

PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

Área total do TERRENO 1 : 4.127,90 m²

Área do TERRENO 1 sem os recuos: 3.137,30 m²

Coefficiente de Aproveitamento:

MIN. BÁSICO MÁX.
0,10 1,00 2,50

MIN. – 412,79 m²

BÁSICO – 4.127,90 m²

MÁX. – 10.319,75 m²

ÁREA PROJETADA:

7740,83m² = 2,45

Taxa de Ocupação: 0,70 – 2.889,53 m²

2630,68 m² = 0,65

Recuos: Frente – 5 m

Lateral – 1,5 m

Fundo – 1,5 m

Gabarito MÁX.: 19

Taxa de Permeabilidade: 0,20 – 825,58 m²

2.218,42 m² = 0,55

(PLANO DIRETOR, 2007)

PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

Área total do TERRENO 2 : 1.800,60 m²

Área do TERRENO 2 sem os recuos: 1381.70 m²

Coefficiente de Aproveitamento:

MIN. BÁSICO MÁX.
0,10 1,00 2,50

MIN. – 180,06 m²

BÁSICO – 1.800,60 m²

MÁX. – 4.501,50 m²

ÁREA PROJETADA:

1.848,52 m² = 1

Taxa de Ocupação: 0,70 – 1.260,42 m²

1.068,69 m² = 0,60

Recuos: Frente – 5 m

Lateral – 1,5 m

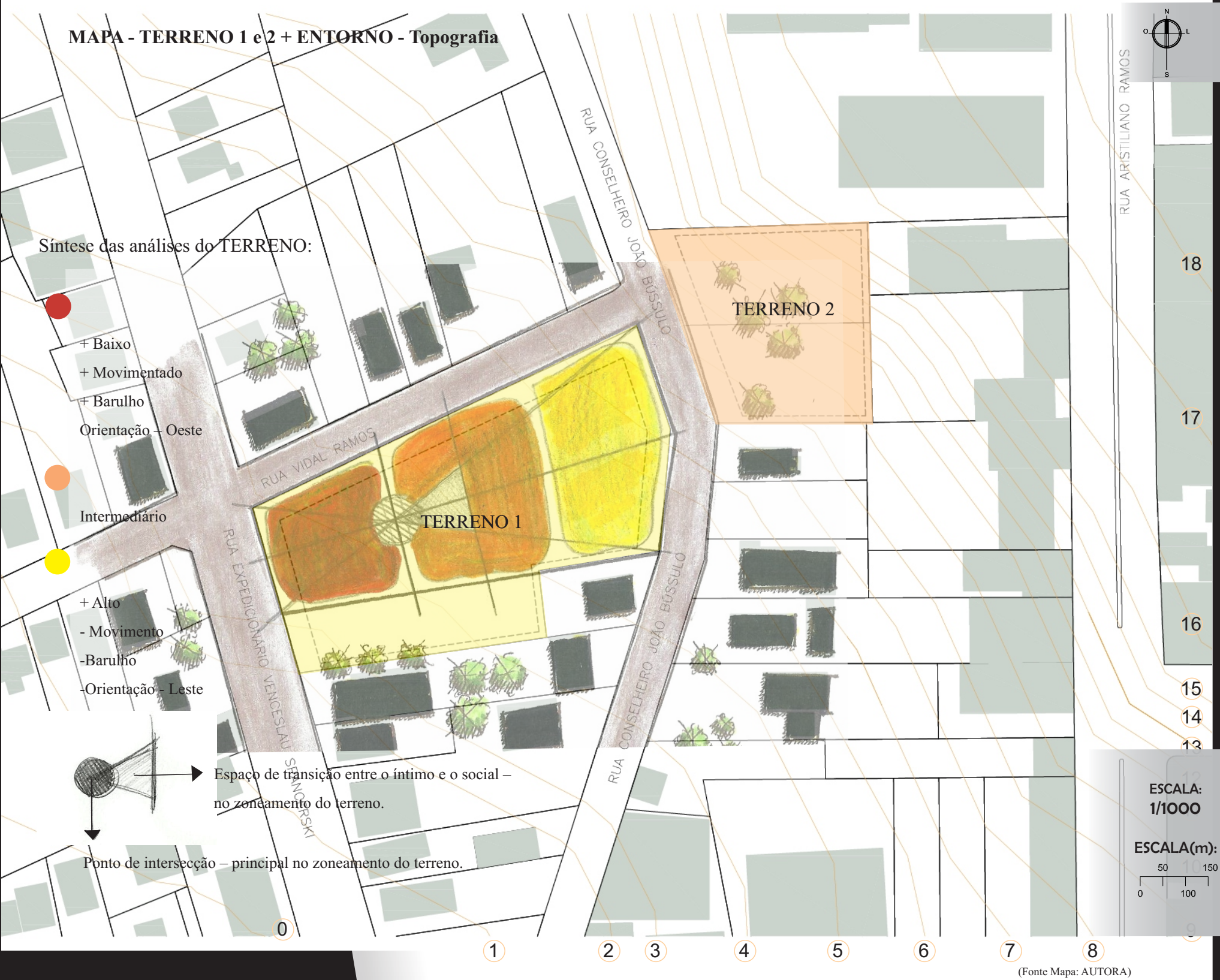
Fundo – 1,5 m

Gabarito MÁX.: 19

Taxa de Permeabilidade: 0,20 – 360,12 m²

103,17 m² = 0,05

(PLANO DIRETOR, 2007)



DIRETRIZES DE PROJETO

- Atender parte da demanda existente de habitações pelos estudantes e professores do UNIBAVE, no município de Orleans, com a proposta de um projeto de moradia estudantil;
- O projeto deve conter como conceito a sustentabilidade econômica e ambiental, para garantir acessibilidade e qualidade de vida aos usuários;
- Proporcionar espaços de convívio e socialização para contribuir com a integração dos hóspedes do empreendimento as comunidades locais.
- Oferecer espaços comerciais com atividades previstas para atender as necessidades diárias básicas dos hóspedes e vizinhos do empreendimento.

PROGRAMA DE NECESSIDADES: ATENDER CERCA DE 50% DA DEMANDA POR HABITAÇÕES HOSPEDARIA

HOSPEDARIA:
58 DORMITÓRIOS
ESPAÇOS DE CONVÍVIO/LAZER COMUNITÁRIO DOS HÓSPEDES
SALA DE ESTAR/TV - COMUNITÁRIA
SALA DE LEITURA/ESTUDOS - COMUNITÁRIA
ROUPARIA
CIRCULAÇÃO VERTICAL
SANITÁRIOS - COMUNITÁRIOS
RECEPÇÃO/SALA DE GERÊNCIA/DEPÓSITO DE BAGAGENS
SALA DE ESPERA
LAVANDERIA/ALMOXARIFADO/SALA DOS FUNCIONÁRIOS
GARAGEM COM 62 VAGAS (1 PARA CADA DORMITÓRIO + PARA FUNCIONÁRIOS)

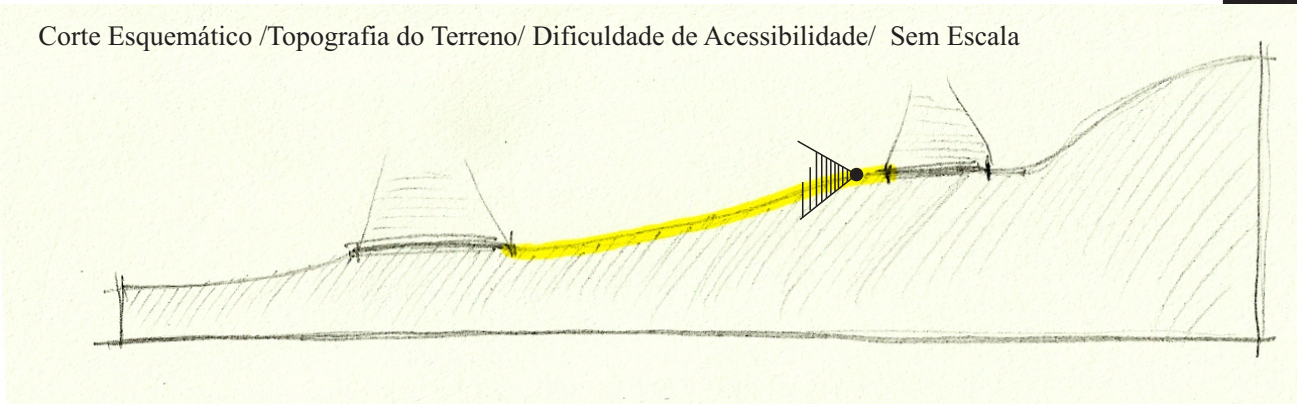
EDIFÍCIO MISTO - SALAS COMERCIAIS:
SALAS COMERCIAIS
ESCRITÓRIOS MODELOS
MEZANINO
BANHEIROS PÚBLICOS
ESPAÇOS DE CONVIVÊNCIA
ESTACIONAMENTO PÚBLICO - 54 VAGAS

BIBLIOTECA DIGITAL/MULTIMÍDIA:
SANITÁRIOS PÚBLICOS
RECEPÇÃO
ESPAÇOS DIFERENCIADOS DE LEITURA
ÁREA PARA ARMAZENAMENTO DOS EXEMPLARES
ÁREA PARA ORGANIZAÇÃO DOS EXEMPLARES

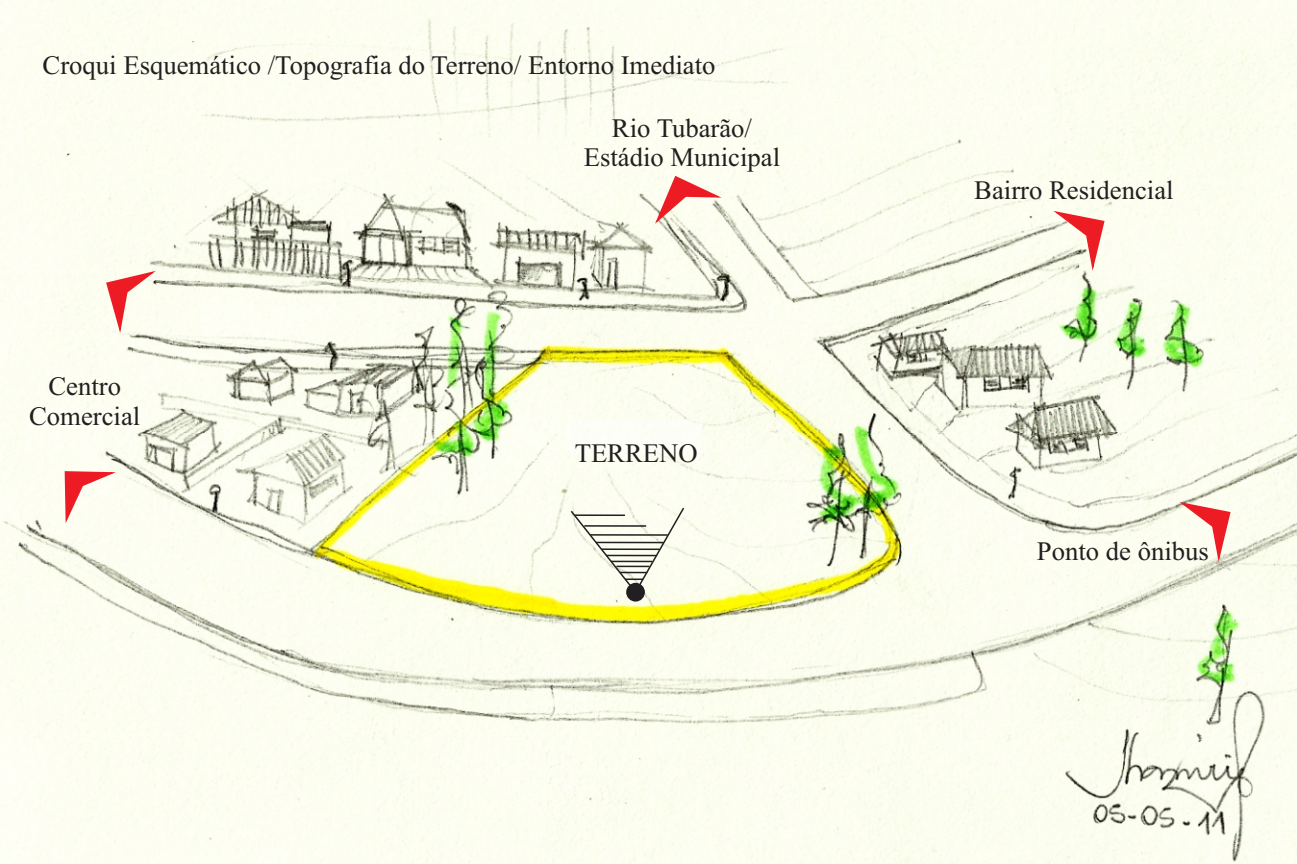
CIRCULAÇÃO VERTICAL
LANCHONETE

AUDITÓRIO:
FOYER
SANITÁRIOS PÚBLICOS
BILHETERIA
SALA DE PROJEÇÃO
ACENTOS PLATÊIA
PALCO
CAMARINS
SAÍDA DE EMERGÊNCIA
ESTACIONAMENTO PÚBLICO - 28 VAGAS

Corte Esquemático /Topografia do Terreno/ Dificuldade de Acessibilidade/ Sem Escala



Croqui Esquemático /Topografia do Terreno/ Entorno Imediato



O projeto se caracteriza como um empreendimento que seria de interesse do próprio UNIBAVE, em atender da melhor forma seus estudantes, e em contribuir com a comunidade com a criação de espaços públicos dentro do edifício, sendo assim possível receber parte do investimento em forma dos alugueis dos dormitórios e das salas comerciais - importante ressaltar que o Centro Universitário Barriga Verde possui gestão compartilhada, participativa e descentralizada de caráter privado como a UNESC.

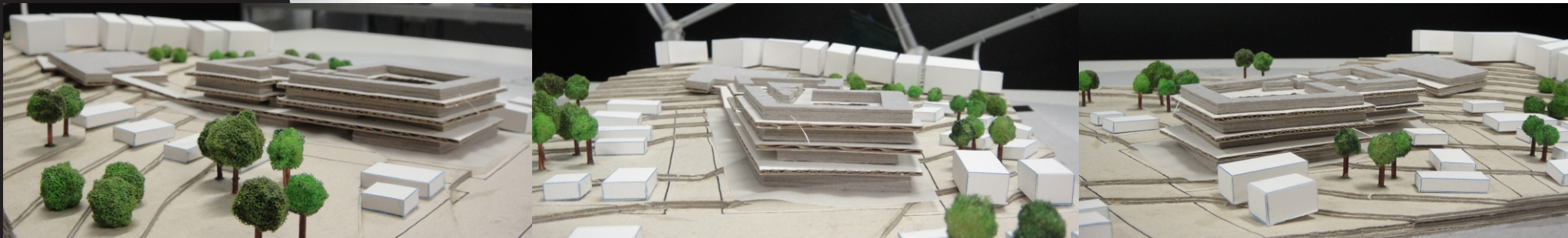
A proposta de uma hospedaria estudantil, tem por finalidade atender não só os estudantes do UNIBAVE, mas também turistas e representantes que encontram-se no município de Orleans, porém visa prioritariamente os estudantes, os quais atualmente são os mais necessitados de moradias específicas, de valor baixo. O projeto em questão é proposto como um edifício de uso misto (comércio e serviço) dedicado também a população local, já que a mesma atualmente não disponibiliza de biblioteca e auditório públicos, nas proximidades do centro comercial. O projeto se caracteriza como um empreendimento que seria de interesse do próprio UNIBAVE, em atender da melhor forma seus estudantes, e em contribuir com a comunidade com a criação de espaços públicos dentro do edifício, sendo assim possível receber parte do investimento em forma dos alugueis dos dormitórios e das salas comerciais - importante ressaltar que o Centro Universitário Barriga Verde possui gestão compartilhada, participativa e descentralizada de caráter privado como a UNESCO.

A topografia do terreno é bastante influente na tomada de partido do projeto arquitetônico, visando que é a partir dela que visualiza-se toda a paisagem da Serra Geral, dos morros que contornam o município, além da paisagem urbana local. Assim através de um edifício misto (comércio, serviço) foi possível identificar com grande contraste de áreas públicas (praças, salas comerciais, passarela, biblioteca, auditório) e privadas (hospedaria - dormitórios), as quais criam espaços diferenciados para a apreciação da paisagem, sendo o primeiro pavimento o mais importante do projeto quanto a continuidade permitida por um caminho do ponto mais alto do terreno, até um mirante projetado.

A biblioteca e o auditório foram posicionados no terreno mais íngreme com a intenção de utilizar o terreno para o apoio do auditório, além de suprir a necessidade da área central do município em ter uma biblioteca pública, a qual somente existe dentro do campus do UNIBAVE. O terreno também permite a transposição dos alunos da escola pública, que se encontra atrás do terreno, para a biblioteca, e também para o edifício misto, o qual oferece salas para cursos, escritórios modelos, lojas e espaços de lazer.

A implantação de um edifício na encosta do terreno íngreme facilita a transição de pessoas idosas ou com alguma deficiência motora, as quais necessitem de uma boa adequação de acessibilidade dos ambientes, isso porque a criação da passarela que conecta os dois terrenos diminuem os obstáculos existentes pela topografia local.

Nos espaços públicos, os visuais são compartilhados, ou seja, existem sacadas, passarelas, todos como espaços de uso comunitário e público/aceso livre, enquanto no andar dos dormitórios da hospedaria, cada um possui sua sacada íntima, ou seja, cada um dos hóspedes terá um visual do entorno enquadrado, criando assim diversas paisagens.



MAQUETE FÍSICA - ADAPTAÇÃO DO PROJETO A TOPOGRAFIA DO TERRENO

Os dois mezaninos existentes no edifício misto permite ventilação e iluminação constantes, tornando o ambiente agradável, além de ser mais sustentável por diminuir o uso de aquecedores e luminárias - durante o período diurno. Os mezaninos também permitem a criação de uma massa verde no interior do projeto, resultando em uma paisagem diferente a cada estação pela troca das folhas e flores, assim o espaço torna-se dinâmico como o conceito do projeto. O mezanino também caracteriza as duas áreas existentes, a pública e a privada, sendo a primeira localizada no primeiro pavimento com as salas comerciais de costas para o mezanino formando uma barreira, e tornando os andares de dormitórios uma área bem privada como é seu

CROQUI ESQUEMÁTICO - ANTES/DEPOIS DO PROJETO



(Fonte Imagens: AUTORA)



MAQUETE FÍSICA - ADAPTAÇÃO DO PROJETO A TOPOGRAFIA DO TERRENO

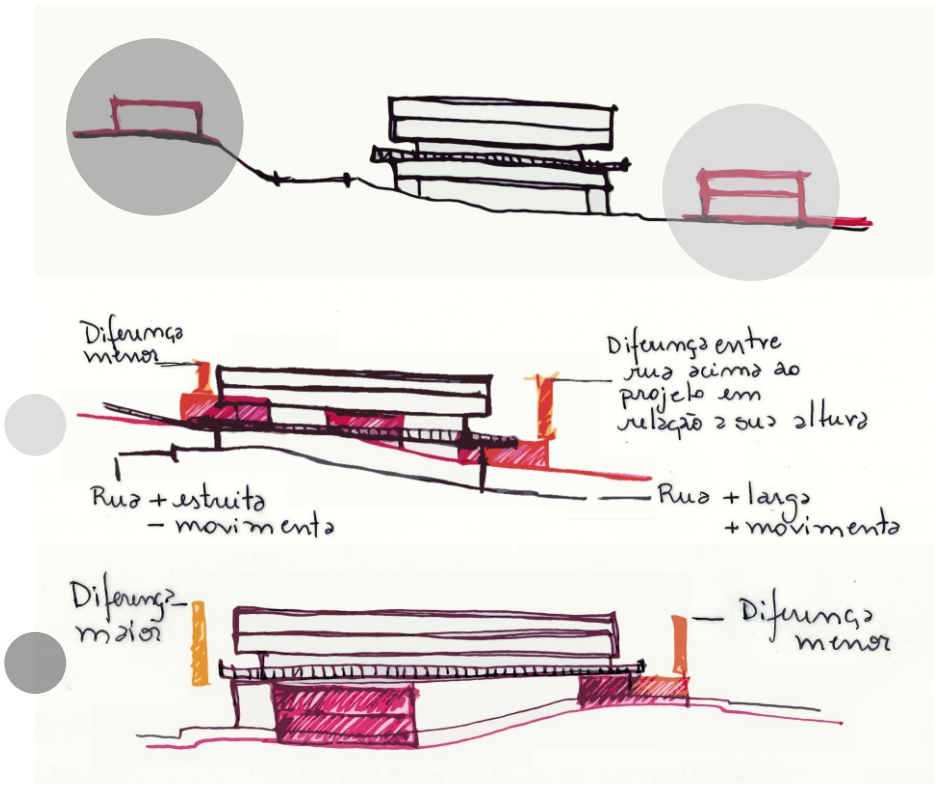
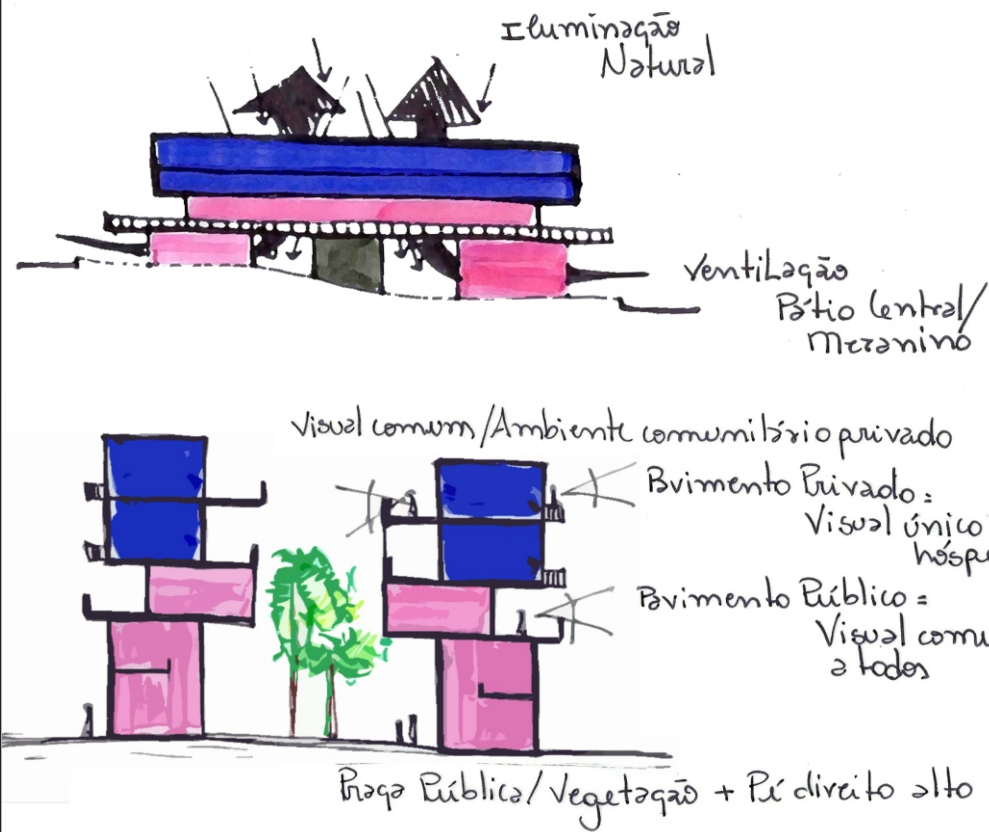
Todos os corredores e passarelas do edifício são projetados com áreas de lazer, leitura, descanso, encontro, o que proporciona um convívio entre os hóspedes, além de dinamizar o ambiente que poderia ser apenas de passagem.

O térreo foi projetado com a intenção de manter a característica do bairro como quase verde, utilizando apenas algumas salas comerciais e espaços de projeção do mezanino como praça, lugares de encontro, descanso, lazer da comunidade local e dos hóspedes.

ESQUEMAS CONCEITUAIS

A edificação têm o objetivo de garantir autonomia, diversidade e custo baixo, para que os hóspedes/estudantes paguem preços baixos pelas diárias. Por isso a proposta de um grande mezanino e um pátio central contribuem para a ventilação e iluminação natural ao edifício, diminuindo o uso de condicionadores de ar e luz elétrica.

Outro detalhe importante do edifício é seu contraste entre o público e o privado, os dois estão presentes no edifício de maneiras diferenciadas, já que os ambientes da hospedaria (privada) são voltados para um visual comum interno - mais íntimo - e o pavimento de escritórios/salas comerciais (público) é voltado para o visual externo - comum a todos.



A proposta de um edifício de 4 pavimentos + sobreloja num terreno íngreme demonstra diferentes relações entre as edificações existentes do entorno.

O Edifício se adapta a topografia do terreno, porém seu corpo mantém a altura, o que diferencia a relação rua x edifício em todas as fachadas.



+ ALTO

+ BAIXO

ESCALA:
1/1000

ESCALA(m):
0 50 100 150

(Fonte Mapa : AUTORA)