



PLANO DIRETOR

O terreno adotado para realocar a nova sede do está situado em uma zona comercial, de acordo com o Plano Diretor do município. Possui uma taxa de ocupação correspondente a 80% da área total do lote. O índice de aproveitamento é de 12, porém, para este projeto será adotado o valor de 1,5.

Referente às vagas de estacionamento, o Plano determina que para edifícios comerciais é necessário ter uma vaga para cada 300 m² de área construída, sendo permitido, quando o desnível em relação a via pública permitir, usar 100% do subsolo para o estacionamento. No edifício proposto haverá 43 vagas para carros e 12 para motocicletas, que poderão ser ocupadas apenas pelos usuários do prédio. Pela norma do município, só é necessário haver duas unidades de passagem para veículos, quando este comportar mais de 50 vagas para veículos. A norma não exige recuos de ajardinamento para prédios de uso comercial, portanto é permitido construir a fachada principal rente à calçada.

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Área do Terreno	2.059,80 m ²	
Zona	Comercial	
Uso	Comercial	
Índice de Aproveitamento (IA)	12	1,5 = 3.088,00 m ²
Taxa de Ocupação (TO)	80%	1.647,84 m ²
Recuos	Isento	
Estacionamento	1 vaga/300 m ² área construída	
Subsolo	100%	2.059,80 m ²

O terreno situa-se na cidade de Teutônia, que pertence ao Vale do Taquari, Rio Grande do Sul. O Bairro Languiru, no qual o lote está localizado, distancia-se 110 km da capital do estado, Porto Alegre, e tem como municípios vizinhos Poço das Antas, Westfália, Imigrante, Colinas, Estrela, Fazenda Vilanova e Paverama.

VISUAIS DO TERRENO



SEDE ATUAL



O Grupo Popular comporta as três empresas em um só local, mas sem uma separação do mobiliário. Os setores se misturam e, com o tempo, foram sendo ajustados de acordo com as necessidades, demandas e tempo. Mesmo sendo uma empresa de muitos anos, e boa parte da população ter conhecimento de sua localização, a composição e infraestrutura não atraem diretamente o público, pois carece de identidade. Como situa-se em um terreno de esquina, seu acesso principal não está voltado para a rua principal, o que dificulta a acessibilidade e visibilidade da empresa.

SEDE ATUAL



CRÉDITO: GOOGLE MAPS (MODIFICADO PELO AUTOR)