PRANCHA OK

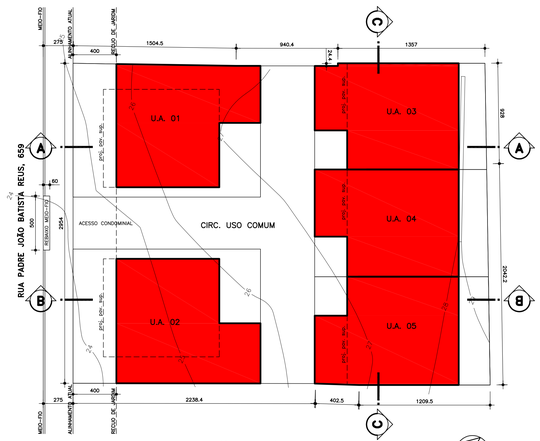
PLANILHA DE ÁREAS CONDOMINIOS POR UNIDADES AUTONOMAS

A	EXP. ÚNICO: 002.276294.00.3	LOGRADOURO: RUA PADRE JOÃO BATISTA REUS, N.° 659			
B	GRUPAMENTO DE ATIVIDADES (anexo 5.1):	DESCRIÇÃO (anexo 5.2):		RESTRIÇÃO (anexo 5.4):	
	(CÓD. 15.1) ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL	1.1. HABITAÇÃO		S/L (SEM LIMITE)	
	TIPO DE CONSTRUÇÃO: (X) NOVA				
	TIPO DE MATERIAL: (X) ALVENARIA				
	N.° DE PAVIMENTOS: 02 (DOIS)				
	N.° MÁXIMO DE ECON PERM.= 08	RESIDENCIAL: 05	N.° DORMITÓRIOS: 15	Q.I. (anexo 6): 150m2/ECON	
	N.° DE ECON NO PROJETO= 05	NÃO RESIDENCIAL: NÃO			
	VAGAS DE ESTACIONAMENTO:	BOX:	PARA PNE (Art. 124§4° e LO 12.859/2021): NÃO		
			PRIVATIVOS: –	SIMPLES: –	DUPLOS: –
			CONDOMINIAIS: –		
		VAGAS TOTAIS: AS ÁREAS DE GARAGEM FICAM DENTRO DAS UHs, SEM CONSTITUIREM BOX.			
	BICICLETÁRIO (bento ANEXO 4 – LC 626/09): (X) SIM ( ) NÃO				
	CARGA E DESCARGA (Anexo 10.1): ( ) SIM (X) NÃO				
C	ÁREA MATRICULA: 1176,12m2	ÁREA MENOR POLÍGONO: 1128,66m2		ÁREA P/ APLICAÇÃO R.U.: 1176,12m2	
	ÁREA ATINGIDA MATRICULA: NÃO	ÁREA ATINGIDA MENOR POLÍGONO: NÃO		TR. POT. CONSTR. ( )SIM (X)NÃO	
	ÁREA REMANESCENTE MATRICULA: –	ÁREA REMANESCENTE MENOR POL: –		–	
	ÁREA SUBUNIDADE (01): 1176,12m2	ÁREA SUBUNIDADE ( ): –		ÁREA SUBUNIDADE ( ): –	
	ÁREA PRIVATIVA: 898,96m2	ÁREA CONDOMINIAL: 229,70m2		ÁREA TOTAL (COND. E PRIV): 1128,66m2	

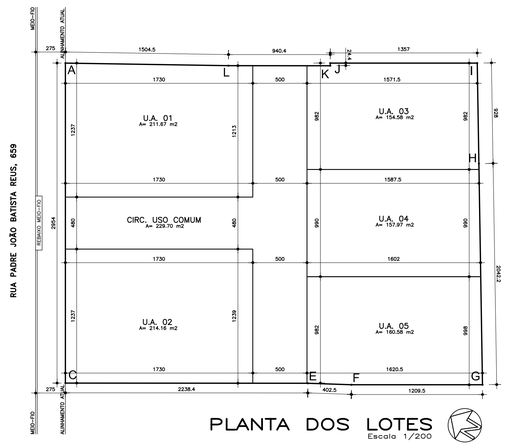
D	ANEXO 6		SUBUNIDADE (01)								SUBUNIDADE ( )						
	APROVEITAMENTO (CÓD.=02b)		A= (1,0) AD.= 1176,12 m2								A= (1,3) AD.=						
			NÃO ADENSÁVEL: 50%= 588,06 m2								NÃO ADENSÁVEL: 50%=						
	SC (SOLO CRIADO) (Art. 53 a 53°)		AD=								NÃO AD=–						
	T.P.C. (TRANSF.POT.CONST.): (Art. 51)		AD=								NÃO AD=						
	INDICE DE INCENTIVO (L.O. 12.585/19)		AD=								NÃO AD=						
	TOTAL: (I.A.+S.C.+T.P.C.+I.O 12.585/19)		AD=								NÃO AD=						
			SUBUNIDADE (01)								SUBUNIDADE ( )						
	ANEXO 7.1		ALTURA MÁXIMA: 9,00m								ALTURA MÁXIMA:						
	VOLUMETRIA (CÓD.= 01)		ALTURA DIVISA: 9,00m								ALTURA DIVISA:						
	DECIDA (ALTURA MÁXIMA CINDACTA): 134m		ALTURA ACRESCIDA (informar benefício e base legal)														
			OCUPAÇÃO: 66,6%= 783,29 m2								OCUPAÇÃO:						
	RECUO PARA JARDIM (Art. 117):		OBRIGATÓRIA (X) SIM ( ) NÃO														
	ÁREA LIVRE PERMEÁVEL: (Art. 96)		OBRIGATÓRIA (X) SIM ( ) NÃO														
E	DISCRIMINAÇÃO																
				ÁREAS (m2)													
				A CONSTRUIR (OU À REGULARIZAR)							EXISTENTE (A PERMANECER OU À REGULAR)						
				RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL				RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL			TOTAL
	UNIDADE	PAVIMENTO	ESPECIE	AD	NAO	ISENTA	AD	NAO	ISENTA		AD	NAO	ISENTA	AD	NAO	ISENTA	
	U.A. 01	TÉRREO	AMB.PRIV.	87,03	12,95	27,50											127,48
	U.A. 02		AMB.PRIV.	89,90	12,95	27,50											130,35
	U.A. 03		AMB.PRIV.	75,85	13,40	29,76											119,01
	U.A. 04		AMB.PRIV.	77,20	13,60	29,76											120,56
	U.A. 05		AMB.PRIV.	78,75	13,40	29,76											121,91
	U.A. 01	2° PAVIMENTO	AMB.PRIV.	96,83													96,83
	U.A. 02		AMB.PRIV.	96,83													96,83
	U.A. 03		AMB.PRIV.	100,94													100,94
	U.A. 04		AMB.PRIV.	101,97													101,97
	U.A. 05		AMB.PRIV.	102,98													102,98
	SUBTOTAL			906,28	66,30	144,28											
	TOTAL = N.° ECONOMIAS																1118,86

PLANILHA DE COTAS

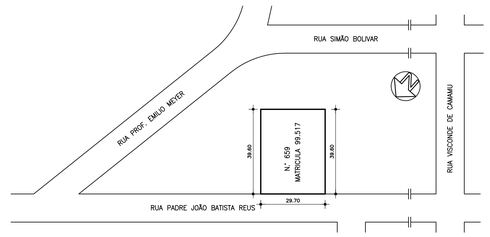
	INDICE DE APROVEITAMENTO – I.A.					TAXA OCUPACAO (T.O.)	
	(1)QUOTAS	(2)QUOTAS	RESIDENCIAL			(m2)	
	ÁREAS ADENSÁVEIS	ÁREAS NÃO ADENSÁVEIS	ACp	NAO ADENSAVEL 50%Cp	ISENTA	QUOTA	PROJETO
AREAS PRIVATIVAS							
U.A. 01	235,22	117,61	183,86	12,95	27,50	156,65	127,48
U.A. 02	235,22	117,61	186,73	12,95	27,50	156,65	130,35
U.A. 03	235,22	117,61	176,79	13,40	29,76	156,65	119,01
U.A. 04	235,22	117,61	179,17	13,60	29,76	156,65	120,56
U.A. 05	235,24	117,62	181,73	13,40	29,76	156,68	121,91
TOTAL 1	1176,12	588,06	908,28	66,30	144,28	783,29	619,31
AREAS DE USO COMUM							
TOTAL 2							
AREA CONSTRUIDA TOTAL 1+2= (Cp+50%+ISENTA) 1118,86 m2							



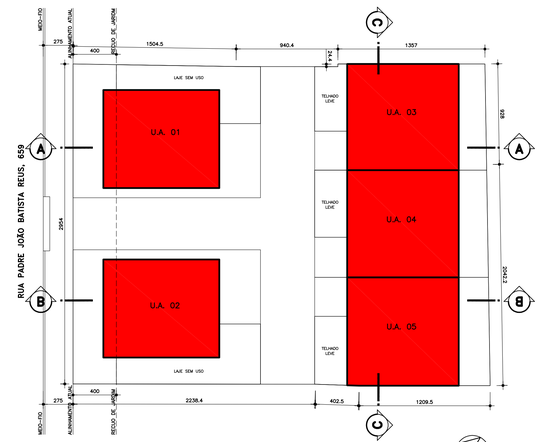
PLANTA LOCALIZAÇÃO / PAV. TÉRREO
Escala 1/200



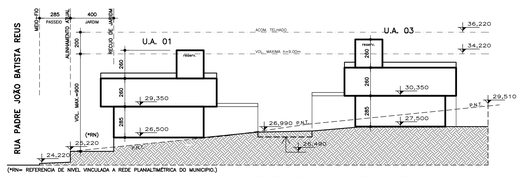
PLANTA DOS LOTES
Escala 1/200



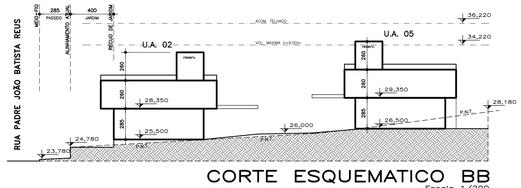
PLANTA DE SITUAÇÃO
Escala 1/1000



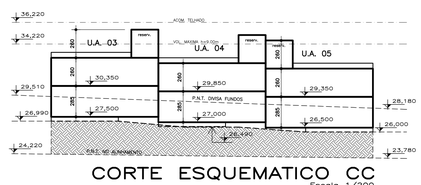
PERIMETRO 2° PAVIMENTO
Escala 1/200



CORTE ESQUEMATICO AA
Escala 1/200



CORTE ESQUEMATICO BB
Escala 1/200



CORTE ESQUEMATICO CC
Escala 1/200

DECLARAÇÕES

- DECLARO QUE O PROJETO ATENDE À L.C. 284/92 (Código de Edificações).
- DECLARO QUE O PROJETO ATENDE À LEI FEDERAL 13.146/15 e L.C. 678/11 (Acessibilidade).
- DECLARO QUE O PROJETO ATENDE AO DECRETO 18.611/14 (Drenagem Urbana).
- DECLARO QUE O PROJETO ATENDERÁ AO DECRETO 17.302/11 e RES. COMAM 05/2006 (Passeio).
- DECLARO QUE SERÃO ATENDIDOS OS DECRETOS 18.481/13 e 20.368/19 (Residuos da construção civil).
- DECLARO À INEXISTÊNCIA DE APP NO TERRENO (Área Preservação Permanente).
- DECLARO À INEXISTÊNCIA DE REDES DE ESGOTO CLOACAL E/OU PLUVIAL DENTRO DO TERRENO.
- DECLARO À INEXISTÊNCIA DE FAIXA NÃO EDIFICAVEL NO TERRENO.
- DECLARO QUE AS DIRETRIZES PARA VEGETAIS A PERMANECER E/OU REMOVER, BEM COMO A COMPENSAÇÃO. VEGETAL, JÁ FORAM DEMARCADA EM PRANCHA ESPECÍFICA E ANALISADAS JUNTO AO ÓRGÃO AMBIENTAL DA PMPA E QUE O PROJETO ARQUITETONICO ESTÁ EM PERFEITA HARMONIA COM ESSAS DIRETRIZES.
- DECLARO QUE SERÁ COMUNICADA A CONCLUSÃO DAS FUNDAÇÕES, JUNTO À PMPA NOS TERMOS DO DEC. 19.741/17.
- DECLARO QUE A BACIA DE CONTENÇÃO SERÁ APROVADA, JUNTO AO DMAE ANTES DO INICIO DAS FUNDAÇÕES CONFORME ESTABELECE A IN 004/17 – SMDE.
- DECLARO QUE A A.L.P. ATENDE AO ARTIGO 96 DO PDDUA.
- DECLARO QUE O PROJETO ATENDE AO ANEXO 5 DA L.C. 284/92 (Pátios).

F192
CANDIDO
CAU - RS 32.791-3
CREA - RS 46.597
fone +51 3344.1175
cel +51 8545.6006
Porto Alegre | RS
contato@candidoarquitetura.com.br
Instagram: @projetosecondido
DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS
LEI 9.610 DE 19/02/1998 ART. 25 E 26

EXP. ÚNICO: 002.276294.00.3

CONDOMINIO P/ UNIDADE AUTONOMA
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
PROJETO ARQUITETONICO

RUA PADRE JOÃO BATISTA REUS, N.° 659 - BAIRRO VILA CONCEIÇÃO

PROPRIETARIO: PREGIO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. CNPJ: 51.842.710/0001-17

EXECUÇÃO:

PROJETO: Arquiteto - NEREU JOSE CONSTANTE JUNIOR - CAU A106.415-0

CONTEÚDO: SITUAÇÃO - LOCALIZAÇÃO - PLANILHA PERIMETROS - CORTES ESQUEMATICOS

DESENHO	ESCALA	DATA	PRANCHA
Nereu C.	INDICADA	SETEMBRO/2024	ÚNICA 02/ 01