PRANCHA

A			
EXPEDIENTE ÚNICO: 002.279.925.00.1.00000	LOGRADOURO: Estrada João Passauto, 1060, Vila Nova, Porto Alegre		
GRUPAMENTOS DE ATIVIDADE (anexo 5.1): SU 02: Cód 3 - Média 1 SU 03: Cód 3 - Residencial Diversificado SU 01: Cód 19.1 - APAN	DESCRIÇÃO (anexo 5.2): 1.1 Habitação	RESTRIÇÃO (anexo 5.4): Sem Restrição	
TIPO DE CONSTRUÇÃO: (X) NOVA ; (X) REGULARIZAÇÃO			
TIPO DE MATERIAL: (X) ALVENARIA ; (X) MISTA ; ( ) MADEIRA ; ( ) OUTRAS (especificar): As edificações de tipo de material Misto: Alvenaria e Madeira			
Nº de PAVIMENTOS: 1 e 2 pavimentos			
B — Nº ECONOMIAS: RESIDENCIAL: 23	Nº DORMITÓRIOS: 2 a 3 dormitórios	ZELADOR: ( ) SIM (X) NÃO	GI (anexo 6): SU 02: G1=75m² SU 06: G1=2.000m² SU 01: G1=6.000m²
NÃO RESIDENCIAL: 0	Nº de PAVIMENTOS: 1 e 2 pavimentos		
VAGAS DE ESTACIONAMENTO — VAGAS TOTAL: 52 vagas		PARA PNE (Art. 124 § 4 e LO 12.889/2021):	
BOX:	PRIVATIVOS: 46 vagas	SIMPLES: 40 vagas	DUPLOS: 6 vagas
	CONDOMINIAIS: 6 vagas		
VAGAS TOTAIS: 52 vagas			
BICICLETÁRIO (bairro ANEXO 4 LC 626/09): ( ) SIM (X) NÃO			
CARGA E DESCARGA (Anexo 10.1): ( ) SIM (X) NÃO			

C			
ÁREA MATRÍCULA: 17.555,90m²	ÁREA MENOR POLÍGONO: 17.059,38m²	ÁREA PARA APLICAÇÃO IE.U.: 3.986,00m² (SU02) 9.186,00m² (SU06) 9.988,73m² (SU01)	
ÁREA ATINGIDA MATRÍCULA: 242,02m²	ÁREA ATINGIDA MENOR POLÍGONAL: 223,40m²	TR. POT. CONSTR.: ( ) SIM (X) NÃO	
ÁREA REMANESCENTE MATRÍCULA = 17.313,88m² a ÁREA REMANESCENTE DO MENOR POLÍGONAL = 16.835,98m²			
ÁREA SUBUNIDADE (2): 7.894,66m²	ÁREA SUBUNIDADE (9): 156,00m²	ÁREA SUBUNIDADE (1): 9.008,72m²	
ÁREA PRIVATIVA: 6.802,56m²	ÁREA CONDOMINIAL: 11.256,82m²	ÁREA TOTAL (CONDOMINIAL E PRIVATIVA): 17.059,38m²	

D				
ANEXO 6 APROVEITAMENTO (COD. = 3)	SUBUNIDADE (2)	SUBUNIDADE (9)	SUBUNIDADE (1)	
	IA = (1,3) AD = 3.955,00m²	IA = (0,2) AD = 31,20m²	IA = (0,1) AD = 950,87m²	
	NÃO ADENSÁVEL: 1.950,00m²	NÃO ADENSÁVEL: 15,60m²	NÃO ADENSÁVEL: 450,44m²	
SC (SOLO CRIADO): Art. 53 e 59º	AD = 0,00m²	AD = 0,00m²	AD = 0,00m²	
T.P.C. (TRANSF. POT. CONST.): (Art. 51)	AD = 0,00m²	AD = 0,00m²	AD = 0,00m²	
ÍNDICE OBJETO DE INCENTIVO (LO 12.889/19)	AD = 0,00m²	AD = 0,00m²	AD = 0,00m²	
TOTAL: (IA + SC + TPC + LO 12.889/19)	ADENSÁVEL = 4.832,01m²	NÃO ADENSÁVEL = 2.416,04m²		
ANEXO 7.1 VOLUMETRIA (COD. = 5)	SUBUNIDADE (2)	SUBUNIDADE (9)	SUBUNIDADE (1)	
	ALTURA MÁXIMA: 18m	ALTURA MÁXIMA: 9m	ALTURA MÁXIMA: 9m	
	ALTURA DIVISA: 12,5m	ALTURA DIVISA: 9m	ALTURA DIVISA: 9m	
	OCUPAÇÃO: 75% 2.250,00m²	OCUPAÇÃO: 20% 31,20m²	OCUPAÇÃO: 20% 1.801,74m²	
DIÓCEA (se houver limite CINDACTA	OCUPAÇÃO TOTAL = 4.082,94m²			
RECUO PARA JARDIM (Art. 117):	OBRIGATÓRIO: (X) SIM ( ) NÃO			
ÁREA LIVRE PERMEÁVEL: (Art. 98):	OBRIGATÓRIO: (X) SIM ( ) NÃO			

E — DISCRIMINAÇÃO		ÁREAS (m²)												
		À CONSTRUIR						À REGULARIZAR						
		RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL			RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL			TOTAL
Unidade	Pavimento	AD	NAD	tenta	AD	NAD	tenta	AD	NAD	tenta	AD	NAD	tenta	
UA 01	1º Pavimento							155,40m²		15,08m²				170,99m²
UA 02	1º Pavimento							135,14m²						135,14m²
UA 03	1º Pavimento							133,10m²						133,10m²
UA 04	1º Pavimento							60,21m²		14,80m²				75,01m²
UA 05	1º Pavimento							101,52m²		19,50m²				121,02m²
UA 06	1º Pavimento	95,32m²		30,88m²										126,20m²
UA 07	1º Pavimento							109,43m²		19,50m²				128,93m²
UA 08	1º Pavimento							37,80m²						
	2º Pavimento							94,32m²						161,80m²
UA 09	1º Pavimento							71,07m²	33,33m²					
	2º Pavimento							71,07m²						175,47m²
UA 10	1º Pavimento							151,10m²		14,87m²				165,97m²
UA 11	1º Pavimento							110,10m²		18,73m²				
	2º Pavimento							86,61m²						225,44m²
UA 12	1º Pavimento							81,85m²		15,15m²				97,48m²
	2º Pavimento							96,38m²						152,58m²
UA 13	1º Pavimento							113,18m²		18,00m²				
	2º Pavimento							96,18m²						224,36m²
UA 14	1º Pavimento							108,83m²		23,61m²				
	2º Pavimento							14,42m²						
	Reservatório								2,56m²					147,42m²
UA 15	1º Pavimento							81,20m²		30,21m²				
	2º Pavimento							87,63m²						179,04m²
UA 16	1º Pavimento							74,23m²		32,67m²				
	2º Pavimento	21,00m²						53,71m²						181,51m²
UA 17	1º Pavimento							56,80m²		12,60m²				69,60m²
UA 18	1º Pavimento							94,51m²		35,00m²				
	2º Pavimento							98,62m²						228,08m²
UA 19	1º Pavimento	104,88m²		15,12m²										120,00m²
UA 20	1º Pavimento							127,85m²		21,40m²				
	2º Pavimento							46,90m²						176,15m²
UA 21	1º Pavimento							104,50m²		53,63m²				
	2º Pavimento							89,00m²						227,13m²
UA 22	1º Pavimento							71,54m²		36,52m²				
	2º Pavimento							89,83m²						207,70m²
UA 23	1º Pavimento							126,42m²		22,18m²				
	2º Pavimento							31,70m²						
	Reservatório								3,32m²					208,52m²
	Anexos Coberto								5,17m²					5,17m²
Área de Uso Comum	Reserv. Inferior								29,96m²					29,96m²
	Sotão de Fardos		101,89m²											101,89m²
	Reserv. Super.								12,99m²					12,99m²
SUBTOTAL			101,89m²						53,89m²					155,78m²
TOTAL x Nº DE ECONOMIAS		221,20m²	101,89m²	46,00m²				3.026,89m²	53,89m²	435,26m²				3.885,32m²

Unidade	(1) QUOTAS ÁREAS ADENSÁVEIS	(2) QUOTAS ÁREAS NÃO ADENSÁVEIS	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA) — PROJETO: AD	NAD	tenta	(3) TAXA DE OCUPAÇÃO (TO): QUOTA	PROJETO
			ÁREAS PRIVATIVAS				
UA 01	210,09m²	98,52m²	155,40m²		15,08m²	170,99m²	170,99m²
UA 02	210,09m²	98,52m²	135,14m²			170,99m²	135,14m²
UA 03	210,09m²	98,52m²	133,10m²			170,99m²	133,10m²
UA 04	210,09m²	98,52m²	60,21m²		14,80m²	170,99m²	75,01m²
UA 05	210,09m²	98,52m²	101,52m²		19,50m²	170,99m²	121,02m²
UA 06	210,09m²	98,52m²	95,32m²	30,88m²		170,99m²	126,20m²
UA 07	210,09m²	98,52m²			109,43m²	170,99m²	128,93m²
UA 08	210,09m²	98,52m²			37,80m²	170,99m²	161,80m²
					94,32m²		
UA 09	210,09m²	98,52m²			71,07m²	170,99m²	175,47m²
					71,07m²		
UA 10	210,09m²	98,52m²			151,10m²	170,99m²	165,97m²
UA 11	210,09m²	98,52m²			110,10m²	170,99m²	225,44m²
					86,61m²		
UA 12	210,09m²	98,52m²			81,85m²	170,99m²	97,48m²
					96,38m²		152,58m²
UA 13	210,09m²	98,52m²			113,18m²	170,99m²	165,97m²
					96,18m²		224,36m²
UA 14	210,09m²	98,52m²			108,83m²	170,99m²	96,20m²
					14,42m²		170,99m²
							128,18m²
UA 15	210,09m²	98,52m²			81,20m²	170,99m²	147,42m²
					87,63m²		179,04m²
UA 16	210,09m²	98,52m²			74,23m²	170,99m²	181,51m²
					53,71m²		
UA 17	210,09m²	98,52m²			56,80m²	170,99m²	69,60m²
UA 18	210,09m²	98,52m²			94,51m²	170,99m²	133,45m²
					98,62m²		228,08m²
UA 19	210,09m²	98,52m²	104,88m²	15,12m²		170,99m²	120,00m²
UA 20	210,09m²	98,52m²			127,85m²	170,99m²	157,18m²
					46,90m²		176,15m²
UA 21	210,09m²	98,52m²			104,50m²	170,99m²	158,13m²
					89,00m²		227,13m²
UA 22	210,09m²	98,52m²			71,54m²	170,99m²	171,24m²
					89,83m²		207,70m²
UA 23	210,09m²	98,52m²			126,42m²	170,99m²	148,60m²
					31,70m²		170,99m²
			ÁREAS CONDOMINIAIS				
Anexos Coberto			5,17m²			5,17m²	5,17m²
Reserv. Inferior			29,96m²			29,96m²	29,96m²
Sotão de Fardos			101,89m²			102,00m²	101,89m²
Reserv. Super.			12,99m²			13,00m²	12,99m²
TOTAL 1			155,78m²			150,17m²	150,05m²
TOTAL 1+2			2.416,04m²	2.345,08m²	155,88m²	481,35m²	4.582,94m² 3.887,06m²

E.U. 002.279.925.00.1.00000

Revisão	Data	Observação	Visto

ART-02 ENGENHARIA LTDA.
Rua Independência de Pelotas, 46, cj. 701
Centro, Porto Alegre, RS
CNPJ: 21.233.000/0001-00
www.art-02.com.br

Projeto do Condomínio COCHATEPA

Proprietário: Data: jan/2026

Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores em Educação Ltda
Estrada João Passauto, 1060, Vila Nova, Porto Alegre

Resp. Técnico: Escala: indicada

Jon Maria Niederauer - Engº Civil - CREA/RS: 83.842
Rua Voluntários da Pátria, 46, cj. 701, Centro, Porto Alegre, RS

Desenho: jon

Endereço:
Estrada João Passauto, 1060, Vila Nova, Porto Alegre

Expediente Único:
002.279.925.00.1.00000

Prancha: URB 01 /01

Assunto:
Planta de Situação, Planta de Localização, Plantas de Áreas,
Planta dos Polígonos Externos do 2º Pavimento, Corte e Fachada

01_Regularização Fundiária/COCHATEPA/Projeto/Condomínio/2026/Projeto do Condomínio.dwg