



- 1) Área do lote 2384m²
TO = 0,6
CA = 2
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 2384 X 0,6 = 1430m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 2384 X 2 = 4768m²
4768/1430 = 3,33
3 PAVIMENTOS (Térreo + 2) de 1430m² cada.
Térreo comercial com 23 unidades + 24 unidades em cada um dos demais pavimentos = 71 unidades no total.
- 2) Área do lote 1884m²
TO = 0,6
CA = 2
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 1884 X 0,6 = 1130m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 1884 X 2 = 3769m²
3769/1130 = 3,33
3 PAVIMENTOS (Térreo + 2) de 1130m² cada.
Térreo comercial com 18 unidades + 19 unidades em cada um dos demais pavimentos = 56 unidades no total.
- 3) Área do lote 2022m²
TO = 0,6
CA = 2
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 2022 X 0,6 = 1213m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 2022 X 2 = 4044m²
4044/1213 = 3,33
3 PAVIMENTOS (Térreo + 2) de 1213m² cada.
Térreo comercial com 20 unidades + 20 unidades em cada um dos demais pavimentos = 60 unidades no total.
- 4) Área do lote 11670m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 11670 X 0,6 = 7002m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 11670 X 2,5 = 29175m²
29175/7002 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) de 7002m² cada.
Térreo comercial com 155 unidades + 155 unidades em cada um dos demais pavimentos = 465 unidades no total.
- 5) Área do lote 1591m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 1591 X 0,6 = 954 m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 1591 X 2,5 = 3978 m²
3978/954 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) de 954m² cada.
Térreo comercial com 21 unidades + 21 unidades em cada um dos demais pavimentos = 63 unidades no total.
- 6) Área do lote 4335m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 4335 X 0,6 = 2601m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 4335 X 2,5 = 10837,5m²
10837,5/2601 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) de 2601m² cada.
Térreo comercial com 43 unidades + 43 unidades no primeiro pavimento = 172 unidades no total.
- 7) Área do lote 6498m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 6498 X 0,6 = 3899m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 6498 X 2,5 = 16246m²
16245/3899 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) de 6498 m² cada.
Térreo comercial com 65 unidades + 65 unidades no primeiro pavimento = 260 unidades no total.
- 8) Área do lote 9986m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 9986 X 0,6 = 5991m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 9986 X 2,5 = 24966m²
24966/5991 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) de 5991m² cada.
Térreo comercial com 99 unidades + 100 unidades no primeiro pavimento = 399 unidades no total.
- 9) Área do lote 25080m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 25080 X 0,6 = 15048m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 25080 X 2,5 = 62701m²
62701/15048 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) de 15048m² cada.
Térreo comercial com 250 unidades + 251 unidades no primeiro pavimento = 501 unidades no total.
- 10) Área do lote 7832m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 7832 X 0,6 = 4699m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 7832 X 2,5 = 19580m²
19580/4699,3719 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) de 4699m² cada.
Térreo comercial com 78 unidades + 78 unidades no primeiro pavimento = 312 unidades no total.
- 11) Área do lote 7871m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 7871 X 0,6 = 4723m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 7871 X 2,5 = 19679m²
19679/4723 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) de 4723m² cada.
Térreo comercial com 78 unidades + 78 unidades no primeiro pavimento = 312 unidades no total.
- 12) Área do lote 4081m²
TO = 0,6
CA = 4
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 4081 X 0,6 = 2448m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 4081 X 4 = 16324 m²
16324/2448 = 6,16
6 PAVIMENTOS (Térreo + 5) de 2448m² cada.
Térreo comercial com 40 unidades + 40 unidades no primeiro pavimento = 240 unidades no total.
- 13) Área do lote 4339 m²
TO = 0,6
CA = 4
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 4339 X 0,6 = 2603m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 4339 X 4 = 17356m²
17356/2603 = 6,16
6 PAVIMENTOS (Térreo + 5) de 2603m² cada.
Térreo comercial com 43 unidades + 43 unidades no primeiro pavimento = 258 unidades no total.
- 14) Área do lote 8488m²
TO = 0,6
CA = 4
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 8488 X 0,6 = 5093m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 8488 X 4 = 33954m²
33954/5093 = 6,16
6 PAVIMENTOS (Térreo + 5) de 5093m² cada.
Térreo comercial com 84 unidades + 85 unidades no primeiro pavimento = 509 unidades no total.
- 15) Área do lote 6577m²
TO = 0,6
CA = 4
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 6577 X 0,6 = 3946m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 6577 X 4 = 26311m²
26311/3946 = 6,16
6 PAVIMENTOS (Térreo + 5) de 3946m² cada.
Térreo comercial com 65 unidades + 65 unidades no primeiro pavimento = 390 unidades no total.
- 16) Área do 4526m²
TO = 0,6
CA = 4
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 4526 X 0,6 = 2715m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 4526 X 4 = 18105m²
18105/2715 = 6,16
6 PAVIMENTOS (Térreo + 5) de 2715m² cada.
Térreo comercial com 45 unidades + 45 unidades no primeiro pavimento = 270 unidades no total.
- 17) Área do lote 4583m²
TO = 0,6
CA = 4
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 4583 X 0,6 = 2750m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 4583 X 4 = 18334m²
18334/2750 = 6,16
6 PAVIMENTOS (Térreo + 5) de 2750m² cada.
Térreo comercial com 45 unidades + 46 unidades no primeiro pavimento = 275 unidades no total.
- 18) Área do lote 2222m²
TO = 0,6
CA = 4
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 2222 X 0,6 = 1333m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 2222 X 4 = 8889m²
8889/1333 = 6,16
6 PAVIMENTOS (Térreo + 5) de 1333m² cada.
Térreo comercial com 22 unidades + 22 unidades no primeiro pavimento = 132 unidades no total.
- 19) Área do lote 1448m²
TO = 0,6
CA = 4
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 1448 X 0,6 = 868m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 1448 X 4 = 5792m²
5792/868 = 6,16
6 PAVIMENTOS (Térreo + 5) de 868m² cada.
Térreo comercial com 14 unidades + 14 unidades no primeiro pavimento = 84 unidades no total.
- 20) Área do lote 1531m²
TO = 0,6
CA = 4
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 1531 X 0,6 = 918m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 1531 X 4 = 6125m²
6125/918 = 6,16
6 PAVIMENTOS (Térreo + 5) de 918m² cada.
Térreo comercial com 15 unidades + 15 unidades no primeiro pavimento = 90 unidades no total.
- 21) Área do lote 4306m²
TO = 0,6
CA = 4
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 4306 X 0,6 = 2584m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 4306 X 4 = 17224m²
17224/2584 = 6,16
6 PAVIMENTOS (Térreo + 5) de 2584m² cada.
Térreo comercial com 43 unidades + 43 unidades no primeiro pavimento = 258 unidades no total.
- 22) Área do lote 1402m²
TO = 0,6
CA = 4
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 1402 X 0,6 = 84m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 1402 X 4 = 5611m²
5611/84 = 6,16
6 PAVIMENTOS (Térreo + 5) de 84m² cada.
Térreo comercial com 14 unidades + 14 unidades no primeiro pavimento = 84 unidades no total.
- 23) Área do lote 2572m²
TO = 0,6
CA = 4
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 2572 X 0,6 = 1543m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 2572 X 4 = 10288m²
10288/1543 = 6,16
6 PAVIMENTOS (Térreo + 5) de 1543m² cada.
Térreo comercial com 25 unidades + 25 unidades no primeiro pavimento = 150 unidades no total.
- 24) Área do lote 2370m²
TO = 0,6
CA = 4
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 2370 X 0,6 = 1422m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 2370 X 4 = 9483m²
9483/1422 = 6,16
6 PAVIMENTOS (Térreo + 5) de 1422m² cada.
Térreo comercial com 23 unidades + 24 unidades no primeiro pavimento = 143 unidades no total.
- 25) Área do lote 4325m²
TO = 0,6
CA = 4
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 4325 X 0,6 = 2595m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 4325 X 4 = 17300m²
17300/2595 = 6,16
6 PAVIMENTOS (Térreo + 5) de 2595m² cada.
Térreo comercial com 43 unidades + 43 unidades no primeiro pavimento = 258 unidades no total.
- 26) Área do lote 692m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 962 X 0,6 = 415m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 692 X 2,5 = 1730m²
1730/415 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) de 415m² cada.
Térreo comercial com 7 unidades + 7 unidades no primeiro pavimento = 28 unidades no total.
- 27) Área do lote 616m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 616 X 0,6 = 370m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 616 X 2,5 = 1541m²
1541/370 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) 370m² cada.
Térreo comercial com 6 unidades + 6 unidades no primeiro pavimento = 24 unidades no total.
- 28) Área do lote 2473m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 2473 X 0,6 = 1484m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 2473 X 2,5 = 6184m²
6184/1484 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) 1484m² cada.
Térreo comercial com 24 unidades + 24 unidades no primeiro pavimento = 96 unidades no total.
- 29) Área do lote 1463m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 1463 X 0,6 = 878m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 1463 X 2,5 = 3659m²
3659/878 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) 878m² cada.
Térreo comercial com 14 unidades + 14 unidades no primeiro pavimento = 56 unidades no total.
- 30) Área do lote 3290m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 3290 X 0,6 = 1974m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 3290 X 2,5 = 8226m²
8226/1974 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) 1974m² cada.
Térreo comercial com 32 unidades + 33 unidades no primeiro pavimento = 131 unidades no total.
- 31) Área do lote 1774m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 1774 X 0,6 = 1064m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 1774 X 2,5 = 4436m²
4436/1064 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) 1064,80722m² cada.
Térreo comercial com 17 unidades + 17 unidades no primeiro pavimento = 68 unidades no total.
- 32) Área do lote 987m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 987 X 0,6 = 592m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 987 X 2,5 = 2468m²
2468/592 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) 592m² cada.
Térreo comercial com 9 unidades + 10 unidades no primeiro pavimento = 39 unidades no total.
- 33) Área do lote 1644m²
TO = 0,6
CA = 2,5
ÁREA DA EDIFICAÇÃO = 1644 X 0,6 = 986m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 1644 X 2,5 = 4112m²
4112/986 = 4,16
4 PAVIMENTOS (Térreo + 3) 986m² cada.
Térreo comercial com 16 unidades + 16 unidades no primeiro pavimento = 64 unidades no total.

Quadro 01: Características de Aproveitamento Construtivo das Macroáreas e do Eixo de Estruturação da Transformação Urbana

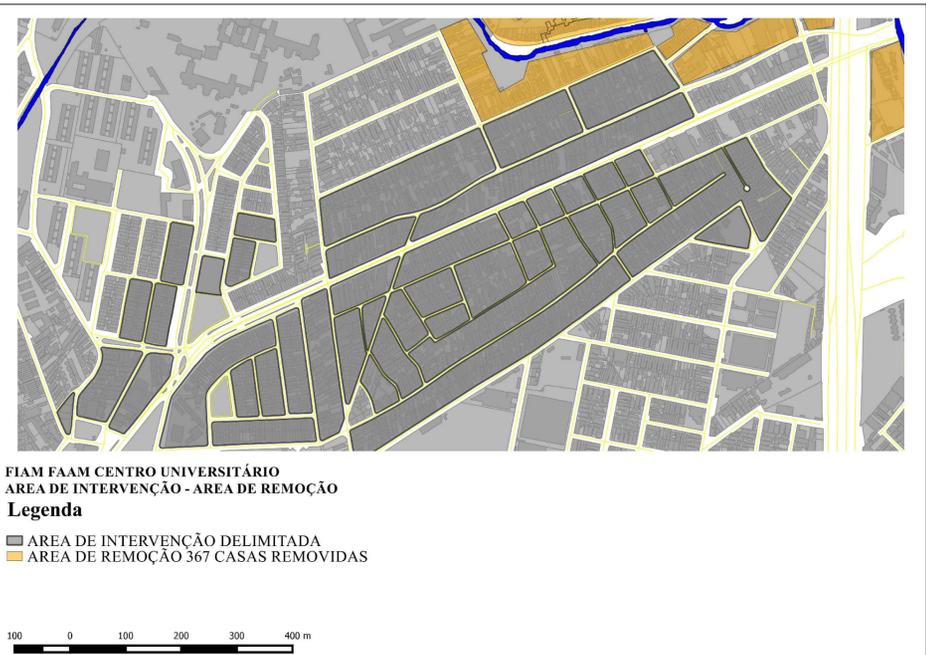
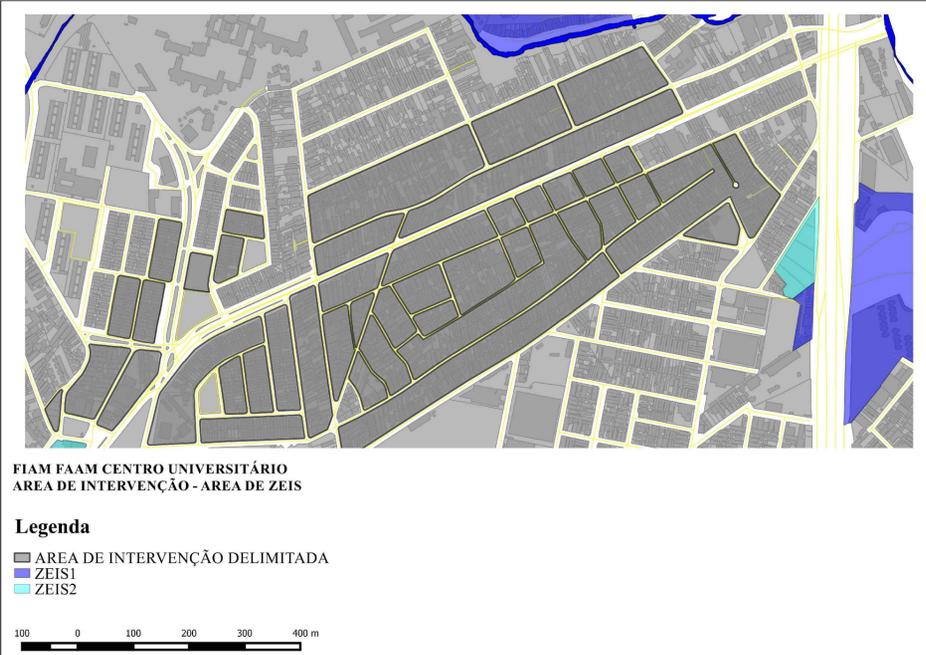
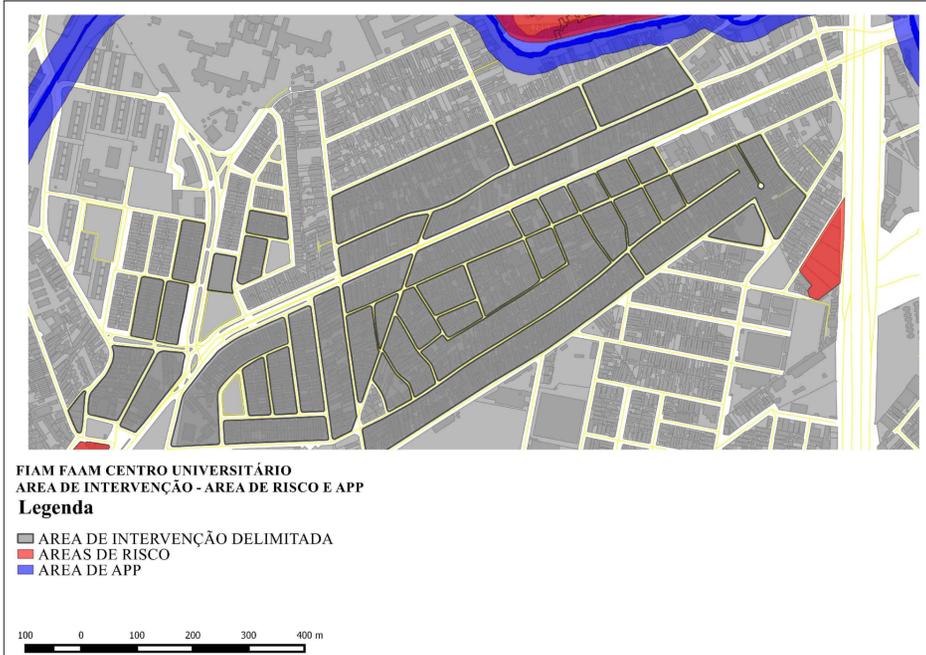
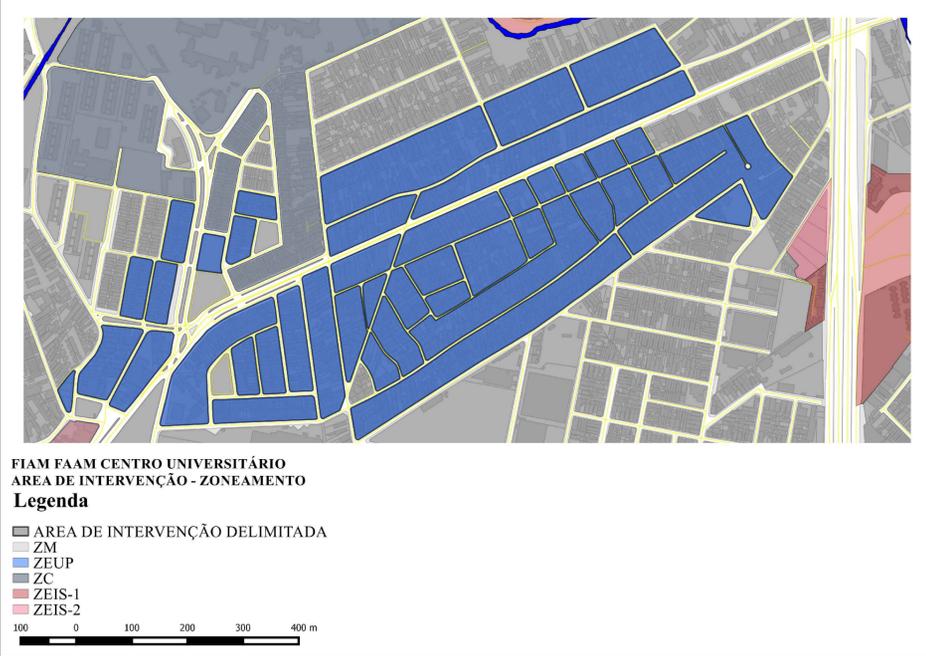
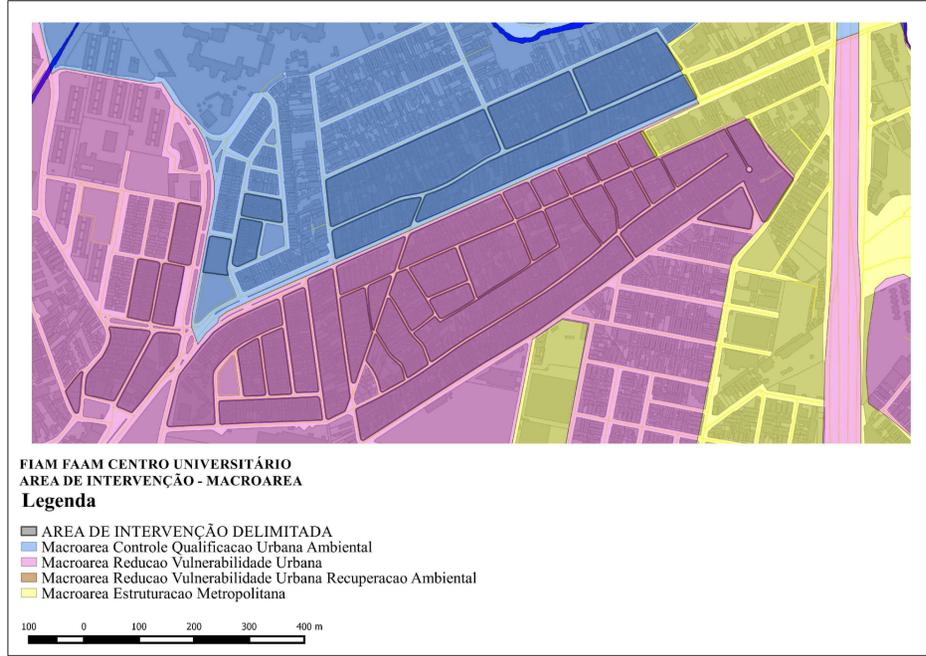
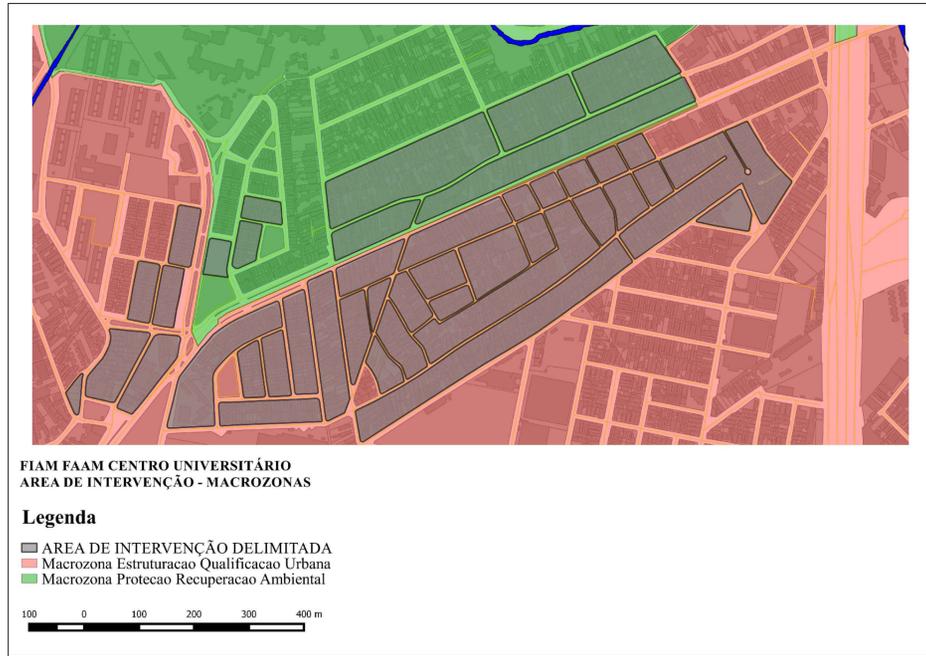
	Macrozonas de Estruturação e Qualificação Urbana	Macroáreas			Eixos de Estruturação da Transformação Urbana			Cota Parte Máxima (b) (Área de terreno / Unidades Habitacionais)
		Coeficiente de Aproveitamento			Coeficiente de Aproveitamento			
		mínimo	básico	máximo (a)	mínimo	básico	máximo (a)	
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana	Estruturação Metropolitana	0,7			0,7			20
	Qualificação da Urbanização Consolidada	0,6	1	2	0,6	1	4	
	Redução da Vulnerabilidade Urbana							
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental	Redução da Vulnerabilidade Urbana	0,5		2	0,5		2,5	32
	Recuperação Urbana e Ambiental	0,2	1	1	0,2	1	2	40
	Contenção Urbana e Uso Sustentável			0,2		0,2		0,2
	Preservação de Ecossistemas Naturais	NA	0,1	0,1	NA	0,1	0,1	N/A

MACROAREA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL REDUÇÃO DE VULNERABILIDADE URBANA - 2774 unidades

MACROAREA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA, REDUÇÃO DE VULNERABILIDADE URBANA - 29002 unidades

MACROAREA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA - 586 unidades

Totalizando = 32362 unidades na nossa área de intervenção.





LEGENDA

- PASSADOS
- RIO FIGUEIRA
- EDIFÍCIOS PROPOSTOS
- PLANTABILIDADE
- TERMOLOÇOS
- CRIATIVOS
- MODERNA ARQUITETURA
- GRAMA
- ESTABELECIMENTO DESEJO
- FARAPAS

MEMORIAL DESCRITIVO

LINHA DE OCUPAÇÃO = 250M - Eixo de Estruturação
 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 4
 PORCENTAGEM DE APROVEITAMENTO = 40%
 ÁREA PÚBLICA = 40% (SEM INCLUIR ÁREA URBANA)
 PERMEABILIDADE = 20%

LINHA DE OCUPAÇÃO = 300M - Eixo de Estruturação
 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 2,5
 PORCENTAGEM DE APROVEITAMENTO = 25%
 ÁREA PÚBLICA = 40% (SEM INCLUIR ÁREA URBANA)
 PERMEABILIDADE = 20%

APROVEITAMENTO DE 50 e 75M² - FÉRREO = 3,1m
 TOTAL DE INSTALAÇÕES = 32115

INTERVENÇÃO - TREMEMBÉ
 ESCALA = 1 : 1150



ATELIER ENSAIOS URBANOS

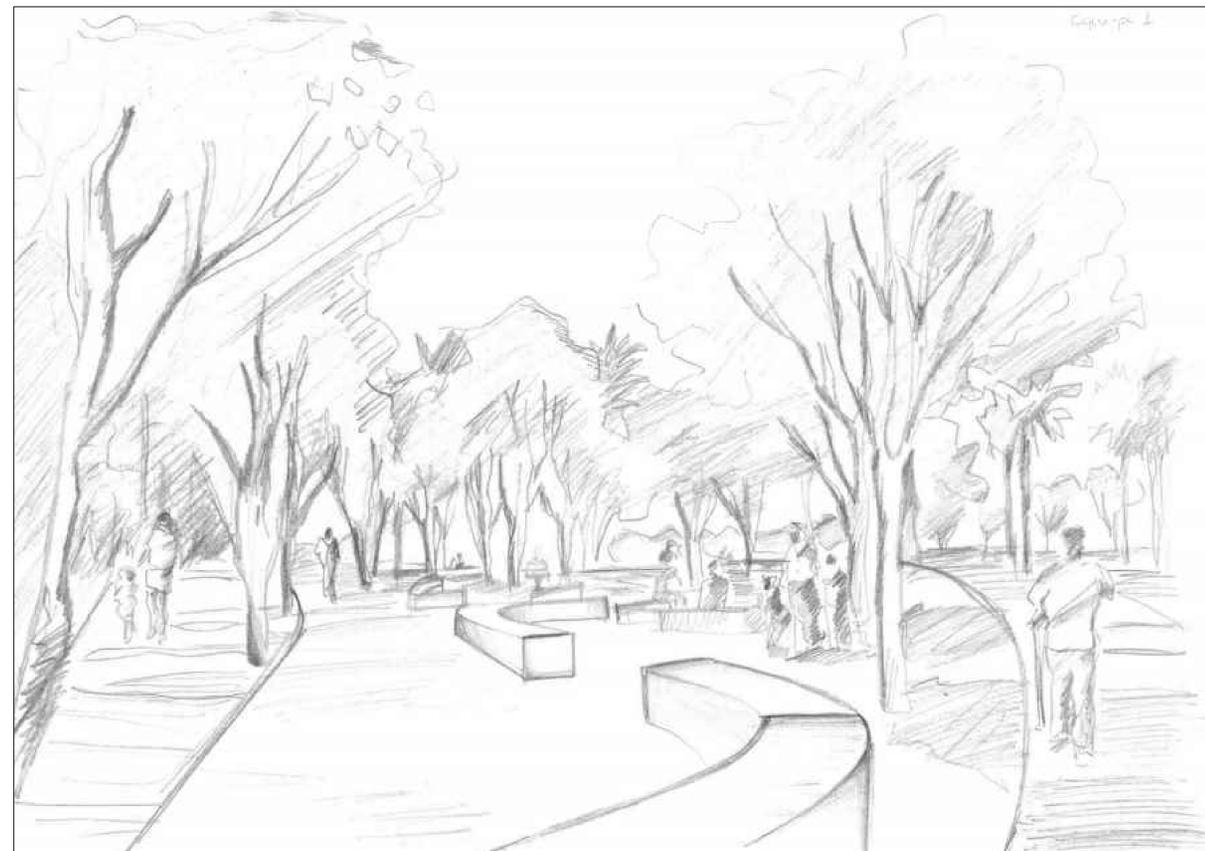
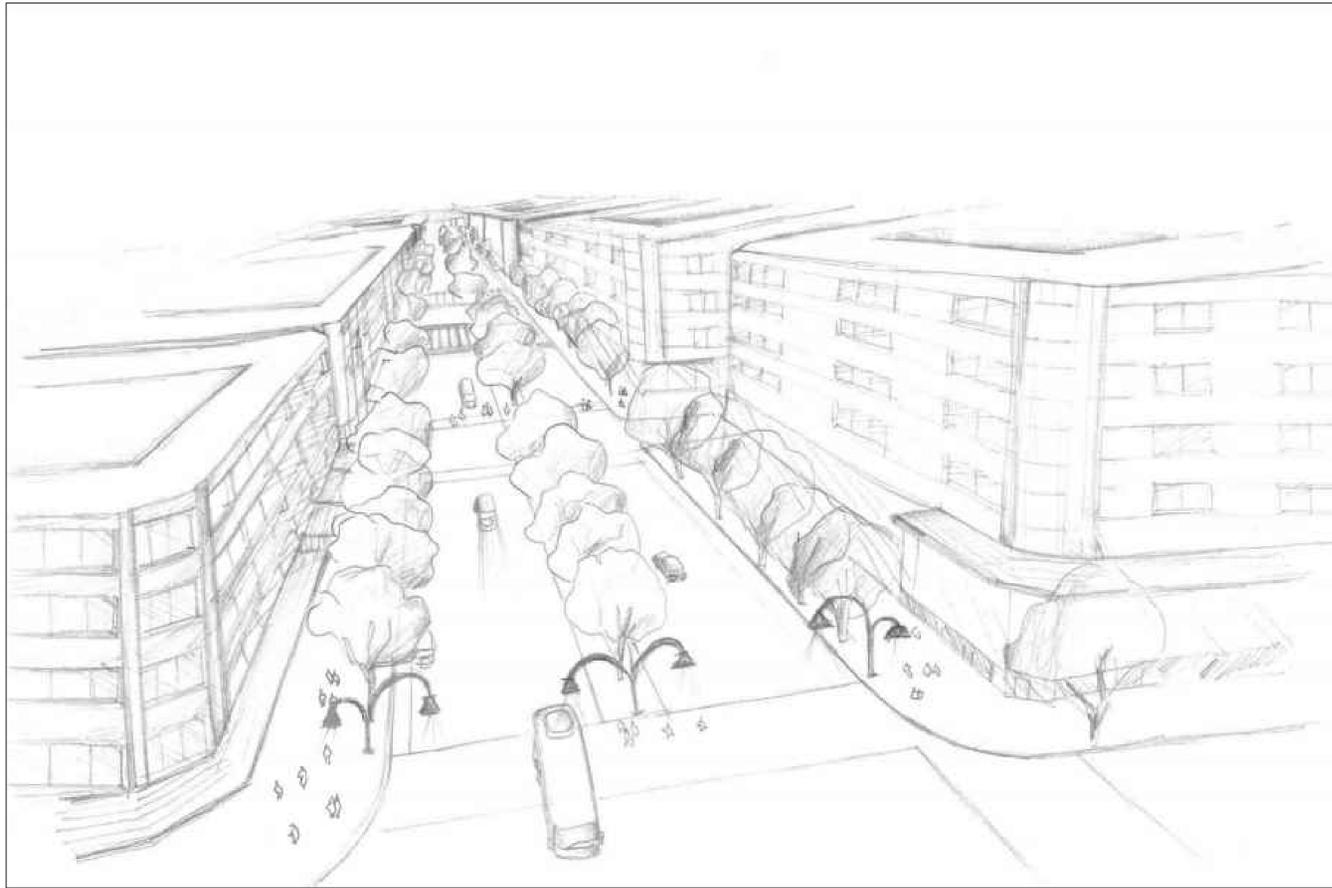
INSTITUIÇÃO
 FIAM FAAM CENTRO
 UNIVERSITARIO

GRUPO
 ANGELICA DUARTE KAROLINE NUNES
 ADRIANA SOUSA TALYTA DAMY
 DAIANE LUZ









ATELIER ENSAIOS URBANOS

INSTITUIÇÃO
FIAM FAAM CENTRO
UNIVERSITARIO

GRUPO
ANGELICA DUARTE KAROLINE NUNES
ADRIANA SOUSA TALYTA DAMY
DAIANE LUZ

