RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

PASSEIO DO LESTE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA

AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

[Edifício Educacional]
[Rio Tavares]
[2024]

Orientações Iniciais

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

Sumário

1. Identificação do Empreendimento 4
1.1. Nome e Localização do Empreendimento 4
1.2. Identificação do Empreendedor 4
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico 4
Estudo de Impacto de Vizinhança 4
1.4. Titulação do Imóvel 5
1.5. Informações Prévias 5
Processos correlatos 5
1.6. Descrição do Empreendimento 10
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII) 15
3. Diagnósticos e Prognósticos 17
3.1. Adensamento Populacional 17
3.2. Equipamentos Urbanos na AID 18
3.3. Equipamentos Comunitários na AID 22
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo 25
3.5. Valorização Imobiliária na AII 27
3.6. Mobilidade Urbana 28
3.7. Conforto Ambiental Urbano 50
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 Conjunta SMPIU/IPUF/SMHDU N.001/2023)*	Edificação		
Classificação *(conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)*	VIII - edificações implantadas em terrenos com 10.000 m2 ou mais de área inserida em Macroárea de Uso Urbano; XXI - educação infantil e fundamental acima de 2.000m2 de área construída ou utilizável; XXII - ensino médio, cursos especiais, escolas de dança, preparatórios, incubadoras tecnológicas, laboratórios, centros de pesquisa e similares acima de 5.000m2 de área construída		
Usos *(conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)*	1. Educação infantil - creches e pré-escolas 2. Ensino fundamental e escolas especiais 3. Ensino médio		
Nome fantasia *(se houver)*	Escola Dinâmica Leste		
Logradouro	Rod. Doutor Antônio Luiz Moura Gonzaga	Número	1488
Complemento	-	CEP	88048-301
Bairro/Distrito	Rio Tavares		
Inscrições Imobiliárias	60.41.018.0278.001-489		
Matrículas	57.074		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	Passeio do Leste Incorporações Imobiliárias SPE LTDA.		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	Ambiens Consultoria e Projetos Ambientais LTDA			
CPF/CNPJ	04.432.182/0001-20			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Aleph Tonera Lucas			
Qualificação	Arquiteto e Urbanista		Registro Profissional	A2659464
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional

Aleph Tonera Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Adensamento populacional	A2659464
Aleph Tonera Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Valorização imobiliária	A2659464
Aleph Tonera Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Geração de tráfego e demanda por transporte	A2659464
Aleph Tonera Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Ventilação e iluminação	A2659464
Aleph Tonera Lucas	Elaboração	Arquiteto e Urbanista	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	A2659464

Projeto Arquitetônico			
Nome da Empresa *(se houver)*	ARK7 Arquitetos		
Responsável Técnico	Arq. Leandro Rotolo	Registro profissional	CAU/SC 17354-1

1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula *(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)*	Cartório de Registro de Imóveis
57.074	2º Ofício de Registro de Imóveis

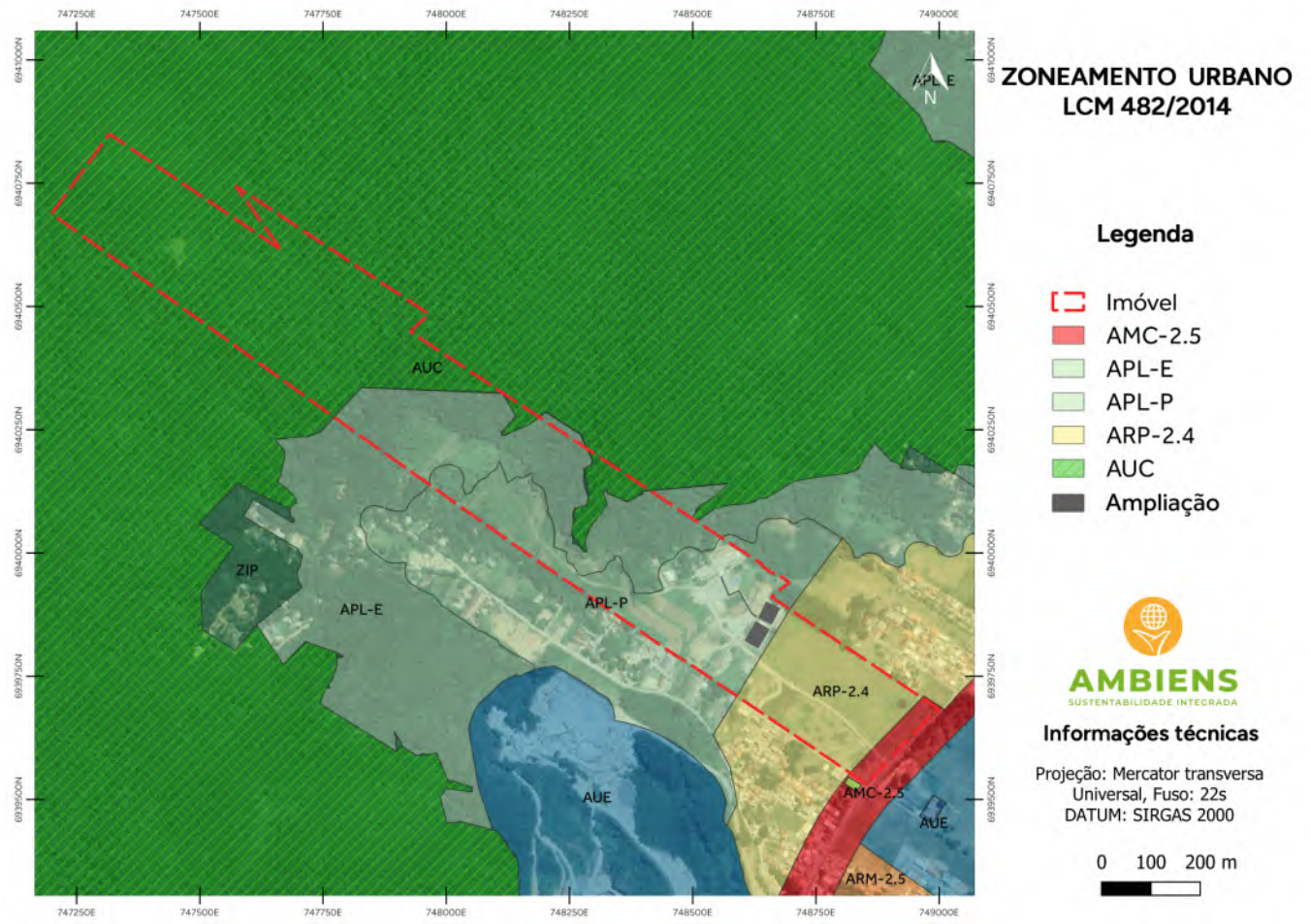
1.5. Informações Prévias	
Processos correlatos *(apresentar os números dos processos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais - LAP, LAI, LAO, supressão de vegetação, etc. - autorizações de demolição e outros)*	
Nome do Processo	Número do Processo/Ano
Consulta de Viabilidade	000201VI/2022
Diretrizes urbanísticas prévias	E 109425/2021
EIV Loteamento mesma Gleba	E 107406/2018
Loteamento mesma Gleba	E 031402/2019
Alvará blocos existentes	107401 / 2018
Aprovação projeto	E150207/2023

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

AMC 2.5	2	0	50	70	10,5/13	1	3
APL	2	0	15	20	10,5/13	0,2	0,2
ARP 2.4	2	0	40	60	10,5/	1	1,4
AUC	Não edificante						



Áreas Especiais de Intervenção Urbanística
(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

Não ocorrem sobrezoneamentos na área do imóvel.

Unidade Territorial de Planejamento
(Conforme Plano Municipal de Saneamento Básico, 2021, pag. 165)

Unidade Territorial de Planejamento (UTP) – Índice de Salubridade Ambiental (ISA)

Unidade Territorial de Planejamento (UTP) 22 - Morro das Pedras – Índice de Salubridade Ambiental (ISA) 0,46

Licenças Ambientais
(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)

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

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 Obrigatórias

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

Diretrizes obrigatórias	Situação
O projeto deve apresentar solução de acesso para veículos automotores, de modo a evitar áreas de acumulação de veículos fora do imóvel.	Contemplado.
O projeto deve ser concebido de forma que valorize os acessos de pedestres e meios não motorizados a partir das paradas de transporte público de pedestres e garanta acessibilidade ao empreendimento desde as áreas públicas.	Contemplado. A implantação do projeto é articulada com o traçado viário e urbanístico do loteamento previsto para a mesma gleba. Assim, todos as calçadas previstas serão adequadas do ponto de vista de acessibilidade e a via principal projetada, de ligação entre a Rod. Doutor Antônio Luiz Moura Gonzaga e o empreendimento, contará com estrutura de ciclovia. Este acesso, público e caminhável, proporcionará a ligação entre a parada de ônibus mais próxima, a cerca de 40 m da via interna do empreendimento.
Os acessos de pedestres e veículos não motorizados devem ser separados dos acessos de veículos motorizados, garantindo, além da segurança, a promoção da mobilidade ativa.	Contemplado. Há ciclovia e passeio segregados da pista de rolamento de veículos automotores.
Deve ser apresentada solução para embarque e desembarque, de modo a facilitar o acesso e desembarque de alunos e minimizar possíveis conflitos com pedestres e bicicletas. O desenho da via interna de acesso, dos estacionamentos e áreas de embarque/desembarque devem ser concebidos de forma que não resultem em represamento do fluxo de tráfego nas vias lindeiras.	Contemplado. Está prevista área de embarque e desembarque no projeto do novo estacionamento.
As áreas técnicas destinadas a depósitos temporários de lixo,	Contemplado. Foi incluída área de

abastecimento de gás, entre outras, devem ser dispostas de modo a não atrapalhar a fruição pública e o tráfego. Deste modo, deve ser prevista solução para depósito temporário de resíduos, o qual deve estar disposto em poção do terreno utilizada pelo empreendimento, contemplando área para retorno do caminhão de coleta.	acesso exclusiva para o caminhão coletor, derivada da pista principal de acesso, de modo que a operação de coleta não interrompa o fluxo de veículos.
As vagas de estacionamento devem estar de acordo com o Anexo E01 da LCM 482/2014, contemplando o mínimo de vagas exigidas, considerando cada nível de ensino; ainda o número de vagas para bicicletas também deve estar de acordo com a LCM 78/2001	Contemplado. Os cálculos e parâmetros adotados estão descritos no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.**.
As áreas de estacionamento descobertas deverão ter canteiros arborizados, com largura mínima de 70 cm e espaçamento entre árvores de cerca de 8 metros. As espécies deverão ser de porte médio preferencialmente nativas, que possibilitem o sombreamento e com sistema radicular que não danifique o pavimento. Não poderão ser utilizadas espécies palmáceas.	Contemplado parcialmente. Está prevista arborização da área de estacionamento, em canteiro.
É obrigatória a inserção de Arte Pública nos empreendimentos PGT, de acordo com o Art. 179 do Plano Diretor.	Contemplado. O empreendedor deverá incluir arte pública no projeto.

Diretrizes Urbanísticas Orientadoras

(Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)

Diretrizes Orientadoras	Situação
A fim de atender a diretriz obrigatória constante no item 4, recomenda-se que calçada e ciclovia sejam implantadas em suas larguras e alinhamentos conforme seção transversal definida par a rua principal do loteamento.	Contemplado. A seção transversal segue as dimensões resultantes da avaliação e análise técnica discutida no EIV referente ao projeto de loteamento posterior ao empreendimento, na mesma gleba.
Recomenda-se que o afastamento frontal, em relação à via interna de acesso, não seja utilizado como área de estacionamento de veículos automotores, podendo, contudo, contar com paraciclos.	Contemplado.
Sugere-se que a edificação mantenha afastamento frontal, em relação à via interna de acesso, de no mínimo 4 metros.	Contemplado
Para os paraciclos do empreendimento, recomenda-se a utilização do tipo “U invertido”. Além disso, recomenda-se a	Os bicicletários deverão ser do modelo

	disponibilidade de vestiário com chuveiro.	"U invertido". O projetista optou pela não instalação de vestiário.
	Recomenda-se a elaboração de projeto de arquitetura paisagística que avalie a adequada tipologia e porte da arborização dos pátios, considerando a paisagem e a posição solar e visando melhor sombreamento e utilização das áreas.	O projetista informou que as diretrizes de paisagismo foram consideradas na elaboração do projeto.
	Recomenda-se que o projeto explore relação e o potencial paisagístico de visualização das áreas com paisagem natural	Contemplado
	De forma a minimizar os impactos de implantação do empreendimento, orientamos a manutenção da vegetação já presente no imóvel o tanto quanto possível	O projeto mantém como compromisso a manutenção da vegetação, o tanto quanto possível, ainda que algumas remoções devam ser efetuadas para a construção dos novos blocos. Ainda assim, o projeto prevê a inserção de novos indivíduos arbóreos junto ao estacionamento e áreas caminháveis.
	Recomenda-se que a construção busque maior integração ao cenário natural circundante, de forma a minimizar a interferência da edificação na paisagem, tanto pela adoção de cores e materiais próximos aos naturais, quanto pela concepção paisagística dos espaços livres	Contemplado. Este critério pode ser conferido na análise da seção 4.4
	O estudo apresentado denota a necessidade de movimentação de terra junto ao limite da área de APL-P e ARP 2.4, o que deve provocar transformações na paisagem natural. Recomenda-se que a solução técnica da estrutura de contenção contemple recobrimento vegetal e elementos que caracterizem a transição harmônica, de forma a mitigar os impactos na paisagem e não criar um grande muro. Ainda, recomenda-se que a implantação da nova edificação e do estacionamento a leste da área sejam deslocados para proporcionar espaço para transição entre a área da escola e os futuros lotes.	A transição de nível decorrente da movimentação de terra é a menor possível e será tratada com taludes vegetados.

( ) Diretrizes orientadoras não contempladas total ou parcialmente	Identificação e Justificativa *(máx. 1000 caracteres)*
	-

Outras informações pertinentes

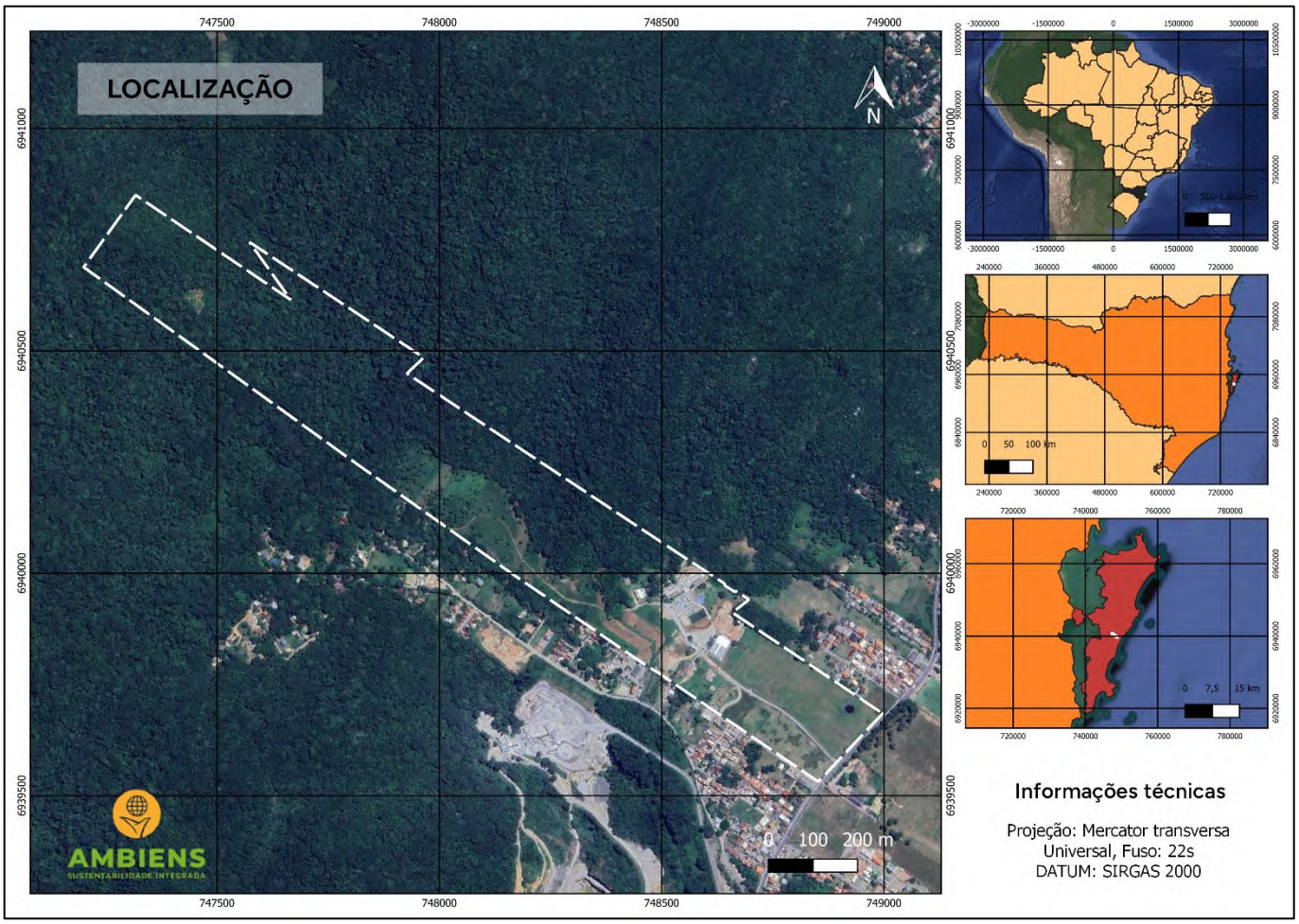
(Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundação, topos de morros, declividades e vegetação. Descrever brevemente e, se necessário, anexar figura ao final do RIV, máx. 10 linhas)

Descrição *(máx. 500 caracteres)*	Anexo
-	-

1.6. Descrição do Empreendimento

Mapa ou Croqui de Localização

(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)



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 objeto deste estudo trata-se de projeto de ampliação de estabelecimento educacional, voltado para ensino infantil, fundamental e médio. As edificações estão situadas em gleba maior que possui outras edificações e zoneamentos, bem como projeto de loteamento já abordado em processo anterior de licenciamento (E 107406/2018). A área total da gleba, inscrita sob matrícula 57.074, é de 478.690,45 m² e a área total construída da ampliação (Bloco B, Bloco C e Central de Resíduos) é de 3.489,09 m², dos quais 1.563,86 m² são computáveis.

O Bloco A, preexistente e aprovado sob nº 66.865 e alvará nº E 107401/2018, é voltado a atividades e salas de aula para educação infantil. A altura do bloco é de 3,60 m. Para além da área edificada, este bloco conta também com quadra poliesportiva, pista de skate, guarita de controle de entrada e estacionamento descoberto, arborizado, de nível térreo, com capacidade para 55 automóveis. O acesso principal peatonal do bloco dá-se por rampa

O Bloco B, tem projeto aprovado sob nº 66865 e alvará do processo de nº E 125105/2022. O mesmo é situado a noroeste da edificação preexistente, apresenta salas de aula para ensino fundamental I, deck a

pergolado externos, guarita e quatro vagas para bicicletas. O acesso ao bloco dá-se por rampa. Há também conexão peatonal por calçada com o Bloco A. A altura de fachada do bloco é de 3,50 m. O Bloco C, por sua vez, é também parte do projeto de ampliação objeto do estudo, e conta com atividades de ensino fundamental e médio. Esse bloco compartilha estacionamento com o ginásio, com 66 vagas para veículos automotores e área de embarque e desembarque. O acesso peatonal é unificado e em nível com o passeio da via de acesso, com rampa de acesso para o estacionamento. A altura da edificação, no eixo central, é de 4,23 m. Vizinho ao Bloco C, prevê-se a edificação do ginásio, com quadra poliesportiva, arquibancada e vestiários. A altura prevista do bloco do ginásio é de 8,15 m.

Ainda, dentro do zoneamento de APL-P, próximo aos blocos de ensino, prevê-se estrutura de educação ambiental. Nesse mesmo zoneamento, estão localizadas edificações de apoio, caracterizadas como telheiros e depósitos, também já existentes. Além disso, também faz parte da ampliação a construção de central de resíduos, com 28,66 m², situada em local específico fora do fluxo de acesso à escola, para evitar impactos das manobras do caminhão de coleta

O horário de funcionamento segue o padrão comercial, com abertura às 7h30 e fechamento às 18h. Dessa maneira, considerando entradas e saídas de turnos, os horários de pico de entrada deverão acontecer entre 6h30 e 7h30, pela manhã e 12h30 e 13h30 à tarde. Já os horários de pico de saída deverão ocorrer entre 12h e 12h30 pela manhã e 18h e 18h30, à tarde. Acrescenta-se que a gleba e no zoneamento em que ocorrem as edificações da escola também são mantidas hortas voltadas para atividades educativas e usufruto exclusivo do refeitório do núcleo educacional

Descrição Quantitativa do Empreendimento	
Área total do terreno (m²)	478.690,45 m²
Área de recuo viário (m²)	1.963,00 m²
Área remanescente (m²)	476.727,46 m² (A área ocupada na gleba pelo empreendimento é de 11.262,60 m²)
Incentivos utilizados	-
Número de torres	3

Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)	
( ) Sim (x) Não	Área de Incidência *(máx. 100 caracteres)*

Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)	
( ) Sim - venda ( ) Sim - compra (x) Não	Proveniência *(máx. 100 caracteres)*
	-
	Valor do m²
	-

Limite de Ocupação		
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014	Utilizados
Coeficiente de Aproveitamento (CA)	0,2	0,051
Gabarito (un.)	2	1
Taxa de Impermeabilização	20%	11,5%

Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)	%
	Subsolo	-	-	-	-
	Base	9.747,10 m²	10	5.632,6 m²	5,8
	Torre	-	-	-	-

Quadro de Áreas das Unidades Privadas			
Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios	Total de unidades	Área privativa média
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número	Área média
	BLOCO A + Anexos (áreas respectivas ao projeto n°66865, alvará n°E125105/2022)	1	2.495,72 m²
	BLOCO B (áreas respectivas ao projeto n°66865, alvará n°E125105/2022)	1	560,70 m²
	BLOCO C	1	1.300,76 m²
	GINÁSIO	1	1.225,25 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
BLOCO A + Anexos (áreas respectivas ao projeto n°66865, alvará n°E125105/2022)	2180,72 m²	2.495,72 m²
BLOCO B (áreas respectivas ao projeto n°66865, alvará n°E125105/2022)	490,4 m²	560,70 m²
BLOCO C	1.198,42 m²	1.300,76 m²
GINÁSIO	1225,25 m²	1.225,25 m²
RECREAÇÃO	465,54 m²	465,54 m²
GUARITA	5,63 m²	18,65 m²
PÓRTICO DE ACESSO	57,84 m²	57,84 m²
PERCURSOS	258,20 m²	546,88 m²

ESTACIONAMENTOS	-	3.369,39 m²
RESERVATÓRIO	18,92 m²	18,92 m²
C.GÁS	1,05 m²	1,05 m²
C. RESÍDUOS	-	28,66 m²
Total Geral	5.459,96 m²	10.089,36 m²

Vagas de Estacionamento

		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	-	-	-	-
	Visitantes	-	-	-	-	-	-
Comerciais	Privativas	87	-	100	122	95	175
	Visitantes	-	-	-			
Outros		3 embarque/ desembarque			5 embarque/ desembarque		

Usos do Empreendimento

Pavimento	Tipos de uso	m² por uso	% do uso *(em relação à área total do pavimento)*
Bloco A – Térreo	Serviços (Escola)	2.495,72 m²	100%
Bloco B – Térreo	Serviços (Escola)	560,70 m²	100%
Bloco C – Térreo	Serviços (Escola)	1.300,76 m²	100%
Ginásio – Térreo	Serviços (Escola)	1.225,25 m²	100%
Total geral por tipo de uso	**Serviços (Escola)**	5.582,43 m²	100%

Cronograma Sintético de Obras

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

Id	Descrição	Início *(mês/ano)*	Fim *(mês/ano)*
1	Serviços preliminares	Mês 1	Mês 2
2	Movimentações de terra e fundações	Mês 2	Mês 3
3	Superestrutura	Mês 3	Mês 6
4	Vedações	Mês 6	Mês 8
5	Revestimentos e acabamentos	Mês 8	Mês 12

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

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

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

Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência;
Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.

Setores censitários da AID	Setores censitários da AII
420540712000001 420540712000002 420540712000017 420540712000029	420540712000001 420540712000002 420540712000003 420540712000004 420540712000017 420540712000018 420540712000019 420540712000020 420540712000029 420540712000036 420540725000012 420540725000013 420540725000014 420540725000023

Caracterização geral das Áreas de Influência
(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)

Por tratar-se de processo anterior à IN Conjunta nº 003 SMPIU/IPUF/SMHDU/2023, as áreas de influência utilizadas para o EIV apresentam-se distintas dos parâmetros previstos para as dimensões de AID e AII do empreendimento. Visto que as áreas de influência utilizadas configuram-se maiores do que as dimensões atualmente praticadas, entende-se não haver prejuízo da sua manutenção, considerando-se

também as análises previamente tecidas.

Nesse sentido, a AII do empreendimento compreende 14 setores censitários sendo 12 setores do tipo Urbano e 2 setores Rurais segundo a classificação do IBGE para o Censo de 2010.
Destes 14 setores censitários, 10 pertencem ao distrito administrativo do Campeche e 4 pertencem ao distrito administrativo da Lagoa da Conceição, em razão da área do empreendimento localizar-se próxima a divisa entre os dois distritos, ainda que esteja dentro dos limites do Distrito do Campeche.

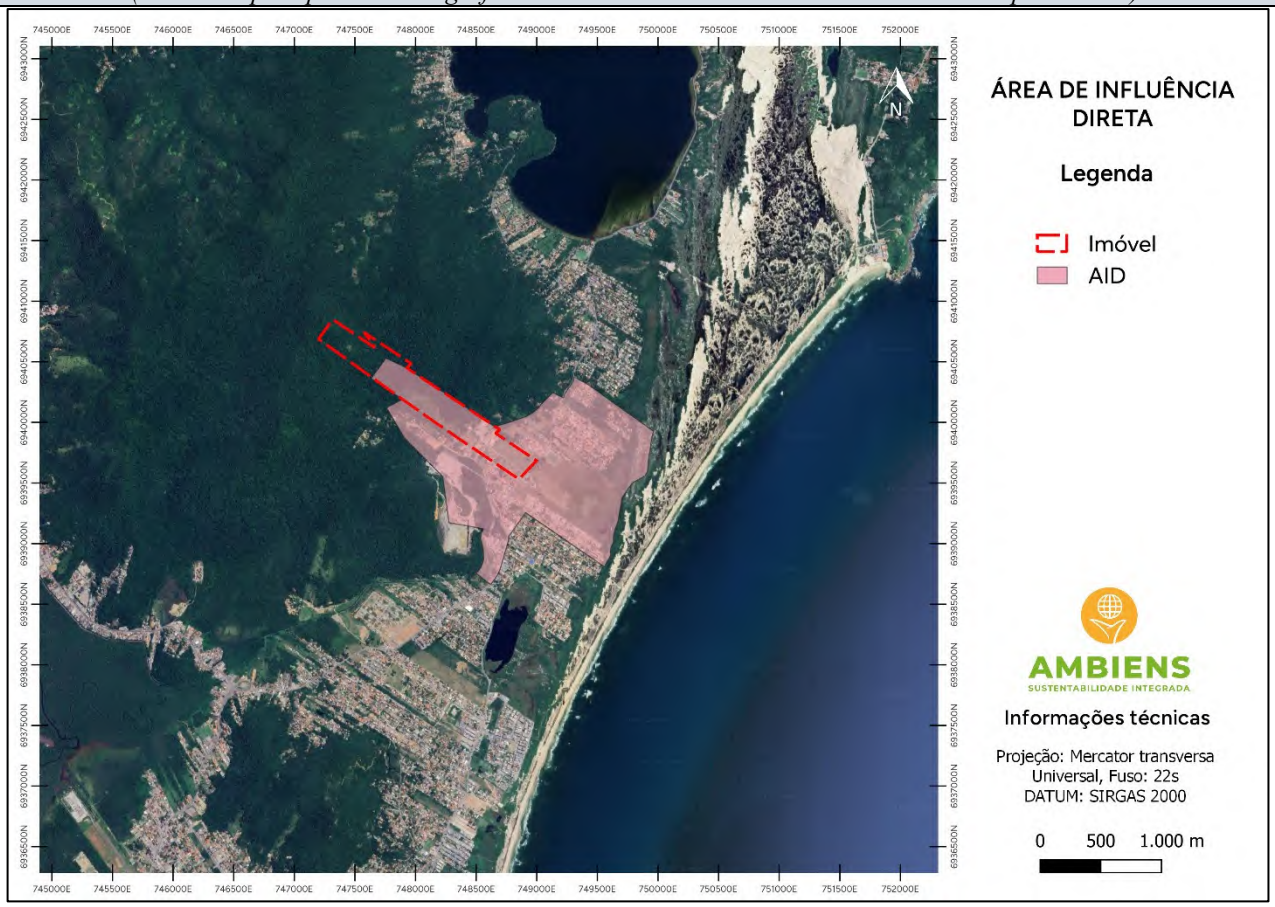
Para tanto, foram abrangidos através dos setores censitários inseridos nos dois distritos administrativos o limite espacial da Área de Influência Indireta – AII constituindo-se na área onde os impactos do empreendimento atuarão de forma indireta nas variáveis, sociais, econômicas, políticas, culturais, urbanísticas de infraestrutura e mobilidade.

Os setores da AII correspondem as localidades de Rio Tavares Central, Rio Tavares Norte, Lagoa Pequena e Pedrita, além de uma área rural no distrito do Campeche, e localidade do Porto da Lagoa, além de uma área rural no distrito da Lagoa da Conceição. A AII se estende do encontro da Rua Reverendo Gelson dos Santos Castro com a Rod. Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga no Rio Tavares Central até a Lagoa da Conceição abrangendo trechos da Rua Ver. Osni Ortiga e da Rua Laurindo Januário da Silveira.

A área de influência direta – AID compreende 4 setores censitários, sendo 3 setores urbanos e um rural segundo a classificação do IBGE. Estes 4 setores localizam-se no distrito do Campeche e compreendem os setores mais próximos da área do empreendimento e que, portanto, poderão sofrer os impactos de forma primária principalmente sobre o tráfego e fluxos urbanos. Os setores que compõem a AID correspondem as localidades da Pedrita, Rio Tavares Norte e um setor Rural. A AID estende-se do encontro entre a Av. Campeche e Rod. Doutor Antônio Luiz Moura Gonzaga até a altura do Condomínio Jardim Rio Tavares.

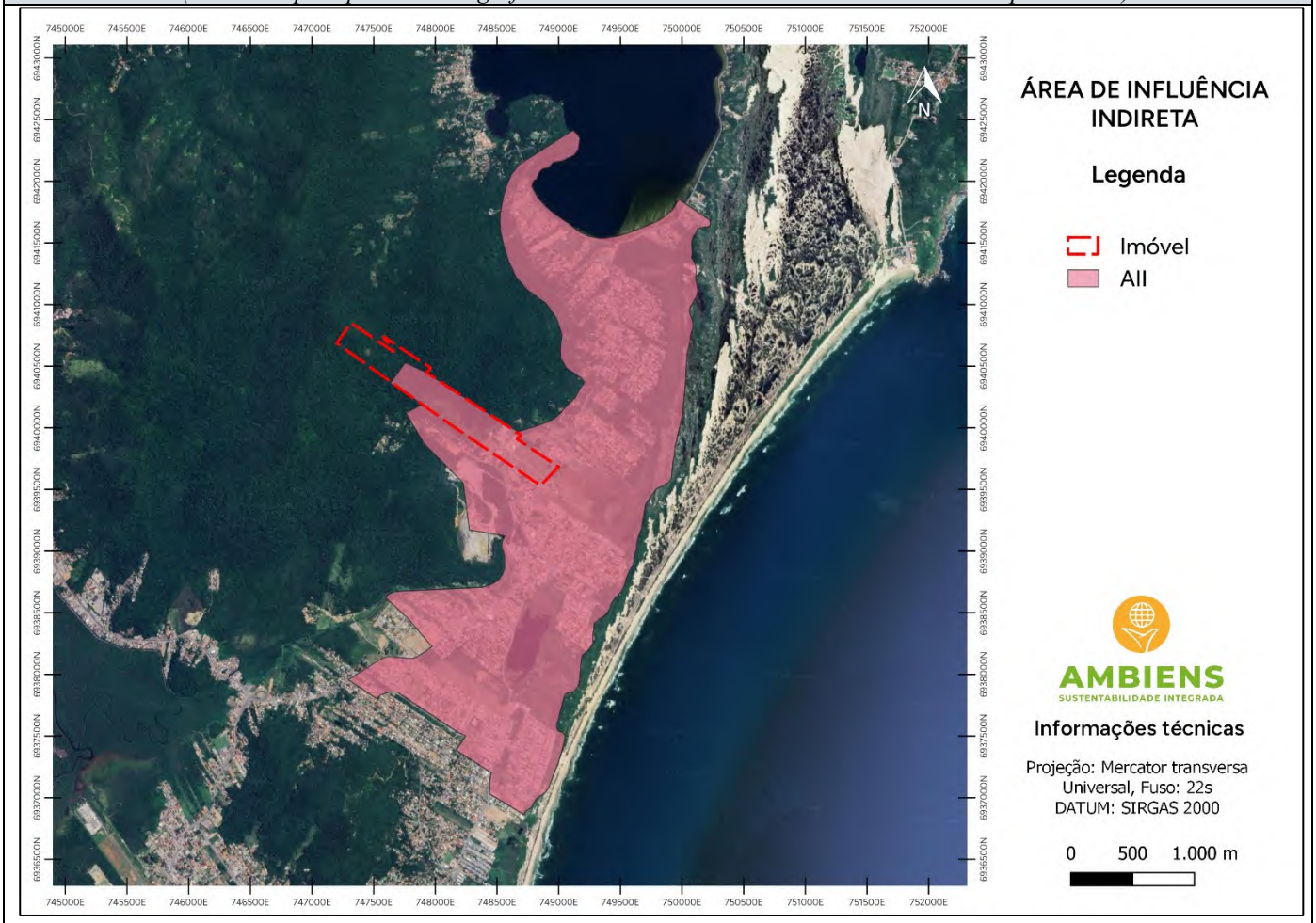
Mapa da Área de Influência Direta

(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	8.861
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)*	11.297 *(Aplicando-se taxa de crescimento de 27,5%, com base no aumento populacional do município de Florianópolis divulgado pelo recenseamento de 2022).*
Quantidade de domicílios na AII	3.285
Média de pessoas por domicílio na AII	2,70
Área Urbanizável da AII (ha) *(Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)*	320 ha
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] *(Considerar área calculada acima)*	35,30 hab./ha

Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	155 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 5: 692 hab (6,13%) 6 a 17: 2.033 hab (18%) 18 a 59: 8.067 hab (71,41%) Mais de 60: 505 hab (4,46 %)
População Fixa e Flutuante do Empreendimento *(Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)*	
População Fixa do Empreendimento	-
População Flutuante do Empreendimento	600 pessoas
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	600 pessoas
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	-
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Estudantes Blocos A + B (400) e Estudantes Bloco C (200)
Adensamento Populacional com o Empreendimento	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (*Considerara área líquida calculada no item xx.)*	-
Incremento populacional na AII (%) *PTE/PTAII*	-
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 (ADI-I)
Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento *(Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)*	
Considerando-se que o empreendimento se caracteriza como equipamento comunitário de rede privada, observa-se que este não acarreta adensamento efetivo direto, uma vez que não apresenta função de moradia e permanência na sua estrutura, tampouco de população fixa. Ainda assim, por se configurar como um empreendimento atrator de pessoas, é relevante comparar o montante populacional envolvido com a população preexistente na AII. Dessa forma, considerando que o incremento populacional na área de influência indireta que apresenta 11.297 habitantes estimados (2024), observa-se que o público envolvido no empreendimento movimenta cerca de 5,31% da população total da AII. Uma vez que a escola figura como serviço para a população local, entende-se que um possível adensamento ocorra em decorrência de trabalhadores que ocupem a AII em função de emprego. Assim, considera-se que, além de apenas em nível hipotético, a alteração populacional e adensamento decorrente desse processo seja pouco relevante.	

3.2. Equipamentos Urbanos na AID		
Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	48 m³/dia	(x) Sim ( ) Não

Energia Elétrica (KW)	75 kW	(x) Sim ( ) Não
Coleta de Lixo	Reciclável: 2.161,06 litros/coleta Vidros: 324,15 litros/coleta Orgânico: 842,77 litros/coleta Rejeito: 2123,85 litros/coleta	( ) Sim ( ) Não
Esgotamento Sanitário (m³)	38,4 m³/dia	( ) Sim (x) 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)

Tendo em vista que o local do empreendimento não é atendido pela rede coletora de esgoto (rede implantada, não operante), os efluentes líquidos gerados na fase de operação do empreendimento serão tratados através de uma ETE (Estação de Tratamento de Esgoto) individual.

O projeto também encontra-se em processo de análise junto à SMMA para obtenção de viabilidade de coleta de resíduos.

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

Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação

Pop. Fixa = 618 * 200 L/dia = 123,6 m³/dia
Pop. Flutuante = 142 * 50 L/dia = 14,85 m³/dia
Total = 138,45 m³/dia

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

Tabela 2 - Índices de resíduos sólidos gerados em empreendimento comercial e/ou misto.

Tipo de construção	Classe de geração	Geração de resíduos (litro/ m²/dia)	Percentual de cada fração		
			Reciclável seco	Rejeito	Reciclável orgânico
		n	K_1	K_2	K_3
Unidades comerciais					
Escritórios administrativos	Normal	0,3	0,7	0,28	0,02
Lojas em geral	Alta	0,7	0,7	0,3	0,02
Hotelaria					
Apart-hotéis	Alta	0,7	*	*	*
Hotéis e pensões	Muito alta	1	*	*	*
Bares e restaurantes					
Bares, restaurantes, lanchonetes e similares	Muito alta	1	0,4	0,1	0,5
Estabelecimentos de ensino					
Colégios e escolas	Normal	0,3	0,4	0,45	0,15
Creches, maternais e jardins de infância	Alta	0,7	0,3	0,56	0,14

Orientação Técnica OT SMMADS N° 02/2024

Atividade Comercial:

Para a fase de operação do empreendimento, a Orientação Técnica nº 02/2024 da SMMADS estabelece que o cálculo do volume estimado de resíduos sólidos para empreendimentos comerciais se baseia na área útil da edificação. Deste modo, classificou-se a área comercial do empreendimento em:

- Creches maternais e jardins de infância (Bloco B): taxa de geração "Alta"; geração de resíduos 0,7 litro/m²/dia; k1 igual a 0,3; k2 igual a 0,56; k3 igual a 0,14; com 560,70 m² de área útil;
- Colégios e escolas (Bloco A, Bloco C e Ginásio): taxa de geração "Normal"; geração de resíduos 0,3 litro/m²/dia; k1 igual a 0,4; k2 igual a 0,45; k3 igual a 0,15; com 5.021,73 m² de área útil
-

Os cálculos seguem a Equação 2.

$$V = n \times A \times f \times k \qquad \text{Equação 2}$$

Onde:

A = área útil da edificação (m²);
n = geração de resíduos (litro/m²/dia);
f = fator de frequência de coleta, sendo f = 3 para resíduos recicláveis secos; f = 2 para os rejeitos; e f = 3 para os resíduos orgânicos;
k = percentual dos resíduos de acordo com o tipo, sendo k1 para recicláveis secos; k2 para rejeitos e k3 para resíduos orgânicos.

Ainda, para o cálculo da geração dos vidros, considerou-se um coeficiente de 15% do volume gerado para os resíduos recicláveis secos. Diante do apresentado, o dimensionamento se dá conforme a tabela a seguir

Quantitativo de resíduos gerados no Setor Comercial.

TIPO	GERAÇÃO DE RESÍDUOS (litros)				
	Recicláveis Secos – outros (2 coletas/semana)	Vidros (1 coleta/semana)	Indiferenciados/ Rejeitos (3 coletas/semana)	Orgânicos (2 coletas/semana)	Total
Creches maternais e jardins de infância (Bloco B)	353,24	52,98	439,58	164,84	**1.010,64**
Colégios e escolas (Bloco A, Bloco C e Ginásio)	1.807,82	271,17	1.684,27	677,93	**3.721,19**

De acordo com os cálculos apresentados nas seções anteriores, os volumes estimados, por coleta, de geração de resíduos no empreendimento estão apresentados na tabela a seguir, totalizando **3.721,19 litros.**

A partir dos resultados obtidos, será necessário prever o acondicionamento dos resíduos por meio do quantitativo de equipamentos móveis descrito nas tabelas abaixo.

Estimativa de equipamentos móveis para o empreendimento

Quantitativo por coleta (litros)/ Equipamento móvel	Recicláveis Secos – Outros	Vidros	Rejeitos/ Indiferenciados	Orgânicos	Total
	2.161,06	**324,15**	**2.123,85**	**842,77**	
Contentores de 1.000 litros	2	-	2	-	**4**
Contentores de 660 litros	-	-	-	-	**-**
Contentores de 240 litros	1	2	1	-	**4**
Contentores de 120 litros	-	-	-	7	**7**

Mesmo havendo Viabilidade do atendimento dos equipamentos anteriores, quais medidas mitigatórias o empreendimento fará para reduzir o consumo nas fases de instalação e de operação?
Fase de instalação: 1 Adoção de medidas de diminuição do desperdício e consumo sustentável de recursos naturais e implantar, observadas em Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, de acordo com as Resoluções CONAMA nos 307/2002 e 448/2012; 2 Adoção de programas de controle e gerenciamento e racionalização de recursos naturais, prevendo ações internas sobre preservação ambiental e uso racional de água e energia junto aos operários da obra 3 Adoção de procedimentos de controle para aquisição de insumos com previsão de redução de geração de resíduos ou com possibilidade de retorno de resíduos perigosos ao fabricante/fornecedor; 4 Reutilização, sempre que possível, de resíduos inertes ou incorporação ao processo construtivo; 5 - Utilizar alternativas de drenagem urbana, tais como: estruturas simplificadas para tratamento da água de chuva (ex: gradeamento) captadas pelo sistema de drenagem pluvial doempreendimento, 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

Drenagem Urbana	
Existe infraestrutura de drenagem na AID? *(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)*	(x) Sim ( ) Não
Existem problemas de drenagem na AID? *(Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf)*	( ) Sim (x) Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	(x) Não ( ) Sim, baixa ( ) Sim, média ( ) Sim, alta

Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? *(exemplos: captação de água pluvial e drenagem ecológica)*	
O empreendimento deverá operar coleta de água pluvial para irrigação externa e limpeza.	
Resíduos Sólidos	
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(x) Sim ( ) Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	PEV mais próx.: 370 m
Análise da oferta de equipamentos urbanos *(Tecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)*	
Esgotamento Sanitário	Observa-se que há deficiência no atendimento de rede de esgotamento sanitário, já que a via e entornos do empreendimento não são atendidos pela rede pública, operada pela CASAN. Por esse motivo, o empreendimento deverá operar ETE individual, com projeto aprovado pela vigilância sanitária, observando os enquadramentos técnicos legais e outras normativas de manutenção.
Drenagem Urbana	Estima-se que empreendimento irá gerar uma demanda de 51,73 m³ por dia de drenagem pela área impermeabilizada, sendo que o empreendimento deverá implantar nas vias do loteamento sistema de drenagem integrado a macrodrenagem urbana.

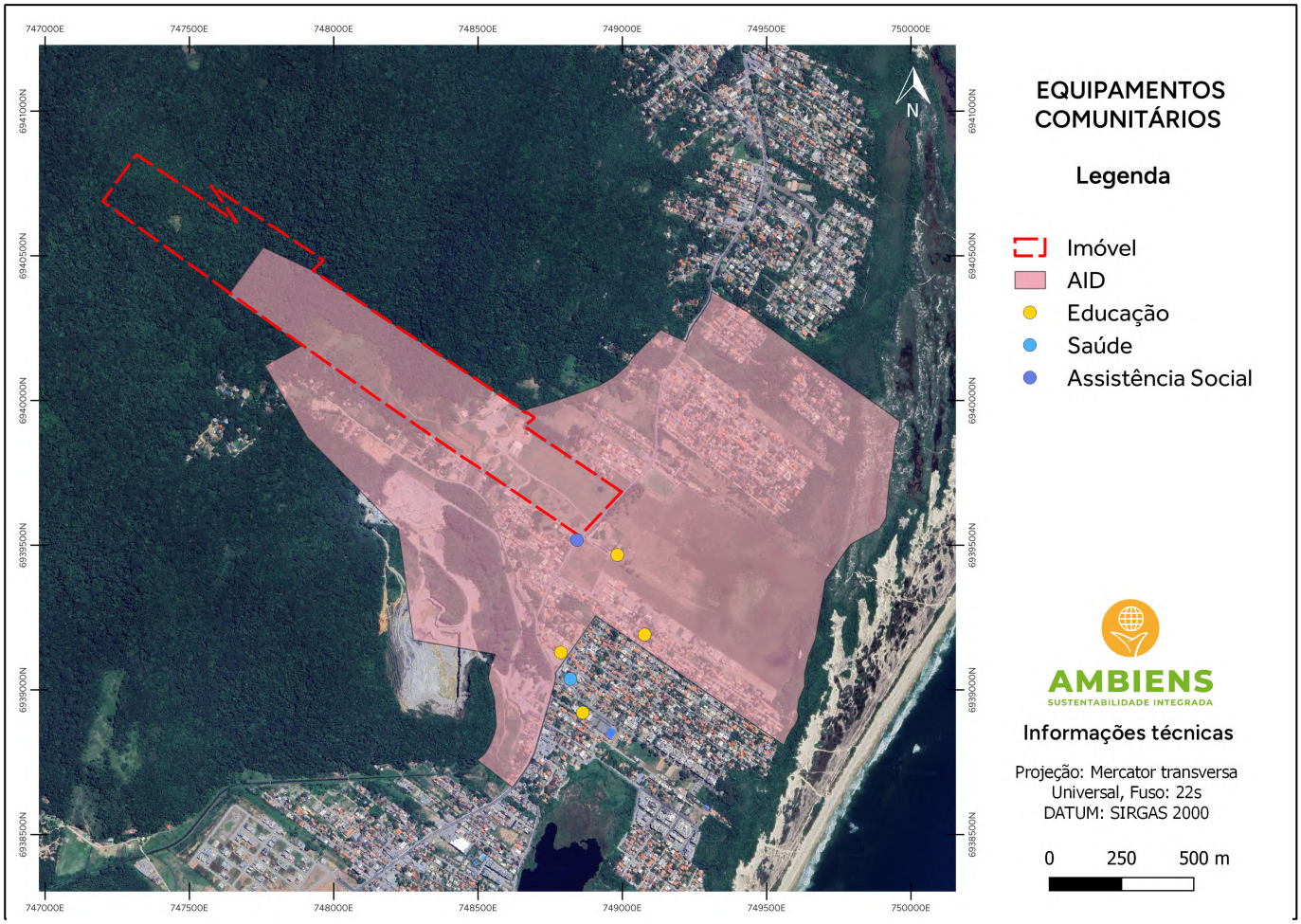
3.3. Equipamentos Comunitários na AID				
	Tipo[1]	Porte (m² aprox.)	Rede[2]	Distância caminhável até o empreendimento
Unidades de saúde	Centro de Saúde Rio Tavares	530 m²	Pública	950 m²

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

Unidades de Ensino	NEIM Diamantina Bertolina da Conceição	700 m²	Pública	540 m
	Escola Waldorf Arandu	120 m²	Privada	940 m
	NEIM Anirson Antônio das Chagas	2.000 m²	Pública	915 m
Unidades de Assistência Social	Conselho Comunitário Rio Tavares	590 m²	Pública	450 m²
Unidades de Segurança Pública	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-

Localização dos Equipamentos Comunitários

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



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)

De acordo com o levantamento obtido, observa-se que, na AID, com um raio de aproximadamente 900 m, há baixa ocorrência de equipamentos comunitários. Dos 4 exemplos encontrados, três classificam-se como educacionais e um como de assistência social (Centro Comunitário Rio Tavares), sendo este o mais próximo do projeto de análise, a cerca de 450 m.

Conclui-se, portanto, a partir da atividade prevista para o empreendimento objeto do estudo e daqueles equipamentos comunitários observados, que há uma predominância de funcionalidade no recorte específico da AID. Por outro lado, a Área carece de espaços qualificados de lazer públicos e de outras categorias, o que aponta a necessidade de investimento de recursos governamentais.

Por conta do caráter de serviços do empreendimento e da atividade específica educacional, com área livre particular considerável, estima-se que as demandas geradas pela população do projeto analisado por equipamentos comunitários públicos não sejam relevantes, para a AID.

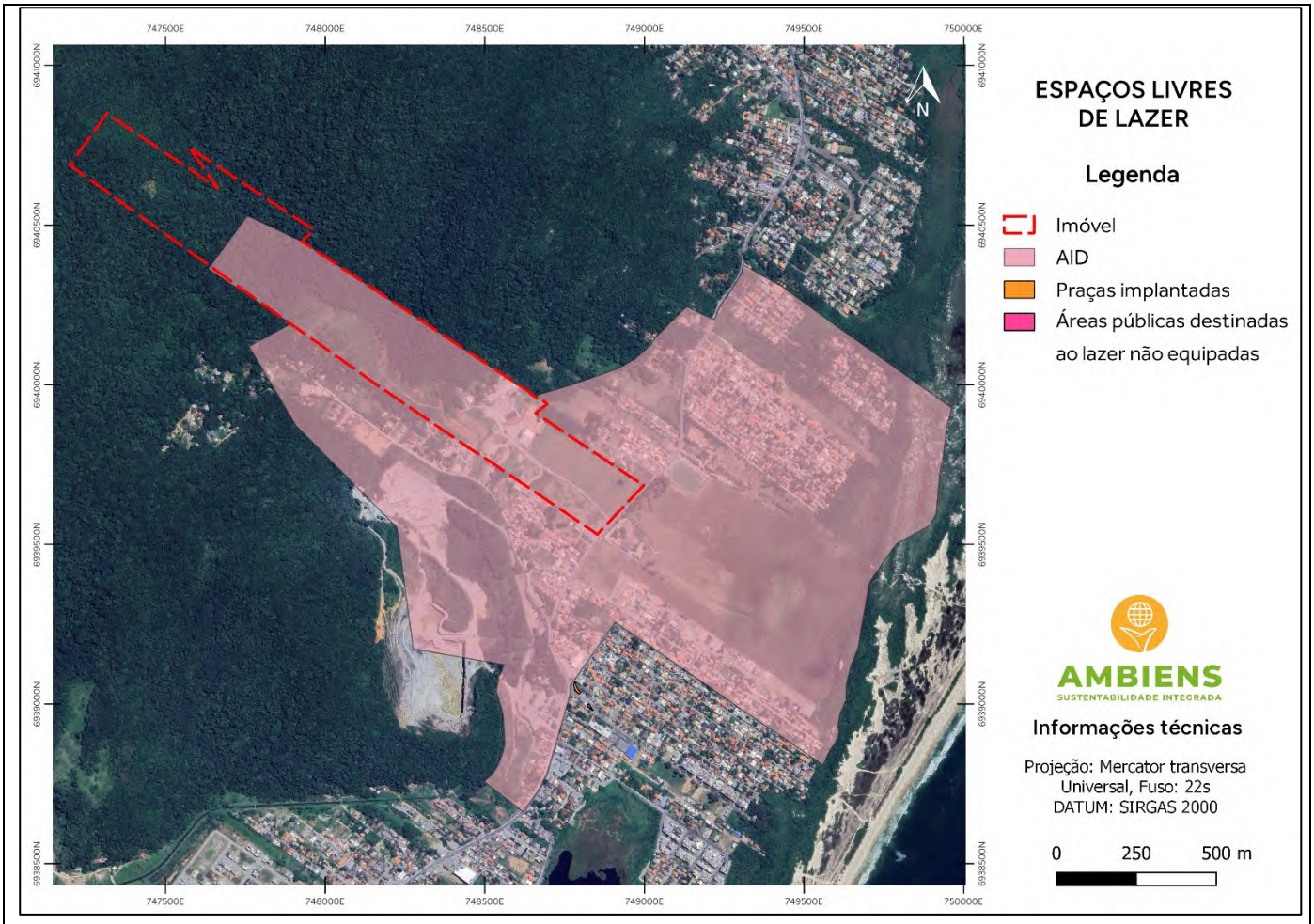
Espaços Livres na AID

(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)

Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
-	Não classificado	-	1,80 km.
-	Áreas públicas com vegetação relevante	-	1,85 km.

Localização dos Espaços Livres

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



Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento

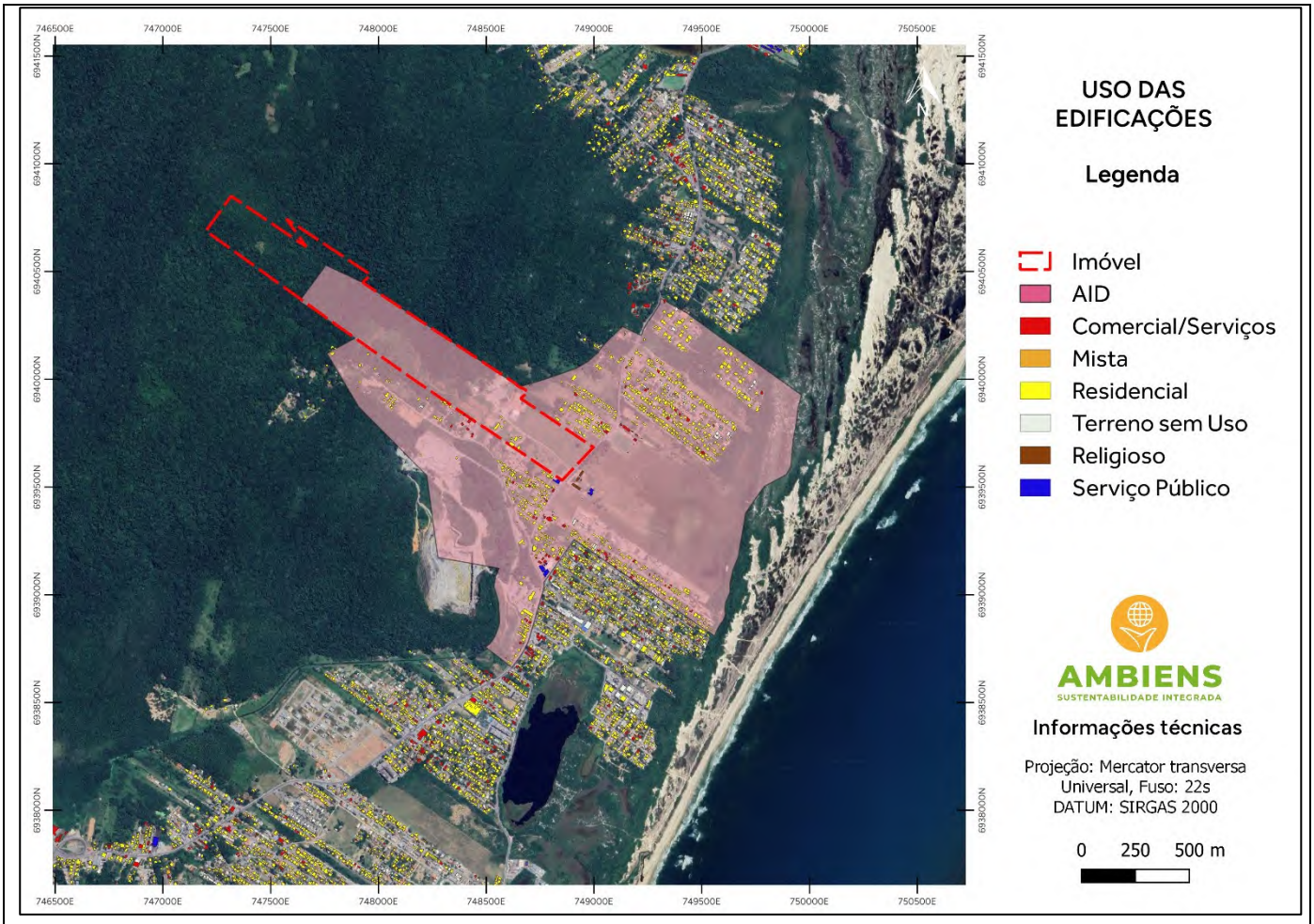
(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento no sistema de espaços livres, com ênfase nos espaços livres públicos de lazer. Avaliar a necessidade de criação, implantação ou reforma de espaços livres de uso público de lazer, máx. 3000 caracteres)

Dadas as características apresentadas relativas aos espaços livres de lazer, verifica-se que não há, na AID do empreendimento de estruturas desse caráter. As duas ocorrências mais próximas, fora da AID, caracterizam-se como uma praça de pequeno porte junto ao Centro de Saúde Rio Tavares e uma área pública destinada ao lazer, não equipada (lote vazio). Por tratar-se de um equipamento de ensino, com áreas externas de uso coletivo e estar situado em gleba onde há processo de aprovação de loteamento, entende-se que o empreendimento não deverá ser precursor de sobrecarga sobre espaços livres de lazer. No entanto, fica evidente a necessidade do incremento da oferta desse tipo de infraestrutura pública na área analisada.

3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

Mapa de uso das edificações

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



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

(Tecer análise crítica sobre as características de uso e ocupação e elencar as principais conclusões sobre os impactos

decorrentes da implantação do empreendimento na AID, máx. 3000 caracteres)
O cenário atual da AID demonstra a predominância da ocupação residencial com características de poucos pavimentos, e usos comerciais concentrados ao longo da via estruturante da AID (Rod. Doutor Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga – SC 406). O cenário tendencial de ocupação da AID remete para uma ocupação de uso residencial mais adensado, de acordo com as diretrizes da legislação municipal. A projeção é da gradual substituição dos imóveis unifamiliares de 1 pavimento por empreendimentos de maior densidade construtiva, com base nos incentivos providos pela Lei Complementar Municipal Nº 739/2.023, excetuando-se as áreas de polígonos de tombamento e proteção cultural. Observa-se que, no entorno imediato do empreendimento, ocorrem vazios urbanos, dados, principalmente, por áreas com restrições ambientais ou de ocupação. Da mesma forma, a diversificação de usos, com presença crescente de estabelecimentos comerciais também é esperada, tanto pelos incentivos mencionados, além do aumento da população e necessidades de vizinhança. Verifica-se que o empreendimento explora potencial de ocupação acima do básico, fazendo cumprir tanto com a função social, quanto com as diretrizes urbanas propostas pela legislação municipal, ao propor espaço de uso não residencial. Por estes motivos, não foram identificadas influências negativas decorrentes da utilização prevista para o projeto sobre o uso e a ocupação atuais da AID.

3.5. Valorização Imobiliária na AII	
Diagnóstico	
Renda média mensal da população da AII	3,15 salários-mínimos.
Valor unitário médio por metro quadrado (R$/m²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	Faixa 4 – R$500 a R$699
Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.	
Não ocorrem ZEIS ou aglomerados subnormais de habitação na AII.	
Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto polos valorizadores ou desvalorizadores, destacando eventuais Bens Culturais ou APC.	
Não foram identificadas obras de infraestrutura ou de novos empreendimentos considerados valorizadores ou desvalorizadores na AII.	
Prognóstico	
Padrão construtivo do empreendimento	
O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	( ) Sim (x) Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	( ) Sim (x) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	(x) Sim (x) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	( ) Sim (x) Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	(x) Sim ( ) Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	

Pisos: assoalho; carpete de alta densidade; cerâmica esmaltada; placas de mármore, de granito ou similar com dimensões padronizadas.
Paredes: pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso; cerâmica, fórmica ou pintura especial nas áreas frias.
Forros: pintura sobre massa corrida na própria laje; gesso; madeira.
Instalações hidráulicas: completas e executadas atendendo a projetos específicos; banheiros com peças sanitárias, metais e seus respectivos componentes de qualidade, podendo ser dotados de sistema de aquecimento central.
Instalações elétricas: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos de telefone, de TV a cabo e, eventualmente, equipamentos de segurança.
Esquadrias: madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.

Valor unitário médio por metro quadrado (R$/m²) do empreendimento.	R$7.000/m² - R$8.500/m² (estimado)

O valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.	() Sim (x) Não

O empreendimento não se classifica como compatível com a faixa de renda mensal média da população da AII, que regula a faixa de 3,15 SM, de acordo com o recenseamento e a manutenção do caráter socioeconômico da área.

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)

De acordo com o observado no mapa da PGV municipal e a análise de valores de mercado, o projeto insere-se em terreno de faixa de valorização média, que ocorre também nos imóveis do entorno, os quais são ocupados por usos residenciais, majoritariamente. O empreendimento caracteriza-se por ofertar atividades serviços. Este aspecto amplia a oferta de serviços à população, ainda que no âmbito privado. Dessa forma, entende-se que o empreendimento deva servir como promotor de valorização dos imóveis do entorno e da AID, principalmente. No entanto, não há evidências de que a inserção do projeto deva gerar alterações de estrato social local, dadas as suas características construtivas e funcionais. Ademais, salienta-se a carência de estruturas públicas na área analisada, como espaços de lazer, o que tende a gerar desvalorização.

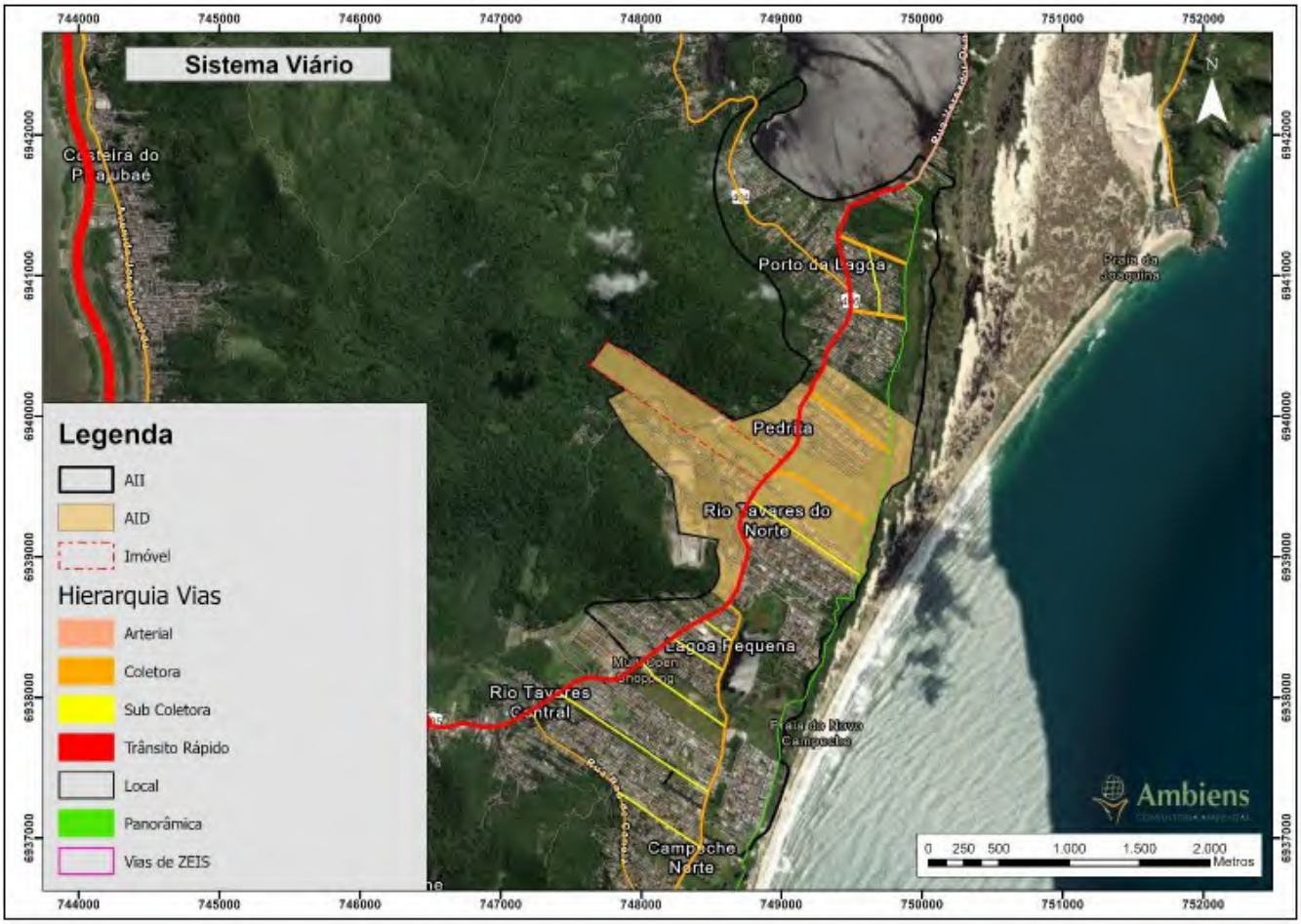
Nesse cenário, observando-se os fatores de benefício coletivo relevantes do ponto de vista mercadológico do projeto em análise e a particularidade urbanística da predominância de atividades comerciais nas imediações, entende-se que o incremento gerado seja pouco relevante do ponto de vista da valorização imobiliária.

3.6. Mobilidade Urbana

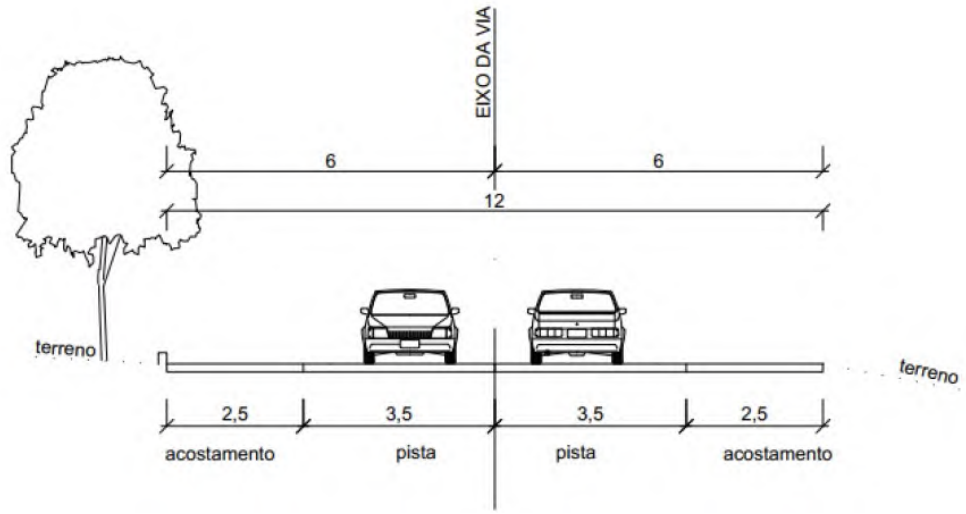
Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

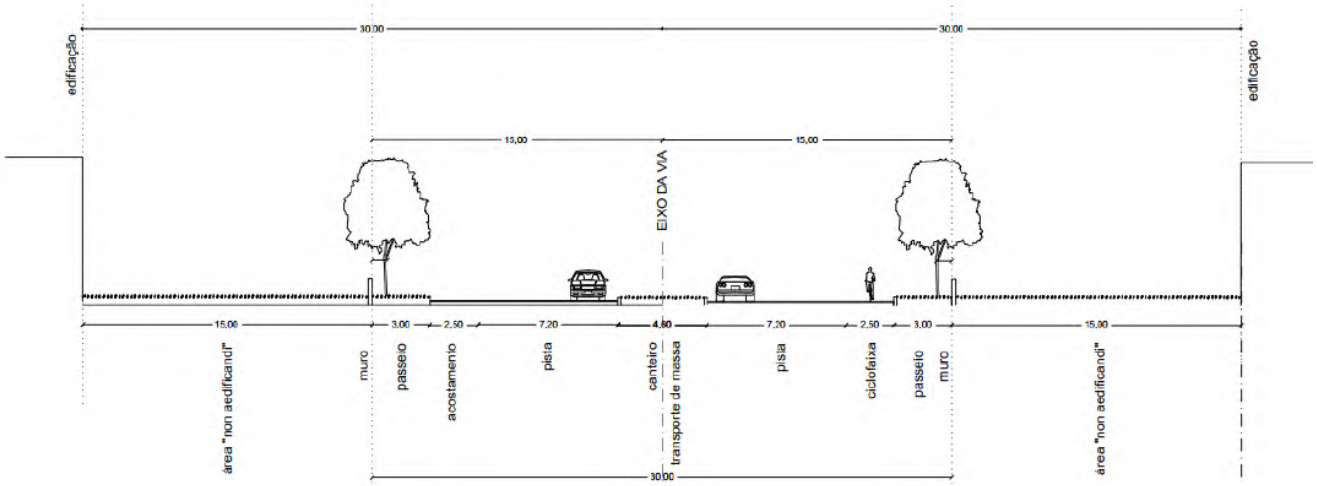
(Inserir figura mostrando a hierarquização do sistema viário na AID de acordo com a Lei Complementar nº 482/2014. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID	
Via 1	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rod. Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga (SC-406)	Trânsito Rápido
Seção Transversal Atual	

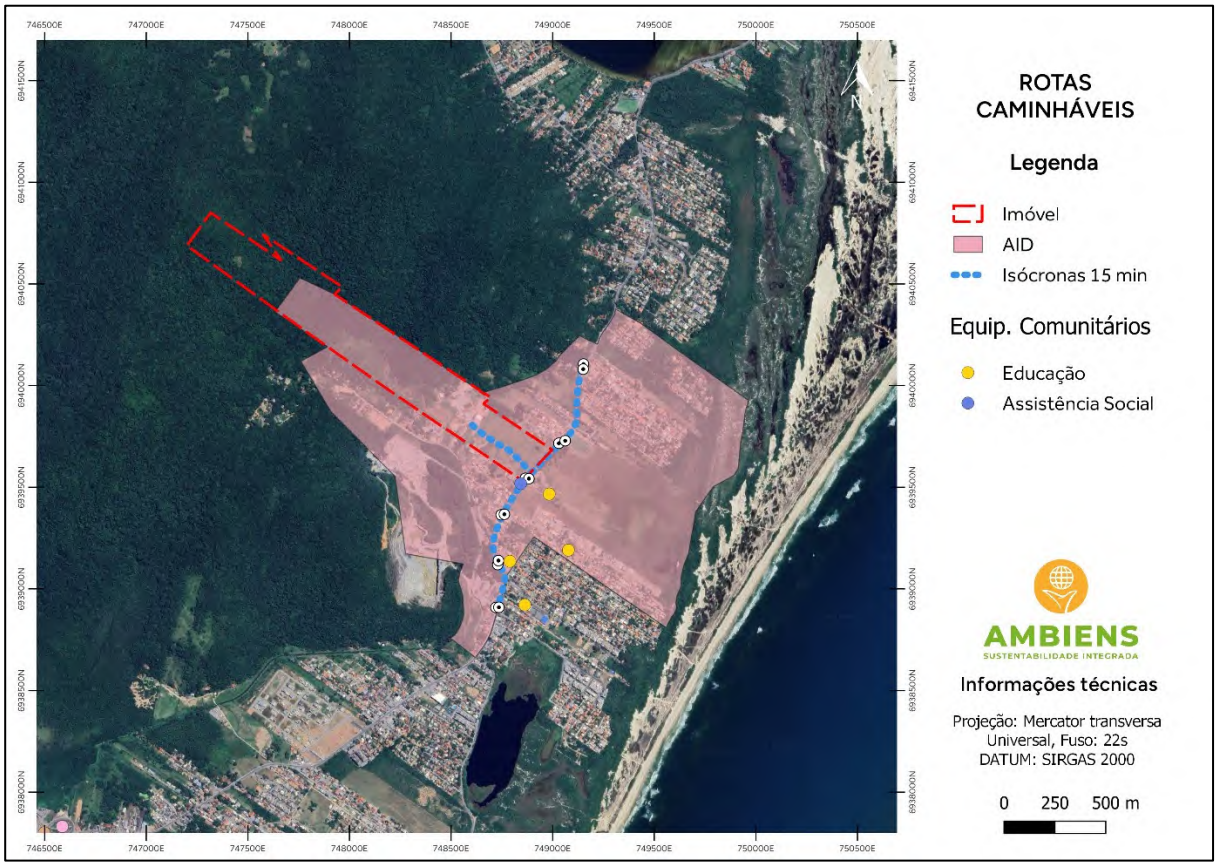


Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



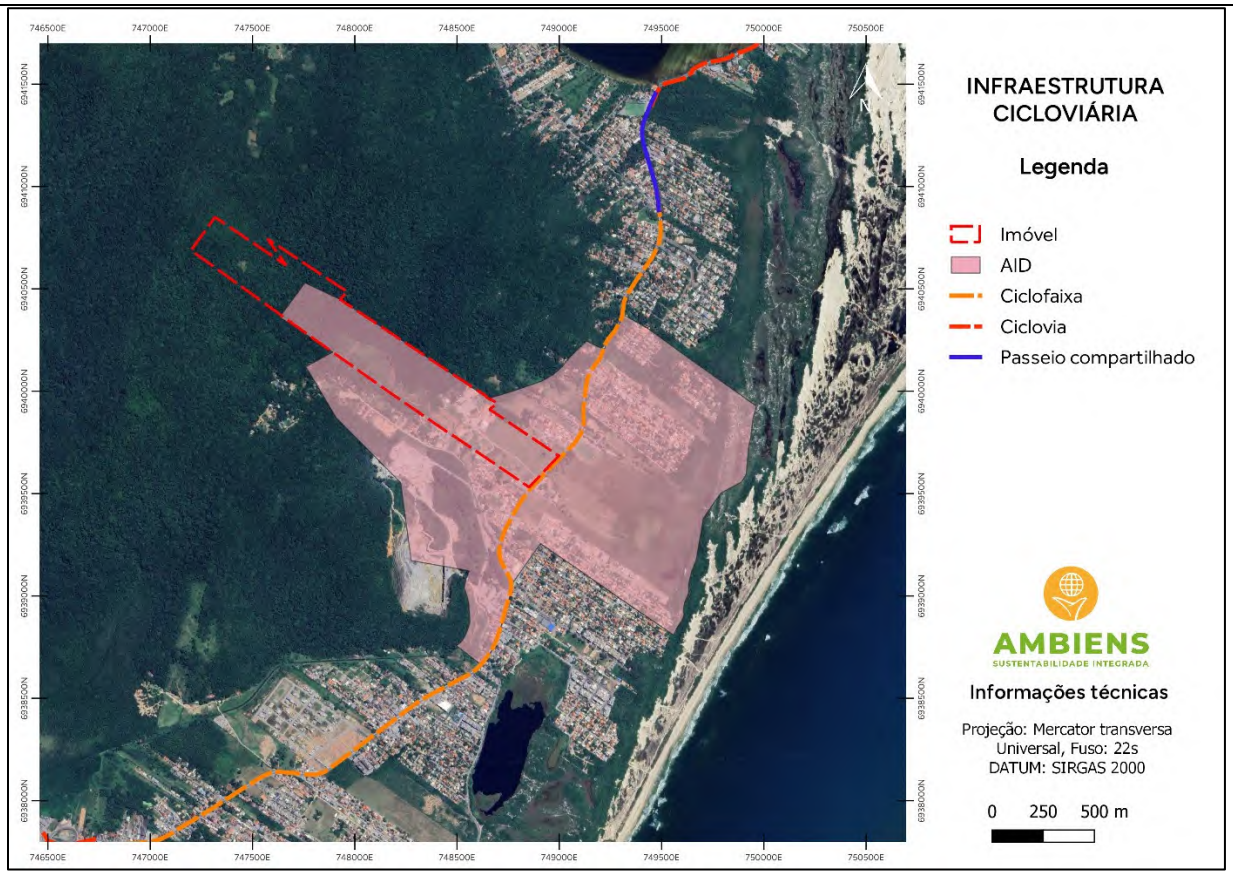
Rotas de Acesso ao Empreendimento

(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.)



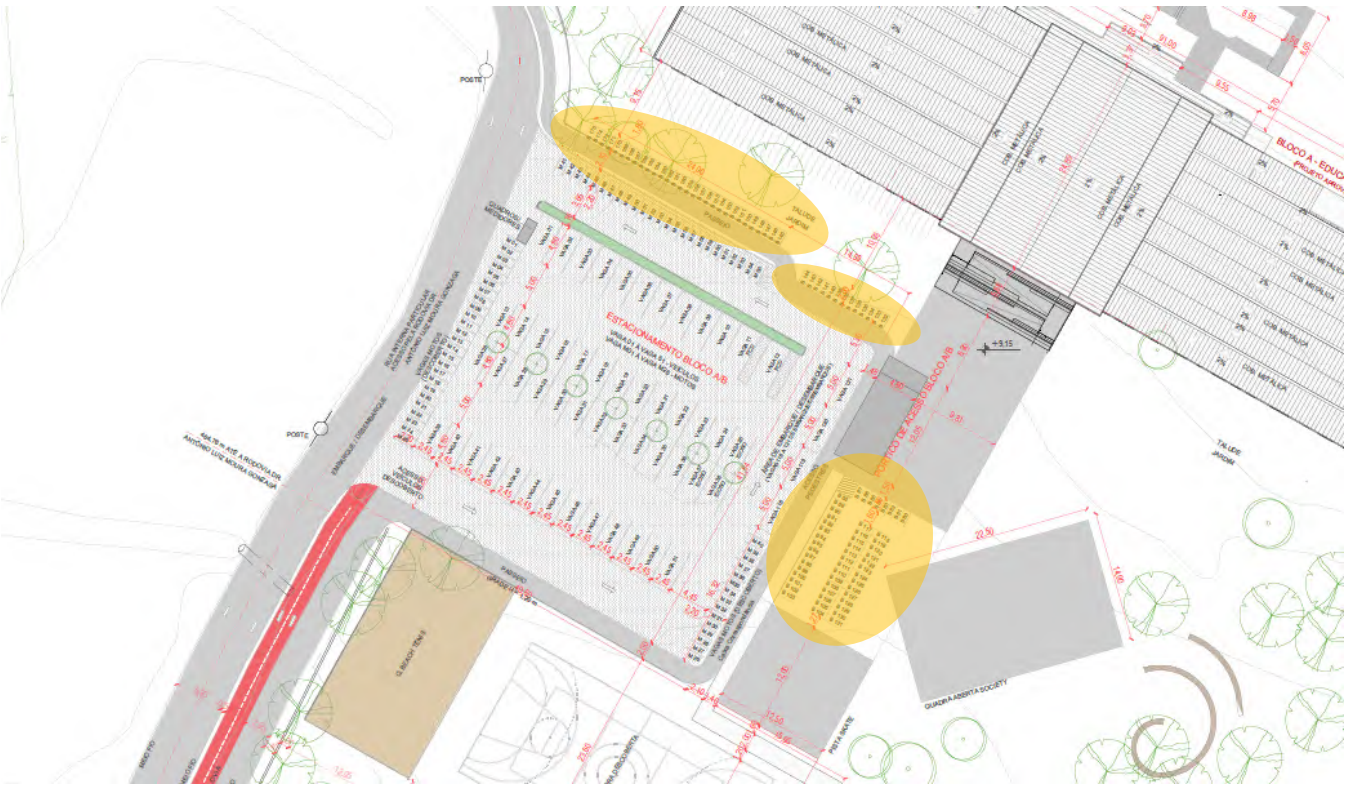
Infraestrutura Cicloviária Atual

(Inserir figura contendo indicação das infraestruturas cicloviárias 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)



Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

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



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

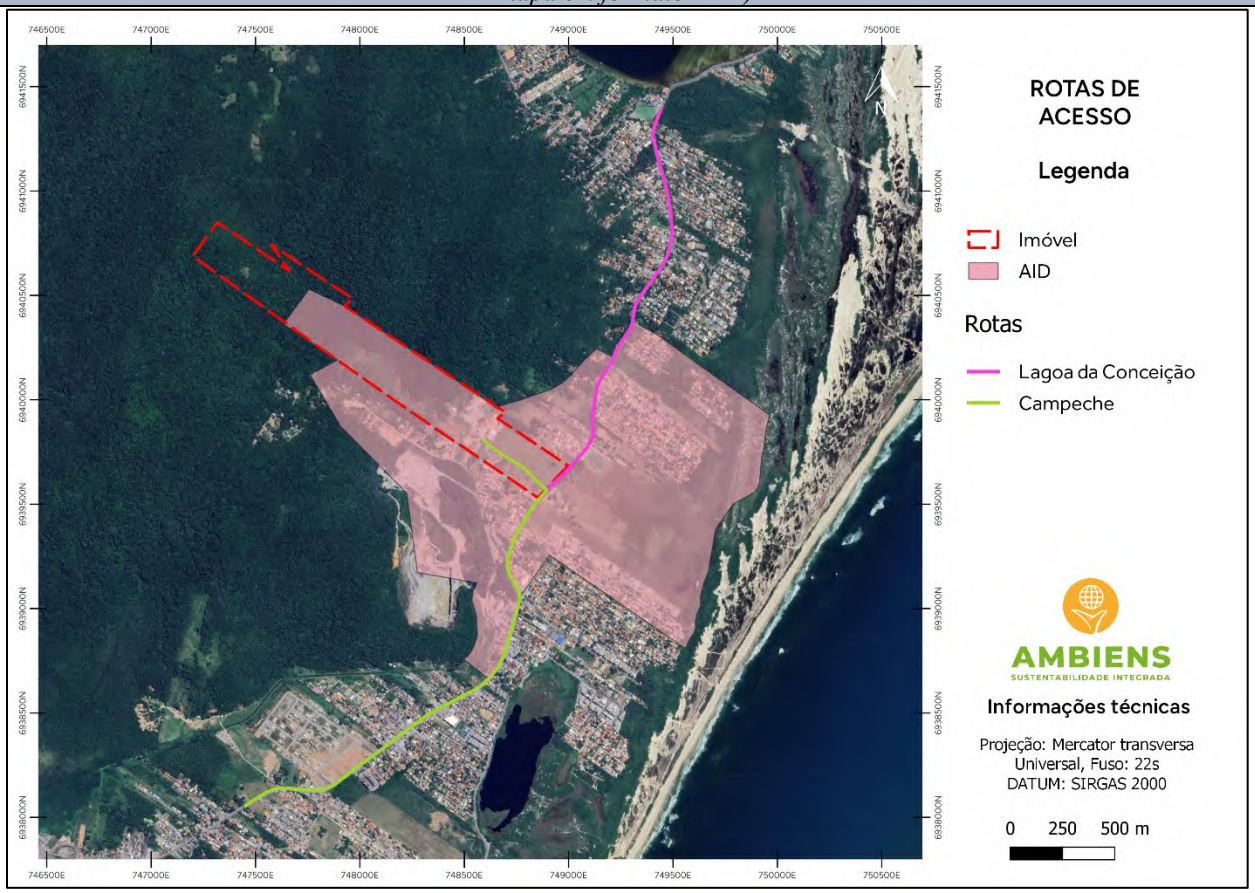
Os equipamentos comunitários presentes na AID (3 escolas e 1 conselho comunitário) são também todos os que ocorrem na AII. Dessa maneira, para equipamento mais próximo (Conselho Comunitário), o acesso caminhável a partir do empreendimento acontece através da via particular, interior à gleba, com previsão de requalificação com passeio em uma das margens. O percurso até o Conselho, na Rod. Dr. Antônio Gonzaga, não conta com estrutura de passeio adequada à normas de acessibilidade e parâmetros básicos de caminhabilidade (como faixa de serviço, faixa livre caminhável, pavimentação, etc). Os trajetos até os demais equipamentos apresentam também carências de infraestrutura adequada, mas são considerados não relevantes do ponto de vista desta análise, já que o empreendimento em estudo se trata de edificação de uso também educacional e privado.

Figura 1: Percurso desde a gleba do empreendimento até o conselho comunitário

Fonte: Google (2023)

Rotas de Acesso ao Empreendimento

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



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)

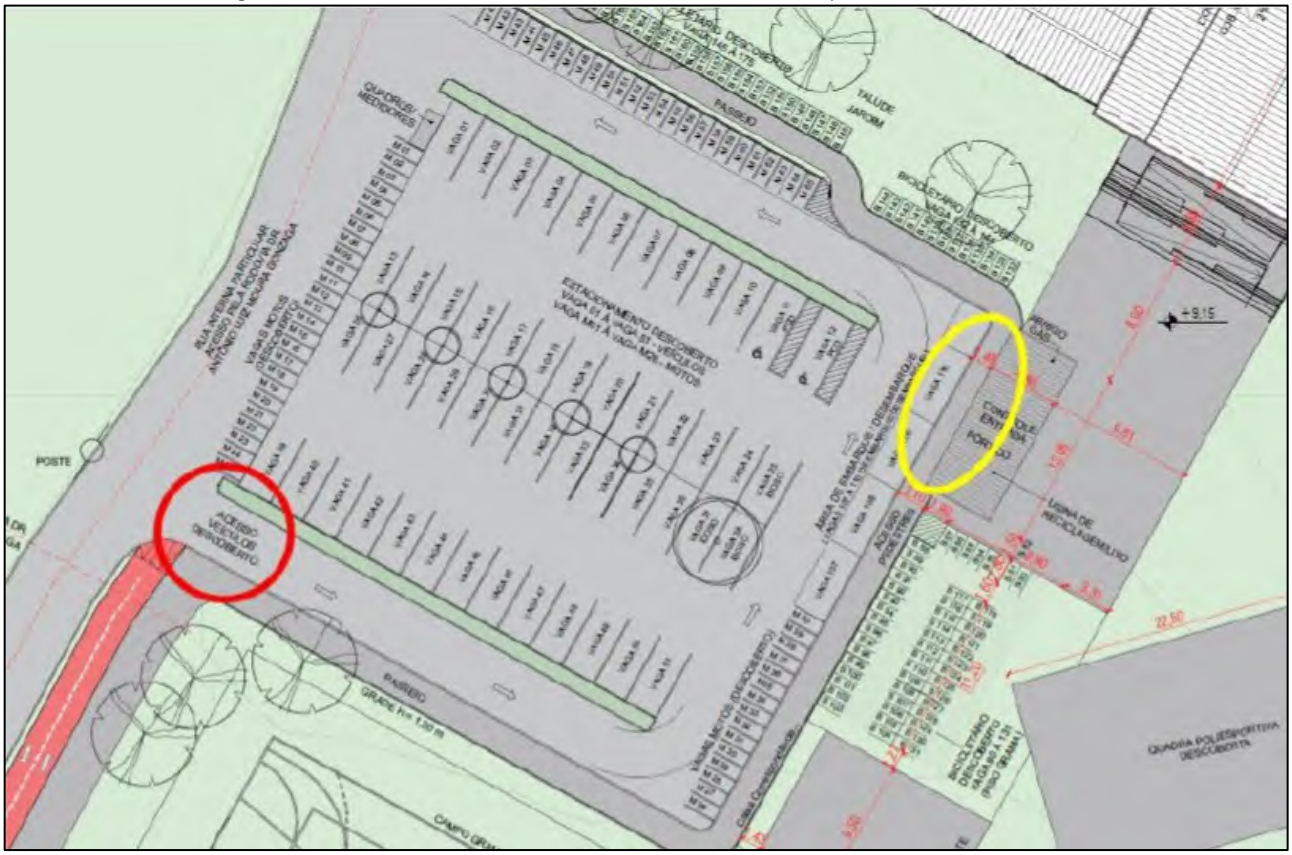
O único acesso ao empreendimento dá-se pela Rodovia SC 406 e desta por rua particular até a escola aos fundos da gleba, tanto para veículos de passeio, como para pedestres, ciclistas e caminhões de carga e descarga. Futuramente após a implantação do loteamento na porção frontal do terreno, o acesso para as vias internas do loteamento e acesso para a escola aos fundos deverá ter seu curso redesenhado e ser pavimentado, contando com ciclovia em um dos lados, assim como passeio até a escola, conforme ilustra a planta de implantação do projeto.

Figura 2: Previsão de projeto de loteamento na porção frontal da gleba

Fonte: Estudo prévio de diretrizes urbanísticas (2021)

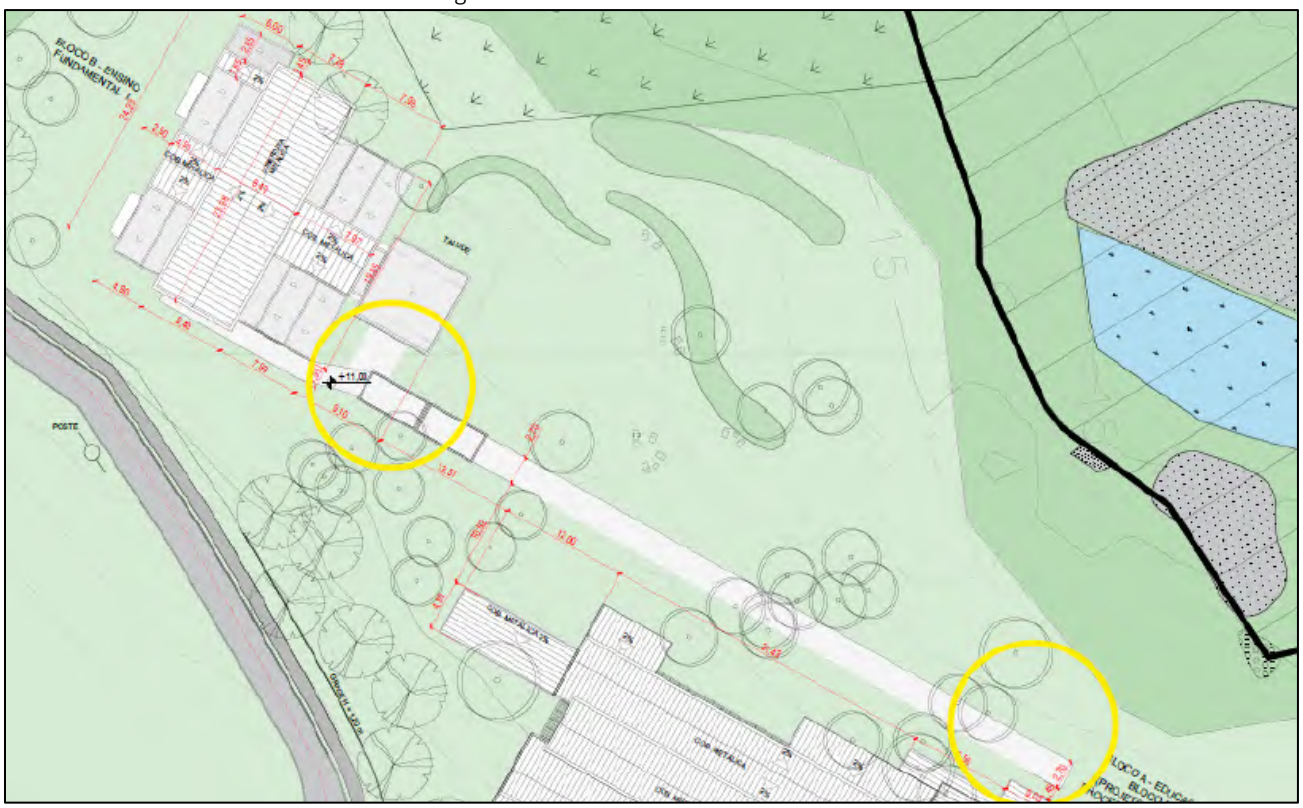
A seguir, ilustra-se os acessos aos blocos componentes do empreendimento. Salienta-se que os acessos ao Bloco A são os mesmos do Bloco B, já que este último é acessado a partir do primeiro. O estacionamento do Bloco A conta com 4 vagas de embarque e desembarque situadas à frente do pórtico de controle de entrada de pedestres

Figura 3: Acessos ao Bloco A - Automóveis em vermelho; pedestres em amarelo



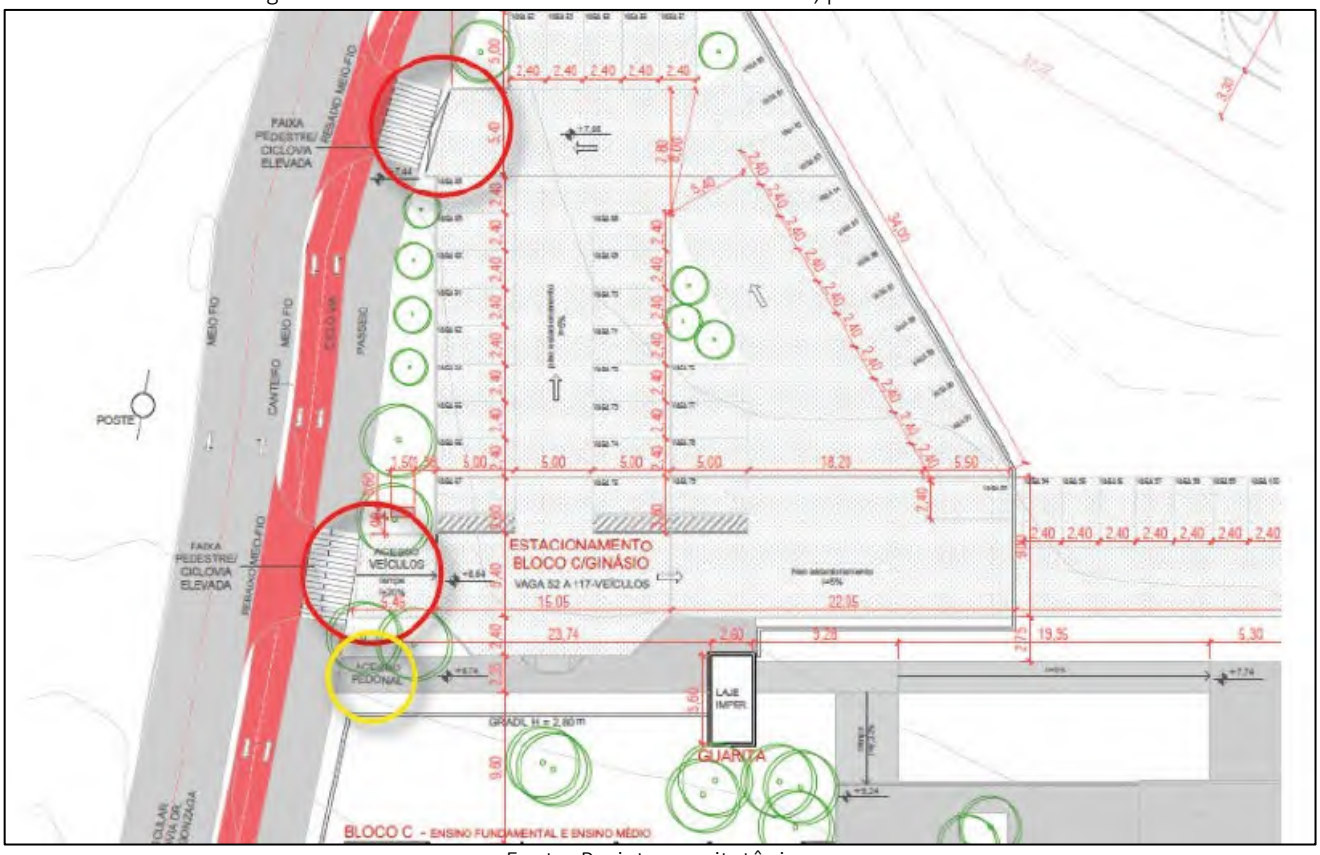
Fonte: Projeto arquitetônico

Figura 4: Acessos ao Bloco B - Pedestres



Fonte: Projeto arquitetônico

Figura 5: Acessos Bloco C - Automóveis em vermelho; pedestres em amarelo



Fonte: Projeto arquitetônico

Quando houver acessos à orla na AID

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

Não há acesso à orla na AID.

Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII

(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)

Não há trilhas ou caminhos históricos na AII.

Acessibilidade

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

Na AID, a via principal, Rod. Dr. Antônio Gonzaga, apresenta 4 faixas elevadas e calçadas irregulares na maior parte da sua extensão, com características variáveis. Há pequenos trechos em que se verifica canteiros, mas não é observada arborização de calçadas. Em relação à adequação as normativas de acessibilidade universal, depreende-se que a maior parte da via se encontra inadequada. No entanto, passeios executados recentemente têm seguido o padrão de piso podotátil estabelecido pela legislação vigente. Nas demais vias da AID, há condições diversas de calçadas, com vias locais em que não há estrutura específica para trânsito de pedestres e vias sem pavimentação. No geral, as condições dos passeios são variáveis, sendo possível encontrar trechos adequados à acessibilidade universal, outros em desacordo com as normas técnicas, sem pavimentação, com obstáculos e medidas irregulares, além de instalação incorreta de pisos podotáteis.

As vias locais derivantes das vias principais da AID seguem o padrão “espinha de peixe”,

configurado por pequenas vias sem saída e que dificultam conexões internas dos bairros, exigindo maiores deslocamentos. Para estas categorias de vias, predominam os calçamentos do tipo lajotamento, ocorrendo alguns exemplos sem pavimentação, como a Servidão Canaã. As mesmas características de condições de irregularidade das calçadas observadas para as vias principais da AII foram observadas para as vias locais e coletoras.

Figura 6: Rod. Dr Antônio Gonzaga, a 450 m do empreendimento

Fonte: Google (2023)

Figura 7: Rod. Dr Antônio Gonzaga, a 700 m do empreendimento

Fonte: Google (2023)

Figura 8: Rod. Dr. Antônio Gonzaga, a 450 m do empreendimento

Fonte: Google (2023)

Figura 9: Servidão Amantio Cameu, a 370 m do empreendimento

Fonte: Google (2023)

Figura 10: Servidão Canaã, a 350 m do empreendimento

Fonte: Google (2023)

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

Na AID do empreendimento estão situadas 12 paradas de ônibus, distribuídas na Rod. Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga, SC-406, via de acesso ao empreendimento, sendo 1 delas situada à frente da gleba do mesmo. Nesta, transitam as seguintes linhas:

- 460 Porto da Lagoa
- 500 Madrugadão Sul - Pântano do Sul
- 841 TILAG / TIRIO
- 843 TILAG / TIRIO via LIC

Figura 11: Parada à frente do empreendimento

Fonte: Google (2023)

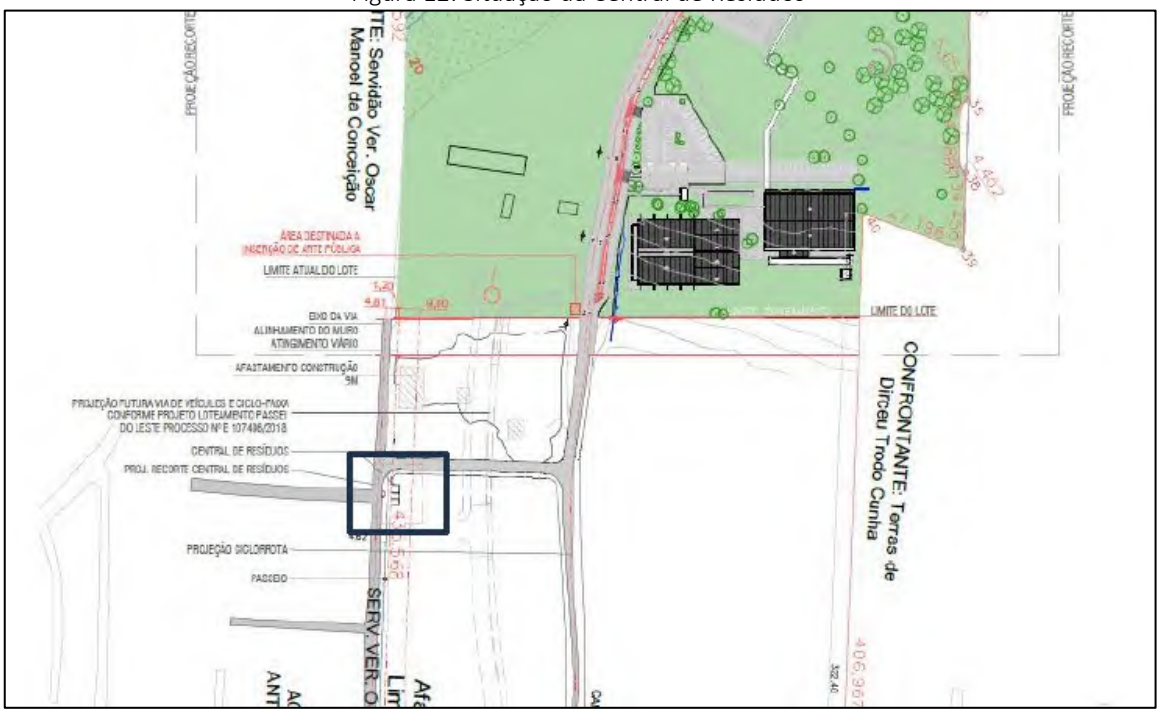
Ainda que conte com estrutura de abrigo, não há calçadas no entorno da parada, portanto sua acessibilidade é deficitária.

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

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

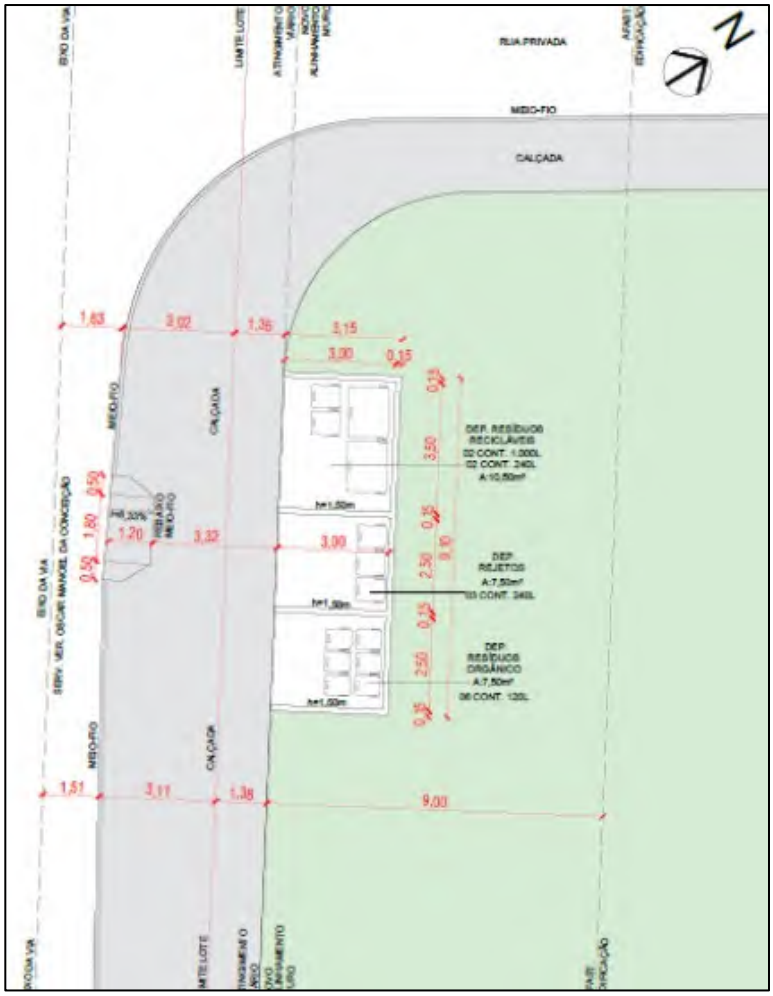
Há no projeto espaço com retorno para o caminhão de coleta juntamente com a nova central de resíduos proposta. O objetivo é evitar que o veículo execute manobras na via de acesso à escola e possa operar sem prejuízo ao tráfego, conforme ilustra a figura a seguir. Salienta-se que o dimensionamento apresentado no projeto segue as prerrogativas da OT SMMA Nº 01/2024 e que o empreendimento, por tratar-se de ampliação de escola preexistente, não possui depósito temporário interno devido ao fato de o manejo dos resíduos gerados nas áreas úteis ser realizado diariamente. Assim, logo que coletados, os resíduos deverão ser encaminhados diretamente para acondicionamento no depósito externo (Central de Resíduos). As figuras a seguir ilustram a situação e o projeto arquitetônico da central. Os desenhos podem ser conferidos em detalhes no projeto arquitetônico, em anexo.

Figura 12: Situação da Central de Resíduos



Fonte: Projeto Arquitetônico

Figura 13: Central de resíduos

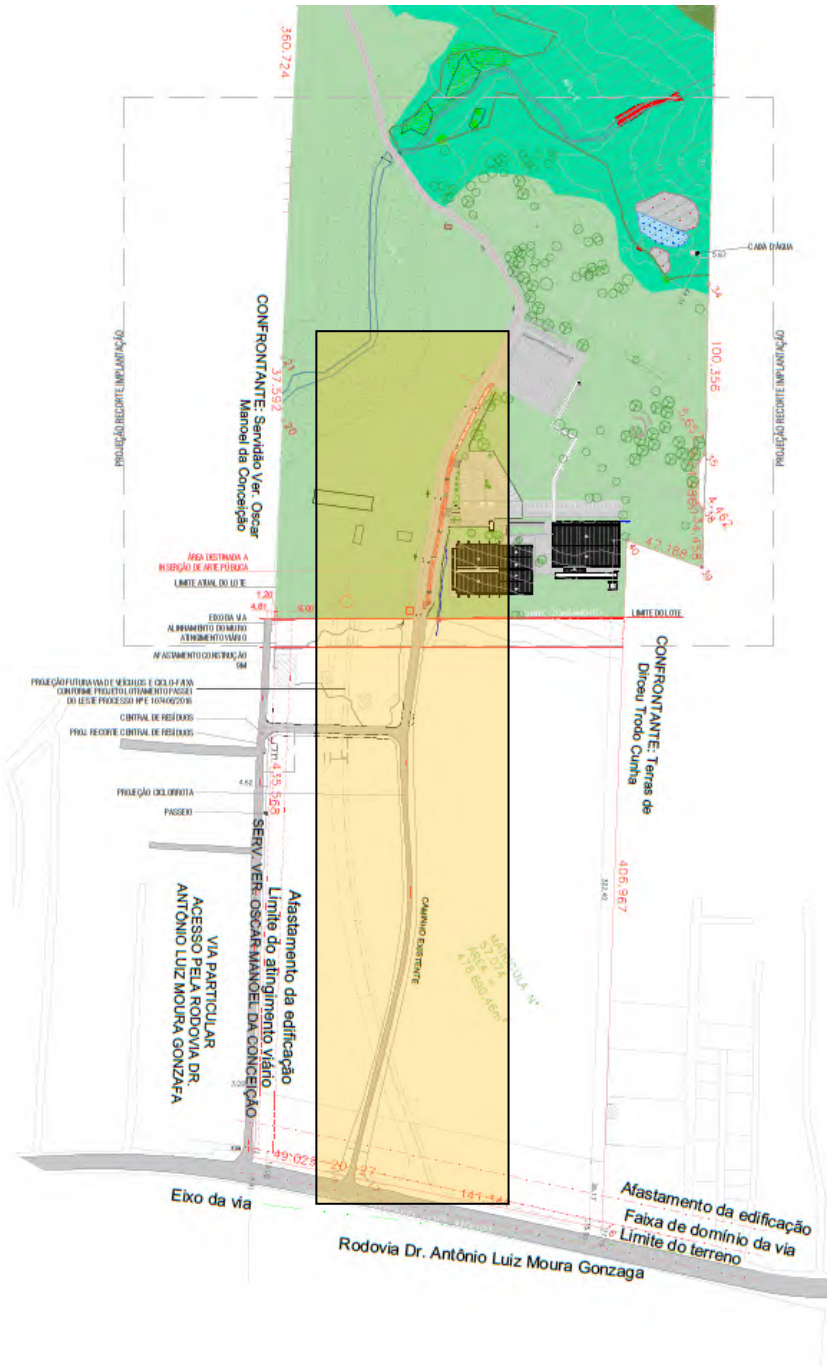


Fonte: Projeto Arquitetônico

Área de acumulação de veículo para o empreendimento.

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

O projeto é acesso por via particular, com percurso de cerca de 350 m entre a Rod. SC-406 até o primeiro bloco (Bloco C). Portanto, considera-se que nesse trecho ocorrerá a área de acumulação para veículos.



Estudo de tráfego

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

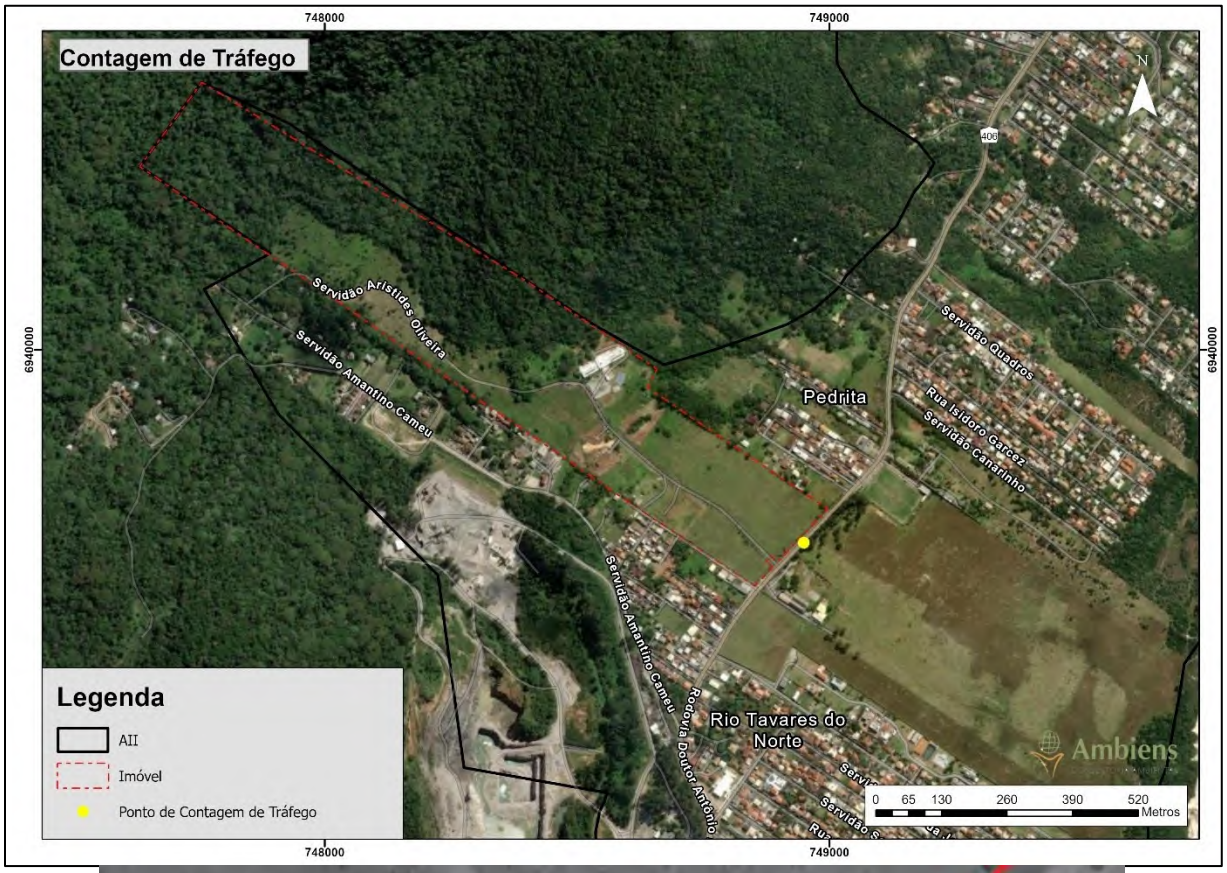


Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP)

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

Manual de Estudos de Tráfego – DNIT (2006)

Tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para hora do pico nos períodos matutino e vespertino para os dois sentidos, quando houver.

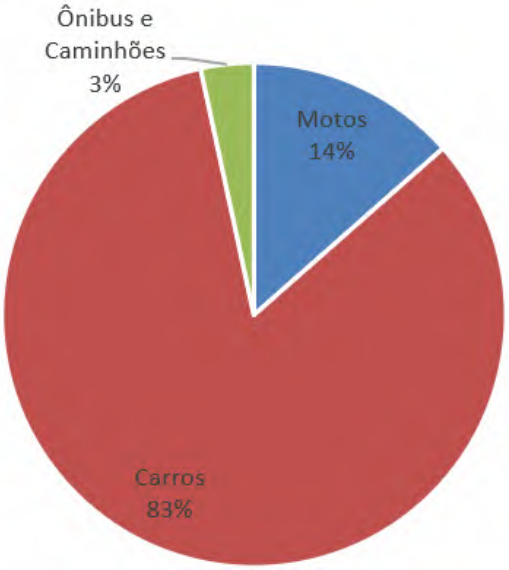
(Os dados brutos de toda a contagem de tráfego e sua tabulação dos dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP) devem estar em anexo)

Horário		2024	2025	2027	2032	2035
07:15	**07:30**	263,0	270,9	287,4	333,2	364,1
07:30	**07:45**	234,0	241,0	255,7	296,4	323,9
07:45	**08:00**	285,0	293,6	311,4	361,0	394,5
08:00	**08:15**	263,0	270,9	287,4	333,2	364,1
Total		**1.045**	**1.076,4**	**1.141,9**	**1.323,8**	**1.446,5**
Horário		**2024**	**2025**	**2027**	**2032**	**2035**
17:45	**18:00**	247,0	254,4	269,9	312,9	337,8
18:00	**18:15**	223,0	229,7	243,7	282,5	383,5
18:15	**18:30**	238,0	245,1	260,1	301,5	483,3
18:30	**18:45**	244,0	251,3	266,6	309,1	531,8
Total		**952**	**980,6**	**1.040,3**	**1.206**	**1.317,8**

Informar datas, dias da semana e horários de realização da	08/07/2024, segunda-feira. 07h-10h e 17h-20h

contagem de tráfego.	

Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego



Informar a Capacidade da via:

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

Condicionantes observados na Rod Francisco Magno Vieira

Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	( ) Sim (x) Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	( ) Sim (x) Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	(x) Sim ( ) Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	(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	() Sim (x) Não
Terreno acidentado	() Sim (x) Não
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	( ) 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 Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga (SC-406),

C = 2.000 – (30%) **= 1.400 UVPs/hora/faixa**.

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

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

Nível de Serviço Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga (SC-406)

NS = VT/C
NS = 1.045/2.800= **0,37 (Nível B)**

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	-
Número de vagas	-
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	-
Volume gerado durante o dia	
Para o número de UH	-
Para o número de veículos	-
Para o número de pessoas	-
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	-
Para o número de veículos	-
Para o número de pessoas	-
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	-
Para o número de veículos	-
Para o número de pessoas	-
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	-
Volume Gerado na hora pico da manhã	-

Volume Gerado na hora pico da tarde	-

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)*

Equação de geração de viagens para variável número de salas de aula (NS)*

$$V = 22{,}066\ NS + 102{,}186$$
$$V = 22{,}066 * 27 + 102{,}186 = 698 \text{ viagens}$$

Equação de geração de viagens para variável número de alunos (NA)*

$$V = 0{,}432\ NA + 106{,}303$$
$$V = 0{,}432 * 600 + 106{,}303 = 365 \text{ viagens}$$

Equação de geração de viagens para variável área total de salas (AS)*

$$V = 0{,}343\ AS + 434{,}251$$
$$V = 0{,}343 * 1.371{,}77 + 434{,}251 = \mathbf{904\ viagens}$$

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 de hora-pico do empreendimento se dividem da seguinte forma:

Viagens = 904

a. Viagens individuais motorizadas - 433
b. Viagens por transporte coletivo - 271
c. Viagens não motorizadas - 200

Desse modo, somando-se os valores de viagens individuais motorizadas e por transporte coletivo, obtém-se o valor total de UVP estimado. Para viagens individuais, converteu-se o número de viagens em 1 UVP. Já para as viagens por transporte coletivo, considerando que 1 ônibus urbano de transporte coletivo tem, aproximadamente, 45 lugares e cada ônibus representa 2,5 UVP, dividiu-se o número de viagens por 45 e multiplicou-se o valor por 2,5 UVP. Portanto, o número de viagens diárias na hora-pico para o empreendimento é de

$$Vpico = (433 + 15) = \mathbf{448\ UVP}$$

Assim, obtém-se que o empreendimento gerará **448 UVP**, na hora pico.

***Metodologia constante no Manual de Procedimentos para Tratamento de Polos Geradores de Trafego do DENATRAN (2001), conforme indicado em parecer técnico emitido PTEC 17/SMHDU/GAB/SUBUSP/DILU/GLOPS/AEIV/2024. Disponível em: http://www.peasistemas.com.br/freeaspupload/suma/DENATRAN%20Polos%20Geradores.pdf**

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

Rod.SC-406 (Sentido Campeche)								
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2024	2025	2027	2032	2035
			Demanda de veículos em UVP	728,00	819,37	869,27	949,87	1.007,72
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,52	0,59	0,62	0,68	0,72
			Nível de Serviço	C	C	C	C	D
				Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
1.400	224	Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP	952,00	1.043,37	1.093,27	1.173,87	1.231,72
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,68	0,75	0,78	0,84	0,88
			Nível de Serviço	C	D	D	D	D

Rod. SC-406 (Sentido Lagoa da Conceição)								
Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento (UVP)	Sem empreendimento		2024	2025	2027	2032	2035
			Demanda de veículos em UVP	317,00	336,31	356,79	389,87	451,97
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,23	0,24	0,25	0,28	0,32
			Nível de Serviço	A	A	A	A	B
				Ano Atual	Início da Operação	Após 2 anos de operação	Após 5 anos de operação	Após 10 anos de operação
1.400	224	Com empreendimento	Demanda de veículos em UVP	541,00	560,31	580,79	613,87	675,97
			Valor do Nível de Serviço VT/C	0,55	0,56	0,57	0,60	0,64
			Nível de Serviço	C	C	C	C	C

Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

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

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

De acordo com os levantamentos obtidos, observou-se que o nível de capacidade da via Rod. SC-, de acesso ao empreendimento, atualmente, é “A”, no sentido Lagoa da Conceição e “C” no sentido Campeche, durante a hora-pico. De acordo com o Highway Capacity Manual (2010), o nível “A” é definido como aquele em que a condição de fluxo é completamente livre, sem prejuízo a operação decorrente da presença de veículos. Nesse nível, pequenas perturbações ainda são facilmente absorvidas sem influência sobre a velocidade média do fluxo. Já o nível “C”é aquele em que a influência da densidade do tráfego se torna marcante. A possibilidade de manobra é claramente afetada pela presença de outros veículos e pequenas perturbações na corrente de tráfego causam prejuízo considerável ao fluxo, sendo que filas se formarão em decorrência de perturbações maiores.

Na projeção delineada nas tabelas da seção anterior, observa-se que a inserção do empreendimento, e decorrente incremento de tráfego ocasionado, deve gerar alteração no nível de serviço a partir do ano de início de operação considerado, para o a classificação “C”, no sentido Lagoa da Conceição e “D”, para o sentido Campeche. O nível “D”, por sua vez, é aquela classificação em que as oportunidades de manobra são severamente restringidas devido ao maior volume de fluxo, e a velocidade média é consideravelmente reduzida. Apenas perturbações pequenas podem ser absorvidas sem que haja formação de filas longas.

De maneira geral, compreende-se que a via marginal da Rod. SC-406 apresenta folga em relação ao alcance do seu estágio de saturação, de acordo com seu nível se serviço atual. No entanto, inevitavelmente, o incremento de fluxo gerado pela presença do novo empreendimento deve causar impacto sobre o trânsito de veículos de entorno, como observado pelas projeções apresentadas.

Nessa situação, compreende-se que haverá impacto significativo decorrente da inclusão da escola sobre o tráfego na Rodovia Antônio Luiz Moura Gonzaga. Ainda assim, salienta-se, que o acesso principal ao empreendimento se dá por via interna à gleba, com fluxo irrelevante e que servirá como área de acumulação. Esse aspecto poderá contribuir para a mitigação do impacto sobre a Rod. SC-406.

Para além disso, é relevante que o projeto analisado busque o incentivo ao uso do transporte coletivo. Para o transporte ativo a conclusão é semelhante. A infraestrutura pública de caminhabilidade pública, na AID, demanda investimentos em acessibilidade e condições básicas de trânsito pedonal.

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		
A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?		Sim
O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum **equipamento comunitário público**? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		Não
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		Não
Conforto Ambiental *(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)*		
Poluição sonora	Construção	Médio, devendo ser mitigado com estratégias de planejamento de obra e operação de maquinários e operações de carga e descarga de insumos, ainda que não haja edificações imediatamente vizinhas.
	Funcionamento	Médio. Devendo ocorrer por conta da presença das áreas de recreação infantil.
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	Nulo

Sujidades	Construção	O trânsito de veículos de transporte de insumos durante a implantação do empreendimento pode acarretar a dispersão de sujidades provenientes do fluxo de entrada e saída no terreno. Por isso, devem ser observados o controle da limpeza dos pneus dos veículos de carga na saída e no acesso ao imóvel.
	Funcionamento	Nulo
Outros	Construção	
	Funcionamento	

Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes

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

Por tratar-se de projeto de blocos isolados e térreos, sem edificações vizinhas e com manutenção de vegetação no entorno, compreende-se que o empreendimento não apresenta influência relevante sobre o microclima local em que está inserido. Além disso, a composição material das fachadas é debaixo impacto em aspectos de iluminação, ventilação e irradiação de calor, já que se prioriza o uso de madeira e elementos permeáveis. A altura e distância de outras edificações também faz com que não haja interferência de sombreamentos dos novos blocos construídos no entorno ocupado.

As áreas com maior tendência a alteração do microclima de áreas ocupáveis devem ser os estacionamentos, e a pista particular de acesso, por conta da concentração de piso revestido. Ainda assim, para o primeiro caso, prevê-se arborização por entre o espaço das vagas.

3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

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

O contexto em que se insere o empreendimento apresenta predomínio de características naturais sobre culturais na paisagem. De urbanização lenta, o entorno urbano apresenta núcleos de edificações residenciais que passaram a se consolidar a partir do final da década de 1980.

Denota-se, a partir da progressão histórica que a consolidação desses núcleos residenciais ocorre segundo o padrão “espinha de peixe”, recorrente em Florianópolis, com ruas menores e menor concentração a norte, enquanto a sul há uma maior concentração de moradias e a presença da área de extração de minérios, que também aumentou em área no período ilustrado. Quanto à tipologia das edificações, apresenta-se com maior frequência o padrão tradicional de residência de 1 ou 2 pavimentos com cobertura de duas águas.

No que diz respeito às características naturais, o entorno do empreendimento tem predominância de vegetação de tipos variados, como o rasteiro, arbustivo, e arbóreo, nos morros do entorno e próximo à via principal do bairro. Na altura da testada do imóvel onde está situado o empreendimento, existe atualmente, à leste, um descampado de cerca de 25 ha, que termina em vegetação de restinga de encosta entre das praias da Joaquina e do Campeche.

Figura 14: Rod. Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga

Fonte: Google (2022).

Figura 15: Frente da gleba em que se encontra o empreendimento, à direita

Fonte: Google (2022).

Figura 16: Edificações do entorno

Fonte: Google (2022).

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)

Dada a sua locação na gleba, relativamente isolada das áreas mais densamente ocupadas do entorno, a escala das edificações frente às áreas desocupadas do entorno e o gabarito das mesmas, pode-se depreender que não há impacto relevante sobre o desenho geral da paisagem local, dada a instalação dos dois novos blocos. Esse aspecto dá-se pelo atendimento aos limites de ocupação de APL-P, atendidos pelas construções, mas também por conta dos materiais escolhidos para a fachada, como concreto cru e a madeira, além do aspecto formal predominantemente horizontalizado e com elementos permeáveis.

Figura 17: Vista aérea sentido noroeste (modelo aproximado)

Elaboração: Ambiens.

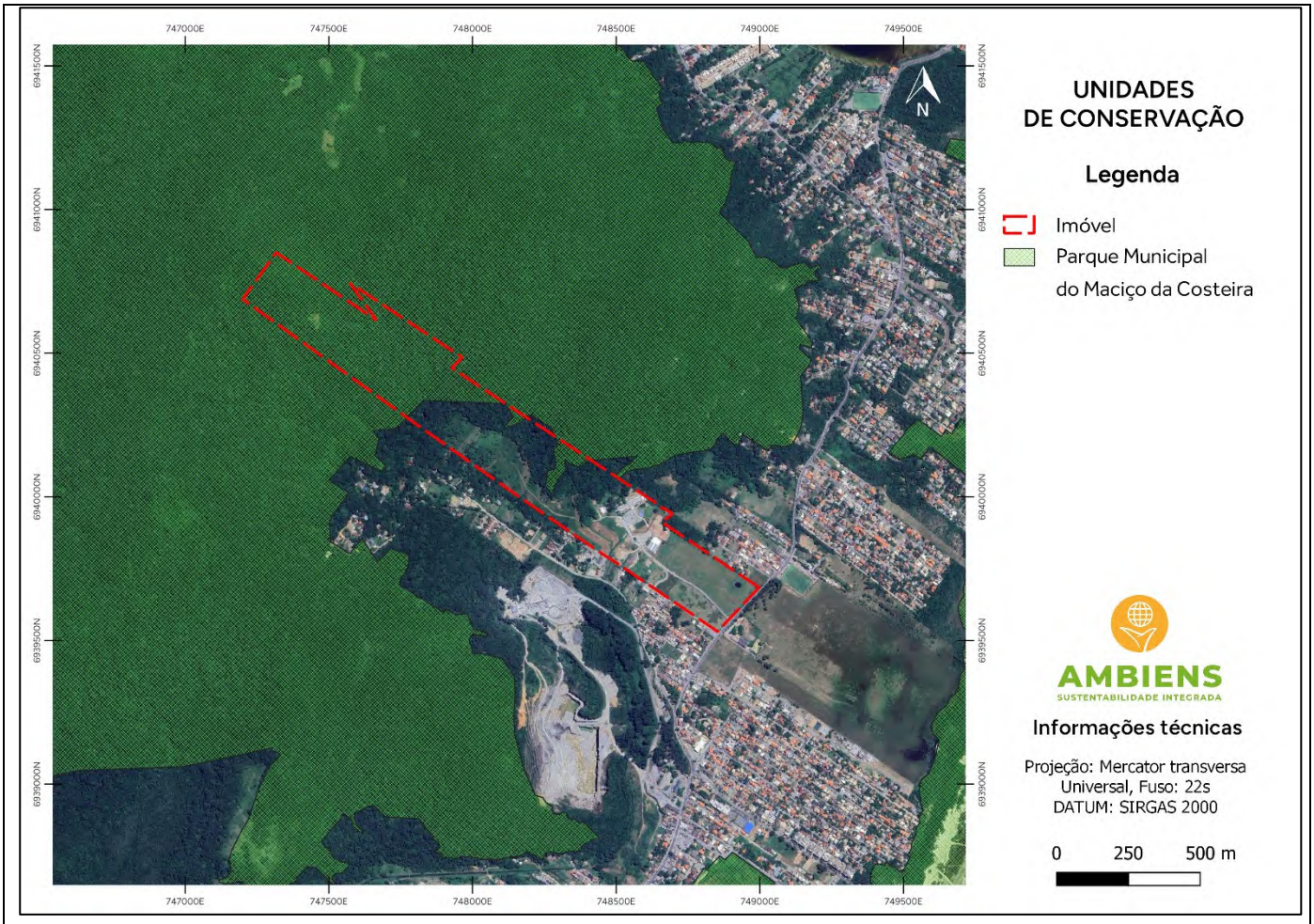
Figura 18: Vista aérea sentido sudoeste (modelo aproximado)

Elaboração: Ambiens

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)

De acordo com o geoprocessamento corporativo municipal, ocorrem sobre o imóvel do empreendimento a Unidade de Conservação Parque Municipal do Maciço da Costeira. A ocupação prevista, no entanto, ocorre fora dessas delimitações.



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)

Em relação ao patrimônio arqueológico, não ocorrem sítios arqueológicos na área do empreendimento ou na AID. No entanto, à frente da gleba onde se prevê a inserção do empreendimento, ocorre uma Área de Interesse Histórico Cultural APC-1, composta pela Igreja e Capela São Luiz Gonzaga.

Figura 19: Igreja e Capela São Luiz Gonzaga

Fonte: Google (2022).

Fonte: Google (2023)

Com relação à existência de bens tombados no imóvel ou no seu entorno imediato, informa-se que não há imóveis ou bens tombados no terreno de implantação do empreendimento e nem em seu raio de 100 metros. Também não há bens tombados na AID do empreendimento com valores artísticos e culturais.

ANEXOS

1 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO

2 – PROJETO ARQUITETÔNICO

3 – MAPA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

4 – MAPA DE USO DAS EDIFICAÇÕES

5 – MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA

6 – MAPA DE INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA

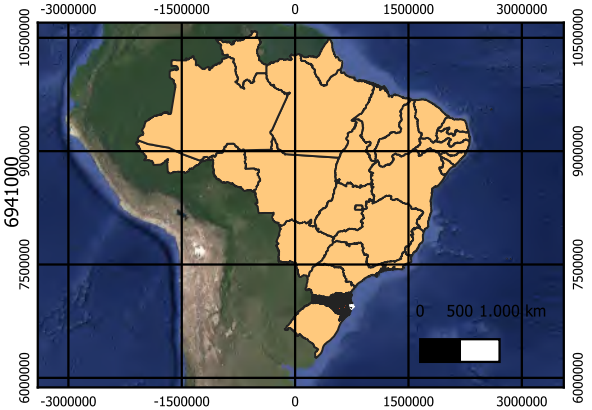
7 – ROTAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

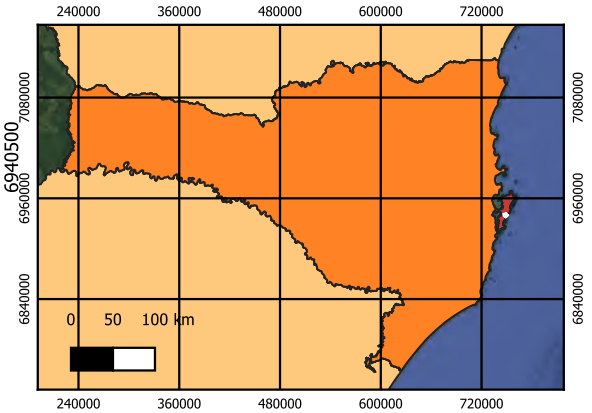
8 – PLANILHAS DE CONTAGEM DE TRÁFEGO

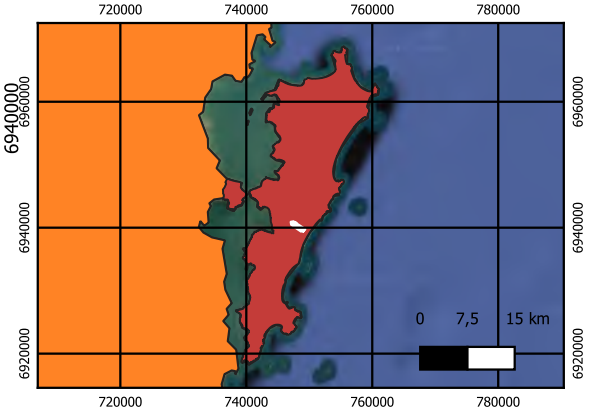
9 – LEVANTAMENTO EXPEDITO

ANEXO 1 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO

LOCALIZAÇÃO



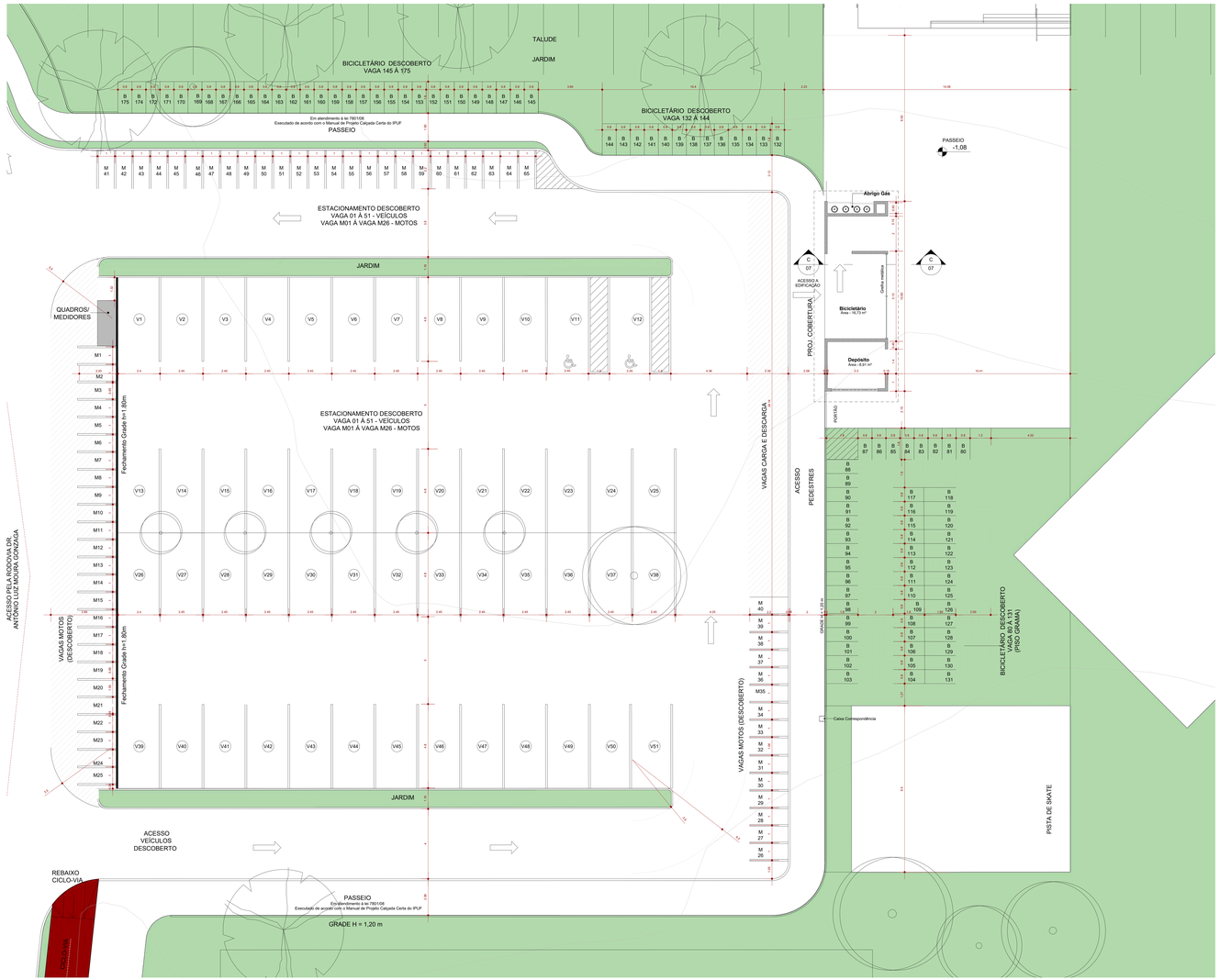




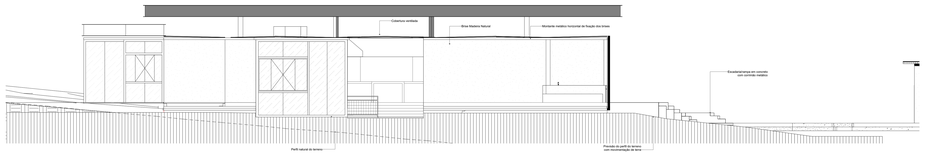
Informações técnicas

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

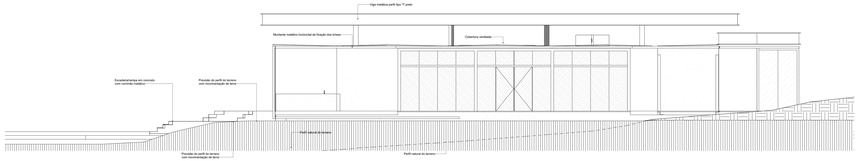
ANEXO 2 – PROJETO ARQUITETÔNICO



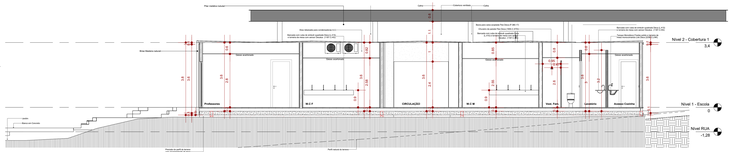
PLANTA BAIXA ESTACIONAMENTO BLOCO A
ESC.: 1:2750



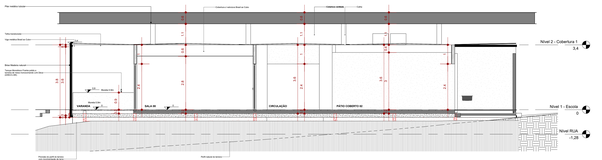
ELEVAÇÃO 02 - LATERAL ESQUERDA
ESC.: 1:2750



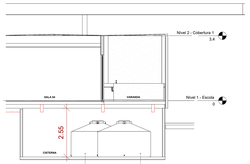
ELEVAÇÃO 04 - LATERAL DIREITA
ESC.: 1:2750



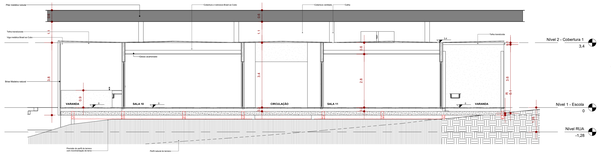
CORTE F
ESC.: 1:2750



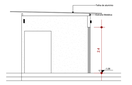
CORTE E
ESC.: 1:2750



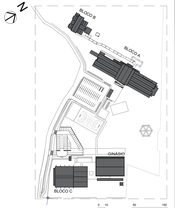
CORTE G
ESC.: 1:2750



CORTE B
ESC.: 1:2750



CORTE C
ESC.: 1:2750



PLANTA DE SITUAÇÃO/IMPLANTAÇÃO
ESC.: 1:2750

INSCRIÇÃO MUNICIPAL 15.4.01.012.15.001.-456

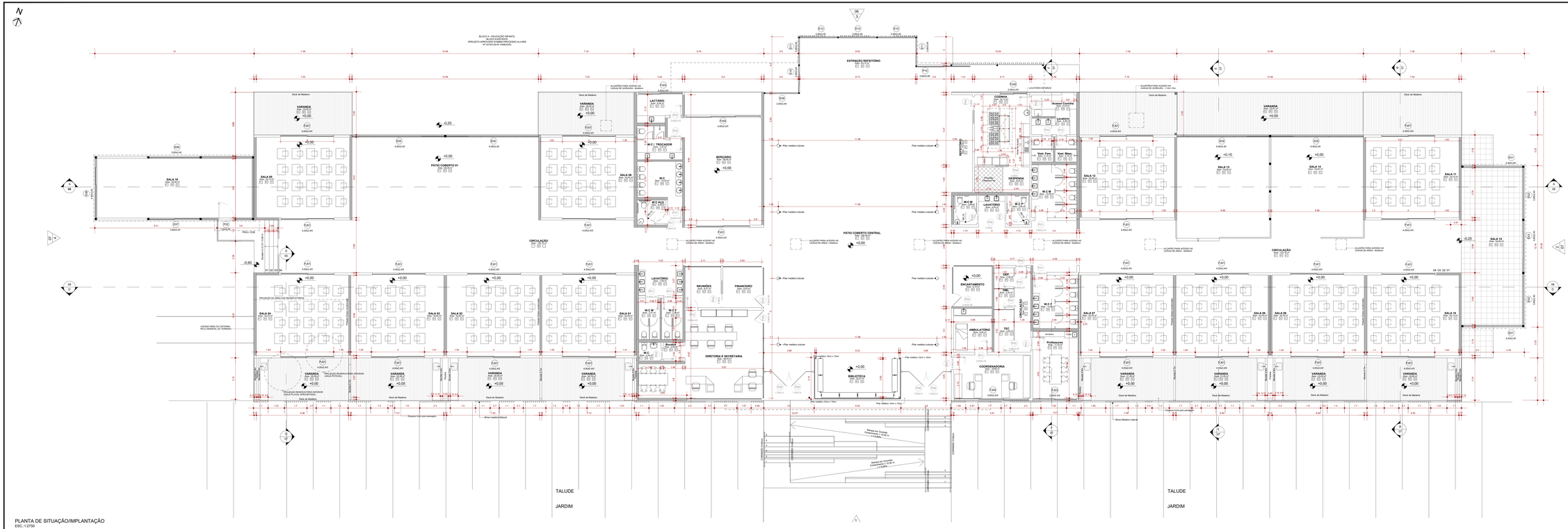
OBRA:	PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE
ENDEREÇO:	RODOVIA DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA, 1.400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88048-000
RESP. TÉCNICO:	ARQ. LEANDRO REITZOLD DAL-TOSO-S
ENDEREÇO:	PASSEIO DO LESTE INCORPORADORA MORUMBI SPE LTDA
ENDEREÇO:	
ENDEREÇO:	BLOCO A - PLANTA BAIXA ESTACIONAMENTO, CORTE E / B / F / G / G
ENDEREÇO:	ARQ. BEATRIZ VIEIRA E ARQ. FLÁVIA BLANCO
ENDEREÇO:	OBRA/ETAPA: PROJETO ARQUITETURA

ESC:	0
ESC:	0
DATA:	PROJETO LEGAL
DATA:	NOVACAL
DATA:	11/2023
FOLHA:	16/16

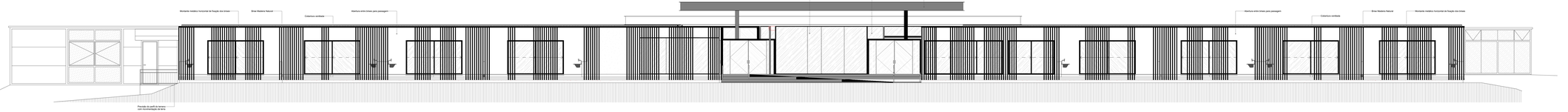
Adriano Kremer crau 29752-6
Cleusani Bonnet crau 71724-1
Daniel Vieira crau 73586-9
Marcos Jobim crau 76303-2
Silvana Carneiro crau 73573-2
Thyla A. Marchetti Bonetti crau 77362-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Phillipi, 106 s.301 - Trindade Office - Sede Grande - Florianópolis SC | 88032.700 | T. +55 48 3208 3917 | T. +55 48 3208 3949



PLANTA DE SITUAÇÃO/IMPLANTAÇÃO
ESC.: 1:2750



ELEVAÇÃO 1 - FRONTAL
ESC.: 1:2750

ELEVAÇÃO 3 - FUNDOS
ESC.: 1:2750

ACABAMENTOS

Símbolo	Número	Acabamento
	P1	Piso Mineral Portland EXT Portobello 60x60 cm
	P2	Deck de madeira
	P3	Piso tipo Forget

Símbolo	Número	Acabamento
	C1	Forro em gesso
	C2	Placa de madeira natural
	C3	Certa horizontal

Símbolo	Número	Acabamento
	R1	Parede com pintura na cor Branca
	R2	Parede com revestimento cerâmico CETRA BIANCO SOLITÁRIO

TABELA DE PORTAS

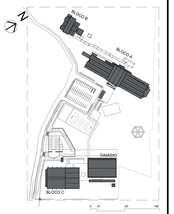
Tipo	Quant.	Largura	Altura	Descrição
P01	5	0,90	2,10	Porta de madeira branca - Block
P02	3	1,00	2,10	Porta de madeira branca - Block
P03	2	0,80	2,10	Porta de madeira branca - Block
P04	1	0,70	1,10	Porta de madeira branca - Lay mola de parede
P05	1	0,90	2,10	Porta de vidro com barra metálica
P06	1	1,00	2,10	Porta de vidro com barra metálica
P08	1	2	2	Porta vem vidro
P09	1	2,00	2,10	Porta de madeira branca + Correr 01 Folha
P10	1	2,4	2,1	Porta de correr de ferro com venezita metálica
P16	1	2,00	2,1	porta abrigo gás
P17	1	1,2	2,1	Porta de correr
P20	1	1,40	2,40	Porta de giro

Total geral: 33

TABELA DE ESQUADRIAS

Tipo	Quant.	Largura	Altura	Peitoril	Descrição
PJ01	25	4	2,4	0	janela de correr - maxima dimução 3º ANUNS
PJ02	2	3,5	2,4	0	janela de correr - maxima dimução 3º ANUNS
PJ03	1	3,1	2,4	0	janela de correr - maxima dimução 3º ANUNS
PJ04	2	4,8	2,4	0	janela de correr - maxima dimução 3º ANUNS
PJ07	1	0,60	0,4	1,7	Esquadria 2 folhas fixas com basculante em 2 folhas Fixas e 2 basculante em vidro temperado
V04	2	0,80	2,4	0	Esquadria 2 folhas fixas com bandeira superior em 4 folhas fixas em vidro temperado
V03	1	0,85	2,4	0	Esquadria 4 folhas fixas e duas de correr com bandeira superior em 4 folhas fixas em vidro temperado
V04	2	0,85	0,4	0	Esquadria 4 folhas fixas com bandeira superior em 2 folhas fixas em vidro temperado
V05	2	0,80	2,4	0	Esquadria 4 folhas fixas e duas de correr com bandeira superior em 4 folhas fixas em vidro temperado
V06	1	0,80	2,4	1,10	Esquadria 2 folhas fixas com bandeira superior e 2 folhas fixas em vidro temperado
V07	1	0,80	2,4	1,10	Esquadria 2 folhas de correr com bandeira superior e 2 folhas fixas em vidro temperado
V08	1	4,00	0,4	1,10	Esquadria 2 folhas fixas (Vão 2 folhas de correr com bandeira superior e inferior fixas em vidro temperado
V09	1	2,00	2,4	0	Esquadria 2 folhas fixas com bandeira superior fixa em vidro temperado
V10	1	2,00	2,4	1,10	Esquadria 2 folhas fixas e duas de correr com bandeira superior em 2 folhas fixas em vidro temperado
V11	1	2,00	2,4	0	Esquadria 2 folhas fixas em vidro temperado
V12	1	2,85	2,4	0	Esquadria 3 folhas fixas em vidro temperado

Total geral: 56



PLANTA DE SITUAÇÃO/IMPLANTAÇÃO
ESC.: 1:2750

INDICAÇÃO BIBLIOGRÁFICA - ISO 4-2:2012/ISO 690 - ABNT

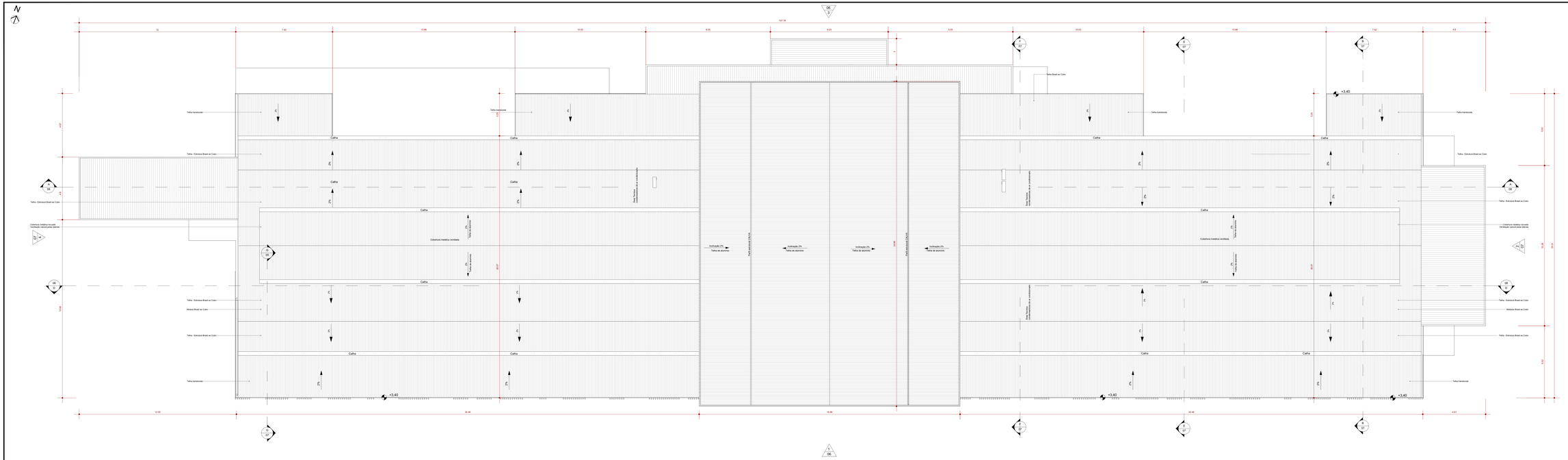
OBRA	PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE
ENDEREÇO	RODOVIA SE - ANTÔNIO LUZ MOURA GONÇALVES, 1.400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88048-000
ÁREA CONSTR.	ÁREA CONSTRUÍDA (CAU) = 2.000,00 m²
DESCRIÇÃO	PAVIDOS DO LESTE INCORPORADORA MERLIN ARAÚJO SPE LTDA
DATA ESTUDO	
DATA OBRA	
DESENHO	PLANTA BASE BLOCO A E CLOUSAQUE 1 / 3
ESCALA	1:50
DATA DESENHO	ABRIL BEATRIZ VIEIRA E ABEL PLASSA BLANCO
	OBSERVAÇÕES:

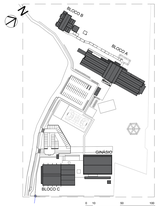
NÚMERO		PROJETO LEGAL	
DATA	11/2023	REVISÃO	FINANCHA
DATA	11/2023	FOLHA	14/16

Adriano Kremer CAU 29752-6
Giovani Bonnet CAU 71727-1
Cleiton Rasia CAU 73586-9
Marcos Jobim CAU 76303-2
Silvana Carneiro CAU 73577-2
Thaís A. Marchetti Bonetti CAU 77362-0

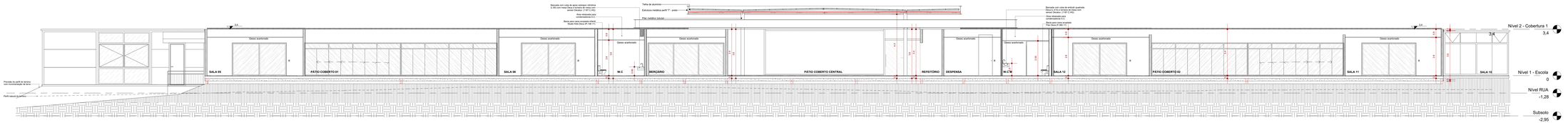
ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Phillipi, 196 s.301 | Torreões Office | Seca Grande | Florianópolis SC | 88032.700 | T. +55 48 3209 5917 | T. +55 48 3206 3449

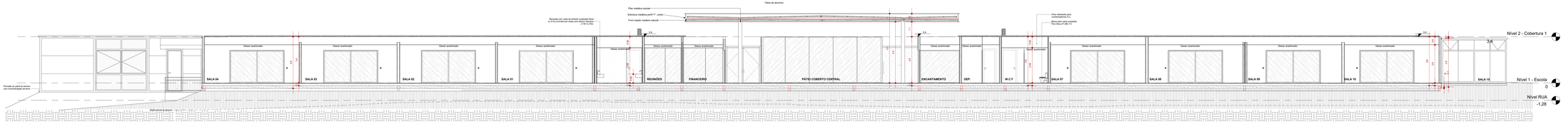




PLANTA DE SITUAÇÃO/IMPLANTAÇÃO
ESC.: 1:2750



CORTE A
ESC.: 1:2750



CORTE D
ESC.: 1:2750

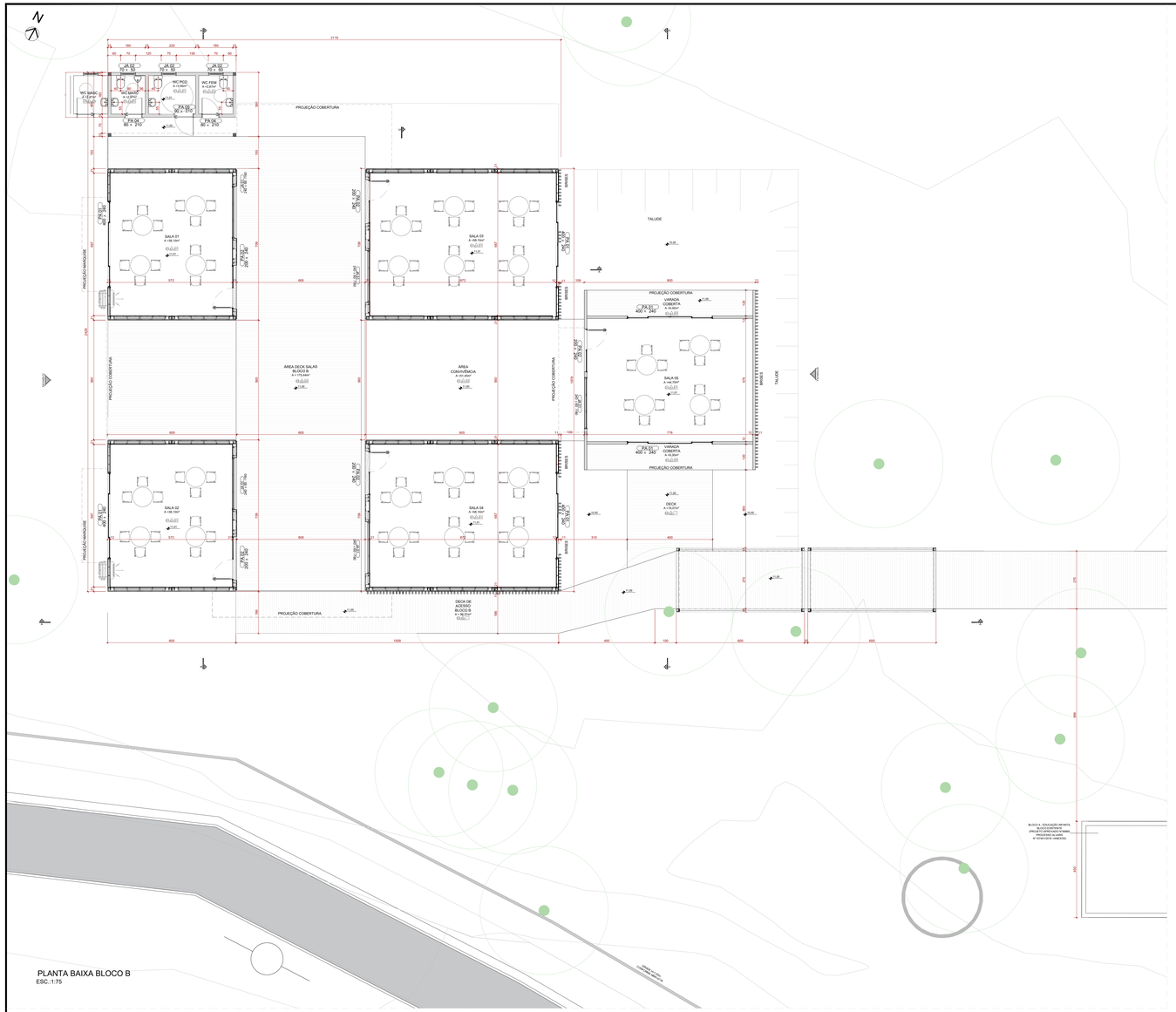
INSCRIÇÃO MOBILIÁRIA: 10.0.41.0.0.0170.001 - 456	
OBRA:	PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE
ENDEREÇO:	RODOVIA DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA, 1.400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, BRASIL 88.060-000
ÁREA CONSTR.:	ARE: 2.644MIN PETICIO ENG 1750m 1:1
ÁREA PERÍM.:	PASSEIO DO LOTE INCORPORAÇÃO MOBILIÁRIA SPE LTDA
ÁREA LOTE:	
DISCIPLINA:	BLOCO A - PLANTA DE COBERTURA, CORTE A / D
ESCRITÓRIO:	ARQ. BEATRIZ VIEIRA E ARQ. FLÁVIA BLANCO
RESP. TÉCNICO:	ENGTA. ARQ. ITA ING. ARQ. ING.

ESC:	PROJETO LEGAL
DATA:	NOVAIS
FOLHA:	11/2023
	15/16

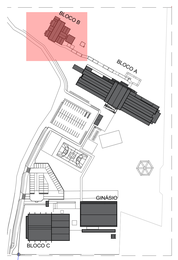
Adriano Kremer crea 29752-6
Giovani Bonnet crea 77324-1
Daniel Vieira crea 77586-9
Marcos Jabim crea 76353-2
Silvana Carneiro crea 73777-2
Thyla A. Marchetti Bonetti crea 77562-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Phillipi, 106 s.301 | Torrybay Office | Seca Grande | Florianópolis SC | 88032.700 | t. +55 48 3209 5917 | t. +55 48 3206 3444

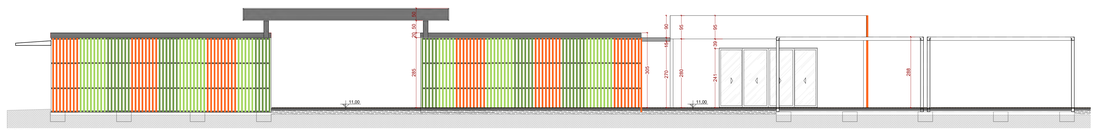


PLANTA BAIXA BLOCO B
ESC.:1:75

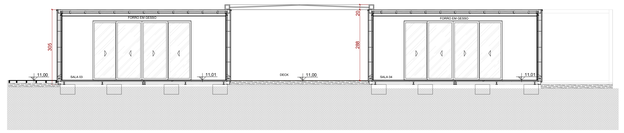


PLANTA CHAVE BLOCO B
ESC.:1:2000

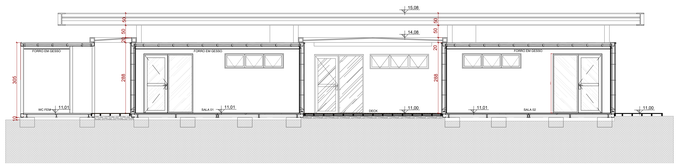
PLANTA DE COBERTURA BLOCO B
ESC.:1:150



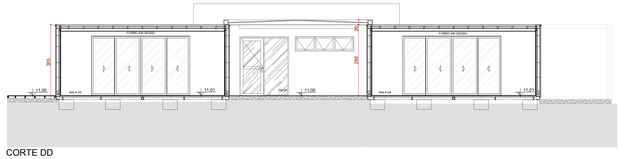
CORTE AA
ESC.:1:75



CORTE CC
ESC.:1:75

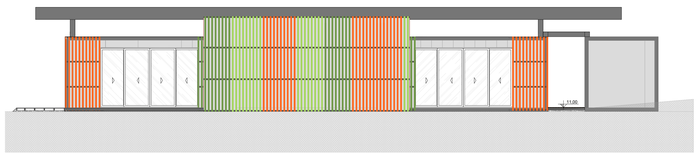


CORTE BB
ESC.:1:75



CORTE DD
ESC.:1:75

FACHADA 01
ESC.:1:75



FACHADA 02
ESC.:1:75

QUADRO DE ESQUADRIAS

TIPO				QTDADE.
CÓD.	LARG.	ALT.	**PORTAS DE ALUMÍNIO (VIDROS LAMINADO 6mm)**	
PA.01	400	240	PORTA EXTERNA COM PANO FIXO + FOLHA DE CORRER	06
PA.02	200	240	PORTA EXTERNA DE ABRIR + VIDRO FIXO	05
PA.03	350	240	PORTA EXTERNA COM PANO FIXO + FOLHA DE CORRER	01
PA.04	80	210	PORTA DE GIRO EM MADEIRA	03
PA.05	90	210	PORTA DE GIRO EM MADEIRA	01
PA.06	70	210	PORTA DE GIRO EM MADEIRA	01
PA.07	80	210	PORTA DE GIRO EM ALUMÍNIO GALVANIZADO + VIDRO	01

CÓD.	LARG.	ALT.	JANELA DE ALUMÍNIO (VIDRO LAMINADO 6mm)	
JA.01	240	60	JANELA MAXIM-AR	02
JA.02	70	50	JANELA MAXIM-AR (PEITORIL 1,50m)	04
JA.03	80	100	JANELA COM UMA FOLHA FIXA	01
JA.04	260	100	JANELA COM 4 FOLHAS - 2 FIXAS E 2 DE CORRER	01
JA.05	300	240	JANELA MAXIM-AR COM 3 FOLHAS - 3 BANDEIRAS FIXAS INFERIORES	01

QUADRO DE REVESTIMENTOS

PISO

1 - PORCELANATO - ref. Portobello Stelle Grigio 80x80 Nat Ret

2 - DECK DE MADEIRA PINUS AUTOCLAVE

PAREDE

1 - GESSO ACART. ACAB. PINTURA C/ TINTA ACRÍLICA ACET. COR CINZA - ref. Suvinil Pergaminho

2 - GRC (CONCRETO COM ACABAMENTO POLIDO)

TETO

1 - GESSO ACAB. PINTURA C/ TINTA ACRÍLICA ACET. COR BRANCO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 60.41.018.0278.001.489

PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE

endereço: RODOVIA DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA, 1.450 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88048-300

resp. projeto: ARQ. LEANDRO ROTOLO (CAU 17354-1) | ato:

proprietário: PASSEIO DO LESTE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA | ato:

execução: | ato:

conteúdo: BLOCO B - Planta baixa, seções e elevação | fase: PROJETO LEGAL

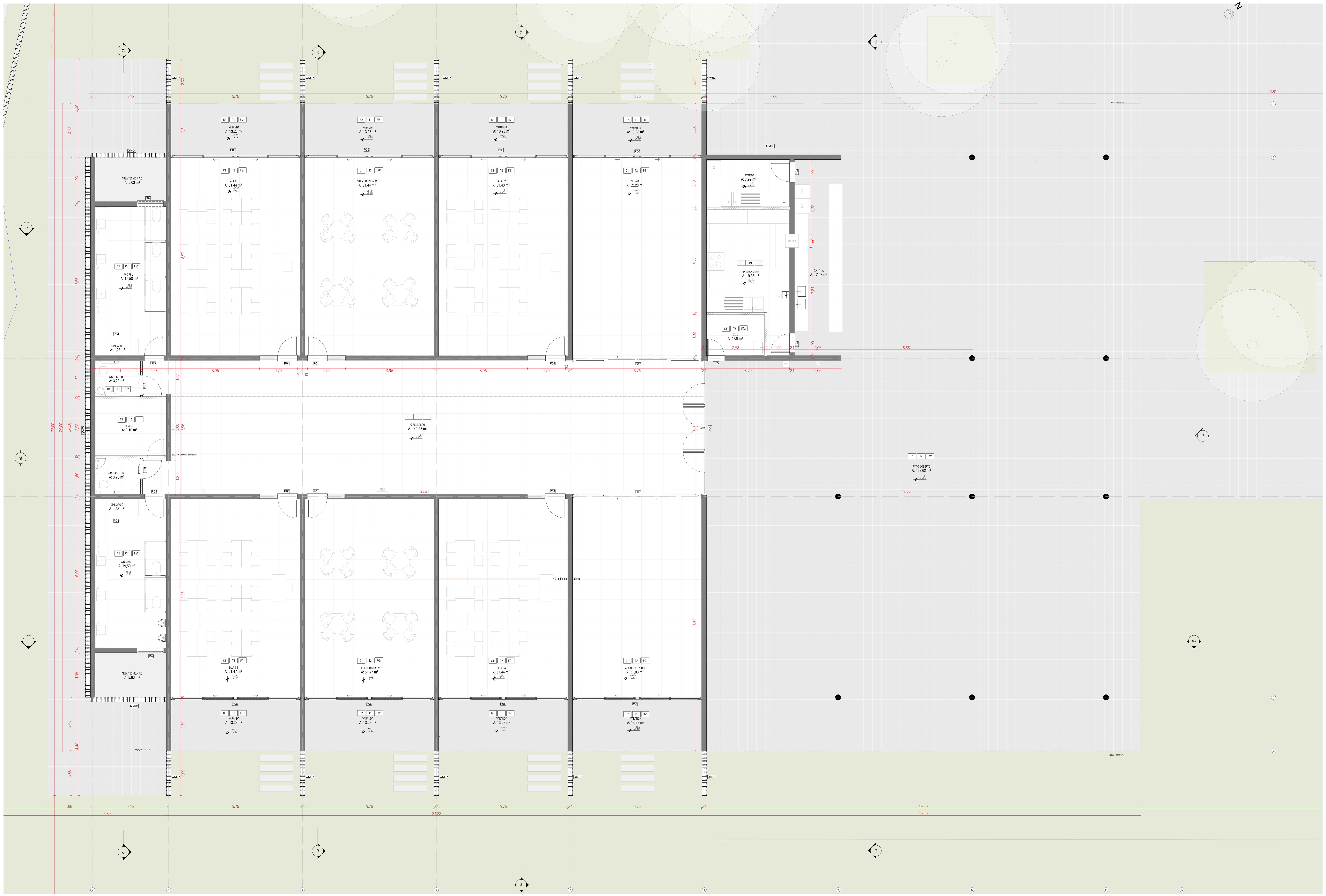
colaborador: ARQ. BEATRIZ VIEIRA + ARQ. FLÁVIA BLANCO | escala: INDICADA | PRANCHA 13/16

arquivo: DIN0236.ARK7.PA.MD.ARQ.R04 | data: 11/2023

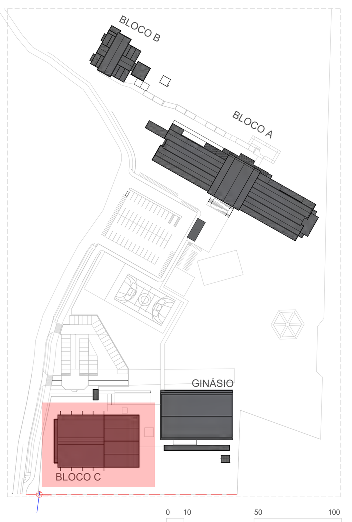
Adriano Kremer cau 29752-6
Giovani Bonneti cau 17354-1
Leandro Rotolo cau 27985-9
Marcos Jobim cau 76203-2
Silvana Carneiro cau 75777-2
Thaís A. Marchetti Bonetti cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Phillipi, 100 s.301 | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88032-700 | t. +55 48 3200 3917 | t. +55 48 3206 3444



1 Planta baixa-Bloco C
1:50



Planta chave

TABELA DE PORTAS				
CÓD.	LARG.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
P01	1,70	2,84	6	Porta de giro interno com bandeira fixa superior e quadro fixo lateral de vidro laminado em alumínio com pintura anodizada preto
P02	6,00	2,84	1	Esquadria 4 folhas de giro interno de vidro laminado em alumínio pintura anodizada preto
P03	0,90	2,84	6	Porta de giro interno em madeira, com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em alumínio com pintura anodizada preto
P04	1,85	2,20	2	Porta-painel com 2 folhas de correr, acab. à definir
P05	0,80	2,84	2	Porta de madeira de giro interno com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em alumínio com pintura anodizada preto
P06	5,76	2,84	8	Esquadria especial com 2 folhas de correr, quadro fixo lateral e bandeira superior, de vidro laminado em alumínio pintura anodizada
P07	5,75	2,84	2	Esquadria de correr, 2 folhas de vidro laminado em alumínio pintura anodizada
P08	0,90	2,20	1	Porta 1 Folha de Giro em Alumínio acabamento Pintura Anodizada cinza
P09	0,90	2,20	6	Porta de giro interno em madeira, com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em alumínio com pintura anodizada

TABELA DE JANELAS					
CÓD.	LARG.	ALT.	PEITORIL	QUANT.	DESCRIÇÃO
J01	1,00	0,60	1,75	12	Janela 1 folha maxim-ar de vidro laminado em alumínio anodizado preto
J02	1,20	1,20	1,40	2	Janela 1 folha maxim-ar de vidro laminado em alumínio anodizado
J03	3,96	0,80	10,85	1	Janela veneziana fixa em alumínio com pintura anodizada

TABELA DE GRADIL				
CÓD.	COMPR.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
G01	---	2,82⁵	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
GS01	2,50	2,50	2	Painel múltiplo em tela de aço soldada (malha quadrada), com abertura integrada
GS01	3,30	2,50	1	Painel múltiplo em tela de aço soldada (malha quadrada), com abertura integrada

TABELA DE BRISES E FECHAMENTOS				
CÓD.	LARG.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
FT01	---	5,20	12	Telha metálica ondulada a definir
FT01	---	5,50	8	Telha metálica ondulada a definir
FT02	---	3,98	4	Telha metálica ondulada a definir
IF01	25,80	5,50	1	Placa de concreto pré moldada
IF02	25,82	5,50	1	Placa de concreto pré moldada
PV1	1,58	3,00	1	Fechamento de vidro laminado em alumínio com pintura anozidada
PV3	0,71	3,00	1	Fechamento de vidro laminado em alumínio com pintura anozidada
QM01	3,00	3,50	2	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM02	36,00	1,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM03	36,00	1,85	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM04	3,40	3,20	2	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM05	12,10	3,15	2	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM06	6,00	3,25	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM07	2,00	3,25	10	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM08	2,61	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM09	2,21	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM09	3,01	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada

TABELA ACABAMENTO DE PISOS			
CÓD.	ACABAMENTO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA m²
B1	Basalto Flor de Camomila Flameado 40x80cm	Calçadas e pátio coberto/descoberto	1.148,03
B2	Basalto Flor de Camomila Flameado 20x80cm	Varandas das salas de aula	110,82
C1	CP1 Porcelanato cerâmico 90x90cm, Portobello Mineral Nat/Ret	Piso cantina, salas de aula, núcleo de sanitários do bloco C e ginásio	747,55
C2	Piso de concreto, Moldado no local	Torre reservatório	36,98
C3	Concreto, Moldado no local - Cinza	Rampas	---
PB1	Pó de brita	Estacionamento	---
PE	Piso industrial de concreto nivelado mecanicamente (Pintura da quadra em Epóxi)	Ginásio	3.203,75
PI	Piso industrial de concreto nivelado mecanicamente (Pintura da quadra em Epóxi)	Ginásio	1.117,49

TABELA ACABAMENTOS DE PAREDE		
CÓD	ACABAMENTO	LOCALIZAÇÃO
C1	Concreto aparente	Torre reservatórios e muro ginásio
Concreto	- Pré-Fabricado	<Indefinido>
CP1	Porcelanato cerâmico 90x90cm, Portobello Mineral Nat/Ret	<Indefinido>
T1	Tinta acrílica fosca na cor branca, sobre selador + reboco liso	Aplicado nas paredes externas - Bloco C, núcleo sanitários ginásio e guarita
T2	Tinta acrílica acetinada (cor a definir), sobre selador + massa corrida	Aplicado nas paredes internas - Bloco C, núcleo sanitários ginásio e guarita
T4	Tinta acrílica na cor: cinza	Aplicado nas paredes do ginásio e torre reservatório

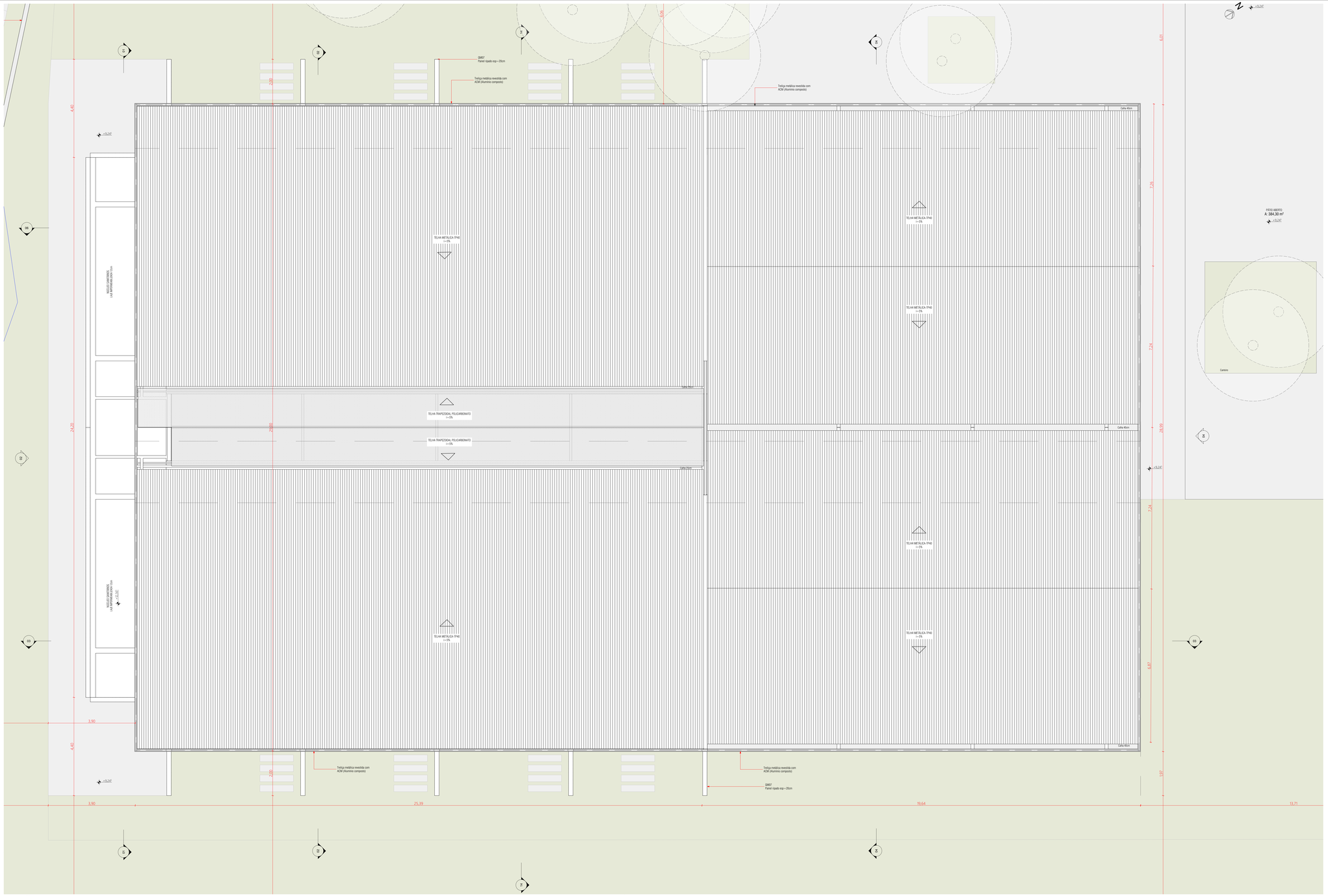
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 60.41.018.0278.001-489

projeto	PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE		
endereço	RODOVIA DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA, 1.400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88048-300		
resp. projeto	ARQ. LEANDRO ROTOLO (CAU 17354-1)	ass.	
proprietário	PASSEIO DO LESTE INCORPORADORA IMOBILIARIA SPE LTDA	ass.	
execução		ass.	
conteúdo		fase EXECUTIVO	
		escala INDICADA	PRANCHA
colaborador	ARQ. FLÁVIA BLANCO (CAU 195821-6)	data 11/2023	02/16
arquivo	DIN0236-ARK7-PA-M2-ARQ-R04		

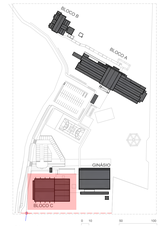
Adriano Kremer cau 29752-6
Giovani Bonneti cau 17354-1
Leandro Rotolo cau 27988-9
Marcos Jobim cau 76203-2
Silvana Carlevaro cau 75777-2
Thaís A. Marchetti Bonetti cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Phillipi, 100 s.301 | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88032.700 | t. +55 48 3209 5917 | t. +55 48 3206 3444



1 Planta de cobertura-Bloco C
1:50



Planta chave

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 50.91.019.0279.001.499

projeto **PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE**

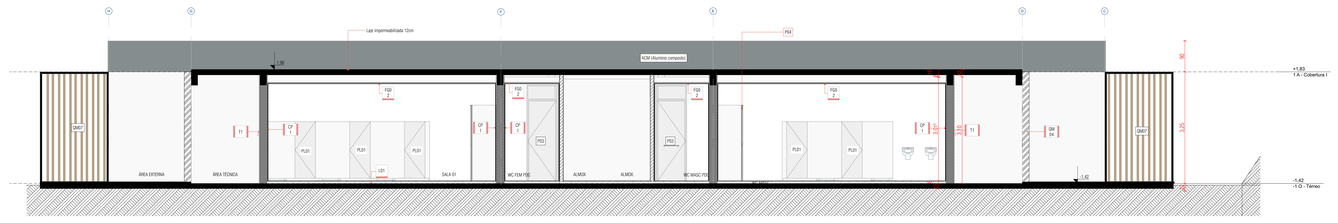
endereço	RODOVIA DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA, 1.400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88048-300		
resp. projeto	ARQ. LEANDRO ROTOLO (CAU 115534-1)	ass.	
proprietário	FUNDO DO ESTD INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA	ass.	
execução		ass.	
contratado		fase	EXECUTIVO
		escala	INDICADA
colaborador	ARQ. FLÁVIA BLANCO (CAU 115922-8)	data	11/2023
arquivo	DWG\ESC.ARK7.FLA.002.ARQ.R04		

PRANCHA 03/16

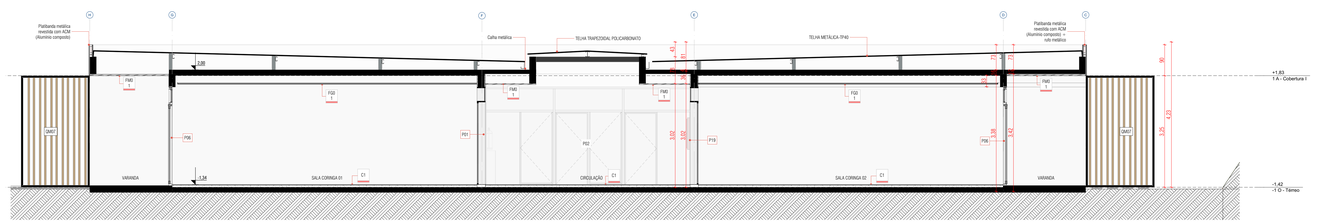
Adriano Kremer cau 29752-6
Giovani Bonnelli cau 17354-1
Leandro Rotolo cau 27988-9
Marcos Jobim cau 76203-2
Silvana Carbonera cau 71777-2
Thais A. Marchetti Bonetti cau 91368-0

ARK7 ARQUITETOS

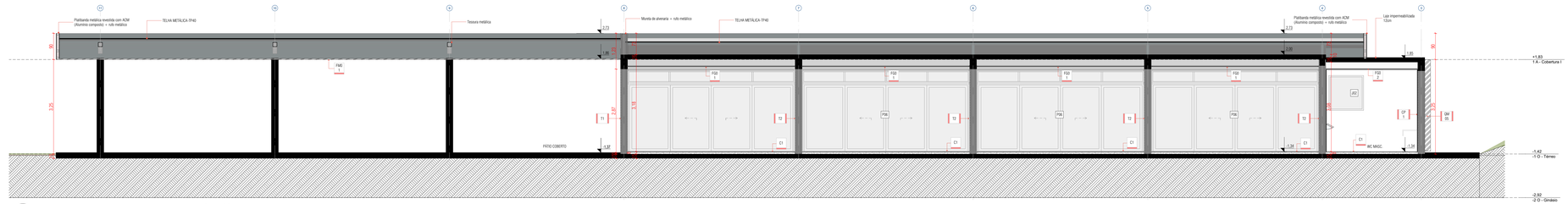
Rua Orlando Phillips, 930 s.301 | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88032.700 | T. +55 48 3209 5817 | T. +55 48 3206 3444



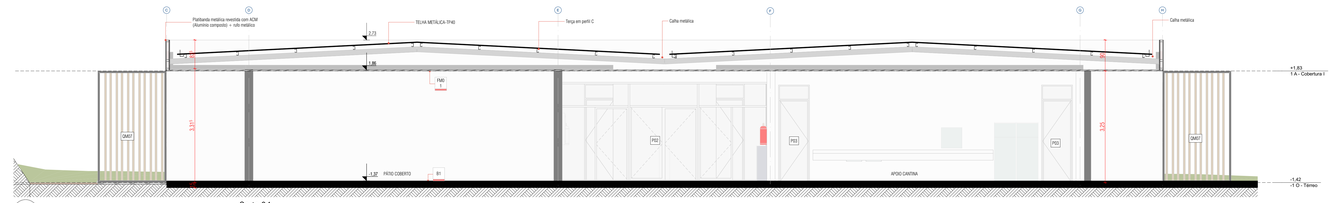
1 Corte 01
1:50



2 Corte 02
1:50

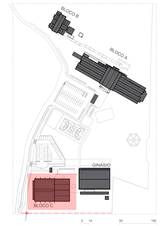


3 Corte 03
1:50



4 Corte 04
1:50

6 Corte 06
1:50



Planta chave

TABELA DE PORTAS				
CÓD.	LARG.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
PD1	1,70	2,84	6	Porta de giro interno com bandeira fixa superior e quadro fixo lateral de vidro laminado em aluminio com pintura anodizada preto
PD2	6,00	2,84	1	Esquadria 4 folhas de giro interno de vidro laminado em aluminio pintura anodizada preto
PD3	0,90	2,84	6	Porta de giro interno em madeira, com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em aluminio com pintura anodizada preto
PD4	1,85	2,20	2	Porta painel com 2 folhas de correr, acab. à definir
PD5	0,80	2,84	2	Porta de madeira de giro interno com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em aluminio com pintura anodizada preto
PD6	5,76	2,84	6	Esquadria especial com 2 folhas de correr, quadro fixo lateral e bandeira superior, de vidro laminado em aluminio pintura anodizada
PD7	5,75	2,84	2	Esquadria de correr, 2 folhas de vidro laminado em aluminio pintura anodizada
PD8	0,90	2,20	1	Porta 1 Folha de Giro em Aluminio acabamento Pintura Anodizada cinza
PD9	0,90	2,20	6	Porta de giro interno em madeira, com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em aluminio com pintura anodizada

TABELA DE JANELAS					
CÓD.	LARG.	ALT.	PEITORIL	QUANT.	DESCRIÇÃO
JD1	1,00	0,60	1,75	12	Janela 1 folha maxim-ar de vidro laminada em aluminio anodizado preto
JD2	1,20	1,20	1,40	2	Janela 1 folha maxim-ar de vidro laminada em aluminio anodizado
JD3	3,96	0,80	10,85	1	Janela veneziana fixa em aluminio com pintura anodizada

TABELA DE GRADIL				
CÓD.	COMPR.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
GD1	---	2,82*	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
GD2	2,50	2,50	2	Painel múltiplo em tela de aço soldada (malha quadrada), com abertura integrada
GD3	3,30	2,50	1	Painel múltiplo em tela de aço soldada (malha quadrada), com abertura integrada

TABELA DE BRISES E FECHAMENTOS				
CÓD.	LARG.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
FT01	---	5,20	12	Telha metálica ondulada a definir
FT01	---	5,50	8	Telha metálica ondulada a definir
FT02	---	3,98	4	Telha metálica ondulada a definir
IF01	25,80	5,50	1	Placa de concreto pré moldada
IF02	25,82	5,50	1	Placa de concreto pré moldada
PV1	1,58	3,00	1	Fechamento de vidro laminado em aluminio com pintura anocidada
PV3	0,71	3,00	1	Fechamento de vidro laminado em aluminio com pintura anocidada
QM01	3,00	3,50	2	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM02	36,00	1,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM03	36,00	1,85	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM04	3,40	3,20	2	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM05	12,10	3,15	2	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM06	6,00	3,25	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM07	2,00	3,25	10	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM08	2,61	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM09	2,21	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM09	3,01	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada

TABELA ACABAMENTO DE PISOS			
CÓD.	ACABAMENTO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA m²
B1	Basalto Flor de Camomila Flameado 40x80cm	Calçadas e patio coberto/descoberto	1.148,83
B2	Basalto Flor de Camomila Flameado 20x80cm	Varandas das salas de aula	110,82
C1	CP1 Porcelanato cerâmico 90x90cm, Portobello Mineral Naz/Ret	Piso cantina, salas de aula, núcleo de sanitários do bloco C e ginásio	747,55
C2	Piso de concreto, Moldado no local	Torre reservatório	36,98
C3	Concreto, Moldado no local - Cinza	Rampas	---
PB1	Pó de brita	Estacionamento	---
PE	Piso industrial de concreto nivelado mecanicamente (Pintura da quadra em Epóxi)	Ginásio	3.203,75
PI	Piso industrial de concreto nivelado mecanicamente (Pintura da quadra em Epóxi)	Ginásio	1.117,49

TABELA ACABAMENTOS DE FAIXADE		
CÓD.	ACABAMENTO	LOCALIZAÇÃO
C1	Concreto aparente	Torre reservatórios e muro ginásio
Cânone	Pré-Fabricado	<indefinido>
CP1	Porcelanato cerâmico 90x90cm. Portobello Mineral Naz/Ret	<indefinido>
T1	Tinta acrílica fosca na cor branca, sobre selador + reboco liso	Aplicado nas paredes externas - Bloco C, núcleo sanitários ginásio e guarita
T2	Tinta acrílica acetinada (cor a definir), sobre selador + massa corrida	Aplicado nas paredes internas - Bloco C, núcleo sanitários ginásio e guarita
T4	Tinta acrílica na cor: cinza	Aplicado nas paredes do ginásio e torre reservatório.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: SD.R-01.018.0279.001.499

projeto: PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE

endereço: RODOVIA DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA, S 400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88048-300

resp. projeto: ARQ. LEANDRO ROTOLO (CAU 115764-1)

proprietário: PODERES DO ESTE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA

execução:

contratado: ARQ. PLAVIA BLANCO (CAU 159821-8)

arquivo: DIMEZONE-ARK7-PA-REC-ARQ-R04

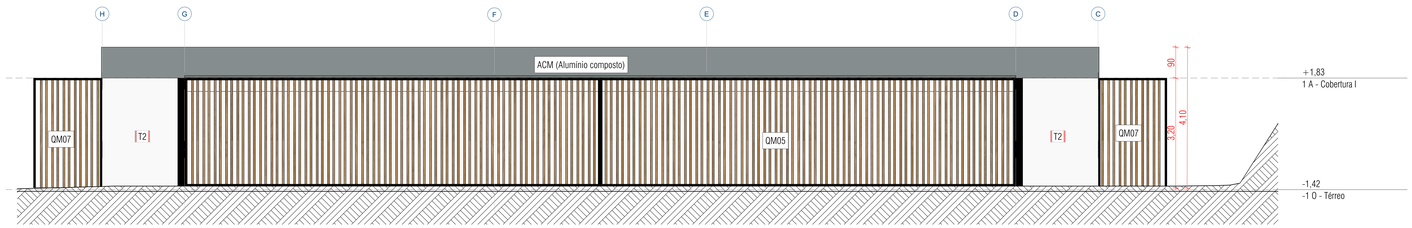
escala	INDICADA
data	11/2023
fase	EXECUTIVO
PRANCHA	04/16

Adriano Kremer cau 29752-6
Giovani Bonnetti cau 17354-1
Leandro Rotolo cau 27868-9
Marcos Jobim cau 76203-2
Silvana Carbonera cau 71177-2
Thais A. Marchetti Bonetti cau 71363-0

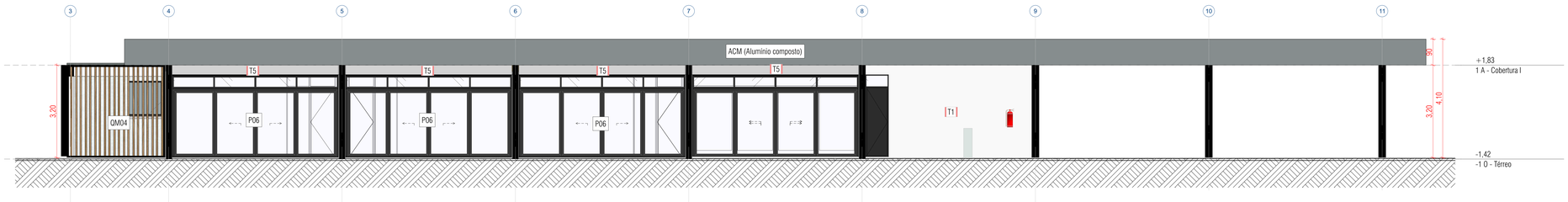
ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Phillips, 100 s.301 | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88032.700 | T. +55 48 3209 5817 | T. +55 48 3206.3444

1 Elevação 01
1:50

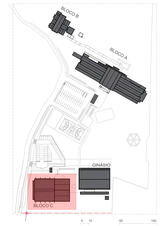


2 Elevação 02
1:50



3 Elevação 03
1:50

4 Elevação 04
1:50



Planta chave

TABELA DE PORTAS

CÓD.	LARG.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
P01	1,70	2,84	6	Porta de giro interno com bandeira fixa superior e quadro fixo lateral de vidro laminado em alumínio com pintura anodizada preto
P02	6,00	2,84	1	Esquadria 4 folhas de giro interno de vidro laminado em alumínio pintura anodizada preto
P03	0,90	2,84	6	Porta de giro interno em madeira, com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em alumínio com pintura anodizada preto
P04	1,85	3,20	2	Porta painel com 2 folhas de correr, acab. à definir
P05	0,80	2,84	2	Porta de madeira de giro interno com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em alumínio com pintura anodizada preto
P06	5,76	2,84	6	Esquadria especial com 2 folhas de correr, quadro fixo lateral e bandeira superior, de vidro laminado em alumínio pintura anodizada
P07	5,75	2,84	2	Esquadria de correr, 2 folhas de vidro laminado em alumínio pintura anodizada
P08	0,90	2,20	1	Porta 1 Folha de Giro em Alumínio acabamento Pintura Anodizada cinza
P09	0,90	2,20	6	Porta de giro interno em madeira, com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em alumínio com pintura anodizada

TABELA DE JANELAS

CÓD.	LARG.	ALT.	PEITORIL	QUANT.	DESCRIÇÃO
J01	1,00	0,60	1,75	12	Janela 1 folha maxim-ar de vidro laminado em alumínio anodizado preto
J02	1,20	1,20	1,40	2	Janela 1 folha maxim-ar de vidro laminado em alumínio anodizado
J03	3,96	0,80	10,85	1	Janela veneziana fixa em alumínio com pintura anodizada

TABELA DE GRADIL

CÓD.	COMPR.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
G01	---	2,82*	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
GG01	2,50	2,50	2	Painel múltiplo em tela de aço soldada (malha quadrada), com abertura integrada
GG01	3,30	2,50	1	Painel múltiplo em tela de aço soldada (malha quadrada), com abertura integrada

TABELA DE BRISES E FECHAMENTOS

CÓD.	LARG.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
FT01	---	5,20	12	Telha metálica ondulada a definir
FT01	---	5,50	8	Telha metálica ondulada a definir
FT02	---	3,98	4	Telha metálica ondulada a definir
IF01	25,80	5,50	1	Placa de concreto pré moldada
IF02	25,82	5,50	1	Placa de concreto pré moldada
PV1	1,58	3,00	1	Fechamento de vidro laminado em alumínio com pintura anozidada
PV3	0,71	3,00	1	Fechamento de vidro laminado em alumínio com pintura anozidada
QM01	3,00	3,50	2	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM02	36,00	1,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM03	36,00	1,85	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM04	3,40	3,20	2	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM05	12,10	3,15	2	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM06	6,00	3,25	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM07	2,00	3,25	10	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM08	2,61	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM09	2,21	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM09	3,01	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada

TABELA ACABAMENTO DE PISOS

CÓD.	ACABAMENTO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA m²
B1	Basalto Flor de Camomila Flameado 40x80cm	Calçadas e patio coberto/descoberto	1.148,83
B2	Basalto Flor de Camomila Flameado 20x80cm	Varandas das salas de aula	110,82
C1	CP1 Porcelanato cerâmico 90x90cm, Portobello Mineral Naz/Ret	Piso cantina, salas de aula, núcleo de sanitários do bloco C e ginásio	747,55
C2	Piso de concreto, Moldado no local	Torre reservatório	36,98
C3	Concreto, Moldado no local - Cinza	Rampas	---
PB1	Pó de brita	Estacionamento	---
PE	Piso industrial de concreto nivelado mecanicamente (Pintura da quadra em Epóxi)	Ginásio	3.203,75
PI	Piso industrial de concreto nivelado mecanicamente (Pintura da quadra em Epóxi)	Ginásio	1.117,49

TABELA ACABAMENTOS DE PAREDE

CÓD.	ACABAMENTO	LOCALIZAÇÃO
C1	Concreto aparente	Torre reservatórios e muro ginásio
Concreto	- Pré-Fabricado	<<indefinido>>
CP1	Porcelanato cerâmico 90x90cm, Portobello Mineral Naz/Ret	<<indefinido>>
T1	Tinta acrílica fosca na cor branca, sobre selador + reboco liso	Aplicado nas paredes externas - Bloco C, núcleo sanitário ginásio e guarita
T2	Tinta acrílica acetinada (cor a definir), sobre selador + massa corrida	Aplicado nas paredes internas - Bloco C, núcleo sanitários ginásio e guarita
T4	Tinta acrílica na cor: cinza	Aplicado nas paredes do ginásio e torre reservatório

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: SD.R-019.0278.001.499

projeto: PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE

endereço: RODOVIA DR. ANTÔNIO LUZ MOURA GONZAGA, 1.400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88066-300

resp. projeto: ARQ. LORENZO ROTOLO (CAU 115724-1)

proprietário: PODER DO ESTE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA

execução

contratado

escala	INDICADA
data	11/2023

assunto: EXECUTIVO

PRANCHA 05/16

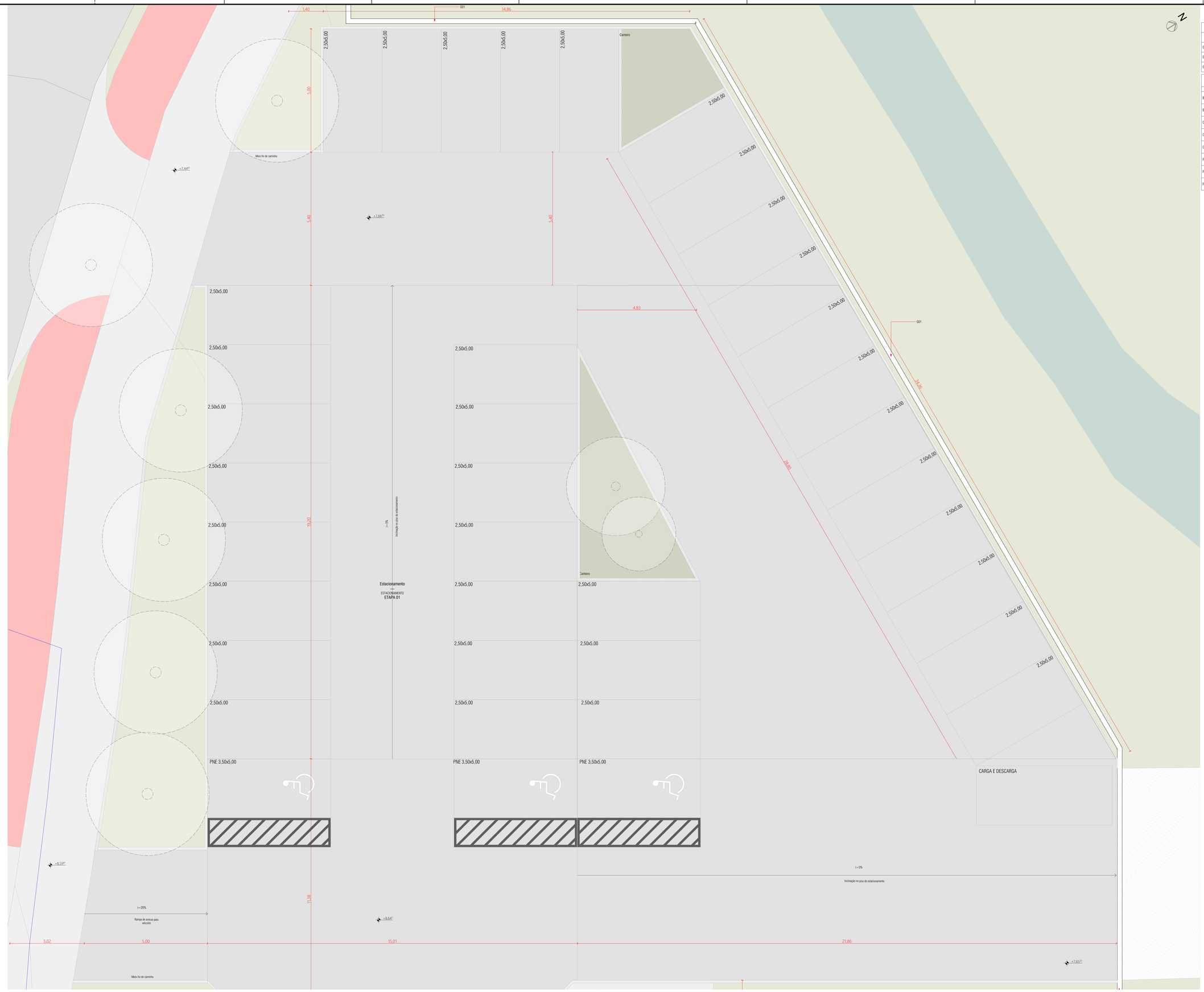
colaborador: ARQ. FLÁVIA BLANCO (CAU 115923-8)

arquivo: DIMZZSE-ARK7-FA-IND-ARQ-R04

Adriano Kremer cau 29752-6
Giovani Bonnetti cau 17354-1
Leandro Rotolo cau 27868-9
Marcos Jobim cau 76203-2
Silvana Carbonaro cau 71777-2
Thais A. Marchetti Bonetti cau 71563-0

ARK7 ARQUITETOS

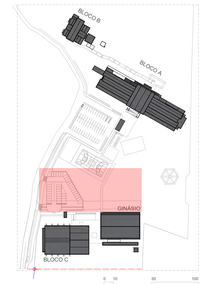
Rua Orlando Phillips, 100 s.301 | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88032.700 | t. +55 48 3209 5817 | t. +55 48 3206.3444



1 Planta baixa-Estacionamento
1:50

TABELA DE GRADIL				
CÓD.	COMPR.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
G01	---	2,82¹	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
GS01	2,50	2,50	2	Painel múltiplo em tela de aço soldada (malha quadrada), com abertura integrada
GS01	3,30	2,50	1	Painel múltiplo em tela de aço soldada (malha quadrada), com abertura integrada

TABELA ACABAMENTO DE PISOS			
CÓD.	ACABAMENTO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA m²
B1	Basalto Flor de Camomila Flameado 40x80cm	Calçadas e pátio coberto/descoberto	1.148,03
B2	Basalto Flor de Camomila Flameado 20x80cm	Varandas das salas de aula	110,82
C1	CP1 Porcelanato cerâmico 80x90cm, Portobello Mineral Nat/Ret	Piso cantina, salas de aula, núcleo de sanitários do bloco C e ginásio	747,55
C2	Piso de concreto, Moldado no local	Torre reservatório	36,98
C3	Concreto, Moldado no local - Cinza	Rampas	---
PB1	Pó de brita	Estacionamento	---
PE	Piso industrial de concreto nivelado mecanicamente (Pintura da quadra em Epóxi)	Ginásio	3.203,75
PI	Piso industrial de concreto nivelado mecanicamente (Pintura da quadra em Epóxi)	Ginásio	1.117,49



Planta chave

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 60.41.018.0378.001-489

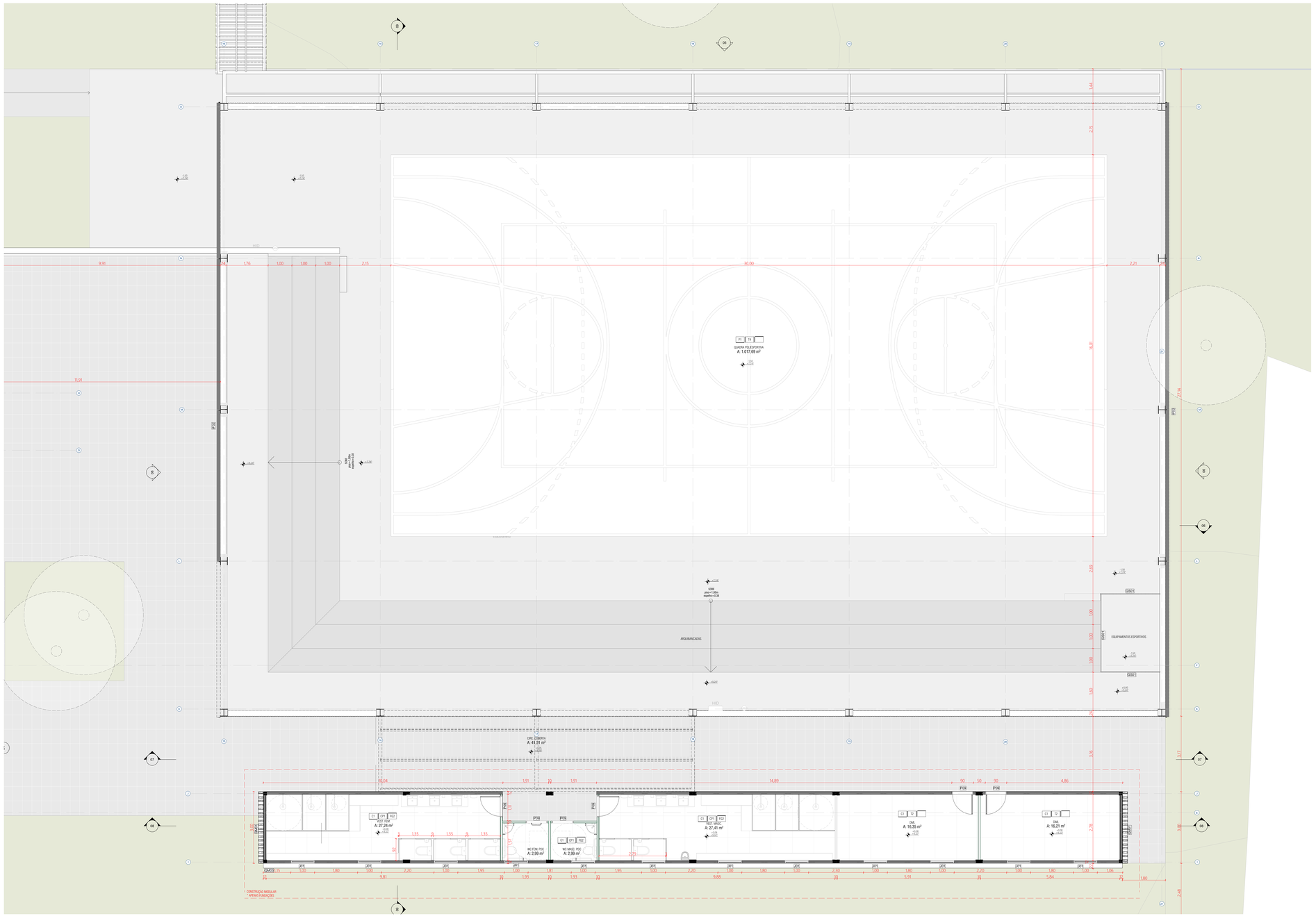
projeto	PROJETO ESCOLA DINÁMICA LESTE		
endereço	RODOVIA DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA, 1.400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88048-300		
resp. projeto	ARQ. LEANDRO ROTOLO (CAU 17354-1)	ass.	
proprietário	PASSEIO DO LESTE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA	ass.	
execução		ass.	
conteúdo		fase	EXECUTIVO
		escala	INDICADA
colaborador	ARQ. FLÁVIA BLANCO (CAU A195821-6)	data	11/2023
arquivo	DIN0236-ARK7-PA-M2-ARQ-R04		

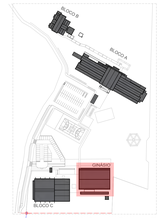
PRANCHA
10/16

Adriano Kremer cau 29752-6
Giovani Bonneti cau 17354-1
Leandro Rotolo cau 27988-9
Marcos Jobim cau 76203-2
Silvana Carlevaro cau 75777-2
Thais A. Marchetti Bonetti cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Phillips, 100 s.301 | Tectplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88032.700 | t. +55 48 3200 5917 | t. +55 48 3206 3444





Planta chave

TABELA DE PORTAS				
COD.	LARG.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
P01	1,70	2,84	6	Porta de giro interno com bandeira fixa superior e quadro fixo lateral de vidro laminado em alumínio com pintura anodizada preto
P02	6,00	2,84	1	Esquadria 4 folhas de giro interno de vidro laminado em alumínio pintura anodizada preto
P03	0,90	2,84	6	Porta de giro interno em madeira, com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em alumínio com pintura anodizada preto
P04	1,85	2,20	2	Porta painel com 2 folhas de correr, acab. à definir
P05	0,80	2,84	2	Porta de madeira de giro interno com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em alumínio com pintura anodizada preto
P06	5,76	2,84	6	Esquadria especial com 2 folhas de correr, quadro fixo lateral e bandeira superior, de vidro laminado em alumínio pintura anodizada
P07	5,75	2,84	2	Esquadria de correr, 2 folhas de vidro laminado em alumínio pintura anodizada
P08	0,90	2,20	1	Porta 1 Folha de Giro em Alumínio acabamento Pintura Anodizada cinza
P09	0,90	2,20	6	Porta de giro interno em madeira, com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em alumínio com pintura anodizada

TABELA DE JANELAS					
CÓD.	LARG.	ALT.	PEITORIL	QUANT.	DESCRIÇÃO
J01	1,00	0,60	1,75	12	Janela 1 folha maxim-ar de vidro laminado em alumínio anodizado preto
J02	1,20	1,20	1,40	2	Janela 1 folha maxim-ar de vidro laminado em alumínio anodizado
J03	3,96	0,80	10,85	1	Janela veneziana fixa em alumínio com pintura anodizada

TABELA DE GRADIL				
CÓD.	COMPR.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
G01	---	2,82*	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
GS01	2,50	2,50	2	Painel múltiplo em tela de aço soldada (malha quadrada), com abertura integrada
GS01	3,30	2,50	1	Painel múltiplo em tela de aço soldada (malha quadrada), com abertura integrada

TABELA DE BRISES E FECHAMENTOS				
CÓD.	LARG.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
FT01	---	5,20	12	Telha metálica ondulada a definir
FT01	---	5,50	8	Telha metálica ondulada a definir
FT02	---	3,98	4	Telha metálica ondulada a definir
IF01	25,80	5,50	1	Placa de concreto pré moldada
IF02	25,82	5,50	1	Placa de concreto pré moldada
PV1	1,58	3,00	1	Fechamento de vidro laminado em alumínio com pintura anozidada
PV3	0,71	3,00	1	Fechamento de vidro laminado em alumínio com pintura anozidada
QM01	3,00	3,50	2	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM02	36,00	1,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM03	36,00	1,85	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM04	3,40	3,20	2	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM05	12,10	3,15	2	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM06	6,00	3,25	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM07	2,00	3,25	10	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM08	2,61	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM09	2,21	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada
QM09	3,01	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, alumínio anodizado preto + madeira natural tratada

TABELA ACABAMENTO DE PISOS			
COD.	ACABAMENTO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA m²
B1	Basalto Flor de Camomila Flameado 40x80cm	Calçadas e patio coberto/descoberto	1.148,03
B2	Basalto Flor de Camomila Flameado 20x80cm	Varandas das salas de aula	110,82
C1	CP1 Porcelanato cerâmico 90x90cm, Portobello Mineral Naz/Ret	Piso cantina, salas de aula, núcleo de sanitários do bloco C e ginásio	747,55
C2	Piso de concreto, Moldado no local	Torre reservatório	36,98
C3	Concreto, Moldado no local - Cinza	Rampas	---
PB1	Pó de brita	Estacionamento	---
PE	Piso industrial de concreto nivelado mecanicamente (Pintura da quadra em Epóxi)	Ginásio	3.203,75
PI	Piso industrial de concreto nivelado mecanicamente (Pintura da quadra em Epóxi)	Ginásio	1.117,49

TABELA ACABAMENTOS DE PAREDE		
COD.	ACABAMENTO	LOCALIZAÇÃO
C1	Concreto aparente	Torre reservatórios e muro ginásio
Concreto	- Pré-Fabricado	<<indefinido>>
CP1	Porcelanato cerâmico 90x90cm, Portobello Mineral Naz/Ret	<<indefinido>>
T1	Tinta acrílica fosca na cor branca, sobre selador + reboco liso	Aplicado nas paredes externas - Bloco C, núcleo sanitários ginásio e guarita
T2	Tinta acrílica acetinada (cor a definir), sobre selador + massa corrida	Aplicado nas paredes internas - Bloco C, núcleo sanitários ginásio e guarita
T4	Tinta acrílica na cor: cinza	Aplicado nas paredes do ginásio e torre reservatório

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: SD.R-01.018.0278.001.488

projeto: PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE

endereço: RODOVIA DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA, 1.400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88048-300

resp. projeto: ARQ. LEANDRO ROTOLO (CAU 115724-1)

proprietário: PODER DO ESTE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA

execução:

contratado:

escala	INDICADA
data	11/2023

assunto: EXECUTIVO

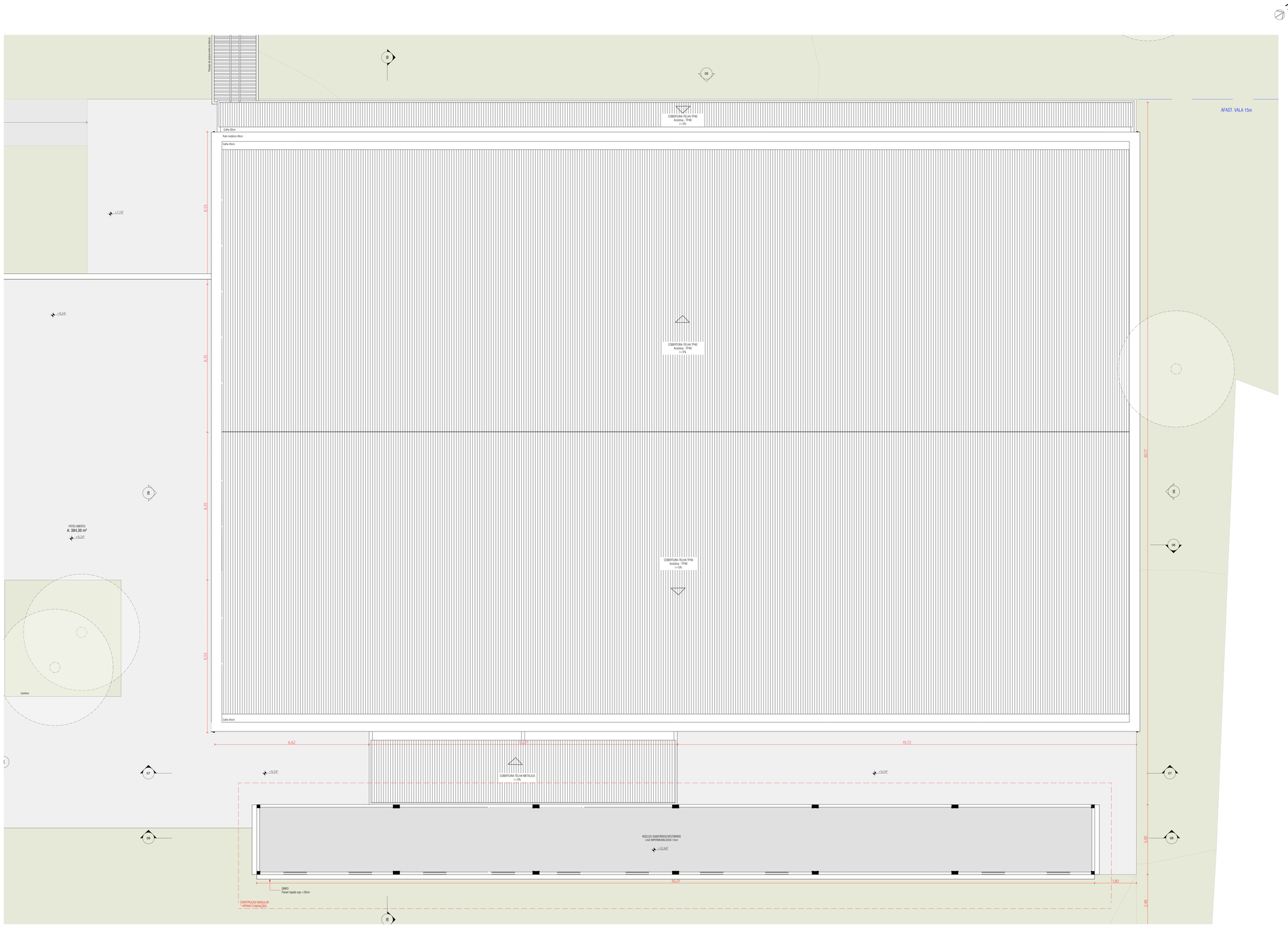
PRANCHA 06/16

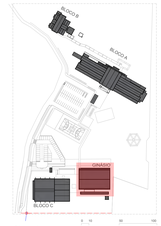
colaboradores:
Adriano Kroener cau 29752-6
Giovani Bonnelli cau 17394-1
Leandro Rotolo cau 27068-9
Marcos Jobim cau 76203-2
Silviana Carlevaris cau 75777-2
Thaís A. Marchetti Boneti cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Phillipi, 100 s.301 | Techplus Office | Saco Grande | Florianópolis-SC. | 88032.700 | T. +55 48 3209 5917 | T. +55 48 3206 3444

1 Planta baixa-Ginásio
1:50





Planta chave

1 Planta cobertura-Ginásio
1:50

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 50.31.019.0279.001.499

projeto: PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE

endereço: RODOVIA DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA, 1.400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88048-300

resp. projeto: ARQ. LEANDRO ROTOLO (CAU 115534-1)

proprietário: FUNDAÇÃO DO ESTE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA

execução:

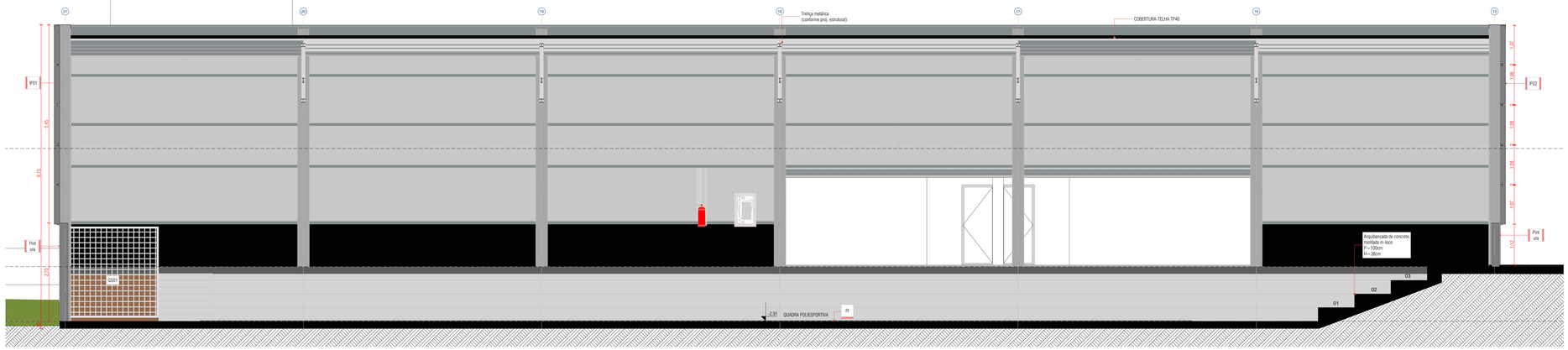
contratado:

		escala: INDICADA	PRANCHA 07/16
colaborador:	ARQ. FLÁVIA BLANCO (CAU 119820-8)	data: 11/2023	
arquivo:	DIMEZZ36-ARK7-FA-R02-ARQ-R04		

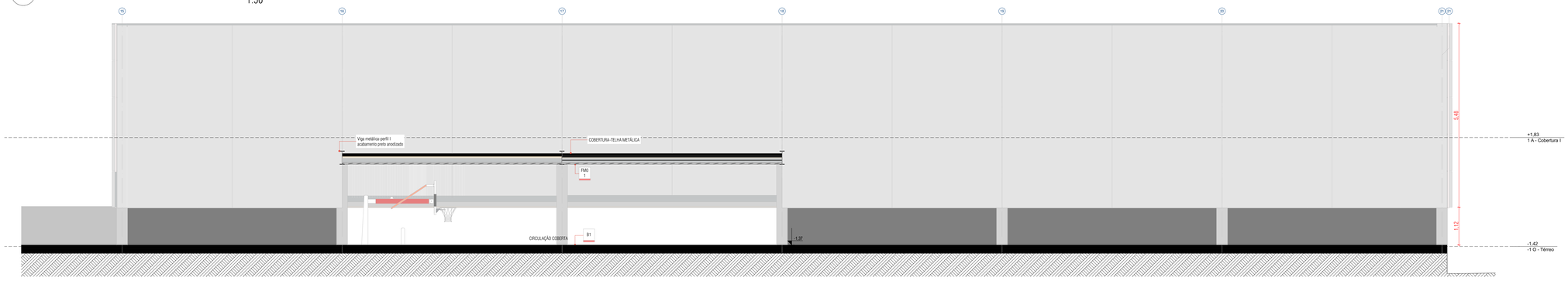
Adriano Kremer cau 29752-6
Giovani Bonnetti cau 17354-1
Leandro Rotolo cau 27988-9
Marcos Jobim cau 76203-2
Silvana Carbonera cau 71177-2
Thais A. Marchetti Bonetti cau 91368-0

ARK7 ARQUITETOS

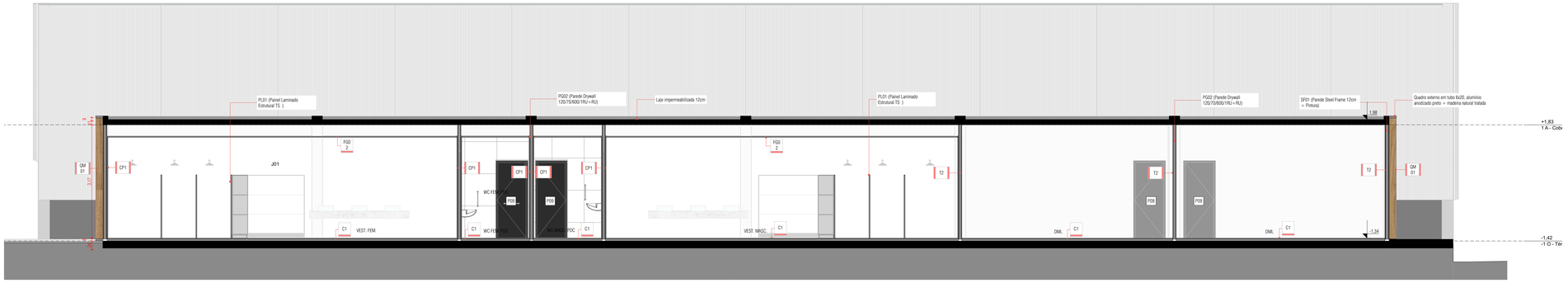
Rua Orlando Phillips, 930 s.301 | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88032.700 | t. +55 48 3209 5817 | t. +55 48 3206 3444



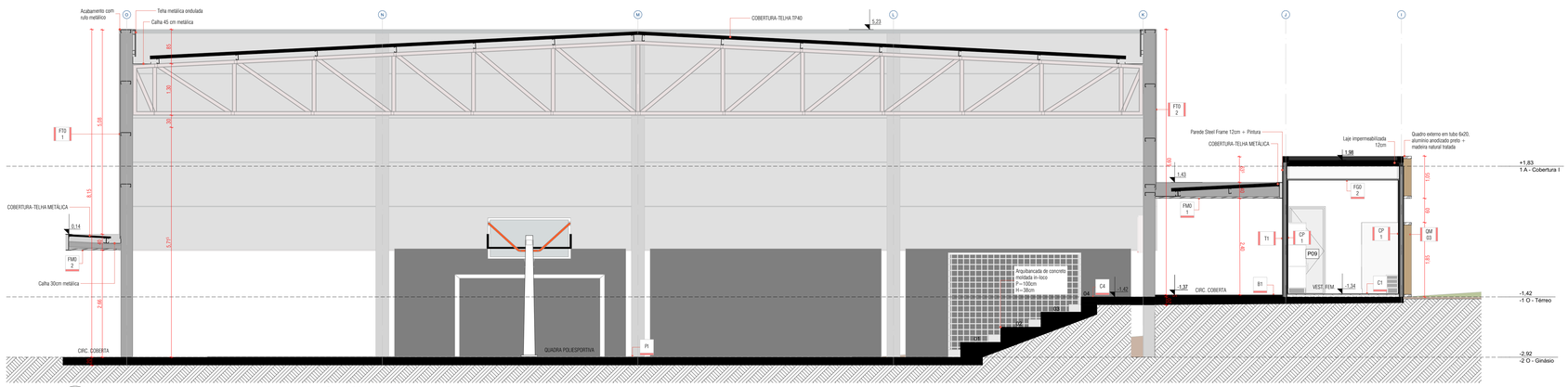
6 Corte 06
1:50



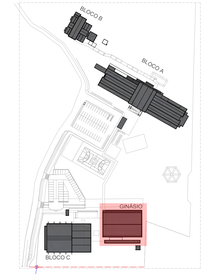
7 Corte 07
1:50



8 Corte 08
1:50



9 Corte 09
1:50



Planta chave

TABELA DE PORTAS

CÓD.	LARG.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
P01	1,70	2,84	6	Porta de giro interno com bandeira fixa superior e quadro fixo lateral de vidro laminado em aluminio com pintura anodizada preto
P02	6,00	2,84	1	Esquadria 4 folhas de giro interno de vidro laminado em aluminio pintura anodizada preto
P03	0,90	2,84	6	Porta de giro interno em madeira, com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em aluminio com pintura anodizada preto
P04	1,85	2,20	2	Porta-painel com 2 folhas de correr, acab. à definir
P05	0,80	2,84	2	Porta de madeira de giro interno com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em aluminio com pintura anodizada preto
P06	5,76	2,84	8	Esquadria especial com 2 folhas de correr, quadro fixo lateral e bandeira superior, de vidro laminado em aluminio pintura anodizada
P07	5,75	2,84	2	Esquadria de correr, 2 folhas de vidro laminado em aluminio pintura anodizada
P08	0,90	2,20	1	Porta 1 Folha de Giro em Aluminio acabamento Pintura Anodizada cinza
P09	0,90	2,20	6	Porta de giro interno em madeira, com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em aluminio com pintura anodizada

TABELA DE JANELAS

CÓD.	LARG.	ALT.	PEITORIL	QUANT.	DESCRIÇÃO
J01	1,00	0,60	1,75	12	Janela 1 folha maxim-ar de vidro laminado em aluminio anodizado preto
J02	1,20	1,20	1,40	2	Janela 1 folha maxim-ar de vidro laminado em aluminio anodizado
J03	3,96	0,80	10,85	1	Janela veneziana fixa em aluminio com pintura anodizada

TABELA DE GRADIL

CÓD.	COMPR.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
GD1	---	2,82[5]	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
GS01	2,50	2,50	2	Painel múltiplo em tela de aço soldada (malha quadrada), com abertura integrada
GS01	3,30	2,50	1	Painel múltiplo em tela de aço soldada (malha quadrada), com abertura integrada

TABELA DE BRISES E FECHAMENTOS

CÓD.	LARG.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
FTD1	---	5,20	12	Telha metálica ondulada a definir
FT01	---	5,50	8	Telha metálica ondulada a definir
FT02	---	3,98	4	Telha metálica ondulada a definir
IF01	25,80	5,50	1	Placa de concreto pré moldada
IF02	25,82	5,50	1	Placa de concreto pré moldada
PV1	1,58	3,00	1	Fechamento de vidro laminado em aluminio com pintura anodizada
PV3	0,71	3,00	1	Fechamento de vidro laminado em aluminio com pintura anodizada
QM01	3,00	3,50	2	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM02	36,00	1,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM03	36,00	1,85	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM04	3,40	3,20	2	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM05	12,10	3,15	2	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM06	6,00	3,25	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM07	2,00	3,25	10	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM08	2,61	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM09	2,21	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM09	3,01	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada

TABELA ACABAMENTO DE PISOS

CÓD.	ACABAMENTO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA m²
B1	Basalto Flor de Camomila Flameado 40x80cm	Calçadas e pátio coberto/descoberto	1.148.03
B2	Basalto Flor de Camomila Flameado 20x80cm	Varandas das salas de aula	110.82
C1	CP1 Porcelanato cerâmico 90x90cm, Portobello Mineral Nat/Ret	Piso cantina, salas de aula, núcleo de sanitários do bloco C e ginásio	747.55
C2	Piso de concreto, Moldado no local	Torre reservatório	36.98
C3	Concreto, Moldado no local - Cinza	Rampas	---
PB1	Pó de brita	Estacionamento	---
PE	Piso industrial de concreto nivelado mecanicamente (Pintura da quadra em Epóxi)	Ginásio	3.203.75
PI	Piso industrial de concreto nivelado mecanicamente (Pintura da quadra em Epóxi)	Ginásio	1.117.49

TABELA ACABAMENTOS DE PAREDE

COD	ACABAMENTO	LOCALIZAÇÃO
C1	Concreto aparente	Torre reservatórios e muro ginásio
Concreto	Pré-Fabricado	<Indefinido>
CP1	Porcelanato cerâmico 90x90cm, Portobello Mineral Nat/Ret	<Indefinido>
T1	Tinta acrílica fosca na cor branca, sobre selador + rebouco liso	Aplicado nas paredes externas - Bloco C, núcleo sanitários ginásio e guarita
T2	Tinta acrílica acetinada (cor a definir), sobre selador + massa corrida	Aplicado nas paredes internas - Bloco C, núcleo sanitários ginásio e guarita
T4	Tinta acrílica na cor: cinza	Aplicado nas paredes do ginásio e torre reservatório

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 60.41.018.0278.001-489

projeto: PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE

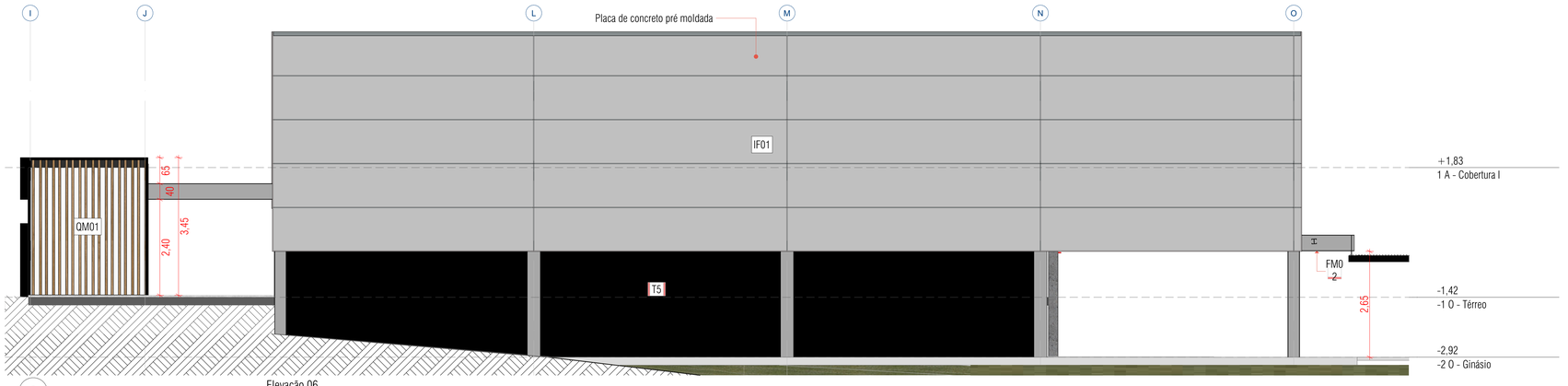
endereço: RODOVIA DR. ANTÔNIO LUZ MOURA GONZAGA, 1.400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88048-300
resp. projeto: ARQ. LEANDRO ROTOLO (CAU 171564-1) | ass.
proprietário: PAGSEG DO LESTE INCORPORADORA IMOBILIARIA SPE LTDA | ass.
execução: | ass.
conteúdo: | fase: EXECUTIVO | escala: INDICADA | PRANCHA: 08/16
colaborador: ARQ. FLÁVIA BLANCO (CAU A195821-6) | data: 11/2023
arquivo: DIN0236-ARK7-PA-M2-ARQ-R04

Adriano Kremer cau 29752-6
Giovani Bonneti cau 173541
Leandro Rotolo cau 27988-9
Marcos Jobim cau 76203-2
Silvana Carlevaro cau 75777-2
Thais A. Marchetti Bonetti cau 173630

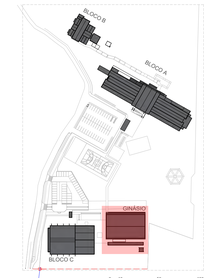
ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Phillips, 100 s.301 | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88032.700 | t. +55 48 3209 5917 | t. +55 48 3206 3444

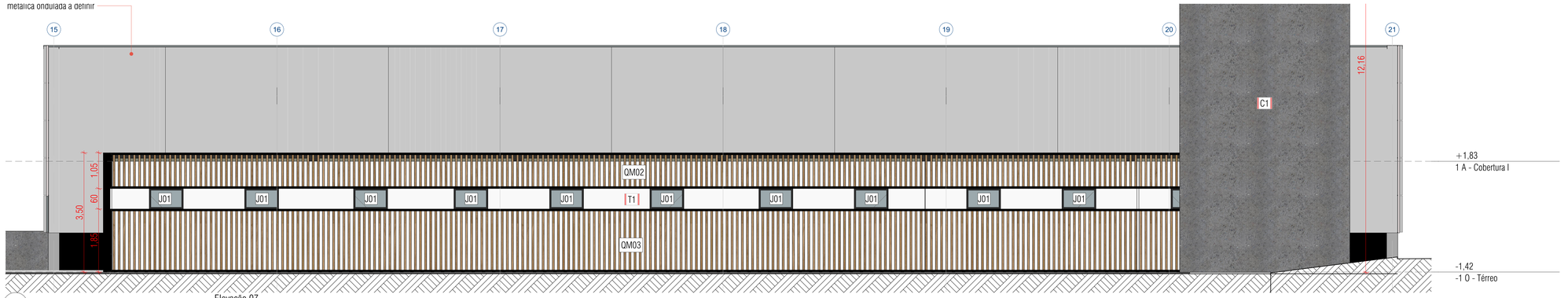
5 Elevação 05
1:50



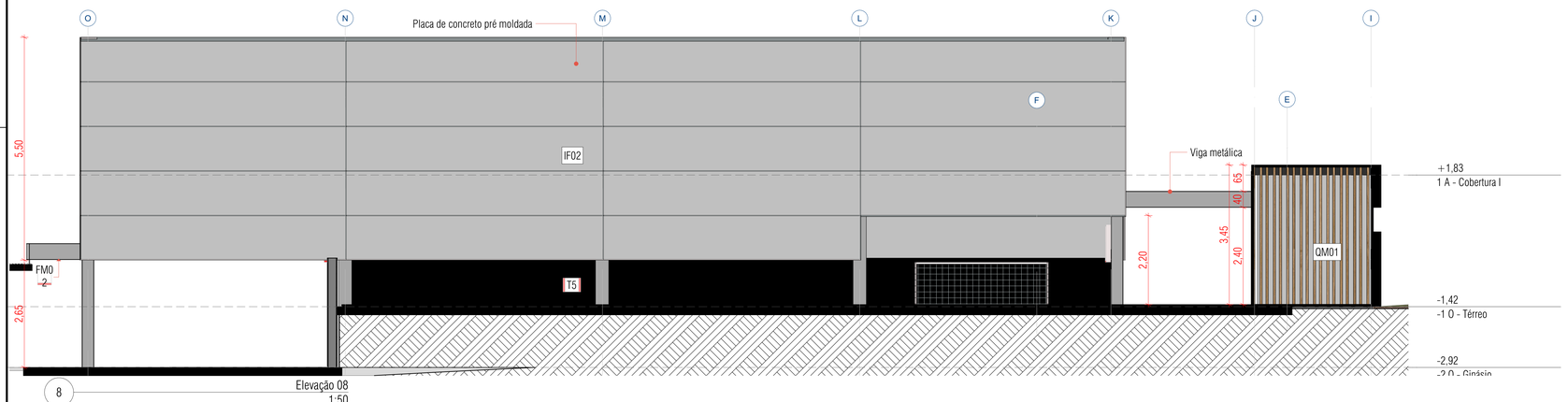
6 Elevação 06
1:50



Planta chave



7 Elevação 07
1:50



8 Elevação 08
1:50

TABELA DE PORTAS

COD.	LARG.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
P01	1,70	2,84	6	Porta de giro interno com bandeira fixa superior e quadro fixo lateral de vidro laminado em aluminio com pintura anodizada preto
P02	6,00	2,84	1	Esquadria 4 folhas de giro interno de vidro laminado em aluminio pintura anodizada preto
P03	0,90	2,84	6	Porta de giro interno em madeira, com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em aluminio com pintura anodizada preto
P04	1,85	2,20	2	Porta-painel com 2 folhas de correr, acab. à definir
P05	0,80	2,84	2	Porta de madeira de giro interno com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em aluminio com pintura anodizada preto
P06	5,76	2,84	8	Esquadria especial com 2 folhas de correr, quadro fixo lateral e bandeira superior, de vidro laminado em aluminio pintura anodizada
P07	5,75	2,84	2	Esquadria de correr, 2 folhas de vidro laminado em aluminio pintura anodizada
P08	0,90	2,20	1	Porta 1 Folha de Giro em Aluminio acabamento Pintura Anodizada cinza
P09	0,90	2,20	6	Porta de giro interno em madeira, com bandeira fixa superior de vidro laminado com perfil em aluminio com pintura anodizada

TABELA DE JANELAS

CÓD.	LARG.	ALT.	PEITORIL	QUANT.	DESCRIÇÃO
J01	1,00	0,60	1,75	12	Janela 1 folha maxim-ar de vidro laminado em aluminio anodizado preto
J02	1,20	1,20	1,40	2	Janela 1 folha maxim-ar de vidro laminado em aluminio anodizado
J03	3,96	0,80	10,85	1	Janela veneziana fixa em aluminio com pintura anodizada

TABELA DE GRADIL

CÓD.	COMPR.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
G01	---	2,82[1]	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
GS01	2,50	2,50	2	Painel múltiplo em tela de aço soldada (malha quadrada), com abertura integrada
GS01	3,30	2,50	1	Painel múltiplo em tela de aço soldada (malha quadrada), com abertura integrada

TABELA DE BRISES E FECHAMENTOS

CÓD.	LARG.	ALT.	QUANT.	DESCRIÇÃO
FT01	---	5,20	12	Telha metálica ondulada a definir
FT01	---	5,50	8	Telha metálica ondulada a definir
FT02	---	3,98	4	Telha metálica ondulada a definir
IF01	25,80	5,50	1	Placa de concreto pré moldada
IF02	25,82	5,50	1	Placa de concreto pré moldada
PV1	1,58	3,00	1	Fechamento de vidro laminado em aluminio com pintura anodizada
PV3	0,71	3,00	1	Fechamento de vidro laminado em aluminio com pintura anodizada
QM01	3,00	3,50	2	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM02	36,00	1,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM03	36,00	1,85	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM04	3,40	3,20	2	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM05	12,10	3,15	2	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM06	6,00	3,25	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM07	2,00	3,25	10	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM08	2,61	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM09	2,21	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada
QM09	3,01	3,05	1	Quadro externo em tubo 6x20, aluminio anodizado preto + madeira natural tratada

TABELA ACABAMENTO DE PISOS

CÓD.	ACABAMENTO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA m²
B1	Basalto Flor de Camomila Flameado 40x80cm	Calçadas e pátio coberto/descoberto	1.148.03
B2	Basalto Flor de Camomila Flameado 20x80cm	Varandas das salas de aula	110,82
C1	CP1 Porcelanato cerâmico 90x90cm, Portobello Mineral Nat/Ret	Piso cantina, salas de aula, núcleo de sanitários do bloco C e ginásio	747,55
C2	Piso de concreto, Moldado no local	Torre reservatório	36.98
C3	Concreto, Moldado no local - Cinza	Rampas	---
PB1	Pó de brita	Estacionamento	---
PE	Piso industrial de concreto nivelado mecanicamente (Pintura da quadra em Epóxi)	Ginásio	3.203,75
PI	Piso industrial de concreto nivelado mecanicamente (Pintura da quadra em Epóxi)	Ginásio	1.117,49

TABELA ACABAMENTOS DE PAREDE

COD	ACABAMENTO	LOCALIZAÇÃO
C1	Concreto aparente	Torre reservatórios e muro ginásio
CP1	Parede da cantina, núcleo de sanitários do bloco e Ginásio	Paredes da cantina, núcleo de sanitários do Bloco C e Ginásio
T1	Tinta acrílica fosca na cor branca, sobre selador + reboco liso	Aplicado nas paredes externas - Bloco C, núcleo sanitários ginásio e guarita
T2	Tinta acrílica acetinada (cor a definir), sobre selador + massa corrida	Aplicado nas paredes internas - Bloco C, núcleo sanitários ginásio e guarita
T4	Tinta acrílica na cor: cinza	Aplicado nas paredes da torre reservatório
T5	Tinta acrílica na cor: preta	Aplicado nas paredes do ginásio

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 60.41.018.0278.001.489

projeto: PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE

endereço: RODOVIA DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA, 1.400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88048-300

resp. projeto: ARQ. LEANDRO ROTOLO (CAU 17354-1) — ass.

proprietário: PASSEIO DO LESTE INCORPORADORA IMOBILIARIA SPE LTDA — ass.

execução — ass.

contratado — fase: EXECUTIVO

escala: INDICADA — PRANCHA 09/16

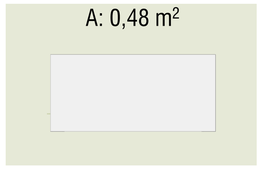
colaborador: ARQ. FLÁVIA BLANCO (CAU A195821-6) — data: 11/2023

arquivo: DIN0236-ARK7-PA-M2-ARQ-R04

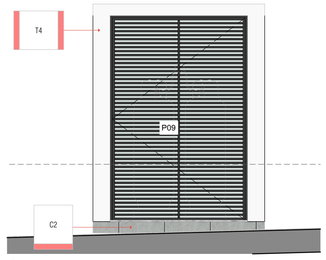
Adriano Kremer cau 29752-6
Giovani Bonneti cau 17354-1
Leandro Rotolo cau 27988-9
Marcos Jobim cau 76203-2
Silvana Carlevaro cau 75777-2
Thaís A. Marchetti Bonetti cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Phillips, 100 s.301 | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88032.700 | t. +55 48 3209 5917 | t. +55 48 3206 3444

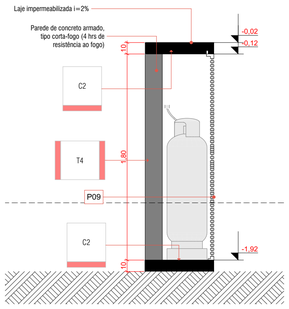


1 — Planta baixa-C. de gás
1:25

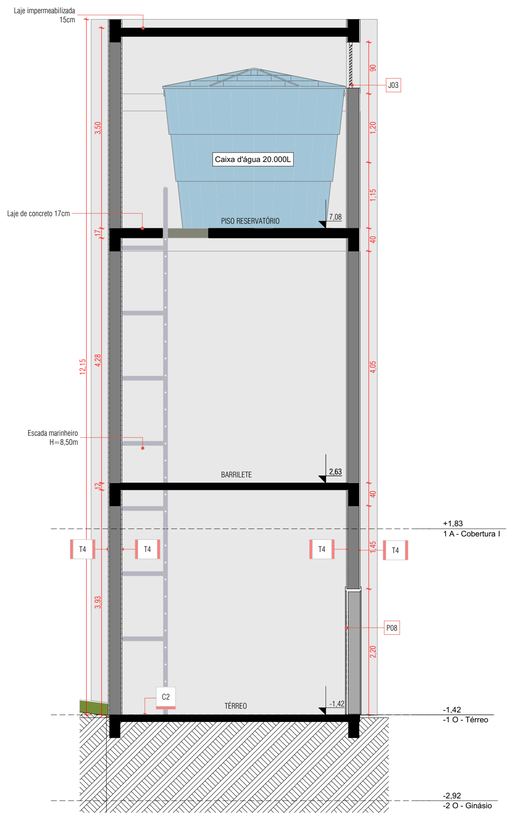


4 — Elevação
1:25

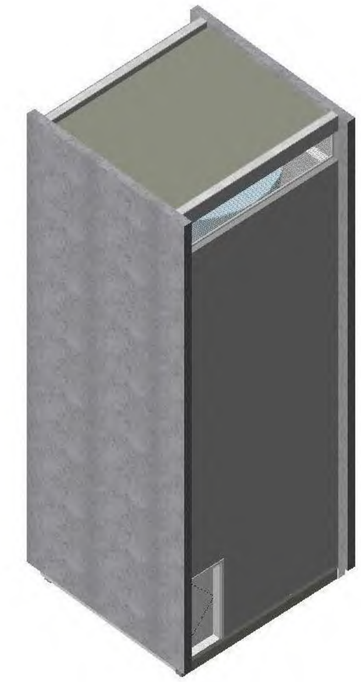
2 — 3D-Central de gás
1:70,42



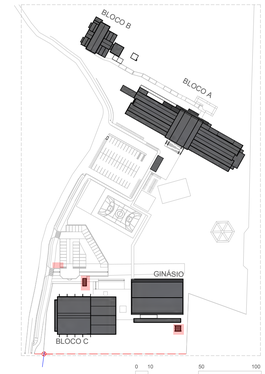
3 — Corte
1:25



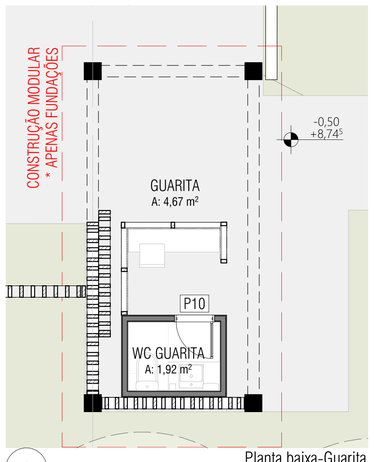
3 — Corte 10-Reservatório
1:50



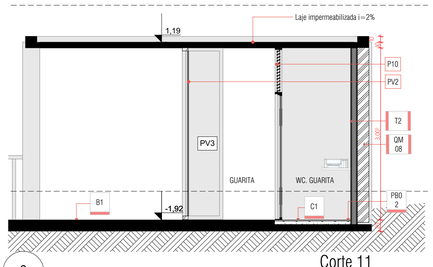
4 — 3D-Reservatório
1:59,69



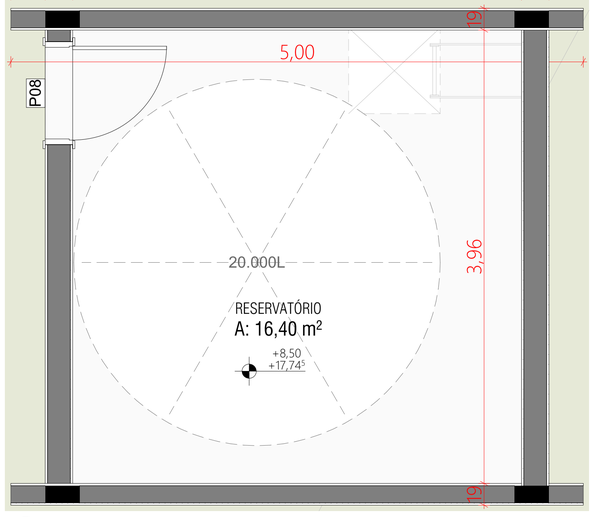
Planta chave



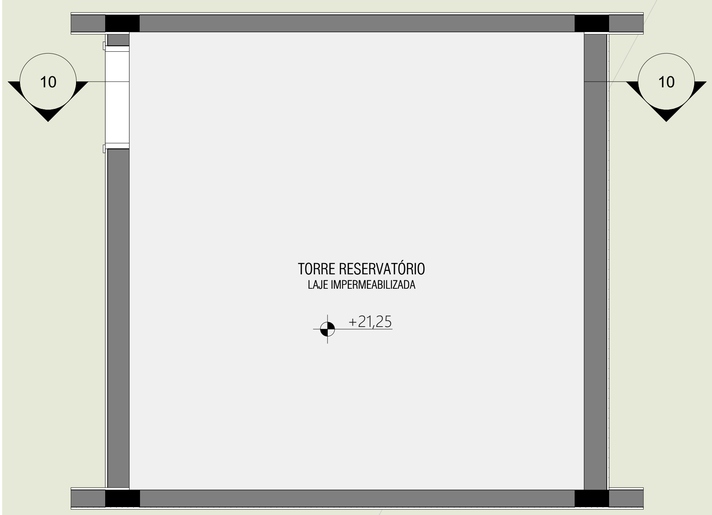
1 — Planta baixa-Guarita
1:50



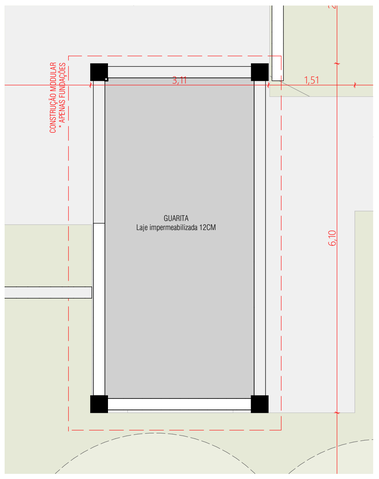
3 — Corte 11
1:50



1 — Planta baixa-Reservatório
1:25



2 — Planta cobertura-Reservatório
1:25



2 — Planta cobertura-Guarita
1:50

4 — 3D-Guarita
1:103,34

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 60.41.018.0278.001-489

projeto: PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE

endereço	RODOVIA DR. ANTÔNIO LUZ MOURA GONZAGA, 1.400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88048-300		
resp. projeto	ARQ. LEANDRO ROTOLO (CAU 17354-1)	ass.	
proprietário	PASSEIO DO LESTE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA	ass.	
execução		ass.	
conteúdo		fase: EXECUTIVO	
		escala: INDICADA	PRANCHA 12/16
colaborador	ARQ. FLÁVIA BLANCO (CAU A195821-6)	data: 11/2023	
arquivo	DIN0236-ARK7-PA-MZ-ARQ-R04		

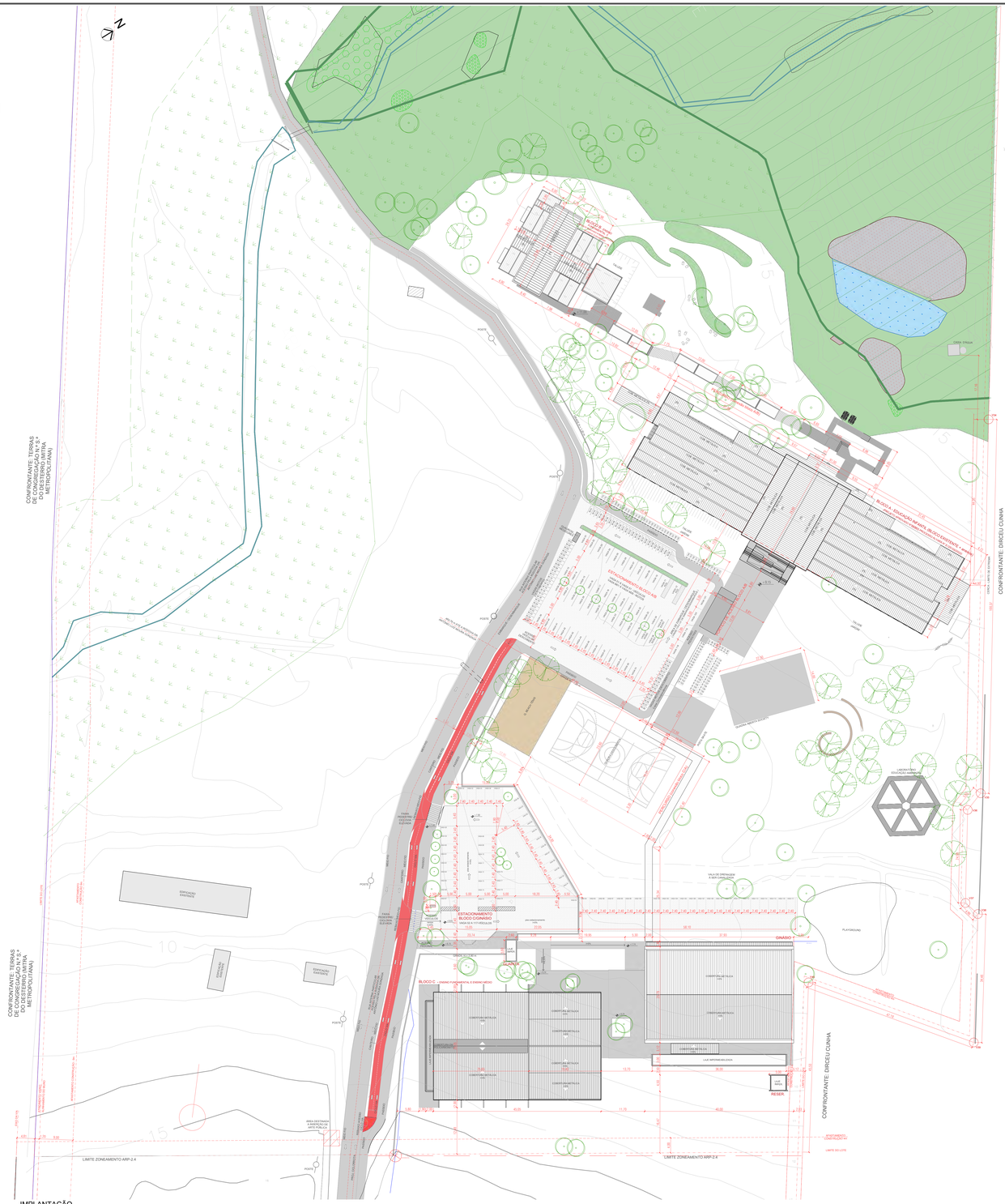
Adriano Kremer cau 29752-6
Giovani Bonneti cau 17354-1
Leandro Rotolo cau 27988-9
Marcos Jobim cau 76203-2
Silvana Carlevaro cau 75777-2
Thaís A. Marchetti Bonetti cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Phillipi, 100 s.301 | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88032.700 | t. +55 48 3209 5917 | t. +55 48 3206 3444

PLANTA DE ZONEAMENTO
ESC.:1:7500

PLANTA DE SITUAÇÃO/IMPLANTAÇÃO
ESC.:1:2750



IMPLANTAÇÃO
ESC.:1:400

DADOS DO TERRENO	
Área do terreno (conforme matrícula nº 57074)	478.690,46 m²
Área cedida para atingimento viário	1.963,00 m²
Área remanescente	476.727,46 m²
Área dos Zoneamentos	
APP	205.987,22 m²
APL-E	105.113,92 m²
APL-P	97.471,00 m²
ARP	58.498,40 m²
AMC	11.619,91 m²

Implantação corresponde ao cenário 01, prévio a execução do Projeto Loteamento Passeio do Leste conforme processo Nº E 107406/2018 .

ARP (58.498,40m²) e AMC (11.619,91m²) considerado terreno remanescente. Áreas impactada pelo projeto Loteamento Passeio do Leste, conforme processo nº E 107406/2018. Total de 70.118,31 m²

Os indices de C.A. e T.O. abaixo levara em consideração apena a áreas do zoneamentos em que se encontram as edificações, sendo a APL-P + 97.471,00m² de área.

ÍNDICES

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)	CA %	ÁREA
CA Máximo	10	9.747,10 m²
BLOCO A + Anexos (áreas respectivas ao projeto nº 66865 processo alvará nº E125105/2022)		2.180,72 m²
BLOCO B		490,40 m²
BLOCO C		1.198,42 m²
GINÁSIO		1.225,25 m²
GUARITA		18,65 m²
PÓRTICO DE ACESSO		57,84 m²
PERCURSOS		288,68 m²
CA TOTAL	5,6	5.459,96 m²

TAXA DE OCUPAÇAO (TO)	TO %	ÁREA
TO Máximo	10	9.747,10 m²
BLOCO A + Anexos (áreas respectivas ao projeto nº 66865 processo alvará nº E125105/2022)		2.180,72 m²
BLOCO B		560,70 m²
BLOCO C		1.300,76 m²
GINÁSIO		1.225,25 m²
GUARITA		18,65 m²
PÓRTICO DE ACESSO		57,84 m²
PERCURSOS		288,68 m²
CA TOTAL	5,8	5.632,6 m²

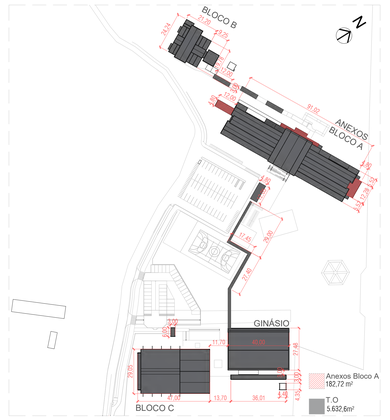
TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO (TP)	%	ÁREA
Taxa de Impermeabilização Máxima (APL-P)	15%	14.620,65 m²
Taxa de Impermeabilização (APL-P) - área aproximada	11,5%	11.262,60 m²
Os índices de permeabilidade e impermeabilidade se enquadram dentro do permitido		

QUADRO DE ÁREAS DO PROJETO

	EDIFICAÇÃO	COBERTA FECHADA		COBERTA ABERTA		DESCOBERTA	A. TOTAL CONSTRUÍDA
		COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	
EXISTENTE	BLOCO A + Anexos (áreas respectivas ao projeto nº 66865, alvará nº E125105/2022)	1.520,48 m² + 182,72m² (anexos)= 1.703,20m²		477,52 m²		315,00 m²	2.495,72 m²
EXISTENTE	BLOCO B (áreas respectivas ao projeto nº 66865 alvará nº E125105/2022)	272,00m²		218,40m²	70,30 m²		560,70 m²
EXISTENTE	BLOCO C	713,90m²		484,52m²	102,34m²		1.300,76m²
EXISTENTE	GINÁSIO	1.126,97m²		98,28m²			1.225,25m²
EXISTENTE	RECREAÇÃO (quadra society e porta skate)					465,54 m²	465,54 m²
EXISTENTE	GUARITA	5,63m²		13,02m²			18,65m²
EXISTENTE	PÓRTICO DE ACESSO	57,84 m²					57,84 m²
EXISTENTE	PERCURSOS			190,98+109= 288,68m²		258,20m²	546,88m²
EXISTENTE	ESTACIONAMENTOS (bloco A/B e bloco C/Ginásio)					(1.73,80+1.665,4m)	3.369,39²
PROJETO	RESERVATÓRIO	18,92m²					18,92m²
PROJETO	C.GÁS	1,05m²					1,05m²
PROJETO	C.RESÍDUOS (áreas respectivas ao projeto nº66865, alvará nº E125105/2022)					28,66 m²	28,66 m²
	Á. TOTAL CONSTRUÍDA						10.089,36m²
	Á. TOTAL COMPUTÁVEL						5.459,96m²
	Á. TOTAL NÃO COMP.					4.629,4 m²	

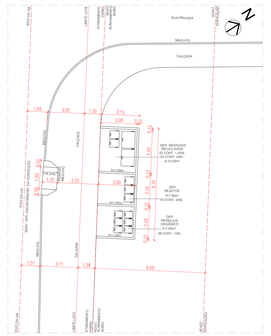
VAGAS DE ESTACIONAMENTO VEÍCULOS	QUANTIDADE
VAGA VEÍCULO	117
VAGA VEÍCULO PCD	04
VAGA VEÍCULO IDOSO	05
VAGA VEÍCULO EMBARQUE/DESEMBARQUE	05
TOTAL	131

VAGAS DE ESTACIONAMENTO	QUANTIDADE
VAGA MOTO	95
VAGA BICICLETA	175



MÁSCARA DE ÁREAS T.O - TAXA DE OCUPAÇÃO
ESC.:1:200

MÁSCARA ESQUEMÁTICA PERMEABILIDADE E IMPERMEABILIDADE
ESC.:3.000



NOTAS:
Dimensões dos depósitos (fechado) de resíduos solidos conforme GT SIMMA Nº 01/2021;
Depósitos descobertos;
Cabe destacar que o empreendimento, por se tratar de um ampliação da escola já existente no local, não possui depósito temporário interno devido o manejo dos resíduos gerados nas áreas úteis ser realizado diariamente. Assim que coletados, os resíduo são encaminhados diretamente para o acondicionamento no depósito externo, denominado "Central de Resíduos".

PLANTA BAIXA CENTRAL DE RESÍDUOS
ESC.:150

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 60.41.318.0219.001-489

projeto	PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE
endereço	RODOVIA DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA, 1.400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88048-300
resp. projeto	ARQ. LEANDRO ROTOLO (CAU 17354-1)
proprietário	PASSEIO DO LESTE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA
colaborador	
conteúdo	IMPLANTAÇÃO, SITUAÇÃO E QUADRO DE ÁREAS
colaborador	ARQ. BEATRIZ VIEIRA e ARQ. FLÁVIA BLANCO
arquivo	DIN0236-ARK7-PA-M3-ARQ-R03

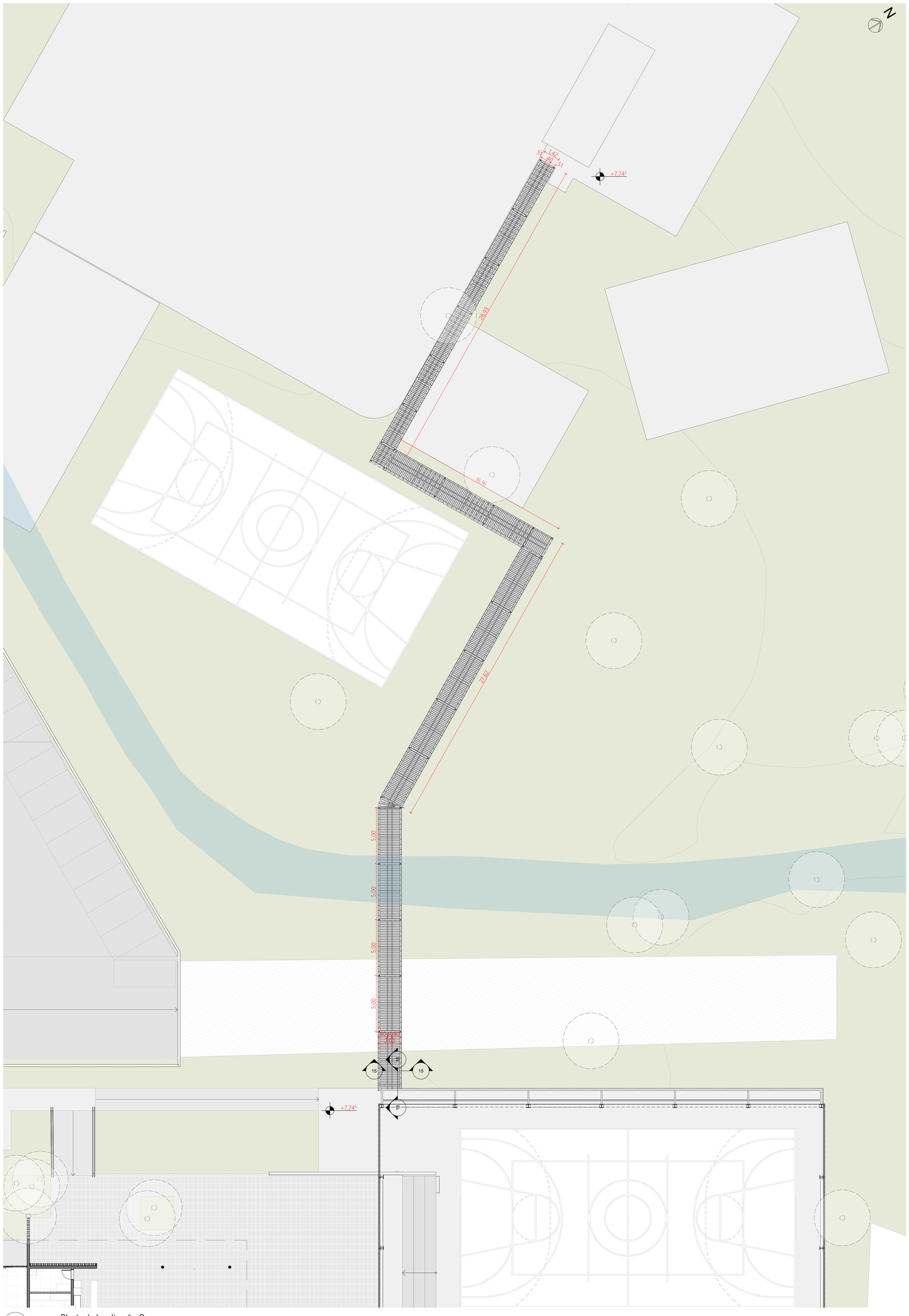
arq.	arq.
eng.	eng.
complementar	arq.
	text. PROJETO LEGAL
escala	INDICADA
data	11/2023

PRANCHA 01/08

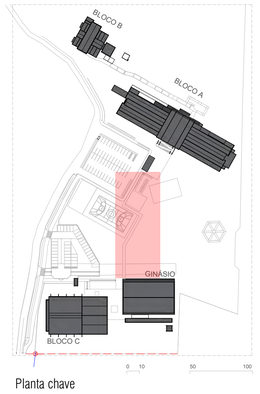
Adriano Kremer cau 29752-6
Giovani Bonneti cau 17354-1
Marcelo Bitencourt cau 27035-9
Silvana Jobim cau 29353-2
Sharon Carnevaro cau 75777-2
Thaís A. Marchetti Bonetto cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

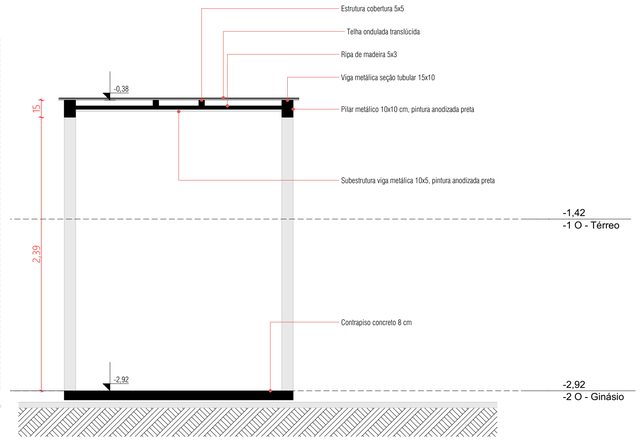
Rua Orlando Phillipi, 100 s.301 | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis-SC | 88032-700 | t. +55 48 3200 3917 | c. +55 48 3206 3444



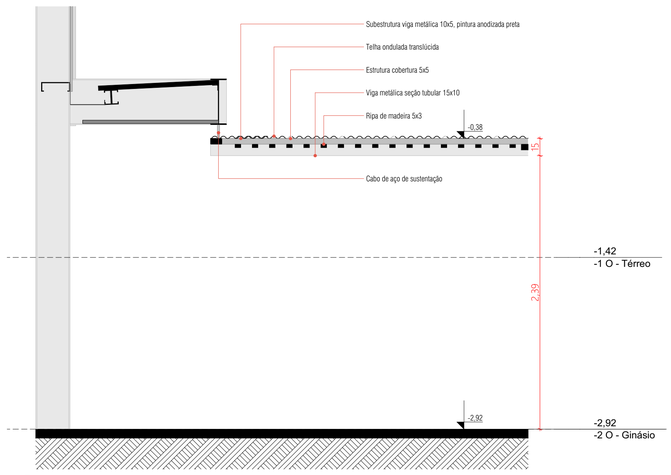
1 Planta de localização-Percurso
1:150



Planta chave



2 Corte 15
1:25



3 Corte 16
1:25

Corte Perspectivado

Perspectiva Passarela

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 60.41.018.0278.001-489

projeto	PROJETO ESCOLA DINÂMICA LESTE		
endereço	RODOVIA DR. ANTÔNIO LUZ MOURA GONZAGA, 1.400 - RIO TAVARES, FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA, 88049-300		
resp. projeto	ARQ. LEANDRO ROTOLO (CAU 17354-1)	ass.	
proprietário	PASSEIO DO LESTE INCORPORADORA IMOBILIARIA SPE LTDA	ass.	
execução		ass.	
conteúdo		fase	EXECUTIVO
		escala	INDICADA
colaborador	ARQ. FLÁVIA BLANCO (CAU A195821-6)	data	11/2023
arquivo	DIN0236-ARK7-PA-MZ-ARQ-R04		

PRANCHA 11/16

Adriano Kremer cau 29752-6
Giovani Bonneti cau 17354-1
Leandro Rotolo cau 27988-9
Marcos Jobim cau 76203-2
Silvana Carlevaro cau 75777-2
Thais A. Marchetti Bonetti cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Phillipi, 100 s.301 | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88032.700 | t. +55 48 3209 5917 | t +55 48 3206 3444

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 9844930

Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: MARCELO DOMINGOS ROCHA
CPF: 005.XXX.XXX-40
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 000A904635

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI9844930R03CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 06/10/2022
Forma de Registro: RETIFICADOR
Data de Registro: 06/10/2022
Forma de Participação: INDIVIDUAL
Tipologia: Comercial

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Passeio do Leste Incorporações Imobiliárias SPE Ltda
CPF/CNPJ: 31.XXX.XXX/0001-12
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado
Data de Início: 05/11/2018
Valor do Serviço/Honorários: R$16.000,00
Data de Previsão de Término: 22/02/2019

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 88048300
Nº: 1488
Logradouro: DOUTOR ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA - ATÉ 2545/2546
Complemento:
Bairro: RIO TAVARES
Cidade: FLORIANÓPOLIS
UF: SC
Longitude: -48.47867877654472
Latitude: -27.644004477187305

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Projeto Arquitetônico de Escola de Ensino Infantil e Fundamental

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO
Quantidade: 2761.54
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico
Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro

SI7726543I00CT001	Passeio do Leste Incorporações Imobiliárias SPE Ltda	INICIAL	06/12/2018
SI9673556R01CT001	Passeio do Leste Incorporações Imobiliárias SPE Ltda	RETIFICADOR	03/07/2020
SI9844930R02CT001	Passeio do Leste Incorporações Imobiliárias SPE Ltda	RETIFICADOR	18/08/2020
SI9844930R03CT001	**Passeio do Leste Incorporações Imobiliárias SPE Ltda**	**RETIFICADOR**	**06/10/2022**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista MARCELO DOMINGOS ROCHA, registro CAU nº 000A904635, na data e hora: 06/10/2022 13:00:14, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LEANDRO ROTOLO SOARES
CPF: 015.XXX.XXX-47
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 000A279889

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARK ARQUITETOS ASSOCIADOS S/S
CNPJ: 20.XXX.XXX/0001-74
Período de Responsabilidade Técnica: 21/08/2014 - sem data fim
Nº Registro: PJ27881-5

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI11236647R04CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 08/11/2023
Forma de Registro: RETIFICADOR
Data de Registro: 08/11/2023
Forma de Participação: EQUIPE

2.1 Valor da(s) taxa(s)

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social	CPF	RRT Vinculado	Tipo de Vinculo
LEANDRO ROTOLO SOARES	015.XXX.XXX-47	11236647	Principal
ADRIANO KREMER	016.XXX.XXX-70	Não Registrado	Indicado
GIOVANI BONETTI	523.XXX.XXX-00	Não Registrado	Indicado
MARCOS ALEXANDRE JOBIM	887.XXX.XXX-49	11244296	Indicado
SILVANA CARLEVARO FEDELE JOBIM	006.XXX.XXX-86	Não Registrado	Indicado

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: PASSEIO DO LESTE INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE LTDA
CPF/CNPJ: 31.XXX.XXX/0001-12
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 25/05/2021
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00
Data de Previsão de Término: 28/09/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 88048300
Tipo Logradouro: RODOVIA
Nº: SN
Logradouro: DOUTOR ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA - ATÉ 2545/2546
Complemento:
Bairro: RIO TAVARES
Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Quantidade: 5.289,35
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Educacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

RRT DE AMPLIAÇÃO DE PROJETO EXISTENTE - RRT DE EQUIPE: LEANDRO ROTOLO SOARES, ADRIANO KREMER, GIOVANI BONETTI, MARCOS ALEXANDRE JOBIM, SILVANA CARLEVARO FEDELE JOBIM.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI11236647I00CT001	TOMM ADMINISTRADORA, LOCACAO E INCORPORACAO SPE LTDA	INICIAL	28/09/2021
SI11236647R01CT001	PASSEIO DO LESTE INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE LTDA	RETIFICADOR	06/10/2021
SI11236647R02CT001	PASSEIO DO LESTE INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE LTDA	RETIFICADOR	07/10/2022
SI11236647R03CT001	PASSEIO DO LESTE INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE LTDA	RETIFICADOR	30/11/2022
SI11236647R04CT001	**PASSEIO DO LESTE INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE LTDA**	**RETIFICADOR**	**08/11/2023**

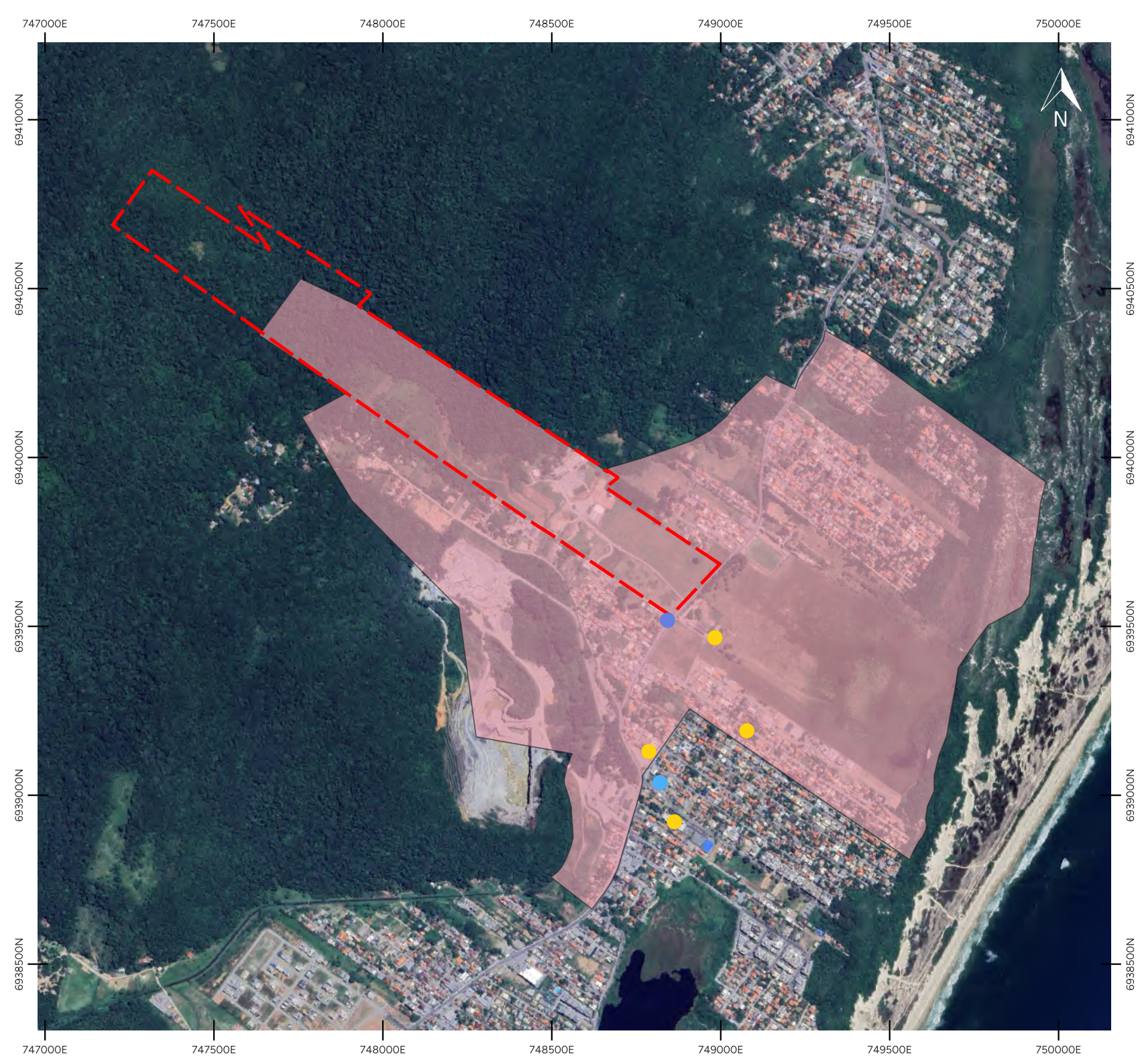
5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LEANDRO ROTOLO SOARES, registro CAU nº 000A279889, na data e hora: 08/11/2023 17:00:08, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.

ANEXO 3 – MAPA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS



EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Legenda

- Imóvel
- AID
- Educação
- Saúde
- Assistência Social

AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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

0 250 500 m

ANEXO 4 – MAPA DE USO DAS EDIFICAÇÕES

USO DAS EDIFICAÇÕES

Legenda

- Imóvel
- AID
- Comercial/Serviços
- Mista
- Residencial
- Terreno sem Uso
- Religioso
- Serviço Público

AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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

0 250 500 m

ANEXO 5 – MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA

Sistema Viário
744000
745000
746000
747000
748000
749000
750000
751000
752000
6942000
6941000
6940000
6939000
6938000
6937000
N
Costeira do Pirajubaé
Avenida Jorge Lacerda
404
Porto da Lagoa
Rua Vereador Osni
Praia da Joaquina
Pedrita
Rio Tavares do Norte
Lagoa Pequena
Multi Open Shopping
Rio Tavares Central
Praia do Novo Campeche
Rua Pedro Canela
Campeche Norte
Legenda
AII
AID
Imóvel
Hierarquia Vias
Arterial
Coletora
Sub Coletora
Trânsito Rápido
Local
Panorâmica
Vias de ZEIS
Ambiens
CONSULTORIA AMBIENTAL
0 250 500 1.000 1.500 2.000
Metros

ANEXO 6 – MAPA DE INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA

INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA

Legenda

- Imóvel
- AID
- Ciclofaixa
- Ciclovia
- Passeio compartilhado

AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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

0 250 500 m

ANEXO 7 – ROTAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

ROTAS DE ACESSO

Legenda

Imóvel

AID

Rotas

Lagoa da Conceição

Campeche

AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Informações técnicas

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

0 250 500 m

ANEXO 8 – PLANILHAS DE CONTAGEM DE TRÁFEGO

Relatório de Contagem e Classificação Volumétrica

LOCALIZAÇÃO Rod. Antonio Luiz Moura Gonzaga **DATA** 08/07/2024

Classificação em Períodos de 15 Minutos

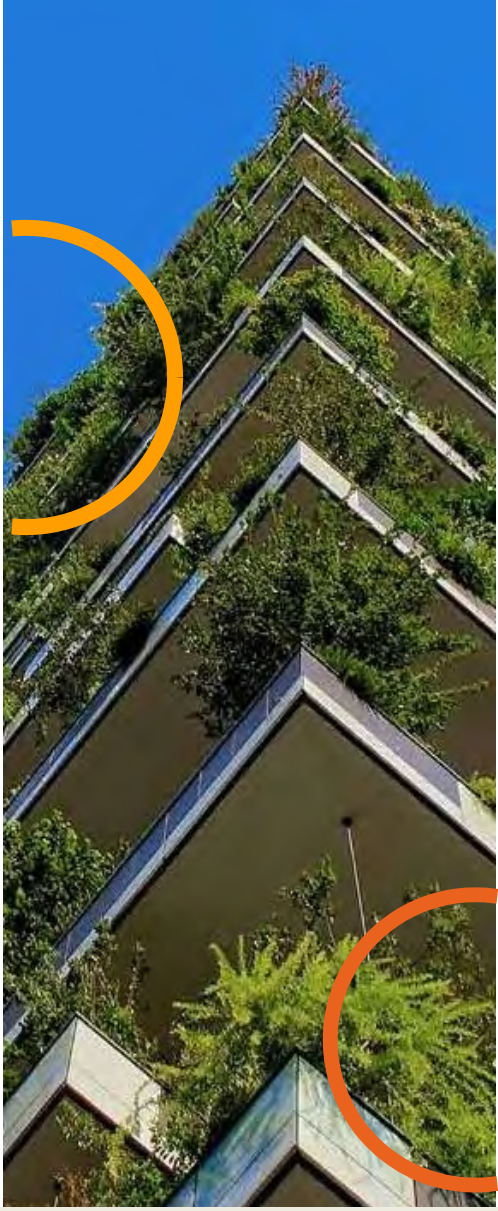
Início	Fim	MOTO	CARRO	CAMINHÕES	ESPECIAIS	BICICLETA	TOTAL	UVP	HORA PICO
07:00	07:15	18	192	14	0		224	236	1018
07:15	07:30	24	216	14	0		254	263	1045
07:30	07:45	34	202	6	0		242	234	1017
07:45	08:00	36	222	18	0		276	285	1035
08:00	08:15	28	228	6	2		264	263	951
08:15	08:30	26	202	8	0		236	235	877
08:30	08:45	40	212	8	0		260	252	832
08:45	09:00	34	166	6	1		207	201	746
09:00	09:15	24	172	2	0		198	189	713
09:15	09:30	30	170	2	0		202	190	
09:30	09:45	20	136	8	0		164	166	
09:45	10:00	20	148	4	0		172	168	
17:00	17:15	20	128	8	0		156	158	776
17:15	17:30	30	160	2	0		192	180	841
17:30	17:45	36	158	6	0		200	191	899
17:45	18:00	40	192	14	0		246	247	952
18:00	18:15	30	188	8	0		226	223	934
18:15	18:30	28	194	12	0		234	238	920
18:30	18:45	44	204	6	1		255	244	863
18:45	19:00	32	188	10	0		230	229	782
19:00	19:15	28	180	6	0		214	209	706
19:15	19:30	36	158	2	0		196	181	
19:30	19:45	20	148	2	0		170	163	
19:45	20:00	22	142	0	0		164	153	
	TOTAL	**700**	**4306**	**172**	**4**		**5182**	**5098**	

ANEXO 9 – LEVANTAMENTO EXPEDITO

AMBIENS

SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Levantamento expedito de infraestrutura na AID



ESCOLA DINÂMICA LESTE

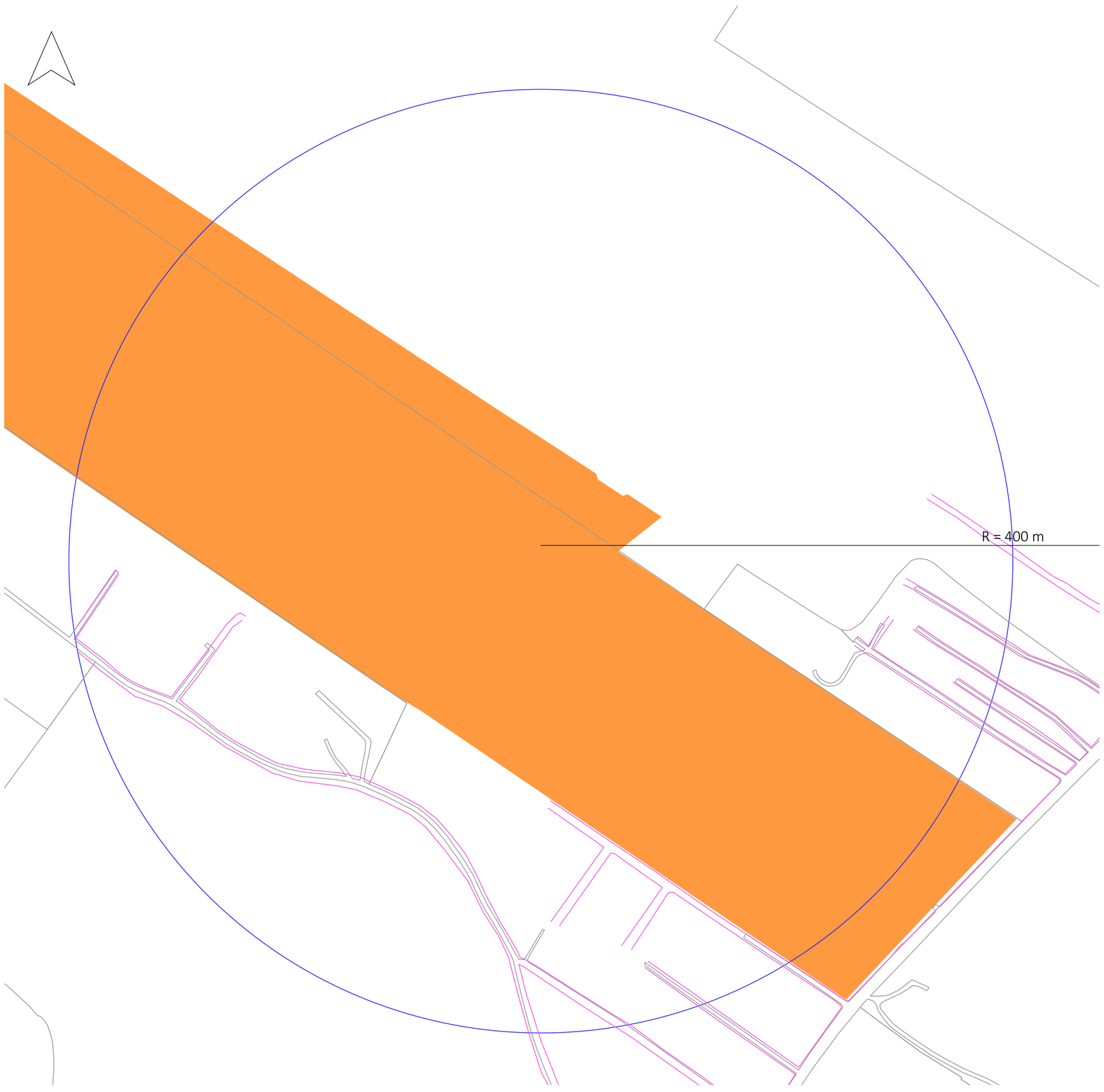
Edificação Educacional

Local: Rod Dr. Antônio L. M. Gonzaga

Insc. Imobiliária: 60.41.018.0278.001-489

Elaboração: Ambiens Consultoria

Empreendedor: Passeio do Leste Incorporações Imobiliárias SPE LTDA.



PASSEIOS PÚBLICOS

Imóvel

AID Raio 400 m

Sem passeio

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

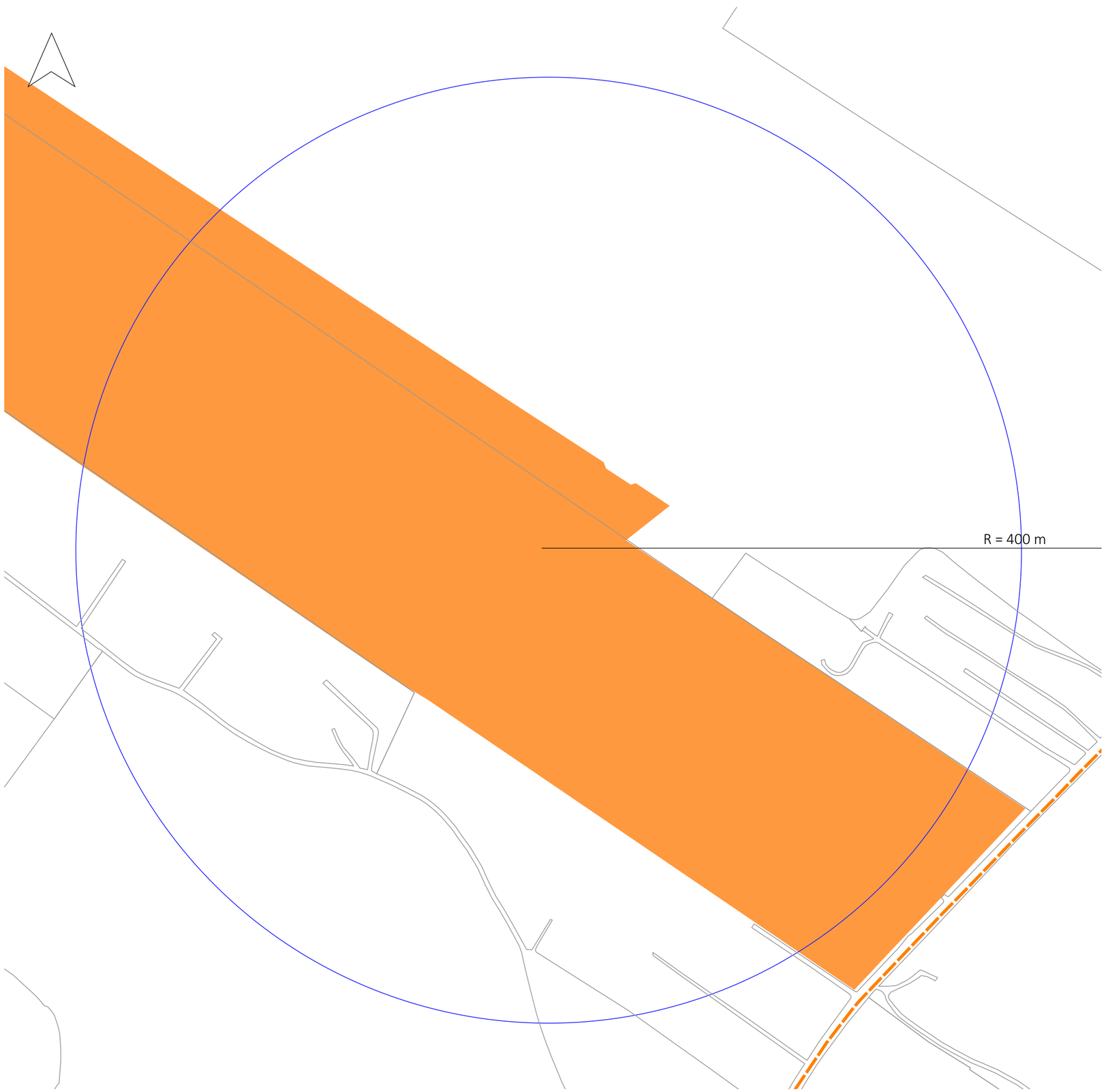
AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

ROD. DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA	60.41.018.0278.001-489
EDIFÍCIO EDUCACIONAL	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO	REVISÃO R00 ESC. GRÁFICA 12/2024	01/01



CICLOINFRAESTRUTURA

Imóvel

AID Raio 400 m

Ciclofaixa

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

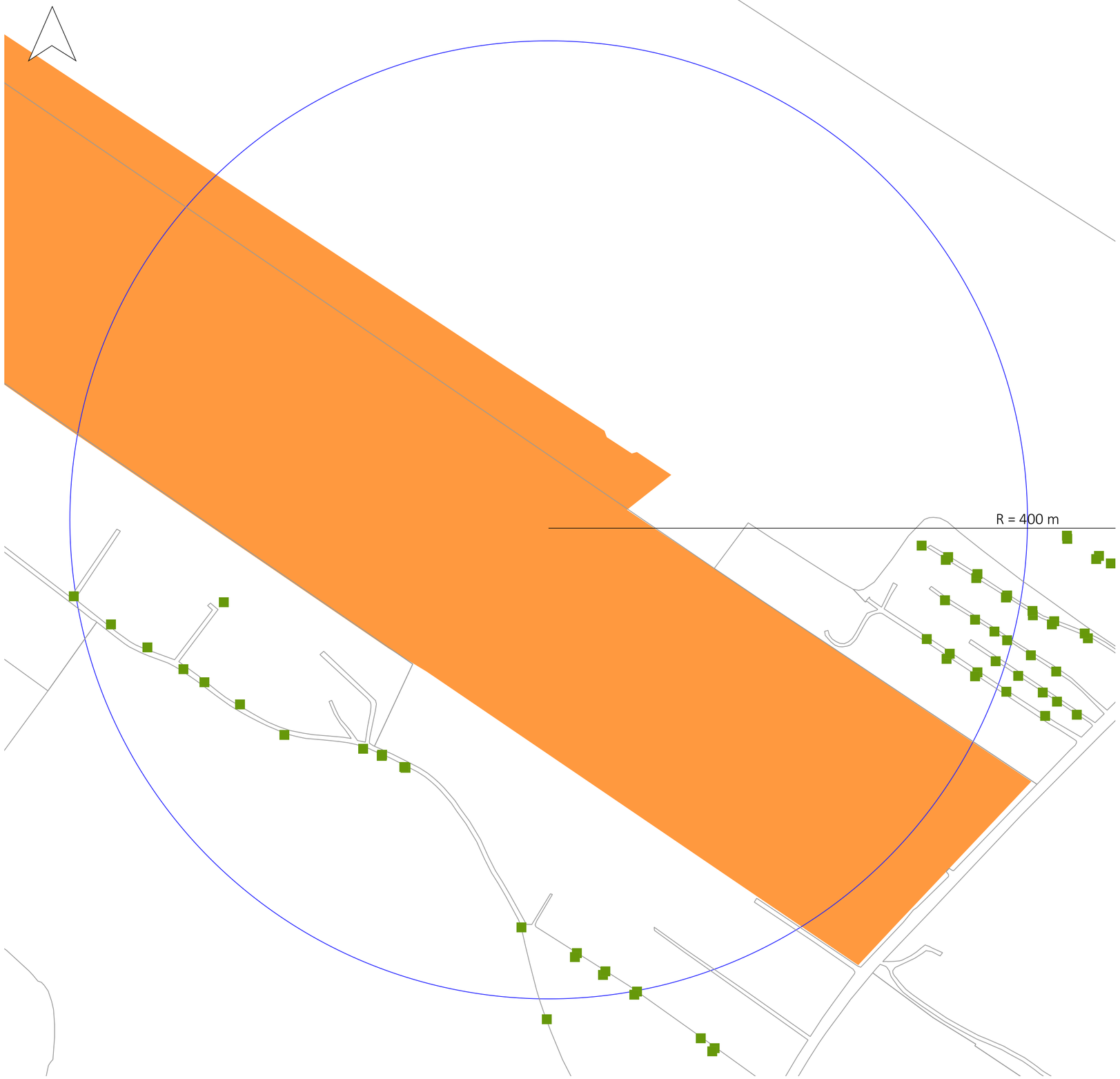
ROD. DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA	60.41.018.0278.001-489
EDIFÍCIO EDUCACIONAL	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO	REVISÃO R00 ESC. GRÁFICA 12/2024	01/01

DRENAGEM URBANA



Imóvel

AID Raio 400 m

Bueiros

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

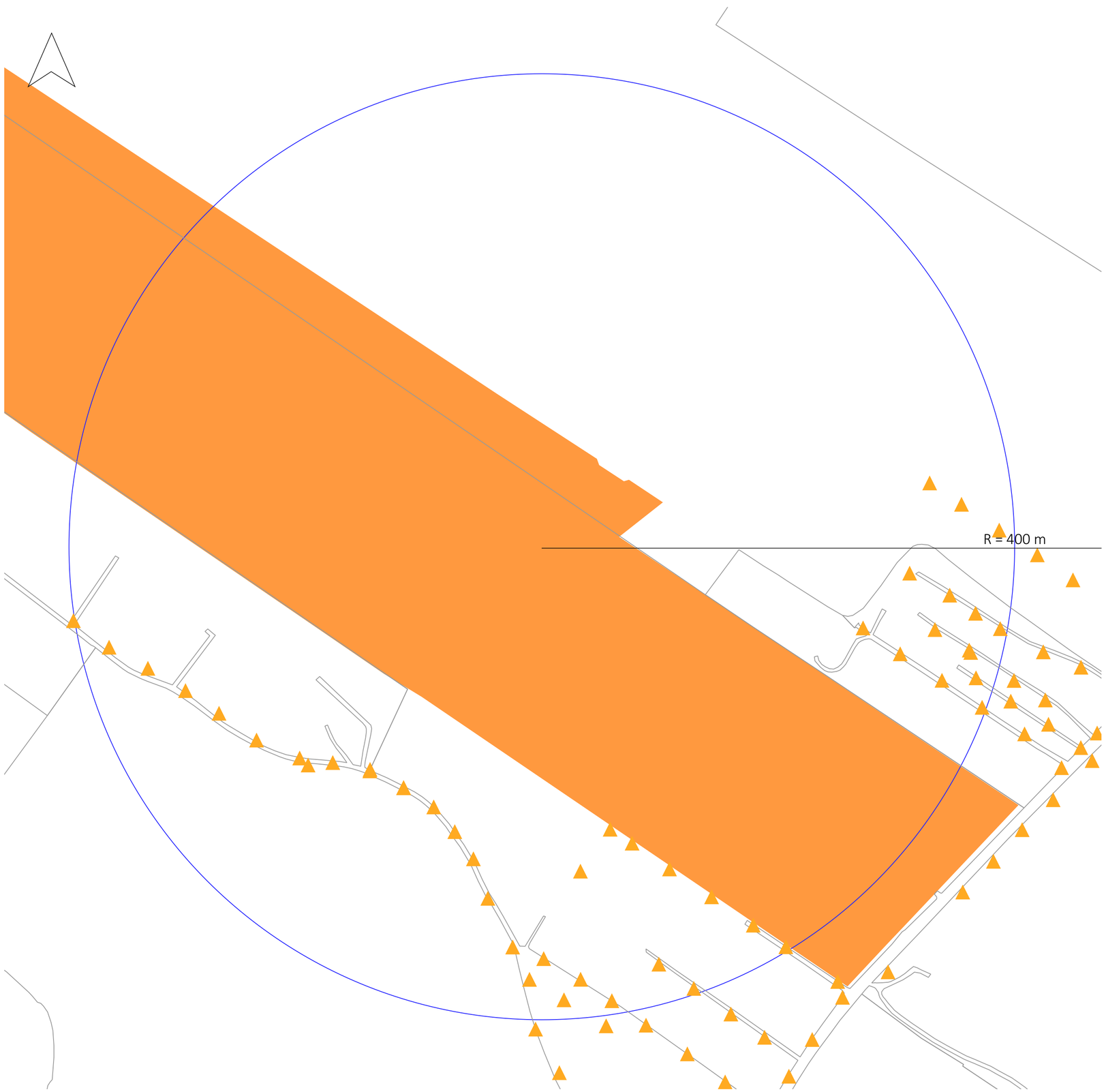
AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

ROD. DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA	60.41.018.0278.001-489
EDIFÍCIO EDUCACIONAL	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO	REVISÃO R00 ESC. GRÁFICA 12/2024	01/01



ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Imóvel

AID Raio 400 m

Halógena

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

ROD. DR. ANTÔNIO LUIZ MOURA GONZAGA	60.41.018.0278.001-489
EDIFÍCIO EDUCACIONAL	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO	REVISÃO R00 ESC. GRÁFICA 12/2024	01/01

PAVIMENTAÇÃO VIAS

- Imóvel
- AID Raio 400 m
- Fotos
- Asfalto
- Lajota
- Sem pavimentação

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

ROD. DR ANTONIO LUIZ MOURA GONZAGA	60.41.018.0278.001-489
EDIFÍCIO EDUCACIONAL	

EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC A2659464

CONTEÚDO: LEVANTAMENTO EXPEDITO	REVISÃO R00 ESC. GRÁFICA 12/2024	01/01