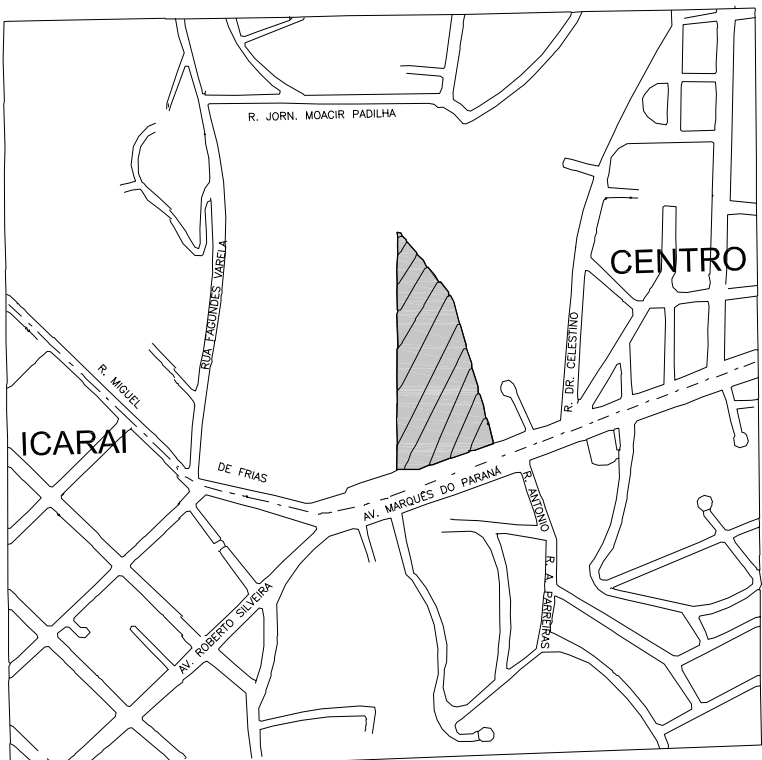


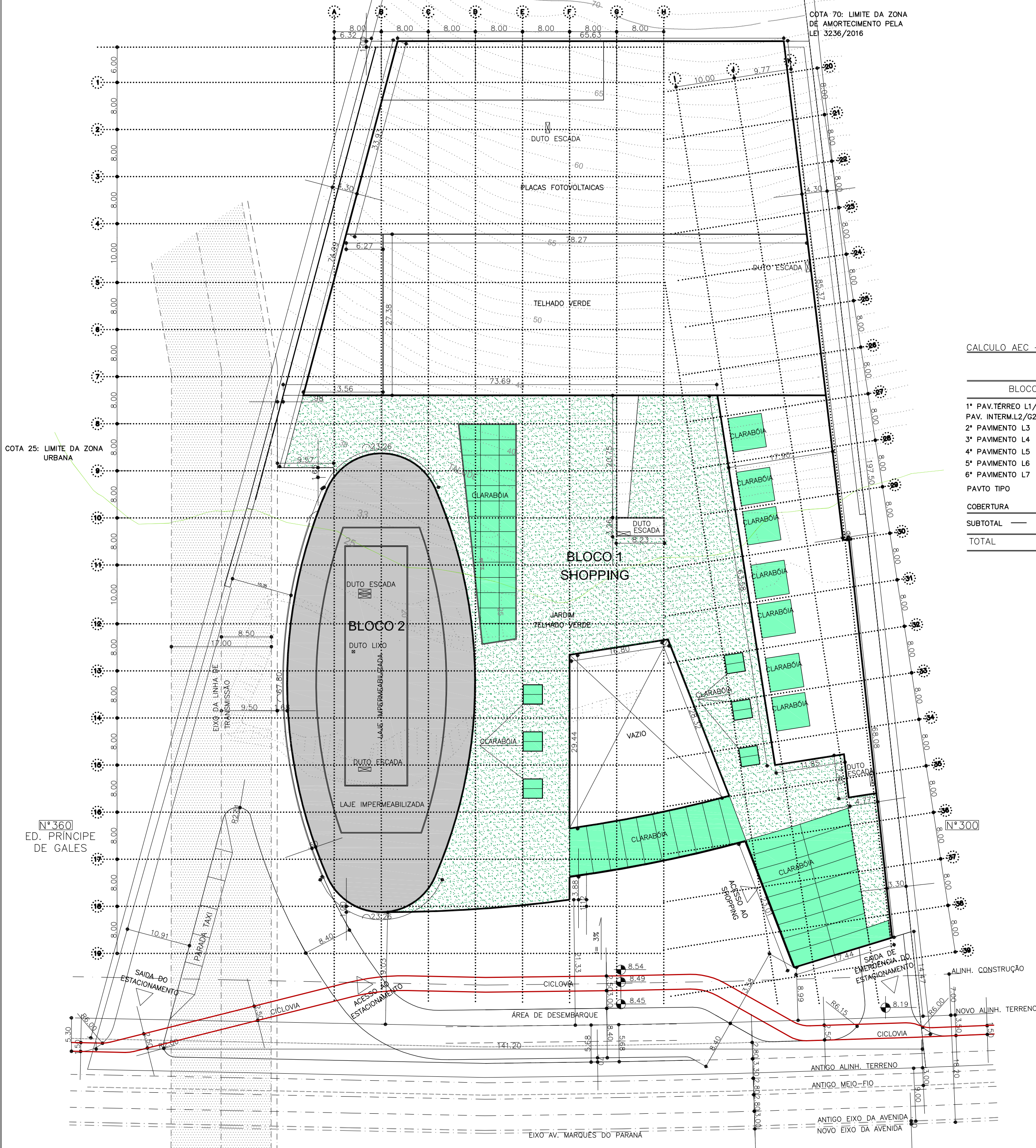
- NOTAS:
- OS WC'S, COZINHAS, BANHOS E COMP. DE LIXO SERÃO REVESTIDOS EM CERÂMICA OU PINTURA LAVÁVEIS.
  - OS BANHEIROS E WC'S SEM VENTILAÇÃO DIRETA TERÃO EXAUSTÃO MECÂNICA INDIVIDUAL.
  - O TUBO DE LIXO ESTÁ AFASTADO 15 CM DAS PAREDES DO DEPÓSITO E ESTÁ EM CONTATO DIRETO COM A ATMOSFERA, O SEU DIÂMETRO É DE 40 CM (PROTEGIDO CONTRA ÁGUA DAS CHUVAS).
  - O CIRCUITO QUE ALIMENTA O PRISMA DA ESCADA SERÁ COMPLETAMENTE INDEPENDENTE NÃO HAVENDO CX. DE VISITAS ABRINDO PARA O INTERIOR DA ESCADA, AS PAREDES SERÃO EM BLOCOS DE CONCRETO E OS DEGRAUS TERÃO H=18,5 CM.
  - OS ELEVADORES TERÃO CABINE MÍNIMA DE 1,20 X1,20 E ATENDERÃO A LEI 868 DE 30/10/90, QUANTO A CHAPA DE SEGURANÇA NAS PLATAFORMAS DOS ELEVADORES.
  - AS CAIXAS DE INCÊNDIO TEM 0,50 X 0,25 X 0,70 M.
  - AS VAGAS NÃO COTADAS MEDEM 2,50 X 5,00 M.
  - O COMPACTADOR DE LIXO SERÁ VENTILADO POR EXAUSTÃO MECÂNICA E TERÁ TORNEIRA E RALO. DEPÓSITO APROPRIADO DE LIXO CONFORME DETERMINA PORTARIA 06/80 SMO.
  - SERÁ INSTALADO HORÍMETRO PARA CADA UNIDADE AUTÔNOMA DE ACORDO COM A LEI 2340/06.
  - A COBERTURA NÃO EXCEDERÁ A 50% DO PAV. TIPO.
  - SERÁ VIABILIZADO UM RESERVATÓRIO PARA CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAS ATENDENDO O DISPOSTO NAS LEIS 2630/09 E 2856/11PARA REUSO DE ÁGUAS CINZAS.
  - TODAS AS ÁREAS DESCOBERTAS SERÃO IMPERMEABILIZADAS.
  - A CAIXA PARA REGULADOR DE PRESSÃO DO GÁS FICARÁ NO AFASTAMENTO DA CONSTRUÇÃO TOTALMENTE ENTERRADO. DE ACORDO COM O DEC. ESTADUAL 23.317/97.
  - O PISO E AS PAREDES DAS CIRCULAÇÕES COLETIVAS SERÃO REVESTIDOS COM MATERIAIS IMPERMEABILIZANTES.
  - FOI VIABILIZADO ACESSO AO BICICLETÁRIO CONFORME LEI 2499/2007.
  - FOI VIABILIZADO FRALDÁRIO NOS BANHEIROS DA FAMÍLIA (L3, L4, L5, L6, L7) CONFORME LEI 2722/2010.
  - FOI ATENDIDO AS CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DA FAIXA DE AMORTECIMENTO CONFORME LEI 3236/2016.
  - CALÇADAS ACESSÍVEIS CONFORME MODELO SMU.

PARÂMETROS QUALIFICADORES DO MEIO AMBIENTE – FAIXA DE AMORTECIMENTO – ART 5º LEI 3236/16

- I – TELHADO VERDE  
II – PAREDE VERTICAL VERDE  
III – REUSO DE ÁGUAS CINZAS  
IV – RETARDO DE ÁGUA PLUVIAL  
V – AÇÕES DE RECICLAGEM, REUSO E LOGÍSTICA REVERSA  
VI – EFICIÊNCIA ENERGÉTICA  
VII – ENERGIA SOLAR  
VIII – AÇÕES DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL PERMANENTE



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



PLANTA DE SITUAÇÃO

| RELAÇÃO DE ESQUADRIAS |        |                              |
|-----------------------|--------|------------------------------|
| JANELAS               | ÁREAS  | PORTAS                       |
| J1 1,20 x 0,70        | 3,60m2 | P1 0,80 x 2,10               |
| J2 3,00 x 1,20        |        | P2 0,70 x 2,10               |
|                       |        | P3 0,60 x 2,10               |
|                       |        | P4 1,20 x 2,10               |
|                       |        | P5 1,60 x 2,10               |
|                       |        | P6 2,00 x 2,10               |
|                       |        | PE 0,80 x 2,10 (Corta fogo)  |
|                       |        | PE1 0,70 x 2,10 (Corta fogo) |

#### QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO 28.854,53 m2

#### ÁREA DE CONSTRUÇÃO

|           |              |
|-----------|--------------|
| SUBSOLO 5 | 13.708,56 m2 |
| SUBSOLO 4 | 13.660,51 m2 |
| SUBSOLO 3 | 13.660,51 m2 |
| SUBSOLO 2 | 13.660,51 m2 |
| SUBSOLO 1 | 13.660,51 m2 |
| SUBTOTAL  | 68.350,08 m2 |

|                    | BLOCO 1 – SHOPPING |                 | BLOCO 2     |             |               |
|--------------------|--------------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|
|                    | COBERTO            | DESCOBERTO      | COBERTO     | DESCOBERTO  |               |
| TERREO L1/ G1      | 10.977,82m2        | 4.248,82m2      | 685,94m2    | –           | 15.912,58 m2  |
| PAV. INTERM.L2/G2  | 5.270,90m2         | –               | 246,56m2    | –           | 5.517,46 m2   |
| L1                 | 10.034,70m2        | –               | 1.152,57m2  | –           | 11.187,27 m2  |
| L2                 | 11.803,12m2        | –               | 938,03m2    | –           | 12.741,15 m2  |
| L3                 | 11.026,70m2        | 749,20m2        | 938,03m2    | –           | 12.713,93 m2  |
| L4                 | 11.041,15m2        | –               | 938,03m2    | –           | 11.979,18 m2  |
| L5                 | 6.103,07m2         | 4.355,35m2      | 1.533,07m2  | –           | 11.991,49 m2  |
| TIPO (X14 PAVTOS.) | –                  | 1.974,93m2(X14) | –           | –           | 27.649,02 m2  |
| COBERTURA          | –                  | 987,40m2        | 987,53m2    | –           | 1.974,93 m2   |
| TELHADO            | 5.571,69m2         | 438,00m2        | 549,40m2    | –           | 6.559,09 m2   |
| SUBTOTAL (COB.)    | 66.257,46m2        | 14.925,06m2     | 35.506,65m2 | 1.536,93m2  | 117.982,06 m2 |
| TOTAL DOS SUBSOLOS | 68.350,08m2        |                 |             |             | 68.350,08 m2  |
| SUBTOTAL (DESC.)   |                    | 14.925,06m2     |             | 1.536,93m2  |               |
| TOTAL (COB+DESC.)  | 134.607,54m2       | 14.925,06m2     | 35.506,65m2 | 1.536,93m2  | 186.576,18 m2 |
|                    |                    | 149.532,60m2    |             | 37.043,58m2 | 186.576,18 m2 |

TAXA DE OCUPAÇÃO 13.040,60 m2 (43,68%)

#### ÁREAS PRIVATIVAS

| BLOCO 1 – SHOPPING   |                   | BLOCO 2                       |             |                          |
|----------------------|-------------------|-------------------------------|-------------|--------------------------|
| 1º PAV.TERREO L1/ G1 | 3.139,72m2        | –                             | –           |                          |
| PAV. INTERM.L2/G2    | 192,88m2          | –                             | –           |                          |
| 2º PAVIMENTO L3      | 6.406,03m2        | –                             | 888,75m2    |                          |
| 3º PAVIMENTO L4      | 8.148,08m2        | –                             | 673,79m2    |                          |
| 4º PAVIMENTO L5      | 7.369,72m2        | –                             | 673,79m2    |                          |
| 5º PAVIMENTO L6      | 6.416,54m2        | –                             | 673,79m2    |                          |
| 6º PAVIMENTO L7      | 3.362,90m2        | –                             | 1.284,78m2  |                          |
| TIPO (X14 PAVTOS.)   | 1.474,97m2 (X14)  | 20.635,58m2                   | –           |                          |
| COBERTURA            | 987,53m2 (DESC.)+ | 708,96m2(COB)                 | =1.696,49m2 |                          |
| TOTAL                | 35.035,87m2       | 25.520,44m2(COB)+987,53(DESC) |             | 60.556,31m2+987,53(DESC) |

#### UNIDADES

| BLOCO 1 – SHOPPING – LOJAS |     | BLOCO 2 – SALAS |    |  |
|----------------------------|-----|-----------------|----|--|
| 1º PAV.TERREO L1/ G1       | 08  | –               | –  |  |
| PAV. INTERM.L2/G2          | 04  | –               | –  |  |
| 2º PAVIMENTO L3            | 87  | –               | 01 |  |
| 3º PAVIMENTO L4            | 96  | –               | 01 |  |
| 4º PAVIMENTO L5            | 97  | –               | 01 |  |
| 5º PAVIMENTO L6            | 88  | –               | 01 |  |
| 6º PAVIMENTO L7            | 05  | –               | 01 |  |
|                            |     | TIPO (16)       | 16 |  |
|                            |     | COBERTURA       | 01 |  |
| TOTAL                      | 385 |                 | 22 |  |

| VAGAS NECESSÁRIAS | MÍNIMO(70)       | MÁXIMO(40)       | BICICLETAS       |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|
|                   | 66.556,31m2/70m2 | 66.556,31m2/40m2 | 66.556,31m2/60m2 |
|                   | 865              | 1.514            | 1.009            |

| ÍDOSO         | 5% |
|---------------|----|
| PNE           | 2% |
| CARRIOS VERDE | 3% |

| VAGAS PROJETADAS | ÍDOSO | VERDE | CARRIOS | BICICLETAS        |
|------------------|-------|-------|---------|-------------------|
| SUBSOLO 5        | 08    | 16    | 10      | 196 VAGAS         |
| SUBSOLO 4        | 08    | 16    | 10      | 272 VAGAS         |
| SUBSOLO 3        | 08    | 16    | 10      | 272 VAGAS         |
| SUBSOLO 2        | 08    | 16    | 10      | 272 VAGAS         |
| SUBSOLO 1        | 08    | 16    | 08      | 219 VAGAS         |
| TERREO/G1        | –     | –     | –       | 590               |
| G2               | –     | –     | –       | 476               |
| TOTAL            | 40    | 80    | 48      | 1.346 VAGAS (VIP) |
| TOTAL GERAL      | –     | –     | –       | 1.066             |

| BLOCO 1 – SHOPPING         |                | BLOCO 2        |  |
|----------------------------|----------------|----------------|--|
| LUXO                       | 35,84m²        | 16,38m²        |  |
| RESERVATÓRIOS A. POTÁVEL : |                |                |  |
| RESERVATÓRIO INFERIOR      | 484.767 LITROS | 501.948 LITROS |  |
| RESERVATÓRIO SUPERIOR      | –              | 284.242 LITROS |  |
| TOTAL                      | –              | 786.190 LITROS |  |
| RESERVATÓRIOS A. CINZA :   |                |                |  |
| RESERVATÓRIO INFERIOR      | 145.300 LITROS | 101.593 LITROS |  |
| RESERVATÓRIO SUPERIOR      | –              | 50.490 LITROS  |  |
| TOTAL                      | –              | 152.083 LITROS |  |

#### CÁLCULO AEC – ÁREA EDIFICÁVEL COMPUTÁVEL

| AEC PROJETADO (100%) |                  | CIRC. PERMITIDA (22%) |            | CIRC. PROJETADA |             | AEC EXCEDENTE DA CIRC. | AEC TOTAL   |
|----------------------|------------------|-----------------------|------------|-----------------|-------------|------------------------|-------------|
| BLOCO 1 –SHOPPING    | BLOCO 2          | BLOCO 1               | BLOCO 2    | TOTAL           | BLOCO 1     | BLOCO 2                | TOTAL       |
| 1º PAV.TERREO L1/ G1 | 3.139,72m2       | –                     | 690,74m2   | 375,78m2        | 412,86m2    | 788,64m2               | 97,90m2     |
| PAV. INTERM.L2/G2    | 192,88m2         | –                     | 42,43m2    | –               | 664,32m2    | –                      | 814,77m2    |
| 2º PAVIMENTO L3      | 6.406,03m2       | 889,75m2              | 1.459,35m2 | 1.605,07m2      | 2.860,03m2  | 109,16m2               | 8.659,90m2  |
| 3º PAVIMENTO L4      | 8.148,08m2       | 673,79m2              | 1.792,58m2 | 1.940,81m2      | 2.990,06m2  | 109,16m2               | 9.980,26m2  |
| 4º PAVIMENTO L5      | 7.369,72m2       | 673,79m2              | 1.621,34m2 | 1.769,57m2      | 2.960,07m2  | 109,16m2               | 9.343,11m2  |
| 5º PAVIMENTO L6      | 6.416,54m2       | 673,79m2              | 1.411,64m2 | 1.559,87m2      | 3.912,48m2  | 109,16m2               | 9.552,10m2  |
| 6º PAVIMENTO L7      | 3.362,90m2       | 1.284,78m2            | 739,64m2   | 2.762,20m2      | 2.422,69m2  | 109,16m2               | 6.141,44m2  |
| PAVTO TIPO           | 1.473,97m2 (X14) | 20.635,58m2           | 4.539,83m2 | 4.539,83m2      | –           | –                      | 20.635,58m2 |
| COBERTURA            | –                | 708,96m2              | 155,97m2   | 155,97m2        | –           | –                      | 708,96m2    |
| SUBTOTAL             | 35.035,87m2      | 25.520,44m2           | –          | –               | 16.185,37m2 | 5.613,00m2             | 69.073,76m2 |
| TOTAL                | 60.556,31m2      | –                     | –          | –               | –           | –                      | 69.073,76m2 |

#### CÁLCULO CONTRAPARTIDA FINANCEIRA – LEI 3061/13, 3094/14 E LEI 3236/16

|  |             |
|--|-------------|
| ESTOQUE DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO NO SUBSETOR | 67.000,00m2 |
| ESTOQUE NÃO RESIDENCIAL NO SUBSETOR                      | 5.937,00m2  |

|                                  |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| ÁREA PRIVATIVA DO EMPREENDIMENTO | 60.556,31m2                           |
| ÁREA DO TERRENO                  | 29.854,53m2                           |
| RESULTANTE                       | 30.701,78m2                           |
| NECESSIDADE DE CONVERSÃO         | 30.701,78m2 – 5.937,00m = 24.764,78m2 |

AEC BÁSICA = 1 29.854,53 m2

#### CÁLCULO AEC PROJETADO

CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA – LEI 3236/16  
C= (AEC PROJ-AEC BÁSICA)X15% V x PP  
C= (69.073,76-29.854,53)X15% V x 1,0  
C= (39.219,23) x 0,15% V x 1,0  
C= 5.882,88 m2 x R\$ 1.828,74 V(CUB-CSL16-N – CUB NOVEMBRO/16 – SINDUSCON-RJ)  
C= R\$ 10.758.257,97

## PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

### SECRETARIA DE URBANISMO E CONTROLE URBANO

| INDICADORES URBANOS             |   | USO EXCLUSIVO DA SMUC    |
|---------------------------------|---|--------------------------|
| Zonamento:                      | URBANA/APP MORRO DO ARROZ                                       | PROTOCOLO / PROCESSO N°: |
| Fracao Urbana:                  | SETOR 17 (SUBSETOR 17.2 (LEI 3061/13))                          | 0805409/2016             |
| Alinhamento(s):                 | AV. MARQUÊS DO PARANÁ - 18,20m do eixo                          | DATA / /                 |
| Atastamento(s):                 | FRONTAL EMBASAMENTO 7,00m - LÂMINA 5,00                         | VISTO                    |
|                                 | FUNDOS/LATERAL 6,60m  |                          |
| Passelo(s):                     | AV. MARQUÊS DO PARANÁ - Conforme projeto específico de 22/12/16 | APROVAÇÃO DO PROJETO     |
| Recuo(s):                       | 9,20m - Conforme projeto específico de 22/12/16                 |                          |
| Taxa de Ocupação:               | 60%   | DATA / /                 |
| Taxa de Impermeabilização:      | –   |                          |
| Cota de Densidade:              | 387, LOJA 401 A 496, LOJA 501 A 597, LOJA 601 A                 | APROVO                   |
| Gabário:                        | LÂMINA 18 PAVIMENTOS, EMBAS Hmax= 15m+ puc 3m                   |                          |
| Cota de Referência de Gabarito: | melo fio  | ACEITE DE OBRAS          |
| Tipo de Via(s):                 | AV. MARQUÊS DO PARANÁ -ARTERIAL PRINCIPAL-TIPO A                |                          |
| Loteamento:                     | –   | BOLETIM N°:              |
| Numeração:                      | 340, AV. MARQUES DO PARANÁ.                                     |                          |
| Complemento:                    | BLOCO 1 -SHOPPING LOJAS: 101 A 108, 201 A 204, LOJA 301 A       | DATA / /                 |
|                                 | 387, LOJA 401 A 496, LOJA 501 A 597, LOJA 601 A                 |                          |
|                                 | 689, LOJA 701 A 705   | APROVO                   |
|                                 | BLOCO 2 SALAS: 201 A 2091                                       |                          |

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UM SHOPPING CENTER E UM EDIFÍCIO COMERCIAL SITO A AV. MARQUÊS DO PARANÁ, Nº340

NITERÓI – RIO DE JANEIRO – RJ  
SITUAÇÃO – LOCALIZAÇÃO – QUADRO DE ÁREAS

Escala: 1:500  
Data: 18/03/15

01

Gimenez  
Andrade  
ARQUITETOS

Rua Miguel de Frias, 77 s/1501  
Icoaraci, Niterói/RJ CEP 24220-008  
16(21)20705222 Fax(21)2822.2795

O PROPRIETÁRIO:

O AUTOR DO PROJETO:

O ENGº RESP: P/EXEC. DA OBRA: