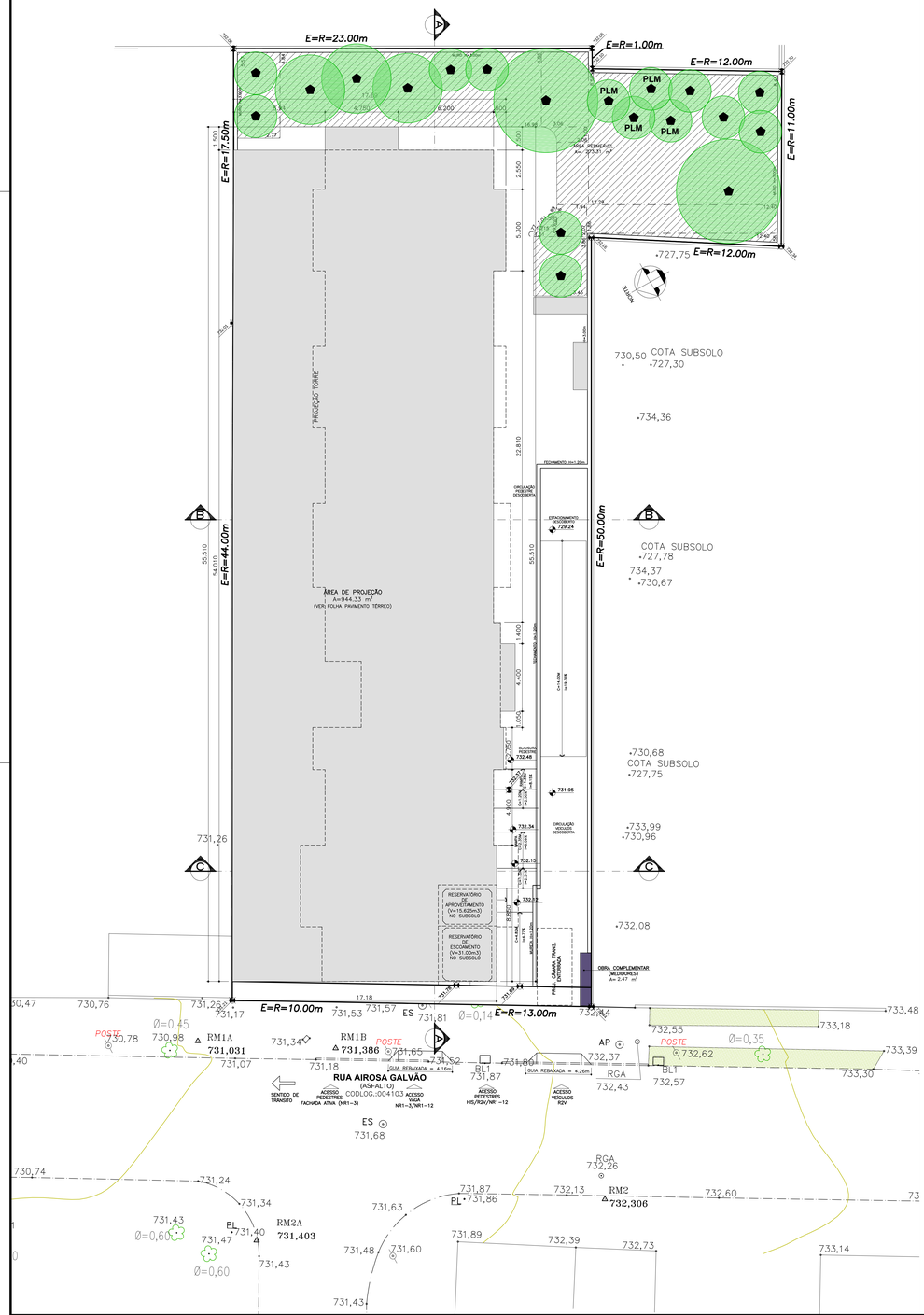
TORRE R + TORRE nR	PAVIMENTO	ÁREA COMPUTÁVEL				ÁREA NÃO COMPUTÁVEL													TOTAL
		UNIDADES HIS	UNIDADES R2V–1	CIRCULAÇÃO HIS	CIRCULAÇAO R2V–1	TERRAÇO HIS	TERRAÇO R2V	ÁREA COMUM HIS–R2V	ÁREA TÉCNICA	LAZER RESIDENCIAL	GARAGEM	INCENTIVO NR	CIRCULAÇÃO VERTICAL NR1–12	TERRAÇO NR1–12	FACHADA ATIVA	ÁREA TÉCNICA FACHADA ATIVA	GARAGEM NR1–3/NR1–12	APOIO	OBRA COMPLEMENTAR	
	ÁTICO								147.10											147.10
	22° PAVIMENTO	318.71		78.15		41.40			14.90	23.72										476.88
	8° AO 21° PAV (X14)	317.61 X 14 = 4446.54	83.76 X 14 = 1172.64	73.13 X 14 = 1023.82	19.29 X 14 = 270.06	41.40 X 14 = 579.60	32.36 X 14 = 453.04		14.90 X 14 = 208.60											8154.30
	4° AO 7° PAV (X4)	317.59 X 4 = 1270.36	83.76 X 4 = 335.04	73.13 X 4 = 292.52	19.29 X 4 = 77.16	43.86 X 4 = 175.44	32.36 X 4 = 129.44		14.90 X 4 = 59.60											2339.56
	2° E 3° PAV (X2)								14.90 X 2 = 29.80			509.21 X 2 = 1018.42	16.80 X 2 = 33.60	65.53 X 2 = 131.06						1212.88
	1° PAVIMENTO								14.90	264.86		218.10	2.07	30.28		69.93				600.14
	TÉRREO							73.55	77.32	164.40		52.81	6.85		501.63		17.75		35.10	929.41
	1° SUBSOLO							104.89	251.36		799.24							26.95		1182.44
	SUBTOTAL	6035.61	1507.68	1394.49	347.22	796.44	582.48	178.44	803.58	452.98	799.24	1289.33	42.52	161.34	501.63	69.93	17.75	26.95	35.10	15042.71
	TOTAL	9285.00				5757.71														15042.71



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LEI N°16.402/16 – ZEM
LEI N°16.642/17 – COE

DECRETO Nº 59.885/20
ÁREA DO TERRENO E=R= 1552.25 m²

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA
MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 01

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA PARA A ZONA= 70 % = Máx. 1086.58 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO= 60.84 %
ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO= 944.33 m²

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA= 1.00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA (HIS)= 6.00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO= 5.98

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL MÁXIMA PERMITIDA PARA O PROJETO (ART.62 LEI 16.402/16)
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DO PROJETO= 15042.71 m²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCISOS VII A XVI (LEI 16.402/16) = FACHADA ATIVA + NR INCENTIVADO = 501.63 +1289.33 = 1790.96m²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL MÁX. PARA INCISOS I A VI (ART.62, LEI 16.402/16)= 59%x(15042.71 – 1790.96)= 7818.53 m²

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCISOS I A VI (ART.62, LEI 16.402/16) = ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL–F. ATIVA–NR INCENTIVADO
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCISOS I A VI= 5757.71 –1790.96 = 3966.75 m²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCISOS I A VI= 3966.75 m²

DESTINAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL (ART. 9º, INCISO XV, DECRETO 59.885/20)
ÁREA MÍNIMA COMPUTÁVEL HIS EXIGIDAS= 80% ÁREA COMPUTÁVEL DO PROJETO
ÁREA MÍNIMA COMPUTÁVEL HIS EXIGIDAS= 80% x 9285.00 = 7428.00 m²
ÁREA DE COMPUTÁVEL HIS PROJETADA = 7430.10 m²

ÁREA DESTINADA AO USO NR INCENTIVADO (ART. 19 ITEM IV DO DECRETO 57.377/16)
ÁREA MÁXIMA NR NÃO COMPUTÁVEL PERMITIDA = 20% DA ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL DE HIS
ÁREA COMPUTÁVEL HIS = 7430.10 x20% =1486.02 m2
ÁREA MÁXIMA NR NÃO COMPUTÁVEL PERMITIDA = 1486.02 m2
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NR INCENTIVADO PROJETADA = 1289.33m2

QUADRO DEMONSTRATIVO DE ÁREAS – EHIS		
	ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL DO USO	PORCENTAGEM ÁREA (%)
USO HIS	7430.10	80.02
USO R2V	1854.90	19.98
TOTAL	9285.00	100.00

QUANTIDADE DE UNIDADES RESIDENCIAL – R2V E HIS			
PAVIMENTO	HIS	R2V	TOTAL
22° PAVIMENTO	14	0	14
4° AO 21° PAVIMENTO –	252	36	288
TOTAL	266	36	302

QUANTIDADE DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAL – NR1–12	
PAVIMENTO	NR1–12 (FLAT)
1° AO 3° PAVIMENTO	44
TOTAL	44

NÚMERO MÍNIMO DE UNIDADES ADAPTÁVEIS PROJETADAS = 8 UNID. (3% x 266 UH HIS)
NÚMERO MÍNIMO DE UNIDADES ADAPTÁVEIS PROJETADAS = 2 UNID. (3% x 36 UH R2V)
NÚMERO MÍNIMO DE UNIDADES ADAPTDAS PROJETADAS – 3 UNIDADES DO 1º AO 3º PAVIMENTO (5% X 44 UH NR1–12)
NÚMERO MÍNIMO DE UNIDADES COM DESENHO UNIVERSAL 41 UNIDADES – UH NR1–12

::NÚMERO DE UNIDADES ADAPTÁVEIS= 9 UNID.
:::NÚMERO DE UNIDADES ADAPATADAS= 3 UNID.

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

ÁREA DE TERRAÇOS PERMITIDO (ITEM L ART. 108 DA LEI 16.642/17)
ÁREA DE TERRAÇO CONSTRUÍDA MÁXIMA PERMITIDA POR PAVIMENTO= 5% x ÁREA DO TERRENO
ÁREA DE TERRAÇO CONSTRUÍDA MÁXIMA PERMITIDA POR PAVIMENTO= 5% x 1552.25 = 77.61 m²
ÁREA DE TERRAÇO PROJETADA 22º PAVIMENTO =41.40 m²
ÁREA DE TERRAÇO PROJETADA PAV. TIPO =76.22 m²
ÁREA DE TERRAÇO PROJETADA NR =65.53 m²

CÁLCULO DE ÁREA PERMEÁVEL
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍN.= 25 %
ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA = 388.06 m² (25 %)
ÁREA PERMEÁVEL PROJETADA = 273.31 m² (17.61 %)
REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE = 29.57 %

RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS (ART.80, LEI 16.402/16)
ACI=ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO= 944.33 m²
COBERTURAS IMPERMEÁVEIS: Vri=16,00 x ACI = 16,00 x 944.33 = 15109.28 L
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROJETADO= 15625.00 L

RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL (ART.79, LEI 16.402/16)
VOLUME DE RESERVAÇÃO MÍNIMO EXIGIDO= 6,3 x ÁREA DO TERRENO
VOLUME DE RESERVAÇÃO MÍNIMO EXIGIDO= 6,3 x 1552.25 =9779.18 L
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROJETADO= 31000.00L

CÁLCULO DE ÁREA DE LAZER (ART.102, INCISO VII – DECR. 57.776/17 E ART.9, INCISO XIV – DECR. 59.885/20)
AREA DE ESPAÇO COMUNITÁRIO COBERTO EXIGIDA = 173.00 m² (0.50 m²/346 UNIDADES HIS)
AREA DE ESPAÇO COMUNITÁRIO COBERTO PROJETADO = ÁREA TÉRREO + ÁREA 1º PAV. + ÁREA 22º PAV.
AREA DE ESPAÇO COMUNITÁRIO COBERTO PROJETADO = 452.98 m²

AREA MÁXIMA DE LAZER NÃO COMPUTÁVEL FORA DO TÉRREO = 1038.00 m² (3.00 m²/ 346 TOTAL DE UN. HAB.)
AREA DE LAZER NÃO COMPUTÁVEL FORA DO TÉRREO PROJETADO = 288.58m² (1º PAV. + 22º PAV.)

AREA DE LAZER DESCOBERTO EXIGIDA = 692.00 m² (2.00 m²/346 UNIDADES HIS)
AREA DE LAZER DESCOBERTO PROJETADA = ÁREA TÉRREO + ÁREA 1ºPAV. + ÁREA 22º PAV.
AREA DE LAZER DESCOBERTO PROJETADA = 757.45 m²

PORCENTAGEM MÁX. DE ÁREA LIVRE DO TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DE OBRAS COMPLEMENTARES E MOBILIARIO
COM ATÉ 2.500,00m² = 12 %
ÁREA LIVRE DO TERRENO= 1552.25 – 944.33 = 607.920 m²
ÁREA DE MOBILIÁRIO E OBRAS COMPLEMENTARES: (FORA DA ÁREA DE PROJEÇÃO)= 2.47 m²
PORCENTAGEM DE ÁREA LIVRE DO TERRENO= 0.41 %

Nº MÁXIMO DE VAGAS NÃO COMPUTÁVEIS RESIDENCIAIS PARA R2V
PERMITIDO= 1 VAGA/UNIDADE RESIDENCIAL R2V.
NÚMERO DE UNIDADES RESIDENCIAIS R2V PROJETADAS = 36
..NÚMERO DE VAGAS RESIDENCIAIS NÃO COMPUTÁVEIS PERMITIDAS = 36 VAGAS
NÚMERO DE VAGAS RESIDENCIAIS PROJETADAS =36VAGAS

FACHADA ATIVA (ITEM VIc) DO ART. 62, LEI Nº 16.402/16)
ÁREA MÁXIMA DE LOJAS PERMITIDA COMO NÃO COMPUTÁVEL= 50% DA ÁREA DO TERRENO
0.50 x 1552.25 = 776.13m²
ÁREA TOTAL PROJETADA = 501.63 m²

Nº DE VAGAS DE UTILITÁRIOS EXIGIDA PARA NR1–12 E NR1–3
EXIGIDO POR USO = 1VAGA+ 1/4000m²
ÁREAS NR1–12+NR1–3= 1790.96 < 4000m²
..NÚMERO DE VAGAS UTILITÁRIOS EXIGIDAS = 1 VAGAS
NÚMERO DE VAGAS UTILITÁRIOS PROJETADAS = 1 VAGAS

QUADRO DE VAGAS			
VAGAS	AUTOMÓVEL	PNE	UTILITÁRIO
MINIMO EXIGIDO	–	1	1
USO	R2V	R2V	NR1–3/ NR1–12
TÉRREO COB.	0	0	1
SUBSOLO COB	36	1	0
TOTAL	36	1	1

*5% DAS VAGAS DE AUTOMÓVEIS SÃO PREVISTAS PARA IDOSOS, SENDO NO MÍNIMO 1 (UMA) VAGA

NOTAS:

1. O PROJETO ATENDE A LEI 16.402/16 E DECRETOS REGULAMENTADORES;
2. O PROJETO ATENDE A LEI 16.050/14 E DECRETOS REGULAMENTADORES;
3. O PROJETO ATENDE A LEI 16.642/17 E DECRETO 57.776/17;
4. O PROJETO ATENDE AOS DECRETOS 59.885/20, 59.886/20 e 57.776/17;
5. OS COMPARTIMENTOS SEM VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAIS SERÃO DOTADOS DE ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL E VENTILAÇÃO MECÂNICA;
6. SERÃO OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ACESSIBILIDADE PARA PORTADORES DE DEFICIÊNCIA PARA A EDIFICAÇÃO, NOS TERMOS DA NBR 9050/20;
7. 3% DAS UNIDADES HIS SÃO ADAPTAVEIS CONFORME DECRETO 59.885/2020
8. O PROJETO ATENDE ÀS DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS DE AUTOMÓVEIS E DEMAIS VEÍCULOS CONFORME ITEM B DO ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17;
9. O PROJETO ATENDE A LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO E INCLINAÇÃO MÁXIMA DE RAMPA CONFORME ITEM B DO ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17;
10. O PROJETO ATENDE A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17;
11. O PROJETO ATENDE ÀS DISTÂNCIAS MÁXIMAS ENTRE QUALQUER PONTO DA EDIFICAÇÃO E AS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17;
12. ATENDE AO ITEM I DO ART.3º DO DECRETO 59.885/20, QUANTO A QUANTIDADE MÁXIMA DE SANITÁRIOS NA UNIDADE HABITACIONAL HIS.
13. O PROJETO ATENDE §2º, ART. 81 DA LEI 16.402/16 REFERENTE A REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE;
14. O PROJETO ATENDERÁ O AFASTAMENTO MÍNIMO ESTABELECIDO NO ITEM 5, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS, DA LEI 16.642/17 E DECRETO 57.776/17;
15. O PROJETO ATENDERÁ VOLUME MÍNIMO DE RESERVATÓRIO DE RETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE RESERVAÇÃO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL
16. O PROJETO ATENDE A DISTANCIA MÍNIMA DE 1,50m PARA ABERTURA VOLTADA PARA AS DIVISAS DO LOTE E 0,75m EM RELAÇÃO À PERPENDICULAR, ATENDENDO AO CÓDIGO CIVIL NOS TERMOS DO ITEM 2.C DO DECRETO Nº 57.776/17

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)	1.552,25 m²
Localização do lote	ZEM
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 1
Taxa de ocupação	60,84%
Gabarito do empreendimento (em metros)	65 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa α	0,50
Fator beta β	0,50
QA mínimo obrigatório	0,60

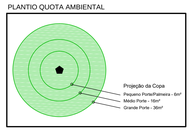
ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	273,31	(m²)	0,25	n/a	0,04
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m²)	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)	10,00	(unidade)	15	0,00	0,10
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	3,00	(unidade)	35	0,00	0,07
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	2,00	(unidade)	80	0,00	0,10
B4. Palmeira a ser plantada (4)	4,00	(unidade)	20	0,00	0,05
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	80	n/a	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	n/a	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	400	n/a	0,00
B8. Palmeira existente (6)(7)	0,00	(unidade)	90	n/a	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. 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					0,36
V FINAL					0,96

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	273,31	(m²)	0,22	0,04
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	0,00	(m²)	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	1.278,94	(m²)	0,82	0,68
D PARCIAL (12)				0,71
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	9.779,18	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	31.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,64

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	
	0,78

ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R$/m² (13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	29,57%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,78
QA proposto (16)	0,78
Número de vezes do QA mín obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,00
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	-
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	R$ 0,00

PLANTIO QUOTA AMBIENTAL



RESUMO DO PLANTIO = 19 mudas

Porte	QUOTA AMBIENTAL
Grande	02 DAP 10 cm
Médio	03 DAP 7 cm
Pequeno	10 DAP 5 cm
Palmeira	04 DAP 5 cm
Total	19

LEGENDA:
ÁREA PERMEÁVEL
ÁREA DE PROJEÇÃO

PROJETO SIMPLIFICADO

IMPLANTAÇÃO

FOLHA 02 /08

LEI Nº 16.050/14: MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA / MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA
LEI Nº 16.642/17

OBRA: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO RESIDENCIAL, SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU RESIDÊNCIA E COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL

LOCAL: RUA AIROSA GALVÃO, 185 – BARRA FUNDA – MAT. Nº 31.924 e 56.465 – SÃO PAULO – SP

PROPRIETÁRIO: VCI 6 INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 43.310.411/0001–96

CONTRIBUINTES: 021.018.0015–2/ 021.018.0051–9

CAT.USO: EHIS (HIS–2/ R2V–1/ nR1–12/ nR1–3)
ZONA:ZEM
ESCALA: 1:200

SITUAÇÃO S/ ESCALA

VER FOLHA 01/08

ÁREAS

VER FOLHA 02/08

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO:
VCI 6 INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
GUILHERME GONÇALVES VIDIGAL
CPF: 368.207.318–33 RG: 34.793.473–0 SSP/SP

PROPRIETÁRIO:
VCI 6 INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
RAFAEL CAMER SEVER
CPF: 369.918.938–46 RG: 35.178.388–X SSP/SP

PROPRIETÁRIO:
VCI 6 INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
LUCIANA CHIQUIZ BORTELLI
CPF: 280.357.538–07 RG: 26.136.572 SSP/SP

AUTOR DO PROJETO DE ARQUITETURA
MOAI ARQUITETOS LTDA
CAU: 5527–1 CGW 2.755.826–8

RESPONSÁVEL TÉCNICO
RENATO MOURA LIMA
CREA: 5063636517

20343PL02–MP nov–21