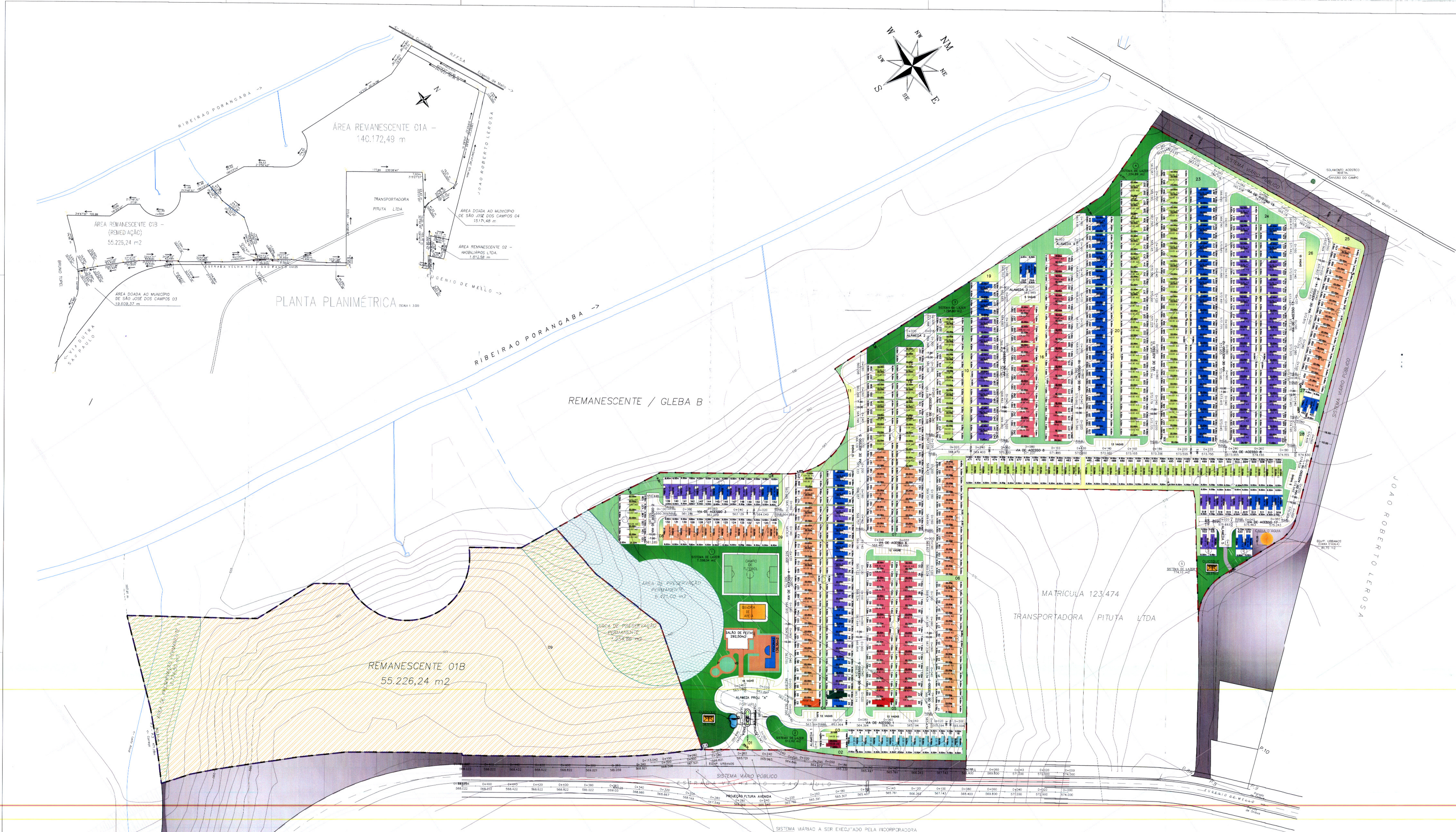
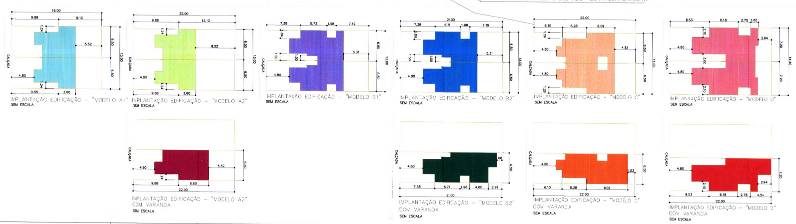
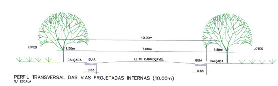






QUADRO DE ÁREAS UNIDADE AUTÔNOMA					
CASAS	UNIDADES	ÁREA DE CONSTRUÇÃO PRINCIPAL	ÁREA DE CONSTRUÇÃO VARANDA	ÁREA QUINTAL E JARDIM	ÁREA TOTAL DE TERRENO DA UNID. AUTÔNOMA
MODELO "A1"	13	46,72 m2	--	76,78 m2	123,50 m2
	01	46,72 m2	--	77,78 m2	124,50 m2
MODELO "A2"	143	46,72 m2	--	96,28 m2	143,00 m2
	01	46,72 m2	19,47 m2	76,81 m2	143,00 m2
	01	46,72 m2	--	96,78 m2	143,50 m2
	02	46,72 m2	--	97,28 m2	144,00 m2
	01	46,72 m2	--	87,83 m2	134,55 m2
MODELO "B1"	91	58,64 m2	--	84,36 m2	143,00 m2
	02	58,64 m2	--	85,36 m2	144,00 m2
	01	58,64 m2	--	85,86 m2	144,50 m2
MODELO "B2"	01	58,64 m2	25,20 m2	59,16 m2	143,00 m2
	89	58,64 m2	--	84,36 m2	143,00 m2
	02	58,64 m2	--	85,86 m2	144,50 m2
	02	58,64 m2	--	85,36 m2	144,00 m2
MODELO "C"	01	56,91 m2	19,47 m2	56,62 m2	143,00 m2
	97	56,91 m2	--	76,09 m2	143,00 m2
	01	56,91 m2	--	76,59 m2	143,50 m2
	07	56,91 m2	--	77,59 m2	144,50 m2
MODELO "D"	01	77,30 m2	13,02 m2	68,08 m2	158,40 m2
	64	77,30 m2	--	81,10 m2	158,40 m2
	01	77,30 m2	--	82,20 m2	159,50 m2
TOTAL UNID.	522				

Observação 01:
Na área de quintal e jardim de cada uma das unidades autônomas, está inserido o recuo frontal para as 02 vagas para estacionamento de dois (2) automóveis de médio porte.

TABELA DE ÁREAS DOS SETORES		
SETOR	ÁREAS	QTDE UNIDADES AUTÔNOMAS
A	2.017,00	16
B	2.289,50	16
C	5.068,80	32
D	7.999,55	56
E	2.005,00	14
F	858,50	06
G	2.005,00	14
H	2.003,50	14
I	6.009,00	42
J	4.578,00	32
K	286,00	02
L	5.386,70	34
M	8.008,00	56
N	8.866,00	62
O	7.722,00	54
P	2.863,00	20
Q	6.865,00	48
R	287,50	02
S	287,00	02
TOTAL	75.405,05	522

ÁREA VERDE DOS SETORES (PERMEÁVEL)	
DESCRIÇÃO	ÁREAS m2
1	155,41
2	619,79
3	42,75
4	2.330,54
5	489,52
6	1.913,23
7	330,55
8	60,91
9	60,91
10	843,39
11	168,31
12	15,40
13	15,40
14	22,00
15	22,00
16	1.917,99
17	22,00
18	22,00
19	164,55
20	1.180,97
21	22,00
22	22.00
23	992,83
24	792,19
25	1.111,40
26	377,28
27	39,93
28	35,52
TOTAL	13.790,77

QUADRO DE ÁREAS

CONDOMÍNIO TERRA NOVA RODOBENS SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

I – ÁREA DE USO PRIVATIVO (CONSTRUÇÃO + QUINTAL + JARDINS)

a) ÁREA DAS CASAS MODELO			TOTAL DAS ÁREAS CONSTRUÍDA=
ÁREA DAS CASAS MODELO "A1"	(46,72m2 x 14 unid.) =	654,08 m2	30.864,38 m2
ÁREA DAS CASAS MODELO "A2"	(46,72m2 x 147 unid.) =	6.867,84 m2	
ÁREA DAS CASAS MODELO "A2" COM VARANDA	(66,19m2 x 01 unid.) =	66,19 m2	
ÁREA DAS CASAS MODELO "B1"	(58,64m2 x 94 unid.) =	5.512,16 m2	
ÁREA DAS CASAS MODELO "B2"	(58,64m2 x 93 unid.) =	5.453,52 m2	
ÁREA DAS CASAS MODELO "B2" COM VARANDA	(83,84m2 x 01 unid.) =	83,84 m2	
ÁREA DAS CASAS MODELO "C"	(66,91m2 x 105 unid.) =	7.025,55 m2	
ÁREA DAS CASAS MODELO "C" COM VARANDA	(86,38m2 x 01 unid.) =	86,38 m2	
ÁREA DAS CASAS MODELO "D"	(77,30m2 x 65 unid.) =	5.024,50 m2	
ÁREA DAS CASAS MODELO "D" COM VARANDA	(90,32m2 x 01 unid.) =	90,32 m2	
b) ÁREA DE QUINTAL E JARDINS			TOTAL DAS ÁREAS DE QUINTAL E JARDIM=
CASA MODELO "A1"	(76,78m2 x 13 unid.) =	998,14 m2	44.540,67 m2
	(77,78m2 x 01 unid.) =	77,78 m2	
		1.075,92 m2	
CASA MODELO "A2"	(96,28m2 x 143 unid.) =	13.768,04 m2	
	(76,81m2 x 01 unid.) =	76,81 m2	
	(96,78m2 x 01 unid.) =	96,78 m2	
	(97,28m2 x 02 unid.) =	194,56 m2	
	(87,83m2 x 01 unid.) =	87,83 m2	
		14.224,02 m2	
CASA MODELO "B1"	(84,36m2 x 91 unid.) =	7.676,76 m2	
	(85,36m2 x 02 unid.) =	170,72 m2	
	(85,86m2 x 01 unid.) =	85,86 m2	
		7.933,34 m2	
CASA MODELO "B2"	(59,16m2 x 01 unid.) =	59,16 m2	
	(84,36m2 x 89 unid.) =	7.508,04 m2	
	(85,86m2 x 02 unid.) =	171,72 m2	
	(85,36m2 x 02 unid.) =	170,72 m2	
		7.909,64 m2	
CASA MODELO "C"	(56,62m2 x 01 unid.) =	56,62 m2	
	(76,09m2 x 97 unid.) =	7.380,73 m2	
	(76,59m2 x 01 unid.) =	76,59 m2	
	(77,59m2 x 07 unid.) =	543,13 m2	
		8.057,07 m2	
CASA MODELO "D"	(68,08m2 x 01 unid.) =	68,08 m2	
	(81,10m2 x 64 unid.) =	5.190,40 m2	
	(82,20m2 x 01 unid.) =	82,20 m2	
		5.340,68 m2	
I) TOTAL DAS ÁREA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS CASA + QUINTAL + JARDIM	=	75.405,05 m2 (75.405,05 / 140.172,49 =)	% DAS ÁREAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DE USO PRIVATIVO= 53,79 %

II – ÁREA DE USO COMUM (INTERNA)

a) SISTEMA VIÁRIO	=	32.263,81 m2	23,01 %
b) ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	=	6.471,00 m2	4,62 %
c) SISTEMA DE LAZER (QUADRAS 1 a 5)	=	11.176,45 m2	7,97 %
d) SISTEMA DE LAZER DOS SETORES (PERMEÁVEL) (ENTRE SETORES RESIDENCIAIS)	=	13.790,77 m2	9,84 %
e) EQUIPAMENTOS URBANOS	=	330,98 m2	0,23 %
f) SALÃO DE FESTAS	=	292,50 m2	0,21 %
g) QUIOSQUE (1 e 2)	=	77,14 m2	0,06 %
h) PORTARIA	=	134,73 m2	0,10 %
i) PISCINA	=	138,36 m2	0,10 %
j) CAIXA D'ÁGUA	=	81,70 m2	0,06 %
k) LIXEIRA	=	10,00 m2	0,01 %
TOTAL DAS ÁREAS DE USO COMUM		64.767,44 m2 (64.767,44 / 140.172,49 =)	% DAS ÁREAS DAS ÁREAS DE USO COMUM= 46,21 %

III – TOTALIZAÇÃO

			%
(I) ÁREA CONSTRUÍDA			
ÁREA DE USO PRIVATIVO (Construído)	=	30.864,38 m2	22,02 %
ÁREA DE USO COMUM (Construído)	=	734,43 m2	0,53 %
TOTAL DA ÁREA DO CONDOMÍNIO (Construída)	=	31.598,81 m2	22,55 %
(II) ÁREA DESCOBERTA			
ÁREA DE USO PRIVATIVO (Descoberta)	=	44.540,67 m2	31,77 %
ÁREA DE USO COMUM (Descoberta)	=	64.033,01 m2	45,68 %
TOTAL DA ÁREA DO CONDOMÍNIO (Descoberta)	=	108.573,68 m2	77,45 %
TOTAL GERAL DA ÁREA DO CONDOMÍNIO (I+II)	=	140.172,49 m2	100,00 %

RESUMO DE ÁREAS DE LAZER POR UNIDADE – TOTAL 522 Unid.			
	TOTAL	POR UNID.	%
ÁREA DE LAZER CONSTRUÍDA (Salão de Festas, Quiosque e Piscina)	508,00 m2	0,97 m2	0,19 %
ÁREA DE LAZER DESCOBERTA	25.044,76 m2	47,98 m2	0,19 %

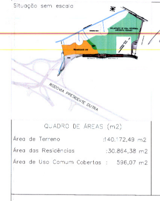
PROJETO URBANÍSTICO

SUBSTITUIÇÃO — 1/5

PROJETO PARA: IMPLANTAÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL FECHADO COM 522 UNIDADES (R5)
NOME: TERRA NOVA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS I
LOCAL: ESTRADA VELHA RIO – SÃO PAULO, N° 4850
BAIRRO: DISTRITO DE EUGÊNIO DE MELO
CIDADE: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP
PROPRIETÁRIO: SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS I SPE LTDA
INSC. IMOB.:
ESCALA: 1:1.000

Folha n.° 119 Data 26/08/09
Proc. n.° 14705/09
Ass. Bruna

Situação sem escala



PROPRIETÁRIO
SISTEMA FACIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS I SPE LTDA

AUTOR DO PROJETO
ARQ. VIRGÍLIO LUCIO ZANQUETA
CREA: 5061200742
ART: 92221220814962
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 159.798
ENDEREÇO: AV. FRANCISCO CHAGAS DE OLIVEIRA, 2500 15085-485 – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, S.P.

Responsavel pela direção tecnica / execução
ENG. MARCOS DOMINGUES FERREIRA
CREA: 0601666906
ART: 92221220093110265
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 159.797
ENDEREÇO: AV. FRANCISCO CHAGAS DE OLIVEIRA, 2500 15085-485 – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, S.P.

QUADRO DE ÁREAS (m2)
Área de Terreno : 140.172,49 m2
Área das Residências : 30.864,38 m2
Área de Uso Comum Cobertas : 596,07 m2

CÓPIA - FISCAL
PMSJC

Habite-se condicionado à: Aprovação e execução da pavimentação conforme diretrizes no processo 44764-07; drenagem conforme processo 50341/07; o cumprimento do termo de compromisso n° 134/2008 firmado junto ao GRAPROHAB; Licença prévia de instalação da CETESB; aprovação dos projetos de piscina pela VISA; apresentação do AVCB (Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros).

A aprovação, execução e aceite pela SEMEA do Projeto de Gerenciamento Resíduos Construção Civil.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
PROCESSO N°: 14.705/09
CONFERIDO: Luiz Guilherme Perez, Chefe DPP - DPUR - SPU
APROVADO: Arq. Angela Aimi K. Baldan, Diretora de Projetos
Em 24/09/09

08.09.2009

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT