

Taylor Made

Estudo de Viabilidade Urbanística

CLIENTE

Sigilo

MUNICÍPIO

Içara | SC

TIPO

Loteamento Acesso Controlado e Uso Misto

Nº DE LOTES

723

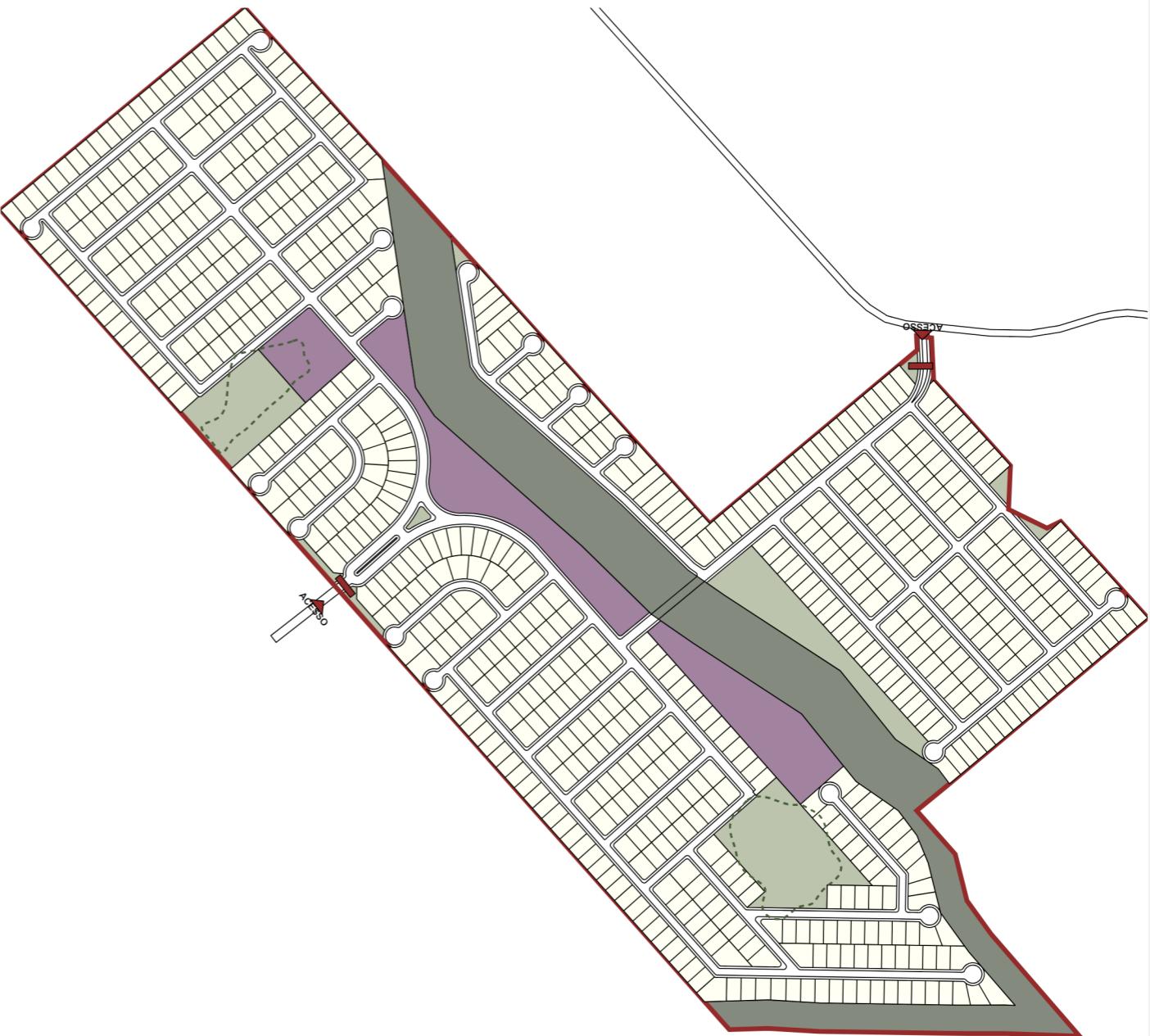
ÁREA MÉDIA DOS LOTES

390.57m²

TESTADA MÉDIA DOS LOTES

19.07m

">



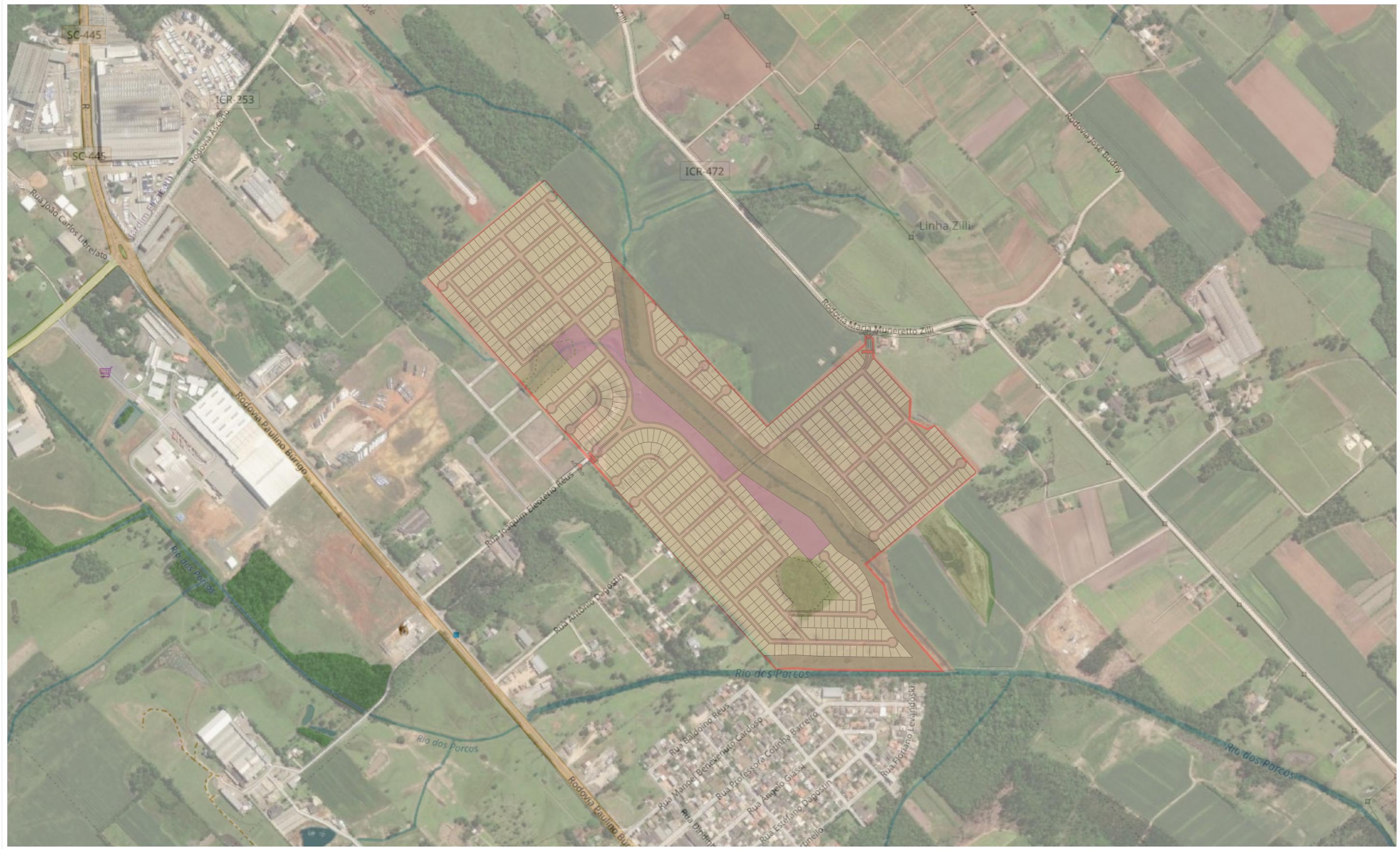
Içara

REVISÃO
06
VERSAO
02

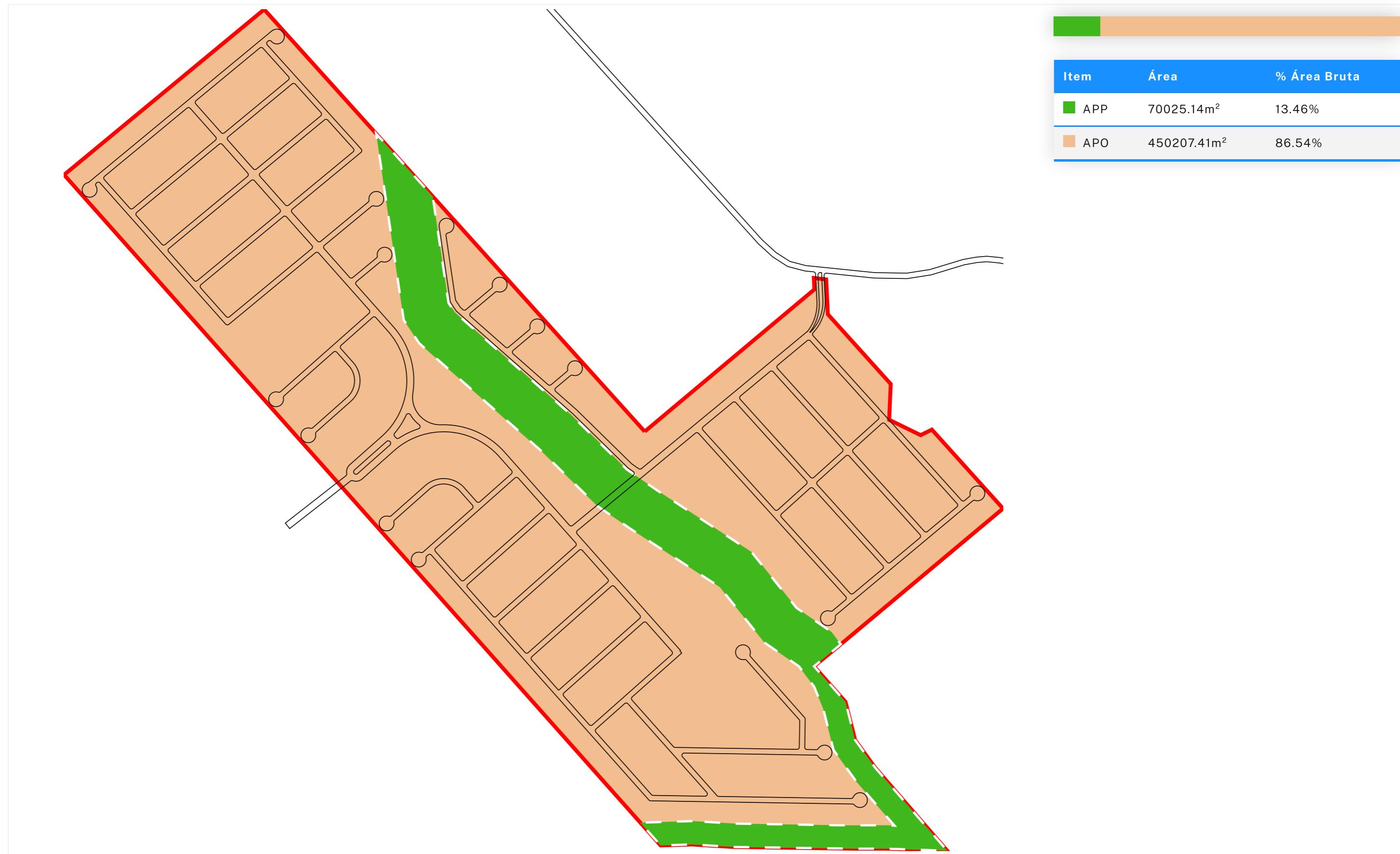
urbIA

Situação/Localização

urbIA

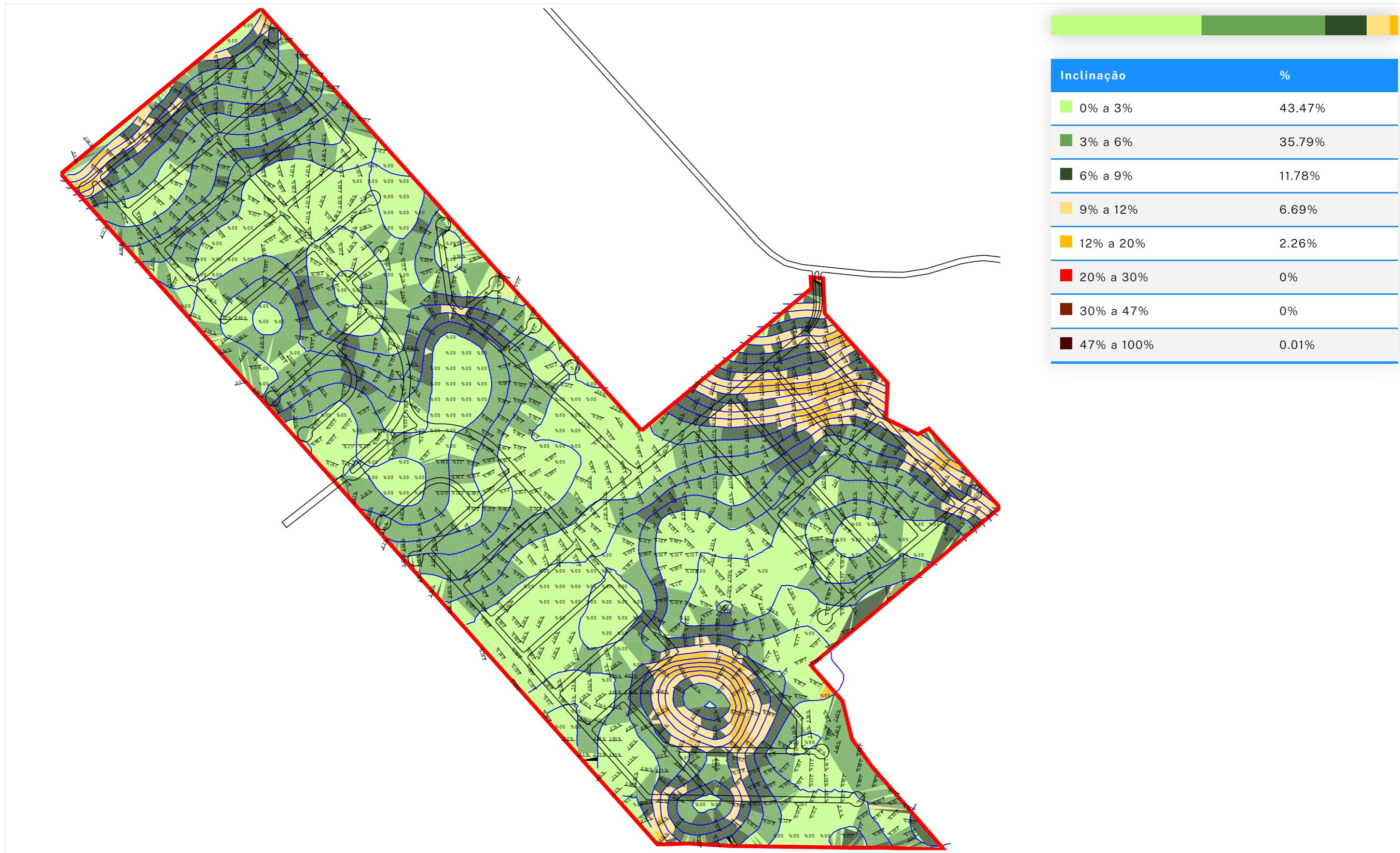


Restrições e Áreas Não Edificantes



Análise Topografia

urbIA



Implantação



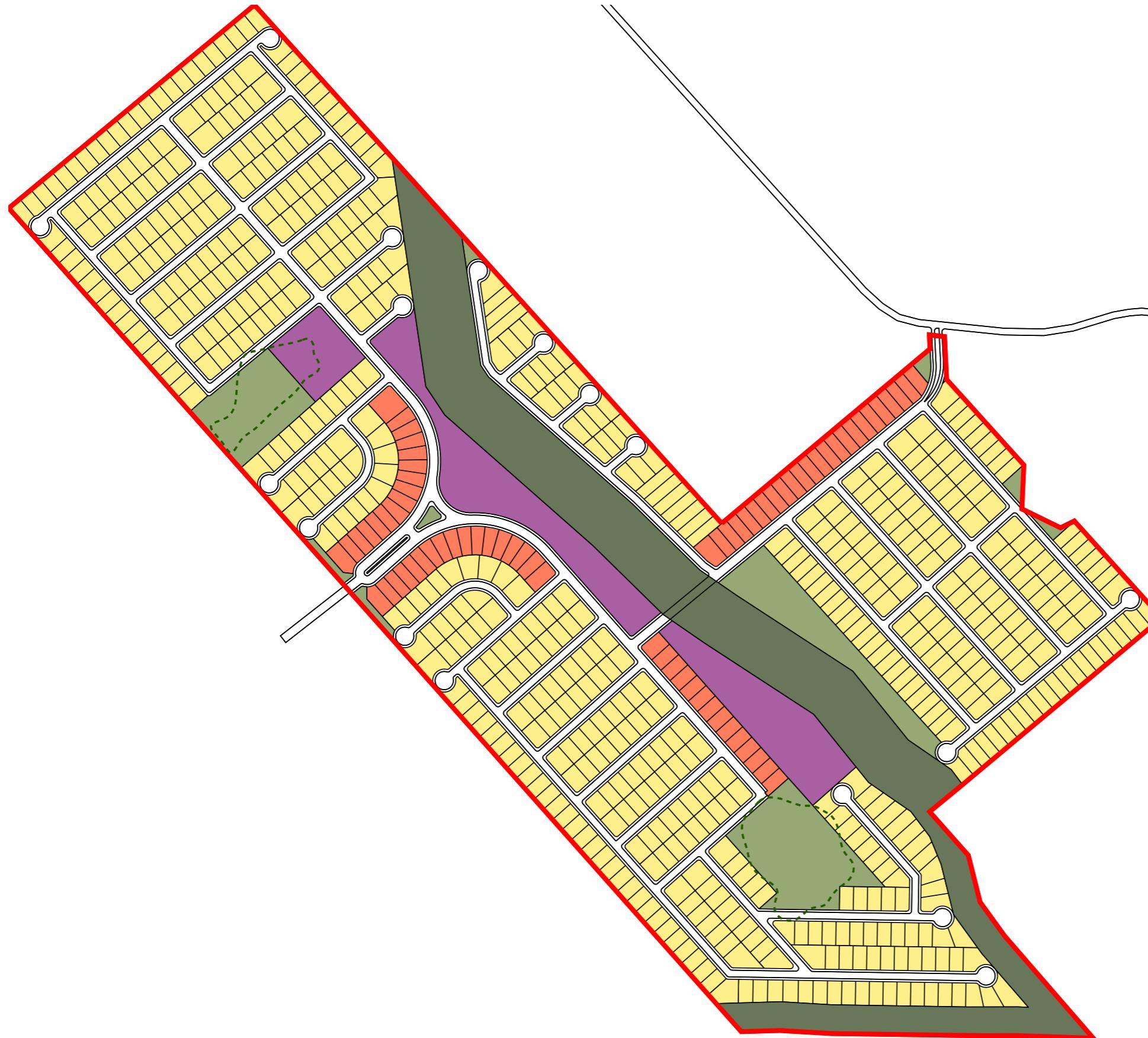
Dados de Ocupação	Área	%APO
Vendável	282383.93m ²	62.72%
Áreas Verdes	31707.14m ²	7.04%
Sistema Lazer	0.00m ²	0%
Institucional	31795.39m ²	7.06%
Arruamento	104320.94m ²	23.17%

Gleba	Área	%A.Bruta
Área Bruta	520232.55	-
Restrições	70025.14m ²	13.46%
Mata Nativa	15914.37m ²	3.53%
Área Líquida	450207.41m ²	86.54%

Indicador	Dados
Vendável/APO	62.72%
Área Leito Carr.	64370.82m
Testadas/Eixos	1.610047
Leito/Área Liq Lotes	0.227955
Testada Média	19.07m
Prof. Média	20.48m
Área Média	390.57m ²
Nº DE LOTES	723

Usos

urbIA



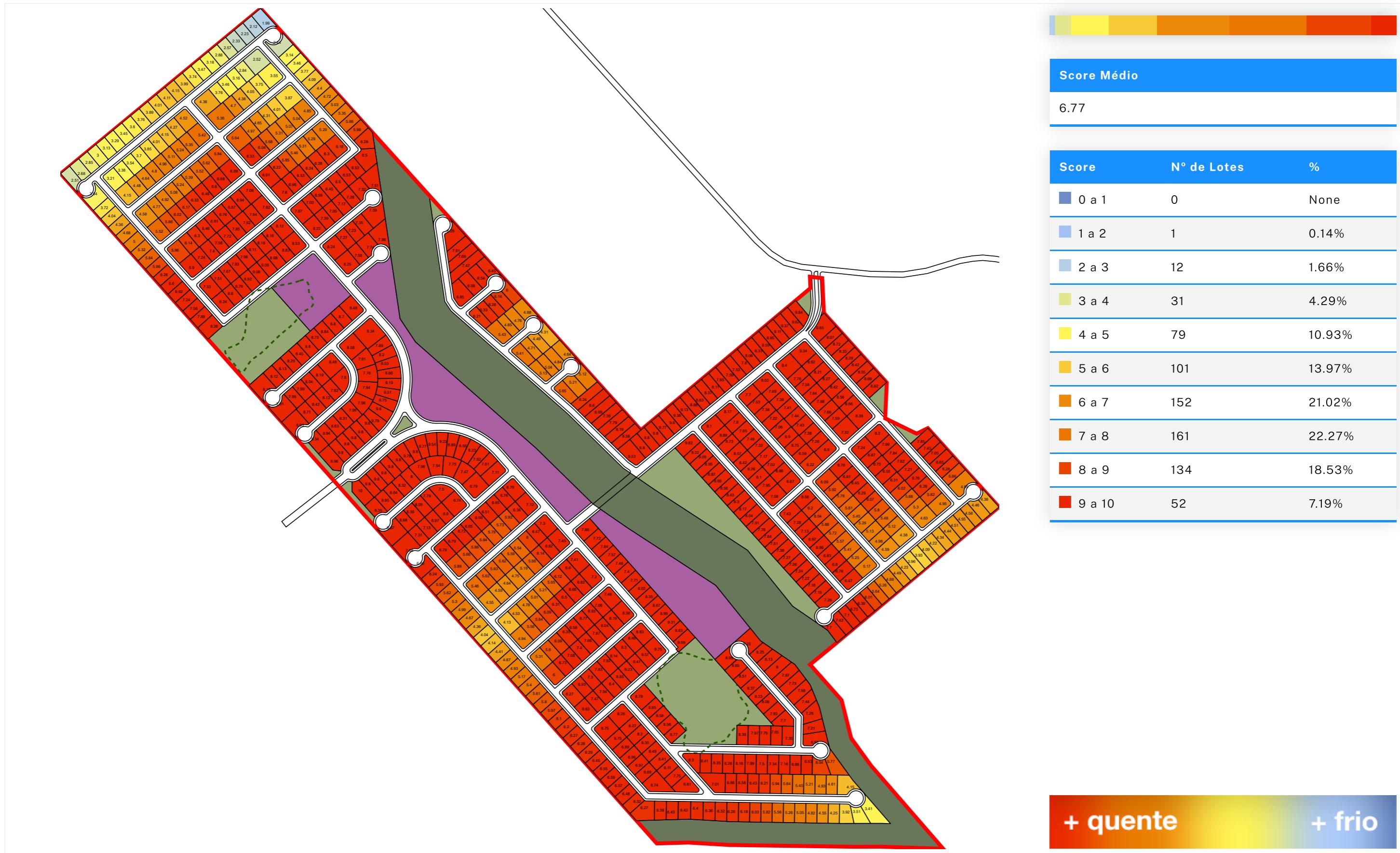
Tipo	Nº Lotes	Área	% da APO
Industrial	0	-	-
Uso Misto	35	10 regulares/360m ² 25 irreg./395.57m ²	5.68%
Condomínio Fechado	0	-	-
Acesso Controlado	356	151 irreg./424.23m ²	58.02%
Industrial	0	-	-
Uso Misto	36	7 regulares/360m ² 29 irreg./409.03m ²	6.76%
Condomínio Fechado	0	-	-
Acesso Controlado	296	102 irreg./458.96m ²	54.87%

Análise de Lotes

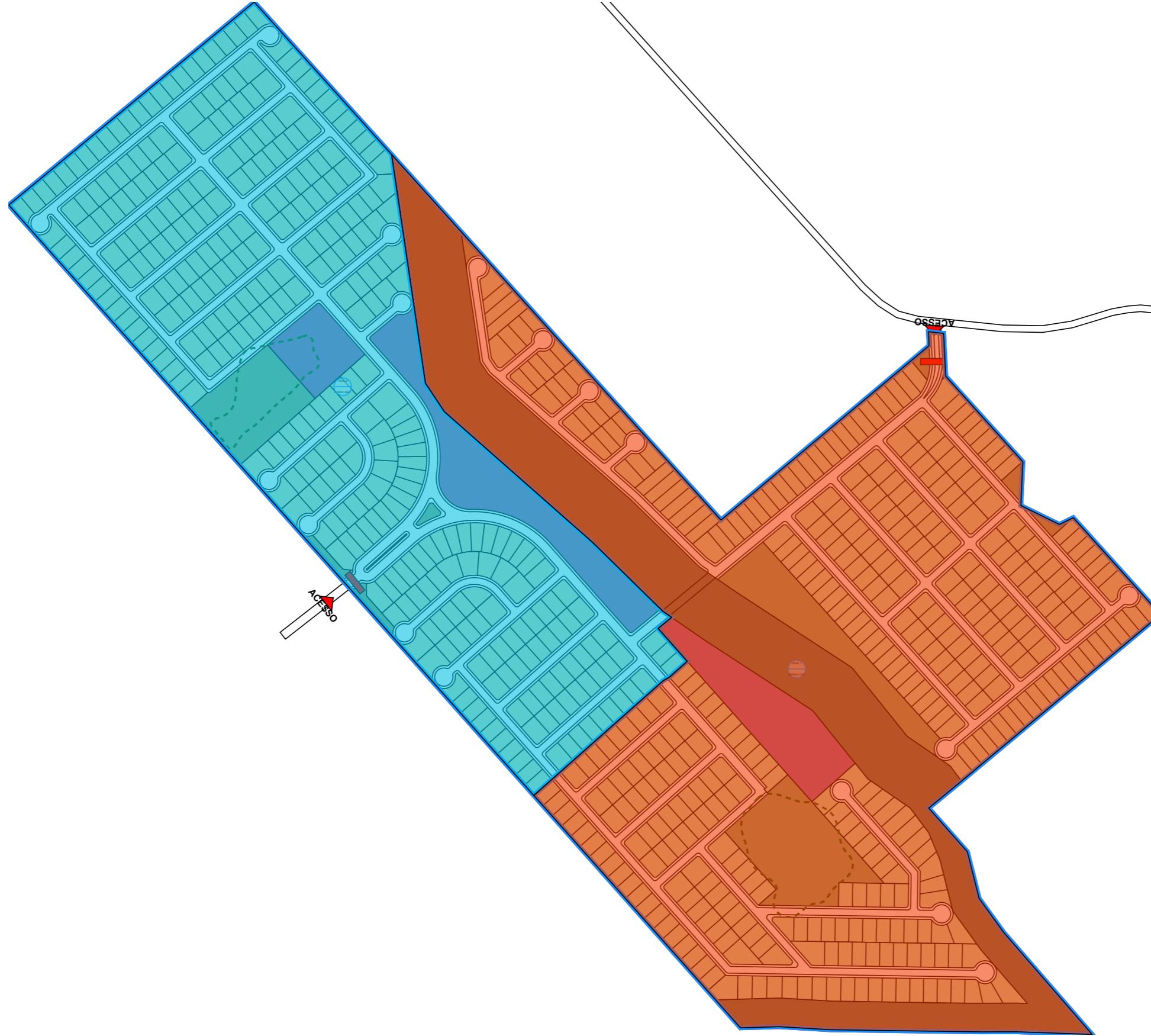


Heatmap de Score

urbIA



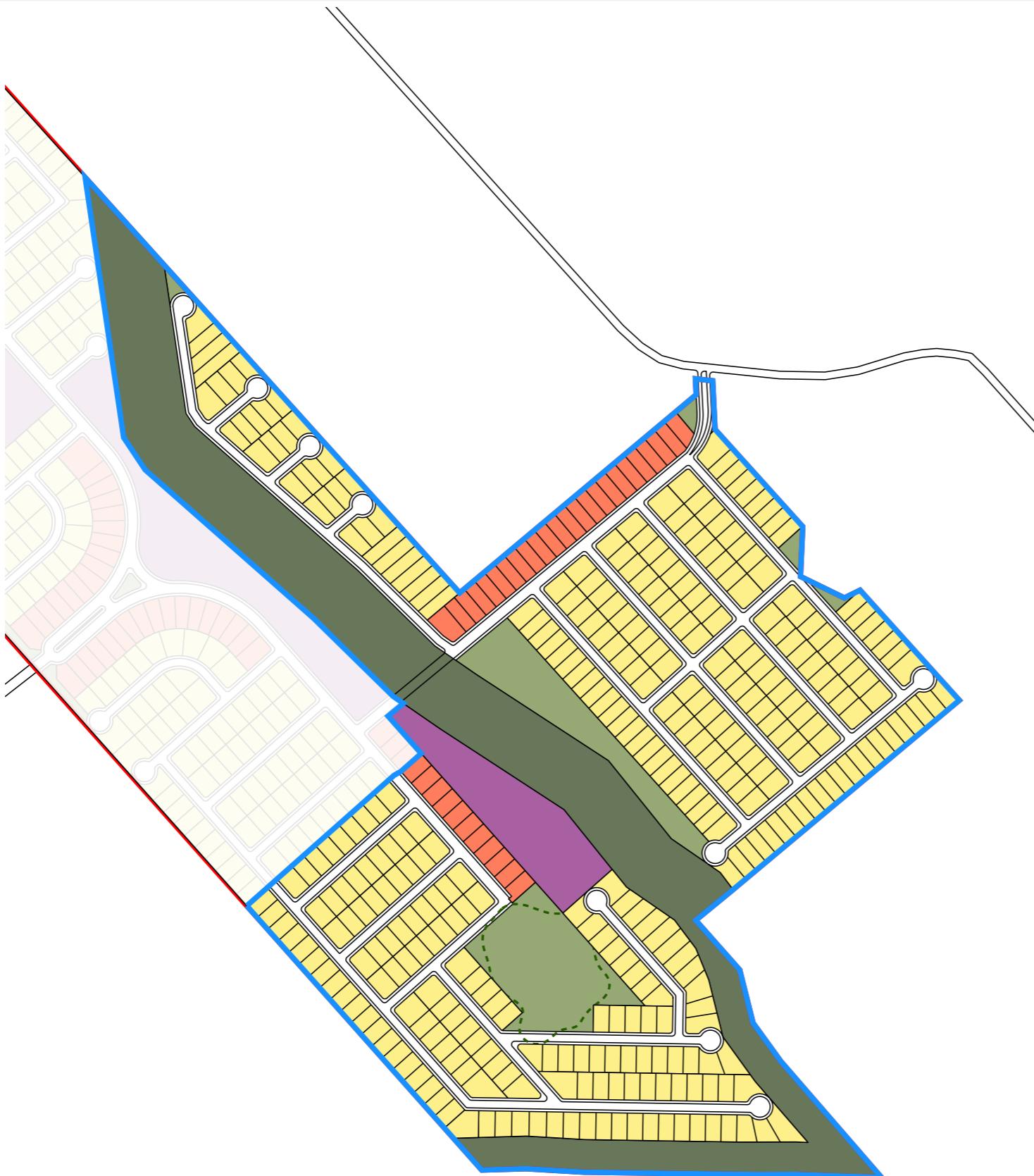
Fases



Fase	Área	Nº Lotes	% Área Tot.
FASE 1	307630.27m ²	391	45.67%
FASE 2	212602.28m ²	332	40.87%

Fase1

urbIA



FASE 1

Área Bruta 307630.27m²

Nº Lotes 391

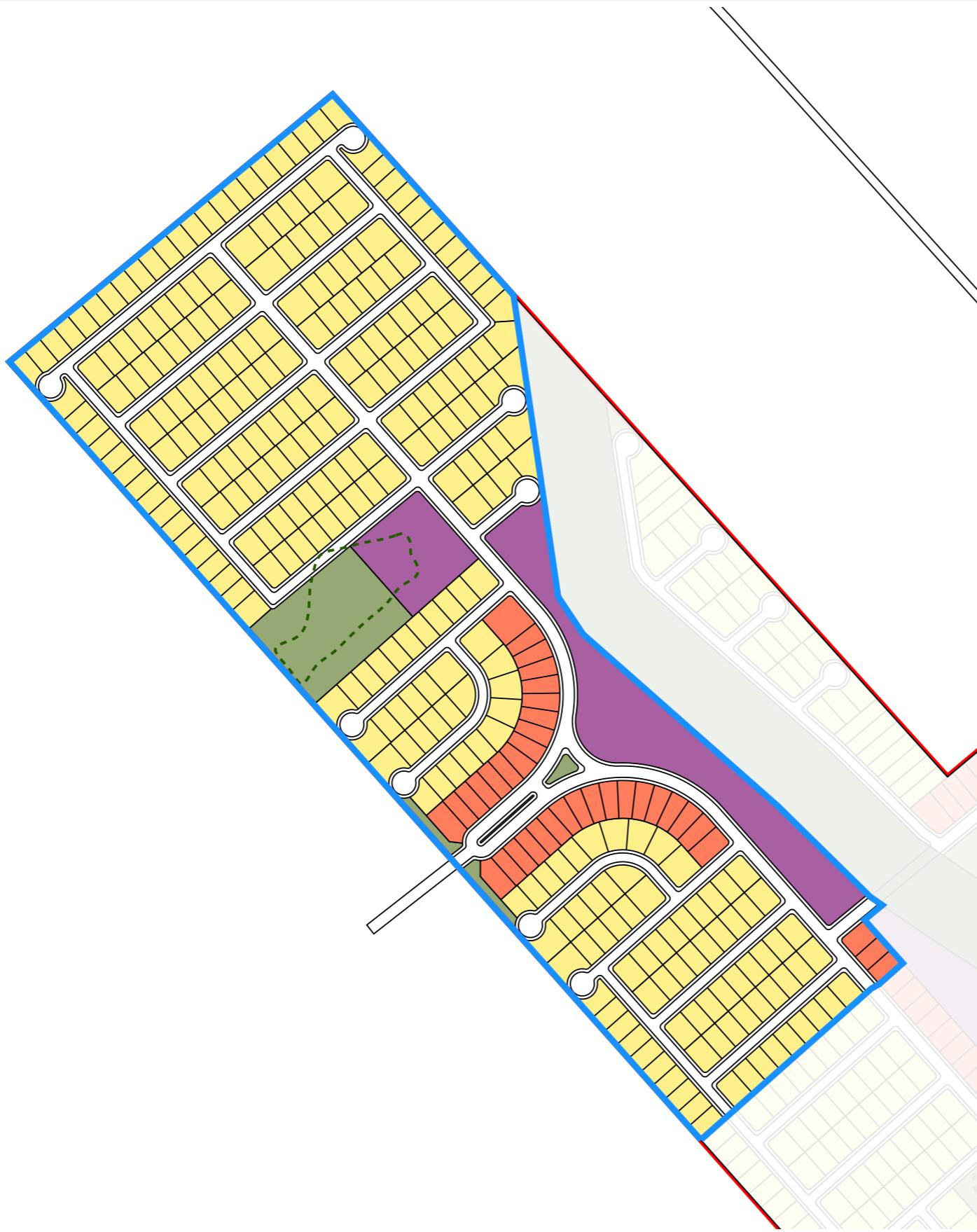
% da APO Total 45.67%

Tipo	Area	%
Vendável	151347.85m ²	63.7%
Verde	22201.84m ²	9.34%
Lazer	0m ²	0%
Institucional	11389.4m ²	4.79%
Arruamento	122691.18m ²	39.88%

Uso	Qnt/A. Média	Area	%APO
Industrial	0	-	-
Uso Misto	35	10 regulares/360m ² 25 irreg./395.57m ²	13489.36 5.68%
Cômodo Fechado	0	-	-
Acesso Controlado	356	151 irreg./424.23m ²	137858.48 58.02%

Fase2

urbIA



FASE 2

Área Bruta 212602.28m²

Nº Lotes 332

% da APO Total 40.87%

Tipo	Area	%
Vendável	131036.08m ²	61.63%
Verde	9505.3m ²	4.47%
Lazer	0	0
Institucional	20405.99m ²	9.6%
Arruamento	51654.91m ²	24.3%

Uso	Qnt/A. Média	Area	%APO
Industrial	0	-	-
Uso Misto	36	7 regulares/360m ² 29 irreg./409.03m ²	14381.95 6.76%
Condomínio Fechado	0	-	-
Acesso Controlado	296	102 irreg./458.96m ²	116654.13 54.87%

Estimativa de Custos

urbIA

Aqua		VGV BRUTO R\$ 169.430.356,48																		
		VGV LÍQUIDO R\$ 118.601.249,54																		
		CUSTO TOTAL ESTIMADO R\$ 35.869.277,95																		
Pavimentacao																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Item</th><th>Valor</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Muros</td><td>R\$ 2.428.170,10</td></tr> </tbody> </table>			Item	Valor	Muros	R\$ 2.428.170,10														
Item	Valor																			
Muros	R\$ 2.428.170,10																			
Reservatorios																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Item</th><th>Valor</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Total Reservatorios</td><td>R\$ 0,00</td></tr> <tr> <td>Volume(m3)</td><td>462.72 m³</td></tr> </tbody> </table>			Item	Valor	Total Reservatorios	R\$ 0,00	Volume(m3)	462.72 m ³												
Item	Valor																			
Total Reservatorios	R\$ 0,00																			
Volume(m3)	462.72 m ³																			
Terraplanagem																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Item</th><th>Valor</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acrescimo por Regiao</td><td>R\$ 1.411.919,64</td></tr> <tr> <td>Acrescimo por Topografia</td><td>R\$ 0,00</td></tr> <tr> <td>Area Desmatada</td><td>R\$ 0,00</td></tr> <tr> <td>Diferenca de Aterro-Corte</td><td>R\$ 0,00</td></tr> <tr> <td>Sistema Viario</td><td>R\$ 523.011,04</td></tr> <tr> <td>Total Terraplanagem</td><td>R\$ 1.934.930,68</td></tr> <tr> <td>Volume de Aterro</td><td>R\$ 0,00</td></tr> <tr> <td>Volume de Corte</td><td>R\$ 0,00</td></tr> </tbody> </table>			Item	Valor	Acrescimo por Regiao	R\$ 1.411.919,64	Acrescimo por Topografia	R\$ 0,00	Area Desmatada	R\$ 0,00	Diferenca de Aterro-Corte	R\$ 0,00	Sistema Viario	R\$ 523.011,04	Total Terraplanagem	R\$ 1.934.930,68	Volume de Aterro	R\$ 0,00	Volume de Corte	R\$ 0,00
Item	Valor																			
Acrescimo por Regiao	R\$ 1.411.919,64																			
Acrescimo por Topografia	R\$ 0,00																			
Area Desmatada	R\$ 0,00																			
Diferenca de Aterro-Corte	R\$ 0,00																			
Sistema Viario	R\$ 523.011,04																			
Total Terraplanagem	R\$ 1.934.930,68																			
Volume de Aterro	R\$ 0,00																			
Volume de Corte	R\$ 0,00																			
Pluvial																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Item</th><th>Valor</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Custo Tipo de Solo</td><td>R\$ 149.025,24</td></tr> <tr> <td>Custo Tipo de Topografia</td><td>R\$ 298.050,47</td></tr> </tbody> </table>			Item	Valor	Custo Tipo de Solo	R\$ 149.025,24	Custo Tipo de Topografia	R\$ 298.050,47												
Item	Valor																			
Custo Tipo de Solo	R\$ 149.025,24																			
Custo Tipo de Topografia	R\$ 298.050,47																			
Cloacal																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Item</th><th>Valor</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Custo EBE</td><td>R\$ 273.295,00</td></tr> <tr> <td>Custo ETE</td><td>R\$ 2.420.000,00</td></tr> <tr> <td>Custo Tipo de Solo</td><td>R\$ 0,00</td></tr> <tr> <td>Custo Tipo de Topografia</td><td>R\$ 49.887,00</td></tr> <tr> <td>Custo da Obra</td><td>R\$ 2.494.350,00</td></tr> <tr> <td>Total Cloacal</td><td>R\$ 5.237.532,00</td></tr> </tbody> </table>			Item	Valor	Custo EBE	R\$ 273.295,00	Custo ETE	R\$ 2.420.000,00	Custo Tipo de Solo	R\$ 0,00	Custo Tipo de Topografia	R\$ 49.887,00	Custo da Obra	R\$ 2.494.350,00	Total Cloacal	R\$ 5.237.532,00				
Item	Valor																			
Custo EBE	R\$ 273.295,00																			
Custo ETE	R\$ 2.420.000,00																			
Custo Tipo de Solo	R\$ 0,00																			
Custo Tipo de Topografia	R\$ 49.887,00																			
Custo da Obra	R\$ 2.494.350,00																			
Total Cloacal	R\$ 5.237.532,00																			
Energia																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Item</th><th>Valor</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Custo Tipo de Empreendimento</td><td>R\$ 140.000,00</td></tr> <tr> <td>Custo Tipo de Regiao</td><td>R\$ 810.077,63</td></tr> <tr> <td>Custo Travessias</td><td>R\$ 1.012.200,00</td></tr> <tr> <td>Luminarias</td><td>R\$ 428.186,65</td></tr> </tbody> </table>			Item	Valor	Custo Tipo de Empreendimento	R\$ 140.000,00	Custo Tipo de Regiao	R\$ 810.077,63	Custo Travessias	R\$ 1.012.200,00	Luminarias	R\$ 428.186,65								
Item	Valor																			
Custo Tipo de Empreendimento	R\$ 140.000,00																			
Custo Tipo de Regiao	R\$ 810.077,63																			
Custo Travessias	R\$ 1.012.200,00																			
Luminarias	R\$ 428.186,65																			

Estimativa de Custos

urbIA

Prazos

Item	Valor
Prazo Total	24 meses

Paisagismo

Item	Valor
Total Paisagismo	R\$ 1.577.425,23

Incorporação

Item	Valor
Aquisicao do Terreno	R\$ 0,00
Assessorias e Consultorias	R\$ 240.000,00
Assistencia Tecnica	R\$ 468.830,61
Corretagem	R\$ 5.930.062,48
Impostos Sob VGV	R\$ 4.744.049,98
Marketing	R\$ 1.186.012,50
Permuta	R\$ 50.829.106,95
Projetos e Licenciamento	R\$ 2.372.024,99
Registros de Imoveis e Tabelionato	R\$ 289.200,00
Total Incoporações	R\$ 15.230.180,56
VGV Bruto	R\$ 169.430.356,48
VGV Liquido	R\$ 118.601.249,54

Despesas Mensais

Item	Valor
Total de Despesas Mensais	R\$ 3.036.478,55

Edificações

Item	Valor
Areas Esportivas	R\$ 0,00
Areas de Vivencia	R\$ 0,00
Portico, Guarita, Administrativo	R\$ 0,00
Total	R\$ 0,00



+ 200.000
lotes projetados

+ 14.000Ha
urbanizações planejadas

+ 10Bi
de VGV

+60
cidades brasileiras

urbia.com.br
estudos@urbia.com.br
+55 51 9527-2351

urbIA