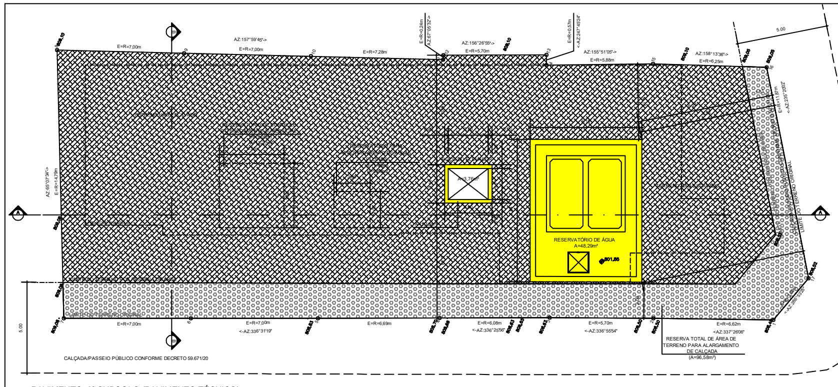
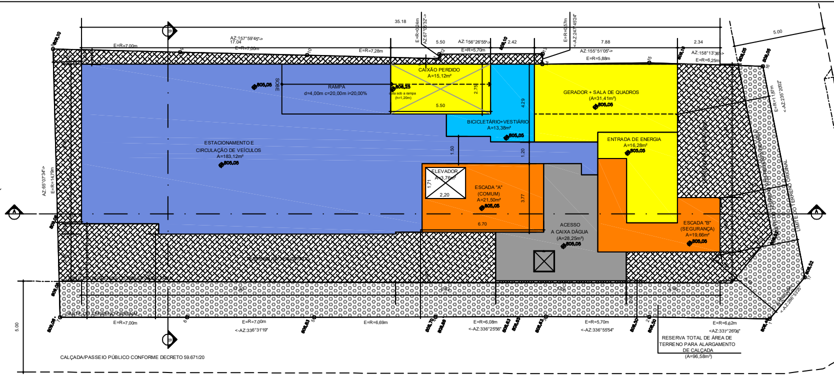


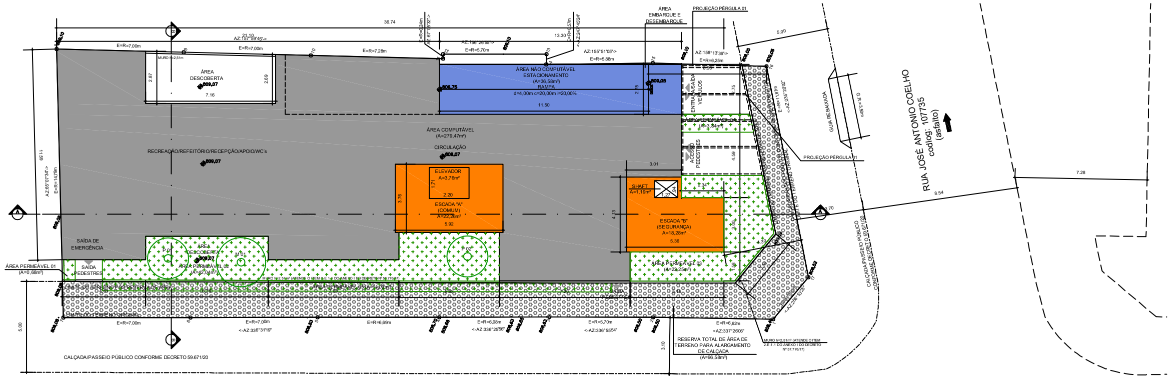
PAVIMENTO: 2º SUBSOLO (PAVIMENTO TÉCNICO)

RUA CUBATÃO
codlog: 55700
(asfalto)



PAVIMENTO: 1º SUBSOLO

RUA CUBATÃO
codlog: 55700
(asfalto)



PAVIMENTO: TÉRREO

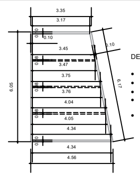
RUA CUBATÃO
codlog: 55700
(asfalto)

NOTAS:

- O LOCAL É PROVIDO DE REDE PÚBLICA DE ÁGUA, GÁS E ESGOTO;
- AS CONSTRUÇÕES EXISTENTES NO LOTE 037.015.0018-5 SERÃO DEMOLIDAS;
- AS CONSTRUÇÕES EXISTENTES NOS DEMAIS LOTES FORAM DEMOLIDAS CONFORME CERTIFICADOS DE CONCLUSÃO NºS 2025-61496-00; 2025-61498-00; 2025-61497-00; 2025-61500-00 e 2025-61499-00.
- POSTES, ÁRVORES, BOCAS DE LOBO E DEMAIS INTERFERÊNCIAS EM FRENTE AO LOTE, CONFORME DEMARCADO NO LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO;
- NÃO EXISTEM ÁRVORES NOS LOTES;
- O PROJETO ATENDE A LEI 16.642/17 E DECRETO 57.776/17;
- O PROJETO ATENDE A NBR 9050/20 E DECRETO FEDERAL;
- A VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO DO LOCAL SERÁ COMPLEMENTADA ARTIFICIALMENTE QUANDO NECESSÁRIO;
- NÃO SERÃO UTILIZADOS MATERIAIS QUE CONTENHAM CIMENTO AMIANTO;
- O PROJETO ATENDERÁ ÀS DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS DE AUTOMÓVEIS E DEMAIS VEÍCULOS, CONFORME ITEM 8 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17;
- O PROJETO ATENDERÁ A LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO E INCLINAÇÃO MÁXIMA DE RAMPA, CONFORME ITEM 8 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17;
- O PROJETO ATENDERÁ A DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE QUALQUER PONTO DA EDIFICAÇÃO E AS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17;
- O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17;
- O PROJETO ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, CONFORME ITEM 6 DO DECRETO 57.776/17 E NBR 9077/93;
- O PROJETO ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE DA EDIFICAÇÃO, CONFORME ITEM 4 DO DECRETO 57.776/17, NBR 9050/15 E LEGISLAÇÃO FEDERAL CORRELATA;
- AS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS ÀS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS SERÃO SEM PERMANÊNCIA HUMANA, CONFORME INCISO V DO ART. 108 DA LEI 16.642/17;
- O PROJETO ATENDE AO DECRETO 58.611/19, RELATIVO ÀS NORMAS DE EXECUÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO DEFRONTE AO LOTE;
- ATESTO A CONFORMIDADE DAS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE ÀS NORMAS E LEGISLAÇÃO PERTINENTE;
- O PROJETO ATENDE A DISTÂNCIA MÍNIMA DE 1,50m PARA ABERTURA VOLTADA PARA AS DIVISAS DO LOTE, CONFORME ITEM 2.3.II DO ANEXO I DA LEI 16.642/17;
- O MURO JUNTO AO ALINHAMENTO ATENDE O ITEM 2.E.1.1 DO ANEXO I DO DECRETO Nº 57.776/17;
- AS CALÇADAS ATENDEM O DECRETO 59.671/20 REFERENTE AOS CRITÉRIOS DE PADRONIZAÇÃO;
- O PRESENTE PROJETO ATENDE O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021 E AS DIMENSÕES DAS ÁREAS TÉCNICAS ESTÃO COMPATÍVEIS COM O MEMORIAL JUSTIFICATIVO DAS INSTALAÇÕES PROPOSTAS ASSINADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO;

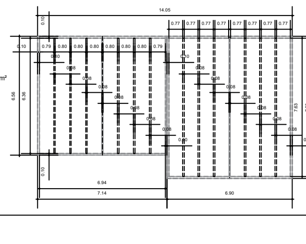
QUADRO DE ÁREAS

PAVIMENTO	A CONSTRUIR						TOTAL GERAL		TOTAL GERAL
	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL					COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	
		ESTACIONAMENTO	CIRCULAÇÃO VERTICAL	TERRAÇO	MOBILIÁRIO/OBRA COMPLEMENTAR	OUTROS USOS			
2º SUBSOLO	-	-	1.73	-	-	48,29	-	50,02	50,02
1º SUBSOLO	28.25	183.12	41.16	-	-	76,19	28,25	300,47	328,72
PAVIMENTO TÉRREO	279.47	36.58	40.54	-	-	-	279,47	77,12	356,59
1º PAVIMENTO	307.86	-	44.02	-	-	-	307,86	44,02	351,86
2º PAVIMENTO	276.98	-	44.02	-	-	-	276,98	44,02	321,00
3º PAVIMENTO	170.76	-	44.02	-	-	-	170,76	44,02	214,76
4º PAVIMENTO	41.31	-	44.02	-	-	-	41,31	44,02	85,33
SUB TOTAL	1.104.63	219.70	259.51	-	-	124,48	1.104,63	603,69	1.708,32
TOTAL GERAL	1.104.63					603,69		1.708,32	



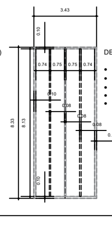
DEMONSTRATIVO DE ÁREAS (PÉRGULA - 01)

- ÁREA TOTAL DA PÉRGULA: 23,92m²
- ÁREA MÁXIMA DAS NERVURAS (15%): 3,58m²
- ÁREA DAS NERVURAS: 2,87m² (12,00%)
- LARGURA DA NERVURA: ENTRE 8,00 E 10,00cm
- ALTURA DA NERVURA: 0,37m



DEMONSTRATIVO DE ÁREAS (PÉRGULA - 02)

- ÁREA TOTAL DA PÉRGULA: 100,85m²
- ÁREA MÁXIMA DAS NERVURAS (15%): 15,12m²
- ÁREA DAS NERVURAS (6,26m² + 7,18m²): 13,44m² (13,33%)
- LARGURA DA NERVURA: ENTRE 8,00 E 10,00cm
- ALTURA DA NERVURA: 0,37m



DEMONSTRATIVO DE ÁREAS (PÉRGULA - 03)

- ÁREA TOTAL DA PÉRGULA: 28,57m²
- ÁREA MÁXIMA DAS NERVURAS (15%): 4,28m²
- ÁREA DAS NERVURAS: 4,26m² (14,91%)
- LARGURA DA NERVURA: ENTRE 8,00 E 10,00cm
- ALTURA DA NERVURA: 0,37m

LEGENDA - PROJETO SIMPLIFICADO

LEGENDA:

- ÁREA A CONSTRUIR - COMPUTÁVEL
- ÁREA A CONSTRUIR - NÃO COMPUTÁVEL (circulação vertical)
- ÁREA A CONSTRUIR - NÃO COMPUTÁVEL (estacionamento)
- ÁREA A CONSTRUIR - NÃO COMPUTÁVEL (áreas técnicas)
- ÁREA A CONSTRUIR - NÃO COMPUTÁVEL (bicicletário + vestiário)
- VAZIO
- ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL (JS)
- RESERVA DE ÁREA DE TERRENO PARA FINS DE ALARGAMENTODE CALÇADA

VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS - ART. 80 DA LEI 16.402/16	
ÁREA DE COBERTURA IMPERMEÁVEL	357,76
Vri = 16,00 x ACi, sendo:	
Vri: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros;	
ACi: área de cobertura impermeável em m²;	
VOLUME DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS MÍNIMO EXIGIDO (*litros*) =	5.724,16
VOLUME DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS ADOTADO EM PROJETO (*m³*) =	5.800,00

VOLUME DE RESERVATÓRIO DE CONTROLE DO ESCOAMENTO SUPERFICIAL - ART. 79 DA LEI 16.402/16	
VOLUME DE RESERVAÇÃO MÍNIMA OBRIGATÓRIO PARA CONTROLE DO ESCOAMENTO SUPERFICIAL	3,62
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO PARA CONTROLE DO ESCOAMENTO SUPERFICIAL (m³) =	13,23
VAZÃO MÁXIMA DE SAÍDA DO LOTE (L/s) =	0,3100
VAZÃO DE SAÍDA DO LOTE PROPOSTA (L/s) =	0,3000
Qmáx = {A x 11(0,38 + (Dp-0,38) x (1-D))}/10.000, sendo:	
Qmáx: vazão máxima em l/s;	
A: área do lote em m²;	
Dp: indicador parcial obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei;	
D: indicador Drenagem obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei, adimensional;	

SIMULADOR
COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL
LEI Nº 18.081, DE 19 DE JANEIRO DE 2024

O presente simulador constitui ferramenta auxiliar no cálculo relativo à Quota Ambiental, não garantindo por si só a conformidade à lei.

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

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
SQL	037.015.0018-5
Área total do lote - A (m²)	574,10 m²
Zona de uso	ZEU
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 4
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa α	0,50
Fator beta β	0,50
QA mínimo obrigatório	0,37

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas (13)					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	83,83	(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)	2,00	(unidade)	15	0,00	0,05
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	1,00	(unidade)	35	0,00	0,06
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	0,00	(unidade)	15	0,00	0,00
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)	80	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					0,15
V FINAL					0,39

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	83,83	(m²)	0,22	0,03
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)	490,27	(m²)	0,82	0,70
D PARCIAL (12)				0,73
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	3.616,83	(ℓ)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	13.230,00	(ℓ)	n/a	n/a
D FINAL				0,69
RESTRIÇÃO D FINAL (Obs. 1, nota VII)				0,69

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,52

SIMULADOR DE INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL

ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Taxa de ocupação	62,32%
Gabarito do empreendimento (m)	19 m
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	1,87
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	41,59%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,52
QA proposto incentivado (16)	-
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA Min) (17)	1,00
Faixa do VQA conforme Quadro 3C (18)	-
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (19)	-

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	-

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCQA)	
Lotes localizados nos seguintes Perímetros de Qualificação Ambiental:	
NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,07	0,00 m²
Lotes localizados nos demais Perímetros de Qualificação Ambiental	
NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,09	0,00 m²

REV. 08.05.26

PROJETO SIMPLIFICADO

Lei 16.050/14, alterada pela Lei 17.975/23
Lei 16.402/16, alterada pela Lei 18.081/24 e pela Lei 18.177/24

PLANTAS
QUOTA AMBIENTAL

02/03

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRA NOVA

LOCAL: RUA CUBATÃO, 831/835/843/849/853/863
RUA JOSÉ ANTONIO COELHO

PROPRIETÁRIO: ASSOCIAÇÃO ESCOLAR BENJAMIN CONSTANT

CONTRIBUINTE: 037.015.0018-5/0019-3/0020-7/0021-5/0022-3/0023-1

CODLOG: 55700 E 107735

BAIRRO: VILA MARIANA CEP: 04013-043

CAT. USO: nR1-8
(EDUCAÇÃO PRÉ ESCOLAR-EDUAÇÃO INFANTIL))

ZONA DE USO: ZEU
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA
MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA

QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 4

ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO SEM ESCALA

VIDE FL 01/03

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

QUADRO DE ÁREAS

VIDE QUADROS ACIMA

PROPRIETÁRIO: ASSOCIAÇÃO ESCOLAR BENJAMIN CONSTANT
CNPJ: 60.674.256/0001-06
RESPONSÁVEL LEGAL: PETER MICHAEL NEUFELD
RG: 45.063.372
CPF: 988.970.809-44

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA:
CARLA ELISABETH ARCARI
CAU: A82226-4
CCM: 2.957.120-0

PROJETO APROVADO
Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova (Exceto HIS/ HMP)
Número do alvará: 49650-24-SP-ALV
RF Analista: 9125761 - RF Superior: 8058504
Número do processo SEI: 1020.2024/0030745-7
Data de Publicação: 11/06/2026