



RIOMAR TRADE CENTER - TORRE 6

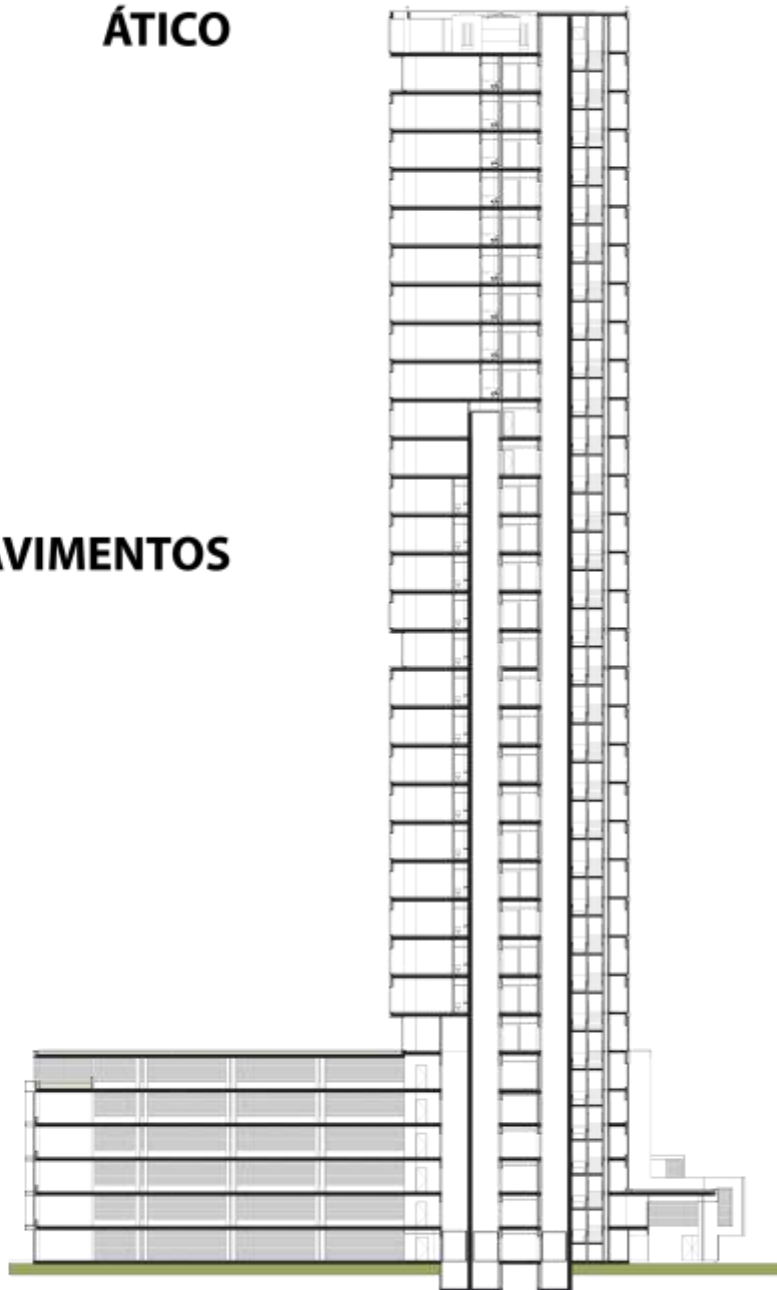
RIOMAR TRADE CENTER - TORRE 6

- **428 SALAS PRIVATIVAS (SALAS DE 34,58m² a 261,05m²)**
- **466 VAGAS (ACRÉSCIMO DE 294 VAGAS AO SHOPPING)**
- **20.560,70m² TOTAL PRIVATIVO**
- **41.114,98m² TOTAL CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL**
- **32 PAVIMENTOS**

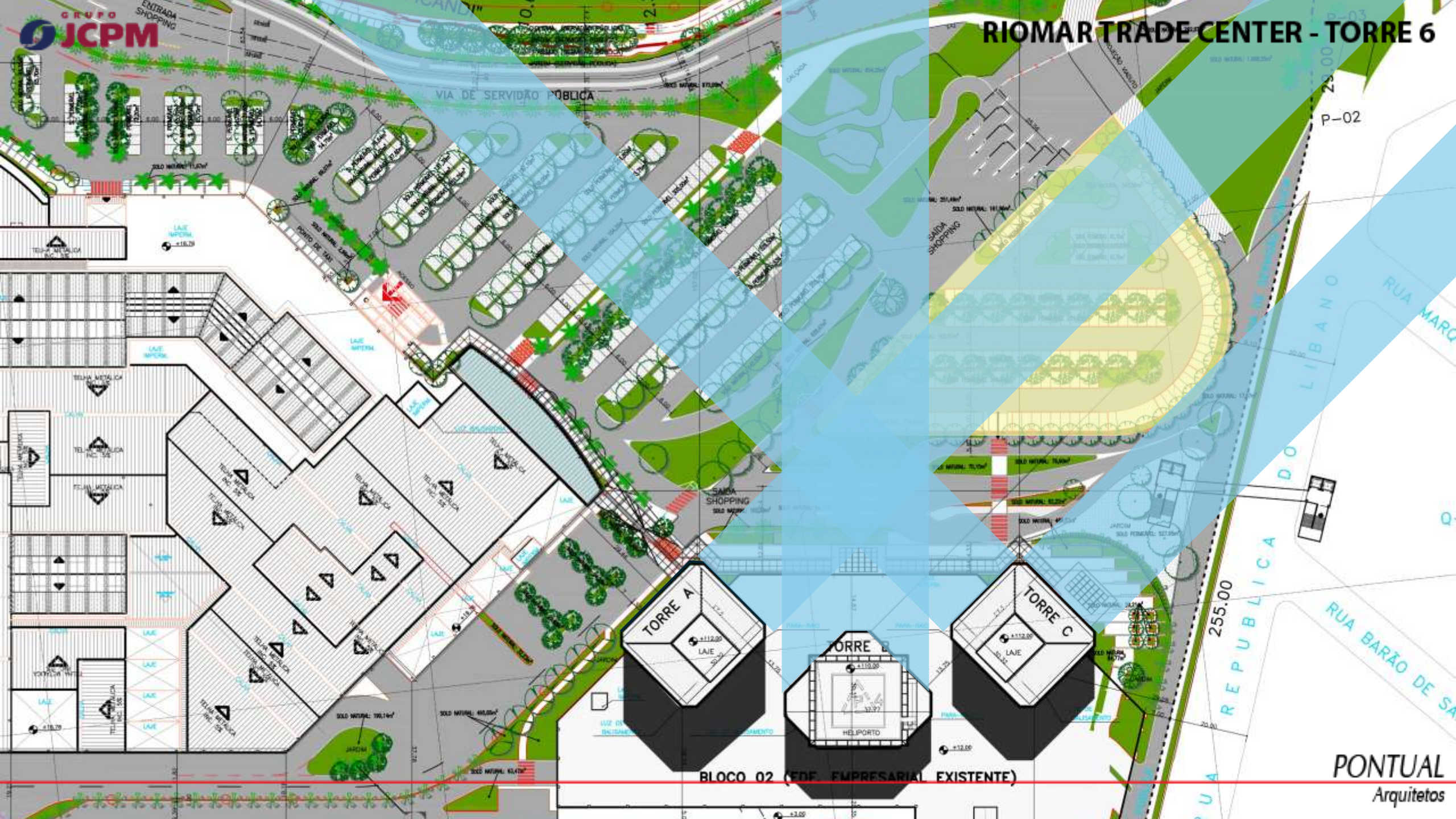
ÁTICO

26 PAVIMENTOS

**6 PAVIMENTOS
GARAGEM**



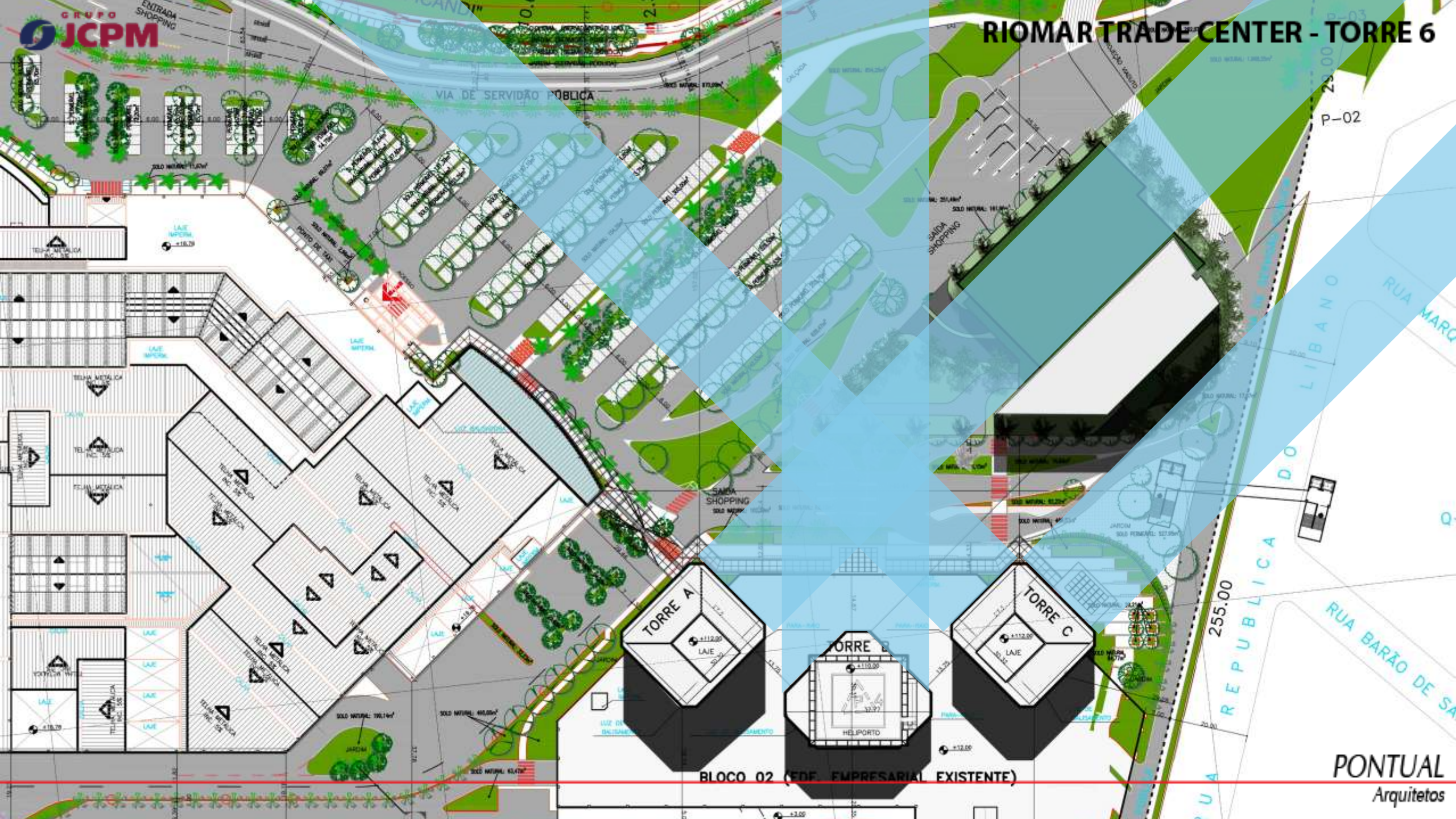




P-02



BLOCO 02 (EDF. EMPRESARIAL EXISTENTE)



P-02

TORRE A

TORRE B

TORRE C

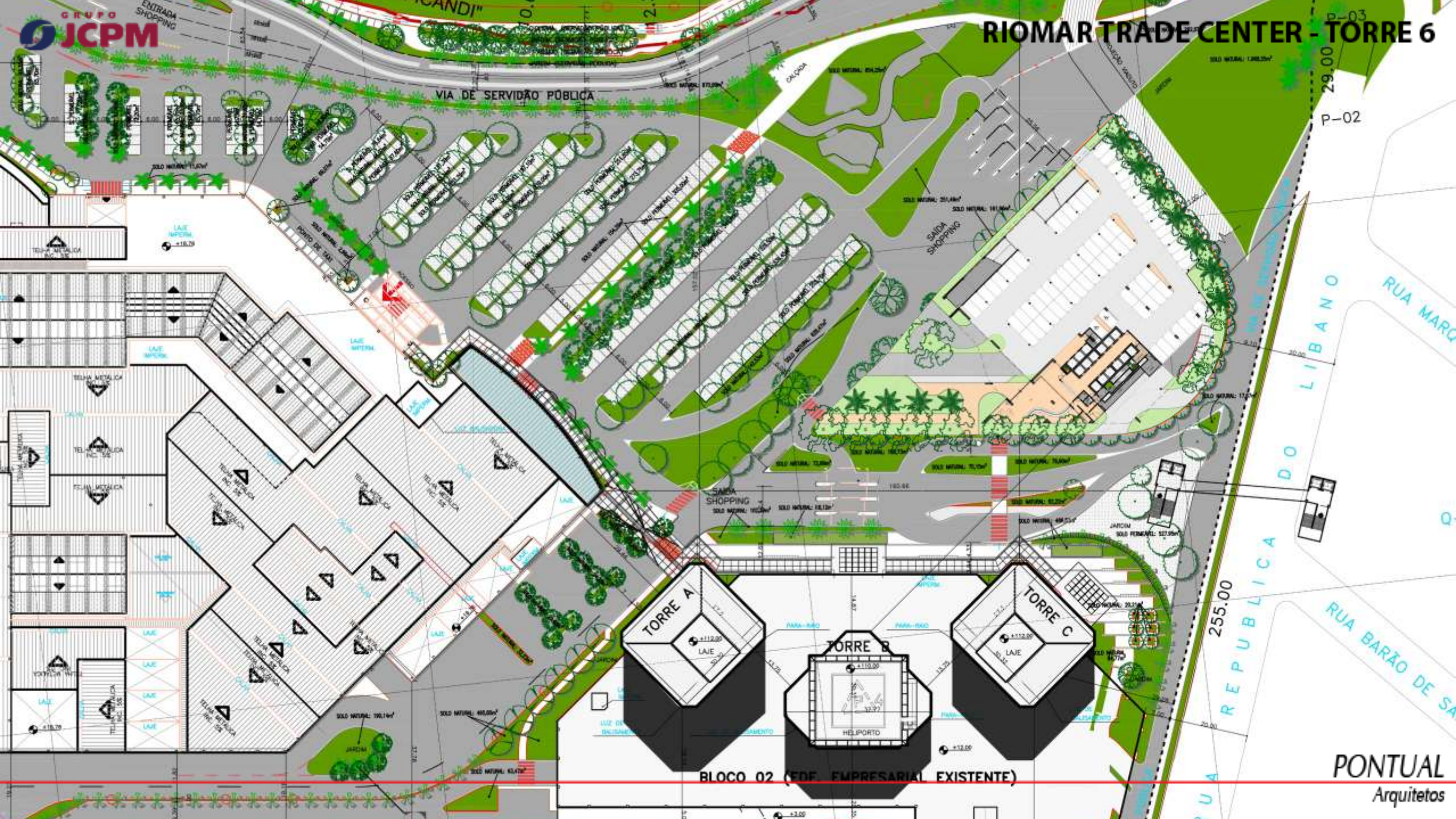
BLOCO 02 (EDF. EMPRESARIAL EXISTENTE)

255.00

PONTUAL
Arquitetos



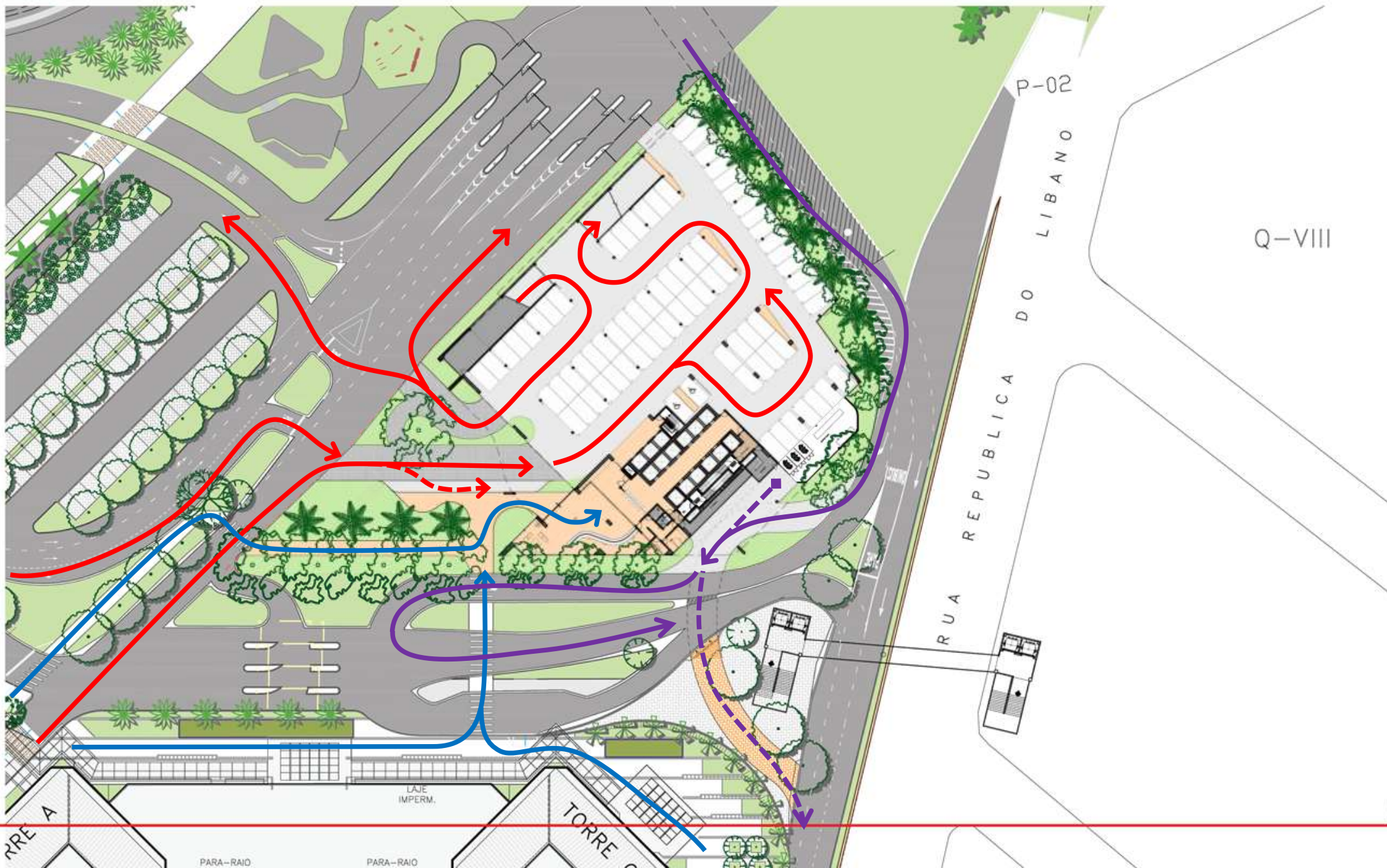
BLOCO 02 (FDE EMPRESARIAL EXISTENTE)

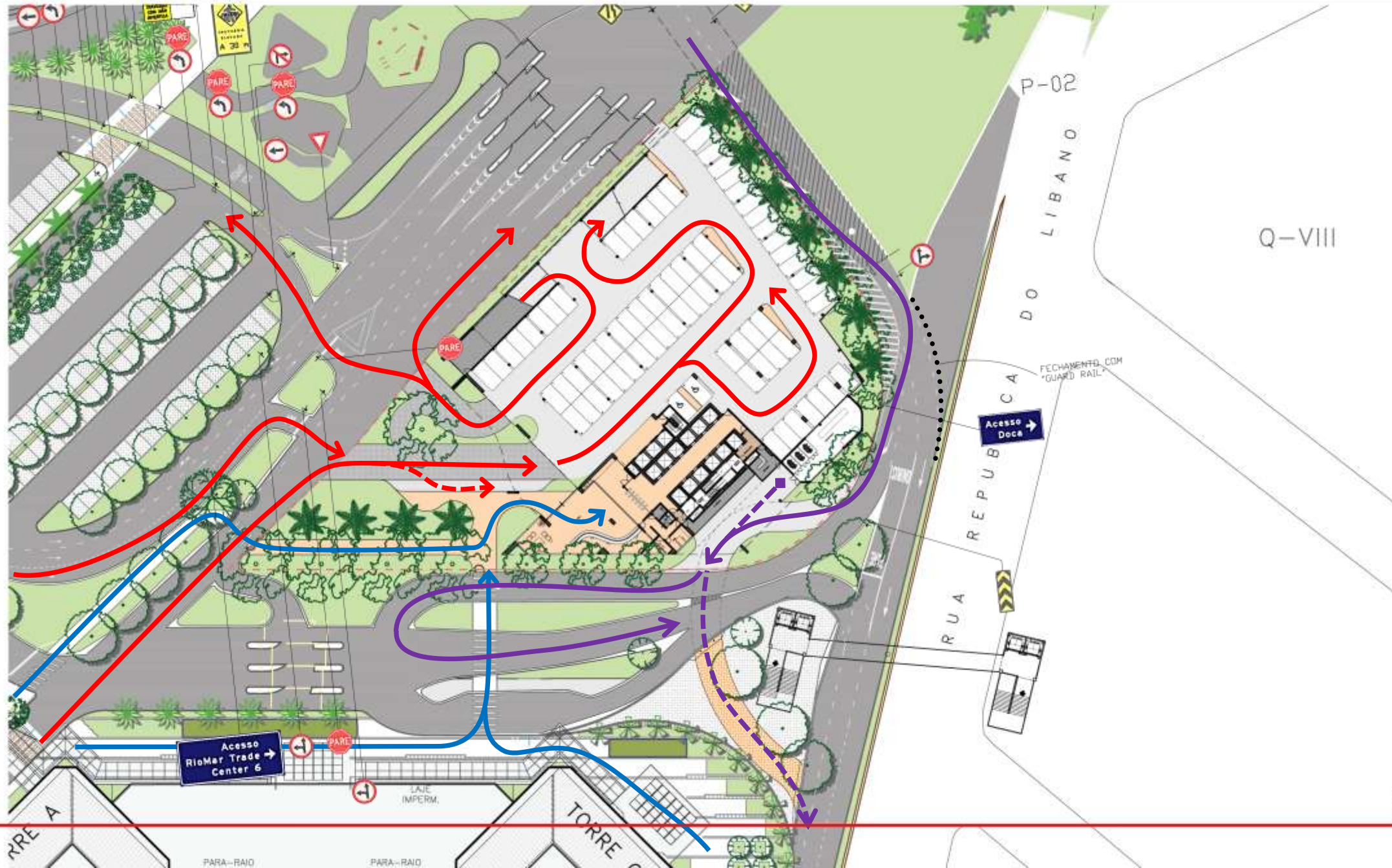


P-02

255.00

BLOCO 02 (EDF. EMPRESARIAL EXISTENTE)









2º PAVIMENTO - GARAGEM + AUDITÓRIO



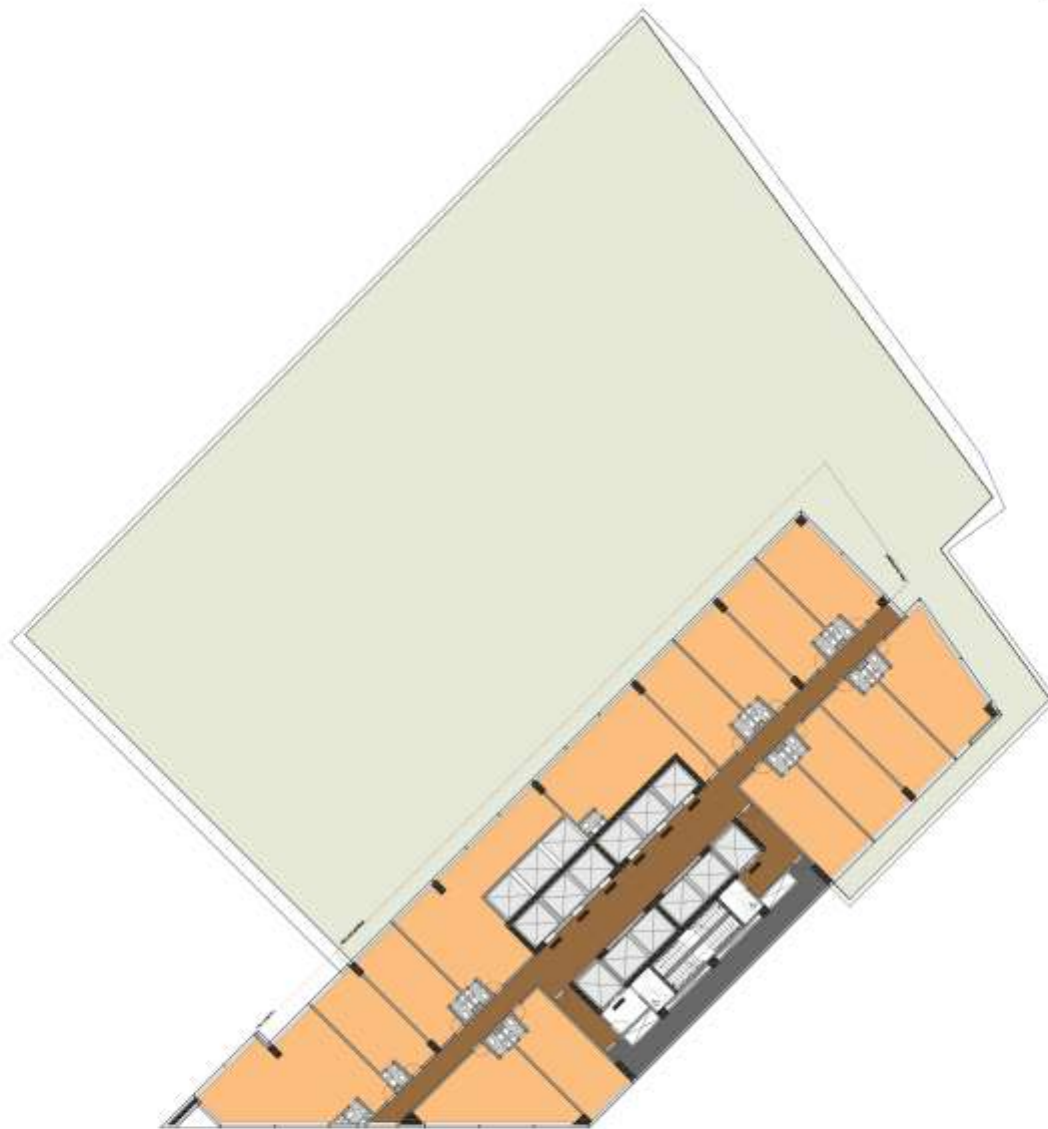
3º PAVIMENTO - GARAGEM



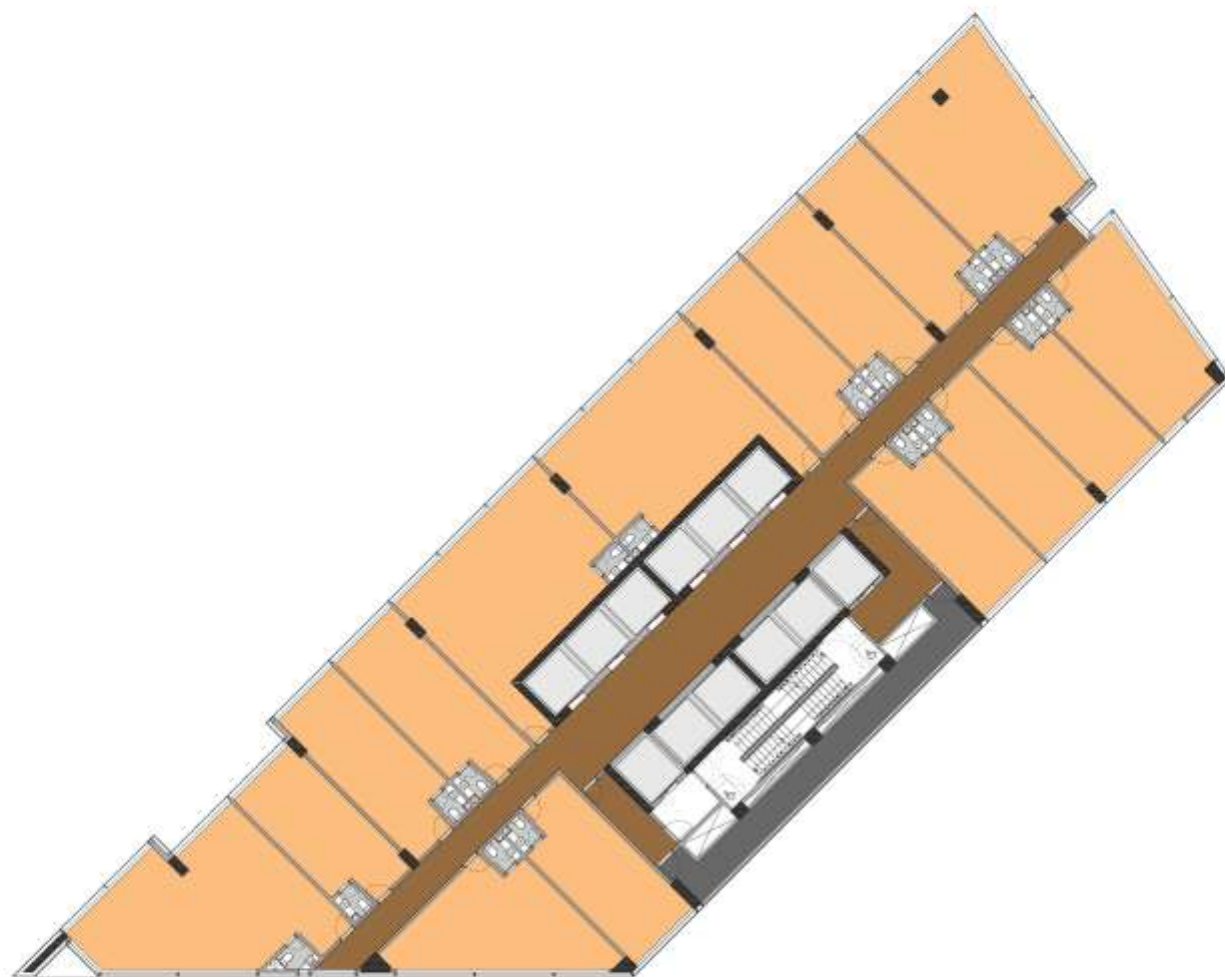
4º PAVIMENTO - GARAGEM + REUNIÃO

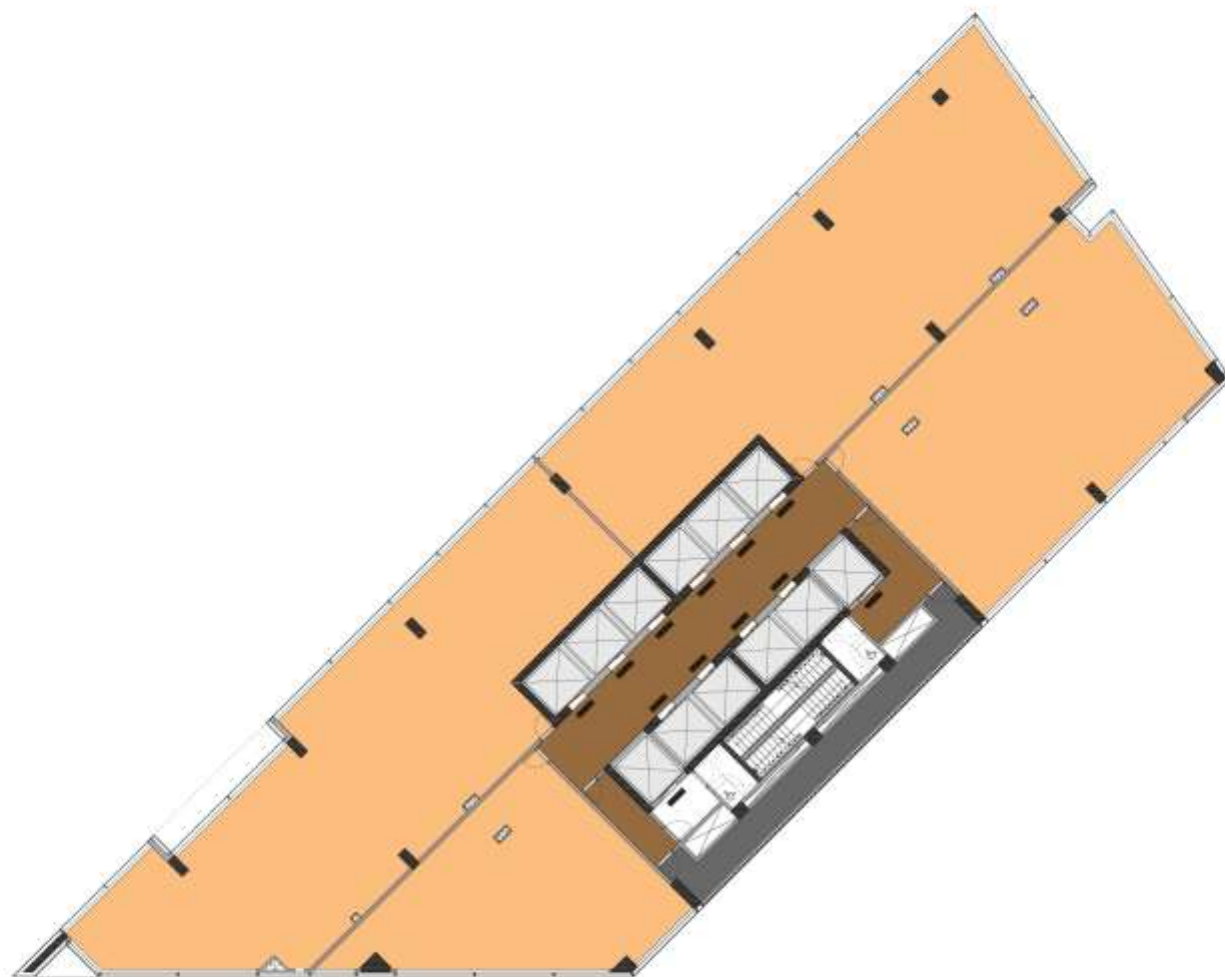


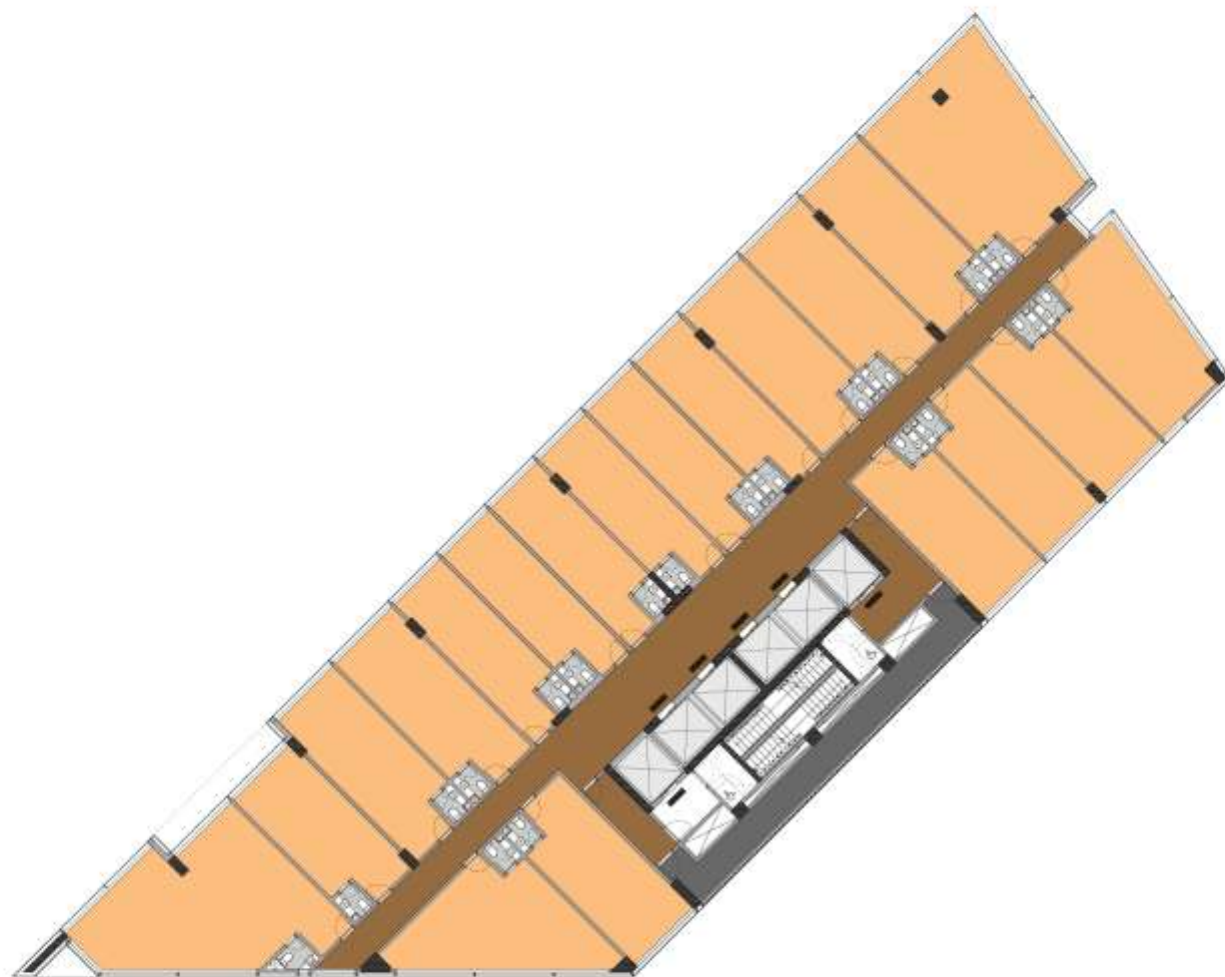
5º PAVIMENTO - GARAGEM + PRIVATIVO

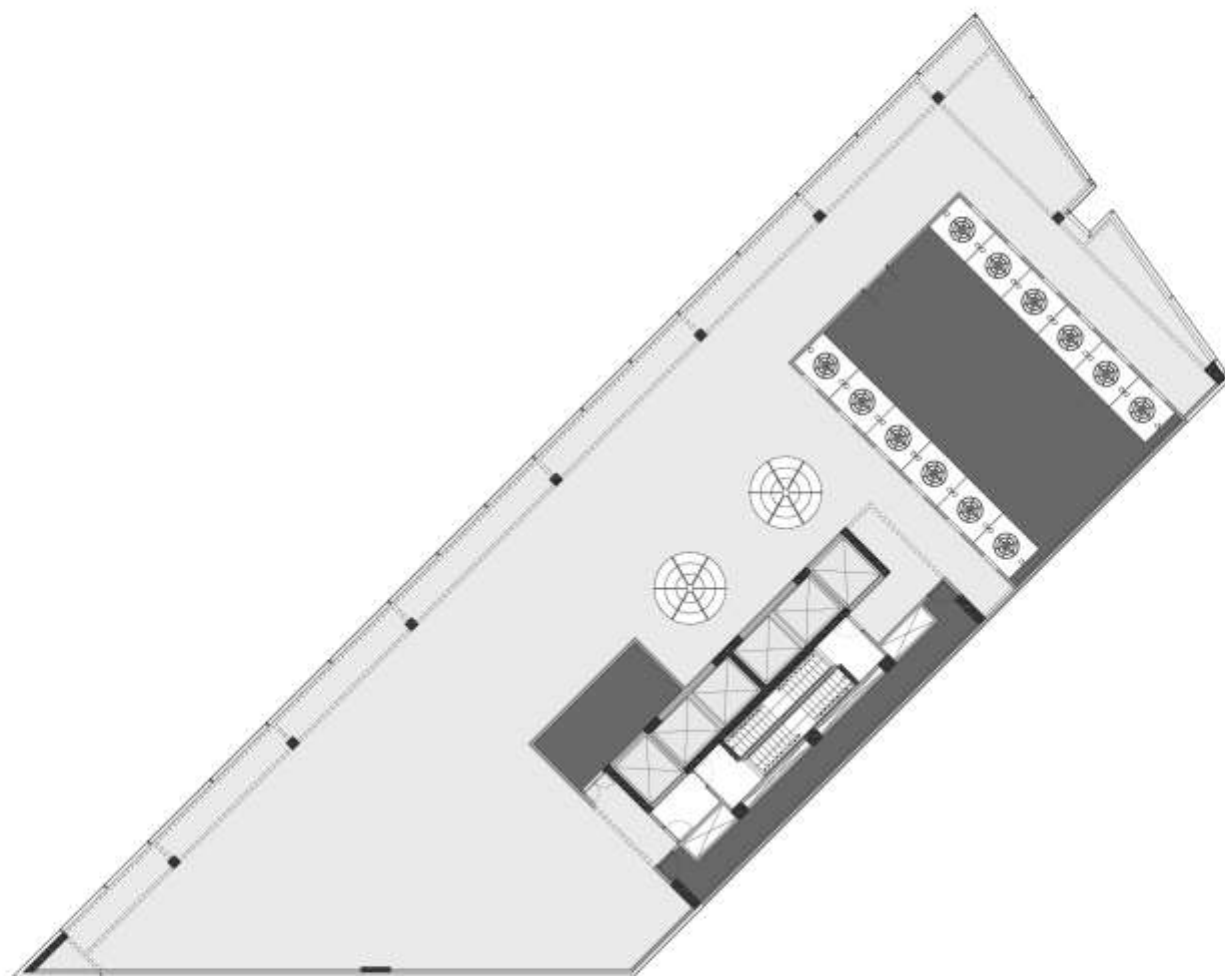


6º PAVIMENTO - PRIVATIVO + TELHADO VERDE















QUADRO QUANTITATIVO DE VAGAS

	EXISTENTE	PROPOSTO
GARAGEM G1 (DESCOBERTA)	547 VAGAS	375 VAGAS * ₂
GARAGEM G1 (COBERTA)	1.280 VAGAS	
DECK PARK PAVIMENTO L1	342 VAGAS	
DECK PARK PAVIMENTO MEZANINO L1	623 VAGAS	
DECK PARK PAVIMENTO L2	621 VAGAS	
DECK PARK PAVIMENTO MEZANINO L2	627 VAGAS	
DECK PARK PAVIMENTO L3	542 VAGAS	
DECK PARK PAVIMENTO MEZANINO L3	622 VAGAS	
DECK PARK PAVIMENTO L4	626 VAGAS	
TOTAL DE VAGAS DOS BLOCOS 1 E 3	5.830 VAGAS	5.658 VAGAS
TOTAL DE VAGAS DO BLOCO 2	1.616 VAGAS	1.616 VAGAS
TOTAL DE VAGAS NOVO EMPRESARIAL – BLOCO 4	– VAGAS	466 VAGAS
TOTAL DE VAGAS DO EMPREENDIMENTO	7.446 VAGAS	7.740 VAGAS

*₂ OBS: SUPRESSÃO DE 172 VAGAS PARA ABERTURA DE ÁREAS DE SOLO NATURAL E LIBERAÇÃO DE TERRENO PARA O ACRÉSCIMO DE ÁREA PARA REFORMA

TOTAL DE VAGAS DE MOTO DO EMPREENDIMENTO	639 VAGAS
TOTAL DE VAGAS DE BICICLETAS DO EMPREENDIMENTO	118 VAGAS

COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO:

- Área Privativa atual: 187.139,58m²
- Área Privativa TORRE 6: 20.560,70m²
- Total Privativo: 207.700,28m²
- Coeficiente atingido: 1.02

OBS 1: Como o Complexo RIOMAR possui selo de Certificação Ambiental AQUA, possivelmente atingiria selo ambiental municipal Diamante alcançando abono de 10% ao coeficiente.

SOLO NATURAL:

Para a comparação desse índice, foram considerados apenas as áreas de Solo Natural tratadas com vegetação, bem como a área permutada pela via de servidão (Rua Freire Andrade).

As áreas tratadas com revestimento permeável serão incluídas no próximo item: TCA (Taxa de Contribuição Ambiental), embora continuarão, na prática, contribuindo com a permeabilidade do solo.

- Área de Solo Natural atual: $55.864,60\text{m}^2$
($46.873,05\text{m}^2 + 8.991,55\text{m}^2$ da permuta da via)
- Área de Solo Natural proposta: $56.023,09\text{m}^2$

OBS: Mesmo ampliando a superfície e área edificada, a área de Solo natural está ampliada.



LEGENDA

----- ÁREA DO LEVANTAMENTO

----- TERRENO

HABITAÇÃO
 UNIFAMILIAR
 MULTIFAMILIAR < 10PAV
 MULTIFAMILIAR 10PAV

COMÉRCIO
 SERVIÇO
 EDUCAÇÃO

SAÚDE
 ÁREA DE BAIXA RENDA
 EM CONSTRUÇÃO

IMÓVEL FECHADO
 TERRENO BALDIO



Drogaria São Paulo
Drogaria São Paulo

garia São Paulo
ogaria São Paulo

O Boticário
Garanta a locação
hidratante

IP
Goma
Fret

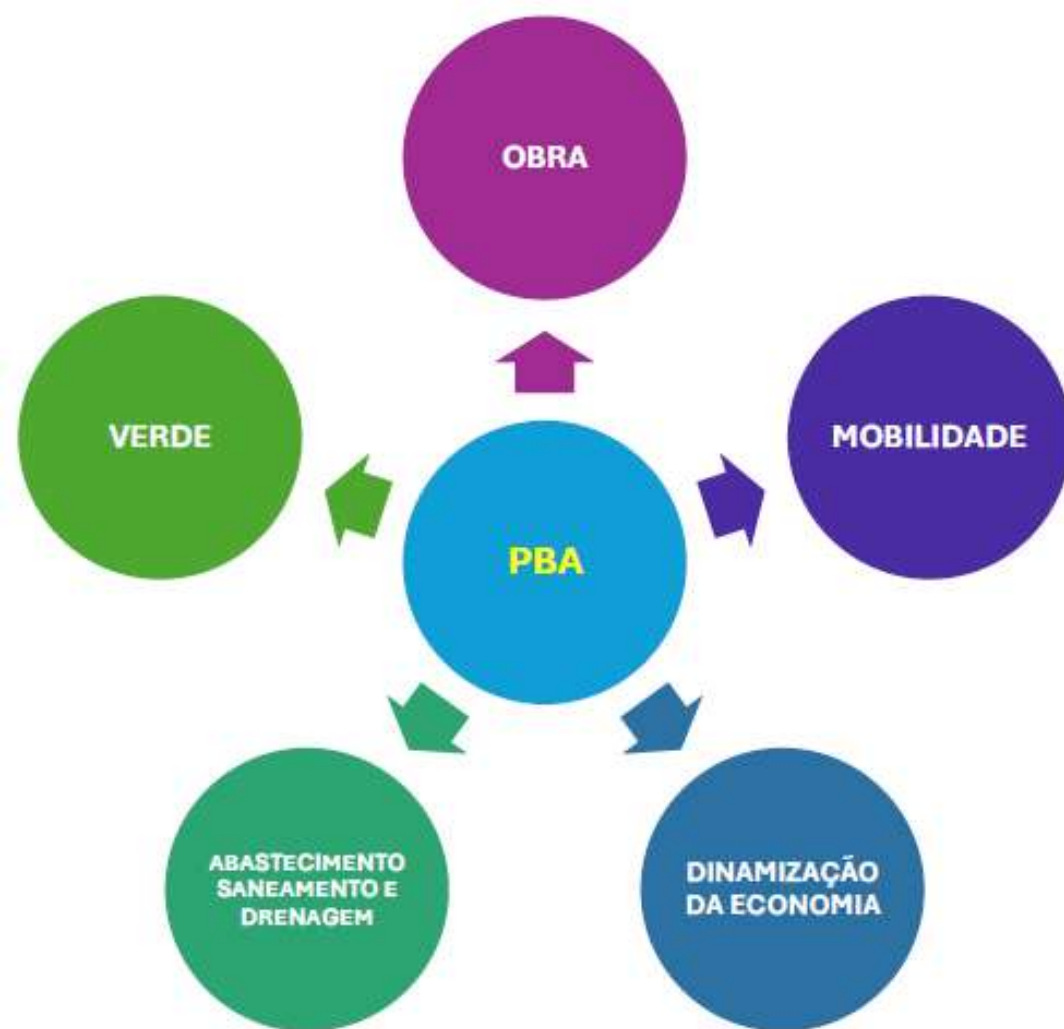
O EMPREENDIMENTO

Empregos diretos e indiretos a serem gerados em decorrência da implantação do Empreendimento

○ Tipo de emprego	○ Multiplicador (*)	○ Resultado
○ Empregos diretos	○ 7,64 por R\$ 1 mi	○ 1.528 empregos
○ Empregos indiretos	○ 11,4 por R\$ 1 mi	○ 2.280 empregos
○ Total estimado		○ 3.808 empregos

(*) Estimativa da CBIC - Câmara Brasileira da Indústria da Construção Civil

Figura 10. Síntese do Programa Básico Ambiental do empreendimento



**PLANOS PARA SEREM AVALIADOS PELO
EMPREENHIMENTO
(mitigação e compensação):**

Gestão da Obra:

Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil com reuso dos materiais
Plano de Controle e Monitoramento da Poluição Sonora
Plano de Manutenção Permanente de Máquinas e Equip.
Plano de Segurança e Proteção do Trabalhador

Gestão do verde e da sustentabilidade:

Plano de Compensação de Vegetação
Plano de Gerenciamento e Destinação do Material da Erradicação
Plano de Geração de energia

Gestão da Água e Efluentes:

Plano de Drenagem e Gerenciamento das Águas Pluviais
Plano de Gerenciamento dos Efluentes Sanitários
Plano de Reuso de Água

Dinamização da Economia:

Plano de Aproveitamento da Mão-de-Obra local

Gestão da Mobilidade:

Plano de Melhoria da mobilidade local e regional
Plano de Controle e Sinalização Viária

AÇÕES MITIGADORAS



AÇÕES MITIGADORAS	
VIAS <u>(CONCLUÍDO)</u>	20.400m ²
TERRENO <u>(CONCLUÍDO)</u>	13.000m ²
TOTAL (Ações Mitigadoras)=	33.400m ²

AÇÕES EXTRAS	
VIAS <u>(CONCLUÍDO)</u>	13.966,11m ²
TOTAL (Ações Extras)=	13.966,11m ²

TOTAL EXECUTADO (AÇÕES MITIGADORAS + AÇÕES EXTRAS)= 47.366,11m²

Demonstrando a síntese de Ações Mitigadoras e Ações Extras indicadas, totalizando 47.366,11 m², decorrentes da incorporação de Vias e Terrenos, submeto ao Conselho de Desenvolvimento Urbano o presente Estudo de Impacto de Vizinhança do RIOMAR TRADE CENTER – TORRE 6, objetivando sua aprovação.

Paulo Roberto Barros e Silva
Arquiteto