

Localização: Bairro Centro, Canoas/RS - Brasil

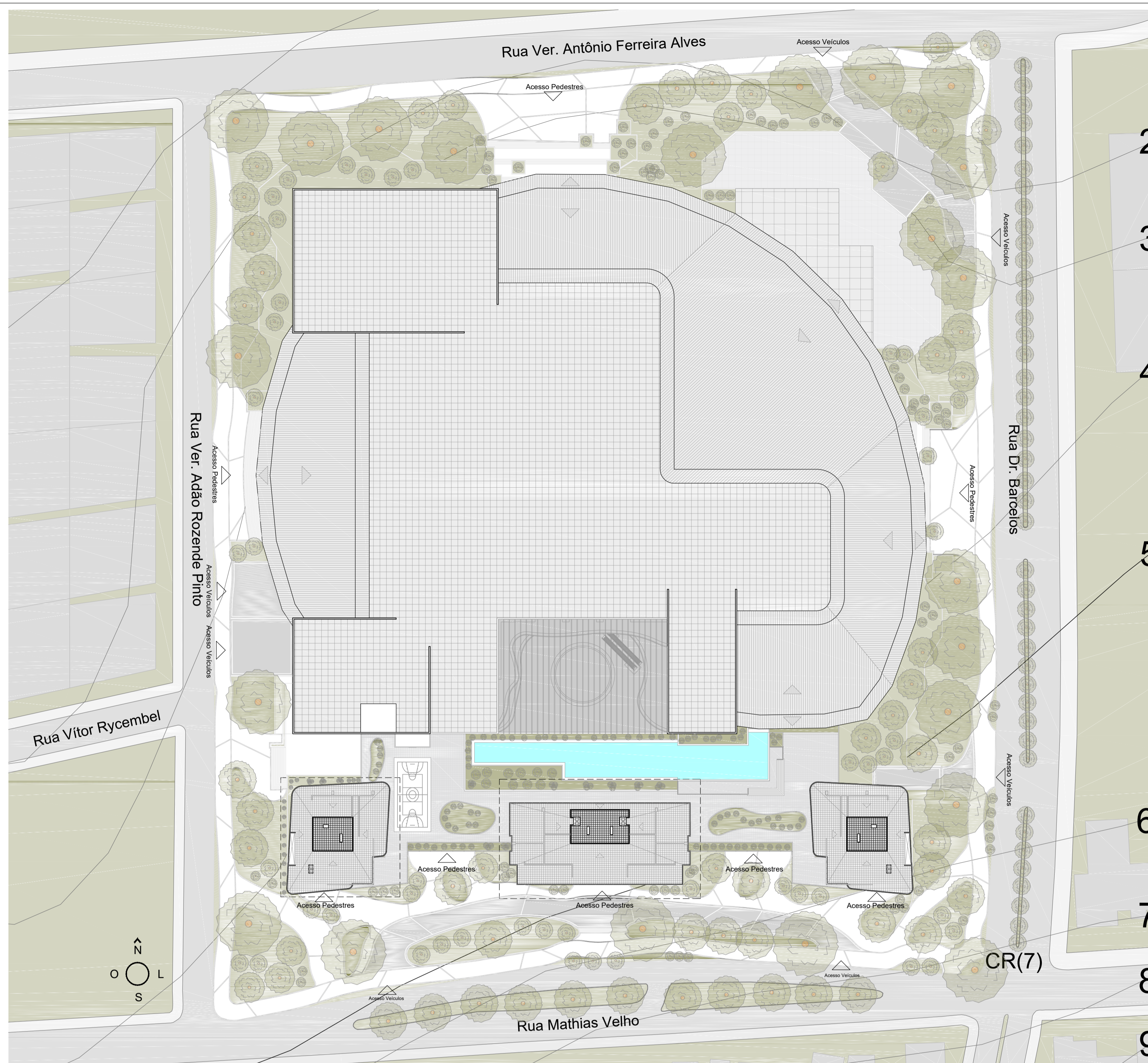


Platinum Tower - Residencial e Shopping Center

O Platinum Tower se trata de um projeto arquitetônico composto de uma edificação com uso comercial e residencial, tem como objetivo incentivar a reestruturação central da região de Canoas/RS, para assim desenvolver o crescimento e fomentação do mercado imobiliário, através de novos empregos e novas áreas de lazer. Localizado no Brasil, no estado Rio Grande do Sul, na cidade de Canoas, no bairro Centro.

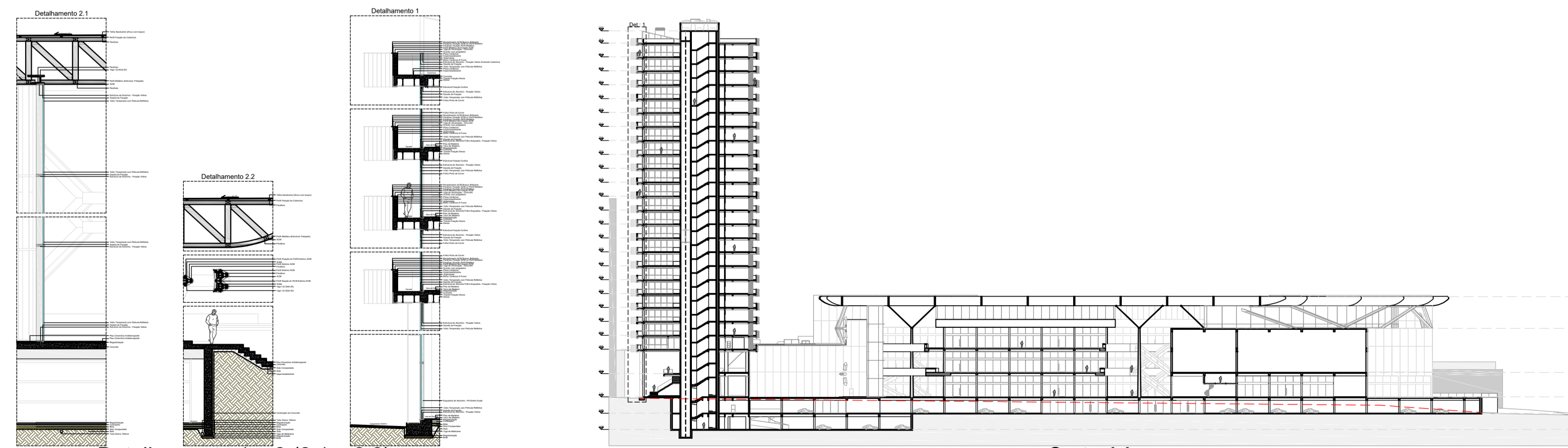
O projeto, este é dividido em três partes; Sendo a primeira, a que fornece para a cidade e para a população um trecho arborizado em volta de todo o entorno do empreendimento, em forma de praça; A segunda, é composta por um Shopping Center com 236 lojas, sendo estas, salas de cinema, praça de alimentação, lojas, lojas ancoras e espaços para eventos, contando com áreas de lazer no decorrer dos três pavimentos para todos os visitantes; E a terceira, três torres residenciais com três tipos de apartamentos, sendo estes, lofts e apartamentos de três dormitórios na torre central e apartamentos de quatro dormitórios nas torres laterais, sendo que as torres contam com toda infraestrutura necessária para o lazer e comodidade dos moradores.

O lote no qual o projeto está sendo inserido é um quarteirão inteiro, com cerca de 62 mil metros quadrados e se encontra entre as ruas Doutor Barcelos e Mathias Velho, tendo fácil acesso para a Avenida Guilherme Schell, e BR-116; Assim como o seu entorno é composto por prédios (residências e comerciais) e casas de alto padrão, o mesmo fica localizado ao lado do Shopping Canoas (primeiro shopping da cidade), Senac, e Hotel Ibis. E por se tratar de um quarteirão inteiro, é possível posicionar as entradas para visitantes em todas as direções do lote, e setorizar entradas de veículos, e carga.



Platinum Tower - Implantação (Escala 1:750)

Implantação: A implantação demonstra então a posição da edificação com relação ao lote e suas respectivas entradas, assim como é possível observar as torres residenciais e o formato do shopping center.



5 Detalhamento 1 e 2 (2.1 e 2.2)
Escala: 1:200

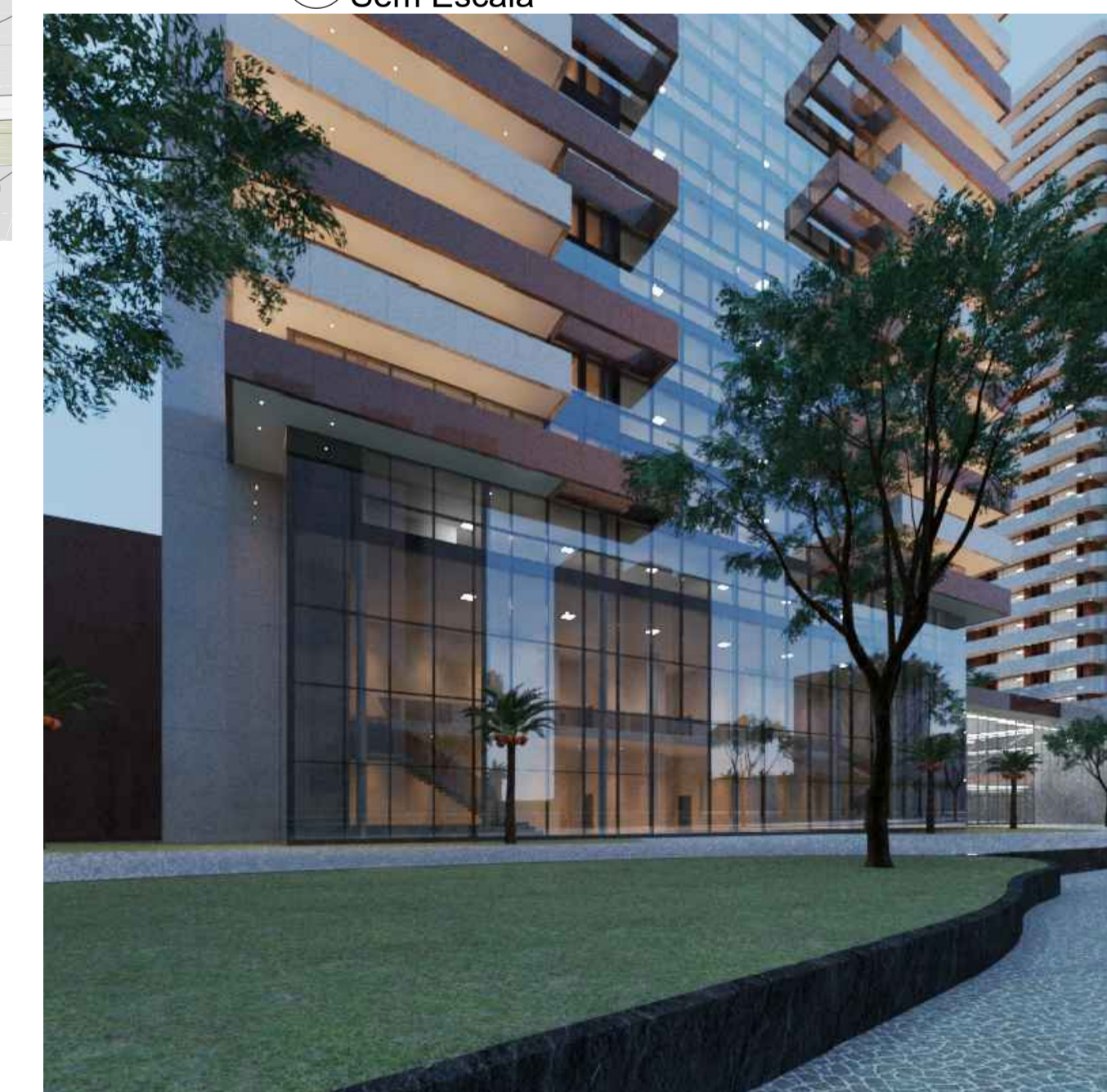
4 Corte AA
Escala: 1:1000



1 Perspectiva Esquina Dr. Barcelos
Sem Escala



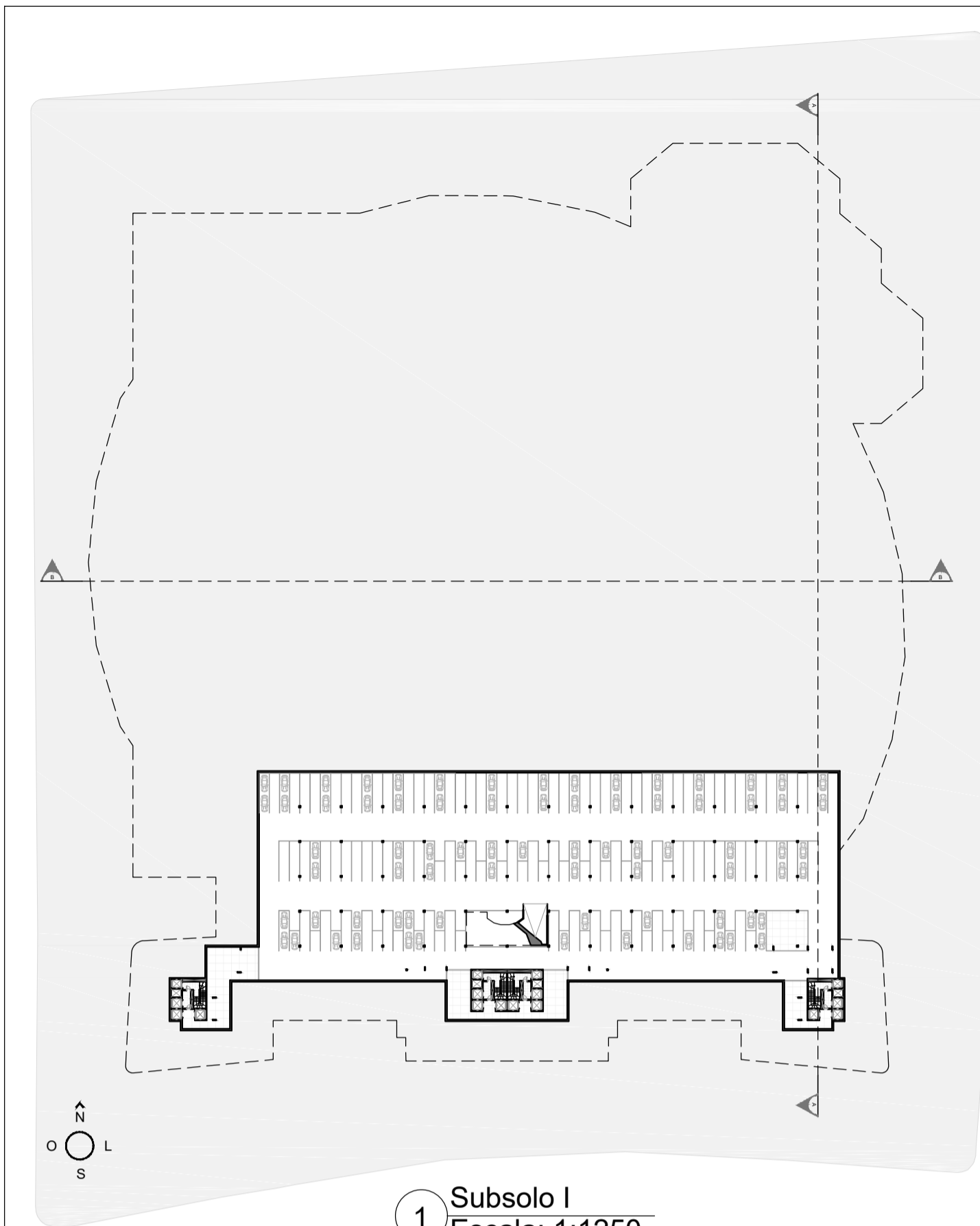
2 Perspectiva Esquina Rua Mathias
Sem Escala



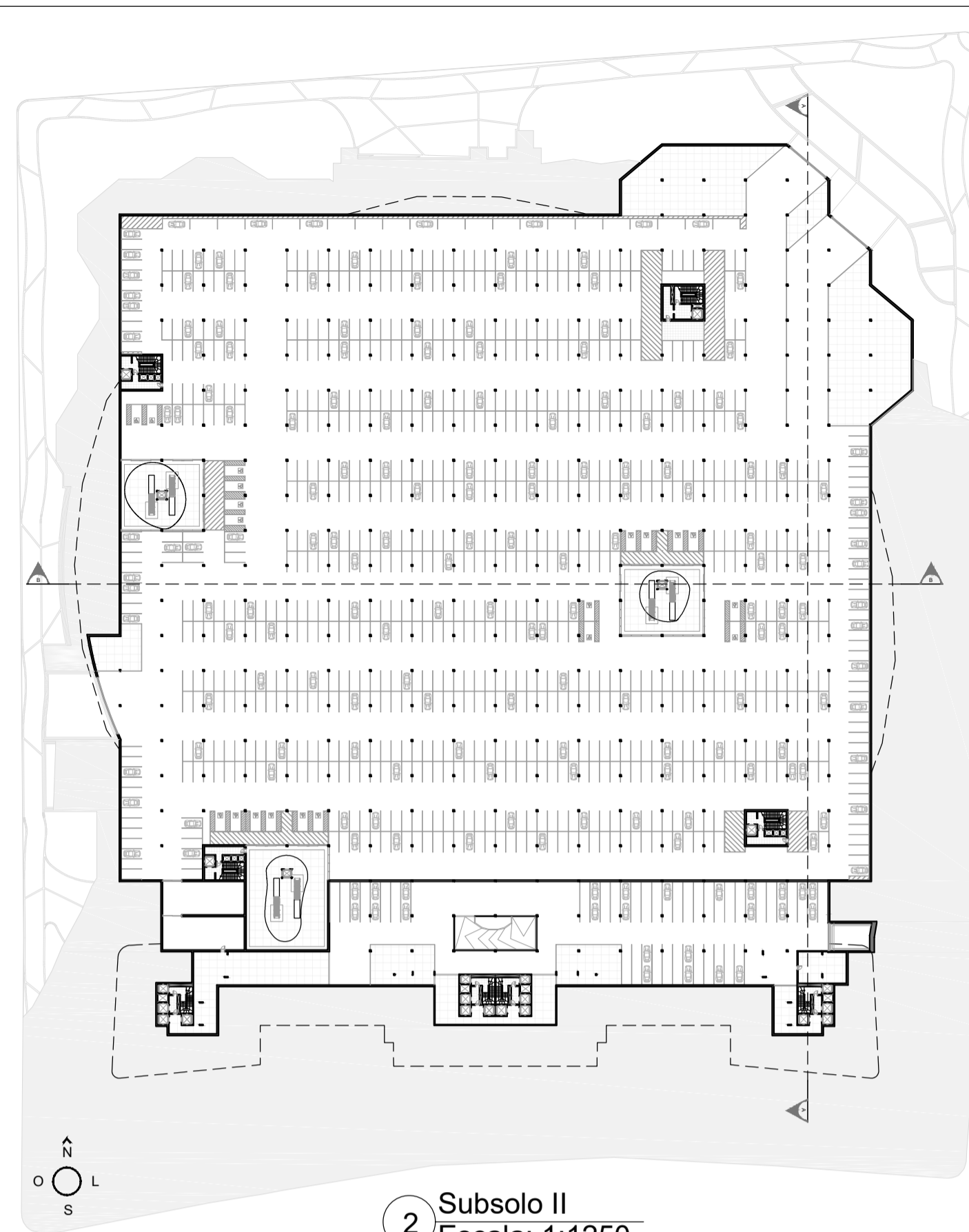
3 Perspectiva Entrada Torre Central
Sem Escala

ZUC 4			
USOS E ÍNDICES URBANOS			
IA ¹	TFC ² Cedente	TFC ³ Receptor	PERMITIDO
2,0	Conforme Art. 123.	1,0	Residencial: Toda atividade; Comercio Varejista: Toda atividade, a exceção GLP classes: III, IV, V, VI e VII; Serviços: Impactos Baixo e Médio Baixo permitidos, Médio a exceção da construção civil e serviços veterinários com alojamento; Equip. Urb. Comum.: Toda atividade; Comercio Atacadista: Impacto Baixo; Transp. Logística: Permissão apenas para garagens e estacionamentos; Indústria: Impacto Baixo.
	Altura máxima para prédios afastados da divisa (m)	Alt. Máx. p/prédios na divisa (m)	
Torre	Base	12	
Libre	6		
Recuos:			
Jardim ou Frente: Isento			
Laterais: 15% de H (mínimo de 2,50m)			
Fundos: 15% de H (mínimo de 2,50m)			

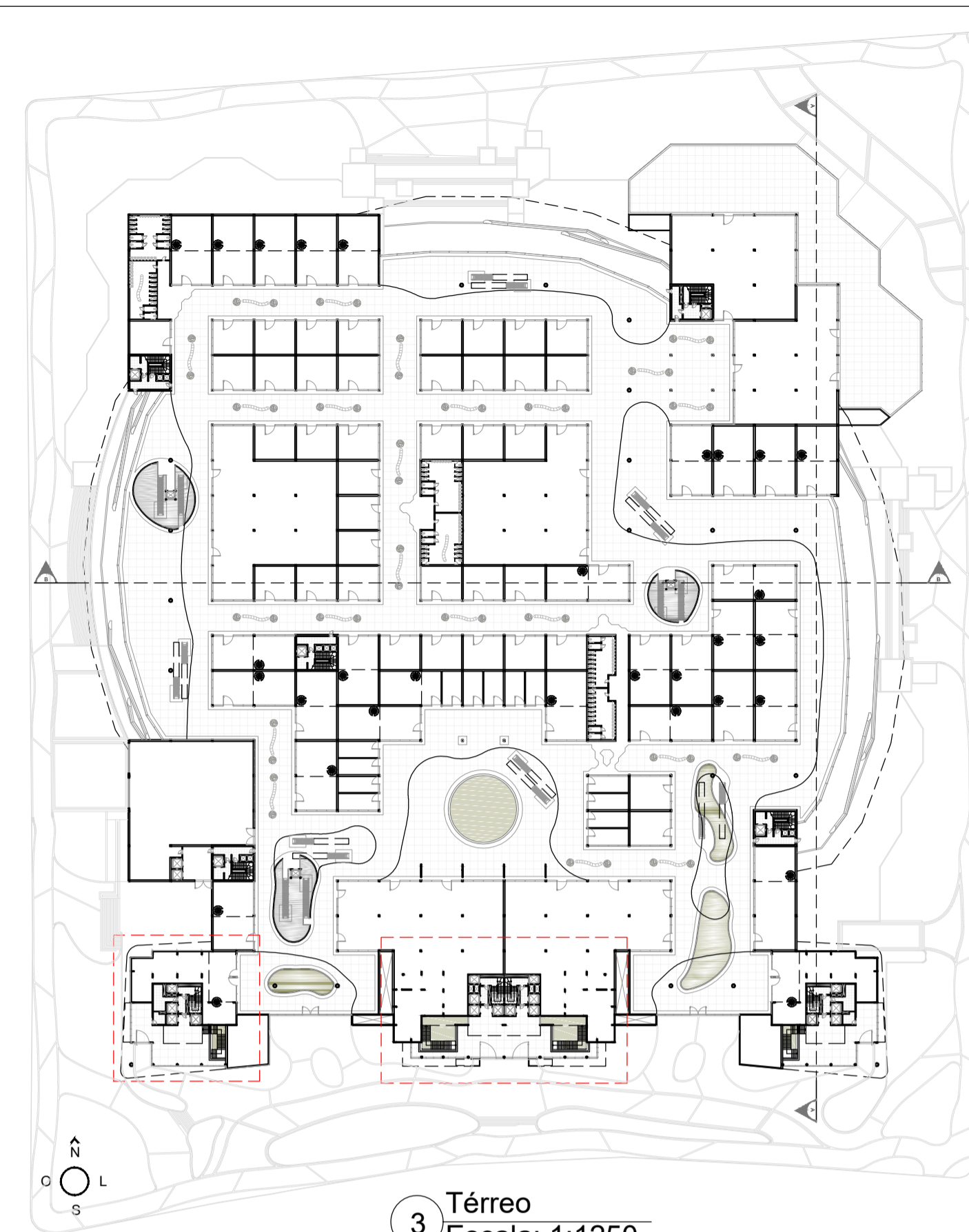
TO Base 90% (55.204,88 M²); TO Torre 75% (46.004,07 M²); TO Utilizada 61,25% (37.570M²);
IA Máximo (122.677,56 M²); IA Utilizado (122.664,28 M²);
AT Projeto (165.124,28 M²); Edificação (122.664,28 M²); Subsolo (42.460 M²).



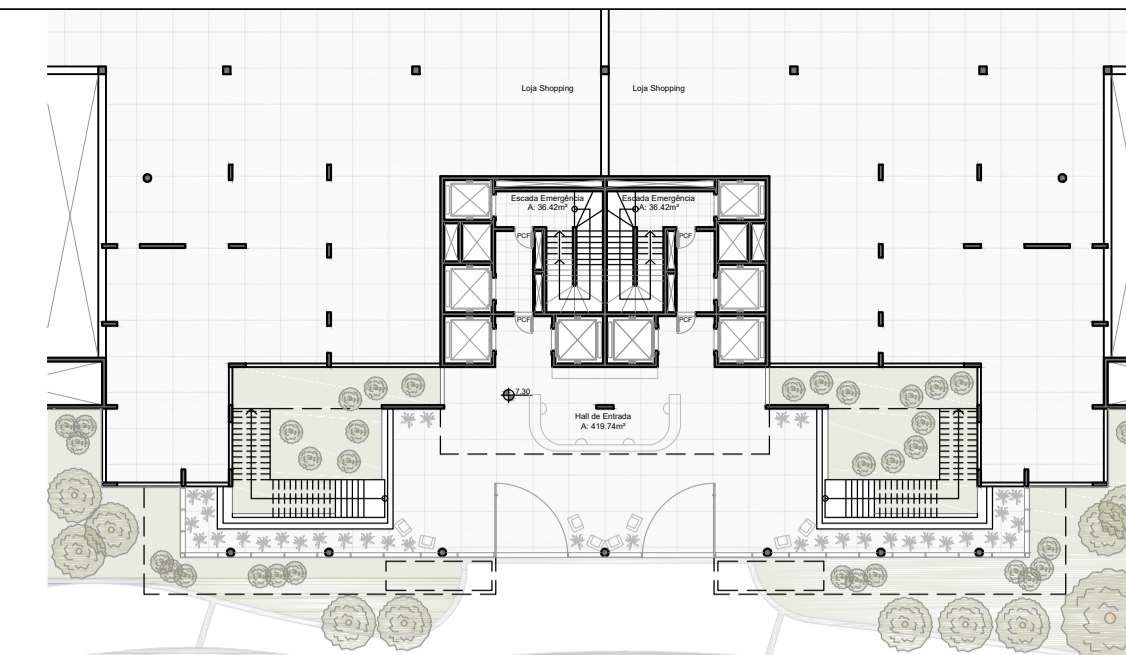
1 Subsolo I
Escala: 1:1250



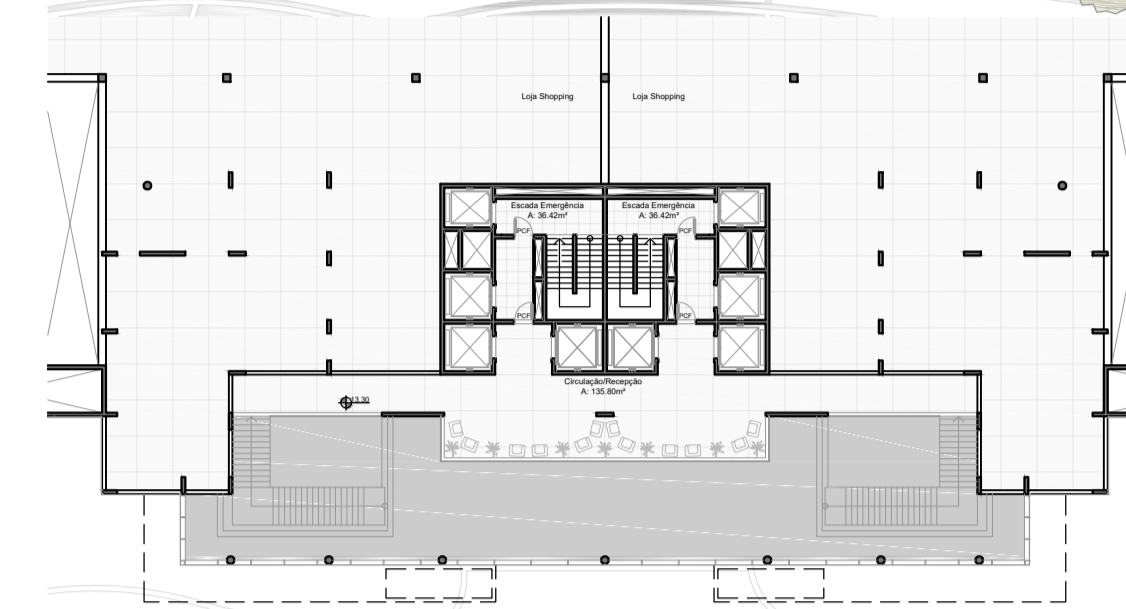
2 Subsolo II
Escala: 1:1250



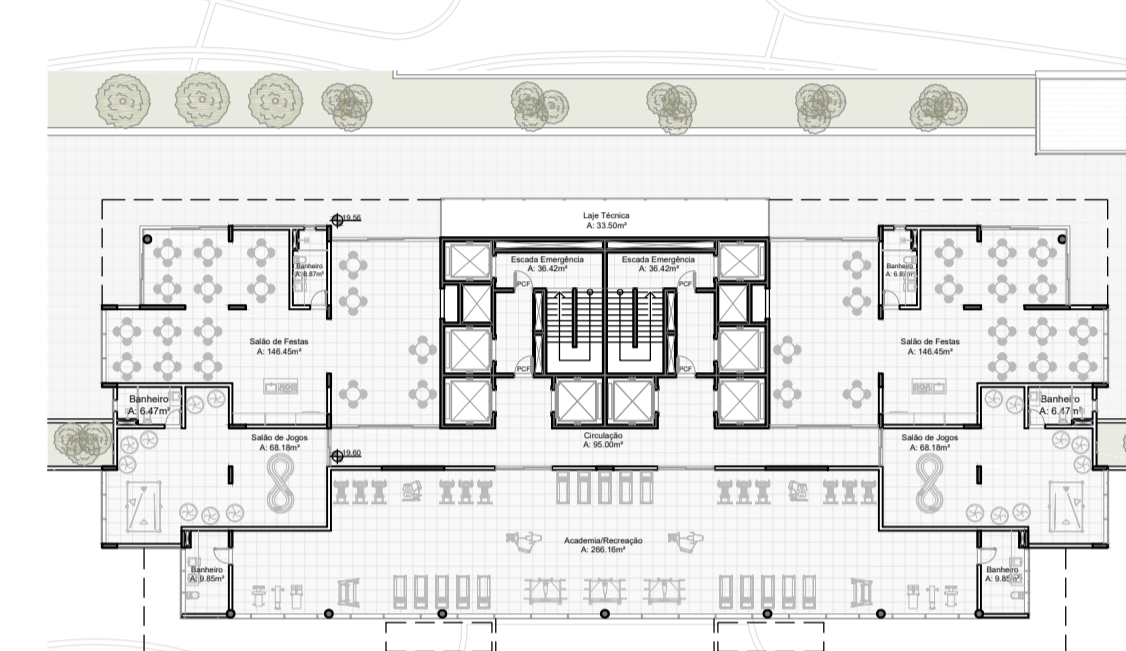
3 Térreo
Escala: 1:1250



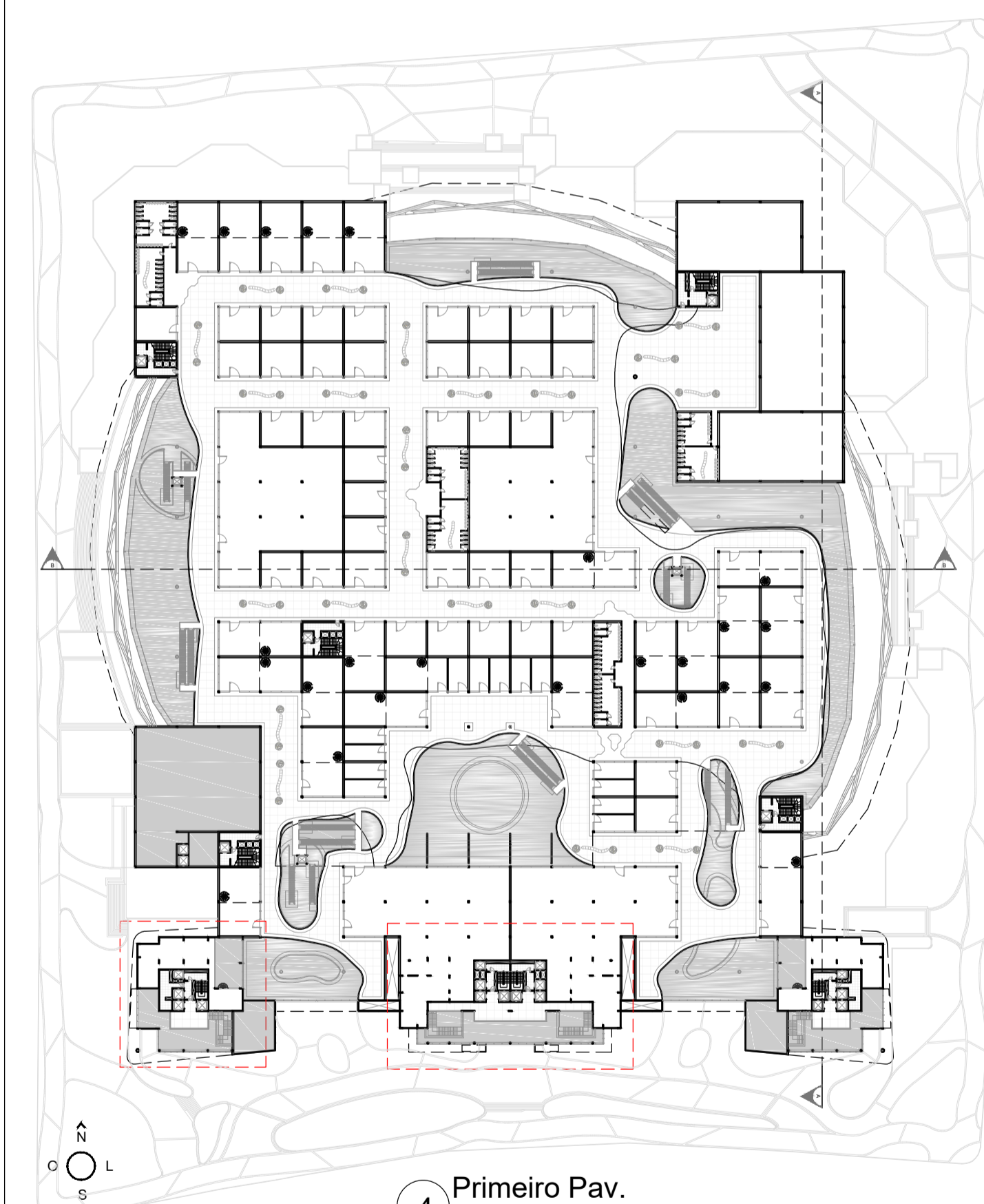
12 Térreo
Escala: 1:400



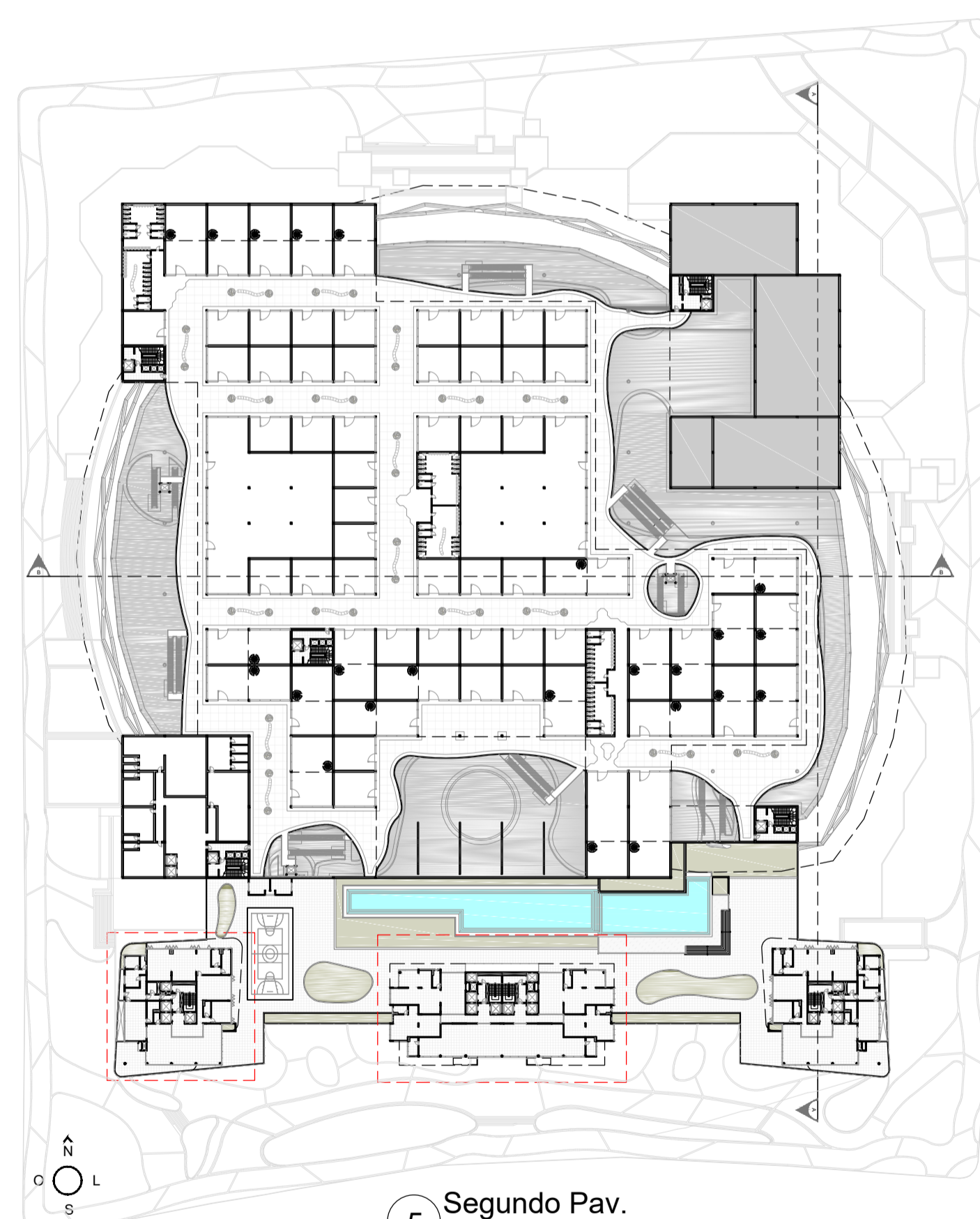
13 Primeiro Pav.
Escala: 1:400



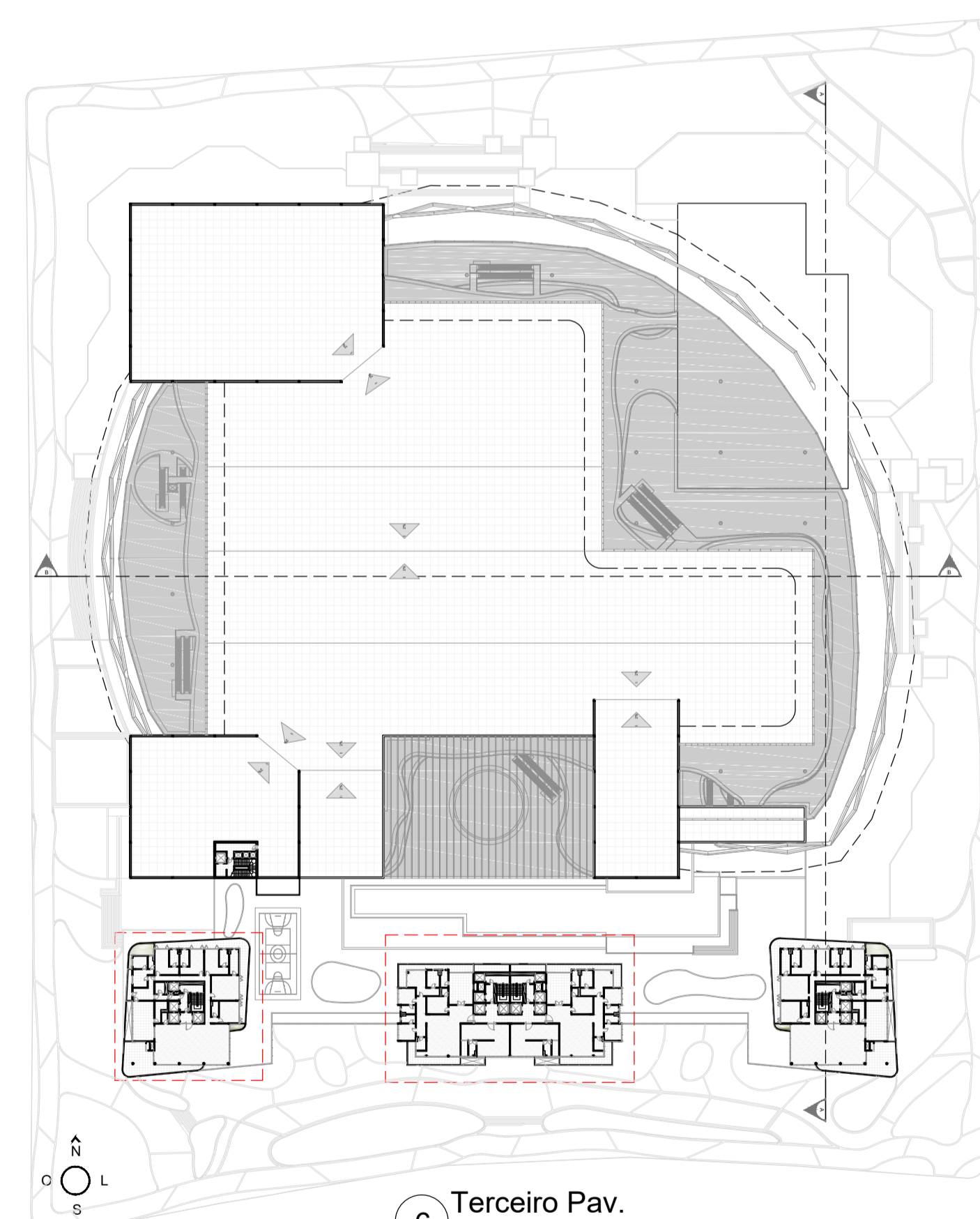
14 Segundo Pav.
Escala: 1:400



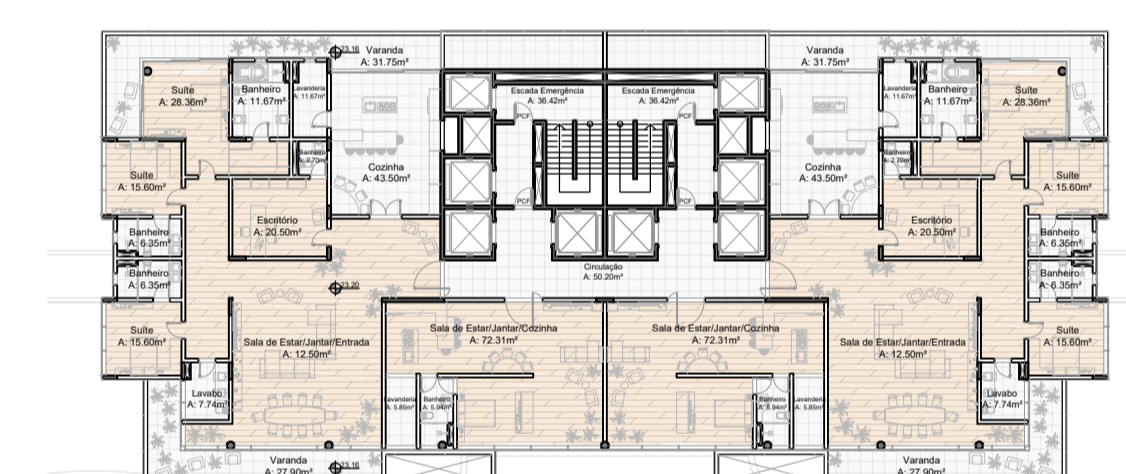
4 Primeiro Pav.
Escala: 1:1250



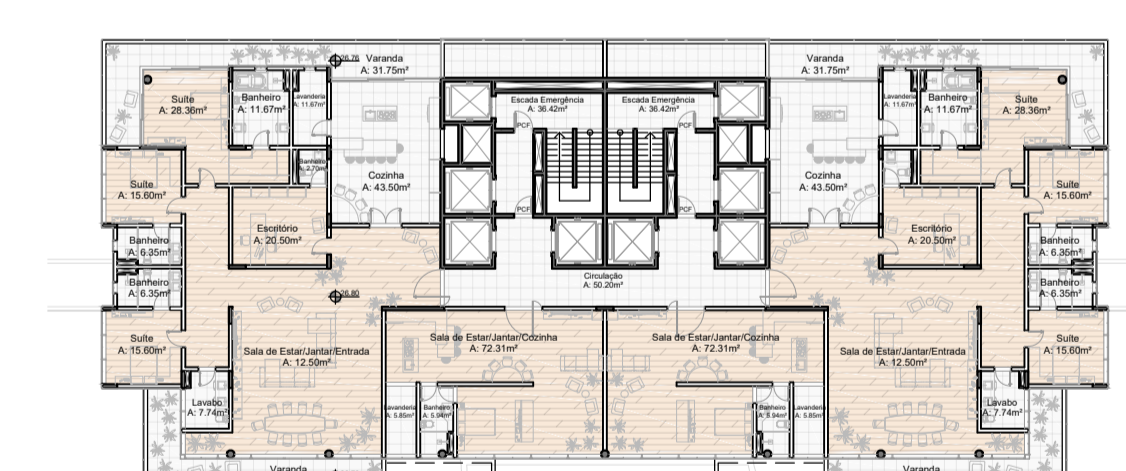
5 Segundo Pav.
Escala: 1:1250



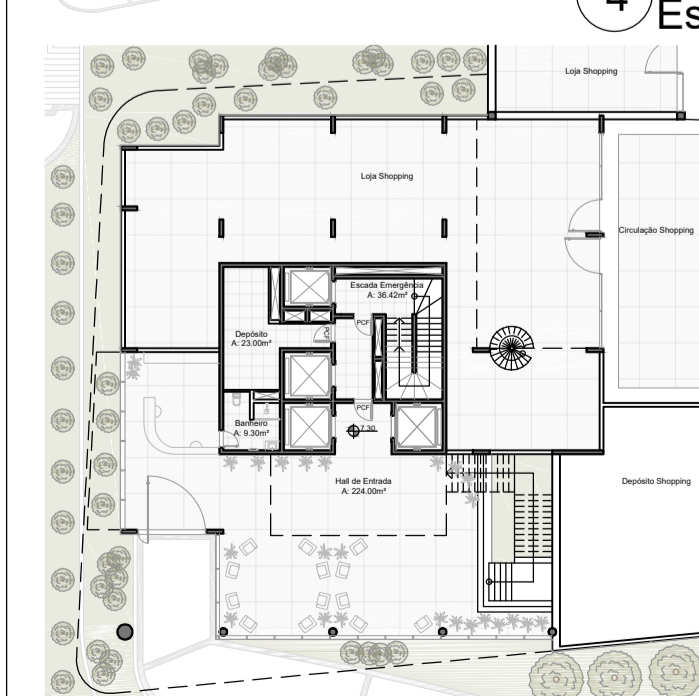
6 Terceiro Pav.
Escala: 1:1250



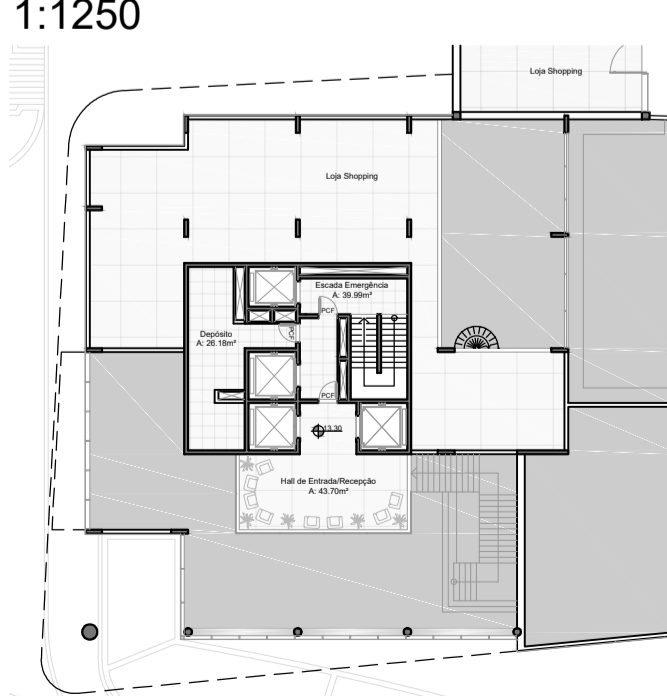
15 Pavimento Tipo II
Escala: 1:400



16 Pavimento Tipo II
Escala: 1:400



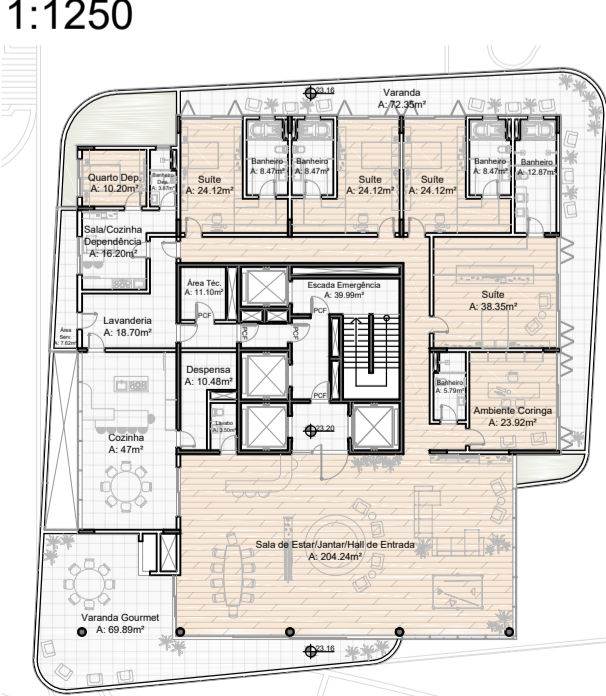
7 Térreo
Escala: 1:400



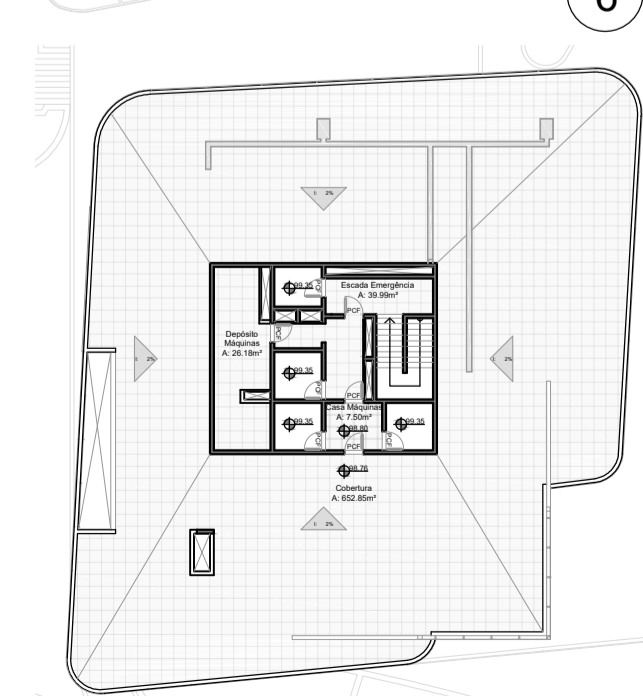
8 Primeiro Pav.
Escala: 1:400



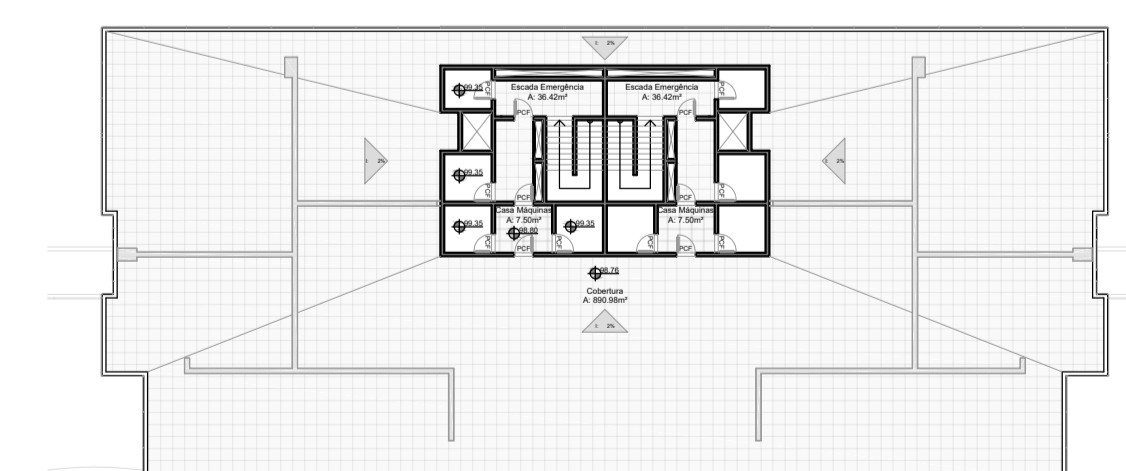
9 Segundo Pav.
Escala: 1:400



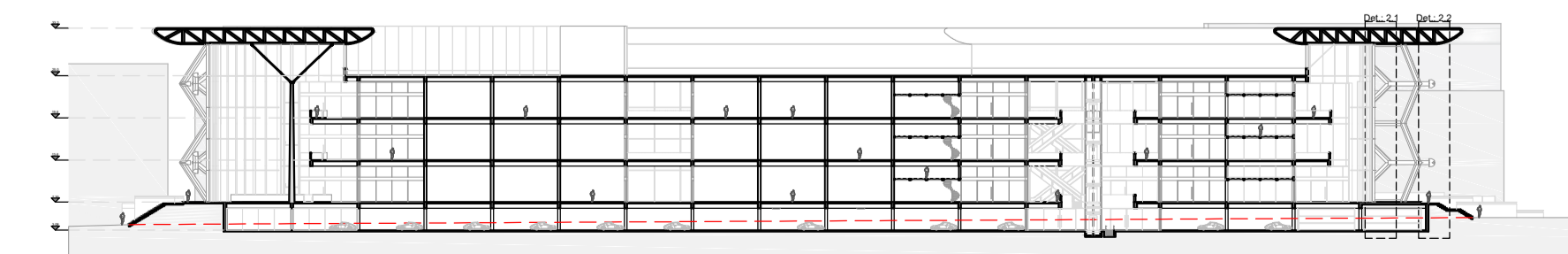
10 Pavimento Tipo I
Escala: 1:400



11 Cobertura Tipo I
Escala: 1:400



17 Cobertura
Escala: 1:400



18 Corte BB
Escala: 1:1000

Trabalho de Conclusão de Curso

Arquitetura e Urbanismo

Platinum Tower

Residencial e Shopping Center

Acadêmico: William Moreira Dalmolin

Orientador: Gabriel Johansson Azeredo

Universidade Lasalle



Platinum Tower | Conceito

O Platinum Tower se trata de um projeto arquitetônico composto de uma edificação com uso comercial e residencial, tem como objetivo incentivar a reestruturação central da região de Canoas/RS, para assim desenvolver o crescimento e fomentação do mercado imobiliário, através de novos empregos e novas áreas de lazer.

O projeto, este é dividido em três partes; Sendo a primeira, a que fornece para a cidade e para a população um trecho arborizado em volta de todo o entorno do empreendimento, em forma de praça; A segunda, é composta por um Shopping Center com 236 lojas, sendo estas, salas de cinema, praça de alimentação, lojas, lojas ancoras e espaços para eventos, contando com áreas de lazer no decorrer dos três pavimentos para todos os visitantes; E a terceira, trás três torres residenciais com três tipos de apartamentos, sendo estes, lofts e apartamentos de três dormitórios na torre central e apartamentos de quatro dormitórios nas torres laterais, sendo que as torres contam com toda infraestrutura necessária para o lazer e comodidade dos moradores.

Platinum Tower | Localização

O projeto está localizado no Brasil, no estado Rio Grande do Sul, na cidade de Canoas, no bairro Centro.

O lote no qual o projeto está sendo inserido é um quarteirão inteiro, com cerca de 62 mil metros quadrados e se encontra entre as ruas Doutor Barcelos e Mathias Velho, tendo fácil acesso para a Avenida Guilherme Schell, e BR-116; Assim como o seu entorno é composto por prédios (residências e comerciais) e casas de alto padrão, o mesmo fica localizado ao lado do Shopping Canoas (primeiro shopping da cidade), Senac, e Hotel Ibis.

Por se tratar de um quarteirão inteiro, é possível posicionar as entradas para visitantes em todas as direções do lote, e setorizar entradas de veículos, carga e descarga.



Platinum Tower | Localização



Platinum Tower | Localização



Platinum Tower | Regime | ZUC 4 | Área do Lote 61.338,78 M²

ZUC 4

USOS E ÍNDICES URBANOS					
IA ¹	TPC ² Cedente	TPC ² Receptor	UNIF	TO ³	PERMITIDO
2,0	Conforme Art. 123.	1,0	100	90 e 75	Residencial: Toda atividade; Comércio Varejista: Toda atividade, à exceção GLP classes: III, IV, V, VI e VII; Serviços: Impactos Baixo e Médio Baixo permitidos, Médio à exceção da construção civil e serviços veterinários com alojamento; Equip. Urb. Comum.: Toda atividade; Comércio Atacadista: Impacto Baixo; Transp. Logística: Permissão apenas para garagens e estacionamentos; Industria: Impacto Baixo.
Altura máxima para prédios afastados da divisa (m)		Alt. Máx. p/prédios na divisa (m)			
Torre	Base	12			
Livre	6				
Recuos: Jardim ou Frente: Isento Laterais: 15% de H (mínimo de 2,50m) Fundos: 15% de H (mínimo de 2,50m)					

¹ IA = Quando o imóvel localizar-se na Macrozona de Integração (Anexo 1.1), consultar a Lei Municipal 5962/2015

² TPC = Transferência de Potencial Construtivo.

³ TO = 90% na base e 75% no restante da edificação.

TO – Taxa de Ocupação

TO Base 90% (55.204,88 M²)

TO Torre 75% (46.004,07 M²)

TO Utilizada 61,25% (37.570M²)

IA – Índice de Aproveitamento

IA Máximo (122.677,56 M²)

IA Utilizado (122.664,28 M²)

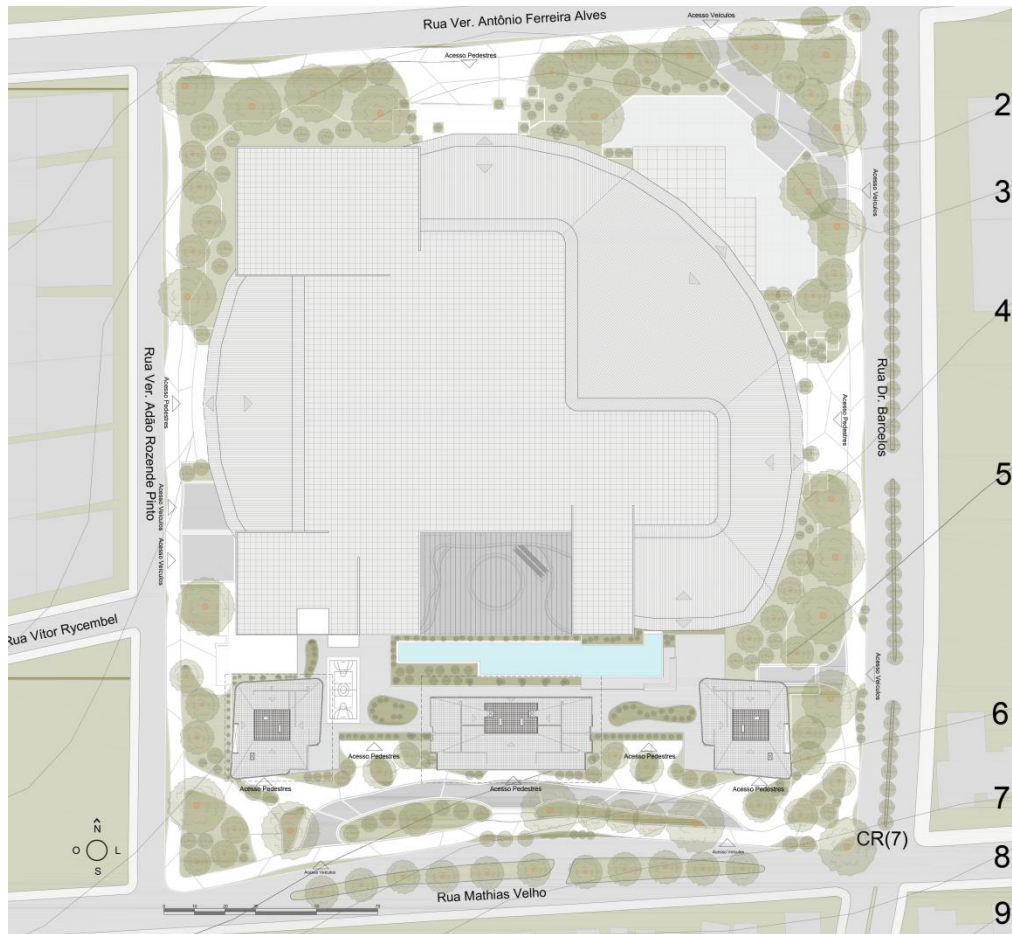
AT – Área Total

AT Projeto (165.124,28 M²)

Edificação (122.664,28 M²)

Subsolo (42.460 M²)

Platinum Tower | Implantação | Cota Referência 7m



TO – Taxa de Ocupação

TO Base 90% (55.204,88 M²)

TO Torre 75% (46.004,07 M²)

TO Utilizada 61,25% (37.570M²)

IA – Índice de Aproveitamento

IA Máximo (122.677,56 M²)

IA Utilizado (122.664,28 M²)

AT – Área Total

AT Projeto (165.124,28 M²)

Edificação (122.664,28 M²)

Subsolo (42.460 M²)

Platinum Tower | Perspectiva | R. Mathias Velho esquina R. Dr. Barcelos



Platinum Tower | Perspectiva | R. Mathias Velho esquina R. Adão Rozende



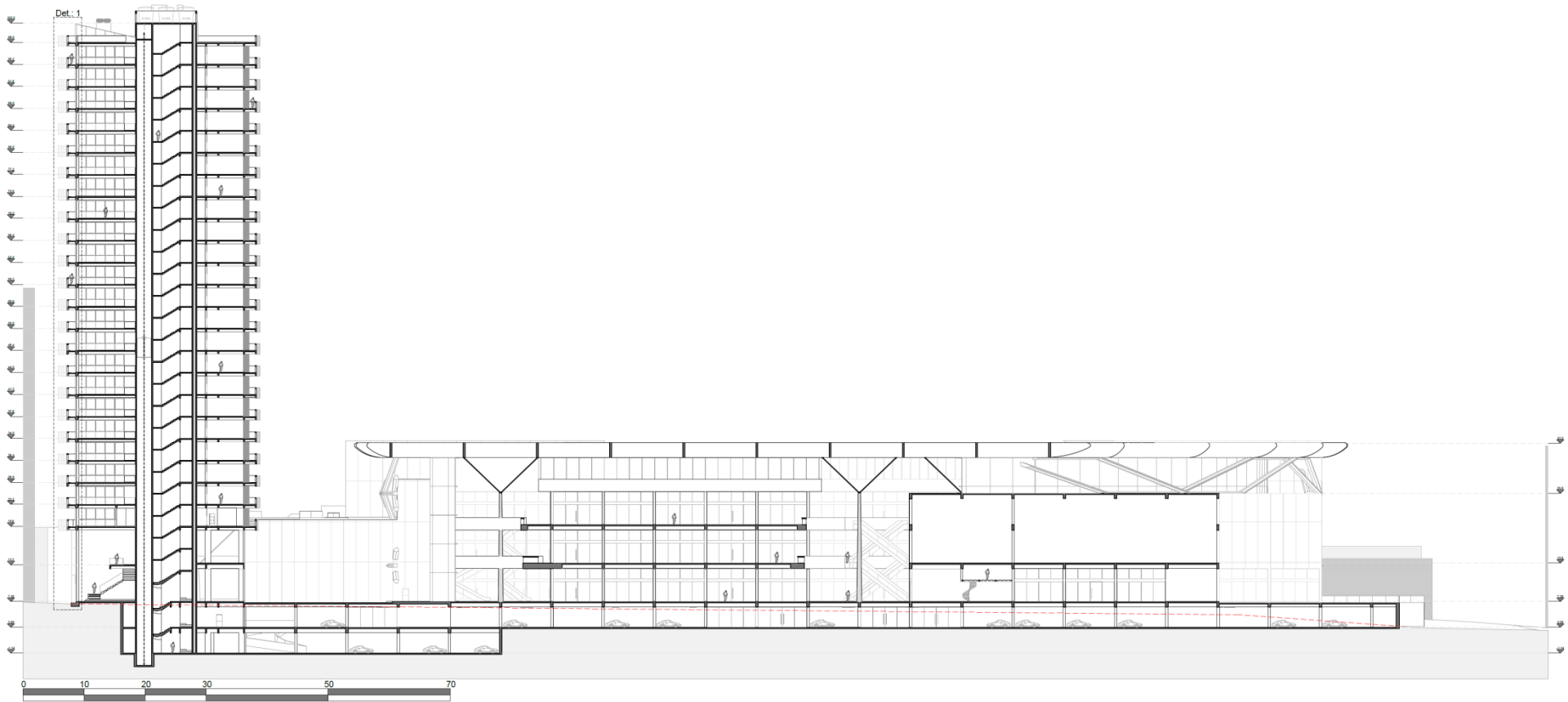
Platinum Tower | Perspectiva | R. Adão Rozende Esquina R. Antônio Ferreira



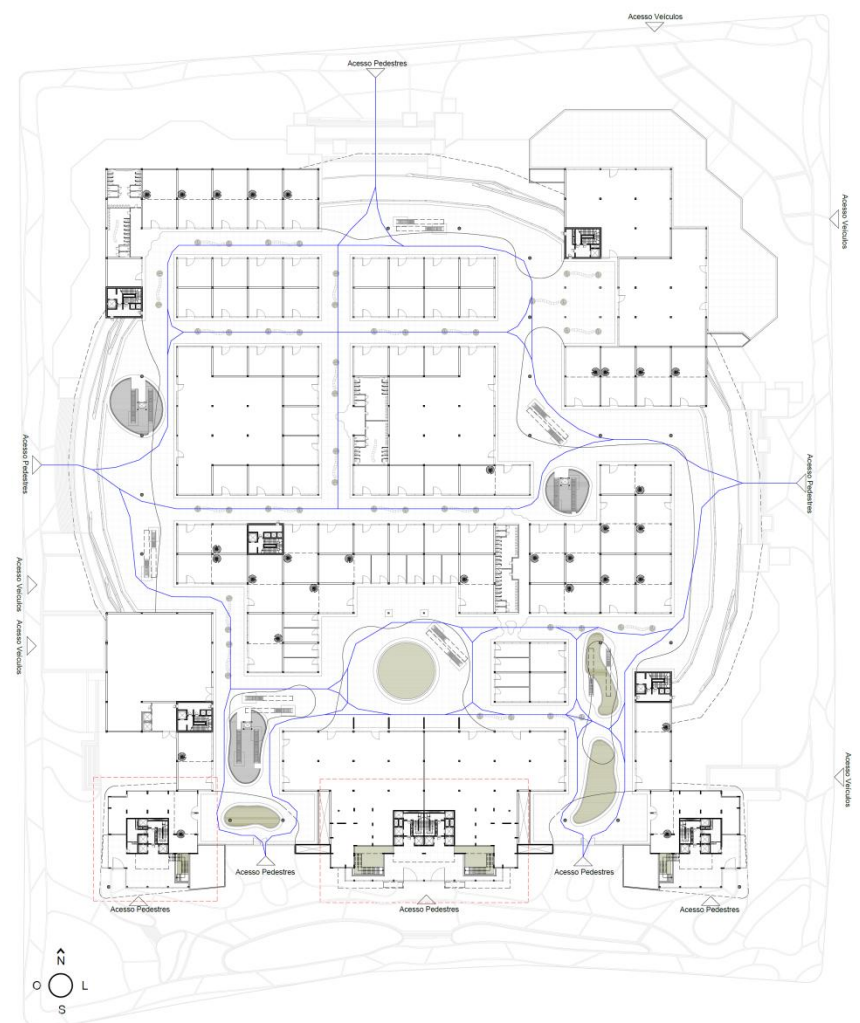
Platinum Tower | Perspectiva | R. Dr. Barcelos esquina R. Antônio Ferreira



Platinum Tower | Corte Esquemático | Cota -1,14m até 102,00m (CR-7)



Platinum Tower | Fluxograma



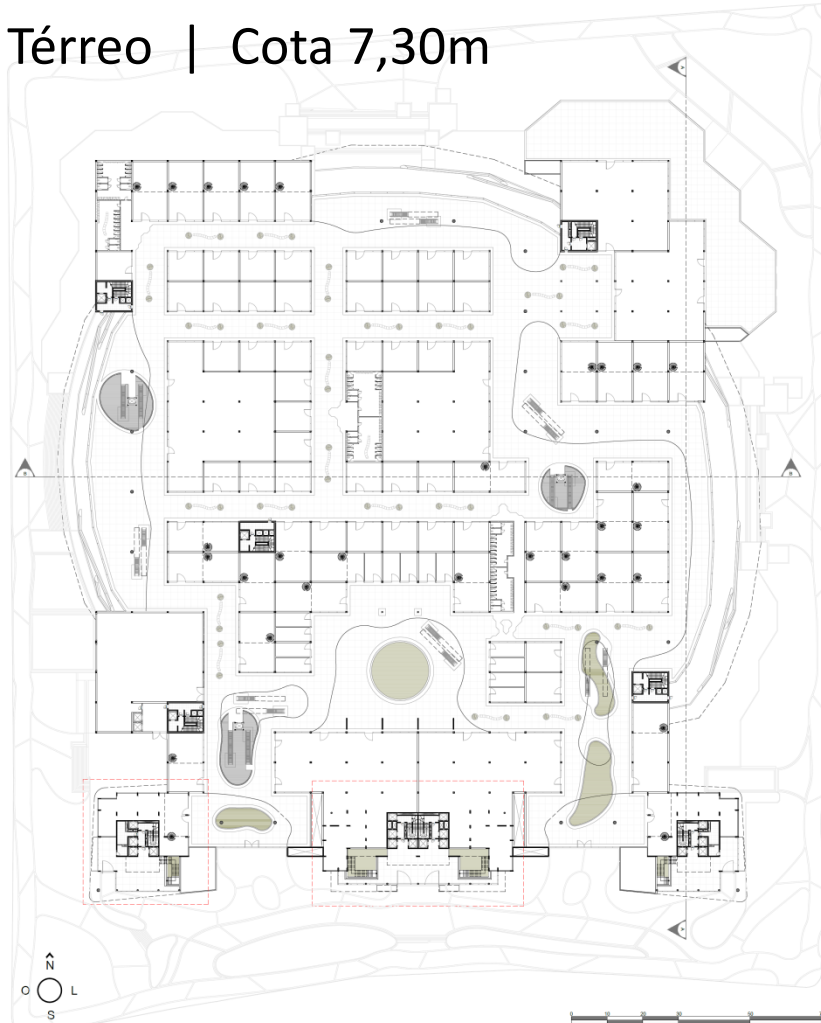
Platinum Tower | Planta Baixa | Térreo | Cota 7,30m

Programa de Necessidades

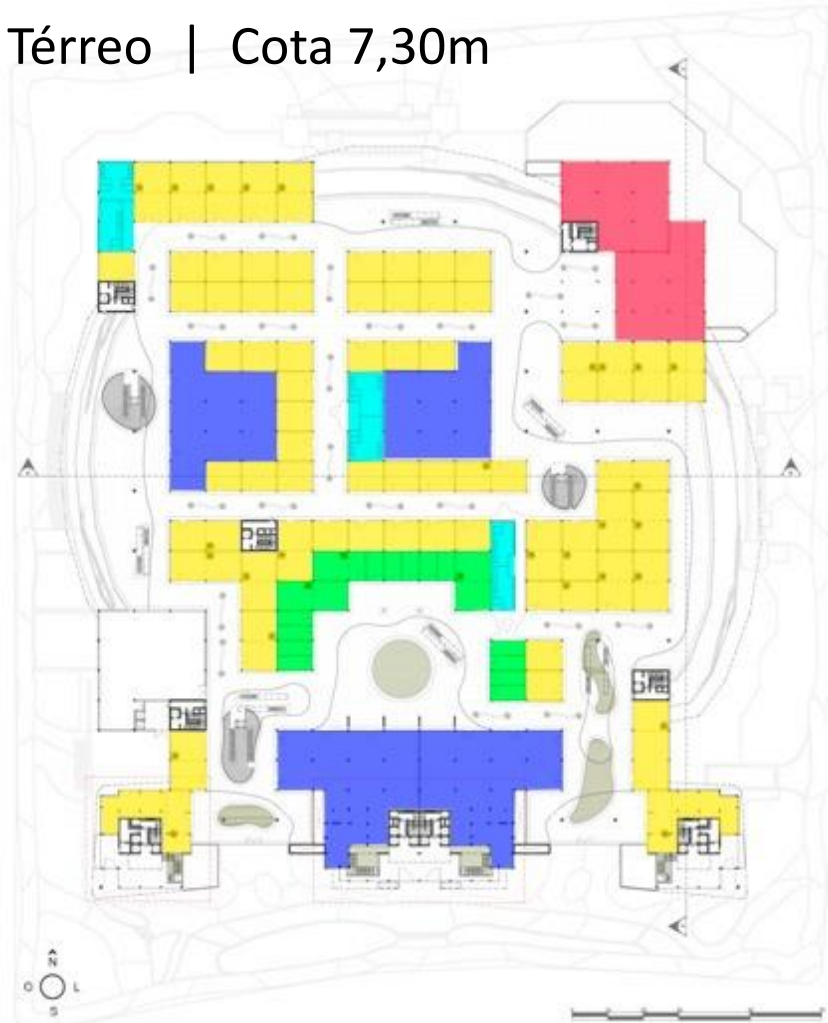
Shopping: 66 Lojas, 4 Lojas Âncoras, 2 Restaurantes/ Pub/ Eventos, 16 Lojas de Alimentação, 6 Banheiros, Parque Interno, Carga e Descarga, Área Técnica/ Segurança.

Residencial: Hall de Entrada, Banheiro Guarita.

Área: 31.420 M²



Platinum Tower | Planta Baixa | Térreo | Cota 7,30m



Programa de Necessidades

Shopping:

Lojas – Amarelo

Lojas Âncoras – Azul Forte

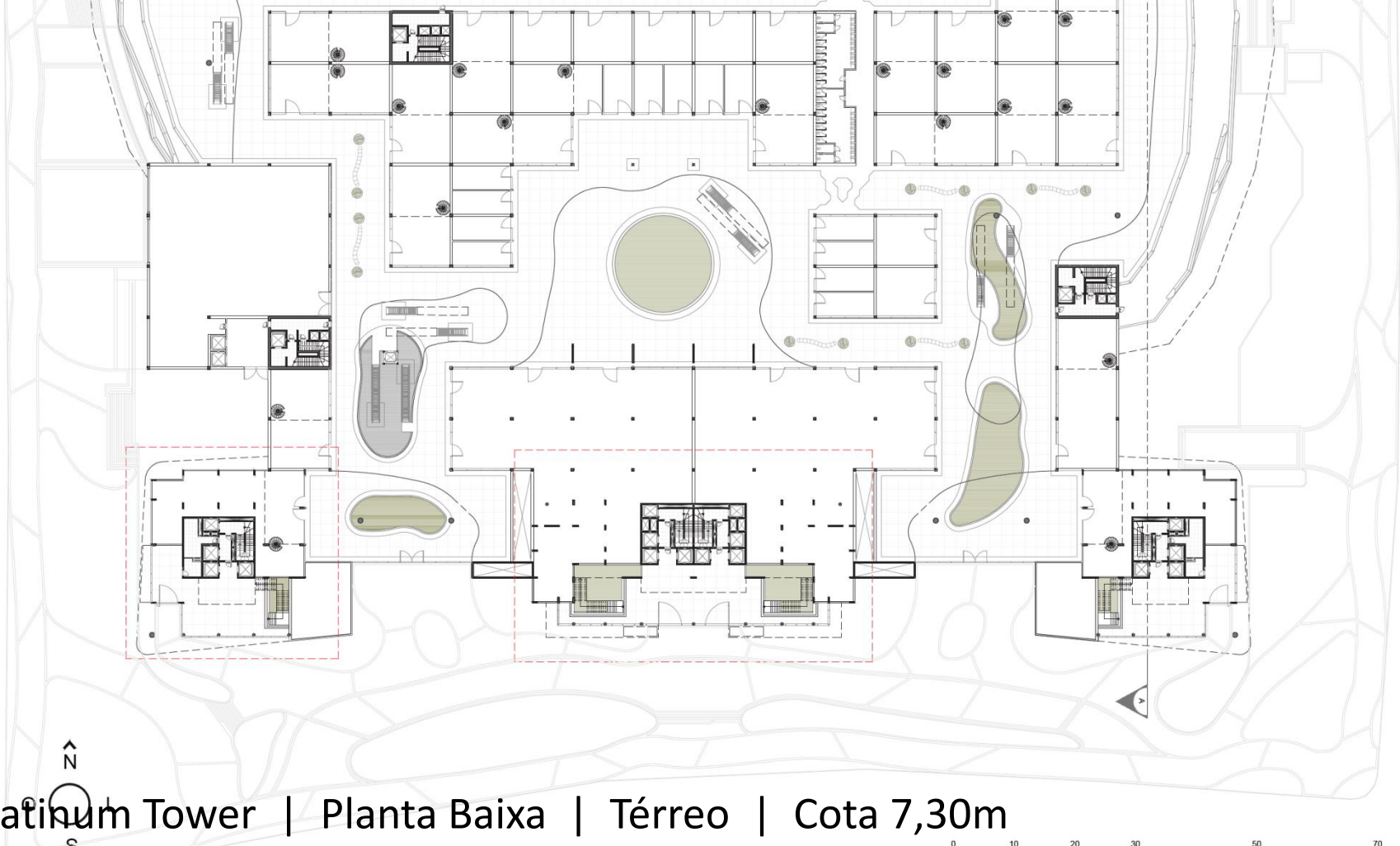
Restaurantes/ Pub/Eventos – Vermelho

Lojas de Alimentação – Verde

Banheiros – Azul Fraco

Platinum Tower | Planta Baixa | Térreo | Cota 7,30m



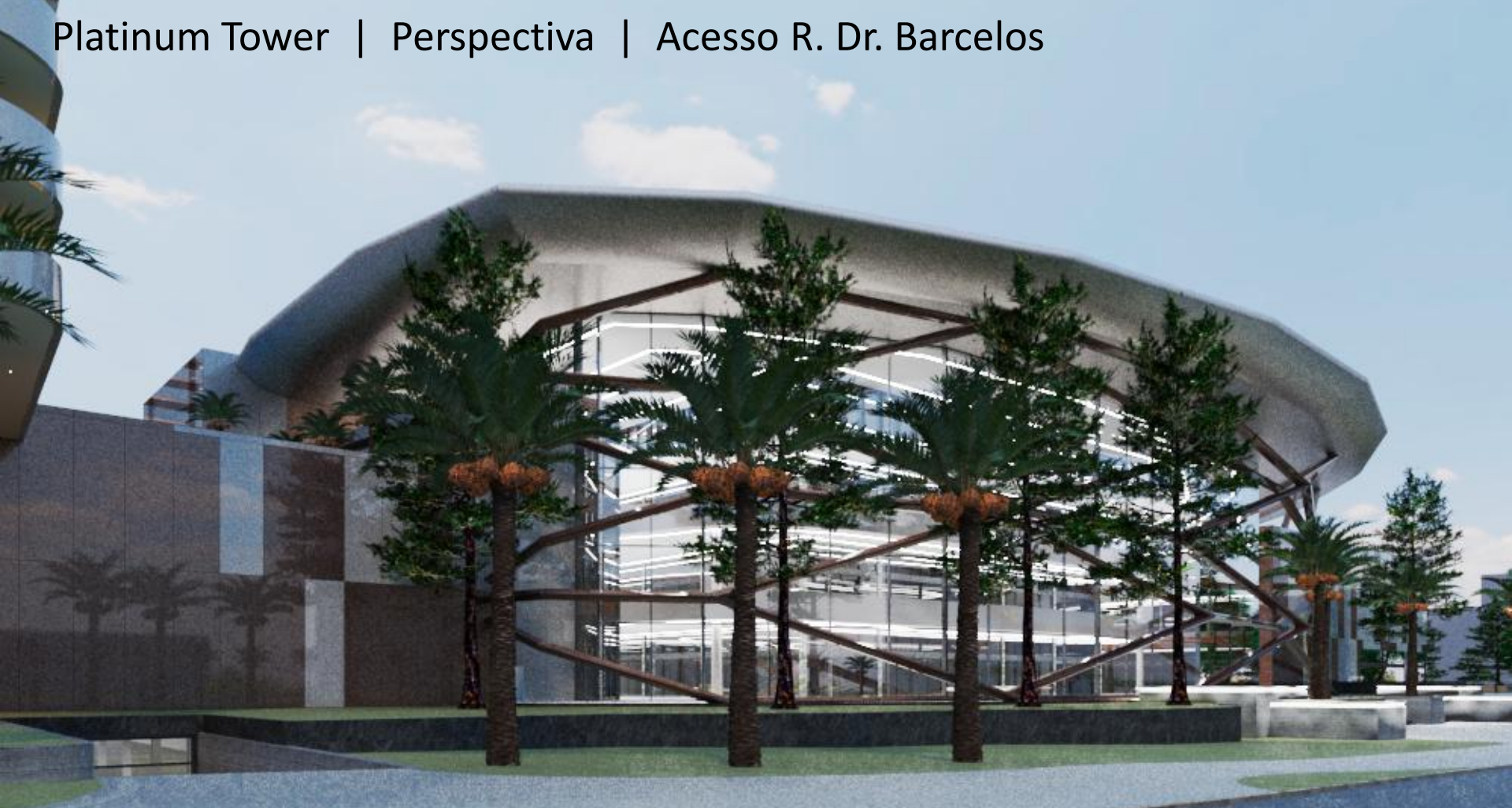


Platinum Tower | Planta Baixa | Térreo | Cota 7,30m

Platinum Tower | Perspectiva | Acesso R. Ver. Antônio Ferreira Alves



Platinum Tower | Perspectiva | Acesso R. Dr. Barcelos





Platinum Tower | Perspectiva



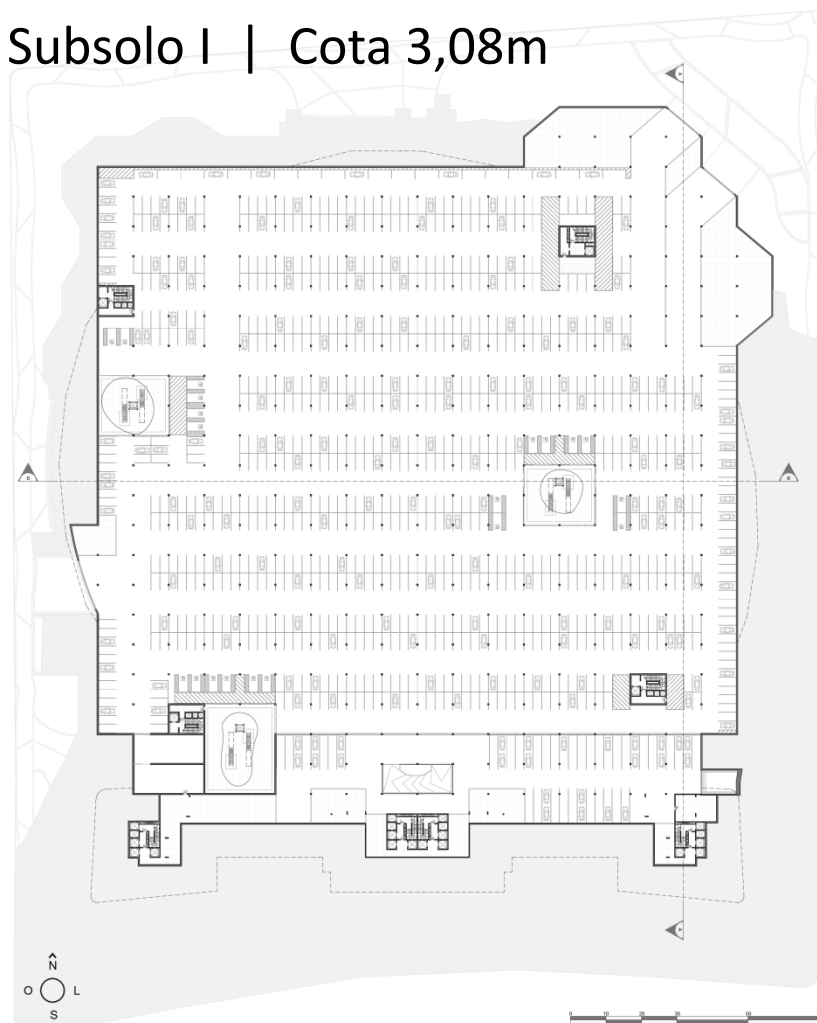
Platinum Tower | Planta Baixa | Subsolo I | | Cota 3,08m

Programa de Necessidades

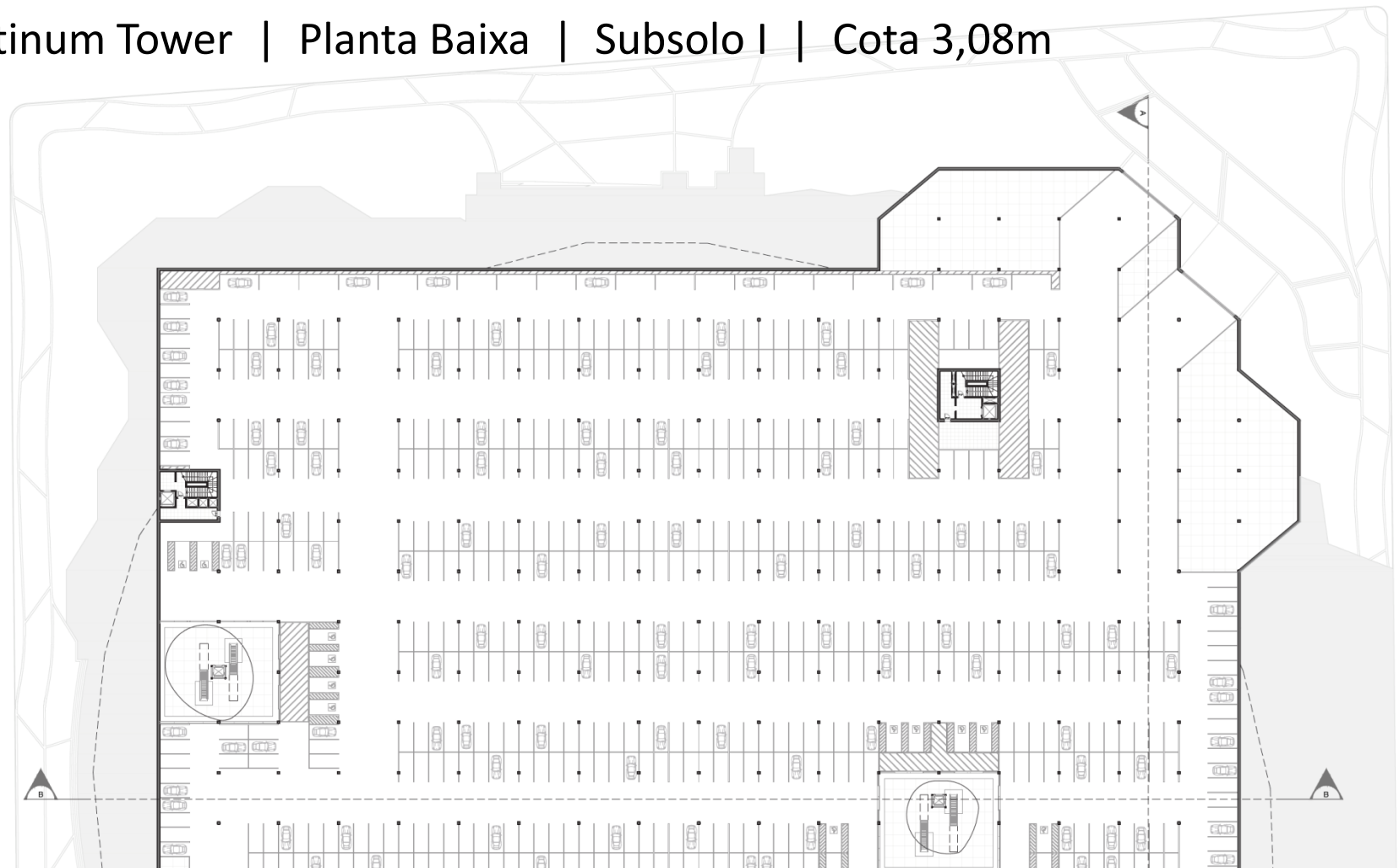
Vagas Shopping: 4 Vagas para cada Loja, 10 Vagas para cada Loja Âncora, 10 Vagas para cada Restaurante/ Pub/ Eventos, 2 Vagas para cada Loja de Alimentação, 20 Vagas para cada Cinema. Total: 1000 vagas;
Dispostas nesse pavimento 1032 vagas e duas áreas para loja atendimento veículos.

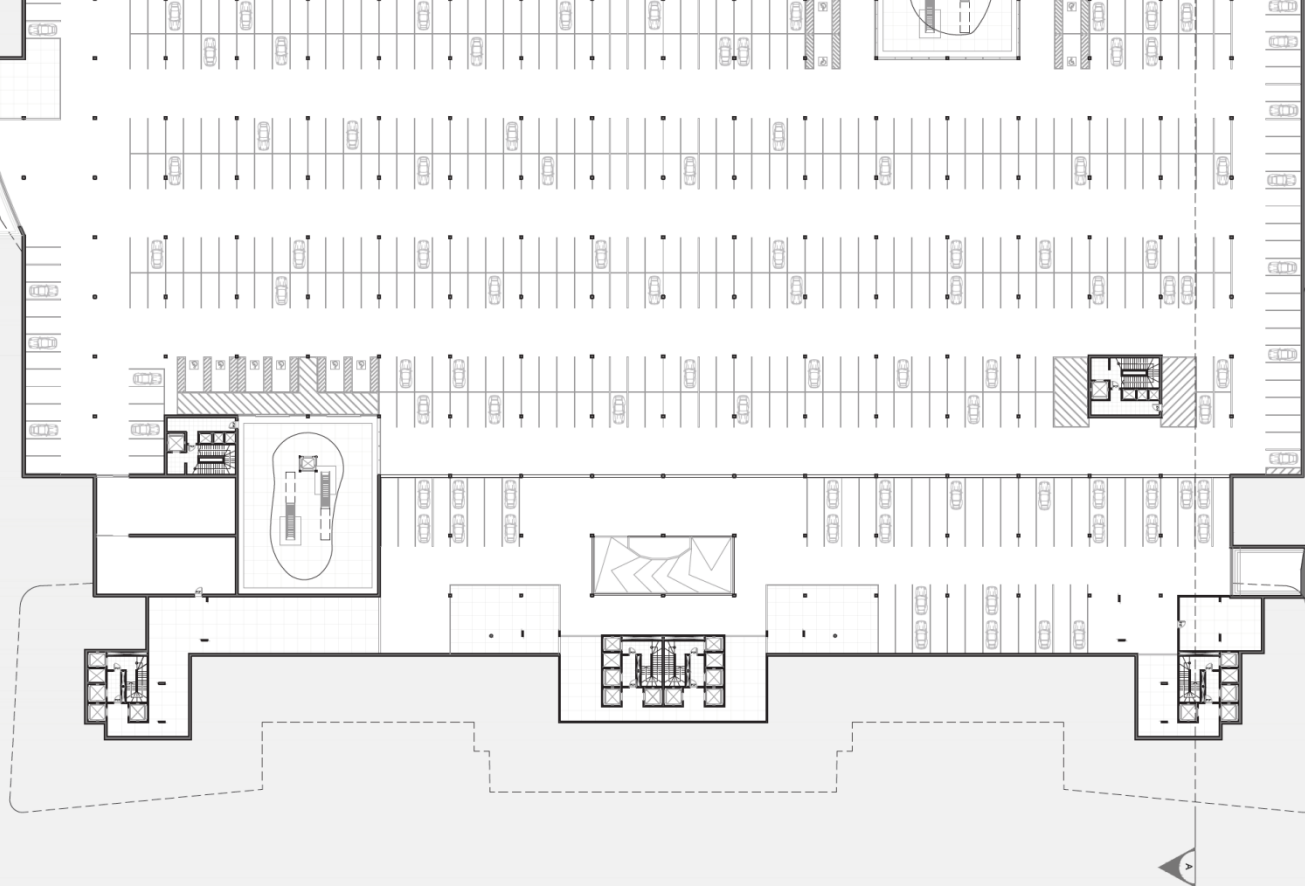
Vagas Residencial: 4 vagas para Apartamentos Tipo I, 3 vagas para Apartamentos Tipo II, 2 vagas para cada Tipo II (Loft). Total: 378 vagas;
Dispostas nesse pavimento 88 vagas.

Área: 34.585 M²



Platinum Tower | Planta Baixa | Subsolo I | | Cota 3,08m





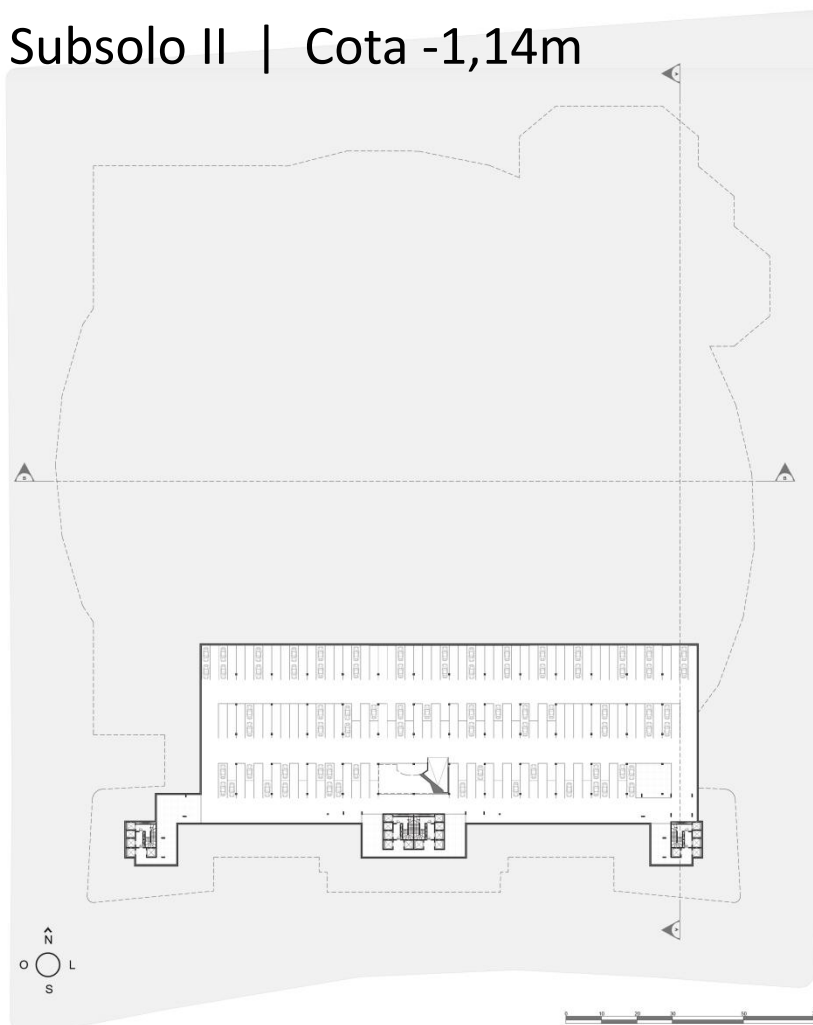
Platinum Tower | Planta Baixa | Subsolo I | Cota 3,08m

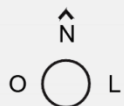
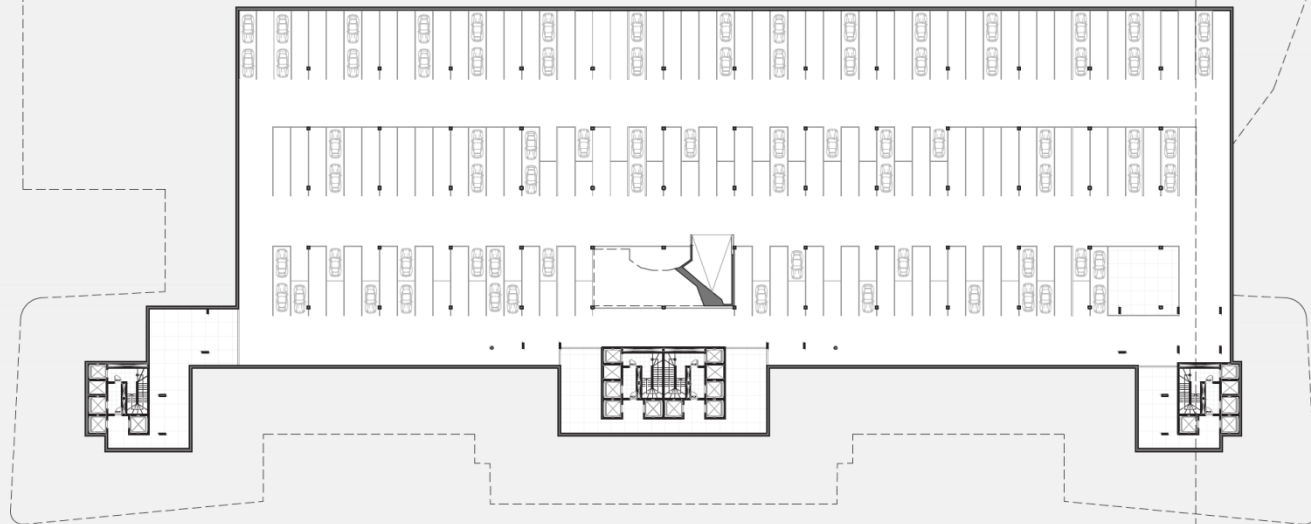
Platinum Tower | Planta Baixa | Subsolo II | Cota -1,14m

Programa de Necessidades

Vagas Residencial: 4 Vagas para Apartamentos Tipo I, 3 Vagas para Apartamentos Tipo II, 2 Vagas para cada Tipo II (Loft).
Total: 378 vagas;
Dispostas nesse pavimento 294 vagas.

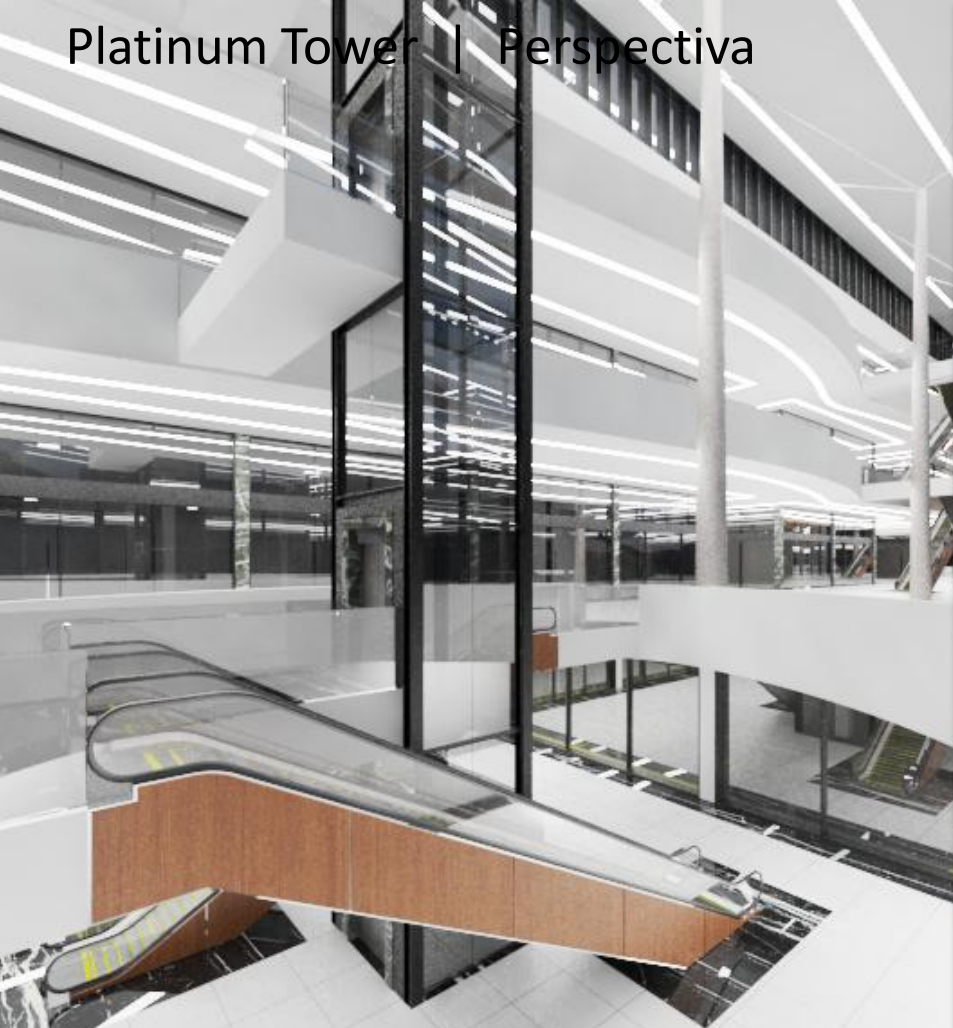
Área: 7.875 M²



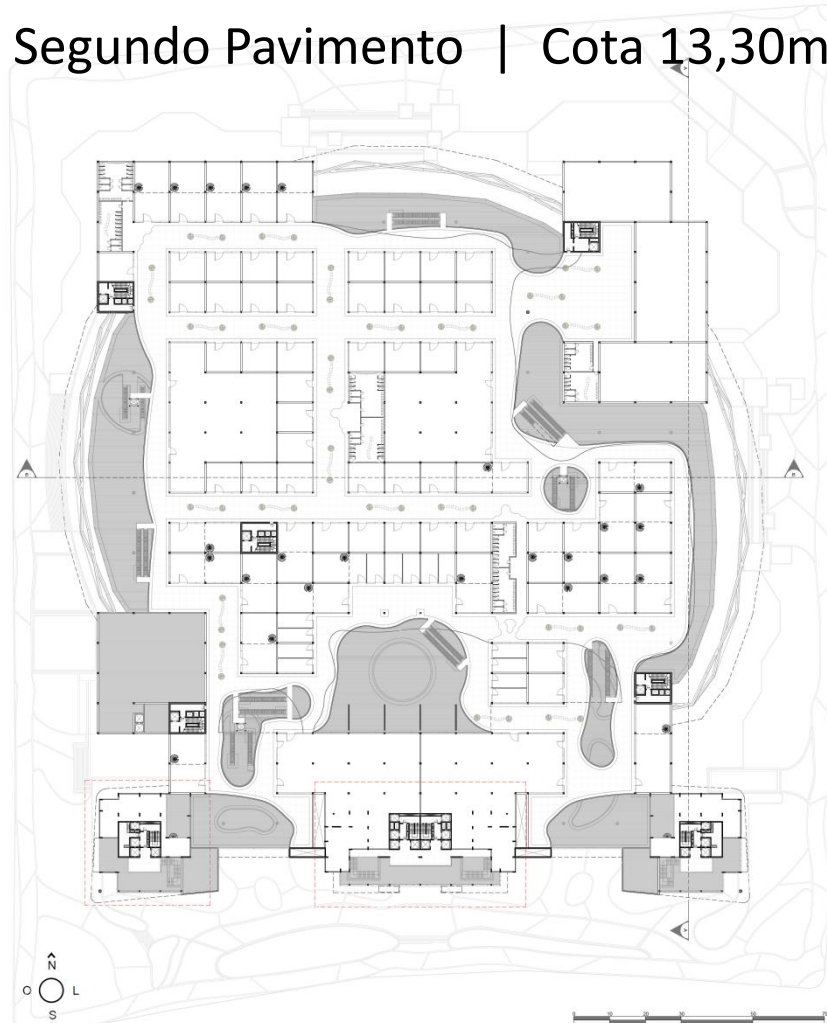


Platinum Tower | Planta Baixa | Subsolo II | Cota -1,14m

Platinum Tower | Perspectiva



Platinum Tower | Planta Baixa | Segundo Pavimento | Cota 13,30m



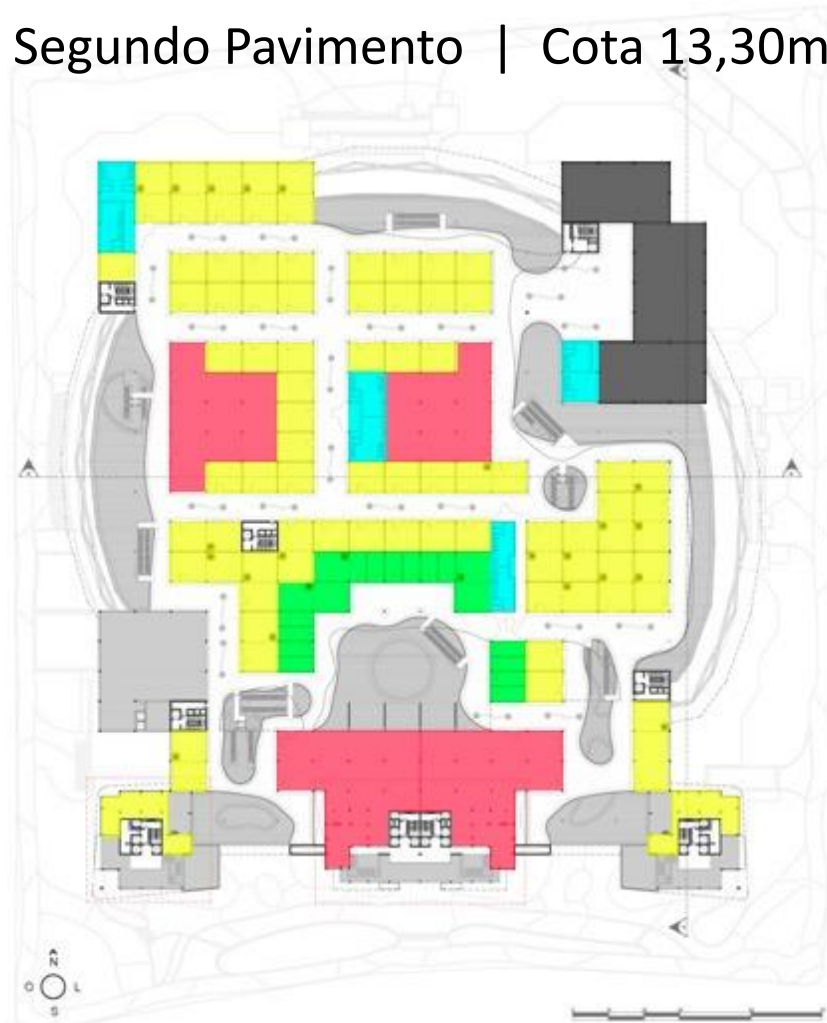
Programa de Necessidades

Shopping: 60 Lojas, 4 Lojas Âncoras, 3 Cinemas, 16 Lojas de Alimentação, 8 Banheiros, Área técnica/ Segurança.

Residencial: Circulação.

Área: 24.350 M²

Platinum Tower | Planta Baixa | Segundo Pavimento | Cota 13,30m



Programa de Necessidades

Shopping:

Lojas – Amarelo

Lojas Âncoras – Vermelho

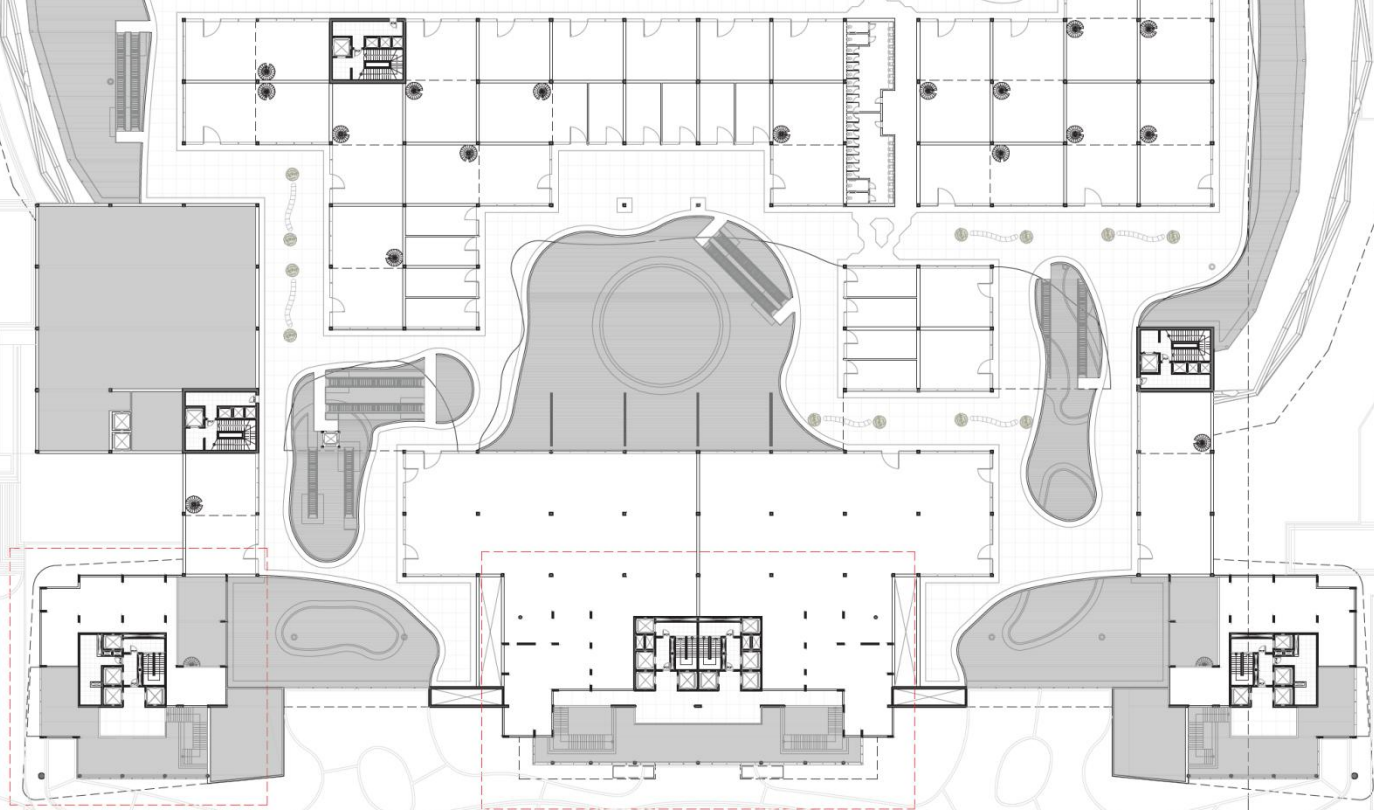
Cinemas – Preto

Lojas de Alimentação – Verde

Banheiros – Azul Fraco

Platinum Tower | Planta Baixa | Segundo Pavimento | Cota 13,30m





Platinum Tower | Planta Baixa | Segundo Pavimento | Cota 13,30m

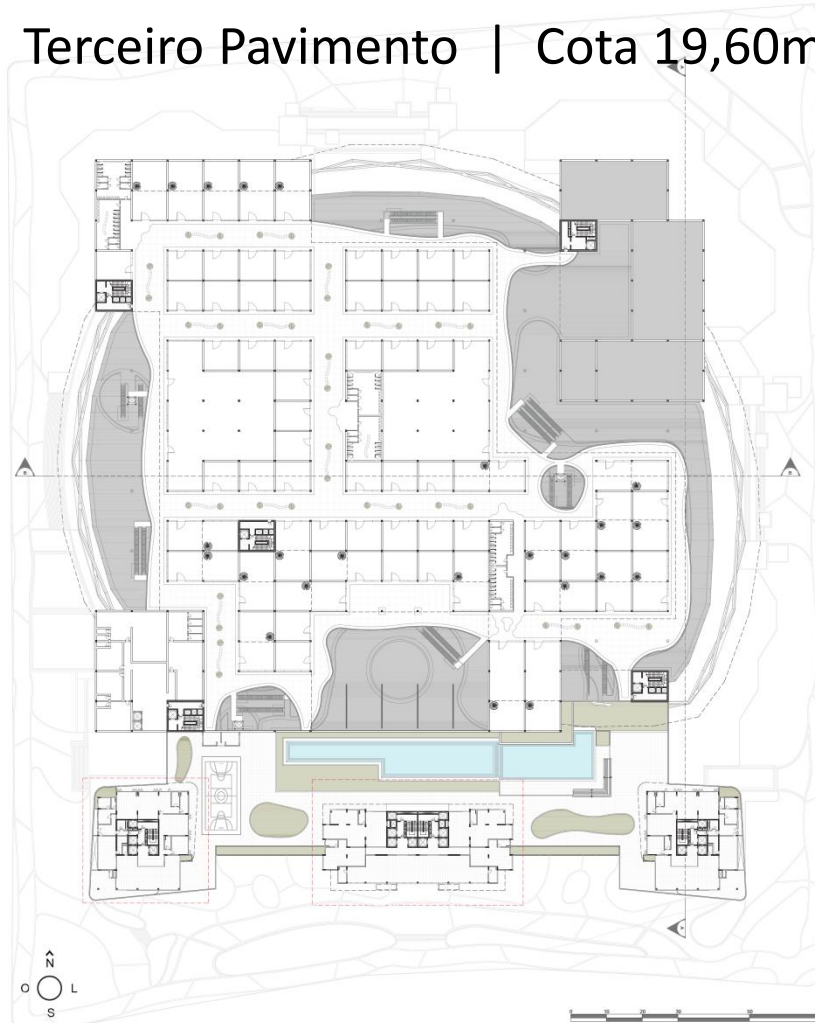
Platinum Tower | Planta Baixa | Terceiro Pavimento | Cota 19,60m

Programa de Necessidades

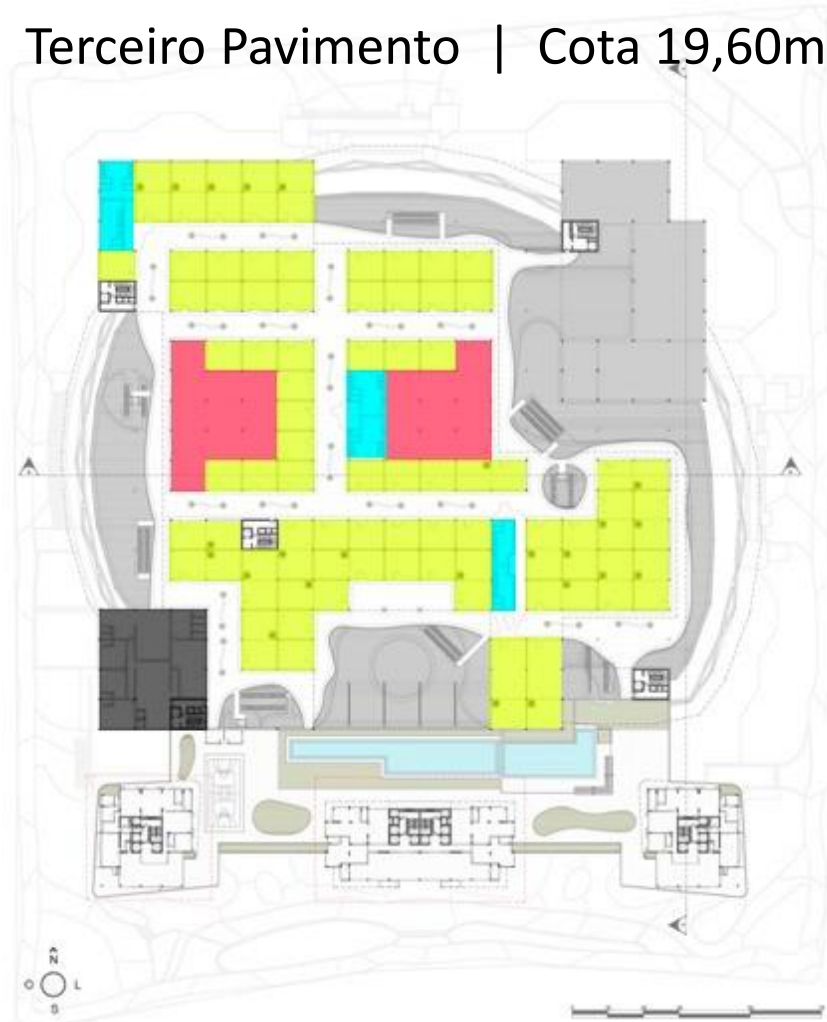
Shopping: 65 Lojas, 2 Lojas Âncoras, 6 Banheiros, Área Técnica/ Segurança, Setor Administrativo/ Funcionários.

Residencial: 3 Academias, 4 Salões de Festas, 4 Salões de Jogos, 2 Brinquedotecas, 2 Cinemas, Piscina, Quadra Esportiva, Vestiário.

Área: 21.394 M²



Platinum Tower | Planta Baixa | Terceiro Pavimento | Cota 19,60m



Programa de Necessidades

Shopping:

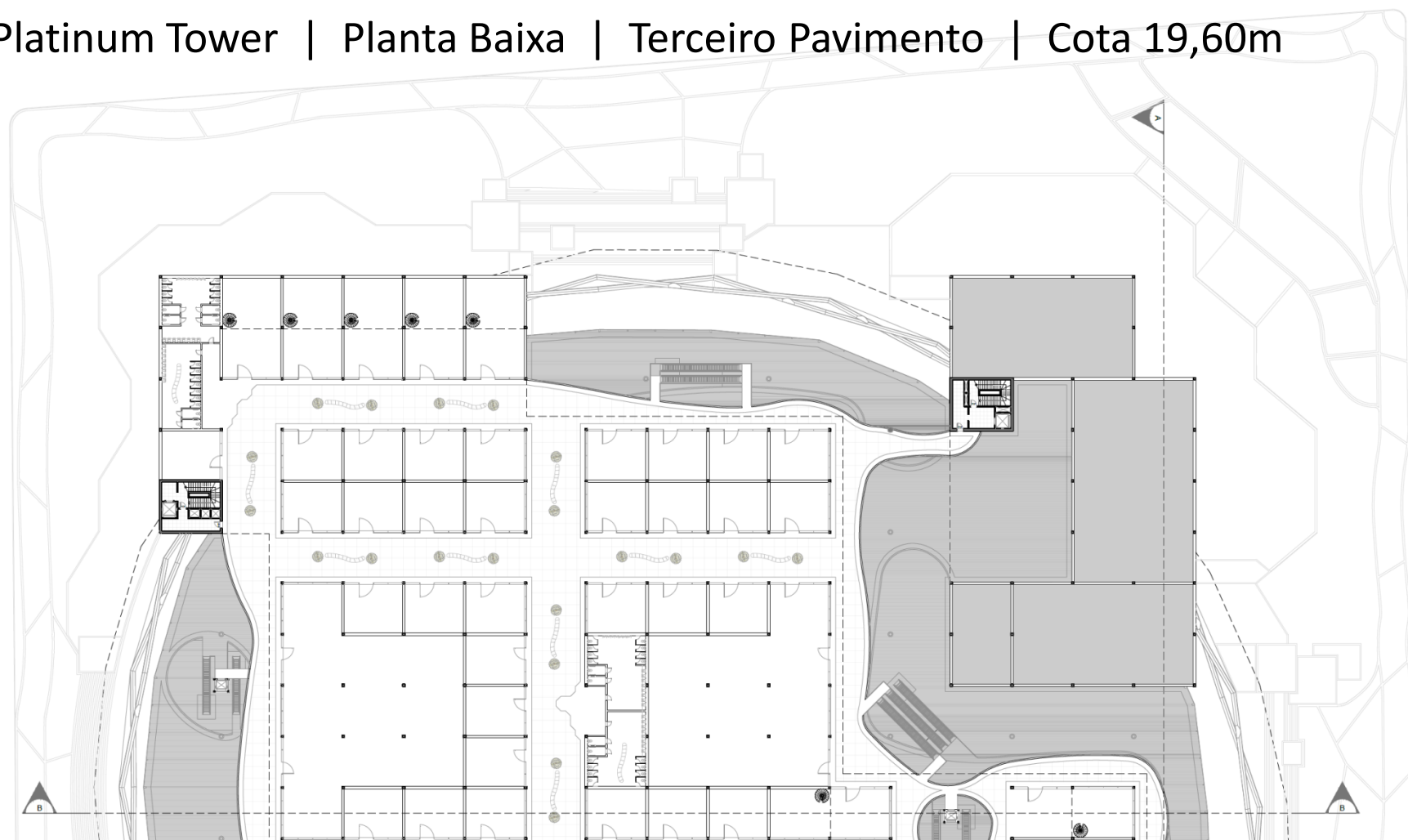
Lojas – Amarelo

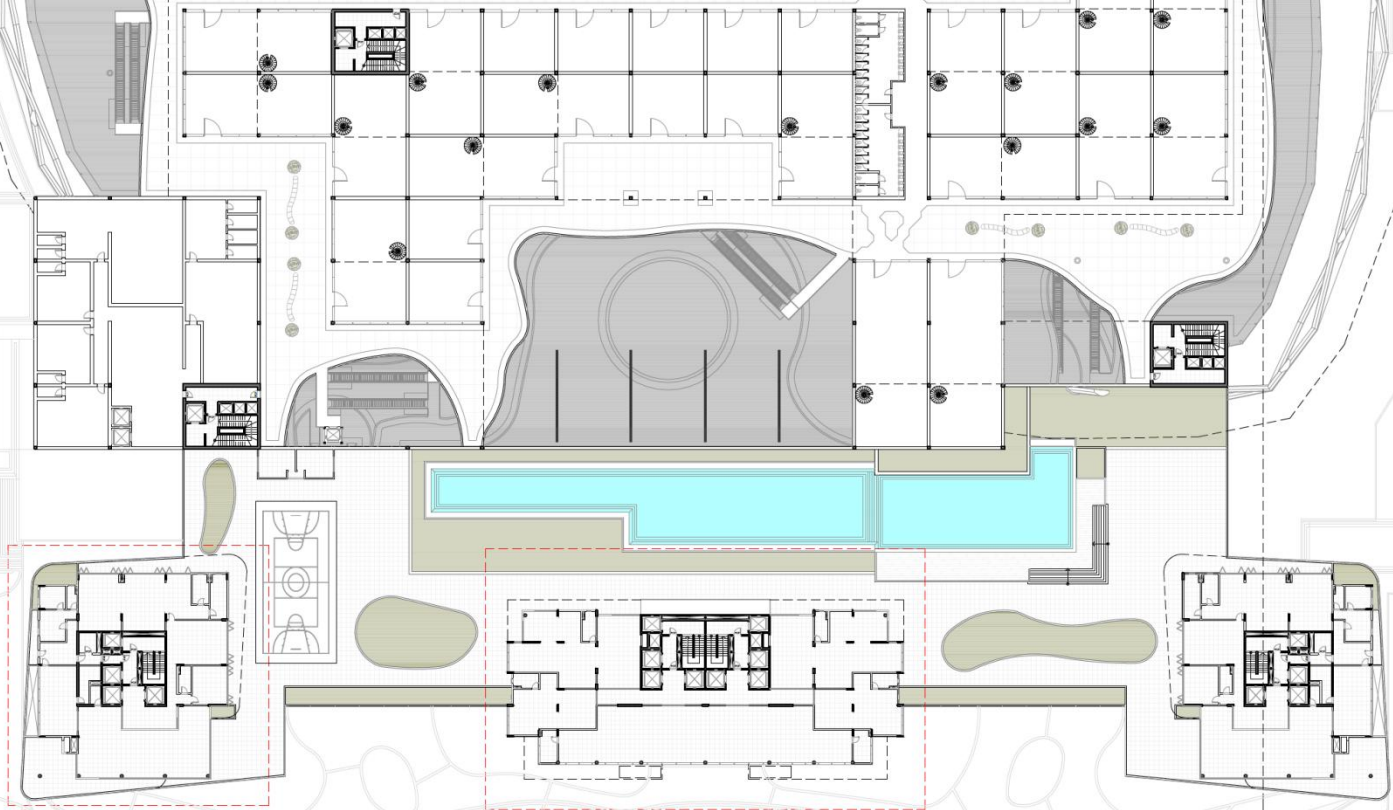
Lojas Âncoras – Vermelho

Banheiros – Azul Fraco

Setor Administrativo/ Funcionários - Preto.

Platinum Tower | Planta Baixa | Terceiro Pavimento | Cota 19,60m



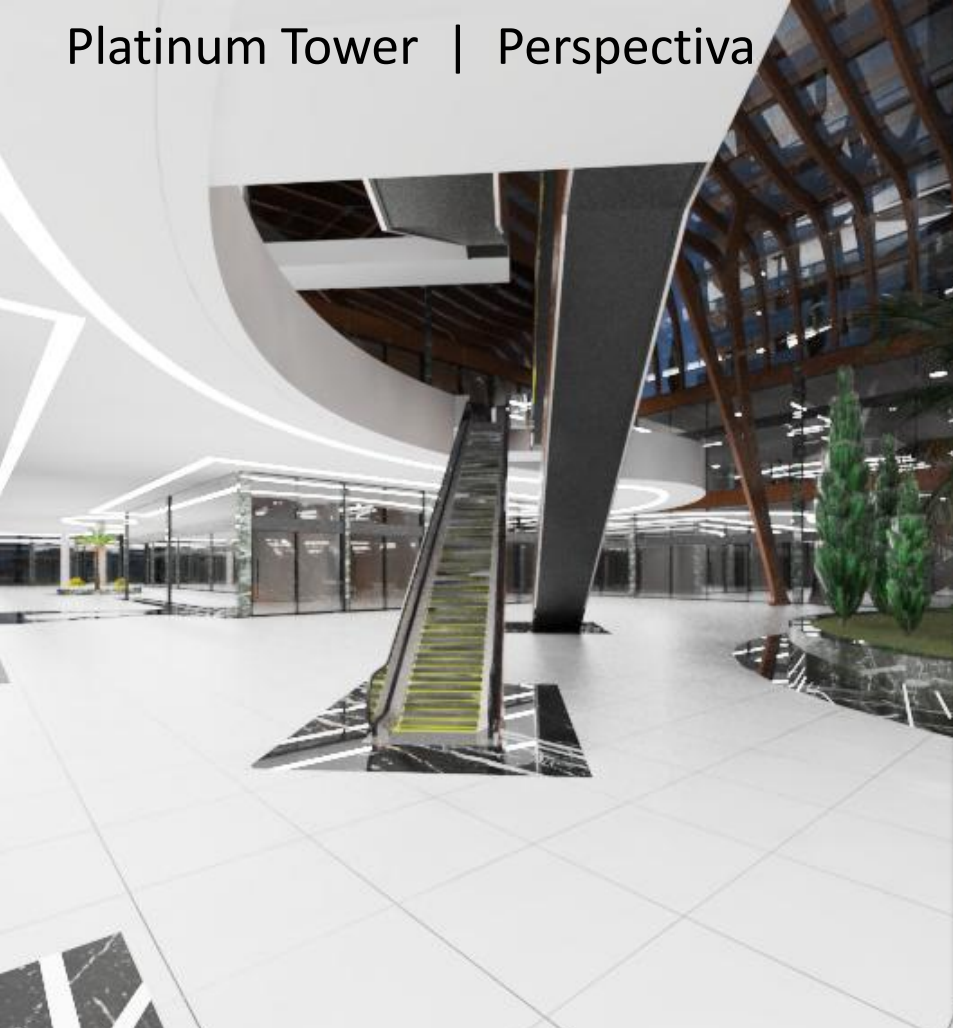


Platinum Tower | Planta Baixa | Terceiro Pavimento | Cota 19,60m

Platinum Tower | Perspectiva



Platinum Tower | Perspectiva



Platinum Tower | Planta Baixa | Quarto Pavimento | Cota 23,20m

Programa de Necessidades

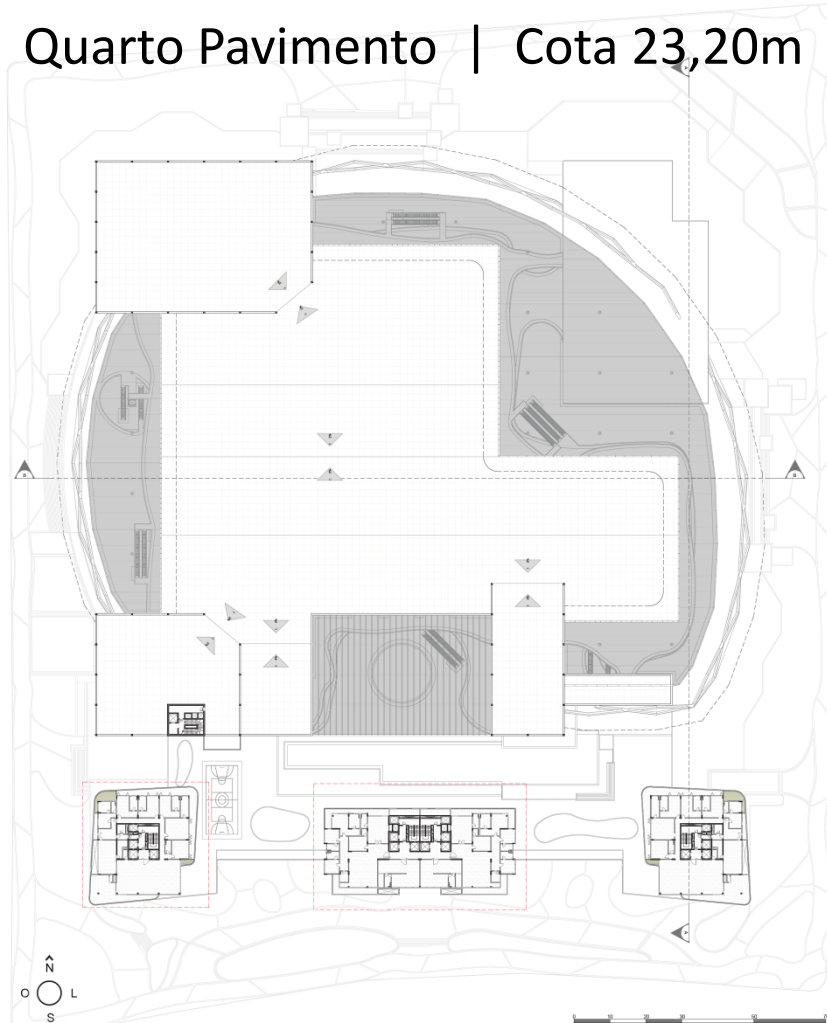
Shopping: Área Técnica.

Residencial:

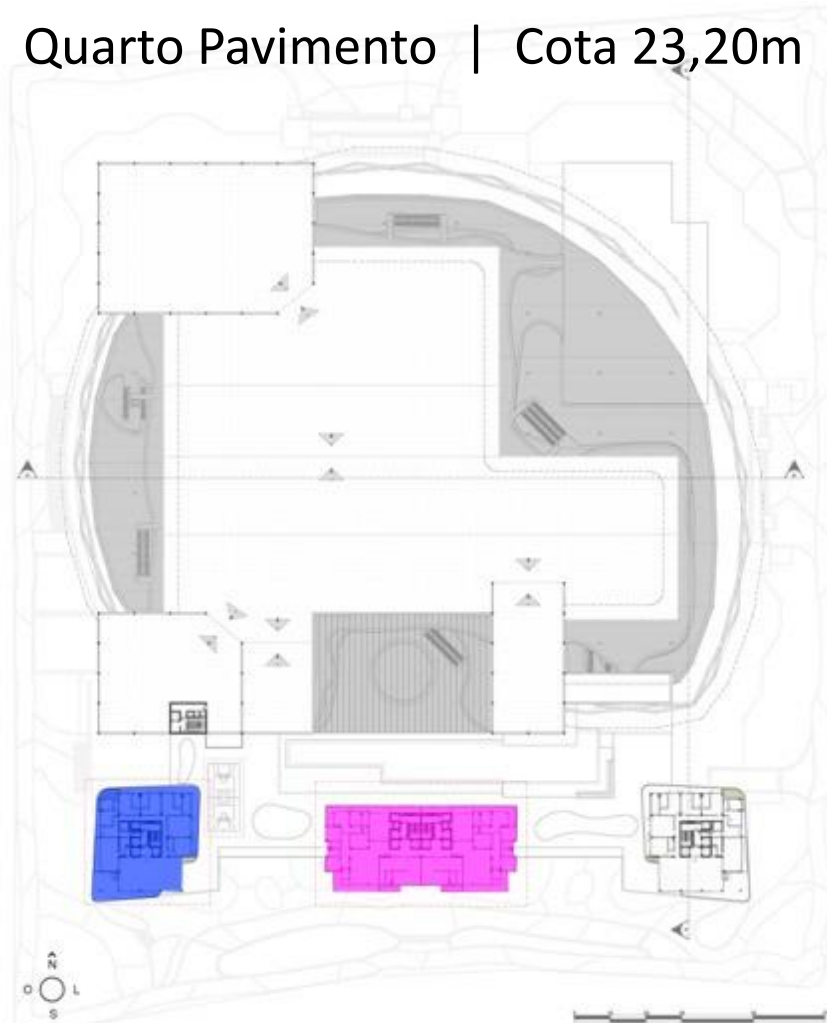
Tipo I: Hall de entrada, Sala de Estar, Lavabo, Sala de Jantar, Sacada Gourmet, Cozinha, Despensa, Lavanderia, Dependência Empregada (Sala, Quarto e Banheiro), Sala Técnica, Quatro Suítes Master's, Sacada Integrada e Quarto Coringa com Banheiro (Cinema, Escritório, Sala de Jogos, ou Dormitório).

Tipo II: Sala de Estar, Sacada, Lavabo, Sala de Jantar, Cozinha, Lavanderia, Duas Suítes, Suíte Master com Sacada Integrada e Quarto Coringa com Banheiro (Cinema, Escritório, Sala de Jogos).

Tipo II (Loft): Sala de Estar, Sala de Jantar, Cozinha, Lavanderia, Banheiro Americano, Dormitório.



Platinum Tower | Planta Baixa | Quarto Pavimento | Cota 23,20m



Programa de Necessidades

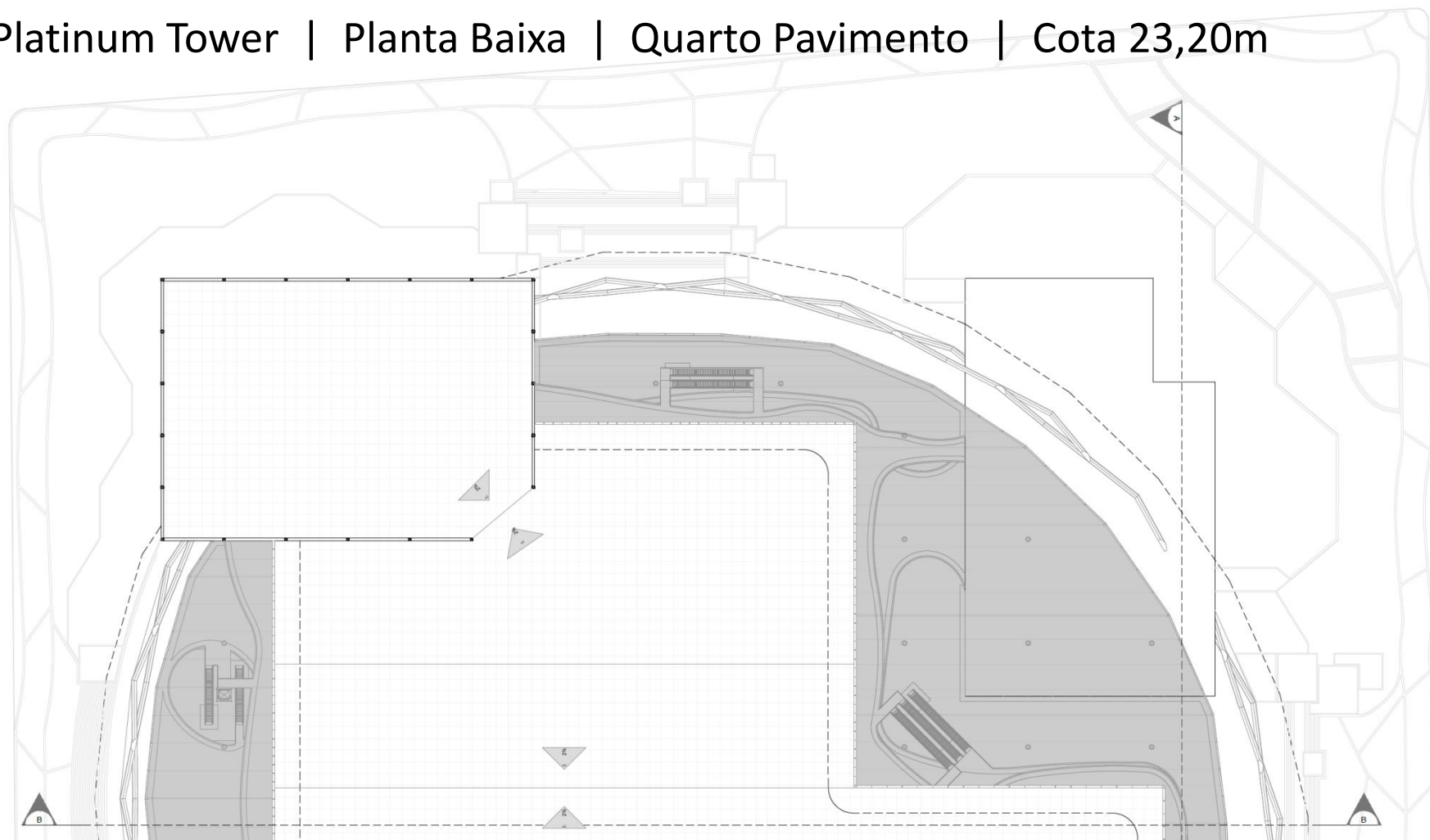
Residencial:

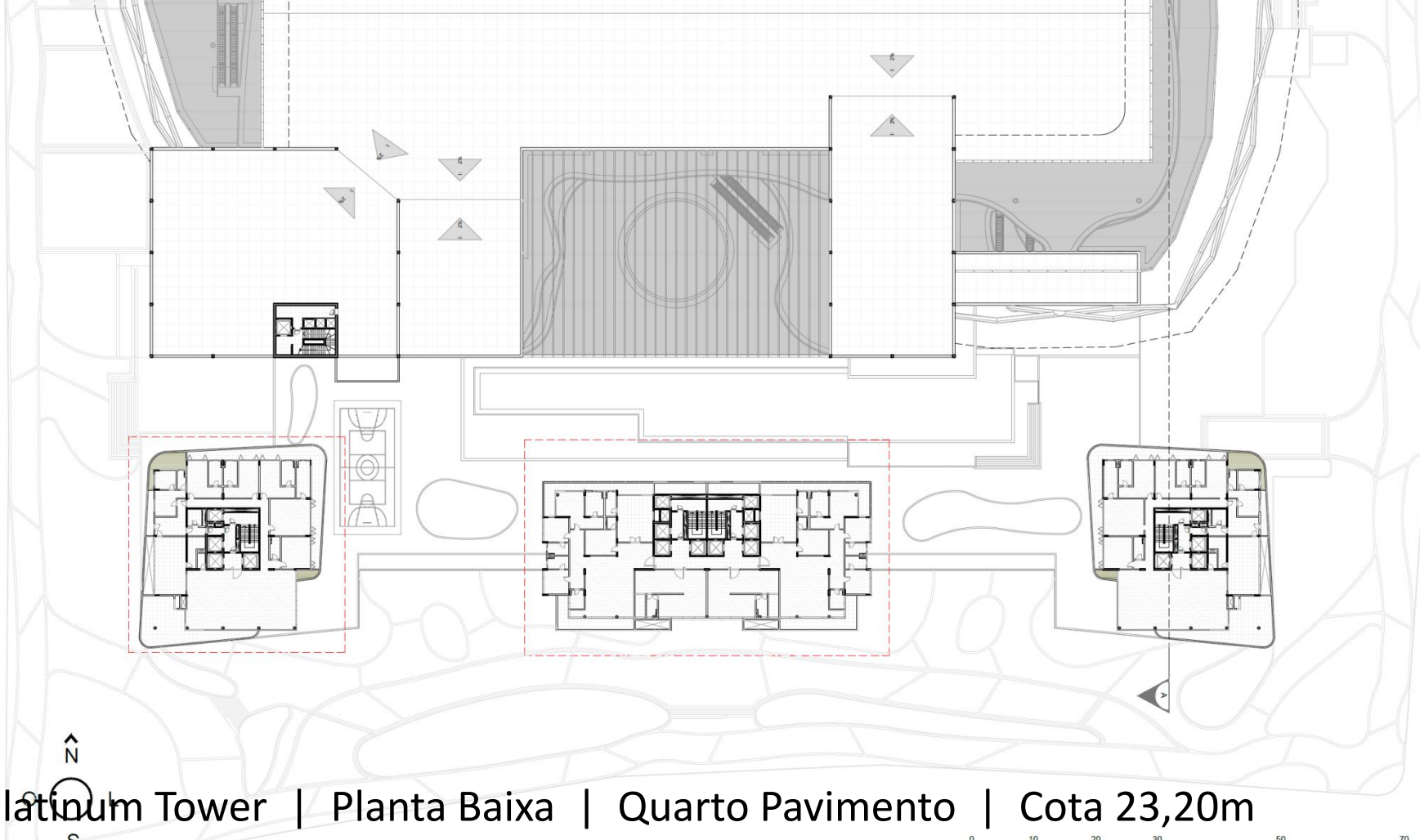
Tipo I: Azul Forte

Tipo II: Roxo

Tipo II (Loft): Roxo

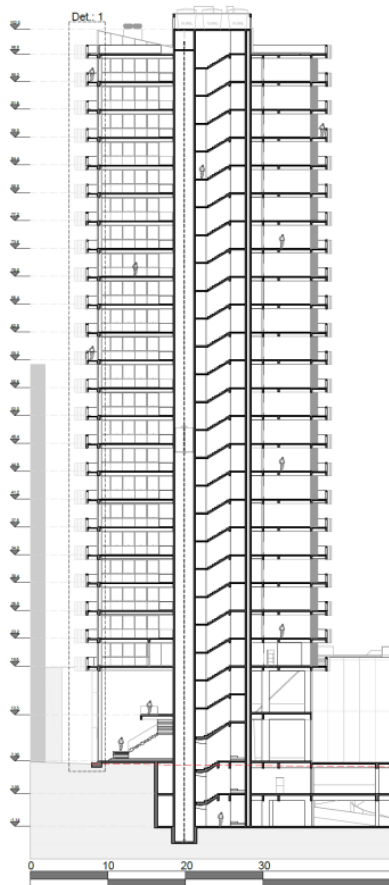
Platinum Tower | Planta Baixa | Quarto Pavimento | Cota 23,20m



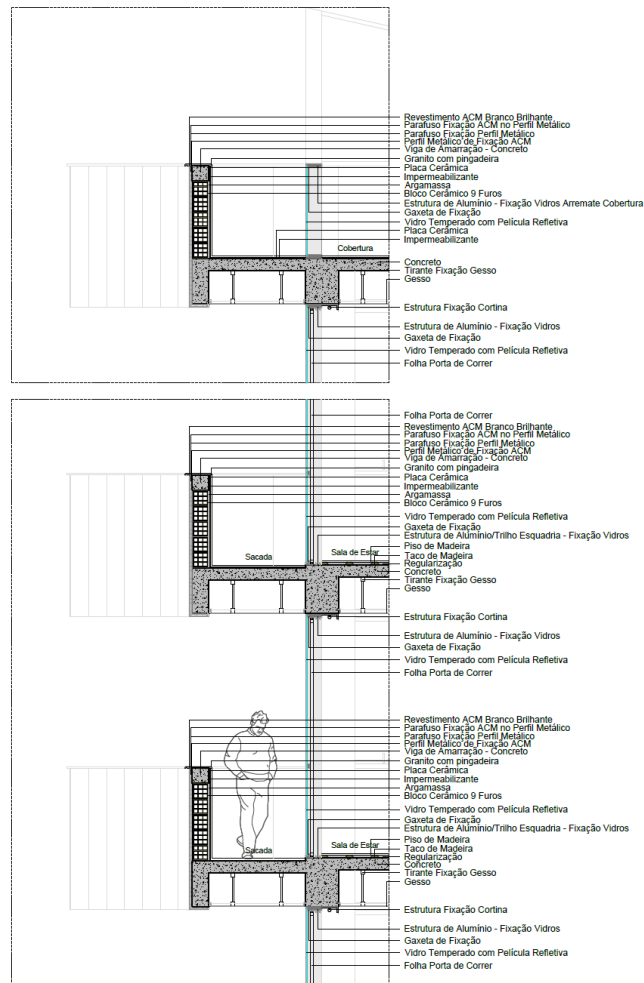


Platinum Tower | Planta Baixa | Quarto Pavimento | Cota 23,20m

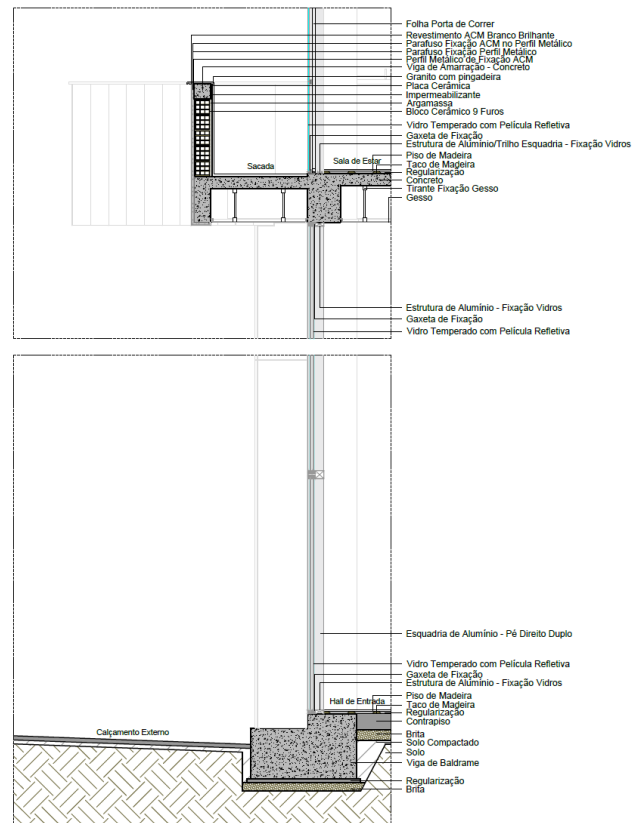
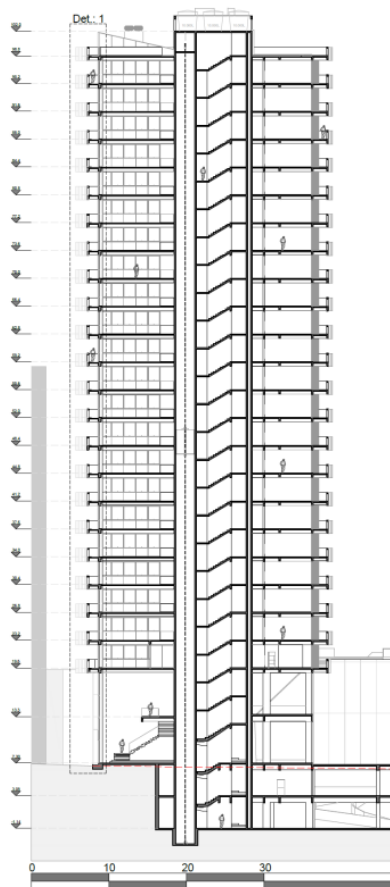
Platinum Tower | Detalhamento 1



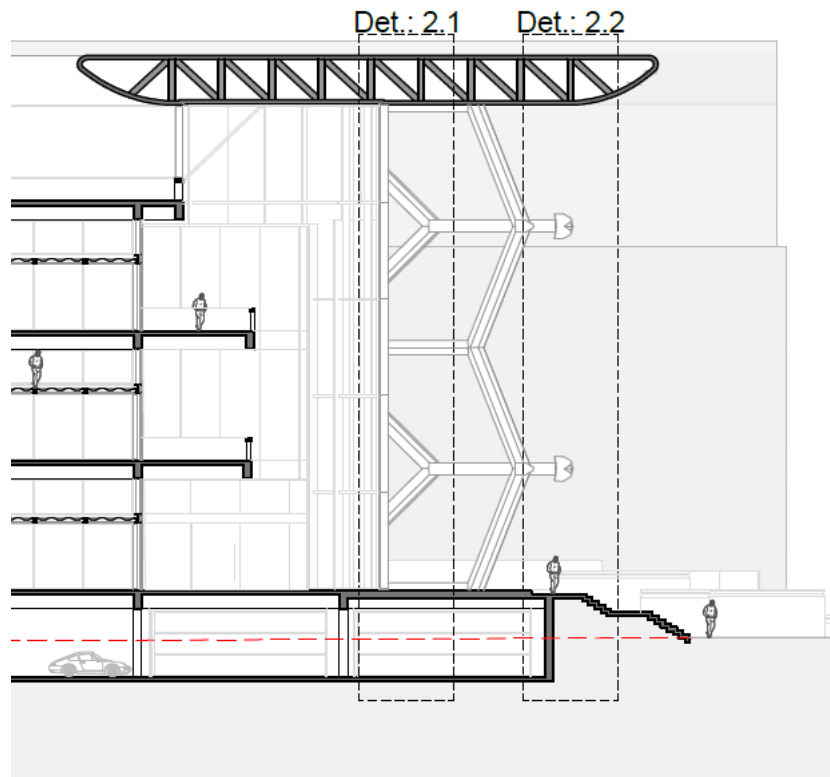
Detalhamento 1



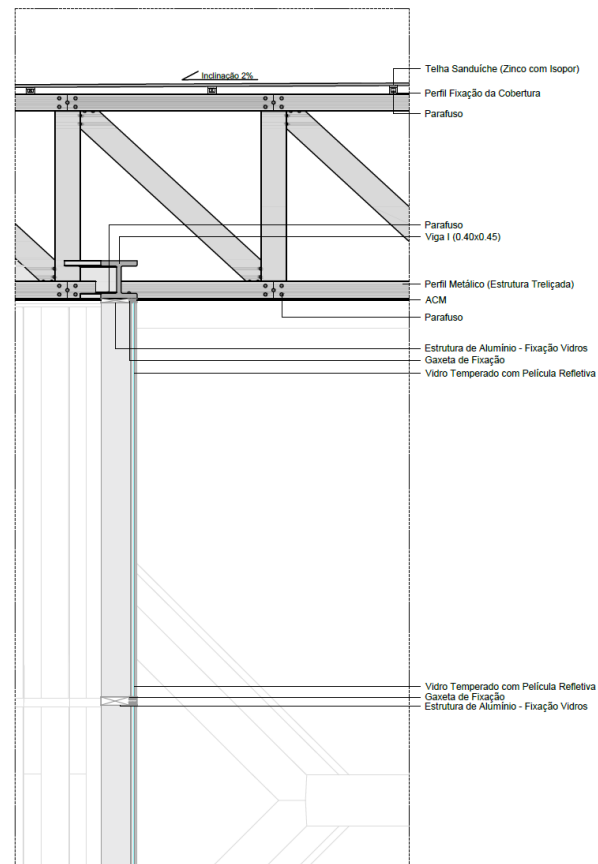
Platinum Tower | Detalhamento 1



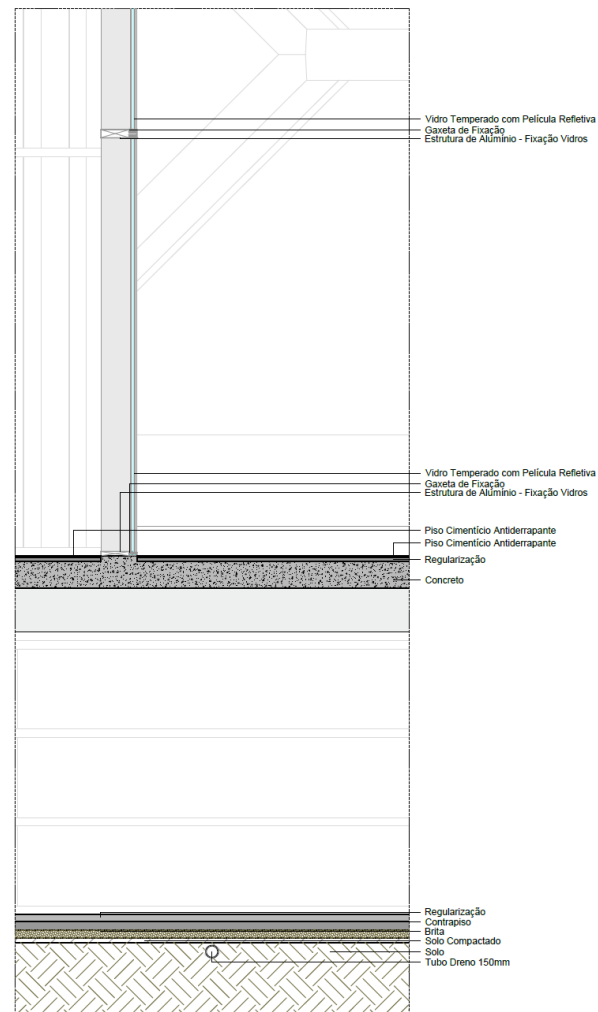
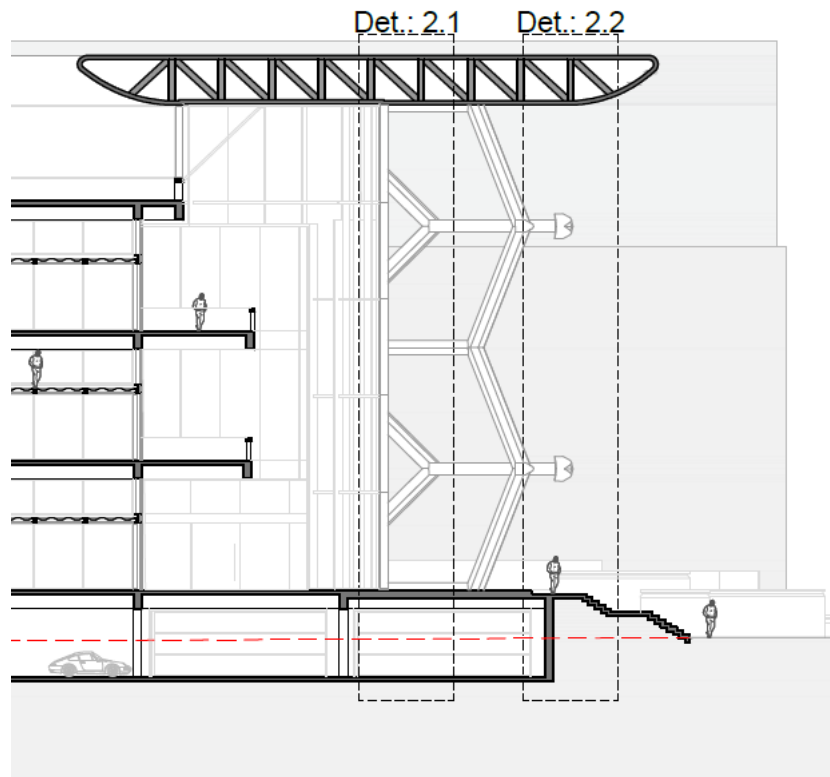
Platinum Tower | Detalhamento 2.1



Detalhamento 2.1



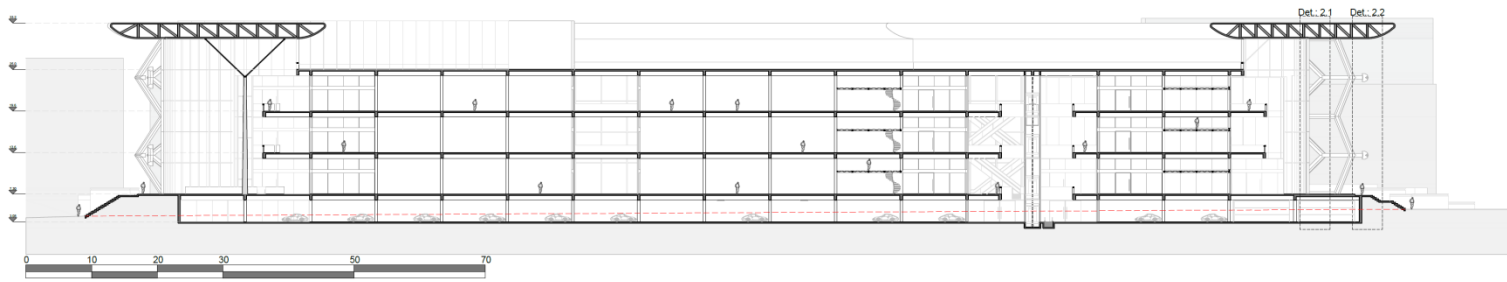
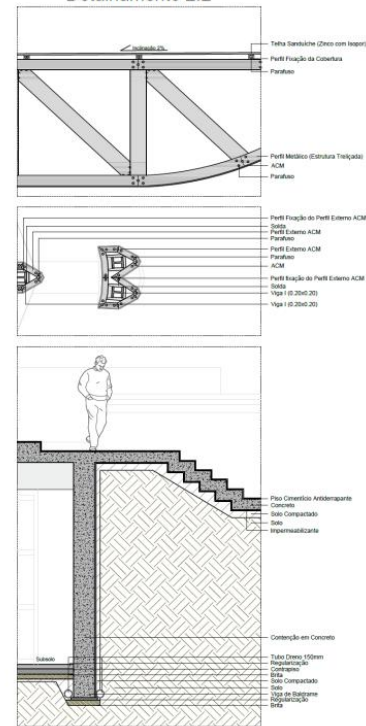
Platinum Tower | Detalhamento 2.1



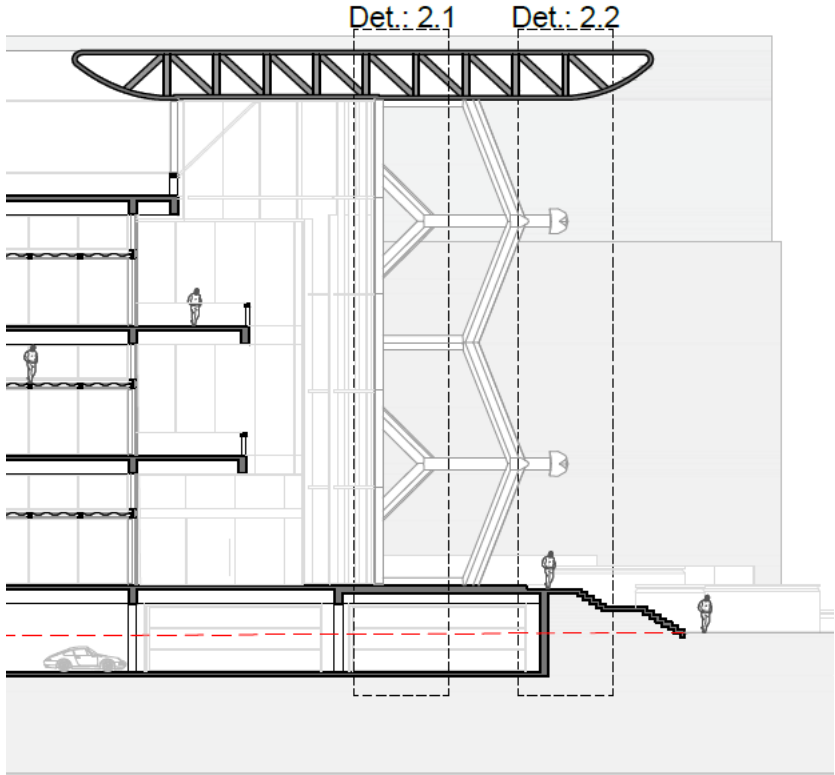
Platinum Tower | Corte BB | Detalhamento 2



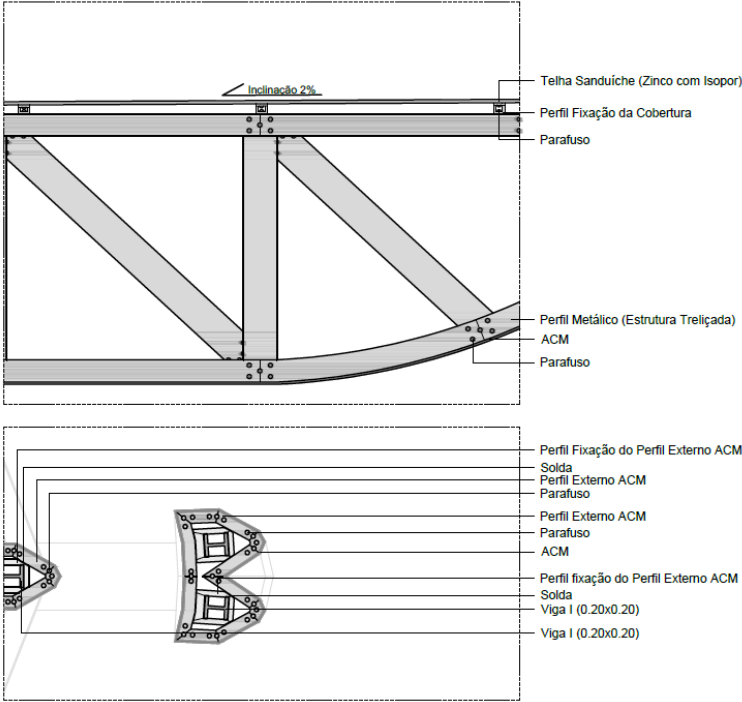
Detalhamento 2.2



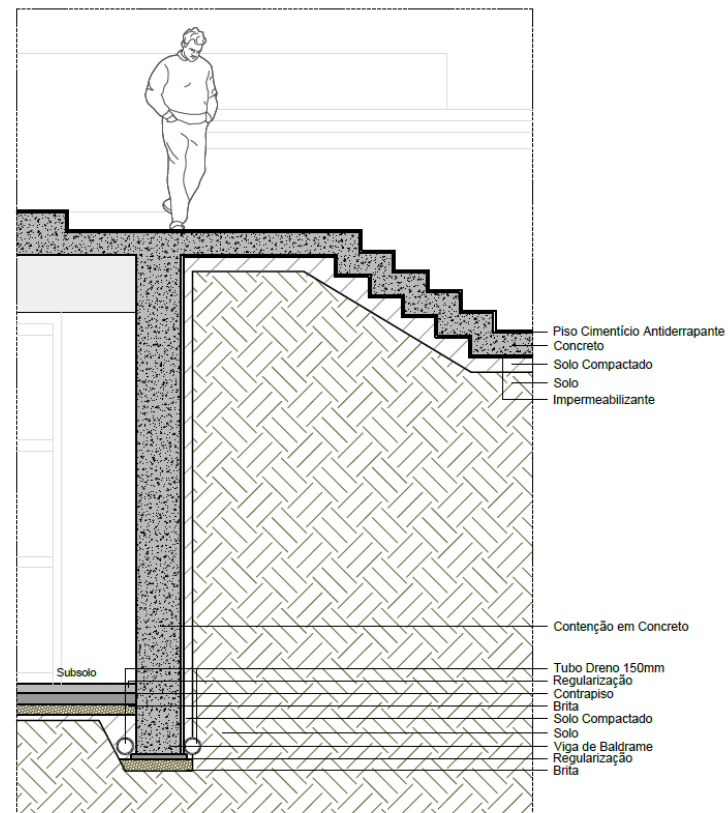
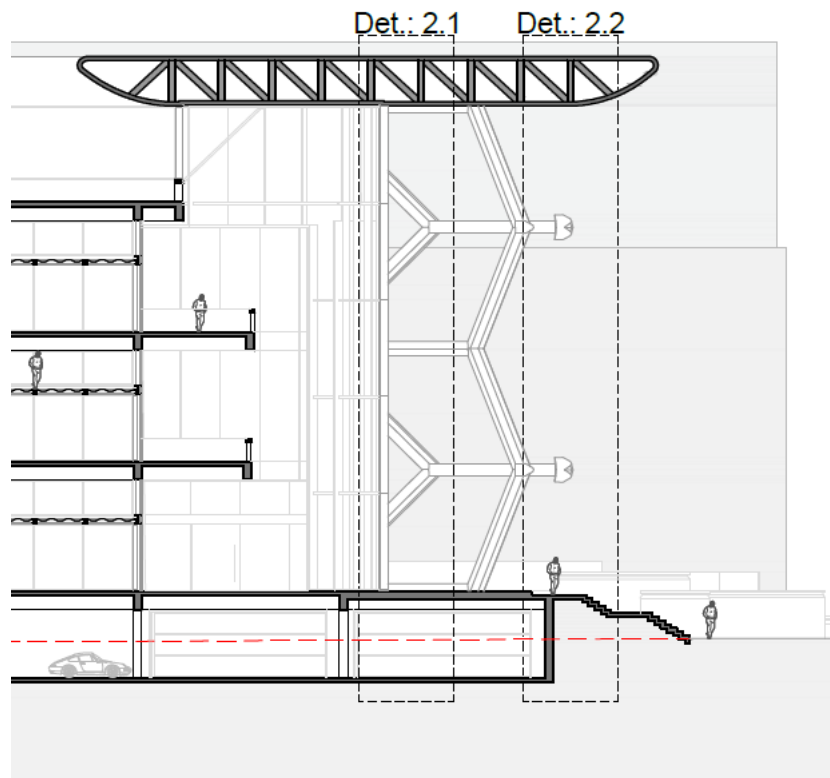
Platinum Tower | Detalhamento 2.2



Detalhamento 2.2



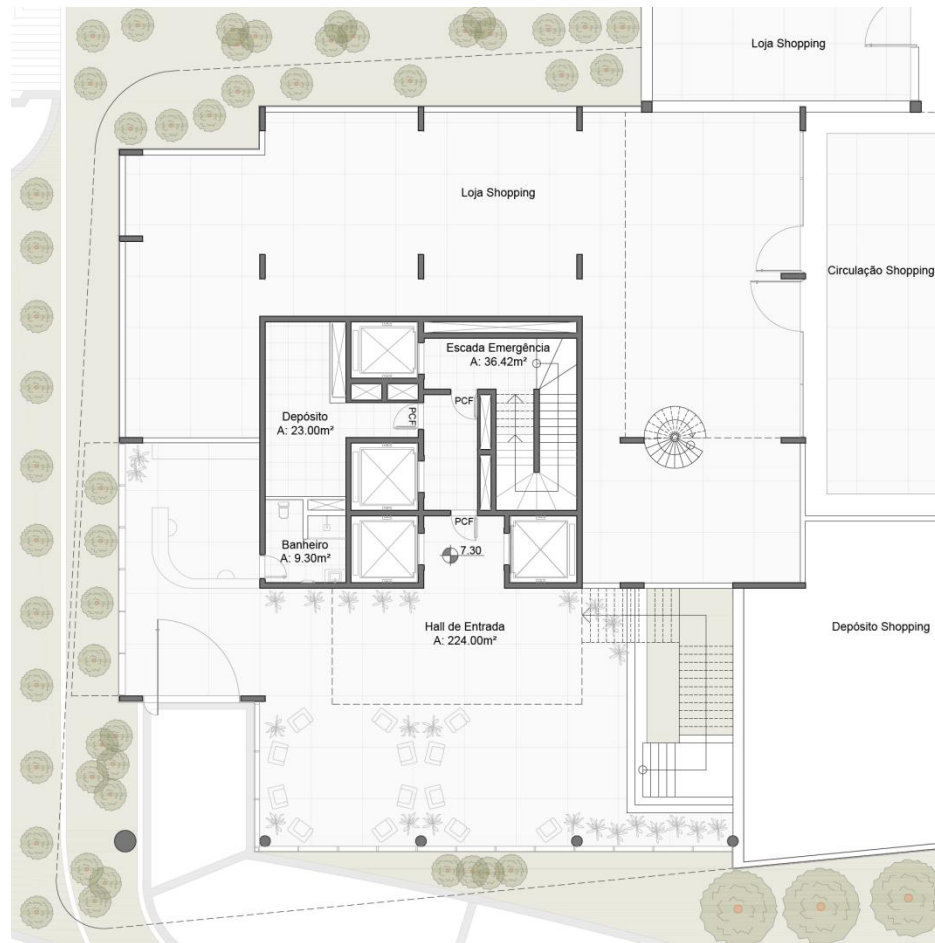
Platinum Tower | Detalhamento 2.2



Platinum Tower | Perspectiva | Entrada Tipo I



Platinum Tower | Planta Baixa | Térreo | Tipo I

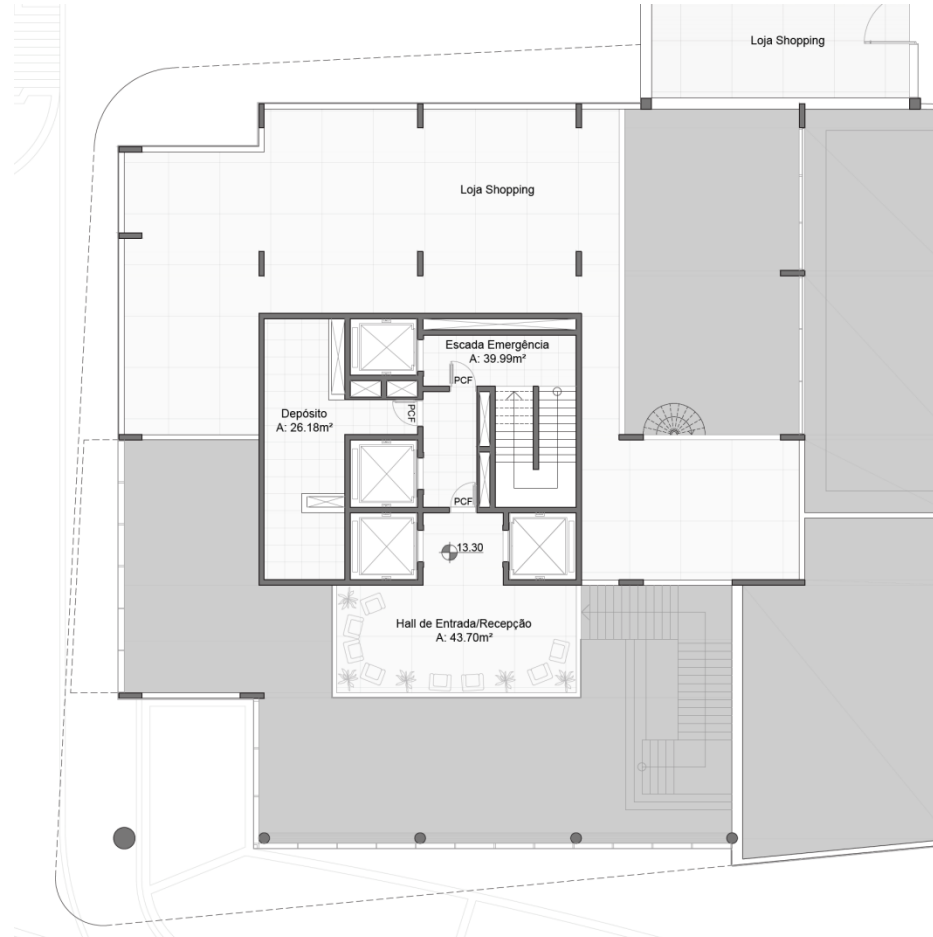


Programa de Necessidades

Residencial: Hall de Entrada,
Banheiro, Depósito.

Área: 27.419,70 M² (Duas Torres)

Platinum Tower | Planta Baixa | Segundo Pavimento | Tipo I

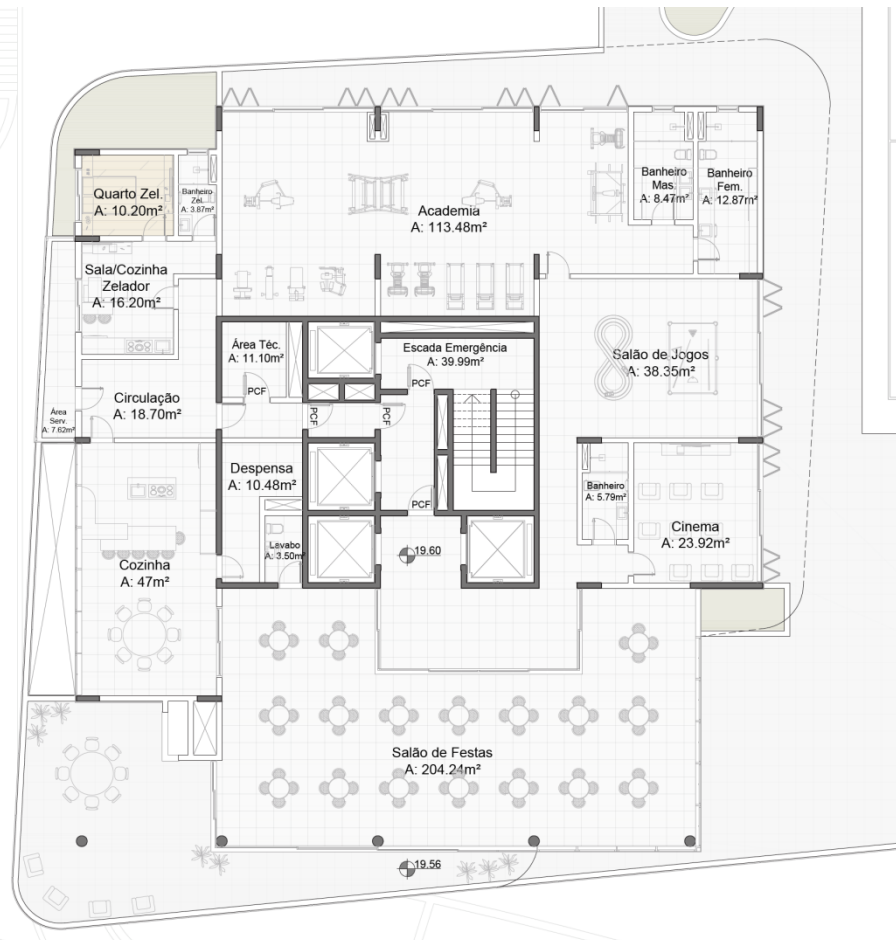


Programa de Necessidades

Residencial: Hall de Entrada,
Depósito.

Área: 27.419,70 M² (Duas Torres)

Platinum Tower | Planta Baixa | Terceiro Pavimento | Tipo I



Programa de Necessidades

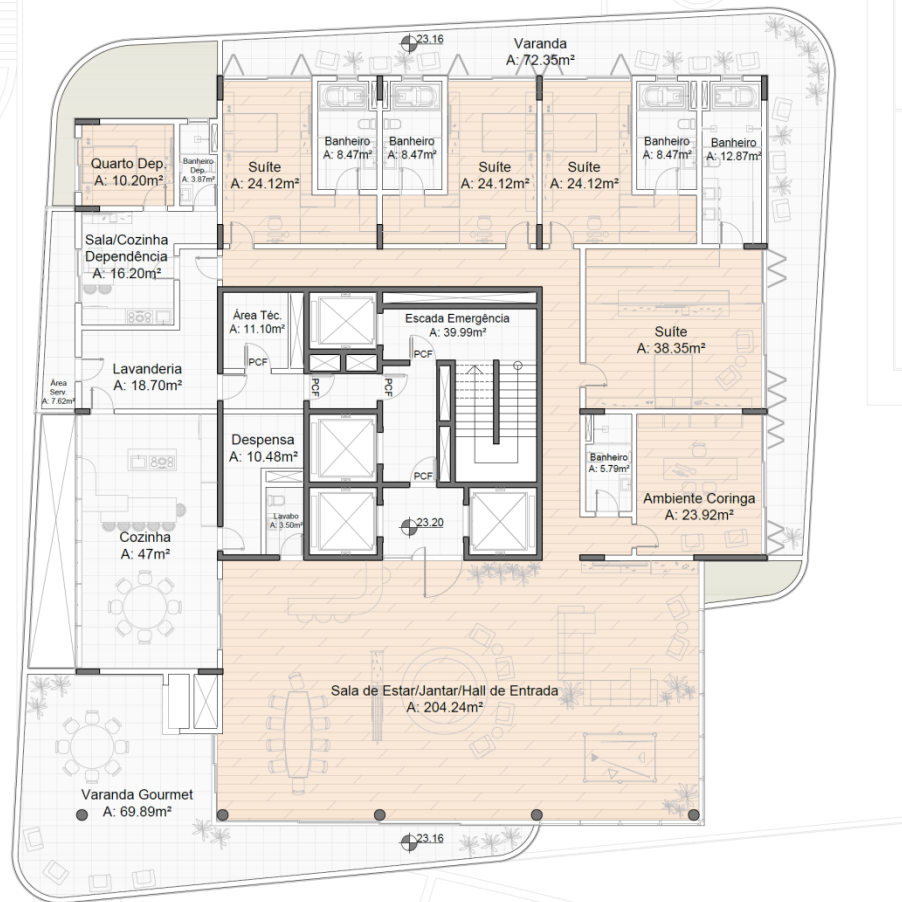
Residencial: Academia, Salão de Festas, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Cinema, Dormitório Zelador.

Área: 27.419,70 M² (Duas Torres)

Platinum Tower | Planta Baixa | Pavimento Tipo | Tipo I

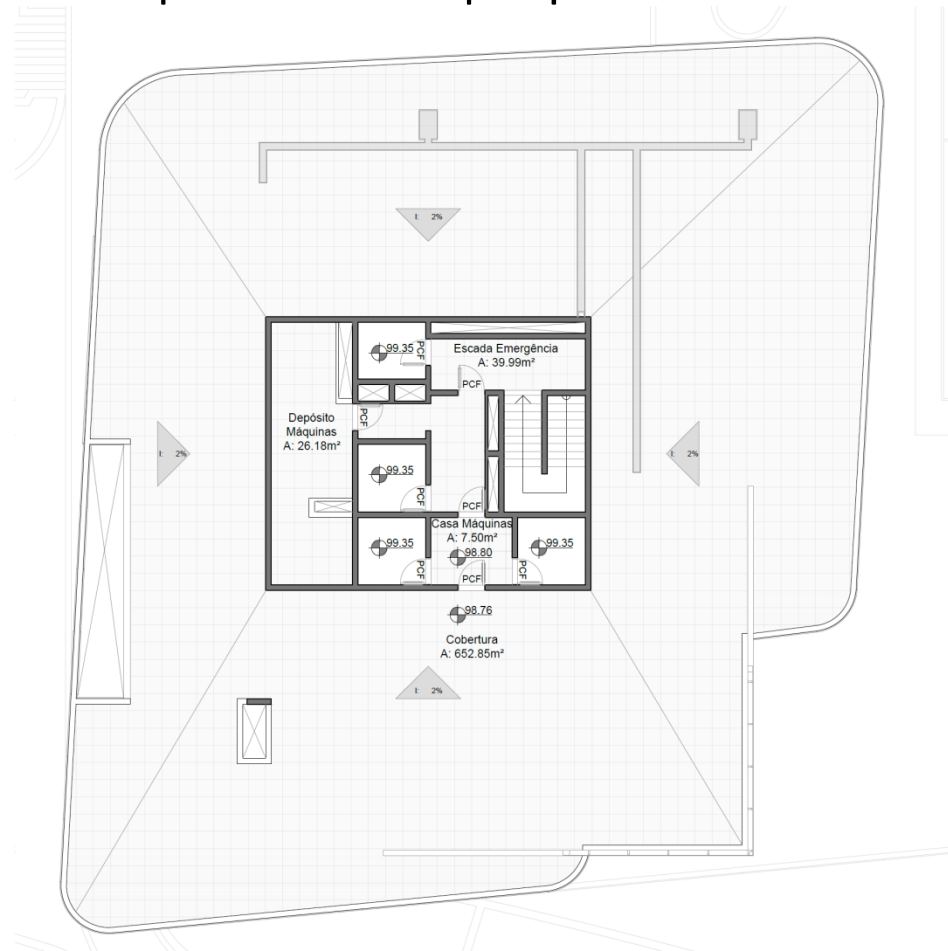
Programa de Necessidades

Residencial: Hall de Entrada, Sala de Estar, Lavabo, Sala de Jantar, Sacada Gourmet, Cozinha, Despensa, Lavanderia, Dependência Empregada (Sala, Quarto e Banheiro), Sala Técnica, Quatro Suítes Master's, Sacada Integrada e Quarto Coringa com Banheiro (Cinema, Escritório, Sala de Jogos, ou Dormitório).



Área: 27.419,70 M² (Duas Torres)

Platinum Tower | Planta Baixa | Cobertura | Tipo I

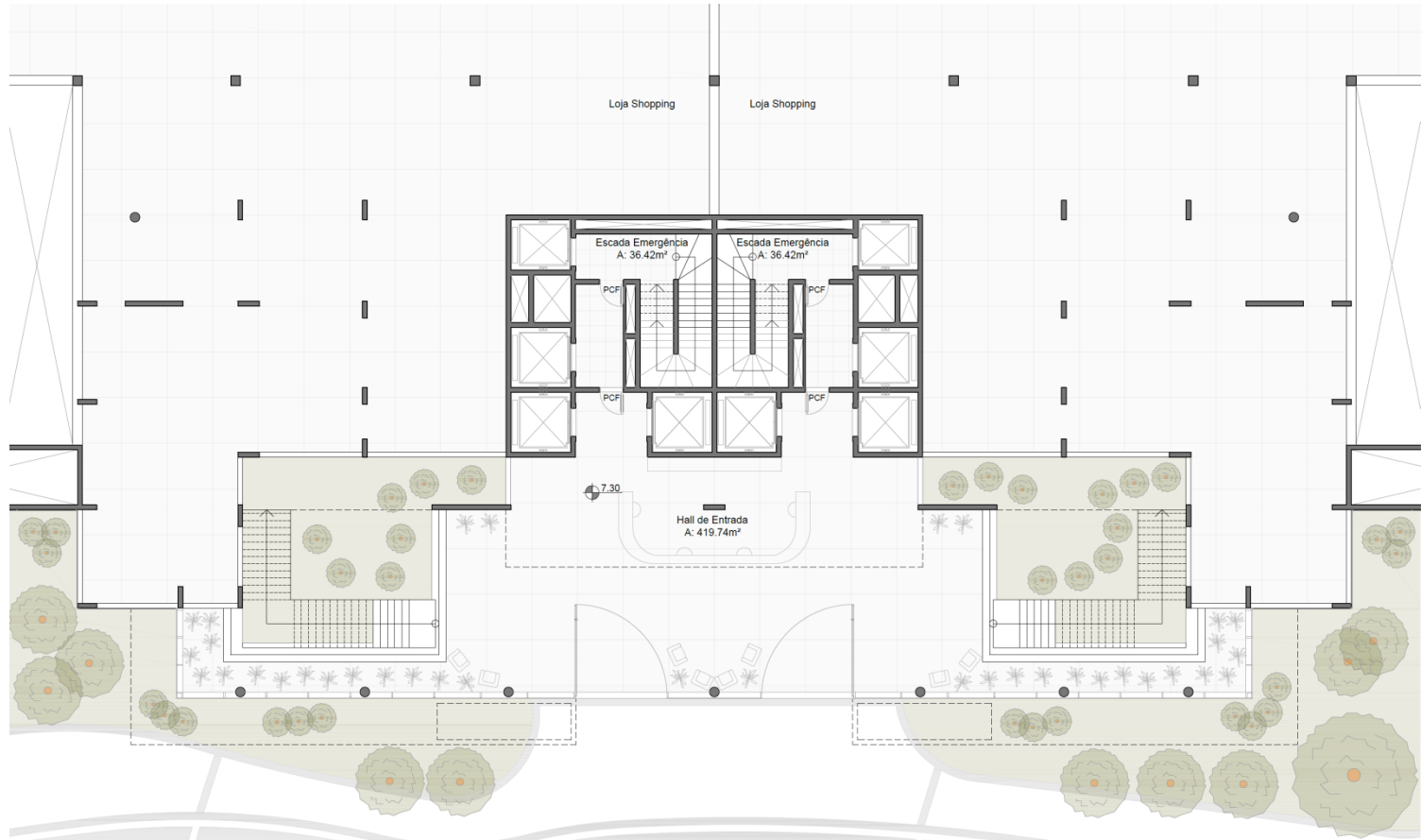


Área: 27.419,70 M² (Duas Torres)

Platinum Tower | Perspectiva | Entrada Tipo II



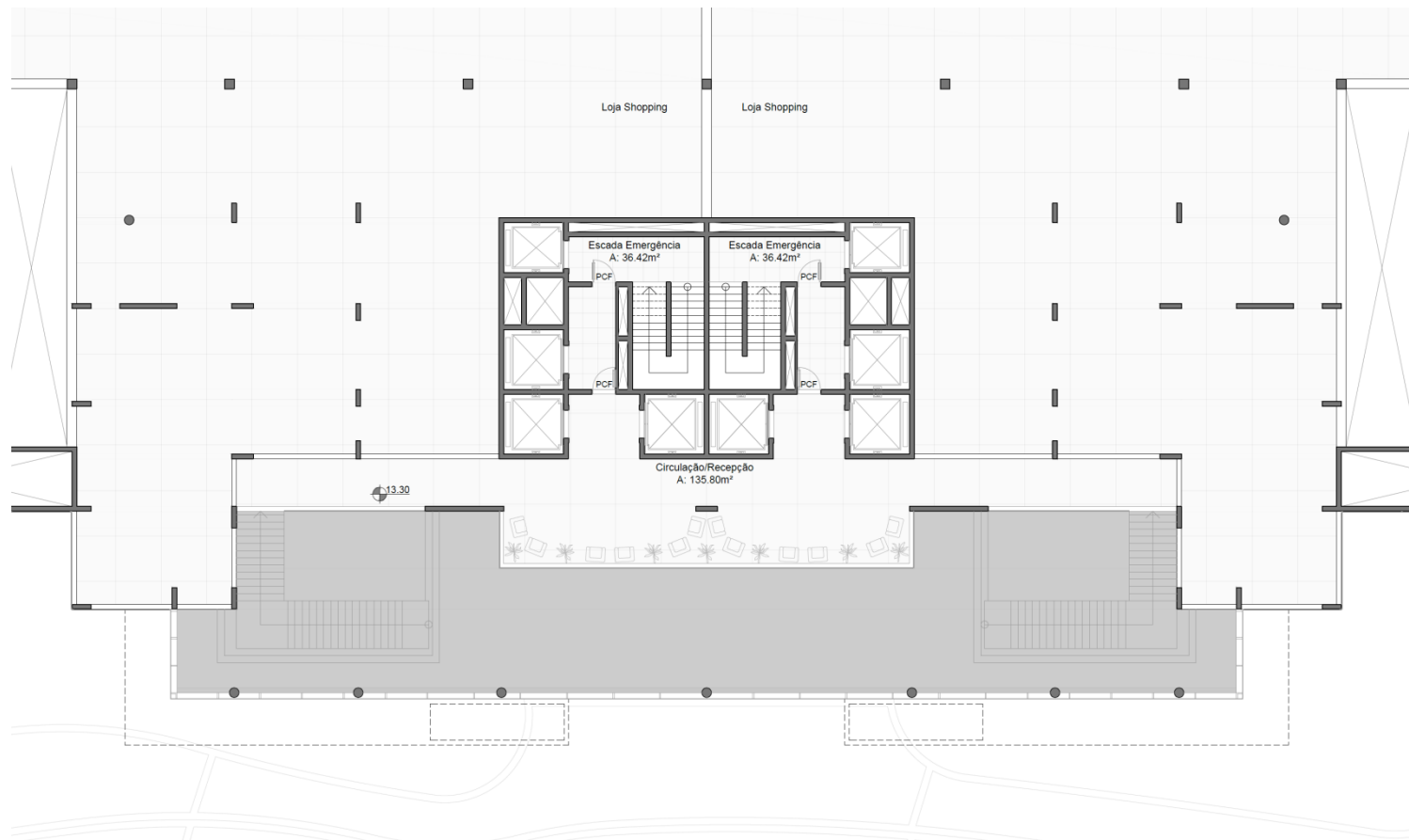
Platinum Tower | Planta Baixa | Térreo | Tipo II



**Programa de Necessidades
Residencial: Hall de Entrada.**

Área: 18.080,05 M²

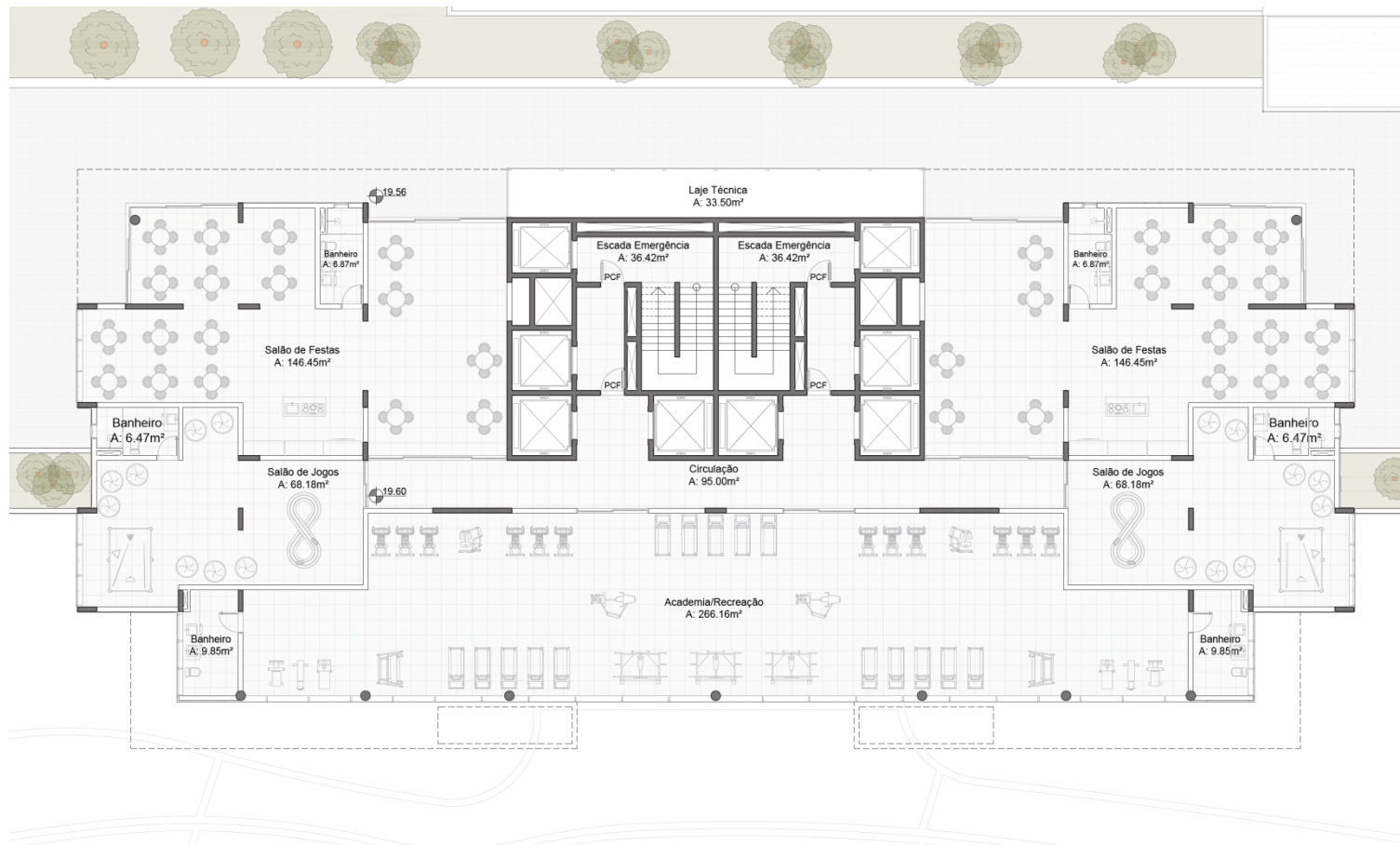
Platinum Tower | Planta Baixa | Segundo Pavimento | Tipo II



**Programa de Necessidades
Residencial:** Hall de Entrada.

Área: 18.080,05 M²

Platinum Tower | Planta Baixa | Terceiro Pavimento | Tipo II



Programa de Necessidades Residencial: Salão de Festas, Salão de Jogos, Academia.

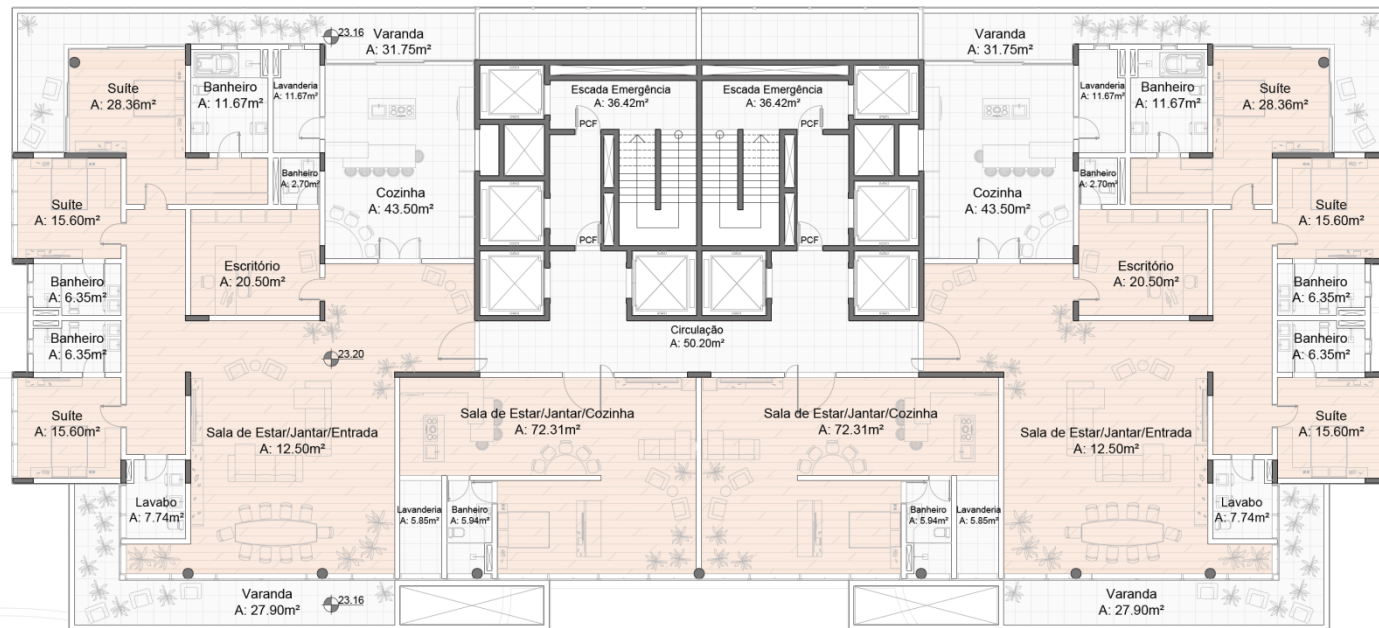
Área: 18.080,05 M²

Platinum Tower | Planta Baixa | Pavimento Tipo | Tipo II

Programa de Necessidades Residencial:

Tipo II: Sala de Estar, Sacada, Lavabo, Sala de Jantar, Cozinha, Lavanderia, Duas Suítes, Suíte Master com Sacada Integrada e Quarto Coringa com Banheiro (Cinema, Escritório, Sala de Jogos).

Tipo II (Loft): Sala de Estar, Sala de Jantar, Cozinha, Lavanderia, Banheiro Americano, Dormitório.



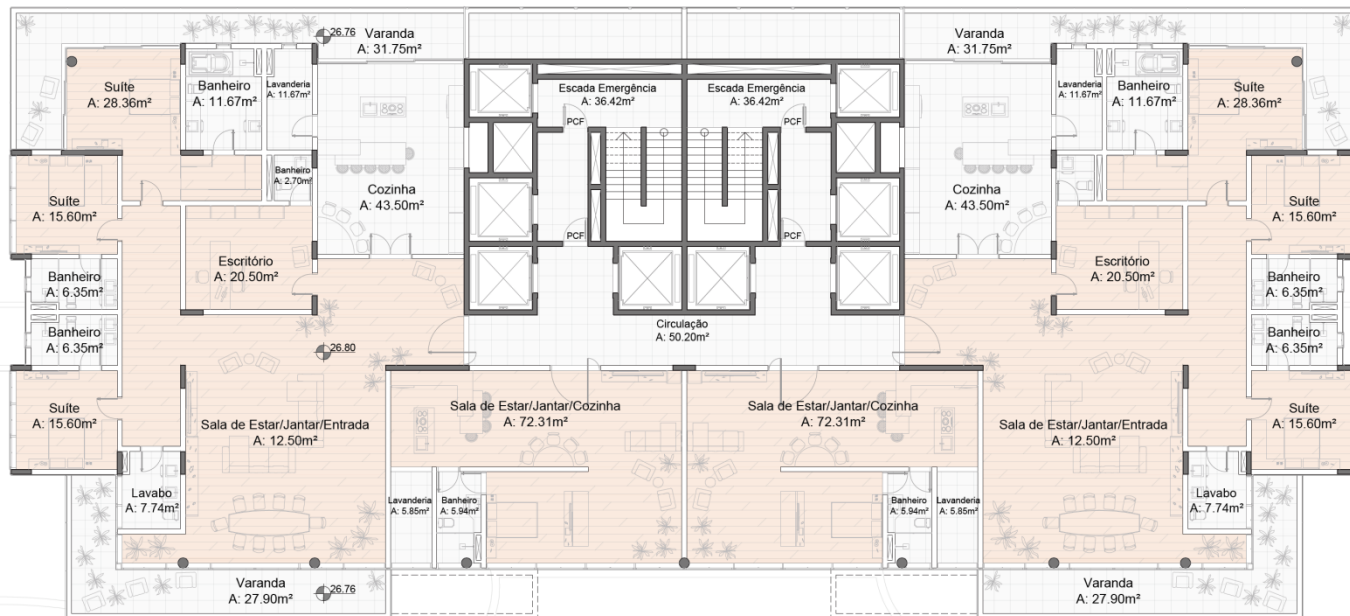
Área: 18.080,05 M²

Platinum Tower | Planta Baixa | Pavimento Tipo | Tipo II

Programa de Necessidades Residencial:

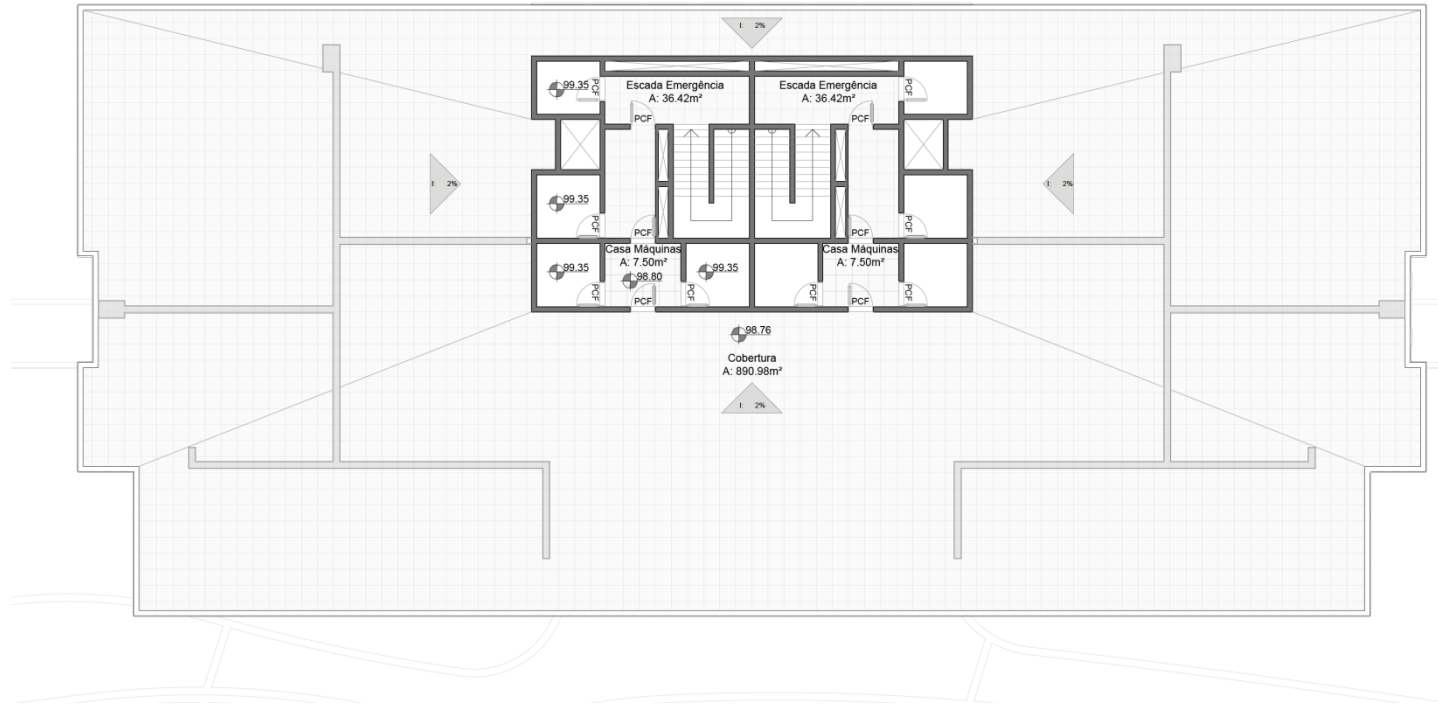
Tipo II: Sala de Estar, Sacada, Lavabo, Sala de Jantar, Cozinha, Lavanderia, Duas Suítes, Suíte Master com Sacada Integrada e Quarto Coringa com Banheiro (Cinema, Escritório, Sala de Jogos).

Tipo II (Loft): Sala de Estar, Sala de Jantar, Cozinha, Lavanderia, Banheiro Americano, Dormitório.



Área: 18.080,05 M²

Platinum Tower | Planta Baixa | Cobertura | Tipo I

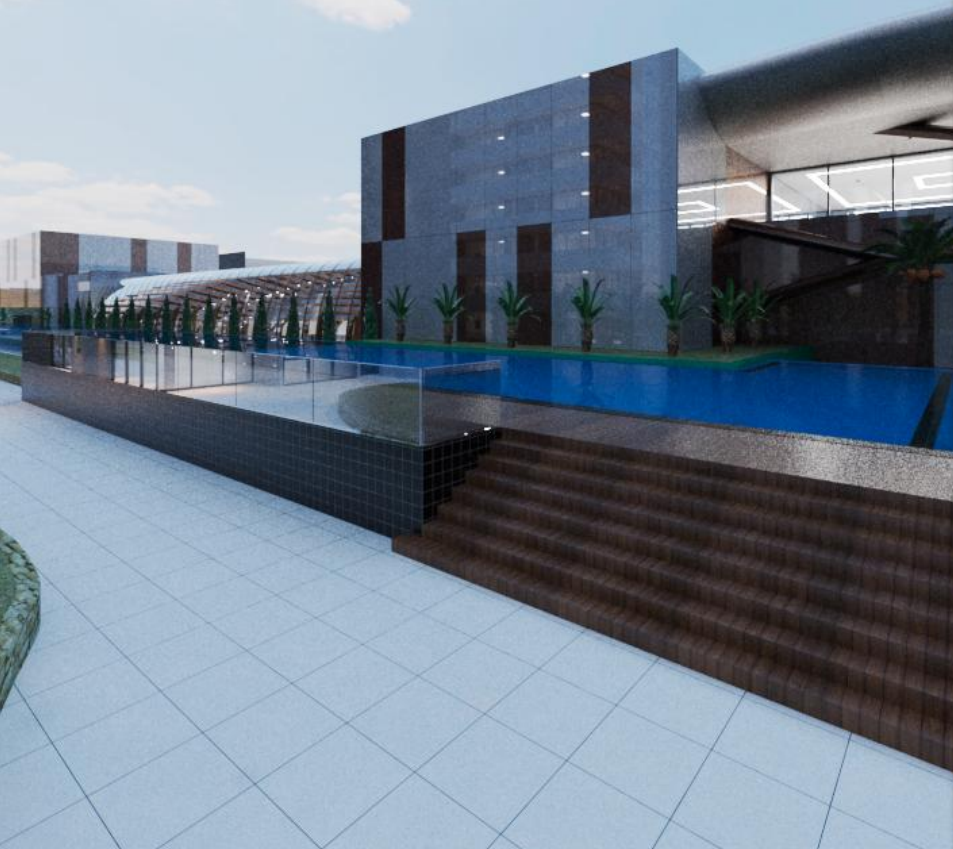


Área: 18.080,05 M²

Platinum Tower | Perspectiva



Platinum Tower | Perspectiva



Trabalho de Conclusão de Curso

Arquitetura e Urbanismo

Platinum Tower Residencial e Shopping Center

Obrigado pela Atenção!

Acadêmico: William Moreira Dalmolin
Orientador: Gabriel Johansson Azeredo
Universidade Lasalle

