

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

PROP: DAVID STANQUINI

LOCAL: AVENIDA BRASILINO DAMHA

CONDOMÍNIO VILLAGE SÃO CARLOS IV

ID 13.270.009.001

ART Nº: 28027230201597509

PROCESSO Nº: 9466/2020

Eng. João Luiz Valle

CREA 060152243/8

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo trata de possíveis impactos à vizinhança no entorno e ao município quando da CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA

2. DADOS DO EMPREENDIMENTO

USO: ESCOLA

PROP: DAVID STANQUINI

LOCAL: AVENIDA BRASILINO DAMHA

NOME DO EMPREENDIMENTO: NÃO DEFINIDO

ID.: 13.270.009.001

ÁREA DO TERRENO: 3.329,78m²

ÁREA COMPUTÁVEL + ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: 1859,80m²

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO: 31,15%

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: 0,68

COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE: 26,05%

ART: 28027230201597509

Autor do Projeto: Eng.^o João Luiz Valle
CREA 060.152.243/8

Resp. Técnico: Eng.^o João Luiz Valle
CREA 060.152.243/8

Resp. Técnico pelo EIV: Eng.^o João Luiz Valle
CREA 060.152.243/8

3. CARACTERÍSTICA DO EMPREENDIMENTO

O terreno onde será implantado o empreendimento está localizado CONDOMÍNIO VILLAGE SÃO CARLOS IV, região norte da cidade, com uma área superficial de 3.329,78 m², com descrição perimétrica conforme projeto juntado nos autos do processo administrativo nº 9466/2020 junto a esta prefeitura.

O empreendimento consiste em UMA ESCOLA, térreo e mais 2 pavimentos, totalizando uma área total computável mais não computável de 1859,80m².

O empreendimento está situado na Zona 3 – Ocupação Condicionada, conforme Revisão do Plano Diretor de São Carlos (anexo 11), de maio de 2016 e seus índices estão de acordo com a referida Lei.

A escolha do local para a implantação do empreendimento deveu – se a seu acesso, a infraestrutura existente no local, ao tamanho do terreno ofertado e a possibilidade de se concretizar um bom negócio para a empresa e para a cidade de São Carlos.



DELIMITAÇÃO DO LOTE A SER IMPLANTADO O EMPREENDIMENTO



DELIMITAÇÃO DO LOTE A SER IMPLANTADO O EMPREENDIMENTO E SEU ENTORNO IMEDIATO



VISTA DA AVENIDA BRASILINO DAMHA

4. DO PONTO DE VISTA AMBIENTAL

O empreendimento está localizado numa região com urbanismo consolidado, de uso misto, sem APP- Área de Preservação Permanente, sem córrego, nascente, vegetação nativa ou demais áreas que necessitem de cuidados especiais.

5. SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE COLETIVO

Em relação ao sistema viário, este empreendimento está situado na região norte da cidade. Trata-se de uma via local com um fluxo pequeno de veículos.

O projeto apresenta área interna com vagas de estacionamento para 46 veículos.

O transporte coletivo é prestado pela empresa Suzantur LTDA, a 200m do empreendimento passa uma linha de transporte coletivo.



PONTO DE ONIBUS MAIS PRÓXIMO DO EMPREENDIMENTO

6. ENTORNO

Á área onde será implantado o empreendimento é de uso misto, com grande predominância de edificações residenciais etc.

Conforme citado acima a região do empreendimento é dotada de equipamentos públicos, infraestrutura como rede de abastecimento de água regular, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, diversas linhas de ônibus municipais, prestado pela empresa Suzantur LTDA e de estabelecimentos privados de serviços.

O sistema atual de telefonia fixa e internet disponível na região do empreendimento é feito pelas companhias VIVO e NET

O sistema de drenagem urbana é feito através de bocas de lobo localizadas nas ruas.

A coleta regular de lixo domiciliar é feita pela: *São Carlos Ambiental Ltda.* Já a coleta seletiva é feita pela: *Coopervida Cooperativa dos Coletores de Materiais reciclados de São Carlos*



ENTORNO IMEDIATO



ENTORNO IMEDIATO

7. AVALIAÇÃO DO IMPACTO Á VIZINHANÇA

- ILUMINAÇÃO

A concepção do projeto, bem como o sistema construtivo a ser adotado, promoverá um alto nível de iluminamento, na faixa de 500 a 700 lux, que devido à entrada de energia solar, através de material translúcido, não cause desconforto térmico aos seus ocupantes. Os edifícios serão dotados de esquadrias com aberturas que possibilitarão uma troca de ar constante, mantendo os ambientes frescos e com ar renovado.

O empreendimento terá poços de absorção de águas pluviais, garantindo assim a retenção de águas no lençol freático local, bem como o aproveitamento destas águas para jardinagem.

Desta forma, os edifícios que compreenderão o empreendimento, apresentarão um aclaramento natural, plenamente satisfatório, dispensando não só o uso de iluminação artificial, na maior parte do dia, como também dispensarão o uso de ventilação mecânica e aquecedores elétricos.

Portanto não causará impacto negativo na vizinhança.

- SONORO

Tanto na execução da obra, como a pós-ocupação dos moradores no condomínio, os níveis de ruídos, estarão dentro dos padrões de níveis de ruído externo permitidos para conforto acústico conforme a norma NBR 10.151/2000 (Acústica- avaliação do ruído em áreas habitadas, visando conforto da comunidade).

Portanto não causarão impacto negativo na vizinhança.

- VIBRAÇÕES

A empresa não utilizará equipamentos e maquinários que possam produzir choque mecânico ou vibrações sensíveis aos limites da propriedade onde confronta com a via pública durante a obra e o mesmo acontecerá com os moradores durante a ocupação.

A fundação será feita utilizando o sistema de hélice continua o qual não gera vibrações que possam acarretar problemas estruturais nos imóveis vizinhos

Portanto não causará impacto negativo na vizinhança.

- QUALIDADE AMBIENTAL

A obra não terá geração de efluentes, odores e poeiras durante a execução da obra

- RESÍDUOS

Materiais orgânicos e não contaminados gerados pelos moradores serão acondicionados em sacos plásticos e armazenados em abrigos próprios ventilados, com piso impermeável, onde aguardarão para serem entregues para a coleta pública, de acordo com os horários estipulados pela mesma.

Materiais não orgânicos e não contaminados, gerados pelos moradores, serão devidamente acondicionados e encaminhados para a reciclagem.

Materiais geridos pela obra, ou seja, entulhos, serão coletados por uma firma especializada, e destinados aos aterros ou usinas de reciclagem de acordo com as normas da Prefeitura Municipal de São Carlos.

Segundo o site da Prefeitura Municipal de São Carlos, “os resíduos de construção civil e demolição, comumente chamados de entulhos, gerados em obras ou reformas poderão ser encaminhados ao aterro de RCC onde a Prefeitura atua em parceria com um grupo de catadores que realizam a triagem dos materiais, separando o lixo, a madeira e os resíduos recicláveis que são comercializados, gerando trabalho e renda de 15 famílias envolvidas”.

Os resíduos isentos de lixo, madeira e recicláveis, considerados resíduos de construção civil de natureza mineral, designados como classe A pela Resolução CONAMA nº 307, são então enterrados.

- VEGETAÇÃO

A construção do empreendimento não causará nenhum impacto na natureza e na vegetação local, visto que, o bairro encontra-se parcialmente urbanizado e sem vegetação nativa.

- ACESSIBILIDADE

Todo o empreendimento será provido de rampas, elevadores e sinalizações que contemplem a Lei de Acessibilidade – ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos.

- SISTEMA CONSTRUTIVO

O sistema utilizado será o de concreto armado que é a junção do concreto com estrutura de aço em seu interior, o fechamento e divisórias internas do edifício será em alvenaria de bloco cerâmico de 8 furos (conhecido como tijolo baiano).

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Trata-se de um empreendimento, com soluções arquitetônicas e de engenharia modernas, que não causarão impacto negativo na região.

O empreendimento será instalado em uma zona mista e gerará uma ocupação ordenada e planejada de uma escola com o objetivo de ampliar a oferta de escolas no município e a oportunidade do Município, agregar em sua arrecadação os valores cobrados no Imposto Territorial Urbano e Imposto Sobre Serviços, trazendo melhorias para o mesmo, e conseqüentemente para os munícipes.

Os efeitos da implantação e a da ocupação desta escola não comprometerão o bem-estar da vizinhança, não causarão prejuízo em sua qualidade de vida e nas condições ambientais.

São Carlos, 15 de Dezembro de 2020

Resp. pelo EIV
Eng. JOÃO LUIZ VALLE
CREA 060152243/8

PROPRIETÁRIO
DAVID STANQUINI