

# APRESENTAÇÃO EMPREENDIMENTO PLUS IMÓVEIS S/A



# • LOCALIZAÇÃO:



FONTE- Google: Foto aérea Bairro Graças

O LOCAL ESTÁ NA QUADRA DA AV. RUI BARBOSA, AV. ALBERTO PAIVA E AV. BEIRA RIO, VIZINHO A TOYOLEX

# • APRESENTAÇÃO

O Projeto possui 6 pavimentos sendo:

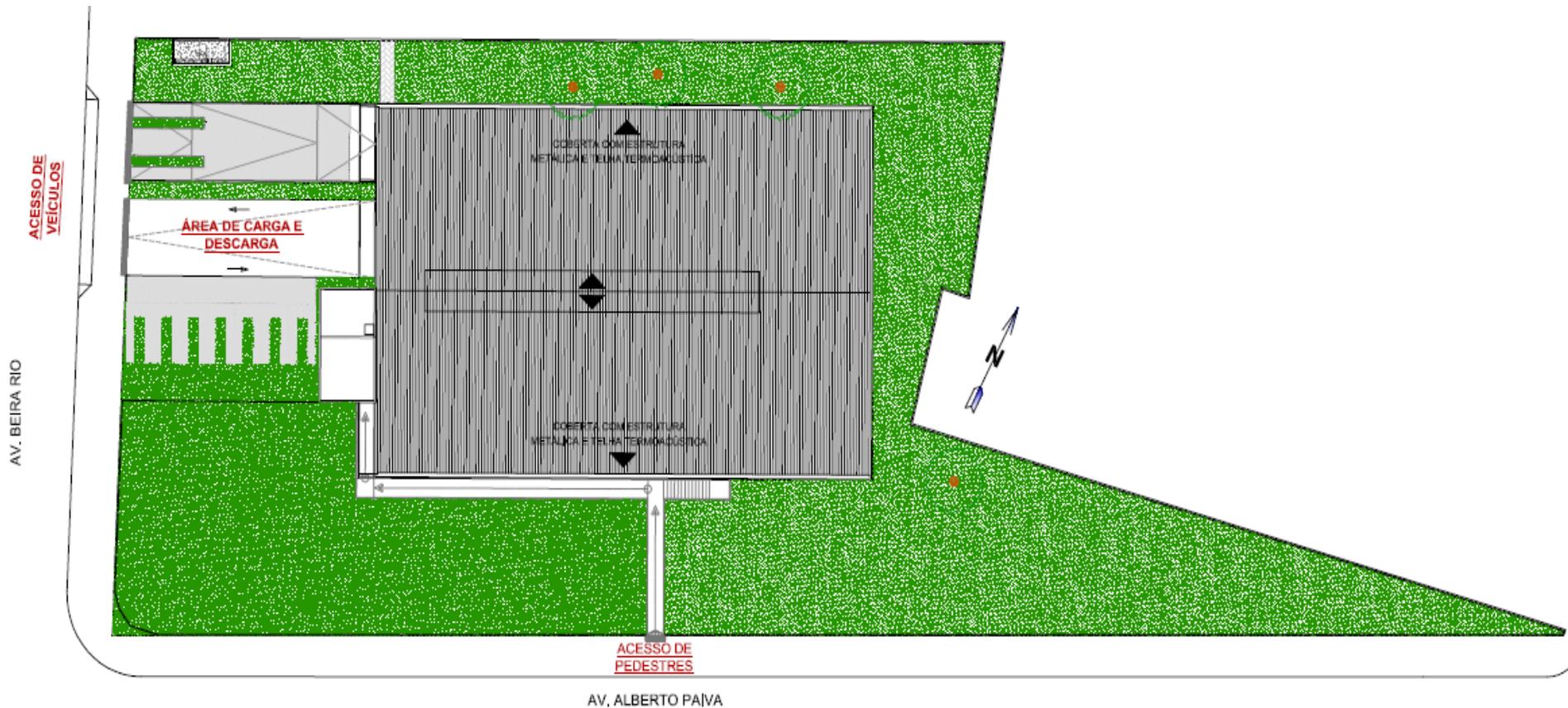
1. SEMIENTERRADO - COM OFICINA COMPARTILHADA PARA SERVIÇOS RÁPIDOS;
2. TÉRREO - EXPOSIÇÃO PARA VEÍCULOS PREMIUM (AUDI, JAGUAR LAND ROVER, LEXUS)
3. 1º PAVIMENTO - ESTACIONAMENTO
4. 2º PAVIMENTO - ESTACIONAMENTO
5. 3º PAVIMENTO - SALAS COMERCIAIS
6. 4º PAVIMENTO - SALAS COMERCIAIS – ACADEMIA DE GINÁSTICA

O empreendimento proposto está localizado em um terreno próprio, com **3.355,63m<sup>2</sup>** no bairro das graças, Recife Pernambuco. Terá uma área construída total de **6.708,07m<sup>2</sup>**, sendo:

Área comum - **2.744,26 m<sup>2</sup>**

Área privativa - **3.963,81 m<sup>2</sup>**

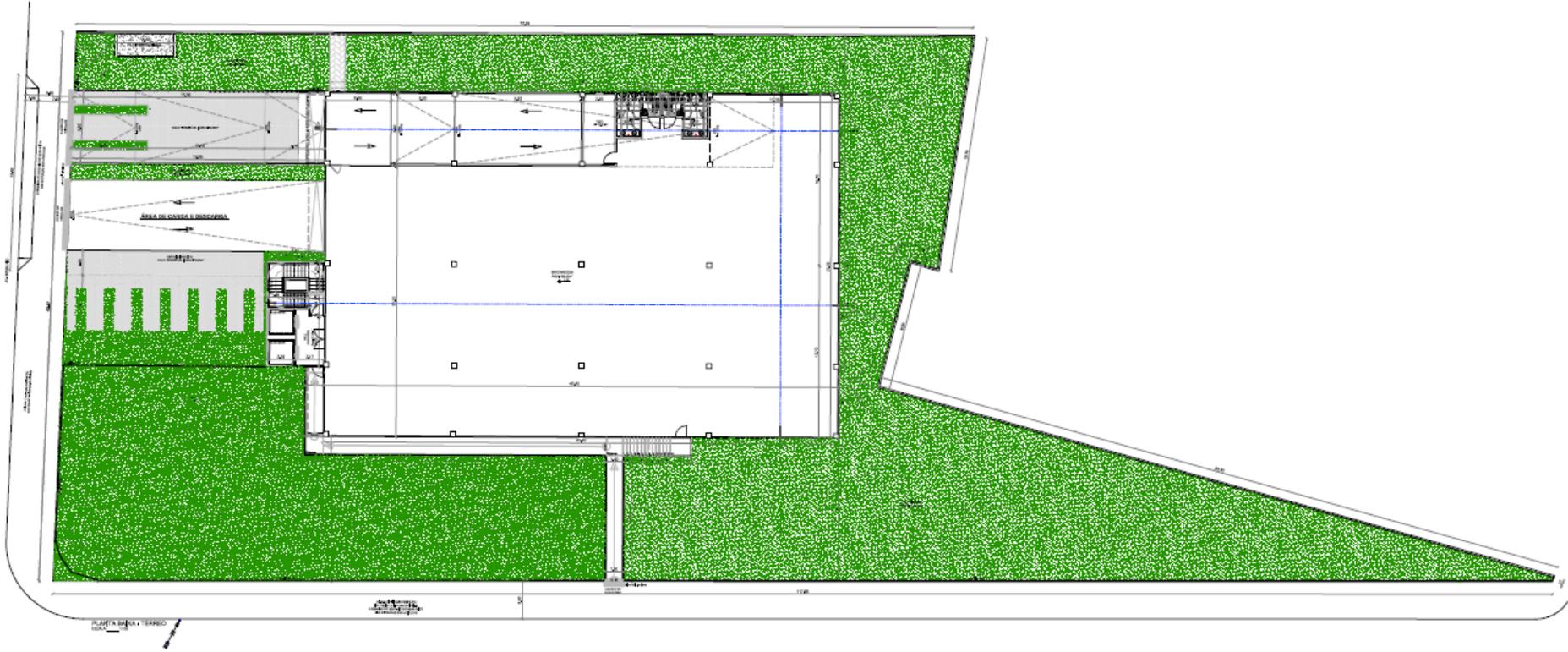
# 1. LOCAÇÃO E COBERTA



O MOVIMENTO DE CARGA E DESCARGA SERÁ FEITO POR VEÍCULOS DE PEQUENO PORTE E OCORRERÁ DENTRO DO LOTE, E DENTRO DOS HORÁRIOS PREVISTOS EM LEI.



# 3. TÉRREO | SHOWROOM DAS 3 MONTADORAS











# • IMPACTO SOBRE A INFRAESTRUTURA:

## 1. Água:

A COMPESA já faz o abastecimento do ponto comercial existente pela rede pública, onde anteriormente funcionou a lanchonete Bugaloo e onde hoje funciona uma revenda de veículos usados;

## 2. Esgoto:

As instalações prediais de esgoto serão ligadas a rede coletora de esgotamento sanitário operada pela COMPESA que já atendia anteriormente a lanchonete

## 3. Drenagem:

As águas provenientes da lavagem de veículos serão tratadas na caixa separadora de óleo e conduzidas como as águas pluviais ao corpo hídrico próximo ao empreendimento. O óleo retido no filtro será coletado periodicamente pela LWART LUBRIFICANTES LTDA ( Empresa especializada e homologada pelo CNP)

## 4. Energia:

O fornecimento de energia será realizado pela Companhia Energética de Pernambuco. O projeto preocupou-se com o aproveitamento da iluminação natural e utilização de lâmpadas em LED de última geração para economia de energia. Também será utilizada a energia solar através de placas solares fixadas na cobertura.

## 5. Telefonia:

A empresa de telefonia será contratada para fornecimento de, um número máximo de 34 linhas sendo uma para cada sala comercial e duas para a loja de veículos que deverá ter uma quantidade de ramais interligados as suas respectivas matrizes.

## 6. Calçadas:

Calçadas com inclinação máxima de 2% em piso regular antiderrapante nivelado. Deverá ser realizado um rebaixamento de calçada, em face dos acessos de veículos ao empreendimento, na calçada voltada para a Av. Beira Rio com piso tátil direcional nos acessos.

O fechamento em telha metálica será retirado para dar visibilidade ao jardim com fechamento em gradil baixo;

Será retirado o estacionamento com acesso pela Av. Alberto Paiva dando lugar ao jardim.



## 7. Transportes:

O empreendimento não afetará o tráfego local, tendo em vista que não haverá mais o estacionamento pela Av. Alberto Paiva e todo o acesso será feito pelo prolongamento da Av. Beira Rio, que neste trecho, atenderá apenas à Toyolex e a este empreendimento, pois será interrompida para dar lugar ao projeto do **Parque Capibaribe**, no trecho que vai do Parque do Baobá a Ponte da Torre



- BENEFÍCIOS PARA A CIDADE

1. SERÁ RETIRADO O TAPUME DE TELHA QUE HOJE VEDA A VISÃO DO RIO CAPIBARIBE;



FONTE– Google: Foto aérea Rua Alberto Paiva

## 2. Arborização:

A proposta do empreendimento é cercá-lo apenas com gradil para que interaja com a população. Três árvores serão preservadas e serão implantados **1.846,82M<sup>2</sup>** de jardim com inclusão de palmeiras de diversos tipos.



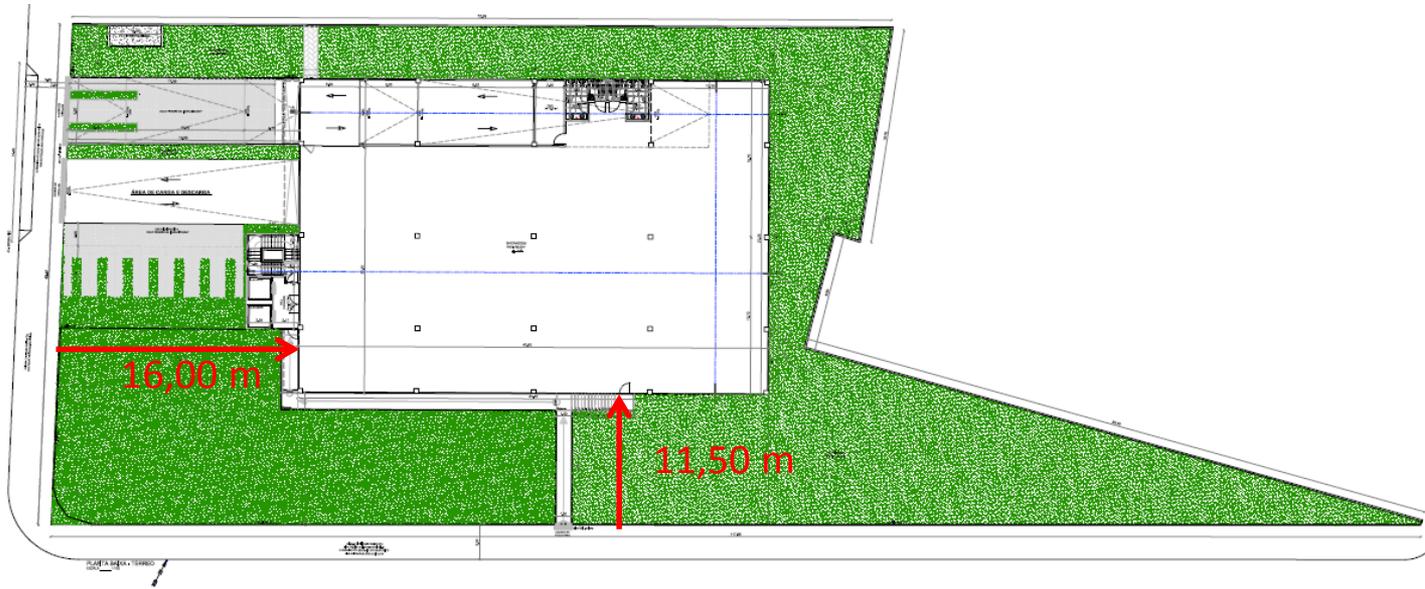
FONTE– Google: Foto aérea Av. Beira Rio

## 2.1. EXEMPLO TOYOLEX RUI BARBOSA:



FONTE- DPI

3. A EDIFICAÇÃO DISTA 11.50 M DA RUA SENADOR ALBERTO PAIVA E 16 M DA AV. BEIRA RIO;



4. CRIAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS E INDIRETOS;

Em relação as salas comerciais deverão estas, gerar mais empregos e atender as carências regionais como por exemplo livrarias, papelarias, copiadoras, uniformes escolares e outros itens de interesse a vizinhança dos vários colégios ali instalados

5. REDUZIR OS DESLOCAMENTOS DOS USUÁRIOS DA AUDI E JAGUAR LAND ROVER DA ZONA NORTE DA CIDADE QUE HOJE SE DESLOCAM ATÉ BOA VIAGEM PARA SEREM ATENDIDOS NAS MATRIZES DAS MESMAS

# PERSPECTIVA

