

17 DE AGOSTO DE 2023

Jardins

W O R K P L A C E

ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV

GUSTAVO MORAIS VIECHNIESKI - ENGENHEIRO CIVIL - CREA-PR 152577/D
RUA PROF. SINHARA NATEL DE PAULA, 410, ÓRFÃS, CEP: 84015-280
CONTATO: (42) 99125-2627

Sumário

1.	APRESENTAÇÃO	0
1.1.	DESCRIÇÃO DOS ELEMENTOS QUE CARACTERIZAM O EMPREENDIMENTO COMO DE IMPACTO 0	
1.1.1.	CRONOGRAMA FÍSICO PRELIMINAR DA OBRA E PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	
	1	
2.	INFORMAÇÕES CADASTRAIS.....	1
2.1.	IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	1
2.2.	IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV	2
3.	INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO	2
3.1.	LOCALIZAÇÃO DA ÁREA	3
3.1.1.	CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO.....	4
3.2.	DESCRIÇÃO DO USO E CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS GERAIS	5
3.2.1.	PROJETO URBANÍSTICO.....	5
3.3.	DADOS DO TERRENO	6
4.	DESCRIÇÃO DOS ELEMENTO QUE CARACTERIZAM O LOCAL DE ESTUDO	7
4.1.	ÁREAS DE INFLUÊNCIA	7
4.2.	ZONEAMENTO	7
4.3.	DENSIDADE DEMOGRÁFICA E ADENSAMENTO POPULACIONAL	9
4.4.	PARCELAMENTO DO SOLO	11
4.5.	USO DO SOLO	11
4.5.1.	RELAÇÃO COM O ENTORNO.....	12
4.6.	OCUPAÇÃO DO SOLO	13
4.6.1.	DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE.....	14
4.6.2.	VERTICALIZAÇÃO	14
4.6.3.	DENSIDADE CONSTRUTIVA	14

4.6.4.	AFASTAMENTOS E RECUO FRONTAL	14
4.6.5.	PERMEABILIDADE DO SOLO.....	15
4.6.6.	VAZIOS URBANOS.....	15
4.7.	ILUMINAÇÃO	17
4.8.	VENTILAÇÃO	17
4.9.	ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL	18
4.10.	PAISAGEM URBANA E ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL	20
4.11.	ASPECTOS AMBIENTAIS	20
4.11.1.	POLUIÇÃO HÍDRICA.....	20
4.11.2.	EMISSÕES ATMOSFÉRICAS.....	20
4.12.	EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES	21
4.12.1.	REDE DE ÁGUA	21
4.12.2.	REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO	22
4.12.3.	DRENAGEM	23
4.12.4.	ENERGIA ELÉTRICA.....	23
4.12.5.	GÁS.....	23
4.12.6.	SERVIÇO DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS	24
4.13.	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	27
4.13.1.	EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO	27
4.13.2.	EQUIPAMENTOS DE SAÚDE	29
4.14.	CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA	30
4.15.	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
5.	SISTEMAS DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE	30
5.1.	CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO	31
5.1.1.	DIMENSÕES FÍSICAS DAS VIAS	31
5.1.2.	SINALIZAÇÃO VIÁRIA.....	34

5.1.3.	ÁREAS DE ESTACIONAMENTO.....	34
5.1.4.	TRANSPORTE COLETIVO.....	35
5.2.	ACESSIBILIDADE DO EMPREENDIMENTO	45
5.2.1.	ACESSO DE VEÍCULOS DE PASSEIO E PESSOAS.....	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
5.2.2.	ACESSO PARA PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA COM DIFICULDADE DE LOCOMOÇÃO	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
5.2.3.	VIAS INTERNAS DE CIRCULAÇÃO	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
5.3.	METODOLOGIA DA CONTAGEM VOLUMÉTRICA E CLASSIFICATÓRIA DE VEÍCULOS	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
5.3.1.	JUSTIFICATIVA DA LOCALIZAÇÃO DOS PONTOS....	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
5.3.2.	CONTAGEM VOLUMÉTRICA E CLASSIFICATÓRIA DE VEÍCULOS.....	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.

1. APRESENTAÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV tem como objetivo estudar detalhadamente as intervenções que o novo empreendimento poderá causar no espaço urbano, ou seja, identificar os impactos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento os quais poderão interferir na qualidade de vida da população residente em sua área de influência. Uma vez conhecidos os impactos, são traçadas as diretrizes a fim de que estes sejam atenuados. Já para os impactos que não possam ser mitigados caberá ao empreendedor acordar com o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – IPLAN medidas pertinentes de compensá-los, de acordo com o Decreto nº 12.951/2023.

1.1. DESCRIÇÃO DOS ELEMENTOS QUE CARACTERIZAM O EMPREENDIMENTO COMO DE IMPACTO

A Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada como Estatuto da Cidade, estabelece normas para a regulamentação do uso da propriedade urbana em benefício do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. O Estatuto da Cidade define o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV como um dos seus principais instrumentos.

A partir da aprovação da Lei Municipal de Ponta Grossa nº 12.447 de março de 2016, todos os empreendimentos e atividades geradores de impactos de vizinhança devem apresentar ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – IPLAN seus Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV, com a finalidade de obter licenças e alvarás de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos no meio urbano.

De acordo com o Artigo 6º da referida lei:

“(…) atividades e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles que, por seu porte ou natureza, possam causar impactos relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições ambientais e da qualidade de vida do entorno da sua localização, a critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – IPLAN”.

Logo, de acordo com as descrições dos elementos que caracterizam um empreendimento como de impacto, segundo o Anexo I da referida lei, tem-se que:

Quadro 1 - Descrição dos elementos que caracterizam o empreendimento como de potencial impacto segundo a Lei Municipal nº 12.447.

Atividade/Empreendimento	Porte
Imóveis de uso não residencial	Área construída igual ou superior a 5.000m ²

Fonte: Adaptado de Lei Municipal nº 12.447 de 2016 (PONTA GROSSA, 2016).

Sendo assim, de acordo com as obrigações impostas pela referida lei municipal, entende-se que o projeto proposto pela Sra. ROSA FLORA SLUD JAKOBSON e outros, denominado Jardins Workplace, caracteriza-se como potencial gerador de impacto de vizinhança, uma vez que se trata de empreendimento com área de 7.465,07 m².

1.1.1. CRONOGRAMA FÍSICO PRELIMINAR DA OBRA E PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

O cronograma físico preliminar da obra e planilha orçamentária destinados a implantação do Empreendimento Jardins Workplace podem ser encontrados em 48 meses com um total de R\$12.744.645,47.

2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS

Nos quadros abaixo seguem informações do empreendedor, do empreendimento, objeto do presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e dos responsáveis técnicos pela elaboração do mesmo.

2.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Quadro 2 - Identificação do empreendimento.

Denominação	Empreendimento Jardins Workplace		
Endereço	Rua Doutor Paula Xavier, 451 – Estrela		
Cidade	Ponta Grossa	Estado	Paraná
Matrícula do Imóvel	5458		
Área total do lote	687 m ²		
Características gerais	Edifício vertical comercial		

Fonte: o autor (2023).

2.2. IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Quadro 3 - Responsáveis pela elaboração do estudo de impacto de vizinhança.

Razão Social	Gustavo Morais Viechnieski		
Ramo de Atividade	Serviços de Engenharia		
CNPJ	24.412.866/0001-78	Endereço	Rua Sinhara Natel de Paula, 410, Orfas, Ponta Grossa PR
Telefones	(42) 991252627	E-mail:	tertogv@gmail.com
EQUIPE TÉCNICA			
Profissional	Arquiteta Marina Zanetti Gomes Pavesi		
Registro CAU-PR	A 251789-2		
CPF	007.213.829-75	RG	9.445.440-9
Profissional	Eng ^a Ambiental		
Registro CREA-PR			
CPF		RG	
Profissional	Eng Gustavo Morais Viechnieski		
Registro CREA-PR	PR – 152577/D		
CPF	079.021.639-61	R.G	8.459.398-2
Atribuições	Zoneamento; uso e ocupação do solo: verticalização, densidade construtiva, permeabilidade do solo, vazios urbanos, enclausuramentos urbanos, ventilação e respectivos relatórios de impactos, medidas mitigadoras e conclusões no que se referem a estes itens.		

Fonte: o autor (2023).

3. INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO

O Jardins Workplace, empreendimento de caráter comercial, implantado em um terreno de 687,00 m², que será composto de 01 (uma) torre com o total de 16 (dezesseis) pavimentos, sendo:

Embasamento de 05 (cinco) pavimentos:

- térreo (acessos, lobby/hall de entrada, recepção, espaço comercial para um café, central de correspondências, central de segurança, 01 (um) banheiro masculino,

- 01 (um) banheiro feminino, 01 (um) banheiro para P.C.D., D.M.L. e 01 (uma) sala comercial com acesso independente);
- 04 (quatro) demais pavimentos de garagem;
 - 5º pavimento: 01 (um) auditório para aproximadamente 70 (setenta) pessoas sentadas, 03 (três) salas de reunião, 01 (um) banheiro masculino, 01 (um) banheiro feminino, 01 (um) banheiro para P.C.D. e acessos;
 - 6º ao 14º pavimento: pavimentos tipo com 09 (nove) salas comerciais por pavimento, contendo um lavabo por sala e acessos; 15º pavimento: rooftop com salão de festas contendo uma cozinha, 01 (um) banheiro masculino, 01 (um) banheiro feminino, 01 (um) banheiro para P.C.D., acessos e terraço externo cercado por floreiras e coberto por pergolado;

O edifício conta com um total de 09 (nove) pavimentos de sala, 01 (uma) sala comercial de frente para a rua, 01 (um) anfiteatro, 01 (um) salão de festas no rooftop, hall de entrada com acesso controlado, 03 (três) salas de reunião, 01 (três) banheiros no pavimento térreo, sendo 01 (um) masculino, 01 (um) feminino e 01 (um) para P.C.D., 01 (três) banheiros no pavimento do auditório, sendo 01 (um) masculino, 01 (um) feminino e 01 (um) para P.C.D., 01 (três) banheiros no rooftop, sendo 01 (um) masculino, 01 (um) feminino e 01 (um) para P.C.D., 81 (oitenta e uma) vagas de estacionamento na garagem, escada enclausurada com porta corta-fogo, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador de emergência.

3.1. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

De acordo com a Lei 11.085/2012 o local almejado para a implantação do empreendimento situa-se no perímetro urbano do Município de Ponta Grossa, à rua Doutor Paula Xavier, 451 – Estrela.

O mapa de localização do empreendimento pode ser visualizado no Mapa 1 abaixo.

Mapa 1 – Mapa de localização do empreendimento.



Fonte: adaptado do Google Earth (2023).

3.1.1. CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO

O entorno do empreendimento caracteriza-se pela presença de comércio, restaurantes, mercados, farmácias, hospitais, hotéis, conforme relatado na sequência.





Foto 3 – Vista da Rua Prudente de Moraes sentido Vila Estrela



Foto 4 – Frente Posto de Gasolina ao lado do mercado .



Foto 5 – Frente Supermercado Tozetto da Vila Estrela.

Pode-se considerar a região como altamente comercial. As vias da região são as principais da cidade. Possui boa sinalização viária, possuindo um sinaleiro na quadra anterior e outro uma na quadra posterior ao empreendimento.

3.2. DESCRIÇÃO DO USO E CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS GERAIS

Trata-se de um empreendimento urbano de 7.465,07 m² escritórios e locais comerciais.

3.2.1. PROJETO URBANÍSTICO

O edifício conta com um total de 81 (oitenta e uma) salas comerciais, distribuídas entre 09 (nove) pavimentos de sala, 01 (uma) sala comercial de frente para a rua, 01 (um)

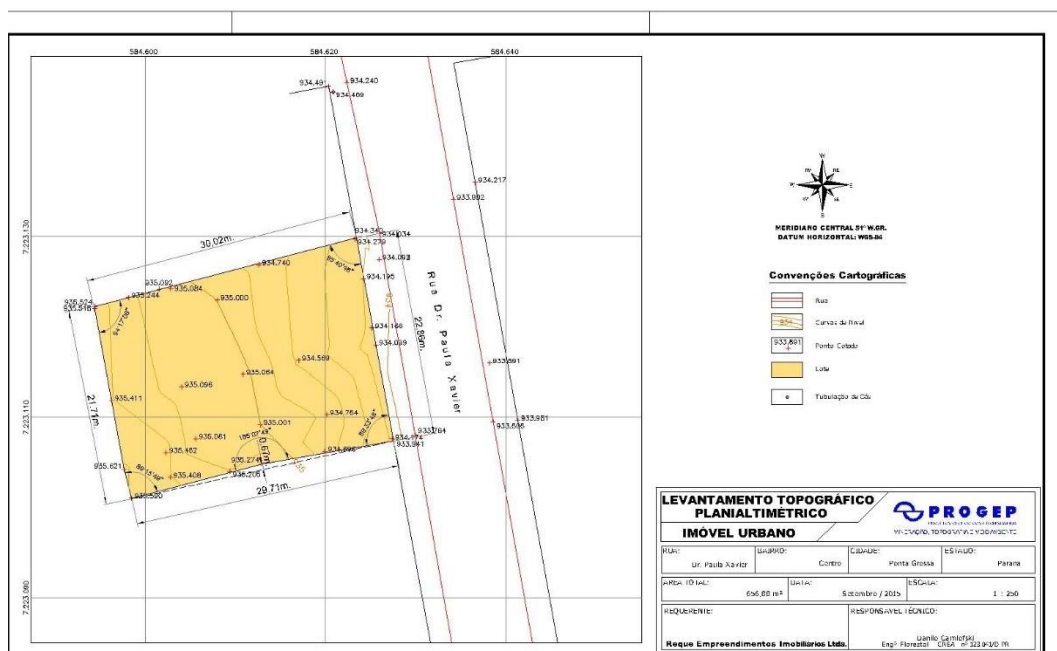
anfiteatro, 01 (um) salão de festas no rooftop, hall de entrada com acesso controlado, 03 (três) salas de reunião, 01 (três) banheiros no pavimento térreo, sendo 01 (um) masculino, 01 (um) feminino e 01 (um) para P.C.D., 01 (três) banheiros no pavimento do auditório, sendo 01 (um) masculino, 01 (um) feminino e 01 (um) para P.C.D., 01 (três) banheiros no rooftop, sendo 01 (um) masculino, 01 (um) feminino e 01 (um) para P.C.D., 81 (oitenta e uma) vagas de estacionamento na garagem, escada enclausurada com porta corta-fogo, 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador de emergência.

O projeto urbanístico do empreendimento, cuja versão, foi elaborado pela Arquiteta Marina Zanetti Gomes Pavesi inscrito sob o Registro Nacional CAU PR-A-251789-PR.

3.3. DADOS DO TERRENO

A Figura 1 representa graficamente as dimensões do terreno, bem como as cotas de nível, dados obtidos pelo levantamento planialtimétrico.

Figura 1 - Levantamento planialtimétrico do terreno.



Fonte: Eng^o Danilo Camlofski (2023).

4. DESCRIÇÃO DOS ELEMENTO QUE CARACTERIZAM O LOCAL DE ESTUDO

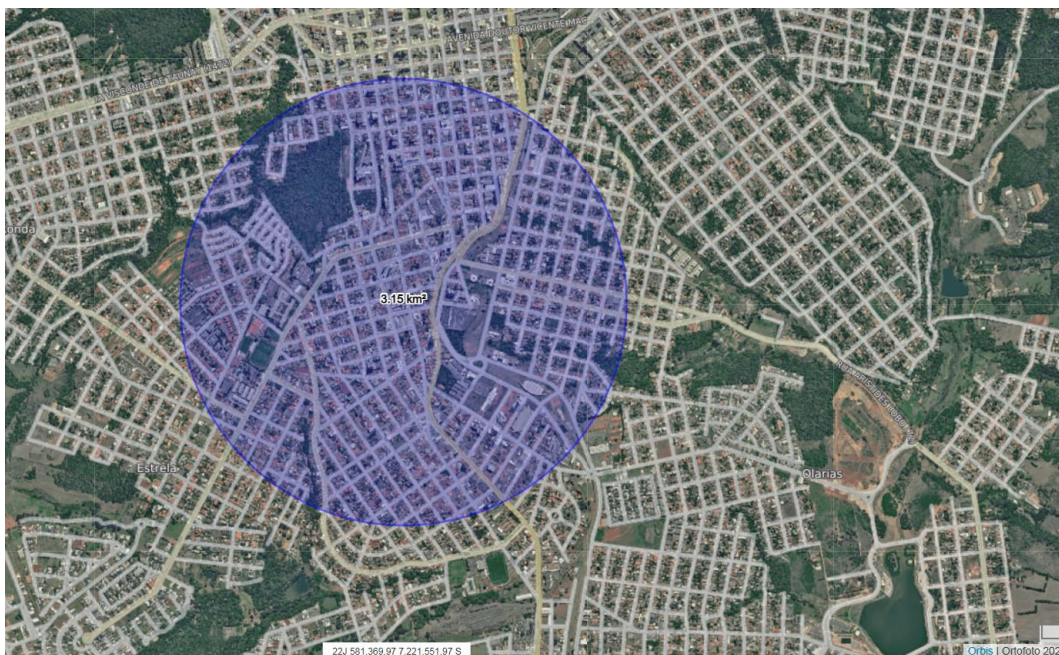
4.1. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

A área de influência direta (AID), conforme o Art 4º do Decreto nº 12.951, de 27/04/ 2023, é composta por um raio básico de 1000 metros a partir do local onde se propõe a instalação.

Este mesmo decreto, define área de influência indireta (AII) como “a extensão máxima que os impactos poderão ser perceptíveis, onde se estima que possam ocorrer efeitos indiretos ou secundários, resultantes das ações de implantação e operação do Empreendimento Jardins Wokplace”.

A disposição espacial das áreas de influência pode ser observada no Mapa 2, a seguir.

Mapa 2 - Áreas de influência direta – AID.



Fonte: adaptado do Google Earth (2023).

4.2. ZONEAMENTO

O projeto foi protocolado no período anterior ao LEI Nº 14.482, DE 20/12/2022, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Ponta Grossa, ficando assim sobre a lei 6329/99.

A Lei Municipal 6.329/99 e suas atualizações consolidam e atualizam a legislação que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo das áreas urbanas do Município de Ponta Grossa.

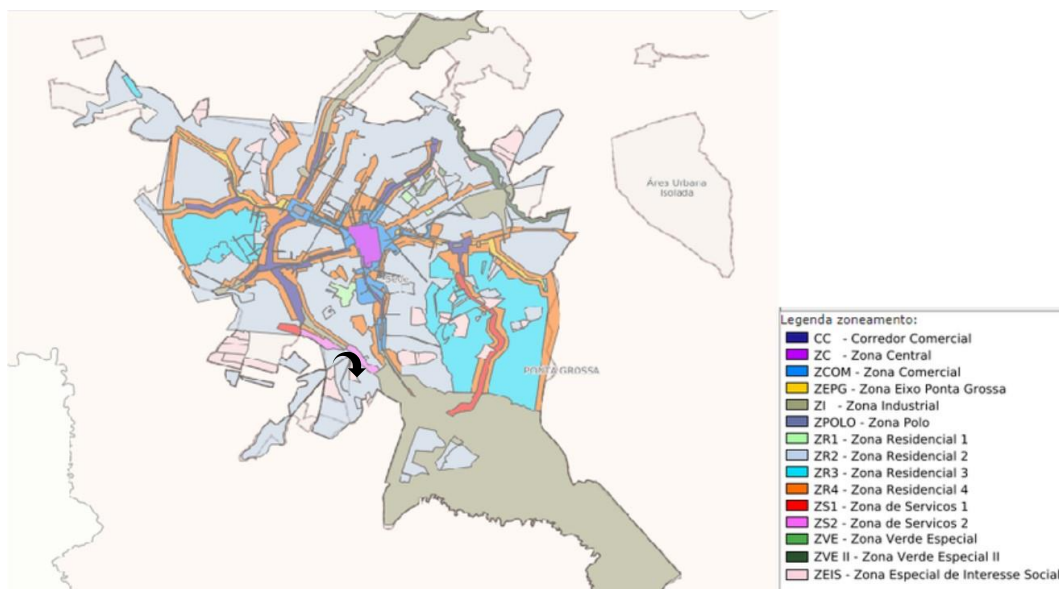
Os objetivos dessa lei estão descritos em seu art. 2º:

“(…) estimular o uso adequado do solo urbano, tendo em vista a saúde, a segurança e o bem-estar da população; controlar as densidades de uso e ocupação do solo urbano para assegurar melhor gestão dos serviços e equipamentos públicos; harmonizar o convívio de usos e atividades diferenciados, mas complementares no espaço urbano, minimizando os conflitos e garantir padrões mínimos de qualidade ambiental nas áreas urbanas do município (PONTA GROSSA, 1999).

A área do perímetro urbano da sede do Município de Ponta Grossa foi subdividida em zonas. Zona é uma área delimitada por lei e configurada em planta do município, onde são especificados determinados usos e regimes urbanísticos (art. 4º, § XXVII, Lei Municipal 6.329/99).

De acordo com a legislação municipal, o terreno do empreendimento proposto localiza-se em área urbana, mas a lei não define por qual zona ele é atingido. Através do Mapa 3, pode-se visualizar a localização do terreno em relação à sua inserção no zoneamento urbano, mais precisamente no zoneamento “ZCOM”.

Mapa 3- Inserção do empreendimento no zoneamento da cidade de Ponta Grossa – PR.



Fonte: Geo Ponta Grossa (2023).

4.3. DENSIDADE DEMOGRÁFICA E ADENSAMENTO POPULACIONAL

A densidade demográfica é a relação entre o número de habitantes por área. Este indicador é fundamental para o processo de planejamento urbano e regional.

Para calcular a estimativa da nova população dos arredores do empreendimento, foram utilizados os dados descritos no Quadro 4.

Quadro 4 - Cálculo da estimativa de população.

FASE DE CONSTRUÇÃO
<ul style="list-style-type: none"> • Estimativa de colaboradores: • Na infraestrutura: 20 • Na construção civil: 20 <p>TOTAL: 40 colaboradores + 10% de pessoas indiretas envolvidas na operação</p>
TOTAL DE PESSOAS NA CONSTRUÇÃO: 44
FASE DE USO E OCUPAÇÃO
COMERCIAIS
<ul style="list-style-type: none"> • Trata-se de 81 salas comerciais • Adotou-se a média de 5 pessoas por sala, visto que o uso será comercial. O total estimado é de 450 pessoas. • A fim de estimar pessoas indiretamente envolvidas com as residências, como prestadores de serviços e visitantes, adicionou-se 10% ao valor final, o que corresponde a 495 pessoas
TOTAL DE PESSOAS 495

Fonte: o autor (2023).

O dado da fase de uso e ocupação apresentado no Quadro 4, refere-se a estimativa máxima de ocupação.

A partir dos dados apresentados, pode-se concluir que o Empreendimento Jardins Workplace será gradativamente ocupado, sendo possível que a sua população atinja as 495 pessoas, no decorrer do tempo.

Os dados de área e população do *Quadro 5* foram elaborados a partir das informações do Censo 2010 em que os dados são separados por empreendimento, portanto foram consideradas áreas além daquela delimitada no capítulo de Área de Influência.

Quadro 5 - Estimativa de adensamento populacional e densidade demográfica.

Local	Sem o empreendimento	Fase de Construção	Fase de Uso e Ocupação com o Empreendimento
Empreendimento (2023)	Não identificado 1	35 hab/ha	110 hab/ha
Área de Influência Direta (2023)	6,59 hab/ha	6,72 hab/ha	9,48 hab/ha
Empreendimento (2037)	Não foi possível calcular	Não aplicável	102,05 hab/ha
Área de Influência Direta (2037)	8,60 hab/ha	Não aplicável	20,49 hab/ha

1 Dados não disponíveis no site da Prefeitura de Ponta Grossa, portanto foi considerado que o terreno não possui nenhum habitante. Fonte: Adaptado de Prefeitura de Ponta Grossa (2023).

De acordo com Puppi (1981) apud Heller e Pádua (2006), o índice de 25 habitantes por hectare é o mínimo aceitável para uma zona urbana e 800 habitantes por hectare é o máximo, sendo dividido conforme apresentado na Tabela 1, sendo para o tipo de ocupação do empreendimento, em zona comercial, de 50 a 150 habitantes por hectare, como densidade demográfica aceitável.

Tabela 1 - Densidade demográfica aceitável.

Tipo de ocupação	Densidade demográfica (hab/ha)
Área urbana periférica ou de residência de luxo	25 a 50
Zona residencial popular e setores de habitação de classe média	50 a 75
Setores de casas germinadas de 1 a 2 pavimentos	75 a 100
Setores de casas germinadas de 2 a 3 pavimentos	100 a 150
Setores de edifícios de apartamento de 3 a 5 pavimentos	150 a 250
Setores de edifícios de apartamento de 5 a 15 pavimentos	250 a 800
Zonas comerciais	50 a 150
Zonas industriais	25 a 75

Fonte: Adaptado de Puppi (1981) apud Heller e Pádua (2006).

Ainda conforme demonstrado no Quadro 5, o Empreendimento Jardins Workplace contribuirá com o aumento da densidade da área de influência direta de forma positiva, pois conforme a Tabela 1, a densidade ideal mínima recomendável é de 50 hab/ha.

De acordo com a Figura 2, baixas densidades têm como vantagens a implantação de saneamento a baixo custo, menor poluição, mais silêncio e tranquilidade, porém, do outro lado, pode haver precária acessibilidade aos serviços, pouca interação e controle

social, altos custos e precariedade do transporte público, altos custos para oferta e manutenção dos serviços e excesso de consumo de terra urbana e infraestrutura.

Figura 2 - Vantagens e desvantagens da alta e da baixa densidade.



Fonte: ACIOLY e DAVIDSON (1998).

4.4. PARCELAMENTO DO SOLO

A Lei nº 6.329 de 1.999 prevê índices urbanísticos próprios para cada zona. Esses parâmetros urbanísticos também estão disponíveis nas Fichas de Consulta para Construção, disponibilizados pelo Departamento de Urbanismo da Prefeitura de Ponta Grossa.

A legislação municipal definiu que a ZCOM é de alta densidade de ocupação (art. 24 da Lei nº 6.329 de 1.999)

Outras informações serão expostas nesse capítulo com o objetivo de embasar consultas quanto à ocupação do solo no dentro do perímetro delimitado pelo Empreendimento Jardins Workplace, pois não cabe análise por ora.

4.5. USO DO SOLO

O Empreendimento Jardins Workplace é estritamente destinado a fins comerciais. Isso significa que o terreno e as edificações associadas foram projetados e planejados para abrigar uma variedade de atividades e negócios voltados para o comércio e serviços.

A seguir, é realizada uma análise detalhada do entorno do empreendimento localizado na Rua Doutor Paula Xavier, 451, em Ponta Grossa. Esta região é caracterizada por ser altamente comercial e possui uma série de elementos que influenciam o ambiente circundante.

4.5.1. RELAÇÃO COM O ENTORNO

O Empreendimento Jardins Workplace é um espaço comercial estrategicamente posicionado em uma região dinâmica e vibrante. Sua localização privilegiada oferece uma série de benefícios para proprietários de negócios, clientes e a comunidade em geral, devido à sua proximidade com diversos serviços e facilidades.

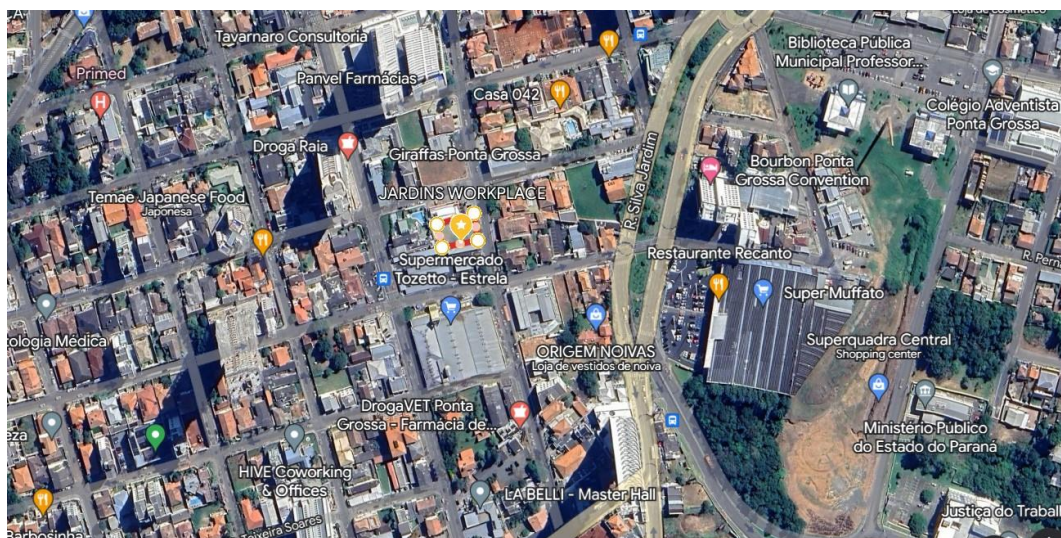
Principais Características do Empreendimento:

- **Acesso Estratégico:** Sua posição estratégica em uma área altamente comercial permite fácil acesso e visibilidade para aqueles que desejam explorar os serviços e produtos oferecidos pelos estabelecimentos comerciais presentes.
- **Diversidade de Serviços:** A proximidade com serviços essenciais como farmácias, mercados e outros estabelecimentos comerciais oferece uma conveniência adicional tanto para proprietários de negócios quanto para seus clientes. Isso contribui para a atração de tráfego e para o fortalecimento da presença comercial na área.
- **Atrativo para Negócios:** A concentração de atividades comerciais no entorno é um fator atrativo para empreendedores que buscam estabelecer ou expandir seus negócios. A presença de uma variedade de estabelecimentos comerciais pode criar um ambiente sinérgico, com oportunidades de colaboração e parcerias.
- **Fluxo de Clientes:** A diversidade de serviços nas proximidades pode atrair um fluxo constante de clientes em busca de diferentes produtos e experiências. A localização privilegiada pode contribuir para o crescimento dos negócios devido à presença de um público diversificado.
- **Potencial de Desenvolvimento:** Estar inserido em uma região comercial aquecida oferece potencial de crescimento e desenvolvimento contínuo. O ambiente

comercial dinâmico pode atrair investidores, inovação e expansão, contribuindo para a evolução positiva do empreendimento.

- **Conveniência para Clientes:** A localização em uma área com diversos serviços próximos torna o empreendimento comercial uma escolha conveniente para os consumidores, pois eles podem realizar várias atividades em um único local, conforme demonstra o Mapa 4, onde é possível observar a variedade de atividades no entorno, como a Biblioteca Municipal, supermercados, farmácias e restaurantes.

Mapa 4 - Pontos comerciais, turísticos e órgãos públicos no entorno do Empreendimento Jardins Workplace.



Fonte: adaptado do Google Earth (2023).

4.6. OCUPAÇÃO DO SOLO

O Empreendimento Jardins Workplace foi concebido para uma taxa de ocupação de 100%, refletindo o compromisso em utilizar eficientemente cada metro quadrado disponível no terreno. Cada espaço dentro do empreendimento foi projetado cuidadosamente para acomodar uma variedade de atividades e funções, proporcionando um ambiente dinâmico e multifuncional.

4.6.1. DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE

A área mínima dos lotes situados na Zona Comercial de Ponta Grossa é de 360 m², sendo a área do terreno sob o Empreendimento Jardins Workplace, de 687 m².

4.6.2. VERTICALIZAÇÃO

Em conformidade com o Departamento de Urbanismo de Ponta Grossa e à Lei Municipal 6.329/1999, o número máximo de pavimentos permitidos para o lote em questão é de 15 (quinze) pavimentos, sendo que o Empreendimento conta com 14 (quatorze) pavimentos.

4.6.3. DENSIDADE CONSTRUTIVA

Em conformidade com o Departamento de Urbanismo de Ponta Grossa e à Lei Municipal 6.329/1999, a taxa de ocupação permitida é de 100% na base do edifício, e de 60% na torre, sendo nomeado como “base”, até a altura de 9 m ou 3 pavimentos. O Empreendimento Jardins Workplace possui uma taxa de ocupação de 100% na base, totalizando 687 m², e uma taxa de ocupação de 46,66% na torre.

Em relação ao coeficiente de aproveitamento, isto é, a relação entre a área útil total e a área do lote, o permissível pela Lei supracitada é de 5, e o atingido no Empreendimento também é de 5, sendo que no cálculo exclui-se áreas comuns de garagem, escadas, elevadores e casa de máquinas.

4.6.4. AFASTAMENTOS E RECUO FRONTAL

Em conformidade com o Departamento de Urbanismo de Ponta Grossa e à Lei Municipal 6.329/1999, o recuo frontal é isento, já em relação aos recuos laterais e de fundo, os mesmos são isentos na base, isto é, até a altura de 9 m ou 3 pavimentos, e após essa altura, é seguida a fórmula:

$$\text{Recuo} = 1,50 + 0,20 \cdot (n - 4)$$

Sendo “n” o número de pavimentos da edificação.

4.6.5. PERMEABILIDADE DO SOLO

A Lei 6.329/99 define a taxa de permeabilidade como a relação entre a área do lote cujo solo é permeável e a área total do lote (art. 4, XXII).

De acordo com o art. 31 da mesma lei, em todas as zonas em que se exige recuo frontal no pavimento térreo será obedecida uma taxa de permeabilidade de igual a, no mínimo, 50%. Nessas zonas, não poderá haver subsolo sob a área do recuo frontal mínimo obrigatório.

Nos termos da Tabela II (Índices Urbanísticos com redação dada pela Lei n.º 10.105/09) e da Fichas de Consulta para Construção, a taxa de permeabilidade mínima na ZVEII é de 75%.

Através da, é possível verificar a taxa de permeabilidade mínima que deve ser respeitada na ZR2 e na ZVEII.

Tabela 2 - Taxa de permeabilidade mínima.

Objeto de análise	ZR2 (%)	ZVEII (%)
Taxa de permeabilidade mínima	50,00	75,00

Fonte: Adaptado da Lei 6.329/99, art. 31, da Tabela II – Índices Urbanísticos (parte integrante da Lei 6.329 de 1.999, com redação dada pela Lei nº 10.105/2009) e das Fichas de Consulta para Construção (vide anexo).

A taxa de permeabilidade não será analisada, pois não há projeto de edificações no Projeto Urbanístico do Empreendimento Jardins Workplace. Os dados foram expostos com o objetivo de embasar consultas futuras quanto à ocupação do solo no dentro do perímetro delimitado por esse empreendimento.

4.6.6. VAZIOS URBANOS

A expressão “vazio urbano” começou a figurar como elemento no contexto da vida urbana a partir de meados do século XIX, como consequência pós-industrial, quando as cidades passaram a atingir dimensões metropolitanas em razão do crescimento tanto físico quanto populacional, decorrente do êxodo rural.

Vazio urbano é uma grande extensão de área urbana equipada ou semi- equipada, com quantidade significativa de glebas ou lotes vagos (Flávio Villaça apud Arruda, 2016).

Pode ser definido também como vazio urbano a terra que não está literalmente vazia, mas encontra-se desvalorizada, com potencialidade de reutilização para outros destinos (Nuno Portas apud Arruda, 2016).

O conceito de vazio urbano é bastante amplo e envolve termos como terrenos vagos, terras especulativas, terras devolutas, terrenos subaproveitados; relaciona-se com a propriedade urbana, regular ou irregular, ao tamanho e à localização (Sérgio Magalhães apud Arruda, 2016).

Como o conceito é amplo, para fins deste estudo, vazio urbano é qualquer área desocupada localizada no interior do perímetro urbano, independente de possuir, ou não, infraestrutura e serviços públicos.

Vazios, esses espaços não construídos e não qualificados como áreas livres no interior do perímetro urbano de uma cidade são remanescentes urbanos e áreas ociosas. Existem devido à ausência de ocupação funcional, de interesses sociais e de transformações de usos urbanos. Em oposição, os espaços cheios são os espaços construídos e com ocupação funcional.

Os espaços vazios provocam interferências de caráter negativo em seu entorno, nos seus usuários e no desenho urbano como um todo.

Considerando o ritmo acelerado do crescimento das cidades, em certas situações os vazios são resultado da especulação imobiliária. Alguns desses espaços trazem consigo o valor de uma localização estratégica na cidade. Muitas vezes, os vazios são transformados em condomínios residenciais fechados sem nenhuma relação com o entorno.

4.6.6.1. SITUAÇÃO EXISTENTE

A Figura 3 traz um recorte de áreas próximas ao empreendimento para que seja analisado o espaço urbano do entorno com relação aos vazios urbanos.

Figura 3 - Vazios Urbanos



Fonte: Adaptado de Geoweb Ponta Grossa (2023).

Em uma rápida análise, é possível perceber que não há a presença de vazios urbanos significativos em torno do empreendimento.

4.6.6.2. INSERÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Por se tratar de uma região já desenvolvida, em uma região próxima ao centro da cidade, a inserção do empreendimento não irá afetar os vazios da região, visto que, como mostrado na Figura 3, a existência de vazios urbanos na região do recorte é mínima.

4.7. ILUMINAÇÃO

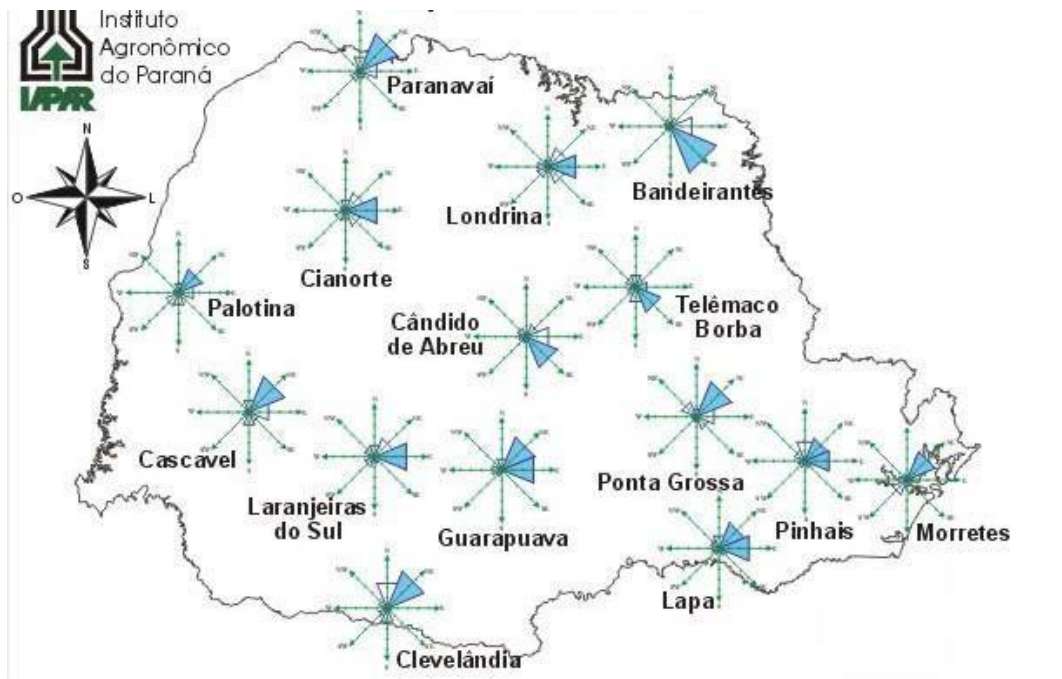
A iluminação e o cone de sombra não serão analisados, pois não há projeto de edificações no projeto urbanístico do Empreendimento Jardins Workplace.

4.8. VENTILAÇÃO

De acordo com o Plano Diretor de Ponta Grossa, os dados sobre ventos na região são relativamente escassos. O que pode ser constatado é que o vento Nordeste é claramente dominante (Figura 4) e aparece durante mais da metade dos dias do ano. Sua

formação é influenciada pela célula de pressão alta do Atlântico Sul. A direção dos ventos é igualmente induzida pela forma do relevo, que canaliza o vento ao longo da Serra do Mar. Foram registrados picos de velocidade entre 30 e 40 metros/segundo (100-150 km/h). A velocidade média é de 3,6 m/s (cerca de 13 km/h). Já os ventos das geadas advêm, geralmente, do Sudoeste ou do Noroeste.

Figura 4– Direção Predominante do Vento (Frequência média anual).



Fonte: IAPAR (2006).

A implantação do empreendimento não irá influenciar a ventilação nas áreas vizinhas em nenhum dos sentidos.

Cabe ressaltar que o próprio Plano Diretor do município afirma que esses dados são escassos, e que na outra grande parte do ano predominam outros ventos não informados.

4.9. ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL

A Lei Estadual nº 1.211 de setembro de 1.953, define como patrimônio histórico, artístico e natural do Estado do Paraná:

“(…) o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no Estado e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Paraná, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico, assim como os monumentos naturais, os sítios e paisagens que importa conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana”.

A fim de identificar a existência de áreas de interesse histórico e cultural nas áreas de influência do Empreendimento Jardins Work PLace, a ferramenta *Geoweb* da Prefeitura de Ponta Grossa foi utilizada.

Na Figura 5 é possível observar três empreendimentos tombados e inventariados pelo município.

Figura 5 – Áreas de interesse histórico e cultural



Fonte: Prefeitura de Ponta Grossa (2023)

Quadro 6 – Distância até as áreas de interesse histórico e cultural

Empreendimento	Distância
Biblioteca Municipal	1,50 km

Arena Multiuso	2,00 km
Parque ambiental	3,5 km

Fonte: Prefeitura de Ponta Grossa (2023)

4.10. PAISAGEM URBANA E ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

De acordo com a Lei nº 11.233 de 2012, a qual dispõe sobre a Política Ambiental Municipal de Ponta Grossa, Áreas de Interesse Ambiental são espaços territoriais especialmente protegidos sobre os quais o Poder Público fixará as limitações administrativas pertinentes, com o intuito de proteger fauna, flora, patrimônios paisagísticos, arqueológicos, geológicos, ecológicos, científicos, paleontológicos, entre outros.

Consideram-se áreas de interesse ambiental: Reserva Legal, Unidades de Conservação, Mananciais de Abastecimento Público e Áreas de Preservação Permanente (APP).

O empreendimento NÃO POSSUI ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL OU RESERVA LEGAL.

4.11. ASPECTOS AMBIENTAIS

Neste capítulo foram abordados os aspectos de poluição hídrica, atmosférica e sonora.

4.11.1. POLUIÇÃO HÍDRICA

A poluição dos recursos hídricos está intimamente relacionada ao crescimento da população mundial e ao aumento das atividades urbanas e industriais.

As fontes potencialmente poluidoras relacionados ao Empreendimento Jardins Workplace podem ser: descarte de resíduo em local inapropriado.

4.11.2. EMISSÕES ATMOSFÉRICAS

Ponta Grossa não possui estação de amostragem de ar.

De acordo com o Inventário Estadual de Emissões Atmosféricas de 2013 elaborado pelo Instituto Ambiental do Paraná, em Ponta Grossa os parâmetros material particulado

(MP) e óxido de enxofre (SOx) são mais representativos para as fontes fixas. Já os parâmetros monóxido de carbono (CO) e óxido de nitrogênio (NOx) são mais representativos para fontes móveis.

Na Tabela 3 é possível comparar das emissões por fontes fixas e móveis no município. As emissões industriais foram obtidas a partir de 86 fontes inventariadas e as emissões veiculares foram calculadas a partir de estimativas.

Tabela 3 - Poluição atmosférica por fonte fixa e móvel no município de Ponta Grossa.

Poluente	Industrial (ton/ano)	Veicular (ton/ano)
MP	626 (79%)	165 (21%)
SOX	606 (65%)	322 (35%)
CO	3.135 (17%)	15.568 (83%)
NOX	843 (42%)	1.146 (58%)

Fonte: Adaptado do Instituto Ambiental do Paraná (2013).

4.12. EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES

De acordo com a ABNT NBR 9.050, equipamentos urbanos são todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade.

Neste capítulo estão descritos os equipamentos urbanos referentes à categoria de infraestrutura, ou seja, rede de água e esgotamento sanitário, drenagem, energia elétrica, gás e serviço de coleta de resíduos sólidos.

As empresas: Sanepar (água e esgoto), Copel (energia elétrica) e Ponta Grossa Ambiental (resíduos) foram consultadas a fim de verificar a viabilidade de atendimento das novas demandas a serem geradas pela implantação do empreendimento. Os retornos recebidos das mesmas encontram-se no item Impactos nos Equipamentos Urbanos Existentes do presente estudo.

4.12.1. REDE DE ÁGUA

De acordo com a Seção IV da Lei nº 11.233/2012, a qual dispõe sobre a Política Ambiental Municipal de Ponta Grossa, as obras destinadas a manutenção da infraestrutura urbana devem:

Art. 44 No empreendimento para fins urbanos será obrigatória a execução por parte do loteador das seguintes obras e equipamentos urbanos:

(...)

II. - construção do sistema público de esgotamento sanitário com as respectivas derivações prediais, de acordo com normas e padrões técnicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da Companhia responsável pelo Saneamento no Município, sendo que todo o esgoto sanitário do empreendimento deverá ser tratado;

(...)

Art. 45 Os sistemas de abastecimento de água e de esgoto deverão obedecer também a outras exigências técnicas que forem necessárias, conforme indicação do órgão ou entidade pública municipal competente.

O abastecimento de água para o município de Ponta Grossa é realizado pela Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR. No abastecimento público são utilizadas duas captações de água superficial em dois locais distintos, sendo uma no rio Pitanguí, e a outra na Represa de Alagados, ambos pertencem a Bacia do Rio Tibagi.

Segundo informações da Pesquisa Nacional de Saneamento Básico (2008) fornecido pelo IBGE, o volume de água tratada e distribuída no município de Ponta Grossa é 62.152 m³/dia.

4.12.2. REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

De acordo com o Art. 69 da Lei nº 11.233/2012:

Art. 69 Todo o esgoto doméstico produzido nos limites do perímetro urbano deverá ser lançado nas redes coletoras e/ou atender a norma técnica brasileira sobre o tema e, obrigatoriamente, receber o devido tratamento antes do lançamento nos corpos d'água receptores, de acordo com a legislação vigente, observando-se o princípio do gradualismo nos graus de tratamento exigidos de forma a atender, simultaneamente, aos objetivos de desenvolvimento econômico e social com crescente qualidade ambiental na cidade.

§ 1º As redes coletoras serão colocadas a disposição da população pelo poder público de acordo com a demanda verificada para cada região e mediante consulta prévia a Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 2º É expressamente proibido o lançamento de esgoto nas galerias de águas pluviais.

O sistema de esgotamento sanitário de Ponta Grossa é também realizado pela SANEPAR. O município possui 119.458 unidades atendidas pela rede coletora da concessionária local.

4.12.3. DRENAGEM

Neste capítulo foi realizado o diagnóstico quanto à área de implantação e entorno, no que tange ao atual serviço de drenagem pluvial, além da estimativa realizada referente ao aumento da demanda por drenagem conforme as diferentes fases de implantação do empreendimento.

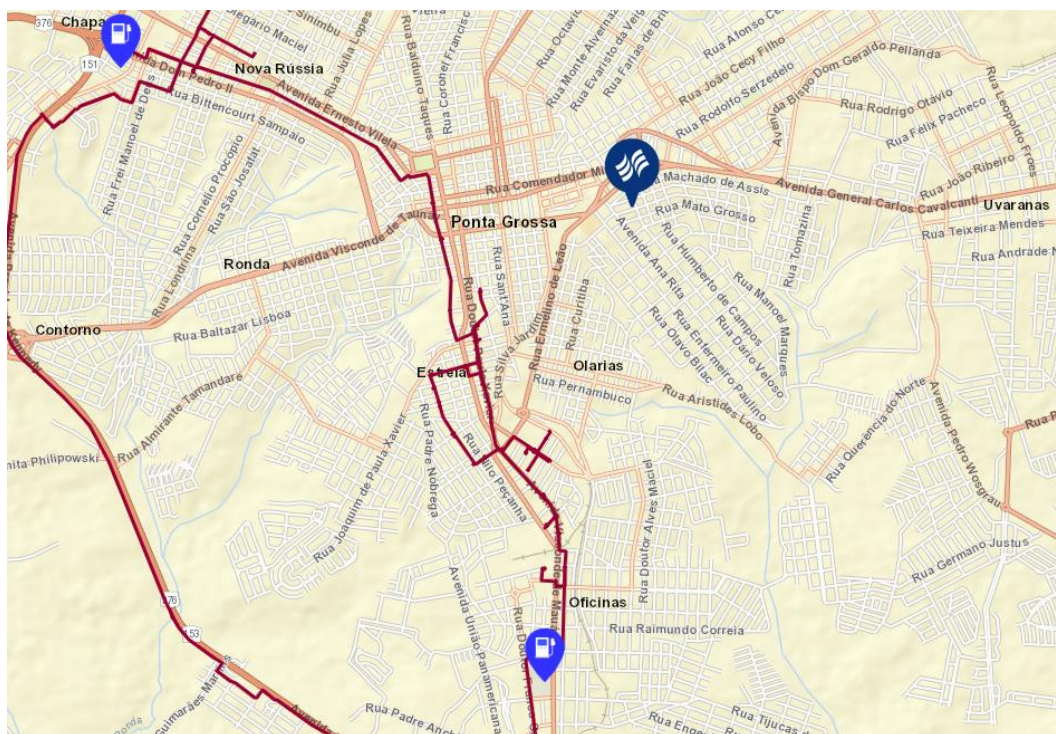
4.12.4. ENERGIA ELÉTRICA

A execução das redes de energia elétrica e de iluminação pública são obras necessárias à implantação do empreendimento. A quantidade de energia estimada para o empreendimento será, segundo o empreendedor, de 60 kVA. A concessão de energia elétrica no município de Ponta Grossa é realizada pela Companhia Paranaense de Energia-COPEL.

4.12.5. GÁS

A cidade de Ponta Grossa não conta com uma rede de abastecimento de gás natural disseminada, vide Figura 6.

Figura 6 - Rede de distribuição de Gás Natural de Ponta Grossa.



Fonte: Adaptado de Compagás (2023).

A linha vermelha da figura representa as localidades que são atendidas com gás natural. Como o empreendimento não será atendido com rede de gás canalizado, cada usuário será responsável pela instalação de gás em seu lote.

4.12.6. SERVIÇO DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Segundo o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos de Ponta Grossa (2013), a geração *per capita* de resíduos era de aproximadamente 0,560 Kg/hab.dia para o ano de 2010, sendo a geração de 0,718 kg/hab por dia uma projeção para o ano de 2024.

A quantidade de resíduos que serão gerados no empreendimento foi projetada a partir da estimativa para o ano de 2024, portanto tem-se a geração de 355,41 Kg/dia na fase de uso e ocupação do empreendimento, sendo distribuídos da seguinte forma:

Quadro 7 – Estimativa da composição dos resíduos sólidos a serem gerados pelo empreendimento na fase de uso e ocupação.

Reciclável (46,94%)	Orgânico (32,98%)	Rejeito (20,08%)
166,83 kg/dia	117,21 kg/dia	71,37 kg/dia

Fonte: Adaptado do PGIRS, Ponta Grossa (2013).

No que se referem às modalidades de geradores de resíduos sólidos tem-se que:

Art. 5 Os Geradores, pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas que gerem resíduos sólidos decorrentes de atividade econômica ou não econômica serão assim identificados: I - Gerador Domiciliar:

a) Individual: aquele cuja residência se enquadra na categoria de habitação unifamiliar e gera até 100(cem) litros por dia;

b) Coletivo: aquele cuja residência se enquadra na categoria de habitação multifamiliar composta por 06 (seis) ou mais unidades, e cujo volume de geração de resíduos rateado por unidade de habitação seja equivalente a do gerador domiciliar individual e excetuando a geração de resíduos perigosos e os da logística reversa. II - Gerador Comercial e Prestador de Serviço:

a) Pequeno Gerador: aquele que gere até 100 (cem) litros por dia de resíduos sólidos, excetuando a geração de resíduos perigosos e os da logística reversa;

b) Grande Gerador: o que gere acima de 100 (cem) litros por dia e/ou gere

resíduos perigosos.

II - Gerador de Resíduos dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e Manejo de Águas Pluviais; IV - Gerador de Resíduos Industriais: atividades que se enquadram na categoria de indústria ou fábrica;

V - Gerador de Resíduos de Serviços de Saúde:

a) Pequeno Gerador: o que gera até 30(trinta) litros por semana, excetuando a geração de resíduos quimioterápicos e/ou radioterápicos;

b) Grande Gerador: o que gera acima de 30 (trinta) litros por semana e/ou gera resíduos quimioterápicos e/ou radioterápicos. VI - Gerador de Resíduo da Construção Civil;

VII - Gerador de Resíduos Agrossilvopastoris;

VIII - Gerador de Resíduos de Serviços de Transportes;

IX - Gerador de Resíduos de Mineração;

X - Gerador de Resíduos na modalidade de Associações e/ou Cooperativas de Catadores de Materiais Reutilizáveis e Recicláveis. Parágrafo único. Os Geradores de Resíduo da Construção Civil terão as modalidades de enquadramento estabelecidas no Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil - PMGRCC. (DECRETO 10.994/2016).

Ainda de acordo com o Decreto 10.994/2016, o qual institui as diretrizes para a apresentação dos Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, classifica os resíduos sólidos e identifica os geradores, algumas modalidades de geradores, em virtude da quantidade e tipos de resíduos a serem gerados, devem apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS, a saber:

Art. 6º Devem apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos os seguintes Geradores, sejam eles pessoas físicas, jurídicas, de direito público ou

privado: I - Gerador Domiciliar na modalidade Gerador Coletivo; II - Gerador Comercial e Gerador Prestador de Serviço na modalidade Grande Gerador;

III - Gerador Comercial e Gerador Prestador de Serviço na modalidade Pequeno Gerador quando houver geração de resíduos perigosos; IV - Gerador de Resíduos dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e Manejo de Águas Pluviais; V - Gerador de Resíduos Industriais;

VI - Gerador de Resíduos de Serviços de Saúde;

VII - Gerador de Resíduo da Construção Civil;

VIII - Gerador de Resíduos Agrossilvopastoris;

IX - Gerador de Resíduos de Serviços de

Transportes; X - Gerador de Resíduos de Mineração.

Como não se tem conhecimento até o presente momento de que tipos de atividades serão realizadas no empreendimento, não se pode personalizar a orientação pela elaboração ou não dos PGRS, ficando este trecho como uma orientação para consulta futura.

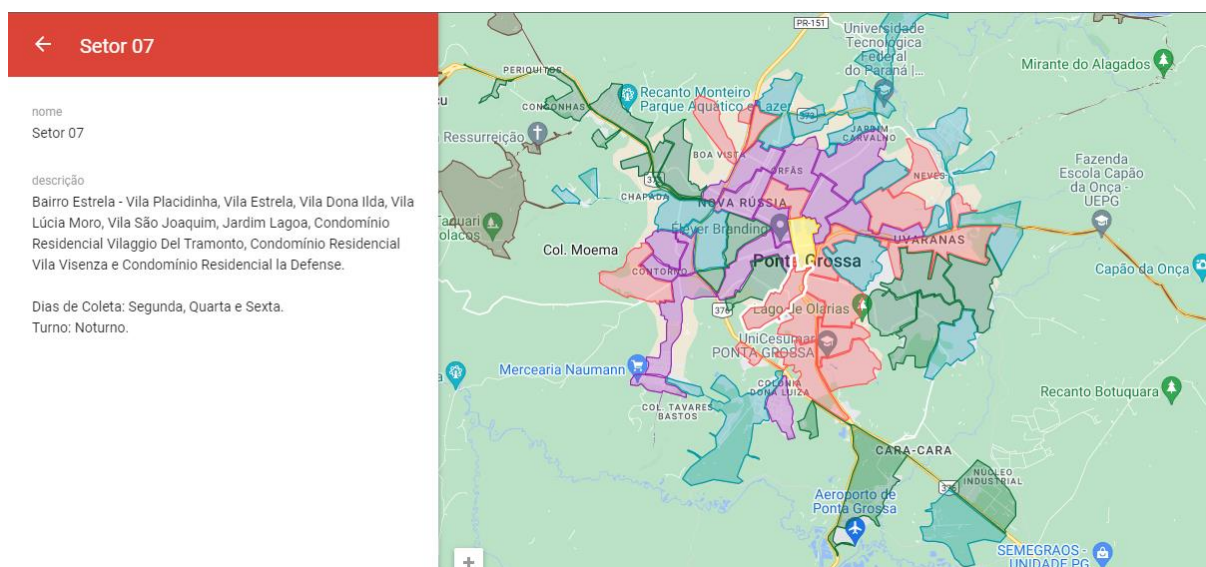
(...) § 2º Os Geradores contemplados no Artigo 6º deste Decreto exceto o Gerador Domiciliar Coletivo, terão o serviço público de coleta e transporte de resíduos sólidos domiciliares cancelado.

§ 3º Os Geradores referidos no § 2º deverão contratar Coleta Terceirizada e solicitar expressamente a Secretaria Municipal de Gestão Financeira a suspensão da cobrança da taxa referente ao serviço de coleta pública mediante identificação através de uma cópia do carnê de IPTU e documento de identificação pessoal. (DECRETO 10.994/2016).

A modalidade do empreendimento será de salas comerciais, desta forma o Município de Ponta Grossa realiza a coleta e o transporte de resíduos sólidos urbanos por meio de empresa terceirizada, denominada Ponta Grossa Ambiental.

De acordo com a é possível perceber que tais resíduos são coletados na região do empreendimento as segunda, quarta e sexta no período noturno.

Figura 7 - Coleta de resíduos domiciliares no setor 07 em Ponta Grossa

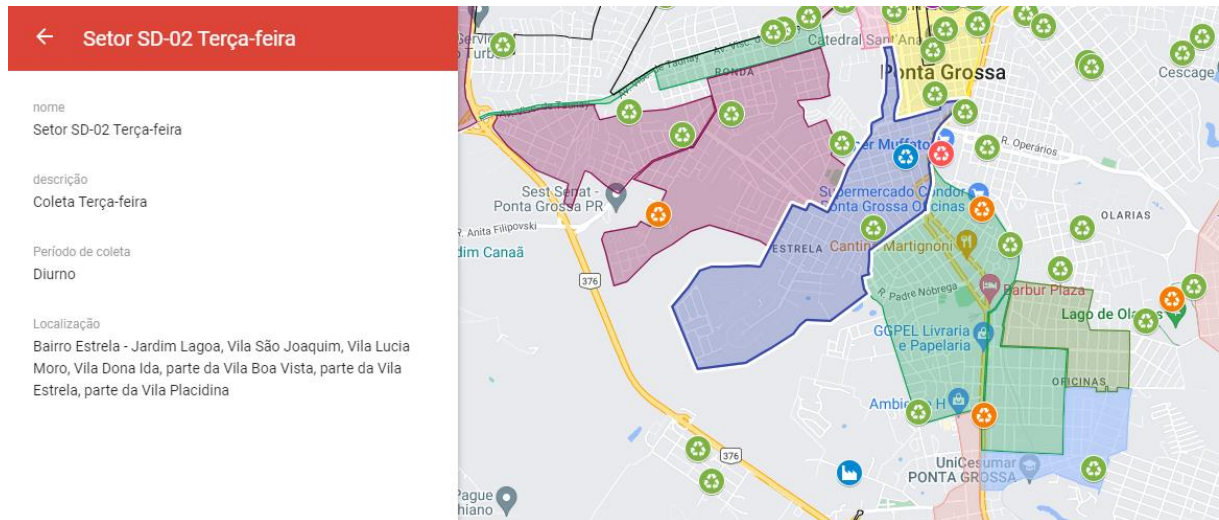


Fonte: Ponta Grossa Ambiental (2023).

A disposição final dos resíduos domiciliares coletados no município é feita no Aterro Sanitário Municipal.

Já a coleta seletiva ocorre na região do estabelecimento nas terças durante o período diurno, conforme exposto na Figura 8.

Figura 8 - Coleta seletiva no setor SD-02 em Ponta Grossa



Fonte: Ponta Grossa Ambiental (2023).

4.13. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Entende-se por equipamentos comunitários os serviços prestados pelo poder público ou entidade privada que sejam de uso coletivo. Segundo o art. 5º da Lei nº 10.408/2010, parágrafo 1º, consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer, edifícios para administração pública e sede para associação de moradores.

Nos itens que seguem pode ser encontrado o diagnóstico dos principais equipamentos comunitários como Instituições de Ensino, Unidades de Saúde, Esporte e Lazer presentes nas proximidades do empreendimento.

4.13.1. EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

A rede de ensino do Município de Ponta Grossa é composta por 155 escolas de ensino fundamental, 47 escolas de Ensino Médio e 143 estabelecimentos de ensino Pré-escolar sendo distribuídos da seguinte forma:

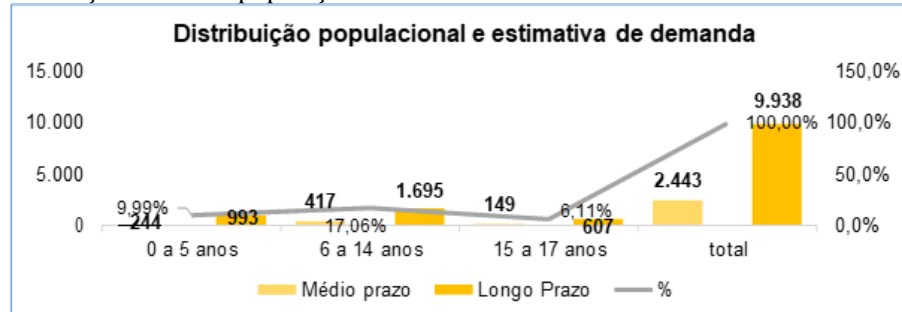
Tabela 4 - Instituições de ensino em Ponta Grossa.

	Ensino Pré - Escolar	Ensino Fundamental	Ensino Médio
Escola pública federal	0	0	1
Escola pública estadual	0	43	32
Escola pública municipal	92	84	0
Escola privada	51	28	14

Fonte: Adaptado de IBGE (2015).

De acordo com o Censo 2010, disponível no *GeoWeb* - sistema de dados georeferenciados de Ponta Grossa, a distribuição etária da população do bairro Uvaranas e Neves apresenta 10% das pessoas na faixa de 0 a 5 anos, 9,22% na faixa de 6 a 10 anos, 7,83% na faixa de 11 a 14 anos e 6,11% na faixa de 15 a 17 anos. Estas faixas foram utilizadas como idade padrão de usuários do sistema de ensino desde a pré-escola ao ensino médio. Estes dados são apresentados no Gráfico 1.

Gráfico 1 - Distribuição etária da população.



No atual sistema educacional, as pré-escolas municipais atendem a faixa de 0 a 5 anos, as escolas municipais (de primeiro ao quinto ano) atendem a faixa de 6 a 10 anos e os colégios estaduais (de sexto ao nono anos do ensino fundamental e os três anos do ensino médio) a faixa de 11 a 17 anos.

A fim de compatibilizar as faixas populacionais, uma proporção foi aplicada à faixa de 6 a 14 anos, sob o intuito de separá-la em duas faixas: de 6 a 10 anos e de 11 a 14 anos. Foi aplicada uma distribuição igual de idade nesta faixa, estimando-se assim, que 5 em

cada 9 destas crianças pertencem a faixa de 6 a 10 anos e as restantes a faixa de 11 a 14 anos.

A estimativa é de que Empreendimento Jardins Workplace possua 495 habitantes rotativos.

Por se tratar de um empreendimento comercial, estima-se que não possua uma demanda por equipamentos de educação.

4.13.2. EQUIPAMENTOS DE SAÚDE

Com relação ao Serviço Público de Saúde de Ponta Grossa, o município conta com 59 Unidades de Saúde (US).

Na área de influência do empreendimento foram encontradas 7 unidades de saúde, são elas:

Quadro 8 - Unidades de saúde encontradas no raio de até 3 km do empreendimento.

Unidade de saúde	Endereço	Distância
Unidade de Saúde Sady Macedo Silveira	Travessa Edmundo Bittencourt, em frente ao 166	0,31 km
Unidade de Saúde Jayme Gusman	Rua Nilo Peçanha (Praça João Montes Filho)	0,59 km
Unidade de Saúde Roberto de Jesus Portela	Rua Cruzeiro Do Oeste (Junto à Escola)	1,55 km
Unidade de Saúde Aluízio Grochoski	Rua Teodoro Sampaio	1,60 km
Unidade de Saúde Cyro de Lima Garcia	Rua Dom Pedro I (Lado Do Terminal)	2,43 km
Unidade de Saúde Adilson Baggio	Rua Pinhalão, 20	2,50 km
Unidade de Saúde Madre Josefa Stenmanns	Rua Bituruna, S/N - Vila Princesa	2,53 km
Unidade de Saúde Abrahão Federmann	Rua Quinze De Setembro - em Frente 260	2,69 km
Unidade de Saúde Antônio Russo	Rua Saldanha Da Gama S/N	2,70 km
Unidade de Saúde César Rocha Milleo	Rua Ribeirão Claro, esq. Rua Santa Amélia	2,85 km
Unidade de Saúde Félix Vianna	Rua Paes De Andrade esq. Rua Fernandes Vieira	2,88 km
Unidade de Saúde Ottoniel Pimentel dos Santos	Rua Desembargador Westphalem, S/N	2,97 km

Com relação às unidades de saúde particular foram encontradas diversas clínicas e o Hospital Geral Unimed, o qual se encontra à 0,30 km do empreendimento.

De acordo com capítulo 4.3 DENSIDADE DEMOGRÁFICA E ADENSAMENTO POPULACIONAL, para o Empreendimento Jardins Workplace estão previstos 495 habitantes.

De acordo com Golvêa (2008), é necessária 1 unidade de saúde para cada 3.000 habitantes. Portanto, recomenda-se a instalação de 1 unidade de saúde para o Empreendimento Jardins Workplace.

4.14. CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA

Em visita realizada in loco, foram identificadas na área de influência inúmeros comércios relevantes e em abundância. A região é predominantemente comercial.

A estimativa de investimento para a construção do empreendimento será de R\$ 14.000.000,00 e 50 novas oportunidades de trabalho na fase implantação.

Em decorrência da implantação da obra, o setor de serviços é movimentado, direta e indiretamente, pela prestação de diversos tipos de atividades e consequente geração de receitas para os cofres públicos, provenientes de impostos e taxas a partir da compra de uniformes, EPI's, suprimentos diversos e materiais de construção, contratação de empresas de transporte e destino final de resíduos, demanda por serviços públicos de água, esgoto, energia, entre outros.

Eventuais acidentes de trabalho podem ocorrer na fase de obra, o que aumenta a demanda por serviços de postos de saúde e hospitais, além de eventuais custos para a construtora/governo com pagamentos de benefícios e salários por invalidez.

Durante a operação do empreendimento, a movimentação socioeconômica irá depender das atividades a serem executadas nas salas comerciais. O empreendimento gerará no mínimo 81 novas arrecadações do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), o que trará aumento de arrecadação para a prefeitura.

5. SISTEMAS DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

O objetivo deste capítulo é analisar a situação atual da vizinhança onde o empreendimento Jardins Workplace será instalado no que se refere: às dimensões físicas das vias, sinalização viária, áreas de estacionamento, caracterização do entorno, transporte coletivo, pontos de táxi, acessibilidade do empreendimento e estudo quantitativo de veículos em pontos estratégicos de acesso ao empreendimento.

No Relatório de Impactos e Medidas Mitigadoras Propostas do presente estudo, mais especificamente no capítulo 7.8 GERAÇÃO DE TRÁFEGO é analisado se o empreendimento será um polo gerador de tráfego, ou seja, se o mesmo atrairá ou produzirá grande número de viagens, causando reflexos negativos no sistema viário no entorno e se agravará as condições de segurança de veículos e pedestres (DENATRAN & FGV, 2011).

Caso seja identificado que o empreendimento proposto aumentará significativamente o volume do tráfego local, reduzindo assim os níveis de serviços e de segurança viária em sua área de influência, medidas mitigadoras ou compensatórias são propostas no referido capítulo.

O estudo desta interferência leva em conta a projeção do aumento no tráfego local atual e em 20 anos, com e sem o empreendimento.

5.1. CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO

A seguir é possível verificar as características da Rua Doutor Paula Xavier, Rua Prudente de Moraes, Rua Balduino Taques, Rua Amazonas e Rua Silva Jardim.

Esta caracterização compreende os seguintes itens: dimensões físicas das vias, sinalização viária, áreas de estacionamento.

5.1.1. DIMENSÕES FÍSICAS DAS VIAS

No Quadro 9 é possível visualizar a largura, extensão, classificação e outras observações relacionadas a cada uma das vias citadas anteriormente.

Quadro 9 – Dimensões físicas aproximadas das Vias

Via	Largura	Extensão	Classificação	Outras observações
Rua Doutor Paula Xavier	14 metros	1,6 km	Via Local	Rua de pista dupla e mão única, a qual leva da Rua Silva Jardim ao empreendimento.
Rua Prudente de Moraes	12 metros	0,68 km	Via Local	Rua de pista simples e mão única, a qual leva da Rua Silva Jardim à Joaquim de Paula Xaxier.
Rua Balduino Taques	12 - 24 metros	3,61 km	Via Local	Próximo a região do empreendimento, possui pista dupla em mão única, no sentido da Rua Joaquim de Paula Xavier em direção ao empreendimento.

Rua Amazonas	12 metros	0,71 km	Via Local	Rua de pista simples e mão única, a qual leva da Rua Joaquim de Paula Xavier à Rua Silva Jardim.
Rua Silva Jardim	10 - 22 metros	2,8 km	Via Arterial	Via a qual, na região próxima ao empreendimento, divide-se em duas vias, uma em cada sentido de tráfego. Possuindo nos dois sentidos pista tripla.

Nas imagens a seguir é possível visualizar algumas características das ruas, como a situação do calçamento.

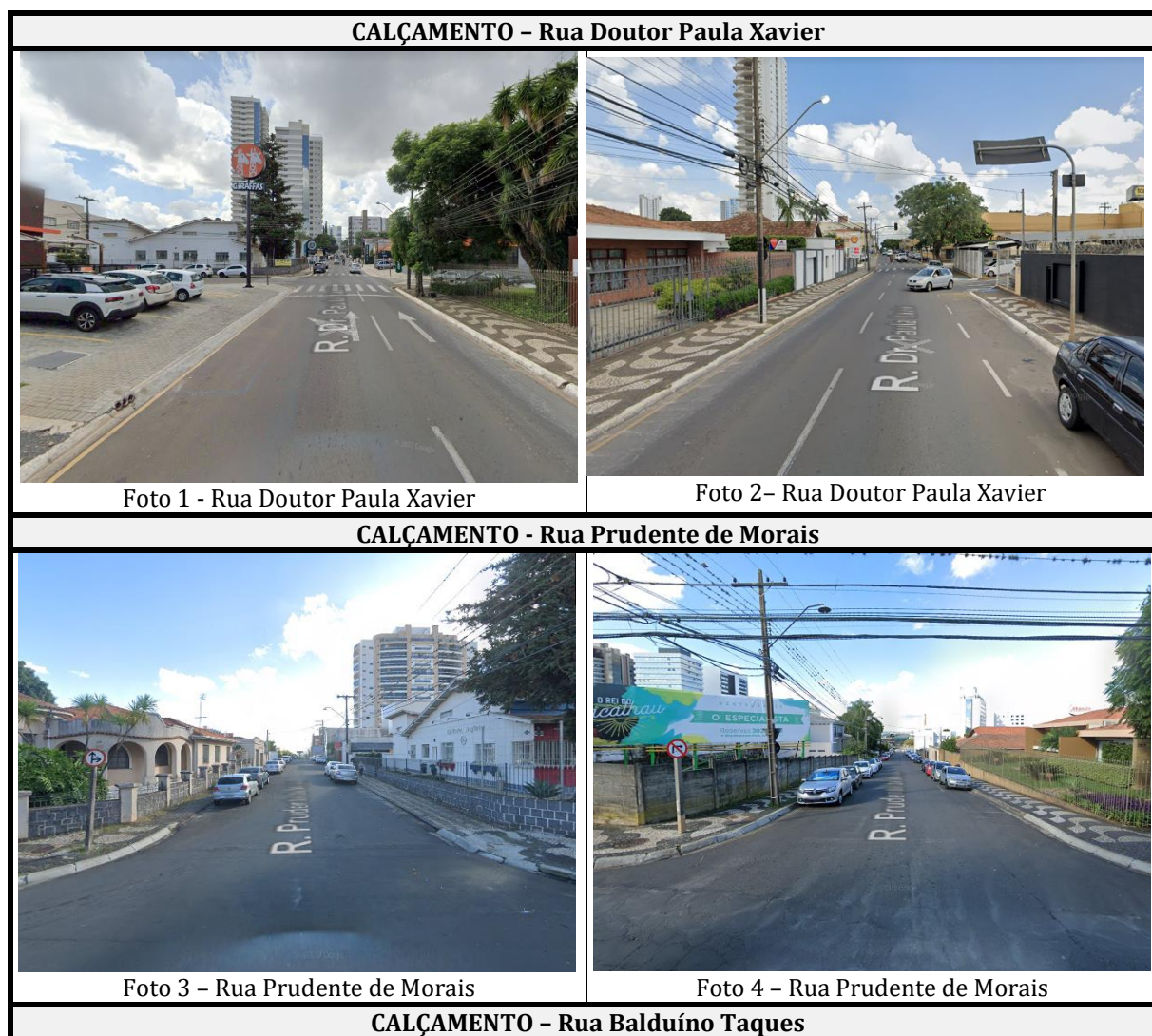




Foto 5 - Rua Balduino Taques



Foto 6 - Rua Balduino Taques

CALÇAMENTO - Rua Amazonas



Foto 7 - Rua Amazonas



Foto 8 - Rua Amazonas

CALÇAMENTO - Rua Silva Jardim



Foto 9 - Rua Silva Jardim



Foto 10 - Rua Silva Jardim

Como pôde ser observado nas imagens, as vias estudadas possuem calçamento e calçadas destinadas à circulação segura de pedestre.

5.1.2. SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Na região do empreendimento foi possível observar algumas sinalizações, sendo algumas delas encontradas na própria quadra do empreendimento, as quais podem ser observadas nas imagens a seguir.



5.1.3. ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

As 4 ruas em torno da quadra do empreendimento possuem áreas exclusivas para estacionamento.

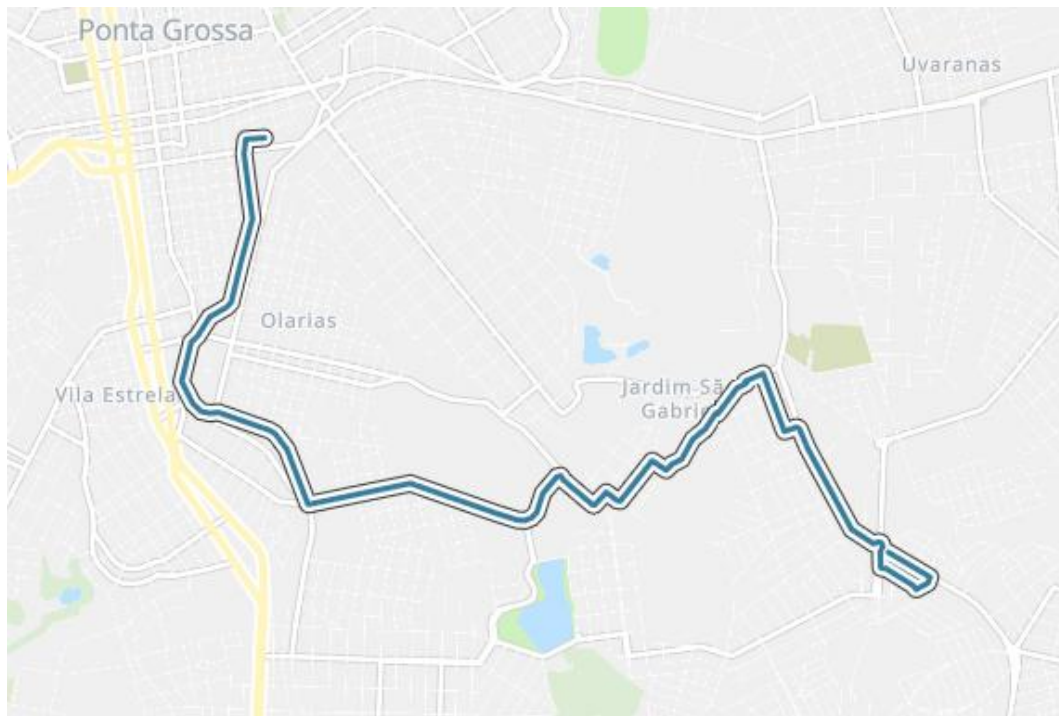
5.1.4. TRANSPORTE COLETIVO

De acordo com os dados disponibilizados no aplicativo do Transporte Coletivo na cidade de Ponta Grossa, disponibilizado pela Viação Campos Gerais (VCG) e pelo aplicativo Moovit, as linhas que servem a região são:

- 052 – PLR/Terminal Central
- 069 – Terminal Central/Terminal Oficial
- 084 – Terminal Oficinas/Terminal Nova Rússia
- 146 - Vendrami
- 151 – Industrial
- 170 – Jardim Vila Velha
- 214 - Guaira

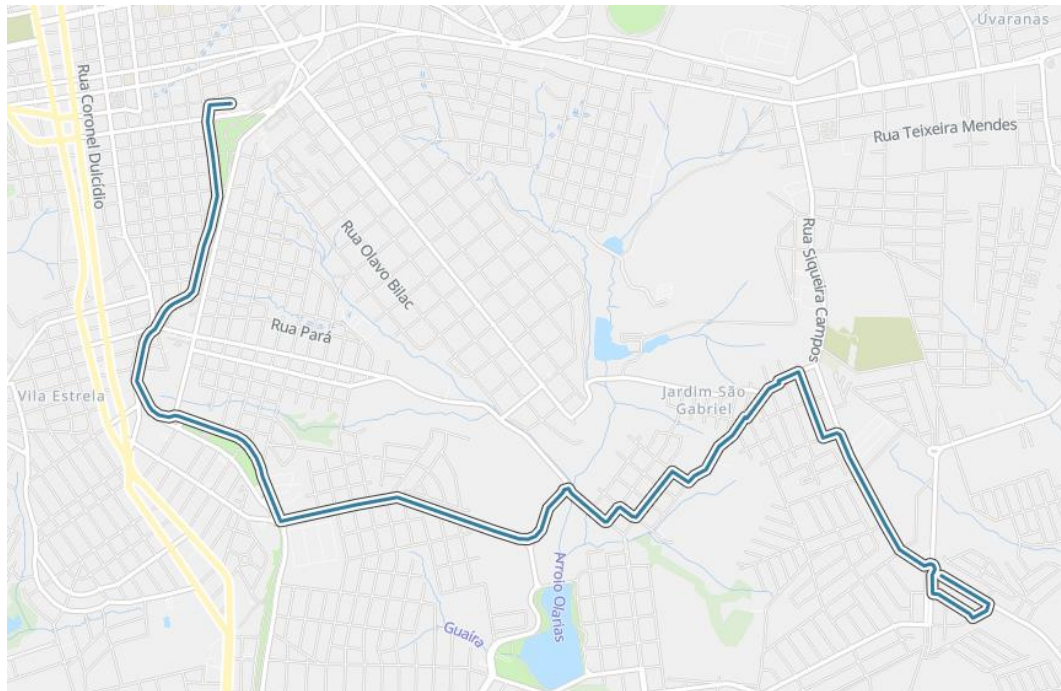
Os detalhes das rotas podem ser visualizadas a seguir:

Figura 9 – Rota da linha 052, sentido Terminal Central.



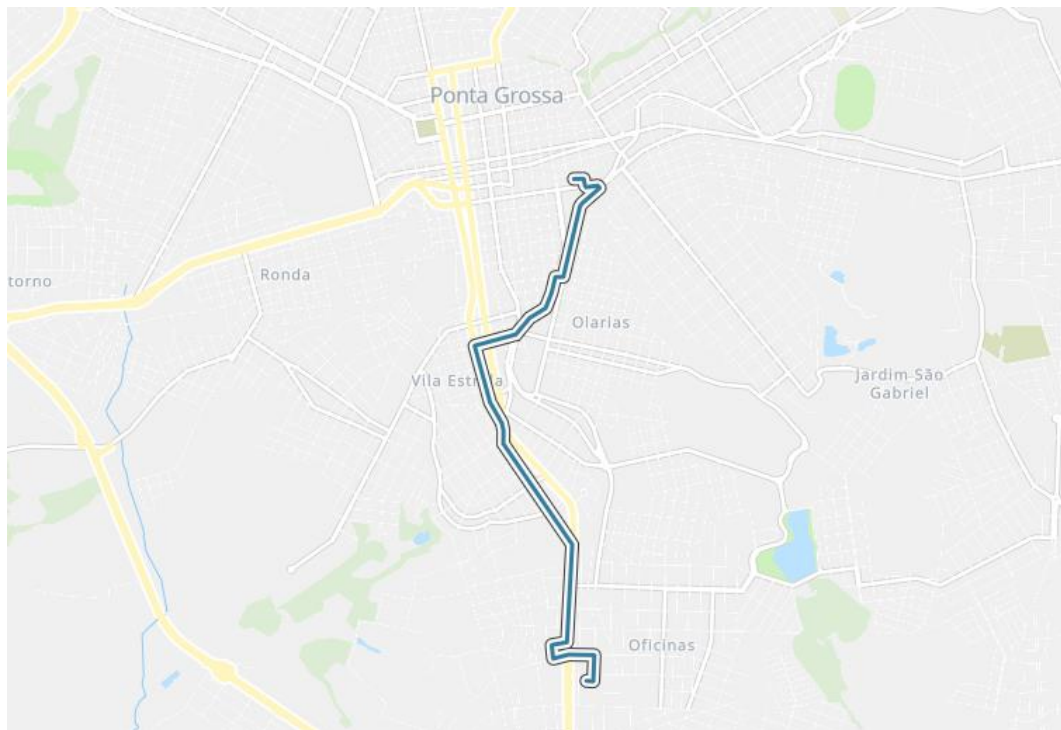
Fonte: Moovit (2023).

Figura 10 – Rota da Linha 052, sentido PLR Siqueira Campos.



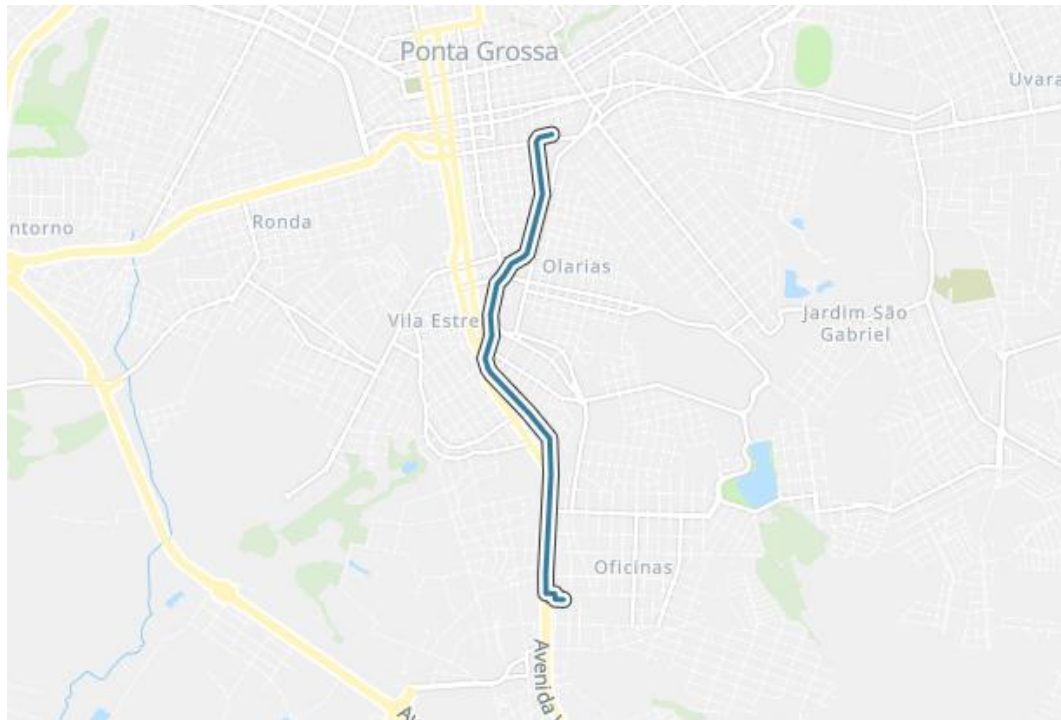
Fonte: Moovit (2023).

Figura 11 – Rota da Linha 069, sentido Terminal Oficinas.



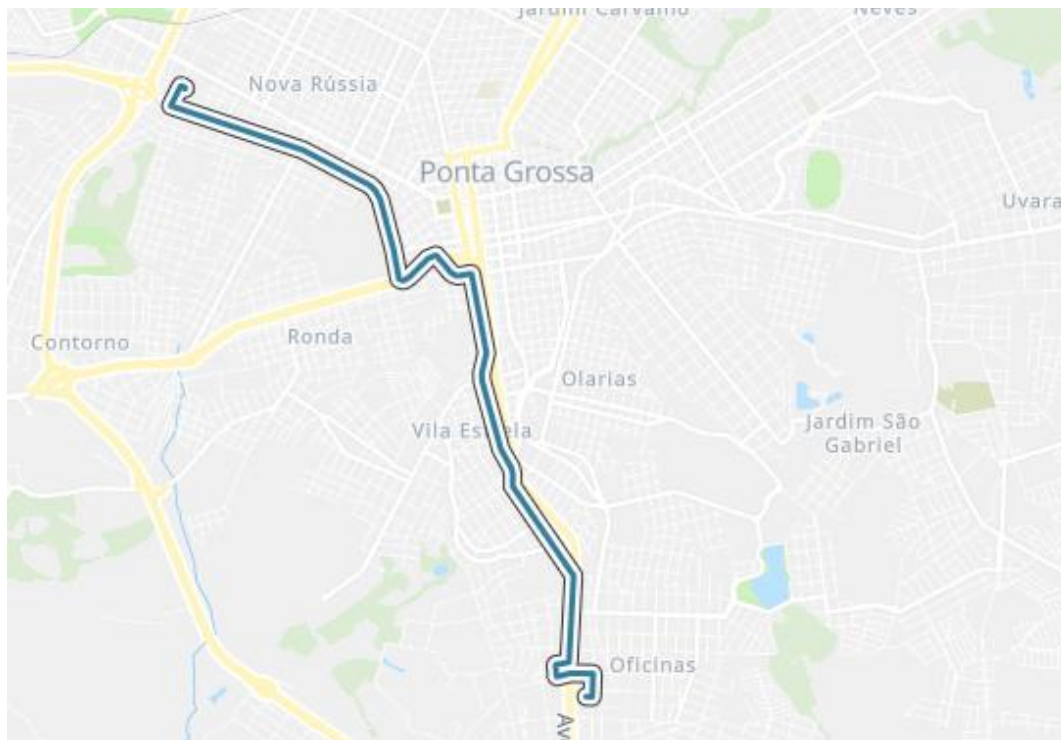
Fonte: Moovit (2023).

Figura 12 - Rota linha 069, sentido Terminal Central.



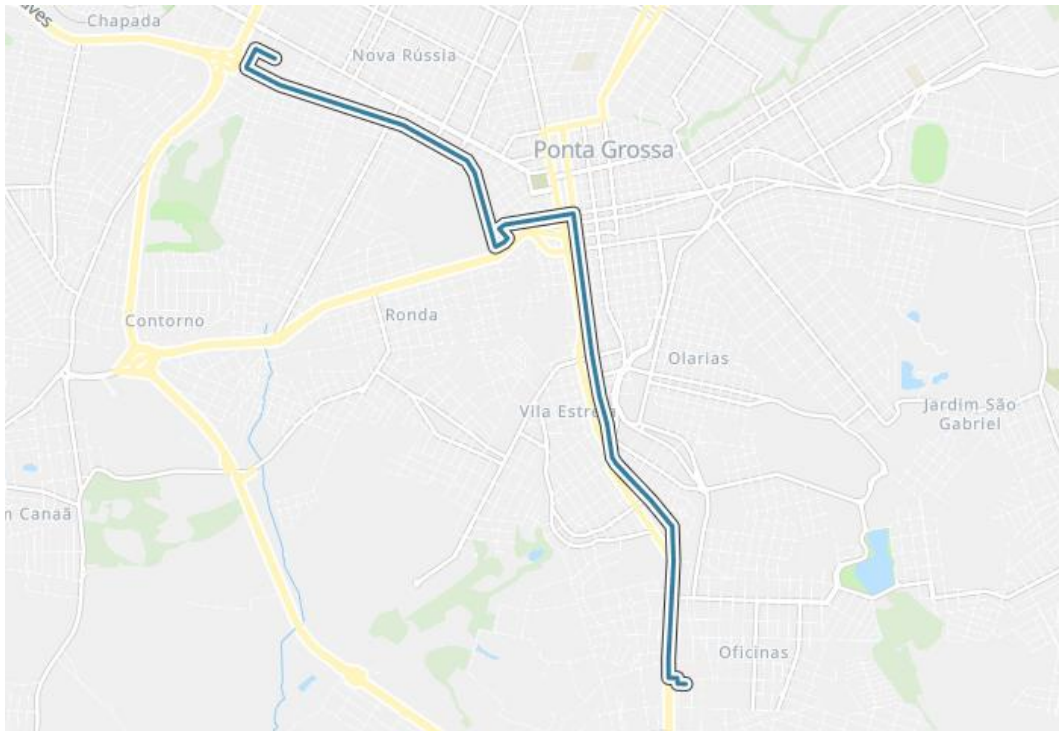
Fonte: Moovit (2023).

Figura 13 - Rota da linha 084, sentido Terminal Oficinas



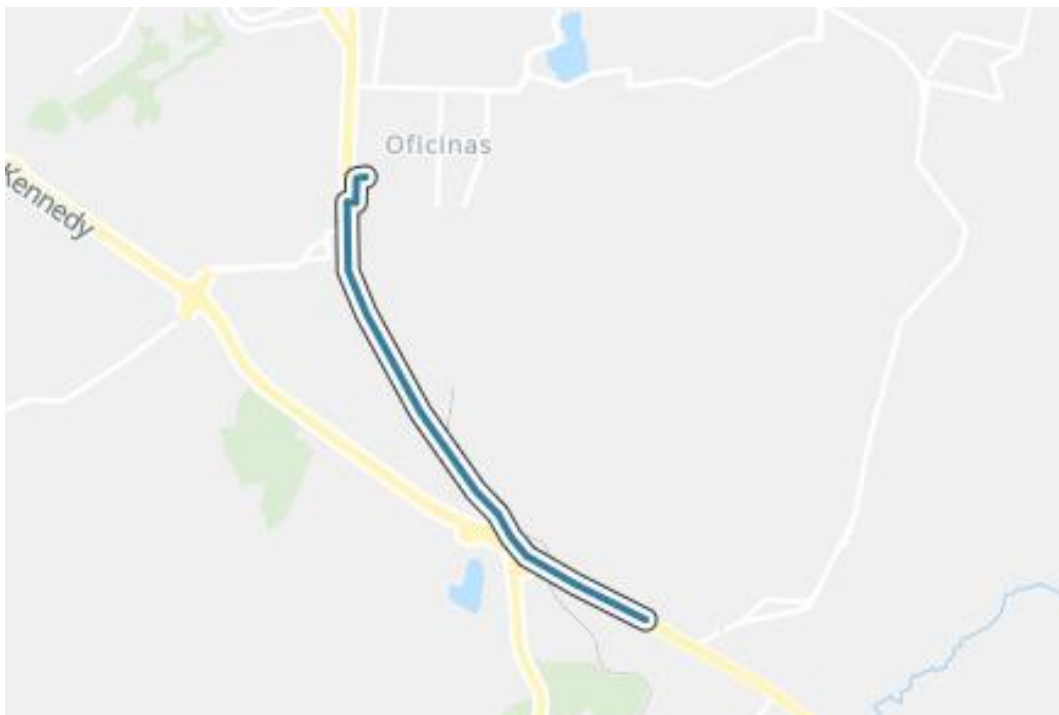
Fonte: Moovit (2023).

Figura 14 - Rota da linha 084, sentido Terminal Nova Rússia



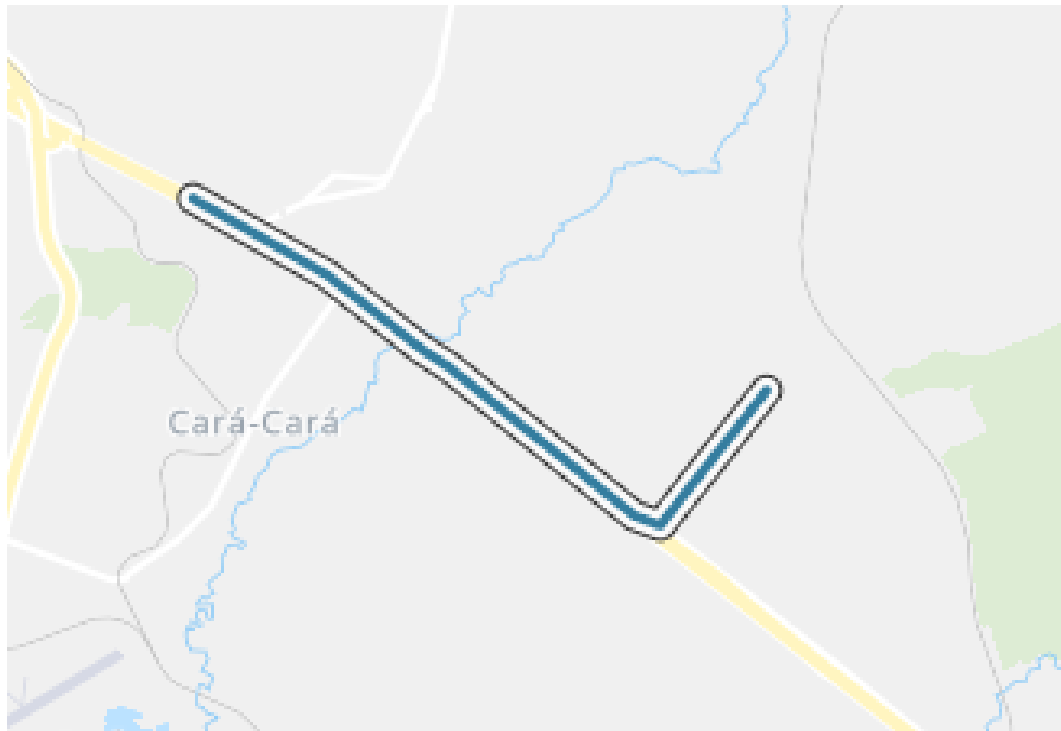
Fonte: Moovit (2023).

Figura 15 - Rota da linha 146, sentido Vendrami - Terminal Oficinas



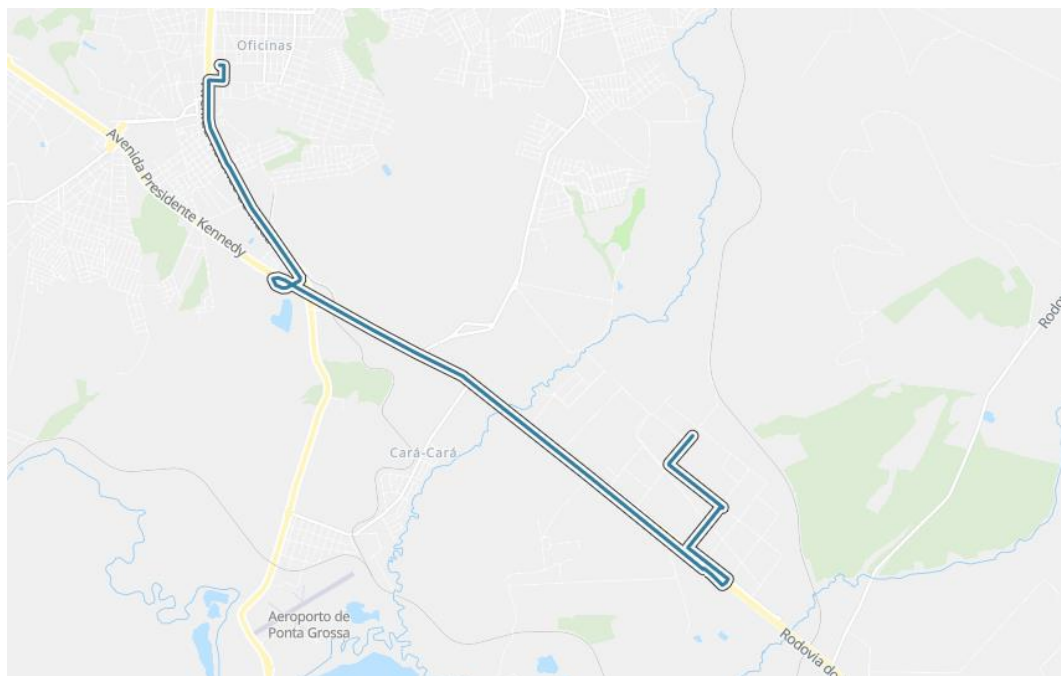
Fonte: Moovit (2023).

Figura 16 - Rota da linha 146, sentido Industrial – Vendrami



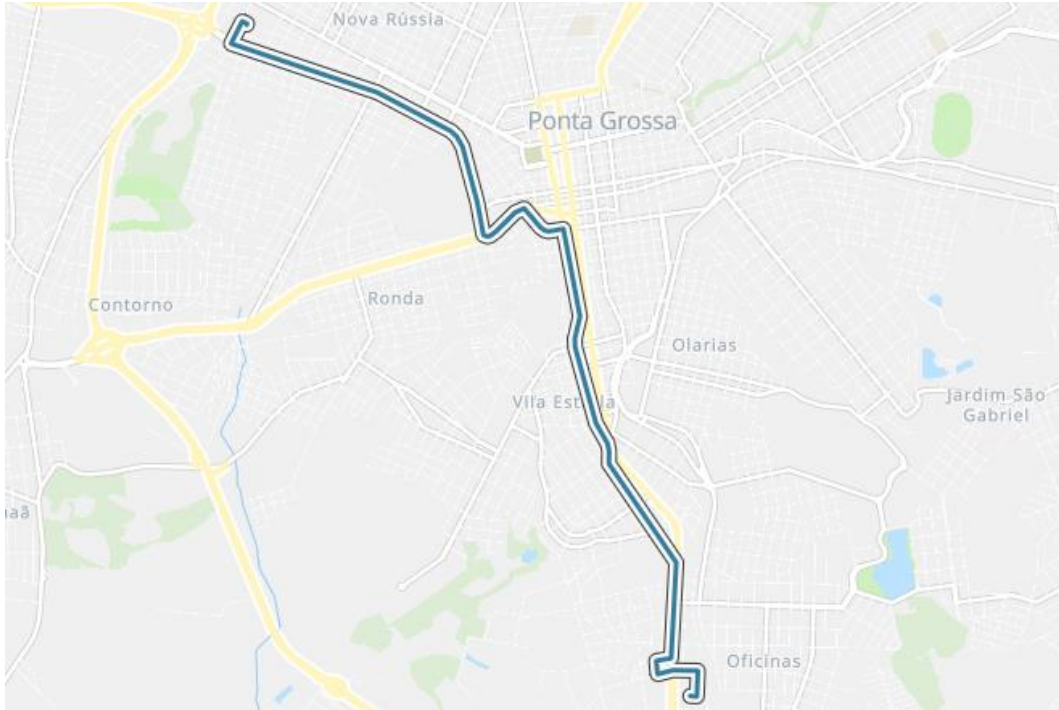
Fonte: Moovit (2023).

Figura 17 - Rota da linha 146, sentido Terminal Oficinas - Industrial



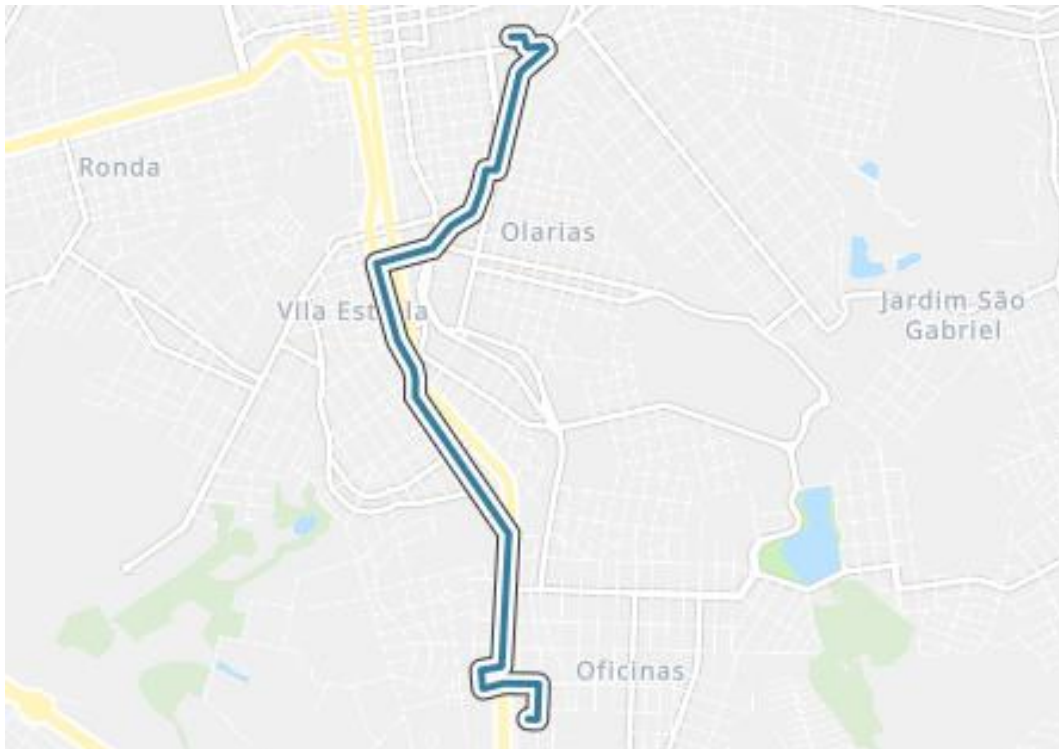
Fonte: Moovit (2023).

Figura 18 - Rota da linha 146, sentido Terminal Nova Rússia - Terminal Oficinas



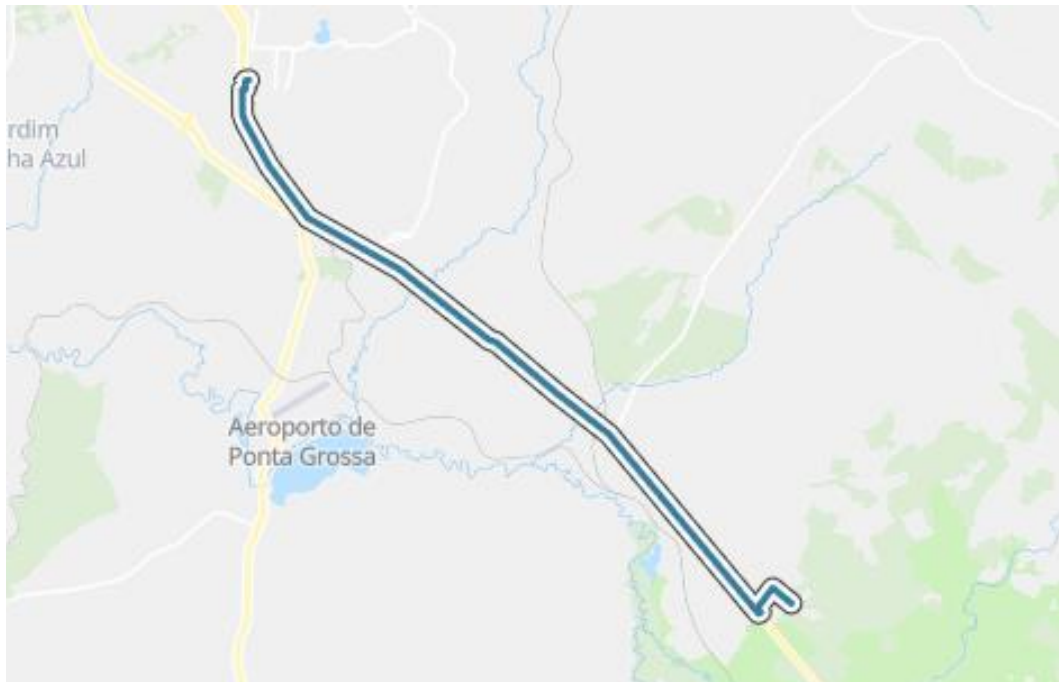
Fonte: Moovit (2023).

Figura 19 - Rota da linha 151, sentido Terminal Central - Terminal Oficinas



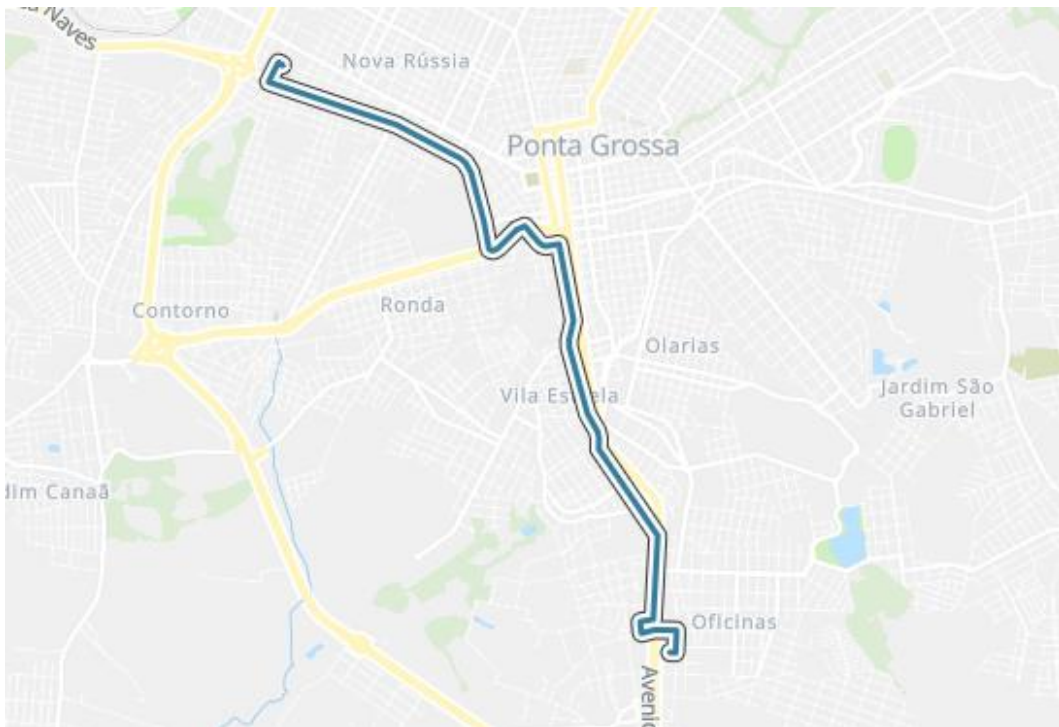
Fonte: Moovit (2023).

Figura 20 - Rota da linha 170, sentido Jardim Vila Velha - Terminal Oficinas



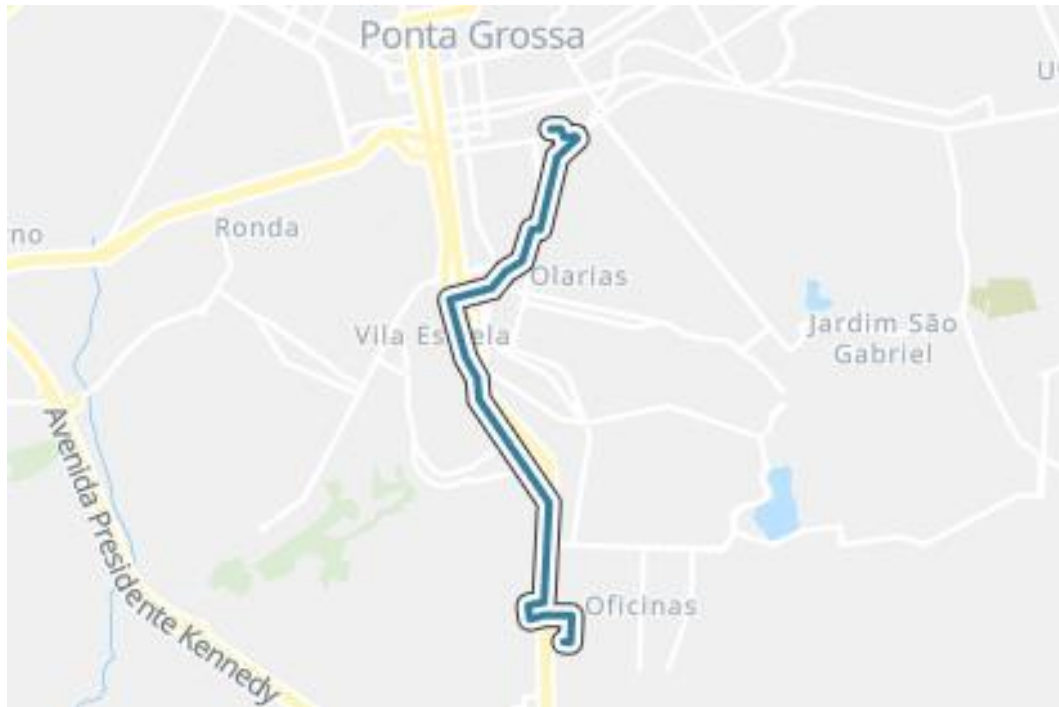
Fonte: Moovit (2023).

Figura 21 - Rota da linha 170, sentido Terminal Nova Rússia - Terminal Oficinas



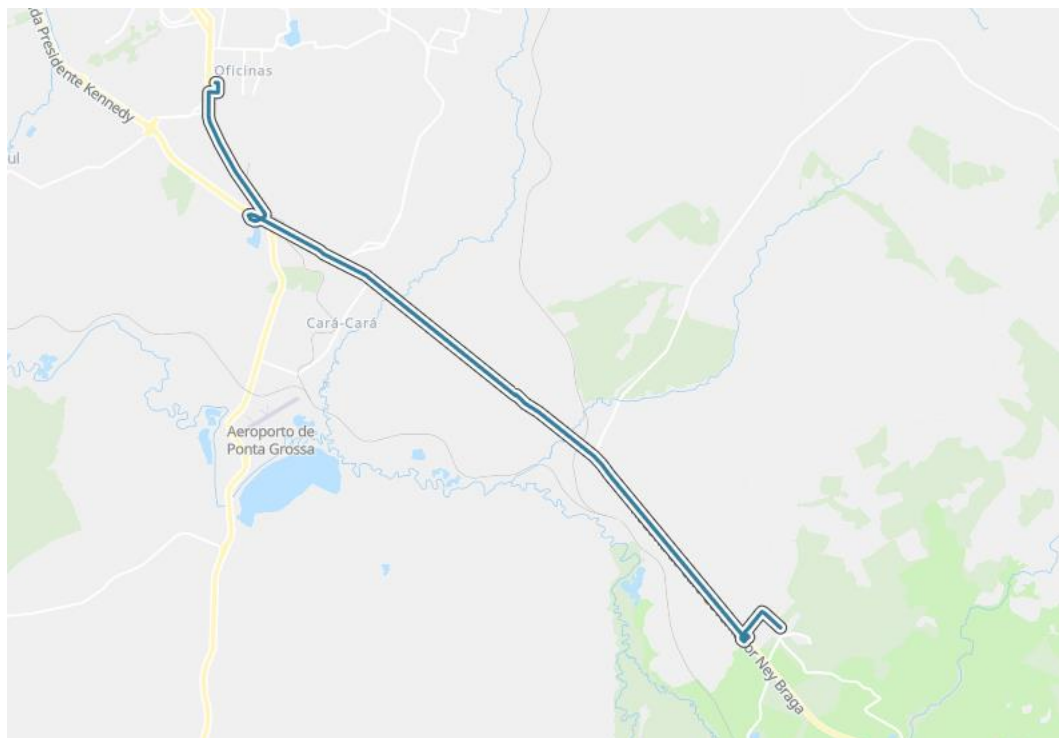
Fonte: Moovit (2023).

Figura 22 - Rota da linha 170, sentido Terminal Central - Terminal Oficinas



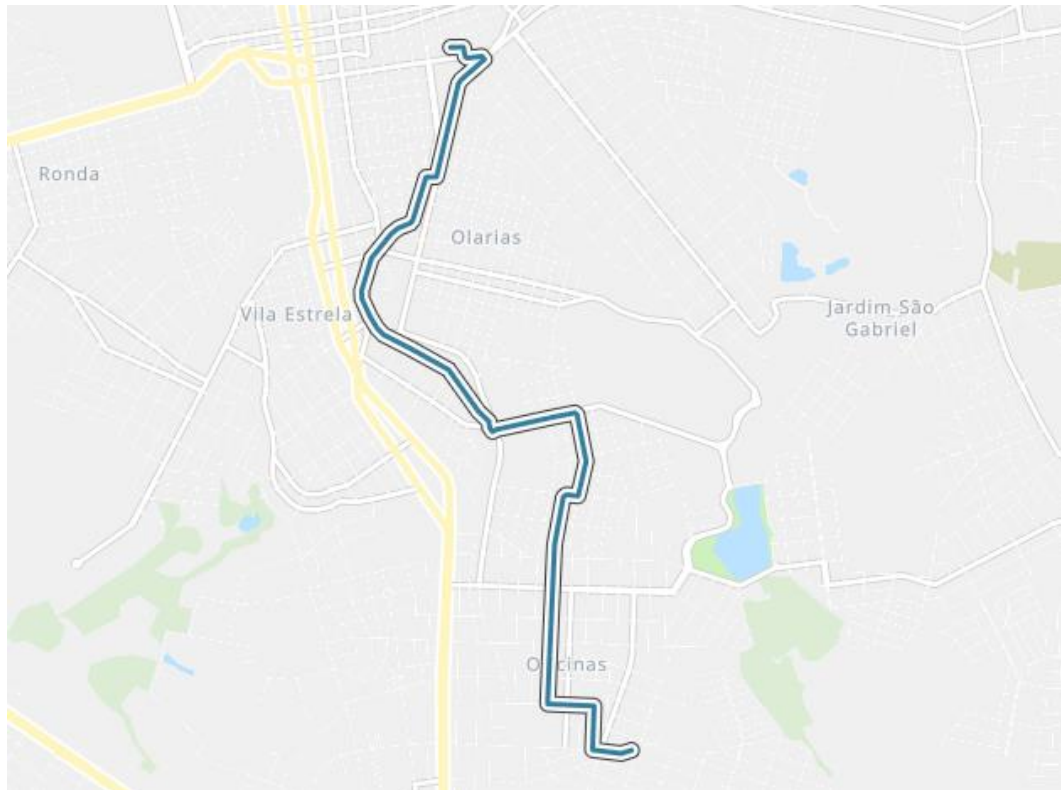
Fonte: Moovit (2023).

Figura 23 - Rota da linha 170, sentido Terminal Oficinas - Jardim Vila Velha



Fonte: Moovit (2023).

Figura 24 - Rota da linha 214, sentido Terminal Central - Guaira



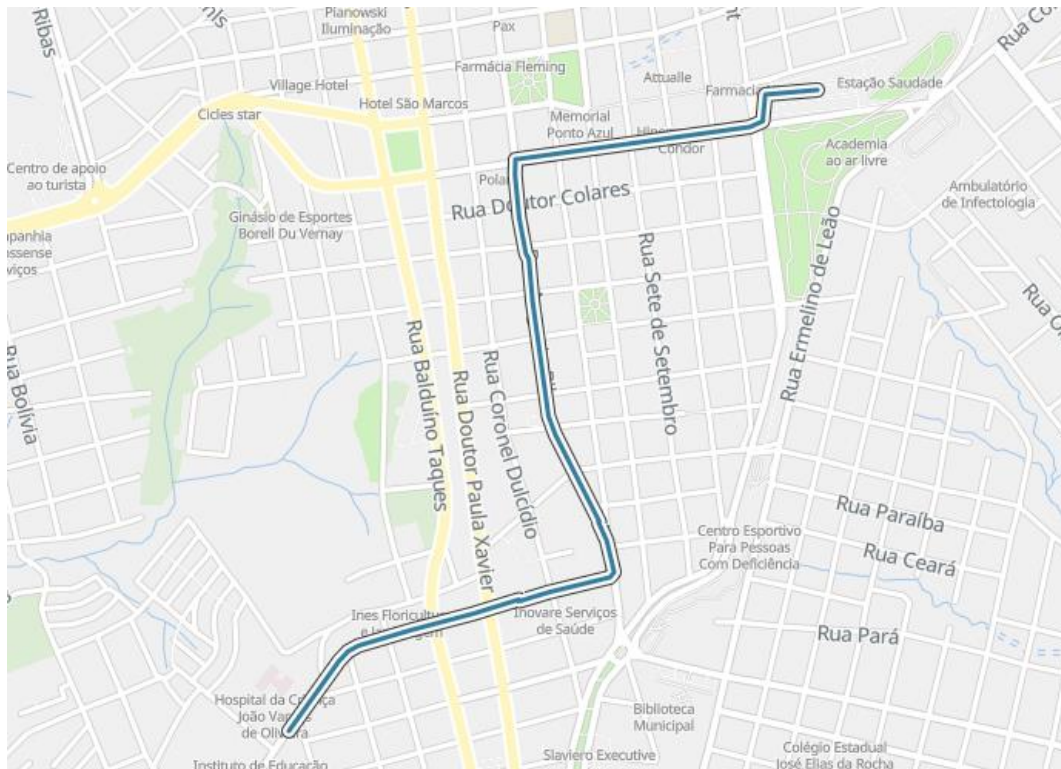
Fonte: Moovit (2023).

Figura 25 - Rota da linha 214, sentido Guaira - Instituto de Educação



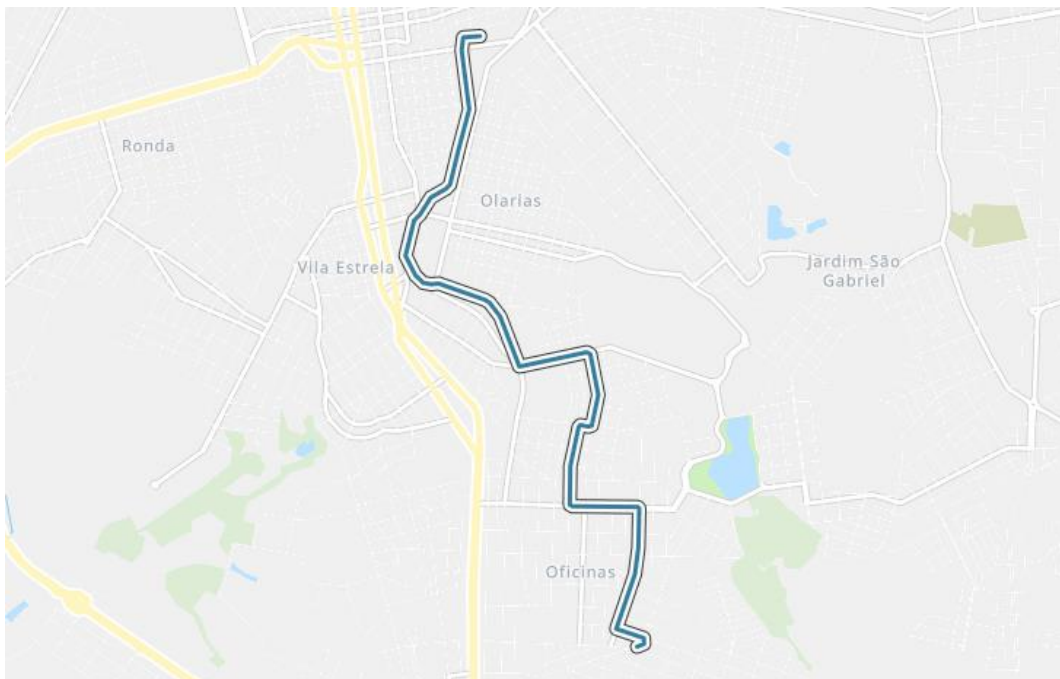
Fonte: Moovit (2023).

Figura 26 - Rota da linha 214, sentido Instituto de Educação - Terminal Central



Fonte: Moovit (2023).

Figura 27 - Rota da linha 214, sentido Guaira - Terminal Central



Fonte: Moovit (2023).

Figura 28 - Rota da linha 214, sentido Guaira - Terminal Central, via Pronto Socorro



Fonte: Moovit (2023).

5.2. ACESSIBILIDADE DO EMPREENDIMENTO

Considerou-se acessibilidade ao empreendimento a forma de acesso a este por veículos de passeio e pedestres, segundo informações disponíveis no projeto urbanístico.

6. ANEXOS

CV. 015/2023

Ponta Grossa, 31 de agosto de 2023

À
GUSTAVO MORAIS VIECHNIESKI
(CPF/CNPJ ***.021.639.**)


Ref.: Carta de Viabilidade para EIV.

Em atenção à solicitação requerida, após visita ao local, análise aos documentos anexos ao Processo OXY 38230/2023 e ao entorno do empreendimento denominado “Jardins Workplace”, com 83 unidades comerciais e 66 vagas de garagem, quanto a viabilidade, temos a informar:

1. A Planta Pav. Térro (Folha 03/14) apresentada possui acesso ao Port Cochere e à garagem do empreendimento situado em frente à Rua Dr. Paula Xavier, 451;
2. Conforme Ordem 8 do Processo OXY 38230/2023, o Departamento de Transportes informou que há viabilidade de transporte coletivo nas imediações do empreendimento apresentado;
3. Recomenda-se que o acesso ao edifício seja readequado de forma a contar com apenas uma entrada (com acesso pela Port Pochere) e apenas uma saída, mantendo as respectivas guias rebaixadas, de entrada e saída, com a largura de no máximo 4,00 m, de forma a diminuir a interação pedestre x veículos;

Sendo assim, considerando os documentos e informações anexas ao Processo OXY 38230/2023 e, atendendo a recomendação do item 3, a implantação apresentada é **viável**.

Atenciosamente

Documento assinado digitalmente
 **RENATO ADRIANO ARAUJO MANFREDINI**
Data: 31/08/2023 13:36:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

RENATO ADRIANO ARAUJO MANFREDINI
Engenheiro do Departamento de Eng. de Tráfego

CARTA DE VIABILIDADE PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA

Com relação ao empreendimento Jardins Workplace, a Secretaria Municipal de Educação não tem nenhuma solicitação a fazer, pois se trata de um prédio comercial que não gerará grande demanda para as unidades educacionais no entorno.



Simone do Rocio Pereira Neves
Secretária de Educação



PREFEITURA DE PONTA GROSSA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
Rua Ricardo Wagner, 285 | Olarias | Ponta Grossa | PR | 84035-220
Fone (42) 3220-1000 | Ramal 2308

Certidão SMMA/DSA 012/2023

Ponta Grossa, 27 de julho de 2022.

CARTA DE VIABILIDADE

Verificando em nossos registros, constatamos que, em conformidade com o Plano Técnico Operacional vigente na data desta certidão, o empreendimento JARDINS WORKPLACE, localizado na rua Doutor Joaquim de Paula Xavier, 451, Estrela, neste Município, processo 38233/2023, poderá ser atendido regularmente pelos serviços de coleta de resíduos sólidos da seguinte forma:

- Rejeitos e orgânicos: às segundas-feiras, quartas-feiras e sextas-feiras, a partir das 19:00h (noturno).
- Recicláveis: às terças-feiras, a partir das 07:00h (diurno).
- Caso o empreendimento venha a dispor de uma portaria de acesso, este deverá:
- Dispor a área para Armazenamento Final dos resíduos em terreno de propriedade do empreendimento, com acesso direto pela via pública e não disposta no passeio, e com dimensões e altura compatíveis com a ergonomia da equipe de coleta. O Armazenamento Final deverá conter compartimentos independentes e capacidade compatível com a geração de cada uma das três categorias de resíduos, a saber: reciclável, orgânico e rejeito.
- Possuir, conforme estabelecido no Decreto Municipal 10.994/16, Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos-PGRS aprovado junto a SMMA, e atualizado anualmente.

Cabe esclarecer que o processo de análise do EIV medidas compensadoras poderão ser solicitadas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente dependendo do impacto ambiental da atividade a ser instalada.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Olmiro R. Bianchini Filho', is written over a horizontal line.

Olmiro R. Bianchini Filho
Divisão de Resíduos Sólidos
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Conforme protocolo via oxy número 38229/2023, secretaria de saúde seguiu o processo de viabilidade pelo processo SEI 065698/2023 e abaixo segue a cota da viabilidade da secretaria da Saúde.

Ao (À)

Presidência da Fundação Municipal de Saúde

Empreendimento Jardins Workplace, com 01 torre - 16 pavimentos - empreendimento de caráter comercial.

Devido a localização do empreendimento a Unidade de Saúde Jayme Gusmann será a referência, não sendo possível atender a esta nova população, uma vez que a Unidade já está com sua capacidade extrapolada solicitamos como medida mitigatória a aquisição de 15 computadores.

Ficam a disposição também os serviços de Urgência e Emergência do município como UPA e SAMU, diante do caráter da obra.

14 de julho de 2023

ESTATÍSTICA

ZONEAMENTO	BAIRRO	LOTEAMENTO/CONDOMÍNIO	QUADRA / SETOR	
ZCOM	CENTRO	VILA ESTRELA	06	
LOTE / SUBLOTE	NATUREZA	TIPO DE CONSTRUÇÃO	FINALIDADE	
C	ALVENARIA	COMERCIAL	COMERCIAL	
DESCRIÇÃO DA OBRA	ÁREA DO LOTE	ALTURA NA DIVISA	CADASTRO	
CONSTRUÇÃO	687m ²	18,60	52440	
Nº DE PAVIMENTOS	Nº UNIDADES RESIDENCIAIS	Nº UNIDADES COMERCIAIS	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	
15	0	83	08.6.52.76.0182-000	
ÁREA	EXISTENTE	A CONSTRUIR	TOTAL DE CONSTRUÇÃO	Nº VAGAS ESTACIONAMENTO
CONSTRUÍDA TOTAL		7.465,07 m ²	7.465,07 m ²	66
ÚTIL TOTAL		3.435,00m ²	3.435,00 m ²	
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	$\frac{\text{área de projeção}}{\text{área do lote}} =$		BASE	TORRE
			100	46,66%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	$\frac{\text{área útil total}}{\text{área do lote}} =$		5	

ÁREA DAS UNIDADES			
PAVIMENTO	ÁREA	PAVIMENTO	ÁREA
TÉRREO	645,29 m ²	8º PAVIMENTO	375,39 m ²
1º PAVIMENTO	645,29 m ²	9º PAVIMENTO	375,39 m ²
2º PAVIMENTO	645,29 m ²	10º PAVIMENTO	375,39 m ²
3º PAVIMENTO	645,29 m ²	11º PAVIMENTO	375,39 m ²
4º PAVIMENTO	645,29 m ²	12º PAVIMENTO	375,39 m ²
5º PAVIMENTO	645,29 m ²	13º PAVIMENTO	375,39 m ²
6º PAVIMENTO	375,39 m ²	14º PAVIMENTO	375,39 m ²
7º PAVIMENTO	375,39 m ²	ROOFTOP	179,19 m ²

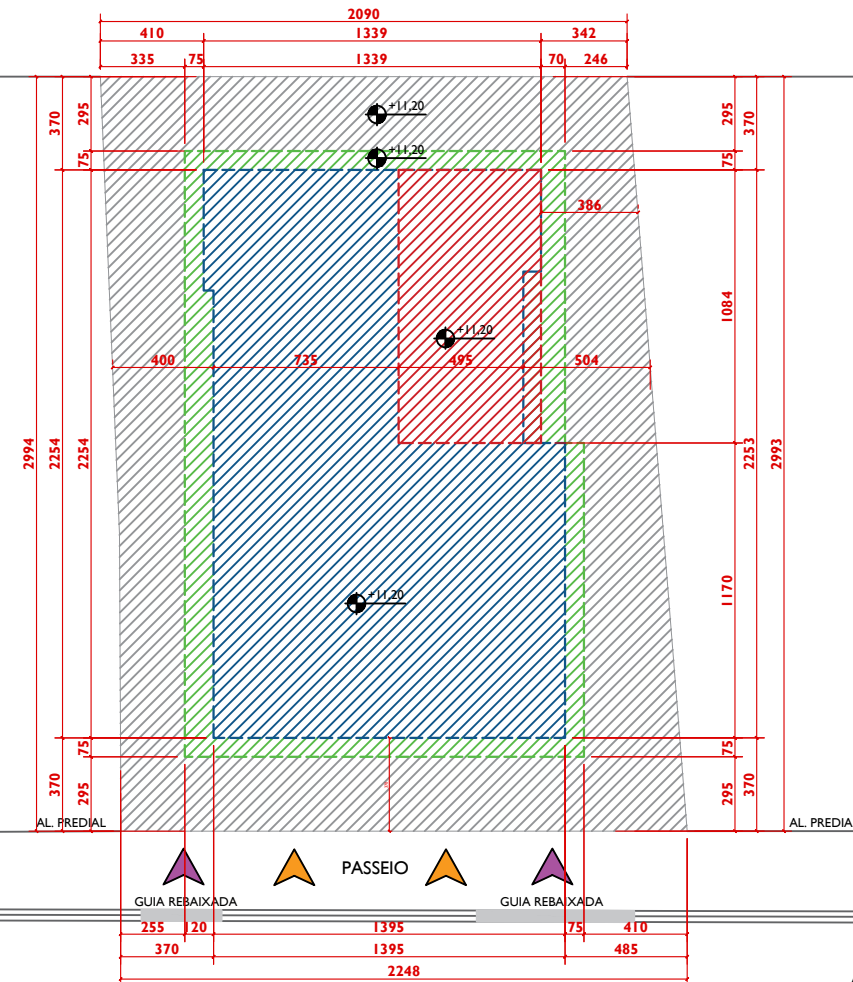
ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS

RUA AMAZONAS

PASSEIO

LEGENDA

- VOLUMETRIA**
- BASE
 - TORRE
 - SACADAS
 - BARRILETE
- ACESSOS**
- PEDESTRES
 - VEÍCULOS



RUA PAULA XAVIER



ORIENTAÇÃO PARA PREENCHIMENTO DA PLANILHA DE ESTATÍSTICA:

Campo 1: informado na ficha de consulta

Campos 2 a 5: preenchido conforme códigos abaixo

2- Natureza	3- Finalidade	4- Tipo de construção	5- Descrição da obra
a alvenaria	a residencial	a unifamiliar	a construção
b madeira	b comercial	b coletiva vertical	b ampliação
c mista	c industrial	c coletiva horizontal	c reforma: especificar o que será reformado
d outra	d outra	d outra	

Campos 6 a 10: descrito no documento do terreno

Campos 11 a 12: informações referentes à construção

Campos 13 a 20: preenchidos baseados nas informações citadas na Planta de Situação

TERMO DE RESPONSABILIDADE:

Declaramos para fins de obtenção do Alvará de Construção que estamos cientes:

- Que o presente projeto está sendo analisado apenas nos termos da Lei 6.327 (Código de Obras do Município de Ponta Grossa), não sendo levado em conta as exigências do Código de Prevenção de Incêndios (Plano de Segurança Contra Incêndios e Pânico).
- Que para a expedição do Habite-se deverá ser apresentado o Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros.
- Que é de nossa inteira responsabilidade o dimensionamento dos compartimentos quanto às dimensões e áreas, aberturas, e outros dispositivos destinados a realização de ventilação e iluminação dos compartimentos conforme a Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).
- Declaro que o imóvel em questão, conforme inscrição imobiliária _____ não é atingido por A.P.P. (Área de Preservação Permanente).

Responsável Arquitetônico

Responsável Execução

Rosa Flora Slud Jakobson
Proprietário

OBRA:

EDIFÍCIO
DE USO MISTO E M
ALVENARIA



LOCALIZAÇÃO:

RUA DOUTOR PAULA XAVIER I - Nº451 | VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR

PROPRIETÁRIO:

ROSA FLORA SLUD JAKOBSON

ASSINATURA:

AUTOR DO PROJETO:

MARINA ZANETTI GOMES PAVESI
CAU - A 251789-2

ASSINATURA:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI
CREA - PR 94333/D

ASSINATURA:

DESENHO:

MARINA

REFERÊNCIA:

FOLHA:

ESCALA:

INDICADA

PLANTA DE SITUAÇÃO
ESTATÍSTICA

DATA:

MARÇO 2023

1 | 15

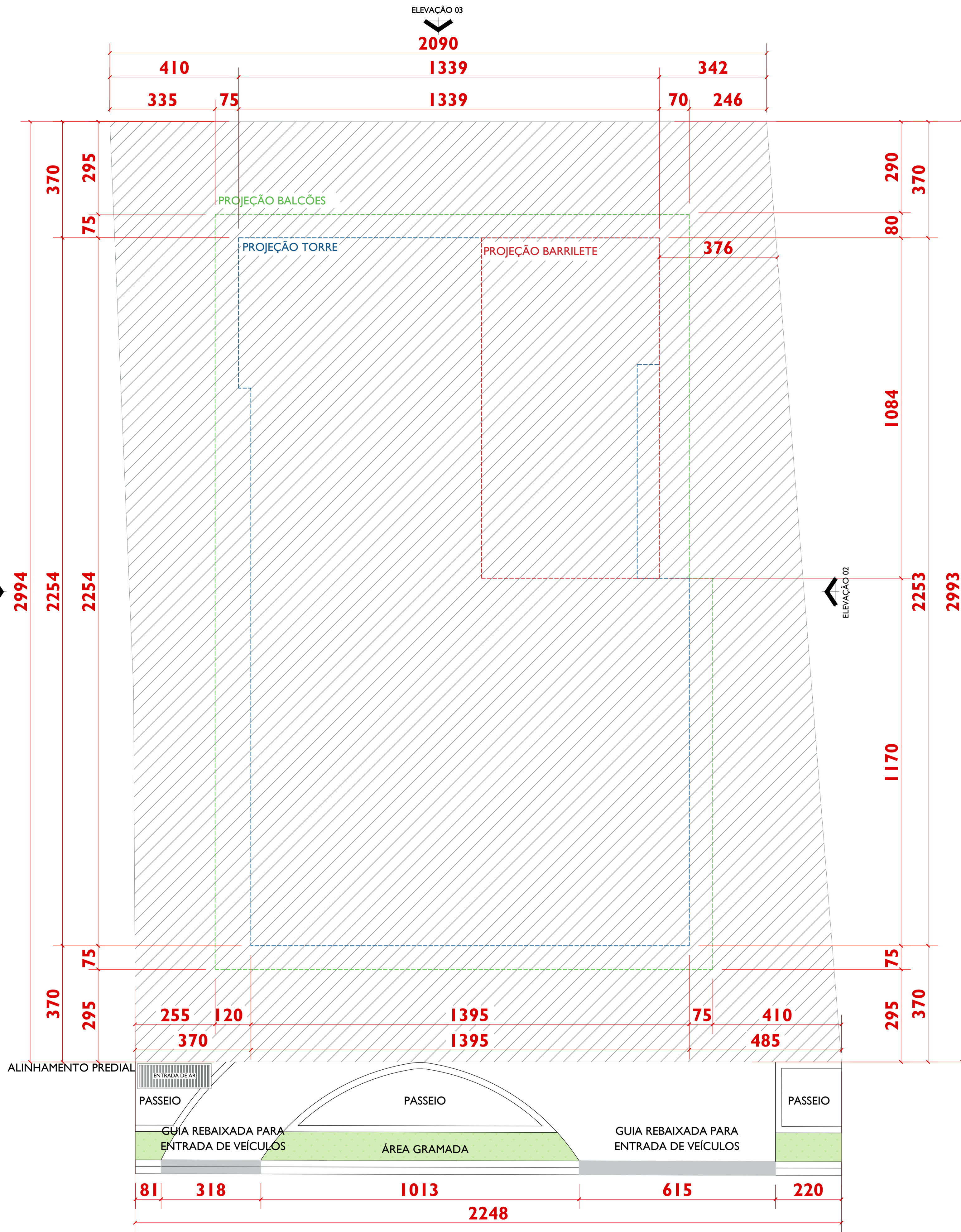


TABELA DE ESQUADRIAS

CÓD.	TAMANHO	PEITORIL	QTD.	ABERTURA	COR	MATERIAL	OBS.
J1	180X100	210 (saída de ar) 0 (entrada de ar)	32	VENEZIANA	PRETA	ALUMINIO	VENEZIANA VENTILADA
J2	170X80	130	2	MAXIM AR 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO
J3	120X120	100	2	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO
J4	160X120	10	4	VENEZIANA	PRETA	ALUMINIO	VENEZIANA VENTILADA
J5	367X60	150	2	CORRER 4F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO
J6	175X60	150	1	MAXIM AR 4F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO JATEADO
J7	216X120	100	18	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
J8	645X120	100	9	CORRER 5F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
J9	690X120	100	9	CORRER 5F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
J10	150X120	100	82	MAXIM AR	PRETA	ALUMINIO	VIDRO JATEADO
J11	132X120	100	18	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
J12	256X120	100	9	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
J13	534X120	100	9	CORRER 4F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
J14	745X120	100	9	CORRER 5F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
J15	292X120	100	9	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
J16	269X120	100	9	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
J17	203X120	100	9	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
J18	700X120	100	1	CORRER 5F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
J19	225X120	100	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
J20	194X120	100	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
J21	696X120	100	1	CORRER 4F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
J22	263X60	150	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO JATEADO
J23	193X60	150	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO JATEADO
Pj1	720X360	0	1	CORRER 2F/3 FIXAS	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
Pj2	524X360	0	1	CORRER 2F/3 FIXAS	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
Pj3	210X210	0	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
Pj4	677X210	0	2	CORRER 4F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
Pj5	389X210	0	2	CORRER 4F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
Pj6	485X210	0	1	CORRER 4F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
Pj7	409X210	0	2	CORRER 2F/1 FIXA	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
Pj8	650X210	0	1	CORRER 2F/2 FIXAS	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO COM PELICULA
Pj9	800X210	0	1	CORRER 2F/2 FIXAS	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLUCIDO

TABELA DE PORTAS

CÓD.	TAMANHO	LOCAL	QTD.	ABERTURA	COR	MATERIAL	OBS.
P1	420X280	EXTERNA	1	BASCULANTE	PRETA	ALUMINIO	PORTA DE GARAGEM
P2	80X195	EXTERNA	3	BATENTE	PRETA	ALUMINIO	VENEZIANA LIXEIRA
P3	90X210	INTERNA	6	BATENTE	BRANCA	MADEIRA CHAPEADA	PORTAS PNE
P4	80X210	INTERNA	104	BATENTE	BRANCA	MADEIRA CHAPEADA	LINHA PORMADE OU SIMILAR
P5	90X210	INTERNA	32	BATENTE	BRANCA	CORTA FOGO	PORTA CORTA FOGO
P6	130X210	INTERNA	3	BATENTE 2F	BRANCA	MADEIRA CHAPEADA	LINHA PORMADE OU SIMILAR
P7	60X200	INTERNA	19	BATENTE	BRANCA	ALUMINIO	VENEZIANA BANHEIRO
P8	200X210	INTERNA	1	CORRER 1F	BRANCA	MADEIRA CHAPEADA	LINHA PORMADE OU SIMILAR
P9	70X210	INTERNA	81	BATENTE	BRANCA	MADEIRA CHAPEADA	LINHA PORMADE OU SIMILAR

ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS:

EDIFÍCIO DE USO MISTO E M ALVENARIA

Marina Zanetti
Arquitetura & Interiores

LOCALIZAÇÃO: RUA DOUTOR PAULA XAVIER I - Nº451 | VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR

PROPRIETÁRIO: ROSA FLORA SLUD JAKOBSON

AUTOR DO PROJETO: MARINA ZANETTI GOMES PAVESI

RESPONSÁVEL TÉCNICO: LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI

DESENHO: MARINA

ESCALA: INDICADA

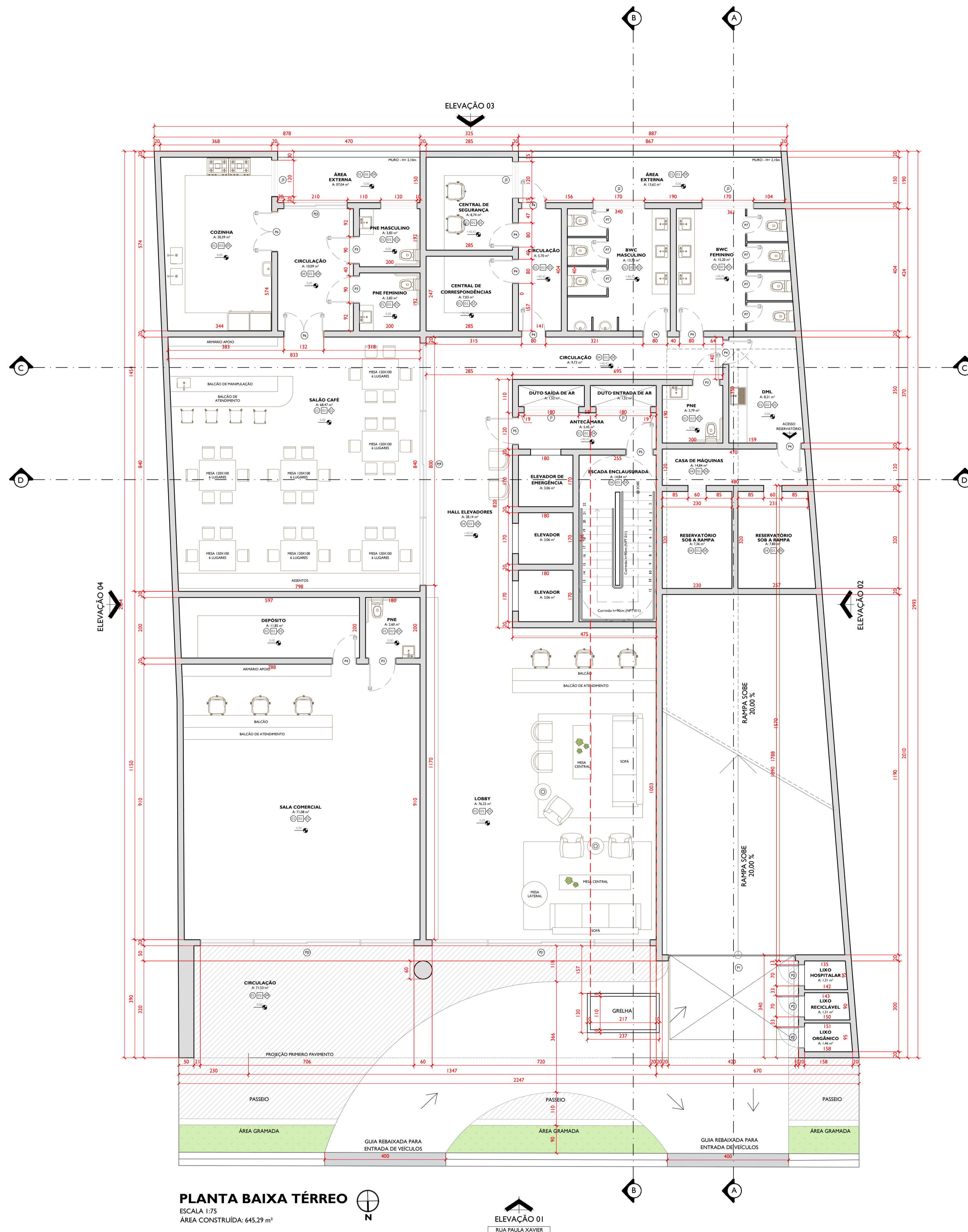
DATA: MARÇO/2023

REFERÊNCIA: IMPLANTAÇÃO

FOLHA: **2 | 15**

IMPLANTAÇÃO
escala: 1/75

ELEVACÃO 01
RUA PAULA XAVIER



PLANTA BAIXA TÉRREO
 ESCALA 1:75
 ÁREA CONSTRUÍDA: 645,29 m²

ELEVACÃO 01
 RUA PAULA XAVIER

QUADRO DE ACABAMENTOS

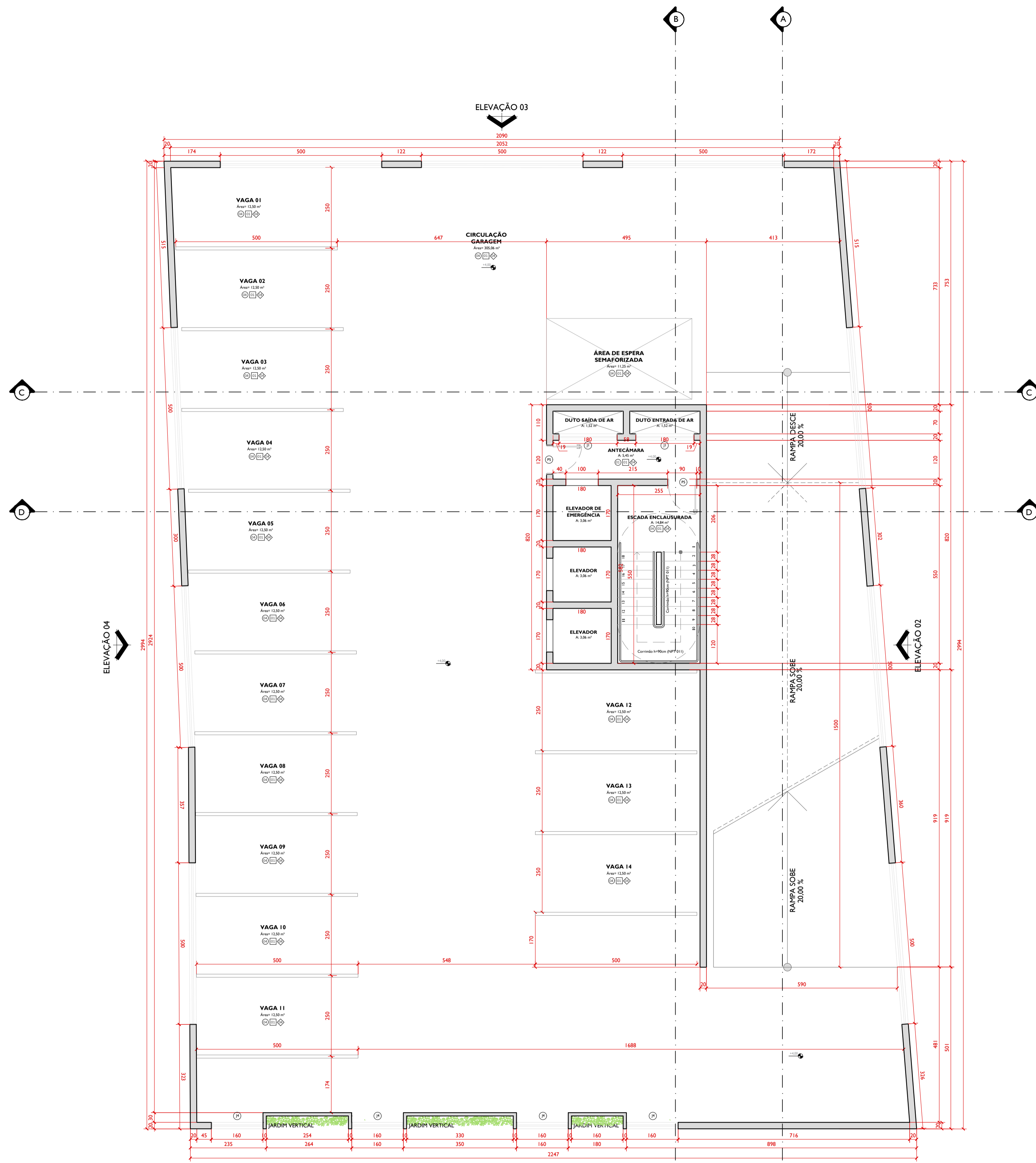
PISO	PAREDE	FORRO
01- PORCELANATO 02- GRAMA SINTÉTICA 03- DECK ECOLÓGICO 04- CIMENTÍCIO 05- PASTILHA 06- PAVER	01- PINTURA ACRÍLICA 02- PINTURA ESPECIAL 03- PORCELANATO 04- PASTILHA	01- GESSO LISO 02- GESSO DECORADO 03- MADEIRA 04- LAJE ACABADA 05- PVC

ÁREAS POR CATEGORIA

PAVIMENTO	A. CONSTRUÍDA	A. ÚTIL	A. PRIVATIVA	A. COMUM
TÉRREO	645,29m ²	475,50m ²	297,02m ²	346,43m ²
1º PAV. GARAGEM 1	645,29m ²	523,60m ²	191,74m ²	449,33m ²
2º PAV. GARAGEM 2	645,29m ²	523,60m ²	191,74m ²	449,33m ²
3º PAV. GARAGEM 3	645,29m ²	523,60m ²	191,74m ²	449,33m ²
4º PAV. GARAGEM 4	645,29m ²	554,68m ²	268,89m ²	336,77m ²
5º PAV. AUDIT/REUN	645,29m ²	269,75m ²	69,27m ²	487,97m ²
6º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
7º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
8º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
9º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
10º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
11º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
12º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
13º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
14º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
ROOFTOP	179,19m ²	233,15m ²	334,54m ²	40,85m ²
BARRILETE	35,63m ²	30,94m ²	-	35,63m ²
TOTAL	7465,07m²	5551,23m²	3693,58m²	3166,87m²

ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS:

EDIFÍCIO DE USO MISTO E M ALVENARIA		
OBRA:		
LOCALIZAÇÃO:	RUA DOUTOR PAULA XAVIER I - Nº451 VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR	
PROPRIETÁRIO:	ROSA FLORA SLUD JAKOBSON	ASSINATURA:
AUTOR DO PROJETO:	MARINA ZANETTI GOMES PAVESI	ASSINATURA:
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI	ASSINATURA:
DESENHO:	MARINA	REFERÊNCIA:
ESCALA:	INDICADA	FOLHA:
DATA:	MARÇO/2023	PLANTA PAVIMENTO TERREO



PLANTA BAIXA 1º PAV - GARAGEM 01
 ESCALA 1:75
 ÁREA CONSTRUÍDA: 645,29 m²

TABELA DE ESQUADRIAS

CÓD.	TAMANHO	PEITORIL	QTD.	ABERTURA	COR	MATERIAL	OBS.
J1	180X100	210 (saída de ar) 0 (entrada de ar)	32	VENEZIANA	PRETA	ALUMINIO	VENEZIANA VENTILADA
J2	170X80	130	2	MAXIM AR 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO
J3	120X120	100	2	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO
J4	160X1220	10	4	VENEZIANA	PRETA	ALUMINIO	VENEZIANA VENTILADA
J5	367X60	150	2	CORRER 4F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO
J6	175X60	150	1	MAXIM AR 4F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO JATEADO
J7	216X120	100	18	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J8	645X120	100	9	CORRER 5F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J9	690X120	100	9	CORRER 5F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J10	150X120	100	82	MAXIM AR	PRETA	ALUMINIO	VIDRO JATEADO
J11	132X120	100	18	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J12	256X120	100	9	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J13	534X120	100	9	CORRER 4F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J14	745X120	100	9	CORRER 5F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J15	292X120	100	9	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J16	269X120	100	9	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J17	203X120	100	9	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J18	700X120	100	1	CORRER 5F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J19	225X120	100	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J20	194X120	100	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J21	696X120	100	1	CORRER 4F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J22	263X60	150	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO JATEADO
J23	193X60	150	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO JATEADO
Pj1	720X360	0	1	CORRER 2F/3 FIXAS	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj2	524X360	0	1	CORRER 2F/3 FIXAS	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj3	210X210	0	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj4	677X210	0	2	CORRER 4F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj5	389X210	0	2	CORRER 4F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj6	485X210	0	1	CORRER 4F	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj7	409X210	0	2	CORRER 2F/1 FIXA	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj8	650X210	0	1	CORRER 2F/2 FIXAS	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj9	800X210	0	1	CORRER 2F/2 FIXAS	PRETA	ALUMINIO	VIDRO TRANSLÚCIDO

TABELA DE PORTAS

CÓD.	TAMANHO	LOCAL	QTD.	ABERTURA	COR	MATERIAL	OBS.
P1	420X280	EXTERNA	1	BASCULANTE	PRETA	ALUMINIO	PORTA DE GARAGEM
P2	80X195	EXTERNA	3	BATENTE	PRETA	ALUMINIO	VENEZIADA LIXEIRA
P3	90X210	INTERNA	6	BATENTE	BRANCA	MADEIRA CHAPEADA	PORTAS PNE
P4	80X210	INTERNA	104	BATENTE	BRANCA	MADEIRA CHAPEADA	LINHA PORMADE OU SIMILAR
P5	90X210	INTERNA	32	BATENTE	BRANCA	CORTA FOGO	PORTA CORTA FOGO
P6	130X210	INTERNA	3	BATENTE 2F	BRANCA	MADEIRA CHAPEADA	LINHA PORMADE OU SIMILAR
P7	60X200	INTERNA	19	BATENTE	BRANCA	ALUMINIO	VENEZIADA BANHEIRO
P8	200X210	INTERNA	1	CORRER 1F	BRANCA	MADEIRA CHAPEADA	LINHA PORMADE OU SIMILAR
P9	70X210	INTERNA	81	BATENTE	BRANCA	MADEIRA CHAPEADA	LINHA PORMADE OU SIMILAR

ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS:

**EDIFÍCIO
DE USO MISTO E M
ALVENARIA**

LOCALIZAÇÃO: RUA DOUTOR PAULA XAVIER I - Nº451 | VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR

PROPRIETÁRIO: ROSA FLORA SLUD JAKOBSON ASSINATURA:

AUTOR DO PROJETO: MARINA ZANETTI GOMES PAVESI ASSINATURA:

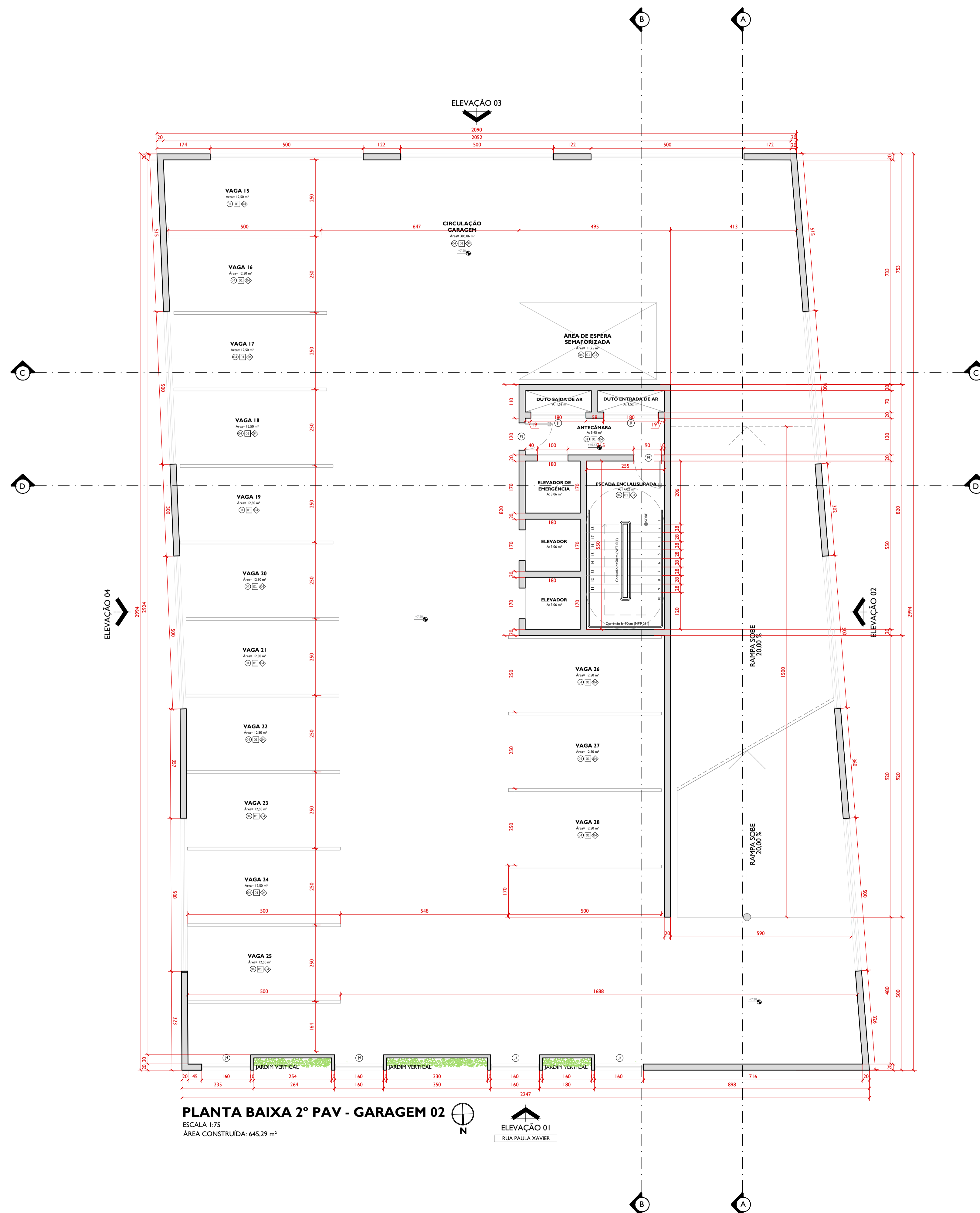
RESPONSÁVEL TÉCNICO: LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI ASSINATURA:

CREA - PR 94333/D

DESENHO: MARINA REFERÊNCIA: FOLHA:

ESCALA: INDICADA PLANTA PRIMEIRO PAVIMENTO

DATA: MARÇO/2023 4 | 15



PLANTA BAIXA 2º PAV - GARAGEM 02
 ESCALA 1:75
 ÁREA CONSTRUÍDA: 645,29 m²

QUADRO DE ACABAMENTOS

PISO	PAREDE	FORRO
01- PORCELANATO 02- GRAMA SINTÉTICA 03- DECK ECOLÓGICO 04- CIMENTÍCIO 05- PASTILHA 06- PAVER	01- PINTURA ACRÍLICA 02- PINTURA ESPECIAL 03- PORCELANATO 04- PASTILHA	01- GESSO LISO 02- GESSO DECORADO 03- MADEIRA 04- LAJE ACABADA 05- PVC

ÁREAS POR CATEGORIA

PAVIMENTO	A. CONSTRUÍDA	A. ÚTIL	A. PRIVATIVA	A. COMUM
TÉRREO	645,29m²	475,50m²	297,02m²	346,43m²
1º PAV. GARAGEM 1	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
2º PAV. GARAGEM 2	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
3º PAV. GARAGEM 3	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
4º PAV. GARAGEM 4	645,29m²	554,68m²	268,89m²	336,77m²
5º PAV. AUDIT/REUN	645,29m²	269,75m²	69,27m²	487,97m²
6º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
7º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
8º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
9º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
10º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
11º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
12º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
13º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
14º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
ROOFTOP	179,19m²	233,15m²	334,54m²	40,85m²
BARRILETE	35,63m²	30,94m²	-	35,63m²
TOTAL	7465,07m²	5551,23m²	3693,58m²	3166,87m²

ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS:

EDIFÍCIO DE USO MISTO E M ALVENARIA

LOCALIZAÇÃO: RUA DOUTOR PAULA XAVIER 1 - Nº451 | VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR

PROPRIETÁRIO: ROSA FLORA SLUD JAKOBSON

AUTOR DO PROJETO: MARINA ZANETTI GOMES PAVESI

RESPONSÁVEL TÉCNICO: LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI

DESENHO: MARINA

ESCALA: INDICADA

DATA: MARÇO/2023

ASSINATURA:

ASSINATURA:

ASSINATURA:

ASSINATURA:

ASSINATURA:

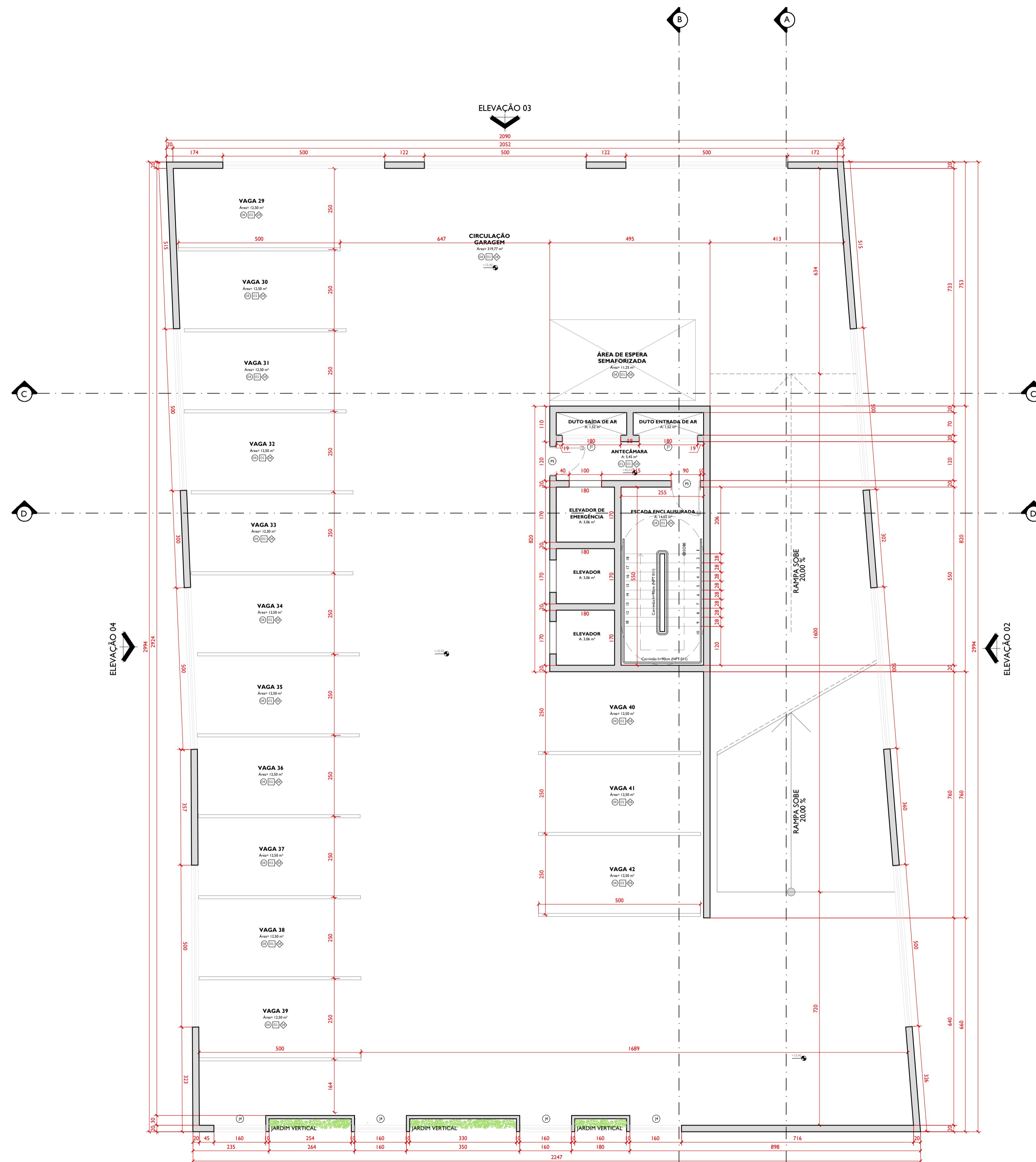
ASSINATURA:

ASSINATURA:

ASSINATURA:

REFERÊNCIA: PLANTA SEGUNDO PAVIMENTO

FOLHA: **5 | 15**



PLANTA BAIXA 3º PAV - GARAGEM 03
 ESCALA 1:75
 ÁREA CONSTRUÍDA: 645,29 m²

QUADRO DE ACABAMENTOS

PISO	PAREDE	FORRO
01- PORCELANATO 02- GRAMA SINTÉTICA 03- DECK ECOLÓGICO 04- CIMENTICIO 05- PASTILHA 06- PAVER	01- PINTURA ACRILICA 02- PINTURA ESPECIAL 03- PORCELANATO 04- PASTILHA	01- GESSO LISO 02- GESSO DECORADO 03- MADEIRA 04- LAJE ACABADA 05- PVC

ÁREAS POR CATEGORIA

PAVIMENTO	A. CONSTRUÍDA	A. ÚTIL	A. PRIVATIVA	A. COMUM
TÉRREO	645,29m²	475,50m²	297,02m²	346,43m²
1º PAV. GARAGEM 1	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
2º PAV. GARAGEM 2	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
3º PAV. GARAGEM 3	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
4º PAV. GARAGEM 4	645,29m²	554,68m²	268,89m²	336,77m²
5º PAV. AUDIT/REUN	645,29m²	269,75m²	69,27m²	487,97m²
6º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
7º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
8º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
9º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
10º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
11º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
12º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
13º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
14º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
ROOFTOP	179,19m²	233,15m²	334,54m²	40,85m²
BARRILETE	35,63m²	30,94m²	-	35,63m²
TOTAL	7465,07m²	5551,23m²	3693,58m²	3166,87m²

ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS:

EDIFÍCIO DE USO MISTO E M ALVENARIA		
LOCALIZAÇÃO: RUA DOUTOR PAULA XAVIER I - Nº451 VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR		
PROPRIETÁRIO: ROSA FLORA SLUD JAKOBSON	ASSINATURA:	
AUTOR DO PROJETO: MARINA ZANETTI GOMES PAVESI CAU - A 251789-2	ASSINATURA:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI CREA - PR 94333/D	ASSINATURA:	
DESENHO: MARINA	REFERÊNCIA:	FOLHA:
ESCALA: INDICADA	PLANTA TERCEIRO PAVIMENTO	
DATA: MARÇO/2023	6 15	



QUADRO DE ACABAMENTOS

PISO	PAREDE	FORRO
01- PORCELANATO 02- GRAMA SINTÉTICA 03- DECK ECOLÓGICO 04- CIMENTÍCIO 05- PASTILHA 06- PAVER	01- PINTURA ACRÍLICA 02- PINTURA ESPECIAL 03- PORCELANATO 04- PASTILHA	01- GESSO LISO 02- GESSO DECORADO 03- MADEIRA 04- LAJE ACABADA 05- PVC

ÁREAS POR CATEGORIA

PAVIMENTO	A. CONSTRUÍDA	A. ÚTIL	A. PRIVATIVA	A. COMUM
TÉRREO	645,29m²	475,50m²	297,02m²	346,43m²
1º PAV. GARAGEM 1	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
2º PAV. GARAGEM 2	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
3º PAV. GARAGEM 3	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
4º PAV. GARAGEM 4	645,29m²	554,68m²	268,89m²	336,77m²
5º PAV. AUDIT/REUN	645,29m²	269,75m²	69,27m²	487,97m²
6º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
7º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
8º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
9º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
10º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
11º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
12º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
13º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
14º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
ROOFTOP	179,19m²	233,15m²	334,54m²	40,85m²
BARRILETE	35,63m²	30,94m²	-	35,63m²
TOTAL	7465,07m²	5551,23m²	3693,58m²	3166,87m²

ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS:

EDIFÍCIO DE USO MISTO E M ALVENARIA

LOCALIZAÇÃO: RUA DOUTOR PAULA XAVIER I - Nº451 | VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR

PROPRIETÁRIO: ROSA FLORA SLUD JAKOBSON

AUTOR DO PROJETO: MARINA ZANETTI GOMES PAVESI

RESPONSÁVEL TÉCNICO: LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI

DESENHO: MARINA

ESCALA: INDICADA

DATA: MARÇO/2023

ASSINATURA:

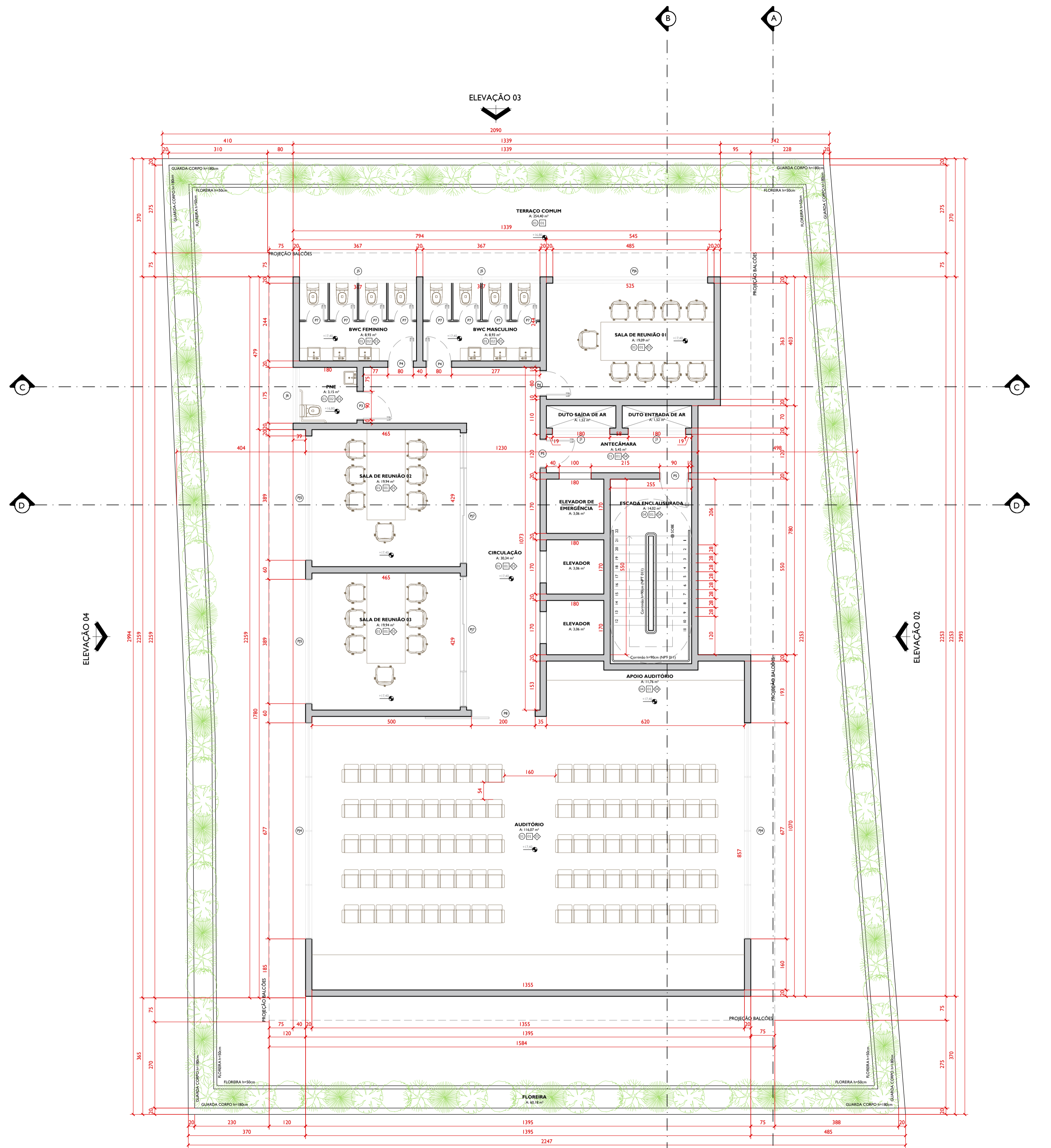
ASSINATURA:

ASSINATURA:

REFERÊNCIA: PLANTA QUARTO PAVIMENTO

FOLHA: 7 | 15

Marina Zanetti
Arquitetura & Interiores



PLANTA BAIXA 5º PAV - AUDITÓRIO
 ESCALA: 1:75
 ÁREA CONSTRUÍDA: 645,29 m²

ELEVAÇÃO 01
 RUA PAULA XAVIER

QUADRO DE ACABAMENTOS

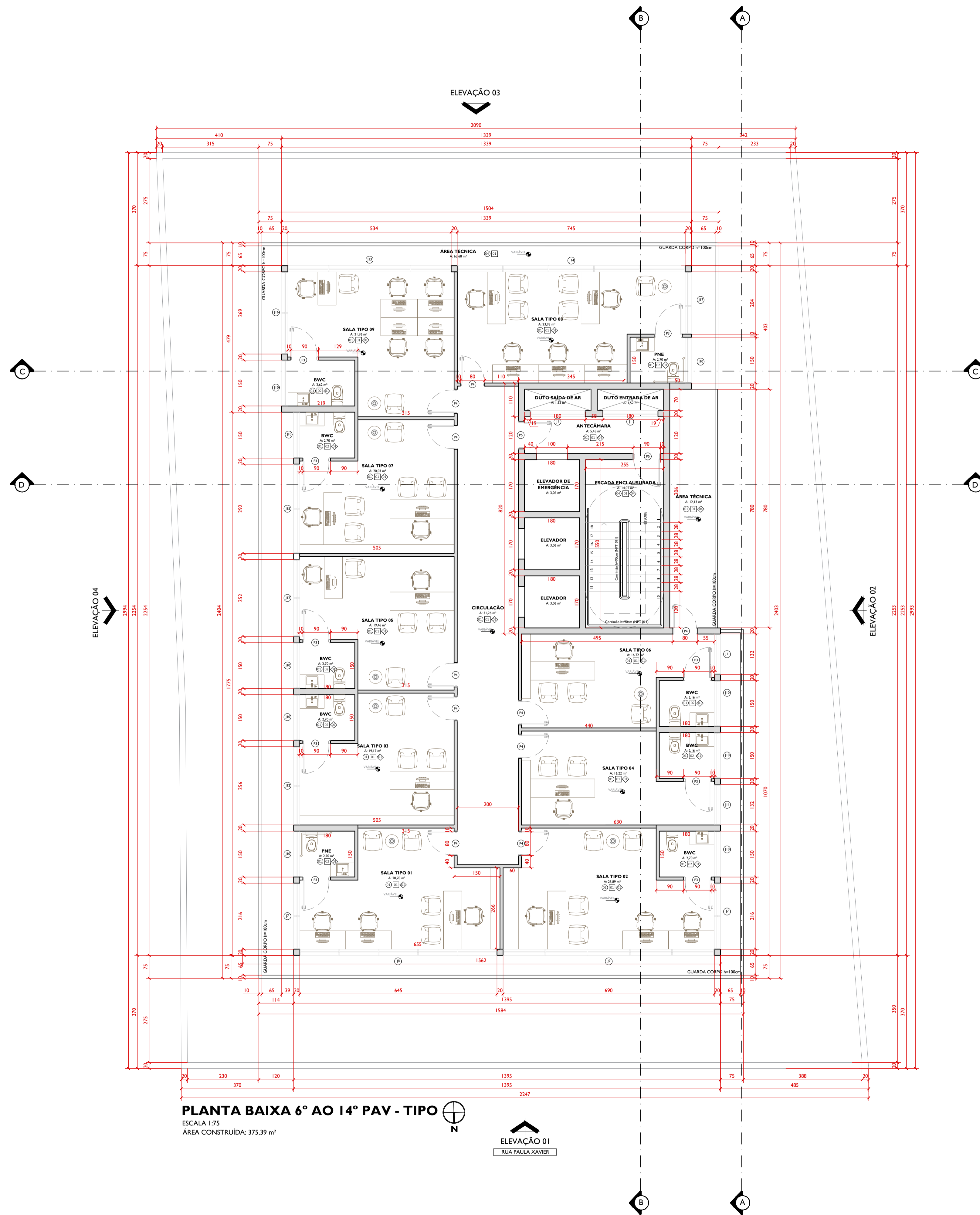
PISO	PAREDE	FORRO
01- PORCELANATO 02- GRAMA SINTÉTICA 03- DECK ECOLÓGICO 04- CIMENTÍCIO 05- PASTILHA 06- PAVER	01- PINTURA ACRÍLICA 02- PINTURA ESPECIAL 03- PORCELANATO 04- PASTILHA	01- GESSO LISO 02- GESSO DECORADO 03- MADEIRA 04- LAJE ACABADA 05- PVC

ÁREAS POR CATEGORIA

PAVIMENTO	A. CONSTRUÍDA	A. ÚTIL	A. PRIVATIVA	A. COMUM
TÉRREO	645,29m²	475,50m²	297,02m²	346,43m²
1º PAV. GARAGEM 1	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
2º PAV. GARAGEM 2	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
3º PAV. GARAGEM 3	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
4º PAV. GARAGEM 4	645,29m²	554,68m²	268,89m²	336,77m²
5º PAV. AUDIT/REUN	645,29m²	269,75m²	69,27m²	487,97m²
6º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
7º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
8º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
9º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
10º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
11º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
12º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
13º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
14º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
ROOFTOP	179,19m²	233,15m²	334,54m²	40,85m²
BARRILETE	35,63m²	30,94m²	-	35,63m²
TOTAL	7465,07m²	5551,23m²	3693,58m²	3166,87m²

ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS:

OBRA: EDIFÍCIO DE USO MISTO E M ALVENARIA		
LOCALIZAÇÃO: RUA DOUTOR PAULA XAVIER I - Nº451 VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR		
PROPRIETÁRIO: ROSA FLORA SLUD JAKOBSON	ASSINATURA:	
AUTOR DO PROJETO: MARINA ZANETTI GOMES PAVESI CAU - A 251.789-2	ASSINATURA:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI CREA - PR 94333/D	ASSINATURA:	
DESENHO: MARINA	REFERÊNCIA:	FOLHA:
ESCALA: INDICADA	PLANTA QUINTO PAVIMENTO	
DATA: MARÇO/2023	8 15	



PLANTA BAIXA 6° AO 14° PAV - TIPO
 ESCALA: 1:75
 ÁREA CONSTRUÍDA: 375,39 m²

ELEVAÇÃO 01
 RUA PAULA XAVIER

TABELA DE ESQUADRIAS

CÓD.	TAMANHO	PEITORIL	QTD.	ABERTURA	COR	MATERIAL	OBS.
J1	180X100	210 (saída de ar) 0 (entrada de ar)	32	VENEZIANA	PRETA	ALUMÍNIO	VENEZIANA VENTILADA
J2	170X80	130	2	MAXIM AR 2F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO
J3	120X120	100	2	CORRER 2F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO
J4	160X1220	10	4	VENEZIANA	PRETA	ALUMÍNIO	VENEZIANA VENTILADA
J5	367X60	150	2	CORRER 4F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO
J6	175X60	150	1	MAXIM AR 4F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO JATEADO
J7	216X120	100	18	CORRER 2F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J8	645X120	100	9	CORRER 5F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J9	690X120	100	9	CORRER 5F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J10	150X120	100	82	MAXIM AR	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO JATEADO
J11	132X120	100	18	CORRER 2F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J12	256X120	100	9	CORRER 2F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J13	534X120	100	9	CORRER 4F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J14	745X120	100	9	CORRER 5F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J15	292X120	100	9	CORRER 2F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J16	269X120	100	9	CORRER 2F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J17	203X120	100	9	CORRER 2F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J18	700X120	100	1	CORRER 5F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J19	225X120	100	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J20	194X120	100	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J21	696X120	100	1	CORRER 4F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
J22	263X60	150	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO JATEADO
J23	193X60	150	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO JATEADO
Pj1	720X360	0	1	CORRER 2F/3 FIXAS	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj2	524X360	0	1	CORRER 2F/3 FIXAS	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj3	210X210	0	1	CORRER 2F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj4	677X210	0	2	CORRER 4F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj5	389X210	0	2	CORRER 4F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj6	485X210	0	1	CORRER 4F	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj7	409X210	0	2	CORRER 2F/1 FIXA	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj8	650X210	0	1	CORRER 2F/2 FIXAS	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO COM PELÍCULA
Pj9	800X210	0	1	CORRER 2F/2 FIXAS	PRETA	ALUMÍNIO	VIDRO TRANSLÚCIDO

TABELA DE PORTAS

CÓD.	TAMANHO	LOCAL	QTD.	ABERTURA	COR	MATERIAL	OBS.
P1	420X280	EXTERNA	1	BASCULANTE	PRETA	ALUMÍNIO	PORTA DE GARAGEM
P2	80X195	EXTERNA	3	BATENTE	PRETA	ALUMÍNIO	VENEZIADA LIXEIRA
P3	90X210	INTERNA	6	BATENTE	BRANCA	MADERA CHAPEADA	PORTAS PNE
P4	80X210	INTERNA	104	BATENTE	BRANCA	MADERA CHAPEADA	LINHA PORMADE OU SIMILAR
P5	90X210	INTERNA	32	BATENTE	BRANCA	CORTA FOGO	PORTA CORTA FOGO
P6	130X210	INTERNA	3	BATENTE 2F	BRANCA	MADERA CHAPEADA	LINHA PORMADE OU SIMILAR
P7	60X200	INTERNA	19	BATENTE	BRANCA	ALUMÍNIO	VENEZIADA BANHEIRO
P8	200X210	INTERNA	1	CORRER 1F	BRANCA	MADERA CHAPEADA	LINHA PORMADE OU SIMILAR
P9	70X210	INTERNA	81	BATENTE	BRANCA	MADERA CHAPEADA	LINHA PORMADE OU SIMILAR

ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS:

EDIFÍCIO DE USO MISTO E M ALVENARIA

LOCALIZAÇÃO: RUA DOUTOR PAULA XAVIER I - Nº451 | VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR

PROPRIETÁRIO: ROSA FLORA SLUD JAKOBSON

AUTOR DO PROJETO: MARINA ZANETTI GOMES PAVESI

RESPONSÁVEL TÉCNICO: LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI

DESENHO: MARINA

ESCALA: INDICADA

DATA: MARÇO/2023

Marina Zanetti
Arquitetura & Interiores

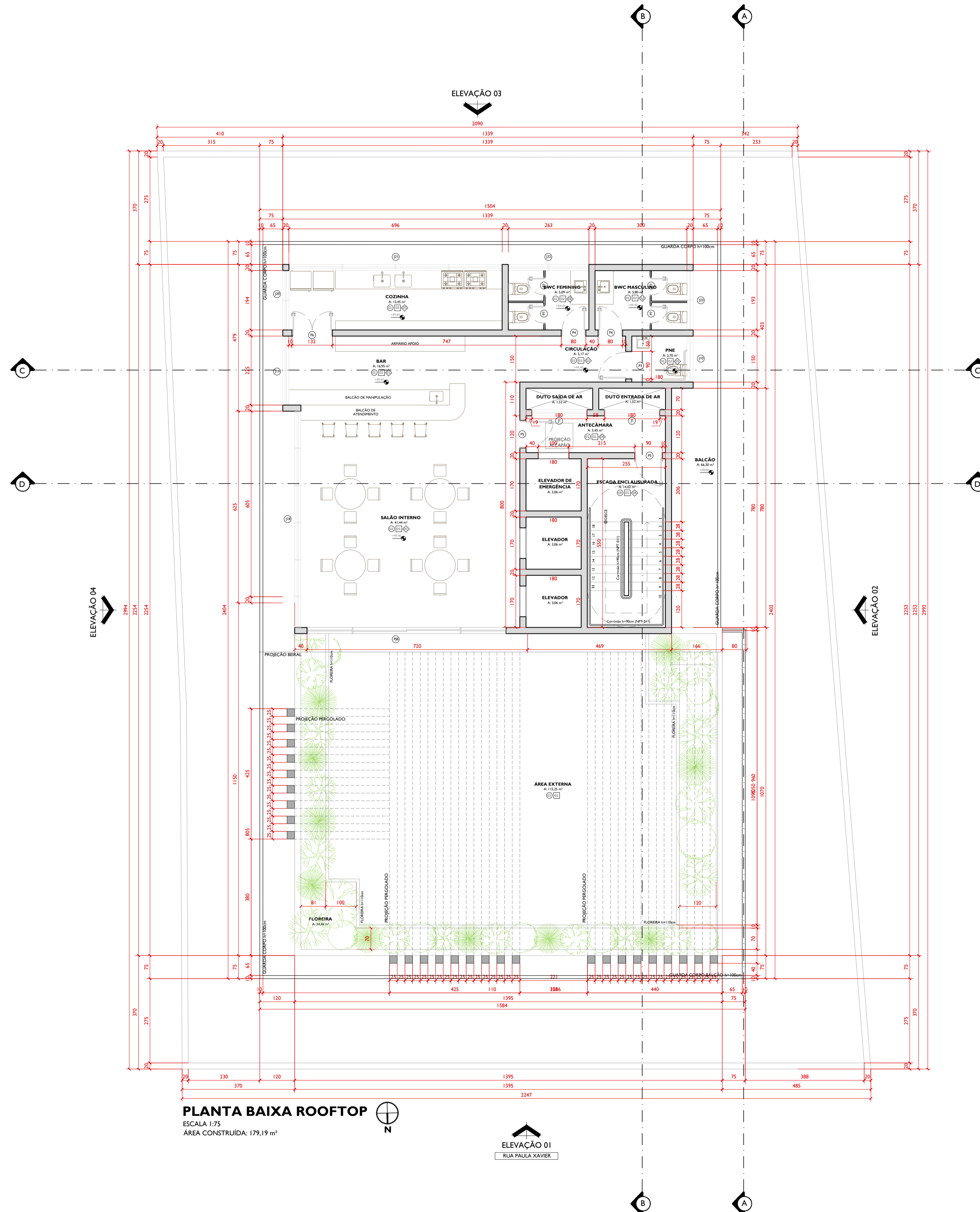
ASSINATURA:

ASSINATURA:

ASSINATURA:

REFERÊNCIA: PLANTA DO SEXTO AO DECIMO QUARTO PAVIMENTO

FOLHA: **9 | 15**



PLANTA BAIXA ROOFTOP
 ESCALA: 1:75
 ÁREA CONSTRUÍDA: 179,19 m²

QUADRO DE ACABAMENTOS

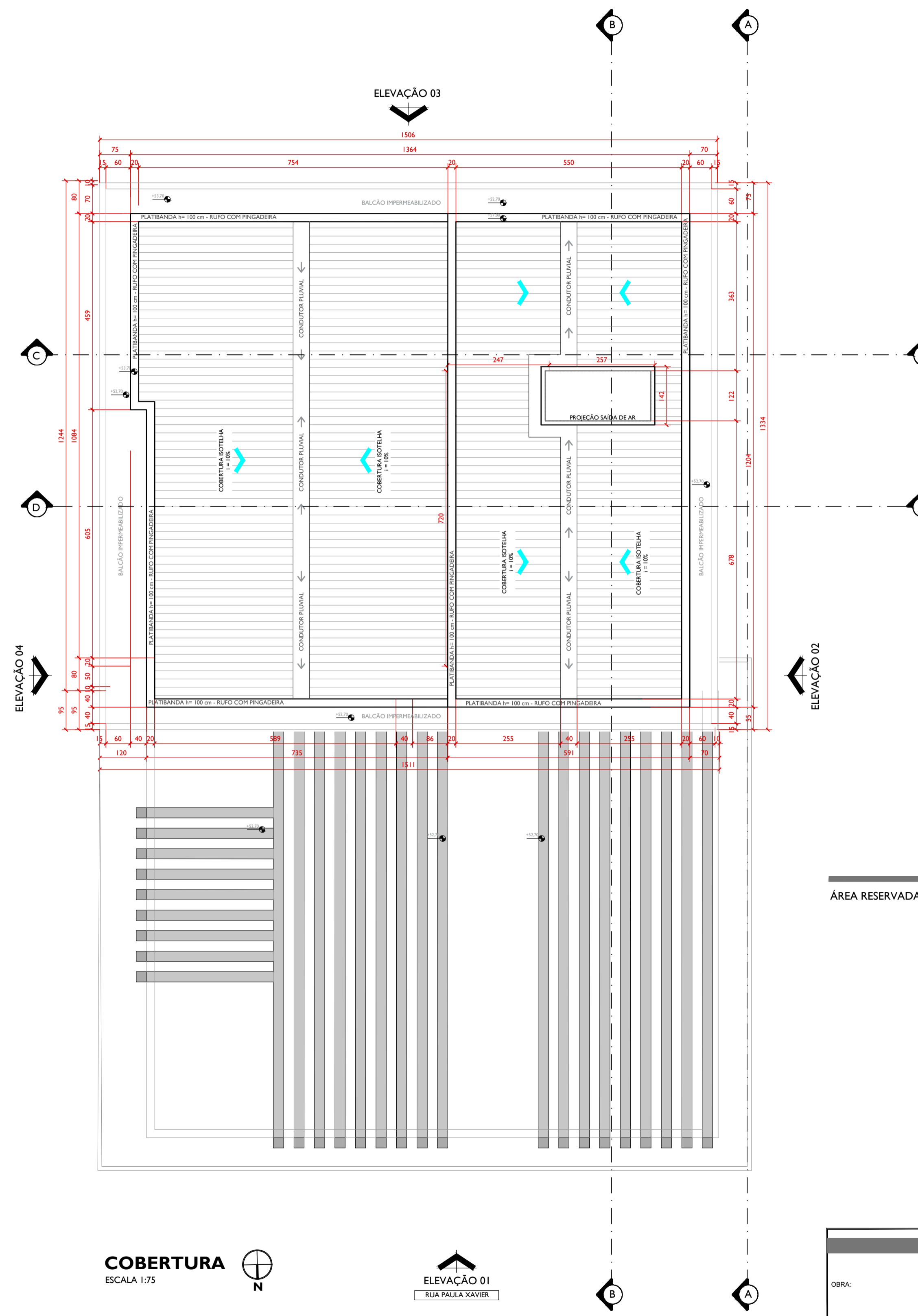
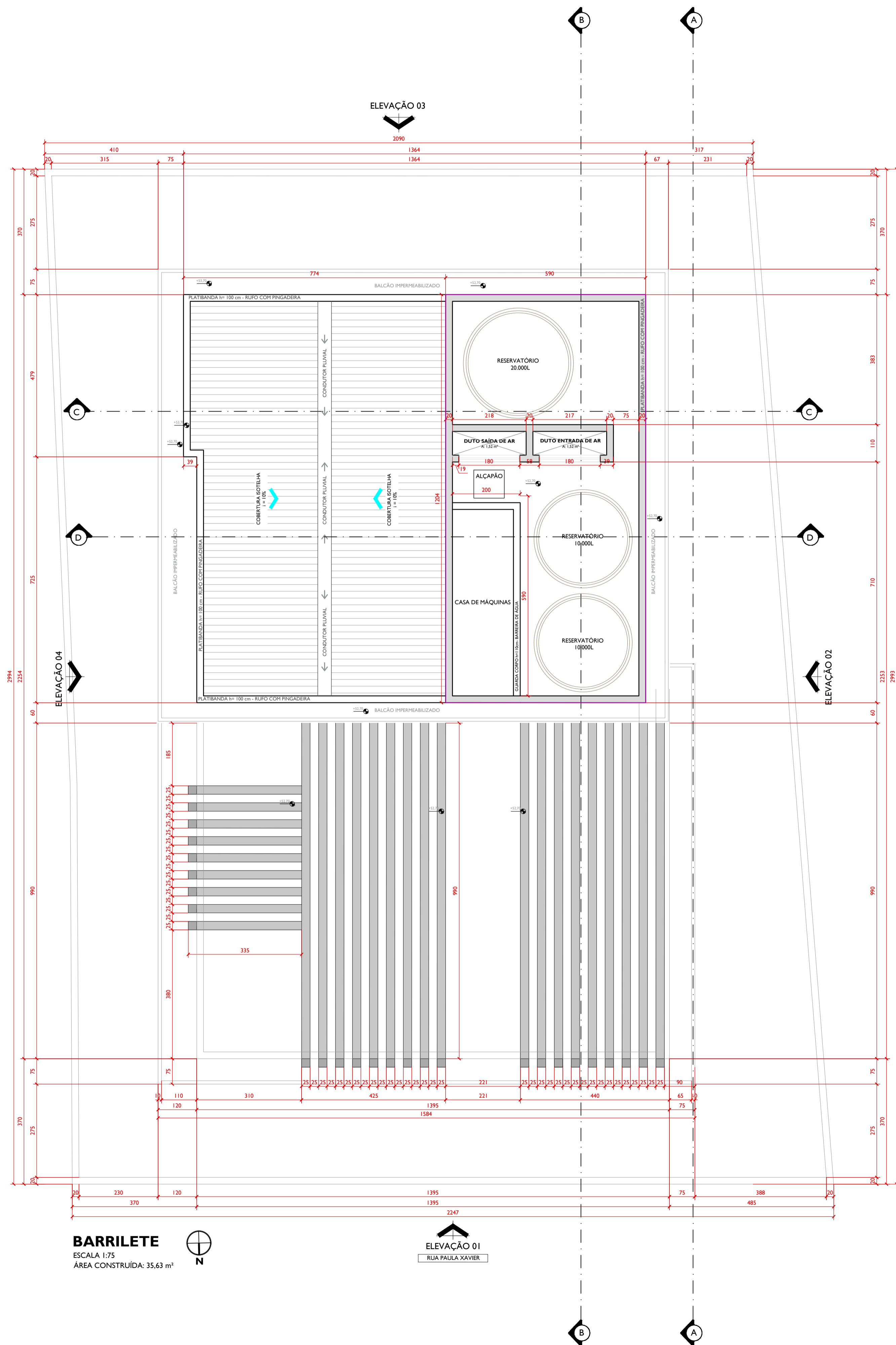
PISO	PAREDE	FORRO
01- PORCELANATO 02- GRAMA SINTÉTICA 03- DECK ECOLÓGICO 04- CIMENTÍCIO 05- PASTILHA 06- PAVER	01- PINTURA ACRILICA 02- PINTURA ESPECIAL 03- PORCELANATO 04- PASTILHA	01- GESSO LISO 02- GESSO DECORADO 03- MADEIRA 04- LAJE ACABADA 05- PVC

ÁREAS POR CATEGORIA

PAVIMENTO	A. CONSTRUÍDA	A. ÚTIL	A. PRIVATIVA	A. COMUM
TÉRREO	645,29m²	475,50m²	297,02m²	346,43m²
1º PAV. GARAGEM 1	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
2º PAV. GARAGEM 2	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
3º PAV. GARAGEM 3	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
4º PAV. GARAGEM 4	645,29m²	554,68m²	268,89m²	336,77m²
5º PAV. AUDIT/REUN	645,29m²	269,75m²	69,27m²	487,97m²
6º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
7º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
8º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
9º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
10º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
11º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
12º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
13º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
14º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
ROOFTOP	179,19m²	233,15m²	334,54m²	40,85m²
BARRILETE	35,63m²	30,94m²	-	35,63m²
TOTAL	7465,07m²	5551,23m²	3693,58m²	3166,87m²

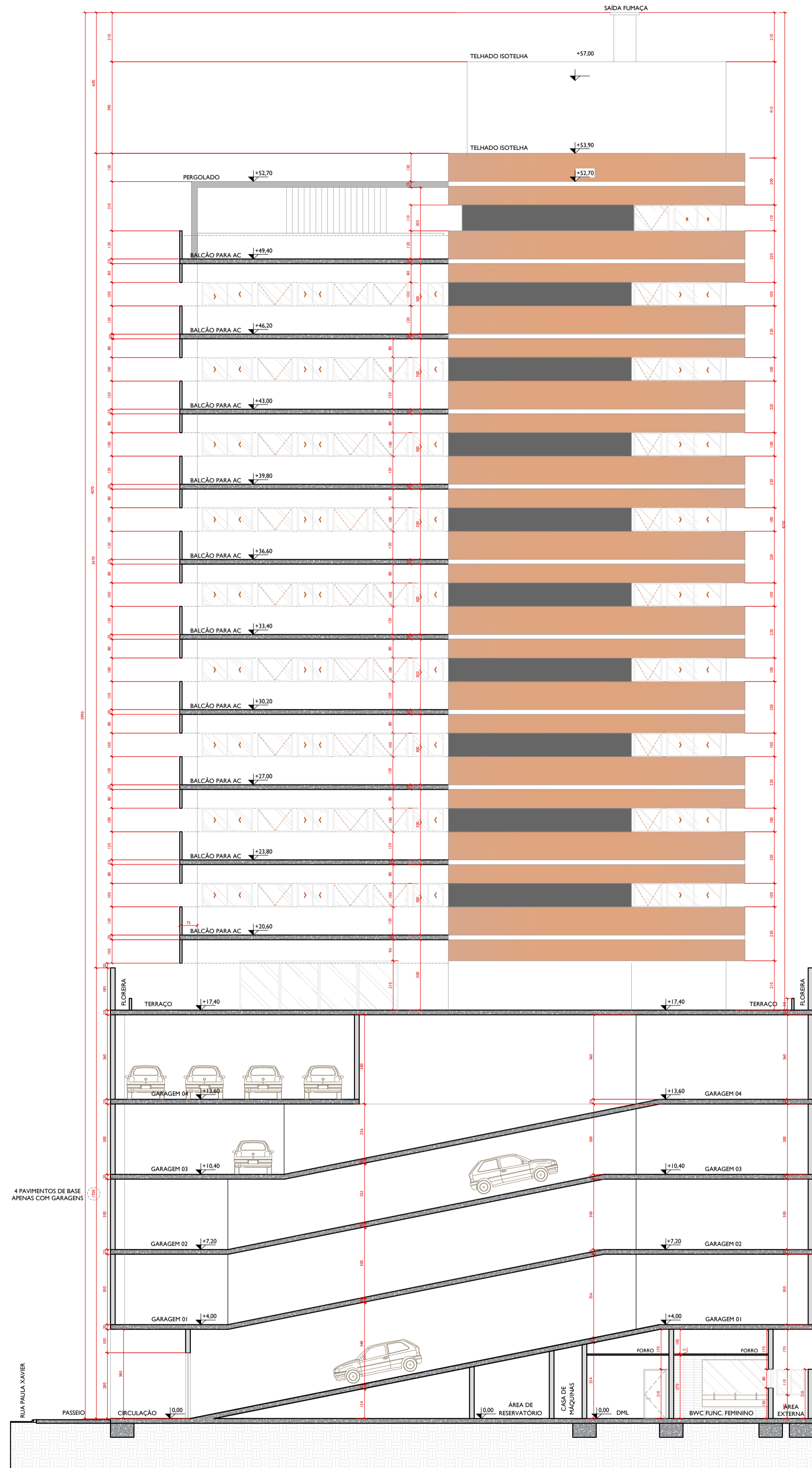
ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS:

OBRA:	EDIFÍCIO DE USO MISTO E M ALVENARIA		
LOCALIZAÇÃO:	RUA DOUTOR PAULA XAVIER I - Nº451 VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR		
PROPRIETÁRIO:	ROSA FLORA SLUD JAKOBSON	ASSINATURA:	
AUTOR DO PROJETO:	MARINA ZANETTI GOMES PAVESI CAU - A 251789-2	ASSINATURA:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI CREA - PR 94333/D	ASSINATURA:	
DESENHO:	MARINA	REFERÊNCIA:	FOLHA:
ESCALA:	INDICADA	PLANTA DO ROOFTOP	10 15
DATA:	MARÇO/2023		

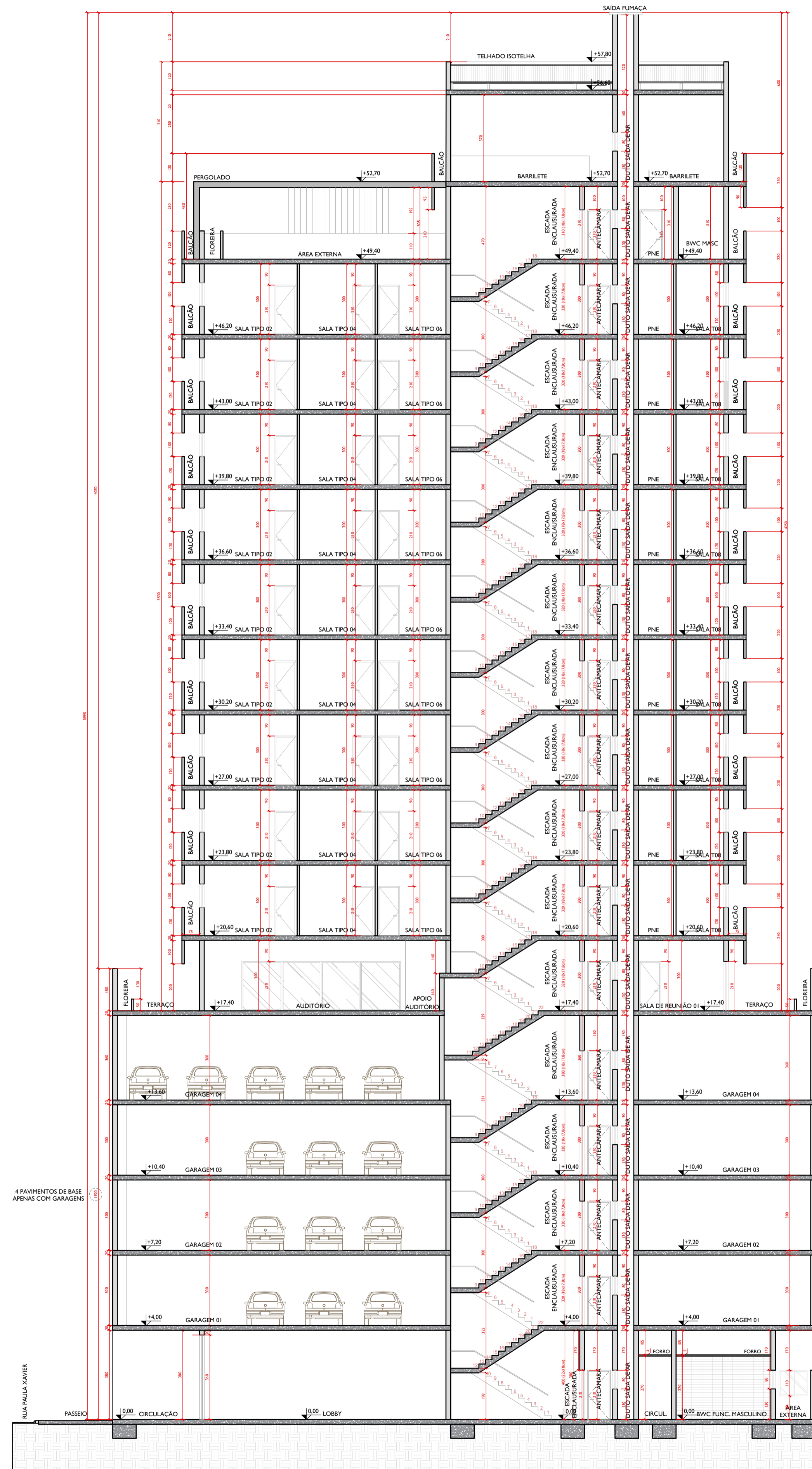


ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS:

EDIFÍCIO DE USO MISTO E M ALVENARIA		
LOCALIZAÇÃO: RUA DOUTOR PAULA XAVIER I - Nº451 VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR	ASSINATURA:	
PROPRIETÁRIO: ROSA FLORA SLUD JAKOBSON	ASSINATURA:	
AUTOR DO PROJETO: MARINA ZANETTI GOMES PAVESI CAU - A 251789-2	ASSINATURA:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI CREA - PR 94333/D	ASSINATURA:	
DESENHO: MARINA	REFERÊNCIA: PLANTA DO BARRILETE PLANTA DA COBERTURA	FOLHA: 11 15
ESCALA: INDICADA		
DATA: MARÇO/2023		



CORTE AA
ESCALA 1:125



CORTE BB
ESCALA 1:125

QUADRO DE ACABAMENTOS

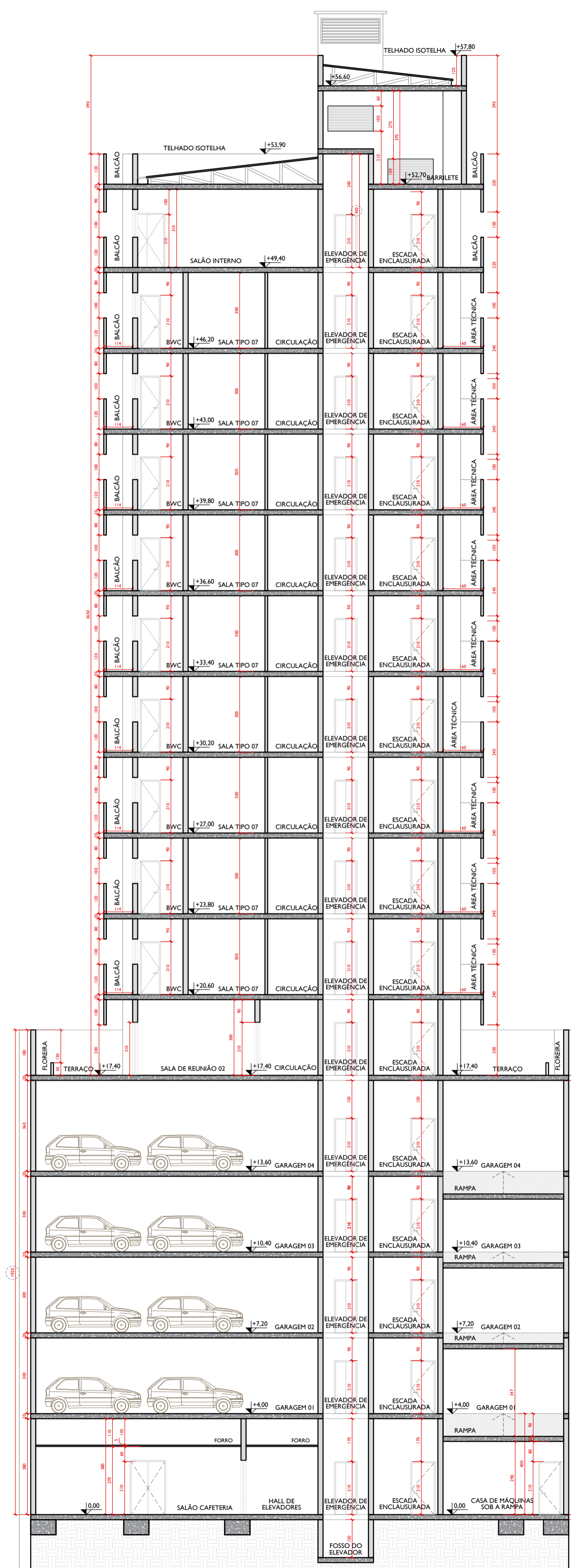
PISO	PAREDE	FORRO
01- PORCELANATO 02- GRAMA SINTÉTICA 03- DECK ECOLÓGICO 04- CIMENTÍCIO 05- PASTILHA 06- PAVER	01- PINTURA ACRÍLICA 02- PINTURA ESPECIAL 03- PORCELANATO 04- PASTILHA	01- GESSO LISO 02- GESSO DECORADO 03- MADEIRA 04- LAJE ACABADA 05- PVC

ÁREAS POR CATEGORIA

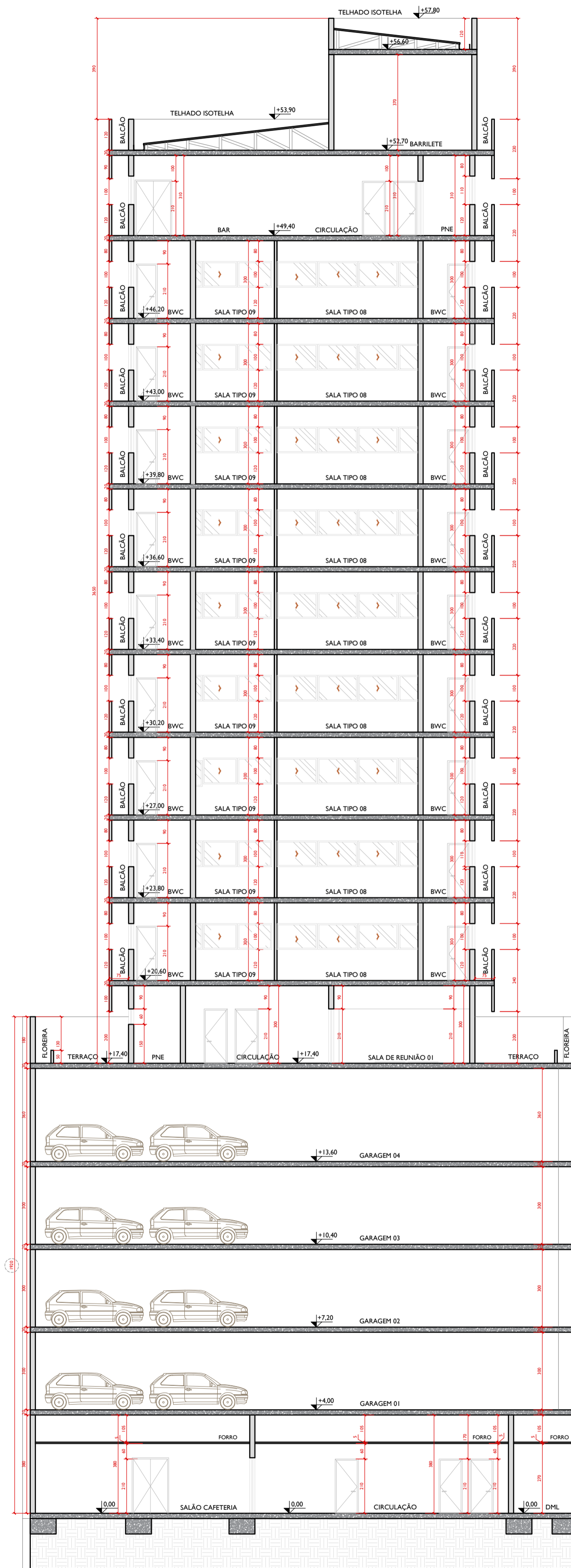
PAVIMENTO	A. CONSTRUÍDA	A. ÚTIL	A. PRIVATIVA	A. COMUM
TÉRREO	645,29m ²	475,50m ²	297,02m ²	346,43m ²
1º PAV. GARAGEM 1	645,29m ²	523,60m ²	191,74m ²	449,33m ²
2º PAV. GARAGEM 2	645,29m ²	523,60m ²	191,74m ²	449,33m ²
3º PAV. GARAGEM 3	645,29m ²	523,60m ²	191,74m ²	449,33m ²
4º PAV. GARAGEM 4	645,29m ²	554,68m ²	268,89m ²	336,77m ²
5º PAV. AUDIT/REUN	645,29m ²	269,75m ²	69,27m ²	487,97m ²
6º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
7º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
8º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
9º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
10º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
11º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
12º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
13º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
14º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
ROOFTOP	179,19m ²	233,15m ²	334,54m ²	40,85m ²
BARRILETE	35,63m ²	30,94m ²	-	35,63m ²
TOTAL	7465,07m²	5551,23m²	3693,58m²	3166,87m²

ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS:

<p>OBRA:</p> <p style="text-align: center;">EDIFÍCIO DE USO MISTO E M ALVENARIA</p>		<p>Marina Zanetti Arquitetura & Interiores</p>
<p>LOCALIZAÇÃO:</p> <p>RUA DOUTOR PAULA XAVIER I - Nº451 VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR</p>		
<p>PROPRIETÁRIO:</p> <p>ROSA FLORA SLUD JAKOBSON</p>		<p>ASSINATURA:</p>
<p>AUTOR DO PROJETO:</p> <p>MARINA ZANETTI GOMES PAVESI CAU - A 251789-2</p>		<p>ASSINATURA:</p>
<p>RESPONSÁVEL TÉCNICO:</p> <p>LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI CREA - PR 94333/D</p>		<p>ASSINATURA:</p>
<p>DESENHO:</p> <p>MARINA</p>	<p>REFERÊNCIA:</p>	<p>FOLHA:</p>
<p>ESCALA:</p> <p>INDICADA</p>	12 15	
<p>DATA:</p> <p>MARÇO/2023</p>		



CORTE DD
ESCALA 1:125



CORTE CC
ESCALA 1:125

QUADRO DE ACABAMENTOS

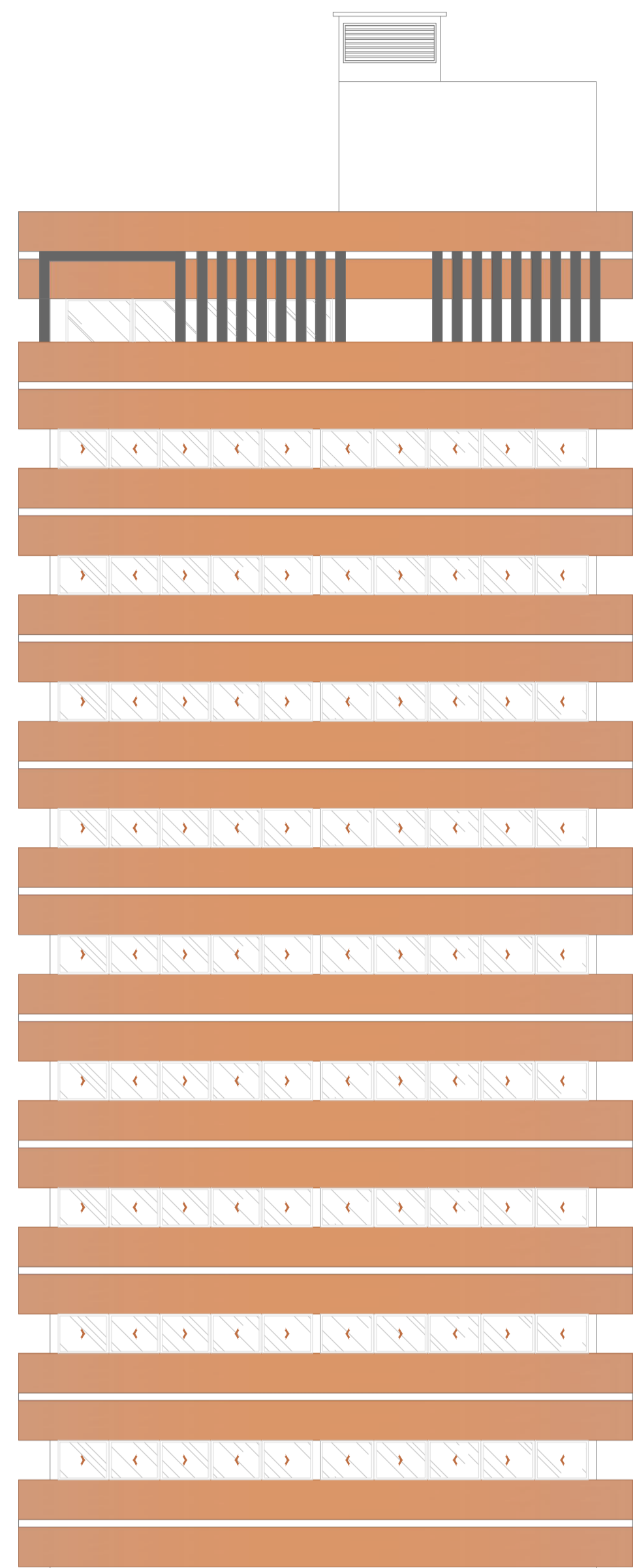
○ PISO	□ PAREDE	◇ FORRO
01- PORCELANATO 02- GRAMA SINTÉTICA 03- DECK ECOLÓGICO 04- CIMENTÍCIO 05- PASTILHA 06- PAVER	01- PINTURA ACRÍLICA 02- PINTURA ESPECIAL 03- PORCELANATO 04- PASTILHA	01- GESSO USO 02- GESSO DECORADO 03- MADEIRA 04- LAJE ACABADA 05- PVC

ÁREAS POR CATEGORIA

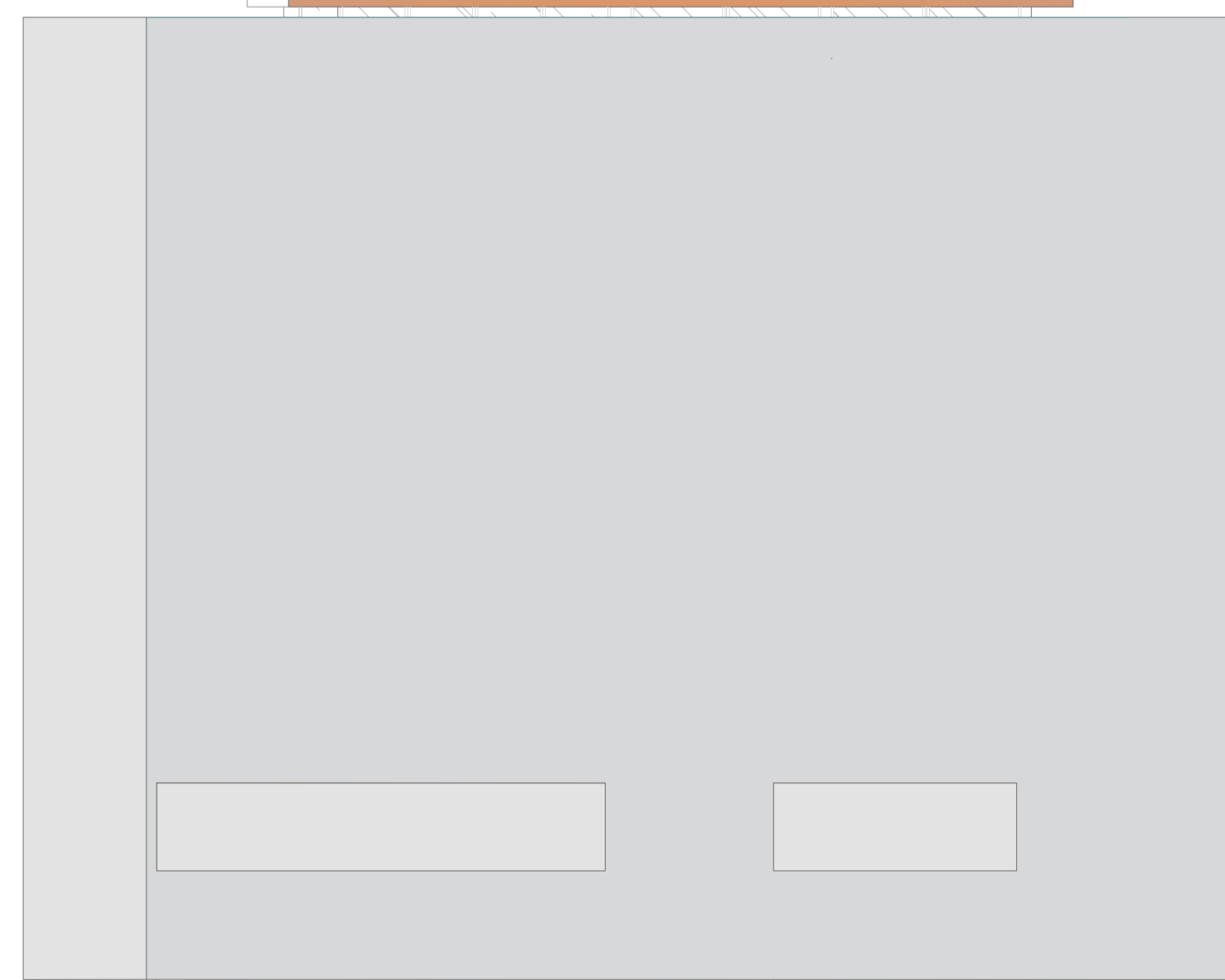
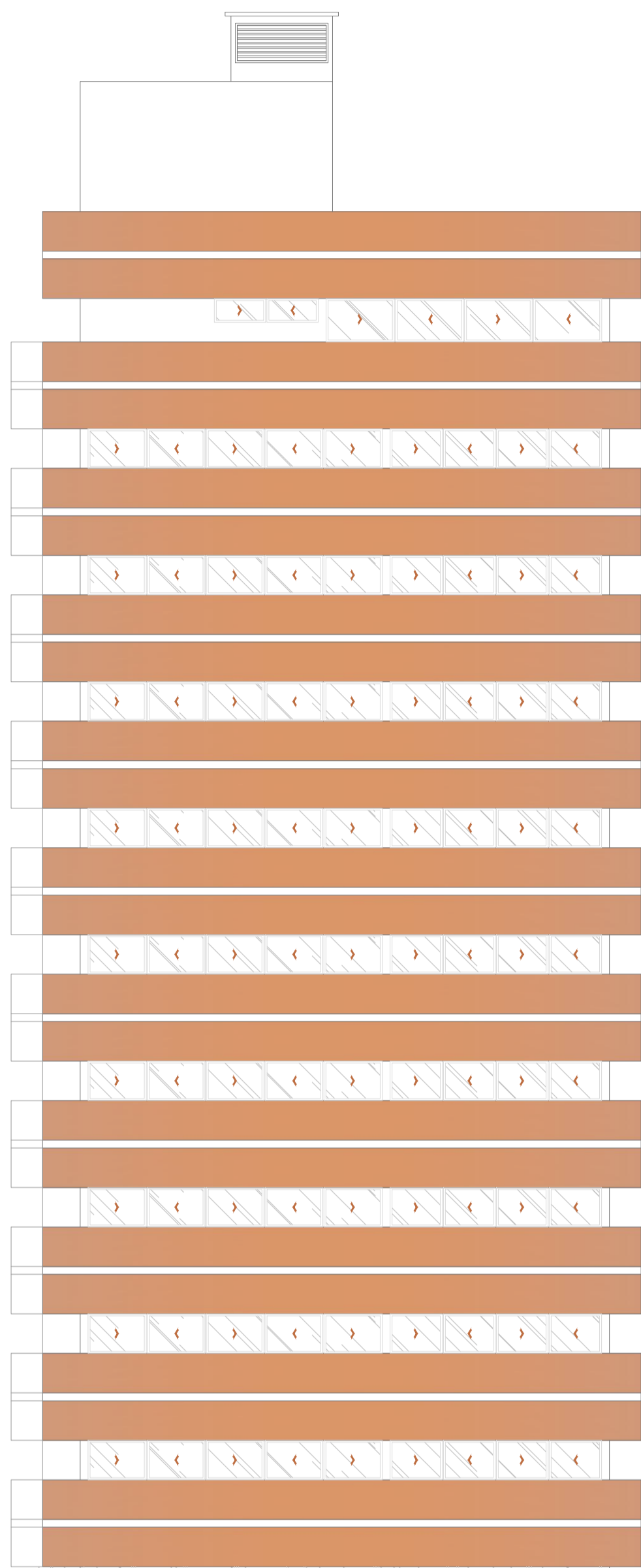
PAVIMENTO	A. CONSTRUÍDA	A. ÚTIL	A. PRIVATIVA	A. COMUM
TÉRREO	645,29m ²	475,50m ²	297,02m ²	346,43m ²
1º PAV. GARAGEM 1	645,29m ²	523,60m ²	191,74m ²	449,33m ²
2º PAV. GARAGEM 2	645,29m ²	523,60m ²	191,74m ²	449,33m ²
3º PAV. GARAGEM 3	645,29m ²	523,60m ²	191,74m ²	449,33m ²
4º PAV. GARAGEM 4	645,29m ²	554,68m ²	268,89m ²	336,77m ²
5º PAV. AUDIT/REUN	645,29m ²	269,75m ²	69,27m ²	487,97m ²
6º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
7º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
8º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
9º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
10º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
11º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
12º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
13º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
14º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
ROOFTOP	179,19m ²	233,15m ²	334,54m ²	40,85m ²
BARRILETE	35,63m ²	30,94m ²	-	35,63m ²
TOTAL	7465,07m²	5551,23m²	3693,58m²	3166,87m²

ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS:

EDIFÍCIO DE USO MISTO E M ALVENARIA		
RUA DOUTOR PAULA XAVIER I - Nº451 VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR		
PROPRIETÁRIO:	ROSA FLORA SLUD JAKOBSON	ASSINATURA:
AUTOR DO PROJETO:	MARINA ZANETTI GOMES PAVESI CAU - A 251789-2	ASSINATURA:
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI CREA - PR 94333/D	ASSINATURA:
DESENHO:	MARINA	FOLHA:
ESCALA:	INDICADA	13 15
DATA:	MARÇO/2023	



ELEVAÇÃO 01
ESCALA 1:125



ELEVAÇÃO 03
ESCALA 1:125

QUADRO DE ACABAMENTOS

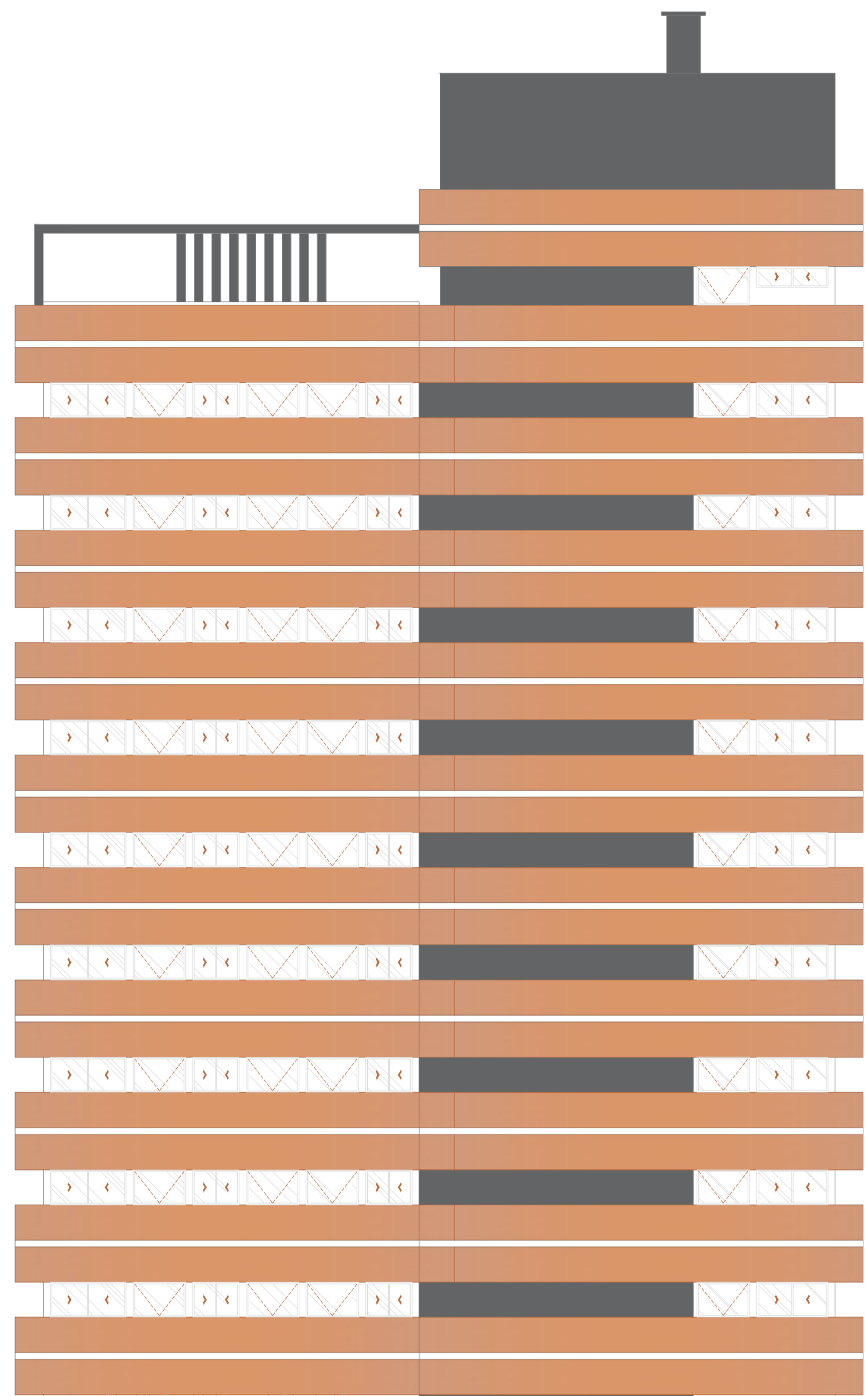
○ PISO	□ PAREDE	◇ FORRO
01- PORCELANATO 02- GRAMA SINTÉTICA 03- DECK ECOLOGICO 04- CIMENTICIO 05- PASTILHA 06- PAVER	01- PINTURA ACRILICA 02- PINTURA ESPECIAL 03- PORCELANATO 04- PASTILHA	01- GESSO LISO 02- GESSO DECORADO 03- MADEIRA 04- LAJE ACABADA 05- PVC

ÁREAS POR CATEGORIA

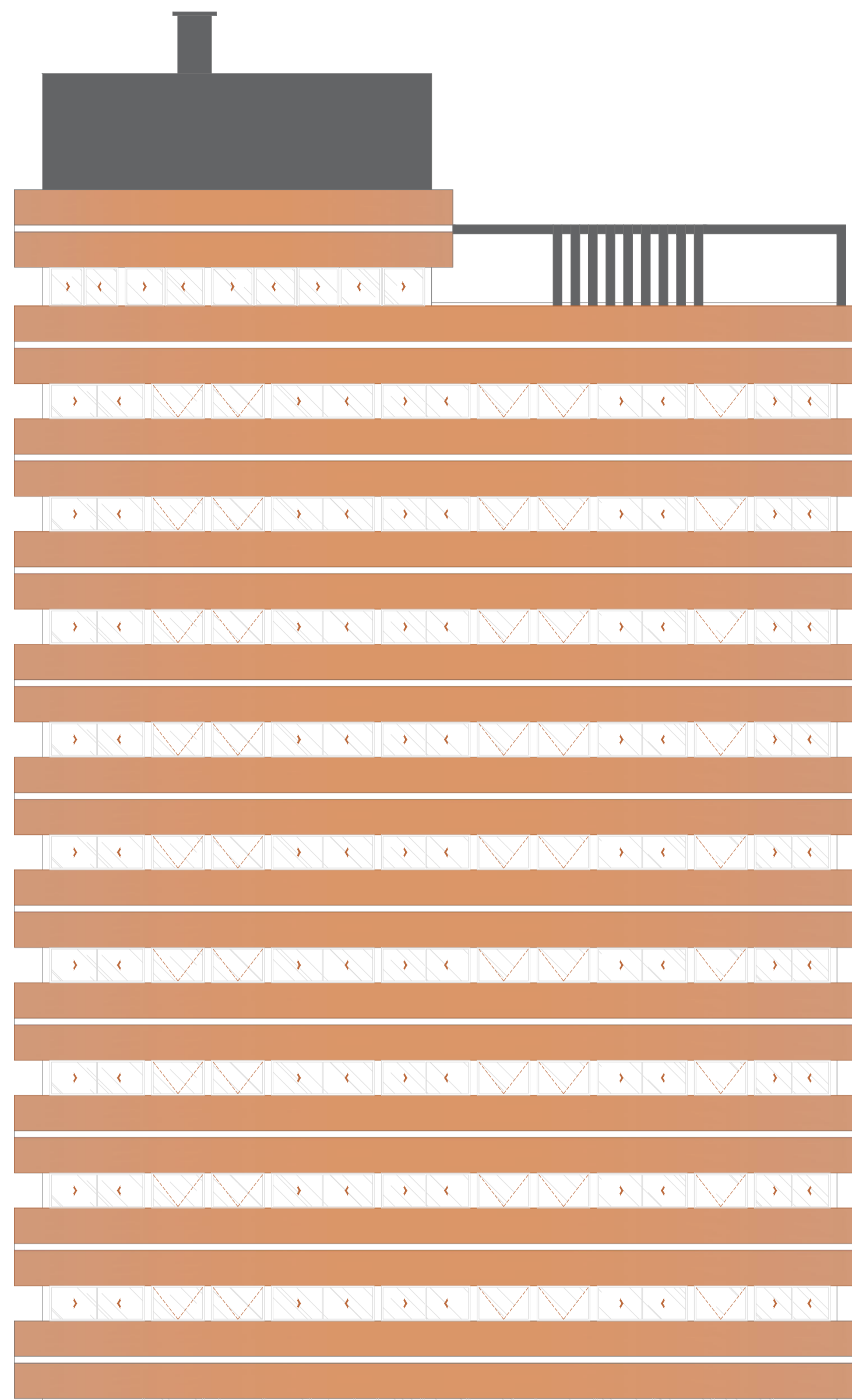
PAVIMENTO	A. CONSTRUÍDA	A. ÚTIL	A. PRIVATIVA	A. COMUM
TÉRREO	645,29m²	475,50m²	297,02m²	346,43m²
1º PAV. GARAGEM 1	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
2º PAV. GARAGEM 2	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
3º PAV. GARAGEM 3	645,29m²	523,60m²	191,74m²	449,33m²
4º PAV. GARAGEM 4	645,29m²	554,68m²	268,89m²	336,77m²
5º PAV. AUDIT/REUN	645,29m²	269,75m²	69,27m²	487,97m²
6º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
7º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
8º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
9º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
10º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
11º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
12º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
13º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
14º PAV. - TIPO	375,39m²	268,49m²	238,76m²	63,47m²
ROOFTOP	179,19m²	233,15m²	334,54m²	40,85m²
BARRILETE	35,63m²	30,94m²	-	35,63m²
TOTAL	7465,07m²	5551,23m²	3693,58m²	3166,87m²

ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS:

<p>OBRA: EDIFÍCIO DE USO MISTO E M ALVENARIA</p>		
<p>LOCALIZAÇÃO: RUA DOUTOR PAULA XAVIER I - Nº451 VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR</p>		
PROPRIETÁRIO:	ROSA FLORA SLUD JAKOBSON	ASSINATURA:
AUTOR DO PROJETO:	MARINA ZANETTI GOMES PAVESI CAU - A 251789-2	ASSINATURA:
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI CREA - PR 94333/D	ASSINATURA:
DESENHO:	MARINA	REFERÊNCIA:
ESCALA:	INDICADA	FOLHA:
DATA:	MARÇO/2023	ELEVAÇÃO 01 E 03 CORTE CC



ELEVAÇÃO 02
ESCALA 1:25



ELEVAÇÃO 04
ESCALA 1:25

QUADRO DE ACABAMENTOS

○ PISO	□ PAREDE	◇ FORRO
01- PORCELANATO 02- GRAMA SINTÉTICA 03- DECK ECOLÓGICO 04- CIMENTÍCIO 05- PASTILHA 06- PAVER	01- PINTURA ACRÍLICA 02- PINTURA ESPECIAL 03- PORCELANATO 04- PASTILHA	01- GESSO LISO 02- GESSO DECORADO 03- MADEIRA 04- LAJE ACABADA 05- PVC

ÁREAS POR CATEGORIA

PAVIMENTO	A. CONSTRUÍDA	A. ÚTIL	A. PRIVATIVA	A. COMUM
TÉRREO	645,29m ²	475,50m ²	297,02m ²	346,43m ²
1º PAV. GARAGEM 1	645,29m ²	523,60m ²	191,74m ²	449,33m ²
2º PAV. GARAGEM 2	645,29m ²	523,60m ²	191,74m ²	449,33m ²
3º PAV. GARAGEM 3	645,29m ²	523,60m ²	191,74m ²	449,33m ²
4º PAV. GARAGEM 4	645,29m ²	554,68m ²	268,89m ²	336,77m ²
5º PAV. AUDIT/REUN	645,29m ²	269,75m ²	69,27m ²	487,97m ²
6º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
7º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
8º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
9º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
10º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
11º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
12º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
13º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
14º PAV. - TIPO	375,39m ²	268,49m ²	238,76m ²	63,47m ²
ROOFTOP	179,19m ²	233,15m ²	334,54m ²	40,85m ²
BARRILETE	35,63m ²	30,94m ²	-	35,63m ²
TOTAL	7465,07m²	5551,23m²	3693,58m²	3166,87m²

ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS:

<p>OBRA:</p> <p align="center">EDIFÍCIO DE USO MISTO E M ALVENARIA</p>		<p align="center">Marina Zanetti Arquitetura & Interiores</p>
<p>LOCALIZAÇÃO:</p> <p>RUA DOUTOR PAULA XAVIER 1 - Nº451 VILA ESTRALA - PONTA GROSSA-PR</p>		
<p>PROPRIETÁRIO:</p> <p>ROSA FLORA SLUD JAKOBSON</p>		<p>ASSINATURA:</p>
<p>AUTOR DO PROJETO:</p> <p>MARINA ZANETTI GOMES PAVESI CAU - A 251789-2</p>		<p>ASSINATURA:</p>
<p>RESPONSÁVEL TÉCNICO:</p> <p>LUIZ HENRIQUE RODRIGUES NAPOLI CREA - PR 94333/D</p>		<p>ASSINATURA:</p>
<p>DESENHO:</p> <p>MARINA</p>	<p>REFERÊNCIA:</p> <p>ELEVAÇÃO 02 E 04</p>	<p>FOLHA:</p> <p align="right">15 15</p>
<p>ESCALA:</p> <p>INDICADA</p>	<p>DATA:</p> <p>MARÇO/2023</p>	