



COOPERA FISCO

apresenta:

Cooperativa
**QUASAR
PARQUE
AREIÃO**

Edifício Residencial Setor Marista, Goiânia - GO

ESTUDO PRELIMINAR

PRODUTO: Habitação coletiva e lojas

CLIENTE: COOPERAFISCO

ENDEREÇO: Rua 1141 com Al. Dr. Sebastião Fleury, com
Av. Americano do Brasil, Quadra 253, Lotes 22/24/25/26/27,
Setor Marista, Goiânia-GO

ÁREA DO TERRENO: 2.510,38m²

DESCRIÇÃO:

Subsolo 02 (vagas de garagem/3 lojas)

Subsolo 01 (vagas de garagem)

Térreo (vagas de garagem/áreas comuns/áreas técnicas)

Mezanino 01 (vagas de garagem/áreas técnicas)

Mezanino 02 (vagas de garagem/áreas técnicas)

Mezanino 03 (Lazer coberto/lazer descoberto)

28 Pavtos tipo: 2 aptos de 219,73m² e 1 apto de 227,41m²

7 Pavtos penthouse: 1 apto de 327,39m² e 1 apto de 338,46m²

1 Pavto duplex: 1 apto de 379,10m², 1 apto de 378,88m² e

1 apto de 334,32m²

Área técnica

101 UH

FICHA
TÉCNICA

Edifício Residencial
Setor Marista, Goiânia - GO

LOCALI
ZAÇÃO



Legenda:

■ Área de Intervenção

01 - Parque Areião
02 - IPASGO

03 - HUGO

04 - 1º Batalhão de Polícia Militar
05 - Comando de Apoio Logístico da PMGO

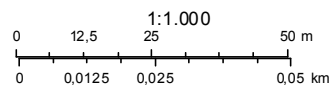
06 - Panificadora Mundial
07 - Churrascaria Gramado
08 - 1929 Trattoria Moderna

09 - Clube de Engenharia
10 - Marista Center Mall

Mapa de Goiânia



28/08/2020



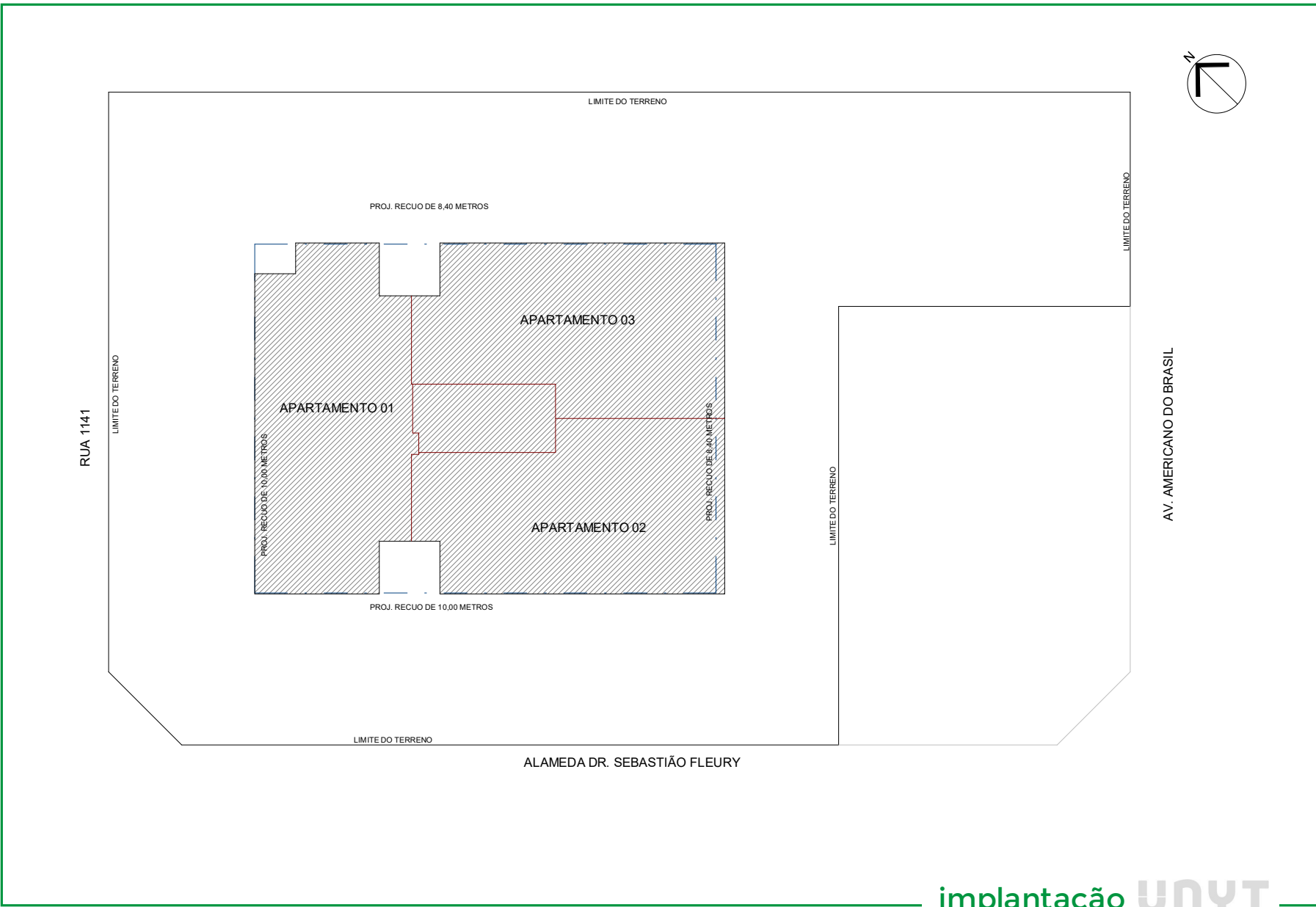
SEDETEC

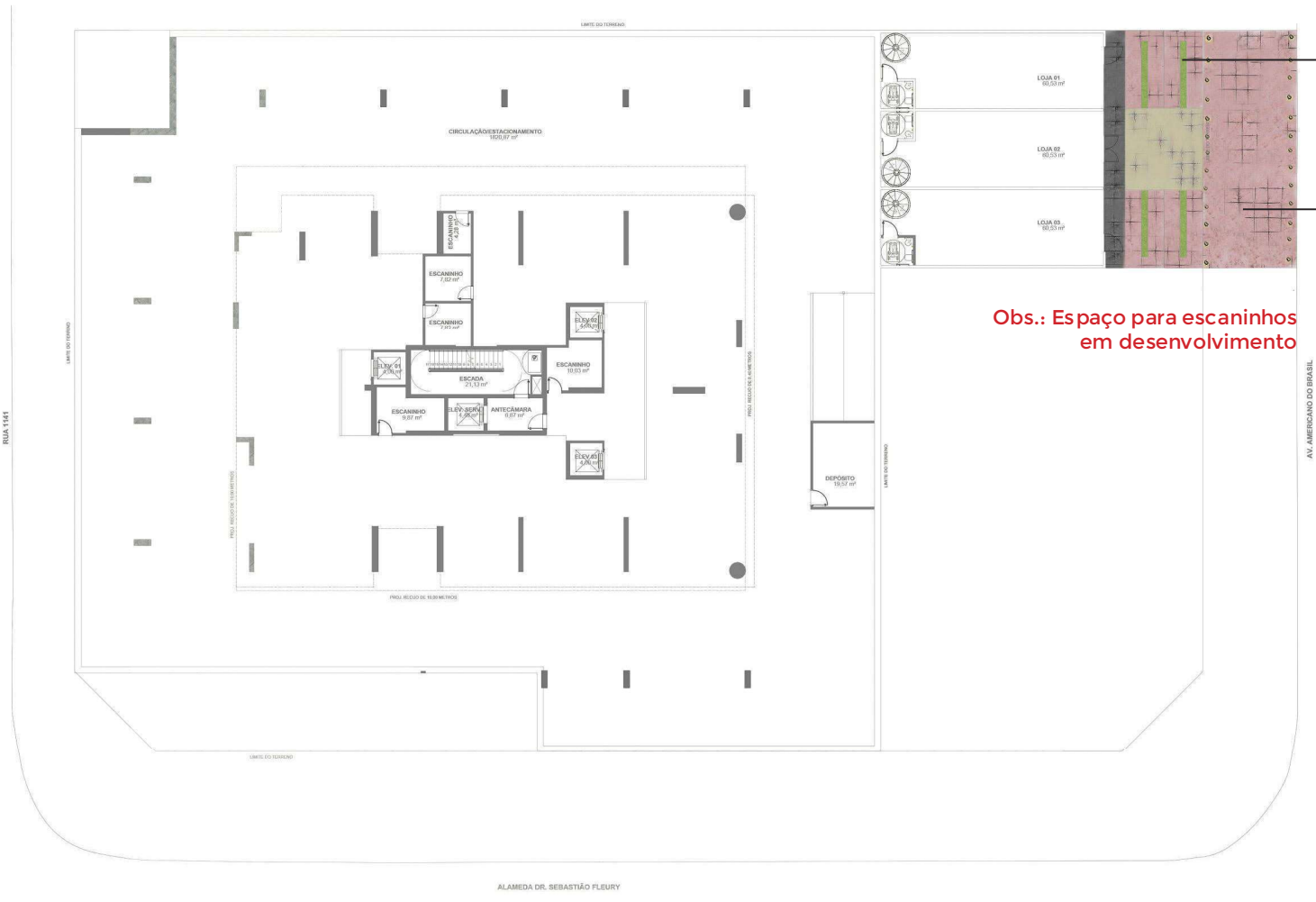


SIGGO Visualizador Web
Mapa Urbano Digital de Goiânia

Edifício Residencial
Setor Marista, Goiânia - GO

PROJETO





Obs.: Espaço para escaninhos em desenvolvimento

VAGAS LOJAS

RIDE SHARE



Obs.: Espaço para escaninhos em desenvolvimento

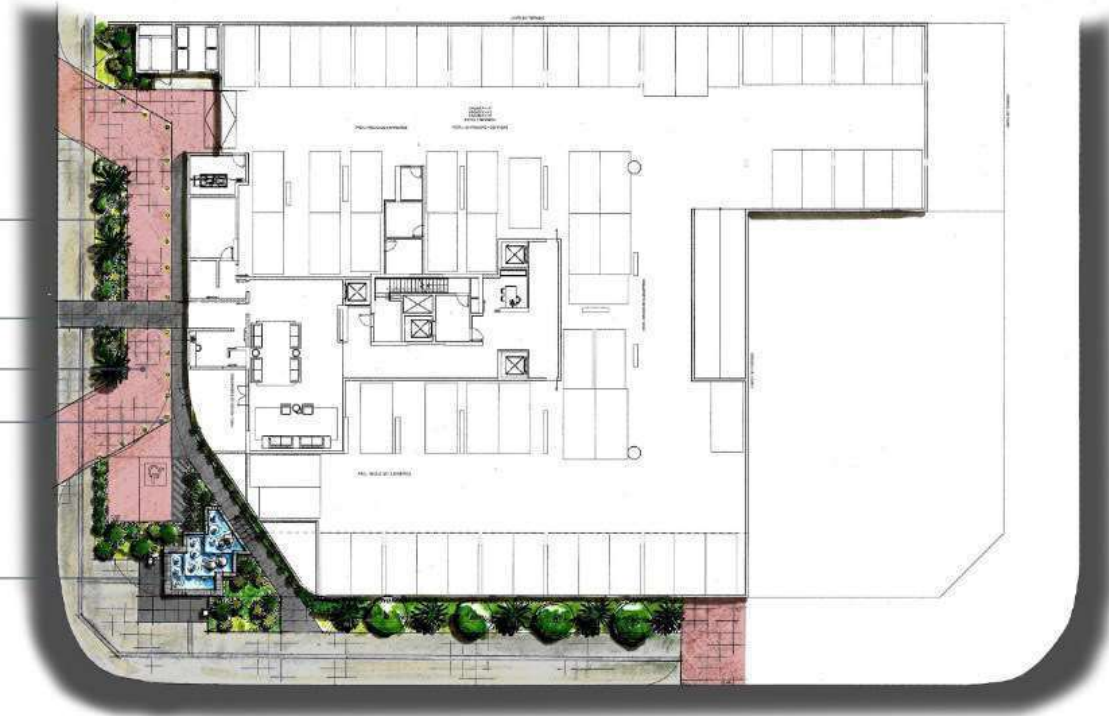
VEGETAÇÃO DE DESTAQUE

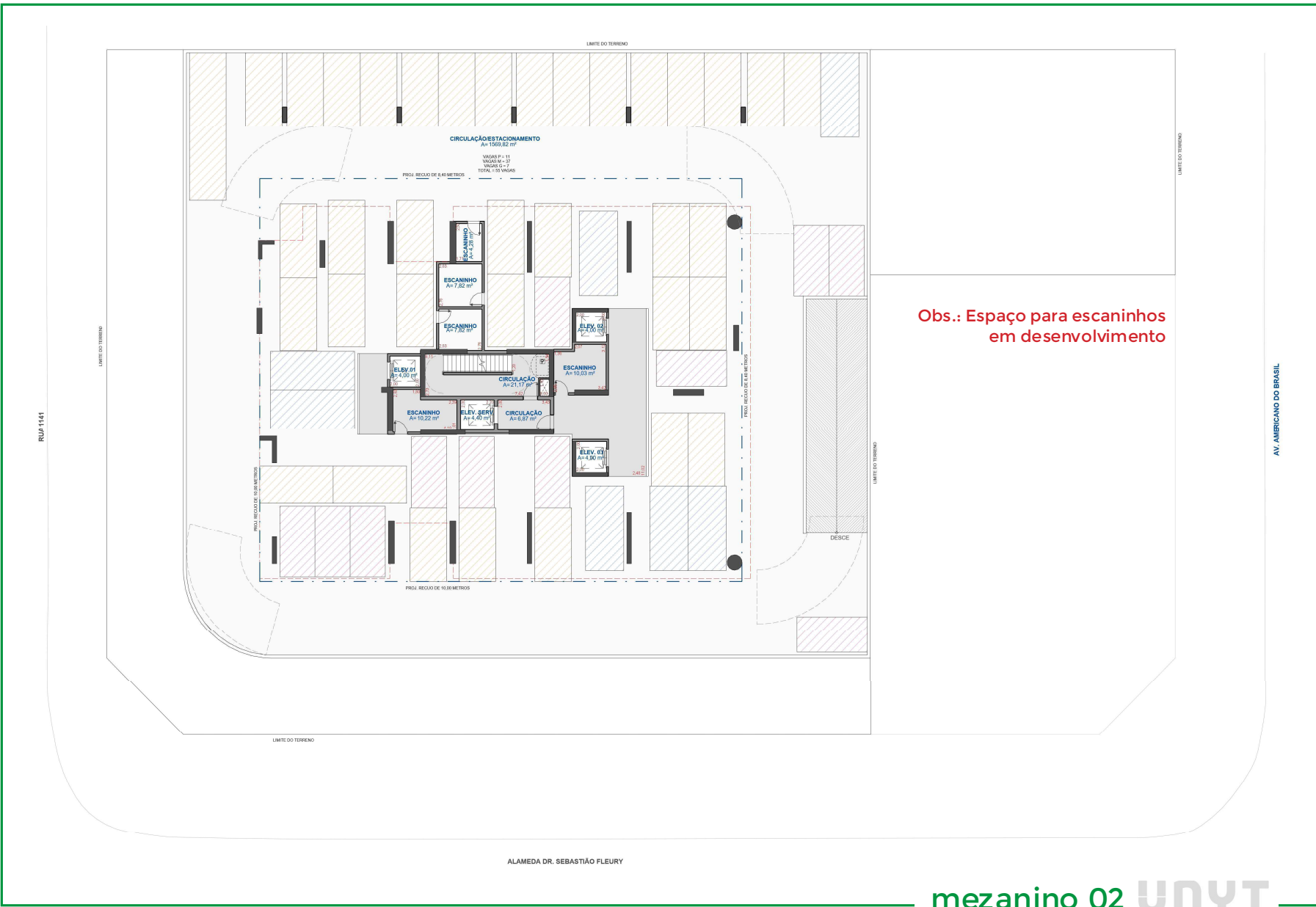
MARCAÇÃO DE ACESSO

PORT COCHERE

ILUMINAÇÃO

ESPELHO D'ÁGUA





Obs.: Espaço para escaninhos em desenvolvimento

RAMPA DE ACESSO
PISCINA INFANTIL
DAY BED

DUCHA
PRAINHA

PAREDE VERDE

APOIO SALÃO DE FESTAS

PISCINA INFANTIL

SPA

PISCINA ADULTO



QUADRA
CHURRASQUEIRA COM TELHADO VERDE

LOUNGE DE APOIO

BOULEVARD COM
BANCOS

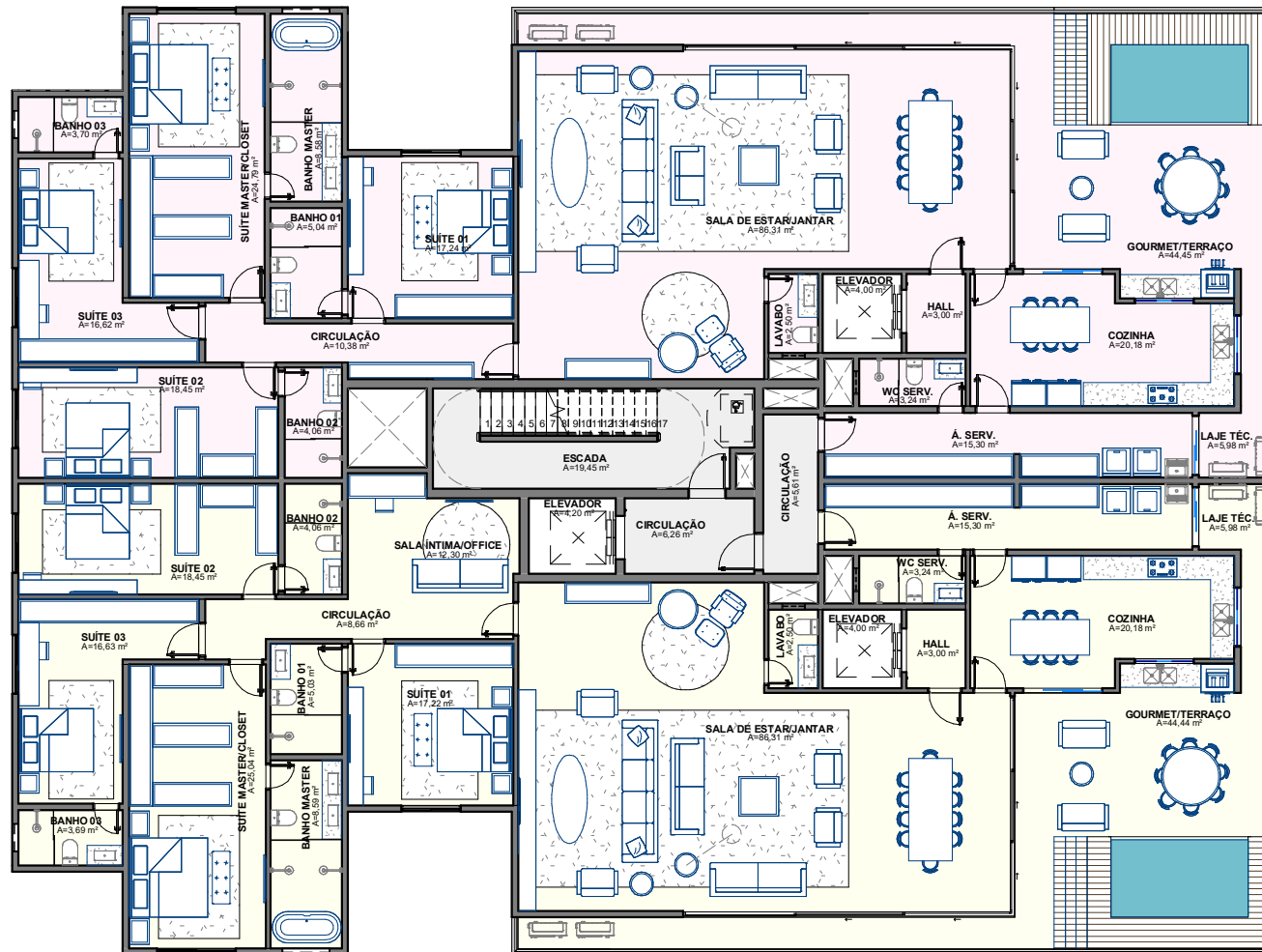
JARDIM COM PEDRISCOS E
PILAR COM VEGETAÇÃO

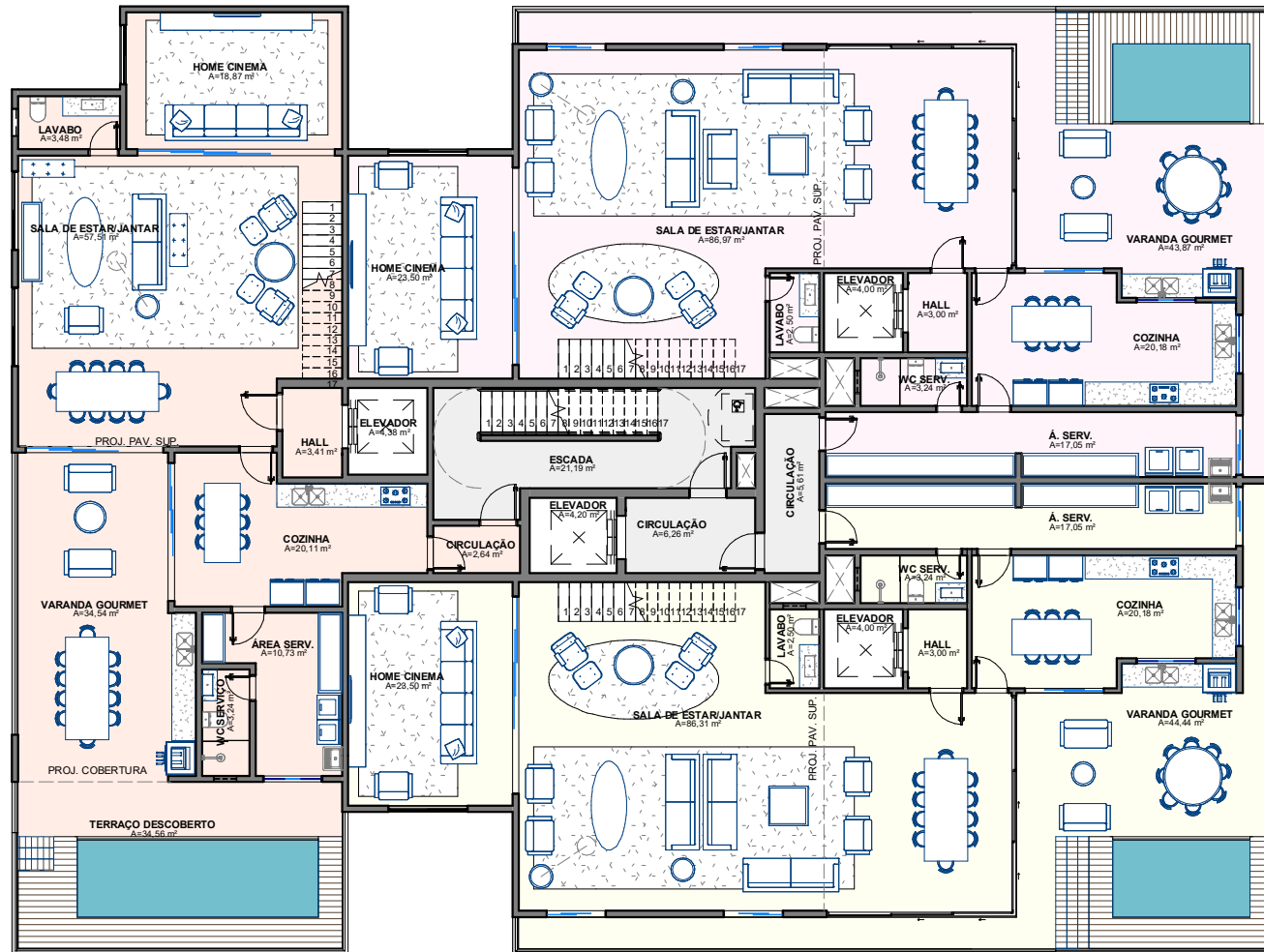
ESCADA ACESSO PISCINA

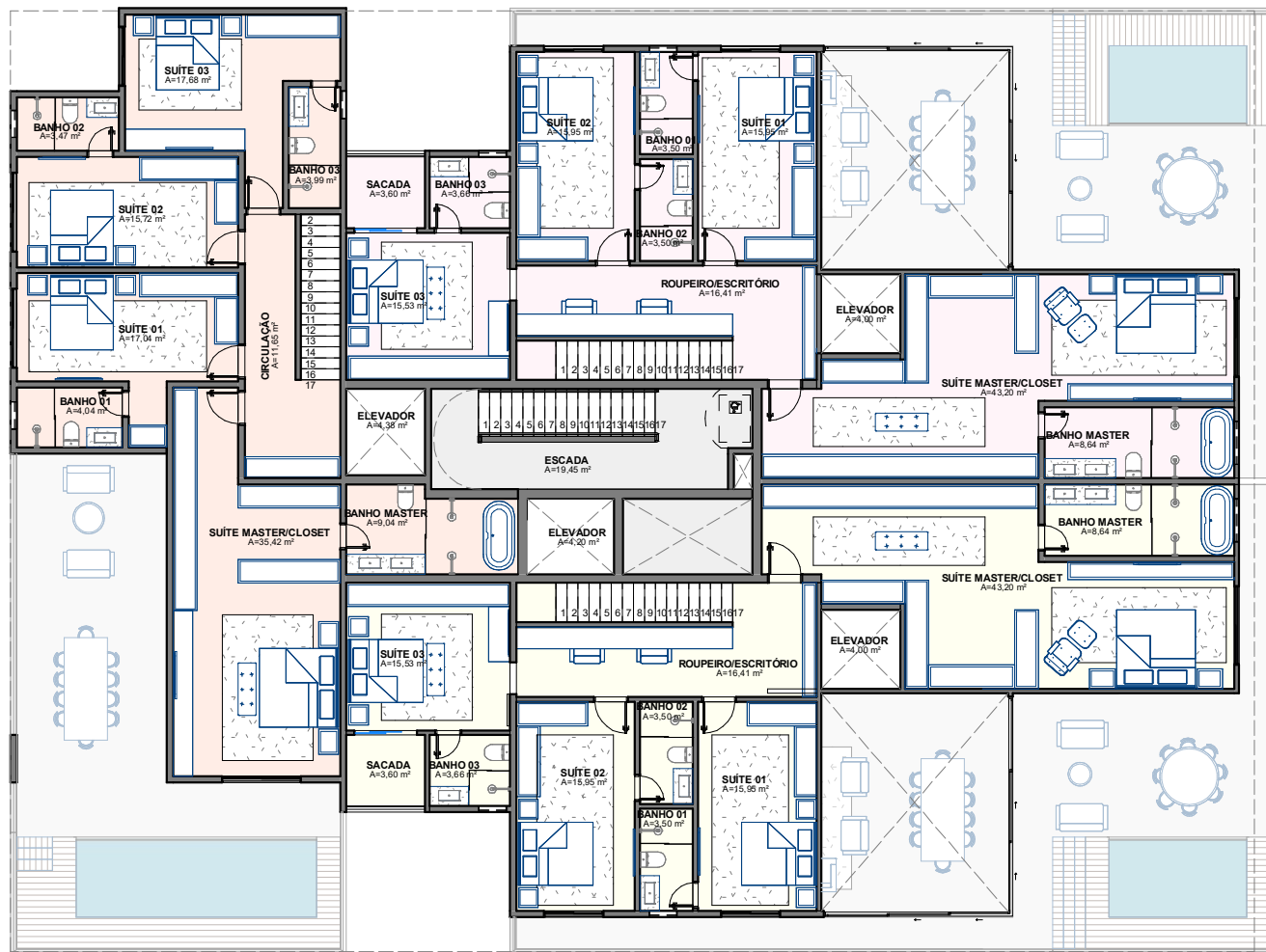
RAMPA ACESSO
DECK

CADEIRA ELEVATORIA PNE

PRAINHA







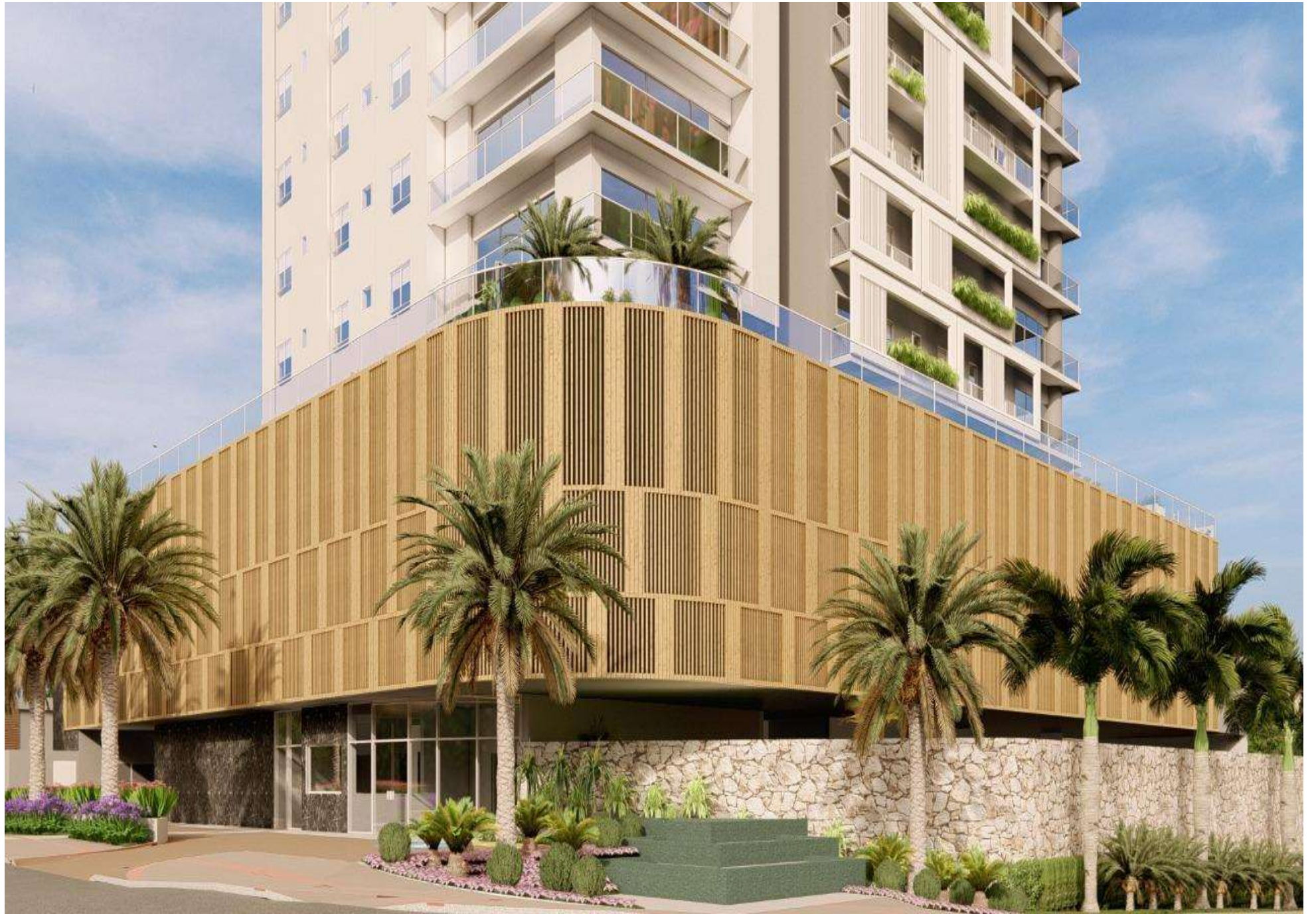


fachada UNYT



fachada UNYT









Edifício Residencial
Setor Marista, Goiânia - GO

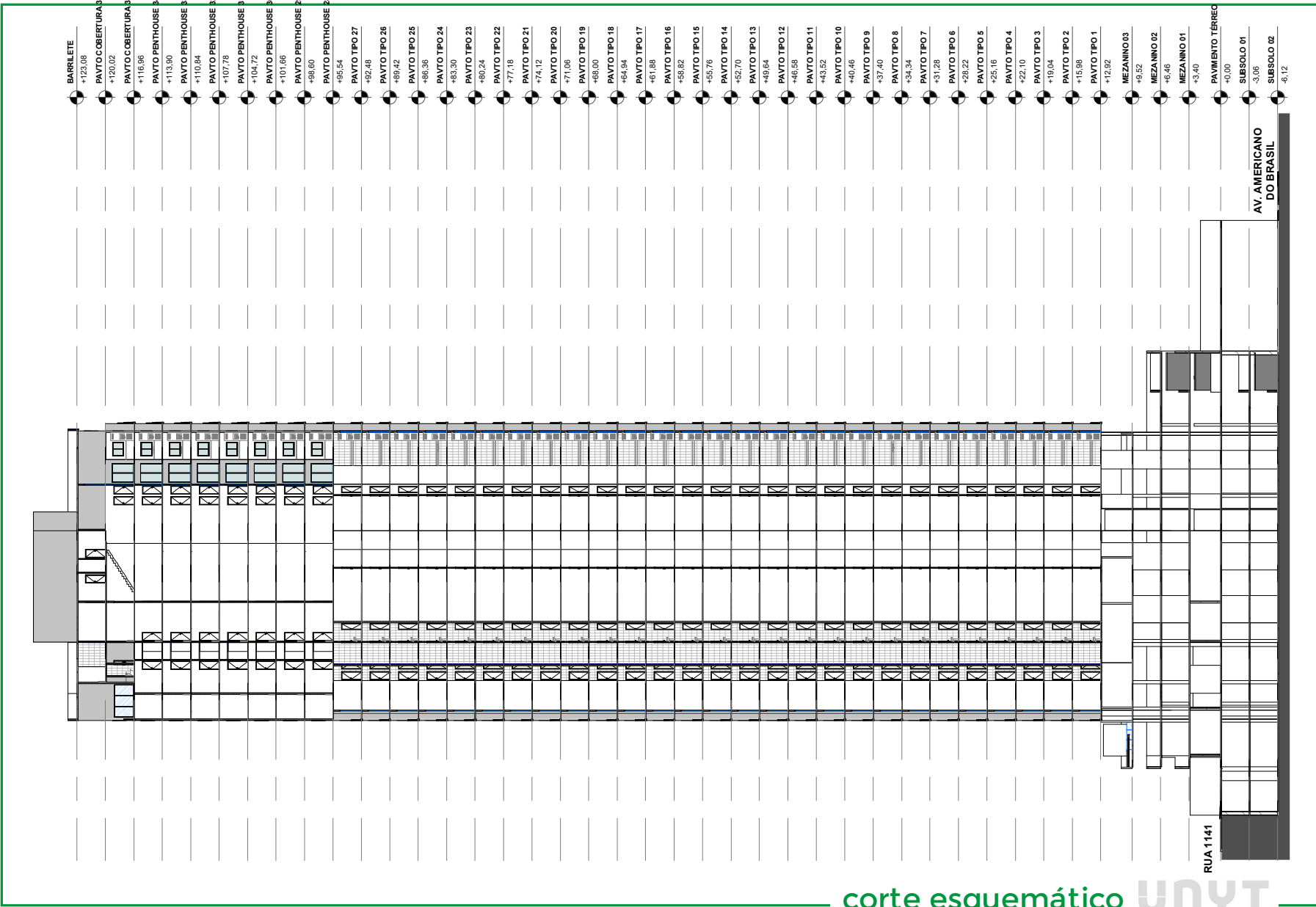
QUADRO
DE ÁREAS

| CLIENTE: | COOPERARFISCO | R-06 | | | |
|---|--|-------------------------|-----------|-----------|-----------|
| DESCRIÇÃO DA ÁREA / ÍNDICES: | EMPREENHIMENTO RESIDENCIAL - APTOS 4 SUITES + PENTHOUSES + DUPIX | | | | |
| ÁREA DO TERRENO: | RUA 1.141, OD. 253, LTS. 22/24/25/26/27, ST. MARISTA, GYN. | 2.510,38 | | | |
| ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA: | ÍNDICE PAISAGÍSTICO 13% (5,0% NATURAL + 10,0% C.R.L.F.) | 376,56 | | | |
| ZONEAMENTO: | ST. MARISTA - ÁREA ADENSÁVEL | A.A. ADENSÁVEL | | | |
| QUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUÇÃO (ESTIMATIVAS): | | | | | |
| PAVIMENTOS: | USOS: | ÍNDICES: | | | |
| | | ÁREA N.C.: | | | |
| | | ÁREA EQUIVALENTE | | | |
| | | | | | |
| SUBSOLO 02: | 76 VAGAS DE GARAGEM | 89,68% | 2.251,41 | - | 1.733,56 |
| | 03 LOJAS 60,00m² | 2.071,41 | | | |
| | | 180,00 | | | |
| SUBSOLO 01: | 77 VAGAS DE GARAGEM | 89,68% | 2.251,41 | - | 1.688,56 |
| | 03 MEZANINO P/ LOJAS 30,00m² | 2.161,41 | | | |
| | | 90,00 | | | |
| TÉRREO/PILOTIS: | PORTARIA / GUARITA | 100,00% | 1.990,38 | 520,00 | 1.716,54 |
| | CENTRAL DE GAS E LIXO | 45,00 | | | |
| | ÁREAS COMUNS | 60,00 | | | |
| | MOTOVENTILADOR | 210,00 | | | |
| | 55 VAGAS COBERTAS | 1.615,38 | | | |
| | RECUSOS/LAZER DESC./VAGAS VISIT. | 394,48 | | | |
| | ÁREA PERMEÁVEL (5,0% MIN) | 125,52 | | | |
| | | 77,68% | 1.950,00 | - | 1.462,50 |
| MEZANINO 01 / VAGAS: | ÁREAS TÉCNICAS / COMUNS | 60,00 | | | |
| | RAMPA DE ACESSO | 86,62 | | | |
| | DEP. FUNCIONARIOS | 60,00 | | | |
| | MEDIDORES/GERADOR | 90,00 | | | |
| | 38 VAGAS DE GARAGEM | 1.633,38 | | | |
| | | 77,68% | 1.453,39 | 496,61 | 1.338,35 |
| MEZANINO 02 / VAGAS: | ÁREAS TÉCNICAS / COMUNS | 60,00 | | | |
| | RAMPA DE SERVIÇOS | 60,00 | | | |
| | RAMPA DE ACESSO | 86,62 | | | |
| | 47 VAGAS GARAGEM COBERTA | 1.333,39 | | | |
| | 15 VAGAS GARAGEM DESCOB. | 409,99 | | | |
| | | 53,12% | 723,39 | 610,00 | 1.180,89 |
| MEZANINO 03 / LAZER: | ÁREAS TÉCNICAS / COMUNS | 60,00 | | | |
| | ÁREA DE LAZER COBERTA | 663,39 | | | |
| | ÁREA DE LAZER DESCOBERTA | 610,00 | | | |
| | | 28,00 | 707,95 | 19.822,60 | 19.822,60 |
| PAVTO TIPO (28 PAVTOS): | APTO 01 | 219,73 | | | |
| | APTO 02 | 219,73 | | | |
| | APTO 03 | 227,41 | | | |
| | ÁREA COMUM (ESC/ELEV/CIRC) | 41,08 | | | |
| | | 7,00 | 702,61 | 4.918,27 | 4.918,27 |
| PAVTO PENTHOUSE (7 PAVTOS) | APTO 01 | 327,39 | | | |
| | APTO 02 | 338,46 | | | |
| | ÁREA COMUM (ESC/ELEV/CIRC) | 36,76 | | | |
| | | 1,00 | 707,56 | 707,56 | 707,56 |
| DUPLEX (PAVIMENTO INFERIOR) | DUPLEX 01 | 232,52 | | | |
| | DUPLEX 02 | 232,52 | | | |
| | DUPLEX 03 | 200,52 | | | |
| | ÁREA COMUM (ESC/ELEV/CIRC) | 42,00 | | | |
| | | 1,00 | 449,30 | 449,30 | 449,30 |
| DUPLEX (PAVIMENTO SUPERIOR) | DUPLEX 01 | 146,58 | | | |
| | DUPLEX 02 | 146,36 | | | |
| | DUPLEX 03 | 133,80 | | | |
| | ÁREA COMUM (ESC/ELEV/CIRC) | 22,56 | | | |
| | | 50,00 | 50,00 | - | 37,50 |
| ÁREA TÉCNICA: | CASA DE MAQ. E BARRILETE | 50,00 | | | |
| ÁREAS SUB-TOTAIS: | | | 36.567,71 | 1.626,61 | 35.055,62 |
| ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: | | | 24.697,65 | | 38.194,32 |
| ÁREA PRIVAT. RESIDENCIAL (Apartamentos + Lojas): | | | 1.626,61 | | 64,66% |
| ÁREAS DESCOBERTAS: | | | 11.870,06 | | 4,26% |
| ÁREA COMUM TOTAL: | | | 101,00 | | 31,08% |
| QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS: | | | 328,00 | | APTOS |
| VAGAS DE ESTAGIONAMENTO (RESIDENCIAL): | | | | | VAGAS |
| | | | | | 70,45% |

EXIGÊNCIAS URBANÍSTICAS DE OCUPAÇÃO, ÍNDICES E RECÚOS:

| | | |
|---|---------|----------|
| ALTURA DA EDIFICAÇÃO: | NORMAL: | 129,85 |
| RECUCO FRONTAL: | | 10,00 |
| RECUCO LATERAL / FUNDOS: | | 8,40 |
| RECUCO ENTRE TORRES (MIN): | | N.T. |
| DADOS TÉCNICOS DE APROVEITAMENTO DO TERRENO: | | |
| ÁREA DO TERRENO: | 1,00 | 100,00% |
| ÁREA PRIVATIVA RESIDENCIAL: | 9,84 | 983,82% |
| ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTAVEL: | 14,57 | 1456,66% |
| COEFICIENTE DE EQUIVALENCIA (CE): | 0,6754 | 67,54% |
| ÁREA P/ OUTORGA ONEROSA - O.O.D.C.: | | |
| ÁREA P/ TDC (25% ALTURA DO EDIFÍCIO): | | |
| OBSERVAÇÕES GERAIS: | | |

01 - ESTE QUADRO DE ÁREAS, AVALIAÇÃO DO ESTUDO DE MASSAS FOI ELABORADO DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES PASSADAS PELO CLIENTE, CONSIDERANDO OS POTENCIAIS CONSTRUTIVOS DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL VIGENTE, PODENDO SOFRER ALGUM GRAU DE ALTERAÇÃO EM SEUS RESULTADOS QUANDO DA AVALIAÇÃO DA SEQUINTE DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR: CERTIDÃO E/OU ESCRITURA DOS TERRENOS; DOCUMENTO DE USO DO SOLO (PREFEITURA); LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO CADASTRAL; LAUDO DE SONDAAGEM DO TERRENO.



- BARRILETE 423,06
- PAVTO COBERTURA B6 120,02
- PAVTO COBERTURA B5 116,86
- PAVTO PENTHOUSE B4 113,90
- PAVTO PENTHOUSE B3 110,84
- PAVTO PENTHOUSE B2 107,78
- PAVTO PENTHOUSE B1 104,72
- PAVTO PENTHOUSE B0 101,66
- PAVTO PENTHOUSE P9 98,60
- PAVTO PENTHOUSE P8 95,54
- PAVTO TPO 27 92,48
- PAVTO TPO 26 89,42
- PAVTO TPO 25 86,36
- PAVTO TPO 24 83,30
- PAVTO TPO 23 80,24
- PAVTO TPO 22 77,18
- PAVTO TPO 21 74,12
- PAVTO TPO 20 71,06
- PAVTO TPO 19 68,00
- PAVTO TPO 18 64,94
- PAVTO TPO 17 61,88
- PAVTO TPO 16 58,82
- PAVTO TPO 15 55,76
- PAVTO TPO 14 52,70
- PAVTO TPO 13 49,64
- PAVTO TPO 12 46,58
- PAVTO TPO 11 43,52
- PAVTO TPO 10 40,46
- PAVTO TPO 9 37,40
- PAVTO TPO 8 34,34
- PAVTO TPO 7 31,28
- PAVTO TPO 6 28,22
- PAVTO TPO 5 25,16
- PAVTO TPO 4 22,10
- PAVTO TPO 3 19,04
- PAVTO TPO 2 15,98
- PAVTO TPO 1 12,92
- MEZANINO 03 9,86
- MEZANINO 02 6,80
- MEZANINO 01 3,74
- PAVIMENTO TÉRREC 0,68
- SUBSOLO 01 0,62
- SUBSOLO 02 0,56

corte esquemático UNYT

RUA 1141

AV. AMERICANO DO BRASIL