

QUADRO DE ÁREA PRIVATIVA				
TÉRREO				
LOJA 101			197,33m²	
TIPO				
COLUNA	TIPO	VAR.	TOTAL	
01	23,39m²	7,10m²	30,49m²	
02	28,66m²	19,29m²	47,95m²	
03	22,78m²	8,79m²	31,57m²	
04	22,97m²	9,80m²	32,77m²	
05	22,97m²	11,83m²	34,80m²	
06	28,59m²	16,82m²	45,41m²	
07	23,39m²	5,33m²	28,72m²	
TOTAL	172,75m²	78,96m²	251,71m²	
TOTAL (11 TIPOS)	1.900,25m²	868,56m²	2.768,81m²	
COBERTURA				
COLUNA	COB.	VAR.	TOTAL	
01	27,38m²	34,21m²	61,59m²	
02	31,86m²	84,88m²	116,74m²	
03	31,86m²	61,02m²	92,88m²	
04	27,38m²	19,97m²	47,35m²	
TOTAL	118,48m²	200,08m²	318,56m²	
TOTAL ÁREA PRIVATIVA			3.284,70m²	

QUADRO DE ÁREA ÚTIL				
TÉRREO				
LOJA 101			183,73 m²	
TIPO				
COLUNA	TIPO	VAR.	TOTAL	
01	20,88m²	6,32m²	27,20m²	
02	26,16m²	17,73m²	43,89m²	
03	20,47m²	7,99m²	28,46m²	
04	20,36m²	8,94m²	29,30m²	
05	20,36m²	10,83m²	31,19m²	
06	26,16m²	15,34m²	41,50m²	
07	20,88m²	4,65m²	25,53m²	
TOTAL		155,27m²	227,07m²	
TOTAL (11 TIPOS)		1.707,97m²	789,80m²	
COBERTURA				
COLUNA	COB.	VAR.	TOTAL	
01	24,48m²	31,71m²	56,19m²	
02	29,23m²	81,34m²	110,57m²	
03	29,23m²	58,18m²	87,41m²	
04	24,48m²	18,37m²	42,85m²	
TOTAL		107,42m²	297,02m²	
TOTAL ÁREA ÚTIL			2.978,52m²	

QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - MACROÁREA CONSOLIDADA(LEI 3385 DE 19)		
FRAÇÃO URBANA IC - 06	PERMITIDO	PROJETADO
TAXA DE OCUPAÇÃO	50%	49,93%
COTA DE DENSIDADE	-	-
AFASTAMENTO FRONTAL	5,00m	5,00m
AFASTAMENTO LATERAL	4,00m	4,00m
AFASTAMENTO FUNDOS	4,00m	4,00m
GABARITO EMBASAMENTO	02 PAVS.	02 PAVS.
GABARITO LÂMINA	11 PAVS.	11 PAVS.

QUADRO DE ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA - ATC		
ÁREA DO TERRENO	459,80m²	
TÉRREO	360,80m²	
P.U.C.	360,80m²	
TIPO	229,60m² + 78,96m²(VAR.) = 308,56m² x 11 PAVs. = 3.394,16m²	
COBERTURA	154,27m² (COB.) + 200,08m² (DESCOB.) = 354,35m²	
TELHADO	77,80m²	
TOTAL	4.547,91m²	

QUADRO DE UNIDADES		
TÉRREO (LOJA)	01 UNIDADE	
TIPO (APTOS)	07(S/Q.) x 11PAVS.=	
04 UNIDADES	77 UNIDADES	
TOTAL	82 UNIDADES	

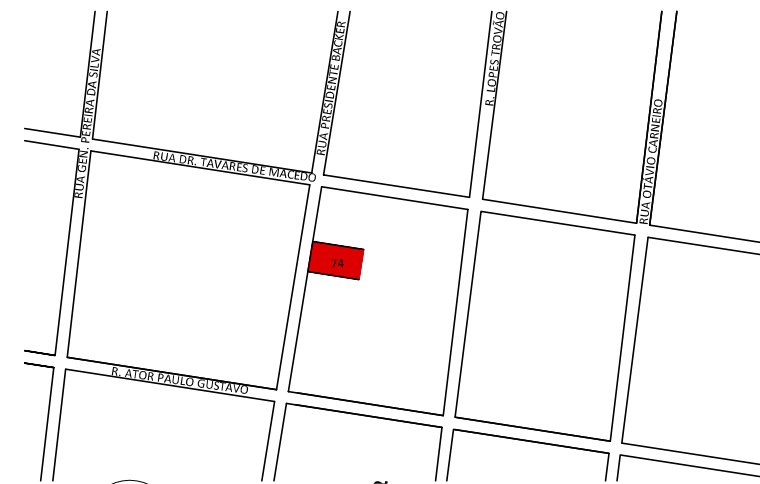
QUADRO DE VAGAS		
VAGAS NECESSÁRIAS (1 VAGA/100m²AEC) - 197,33m²	01 VAGA	
TOTAL VAGAS PROJETADAS	01 VAGA	

QUADRO DE RESERVATÓRIOS		
TELHADOS	ACUMULAÇÃO	RETARDO
EMB. DESCOB.	354,35m²	-
FÓRMULA	V=k.Ai.h=0,15.354,35m².0,06=	V=k.Ai.h=0,15.52,24m².0,07=
VOLUME	3,19m³	0,55m³
RESERV. INF. (CISTERNA) = 200L/PESSOA.DIA . 164 PESSOAS . 2 DIAS = 65.600L = 65,60m³		
USO DIÁRIO = 200L/PESSOA.DIA . 164 PESSOAS . 1 DIA = 32.800L = 32,80m³		
RESERVA DE INCÊNDIO = 2 x USO DIÁRIO = 65.600L = 65,60m³		
RESERV. SUP. (CX. D'ÁGUA) + USO DIÁRIO + RESERVA DE INCÊNDIO = 98.400L = 98,40m³		

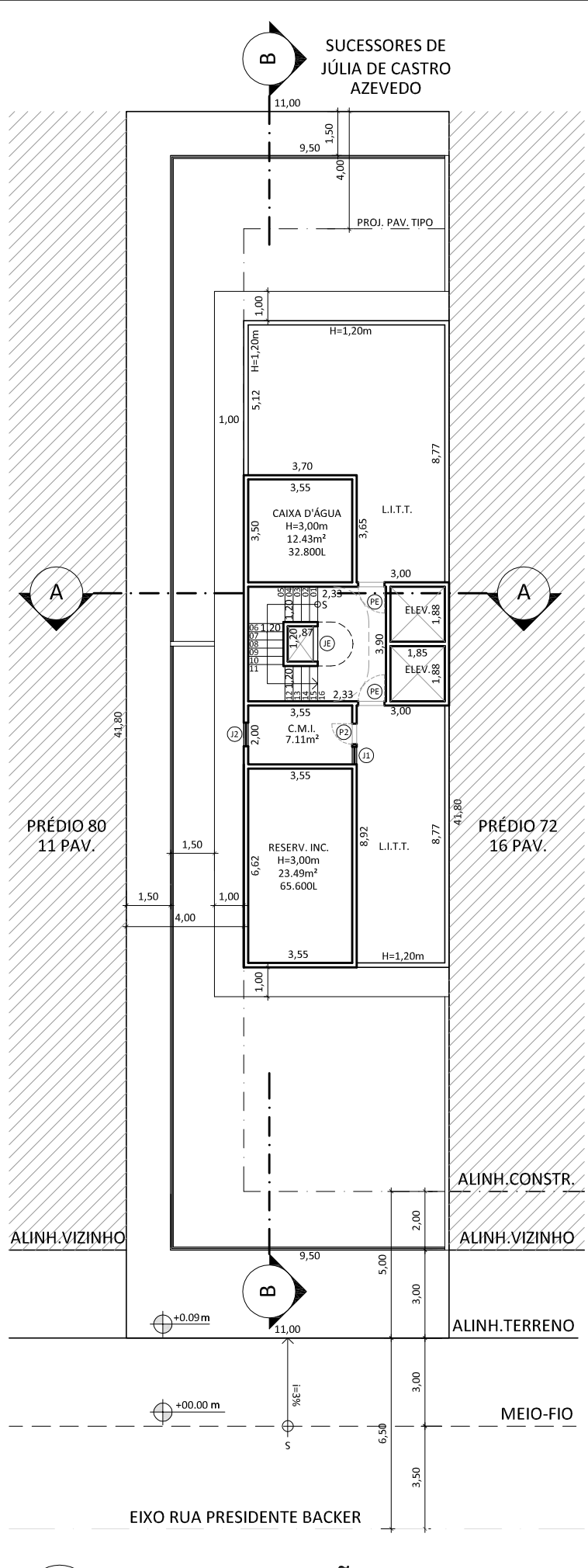
QUADRO DE ÁREA EDIFICÁVEL COMPUTÁVEL - AEC		
TÉRREO	197,33m²	
TIPO	172,75m² x 11 PAVs.=	
COBERTURA	118,48m²	
TOTAL	2.216,06m²	

- NOTAS:
- 01 - OS WCS, VESTIÁRIOS E COMP. LIXO SERÃO REVESTIDOS COM MATERIAIS IMPERMEABILIZANTES.
- 02 - OS COMPARTIMENTOS DE LIXO POSSUIRÃO PISO E PAREDES IMPERMEÁVEIS, 1 PONTO DE ÁGUA, 1 RALO E 1 PONTO DE LUZ CADA.
- 03 - BANHEIROS SEM VENTILAÇÃO DIRETA TERÃO VENTILAÇÃO MECÂNICA INDIVIDUAL (Ø 10cm).
- 04 - PAREDES DIVISÓRIAS DOS COMPARTIMENTOS EM DRY-WALL DE 14cm DE ESPESURA.
- 05 - O CIRCUITO QUE ALIMENTA O PRISMA DA ESCADA SERÁ COMPLETAMENTE INDEPENDENTE NÃO HAVENDO CX. DE VISITAS ABRINDO PARA O INTERIOR DA ESCADA E OS DEGRAUS TERÃO h=18,5cm.
- 06 - OS ELEVADORES ATENDERÃO A LEI 868 DE 30/10/90, QUANTO À CHAPA DE SEGURANÇA NAS PLATAFORMAS DOS ELEVADORES.
- 07 - A COBERTURA ATENDERÁ A 50% DO PAVIMENTO TIPO.
- 08 - TERRAÇOS DESCOBERTOS NÃO PODERÃO TER ACRÉSCIMOS COM NENHUM TIPO DE COBERTURA.
- 09 - O EMPREENDIMENTO ATENDERÁ INTEGRALMENTE ÀS LEIS 2630/09 E 2856/11.
- 10 - HÁVERÁ INSTALAÇÃO DE HIDRÔMETRO PARA CADA UNIDADE AUTÔNOMA ATENDENDO A LEI 2340/06.
- 11 - CAIXAS DE INCÊNDIO 0,50 x 0,25 x 0,70m.
- 12 - TODA A FAIXA DE AFASTAMENTO SERÁ PERMEÁVEL COM UTILIZAÇÃO DE GRAMA E/OU BLOCOS INTERTRAVADOS OU OUTRO MATERIAL PERMEÁVEL, RESPEITADAS AS CONDIÇÕES ADEQUADAS A LOCOMOÇÃO DOS PORTADORES DE DEFICIÊNCIA FÍSICA.
- 13 - O PASEIO SERÁ EXECUTADO DE ACORDO COM O MODELO DE CALÇADAS ACESSÍVEIS.
- 14 - PORTA P3 COM SETEIRAS PARA ILUMINAÇÃO DA CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.
- 15 - VAGA DE ESTACIONAMENTO (COMERCIAL) DISPENSADO DE ACORDO COM CI Nº 153/21.
- 16 - DISPENSADO O Nº MÍNIMO DE VAGAS RESIDENCIAIS (ART. 2º DA LEI 3608/21).
- 17 - AS UNIDADES HABITACIONAIS SÃO CONSTITUÍDAS COM DIÂMETROS MÍNIMOS EQUIVALENTES A 01 QUARTO, 01 SALA, 01 COZINHA OU KIT E 01 BANHEIRO CONFORME ESTABELECIDO NO ART. 208 DA DELIBERAÇÃO 2705/75 E DE ACORDO COM A CI Nº 110/2021.

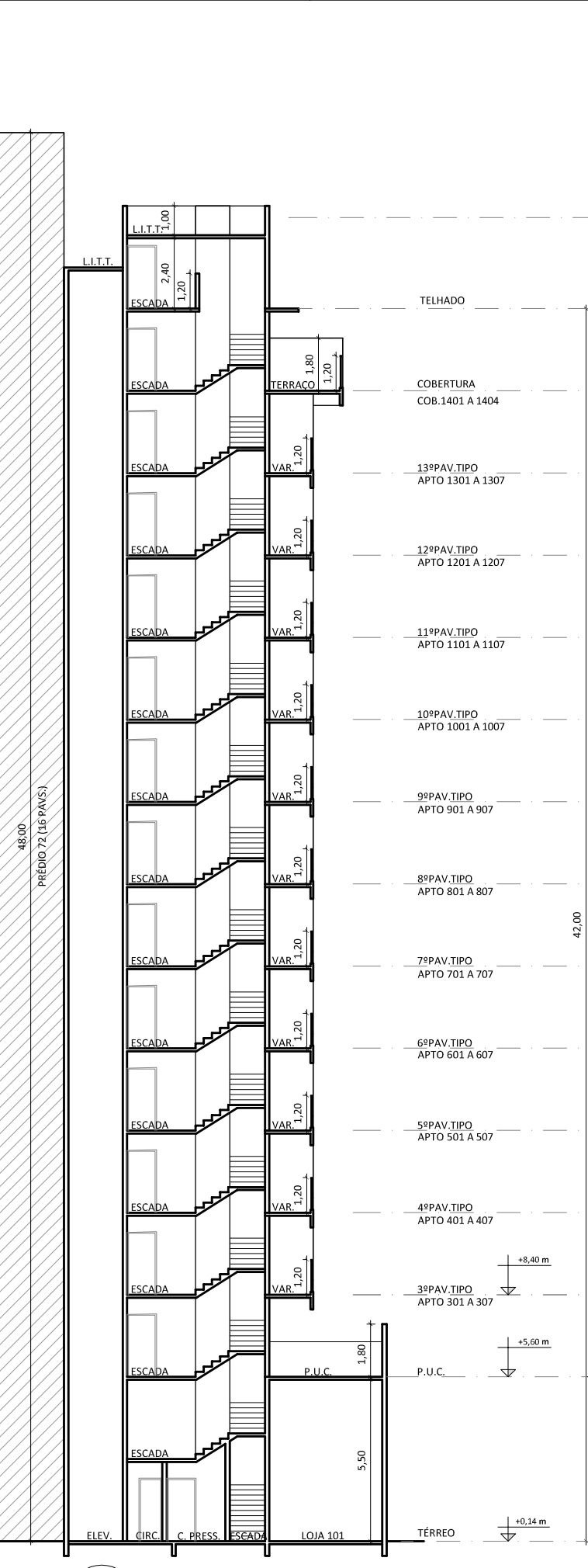
QUADRO DE ESQUADRIAS		
PORTAS	JANELAS	PORTAS-JANELAS
PE - 0,90 x 2,10 (C.F.)	J1 - 0,60 x 0,80	PJ1 - 5,65 x 5,10
P1 - 0,60 x 2,10	J2 - 0,80 x 0,80	PJ2 - 6,75 x 5,10
P2 - 0,70 x 2,10	J3 - 1,20 x 1,20	PJ3 - 2,30 x 5,10
P3 - 0,80 x 2,10	J4 - 1,40 x 1,20	PJ4 - 6,80 x 2,30
P4 - 0,90 x 2,10		PJ5 - 6,07 x 2,30
P5 - 1,20 x 2,10		PJ6 - 2,51 x 2,30
		PJ7 - 1,80 x 2,30
		PJ8 - 1,60 x 2,30



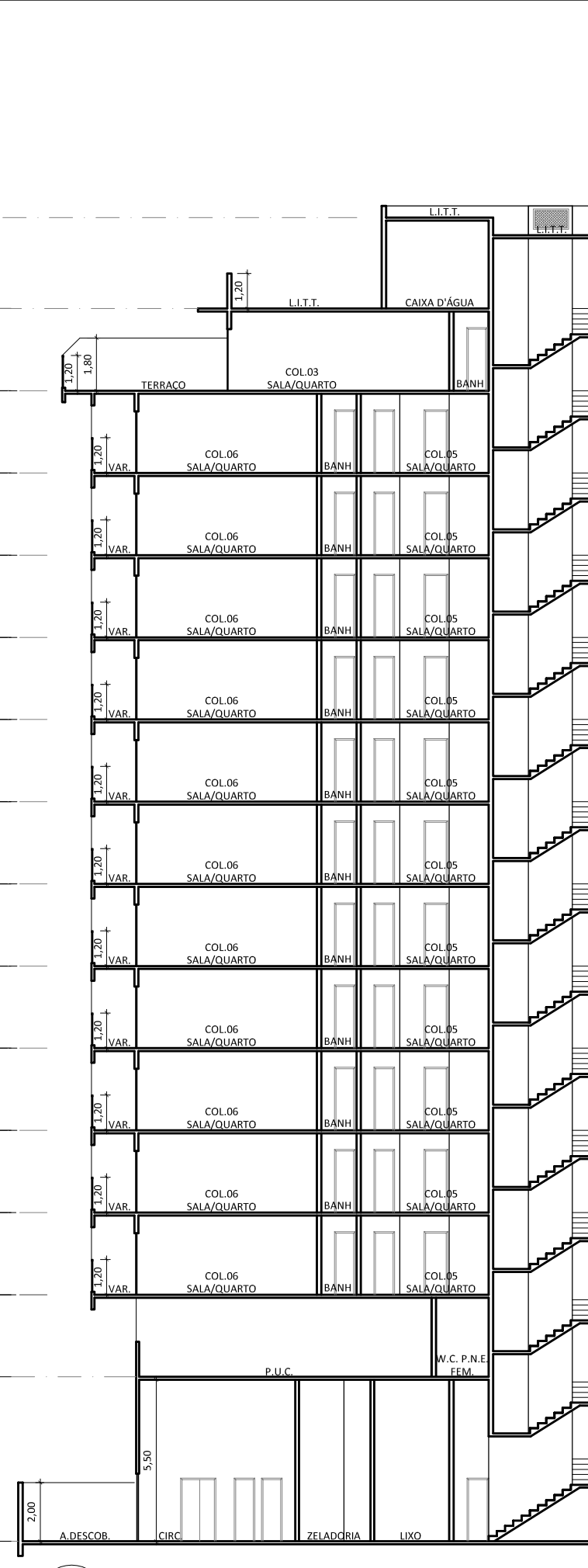
01 LOCALIZAÇÃO  
SEM ESCALA



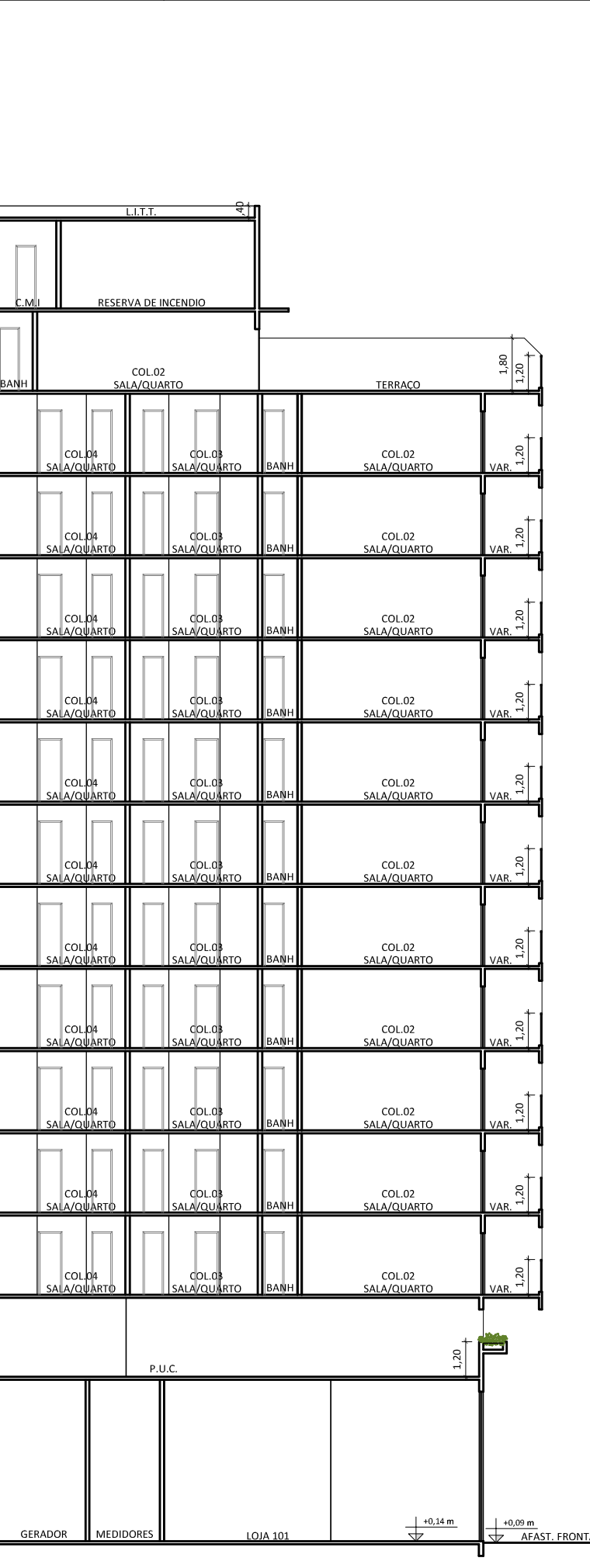
02 TELHADO/SITUAÇÃO  
ESC.: 1/200



03 CORTE TRANSVERSAL AA  
ESC.: 1/200



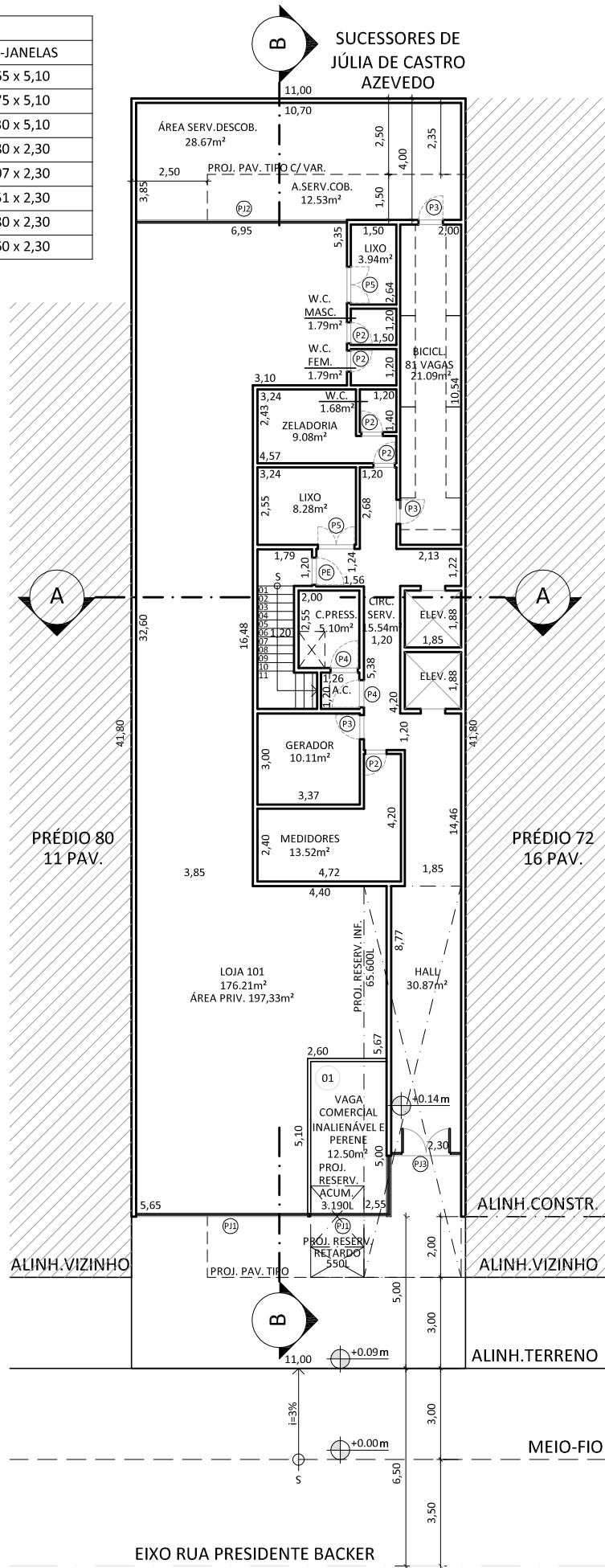
04 CORTE LONGITUDINAL BB  
ESC.: 1/200



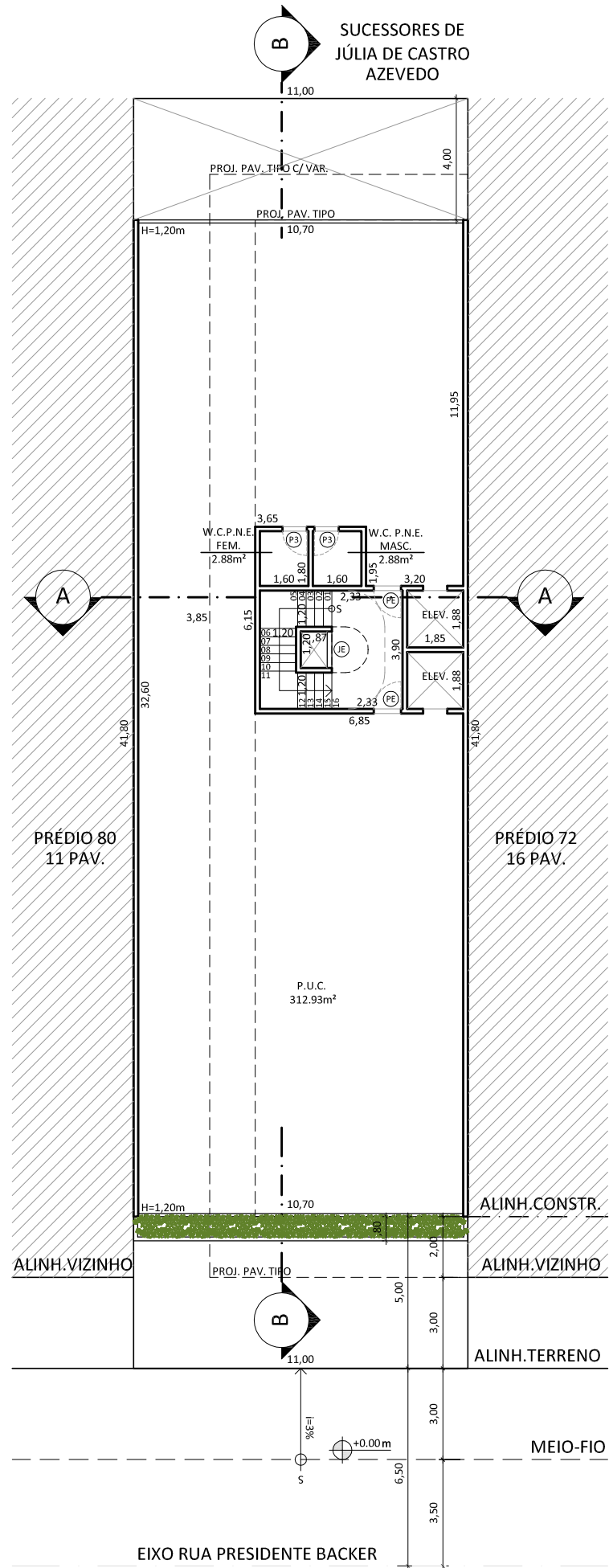
05 FACHADA FRONTAL  
ESC.: 1/200

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI		
SECRETARIA DE URBANISMO E MOBILIDADE		
INDICADORES URBANOS		USO EXCLUSIVO DA SMU
Zoneamento: MACROAREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA ( Lei 3385/19)		PROTOCOLO/PROCESSO Nº: 080005528/2022
Fração Urbana: IC-06 (Lei 1967/02)		
Alinhamento(s): 6,50m do eixo da via		
		DATA 15 / 06 / 2022
Afastamento(s): FRONTAL - 5,00m LATERAL -4,00m		
FUNDOS - 4,00m		VISTO
Passeio(s): 3,00m(PRES. BACKER)		
Recuo(s): -		APROVAÇÃO DO PROJETO
Taxa de Ocupação: 50%		
Taxa de Impermeabilização: -		DATA / /
Cota de Densidade: -		
Gabarito Embasamento: 02 PAVIMENTOS		
Gabarito Lâmina: 11 PAVIMENTOS (Benefício § 1º, Art. 45 - Lei 1967/02)		APROVO
Cota de Referência de Gabarito: MEIO-FIO		
Tipo de Via(s): COLETORA		
Loteamento:		ACEITE DE OBRAS
Bairro: ICARAÍ		
Numeração: 74, PRESIDENTE BACKER		BOLETIM Nº:
Complemento: LOJA 101, APTOS 301 A 307 ATÉ 1301 A 1307,		
COBERTURAS 1401 ATÉ 1404.		DATA / /
Obs.: Benefício do Art. 45, § 2º, Lei 1967/02		
e do Art. 303, § 3º, Lei 3385/19 e Lei 3608/2021		APROVO
TÍTULO:		
PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		
SITUADO NA RUA PRESIDENTE BACKER - Nº74 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ		
COM BASE NA LEI 3608/21		
	PROPRIETÁRIO	
	AUTOR DO PROJETO	
	RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA	
	JOÃO MASSENA ARQUITETO E URBANISTA CAU - A1463-0	
ESCALA 1/200	SITUAÇÃO/LOCALIZAÇÃO/CORTES/FACHADAS/QUADROS	
		01/02

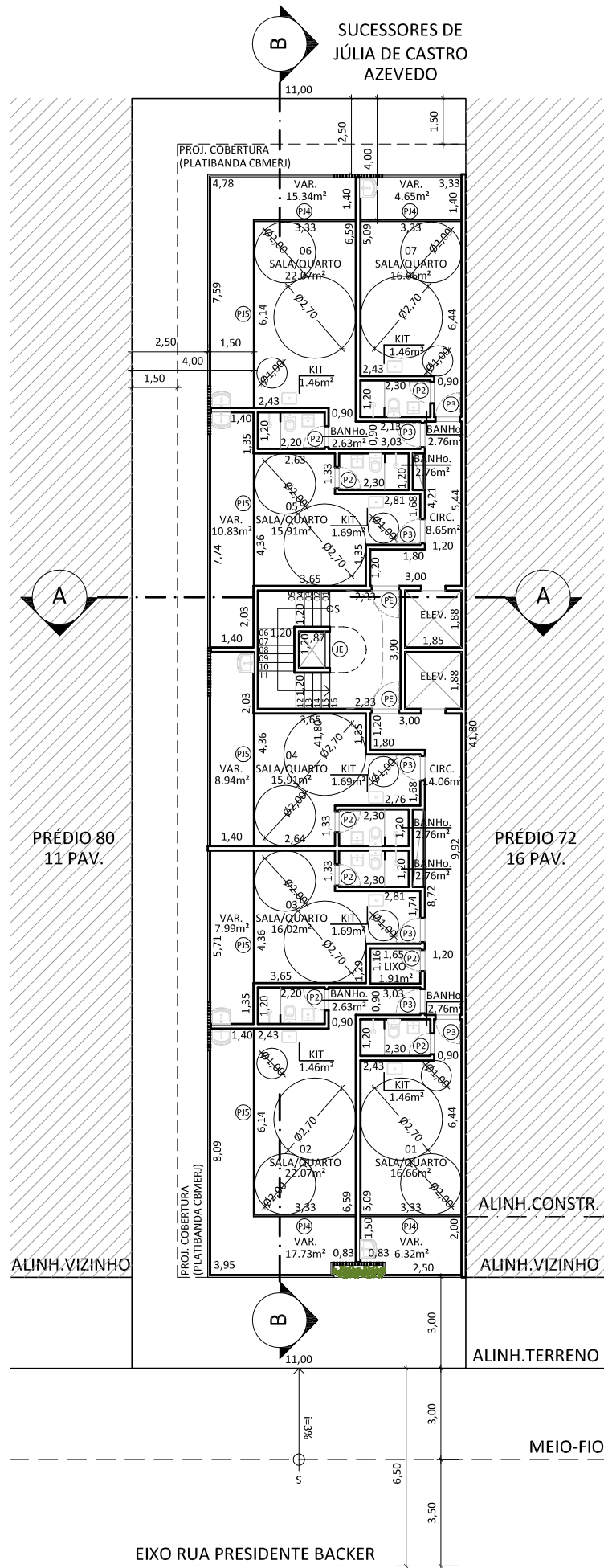
QUADRO DE ESQUADRIAS		
PORTAS	JANELAS	PORTAS-JANELAS
PE - 0,90 x 2,10 (C.F.)	J1 - 0,60 x 0,80	PJ1 - 5,65 x 5,10
P1 - 0,60 x 2,10	J2 - 0,80 x 0,80	PJ2 - 6,75 x 5,10
P2 - 0,70 x 2,10	J3 - 1,20 x 1,20	PJ3 - 2,30 x 5,10
P3 - 0,80 x 2,10	J4 - 1,40 x 1,20	PJ4 - 6,80 x 2,30
P4 - 0,90 x 2,10		PJ5 - 6,07 x 2,30
P5 - 1,20 x 2,10		PJ6 - 2,51 x 2,30
		PJ7 - 1,80 x 2,30
		PJ8 - 1,60 x 2,30



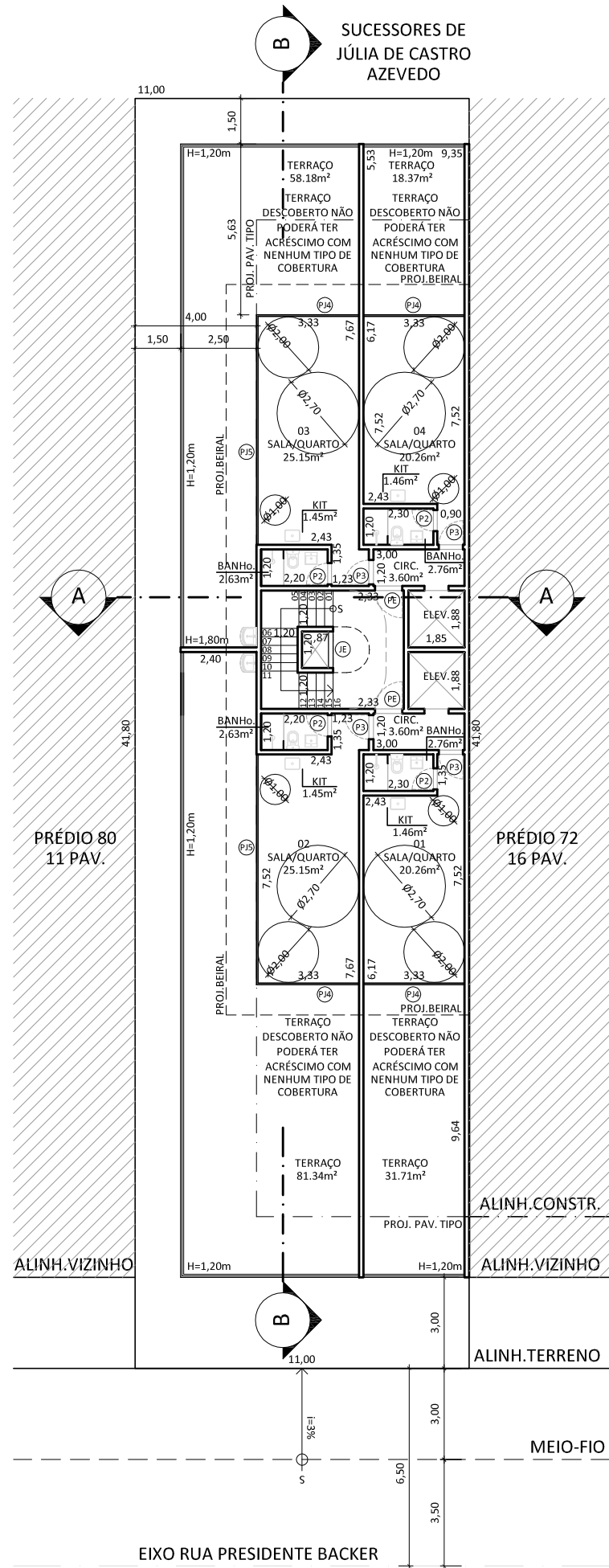
01 **TÉRREO**  
ESC.: 1/200



02 **P.U.C.**  
ESC.: 1/200



03 **PAV. TIPO**  
ESC.: 1/200



04 **COBERTURA**  
ESC.: 1/200

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA DE URBANISMO E MOBILIDADE

USO EXCLUSIVO DA SMU	
PROTOCOLO/PROCESSO Nº: 080005528/2022	
DATA	15 / 06 / 2022
VISTO	
APROVAÇÃO DO PROJETO	
DATA	/ /
APROVO	
ACEITE DE OBRAS	
BOLETIM Nº:	
DATA	/ /
APROVO	

TÍTULO:  
PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR  
SITUADO NA RUA PRESIDENTE BACKER - Nº74 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ  
COM BASE NA LEI 3608/21



PROPRIETÁRIO

AUTOR DO PROJETO

JOÃO MASSENA  
ARQUITETO E URBANISTA  
CAU - A1463-0

RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA

ESCALA 1/200

PLANTAS BAIXAS

02/02