

Joinville, 31 de maio de 2017.

À
Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável - SEPUD
Danilo Conti
Presidente

Ref.: **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - Supermercado Condor**
Protocolo nº 24079/2017
Resposta Ofício nº 093/2017

Prezado Senhor,

PJ ZONTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 79.792.883/0001-70, com sede na Avenida Winston Churchill, nº 2182, bairro Capão Raso, município de Curitiba / PR, vem por meio deste apresentar respostas os Ofício nº 093/2017 referente a complementações do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do **Supermercado Condor**, a ser implantado na Rua Almirante Barroso, nº 776, bairro América, neste município de Joinville / SC.

Atenciosamente,

OAP Consultores Associados.

1. IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE VIZINHANÇA

1.1. APRESENTAR A MEDIÇÃO DE NÍVEL DE RUÍDOS NO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO

Com o objetivo de caracterizar o possível impacto dos ruídos nas comunidades circunvizinhas durante a instalação do empreendimento, foram estabelecidos 08 pontos de monitoramento no entorno do empreendimento.

Na data de 31 de maio do corrente ano foi realizada a medição dos níveis de ruídos no entorno da propriedade. Esta medição teve finalidade de verificar e quantificar os níveis de ruídos ambientes sem as atividades de implantação da obra, bem como, a sua operação.

Essa medição é apresentada na **Tabela 1.1.1** juntamente com as coordenadas planas dos pontos de medição da pressão sonora.

Tabela 1.1.1: Localização dos pontos de monitoramento de ruídos e a medição realizada.

Ponto	UTM E	UTM N	Medição (dB (A))
1	714.642,59	7.091.278,11	72,1
2	714.562,29	7.091.270,86	68,0
3	714.513,24	7.091.267,46	67,2
4	714.464,94	7.091.294,01	63,3
5	714.466,91	7.091.318,30	61,5
6	714.516,10	7.091.353,61	59,6
7	714.592,77	7.091.359,20	59,8
8	714.640,55	7.091.330,97	71,3

Para a realização da medição da pressão sonora foi utilizada a Norma Técnica Brasileira NBR 10.151/2000 – *Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade - Procedimento*. Conforme a norma em seu item 5.2 – Medições no exterior de edificações, subitem 5.2.1, é necessária a distância de 1,50 m (um metro e meio) do perímetro da área útil e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do chão, 3 m (três metros) de distância de qualquer tipo de barreira física e 0,5 m (meio metro) de distância do operador.

Devido as características do entorno do empreendimento, 03 pontos (4; 7 e 10) inicialmente locados para a realização da medição do ruído, não foram possíveis de executar, pois estão localizados em terrenos de terceiros, já ocupados ou com barreiras físicas, o que impossibilita sua medição.

O **Mapa - Monitoramento de Ruídos** apresenta a localização dos pontos de monitoramento no entorno do empreendimento.

Importante destacar que os pontos medidos se encontram no entorno imediato do empreendimento, sendo os Pontos 1 e 8, localizados na Rua Blumenau, via com grande circulação veicular, com aceleração e desaceleração principalmente nesta região devido a presença do semáforo na esquina com a Rua Almirante Barroso, o que ocasionou uma elevada medição nestes pontos.



Figura 01: Tomada da medição no Ponto 1, na esquina da Rua Blumenau com a Almirante Barroso.



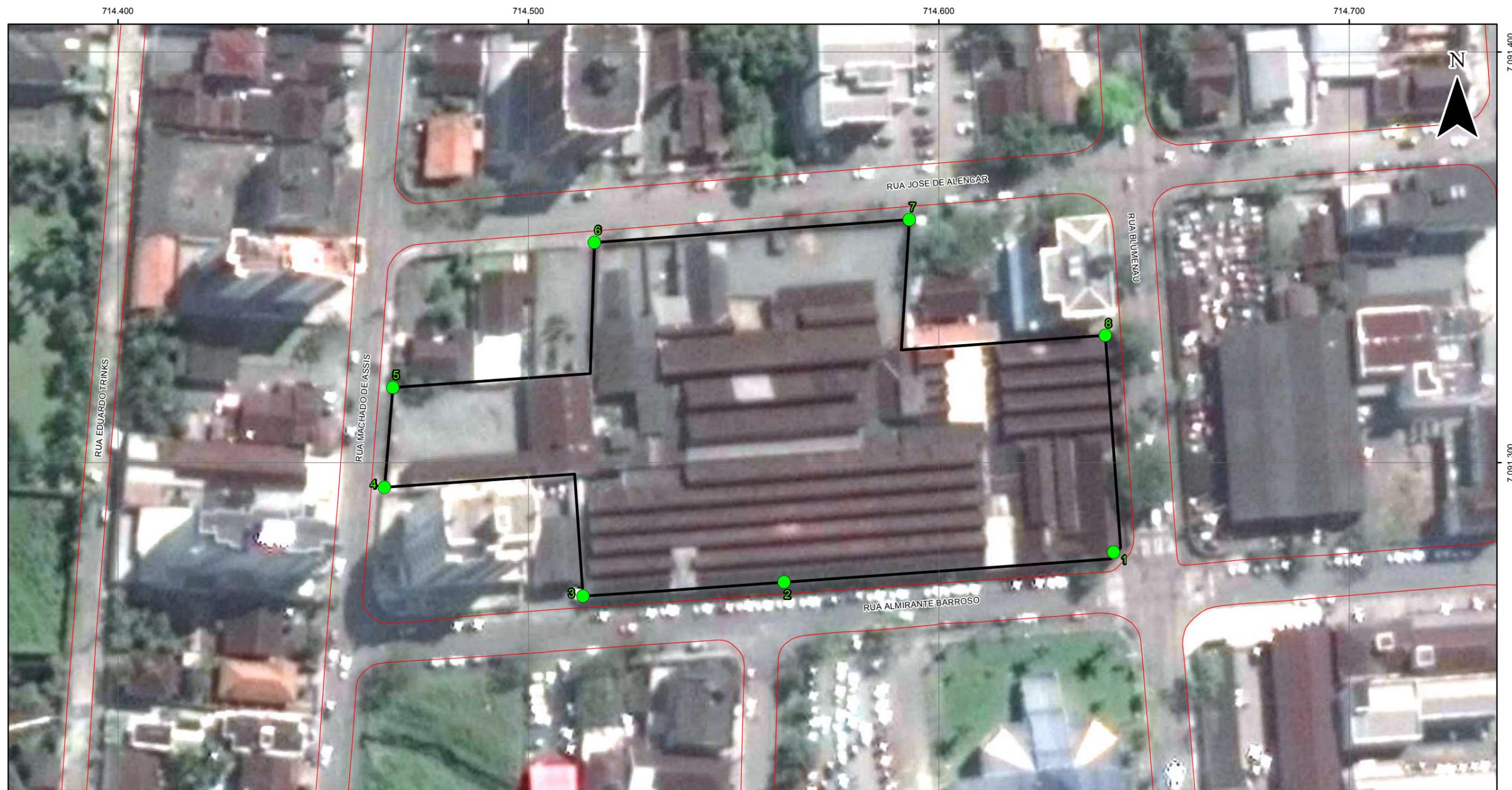
Figura 02: Medição no Ponto 2, na Rua Almirante Barroso.



Figura 03: Medição no Ponto 4, na Rua Machado de Assis.



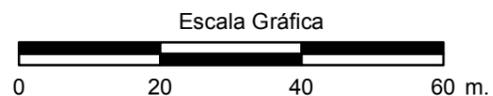
Figura 04: Medição no Ponto 6, na Rua José de Alencar.



Convenções

- Pontos de Medição de Ruídos
- Sistema Viário
- Área de Estudo

Projeção: UTM
 Datum: SIRGAS 2000
 Escala: 1:1.000
 Maio/2017



Fonte de Dados:
 Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão/Prefeitura Municipal de Joinville. 2007 e 2010.
 Base Cartográfica do Município de Joinville, escala 1:1.000, 1:5.000 e 1:10.000.
 Ortofotos, escala de voo 1:5.000 e 1:10.000.
 Executado por: Aeroimagem Engenharia e Aerolevantamento, ano de 2007 e 2010.
 Sistema de Informações Municipais Georreferenciadas. Prefeitura Municipal de Joinville.
<http://simgeo.joinville.sc.gov.br/>

Projeto



Condor Hipermercados

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

MAPA - RUÍDOS



OAP Consultores Associados Ltda.
 Rua Abdon Batista, nº 121, conj. 1306
 CEP: 89.201-010
 Fone/Fax: (47) 3422-0182
 Joinville - SC
 e-mail: oap@oap.srv.br
www.oap.eng.br

1.2. APROFUNDAR O ESTUDO QUANTO A VALORIZAÇÃO E DESVALORIZAÇÃO DO ENTORNO IMEDIATO COM A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, APRESENTANDO O LEVANTAMENTO DE DADOS, DIAGNÓSTICO, FAZENDO CORRELAÇÃO COM CASOS EXISTENTES E INDICANDO A METODOLOGIA APLICADA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA ESTIMATIVA DE VALORIZAÇÃO/ DESVALORIZAÇÃO PARA OS IMÓVEIS VIZINHOS AO HIPERMERCADO CONDOR (AMÉRICA) E SEU ENTORNO

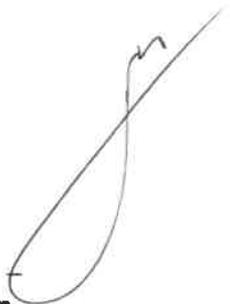
REQUERENTE: OAP Consultores Associados

IMÓVEL: Edifício Comercial em alvenaria, no bairro América, próximo ao centro da cidade, com, segundo PMJ, área do terreno que totaliza 10.600,00 metros quadrados, situado no encontro das ruas Blumenau e Almirante Barroso e ainda com frente para as ruas Machado de Assis e José de Alencar, Joinville – SC.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.20.43.65.0485

ÍNDICE

Finalidade	03
Qualificação do Perito	04
Critério da Avaliação	04
Imóvel	05
Elementos de Comparação	06
Fontes de Consulta	06
Objetos de Avaliação do Imóvel	06
Principais Características	07
Situação dos Logradouros	07
Melhoramentos Públicos Existentes	07
Considerações	07
Avaliação do Imóvel	09
Justificativa	09
Conclusão	10
Anexos	



Do imóvel



Área de terreno que totaliza 10.600,00 metros quadrados, situado no encontro das ruas Blumenau e Almirante Barroso e ainda com frente para as ruas Machado de Assis e José de Alencar, Joinville – SC; A ser edificada com uma unidade do HIPERMERCADO CONDOR, Edifício Comercial em alvenaria, no bairro América, próximo ao centro da cidade; preço atual do mercado imobiliário na região em que se situa o imóvel em questão levando em conta suas características próprias e os melhoramentos propostos e a ele acrescidos, e as possibilidades que se apresentarão de uso e valorização aos imóveis da região, em especial os mais próximos.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.20.43.65.0485

Do(s) Perito(s)

Teodoro Edson de Oliveira, brasileiro, casado, estabelecido à rua Marechal Deodoro nº. 193 – CEP 89201-203, centro, corretor de imóveis (CRECI 8606), administrador imobiliário e bacharel em direito, CPF 675.257.179/15, CI nº. 2/R.2717.455 SSP-SC. Valendo-se de sua própria experiência e dos profissionais de engenharia e mercado imobiliário associados, além das técnicas utilizadas em conformidade com o CRECI, desenvolvemos um método próprio, objetivo, para aferição de valores imobiliários e na apreciação de cada caso em particular, emprega uma equipe formada por especialistas no tipo de imóvel a avaliar e sempre levando em conta a atual situação do mercado imobiliário.

O avaliador declara para todos os fins sua imparcialidade e que os pagamentos de seus honorários não influenciam em suas avaliações.

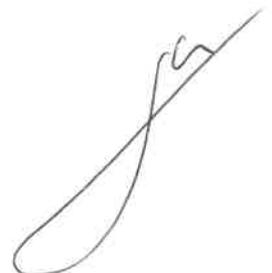
Critério de Avaliação de Elementos de Comparação Adotados

Este parecer, em especial, visa apresentar, a quem possa interessar, a valorização do entorno ao imóvel aqui apresentado.

Este trabalho além de levar em consideração a vantagem da coisa feita e não feita, da sua possibilidade e limitações para uso futuro que é o caso do imóvel em avaliação.

Visitamos o local, consideramos a lei de zoneamento, e as possibilidades de uso que possam ser atribuídas aos imóveis lindeiros.

Para avaliar a propriedade urbana, de clara vocação comercial e que também admite o uso residencial, situada nesta cidade e bem atendida pelos serviços públicos disponíveis no município.



FINALIDADE DA PESQUISA

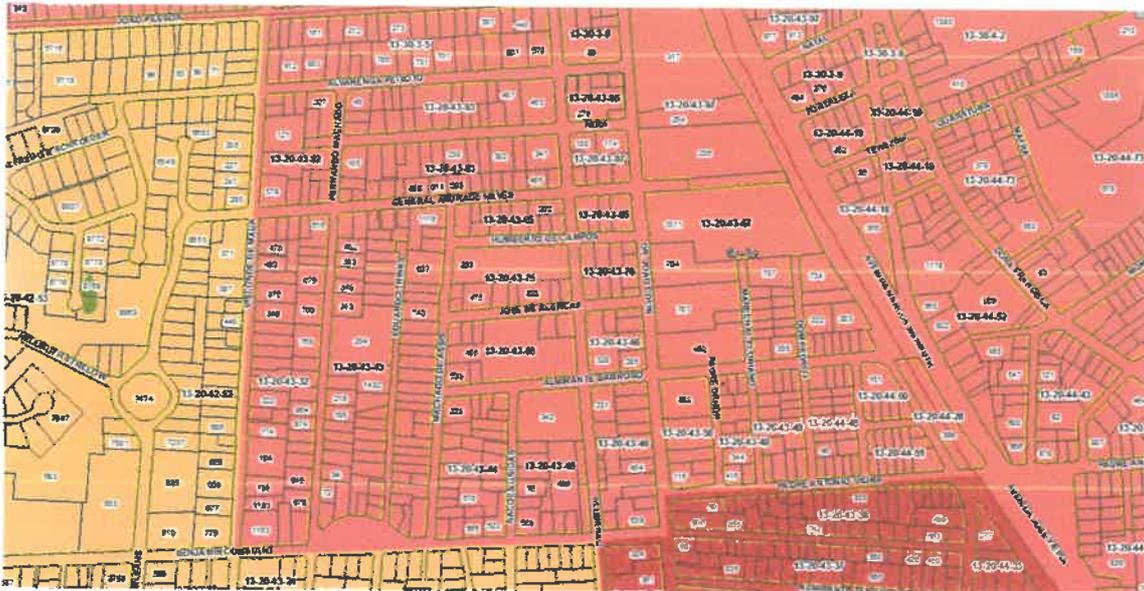


A pesquisa busca um "norte" que determine a VALORIZAÇÃO ou a DESVALORIZAÇÃO dos imóveis no entorno do empreendimento comercial a ser desenvolvido em área de terras que totaliza 10.600,00 metros quadrados, situado no encontro das ruas Blumenau e Almirante Barroso e ainda com frente para as ruas Machado de Assis e José de Alencar, Joinville – SC, denominado HIPERMERCADO CONDOR.

Descrevemos a seguir, estudo de impacto valorativo ou não nos imóveis lindeiros e próximos ao empreendimento.

Para o presente, onde se faz uma estimativa real, com base em estudo a outros empreendimentos similares estabelecidos na mesma região, é apropriada a utilização do método de Homogeneização de Dados. Para este são levados em conta os valores dos terrenos especificamente na AUAP (Área Urbana de Adensamento Prioritário), setor SA-02, da nova Lei de Ordenamento Territorial, em conformidade com as normas vigentes, em especial a nº. 14.653 da ABNT.

Este documento foi elaborado ainda, segundo as regras constantes do Artigo 8º da Lei 6.404-76 e além da determinação pura e simples do valor de mercado (VM), ou valor de venda (VV), ou desapropriação.



São levados em conta os valores dos terrenos especificamente na AUAP (Área Urbana de Adensamento Prioritário), setor SA-02, da nova Lei de Ordenamento Territorial

Elementos de comparação

Pesquisas externas (revista Exame, edições 1119 e 1137); Pesquisa efetuada na região; análise de outros projetos similares já em atividade; junto às empresas do ramo imobiliário; de construção civil (SECOVI), nossos arquivos e a própria vivência cotidiana e atualizada de mercado e ainda contando com índices financeiros de mercado.

Fontes de Consultas

Mercado Imobiliário, revista de circulação nacional, sites voltados ao mercado imobiliário, SECOVI-SC, avaliadores associados, CUB e outros índices financeiros e a própria experiência.

Objeto da avaliação do imóvel

São objetos desta avaliação os **imóveis lindeiros** ao terreno objeto de edificação denominada HIPERMERCADO CONDOR; sua VALORIZAÇÃO ou DESVALORIZAÇÃO após o início das atividades do empreendimento acima citado e seu aproveitamento de acordo com a Lei Orgânica do município em vigor.

Principais características da região

É fazerem parte da AUAP (Área Urbana de Adensamento Prioritário), setor SA-02, da nova Lei de Ordenamento Territorial imóvel comercial, na região mais valiosa do município e em franco desenvolvimento de uso misto entre o uso comercial bem como para fins residenciais.

Consideramos o desenvolvimento e valorização imobiliária da região e infraestrutura instalada. Esta valorização é matéria prima para nosso trabalho.

Situação dos Logradouros de Acesso:

Ruas de acesso pavimentadas em bom estado de conservação.

Melhoramentos públicos existentes:

Luz, água, telefone, iluminação pública, etc.

Considerações sobre a Avaliação



Esquina ruas Blumenau e Almirante Barroso



Frente para a rua José de Alencar



Frente para a rua Machado de Assis



Vista frente para a rua Blumenau esquina com Almirante Barroso

O bairro América, como antes mencionado, já é o de maior valorização no município de Joinville SC.

A nova LOT, vigente desde o início deste ano, reforçou as características comerciais e residenciais da região.

Esta admite, no trecho da SA-02, objeto de nosso estudo, edificações em até 45 metros ou 15 andares podendo ainda chegar a 67,50 metros ou 22 andares mediante outorga onerosa.

Ainda, observamos que o empreendimento, centro deste estudo, tem frente para o eixo viário da rua Blumenau, que pelo novo ordenamento territorial visa concentrar na região, comércio de todos os portes, bancos, instituições de ensino, entre outras.

AVALIAÇÃO



Vista a partir da rua dos fundos

Buscamos neste estudo, a imparcialidade, a não focalização neste ou naquele imóvel, justamente pela "generalidade" que este tem.

Preços médios

A Revista Exame, em parceria com a FIPE e o site ZAP, de maneira competente, elaborou estudo específico sobre o bairro América em sua edição de número 1113 no ano de 2016, onde atribuiu, em sua pesquisa de "imóveis novos e usados", o valor para o bairro de R\$ 5.000,00 a R\$ 5.100,00, sendo que para a cidade o valor médio era de R\$ 2.898,00, atestando assim valorização de 7,00% em relação ao mesmo período de 2015.

Para o presente ano, a publicação atribuiu a mesma região, os valores entre R\$ 4.700,00 e R\$ 5.100,00, e como valor médio para a cidade o valor de R\$ 2.952,00, com valorização de apenas 2% nos últimos 12 meses.

Observamos que neste período, mesmo com a já ampla divulgação em mídia sobre a possibilidade de implantação do varejista no local não houve variação dos valores para a região.

Negociações Recentes no entorno

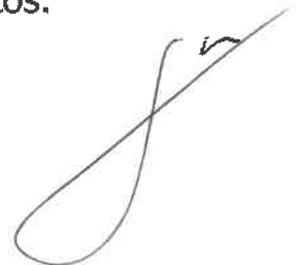
Estas informações, somadas as negociações de imóveis próximos, como a sede da antiga concessionária GM à rua Dr. João Colin; a aquisição de área da falimentar Busscar pela rede de lojas Miliun; entre outros na mesma região, nos levam a atestar que o empreendimento contribui, como outros empreendimentos para a valorização, dentro da vocação limitada/ estabelecida pelo poder público.

Justificativa

Assim, baseado em pesquisas circunvizinhas, nosso arquivo, o mercado, avaliadores associados e a própria opinião para avaliar com segurança e imparcialidade **apresento perspectiva justa de mercado**, sendo que, a valorização específica de cada imóvel se dá pelo valor do terreno, pelo método do metro quadrado médio, diretamente sobre a sua área total.

Durante o processo de avaliação, fizemos uma análise de probabilidade, com embasamento estatístico para a região.

O imóvel centro de nosso trabalho, um Hipermercado, que tem estimado o incremento de 450 postos de trabalhos diretos, acrescido de outros estimados 200 postos pela instalação de galeria de serviços e lojas, acrescenta valor a todos os imóveis a sua volta, pela comodidade, proximidade e ampla oferta de serviços e produtos.



Conclusão

Com a análise dos dados aqui apresentados, concluímos na data de hoje, 31 de maio de 2017, que a implantação do Hipermercado Condor, não intervém de maneira negativa a valorização dos imóveis vizinhos, ou seja, **NÃO DESVALORIZA**, os imóveis vizinhos, pois encontra-se em zoneamento estabelecido pelo poder público e com vocação para tal uso, atestado pela nova Lei de Ordenamento Territorial do município.

A comodidade gerada pelo empreendimento, associada a ampliação do número de pavimentos para a região, deve reforçar o já valorizado mercado residencial em seu entorno.

Já os imóveis próximos e com frente para o mesmo eixo viário (Rua Blumenau), tem no empreendimento, reforçada a sua já pujante vocação ao comércio e a oferta de serviços.

Concluo, não somente pela vinda do novo empreendimento comercial, mas também pela vigência da nova lei orgânica a **VALORIZAÇÃO** dos imóveis vizinhos ao empreendimento.

Estou à disposição para eventuais esclarecimentos,

Atenciosamente,

TEODORO EDSON DE OLIVEIRA
CRECI 8606

2. IMPACTOS NA ESTRUTURA URBANA INSTALADA

2.1. APRESENTAR VIABILIDADE TÉCNICA DE REDE DE TELEFONIA

Em consulta a diversas empresas de prestação deste serviço nos foi informado que tal viabilidade não é mais emitida.

Dada a solicitação realizada pelo empreendedor a RM Telecomunicações, empresa que realiza as instalações de telefonia da empresa Oi Telecomunicações, recebeu Ofício encaminhado pelo empreendedor e no corpo de tal Ofício assinalou, por meio de seu Projetista de Rede Geraldo A. Remor, a concordância deste fornecimento.

A documentação previamente citada é apresentada a seguir juntamente com o e-mail encaminhado pelo Projetista Geraldo A. Remor com a viabilidade no endereço solicitado.



À Oi Telecomunicações.

Solicitação de estudo de viabilidade técnica para o Condor Joinville II.

Cliente: **Condor Supercenter Ltda.**

Endereço: Rua Blumenau, esquina com Almirante Barroso.

Cidade: América- Joinville - SC.

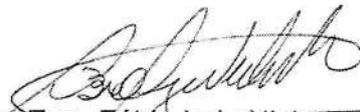
Solicitamos o estudo de viabilidade técnica de serviços de Telefonia e internet para atendimento junto ao empreendimento **Condor Joinville II**, localizado na rua Blumenau, esquina com a Rua Almirante Barroso, América, Joinville-SC. Serão necessárias aproximadamente 12 linhas telefônicas, e um cabo óptico com 3 fibras para a rede de lógica.

Qualquer dúvida estamos a disposição.

Sem mais, obrigado.

OK.


RM Telecomunicações
Geraldo Remor
Proprietista Rede



Eng. Fábio Luiz Nichele
Condor Supercenter Ltda.
condor.engenharia@gmail.com
Fone: (41) 99972-3460



Clique aqui para baixar imagens. Para ajudar a proteger sua privacidade, o Outlook impediu o download automático de algumas imagens desta mensagem.
De: Engenharia Condor <condor.engenharia@gmail.com>
Para: Pabricia
Cc:
Assunto: Fwd: RES: viabilidade OI
Enviada em: seg 12/12/2016 13:51

Mensagem cloc00263920161212134435.pdf (277 KB)

----- Mensagem encaminhada -----

Assunto: RES: viabilidade OI
Data: Mon, 12 Dec 2016 13:45:29 -0200
De: Geraldo Antonio Remor <geraldorremor@seredesa.com.br>
Para: Fábio Nichele <condor.engenharia@gmail.com>

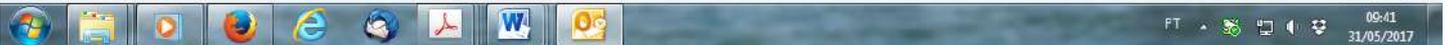
Boa tarde,
Segue em anexo viabilidade, no endereço solicitado ok.
At.

 **Geraldo Antonio Remor**
Projetista
geraldorremor@seredesa.com.br
Fones: 55(47) 84048639 / 55(47) 34723263
Rua Presidente Prudente de Moraes, 175 Santo Antonio
CEP: 89218-000 - Joinville - SC

De: Fábio Nichele [mailto:condor.engenharia@gmail.com]
Enviada em: sexta-feira, 9 de dezembro de 2016 13:49
Para: geraldorremor@seredesa.com.br
Assunto: Fwd: viabilidade OI

Fábio Luiz Nichele
(41) 30933-3160

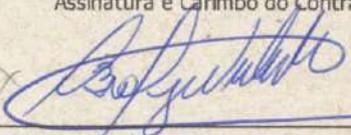
Mais informações sobre: Engenharia Condor.



3. RELAÇÃO DAS EQUIPES TÉCNICAS RESPONSÁVEIS PELO PROJETO E PELO EIV.

3.1. O ESTUDO DEVERÁ APRESENTAR ART OU RRT DO RESPONSÁVEL PELO EIV

A seguir é reapresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART da Bióloga, Mestre, Sirley Boing onde no campo **23. Natureza** são descritas as atividades exercidas pela profissional, incluindo a Coordenação / Orientação de Estudos / Projetos, na sequência no campo **24. Identificação** consta a elaboração do Relatório Ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, atendendo assim ao questionamento quanto a Coordenação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do Supermercado Condor.

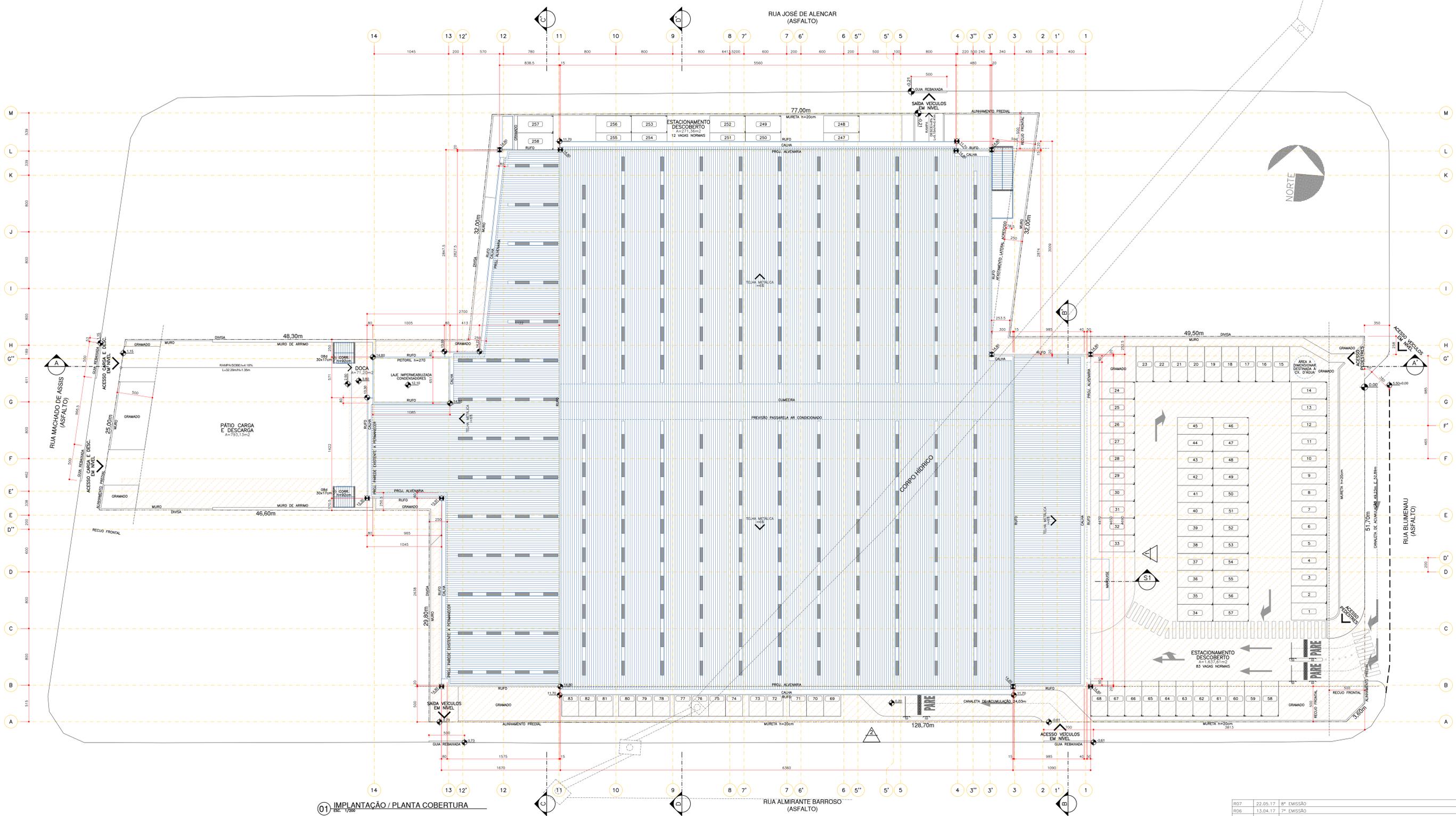
Serviço Público Federal CONSELHO FEDERAL/CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA 3ª REGIÃO			
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART			1-ART Nº: 2016/15710
CONTRATADO			
2.Nome: SIRLEY BOING		3.Registro no CRBio: 041632/03-D	
4.CPF: 028.220.529-21	5.E-mail: sirley@oap.srv.br		6.Tel: (47)3426-2525
7.End.: ANTONIO RAMOS ALVIM 1300		8.Compl.: CASA	
9.Bairro; FLORESTA	10.Cidade: JOINVILLE	11.UF: SC	12.CEP: 89211-460
CONTRATANTE			
13.Nome: PJ ZONTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.			
14.Registro Profissional:		15.CPF / CGC / CNPJ: 79.792.883/0001-70	
16.End.: AVENIDA WINSTON CHURCHILL 2182			
17.Compl.:		18.Bairro: CAPAO RASO	19.Cidade: CURITIBA
20.UF: PR	21.CEP: 81150-050	22.E-mail/Site: condor.engenharia@gmail.com	
DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL			
23.Natureza : 1. Prestação de serviço Atividade(s) Realizada(s) : Realização de consultorias/assessorias técnicas; Coordenação/orientação de estudos/projetos de pesquisa e/ou outros;			
24.Identificação : EMPRESA EXECUTORA: OAP CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA. CRB 00484-01-03. ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO AMBIENTAL E NO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV PARA IMPLANTAÇÃO DO SUPERMERCADO CONDOR, A SER LOCALIZADO NA RUA ALMIRANTE BARROSO 716, BAIRRO AMÉRICA, MUNICÍPIO DE JOINVILLE/SC.			
25.Município de Realização do Trabalho: JOINVILLE			26.UF: SC
27.Forma de participação: EQUIPE		28.Perfil da equipe: ENG. AMBIENTAL, ENG. AGRÔNOMO, ENG. QUÍMICO E GEÓGRAFO	
29.Área do Conhecimento: Botânica; Ecologia; Zoologia;		30.Campo de Atuação: Meio Ambiente	
31.Descrição sumária : ELABORAÇÃO DO LEVANTAMENTO FLORÍSTICO (CARACTERIZAÇÃO DA VEGETAÇÃO) E FAUNÍSTICO (AVIFAUNA, MASTOFAUNA E HERPETOFAUNA) EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA NO MUNICÍPIO DE JOINVILLE (~ 14.000,00 M²).			
32.Valor: R\$ 5.500,00	33.Total de horas: 45	34.Início: SET/2016	35.Término: OUT/2016
36. ASSINATURAS			37. LOGO DO CRBio
Declaro serem verdadeiras as informações acima			
Data: 01/09/16 Assinatura do Profissional 	Data: 01/09/16 Assinatura e Carimbo do Contratante 		
38. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR CONCLUSÃO		39. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR DISTRATO	
Declaramos a conclusão do trabalho anotado na presente ART, razão pela qual solicitamos a devida BAIXA junto aos arquivos desse CRBio.			
Data: 28/09/16	Assinatura do Profissional 	Data: / /	Assinatura do Profissional
Data: 28/09/16	Assinatura e Carimbo do Contratante 	Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante

CERTIFICAÇÃO DIGITAL DE DOCUMENTOS
NÚMERO DE CONTROLE: 5811.1832.3970.7107

OBS: A autenticidade deste documento deverá ser verificada no endereço eletrônico www.crbio03.gov.br

4. APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS ARQUITETÔNICOS

Devido a alterações solicitadas pela municipalidade, principalmente nos itens relacionados ao acesso de pedestres e veículos ao empreendimento na Rua Blumenau, bem como, a implantação de acesso do tipo entrada / saída única para carga e descarga na Rua Machado de Assis é apresentado na sequência as plantas do Projeto Arquitetônico.



01 IMPLANTAÇÃO / PLANTA COBERTURA
Esc.: 1/200

--- EXISTENTE A REFORMAR
 --- A CONSTRUIR
 --- A DEMOLIR

ESTATÍSTICA

ÁREA LOTE: 10600,85m ²		ZONAMENTO: AIJAP - Faixa Viária				
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.20.43.65.0485.0000		USO: Comércio / Serviço				
PAVIMENTO	A. CONSTRUIDA ANTERIOR	ÁREA A SUPRIMIR	ÁREA A REFORMAR	ÁREA A CONSTRUIR	ÁREA CONSTRUIDA	VAGAS ESTACIONAMENTO
PAV. TERREO	6250,00	1908,40	6341,60	6341,60	6341,60	258
2º PAV.	-	-	-	6359,38	6359,38	-
MEZANINO	-	-	-	1694,15	1694,15	-
TOTAL	8250,00	1908,40	6341,60	8053,53	14395,13	258

TAXA OCUPAÇÃO ANTERIOR = 77,82%
 TAXA OCUPAÇÃO COM REFORMA = 59,99%
 PROJEÇÃO EDIFICAÇÃO COM REFORMA = 6359,38m²
 ÁREA TOTAL EDIFICÁVEL = 8347,03m²
 COEFICIENTE APROVEITAMENTO COM REFORMA = 0,79

ESTACIONAMENTO COBERTO = 5182,25m ² (163 vagas)	ESTACIONAMENTO DESCOBERTO = 1908,97m ² (95 vagas)
TOTAL ESTACIONAMENTO = 7091,22m ² (258 vagas)	

CÁLCULO ESTACIONAMENTO
 Área total edificável/50 = 8347,03/50 = 167 vgs.
 vagas idoso (5%) = 09 vagas | vagas PcD (2%) = 06 vagas
CÁLCULO ÁREA BICICLETÁRIO
 Área total edificável/25 = 8347,03/25 = 334 vgs.
 VAGAS BICICLETAS = 350 vagas
 ÁREA PÁTIO CARGA E DESCARGA = 793,13m²

RO7	22.05.17	8ª EMISSÃO	DHK
RO6	13.04.17	7ª EMISSÃO	DHK
RO5	05.12.16	6ª EMISSÃO	DHK
RO4	28.11.16	5ª EMISSÃO	DHK
RO3	20.09.16	4ª EMISSÃO	DHK
RO2	06.09.16	3ª EMISSÃO	DHK
RO1	30.08.16	2ª EMISSÃO	DHK
RO0	18.08.16	EMISSÃO INICIAL	DHK
REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	VISTO

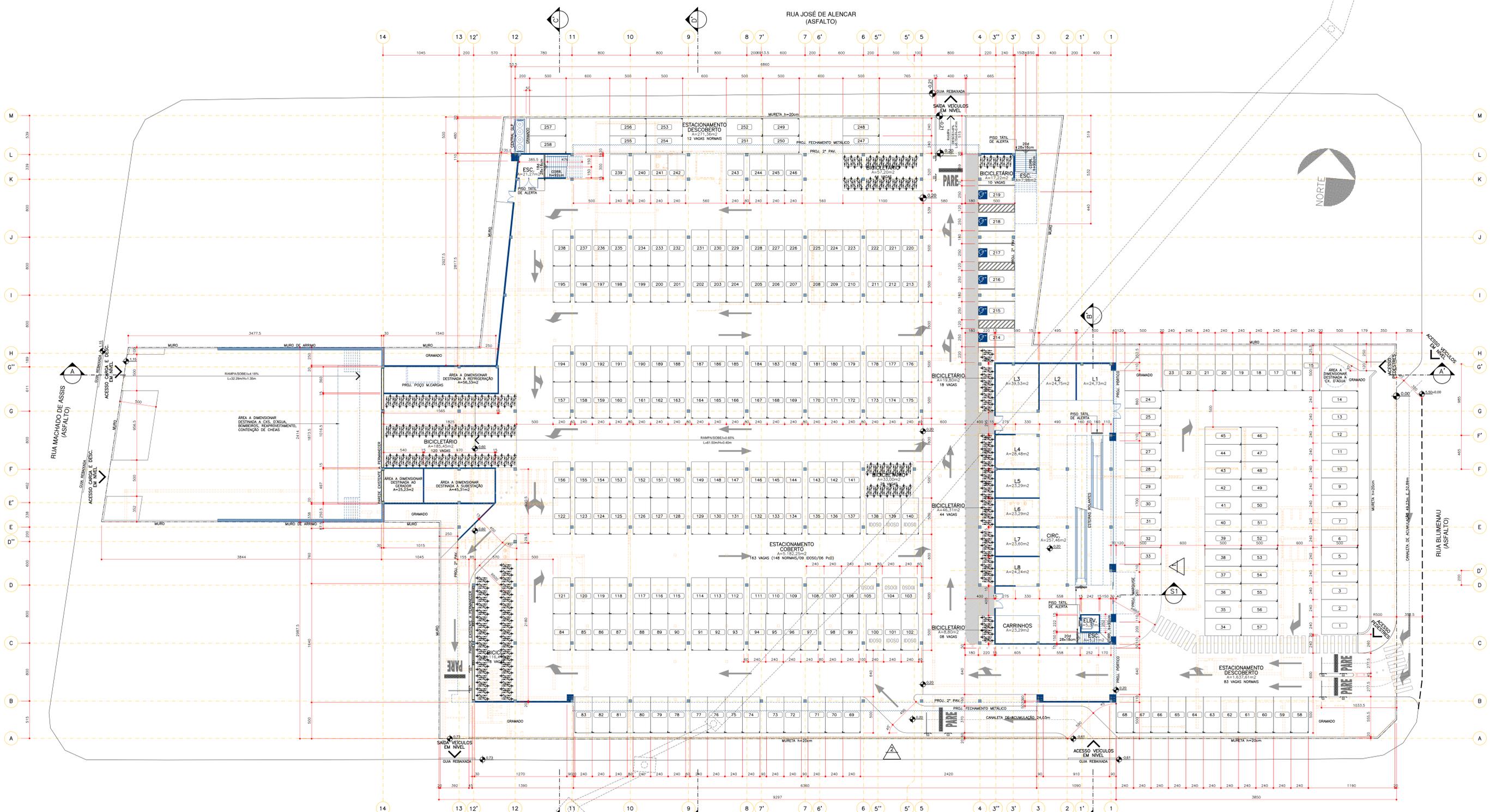
**COM/SERV. MAT. DIVERSIF. - HIPERMERCADO
LEGAL L2_R07
MAIO/2017**

DORIA LOPES FIUZA
ARQUITETOS ASSOCIADOS

WALDENY DA SILVA FIUZA
 MANOEL DÓRIA P. G. NETO
 JOSÉ VICENTE LOPES
 CARLOS ANTONIO GABARDI
 HELOISA D. MANDIM
 MARCIA YAMAMOTO

P - J. ZONTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÃO LTDA
 FÁBIO LUIZ NICHELE
 REGISTRO E APLICAÇÃO DE CENSO/GRUPO DE INTERESSES ECONÔMICOS - GRUPO 0 - INTERESSES EM AVALIAÇÃO

IMPLANTAÇÃO PLANTA COBERTURA 01



01 PLANTA PAV. TÉRREO EXISTENTE A REFORMAR
 Esc. 1/2000
 ÁREA CONSTRUIDA PAV. TÉRREO = 6341,65m²
 ———— EXISTENTE A REFORMAR
 ———— A CONSTRUIR
 - - - - - A DEMOLIR

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	ELABORADO
RO7	22.05.17	8ª EMISSÃO	DHK
RO6	13.04.17	7ª EMISSÃO	DHK
RO5	05.12.16	6ª EMISSÃO	DHK
RO4	28.11.16	5ª EMISSÃO	DHK
RO3	20.09.16	4ª EMISSÃO	DHK
RO2	06.09.16	3ª EMISSÃO	DHK
RO1	30.08.16	2ª EMISSÃO	DHK
RO0	18.08.16	EMISSÃO INICIAL	DHK
			VISTO

**COM/SERV. MAT. DIVERSIF. - HIPERMERCADO
 LEGAL L2_R07
 MAIO/2017**

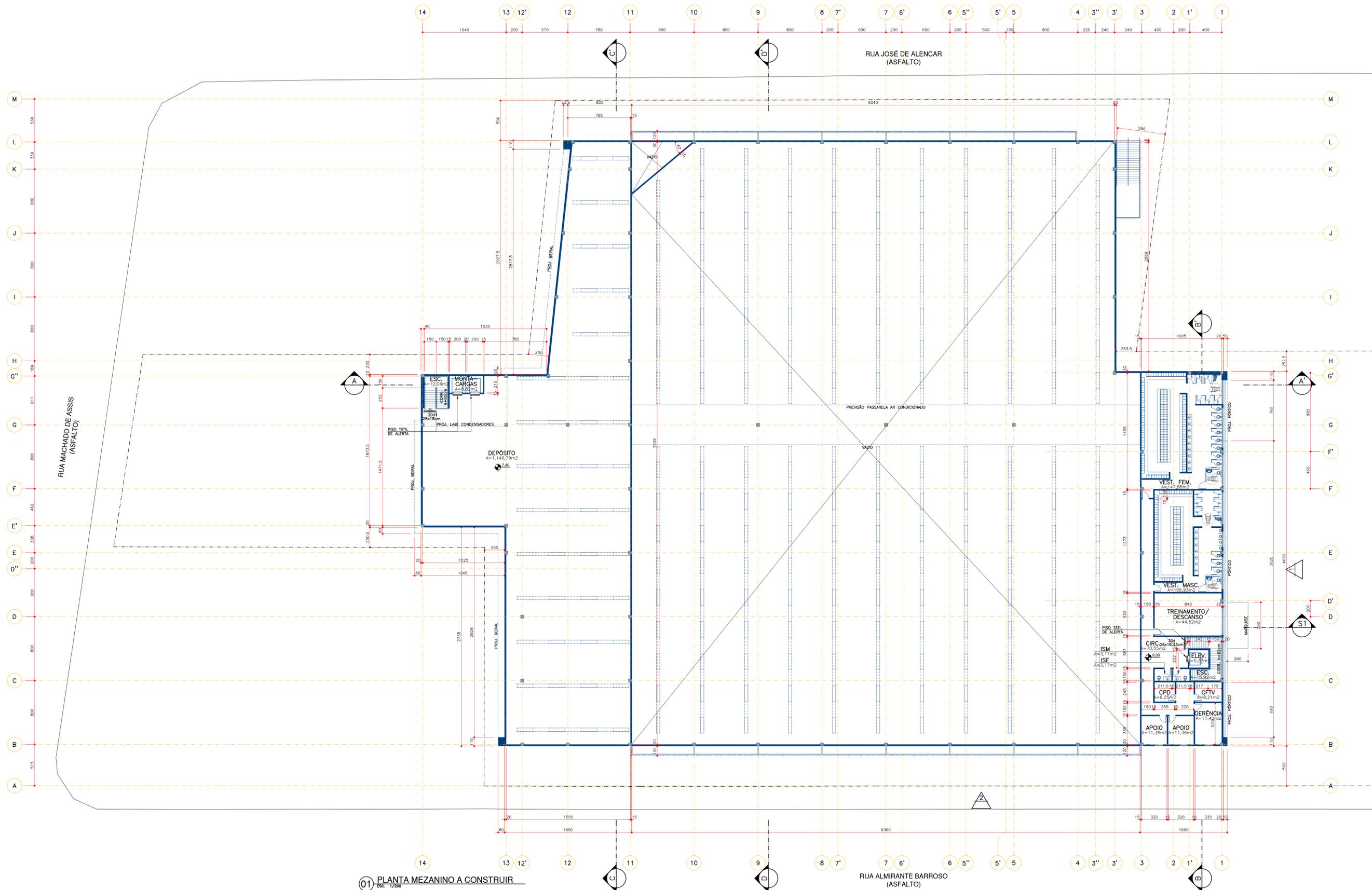
DORIA LOPES FUIZA
 ARQUITETOS ASSOCIADOS

WALDENY DA SILVA FUIZA
 MANOEL DÓRIA P. G. NETO
 JOSÉ VICENTE LOPES
 CARLOS ANTONIO GABOARDI
 HELOISA D. MANDIM
 MARCIA YAMAMOTO

P. J. ZONTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÃO LTDA

FÁBIO LUIZ NICHELE
 REFORMA E AMPLIAÇÃO DE COBERTURA DE HIPERMERCADO - GRUPO 0 - HIPERMERCADO DE ALUMINUM

PLANTA PAV. TÉRREO 02



01 PLANTA MEZANINO A CONSTRUIR
 Esc. 1/200
 AREA CONSTRUIDA MEZANINO = 1694,15m²
 --- EXISTENTE
 --- A CONSTRUIR

R07	22.05.17	8ª EMISSÃO	DHK
R06	13.04.17	7ª EMISSÃO	DHK
R05	05.12.16	6ª EMISSÃO	DHK
R04	28.11.16	5ª EMISSÃO	DHK
R03	20.09.16	4ª EMISSÃO	DHK
R02	06.09.16	3ª EMISSÃO	DHK
R01	30.08.16	2ª EMISSÃO	DHK
R00	18.08.16	EMISSÃO INICIAL	DHK
REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	VISTO

**COM./SERV. MAT. DIVERSIF. - HIPERMERCADO
 LEGAL L2_R07
 MAIO/2017**

DORIA LOPES FIUZA
 ARQUITETOS ASSOCIADOS

WALDENY DA SILVA FIUZA
 ARQUITETO/CO-AUTOR
 CAU. A15431-2

MANOEL DÓRIA P. G. NETO
 ARQUITETO/CO-AUTOR
 CAU. A15431-2

JOSÉ VICENTE LOPES
 ARQUITETO/CO-AUTOR
 CAU. A15407-5

CARLOS ANTONIO GABOARDI
 ARQUITETO/CO-AUTOR
 CAU. A15407-5

HELOISA D. MANDIM
 ARQUITETO/CO-AUTOR
 CAU. A25755-3

MARCIA YAMAMOTO
 ARQUITETO/CO-AUTOR
 CAU. A1985-0

P. J. ZONTA ADMINISTRAÇÃO
 DE BENS E PARTICIPAÇÃO LTDA
 RUA JOSÉ DE ALENCAR, 1110 - JARDIM
 SÃO CARLOS - SP - 13506-900

FÁBIO LUIZ NICHELE
 ARQUITETO/CO-AUTOR
 CAU. A25755-3

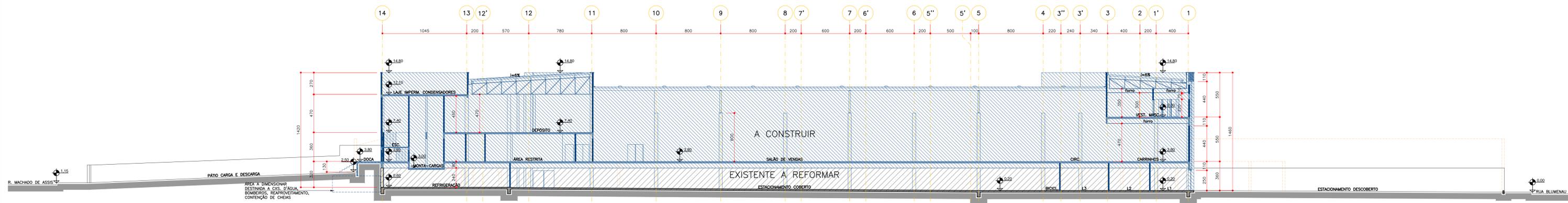
RETORIA E IMPLANTAÇÃO DE COMERCIO/SERVIÇO DE MÓDELOS DIVERSIFICADOS - GRUPO B - HIPERMERCADOS EM ALVENA

PLANTA MEZANINO 04

AsBEA
 Associação Brasileira de Escritores de Arquitetura

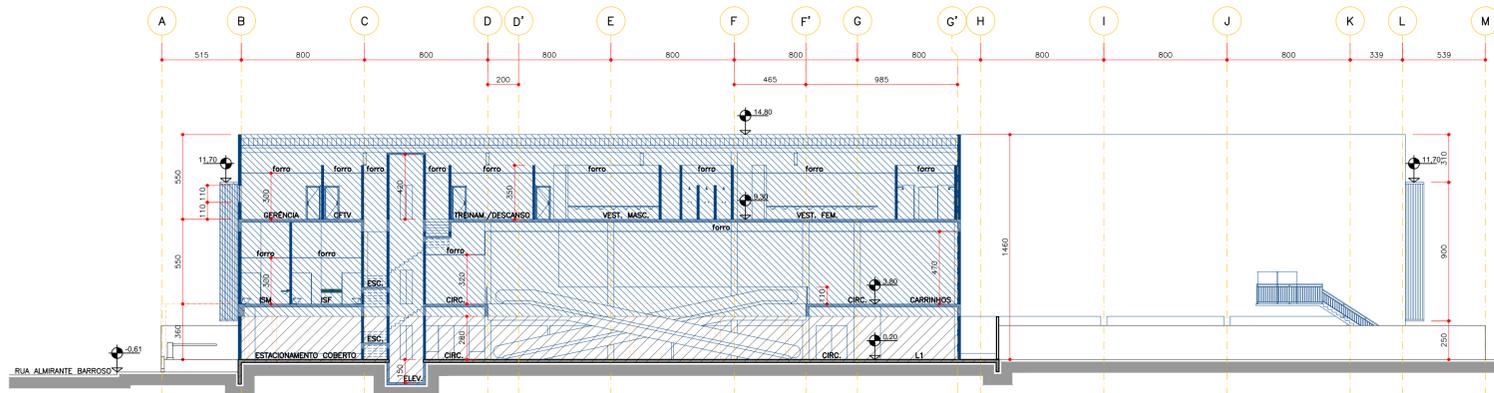
CTBA(41) 3014-8661
 FPO(40) 3222-0414

DESENHO: DHK
 COORDENADOR: 1546
 TÍTULO: L2-R07
 PLANÍCIMA



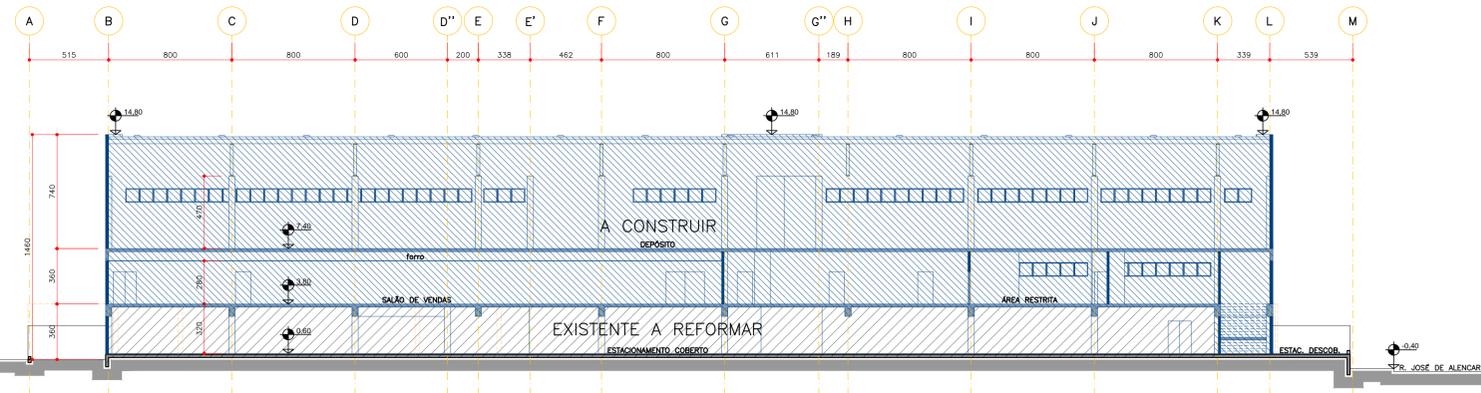
01 CORTE AA'
Esc. 1/200

EXISTENTE A REFORMAR
A CONSTRUIR
A DEMOLIR



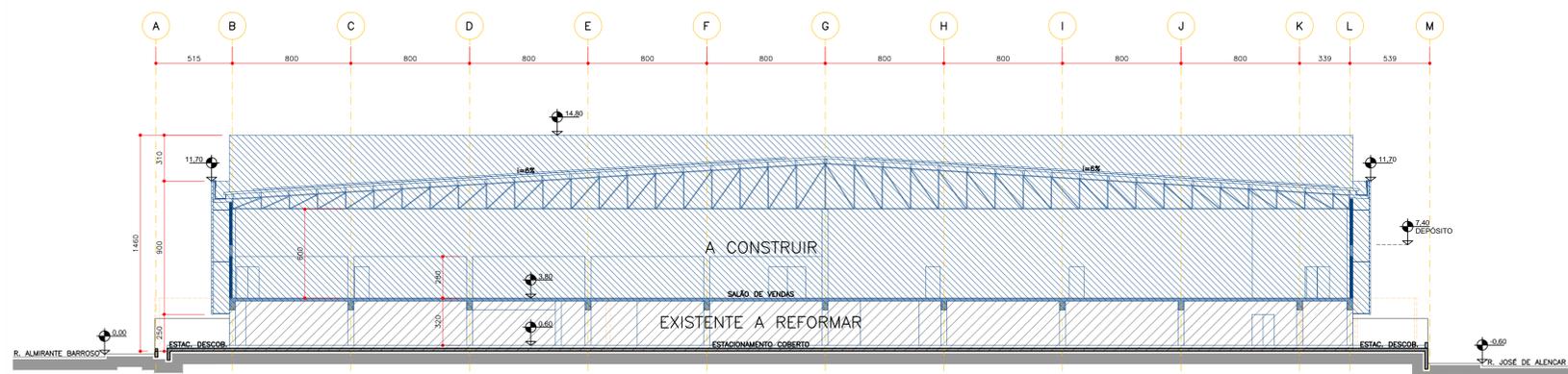
01 CORTE BB'
Esc. 1/200

EXISTENTE
A CONSTRUIR / A REFORMAR
A DEMOLIR / A RETIRAR



01 CORTE CC'
Esc. 1/200

EXISTENTE
A CONSTRUIR / A REFORMAR
A DEMOLIR / A RETIRAR



01 CORTE DD'
Esc. 1/200

EXISTENTE A REFORMAR
A CONSTRUIR
A DEMOLIR

R07	22.05.17	8ª EMISSÃO	DHK
R06	13.04.17	7ª EMISSÃO	DHK
R05	05.12.16	6ª EMISSÃO	DHK
R04	28.11.16	5ª EMISSÃO	DHK
R03	20.09.16	4ª EMISSÃO	DHK
R02	06.09.16	3ª EMISSÃO	DHK
R01	30.08.16	2ª EMISSÃO	DHK
R00	18.08.16	EMISSÃO INICIAL	DHK
REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	VISTO

COM./SERV. MAT. DIVERSIF. - HIPERMERCADO
LEGAL L2_R07
MAIO/2017

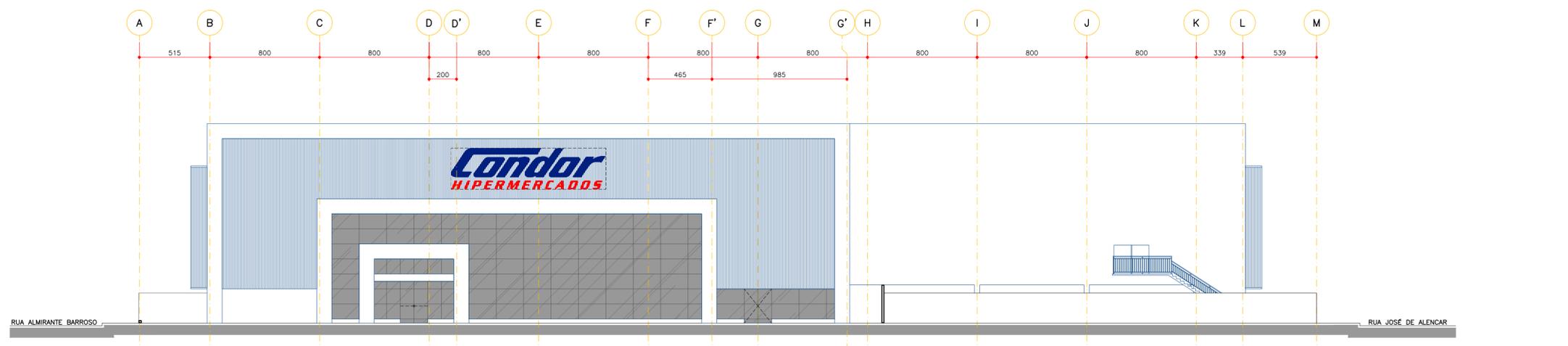
DORIA LOPES FIUZA
ARQUITETOS ASSOCIADOS

WALDENY DA SILVA FIUZA
ARQUITETO/CO-AUTOR
MANOEL DÓRIA P. G. NETO
ARQUITETO/CO-AUTOR
JOSÉ VICENTE LOPES
ARQUITETO/CO-AUTOR
CARLOS ANTONIO GABOARDI
ARQUITETO/CO-AUTOR
HELOISA D. MANDIM
ARQUITETO/CO-AUTOR
MARCIA YAMAMOTO
ARQUITETO/CO-AUTOR

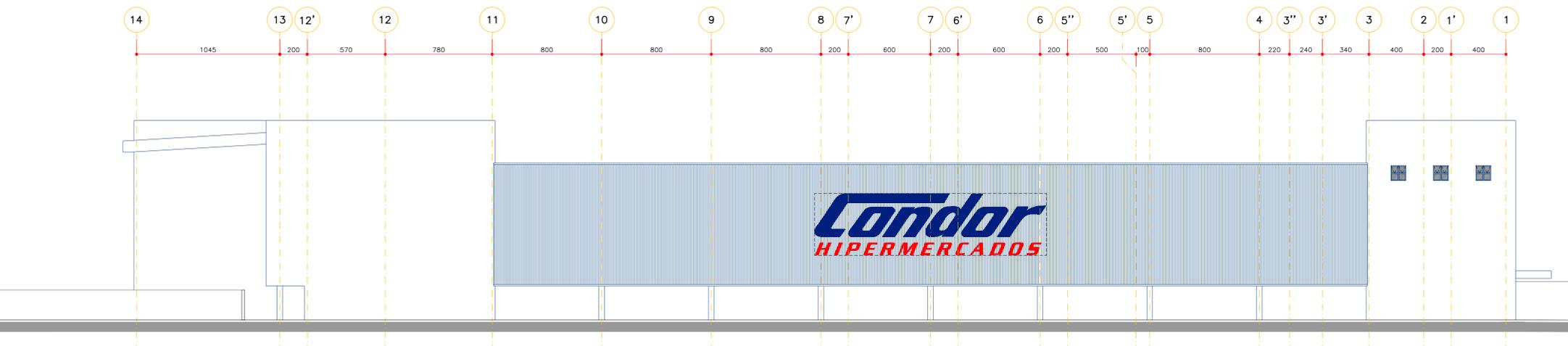
P. J. ZONTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÃO LTDA
PROPRIETÁRIA

AsBEA
Associação Brasileira de Escritórios de Arquitetura

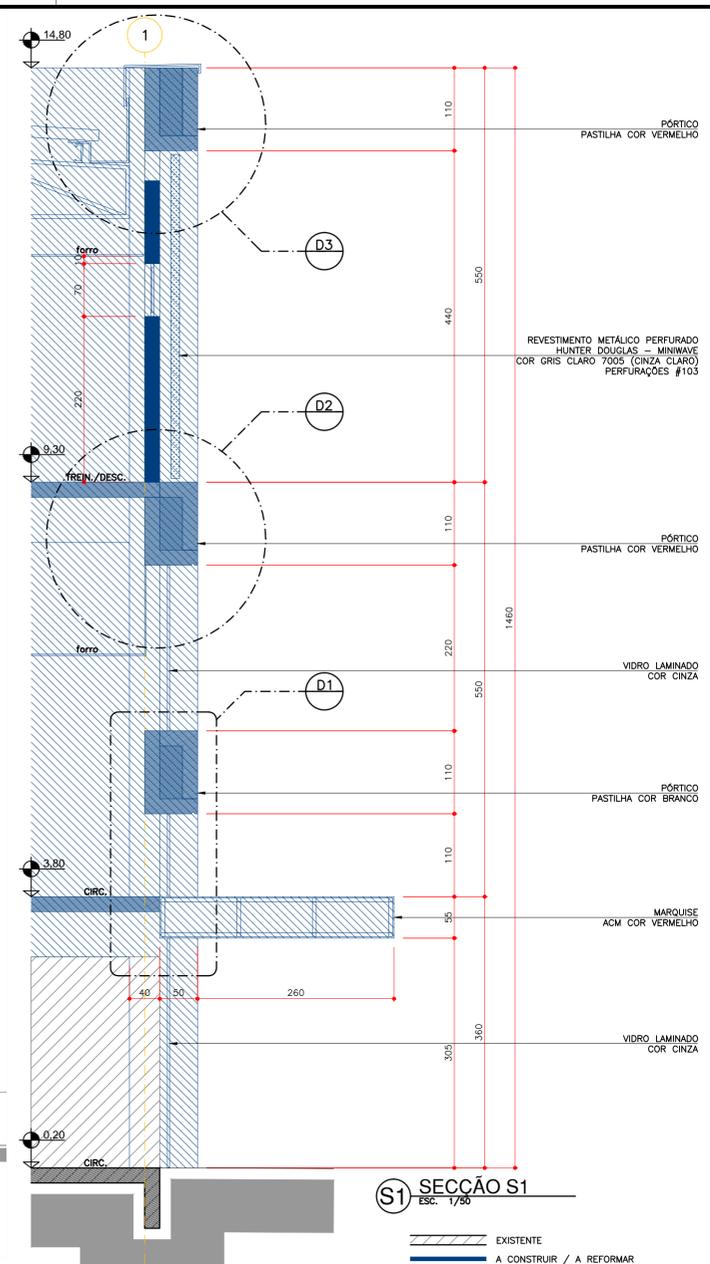
FÁBIO LUIZ NICHELE
RETORIA E IMPLANTAÇÃO DE COMÉRCIO/SERVIÇO DE MATERIAS DIVERSIFICADAS - GRUPO B - HIPERMERCADOS EM ALVENA



01 ELEVACÃO 1
ESC. 1/200

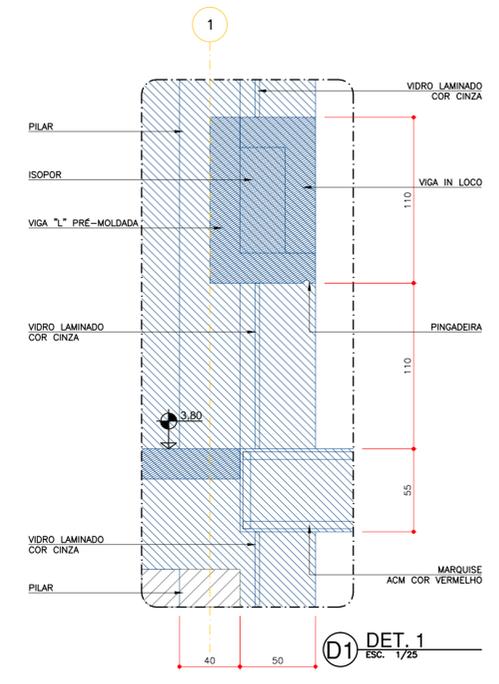


01 ELEVACÃO 2
ESC. 1/200

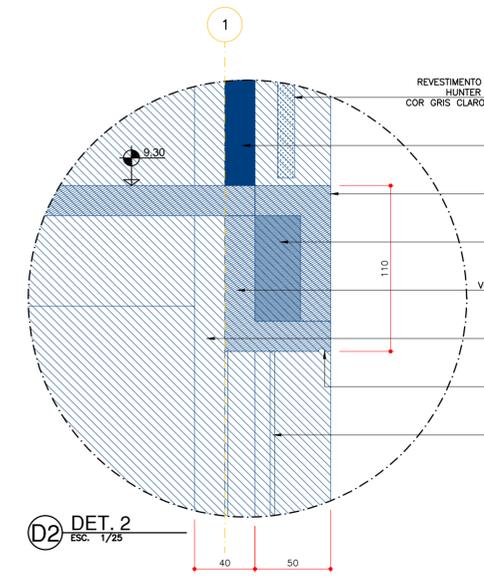


S1 SEÇÃO S1
ESC. 1/50

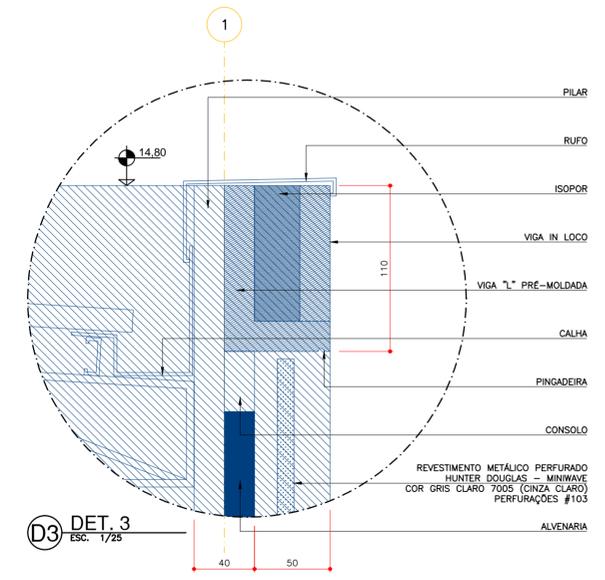
EXISTENTE
A CONSTRUIR / A REFORMAR



D1 DET. 1
ESC. 1/25



D2 DET. 2
ESC. 1/25



D3 DET. 3
ESC. 1/25

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	VISTO
R07	22.05.17	8ª EMISSÃO	DHK
R06	13.04.17	7ª EMISSÃO	DHK
R05	05.12.16	6ª EMISSÃO	DHK
R04	28.11.16	5ª EMISSÃO	DHK
R03	20.09.16	4ª EMISSÃO	DHK
R02	06.09.16	3ª EMISSÃO	DHK
R01	30.08.16	2ª EMISSÃO	DHK
R00	18.08.16	EMISSÃO INICIAL	DHK

COM/SERV. MAT. DIVERSIF. - HIPERMERCADO
LEGAL L2_R07
MAIO/2017

DORIA LOPES FIUZA
ARQUITETOS ASSOCIADOS

CTBM(41) 3014-8881
FPOLIS(48) 3222-0444

WALDENY DA SILVA FIUZA
ARQUITETO/AUTOR CAU A18666-9

MANOEL DÓRIA P. G. NETO
ARQUITETO/CO-AUTOR CAU A15403-2

JOSÉ VICENTE LOPES
ARQUITETO/CO-AUTOR CAU A15407-5

CARLOS ANTONIO GABOARDI
ARQUITETO/CO-AUTOR CAU A18663-4

HELOISA D. MANDIM
ARQUITETO/CO-AUTOR CAU A25730-3

MARCIA YAMAMOTO
ARQUITETO/CO-AUTOR CAU A19865-0

P. J. ZONTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÃO LTDA
PROPRIETÁRIO

FÁBIO LUIZ NICHELE
RESPONSÁVEL TÉCNICO CREA 26055 D/PR
REFORMA E AMPLIAÇÃO DE COMÉRCIO/SERVIÇO DE MATERIAS DIVERSIFICADOS - GRUPO B - HIPERMERCADOS EM ALVENARIA

06

DESENHO: DHK
CÓDIGO: 1546
DWG: 1546L2_R07
PRANCHAS

**CÓPIA DO OFÍCIO EXPEDIDO PELA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

Ofício nº093/2017

Joinville, 23 de maio de 2017.

Requerente: PJ Zonta Adm. de Bens e Participações

Protocolo nº: 24079/2017

Endereço do Empreendimento: Rua Almirante Barroso, 716 - América

Assunto: Estudo de Impacto de Vizinhança Supermercado Condor

Solicitação de Complementação

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança do Edifício Supermercado Condor, a Comissão Técnica Multidisciplinar do EIV, nomeada pelo Decreto nº25.551/2015, solicita uma revisão no documento apresentado bem como a complementação de informações conforme os itens abaixo relacionados:

1 – Impactos do empreendimento sobre a área de vizinhança:

- Apresentar a medição de nível de ruídos no entorno do empreendimento;
- Aprofundar o estudo quanto a valorização e desvalorização do entorno imediato com a implantação do empreendimento, apresentando o levantamento de dados, diagnóstico, fazendo correlação com casos existentes e indicando a metodologia aplicada,

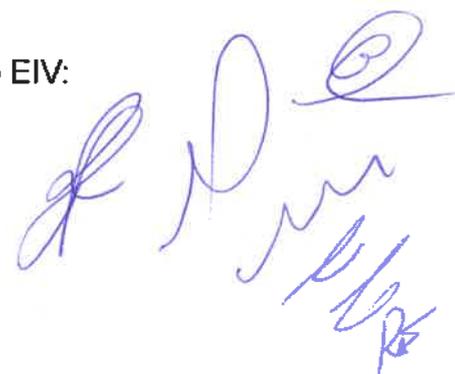
2 – Impactos na estrutura urbana instalada:

- Apresentar viabilidade técnica de rede de telefonia;

3 – Relação das equipes técnicas responsáveis pelo projeto e pelo EIV:

1. O estudo deverá apresentar ART ou RRT do responsável pelo EIV:

Rua Max Colin, 550 - Bairro América
Joinville – SC - 89204-040
Fone: (47) 3422-7333
www.joinville.sc.gov.br



- No caso de ART deverá constar os códigos de atividades 03 e 10 (coordenação/estudo) e código da descrição da atividade: A0206. Deverá constar ainda no Resumo do Contrato: Coordenação de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- No caso de RRT, deverá constar o código 4.2.4 e no Resumo do Contrato: Coordenação de Estudo de Impacto de Vizinhança;

Atenciosamente,

Cristina Santos de Chaves.....

Representante da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável

Murilo Teixeira Carvalho.....

Representante da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável

Carlos Serede de Souza.....

Representante do DETRANS

Giovani Padilha.....

Representante da SEMA

Ronaldo Frassini.....

Representante da SEMA

Gilberto Tortato.....

Representante da Companhia Águas de Joinville

