

Recife, 25 de Agosto de 2014.

MEMORIAL JUSTIFICATIVO DE EMPREENDIMENTO DE IMPACTO

1. PROJETO: Projeto Arquitetônico para construção de um edifício de uso misto.

2. ENDEREÇO: Lote 1B com frente para a Rua dos Navegantes, da quadra definida pela Rua Padre Carapuceiro, Rua dos Navegantes, Rua Walfrid Russel Shorto e Avenida Conselheiro Aguiar, no Bairro de Boa Viagem, Recife-PE.

3. USO: Uso misto. Duas torres de uso residencial com apartamentos, mais uma Galeria de lojas comerciais.

4. QUADRO DE ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO	5.039,04 m ²
ÁREA VERDE TOTAL.....	1.279,87 m ²
SOLO NATURAL.....	1.036,83 m ²
SOLO PERMEÁVEL (cobograma).....	243,04 m ²
TORRE A - ÁREA TOTAL PAV. TIPO.....	260,81 m ²
TORRE A - ÁREA APTO 101 AO 3201.....	111,29 m ²
TORRE A - ÁREA APTO 102 AO 3202.....	111,29 m ²
TORRE B - ÁREA TOTAL PAV. TIPO.....	263,42 m ²
TORRE B - ÁREA APTO 101 AO 3201.....	59,90 m ²
TORRE B - ÁREA APTO 102 AO 3202.....	52,02 m ²
TORRE B - ÁREA APTO 103 AO 3203.....	52,02 m ²
TORRE B - ÁREA APTO 104 AO 3204.....	59,90 m ²
ÁREA TOTAL PAVIMENTOS TIPO.....	16.775,36 m ²
ÁREA PAV. VAZADO 02.....	639,60 m ²
ÁREA PAV. VAZADO 01.....	2.203,99 m ²
ÁREA PAV. TÉRREO.....	2.789,33 m ²
ÁREA PAV. SEMI-ENTERRADO.....	3.671,46 m ²
ÁREA CASA DE MÁQUINAS (2 X 54,23 m ²).....	108,46 m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO.....	26.188,20 m ²
ÁREA DA GALERIA COMERCIAL.....	1.475,30 m ²

OBS. O valor da área total da galeria comercial já está computado no valor das áreas dos pavimentos térreo e vazado 01, acima especificados.



5. QUADRO RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES PROPOSTAS:

Discriminação	Proposta do Projeto	Exigido por Lei	Observações
Uso	Uso misto. Duas torres de uso residencial com apartamentos, mais uma Galeria de lojas comerciais.	--	As torres residenciais possuem 32 pavimentos tipo, 02 pavimentos vazados, 01 pavimento térreo e 01 pavimento semi-enterrado. A Galeria comercial possui 02 pavimentos.
Condições de ocupação	A ocupação foi condicionada a uma independência dos usos. Entretanto a proposta prevê todas as entradas de veículos dispostas na rua de menor fluxo.	--	Todas as entradas de veículos estão dispostas na Rua dos Navegantes.
Estacionamento	Uso Residencial: 260 Vagas (02 vagas para os apartamentos da Torre A e 01 vaga para os apartamentos a Torre B); Galeria comercial: 66 Vagas (01 vaga para cada 22,69m ² de área).	Uso Residencial: 01 vaga por apartamento (até 80m ²), 02 vagas por apartamento (de 80m ² a 120m ²) Conjunto de Lojas: 01 vaga para cada 30m ² de área.	--
Afastamentos	Uso Residencial: Frontal Inicial: 5,00m ² Lateral e Fundos Inicial: 3,00m ² Frontal Final: 12,75m ² Lateral e Fundos Final: 10,75m ² Galeria Comercial: Frontal: 5,00m ² Lateral e Fundos: 3,00m ²	Uso Residencial: Frontal Inicial: 5,00m ² Lateral e Fundos Inicial: 3,00m ² Frontal Final: $Af=Afi+(n-4)0,25$ Lateral e Fundos Final: $Af=Afi+(n-4)0,25$ Galeria Comercial: Frontal: 5,00m ² Lateral e Fundos: 3,00m ²	--
Taxa de Solo Natural	1.279,87 m ²	25% (1.259,76 m ²)	--



6. CRONOGRAMA PREVISTO PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Ainda não há cronograma previsto para implantação do empreendimento.

7. IMPACTO SOBRE INFRA-ESTRUTURA BÁSICA:

a) COMPESA:

Água: (m³/dia)

Esgoto: (m³/dia)

b) PCR:

Drenagem: (m³)

c) TELPE:

Telefonia: (nº de terminais)

d) CELPE:

Demanda: (em Kw)

8. IMPACTO SOBRE O MEIO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO:

a) Modificação na cobertura vegetal:

O projeto arquitetônico prevê um total de 25 árvores de médio a grande porte a serem inseridas no terreno a fim de proporcionar um ambiente mais ameno ao usuário. Essas árvores estariam dispostas em um grande jardim no centro do empreendimento, assim como espalhadas por dois grandes gramados previstas para a proximidade das entradas de pedestres do residencial e da galeria.

b) Modificação no relevo natural:

O relevo do terreno em questão apresenta certo declive entre a Rua dos Navegantes e a Av. Conselheiro Aguiar. O projeto arquitetônico prevê uma escavação para inserção de um pavimento semi-enterrado.

c) Impacto sobre o ambiente construído da vizinhança:

Para amenizar a massa do edifício em relação à escala do pedestre foram dispostos extensos gramados rodeando o terreno, onde na entrada do residencial está um grande gramado interno ao



prédio cuja visualização do pedestre está garantida por ter uma vedação através de gradis com permeabilidade visual; enquanto ao redor da galeria o gramado estende-se até a calçada, sem barreiras físicas, gerando um espaço mais agradável para caminhar no dia a dia.

Os pavimentos vazados do residencial foram pensados com muito cuidado no projeto e dispostos recuados em relação à rua, por trás das torres com a intenção de evitar paredões na periferia do edifício, fugindo dos famosos “bandejões”.

Em sua estética geral o empreendimento gera dois sólidos arquitetônicos austeros e longilíneos que deverão se caracterizar como marcos para o bairro, enquanto os pavimentos inferiores são marcados por saques, reentrâncias e cortes gerando um edifício com caráter dinâmico, harmonioso, com espaços fluidos e de agradável visualização, inserindo-se de forma a agregar qualidades ao espaço urbano.

9. IMPACTO SOBRE OS TRANSPORTES:

a) Caracterização do tráfego gerado pelo empreendimento:

b) Caracterização do sistema viário adjacente ao empreendimento e na sua área de influência (área que sofrerá impacto no tráfego):

c) Caracterização do sistema de circulação na área de influência do empreendimento:

d) Volumes de tráfego nas vias da área de influência do empreendimento:

e) Análise da capacidade ou das condições de fluidez do tráfego na área de influência do empreendimento:

f) Detalhamento das condições de acesso ao empreendimento com justificativa da solução adotada:

O empreendimento trata-se de um edifício de uso misto com duas torres residenciais multifamiliar com um total de 192 apartamentos, sendo 64 unidades com área de 111,29 m², 64 unidades com área de 59,90 m² e 64 unidades com área de 52,02 m²; mais uma Galeria com 16 lojas comerciais distribuídas em dois pavimentos.

O partido de disposição dos blocos do edifício buscou cortar todo o contato entre os usos distintos fazendo com que o usuário da galeria não cruze em momento algum com o morador do edifício residencial. Desta forma as entradas de pedestres dos dois usos foram dispostas em duas ruas diferentes para acentuar sua individualidade.

A galeria teve sua fachada voltada para a Avenida Conselheiro Aguiar e para a Rua Pe. Carapuceiro por uma razão comercial, visto que seu uso é mais compatível com tais ruas caracterizadas por diversos pontos comerciais inclusive de galerias comerciais nas proximidades. A



entrada de veículos para o seu estacionamento ficou voltada para a rua com menor fluxo de veículos, a Rua do Navegantes.

O uso residencial ficou com as entradas de pedestres e veículos voltadas para a Rua dos Navegantes, onde predominam os usos de caráter residencial.