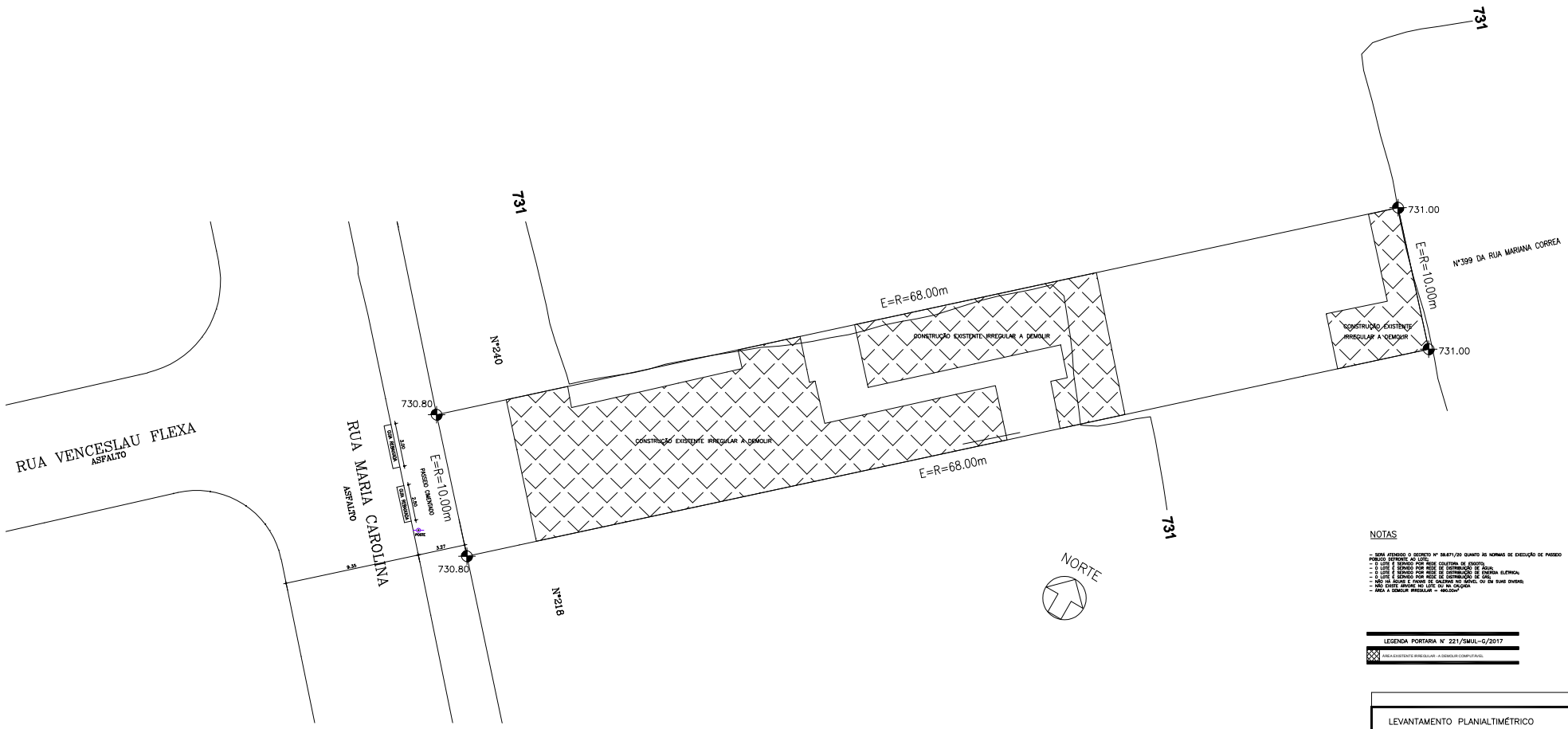


NOTAS

- SERÁ ATENDIDO O DECRETO N° 59.671/20 QUANTO ÀS NORMAS DE EXECUÇÃO DE PASSEIO PÚBLICO DEFRONTE AO LOTE;
- O LOTE É SERVIDO POR REDE COLETORA DE ESGOTO;
- O LOTE É SERVIDO POR REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA;
- O LOTE É SERVIDO POR REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA;
- O LOTE É SERVIDO POR REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS;
- NÃO HÁ ÁGUAS E FAIXAS DE GALERIAS NO NÍVEL OU EM SUAS DIVISAS;
- NÃO EXISTE ÁRVORE NO LOTE OU NA CALÇADA
- ÁREA A DEMOLIR IRREGULAR = 490.00m²

LEGENDA PORTARIA N° 221/SMUL-G/2017

ÁREA EXISTENTE IRREGULAR - A DEMOLIR COMPUTÁVEL

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	FOLHA 01/02

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA RESIDENCIA UNIFAMILIAR
OBRA NOVA

LOCAL: RUA MARIA CAROLINA, 228 – JARDIM AMÉRICA –SÃO PAULO/ SP
CEP: 01445-000 CODLOG: 13178-4

PROPRIETÁRIOS: RAFAEL DEFINE

CONTRIBUINTE: 015.136.0026-5 ZONA: ZER-1 /PA5

ESCALA: 1:100 CAT. DE USO: R1 (RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR)

SITUAÇÃO S/ ESCALA

ÁREAS (m2)

TERRENO: E=R=690.00m²

CONSTRUÇÃO EXISTENTE IRREGULAR A DEMOLIR =490.00m²

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA EM RECONHECIMENTO POR PARTE DA PMSP, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO QUE NÃO CONSTAM EM DOCUMENTOS PÚBLICOS OFICIAIS CARACTERÍSTICAS DO TERRENO DE ÁREAS DE DOMÍNIO CONTROLADO NO SENTIDO DA LEI 10.365/72 E DECRETO 18.420/79

DECLARO SER PLENO CONHECIMENTO DE QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO DEVE FUNDAMENTAR-SE APENAS EM RELAÇÃO AOS ASPECTOS URBANÍSTICOS, NÃO DESONERANDO O PROPRIETÁRIO DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO ATENDE À TODAS AS DIRETRIZES DA LEI, QUE É LEIGA, ALÉM DAQUELAS PRÓPRIAS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL E ESTADUAL E NAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS.

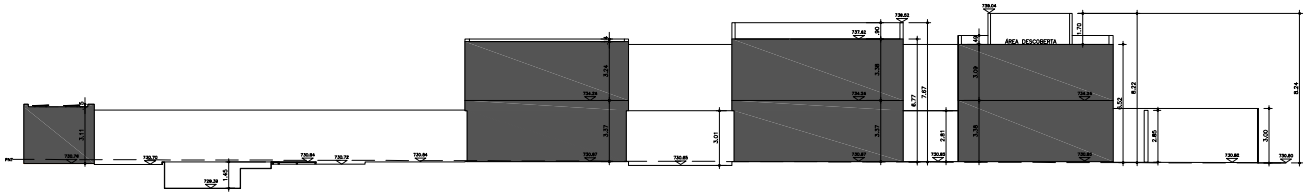
PROPRIETÁRIO: RAFAEL DEFINE

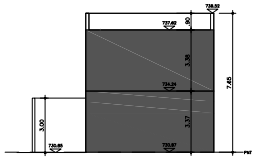
AUTOR DO PROJETO: FELIPE NEES RIBNEIS
CAU: A63588-4 CCB: 6.147.785-8

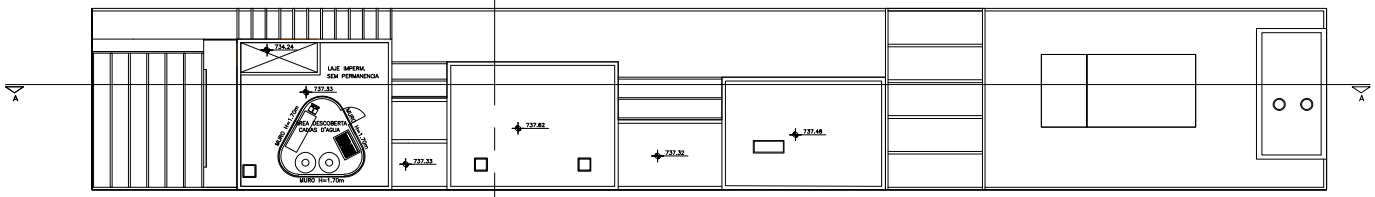
RESP. TÉCNICO: CPL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.
CREA: SP-2020271-0/PJ
DIRETOR: DIEGO DEANO
CREA: 5069062220 CQB:7.514.745-9

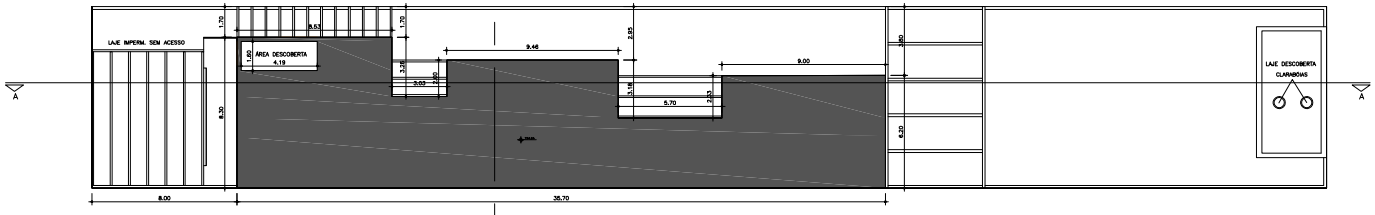
PROJETO APROVADO
537e.80b3.9d47.422a.91cf.8288.d75f.d57e

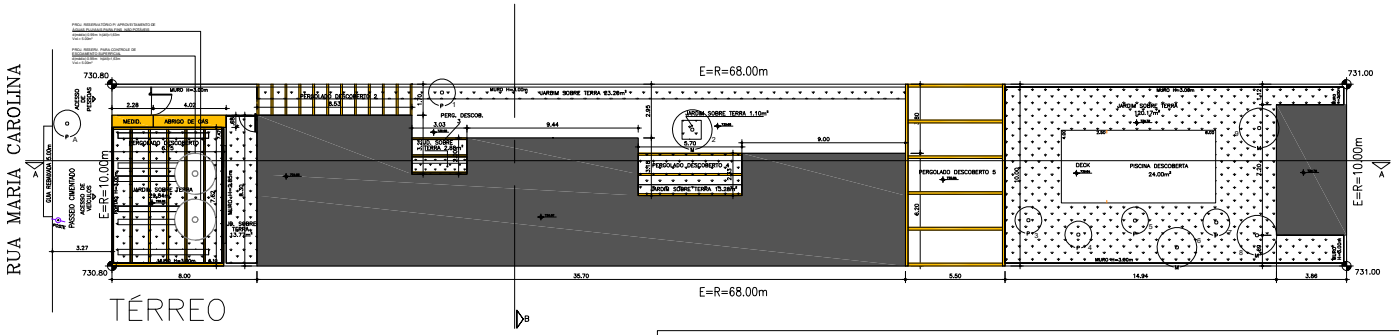
Analista: 810534 - Superior: 639654
SMUL/CAEPP-DERPP
18/09/2024



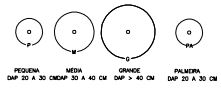








LEGENDA ÁRVORES



NOTAS

O PROJETO ATENDE À :

1— LARGURA MÍNIMA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO E INCLINAÇÃO MÁXIMA DE RAMPA, CONFORME ITEM 8 DO ANEXO 1 DECRETO N° 57776/17;

2— QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, CONFORME ITEM 9 DO ANEXO 1 DECRETO N° 57776/17; NO PROJETO: 7 BACIAS, 8 LAVATÓRIOS E 7 CHUVEIROS.

3—CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, CONFORME NTOs VIGENTES.

4—O PROJETO ATENDE ÀS DISPOSIÇÕES REFERENTES A ABERTURAS PARA TERRENO VIZINHO DO ART.1301 DA LEI FEDERAL 10.406/02.

5—O PROJETO PREVÊ A LIGAÇÃO DE ESGOTO POR CANALIZAÇÃO LIGADA À REDE COLETORA, DE ACORDO COM AS NORMAS MUNICIPAIS E DA CONCESSIONÁRIA COMPETENTE.

6—O PROJETO ATENDE AO DISPOSTO NO ITEM 3.9 DO ANEXO I DA LEI N°16.642/17 E NO ITEM 3.M DO DECRETO N° 57.776/17, RELATIVAMENTE À INSTALAÇÃO PERMANENTE E ARMAZENAMENTO DE GÁS COMBUSTÍVEL.

7—O PROJETO DO RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS POSSUI GRELHAS OU OUTRO DISPOSITIVO PARA RETENÇÃO DE MATERIAL GROSSEIRO, ABERTURA PARA INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO, CAIXA DE RETENÇÃO DE SEDIMENTOS COM TAMPA DE INSPEÇÃO NA ENTRADA, E CÂMARA DE INSPEÇÃO NA SAÍDA.

8— A PISCINA DESTE PROJETO NÃO PREVÊ O AQUECIMENTO DE SUA ÁGUA..

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

(CONFORME PORTARIA N° 221/SMUL-G/2017P—SEÇÃO 5.4)

MACROZONA — MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA
MACROÁREA — MACROÁREA DE QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA
Zona de uso = ZER-1
Parâmetro de qualificação ambiental = P45

Área do terreno S=R=668.00m²
Taxa de ocupação máxima de zona = 0.50
Área de projeção máxima = 340.00m²
Taxa de ocupação utilizada no projeto = 0.35
Área de projeção do projeto = 235.42m²

Coeficiente de aproveitamento básico da zona = 1
Coeficiente de aproveitamento máximo de zona = 1
Coeficiente de aproveitamento utilizado no projeto = 0.71
Área computável utilizada no projeto = 468.24m2
Área não computável (I e N, art. 82 da Lei 16.402/16) = 23.33m²
Porcentagem da área não computável (I e N, art. 82 da Lei 16.402/16) na edificação = 4.8%
Área construída total da edificação = 505.58m²

Taxa de permeabilidade orbana = 20%
Taxa de permeabilidade adotada no projeto = 20%
Área permeável mínima = 204.00m2
Área permeável adotada no projeto = 204.24m2

QUOTA AMBIENTAL
Pontuação mínima da Quota Ambiental = 0.29
Pontuação atingida na Quota ambiental = 0.49

VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS
Área da cobertura impermeável (AC) = 281.76m²
Vt = 16.00 x AC = 16.00 x 281.76 = 4.508,16L
Volume adotado em projeto = 5.00m3

VOLUME DE RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL
Volume de reservação mínimo obrigatório para controle de escoamento superficial = 4.394,61L
Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial = 5.000,00L
Vazão máxima de saída de lote = 0.425L/s
Vazão de saída do lote proposta = 0.300L/s

QUADRO DEMONSTRATIVO DE ÁREAS (m2)						
	A CONSTRUIR				TERRENO (m2)	
	N. COMP. OUTROS	COMP.	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ESCR	REAL
TÉRREO	4.28	230.43	234.91	ÁREA EXIST.: 204.24m² 35%	660.00	660.00
SUPERIOR	0.00	223.83	223.83			
EDÍCULA	0.00	27.79	27.79			
VERANDAS SEM FECHAMENTO	19.05	0.00	19.05		T.O.	C.A.
SUB-TOTAL	23.33	482.25	505.58	ÁREA PROJ.= 204.24 35%	MAX= 50%	MAX= 1.00
TOTAL	505.58				PROJ.= 37.76	PROJ.= 0.70

PISCINA DESCOBERTA = 24.00m ²

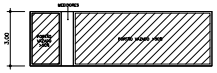
ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS
PERGOLAS = 19.05m ²
MEDIDORES = 1.15m ²
ABRIGO GÁS = 2.73m ²
TOTAL = 23.33m²

LEGENDA PORTARIA N° 221/SMUL-G/2017

ÁREA A CONSTRUIR COMPUTÁVEL

ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL

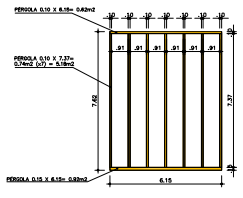
TABELA DE ÁRVORES A PLANTAR				
NÚMERO	NOME	NOME CIENTÍFICO	PORTE	
01	PATA DE VACA	BAUHINIA FORFICATA	P	
02	IPÊ BRANCO	TABEBUIA ROSEO-ALBA	M	
03	AROEIRA SALSA	SCHINUS MOLLE	P	
04	RESEDA	LAGERSTROEMIA INDICA	P	
05	AMOREIRA	MORUS ALBA	P	
06	JACARANDA CAROBA	JACARANDA CUSPIDIFOLIA	M	
07	PITANGA	EUGENIA UNIFLORA	P	
08	MANACÁ DA SERRA	TIBOUCHINA MUTABILIS	M	
09	JACARANDÁ DO CAMPO	PLATYPODIUM ELEGANS	M	
10	PATA DE VACA	BAUHINIA FORFICATA	P	NO PASSEIO



DET. MURO / GRADIL

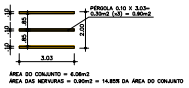
DET. PERGOLADOS DESCOBERTOS

ESCALA: 1/100

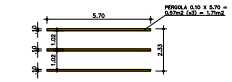


ÁREA DO CONJUNTO = 46.86m2
ÁREA DAS NERVURAS = 6.72m2 = 14.3% DA ÁREA DO CONJUNTO

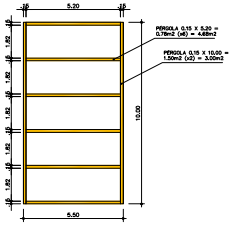
ÁREA DO CONJUNTO = 14.50m2
ÁREA DAS NERVURAS = 2.04m2 = 14.07% DA ÁREA DO CONJUNTO



ÁREA DO CONJUNTO = 6.06m2
ÁREA DAS NERVURAS = 0.90m2 = 14.85% DA ÁREA DO CONJUNTO



ÁREA DO CONJUNTO = 13.98m2
ÁREA DAS NERVURAS = 1.71m2 = 12.88% DA ÁREA DO CONJUNTO



ÁREA DO CONJUNTO = 56.00m2
ÁREA DAS NERVURAS = 7.68m2 = 13.96% DA ÁREA DO CONJUNTO

PROJETO SIMPLIFICADO	FOLHA 02/02

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA RESIDENCIA UNIFAMILIAR
OBRA NOVA

LOCAL: RUA MARIA CAROLINA, 228 — JARDIM AMÉRICA —SÃO PAULO/ SP
CEP: 01445-000 CODLOG: 13178-4

PROPRIETÁRIOS: RAFAEL DEFINE

CONTRIBUINTE: 015.136.0026-5 ZONA: ZER-1 /PA5

ESCALA: 1:100 CAT. DE USO: R1 (RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR)

SITUAÇÃO S/ ESCALA

ÁREAS (m2)

VER QUADRO ACIMA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA EM RECONHECIMENTO POR PARTE DA PMSP DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO QUE NÃO CONSTAM EM DOCUMENTOS PÚBLICOS OFICIAIS DISPONIBILIZADOS NO SISTEMA DE GESTÃO DE DEMANDAS DOCUMENTAIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, LEI 16.402/16

DECLARO SER PLENO CONHECIMENTO DE QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO DEVE FUNDAMENTAR APENAS EM RELAÇÃO AOS ASPECTOS URBANÍSTICOS, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, DE LEI, DE LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO ATENDE A TODAS AS EXIGÊNCIAS DA LEI, QUE É LEGÍTIMO, ALÉM DAQUELAS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL E ESTADUAL E NAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS.

PROPRIETÁRIO: RAFAEL DEFINE

AUTOR DO PROJETO: FELIPE NEES BORGES
CAU: A63664-4 CCB: 5.147.156-8

RESP. TÉCNICO: CPA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.
RESPONSÁVEL: [illegible]
CREA: [illegible]
CREA: 5.026.066/00 CQB:7.014.745-9

PROJETO APROVADO
5.7e.8.0b3.9d47.4.22a.91cf.8288.d75f.d57e

Analista: 810534 - Superior: 639654
SMUL/CAEPP-DERPP
18/09/2024