

ANÁLISE DE TERRENO

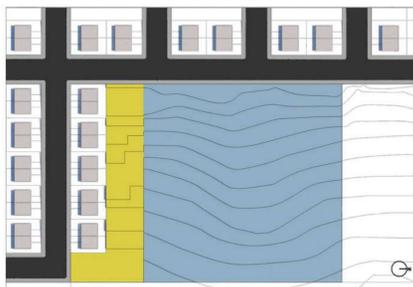


Figura 18 - Terreno-Área Institucional (Amarelo)/Área Desmembrada (Azul)
Fonte: Autora



Figura 19 - Insolação e vias
Fonte: Autora

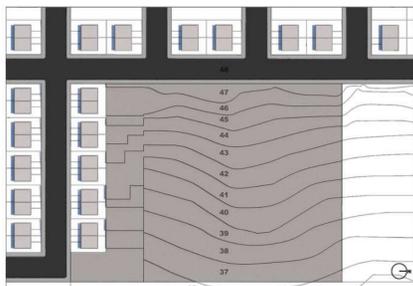


Figura 20 - Planialtimétrico
Fonte: Autora

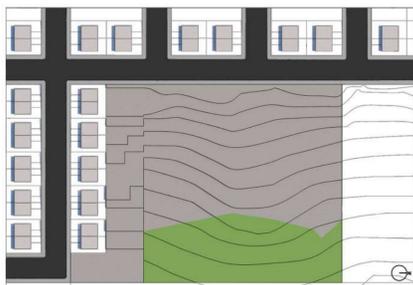


Figura 21 - Área com vegetação
Fonte: Autora

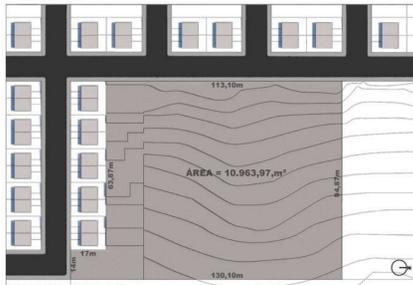


Figura 22 - Dimensões
Fonte: Autora

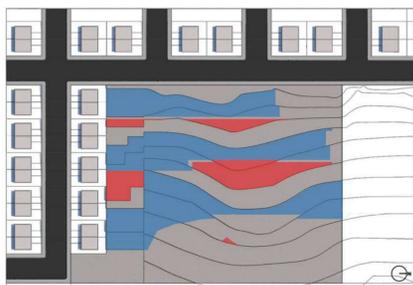


Figura 23 - Movimentação de terra (Vermelho/corte e Azul/aterro)
Fonte: Autora

TERRENO: Indo ao encontro de um espaço com diversidade social, educacional e cultural, o centro comunitário necessitará de um acesso facilitado e inclusivo, com opções variadas de atividades para variados tipos de pessoas.

O projeto do centro cultural poderá desempenhar um papel fundamental para a consolidação e para a criação de laços na comunidade. Por esse motivo, o local selecionado fica posicionado próximo à entrada do empreendimento, ainda na via principal do condomínio, de forma a dar boas-vindas aos visitantes.

O terreno escolhido para o projeto é de titularidade privada e fica logo no acesso do loteamento residencial, ainda no Distrito de Novo Paraíso. O único acesso a ele se dá pela Avenida Alcides Dall Orsoletta e fica no local com maior facilidade para todos os moradores e público externo.

O centro comunitário será inserido em uma faixa que será desmembrada de uma área maior, com 38.000,00m². O trecho fica ao lado de uma área institucional existente do empreendimento, com 1.954,69m², onde hoje temos a pequena praça com brinquedos para as crianças e a horta comunitária.

O desmembramento será feito alinhando o limite do lote à Rua João Auri Scheeren, sendo assim, o total da área a ser utilizada na proposta será de 9.009,28m², que, somada ao espaço recreativo existente, resultará em 10.963,97m² para implantação do Centro Comunitário Nova Morada.

A orientação oeste encontra-se voltada para a Avenida Alcides Dall Orsoletta, onde está a testada principal do terreno. As fachadas sul e norte são voltadas para as laterais do terreno, respectivamente na área institucional e do terreno desmembrado. Já o norte está voltado para os fundos do empreendimento, na área arborizada.

A vegetação existente no limite dos fundos do terreno é de uma diversidade muito grande, com alturas e formas distintas. Essa vegetação é mantida devido a proximidade com a Área de Preservação permanente do terreno desmembrado. Em que uma pequena fração acabou ficando na área destinada ao projeto. Já na área frontal, temos a cobertura de uma vegetação mais rasteira.

A topografia é de um desnível constante e regular em toda a sua profundidade, tendo no total 8 metros de declive até a área de vegetação existente. Mesmo possuindo uma APP com uma sanga, o terreno não encontra-se em área alagadiça.

Com o objetivo de não ter um interferência significativa na área de vegetação e um baixo custo de obra, no planejamento do projeto a movimentação de terra foi feita de forma a inserirmos as edificações em platôs na parte fronal do terreno. Assim havendo aterros e cortes apenas nas áreas sem vegetação.

À área não possui edificações, porém há uma porção expressiva de vegetação ao fundo do terreno. Conforme legislação municipal a taxa de ocupação é de 40% e o índice de aproveitamento máximo é de 0,4. Na tabela abaixo são mostrados os índices permitidos x índices atingidos com o projeto.

| A = 10.963,97 m ² | TO (40%) | IA (0,4) |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| PERMITIDOS | 4.385,58 m ² | 4.385,58 m ² |
| ATINGIDOS | 2.539,91 m ² | 2.539,91 m ² |



Figura 24 - Vista do Terreno
Fonte: Autora



Figura 25 - Praça e horta comunitária existentes
Fonte: Autora



Figura 26 - Vista do Terreno
Fonte: Autora



Figura 27 - Vista da Av. Alcides Dall Orsoletta
Fonte: Autora

DIAGRAMAS DE IMPLANTAÇÃO

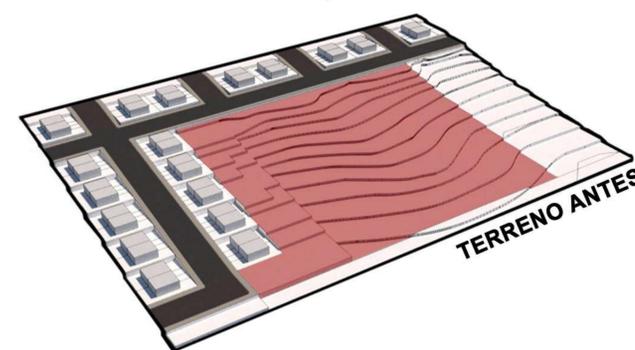


Figura 28 - Terreno antes da movimentação de terra
Fonte: Autora

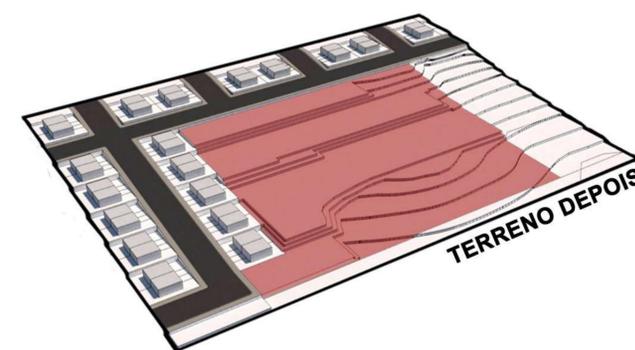


Figura 29 - Terreno após a movimentação de terra
Fonte: Autora

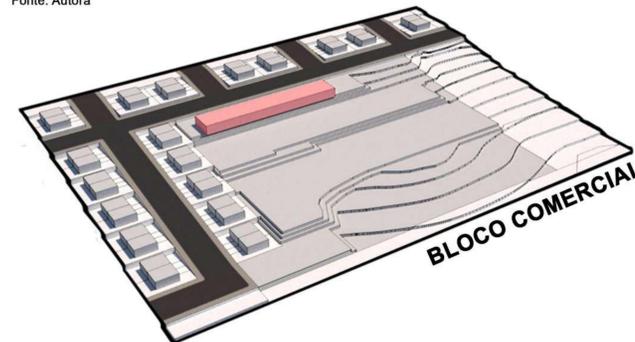


Figura 30 - Implantação do bloco comercial
Fonte: Autora

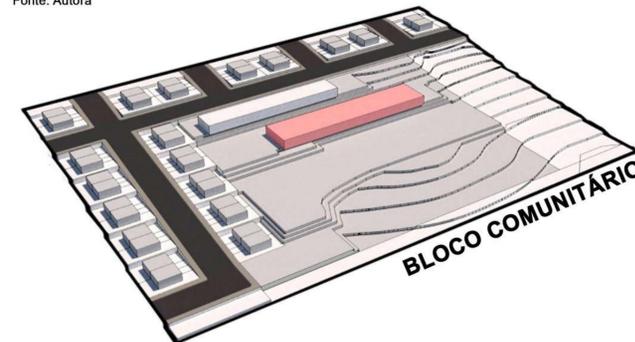


Figura 31 - Implantação do bloco comunitário
Fonte: Autora

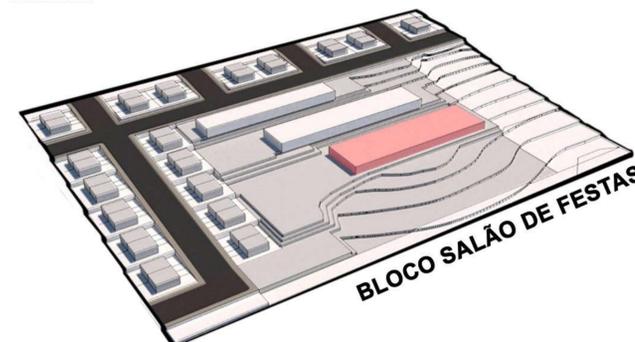


Figura 32 - Implantação do bloco salão de festas
Fonte: Autora

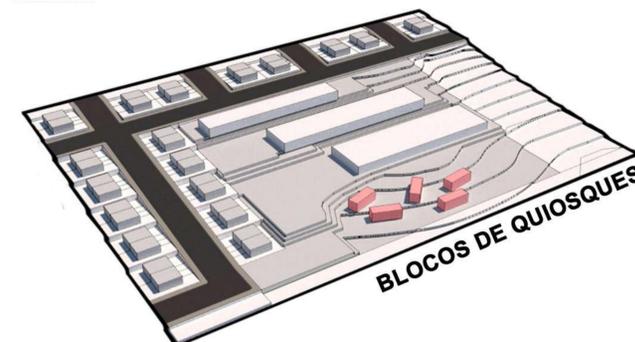


Figura 33 - Implantação dos blocos dos quiosques
Fonte: Autora

IMPLANTAÇÃO: Para a implantação do Centro Comunitário Nova Morada a locação do projeto foi proposto de forma a não haver grande custo de projeto e de execução. Com um terreno em que as curvas de nível estão dispostas paralelas a Via principal do Loteamento, a movimentação de terra foi pensada de forma a organizar o terreno em platôs, onde de uma nível para outro teremos uma diferença de 3 (três) metros.

Na região com um trecho de Área de preservação Permanente e a zona arborizada, foi mantida como originalmente, com pequena supressão de vegetação, apenas pontuais, para aproveitamento do local como espaço de lazer.

A volumetria do projeto é composta por três barras deslizadas no terreno, com relação as outras. Todas as mesmas com uma altura de 1 pavimento.

No primeiro platô do terreno, a implantação do bloco comercial com uma área de lazer na lateral, ficando abaixo do nível da rua, apenas 1 (um) metro, com acesso por escadas e rampas. Essa barra fica deslocada para mais próximo a faixa de residências do loteamento, onde hoje encontra-se a praça e a horta comunitária. Os equipamentos existentes, como os brinquedos do playground, apenas seriam reposicionados em outro ponto.

O bloco comunitário, com espaço para prestação de serviços à comunidade, fica no segundo platô. Esse tendo acesso por rampa e escadas, vindas do bloco frontal, está posicionado mais centralizado ao terreno, com uma faixa de circulação horizontal centralizado, ligando o primeiro platô ao terceiro.

O terceiro nível foi destinado ao espaço do salão de festas e da área mais administrativa, pois assim esse espaço também teria um uso diário.

Esse espaço já fica mais reservado e nas proximidades da área de vegetação. Um acesso de serviço foi destinado à cozinha do bloco, alinhada com a divisa lateral ao terreno desmembrado e uma circulação coberta levando o prédio à quadra esportiva na outra extremidade. Na área de vegetação a proposta é de inclusão de quiosques espelhados entre as árvores existente, de forma a não interferir muito no local, apenas efetuando uma supressão de vegetação para a locação dos blocos e dos percursos de ligação.

No nível de acesso a Rua Arquiteto Dilson Metz e nos demais locais os espaços esportivos, interagem com espaços de lazer e de descanso.

No projeto foram propostos 3 (três) eixos de circulação, sendo dois deles para pedestres, um deles acessível com rampas, e um de serviço de veículos. Os três eixos são paralelos sendo o primeiro alinhado com as residências dando acesso à área esportiva, o segundo é central ao terreno, passando por todos os blocos, ligando à região com vegetação e os quiosques, já o terceiro é o de serviço.

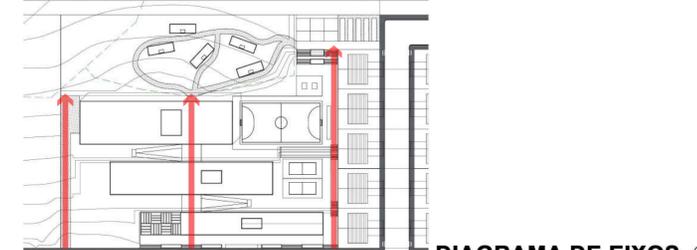


Figura 34 - Diagrama dos eixos de circulação
Fonte: Autora

DIAGRAMA DE EIXOS