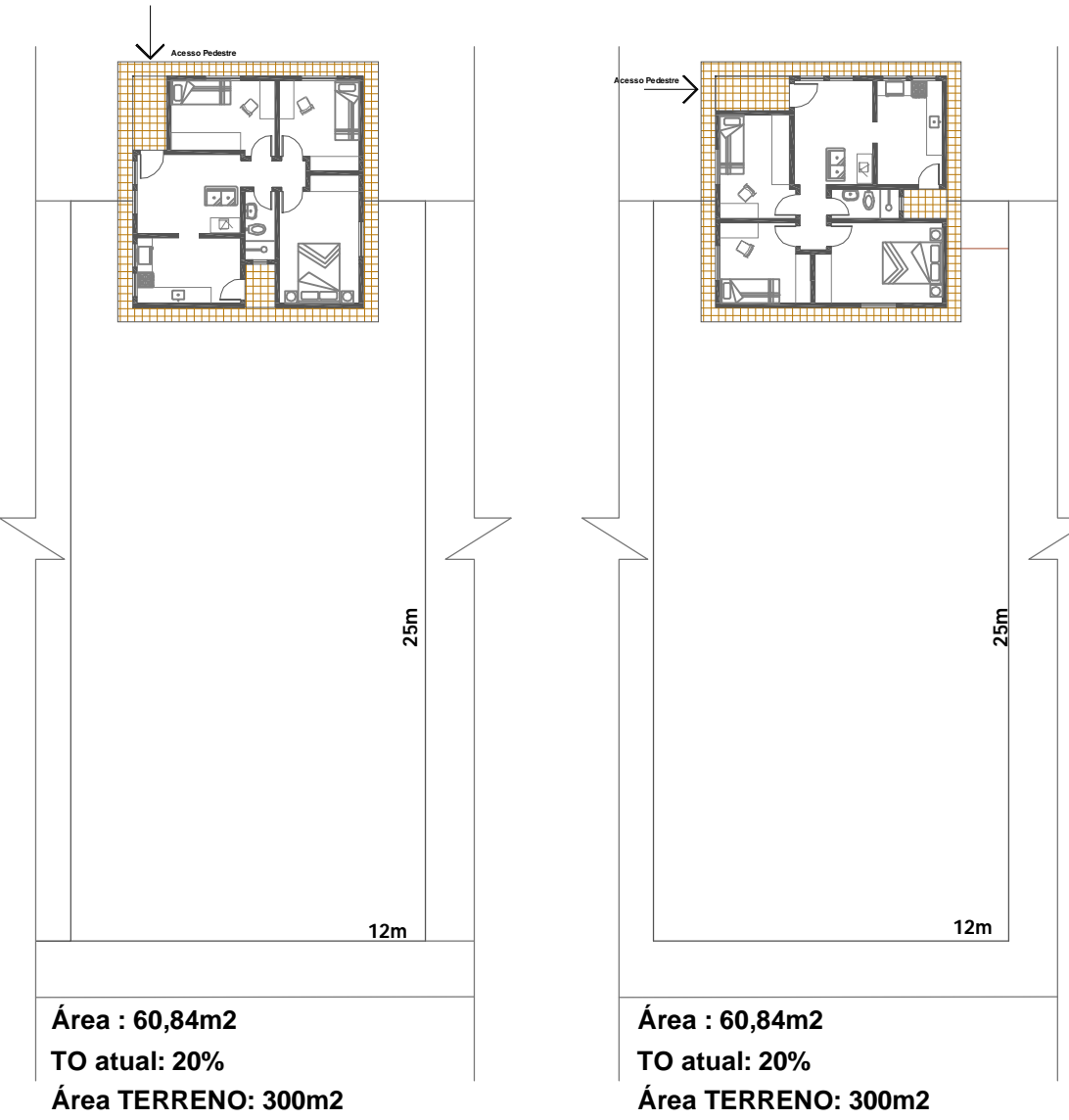


Tipologias habitacionais

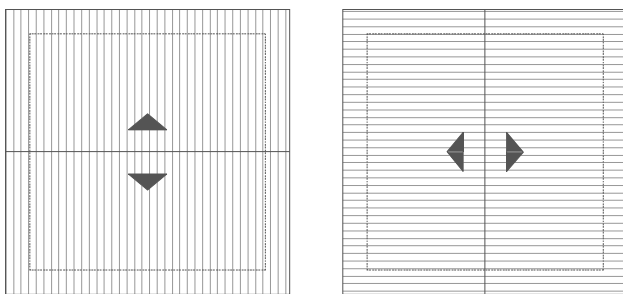
Tipologia habitação original



Tipologias com ampliações



Esc.: 1/250



Tipologias de Telhados

TOMBAMENTO DO SÍTIO URBANO

O tombamento do sítio urbano se refere ao conjunto da Vila Operária Vila Rica, o que se refere ao espaço urbano e privado, e para que seja preservada devem seguir as seguintes diretrizes:

Gabarito: fica estabelecido que toda habitação deverá seguir o gabarito atual nas seguintes situações:

- Nas ampliações
- Em caso de incêndio, ou qualquer desastre.

Ritmo: fica estabelecido que deverá seguir o ritmo das fachadas nas seguintes situações:

- Em caso de incêndio, ou qualquer desastre.

Linguagem arquitetônica: fica estabelecido que qualquer habitação nova deverá mostrar uma linguagem arquitetônica para diferenciar o velho do novo.

Parâmetros urbanísticos: toda e qualquer habitação deverá seguir os parametros urbanísticos a seguir—TO/ TI/ IA/ RECUOS—.

NORMATIVAS PARA FUTURAS AMPLIAÇÕES DAS TIPOLOGIAS 01 E 02.

1.0 TO: 40%

A Taxa de Ocupação estabelecida é de 40% da área total do terreno, destes ½ —20%— corresponde a habitação existente, permitindo então, um acréscimo de mais 20% para ampliações.

2.0 TI: 60%

A Taxa de Infiltração estabelecida é de 60%, destes é permitindo a utilização de 1/3 (⅓) —20%— de infiltração para a habitação existente, permitindo então, um acréscimo de mais 20% para ampliações. Estabelecendo portanto, 40% de TI totalmente livre —de pavimentação e/ou construção—.

3.0 IA: 0.4

4.0 RECUOS

4.1 RECUOS LATERAIS:

- Garantir o mínimo de 2,10 —dois metros e dez centímetro, acompanhando o alinhamento da habitação existente—, do recuo na lateral destinada à garagem.
- O restante do corpo da ampliação deverá garantir um recuo mínimo de 3,0m —três metros—, na lateral oposta da garagem, e recuo mínimo de 2,10m —dois metros e dez centímetros, mesmo alinhamento da habitação existente—, no corpo restante da construção.

4.2 RECUOS DE FUNDO DE LOTE:

- Garantir um recuo mínimo de 1/3 da área total do terreno, o que equivale uma profundidade de 8,33m. Podendo utilizar por exemplo, com uso paisagismo, hortaliças etc., sempre garantindo a TI —Taxa de Infiltração—, não permitindo nenhum tipo de pavimentação, senão aquela estabelecida no item 2.0.

5.0 PAVIMENTAÇÃO

Toda pavimentação além dos 40% de área construída devem ser permeáveis, para garantir a Taxa de Infiltração.

6.0 GABARITO

O gabarito não poderá ser maior que a habitação existente, permitindo então, ampliação térrea e considerando a linha do céu existente.

NORMATIVAS DAS TIPOLOGIAS 03 E 04.

TIPOLOGIA 03

Área construída: 92,29 m²

TO Atual: 30%

Área do Terreno: 300 m²

1.0 TO Proposta: 40% da área total do terreno.

Na tipologia 03, será permitido construir 10% da área total do terreno, pois a habitação existente já contempla 30% dos 40% permitido pela Taxa de Ocupação. Poderá ainda usufruir dos 20% da TI destinada a área de pavimentação.

2.0 TI: 60%

A Taxa de Infiltração estabelecida é de 60%, destes é permitindo a utilização de 1/3 (⅓) —20%— de infiltração para a habitação existente, permitindo então, um acréscimo de mais 20% para ampliações. Estabelecendo portanto, 40% de TI totalmente livre —de pavimentação e/ou construção—.

3.0 IA: 0.4

4.0 PAVIMENTAÇÃO

Toda pavimentação além dos 40% de área construída devem ser permeáveis, para garantir a Taxa de Infiltração.

5.0 GABARITO

O gabarito não poderá ser maior que a habitação existente, permitindo ampliação TERREA e considerando a linha do céu existente.

TIPOLOGIA 04

Área construída: 116,98 m²

TO Atual: 39%

Área do Terreno: 300 m²

1.0 TO Proposta: 40% da área total do terreno.

Na tipologia 04, não será permitido ampliações, pois a habitação existente já contempla 39% dos 40% permitido para a Taxa de Ocupação. Poderá ainda usufruir dos 20% da TI destinada a área de pavimentação.

2.0 TI: 60%

A Taxa de Infiltração estabelecida é de 60%, destes é permitindo a utilização de 1/3 (⅓) —20%— de infiltração para a habitação existente, permitindo então, um acréscimo de mais 20% para ampliações. Estabelecendo portanto, 40% de TI totalmente livre —de pavimentação e/ou construção—.

3.0 IA: 0.4

4.0 PAVIMENTAÇÃO

Toda pavimentação além dos 40% de área construída devem ser permeáveis, para garantir a Taxa de Infiltração.

5.0 GABARITO

O gabarito não poderá ser maior que a habitação existente, permitindo então, ampliação térrea e considerando a linha do céu existente.

NORMATIVAS PARA AS NOVAS HABITAÇÕES

1.0 TO: 40%

A Taxa de Ocupação estabelecida é de 40% da área total do terreno, destes ½ —20%— corresponde a habitação existente, permitindo então, um acréscimo de mais 20% para ampliações.

2.0 TI: 60%

A Taxa de Infiltração estabelecida é de 60%, destes é permitindo a utilização de 1/3 (⅓) —20%— de infiltração para a habitação existente, permitindo então, um acréscimo de mais 20% para ampliações. Estabelecendo portanto, 40% de TI totalmente livre —de pavimentação e/ou construção—.

3.0 IA: 0.4

4.0 RECUOS

4.1 RECUOS LATERAIS:

- Garantir o mínimo de 2,10 —dois metros e dez centímetro, acompanhando o alinhamento da habitação existente—, do recuo na lateral destinada à garagem.
- O restante do corpo da ampliação deverá garantir um recuo mínimo de 3,0m —três metros—, na lateral oposta da garagem, e recuo mínimo de 2,10m —dois metros e dez centímetros, mesmo alinhamento da habitação existente—, no corpo restante da construção.

4.2 RECUOS DE FUNDO DE LOTE:

- Garantir um recuo mínimo de 1/3 da área total do terreno, o que equivale uma profundidade de 8,33m. Podendo utilizar, por exemplo, com uso paisagismo, hortaliças etc., sempre garantindo a TI —Taxa de Infiltração—, não permitindo nenhum tipo de pavimentação, senão aquela estabelecida no item 2.0.

5.0 PAVIMENTAÇÃO

Toda pavimentação além dos 40% de área construída devem ser permeáveis, para garantir a Taxa de Infiltração.

6.0 GABARITO

Para as novas habitações que serão tombadas neste projeto juntamente com o

conjunto da vila operária Vila Rica, será permitido gabarito de forma especial. É estabelecido um gabarito maior que as demais casas existente, que constituem em, PAVIMENTO TERREO E PAVIMENTO SUPERIOR/ou/MESANINO.

Somente as habitações —3 unidades— que fazem parte do Tombo do Sítio Urbano

que será permitido o maior gabarito. As demais que por ventura e ou por qualquer motivo de tempéries e ou incêndios, vierem abaixo terão que seguir a Lei do Tombo, ou seja, seguir o gabarito original.

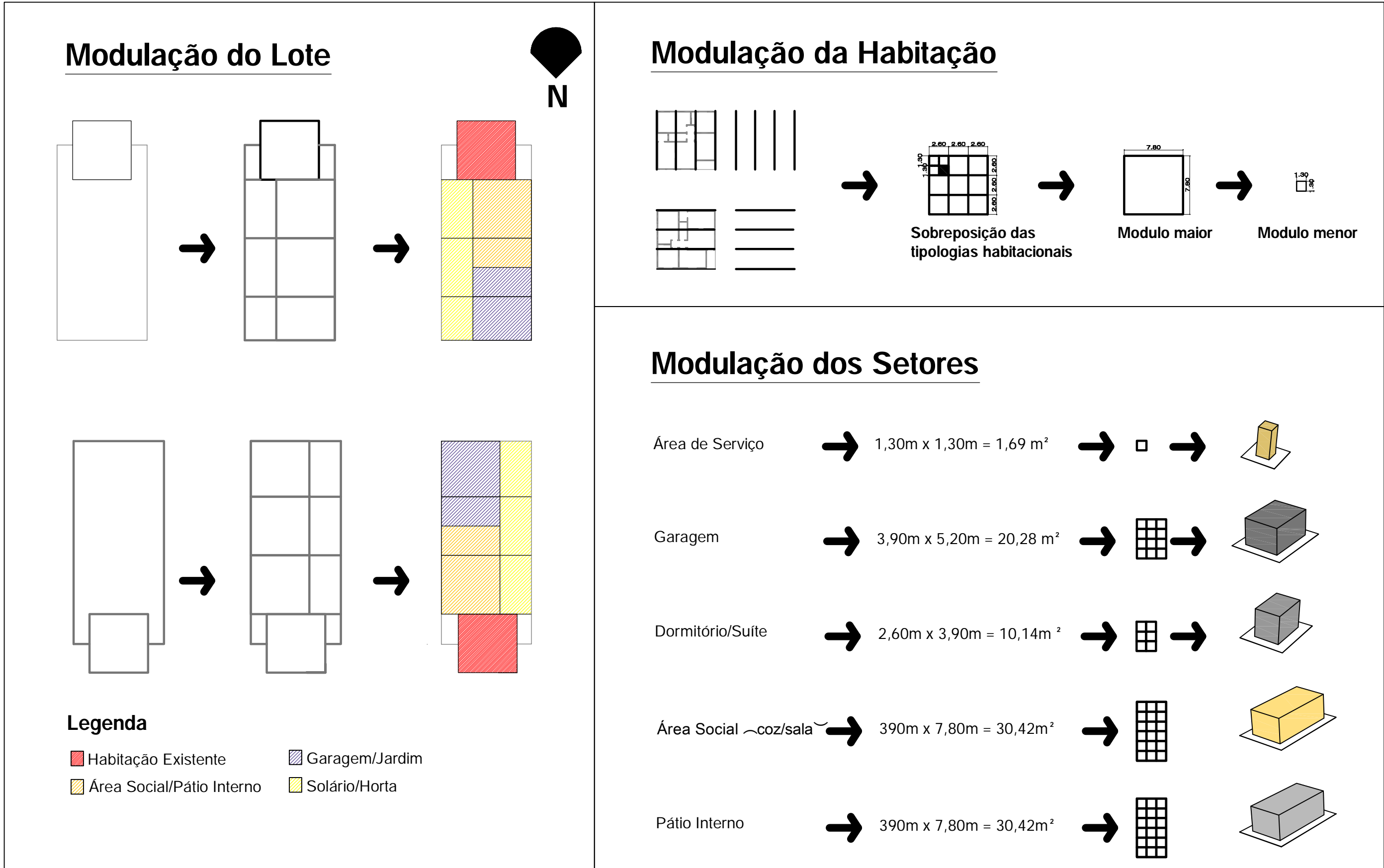


TABELA DE EVOLUÇÃO DOS MÓDULOS

Esc.: 1/250