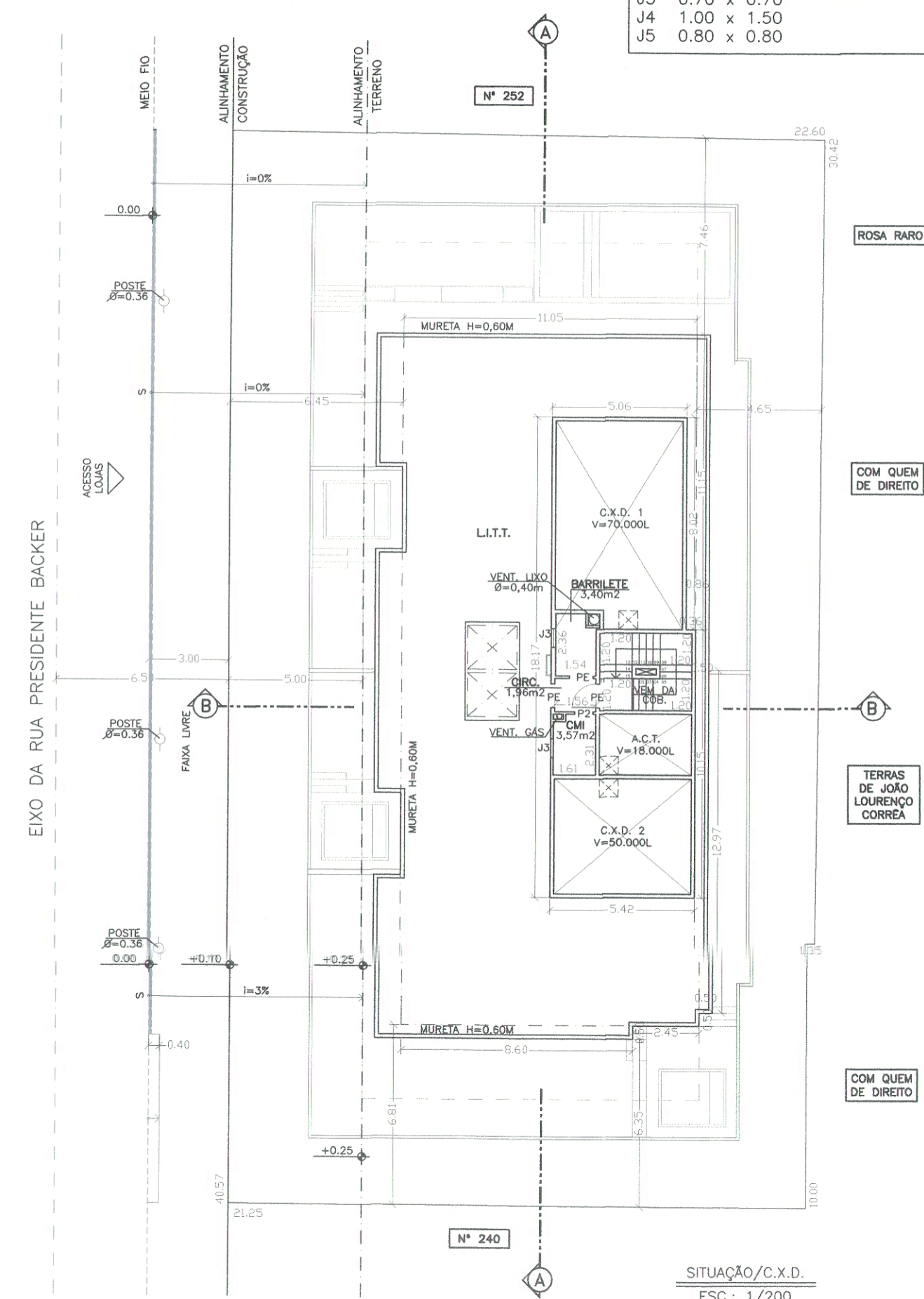
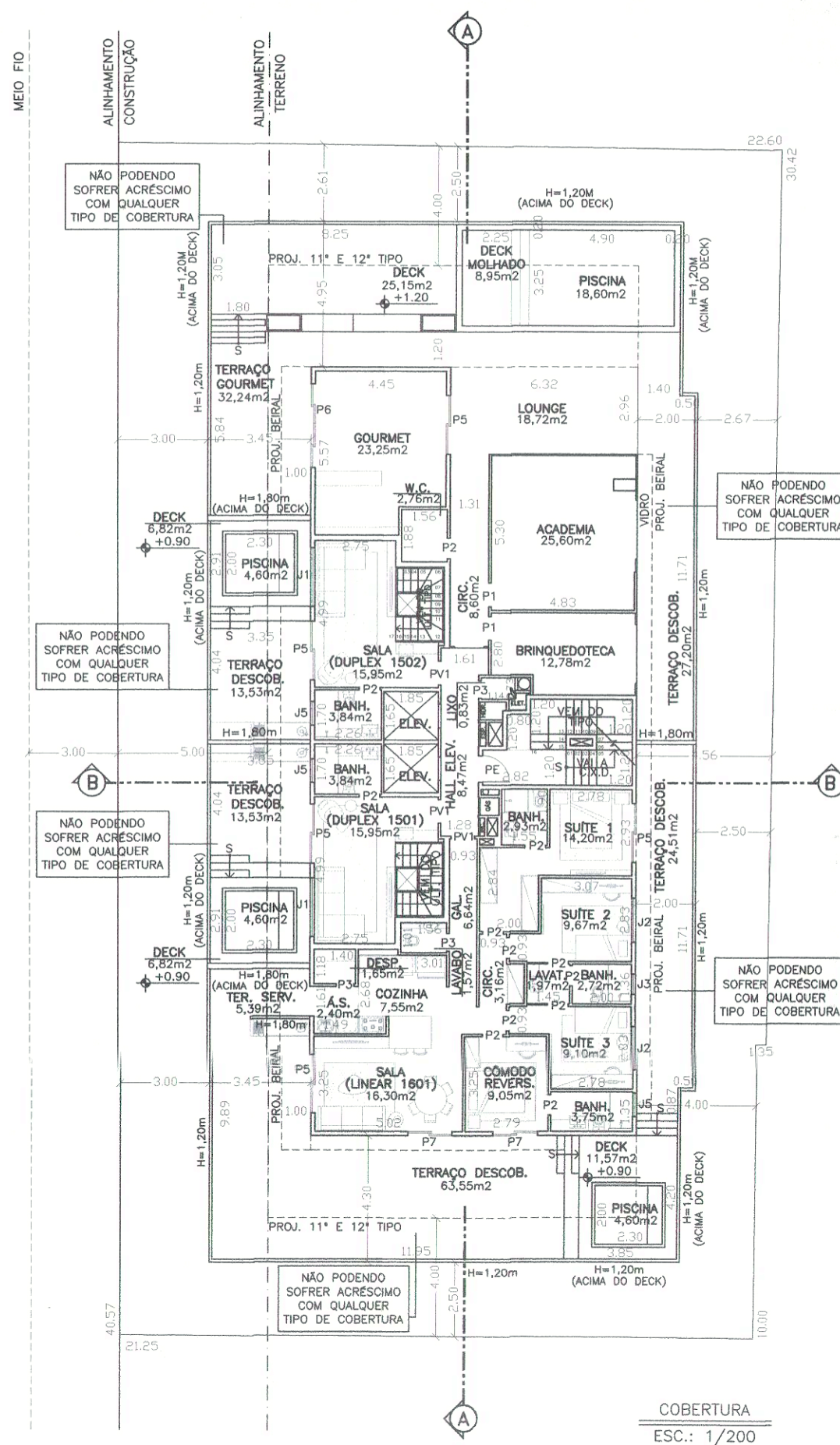
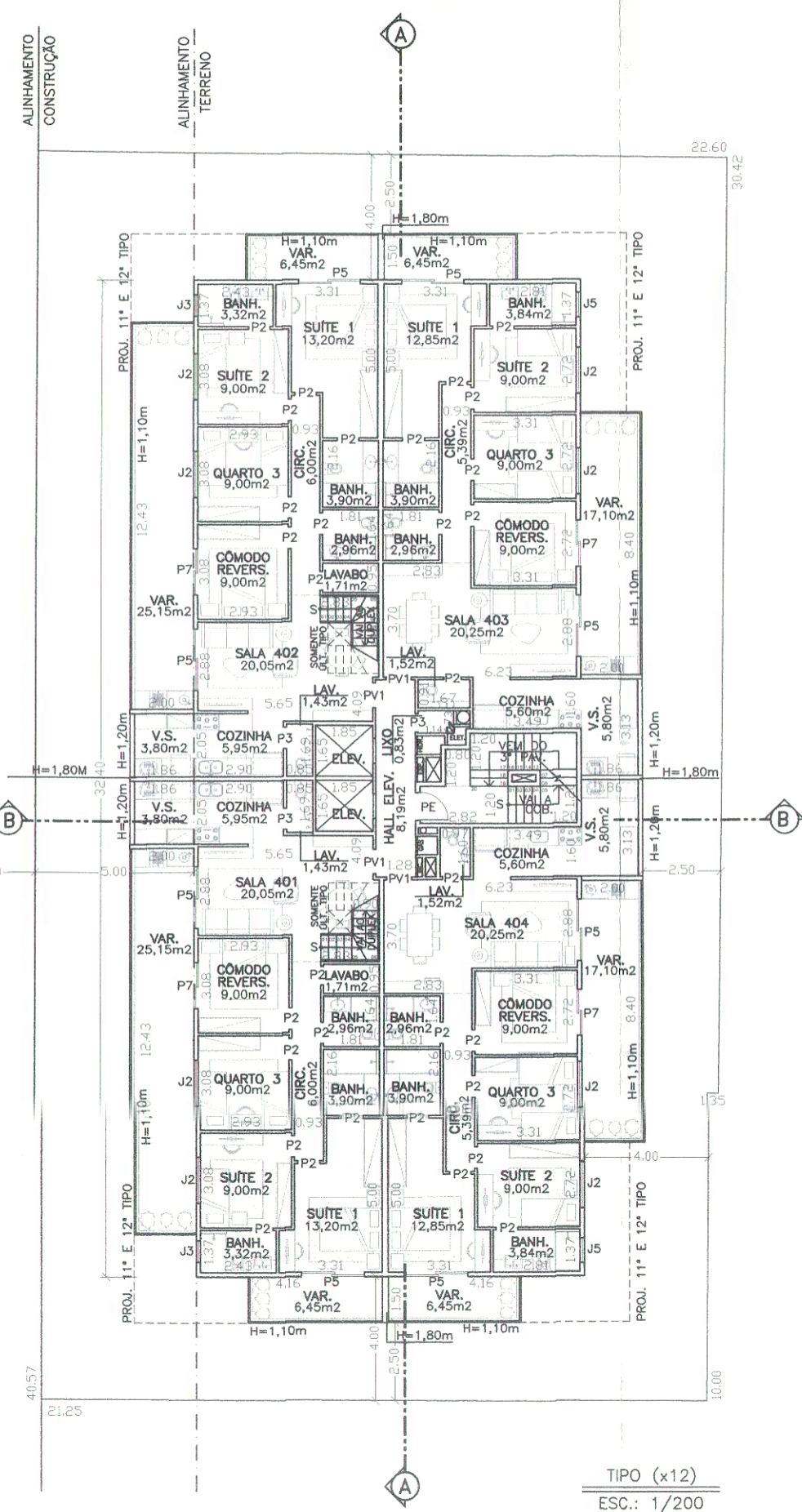
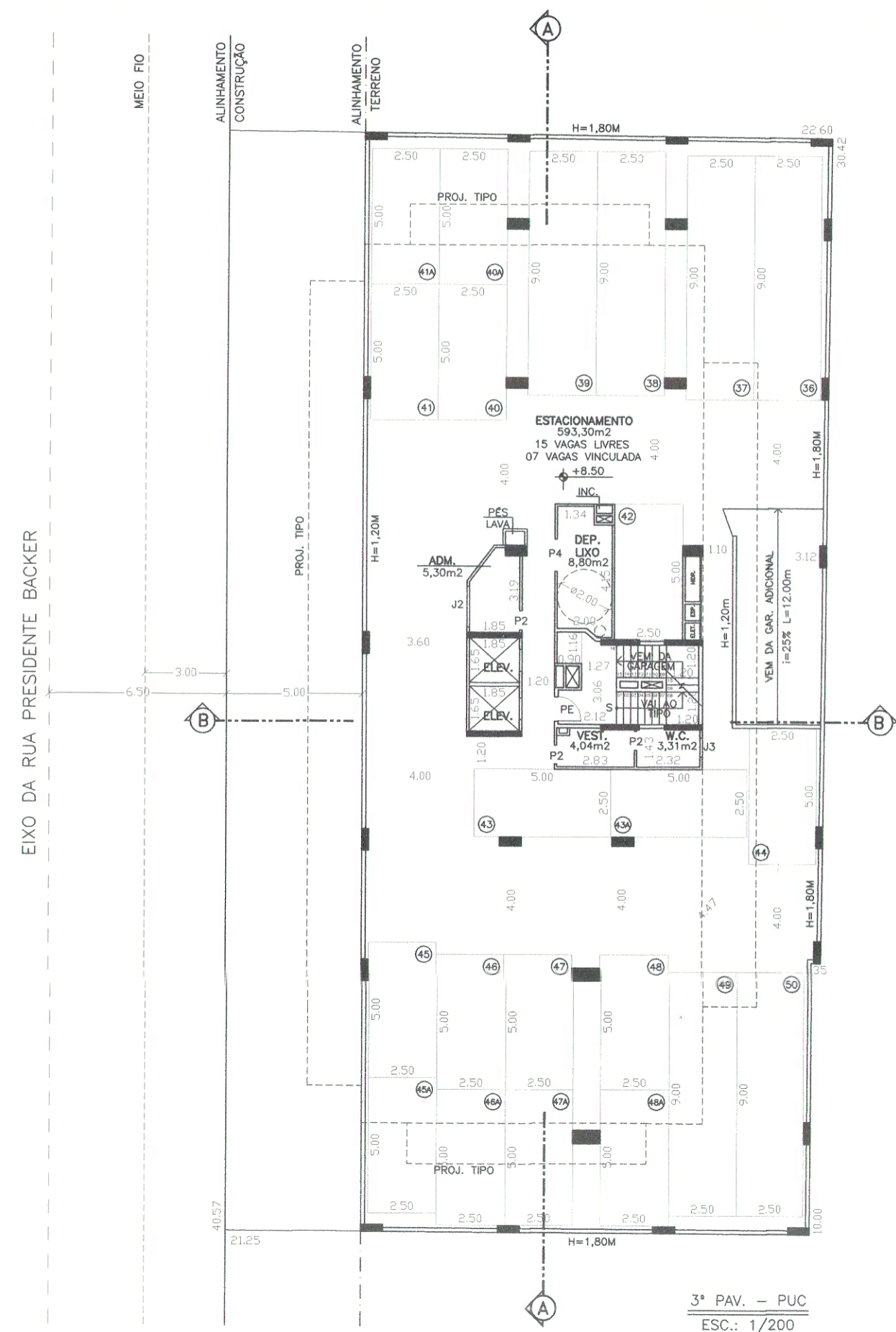


QUADRO ÁREAS ÚTEIS			
TIPO (1º ao 10º TIPO)	11º TIPO	12º TIPO	COBERTURA
APTO. 101 85,52m ² + 35,40m ² (VAR.) = 120,92m ²	APTO. 1401 85,52m ² + 44,50m ² (VAR.) = 130,02m ²	APTO. 1501 (DUPLEX) 85,52m ² + 43,60m ² (VAR.) = 129,12m ²	APTO. 1601 (LINEAR) 92,65m ² + 109,62m ² (TER.) = 202,27m ²
APTO. 102 85,52m ² + 35,40m ² (VAR.) = 120,92m ²	APTO. 1402 85,52m ² + 44,50m ² (VAR.) = 130,02m ²	APTO. 1502 (DUPLEX) 85,52m ² + 43,60m ² (VAR.) = 129,12m ²	APTO. 1501 (DUPLEX) 19,79m ² + 24,95m ² (TER.) = 44,74m ²
APTO. 103 83,31m ² + 29,35m ² (VAR.) = 112,66m ²	APTO. 1403 83,31m ² + 41,15m ² (VAR.) = 124,46m ²	APTO. 1503 83,31m ² + 41,15m ² (VAR.) = 124,46m ²	APTO. 1502 (DUPLEX) 19,79m ² + 24,95m ² (TER.) = 44,74m ²
APTO. 104 83,31m ² + 29,35m ² (VAR.) = 112,66m ²	APTO. 1404 83,31m ² + 41,15m ² (VAR.) = 124,46m ²	APTO. 1504 83,31m ² + 41,15m ² (VAR.) = 124,46m ²	



RELAÇÃO DE ESQUADRIAS	
PORTAS	
PV1	0,80 x 2,10 (VIDRO 0,15mx1,30m)
P0	0,90 x 2,10
P1	0,80 x 2,10
P2	0,70 x 2,10
P3	0,60 x 2,10
P4	1,20 x 2,10
P5	2,00 x 2,50
P6	3,00 x 2,50
P7	1,50 x 2,50
PE	0,90 x 2,10 (CORTA FOGO)
JANELAS	
J1	2,00 x 1,50
J2	1,50 x 1,50
J3	0,70 x 0,70
J4	1,00 x 1,50
J5	0,80 x 0,80

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

SECRETARIA DE URBANISMO E CONTROLE URBANO

USO EXCLUSIVO DA SMUC

PROTOCOLO / PROCESSO Nº: 80/11458/22

DATA 04 / 11 / 2022

VISTO Deyse Vieira
SMU 1242727.0

APROVAÇÃO DO PROJETO

DATA 18 / 05 / 2023

Beatriz Remor
Arquiteta e Urbanista
Iat. 1245562-0 UDE

APROVO

ACEITE DE OBRAS

BOLETIM Nº:

DATA / /

APROVO



PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM EMBASAMENTO MISTO, SITO À RUA PRESIDENTE BACKER Nº250, ICARAI - NITERÓI - RJ (COM BASE NA LEI 3608/21) EM SUBSTITUIÇÃO AO ANTERIORMENTE APROVADO EM 13/12/2022

3º PAV. - PUC, TIPO, COBERTURA E SITUAÇÃO/C.X.D. Escala 1:200

O PROPRIETÁRIO

SPE SOT VI INCORPORACOES LTDA
CNPJ 41.127.511/0001-56

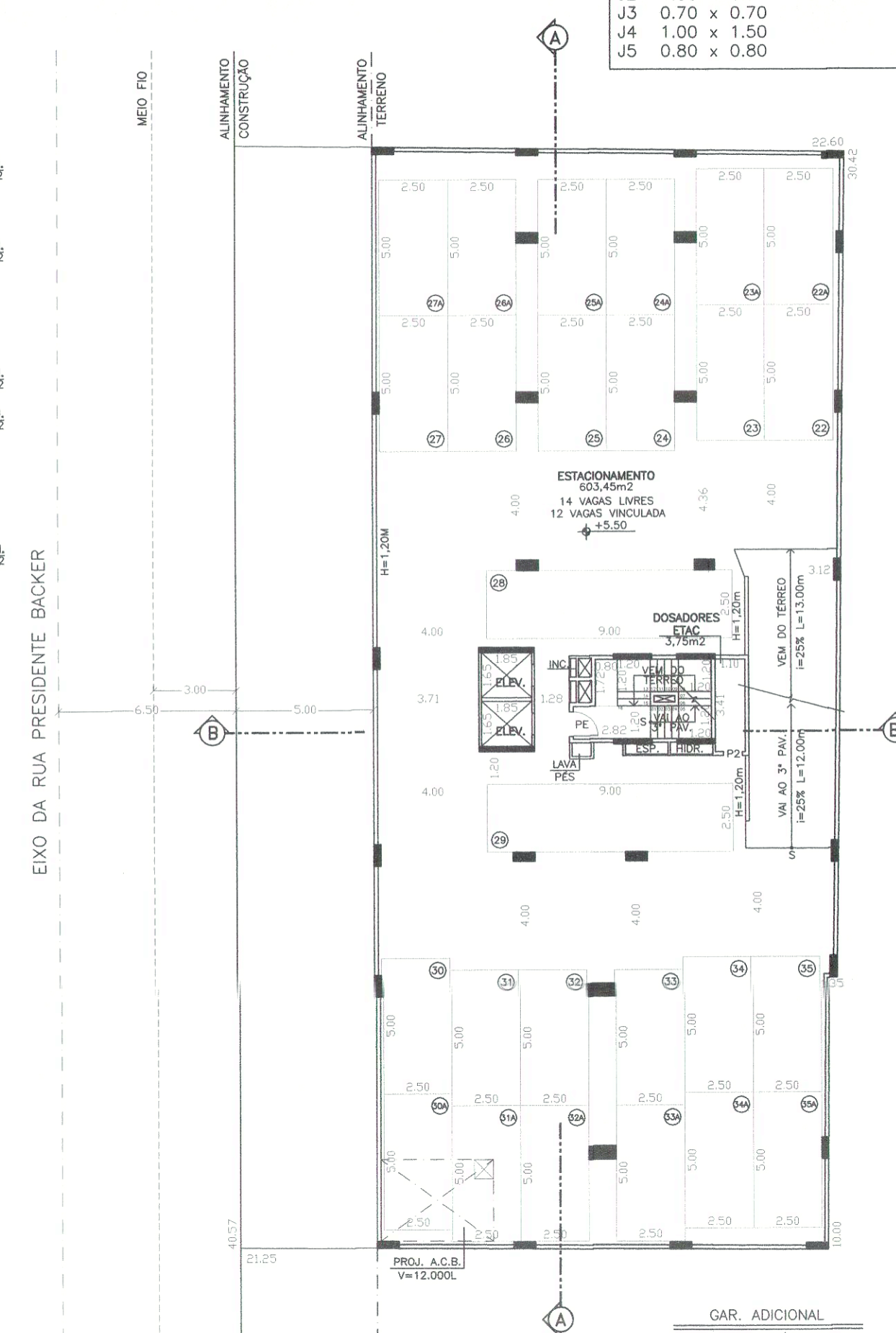
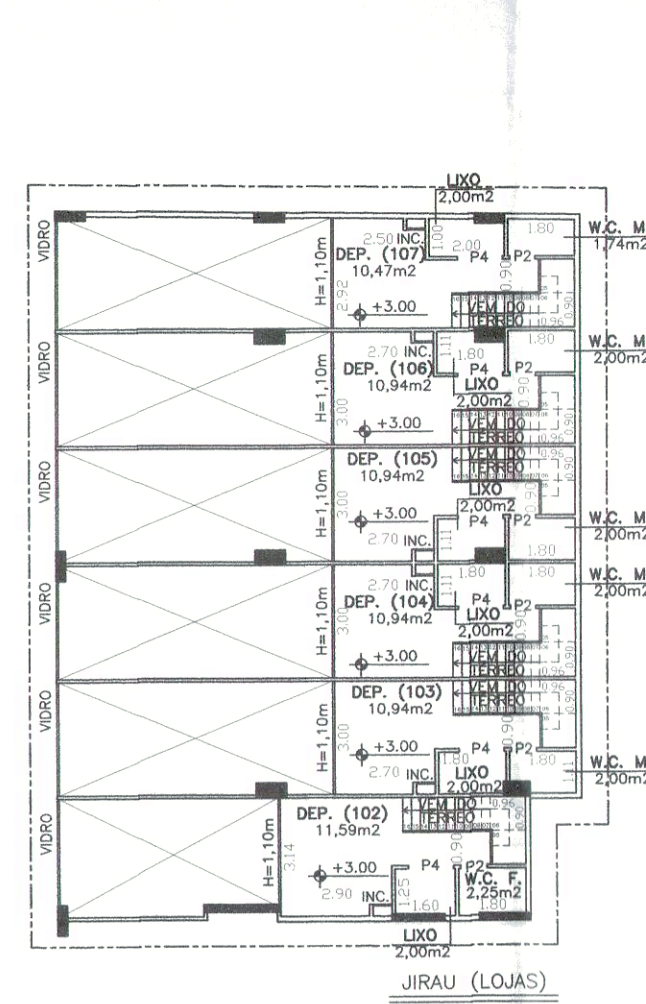
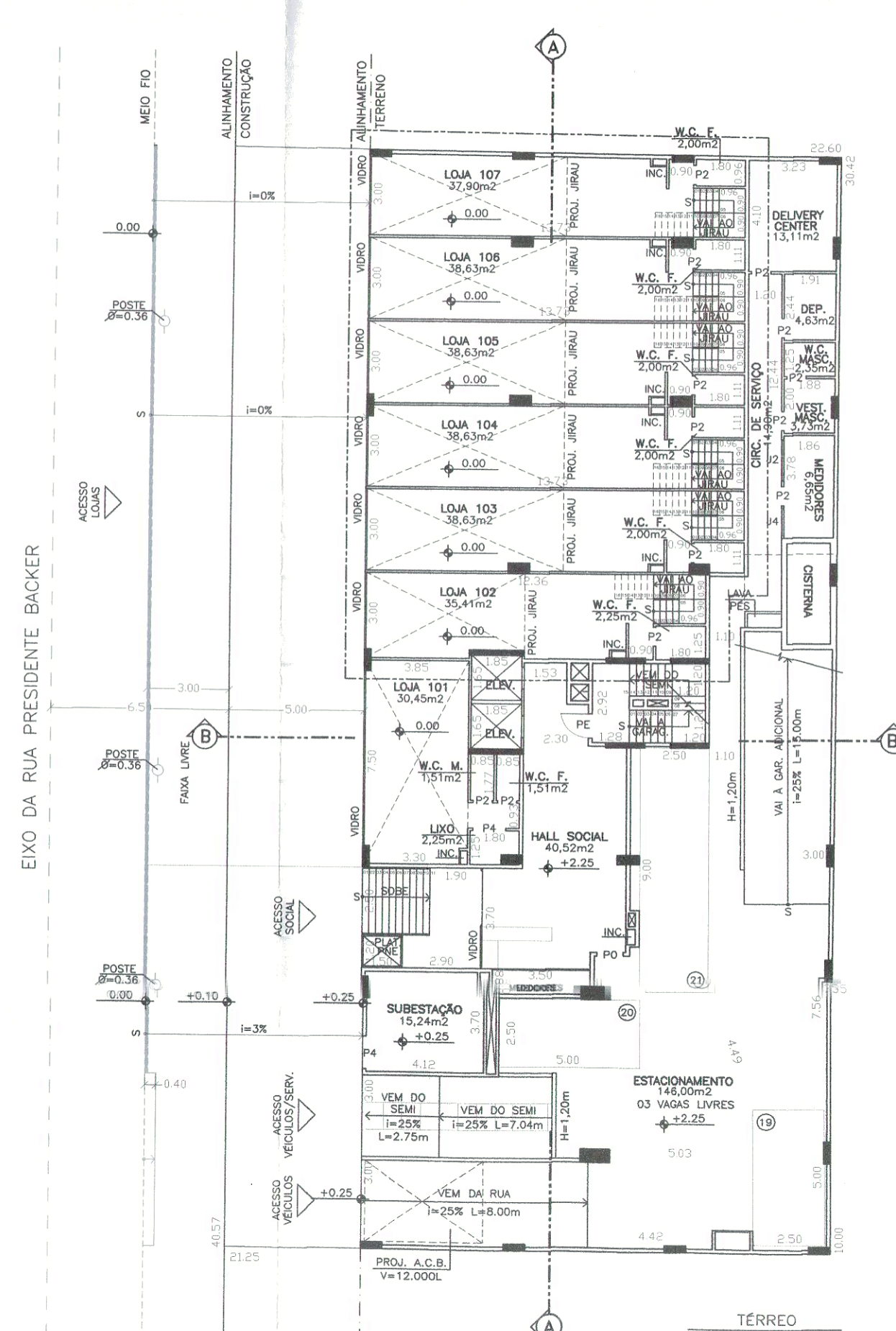
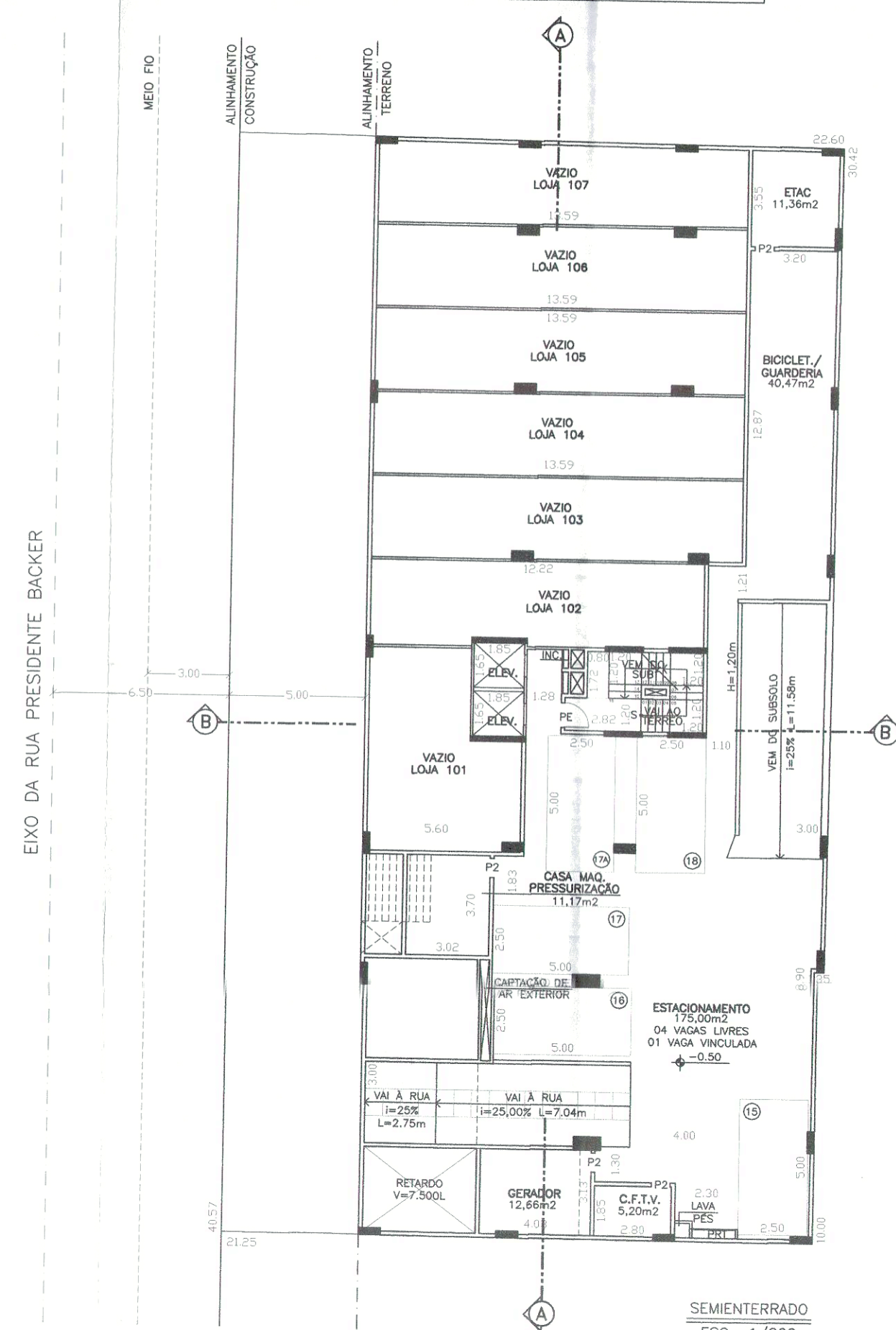
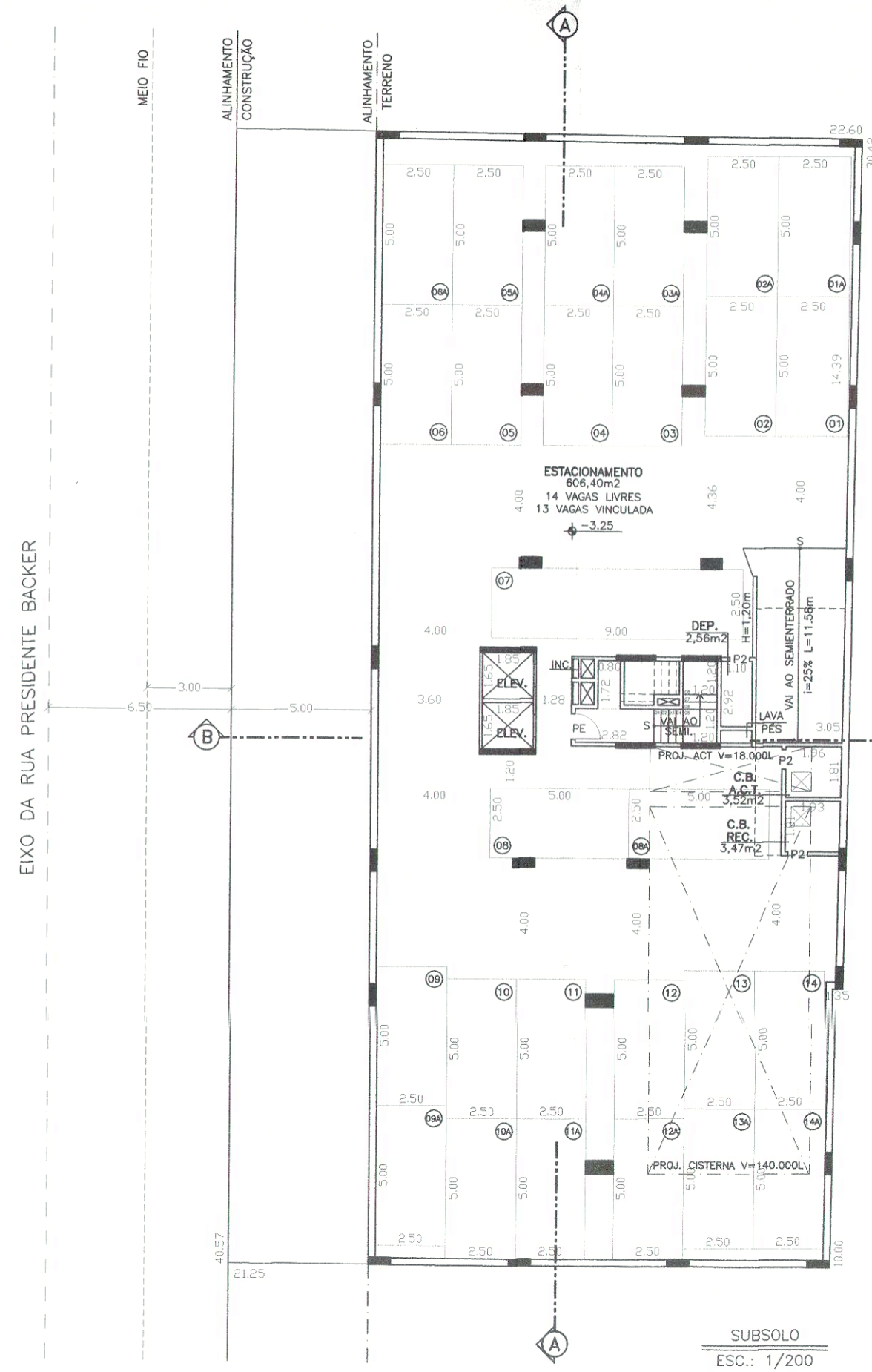
O AUTOR DO PROJETO

SERGIO LOPES
arquiteto
CAU-122410-3

O RESP. PELA EXEC. DA OBRA

JOSE AMERICANO DA COSTA FRANCO NETO
engenheiro civil
CREA-RJ 2006104293

QUADRO ÁREAS ÚTEIS			
TIPO (1ª ao 10ª TIPO)	11ª TIPO	12ª TIPO	COBERTURA
APTO. 101 85,52m ² + 35,40m ² (VAR.) = 120,92m ²	APTO. 1401 85,52m ² + 44,50m ² (VAR.) = 130,02m ²	APTO. 1501 (DUPLEX) 85,52m ² + 43,60m ² (VAR.) = 129,12m ²	APTO. 1601 (LINEAR) 92,65m ² + 109,62m ² (TER.) = 202,27m ²
APTO. 102 85,52m ² + 35,40m ² (VAR.) = 120,92m ²	APTO. 1402 85,52m ² + 44,50m ² (VAR.) = 130,02m ²	APTO. 1502 (DUPLEX) 85,52m ² + 43,60m ² (VAR.) = 129,12m ²	APTO. 1501 (DUPLEX) 19,79m ² + 24,95m ² (TER.) = 44,74m ²
APTO. 103 83,31m ² + 29,35m ² (VAR.) = 112,66m ²	APTO. 1403 83,31m ² + 41,15m ² (VAR.) = 124,46m ²	APTO. 1503 83,31m ² + 41,15m ² (VAR.) = 124,46m ²	APTO. 1502 (DUPLEX) 19,79m ² + 24,95m ² (TER.) = 44,74m ²
APTO. 104 83,31m ² + 29,35m ² (VAR.) = 112,66m ²	APTO. 1404 83,31m ² + 41,15m ² (VAR.) = 124,46m ²	APTO. 1504 83,31m ² + 41,15m ² (VAR.) = 124,46m ²	



RELAÇÃO DE ESQUADRIAS	
PORTAS	
PV1	0,80 x 2,10 (VIDRO 0,15mx1,30m)
P0	0,90 x 2,10
P1	0,80 x 2,10
P2	0,70 x 2,10
P3	0,60 x 2,10
P4	1,20 x 2,10
P5	2,00 x 2,50
P6	3,00 x 2,50
P7	1,50 x 2,50
JANELAS	
J1	2,00 x 1,50
J2	1,50 x 1,50
J3	0,70 x 0,70
J4	1,00 x 1,50
J5	0,80 x 0,80

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

SECRETARIA DE URBANISMO E CONTROLE URBANO

USO EXCLUSIVO DA SMUC

PROTOCOLO / PROCESSO Nº: 80/11458/22

DATA 07 / 11 / 2022

VISTO *Deyss Vieira*
SMU
1242727.0

APROVAÇÃO DO PROJETO

DATA 18 / 05 / 2023

Antônio Beatriz Remor
Arquiteta e Urbanista
1245562-4 / UBE

APROVO

ACEITE DE OBRAS

BOLETIM Nº:

DATA / /

APROVO



PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM EMBASAMENTO MISTO, SITO À RUA PRESIDENTE BACKER Nº250, ICARAI - NITERÓI - RJ (COM BASE NA LEI 3608/21) EM SUBSTITUIÇÃO AO ANTERIORMENTE APROVADO EM 13/12/2022

SUBSOLO, SEMIENT., TÉRREO, JIRAU E GAR. ADICIONAL — Escala 1:200

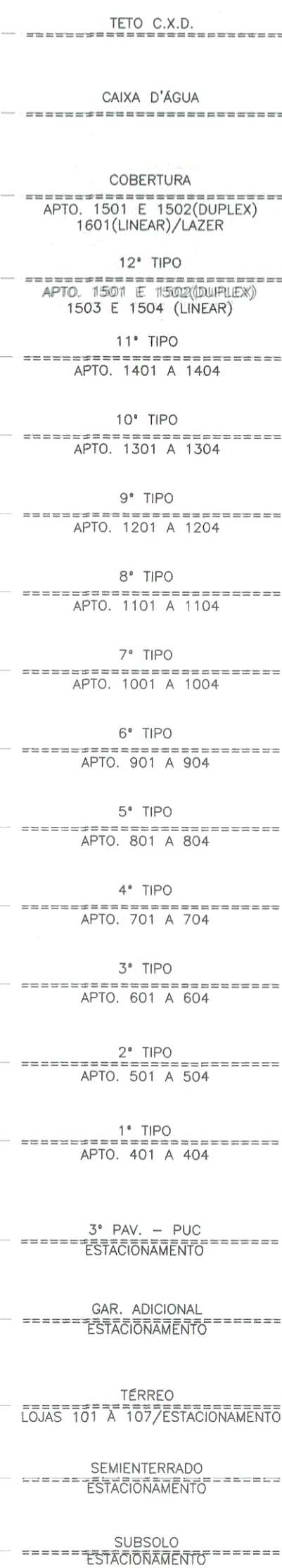
O PROPRIETÁRIO *Spe Sot Vi* SPE SOT VI INCORPORAÇÕES LTDA
CNPJ 41.127.511/0001-56

O AUTOR DO PROJETO *Sérgio Lopes* SÉRGIO LOPES
Arquiteto
CRU-42210-3

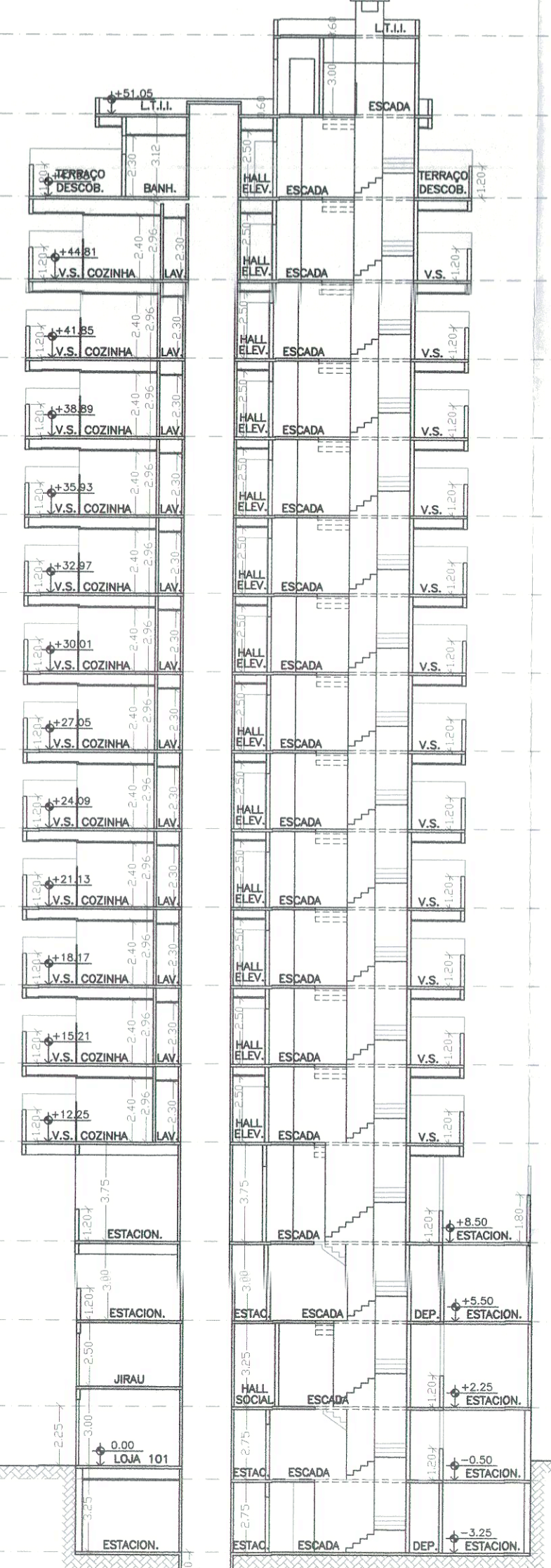
O RESP. PELA EXEC. DA OBRA *Jose Americano da Costa Franco Neto* JOSE AMERICANO DA COSTA FRANCO NETO
Engenheiro Civil
CREA-RJ 2006104293



CORTE AA
ESC.: 1/200



CORTA BB
ESC.: 1/200



FACHADA
ESC.: 1/200

PARÂMETROS URBANÍSTICOS - IC-14		
	PERMITIDO	PROJETADO
TX. OCUPAÇÃO	50%	45,21%
AF. FRONTAL	5,00m	5,00m
AF. LATERAL/FUNDOS	4,00m	4,00m

QUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUÇÃO			
	COBERTO	DESCOBERTO	TOTAL
SUBSOLO	686,70m ²	-	686,70m ²
SEMIENTERRADO	686,70m ²	-	686,70m ²
TÉRREO	686,70m ²	-	686,70m ²
JIRAU	124,50m ²	-	124,50m ²
GAR. ADICIONAL	686,70m ²	-	686,70m ²
3ª PAV. - PUC	405,00m ²	281,70m ²	686,70m ²
1ª AO 10ª TIPO	405,00m ² + 133,20m ² (VAR.) = 538,20m ² x 10 = 5.382,00m ²	-	5.382,00m ²
11ª E 12ª TIPO	405,00m ² + 173,30m ² (VAR.) = 578,30m ² x 02 = 1.156,60m ²	-	1.156,60m ²
COBERTURA	289,00m ²	289,30m ²	578,30m ²
C.X.D.	95,00m ²	-	95,00m ²
TOTAL	10.198,90m ²	571,00m ²	10.769,90m ²
TERRENO			895,72m ²
AEC			5.017,40m ²

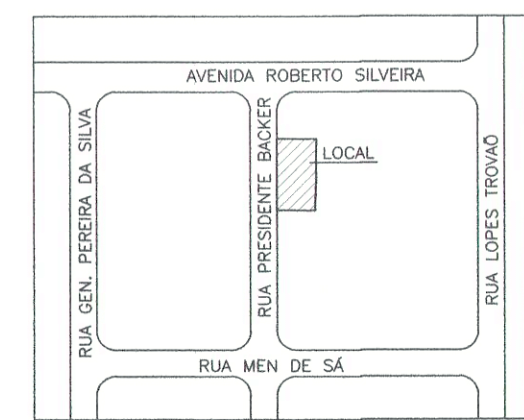
NÚMERO DE UNIDADES		
TÉRREO		07 LOJAS
1ª AO 10ª TIPO	04 APTOS (3Q) x 10 PAVTOS =	40 APTOS
11ª TIPO	04 APTOS (3Q) x 01 PAVTO =	04 APTOS
12ª TIPO	02 APTOS (3Q) x 01 PAVTO =	02 APTOS
COBERTURA	02 DUPLEX (3Q) + 01 LINEAR (3Q) =	03 APTOS
TOTAL		07 LOJAS + 49 APTOS

NÚMERO DE VAGAS		
NECESSÁRIAS (LOJAS)	394,00m ² (TÉRREO/JIRAU) + 100,00m ² =	*04 VAGAS
PROJETADAS	73 CONVENCIONAIS (40 LIVRES + 33 VINCLULADAS) + 10 ESTENDIDAS =	83 VAGAS

*ISENTO DE VAGAS PELA LEI 3608/21

RESERVATÓRIOS	
INFERIOR	140.000L
SUPERIOR	120.000L
TOTAL	260.000L

DEPÓSITO DE LIXO	
NECESSÁRIO	8,50m ²
PROJETADO	8,82m ²



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO
SEM ESCALA

NOTAS:

- 1- WC'S, BANH. E DEP. LIXO SERÃO REVESTIDOS COM CERÂMICA OU PINTURA LAVÁVEL.
- 2- WC'S SEM VENTILAÇÃO DIRETA TERÃO EXAUSTÃO MECÂNICA.
- 3- O DEPÓSITO DE LIXO TERÁ TORNEIRA, RALO E UM PONTO DE LUZ.
- 4- O CIRCUITO QUE ALIMENTA O PRISMA DA ESCADA SERÁ INDEPENDENTE, PAREDES SERÃO DE 14cm EM CONCRETO E OS DEGRAUS TERÃO H=18,5cm, COM CORRIMÃO.
- 5- OS ELEVADORES TERÃO CABINE MÍNIMA DE 1,20 X 1,20 E ATENDERÁ A LEI 868/90.
- 6- AS CAIXAS DE INCÊNDIO TEM 0,50 X 0,25 X 0,70m.
- 7- A ÁREA CONSTRUÍDA DA COBERTURA NÃO ULTRAPASSARÁ 50% DO ÚLTIMO TIPO.
- 8- SERÃO INSTALADOS HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS POR UNIDADE AUTÔNOMA LEI 2340/06.
- 9- TODAS AS ÁREAS DESCOBERTAS SERÃO IMPERMEABILIZADAS.
- 10- O PASSEIO SERÁ EXECUTADO CONFORME MODELO DE CALÇADAS ACESSÍVEIS DA SMU.
- 11- DISPENSADO NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO CONFORME LEI 3608/21.
- 12- O PROJETO ATENDE INTEGRALMENTE O DISPOSTO NAS LEIS 2630/09 E 2856/11.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI SECRETARIA DE URBANISMO E CONTROLE URBANO

INDICADORES URBANOS		USO EXCLUSIVO DA SMUC	
Zonamento:	MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA (LEI 3385/19-PLANO DIRETOR)	PROTOCOLO / PROCESSO N°:	80/11458/22
Fracão Urbana:	IC-14 (LEI N° 1967/02)	DATA	07 / 11 / 2022
Coef. de Aproveitamento (P.D. LEI:3385/19)-MÍNIMO: 0,6 BÁSICO: 1,0		VISTO	Deyse Vieira SMU 1242727.0
Alinhamento(s):	6,50m DO EIXO (RUA PRESIDENTE BACKER)		
Afastamento(s):	FRONTAL - 5,00m LATERAL/FUNDOS - 4,00m	APROVAÇÃO DO PROJETO	
Passeio(s):	3,00m	DATA	18 / 05 / 2023
Recuo(s):	-		
Taxa de Ocupação:	50%	APROVO	Silvia Beatriz Remor Arquiteta e Urbanista rat. 1245562-0 UDE
Taxa de Impermeabilização:	-		
Cota de Densidade:	10		
Gabarito Máximo:	12		
Gabarito Embasamento:	02		
Cota de Referência de Gabarito:	MEIO FIO	ACEITE DE OBRAS	
Tipo de Vias:	ARTERIAL SECUNDÁRIA - TIPO B	BOLETIM N°:	
Loteamento:	-	DATA	/ /
Bairro:	ICARAI		
Numeração:	N° 250, RUA PRESIDENTE BACKER		
Complemento:	LOJAS 101 A 107 APTOS 401 A 404 ATÉ 1501 A 1504 COBERTURA 1601	APROVO	



PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM EMBASAMENTO MISTO, SITO À RUA PRESIDENTE BACKER N°250, ICARAI - NITERÓI - RJ (COM BASE NA LEI 3608/21) EM SUBSTITUIÇÃO AO ANTERIORMENTE APROVADO EM 13/12/2022

CORTES E FACHADA
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

Escala 1:200
Sem Escala

PROPRIETÁRIO
Mário L. M.

SPE SOT VI INCORPORAÇÕES LTDA
CNPJ 41.127.511/0001-56

AUTOR DO PROJETO

SERGIO LOPES
arquiteto
CRU-222410-3

RESP. PELA EXEC. DA OBRA

JOSE AMERICANO DA COSTA FRANCO NETO
engenheiro civil
CREA-RJ 2008104293