

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO NÃO HABITACIONAL

Arquiteto: Everaldo de Aquino Santos

EDIFÍCIO ALAMEDA DAS ACÁCIAS

*Av. Domingos Ferreira – Lote 9-A, Quadra C
Boa Viagem - Recife*

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

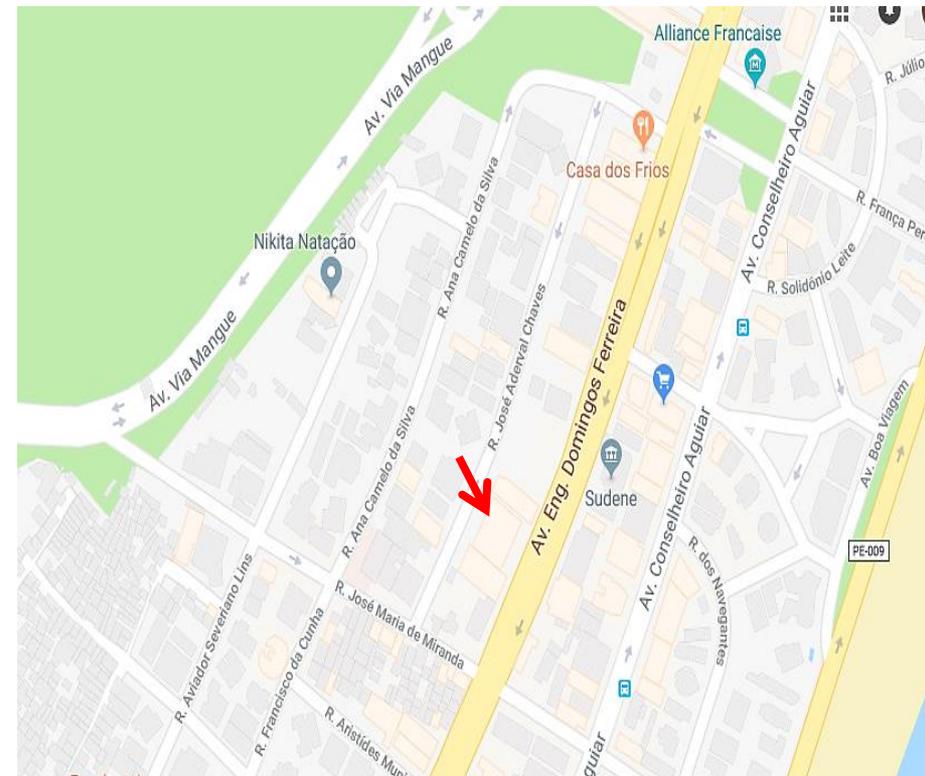
- O projeto a ser apresentado atende a todas as prerrogativas da legislação urbana da cidade do Recife;
- O projeto atende também a todas as reivindicações dos demais órgãos reguladores, como: Corpo de Bombeiros, CTTU, Compesa, Comar, Secretaria de Meio Ambiente, etc.

Essas informações estão ratificadas pelo relatório da Comissão de Controle Urbanístico da Prefeitura da Cidade do Recife.

- O projeto possui parecer favorável do representante do Instituto de Arquitetos do Brasil – PE.

LOCALIZAÇÃO

O empreendimento estará localizado entre os dois corredores centrais do bairro de Boa Viagem: Av. Domingos Ferreira e Via Mangue.



O TERRENO



Área do terreno = 4.358,45 m².

O EMPREENDIMENTO

O empreendimento consiste em um edifício de finalidade exclusivamente comercial/empresarial, tendo em sua área um espaço destinado para lojas comerciais de diversos usos e uma torre de salas empresariais.

Os pavimentos estão dispostos da seguinte forma:

- **Semienterrado** - Estacionamento;
- **Térreo** - Lojas comerciais
Hall de acesso à torre
Estacionamento;
- **Pavimentos Vazados – (03 pavimentos)** Estacionamento;
- **Pavimentos Tipo – (22 pavimentos)** Salas empresariais;
- **Cobertura** - Sala multiuso e terraço descoberto.

➤ Para acesso aos pavimentos, o empreendimento contará com 05 elevadores para a torre e 02 elevadores exclusivos para os pavimentos de estacionamento;

ÁREAS DO PROJETO

- ✓ TERRENO: 4.358,45 m²
- ✓ ÁREA VERDE: 1.092,56 m²
- ✓ ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 22.947,44 m²
- ✓ ÁREA ÚTIL: 12.323,13 m²
- ✓ TOTAL DE VAGAS: 520 VAGAS, SENDO 09 PARA PESSOAS COM DIFICULDADE DE LOCOMOÇÃO.

ÁREAS DO PROJETO (POSSIBILIDADE X PROPOSTA)

POSSIBILIDADE*	PROPOSTA
UTILIZAÇÃO DO COEFICIENTE DE ÁREA ÚTIL: <ul style="list-style-type: none">• = 4.0 (DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE DURANTE A ELABORAÇÃO DO PROJETO).	UTILIZAÇÃO DE UM COEFICIENTE DE 2.83 APENAS.
PROJETAR 3 TORRES RESIDENCIAIS COM 24 PAVIMENTOS CADA (02 APTOS/PAVTO) COM DE LÂMINA DE APROXIMADAMENTE 300 m ² .	1 TORRE ÚNICA.
TAXA DE OCUPAÇÃO VERTICAL = 20,65%	TAXA DE OCUPAÇÃO VERTICAL = 12,61%
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 24.633,80 m ² COM 288 VAGAS DE GARAGEM.	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 22.947,44 m ² COM 520 VAGAS DE GARAGEM.

* Os valores aqui apresentados estão sendo expressos de maneira aproximada.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

O cálculo do número de vagas de estacionamento para empreendimentos formados por conjuntos de lojas ou salas comerciais localizados em corredor de transporte metropolitano, de acordo com a legislação atual, obedece a relação de uma vaga para cada 20m² para blocos horizontais com até 02 pavimentos e a relação de uma vaga para cada 40m² para torres verticais.

Com este parâmetro, o total de vagas para estacionamento deveria ser de 357 unidades.

- ❑ O projeto prevê 520 vagas de estacionamento, entre elas 9 vagas para pessoas com dificuldade de locomoção. Apresentando assim, uma quantidade de estacionamento superior ao mínimo necessário, além de também possuir área destinada à bicicletário.

ACESSO AO EMPREENDIMENTO

- ❑ O empreendimento contará com acesso por duas vias:

ACESSO PELA AV. DOMINGOS FERREIRA:

- Pedestres;
- Pessoas com dificuldade de locomoção;
- Bicletário.

ACESSO PELA RUA ADERVAL CHAVES:

- Automóveis;
- Veículos de serviços (carga e descarga);

LOCAÇÃO E COBERTA

