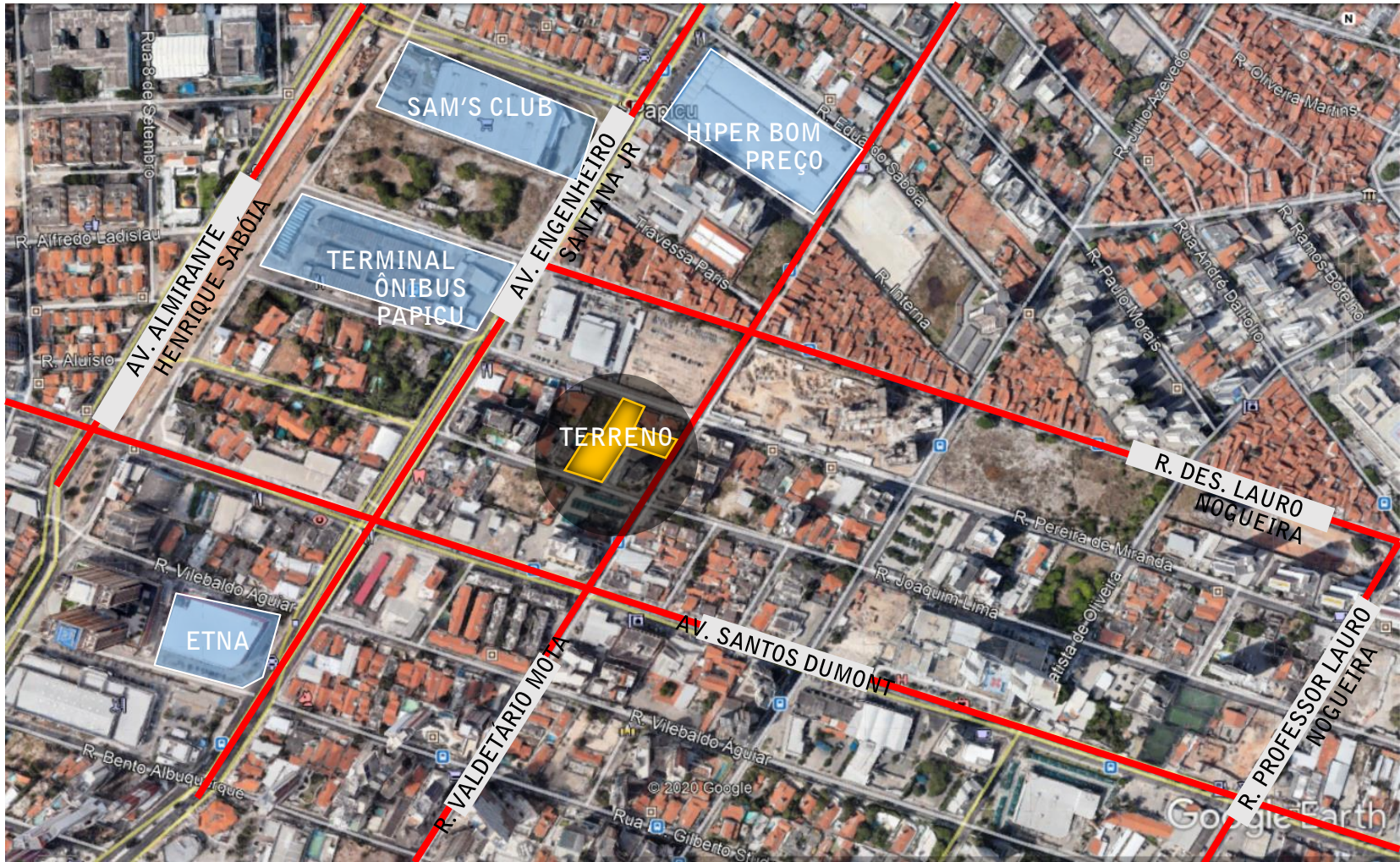
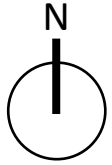


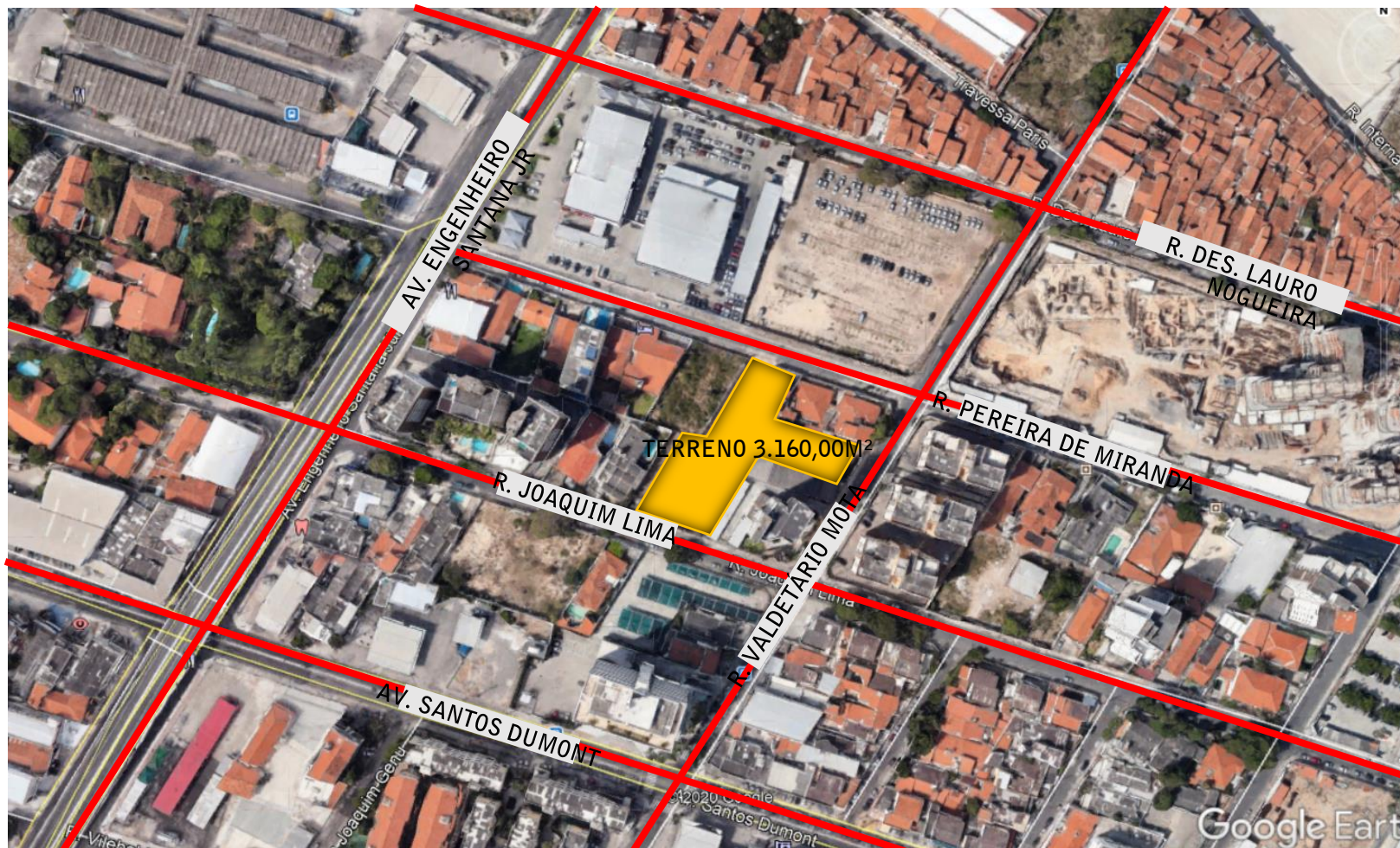
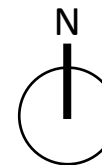
EDIFÍCIO JOAQUIM LIMA





LOCALIZAÇÃO - JOAQUIM LIMA





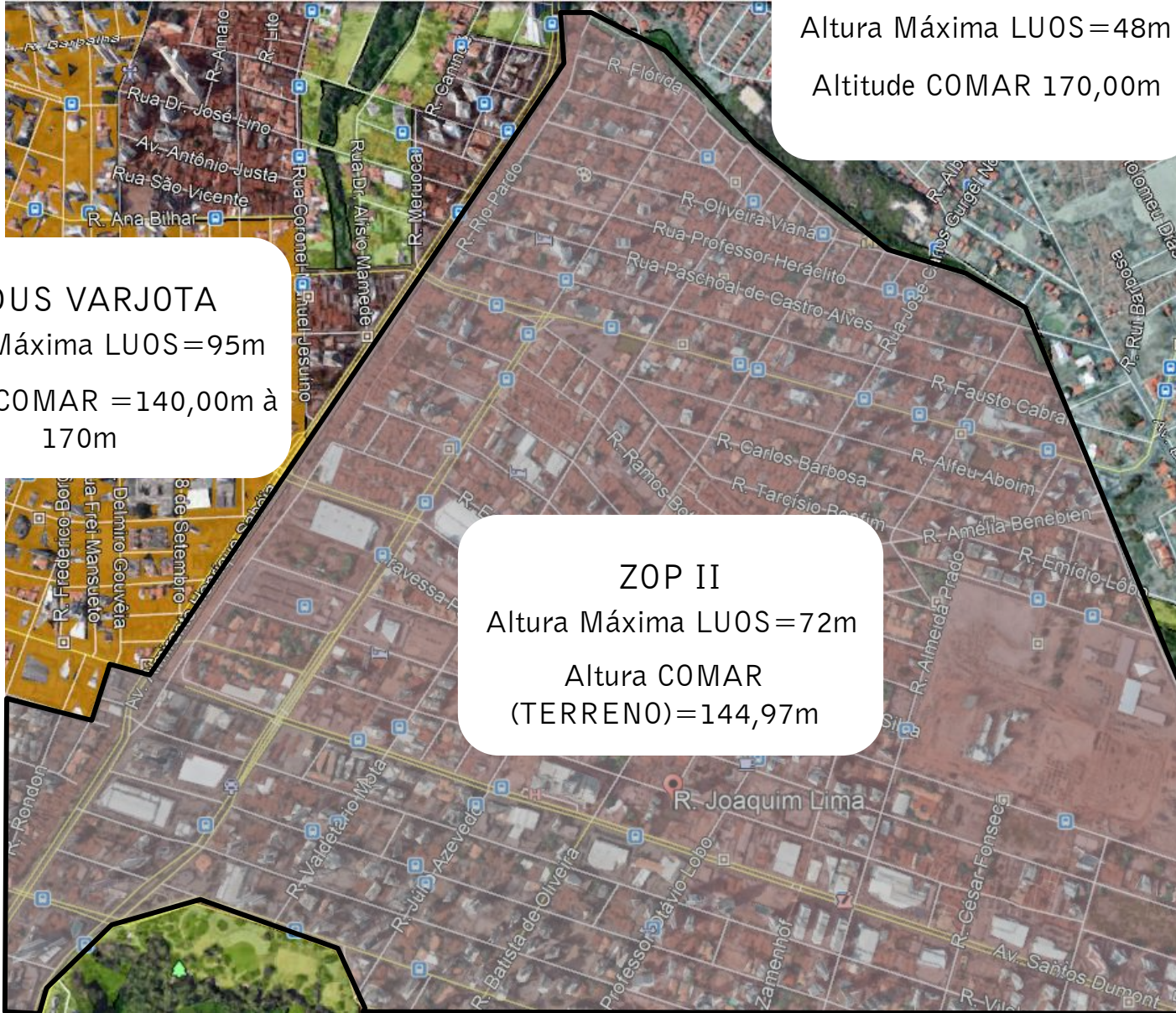
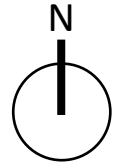
0 TERRENO



ZIA PRAIA DO FUTURO

Altura Máxima LUOS=48m

Altitude COMAR 170,00m



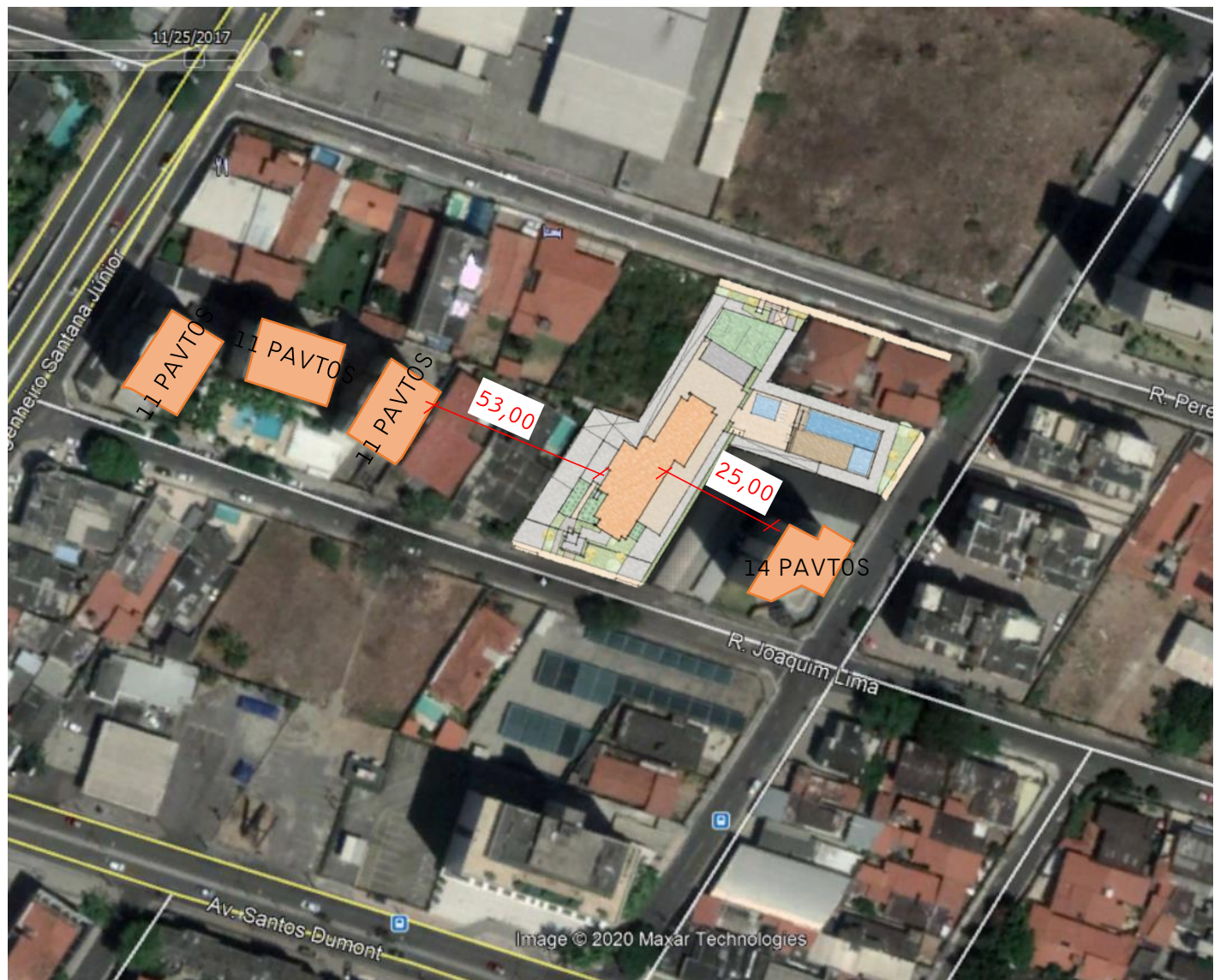
ZEDUS VARJOTA

Altura Máxima LUOS=95m

Altitude COMAR =140,00m à
170m

ZOP II
Altura Máxima LUOS=72m
Altura COMAR
(TERRENO)=144,97m

ZONEAMENTO



RELAÇÃO COM EDIFICAÇÕES ADJACENTES





LEGENDA

- 1 TORRE
- 2 DECK PISCINA
- 3 SOLÁRIO
- 4 PISCINA INFANTIL
- 5 PISCINA ADULTO
- 6 PÁTIO DESCOBERTO
- 7 DECK CHURRASQUEIRA
- 8 QUADRA
- 9 GUARITA
- 10 GENTILEZA URBANA (ÁREA VERDE)
- 11 PET PLACE
- 12 PRAÇA INTERNA

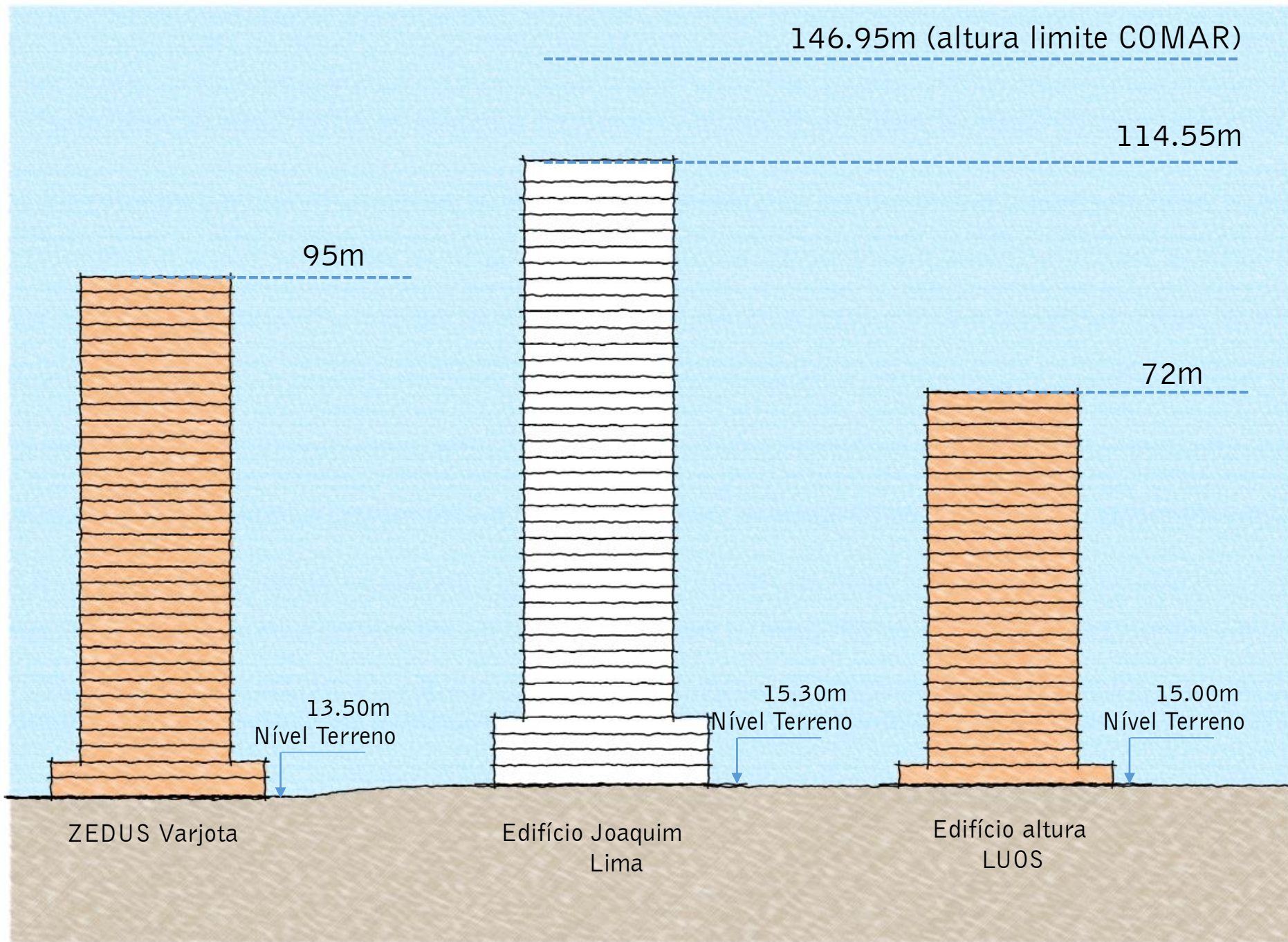
IMPLANTAÇÃO



GENTILEZA URBANA

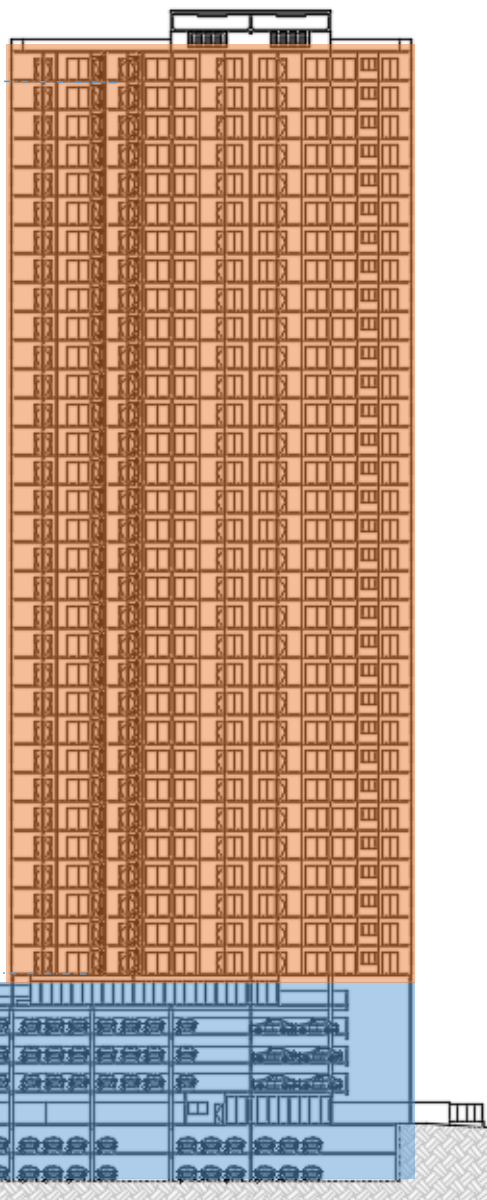
O empreendimento tem a proposta de permeabilidade entre o ambiente público e privado com gradis de vidro afastados do limite do terreno, criando amplo jardim no acesso à edificação, o qual pode ser desfrutado pelo pedestre ali transeunte.





CORTE ESQUEMÁTICO COMPARATIVO

32° PAVTO



1° PAVTO TIPO
PAVTO LAZER
3ª PAVTO GAR.
2ª PAVTO GAR.
1ª PAVTO GAR.
TÉRREO
SUBSOLO 01
SUBSOLO 02

PARÂMETROS LEGAIS

ZOP II – VIA LOCAL

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

ÁREA DO TERRENO: 3.160,00M²

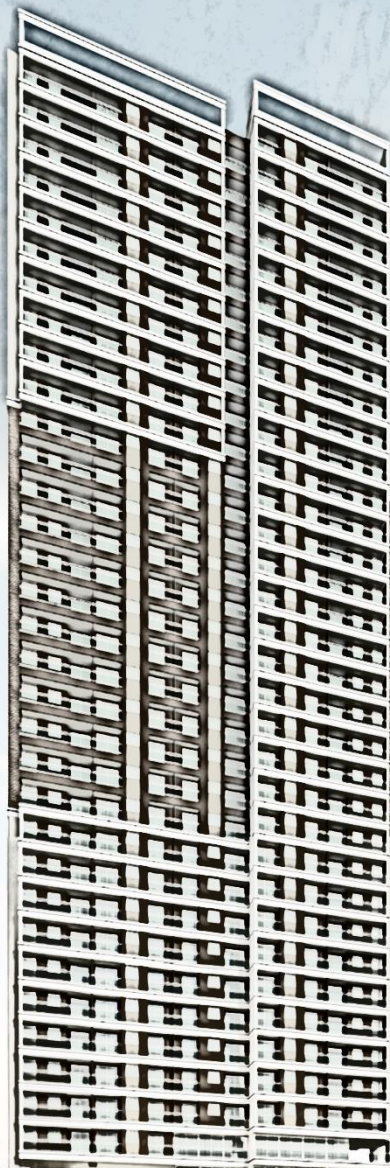
PARÂMETROS:	LUOS/PDP	PROPOSTO	OUTORGA
I.A.	2/3	3,22	SIM
T.O.	60%	51%	NÃO
T.O. (TORRE)	-	13%	-
T.O. (SUBSOLO)	60%	59,62%/56,80%	NÃO
GABARITO	72M	114,55M	SIM
RECUO FRONTAL	13,27	16,23M	NÃO
RECUO LATERAL	11,27	10,65M/10,84M	SIM

ADEQUAÇÃO A ZONA: ADEQUADO

ADEQUAÇÃO A VIA: ADEQUADO

PARÂMETROS LEGAIS





JUSTIFICATIVA

A verticalização além do gabarito previsto em lei, nos permitiu uma melhor ocupação do terreno, visto que o mesmo possui um perímetro diferenciado, com diversos recortes. A realidade atual da grande verticalização das edificações nos permitiu melhorar a posição da torre, aproveitando o restante do terreno livre com áreas de convivência e lazer.

O projeto encontra-se inserido em área de grande potencial de crescimento, porém ainda pouco explorada, fato que ajudará a acender o mercado imobiliário local e qualificando o espaço urbano tão pouco valorizado atualmente.

