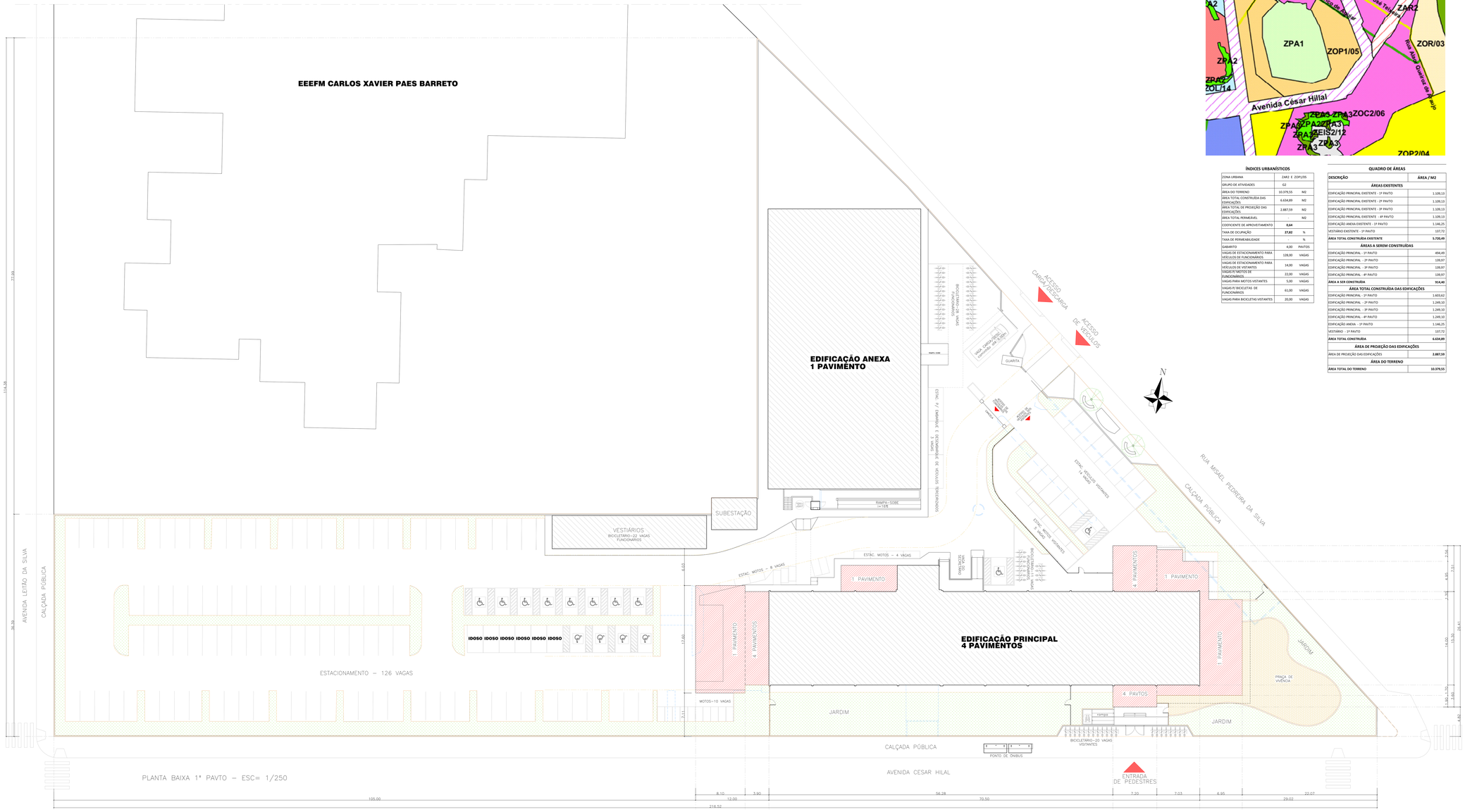
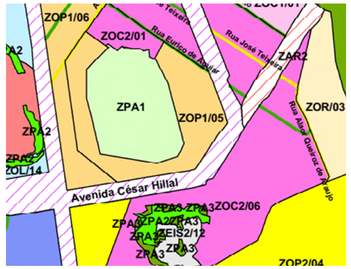




ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA URBANA	ZAR2 E ZOP1/05
GRUPO DE ATIVIDADES	G2
ÁREA DO TERRENO	10.379,55 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DAS EDIFICAÇÕES	6.634,89 M2
ÁREA TOTAL DE PROJEÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	2.887,59 M2
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	M2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	**0,64**
TAXA DE OCUPAÇÃO	**27,82** %
TAXA DE PERMEABILIDADE	%
GABARITO	4,00 PAVTOS
VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS DE FUNCIONÁRIOS	128,00 VAGAS
VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS DE VISITANTES	14,00 VAGAS
VAGAS P/ MOTOS DE FUNCIONÁRIOS	22,00 VAGAS
VAGAS PARA MOTOS VISITANTES	5,00 VAGAS
VAGAS P/ BICICLETAS DE FUNCIONÁRIOS	61,00 VAGAS
VAGAS PARA BICICLETAS VISITANTES	20,00 VAGAS

QUADRO DE ÁREAS

DESCRIÇÃO	ÁREA / M2
ÁREAS EXISTENTES	
EDIFICAÇÃO PRINCIPAL EXISTENTE - 1º PAVTO	1.109,13
EDIFICAÇÃO PRINCIPAL EXISTENTE - 2º PAVTO	1.109,13
EDIFICAÇÃO PRINCIPAL EXISTENTE - 3º PAVTO	1.109,13
EDIFICAÇÃO PRINCIPAL EXISTENTE - 4º PAVTO	1.109,13
EDIFICAÇÃO ANEXA EXISTENTE - 1º PAVTO	1.146,25
VESTIÁRIO EXISTENTE - 1º PAVTO	137,72
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA EXISTENTE	**5.720,49**
ÁREAS A SEREM CONSTRUÍDAS	
EDIFICAÇÃO PRINCIPAL - 1º PAVTO	454,49
EDIFICAÇÃO PRINCIPAL - 2º PAVTO	139,97
EDIFICAÇÃO PRINCIPAL - 3º PAVTO	139,97
EDIFICAÇÃO PRINCIPAL - 4º PAVTO	139,97
ÁREA A SER CONSTRUÍDA	**914,40**
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DAS EDIFICAÇÕES	
EDIFICAÇÃO PRINCIPAL - 1º PAVTO	1.403,62
EDIFICAÇÃO PRINCIPAL - 2º PAVTO	1.249,10
EDIFICAÇÃO PRINCIPAL - 3º PAVTO	1.249,10
EDIFICAÇÃO PRINCIPAL - 4º PAVTO	1.249,10
EDIFICAÇÃO ANEXA - 1º PAVTO	1.146,25
VESTIÁRIO - 1º PAVTO	137,72
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	**6.634,89**
ÁREA DE PROJEÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	
ÁREA DE PROJEÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	**2.887,59**
ÁREA DO TERRENO	
ÁREA TOTAL DO TERRENO	**10.379,55**

ANEXO 9.14 – VIAS ARTERIAIS 3 – ZAR3

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS FRENTE	LATERAL	FUNDOS	PARCELAMENTO TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar e Residencial Unifamiliar		1,2	60%								
Condomínio Residencial Multifamiliar		**2,25**	**50%**	**10%**	Ver observação (1)	Ver observação (2)	4,00m	Afst a 1º pav. sendo: Ao lado com abertura: ver nota 3; Acima do 1º pavimento: (3)	Afst a 1º pav. sendo: Ao lado com abertura: ver nota 3; Acima do 1º pavimento: (3)	12,00m	360,00m²
Atividades não residenciais classificadas como G1.01 e G2.01 e G3	Empreendimentos Especiais classificados em G2.02 e G3 Empreendimentos Geradores de Impacto										
Misto (Residencial e não-residencial)											

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:

1. As vias classificadas como Arteriais 3 as seguintes vias: Av. Vitória, Av. César Hilal no trecho entre Av. Vitória e Av. Desembargador Santos Neves, Av. N. Sra. do Penha entre a Rua Dona Maria Rosa e Av. Desembargador dos Santos Neves, Av. Luiz(da da Silva no trecho entre Av. Marechal Mascarenhas de Morais e Rua Dona Maria Rosa, Av. Adalberto Simão Nader e Av.Fernando Ferrari.
2. A via coletora Avenida Adalberto Simão Nader ocupará ao a ZAR2, para efeito de aplicação dos índices urbanísticos e de implantação das ocas permitidos e tolerados.
3. Para as vias arteriais 3 o afastamento lateral e de fundos acima do 1º pavimento deverá ser adotado para o desembarque de passageiros e a constante do Anexo 11.
4. Quando em observância entre de afast mínimo das edificações de acordo com o art. 107 desta lei.
5. O primeiro e segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não-residenciais, em edificações com uso misto e em lotes e quadras, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, de taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.
6. Fraçao ideal no terreno de cada unidade não residencial, não poderá ser inferior a 10,00m de afast. Para as edificações, ao mesmo tempo localizadas nas seguintes avenidas:
   - Avenida Leitão da Silva entre a Av. Desembargador Santos Neves e a Rua Dona Maria Rosa, com fundos para a ZOP1/05;
   - Avenida Nossa Senhora da Penha no trecho entre Av. Desembargador dos Santos Neves e a Rua Eurico de Aguiar, com fundos para a ZOP1/06
   - Avenida Nossa Senhora da Penha no trecho entre as ruas Constante Sodré e das Palmeiras, com fundos para a ZOP1/07;
   - Avenida Fernando Ferrari no trecho entre a Rua Dona Maria Rosa e a Rua das Palmeiras, com fundos para a ZOP1/07;
   - Nos demais trechos não citados fica limitado ao gabarito e altura da edificação.

Art. 107. A altura máxima das edificações permitida, em qualquer zona do uso, fica sujeita às normas estabelecidas na Lei Federal nº 7.565/86 (Código Brasileiro do Aeronáutica) e legislações cerrelatas.

ANEXO 9.3 – ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL – ZOP1

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS FRENTE	LATERAL	FUNDOS	PARCELAMENTO TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar e Condomínio Residencial Unifamiliar	Empreendimentos Especiais classificados como G2.02 e G3 Empreendimentos Geradores de Impacto Urbano	**1,8**	**75%**	10%	ZOP1/01 – 6 pav. ZOP1/02 e ZOP1/03 – 9 pav. ZOP1/04 – 4 pav. demais lotes	ZOP1/04 – 12,00m ZOP1/02 e ZOP1/03 – **15,00m** demais lotes	**4,00m**	Afst a 1º pav. sendo: Acima do 1º pavimento: Afast. 1M	Afst a 1º pav. sendo: Acima do 1º pavimento: Afast. 1M	12,00m	450,00m²
Atividades não residenciais classificadas como G1.02 e G2											
Condomínio Residencial Multifamiliar	Hotel, aparthotel e residência estudantil (como empreendimentos especiais no como empreendimentos Geradores de impacto urbano em qualquer localização).	ZOP1/04 – 1,8 demais – 1,25	ZOP1/01 75% ZOP1/04 60% demais 50%								
Misto (Residencial e não-residencial)											

CA – Coeficiente de Aproveitamento TO – Taxa de Ocupação TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:

1. A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 11.
2. Para os usos não-residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 5,0 (exceto no C.A. máximo).
3. Para os usos não-residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 5,0 (exceto no C.A. máximo).
4. O primeiro e segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em lotes e quadras, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, de taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU POR UNIDADE
Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto e atividades de comércio e serviço em geral não listadas abaixo	Até 5.000m²	Unidades de até 35m² de área computada no coeficiente - 01 vaga por unidade; Unidades maiores que 35m² de área computável – 01 vaga para cada 35m² de área computada no coeficiente.
	Maior que 5.000m²	A ser definido na análise do EIV

LEGENDA – DEMOLIÇÕES E CONSTRUÇÕES
EXISTENTE
A DEMOLIR
A CONSTRUIR

Nº.	DESCRIÇÃO	RESP.	DATA
05			
04			
03			
02			
01			

REVISÃO

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO - SEDU

SEDU

GERÊNCIA DE REDE FÍSICA ESCOLAR

epc

TÍTULO: **SEDE DA SEDU CENTRAL REFORMA E AMPLIAÇÃO**

ENDEREÇO: AV. CESAR HILAL, 1111, SANTA LÚCIA, VITÓRIA – ES

PRANCHA: ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA

PROJETO: ARQUITETURA

SUBSECRETÁRIO ESTADUAL: AURÉLIO MENEGELLI RIBEIRO

GERENTE DA GERFE: MARCELO AMORIM GONÇALVES

ESCALA: INDICADA

UNIDADE: METRO

COORDENADOR GERAL: EDSON DE OLIVEIRA PIRES

CREA: 6866D/MG

VISTO:

AUTOR PROJETO: ALBERTO BERNABÉ KIRCHMAYER

CAU–ES: A 23828–7

VISTO:

CO–AUTOR PROJETO:

CAU–ES:

VISTO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

CREA:

VISTO:

ARQUIVO: VIX21–01–ARQ–R00.dwg

DESENHO: ALBERTO

VISTO:

REFERÊNCIA:

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
QUADRO DE ÁREAS
ANÁLISE DO PDU

FOLHA: 01 / 06

FORMATO:

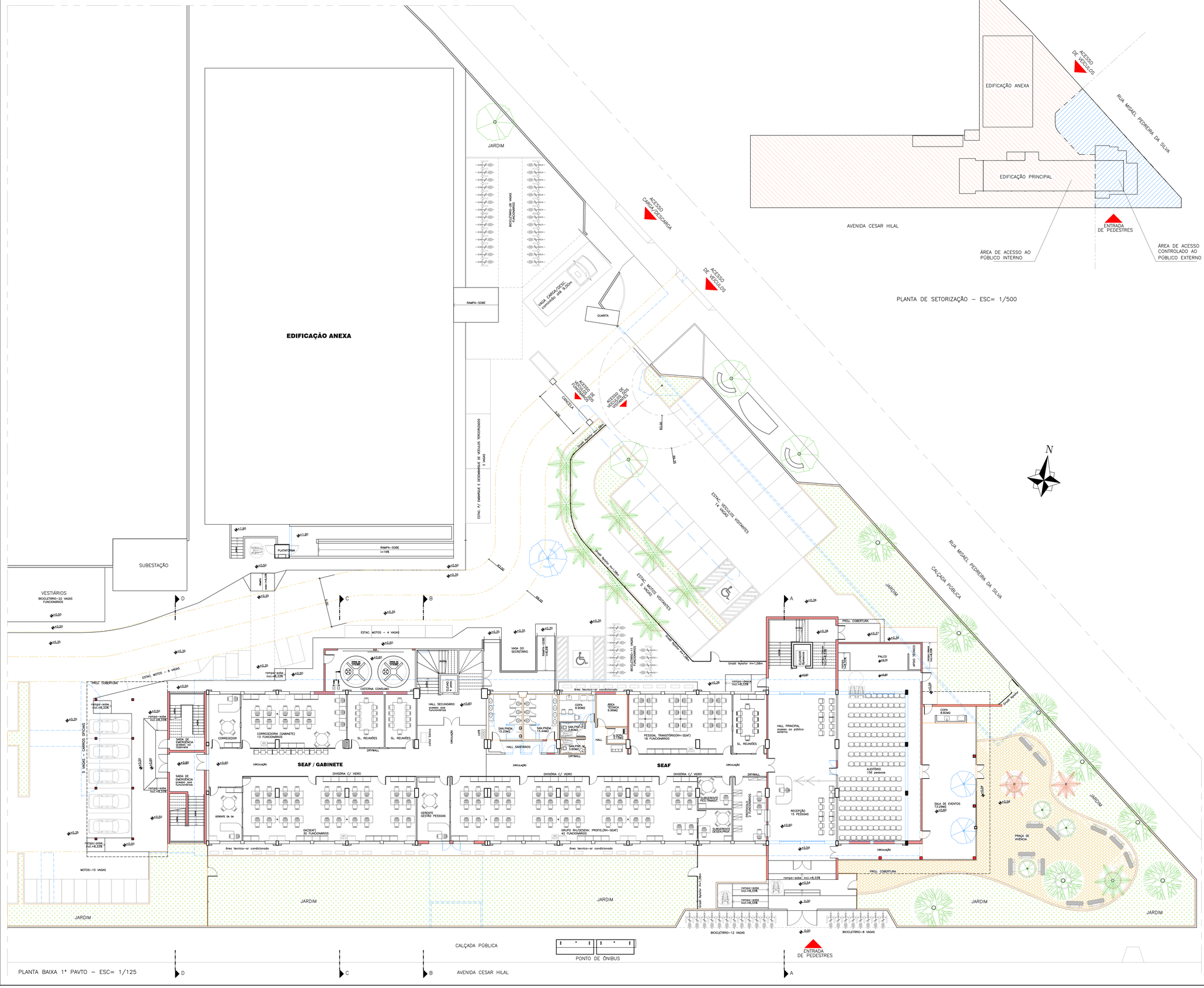
OBSERVAÇÕES:

DATA: JAN/2020

VISTO:

REVISÃO:

2020-7BJT4K - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 09/12/2020 10:34 PÁGINA 2 / 7



PLANTA DE SETORIZAÇÃO – ESC= 1/500

N

LEGENDA	
	EXISTENTE
	À DEMOLIR
	À CONSTRUIR

Nº.	DESCRIÇÃO	RESP.	DATA
05			
04			
03			
02			
01			

REVISÃO

SEDU

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO - SEDU

GERÊNCIA DE REDE FÍSICA ESCOLAR

epc

TÍTULO: **SEDE DA SEDU CENTRAL REFORMA E AMPLIAÇÃO**

ENDEREÇO: AV. CESAR HILAL, 1111, SANTA LÚCIA, VITÓRIA – ES

PRANCHA: ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA

PROJETO: ARQUITETURA

SUBSECRETÁRIO ESTADUAL: AURÉLIO MENEGELLI RIBEIRO

GERENTE DA GERFE: MARCELO AMORIM GONÇALVES

ESCALA: INDICADA

UNIDADE: METRO

COORDENADOR GERAL: EDSON DE OLIVEIRA PIRES

CREA: 68660/MG

VISTO:

AUTOR PROJETO: ALBERTO BERNABÉ KIRCHMAYER

CAU-ES: A 23828-7

VISTO:

CO-AUTOR PROJETO:

CAU-ES:

VISTO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

CREA:

VISTO:

ARQUIVO: VIX21-01-ARQ-R00.dwg

DESENHO: ALBERTO

VISTO:

REFERÊNCIA:

PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO
PLANTA DE SETORIZAÇÃO

FOLHA: 02/06

FORMATO:

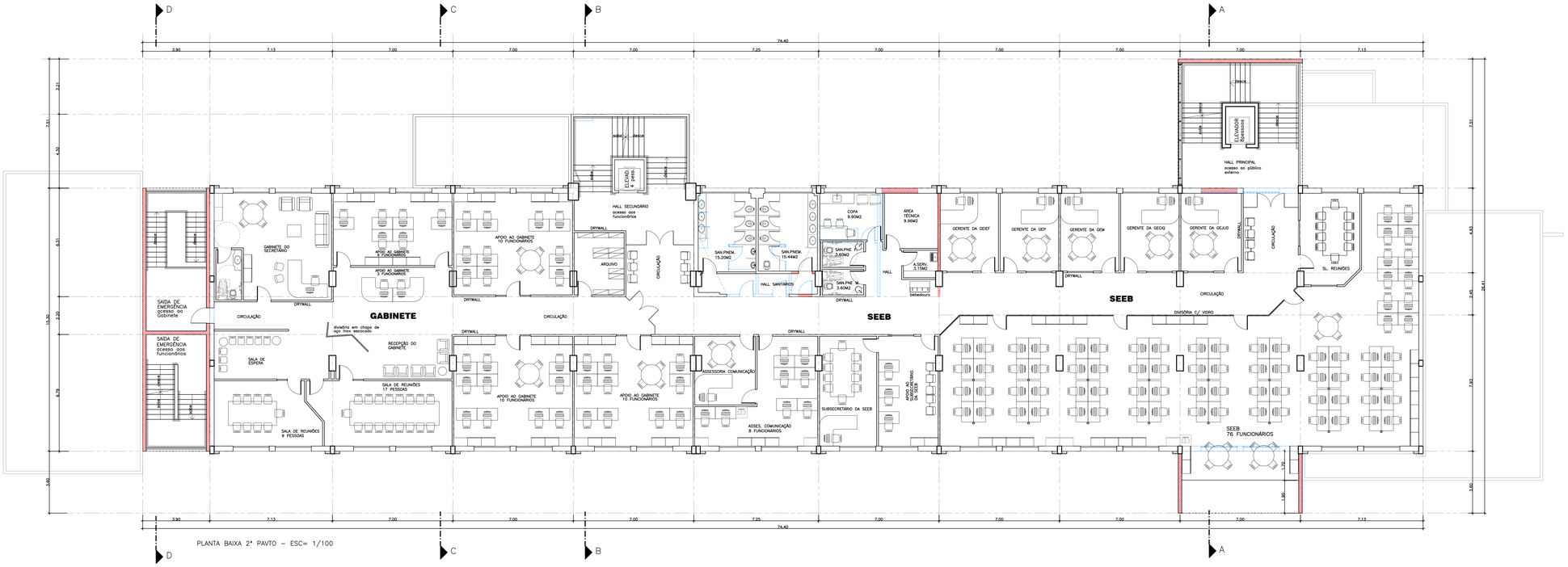
OBSERVAÇÕES:

DATA: JAN/2020

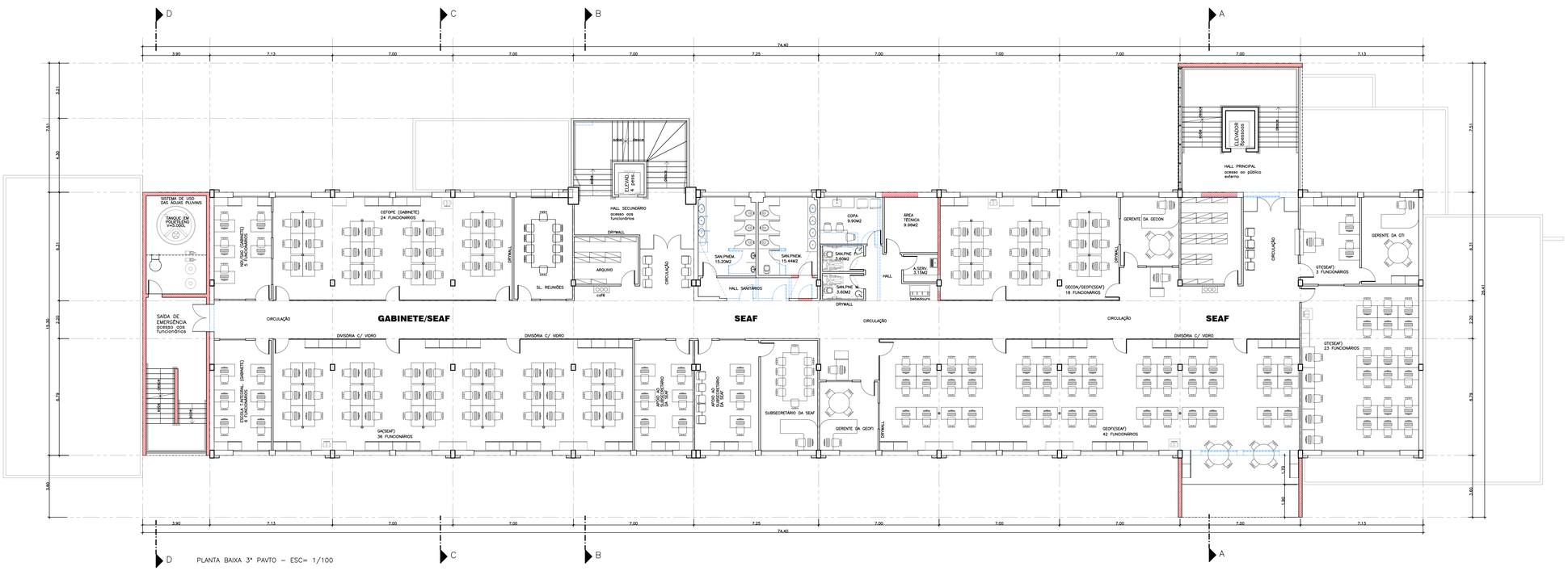
VISTO:

REVISÃO:

2020-7B3T4K - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 09/12/2020 10:34 PÁGINA 3 / 7



PLANTA BAIXA 2º PAVTO – ESC= 1/100



PLANTA BAIXA 3º PAVTO – ESC= 1/100

LEGENDA	
	EXISTENTE
	À DEMOLIR
	À CONSTRUIR

Nº.	DESCRIÇÃO	RESP.	DATA
05			
04			
03			
02			
01			

REVISÃO

SEDU

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO - SEDU

GERÊNCIA DE REDE FÍSICA ESCOLAR

epc

TÍTULO: **SEDE DA SEDU CENTRAL REFORMA E AMPLIAÇÃO**

ENDEREÇO: AV. CESAR HILAL, 1111, SANTA LÚCIA, VITÓRIA – ES

PRANCHA: ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA

PROJETO: ARQUITETURA

SUBSECRETÁRIO ESTADUAL: AURÉLIO MENEGELLI RIBEIRO

GERENTE DA GEPFE: MARCELO AMORIM GONÇALVES

COORDENADOR GERAL: EDSON DE OLIVEIRA PIRES

AUTOR PROJETO: ALBERTO BERNABÉ KIRCHMAYER

CO-AUTOR PROJETO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ARQUIVO: VIX21-01-ARQ-R00.dwg

ESCALA: INDICADA

UNIDADE: METRO

CREA: 6866D/MG

CAU-ES: A 23828-7

DESENHO: ALBERTO

VISTO:

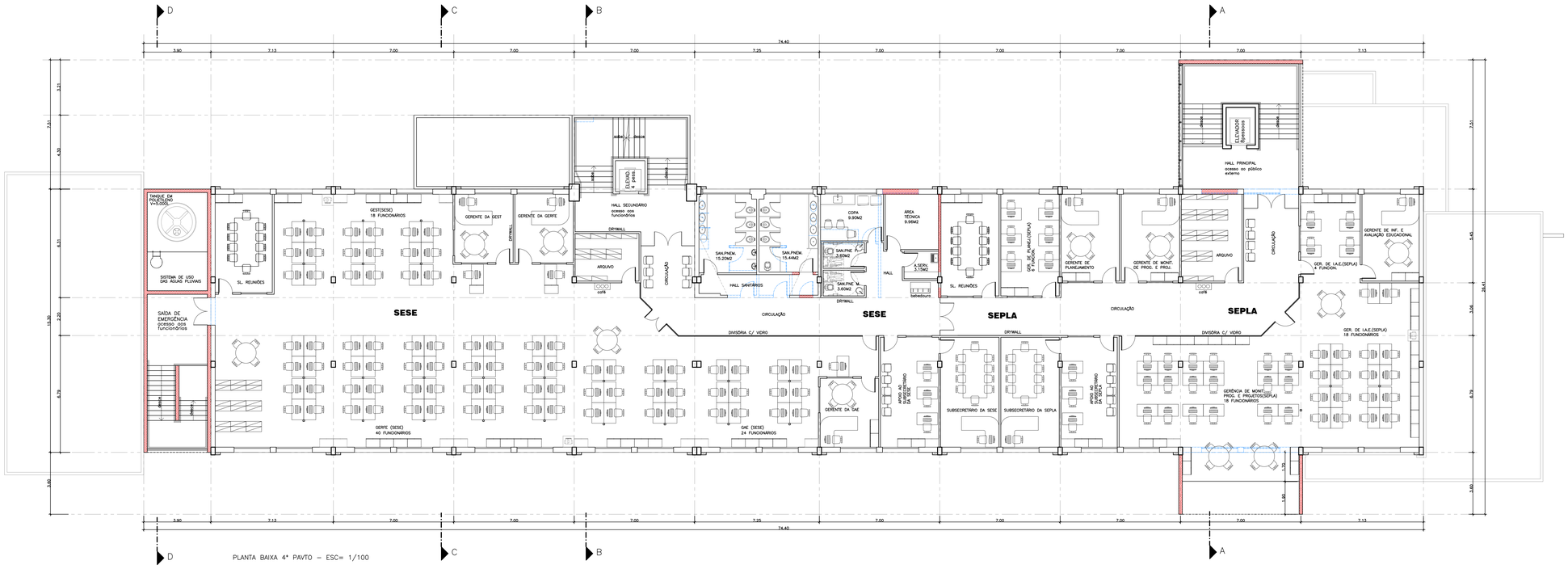
REFERÊNCIA:

PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO
PLANTA BAIXA 3º PAVIMENTO

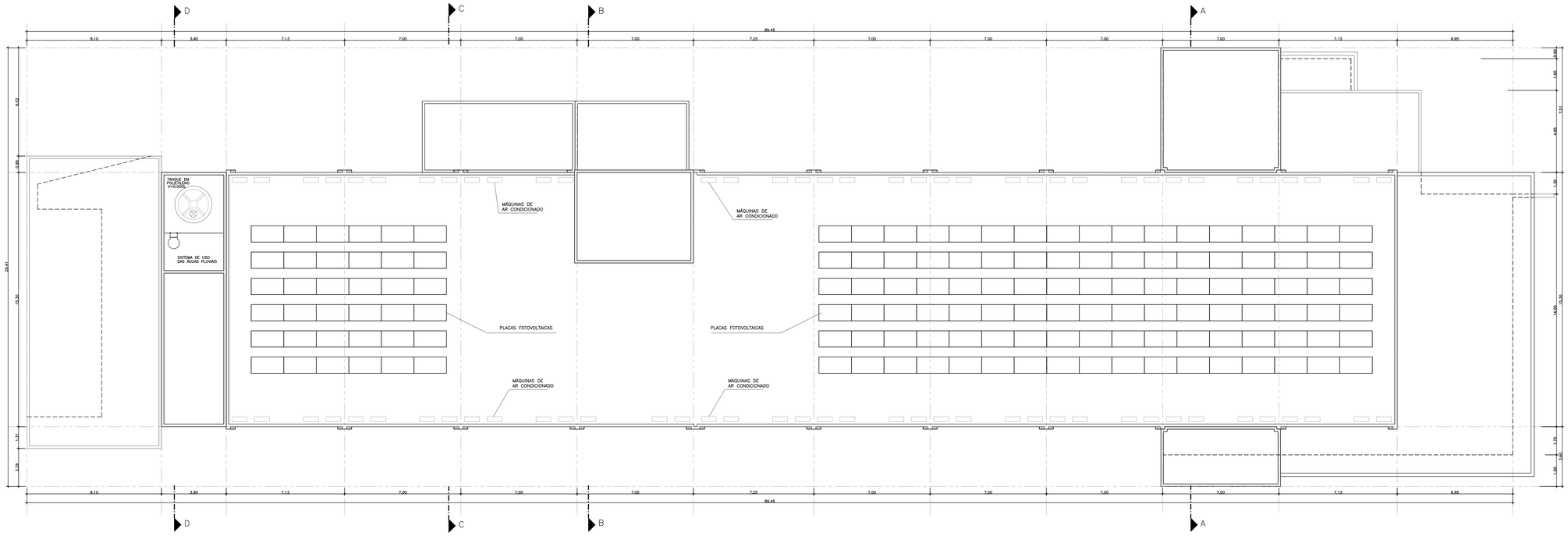
FOLHA: 03/06

FORMATO: | OBSERVAÇÕES: | DATA: JAN/2020 | VISTO: | REVISÃO:

2020-7B2T4K - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 09/12/2020 10:34 PÁGINA 4 / 7



PLANTA BAIXA 4º PAVTO – ESC= 1/100



PLANTA DE COBERTURA – ESC= 1/100

– COBERTURA EM LAJE IMPERMEABILIZADA
COM CAMADA DE ISOLAMENTO TÉRMICO EM VERMICULITA

LEGENDA	
	EXISTENTE
	À DEMOLIR
	À CONSTRUIR

Nº.	DESCRIÇÃO	RESP.	DATA
05			
04			
03			
02			
01			

R E V I S Ã O

SEDU

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO - SEDU

GERÊNCIA DE REDE FÍSICA ESCOLAR

epc

TITULO: **SEDE DA SEDU CENTRAL REFORMA E AMPLIAÇÃO**

ENDEREÇO: AV. CESAR HILAL, 1111, SANTA LÚCIA, VITÓRIA – ES

PRANCHA: ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA

PROJETO: ARQUITETURA

SUBSECRETARIO ESTADUAL: AURÉLIO MENEGELLI RIBEIRO

GERENTE DA GERFE: MARCELO AMORIM GONÇALVES

ESCALA: INDICADA

UNIDADE: METRO

COORDENADOR GERAL: EDSON DE OLIVEIRA PIRES

CREA: 6866D/MG

VISTO:

AUTOR PROJETO: ALBERTO BERNABÉ KIRCHMAYER

CAU-ES: A 23828-7

VISTO:

CO-AUTOR PROJETO:

CAU-ES:

VISTO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

CREA:

VISTO:

ARQUIVO: VIX21-01-ARQ-R00.dwg

DESENHO: ALBERTO

VISTO:

REFERÊNCIA:

PLANTA BAIXA 4º PAVIMENTO
PLANTA DE COBERTURA

FOLHA: 04/06

FORMATO:

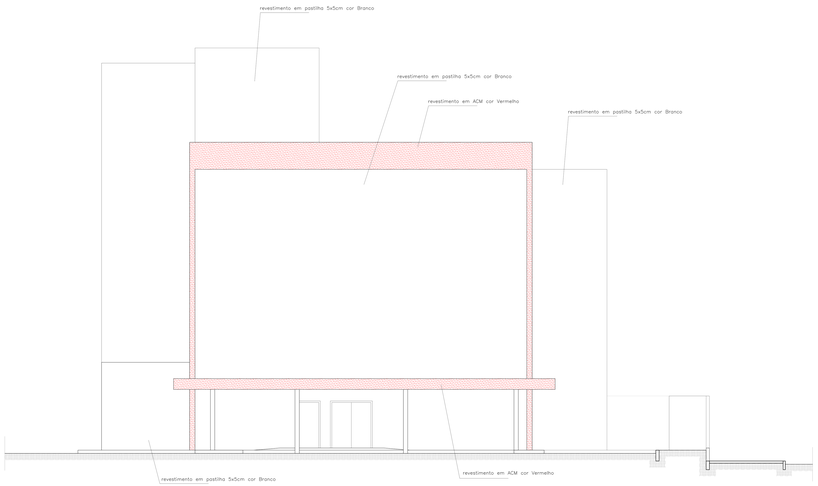
OBSERVAÇÕES:

DATA: JAN/2020

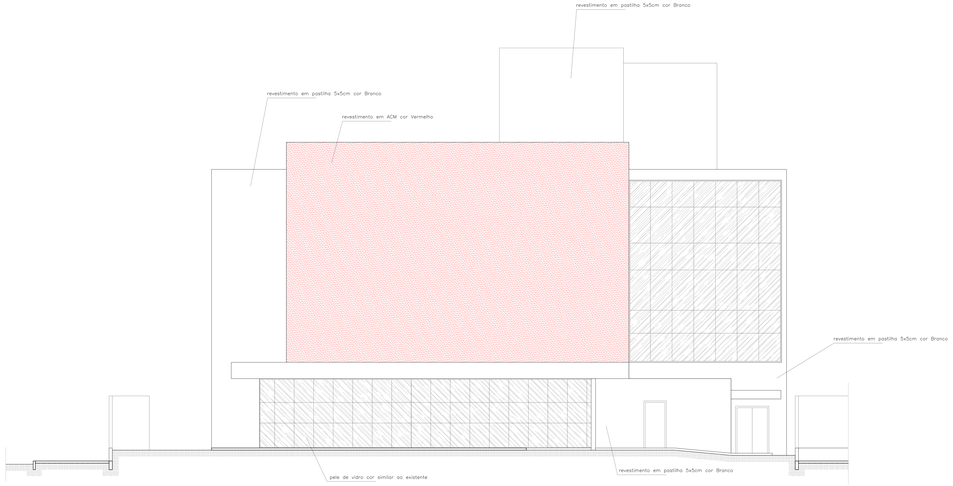
VISTO:

REVISÃO:

FACHADA FRONTAL – ESC= 1/100



FACHADA PARA A AVENIDA LEITÃO DA SILVA – ESC= 1/100



FACHADA PARA A RUA MISAEL PEDREIRA DA SILVA – ESC= 1/100

GERENTE DA GERFE:

N°.	DESCRIÇÃO	RESP.	DATA
05			
04			
03			
02			
01			

R E V I S Ã O

SEDU

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO - SEDU

GERÊNCIA DE REDE FÍSICA ESCOLAR

epc

TITULO:
SEDE DA SEDU CENTRAL
REFORMA E AMPLIAÇÃO

ENDEREÇO: AV. CESAR HILAL, 1111, SANTA LÚCIA, VITÓRIA – ES

PRANCHA: ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA

PROJETO: ARQUITETURA

SUBSECRETÁRIO ESTADUAL: AURÉLIO MENEGELLI RIBEIRO

GERENTE DA GERFE: MARCELO AMORIM GONÇALVES

ESCALA: INDICADA

UNIDADE: METRO

COORDENADOR GERAL: EDSON DE OLIVEIRA PIRES

CREA: 6866D/MG

VISTO:

AUTOR PROJETO: ALBERTO BERNABÉ KIRCHMAYER

CAU-ES: A 23828-7

VISTO:

CO-AUTOR PROJETO:

CAU-ES:

VISTO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

CREA:

VISTO:

ARQUIVO: VIX21-01-ARQ-R00.dwg

DESENHO: ALBERTO

VISTO:

REFERÊNCIA:
FACHADA FRONTAL
FACHADAS LATERAL OESTE
FACHADAS LATERAL LESTE

FOLHA: 05 / 06

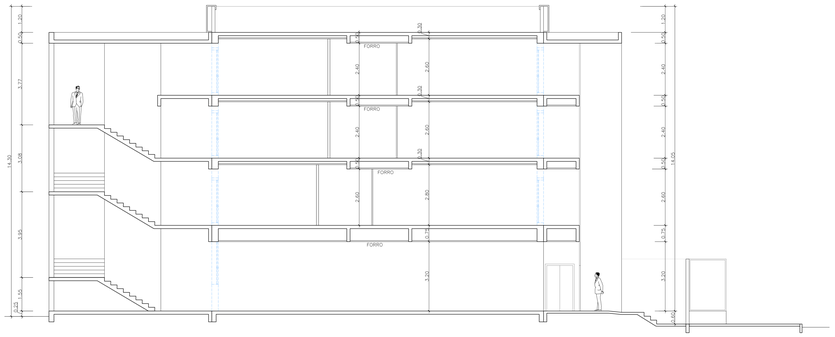
FORMATO:

OBSERVAÇÕES:

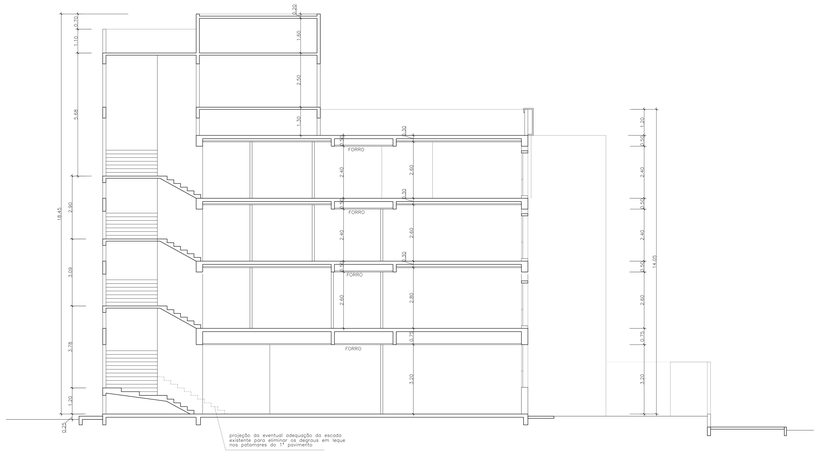
DATA: JAN/2020

VISTO:

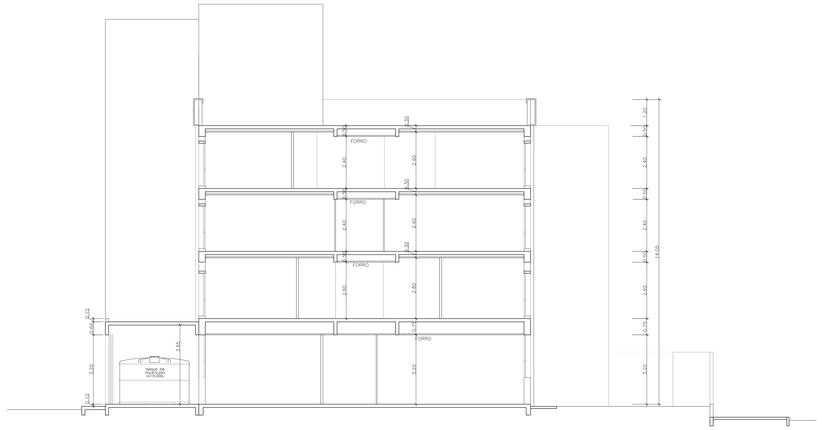
REVISÃO:



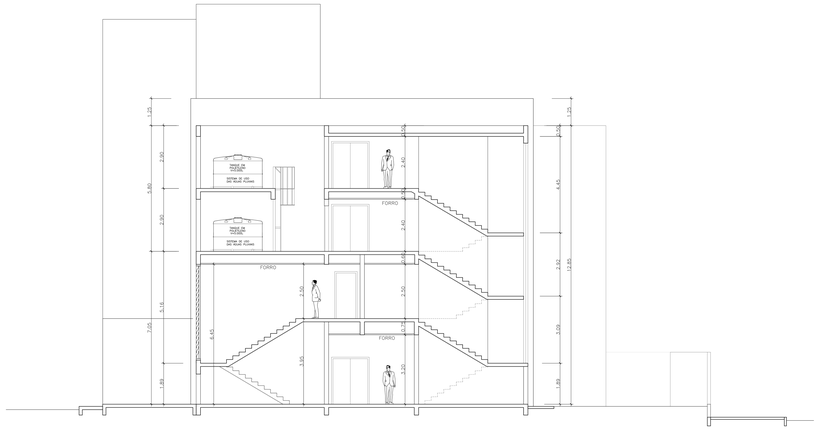
CORTE AA – ESC= 1/100



CORTE BB – ESC= 1/100



CORTE CC – ESC= 1/100



CORTE DD – ESC= 1/100

Nº.	DESCRIÇÃO	RESP.	DATA
05			
04			
03			
02			
01			

R E V I S Ã O

SEDU

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO - SEDU

GERÊNCIA DE REDE FÍSICA ESCOLAR

epc

TÍTULO:
SEDE DA SEDU CENTRAL
REFORMA E AMPLIAÇÃO

ENDEREÇO: AV. CESAR HILAL, 1111, SANTA LÚCIA, VITÓRIA – ES

PRANCHA: ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA

PROJETO: ARQUITETURA

SUBSECRETÁRIO ESTADUAL: AURÉLIO MENEGELLI RIBEIRO

GERENTE DA GERFE: MARCELO AMORIM GONÇALVES

ESCALA: INDICADA

UNIDADE: METRO

COORDENADOR GERAL: EDSON DE OLIVEIRA PIRES

CREA: 6866D/MG

VISTO:

AUTOR PROJETO: ALBERTO BERNABÉ KIRCHMAYER

CAU-ES: A 23828-7

VISTO:

CO-AUTOR PROJETO:

CAU-ES:

VISTO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

CREA:

VISTO:

ARQUIVO: VIX21-01-ARQ-R00.dwg

DESENHO: ALBERTO

VISTO:

REFERÊNCIA:

CORTES AA E BB
CORTES CC E DD

FOLHA: 06/06

FORMATO:

OBSERVAÇÕES:

DATA: JAN/2020

VISTO:

REVISÃO:

ASSINATURAS (3)

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

WILSON RODRIGUES GONÇALVES
ARQUITETO COORD SR
SEDU - GERFE
assinado em 09/12/2020 10:20:41 -03:00

MARCELO AMORIM GONCALVES
GERENTE QCE-03
SEDU - GERFE
assinado em 09/12/2020 10:34:07 -03:00

ALBERTO BERNABÉ KIRCHMAYER
ARQUITETO PL
SEDU - GERFE
assinado em 09/12/2020 08:14:20 -03:00

INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO
Documento capturado em 09/12/2020 10:34:07 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por WILSON RODRIGUES GONÇALVES (ARQUITETO COORD SR - SEDU - GERFE)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: https://e-docs.es.gov.br/d/2020-7BJT4K