

Empreendimento

San Raymond



Identificação

- **Nome do empreendimento:** San Raymond
- **Nome da Associação:** Associação de Moradia do Parque Otero e Movimento Moradia 2000
- **Assessoria:** ECI Gerenciadora
- **Regime de construção:** Empreitada Global
- **PJ -** Associação de Moradia do Parque Otero e Movimento Moradia 2000
- **Modalidade de contratação:** Aquisição de terreno e pagamento de assistência técnica despesas com legalização com legalização entidade organizadora.

- **Descrição do terreno:** Av. Joaquim Napoleão Machado, Altura do nº 770, Grajau, São Paulo – SP CEP 04848-000
 - Proprietário: Igeny Chebl
 - Cont. INCRA: 196.018.0592-2
 - Zona de Urso: SUC
 - Área do terreno: 45.770 m²
 - Entidade Interessada: Associações de Moradia do Parque Otero, CNPJ 03.669.890/0001-17
- **Zoneamento:** SUC
- **Coeficiente de Aproveitamento:** 0,25
- **Taxa de Ocupação:** 1,58
- **Meio Ambiente:** O terreno possui APP, cuja a referência é a cota 747 da Billings (50m) na qual pode ser coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, no fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, no qual seguira as diretrizes estabelecidas por legislação vigente (Lei 12.651, de 25 de Maio de 2012 – Código Florestal). Dentro da legislação ambiental aplicável, vale ressaltar a lei 13.579, de 13 de Julho de 2009, na qual estabelece instrumentos de planejamento e gestão capazes de intervir e reorientar os processos de ocupação das áreas de proteção e recuperação dos mananciais, garantindo a prioridade de atendimento às populações já residentes na Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings. O empreendimento está classificado nas Subáreas de Urbanização Consolidada – SUC, conforme descrito no artigo 21 as diretrizes de planejamento deve estimular a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social (H.I.S), vinculando a infraestrutura de saneamento ambiental. Foram realizadas sondagens, ou seja uma Avaliação Ambiental Preliminar com base nas informações históricas disponíveis e inspeção do local tendo como objetivo identificar áreas potencialmente contaminadas de acordo com os resultados amostrados a área não possui Passivo Ambiental. De acordo com o Parecer Ambiental, entregue a Caixa Econômica Federal que visa atender a demanda por H.I.S haverá um PCA (Plano de Compensação Ambiental) no qual identifica e propõe medidas mitigadoras quanto aos impactos gerados na supressão dos indivíduos arbóreos.

Processo Participativo

Os processos participativos como dinâmicas de discussões com a direção da entidade, famílias, as instâncias criadas para o acompanhamento, elaboração e aprovação dos projetos, assim como as questões de projeto trazidas pelas famílias são realizados por reuniões periódicas pela empresa.

Estágio do projeto

- Terreno sendo negociado, com Opção de Compra
- Data de assinatura da opção de compra: 28 de maio de 2014
- Data de vencimento da opção de compra: 120 dias

Informações do projeto

- **Terreno sendo negociado, com Opção de Compra:**
 - data de assinatura da opção de compra - 28 de maio de 2014;
 - data de vencimento da opção de compra - 120 dias.
- **Tipo de empreendimento:** CONDOMÍNIO
- **nº U.H.:** 1306
- **Tipologia:** APARTAMENTO (4 SUBSOLO TERREO + 6 / 24 POR ANDAR)
- **Área construída da Unidade:** $A = 48,75 \text{ m}^2$ $B = 48,82 \text{ m}^2$
- **Área de varredura da Unidade:** $A = 45,73 \text{ m}^2$ $B = 45,73 \text{ m}^2$
- **Área total construída por Unidade:** $A_t = 55,80 \text{ m}^2$
- **Área construída comum por uh:** $A_c = 9,45 \text{ m}^2$
- **Equipamentos (Centro Comunitário)**
- **Tamanho do Centro Comunitário:** $1.682,10 \text{ m}^2$
- **Área de lazer:** $1.176,02 \text{ m}^2$
- **Meio Ambiente:** $8.588,69 \text{ m}^2$

Informações do projeto

	Área A	Área B
Área construída da Unidade - Calculada incluindo paredes (1/2 parede qdo. dividir com outra UH, corredores ou áreas comuns construídas)	48,75 m ²	48,82 m ²
Área de varredura da Unidade - Calculada excluindo as paredes e incluindo soleiras	45,73 m ²	45,73 m ²
Área total construída por UH - Somatória da área construída da unidade + das áreas comuns construídas	51,78 m ²	50,78 m ²

	Área A (m ²)	Área B (m ²)	
Área total construída por UH	51,78	50,78	
Área de projeção das paredes	7,8	8,7	% em relação a área construída
Área de alvenarias por UH (incluindo áreas comuns e cobertura)	8,3	9,3	% (área alv. / área construída)
Custo de telhado por UH	-	-	% em relação ao total do empreendimento
Custo de fundação por UH	-	-	% em relação ao total do empreendimento
Custo de elevadores por UH	0	0	% em relação ao total do empreendimento

QCI

	RECURSOS						
	FDS	PREFEITURA	SH - Estado	Contrapartida dos Beneficiários		TOTAL	%
				R\$	Mutirão		
TERRENO	R\$ 14.800.000,00					R\$ 14.800.000,00	11,80%
PROJETO - Arquiteura e Engenharia	R\$ 1.883.520,00					R\$ 1.883.520,00	1,50%
TRABALHO SOCIAL - Projeto	R\$ 282.528,00					R\$ 282.528,00	0,20%
EDIFICAÇÕES	R\$ 55.915.932,24		R\$ 26.158.511,03			R\$ 82.074.443,27	65,40%
INFRA ESTRUTURA INTERNA	R\$ 12.803.050,84					R\$ 12.803.050,84	10,20%
INFRA ESTRUTURA EXTERNA						R\$ -	0,00%
EQUIPAMENTO COMUNITARIO	R\$ 2.074.942,88					R\$ 2.074.942,88	1,70%
ASSESSORIA TECNICA - Obra	R\$ 10.045.440,00					R\$ 10.045.440,00	8,00%
TRABALHO SOCIAL - Execução	R\$ 1.600.992,00					R\$ 1.600.992,00	1,20%
LEGISLAÇÃO	R\$ 1.594,04					R\$ 1.594,04	0,00%
	TOTAL					R\$ 125.566.511,03	100,00%
	TOTAL UH					R\$ 96.145,87	

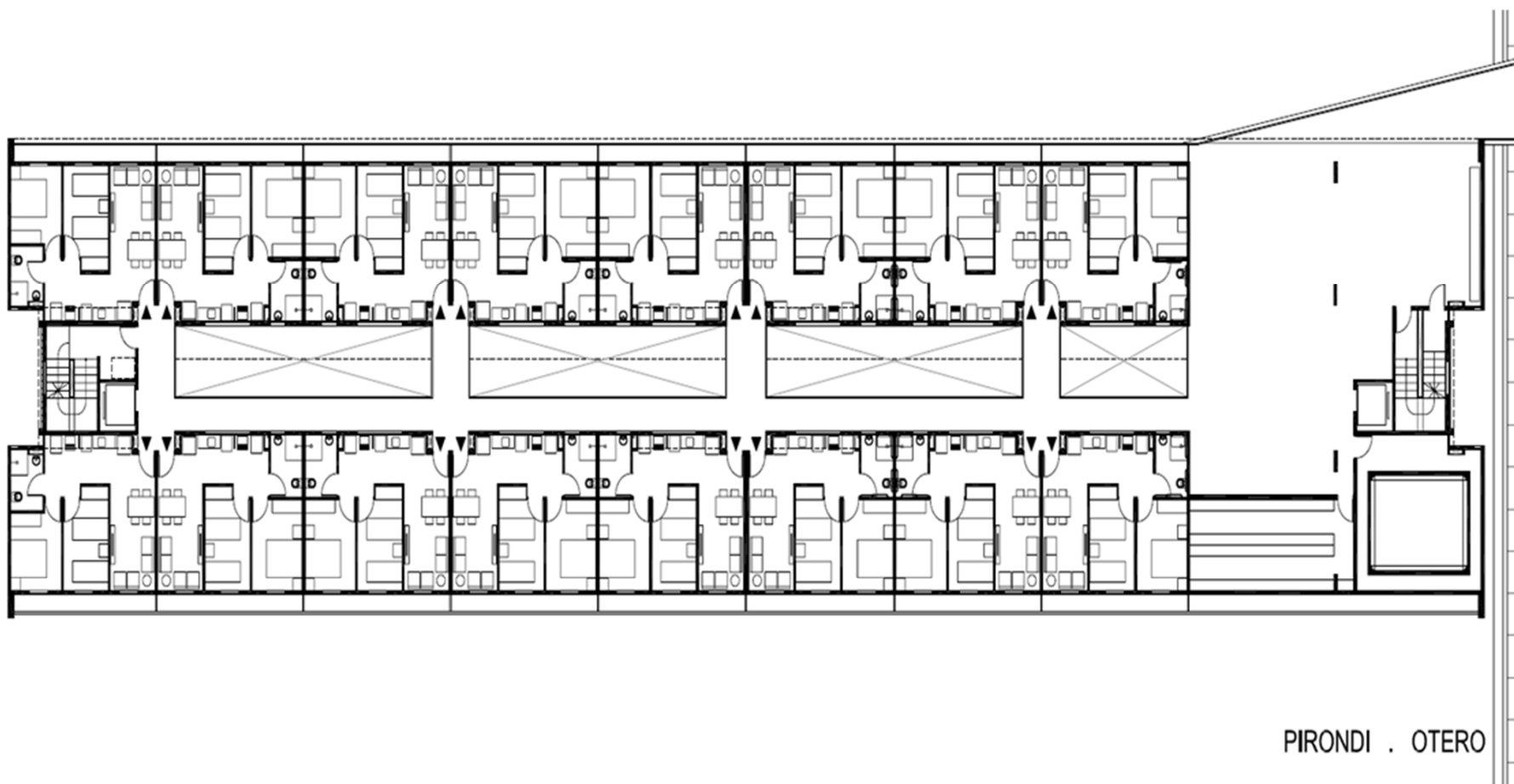
Imagens



Imagens



Imagens



PAVIMENTO TÉRREO

ESC.: 1/200

Apartamento x Apartamento Adaptado



45,73m²

APARTAMENTO
REC. 158

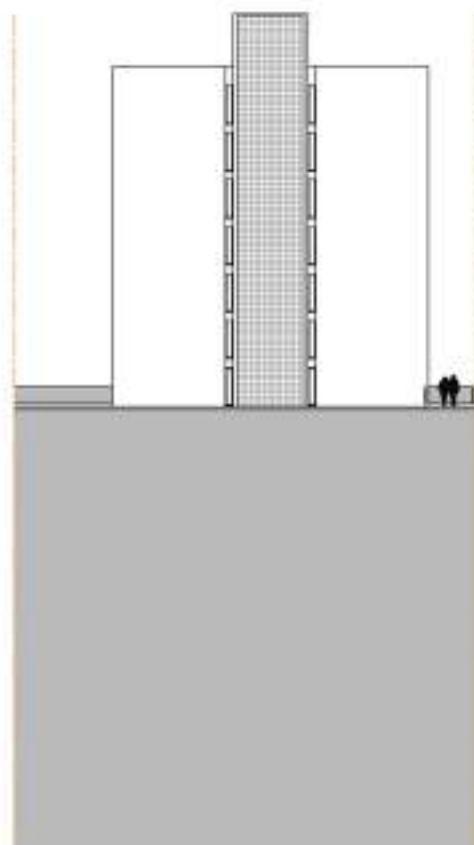
PIRONDI . OTERO



APARTAMENTO ADAPTADO
REC. 159

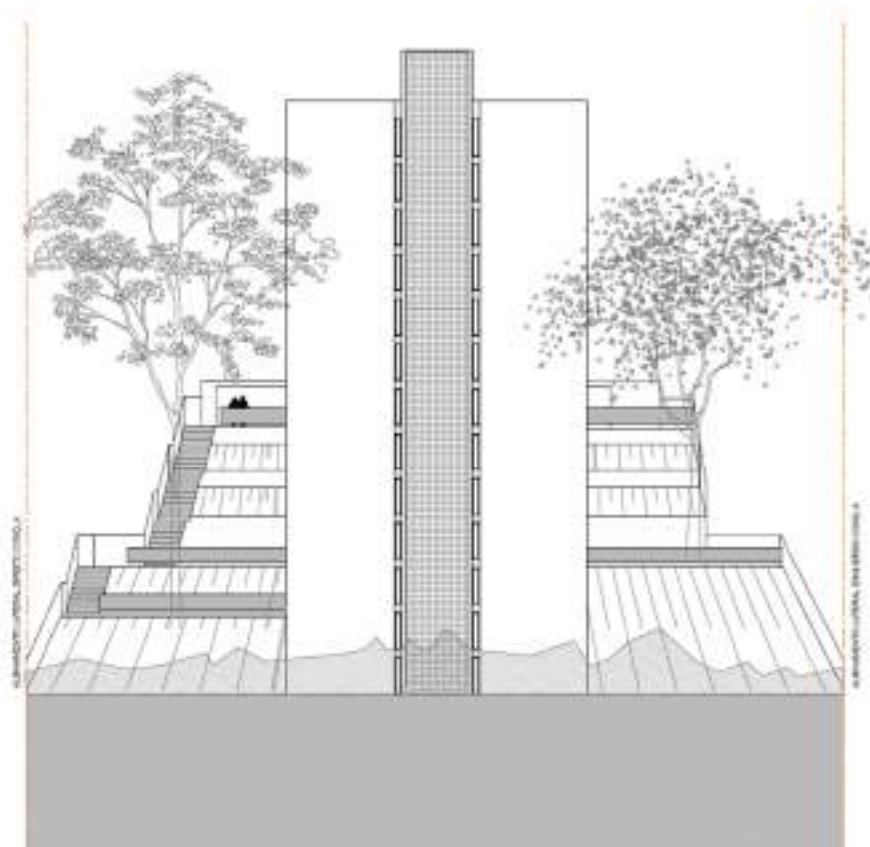
PIRONDI . OTERO

Imagens



ELEVAÇÃO FRONTAL
RSC-1/2001

PIRONDI - OTERO



ELEVAÇÃO FUNDOS
RSC-1/2001

PIRONDI - OTERO

Imagens



Imagens



Imagens



Imagens

