

LOTEAMENTO:

**RESIDENCIAL PICOLLO VILLAGGIO**

SITUAÇÃO:

ESTRADA ALFREDO STRABELLO, ÁREA A5, B. VILA OMIZOLLO (ANTIGA VILA FORMOSA), MUNICÍPIO DE LOUVEIRA, S.P.

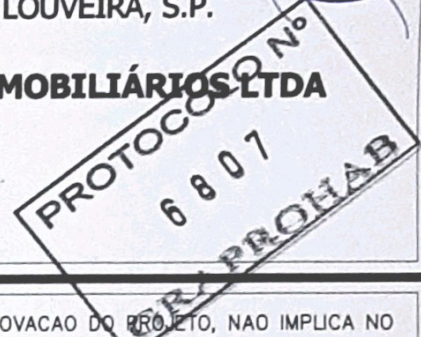
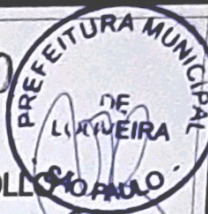
PROPRIETÁRIO:

**PICOLLO VILLAGGIO EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA**

ESCALA HORIZ.: 1/200

1/200

ESCALA VERT.: 1/200



VOLUMES (m³)

**VIDE MEMORIAL DE TERRAPLENAGEM**

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

*[Handwritten signature]*

PROP.: PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA  
FRANCISCO SERRANO JUNIOR

*[Handwritten signature]*

PROP.: PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA  
ANDERSON SERRANO

**MAGRO**  
Engenharia

**José Carlos Magro**  
Eng. Civil Crea 0600926400

**Raquel Lourençon**  
Eng. Civil Crea 5060871700

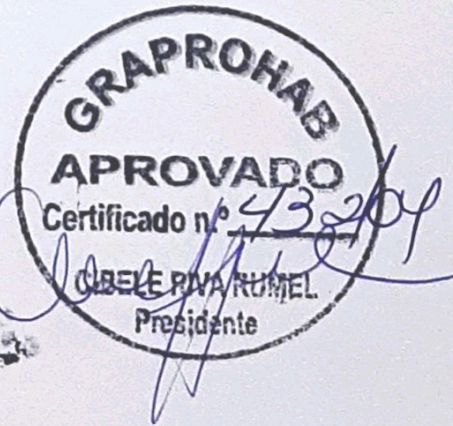
ART N° 8210200401199076

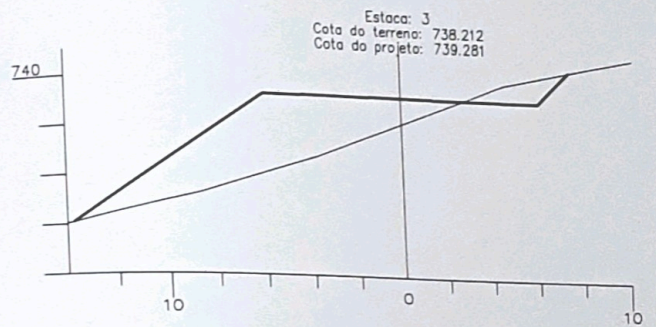
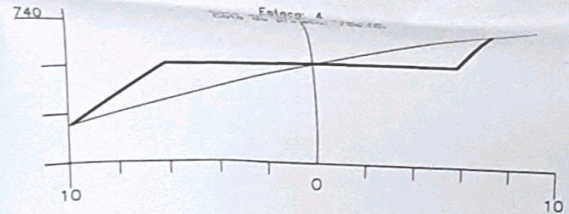
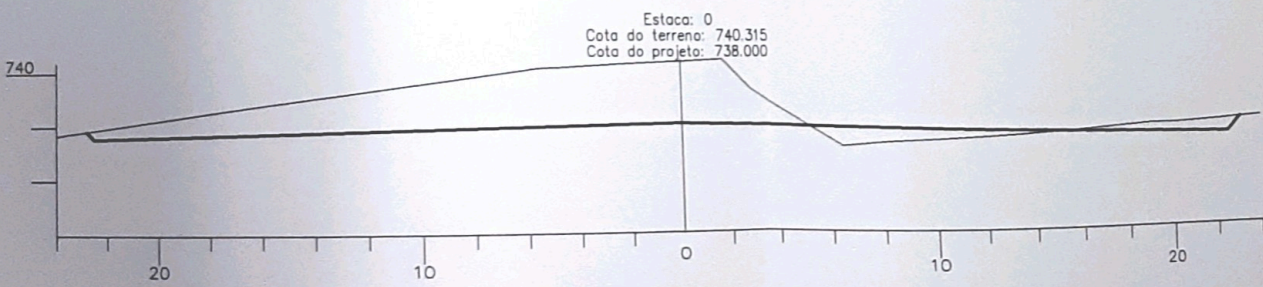
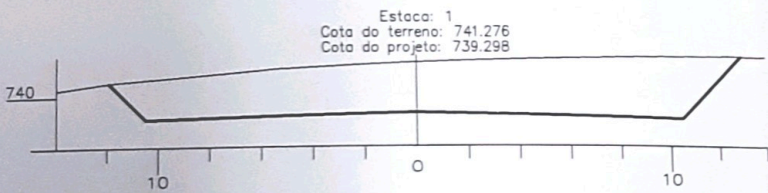
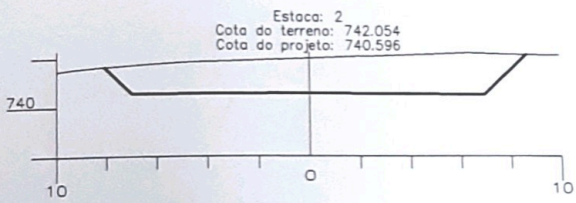
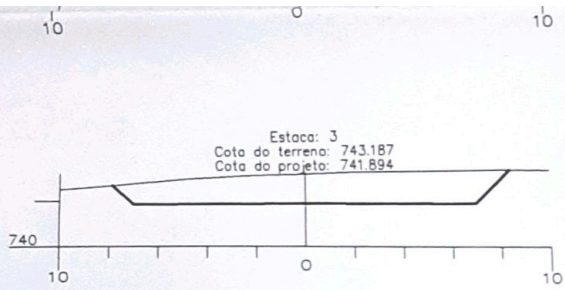
**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 07 / 12 / 2004

**EDSON RICARDO M. PISSULIN**  
Eng.º Civil - CREA 5060109128/D

Processo n.º 2004/15510

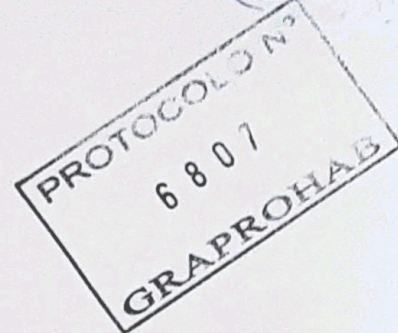




**(continuação da Rua 02)**

**RUA 01**

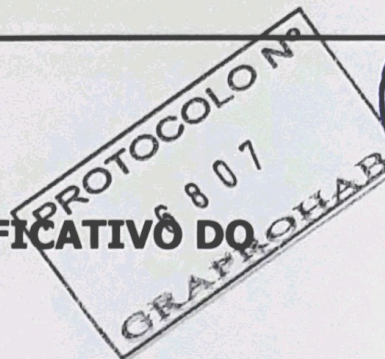




# MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO

## LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PICOLLO VILLAGGIO"

## MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO



### I – IDENTIFICAÇÃO:

- Nome do Empreendimento: ..... **LOTEAMENTO " RESIDENCIAL PICOLLO VILLAGGIO"**
- Município: ..... Louveira – SP.
- Proprietário: ..... **PICOLLO VILLAGGIO EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA**
- Responsável Técnico: ..... Eng. Civil José Carlos Magro, CREA 0600926400
- Área da Gleba: ..... 95.455,66 m<sup>2</sup>
- Endereço da Gleba: ..... Estrada Alfredo Strabello, Área A5, Vila Omizollo (antiga Vila Formosa), Bairro Capivari
- Distância do centro do Município: 2.000 metros
- Acesso principal: ..... Rodovia SP - 332

### II - DESCRIÇÃO DA GLEBA :

A gleba é composta de vegetação rasteira (área de pastagem), e parte com área de Eucalipto, tendo uma declividade média de 15%.

O solo predominante é a areia grossa, com pedregulhos, siltosa, cinza escuro.

Não possui nenhuma parte aterrada e nenhuma parte alagada, localiza-se em uma das partes altas do município.

A gleba é dotada das seguintes infra-estruturas: água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, coleta pública de lixo, coleta de águas pluviais e rede telefônica.

O empreendimento possui nas suas proximidades, escolas de ensino público primário e secundário, centro comunitário e transporte municipal passando pela via de acesso principal.

A gleba está localizada no perímetro urbano, distante 2.000,00 metros da área central comercial do Município, localiza-se próximo a vários loteamentos que possuem toda infra-estrutura implantada, portanto a região já está servida de água tratada, iluminação pública e rede telefônica.

O loteamento é composto por 133 lotes com destino Residencial.



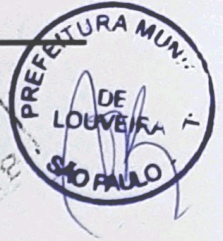
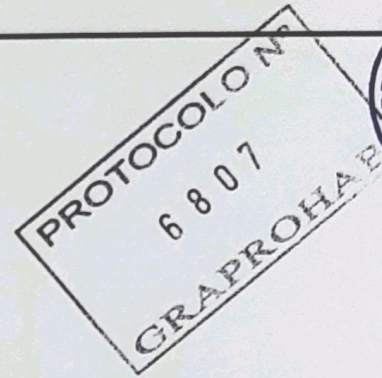
### III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

**QUADRO 1** – Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
LOTES	Nº	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
<b>Lotes residenciais</b>	133	56.561,06	100
Lotes industriais	.....	.....	.....
Lotes comerciais	.....	.....	.....
<b>TOTAL</b>	<b>133</b>	<b>56.561,06</b>	<b>100,00</b>

**QUADRO 2** - Quadro de áreas

ESPECIFICAÇÃO		ÁREAS (m <sup>2</sup> )	%
1.	Áreas de Lotes (133)	56.561,06	59.25
2.	Áreas Públicas	38.894,60	40.75
2.1	Sistema viário	21.864,58	22.91
2.2	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	4.917,65	5.15
2.3	Espaços livres de uso Público	12.112,37	12.69
2.3.1	Áreas verdes	7.523,23	7.88
2.3.2	Sistema de Lazer	4.589,14	4.81
3.	Outros		
4.	Área loteada	95.455,66	100.00
5.	Área remanescente		
6.	<b>TOTAL DA GLEBA</b>	<b>95.455,66</b>	<b>100.00</b>



**QUADRO 3 – Requisitos urbanísticos**

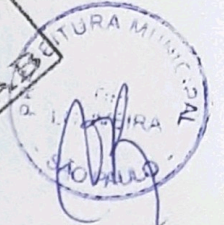
Requisitos Urbanísticos: **As edificações deverão atender a legislação urbanística vigente.**

DISCRIMINAÇÃO	VALORES
População por lote residencial	H = 5
Densidade de ocupação residencial prevista para a gleba	D= 69,67
Coefficiente de Proporcionalidade	K = 0,0558

sendo,

REQUISITOS URBANÍSTICOS	LEGENDA
$H = \frac{P}{N} = \text{hab./lote}$	H = população por lote residencial P = população total prevista p/a os lotes residenciais N = número de lotes residenciais
$D = \frac{P}{AT} = \text{hab./há}$	D = densidade de ocupação resid. prevista para a gleba AT = área total da gleba em ha
$K = \frac{AP}{D} = \text{ha}^2 / \text{hab.}$	K = coeficiente de proporcionalidade AP = áreas públicas em ha.

PROTOCOLADO  
6807  
GRAPROHAB



**QUADRO 4 – Especificações das quadras**

QUADRA	IDENTIF.	ÁREA UNIT. (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA DA QUADRA (m <sup>2</sup> )	USO	OBS.
A	01	391,46	391,46			
	02	390,00	390,00			
	03	526,50	526,50			
	04	700,71	700,71			
	05	661,87	661,87			
	06	571,45	571,45			
	07	386,40	386,40			
	08	405,49	405,49			
	09	364,42	364,42	<b>4.398,30</b>	residencial	
B	01	562,65	562,65			
	02	466,34	466,34			
	03	372,48	372,48			
	04	402,78	402,78			
	05	433,08	433,08			
	06	463,38	463,38			
	07	459,55	459,55			
	08	446,46	446,46			
	09	462,34	462,34	<b>4.069,06</b>	residencial	
C	01	376,82	376,82			
	02	351,47	351,47			
	03 ao 13	364,44	4.008,84			
	14	383,17	383,17			
	15	364,78	364,78	<b>5.485,08</b>	residencial	
D	01 ao 06	360,00	2.160,00			
	07	389,51	389,51			
	08	367,70	367,70			
	09	381,96	381,96	<b>3.299,17</b>	residencial	
E	01	405,39	405,39			
	02 ao 05	360,00	1.440,00			
	06	401,19	401,19			
	07	435,60	435,60			
	08	434,33	434,33			
	09	433,37	433,37			
	10	405,00	405,00			
	11	408,90	408,90			
	12	368,90	368,60			
	13	388,69	388,69	<b>5.121,07</b>	residencial	



PROTOCOLO Nº  
6807  
GRAPROHAB



F	01	444,50	444,50			
	02	410,93	410,93			
	03 ao 09	360,00	2.520,00			
	10	399,15	399,15			
	11	372,48	372,48			
	12	376,71	376,71			
	13 ao 18	345,00	2.070,00			
	19 ao 20	330,00	660,00			
	21	389,76	389,76			
	22	487,00	487,00			
	23	471,10	471,10			
	24	443,02	443,02			
	25	417,79	417,79	<b>9.462,44</b>	residencial	
	G	01	382,28	382,28		
		02	350,00	350,00		
03		372,97	372,97			
04 ao 06		360,00	1.080,00			
07		414,30	414,30			
08		428,53	428,53			
09		390,68	390,68			
10		390,04	390,04			
11		454,80	454,80			
12		505,60	505,60			
13		492,53	492,53			
14		627,88	627,88			
15		687,68	687,68			
16		362,44	362,44			
17		360,00	360,00	<b>7.299,73</b>	residencial	
H		01	469,40	469,40		
		02	447,04	447,04		
	03	492,66	492,66	<b>1.409,10</b>	residencial	
I	01	363,24	363,24			
	02	369,01	369,01	<b>732,25</b>	residencial	
J	01	434,26	434,26			
	02	443,13	443,13			
	03 ao 04	411,72	823,44			
	05	542,17	542,17			
	06	414,92	414,92			
	07	385,08	385,08	<b>3.043,00</b>	residencial	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

PROTÓCOLO Nº  
6807  
GRAPROHAB

000017



<b>K</b>	01	475,04	460,04		
	02	459,90	459,90		
	03 ao 04	394,20	788,40		
	05	643,75	643,75		
	06	393,83	393,83		
	07	393,72	393,72		
	08	532,17	532,17		
	09	663,14	663,14		
	10	456,96	456,96		
	11	489,60	489,60		
	12	560,52	560,52		
	13	553,44	553,44		
	14	577,02	577,02		
	15	475,74	475,74		
	16	515,22	515,22		
	17	428,36	428,36		
	18	430,71	430,71		
	19	492,85	492,85		
	20	695,58	695,58		
	21	517,46	517,46		
	22	501,81	501,81		
	23	565,35	565,35		
	24	646,29	646,29	<b>12.241,86</b>	residencial

#### IV – ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO:

O projeto do sistema viário está de acordo com as diretrizes da Prefeitura Municipal de Louveira. Exigências ambientais e sanitárias e as disposições previstas na Lei Federal nº 6766/79.

Concordância de alinhamento: raio menor = 7,53 m, raio maior = 62,00m;  
Cruzamentos irregulares: não tem  
Cruzamentos regulares: raio = 9,00 m.



## V- DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO:

### QUADRO 5

IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS	LARG. DO LEITO CARROÇAVEL (m)	LARGURA DO PASSEIO (m)	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	TIPO DE REVESTIMENTO
1	7.00	3.50	6.49	ASFALTO
2	7.00	2.50	14.00	ASFALTO
3	7.00	3.50	13.85	ASFALTO
4	7.00	2.50	5.70	ASFALTO
5	7.00	2.50	3.40	ASFALTO
6	7.00	2.50	4.85	ASFALTO

## VI - INFRA-ESTRUTURA:

O loteamento será servido de água tratada pública e a disposição final de esgoto será através de Tratamento Individual para cada Lote, onde o esgoto tratado será lançado na rede coletora, conforme projeto em anexo, obedecendo às normas técnicas da ABNT e concessionária local; guias, sarjetas e pavimentação Asfáltica, sistema de drenagem de águas pluviais através de tubulações de concreto, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, fornecida pela concessionária local (CPFL - Companhia Piratininga de Força e Luz) e sistema de coleta de lixo em dias alternados, que terá como destino final o aterro sanitário a cargo do município.

PROTOKOLO Nº  
6807  
GRAPROHAB



A execução das obras de infra-estrutura acima mencionada será de total responsabilidade do empreendedor, com exceção do sistema de tratamento de esgoto individual para cada lote onde este ficará a cargo dos futuros compradores de lotes. Porém a execução da rede coletora deste esgoto tratado até seu lançamento final (Rede Coletora com Estação Elevatória e Coletor-Tronco), será de responsabilidade do empreendedor.

Vinhedo, 24 de agosto de 2004.

Proprietário:

**PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA**  
FRANCISCO SERRANO JUNIOR

**PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA**  
ANDERSON SERRANO

Resp. Técnico: Eng. **JOSÉ CARLOS MAGRO**  
CREA: 0600926400  
ART. nº 8210200401196930

**APROVADA**

Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 07/12/2004

**EDSON RICARDO M. PISSULIN**  
Eng.º Civil - CREA 5060109128/D

Processo n.º 2004/5510



# PROJETO DE TERRAPLENAGEM

F.01/03

LOTEAMENTO: **RESIDENCIAL PICOLLO VILLAGGIO**

SITUAÇÃO: **ESTRADA ALFREDO STRABELLO, ÁREA A5, B. VILA OMIZOLLO (ANTIGA VILA FORMOSA), MUNICÍPIO DE LOUVEIRA, S.P.**

PROPRIETÁRIO: **PICOLLO VILLAGGIO EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA**

ESCALA HORIZ.: **1/1000** 000020



VOLUMES (m<sup>3</sup>)

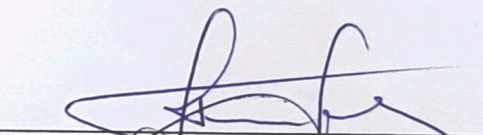
VIDE MEMORIAL  
DE TERRAPLENAGEM

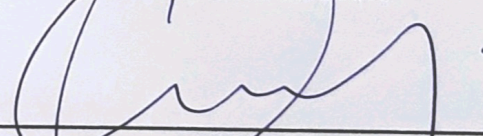
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

  
PROP.: **PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA**  
**FRANCISCO SERRANO JUNIOR**

SITUAÇÃO (s/escala)



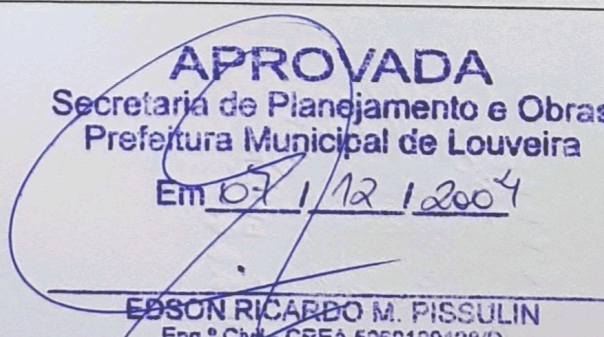
  
PROP.: **PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA**  
**ANDERSON SERRANO**

  
**MAGRO** Eng. Civil Crea 0600926400  
**Engenharia Raquel Lourençon** Eng. Civil Crea 5060871700

ART N° 8210200401199076

**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

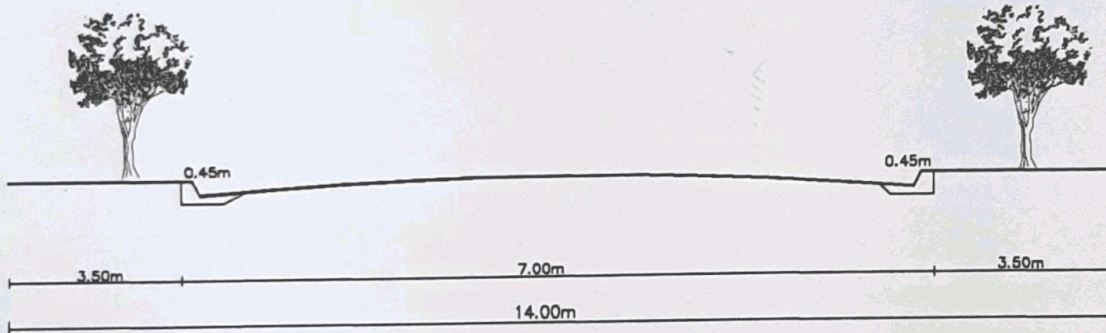
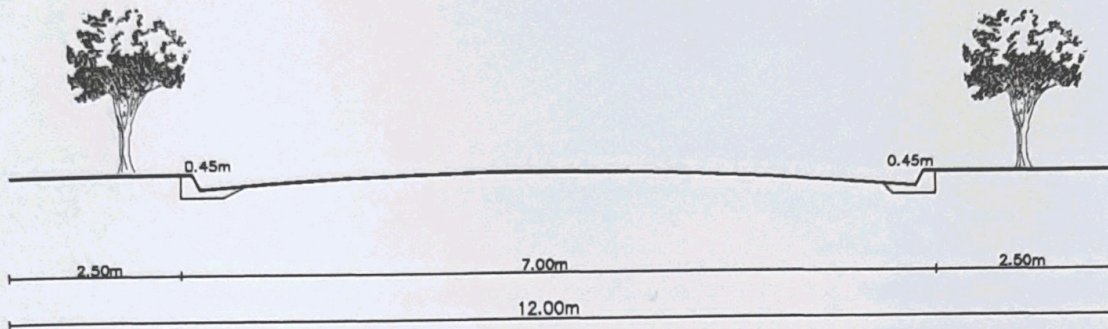
Em 07/12/2004

  
**EDSON RICARDO M. PISSULIN**  
Eng.º Civil - CREA 5060109128/D

Processo n.º 2004/5510

E=800

## SEÇÃO TIPO DA RUA



E=900

### LEGENDA



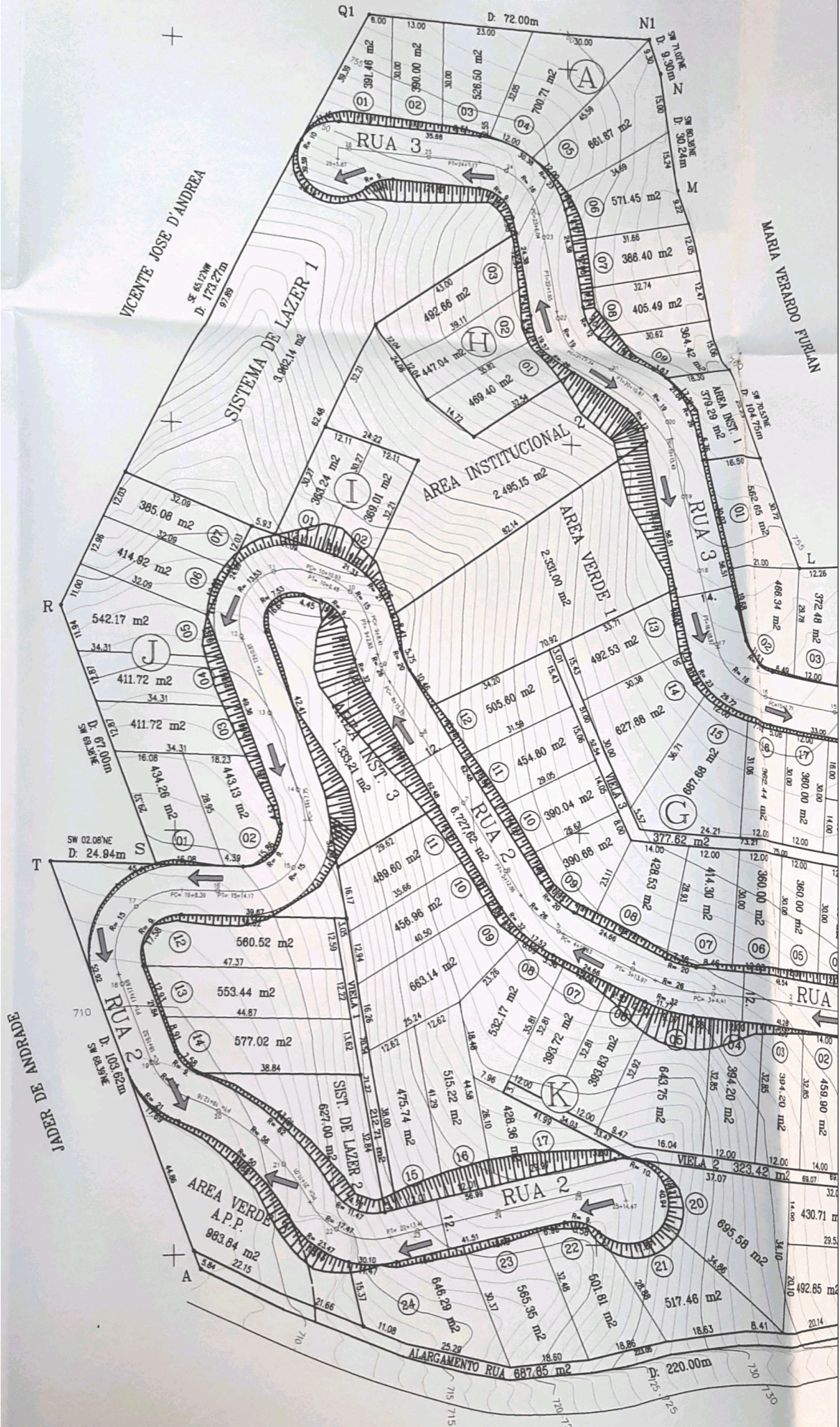
ÁGUAS PLUVIAIS

A.P.P.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

E=1000

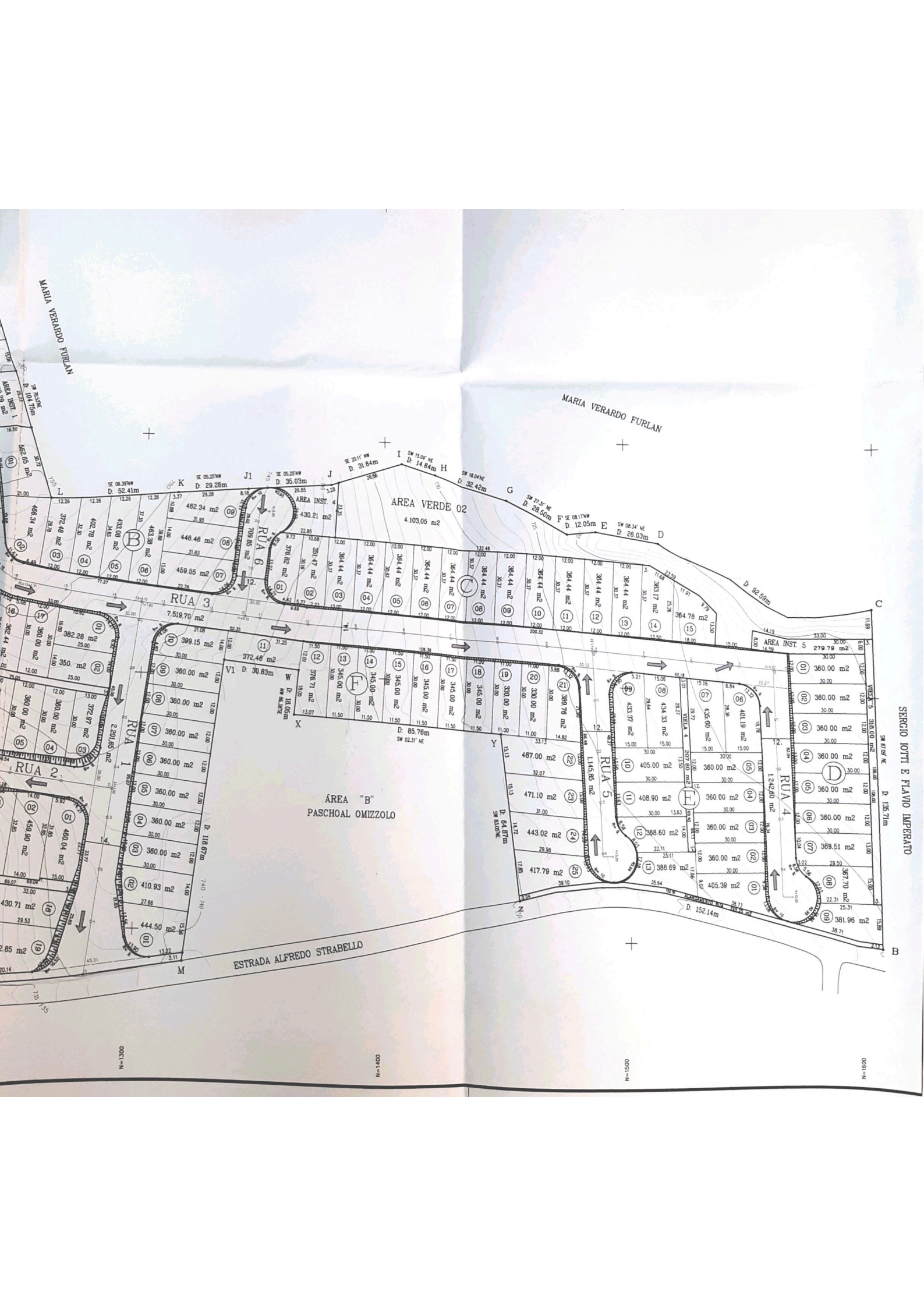
AREA "A3"



VICENTE JOSE D'ANDREA  
SE 65.12 MW  
D. 173.27m

MARIA VERRADO FURLAN  
SE 70.45 MW  
D. 104.53m

JADER DE ANDRADE  
SE 103.92 MW  
D. 103.92m



SERCIO IOTTI E FLAVIO IMPERATO

0001-N

0001-N

0001-N

0001-N

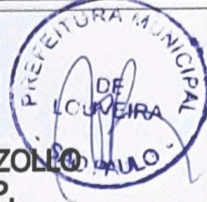


LOTEAMENTO: **RESIDENCIAL PICOLLO VILLAGGIO**

SITUAÇÃO: **ESTRADA ALFREDO STRABELLO, ÁREA A5, B. VILA OMIZOLLO (ANTIGA VILA FORMOSA), MUNICÍPIO DE LOUVEIRA, S.P.**

PROPRIETÁRIO: **PICOLLO VILLAGGIO EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA**

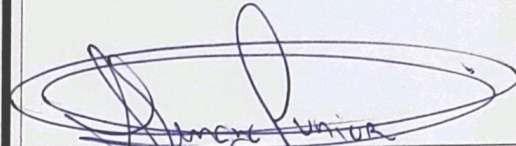
ESCALA HORIZ.: **1/1000**      ESCALA VERT.: **1/100**      **000021**

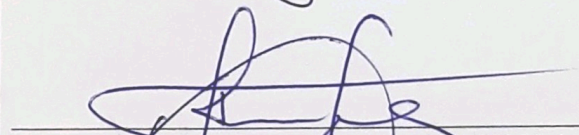



**VOLUMES** (m³)

**VIDE MEMORIAL  
DE TERRAPLENAGEM**

DECLARO QUE A APROVACAO DO PROJETO, NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

  
PROP.: **PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA**  
**FRANCISCO SERRANO JUNIOR**

  
PROP.: **PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA**  
**ANDERSON SERRANO**

 **MAGRO**  
Engenharia

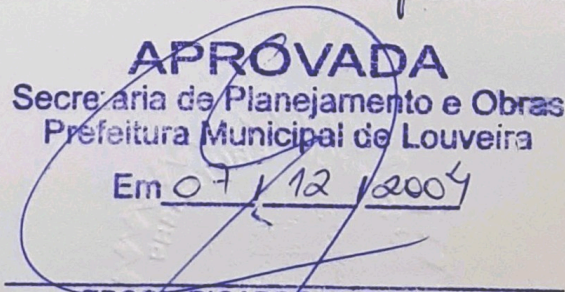
**José Carlos Magro**  
Eng. Civil Crea 0600926400

**Raquel Lourençon**  
Eng. Civil Crea 5060871700

ART N° 8210200401199076

**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

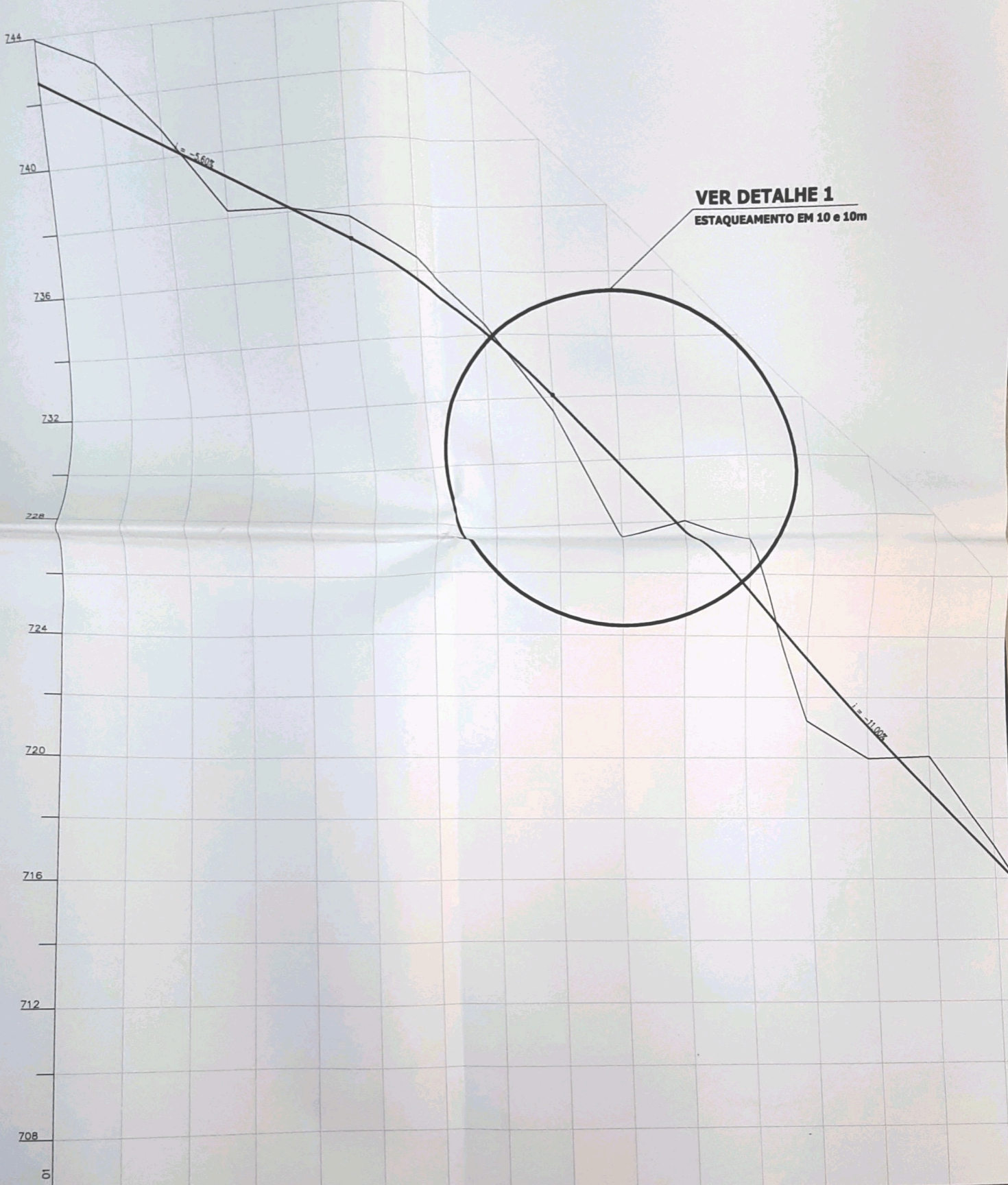
Em 07/12/2004

  
**EDSON RICARDO M. PISSULIN**  
Eng.º Civil - CREA 5060109128/D

Processo n.º 2004/5510

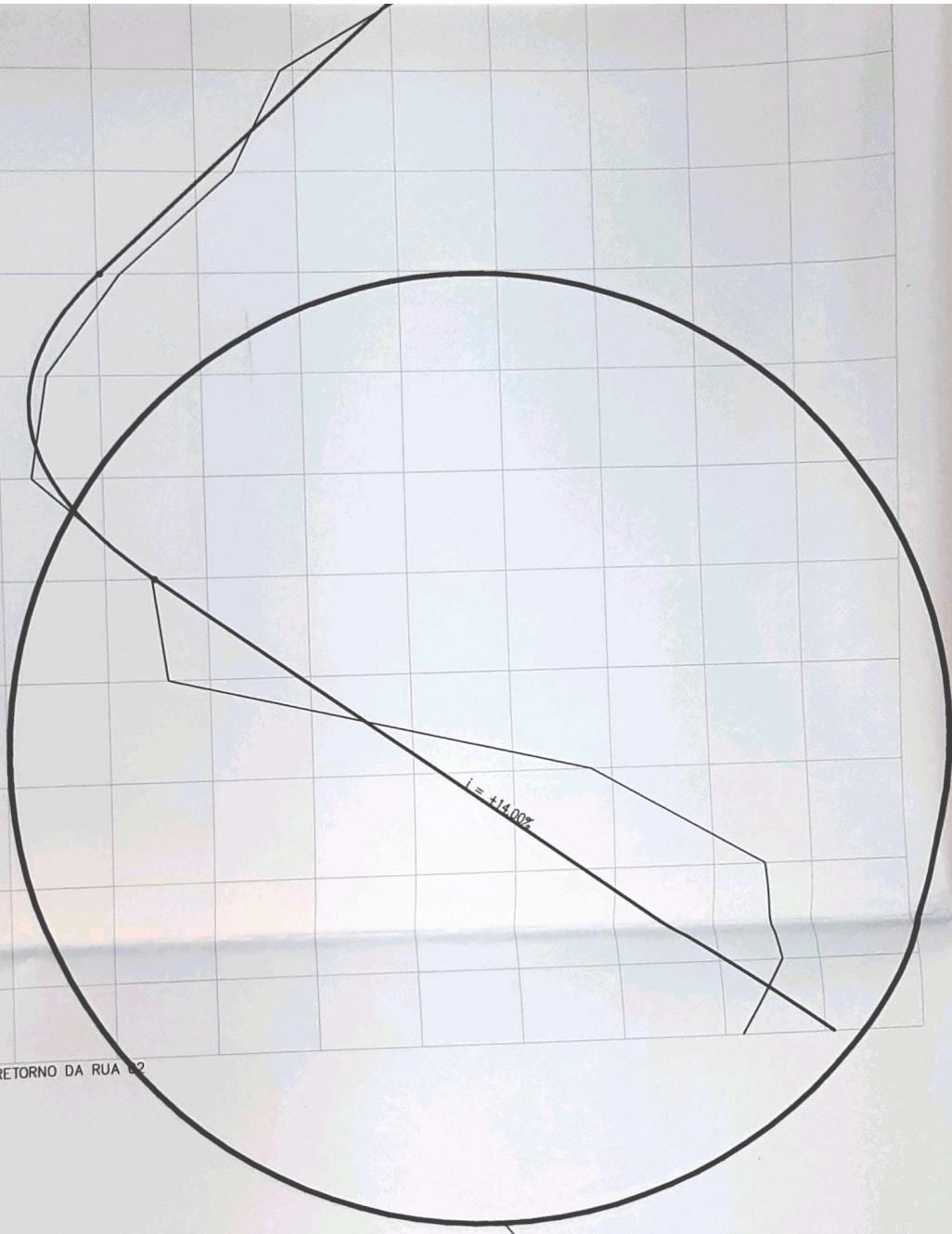
**RUA 02**

Altura do Projeto	Altura do Terreno	Estaca
742.641	743.958	0
741.521	743.030	1
740.401	740.841	2
739.281	738.212	3
738.161	738.126	4
737.041	737.712	5=PCV
735.741	736.416	6
734.081	734.338	7
732.061	731.560	8=PTV
729.861	727.510	9
727.661	727.998	10
725.461	727.197	11
723.261	721.228	12
721.061	719.972	13
718.861	720.047	14
716.661	717.084	15



714.461	713.752	16
712.261	712.737	17
710.061	710.468	18=PCV
708.694	708.960	19
708.994	708.616	20
710.961	710.917	21=PTV
713.761	711.179	22
716.561	719.573	23
719.361	723.041	24
722.161	723.262	25
724.186	722.354	25+14.47

BALÃO DE RETORNO DA RUA 02



**VER DETALHE 2**  
ESTAQUEAMENTO EM 10 e 10m