

# **IDIBRA – GREEN GARDEN MEIRELES**

# LOCALIZAÇÃO



# TERRENO



# ZONEAMENTO

## Zona da Orla - Trecho IV

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

I.A. 3



Google Earth

# IMPLANTAÇÃO

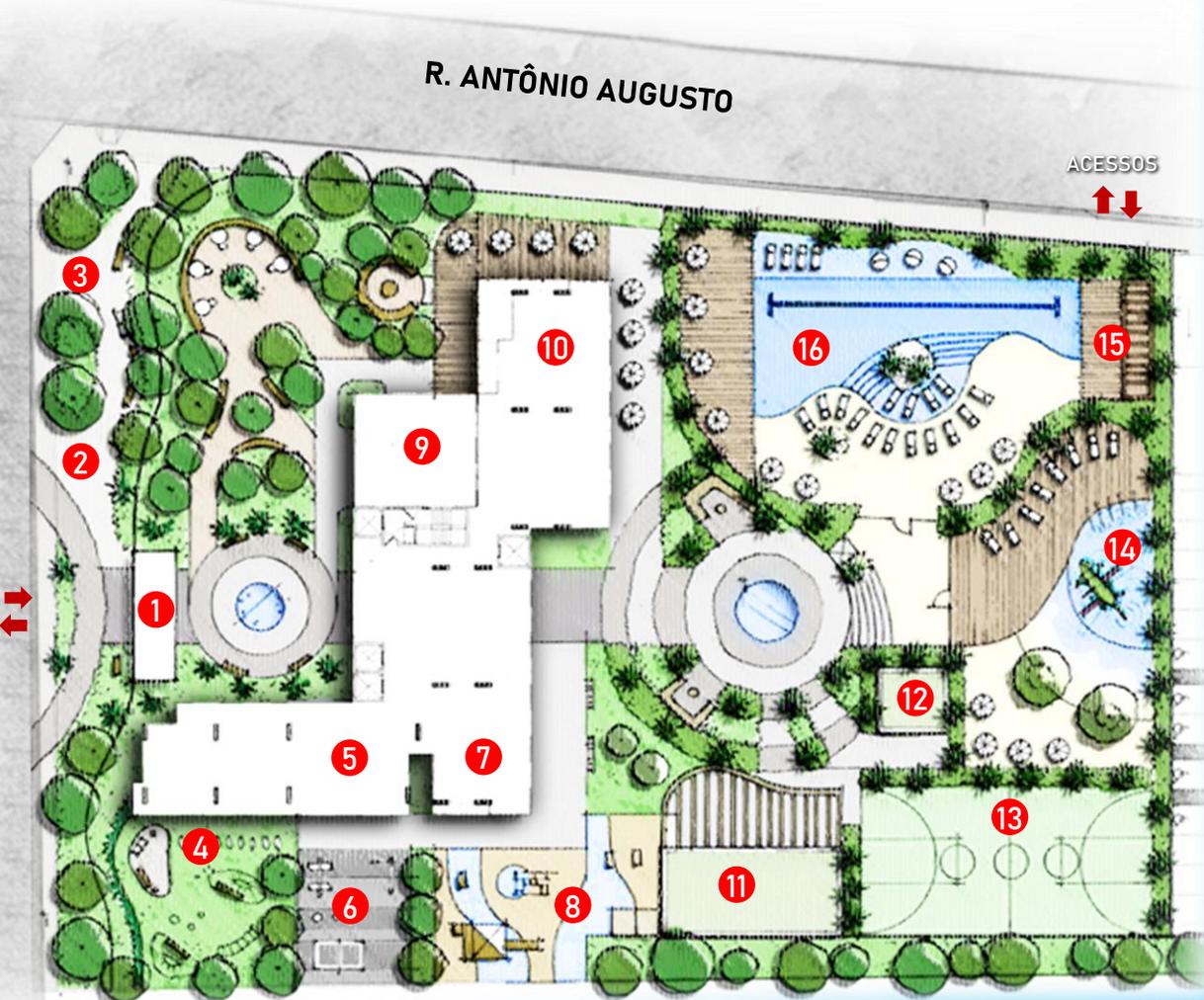


## LEGENDA

- 1 GUARITA
- 2 PORTE COCHERE
- 3 PRAÇA EXTERNA (GENTILEZA URBANA)
- 4 PET SQUARE
- 5 ACADEMIA
- 6 CROSSFIT (AR LIVRE)
- 7 BRINQUEDOTECA
- 8 PLAYGROUND
- 9 ESPAÇO COWORKING
- 10 SALÃO DE FESTAS
- 11 ESPAÇO GOURMET
- 12 QUIOSQUE CHURRASQUEIRA
- 13 QUADRA RECREATIVA
- 14 MINI PARQUE AQUÁTICO INFANTIL
- 15 ESTAR SOMBREADO
- 16 PISCINA ADULTO (RAIA 25M)

R. DR. ATUALPA BARBOSA DE LIMA

ACESSOS



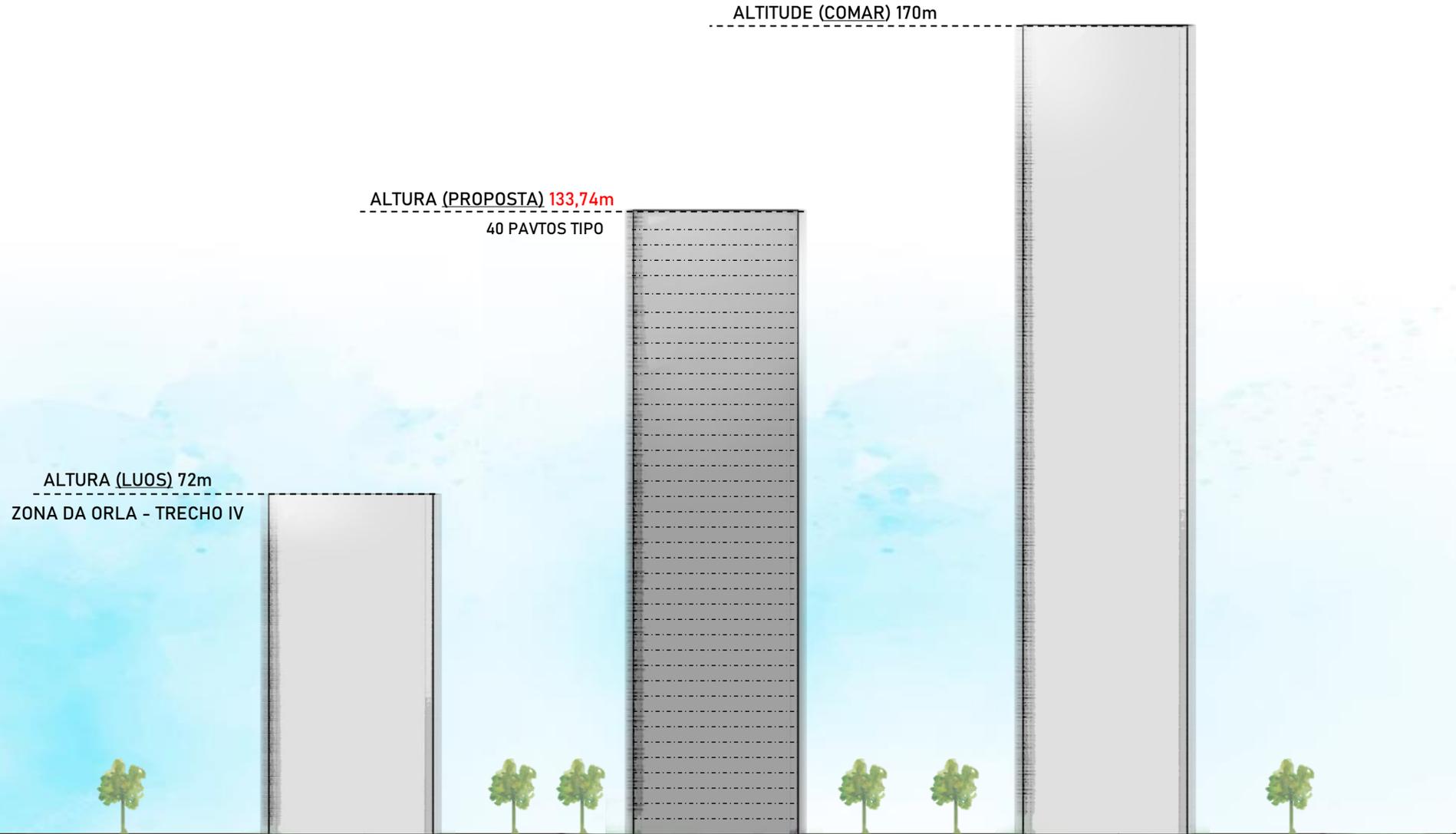
VISTA MAR

VISTA MAR





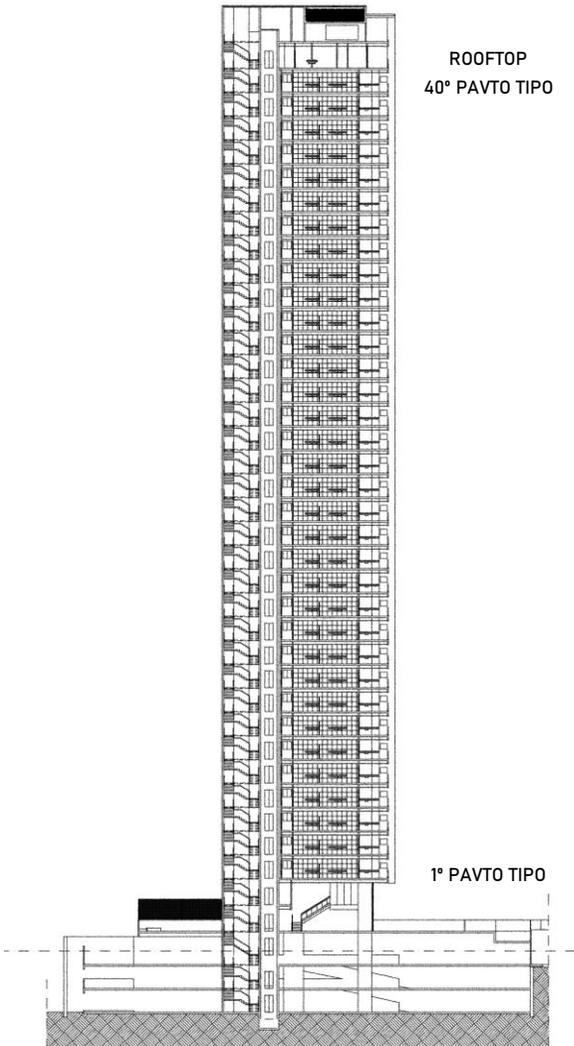
# CORTE ESQUEMÁTICO COMPARATIVO



# PARÂMETROS LEGAIS

## ZONA DA ORLA - TRECHO IV

ÁREA DO TERRENO: 5.368,00 m<sup>2</sup>



PARÂMETROS	LUOS/PDP	PROPOSTO	OUTORGA
I.A.B.	<u>3,0</u>	<u>2,69</u>	NÃO
I.A.M.	<u>3,0</u>		
GABARITO	<u>72m</u>	<b>133,74m</b>	<b>SIM</b>
T.O (SUBSOLO)	<u>60%</u>	<u>59,75%</u>	NÃO
T.O (SOLO)	<u>60%</u>	<u>14,52%</u>	NÃO
PERMEABILIDADE	<u>20%</u>	<u>21,47%</u>	-

PARÂMETROS	LUOS/PDP	PROPOSTO	OUTORGA
RECUO SOLO - FRENTE (SUL)	<u>15,06m</u>	<u>23,84m</u>	NÃO
RECUO SOLO - FRENTE (OESTE)	<u>15,06m</u>	<u>27,28m</u>	NÃO
RECUO SOLO - LATERAL (LESTE)	<u>13,06m</u>	<u>18,58m</u>	NÃO
RECUO SOLO - FUNDOS (NORTE)	<u>13,06m</u>	<u>36,63m</u>	NÃO
RECUO SUBSOLO - FRENTE (SUL/OESTE)	<u>5,00m</u>	<u>19,95m / 5,00m</u>	NÃO
RECUO SUBSOLO - LATERAL (LESTE)	<u>0,00m</u>	<u>0,00m</u>	NÃO
RECUO SUBSOLO - FUNDOS (NORTE)	<u>0,00m</u>	<u>0,00m</u>	NÃO

## JUSTIFICATIVA

O EMPREENDIMENTO GREEN GARDEN MEIRELES ENCONTRA-SE NUMA ÁREA VALORIZADA DO BAIRRO, PRÓXIMO DA AVENIDA BEIRA-MAR E BUSCA REVITALIZAR A REGIÃO ATRAVÉS DA ARQUITETURA QUE AGREGA MORADIA, LAZER E SERVIÇOS, AO MESMO TEMPO QUE TRAZ UM NOVO CENÁRIO PARA A REGIÃO ATRAVÉS DA CRIAÇÃO DE UM RICO PAISAGISMO NO ENTORNO,

ALÉM DISSO, COM A REDUÇÃO DA OCUPAÇÃO DA TORRE NO TERRENO, CRIAMOS ÁREAS AMPLAS AO NÍVEL DO PEDESTRE, MAIOR PERMEABILIDADE DE VENTILAÇÃO, REDUZIMOS A BARREIRA VISUAL HORIZONTAL E GANHAMOS RECUOS GENEROSOS, VALORIZANDO E PERMITINDO A PERMEABILIDADE ENTRE O PÚBLICO E O PRIVADO.



Cia de  
Arquitetura