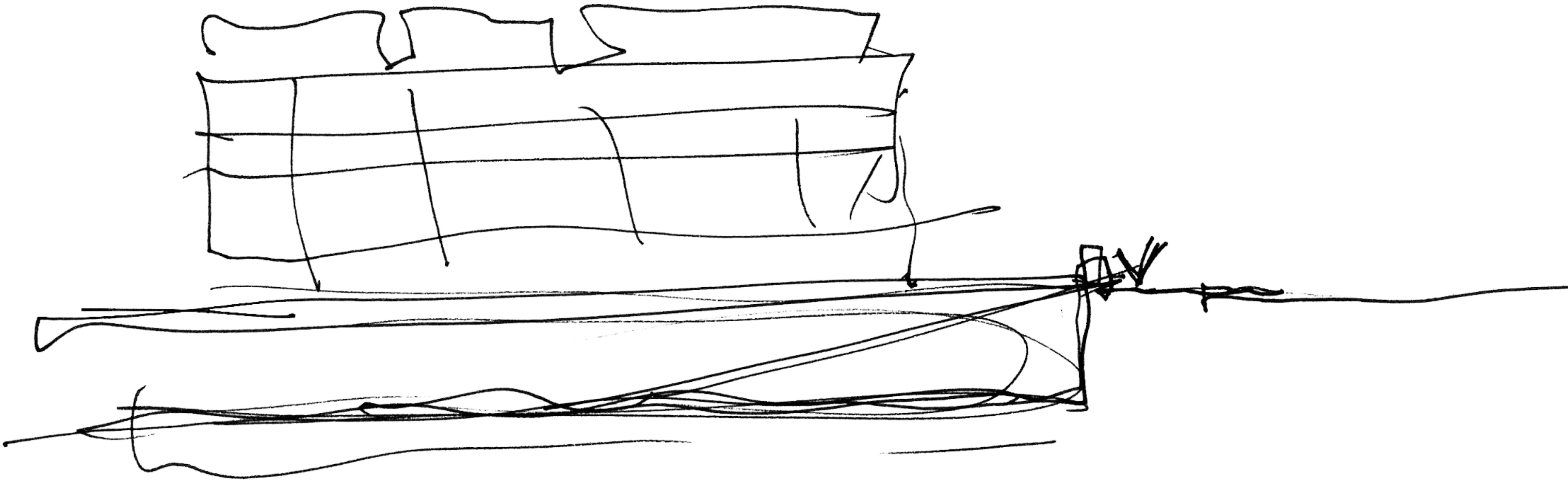


EDIFÍCIO DO
PARQUE

CARVALHO ARAÚJO







I. TOPOGRAFIA EXISTENTE

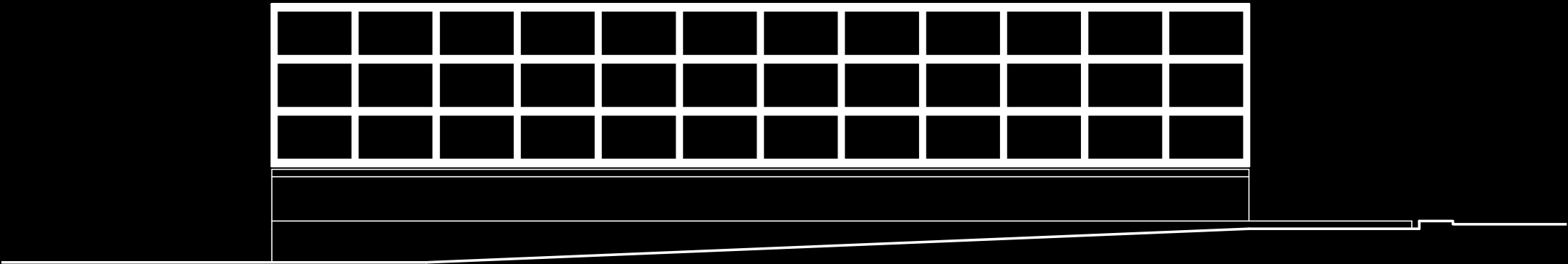


II. PLATAFORMA

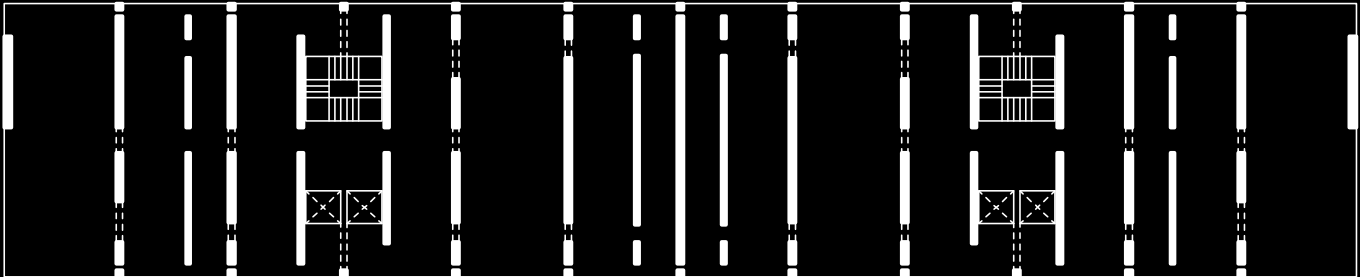
II. PLATAFORMA



III. ESPAÇOS SOCIAIS COMUNS



IV. IDENTIDADE



V. ORGANIZAÇÃO INTERNA



VI. REMATE

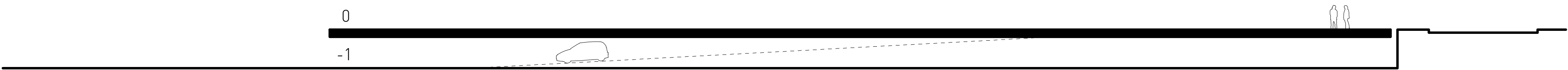




I. TOPOGRAFIA EXISTENTE

Existência de um desnível entre a Rua Eng. Duarte Pacheco e o terreno a intervir.

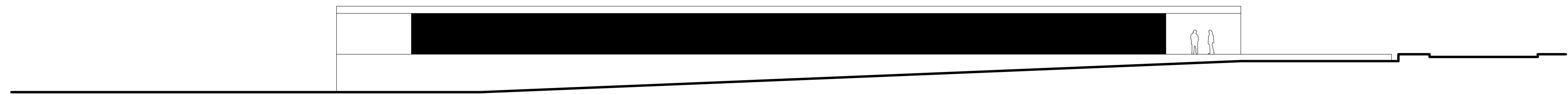




II. PLATAFORMA

Definição do nível 0 do empreendimento sob o qual se realiza o estacionamento automóvel, minimizando os movimento de terra.

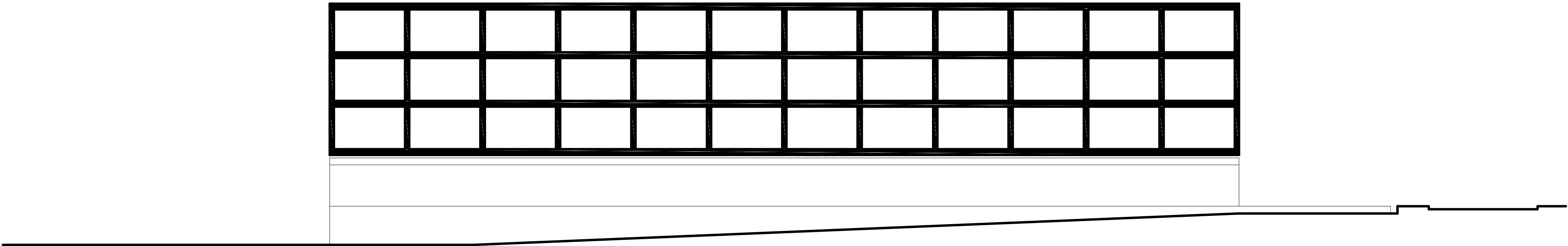




III. ESPAÇOS SOCIAIS COMUNS

Sobre a plataforma surgem os programas de uso comum, bastante permeáveis e com uma relação privilegiada com as áreas verdes exteriores.

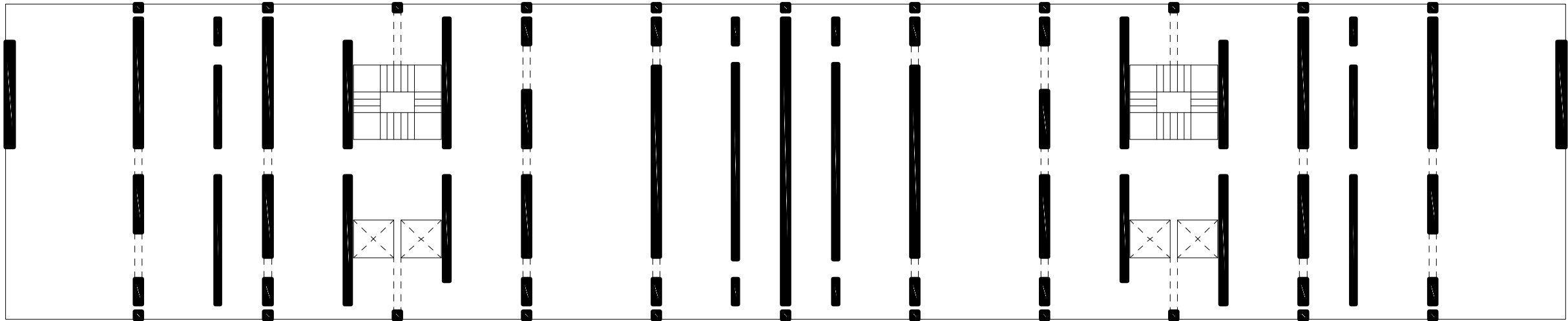




IV. IDENTIDADE

Princípio de identidade com base na simplicidade da imagem e da estrutura.

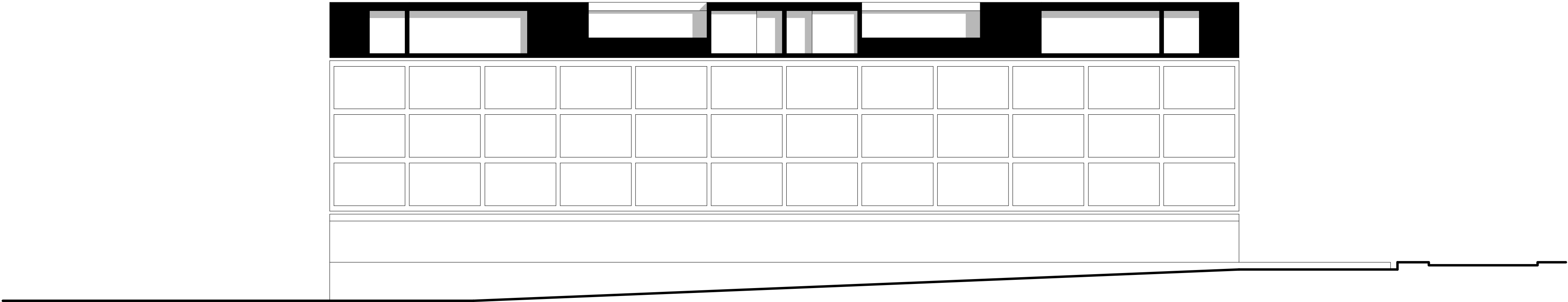




V. ORGANIZAÇÃO INTERNA

Os apartamentos, de organização flexível e liberdade de uso, caracterizam-se por os espaços interiores poderem ser desenvolvidos transversalmente, ou seja, possuírem duas frentes.

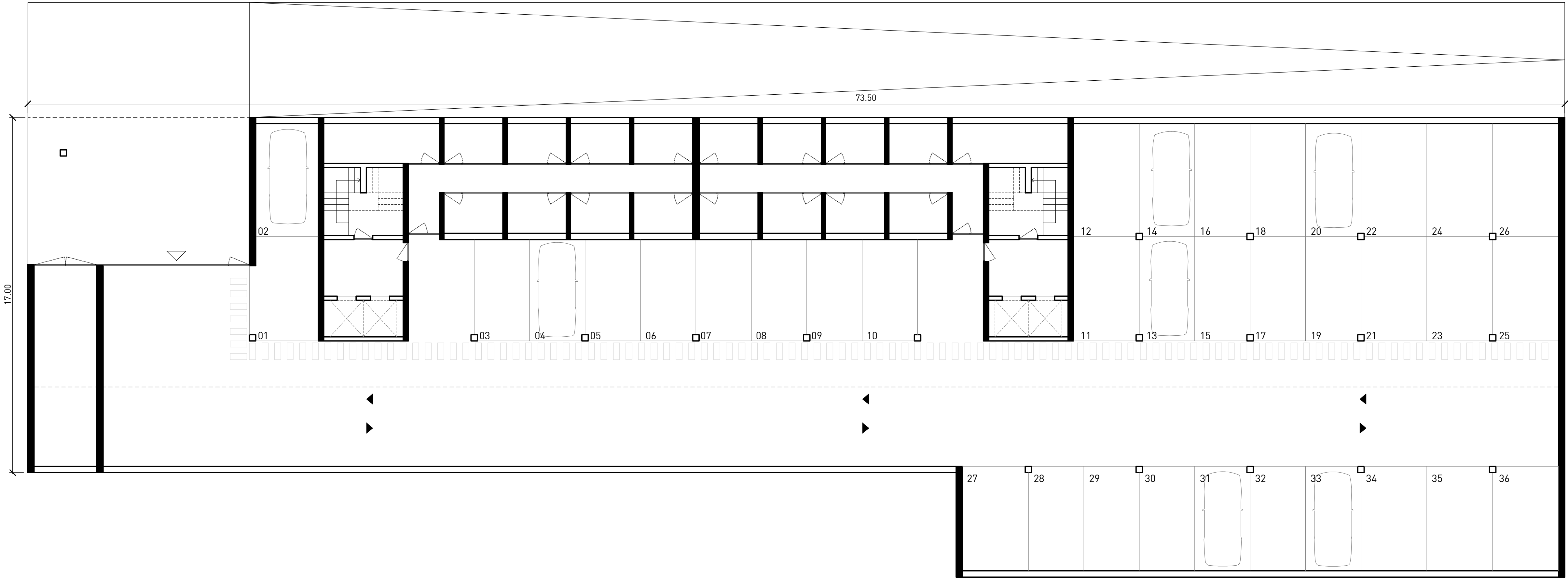




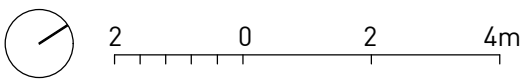
VI. REMATE

Programa das habitações unifamiliares na cobertura que enfatizam o remate do edifício.





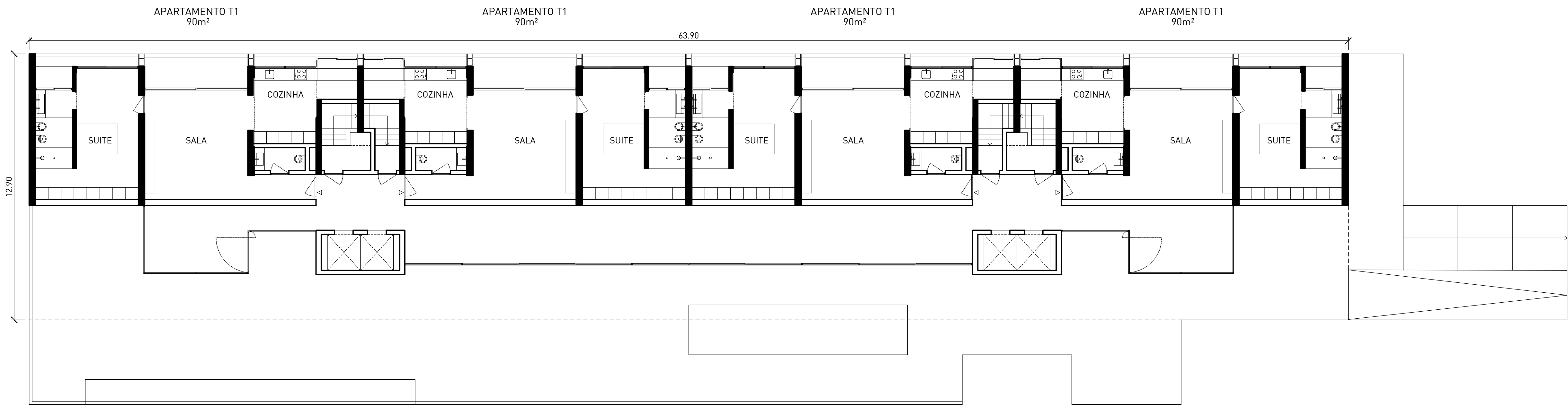
PLANTA DO PISO -1



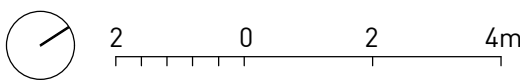








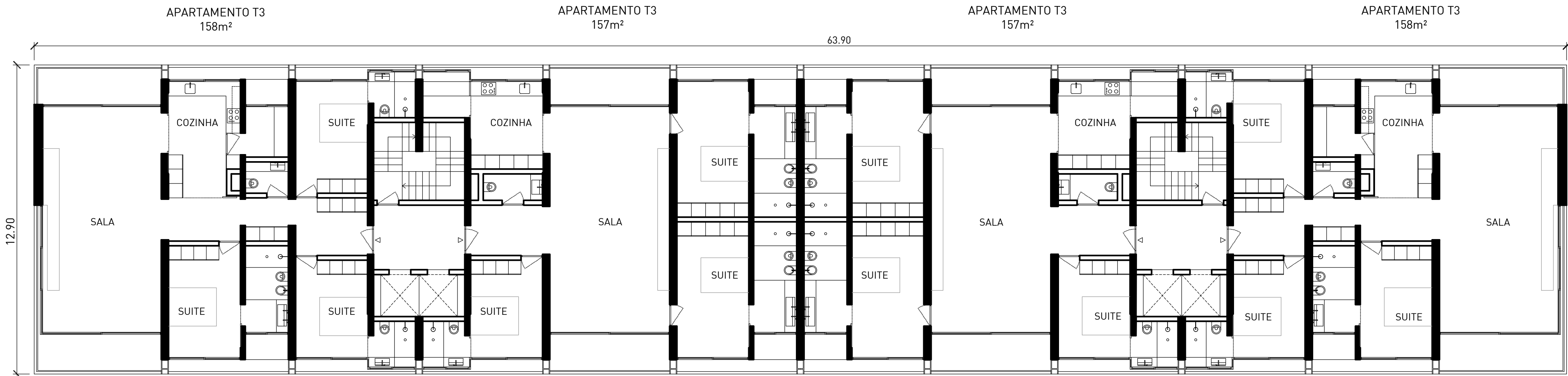
PLANTA DO PISO 1



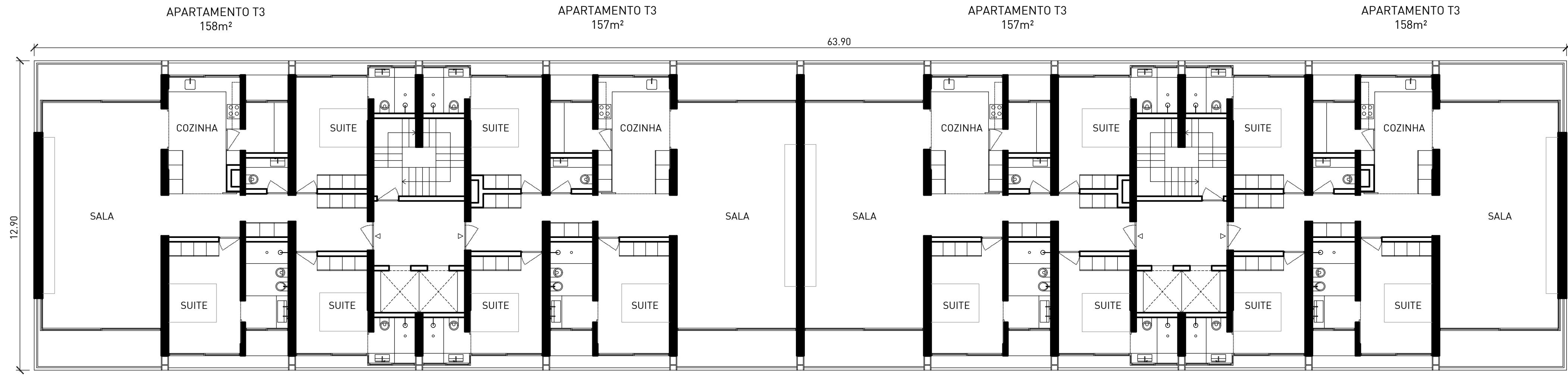




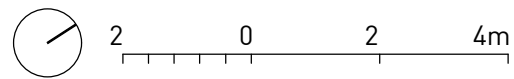


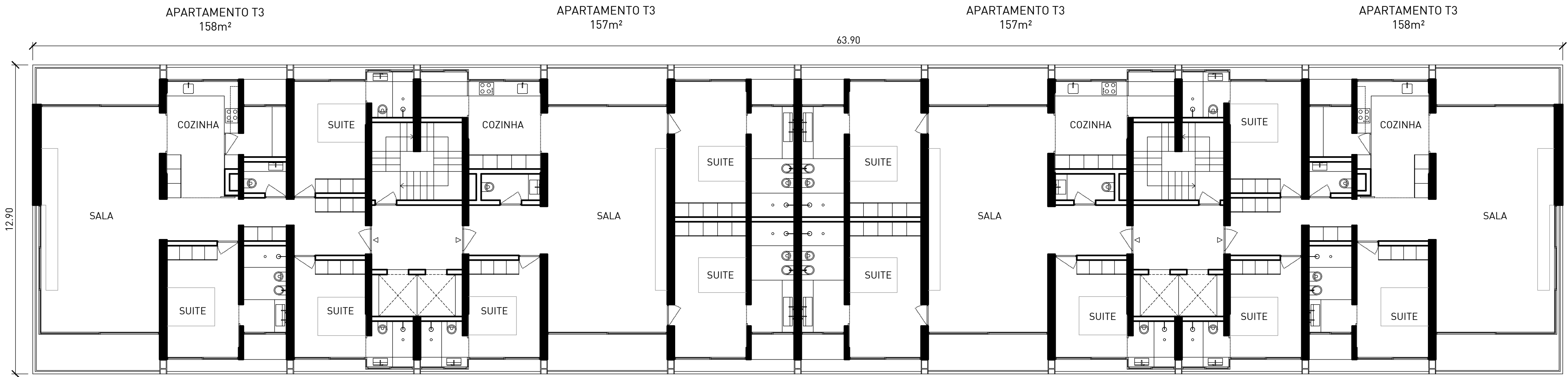


PLANTA DO PISO 2

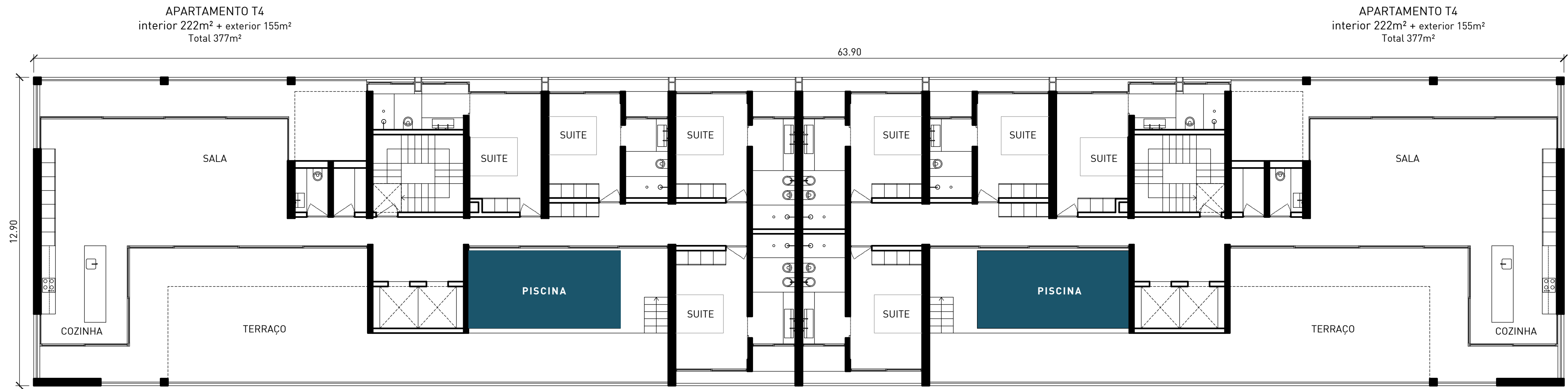


PLANTA DO PISO 3

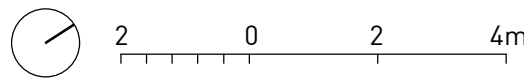




PLANTA DO PISO 4



PLANTA DO PISO 5















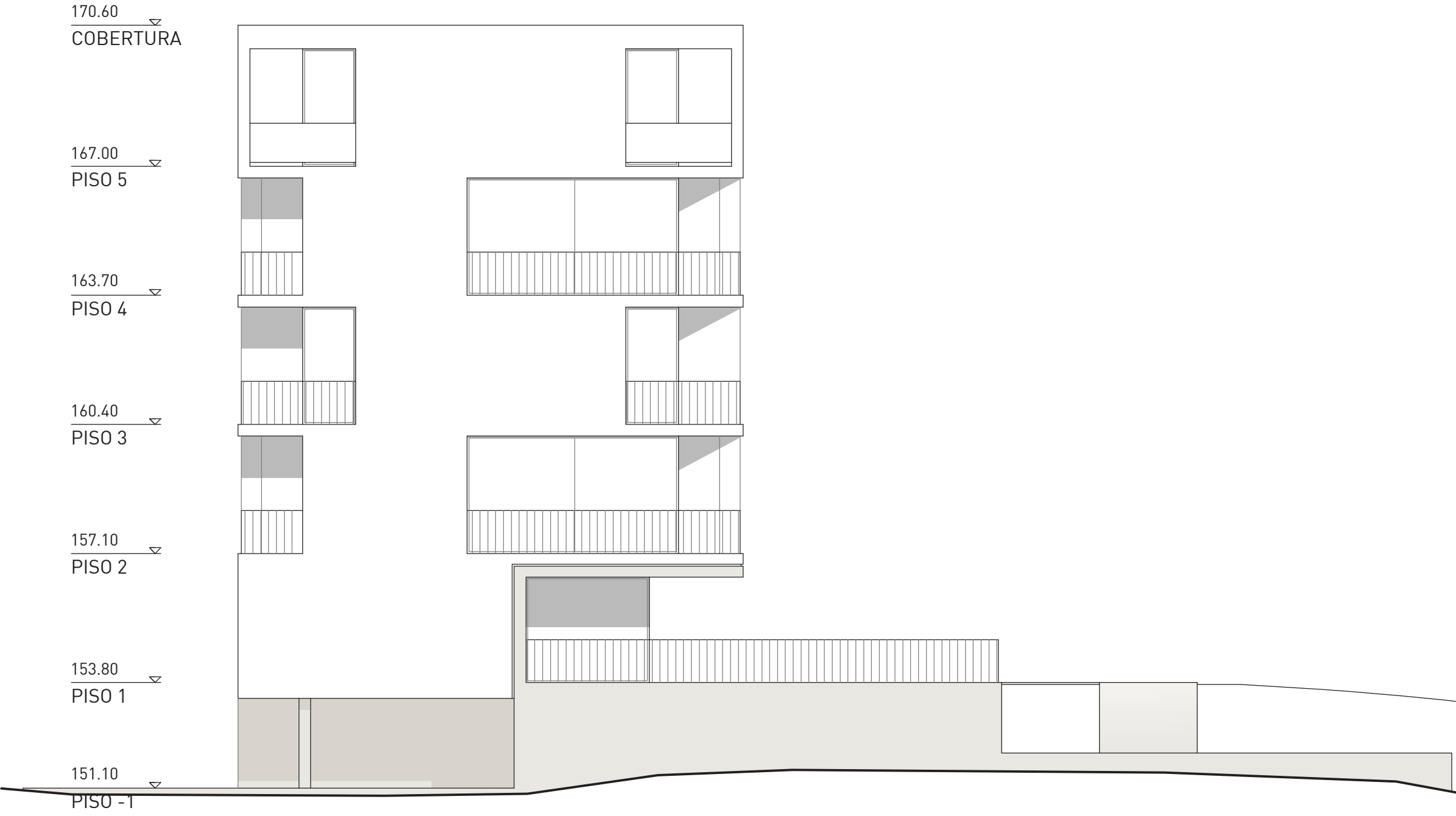
ALÇADO SUDESTE

2 0 2 4m



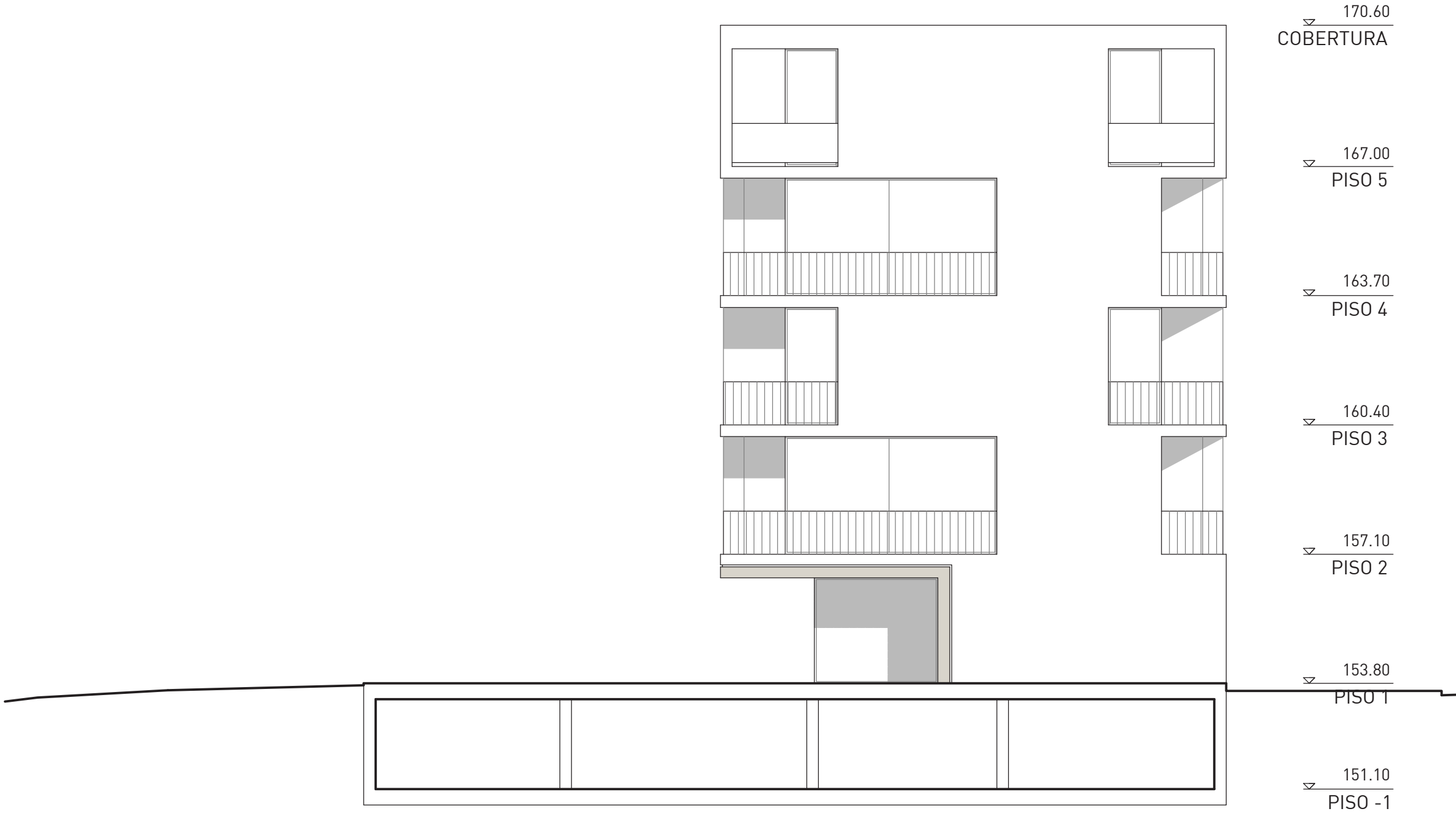
ALÇADO NOROESTE





ALÇADO SUDOESTE

2 0 2 4m



ALÇADO NORDESTE

170.60
COBERTURA

167.00
PISO 5

163.70
PISO 4

160.40
PISO 3

157.10
PISO 2

153.80
PISO 1

151.10
PISO -1



CORTE TRANSVERSAL

2 0 2 4m











O TERRENO SITUA-SE INSERIDO EM ÁREA ABRANGIDA PELO PDM DE LOULÉ, SOB A DENOMINAÇÃO DE ESPAÇOS URBANOS, AGLOMERADOS URBANOS TIPO A

DENOMINAÇÃO	Exitente	Proposto	Observações
1. ÁREA DO LOTE	4 330.00 m²	3 821.00 m²	
2. ÁREA DE IMPLANTAÇÃO		1 395.00 m²	- Soma de áreas de contacto com o solo de todas as edificações acima e abaixo da cota de soleira - (Área do lote proposto subtraindo área de implantação)
3. ÁREA DE LOGRADOURO		2 426.00 m²	
4. VOLUME DE ATERRO		1 425.00 m²	
5. VOLUME DE ESCAVAÇÃO		1 214.00 m²	
6. ÁREA DE CEDÊNCIAS		508.80 m²	- Segundo a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, prevêm-se as seguintes áreas de cedência: - Espaços verdes: 28 m2 por cada 120 m2 de área de construção 3029.6 / 120 x 28 = 706,90 m2 - Equipamentos: 35 m2 por cada 120 m2 de área de construção 3029.6 / 120 x 25 = 883,60 m2
6.1 ESPAÇOS VERDES		00.00 m²	
6.2 EQUIPAMENTOS		450.00 m²	
6.3 PASSEIOS E ARRUAMENTOS		58.80 m²	
7. ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO		3 030.53 m²	- Limite máximo para a área bruta de construção total tem o coeficiente de 0.7 - 0.7 x 4330m2 = 3031m2 - Para o cálculo da área bruta de construção total os poços de elevadores só foram considerados no piso da cota de soleira - Para o cálculo da área bruta de construção total consideraram-se as áreas das caixas de escadas de forma intercalada, piso sim, piso não
8. ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS		-	
9. ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL		3 030.53 m²	
10. ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO PRIVADO COBERTO (PÉ DIREITO 2,30M)		1 109.10 m²	
11. ÁREA BRUTA DE ARRECADAÇÕES ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA (PÉ DIREITO 2,30M)		211.10 m²	- Áreas de estacionamento e arrecadações abaixo da cota de soleira não estão a ser consideradas para o cálculo da área bruta de construção total, uma vez que o seu pé direito não ultrapassa os 2,30m de altura
12. ÁREA BRUTA DE DEMOLIÇÃO (IMPLANTAÇÃO)		-	
13. MUROS DE VEDAÇÃO / PORTÕES CONFINANTES COM A VIA PÚBLICA		131.5 ml	- Limite máximo para área de construção de varandas e terraços cobertos é de 20% da área de construção - 0.2 x 3031m2= 606,2m2 - Áreas técnicas junta à fachada para sombreamento e colocação de infraestruturas (como maquinas de ac) não foram consideradas. A sua área é 176.36 m2
14. ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE VARANDAS E TERRAÇOS COBERTOS		604.32 m²	
15. ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DE BALCÕES / CORPOS SALIENTES		-	

DENOMINAÇÃO	Exitente	Proposto	Observações
16. VOLUME TOTAL DE CONSTRUÇÃO		13 848.00 m³	
17. CÉRCEA		16.8 m	
18. NÚMERO DE PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA		5	
19. NÚMERO DE PISOS ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA		1	- O número máximo de pisos acima da cota de soleira previsto é de 6
20. NÚMERO DE FOGOS		16	
21. NÚMERO DE DIVISÕES		131	- 16 apartamentos dos quais, 2 da tipologia T1, 12 T3 e 2 T4
22. ÁREA ÚTIL		2 578.70 m²	- Para o cálculo da área útil não foram consideradas as áreas abaixo da cota de soleira com um pé direito de 2,30m
23. ÁREA HABITÁVEL		1 601.5 m²	
24. NÚMERO DE LOJAS		0	- 16 apartamentos dos quais, 2 da tipologia T1, 12 T3 e 2 T4
25. NÚMERO DE ESCRITÓRIOS		0	
26. NÚMERO DE OCUPAÇÕES PARA INDÚSTRIA		0	
27. NÚMERO DE FRAÇÕES		16	
28. LUGARES DE ESTACIONAMENTO PRIVADO		34	- Segundo a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, o número mínimo de lugares é de 1 lugar para cada T1, 1,5 lugares para cada T3 e 2 lugares para cada T4 o que perfaz um total de 26 lugares
29. LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO		6	- O número mínimo de lugares públicos equivale a 20% do número mínimo de lugares privados. Por essa razão 26 lugares x 0.2 = 5,2
30. NÚMERO DE FOGOS POR HECTARE		41.5	
31. ÍNDICE VOLUMÉTRICO		3.2	
32. ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO		0.69	- O índice máximo de construção é de 0.7
33. ÁREA DE PAVIMENTOS EXTERIORES E INTERIORES, NÃO COBERTOS		1182.1	- Não estão a ser consideradas as piscinas privadas uma vez que se encontram na cobertura do edifício. (A soma de ambas perfazem 46.5 m2)
34. ÁREA DE PLANOS DE ÁGUA		140.4	

WWW.CARVALHOARAUJO.COM

WWW.EDIFICIODOPARQUE.COM