D'HOUSE ARQUITETOS ASSOCIADOS

Olá, NAUS.

Chegou a hora de visualizar os resultados de criação para o seu empreendimento!

Vamos primeiro relembrar alguns pontos conceituais que discutimos, depois te contar como tangibilizamos todos eles, e, por fim, mostraremos uma simulação de como tudo ficará quando pronto.

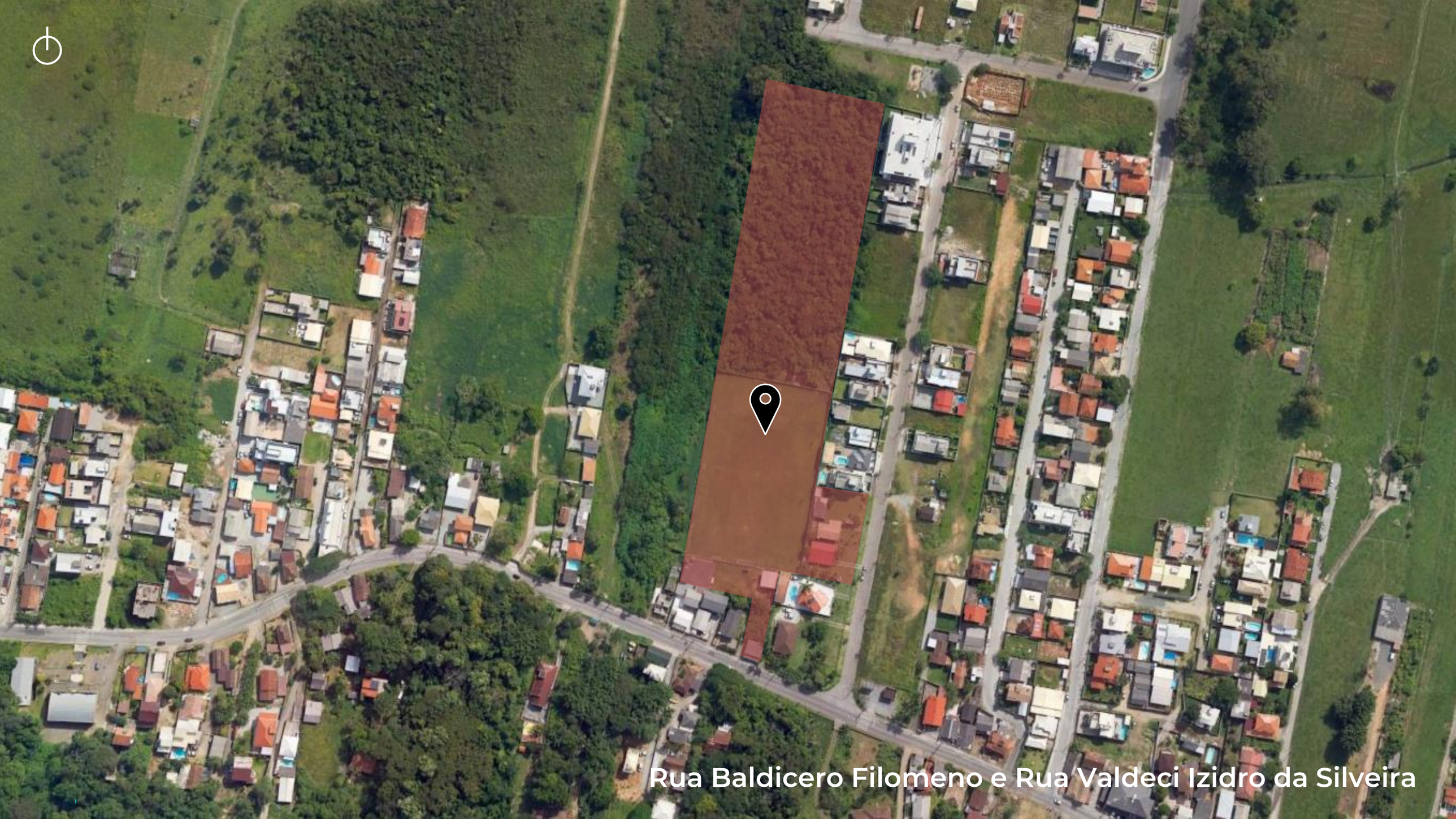
Estivemos muito ansiosos para te envolver nesta nova etapa, as próximas páginas mostram a nossa visão para entregar o seu projeto ao mundo!

Time do projeto:

Fabio Silva, Diretor
Ronan Prazeres, Gerente de projetos
Rafael Menezes, Coordenador de Projetos
Thaís Grosbelli, Arquiteta

Junho 2024

Conceito
Ribeirão da Ilha, Florianópolis · SC


Rua Baldicero Filomeno e Rua Valdeci Izidro da Silveira

Implantação

Implantação | Torres

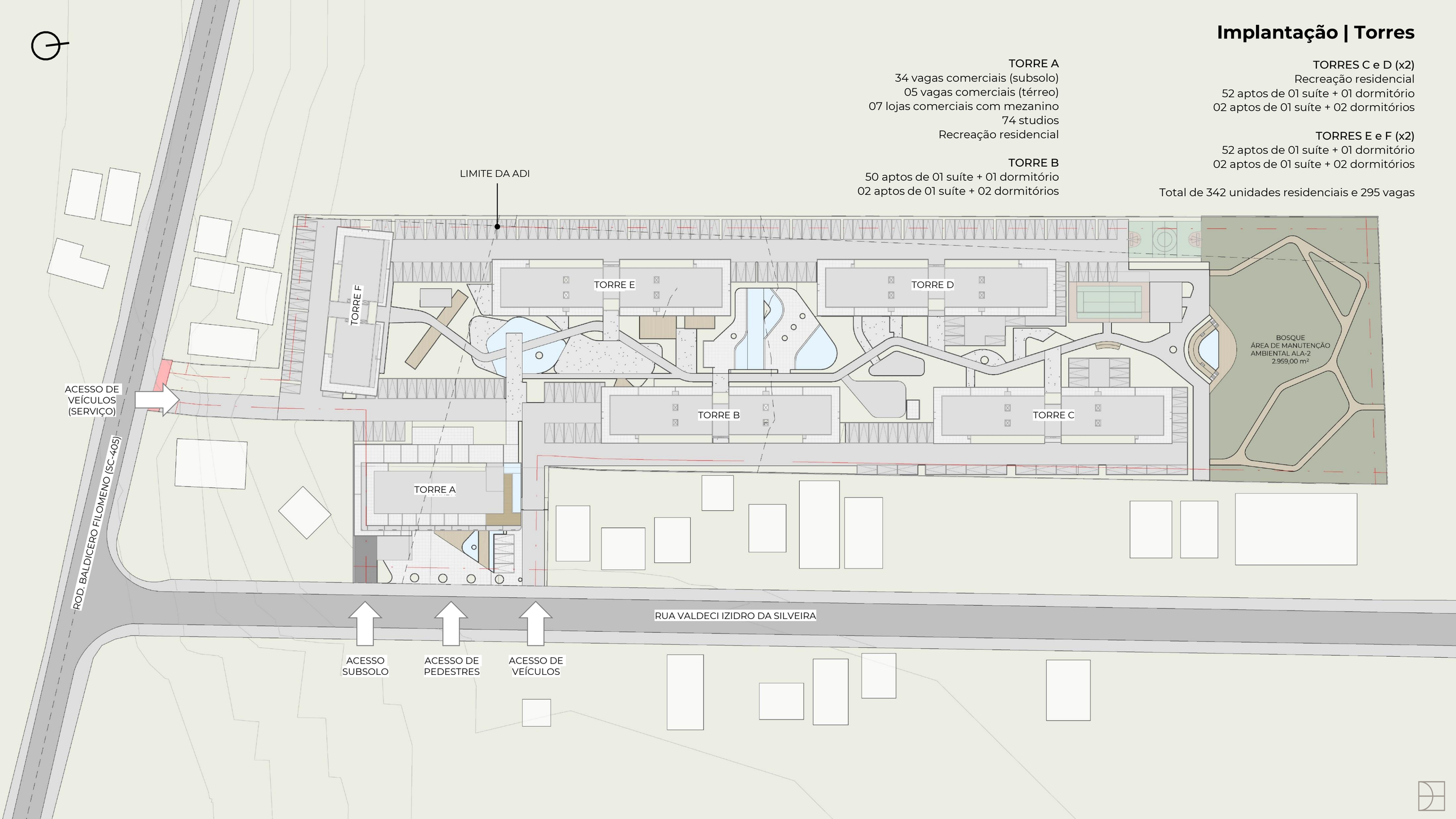
TORRE A
34 vagas comerciais (subsolo)
05 vagas comerciais (térreo)
07 lojas comerciais com mezanino
74 studios
Recreação residencial

TORRE B
50 aptos de 01 suíte + 01 dormitório
02 aptos de 01 suíte + 02 dormitórios

TORRES C e D (x2)
Recreação residencial
52 aptos de 01 suíte + 01 dormitório
02 aptos de 01 suíte + 02 dormitórios

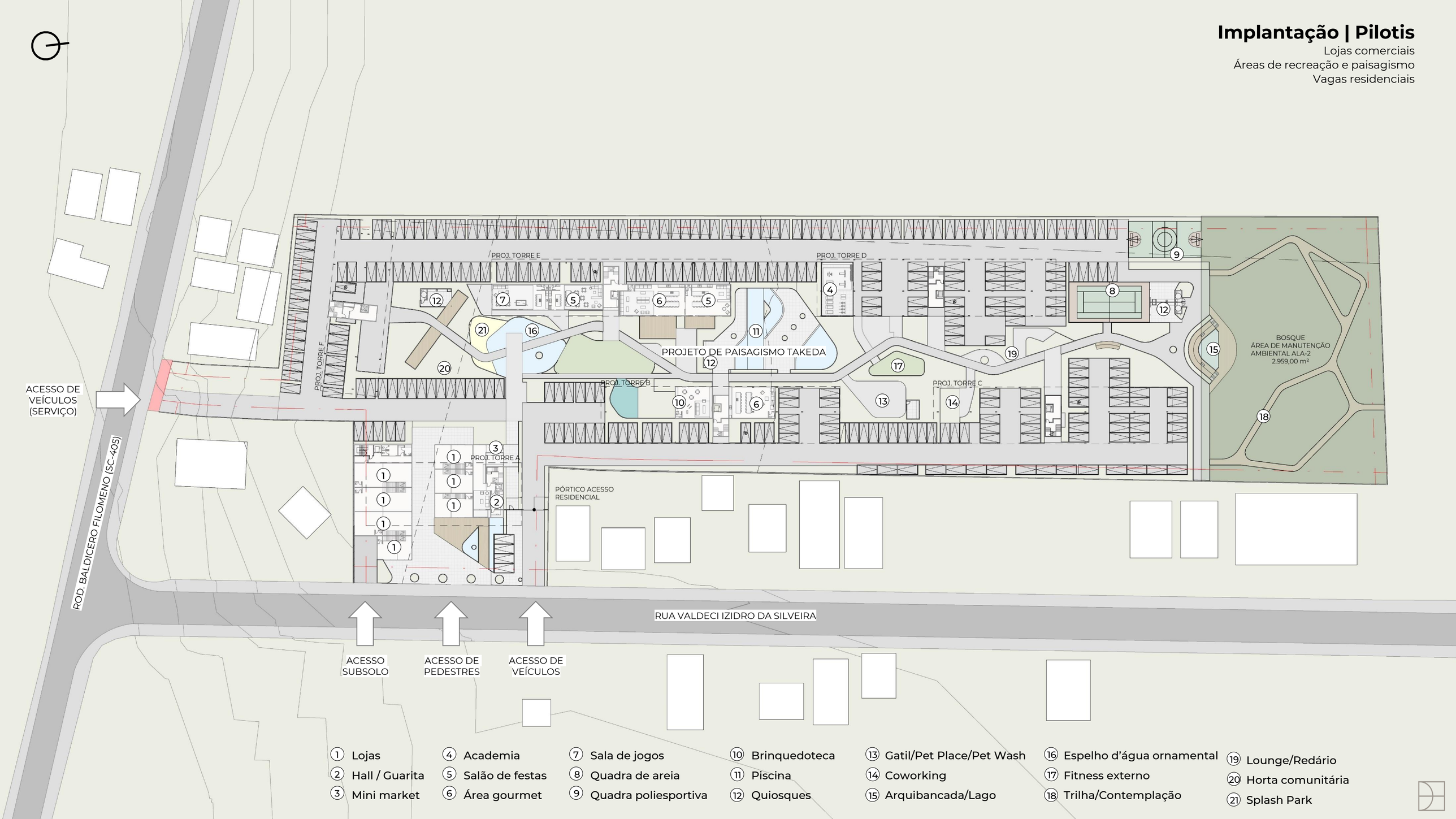
TORRES E e F (x2)
52 aptos de 01 suíte + 01 dormitório
02 aptos de 01 suíte + 02 dormitórios

Total de 342 unidades residenciais e 295 vagas



Implantação | Pilotis

Lojas comerciais
Áreas de recreação e paisagismo
Vagas residenciais

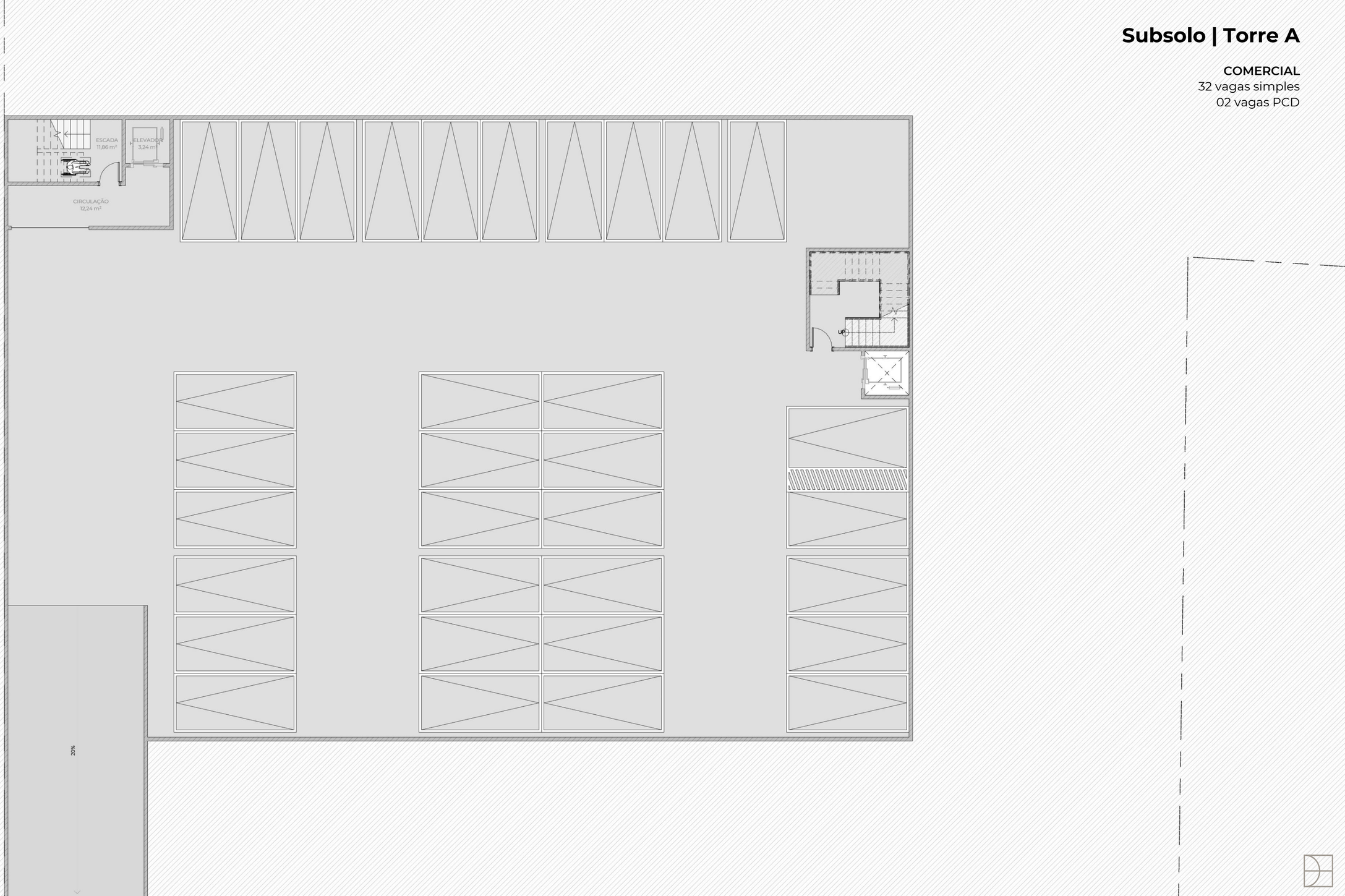


1. Lojas
2. Hall / Guarita
3. Mini market
4. Academia
5. Salão de festas
6. Área gourmet
7. Sala de jogos
8. Quadra de areia
9. Quadra poliesportiva
10. Brinquedoteca
11. Piscina
12. Quiosques
13. Gatil/Pet Place/Pet Wash
14. Coworking
15. Arquibancada/Lago
16. Espelho d'água ornamental
17. Fitness externo
18. Trilha/Contemplação
19. Lounge/Redário
20. Horta comunitária
21. Splash Park

Plantas Baixas

Subsolo | Torre A

COMERCIAL
32 vagas simples
02 vagas PCD



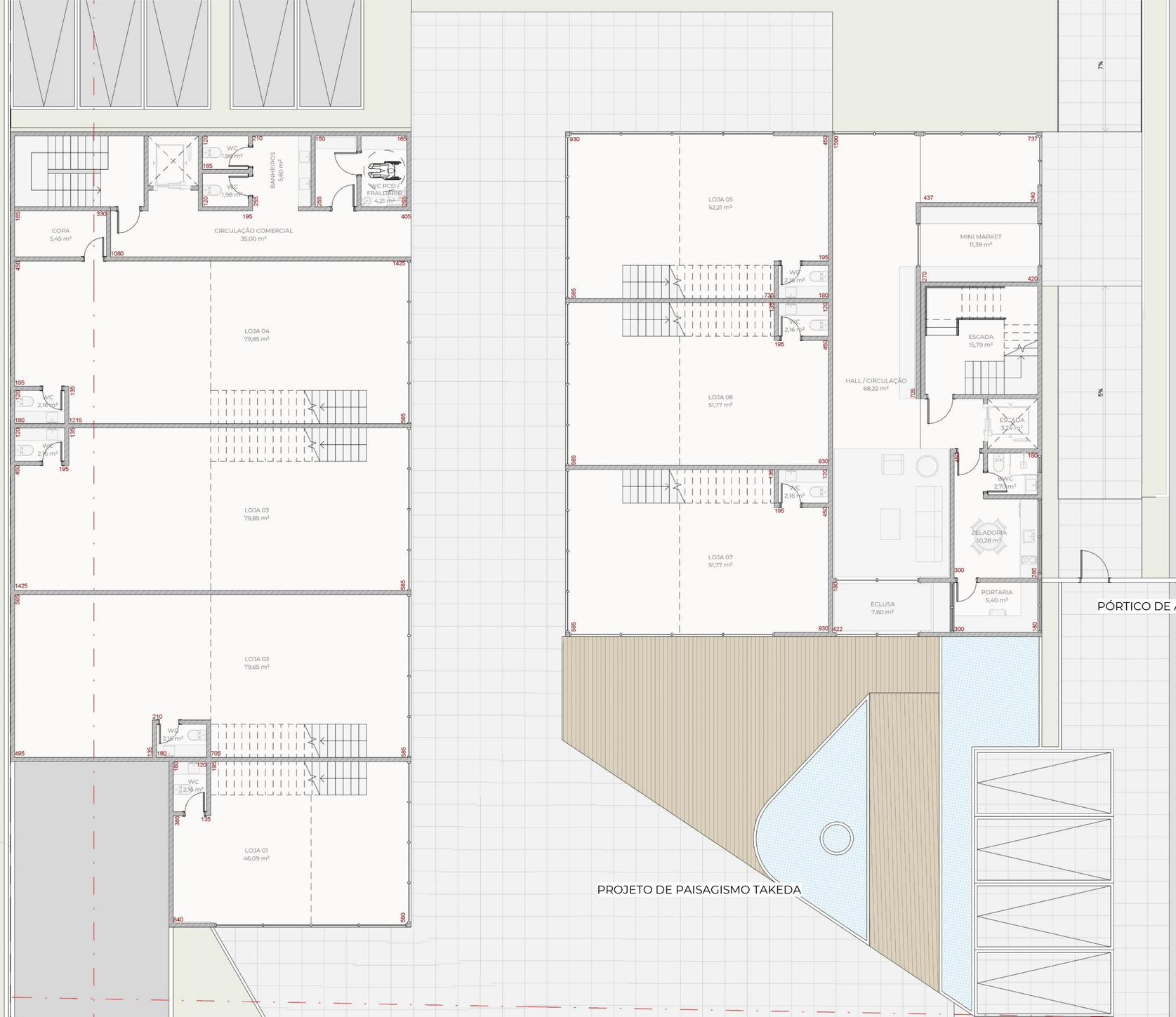
Pilotis | Torre A

COMERCIAL

L1: 52,42 m² + 26,14 m² (mez.) = 78,56 m²
L2: 86,83 m² + 43,63 m² (mez.) = 130,46 m²
L3: 86,40 m² + 43,20 m² (mez.) = 129,60 m²
L4: 93,97 m² + 43,75 m² (mez.) = 137,72 m²
L5: 58,32 m² + 28,89 m² (mez.) = 87,21 m²
L6: 57,60 m² + 28,74 m² (mez.) = 86,34 m²
L7: 58,32 m² + 28,89 m² (mez.) = 87,21 m²

RESIDENCIAL

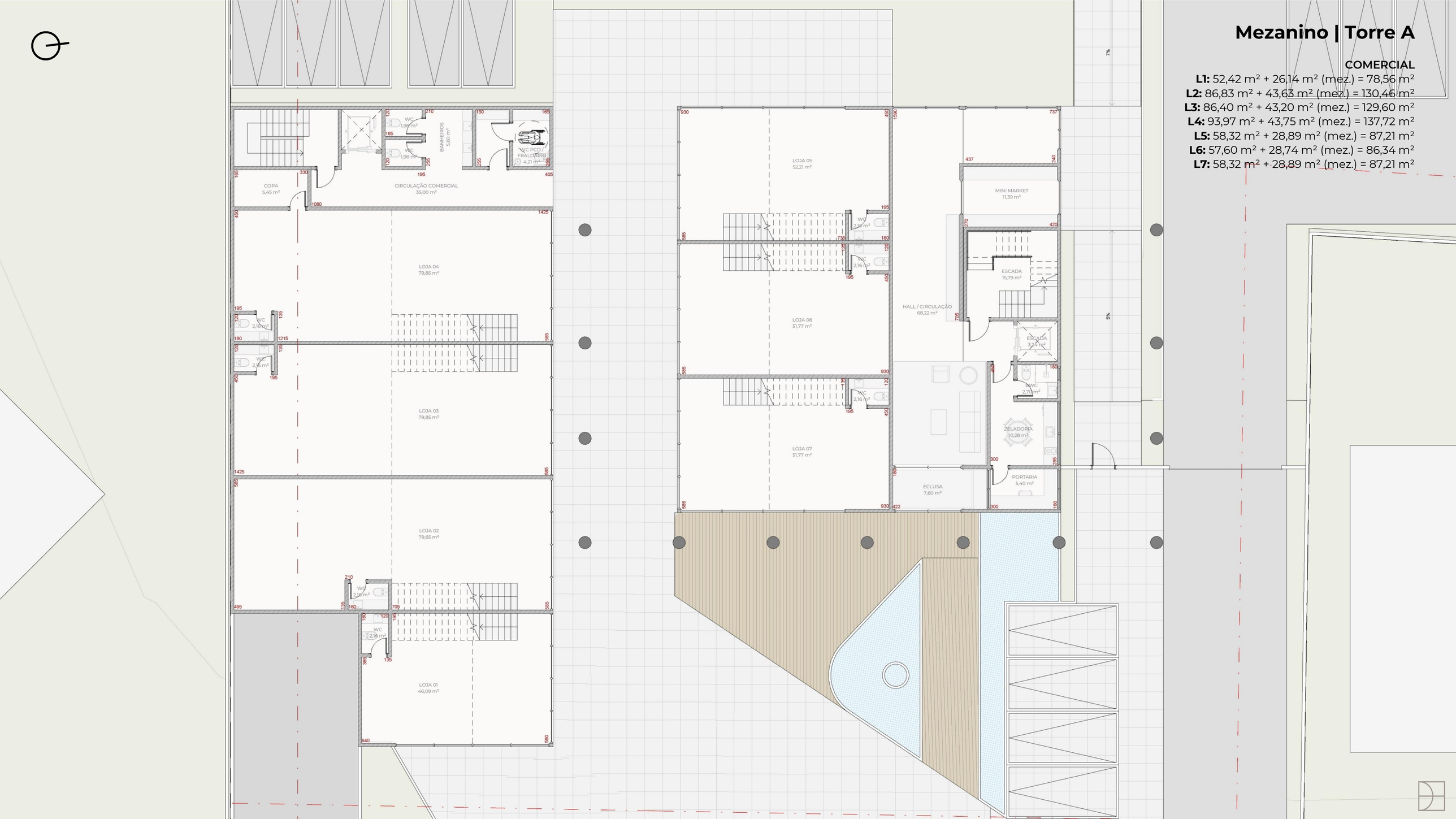
Hall
Eclusa / Portaria
Zeladoria
Mini market



Mezanino | Torre A

COMERCIAL

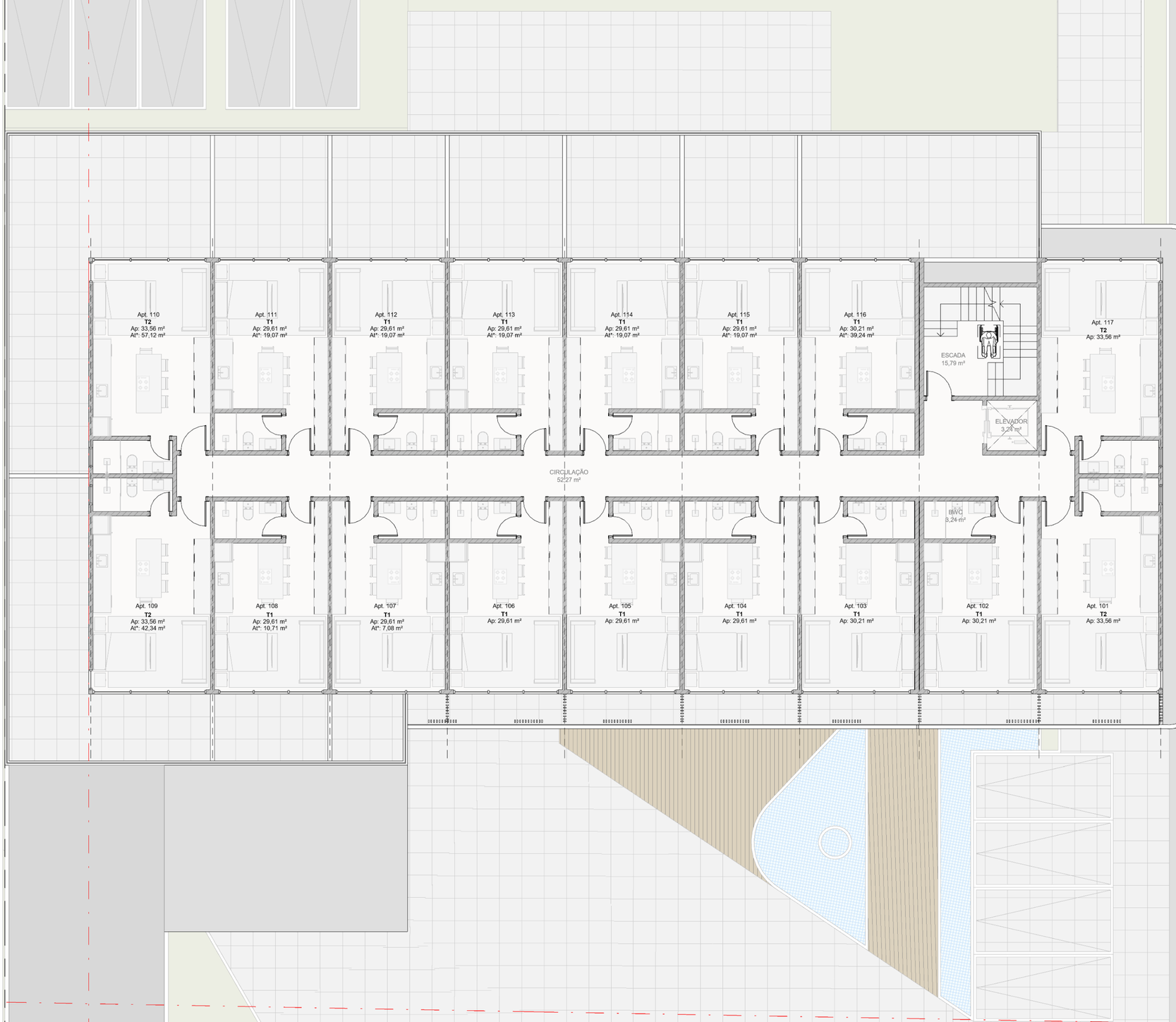
L1: 52,42 m² + 26,14 m² (mez.) = 78,56 m²
L2: 86,83 m² + 43,63 m² (mez.) = 130,46 m²
L3: 86,40 m² + 43,20 m² (mez.) = 129,60 m²
L4: 93,97 m² + 43,75 m² (mez.) = 137,72 m²
L5: 58,32 m² + 28,89 m² (mez.) = 87,21 m²
L6: 57,60 m² + 28,74 m² (mez.) = 86,34 m²
L7: 58,32 m² + 28,89 m² (mez.) = 87,21 m²



2º Pavimento | Torre A

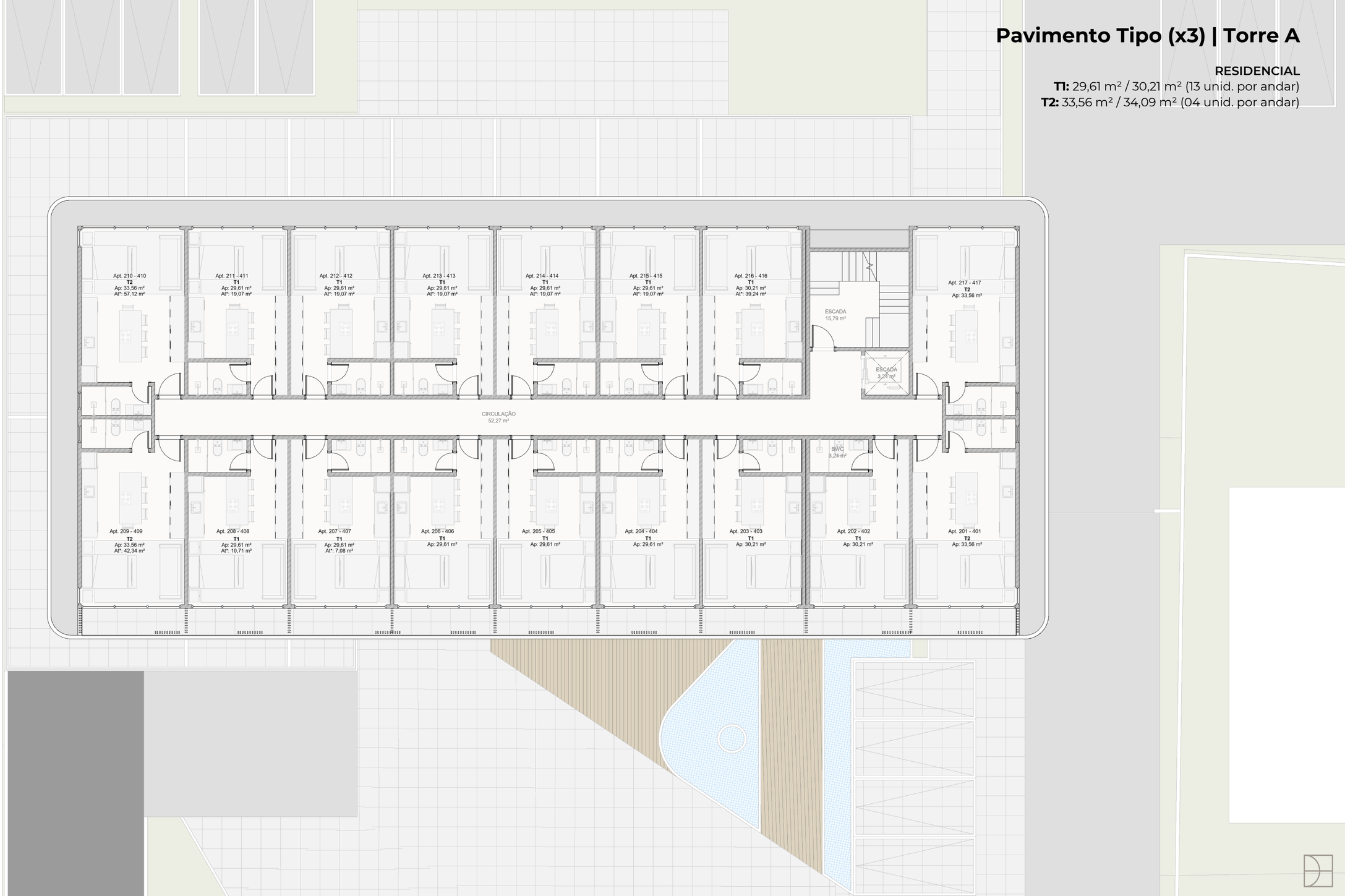
RESIDENCIAL
T1: 29,61 m² / 30,21 m² (13 unid. por andar)
T2: 33,56 m² / 34,09 m² (04 unid. por andar)

+ 251,84 m² de área de venda de terraço no 1º pavimento.



Pavimento Tipo (x3) | Torre A

RESIDENCIAL
T1: 29,61 m² / 30,21 m² (13 unid. por andar)
T2: 33,56 m² / 34,09 m² (04 unid. por andar)



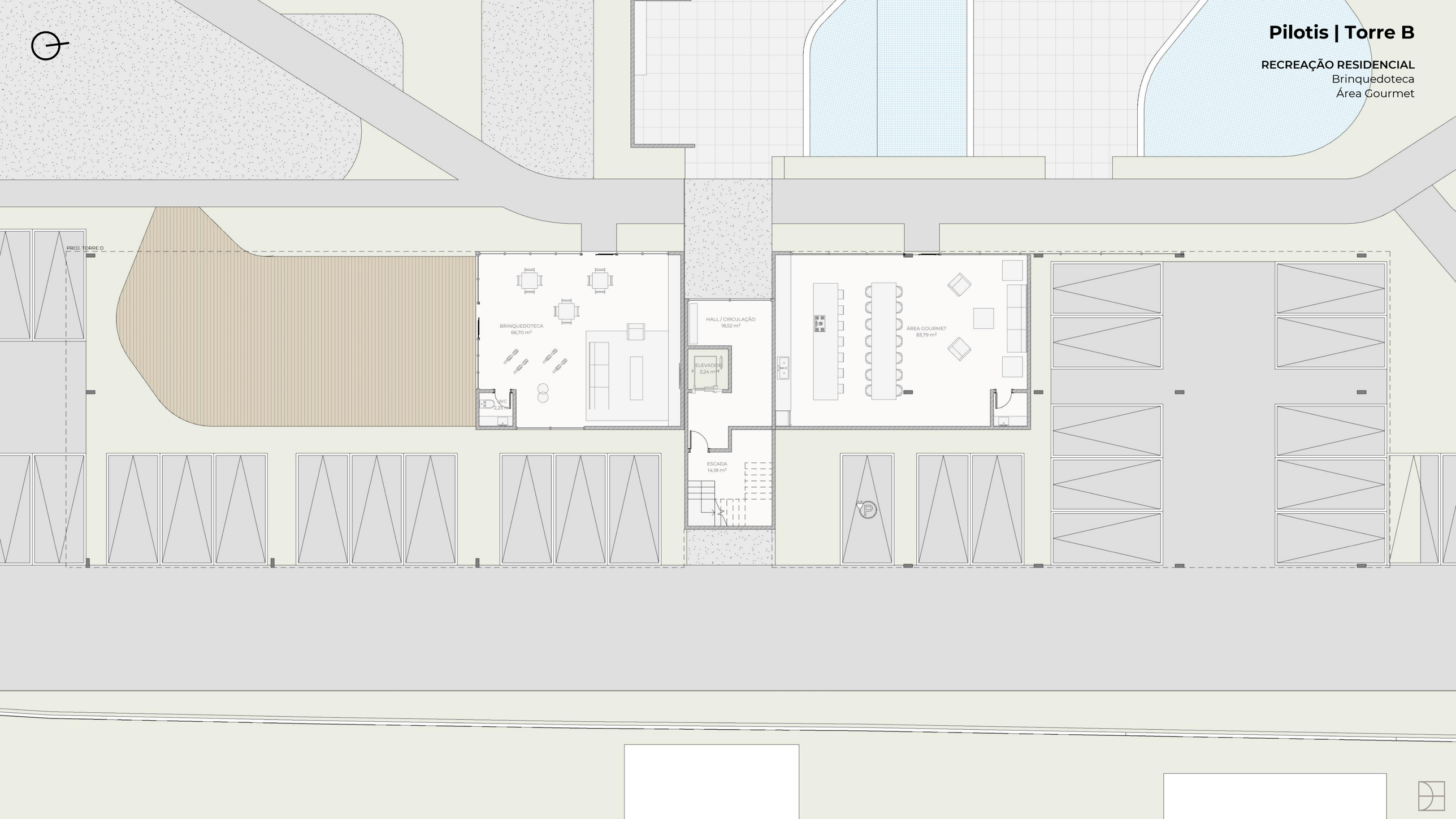
Pavimento Cobertura | Torre A

RESIDENCIAL
T3: 31,57 m² + 10,35 m² (terraço) = 41,92 m² (05 unid.)
T4: 37,12 m² + 49,34 m² (terraço) = 86,46 m² (01 unid.)

ÁREAS COMUNS
Área gourmet
Lavanderia coletiva
WC / Vestiário
Piscina
Fire place

Pilotis | Torre B

RECREAÇÃO RESIDENCIAL
Brinquedoteca
Área Gourmet



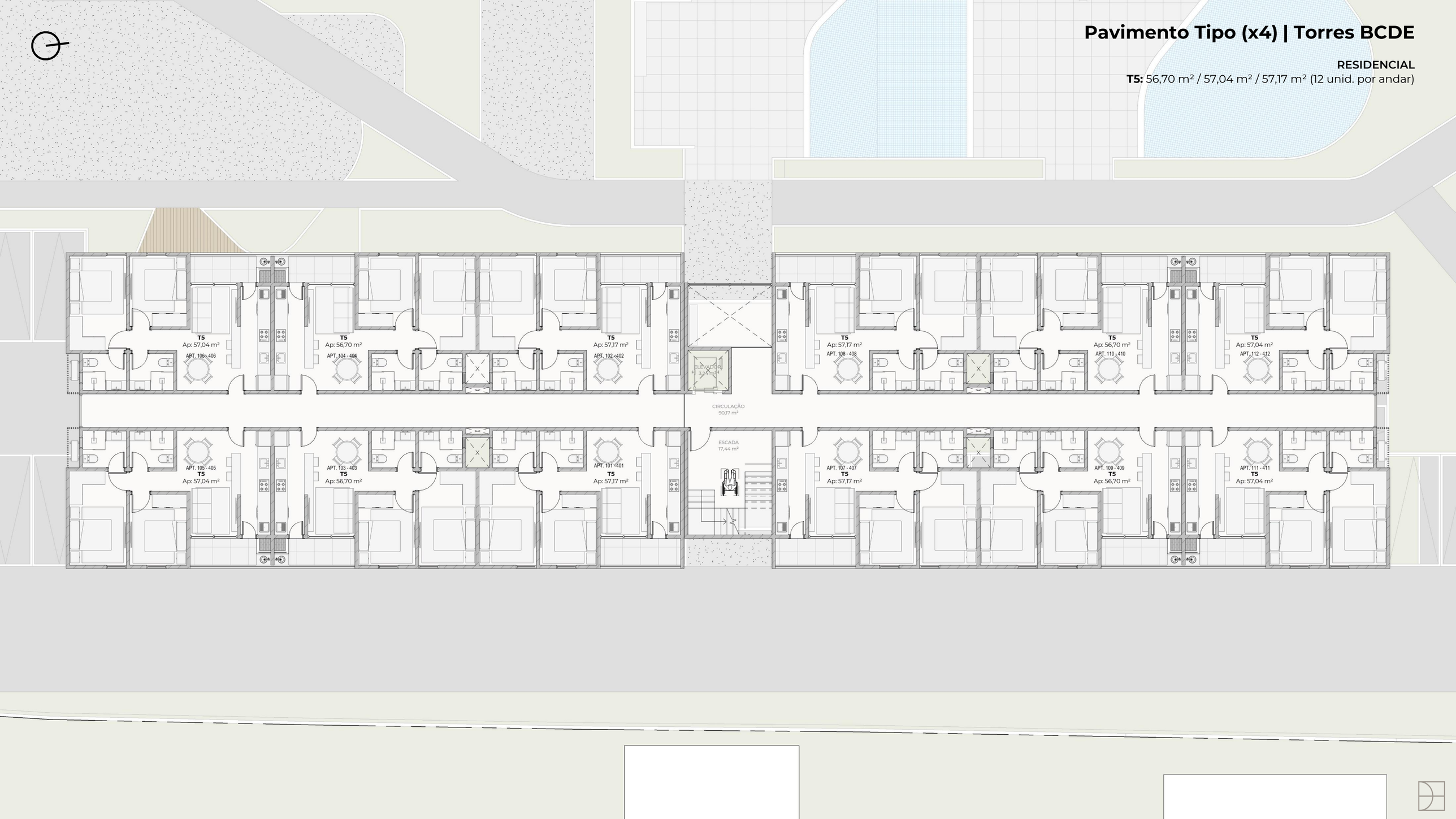
Pilotis | Torre E

RECREAÇÃO RESIDENCIAL
Salão de festas 01 e 02
Área gourmet
Sala de jogos

Pavimento Tipo (x4) | Torres BCDE

RESIDENCIAL

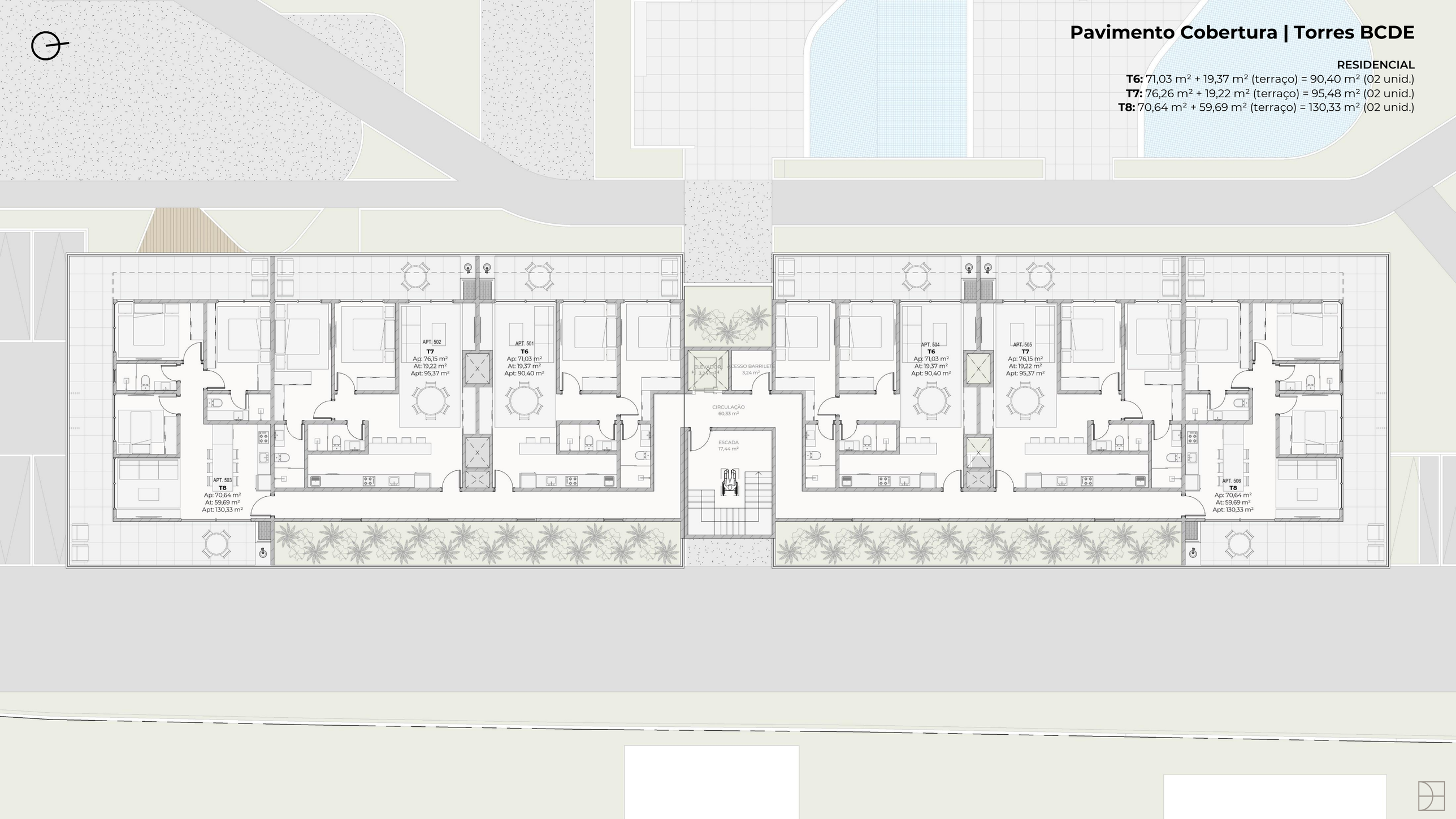
T5: 56,70 m² / 57,04 m² / 57,17 m² (12 unid. por andar)



Pavimento Cobertura | Torres BCDE

RESIDENCIAL

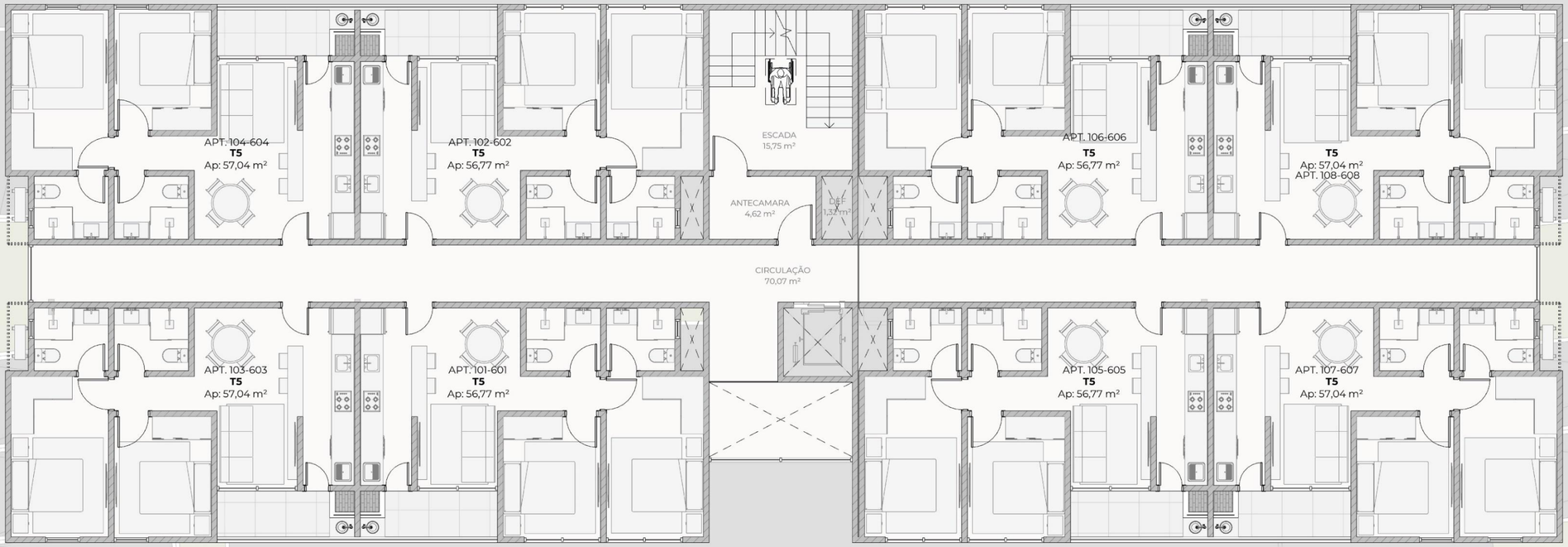
T6: 71,03 m² + 19,37 m² (terraço) = 90,40 m² (02 unid.)
T7: 76,26 m² + 19,22 m² (terraço) = 95,48 m² (02 unid.)
T8: 70,64 m² + 59,69 m² (terraço) = 130,33 m² (02 unid.)



Pavimento Tipo (x6) | Torre F

RESIDENCIAL

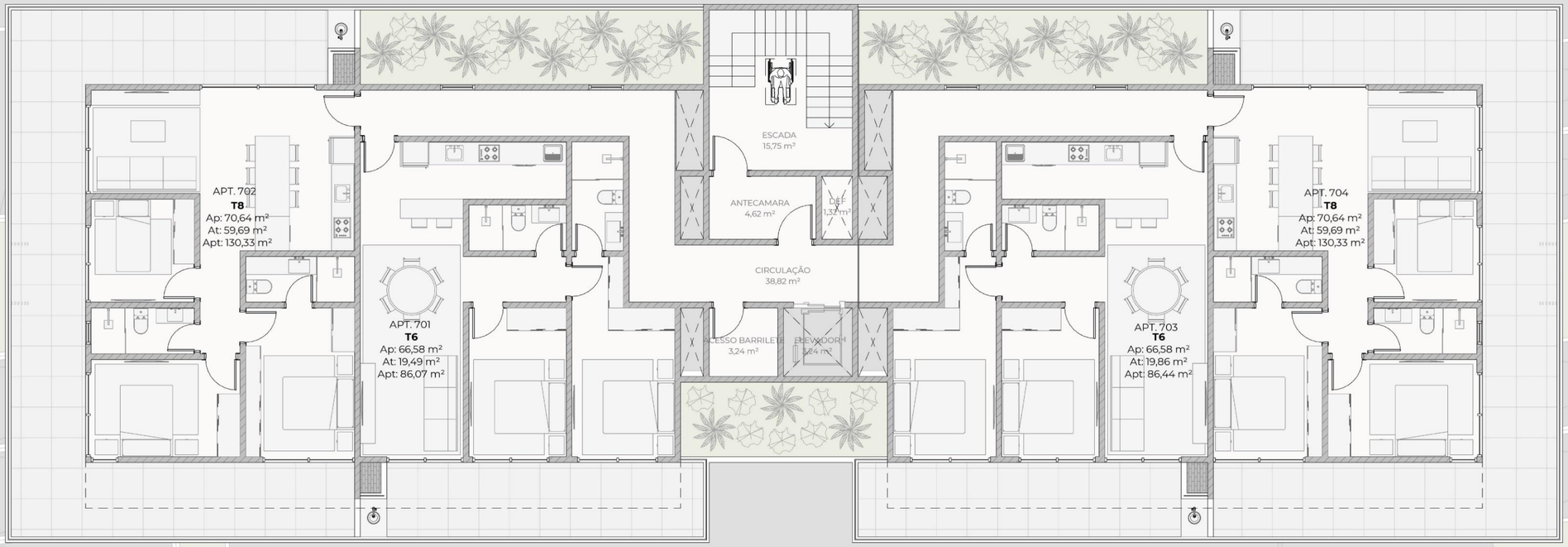
T5: 56,77 m² / 57,04 m² (08 unid. por andar)



Pavimento Cobertura | Torre F

RESIDENCIAL

T6: 66,58 m² + 19,49 m² (terraço) = 86,07 m² (01 unid.)
T6: 66,58 m² + 19,86 m² (terraço) = 86,44 m² (01 unid.)
T8: 70,64 m² + 59,69 m² (terraço) = 130,33 m² (02 unid.)



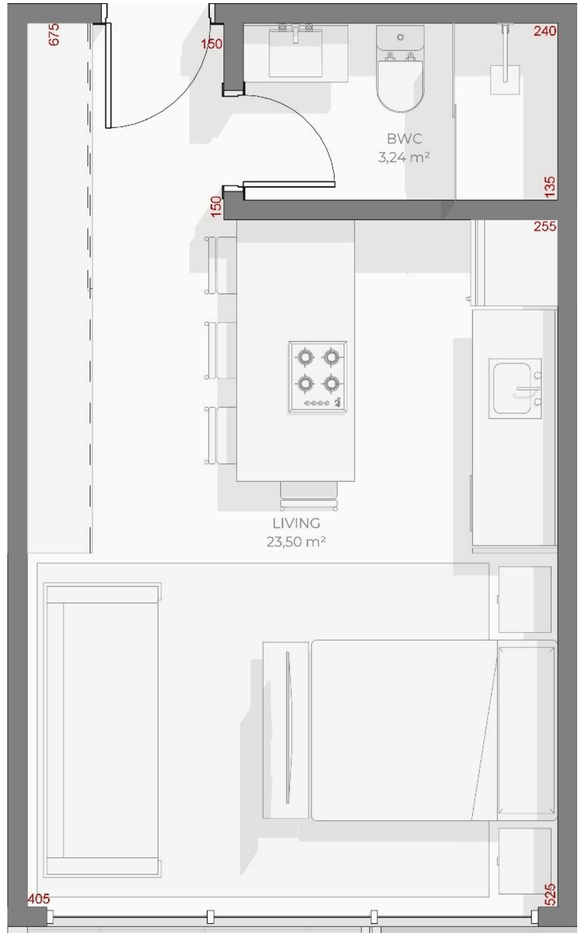
Tipologias

STUDIO (T1) | Torre A

Pavimento Tipo | 52 unidades no total

Área fechada: 29,61 m² / 30,21 m²
Área terraço*: 7,08 m² a 39,24 m²
Área privativa total: 36,69 m² a 69,45 m²

*Terraço apenas nas unidades do 1º pavto

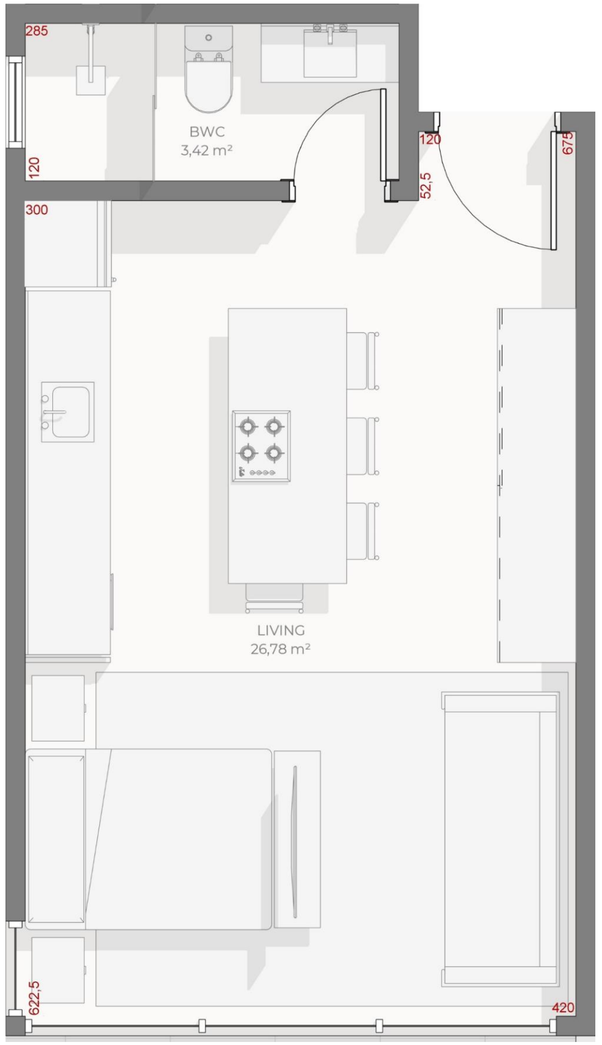


STUDIO (T2) | Torre A

Pavimento Tipo | 16 unidades no total

Área fechada: 33,56 m² / 34,09 m²
Área terraço*: 42,34 m² e 57,12 m²
Área privativa total: 75,90 m² / 90,68 m²

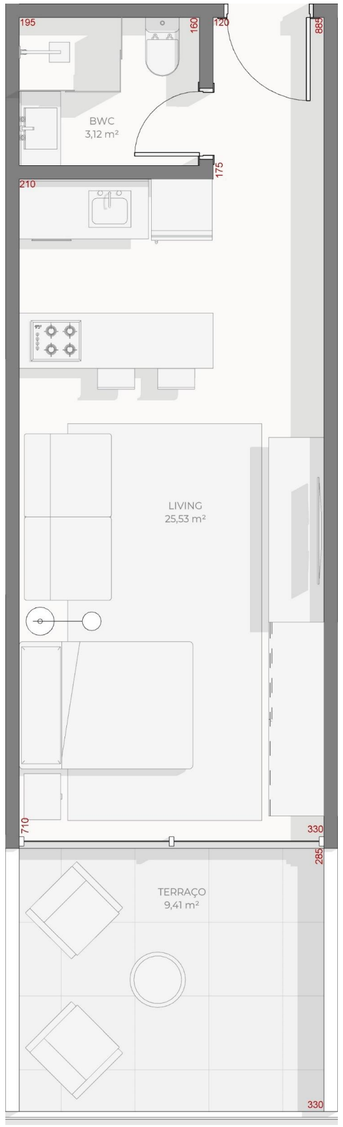
*Terraço apenas nas unidades do 1º pavto.

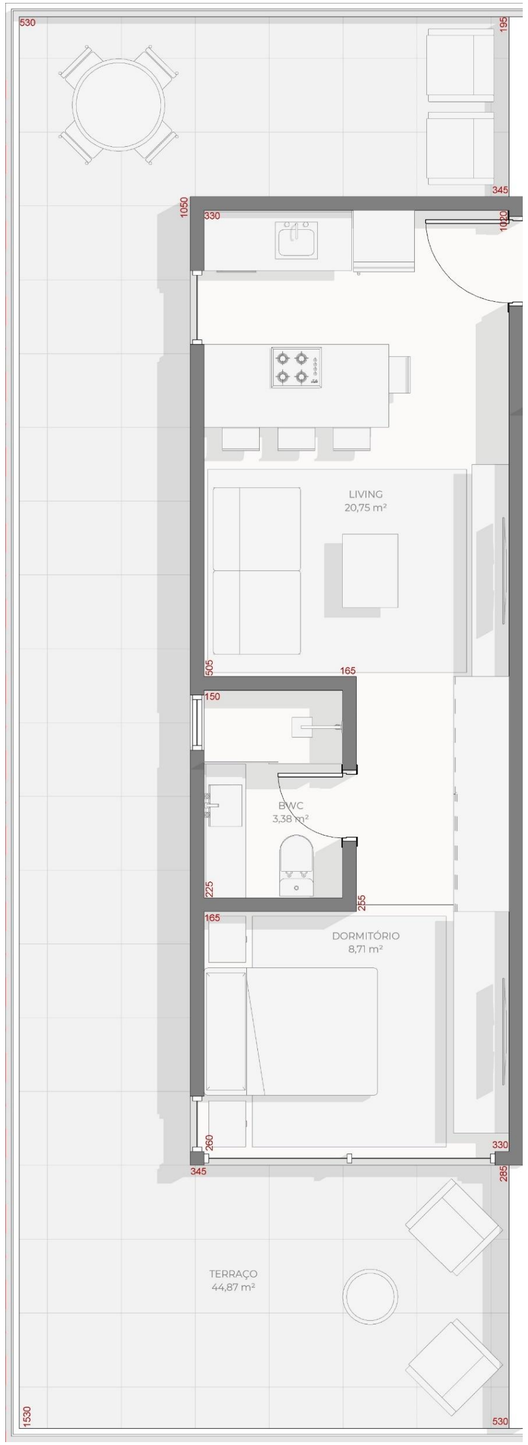


STUDIO (T3) | Torre A

Pavimento Cobertura | 05 unidades no total

Área fechada: 31,57 m²
Área terraço: 10,35 m²
Área privativa total: 41,92 m²





STUDIO (T4) | Torre A

Pavimento Cobertura | 01 unidade no total

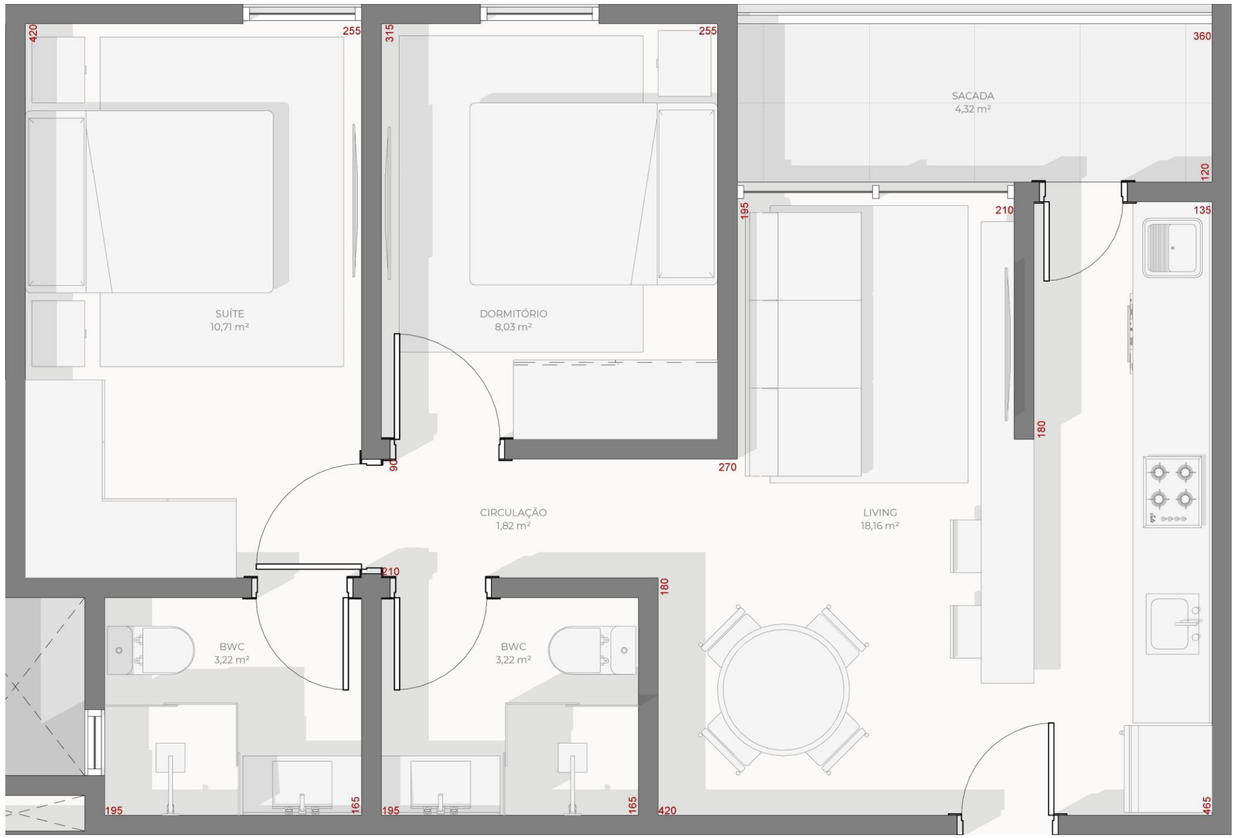
Área fechada: 37,12 m²
Área terraço: 49,34 m²
Área privativa total: 86,46 m²

APTO 01 SUÍTE + 01 DORMITÓRIO (T5) | Torres B a F

Pavimento Tipo | 240 unidades no total

TORRE B | 48 unidades
Área fechada: 51,71 m² / 51,98 m²
Área sacada: 5,06 m²
Área privativa total: 56,77 m² / 57,04 m²

TORRE CDEF | 48 unidades por torre
Área fechada: 51,64 m² / 51,98 m² / 52,11 m²
Área sacada: 5,06 m²
Área privativa total: 56,70 m² / 57,04 m² / 57,17 m²



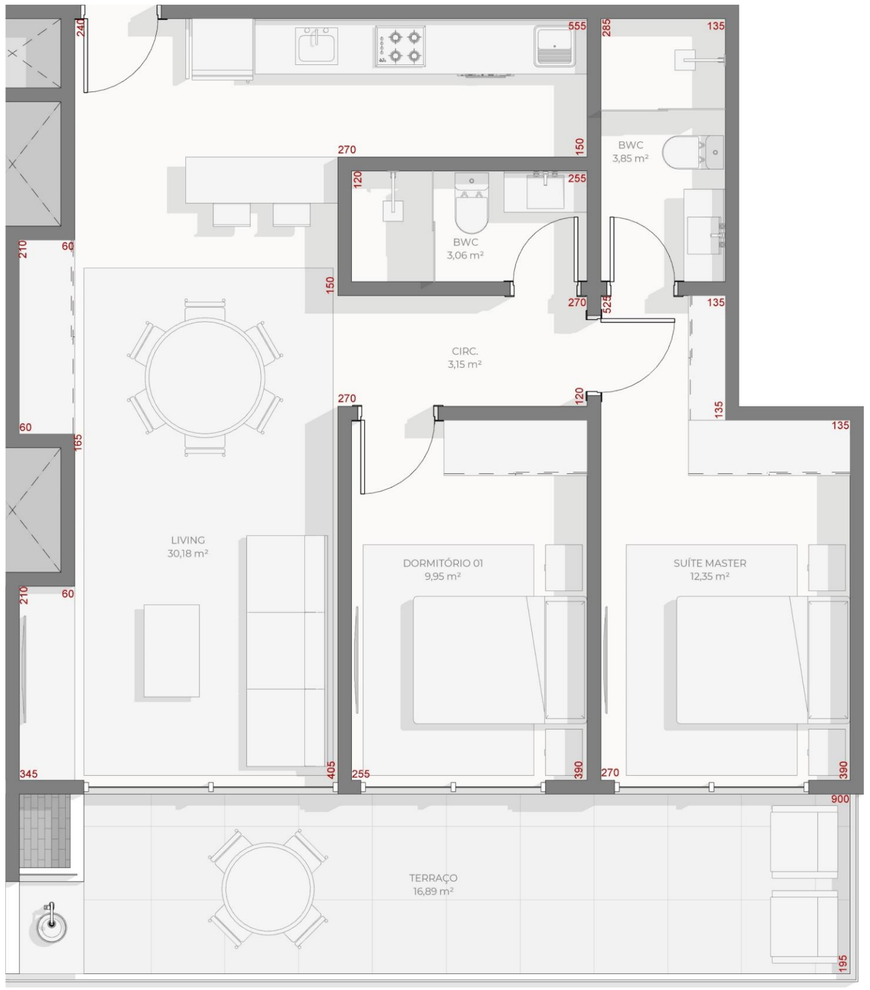
APTO 01 SUÍTE + 01 DORMITÓRIO (T6) | Torres B a F

Pavimento Cobertura | 10 unidades no total

TORRE B | 02 unidades
Área fechada: 66,58 m²
Área terraço: 19,49 m² / 19,86 m²
Área privativa total: 86,07 m² / 86,44 m²

TORRE CDEF | 02 unidades por torre
Área fechada: 71,03 m²
Área terraço: 19,37 m²
Área privativa total: 90,40 m²

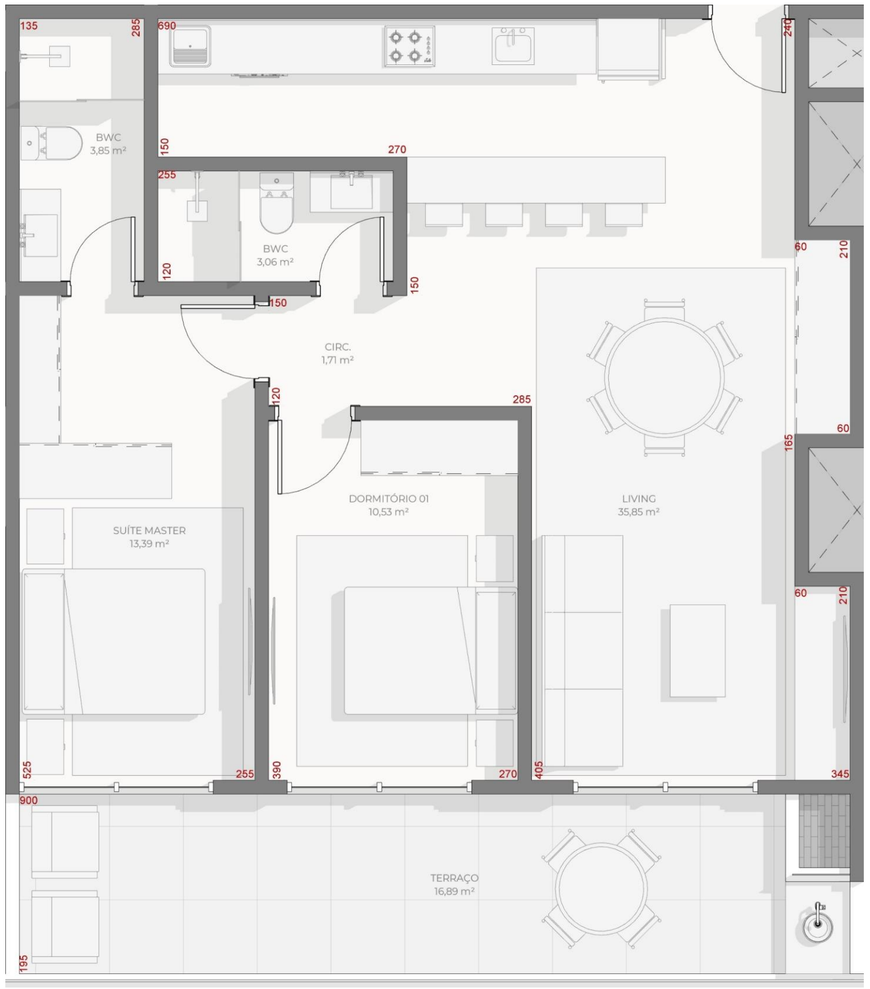
A diferença nas tipologias se deve a posição dos dutos de ventilação de cada torre.



APTO 01 SUÍTE + 02 DORMITÓRIOS (T7) | Torres C a F

Pavimento Cobertura | 08 unidades no total

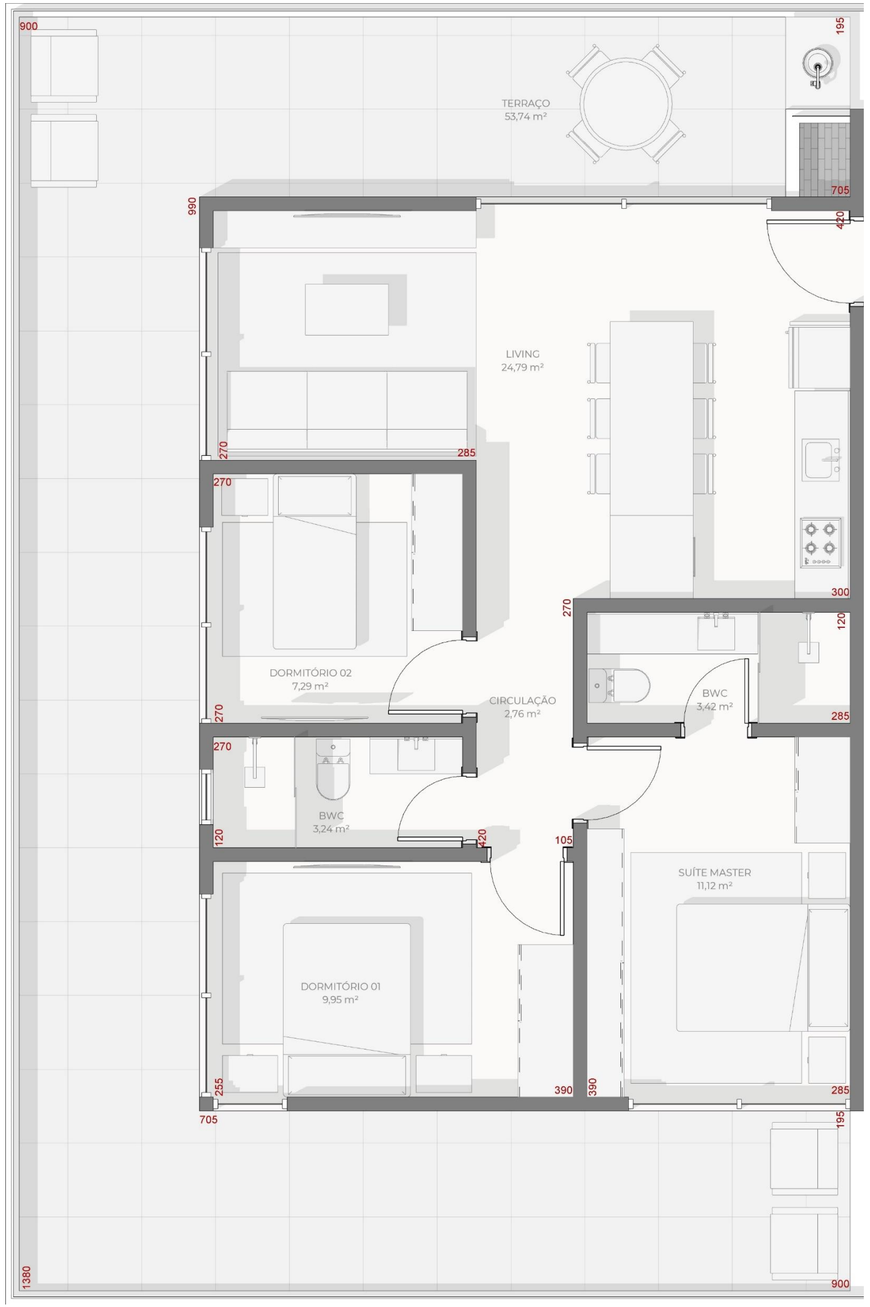
TORRE CDEF | 02 unidades por torre
Área fechada: 76,26 m²
Área terraço: 19,22 m²
Área privativa total: 95,48 m²



APTO 01 SUÍTE + 02 DORMITÓRIOS (T8) | Torres B a F

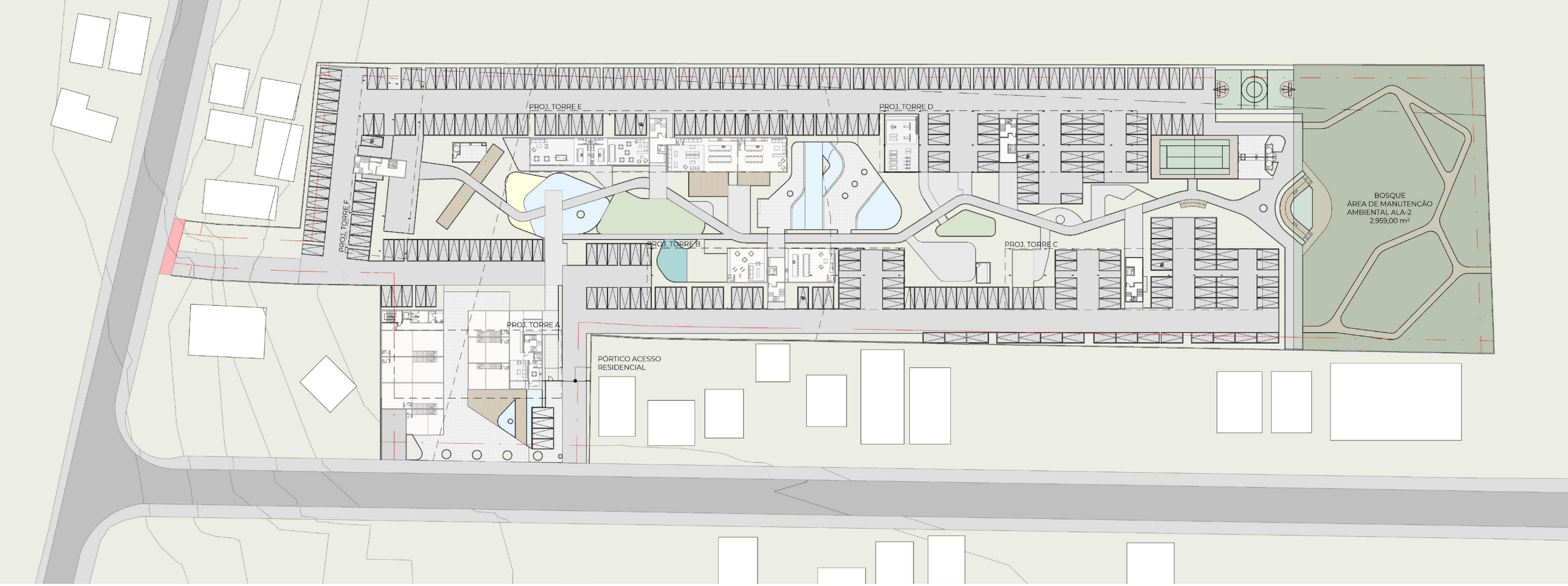
Pavimento Cobertura | 10 unidades no total

TORRE BCDEF | 02 unidades por torre
Área fechada: 70,64 m²
Área terraço: 59,69 m²
Área privativa total: 130,33 m²



Perspectivas

ÁREA DE FRUIÇÃO



INFORMAÇÕES LEGAIS	ARM 3.5	ARP 2.5	AMS 3.5
Área total do terreno		18.981,38 m²	
Área do terreno por zoneamento	17.354,40 m²	1.533,69 m²	93,30 m²
Área de atingimento viário		35,24 m²	
Área remanescente		18.946,15 m²	
Área total de ALA-2		9.863,34 m²	
Área de manutenção da ALA-2 (APP)	30%	2.959,00 m²	
Gabarito permitido | Utilizado	06 | 06	02 | 0	03 | 0
Altura máxima permitida | Utilizada	27,90 | 21,42	10,50 | 0,00	13,50 | 00,00
Calculo de índices de acordo com o Plano Diretor			
Coeficiente de aproveitamento permitido | Utilizado	2,25 | 1,33	1,60 | 0,00	2,58 | 0,00
Taxa de ocupação máxima permitida | Utilizada no térreo	50% | 27%	50% | 0%	50% | 0%
Taxa de ocupação máxima permitida | Utilizada na torre	50% | 25%	50% | 0%	50% | 0%
Calculo de índices reais desconsiderando a APP			
Coeficiente de aproveitamento permitido | Utilizado	2,25 | 1,56	1,60 | 0,00	2,58 | 0,00
Taxa de ocupação máxima permitida | Utilizada no térreo	50% | 31%	50% | 0%	50% | 0%
Taxa de ocupação máxima permitida | Utilizada na torre	50% | 29%	50% | 0%	50% | 0%

POTENCIAL CONTRUTIVO GERADO PELO INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA
1569,645 m²

No projeto estamos com o coeficiente de aproveitamento abaixo do máximo permito, com isso não precisaríamos usar o incentivo neste empreendimento, sendo possível transferi-lo para outro empreendimento ou ganhar desconto na outorga onerosa.

O que achou?

Esperamos ter ajudado a vislumbrar o potencial de seu projeto
através das ideias que mostramos.

Este é um momento de aprovação, portanto fique à vontade para rever cada detalhe com calma. Se ainda restarem dúvidas ou se novas ideias surgirem, estaremos sempre te aguardando com um cafezinho.

Obrigado!

D'HOUSE

©2021 D'House —
Todos os direitos reservados.