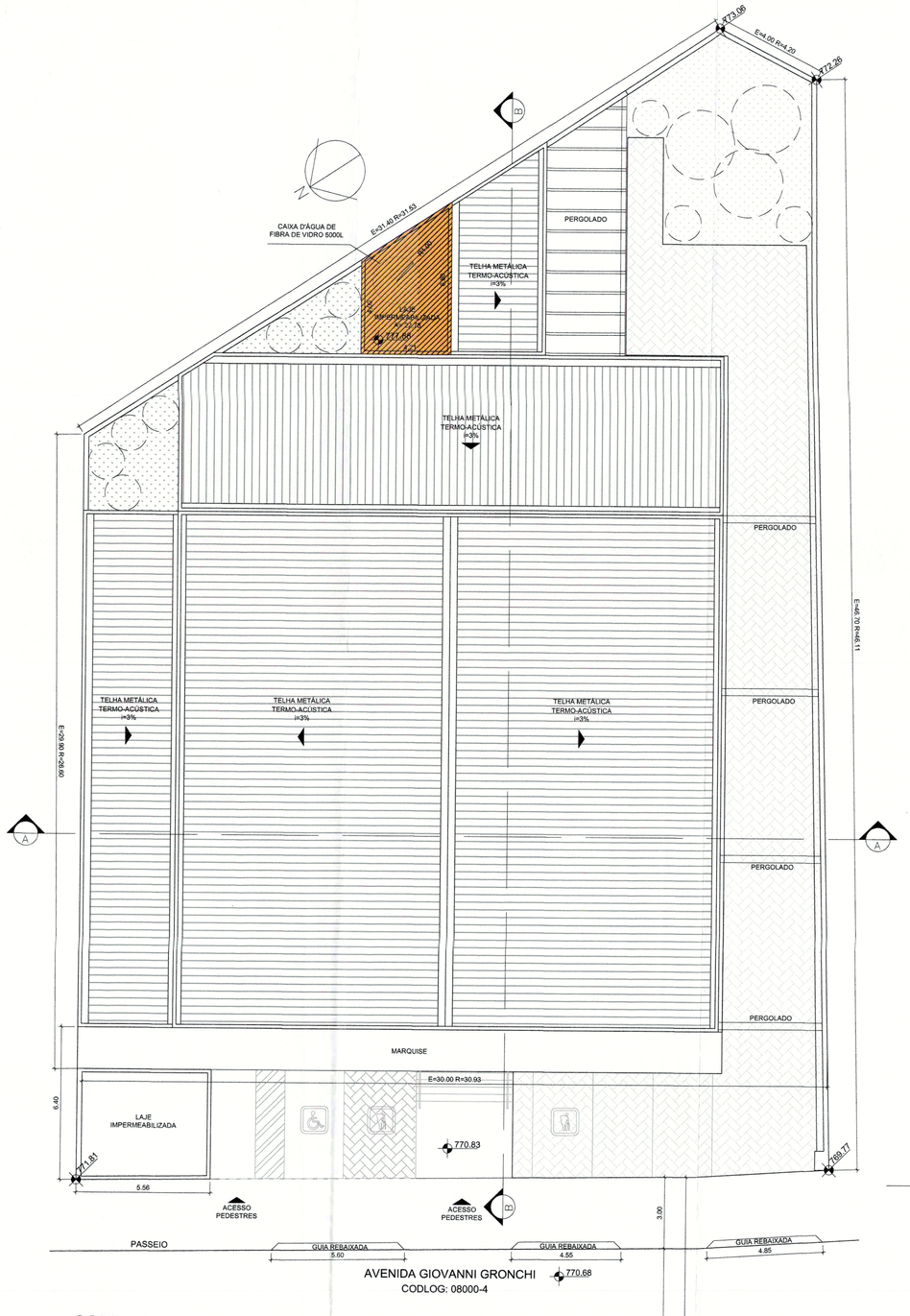
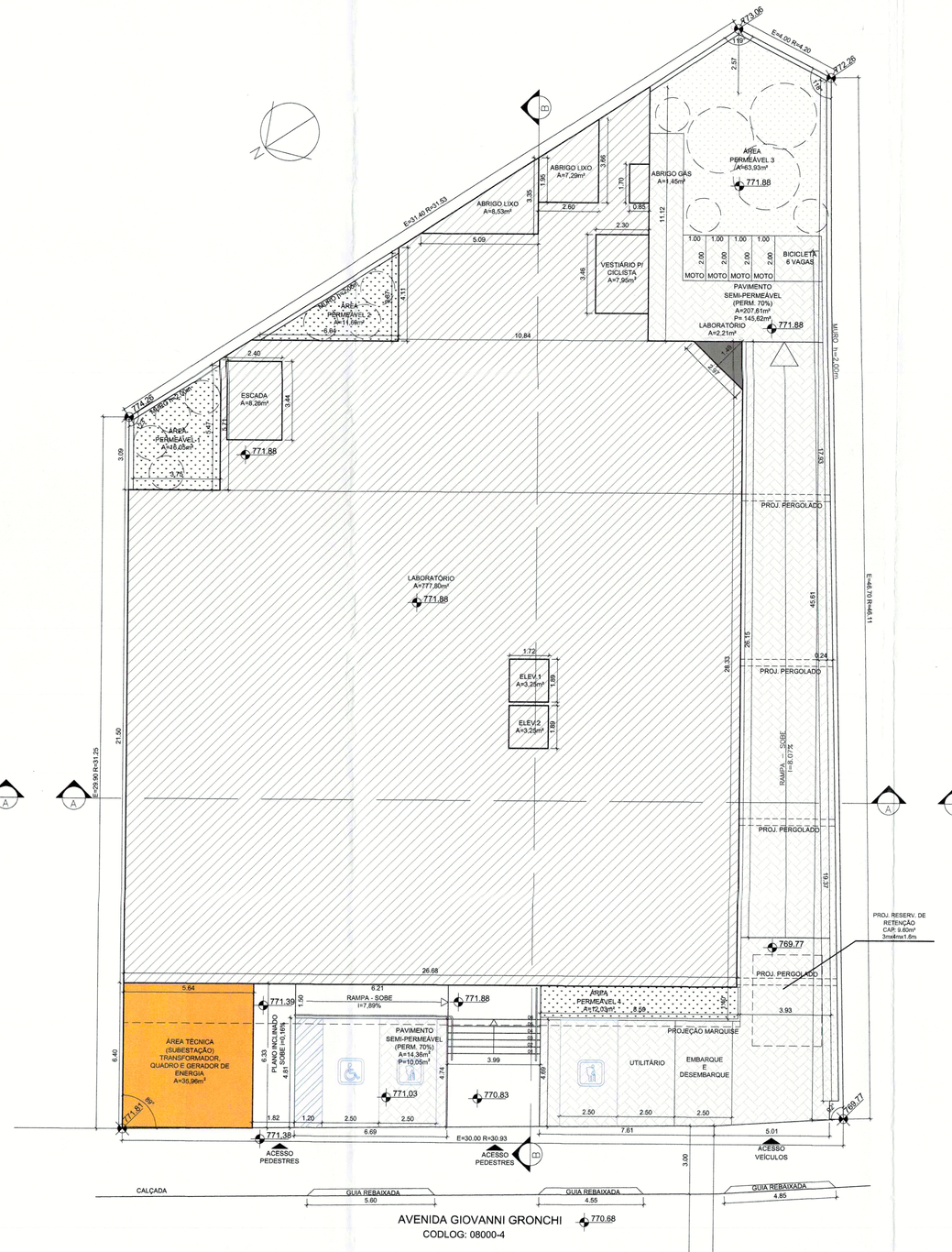
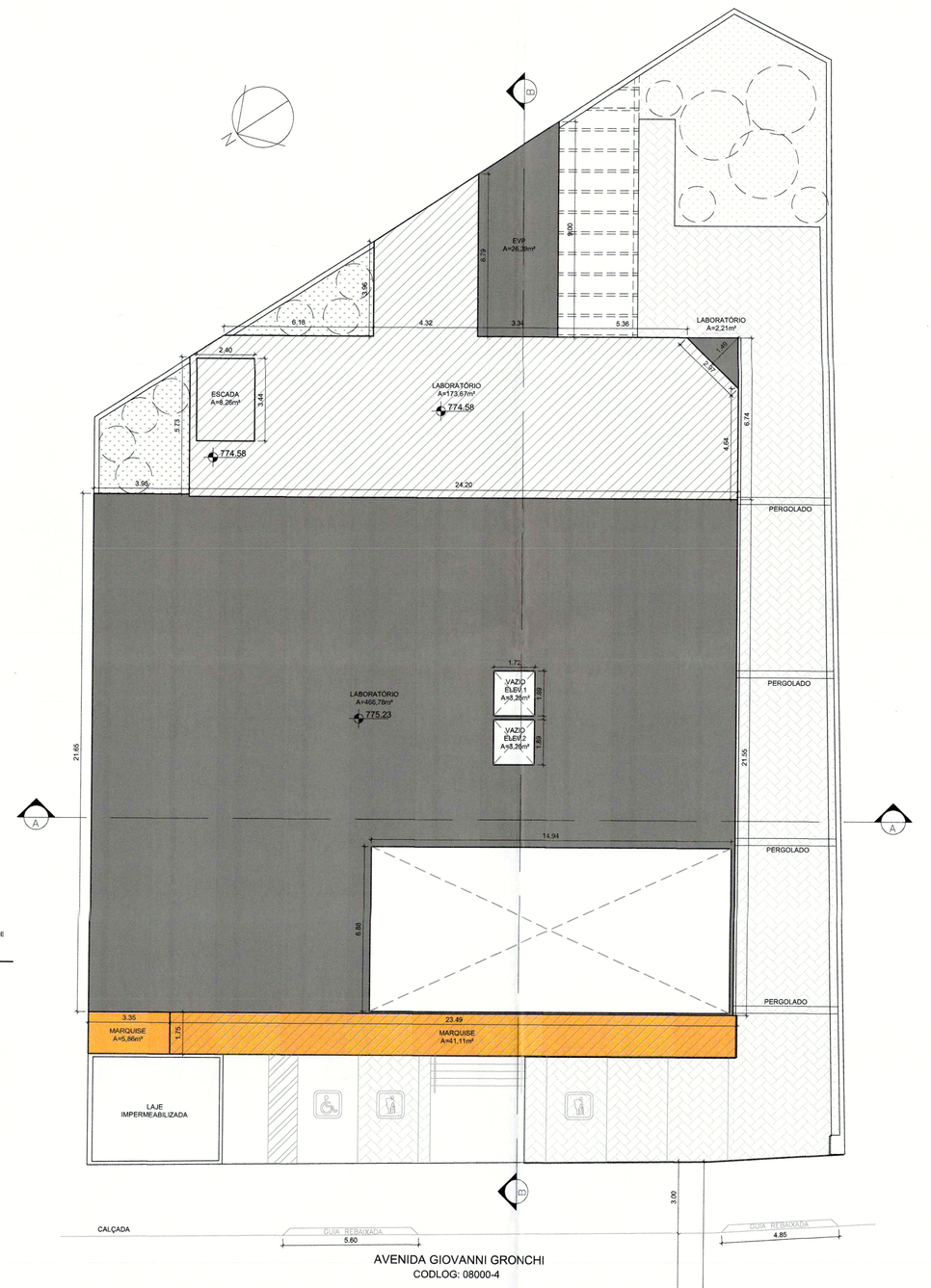


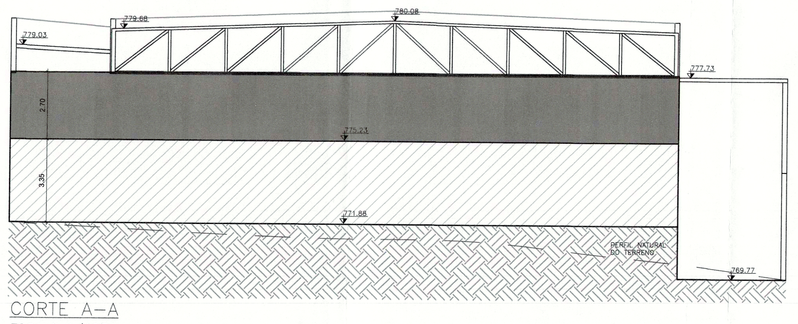
COBERTURA
ESCALA 1/125



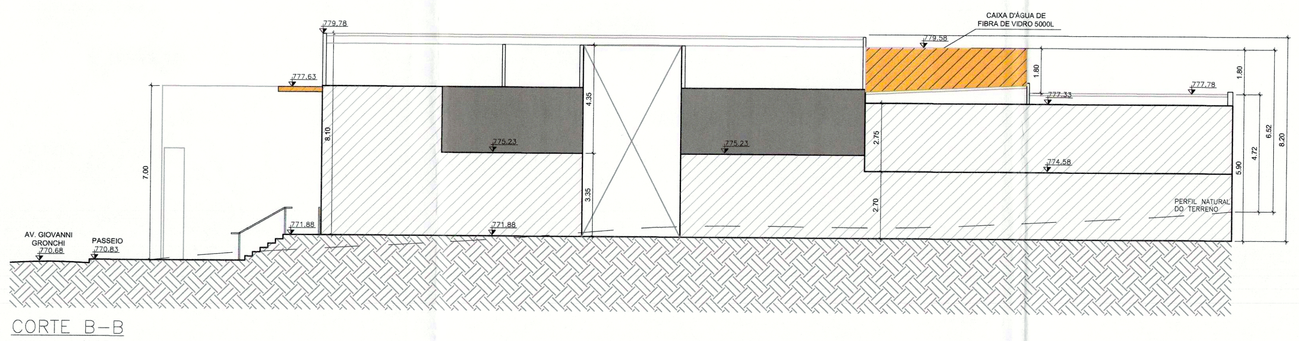
PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1/125



PRIMEIRO PAVIMENTO
ESCALA 1/125



CORTE A–A
ESCALA 1/125



CORTE B–B
ESCALA 1/125

ÁREA A CONSTRUIR COMPUTÁVEL
ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL
ÁREA EXISTENTE COMPUTÁVEL
ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL
VAZIOS
ÁREA PERMEÁVEL
PISO SEMI-PERMEÁVEL

Formato A0: 1189 mm x 841 mm

QUADRO DE ÁREA CONSTRUÍDA - m²

PAVIMENTO	EXISTENTE REGULAR		A CONSTRUIR		SUBTOTAL		TOTAL
	COMPUT.	NÃO COMPUT.	COMPUT.	NÃO COMPUT.	COMPUT.	NÃO COMPUT.	
PAVIMENTO TÉRREO	809,83	41,11	2,21	35,96	812,04	77,07	889,11
PRIMEIRO PAVIMENTO	181,93	0,00	495,29	5,86	677,22	5,86	683,08
COBERTURA (CAIXA D'ÁGUA)	0,00	22,73	0,00	0,00	0,00	22,73	22,73
SUB TOTAL	991,76	63,84	497,50	41,82	1489,26	105,66	**1594,92**
TOTAL	1055,60		539,32		1594,92		

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
(CONFORME PORTARIA 221/SMUL-G/2017 - SEÇÃO 5.A)

MACROZONA: MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA
MACROÁREA: MACROAREA DE REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA - MRVU
ZONA DE USO: ZONA CENTRALIDADE - ZC
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 5

ÁREA DO TERRENO E= 1.201,80 M² R= 1.237,92M²
ÁREA DE PROJEÇÃO MÁXIMA: 866,54M²
ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO: 853,14M²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA ZONA: 0,70
TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO: 0,689

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA: 1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA: 2,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO NO PROJETO: 1,203
ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADO NO PROJETO: 1.489,34m²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL II A VI, ART.82 DA LEI 16.402/16): 105,66M²
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DA EDIFICAÇÃO: 1.594,92M².
ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO CA BÁSICO: 287,46M²
ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA: 287,46M²

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA: 0,25
ÁREA NÃO OCUPADA NO LOTE: 348,82m²
ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA EM FUNÇÃO DA ÁREA NÃO OCUPADA DO LOTE: 87,20 m²
ÁREA PERMEÁVEL ADOTADA NO PROJETO: 258,60m²

' - Dispensa de atendimento da taxa de permeabilidade, conforme disposto no Art. 14 do Decreto Municipal 57.521/16 "Fica dispensada a exigência da taxa de permeabilidade quando o seu atendimento implicar na demolição de parte da edificação regularmente existente, no caso de reforma sem aumento de área ou quando a configuração da edificação regularmente existente não possibilitar o atendimento a todos os parâmetros previstos na Lei nº 16.402, de 2016;

II - no caso de reforma com aumento de área, a taxa de permeabilidade deve ser calculada em função da área não ocupada do lote, excluída a projeção da edificação regularmente existente."

OBRAS COMPLEMENTARES - m²

PAVIMENTO TÉRREO - SUBSTAÇÃO	35,96
ÁREA TOTAL DO TERRENO	1237,92
ÁREA OCUPADA DO TERRENO	889,1
ÁREA LIVRE DO TERRENO	348,82
12% DA ÁREA LIVRE DO TERRENO	41,85

QUADRO DE VAGAS

TIPO	EXIGIDAS	PROPOSTAS	
		COBERTAS	DESCOBERTAS'
AUTOMÓVEIS	30	-	30
PESSOA COM DEFICIÊNCIA	1	-	1
MOTO	2	-	4
BICICLETA	6	-	6
IDOSO	2	-	2
EMBARQUE E DESEMBARQUE	1	-	1

TIPO	CARGA E DESCARGA		
	EXIGIDAS	PROPOSTAS	
		COBERTAS	DESCOBERTAS'
UTILITÁRIOS	1	-	1

1- As vagas descobertas não serão consideradas para efeito da cota de garagem, porém são consideradas para atendimento do número mínimo de vagas
2- 30 vagas serão locadas em outro imóvel no termos no art 28 do decreto 57521/16.

Idely Borghi
Engenheiro
SEL - SERVIN

NOTAS

O PROJETO ATENDE AO DISPOSTO:
- NA LEI MUNICIPAL 16.402/16 E DECRETO 57.521/16.
- NA LEI 16.642/17 E DECRETO 57.776/17.
- NA LEI 16.050/2014.
- NA LEI 13.113/2001 QUANTO A NÃO UTILIZAÇÃO DE PRODUTOS À BASE DE AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ARTIGO 2º DO DECRETO 41.788/2002.
- NO DECRETO 45.904/2005 REFERENTE ÀS NORMAS PARA EXECUÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO.
- NA NBR 9050/2015 E PORTARIA INTERSECRETARIAL 02/SMPED/SEHAB/SMPSP/2008.
- OS AMBIENTES SEM VENTILAÇÃO NATURAL SERÃO DOTADOS DE SISTEMA DE VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- O PROJETO ATENDE A RESOLUÇÃO/133/CEUSO/2018.
- O PROJETO ATENDE A LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO E INCLINAÇÃO MÁXIMA DE RAMPA CONFORME ITEM 8 DO ANEXO 1- DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR.
- O PROJETO ATENDE A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 9 DO ANEXO 1 - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR.
-O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULÇÃO DA EDIFICAÇÃO CONFORME NTOs.
-HAVERÁ INTERVENÇÃO NA FACHADA DA EDIFICAÇÃO.
-NÃO EXISTEM ÁRVORES NO LOTE, PORÉM SERÃO PLANTADAS 10 PALMEIRAS E 3 ÁRVORES DE PORTE PEQUENO.
-OS QUANTITATIVOS MINIMOS DE VAGAS NECESSÁRIAS SERÃO ATENDIDOS CONFORME PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 28 DO DECRETO MUNICIPAL 57521/16. SERÃO DESTINADOS EM OUTRO IMOVEL ATÉ 300 METROS DE DISTÂNCIA, SERÃO LOCADAS 30 VAGAS. -
-DECLARA-SE CIÊNCIA QUANTO À OBRIGATORIEDADE DE OBTENÇÃO DO AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS.
-O PROJETO ATENDE À QUANTIDADE MINIMA E PARÂMETROS ESTABELECIDOS PARA INSTALAÇÕES SANITÁRIAS ACESSÍVEIS E ADAPTADAS AO USO POR PESSOA COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA, CONFORME NBR 9050.
-O PROJETO ATENDE ÀS DISTÂNCIAS MÁXIMAS ENTRE QUALQUER PONTO DA EDIFICAÇÃO E AS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I DO DECRETO Nº 57.776/17.
-ATESTO A CONFORMIDADE DAS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE ÀS NORMAS E LEGISLAÇÃO PERTINENTE.
-O PROJETO PREVÊ ÁREA PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS.
-O PROJETO PREVÊ 6 VAGAS DE BICICLETAS CONFORME O ANEXO 4 DA LEI 16.402/2016, SUBCATEGORIA DE USO NR2-5 NA PROPORÇÃO DE 1 VAGA PARA CADA 250M².
-AS ÁREAS CONSTRUÍDAS DO ABRIGO DE LIXO, CASAS DE MÁQUINAS, CABINES DE FORÇA, CABINE PRIMÁRIO, ABRIGOS E MEDIDORES DE GÁS, SERÃO CONSIDERADAS ÁREAS TÉCNICAS MEDIANTE JUSTIFICATIVA TÉCNICA DECORRENTE DE EXIGÊNCIAS DAS CONCESSIONÁRIAS.

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)	1.237,92 m²
Localização do lote	ZC
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 5
Taxa de ocupação	68,90%
Gabarito do empreendimento (em metros)	9 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa α	0,40
Fator beta β	0,60
QA mínimo obrigatório	0,37

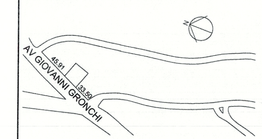
ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (3)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	103,23	(m²)	0,25	n/a	0,02
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m²)	0,20	n/a	0,00
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	0,00	0,04
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	0,00	(unidade)	35	0,00	0,00
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	10,00	(unidade)	20	0,00	0,16
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)	0,00	(unidade)	90	0,00	0,00
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. Fachada 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					0,22
V FINAL					0,58

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	103,23	(m²)	0,22	0,02
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m²)	0,26	0,00
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	221,97	(m²)	0,78	0,14
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	922,73	(m²)	0,82	0,60
D PARCIAL (12)				0,76
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	2756,00	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	12.600,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,28

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	
	0,37

REFORMA COM ACRESCIMO DE AREA, COM MUDANCA DE USO DE UM EDIFÍCIO PARA SERVIÇO DE SAÚDE MÉDIO PORTE LEI 16.402/16; DECRETO 57.521/16; LEI 16.642/17 E DECRETO 57.776/17	FOLHA: UNICA
PROJETO PARA REFORMA DO EDIFÍCIO DE SERVIÇO DE SAÚDE DE MÉDIO PORTE	
ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE REFORMA	2019.0.045.525-1 / PL150
PROPRIETÁRIO: DAMN PARTICIPAÇÕES LTDA	Idely Borghi Engenheiro SEL - SERVIN — CATEGORIAS DE USO: nR2-5 - Serviço de saúde de médio porte
LOCAL: AVENIDA GIOVANNI GRONCHI, Nº 5.491 MORUMBI, SÃO PAULO - SP, CEP: 05724-003	CODLOG: 08000-4 — ZONA: ZC - Zona Centralidade
CONTRIBUINTE(S): 170.039.0245-0	ESCALA: 1:125

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 DOCUMENTOS PÚBLICOS DEVIDAMENTE MATRICULADOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS, AS OBRIGAÇÕES CONVENTUAIS PREVISTAS NO ART. 59 DA LEI 16.402/16.
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO ESTA FUNDAMENTADO NAS LEIS, DECRETOS E NORMAS REGULAMENTARES VIGENTES, BEM COMO ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO ATENDE A TODAS AS EXIGENCIAS DO LOE, COE E LUOS, ALEM DAQUELAS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL E ESTADUAL EINAS NORMAS TECNICAS OFICIAIS.

Oracela Pires de Oliveira
PROPRIETÁRIO
DAMN PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ/MF: 09.995.825/0001-66

ÁREA (M²)

QUADRO DE ÁREA CONSTRUÍDA - m²

PAVIMENTO	EXISTENTE REGULAR		A CONSTRUIR		SUBTOTAL		TOTAL
	COMPUT.	NÃO COMPUT.	COMPUT.	NÃO COMPUT.	COMPUT.	NÃO COMPUT.	
PAVIMENTO TÉRREO	809,83	41,11	2,21	35,96	812,04	77,07	889,11
PRIMEIRO PAVIMENTO	181,93	0,00	495,29	5,86	677,22	5,86	683,08
COBERTURA (CAIXA D'ÁGUA)	0,00	22,73	0,00	0,00	0,00	22,73	22,73
SUB TOTAL	991,76	63,84	497,50	41,82	1489,26	105,66	1594,92
TOTAL	1055,60		539,32		1594,92		

ÁREA DO TERRENO E= 1.201,80 M² R= 1.237,92M²

AUTOR DO PROJETO E/OPRIETÁRIO TÉCNICO
SOLUÇÕES CONSULTORIAS E REPRESENTAÇÕES S.S. LTDA
CNPJ: 07.979.979/0001-00
ARQ. MARIA THEREZA CARVALHO MOREIRA
CAU A32050-0
RRT: 9890896

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO
Secret. Mun. de Licenciamento SEL - SERVIN
ALVARÁ DE APROVAÇÃO
CODIN (SQL)
Técnico SERVIN
Idely Borghi
Engenheiro
SEL - SERVIN
Alvará Nº 2022/0.172-00
Data 06/10/2022
Daniel Fernandes de Abreu
Assinatura
RG 979.9
Assinatura

ARQUIVO: TEMAE_MORUMBI_REF_REVA5 23-08-2022.DWG — DATA: 29/09/2022 — DESENHO: GRACIELA PIRES

SOLUÇÕES
regularização simplificada