

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)



Edifício de Uso Misto
Centro
2026

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, sendo capturadas até seis (6) meses antes da data de protocolo do RIV. 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.
- O levantamento expedito da Área de Influência Direta – AID deverá ser apresentado no formato especificado por Instrução Normativa específica.

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 Vizinhaça.....	4
1.4. Titulação do Imóvel	5
1.5. Informações Prévias	5
Processos correlatos	5
1.6. Descrição do Empreendimento	7
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)	12
3. Diagnósticos e Prognósticos.....	14
3.1. Adensamento Populacional.....	14
3.2. Equipamentos Urbanos na AID	16
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	17
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	21
3.5. Valorização Imobiliária na AII	22
3.6. Mobilidade Urbana	25
3.7. Conforto Ambiental Urbano	47
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	51

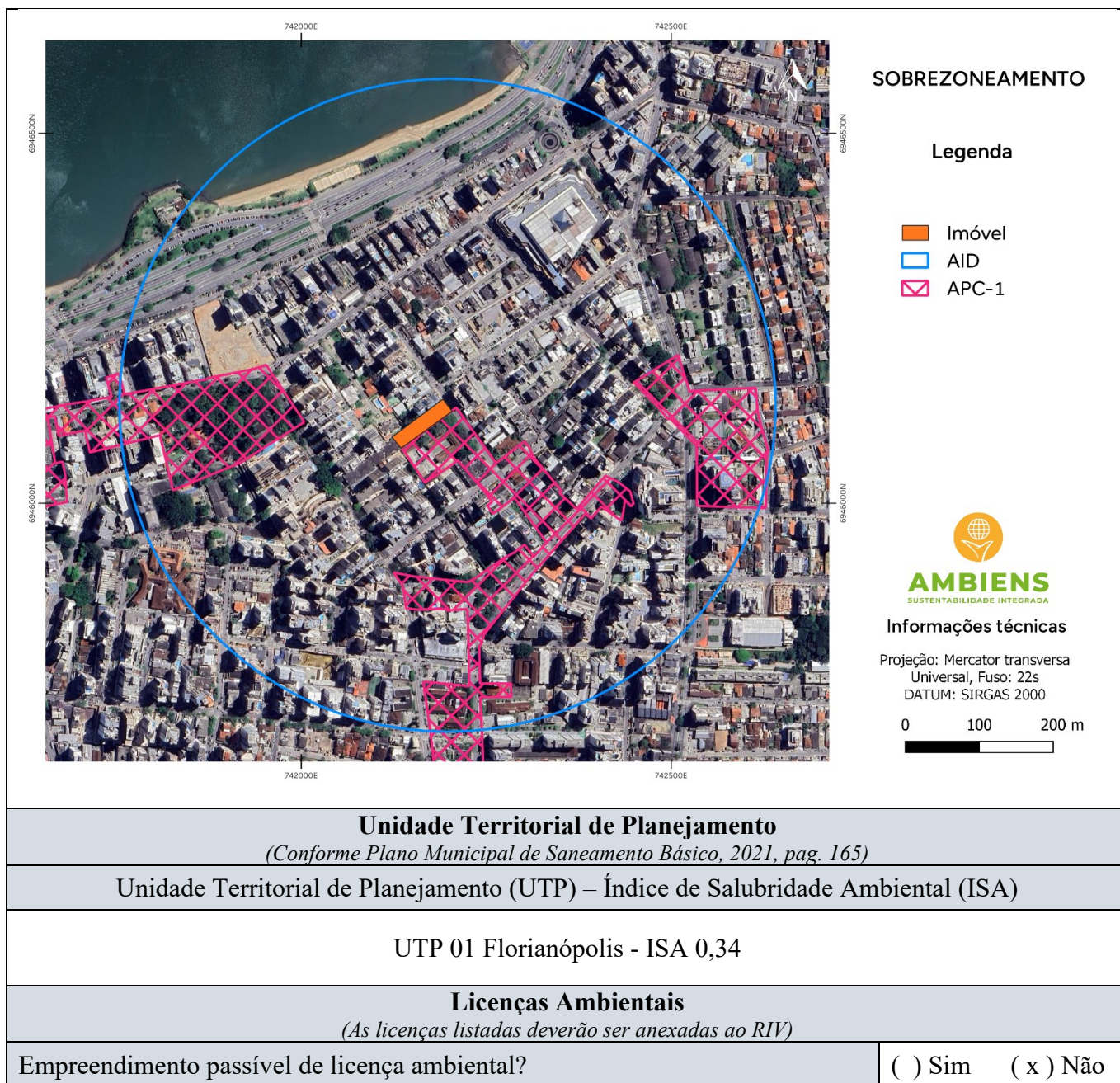
1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Atual)	Edificação		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	VII - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima 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)	1. Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical 2. Comércio varejista de mercadorias em geral 3. Serviços em geral		
Nome fantasia (se houver)			
Logradouro	RUA ALVES DE BRITO	Número	276
Complemento	-	CEP	88.015-440
Bairro/Distrito	CENTRO		
Inscrições Imobiliárias	52.03.096.0182.014-223		
Matrículas	32.573		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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	Aleph Toner Lucas			
Qualificação	Arquiteto e Urbanista	Registro Profissional	A2659464	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Adensamento populacional	A2659464
Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Valorização imobiliária	A2659464
Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Geração de tráfego e demanda por transporte	A2659464
Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Ventilação e iluminação	A2659464

Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	A2659464
Aleph Toner Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Equipamentos urbanos e comunitários	A2659464
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa (se houver)	Monteiro Arquitetura			
Responsável Técnico	Odilon F. Monteiro	Registro profissional	A0580-0	

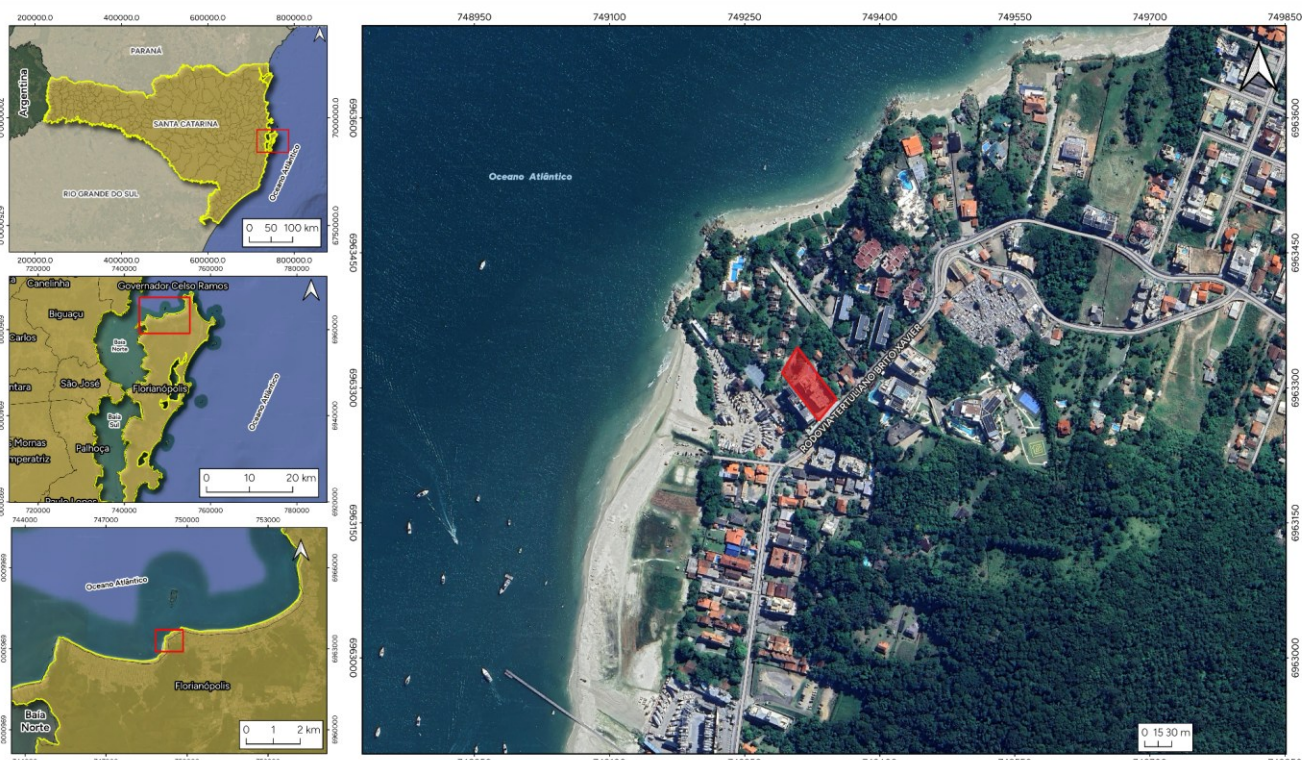
1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)	Cartório de Registro de Imóveis
32.573	1º Ofício de Registro de Imóveis

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 de Projeto Arquitetônico				E 88172/2026			
Diretrizes Urbanísticas				E 175388/2025			
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
ARM 12.5	10	2	50	70	52	1	6,5
Áreas Especiais de Intervenção Urbanística							
(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)							
De acordo com o Geoportal da Prefeitura de Florianópolis, o empreendimento está localizado limítrofe ao sobrezoneamento de Área de Preservação Cultural (APC-1) e a um imóvel vizinho, tombado, dentro da APC-1.							



No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV (máx. 500 caracteres)
-	-
Diretrizes Urbanísticas (caso aplicável) <i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)</i>	
- Nas fachadas, deverá ser evitada a utilização de superfícies reflexivas (p. ex.: evitar películas com porcentagem de transmissão de luz visível abaixo de 15%) e cores primárias, a fim de que a edificação histórica vizinha se destaque na paisagem; - Deverá ser proposta solução paisagística para ocultar, ao menos parcialmente, o muro lateral da antiga Escola Silveira de Souza, que não foi concebido para ficar aparente para o espaço público; - Deverá ser garantida a integridade da edificação protegida vizinha, conforme artigo 156 da Lei Complementar Municipal nº 482/2014 (Plano Diretor de Florianópolis).	
Empreendimento se enquadra como PGT	PGT-01 () PGT-02 (x) NÃO ()
Diretrizes do PGT-02 (quando aplicável) <i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes, máx. 1500 caracteres)</i>	
-	
Outras informações pertinentes <i>(Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundação, topos de morros, declividades e vegetação. Descrever brevemente e, se necessário, anexar figura ao final do RIV, máx. 10 linhas)</i>	
Descrição (máx. 500 caracteres)	Anexo
-	-
-	-

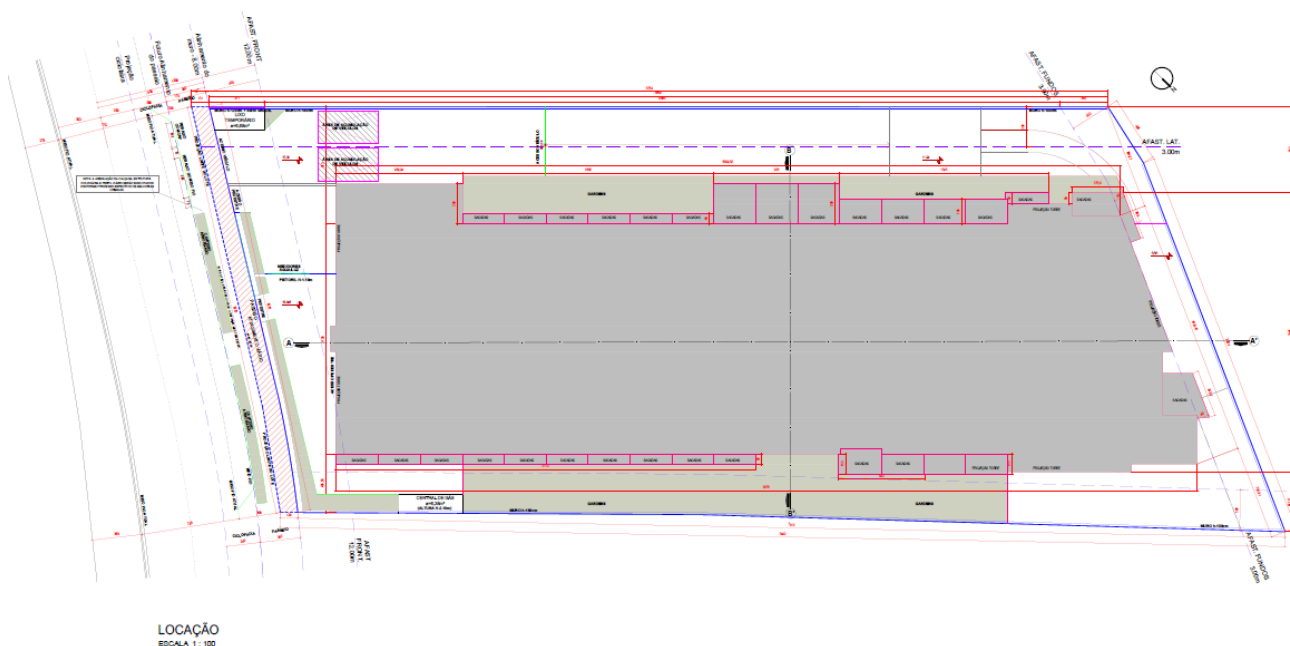
1.6. Descrição do Empreendimento
Mapa ou Croqui de Localização <i>(Anexar planta em formato PDF em escala adequada)</i>



LEGENDA	NOTAS TÉCNICAS	MAPA DE LOCALIZAÇÃO	
— Vias ■ Limite do terreno □ Limites municipais de Santa Catarina ■ Santa Catarina □ Limites estaduais do Brasil	Projeção: Universal Transversa de Mercator - UTM. Datum: SIRGAS 2000 Fuso 22S. Dados disponibilizados pela PMF Base Map Google Satellite.	Escala: 1:3.000 Folha: A3 Elaboração: Vitória L. Gonçalves Data: setembro/2025 Localização: Florianópolis, SC	AMBIENS SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

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 empreendimento configura-se como uma edificação de uso misto no qual a atividade prevista é de uso comercial e residencial. Enquanto a atividade de comércio está concentrada no embasamento da edificação (térreo), as unidades residenciais estão distribuídas na torre do projeto. As vagas para estacionamento estão distribuídas entre os três subsolos, destinados ao uso de garagem. Considerando a parte comercial do empreendimento, seus horários de funcionamento são estimados entre as 08h e às 20h. Considerando a parte do empreendimento residencial multifamiliar, os prováveis horários de pico estão concentrados na saída e chegada ao dos moradores do empreendimento sendo comumente nos horários de saída e chegada do trabalho em horário comercial padrão, sendo estes das 08h às 09h e das 18h às 19h

Descrição Quantitativa do Empreendimento						
Área total do terreno (m²)	1.671,99 m²					
Área de recuo viário (m²)	34,82 m²					
Área remanescente (m²)	1.637,17 m²					
Incentivos utilizados	Sustentabilidade nas construções, Uso Misto, Arte Pública, Produção de Habitação de Interesse social, Área de Desenvolvimento Incentivado (ADI) – ADI II					
Número de torres	1					
Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)						
(x) Sim	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)					
() Não	6.654,52 m²					
Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)						
() Sim - venda () Sim - compra () Não	Proveniência (máx. 100 caracteres)					
	2.088,26					
	Valor do m²					
Limite de Ocupação						
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014			Utilizados		
Coeficiente de Aproveitamento (CA)	6,5			9,85		
Número de Pavimentos	Básico	Acres. TDC	Básico	TDC	Incentivos	Total
	10	2	10	2	6	18
Taxa de Impermeabilização						
Área do lote (m²)	1.637,02 m²			100%		
Área sem obstáculo à infiltração de água (m²)						
Área de terraço (profundidade maior que 30cm) (m²)						
Área de Pavimentação Drenante (m² equivalente)						
Área com sistema de captação de águas pluviais (m²)	495,22 m²			30,25%		
Área impermeabilizada (m²)	1.141,80 m²			69,75%		
Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)	%	

	Subsolo	1.637,17	100%	1.637,17	100%
	Base	1.309,74	80%	1.301,65	79,51%
	Torre	458,41	28%	950,68	58,07%

Quadro de Áreas das Unidades Privadas

Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios	Total de unidades	Área privativa média
	1	02	153,43 m²
	2	02	166,65 m²
	3	96	136,80 m²
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número	Área média
	Loja 01	1	238,81 m²

Quadro de Áreas do Empreendimento

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

Pavimento	Área Computável	Área Total
SUBSOLO 03	222,81	1.637,17
SUBSOLO 02	222,81	1.637,17
SUBSOLO 01	438,81	1.637,17
1º PAVIMENTO - TÉRREO	732,43	1.555,52
PISO INTERMEDIÁRIO	862,80	1.100,28
2º PAVIMENTO - GARDEN	950,68	1.123,59
3º PAVIMENTO	950,68	950,68
4º PAVIMENTO	950,68	950,68
5º PAVIMENTO	950,68	950,68
6º PAVIMENTO	950,68	950,68
7º PAVIMENTO	950,68	950,68
8º PAVIMENTO	950,68	950,68
9º PAVIMENTO - GARDEN	693,00	950,68
10º PAVIMENTO	693,00	716,36
11º PAVIMENTO	693,00	716,36
12º PAVIMENTO	693,00	716,36
13º PAVIMENTO	693,00	716,36
14º PAVIMENTO	693,00	716,36
15º PAVIMENTO	693,00	716,36
16º PAVIMENTO	693,00	716,36
17º PAVIMENTO	693,00	716,36

18º PAVIMENTO	693,00	716,36
COBERTURA	404,84	716,36
BARRILETE	-	90,22
RESERVATÓRIO	-	90,22
URBANIZAÇÃO	-	39,38
Total Geral	16.469,26 m²	22.729,08 m²

Vagas de Estacionamento

		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	100	135	-	100
	Visitantes	7 (5% das vagas privativas)	-	5 (5% das vagas privativas)	7	-	5
Comerciais	Privativas	2 (1 vaga/100m²)	-	5	0	-	5
	Visitantes	-	-	-	-	-	-
Outros		-	-	-	-	-	-

Usos do Empreendimento

Tipos de uso	Área computável (m²)	% do uso (em relação à área total do empreendimento)
Residencial	16.469,26 m²	72,46
Comercial	238,31 m²	1,05

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	Jul/27	Ago/27
2	Movimentações de terra e fundações	Set/27	Jan/28
3	Superestrutura	Jan/28	Mai/29
4	Alvenaria	Abr/28	Jul/29
5	Revestimentos e acabamentos	Out/29	Set/30

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)

-

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

Conforme Instrução Normativa que publica o presente Termo de Referência, 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 2.000m ² II - Porte 2: acima de 2.000m ² até 5.000m ² III - Porte 3: acima de 5.000m ² até 15.000m ² IV - Porte 4: acima de 15.000m² até 25.000m² V - Porte 5: acima de 25.000m ² até 40.000m ² VI - Porte 6: acima de 40.000m ²	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	
420540705000001	420540705000001	420540705000042
420540705000002	420540705000002	420540705000043
420540705000003	420540705000003	420540705000058
420540705000004	420540705000004	420540705000079
420540705000005	420540705000005	420540705000081
420540705000006	420540705000006	420540705000082
420540705000007	420540705000007	420540705000083
420540705000008	420540705000008	420540705000084
420540705000009	420540705000009	420540705000085
420540705000035	420540705000010	420540705000086
420540705000036	420540705000013	420540705000087
420540705000037	420540705000034	420540705000088
420540705000038	420540705000035	420540705000351
420540705000039	420540705000036	420540705000577
420540705000058	420540705000037	420540705000578
420540705000081	420540705000038	420540705000579
420540705000082	420540705000039	420540705000580
420540705000351	420540705000040	420540705000581
420540705000578	420540705000041	420540705000664

Caracterização geral das Áreas de Influência

(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)

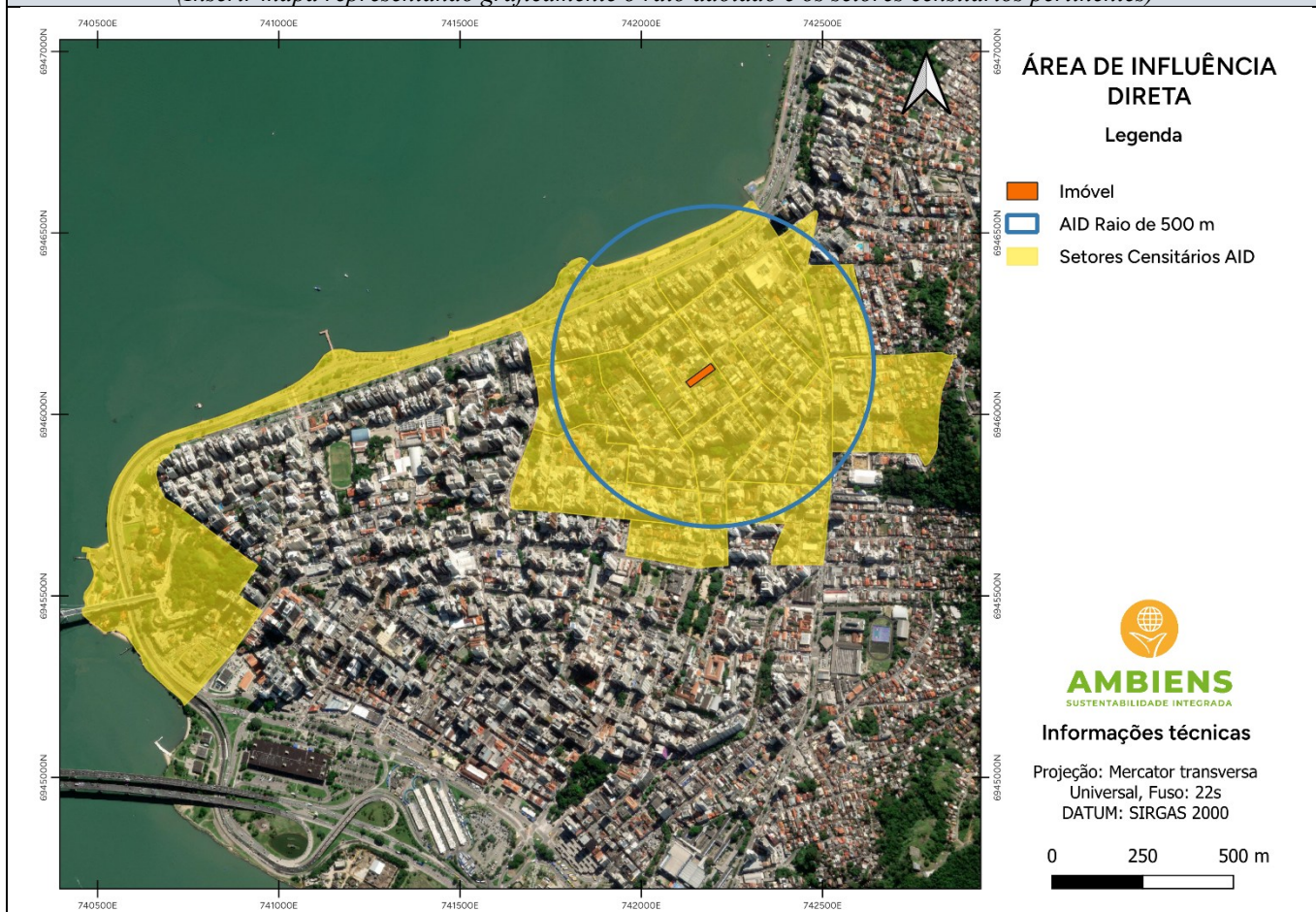
Seguindo a definição proposta pelo Termo de Referência, foram estabelecidos os raios referentes ao Porte 4 para a análise das áreas de influência do empreendimento, ou seja, 500 m para AID e 900 m para AII.

No caso da AII, o *buffer* estabelecido pelo raio de centro sobre a mediana entre os acessos de veículos e pedestres do empreendimento alcança 38 setores censitários, que somam cerca de 2,78 km² ou

278 hectares (ha) e abrangem os bairros do Centro e Agronômica. Para a AID, foram considerados XX setores censitários, que somam 1 km² ou 103 hectares (ha). Os setores da AID estão inseridos nos bairros do Centro e Agronômica. Todos os setores são considerados setores urbanos, pelo recenseamento.

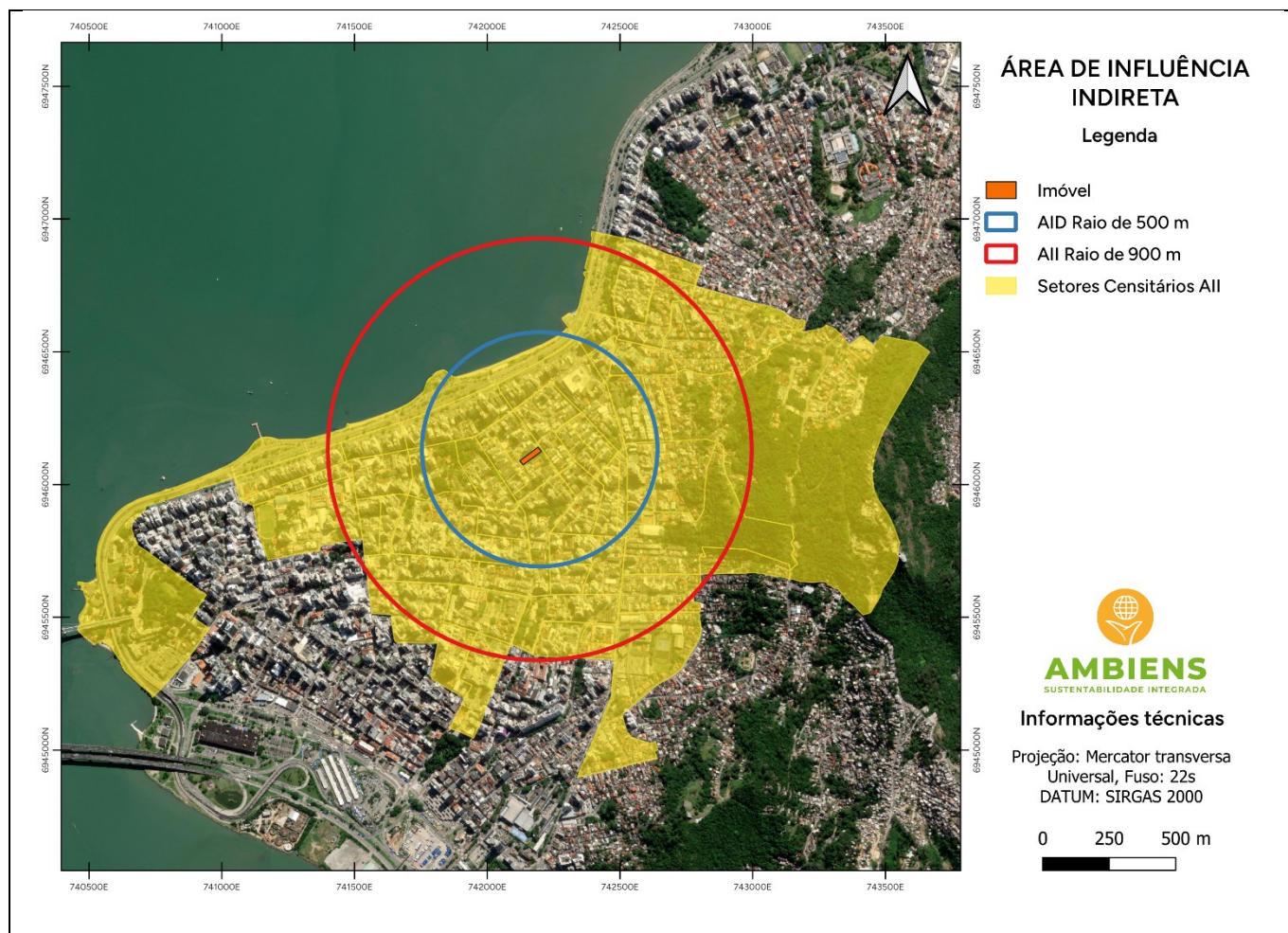
Mapa da Área de Influência Direta

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



Mapa da Área de Influência Indireta

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



3. Diagnósticos e Prognósticos

3.1. Adensamento Populacional

Caracterização Populacional atual da AII

População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE	23.235
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)	25.437 <i>(Aplicando-se taxa de crescimento de 2,29%/ano, com base no aumento populacional do município de Florianópolis divulgado pelo recenseamento de 2022).</i>
Quantidade de domicílios na AII	12.498
Média de pessoas por domicílio na AII	2,035
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	185 ha
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	137 hab./ha.
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	696 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 a 4: 761 (3,28%) 5 a 9: 962 (4,15%) 10 a 19: 1.923 (8,29%) 20 a 59: 12.542 (54,06%) Mais de 60: 7.010 (30,22%) Obs.: Divisão em concordância com o recenseamento IBGE 2022, somando-se idades adultas (20 a 59) e juvenis (10 a 19)
População Fixa e Flutuante do Empreendimento (Considerar 2 hab./ dormitório para uso residencial; 7 hab./m² para uso comercial; demais usos consultar a IN 009 do Corpo de Bombeiros de SC.)	
População Fixa do Empreendimento	588
População Flutuante do Empreendimento	48 (área comercial/5)
População Total do Empreendimento (PTE) (População fixa + população flutuante)	636 (588+48)
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Residentes
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Público área comercial
Adensamento Populacional com o Empreendimento	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerar as macro áreas de uso urbano)	26.025 /85 = 306
Incremento populacional na AII (%) (PTE/PTAI)	2,5%
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 $>2\%$	() Sim (x) 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 macrozona urbana do município. Assim, observando-se as áreas assim demarcadas estabelecidas no interior dos limites da AII, relacionadas à população total atual estipulada, de 25.437 habitantes, obtém-se valor final de 137 hab./ha. Seguindo os valores de densidade máxima previstos pelo Anexo referido da legislação municipal vigente, obtém-se que a população máxima estimada para a AII é de 128.973 habitantes ou 696 hab/ha. Nestes termos, observa-se que atualmente a ocupação da área analisada atinge cerca de 19,72% do máximo previsto. Assim, com o incremento de população fixa do empreendimento, o montante estipulado de habitantes da AII para o valor de população atual é de 26.025 pessoas. Em valores percentuais, o incremento real seria, portanto, de 2,3%, alcançando 20,17% da população de saturação. Conclui-se, portanto, que a população da AII está abaixo da metade do adensamento previsto, dado o percentual de saturação atual frente ao planejado pelo Plano Diretor. Com a instalação do empreendimento, o montante populacional consequentemente eleva-se, de maneira discreta. Com isso, entende-se que o incremento populacional gerado pelo empreendimento não interfere de maneira crítica no cenário de adensamento local da AII analisada e contribui para o adensamento local, em consonância com as premissas da nova legislação de planejamento urbano municipal.	

3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	120 m³/dia	(x) Sim () Não
Energia Elétrica (KW)	600 kW	(x) Sim () Não
Coleta de Lixo	Reciclável Seco: 1.410,62 L Reciclável Orgânico: 1.127,24 L Indiferenciado/Rejeito: 1.755,36 L	(x) Sim () Não
Esgotamento Sanitário (m³)	96 m³/dia	(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)

O empreendimento é atendido por todos os sistemas urbanísticos, de água, esgotamento, energia e coleta de resíduos, no âmbito municipal.

Haverá sistema de tratamento autônomo de efluentes no empreendimento?

() Sim (x) Não

Em caso afirmativo, qual será a destinação do efluente tratado?

-

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

Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação

Pop. Fixa = 588 * 200 L/dia = 117.600 L/dia
Pop. Flutuante = 48 * 50 L/dia = 2.400 L/dia
Total = 120.000 L/dia = 120 m³/dia

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

Residencial (V = p * indicador) - Orientação Técnica SMMADS Nº 01/2024					
Frequência de Coleta	6	2	6		
Indicador	2,2	1,9	2,9		
População Residencial (p)	Reciclável Seco		Reciclável Orgânico		Indiferenciado/Rejeito
	Volume (L)	Contentores	Volume (L)	Contentores	Volume (L) Contentores
588	1.294	1 Contendor(es) de 1000L + 2 Contendor(es) de 240L	1.117	10 Contendor(es) de 120L	1.705 8 Contendor(es) de 240L

Comercial (V= n x A x f x K) - Orientação Técnica SMMADS Nº 02/2024					
Frequência de Coleta	6		2		6
(f)	1		3		1
Tipo de construção	Lojas em geral		n 0,7		
Comercial (A)	Reciclável Seco		Reciclável Orgânico		Indiferenciado/Rejeito
	K1	0,7	K3	0,02	K2 0,3
	Volume (L)	Contentores	Volume (L)	Contentores	Volume (L) Contentores
	238,81	117,02 1 Contentor(es) de 240L	10,03 1 Contentor(es) de 120L	50,15 1 Contentor(es) de 240L	

Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)

380 m – Rua Vítor Konder

Análise da oferta de equipamentos urbanos

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

O empreendimento está inserido em área adequadamente atendida pelos serviços urbanísticos de ordem pública relativos a saneamento básico e energia elétrica. Por ter havido certificação da viabilidade de instalação pelos órgãos competentes, depreende-se que a demanda criada deverá ser absorvida. Salienta-se que o empreendimento deverá ser inserido em terreno onde havia preexistência de edificação de porte e uso semelhantes. Do ponto de vista da drenagem urbana, verifica-se que há aumento de área impermeabilizada, no entanto, permanecem permeáveis cerca de 30,25% de área no terreno. Ainda assim, elenca-se como medidas mitigadoras indicadas para o empreendimento:

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;
6. Observar a consideração do uso de tecnologias construtivas pré-fabricadas.

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.
7. Os revestimentos adotados em áreas permeáveis deverão usar piso de concreto drenante conforme NB 16.416. Em anexo, apresenta-se exemplo de material a ser adotado no projeto

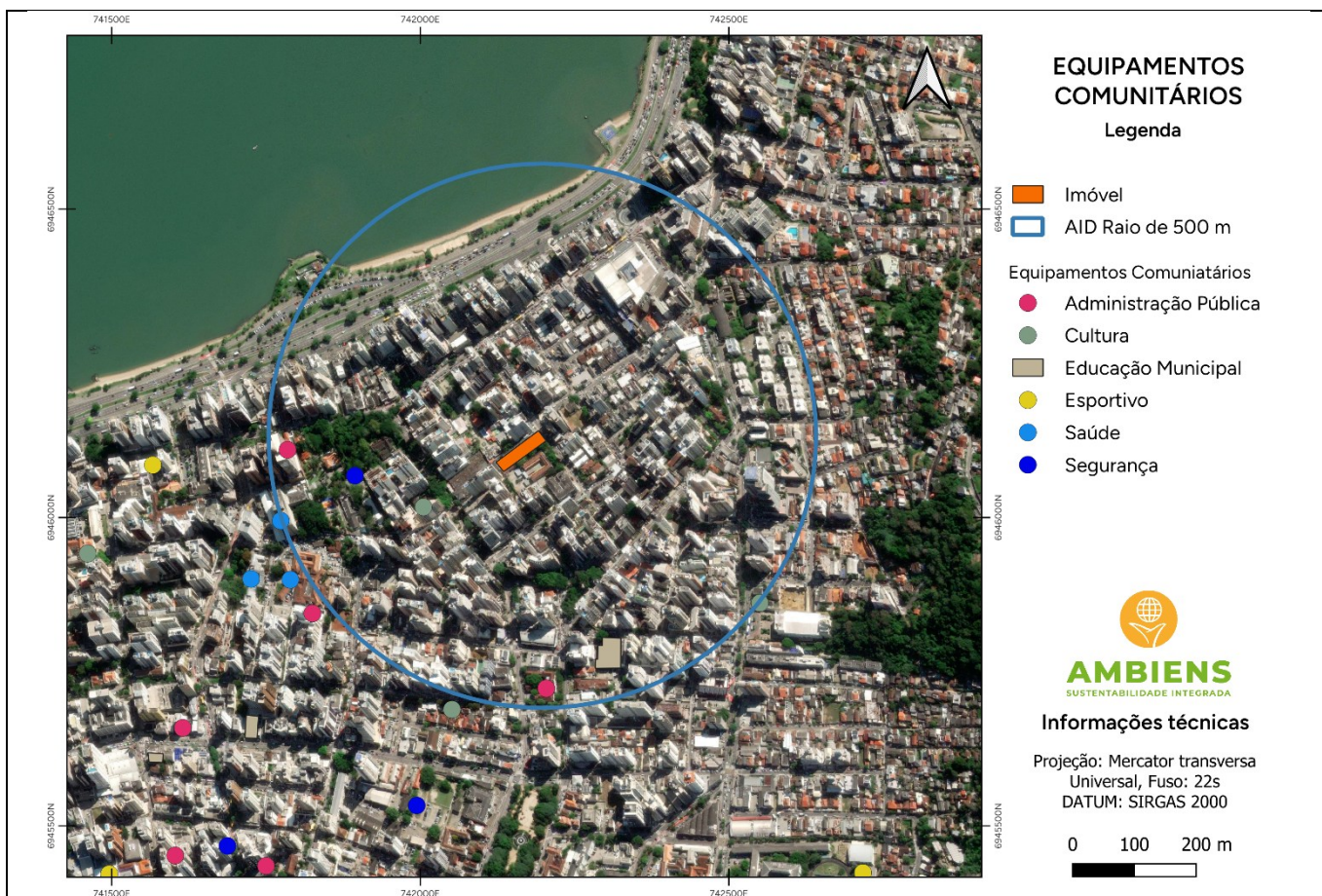
3.3. Equipamentos Comunitários na AID

	Tipo ¹	Porte (m ² aprox.)	Rede ²	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Hospital Governador Celso Ramos	7.098 m ²	Público	750 m

¹ Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.

² Pública ou privada

Unidades de Ensino	CEC I - Centro de Educação Continuada	1.802,35 m ²	Público	500
Unidades de Assistência Social	-	-	-	-
Unidades de Segurança Pública	Comando da 14 ^a Brigada de Infantaria Motorizada	18.291,66 m ²	Público	500 m
Outros	Equipamento Cultural: Biblioteca Professor Osni Régis	-	Privado	750 m
	Equipamento de Administração Pública: MPSC Procuradoria Geral de Justiça	-	Público	550 m
	Equipamento de Administração Pública: BADESC - Sede	-	Público	500 m
Localização dos Equipamentos Comunitários <i>(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)</i>				



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)

Com relação às demandas geradas pelo empreendimento durante sua fase de operação, a diversidade de tipologias das unidades residenciais sugere que o perfil das famílias ocupantes será bastante variado, abrangendo desde adultos que residem sós até núcleos familiares com filhos em idade escolar. Consequentemente, estima-se que os equipamentos comunitários voltados à educação, à saúde e ao esporte/lazer serão os mais requisitados.

Em função do padrão socioeconômico médio-alto do empreendimento, projeta-se que uma parcela significativa dos moradores opte por serviços oferecidos pela rede privada. Contudo, é fundamental considerar a existência de reflexos na demanda sobre as instituições de manutenção pública locais, decorrentes tanto de eventuais residentes quanto, principalmente, do corpo de funcionários e prestadores de serviços que atuarão cotidianamente no local.

A análise espacial e cartográfica corrobora a capacidade de suporte da região. A Área de Influência Direta (AID), já conta com o atendimento direto de equipamentos de administração pública, educação municipal, saúde, esporte e segurança. Esse cenário expande-se e se consolida de forma robusta na Área de Influência Indireta (AII).

Essa ampla disponibilidade de infraestrutura urbana, tanto pública quanto privada, assegura o atendimento satisfatório e equilibrado das demandas locais. Adicionalmente, essa forte densidade de equipamentos, característica de áreas centrais e de alta atratividade urbana, atua diretamente como um dos principais fatores de valorização imobiliária e de intensificação da dinâmica socioeconômica nessa porção da cidade.

Espaços Livres na AID

Nome	Tipo	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Praça Oswaldo Bulcão Vianna	Praças Implantadas	Regular	820 m
Praça Forte São Luís	Praças Implantadas	Regular	460 m
Praça Lauro Muller	Praças Implantadas	Regular	520 m
Praça Etelvina Luz	Praças Implantadas	Regular	471 m
Largo Benjamin Constant	Praças Implantadas	Regular	280 m
Orla da Avenida Beiramar Norte	Grandes Aterros	Regular	520 m

Localização dos Espaços Livres

(Inserir mapa em escala adequada com os espaços livres presentes na AID, destacando a localização do empreendimento. Utilizar o GeoPortal.)



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)

Dadas as características apresentadas relativas aos espaços livres de lazer na AID do empreendimento, a recorrência de praças implantadas, com a mais próxima situada a 280 m (Largo Benjamin Constant). A única ocorrência verificada é a Praça Edith Gama Ramos, que se verifica como

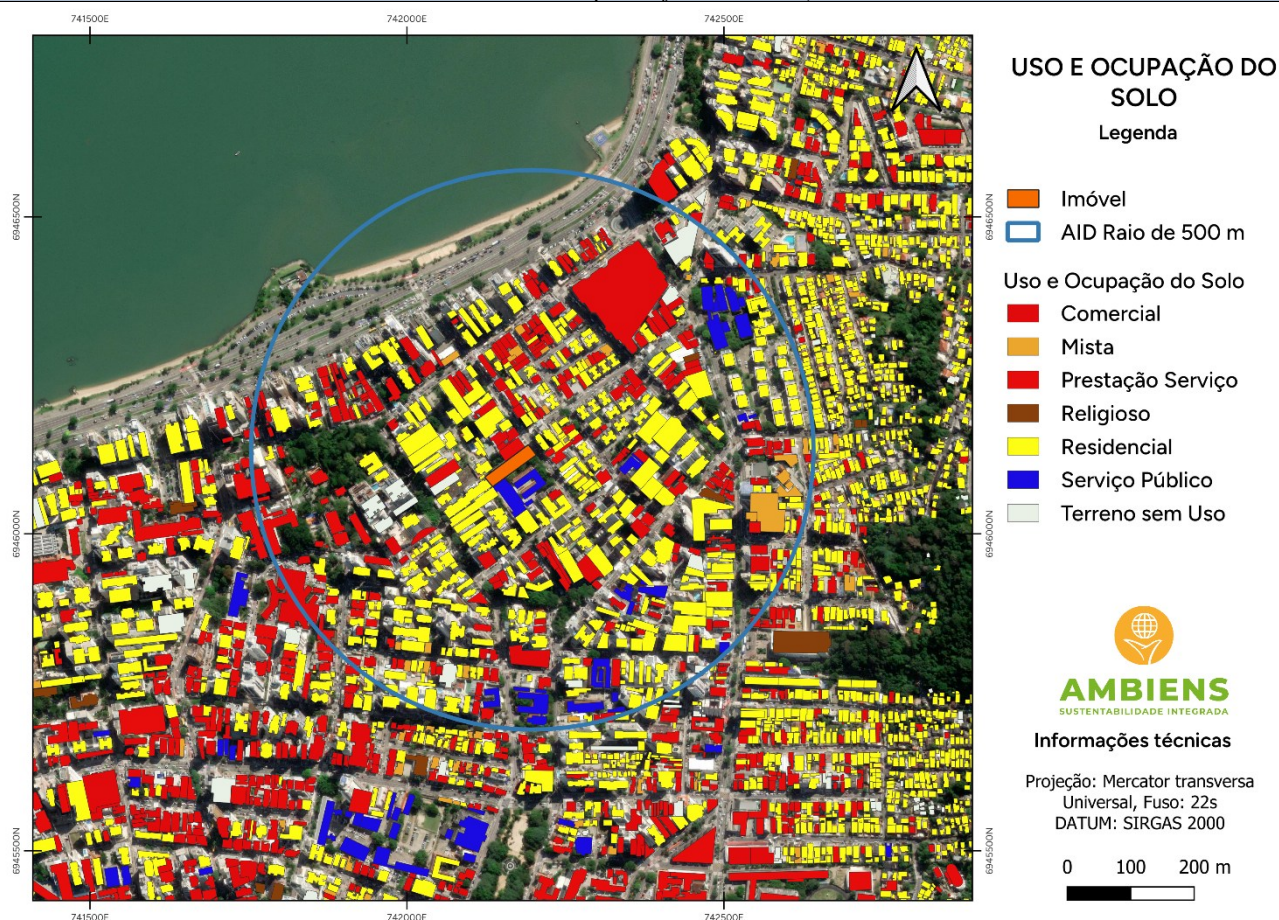
pouco funcional e com infraestrutura insuficiente em termos de mobiliário urbano, vegetação e suporte para fruição pública.

Nesse sentido, o incremento populacional gerado pelo empreendimento, visto como integrante a um processo intrínseco de conformação urbana atual e futura ocorrente na área, deverá ser absorvido pela oferta de espaços livres de lazer na AID.

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)

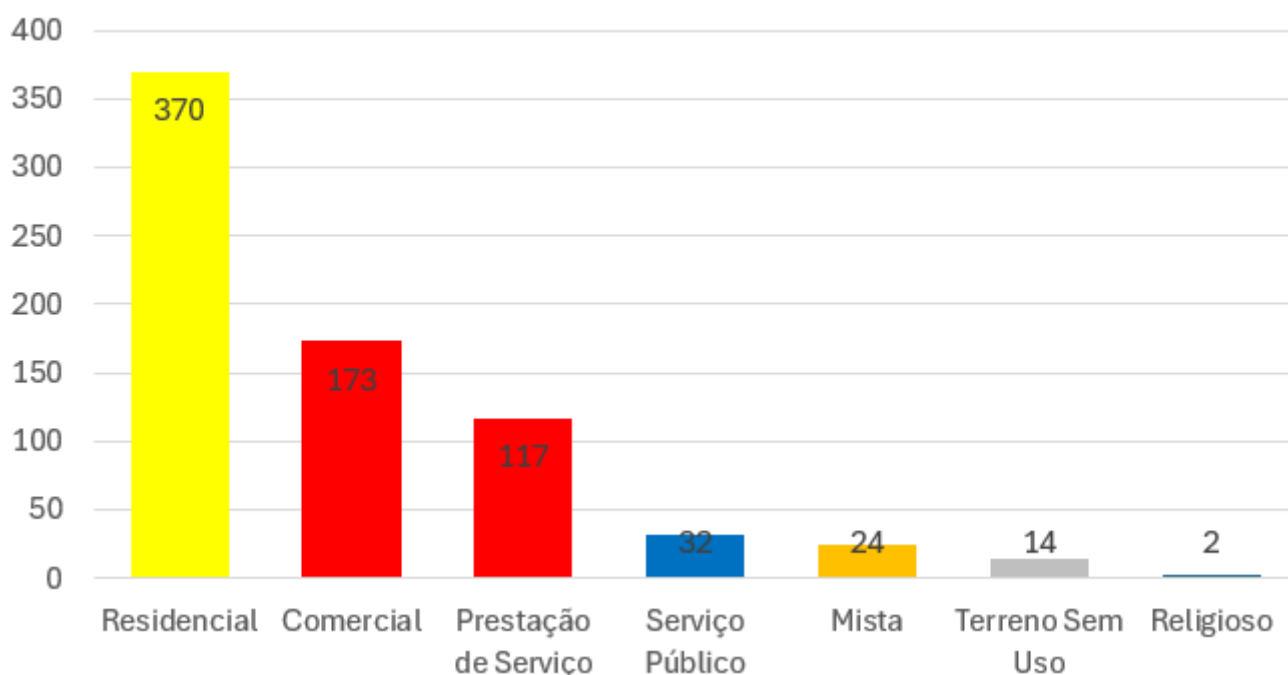


Impactos e Análise do uso e ocupação do solo com o empreendimento na AID

(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)

Uso das edificações na AID

Uso do solo na AID



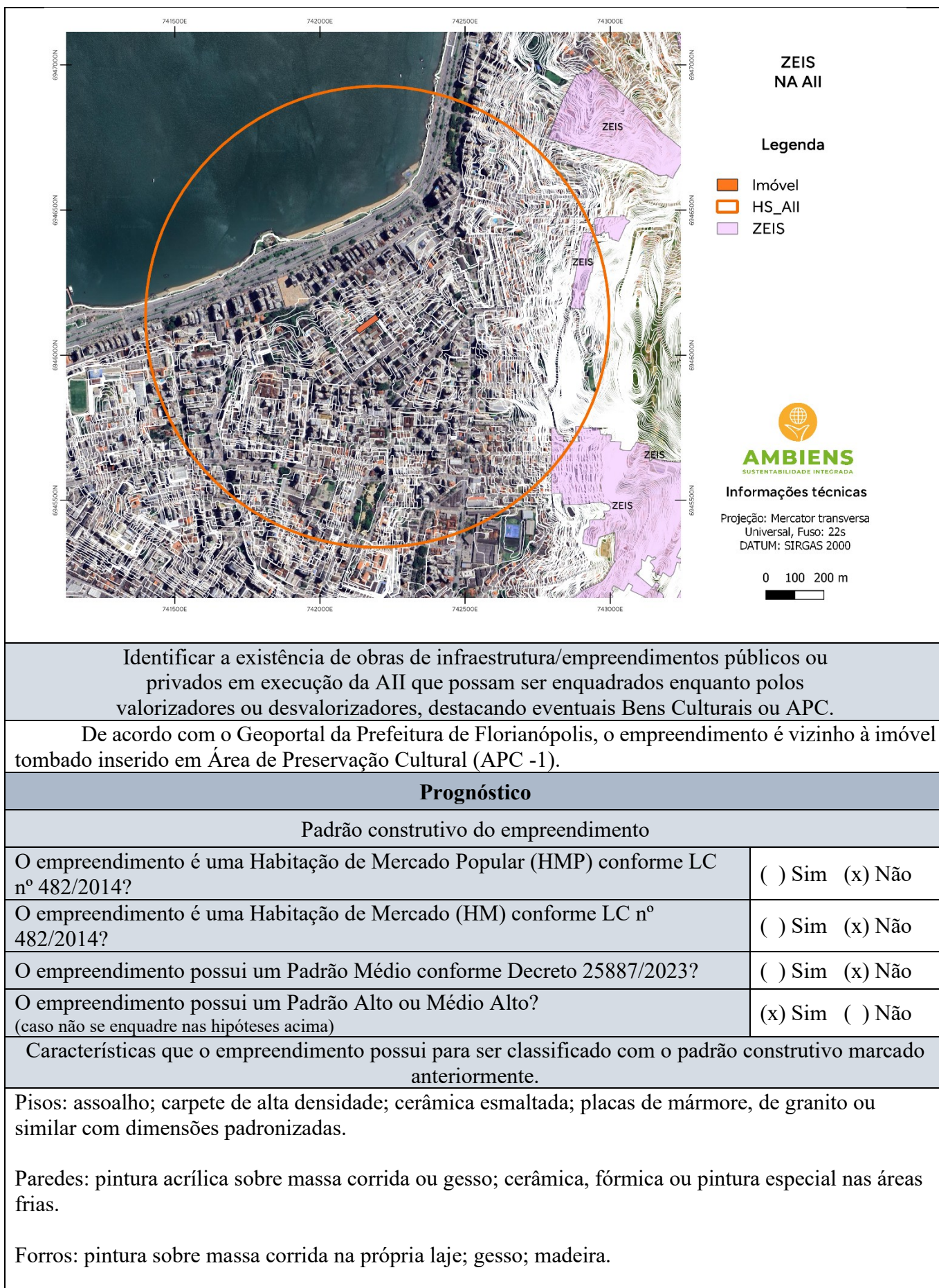
O cenário atual da AID demonstra a predominância da ocupação residencial com características de e usos comerciais (quando existem) de forma distribuída. O cenário tendencial de ocupação da AID remete para uma diversificação de usos, com destaque para o uso misto, derivado dos incentivos aplicados pelo planejamento urbano.

Verifica-se que o empreendimento explora potencial de ocupação próximo ao máximo possível, fazendo cumprir tanto com a função social, quanto com as diretrizes urbanas propostas pela legislação municipal, ao propor espaço de uso misto com comércio no nível térreo. O porte da edificação é decorrente do vetor histórico de desenvolvimento urbano na área em que ele se insere. Por estes motivos, não foram identificadas influências negativas decorrentes da utilização prevista para o projeto sobre o uso e a ocupação atuais da AID, pelo contrário, o seu potencial comercial pode ser benéfico para o entorno.

3.5. Valorização Imobiliária na AII

Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	R\$ 15.359,11
Faixa de valorização conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	Faixa 5 (R\$1.000 a R\$1.548)
Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.	
Há ocorrência de duas ZEIS na AII, a 650 m e 700 m do empreendimento, respectivamente. Ambas se localizam no Maciço do Morro da Cruz e não têm relação direta com o imóvel estudado.	



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.

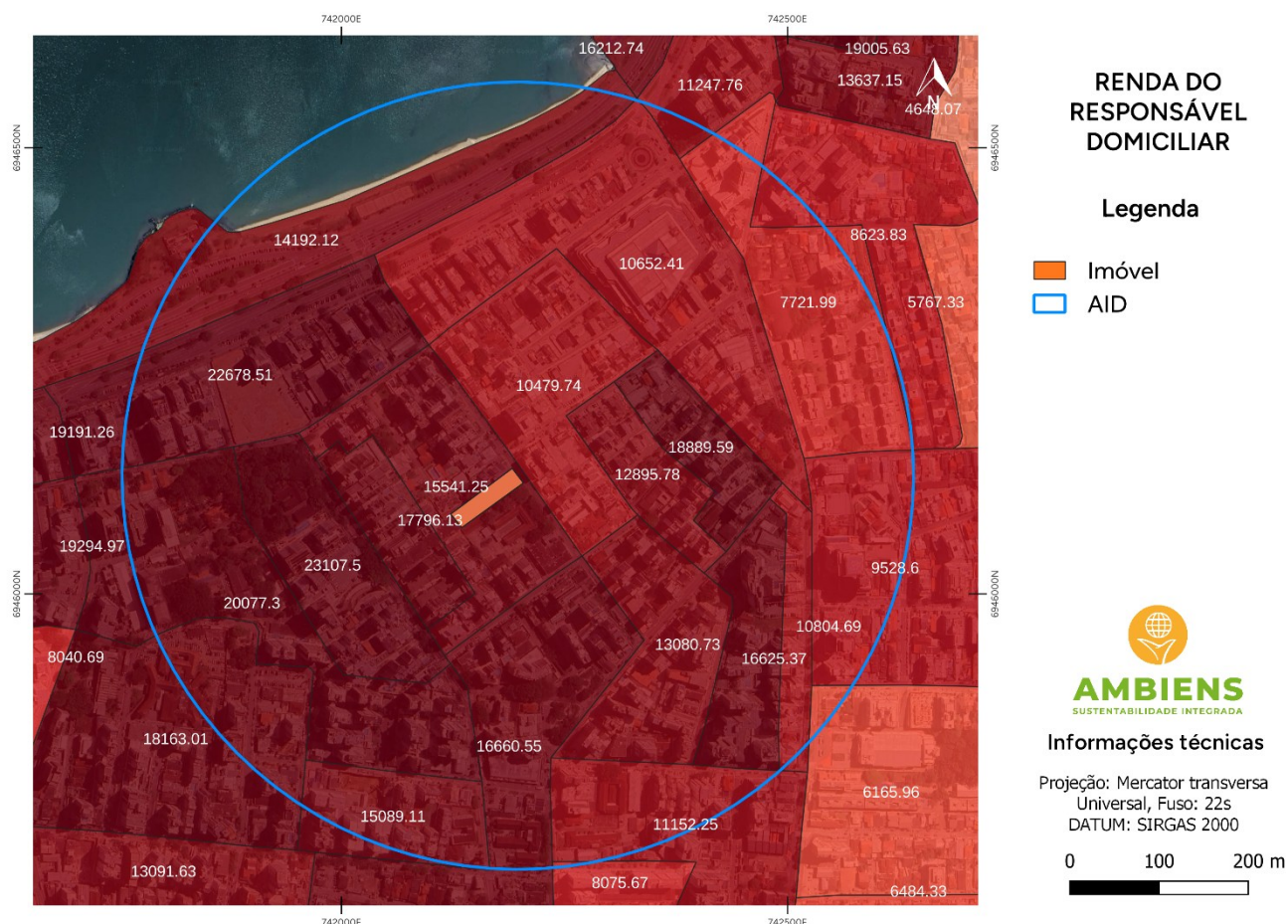
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) do empreendimento.

R\$6.000/m² - R\$7.500/m² (estimado)

O valor previsto para comercialização das unidades residenciais do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.

(x) Sim () Não
() Não se aplica

Em análise sobre a renda do responsável domiciliar, nos limites da AID, para o recenseamento nacional do IBGE de 2022, obtém-se que a renda média, nos setores analisados, orbita a faixa de R\$15.000,00, ou cerca de 10 salários-mínimos. Diante disso, depreende-se que o empreendimento é compatível, tendo em vista o seu padrão construtivo e o consequente perfil de população prevista para a sua ocupação.



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)

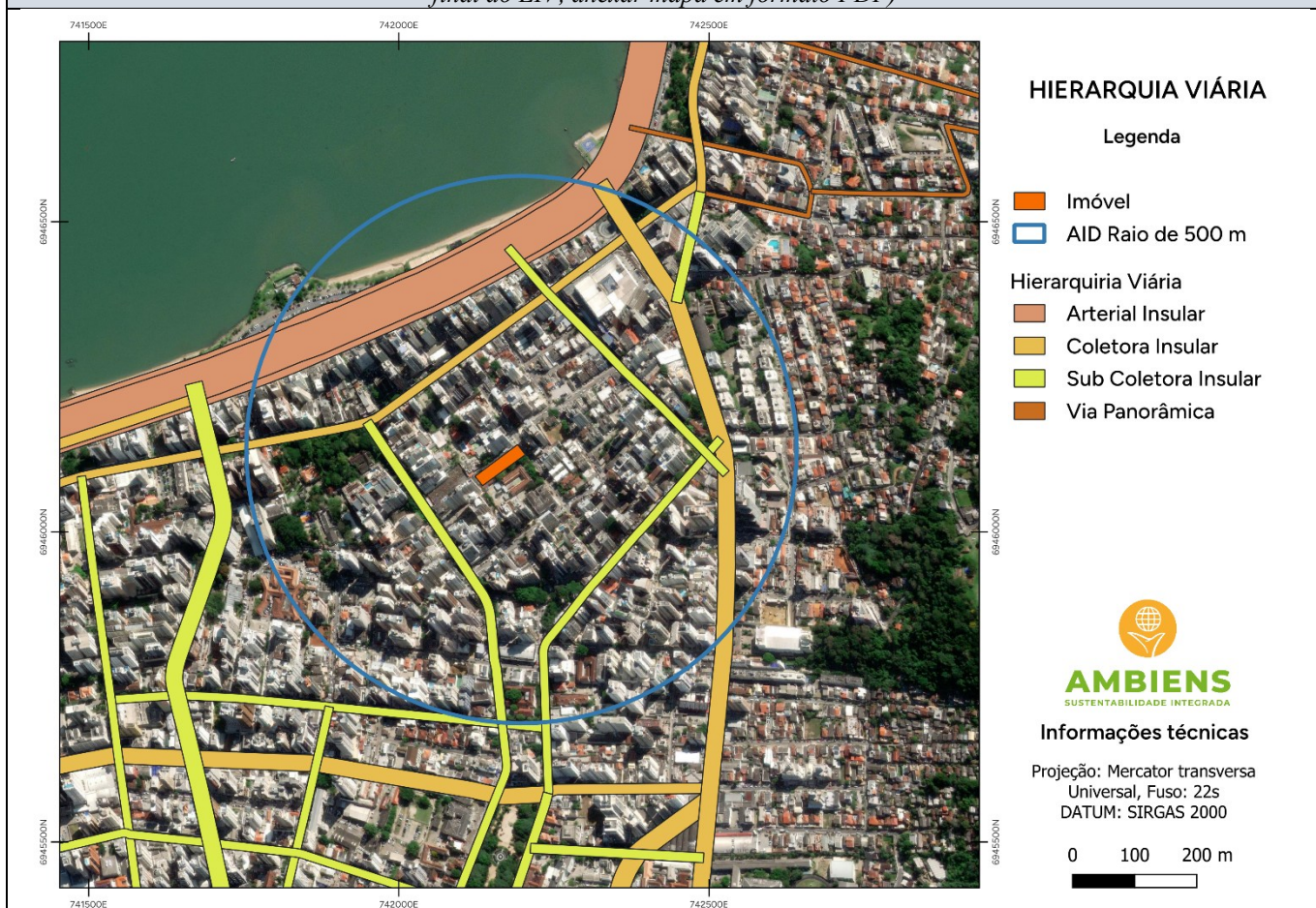
A implantação do empreendimento contribui para a valorização imobiliária pontual na AII, relacionada à diversificação de usos, decorrente das atividades residenciais e comerciais propostas. Dado o perfil econômico da população na AID e o padrão construtivo do empreendimento, não se identificam impactos relevantes de expulsão, substituição populacional ou gentrificação. As ZEIS presentes nos limites da AII não fazem parte da dinâmica urbana que ocorre no entorno do projeto analisado. Portanto, a inserção da edificação mostra-se compatível com o contexto urbano e econômico da área.

3.6.Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

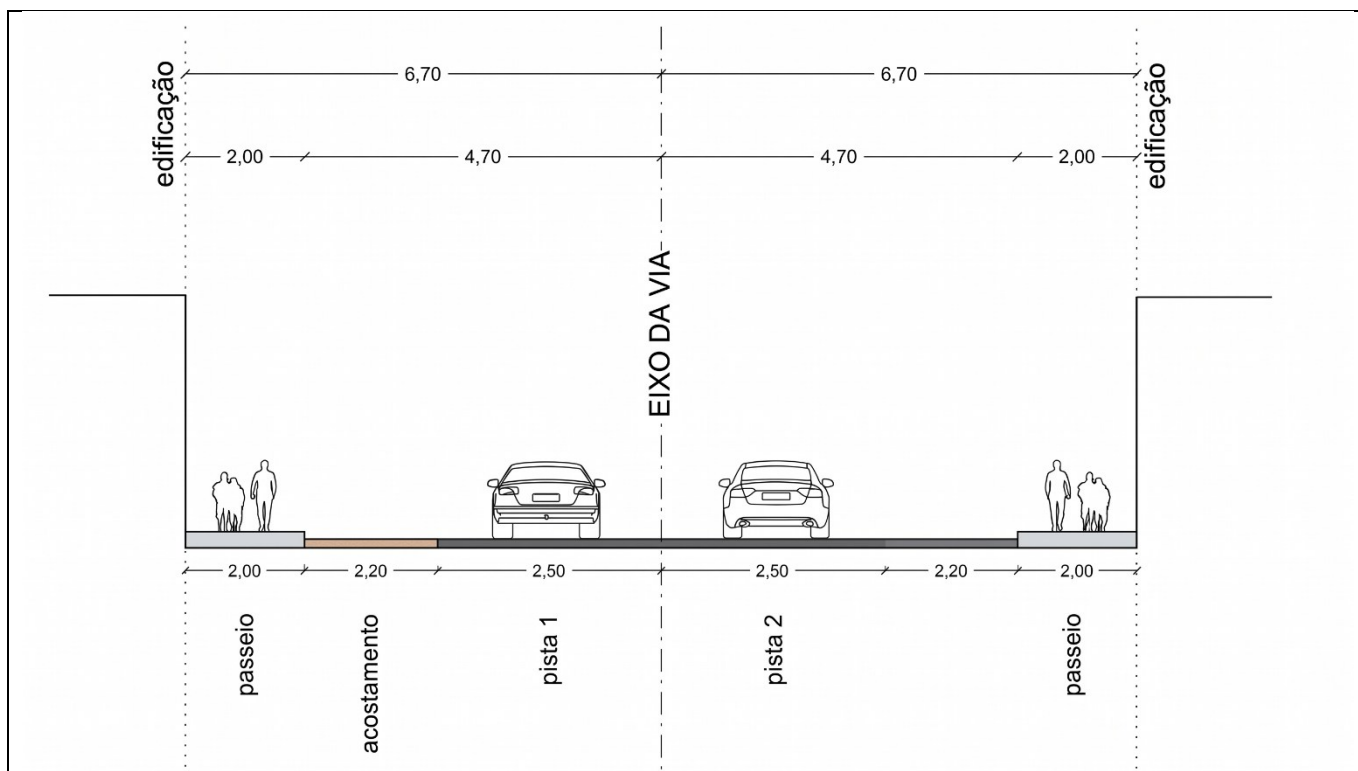
(Inserir figura mostrando a hierarquização do sistema viário na AID de acordo com a Lei Complementar nº 482/2014. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

Via 1

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rua Alves de Brito	Local
Via 1 – Seção Transversal Atual	



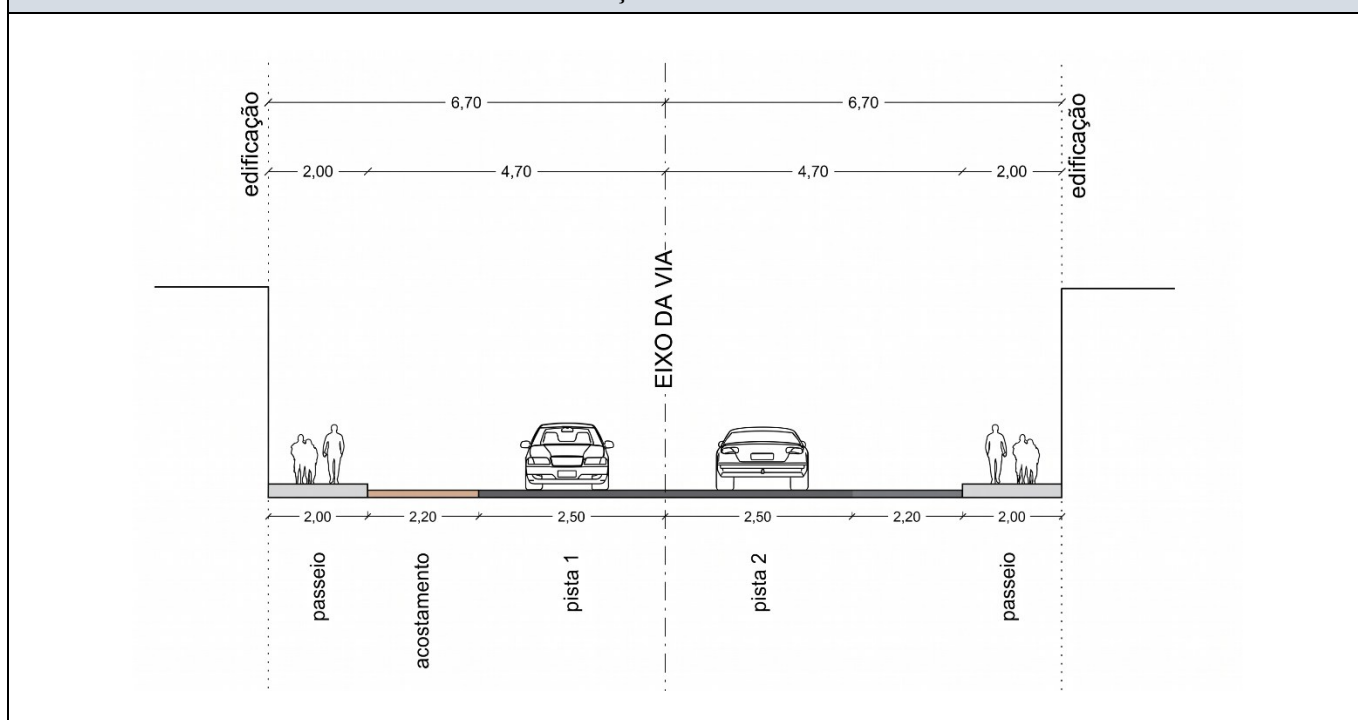
Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)

Não há.

Via 2

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rua Luís Delfino	Local

Via 2 – Seção Transversal Atual



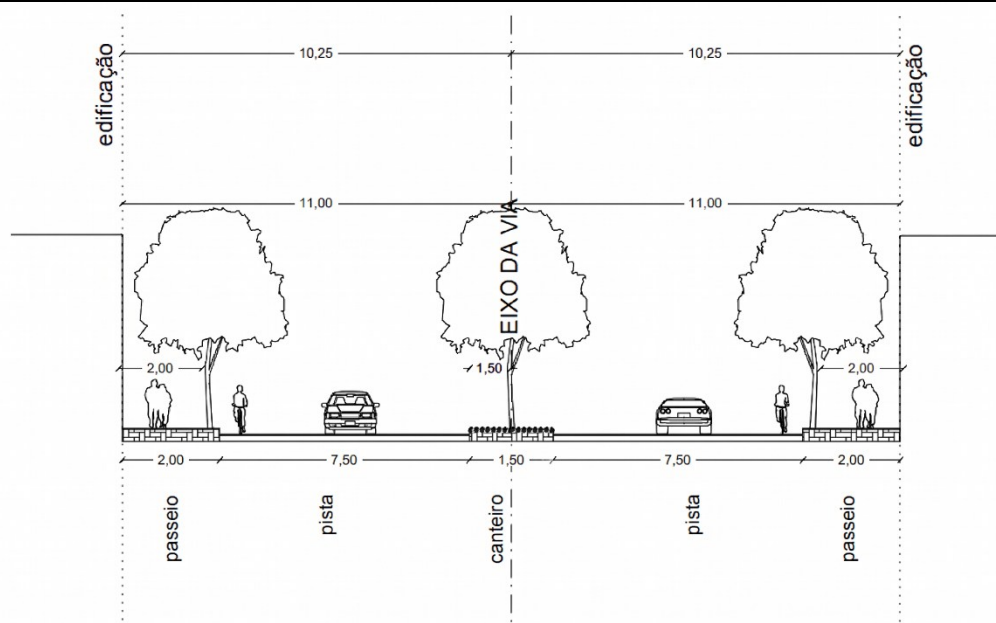
Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)

Não há.

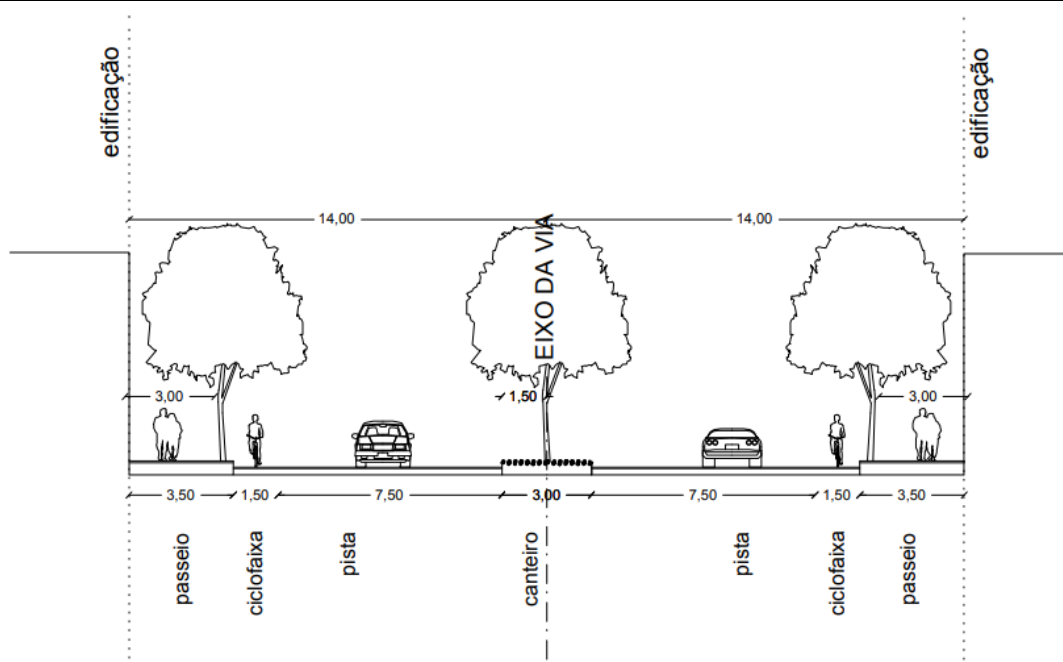
Via 3

Nome da via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Avenida Mauro Ramos	Coletora Insular

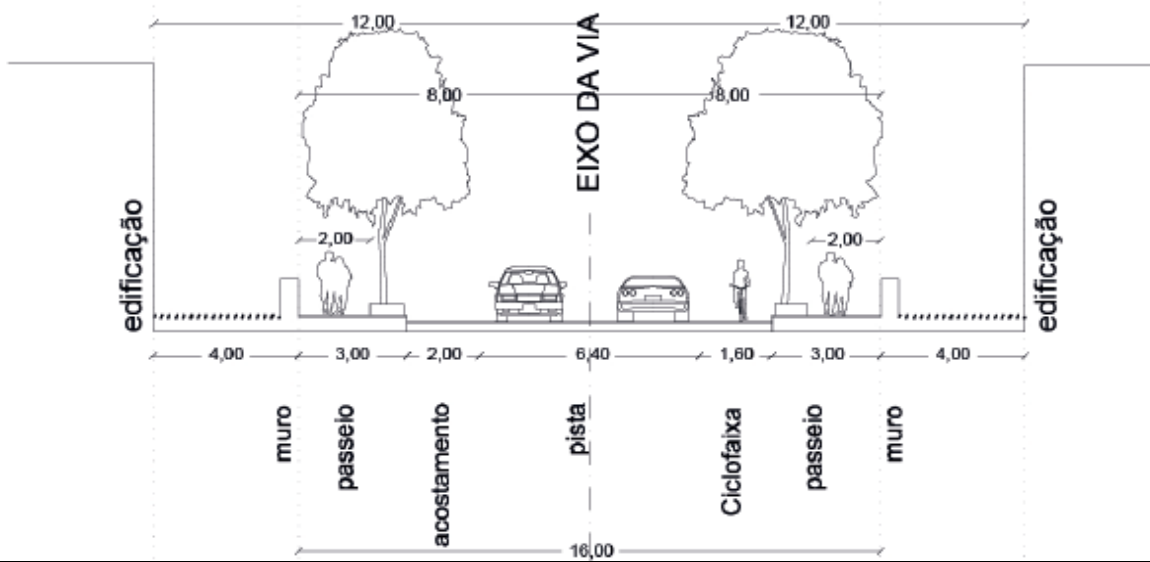
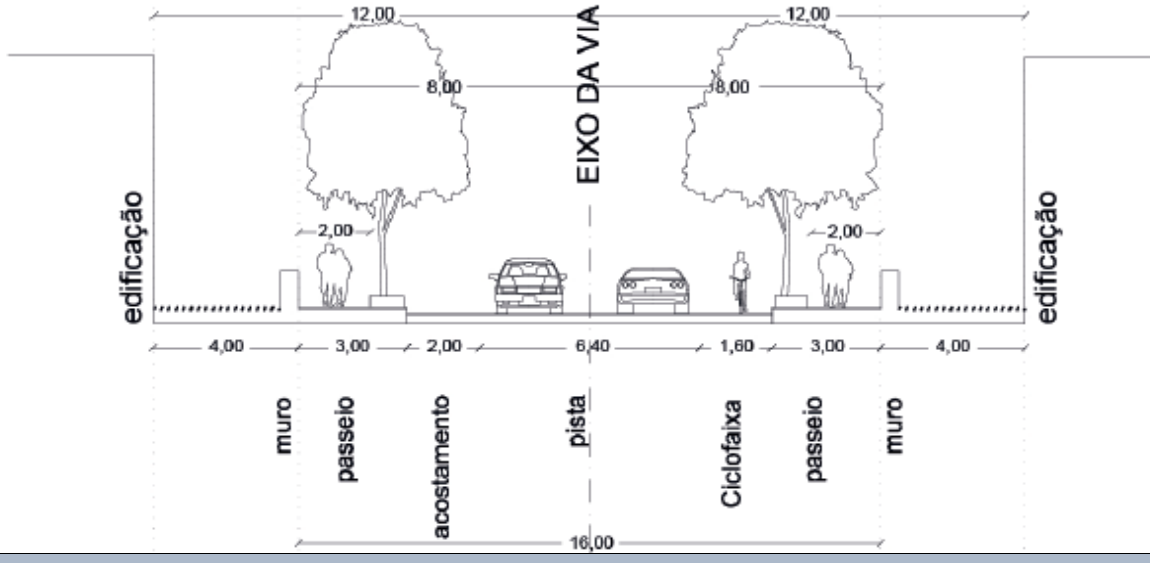
Via 3 – Seção Transversal Atual

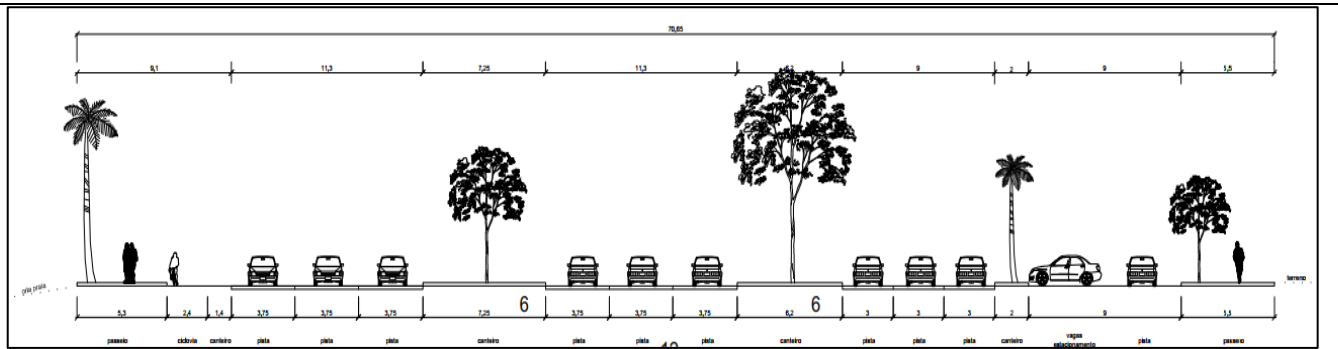


Via 3 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)

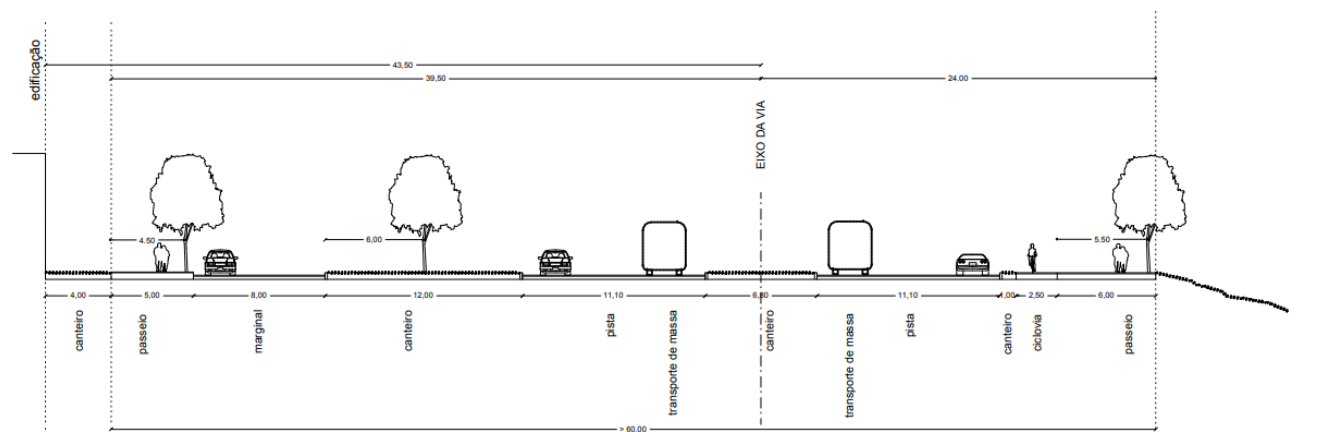


Via 4

Nome da via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Avenida Trompowsky	Subcoletora Insular
Via 4 – Seção Transversal Atual	
	
Via 4 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	
	
Via 5	
Nome da via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Av. Jornalista Rubens de Arruda Ramos	Arterial Insular
Seção Transversal Atual	



Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



Rotas de Acesso ao Empreendimento

(Inserir figura representando as rotas de acesso caminhável ao empreendimento, considerando um trajeto de 15 minutos, sobreposto aos equipamentos e serviços, inclusive transporte coletivo, existentes.)

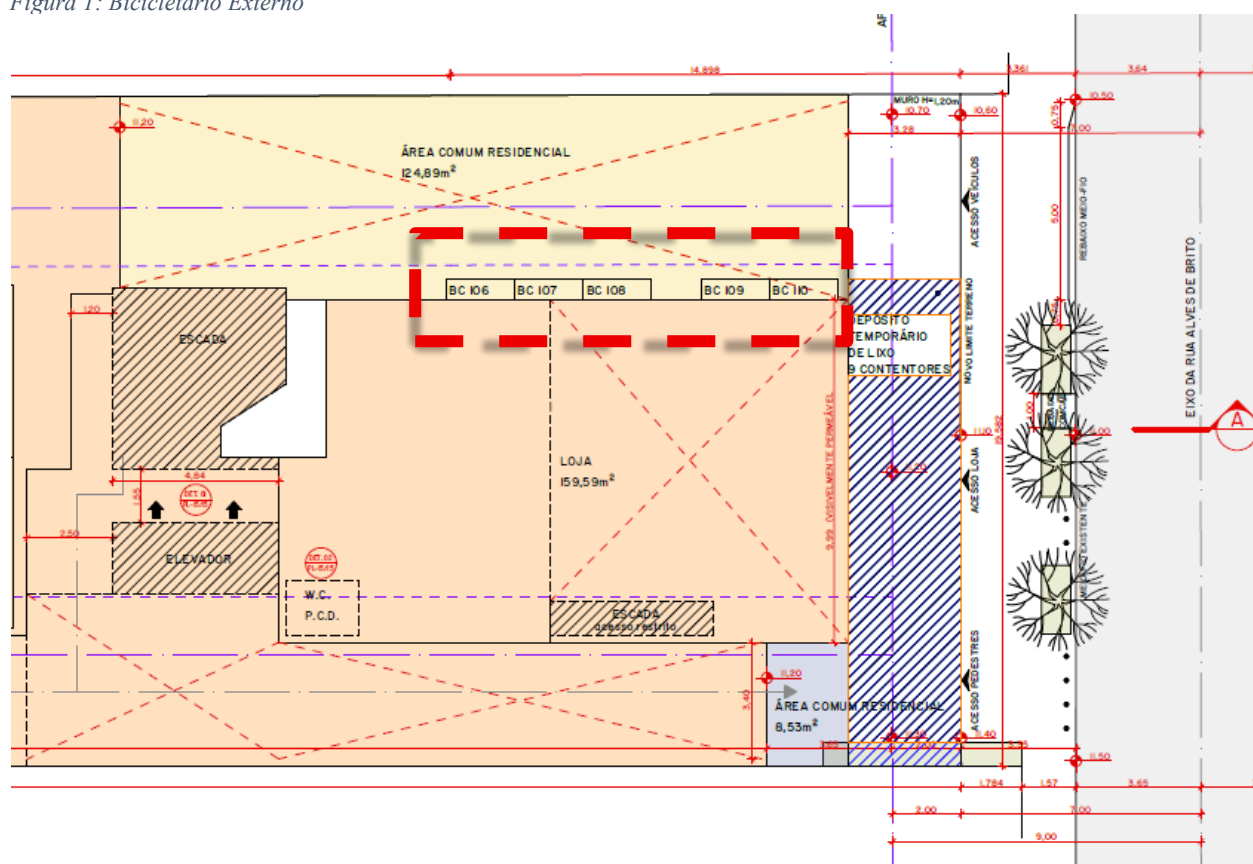


Infraestrutura Ciclovitária Atual

(Inserir figura contendo indicação das infraestruturas ciclovitárias presentes no sistema viário da AID e no empreendimento (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, estruturas de apoio, etc.). Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)

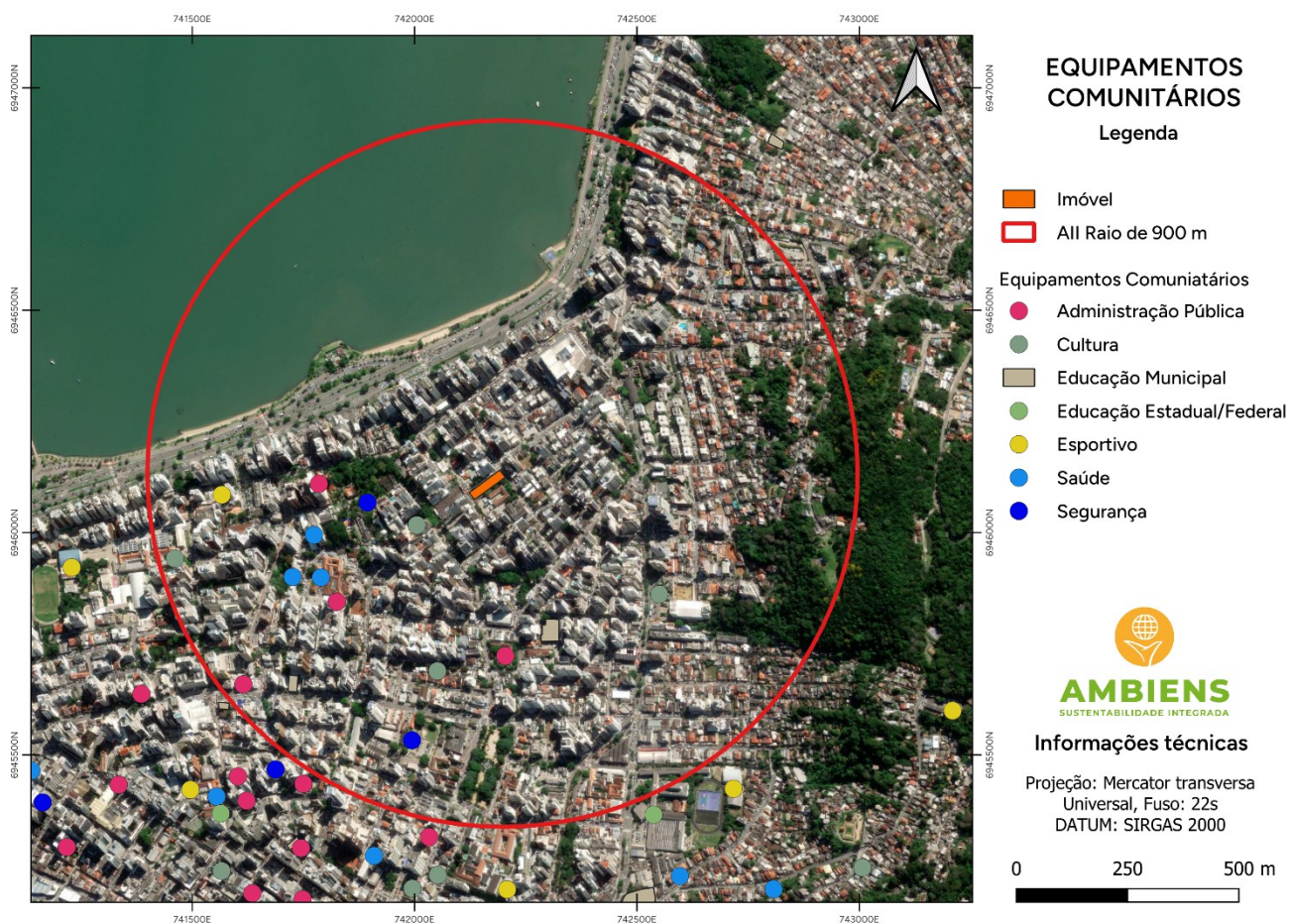


Figura 1: Bicicletário Externo



Fonte: Projeto arquitetônico

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



Na AII, os equipamentos comunitários existentes são acessados por vias pavimentadas e com estruturas de passeios em situações diversas, mas, no geral, pavimentadas. Destacam-se os equipamentos de saúde e educacionais como portadores de estruturas de acessibilidade (rampas de acesso) .

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)



ROTAS DE ACESSO

Legenda

- Imóvel
- HS_AID
- Rota 1
- Rota 2
- Rota 3
- Rota 4

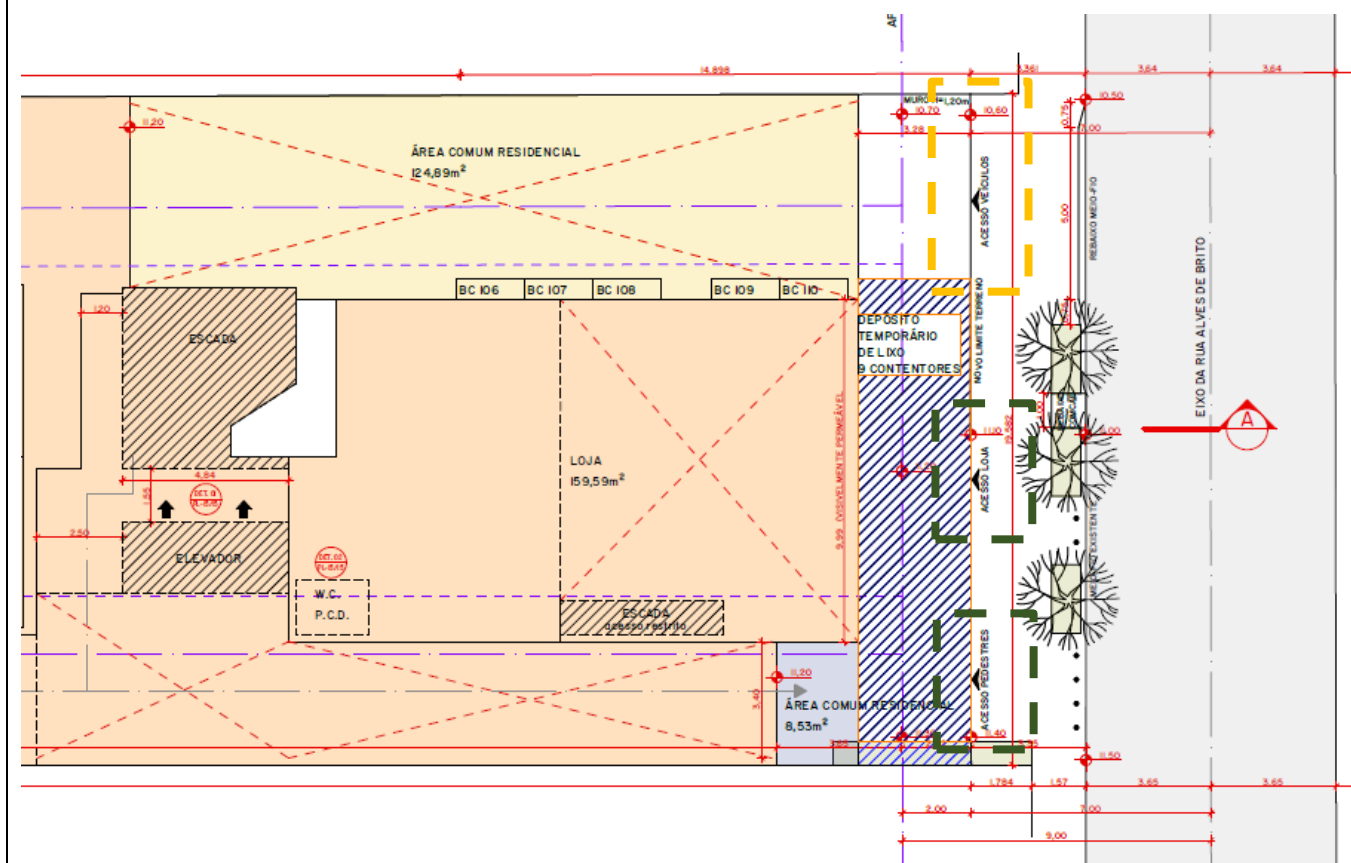


AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

Projeção: Mercator transversa
Universal, Fuso: 22s
DATUM: SIRGAS 2000

0 100 200 m



Fonte: adaptado de Projeto Legal (2026)

Em amarelo está indicado o acesso de veículos e em verde o acesso de pedestres.

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)

Há um acesso público à orla, possibilitado pela Servidão Waldemar Medeiros, via pavimentada. A transição da Servidão para a orla é feita de maneira ininterrupta e direta, sem estrutura específica de acesso como decks ou passarelas. A seguir é apresentado mapa e registro fotográfico de acesso.



Na figura acima é possível entender os acessos à orla mais próximos ao empreendimento, sendo que estes, em totalidade, ocorrem na Av. Beira Mar Norte. Nesse sentido, argumenta-se que, de forma geral, os passeios são concretados ou em madeira. Logo, entende-se que a infraestrutura dos acessos atuais à orla pode ser suficiente para suprir a necessidade da população adensada, visto o caráter da avenida em questão.

Acesso	Tipo	Imagem ilustrativa
1	Acesso não pavimentado	
2	Rampa com pavimentação regular	
3	Rampa com pavimentação regular	
4	Escada em madeira	
5	Escada em madeira	
Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII <i>(Apresentar as trilhas e caminhos históricos presentes na AII, quando presentes, em mapa com escala adequada, e identificar, por meio de tabela, a infraestrutura existente nestes (pavimentação, passarelas ambientais, etc.), com memorial fotográfico)</i>		
Não há trilhas e caminhos históricos na AII.		
Acessibilidade <i>(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)</i>		
Na AID, as condições das vias de acesso ao empreendimento variam quanto à acessibilidade e à qualidade dos passeios, com situações adequadas e outras críticas como pavimentação deteriorada e		

dimensões insuficientes. Tanto na Avenida Mauro Ramos, quanto na Avenida Trompowsky e na Rua Bocaiúva ocorrem trechos com calçadas que atendem às normas de acessibilidade vigentes, decorrentes de empreendimentos executados recentemente (a partir de 2018, como resultado do Manual Calçada Certa). Já na Rua Alves de Brito, destaca-se a declividade natural do terreno, que implica um desafio para o deslocamento. Além disso, os passeios são quase totalmente, inadequados do ponto de vista da acessibilidade universal, com exceção daqueles situados no entorno do prédio do Banco do Brasil, em esquina com a R. Bocaiúva. A R. Luís Delfino não apresenta calçadas acessíveis.

Figura 9: R. Alves de Brito, em frente ao imóvel onde se situará o empreendimento



Fonte: Google (2026)

Figura 10: R. Alves de Brito, calçada acessível a 200 m do empreendimento.



Fonte: Google (2026)

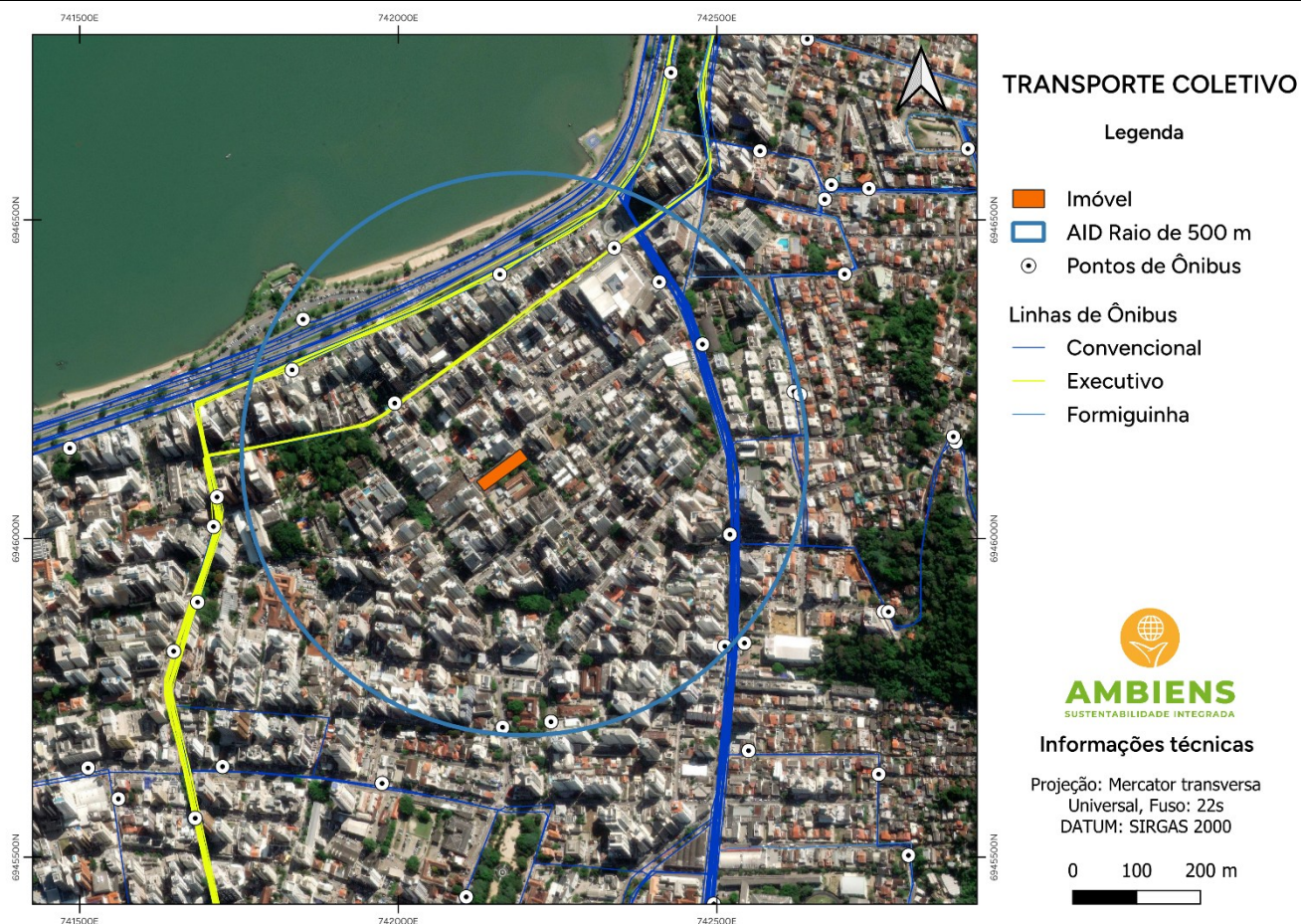
Figura 11: Rua Luís Delfino, esquina com a R. Alves de Brito.



Fonte: Google (2024)

Transporte coletivo

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



Na AID do empreendimento estão situadas 11 paradas de ônibus, distribuídas entre a Avenida Muaro Ramos, Av. Beiramar Norte (Jorn. Rubens de Arruda Ramos), R. Bocaiúva e R. Dom Joaquim.

A parada mais próxima do empreendimento encontra-se a cerca de 300 m. Trata-se do ponto 002, sentido Bairro-Centro, na R. Bocaiúva. Sua estrutura está em acordo com o padrão atual para pontos de ônibus do município e é atendido pelas linhas: 102, 131, 230, 1120, 1121, 1122, 1123, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1132, 2120.

Figura 13: Ponto 002. R. Bocaiúva.



Fonte: Google (2026)

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 resposta 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.	
O projeto não prevê recuo para parada do veículo coletor, apenas rebaixo no meio fio.	
Área de acumulação de veículo para o empreendimento. <i>(Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando)</i>	

Página 41 de 54

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	0,5	1,0	2,5	3,0
Tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para hora do pico nos períodos matutino e vespertino para os dois sentidos, quando houver. <i>(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)</i>				
Apresentado em .PDF, a seguir.				

Faixas por sentido: 2		Rua Alves de Brito - Movimento 4				
Horário		2026	2030	2032	2035	2040
07:15:00	07:30:00	2,00	2,25	2,39	2,61	3,03
07:30:00	07:45:00	2,00	2,25	2,39	2,61	3,03
07:45:00	08:00:00	2,00	2,25	2,39	2,61	3,03
08:00:00	08:15:00	3,00	3,38	3,58	3,91	4,54
Total		9,00	10,13	10,75	11,74	13,61

Horário		2026	2030	2032	2035	2040
16:00:00	16:15:00	4,00	4,50	4,78	5,22	6,05
16:15:00	16:30:00	7,00	7,88	8,36	9,13	10,59
16:30:00	16:45:00	4,00	4,50	4,78	5,22	6,05
16:45:00	17:00:00	4,00	4,50	4,78	5,22	6,05
Total		19,00	21,38	22,69	24,79	28,74

Faixas por sentido: 2		Rua Alves de Brito - Movimento 6				
Horário		2026	2030	2032	2035	2040
07:15:00	07:30:00	5,00	5,63	5,97	6,52	7,56
07:30:00	07:45:00	5,00	5,63	5,97	6,52	7,56
07:45:00	08:00:00	8,00	9,00	9,55	10,44	12,10
08:00:00	08:15:00	8,00	9,00	9,55	10,44	12,10
Total		26,00	29,26	31,05	33,92	39,33

Horário		2026	2030	2032	2035	2040
16:00:00	16:15:00	7,00	7,88	8,36	9,13	10,59
16:15:00	16:30:00	13,00	14,63	15,52	16,96	19,66
16:30:00	16:45:00	8,00	9,00	9,55	10,44	12,10
16:45:00	17:00:00	12,00	13,51	14,33	15,66	18,15
Total		40,00	45,02	47,76	52,19	60,50

Faixas por sentido: 2		Rua Alves de Brito - Movimento 10				
Horário		2026	2030	2032	2035	2040
07:15:00	07:30:00	89,00	100,17	106,27	116,12	134,62
07:30:00	07:45:00	75,00	84,41	89,55	97,86	113,44
07:45:00	08:00:00	73,00	82,16	87,17	95,25	110,42
08:00:00	08:15:00	79,00	88,92	94,33	103,08	119,49
Total		316,00	355,66	377,32	412,31	477,98

Horário		2026	2030	2032	2035	2040
16:15:00	16:30:00	83,00	93,42	99,11	108,30	125,54
16:30:00	16:45:00	63,00	70,91	75,23	82,20	95,29

16:45:00	17:00:00	77,00	86,66	91,94	100,47	116,47
17:00:00	17:15:00	76,00	85,54	90,75	99,16	114,96
Total		299,00	336,53	357,02	390,13	452,26

Faixas por sentido: 1		Rua Luís Delfino - Movimento 2				
Horário		2026	2030	2032	2035	2040
07:15:00	07:30:00	40,00	45,02	47,76	52,19	60,50
07:30:00	07:45:00	33,00	37,14	39,40	43,06	49,92
07:45:00	08:00:00	56,00	63,03	66,87	73,07	84,71
08:00:00	08:15:00	38,00	42,77	45,37	49,58	57,48
Total		167,00	187,96	199,41	217,90	252,60

Horário		2026	2030	2032	2035	2040
16:00:00	16:15:00	78,00	87,79	93,14	101,77	117,98
16:15:00	16:30:00	88,00	99,04	105,08	114,82	133,11
16:30:00	16:45:00	82,00	92,29	97,91	106,99	124,03
16:45:00	17:00:00	70,00	78,79	83,58	91,33	105,88
Total		318,00	357,91	379,71	414,92	481,00

Faixas por sentido: 1		Rua Luís Delfino - Movimento 7				
Horário		2026	2030	2032	2035	2040
07:15:00	07:30:00	6,00	6,75	7,16	7,83	9,08
07:30:00	07:45:00	17,00	19,13	20,30	22,18	25,71
07:45:00	08:00:00	5,00	5,63	5,97	6,52	7,56
08:00:00	08:15:00	13,00	14,63	15,52	16,96	19,66
Total		41,00	46,15	48,96	53,50	62,02

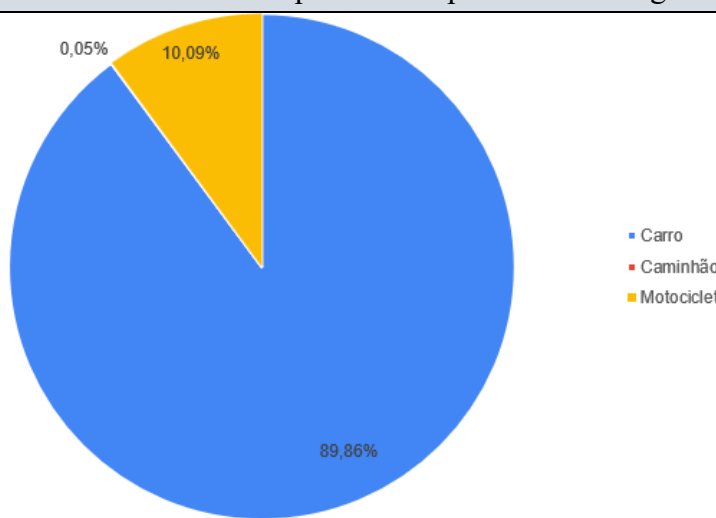
Horário		2026	2030	2032	2035	2040
16:00:00	16:15:00	10,00	11,26	11,94	13,05	15,13
16:15:00	16:30:00	10,00	11,26	11,94	13,05	15,13
16:30:00	16:45:00	11,00	12,38	13,13	14,35	16,64
16:45:00	17:00:00	20,00	22,51	23,88	26,10	30,25
Total		51,00	57,40	60,90	66,54	77,14

Faixas por sentido: 1		Rua Luís Delfino - Movimento 1				
Horário		2026	2030	2032	2035	2040
07:15:00	07:30:00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
07:30:00	07:45:00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
07:45:00	08:00:00	2,00	2,25	2,39	2,61	3,03
08:00:00	08:15:00	1,00	1,13	1,19	1,30	1,51
Total		3,00	3,38	3,58	3,91	4,54

Horário		2026	2030	2032	2035	2040
16:00:00	16:15:00	1,00	1,13	1,19	1,30	1,51
16:15:00	16:30:00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16:30:00	16:45:00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16:45:00	17:00:00	1,00	1,13	1,19	1,30	1,51
Total		2,00	2,25	2,39	2,61	3,03

Faixas por sentido: 1		Rua Luís Delfino - Movimento 9				
Horário		2026	2030	2032	2035	2040
07:15:00	07:30:00	7,00	7,88	8,36	9,13	10,59
07:30:00	07:45:00	7,00	7,88	8,36	9,13	10,59
07:45:00	08:00:00	6,00	6,75	7,16	7,83	9,08
08:00:00	08:15:00	9,00	10,13	10,75	11,74	13,61
Total		29,00	32,64	34,63	37,84	43,87

Horário		2026	2030	2032	2035	2040
16:00:00	16:15:00	14,00	15,76	16,72	18,27	21,18
16:15:00	16:30:00	7,00	7,88	8,36	9,13	10,59
16:30:00	16:45:00	8,00	9,00	9,55	10,44	12,10
16:45:00	17:00:00	6,00	6,75	7,16	7,83	9,08
Total		35,00	39,39	41,79	45,67	52,94

Informar datas, dias da semana e horários de realização da contagem de tráfego.	09/04/2026, quinta-feira. 07h-10h e 16h-19h
Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego	
 ☒ Carro ☐ Caminhão ☐ Motocicleta	
Informar a Capacidade da via: <i>Pode ser utilizado, simplificada, aproximação baseada em HCM(2010) onde:</i> <i>Vias Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa</i> <i>Vias Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa</i> <i>Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa</i> <i>Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa</i> <i>Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa</i> <i>*Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo:</i>	
Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego – Rua Alves de Brito	
Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	(x) Sim () Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	(x) Sim () 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	(x) Sim () 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	(x) Sim () Não
Terreno acidentado	(x) Sim () Não
Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego – Rua Luís Delfino	
Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	(x) Sim () Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	(x) Sim () 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	(x) Sim () 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	(x) Sim () Não

Terreno acidentado	() Sim (x) 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 Rua Alves de Brito $C = 1.000 - (70\%) = 300 \text{ UVPs/hora/faixa.}$ VT = Número de UCPs na hora pico / C = Capacidade da via																						
Capacidade Rua Luís Delfino $C = 1.000 - (60\%) = 400 \text{ UVPs/hora/faixa.}$ VT = Número de UCPs na hora pico / C = Capacidade da via																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>VT/C</th> <th colspan="2">Níveis de Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>< 0,3</td> <td>A</td> <td>Ótimo</td> </tr> <tr> <td>0,31 a 0,45</td> <td>B</td> <td>Bom</td> </tr> <tr> <td>0,46 a 0,70</td> <td>C</td> <td>Aceitável</td> </tr> <tr> <td>0,71 a 0,85</td> <td>D</td> <td>Regular</td> </tr> <tr> <td>0,86 a 0,99</td> <td>E</td> <td>Ruim</td> </tr> <tr> <td>> 1,00</td> <td>F</td> <td>Péssimo</td> </tr> </tbody> </table>		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
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																				
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	125																					
Número de vagas	164																					
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	270																					
Volume gerado durante o dia																						
Para o número de UH	$5,86 * 100 = 586$																					

Para o número de veículos	3,33 * 142 = 473
Para o número de pessoas	2,5 * 588 = 1.470
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	0,44 * 100 = 44
Para o número de veículos	0,25 * 142 = 35
Para o número de pessoas	0,19 * 588 = 112
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	0,54 * 100 = 54
Para o número de veículos	0,31 * 142 = 44
Para o número de pessoas	0,24 * 588 = 141
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	1.470
Volume Gerado na hora pico da manhã	112
Volume Gerado na hora pico da tarde	141
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 $ACp < 10.800 \text{ m}^2$

$ACp = \text{área construída computável}$

$V = 238,8 / 16$

$V = 15 \text{ UVP}$

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 dividem-se da seguinte forma:

Viagens diárias: $1.470 + 15 = 744$

a.	Viagens individuais motorizadas	-	713
----	---------------------------------	---	-----

b.	Viagens por transporte coletivo	-	445
c.	Viagens não motorizadas	-	327

De acordo com dados da 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

$$V_{pico} = (713 + 24) * (15\%) = \mathbf{110 \text{ UVP}}$$

Assim, obtém-se que o empreendimento gerará **110 UVP**, na hora pico, decorrentes dos usos residencial 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.

Apresentado em .PDF, a seguir.

Rua Alves de Brito - Movimento 4								
Capacidade da via (2 faixas) UVP = UCP/h/faixa x faixas	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2026	2030	2032	2035	2040
			Demanda de veículos em UVP	19,00	21,38	20,16	22,03	25,53
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,03	0,04	0,03	0,04	0,04
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A
600	110	Com empreendimento		Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
			Demanda de veículos em UVP	129,00	131,38	130,16	132,03	135,53
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,22	0,22	0,22	0,22	0,23
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A
Rua Alves de Brito - Movimento 6								
Capacidade da via (2 faixas) UVP = UCP/h/faixa x faixas	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2026	2030	2032	2035	2040
			Demanda de veículos em UVP	40,00	45,02	42,44	46,37	53,76
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,07	0,08	0,07	0,08	0,09
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A
600	110	Com empreendimento		Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
			Demanda de veículos em UVP	150,00	155,02	152,44	156,37	163,76
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,25	0,26	0,25	0,26	0,27
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A
Rua Alves de Brito - Movimento 10								
Capacidade da via (2 faixas) UVP = UCP/h/faixa x faixas	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2026	2030	2032	2035	2040
			Demanda de veículos em UVP	299,00	336,53	317,21	346,62	401,83
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,50	0,56	0,53	0,58	0,67
			Nível de Serviço	C	C	C	C	C
600	110	Com empreendimento		Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
			Demanda de veículos em UVP	409,00	446,53	427,21	456,62	511,83
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,68	0,74	0,71	0,76	0,85
			Nível de Serviço	C	D	D	D	E
Rua Luís Delfino - Movimento 2								
Capacidade da via (1 faixas) UVP = UCP/h/faixa x faixas	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2026	2030	2032	2035	2040
			Demanda de veículos em UVP	318,00	357,91	402,83	453,39	510,30
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,80	0,89	1,01	1,13	1,28
			Nível de Serviço	D	E	F	F	F
400	0	Com empreendimento		Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
			Demanda de veículos em UVP	428,00	467,91	512,83	563,39	620,30
			Valor do Nível de Serviço VT/C	1,07	1,17	1,28	1,41	1,55
			Nível de Serviço	F	F	F	F	F
Rua Luís Delfino - Movimento 7								
Capacidade da via (1 faixas) UVP = UCP/h/faixa x faixas	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2026	2030	2032	2035	2040
			Demanda de veículos em UVP	51,00	57,40	64,61	72,71	81,84
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,03	0,03	0,03	0,04	0,04
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A
400	0	Com empreendimento		Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
			Demanda de veículos em UVP	161,00	167,40	174,61	182,71	191,84
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,08	0,08	0,09	0,09	0,10
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A
Rua Luís Delfino - Movimento 1								
Capacidade da via (1 faixas) UVP = UCP/h/faixa x faixas	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2026	2030	2032	2035	2040
			Demanda de veículos em UVP	2,00	2,25	2,53	2,85	3,21
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A
400	0	Com empreendimento		Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
			Demanda de veículos em UVP	112,00	112,25	112,53	112,85	113,21
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A

Rua Luís Delfino - Movimento 9								
Capacidade da via (1 faixas) UVP = UCP/h/faixa x faixas	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2026	2030	2032	2035	2040
			Demanda de veículos em UVP	35,00	39,39	44,34	49,90	56,16
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,02	0,02	0,02	0,02	0,03
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A
400	0	Com empreendimento		Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
			Demanda de veículos em UVP	145,00	149,39	154,34	159,90	166,16
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,07	0,07	0,08	0,08	0,08
			Nível de Serviço	A	A	A	A	A

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 os níveis críticos de serviço, entre as vias R. Alves de Brito e R. Luís Delfino, acontecem no período da tarde, nos sentidos Alves de Brito/Conversão Luís Delfino (movimento 10) e Luís Delfino direção R. Rafael Bandeira (movimento 2).

Para o primeiro caso, o Nível de Serviço (NS) atual é “C”, o qual por definição, é aquele em que a influência da densidade do tráfego se torna marcante e a possibilidade de manobra para acesso à pista é claramente afetada pela presença de outros veículos. Nesse movimento, a inserção do empreendimento estimada gera alteração imediata do NS para “D”, o qual, de acordo com o Highway Capacity Manual, é aquele em que as oportunidades de manobra são severamente restringidas devido ao maior volume de tráfego e a velocidade média do fluxo é reduzida. A partir de 10 anos de operação, o incremento do empreendimento degrada o NS para o nível “E”, quando a operação se encontra próxima do limite de saturação, com densidade variável e fluxo quase interrompido. No movimento 2, o NS previsto para o ano e início de operação do empreendimento é “E”, e o incremento do empreendimento resulta em uma degradação, para o nível F, que representa fluxo forçado ou interrompido, ocorrendo quando a demanda projetada para a infraestrutura viária é superior à capacidade ofertada.

A AID é atendida por equipamentos comunitários próximos ao empreendimento, e por oferta de transporte público. Em relação à caminhabilidade, destaca-se o declive em que se insere a via de acesso e a presença de calçadas em quase 100% das vias, porém, com condições variadas em relação à acessibilidade, sendo a maioria das situações insatisfatória. Também é de suma importância que o projeto analisado promova o incentivo ao uso do transporte coletivo e fomente o uso de transportes ativos/não poluentes como bicicletas e adjacentes.

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 conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?

Não

O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?

Não

Ventilação e Iluminação

O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum **equipamento comunitário público**? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).

Sim, sobre a antiga Escola Silveira de Souza, edificação tombada, hoje Centro Cultural Silveira de Souza, imóvel vizinho. A incidência ocorre nos solstícios de verão e de inverno, com agravo neste último caso, durando mais tempo no dia, desde o período matutino e durante todo o período vespertino.

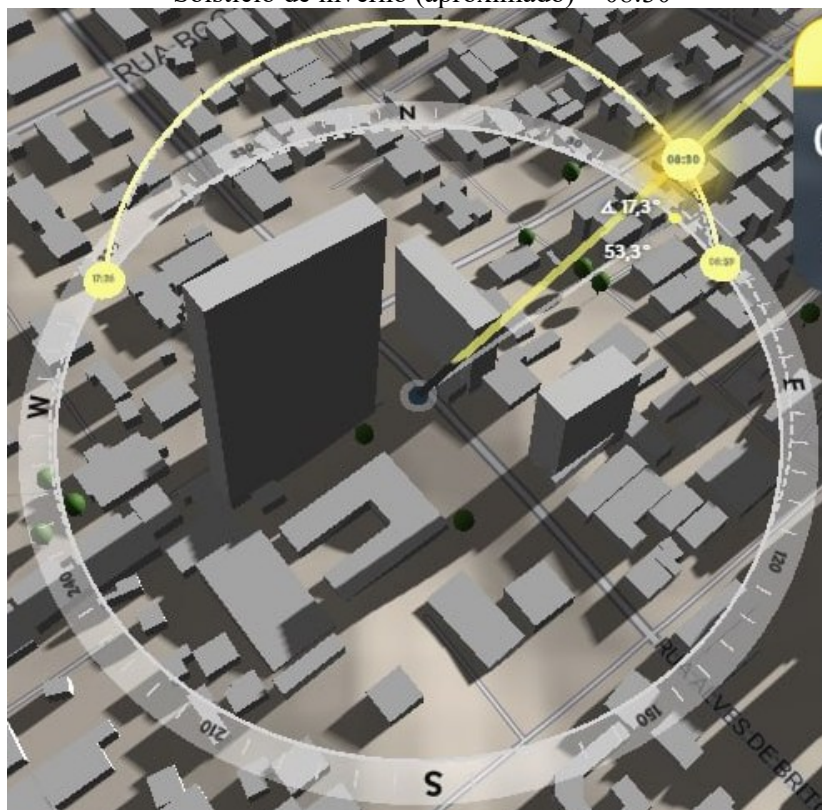
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).

Durante o período matutino, a edificação objeto do estudo, devido ao seu porte e gabarito, deve projetar sombra diretamente sobre a edificação

		vizinha, a sudoeste. A incidência ocorre nos solstícios de verão e de inverno, com agravo neste último caso, durando mais tempo no dia.
Conforto Ambiental <i>(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)</i>		
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	Médio. 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	Não relevante.
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, deve ser observado o controle da limpeza dos pneus dos veículos de carga na saída e no acesso ao imóvel.
	Funcionamento	Não relevante.
Outros	Construção	
	Funcionamento	
Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes <i>(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)</i>		
A partir de simulações, denotou-se que o empreendimento exerce influência sobre a iluminação de construções vizinhas, com cenário crítico no período de outono-inverno. 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 dele, existe e pode ser considerada de impacto alto, levando em conta, principalmente a edificação tombada, no lote adjacente, que chega a ser integralmente sombreada no período vespertino, pelas simulações. Em relação ao ruído emitido, este inevitavelmente deve ocorrer durante o período de obras, devido às atividades pertinentes ao processo, com agravo para as atividades de demolição. Por isso, devem ser respeitados e controlados através do planejamento específico a ocorrência das operações mais ruidosas, visando evitar ao máximo a interferência indesejada em períodos como início da manhã e fim		

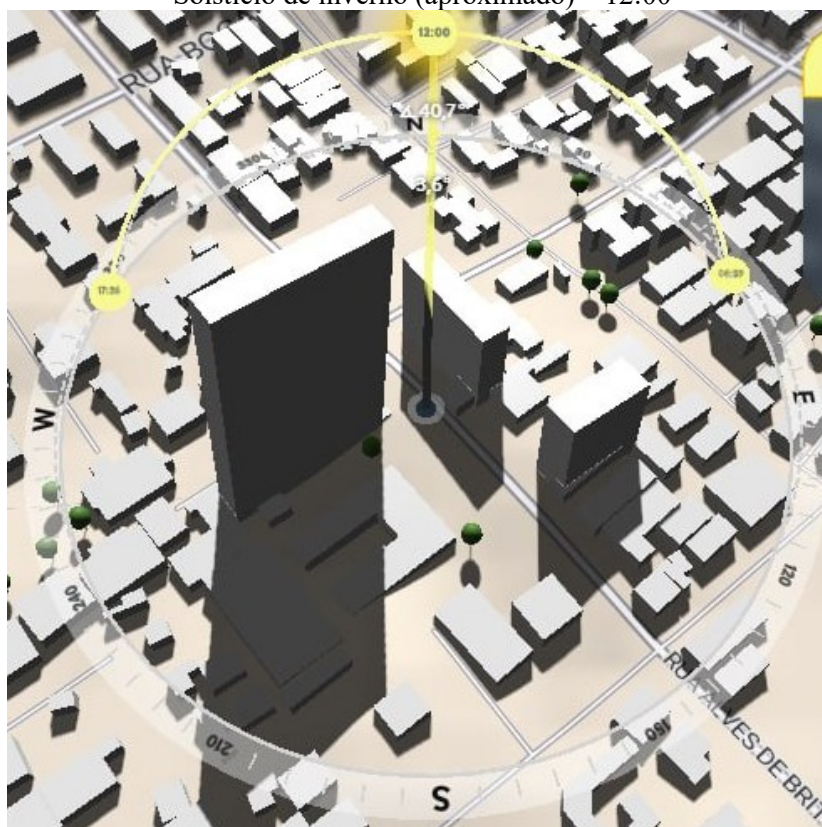
de tarde/anoitecer. Durante o período de operação, é possível que haja ocorrência de ruídos gerados por aglomerações em determinados períodos do dia.

Solstício de inverno (aproximado) – 08:30



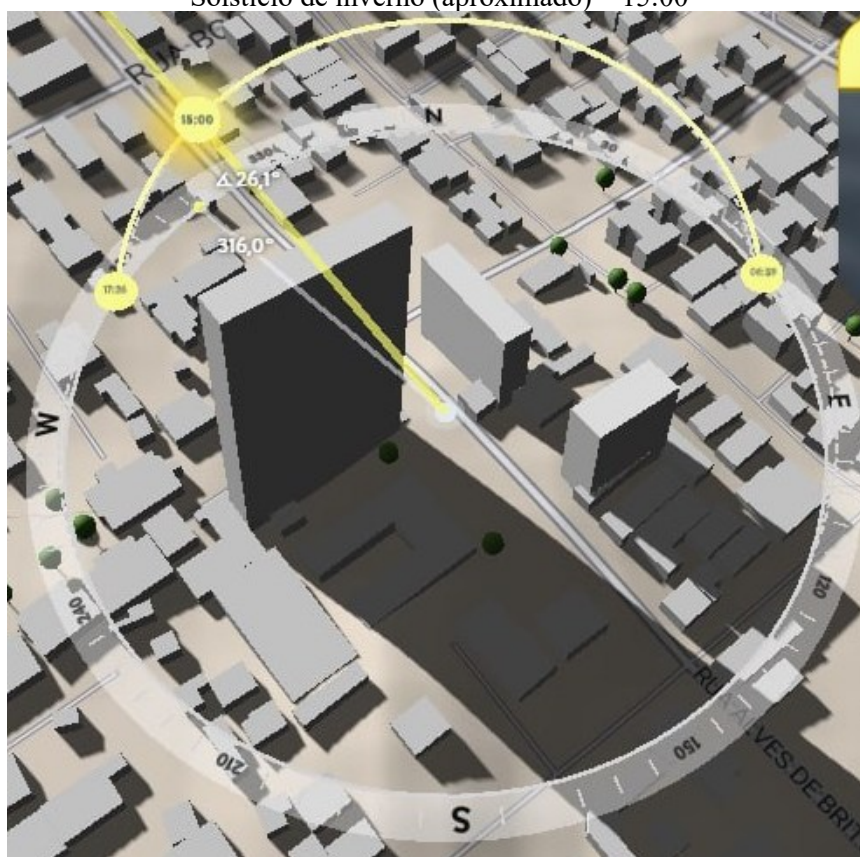
Fonte: Elaboração Ambiens

Solstício de inverno (aproximado) – 12:00

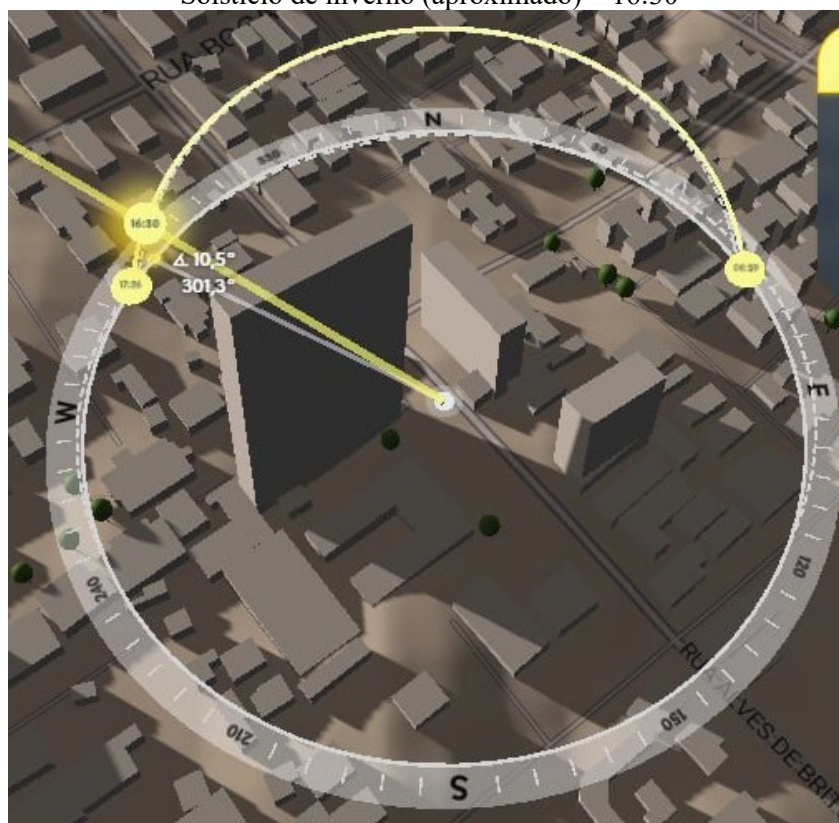


Fonte: Elaboração Ambiens.

Solstício de inverno (aproximado) – 15:00



Fonte: Elaboração Ambiens.
Solstício de inverno (aproximado) – 16:30



Fonte: Elaboração Ambiens

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)

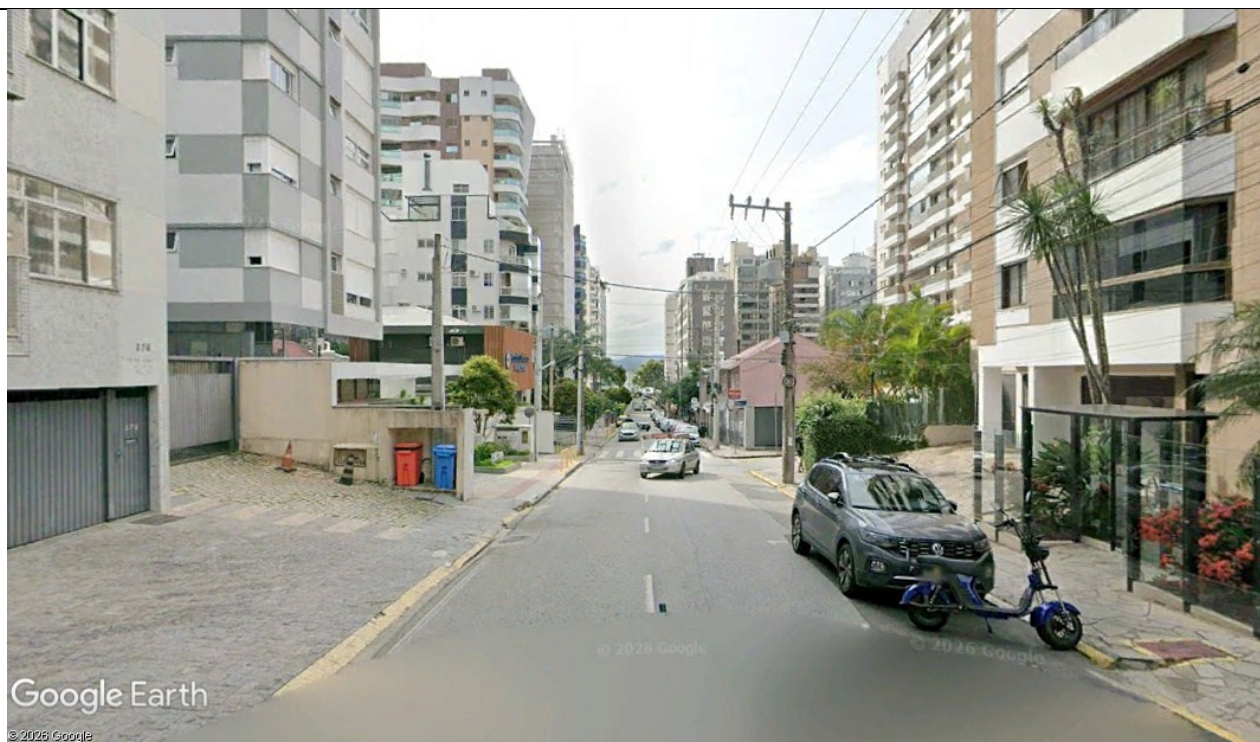
A localização do empreendimento, no distrito Sede do município de Florianópolis, próximo à orla da Av. Beiramar Norte, é caracterizada pela presença de edificações verticalizadas e pelos enquadramentos, nas vias perpendiculares ao mar, das vistas marítimas. A partir das ortofotos, pode-se observar que a ocupação do entorno se deu a partir de meados do século XX, com intensa densificação construtiva a partir dos anos 1970.

Figura 18: Ortofotos com a evolução da urbanização no entorno.



Fonte: Geoportal PMF.

Figura 19: R. Alves de Brito, orla ao fundo.



Fonte: Google (2026)

Outro aspecto relevante do contexto em que está inserido o projeto analisado é o Centro Cultural Silveira de Souza, antiga Escola Silveira de Souza, utilizada para fins diversos, incluindo atividades letivas de Educação de Jovens e Adultos (EJA). A edificação, que data do início do século XX, mantém os aspectos formais originais e contrasta com as características predominantes das edificações do entorno, representando a memória da cidade.

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)

A composição paisagística do contexto urbano em que o empreendimento se propõe apresenta predomínio dos aspectos construídos em relação aos aspectos naturais, caracterizados pelas áreas ocupadas e os elementos não-antrópicos, em geral. As edificações verticalizadas caracterizam o entorno com exceção de remanescentes do século XX, de baixo gabarito. Nesse sentido, destaca-se que o gabarito do novo empreendimento, que acompanha uma nova tendência do planejamento urbano para a área, tende a intensificar o processo de verticalização. Por ser uma das obras pioneiras nesse novo padrão pretendido pelos limites de ocupação vigentes, em primeiro momento, deverá ocorrer um contraste marcado entre as edificações prévias e o novo projeto, principalmente no que diz respeito à casa tombada, situada no imóvel vizinho.

Nesse escopo, a análise do projeto arquitetônico, em conjunto com as imagens do entorno, indica que o porte do projeto acompanha a tendência de ocupações do contexto, prevendo, também, requalificação urbana do nível térreo, com projeto paisagístico de ajardinamento e proposição de fachada ativa comercial, em substituição à edificação preexistente no lote, monofuncional residencial. Diante disso, o empreendimento não caracteriza um contraste com a totalidade das construções presentes no contexto em que se insere, e portanto, é possível entender que a inserção de uma nova edificação não alteraria o contexto urbano de forma exorbitante com a característica predominante local. Entretanto, o

projeto legal não demonstra atendimento às diretrizes urbanísticas, em específico àquela que descreve a necessidade de tratamento do muro da edificação tombada, exposto.

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)

Não há ocorrência de elementos do patrimônio natural impactados pela presença do empreendimento, na AID.

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)

Na AID do estudo e vizinha ao empreendimento, ocorre Área de Interesse Histórico-Cultural (APC-1), que inclui a edificação tombada a antiga Escola Silveira de Souza. Essa área, portanto, destina-se à preservação do patrimônio cultural, abrangendo o arquitetônico, artístico, paisagístico, tecnológico, urbanístico, dentre outros, incluindo assentamentos, conjuntos, espaços, edificações, monumentos e objetos. A área em questão foi delimitada pelo Decreto Municipal Nº 270/1.986.



Nesse sentido, é importante destacar que o zoneamento urbano, somado aos incentivos previstos pela legislação municipal, projetam um aspecto de contraste entre o imóvel analisado e a edificação da antiga Escola. Por conta desse fator, foi emitida pelo SEPHAN, no âmbito da análise prévia de impacto urbanístico, guia de diretrizes urbanísticas a serem seguidas pelo projeto. Atualmente, entende-se o

atendimento apenas da diretriz relativa à não utilização de materiais refletivos e cores neutras nas fachadas.

Anexos:

Consulta de Viabilidade de Construção

Consulta de Viabilidade Ambiental

Consulta de Viabilidade Resíduos Sólidos

Consulta de Viabilidade Água

Consulta de Viabilidade Esgotamento Sanitário

Consulta de Viabilidade Energia Elétrica

Mapas em alta resolução

Situação e Localização com passeios, acessos e egressos

Levantamento expedito da infraestrutura do entorno.

CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DOMICILIARES

Nº PROCESSO: 00094390/2026

Requerente: HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**Local do Imóvel:** Rua Alves de Brito, 276.**Inscrição Imobiliária:** 52.03.096.0182.014-223.**1 – Ocupação Prevista**Condomínio vertical de uso residencial e comercial com área construída de 22.729,08 m².**2 – Quantidades de Contentores**

Rejeitos e Recicláveis Orgânicos	Recicláveis Secos
05 unidades de 240L (rejeito)	04 unidades de 240 L (reciclável seco)
07 unidades de 120 L (orgânico)	04 unidades de 240L (vidro)

3 – Frequências das Coletas Públicas Domiciliares na Região (por semana – na presente data)

Coleta Convencional - 6 vezes / Coleta Seletiva - 6 vezes / Coleta Vidro - 1 vez / Coleta Orgânicos - 2 vezes

4 – Parecer:

Considerando a frequência da coleta no local do estabelecimento, **ATESTAMOS A VIABILIDADE** para realização da coleta dos resíduos sólidos domiciliares gerados no empreendimento, desde que sejam atendidas as exigências das Orientações Técnicas OT SMMADS N° 01 e 02/2024 e da Resolução CONAMA 275/2001.

Salientamos que os contentores plásticos de duas rodas, tipo americano (para rejeito - cor cinza) e tipo europeu (para reciclável seco - cor azul claro, para vidro - cor verde e para orgânico - cor marrom) deverão ser fabricados conforme Norma Brasileira da ABNT NBR 15911-1, 15911-2 e 15911-3 (possuir resina termoplástica com aditivo estabilizador ultravioleta mínimo UV 8 em sua composição).

Deverá ser executado o rebaixo de meio-fio em frente ao depósito temporário externo de resíduos, conforme projeto aprovado, de forma a garantir a durabilidade dos contentores na operacionalização.

Antes da compra dos contentores, confirmar os modelos, capacidade e cores junto à SMMADS.

Conforme Lei Complementar nº 113/2003, os contentores devem ser dispostos para coleta sendo que tempo de permanência dos contentores nos logradouros públicos será: I) De até duas horas antes da coleta e duas horas depois, nos locais onde o serviço de coleta é realizado no período diurno; II) Nos locais onde o serviço de coleta se realiza após às 18 horas os contentores deverão ser retirados até as 7 horas do dia seguinte.

É parte integrante desta Certidão a planta baixa que contém: área e localização dos depósitos temporários (interno e externo), equipamentos móveis, local de parada do veículo coletor e vias de acesso ao empreendimento.

Florianópolis, data da assinatura digital.

Aline SardáEngenheira Civil
Matrícula 46.180-6
(assinado digitalmente)**Alexandre Waltrick Rates**Secretário Municipal do Meio
Ambiente e Desenvolvimento
Sustentável
(assinado digitalmente)

Assinaturas do documento

"Proc 00094390-2026 (Misto) - Residencial Alves de Brito"



Código para verificação: **9X2Q4P9I**

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



ALEXANDRE WALTRICK RATES (CPF: ***.072.468-**) em 16/04/2026 às 10:42:26 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 21/07/2025 - 07:26:36 e válido até 21/07/2028 - 07:26:36.

(Assinatura do Sistema)



ALINE SARDA (CPF: ***.752.749-**) em 16/04/2026 às 09:47:30 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 22/07/2025 - 10:52:03 e válido até 22/07/2028 - 10:52:03.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF E 00094390/2026**

e o código **9X2Q4P9I** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA

VIABILIDADE TÉCNICA (☒) ÁGUA (☐) ESGOTO

Agência: Grande Florianópolis - AGGF
Agência: Florianópolis - AGGF/AFLS
Protocolo n.º: 29/04/2026 1759 4897
Status: Deferido
Código de serviço CASAN: 5934

Solicitante:

HS Construtora e Incorporadora Ltda

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Logradouro	Nº	Bairro	Município	Inscrição imobiliária
Rua Alves de Brito	276	Centro	Florianópolis	-

Descrição do empreendimento	Uso pretendido conforme Inf. Preliminares do Manual do Empreendedor	Nº de pavimentos
Edifício Residencial e Comercial	➤1000 m²	18

Unidades residenciais	Unidades não residenciais	Número de funcionários/ usuários	Nº de blocos/lotes	Área construída pretendida
100	01	-	01	22.730,00m²

Quadro preenchido com informações fornecidas pelo interessado.

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Preenchimento facultativo.

PARECER TÉCNICO



A construção terá condições de ser atendida pelo sistema de abastecimento de água da CASAN, existente através da Rua Alves de Brito.

Ligação dispensada de análise de projeto: (☐) SIM (☒) NÃO

CONDICIONANTES



OBSERVAÇÕES

Foi considerado o volume informado pelo interessado no formulário (150,00 m³/dia)

O abastecimento será viável desde que apresente projeto (01 cópia do arquitetônico aprovado na Prefeitura, 01 cópia do hidrossanitário, 01 cópia do memorial descritivo do hidrossanitário, 01 cópia da viabilidade de água, 01 cópia da viabilidade de esgoto ou aprovação da Vigilância Sanitária onde não há rede pública da CASAN, cópia da ART do projeto hidrossanitário e comprovante de quitação da taxa de análise) via Sistema Friz Casan para análise e emissão da Autorização de Ligação de Água.



INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos casos onde, conforme previsão do Manual do Empreendedor, restar caracterizada a necessidade de análise do projeto hidrossanitário, deverão ser observadas as seguintes instruções:

- **Para EDIFICAÇÕES:** O empreendimento terá autorização para uso do sistema de abastecimento de água, podendo ser realizado de duas formas:
 - **Ligação Provisória de ¾":** pode ser solicitada mediante apresentação da documentação mínima exigida à uma ligação de categoria industrial. Neste caso, o usuário é responsável por solicitar o redimensionamento da ligação de água até 180 (cento e oitenta) dias após a finalização de sua obra, sendo que, ao fim do período de 24 meses, deverá ser realizada fiscalização da unidade a fim de identificar possíveis irregularidades;
 - **Ligação definitiva:** o empreendimento terá autorização para uso do sistema de abastecimento de água, desde que possua projeto analisado por esta Companhia, seguindo as atuais obrigações definidas no Manual do Empreendedor.
- Os processos de análise de projetos deverão seguir conforme abaixo:
 - Antes de submeter o projeto para análise, deve-se formalizar a abertura do protocolo de análise de projeto através do link <https://online.casan.com.br/servicos> ou presencialmente no setor de atendimento local;
 - Após realizada a abertura do protocolo de análise de projetos, submeter os materiais via **projetos-srmgops@casan.com.br**;
 - O projeto deverá obedecer ao Manual do Empreendedor disponível em www.casan.com.br no campo Documentos para Download;
 - Com exceção das ligações provisórias de ¾", somente após a análise do projeto será emitida a autorização de ligação de água;
 - A CASAN garantirá pressão mínima de operação na rede de 10 m.c.a.

Em 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: **29/04/2026 1759 4897** vigorará por 02 (dois) anos, a partir da data de assinatura deste documento.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA

Nome: Adriana Sasso Burigo da Silva

Cargo: Eng^a Sanitarista – AGGF/GOPA

Matrícula: 7240



Assinaturas do documento



Código para verificação: **7KN136MA**

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



ADRIANA SASSO BURIGO DA SILVA (CPF: 888.XXX.929-XX) em 11/05/2026 às 11:56:42

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 09:56:06 e válido até 04/01/2121 - 09:56:06.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDA0MzI0MI80MzI0MI8yMDI2XzdLTjEzNk1B> ou o site

<https://sgpe.casan.com.br/portal-externo> e informe o processo **CASAN 00043242/2026** e o código **7KN136MA** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Companhia Catarinense de Águas e Saneamento**Superintendência da Região Metropolitana - SRM**
Gerência Operacional - GOPS**Protocolo nº 29/04/2026 18:08 004897****Status: Deferido**

Código de serviço CASAN: --

Solicitante

HS Construtora e Incorporadora LTDA**DADOS DO EMPREENDIMENTO**

Logradouro	nº	Bairro	Município	Inscrição imobiliária
Rua Alves de Brito	276	Centro	Florianópolis	--

Descrição do empreendimento	Unidades residenciais unifamiliares	Unidades residenciais multifamiliares	Unidades não residenciais	Área edificável aproximada
Residencial e Comercial	100	--	01	22.730,00 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.

Tem condições de lançar o esgoto na rede pública de coleta de esgoto existente na Rua Alves de Brito, Bairro Centro – Florianópolis/SC.

Sistema de cobertura

Sistema de Esgotamento Sanitário Insular

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.

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

O protocolo vigorará por um (01) ano, a partir da data de assinatura deste documento.

Companhia Catarinense de Águas e Saneamento



Assinaturas do documento



Código para verificação: **6GVN2L77**

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



CARLOS TAYRONNE DA SILVA VERGARA (CPF: 089.XXX.839-XX) em 05/05/2026 às 14:51:16

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://sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDA0MTMwOV80MTMwOV8yMDI2XzZHVk4yTDc3> ou o site

<https://sgpe.casan.com.br/portal-externo> e informe o processo **CASAN 00041309/2026** e o código **6GVN2L77** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

À NÃO UTILIZAR NÃO UTILIZAR

Resposta referente a solicitação nº 8072840052

Data de emissão: 23.04.2026

Endereço da obra: ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANOPOLIS-CENTRO, FLORIANOPOLIS - SC

Prezado cliente,

Em resposta a vossa solicitação de Estudo de Viabilidade Técnica, que trata do fornecimento de energia elétrica do empreendimento denominado EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR MISTO, composto de 001 lote(s), área total de 022729 m² e demanda total provável de 275.00 kW, informamos que Há Viabilidade Técnica para atendimento.

Informamos que só será realizada energização do empreendimento se atendidas legislações ambientais, municipal, estadual e federal, bem como as normativas da Celesc D.

Realizado pedido de conexão em um de nossos canais de atendimento, será analisada capacidade atual da rede de distribuição no local e, eventualmente, poderá ser necessário ação de reforço ou ampliação da rede.

Além disso, informamos que podem ser solicitadas ao consumidor informações técnicas, de acordo com as características do sistema de medição de energia elétrica. Essas informações complementares deverão ser enviadas por um responsável técnico habilitado.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente,

Celesc D.

www.celesc.com.br

I. RESPONSÁVEL PELO EMPREENDIMENTO

I.I PROPRIETÁRIO:
HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
CNPJ 03.967.295/0001-68

2. RESPONSÁVEL PELO PROJETO ARQUITETÔNICO

2.I AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO:
ODILON F. MONTEIRO
CAU/SC A0580-0

3. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

NÓS, RESPONSÁVEIS EM QUESTÃO, DECLARAMOS PARA FINS DE APROVAÇÃO DE PROJETO E/OU EMISSÃO DE ALVARÁ PELA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS, QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO CUMPRE RIGOROSAMENTE AS NORMAS TÉCNICAS E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS EM VIGOR, EM ESPECIAL A LEGISLAÇÃO A SEGUIR:

- 3.1 NBR 15.575 - ABNT (NORMA DE DESEMPENHO), NO CASO DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES, COMERCIAIS, ETC.
- 3.2 ORIENTAÇÃO TÉCNICA OT SMMA Nº01/2021 (MULTIFAMILIAR), ORIENTAÇÃO TÉCNICA OT SMMS Nº01/2021 (COMERCIAL) E A ORIENTAÇÃO TÉCNICA OT SMMA Nº03/2021 (LOTEAMENTOS) PARA GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.
- 3.3 NBR 9050/2020, QUE TRATA DA ACESSIBILDADE NAS EDIFICAÇÕES.
- 3.4 DECRETO 9.451/2018, QUE REGULAMENTA PRECEITOS DE ACESSIBILIDADE NAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES.
- 3.5 DECRETO 9.451/2018, QUE REGULAMENTA O ART. 58 DA LEI Nº13.146/2015, QUE INSTITUI O ESTATUTO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA.
- 3.6 ARTIGO 14 DA LEI 7.801/2008 E O MANUAL CALÇADA CERTA DA PMF (DECRETO 18.369/2018) PARA EXECUÇÃO DAS CALÇADAS.
- 3.7 DECRETO Nº25.409/2023 PARA EXECUÇÃO DOS REBAIXOS DE MEIO-FIO.
- 3.8 ARTIGO 130I DO CÓDIGO CIVIL, REFERENTE À DISTÂNCIA DAS ABERTURAS/ VARANDAS EM RELAÇÃO ÀS DIVISAS DO TERRENO.
- 3.9D DECRETO 25.409/2023, A RESPEITO DAS VAGAS E CIRCULAÇÕES DE VEÍCULOS. AS VAGAS TERÃO DIMENSÃO MÍNIMA DE 2,40m x 5,00m E AS VAGAS ACESSÍVEIS, QUANDO HOUVER, TERÃO DIMENSÃO DE 2,40m x 5,00m + 1,20m. HAVERÁ ESPAÇO MÍNIMO LIVRE PARA MANOBRA DENTRO DO TERRENO DE 5,00m ATRÁS DAS VAGAS.
- 3.10 CASO EXISTA NAS PROXIMIDADES DO IMÓVEL UM SÍTIO ARQUEOLÓGICO, E/OU DURANTE AS ATIVIDADES INICIAIS DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO SEJA IDENTIFICADO POSSÍVEL PATRIMÔNIO CULTURAL EM MEIO À FASE DE OBRAS, AS ATIVIDADES DEVERÃO SER PARALISADAS E INFORMADA A OCORRÊNCIA AO IPHAN, CONFORME PREVISTO NA INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº001/2015, VISANDO CUMPRIR O DISPOSITIVO NA LEI FEDERAL Nº3.924/1961 E NA LC MUNICIPAL Nº325/2008.
- 3.II A EDIFICAÇÃO ATENDE AO PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS 2023 E SUA REGULAMENTAÇÃO.

DECLARAMOS SER DE NOSSA TOTAL RESPONSABILIDADE A OBSERVÂNCIA AOS PARÂMETROS LEGAIS NO PROJETO E QUE SÃO VERDADEIRAS TODAS AS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

REVISÃO:	DATA:



ENDEREÇO DO PROJETO:	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
RUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC	52.03.096.0182.014-223
USO DO PROJETO:	Nº DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO:
EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO	-
PROJETO ARQUITETÔNICO:	REGISTRO PROFISSIONAL:
ARQ. ODILON FIGUEIREDO MONTEIRO	CAU/SC A0580-0
ARQa. CHRISTINA NORONHA RIEKE	CAU/SC A25518-I
ARQ. HERMES RODRIGO DA SILVA	CAU/SC A31730-6
RESP. TÉC. EXECUÇÃO:	REGISTRO PROFISSIONAL:
-	-

HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. 03.967.295/0001-68	AUTOR: ARQ. ODILON F. MONTEIRO CAU/SC A0580-0
--	--

NOME PROJETO:		
REVISÃO: R - 00	DATA: ABRIL / 2026	ESCALA:
DESCRIÇÃO: TERMOS E DECLARAÇÕES		PRANCHA: PL-01/15

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
ZONEAMENTO: ARM - I2.5		USO PRETENDIDO: MISTO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL E COMERCIAL/SERVIÇOS
ÁREA MATRÍCULA: 1.714,00m²		Nº INSCRIÇÃO(ÕES) IMOBILIÁRIA(S): 52.03.096.0182.014-223
TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		
ÁREA DO TERRENO: 1.671,99m²	ATINGIMENTO VIÁRIO: 34,82m²	TERRENO REMANESCENTE: 1.637,17m²

INCENTIVOS UTILIZADOS:

- ☐ 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 DE AMEBRAMENTO.
- ☐ 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 CONECTIVIDADE.
- ☐ INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVO															
(ANEXO FOI 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 PAVIMENTOS		TORRE	
I	1.671,99m²	3,98	6.654,52m²	0,72	1.203,83m²	0,8	1.337,59m²	6,5	10.867,94m²	100%	1.637,17m²	80%	1.309,74m²	28%	458,40m²

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO COM INCENTIVO									
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO					TAXA DE OCUPAÇÃO				
INCENTIVO	BENEFÍCIO				ACRÉSCIMO		FÓRMULA (DECRETO 25.643/2023)		
HBR	SUFICIENTE PARA APLICAR O INCENTIVO, CONFORME LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA.				Inc. OODC	8,4%	T.O' = T.O + (T.O x Inc.OODC) + (Inc.SusT) + (Inc.ArteP)		
ADI - II					Inc.a	8,4%	N.A.		
SUSTENTABILIDADE					Inc.b	8,4%	OU		
					Inc.SusT	3,0%	T.O' = T.O + (T.O x Inc.OODC) + (T.O x Inc.a) + (Inc.b) + (Inc.SusT) + (Inc.ArteP)		
ARTE PÚBLICA					Inc.ArteP	2,0%	T.O' = 58,20%		

PARÂMETROS UTILIZADOS						
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO			
BÁSICO	I	1.671,99m ²	SUBSOLOS	100%	1.637,17m ²	
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	3,98	6.654,52m ²	1º PAVIMENTO	79,51%	1.301,65m ²	
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0,72	1.203,85m ²	TORRE	58,07%	950,68m ²	
ACRÉSCIMO PARA SUBSOLO (POR TDC)	0,53	884,43m ²				
SUBTOTAL SEM INCENTIVOS	6,23	10.414,77m ²				
INCENTIVO 1 (ADI-II)	2,11	3.525,28m ²				
INCENTIVO 2 (HBR)	1,51	2.529,21m ²				
TOTAL	9,85	16.469,26m ²				

O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DOS INCENTIVOS SÓ SERÁ PREENCHIDO SE OS LIMITES DE OCUPAÇÃO DO ANEXO FOI DO PLANO DIRETOR, NÃO FOREM SUFICIENTES PARA EXECUTAR O INCENTIVO.

QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
	SUBSOLO 3	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	SUBSOLO 2	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	678,81
	SUBSOLO 1	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	438,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	1º PAVIMENTO (TÉRREO)	1.301,65	8,53	245,34	1.555,52	572,84	159,59	1.301,65	79,51	211,20
	PISO INTERMEDIÁRIO	862,80	0,00	237,48	1.100,28	783,58	79,22	862,80	66,29	0,00
	2º PAVIMENTO (GARDEN)	950,68	0,00	172,91	1.123,59	950,68	0,00	950,68	58,07	1.038,83
	3º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	4º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	5º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	6º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	7º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	8º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	9º PAVIMENTO (GARDEN)	654,92	61,44	234,32	950,68	693,00	0,00	716,36	43,75	876,80
	10º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	11º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	12º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	13º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	14º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	15º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HBR	16º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HBR	17º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
USO MISTO	18º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	PAVTO. COBERTURA	404,84	0,00	311,52	716,36	404,84	0,00	N.A.	N.A.	640,92
	BARRILETE	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	RESERVATÓRIO	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	URBANIZAÇÃO	0,00	0,00	39,38	39,38	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	TOTAL	20.865,20m²	622,93m²	1.240,95m²	22.729,08m²	16.230,45m² 238,81m²		N.A.		15.830,02m²
						16.469,26m²				

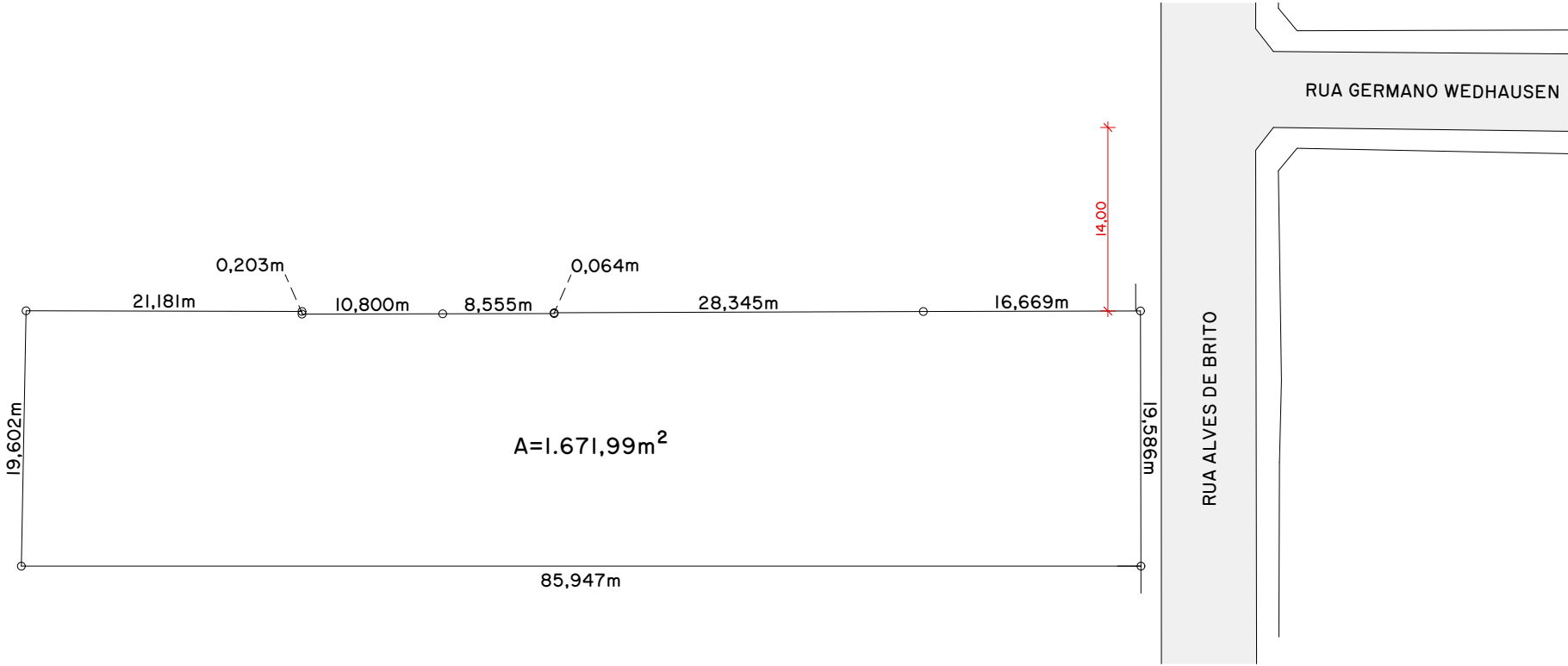
NOTA: A ÁREA PRIVATIVA DA TABELA É PARA O CÁLCULO DA EFICIÊNCIA DA EDIFICAÇÃO, CONFORME DECRETO Nº25.987/2023. ENTENDE-SE COMO ÁREA PRIVATIVA AS ÁREAS AUTÔNOMAS (APARTAMENTOS) E AS ÁREAS DAS VAGAS DE GARAGEM DE VEÍCULOS AUTOMOTORES RESIDENCIAIS, COBERTAS E DESCOBERTAS, NÃO ENTRAM NO CÁLCULO AS ÁREAS DE HOBBI BOX, VAGAS DE VISITANTE DO RESIDENCIAL, ÁREAS COMERCIAIS, SEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.

MEMORIAL DE CÁLCULO - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR		EFICIÊNCIA	
LEI COMPLEMENTAR Nº 755-2023		* DECRETO Nº 25.987/2023	
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL - ACIMA DO C.A. I (a)	14.797,27m²	TIPO	ÁREA %
DESCONTOS (ART. 4º §10 DA LC 755/2023)		ÁREA PRIVATIVA RESIDENCIAL (UNIDADES + VAGAS)	15.830,02m² 69,65%
ÁREAS DEMOLIDAS (REGISTRADAS COM HABITE-SE Nº658 21/12/1972) (b)	2.665,75m²	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DA EDIFICAÇÃO	22.729,08m² 100,00%
ÁREAS MÍNIMAS COMERCIAIS - INCENTIVO DE USO MISTO (c)	238,79m²	ESTACIONAMENTO	
ÁREAS CONSTRÚIDAS - INCENTIVO DE ARTE PÚBLICA (d)	556,64m²	*(ANEXO EOI DO PLANO DIRETOR)	
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL NO CÁLCULO DA OUTORGA (a-b-c-d)	11.336,10m²	TIPO DE VAGA	QTD. PROPORÇÃO MÍNIMA LEGAL*
NOTA: ÁREA DESTINADA AO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FMHBI) É DE 2.529,21m²			
NOTA: A EDIFICAÇÃO UTILIZARÁ A ÁREA ADICIONAL DO INCENTIVO DE ARTE PÚBLICA DE 556,64m², QUE SERÁ CONVERTIDA EM INVESTIMENTO EM ARTE PÚBLICA, CONFORME DECRETO 25.649/2023.			
UNIDADES			
COMERCIAL	ÁREA UNIDADE		
LOJA	238,81m²		
RESIDENCIAL	QTD.		
NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS	100		

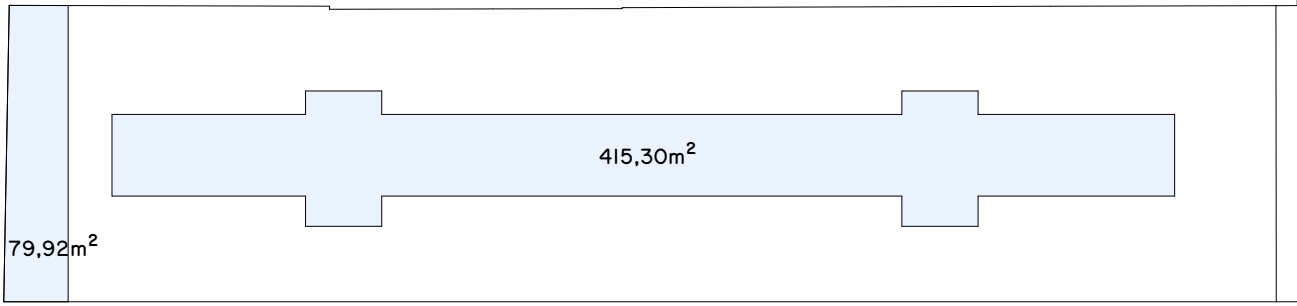
TABELA DE ÁREAS USO MISTO		
A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (18º PAVIMENTO)	716,36m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	238,79m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA AO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	238,81m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	19,58²m
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	9,99m
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	41,50m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDRESTE	39,19m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	1
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	10

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO				
TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA (a)		TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO UTILIZADA (b)		
70%		69,75%		
MEMORIAL				
TIPO	ÁREA	PERM. MATERIAL (c)	ÁREA PERMEÁVEL EFETIVA (d)	PERMEABILIDADE DO TERRENO (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	495,22m²	100%	495,22m²	30,25%
REVESTIMENTO DRENANTE	0,00m²	100%	0,00m²	0%
VEGETAÇÃO	0,00m²	100%	0,00m²	0,00%
TOTAL	495,22m²	N.A.	495,22m²	30,25%

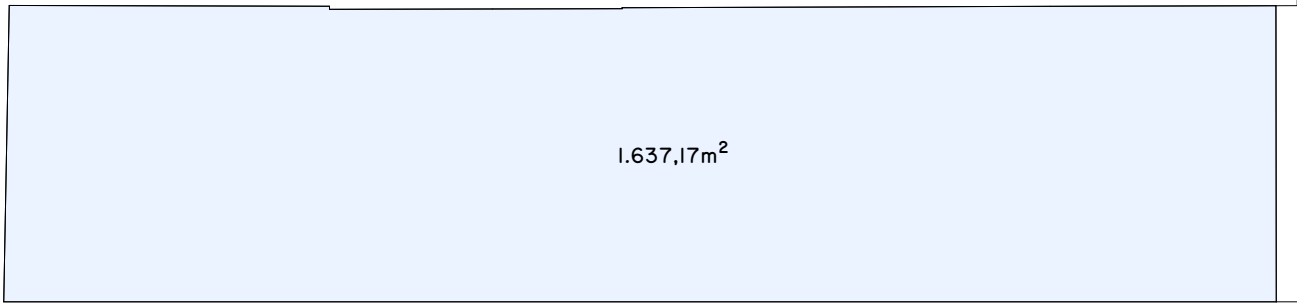
* (a) DE ACORDO COM O ANEXO FOI DO PLANO DIRETOR
* (b) 100% - (PERMEABILIDADE DO TERRENO (a))
* (c) PORCENTAGEM DE PERMEABILIDADE DO MATERIAL
* (d) ÁREA EFETIVA DE PERMEABILIDADE DO MATERIAL (ÁREA) x (PERMEABILIDADE DO MATERIAL (c))
* (e) PERMEABILIDADE DO TERRENO (ÁREA PERMEÁVEL EFETIVA (d)) / (ÁREMANESCENTE DO TERRENO)



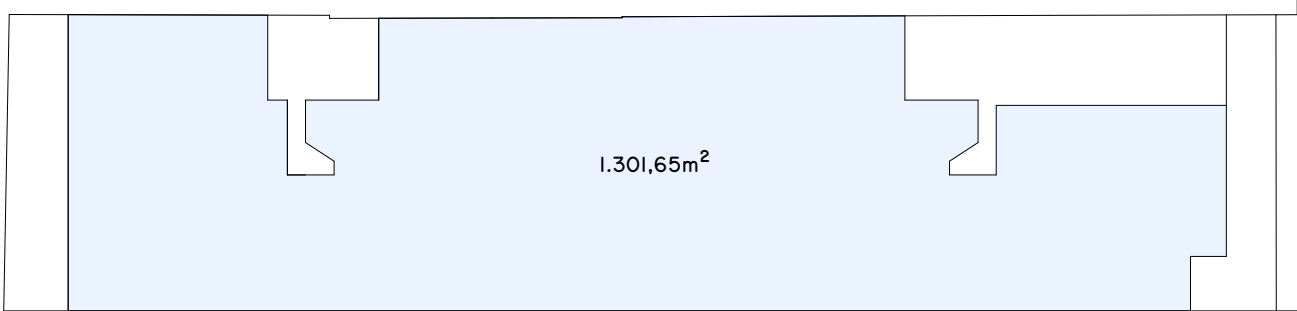
SITUAÇÃO
1:500



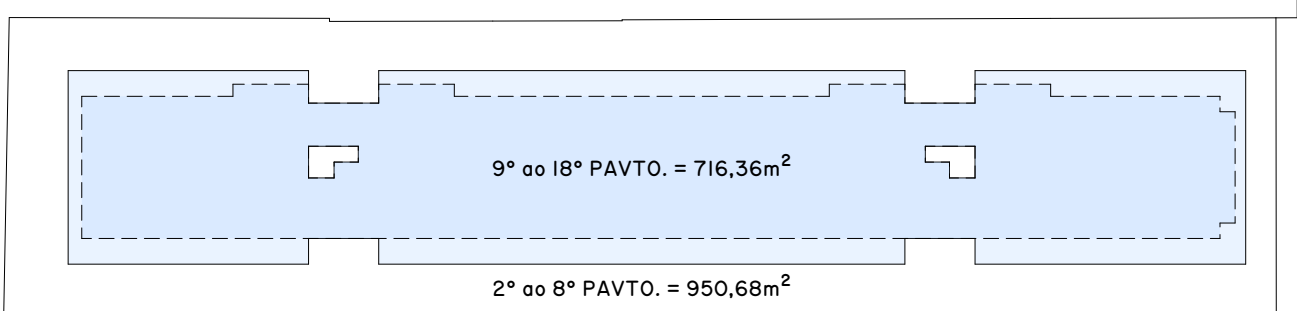
2 PERMEABILIDADE
1:500



SOBREPOSIÇÃO T.O. SUBSOLOS



SOBREPOSIÇÃO T.O. 1º PAVIMENTO

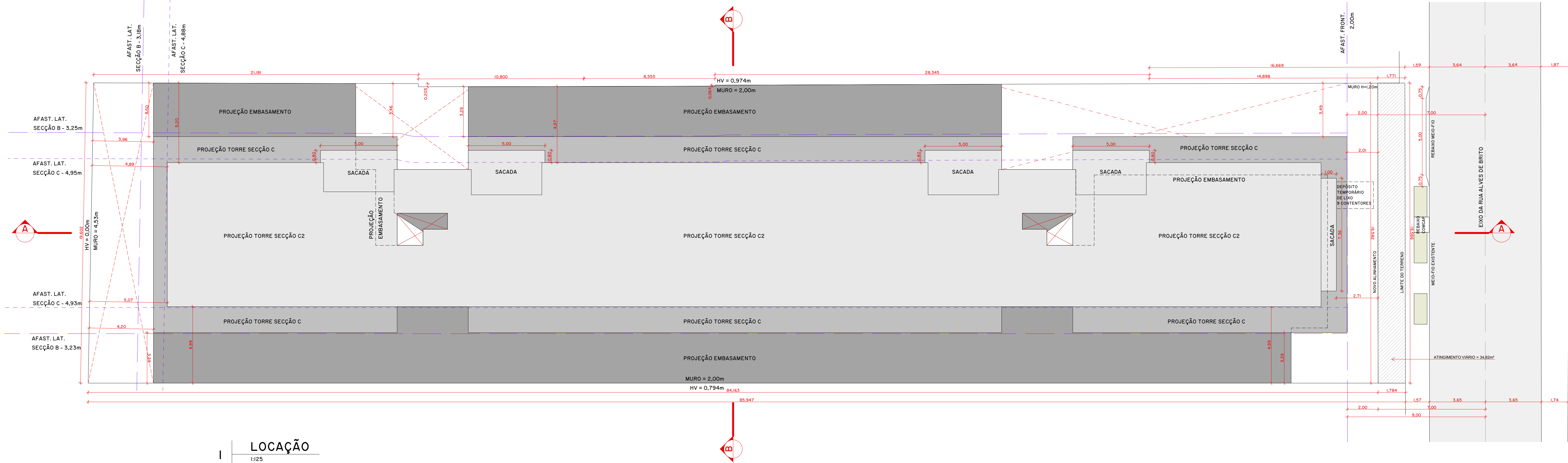


SOBREPOSIÇÃO T.O. TORRE

ESPAÇO DESTINADO AOS CARIMBOS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES:

REVISÃO:	DATA:
PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS MONTEIRO ARQUITETURA R. TEN. SILVEIRA, 199 - SALA 701 - 30224-4002 - CEP: 88010-300 - FLORIANÓPOLIS - SC	
ENDEREÇO DO PROJETO: RUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC	
USO DO PROJETO: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO	
PROJETO ARQUITETÔNICO: ARQ. ODILON FIGUEIREDO MONTEIRO ARQ. CHRISTINA NORONHA RIEKE ARQ. HERMES RODRIGO DA SILVA	
RESP. TÉCN. EXECUÇÃO: -	
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.03.096.0182.014-223	
Nº DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: -	
REGISTRO PROFISSIONAL: CAU/SC A0580-O CAU/SC A25518-I CAU/SC A31730-6	
REGISTRO PROFISSIONAL: -	

HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. 03.967.295/0001-68		AUTOR: ARQ. ODILON F. MONTEIRO CAU/SC A0580-O	
NOME PROJETO:			
REVISÃO: R - 00	DATA: ABRIL / 2026	ESCALA: 1:500	
DESCRIÇÃO: SITUAÇÃO, PERMEABILIDADE, TABELAS		PRANCHA: PL-02/15	



LOCAÇÃO
1:125

QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
	SUBSOLO 3	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	SUBSOLO 2	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	676,81
	SUBSOLO 1	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	438,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	1º PAVIMENTO (TÉRREO)	1.301,65	8,53	245,34	1.555,52	572,84	159,59	1.301,65	79,51	211,20
	PISO INTERMEDIÁRIO	862,80	0,00	237,48	1.100,28	783,58	79,22	862,80	66,29	0,00
	2º PAVIMENTO (GARDEN)	950,68	0,00	172,91	1.123,59	950,68	0,00	950,68	58,07	1.038,83
	3º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	4º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	5º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	6º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	7º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	8º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	9º PAVIMENTO (GARDEN)	654,92	61,44	234,32	950,68	693,00	0,00	716,36	43,75	876,80
	10º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	11º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	12º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	13º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	14º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	15º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HR	16º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HR	17º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
USO MISTO	18º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	PAVTO. COBERTURA	404,84	0,00	311,52	716,36	404,84	0,00	N.A.	N.A.	640,92
	BARRILETE	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	RESERVATÓRIO	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	URBANIZAÇÃO	0,00	0,00	39,38	39,38	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	TOTAL	20.865,20m²	622,93m²	1.240,95m²	22.729,08m²	16.230,45m²	238,81m²	N.A.		15.830,02m²

ESPAÇO DESTINADO AOS CARIMBOS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES:

REVISÃO: DATA:

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	MONTEIRO ARQUITETURA
ENDEREÇO DO PROJETO: RUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.03.096.082/04.223
USO DO PROJETO: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO	Nº DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: -
PROJETO ARQUITETÔNICO: ARQ. ODILON FIGUEIREDO MONTEIRO ARQ. CHRISTINA NORONHA RIEKE ARQ. HERMES RODRIGO DA SILVA	REGISTRO PROFISSIONAL: CAU/SC A0580-0 CAU/SC A25518-I CAU/SC A31730-6
RESP. TÉCN. EXECUÇÃO: -	REGISTRO PROFISSIONAL: -

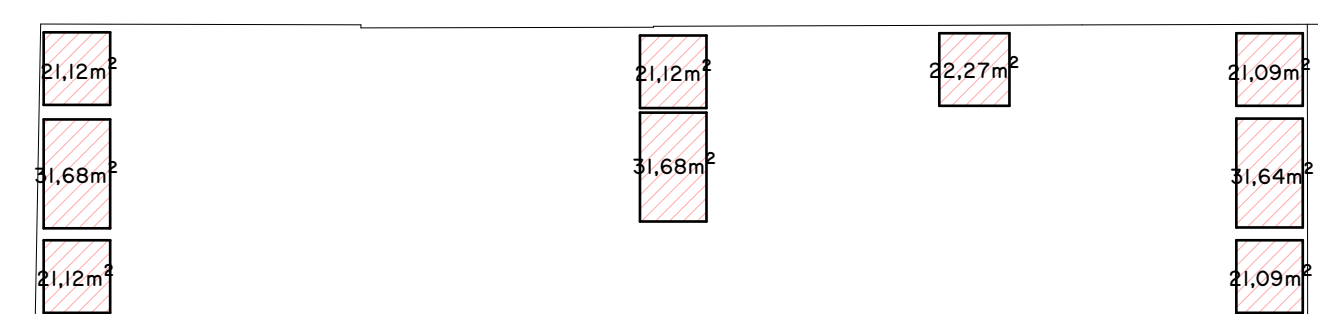
HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
03.967.295/0001-68

AUTOR: ARQ. ODILON F. MONTEIRO
CAU/SC A0580-0

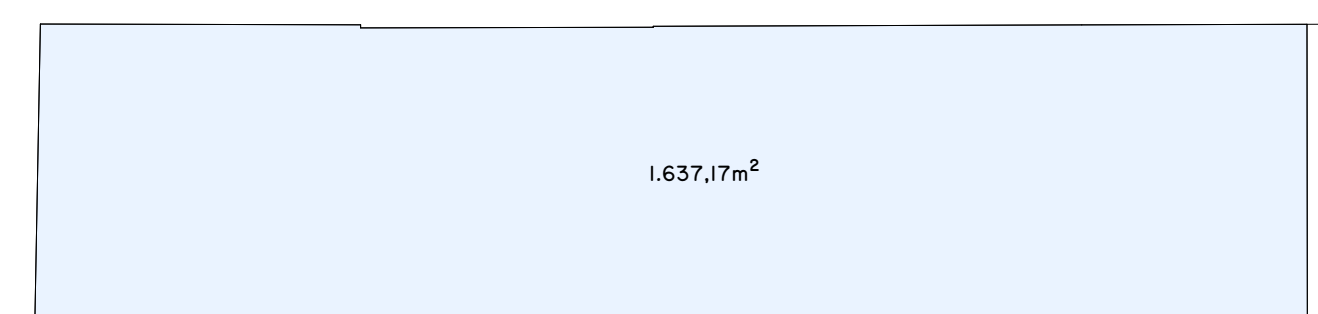
NOME PROJETO:

REVISÃO: R - 00 DATA: ABRIL / 2026 ESCALA: 1:125

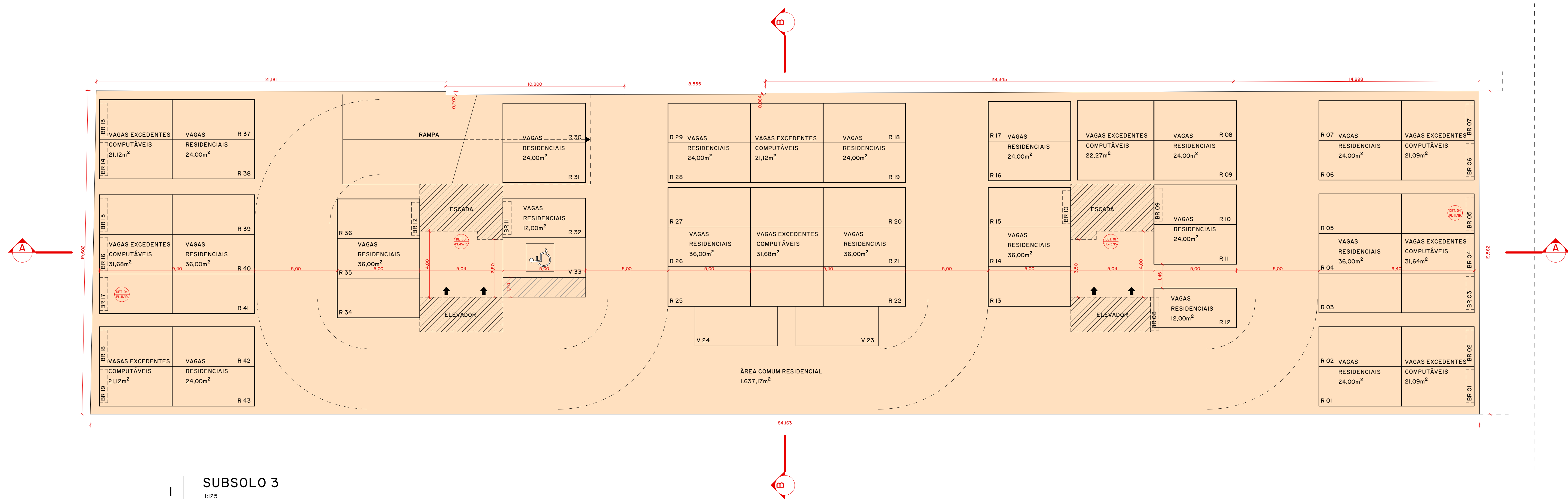
DESCRIÇÃO: LOCAÇÃO PRANCHA: PL-03/15



C.A. SUBSOLO 3
TOTAL = 222,81m²



T.O. SUBSOLO 3

SUBSOLO 3
I:125

LEGENDA ÁREAS CONSTRUIDAS

-  ÁREA COBERTA ABERTA
 ÁREA COBERTA FECHADA
 ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE VAGAS

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

QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
	SUBSOLO 3	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	SUBSOLO 2	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	678,81
	SUBSOLO 1	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	438,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	1º PAVIMENTO (TÉRREO)	1.301,65	8,53	245,34	1.555,52	572,84	159,59	1.301,65	79,51	211,20
	PISO INTERMEDIÁRIO	862,80	0,00	237,48	1.100,28	783,58	79,22	862,80	66,29	0,00
	2º PAVIMENTO (GARDEN)	950,68	0,00	172,91	1.123,59	950,68	0,00	950,68	58,07	1.038,83
	3º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	4º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	5º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	6º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	7º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	8º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	9º PAVIMENTO (GARDEN)	654,92	61,44	234,32	950,68	693,00	0,00	716,36	43,75	876,80
	10º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	11º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	12º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	13º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	14º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	15º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HBR	16º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HBR	17º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
USO MISTO	18º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	PAYTO COBERTURA	404,84	0,00	311,52	716,36	404,84	0,00	N.A.	N.A.	640,92
	BARRILETE	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	RESERVATÓRIO	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	URBANIZAÇÃO	0,00	0,00	39,38	39,38	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	TOTAL	20.865,20m²	622,93m²	1.240,95m²	22.729,08m²	16.230,45m²	238,81m²	N.A.	N.A.	15.830,02m²
						16.469,26m²				

ESPAÇO DESTINADO AOS CARIMBOS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES

REVISÃO:	DATA:
----------	-------

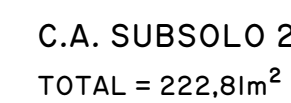
 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	 MONTEIRO ARQUITETURA R. TEN. SILVEIRA, 199 - SALA 701 - 68202-4002 - CEP: 68010-300 - FLORIANÓPOLIS - SC
ENDEREÇO DO PROJETO: RUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC USO DO PROJETO: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO PROJETO ARQUITETÔNICO: ARQ. ODILON FIGUEIREDO MONTEIRO ARQs. CHRISTINA NORONHA RIEKE ARQ. HERMES RODRIGO DA SILVA RESP. TÉC. EXECUÇÃO: -	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.03.096.082.014.223 Nº DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: - REGISTRO PROFISSIONAL: CAU/SC A0580-0 CAU/SC A25518-I CAU/SC A31730-6 REGISTRO PROFISSIONAL: -

HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. 03.967.295/0001-68

NOME PROJETO:		
REVISÃO: R - 00	DATA: ABRIL / 2026	ESCALA: 1:125, 1:500

SUBSOLO 3

PL-04/15



QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
	SUBSOLO 3	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	SUBSOLO 2	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	678,81
	SUBSOLO 1	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	438,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	1º PAVIMENTO (TÉRREO)	1.301,65	8,53	245,34	1.555,52	572,84	159,59	1.301,65	79,51	211,20
	PISO INTERMEDIO	862,80	0,00	237,48	1.100,28	783,58	79,22	862,80	66,29	0,00
	2º PAVIMENTO (GARDEN)	950,68	0,00	172,91	1.123,59	950,68	0,00	950,68	58,07	1.028,93
	3º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	4º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	5º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	6º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	7º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	8º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	9º PAVIMENTO (GARDEN)	654,92	61,44	234,32	950,68	693,00	0,00	716,36	43,75	876,80
	10º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	11º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	12º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	13º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	14º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	15º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HBR	16º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HBR	17º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
USO MISTO	18º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	PAVTO. COBERTURA	404,84	0,00	311,52	716,36	404,84	0,00	N.A.	N.A.	640,92
	BARRILETE	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	RESERVATÓRIO	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	URBANIZAÇÃO	0,00	0,00	39,38	39,38	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	TOTAL	20.865,20m²	622,93m²	1.240,95m²	22.729,08m²	16.230,45m²	238,81m²	N.A.	N.A.	15.830,02m²



- | LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS | LEGENDA DE VAGAS |
|--|----------------------------|
|  ÁREA COBERTA ABERTA | RXX CARRO RESIDENCIAL |
|  ÁREA COBERTA FECHADA | VXX CARRO VISITANTE |
|  ÁREA DESCOBERTA | CXX CARRO COMERCIAL |
| | BRXX BICICLETA RESIDENCIAL |
| | BVXX BICICLETA VISITANTE |
| | BCXX BICICLETA COMERCIAL |

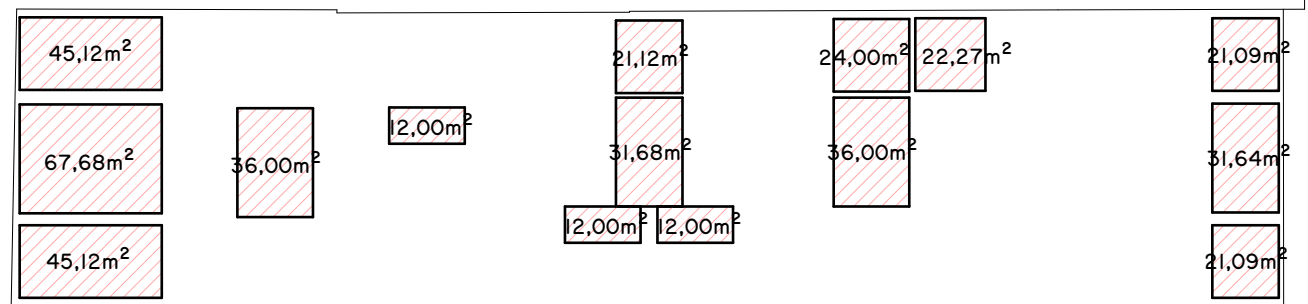
ESPAÇO DESTINADO AOS CARIMBOS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES

REVISÃO:	DATA:
----------	-------

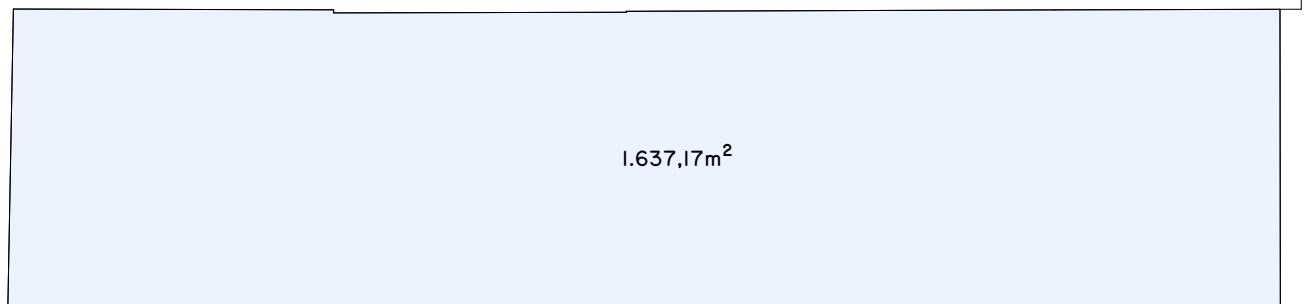
 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS		MONTEIRO ARQUITETURA		
		R. TEN. SILVEIRA, 190 - SALA 701 - 30322-4022 - CEP - 88010-300 - FLORIANÓPOLIS - SC		
ENDEREÇO DO PROJETO: RUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC		INSCRIÇÃO IMOBILIAR: 52.03.096.082/04.123		
USO DO PROJETO: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO		Nº DE PROJETO APROVADO DO LOTEAMENTO: -		
PROJETO ARQUITETÔNICO: ARQ. ODILON FIGUEIREDO MONTEIRO ARQa. CHRISTINA NORONHA RIEKE ARQ. HERMES RODRIGO DA SILVA		REGISTRO PROFISSIONAL: CAU/SC A0580-0 CAU/SC A25518-I CAU/SC A31730-6		
RESP. T.ÉC. EXECUÇÃO: -		REGISTRO PROFISSIONAL: -		

HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. 03.967.295/0001-68		AUTOR: ARG. ODILON F. MONTEIRO CAU/SC A0580-0	
NOME PROJETO:			
REVISÃO: R - 00	DATA: ABRIL / 2026	ESCALA: 1:25, 1:500	
DESCRIÇÃO: SUBSOLO 2		PRANCHA: PL-05/I5	

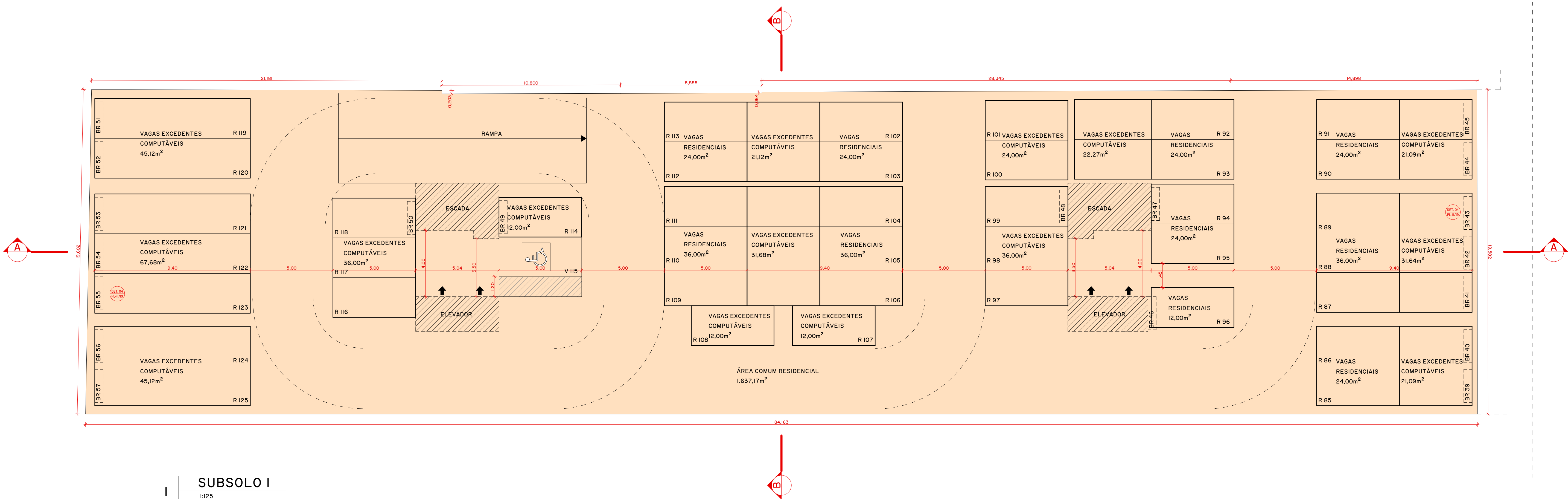
QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
	SUBSOLO 3	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	SUBSOLO 2	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	676,81
	SUBSOLO I	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	438,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	1º PAVIMENTO (TÉRREO)	1.301,65	8,53	245,34	1.555,52	572,84	159,59	1.301,65	79,51	211,20
	PISO INTERMEDIÁRIO	862,80	0,00	237,48	1.100,28	783,58	79,22	862,80	66,29	0,00
	2º PAVIMENTO (GARDEN)	950,68	0,00	172,91	1.123,59	950,68	0,00	950,68	58,07	1.038,83
	3º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	4º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	5º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	6º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	7º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	8º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	9º PAVIMENTO (GARDEN)	654,92	61,44	234,32	950,68	693,00	0,00	716,36	43,75	876,80
	10º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	11º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	12º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	13º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	14º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	15º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HBR	16º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HBR	17º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
USO MISTO	18º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	PAVTO. COBERTURA	404,84	0,00	311,52	716,36	404,84	0,00	N.A.	N.A.	640,92
	BARRILETE	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	RESERVATÓRIO	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	URBANIZAÇÃO	0,00	0,00	39,38	39,38	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	TOTAL	20.865,20m²	622,93m²	1.240,95m²	22.729,08m²	16.230,45m²	238,81m²	N.A.		15.830,02m²
						16.469,26m²				



C.A. SUBSOLO I
TOTAL = 438,81m²



T.O. SUBSOLO I



SUBSOLO I
1:125

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE VAGAS

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

ESPAÇO DESTINADO AOS CARIMBOS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES:

REVISÃO:

DATA:

PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS

MONTEIRO
ARQUITETURA

R TEN SILVEIRA, 190 - SALA 701 - 3828-4582 - CEP: 88010-010 - FLORIANÓPOLIS - SC

ENDEREÇO DO PROJETO:
RUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
52.03.096.082/04-223

USO DO PROJETO:
EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO

Nº DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO:
-

PROJETO ARQUITETÔNICO:
ARQ. ODILON FIGUEIREDO MONTEIRO
ARQ. CHRISTINA NORONHA RIEKE
ARQ. HERMES RODRIGO DA SILVA

REGISTRO PROFISSIONAL:
CAU/SC A0580-0
CAU/SC A25518-I
CAU/SC A31730-6

RESP. TÉCN. EXECUÇÃO:
-

REGISTRO PROFISSIONAL:
-

HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
03.967.295/0001-68

AUTOR: ARQ. ODILON F. MONTEIRO
CAU/SC A0580-0

NOME PROJETO:

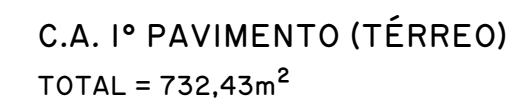
REVISÃO:
R - 00

DATA:
ABRIL / 2026

ESCALA:
1:125, 1:500

DESCRIÇÃO:
SUBSOLO I

PRANCHA:
PL-06/15



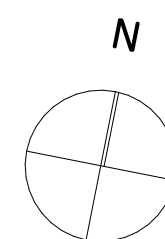
 ÁREA COBERTA ABERTA
 ÁREA COBERTA FECHADA
 ÁREA DESCOBERTA

RXX	CARRO RESIDENCIAL
VXX	CARRO VISITANTE
CXX	CARRO COMERCIAL
BRXX	BICICLETA RESIDENCIAL
BVXX	BICICLETA VISITANTE
BCXX	BICICLETA COMERCIAL

 ÁREA DE FRUIÇÃO TOTAL

 ÁREA DE FRUIÇÃO PEDESTRE

QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
	SUBSOLO 3	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	SUBSOLO 2	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	678,81
	SUBSOLO 1	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	438,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	1º PAVIMENTO (TÉRREO)	1.301,65	8,53	245,34	1.555,52	572,84	159,59	1.301,65	79,51	211,20
	PISO INTERMEDIÁRIO	862,80	0,00	237,48	1.100,28	783,58	79,22	862,80	66,29	0,00
	2º PAVIMENTO (GARDEN)	950,68	0,00	172,31	1.123,59	950,68	0,00	950,68	58,07	1.038,93
	3º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	4º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	5º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	6º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	7º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	8º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	9º PAVIMENTO (GARDEN)	654,92	61,44	234,32	950,68	693,00	0,00	716,36	43,75	876,80
	10º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	11º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	ADI - II 12º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	ADI - II 13º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	ADI - II 14º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	ADI - II 15º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	HBR 16º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	HBR 17º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	USO MISTO 18º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	PAVTO. COBERTURA	404,84	0,00	311,52	716,36	404,84	0,00	N.A.	N.A.	640,92
	BARRILETE	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	RESERVATÓRIO	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	URBANIZAÇÃO	0,00	0,00	39,38	39,38	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	TOTAL	20.865,20m²	622,93m²	1.240,95m²	22.729,08m²	16.230,45m²	238,81m²		N.A.	15.830,02m²
						16.469,26m²				



ESPAÇO DESTINADO AOS CARIMBOS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES

REVISÃO:	DATA:

 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	MONTEIRO ARQUITETURA	
R. TEN. ALBUQUERQUE, 199 - SALA 701 - 30202-4002 - CEP. 88010-000 - FLORIANÓPOLIS - SC.		
ENDEREÇO DO PROJETO: RUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.03.096.092.04-223	
USO DO PROJETO: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO	Nº DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: -	
PROJETO ARQUITETÔNICO: ARO. ODILON FIGUEIREDO MONTEIRO ARO. CRISTINA NORONHA RIEKE ARO. HERMES RODRIGO DA SILVA	REGISTRO PROFISSIONAL: CAU/SC AO580-0 CAU/SC A25518-I CAU/SC A31370-6	
RESP. TEC. EXECUÇÃO: -	REGISTRO PROFISSIONAL: -	

HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.	AUTOR: ARQ. ODILON F. MONTEIRO
03.967.295/0001-68	CAU/SC A0580-0

REVISÃO:	DATA:	ESCALA:
R - 00	ABRIL / 2026	1:125, 1:500

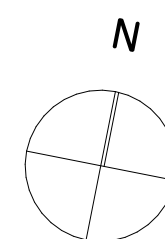
TÉRREO PL-07/15



 ÁREA COBERTA ABERTA
 ÁREA COBERTA FECHADA
 ÁREA DESCOBERTA

PISO INTERMEDIÁRIO

QUADRO DE ÁREAS							
ÁREAS			ÁREA COMPUTÁVEL		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	702,81
0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	678,81
0,00	0,00	1.637,17	438,81	0,00	1.637,17	100	702,81
8,53	245,34	1.555,52	572,84	159,59	1.301,65	79,51	211,20
0,00	237,48	1.000,28	785,58	79,22	862,80	66,29	0,00
0,00	172,30	1.123,59	950,68	0,00	950,68	58,07	1.038,63
0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
61,44	234,32	950,68	693,00	0,00	716,36	43,75	876,80
61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
0,00	311,52	716,36	404,84	0,00	N.A.	N.A.	640,92
0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
0,00	39,38	39,38	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
622,93m²	1.240,95m²	22.729,08m²	16.230,45m²	238,81m²	N.A.	N.A.	15.830,02m²
			16.469,26m²				

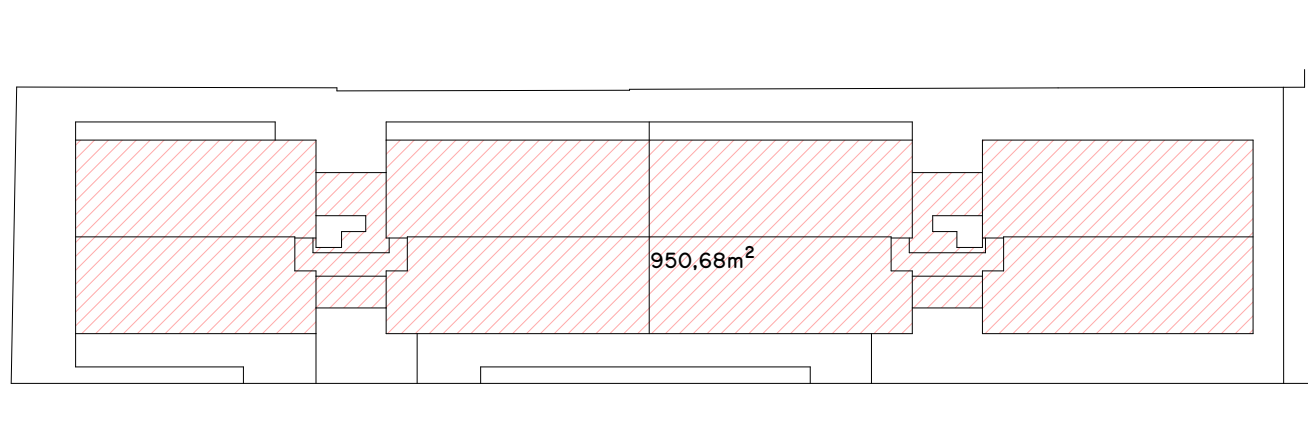


ESPAÇO DESTINADO AOS CARIMBOS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES

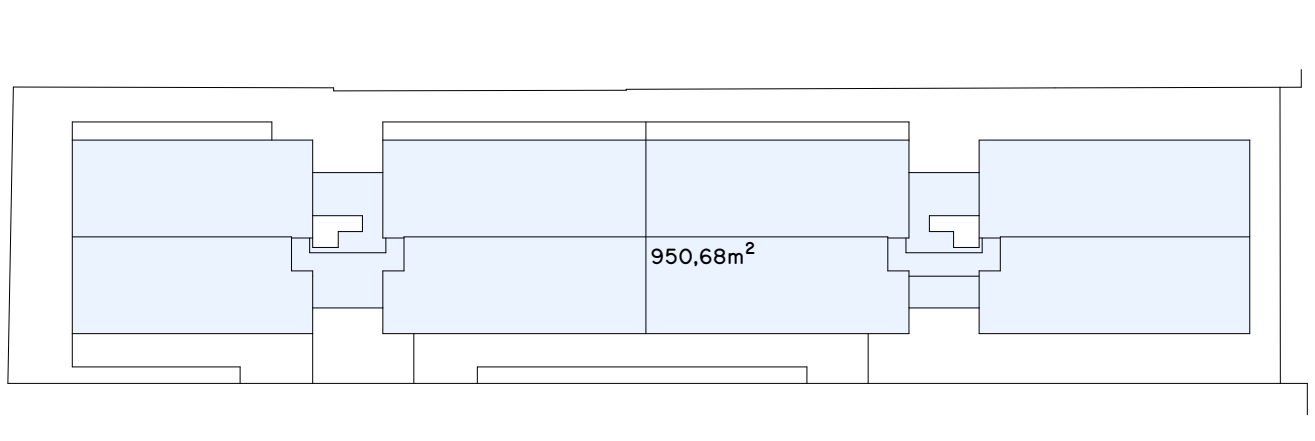
REVISÃO: _____ DATA: _____

 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS		 MONTEIRO ARQUITETURA
R. TEN. SILVEIRA, 159 - SALA 701 - 20204-002 - CEP: 88010-000 - FLORIANÓPOLIS - SC		
ENDEREÇO DO PROJETO:	INScrição IMOBILIÁRIA:	
SUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC	52.03.092.094-223	
USO DO PROJETO:	Nº DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO:	
EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO	-	
PROJETO ARQUITETÔNICO:	REGISTRO PROFISSIONAL:	
ARQ. ODILION FIGUEIREDO MONTEIRO	CAU/SC A0580-0	
ARQs. CHRISTINA NORONHA RIEKE	CAU/SC A25518-I	
ARQ. HERMES RODRIGA DA SILVA	CAU/SC A31730-6	
RESP. TÊC. EXECUÇÃO:	REGISTRO PROFISSIONAL:	
-	-	

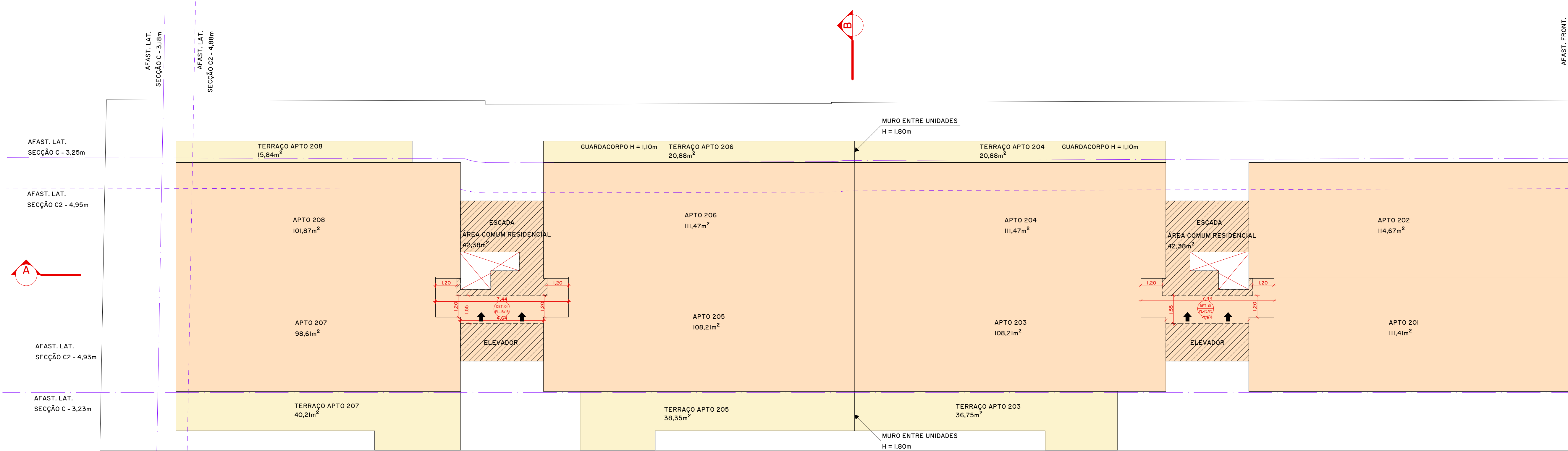
HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. 03.967.295/0001-68		AUTOR: ARO. ODILON F. MONTEIRO CAU/SC A0580-0	
NOME PROJETO:			
REVISÃO:	R - 00	DATA:	ABRIL / 2026
		ESCALA:	1:125, 1:500
DESCRIÇÃO:		PRONAL	
PISO INTERMEDIÁRIO, PAVTO DE ACESSO		PL-08/15	



C.A. 2º PAVIMENTO



T.O. 2º PAVIMENTO



2º PAVIMENTO

1:125

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

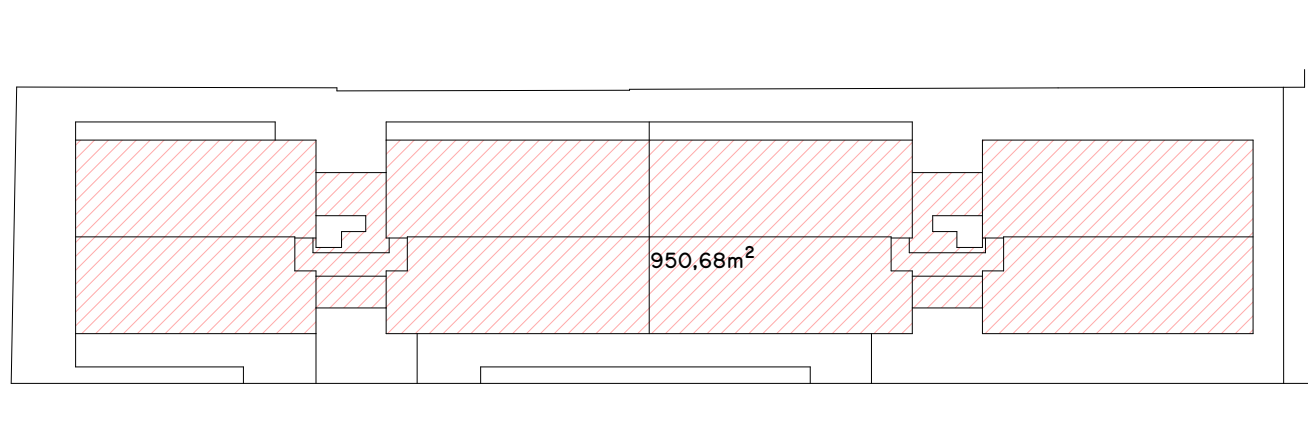
QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
	SUBSOLO 3	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	SUBSOLO 2	0,00	1.637,17	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	676,81
	SUBSOLO 1	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	438,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	1º PAVIMENTO (TÉRREO)	1.301,65	8,53	245,34	1.555,52	572,84	159,59	1.301,65	79,51	211,20
	PISO INTERMEDIÁRIO	862,80	0,00	237,48	1.100,28	783,58	79,22	862,80	66,29	0,00
	2º PAVIMENTO (GARDEN)	950,68	0,00	172,91	1.123,59	950,68	0,00	950,68	58,07	1.038,83
	3º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	4º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	5º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	6º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	7º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	8º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	9º PAVIMENTO (GARDEN)	654,92	61,44	234,32	950,68	693,00	0,00	716,36	43,75	876,80
	10º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	11º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	12º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	13º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	14º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	15º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HR	16º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HR	17º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
USO MISTO	18º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	PAVTO. COBERTURA	404,84	0,00	311,52	716,36	404,84	0,00	N.A.	N.A.	640,92
	BARRILETE	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	RESERVATÓRIO	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	URBANIZAÇÃO	0,00	0,00	39,38	39,38	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	TOTAL	20.865,20m²	622,93m²	1.240,95m²	22.729,08m²	16.230,45m²	238,81m²	N.A.		15.830,02m²

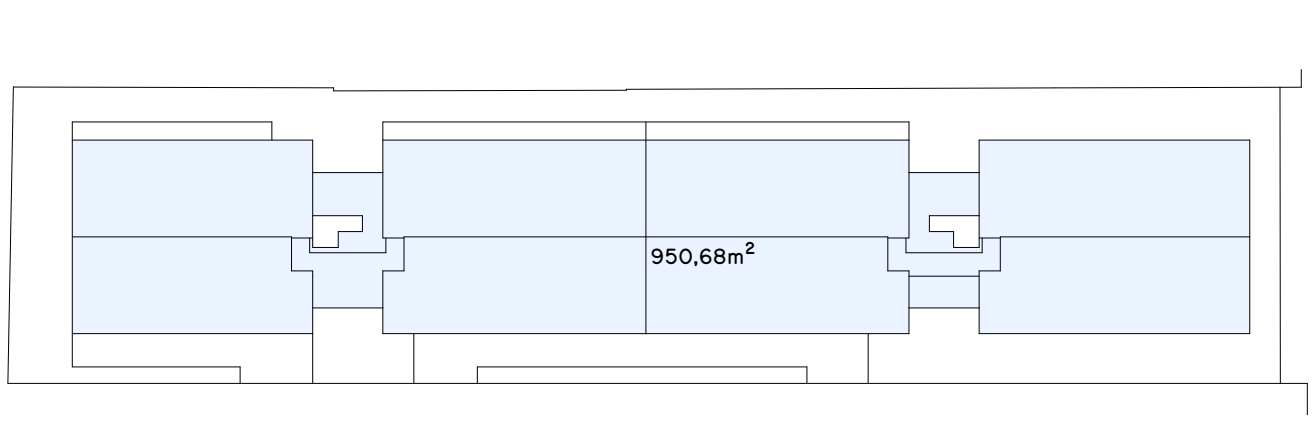
ESPAÇO DESTINADO AOS CARIMBOS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES:

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS		MONTEIRO ARQUITETURA	
ENDEREÇO DO PROJETO: RUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.03.096.082/04.223	
USO DO PROJETO: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO		Nº DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: -	
PROJETO ARQUITETÔNICO: ARQ. ODILON FIGUEIREDO MONTEIRO ARQ. CHRISTINA NORONHA RIEKE ARQ. HERMES RODRIGO DA SILVA		REGISTRO PROFISSIONAL: CAU/SC A0580-0 CAU/SC A25518-I CAU/SC A31730-6	
RESP. TÉCN. EXECUÇÃO: -		REGISTRO PROFISSIONAL: -	

HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. 03.967.295/0001-68		AUTOR: ARQ. ODILON F. MONTEIRO CAU/SC A0580-0	
NOME PROJETO:			
REVISÃO: R - 00	DATA: ABRIL / 2026	ESCALA: 1:125, 1:500	PRANCHA: PL-09/15
DESCRIÇÃO: 2º PAVIMENTO			

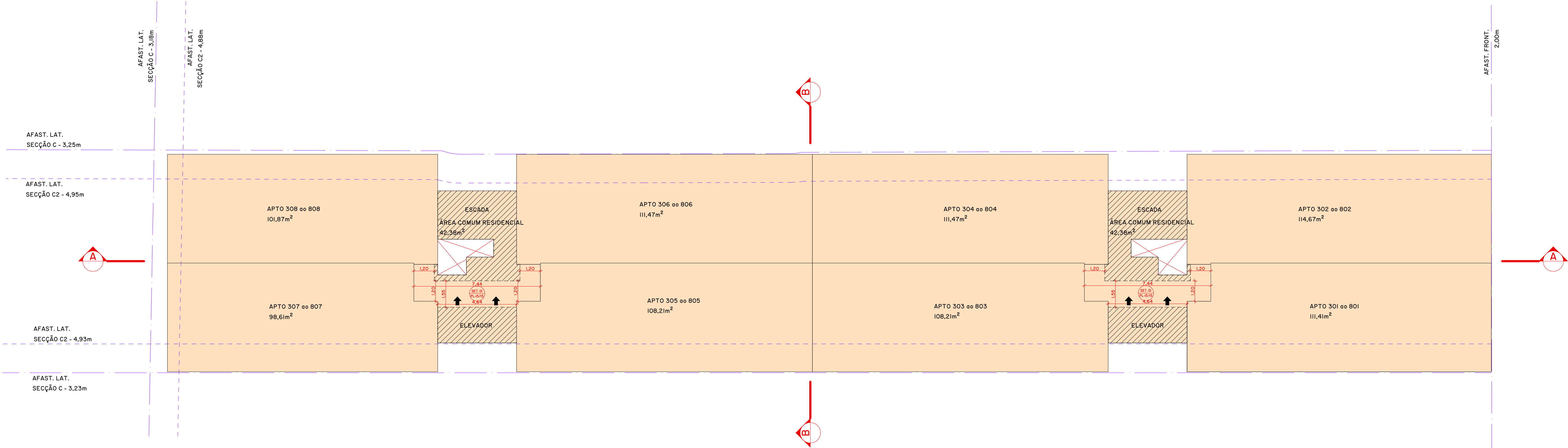


C.A. 3º ao 8º PAVIMENTO



T.O. 3º ao 8º PAVIMENTO

QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
	SUBSOLO 3	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	SUBSOLO 2	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	676,81
	SUBSOLO 1	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	438,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	1º PAVIMENTO (TÉRREO)	1.301,65	8,53	245,34	1.555,52	572,84	159,59	1.301,65	79,51	211,20
	PISO INTERMEDIÁRIO	862,80	0,00	237,48	1.100,28	783,58	79,22	862,80	66,29	0,00
	2º PAVIMENTO (GARDEN)	950,68	0,00	172,91	1.123,59	950,68	0,00	950,68	58,07	1.038,83
	3º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	4º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	5º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	6º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	7º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	8º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	9º PAVIMENTO (GARDEN)	654,92	61,44	234,32	950,68	693,00	0,00	716,36	43,75	876,80
	10º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	11º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	12º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	13º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	14º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	15º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HR	16º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HR	17º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
USO MISTO	18º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	PAVTO. COBERTURA	404,84	0,00	311,52	716,36	404,84	0,00	N.A.	N.A.	640,92
	BARRILETE	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	RESERVATÓRIO	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	URBANIZAÇÃO	0,00	0,00	39,38	39,38	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	TOTAL	20.865,20m²	622,93m²	1.240,95m²	22.729,08m²	16.230,45m²	238,81m²	N.A.		15.830,02m²



3º ao 8º PAVIMENTO
1:125

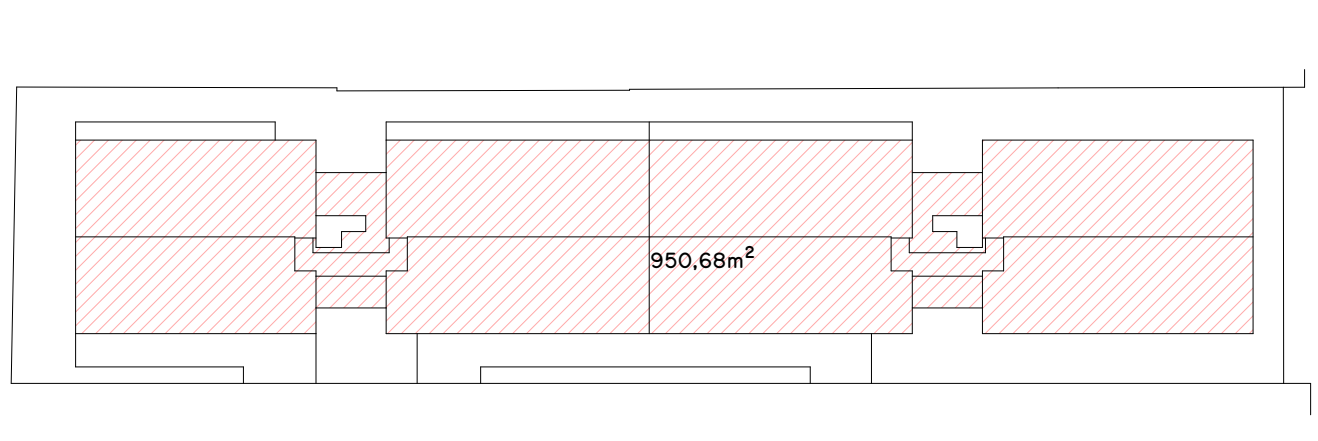
LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

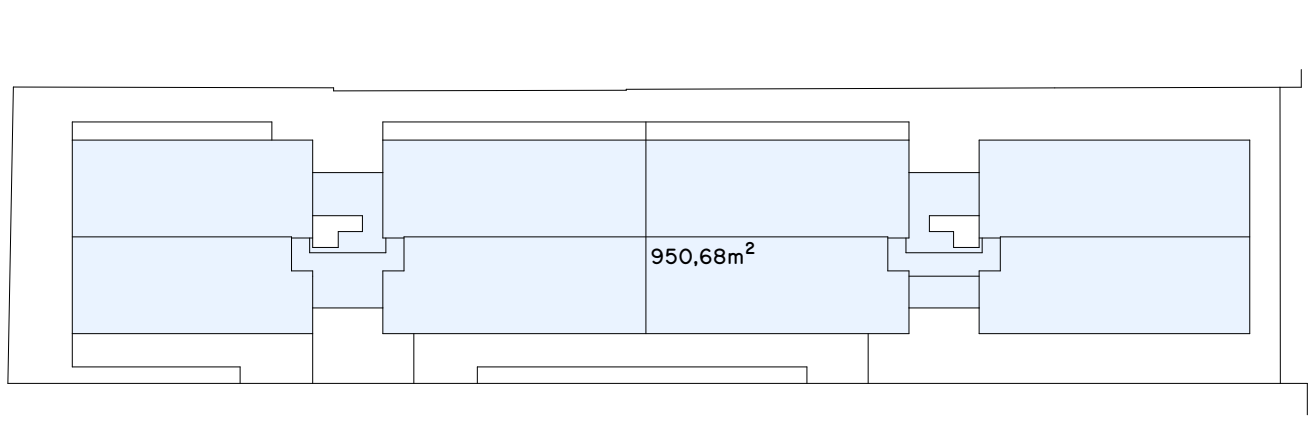
REVISÃO:	DATA:

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	MONTEIRO ARQUITETURA
R. TEN. SILVEIRA, 190 - SALA 701 - 3828-4582 - CEP: 88010-010 - FLORIANÓPOLIS - SC	
ENDEREÇO DO PROJETO: RUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.03.096.082/04-223
USO DO PROJETO: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO	Nº DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: -
PROJETO ARQUITETÔNICO: ARQ. ODILON FIGUEIREDO MONTEIRO ARQ. CHRISTINA NORONHA RIEKE ARQ. HERMES RODRIGO DA SILVA	REGISTRO PROFISSIONAL: CAU/SC A0580-0 CAU/SC A25518-1 CAU/SC A31730-6
RESP. TÉCN. EXECUÇÃO: -	REGISTRO PROFISSIONAL: -

HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. 03.967.295/0001-68	AUTOR: ARQ. ODILON F. MONTEIRO CAU/SC A0580-0
NOME PROJETO:	
REVISÃO: R - 00	DATA: ABRIL / 2026
ESCALA: 1:125, 1:500	PRANCHA: PL-10/15

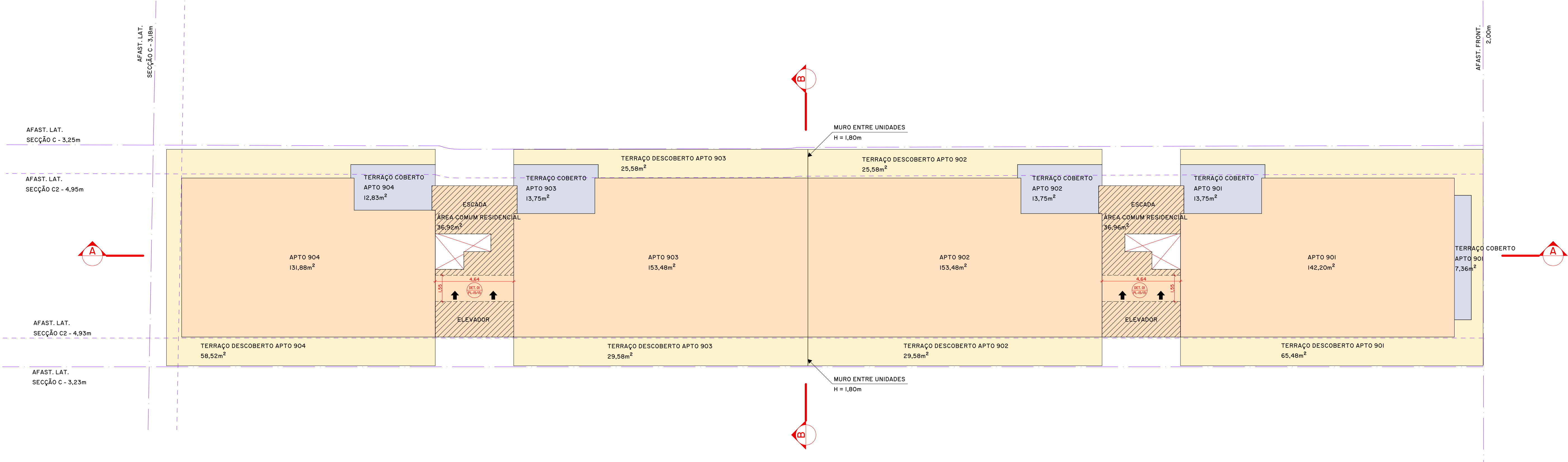


C.A. 9º PAVIMENTO



T.O. 9º PAVIMENTO

QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
	SUBSOLO 3	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	SUBSOLO 2	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	676,81
	SUBSOLO 1	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	438,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	1º PAVIMENTO (TÉRREO)	1.301,65	8,53	245,34	1.555,52	572,84	159,59	1.301,65	79,51	211,20
	PISO INTERMEDIÁRIO	862,80	0,00	237,48	1.100,28	783,58	79,22	862,80	66,29	0,00
	2º PAVIMENTO (GARDEN)	950,68	0,00	172,91	1.123,59	950,68	0,00	950,68	58,07	1.038,83
	3º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	4º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	5º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	6º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	7º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	8º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	9º PAVIMENTO (GARDEN)	654,92	61,44	234,32	950,68	693,00	0,00	716,36	43,75	876,80
	10º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	11º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	12º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	13º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	14º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	15º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HR	16º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HR	17º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
USO MISTO	18º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	PAVTO. COBERTURA	404,84	0,00	311,52	716,36	404,84	0,00	N.A.	N.A.	640,92
	BARRILETE	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	RESERVATÓRIO	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	URBANIZAÇÃO	0,00	0,00	39,38	39,38	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	TOTAL	20.865,20m²	622,93m²	1.240,95m²	22.729,08m²	16.230,45m²	238,81m²	N.A.		15.830,02m²



9º PAVIMENTO
1:125

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

ESPAÇO DESTINADO AOS CARIMBOS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES:

REVISÃO:	DATA:



PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS



MONTEIRO ARQUITETURA

ENDEREÇO DO PROJETO:
RUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
52.03.096.082/04.223

USO DO PROJETO:
EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO

Nº DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO:
-

PROJETO ARQUITETÔNICO:
ARQ. ODILON FIGUEIREDO MONTEIRO
ARQ. CHRISTINA NORONHA RIEKE
ARQ. HERMES RODRIGO DA SILVA

REGISTRO PROFISSIONAL:
CAU/SC A0580-0
CAU/SC A25518-1
CAU/SC A31730-6

RESP. TÉCN. EXECUÇÃO:
-

REGISTRO PROFISSIONAL:
-

HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
03.967.295/0001-68

AUTOR: ARQ. ODILON F. MONTEIRO
CAU/SC A0580-0

NOME PROJETO:

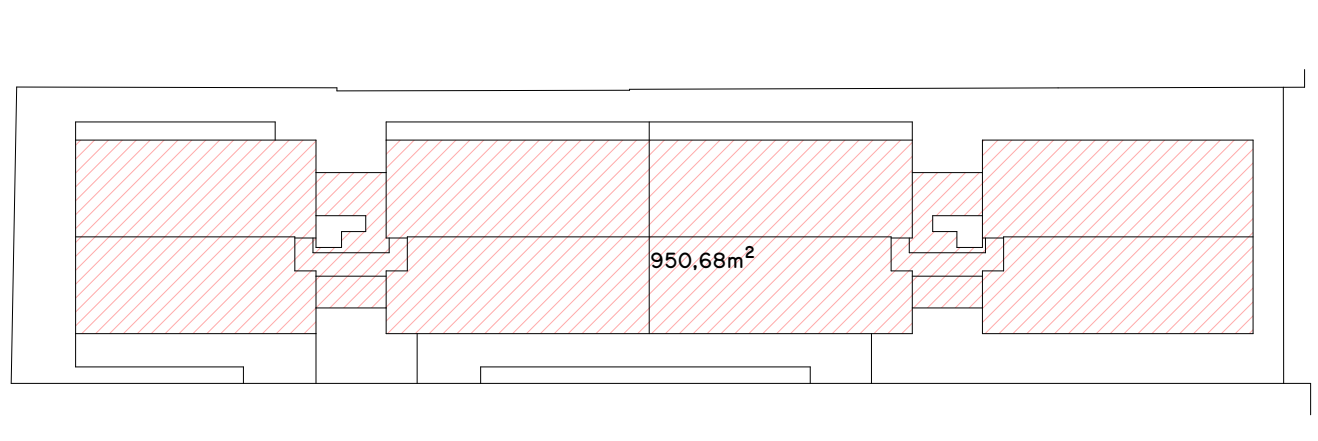
REVISÃO:
R - 00

DATA:
ABRIL / 2026

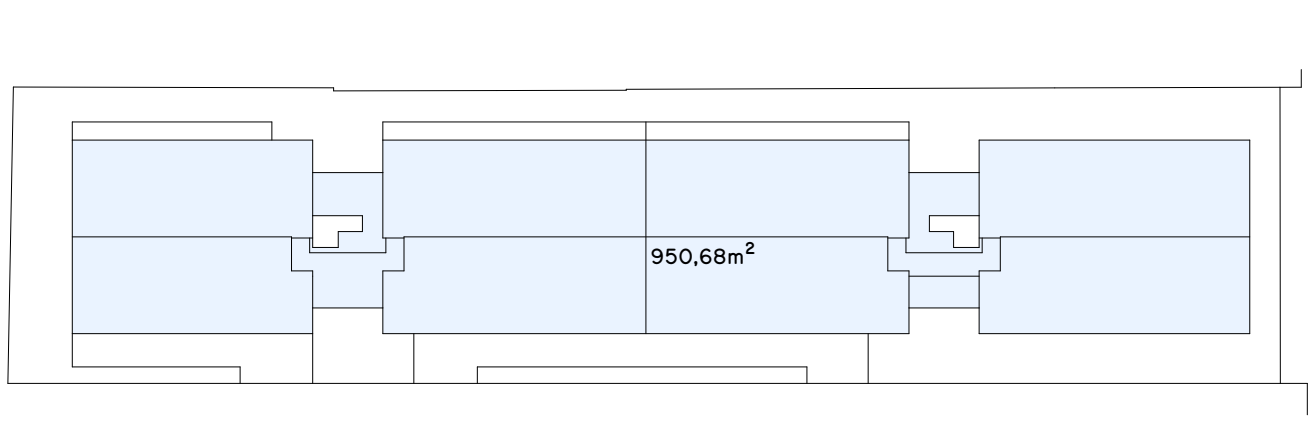
ESCALA:
1:125, 1:500

9º PAVIMENTO

PL-II/15

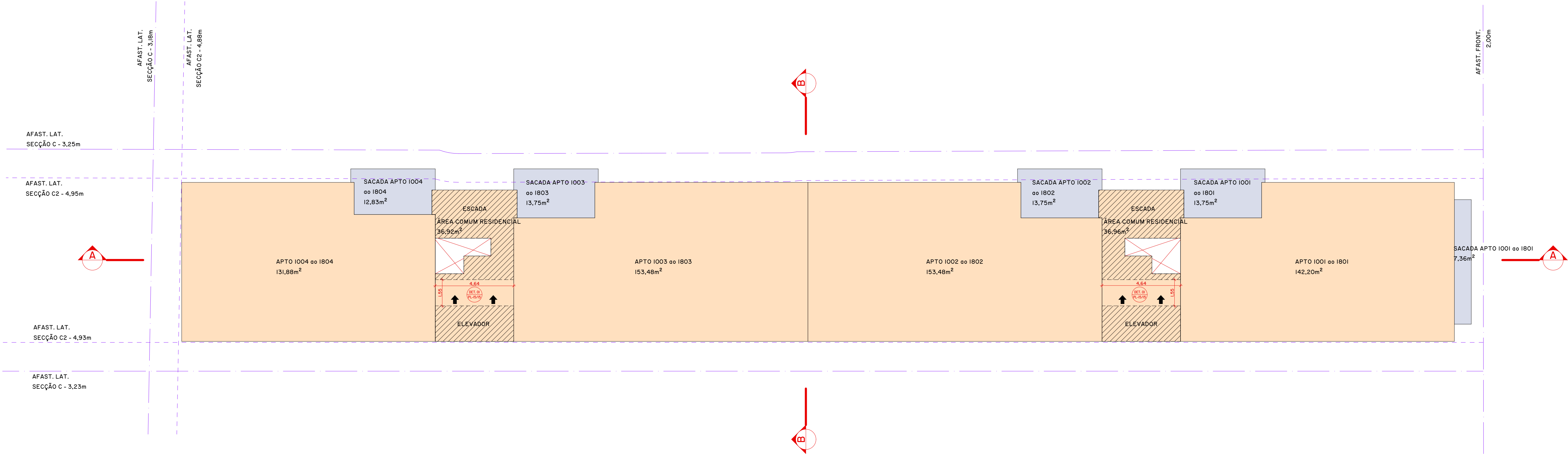


C.A. 10º ao 18º PAVIMENTO



T.O. 10º ao 18º PAVIMENTO

QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
	SUBSOLO 3	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	SUBSOLO 2	0,00	1.637,17	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	676,81
	SUBSOLO 1	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	438,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	1º PAVIMENTO (TÉRREO)	1.301,65	8,53	245,34	1.555,52	572,84	159,59	1.301,65	79,51	211,20
	PISO INTERMEDIÁRIO	862,80	0,00	237,48	1.100,28	783,58	79,22	862,80	66,29	0,00
	2º PAVIMENTO (GARDEN)	950,68	0,00	172,91	1.123,59	950,68	0,00	950,68	58,07	1.038,83
	3º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	4º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	5º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	6º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	7º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	8º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	9º PAVIMENTO (GARDEN)	654,92	61,44	234,32	950,68	693,00	0,00	716,36	43,75	876,80
	10º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	11º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	12º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	13º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	14º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	15º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HBR	16º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HBR	17º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
USO MISTO	18º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	PAVTO. COBERTURA	404,84	0,00	311,52	716,36	404,84	0,00	N.A.	N.A.	640,92
	BARRILETE	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	RESERVATÓRIO	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	URBANIZAÇÃO	0,00	0,00	39,38	39,38	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	TOTAL	20.865,20m²	622,93m²	1.240,95m²	22.729,08m²	16.230,45m²	238,81m²	N.A.		15.830,02m²
						16.469,26m²				



10º ao 18º PAVIMENTO

1:125

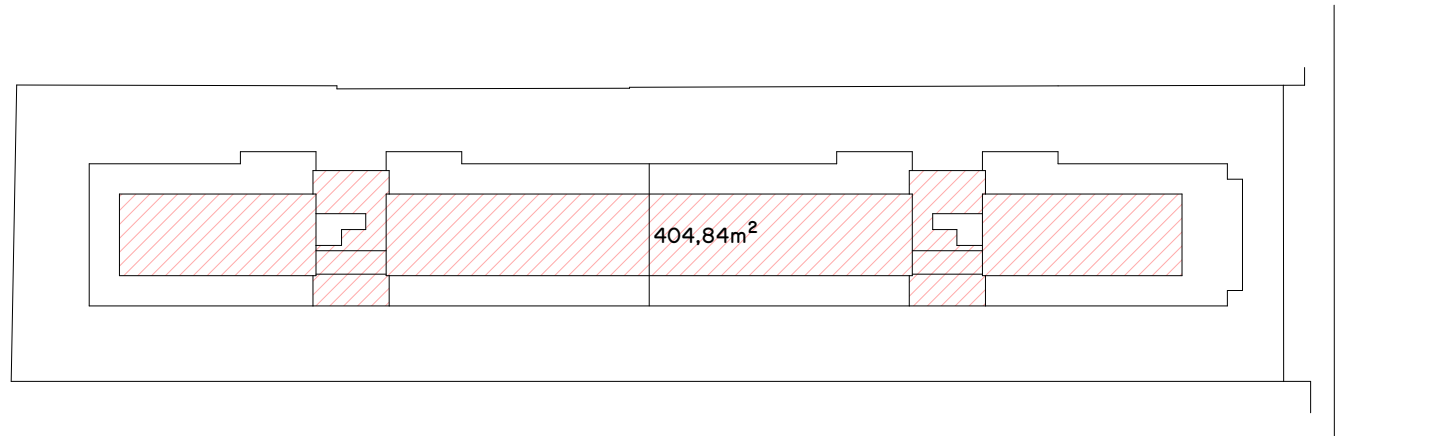
LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

REVISÃO:	DATA:

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	MONTEIRO ARQUITETURA
R. TEN. SILVEIRA, 190 - SALA 701 - 3828-4582 - CEP: 88010-010 - FLORIANÓPOLIS - SC	
ENDEREÇO DO PROJETO: RUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.03.096.082/04-223
USO DO PROJETO: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO	Nº DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: -
PROJETO ARQUITETÔNICO: ARQ. ODILON FIGUEIREDO MONTEIRO ARQ. CHRISTINA NORONHA RIEKE ARQ. HERMES RODRIGO DA SILVA	REGISTRO PROFISSIONAL: CAU/SC A0580-0 CAU/SC A25518-I CAU/SC A31730-6
RESP. TÉCN. EXECUÇÃO: -	REGISTRO PROFISSIONAL: -

HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. 03.967.295/0001-68		AUTOR: ARQ. ODILON F. MONTEIRO CAU/SC A0580-0	
NOME PROJETO:			
REVISÃO: R - 00	DATA: ABRIL / 2026	ESCALA: 1:125, 1:500	PRANCHA: PL-12/15
DESCRIÇÃO: 10º ao 18º PAVIMENTO			

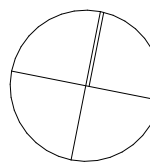


C.A. PAVIMENTO de COBERTURA

QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	ÁREA	(%)	
	SUBSOLO 3	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	SUBSOLO 2	0,00	1.637,17	0,00	1.637,17	222,81	0,00	1.637,17	100	676,81
	SUBSOLO 1	1.637,17	0,00	0,00	1.637,17	438,81	0,00	1.637,17	100	702,81
	1º PAVIMENTO (TÉRREO)	1.301,65	8,53	245,34	1.555,52	572,84	159,59	1.301,65	79,51	211,20
	PISO INTERMEDIÁRIO	862,80	0,00	237,48	1.100,28	783,58	79,22	862,80	66,29	0,00
	2º PAVIMENTO (GARDEN)	950,68	0,00	172,91	1.123,59	950,68	0,00	950,68	58,07	1.038,83
	3º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	4º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	5º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	6º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	7º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	8º PAVIMENTO	950,68	0,00	0,00	950,68	950,68	0,00	950,68	58,07	865,92
	9º PAVIMENTO (GARDEN)	654,92	61,44	234,32	950,68	693,00	0,00	716,36	43,75	876,80
	10º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	11º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	12º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	13º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	14º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
ADI - II	15º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HR	16º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
HR	17º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
USO MISTO	18º PAVIMENTO	654,92	61,44	0,00	716,36	693,00	0,00	716,36	43,75	642,48
	PAVTO. COBERTURA	404,84	0,00	311,52	716,36	404,84	0,00	N.A.	N.A.	640,92
	BARRILETE	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	RESERVATÓRIO	90,22	0,00	0,00	90,22	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	URBANIZAÇÃO	0,00	0,00	39,38	39,38	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	TOTAL	20.865,20m²	622,93m²	1.240,95m²	22.729,08m²	16.230,45m²	238,81m²	N.A.		15.830,02m²



N



ESPAÇO DESTINADO AOS CARIMBOS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES:

REVISÃO: DATA:



ENDEREÇO DO PROJETO: RUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.03.096.082/04.223
USO DO PROJETO: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO	Nº DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: -
PROJETO ARQUITETÔNICO: ARQ. ODILON FIGUEIREDO MONTEIRO ARQ. CHRISTINA NORONHA RIEKE ARQ. HERMES RODRIGO DA SILVA	REGISTRO PROFISSIONAL: CAU/SC A0580-0 CAU/SC A25518-I CAU/SC A31730-6
RESP. TÉCN. EXECUÇÃO: -	REGISTRO PROFISSIONAL: -

HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
03.967.295/0001-68

AUTOR: ARQ. ODILON F. MONTEIRO
CAU/SC A0580-0

NOME PROJETO:

REVISÃO: R - 00 DATA: ABRIL / 2026 ESCALA: 1:125, 1:500

DESCRIÇÃO:
PAVIMENTO DE COBERTURA, BARRILETES,
RESERVATÓRIOS SUPERIORES

PRANCHA:
PL-13/15

6 RESERVATÓRIOS SUPERIORES

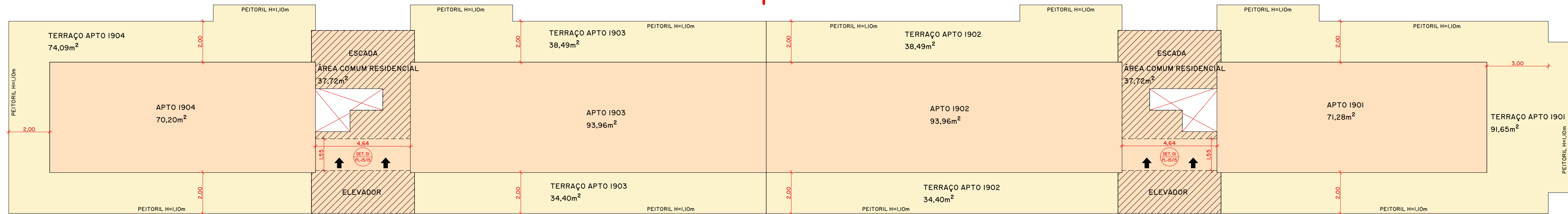
1:125



5

BARRILETES

1:125



PAVIMENTO DE COBERTURA

1:125

LEGENDA ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS	
CORTE AA	CORTE BB
CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A	CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A
DISPENSADO AFASTAMENTO	DISPENSADO AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0,00m	AFASTAMENTO ADOTADO = 0,00m
CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO C	CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO C (LADO DIREITO)
AFASTAMENTO = $HF / 7$	AFASTAMENTO = $HF / 7$
AFASTAMENTO = $22,24 / 7 = 3,18m$	AFASTAMENTO = $22,74 / 7 = 3,25m$
AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3,96m	AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3,26m
CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO C2	CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO C (LADO ESQUERDO)
AFASTAMENTO = $HF / 7$	AFASTAMENTO = $HF / 7$
AFASTAMENTO = $34,15 / 7 = 4,88m$	AFASTAMENTO = $22,62 / 7 = 3,23m$
AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 4,89m	AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3,29m
	CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO C2 (LADO DIREITO)
	AFASTAMENTO = $HF / 7$
	AFASTAMENTO = $34,64 / 7 = 4,95m$
	AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 4,97m
	CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO C2 (LADO ESQUERDO)
	AFASTAMENTO = $HF / 7$
	AFASTAMENTO = $34,51 / 7 = 4,93m$
	AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 4,99m

PAVTO. de COBERTURA

18º PAVTO.

17º PAVTO.

16º PAVTO.

15º PAVTO.

14º PAVTO.

13º PAVTO.

12º PAVTO.

11º PAVTO.

10º PAVTO.

9º PAVTO.

8º PAVTO.

7º PAVTO.

6º PAVTO.

5º PAVTO.

4º PAVTO.

3º PAVTO.

2º PAVTO.

PISO INTERMEDIÁRIO

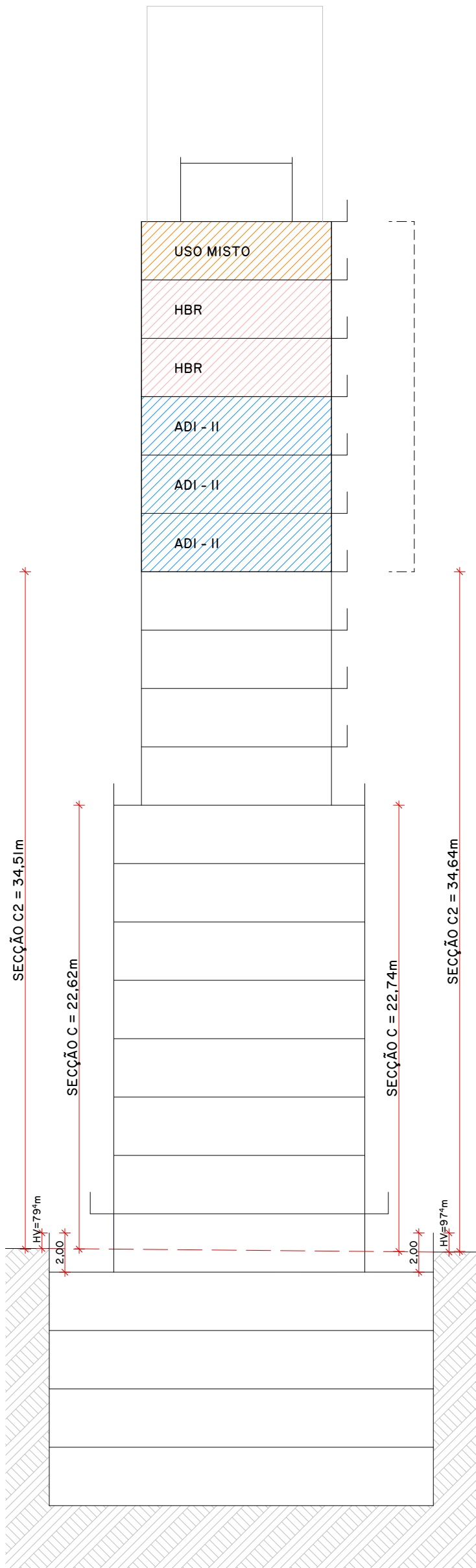
TÉRREO

SUBSOLO 1

SUBSOLO 2

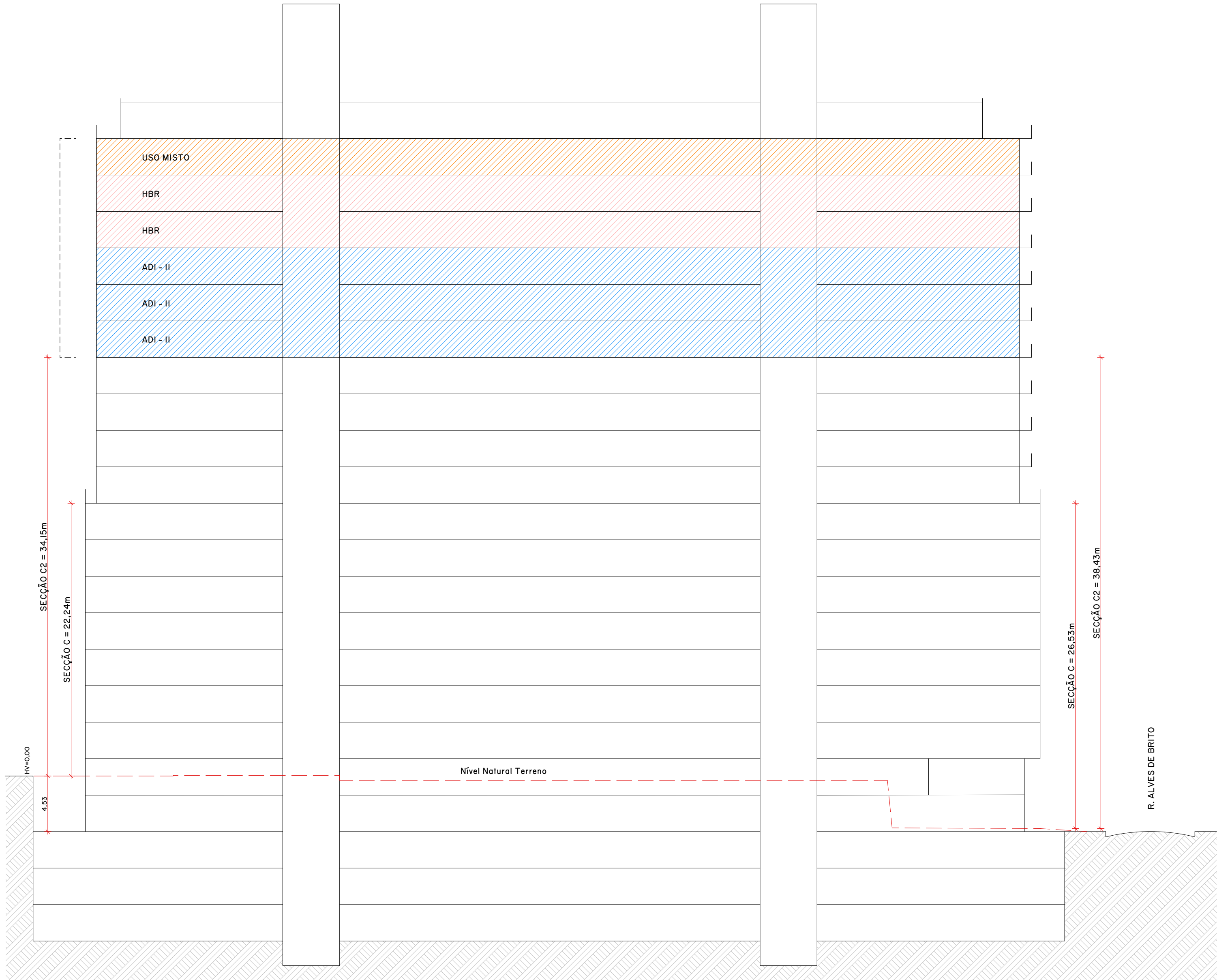
SUBSOLO 3

PAVIMENTOS
DE INCENTIVO



CORTES

1:250



ESPAÇO DESTINADO AOS CARIMBOS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES:

REVISÃO: DATA:

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	MONTEIRO ARQUITETURA
ENDEREÇO DO PROJETO: RUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.03.096.0182.014.223
USO DO PROJETO: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO	Nº DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: -
PROJETO ARQUITETÔNICO: ARQ. ODILON FIGUEIREDO MONTEIRO ARQ. CHRISTINA NORONHA RIEKE ARQ. HERMES RODRIGO DA SILVA	REGISTRO PROFISSIONAL: CAU/SC A0580-0 CAU/SC A25518-1 CAU/SC A31730-6
RESP. TÉCN. EXECUÇÃO: -	REGISTRO PROFISSIONAL: -

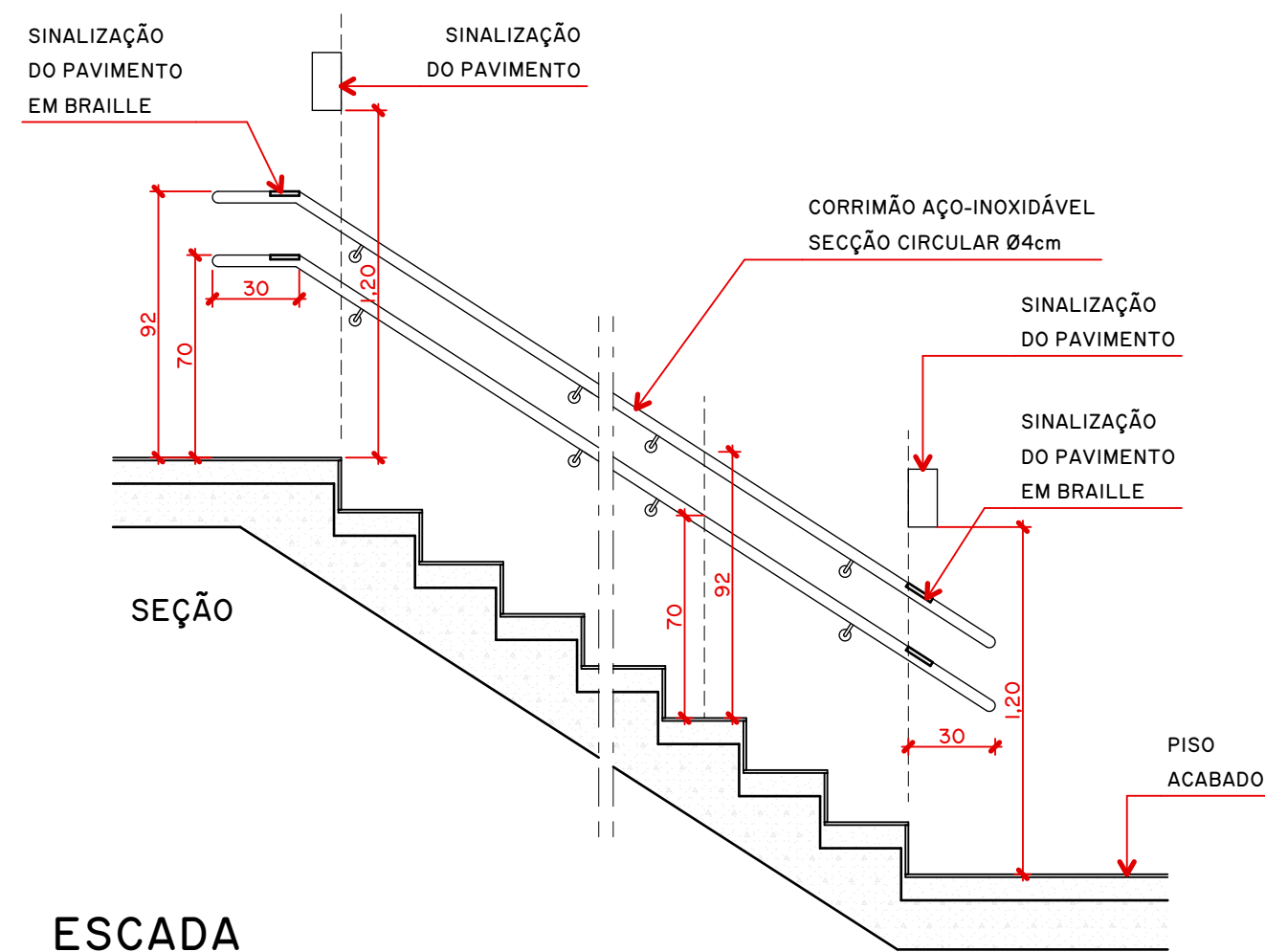
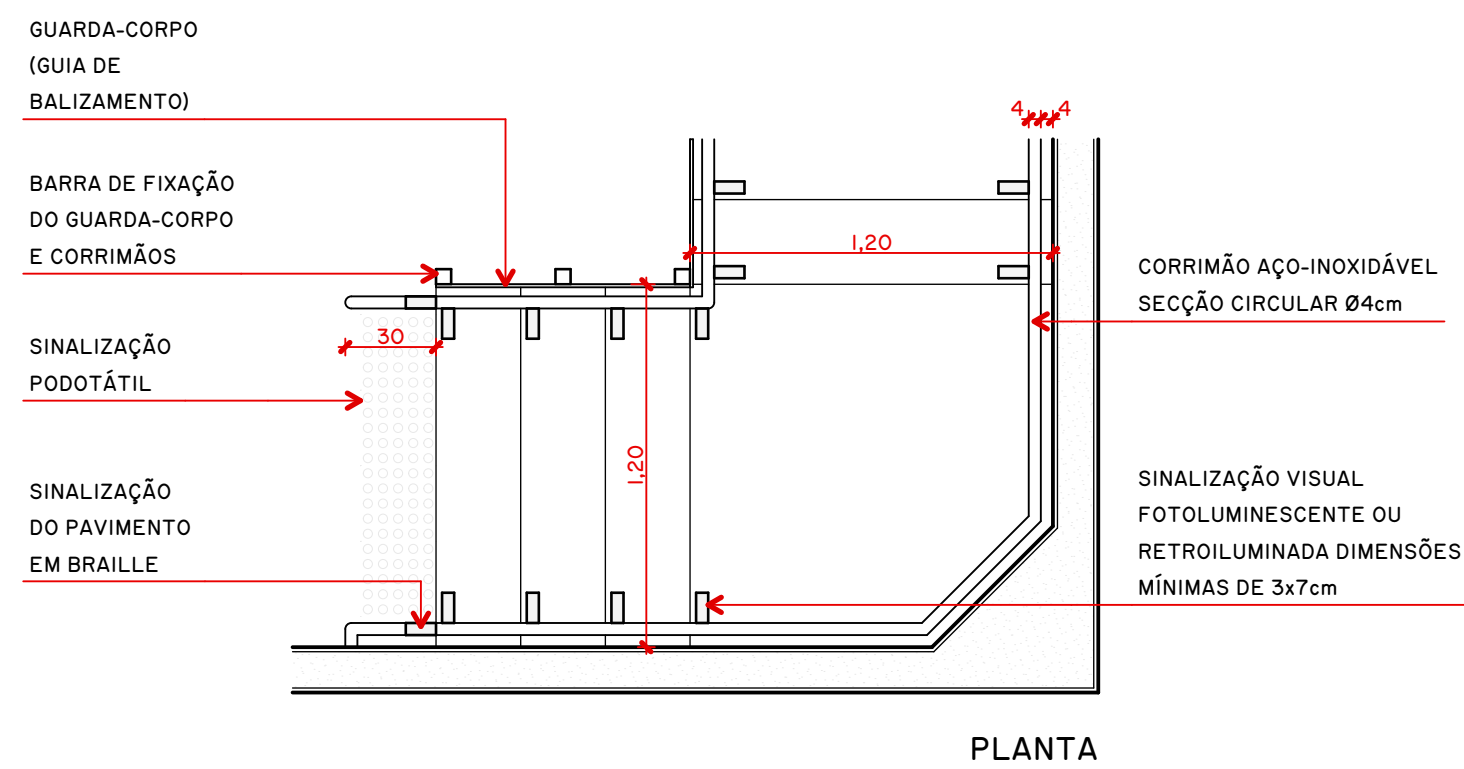
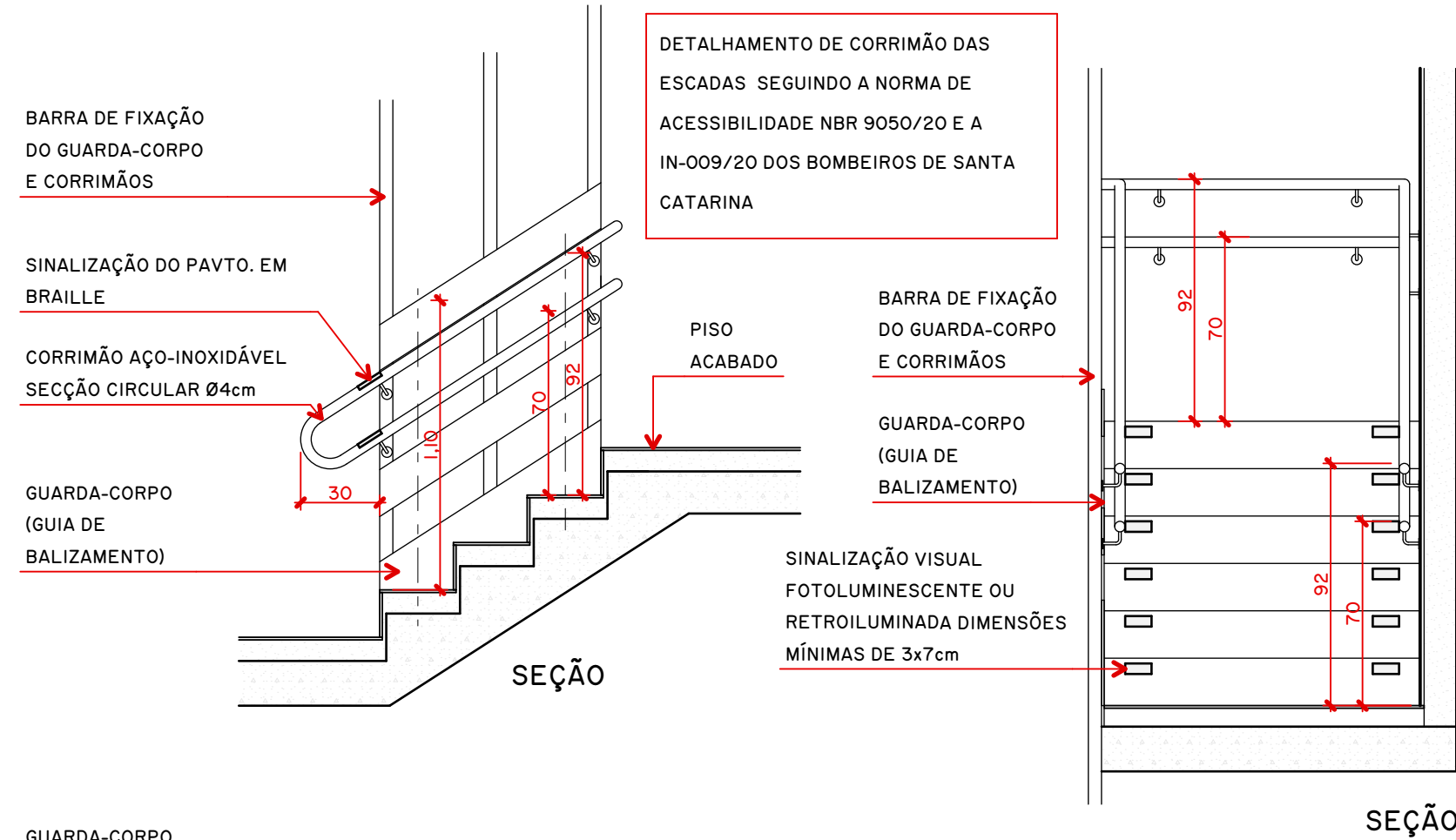
HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
03.967.295/0001-68

AUTOR: ARQ. ODILON F. MONTEIRO
CAU/SC A0580-0

NOME PROJETO:

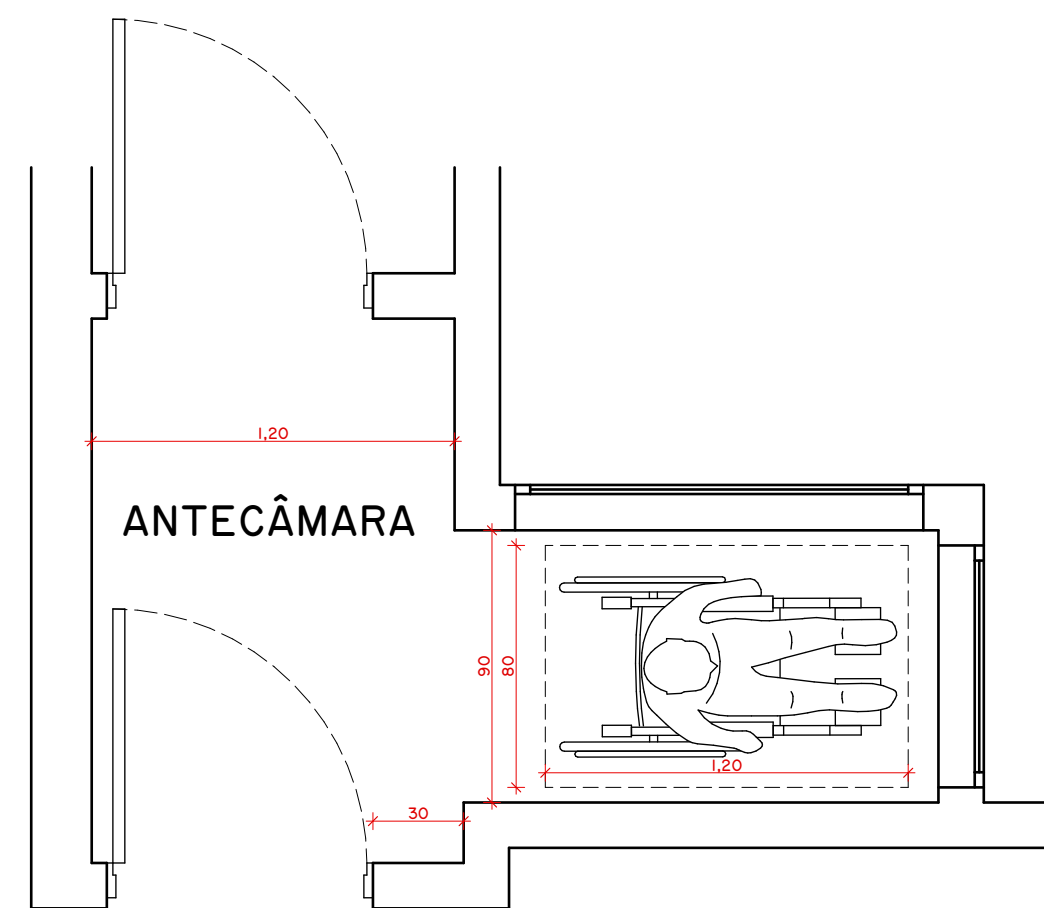
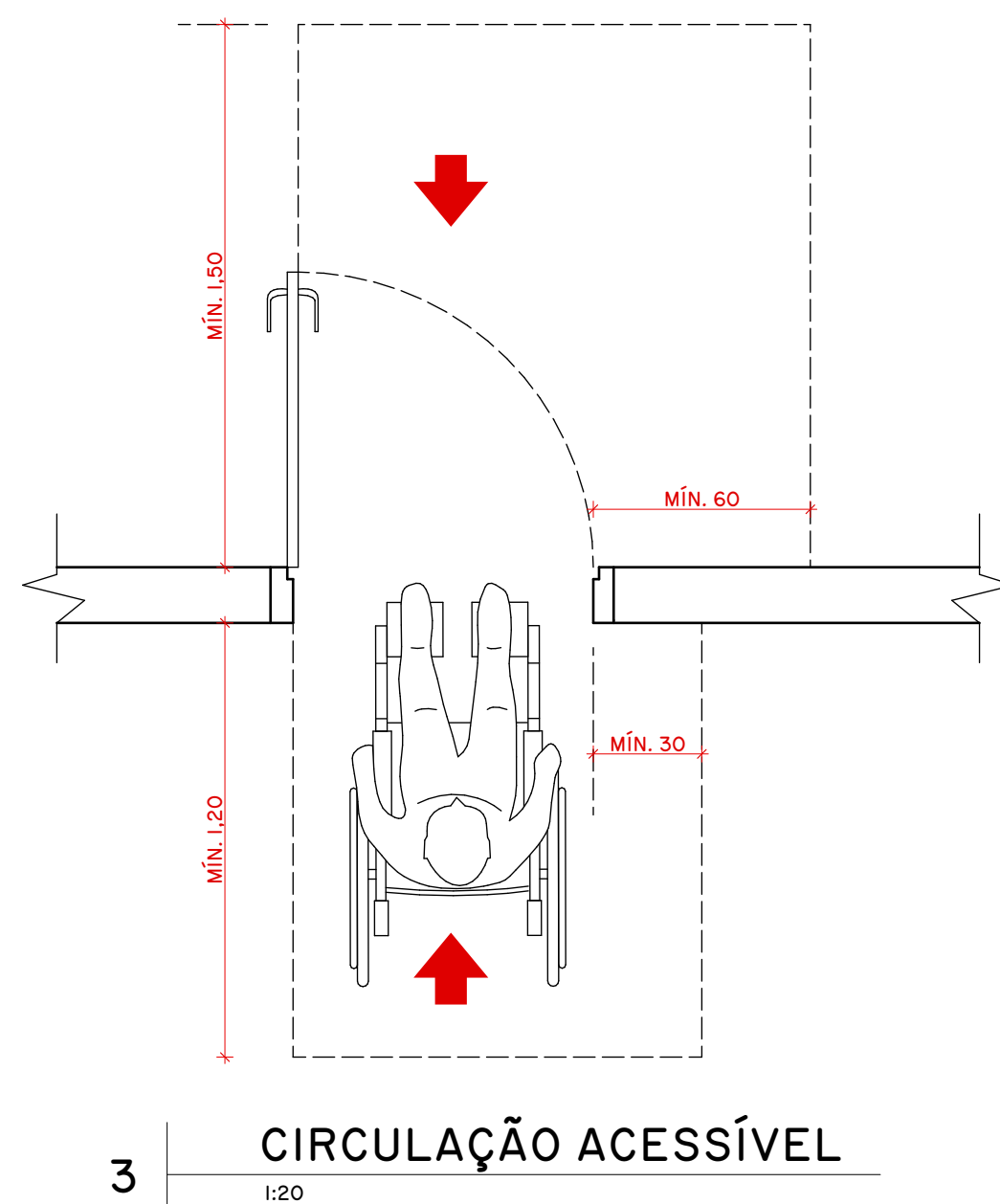
REVISÃO: R - 00 DATA: ABRIL / 2026 ESCALA: 1:250

DESCRIÇÃO: CORTES PRANCHA: PL-14/I5



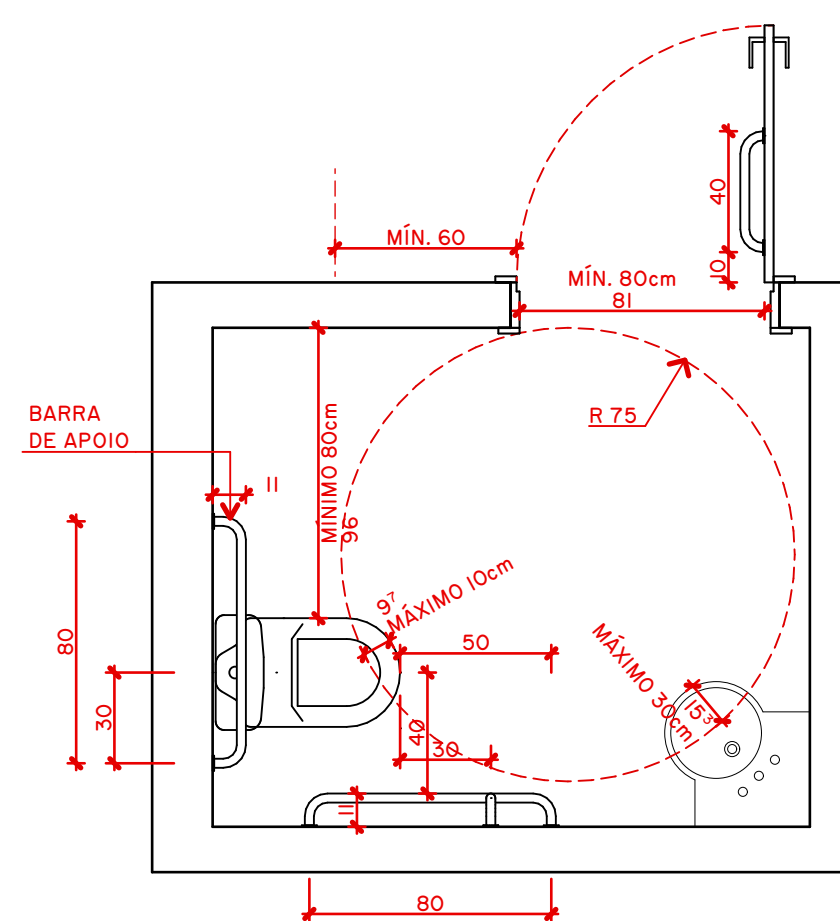
ESCADA

1:25



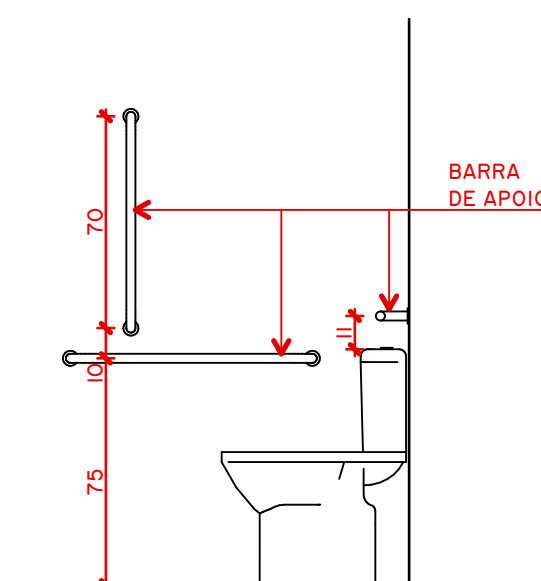
ÁREA DE RESGATE

1:25

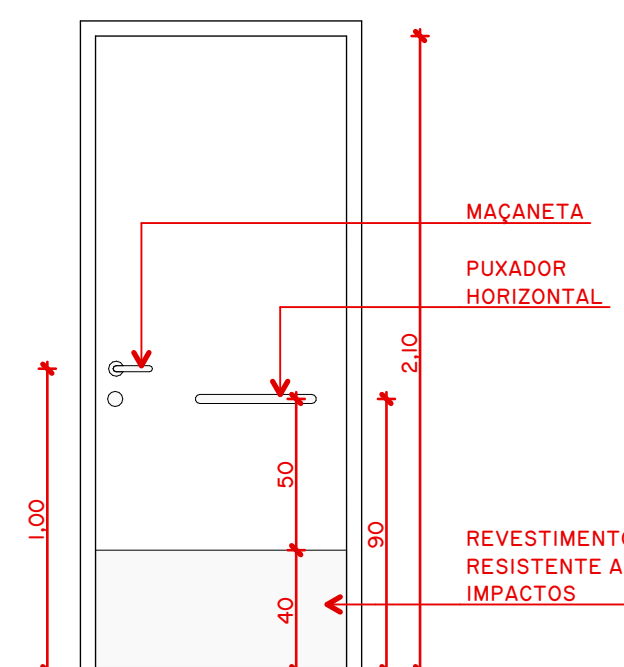


WC PCD

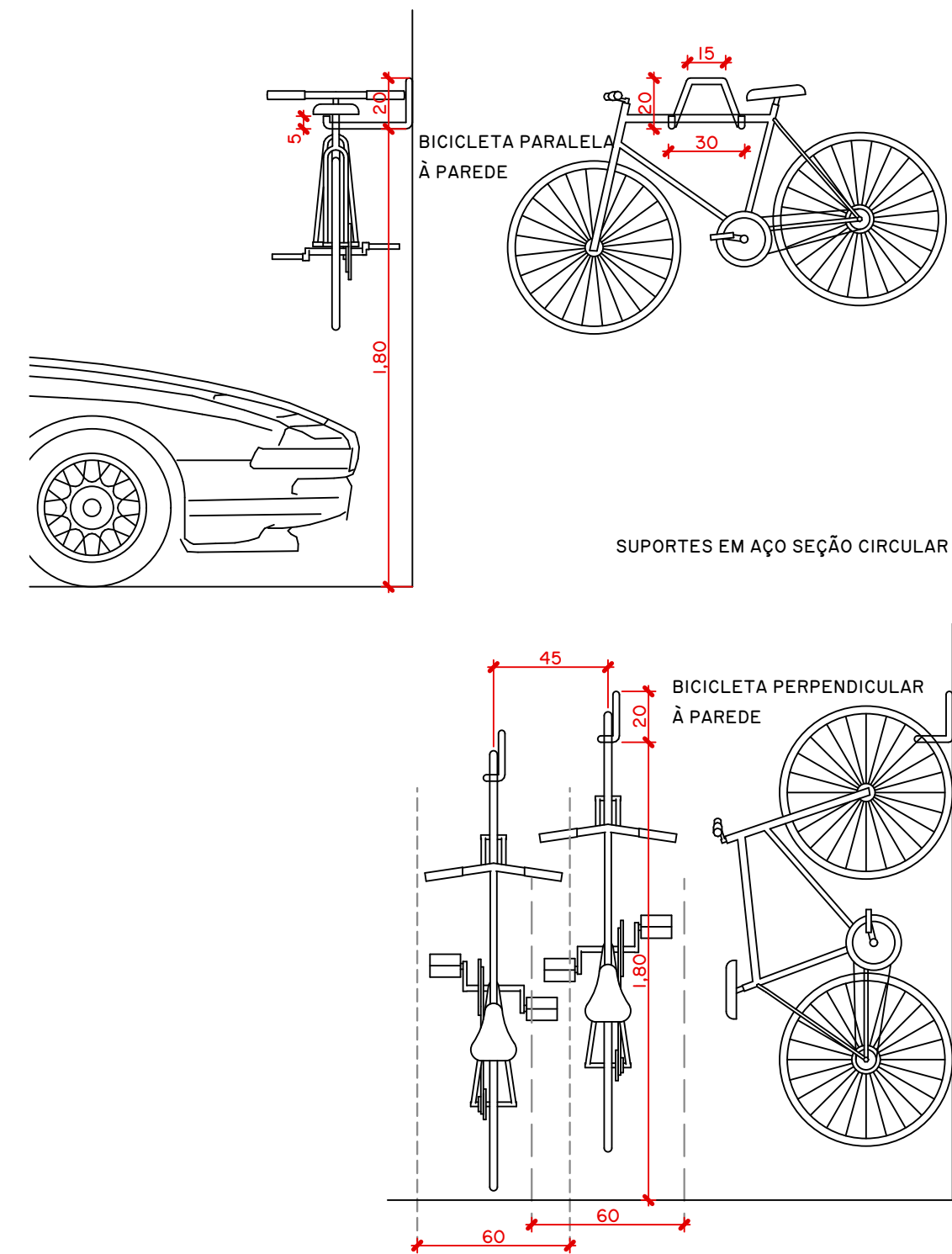
1:25



SEÇÃO BARRAS APOIO

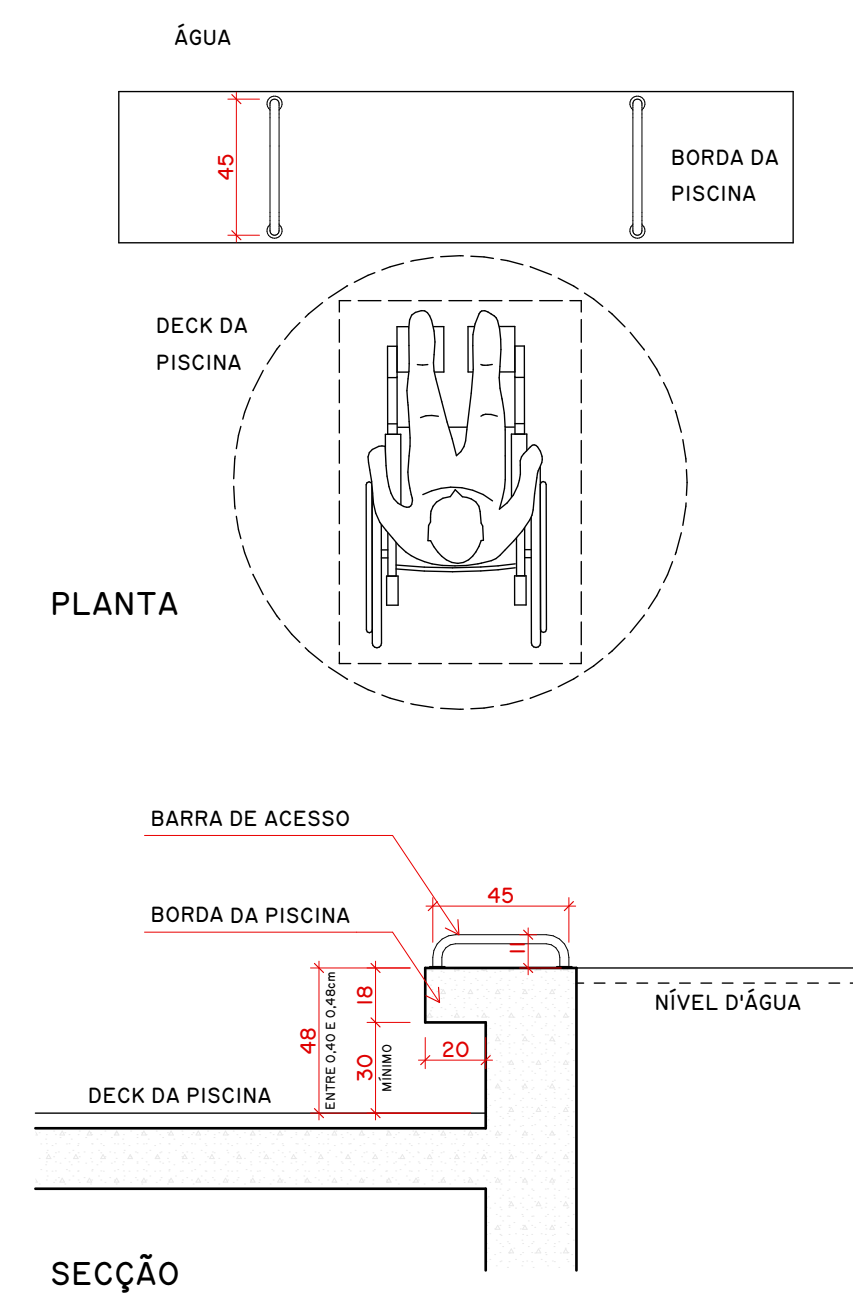


PORTA ELEVÇÃO INTERNA



SUPORTE BICICLETA

1:25



ACESSIBILIDADE PISCINA

1:25

ESPAÇO DESTINADO AOS CARIMBOS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES:

REVISÃO: DATA:

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	MONTEIRO ARQUITETURA
ENDEREÇO DO PROJETO: RUA ALVES DE BRITO, 276 - FLORIANÓPOLIS - SC	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.03.096.0182.014-223
USO DO PROJETO: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR / MISTO	Nº DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: -
PROJETO ARQUITETÔNICO: ARQ. ODILON FIGUEIREDO MONTEIRO ARQ. CHRISTINA NORONHA RIEKE ARQ. HERMES RODRIGO DA SILVA	REGISTRO PROFISSIONAL: CAU/SC A0580-0 CAU/SC A25518-1 CAU/SC A31730-6
RESP. TÊC. EXECUÇÃO: -	REGISTRO PROFISSIONAL: -

HS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
03.967.295/0001-68

AUTOR: ARQ. ODILON F. MONTEIRO
CAU/SC A0580-0

NOME PROJETO:

REVISÃO: R - 00 DATA: ABRIL / 2026 ESCALA: 1:25, 1:20

DESCRIÇÃO: ESCADA, WC PCD, CIRCULAÇÃO ACESSÍVEL, PRANCHA:

SUPORTE BICICLETA, ACESSIBILIDADE PISCINA,

ÁREA DE RESGATE

PL-15/I5

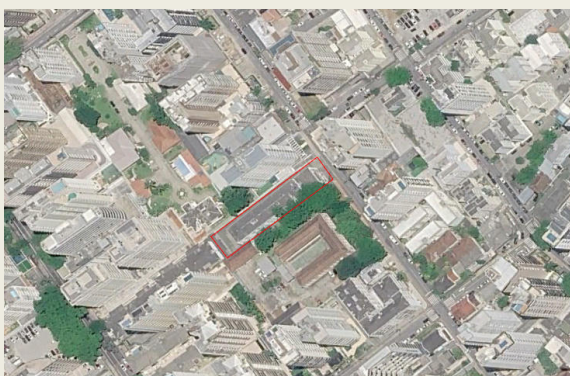
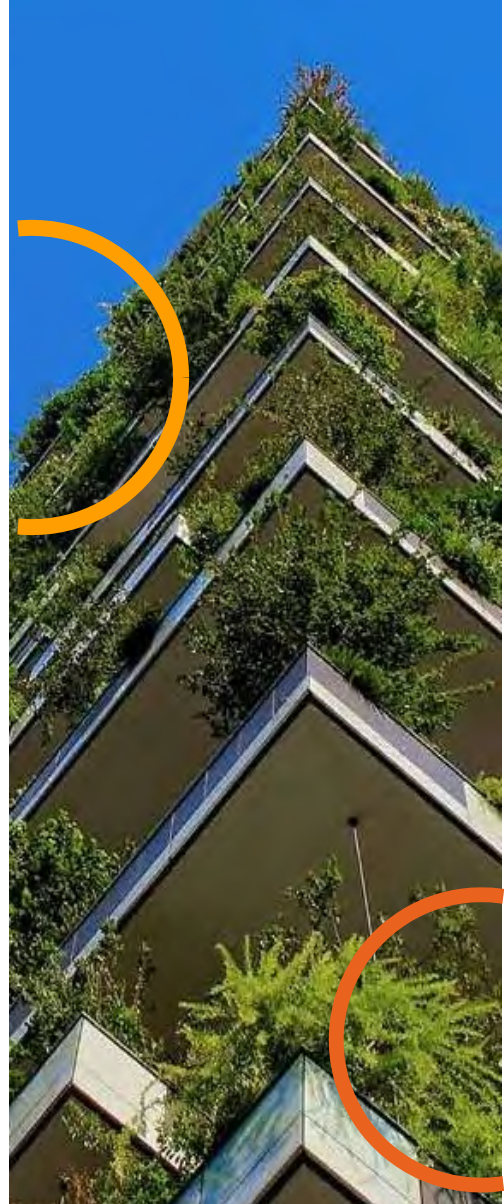


AMBIENS

SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Levantamento expedito de infraestrutura na AID

HS



Edificação de Uso Misto

Local: Rua Alves de Brito

Insc. Imobiliária: 52.03.096.0182.014-223

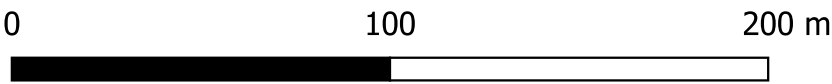
Elaboração: Ambiens Consultoria

Empreendedor: HS Construtora e Incorporadora LTDA





R = 300 m



CICLOINFRA ESTRUTURA

- Imóvel
- Raio Levantamento
- Ciclofaixa
- Ciclovía



RUA ALVES DE BRITO
EDIFÍCIO DE USO MISTO

52.03.096.0182.014-223

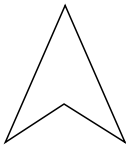
EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

REVISÃO R00
ESC. GRÁFICA 05/2025

01/01



DRENAGEM

-  Imóvel
-  Raio Levantamento
-  Boca de Lobo
-  Bueiro
-  Canaleta



RUA ALVES DE BRITO	52.03.096.0182.014-223
EDIFÍCIO DE USO MISTO	

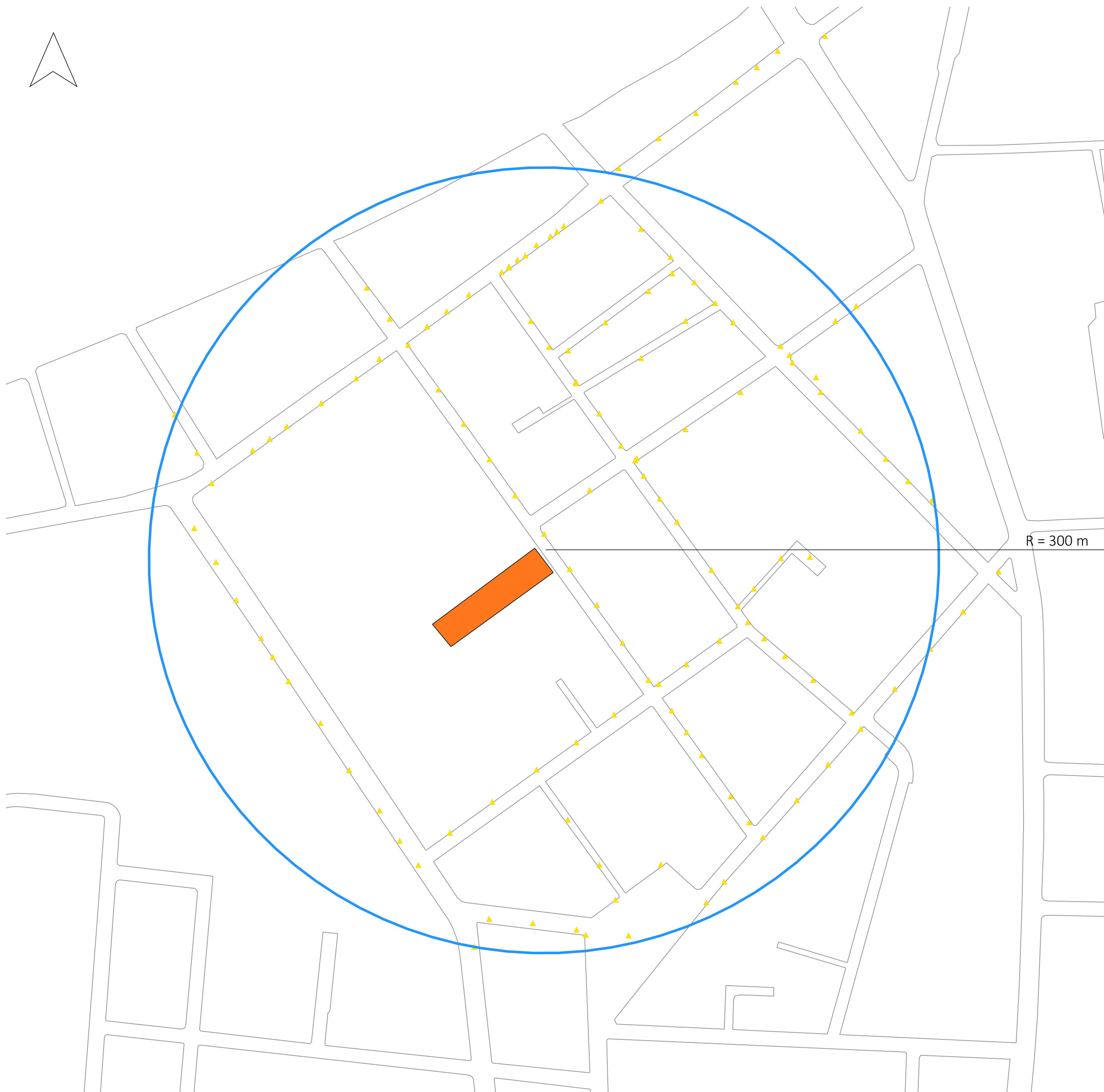
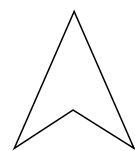
EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

REVISÃO R00
ESC. GRÁFICA 05/2025

01/01



0 100 200 m

ILUMINAÇÃO

- Imóvel
- Raio Levantamento
- Halógena
- LED



RUA ALVES DE BRITO	52.03.096.0182.014-223
EDIFÍCIO DE USO MISTO	

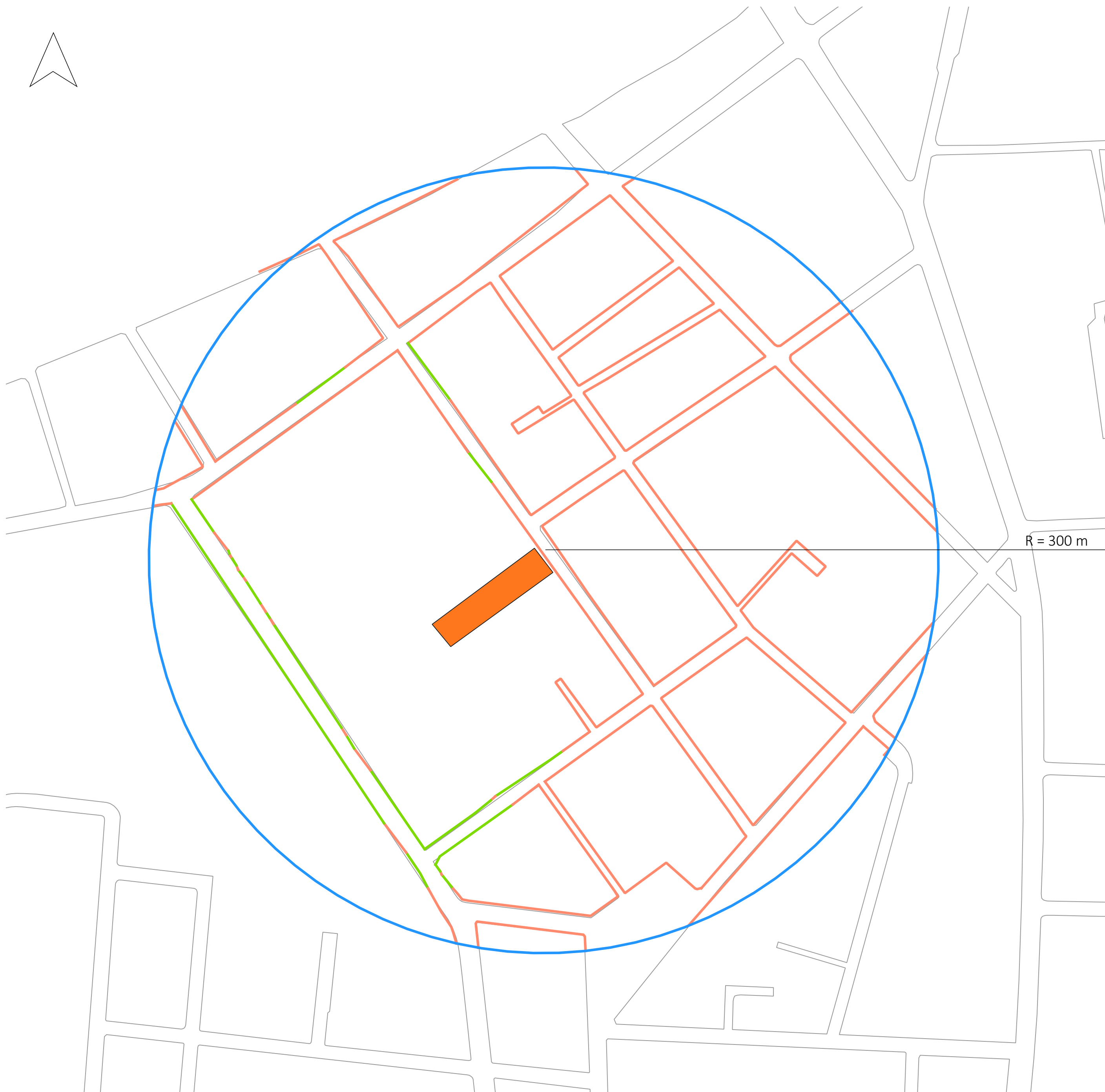
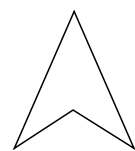
EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

REVISÃO R00
ESC. GRÁFICA 05/2025

01/01



0 100 200 m

PASSEIOS PÚBLICOS

- Imóvel
- Raio Levantamento
- Regular
- Irregular

R = 300 m



RUA ALVES DE BRITO

52.03.096.0182.014-223

EDIFÍCIO DE USO MISTO

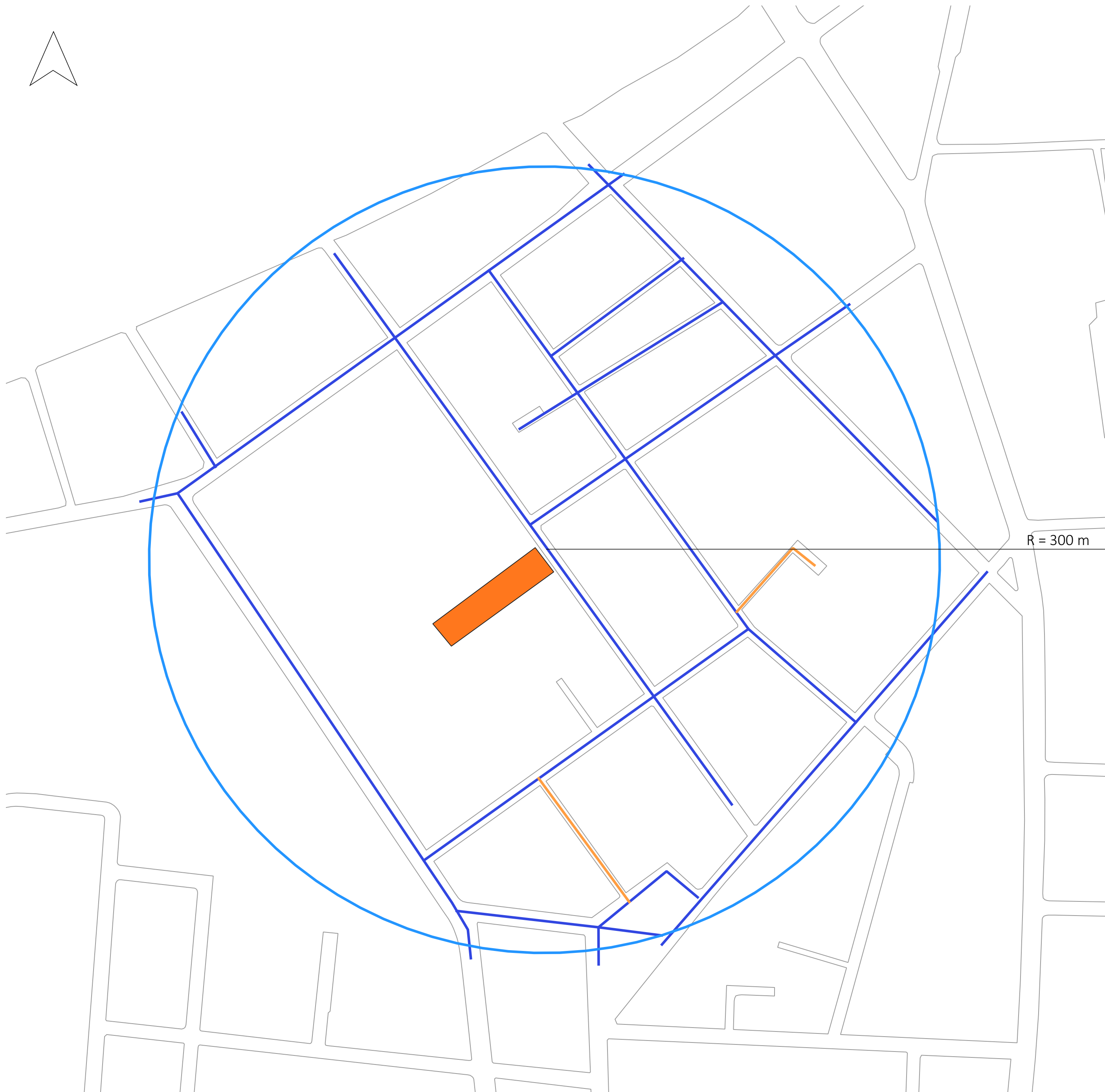
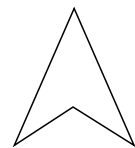
EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

REVISÃO R00
ESC. GRÁFICA 05/2025

01/01



PAVIMENTAÇÃO

-  Imóvel
-  Raio Levantamento
-  Asfalto Regular
-  Lajota



RUA ALVES DE BRITO	52.03.096.0182.014-223
EDIFÍCIO DE USO MISTO	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO

REVISÃO R00
ESC. GRÁFICA 05/2025

01/01