TAXA DE OCUPAÇÃO
ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40CM
ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL
CALÇADA VERDE
DOAÇÃO DE CALÇADA

QUADRO DE ÁREAS

RESIDENCIAL R2V-2

PAVIMENTO			COMPUTÁVEL UNIDADE	COMPUTÁVEL COMUM	ESTAC.	BICICLETÁRIO	ÁREA TÉCNICA	ÁREA DE APOIO	LAJE SEM ACESSO	TERRAÇOS	ÁREA COMUM	LAZER	TOTAL CONSTRUÍDO RESIDENCIAL
5º SUBSOLO	X	1.00											0.00
4º SUBSOLO	X	1.00					106.04				20.40		126.44
3º SUBSOLO	X	1.00			1,722.51		64.86	10.31			102.07		1,899.75
2º SUBSOLO	X	1.00			990.44	54.85	5.77	8.82			58.76		1,118.64
1º SUBSOLO	X	1.00			467.45		165.33	11.86			55.80		700.44
SUBSOLO INTERMEDIÁRIO	X	1.00			101.87		47.90	0.00					149.77
TÉRREO	X	1.00			47.69					21.29	198.29		267.27
TORRE		ANDARES											
1º PAVIMENTO	X	1.00					3.80		5.91		26.19		35.90
2º E 3º PAVIMENTO	X	2.00	289.68	90.48			33.05		3.71	96.38			
			579.36	180.96			66.10		7.42	192.76			1,026.60
4º PAVIMENTO	X	1.00		67.04			32.09		116.82	71.69		209.86	497.50
5º AO 20º PAV.	X	16.00	298.27	60.77			5.56			132.00			
			4,772.32	972.32			88.96			2,112.00			7,945.60
21º PAVIMENTO	X	1.00	298.27	60.77			5.56			127.41			492.01
22º PAVIMENTO	X	1.00	272.35	59.37			5.10			131.10			467.92
23º AO 25º PAVIMENTO	X	3.00	272.33	59.40			5.10			131.83			
			816.99	178.20			15.30			395.49			1,405.98
26º PAVIMENTO	X	1.00		50.82			2.84		54.66	47.73		93.98	250.03
RESERVATÓRIOS / ÁTICO	X	1.00					80.93						80.93
COBERTURA	X	1.00					96.83						96.83
SUBTOTAL RESIDENCIAL			6,739.29	1,569.48	3,329.96	54.85	787.41	30.99	184.81	3,099.47	461.51	303.84	16,561.61
TOTAL COMPUTÁVEL RESIDENCIAL			8,308.77										
TOTAL NÃO COMPUTÁVEL RESIDENCIAL					8,252.84								

NÃO RESIDENCIAL - HOSPITAL NR3-8 / NR1-3 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL / NR1-6 - SERVIÇOS PROFISSIONAIS

PAVIMENTO			COMPUTÁVEL PRIVATIVO	COMPUTÁVEL COMUM	ESTAC.	BICICLETÁRIO	ÁREA COMUM	ÁREA TÉCNICA	ÁREA DE APOIO	LAJE SEM ACESSO	TERRAÇOS	CIRCULAÇÃO VERTICAL	OBRA COMPLEMENTAR	ESTACIONAMENTO FACHADA ATIVA	FACHADA ATIVA	BENEFÍCIO USO MISTO - ART. 62 DA LEI 16.402/16 - INCISO VII - NÃO COMPUTÁVEL	TOTAL CONSTRUÍDO NÃO RESIDENCIAL	TOTAL CONSTRUÍDO POR PAVIMENTO
5º SUBSOLO	X	1.00			2,710.44		51.62	329.98	72.18			92.45					3,256.67	3,256.67
4º SUBSOLO	X	1.00			2,525.61		42.37	209.86	54.74			69.59					2,902.16	3,028.60
3º SUBSOLO	X	1.00			1,023.00		42.56	53.01	94.71			70.17					1,283.45	3,183.20
2º SUBSOLO	X	1.00		527.03	581.73	44.14	306.32	91.86	379.65			100.47					2,031.20	3,149.84
1º SUBSOLO	X	1.00		959.69	334.54		105.94	137.56	165.08			90.46		436.16	81.06		2,310.49	3,010.93
SUBSOLO INTERMEDIÁRIO	X	1.00						131.36									131.36	281.13
TÉRREO	X	1.00		906.38	327.31		58.51	50.40	16.13			62.08	42.47		782.43	288.74	2,534.45	2,801.72
TORRE		ANDARES																
1º PAVIMENTO	X	1		35.11	366.46		133.03											
2º PAVIMENTO	X	1	1,312.16	70.06														
3º PAVIMENTO	X	1	1,221.78	70.06														
4º PAVIMENTO	X	1	1,309.86	70.06														
5º PAVIMENTO	X	1	1,304.21	70.06														
6º PAVIMENTO	X	1																
7º PAVIMENTO	X	1																
8º E 10º PAVIMENTO	X	2	2,608.42	140.12														
9º PAVIMENTO	X	1	1,304.33	70.06														
11º - 13º, 15º E 17º PAVIMENTO	X	4	1,302.32	70.06														
			5,209.28	280.24														
12º E 16º PAVIMENTO	X	2	1,302.20	70.06														
			2,604.40	140.12														
14º PAVIMENTO	X	1	1,242.49	70.06														
18º PAVIMENTO	X	1																
ÁTICO / COBERTURA	X	1																
SUBTOTAL NÃO RESIDENCIAL - HOSPITAL			16,812.72	3,339.00	7,869.09	44.14	740.35	3,226.98	782.49	113.23	626.37	1,779.13	42.47	436.16	1,727.32	5,692.00	43,241.44	
TOTAL COMPUTÁVEL NÃO RESIDENCIAL - HOSPITAL			20,151.72															
TOTAL NÃO COMPUTÁVEL NÃO RESIDENCIAL - HOSPITAL							15,234.25											

TOTAL NÃO COMPUTÁVEL	31,342.57
TOTAL NÃO COMPUTÁVEL (SEM BENEFÍCIOS)	23,487.09
TOTAL CONSTRUÍDO (SEM BENEFÍCIOS)	51,947.58
TOTAL CONSTRUÍDO GERAL	59,803.06

QUADRO 3B - SIMULADOR
SIMULADOR INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL E CERTIFICAÇÕES
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R$/m² (13)	0.00
Fator de Planejamento	0.00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0.00
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0.00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	49.99%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0.69
QA proposto (16)	0.69
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1.00
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	-
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	R$0.00

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IQA)	
IQA = [2 X (CAP - 1) / (CAP)] X FQA X At	R$0.00

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCQA)	
LOTES LOCALIZADOS NOS SEGUINTES PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12	
NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,2% (19)	0.00 m²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,4% (19)	0.00 m²

ITEM VIII. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IC)	
Grau Mínimo de Certificação, FC = 40 (20): IC = FC X At X CAP	R$0.00
Grau Máximo de Certificação, FC = 120 (20): IC = FC X At X CAP	R$0.00

Notas explicativas:
(13) Caso o lote possua mais de uma face de quadra, utilizar o maior valor de face de quadra;
(14) Redução da taxa de permeabilidade de acordo com o §2º do Art. 81 da presente lei;
(15) QA mínimo obrigatório, com base na redução da taxa de permeabilidade;
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade = QA mínimo obrigatório x (1 + % de redução da taxa de permeabilidade)
(16) Valor obtido na simulação da Quota Ambiental (item IV), podendo ter o seu valor dobrado conforme disposto no §4º do Art. 82 da presente lei;
(17) VQA = (QA proposto)/(QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade);
(18) FQA: Fator de Incentivo da Quota Ambiental, em R$ por metro quadrado, disponível no quadro 3C da presente lei;
(19) VQA Min: razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido da QA, variando de 1,5 a 4,0 de acordo
(20) FC: Fator de Certificação de acordo com o grau de certificação, em R$ por metro quadrado.

QUADRO 3B - SIMULADOR
COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

Altere os campos em amarelo para simular a Quota Ambiental e os Incentivos
RESULTADOS OBTIDOS

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - A (m²)	4,482.78 m²
Localização do lote	ZEU
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA5
Taxa de ocupação	69.11%
Gabarito do empreendimento (em metros)	100 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25.0%
Fator alfa α	0.40
Fator beta β	0.60
QA mínimo obrigatório	0.46

ITEM II. COBERTURA VEGETAL - SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	560.38	(m²)	0.25	n/a	0.03
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm	437.67	(m²)	0.20	n/a	0.02
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0.00	(m²)	0.10	n/a	0.00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	3.00	(unidade)	15	3.00	0.01
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	10.00	(unidade)	35	10.00	0.04
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0.00	(unidade)	80	0.00	0.00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	15.00	(unidade)	20	3.00	0.06
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (6)(7)	0.00	(unidade)	80	0.00	0.00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm (6)(7)	0.00	(unidade)	180	0.00	0.00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	0.00	(unidade)	400	0.00	0.00
B8. Palmeira existente (6)(7)	1.00	(unidade)	90	0.00	0.02
B9. Maciço arbóreo (7)	0.00	(m²)	17	n/a	0.00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0.00	(m²)	0.20	n/a	0.00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0.00	(m²)	0.15	n/a	0.00
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	0.00	(m²)	0.10	n/a	0.00
D2. Jardim vertical	0.00	(m²)	0.15	n/a	0.00
V PARCIAL					0.18
V FINAL					0.46

ITEM III. DRENAGEM - SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	560.38	(m²)	0.22	0.03
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	437.67	(m²)	0.26	0.03
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0.00	(m²)	0.60	0.00
C1*. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0.00	(m²)	0.26	0.00
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0.00	(m²)	0.31	0.00
E. Pavimento poroso (10)	0.00	(m²)	0.10	0.00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0.00	(m²)	0.78	0.00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	3,484.73	(m²)	0.82	0.64
D PARCIAL (12)				0.69
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	28,241.51	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	119,000.00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0.90

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	0.69

Quadro 3B - Composição da pontuação da Quota Ambiental
NOTAS EXPLICATIVAS:
* mesmos valores do item II;
(1) P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;
(2) FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal, quanto maior valor mais eficaz;
(3) Pontuação de cada solução construtiva ou paisagística na composição do indicador cobertura vegetal obtida pela equação na nota de cálculo I abaixo;
(4) Classificação do porte conforme definição do Quadro 1 da presente lei;
(5) Indivíduos arbóreos ou palmeiras a serem plantados ou transplantados, oriundos de Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
(6) Os indivíduos arbóreos existentes com DAP menor do que o constante dos itens B5 a B8 deverão ser computados como indivíduos arbóreos a serem plantados, conforme itens B1 a B4;
(7) A vegetação integrante de maciço arbóreo, definido conforme Quadro 1 da presente lei, não poderá ser computada individualmente como palmeira ou indivíduo arbóreo existente ou a ser plantado;
(8) FD: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem, corresponde ao coeficiente de escoamento superficial, quanto menor o valor mais eficaz;
(9) Pontuação de cada mecanismo na composição do indicador drenagem obtida pela equação na nota de cálculo IV abaixo;
(10) Ver definição do Quadro 1 da presente lei;
(11) Superfícies com pavimentos não permeáveis do lote corresponde à área total do lote subtraída a soma das áreas dos itens A1, A2, A3, C1, C2, E e F;
(12) A somatória das áreas de projeto listadas no item III deve ser igual à área total do lote.

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL	4.941,69 m²	100 %
ÁREA DE DOAÇÃO	458,91 m²	9,29 %
ÁREA REMANESCENTE	4.482,78 m²	100 %
ÁREA PERMEÁVEL	560,38 m²	12,50 % (REDUÇÃO DE 49,99%)
ÁREA AJARDINADA	437,67 m²	-
VOLUME DE MATERIAL LENHOSO A SER GERADO NAS SUPRESSÕES DE ESPÉCIES NATIVAS	ESTIMATIVA 1,997 m³	

TABELA DE EXEMPLARES PERTENCENTES À CALÇADA - 8 EXEMPLARES

Nº	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	ORIGEM	PORTE	DAP 1	DAP 2	DAP 3	DAP 4	DAP 5	DAP 6	DAP (cm)	ALT. (m)	COPA (Ø)	E. FITO.	OBSERVAÇÃO
21	Aroeira Pimenteira	Schinus terebinthifolius	Nativa	Pequeno	24						24	7	4	Regular	Calçada
22	Sibipiruna	Caesalpinia pluviosa	Nativa	Grande	45						45	8	6	Regular	Calçada
23	Pau-ferro	Caesalpinia ferrea	Nativa	Grande	57						57	12	7	Regular	Calçada/dividada
24	Leucena	Leucaena leucocephala	Exótica	Pequeno	29	26	34				52	8	7	Regular	Calçada / Tronco lesionado
26	Jacarandá mimoso	Jacaranda mimosifolia	Exótica	Médio	14						14	2	2	Regular	Calçada
28	Jacarandá mimoso	Jacaranda mimosifolia	Exótica	Médio	23						23	6	4	Regular	Calçada
29	Jacarandá mimoso	Jacaranda mimosifolia	Exótica	Médio	7						7	5	5	Regular	Calçada
31	Figueira benjamina	Ficus benjamina	Exótica	Grande	6	6					8	3	2	Regular	Calçada

TABELA DE EXEMPLARES ARBÓREOS A SEREM PRESERVADOS - 01 EXEMPLAR

Nº	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	ORIGEM	PORTE	DAP 1	DAP 2	DAP 3	DAP 4	DAP 5	DAP 6	DAP (cm)	ALT. (m)	COPA (Ø)	E. FITO.	OBSERVAÇÃO
12	Fenix	Phoenix roebelenii	Exótica	Pequeno	12						12	4	2	Regular	

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MACROZONA:	MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	
MACROÁREA:	MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	
ZONA DE USO:		ZEU
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL		PA-5
ÁREA DO TERRENO R = E		4.941,69 m²
ÁREA DE DOAÇÃO (CALÇADA - ART. 67 DA LEI 16.402/16)		458,91 m²
ÁREA DO TERRENO REMANESCENTE R = E		4.482,78 m²
TERRENO VIRTUAL RESIDENCIAL R2V-2	TERRENO	1.888,36 m²
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA	1,00
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA	4,40
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO NO PROJETO	4,399995
	ÁREA COMPUTÁVEL MÁXIMA DA ZONA	8.308,78 m²
	ÁREA COMPUTÁVEL DO PROJETO	8.308,77 m²
	ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO C.A. BÁSICO	6.420,41 m²
TERRENO VIRTUAL NÃO RESIDENCIAL NR	TERRENO	3.053,33 m²
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA	1,00
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA	6,60
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO NO PROJETO	6,599916
	ÁREA COMPUTÁVEL MÁXIMA DA ZONA	20.151,98 m²
	ÁREA COMPUTÁVEL DO PROJETO	20.151,72 m²
	ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO C.A. BÁSICO	17.098,39 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA ZONA		70,00 %
ÁREA DE PROJEÇÃO MÁXIMA		3.137,95 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO		69,63 %
ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO		3.121,55 m²
ÁREA COMPUTÁVEL DO PROJETO		28.460,49
ÁREA COMPUTÁVEL MÁXIMA DA ZONA		28.460,76
ÁREA EXCEDENTE AO BÁSICO		23.518,80
BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA:		
DOAÇÃO DE CALÇADA - ART. 67 PARÁGRAFO 2 - LEI 16.402/16		
ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA EQUIVALENTE R2V-2		458,91 m²
BENEFÍCIO REDUTOR EQUIVALENTE		175,36 m²
ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA EQUIVALENTE Nr		506,23 m²
BENEFÍCIO REDUTOR EQUIVALENTE		283,55 m²
BENEFÍCIO REDUTOR EQUIVALENTE		1.587,87 m²
TOTAL BENEFÍCIO REDUTOR DE DOAÇÃO DE CALÇADA - ART. 67 PARÁGRAFO 2 - LEI 16.402/16		2.184,10 m²
TOTAL DE ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO C.A. BÁSICO		23.518,80 m²
ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA	23518,8-2184,1	21.334,7 m²
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA		0,25
PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QUOTA AMBIENTAL		0,46
REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE		50,00 %
PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QUOTA AMBIENTAL APÓS A REDUÇÃO DA ÁREA PERMEÁVEL		0,69
ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA		1.120,70 m²
ÁREA PERMEÁVEL ADOTADA NO PROJETO		560,38 m²
TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA NO PROJETO		12,50%
ÁREA MÁXIMA DE BENEFÍCIO (VII, ART. 62 DA LEI 16.402/16) - FACHADA ATIVA		2.470,85 m²
ÁREA DESTINADA A FACHADA ATIVA UTILIZADA NO PROJETO		1.727,32 m²
ÁREA MÁXIMA DE BENEFÍCIO (VII, ART. 62 DA LEI 16.402/16) - NR1.6		5.692,10 m²
ÁREA DESTINADA A NR DE 20% DA ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADA EM PROJETO		5.692,00 m²
ÁREA DESTINADA A ESTACIONAMENTO, MANOBRA E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS (R2v-2)		3.329,96 m²
ÁREA DESTINADA A ESTACIONAMENTO, MANOBRA E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS (FACHADA ATIVA)		436,16 m²
ÁREA DESTINADA A ESTACIONAMENTO, MANOBRA E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS (NR)		7.869,09 m²
TOTAL ÁREA DESTINADA A ESTACIONAMENTO, MANOBRA E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS		11.635,21 m²
TOTAL DE VAGAS COBERTAS (R2V-2)	=104(Automóveis)=	104,00 VAGAS
TOTAL DE VAGAS COBERTAS (FACHADA ATIVA)	=13(Automóveis)*+1(P.N.E.)=	14,00 VAGAS
TOTAL DE VAGAS COBERTAS (NR)	=239(Automóveis)*+8(P.N.E.)=	247,00 VAGAS
TOTAL DE VAGAS COBERTAS		365,00 VAGAS
COTA DE GARAGEM MÁXIMA PERMITIDA		32,00 m²/vaga
COTA DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO	11.635,21 / 365,00	31,88 m²/vaga
COTA DE GARAGEM (R2V-2)	3.329,96 / 104,00	32,00 m²/vaga
COTA DE GARAGEM (FACHADA ATIVA)	436,16 / 14,00	31,15 m²/vaga
COTA DE GARAGEM (NR)	7.869,09 / 247,00	31,86 m²/vaga
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL COM BENEFÍCIOS DO PROJETO		31.342,57 m²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL SEM BENEFÍCIOS DO PROJETO (I A VI, ART. 62 DA LEI 16.402/16)		23.487,09 m²
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DA EDIFICAÇÃO SEM BENEFÍCIOS (I A VI, ART. 62 DA LEI 16.402/16)		51.947,58 m²
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DA EDIFICAÇÃO COM BENEFÍCIOS		59.803,06 m²
PORCENTAGEM DA ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (I A VI, ART. 62 DA LEI 16.402/16) NA EDIFICAÇÃO		45,21%
ÁREA MÁXIMA DE LAZER COMUM PERMITIDO FORA DO TÉRREO (3,00m²/UNIDADE)		312,00 m²
ÁREA DE LAZER FORA DO TÉRREO DO PROJETO		303,84 m²
NÚMERO MÍNIMO DE UNIDADES HABITACIONAIS		94 U.H
NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS ADOTADAS NO PROJETO		104,00 U.H
COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE		20,00 m²/U.H.
COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE DO PROJETO		18,16 m²/U.H.
NÚMERO DE UNIDADES R2V-2		104,00 U.H
ÁREA MÁXIMA DE OBRAS COMPLEMENTARES PERMITIDA (8% TERRENO)		358,62 m²
ÁREA DE OBRAS COMPLEMENTARES DO PROJETO	= 42.47(obras complementares) + 7.96(medidores) + 16.13(depósito lixo) + 11.23(abrigo hidráulica) =	77,79 m²
ÁREA MÁXIMA DE TERRAÇOS (5% TERRENO REMANESCENTE)		224,14 m²

QUADRO DE ÁREAS PARA FINS DE OUTORGA ONEROSA

Uso Habitacional - Tipologia	Número de unidades	Área Computável das unidades	Área Não Computável das unidades	Área Computável Comum	Área Computável Total	Parcela do Terreno
Habitação com área até 50 m²	24.00	579.36	192.76	134.92	714.28	162.34
Habitação com área de 51 até 70 m²	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Habitação com área maior que 70 m²	80.00	6,159.93	2,880.92	1,434.56	7,594.49	1,726.02
TOTAL	104.00	6,739.29	3,073.68	1,569.48	8,308.77	1,888.36

DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS

Área Computável Total	8,308.77
Área Computável Comum	1,569.48
Área do Terreno	1,888.36

	Tipologia	Número de unidades	Área Computável da unidade	Área Não Computável da unidade	Área da tipologia	Área Computável Total da unidade	Área Computável Comum da unidade
	2º E 3º PAVIMENTO						
Habitação com área até 50m²	TIPOLOGIA R1 - FINAL 12	2.00	25.07	8.22	33.29	30.91	5.84
	TIPOLOGIA R2 - FINAL 11	2.00	14.80	7.03	21.83	18.25	3.45
	TIPOLOGIA R3 - FINAL 10	2.00	20.84	7.53	28.37	25.69	4.85
	TIPOLOGIA R4 - FINAL 09	2.00	23.36	7.79	31.15	28.80	5.44
	TIPOLOGIA R5 - FINAL 08	2.00	27.59	16.97	44.56	34.02	6.43
	TIPOLOGIA R6 - FINAL 07	2.00	31.98	4.28	36.26	39.43	7.45
	TIPOLOGIA R7 - FINAL 06	2.00	34.58	10.75	45.33	42.63	8.05
	TIPOLOGIA R8 - FINAL 05	2.00	26.20	3.42	29.62	32.30	6.10
	TIPOLOGIA R09 - FINAL 04	2.00	20.32	7.30	27.62	25.05	4.73
	TIPOLOGIA R10 - FINAL 03	2.00	20.32	7.63	27.95	25.05	4.73
	TIPOLOGIA R11 - FINAL 02	2.00	20.38	7.63	28.01	25.13	4.75
	TIPOLOGIA R12 - FINAL 01	2.00	24.24	7.83	32.07	29.89	5.65
	5º AO 21º PAVIMENTO - TIPO 1 (x17)						
Habitação com área maior que 70 m²	TIPOLOGIA R13a - FINAL 04	16.00	61.48	31.26	92.74	75.80	14.32
	TIPOLOGIA R13b - FINAL 04	1.00	61.48	26.67	88.15	75.80	14.32
	TIPOLOGIA R14 - FINAL 03	17.00	62.09	22.89	84.98	76.55	14.46
	TIPOLOGIA R15 - FINAL 02	17.00	71.51	27.41	98.92	88.16	16.65
	TIPOLOGIA R16 - FINAL 01	17.00	103.19	56.00	159.19	127.22	24.03
	22º PAVIMENTO						
	TIPOLOGIA R17 - FINAL 03	1.00	97.76	49.15	146.91	120.53	22.77
	TIPOLOGIA R18 - FINAL 02	1.00	71.38	28.44	99.82	88.00	16.62
	TIPOLOGIA R19 - FINAL 01	1.00	103.21	58.61	161.82	127.25	24.04
	23º, 24º E 25º PAVIMENTO - TIPO ALTO (x3)						
	TIPOLOGIA R20 - FINAL 03	3.00	97.77	49.59	147.36	120.54	22.77
	TIPOLOGIA R21 - FINAL 02	3.00	71.46	28.51	99.97	88.10	16.64
	TIPOLOGIA R22 - FINAL 01	3.00	103.10	58.83	161.93	127.11	24.01

FACHADA R. DOS PINHEIROS
SEM VEDAÇÃO NO ALINHAMENTO DO TERRENO
EXTENSÃO TESTADA = 10.01m + 29.89m + 59.69m = 99.59m
CONFORME ITEM 2.E.1.1 - DEC. 57.776 - MÍN. 25% DE ABERTURA

FACHADA AV. REBOUÇAS:
SEM VEDAÇÃO NO ALINHAMENTO DO TERRENO
EXTENSÃO TESTADA = 115.20m
CONFORME ITEM 2.E.1.1 - DEC. 57.776 - MÍN. 25% DE ABERTURA

FACHADA RUA CONEGO ENGENHO LEITE:
VEDAÇÃO NO ALINHAMENTO DO TERRENO EXTENSÃO = 13,45m
EXTENSÃO TESTADA = 45,69
VEDAÇÃO PROJETADA= 29,44%
CONFORME ITEM 2.E.1.1 - DEC. 57.776 - MÍN. 25% DE ABERTURA
COM EXTENSÃO MÁX. DE 15M

TOTAL VAGAS	
Automóveis	356
Visitantes	2
Utilitários	11
Motos	38
Motos Entrega	2
Bicicletas	100
PNE	11
Caminhão (Descoberta)	-
Ambulância	2

QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - RESIDENCIAL R2V-2

Tipo	Exigidas Mín.	Exigidas Máx.	5º Subsolo Cobertas	4º Subsolo Cobertas	3º Subsolo Cobertas	2º Subsolo Cobertas	1º Subsolo Cobertas	Subsolo intermediário Cobertas	Subsolo intermediário Descobertas	Térreo Cobertas	Térreo Descobertas	Total
Automóveis*	-	1/UH	-	-	74	30	-	-	-	-	-	104
P.N.E.	2%	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	2
Motos	5%	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	6
Motos entrega	SMT	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	2(1-Descoberta)
Visitantes	SMT	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2
Utilitários/VUC	SMT	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
Bicicletas	-	-	-	-	-	52	-	-	-	-	-	52

QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - HOSPITAL NR3-8

Tipo	Exigidas Mín.	Exigidas Máx.	5º Subsolo Cobertas	4º Subsolo Cobertas	3º Subsolo Cobertas	2º Subsolo Cobertas	1º Subsolo Cobertas	Subsolo intermediário Cobertas	Subsolo intermediário Descobertas	Térreo Cobertas	Térreo Descobertas	Total
Automóveis*	-	1/70m²	112	101	26	-	-	-	-	-	-	239
P.N.E.	3%	-	4	4	-	-	-	-	-	-	-	8
Utilitários	1+1/4000	-	-	-	-	2	5	-	-	-	-	7
Caminhão	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1(Descoberta)
Motos	5%	-	13	15	-	3	-	-	-	-	-	31
Bicicletas	NA	-	-	-	-	48	-	-	-	-	-	48
Ambulâncias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2

QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - FACHADA ATIVA NR1-3/NR1-6

Tipo	Exigidas Mín.	Exigidas Máx.	5º Subsolo Cobertas	4º Subsolo Cobertas	3º Subsolo Cobertas	2º Subsolo Cobertas	1º Subsolo Cobertas	Subsolo intermediário Cobertas	Subsolo intermediário Descobertas	Térreo Cobertas	Térreo Descobertas	Total
Automóveis*	-	1/70m²	-	-	-	-	13	-	-	-	-	13
P.N.E.	3%	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Utilitários	1+1/4000	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3
Motos	5%	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1

* 5% DAS VAGAS SERÃO RESERVADAS PARA IDOSOS - NOS TERMOS DA LEI DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - LOE, LEI 16.642/17, POR MEIO DO ITEM 4.B.9.2 DO ANEXO I INTEGRANTE DO DECRETO Nº 57.776/17, QUE ESTABELECE, CONFORME O ESTATUTO DO IDOSO, A PROPORÇÃO DE 5% DE VAGAS PARA IDOSOS DENTRE AS VAGAS DE AUTOS PROJETADAS

MEMORIAL DE CÁLCULO

- MEMORIAL DE CÁLCULO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Plantio = 23 mudas de DAP 3 cm
Mudas Deliberação = CF - Plantio/F
Mudas Deliberação = 134 - 23/ 1
Mudas Deliberação = 111 mudas de DAP 3cm
Portanto,
Propomos o plantio de 23 mudas nativas de DAP 3cm ambas acompanhadas de tutores de madeira, restando 111 mudas compensatórias a serem deliberadas pela câmara de compensação ambiental.

VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Área de Cobertura Impermeável (ACi)	1923,10 m²
Área de Cobertura Verde (ACv)	437,67 m²
Volume de Reservação Mínima Obrigatório para Controle de Escoamento Superficial	28.241,51 L
Volume de Reservação Proposto para Controle de Escoamento Superficial	119.000,00 L

NOTAS

Legislação:
- O projeto atenderá a Lei 16.050/14 e seus decretos regulamentadores.
- O projeto atenderá a Lei 16.402/16 e seus decretos regulamentadores.
- O projeto atenderá a Lei 16.642/17 e Decreto 57.776/17.

Acessibilidade:
- Serão observadas as exigências relativas à acessibilidade para portadores de deficiência para a edificação nos termos da Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17 e NBR 9050/15.

Aquecimento Solar:
- O projeto atenderá às condições de aquecimento solar de forma a atender no mínimo 40% (quarenta por cento) da toda demanda anual de energia necessária, de acordo com a Metodologia de Avaliação da Contribuição Solar e nos termos do item 3, Anexo 1 – Disposições Técnicas, do Decreto 57.776/17.

Quota Ambiental:
- O projeto atenderá o enquadramento dos indivíduos arbóreos existentes e propostos nas categorias estabelecidas no Quadro 3B da Lei 16.402/16.

Segurança:
- O projeto atenderá a quantidade mínima de elevadores estabelecido no item 7 da Lei 16.642/17.

Estacionamento:
- O projeto atenderá a quantidade mínima de vagas destinadas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Instalações Sanitárias:
- O projeto atenderá a quantidade mínima de instalações sanitárias nos termos do item 9, Anexo I – Disposições Técnicas, do Decreto 57.776/17.

Condições de Aeração e Insolação:
- Os compartimentos sem ventilação e iluminação naturais serão dotados de iluminação artificial e ventilação mecânica.

FOLHA	07/31

IMPLANTAÇÃO

OBRA: [illegible]

LOCAL: AV. REBOUÇAS, 1974,1986;RUA DOS PINHEIROS, 57,137;RUA CONEGO EUGÊNIO LEITE,432,434,442,448,450,452;PINHEIROS – SÃO PAULO – SP
SUBPREFEITURA: PINHEIROS

CODLOG: 169196/162639/067750

PROPRIETÁRIO: GUILGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA CNPJ: 34.390.033/0001-07

CONTRIBUINTES: 013.062.0057-1/013.062.0031-8/ 013.062.0032-6/013.062.0033-4/ 013.062.0034-2/013.062.0035-0/ 013.062.0036-9/013.062.0018-0/ 013.062.0017-2/013.062.0019-9/ 013.062.0021-0/013.062.0016-4/ 013.062.0022-9/013.062.0020-2

CAT. USO: nR3-8/R2v-2/nR1-6/nR1-3
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA / ZONA URBANA / MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA / ZEU / PA5

ESCALA 1:100

SITUAÇÃO SEM ESCALA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.
DECLARO QUE NÃO CONSTAM EM DOCUMENTO PÚBLICO DEVIDAMENTE MATRICULADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 59 DA LEI 16.402/16.

QUADRO DE ÁREAS

VER FOLHA 07/31

PROPRIETÁRIO:
GUILGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
CNPJ.: 34.390.033/0001-07
DARIO DE ABREU PEREIRA NETO – CPF: 114.774.128-08
ARTHUR JOSÉ DE ABREU PEREIRA – CPF: 203.898.928-15

AUTOR DO PROJETO:
PERKINS + WILL ARQUITETURA LTDA.
CAU: 2243-8 CCM: 3.093.759-6
FERNANDO BENTO VIDAL
CAU: A274755 3.093.759-6 CPF: 264.697.108-75

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
EDUARDO ANTONIO BRAGAGLIA FILHO
CREA: 5060400241 CCM: 2.434.247-5

CIDADE DE SÃO PAULO

PROJETO APROVADO
Alvará de Aprovação de Edificação Nova (Exceto HIS/ HMP)
Número do alvará: 10850-22-SP-ALV
RF Analista: 8101639 - RF Superior: 8101655
Número do processo SEI: 1020.2022/0002130-4
Este documento só é válido após publicação no Diário Oficial