

FIBRA - SARGENTO HERMÍNIO



LOCALIZAÇÃO



TERRENO



ZONEAMENTO

ZEDUS ANTÔNIO BEZERRA

ALTURA MÁX. (LUOS) 48m
ALTITUDE (COMAR) 90 a 170m

ZOP 1

ALTURA MÁX. (LUOS) 72m
ALTITUDE (COMAR) 70 a 170m



IMPLANTAÇÃO



LEGENDA

- | | | | | | |
|---|-----------|---|------------------|----|-----------------|
| 1 | GUARITA | 5 | ESTAÇÃO FITNESS | 9 | PRAINHA |
| 2 | QUADRA | 6 | PLAYGROUND | 10 | TORRES |
| 3 | GARAGEM | 7 | PISCINA INFANTIL | 11 | ACESSO PEDESTRE |
| 4 | PET PLACE | 8 | PISCINA ADULTO | 12 | ACESSO VEICULO |



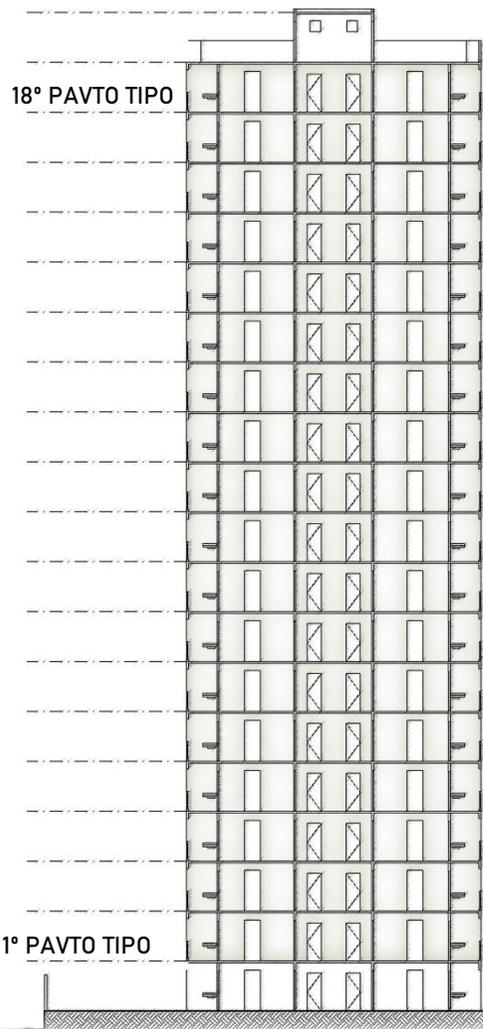
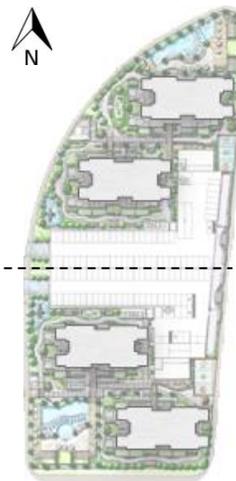
CORTE ESQUEMÁTICO COMPARATIVO

ALTITUDE (COMAR) 90 a 170m



PARÂMETROS LEGAIS

ZEDUS ANTÔNIO BEZERRA



ÁREA DO TERRENO: 6.819,12 m²
I.A. 2,38 T.O. 40,49% T.P 30,79%

CONDOMÍNIO 2

ÁREA DO TERRENO: 6.438,54 m²
I.A. 2,52 T.O. 43,53% T.P 30%

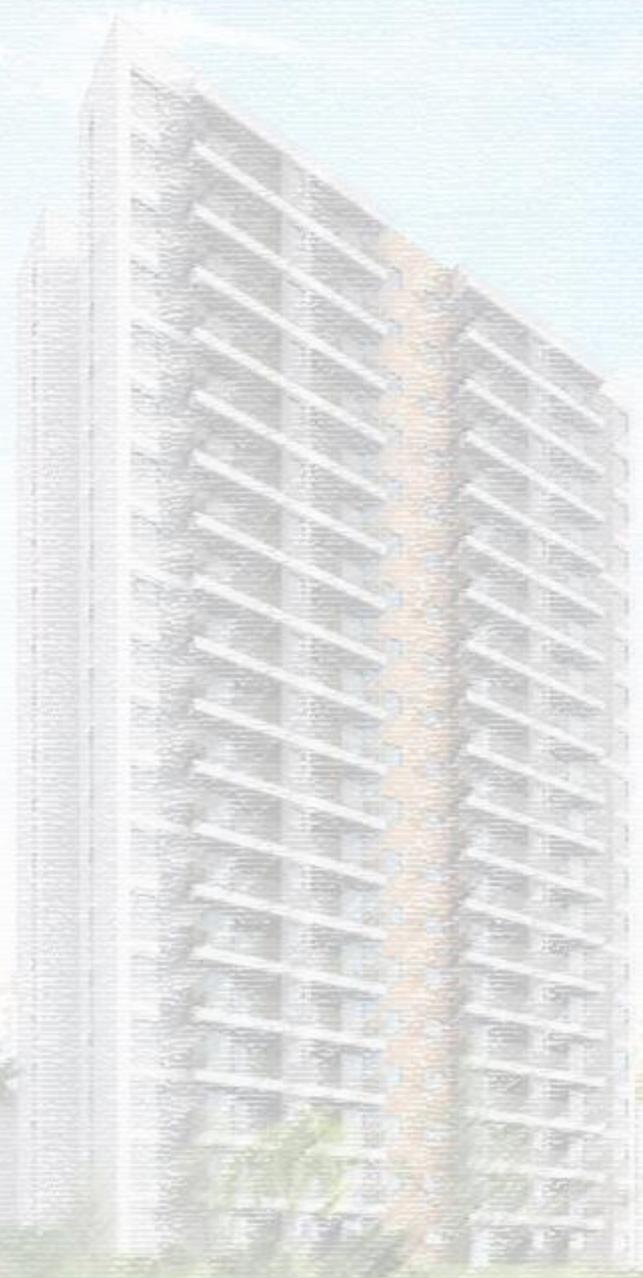
CONDOMÍNIO 1

ÁREA DO TERRENO TOTAL: 13.257,66 m²

PARÂMETROS	LUOS/PDP	PROPOSTO	OUTORGA
I.A.B.*	3 ZOP-1	2,52 / 2,38	NÃO
I.A.M.	3 ZOP-1 / 2 ZEDUS		NÃO
T.O	60%	43,53% / 40,49%	NÃO
GABARITO	48m	52,44m	SIM

*De acordo com observação 01 do anexo 4.3 da LUOS/2017: "Aplica-se o I.A.B. da zona que estiver sobreposta pela ZEDUS".

RECUO MÉDIO - OESTE	ÁREA P/ RECUO MÉDIO EXIGIDO = 145,25m ² / LIMITE 20% ÁREA PARA RECUO (ART. 92 / LEI 236/2017) = 29,05m ² ÁREA CONSIDERADA = 23,20m ² (15,97%)
RECUO MÉDIO - LESTE	ÁREA P/ RECUO MÉDIO EXIGIDO = 145,25m ² / LIMITE 20% ÁREA PARA RECUO (ART. 92 / LEI 236/2017) = 29,05m ² ÁREA CONSIDERADA = 25,59m ² (17,62%)
RECUO MÉDIO - SUL	ÁREA P/ RECUO MÉDIO EXIGIDO = 325,85m ² / LIMITE 20% ÁREA PARA RECUO (ART. 92 / LEI 236/2017) = 65,17m ² ÁREA CONSIDERADA = 19,72m ² (6,05%)
RECUO ENTRE BLOCOS 03 E 04	ÁREA = 212,24m ² / RECUO MÉDIO EXIGIDO = 6,75m(LATERAL) x 2 = 13,50m RECUO MÉDIO ENTRE BLOCOS = 212,24m ² : 12,41m = 17,10m



JUSTIFICATIVA

A VERTICALIZAÇÃO PROPORCIONOU UMA MENOR OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO DO TERRENO. OPTANDO-SE PELA IMPLANTAÇÃO DE QUATRO TORRES E CRIANDO, DESSA FORMA, MAIS ESPAÇOS LIVRES. ALÉM DISSO, O EMPREENDIMENTO ENCONTRA-SE INSERIDO NUMA ÁREA DE GRANDE POTENCIAL DE CRESCIMENTO, AGREGANDO VALOR IMOBILIÁRIO A REGIÃO ATRAVÉS DE UM PROJETO ÚNICO E GRANDIOSO QUE IRÁ REVITALIZAR ESTA ÁREA DA CIDADE ATRAVÉS DA ARQUITETURA E VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO.

