ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

02 Conjuntos de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais (470 UHs):

EPIC Nova Petrópolis – (162 UHs)

PATRIANI Incorporação SPE 53 Ltda.

e

ÁUREA Nova Petrópolis – (308 UHs)

PATRIANI Incorporação SPE 54 Ltda.

Av. Imperador Pedro II,
Rua Dom Paulo Mariano,
Rua Dom Miguel, e
Avenida Wallace Simonsen.
Bairro Nova Petrópolis – São Bernardo do Campo

004.031.002.000
004.031.003.000

Setembro/2023

Sumário

1. Introdução 4
2. Legislação – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 8
2.1. L.F. nº 10.527/2001: 8
2.2. L.M. nº 6.184/2011: 9
2.3. L.M. nº 6.222/2012: 9
2.4. L.M. nº 5.714/2007: 10
3. Objetivos da Apresentação do EIV 11
4. O Empreendimento 12
4.1. Apresentação 12
4.2. Descrição dos empreendimentos 13
5. Caracterização dos Empreendimentos 15
5.1. Localização dos Empreendimentos 15
5.2. Caracterização dos Empreendimentos 19
5.3. Caracterização das Atividades 29
5.4. Caracterização do Meio Biótico existente 29
5.5. interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental; 32
5.6. Principais Acessos ao Empreendimento 32
5.7. Transportes 37
6. Caracterização do Entorno dos Empreendimentos. 39
6.1. Caracterização da Vizinhança Mediata (Raio = 500 m): 43
7. Impactos e as Medidas Mitigadoras Decorrentes da Implantação do Empreendimento. 47
a) Adensamento Populacional 47
b) Geração de Resíduos durante as obras de construção 48
c) Equipamentos Urbanos 49
d) Equipamentos Comunitários 49
e) Emissão de particulados na atmosfera 49
f) Emissão de Ruídos 50
g) Ventilação e Iluminação 51
h) Vibração 51
i) Meio Ambiente 52
j) Aumento da Circulação viária e de pedestres 52
k) Impacto Socioeconômico 53
8. Impactos e as Medidas Mitigadoras Decorrentes da operação do Empreendimento 54
8.1. Adensamento Populacional 54

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

8.2. Geração de Resíduos durante a operação 55
8.3. Equipamentos Urbanos 56
8.4. Equipamentos Comunitários 57
8.5. Emissão de partículas na atmosfera 59
8.6. Emissão de Ruídos 60
8.7. Ventilação e Iluminação 60
8.8. Vibração 60
8.9. Meio Ambiente 61
8.10. Aumento da Circulação viária e de pedestres 62
8.11. Valorização imobiliária 62
8.12. Impacto Sócio- econômico 63
9. Conclusão 64
10. Anexos 66

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

1. INTRODUÇÃO

O termo “impacto de vizinhança” é usado para descrever impactos locais em áreas urbanas, tais como: sobrecarga do sistema viário, saturação da infraestrutura, como redes de esgotos e drenagem de águas pluviais, alterações microclimáticas derivadas de sombreamento, aumento da frequência de intensidade de inundações devido à impermeabilização do solo, entre outros. Planos diretores e leis de zoneamento, instrumentos bem difundidos de política urbana, não se mostram suficientes para “fazer a mediação entre os interesses privados dos empreendedores e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno” (Rolnik et al., 2002, p.198).

O entendimento dos limites desses e de outros instrumentos de planejamento e gestão ambiental urbana, como padrões de ruído, levou urbanistas e outros profissionais a proporem uma modalidade específica de avaliação de impacto ambiental adaptada a empreendimentos e impactos urbanos, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme disposição estabelecida no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001.

O Estatuto da Cidade conferiu ao estudo de impacto de vizinhança um conteúdo muito próximo de um EIA – Estudo de Impacto Ambiental.

No Município de São Bernardo do Campo, a L.M. nº 5.714/2007, dispõe sobre a obrigatoriedade de elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Entretanto, é na legislação urbanística que se dispõem quais os empreendimentos devem apresentar o estudo.

Na L.M. nº 6.184/2011 que institui o Plano Diretor do Município, está disposto em sua Seção X do Capítulo I que trata dos Instrumentos de Indução e Controle do Desenvolvimento Urbano.

E, na L.M. nº 6.222/2012, que dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo em todo o território do Município de São Bernardo do Campo, o estudo é tratado em seu Título IV - dos Empreendimentos Geradores de Impacto, Capítulo II - dos Empreendimentos de Impacto à Vizinhança e no Título VI – dos procedimentos de Aprovação e Fiscalização, Capítulo III – dos procedimentos de análise e aprovação dos Empreendimentos de Impacto.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Especificamente em seu artigo 68, são considerados empreendimentos de impacto à vizinhança os usos:

> *I - Residencial Multifamiliar (R2), quando a área construída computável for maior do que 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) ou se o número de vagas de estacionamento for superior a 500 (quinhentas).*

São dois empreendimentos a serem implantados em dois terrenos contíguos, pelo mesmo empreendedor, sendo caracterizados juridicamente por Patriani Incorporação 53 SPE Ltda, onde será implantado o empreendimento EPIC Nova Petrópolis, na Rua Dom Paulo Mariano esquina com Avenida Imperador Pedro II, e esquina com Avenida Wallace Simonsen, com 8926,86 m² de terreno e 51.051,75 m² de área total construída e por Patriani Incorporação 54 SPE Ltda, onde será implantado o empreendimento AUREA Nova Petrópolis, na Rua Dom Miguel esquina com Avenida Imperador Pedro II, e esquina com Avenida Wallace Simonsen, em terreno com 9.999,25 m² e com 58.106,58 m² de área total a ser construída, no Bairro Nova Petrópolis.

Esses 02 empreendimentos, cujas áreas computáveis ultrapassam a área estabelecida na LM 6222/2012, o presente estudo está sendo apresentado visando o atendimento da legislação.

Todos os direitos reservados.

Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
Divisão de Indicadores Sociais

PERFIL SOCIOECONÔMICO – BAIRRO NOVA PETRÓPOLIS
(Atualização 2022/Ano base 2021)

Mapa 1 – Localização do bairro Nova Petrópolis, São Bernardo do Campo

Fonte: Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico/MSBC.

PERFIL SOCIOECONÔMICO BAIRRO NOVA PETRÓPOLIS – SBC - 2022

Localização do Bairro Centro no Município de São Bernardo do Campo
Fonte: http://www.saobernardo.sp.gov.br

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Patriani Incorporação 53 SPE Ltda. – EPIC Nova Petrópolis (Área A1)

Fonte: http://geo.saobernardo.sp.gov.br

Patriani Incorporação 54 SPE Ltda. – ÁUREA Nova Petrópolis – (Área A2)

Fonte: http://geo.saobernardo.sp.gov.br

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

2. LEGISLAÇÃO – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.1. L.F. Nº 10.527/2001:

A Lei Federal nº 10.257/2001 que instituiu o Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social, que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, garantindo o direito à cidade sustentável, à terra urbana, à moradia, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos e também ao trabalho e ao lazer.

O Estatuto da Cidade criou, em sua Seção XII, artigos nº 36, 37 e 38, o importante instrumento, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Conforme essa lei, na Seção XII, está disposto:

> *"**Art. 36**. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.*
> ***Art. 37**. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:*
> *I – Adensamento populacional;*
> *II – Equipamentos urbanos e comunitários;*
> *III – Uso e ocupação do solo;*
> *IV – Valorização imobiliária;*
> *V – Geração de tráfego e demanda por transporte público;*
> *VI – Ventilação e iluminação;*
> *VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.*
> *Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.*
> ***Art. 38**. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental."*

O Estudo de Impacto de Vizinhança reforça os instrumentos de política urbana como o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento para fazer a mediação entre os interesses privados dos empreendedores e o direito à qualidade urbana daqueles que frequentam o seu entorno.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

2.2. L.M. Nº 6.184/2011:

Em São Bernardo do Campo, o instrumento de política urbana é a L.M. nº 6.184/2011 que instituiu o Plano Diretor do município. Em sua Seção X do Capítulo I que trata dos Instrumentos de Indução e Controle do Desenvolvimento Urbano, está disposto:

> *"**Art. 95** - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o instrumento que deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:*
> *I - adensamento populacional;*
> *II - uso e ocupação do solo;*
> *III - valorização imobiliária;*
> *IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;*
> *V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, gasosos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;*
> *VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;*
> *VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;*
> *VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;*
> *IX - ventilação e iluminação;*
> *X - vibração;*
> *XI - periculosidade;*
> *XII - riscos ambientais; e*
> *XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno."*

2.3. L.M. Nº 6.222/2012:

A L.M. nº 6.222/2012, que dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo em todo o território do município de São Bernardo do Campo, tem suas referências disciplinadoras nas seguintes disposições:

> *- Título IV - dos Empreendimentos Geradores de Impacto e Capítulo II - dos Empreendimentos de Impacto à Vizinhança*
> *- Título VI – dos procedimentos de Aprovação e Fiscalização e Capítulo III – dos procedimentos de análise e aprovação dos Empreendimentos de Impacto.*

Todos os direitos reservados.

Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

2.4. L.M. Nº 5.714/2007:

A L.M. nº 5.714/2007, que dispõe sobre a obrigatoriedade de elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, define o EIV como o "conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança, de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as que existirão com a implantação do mesmo".

Para elaboração deste estudo serão adotadas as definições previstas na referida lei, destacando o disposto no artigo 3º:

> *I – Vizinhança imediata: são os lotes vizinhos ou defronte às ruas do empreendimento ou atividade;*
> *II – Vizinhança mediata: são as áreas ou quadras vizinhas definidas como vizinhança, possuindo um raio de abrangência de até 500 m (quinhentos metros) de interferência do empreendimento ou atividade.*

E, no artigo 5º:

> *"O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a proposição de solução das seguintes questões:*
> *I. adensamento populacional;*
> *II. uso e ocupação do solo;*
> *III. valorização imobiliária;*
> *IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;*
> *V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica do empreendimento, bem como geração de resíduos sólidos, gasosos e líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;*
> *VI. equipamentos comunitários como os de saúde e educação;*
> *VII. sistema de circulação e transportes incluindo entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;*
> *VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica;*
> *IX. ventilação e iluminação;*
> *X. vibração;*
> *XI. periculosidade;*
> *XII. riscos ambientais;*
> *XIII. impactos socioeconômicos na população residente ou atuante no entorno."*

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

3. OBJETIVOS DA APRESENTAÇÃO DO EIV

A finalidade do presente Estudo de Impacto de Vizinhança é atender as diretrizes e os parâmetros estabelecidos na L.M. nº 6.222/2012, Lei de Uso e Ocupação do Solo, em especial, ao contido no Art. 68.

Na legislação, o EIV está definido como o "conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança, de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as que existirão com a implantação do mesmo".

Assim, este estudo visa diagnosticar os principais problemas urbanos a partir da implantação dos dois empreendimentos residenciais verticais multifamiliares, oferecendo medidas mitigadoras e minimizadoras para absorver os eventuais impactos negativos à vizinhança detectados, visando a manutenção e a melhora da qualidade de vida dos residentes e estabelecidos na vizinhança imediata e mediata.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

4. O EMPREENDIMENTO

4.1. APRESENTAÇÃO

Trata-se de dois conjuntos de edifícios residenciais multifamiliares verticais, sendo o **Patriani Incorporação 53 SPE Ltda.** composto 162 apartamentos, distribuídos em 03 torres, e o **Patriani Incorporação 54 SPE Ltda.** composto 308 apartamentos distribuídos em 03 torres. Serão implantados em terrenos contíguos no Bairro Nova Petrópolis, São Bernardo do Campo, conforme descrição abaixo:

Objetivo: **IMPLANTAÇÃO DE DOIS CONJUNTOS DE EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES VERTICAIS.**

Interessado: **PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.**

CNPJ: **45.453.592/0001-35**

Endereço: **Av. Padre Manuel da Nóbrega, nº 385 – 11º Andar – Cj 111 - SALA E – Santo André – SP.**
CEP 09080-140

Telefones: **(11) 4318-0666**

Representante: **Valter Patriani**

Site: www.construtorapatriani.com.br

Local: **Rua Dom Paulo Mariano esquina com Avenida Imperador Pedro II esquina com Avenida Wallace Simonsen - Bairro Nova Petrópolis – São Bernardo do Campo. (Área A1)**

Área: **TERRENO: 8.926,86 m²**

A CONSTRUIR (TOTAL): 51.051,75 m²

Matrícula: **177.504 do 1º Oficial de Registro de Imóvel de São Bernardo do Campo.**

Inscrição Imobiliária: **004.031.002.000**

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Interessado: **PATRIANI INCORPORAÇÃO 54 SPE LTDA.**

CNPJ: **45.455.081/0001-52**

Endereço: **Av. Padre Manuel da Nóbrega, nº 385 – 11º Andar – Cj 111 - SALA F – Santo André – SP.**
CEP 09080-140

Telefones: **(11) 4318-0666**

Representante: **Valter Patriani**

Site: www.construtorapatriani.com.br

Local: **Rua Dom Miguel esquina com Avenida Imperador Pedro II esquina com Avenida Wallace Simonsen - Bairro Nova Petrópolis – São Bernardo do Campo. (Área A2).**

Área: **TERRENO: 9.999,25 m²**

A CONSTRUIR (TOTAL): 58.106,58 m²

Matrícula: **177.505 do 1º Oficial de Registro de Imóvel de São Bernardo do Campo.**

Inscrição Imobiliária: **004.031.003.000**

4.2. DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

São dois Conjuntos de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais, totalizando 470 unidades.

O **Patriani Incorporação 53 SPE Ltda.** (denominado como EPIC Nova Petrópolis – Área A1) será implantado em terreno com área de 8.926,86 m², situado na Rua Dom Paulo Mariano esquina com Avenida Imperador Pedro II, e esquina com Avenida Wallace Simonsen.

Serão 162 unidades habitacionais, distribuídas em 03 torres, com infraestrutura, lazer e áreas de apoio.

Terá 51.051,75 m² de área construída, sendo 26.506,16 m² de área computável e 24.545,59 m² de área não computável.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

O **Patriani Incorporação 54 SPE Ltda** (denominado como ÁUREA Nova Petrópolis - Área A2), será implantado em terreno com área de 9.999,25 m², situado na Rua Dom Miguel esquina com Avenida Imperador Pedro II, e esquina com Avenida Wallace Simonsen.

Este empreendimento terá 308 unidades habitacionais, distribuídas em 03 torres, com infraestrutura, lazer e áreas de apoio.

Terá 58.106,58 área construída, sendo 29.980,03 m² de área computável e 28.126,55 m² de área não computável.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

5. CARACTERIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

5.1. LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

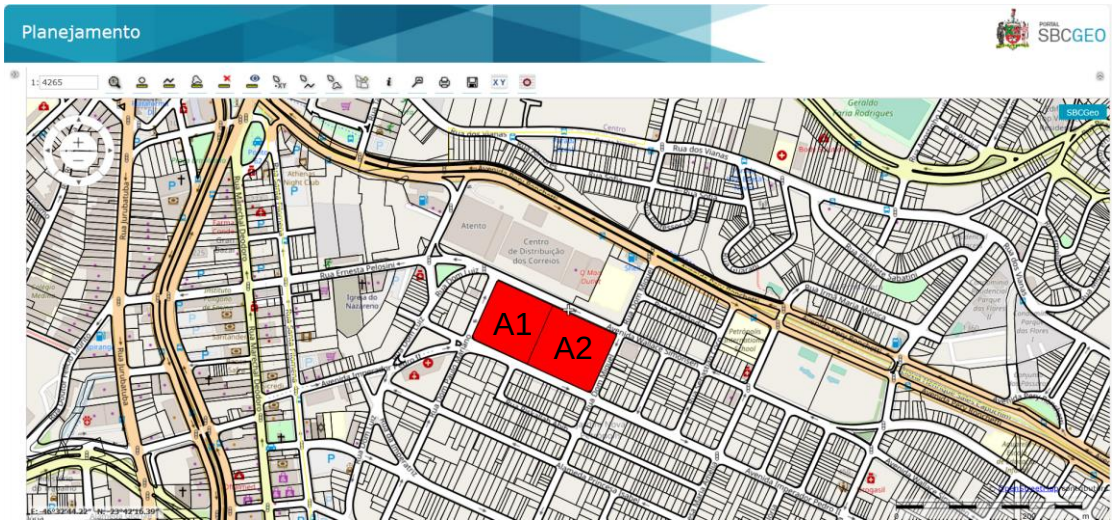
Inicialmente tratava de um único terreno, que pertenceu ao município de São Bernardo do Campo e era ocupado pela Secretaria da Educação de São Bernardo do Campo - SEC.

Fonte: Foto extraída do local – Edifício que abrigava a Secretaria da Educação de São Bernardo do Campo.

Vista aérea da Secretaria de Educação e Cultura de SBC
Fonte:https://www.google.com/maps

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

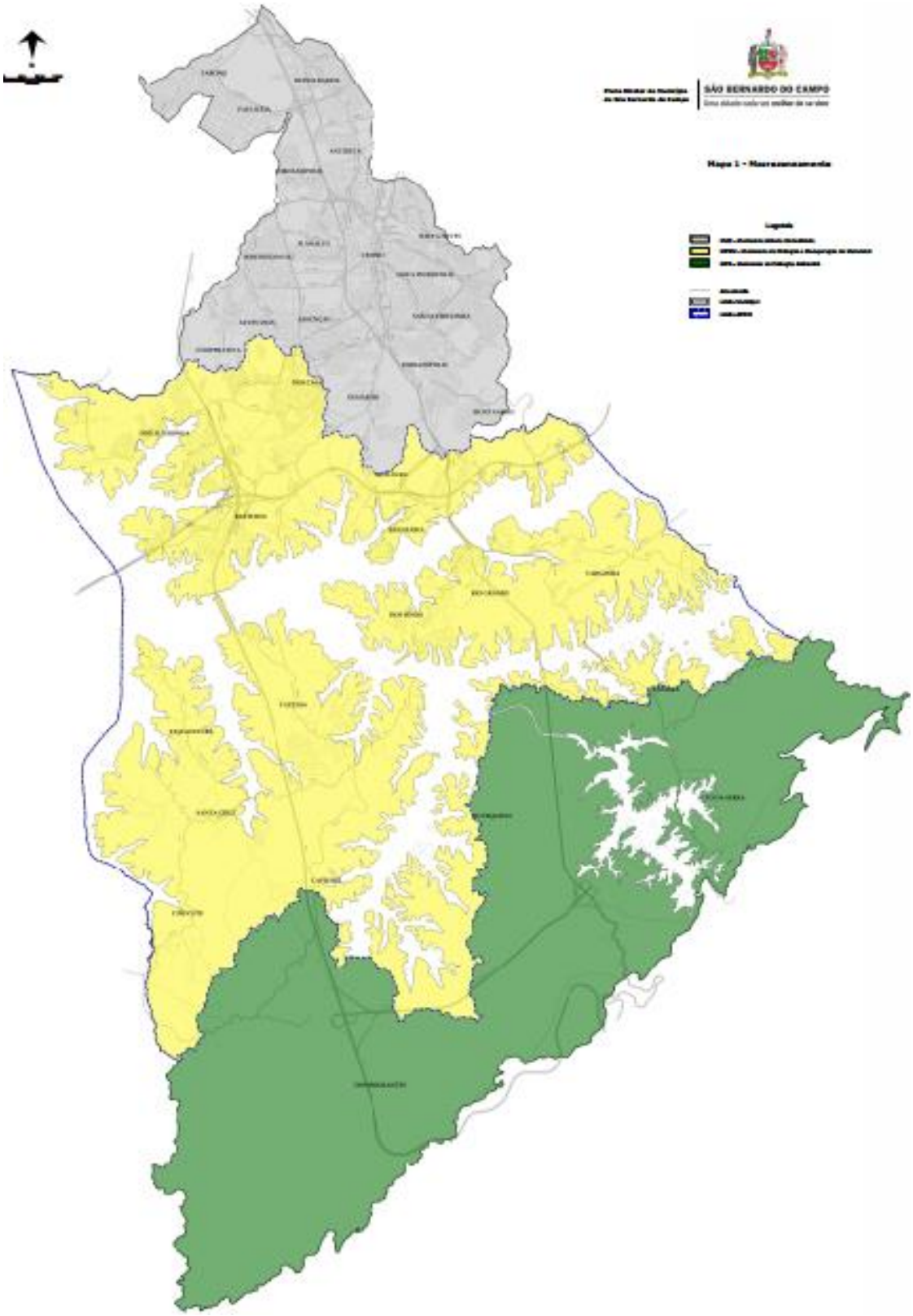
Esse terreno foi desdobrado, resultando em dois novos terrenos: A área A1 inscrito sob o cadastro imobiliário 004.031.002.000, com área de 8.926,86 m², delimitado pelas vias Avenida Imperador Pedro II, Rua Dom Paulo Mariano e Avenida Wallace Simonsen e a área A2 inscrito sob o cadastro imobiliário 004.031.003.000 com área de 9.999,25 m², delimitado pelas vias: Avenida Imperador Pedro II, Rua Dom Miguel e Avenida Wallace Simonsen, no Bairro Nova Petrópolis, em São Bernardo do Campo.



Croqui de localização – Área A1 e Área A2
Fonte: Geoprocessamento - São Bernardo do Campo (saobernardo.sp.gov.br)

Conforme legislação urbanística vigente, os imóveis situam-se na MUC - Macrozona Urbana Consolidada e em ZUD 1 – Zona de Usos Diversificados 1, conforme L.M. nº 6.184/2011. Insere-se no Setor 8B conforme L.M. nº 6.403/15 que dispõe sobre a Operação Urbana Consorciada SBC – OUCSBC. Pertence a Bacia de contribuintes do Rio Tamanduateí.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

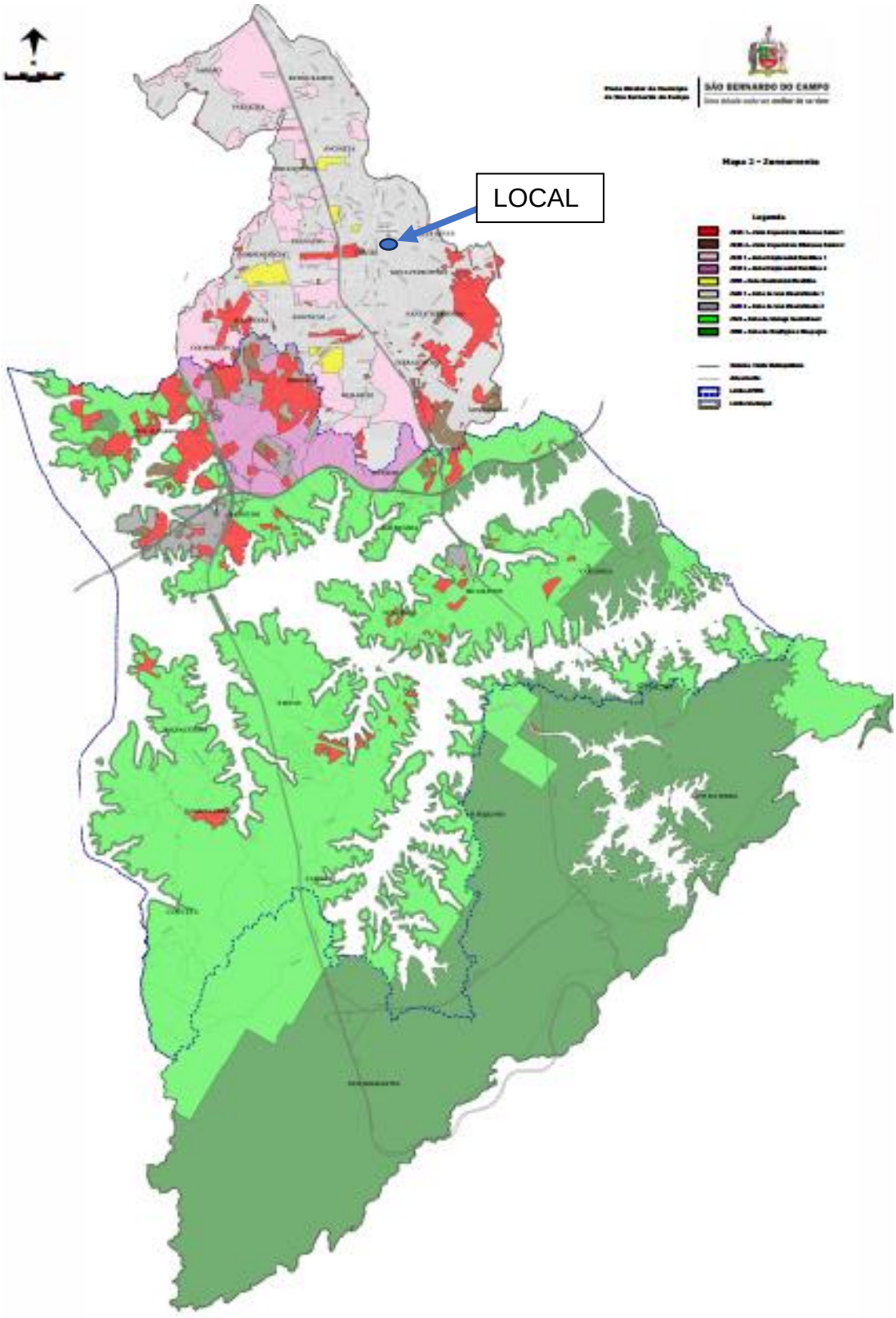


Fonte: http://geo.saobernardo.sp.gov.br/

Macrozoneamento Municipal

Fonte: http://www.saobernardo.sp.gov.br/documents/10181/23112/Mapa+1+-+Macrozoneamento.pdf

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.



Zoneamento Municipal

http://www.saobernardo.sp.gov.br/documents/10181/23112/Mapa+2+-+Zoneamento.pdf

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

5.2. CARACTERIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Os empreendimentos terão as seguintes características:

Patriani Incorporação 53 SPE Ltda. – EPIC Nova Petrópolis – Área A1:
Para este empreendimento serão construídas 03 torres com 27 pavimentos tipo, cada pavimento terá 2 unidades autônomas, totalizando 162 unidades no empreendimento.
O projeto prevê para a Torre “A” e a Torre “B” unidades com área privativa total de 158,00 m². Os apartamentos terão 03 suítes, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, banheiro funcionário, lavabo, terraço e terraço técnico e 03 vagas para veículos por unidade.
As unidades da Torre “C” terão área privativa de 197,91 m², 04 suítes, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, suíte funcionário, lavabo, terraço e terraço técnico e 04 vagas para veículos por unidade.

	Tipologia	
Andar Tipo	**Torre “A” e “B”**	**Torre “C”**
	Tipo 158,00 m²	**Tipo 197,91 m²**
Nº de UH	108	54
Nº de UH por andar	2	2
Dormitórios	3	4
Vagas de autos	3	4

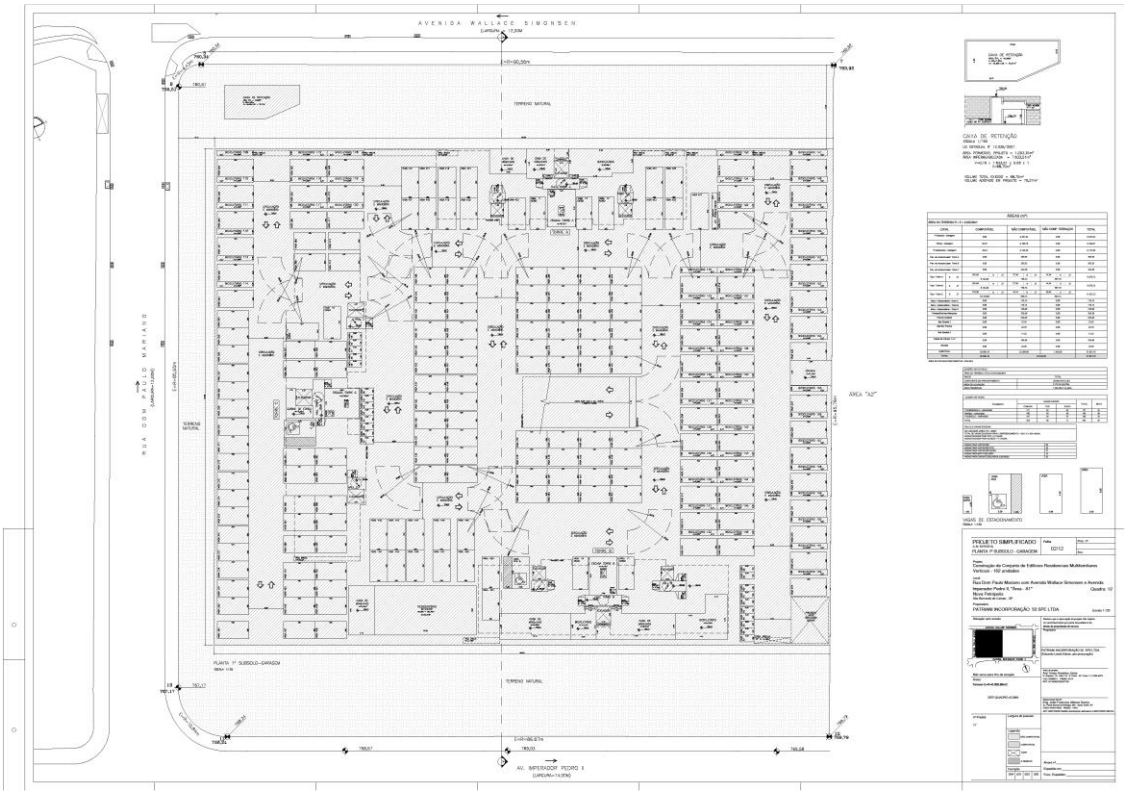
Todas as unidades habitacionais terão, se necessário, a possibilidade de serem adaptadas para pessoas com deficiência - PCD.
No pavimento de acesso - lazer estará localizada o acesso de pedestres e veículos, áreas de lazer e vagas para visitantes.
Nas áreas de lazer e comuns está previsto: guarita, hall social/espaço uber, eclusa social/eclusa delivery/eclusa serviços, praça de chegada, praça dos amigos, piscinas coberta e descoberta, bar da piscina, sauna seca, solário, quadra de tenis, quadra de beach tennis, spa na água com bangalô, jacuzzi, palapa zen, 02 casas de campo, play ground, salão de jogos, 02 salões de festas, pet e cat place, half pipe, slackline, fitness, spiribol, pista de caminhada,

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

bar, área de convivência e áreas de apoio, pub, office, brinquedoteca, minimercado e vários espaços de lazer externos e internos.

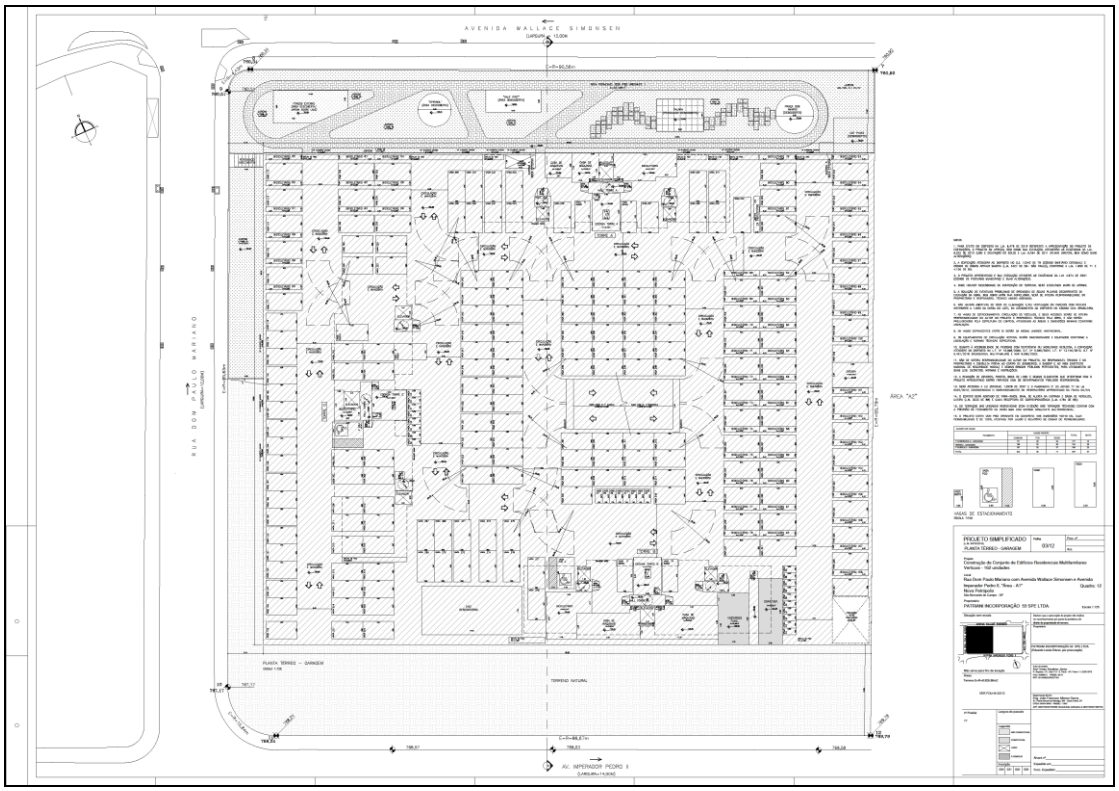
A garagem do empreendimento estará localizada nos 3 pavimentos subsolo, onde estarão distribuídas 567 vagas para veículos, sendo: 544 vagas comuns, 06 vagas PCD, 17 vagas para idosos e 67 vagas para motos. Também está previsto vagas para visitantes, sendo: 09 vagas de autos, 02 para PCD, 01 vaga para idoso, 10 vagas para motos delivery e 03 vagas de carga e descarga.

Nesses pavimentos, também, estarão localizados apoio de funcionários, bicicletários, áreas técnicas e de apoio do condomínio.

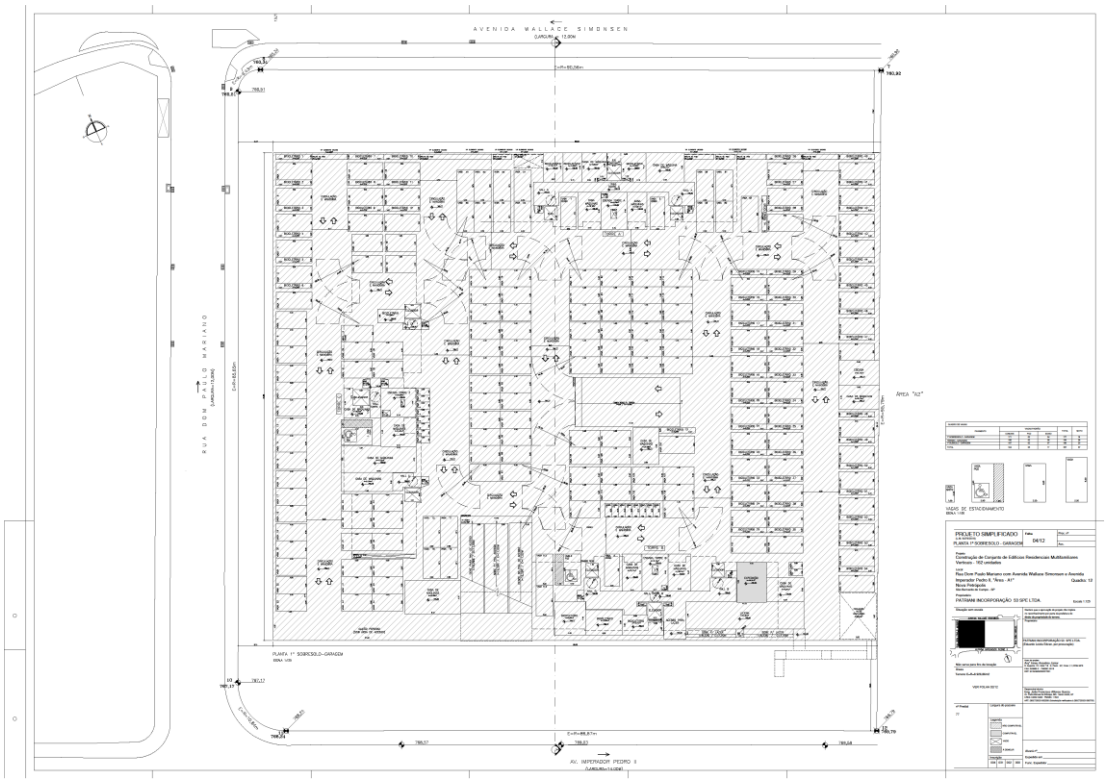


Planta Baixa – 1º Subsolo - Garagem.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.



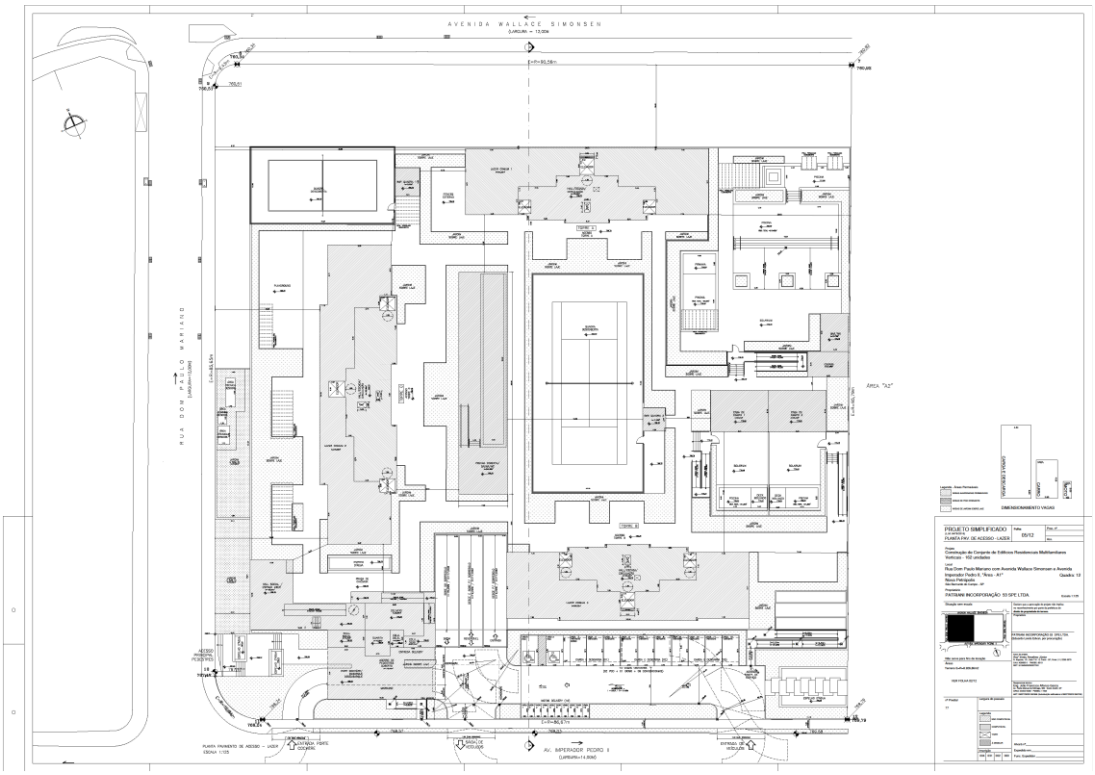
Planta Baixa – Térreo.



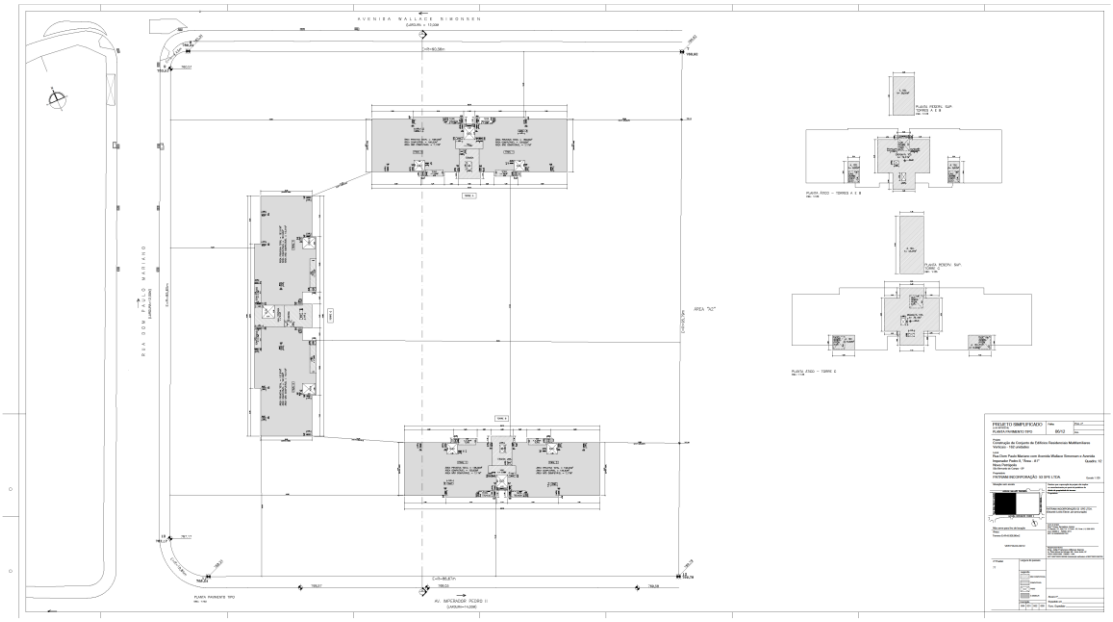
Planta Baixa – 1º Sobressolo

Todos os direitos reservados.

Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.



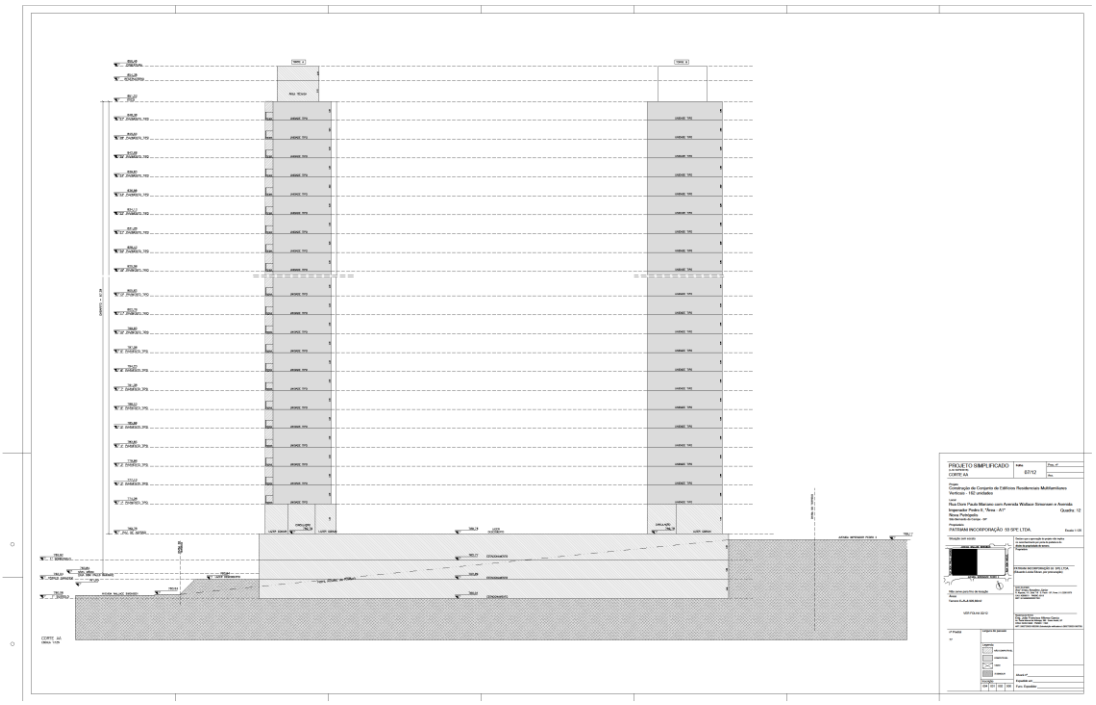
Planta Baixa – Pavimento Lazer - Acesso.



Planta Baixa – Pavimento Tipo.

Todos os direitos reservados.

Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.



Corte Esquemático

ÁREAS (m²)												
ÁREA DO TERRENO R = E = 8.926,86m²												
LOCAL	COMPUTÁVEL			NÃO COMPUTÁVEL			NÃO COMP. TERRAÇOS			TOTAL		
1º Subsolo - Garagem	0,00			6.257,64			0,00			6.257,64		
Térreo - Garagem	65,91			6.100,76			0,00			6.166,67		
1º Sobressolo - Garagem	25,61			6.149,35			0,00			6.174,96		
Pav. de Acesso/Lazer Torre A	0,00			355,55			0,00			355,55		
Pav. de Acesso/Lazer Torre B	0,00			355,55			0,00			355,55		
Pav. de Acesso/Lazer Torre C	0,00			442,28			0,00			442,28		
Tipo - Torre A	301,66	X	27	27,36	X	27	14,34	X	27	9.270,72		
X 27	8.144,82			738,72			387,18					
Tipo - Torre B	301,66	X	27	27,36	X	27	14,34	X	27	9.270,72		
X 27	8.144,82			738,72			387,18					
Tipo - Torre C	375,00	X	27	35,19	X	27	20,82	X	27	11.637,27		
X 27	10.125,00			950,13			562,14					
Ático + Reservatório- Torre A	0,00			116,14			0,00			116,14		
Ático + Reservatório - Torre B	0,00			116,14			0,00			116,14		
Ático + Reservatório - Torre C	0,00			145,60			0,00			145,60		
Portaria/Delivery/Marquise	0,00			329,38			0,00			329,38		
Piscina Coberta	0,00			234,65			0,00			234,65		
Bar Quadra 1	0,00			15,34			0,00			15,34		
Bar/WC Piscina	0,00			23,78			0,00			23,78		
Bar Quadra 2	0,00			11,32			0,00			11,32		
Casas de Campo 1 e 2	0,00			104,68			0,00			104,68		
Escada	0,00			23,36			0,00			23,36		
SUBTOTAL	26.506,16			23.209,09			1.336,50			51.051,75		
TOTAL	26.506,16			24.545,59						51.051,75		

ÁREA DE PISCINAS DESCOBERTAS = 305,45m²

Todos os direitos reservados.

Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

QUADRO USO DO SOLO	
ÁREA DO TERRENO TOTAL E=R=8.926,86m²	
ÍNDICE	TOTAL
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	26.506,16m² (2,97)
ÁREA DE OCUPAÇÃO	2.175,74 (24,37%)
ÁREA PERMEÁVEL	1.293,35m² (14,49%)

QUADRO DE VAGAS					
PAVIMENTO	VAGAS PADRÃO			TOTAL	MOTO
	COMUNS	PCD	IDOSO		
1º SOBRESSOLO - GARAGEM	171	02	04	177	18
TÉRREO - GARAGEM	186	02	06	194	26
1º SUBSOLO - GARAGEM	187	02	07	196	23
TOTAL	544	06	17	567	67

CÁLCULO VAGAS EXIGIDAS
162 UNIDADES (ÁREA ÚTIL >95M²) TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS PARA O EMPREENDIMENTO - 162 X 2 = 324 VAGAS VAGAS EXIGIDAS PARA PCD = 6 VAGAS VAGAS EXIGIDAS PARA IDOSOS = 17 VAGAS

VAGAS PARA VISITANTES	09
VAGAS PARA VISITANTES PCD	02
VAGAS PARA VISITANTES IDOSO	01
VAGAS PARA MOTO DELIVERY	10
VAGAS PARA CARGA E DESCARGA (3,50X8,60)	03

Patriani Incorporação 54 SPE Ltda. – ÁUREA Nova Petrópolis – Área A2: Neste empreendimento serão construídas 03 torres. A torre “A e “B” com 26 pavimentos tipo e a Torre “C” com 25 pavimento tipo. Cada pavimento terá 4 unidades autônomas, totalizando 308 unidades.

No pavimento Térreo estará localizada o acesso de pedestres e veículos, áreas de lazer e vagas para visitantes.

Nessas áreas de lazer e comuns está previsto: portaria, espaço uber, delivery room, praça de chegada, praça dos amigos, piscinas coberta e descoberta, bar da piscina, sauna seca, solário, quadra de tenis, quadra de beach tennis, spa na água com bangalô, jacuzzi, palapa zen, bar piscinas, casas de campo, play ground, salão de jogos, 02 salões de festas, pet e cat place, half pipe, slackline, spiribol, pista de caminhada, bar, área de convivência e áreas de apoio, pub, coworking/influencer, brinquedoteca, minimercado e vários espaços de lazer externos e internos.

Serão 3 pavimentos de garagem no subsolo e está previsto para cada unidade habitacional, 02 vagas para veículos por unidade. Ao todo serão 653 vagas para veículos, sendo: 616 vagas comuns, 11 vagas PCD, 26 vagas para idosos e 39 vagas para motos. Também está previsto vagas para visitantes, sendo: 10 vagas de autos, 08 motos delivery e 03 vagas de carga e descarga.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

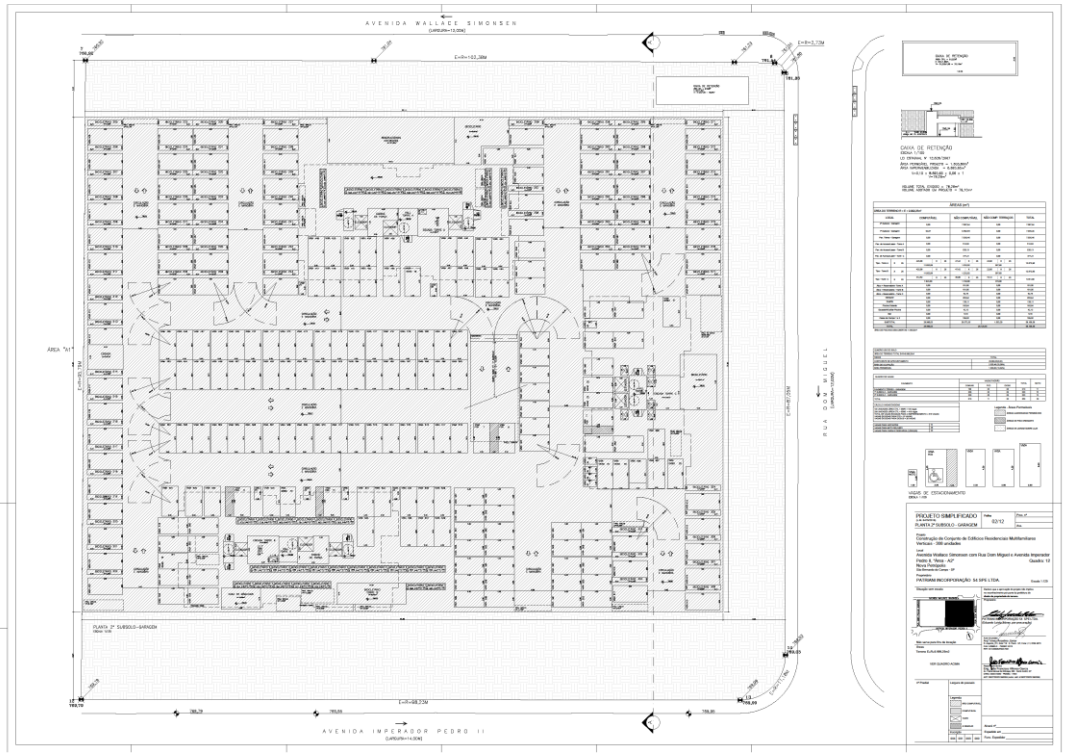
Nesses pavimentos, também estarão localizados, apoio de funcionários, bicicletários, áreas técnicas e de apoio do condomínio.

Para este empreendimento, o projeto elaborado prevê para a Torre “A” e a Torre “B” unidades com área privativa total de 111,92 m² e a Torre “C”, unidades com área privativa de 82,01 m².

Todos os apartamentos das Torres “A” e “B” terão 03 suítes e os da Torre “C”, 02 suítes. Todos as unidades terão sala, cozinha, área de serviço, lavabo, terraço gourmet e terraço técnico.

Todas as unidades habitacionais terão, se necessário, a possibilidade de serem adaptadas para pessoas com deficiência - PCD.

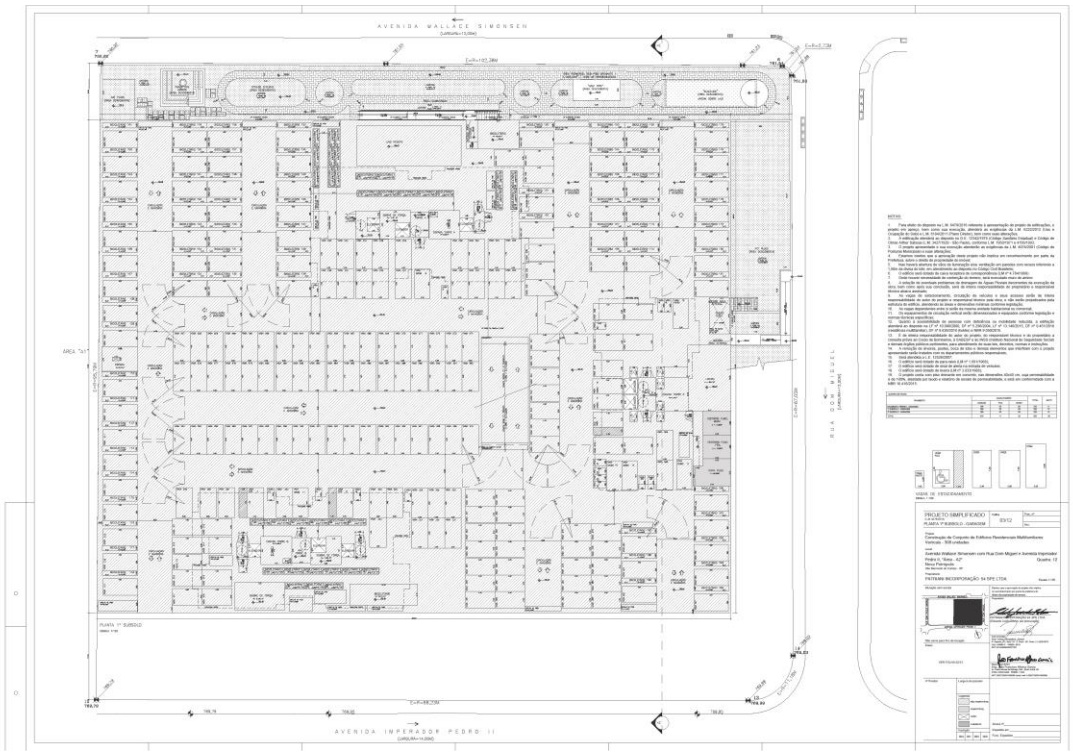
	Tipologia	
Andar Tipo	**Torre “A” e “B”**	**Torre “C”**
	Tipo 111,92 m²	**Tipo 82,01 m²**
Nº de UH	208	100
Nº de UH por andar	4	4
Dormitórios	3	2
Vagas de autos	2	2



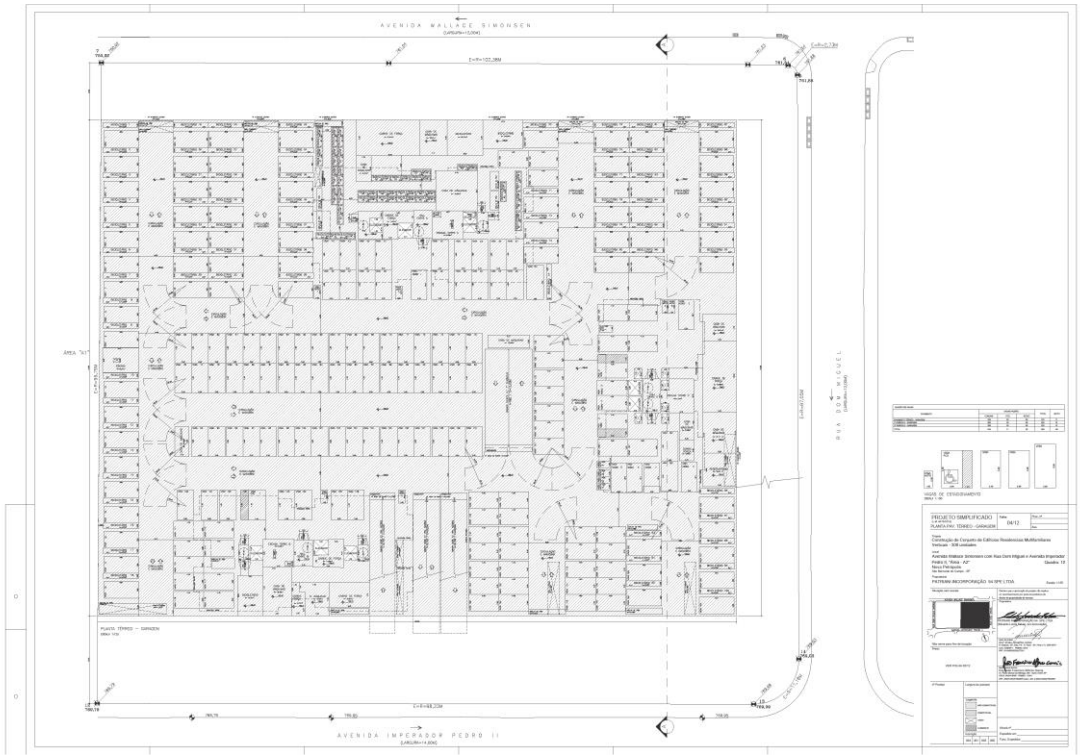
Planta Baixa – Pavimento 2º Subsolo

Todos os direitos reservados.

Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

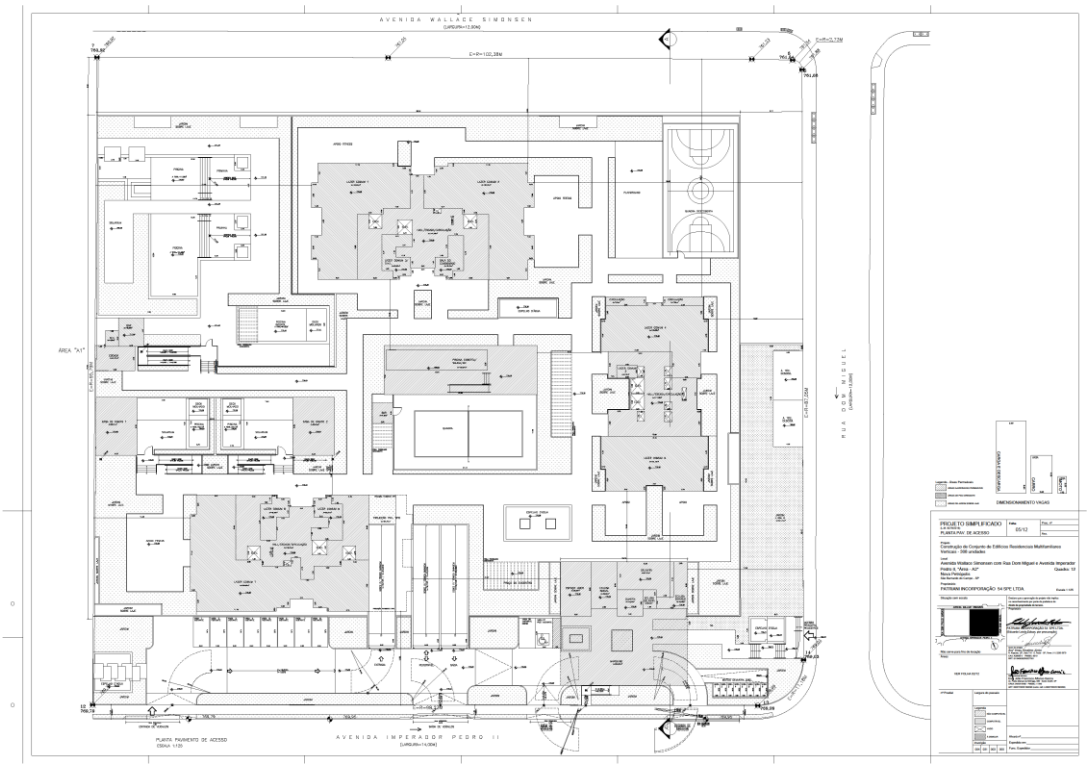


Planta Baixa – Pavimento 1º Subsolo

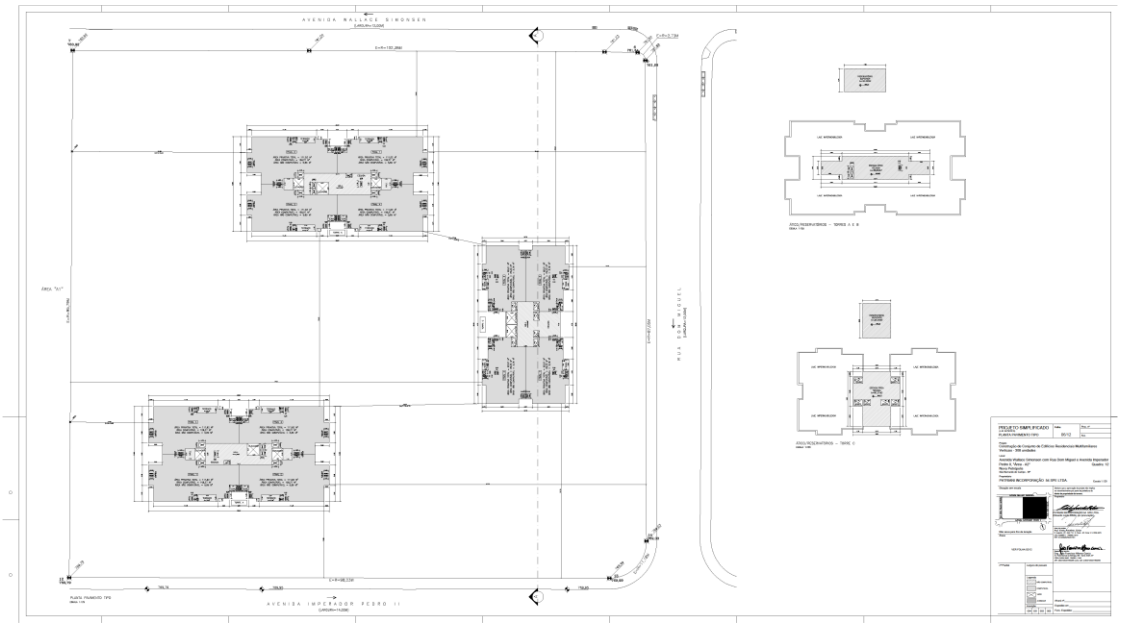


Planta Baixa – Pavimento Térreo

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

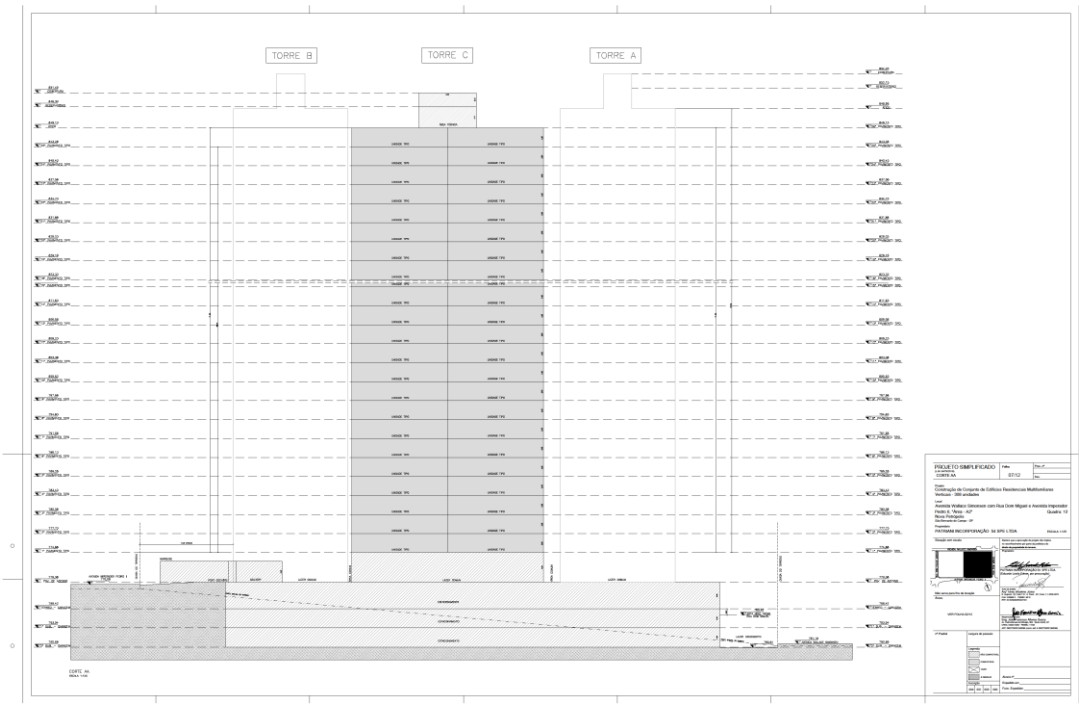


Planta Baixa – Pavimento Lazer e Acesso



Planta Baixa – Pavimento Tipo

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.



Corte esquemático

ÁREAS (m²)													
ÁREA DO TERRENO R = E = 9.999,25m²													
LOCAL			COMPUTÁVEL			NÃO COMPUTÁVEL			NÃO COMP. TERRAÇOS			TOTAL
2º Subsolo - Garagem			0,00			7.087,64			0,00			7.087,64
1º Subsolo - Garagem			52,87			6.982,59			0,00			7.035,46
Pav. Térreo - Garagem			0,00			7.035,46			0,00			7.035,46
Pav. de Acesso/Lazer - Torre A			0,00			514,04			0,00			514,04
Pav. de Acesso/Lazer - Torre B			0,00			520,13			0,00			520,13
Pav. de Acesso/Lazer - Torre C			0,00			377,21			0,00			377,21
Tipo - Torre A	X	26	425,08	X	26	47,42	X	26	22,60	X	26	12.872,60
			11.052,08			1.232,92			587,60			
Tipo - Torre B	X	26	425,08	X	26	47,42	X	26	22,60	X	26	12.872,60
			11.052,08			1.232,92			587,60			
Tipo - Torre C	X	25	312,92	X	25	46,00	X	25	15,12	X	25	9.351,00
			7.823,00			1.150,00			378,00			
Ático + Reservatório- Torre A			0,00			101,05			0,00			101,05
Ático + Reservatório - Torre B			0,00			101,05			0,00			101,05
Ático + Reservatório - Torre C			0,00			92,75			0,00			92,75
Marquise			0,00			203,64			0,00			203,64
Guarita			0,00			139,11			0,00			139,11
Piscina Coberta			0,00			165,64			0,00			165,64
Escada/WCs/Bar Piscina			0,00			42,13			0,00			42,13
Bar			0,00			9,18			0,00			9,18
Casas de Campo 1 e 2			0,00			106,02			0,00			106,02
SUBTOTAL			29.980,03			26.573,35			1.553,20			58.106,58
TOTAL			29.980,03			28.126,55						58.106,58

ÁREA DE PISCINAS DESCOBERTAS = 336.82m²

Todos os direitos reservados.

Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

QUADRO USO DO SOLO	
ÁREA DO TERRENO TOTAL E=R=9.999,25m²	
ÍNDICE	TOTAL
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	29.980,03(3,00)
ÁREA DE OCUPAÇÃO	2.325,46 (23,26%)
ÁREA PERMEÁVEL	1.303,60 (13,04%)

QUADRO DE VAGAS					
PAVIMENTO	VAGAS PADRÃO			TOTAL	MOTO
	COMUNS	PCD	IDOSO		
PAVIMENTO TÉRREO - GARAGEM	199	03	08	210	11
1º SUBSOLO - GARAGEM	208	03	09	220	15
2º SUBSOLO - GARAGEM	209	05	09	223	13
TOTAL	616	11	26	653	39

CÁLCULO VAGAS EXIGIDAS
100 UNIDADES (ÁREA ÚTIL < 95M²) = 100 vagas 208 UNIDADES (ÁREA ÚTIL > 95M²) = 416 vagas TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS PARA O EMPREENDIMENTO = 516 VAGAS VAGAS EXIGIDAS PARA PCD = 10 VAGAS VAGAS EXIGIDAS PARA IDOSOS = 26 VAGAS

VAGAS PARA VISITANTES	10
VAGAS PARA MOTO DELIVERY	08
VAGAS PARA CARGA E DESCARGA (3,50X8,60)	03

5.3. CARACTERIZAÇÃO DAS ATIVIDADES

Serão 02 empreendimentos destinados ao Uso Residencial em condomínio vertical multifamiliar, onde a ocupação principal será a habitação de pessoas nas áreas privativas.

Em ambos os conjuntos haverá áreas de lazer ativo e passivo, cobertas e descobertas e o uso de áreas comuns que serão compartilhadas quando das atividades exercidas pelos moradores, sendo permitida a utilização dos espaços por convidados, de acordo com o que vier a ser estabelecido na convenção do condomínio.

5.4. CARACTERIZAÇÃO DO MEIO BIÓTICO EXISTENTE

O terreno original era um próprio municipal, ocupado pela Secretaria de Educação e Cultura da Prefeitura de São Bernardo do Campo, cujas construções serão totalmente demolidas.

Trata-se de uma área urbana, parte do terreno possui vegetação rasteira e várias espécies arbóreas que sofrerão manejo.

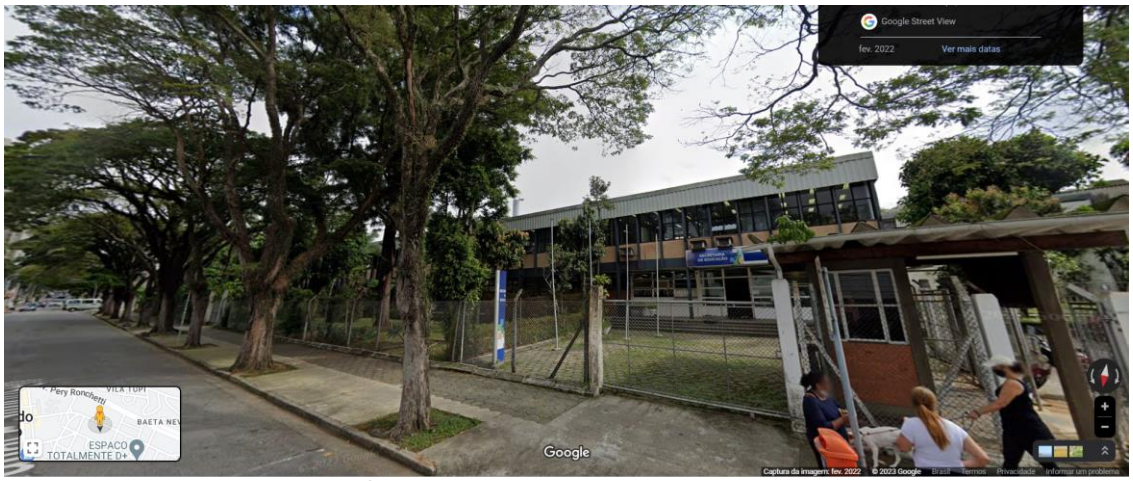
Atualmente, o terreno continua com as mesmas características iniciais, mas foi desdobrado em 02 áreas, resultando na Área A”1” com área de 8.926,86 m² e a Área A”2” com 9.999,25 m².

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Imagem de Satélite 2023
Fonte: GoogleMaps

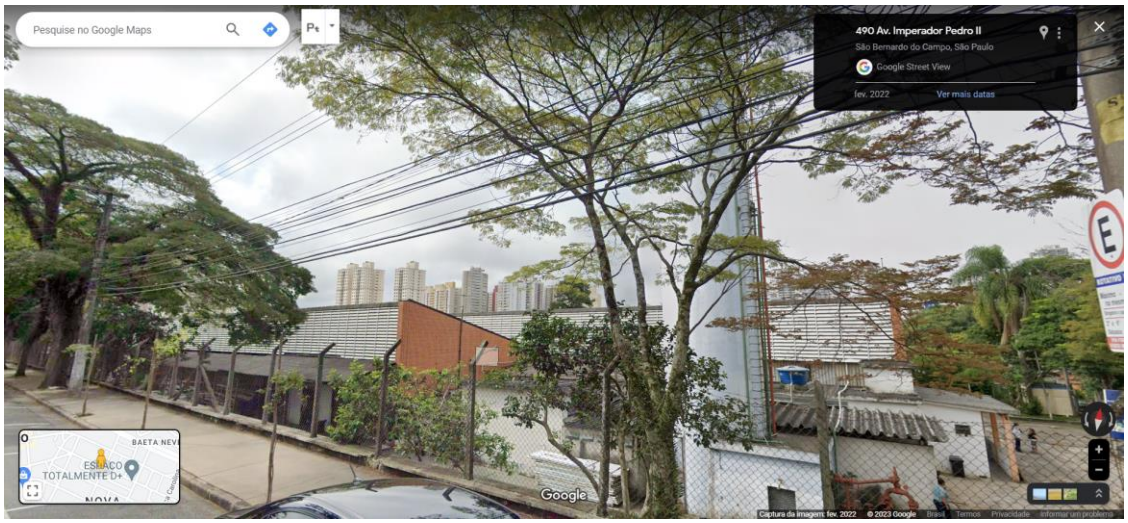
Fonte:Foto extraída do Local – Vista da Rua Dom Paulo Mariano

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.



Fonte:Foto extraída do Google maps – Vista da Avenida Wallace Simonsen

Fonte:Foto extraída do Google maps – vista da Rua Dom Miguel



Fonte:Foto extraída do Google maps – Vista da Rua Imperador Pedro II

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

5.5. INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL;

Os terrenos não estão classificados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural – COMPAHC-SBC, como área de interesse histórico, cultural, segundo informações obtidas pelo site da Prefeitura de São Bernardo do Campo: www.saobernardo.sp.gov.br/patrimonio-cultural1.

5.6. PRINCIPAIS ACESSOS AO EMPREENDIMENTO

A localização dos empreendimentos está entre as principais avenidas do município que permitem fácil acesso à vários bairros e outros municípios.

O acesso dos empreendimentos EPIC Nova Petrópolis será pela Rua Dom Paulo Mariano e do empreendimento AUREA Nova Petrópolis pela Rua Dom Miguel.

As vias que circundam os empreendimentos têm as seguintes características físicas e funcionais segundo a classificação estabelecida no quadro 2 do Anexo XI da L.M. 6222/2012 e alterações:

- Avenida Imperador Pedro II: 14,00 m de largura, pavimentada, sentido único de direção, sem restrição de estacionamento no trecho do empreendimento, classificada como: Arterial 3.

As outras vias que compõem a delimitação dos terrenos tem as seguintes características:

- Rua Dom Paulo Mariano: 12,00 m de largura, pavimentada, sentido único de direção, com restrição de estacionamento no trecho do empreendimento, classificada como: Local.
- Rua Dom Miguel: 12,00 m de largura, pavimentada, sentido único de direção, com restrição de estacionamento no trecho do empreendimento, classificada como: Local.
- Avenida Wallace Simonsen: 12 m de largura, pavimentada, sentido único de direção, com restrição de estacionamento no trecho do empreendimento, classificada como: Arterial 3.

As principais vias de acesso à região dos empreendimentos, que integram a malha viária do entorno são classificadas como: Arteriais, que interligam o bairro Nova Petrópolis a outras regiões a nível municipal e intermunicipal. São

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

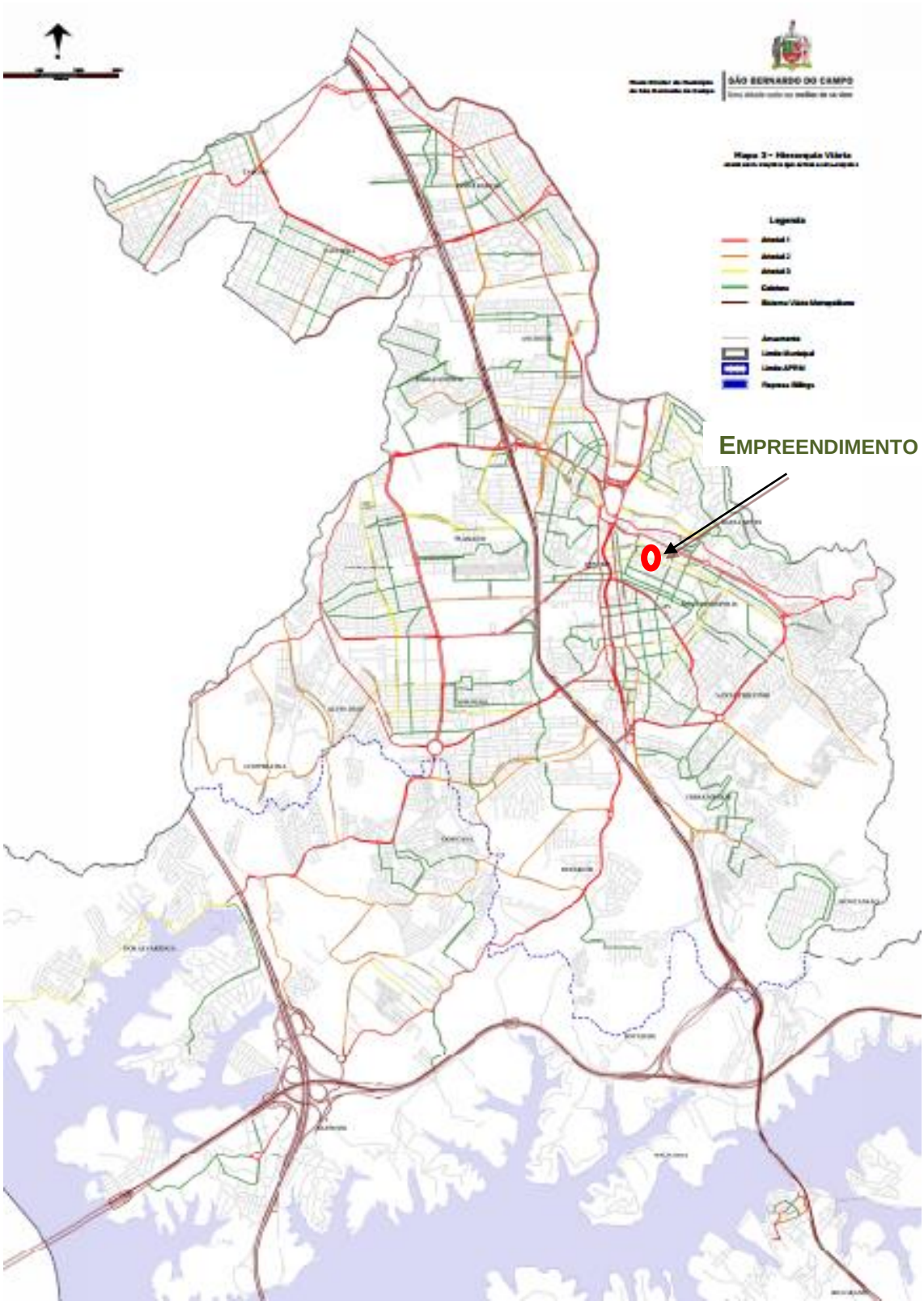
vias que direta ou indiretamente interligam São Bernardo do Campo aos municípios de Santo André, São Caetano do Sul e à São Paulo pelas rodovias que cortam o Município, como a Via Anchieta e a Rodovia dos Imigrantes, que fazem a ligação viária entre o Planalto Paulista e a Baixada Santista.

Outras vias têm sua importância por facilitar o acesso à região dos empreendimentos e são vias que têm o trânsito de vários tipos de transporte e tem forte predominância empresarial.

Destacam-se, entre outras:

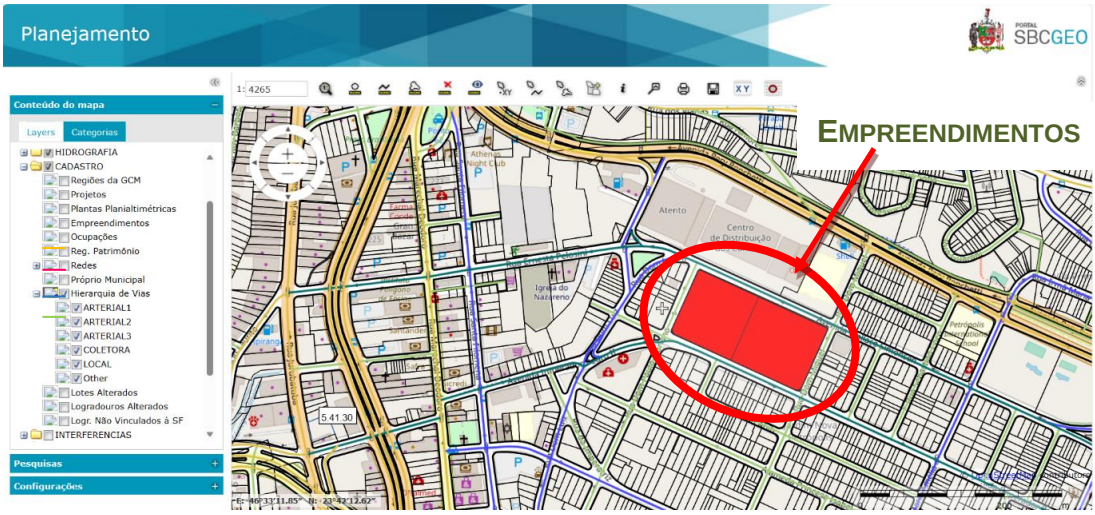
- Rua Marechal Deodoro, Rua Santa Filomena, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Rua Imperatriz Leopoldina, Rua dos Vianas, Avenida Pery Ronchetti.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.



Hierarquia Viária de São Bernardo do Campo
Fonte: http://geo.saobernardo.sp.gov.br

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.



Inserção do Empreendimento na malha viária existente
Fonte: http://geo.saobernardo.sp.gov.br

Avenida Wallace Simonsen
Fonte: foto extraída do local

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Rua Imperador Pedro II
Fonte: Foto extraída do local.

Rua dos Viana sentido Centro
Fonte: Foto extraída do local.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

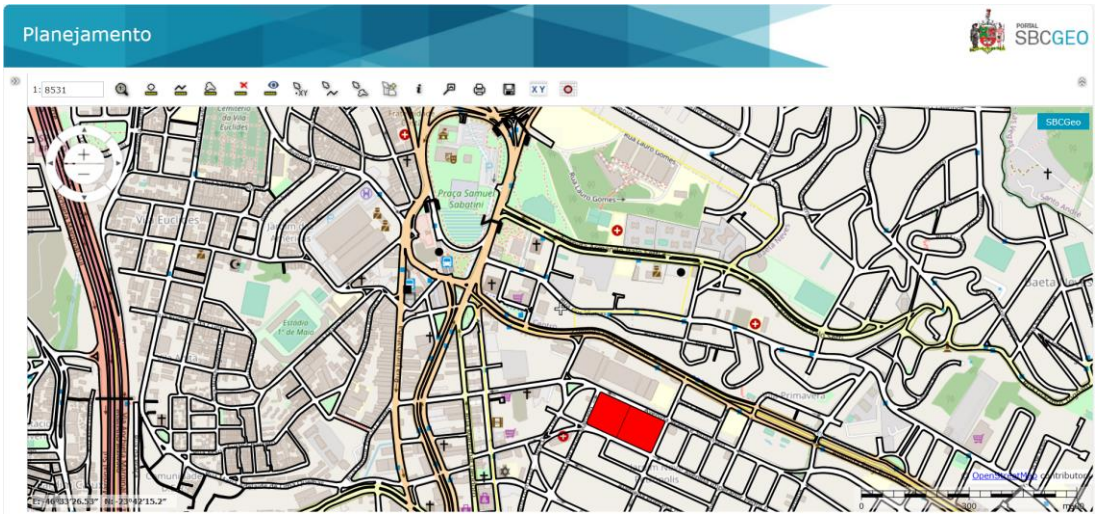
Rua dos Viana sentido Bairro
Fonte: Foto extraída do local.

5.7. TRANSPORTES

O local onde serão implantados os empreendimentos não possui diversidade de oferta de transporte público no entorno imediato. Os transportes públicos, ônibus municipais e intermunicipais, assim como os transportes particulares: taxis e de aplicativos, transitam nas principais vias próximas aos empreendimentos, no entorno mediato, dentro da área de intervenção.

Destacam-se a Avenida Brigadeiro Faria Lima e a Avenida Pery Ronchetti, que possuem transporte coletivo no sentido duplo de direção, a Rodoviária João Setti – “Cidade de São Bernardo” e o Terminal Metropolitano São Bernardo do Campo.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.



Localização dos pontos de transporte públicos.
Fonte: http://geo.saobernardo.sp.gov.br

Avenida Brigadeiro Faria Lima
Fonte: Google maps

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Vista da Rodoviária João Setti e Futuro Terminal BRT-SBC e lateral direita, Rua Jurubatuba.
Fonte: Google maps

6. CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO DOS EMPREENDIMENTOS.

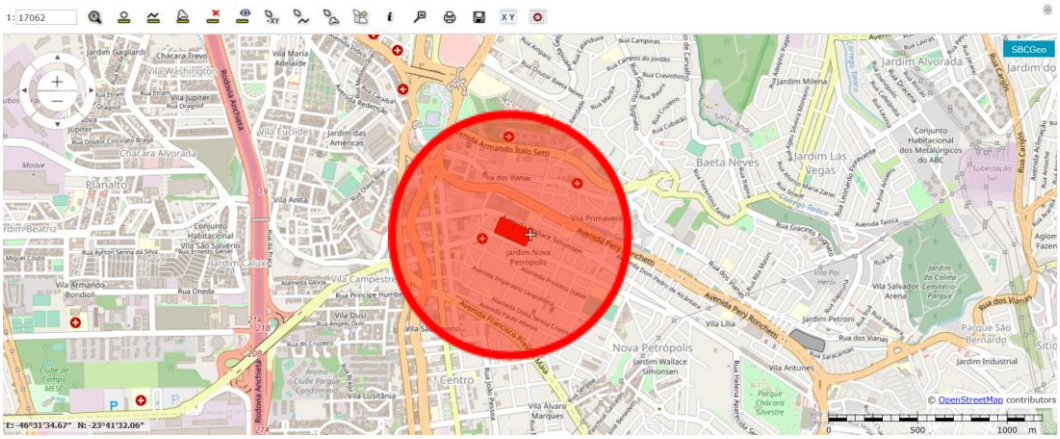
Conforme a L.M. nº 5.714, de 23 de agosto de 2007, define-se como:

I - **Vizinhança imediata**: aquela constituída pelos lotes vizinhos ou defronte às ruas do terreno onde será instalada a atividade;

II – **Vizinhança mediata**: são as áreas ou quadras vizinhas definidas como vizinhança, possuindo um raio de abrangência de até 500,00 m de interferência do empreendimento ou atividade.

Delimitação da vizinhança imediata
Fonte: http://google Earth

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.



Delimitação da vizinhança mediata
Fonte: http://geo.saobernardo.sp.gov.br

Caracterização da vizinhança imediata:

A vizinhança imediata é caracterizada por:

- Residências Unifamiliares;
- Edifícios Residenciais Multifamiliares;
- Comércios locais;
- Prestação de Serviços;
- Instituições de Ensino.

Vizinhança imediata – Edifícios residenciais multifamiliares e serviços – Avenida Imperador Pedro II
Fonte: Foto tirada no local

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Vizinhança imediata – Galpões de serviços e comércios – Avenida Wallace Simonsen
Fonte: Foto extraída do local.

Vizinhança imediata – Instituição de Ensino – Avenida Wallace Simonsen
Fonte: Foto extraída do local

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Vizinhança imediata – Edifícios de serviços e comércios – Rua Dom Paulo Mariano
Fonte: Foto extraída do local.

Vizinhança imediata – Edifícios de serviços e comércios – Rua Dom Miguel
Fonte: Foto extraída do local.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

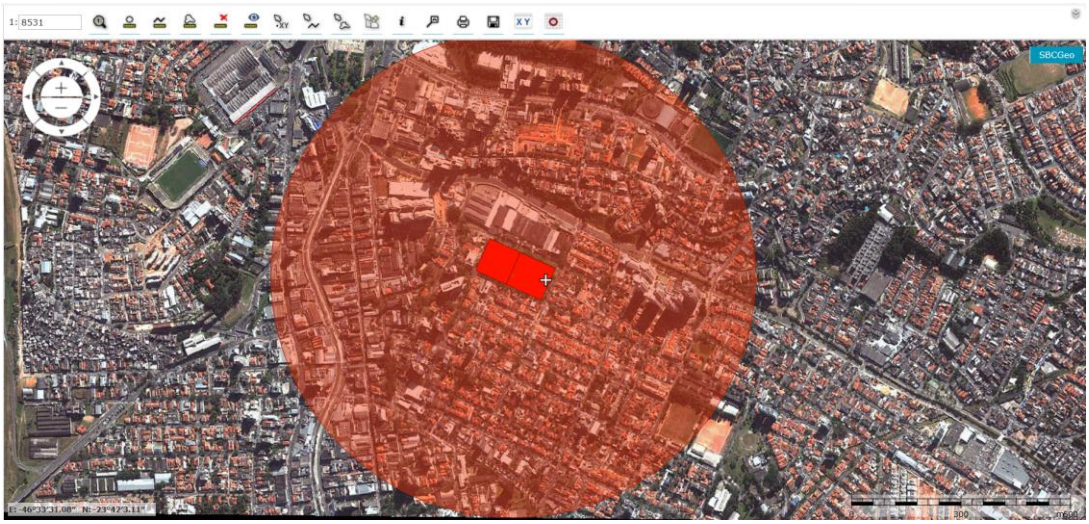
Vizinhança imediata: Avenida Imperador Pedro II com Rua Dom Miguel
Atividades diversas **–** Comércios, serviços, escola e residências unifamiliares –
Fonte: Foto extraída do local

6.1. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA MEDIATA (RAIO = 500 m):

A vizinhança mediata (500 m) é composta por:

- Residências unifamiliares;
- Edifícios e empreendimentos residenciais multifamiliares;
- Edifícios comerciais e empresariais;
- Prestação de serviços;
- Comércios;
- Hospital municipal;
- Escolas de educação e extracurriculares;
- Escolas estadual, municipal e particular;

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.



Delimitação da vizinhança mediata.
Fonte: Geo.saobernardo.sp.gov.br

Vizinhança mediata: Hospital da Mulher
Fonte: foto extraída do local

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Vizinhança mediata: Avenida Imperador Pedro II
Atividades Diversas – Comércios, serviços e edifícios multifamiliares -
Foto extraída do local.

Vizinhança mediata – Avenida Wallace Simonsen
Atividades diversas - Comércios, serviços e condomínios multifamiliares.
Foto extraída do local

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Vizinhança mediata – Rua dos Vianas.
Atividades diversas - Comércios, serviços e condomínios multifamiliares.
Foto extraída do local

Vizinhança mediata – Rua dos Vianas.
Atividades d0iversas - Comércios, serviços e condomínios multifamiliares.
Foto extraída do local.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

7. IMPACTOS E AS MEDIDAS MITIGADORAS DECORRENTES DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A) ADENSAMENTO POPULACIONAL

Os empreendimentos a serem implantados totalizam uma área de construção de 109.394,69 m².

Na execução dos serviços de construção está prevista a contratação de empresa terceirizada para fornecimento de mão de obra. O número de funcionários não será constante, podendo variar de acordo com a fase da obra. Prevê-se que em situação extrema, onde todas as frentes estarão em atividade, haverá, aproximadamente, 300 operários no turno diurno (SPE 53) e 290 operários no turno diurno (SPE 54).

Essa quantidade de funcionários será administrada pelos dirigentes das obras com a devida programação.

O horário de funcionamento previsto para a obra será o horário comercial de segunda à quinta-feira, das 07:00 h às 17:00 h, e às sextas-feiras das 07:00 h às 16:00 h. Aos sábados o horário será das 07:00 h às 12:00 h.

A programação prevista para a implantação dos empreendimentos será:

Patriani Incorporação 53 SPE Ltda. – EPIC Nova Petrópolis – Área A1

- Início da obra: 01/06/2024;
- Conclusão da obra: 31/08/2027.

Patriani Incorporação 54 SPE Ltda. – ÁUREA Nova Petrópolis – Área A2

- Início da obra: 01/02/2024;
- Conclusão da obra: 26/07/2027.

No aspecto de adensamento populacional durante a implantação do empreendimento, verifica-se que haverá impacto, entretanto, não pode ser considerado negativo, tendo em vista que os operários cumprirão o horário de trabalho e estarão distribuídos nas várias frentes de serviços. Destacando-se que haverá variação na quantidade de funcionários, de acordo com as etapas da implantação dos empreendimentos.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

B) GERAÇÃO DE RESÍDUOS DURANTE AS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

Na preparação do terreno, haverá uma grande movimentação de terra, abrangendo a totalidade dos terrenos, devido a implantação dos subsolos.

Os projetos de terraplanagem estão sendo desenvolvidos e serão devidamente aprovados pelo setor competente da Prefeitura de São Bernardo do Campo, pelos processos: SB 104990/2023-40, que trata da aprovação do Alvará de Construção do empreendimento da Patriani Incorporação 53 SPE Ltda e SB 105.459/2023-76 que trata da aprovação do Alvará de Construção do empreendimento da Patriani Incorporação 54 SPE Ltda.

Os pedidos de aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil – PGRCC foram submetidos a apreciação do departamento competente da Prefeitura de São Bernardo do Campo, através de expediente próprio e foi realizado o devido cadastro no sistema SIGOR, conforme apresentado em anexo (Patriani Incorporação 53 SPE Ltda - PGR 773 e Patriani Incorporação 54 SPE Ltda – PGR 787).

Como medidas mitigadoras, serão adotadas as seguintes ações:

- O gerenciamento dos Resíduos de Construção Civil será priorizado em todas as etapas da obra e todas as exigências feitas pelo setor competente pela aprovação do referido Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil - PGRCC serão rigorosamente atendidas.
- Durante todo o período das obras, os resíduos de Construção Civil não ficarão expostos ou poluindo a via pública, não causarão transtornos à população do entorno ou ao tráfego de pedestres e veículos, sendo devidamente acondicionados e transportados ao seu destino.
- Haverá programa de reciclagem de resíduos.
- Quanto aos resíduos sólidos gerados na coordenação da obra, escritórios, refeitório e sanitários, serão devidamente acondicionados para a remoção pelo serviço público de coleta.

Apesar do impacto ser significativo quando do período de terraplanagem se limitará durante a implantação dos subsolos, com prazo definido. Serão observadas as medidas descritas que visem minimizar os impactos gerados

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

pelo movimento de terra e atividades da construção civil. Este impacto será temporário, somente durante parte do período de construção.

C) EQUIPAMENTOS URBANOS

O Bairro Nova Petrópolis é servido por serviços de fornecimento de água, coleta de esgoto e fornecimento de energia elétrica.

Na fase de implantação do empreendimento, será instalado no canteiro de obras, instalações sanitárias com ligação provisória na rede de abastecimento de água e saneamento.

Além disso, as consultas às concessionárias de serviço foram realizadas conforme protocolos em anexo.

Com a implantação dos empreendimentos, as diretrizes fornecidas pelas concessionárias serão implantadas desde o início das atividades de construção.

D) EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Durante a fase de implantação do empreendimento, os equipamentos comunitários não sofrerão impacto significativo, pelo fato de que funcionários e colaboradores terão atividades profissionais a serem cumpridas em horários pré-estabelecidos.

Por este motivo, não haverá impacto que necessite de medidas mitigadoras e em caso de uma eventualidade, o impacto será de pequena monta e temporário, considerando o número de funcionários previsto para a construção dos empreendimentos.

E) EMISSÃO DE PARTICULADOS NA ATMOSFERA

Serviços de terraplenagem e construção civil são passíveis de emissão de partículas sólidas suspensas na atmosfera na região do empreendimento. Entretanto, ocorrem somente na fase de implantação e por um período limitado.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Como medida de proteção e mitigação, visando o controle da poluição atmosférica por material particulado durante a fase de construção, serão tomadas as seguintes providências:

- O material extraído será mantido umedecido de forma a diminuir a emissão de partículas;
- As áreas de estocagem de materiais, bem como as vias de circulação interna ao empreendimento, serão mantidas umedecidas sempre que necessário, em especial, no período seco;
- Os pneus dos veículos que acessarem o canteiro de obras serão lavados antes de sua saída para evitar carreamento de material terroso para outras vias e sua suspensão pela ação dos ventos.
- As caçambas serão cobertas no caso de transportarem material pulverulento;
- Os equipamentos, máquinas e veículos serão submetidos à manutenção regular periódica;
- A queima de materiais combustíveis, de resíduos e de matéria orgânica será proibida.

Este impacto gerado pela implantação do empreendimento será temporário e as ocorrências serão minimizadas pelas providências apresentadas.

F) EMISSÃO DE RUÍDOS

Durante a fase de implantação do empreendimento, haverá a produção de ruídos característicos dos serviços de terraplenagem, fundação, promovidos pelos equipamentos a serem utilizados, como: grua, elevador cremalheira, guindastes, tratores, pá-carregadeira, escavadeira e caminhões.

A fase da construção civil promove também outros ruídos inerentes a essa atividade, tais como: ruídos produzidos por equipamentos de concretagem, carpintaria, marteletes ou a circulação de materiais e mão de obra.

Esses possíveis impactos serão temporários, e ocorrerão durante a fase de implantação dos empreendimentos. Como medidas mitigadoras e preventivas serão adotadas as seguintes ações:

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

- Os níveis de ruído produzidos pela atividade da construção estarão dentro dos níveis aceitáveis e conhecidos de atividades de construção civil;
- Os horários de funcionamento para as atividades de construção civil serão rigorosamente observados;
- Os equipamentos terão manutenção periódica e serão regulados de modo que não gerem ruídos além dos previstos em normas.

G) VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Durante a fase de implantação dos empreendimentos os impactos quanto à ventilação e iluminação na vizinhança poderão ser desconsiderados, uma vez que foram atendidos todos os índices de afastamentos e gabarito permitidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, em vigor.

H) VIBRAÇÃO

As técnicas construtivas previstas para a execução do empreendimento são:

- Método construtivo:
  - estrutura convencional de concreto armado (lajes, vigas, pilares);
  - fechamento em alvenaria com blocos cerâmicos;
  - pisos de concreto e de blocos de concreto.
- Fundação: Profundas com estacas de hélice contínua.
- Revestimentos em cerâmica e pinturas sobre argamassa (textura rolada e/ou pintura acrílica).

A vibração produzida na fase de implantação da fundação por hélice contínua será de pequeno impacto e curta duração, causando um incômodo temporário de nível baixo.

Outros tipos de vibração poderão ocorrer associados à operação do maquinário e à movimentação de veículos pesados durante a execução das obras.

Esses impactos, apesar de serem temporários e de intensidade baixa, terão como medidas mitigadoras e preventivas:

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

- Os horários de funcionamento para as atividades de construção civil serão rigorosamente observados;
- Os equipamentos terão manutenção periódica e serão regulados de modo que não gerem ruídos além dos previstos em normas.

I) MEIO AMBIENTE

Os terrenos dos empreendimentos possuem vegetação rasteira, arbustiva e vários espécimes arbóreos que sofrerão manejo.

A supressão de árvores e a devida compensação será devidamente aprovada pela Secretaria de Meio Ambiente e Proteção Animal da Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo, através de expediente próprio (Patriani Incorporação 53 SPE Ltda – SB 133764/2023-89 e Patriani Incorporação 54 SPE Ltda – SB 133759/2023-58), e as exigências legais serão rigorosamente atendidas em conformidade ao Termo de Compromisso e Responsabilidade Ambiental a ser expedido.

Para o movimento de terra e outras intervenções previstas que promovam a geração de dano ambiental e incômodo a vizinhança serão adotadas medidas preventivas e mitigadoras, como segue:

- o cronograma das obras considera o regime pluviométrico local evitando-se que os movimentos de terra ocorram em períodos de chuva;
- planejamento adequado da terraplenagem e do projeto urbanístico reduzindo a ocorrência de material excedente e a necessidade de áreas de empréstimo;
- Promoção de programa de reciclagem de resíduos.

J) AUMENTO DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E DE PEDESTRES

Durante a fase de implantação dos empreendimentos, haverá um aumento no número de veículos e pedestres na região, motivado pela presença de funcionários e colaboradores e equipamentos utilizados nas diversas fases das obras.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Os funcionários operacionais se utilizarão dos diversos meios disponíveis para chegarem ao local de trabalho: veículos próprios como: motos e bicicletas, e como constatado em outros empreendimentos do empreendedor, a grande maioria utilizará os transportes públicos.

Os impactos causados para este item serão temporários e de pequena monta, não sendo considerados significativos que necessitem de medidas mitigadoras.

K) IMPACTO SOCIOECONÔMICO

A construção civil é um grande gerador de empregos e renda.

Sendo assim, a construção dos empreendimentos gerará empregos e rendas na região, bem como, movimentará os pequenos comércios e serviços das redondezas e no município.

Mesmo sendo impacto positivo, nesta fase de implantação dos empreendimentos, como medida mitigadora, serão disponibilizadas vagas de emprego no CTR - Centro de Trabalho e Renda do município de São Bernardo do Campo.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

8. IMPACTOS E AS MEDIDAS MITIGADORAS DECORRENTES DA OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

8.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL

Conforme dados obtidos do Perfil Socioeconômico – Bairro Nova Petrópolis (2022) da Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico da Prefeitura de São Bernardo do Campo, a população residente no Bairro segundo faixa etária, ano 2021, é de 22.752 indivíduos.

De acordo, com a tabela 12 do Perfil Socioeconômico, no Bairro Nova Petrópolis, de acordo com o IBGE – Censo Demográfico 2010, o número de domicílios particulares permanentes é de 6.968 unidades e média de moradores por domicílio é no índice de 3,0.

Tabela 12 - Número de domicílios particulares permanentes e média de moradores por domicílio, bairro Nova Petrópolis e total do município de São Bernardo do Campo, 2010

Região	Domicílios Particulares Permanentes	Média de Morador por Domicílio
Bairro Nova Petrópolis	6.968	3,0
São Bernardo do Campo	239.174	3,2

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010.

Considerando essa informação, os empreendimentos foram projetados para abrigar uma média acima da estimativa de ocupação, considerando 5 pessoas por apartamento para o empreendimento da Área A”1” e 4,5 pessoas para o empreendimento da Área A”2’, resultando num aumento estimado de população em 2196 pessoas.

Segundo os dados estatísticos do Perfil Socioeconômico para o Bairro Nova Petrópolis da Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo, caso ocorra a totalidade da ocupação, haverá um incremento de 9,89% na população residente na região.

Considerando esse resultado e que as faixas etárias são variáveis de acordo com a própria tabela do perfil socioeconômico do bairro, pode se concluir que o adensamento populacional pode ser considerado positivo, pois incrementará o comércio e prestação de serviços da região e do município, provocando a

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

geração de emprego e renda. Portanto, não há medidas mitigadoras a serem adotadas.

8.2. GERAÇÃO DE RESÍDUOS DURANTE A OPERAÇÃO

Os resíduos sólidos gerados durante a operação e ocupação dos empreendimentos serão de característica domiciliar.

A geração de resíduos sólidos nos empreendimentos será acompanhada de práticas de separação, a fim de minimizar a destinação em aterros, bem como promover geração de emprego e renda sustentável.

Para os empreendimentos em estudo, as dimensões mínimas das lixeiras deveriam ter 1,62 m³ para Área A”1” (Patriani Incorporação 53 SPE Ltda - EPIC Nova Petrópolis) e 3,08 m³ para Área A”2” (Patriani Incorporação 54 SPE Ltda-ÁUREA Nova Petrópolis), segundo a LM 3033/88.

A lixeira prevista para a Área A”1” (EPIC Nova Petrópolis) tem área de 67,83 m² e está localizada no 1º sobressolo, onde estarão localizados os 15 containers que somados comportarão uma capacidade de 660 litros, volume muito superior ao exigido, permitindo a separação dos resíduos orgânicos e recicláveis.

A mesma situação ocorrerá com a lixeira do empreendimento da Área A”2” (ÁUREA Nova Petrópolis). Também estará localizada no 1º subsolo, onde estará delimitada uma área de 65,11 m², onde estarão os 19 containers que comportarão 660 litros. Volume muito superior ao exigido em lei específica permitindo a separação dos resíduos orgânicos e recicláveis.

Os containers serão levados por funcionários até o local próximo as entradas dos empreendimentos para que os resíduos sejam retirados pelo serviço público municipal de coleta.

Quanto aos efluentes sanitários, gerados nos empreendimentos terão seu destino de acordo com as diretrizes definidas pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, por meio da rede pública de esgotamento sanitário.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Neste aspecto, a operação dos empreendimentos as próprias ações definidas pelo empreendedor tornam-se as medidas mitigadoras, visando não causar incômodos a vizinhança.

8.3. EQUIPAMENTOS URBANOS

Conforme dados obtidos do Perfil Sócio econômico do Bairro Nova Petrópolis, constante no site da Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico, Ano Base 2021, verifica-se que o percentual de domicílios particulares com atendimento de serviços básicos, atinge quase a sua totalidade, conforme os dados de 2010:

- 100,00% são atendidos por rede geral de água;
- 99,70% são atendidos por rede geral de esgoto;
- 100,00% têm seu lixo coletado;
- 100,00% têm fornecimento de energia de companhia distribuidora .

O abastecimento de água é realizado pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, e o abastecimento de energia elétrica é feito pela ENEL Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A..

Isso demonstra que o bairro onde se insere o empreendimento é muito bem atendido em termos de cobertura das concessionárias e serviços públicos.

Apesar de ser uma região bem servida por serviços públicos serão realizadas consultas junto às concessionárias atuantes no município, a fim de que não haja deficiência no abastecimento de água e fornecimento de energia, cujos protocolos encontram-se nos anexos.

Após as concessionárias responsáveis pelo consumo de água e energia elétrica fornecerem as diretrizes para o abastecimento de energia elétrica, água e coleta de esgotos dos empreendimentos, de acordo com as normas vigentes, todas as exigências serão atendidas.

Os empreendimentos atenderão a LE 12526/07 - Normas contenção de enchentes e captação de águas pluviais, com a execução do sistema de drenagem e dos reservatórios de captação de águas pluviais, cujos projetos serão analisados e aprovados pelo competente Departamento de Macrodrenagem do município de São Bernardo do Campo (SU.5).

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Neste aspecto, atendidas as diretrizes das concessionárias de serviços e exigências municipais, não há outras medidas mitigadoras a serem apresentadas.

8.4. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Delimitando a área de influência, conforme dispõe a LM 5714/2007, de um raio de 500 m, tendo como centro os empreendimentos em estudo, e conforme dados obtidos do Perfil Socioeconômico do Bairro Nova Petrópolis, a região tem pouquíssimos equipamentos que possam sofrer com a demanda da nova população.

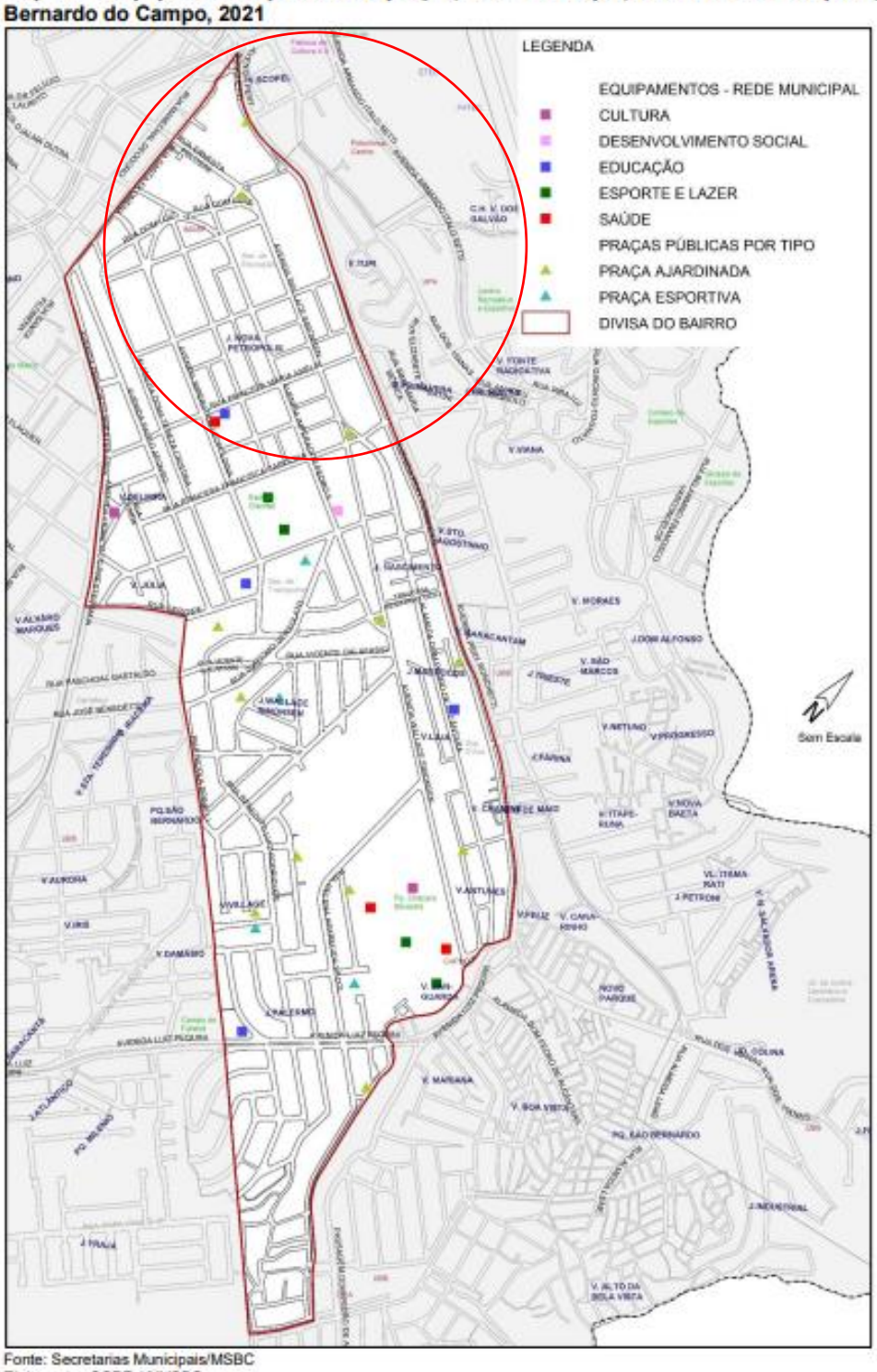
Dentro da área de influência, estão implantados os seguintes equipamentos públicos:

- Hospital da Mulher;
- Praças Ajardinadas;
- Escolas;
- Saúde.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
Divisão de Indicadores Sociais

Mapa 2 – Equipamentos públicos e praças, rede municipal, bairro Nova Petrópolis, São Bernardo do Campo, 2021



Fonte: Secretarias Municipais/MSBC
Elaboração: SOPE.13/MSBC.
PERFIL SOCIOECONÔMICO BAIRRO NOVA PETRÓPOLIS – SBC - 2022

Fonte: MAPA 2- Equipamentos públicos, rede municipal, bairro Nova Petrópolis – São Bernardo do Campo. 2020

Perfil Socioeconômico por bairro - SBC - 2021.

Todos os direitos reservados
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Com base nos dados fornecidos pelos indicadores sociais, existem no bairro, em número de equipamentos públicos:

Tabela 16 – Número de equipamentos públicos por área, rede municipal, bairro Nova Petrópolis, São Bernardo do Campo, 2021

Área	Número de Equipamentos
Cultura	2
Desenvolvimento Social	1
Educação	4
Esporte e Lazer	4
Saúde	3
Praças Públicas	
Praça Ajardinada	12
Praça Esportiva	4

Fonte: Secretarias Municipais/MSBC.

https://www.saobernardo.sp.gov.br/documents/10181/1546191/NOVA_PETROPOLIS_PERFIL_SOCIOECONOMICO_2022.pdf/2e39105a-e81f-ea69-a44b-cee2add28e8a

A ocupação dos empreendimentos tende a ser feita por um consumidor, cujo perfil socioeconômico não apresenta uma forte demanda para os equipamentos comunitários da vizinhança existentes, mas que tende a se beneficiar da logística envolvida entre a moradia, o trabalho, a educação e o lazer.

Além disso, os empreendimentos apresentam como medidas mitigadoras, a oferta de itens de lazer, esporte e áreas de convívio que suprirá as necessidades dos moradores, não impactando os equipamentos públicos existentes.

Por esta avaliação, não haverá impacto negativo a ser considerado, sendo que as medidas mitigadoras estão nos projetos elaborados.

8.5. EMISSÃO DE PARTÍCULAS NA ATMOSFERA

Sendo que a atividade pretendida é o uso residencial, não haverá com a ocupação dos empreendimentos, emissão de partículas na atmosfera.

Assim, não há impactos negativos a serem considerados, que necessitem da adoção de medidas mitigadoras.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

8.6. EMISSÃO DE RUÍDOS

Pelo fato de os empreendimentos serem de uso residencial, não haverá impacto a ser considerado que necessite da adoção de medidas mitigadoras.

8.7. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Os projetos de implantação dos empreendimentos foram elaborados respeitando todas as exigências da legislação de uso e ocupação do solo vigente, e demais legislação edilícia e urbanística, garantindo os afastamentos e gabaritos necessários à salubridade dos condomínios e reduzindo os impactos de vizinhança.

Os materiais de revestimentos serão os convencionais utilizados em edifícios residenciais, como pintura sobre argamassa.

O estudo de insolação, elaborado pelo empreendedor, demonstra que haverá mudanças de sombreamento na vizinhança, em função da configuração dos índices legais permitidos para a região. Entretanto estas interferências não são fixas e ocorrerão conforme o ciclo solar, considerando o período do dia e época do ano.

Neste aspecto, não há medidas mitigadoras que possam ser ofertadas, tendo em vista que os projetos atendem a lei de uso e ocupação do solo vigente e toda a legislação edilícia e urbanística, obedecendo os índices, afastamentos e gabaritos.

8.8. VIBRAÇÃO

Na fase de ocupação, o uso residencial não promoverá a ocorrência de vibração, não gerando impacto que necessite da adoção de medidas mitigadoras.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

8.9. MEIO AMBIENTE

Com relação à vegetação existente, todas as exigências estabelecidas pelo Termo de Compromisso e Responsabilidade Ambiental – TCRA a ser aprovado em processos próprios, serão cumpridas até o término de implantação dos empreendimentos e entrega das unidades habitacionais.

Visando a preservação do meio ambiente, as medidas listadas abaixo colaborarão com a minimização do impacto ambiental na região causado pela ocupação dos empreendimentos:

- Está prevista a instalação de reservatório de água de captação de águas pluviais, atendendo a LE 12.526/2007 e a LM 6222/2012, que será implantado em local definido em projeto. As águas pluviais captadas e armazenadas serão utilizadas para irrigação de jardins e limpeza dos pisos das áreas comuns;
- Todas as bacias sanitárias terão caixa acoplada na unidade habitacional e nas áreas comuns, visando a redução do consumo de água.
- As torneiras a serem instaladas nas áreas comuns terão dispositivos economizadores de água;
- Devido a tendência de evolução da indústria automobilística com o surgimento dos veículos elétricos, está previsto que todas as unidades disponham de um ponto de abastecimento de veículo elétrico em sua vaga nos pavimentos garagem.
- Serão instaladas placas solares nos topos das torres de apartamentos, compondo uma fazenda solar. São placas fotovoltaicas para a captação de energia solar e geração de energia elétrica para o condomínio e com isso, proporcionará economia de energia elétrica nas áreas comuns dos empreendimentos. Esse sistema atenderá as normas técnicas, e visa contribuir com a economia de energia e preservação dos recursos energéticos existentes.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

8.10. AUMENTO DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E DE PEDESTRES

Os empreendimentos são classificados como Polos Geradores de Tráfego (PGT), conforme disposto no artigo 64 da LM 6222/2012, pelo fato dos empreendimentos apresentarem juntos 1242 vagas de estacionamento para moradores, visitantes, PCDs e idosos, além das motos, bicicletas e vagas de carga e descarga.

Os Estudos de Polo Gerador de Tráfego (PGT) e os Relatórios de Impacto de Trânsito composto pelos diagnósticos, conclusão e medidas mitigadoras do impacto no trânsito serão devidamente apresentados, analisados e aprovados pela Secretaria de Transportes e Vias Públicas da Prefeitura de São Bernardo do Campo, em processos próprios: analisados e aprovados pela Secretaria de Transportes e Vias Públicas da Prefeitura de São Bernardo do Campo:

Patriani Incorporação 53 SPE Ltda - processo RIT – SB 128112/2023-64 e Patriani Incorporação 54 SPE Ltda (Área A”2” – ÁUREA Nova Petrópolis) – processo RIT - SB 127784/2023-04.

8.11. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A previsão de investimento para a implantação dos empreendimentos residenciais multifamiliares é de R$ 97.263.601,50 para o empreendimento Patriani Incorporação 53 SPE Ltda - Epic Nova Petrópolis (Área A”1”) e de R$ 110.959.382,90 para o empreendimento Patriani Incorporação 54 SPE Ltda - Aurea Nova Petrópolis (Área A”2”).

Somadas a previsões financeiras, o empreendedor investirá nessa região um montante na ordem de R$ 208.222.984,40.

Pelas características do projeto, tamanho das unidades habitacionais, pelo complexo de lazer oferecido, os empreendimentos enquadram-se no padrão igual ou superior ao existente na vizinhança, promovendo a valorização da região.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

A implantação dos empreendimentos atende ainda ao fundamento do Plano Diretor do Município da função social da propriedade urbana.
Neste aspecto, os empreendimentos promovem impacto positivo na região.

8.12. IMPACTO SÓCIO- ECONÔMICO

A implantação dos empreendimentos será benéfica para a região, promovendo o atendimento da demanda existente por moradia no município.
A proposta adequa-se à proximidade da moradia, às ofertas de transporte, empregos e serviços na região.
Os empreendimentos promoverão a geração de empregos diretos e indiretos para seu funcionamento e para a prestação de serviços domiciliares de toda a ordem, sejam domésticos ou de fornecimento de produtos e de manutenção.
O aumento do número de pessoas residentes promove também, o aquecimento do comércio local e municipal.
Nesse aspecto, o impacto socioeconômico gerado pelo empreendimento residencial é considerado positivo.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

9. CONCLUSÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV tem por objetivo analisar os possíveis impactos associados à implantação e operação de dois empreendimentos, compostos por edifícios residenciais verticais multifamiliares a serem implantados no Bairro Nova Petrópolis, município de São Bernardo do Campo pela Patriani Incorporação 53 SPE Ltda (Área A"1" – EPIC Nova Petrópolis) e Patriani Incorporação 54 SPE Ltda (Área A"2" – ÁUREA Nova Petrópolis).

Este estudo foi elaborado em atendimento à L.M. n 5.714/2007, à L.M. nº 6222/2012 e à L.M. nº 6.184/2011 e a Lei Federal 10.257 - Estatuto das Cidades.

Os empreendimentos ocuparão dois terrenos. A Área A"1" (Patriani Incorporação 53 SPE Ltda - EPIC Nova Petrópolis) com área de terreno de 8.926,86 m², onde será construído o conjunto de edifícios residenciais, composto por 03 torres de apartamentos, totalizando 162 unidades habitacionais e com área total de construção de 51.051,75 m² e a Área A"2" (Patriani Incorporação 54 SPE Ltda - AUREA Nova Petrópolis), com terreno com área de 9.999,25 m², onde será construído o conjunto de edifícios residenciais, composto por 03 torres de apartamentos, totalizando 308 unidades habitacionais e com área total de construção de 58.106,58 m².

A avaliação dos impactos associados aos empreendimentos foi realizada com base em duas diretrizes principais, levando em conta os aspectos tratados neste estudo:

- ações de mitigação de impactos gerados durante sua implantação;
- ações de mitigação de impactos em sua posterior operação.

Com este Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV verifica-se que a aplicação dos instrumentos previstos pelo Estatuto das Cidades e integrados à legislação municipal, está efetiva na implantação e operação dos empreendimentos de forma compatível com a região em que serão implantados, assim como às políticas locais de desenvolvimento social e econômico do município.

Observa-se, pelos elementos apresentados neste estudo, que a implantação dos conjuntos de edifícios residenciais verticais, geram impactos positivos e permanentes para a vizinhança e para o município.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

Os projetos arquitetônicos dos empreendimentos integram-se perfeitamente à região, atendendo as exigências específicas da área.

Os impactos negativos verificados neste estudo, com a implantação dos empreendimentos serão mitigados, e visam à sustentabilidade do uso a ser implantado no local, tendo por objetivo atenuar possíveis interferências na região, garantindo a continuidade da qualidade de vida da população residente e ao meio ambiente.

O cumprimento das medidas mitigadoras apresentadas no presente Estudo de Impacto de Vizinhança é de responsabilidade dos empreendedores e serão respeitadas para que sejam concedidos os respectivos Alvará e Habite-se dos empreendimentos, com a apresentação das devidas comprovações.

O estudo demonstra que os empreendimentos valorizam o entorno inserindo-se no contexto municipal, cumprindo a função social da cidade, garantindo o direito à moradia digna; direito ao trabalho, esporte, cultura e lazer e cumpre a função social da propriedade urbana promovendo a geração de empregos diretos e indiretos, atendendo aos princípios fundamentais do Plano Diretor do município.

PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.

PATRIANI INCORPORAÇÃO 54 SPE LTDA.

Arqta NOELY SATIKO YASSUHARA
Registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo: CAU NºA-19506-5
Patriani Incorporação 53 SPE Ltda - RRT nº 13517634
Patriani Incorporação 54 SPE Ltda - RRT nº 13528507

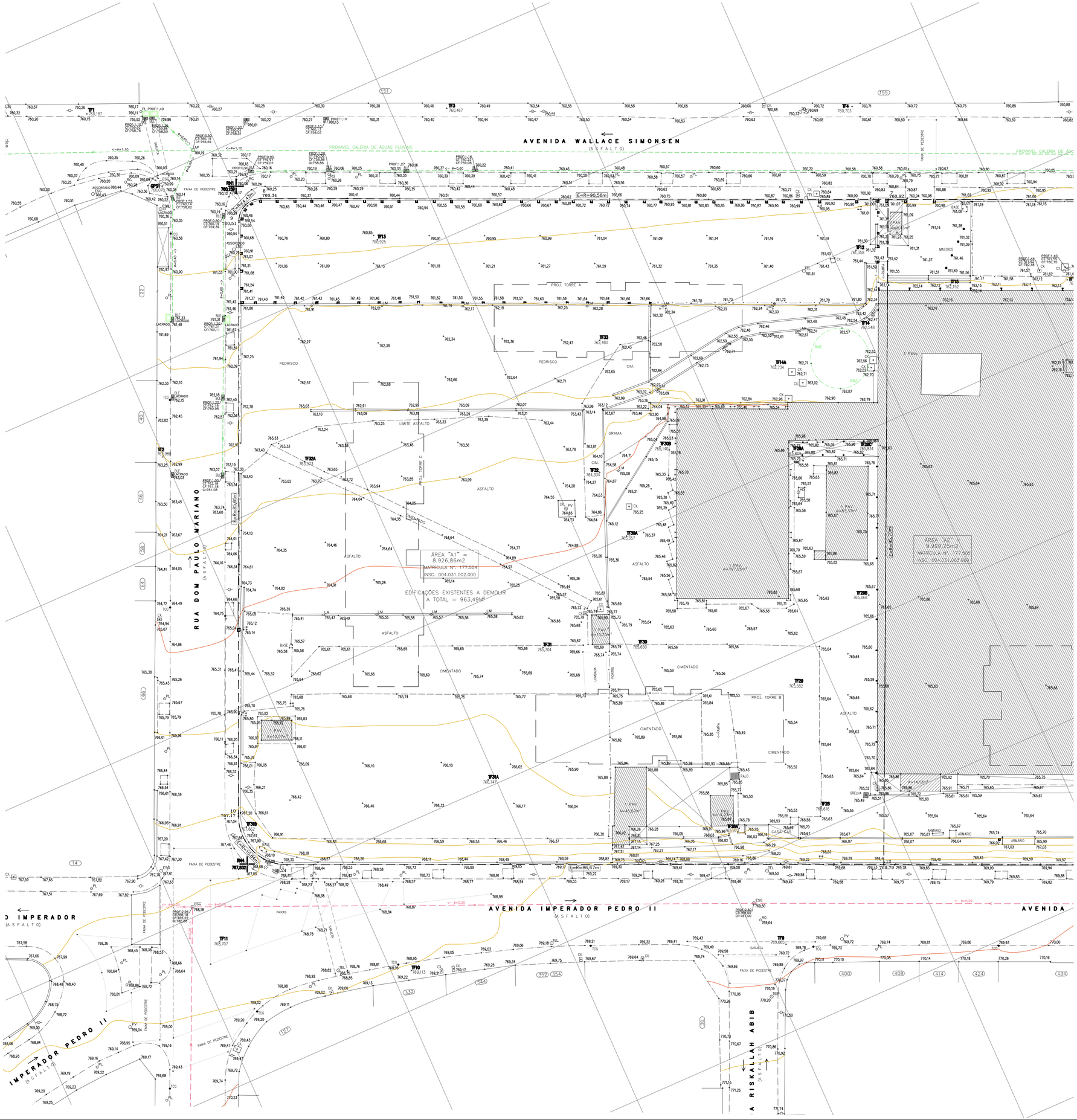
Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.

10. ANEXOS

É parte integrante deste Estudo de Impacto de Vizinhança:

- Procuração;
- Contratos Sociais;
- CNH da representante legal;
- CNPJ dos empreendimentos;
- IPTU dos terrenos;
- Títulos de Propriedade;
- Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;
- Fichas de Informação Cadastral – FIC;
- Projetos dos empreendimentos;
- Projeto de Drenagem:
  - PATRIANI Incorporação 53 SPE Ltda – EPIC;
- Projeto de Terraplanagem:
  - PATRIANI Incorporação 53 SPE Ltda – EPIC;
- Estudo de Insolação;
- Protocolos de processo de Relatórios de Impacto no Tráfego (RIT);
- Protocolos de processo de Intervenção Ambiental;
- Protocolos dos pedidos de diretrizes da SABESP;
- Carta de Viabilidade da ENEL;
- Cronograma de Obras;
- Croqui de localização do Canteiro de Obras:
  - PATRIANI Incorporação 53 SPE Ltda – EPIC;
- PGR/SIGOR.

Todos os direitos reservados.
Arq. e Urb. Noely S. Yassuhara – 11.99276-8665.



CONVERGÊNCIA MERIDIANA E DECLINAÇÃO MAGNETICA PARA O VERTICE GPS1

C CONVERGENCIA MERIDIANA: 00°37'20,73"

D DECLINACAO MAGNETICA ABRIL/2023: 21°46'42"

VARIACAO ANUAL: 00°05'46"

NOTAS: 1– OS VERTICES GPS1 E GPS2 ESTÃO CONECTADOS AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO – SGB, POR INTERMÉDIO DE OPERAÇÕES DE RASTREAMENTO DE SATELITES, PELA TECNOLOGIA GLOBAL POSITIONINGS SYSTEM (GPS), COM ORIGEM NO VERTICE SAT–93800 DO IBGE.

2– O SISTEMA ALTIMÉTRICO , TEVE COMO ORIGEM O GPS1, ALTITUDE GEOMÉTRICA 760,070 TENDO SUA ALTITUDE ORTOMETRICA TRANSFORMADA PARA O DATUM IMBITUBA – SC, ATRAVÉS DO PROGRAMA MAPGEO 2010, DO IBGE.

3– NO SISTEMA UTM (UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR), DATUM SIRGAS 2000, MERIDIANO CENTRAL DE 45° W, SUAS COORDENADAS SÃO:

VERTICE	NORTE(m)	ESTE(m)	ALT. ORTOM.(m)
SAT–93800	7.383.902,043	323.300,706	
GPS1	7.377.973,337	342.165,519	760,070
GPS2	7.377.883,821	342.366,884	761,463

4– NO SISTEMA TOPOGRAFICO LOCAL, ARBITRADO NO VERTICE GPS1, SUAS COORDENADAS SÃO:

VERTICE	Y(m)	X(m)	ALT. ORTOM.(m)
GPS1	7.377.973,337	342.165,519	760,070
GPS2	7.377.883,794	342.366,946	761,463
AZIMUTE PLANO GPS1 – GPS2 = 113°58'02"			

4.0– ALTITUDES ORTOMETRICAS REFERENCIADAS AO DATUM DE IMBITUBA DO SISTEMA GEODESICO BRASILEIRO (SGB – IBGE), COM APLICADO DO MAPGEO 2010 (IBGE).

RN1 – ALTITUDE ORTOMÉTRICA = 760,159

RN2 – ALTITUDE ORTOMÉTRICA = 761,540

RN3 – ALTITUDE ORTOMÉTRICA = 769,527

RN4 – ALTITUDE ORTOMÉTRICA = 767,832

CONVENÇÕES TOPOGRAFICAS

BOCA DE LOBO E GRELHA · POÇO DE VISITA · CAIXAS DE INSPEÇÃO (CI, CE, CT, CG, CA, CL) · POSTES (LUMINÁRIA, SINALIZAÇÃO, REDE) · ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS · TORRE ALTA TENSÃO · PLACA DE SINALIZAÇÃO · HIDRANTE/REGISTRO · TELEFONE PÚBLICO · ESCADA · DISTANCIA TOTAL · VERTICE DE CHUSA · PONTO DE SONDAGEM · MURO · GUIA · EIXO · ALINHAMENTO INDEFINIDO · CONSTRUÇÃO ALVENARIA · CONST. DE MADEIRA · PONTO COTADO · RN–REFERENCIA DE NIVEL · CERCA DE ARAME · CERCA DE MADEIRA · ARVORE · TUBO · MURO DE ARRIMO · ESTRADA E CAMINHO · TALUDE · CURVAS DE NIVEL · RIO · RAIL, CORREIO · LIMITE DE VEGETAÇÃO · GUIA REBAIXADA · SENTIDO DO TRAFEGO · MEDIDOR DE AGUA/LUZ · TERRENO VAGO · COTA DE TOPO · COTA DE SUBSOLO · POÇO DE MONTAGEM/ATO · ACESSIBILIDADE · TAXADO DE GÁS NATURAL

M =MEDIDA OBTIDA EM CAMPO
C =MEDIDA OBTIDA ATRAVES DE CALCULO
E =MEDIDA CONSTANTE NA ESCRITURA

PROJETO SIMPLIFICADO
(L.M. 6479/2016)
LEV. PLANIALTIMÉTRICO

Folha 01/12

Proc. nº

Ass.

Projeto
Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 162 unidades

Local
Rua Dom Paulo Mariano com Avenida Wallace Simonsen e Avenida Imperador Pedro II, "Área - A1" Quadra: 12
Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo - SP

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA. Escala 1:250

Situação sem escala

Não serve para fins de locação

Áreas
Terreno E=R=8.926,86m2

VER QUADRO FOLHA 02/12

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.

Proprietário

PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.
(Eduardo Loiola Edvan, por procuração)

Autor do projeto
Arq° Irineu Anselmo Júnior
R. Augusta, 101, Sala 718 - S. Paulo - SP. Fone: (11) 2295-5979
CAU: A28685-0 - PMSBC: 6319
RRT: SI13436252R02CT001

Responsável técnico
Eng. João Francisco Alfonso Garcia
Av. Padre Manuel da Nóbrega, 385 - Santo André, SP
CREA: 0400416460 - PMSBC: 11943
ART: 28027230231952558 (Substituição retificadora à 28027230231363750)

nº Predial
77

Largura do passeio

Legenda
NÃO COMPUTÁVEL
COMPUTÁVEL
VAZIO
À DEMOLIR

Inscrição
004 | 031 | 002 | 000

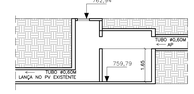
Alvará nº

Expedido em

Func. Expedidor

PLANTA 1º SUBSOLO–GARAGEM

ESCALA 1:125



CAIXA DE RETENÇÃO

ESCALA 1/100

LEI ESTADUAL Nº 12.526/2007

ÁREA PERMEÁVEL PROJETO = 1.293,35m²
ÁREA IMPERMEABILIZADA = 7.633,51m²

V=0,15 x 7.633,51 x 0,06 x 1
V=68,70m³

VOLUME TOTAL EXIGIDO = 68,70m³
VOLUME ADOTADO EM PROJETO = 70,27m³

ÁREAS (m²)

ÁREA DO TERRENO R = E = 8.926,86m²

LOCAL	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	NÃO COMP. TERRAÇOS	TOTAL
1º Subsolo - Garagem	0,00	6.257,64	0,00	6.257,64
Térreo - Garagem	65,91	6.100,76	0,00	6.166,67
1º Sobressolo - Garagem	25,61	6.149,35	0,00	6.174,96
Pav. de Acesso/Lazer Torre A	0,00	355,55	0,00	355,55
Pav. de Acesso/Lazer Torre B	0,00	355,55	0,00	355,55
Pav. de Acesso/Lazer Torre C	0,00	442,28	0,00	442,28
Tipo - Torre A	301,66 x 27 = 8.144,82	27,36 x 27 = 738,72	14,34 x 27 = 387,18	9.270,72
Tipo - Torre B	301,66 x 27 = 8.144,82	27,36 x 27 = 738,72	14,34 x 27 = 387,18	9.270,72
Tipo - Torre C	375,00 x 27 = 10.125,00	35,19 x 27 = 950,13	20,82 x 27 = 562,14	11.637,27
Ático + Reservatório- Torre A	0,00	116,14	0,00	116,14
Ático + Reservatório - Torre B	0,00	116,14	0,00	116,14
Ático + Reservatório - Torre C	0,00	140,60	0,00	140,60
Portaria/Delivery/Manpulse	0,00	329,38	0,00	329,38
Piscina Coberta	0,00	234,65	0,00	234,65
Bar Quadra 1	0,00	15,34	0,00	15,34
Bar/WC Piscina	0,00	23,78	0,00	23,78
Bar Quadra 2	0,00	11,32	0,00	11,32
Casas de Campo 1 e 2	0,00	104,68	0,00	104,68
Escada	0,00	23,36	0,00	23,36
SUBTOTAL	26.506,16	23.209,09	1.336,50	51.051,75
TOTAL	26.506,16	24.545,59		51.051,75

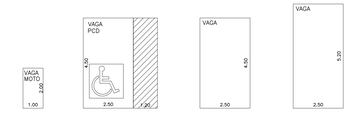
ÁREA DE PISCINAS DESCOBERTAS = 305,45m²

QUADRO USO DO SOLO	
ÁREA DO TERRENO TOTAL E=R=8.926,86m²	
INDICE	TOTAL
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	26.506,16m² (2,97)
ÁREA DE OCUPAÇÃO	2.175,74 (24,37%)
ÁREA PERMEÁVEL	1.293,35m² (14,49%)

QUADRO DE VAGAS					
PAVIMENTO	VAGAS PADRÃO			TOTAL	MOTO
	COMUNS	PCD	IDOSO		
1º SOBRESSOLO - GARAGEM	171	02	04	177	18
TERREO - GARAGEM	186	02	06	194	26
1º SUBSOLO - GARAGEM	187	02	07	196	23
TOTAL	544	06	17	567	67

CALCULO VAGAS EXIGIDAS
162 UNIDADES (AREA LOTE. >500M²) TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS PARA O EMPREENDIMENTO - 162 X 2 = 324 VAGAS VAGAS EXIGIDAS PARA PCD = 6 VAGAS VAGAS EXIGIDAS PARA IDOSOS = 17 VAGAS

VAGAS PARA VISITANTES	09
VAGAS PARA VISITANTES PCD	02
VAGAS PARA VISITANTES IDOSO	01
VAGAS PARA MOTO DELIVERY	10
VAGAS PARA CARGA E DESCARGA (3,50X8,60)	03



VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ESCALA 1:100

PROJETO SIMPLIFICADO
(L.M. 6479/2016)
PLANTA 1º SUBSOLO - GARAGEM

Folha 02/12

Proc. nº

Ass.

Projeto
Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 162 unidades

Local
Rua Dom Paulo Mariano com Avenida Wallace Simonsen e Avenida Imperador Pedro II, "Área - A1" Quadra: 12
Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo - SP

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.

Escala 1:125

Situação sem escala

Não serve para fins de locação

Áreas
Terreno E=R=8.926,86m2

VER QUADRO ACIMA

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.

Proprietário

PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.
(Eduardo Loiola Edvan, por procuração)

Autor do projeto
Arq° Ilmeu Anselmo Júnior
R. Augusta, 141 - Sala 718 - S. Paulo - SP, Fone: (11) 2295-5979
CAU A29685-5 - PMSBC: 6319
RRT: SI13436252R0CT001

Responsável técnico
Eng. João Francisco Afonso Garcia
Av. Padre Manuel da Nóbrega, 395 - Santa André, SP
CREA: 0400415460 - PMSBC: 11943
ART: 28027230231363750 (Substituição retificadora à 28027230231363750)

nº Predial
77

Largura do passeio

Legenda
NÃO COMPUTÁVEL
COMPUTÁVEL
VAZIO
A DEMOLIR

Inscrição
004 | 031 | 002 | 000

Alvará nº

Expedido em

Func. Expeditor

AVENIDA WALLACE SIMONSEN
(LARGURA = 12,00M)

RUA DOM PAULO MARIANO
(LARGURA=12,00M)

AV. IMPERADOR PEDRO II
(LARGURA=14,00M)

ÁREA "A2"

PLANTA TÉRREO – GARAGEM
ESCALA 1:125

TERRENO NATURAL

NOTAS

1. PARA EFEITO DO DISPOSTO NA L.M. 6.479 DE 2016 REFERENTE A APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES, O PROJETO EM APREÇO, BEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA L.M. 6.222 DE 2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E L.M. 6.184 DE 2011 (PLANO DIRETOR, BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES);

2. A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ AO DISPOSTO NO D.E. 12342 DE 78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTHUR SABOYA (L.M. 3427 DE 29– SÃO PAULO), CONFORME A L.M. 1.950 DE 71 E 4.156 DE 93;

3. O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÁ AS EXIGÊNCIAS DA L.M. 4.974 DE 2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES;

4. ONDE HOUVER NECESSIDADE DE CONTENÇÃO DO TERRENO, SERÁ EXECUTADO MURO DE ARRIMO;

5. A SOLUÇÃO DE EVENTUAIS PROBLEMAS DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS DECORRENTES DA EXECUÇÃO DA OBRA, BEM COMO APÓS SUA CONCLUSÃO, SERÁ DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E RESPONSÁVEL TÉCNICO ABAIXO ASSINADO;

6. NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RECUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO;

7. AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO, CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS, E SEUS ACESSOS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E RESPOSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA, E NÃO SERÃO PREJUDICADOS PELA ESTRUTURA DO EDIFÍCIO, ATENDENDO AS ÁREAS E DIMENSÕES MINIMAS CONFORME LEGISLAÇÃO;

8. AS VAGAS DEPENDENTES ENTRE SI SERÃO DA MESMA UNIDADE HABITACIONAL;

9. OS EQUIPAMENTOS DE CIRCULAÇÃO VERTICAL SERÃO DIMENSIONADOS E EQUIPADOS CONFORME A LEGISLAÇÃO E NORMAS TÉCNICAS ESPECIFICAS;

10. QUANTO À ACESSIBILIDADE DE PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA, A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ AO DISPOSTO NA L.F. Nº 10.098/2000, D.F. Nº 5.296/2004, L.F. Nº 13.146/2015, D.F. Nº 9.451/2018 (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR) E NBR 9.050/2020;

11. SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO, DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E DO PROPRIETÁRIO A CONSULTA PRÉVIA AO CORPO DE BOMBEIROS, A SABESP E AO INSS (INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL) E DEMAIS ÓRGÃOS PÚBLICOS PERTINENTES, PARA ATENDIMENTO DE SUAS LEIS, DECRETOS, NORMAS E INSTRUÇÕES;

12. A REMOÇÃO DE ÁRVORES, POSTES, BOCA DE LOBO E DEMAIS ELEMENTOS QUE INTERFIRAM COM O PROJETO APRESENTADO SERÃO TRATADOS COM OS DEPARTAMENTOS PÚBLICOS RESPONSÁVEIS;

13. SERÁ ATENDIDA A LEI ESTADUAL 1.2526 DE 2007 E O PARÁGRAFO 2º DO ARTIGO 77 DA LM 6222/2012, CONSIDERANDO O DIMENSIONAMENTO DO RESERVATÓRIO APRESENTADO NA FOLHA 02/07;

14. O EDIFICIO SERA ADOTADO DE PÁRA–RAIOS, SINAL DE ALERTA NA ENTRADA E SAÍDA DE VEICULOS, LIXEIRA (L.M. 3033 DE 88) E CAIXA RECEPTORA DE CORRENPONDÊNCIA (L.M. 4764 DE 99);

15. OS TERRAÇOS DAS UNIDADES RESIDENCIAIS (COM EXCEÇÃO DOS TERRAÇOS TÉCNICOS) CONTAM COM A PREVISÃO DE FECHAMENTO EM VIDRO PARA COM SISTEMA DESLIZANTE MULTIDIRECIONAL;

16. O PROJETO CONTA COM PISO DRENANTE EM CONCRETO, NAS DIMENSÕES 40X40 CM, CUJA PERMEABILIDADE É DE 100%, ATESTADA POR LAUDO E RELATÓRIO DE ENSAIO DE PERMEABILIDADE.

QUADRO DE VAGAS

PAVIMENTO	VAGAS PADRÃO			TOTAL	MOTO
	COMUNS	PCD	IDOSO		
1º SOBRESSOLO - GARAGEM	171	02	04	177	18
TÉRREO - GARAGEM	186	02	06	194	26
1º SUBSOLO - GARAGEM	187	02	07	196	23
TOTAL	544	06	17	567	67

VAGAS DE ESTACIONAMENTO
ESCALA 1:100

PROJETO SIMPLIFICADO (L.M. 6479/2016)	Folha 03/12
PLANTA TÉRREO - GARAGEM	Proc. nº / Ass.

Projeto
Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 162 unidades

Local
Rua Dom Paulo Mariano com Avenida Wallace Simonsen e Avenida Imperador Pedro II, "Área - A1" Quadra: 12
Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo - SP

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA. 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.

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.
(Eduardo Loiola Edvan, por procuração)

Não serve para fins de locação

Áreas
Terreno E=R=8.926,86m2

VER FOLHA 02/12

Autor do projeto
Arq° Ithieu Anselmo Júnior
R. Augusta, 101, Sala 718 - S. Paulo - SP, Fone: (11) 2295-5979
CAU A39695-5 - FMSBC- 6319
RRT: SI13436252f02CT001

Responsável técnico
Eng. João Francisco Afonso Garcia
Rua Manoel da Nóbrega, 395 - Santo André, SP
CREA: 0600410460 - FMSBC- 11943
ART: 28027230231952558 (Substituição retificadora à 28027230231363750.

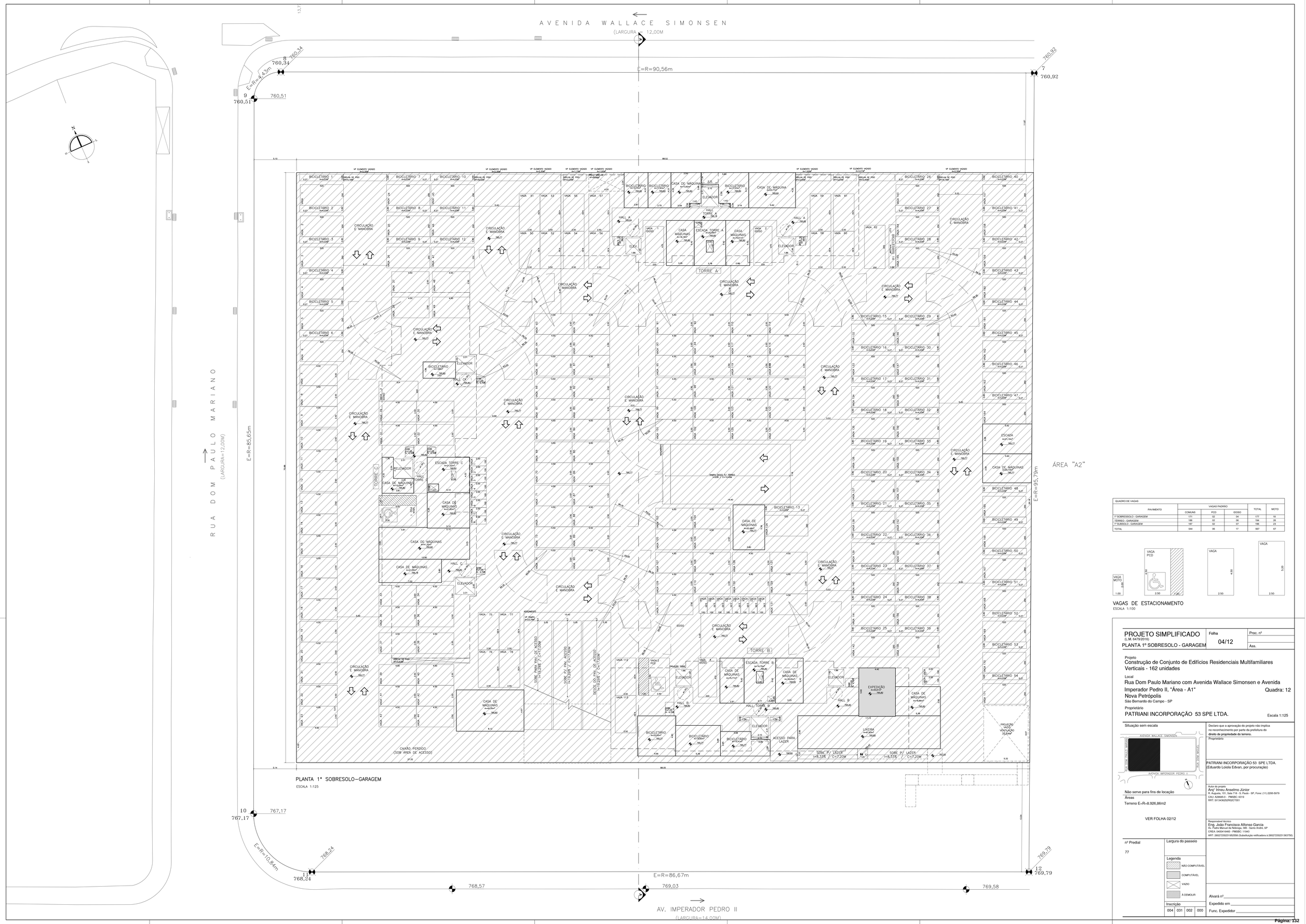
nº Predial
77

Largura do passeio

Legenda
NÃO COMPUTÁVEL
COMPUTÁVEL
VAZIO
A DEMOLIR

Inscrição
004 | 031 | 002 | 000

Alvará nº
Expedido em
Func. Expedidor



QUADRO DE VAGAS					
PAVIMENTO	VAGAS PADRÃO			TOTAL	MOTO
	COMUNS	PCD	IDOSO		
1º SOBRESOLO - GARAGEM	171	02	04	177	18
TERREO - GARAGEM	186	02	06	194	26
1º SUBSOLO - GARAGEM	187	02	07	196	23
TOTAL	544	06	17	567	67

VAGAS DE ESTACIONAMENTO
ESCALA 1:100

PROJETO SIMPLIFICADO
(L.M. 6479/2016)
PLANTA 1º SOBRESOLO - GARAGEM

Folha 04/12

Proc. nº

Ass.

Projeto
Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 162 unidades

Local
Rua Dom Paulo Mariano com Avenida Wallace Simonsen e Avenida Imperador Pedro II, "Área - A1" Quadra: 12
Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo - SP

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.

Escala 1:125

Situação sem escala

Não serve para fins de locação

Áreas
Terreno E=R=8.926,86m2

VER FOLHA 02/12

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.

Proprietário

PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.
(Eduardo Loiola Edvan, por procuração)

Autor do projeto
Arq° Irineu Anselmo Júnior
R. Augusta, 101, Sala 718 - S. Paulo - SP, Fone: (11) 2295-5879
CAU: A28685-0 - PMSBC: 6319
RRT: SI13430252R02CT001

Responsável técnico
Eng. João Francisco Alfonso Garcia
Av. Padre Manuel da Nóbrega, 385 - Santo André, SP
CREA: 0400416460 - PMSBC: 11943
ART: 28027230231562558 (Substituição retificadora à 28027230231363750)

nº Predial
77

Largura do passeio

Legenda
NÃO COMPUTÁVEL
COMPUTÁVEL
VAZIO
À DEMOLIR

Inscrição
004 031 002 000

Alvará nº

Expedido em

Func. Expedidor

AVENIDA WALLACE SIMONSEN

(LARGURA = 12,00M

RUA DOM PAULO MARIANO

(LARGURA=12,00M)

ÁREA "A2"

E=R=95,79m

E=R=90,56m

E=R=85,65m

E=R=4,43m

E=R=10,84m

E=R=86,67m

760,34

760,92

760,51

768,24

769,79

768,57

769,03

769,58

QUADRA DESCOBERTA

BAR QUADRA 1

FITNESS EXTERNO

LAZER COMUM 1

HALL/ESCADA/ CIRCULAÇÃO

ELEVADOR

TORRE A

ACESSO TORRE A

PROJ. PERGOLADO DESCOBERTO

JARDIM SOBRE LAJE

PISCINA

PRAINHA

SOLARIUM

BAR / WC

ESCADA

PLAYGROUND

ÁREA TÉCNICA DESCOB.

LAZER COMUM 2

PISCINA COBERTA/ SAUNA/WC

TORRE C

ACESSO TORRE C

QUADRA DESCOBERTA

BAR QUADRA 2

CASA DE CAMPO 1

CASA DE CAMPO 2

PISCINA

DECK MOLHADO

ESPELHO D'ÁGUA

TORRE B

ACESSO TORRE B

LAZER COMUM 3

HALL/ESCADA/ CIRCULAÇÃO

PRAÇA DE CHEGADA

HALL SOCIAL / ESPAÇO ÚBER

DELIVERY

GUARITA

ENTREGA DELIVERY

ACESSO DE PEDESTRES COBERTO

PORT COCHERE/ EMBARQUE DESEMBARQUE

MARQUISE

ACESSO PRINCIPAL PEDESTRES

SOBE DO SOBRESOLO i=19,26% / C=17,00M

DESCE E SOBE P/ SOBRESOLO i=19,26% / C=17,00M

DESCE P/ SOBRESOLO i=19,26% / C=17,00M

SAÍDA

REVERSÍVEL

ENTRADA

VAGA PCD

VAGA VISITANTE

CARGA E DESCARGA (01)

CARGA E DESCARGA (02)

CARGA E DESCARGA (03)

12 VAGAS VISITANTES (02 PCD + 01 IDOSO + 09 CONVENCIONAIS)

MOTOS DELIVERY (10)

ACESSO RAMPA DE SERVIÇO

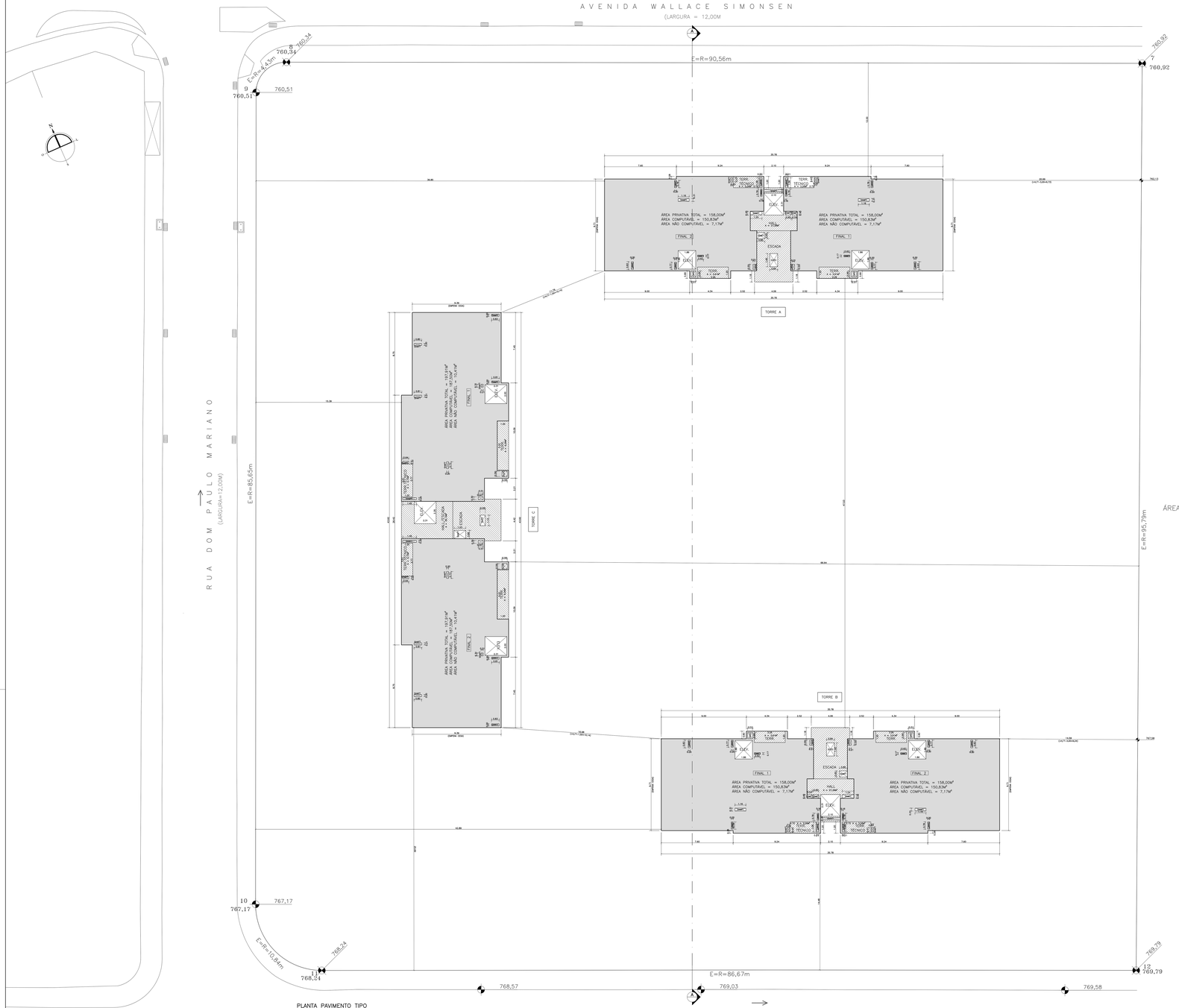
RAMPA 12,50% i=12,50% C=5,20m

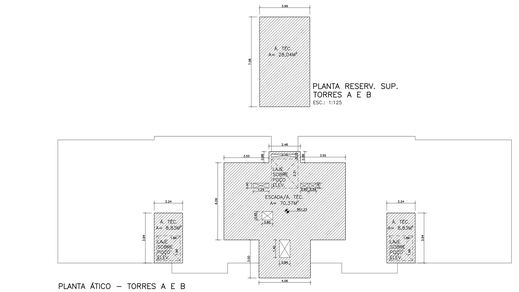
RAMPA 12,50% i=12,50% C=9,00m

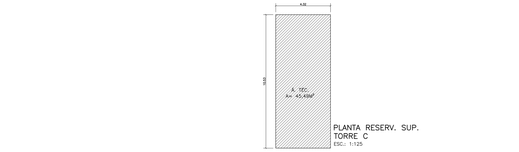
RAMPA 10% i=10,00% C=4,00m

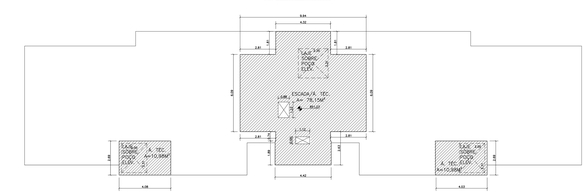
RAMPA 10% i=10,00% C=4,00m

RAMPA 10% i=10,00% C=4









PROJETO SIMPLIFICADO
(L.M. 6479/2016)
PLANTA PAVIMENTO TIPO

Folha 06/12

Proc. nº

Ass.

Projeto
Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 162 unidades

Local
Rua Dom Paulo Mariano com Avenida Wallace Simonsen e Avenida Imperador Pedro II, "Área - A1"
Quadra: 12
Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo - SP

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.

Escala 1:125

Situação sem escala

Não serve para fins de locação

Áreas
Terreno E–R=8.926,86m2

VER FOLHA 02/12

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.
Eduardo Loiola Edvan, por procuração)

Autor do projeto
Arq. Antonio Anselmo Júnior
R. Augusta, 101, Sala 131 - C. Paulo - SP. Fone: (11) 2295-5079
CAU: A266955-5 - PMSBC: 6319
INFO: 30164629529027301

Responsável técnico
Eng. João Francisco Afonso Garcia
Av. Padre Manuel da Nóbrega, 385 - Santo André, SP
CREA: 5060416460 - PMSBC: 11442
ART: 28027230231302598 (Substituição retificadora à 28027230231302750)

nº Predial
77

Largura do passeio

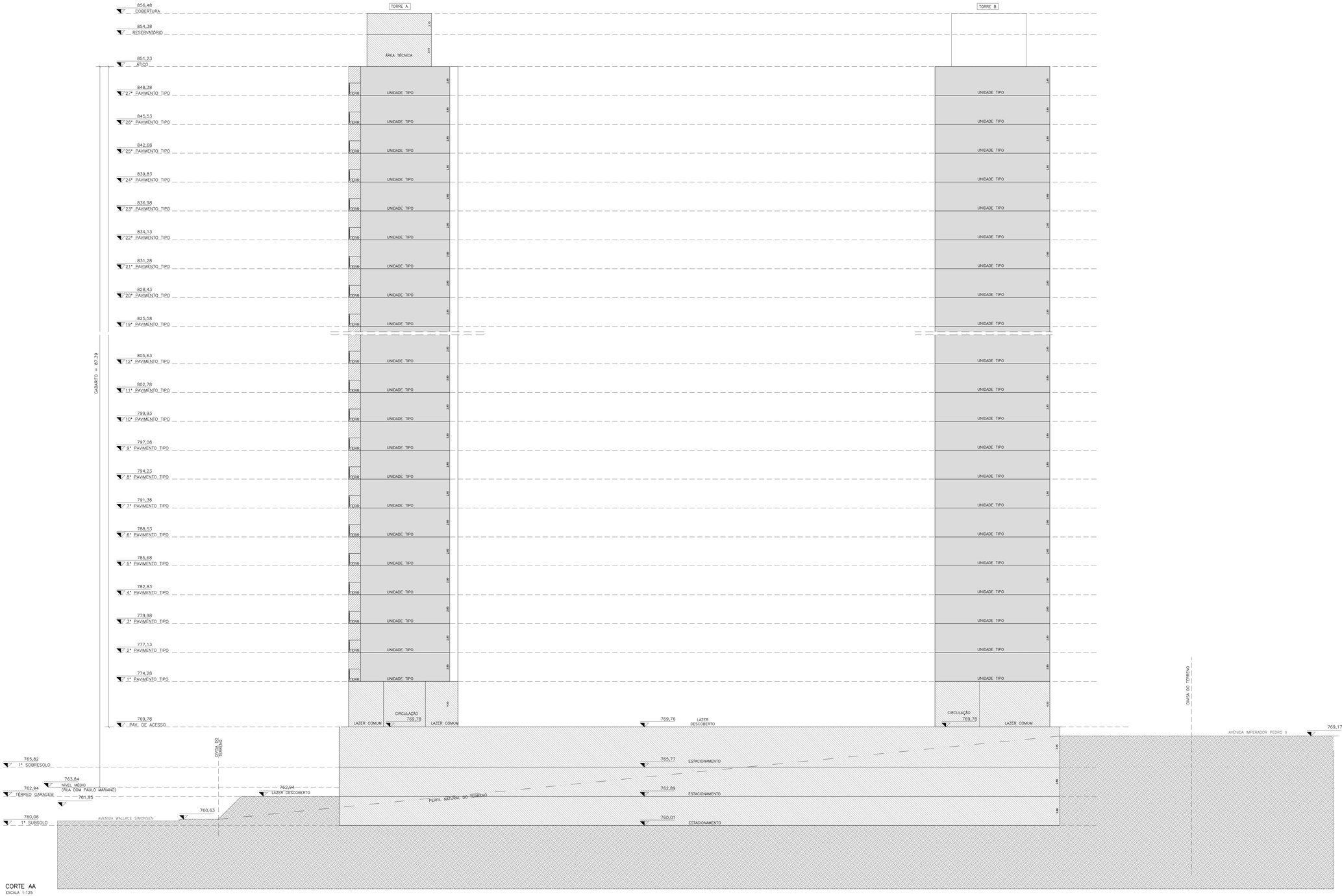
Legenda
NÃO COMPUTÁVEL
COMPUTÁVEL
VAZIO
A DEMOLIR

Inscrição
004 | 031 | 002 | 000

Alvará nº

Expedido em

Func. Expedidor



CORTE AA
ESCALA 1:125

PROJETO SIMPLIFICADO (L.M. 6479/2016)	Folha 07/12
CORTE AA	Proc. nº / Ass.

Projeto
Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 162 unidades

Local
Rua Dom Paulo Mariano com Avenida Wallace Simonsen e Avenida Imperador Pedro II, "Área - A1" Quadra: 12
Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo - SP

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA. Escala 1:125

Situação sem escala

Não serve para fins de locação

Áreas
Terreno E–R–8.926,86m2

VER FOLHA 02/12

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do **direito de propriedade do terreno.**

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.
(Eduardo Loiola Edvan, por procuração)

Autor do projeto
Arq° Wirleu Anselmo Júnior
R. Augusta, 101, Sala 718 - S. Paulo - SP, Fone: (11) 2295-5979
CAU A266905-0 - PMSBC- 6319
RRT: SI13436250592CT001

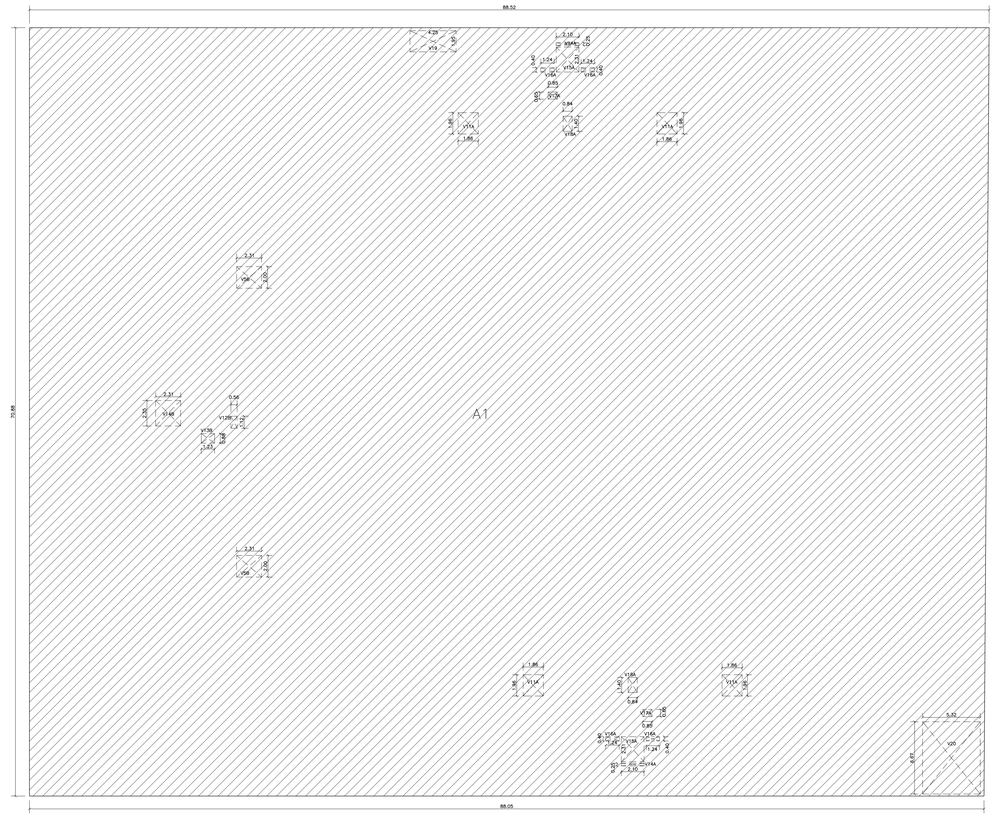
Responsável técnico
Eng. João Francisco Afonso Garcia
Av. Pedro Manuel da Nóbrega, 305 - Santo André, SP
CREA: 0400410460 - PMSBC: 11343
ART: 28027230231952556 (Substituição retificadora à 28027230231363750)

nº Predial	Largura do passeio
77	

Legenda
- NÃO COMPUTÁVEL
- COMPUTÁVEL
- VAZIO
- A DEMOLIR

Inscrição: 004 | 031 | 002 | 000

Alvará nº: _____
Expedido em _____
Func. Expedidor _____



1º SUBSOLO

ESCALA 1:200

ÁREA 1º SUBSOLO

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL

A1 =((88,52+88,05)*70,88)/2	= 6257,64 x	1 =	6257,64
A total =			**6257,64**

ÁREA TÉRREO - GARAGEM

VAZIOS (V)

V11A =1,96*1,86	= 3,65 x	4 =	14,60
V14A =2,1*0,25	= 0,53 x	2 =	1,06
V15A =2,31*2,1	= 4,85 x	2 =	9,70
V16A =1,24*0,4	= 0,50 x	4 =	2,00
V17A =0,85*0,65	= 0,55 x	2 =	1,10
V18A =0,84*1,4	= 1,18 x	2 =	2,36
V5B =2,31*2	= 4,62 x	2 =	9,24
V12B =1,12*0,56	= 0,63 x	1 =	0,63
V13B =0,88*1,23	= 1,08 x	1 =	1,08
V14B =2,35*2,31	= 5,43 x	1 =	5,43
V19 =4,25*1,95	= 8,29 x	1 =	8,29
V20 =5,32*6,67	= 35,48 x	1 =	35,48
V TOTAL =			90,97

ÁREA COMPUTÁVEL

B1 =4,53*1,77	= 8,02 x	1 =	8,02
B2 =4,39*5,62	= 24,67 x	1 =	24,67
B3 =3,49*9,52	= 33,22 x	1 =	33,22
B subtotal =			**65,91**

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL

A1 =((88,52+88,05)*70,88)/2	= 6257,64 x	1 =	6257,64
A subtotal =			**6257,64**
Subtraindo vazios e área computável=	6257,64 -	156,88 =	6100,76
A total =			**6100,76**

ÁREA 1º SOBRESSOLO

VAZIOS (V)

V11A =1,96*1,86	= 3,65 x	4 =	14,60
V14A =2,1*0,25	= 0,53 x	2 =	1,06
V15A =2,31*2,1	= 4,85 x	2 =	9,70
V16A =1,24*0,4	= 0,50 x	4 =	2,00
V17A =0,85*0,65	= 0,55 x	2 =	1,10
V18A =0,84*1,4	= 1,18 x	2 =	2,36
V5B =2,31*2	= 4,62 x	2 =	9,24
V12B =1,12*0,56	= 0,63 x	1 =	0,63
V13B =0,88*1,23	= 1,08 x	1 =	1,08
V14B =2,35*2,31	= 5,43 x	1 =	5,43
V20 =5,32*6,67	= 35,48 x	1 =	35,48
V TOTAL =			82,68

ÁREA COMPUTÁVEL

B1 =4,4*5,82	= 25,61 x	1 =	25,61
B subtotal =			**25,61**

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL

A1 =((88,52+88,05)*70,88)/2	= 6257,64 x	1 =	6257,64
A subtotal =			**6257,64**
Subtraindo vazios e área comp.=	6257,64 -	108,29 =	6149,35
A total =			**6149,35**

ÁREAS (m²)

ÁREA DO TERRENO R = E = 8.926,86m²

LOCAL	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	NÃO COMP. TERRAÇOS	TOTAL
1º Subsolo - Garagem	0,00	6.257,64	0,00	6.257,64
Térreo - Garagem	65,91	6.100,76	0,00	6.166,67
1º Sobressolo - Garagem	25,61	6.149,35	0,00	6.174,96
Pav. de Acesso/Lazer Torre A	0,00	355,55	0,00	355,55
Pav. de Acesso/Lazer Torre B	0,00	355,55	0,00	355,55
Pav. de Acesso/Lazer Torre C	0,00	442,28	0,00	442,28
Tipo - Torre A	301,66 x 27 = 8.144,82	27,36 x 27 = 738,72	14,34 x 27 = 387,18	9.270,72
Tipo - Torre B	301,66 x 27 = 8.144,82	27,36 x 27 = 738,72	14,34 x 27 = 387,18	9.270,72
Tipo - Torre C	375,00 x 27 = 10.125,00	35,19 x 27 = 950,13	20,82 x 27 = 562,14	11.637,27
Ático + Reservatório- Torre A	0,00	116,14	0,00	116,14
Ático + Reservatório - Torre B	0,00	116,14	0,00	116,14
Ático + Reservatório - Torre C	0,00	145,60	0,00	145,60
Portaria/Delivery/Marquise	0,00	329,38	0,00	329,38
Piscina Coberta	0,00	234,65	0,00	234,65
Bar Quadra 1	0,00	15,34	0,00	15,34
Bar/WC Piscina	0,00	23,78	0,00	23,78
Bar Quadra 2	0,00	11,32	0,00	11,32
Casas de Campo 1 e 2	0,00	104,68	0,00	104,68
Escada	0,00	23,36	0,00	23,36
SUBTOTAL	26.506,16	23.209,09	1.336,50	51.051,75
TOTAL	26.506,16	24.545,59		51.051,75

ÁREA DE PISCINAS DESCOBERTAS = 305,45m²

QUADRO USO DO SOLO	
ÁREA DO TERRENO TOTAL E=R=8.926,86m²	
INDICE	TOTAL
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	26.506,16m² (2,97)
ÁREA DE OCUPAÇÃO	2.175,74 (24,37%)
ÁREA PERMEÁVEL	1.293,35m² (14,49%)

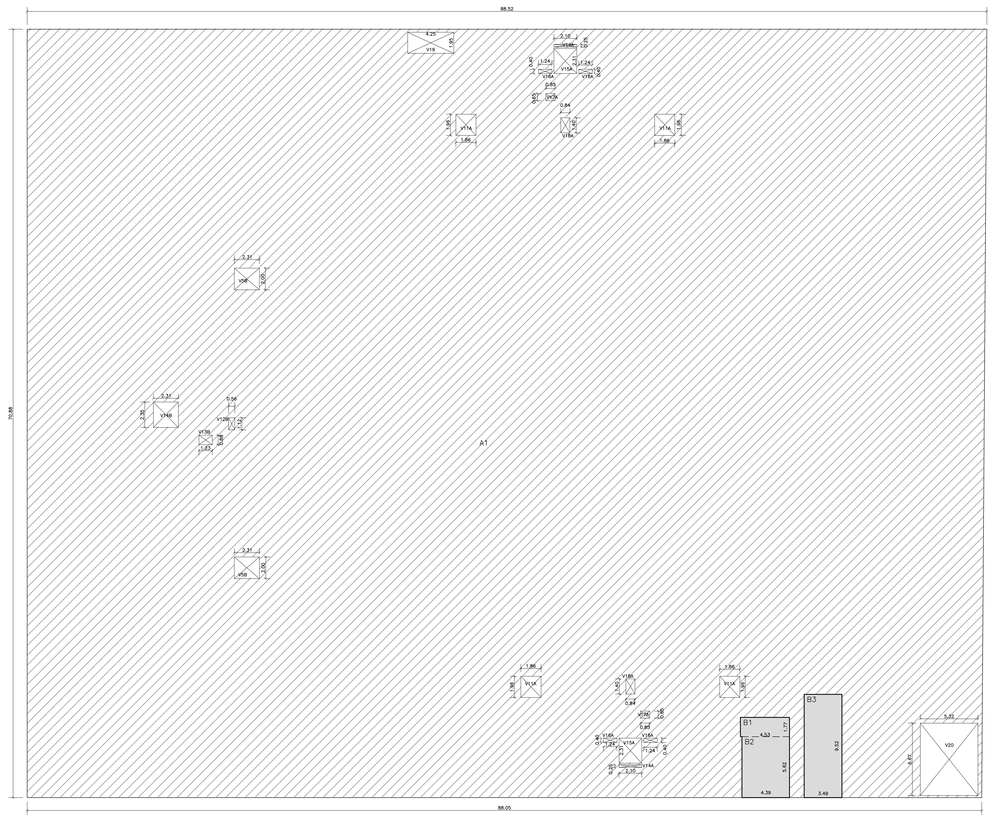
QUADRO DE VAGAS

PAVIMENTO	VAGAS PADRÃO			TOTAL	MOTO
	COMUNS	PCD	IDOSO		
1º SOBRESSOLO - GARAGEM	171	02	04	177	18
TÉRREO - GARAGEM	186	02	06	194	26
1º SUBSOLO - GARAGEM	187	02	07	196	23
TOTAL	544	06	17	567	67

CÁLCULO VAGAS EXIGIDAS

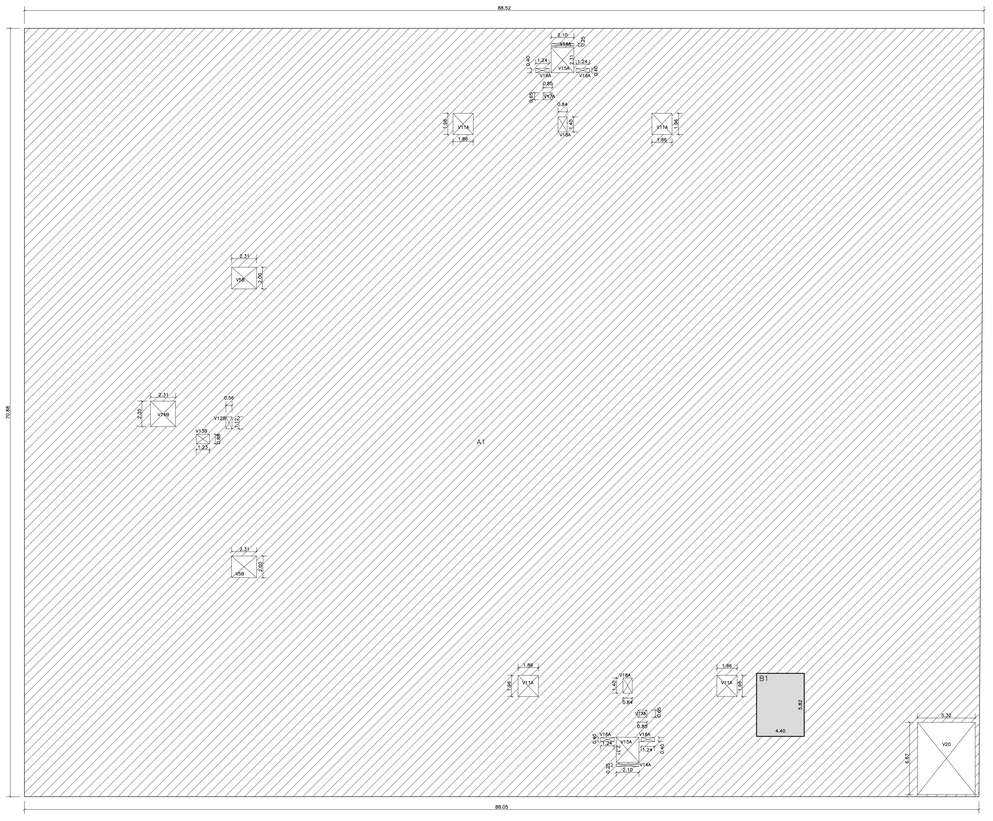
162 UNIDADES (ÁREA UTIL >95M²)
TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS PARA O EMPREENDIMENTO - 162 X 2 = 324 VAGAS
VAGAS EXIGIDAS PARA MOTO 5% S/ 4 VAGAS
VAGAS EXIGIDAS PARA IDOSOS = 17 VAGAS

VAGAS PARA VISITANTES	09
VAGAS PARA VISITANTES PCD	02
VAGAS PARA VISITANTES IDOSO	01
VAGAS PARA MOTO DELIVERY	10
VAGAS PARA CARGA E DESCARGA (3,50X8,60)	03



TÉRREO – GARAGEM

ESCALA 1:200



1º SOBRESSOLO

ESCALA 1:200

PROJETO SIMPLIFICADO
(L.M. 6479/2016)
MEMÓRIA DE CÁLCULO

Folha 01/02

Proc. nº

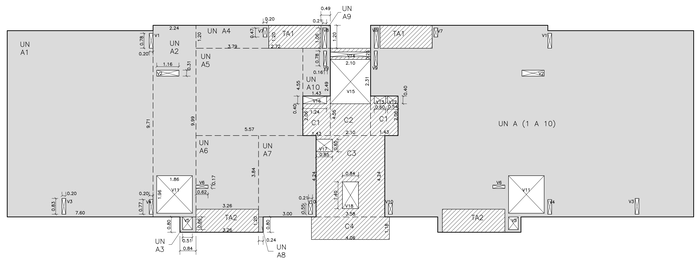
Ass.

Projeto
Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 162 unidades

Local
Rua Dom Paulo Mariano com Avenida Wallace Simonsen e Avenida Imperador Pedro II, "Área - A1" Quadra: 12
Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo - SP

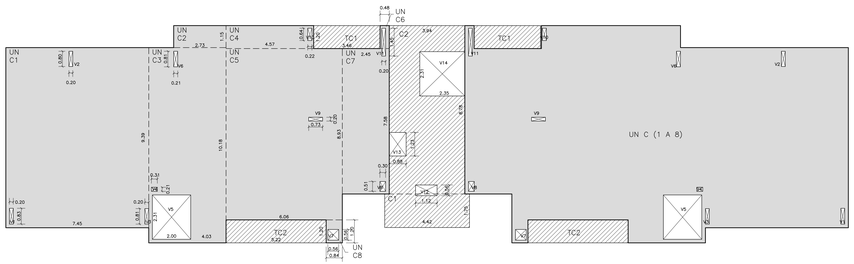
Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.

Escala: Indicada



PAVIMENTO TIPO – TORRES A E B

ESCALA 1:100



PAVIMENTO TIPO – TORRE C

ESCALA 1:100

ÁREA PAVIMENTO TIPO - TORRES A E B

VAZIOS (V)

V1 =0,78*0,2	=	0,16 x	2 =	0,32
V2 =1,16*0,31	=	0,36 x	2 =	0,72
V3 =0,83*0,2	=	0,17 x	2 =	0,34
V4 =0,2*0,77	=	0,15 x	2 =	0,30
V5 =0,66*0,51	=	0,34 x	2 =	0,68
V6 =0,62*0,17	=	0,11 x	2 =	0,22
V7 =0,47*0,2	=	0,09 x	2 =	0,18
V8 =0,21*1,06	=	0,22 x	2 =	0,44
V9 =0,78*0,16	=	0,12 x	2 =	0,24
V10 =0,21*0,55	=	0,12 x	2 =	0,24
V11 =1,96*1,86	=	3,65 x	2 =	7,30
V12 =0,54*0,4	=	0,22 x	1 =	0,22
V13 =0,6*0,4	=	0,24 x	1 =	0,24
V14 =0,25*2,1	=	0,53 x	1 =	0,53
V15 =2,1*2,31	=	4,85 x	1 =	4,85
V16 =1,24*0,4	=	0,50 x	1 =	0,50
V17 =0,85*0,65	=	0,55 x	1 =	0,55
V18 =1,4*0,84	=	1,18 x	1 =	1,18
V TOTAL =				19,05

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL - CIRCULAÇÃO (C)

C1 =1,43*2,06	=	2,95 x	2 =	5,90
C2 =4,55*2,1	=	9,56 x	1 =	9,56
C3 =3,58*4,24	=	15,18 x	1 =	15,18
C4 =4,06*1,18	=	4,79 x	1 =	4,79
C subtotal =				35,43
Subtraindo vazios (v12 a v18)=		35,43 -	8,07 =	27,36
C total =				**27,36**

UNIDADES TIPO A - UN.

UNA1 =7,6*9,71	=	73,80 x	1 =	73,80
UNA2 =2,24*9,99	=	22,38 x	1 =	22,38
UNA3 =0,8*0,84	=	0,67 x	1 =	0,67
UNA4 =1,2*3,79	=	4,55 x	1 =	4,55
UNA5 =5,57*4,55	=	25,34 x	1 =	25,34
UNA6 =3,26*3,84	=	12,52 x	1 =	12,52
UNA7 =3*4,24	=	12,72 x	1 =	12,72
UNA8 =0,24*0,8	=	0,19 x	1 =	0,19
UNA9 =0,49*1,2	=	0,59 x	1 =	0,59
UNA10 =1,43*2,49	=	3,56 x	1 =	3,56
UN subtotal=				156,32
(Subtraindo vazios v1 a v11)				
UN total =				**150,83**
UNIDADES TIPO A - UN.	**x**		**2 =**	**301,66**
TERRAÇOS - TA				
TA1 =1,2*2,72	=	3,26 x	1 =	3,26
TA2 =3,26*1,2	=	3,91 x	1 =	3,91
T total =			=	7,17
TERRAÇOS - T	**x**		**2 =**	14,34
ÁREA PRIVATIVA TOTAL TIPO A			**=**	**158,00**

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL - TERRAÇOS	**=**	**14,34**
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL - CIRCULAÇÃO COMUM	**=**	**27,36**
ÁREA COMPUTÁVEL/PAVIMENTO (PERÍMETRO LAJE -VAZIOS NA ÁREA COMP. - CIRCULAÇÃO - VAZIOS NA ÁREA Ñ COMP. -		**301,66**

ÁREA PAVIMENTO TIPO - TORRE C

VAZIOS (V)

V1 =0,83*0,2	=	0,17 x	2 =	0,34
V2 =0,8*0,2	=	0,16 x	2 =	0,32
V3 =0,81*0,2	=	0,16 x	2 =	0,32
V4 =0,31*0,21	=	0,07 x	2 =	0,14
V5 =2*2,31	=	4,62 x	2 =	9,24
V6 =0,21*0,81	=	0,17 x	2 =	0,34
V7 =0,56*0,56	=	0,31 x	2 =	0,62
V8 =0,51*0,3	=	0,15 x	2 =	0,30
V9 =0,73*0,2	=	0,15 x	2 =	0,30
V10 =0,22*0,64	=	0,14 x	2 =	0,28
V11 =1,45*0,2	=	0,29 x	2 =	0,58
V12 =1,12*0,56	=	0,63 x	1 =	0,63
V13 =0,88*1,23	=	1,08 x	1 =	1,08
V14 =2,35*2,31	=	5,43 x	1 =	5,43
V TOTAL =				19,92

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL - CIRCULAÇÃO (C)

C1 =4,42*1,75	=	7,74 x	1 =	7,74
C2 =8,78*3,94	=	34,59 x	1 =	34,59
C subtotal =				42,33
Subtraindo vazios (v12 a v14)=		42,33 -	7,14 =	35,19
C total =				**35,19**

UNIDADES TIPO C - UN.

UNC1 =7,45*9,39	=	69,96 x	1 =	69,96
UNC2 =2,73*1,15	=	3,14 x	1 =	3,14
UNC3 =4,03*10,18	=	41,03 x	1 =	41,03
UNC4 =4,57*1,2	=	5,48 x	1 =	5,48
UNC5 =8,93*6,06	=	54,12 x	1 =	54,12
UNC6 =0,48*1,2	=	0,58 x	1 =	0,58
UNC7 =2,45*7,58	=	18,57 x	1 =	18,57
UNC8 =0,84*1,2	=	1,01 x	1 =	1,01
UN subtotal=				193,89
(Subtraindo vazios v1 a v11)				
UN total =				**187,50**
UNIDADES TIPO C - UN.	**x**		**2 =**	**375,00**
TERRAÇOS - TC				
TC1 =3,46*1,2	=	4,15 x	1 =	4,15
TC2 =5,22*1,2	=	6,26 x	1 =	6,26
T total =			=	10,41
TERRAÇOS - T	**x**		**2 =**	20,82
ÁREA PRIVATIVA TOTAL TIPO C			**=**	**197,91**

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL - TERRAÇOS	**=**	**20,82**
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL - CIRCULAÇÃO COMUM	**=**	**35,19**
ÁREA COMPUTÁVEL/PAVIMENTO (PERÍMETRO LAJE -VAZIOS NA ÁREA COMP. - CIRCULAÇÃO - VAZIOS NA ÁREA Ñ COMP. -		**375,00**

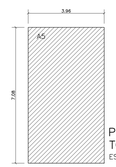
ÁREA ÁTICO/RESERV. SUP. - TORRES A E B

VAZIOS (V)

V14 =0,25*2,1	=	0,53 x	1 =	0,53
V17 =0,85*0,65	=	0,55 x	1 =	0,55
V18 =1,4*0,84	=	1,18 x	1 =	1,18
V TOTAL =				2,26

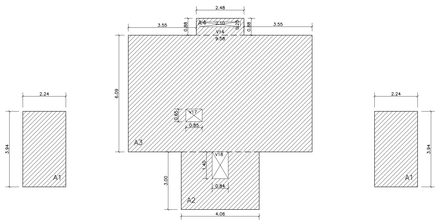
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL

A1 =2,24*3,94	=	8,83 x	2 =	17,66
A2 =3*4,06	=	12,18 x	1 =	12,18
A3 =6,09*9,58	=	58,34 x	1 =	58,34
A4 =2,48*0,88	=	2,18 x	1 =	2,18
A5 =3,96*7,08	=	28,04 x	1 =	28,04
A subtotal =				**118,40**
Subtraindo vazios (v14, V17 e v14)=		118,40 -	2,26 =	116,14
A total =				**116,14**



PLANTA RESERV. SUP.
TORRES A E B

ESC.: 1:125



PLANTA ÁTICO – TORRES A E B

ESC.: 1:100

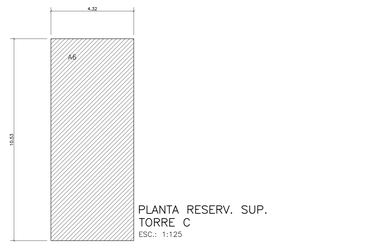
ÁREA ÁTICO - TORRE C

VAZIOS (V)

V12 =1,12*0,56	=	0,63 x	1 =	0,63
V13 =0,88*1,23	=	1,08 x	1 =	1,08
V TOTAL =				1,71

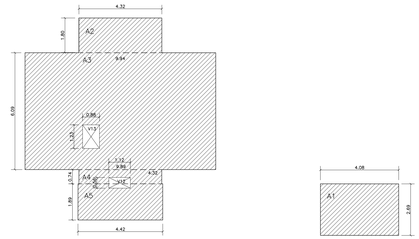
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL

A1 =4,08*2,69	=	10,98 x	2 =	21,96
A2 =4,32*1,8	=	7,78 x	1 =	7,78
A3 =9,94*6,09	=	60,53 x	1 =	60,53
A4 =0,74*4,32	=	3,20 x	1 =	3,20
A5 =4,42*1,89	=	8,35 x	1 =	8,35
A6 =4,32*10,53	=	45,49 x	1 =	45,49
A subtotal =				**147,31**
Subtraindo vazios (v14, V17 e v14)=		147,31 -	1,71 =	145,60
A total =				**145,60**



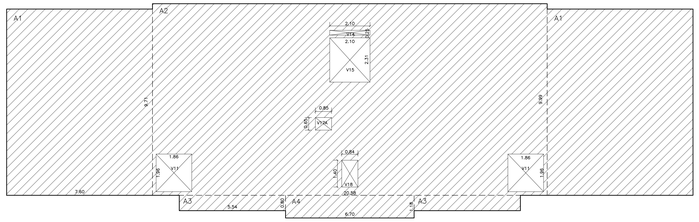
PLANTA RESERV. SUP.
TORRE C

ESC.: 1:125



PLANTA ÁTICO – TORRE C

ESC.: 1:100



PAVIMENTO DE ACESSO – TORRES A E B

ESCALA 1:100

ÁREA PAVIMENTO DE ACESSO - TORRES A/B

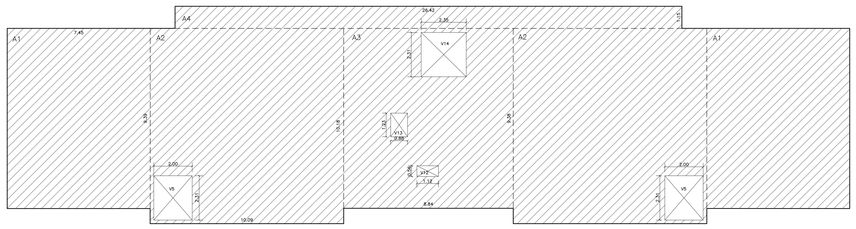
VAZIOS (V)

V11 =1,96*1,86	=	3,65 x	2 =	7,30
V14 =0,25*2,1	=	0,53 x	1 =	0,53
V15 =2,1*2,31	=	4,85 x	1 =	4,85
V17 =0,85*0,65	=	0,55 x	1 =	0,55
V18 =1,4*0,84	=	1,18 x	1 =	1,18
V TOTAL =				14,41

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL - CIRCULAÇÃO (CA)

A1 =7,6*9,71	=	73,80 x	2 =	147,60
A2 =20,58*9,99	=	205,59 x	1 =	205,59
A3 =5,54*0,8	=	4,43 x	2 =	8,86
A4 =6,7*1,18	=	7,91 x	1 =	7,91
CA subtotal =				369,96
Subtraindo vazios =		369,96 -	14,41 =	355,55
CA total =				**355,55**

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL/ CIRC. E LAZER COMUM	**355,55**



PAVIMENTO DE ACESSO – TORRE C

ESCALA 1:100

ÁREA PAVIMENTO DE ACESSO - TORRE C

VAZIOS (V)

V5 =2*2,31	=	4,62 x	2 =	9,24
V12 =1,12*0,56	=	0,63 x	1 =	0,63
V13 =0,88*1,23	=	1,08 x	1 =	1,08
V14 =2,31*2,35	=	5,43 x	1 =	5,43
V TOTAL =				16,38

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL - CIRCULAÇÃO (CA)

A1 =7,45*9,39	=	69,96 x	2 =	139,92
A2 =10,09*10,18	=	102,72 x	2 =	205,44
A3 =8,84*9,38	=	82,92 x	1 =	82,92
A4 =26,42*1,15	=	30,38 x	1 =	30,38
CA subtotal =				458,66
Subtraindo vazios =		458,66 -	16,38 =	442,28
CA total =				**442,28**

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL/ CIRC. E LAZER COMUM	**442,28**

PAVIMENTO DE ACESSO – ANEXOS

ESCALA 1:100

PAVIMENTO DE ACESSO - ANEXOS

PORTARIA/DELIVERY/MARQUISE

P1 =6,38*10,28	=	65,59 x	1 =	65,59
P2 =8,49*3,91	=	33,20 x	1 =	33,20
P3 =3,47*10,12	=	35,12 x	1 =	35,12
P4 =12,45*15,7	=	195,47 x	1 =	195,47
P TOTAL =				329,38

PISCINA COBERTA

TOTAL =7,2*32,59	=	234,65 x	1 =	234,65

BAR QUADRA 1

TOTAL =3,61*4,25	=	15,34 x	1 =	15,34

BAR/WC DA PISCINA

TOTAL =5,53*4,3	=	23,78 x	1 =	23,78

BAR QUADRA 2

TOTAL =3,39*3,34	=	11,32 x	1 =	11,32

CASAS DE CAMPO 1

TOTAL =8,51*6,15	=	52,34 x	1 =	52,34

CASAS DE CAMPO 2

TOTAL =8,51*6,15	=	52,34 x	1 =	52,34

ESCADA

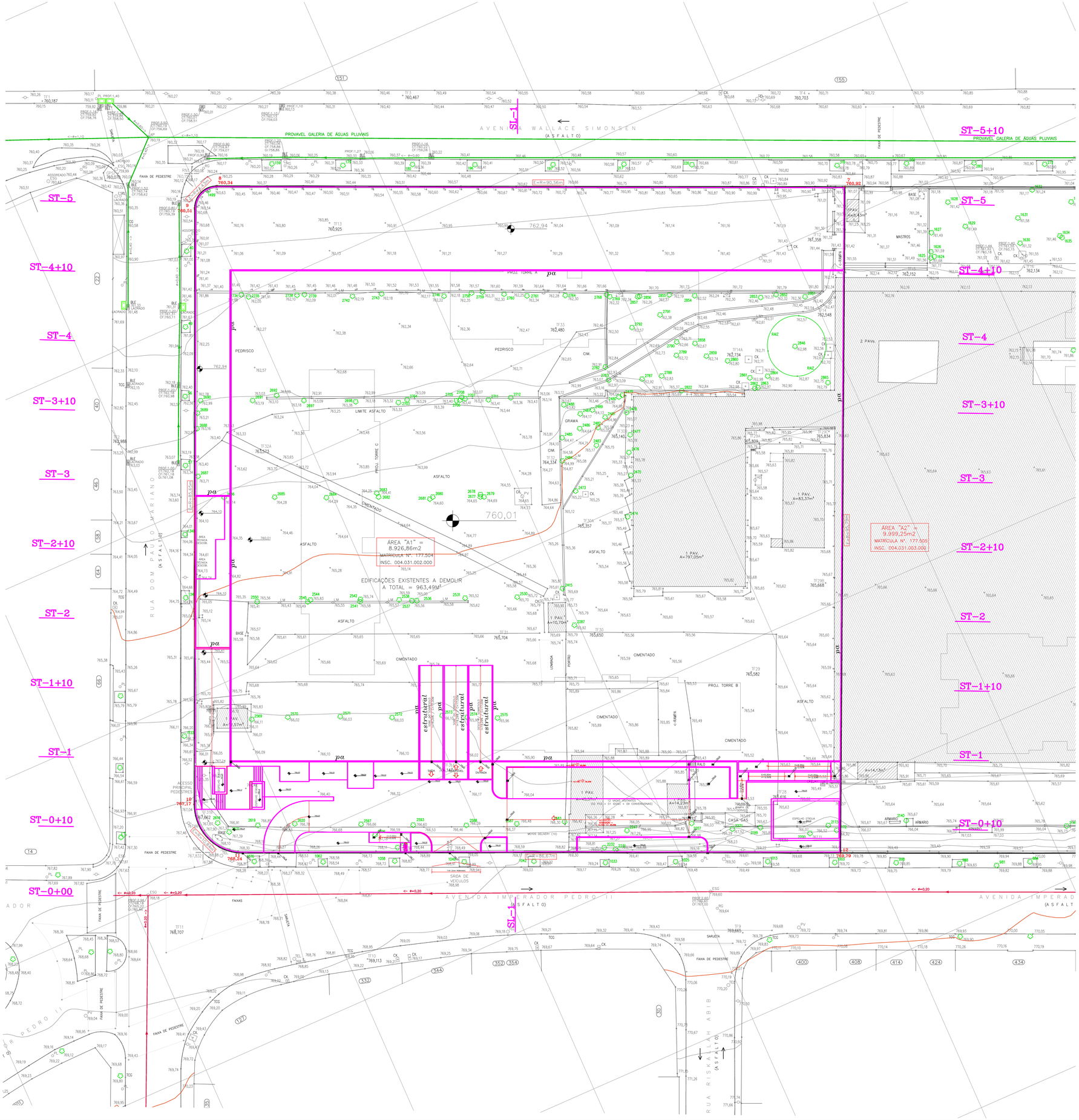
TOTAL =6,23*3,75	=	23,36 x	1 =	23,36

PROJETO SIMPLIFICADO (L.M. 04/06/2010)	Folha 02/02	Proc. nº
MEMÓRIA DE CÁLCULO		Ass.

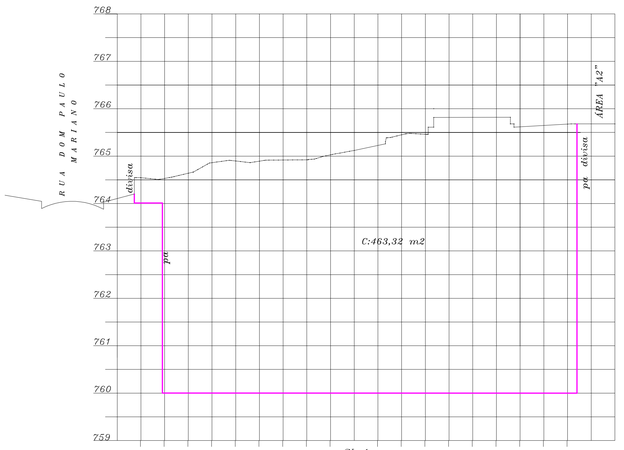
Projeto
Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 162 unidades

Local
Rua Dom Paulo Mariano com Avenida Wallace Simonsen e Avenida Imperador Pedro II, "Área - A1" Quadra: 12
Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo - SP

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA. Escala: Indicada


AVENIDA WALLACE SIMONSEN
(ASFALTO)
PROVAVEL GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS
ST-5+10
ST-5
ST-4+10
ST-4
ST-3+10
ST-3
ST-2+10
ST-2
ST-1+10
ST-1
ST-0+10
ST-0+00
RUA DOM PAULO MARIANO
AVENIDA IMPERADOR PEDRO II
RUA RISKALLAH ABIB
PROJ. TORRE A
PROJ. TORRE B
PROJ. TORRE C
PEDRISCO
ASFALTO
CIMENTADO
GRAMA
FAIXA DE PEDESTRE
LIMITE ASFALTO
MASTROS
CASA GAS
SAÍDA DE VEÍCULOS
ACESSO PRINCIPAL PEDESTRES
AREA "A1" = 8.926,86m2
MATRICULA Nº 177.504
INSC. 004.031.002.000
AREA "A2" = 9.909,25m2
MATRICULA Nº 177.505
INSC. 004.031.003.000
EDIFICAÇÕES EXISTENTES A DEMOLIR
A TOTAL = 963,49M²
760,01
762,94
R=90,56m
R=86,67m
2 PAVs.
1 PAV. A=197,05m²
1 PAV. A=10,70m²
1 PAV. A=14,23m²
1 PAV. A=14,13m²
1 PAV. A=85,57m²
1 PAV. A=10,70m²
1 PAV. A=14,13m²
1 PAV. A=14,23m²
1 PAV. A=10,70m²
1 PAV. A=197,05

ST-2+10

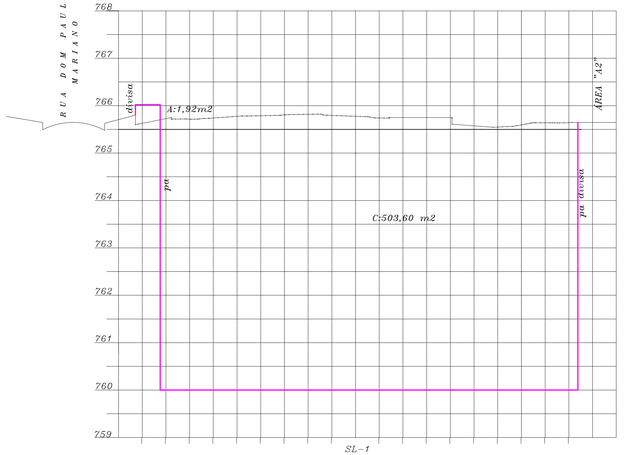


SL-1

Cotas do Projeto	Cotas do Terreno				
	divisa				divisa
764.10	767.54		765.12		765.68
764.01			765.01		765.01

ESCALAS H=1:500 V=1:50

ST-1+10

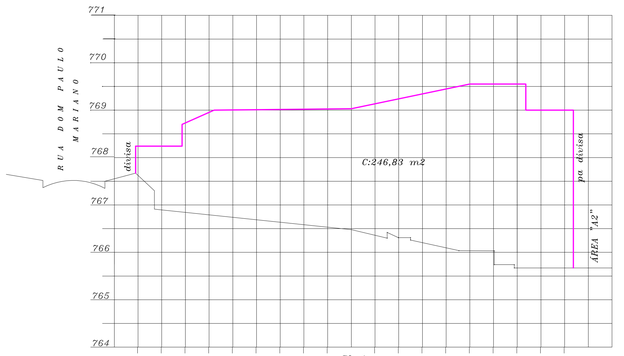


SL-1

Cotas do Projeto	Cotas do Terreno				
	divisa				divisa
766.02	766.66		765.78		765.65
766.01			765.01		765.01

ESCALAS H=1:500 V=1:50

ST-0+10



SL-1

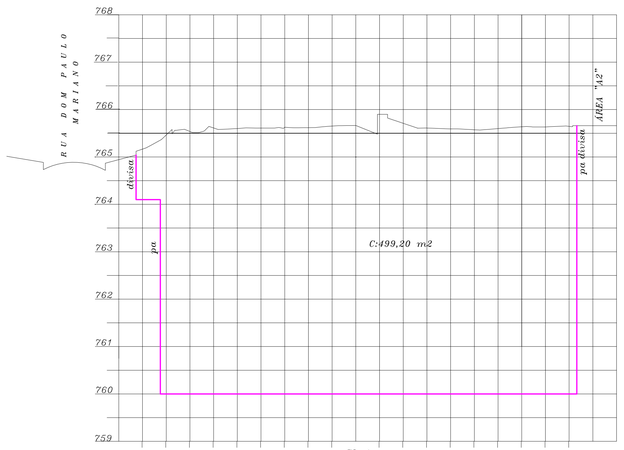
Cotas do Projeto	Cotas do Terreno				
	divisa				divisa
768.24	767.67		765.67		765.67
768.01			765.01		765.01

ESCALAS H=1:500 V=1:50

LEGENDA

CONSTR. ALVENARIA	CONSTR. MADEIRA CUBERTURA	MURO / MURETA	MURO DE ARRIMO
ESCADA	CANALETA / VALETA	TUBO	GALERIA
GUARDA-CORPO / MURETA ILUMINADA	DIVISA	PERFIL	DIVISA VIZINHO
BOCA DE LOBO / LEAO	EIXA	PROJETO	1º SOMBREIOLO
ALINHAMENTO MURO ATUAL	TAMPAO E PV	POSTE	COTA DE PISO
LUMINARIA	MARCO	ESCALA DO LEVANTAMENTO 1:500	CAMPINO
CURVA DE NIVEL	COTAS	REFERENCIA DE NIVEL	ESCRADA DE FERRO
RIO, CORREGO BARRANCO	ARVORE	PEDRA	LIMITE MATA

ST-2+00

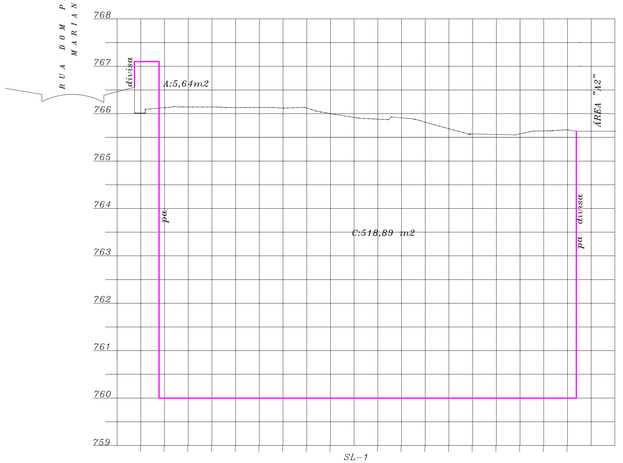


SL-1

Cotas do Projeto	Cotas do Terreno				
	divisa				divisa
764.10	765.12		765.68		765.68
760.01			760.01		760.01

ESCALAS H=1:500 V=1:50

ST-1+00

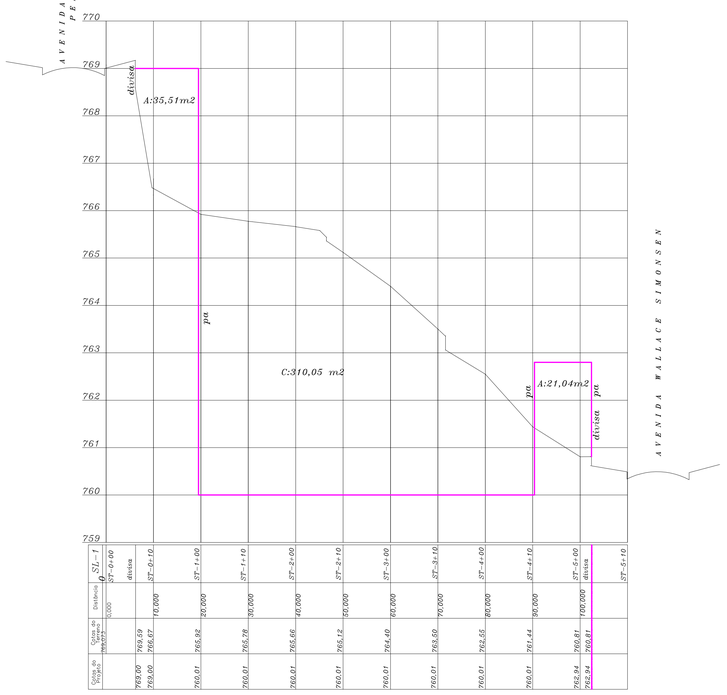


SL-1

Cotas do Projeto	Cotas do Terreno				
	divisa				divisa
767.10	766.01		765.92		765.63
760.01			760.01		760.01

ESCALAS H=1:500 V=1:50

AVENIDA IMPERADOR PEDRO II



SL-1	ST-0+00	ST-0+10	ST-1+00	ST-1+10	ST-2+00	ST-2+10	ST-3+00	ST-3+10	ST-4+00	ST-4+10	ST-5+00	ST-5+10
Distancia	divisa	10,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	100,000	divisa
Cotas do Terreno	769,00	769,00	767,10	766,02	765,78	765,66	765,12	764,40	763,60	762,55	761,44	760,81	760,81	760,84
Cotas do Projeto	769,00	769,00	760,01	760,01	760,01	760,01	760,01	760,01	760,01	760,01	760,01	760,81	760,81	760,84

ESCALAS H=1:500 V=1:50

Levantamento Planialtimétrico
Projeto Altimétrico
LM 6398/2015(PERFIS)

Folha 09/12

Proc. nº

Ass.

Projeto
Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 162 unidades

Local
Avenida Wallace Simonsen com Rua Dom Paulo Mariano e Avenida Imperador Pedro II, "Área - A1"
Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo - SP

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.

Situação sem escala

Não serve para fins de locação

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do **direito de propriedade do terreno.**

Proprietário

PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.
(Eduardo Loiola Edvan, por procuração)

Autor do projeto
Arq° Irineu Anselmo Júnior
R. Augusta, 101, Sala 718 - S. Paulo - SP, Fone: (11) 2295-5979
CAU: A29695-0 - PMSBC: 6319
RRT: SI13436252R01CT001

Responsável técnico
Eng. João Francisco Alfonso Garcia
Av. Padre Manuel da Nóbrega, 365 - Santo André, SP
CREA: 0400416460 - PMSBC: 11943
ART: 28027230231952558 (Substituição retificadora à 28027230231363750)

ÁREAS, VOLUMES E MEDIDAS

TERRENO	8.926,86 m2
TERRAPLENAGEM	8.926,86 m2
CORTE	30.727,66 m3
ATERRO	1.429,25 m3
TOTAL DE EQUIPAMENTOS HIDRÁULICOS	286,00 m

nº Predial

Largura do passeio

Legenda

VIDE ACIMA

Inscrição

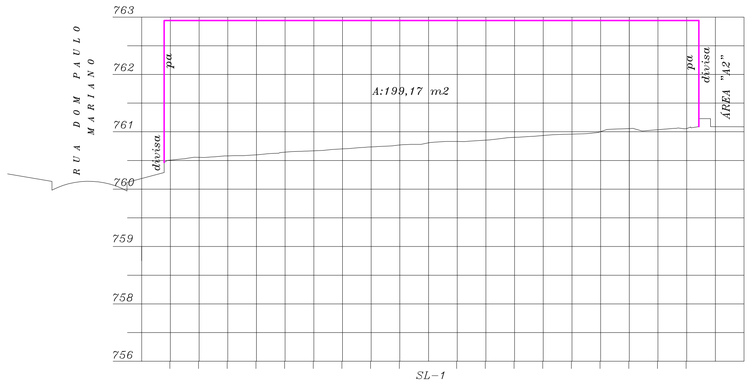
004	031	002	000

Alvará nº

Expedido em

Func. Expedidor

ST-5+00

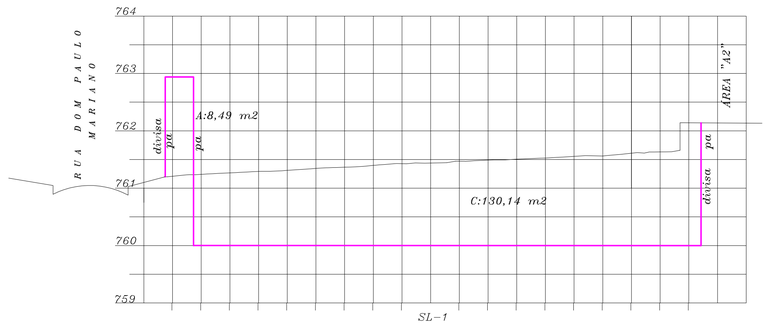


SL-1

Cotas do Projeto	Cotas do Terreno			
	divisa	760,46	760,81	divisa 765,68
762,94			762,94	762,94

ESCALAS H=1:500 V=1:50

ST-4+10

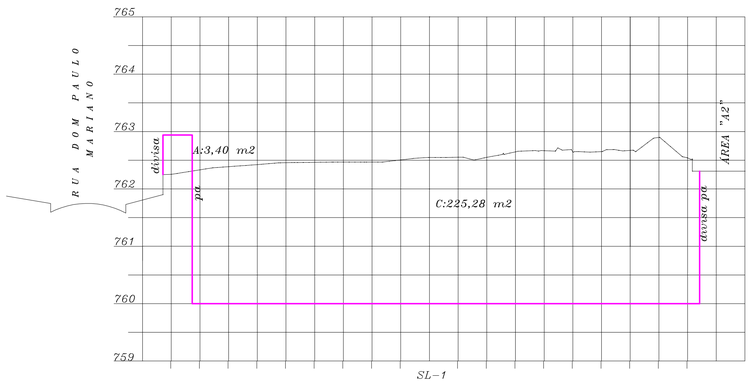


SL-1

Cotas do Projeto	Cotas do Terreno			
	divisa	762,20	761,44	divisa 762,14
762,94			760,01	760,01

ESCALAS H=1:500 V=1:50

ST-4+00

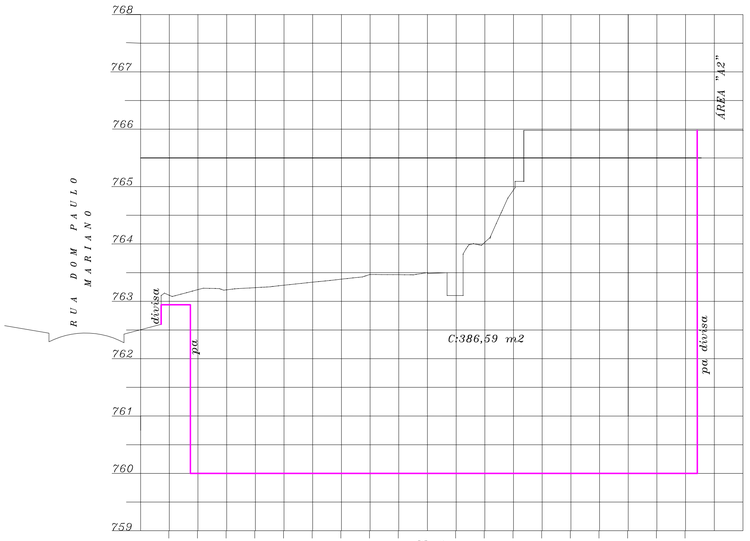


SL-1

Cotas do Projeto	Cotas do Terreno			
	divisa	762,25	762,55	divisa 762,31
762,94			760,01	760,01

ESCALAS H=1:500 V=1:50

ST-3+10

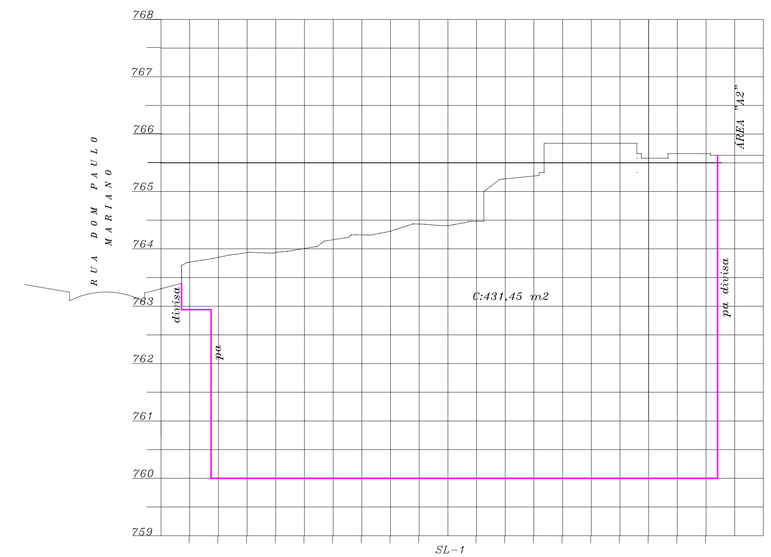


SL-1

Cotas do Projeto	Cotas do Terreno			
	divisa	763,10	763,50	divisa 765,98
762,94			760,01	760,01

ESCALAS H=1:500 V=1:50

ST-3+00



SL-1

Cotas do Projeto	Cotas do Terreno			
	divisa	763,71	764,40	divisa 765,63
762,94			760,01	760,01

ESCALAS H=1:500 V=1:50

LEGENDA

CONSTR. ALVENARIA	CONSTR. MADEIRA COBERTURA	MURO / MURETA	MURO DE ARRIMO
ESCADA	CANALETA / VALETA	TUBO	GALERIA
ALAMBRADO C/ MURETA	DIVISA	PERFIL	DIVISA VIZINHO
GUIA/MURETA			
BOCA DE LOBO / LEAO	GUIA	PROJETO	1º SOBRESOLO
ALINHAMENTO MURO ATUAL	TAMPAO E PV	POSTE	COTA DE PISO
LUMINARIA	MARCO	ESTACA DO LEVANTAMENTO 100.000	CAMINHO
CURVA DE NIVEL	COTAS	REFERENCIA DE NIVEL	ESTRADA DE FERRO
RIO, CORREGO BARRANCO	ARVORE	PEDRA	LIMITE MATA

Levantamento Planialtimétrico
Projeto Altimétrico
LM 6398/2015(PERFIS)

Folha 10/12

Proc. nº

Ass.

Projeto
Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 162 unidades

Local
Avenida Wallace Simonsen com Rua Dom Paulo Mariano e Avenida Imperador Pedro II, "Área - A1"
Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo - SP

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.

Situação sem escala

Não serve para fins de locação

ÁREAS, VOLUMES E MEDIDAS

TERRENO	8.926,86 m2
TERRAPLENAGEM	8.926,86 m2
CORTE	30.727,66 m3
ATERRO	1.429,25 m3
TOTAL DE EQUIPAMENTOS HIDRÁULICOS	286,00 m

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do **direito de propriedade do terreno.**

Proprietário

PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.
(Eduardo Loiola Edvan, por procuração)

Autor do projeto
Arqº Irineu Anselmo Júnior
R. Augusta, 101, Sala 718 - S. Paulo - SP, Fone: (11) 2295-5979
CAU: A28685-0 - PMSBC: 6319
RRT: SI13436252R01CT001

Responsável técnico
Eng. João Francisco Alfonso Garcia
Av. Padre Manuel da Nóbrega, 385 - Santo André, SP
CREA: 0400416460 - PMSBC: 11943
ART: 28027230231952558 (Substituição retificadora à 28027230231363750)

nº Predial

Largura do passeio

Legenda

VIDE ACIMA

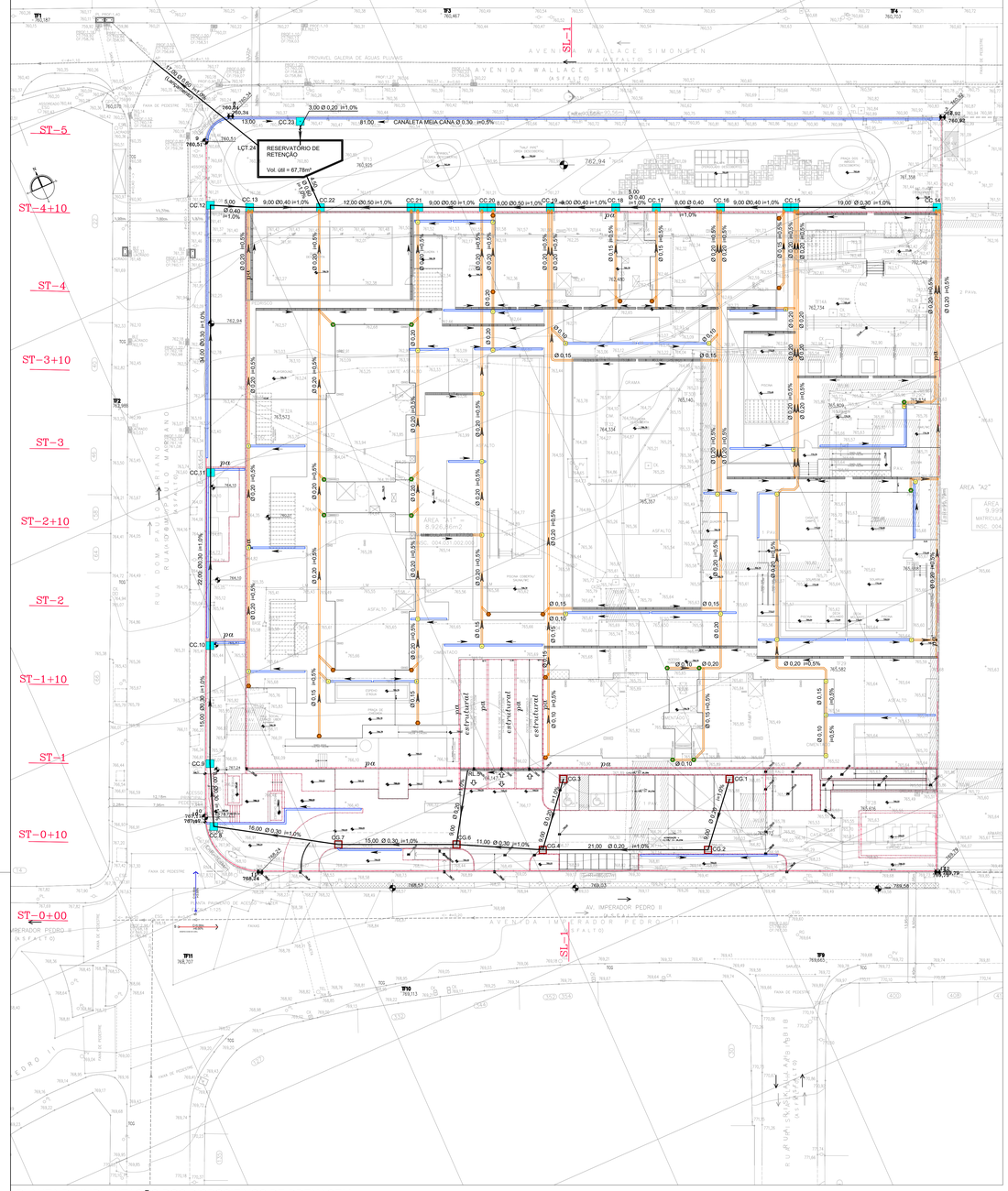
Inscrição

004	031	002	000

Alvará nº

Expedido em

Func. Expedidor

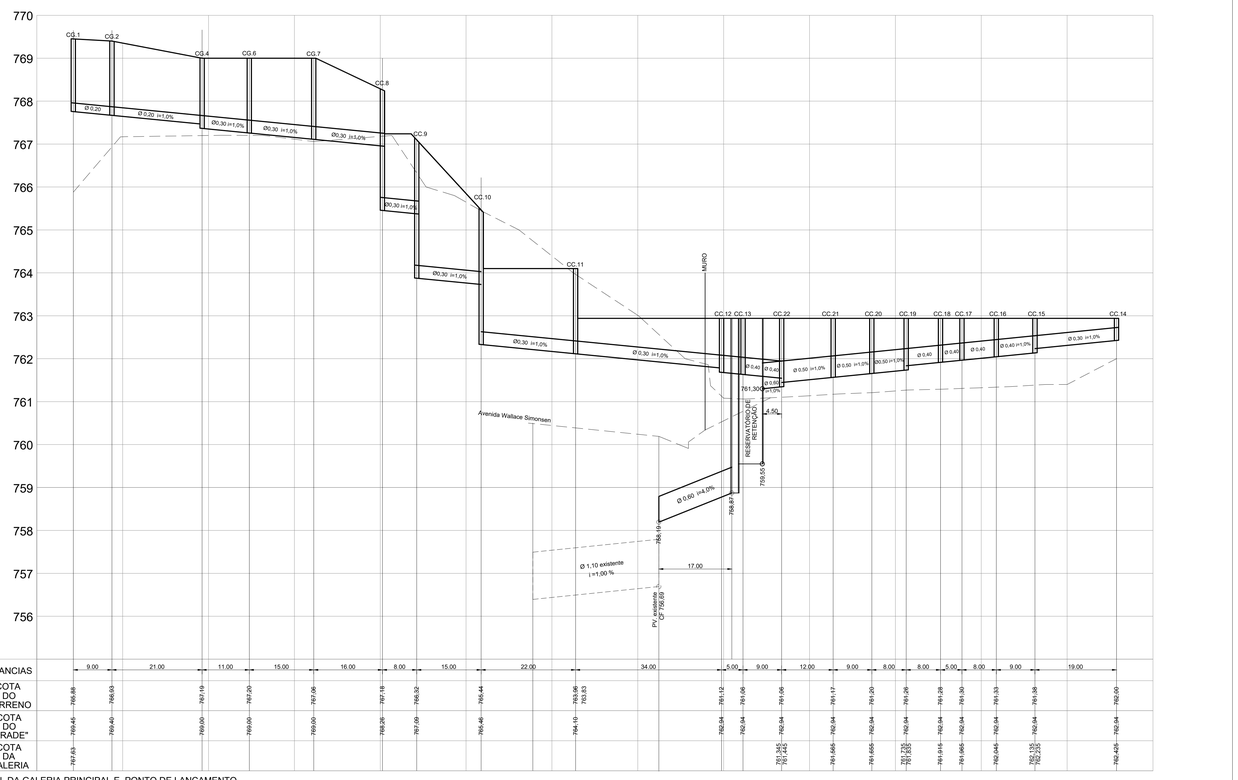


PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DOS DISPOSITIVOS DE DRENAGEM
ESCALA: 1:250

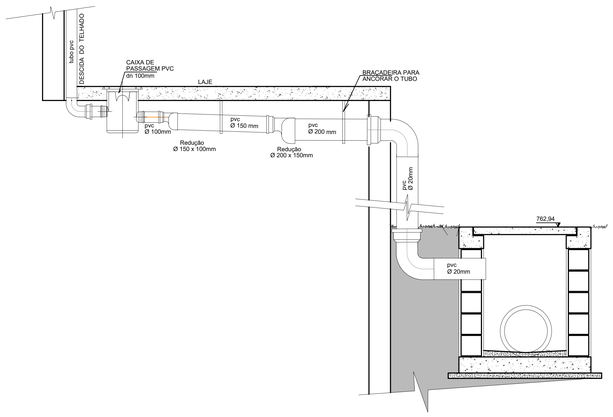
LEGENDA PROJETO DE DRENAGEM

- CAIXA DE CAPTAÇÃO RASA (SOBRE A LAJE)
- CAIXA DE CAPTAÇÃO COM GRELHA
- CAIXA DE CAPTAÇÃO COM TAMPA
- GALERIA EM TUBOS DE CONCRETO ENTERRADOS
- GALERIA EM TUBOS PVC ANCORADOS SOB A LAJE DO PAVIMENTO TÉRREO COTA DE NÍVEL: 769,76 - i=0,05%
- TUBO DE QUEDA EM PVC
- CANALETA MEIA CANA i=>= 0,50% Ø conforme indicado em planta ou Ø 0,20 onde não há indicação
- CAIXA DE INSPEÇÃO COM TAMPA EM PVC - DN 100 (SOBRE A LAJE)
- CAIXA DE INSPEÇÃO COM GRELHA EM PVC - DN 100 (SOBRE A LAJE)
- RALO LINEAR
- REDE DE DRENAGEM EXISTENTE NA VIA PÚBLICA

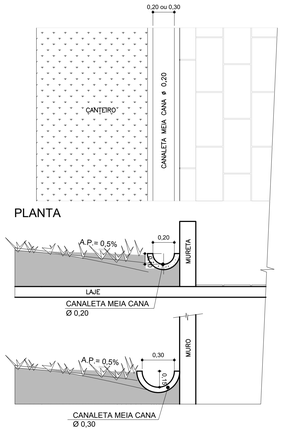
COMPRIMENTO TOTAL DE EQUIPAMENTO HIDRÁULICO = 286,00 m
(Rede principal e lançamento)



| | | |

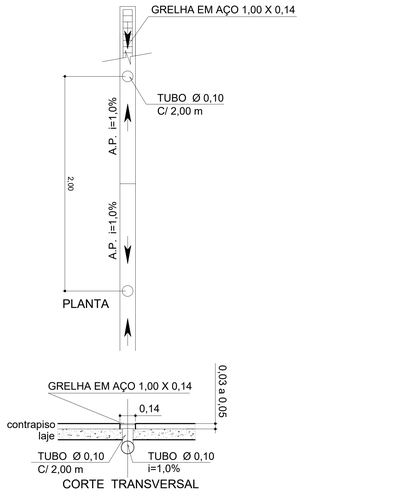


DETALHE GENÉRICO
CAIXAS DE AREIA, DESCIDAS DA COBERTURA e MUDANÇAS de DIÂMETRO
ESCALA 1:20



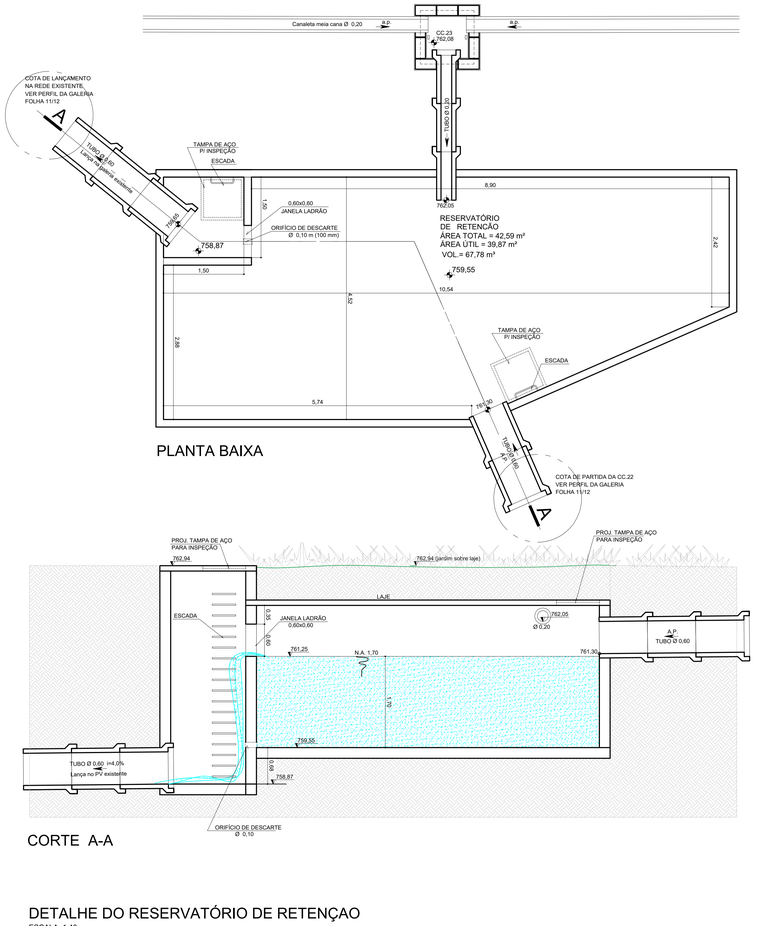
CORTES ESQUEMÁTICOS

DETALHE CANALETAS MEIA CANA
ESCALA 1:20



CORTE TRANSVERSAL

DETALHE RALO LINEAR SOBRE LAJE + TUBO PVC
ESCALA 1:20



PLANTA BAIXA

CORTE A-A

DETALHE DO RESERVATÓRIO DE RETENÇAO
ESCALA: 1:40

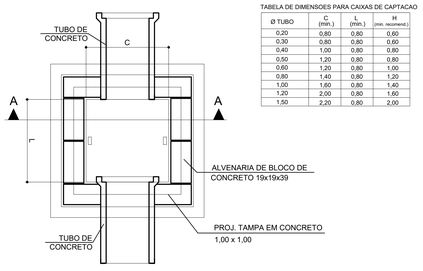
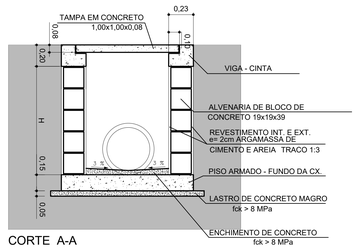


TABELA DE DIMENSOES PARA CAIXAS DE CAPTACAO

Ø TUBO	C (mín.)	L (mín.)	H (mín. recomend.)
0,20	0,80	0,80	0,60
0,30	0,80	0,80	0,60
0,40	1,00	0,80	0,80
0,50	1,20	0,80	0,80
0,60	1,20	0,80	1,00
0,80	1,40	0,80	1,20
1,00	1,60	0,80	1,40
1,20	2,00	0,80	1,60
1,50	2,20	0,80	2,00



CORTE A-A

DETALHE GENÉRICO - CAIXA DE CAPTACAO COM TAMPA
ESCALA 1:20

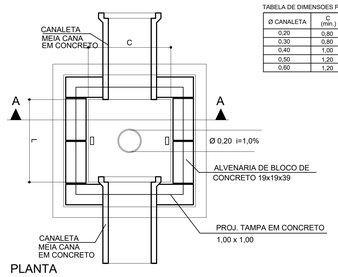
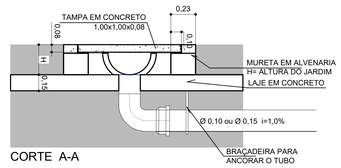


TABELA DE DIMENSOES PARA CAIXAS DE CAPTACAO

Ø CANALETA	C (mín.)	L (mín.)	H (mín. recomend.)
0,20	0,80	0,80	0,20
0,30	0,80	0,80	0,25
0,40	1,00	0,80	0,30
0,50	1,20	0,80	0,35
0,60	1,20	0,80	0,40

PLANTA



CORTE A-A

DETALHE GENÉRICO CAIXA DE CAPTAÇÃO RASA COM TAMPA, SOBRE A LAJE
ESCALA 1:20

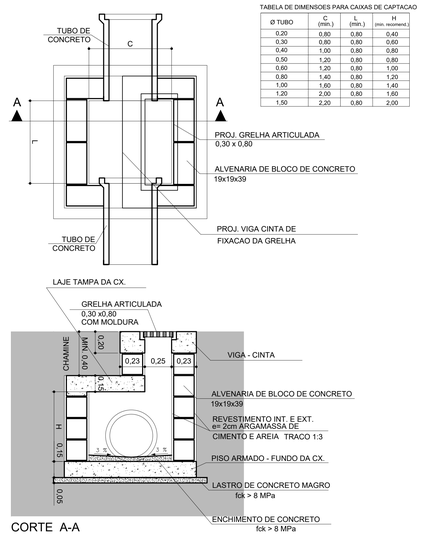


TABELA DE DIMENSOES PARA CAIXAS DE CAPTACAO

Ø TUBO	C (mín.)	L (mín.)	H (mín. recomend.)
0,20	0,80	0,80	0,40
0,30	0,80	0,80	0,60
0,40	1,00	0,80	0,80
0,50	1,20	0,80	0,80
0,60	1,20	0,80	1,00
0,80	1,40	0,80	1,20
1,00	1,60	0,80	1,40
1,20	2,00	0,80	1,60
1,50	2,20	0,80	2,00

CORTE A-A

DETALHE GENÉRICO CAIXA DE CAPTACAO COM GRELHA
ESCALA 1:20

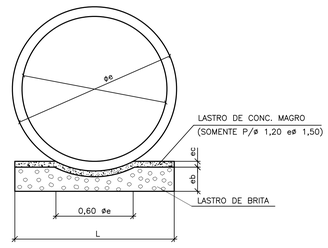


TABELA DE BERCO			
ø	DIMENSOES (m)		
	L	eb	ec
0,40	0,55	0,10	–
0,50	0,65	0,10	–
0,60	0,75	0,15	–
0,80	0,95	0,20	–
1,00	1,15	0,25	–
1,20	1,35	0,25	0,06
1,50	1,65	0,25	0,06

BERCO DE ASSENTAMENTO DE TUBOS

BERCO DE 1ª CLASSE
S/ESCALA

PROJETO de DRENAGEM
(Decreto Municipal 19310/2015)
DETALHES

Folha 12/12

Proc. nº

Ass.

Projeto
Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 162 unidades

Local
Avenida Wallace Simonsen com Rua Dom Paulo Mariano e Avenida Imperador Pedro II, "Área - A1"
Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo - SP

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.

Escala 1:125

Situação sem escala

Não serve para fins de locação

ÁREAS, VOLUMES E MEDIDAS

TERRENO	8.926,86 m2
TERRAPLENAGEM	8.926,86 m2
CORTE	30.727,66 m3
ATERRO	1.429,25 m3
TOTAL DE EQUIPAMENTOS HIDRÁULICOS	286,00 m

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do **direito de propriedade do terreno.**
Proprietário

PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA.
(Eduardo Loiola Edvan, por procuração)

Autor do projeto
Arq° Ilrineu Anselmo Júnior
R. Augusta, 101, Sala 718 - S. Paulo - SP, Fone: (11) 2295-5979
CAU: A28605-5 - PMSBC: 6319
RRT: SI134362526161CTO01

Responsável técnico
Eng. João Francisco Alfonso Garcia
Av. Padre Manuel da Nóbrega, 395 - Santo André, SP
CREA: 0400616460 - PMSBC: 11943
ART: 28027230231950558 (Substituição retificadora à 28027230231363750)

nº Predial

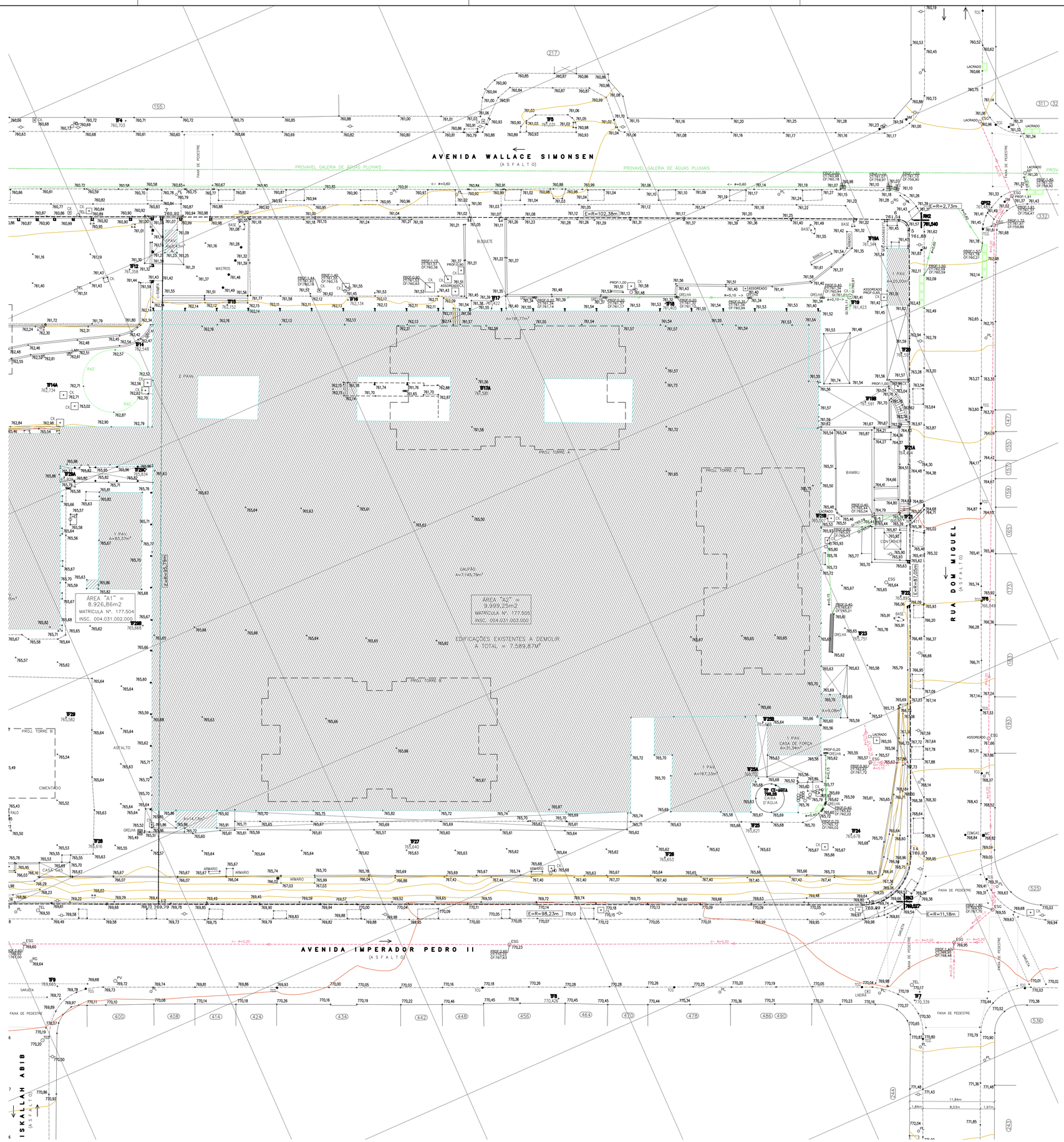
Largura do passeio

Inscrição
004 | 031 | 002 | 000

Alvará nº

Expedido em

Func. Expedidor


AVENIDA WALLACE SIMONSEN
(ASFALTO)
PROVAVEL GALERIA DE AGUAS PLUVIAIS
AVENIDA IMPERADOR PEDRO II
(ASFALTO)
RUA DOM MIGUEL
(ASFALTO)
ISKALLAH ABIB
ÁREA "A1" = 8.926,86m2
MATRICULA Nº. 177.504
INSC. 004.031.002.000
ÁREA "A2" = 9.999,25m2
MATRICULA Nº. 177.505
INSC. 004.031.003.000
EDIFICAÇÕES EXISTENTES A DEMOLIR
A TOTAL = 7.589,67M²
PROJ. TORRE A
PROJ. TORRE B
PROJ. TORRE C
CASA DE FORÇA
CASA GAS
CIMENTADO
GALPÃO
A=1.145,79m²
A=1.145,79m²
A=1.145,79m²

AVENIDA WALLACE SIMONSEN

(LARGURA=12,00M)

RUA DOM MIGUEL GUEL

(LARGURA=12,00M)

AVENIDA IMPERADOR PEDRO II

(LARGURA=14,00M)

ÁREA "A1"

E=R=102,38M

E=R=2,73M

E=R=95,79M

E=R=87,05M

E=R=98,23M

E=R=11,18M

CAIXA DE RETENÇÃO
ÁREA OTL = 51,03M²
H= 1,55m
V= 51,03x1,55 = 79,10m³

RESERVATÓRIOS INFERIORES
A=131,50m²

BICICLETÁRIO
A=46,64m²

CABINE DE FORÇA
A=4,50m²

ELEVADOR

HALL TORRE A
A=19,80m²

ESCADA TORRE A
A=19,80m²

HALL TORRE B
A=19,80m²

ESCADA TORRE B
A=19,80m²

CASA DE MÁQUINAS
A=19,80m²

BICICLETÁRIO TORRE B
A=19,80m²

ESCADA
A=19,67m²

ESCADA TORRE C
A=21,42m²

CIRCULAÇÃO E MANOBRA

PROJ. DECLIVE 4%=4,73M

PROJ. DECLIVE 4%=4,23M

PROJ. DECLIVE 4%=4,33M

PROJ. DECLIVE 4%=4,43M

PROJ. DECLIVE 4%=4,53M

PROJ. DECLIVE 4%=4,63M

PROJ. DECLIVE 4%=4,73M

PROJ. DECLIVE 4%=4,83M

PROJ. DECLIVE 4%=4,93M

PROJ. DECLIVE 4%=5,03M

PROJ. DECLIVE 4%=5,13M

PROJ. DECLIVE 4%=5,23M

PROJ. DECLIVE 4%=5,33M

PROJ. DECLIVE 4%=5,43M

PROJ. DECLIVE 4%=5,53M

PROJ. DECLIVE 4%=5,63M

PROJ. DECLIVE 4%=5,73M

PROJ. DECLIVE 4%=5,83M

PROJ. DECLIVE 4%=5,93M

PROJ. DECLIVE 4%=6,03M

PROJ. DECLIVE 4%=6,13M

PROJ. DECLIVE 4%=6,23M

PROJ. DECLIVE 4%=6,33M

PROJ. DECLIVE 4%=6,43M

PROJ. DECLIVE 4%=6,53M

PROJ. DECLIVE 4%=6,63M

PROJ. DECLIVE 4%=6,73M

PROJ. DECLIVE 4%=6,83M

PROJ. DECLIVE 4%=6,93M

PROJ. DECLIVE 4%=7,03M

PROJ. DECLIVE 4%=7,13M

PROJ. DECLIVE

AVENIDA WALLACE SIMONSEN

(LARGURA=12,00M)

RUA DOM MIGUEL

(LARGURA=12,00M)

AVENIDA IMPERADOR PEDRO II

(LARGURA=14,00M)

ÁREA "A1"

PLANTA 1º SUBSOLO

ESCALA 1:125

NOTAS:

1. Para efeito do disposto na L.M. 6479/2016 referente à apresentação do projeto de edificações, o projeto em apreço, bem como sua execução, atenderá as exigências da L.M. 6222/2012 (Uso e Ocupação do Solo) e L.M. 6184/2011 (Plano Diretor), bem como suas alterações;
2. A edificação atenderá ao disposto no D.E. 12342/1978 (Código Sanitário Estadual) e Código de Obras Arthur Saboya (L.M. 3427/1929 - São Paulo), conforme L.M. 1950/1971 e 4156/1993;
3. O projeto apresentado e sua execução atenderão as exigências da L.M. 4974/2001 (Código de Posturas Municipais) e suas alterações;
4. Estamos cientes que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento por parte da Prefeitura, sobre o direito de propriedade do imóvel;
5. Nao haverá abertura de vãos de iluminação e/ou ventilação em paredes com recuos inferiores a 1,50m da divisa do lote, em atendimento ao disposto no Código Civil Brasileiro;
6. O edifício será dotado de caixa receptora de correspondência (LM nº 4.764/1999)
7. Onde houver necessidade de contenção do terreno, será executado muro de arrimo
8. A solução de eventuais problemas de drenagem de Águas Pluviais decorrentes da execução da obra, bem como após sua conclusão, será de inteira responsabilidade do proprietário e responsável técnico abaixo assinado;
9. As vagas de estacionamento, circulação de veículos e seus acessos serão de inteira responsabilidade do autor do projeto e responsável técnico pela obra, e não serão prejudicados pela estrutura do edifício, atendendo às áreas e dimensões mínimas conforme legislação;
10. As vagas dependentes entre si serão da mesma unidade habitacional ou comercial;
11. Os equipamentos de circulação vertical serão dimensionados e equipados conforme legislação e normas técnicas específicas;
12. Quanto à acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, a edificação atenderá ao disposto na LF nº 10.098/2000, DF nº 5.296/2004, LF nº 13.146/2015, DF nº 9.451/2018 (residência multifamiliar), DF nº 9.626/2018 (hotéis) e NBR 9.050/2015.
13. É de inteira responsabilidade do autor do projeto, do responsável técnico e do proprietário a consulta prévia ao Corpo de Bombeiros, à SABESP e ao INSS (Instituto Nacional de Seguridade Social) e demais órgãos públicos pertinentes, para atendimento de suas leis, decretos, normas e instruções.
14. A remoção de árvores, postes, boca de lobo e demais elementos que interfiram com o projeto apresentado serão tratados com os departamentos públicos responsáveis;
15. Será atendida a L.E. 12526/2007;
16. O edifício será dotado de para-raios (LM nº 1.691/1968);
17. O edifício será dotado de sinal de alerta na entrada de veículos;
18. O edifício será dotado de lixeira (LM nº 3.033/1988);
19. O projeto conta com piso drenante em concreto, nas dimensões 40x40 cm, cuja permeabilidade é de 100%, atestada por laudo e relatório de ensaio de permeabilidade, e está em conformidade com a NBR 16.416/2015.

QUADRO DE VAGAS

PAVIMENTO	VAGAS PADRÃO			TOTAL	MOTO
	COMUNS	PCD	IDOSO		
PAVIMENTO TERREO - GARAGEM	159	03	08	210	11
1º SUBSOLO - GARAGEM	208	03	09	220	15
2º SUBSOLO - GARAGEM	209	05	09	223	13
TOTAL	616	11	26	653	39

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ESCALA 1:100

PROJETO SIMPLIFICADO (L.M. 6479/2016)

PLANTA 1º SUBSOLO - GARAGEM

Folha 03/12

Proc. nº

Ass.

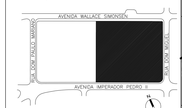
Projeto
Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares
Verticais - 308 unidades

Local
Avenida Wallace Simonsen com Rua Dom Miguel e Avenida Imperador
Pedro II, "Área - A2" Quadra: 12
Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo - SP

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 54 SPE LTDA.

Escala 1:125

Situação sem escala



Não serve para fins de locação

Áreas

VER FOLHA 02/12

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.

Proprietário

PATRIANI INCORPORAÇÃO 54 SPE LTDA.
(Eduardo Locia Ednei, por procuração)

Autor do projeto
Arq° Irineu Anselmo Júnior
R. Augusta, 251, Sala 718 - S. Paulo - SP, Fone: (11) 2295-5979
CAU: A29585-0 - PMSBC: 6319
RRT: BR3436829RRZCT001

Responsável técnico
Eng. João Francisco Afonso Garcia
Av. Padre Manuel da Nóbrega, 385 - Santo André, SP
CREA: 0400614460 - PMSBC: 11943
ART: 28027232021963269 (subst. retif. à 28027232021963260)

nº Predial

Largura do passeio

Legenda
NÃO COMPUTÁVEL
COMPUTÁVEL
VAZIO
A DEMOLIR

Inscrição
004 | 031 | 003 | 000

Alvará nº

Expedido em

Func. Expedidor

AVENIDA WALLACE SIMONSEN

(LARGURA=12,00M)

RUA DOM MIGUEL

(LARGURA=12,00M)

AVENIDA IMPERADOR PEDRO II

(LARGURA=14,00M)

ÁREA "A1"

E=R=102,38M

E=R=2,73M

E=R=95,79M

E=R=87,05M

E=R=11,18M

E=R=98,23M

7 760,92

761,04

761,23

6 761,54

761,54

761,88

5 761,88

14 769,03

769,03

13 769,99

769,99

769,95

12 769,79

769,79

769,79

PLANTA TÉRREO – GARAGEM

ESCALA 1:125

QUADRO DE VAGAS					
PAVIMENTO	VAGAS PADRÃO			TOTAL	MOTO
	COMUNS	PCD	IDOSO		
PAVIMENTO TÉRREO - GARAGEM	159	03	08	210	11
1º SUBSOLO - GARAGEM	208	07	09	220	15
2º SUBSOLO - GARAGEM	209	05	09	223	13
TOTAL	576	11	26	653	39

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ESCALA 1:100

PROJETO SIMPLIFICADO

(L.M. 6479/2016)

PLANTA PAV. TÉRREO - GARAGEM

Folha 04/12

Proc. nº

Ass.

Projeto

Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 308 unidades

Local

Avenida Wallace Simonsen com Rua Dom Miguel e Avenida Imperador Pedro II, "Área - A2" Quadra: 12

Nova Petrópolis

São Bernardo do Campo - SP

Proprietário

PATRIANI INCORPORAÇÃO 54 SPE LTDA.

Escala 1:125

Situação sem escala

Não serve para fins de locação

Áreas

VER FOLHA 02/12

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.

Proprietário

PATRIANI INCORPORAÇÃO 54 SPE LTDA.
(Eduardo Loiola Leivas, por procuração)

Autor do projeto

Arq° Irineu Anselmo Júnior

R. Augusta, 981, Sala 718 - S. Paulo - SP, Fone: (11) 2295-5979

CAU: A28685-0 - PMSBC: 6319

RRT: 9013406260R0CT001

Resp. Técnico

Eng° Evaldo Francisco Alfonso Garcia

Av. Pedro Manuel da Nóbrega, 585 - Santo André, SP

CREA: 0400516460 - PMSBC: 113443

ART: 28027230231963269 (subst. ref. à 28027230231963260)

nº Predial

Largura do passeio

Legenda

NÃO COMPUTÁVEL

COMPUTÁVEL

VAZIO

A DEMOLIR

Inscrição

004	031	003	000

Alvará nº

Expedido em

Func. Expedidor

AVENIDA WALLACE SIMONSEN
(LARGURA=12,00M)

E=R=102,38M

E=R=2,73M

7 760,92 | 761,04 | 761,23 | 6 761,54 | 761,88 | 5

ÁREA "A1"

E=R=95,79M

JARDIM SOBRE LAJE

APOIO FITNESS

LAZER COMUM 1 A=182,26m²

LAZER COMUM 2 A=182,26m²

HALL/ESCADA/CIRCULAÇÃO A=144,78m²

APOIO FESTAS

PLAYGROUND

QUADRA DESCOBERTA

LAZER COMUM 3 / S.M.L. A=23,56m²

SALA DO CONDOMÍNIO A=48,93m²

PISCINA A: 727m²=111,04m² 770,00

PRAINHA

RAMPAS SOBE C=4,00 / I=8,33%

SOLARIUM 769,09

PISCINA A: 727m²=124,99m² 770,00

PISCINA INFANTIL A: 727m²=41,32m² 770,48

DECK MOLHADO 771,11

PROJ. PERGOLADO DESCOBERTO

BAR A=16,84m² 771,08

W.C. A=4,84m² 771,08

ESCADA A=21,51m²

RAMPA SOBE I=8,33% / C=44,33M

RAMPA SOBE I=8,33% / C=44,33M

ESPELHO D'ÁGUA 770,59

PISCINA COBERTA/ SAUNA/WC A=195,64m²

QUADRA

SAB A=46,19m²

CIRCULAÇÃO A=7,84m²

CIRCULAÇÃO A=7,84m²

LAZER COMUM 4 A=122,05m²

LAZER COMUM A=46,19m²

HALL/ESCADA/CIRCULAÇÃO A=141,19m²

A. TÉC. DESCOB. 765,09

A. TÉC. DESCOB. 765,09

E=R=87,05M

R U A D O M M I G U E L
(LARGURA=12,00M)

CASA DE CAMPO 1 A=53,01m² 770,89

CASA DE CAMPO 2 A=53,01m² 770,89

DECK MOLHADO 770,59

PISCINA A: 727m²=19,13m² 769,84

PISCINA A: 727m²=19,13m² 769,84

SOLARIUM 770,84

SOLARIUM 770,84

RAMPA SOBE C=4,70 / I=8,33%

RAMPA SOBE C=4,70 / I=8,33%

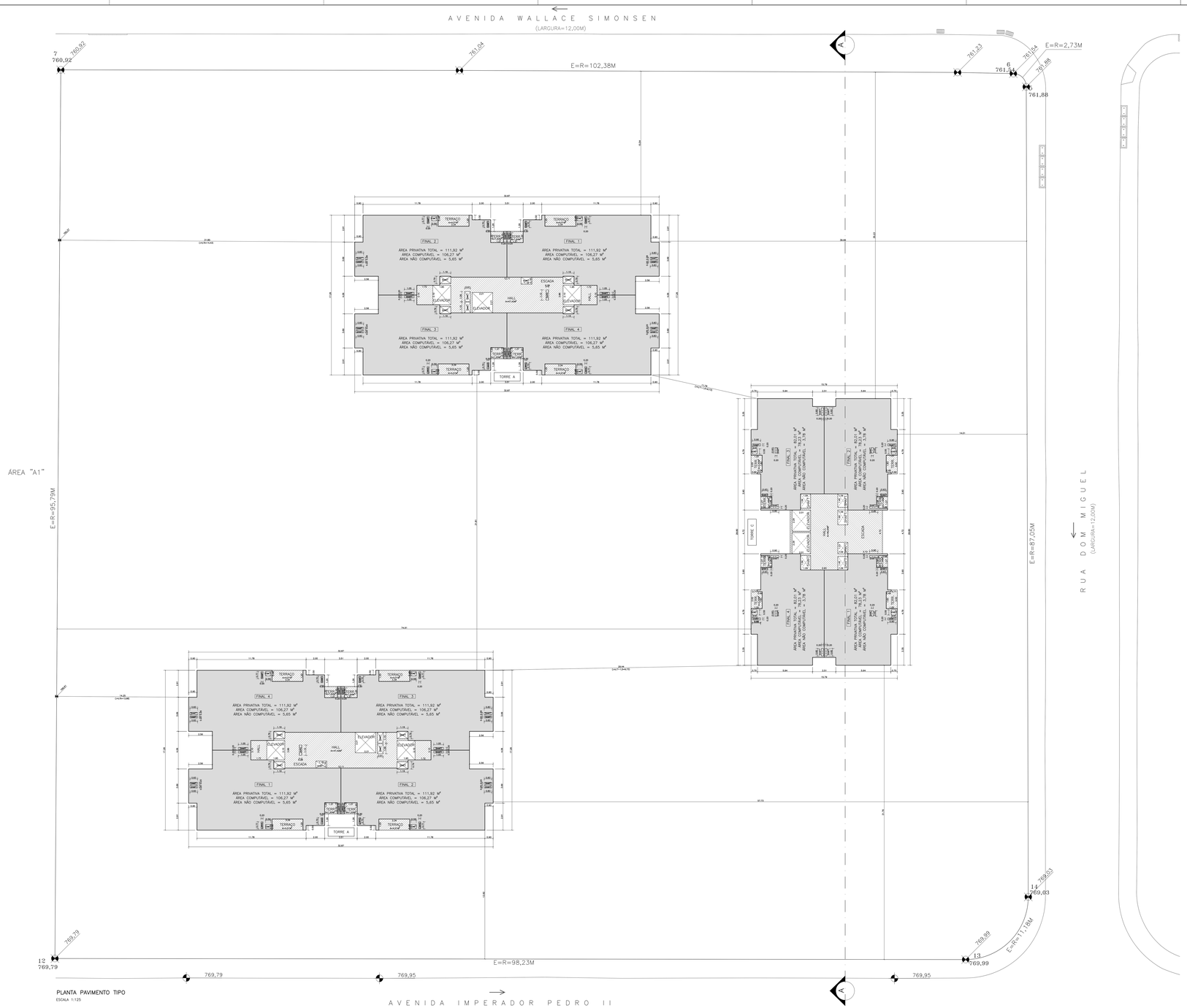
RAMPA SOBE C=4,70 / I=8,33%

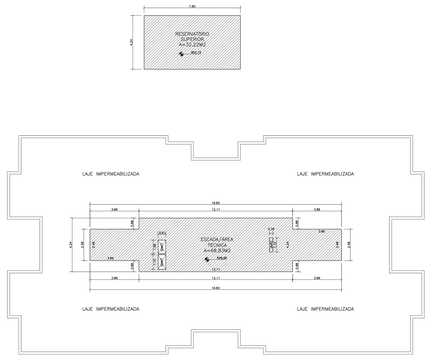
RAMPA SOBE C=4,70 / I=8,33%

770,67 JARDIM SOBRE LAJE

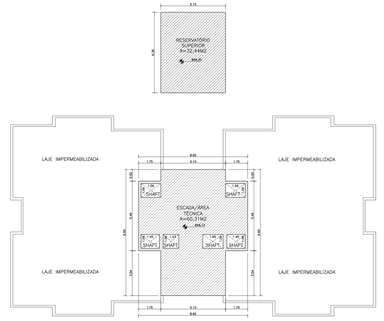
JARDIM SOBRE LAJE

JARDIM SOBRE LAJE





ÁTICO/RESERVATÓRIOS – TORRES A E B
ESCALA 1:125



ÁTICO/RESERVATÓRIOS – TORRE C
ESCALA 1:125

PROJETO SIMPLIFICADO (L.M. 6479/2010)	Folha	Proc. nº
PLANTA PAVIMENTO TIPO	06/12	Ass.

Projeto
Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 308 unidades

Local
Avenida Wallace Simonsen com Rua Dom Miguel e Avenida Imperador Pedro II, "Área - A2" Quadra: 12
Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo - SP

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 54 SPE LTDA. Escala 1:125

Situação sem escala

Não serve para fins de locação

Áreas

VER FOLHA 02/12

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.

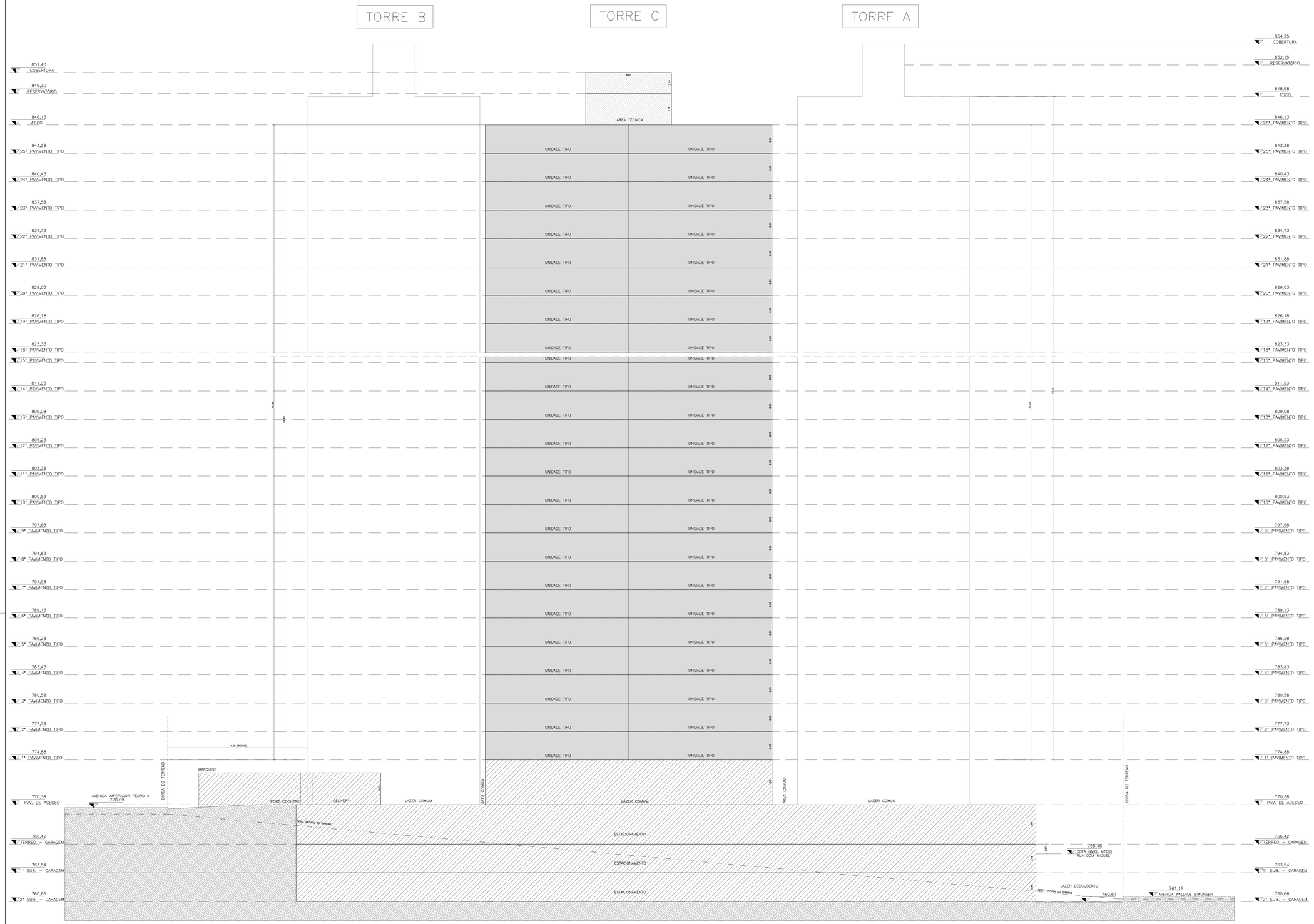
Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 54 SPE LTDA.
Eduardo Loola Etiviti, por procuração

Autor do projeto
Arq. Ricardo Anselmo Júnior
R. Augusta, 2/F - Sala 114 - V. Pirah - SP. Fone: (11) 2295-5979
CAU: A29695-5 - PMSBC: 6319
INFO: 30144925825927201

Responsável técnico
Eng. João Francisco Afonso Garcia
Av. Pedro Mercuri da Nobrega, 385 - Santa Maria, SP
CREA: 5060410460 - PMSBC: 11940
ART: 28027255231903369 (subst. retif. a 28027255231903358)

nº Predial	Largura do passeio	
	Legenda	
	NÃO COMPUTÁVEL	
	COMPUTÁVEL	
	VAZIO	
	A DEMOLIR	
	Inscrição	
	004 031 003 000	

Alvará nº
Expedido em
Func. Expedidor



CORTE AA
ESCALA 1:125

PROJETO SIMPLIFICADO (L.M. 6479/2016) CORTE AA	Folha 07/12	Proc. nº / Ass.

Projeto
Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 308 unidades

Local
Avenida Wallace Simonsen com Rua Dom Miguel e Avenida Imperador Pedro II, "Área - A2" Quadra: 12
Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo - SP

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 54 SPE LTDA. ESCALA 1:125

Situação sem escala

Não serve para fins de locação

Áreas

VER FOLHA 02/12

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.

Proprietário
PATRIANI INCORPORAÇÃO 54 SPE LTDA.
(Eduardo Loiola Edvan, por procuração)

Autor do projeto
Arq° Irineu Anselmo Júnior
R. Augusta, 15°, Sala 718 - S. Paulo - SP, Fone: (11) 2295-5979
CAU: A28685-0 - PMSBC: 6319
RRT: S/1345626/2R02CT001

Responsável Técnico
Eng. João Francisco Alfonso Garcia
Av. Padre Manuel da Nóbrega, 385 - Santo André, SP
CREA: 040541640 - PMSBC: 11943
ART: 28027230231963269 (subst. ref. à 28027230231963269)

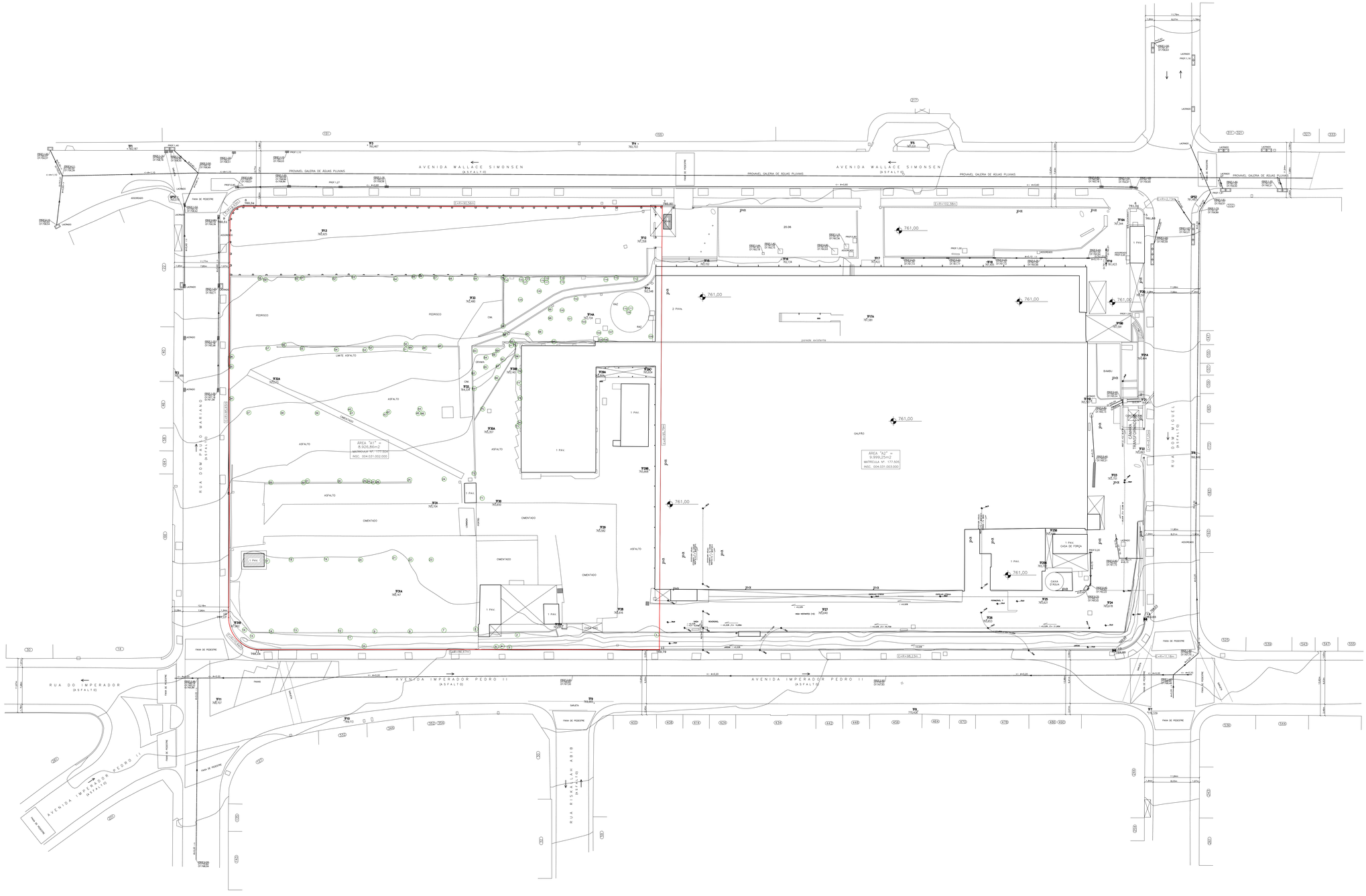
nº Predial

Largura do passeio

Legenda
NÃO COMPUTÁVEL
COMPUTÁVEL
VAZIO
A DEMOLIR

Inscrição
004 031 003 000

Alvará nº
Expedido em
Func. Expedidor



PLANTA CADASTRAMENTO	FOLHA ÚNICA	PROC. Nº FLS. ASS.

ASSUNTO:
CADASTRAMENTO ARBÓREO – À SUPRIMIR 125 EXEMPLARES

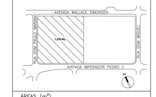
LOCAL: AVENIDA WALLACE SIMONSEN, RUA DOM PAULO MARIANO,
AVENIDA IMPERADOR PEDRO II – ÁREA "A1"

BAIRRO: NOVA PETROPOLIS – SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP

PROPRIETÁRIO:
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA

ESCALA 1:250

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA
(NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO)



PROPRIETÁRIO:
PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA

ÁREAS (m²)

ÁREA TOTAL DO TERRENO

ÁREA "A1" _____ 8.926,86

RESPONSÁVEL PELO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

DANILO ROTONDO SILVA
ARQUITETO E URBANISTA
CAU/BR: AA3.895-2
AV. KENNEDY 245, SL. 4, JD. DO MAR,
SÃO BERNARDO DO CAMPO.

LARGURA DO PASSEIO

LEGENDA

ÁRVORE A SUPRIMIR

ALVARÁ Nº _____

EXPEDIDO EM _____

ASS. _____

INDICAÇÃO IMOBILIÁRIA		
004	031	002

Amanda Azevedo

De: noreply@ctre.com.br em nome de CTR-E <noreply@ctre.com.br>
Enviado em: quinta-feira, 26 de outubro de 2023 14:06
Para: S - 53 SPE EIRELI
Assunto: SIGOR – PGR validado com sucesso

Prezado Usuário,
O PGR de nº 773 da obra SPE 53 EPIC NOVA PETRÓPOLIS foi validado com sucesso pela prefeitura.
Por favor não responda este e-mail. Ele é meramente informativo. Caso tenha alguma dúvida, acesse o Fale conosco.
Módulo Construção Civil

Por favor não responda este e-mail. Ele é meramente informativo. Caso tenha alguma dúvida, acesse o Fale conosco.
Em caso de dúvida, entre em contato: ou pelo e-mail:

Atenciosamente,
Sigor Resíduos da construção civil

Dados Básicos

Tipo: Processo digital
Número: SB.133210/2023-90
Data de entrada: 14/11/2023
Orgão de Abertura: SB - Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo
Unidade de origem: PÚBLICO - Usuários externos
Orgão atual: SB - Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo
Unidade atual:
Recebido em: 14/11/2023
Assunto: Alvará de Demolição
Detalhamento: CA
Solicitamos Alvará de Demolição Total para área construída de 963,49m² referente ao imóvel de inscrição imobiliária nº 004.031.002.000.
Situação: Em andamento

Interessados

Nome do interessado
JOÃO FRANCISCO ALFONSO GARCIA
EDUARDO LOIOLA EDVAN
PATRIANI INCORPORACAO 53 SPE LTDA

Tramitações

Vol.	Órgão/Unidade	Recebido em	Encaminhado em	Despacho
1	SG-101 - Seção de Formalização de Processos	14/11/2023		

Tarefas

Data de criação	Nome	Situação	Prazo

FOLHA DE INFORMAÇÃO

À
SOPE-21 - Técnico

Procedemos consulta em nossos arquivos e constatamos que o imóvel de inscrição imobiliária **004.031.002.000** recebeu o número **77,** com frente para a **RUA DOM PAULO MARIANO**

Constam para o local os processos em página 71.

SOPE-211-3, 23 de novembro de 2023

Roberto C.da Silva

Ag.de Obras Particulares

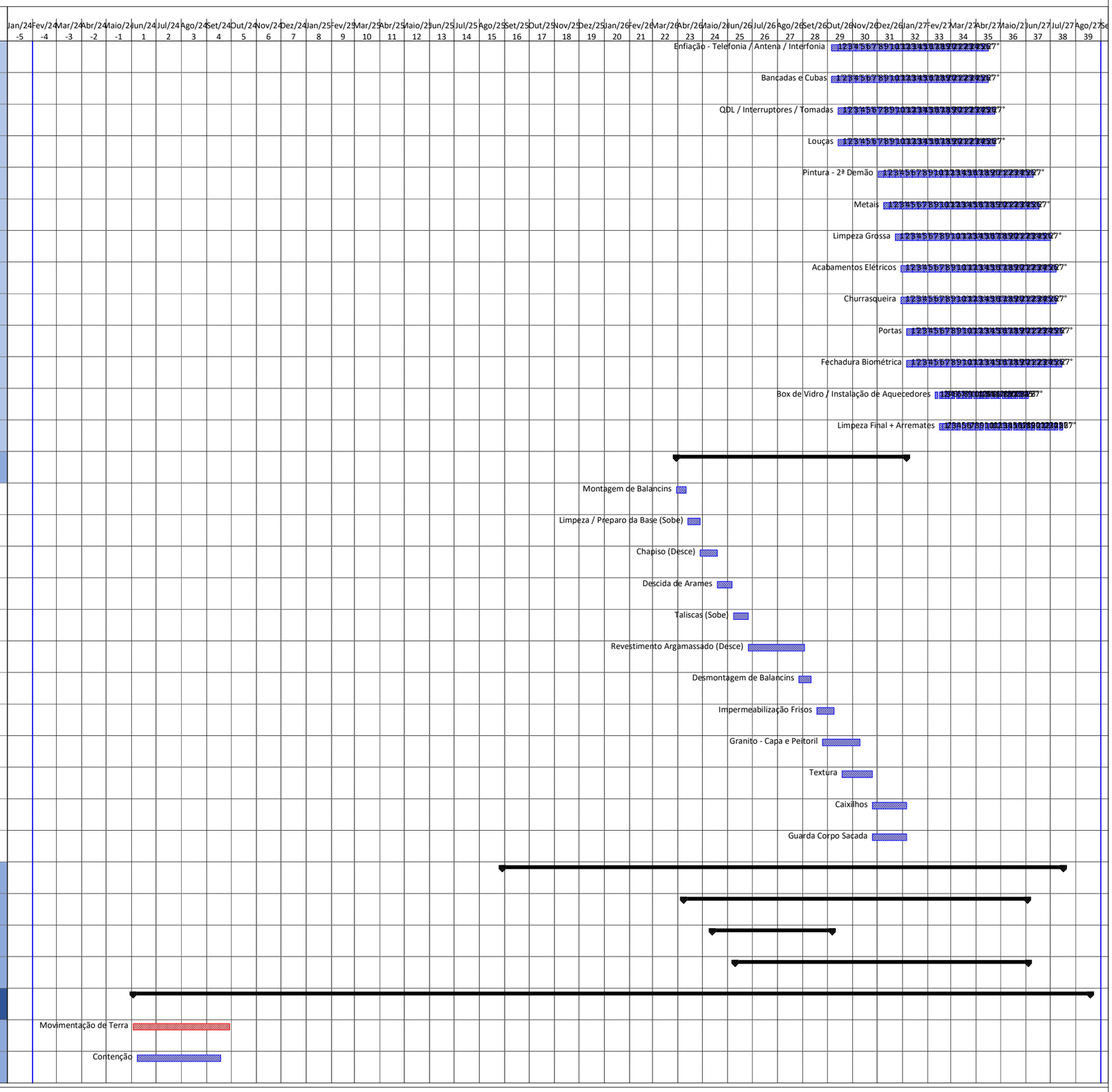
Leni Maria dos Santos Oliveira
Encarregada de Serviço

CRONOGRAMA
OBRA EPIC - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
0	0	**OBRA EPIC - NOVA PETRÓPOLIS**	**Qui 01/02/24**	**Ter 31/08/27**
1	1	**PERIODO DE COMERCIALIZAÇÃO**	**Qui 01/02/24**	**Sáb 04/05/24**
2	2	**LEILÃO SOLD / DEMOLIÇÃO STAND**	**Sáb 04/05/24**	**Seg 03/06/24**
3	3	**EVENTOS PATRIANI**	**Ter 28/01/25**	**Ter 09/12/25**
7	7	**TORRE - A**	**Seg 03/06/24**	**Sex 16/07/27**
8	8	**Movimento de terra**	**Seg 03/06/24**	**Dom 29/09/24**
9	9	**Contenção**	**Sex 14/06/24**	**Ter 24/09/24**
10	10	**Execução de Gabarito**	**Qua 25/09/24**	**Ter 08/10/24**
11	11	**Fundacão**	**Qua 09/10/24**	**Qui 20/03/25**
12	12	Execução das Estacas	Qua 09/10/24	Ter 14/01/25
13	13	Execução de Blocos de Fundação	Qua 15/01/25	Qui 20/03/25
14	14	**Estrutura**	**Qui 20/03/25**	**Sex 10/04/26**
48	48	**Acabamentos**	**Qua 13/08/25**	**Qui 15/07/27**
49	49	**Marcação da Alvenaria**	**Qua 13/08/25**	**Sex 10/04/26**
77	77	**Prumadas Hidráulicas - AF / REC / INC**	**Sex 22/08/25**	**Qui 09/04/26**
105	105	**Prumadas Hidráulicas - AP / ESG / VENT**	**Sex 22/08/25**	**Qua 08/04/26**
133	133	**Elevação de Alvenaria**	**Sex 29/08/25**	**Ter 12/05/26**
161	161	**Distribuição Elétrica Embutida**	**Sex 17/10/25**	**Seg 11/05/26**
189	189	**Fundo de Quadro**	**Sex 17/10/25**	**Seg 11/05/26**
217	217	**Chumbamento de Contramarco / Encunhamento - Alvenaria Externa**	**Qui 25/09/25**	**Sex 17/04/26**
245	245	**Distribuição Hidráulica**	**Qui 02/10/25**	**Qui 23/04/26**
273	273	**Infraestrutura Ar Condicionado**	**Qui 09/10/25**	**Qui 30/04/26**
301	301	**Tubulação de Gás - Piso / Parede**	**Qui 09/10/25**	**Qui 30/04/26**
329	329	**Regularização + Impermeabilização**	**Qui 16/10/25**	**Sex 08/05/26**
357	357	**Contrapiso - Áreas Quentes e Frias**	**Qui 30/10/25**	**Sex 22/05/26**
385	385	**Revestimento Argamassado**	**Qui 06/11/25**	**Sex 29/05/26**
413	413	**Enfiação**	**Qui 13/11/25**	**Sex 05/06/26**
441	441	**Gesso Liso**	**Sex 21/11/25**	**Sex 12/06/26**
469	469	**Hidráulica Aérea**	**Sex 21/11/25**	**Sex 12/06/26**
497	497	**Forro / Sanca de Gesso**	**Qua 10/12/25**	**Qua 01/07/26**
525	525	**Revestimento Cerâmico / Porcelanato - Piso / Parede**	**Ter 10/03/26**	**Sex 18/09/26**
553	553	**Pintura - Preparo / Massa Corrida / 1ª Demão**	**Sex 17/07/26**	**Qui 28/01/27**

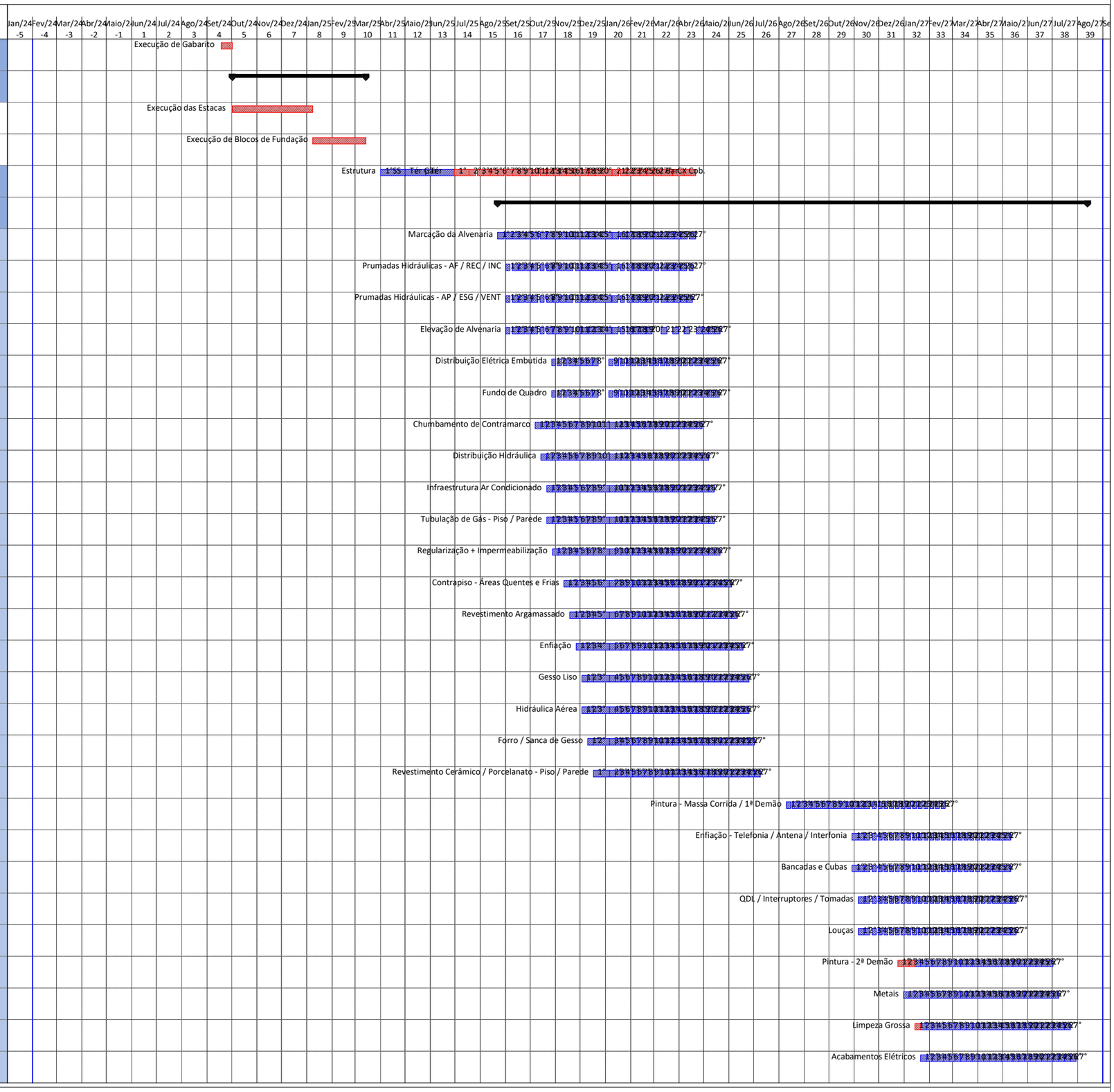
CRONOGRAMA
OBRA EPIC - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
581	581	**Enfiação - Telefonia / Antena / Interfonia**	**Ter 06/10/26**	**Qui 15/04/27**
609	609	**Bancadas e Cubas**	**Ter 06/10/26**	**Qui 15/04/27**
637	637	**QDL / Interruptores / Tomadas**	**Qua 14/10/26**	**Sex 23/04/27**
665	665	**Louças**	**Qua 14/10/26**	**Sex 23/04/27**
693	693	**Pintura - 2ª Demão**	**Qua 02/12/26**	**Qua 09/06/27**
721	721	**Metais**	**Qua 09/12/26**	**Qua 16/06/27**
749	749	**Limpeza Grossa**	**Qua 23/12/26**	**Qua 30/06/27**
777	777	**Acabamentos Elétricos**	**Qua 30/12/26**	**Qua 07/07/27**
805	805	**Churrasqueira**	**Qua 30/12/26**	**Qua 07/07/27**
833	833	**Portas**	**Qua 06/01/27**	**Qua 14/07/27**
861	861	**Fechadura Biométrica**	**Qua 06/01/27**	**Qua 14/07/27**
889	889	**Box de Vidro / Instalação de Aquecedores**	**Qua 10/02/27**	**Qui 03/06/27**
917	917	**Limpeza Final + Arremates**	**Seg 15/02/27**	**Qui 15/07/27**
945	945	**Fachada**	**Seg 30/03/26**	**Ter 05/01/27**
946	946	Montagem de Balancins	Seg 30/03/26	Sex 10/04/26
947	947	Limpeza / Preparo da Base (Sobe)	Seg 13/04/26	Seg 27/04/26
948	948	Chapiso (Desce)	Ter 28/04/26	Seg 18/05/26
949	949	Descida de Arames	Ter 19/05/26	Sex 05/06/26
950	950	Taliscas (Sobe)	Seg 08/06/26	Qui 25/06/26
951	951	Revestimento Argamassado (Desce)	Sex 26/06/26	Qua 02/09/26
952	952	Desmontagem de Balancins	Qui 27/08/26	Qui 10/09/26
953	953	Impermeabilização Frisos	Sex 18/09/26	Qui 08/10/26
954	954	Granito - Capa e Peitoril	Sex 25/09/26	Seg 09/11/26
955	955	Textura	Seg 19/10/26	Ter 24/11/26
956	956	Caixilhos	Qua 25/11/26	Ter 05/01/27
957	957	Guarda Corpo Sacada	Qua 25/11/26	Ter 05/01/27
958	958	**Hall**	**Sex 29/08/25**	**Sex 16/07/27**
1491	1491	**Escadaria**	**Qua 08/04/26**	**Qua 02/06/27**
1800	1800	**Instalação de Elevador**	**Qua 13/05/26**	**Ter 06/10/26**
1804	1804	**Cobertura**	**Qua 10/06/26**	**Qui 03/06/27**
1814	1814	**TORRE - B**	**Seg 03/06/24**	**Qua 18/08/27**
1815	1815	**Movimentação de Terra**	**Seg 03/06/24**	**Dom 29/09/24**
1816	1816	**Contenção**	**Sex 07/06/24**	**Ter 17/09/24**



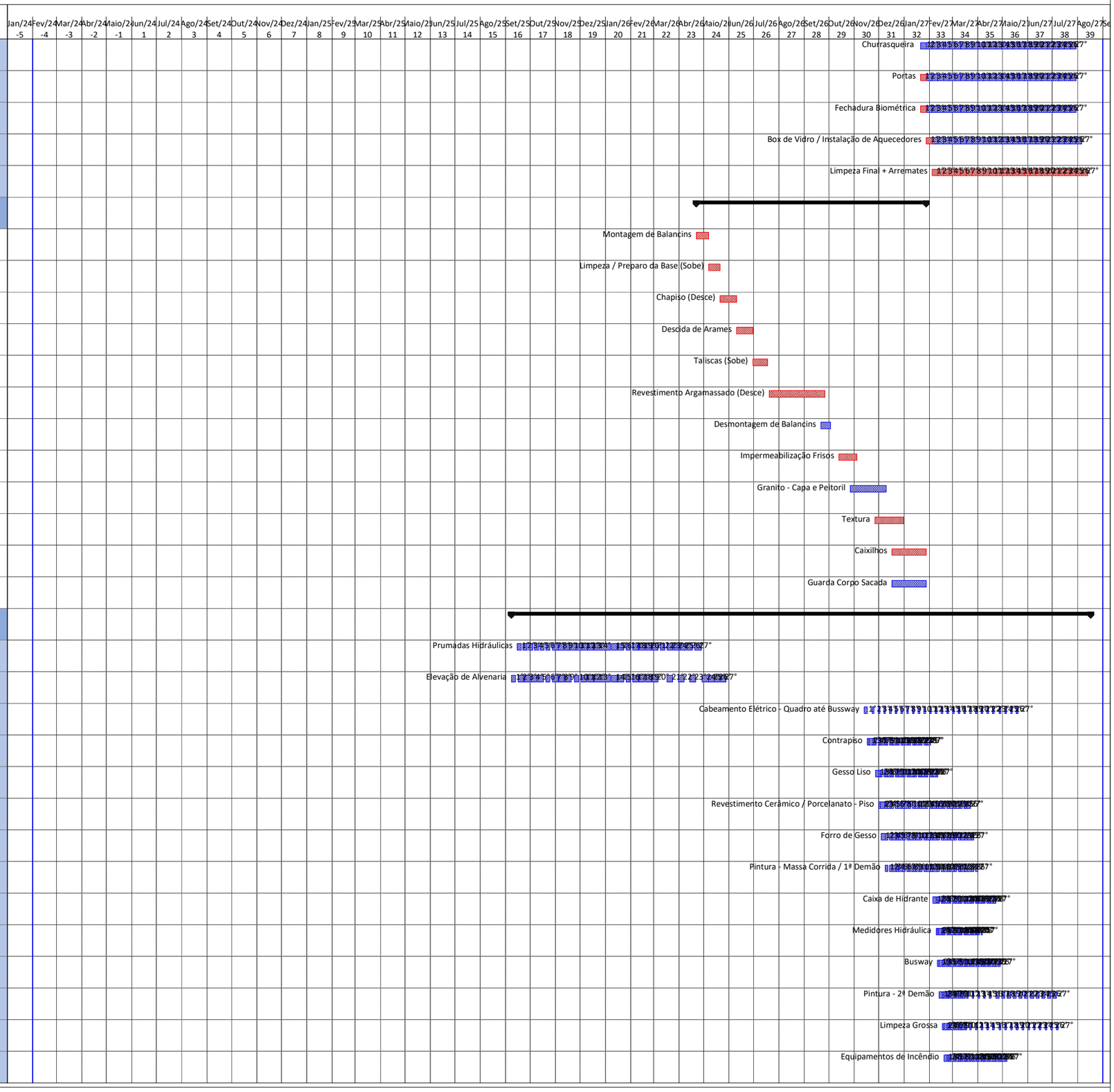
CRONOGRAMA
OBRA EPIC - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
1817	1817	**Execução de Gabarito**	Qua 18/09/24	Ter 01/10/24
1818	1818	**Fundacão**	Qua 02/10/24	Qui 13/03/25
1819	1819	Execução das Estacas	Qua 02/10/24	Ter 07/01/25
1820	1820	Execução de Blocos de Fundação	Qua 08/01/25	Qui 13/03/25
1821	1821	**Estrutura**	Seg 31/03/25	Seg 20/04/26
1855	1855	**Acabamentos**	Sex 22/08/25	Qui 12/08/27
1856	1856	**Marcação da Alvenaria**	Sex 22/08/25	Seg 20/04/26
1884	1884	**Prumadas Hidráulicas - AF / REC / INC**	Seg 01/09/25	Sex 17/04/26
1912	1912	**Prumadas Hidráulicas - AP / ESG / VENT**	Seg 01/09/25	Qui 16/04/26
1940	1940	**Elevação de Alvenaria**	Seg 01/09/25	Qua 20/05/26
1968	1968	**Distribuição Elétrica Embutida**	Seg 27/10/25	Ter 19/05/26
1996	1996	**Fundo de Quadro**	Seg 27/10/25	Ter 19/05/26
2024	2024	**Chumbamento de Contramarco**	Ter 07/10/25	Ter 28/04/26
2052	2052	**Distribuição Hidráulica**	Ter 14/10/25	Qua 06/05/26
2080	2080	**Infraestrutura Ar Condicionado**	Ter 21/10/25	Qua 13/05/26
2108	2108	**Tubulação de Gás - Piso / Parede**	Ter 21/10/25	Qua 13/05/26
2136	2136	**Regularização + Impermeabilização**	Ter 28/10/25	Qua 20/05/26
2164	2164	**Contrapiso - Áreas Quentes e Frias**	Ter 11/11/25	Qua 03/06/26
2192	2192	**Revestimento Argamassado**	Ter 18/11/25	Qua 10/06/26
2220	2220	**Enfiação**	Qua 26/11/25	Qua 17/06/26
2248	2248	**Gesso Liso**	Qua 03/12/25	Qua 24/06/26
2276	2276	**Hidráulica Aérea**	Qua 03/12/25	Qua 24/06/26
2304	2304	**Forro / Sanca de Gesso**	Qua 10/12/25	Qua 01/07/26
2332	2332	**Revestimento Cerâmico / Porcelanato - Piso / Parede**	Qua 17/12/25	Qua 08/07/26
2360	2360	**Pintura - Preparo / Massa Corrida / 1ª Demão**	Seg 10/08/26	Sex 19/02/27
2388	2388	**Enfiação - Telefonia / Antena / Interfonia**	Qui 29/10/26	Seg 10/05/27
2416	2416	**Bancadas e Cubas**	Qui 29/10/26	Seg 10/05/27
2444	2444	**QDL / Interruptores / Tomadas**	Sex 06/11/26	Seg 17/05/27
2472	2472	**Louças**	Sex 06/11/26	Seg 17/05/27
2500	2500	**Pintura - 2ª Demão**	Qui 24/12/26	Qui 01/07/27
2528	2528	**Metais**	Qui 31/12/26	Qui 08/07/27
2556	2556	**Limpeza Grossa**	Qui 14/01/27	Qui 22/07/27
2584	2584	**Acabamentos Elétricos**	Qui 21/01/27	Qui 29/07/27



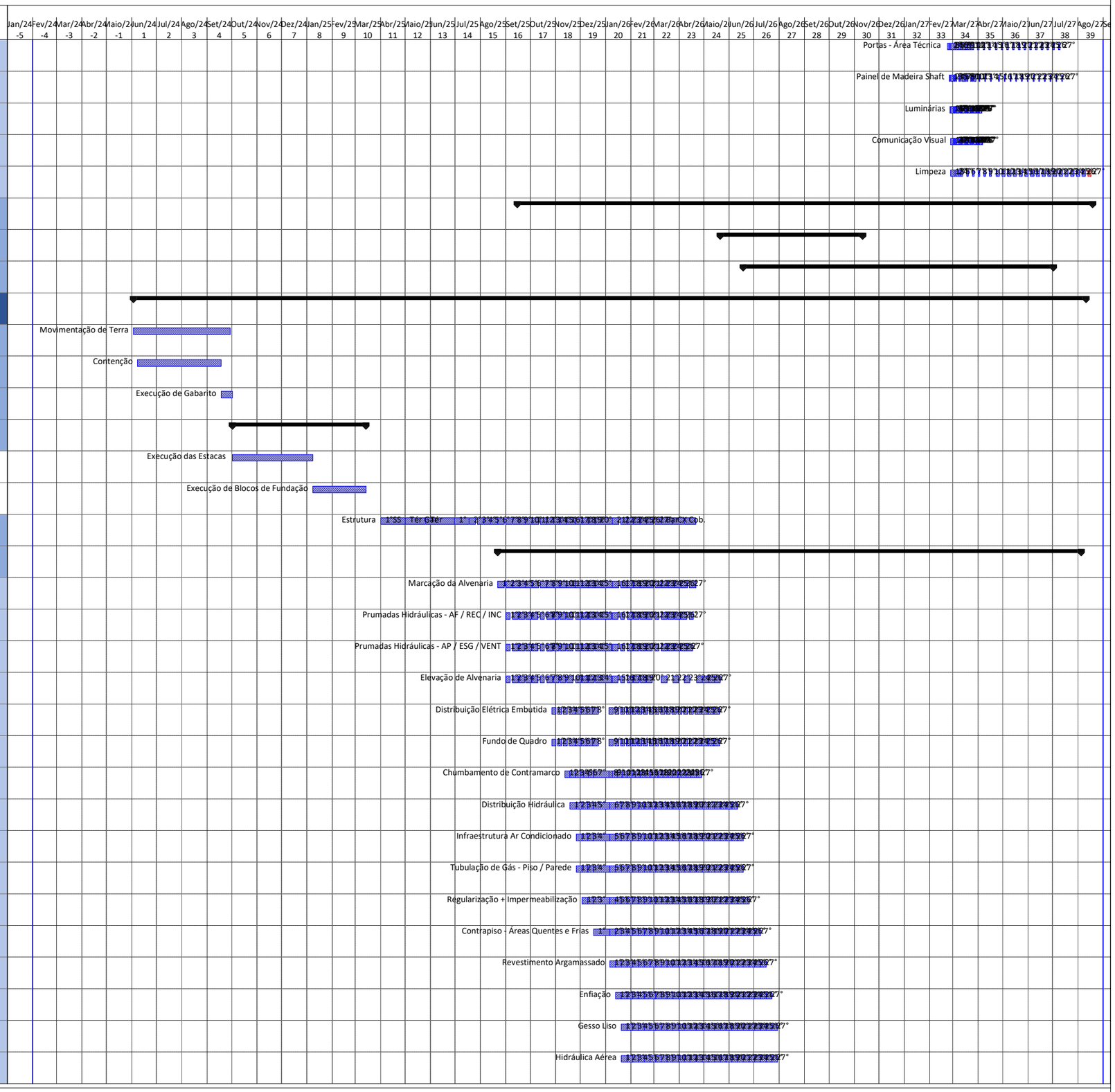
CRONOGRAMA
OBRA EPIC - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
2612	**2612**	**Churrasqueira**	**Qui 21/01/27**	**Qui 29/07/27**
2640	**2640**	**Portas**	**Qui 21/01/27**	**Qui 29/07/27**
2668	**2668**	**Fechadura Biométrica**	**Qui 21/01/27**	**Qui 29/07/27**
2696	**2696**	**Box de Vidro / Instalação de Aquecedores**	**Qui 28/01/27**	**Qui 05/08/27**
2724	**2724**	**Limpeza Final + Arremates**	**Qui 04/02/27**	**Qui 12/08/27**
2752	**2752**	**Fachada**	**Qua 22/04/26**	**Qua 27/01/27**
2753	2753	Montagem de Balancins	Qua 22/04/26	Qua 06/05/26
2754	2754	Limpeza / Preparo da Base (Sobe)	Qui 07/05/26	Qua 20/05/26
2755	2755	Chapiso (Desce)	Qui 21/05/26	Ter 09/06/26
2756	2756	Descida de Arames	Qua 10/06/26	Seg 29/06/26
2757	2757	Taliscas (Sobe)	Ter 30/06/26	Sex 17/07/26
2758	2758	Revestimento Argamassado (Desce)	Seg 20/07/26	Sex 25/09/26
2759	2759	Desmontagem de Balancins	Seg 21/09/26	Sex 02/10/26
2760	2760	Impermeabilização Frisos	Ter 13/10/26	Ter 03/11/26
2761	2761	Granito - Capa e Peitoril	Ter 27/10/26	Qua 09/12/26
2762	2762	Textura	Qui 26/11/26	Qua 30/12/26
2763	2763	Caixilhos	Qui 17/12/26	Qua 27/01/27
2764	2764	Guarda Corpo Sacada	Qui 17/12/26	Qua 27/01/27
2765	**2765**	**Hall**	**Seg 08/09/25**	**Seg 16/08/27**
2766	**2766**	**Prumadas Hidráulicas - Hall**	**Seg 15/09/25**	**Seg 27/04/26**
2794	**2794**	**Elevação de Alvenaria - Hall**	**Seg 08/09/25**	**Qua 27/05/26**
2822	**2822**	**Cabeamento Elétrico - Quadro até Bussway - Hall**	**Sex 13/11/26**	**Qua 19/05/27**
2850	**2850**	**Contrapiso - Hall**	**Ter 17/11/26**	**Seg 01/02/27**
2878	**2878**	**Gesso Liso - Hall**	**Sex 27/11/26**	**Qua 10/02/27**
2906	**2906**	**Revestimento Cerâmico / Porcelanato - Piso - Hall**	**Ter 01/12/26**	**Seg 22/03/27**
2934	**2934**	**Forro de Gesso - Hall**	**Sex 04/12/26**	**Sex 26/03/27**
2962	**2962**	**Pintura - Massa Corrida / 1ª Demão - Hall**	**Qua 09/12/26**	**Qua 31/03/27**
2990	**2990**	**Caixa de Hidrante - Hall**	**Sex 05/02/27**	**Qui 22/04/27**
3018	**3018**	**Medidores Hidráulica - Hall**	**Ter 09/02/27**	**Ter 06/04/27**
3046	**3046**	**Busway - Hall**	**Qua 10/02/27**	**Qua 28/04/27**
3074	**3074**	**Pintura - 2ª Demão - Hall**	**Sex 12/02/27**	**Seg 05/07/27**
3102	**3102**	**Limpeza Grossa - Hall**	**Ter 16/02/27**	**Qua 07/07/27**
3130	**3130**	**Equipamentos de Incêndio - Hall**	**Qui 18/02/27**	**Qui 06/05/27**



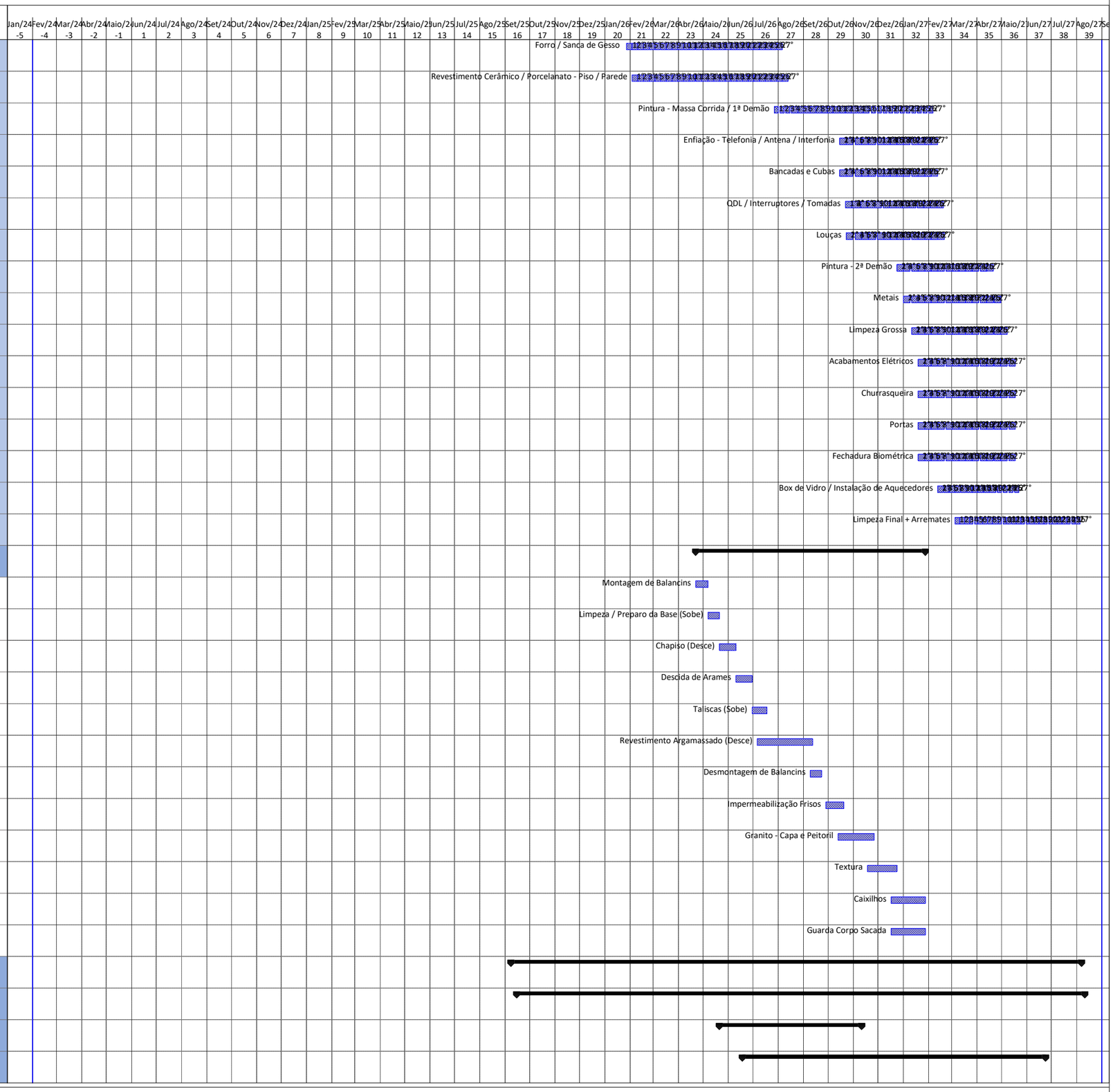
CRONOGRAMA
OBRA EPIC - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
3158	3158	**Portas - Área Técnica - Hall**	**Seg 22/02/27**	**Sex 09/07/27**
3186	3186	**Painel de Madeira Shaft - Hall**	**Qua 24/02/27**	**Seg 12/07/27**
3214	3214	**Luminárias - Hall**	**Qui 25/02/27**	**Seg 05/04/27**
3242	3242	**Comunicação Visual - Hall**	**Sex 26/02/27**	**Ter 06/04/27**
3270	3270	**Limpeza - Hall**	**Sex 26/02/27**	**Seg 16/08/27**
3298	3298	**Escadaria**	**Seg 15/09/25**	**Qua 18/08/27**
3607	3607	**Instalação de Elevador**	**Qui 21/05/26**	**Ter 10/11/26**
3611	3611	**Cobertura (4 Caixas) + (1 Caixa Reuso)**	**Qui 18/06/26**	**Qui 01/07/27**
3621	3621	**TORRE - C**	**Seg 03/06/24**	**Ter 10/08/27**
3622	3622	**Movimentação de Terra**	**Seg 03/06/24**	**Dom 29/09/24**
3623	3623	**Contenção**	**Sex 07/06/24**	**Ter 17/09/24**
3624	3624	**Execução de Gabarito**	**Qua 18/09/24**	**Ter 01/10/24**
3625	3625	**Fundacão**	**Qua 02/10/24**	**Qui 13/03/25**
3626	3626	Execução das Estacas	Qua 02/10/24	Ter 07/01/25
3627	3627	Execução de Blocos de Fundação	Qua 08/01/25	Qui 13/03/25
3628	3628	**Estrutura**	**Seg 31/03/25**	**Seg 20/04/26**
3662	3662	**Acabamentos**	**Sex 22/08/25**	**Qua 04/08/27**
3663	3663	**Marcação da Alvenaria**	**Sex 22/08/25**	**Seg 20/04/26**
3691	3691	**Prumadas Hidráulicas - AF / REC / INC**	**Seg 01/09/25**	**Sex 17/04/26**
3719	3719	**Prumadas Hidráulicas - AP / ESG / VENT**	**Seg 01/09/25**	**Qui 16/04/26**
3747	3747	**Elevação de Alvenaria**	**Seg 01/09/25**	**Qua 20/05/26**
3775	3775	**Distribuição Elétrica Embutida**	**Seg 27/10/25**	**Ter 19/05/26**
3803	3803	**Fundo de Quadro**	**Seg 27/10/25**	**Ter 19/05/26**
3831	3831	**Chumbamento de Contramarco**	**Qua 12/11/25**	**Seg 27/04/26**
3859	3859	**Distribuição Hidráulica**	**Ter 18/11/25**	**Qua 10/06/26**
3887	3887	**Infraestrutura Ar Condicionado**	**Qua 26/11/25**	**Qua 17/06/26**
3915	3915	**Tubulação de Gás - Piso / Parede**	**Qua 26/11/25**	**Qua 17/06/26**
3943	3943	**Regularização + Impermeabilização**	**Qua 03/12/25**	**Qua 24/06/26**
3971	3971	**Contrapiso - Áreas Quentes e Frias**	**Qua 17/12/25**	**Qua 08/07/26**
3999	3999	**Revestimento Argamassado**	**Ter 06/01/26**	**Qua 15/07/26**
4027	4027	**Enfiação**	**Ter 13/01/26**	**Qua 22/07/26**
4055	4055	**Gesso Liso**	**Ter 20/01/26**	**Qua 29/07/26**
4083	4083	**Hidráulica Aérea**	**Ter 20/01/26**	**Qua 29/07/26**



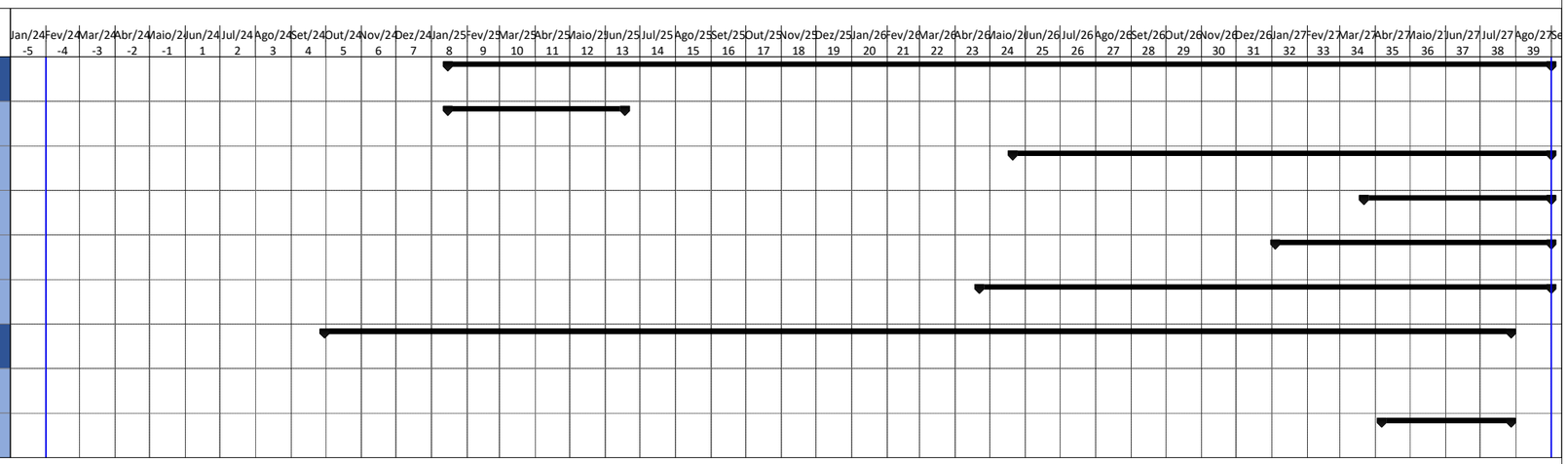
CRONOGRAMA
OBRA EPIC - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
4111	**4111**	**Forro / Sanca de Gesso**	**Ter 27/01/26**	**Qua 05/08/26**
4139	**4139**	**Revestimento Cerâmico / Porcelanato - Piso / Parede**	**Ter 03/02/26**	**Qua 12/08/26**
4167	**4167**	**Pintura - Preparo / Massa Corrida / 1ª Demão**	**Seg 27/07/26**	**Sex 05/02/27**
4195	**4195**	**Enfiação - Telefonia / Antena / Interfonia**	**Qui 15/10/26**	**Qui 11/02/27**
4223	**4223**	**Bancadas e Cubas**	**Qui 15/10/26**	**Qui 11/02/27**
4251	**4251**	**QDL / Interruptores / Tomadas**	**Qui 22/10/26**	**Qui 18/02/27**
4279	**4279**	**Louças**	**Sex 23/10/26**	**Sex 19/02/27**
4307	**4307**	**Pintura - 2ª Demão**	**Qui 24/12/26**	**Ter 20/04/27**
4335	**4335**	**Metais**	**Sex 01/01/27**	**Qui 29/04/27**
4363	**4363**	**Limpeza Grossa**	**Seg 11/01/27**	**Sex 07/05/27**
4391	**4391**	**Acabamentos Elétricos**	**Ter 19/01/27**	**Seg 17/05/27**
4419	**4419**	**Churrasqueira**	**Ter 19/01/27**	**Seg 17/05/27**
4447	**4447**	**Portas**	**Ter 19/01/27**	**Seg 17/05/27**
4475	**4475**	**Fechadura Biométrica**	**Ter 19/01/27**	**Seg 17/05/27**
4503	**4503**	**Box de Vidro / Instalação de Aquecedores**	**Sex 12/02/27**	**Sex 21/05/27**
4531	**4531**	**Limpeza Final + Arremates**	**Sex 05/03/27**	**Qua 04/08/27**
4559	**4559**	**Fachada**	**Qua 22/04/26**	**Qua 27/01/27**
4560	4560	Montagem de Balancins	Qua 22/04/26	Qua 06/05/26
4561	4561	Limpeza / Preparo da Base (Sobe)	Qui 07/05/26	Qua 20/05/26
4562	4562	Chapiso (Desce)	Qui 21/05/26	Ter 09/06/26
4563	4563	Descida de Arames	Qua 10/06/26	Seg 29/06/26
4564	4564	Taliscas (Sobe)	Ter 30/06/26	Sex 17/07/26
4565	4565	Revestimento Argamassado (Desce)	Seg 06/07/26	Sex 11/09/26
4566	4566	Desmontagem de Balancins	Qua 09/09/26	Ter 22/09/26
4567	4567	Impermeabilização Frisos	Seg 28/09/26	Seg 19/10/26
4568	4568	Granito - Capa e Peitoril	Ter 13/10/26	Qua 25/11/26
4569	4569	Textura	Qua 18/11/26	Qua 23/12/26
4570	4570	Caixilhos	Qui 17/12/26	Qua 27/01/27
4571	4571	Guarda Corpo Sacada	Qui 17/12/26	Qua 27/01/27
4572	**4572**	**Hall**	**Seg 08/09/25**	**Sex 06/08/27**
5105	**5105**	**Escadaria**	**Seg 15/09/25**	**Ter 10/08/27**
5414	**5414**	**Instalação de Elevador**	**Qui 21/05/26**	**Ter 10/11/26**
5418	**5418**	**Cobertura**	**Qui 18/06/26**	**Qua 23/06/27**



CRONOGRAMA
OBRA EPIC - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
5428	5428	**INFRAESTRUTURA**	Qua 15/01/25	Ter 31/08/27
5429	5429	**Fundação / Estrutura - Periferia**	Qua 15/01/25	Ter 17/06/25
5444	5444	**Térreo**	Qui 21/05/26	Ter 31/08/27
5510	5510	**1° Sobsolo**	Seg 22/03/27	Ter 31/08/27
5538	5538	**2° Subsolo**	Seg 04/01/27	Ter 31/08/27
5602	5602	**3° Subsolo**	Qua 22/04/26	Ter 31/08/27
5639	5639	**APROVAÇÕES E EQUIPAMENTOS**	Seg 30/09/24	Ter 27/07/27
5640	5640	**Equipamentos**	Seg 30/09/24	Ter 10/11/26
5655	5655	**Ligações Definitivas**	Ter 06/04/27	Ter 27/07/27



Enel Distribuição São Paulo
Av. Das Nações Unidas, 14401 – torre B1 Aroeira
CEP 04794-000 – Chácara Santo Antonio – SP – Brasil

São Paulo, 03 de Novembro de 2023

Patriani Incorporacao 53 Spe Ltda
Av Pe Manuel Da Nobrega, 385 - Jardim
09080-140 Santo Andre – SP

Regional Abc
Rua Santa Filomena 335
Horário de Atendimento: das 8h30 às 16h30
www.enel.com.br

Assunto: Nota Técnica nº: 372901271
Tipo de Serviço: Consulta Preliminar
Local de Execução: Avenida Imperador Pedro Ii, 345 X Rua Dom Paulo Mariano Lote 1 - Nova Petrópolis - São Bernardo Do Campo - Sp
Instalação:
Categoria :

Prezado(a) cliente,

Acusamos o recebimento de sua solicitação de atendimento técnico acima referenciada e informamos conforme segue abaixo:

Há viabilidade técnica para o atendimento de fornecimento de energia elétrica, para o empreendimento citado, contemplando os 162 Apartamentos residenciais mais uma ADM , mediante aos serviços na rede de distribuição da ENEL, cujos custos e a participação serão apresentados conforme legislação.
Os projetos referentes aos Centros de Medição, tanto para o sistema aéreo como para o sistema subterrâneo de distribuição de energia elétrica, deverão ser desenvolvidos de acordo com as Normas da ABNT e da ENEL SÃO PAULO, vigentes na ocasião.

Observação: O lote 1 não deve possuir interligação fisica e/ou elétrica com o lote 2.

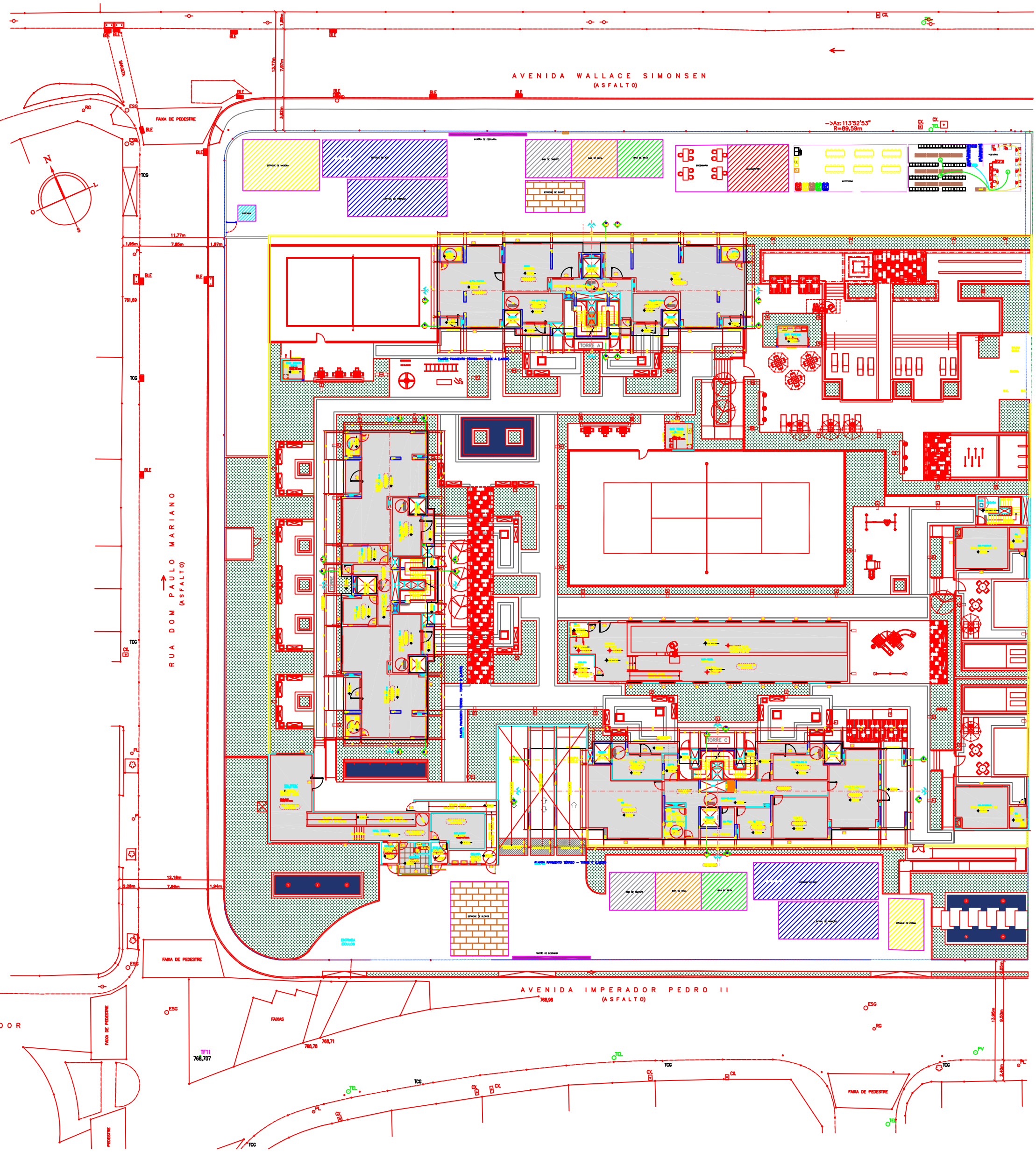
Esta comunicação não exime ou dispensa a apresentação de quaisquer alvarás, licenças e certidões exigidas por legislação federal, estadual ou municipal para que seja efetuada a ligação elétrica do empreendimento. Solicitamos que o cliente providencie tais documentos.

Esta consulta é válida por 730 (setecentos e trinta) dias.

Se precisar de informações adicionais, você pode falar em nossa central de atendimento 0800 72 72 120 ou vá até uma loja. Estamos atendendo por ordem de chegada, mas se preferir, faça seu agendamento em nosso site (horários disponíveis para agendamento entre 8h30 e 16h30 em dias úteis). Para outros assuntos, consulte www.enel.com.br.
Atenciosamente,

Enel

Seu cadastro está atualizado com a gente? Se algum dado seu, como endereço, telefone e e-mail, mudou, fale conosco! Com o cadastro atualizado você acessa nossos canais digitais com segurança, rapidez e comodidade.


AVENIDA WALLACE SIMONSEN
(ASFALTO)
SARJETA
FAIXA DE PEDESTRE
RUA DOM PAULO MARIANO
(ASFALTO)
AVENIDA IMPERADOR PEDRO II
(ASFALTO)
->Az: 113°52'53"
R=89,59m
TORRE A
TORRE C
ESTOQUE DE MADEIRA
ESTOQUE DE TIJOLO
ESTOQUE DE BLOCOS
BAIA DE AREIA
BAIA DE BRITA
ENCOMENDAS
ALMOXARIFADO
REFEITÓRIO
VESTIÁRIO
PORTÃO DE DESCARGA
ENTRADA ESCOLOS
FAIXAS
TF11
768,707
768,98
768,78
768,71
761,69
11,77m
1,95m
7,85m
1,97m
12,18m
2,28m
7,98m
1,94m
13,77m
7,97m
3,82m
1,48m
13,86m
9,50m
2,45m
TCG
TEL
CX
PL
PV
RG
ESG
BLE

sigor online CONSTRUÇÃO CIVIL
sistema estadual de gerenciamento online de resíduos sólidos

DOCUMENTO DE VERSÃO DO PGR

Nº do PGR: 773

PGR alterado em: -

Status: APROVADO

CPF/CNPJ: 45.453.592/0001-35

Endereço: Avenida Wallace Simonsen, 0 - C/ R. DOM PAULO MARIANO E AV. IMPERADOR PEDRO II - Nova Petrópolis - SAO BERNARDO DO CAMPO - São Paulo - CEP: 09771-210

Páginas: 1/3

Data Emissão: 26/10/2023

Data Aprovação: 26/10/2023

INFORMAÇÕE DA OBRA

NOME DA OBRA: SPE 53 EPIC NOVA PETRÓPOLIS

CEP: 09771-210

ENDEREÇO: Avenida Wallace Simonsen

NÚMERO: 0

BAIRRO: Nova Petrópolis

MUNICÍPIO: SAO BERNARDO DO CAMPO

ESTADO (UF): São Paulo

COMPLEMENTO: C/ R. DOM PAULO MARIANO E AV. IMPERADOR PEDRO II

TIPO DE REGISTRO PROFISSIONAL: CREA

Nº DE REGISTRO PROFISSIONAL: 0400416460

NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA: JOÃO FRANCISCO ALFONSO GARCIA

TEL. DO RESPONSÁVEL: (11) 4318-0666

E-MAIL DO RESPONSÁVEL: spe53@construtorapatriani.com.br

CPF/CNPJ: 45.453.592/0001-35

RAZÃO SOCIAL/NOME DO EXECUTOR: PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA

DESCRIÇÃO DA OBRA

TIPO DE EMPREENDIMENTO: Privado

USO DE CONSTRUÇÃO: Residencial

CATEGORIA DE OBRAS: Leve

TIPO DE OBRA: Demolição e Construção

TIPO DE CONSTRUÇÃO: Vertical

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR - PREFEITURA (m²): 50983.64

ÁREA TOTAL A DEMOLIR (m²): 636.93

VOLUME DE SOLO A DESTINAR (m³): 24780.98

VOLUME DO SOLO A RECEBER (m³): 0

LATITUDE / LONGITUDE: -23.70197163761446 / -46.54783280091108

TIPO DE PGR: Global

PRE-EXECUÇÃO DATA DE INÍCIO:

PRE-EXECUÇÃO DATA FINAL: -

EXECUÇÃO DATA DE INÍCIO: 01/06/2024

EXECUÇÃO DATA FINAL: 01/09/2027

DESMOBILIZAÇÃO DATA DE INÍCIO: -

DESMOBILIZAÇÃO DATA FINAL:

DETALHAMENTO: Simplificado

ORIGEM / ETAPA DA OBRA: -

RESPONSÁVEL PELO PGR

USUÁRIO GESTOR:	TIPO DE REGISTRO PROFISSIONAL:	NÚMERO DO REGISTRO PROFISSIONAL:
JOÃO FRANCISCO ALFONSO GARCIA	CREA	0400416460

DOCUMENTO DE VERSÃO DO PGR

Nº do PGR: 773

PGR alterado em: -

Status: APROVADO

CPF/CNPJ: 45.453.592/0001-35

Endereço: Avenida Wallace Simonsen, 0 - C/ R. DOM PAULO MARIANO E AV. IMPERADOR PEDRO II - Nova Petrópolis - SAO BERNARDO DO CAMPO - São Paulo - CEP: 09771-210

Data Emissão: 26/10/2023

Data Aprovação: 26/10/2023

DOCUMENTOS APROVADOS EM ORGÃO AMBIENTAL ESTADUAL E/OU FEDERAL

TIPO DE DOCUMENTO:	DENOMINAÇÃO DE DOCUMENTO:	NÚMERO DO DOCUMENTO:	DATA DE EXPEDIÇÃO:	VALIDADE DO DOCUMENTO:	ORGÃO EXPEDITOR:	COMPETÊNCIA:

*Não há documentos cadastrados

ESTIMATIVA DE RESÍDUOS GERADOS NA OBRA

RESÍDUO:	QUANTIDADE PREVISTA:	UNIDADE DE MEDIDA:	ARMAZENAMENTO:	TIPO DE DESTINAÇÃO:
Solos e rochas não contendo substâncias perigosas	24.780,980	m3	Caçamba sem cobertura	ATT - Área de transbordo e triagem de RCC e volumosos
Misturas de cimento, tijolos, ladrilhos, telhas e materiais cerâmicos não contendo substâncias perigosas	5.956,210	m3	Caçamba sem cobertura	ATT - Área de transbordo e triagem, associada à recicladora

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Construção de Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares Verticais - 162 unidades

DESCREVER PRÁTICAS DE RECICLAGEM E REUTILIZAÇÃO DE RESÍDUOS NO EMPREENDIMENTO:

A CONSTRUTORA SEGUE RIGOROSAMENTE OS PROJETOS DE ARQUITETURA E EXECUÇÃO PARA DIMINUIR OS RESÍDUOS GERADOS NA EXECUÇÃO DA OBRA. A EMPRESA CONTRATADA FAZ A SEPARAÇÃO NA ÁREA DE TRANSBORDO E TRIAGEM.

OUTRAS INFORMAÇÕES:

...

INFORMAÇÕES DO PGR PROTOCOLADO NA PREFEITURA

NÚMERO DA GUIA DE RECOLHIMENTO:	NÚMERO DE PROTOCOLO:	DATA DE PROTOCOLO:
00	00	01/09/2023

Processo SB.104990/2023-40

Dados da Autuação

Autuado em: 01/09/2023 às 00:28
Unidade origem: PÚBLICO - Usuários externos
Unidade responsável: SOPE-21/COBRANÇA - Divisão de Aprovação de Projetos de Obras Particulares/Cobrança
Interessado principal: PATRIANI INCORPORACAO 53 SPE LTDA
Assunto: Alvará de Construção
Detalhamento: CA
Solicitamos o Alvará para construção de um Conjunto de Edifícios Residenciais Multifamiliares verticais com 162 unidades.

Processo SB.128112/2023-64

Dados da Autuação

Autuado em: 30/10/2023 às 16:06
Unidade origem: PÚBLICO - Usuários externos
Unidade responsável: GST - Secretaria de Transportes e Vias Públicas
Interessado principal: PATRIANI INCORPORACAO 53 SPE LTDA
Assunto: Relatório de Impacto no Tráfego - RIT/ Polo Gerador de Tráfego - PGT
Detalhamento: Solicitamos a análise do Relatório de Impacto de Tráfego – RIT / Polo gerador de tráfego para o empreendimento Epic Nova Petrópolis Patriani, localizado na Rua Dom Paulo Mariano, esquina com Avenida Wallace Simonsen e Avenida Imperador Pedro II – Bairro Nova Petrópolis – São Bernardo do Campo – SP.

MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PROTEÇÃO ANIMAL

DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO E AVALIAÇÃO AMBIENTAL

PROTOCOLO DE ABERTURA DE PROCESSO

NÚMERO DO PROCESSO: SB.133764/2023-89

SOLICITAÇÃO: AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL: SUPRESSÃO DE EXEMPLARES ARBÓREOS ISOLADOS

INTERESSADO: PATRIANI INCORPORAÇÃO 53 SPE LTDA

TAXA DE ANÁLISE TÉCNICA: R$ 338,79

Tabela de Identificação dos Exemplares Arbóreos – ÁREA A1 – SPE 53

Nº	Nome Popular	Nome Científico	Diâmetro à Altura do Peito DAP (cm)	Origem	Compensação Ambiental
1	Mangueira	*Magnifera indica*	60	Exótica	10
2	Mangueira	*Magnifera indica*	53	Exótica	8
3	Ornamental	----------	----	---	-
4	Ornamental	----------	----	---	-
5	Mangueira	*Magnifera indica*	31	Exótica	6
6	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	35	Nativa	2 x 6 = 12
7	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	50	Nativa	2 x 8 = 16
8	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	26	Nativa	2 x 4 = 8
9	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	63	Nativa	2 X 10 = 20
10	Goiabeira	*Psidium guajava*	27	Nativa	2 x 4 = 8
11	Abacateiro	*Persea americana*	12	Exótica	2
12	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	53	Nativa	2 x 8 = 16
13	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	22 + 17 = 39	Nativa	2 x 6 = 12
14	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	53	Nativa	2 x 8 = 16
15	Mangueira	*Magnifera indica*	31	Exótica	6
16	Goiabeira	*Psidium guajava*	32	Nativa	2 x 6 = 12
17	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	46	Nativa	2 x 8 = 16
18	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	32	Nativa	2 x 6 = 12
19	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	26	Nativa	2 x 4 = 8
20	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	25	Nativa	2 x 4 = 8
21	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	32	Nativa	2 x 6 = 12
22	Goiabeira	*Psidium guajava*	29	Nativa	2 x 4 = 8
23	Goiabeira	*Psidium guajava*	18 + 12 = 30	Nativa	2 x 6 = 12
24	Falsa Seringueira	*Ficus sp*	----	Exótica	1
25	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	22	Nativa	2 x 4 = 8
26	Goiabeira	*Pinnus sp*	----	Nativa	1
27	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	38	Nativa	2 x 6 = 12
28	Ornamental	----------	----	---	-
29	Goiabeira	*Psidium guajava*	7 + 6 = 13	Nativa	2 x 2 = 4
30	Goiabeira	*Psidium guajava*	28	Nativa	2 x 4 = 8
31	Ornamental	----------	----	---	-
32	Ornamental	----------	----	---	-
33	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	65	Nativa	2 x 10 = 20
34	Goiabeira	*Psidium guajava*	17	Nativa	2 x 4 = 8
35	Ornamental	----------	----	---	-
36	Goiabeira	*Psidium guajava*	18	Nativa	2 x 4 = 8
37	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	37	Nativa	2 x 6 = 12
38	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	35	Nativa	2 x 6 = 12
39	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	28	Nativa	2 x 4 = 8
40	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	42	Nativa	2 x 6 = 12
41	Tapiá	*Alchornea sp*	21 + 19 + 23 = 63	Nativa	2 x 10 = 20
42	Ornamental	----------	----	---	-
43	Ornamental	----------	----	---	-
44	Goiabeira	*Psidium guajava*	12	Nativa	2 x 2 = 4
45	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	65	Nativa	2 x 10 = 20
46	Ornamental	----------	----	---	---
47	Goiabeira	*Psidium guajava*	21 + 18 + 25 = 64	Nativa	2 x 10 = 20
48	Goiabeira	*Psidium guajava*	21 + 32 = 53	Nativa	2 x 8 = 16
49	Goiabeira	*Psidium guajava*	12 + 7 + 15 + 18 = 52	Nativa	2 x 8 = 16
50	Goiabeira	*Psidium guajava*	18	Nativa	2 x 4 = 8
51	Goiabeira	*Psidium guajava*	25	Nativa	2 x 4 = 8
52	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	22	Nativa	2 x 6 = 12

53	Pinheiro	*Pinnus sp*	----	Exótica	1
54	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	58	Nativa	2 x 8 = 16
55	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	32	Nativa	2 x 6 = 12
56	Goiabeira	*Psidium guajava*	41	Nativa	2 x 6 = 12
57	Morta	----------	----	---	1
58	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	67	Nativa	2 x 10 = 20
59	Goiabeira	*Psidium guajava*	28	Nativa	2 x 4 = 8
60	Goiabeira	*Psidium guajava*	28 + 21 = 49	Nativa	2 x 8 = 16
61	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	41	Nativa	2 x 6 = 12
62	Goiabeira	*Psidium guajava*	31 + 25 = 56	Nativa	2 x 8 = 16
63	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	53	Nativa	2 x 8 = 16
64	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	25	Nativa	2 x 4 = 8
65	Alfeneiro	*Ligustrum sp*	----	Exótica	1
66	Goiabeira	*Psidium guajava*	5	Nativa	2 x 2 = 4
67	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	33	Nativa	2 x 6 = 12
68	Goiabeira	*Psidium guajava*	36 + 37 = 73	Nativa	2 x 10 = 20
69	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	41	Nativa	2 x 6 = 12
70	Goiabeira	*Psidium guajava*	5	Nativa	2 x 2 = 4
71	Falsa Seringueira	*Ficus sp*	----	Exótica	1
72	Alfeneiro	*Ligustrum sp*	----	Exótica	1
73	Ornamental	----------	----	---	-
74	Goiabeira	*Psidium guajava*	35	Nativa	2 x 6 = 12
75	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	36	Nativa	2 x 6 = 12
76	Mangueira	*Magnifera indica*	41	Exótica	6
77	Ornamental	----------	----	---	-
78	----------	----------	DAP<5	---	-
79	Ornamental	----------	----	---	-
80	Goiabeira	*Psidium guajava*	5	Nativa	2 x 2 = 4
81	Mangueira	*Magnifera indica*	64	Exótica	10
82	Goiabeira	*Psidium guajava*	6 + 4 + 2 =12	Nativa	2 x 2 = 4
83	Jaqueira	*Artocarpus heterophyllus*	27	Exótica	4
84	Morta	----------	----	---	1
85	Abacateiro	----------	27	Exótica	4
86	Mangueira	*Magnifera indica*	5 + 7 =12	Exótica	2
87	Sibipiruna	*Caesalpinia sp*	23	Nativa	2 x 4 = 8
88	Não identificada	----------	18	Nativa	2 x 4 = 8
89	----------	----------	DAP<5	---	-
90	Nespereira	*Eriobotrya japonica*	27	Exótica	4
91	Morta	----------	----	---	1
92	Pitangueira	*Eugenia uniflora*	5 + 8 = 13	Nativa	2 x 2 = 4
93	Goiabeira	*Psidium guajava*	23	Nativa	2 x 4 = 8
94	Goiabeira	*Psidium guajava*	25	Nativa	2 x 4 = 8
95	Mangueira	*Magnifera indica*	63	Exótica	10
96	Nespereira	*Eriobotrya japonica*	22	Exótica	4
97	Goiabeira	*Psidium guajava*	22	Nativa	2 x 4 = 8
98	Nespereira	*Eriobotrya japonica*	22 + 15 + 18 = 55	Exótica	8
99	Ornamental	----------	----	---	-
100	Ornamental	----------	----	---	-
101	Fícus	*Ficus sp*	----	Exótica	1
102	Ipê	*Tabebuia sp*	5	Nativa	2 x 2 = 4
103	Ornamental	----------	----	---	-
104	Nespereira	*Eriobotrya japonica*	12 + 17 + 10 = 39	Exótica	6
105	Goiabeira	*Psidium guajava*	12	Nativa	2 x 2 = 4
106	Pitangueira	*Eugenia uniflora*	10 + 8 = 18	Nativa	2 x 4 = 8
107	----------	----------	DAP<5	---	-

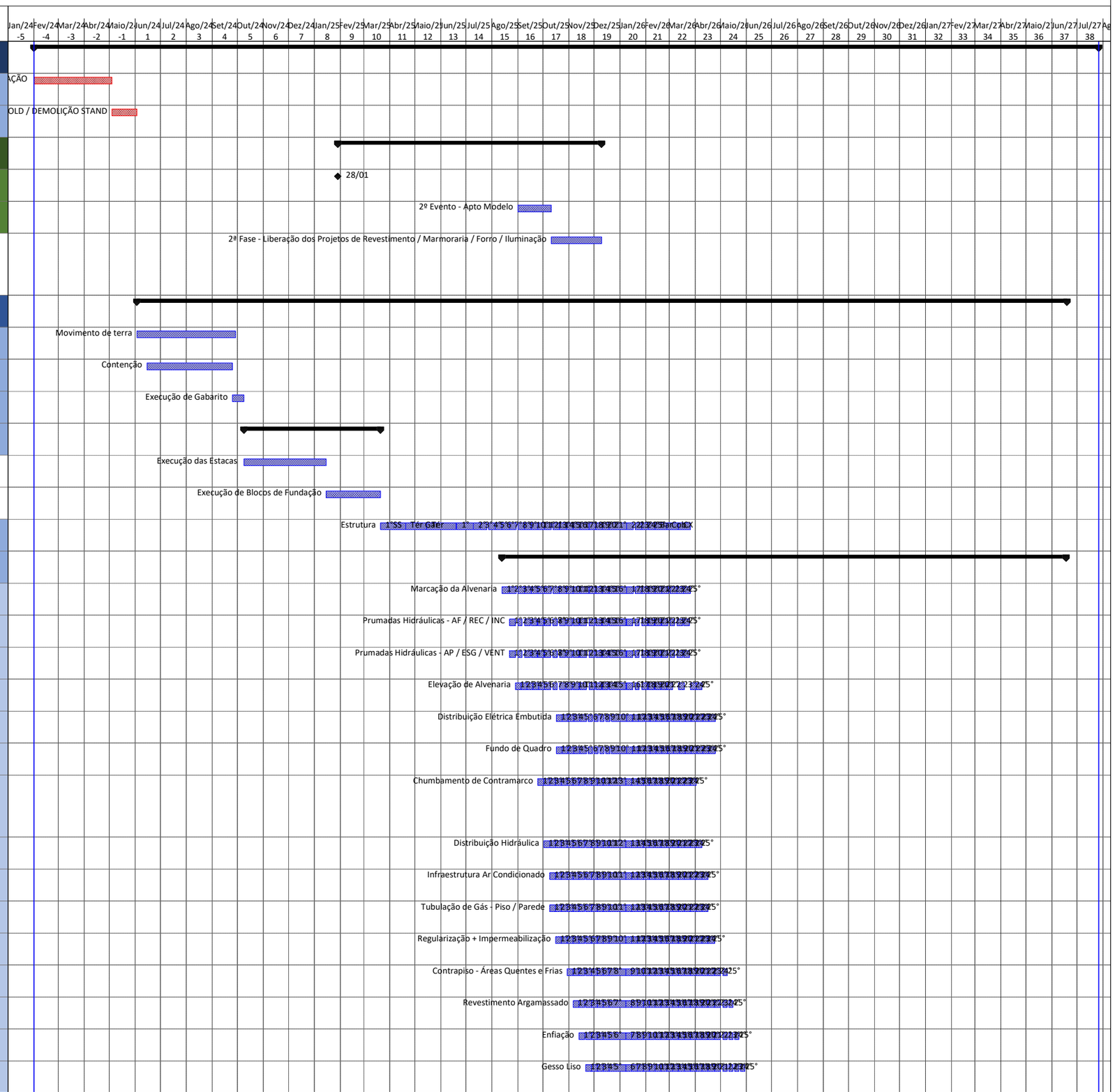
108	Falsa Seringueira	*Ficus sp*	----	Exótica	1
109	----------	----------	DAP<5	---	-
110	Goiabeira	*Psidium guajava*	15	Nativa	2 x 4 = 8
111	Ornamental	----------	----	---	-
112	Não identificada	----------	31 + 13 + 22 = 56	Nativa	2 x 8 = 16
113	Palmeira Seafortia	*Archontophoenix cunninghamiana*	22	Exótica	4
114	Mangueira	*Magnifera indica*	67	Exótica	10
115	Palmeira Seafortia	*Archontophoenix cunninghamiana*	27	Exótica	4
116	Palmeira Seafortia	*Archontophoenix cunninghamiana*	31	Exótica	6
117	Palmeira Seafortia	*Archontophoenix cunninghamiana*	21	Exótica	4
118	Palmeira Seafortia	*Archontophoenix cunninghamiana*	18	Exótica	4
119	Palmeira Seafortia	*Archontophoenix cunninghamiana*	32	Exótica	6
120	Mangueira	*Magnifera indica*	17	Exótica	4
121	Palmeira Seafortia	*Archontophoenix cunninghamiana*	23	Exótica	4
122	Palmeira Seafortia	*Archontophoenix cunninghamiana*	28	Exótica	4
123	Goiabeira	*Psidium guajava*	12	Nativa	2 x 2 = 4
124	Palmeira Jerivá	*Syagrus romanzoffiana*	35	Nativa	2 x 6 = 12
125	Fícus	*Ficus sp*	----	Exótica	1
			TOTAL		**900 mudas compensatórias**

Quadro Resumo – Exemplares a serem suprimidos – ÁREA A1 – SPE 53	
Exemplares arbóreos de espécies nativas	69
Exemplares arbóreos de espécies exóticas	33
Exemplares ornamentais	16
DAP < 5cm	4
Mortos	3
Total	**125**

Proposta de Compensação Ambiental – ÁREA A1 – SPE 53
A compensação ambiental será atendida com o pagamento em pecúnia no valor de R$90.000,00 que se refere à 900 mudas compensatórias. **Cálculo: 900 X 2 X R$50,00 = R$90.000,00**

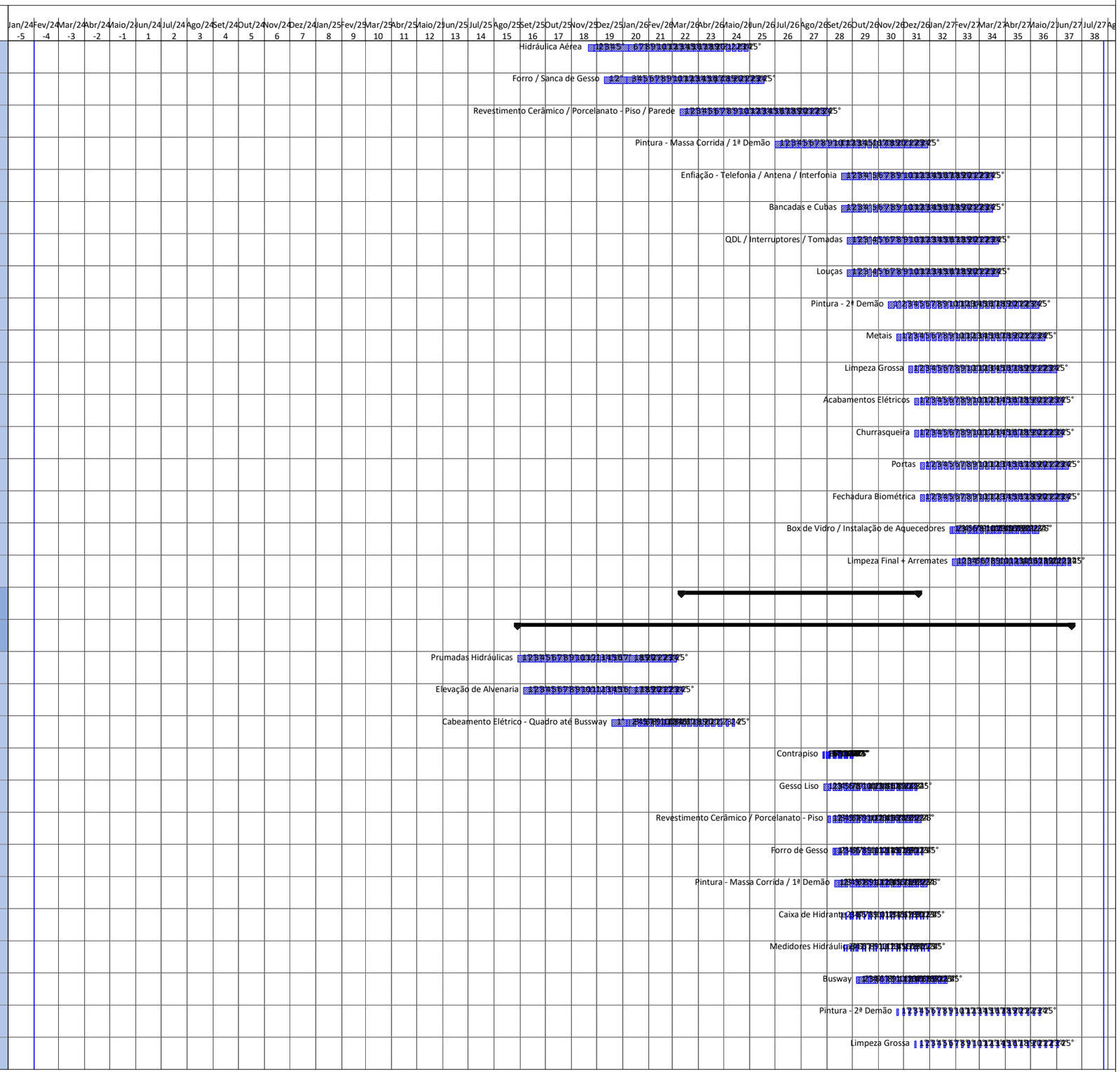
CRONOGRAMA
OBRA AUREA - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
0	0	**OBRA AUREA - NOVA PETRÓPOLIS**	**Qui 01/02/24**	**Seg 26/07/27**
1	1	**PERIODO DE COMERCIALIZAÇÃO**	**Qui 01/02/24**	**Sáb 04/05/24**
2	2	**LEILÃO SOLD / DEMOLIÇÃO STAND**	**Sáb 04/05/24**	**Seg 03/06/24**
3	3	**EVENTOS PATRIANI**	**Ter 28/01/25**	**Ter 09/12/25**
4	4	**1º Evento - Nascimento da Torre**	**Ter 28/01/25**	**Ter 28/01/25**
5	5	**2º Evento - Apto Modelo**	**Seg 01/09/25**	**Sex 10/10/25**
6	6	2ª Fase - Liberação dos Projetos de Revestimento / Marmoraria / Forro / Iluminação	Sex 10/10/25	Ter 09/12/25
7	7	**TORRE - A**	**Seg 03/06/24**	**Sex 18/06/27**
8	8	**Movimento de terra**	**Seg 03/06/24**	**Dom 29/09/24**
9	9	**Contenção**	**Sex 14/06/24**	**Ter 24/09/24**
10	10	**Execução de Gabarito**	**Qua 25/09/24**	**Ter 08/10/24**
11	11	**Fundacão**	**Qua 09/10/24**	**Qui 20/03/25**
12	12	Execução das Estacas	Qua 09/10/24	Ter 14/01/25
13	13	Execução de Blocos de Fundação	Qua 15/01/25	Qui 20/03/25
14	14	**Estrutura**	**Qui 20/03/25**	**Qua 25/03/26**
46	46	**Acabamentos**	**Qua 13/08/25**	**Qui 17/06/27**
47	47	**Marcação da Alvenaria**	**Qua 13/08/25**	**Qua 25/03/26**
73	73	**Prumadas Hidráulicas - AF / REC / INC**	**Sex 22/08/25**	**Ter 24/03/26**
99	99	**Prumadas Hidráulicas - AP / ESG / VENT**	**Sex 22/08/25**	**Ter 24/03/26**
125	125	**Elevação de Alvenaria**	**Sex 29/08/25**	**Qua 08/04/26**
151	151	**Distribuição Elétrica Embutida**	**Sex 17/10/25**	**Sex 24/04/26**
177	177	**Fundo de Quadro**	**Sex 17/10/25**	**Sex 24/04/26**
203	203	**Chumbamento de Contramarco / Encunhamento - Alvenaria Externa**	**Qui 25/09/25**	**Qua 01/04/26**
229	229	**Distribuição Hidráulica**	**Qui 02/10/25**	**Qua 08/04/26**
255	255	**Infraestrutura Ar Condicionado**	**Qui 09/10/25**	**Qua 15/04/26**
281	281	**Tubulação de Gás - Piso / Parede**	**Qui 09/10/25**	**Qua 15/04/26**
307	307	**Regularização + Impermeabilização**	**Qui 16/10/25**	**Qui 23/04/26**
333	333	**Contrapiso - Áreas Quentes e Frias**	**Qui 30/10/25**	**Sex 08/05/26**
359	359	**Revestimento Argamassado**	**Qui 06/11/25**	**Sex 15/05/26**
385	385	**Enfiação**	**Qui 13/11/25**	**Sex 22/05/26**
411	411	**Gesso Liso**	**Sex 21/11/25**	**Sex 29/05/26**



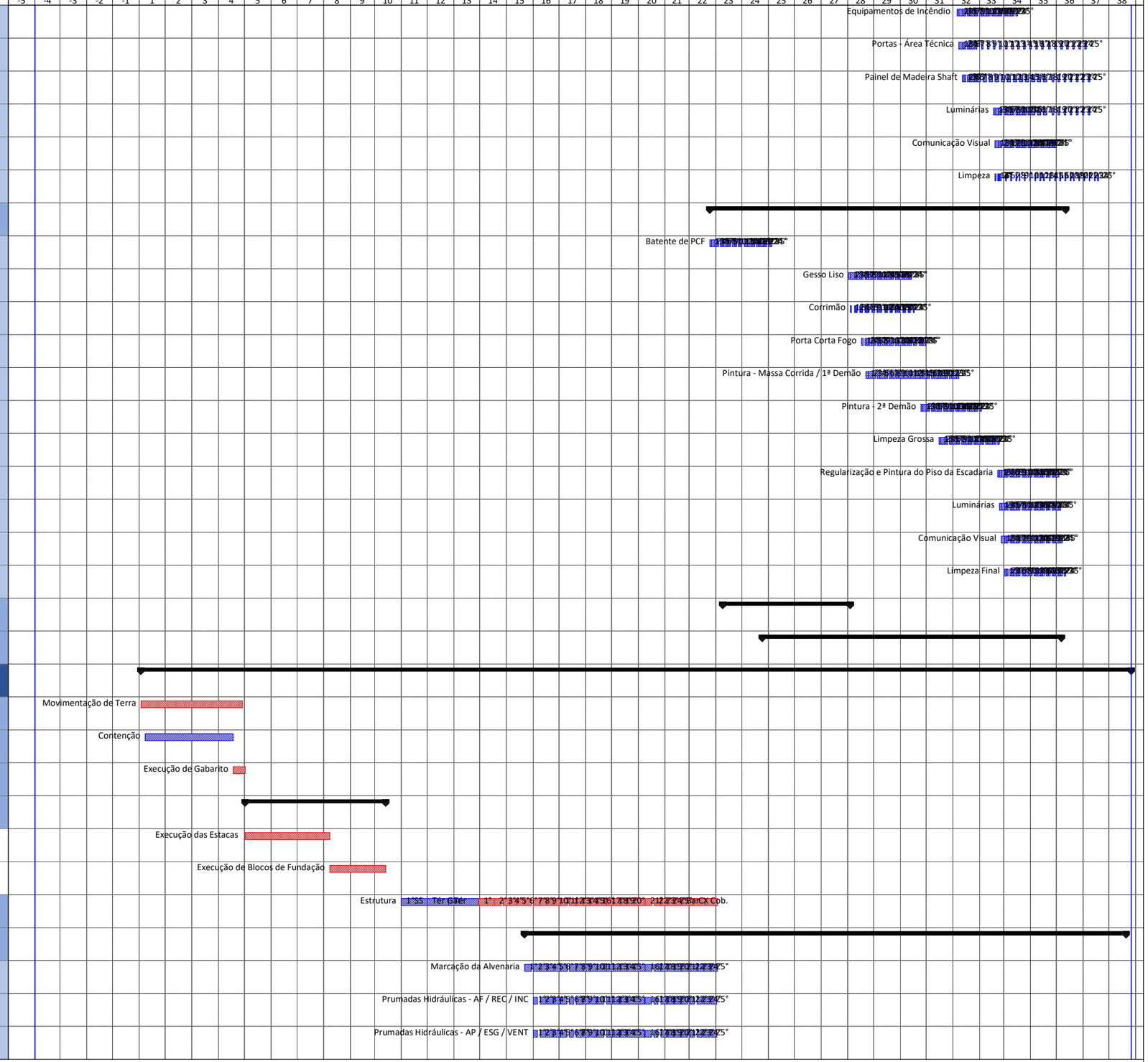
CRONOGRAMA
OBRA AUREA - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
437	437	**Hidráulica Aérea**	Sex 21/11/25	Sex 29/05/26
463	463	**Forro / Sanca de Gesso**	Qua 10/12/25	Qua 17/06/26
489	489	**Revestimento Cerâmico / Porcelanato - Piso / Parede**	Ter 10/03/26	Qui 03/09/26
515	515	**Pintura - Preparo / Massa Corrida / 1ª Demão**	Qua 01/07/26	Ter 29/12/26
541	541	**Enfiação - Telefonia / Antena / Interfonia**	Sex 18/09/26	Ter 16/03/27
567	567	**Bancadas e Cubas**	Sex 18/09/26	Ter 16/03/27
593	593	**QDL / Interruptores / Tomadas**	Sex 25/09/26	Ter 23/03/27
619	619	**Louças**	Sex 25/09/26	Ter 23/03/27
645	645	**Pintura - 2ª Demão**	Sex 13/11/26	Seg 10/05/27
671	671	**Metais**	Seg 23/11/26	Seg 17/05/27
697	697	**Limpeza Grossa**	Seg 07/12/26	Seg 31/05/27
723	723	**Acabamentos Elétricos**	Seg 14/12/26	Seg 07/06/27
749	749	**Churrasqueira**	Seg 14/12/26	Seg 07/06/27
775	775	**Portas**	Seg 21/12/26	Seg 14/06/27
801	801	**Fechadura Biométrica**	Seg 21/12/26	Seg 14/06/27
827	827	**Box de Vidro / Instalação de Aquecedores**	Seg 25/01/27	Seg 10/05/27
853	853	**Limpeza Final + Arremates**	Qui 28/01/27	Qui 17/06/27
879	879	**Fachada**	Qui 12/03/26	Sex 18/12/26
892	892	**Hall**	Sex 29/08/25	Sex 18/06/27
893	893	**Prumadas Hidráulicas - Hall**	Sex 29/08/25	Qui 05/03/26
919	919	**Elevação de Alvenaria - Hall**	Sex 05/09/25	Qui 12/03/26
945	945	**Contrapiso - Hall**	Sex 19/12/25	Qua 13/05/26
971	971	**Cabeamento Elétrico - Quadro até Bussway - Hall**	Qui 27/08/26	Qui 01/10/26
997	997	**Gesso Liso - Hall**	Sex 28/08/26	Qua 16/12/26
1023	1023	**Revestimento Cerâmico / Porcelanato - Piso - Hall**	Qua 02/09/26	Seg 21/12/26
1049	1049	**Forro de Gesso - Hall**	Ter 08/09/26	Qua 23/12/26
1075	1075	**Pintura - Massa Corrida / 1ª Demão - Hall**	Qui 10/09/26	Seg 28/12/26
1101	1101	**Caixa de Hidrante - Hall**	Sex 18/09/26	Ter 29/12/26
1127	1127	**Medidores Hidráulica - Hall**	Seg 21/09/26	Qua 30/12/26
1153	1153	**Busway - Hall**	Ter 06/10/26	Qui 21/01/27
1179	1179	**Pintura - 2ª Demão - Hall**	Seg 23/11/26	Qua 12/05/27
1205	1205	**Limpeza Grossa - Hall**	Seg 14/12/26	Qua 02/06/27



CRONOGRAMA
OBRA AUREA - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
1231	1231	**Equipamentos de Incêndio - Hall**	Qua 06/01/27	Ter 16/03/27
1257	1257	**Portas - Área Técnica - Hall**	Sex 08/01/27	Sex 04/06/27
1283	1283	**Painel de Madeira Shaft - Hall**	Ter 12/01/27	Ter 08/06/27
1309	1309	**Luminárias - Hall**	Qua 17/02/27	Ter 08/06/27
1335	1335	**Comunicação Visual - Hall**	Sex 19/02/27	Sex 30/04/27
1361	1361	**Limpeza - Hall**	Sex 19/02/27	Sex 18/06/27
1387	1387	**Escadaria**	Qua 25/03/26	Ter 11/05/27
1388	1388	**Batente de PCF - Escadaria**	Qua 25/03/26	Qui 04/06/26
1414	1414	**Gesso Liso - Escadaria**	Qua 02/09/26	Sex 13/11/26
1440	1440	**Corrimão - Escadaria**	Sex 04/09/26	Seg 16/11/26
1466	1466	**Porta Corta Fogo - Escadaria**	Qui 17/09/26	Seg 30/11/26
1492	1492	**Pintura - Massa Corrida / 1ª Demão - Escadaria**	Ter 22/09/26	Qui 07/01/27
1518	1518	**Pintura - 2ª Demão - Escadaria**	Qua 25/11/26	Ter 02/02/27
1544	1544	**Limpeza Grossa - Escadaria**	Qua 16/12/26	Ter 23/02/27
1570	1570	**Regularização e Pintura do Piso da Escadaria - Escadaria**	Seg 22/02/27	Seg 03/05/27
1596	1596	**Luminárias - Escadaria**	Qua 24/02/27	Qua 05/05/27
1622	1622	**Comunicação Visual - Escadaria**	Sex 26/02/27	Sex 07/05/27
1648	1648	**Limpeza Final - Escadaria**	Ter 02/03/27	Ter 11/05/27
1674	1674	**Instalação de Elevador**	Qui 09/04/26	Qui 03/09/26
1678	1678	**Cobertura**	Seg 25/05/26	Qui 06/05/27
1688	1688	**TORRE - B**	Seg 03/06/24	Seg 26/07/27
1689	1689	**Movimentação de Terra**	Seg 03/06/24	Dom 29/09/24
1690	1690	**Contenção**	Sex 07/06/24	Ter 17/09/24
1691	1691	**Execução de Gabarito**	Qua 18/09/24	Ter 01/10/24
1692	1692	**Fundacão**	Qua 02/10/24	Qui 13/03/25
1693	1693	Execução das Estacas	Qua 02/10/24	Ter 07/01/25
1694	1694	Execução de Blocos de Fundação	Qua 08/01/25	Qui 13/03/25
1695	1695	**Estrutura**	Seg 31/03/25	Qui 02/04/26
1727	1727	**Acabamentos**	Sex 22/08/25	Ter 20/07/27
1728	1728	**Marcação da Alvenaria**	Sex 22/08/25	Qui 02/04/26
1754	1754	**Prumadas Hidráulicas - AF / REC / INC**	Seg 01/09/25	Qua 01/04/26
1780	1780	**Prumadas Hidráulicas - AP / ESG / VENT**	Seg 01/09/25	Qua 01/04/26

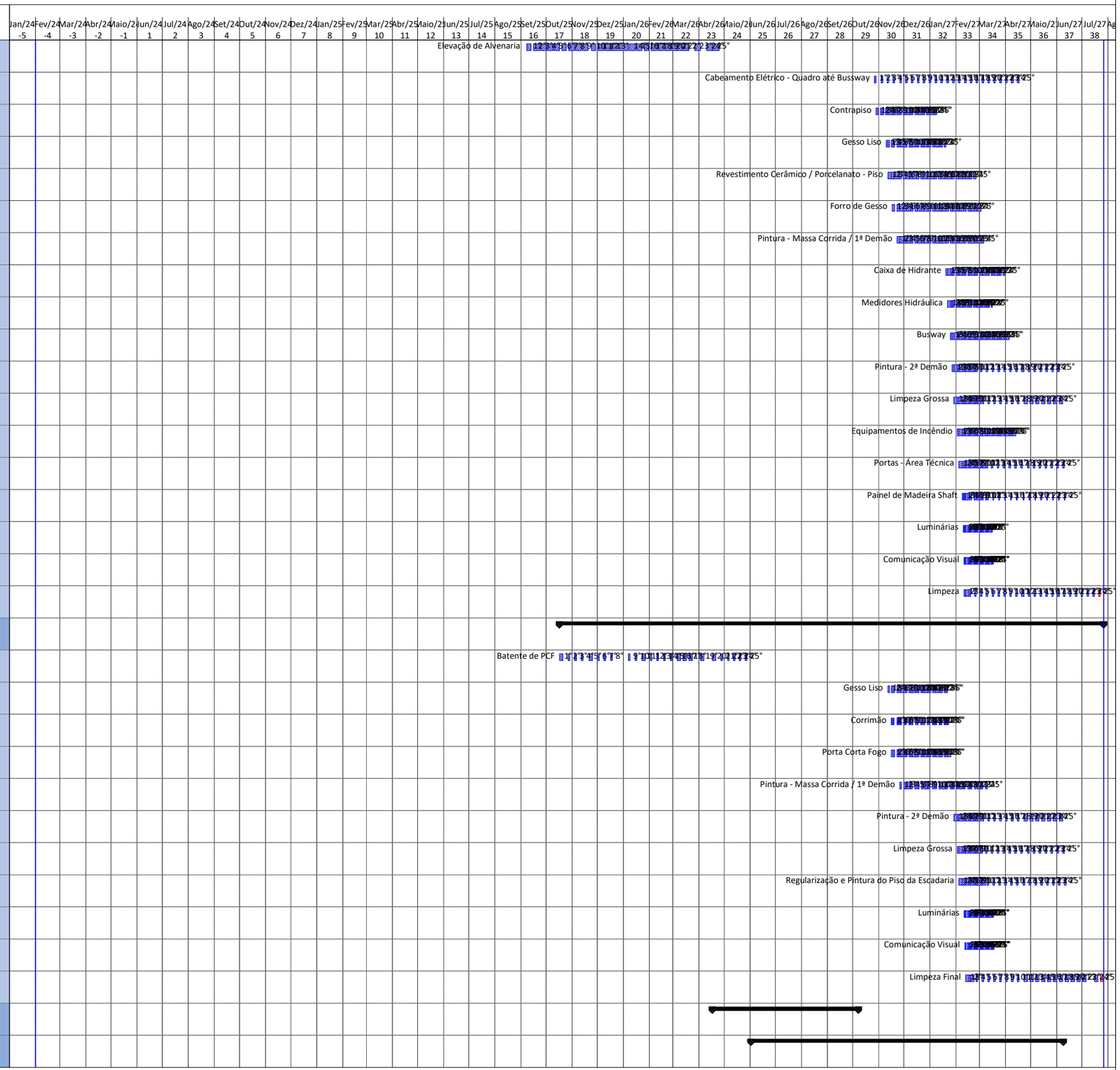


CRONOGRAMA
OBRA AUREA - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
1806	1806	**Elevação de Alvenaria**	Seg 01/09/25	Qui 16/04/26
1832	1832	**Distribuição Elétrica Embutida**	Seg 27/10/25	Ter 05/05/26
1858	1858	**Fundo de Quadro**	Seg 27/10/25	Ter 05/05/26
1884	1884	**Chumbamento de Contramarco**	Sex 17/10/25	Sex 24/04/26
1910	1910	**Distribuição Hidráulica**	Sex 24/10/25	Seg 04/05/26
1936	1936	**Infraestrutura Ar Condicionado**	Sex 31/10/25	Seg 11/05/26
1962	1962	**Tubulação de Gás - Piso / Parede**	Sex 31/10/25	Seg 11/05/26
1988	1988	**Regularização + Impermeabilização**	Sex 07/11/25	Seg 18/05/26
2014	2014	**Contrapiso - Áreas Quentes e Frias**	Seg 24/11/25	Seg 01/06/26
2040	2040	**Revestimento Argamassado**	Seg 01/12/25	Seg 08/06/26
2066	2066	**Enfiação**	Seg 08/12/25	Seg 15/06/26
2092	2092	**Gesso Liso**	Seg 15/12/25	Seg 22/06/26
2118	2118	**Hidráulica Aérea**	Seg 15/12/25	Seg 22/06/26
2144	2144	**Forro / Sanca de Gesso**	Seg 22/12/25	Seg 29/06/26
2170	2170	**Revestimento Cerâmico / Porcelanato - Piso / Parede**	Sex 09/01/26	Seg 06/07/26
2196	2196	**Pintura - Preparo / Massa Corrida / 1ª Demão**	Qui 23/07/26	Qua 20/01/27
2222	2222	**Enfiação - Telefonia / Antena / Interfonia**	Ter 13/10/26	Qua 07/04/27
2248	2248	**Bancadas e Cubas**	Ter 13/10/26	Qua 07/04/27
2274	2274	**QDL / Interruptores / Tomadas**	Ter 20/10/26	Qua 14/04/27
2300	2300	**Louças**	Ter 20/10/26	Qua 14/04/27
2326	2326	**Pintura - 2ª Demão**	Ter 08/12/26	Ter 01/06/27
2352	2352	**Metais**	Ter 15/12/26	Ter 08/06/27
2378	2378	**Limpeza Grossa**	Ter 29/12/26	Ter 22/06/27
2404	2404	**Acabamentos Elétricos**	Ter 05/01/27	Ter 29/06/27
2430	2430	**Churrasqueira**	Ter 05/01/27	Ter 29/06/27
2456	2456	**Portas**	Ter 12/01/27	Ter 06/07/27
2482	2482	**Fechadura Biométrica**	Ter 12/01/27	Ter 06/07/27
2508	2508	**Box de Vidro / Instalação de Aquecedores**	Ter 19/01/27	Ter 13/07/27
2534	2534	**Limpeza Final + Arremates**	Ter 26/01/27	Ter 20/07/27
2560	2560	**Fachada**	Sex 03/04/26	Seg 11/01/27
2573	2573	**Hall**	Seg 08/09/25	Qui 22/07/27
2574	2574	**Prumadas Hidráulicas - Hall**	Seg 15/09/25	Qua 08/04/26

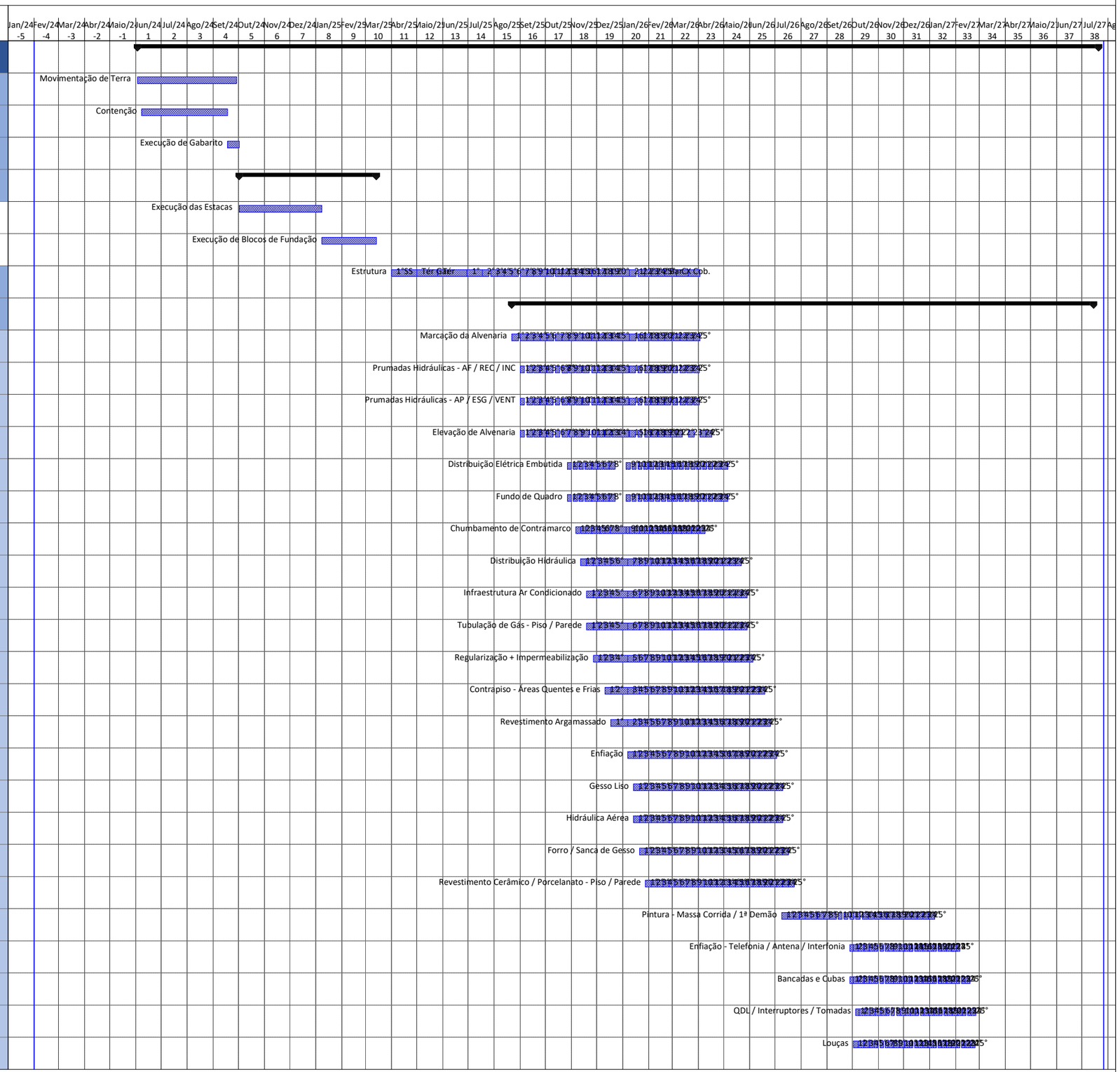
CRONOGRAMA
OBRA AUREA - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
2600	2600	**Elevação de Alvenaria - Hall**	Seg 08/09/25	Sex 24/04/26
2626	2626	**Cabeamento Elétrico - Quadro até Bussway - Hall**	Ter 27/10/26	Sex 16/04/27
2652	2652	**Contrapiso - Hall**	Qui 29/10/26	Sex 08/01/27
2678	2678	**Gesso Liso - Hall**	Ter 10/11/26	Ter 19/01/27
2704	2704	**Revestimento Cerâmico / Porcelanato - Piso - Hall**	Qui 12/11/26	Qua 24/02/27
2730	2730	**Forro de Gesso - Hall**	Ter 17/11/26	Ter 02/03/27
2756	2756	**Pintura - Massa Corrida / 1ª Demão - Hall**	Seg 23/11/26	Sex 05/03/27
2782	2782	**Caixa de Hidrante - Hall**	Qua 20/01/27	Ter 30/03/27
2808	2808	**Medidores Hidráulica - Hall**	Sex 22/01/27	Ter 16/03/27
2834	2834	**Busway - Hall**	Seg 25/01/27	Seg 05/04/27
2860	2860	**Pintura - 2ª Demão - Hall**	Qua 27/01/27	Qui 03/06/27
2886	2886	**Limpeza Grossa - Hall**	Sex 29/01/27	Seg 07/06/27
2912	2912	**Equipamentos de Incêndio - Hall**	Ter 02/02/27	Ter 13/04/27
2938	2938	**Portas - Área Técnica - Hall**	Qui 04/02/27	Qua 09/06/27
2964	2964	**Painel de Madeira Shaft - Hall**	Seg 08/02/27	Qui 10/06/27
2990	2990	**Luminárias - Hall**	Ter 09/02/27	Ter 16/03/27
3016	3016	**Comunicação Visual - Hall**	Qua 10/02/27	Qua 17/03/27
3042	3042	**Limpeza - Hall**	Qua 10/02/27	Qui 22/07/27
3068	3068	**Escadaria**	Sex 17/10/25	Seg 26/07/27
3069	3069	**Batente de PCF - Escadaria**	Sex 17/10/25	Qua 27/05/26
3095	3095	**Gesso Liso - Escadaria**	Qui 12/11/26	Qui 21/01/27
3121	3121	**Corrimão - Escadaria**	Seg 16/11/26	Sex 22/01/27
3147	3147	**Porta Corta Fogo - Escadaria**	Seg 16/11/26	Seg 25/01/27
3173	3173	**Pintura - Massa Corrida / 1ª Demão - Escadaria**	Qui 26/11/26	Ter 09/03/27
3199	3199	**Pintura - 2ª Demão - Escadaria**	Sex 29/01/27	Seg 07/06/27
3225	3225	**Limpeza Grossa - Escadaria**	Ter 02/02/27	Qua 09/06/27
3251	3251	**Regularização e Pintura do Piso da Escadaria - Escadaria**	Qui 04/02/27	Sex 11/06/27
3277	3277	**Luminárias - Escadaria**	Qua 10/02/27	Qua 17/03/27
3303	3303	**Comunicação Visual - Escadaria**	Qui 11/02/27	Qui 18/03/27
3329	3329	**Limpeza Final - Escadaria**	Sex 12/02/27	Seg 26/07/27
3355	3355	**Instalação de Elevador**	Sex 17/04/26	Qua 07/10/26
3359	3359	**Cobertura (4 Caixas) + (1 Caixa Reuso)**	Ter 02/06/26	Ter 08/06/27



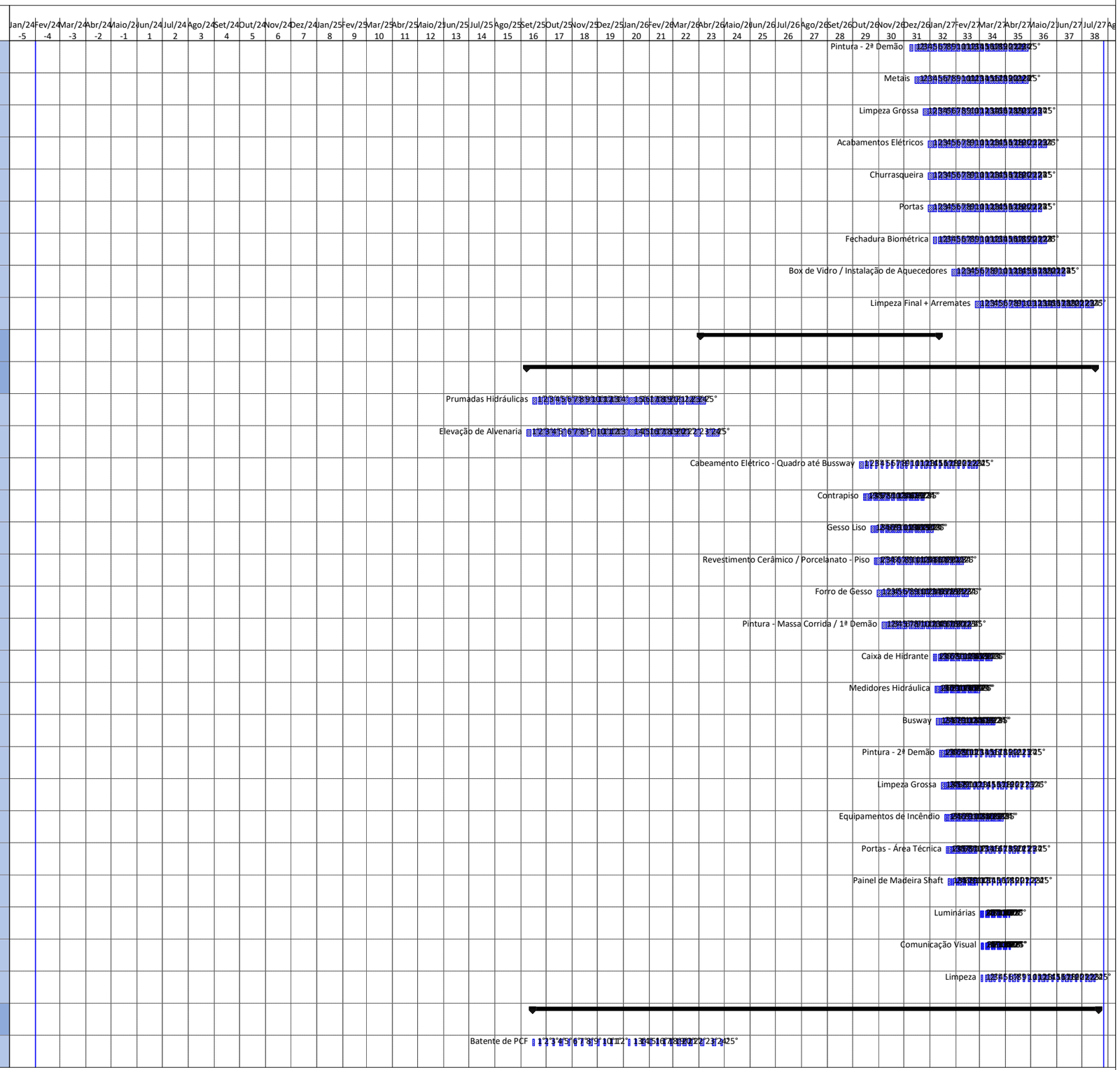
CRONOGRAMA
OBRA AUREA - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
3369	3369	**TORRE - C**	**Seg 03/06/24**	**Ter 20/07/27**
3370	3370	**Movimentação de Terra**	**Seg 03/06/24**	**Dom 29/09/24**
3371	3371	**Contenção**	**Sex 07/06/24**	**Ter 17/09/24**
3372	3372	**Execução de Gabarito**	**Qua 18/09/24**	**Ter 01/10/24**
3373	3373	**Fundacão**	**Qua 02/10/24**	**Qui 13/03/25**
3374	3374	Execução das Estacas	Qua 02/10/24	Ter 07/01/25
3375	3375	Execução de Blocos de Fundação	Qua 08/01/25	Qui 13/03/25
3376	3376	**Estrutura**	**Seg 31/03/25**	**Qui 02/04/26**
3408	3408	**Acabamentos**	**Sex 22/08/25**	**Qua 14/07/27**
3409	3409	**Marcação da Alvenaria**	**Sex 22/08/25**	**Qui 02/04/26**
3435	3435	**Prumadas Hidráulicas - AF / REC / INC**	**Seg 01/09/25**	**Qua 01/04/26**
3461	3461	**Prumadas Hidráulicas - AP / ESG / VENT**	**Seg 01/09/25**	**Qua 01/04/26**
3487	3487	**Elevação de Alvenaria**	**Seg 01/09/25**	**Qui 16/04/26**
3513	3513	**Distribuição Elétrica Embutida**	**Seg 27/10/25**	**Ter 05/05/26**
3539	3539	**Fundo de Quadro**	**Seg 27/10/25**	**Ter 05/05/26**
3565	3565	**Chumbamento de Contramarco**	**Qui 06/11/25**	**Qua 08/04/26**
3591	3591	**Distribuição Hidráulica**	**Qua 12/11/25**	**Qui 21/05/26**
3617	3617	**Infraestrutura Ar Condicionado**	**Qua 19/11/25**	**Qui 28/05/26**
3643	3643	**Tubulação de Gás - Piso / Parede**	**Qua 19/11/25**	**Qui 28/05/26**
3669	3669	**Regularização + Impermeabilização**	**Qui 27/11/25**	**Qui 04/06/26**
3695	3695	**Contrapiso - Áreas Quentes e Frias**	**Qui 11/12/25**	**Qui 18/06/26**
3721	3721	**Revestimento Argamassado**	**Qui 18/12/25**	**Qui 25/06/26**
3747	3747	**Enfiação**	**Qua 07/01/26**	**Qui 02/07/26**
3773	3773	**Gesso Liso**	**Qua 14/01/26**	**Qui 09/07/26**
3799	3799	**Hidráulica Aérea**	**Qua 14/01/26**	**Qui 09/07/26**
3825	3825	**Forro / Sanca de Gesso**	**Qua 21/01/26**	**Qui 16/07/26**
3851	3851	**Revestimento Cerâmico / Porcelanato - Piso / Parede**	**Qua 28/01/26**	**Qui 23/07/26**
3877	3877	**Pintura - Preparo / Massa Corrida / 1ª Demão**	**Qui 09/07/26**	**Qua 06/01/27**
3903	3903	**Enfiação - Telefonia / Antena / Interfonia**	**Seg 28/09/26**	**Sex 05/02/27**
3929	3929	**Bancadas e Cubas**	**Seg 28/09/26**	**Qua 17/02/27**
3955	3955	**QDL / Interruptores / Tomadas**	**Seg 05/10/26**	**Qua 24/02/27**
3981	3981	**Louças**	**Sex 02/10/26**	**Ter 23/02/27**



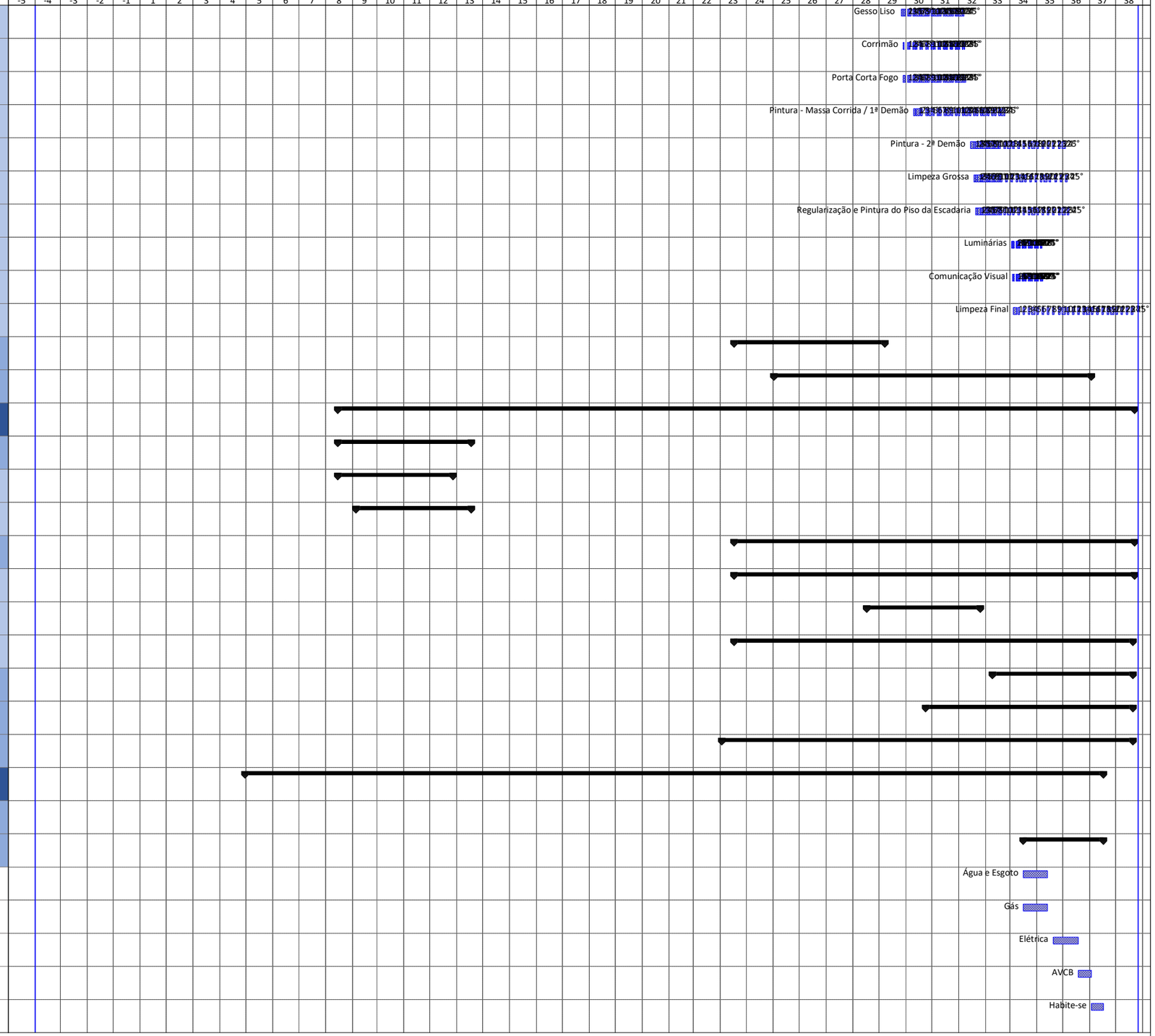
CRONOGRAMA
OBRA AUREA - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
4007	4007	**Pintura - 2ª Demão**	Ter 08/12/26	Ter 27/04/27
4033	4033	**Metais**	Seg 14/12/26	Ter 27/04/27
4059	4059	**Limpeza Grossa**	Qui 24/12/26	Qui 13/05/27
4085	4085	**Acabamentos Elétricos**	Qua 30/12/26	Qua 19/05/27
4111	4111	**Churrasqueira**	Qua 30/12/26	Qui 13/05/27
4137	4137	**Portas**	Qua 30/12/26	Qui 13/05/27
4163	4163	**Fechadura Biométrica**	Ter 05/01/27	Qua 19/05/27
4189	4189	**Box de Vidro / Instalação de Aquecedores**	Qua 27/01/27	Qui 10/06/27
4215	4215	**Limpeza Final + Arremates**	Qua 24/02/27	Qua 14/07/27
4241	4241	**Fachada**	Sex 03/04/26	Seg 11/01/27
4254	4254	**Hall**	Seg 08/09/25	Sex 16/07/27
4255	4255	**Prumadas Hidráulicas - Hall**	Seg 15/09/25	Qua 08/04/26
4281	4281	**Elevação de Alvenaria - Hall**	Seg 08/09/25	Sex 24/04/26
4307	4307	**Cabeamento Elétrico - Quadro até Bussway - Hall**	Sex 09/10/26	Sex 26/02/27
4333	4333	**Contrapiso - Hall**	Qua 14/10/26	Qui 24/12/26
4359	4359	**Gesso Liso - Hall**	Sex 23/10/26	Seg 04/01/27
4385	4385	**Revestimento Cerâmico / Porcelanato - Piso - Hall**	Ter 27/10/26	Ter 09/02/27
4411	4411	**Forro de Gesso - Hall**	Sex 30/10/26	Seg 15/02/27
4437	4437	**Pintura - Massa Corrida / 1ª Demão - Hall**	Qui 05/11/26	Qui 18/02/27
4463	4463	**Caixa de Hidrante - Hall**	Ter 05/01/27	Seg 15/03/27
4489	4489	**Medidores Hidráulica - Hall**	Qui 07/01/27	Seg 01/03/27
4515	4515	**Busway - Hall**	Sex 08/01/27	Sex 19/03/27
4541	4541	**Pintura - 2ª Demão - Hall**	Ter 12/01/27	Qui 29/04/27
4567	4567	**Limpeza Grossa - Hall**	Qui 14/01/27	Seg 03/05/27
4593	4593	**Equipamentos de Incêndio - Hall**	Seg 18/01/27	Seg 29/03/27
4619	4619	**Portas - Área Técnica - Hall**	Qua 20/01/27	Qua 05/05/27
4645	4645	**Painel de Madeira Shaft - Hall**	Sex 22/01/27	Qui 06/05/27
4671	4671	**Luminárias - Hall**	Ter 02/03/27	Seg 05/04/27
4697	4697	**Comunicação Visual - Hall**	Qua 03/03/27	Ter 06/04/27
4723	4723	**Limpeza - Hall**	Qua 03/03/27	Sex 16/07/27
4749	4749	**Escadaria**	Seg 15/09/25	Ter 20/07/27
4750	4750	**Batente de PCF - Escadaria**	Seg 15/09/25	Ter 28/04/26



CRONOGRAMA
OBRA AUREA - NOVA PETRÓPOLIS

Id	Id	Nome da tarefa	Início	Término
4776	4776	**Gesso Liso - Escadaria**	**Ter 27/10/26**	**Qua 06/01/27**
4802	4802	**Corrimão - Escadaria**	**Qui 29/10/26**	**Qui 07/01/27**
4828	4828	**Porta Corta Fogo - Escadaria**	**Qui 29/10/26**	**Sex 08/01/27**
4854	4854	**Pintura - Massa Corrida / 1ª Demão - Escadaria**	**Ter 10/11/26**	**Seg 22/02/27**
4880	4880	**Pintura - 2ª Demão - Escadaria**	**Qui 14/01/27**	**Seg 03/05/27**
4906	4906	**Limpeza Grossa - Escadaria**	**Seg 18/01/27**	**Qua 05/05/27**
4932	4932	**Regularização e Pintura do Piso da Escadaria - Escadaria**	**Qua 20/01/27**	**Sex 07/05/27**
4958	4958	**Luminárias - Escadaria**	**Qua 03/03/27**	**Ter 06/04/27**
4984	4984	**Comunicação Visual - Escadaria**	**Qui 04/03/27**	**Qua 07/04/27**
5010	5010	**Limpeza Final - Escadaria**	**Sex 05/03/27**	**Ter 20/07/27**
5036	5036	**Instalação de Elevador**	**Sex 17/04/26**	**Qua 07/10/26**
5040	5040	**Cobertura**	**Ter 02/06/26**	**Qua 02/06/27**
5050	5050	**INFRAESTRUTURA**	**Qua 15/01/25**	**Qui 22/07/27**
5051	5051	**Fundação / Estrutura - Periféria**	**Qua 15/01/25**	**Ter 17/06/25**
5052	5052	**Periféria Trecho Torre A**	**Qua 15/01/25**	**Ter 27/05/25**
5059	5059	**Periféria Trecho Torre B**	**Qua 05/02/25**	**Ter 17/06/25**
5066	5066	**Térreo**	**Sex 17/04/26**	**Qui 22/07/27**
5067	5067	**Térreo Lazer Externo**	**Sex 17/04/26**	**Qui 22/07/27**
5100	5100	**Piscinas**	**Qui 17/09/26**	**Seg 25/01/27**
5109	5109	**Térreo Lazer Interno**	**Sex 17/04/26**	**Ter 20/07/27**
5132	5132	**1° Sobsolo**	**Ter 09/02/27**	**Ter 20/07/27**
5160	5160	**2° Subsolo**	**Ter 24/11/26**	**Ter 20/07/27**
5224	5224	**3° Subsolo**	**Sex 03/04/26**	**Ter 20/07/27**
5261	5261	**APROVAÇÕES E EQUIPAMENTOS**	**Seg 30/09/24**	**Qua 16/06/27**
5262	5262	**Equipamentos**	**Seg 30/09/24**	**Sex 30/10/26**
5277	5277	**Ligações Definitivas**	**Ter 16/03/27**	**Qua 16/06/27**
5278	5278	Água e Esgoto	Ter 16/03/27	Ter 13/04/27
5279	5279	Gás	Ter 16/03/27	Ter 13/04/27
5280	5280	Elétrica	Ter 20/04/27	Ter 18/05/27
5281	5281	AVCB	Qua 19/05/27	Qua 02/06/27
5282	5282	Habite-se	Qui 03/06/27	Qua 16/06/27



Enel Distribuição São Paulo
Av. Das Nações Unidas, 14401 – torre B1 Aroeira
CEP 04794-000 – Chácara Santo Antonio – SP – Brasil

São Paulo, 04 de Dezembro de 2023

Patriani Incorporacao 54 Spe Ltda
Av Pe Manuel Da Nobrega, 385 - Jardim
09080-140 Santo Andre – SP

Regional Abc
Rua Santa Filomena 335
Horário de Atendimento: das 8h30 às 16h30
www.enel.com.br

Assunto: Nota Técnica nº: 373924144
Tipo de Serviço: Consulta Preliminar
Local de Execução: Avenida Imperador Pedro Ii X Rua Dom Miguel Lote 2 - São Bernardo Do Campo
Instalação:
Categoria :

Prezado(a) cliente,

Acusamos o recebimento de sua solicitação de atendimento técnico acima referenciada e informamos conforme segue abaixo:

Há viabilidade técnica para o atendimento de fornecimento de energia elétrica, para o empreendimento citado, contemplando os 308 Apartamentos residenciais mais uma ADM em média tensão mediante aos serviços na rede de distribuição da ENEL, cujos custos e a participação serão apresentados conforme legislação.

Os projetos referentes aos Centros de Medição, tanto para o sistema aéreo como para o sistema subterrâneo de distribuição de energia elétrica, deverão ser desenvolvidos de acordo com as Normas da ABNT e da ENEL SÃO PAULO, vigentes na ocasião.

Esta comunicação não exime ou dispensa a apresentação de quaisquer alvarás, licenças e certidões exigidas por legislação federal, estadual ou municipal para que seja efetuada a ligação elétrica do empreendimento. Solicitamos que o cliente providencie tais documentos.

Esta consulta é válida por 730 (setecentos e trinta) dias.

Se precisar de informações adicionais, você pode falar em nossa central de atendimento 0800 72 72 120 ou vá até uma loja. Estamos atendendo por ordem de chegada, mas se preferir, faça seu agendamento em nosso site (horários disponíveis para agendamento entre 8h30 e 16h30 em dias úteis). Para outros assuntos, consulte www.enel.com.br.

Atenciosamente,

Enel

Seu cadastro está atualizado com a gente? Se algum dado seu, como endereço, telefone e e-mail, mudou, fale conosco! Com o cadastro atualizado você acessa nossos canais digitais com segurança, rapidez e comodidade.

Processo SB.127784/2023-04

Dados da Autuação

Autuado em: 30/10/2023 às 09:56
Unidade origem: PÚBLICO - Usuários externos
Unidade responsável: GST - Secretaria de Transportes e Vias Públicas
Interessado principal: PATRIANI INCORPORACAO 54 SPE LTDA
Assunto: Relatório de Impacto no Tráfego - RIT/ Polo Gerador de Tráfego - PGT
Detalhamento: Solicitamos a análise do Relatório de Impacto de Tráfego – RIT / Polo gerador de tráfego para o empreendimento Patriani Incorporação 54 SPE Ltda, localizado na Av. Imperador Pedro II, esquina com Av. Wallace Simonsen e Rua Dom Miguel – Bairro Nova Petópolis - São Bernardo do Campo.

Processo SB.108643/2023-56

Dados da Autuação

Autuado em: 12/09/2023 às 15:47
Unidade origem: PÚBLICO - Usuários externos
Unidade responsável: SOPE-21/COBRANÇA - Divisão de Aprovação de Projetos de Obras Particulares/Cobrança
Interessado principal: PATRIANI INCORPORACAO 54 SPE LTDA
Assunto: Alvará de Demolição
Detalhamento: CA
Solicitação da autorização para demolição de uma edificação de 7.589,87m².

Estudo Completo (Dimensionamento e diretriz) - 12085443841292 - Avenida Imperador Pedro II - CONJUNTO RESIDENCIAL NOVA PETROPOLIS 2

Arquivos pessoa física/jurídica

Documentos do empreendimento

Data: 31/10/2023 14:58 **Responsável:** Luciana Batista **Status:** Editado **Motivo:** Alterar/Complementar documentação

Comentário: Boa tarde! Favor enviar um documento comprobatório de propriedade.

Processo SB.133759/2023-58

Dados da Autuação

Autuado em: 16/11/2023 às 10:43
Unidade origem: SMA-2 - Departamento de Licenciamento e Avaliação Ambiental
Interessado: PATRIANI INCORPORAÇÃO 54 SPE LTDA
Assunto: Autorização para intervenção em vegetação e/ou área de preservação permanente
Detalhamento: Processo Autuado via integracao SIA-PRODIGI, pelo usuario: ANNA CAROLINA ROCHA SOARES.

sigor online CONSTRUÇÃO CIVIL
sistema estadual de gerenciamento online de resíduos sólidos

DOCUMENTO DE VERSÃO DO PGR

Nº do PGR: 787

PGR alterado em: -

Status: APROVADO

CPF/CNPJ: 45.455.081/0001-52

Endereço: Avenida Wallace Simonsen, 0 - C/ R. DOM MIGUEL E AV. IMPERADOR PEDRO II - Nova Petrópolis - SAO BERNARDO DO CAMPO - São Paulo - CEP: 09771-211

Data Emissão: 31/10/2023

Data Aprovação: 06/11/2023

INFORMAÇÕE DA OBRA

NOME DA OBRA: SPE 54 ÁUREA NOVA PETRÓPOLIS

CEP: 09771-211

ENDEREÇO: Avenida Wallace Simonsen

NÚMERO: 0

BAIRRO: Nova Petrópolis

MUNICÍPIO: SAO BERNARDO DO CAMPO

ESTADO (UF): São Paulo

COMPLEMENTO: C/ R. DOM MIGUEL E AV. IMPERADOR PEDRO II

TIPO DE REGISTRO PROFISSIONAL: CREA

Nº DE REGISTRO PROFISSIONAL: 0400416460

NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA: JOÃO FRANCISCO ALFONSO GARCIA

TEL. DO RESPONSÁVEL: (11) 4318-0666

E-MAIL DO RESPONSÁVEL: spe54@construtorapatriani.com.br

CPF/CNPJ: 45.455.081/0001-52

RAZÃO SOCIAL/NOME DO EXECUTOR: PATRIANI INCORPORAÇÃO 54 SPE LTDA

DESCRIÇÃO DA OBRA

TIPO DE EMPREENDIMENTO: Privado

USO DE CONSTRUÇÃO: Residencial

CATEGORIA DE OBRAS: Leve

TIPO DE OBRA: Demolição e Construção

TIPO DE CONSTRUÇÃO: Vertical

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR - PREFEITURA (m²): 58411.05

ÁREA TOTAL A DEMOLIR (m²): 7589.87

VOLUME DE SOLO A DESTINAR (m³): 28422.6

VOLUME DO SOLO A RECEBER (m³): 0

LATITUDE / LONGITUDE: -23.70232529556117 / -46.546966447347096

TIPO DE PGR: Global

PRE-EXECUÇÃO DATA DE INÍCIO:

PRE-EXECUÇÃO DATA FINAL: -

EXECUÇÃO DATA DE INÍCIO: 01/02/2024

EXECUÇÃO DATA FINAL: 26/07/2027

DESMOBILIZAÇÃO DATA DE INÍCIO: -

DESMOBILIZAÇÃO DATA FINAL:

DETALHAMENTO: Simplificado

ORIGEM / ETAPA DA OBRA: -

RESPONSÁVEL PELO PGR

USUÁRIO GESTOR:	TIPO DE REGISTRO PROFISSIONAL:	NÚMERO DO REGISTRO PROFISSIONAL:
JOÃO FRANCISCO ALFONSO GARCIA	CREA	0400416460

DOCUMENTO DE VERSÃO DO PGR

Nº do PGR: 787

PGR alterado em: -

Status: APROVADO

CPF/CNPJ: 45.455.081/0001-52

Endereço: Avenida Wallace Simonsen, 0 - C/ R. DOM MIGUEL E AV. IMPERADOR PEDRO II - Nova Petrópolis - SAO BERNARDO DO CAMPO - São Paulo - CEP: 09771-211

Páginas: 2/3

Data Emissão: 31/10/2023

Data Aprovação: 06/11/2023

DOCUMENTOS APROVADOS EM ORGÃO AMBIENTAL ESTADUAL E/OU FEDERAL

TIPO DE DOCUMENTO:	DENOMINAÇÃO DE DOCUMENTO:	NÚMERO DO DOCUMENTO:	DATA DE EXPEDIÇÃO:	VALIDADE DO DOCUMENTO:	ORGÃO EXPEDITOR:	COMPETÊNCIA:

*Não há documentos cadastrados

ESTIMATIVA DE RESÍDUOS GERADOS NA OBRA

RESÍDUO:	QUANTIDADE PREVISTA:	UNIDADE DE MEDIDA:	ARMAZENAMENTO:	TIPO DE DESTINAÇÃO:
Misturas de cimento, tijolos, ladrilhos, telhas e materiais cerâmicos não contendo substâncias perigosas	7.615,490	m3	Caçamba sem cobertura	ATT - Área de transbordo e triagem, associada à recicladora
Solos e rochas não contendo substâncias perigosas	28.422,610	m3	Caçamba sem cobertura	ATT - Área de transbordo e triagem de RCC e volumosos

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO DE EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES VERTICAIS - 308 UNIDADES.

DESCREVER PRÁTICAS DE RECICLAGEM E REUTILIZAÇÃO DE RESÍDUOS NO EMPREENDIMENTO:

A CONSTRUTORA SEGUE RIGOROSAMENTE OS PROJETOS DE ARQUITETURA E EXECUÇÃO PARA DIMINUIR OS RESÍDUOS GERADOS NA EXECUÇÃO DA OBRA. A EMPRESA CONTRATADA FAZ A SEPARAÇÃO NA ÁREA DE TRANSBORDO E TRIAGEM.

OUTRAS INFORMAÇÕES:

...

INFORMAÇÕES DO PGR PROTOCOLADO NA PREFEITURA

NÚMERO DA GUIA DE RECOLHIMENTO:	NÚMERO DE PROTOCOLO:	DATA DE PROTOCOLO:
00	00	01/09/2023