

LÁMINA	
TIPO (x20) -- 921,40m2 + 209,00m2 (VAR.) = 1.130,40m2 x 20 -- 22.608,00m2	
COBERTURA (L.OJA 2601) -- 565,00m2 + 565,40m2 (DESC.) -- 1.130,40m2	
C.X.D./TELHADO ----- 60,65m2	
TOTAL ----- 565,40m2 (DESC.) ----- 23.799,05m2	
TOTAL GERAL ----- 799,95m2 (DESC.) ----- 31.354,00m2	

RESERVATÓRIOS	
SUPERIOR	500.000 LITROS
INFERIOR	300.000 LITROS
TOTAL	800.000 LITROS

**RESUMO VAGAS**

---

NECESSÁRIAS - LEI 3608/21 ----- ISENTO  
PROJETADAS ----- (68 LIVRES + 02 PCD + 04 IDOSOS) ----- 74

LEGISLAÇÃO VIGENTE – LEI 3061/13 (OUC)	
COEF. BÁSICO (1) -----	2.635,92m2
COEF. MÁXIMO (6) -----	15.815,52m2

CÁLCULO AEC – ÁREA EDIFICÁVEL COMPUTÁVEL – LEI 3061/13
CÁLCULO PARA COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

**CROQUI DE LOCALIZAÇÃO**  
SEM ESCALA

QUADRO ÁREAS ÚTEIS	
TIPO	
APTO 601 A 2501	
42,82m2 + 14,06m2 (VAR.)	= 56,88m2
APTO 602 A 2502	
29,25m2 + 6,32m2 (VAR.)	= 35,57m2
APTO 603 A 2503	
42,22m2 + 10,57m2 (VAR.)	= 52,79m2
APTO 604 A 2504	
30,20m2 + 10,17m2 (VAR.)	= 40,37m2
APTO 605 A 2505 (PCD)	
26,69m2 + 10,73m2 (VAR.)	= 39,42m2
APTO 606 A 2506	
30,20m2 + 10,17m2 (VAR.)	= 40,37m2
APTO 607 A 2507	
42,30m2 + 10,57m2 (VAR.)	= 52,87m2
APTO 608 A 2508	
18,62m2 + 5,00m2 (VAR.)	= 23,62m2
APTO 609 A 2509	
19,12m2 + 5,00m2 (VAR.)	= 24,12m2
APTO 610 A 2510	
19,12m2 + 5,00m2 (VAR.)	= 24,12m2
APTO 611 A 2511	
21,28m2 + 5,00m2 (VAR.)	= 26,28m2
APTO 612 A 2512	
21,28m2 + 5,00m2 (VAR.)	= 26,28m2
APTO 613 A 2513	
19,12m2 + 5,00m2 (VAR.)	= 24,12m2
APTO 614 A 2514	
19,12m2 + 5,00m2 (VAR.)	= 24,12m2
APTO 615 A 2515	
18,62m2 + 5,00m2 (VAR.)	= 23,62m2
APTO 616 A 2516	
42,30m2 + 10,57m2 (VAR.)	= 52,87m2
APTO 617 A 2517	
30,20m2 + 10,17m2 (VAR.)	= 40,37m2
APTO 618 A 2518	
28,61m2 + 10,58m2 (VAR.)	= 39,19m2
APTO 619 A 2519	
30,20m2 + 10,17m2 (VAR.)	= 40,37m2
APTO 620 A 2520	
42,22m2 + 10,57m2 (VAR.)	= 52,79m2
APTO 621 A 2521	
29,25m2 + 6,32m2 (VAR.)	= 35,57m2
APTO 622 A 2522	
42,82m2 + 14,06m2 (VAR.)	= 56,88m2


  

QUADRO ÁREAS PRIVATIVAS	
TIPO	
APTO 601 A 2501	
48,37m2 + 15,50m2 (VAR.)	= 63,87m2
APTO 602 A 2502	
33,12m2 + 7,15m2 (VAR.)	= 40,27m2
APTO 603 A 2503	
47,90m2 + 12,05m2 (VAR.)	= 59,95m2
APTO 604 A 2504	
33,96m2 + 11,50m2 (VAR.)	= 45,46m2
APTO 605 A 2505 (PCD)	
32,37m2 + 12,10m2 (VAR.)	= 44,47m2
APTO 606 A 2506	
33,96m2 + 11,50m2 (VAR.)	= 45,46m2
APTO 607 A 2507	
47,90m2 + 12,05m2 (VAR.)	= 59,95m2
APTO 608 A 2508	
21,24m2 + 5,55m2 (VAR.)	= 26,79m2
APTO 609 A 2509	
21,66m2 + 5,70m2 (VAR.)	= 27,36m2
APTO 610 A 2510	
21,66m2 + 5,70m2 (VAR.)	= 27,36m2
APTO 611 A 2511	
24,36m2 + 5,70m2 (VAR.)	= 30,06m2
APTO 612 A 2512	
24,36m2 + 5,70m2 (VAR.)	= 30,06m2
APTO 613 A 2513	
21,66m2 + 5,70m2 (VAR.)	= 27,36m2
APTO 614 A 2514	
21,66m2 + 5,70m2 (VAR.)	= 27,36m2
APTO 615 A 2515	
21,24m2 + 5,55m2 (VAR.)	= 26,79m2
APTO 616 A 2516	
47,90m2 + 12,05m2 (VAR.)	= 59,95m2
APTO 617 A 2517	
33,96m2 + 11,50m2 (VAR.)	= 45,46m2
APTO 618 A 2518	
32,37m2 + 12,10m2 (VAR.)	= 44,47m2
APTO 619 A 2519	
33,96m2 + 11,50m2 (VAR.)	= 45,46m2
APTO 620 A 2520	
47,90m2 + 12,05m2 (VAR.)	= 59,95m2
APTO 621 A 2521	
33,12m2 + 7,15m2 (VAR.)	= 40,27m2
APTO 622 A 2522	
48,37m2 + 15,50m2 (VAR.)	= 63,87m2

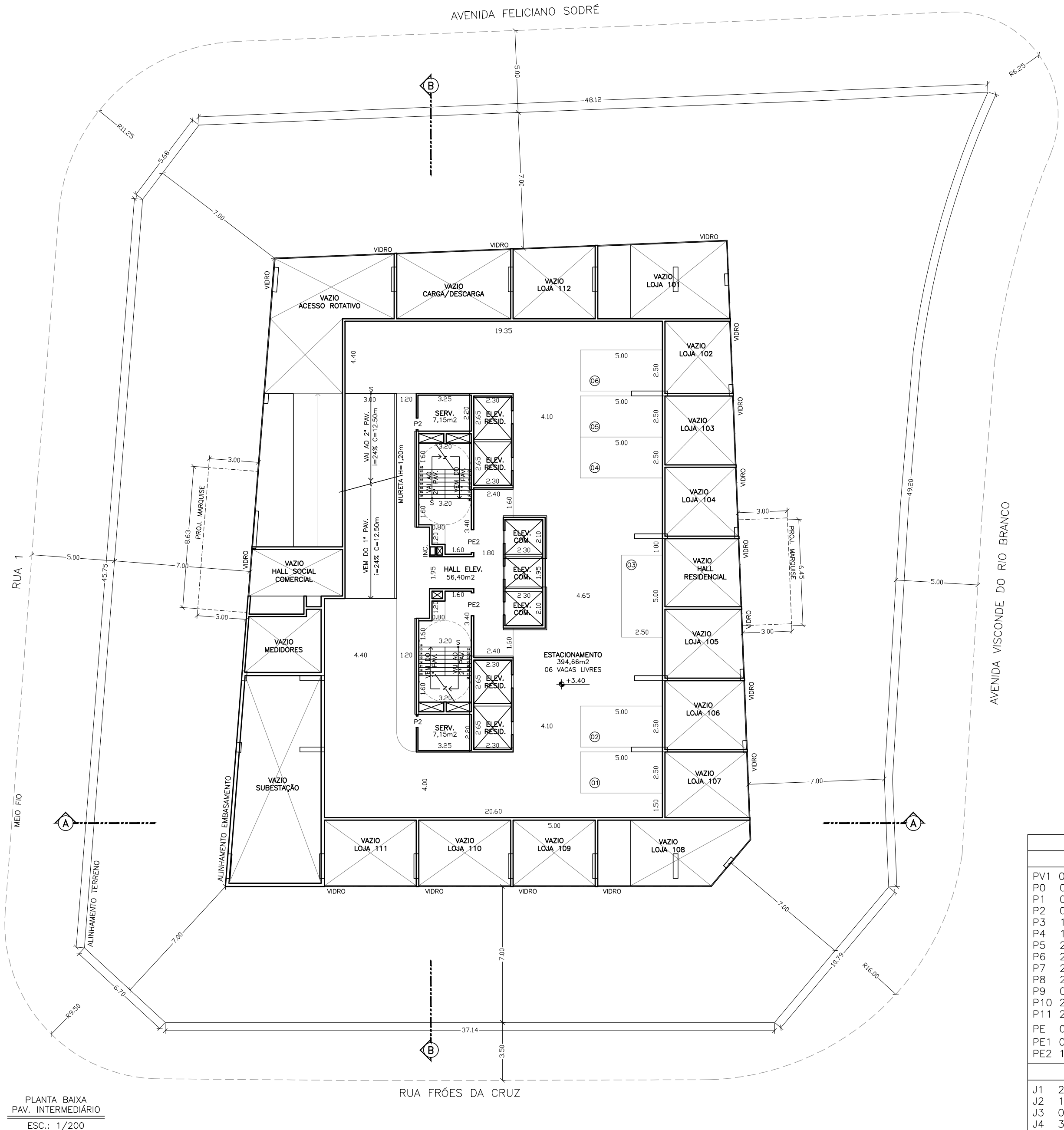
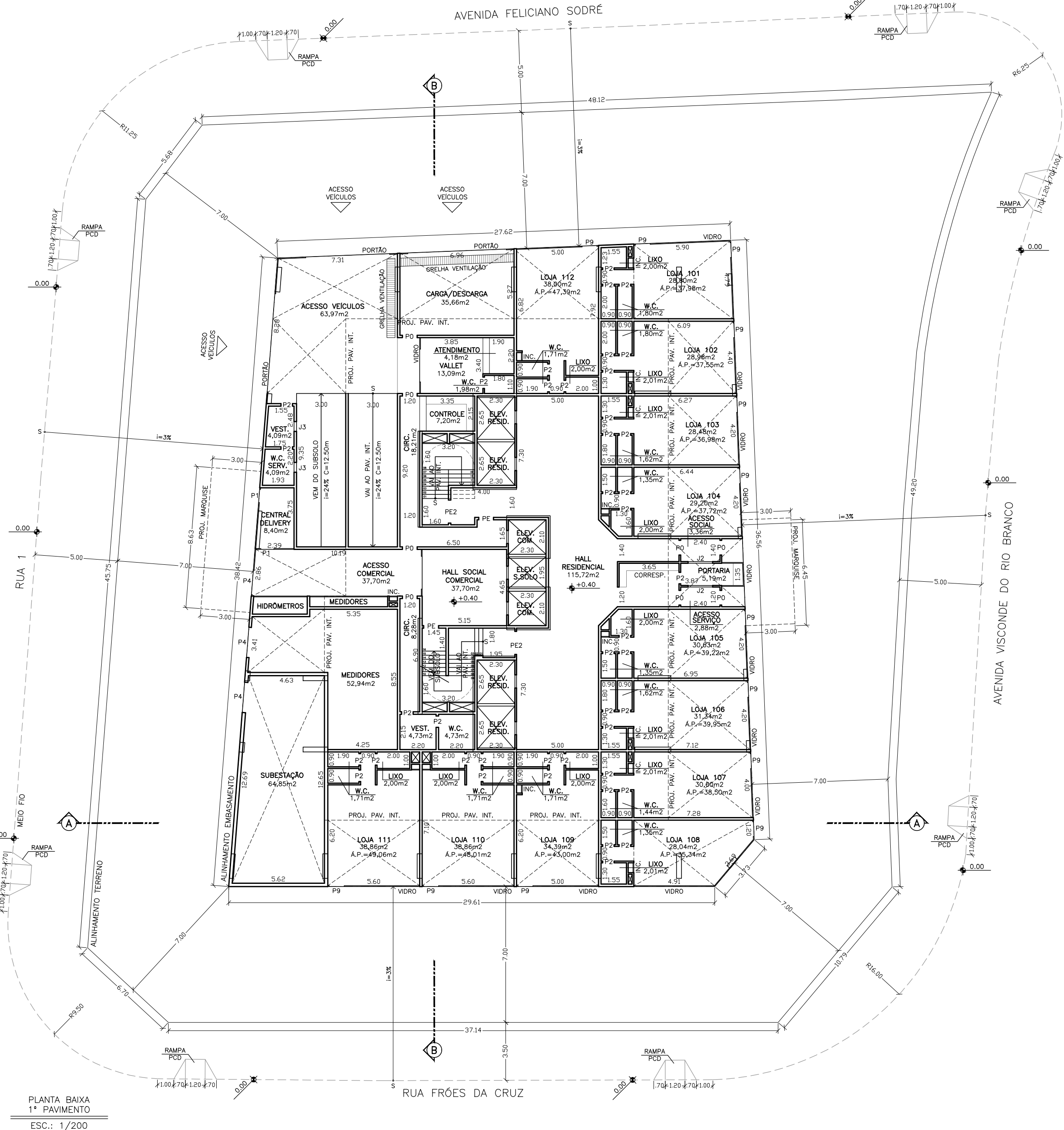
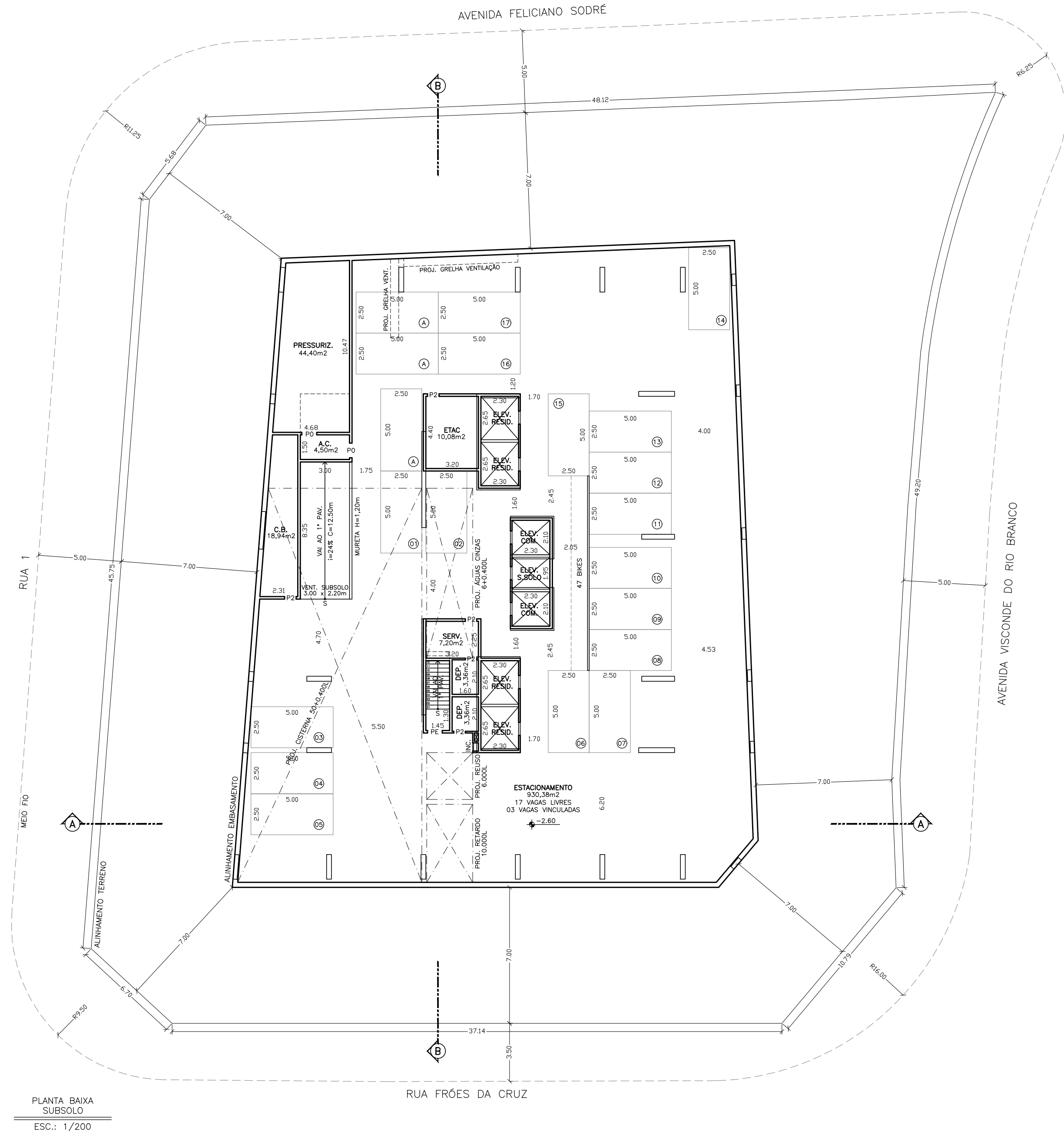
  

**NOTAS:**

- OS WC's, BANH. E DEP. DE LIXO SERÃO REVESTIDOS COM CERÂMICA OU PINTURA LAVÁVEL.
- OS WC'S SEM VENTILAÇÃO DIRETA TERÃO EXAUSTÃO MECÂNICA.
- O DEPOSITO DE LIXO TERÁ TORNEIRA, BALO, PONTO DE LUZ E ATENDERÁ A LEI 6408/13.
- O CIRCUITO QUE ALIMENTA OS PRISMAS DA ESCADA SERÁ COMPLETAMENTE INDEPENDENTE, PAREDES SERÃO DE 15cm EM CONCRETO E OS DEGRÁUS TERÃO H=18,00cm COM CORRIÓRIO.
- OS ELEVADORES TERÃO CABINE MÍNIMA DE 1,20 X 1,20 E ATENDERÃO A LEI 868/90.
- AS CAIXAS DE INCÊNDIO TEM 0,50 X 0,25 X 0,70cm.
- A ÁREA CONSTRUÍDA DA COBERTURA NÃO ULTRAPASSARÁ 50% DA ÁREA DO ÚLTIMO TPO.
- SERÃO INSTALADOS HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS POR UNIDADE AUTÔNOMA LEI 2340/06.
- TODAS AS ÁREAS DESSEBORTADAS SERÃO IMPERMEABILIZADAS.
- O PASSADO SERÁ EXECUTADO DE ACORDO COM MODELO DE CALÇADAS ACESSÍVEIS INSTRUÍDO PELA SMU.
- O PRESENTE PROJETO ATENDE INTEGRALMENTE O DISPOSTO NAS LEIS 2630/09 E 2856/11.
- AS VAGAS TERÃO 2,50 X 5,00m.
- A ILUMINAÇÃO DA CIRC. DOS PAVIMENTOS TIPO SERÁ FEITA POR BANDEIRAS DE VIDRO NAS PORTAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI SECRETARIA DE URBANISMO E CONTROLE URBANO	
	USO EXCLUSIVO DA SMUC
Zonamento: MACROÁREA DE INTEGRAÇÃO METROPOLITANA (Lei 3385/19-PLANO DIRETOR)	PROTOCOLO/PROCESSO Nº:80/003849/2023
Fracção Urbana: SETOR 5 – SUBSECTOR 5.1 (Lei 3061/13 – OUC)	
Coef. de Aproveitamento (P.D. Lei: 3385/13)–Mín.:0,7 Bbs.:1	DATA / /
Coef. de Aproveitamento (OUC Lei: 3061/13)–Mín.:0,5 Bbs.:1 Máx.: 6	
Alinhamento(s): 8,50m DO EIXO (R.F.C.) – 12,50 DO EIXO (R.1)	VISTO
16,75m DO EIXO (A.F.S.) – 21,50 DO EIXO (A.R.B.)	
Afastamento(s): FRONTAL – 7,00m (EMBASAMENTO)/5,00m (LÂMINA)	
LATERAL/FUNDOS – 7,20m	
Passelo(s): 3,50m (R.F.C.)	APROVAÇÃO DO PROJETO
6,00m (R.1), (A.F.S.), (A.V.R.B.)	
Recuo(s): –	
Taxa de Ocupação: 50%	DATA / /
Taxa de Impermeabilização: –	
Cota de Densidade: –	
Gabarito : 20 (Lâminas) / (h.máx.=15m; T+P1=(6,00m) + 3 PAV. (9,00m); PUC (opcional); c/h=3,00m (embasamento)	APROVO
Cota de Referência de Gabarito: MÉDIO-FIO	
Tipo de Via(s): ARTERIAL SECUNDÁRIA – TIPO B (R.F.C.)	
LOCAL – TIPO A (R.1)	
ARTERIAL PRINCIPAL – TIPO A (A.F.S.), (A.V.R.B.)	ACEITE DE OBRAS
Loteamento: –	BOLETIM Nº:
Bairro: CENTRO	
Numeração: Nº 50 DA AV. VISCONDE DO RIO BRANCO	DATA / /
Complemento: LÔJAS 101 A 112	
APTOS 601 A 622 ATÉ 2501 A 2522	
LÔJA 2601 (COBERTURA)	APROVO
Processo de Referência Nº: 80/5252/23 – REMEMBRAMENTO	
80/5250/23 – CALÇADA	
 Sérgio Lopes Arquitetura Executiva	PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO MISTA SITUADA NA AV. VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 50 COM RUA FRÔES DA CRUZ, RUA 1 E AV. FELICIANO SODRE, CENTRO – NITERÓI – RJ (COM BASE NA LEI 3608/21)
SITUAÇÃO E CORTES _____ Escala 1 : 200	
O PROPRIETÁRIO VISCONDE DO RIO BRANCO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA CNPJ 45.317.845/0001-43	
O AUTOR DO PROJETO SÉRGIO LOPES ARQUITETO CAU-A22410-3	
O RESP. PELA EXEC. DA OBRA BRUNO CESAR MURTA PEREIRA ENGENHEIRO CIVIL CREA – 2004102795	





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	1,20 x 2,10 (VENEZIANA)
P4	1,85 x 2,50
P5	2,10 x 2,50
P6	2,70 x 2,50
P7	2,40 x 2,50
P8	2,55 x 2,50
P9	0,90 x 2,50
P10	2,45 x 2,50
P11	2,60 x 2,50
PE	0,90 x 2,10 (CORTA FOGO)
PE1	0,80 x 2,10 (CORTA FOGO)
PE2	1,40 x 2,10 (CORTA FOGO)
JANELAS	
J1	2,00 x 1,50
J2	1,60 x 1,20
J3	0,60 x 0,60
J4	3,00 x 1,50
J5	1,50 x 1,20

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA DE URBANISMO E CONTROLE URBANO

USO EXCLUSIVO DA SMUC	
PROTOCOLO/PROCESSO Nº:80/003849/2023	
DATA	/ /
VISTO	
APROVAÇÃO DO PROJETO	
DATA	/ /
APROVO	
ACEITE DE OBRAS	
BOLETIM Nº:	
DATA	/ /
APROVO	

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO MISTA SITUADA NA  
AV. VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 50 COM RUA FRÕES DA  
CRUZ, RUA 1 E AV. FELICIANO SODRÉ, CENTRO – NITERÓI – RJ  
(COM BASE NA LEI 3608/21)

SUBSOLO, 1º PAV. E PAV. INTERMEDIÁRIO Escala 1 : 200

O PROPRIETÁRIO	VISCONDE DO RIO BRANCO CONSTRUCOES E INCORPORACOES SPE LTDA CNPJ: 45.317.845/0001-43
O AUTOR DO PROJETO	SÉRGIO LOPES ARQUITETO CAU-A22410-3
O RESP. PELA EXEC. DA OBRA	BRUNO CESAR MURTA PEREIRA ENGENHEIRO CIVIL CREA – 2004102795

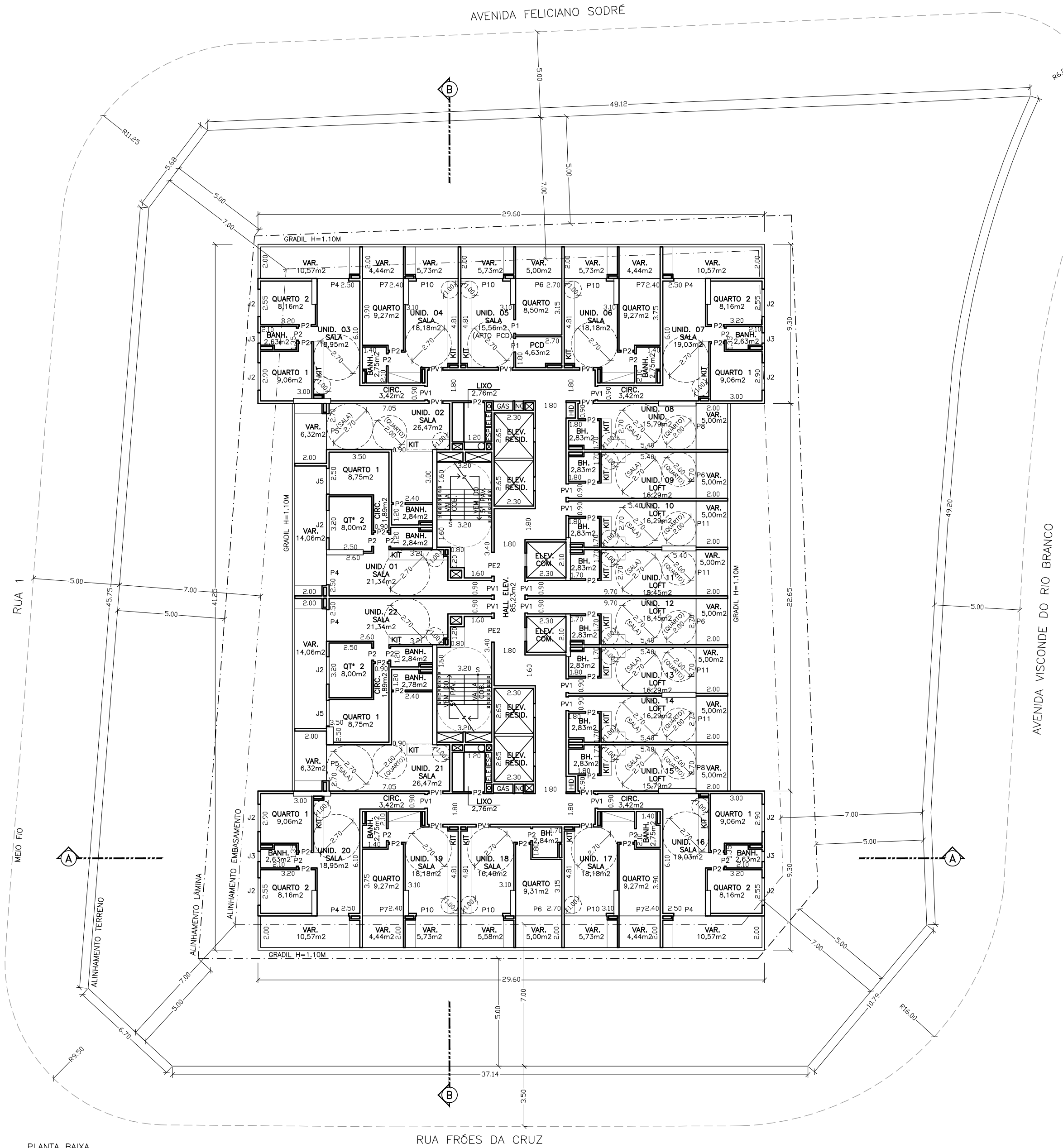




PLANTA BAIXA  
2º AO 4º PAV. (GAR.)  
ESC.: 1/200



PLANTA BAIXA  
6º AO 25º PAV.  
ESC.: 1/200



PLANTA BAIXA  
2º AO 4º PAV. (GAR.)  
ESC.: 1/200

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	1,20 x 2,10 (VENEZIANA)
P4	1,85 x 2,50
P5	2,10 x 2,50
P6	2,70 x 2,50
P7	2,40 x 2,50
P8	2,55 x 2,50
P9	0,90 x 2,50
P10	2,45 x 2,50
P11	2,60 x 2,50
JANELAS	
J1	2,00 x 1,50
J2	1,60 x 1,20
J3	0,60 x 0,60
J4	3,00 x 1,50
J5	1,50 x 1,20

## PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

### SECRETARIA DE URBANISMO E CONTROLE URBANO

USO EXCLUSIVO DA SMUC

PROTOCOLO/PROCESSO Nº:80/003849/2023

DATA / /

VISTO

APROVAÇÃO DO PROJETO

DATA / /

APROVO

ACEITE DE OBRAS

BOLETIM Nº:

DATA / /

APROVO



PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO MISTA SITUADA NA AV. VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 50 COM RUA FRÕES DA CRUZ, RUA 1 E AV. FELICIANO SODRÉ, CENTRO – NITERÓI – RJ (COM BASE NA LEI 3608/21)

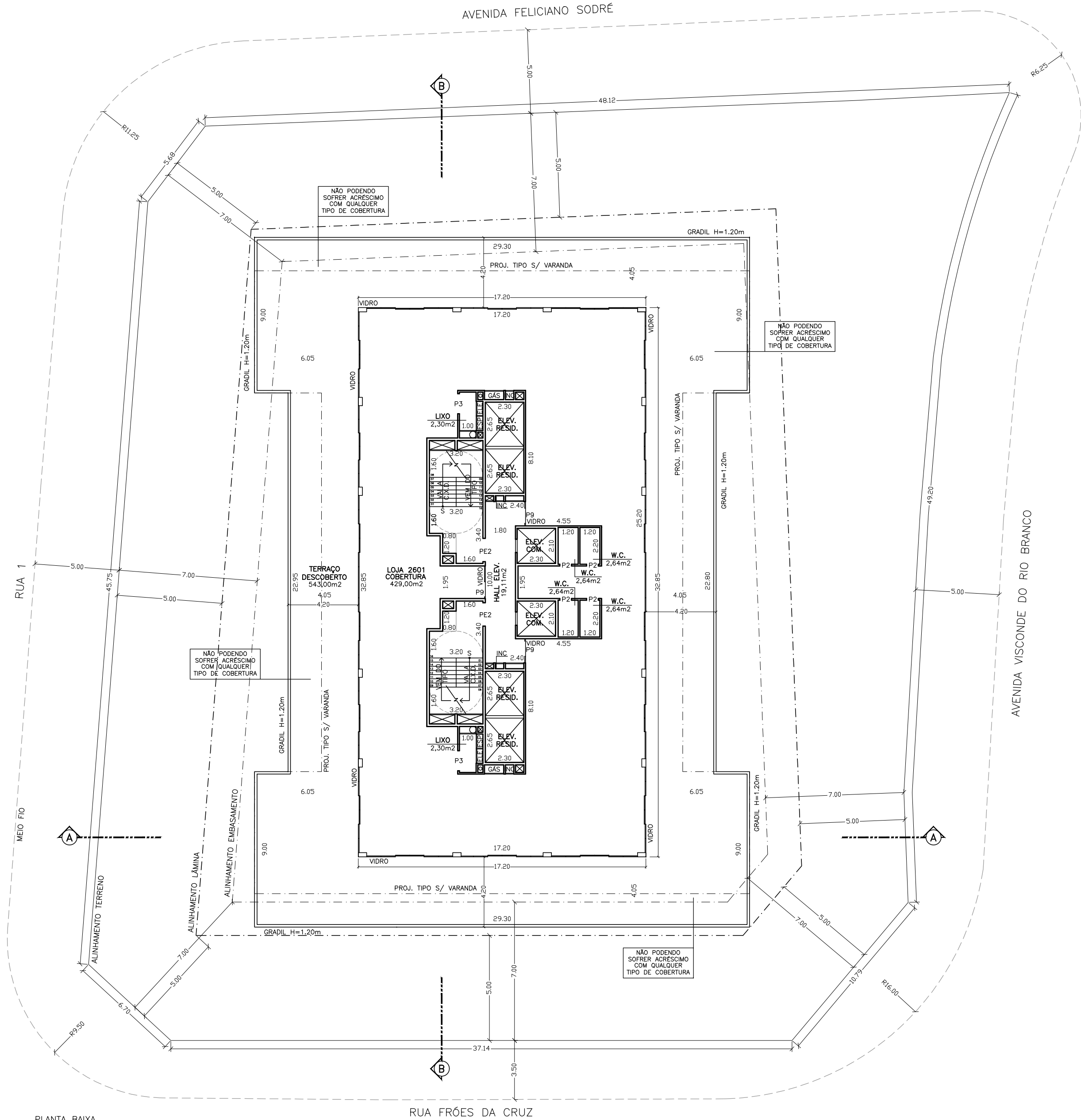
2º AO 4º PAV., 5º PAV. E TIPO Escala 1 : 200

O PROPRIETÁRIO VISCONDE DO RIO BRANCO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA CNPJ: 45.317.845/0001-43

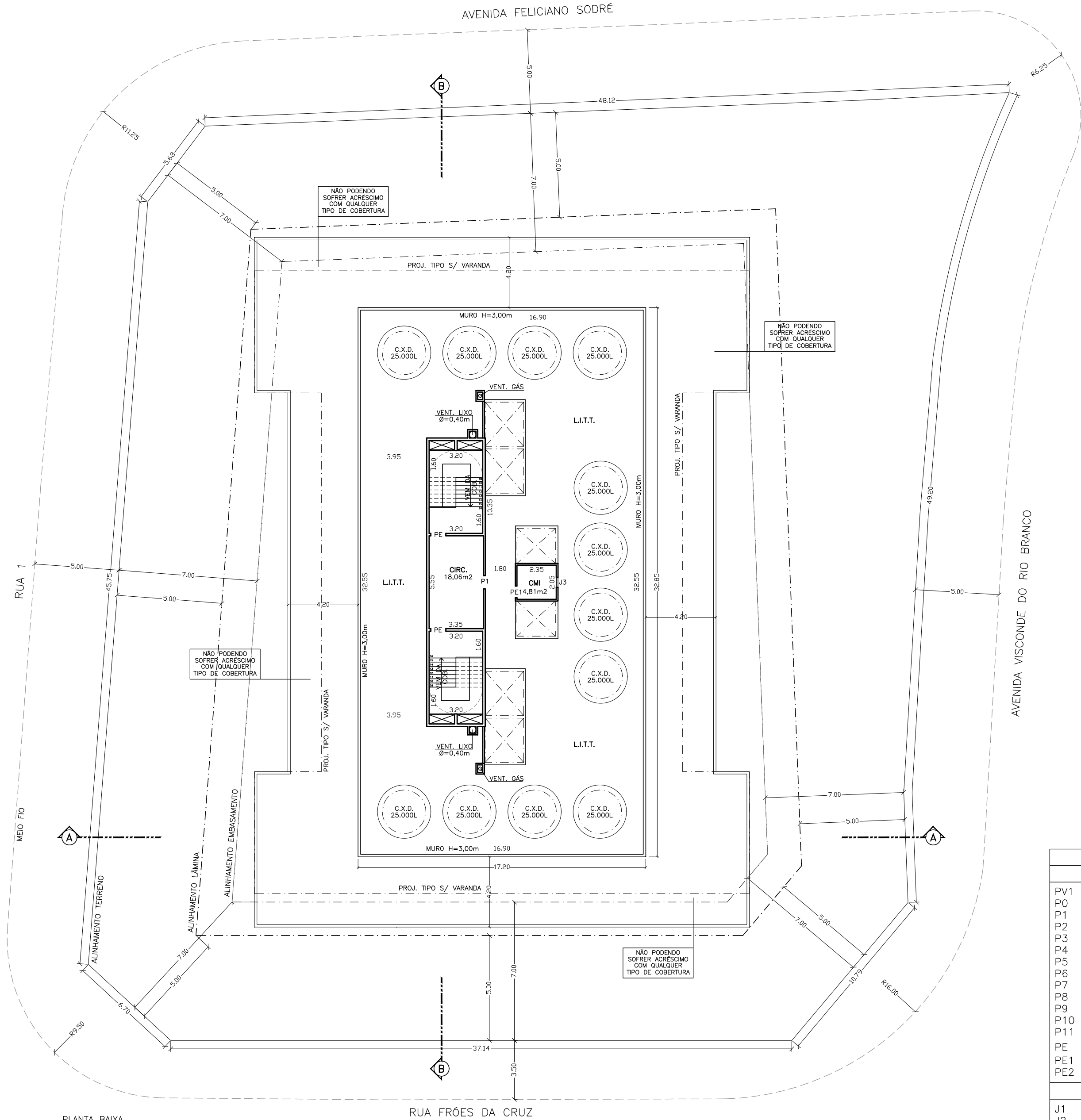
O AUTOR DO PROJETO SÉRGIO LOPES ARQUITETO CAU-A22410-3

O RESP. PELA EXEC. DA OBRA BRUNO CÉSAR MURTA PEREIRA ENGENHEIRO CIVIL CREA - 2004102795





PLANTA BAIXA  
COBERTURA  
ESC.: 1/200



PLANTA BAIXA  
C.X.D./TELHADO  
ESC.: 1/200

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	1,20 x 2,10 (VENEZIANA)
P4	1,85 x 2,50
P5	2,10 x 2,50
P6	2,70 x 2,50
P7	2,40 x 2,50
P8	2,55 x 2,50
P9	0,90 x 2,50
P10	2,45 x 2,50
P11	2,60 x 2,50
PE	0,90 x 2,10 (CORTA FOGO)
PE1	0,80 x 2,10 (CORTA FOGO)
PE2	1,40 x 2,10 (CORTA FOGO)
JANELAS	
J1	2,00 x 1,50
J2	1,60 x 1,20
J3	0,60 x 0,60
J4	3,00 x 1,50
J5	1,50 x 1,20

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA DE URBANISMO E CONTROLE URBANO

USO EXCLUSIVO DA SMUC	
PROTOCOLO/PROCESSO Nº:80/003849/2023	
DATA	/ /
VISTO	
APROVAÇÃO DO PROJETO	
DATA	/ /
APROVO	
ACEITE DE OBRAS	
BOLETIM Nº:	
DATA	/ /
APROVO	



PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO MISTA SITUADA NA AV. VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 50 COM RUA FRÕES DA CRUZ, RUA 1 E AV. FELICIANO SODRÉ, CENTRO – NITERÓI – RJ (COM BASE NA LEI 3608/21)

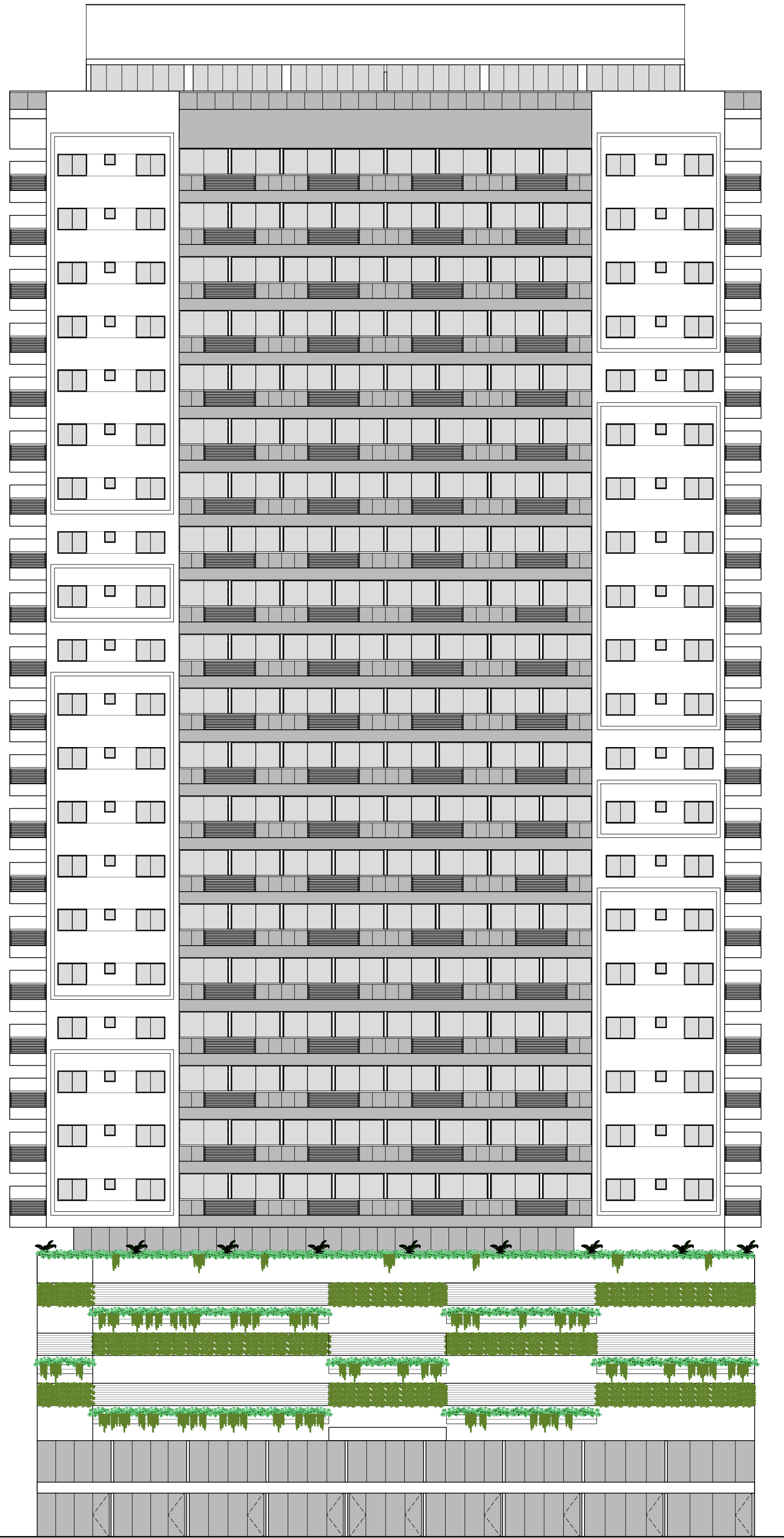
COBERTURA E C.X.D./TELHADO Escala 1 : 200

O PROPRIETÁRIO VISCONDE DO RIO BRANCO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA  
CNPJ 45.317.845/0001-43

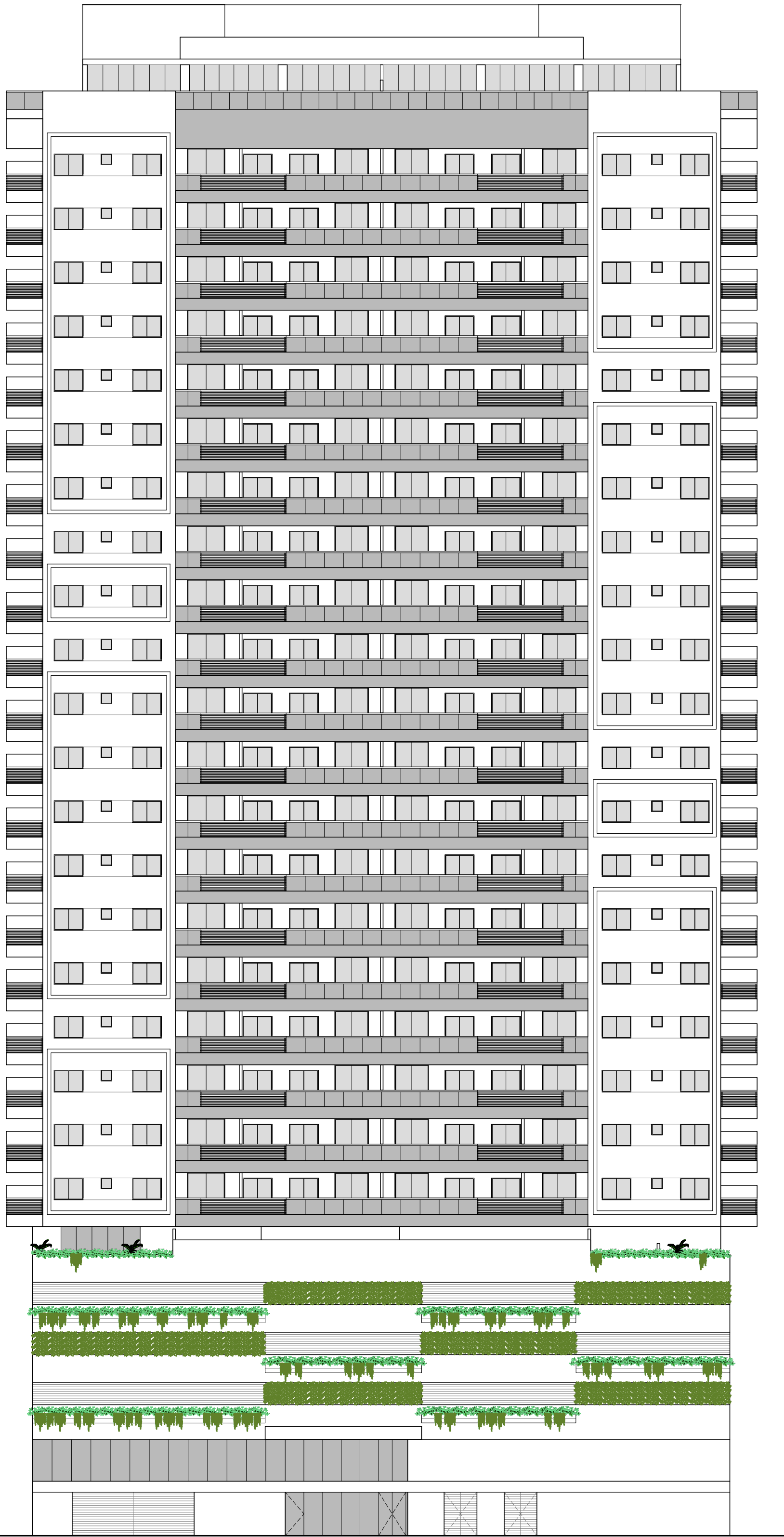
O AUTOR DO PROJETO SÉRGIO LOPES  
ARQUITETO  
CAU-A22410-3

O RESP. PELA EXEC. DA OBRA BRUNO CÉSAR MURTA PEREIRA  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA – 2004102795

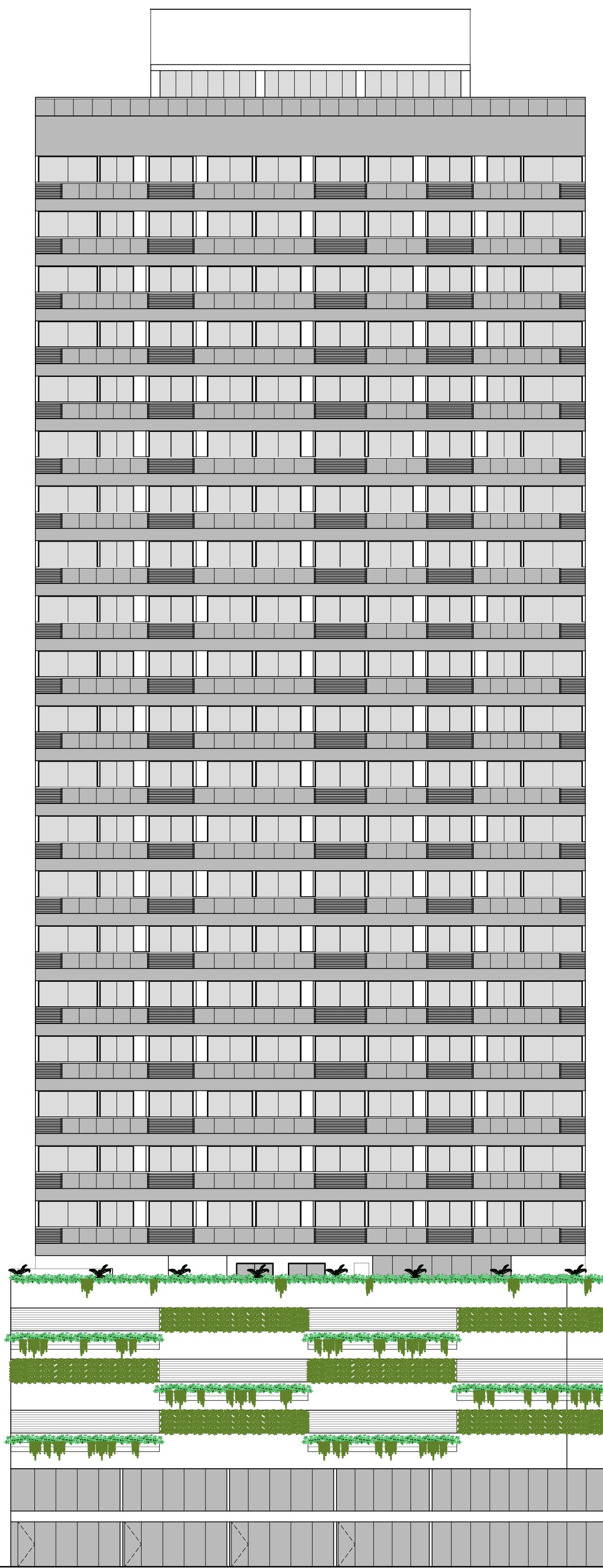




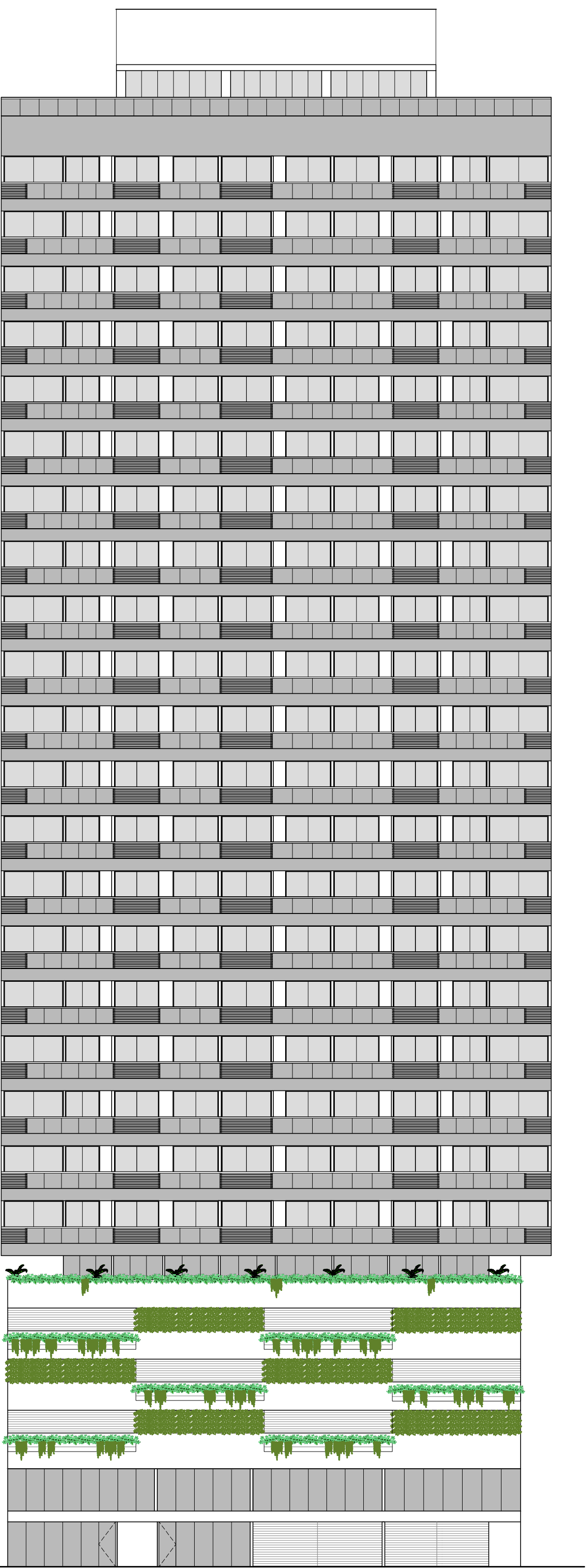
FACHADA AVENIDA VISCONDE DO RIO BRANCO  
ESC.: 1/200



FACHADA RUA 1  
ESC.: 1/200




FACHADA RUA FRÔES DA CRUZ  
ESC.: 1/200



FACHADA AVENIDA FELICIANO SODRÉ  
ESC.: 1/200

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA DE URBANISMO E CONTROLE URBANO

USO EXCLUSIVO DA SMUC	
PROTOCOLO/PROCESSO Nº:80/003849/2023	
DATA	/ /
VISTO	
APROVAÇÃO DO PROJETO	
DATA	/ /
APROVO	
ACEITE DE OBRAS	
BOLETIM Nº:	
DATA	/ /
APROVO	

	PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO MISTA SITUADA NA AV. VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 50 COM RUA FRÔES DA CRUZ, RUA 1 E AV. FELICIANO SODRÉ, CENTRO – NITERÓI – RJ (COM BASE NA LEI 3608/21)
	FACHADAS _____ Escala 1 : 200

0 PROPRIETÁRIO	VISCONDE DO RIO BRANCO CONSTRUCOES E INCORPORACOES SPE LTDA CNPJ 45.317.845/0001-43
0 AUTOR DO PROJETO	SÉRGIO LOPES ARQUITETO CAU-A22410-3
0 RESP. PELA EXEC. DA OBRA	BRUNO CÉSAR MURTA PEREIRA ENGENHEIRO CIVIL CREA – 2004102795