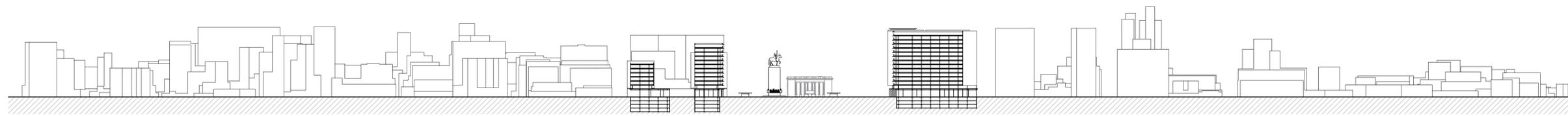
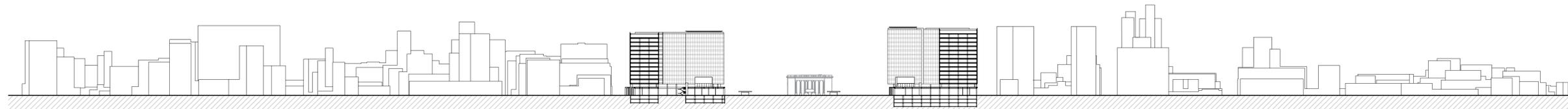


CORTES GERAIS E ESCALA URBANA



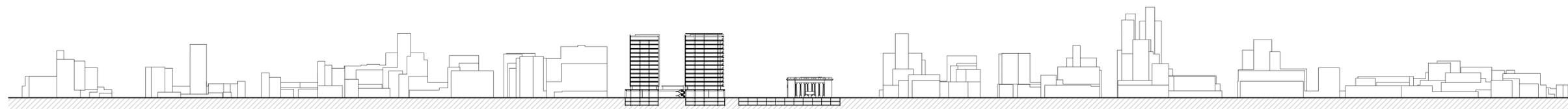
CORTE GERAL AA

ESC.: 1 / 2.000



CORTE GERAL BB

ESC.: 1 / 2.000



CORTE GERAL CC

ESC.: 1 / 2.000

ESCALA:

A ESCALA DE UMA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AOS EDIFÍCIOS VIZINHOS E AO CONTEXTO URBANO MAIS AMPLO É FUNDAMENTAL PARA GARANTIR UMA RELAÇÃO HARMONIOSA COM O ENTORNO. MEDINDO DOS PAVIMENTOS TÉRREOS ATÉ O PONTO MAIS ALTO CONSTRUÍDO (HELIPONTO) DA EDIFICAÇÃO MAIS ALTA, TEMOS 59,70 METROS DE ALTURA.

SÃO LEVANTADOS 3 PONTOS PARA JUSTIFICAR A ALTURA APRESENTADA:

PRIMEIRAMENTE, HOVE A INTENÇÃO DE CRIAR EDIFÍCIOS QUE SE ADEQUEM AO "GABARITO CONSOLIDADO" QUE OS CIRCUNDAM NAS QUADRAS DO ENTORNO. AO ANALISARMOS OS CORTES, PODEMOS VERIFICAR QUE SOMENTE OS MAIS ALTOS DOS PRÉDIOS VIZINHOS ATINGEM OS 60 METROS DE ALTURA. TEMOS INCLUSIVE NA QUADRA 52 3 EDIFÍCIOS COM EMPENAS QUE FAZEM DIVISA COM O LOTE A SER EDIFICADO QUE TEM APROXIMADAMENTE 30, 40 E 45 METROS DE ALTURA CADA.

EM SEGUIDA FOI CONSIDERADA A PRAÇA, DE FORMA QUE AS EDIFICAÇÕES NÃO AFUNILASSEM A VISTA DA CALOTA CELESTE NO EQUIPAMENTO URBANO E TAMBÉM QUE NÃO CRIASSEM A SENSAÇÃO DE UM "CORREDOR". A DISTÂNCIA MAIS LARGA ENTRE AS TESTADAS DOS LOTES 46 E 48 VOLTADAS PARA A PRAÇA É DE 143 METROS. TOMOU-SE COMO REFERÊNCIA NO ESTUDO A MEDIDA DE 2/5 DA LARGURA (57,20m), DE FORMA A GARANTIR UM ÂNGULO DE VISÃO DO CÉU DE APROXIMADAMENTE 105°.

POR FIM FORAM CONSIDERADOS OS PATRIMÔNIOS EXISTENTES NO LOCAL, SENDO NA QUADRA 34 DOIS IMÓVEIS TOMBADOS DE DOIS PAVIMENTOS CADA, E NA PRAÇA O MONUMENTO AO DUQUE DE CAXIAS, QUE DE SUA BASE ATÉ A PONTA DA SUA ESPADA POSSUI 41 METROS DE ALTURA, E O PALÁCIO DOS CAMPOS ELÍSEOS, COM 3 PAVIMENTOS SOBRE UM PÓDIO. A CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS ALTOS NAS PROXIMIDADES DESSES PATRIMÔNIOS PODE COMPROMETER A INTEGRIDADE VISUAL DO CONJUNTO, CRIANDO UM DESEQUILÍBRIO ENTRE SUAS PARTES. PORTANTO O PROJETO PROPÕE UMA ESCALA MAIS HUMANA, QUE PRESERVE OS CONTEXTOS URBANOS E HISTÓRICOS DO LOCAL.

