



CARTA DE RESPOSTA AO PARECER TÉCNICO

Venho por meio desta esclarecer uma solicitação feita pelo conselho.

Gostaria de fazer alguns apontamentos sobre os EIV aprovados:

EIV – Ponta da Serra – 336 aptos – 336 vagas (1 vaga por apto)

EIV – Vittace Batistela – 192 aptos – 210 vagas (1,09 vagas por apto)

EIV – Rio Amstel – 130 aptos – 120 vagas (0,92 vagas por apto)

EIV – Studio 359 – 82 aptos – 2 salas - 77 vagas (0,93 vagas por apto)

EIV – San Blas – 60 aptos – 2 salas – 134 vagas (2,23 vagas por apto)

EIV – Residencial Mauá – 60 aptos – 4 vagas – 103 vagas (1,72 vagas por apto)

EIV – Alpha Garden – 64 aptos – 3 salas – 132 vagas (2,06 vagas por apto)

O que pode se observar é que o número de vagas do Alpha Garden é muito superior a maioria dos empreendimentos e que a grande maioria se quer tem vaga para visitante.

E como os empreendimentos que tem sala comercial em baixo não foi solicitado para colocar vaga na parte frontal, alterando sua arquitetura. (Ex Res Mauá e Res San Blas)

Acredito que deveria haver uma padronização nas solicitações do conselho, respeitando assim o projeto de cada empreendedor. Pois parece que essa questão das vagas na parte frontal serve para alguns e para outros não.

Respeitei todas as solicitações que foram feitas pelo IPLAN;

Vocês pediram as 5 vagas para visitante, a Construtora atendeu, porem depois de atender ao pedido inicial , o conselho vem e pede para mudar de local, acho imprudente isso, existe um desnível de 1,5m entre o ponto do lado esquerdo da fachada e do lado direito, oque daria uma inclinação de mais de 30% se tornando desconfortável, e também criaria um local para morador de rua dormir, tornando assim a entrada do prédio perigoso.



Se observarem no projeto arquitetônico , verão que as duas lojas do lado direito tem acesso por rampa devido o grande desnível da rua. Se for fazer essas vagas no nível da rua, elas ficarão com uma inclinação desconfortável e fará com que eu perca a altura da garagem do subsolo ou seja, a vaga inferior deste local ficará com uma altura de 1,5m o que inviabilizará qualquer garagem, e fará assim com que se perca as garagem do subsolo.

Antes que alguém venha e falar que abaixar mais o subsolo é a solução, já digo de ante mão que isso não é viável, pois temos dois sobrados encostados no terreno o terreno superficial é muito ruim, pois é uma argila mole, o que o torna instável e temos um riacho na parte dos fundos do terreno.

E se tivesse que baixar mais o subsolo, **inviabiliza economicamente** o empreendimento devido ao alto gasto que seria necessário.

Então venho pedir ao conselho a aprovação com as vagas na parte de trás do terreno ou sem elas, pois como foi demonstrado já estamos entregando muito mais que todos os outros empreendedores e a regra deveria ser igual para todos.

RMM ENGENHARIA E CONSULTORIA EIRELI