;*
- *Instalar e manter a frequência de limpeza das caixas de gordura dimensionadas adequadamente, as quais devem atender efluentes advindos de máquinas de lavar louça e pias (cozinha, edícula e outros que possam contribuir com efluentes de origem oleaginosos), antes destes serem lançados na rede pública;*
- *Solicitar a instalação de ligação de esgoto (coletor predial) com dispositivo de interligação e inspeção (Caixa de Inspeção – CI ou Tubo de Inspeção e Limpeza – TIL), junto à CASAN, apresentando cópia deste documento de viabilidade técnica. Campo superior direito contendo código de serviço destinado ao atendimento da CASAN.*

Pág. 02 de 03 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal-sgpe.casan.com.br/portal-externo e informe o processo CASAN 00020548/2023 e o código 450LTRA2.

Procedimento para análise de projetos (**loteamentos**)

O seguinte processo deverá ser seguido conforme exposto abaixo:

- O interessado deverá providenciar o projeto completo do Sistema de Esgotamento Sanitário-SES para o referido loteamento.
- O projeto do SES deverá ser analisado e aprovado por esta Companhia, antes do início das obras hidráulicas. Para maiores informações, contatar Thiago - tvictorette@casan.com.br ou (48) 3221 5783 ou (48) 98477 7995, das 06 às 12 h e 15 min, de segunda a sábado.
- Antes de submeter o projeto para análise, deve-se formalizar a abertura do protocolo de análise de análise de projeto através do link: www.casan.com.br/atendimentorestritivo/documentacao#0;
- Após realizada a abertura do protocolo de análise de projetos, submeter materiais via friz.casan.com.br, incluindo o endereço de e-mail: tvictorette@casan.com.br;
- O projeto deverá obedecer ao Manual do Empreendedor disponível em www.casan.com.br, no campo Documentos para Download.

Mediante assinatura, testemunho de que, as informações técnicas aqui referidas fazem com que este documento seja efetivo, a partir da data de assinatura do mesmo.

O protocolo 01/03/2023 13:40 300719 vigorará por um (01) ano, a partir da data de assinatura deste documento.

Companhia Catarinense de Águas e Saneamento

Pág. 03 de 03 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal-sgpe.casan.com.br/portal-externo e informe o processo CASAN 00020548/2023 e o código 450LTRA2.

Assinaturas do documento

Código para verificação: **450LTRA2**

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

CARLOS TAYRONNE DA SILVA VERGARA (CPF: 089.XXX.839-XX) em 07/03/2023 às 14:00:41
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 10:01:24 e válido até 04/01/2121 - 10:01:24.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link https://portal-sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDAyMDU0OF8yMDU0OF8yMDIzXzQ1MExUUkEy ou o site https://portal-sgpe.casan.com.br/portal-externo e informe o processo **CASAN 00020548/2023** e o código **450LTRA2** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA DE SAÚDE
DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

Professor Henrique da Silva Fontes, 6100, Trindade, FLORIANOPOLIS - CEP: 88036-700
Fone: (48) 3212-3913

Emitido por Daniela Raquel Fritsch em 03/06/2022 12:03 BRT | CELK Saúde v3.1.132.1 - CELK SISTEMAS LTDA

HABITE-SE SANITÁRIO

PARA HABITE-SE SANITÁRIO	**Nº PROJETO HIDROSSANITÁRIO** 10892	**Nº HABITE-SE** 26344/2022
NOME DA PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO XIV – SPE LTDA		**CNPJ/CPF** 15.058.071/0001-12
NOME FANTASIA		
ENDEREÇO RODOVIA ARMANDO CALIL BULOS, SN, FLORIANOPOLIS - SC		**CEP** 88056-618
BAIRRO VARGEM DO BOM JESUS	**COMPLEMENTO**	**FONE**
TIPOS DE PROJETO / ÁREA LOTEAMENTOS – CONDOMÍNIOS DE 101 A 500 LOTES / 396.498,01 m²		
INSCR. IMOBILIÁRIAS 24.61.038.0476.001-179		

PARECER / OBSERVAÇÃO

Tipo de Aprovação: Declaratória
Loteamento Real Parque Novo Norte
N. Lotes: 281
Projeto urbanístico: 056944/2008
LAI: 591
Projeto Esgoto Concessionária: 30145 Destino: ETE Canasvieiras
Projeto Água Concessionária: 105958

ESTE ALVARÁ FOI EMITIDO EM CONFORMIDADE COM A LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 239, DE 10 DE AGOSTO DE 2006. Este Alvará foi concedido após terem sido cumpridas todas as exigências técnicas e legais previstas na legislação sanitária em vigor, não eximindo seu detentor, no entanto, do cumprimento da demais exigências constantes em legislações específicas emitidas por outras instituições das esferas Federal, Estadual e Municipal.

LOCAL E DATA

FLORIANOPOLIS, 03/06/2022

AUTORIDADES SANITÁRIAS RESPONSÁVEIS PELA ANÁLISE

Sandra Cristina Chaves Fredel
Mat.: 23212-2 CAU: A644641

PROTOCOLO: 45928/2022

Acompanhe a situação do requerimento direto do seu dispositivo móvel através do QRcode acima

4 – MEMORIAL DE CÁLCULO DRENAGEM

MEMORIAL DEMONSTRATIVO PROVOVATÓRIO DE PREVISTO CONFORME LEI 482/2014 NO INCISO III DO ART. 72

INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO:

ENDEREÇO DA OBRA: ROD. ARMANDO CALIL BULOS, VARGEM GRANDE DO BOM JESUS, LOT. REAL PARQUE, RUA A - FLORIANÓPOLIS – SC

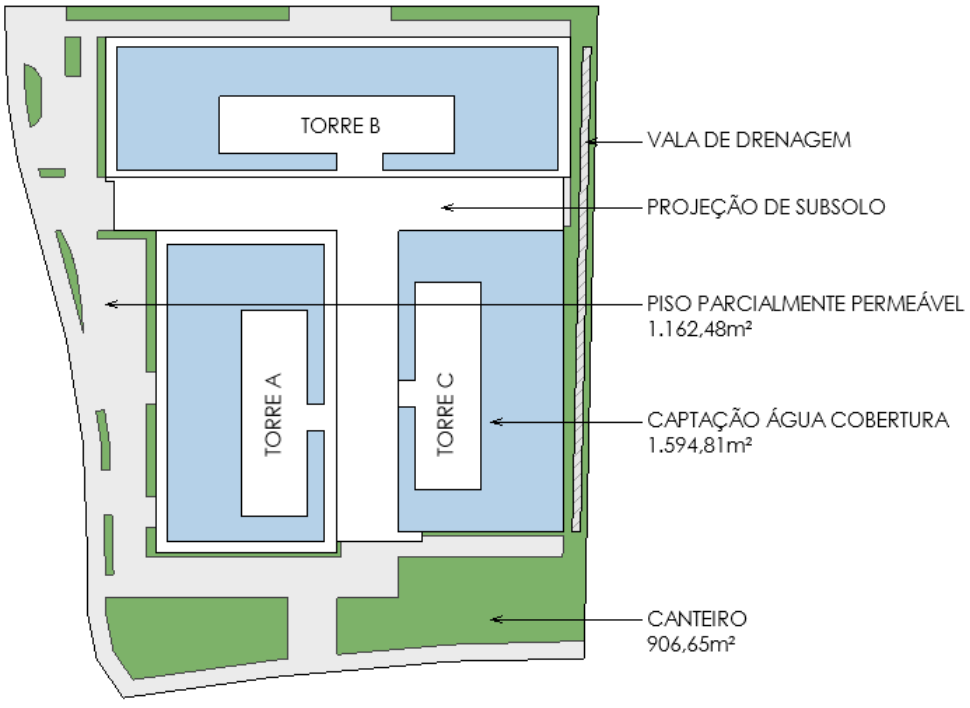
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 24.61.038.0476.001-179

Nª PROJETO APROVADO: 71770

Uso de Projeto/Tipo: COMERCIAL, HABITACIONAL TRANSITÓRIO E III - SAÚDE: hospital geral ou especializado, maternidade, policlínica, ambulatório, posto de saúde, clínica em geral ou especializada, instituição de longa permanência para idosos, casa de repouso, spa, centro de reabilitação e laboratório.

DESCRIÇÃO: O empreendimento tem área total de 20.503,74m² organizado com 01 subsolo de garagem, e 03 torres de dez pavimentos cada, com atividades mistas, com duas lojas comerciais, quatro lojas destinadas a saúde e trezentos e noventa e três residências transitórias. O projeto conta com áreas verdes de grama no solo, áreas de piso permeável no solo e captação de água da chuva nas áreas descobertas dos pavimentos de cobertura das três torres.

CONFORME PREVISTO NO INCISO III DO ART. 72 DA LEI 482/2014.



N

ÁREAS PERMEÁVEIS

ESC: 1/1000

- Área do lote
Conforme inscrição imobiliária: 24.61.038.0476.001-179 a área total do lote é 5.319,19m²

- **Área sem obstáculo à infiltração da área no solo**
Conforme ilustração de planta de áreas permeáveis do projeto de aprovação, a área sem obstáculo são as áreas de canteiro no solo, legendado pelos polígonos de cor verde de área total de 906,65m²

- Área de Terraço com profundidade de solo superior a 30cm
Foram projetados nas lajes de piso do pavimento de cobertura das 3 torres com profundidade de 35cm para a infraestrutura de captação de água da chuva, com área total de 1.594,81m²

- Área de Pavimentação Drenante= 1.162,48m²
No primeiro pavimento do empreendimento é projetado com pavimentação direto no solo com área total de 1.162,48m². Piso em placa de concreto permeável da marca DRENALTEC.
Material com comprovação de permeabilidade conforme dados ABCP
ÁREA DE TECNOLOGIA - LABORATÓRIO RELATÓRIO DE ENSAIO NO 125.375 AMOSTRA Nº: 225.207
DRENALTEC INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
Material declarado: Placas de concreto permeável para pavimentação
Objetivo: Determinação do coeficiente de permeabilidade

- Área com Sistema de Captação de Águas Pluviais= 1.594,81m²
O sistema de captação da água da chuva acontece nas lajes descobertas das três torres no pavimento de cobertura, com piso laje impermeabilizada com sistema de recolhimento da água da chuva piso antiderrapante, com área total de 1.594,81m²

Volume de água pluvial armazenada?
A capacidade de armazenamento do empreendimento será de duas cisternas de 7.500L cada.

Forma e vazão de descarga no sistema de drenagem?
O excesso retorna ao solo por sistema de ladrão e a água em sua grande parte armazenada para rega da vegetação do empreendimento.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: GABRIELA BORGES PEREIRA
CPF: 942.XXX.XXX-72
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 000A399329

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15166667I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 21/01/2025
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 22/01/2025
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40
Boleto nº 21557013
Pago em: 22/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Empreendimentos Imobiliários SP XIV LTDA
CPF/CNPJ: 15.XXX.XXX/0001-12
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 23/01/2025
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00
Data de Previsão de Término: 13/02/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 88058000
Tipo Logradouro: RODOVIA
Nº: S/N
Logradouro: ARMANDO CALIL BULOS - ATÉ 4029/4030
Complemento:
Bairro: VARGEM GRANDE
Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Quantidade: 26.589,07
Atividade: 1.7.1 - Memorial descritivo
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Relatório para responder a aprovação do EIV

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro

SI15166667I00CT001	**Empreendimentos Imobiliários SP XIV LTDA**	**INICIAL**	**21/01/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

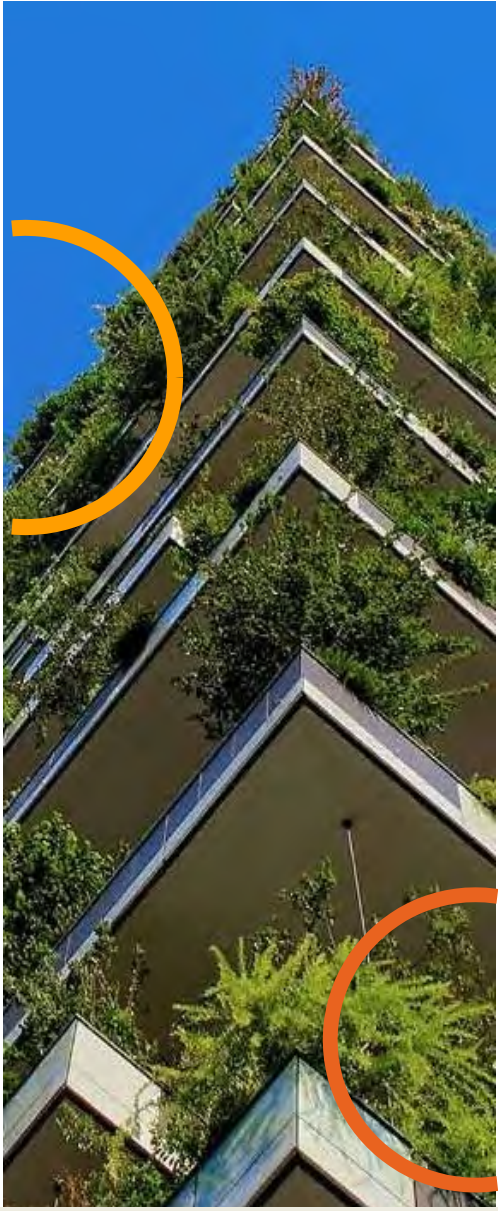
6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista GABRIELA BORGES PEREIRA, registro CAU nº 000A399329, na data e hora: 2025-01-21 12:35:36, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

5 – LEVANTAMENTO EXPEDITO

AMBIENS

SUSTENTABILIDADE INTEGRADA



Levantamento expedito de infraestrutura na AID

BEWIKI II



Edificação de Uso Misto

Local: Rod. José Carlos Daux (SC-401)

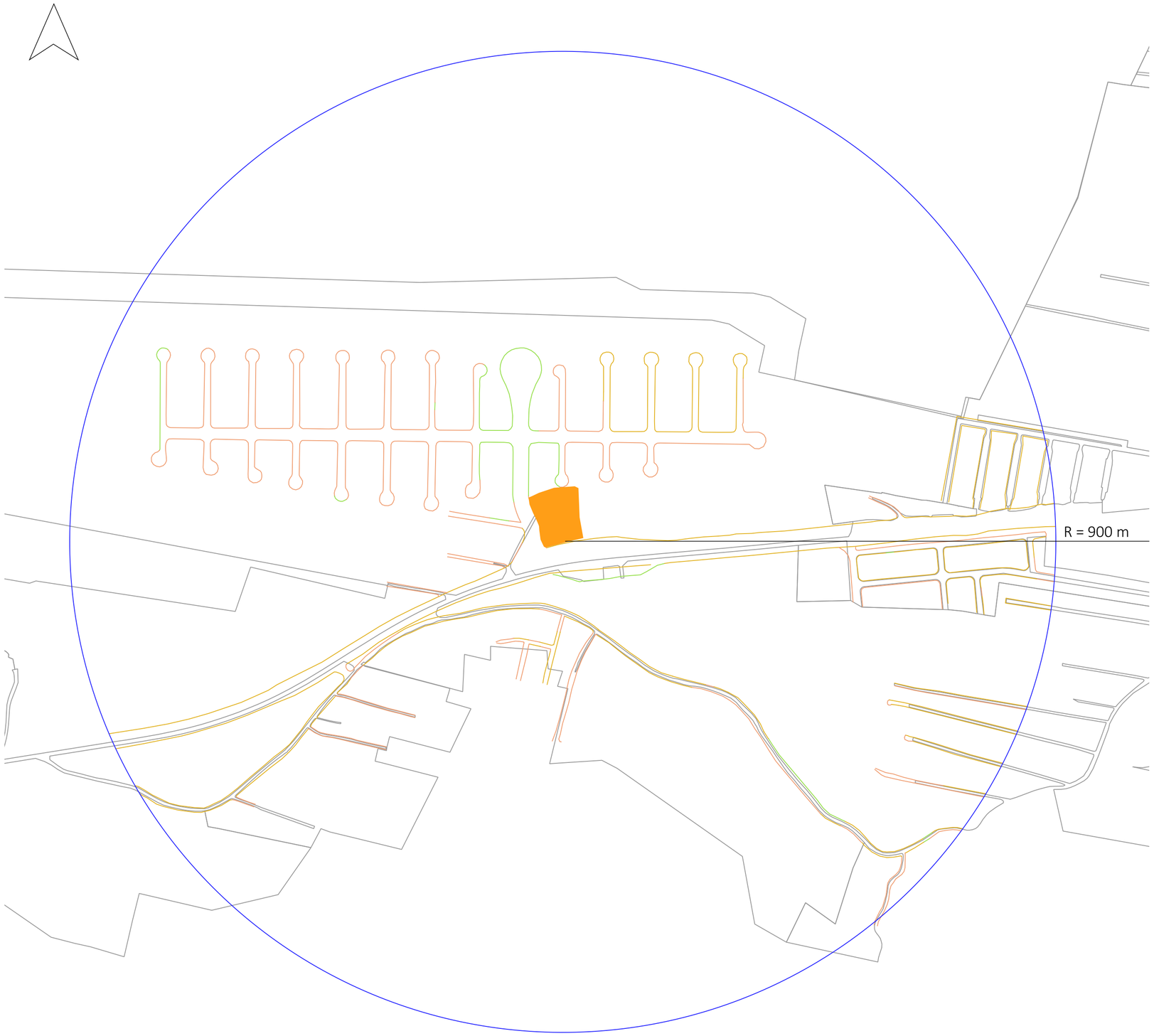
Insc. Imobiliária: 24.61.038.0476.001.179

Elaboração: Ambiens Consultoria

Empreendedor: Empreendimentos São Paulo XIV SPE LTDA



Janeiro 2025



PASSEIOS PÚBLICOS

- Imóvel
- AID Raio 900 m
- Passeio irregular
- Passeio regular
- Sem passeio

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

ROD. JOSÉ CARLOS DAUX (SC-401)	24.61.038.0476.001.179
EDIFÍCIO DE USO MISTO	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO	REVISÃO R00 ESC. GRÁFICA 01/2025	01/01



CICLOINFRAESTRUTURA

- Imóvel
- AID Raio 900 m
- Ciclofaixa
- Passeio compartilhado

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

ROD. JOSÉ CARLOS DAUX (SC-401)	24.61.038.0476.001.179
EDIFÍCIO DE USO MISTO	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO	REVISÃO R00 ESC. GRÁFICA 01/2025	01/01

DRENAGEM URBANA



- Imóvel
- AID Raio 900 m
- Boca de lobo
- Bueiro
- Valeta

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

ROD. JOSÉ CARLOS DAUX (SC-401)	24.61.038.0476.001.179
EDIFÍCIO DE USO MISTO	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO	REVISÃO R00 ESC. GRÁFICA 01/2025	01/01



ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- Imóvel
- AID Raio 900 m
- Halógena

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

ROD. JOSÉ CARLOS DAUX (SC-401)	24.61.038.0476.001.179
EDIFÍCIO DE USO MISTO	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO	REVISÃO R00 ESC. GRÁFICA 01/2025	01/01



PAVIMENTAÇÃO VIAS

- Imóvel
- AID Raio 900 m
- Asfalto
- Concreto
- Lajota

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

ROD. JOSÉ CARLOS DAUX (SC-401)	24.61.038.0476.001.179
EDIFÍCIO DE USO MISTO	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO	REVISÃO R00 ESC. GRÁFICA 01/2025	01/01