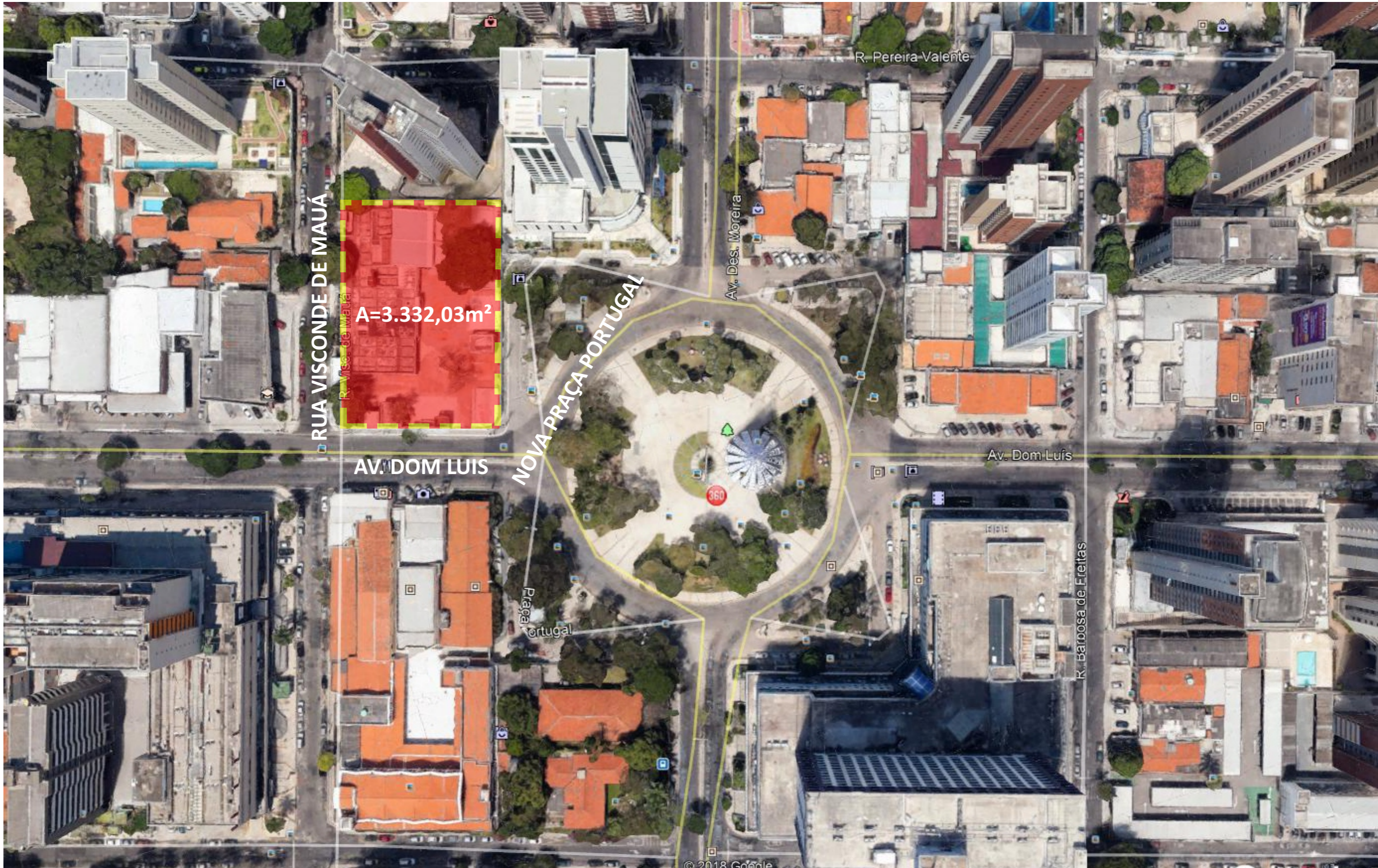




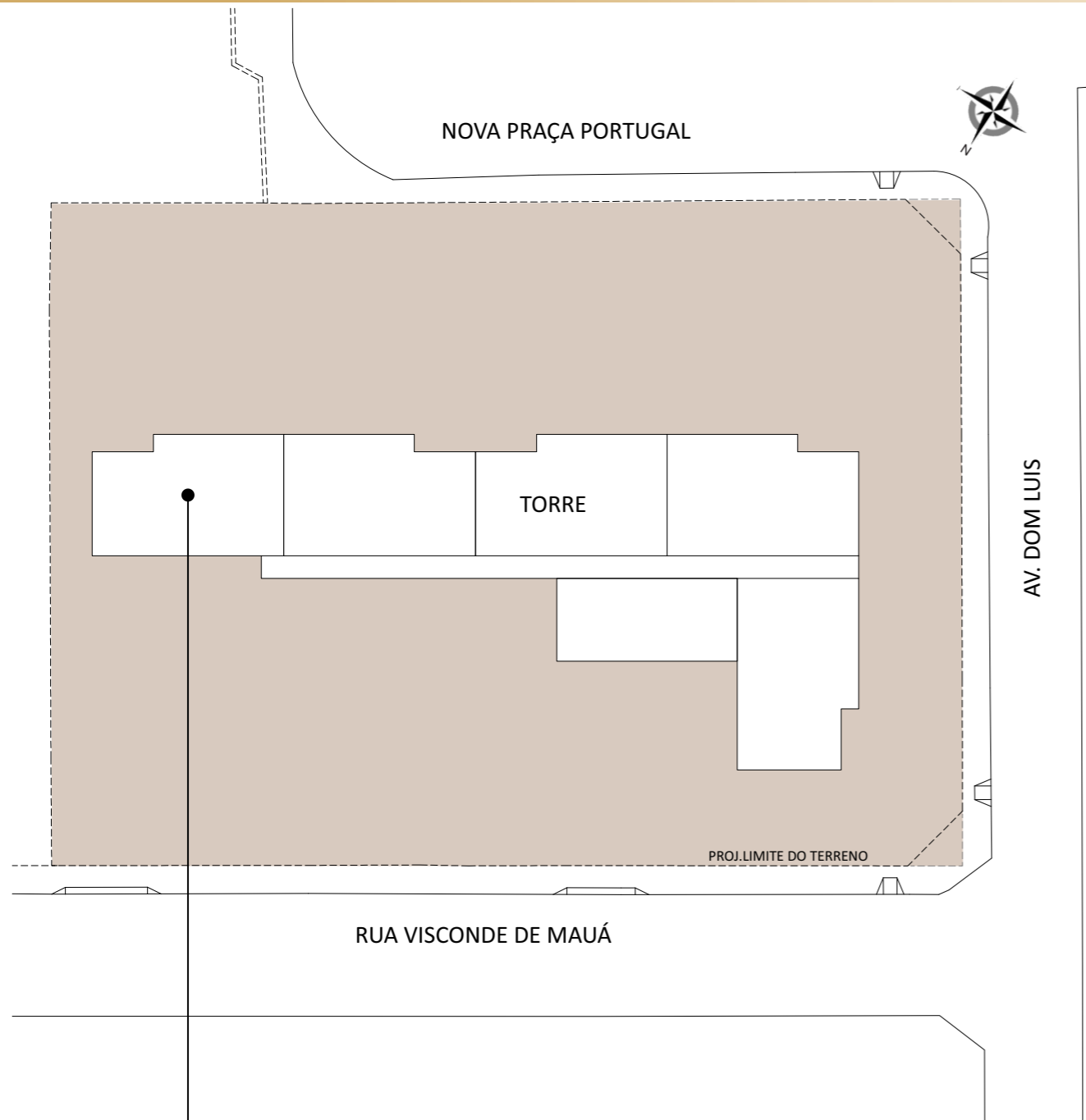
OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO
(AV. DOM LUIS)



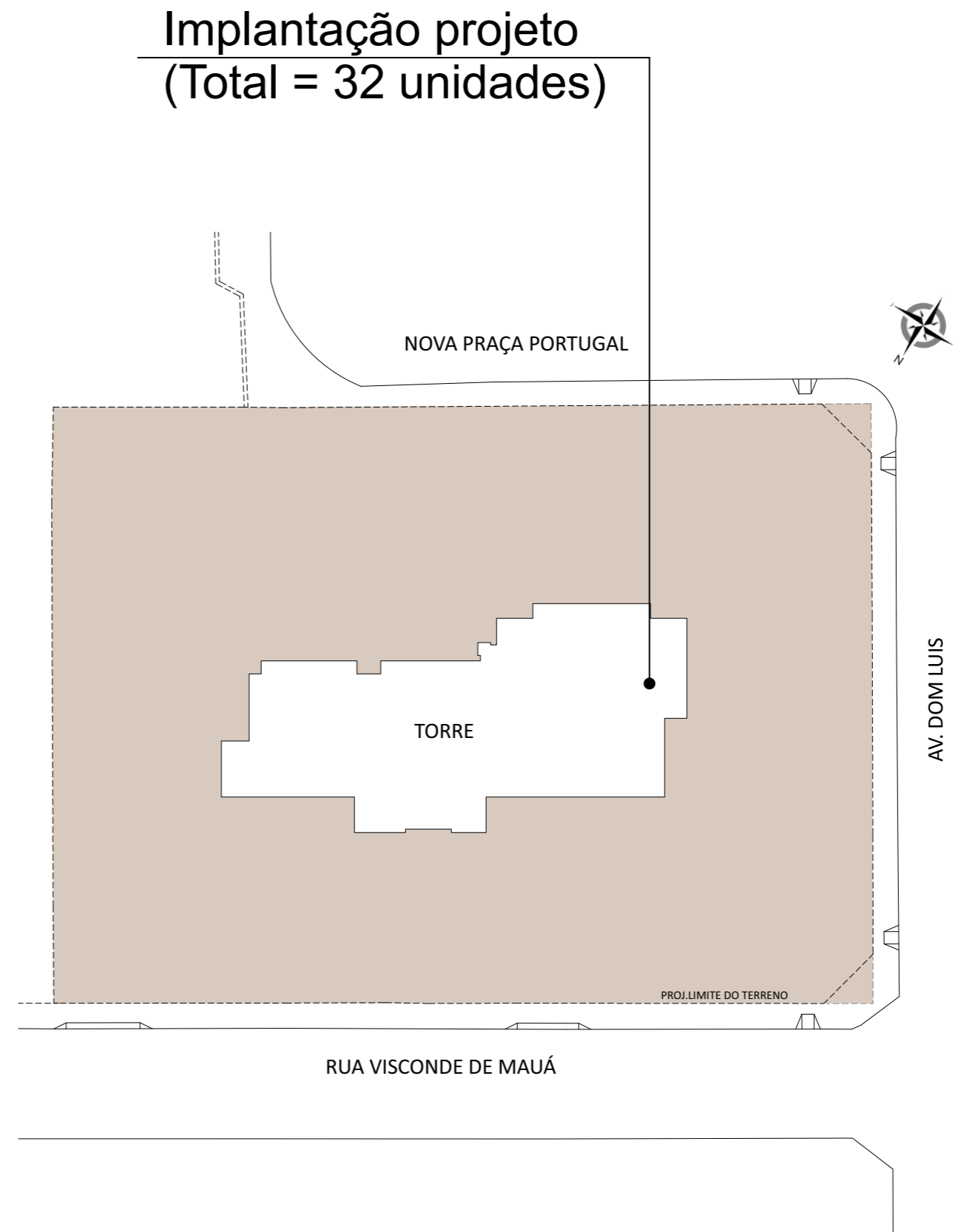
Localização do Terreno

Objetivos do Projeto:

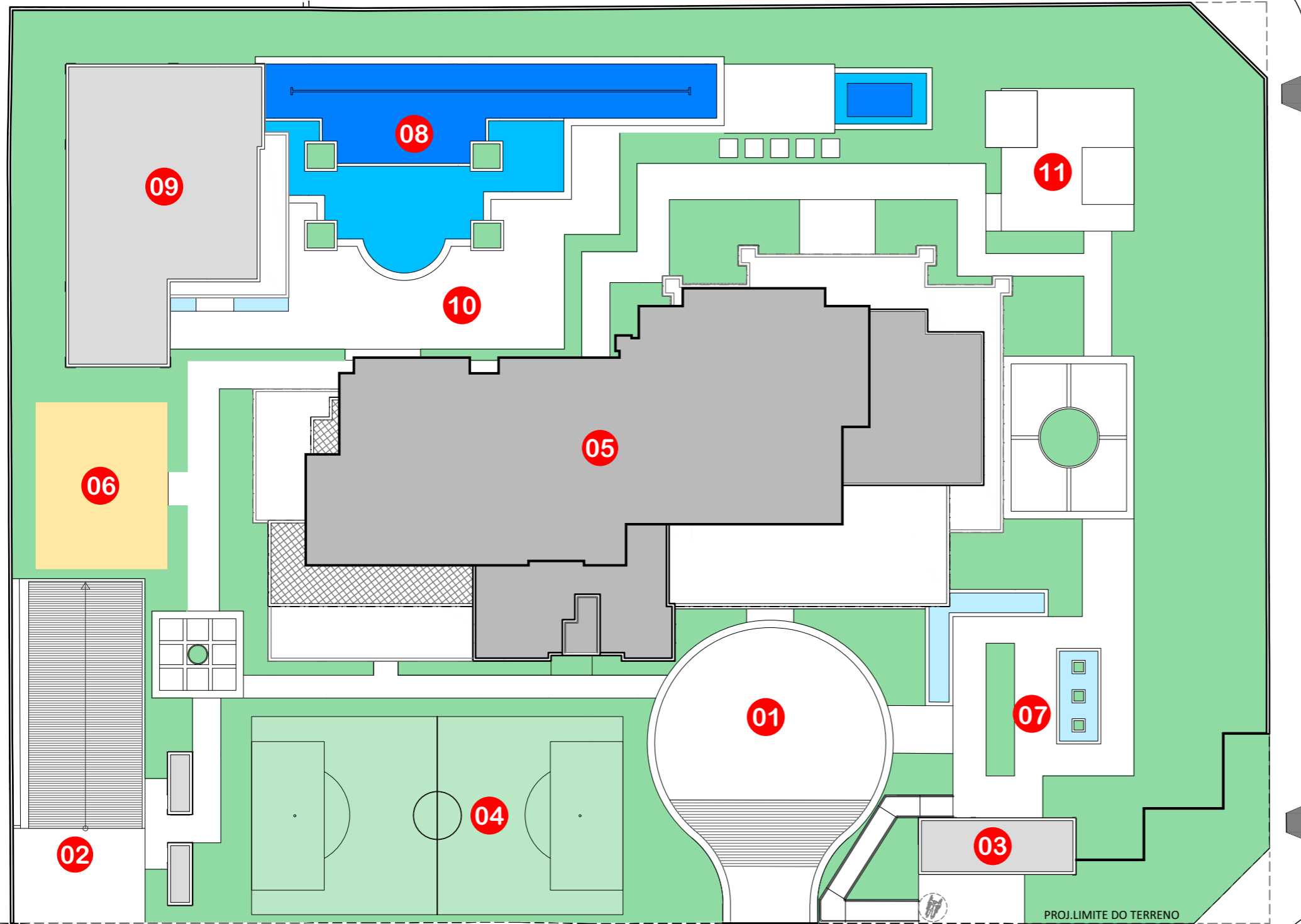
- Colaborar para a redução do adensamento construtivo (n°. de unidades, n° de vagas) de modo a evitar uma maior saturação do sistema viário e da infraestrutura disponível, gerando mais gentileza urbana para o seu entorno;
- Procurar atingir maiores áreas de recuo, melhorando as perspectivas do entorno;
- Com a redução da taxa de ocupação da edificação, o terreno possuirá mais áreas livres melhorando a questão da ventilação do seu entorno.



Implantação pela legislação
(Total = 111 unidades)



NOVA PRAÇA PORTUGAL



Legenda:

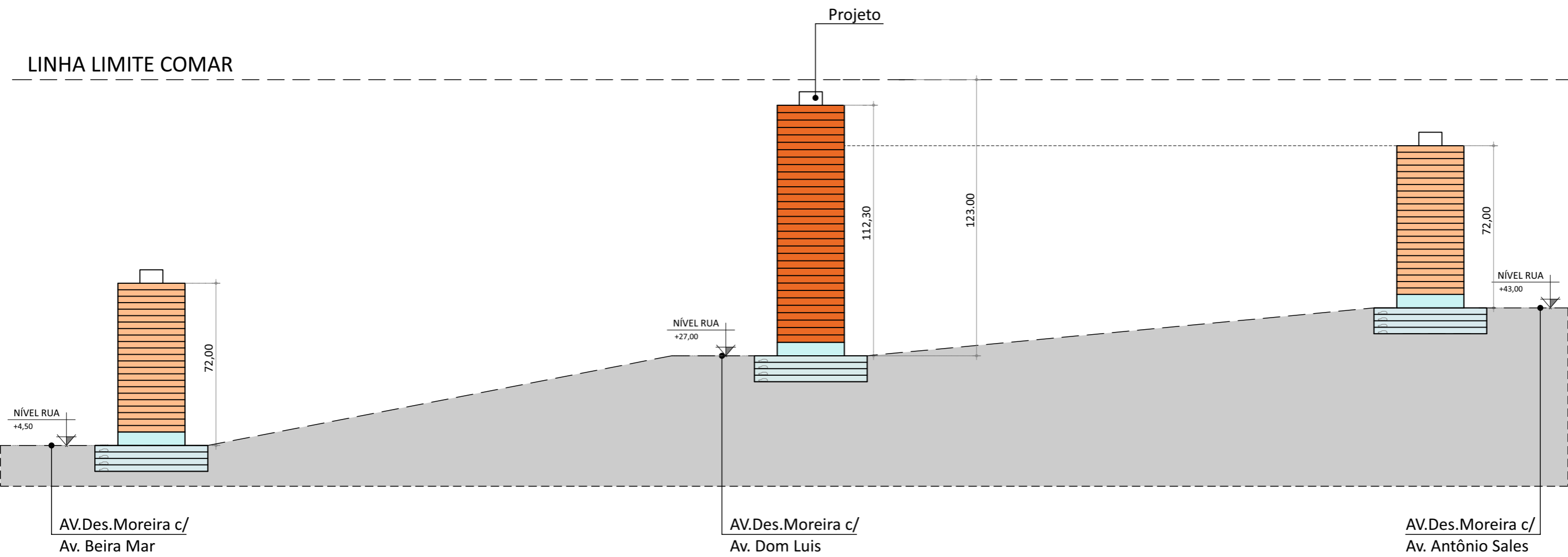
- 01 Embarque/Desembarque
- 02 Acesso Veículos
- 03 Guarita
- 04 Quadra Poliesportiva
- 05 Torre
- 06 Playground
- 07 Praça das Águas
- 08 Piscina
- 09 Apoio Piscina
- 10 Solarium
- 11 Gazebo

AV. DOM LUIS

PROJ. LIMITE DO TERRENO

RUA VISCONDE DE MAUÁ

Implantação Projeto



Corte Esquemático



Perspectiva Fachada

INDICADORES DA ZONA		INDICADORES DA ZONA ESPECIAL		QUADRO COMPARATIVO (LEGISLAÇÃO/PROJETO)			
ZONA	ZOC	ZONA	ZEDUS ALDEOTA		LEGISLAÇÃO (RESIDENCIAL)	PROJETO APROVADO (CSM)	PROJETO PROPOSTO (RESIDENCIAL)
I.A BÁSICO	2,50	I.A BÁSICO	2,50				
I.A MÁXIMO	2,50	I.A MÁXIMO	4,00	No. DE UNIDADES	111	215	32
TX.OCUPACAO DA TORRE	60%	TX.OCUPACAO DA TORRE	60%	No. DE VAGAS	333	437	246
TX.OCUPACAO SUBSOLO	60%	TX.OCUPACAO SUBSOLO	60%	I.A	4,0	2,5	3,35
TX.PERMEABILIDADE	30%	TX.PERMEABILIDADE	30%	ALTURA MÁXIMA	95,00m	72,00m	112,30m
FRACAO DO LOTE	30	FRACAO DO LOTE	ELIMINADA	RECUO (PRAÇA PORTUGAL)	13,35m	10,00m	17,23m
ALTURA DA EDIFICACAO	72m	ALTURA DA EDIFICACAO	95,00m	RECUO (AV. DOM LUIS)	13,35m	10,00m	17,00m
ALTURA PELO COMAR	123,00m	ALTURA PELO COMAR	123,00m	RECUO (RUA VISCONDE DE MAUÁ)	13,35m	10,00m	16,54m
				RECUO (VIZINHO)	11,35m	10,00m	22,40m
				TX. DE OCUP. DA TORRE	60,00%	27,00%	22,46%
				TX. DE OCUP. DO SUBSOLO	60,00%	59,00%	59,62%
				TX. DE PERMEABILIDADE	30,00%	30,00%	31,58%