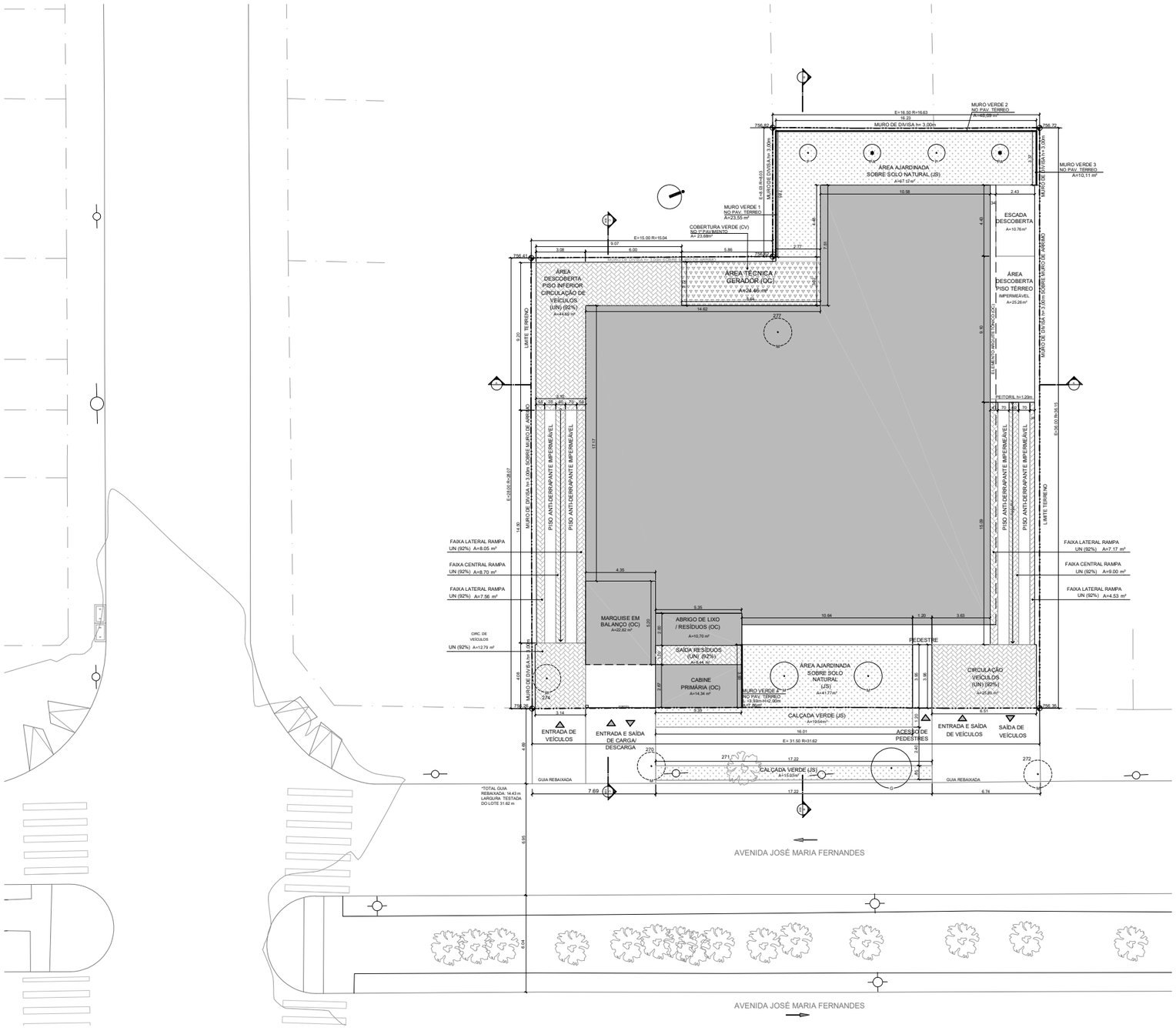


QUOTA AMBIENTAL IMPLANTAÇÃO
ESC. 1:100

QUADRO 09 - SIMULADOR
COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL
ANEXO AO DECRETO 54.417 DE 01.03.13, DECRETO 55.000 DE 2014

Alterar 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)	1.022,67 m²
Localização do lote	ZM
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 8
Taxa de ocupação	35,00%
Gabarito do empreendimento (em metros)	29 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	0,20
Fator Verde - FV	0,50
Fator Jardim - FJ	0,50
QA mínima obrigatória	0,40

ITEM II: COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (S)	UNID.	FATOR FV (B)	TCA (D)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (S)
A1. Área ajardinada					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	108,00	(m²)	0,75	n/a	0,00
A2. Área ajardinada sobre laje (com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m²)	0,50	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 (d)	2,00	(unidade)	15	1,00	0,02
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (d)	0,00	(unidade)	20	1,00	0,00
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (d)	0,00	(unidade)	30	1,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (d)	2,00	(unidade)	20	0,00	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (b)(c)	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 (b)(c)	0,00	(unidade)	140	0,00	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (b)(c)	0,00	(unidade)	400	0,00	0,00
B8. Palmeira existente (b)(c)	0,00	(unidade)	14	0,00	0,00
B9. Herbáceas (e)	0,00	(m²)	2	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 60 cm	23,68	(m²)	0,05	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 60 cm	0,00	(m²)	0,03	n/a	0,00
D. Parkets / meio verde					
D1. Fração do Telhado / meio verde	98,21	(m²)	0,10	n/a	0,01
D2. Jardim vertical	48,42	(m²)	0,15	n/a	0,01
I. PARCIAL					0,14
II. FINAL					0,38

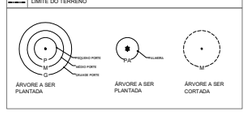
ITEM III: DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (S)	UNID.	FATOR PD (B)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (S)
A1*. Área ajardinada sobre solo	108,00	(m²)	0,12	0,02
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m²)	0,09	0,00
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m²)	0,04	0,00
C1*. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 60 cm	23,68	(m²)	0,04	0,01
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 60 cm	0,00	(m²)	0,02	0,00
1. Pavimento/parques (b)	0,00	(m²)	0,02	0,00
2. Pavimento semi-permeável com vegetação	114,96	(m²)	0,08	0,09
3. Superfícies com permeabilidade (c) permeável (11)	0,00	(m²)	0,02	0,01
II PARCIAL (12)				0,15
IV. Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	11.000,00	(l)	n/a	n/a
V. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	11.000,00	(l)	n/a	n/a
III FINAL				1,00

ITEM IV: PONTUAÇÃO FINAL - QA	
	0,70

ITEM V: CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R$/m² (13)	R$2.25
Fator de Planejamento	0,50
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,90
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	1,98
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	40,76%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,40
QA proposto (16)	0,70
Número de vezes do QA mín obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,75
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	1,00
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	R$ 50.245,25

LEGENDA :

	OBRA COMPLEMENTAR (OC)
	ÁREA OCUPAÇÃO (O)
	ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL 100% (JS)
	PAVIMENTO SEMI-PERMEÁVEL SEM VEGETAÇÃO (UN) 92% ABSORÇÃO
	MURO VERDE
	COBERTURA VERDE COM ESPESSURA DE SUBSTRATO COM 40CM (CV)
	VAZIOS
	ACESSO
	LIMITE DO TERRENO



QUOTA AMBIENTAL IMPLANTAÇÃO

LEIS 16.050/2014, 16.402/16 E 16.642/17 E DECRETOS 57.521/16 E 57.776/17

FOLHA: 16/17

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO AMBULATORIAL

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA

LOCAL: AVENIDA JOSÉ MARIA FERNANDES, 909, 955, 957 E 965,
PARQUE NOVO MUNDO - SÃO PAULO / SP CEP.: 02185-031

CODLOG: 110736

CAT. DE USO: NR2-5

SUBPREFEITURA: VILA MARIA/ VILA GUILHERME

GRUPO DE ATIVIDADE: CENTRO DE DIAGNÓSTICOS, LABORATÓRIOS DE ANÁLISES CLÍNICAS

PROPRIETÁRIO: BENEFICENCIA NIPO BRASILEIRA DE SAO PAULO
CNPJ.: 60.992.427/0001-46

ZONA: ZM (Zona Mista)/ PA 8

CONTRIBUINTE: 065.117.0048-8
065.117.0049-6
065.117.0050-1
065.117.0059-3

ESC.: 1/100

SITUAÇÃO SEM ESCALA

VER FOLHA 02/ 17

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO TER PLENO CONHECIMENTO DE QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO ESTÁ FUNDAMENTADA APENAS EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO ATENDE A TODAS AS EXIGÊNCIAS DO LOE, CDE E LUOS, ALÉM DAS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL E ESTADUAL E NAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS.

PROPRIETÁRIO:
BENEF. KONEA NIPO BRASILEIRA DE SAO PAULO
CNPJ: 60.992.427/0001-46
RESPONSÁVEL LEGAL: PAULO SEICHI ITI SAITA
CPF : 565.124.378-20

ÁREAS (m²)

VER FOLHA 02/ 17

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO:
ARQ. SERGIO PAULO ALVES DOS REIS
CAU: A119439-0 CON: 9.481.174-1

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA:
ARQ. SERGIO PAULO ALVES DOS REIS
CAU: A119439-0 CON: 9.481.174-1

ARQUIVO: 22-009-RMB-PL-PP-02-C1SEPLETO-RMB.dwg DATA: 17/05/2022

Formato A0: 1188 mm x 840 mm