

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA DE URBANISMO E CONTROLE URBANO

INDICADORES URBANOS		USO EXCLUSIVO DA SMUC:
Zonamento:	ZONA URBANA	PROTOCOLO / PROCESSO N°: 000005166/2021
Área Urbana:	IC-12/MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	
Altitude(m):	6,75m DO ENXO	
Alastamento:	5,00m (FRONTAL)	
Passagem:	3,00m	
Recuo:	-----	
Taxa de Ocupação:	50%	
Taxa de Impermeabilização:	ISENTO (LEI. 35608 / 21)	
Cota de Densidade:	LIMAR-12 PAVT/ EMBASAMENTO=2	
Gabioto:	MEIO-FRTO	
Cota de Referência de Gabioto:	MEIO-FRTO	
Tipologia de Vaga:	APARTIAL, SECUNDARIA	
Letameamento:	---	
Beirao:	ICARAI	
Numeração:	N° 225, RUA MARIZ E BARROS	
Complemento:	BLOCO 01	
	BLOCO 101, Aplo. = 201 A 204 ATE 1401 A 1404	
	BLOCO 02	
	Aplo. = 201 A 204 ATE 1401 A 1404	

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO
RESIDENCIAL SITUADA NA RUA MARIZ
E BARROS N°225
COM BASE NA LEI 3608 DE 09/07/2021
ICARAI -- NTEROL -- RIO DE JANEIRO

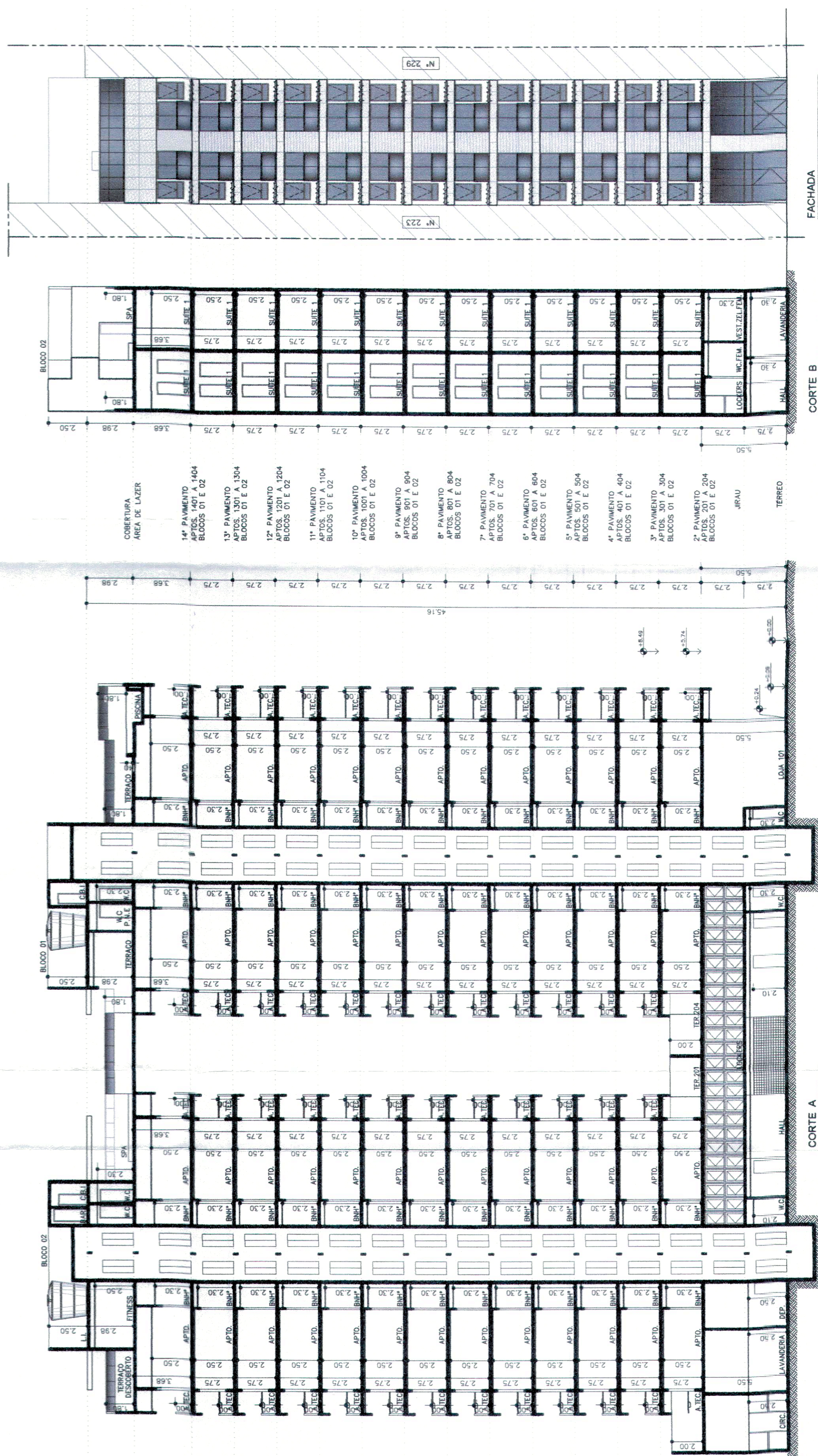
PROPRIETÁRIO: _____

AUTOR DO PROJETO: _____

**Gimenez
Andrade**
ARQUITETOS

Dr. Miguel de Frias, 77 %/1501
Prof. Niterói RJ CEP 24.220-008
(21) 27075222 Fax: (21) 2622.2750

07/12/2021



NOTAS:

- 7- AS CHAVES DE ACCIONEM TEM 0,50 X 0,25 X 0,70
- 8- A ÁREA CONSTRUÍDA DA OBEREIRA NÃO ULTRAPASSARÁ 50% DA ÁREA DO ÚLTIMO PAV. TIPO.
- 9- O PASSEIO SERÁ EXECUTADO DE ACORDO COM O MODELO BÁSICO DE CALÇADAS ACESSÍVEIS DA SSED (SUBSECRETARIA DE EDIFICAÇÕES).
- 10- COMPENSÃO E NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS RESIDENCIAIS DE ESTACIONAMENTO DE ACORDO COM A Lei 3068/2017
- 11- VAGA DE ESTACIONAMENTO PARA CADA UNIDADE CONFORME ART. 1º DA LEI 2340/06
- 12- VAGA DE ESTACIONAMENTO DA LOTA LIBERADA DE ACORDO COM A LEI Nº 1533/2021
- COMUNICAÇÃO INTERNA
- TERRAÇO PLANO
- OS BANHOS E TOILETAS, BANHEIOS E COMP. DE LAVATÓRIOS DEVEM TER REVESTIMENTOS COM CERÂMICA OU PINTURA LAVÁVEL.
- OS BANHEIROS E W.C'S SEM VENTILAÇÃO DIRETA TERÃO EXAUSTÃO MECÂNICA INDIVIDUAL.
- TODAS AS ÁREAS DESCOBERTAS SERÃO IMPERMEABILIZADAS:
- O COMPACTADOR DE LIXO TERÁ TORNEIRA, RALO E PONTO DE LUZ.
- O CIRCUITO QUE ALIMENTA O PRIMA DA ESCADA SERÁ COMPLETAMENTE INDEPENDENTE NA HAVENDO C/C DE VISITAS ARRIBADO PARA O INTERIOR DA ESCADA, AS PARÉDES SERÃO DE 13 CM EM CIMENTO
- OS ELEVADORES TERÃO CABINE MINUA DE 1,20 X 1,20 E ATENDERÃO A LEI 968 DE 30/10/90.
- QUANTO À CHAPA DE SEGURANÇA NAS PLATAFORMAS DOS ELEVADORES.

QUADRO DE ÁREAS (CITEs)						
UNIDADE	ÁREA	VARANDA	TÉR. REESC.	JARD.	LOJA/4 PART.	TOTAL
LOJA 101	25,89m ²	4,85m ²		2,47m ²	21,01m ²	21,01m ²
202 BLOCO 1	22,24m ²	4,85m ²		2,47m ²	33,01m ²	33,01m ²
203 BLOCO 1	22,24m ²	5,84m ²	7,76m ²		29,36m ²	29,36m ²
204 BLOCO 1	25,35m ²	5,84m ²	7,76m ²		35,45m ²	35,45m ²
201 BLOCO 2	25,35m ²	5,84m ²	7,76m ²		38,75m ²	38,75m ²
202 BLOCO 2	22,04m ²	5,84m ²	7,76m ²		35,45m ²	35,45m ²
203 BLOCO 2	22,04m ²	5,84m ²	8,87m ²		36,58m ²	36,58m ²
204 BLOCO 2	25,94m ²	5,84m ²	8,87m ²		40,22m ²	40,22m ²
201 A 1401 BLOCO 2	25,89m ² x 12	4,85m ² x 12		2,47m ² x 12	33,01m ² x 12	33,01m ² x 12
202 A 1402 BLOCO 2	20,82m ² x 12	4,85m ² x 12		2,47m ² x 12	28,14m ² x 12	28,14m ² x 12
203 A 1403 BLOCO 2	27,04m ² x 12	3,84m ² x 12		2,47m ² x 12	33,35m ² x 12	33,35m ² x 12
204 A 1404 BLOCO 2	25,35m ² x 12	3,84m ² x 12		2,47m ² x 12	31,67m ² x 12	31,67m ² x 12
201 A 1401 BLOCO 2	20,82m ² x 12	3,84m ² x 12		2,47m ² x 12	26,15m ² x 12	26,15m ² x 12
202 A 1402 BLOCO 2	27,04m ² x 12	3,84m ² x 12		2,47m ² x 12	33,35m ² x 12	33,35m ² x 12
203 A 1403 BLOCO 2	25,35m ² x 12	3,84m ² x 12		2,47m ² x 12	31,67m ² x 12	31,67m ² x 12
204 A 1404 BLOCO 2	25,94m ² x 12	3,84m ² x 12		2,47m ² x 12	33,35m ² x 12	33,35m ² x 12
201 A 1401 BLOCO 2	20,82m ² x 12	3,84m ² x 12		2,47m ² x 12	26,15m ² x 12	26,15m ² x 12
202 A 1402 BLOCO 2	27,04m ² x 12	3,84m ² x 12		2,47m ² x 12	33,35m ² x 12	33,35m ² x 12
203 A 1403 BLOCO 2	25,35m ² x 12	3,84m ² x 12		2,47m ² x 12	31,67m ² x 12	31,67m ² x 12
204 A 1404 BLOCO 2	25,94m ² x 12	3,84m ² x 12		2,47m ² x 12	33,35m ² x 12	33,35m ² x 12
TOTAL A 0101	3473,12m ²	422,66m ²	48,78m ²	195,26m ²	3160,75m ²	3160,75m ²

UNIDADE	ÁREA	VARIADA	TER. DESC.	JARD.	LOJA/APART.	TOTAL
LOJA 101						23,93m2
201 BLOCO 1	29,03m2	5,00m²		3,00m²	37,03m2	23,93m2
202 BLOCO 1	29,03m2	5,00m²		3,00m²	37,03m2	33,03m2
203 BLOCO 1	25,03m2	6,00m²	8,50m2		39,53m2	39,53m2
204 BLOCO 1	28,61m2	6,00m²	8,50m2		43,11m2	43,11m2
205 BLOCO 2	28,61m2	6,00m²	8,50m2		43,11m2	43,11m2
206 BLOCO 2	25,03m2	6,00m²	8,50m2		39,53m2	39,53m2
207 BLOCO 2	25,03m2	6,00m²	10,00m2		41,03m2	41,03m2
208 BLOCO 2	29,03m2	6,00m²	10,00m2		45,03m2	45,03m2
301A 101 BLOCO 1	29,03m2x12	5,00m²x13		3,00m²x12	37,03m2 x12	444,36m2
302A 102 BLOCO 1	25,03m2x12	6,00m²x13		3,00m²x12	39,03m2 x12	396,36m2
303A 103 BLOCO 1	25,03m2x12	4,00m²x12		2,80m²x12	31,83m2 x12	372,36m2
304A 104 BLOCO 1	25,03m2x12	3,75m²x12		2,80m²x12	31,53m2 x12	372,36m2
301A 101 BLOCO 2	25,03m2x12	4,50m²x12		2,50m²x12	34,81m2 x12	413,35m2
302A 102 BLOCO 2	25,03m2x12	4,50m²x12		2,50m²x12	34,81m2 x12	413,35m2
303A 103 BLOCO 2	25,03m2x12	3,75m²x12		2,50m²x12	31,03m2 x12	372,36m2
304A 104 BLOCO 2	25,03m2x12	4,50m²x12		2,50m²x12	31,03m2 x12	372,36m2
301A 101 BLOCO 3	25,03m2x12	4,50m²x12		2,50m²x12	31,03m2 x12	372,36m2
302A 102 BLOCO 3	25,03m2x12	4,50m²x12		2,50m²x12	31,03m2 x12	372,36m2
303A 103 BLOCO 3	25,03m2x12	4,50m²x12		2,50m²x12	31,03m2 x12	372,36m2
304A 104 BLOCO 3	25,03m2x12	4,50m²x12		2,50m²x12	31,03m2 x12	372,36m2
TOTAL A GLOJ	2.800,20m2	436,00m2	54,00m2	27,00m2	3.554,33m2	3.554,33m2

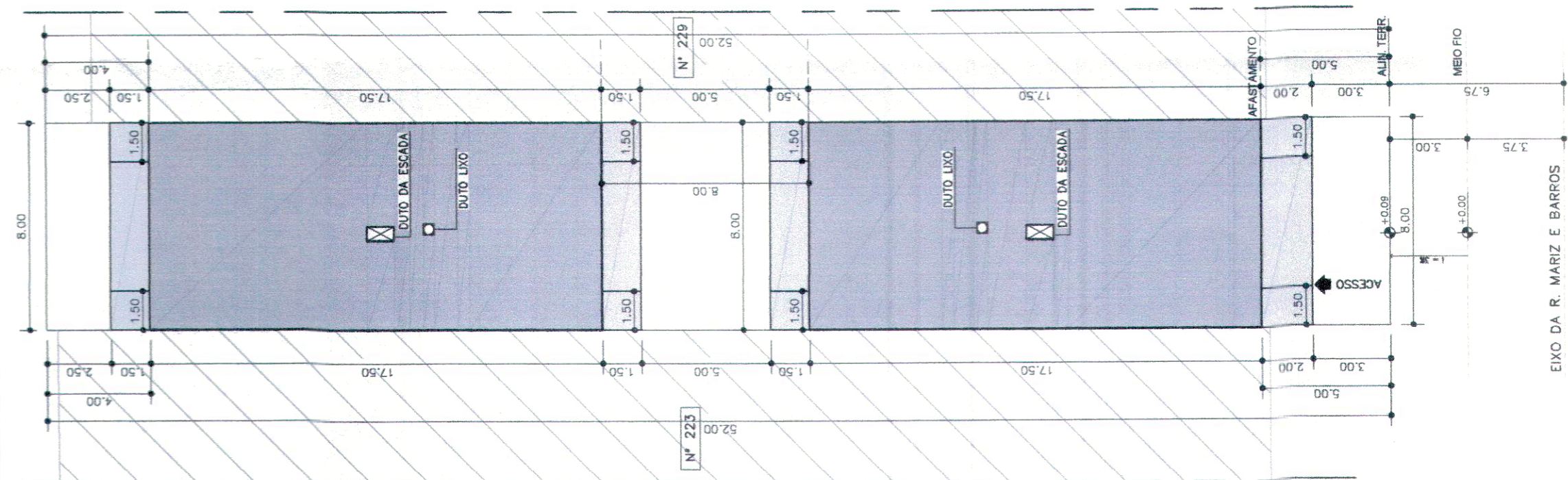
PARÂMETROS URBANÍSTICOS	
PRACAO URBANA - IC-12	
PERMÍTIDO	PROJETADO
COTA DENSIDADE	-
TX. OCUPAÇÃO	50% Lei 1.987/02
AF. FRONTAL	5,00
AF. LATERAL	4,00
AF. FUNDOS	4,00
GAB.LAMINA	12
GAB.EMBASAMENTO	2
C.R.G.	MÉDIO-FIO

QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DO TERRENO	416,00 m ²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO			CONSTRUÇÃO	VANASIA	JARD. A. TERC.	TOTAL	TER. RESC.
TERREO			378,00m ²			378,00m ²	
JURAU			150,40m ²			150,40m ²	
	2º PAVIMENTO BLOCO 1		133,32m ²	22,00m ²	6,00m ²	161,32m ²	17,00m ²
	3º/4º/1º TIPO BLOCO 1		133,32m ²	22,00m ²	6,00m ²	161,32m ²	17,00m ²
	COBERTURA, BLOCO 1		1.599,84m ²	210,00m ²	126,00m ²	1.935,84m ²	87,82m ²
	COBERTURA, BLOCO 1		77,32m ²	210,00m ²	126,00m ²	77,32m ²	87,82m ²
	TELHAO BLOCO 1		379,35m ²			379,35m ²	46,07m ²
	2º PAVIMENTO BLOCO 2		133,32m ²	24,00m ²		157,32m ²	37,00m ²
	3º/4º/1º TIPO BLOCO 2		133,32m ²	24,00m ²		157,32m ²	37,00m ²
	COBERTURA, BLOCO 2		1.599,84m ²	210,00m ²	126,00m ²	1.935,84m ²	87,82m ²
	COBERTURA, BLOCO 2		77,32m ²	210,00m ²	126,00m ²	77,32m ²	87,82m ²
	TELHAO BLOCO 2		35,74m ²			35,74m ²	48,44m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO			4.221,21m ²	436,00m ²	240,00m ²	4.897,21m ²	319,58m ²

RESUMO UNIDADES	
TERREO	1 LOJA
2° PAVIMENTO	8 UNID. APTO.
TIPO(3°A14°PAVIMENTOS)	04 UNID. APTOS. X 12TIPOS X 2 BLOCOS - 96 UNID. APTO.
TOTAL UNIDADES	1 LOJA + 104 UNID.APTO. = 105 UNIDADES

ÁREA EFICAZ COMPTAVEL PARA CÁLCULO DE SOLO ORADO (LEI 1807/02)	
COMERCIAL	26,76m2
RESIDENCIAL	
TPC2*01+1JBL0C0 1	107,68m2 x 13 = 1.399,84 m2
TPC2*01+1JBL0C0 2	107,68m2 x 13 = 1.399,87 m2
TOTAL	2.828,57 m2

[illegible]

EIXO DA R. MARIZ E BARROS

SITUAÇÃO

Downloaded from <http://ajph.org/> on November 10, 2015

1000