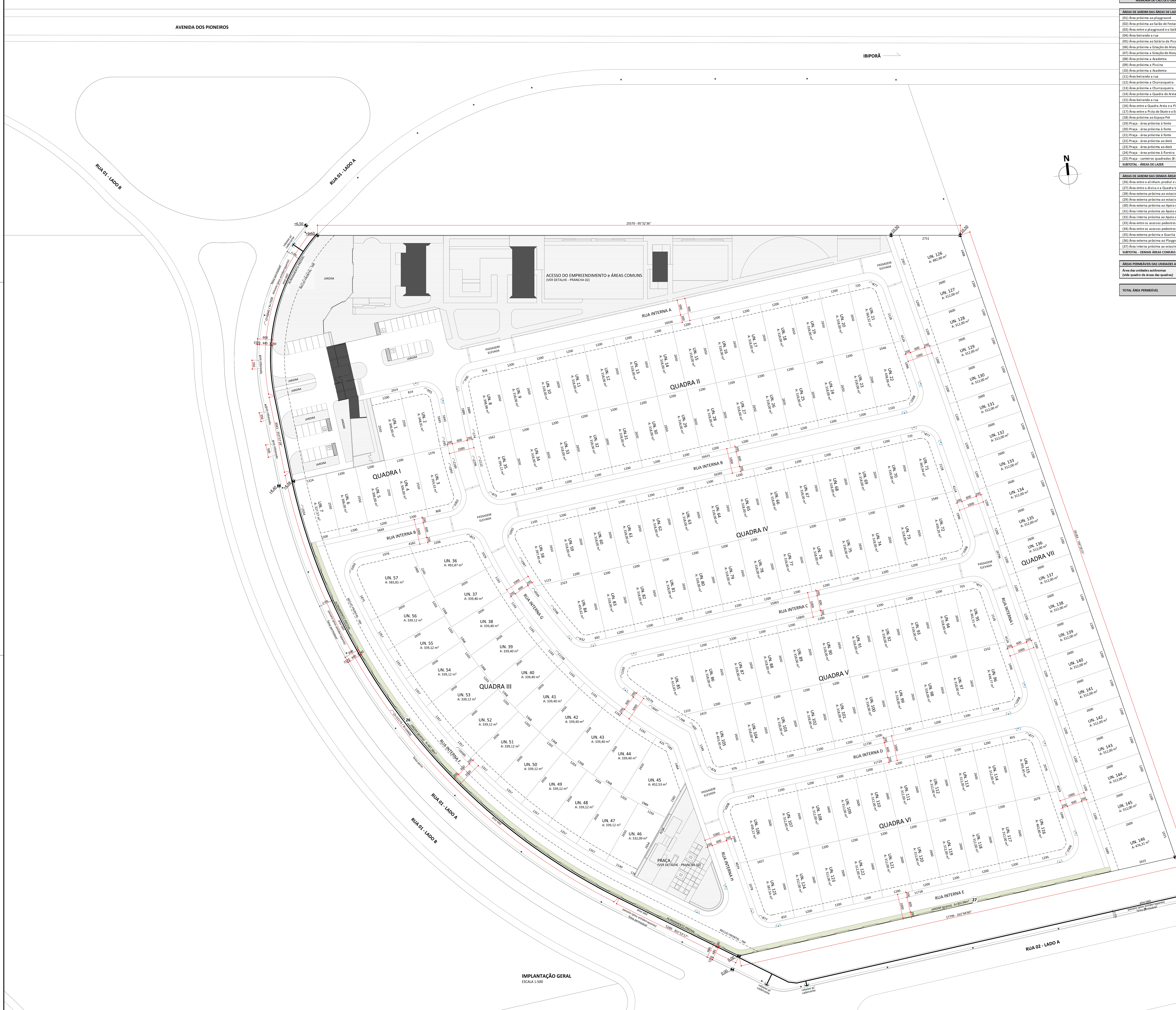

IMPLANTAÇÃO GERAL
ESCALA 1:500

PRANCHA A0

MEMÓRIA DE CÁLCULO DAS ÁREAS PERMEÁVEIS

ÁREAS DE JARDIM DAS ÁREAS DE LAZER	
(01) Área próxima ao playground	282,35 m²
(02) Área próxima ao Salão de Festas	67,74 m²
(03) Área entre o playground e o Salão de Festas	10,23 m²
(04) Área beirando a rua	14,75 m²
(05) Área próxima ao Solário da Piscina	181,09 m²
(06) Área próxima a Estação de Alongamento	29,09 m²
(07) Área próxima a Estação de Alongamento	89,29 m²
(08) Área próxima a Academia	39,13 m²
(09) Área próxima a Piscina	72,74 m²
(10) Área próxima a Academia	121,10 m²
(11) Área beirando a rua	63,76 m²
(12) Área próxima a Churrasqueira	32,79 m²
(13) Área próxima a Churrasqueira	61,26 m²
(14) Área próxima a Quadra de Areia	56,46 m²
(15) Área beirando a rua	65,61 m²
(16) Área entre a Quadra Areia e a Pista de Skate	138,40 m²
(17) Área entre a Pista de Skate e o Espaço Pet	71,74 m²
(18) Área próxima ao Espaço Pet	39,91 m²
(19) Praça - área próxima à fonte	78,09 m²
(20) Praça - área próxima à fonte	9,00 m²
(21) Praça - área próxima à fonte	69,19 m²
(22) Praça - área próxima ao deck	38,57 m²
(23) Praça - área próxima ao deck	21,18 m²
(24) Praça - área próxima à floreira	120,71 m²
(25) Praça - canteiros quadrados (8 x 4,00m²)	32,00 m²
SUBTOTAL - ÁREAS DE LAZER	**1.806,18**

ÁREAS DE JARDIM DAS DEMAIS ÁREAS COMUNS	
(26) Área entre o alinham. predial e a Quadra III	487,38 m²
(27) Área entre a divisa e a Quadra VI	302,98 m²
(28) Área externa próxima ao estacionamento	88,27 m²
(29) Área externa próxima ao estacionamento	92,70 m²
(30) Área externa próxima ao Apoio e Central Lixo	114,99 m²
(31) Área interna próxima ao Apoio e Central Lixo	126,42 m²
(32) Área interna próxima ao Apoio e Central Lixo	37,95 m²
(33) Área entre os acessos pedestres e veículos	42,82 m²
(34) Área entre os acessos pedestres e veículos	46,67 m²
(35) Área externa próxima a Guarita	10,97 m²
(36) Área externa próxima ao Playground	915,33 m²
(37) Área interna próxima ao estacinamento	52,74 m²
SUBTOTAL - DEMAIS ÁREAS COMUNS	**2.319,22**

ÁREAS PERMEÁVEIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS	
Área das unidades autônomas (vide quadro de áreas das quadras)	11.333,28 m²

TOTAL ÁREA PERMEÁVEL	15.458,68 m²

QUADRO DE ÁREAS

QUADRA I	TOTAL DE UNIDADES - 07		
	UNIDADE AUTÔNOMA	ÁREA MÁXIMA PERMITIDA [1]	ÁREA PERMEÁVEL [2]
Unidade 01	306,00	397,80	70,38
Unidade 02	348,91	453,58	80,25
Unidade 03	354,53	460,89	81,54
Unidade 04	306,00	397,80	70,38
Unidade 05	306,00	397,80	70,38
Unidade 06	306,00	397,80	70,38
Unidade 07	327,57	425,84	75,34
TOTAL	2.255,01	2.931,51	518,65

QUADRA II	TOTAL DE UNIDADES - 28		
	UNIDADE AUTÔNOMA	ÁREA MÁXIMA PERMITIDA [1]	ÁREA PERMEÁVEL [2]
Unidade 08	398,98	518,67	91,77
Unidade 09	318,00	413,40	73,14
Unidade 10	318,00	413,40	73,14
Unidade 11	318,00	413,40	73,14
Unidade 12	318,00	413,40	73,14
Unidade 13	318,00	413,40	73,14
Unidade 14	318,00	413,40	73,14
Unidade 15	318,00	413,40	73,14
Unidade 16	318,00	413,40	73,14
Unidade 17	318,00	413,40	73,14
Unidade 18	318,00	413,40	73,14
Unidade 19	318,00	413,40	73,14
Unidade 20	318,00	413,40	73,14
Unidade 21	365,52	475,18	84,07
Unidade 22	438,06	569,48	100,75
Unidade 23	318,00	413,40	73,14
Unidade 24	318,00	413,40	73,14
Unidade 25	318,00	413,40	73,14
Unidade 26	318,00	413,40	73,14
Unidade 27	318,00	413,40	73,14
Unidade 28	318,00	413,40	73,14
Unidade 29	318,00	413,40	73,14
Unidade 30	318,00	413,40	73,14
Unidade 31	318,00	413,40	73,14
Unidade 32	318,00	413,40	73,14
Unidade 33	318,00	413,40	73,14
Unidade 34	318,00	413,40	73,14
Unidade 35	394,13	512,37	90,65
TOTAL	9.228,69	11.997,30	2.122,60

QUADRA III	TOTAL DE UNIDADES - 22		
	UNIDADE AUTÔNOMA	ÁREA MÁXIMA PERMITIDA [1]	ÁREA PERMEÁVEL [2]
Unidade 36	492,87	640,73	113,36
Unidade 37	339,40	441,22	78,06
Unidade 38	339,40	441,22	78,06
Unidade 39	339,40	441,22	78,06
Unidade 40	339,40	441,22	78,06
Unidade 41	339,40	441,22	78,06
Unidade 42	339,40	441,22	78,06
Unidade 43	339,40	441,22	78,06
Unidade 44	339,40	441,22	78,06
Unidade 45	452,53	588,29	104,08
Unidade 46	332,09	431,72	76,38
Unidade 47	339,12	440,86	78,00
Unidade 48	339,12	440,86	78,00
Unidade 49	339,12	440,86	78,00
Unidade 50	339,12	440,86	78,00
Unidade 51	339,12	440,86	78,00
Unidade 52	339,12	440,86	78,00
Unidade 53	339,12	440,86	78,00
Unidade 54	339,12	440,86	78,00
Unidade 55	339,12	440,86	78,00
Unidade 56	339,12	440,86	78,00
Unidade 57	583,81	758,95	134,28
TOTAL	7.967,70	10.358,01	1.832,57

QUADRA IV	TOTAL DE UNIDADES - 27		
	UNIDADE AUTÔNOMA	ÁREA MÁXIMA PERMITIDA [1]	ÁREA PERMEÁVEL [2]
Unidade 58	397,45	516,69	91,41
Unidade 59	318,00	413,40	73,14
Unidade 60	318,00	413,40	73,14
Unidade 61	318,00	413,40	73,14
Unidade 62	318,00	413,40	73,14
Unidade 63	318,00	413,40	73,14
Unidade 64	318,00	413,40	73,14
Unidade 65	318,00	413,40	73,14
Unidade 66	318,00	413,40	73,14
Unidade 67	318,00	413,40	73,14
Unidade 68	318,00	413,40	73,14
Unidade 69	318,00	413,40	73,14
Unidade 70	318,00	413,40	73,14
Unidade 71	365,94	475,72	84,17
Unidade 72	439,20	570,96	101,02
Unidade 73	318,00	413,40	73,14
Unidade 74	318,00	413,40	73,14
Unidade 75	318,00	413,40	73,14
Unidade 76	318,00	413,40	73,14
Unidade 77	318,00	413,40	73,14
Unidade 78	318,00	413,40	73,14
Unidade 79	318,00	413,40	73,14
Unidade 80	318,00	413,40	73,14
Unidade 81	318,00	413,40	73,14
Unidade 82	318,00	413,40	73,14
Unidade 83	318,00	413,40	73,14
Unidade 84	455,62	592,31	104,79
TOTAL	8.972,21	11.663,87	2.063,61

QUADRA V	TOTAL DE UNIDADES - 21		
	UNIDADE AUTÔNOMA	ÁREA MÁXIMA PERMITIDA [1]	ÁREA PERMEÁVEL [2]
Unidade 85	613,83	797,98	141,18
Unidade 86	318,00	413,40	73,14
Unidade 87	318,00	413,40	73,14
Unidade 88	318,00	413,40	73,14
Unidade 89	318,00	413,40	73,14
Unidade 90	318,00	413,40	73,14
Unidade 91	318,00	413,40	73,14
Unidade 92	318,00	413,40	73,14
Unidade 93	318,00	413,40	73,14
Unidade 94	318,00	413,40	73,14
Unidade 95	361,51	469,96	83,15
Unidade 96	434,77	565,20	100,00
Unidade 97	318,00	413,40	73,14
Unidade 98	318,00	413,40	73,14
Unidade 99	318,00	413,40	73,14
Unidade 100	318,00	413,40	73,14
Unidade 101	318,00	413,40	73,14
Unidade 102	318,00	413,40	73,14
Unidade 103	318,00	413,40	73,14
Unidade 104	318,00	413,40	73,14
Unidade 105	453,30	589,29	104,26
TOTAL	7.269,41	9.450,23	1.671,96

QUADRA VI	TOTAL DE UNIDADES - 20		
	UNIDADE AUTÔNOMA	ÁREA MÁXIMA PERMITIDA [1]	ÁREA PERMEÁVEL [2]
Unidade 106	458,12	595,56	105,37
Unidade 107	312,00	405,60	71,76
Unidade 108	312,00	405,60	71,76
Unidade 109	312,00	405,60	71,76
Unidade 110	312,00	405,60	71,76
Unidade 111	312,00	405,60	71,76
Unidade 112	312,00	405,60	71,76
Unidade 113	312,00	405,60	71,76
Unidade 114	312,00	405,60	71,76
Unidade 115	393,43	511,46	90,49
Unidade 116	463,80	602,94	106,67
Unidade 117	312,00	405,60	71,76
Unidade 118	312,00	405,60	71,76
Unidade 119	312,00	405,60	71,76
Unidade 120	312,00	405,60	71,76
Unidade 121	312,00	405,60	71,76
Unidade 122	312,00	405,60	71,76
Unidade 123	312,00	405,60	71,76
Unidade 124	312,00	405,60	71,76
Unidade 125	387,54	503,80	89,13
TOTAL	6.694,89	8.703,36	1.539,82

QUADRA VII	TOTAL DE UNIDADES - 21		
	UNIDADE AUTÔNOMA	ÁREA MÁXIMA PERMITIDA [1]	ÁREA PERMEÁVEL [2]
Unidade 126	482,90	627,77	111,07
Unidade 127	312,00	405,60	71,76
Unidade 128	312,00	405,60	71,76
Unidade 129	312,00	405,60	71,76
Unidade 130	312,00	405,60	71,76
Unidade 131	312,00	405,60	71,76
Unidade 132	312,00	405,60	71,76
Unidade 133	312,00	405,60	71,76
Unidade 134	312,00	405,60	71,76
Unidade 135	312,00	405,60	71,76
Unidade 136	312,00	405,60	71,76
Unidade 137	312,00	405,60	71,76
Unidade 138	312,00	405,60	71,76
Unidade 139	312,00	405,60	71,76
Unidade 140	312,00	405,60	71,76
Unidade 141	312,00	405,60	71,76
Unidade 142	312,00	405,60	71,76
Unidade 143	312,00	405,60	71,76
Unidade 144	312,00	405,60	71,76
Unidade 145	312,00	405,60	71,76
Unidade 146	476,31	619,20	109,55
TOTAL	6.887,21	8.953,37	1.584,06

ÁREAS COMUNS	
ÁREAS COMUNS CONSTRUÍDAS	
GUARITA	171,07
APOIO	33,11
ÁREAS DE LAZER COBERTAS (vide quadro de áreas na prancha 2)	453,73
SUBTOTAL - ÁREAS CONSTRUÍDAS	**657,91**
DEMAIS ÁREAS COMUNS	
ÁREAS DE LAZER DESCOBERTA - PERMEÁVEL (vide quadro de áreas na prancha 2)	1.806,18
ÁREAS DE LAZER DESCOBERTA - IMPERMEÁVEL (vide quadro de áreas na prancha 2)	4.748,79
CENTRAL DE LIXO DESCOBERTA	32,23
CALÇADAS	5.407,49
RUAS E ESTACIONAMENTOS P/ VISITANTES	11.750,22
JARDINS - ÁREA PERMEÁVEL	2.319,22
MUROS	44,59
SUBTOTAL - DEMAIS ÁREAS	**26.108,72**
TOTAL ÁREAS COMUNS	**26.766,63**

QUADRO DE ÁREAS GERAL	
ÁREA TOTAL DAS QUADRAS	49.275,12
ÁREA TOTAL DAS ÁREAS COMUNS	26.766,63
ÁREA TOTAL DO TERRENO	**76.041,75**
ÁREA A CONSTRUIR TOTAL PERMITIDA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS	64.057,66
ÁREA A CONSTRUIR NAS ÁREAS COMUNS	657,91
ÁREA A CONSTRUIR TOTAL	**64.715,57**
NÚMERO TOTAL DE UNIDADES AUTÔNOMAS	**146**
ÁREA PERMEÁVEL NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	11.333,28
ÁREA PERMEÁVEL NAS ÁREAS COMUNS	4.125,40
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	**15.458,68**
TAXA DE PERMEABILIDADE	**20,33%**

OBSERVAÇÕES DE ACORDO COM LEI MUNICIPAL 12.236/2015

1 - A área construída das áreas comuns foi calculada de acordo com o projeto, já a área a construir máxima permitida das unidades autonomas foram calculadas de acordo com o aproveitamento máximo do zoneamento. Conforme Art. 32. d) coeficiente de aproveitamento: 3. máximo: 1,3 (um inteiro e três décimos), não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivada por declive acentuado do terreno.

2 - A permeabilidade das áreas comuns foi cálculada de acordo com projeto, já a permeabilidade das unidades autônomas foram cálculadas em 23%, este percentual será fixado em convenção de condomínio, sendo acima da porcentagem mínima. Conforme Art. 227. É obrigatória a manutenção de uma área permeável com vegetação para infiltração das águas pluviais, na proporção de 20% (vinte por cento) da área total do lote, dentro dos seus limites.

3 - A área de recreação mínima, foi cálcula de acordo com Art. 32. IV – espaço destinado à recreação, lazer e atividades sociais: a) área mínima de 10% (dez por cento) da área construída privativa das unidades autônomas, excluindo-se garagens, ou do coeficiente de aproveitamento máximo previsto para o terreno;

4 - O número máximo e dimensionamento das unidades autônomas seguem o Art. 32. II – unidade autônoma: a) será permitida uma unidade habitacional a cada 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), não podendo ser a área privativa inferior a 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados);

SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO ATRAVÉS DE LIGAÇÃO COM A REDE PÚBLICA EXISTENTE

REVISÃO	DESCRIÇÃO | MODIFICAÇÃO	DATA	DESENHO
R07	Correção quadro de áreas carimbo	03/03/2022	Tatiana
R06	Correções/alterações gerais	17/12/2021	Tatiana
R05	Alteração nomenclaturas e responsável técnico	09/11/2021	Tatiana
R04	Alteração geral dos sublotes e calçadas	27/10/2021	Tatiana
R03	Correções prefeitura 2ª análise	17/08/2021	Tatiana
R02	Correções prefeitura 1ª análise	09/07/2021	Tatiana
R01	Ajustes implantação área comum, definição dos níveis	21/05/2021	Tatiana
R00	1ª emissão da implantação	12/03/2021	Tatiana

OBSERVAR DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO/REVISÃO E SUBSTITUIR PRANCHAS ANTERIORES

TÍTULO DA PRANCHA:
IMPLANTAÇÃO
IMPLANTAÇÃO GERAL

PRANCHA: 01/11
ESCALA: 1:500

TIPO DA EDIFICAÇÃO:
CONSTRUÇÃO DE:
EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL ISOLADA (RMHI)

ZONEAMENTO: ZR3
COEF. DE APROV.: - (MÁX: 0,00)

LOCAL DA OBRA:
PAYSAGE TERRA NOVA - QUADRA III - DATA 01
LONDRINA - PARANÁ

DATA DO PROJETO: MAIO 2021
TAXA DE OCUPAÇÃO: - (MÁX: 00%)

PROPRIETÁRIO:
PAYSAGE CONDOMINIOS - LONDRINA LTDA

CNPJ: 10.953.795/0001-06
INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

SITUAÇÃO SEM ESCALA:

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO:
PAYSAGE CONDOMINIOS - LONDRINA LTDA (CNPJ 10.953.795/0001-06)

QUADRO DE ÁREAS:

TERRENO	76.041,75 m²
ÁREA TOTAL À CONSTRUIR	**64.715,57 m²**
UNIDADES AUTÔNOMAS (áreas individuais/un. discriminadas no quadro de áreas acima)	**64.057,66 m²**
ÁREAS COMUNS - GUARITA	171,07 m²
ÁREAS COMUNS - APOIO	33,11 m²
ÁREAS COMUNS - SALÃO DE FESTAS	198,71 m²
ÁREAS COMUNS - ACADEMIA	182,48 m²
ÁREAS COMUNS - CHURRASQUEIRA	72,54 m²
ÁREA COMUM TOTAL À CONSTRUIR	**657,91 m²**
ÁREAS COMUNS DESCOBERTAS	26.108,72 m²
ÁREA PERMEÁVEL 20,33%	15.458,68 m²

AUTOR DO PROJETO:
PATRICIA FOUANI ARQUITETURA LTDA ME (empresa / CAU nº 32833-2)
PATRICIA RIBAS FOUANI (arquiteta / CAU nº A25721-4)

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA:
ANDERSON HIRATA (engenheiro civil / CREA-PR 50684/D)

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:
Assinatura Eletrônica

DIRETORIA APROVAÇÃO DE PROJETOS
Londrina, 04 de Março de 2022.
Processo Aprovação nº 19.021.039528/2021-91

Nº de ORDEM: 469
Nº de ALVARÁ: 469

EDSON MITSUO OGAKI
Matrícula nº 14373-1

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO (Observações):

Assinado de forma digital por Edson Mitsuo Ogaki
Dados: 2022.03.07 15:55:28 -03'00'