



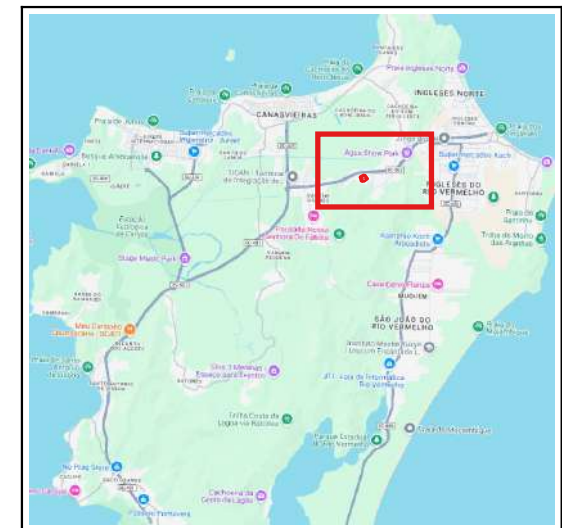
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Legenda

 Área do empreendimento

Localização da área de estudo no
município de Florianópolis



ESCALA: 1:2.750

0 50 100 150 m



Metros

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).

Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.

Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:



1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIO:
DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA
CNPJ 81.363.897/0001-10

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO
FERNANDA KUHNEN TEIXEIRA
DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA
CAU/SC A87204-0

2. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

Nós, responsáveis pelo empreendimento em questão, declaramos, para fins de aprovação de projeto e/ou emissão de alvará pela Prefeitura municipal 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 das edificações;
 - 2.2 Orientação técnica OT SMMA N°01/2021 e OT SMMA N°02/2021 para gestão de resíduos sólidos;
 - 2.3 NBR 9050/2020, que trata da acessibilidade nas edificações
 - 2.4 Decreto 9.451/2018, que regulamenta preceitos de acessibilidade nas edificações multifamiliares;
 - 2.5 Decreto 9.451/2018, que regulamenta o art. 58 da lei 13.146/2015 que institui o Estatuto da Pessoa com Deficiência;
 - 2.6 Artigo 14 da lei 7.008/2008 e o Manual calçada certa da PMF (decreto 18.369) para execução das calçadas;
 - 2.7 Decreto 25.409/2023 para excução dos rebaixos de meio-fio;
 - 2.8 Artigo 1308 do código civil referente à distância das aberturas/varandas em relação às divisas do terreno;
 - 2.9 Decreto 25.409/2023, a respeito das vagas e circulação de veículos. As vagas terão dimensão mínima de 2,40x5,00m e as vagas acessíveis, 2,40x5,00m + 1,20m. Haverá espaço livre para manobra dentro do terreno de no mínimo 5,00 atrás das vagas;
 - 2.10 Caso exista nas proximidades do imóvel um sitio arqueológico e/ou durante as atividades iniciais de implantação do empreendimento seja identificado possivel patrimônio cultural em meio à fase de obras, as atividades deverão ser paralisadas e informada a ocorrência ao IPHAN, conforme previsto na instrução normativa n. 001/2015, visando cumprir o disposto na lei federal n. 3.924/1961 e na LC municipal n. 325/2008;
 - 2.11 A edificaçã atende ao Plano Diretor de Florianópolis de 2023 e suas regulamentações.
- Declaramos ser de nossa responsabiliade a observância dos parâmetros legais no projeto e que são verdadeiras todas as informações prestadas.

• REVISÃO

• REVISÃO

• REVISÃO



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS



Incorporadora
Dimensão

Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), nº1.131

24.74.072.1350.001.550

Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA -
81.363.897/0001-10

FERNANDA KUHNEN TEIXEIRA
CAU/SC A87204-0

CONTEÚDO: TERMOS E DECLARAÇÕES

REVISÃO R02

05/2025

Nº DA PRANCHA /
01/09

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R00

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zoneamento: ARM 4.5	Uso Pretendido: MISTO (residencial multifamiliar e comercial)	
Área Matrícula: 5.422m²	Nº Inscrição Imobiliária: 24.74.072.1350.001.550	
Terreno Levantamento Topográfico		
Área Terreno 5.422m²	Atingimento Viário 764,83m²	Terreno Remanescente 4.657,17m²

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
- ☐ INCENTIVO DE AMEMBRAMENTO.
- ☐ INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURAL.
- ☐ INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AEIS).
- ☐ INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.
- ☐ ADI I - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
- ☐ ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENO INCENTIVADO.
- ☐ INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECT.
- ☐ INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

OBSERVAÇÃO: O PROJETO UTILIZA PILOTIS CONFORME ART.66-A, III - casos de habitação de interesse social

LIMITES DE OCUPAÇÃO (Anexo F01 e Art. 71 do Plano Diretor)

Coeficiente de Aproveitamento										Taxa de Ocupação					
Básico		Acréscimo por Outorga		Acréscimo por TDC		Adicional para Subsolos (TDC)		Total		Subsolo		1º e 2º Pavimento		Torre	
1	5.422m²	1,9	10.301,8m²	0	0m²	0,8	4.337,6m²	3,7	20.061,4m²	80%	3.748,78m²	80%	3.734,92m²	50%	2.334,33m²

INCENTIVOS UTILIZADOS

Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação		
Incentivo	Benefício		Acréscimo		Fórmula (Decreto 25.643/2023)
Incentivo 1 USO MISTO	Suficiente para aplicar o incentivo, conforme legislação específica.		Inc.OODC	0%	Não serão utilizados incentivos na TO.
			Inc.a (Incentivo 1)	0%	

PARÂMETROS UTILIZADOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	1	5.422,00m²	PILOTIS	42,34%	1.971,82m²
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	0,74	3.988,44m²	1º PAVIMENTO	44,49%	2.072,07m²
			2º PAVIMENTO	42,78%	1.992,18m²
			3º AO 5º PAV.	41,36%	1.926,30m²
TOTAL	1,74	9.410,44m²			

Esta edificação utiliza a área de 3.988,44m², referente ao coeficiente de aproveitamento superior a um, que apenas será autorizado mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário ao Município, conforme Art. 259 do Plano Diretor

UNIDADES

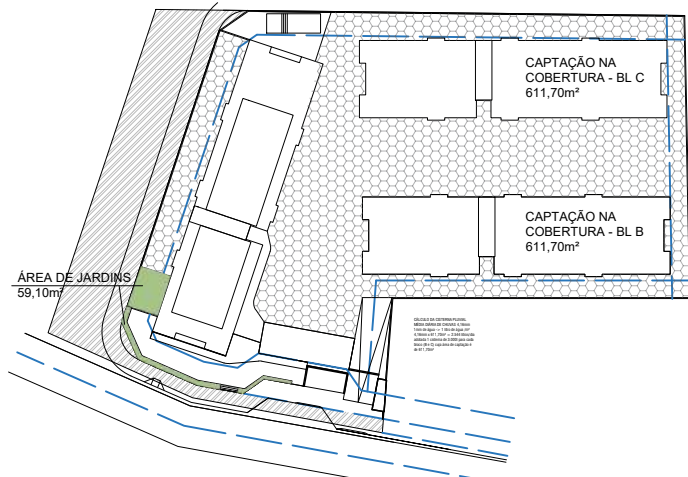
Tipologia	Área Unidade	Quant.
Comercial		
LOJA 01	126,97m²	01
LOJA 02	101,10m²	01
LOJA 03	131,84m²	01
Residencial		
APTO TIPOLOGIA "A"	59,11m²	58
APTO TIPOLOGIA "B"	55,89m²	88

ESTACIONAMENTO

Tipo de Vaga:	Qtd	Proporção Mínima Legal*
COMERCIAL		
Automóveis	3	1 Vaga/100m² área construída
Automóveis PCD	1	
Bicicletas	5	1 Vagas/100m² área construída
RESIDENCIAL		
Automóveis Privativo	125	Sem demanda mínima
Automóveis Visitantes	4	5% Vagas Privativas
Automóveis Visitantes PCD	3	
Bicicletas Privativas	146	1 Vagas/Unidade
Bicicletas Visitantes	8	5% Vagas Privativas

TABELA DE ÁREAS DE USO MISTO

A	Área concedida pelo uso misto (5ºpavimento)	1926,30m²
B	Área mínima diversa do uso principal	321,05m²
C	Área total destinada ao uso diverso do uso principal	346,49m²
D	Comprimento das fachadas voltadas ao logradouro público	51,04m²
E	Comprimento total da fachada ativa	30,70m²
F	Área de fruição pública	178,52m²
G	Área de fruição pública uso do pedestre	154,87m²
H	Número de árvores previstas	05
I	Número de paraciclo previstos	14



ÁREAS PERMEÁVEIS - ESCALA 1:1250

ÁREAS PERMEÁVEIS				
Taxa de Impermeabilização Máxima (a)		Taxa de Impermeabilização Utilizada (b)		
70%		55,24%		
Memorial				
Tipo	Área	Perm. Material (c)	Á.Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade do terreno (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	1.223,40m ²	100%	1.223,40m ²	26,20%
REVESTIMENTO DRENANTE	2.082,49m ²	40%	832,99m ²	17,84%
VEGETAÇÃO	33,88m ²	100%	33,88m ²	0,72%
Total	3.339,77m ²		2.090,27m ²	44,76%

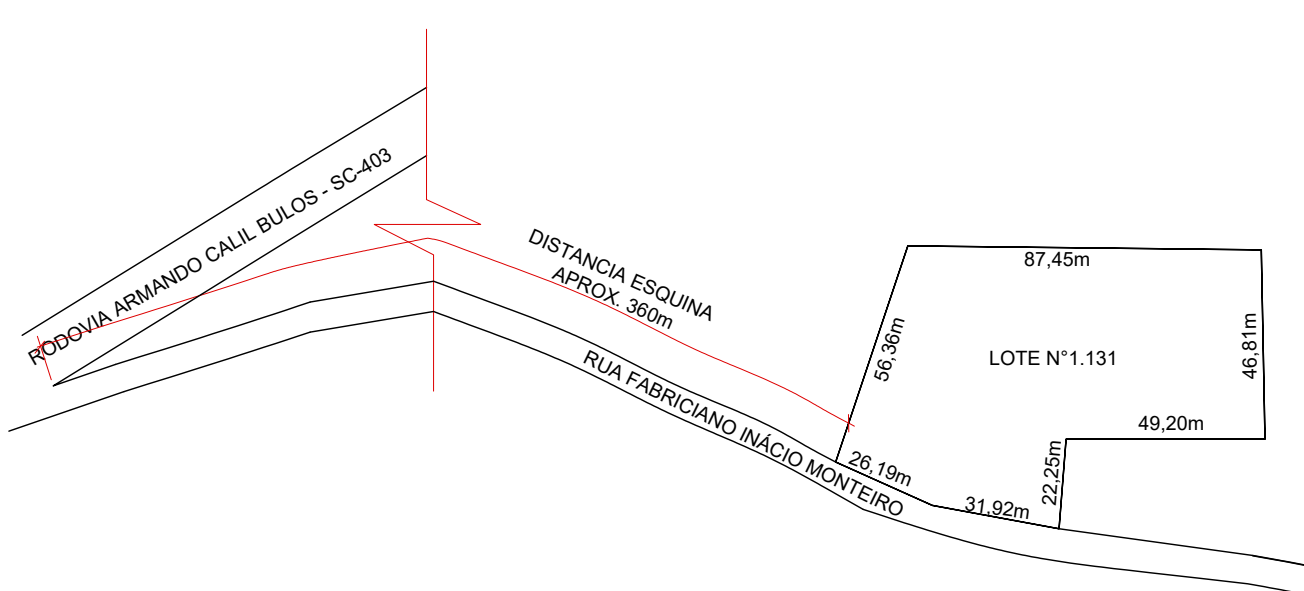
MEMORIAL DE CÁLCULO - Outorga Onerosa do Direito de Construir

Lei Complementar nº 755/2023

Área total computável - acima do coeficiente de aproveitamento 1 (a)	3.988,44m²
Descontos (Art. 4º § 10 da LC 755/2023)	
Áreas demolidas (registradas com Habite-se nº 333/82) (b)	00,00m²
Áreas mínimas comerciais - incentivo de uso misto (c)	321,05m²
Áreas construídas - incentivo de arte pública (d)	0,00m²
Área total computável no cálculo da Outorga	3.667,39m²

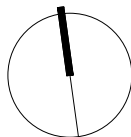
EFICIÊNCIA Decreto nº 25.887/2023

TIPO	ÁREA	PROPORÇÃO
Área Privativa Residencial (unidades + vagas)	9.846,70m²	77,62 %
Demais Áreas Não Privativas	2.838,12 m²	22,38 %
Área Total Construída da Edificação	12.684,82 m²	100 %



PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA 1 : 1500



NOTAS:

1- O Imóvel se enquadra em PGT, conforme o anexo E2 do plano diretor. Será prevista a adequação da calçada, estrutura cicloviária e perfil viário serão executados conforme processo específico de melhorias urbanas

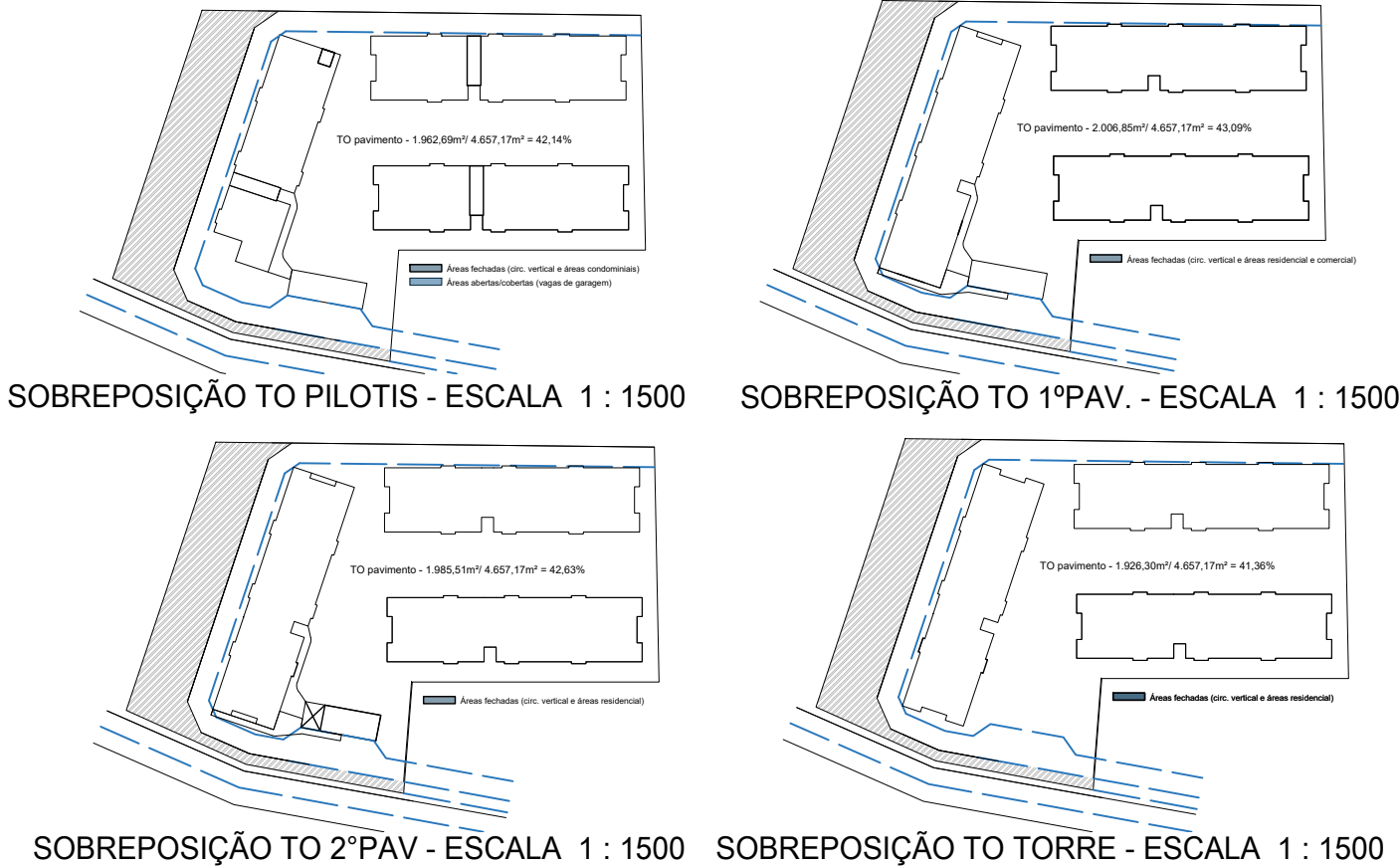
QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVOS	PAVIMENTO	Áreas				Área computável (CA)			Taxa de ocupação		Área privativa
		coberta/fechada	coberta/aberta	descoberta	total	Residencial	Não residencial	Garagem	Área	(%)	
	PILOTIS	168,08	1.794,61	91,37	2.054,06	168,08	0,00	0,00	1.962,69	42,14%	0
	1ºPAVIMENTO	1.912,83	94,02	50,18	2.057,03	1.625,55	287,28	0,00	2.006,85	43,09%	1779,33
	2ºPAVIMENTO	1.876,79	108,72	0,00	1.985,51	1.817,58	59,21	0,00	1.985,51	42,63%	1781,26
	3ºPAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	4ºPAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
USO MISTO	5ºPAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	PAV COBERTURA	274,85	0,00	367,25	642,10	0,00	0,00	0,00	274,85	5,90%	0
	BARRILETE	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
	RESERVATÓRIO	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
TOTAL (M²)		9.852,51	2.323,51	508,80	12.684,82	9.063,95	346,49				8.706,61

*obs.: não foram computadas como área construída descoberta, as áreas pavimentadas sobre o solo, como circulação de veículos e pedestres. Sendo considerados, no pavimento pilotis, a área de piscina e no pavimento cobertura, a área de lazer descoberta sobre a laje.

INCENTIVOS	PAVIMENTO	Áreas									TOTAL
		BLOCO A			BLOCO B			BLOCO C			
		coberta/fechada	coberta/aberta	descoberta	coberta/fechada	coberta/aberta	descoberta	coberta/fechada	coberta/aberta	descoberta	
USO MISTO	PILOTIS	114,02	564,47	91,37	27,87	614,23	0,00	27,87	614,23	0,00	2.054,06
	1ºPAVIMENTO	701,11	21,54	50,18	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	2.057,03
	2ºPAVIMENTO	665,07	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	1.985,51
	3ºPAVIMENTO	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	1.926,30
	4ºPAVIMENTO	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	1.926,30
	5ºPAVIMENTO	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	605,86	36,24	0,00	1.926,30
	PAV COBERTURA	274,85	0,00	367,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	642,10
	BARRILETE	27,87	0,00	0,00	27,87	0,00	0,00	27,87	0,00	0,00	83,61
	RESERVATÓRIO	27,87	0,00	0,00	27,87	0,00	0,00	27,87	0,00	0,00	83,61
TOTAL (M²)		3.628,37	730,97	508,80	3.112,91	795,43	0,00	3.112,91	795,43	0,00	12.684,82

*obs.: as áreas de piscina e loja estão vinculados ao BLOCO A



SOBREPOSIÇÃO TO 2ºPAV - ESCALA 1 : 1500

SOBREPOSIÇÃO TO TORRE - ESCALA 1 : 1500

- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO



Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), nº 1.131	24.74.072.1350.001.550
Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial	

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA -
81.363.897/0001-10

FERNANDA KUHLEN TEIXEIRA
CAU/SC A87204-0

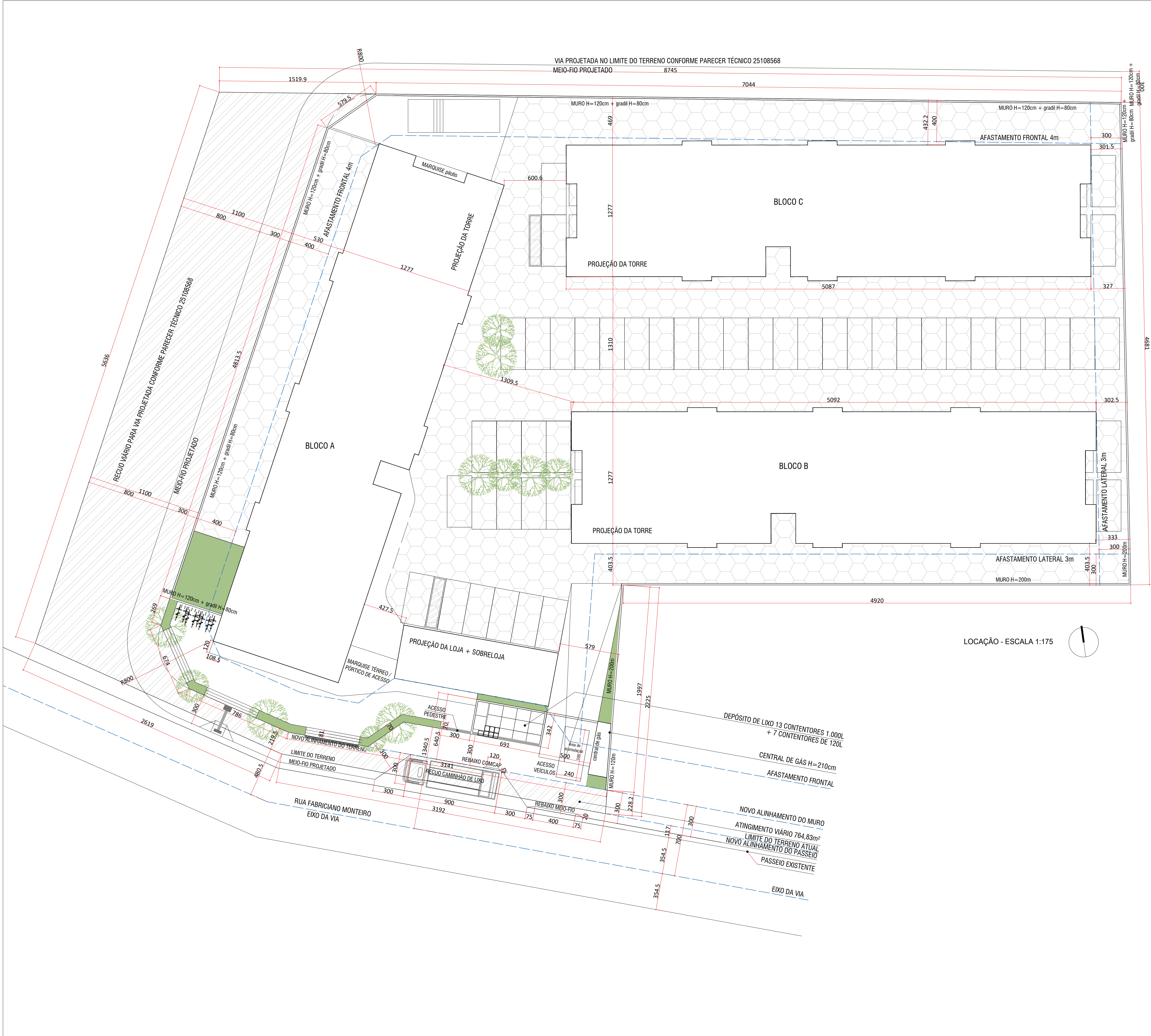
CONTEÚDO: QUADRO DE ÁREAS; PLANTA DE SITUAÇÃO;
PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS; SOBREPOSIÇÃO TO

REVISÃO R02

05/2025

Nº DA PRANCHA /
02/09

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R00



QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVOS	PAVIMENTO	Áreas				Área computável (CA)			Taxa de ocupação		Área privativa
		coberta/ fechada	coberta/ aberta	descoberta	total	Residencial	Não residencial	Garagem	Área	(%)	
	PILOTIS	168,08	1.794,61	91,37	2.054,06	168,08	0,00	0,00	1.982,69	42,14%	0
	PPAVIMENTO	1.912,83	94,02	50,18	2.057,03	1.825,55	287,28	0,00	2.006,85	43,09%	1.779,33
	SPAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.986,51	1.817,58	99,21	0,00	1.985,91	42,88%	1.781,36
	PPAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1.715,34
	SPAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1.715,34
USO MISTO	PPAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1.715,34
	PÁV COBERTURA	214,85	0,00	98,25	642,10	0,00	0,00	0,00	214,85	5,96%	0
	BARILETE	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
	RESERVATÓRIO	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
TOTAL (MF)		9.852,51	2.323,51	506,80	12.684,82	9.063,95	346,49		9.410,44		8.706,61

*obs.: não foram computadas como área construída descoberta, as áreas pavimentadas sobre o solo, como circulação de veículos e pedestres. Sendo considerados, no pavimento pilotis, a área de piscina e no pavimento cobertura, a área de lazer descoberta sobre a laje.

• REVISÃO

• REVISÃO

• REVISÃO



PREFEITURA DE

FLORIANÓPOLIS



Incorporadora

Dimensão

Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), n°1.131

24.74.072.1350.001.550

Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA -
81.363.897/0001-10

FERNANDA KUHNEN TEIXEIRA
CAU/SC A87204-0

CONTEÚDO: LOCAÇÃO

REVISÃO R02
05/2025

Nº DA PRANCHA /
03/09

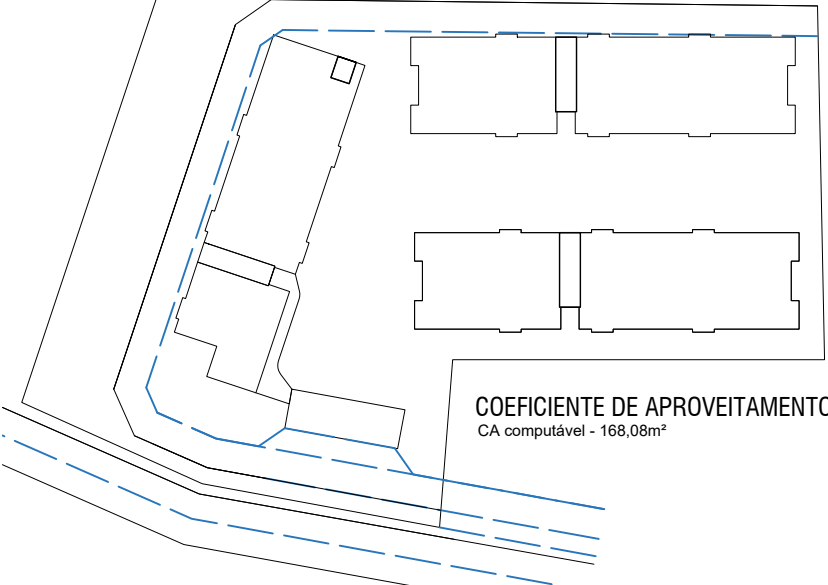
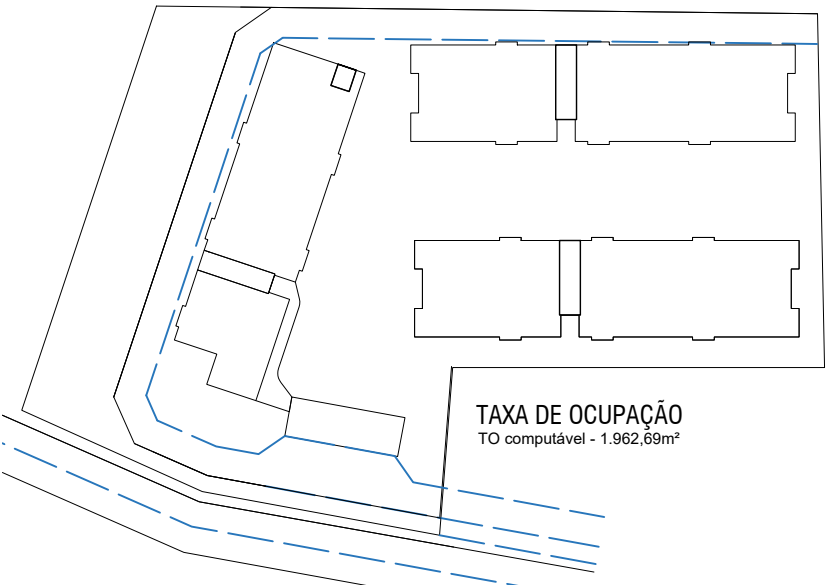
MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO - R00



QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVOS	PAVIMENTO	Áreas				Área computável (CA)			Taxa de ocupação (%)	Área privativa
		coberta/ fechada	coberta/ aberta	descoberta	total	Residencial	Não residencial	Garagem		
	PILOTIS	168,08	1.794,61	91,37	2.054,06	168,08	0,00	0,00	1.982,69	42,14%
	1º PAVIMENTO	1.912,83	94,02	50,18	2.057,03	1.625,55	287,28	0,00	2.006,85	43,09%
	2º PAVIMENTO	1.816,79	108,72	0,00	1.985,51	1.817,58	99,21	0,00	1.985,51	42,68%
	3º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%
	4º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%
USO MISTO	5º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%
	PÁV. COBERTURA	214,85	0,00	387,25	642,10	0,00	0,00	0,00	214,85	5,96%
	BARILETE	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%
	RESERVATÓRIO	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%
TOTAL (MF)		9.852,51	2.323,51	508,88	12.684,82	9.063,95	346,49	0,00	9.410,44	8.706,61

*Obs.: não foram computadas como área construída descoberta, as áreas pavimentadas sobre o solo, como circulação de veículos e pedestres. Sendo considerados, no pavimento pilotis, a área de piscina e no pavimento cobertura, a área de lazer descoberta sobre a laje.



- ROTA DE ACESSIBILIDADE
- ÁREA ABERTA/COBERTA
- ÁREA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

- LEGENDA VAGAS
- RXX - CARRO RESIDENCIAL
- VXX - CARRO VISITANTE
- CXX - CARRO COMERCIAL
- BRXX - BICICLETA RESIDENCIAL
- BVXX - BICICLETA VISITANTE
- BCXX - BICICLETA COMERCIAL

CÁLCULO DA CISTERNA PLUVIAL

MÉDIA DIÁRIA DE CHUVAS 4,16mm

1mm de água -> 1 litro de água/m²

4,16mm x 611,70m² = 2.544 litros/dia

adotada 1 cisterna de 3.000l para cada bloco (B e C) cuja área de captação é de 611,70m²

- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO



Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), nº 1.131

24.74.072.1350.001.550

Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA - 81.363.897/0001-10

FERNANDA KUHNEN TEIXEIRA CAU/SC A87204-0

CONTEÚDO: PILOTIS

REVISÃO R02

05/2025

Nº DA PRANCHA / 04/09

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO - R00

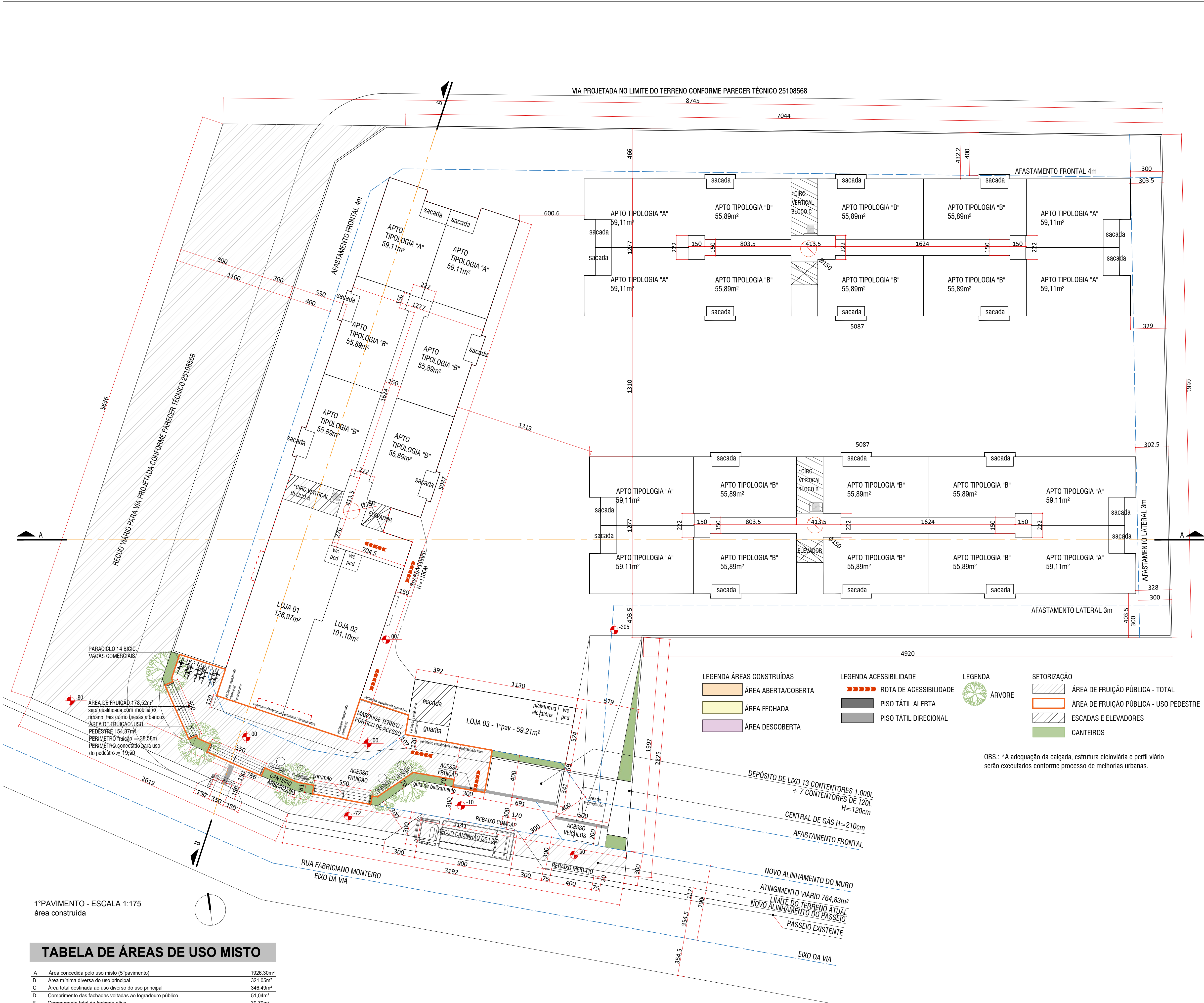


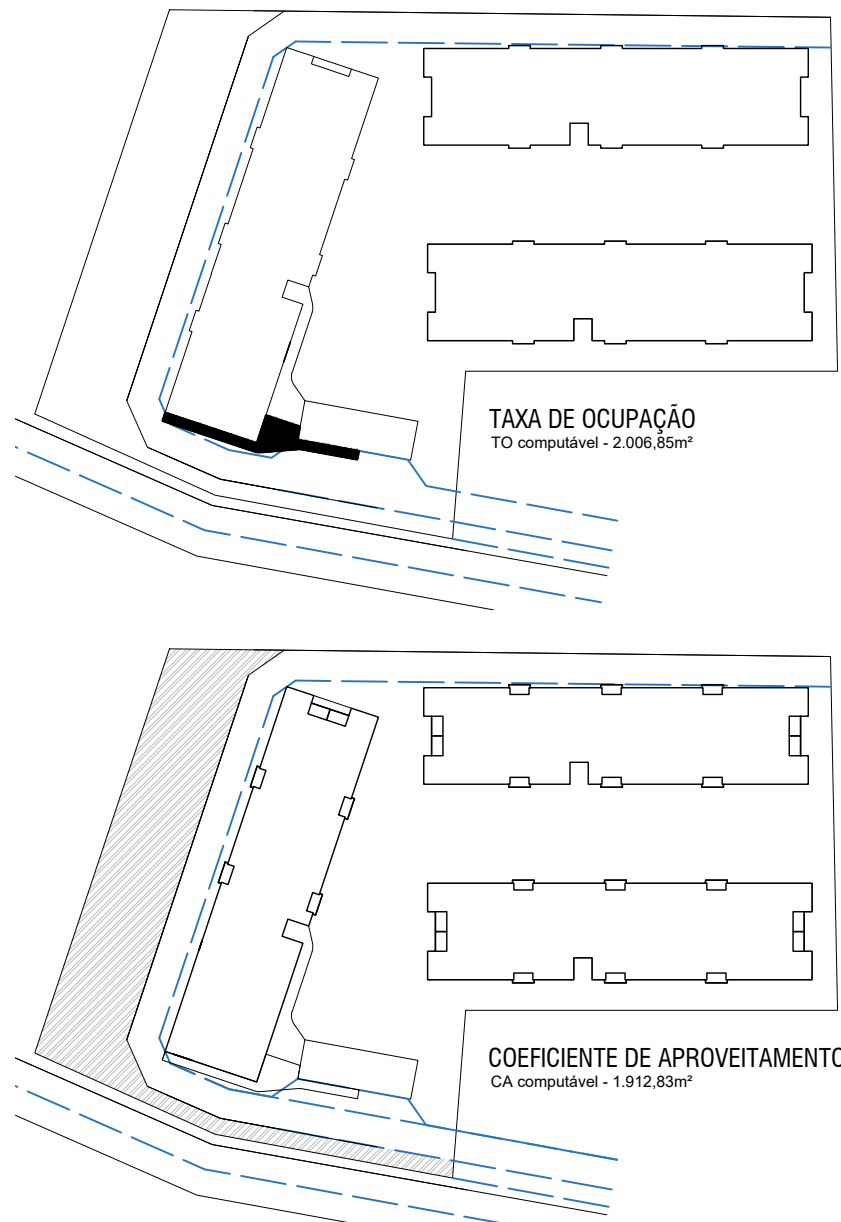
TABELA DE ÁREAS DE USO MISTO

A	Área concedida pelo uso misto (5º pavimento)	1926,30m²
B	Área mínima diversa do uso principal	321,05m²
C	Área total destinada ao uso diverso do uso principal	346,49m²
D	Comprimento das fachadas voltadas ao logradouro público	51,04m
E	Comprimento total da fachada ativa	30,70m
F	Área de fruição pública	178,52m²
G	Área de fruição pública uso do pedestre	154,87m²
H	Número de árvores previstas	05
I	Número de paraciclo previstos	14

QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVOS	PAVIMENTO	Áreas				Área computável (CA)			Taxa de ocupação (%)	Área privativa
		coberta/ fechada	coberta/ aberta	descoberta	total	Residencial	Não residencial	Garagem		
	PILOTIS	168,08	1.794,61	91,37	2.054,06	168,08	0,00	0,00	1.982,69	42,14%
	1º PAVIMENTO	1.912,83	94,02	50,18	2.057,03	1.625,55	287,28	0,00	2.006,65	43,09%
	2º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	98,21	0,00	1.985,51	42,68%
	3º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	98,21	0,00	1.926,30	41,36%
	4º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	98,21	0,00	1.926,30	41,36%
USO MISTO	5º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	98,21	0,00	1.926,30	41,36%
	PAV COBERTURA	214,85	0,00	387,25	602,10	0,00	0,00	0,00	214,85	5,96%
	BARILETE	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%
	RESERVATÓRIO	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%
TOTAL (MF)		9.852,51	2.323,51	506,80	12.684,82	9.063,95	346,49		9.410,44	8.706,61

*Obs.: não foram computadas como área construída descoberta, as áreas pavimentadas sobre o solo, como circulação de veículos e pedestres. Sendo considerados, no pavimento pilotis, a área de piscina e no pavimento cobertura, a área de lazer descoberta sobre a laje.



- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO



Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), nº 1.131

24.74.072.1350.001.550

Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA -
81.363.897/0001-10

FERNANDA KUHNEN TEIXEIRA
CAU/SC A87204-0

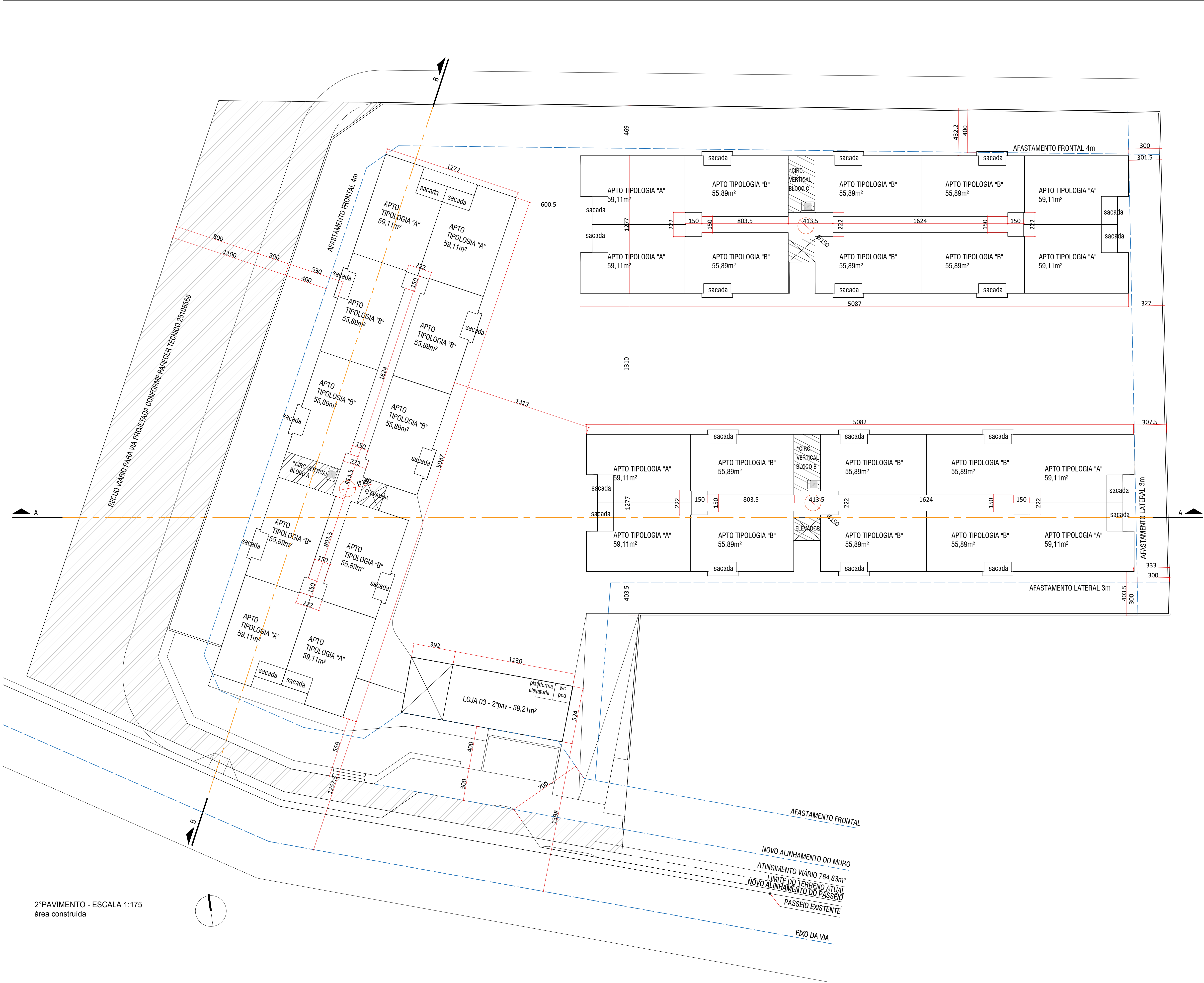
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO

REVISÃO R02

05/2025

Nº DA PRANCHA /
05/09

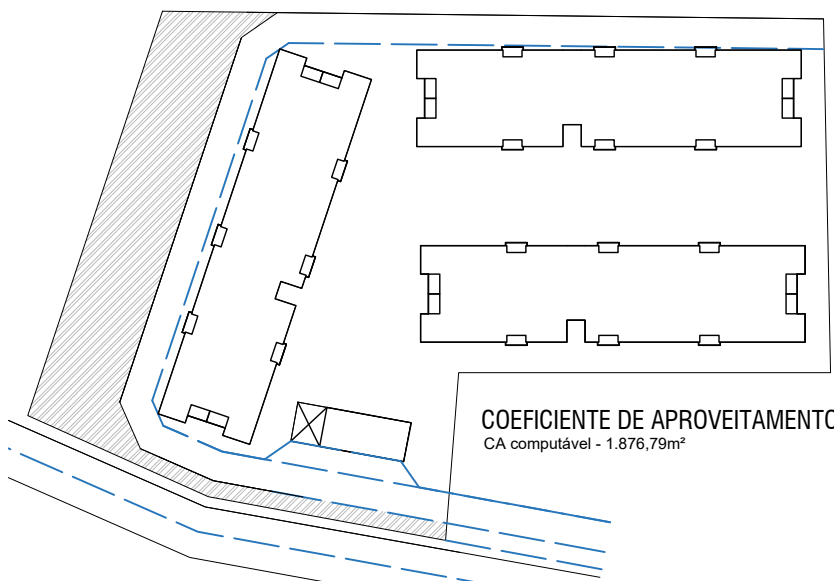
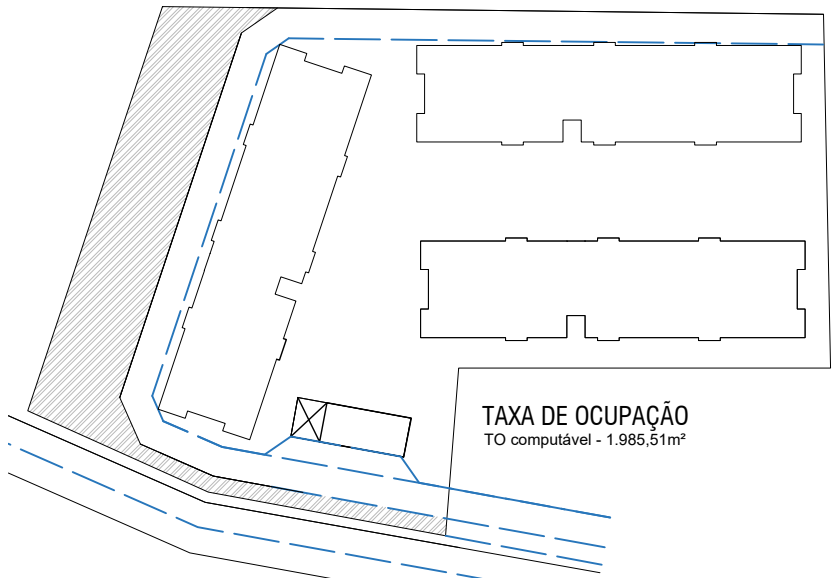
MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO - R00



QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVOS	PAVIMENTO	Áreas				Área computável (CA)			Taxa de ocupação		Área privativa
		coberta/ fechada	coberta/ aberta	descoberta	total	Residencial	Não residencial	Garagem	Área	(%)	
	PLÔTIS	168,08	1.794,61	91,37	2.054,06	168,08	0,00	0,00	1.982,69	42,14%	0
	1º PAVIMENTO	1.912,83	94,02	50,18	2.057,03	1.825,55	287,28	0,00	2.006,85	43,09%	1779,33
	2º PAVIMENTO	1.816,79	108,72	0,00	1.985,51	1.817,58	99,21	0,00	1.985,51	42,68%	1781,96
	3º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	4º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
USO MISTO	5º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1715,34
	PÁV. COBERTURA	214,85	0,00	387,25	642,10	0,00	0,00	0,00	214,85	5,96%	0
	BARILETE	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
	RESERVATÓRIO	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
TOTAL (MF)		9.852,51	2.323,51	508,80	12.684,82	9.063,95	346,49		9.410,44		8.706,61

*Obs.: não foram computadas como área construída descoberta, as áreas pavimentadas sobre o solo, como circulação de veículos e pedestres. Sendo considerados, no pavimento plôtis, a área de piscina e no pavimento cobertura, a área de lazer descoberta sobre a laje.



- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO



Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), n°1.131

24.74.072.1350.001.550

Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA -
81.363.897/0001-10

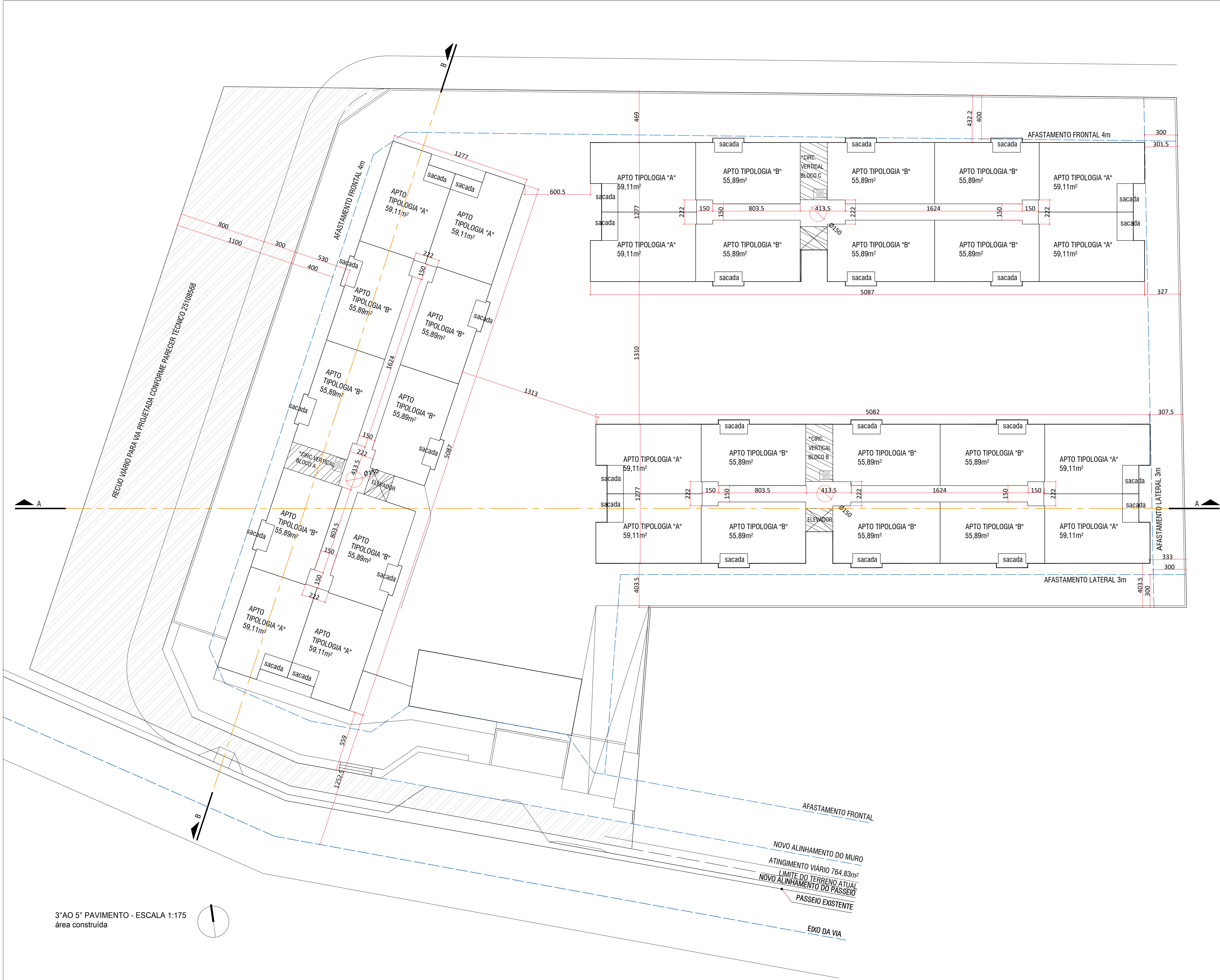
FERNANDA KUHNEN TEIXEIRA
CAU/SC A87204-0

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO

REVISÃO R02
05/2025

Nº DA PRANCHA /
06/09

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R00

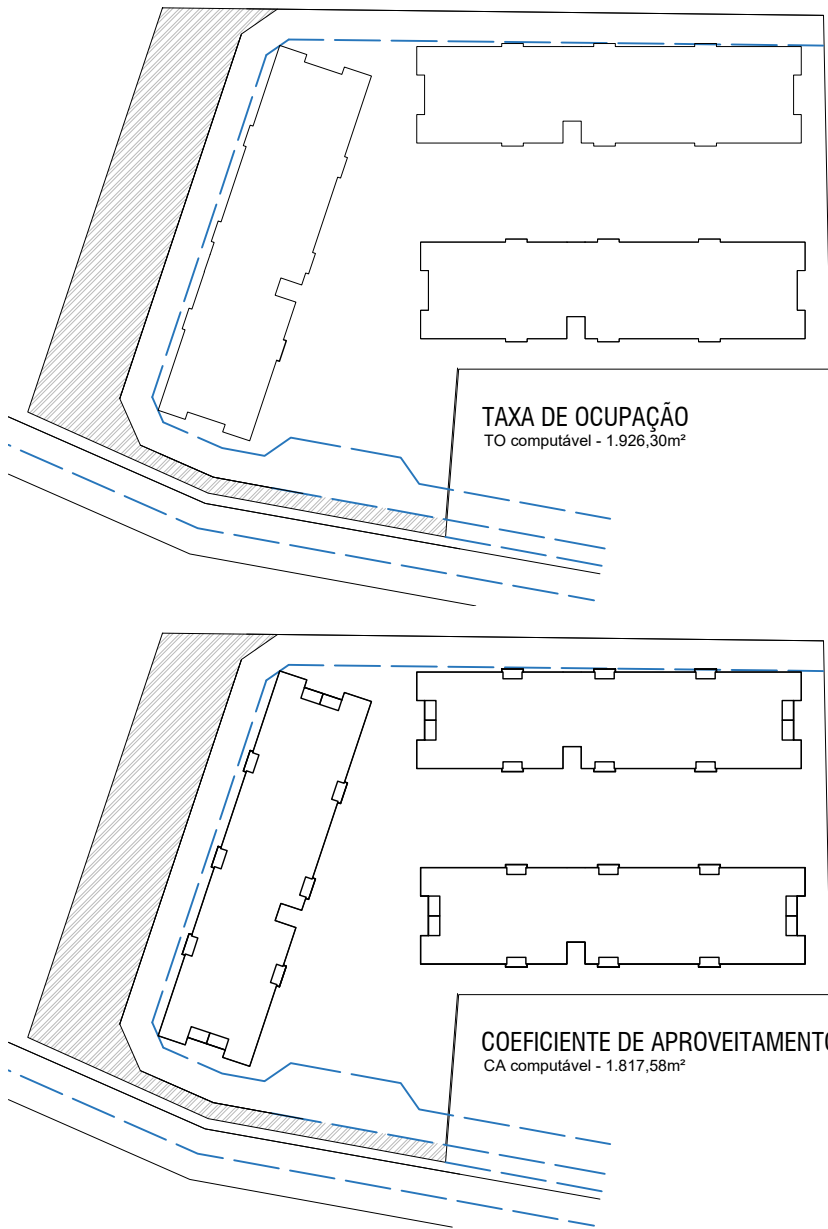


3°AO 5° PAVIMENTO - ESCALA 1:175
área construída

QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVOS	PAVIMENTO	Áreas				Área computável (CA)			Taxa de ocupação		Área privativa
		coberta/ fechada	coberta/ aberta	descoberta	total	Residencial	Não residencial	Garagem	Área	(%)	
	PILOTIS	168,08	1.794,61	91,37	2.054,06	168,08	0,00	0,00	1.982,69	42,14%	0
	1º PAVIMENTO	1.912,83	94,02	50,18	2.057,03	1.825,55	287,28	0,00	2.006,85	43,09%	1.779,33
	2º PAVIMENTO	1.816,79	108,72	0,00	1.985,51	1.817,58	99,21	0,00	1.985,91	42,68%	1.781,96
	3º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1.715,34
	4º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1.715,34
	USO MISTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1.715,34
	PÁV. COBERTURA	214,85	0,00	387,25	642,10	0,00	0,00	0,00	214,85	5,96%	0
	SARILETE	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
	RESERVATÓRIO	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
	TOTAL (MF)	9.852,51	2.323,51	508,88	12.684,82	9.063,95	346,49		9.410,44		8.706,61

*Obs.: não foram computadas como área construída descoberta, as áreas pavimentadas sobre o solo, como circulação de veículos e pedestres. Sendo considerados, no pavimento pilotis, a área de piscina e no pavimento cobertura, a área de lazer descoberta sobre a laje.



- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO



Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), nº 1.131

24.74.072.1350.001.550

Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA -
81.363.897/0001-10

FERNANDA KUHNN TEIXEIRA
CAU/SC A87204-0

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA 3° AO 5° PAVIMENTO

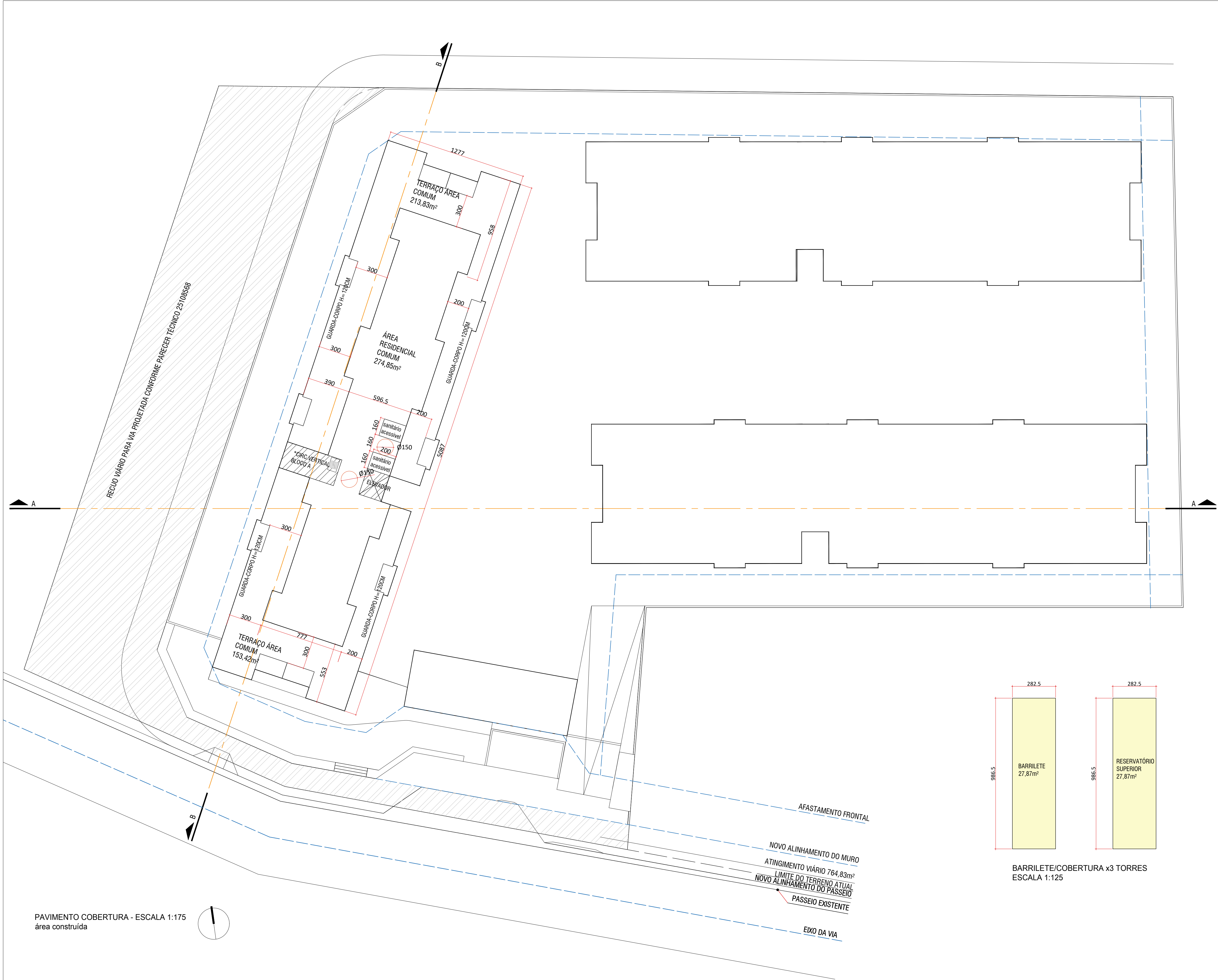
REVISÃO R02

05/2025

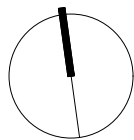
Nº DA PRANCHA /

07/09

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R00

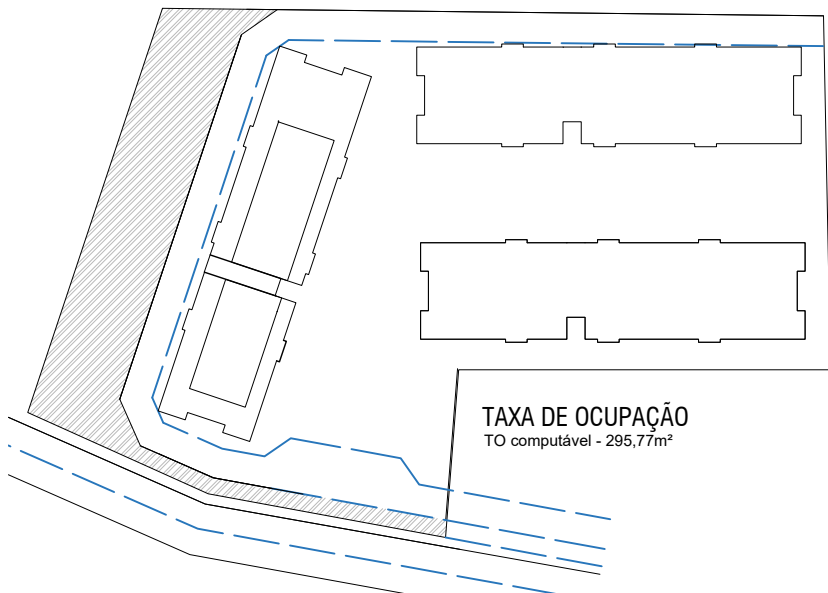


PAVIMENTO COBERTURA - ESCALA 1:175
área construída

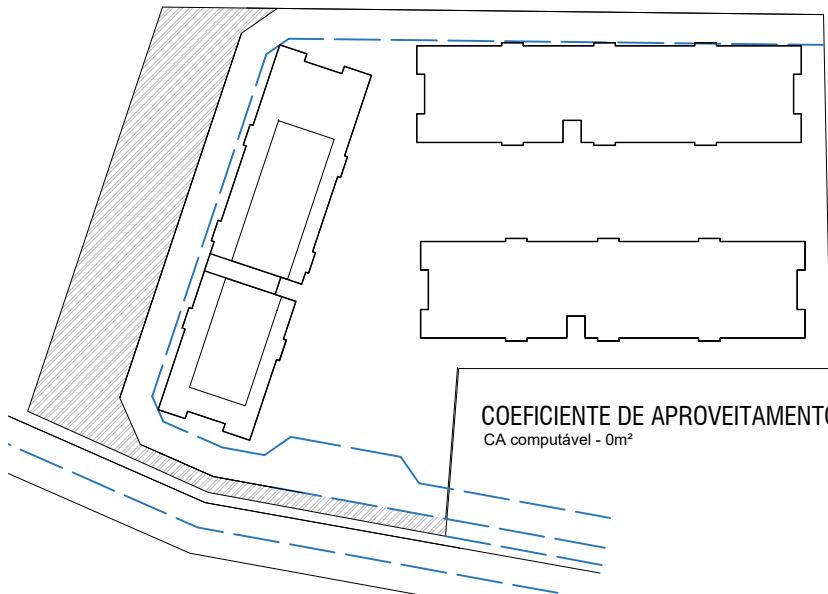


QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVOS	PAVIMENTO	Áreas				Área computável (CA)			Taxa de ocupação		Área privativa
		coberta/ fechada	coberta/ aberta	descoberta	total	Residencial	Não residencial	Garagem	Área	(%)	
	PILOTIS	168,08	1.794,61	91,37	2.054,06	168,08	0,00	0,00	1.982,69	42,14%	0
	1º PAVIMENTO	1.912,83	94,02	50,18	2.057,03	1.625,55	287,28	0,00	2.006,65	43,09%	1.779,33
	2º PAVIMENTO	1.816,79	108,72	0,00	1.985,51	1.817,58	99,21	0,00	1.985,91	43,68%	1.781,36
	3º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1.715,34
	4º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1.715,34
USO MISTO	5º PAVIMENTO	1.817,58	108,72	0,00	1.926,30	1.817,58	0,00	0,00	1.926,30	41,36%	1.715,34
	PAV COBERTURA	274,85	0,00	387,25	642,10	0,00	0,00	0,00	274,85	5,96%	0
	BARRILETE	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
	RESERVATÓRIO	83,61	0,00	0,00	83,61	0,00	0,00	0,00	83,61	1,80%	0
TOTAL (MF)		9.852,51	2.323,51	508,80	12.684,82	9.063,95	346,49		9.410,44		8.706,61

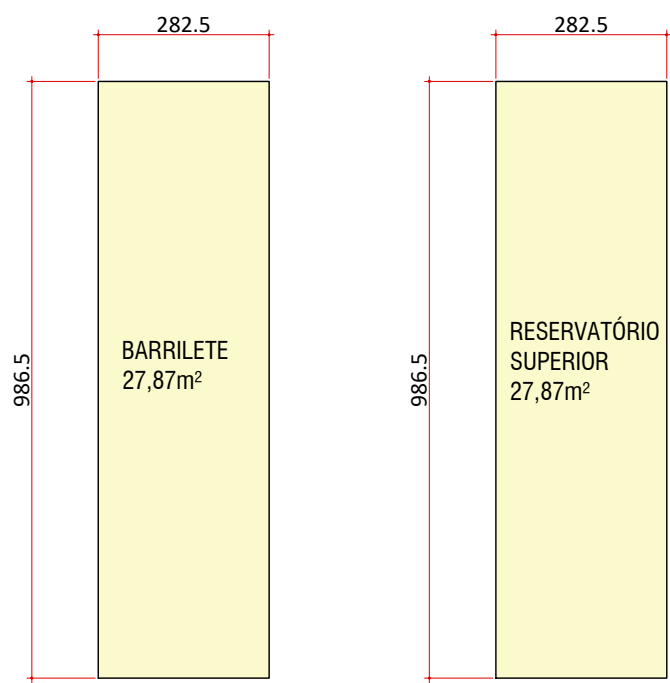
*Obs.: não foram computadas como área construída descoberta, as áreas pavimentadas sobre o solo, como circulação de veículos e pedestres. Sendo considerados, no pavimento pilotis, a área de piscina e no pavimento cobertura, a área de lazer descoberta sobre a laje.



TAXA DE OCUPAÇÃO
TO computável - 296,77m²



COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
CA computável - 0m²



BARRILETE/COBERTURA x3 TORRES
ESCALA 1:125

- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO



Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), nº 1.131

24.74.072.1350.001.550

Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA -
81.363.897/0001-10

FERNANDA KUHNEN TEIXEIRA
CAU/SC A87204-0

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA PAVIMENTO COBERTURA

REVISÃO R02
05/2025

Nº DA PRANCHA /
08/09

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: R00

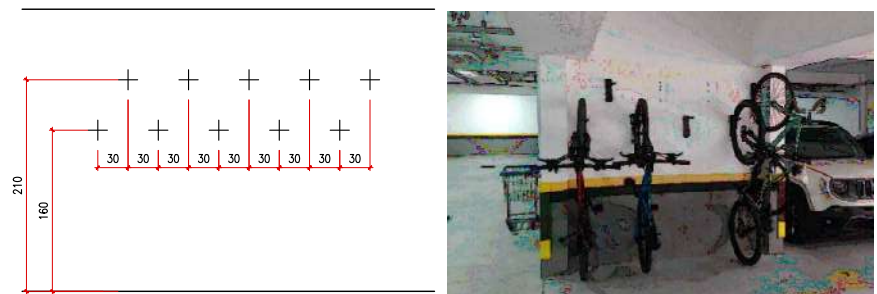
MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE AA

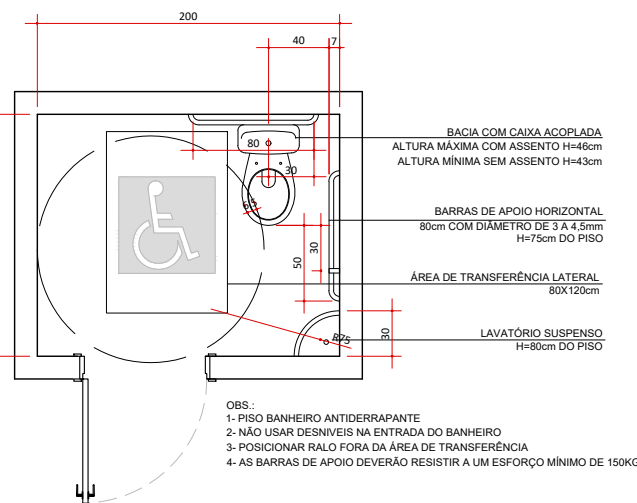
AFASTAMENTO = H/7
AFASTAMENTO = 17,35/7 = 2,48m

AFASTAMENTO MÍNIMO = 3m (ADOTADO)

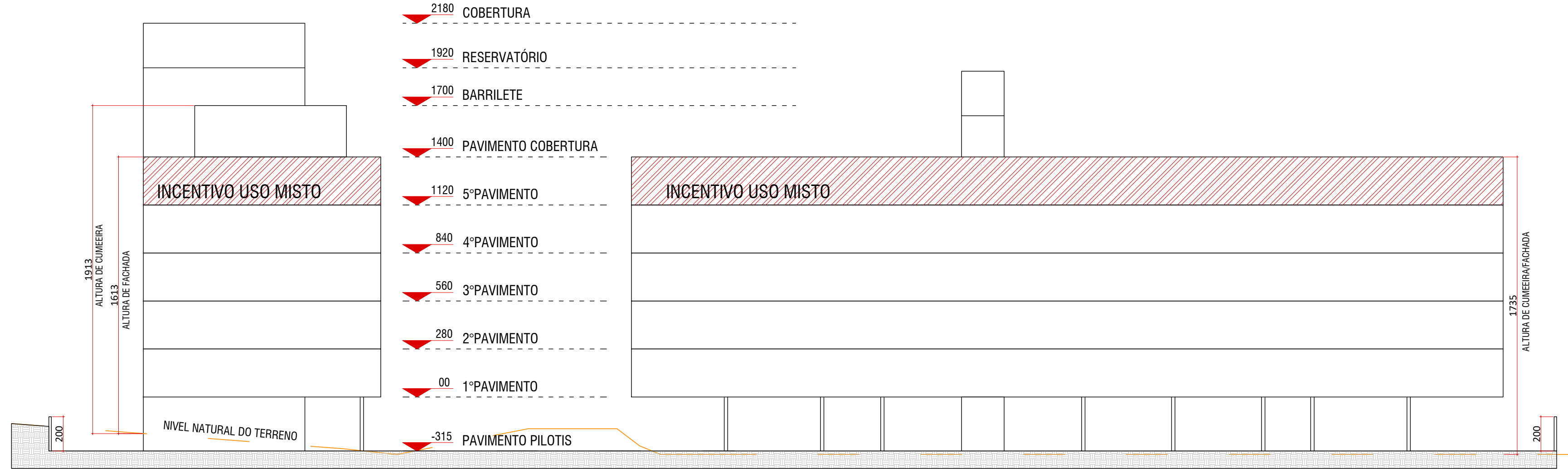
CORTE BB - FORAM ADOTADOS OS AFASTAMENTOS MÍNIMOS FRONTAIS
COMO REFERÊNCIA



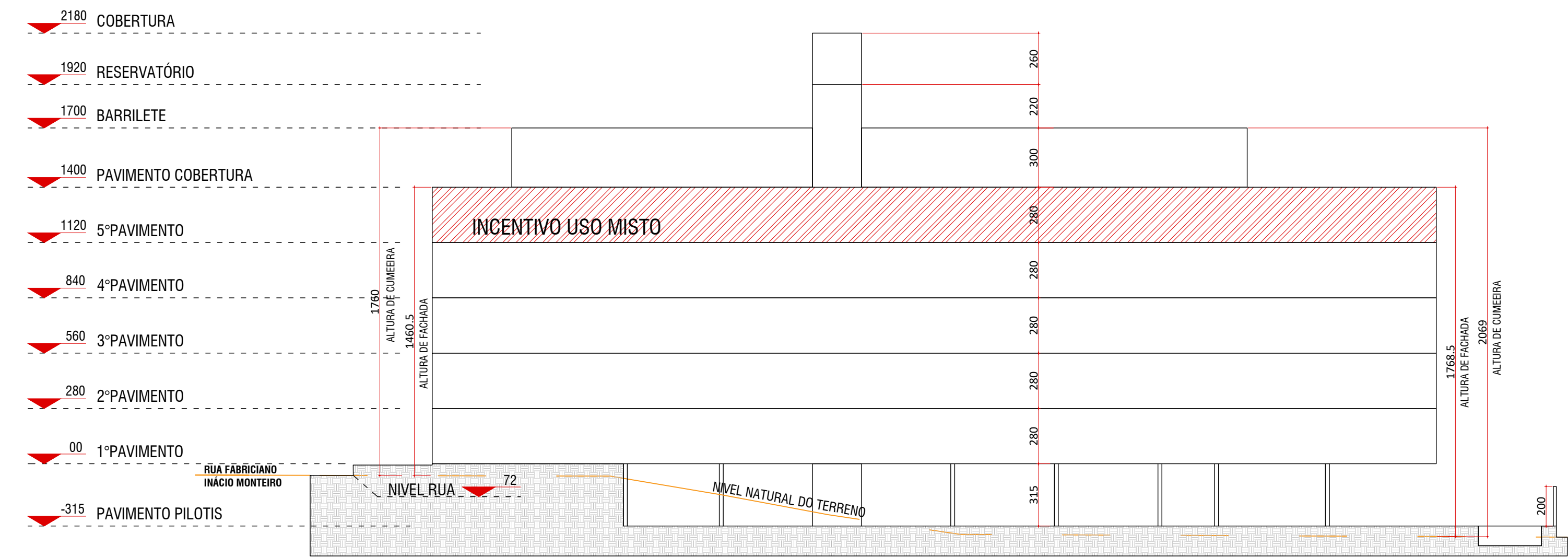
DETALHE VAGAS DE BICICLETAS - ESCALA 1:50



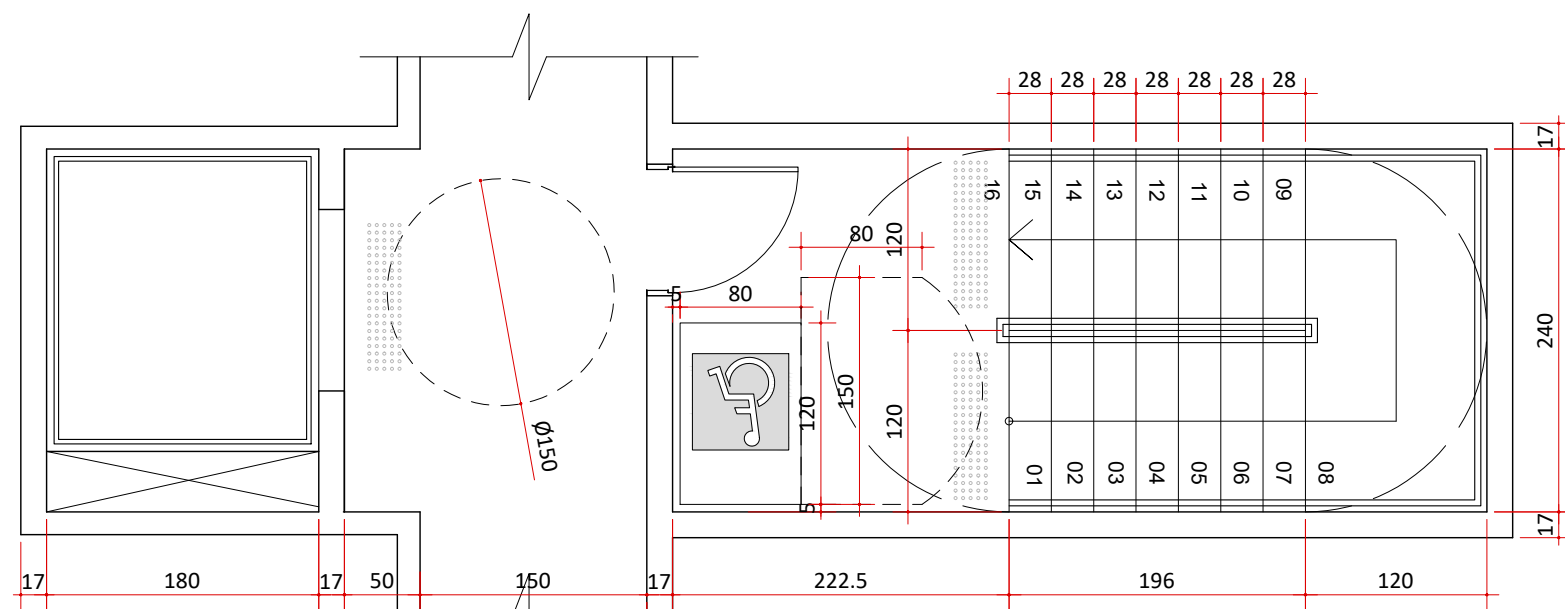
DETALHE BANHEIRO ACESSÍVEL - ESCALA 1:50



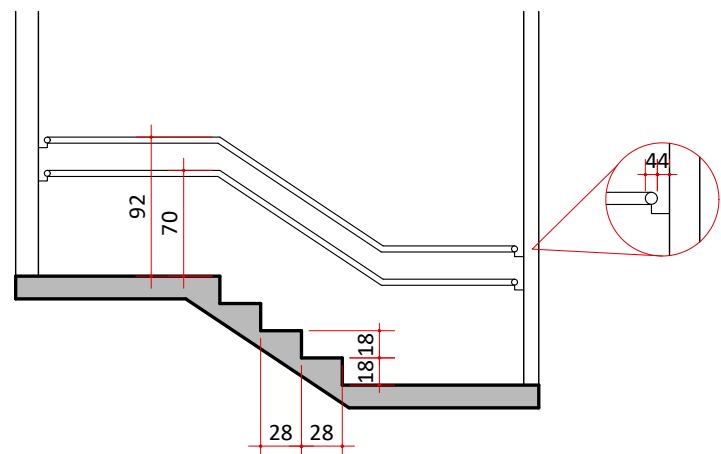
CORTE AA - ESCALA 1:200



CORTE BB - ESCALA 1:200



DETALHE CIRCULAÇÃO VERTICAL BLOCOS - ESCALA 1:50



DETALHE CORRIMÃO ESCADAS E RAMPAS - ESCALA 1:50

EM EVENTUAIS CASOS DE DESNÍVEIS SUPERIORES A 5mm ATÉ 20m, SERÁ FEITO O TRATAMENTO COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 50%

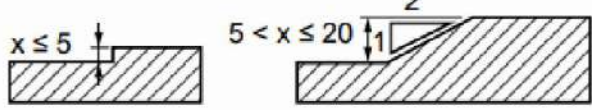
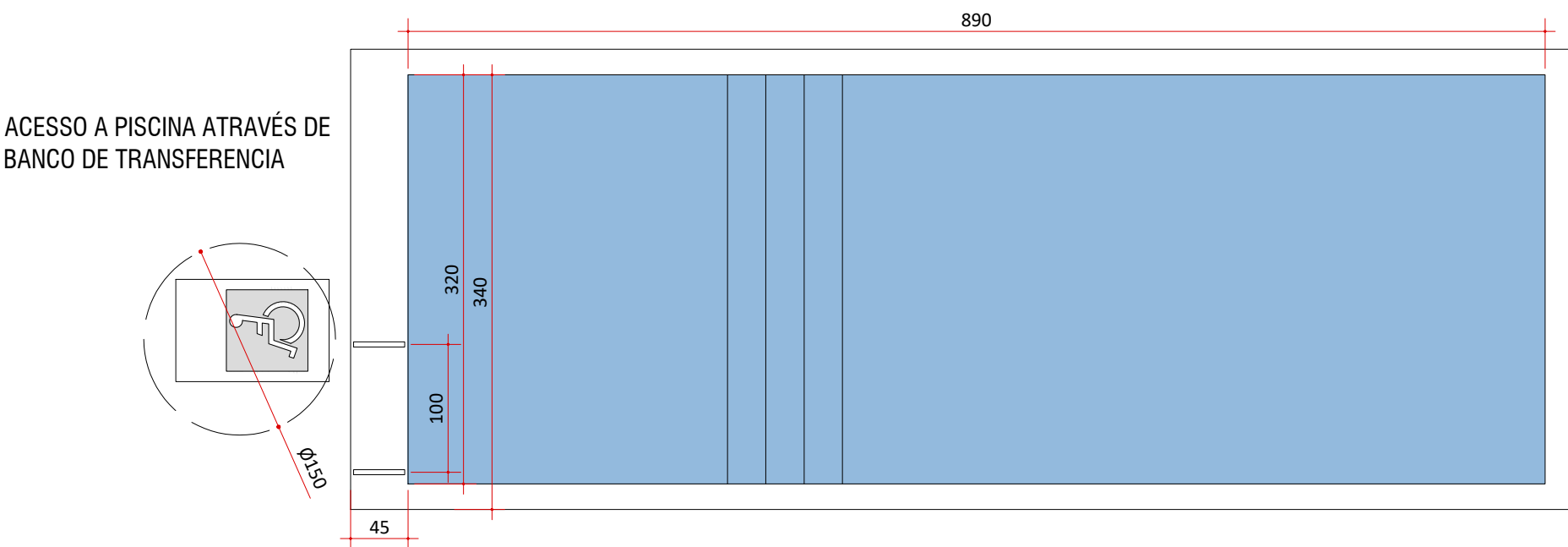
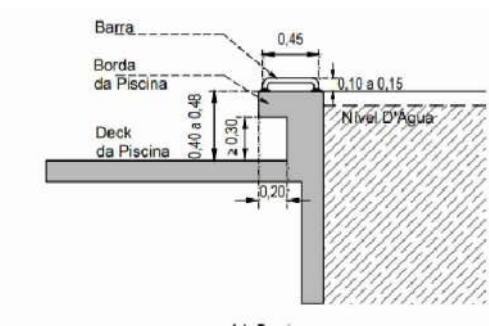


Figura 68 – Tratamento de desníveis

TRATAMENTO DE DESNÍVEIS SEM ESCALA



DETALHE PISCINA E ACESSO ESCALA 1:50



BANCO DE TRANSFERÊNCIA SEM ESCALA

- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO



Rua Fabriciano Inácio Monteiro (Seu Ciano), nº 1.131

24.74.072.1350.001.550

Uso Misto / residencial multifamiliar de interesse social e comercial

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA - 81.363.897/0001-10

FERNANDA KUHNEN TEIXEIRA CAU/SC A87204-0

CONTEÚDO: CORTES E DETALHES

REVISÃO R02

05/2025

Nº DA PRANCHA / 09/09

MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO - R00



Estudo de Impacto de
Vizinhança (EIV)

Área de Influência Direta
(AID)

Legenda

- Área de Influência Direta - AID
- Área do empreendimento
- Setores Censitários

Localização da área em estudo no
Estado de Santa Catarina

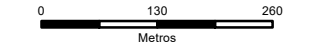


Localização da área em estudo
no município de Florianópolis



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:8.500

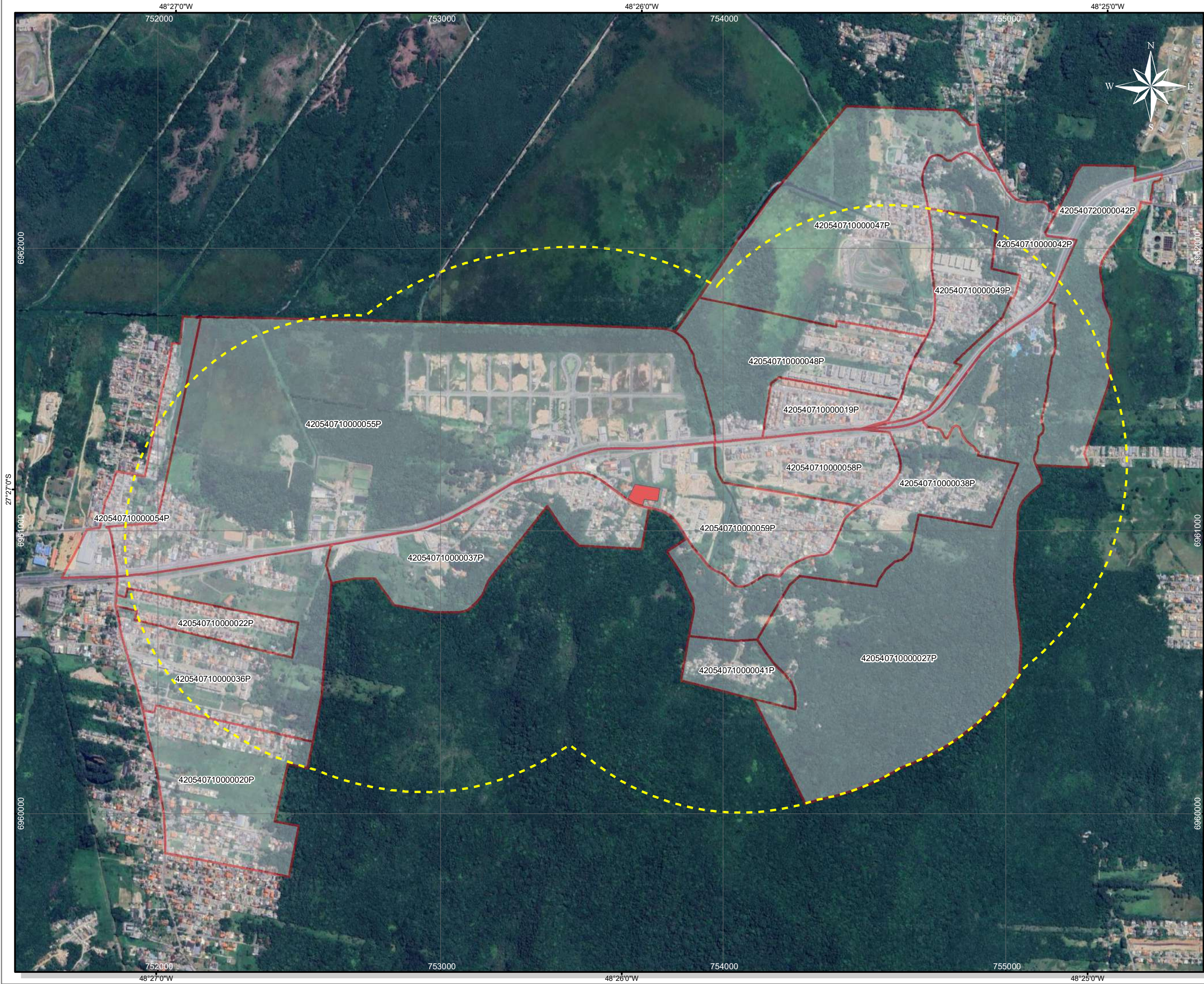


Meridiano Central: 51° W GR
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC
Origem da quilometragem UTM: Equador e
Meridiano Central, acrescidas as
constantes 10.000 Km e 500 Km
respectivamente.

Fonte:
Imagem do app Google Earth, 02/2024.
Setores Censitários do IBGE (2022).
Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/estrutura-territorial/26565-malhas-de-setores-censitarios-divisoes-intramunicipais.html>
Base cartográfica do IPUF, ano 2024.
Disponível em: <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/downloads/camadas-em-sig-do-mapa>

Execução





Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Área de Influência Indireta (AII)

Legenda

- Área de Influência Indireta - AII
- Área do empreendimento
- Setores Censitários

Localização da área em estudo no Estado de Santa Catarina



Localização da área em estudo no município de Florianópolis



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:12.000

0 180 360
Metros

Meridiano Central: 51° W GR
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC
Origem da quilometragem UTM: Equador e Meridiano Central, acrescidas as constantes 10.000 Km e 500 Km respectivamente.

Fonte:
Imagem do app Google Earth, 02/2024.
Setores Censitários do IBGE (2022).
Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/estrutura-territorial/26565-malhas-de-setores-censitarios-divisoes-intramunicipais.html>
Base cartográfica do IPUF, ano 2024.
Disponível em: <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/downloads/camadas-em-sig-do-mapa>

Execução



Equipamentos Comunitários	Distância Caminhável até o empreendimento
EB Luiz Cândido da Luz	250
NEIM Doralice Maria Dias	250
Praça da Paz	1.200 m
Pracinha Ilha dos Moleques	945 m
Associação de Moradores do Conjunto Habitacional Caminho do Mar	945 m
Arena Maylshow (Campo de futebol)	1.486
Arena MVC	1.492
Área de lazer (sem nome)	752
Igreja Adventista do Sétimo Dia	321
Igreja Senhor Bom Jesus	765
Igreja Assembleia de Deus	666
Igreja Assembleia de Deus Jerusalém	876
Igreja Pentecostal Missão Final	1.321
Igreja Assembleia de Deus	1.492
PEV (R: Fabriciano Inácio Monteiro)	650
PEV (Via marginal SC 403)	793
PEV (Em frente ao EB Luiz Cândido da Luz)	250
PEV (Em frente a AMOCAMAR)	945



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Equipamentos Comunitários (AID)

Legenda

- Equipamentos comunitários
- Distâncias caminháveis
- Área de Influência Direta - AID
- Área do empreendimento

Localização da área em estudo no Estado de Santa Catarina

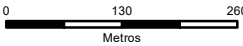


Localização da área em estudo no município de Florianópolis



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:8.500

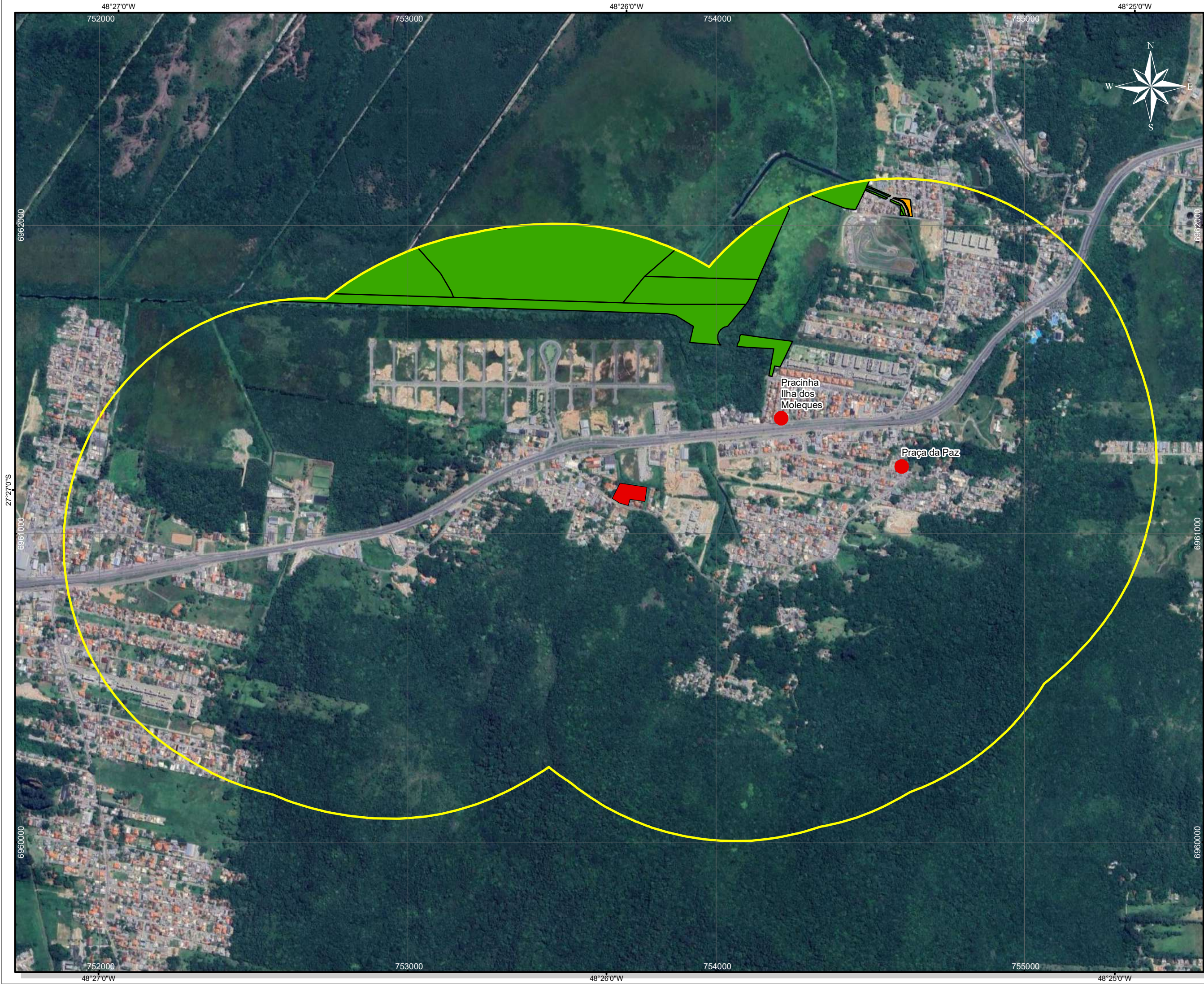


Meridiano Central: 51° W GR
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC
Origem da quilometragem UTM: Equador e Meridiano Central, acrescidas as constantes 10.000 Km e 500 Km respectivamente.

Fonte:
Imagem do app Google Earth, 02/2024.
Equipamentos comunitários levantados em campo na data de 18/08/2024.

Execução





**Estudo de Impacto de
Vizinhança (EIV)**

**Localização dos Espaços
Livres (AID e AII)**

Legenda

- Área do empreendimento
- Espaços Livres - Categorias**
- ELCPA
- ELLR
- Projetos - Manifest. de Interesse

**Localização da área em estudo no
Estado de Santa Catarina**



**Localização da área em estudo
no município de Florianópolis**



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:11.000

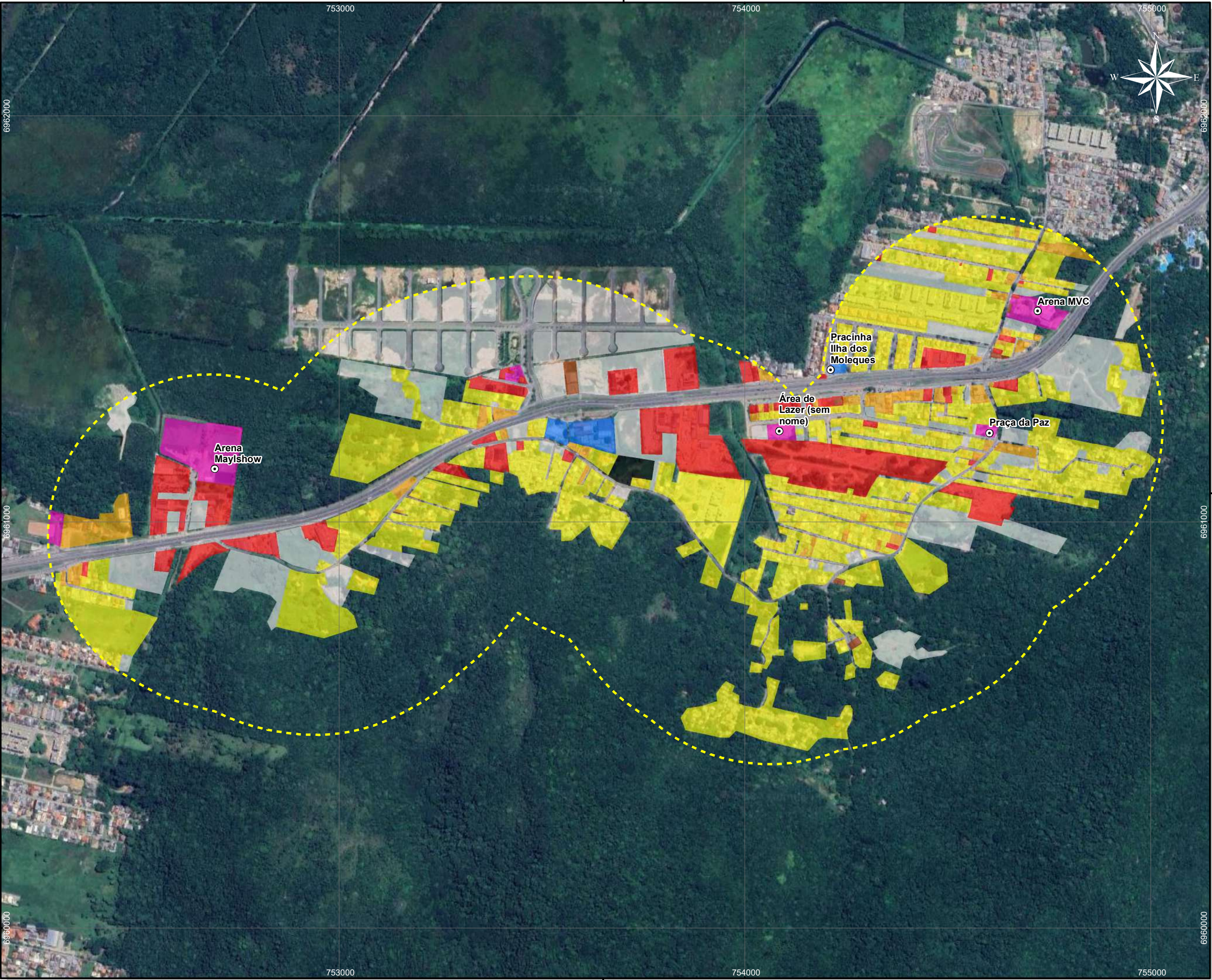
0 162.5 325
Metros

Meridiano Central: 51° W GR
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC
Origem da quilometragem UTM: Equador e
Meridiano Central, acrescidas as
constantes 10.000 Km e 500 Km
respectivamente.

Fonte:
Imagem do app Google Earth, 02/2024.
Base cartográfica do IPUF, ano 2024.
Disponível em: <https://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/acoes-programas/mapasdarede/mapas-da-rede.html>

Execução





Estudo de Impacto de
Vizinhança (EIV)

Uso e Ocupação do Solo
(AID)

Legenda

- ⊙ Áreas de lazer
- Área de Influência Direta - AID
- Uso e ocupação do solo**
- Comércio/lojas
- Misto
- Religioso
- Residencial
- Institucional
- Terreno sem uso
- Futuro Empreendimento
- Religioso/Comércio/lojas
- Área de lazer

Localização da área em estudo no
Estado de Santa Catarina



Localização da área em estudo
no município de Florianópolis



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:8.500

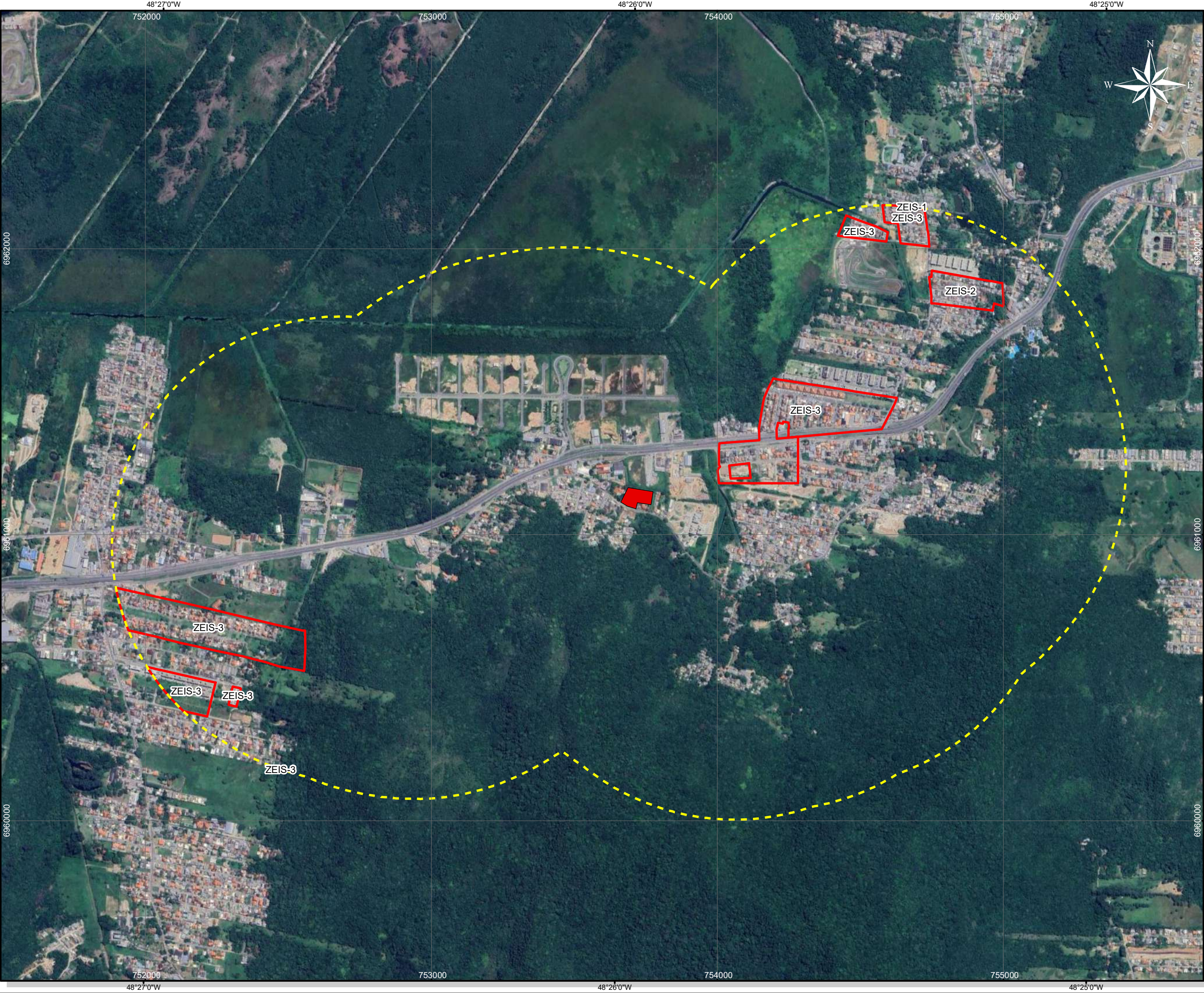


Meridiano Central: 51° W GR
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC
Origem da quilometragem UTM: Equador e
Meridiano Central, acrescidas as
constantes 10.000 Km e 500 Km
respectivamente.

Fonte:
Imagem do app Google Earth, 02/2024.
Base cartográfica do IPUF, ano 2024.
Disponível em: <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/downloads/camadas-em-sig-do-mapa>

Execução





**Estudo de Impacto de
Vizinhança (EIV)**

**Zonas Especiais de
Interesse Social
(ZEIS)**

Legenda

- ZEIS
- Área de Influência Indireta - All
- Área do empreendimento

**Localização da área em estudo no
Estado de Santa Catarina**

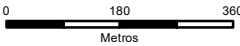


**Localização da área em estudo
no município de Florianópolis**



Projeção Universal Transversa de Mercator

ESCALA 1:12.000

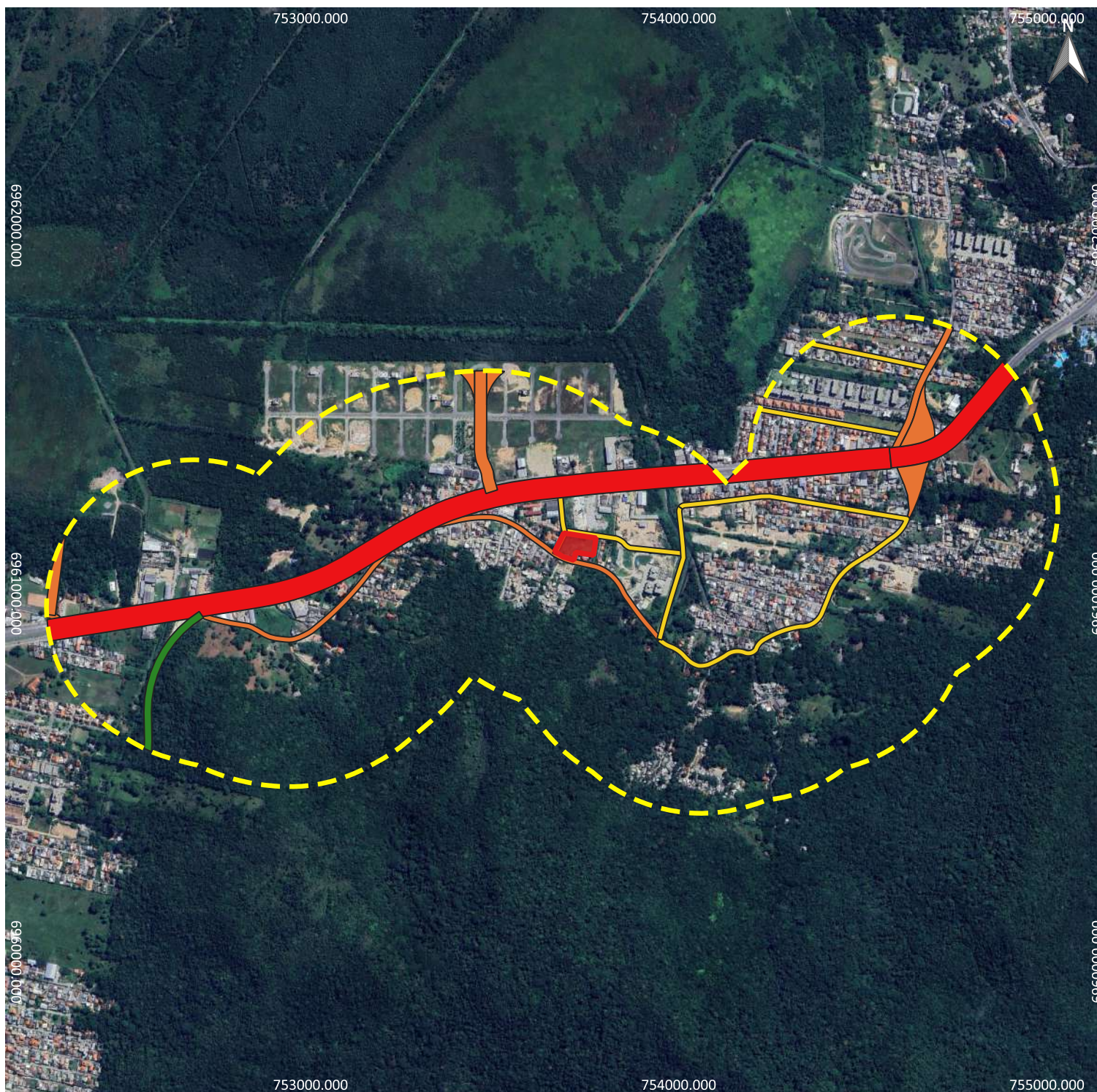


Meridiano Central: 51° W GR
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/SC
Origem da quilometragem UTM: Equador e
Meridiano Central, acrescidas as
constantes 10.000 Km e 500 Km
respectivamente.

Fonte:
Imagem do app Google Earth, 02/2024.
Base cartográfica do IPUF, ano 2024.
Disponível em: <https://geoportal.pmf.sc.gov.br/downloads/camadas-em-sig-do-mapa>

Execução





ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

HIERARQUIA VIÁRIA

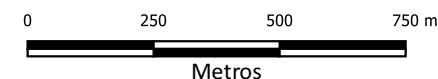
Legenda

- Área do Empreendimento
- Área de Influência Direta - AID

Hierarquia vias

- Coletora Insular
- Sub Coletora Insular
- Transito Rápido
- Via Panorâmica

ESCALA: 1:15.000



Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:





ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE

Legenda

- Área do Empreendimento
- Área de Influência Direta - AID
- Via Existente
- Via Projetada

ESCALA: 1:15.000

0 250 500 750 m

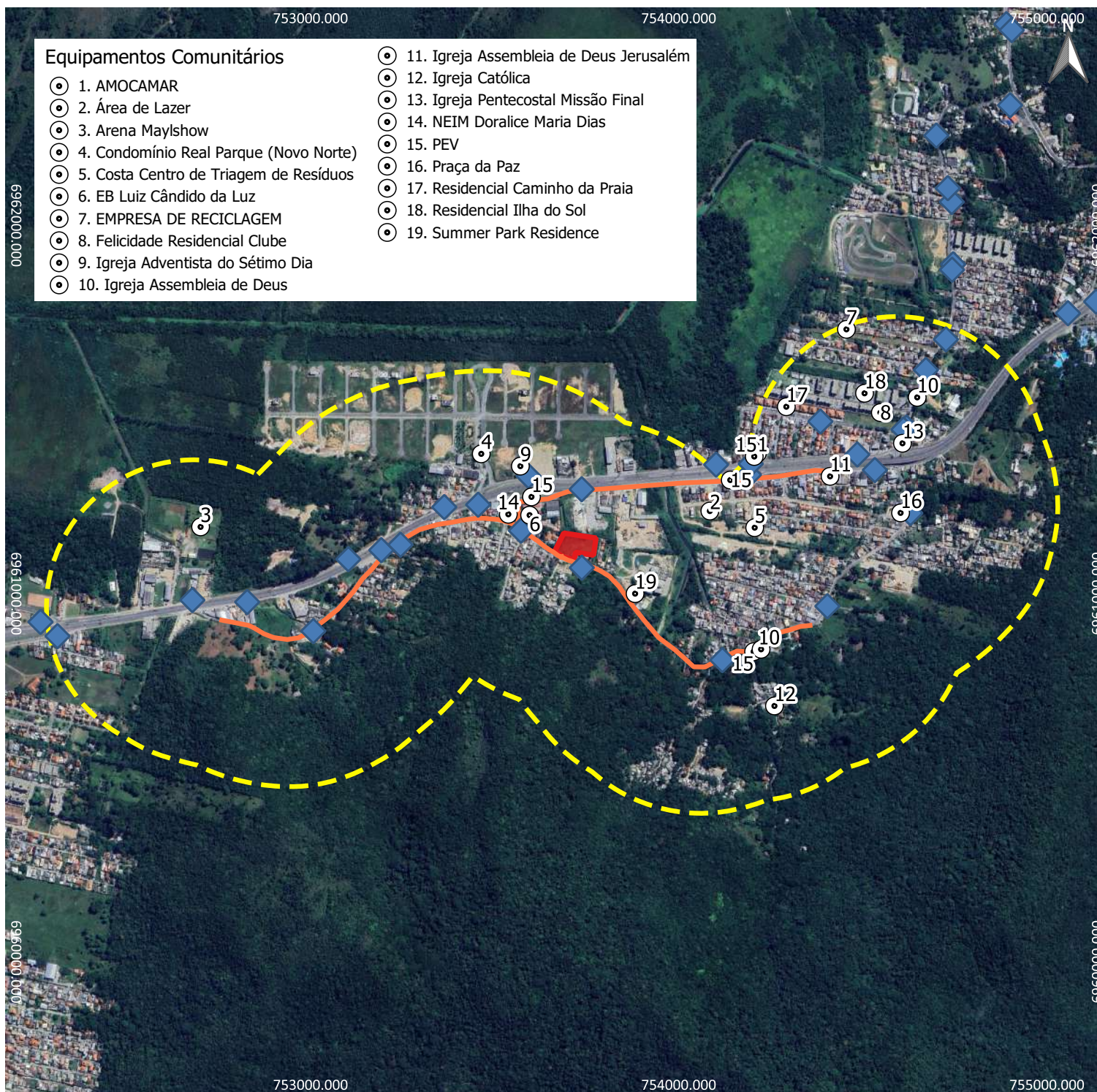
Metros

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.

Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:



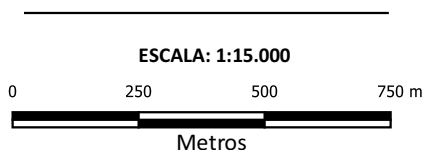


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

ROTAS DE ACESSO CAMINHÁVEL AO EMPREENDIMENTO

Legenda

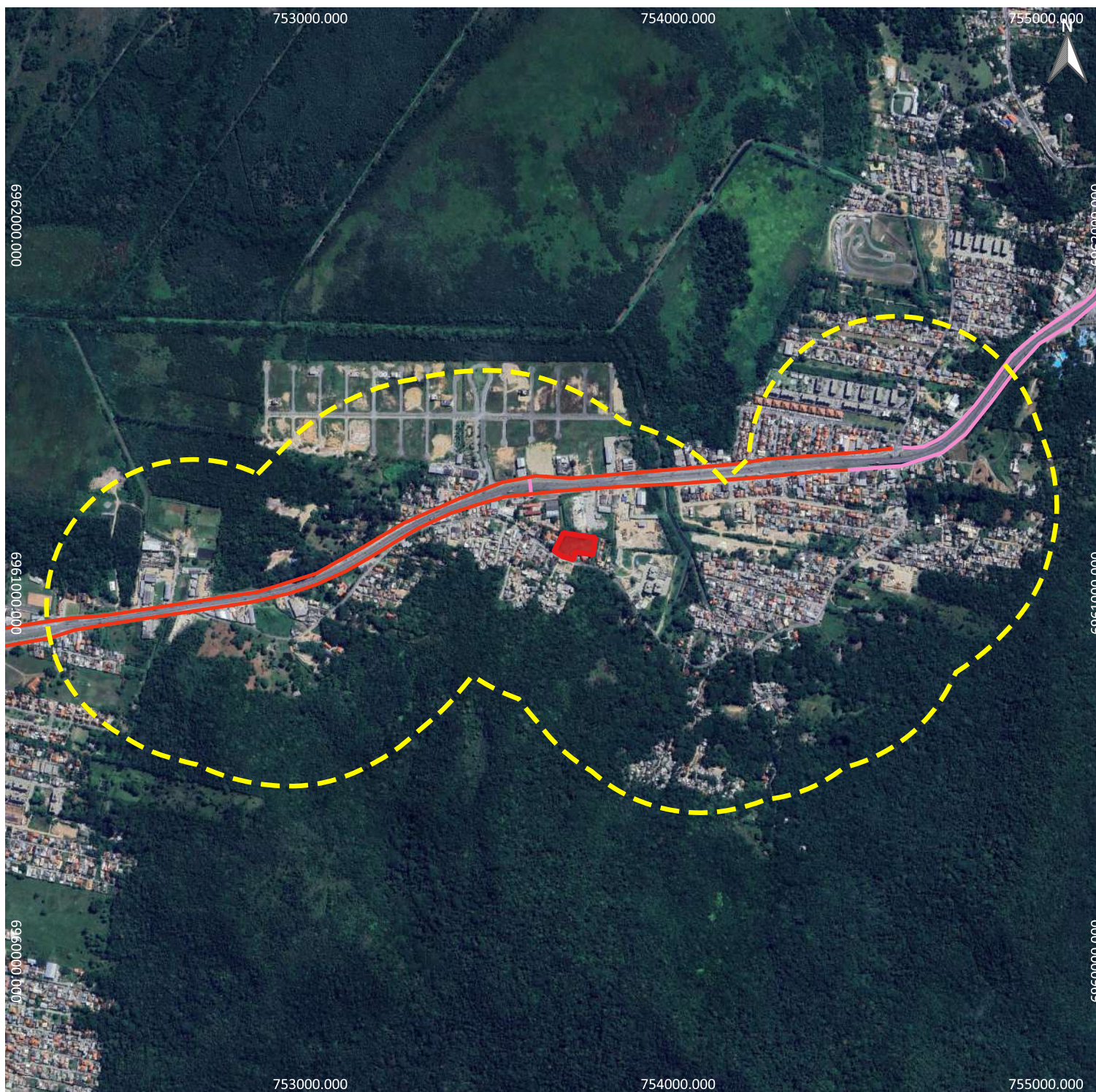
- Área do Empreendimento
- Área de Influência Direta - AID
- Ponto de ônibus
- Rota Caminhável (15 min)
- Equipamentos Comunitários



Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:





ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

SISTEMA CICLOVIÁRIO EXISTENTE

Legenda

-  Empreendimento
-  AID
- Infraestrutura Ciclovária
 -  Ciclofaixa
 -  Pista Compartilhada

ESCALA: 1:15.000

0 250 500 750 m



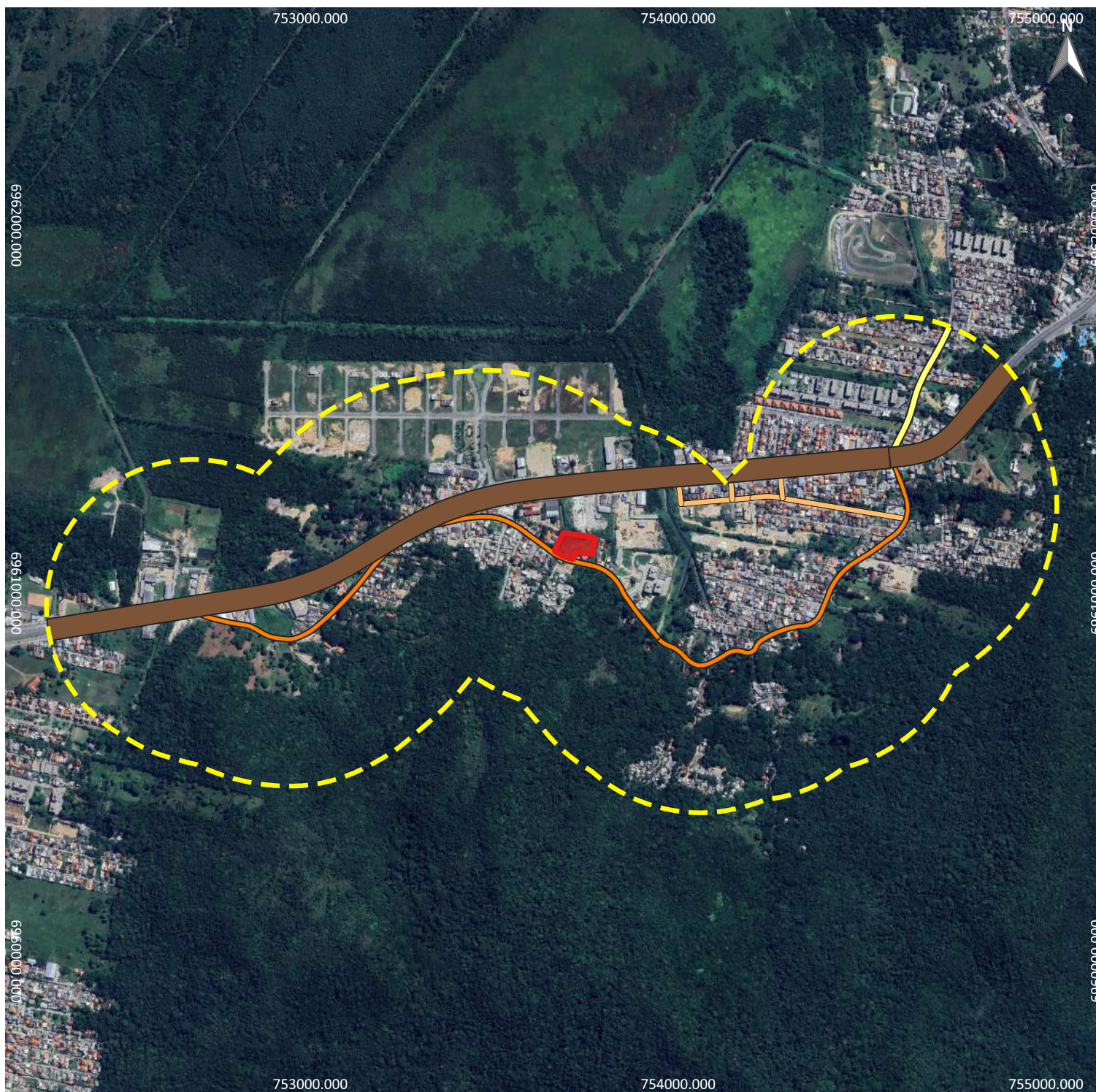
Metros

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.

Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:





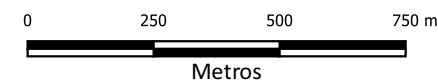
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

ROTAS DE ACESSO AO EMPREENHIMENTO

Legenda

- Área do Empreendimento
- - - Área de Influência Direta - AID
- Vias
 - Rod. Armando Calil Bulos (SC-403)
 - Estrada Anarolina Silveira dos Santos
 - Rua Fabricio Inacio Monteiro
 - Rua Gustavo Krunner

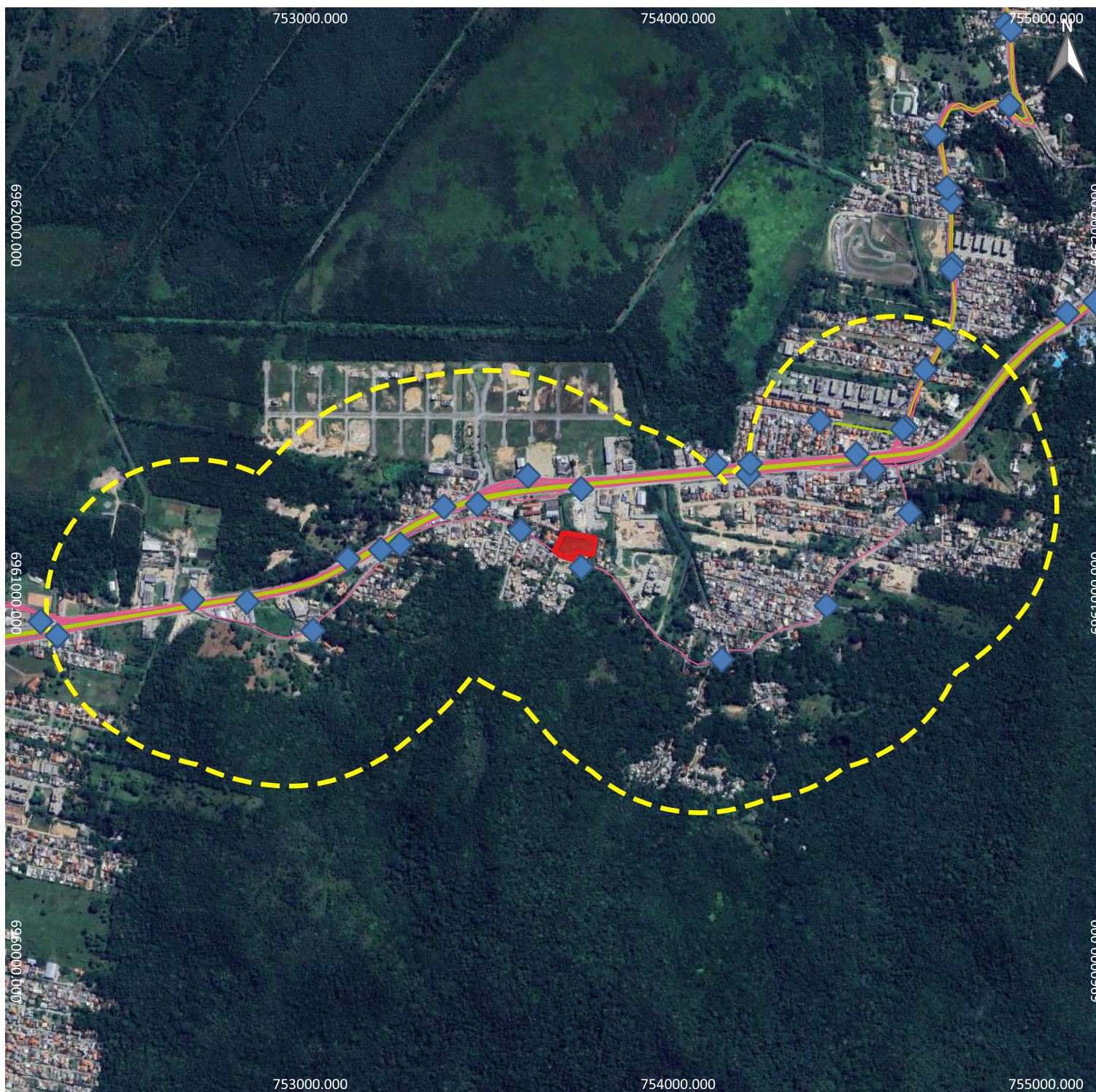
ESCALA: 1:15.000



Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:





ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

TRANSPORTE COLETIVO

Legenda

- Área do Empreendimento
- Área de Influência Direta - AID
- Ponto de Ônibus
- Linhas executivas
- Linhas convencionais

ESCALA: 1:15.000

0 250 500 750 m



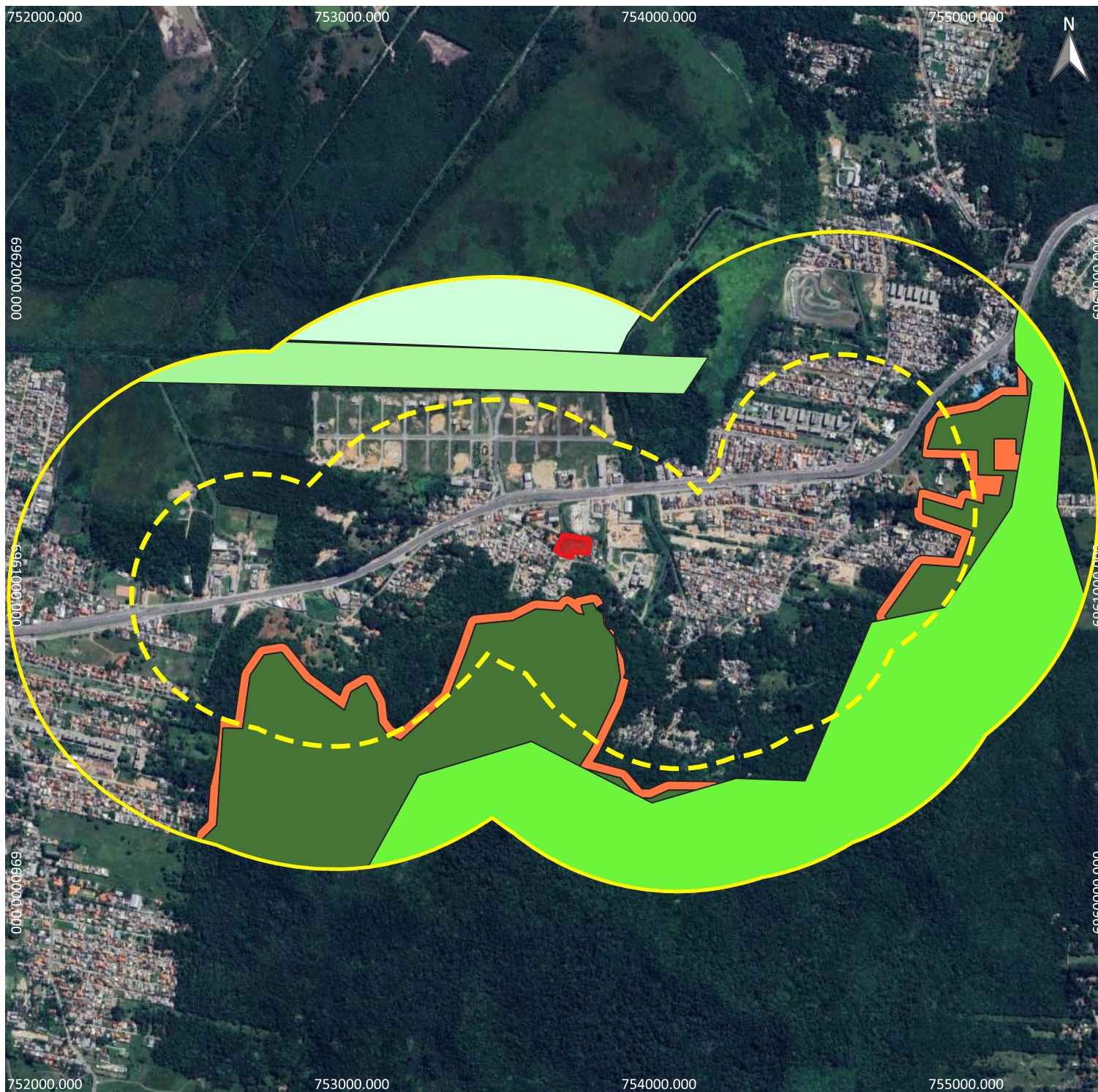
Metros

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.

Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:





ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

PATRIMÔNIO NATURAL

Legenda

- Área do Empreendimento
- Área de Influência Direta - AID
- Área de Influência Indireta - AII

Áreas Prioritárias do PMMA 2020

- ÁREA SAPIENS PARK
- CORREDOR PAPAQUARA
- UC DO MACIÇO NORTE

Unidade de Conservação

- REVIS MEIEMBIPE
- Zona de Amortecimento

ESCALA: 1:18.000

0 250 500 750 m



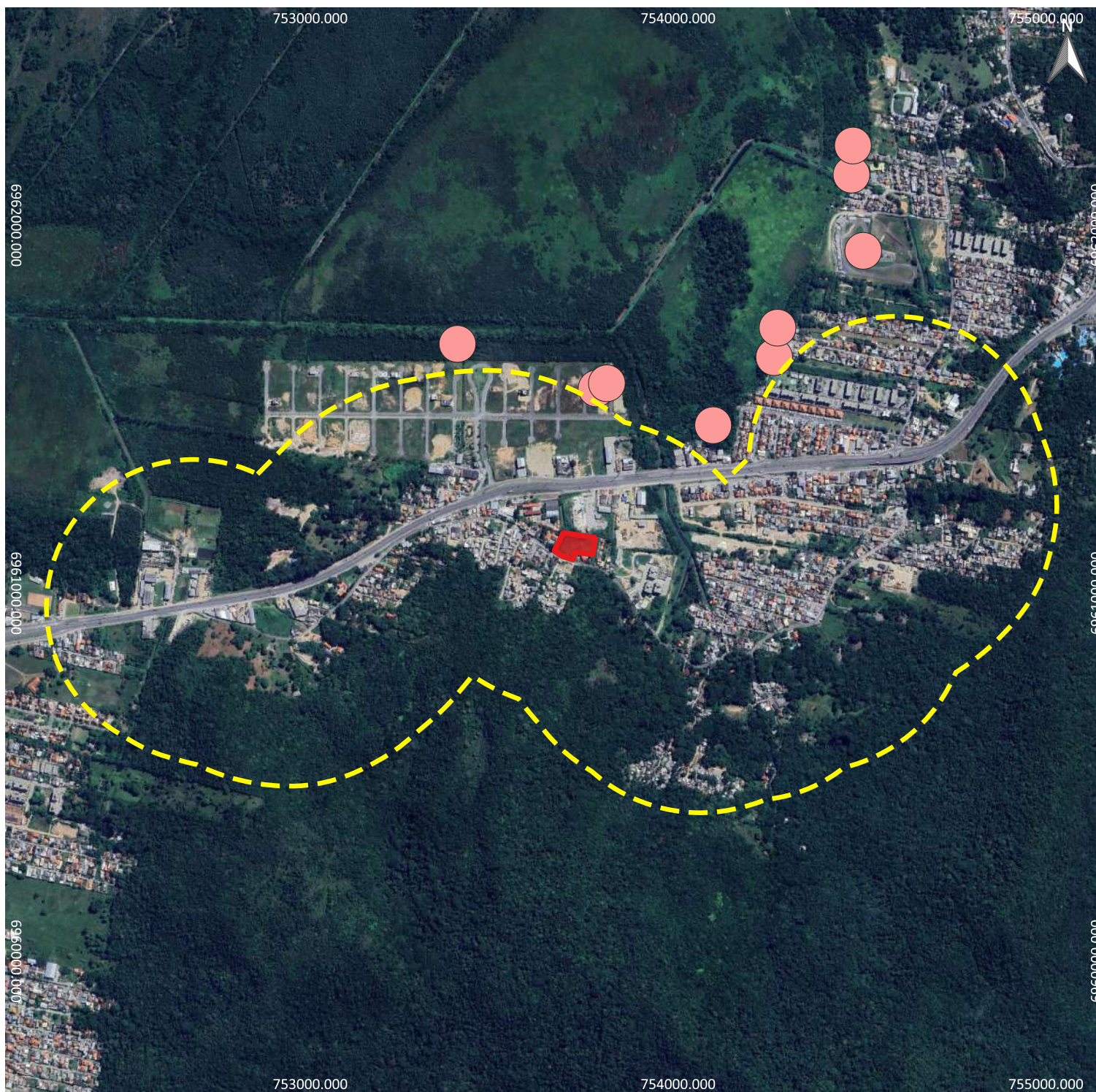
Metros

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.

Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:





ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

PATRIMÔNIO CULTURAL

Legenda

- Área do Empreendimento
- Área de Influência Direta - AID
- Sítios Arqueológicos - IPHAN

ESCALA: 1:15.000

0 250 500 750 m

Metros

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.

Fontes: Imagem do Google Maps, Google Satellite

Execução:

