

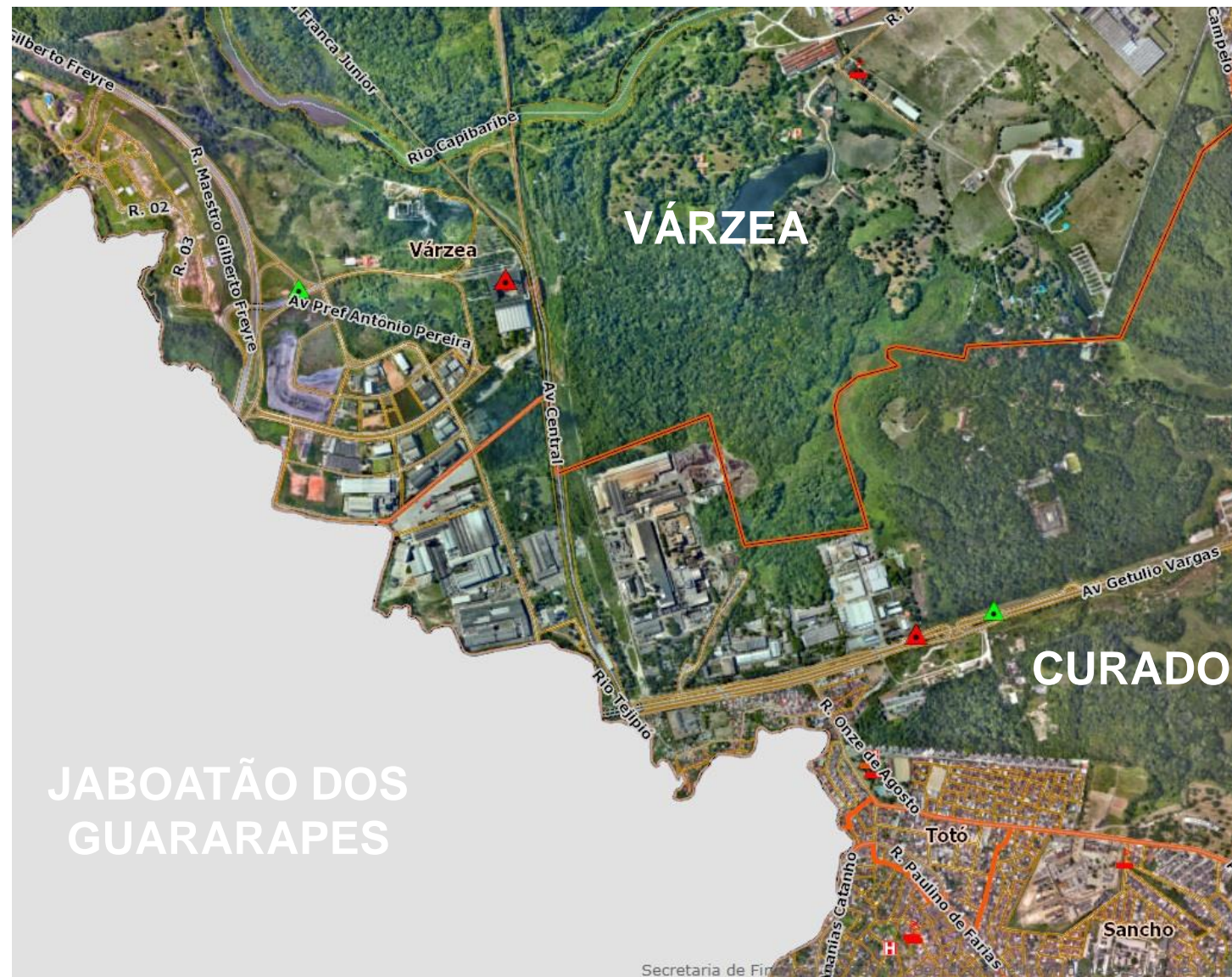
EMPREENDIMENTO

GRUPO TUPAN - DISTAC



- O empreendimento refere-se à instalação de um centro de distribuição (CD) de materiais de construções e artigos para casa. O empreendimento terá como objetivo promover o abastecimento de lojas de venda de materiais de construção. As principais atividades desenvolvidas serão operações de carga e descarga.
-

LOCALIZAÇÃO E ENTORNO



LOCALIZAÇÃO E ENTORNO

- O imóvel está localizado no Bairro do Curado, na Zona Sudoeste da cidade do Recife, na Região Político-Administrativa - RPA 5.
- Confrontações:
Frente – Rua Dr. George William Butler.
Lateral Direta – Rua Historiador Luiz Nascimento
Lateral Esquerda – Imóvel 432
Fundos – Rua S/D 9653 – Av. Central



Legenda

 Terreno



Localização da área objeto de estudo

NOTAS:
Elaboração: fevereiro/2019
Datum horizontal: SIRGAS 2000
Fontes: Google, 2017; IBGE, 2019

LEIS - PROJETO ARQUITETÔNICO

- Plano diretor da cidade do Recife, Lei nº 17.511/2008
 - Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (lei nº 16.176/1996)
 - OPEI Nº49
 - Licença Prévia – LP Nº - 8132239918
-

USOS E ATIVIDADE

- Comércio atacadista atrator de veículos pesados e similares.
LUOS (lei nº 16.176/1996)

USOS E ATIVIDADE ESPECIFICAS

- Trata-se de **Centro de Distribuição** de matérias de construções e artigos para casa. O empreendimento terá como objetivo específico promover o abastecimentos de lojas de venda de materiais de construção.
-

ZONEAMENTO

○ ZONA: **ZAN** Capibaribe, composta pelos cursos e corpos d'água formadores da bacia hidrográfica do Rio Capibaribe, caracterizada pela concentração da Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados e pelos parques públicos urbanos.

○ SETOR: **SSA** - Sustentabilidade Ambiental

O Art. 101. Define as seguintes diretrizes para as Zonas de Ambiente Natural - ZAN:

I - recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas irregularmente, potencializando as suas qualidades materiais e imateriais;

II - implantar corredores ecológicos urbanos que conectem espaços vegetados, inseridos na malha urbana;

III - garantir padrões sustentáveis de ocupação, respeitando a paisagem peculiar existente;

IV - promover a sustentabilidade da produção eco-comunitária, de acordo com a capacidade de suporte dos ecossistemas;

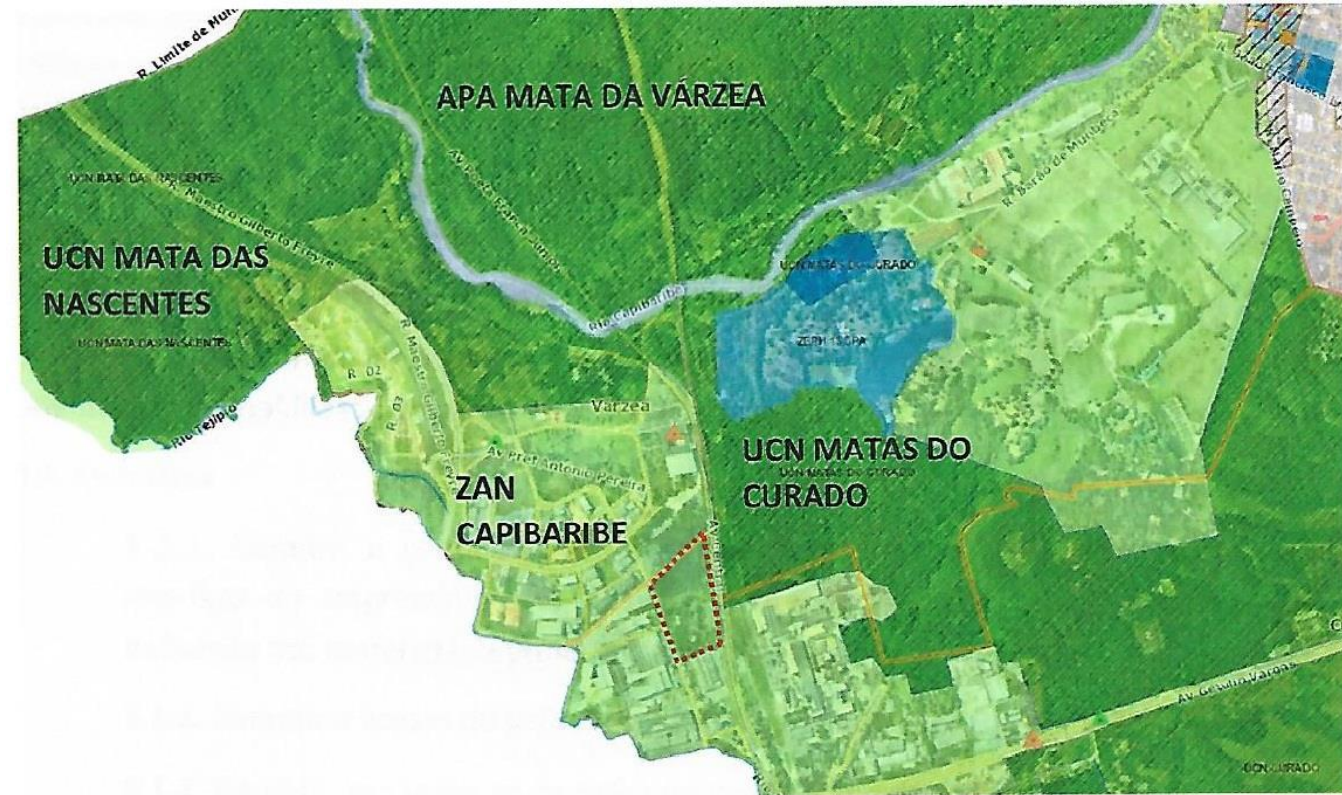
V - integrar as Unidades de Conservação da Natureza - UCN e aquelas a serem criadas pelo Sistema Municipal de Unidades Protegidas - SMUP com os espaços verdes limítrofes aos outros municípios da Região Metropolitana;

VI - valorizar e proteger os elementos construídos, reconhecidos como marcos da paisagem, inseridos nos ambientes naturais;

VII - promover ações de educação ambiental sobre aspectos favoráveis à recuperação, proteção, conservação e preservação do ambiente natural;

VIII - implantar programas de revitalização dos cursos e corpos d'água; e

IX - implantar ciclofaixas e ciclovias como infra-estrutura integradora dos patrimônios natural e construído.



▪ Zonas adjacentes ao empreendimento

Fonte : OPEI nº 49 ICPS-RECIFE

PARAMÊTROS URBANÍSTICOS

Discriminação	Propostas do projeto
Uso	Não Habitacional
Afastamentos	Frontal = 25.95m Lateral Direito = 93.65m Lateral Esquerdo = 11.10m Fundos = 5.00m + 10.40m
Taxa de Ocupação	38.52%
Taxa de Solo Natural (TSN)	50.48%
Estacionamento	192v

QUADRO GERAL

ÁREAS

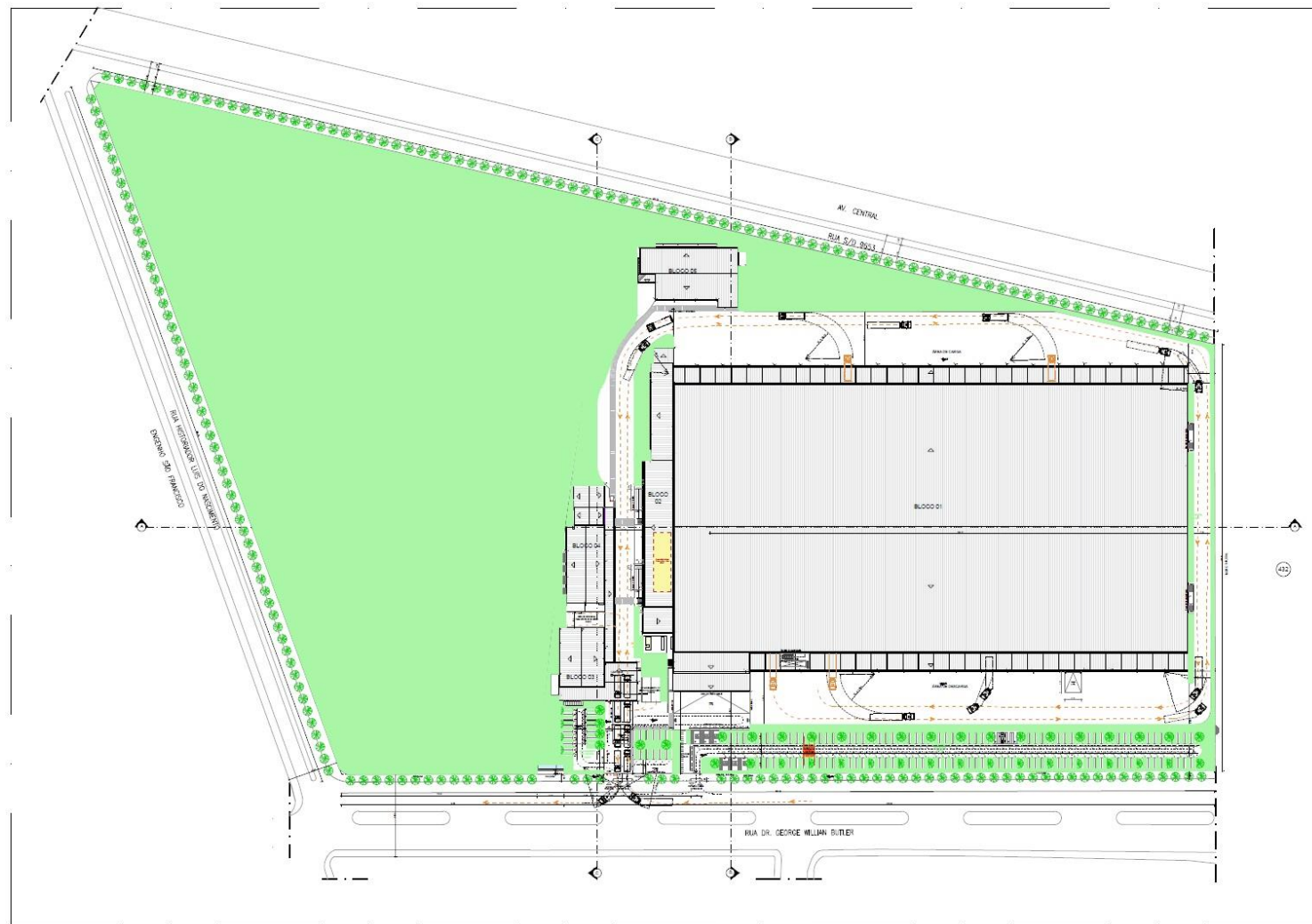
Área total do terreno	80.091,50m ²
Área total da cobertura	27.346,48m ²
Área total pavto. Térreo Blocos 01,02,03,04 e 05	26.651,75m ²
Área total 1º e 2º pavto. Bloco 02	2.211,35m ²
Área total 1º pavto. Blocos 03 e 04	1.162,19m ²
Área total 2º pavto. Bloco 04	634,22m ²
Área total 1º pavto. Bloco 05	194,26m ²
Área total de construção	30.853,77m ²
<hr/>	
Área de construção computável	30.857,82m ²
Taxa de ocupação	38,52%
Área total de construção para RGI	
Área total de solo natural	40.434,88m ² = 50,48%
Vagas estacionamento	150 vagas
Vagas estacionamento acessíveis	6 vagas
Vagas estacionamento bicicletas	40 vagas
Vagas Espera caminhões	2 vagas
<hr/>	
População	500 pessoas

PROJETO ARQUITETÔNICO

CD TUPAN - RECIFE



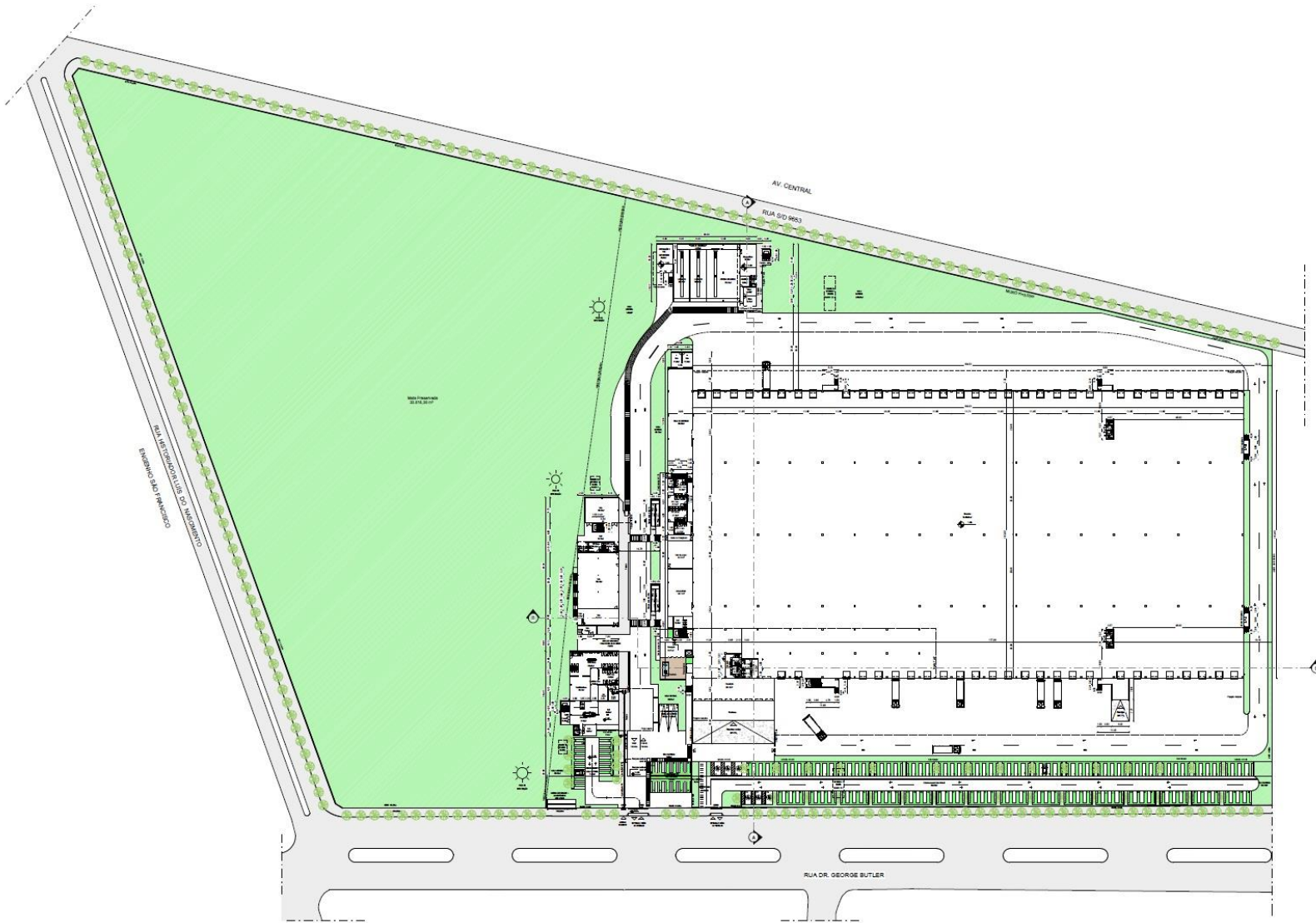
▪ Planta de Situação



▪ Planta de Localização e Coberta

PROJETO ARQUITETÔNICO

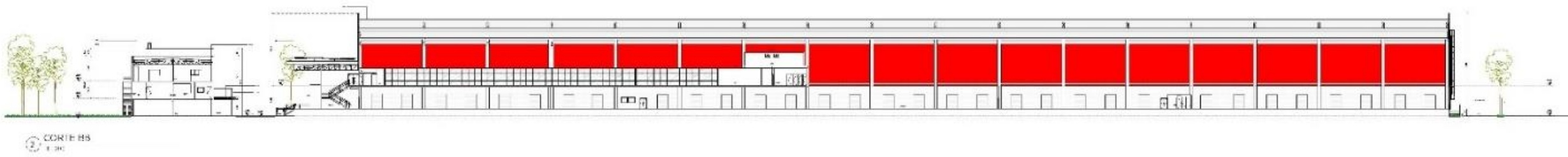
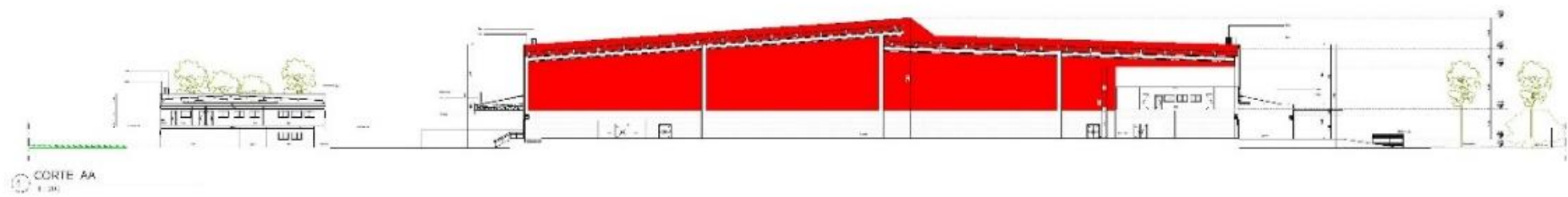
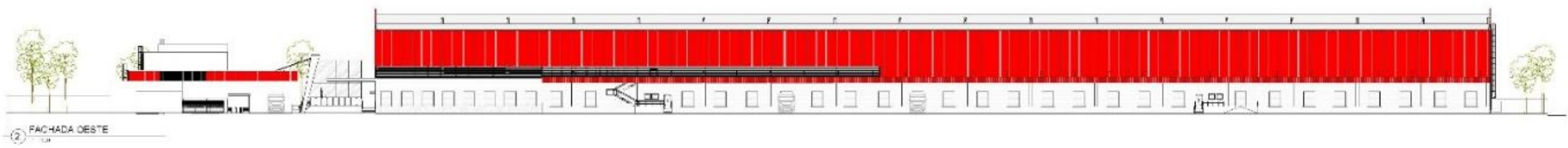
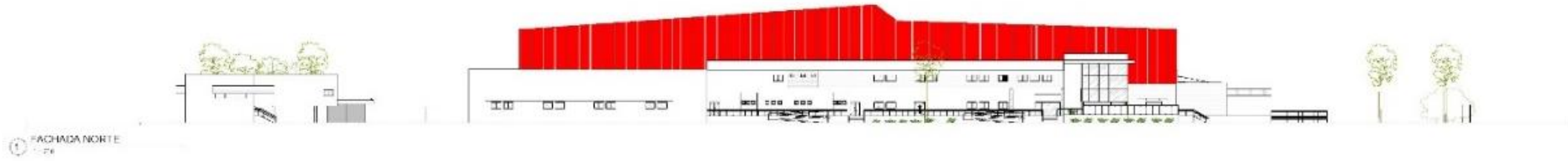
CD TUPAN - RECIFE



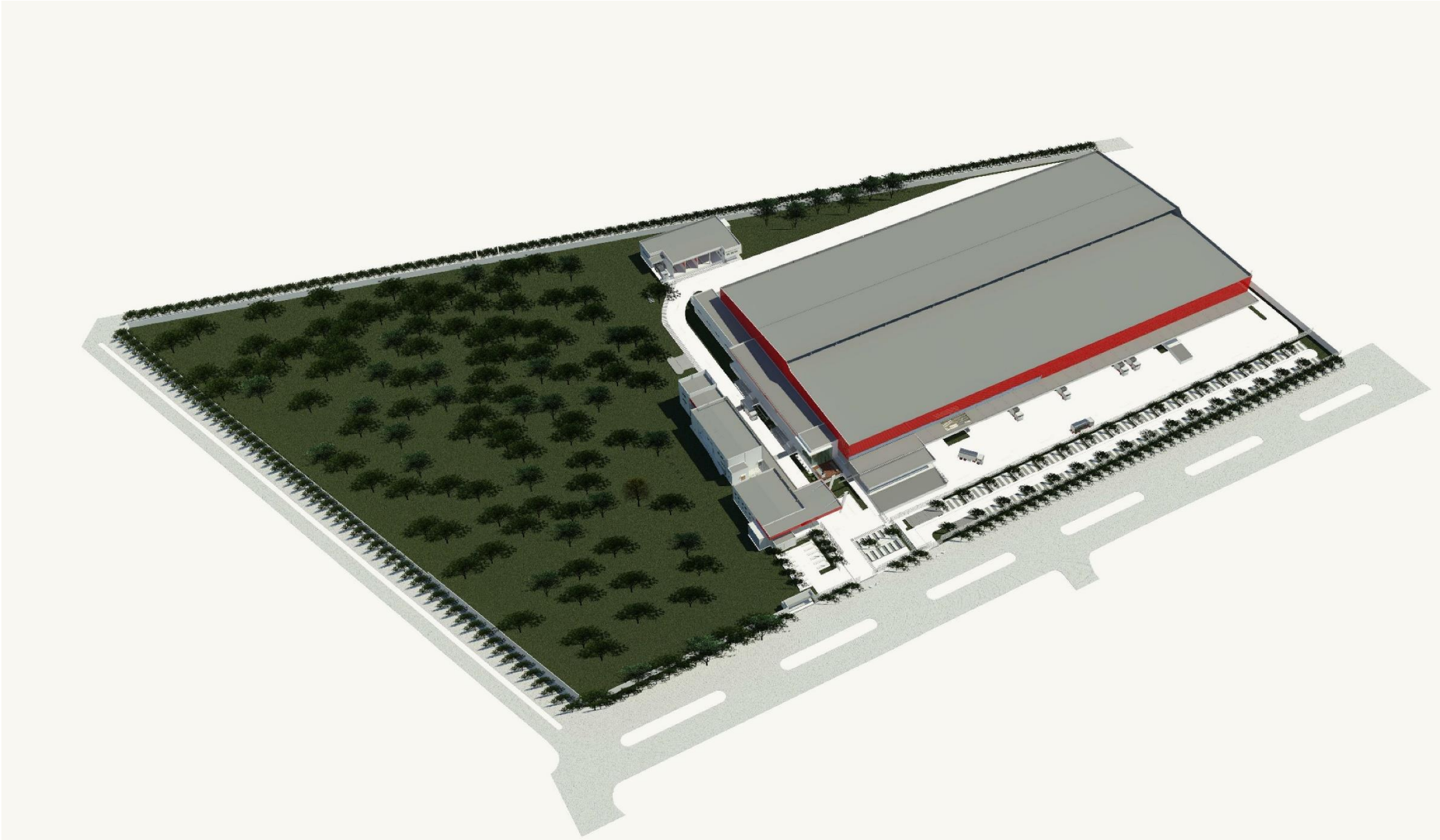
▪ Planta Baixa

PROJETO ARQUITETÔNICO

FACHADAS - CORTES



IMAGENS



IMAGENS



IMAGENS



OBRIGADO



Sandra Brandão Arquitetura



Sandra_Brandão_Arquitetura