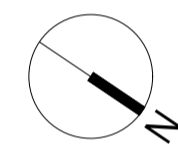


PVTOS. TIPO



ELEMENTOS CONSIDERADOS

ESC.: 1 / 2.000



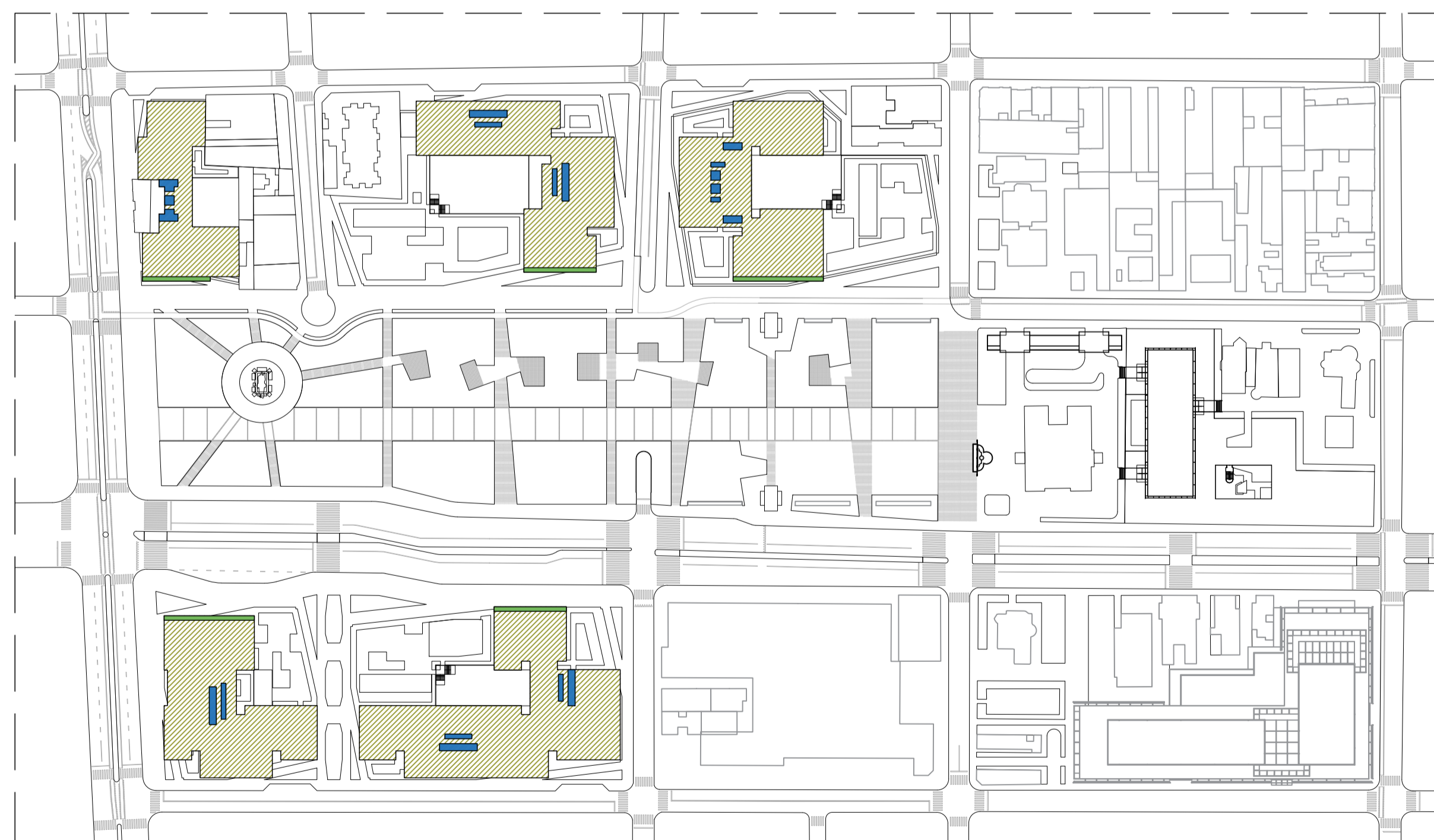
ESQUINAS, MIRANTES, JARDINS:

A PROPOSTA PARA AS TORRES FOI IMPLANTÁ-LAS DE FORMA A CONTOURNAR OS JARDINS INTERNOS PARA PERMITIR MAIOR ENTRADA DE LUZ NATURAL NOS ESPAÇOS. CRIAR RECORTES NAS ESQUINAS PARA ABRIR AS VISADAS A PARTIR DO PONTO DE VISTA DA RUA E BLOQUEAR A VISTA DOS MIRANTES O MÍNIMO POSSÍVEL. DESSE MODO A FORMA RESULTANTE DOS PAVIMENTOS PASSA A TER UM ASPECTO RECORTADO, QUE DE CERTA FORMA LEMBRA O PROJETO DO CONDOMÍNIO SÃO LUIZ, SEDE DA PROMON.

EDIFÍCIOS PRÓXIMOS:

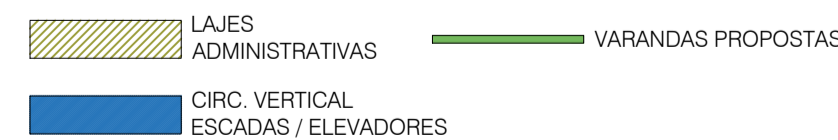
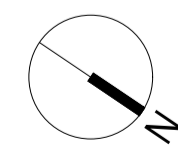
OS EDIFÍCIOS ALTOS QUE SE LOCALIZAM NAS QUADRAS PROPOSTAS SE CONCENTRAM EM SUA MAIORIA NA QUADRA 52. NELA, 3 DOS PRÉDIOS EXISTENTES FAZEM DIVISA COM O LOTE DO ESTUDO E OS 3 POSSUEM EMPENAS CEGAS DE DIFERENTES ALTURAS QUE SÃO CONSIDERADAS NA PROPOSTA DA TORRE LOCALIZADA NESSA QUADRA. IMPORTANTE TAMBÉM CONSIDERAR NO ESTUDO É O MONUMENTO AO DUQUE DE CAXIAS, DEVENDO SER RESPEITADO E VALORIZADO NA PROPOSTA APRESENTADA (NA FOTO AO LADO, VOM VISTA DA AV. RIO BRANCO, VEMOS ELE EM DESTAQUE EM RELAÇÃO A ALTURA DOS PRÉDIOS PROPOSTOS).

JÁ NA QUADRA 34, EXISTEM DUAS EDIFICAÇÕES BAIXAS E TOMBADAS, O PROJETO BUSCA TAMBÉM PRESERVAR A ESCALA E EVITA APROXIMAR A TORRE DELAS. OUTRO IMÓVEL DE BAIXA ALTURA A SE LEVAR EM CONSIDERAÇÃO É O PALÁCIO DOS CAMPOS ELÍSEOS, TALVEZ O EDIFÍCIO MAIS IMPORTANTE DE TODO O CONJUNTO.



LAJES ADMINISTRATIVAS

ESC.: 1 / 2.000



LAJES ADMINISTRATIVAS:

COMO RESULTADO, FORAM PROPOSTAS 2 TORRES NA QUADRA 48 E UMA TORRE POR QUADRA NAS RESTANTES. OPTOU-SE POR CRIAR TORRES COM ÁREAS DE LAJE MAIORES E ALTURA MENOR, DE FORMA A RESPEITAR A ESCALA DA CIDADE CONSOLIDADA, RESULTANDO EM TORRES COM 12 ANDARES ADMINISTRATIVOS MAIS O TÉRREO NAS QUADRAS 46 E 34, NA QUADRA 52, PARA SE INTEGRAR AS EMPENAS DOS EDIFÍCIOS EXISTENTES. O EDIFÍCIO RESULTOU EM 10 PAVIMENTOS ADMINISTRATIVOS MAIS O TÉRREO E NA QUADRA 48 RESULTOU EM 13 ANDARES ADMINISTRATIVOS MAIS O TÉRREO.

AS LAJES MAIORES PERMITEM MAIOR ALOCAÇÃO DO PROGRAMA ADMINISTRATIVO POR PAVIMENTO, REDUZINDO A NECESSIDADE DE CIRCULAÇÃO VERTICAL PARA SE CHEGAR A DIFERENTES SETORES, E DEVIDO AS DIMENSÕES DAS LAJES, AS TORRES DAS QUADRAS 46 E LADO DIREITO DA QUADRA 48 TEM DOIS ACESSOS DISTINTOS, O QUE PERMITE UMA MAIOR FLEXIBILIDADE DE ACESSOS OU DE POSSÍVEIS DIVISÕES DAS LAJES CASO VENHAM A SER NECESSÁRIAS.

CONTINUAÇÃO DA PRAÇA:

CADA ANDAR ADMINISTRATIVO POSSUI EM SUAS PARTES MAIS PRÓXIMAS A PRAÇA, COMO UMA EXTENSÃO DA MESMA, VARANDAS COM FLOREIRAS E JARDINS VERTICAIS QUE SERVE COMO MIRANTES, TENDO VISTAS ELEVADAS E TOTALMENTE DESIMPEDIDAS DE TODO O CONJUNTO ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO. VISTOS DE FORA, CAUSAM A IMPRESSÃO DE QUE A PRAÇA CONTINUA VERTICALMENTE PELAS TORRES E SEQUE ATÉ SEUS PONTOS MAIS ALTOS, COMO SE FOSSEM UM SÓ ESPAÇO VERDE.

