



BIANCA AMÁLIA KERN

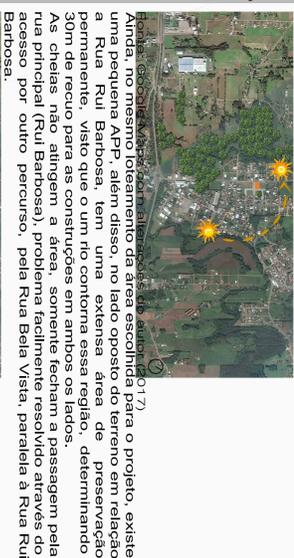
Orientadora Ms. Janiele Weizenmann

Universidade Urbanus
Trabalho de Conclusão de Curso II

2/11

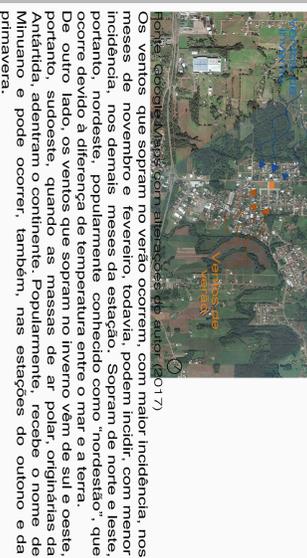
O LUGAR:

ÁREAS VERDES/CHEIAS E INSOLAÇÃO:



Fonte: Google Maps com alterações do autor (2017). Ainda, no mesmo loteamento da área escolhida para o projeto, existe uma pequena APP, além disso, no lado oposto do terreno em relação a Rua Rui Barbosa, tem uma extensa área de preservação permanente, visto que o um rio contorna essa região, determinando 30m de recuo para as construções em ambos os lados. As cheias não atingem a área, somente fecham a passagem pela rua principal (Rua Barbosa), problema facilmente resolvido através do acesso por outro percurso, pela Rua Bela Vista, paralela a Rua Rui Barbosa.

VENTOS PREDOMINANTES:



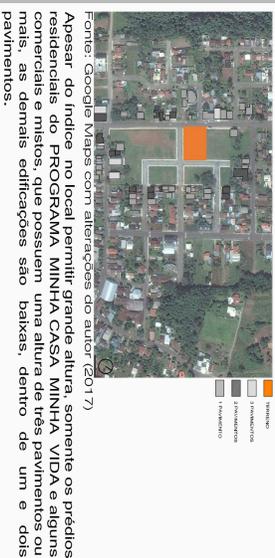
Fonte: Google Maps com alterações do autor (2017). Os ventos que sopram no verão ocorrem, com maior incidência, nos meses de novembro e fevereiro, todavia, podem incidir, com menor incidência, nos demais meses da estação. Sopram de norte e leste, portanto, nordeste, popularmente conhecido como "nordista", que ocorre devido à diferença de temperatura entre o mar e a terra. De outro lado, os ventos que sopram no inverno vêm de sul e oeste, portanto, sudoeste, quando as massas de ar polar, originárias da Antártida, adentram o continente. Popularmente, recebe o nome de Minuano e pode ocorrer, também, nas estações do outono e da primavera.

VIAS:



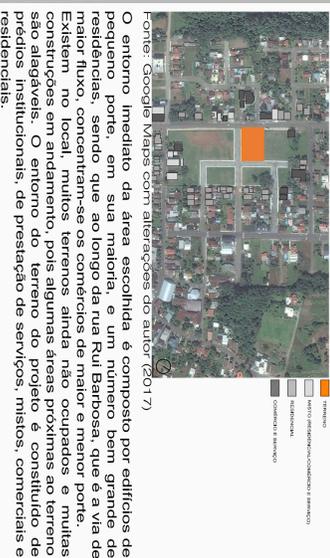
Fonte: Google Maps com alterações do autor (2017). A RS-130 é considerada uma via arterial para a cidade, pois une Arroio do Meio a outros municípios, como Encantado e Lajeado, por exemplo. A rua Rui Barbosa classifica-se como via coletora, pois conecta o bairro Bela Vista ao trevo de acesso ao centro da cidade e à RS-130, de maneira facilitada, bem como a cidade vizinha de Travesseiro. As ruas internas do Loteamento Alto da Bela Vista, onde se encontra o terreno que será trabalhado, são de calçamento e possuem fluxo baixo de veículos. Quanto ao tráfego urbano, as ruas que circundam o terreno têm sentido duplo.

ALTURAS:



Fonte: Google Maps com alterações do autor (2017). Apesar do índice, no local permitir grande altura, somente os prédios residenciais e mistos, que possuem uma altura de três pavimentos ou mais, as demais edificações são baixas, dentro de um e dois pavimentos.

USOS:



Fonte: Google Maps com alterações do autor (2017). O entorno imediato da área escolhida é composto por edifícios de pequeno porte, em sua maioria, e um número bem grande de residências, sendo que ao longo da rua Rui Barbosa, que é a via de maior fluxo, concentram-se os comércios de maior e menor porte. Existem no local, muitos terrenos ainda não ocupados e muitas construções em andamento, pois algumas áreas próximas ao terreno são aguardadas, entorno do terreno do projeto, é constituída por edificações residenciais, de prestação de serviços, mistos, comerciais e residenciais.

PROGRAMA DE NECESSIDADES:

O projeto do Centro de Saúde e Bem-estar Animal surgiu através de seu programa de necessidades este se baseia na Resolução Nº 1015 de 9 de janeiro de 2013 do Conselho Federal de Medicina Veterinária. Esta estabelece que são necessárias: sala de recepção, consultório, sala para preparo de pacientes, sala de recuperação, sala de anestesia, sala de lavagem e esterilização de materiais, sala cirúrgica, lavanderia, depósito, sala de plantonista e ester e copa de funcionários. Para estabelecimentos com internação: baias individuais e local de isolamento para doenças infecto-contagiosas.

SECTOR DE PET SHOP:			SECTOR ADMINISTRATIVO:		
Atividade	Área prevista	Área proposta	Atividade	Área prevista	Área proposta
Lijagem/Recepção	80 m²	145,78 m²	Escritório/Adm.	20 m²	16,59 m²
Banho e Tosa	40 m²	56,39 m²	Sala de reuniões	20 m²	17,70 m²
Animais limpos	15 m²	13,25 m²	Copa func.	10 m²	16,73 m²
Animais sujos	15 m²	13,25 m²	Depósito raão	-	28,00 m²
Sanitário público PNE e m²	-	5,70 m²	Acopondições plantonista	10 m²	36,39 m²
Masculino e Feminino	-	-	Depósito	30 m²	10,09 m²
Depósito	30 m²	10,09 m²	Lavanderia	20 m²	16,73 m²

Tabelas do programa de necessidades com diferença entre previsto e proposto

SECTOR CLINICO:		
Atividade	Área prevista	Área proposta
Aterramento/Recepção	80 m²	79,53 m²
Farmácia com refrigeração	40 m²	18,57 m²
Ambulatório	20 m²	10,55 m²
Laboratório de análises	29 m²	15,80 m²
3 Consultórios	60 m²	47,40 m²
Ultrassom	20,00 m²	10,88 m²
Fisioterapia	50 m²	33,50 m²
Oncologia	-	15,80 m²
Acupuntura	-	4,47 m²
Arquivo médico	15 m²	4,47 m²
Higiene profissionais	-	9,07 m²

SECTOR CIRURGICO:		
Atividade	Área prevista	Área proposta
Preparo dos pacientes	30 m²	8,11 m²
Anestesia e Parabenização	30 m²	8,11 m²
2 Lavagens e ester. de instrumentais	16 m²	18,29 m²
Rec. anestésica	15 m²	10,18 m²
2 Salas Cirúrgicas	40 m²	28,57 m²
Farm. uso interno	20 m²	10,18 m²
Neoplasia	40 m²	12,72 m²
Internação cães	60 m²	42,60 m²
Internação gatos	60 m²	21,38 m²
Ante sala infectos	8 m²	8,22 m²
Internação Infectos	15 m²	13,71 m²
Higiene dos animais	20 m²	11,40 m²

HOSPEDAGEM:		
Atividade	Área prevista	Área proposta
Hotel cães	-	58,44 m²
Hotel gatos	-	34,38 m²
Canil externo	-	53,88 m²

INSTALACOES TECNICAS:		
Atividade	Área prevista	Área proposta
Reserv. inferior	10 m²	38,88 m²
Depósito de lixo	20 m²	9,20 m²
Vestibulos func.	-	22,10 m²
Gerador	40 m²	13,33 m²

AREA VERDE:		
Atividade	Área prevista	Área proposta
Pátio animais	280 m²	257,60 m²
Pátio de serviço	-	121,11 m²
Área externa alçada gramada	-	700,00 m²

CONDICIONANTES LEGAIS:

Conforme o mapa de zoneamento do uso de solo da cidade de Arroio do Meio/RS, a área de intervenção localiza-se na Zona Comercial, com estas informações, no Plano Diretor da cidade se encontram as seguintes condicionantes da proposta:

- Índice de Aproveitamento (IA): 6,00.
- Taxa de Ocupação (TO): 80%.
- Altura (h): 18,2 m.
- Recuo frontal: Não será exigido.
- Recuo lateral: 1,5m mais a soma de 0,5m por andar a partir do quinto pavimento.
- Recuo fundos: Até um pavimento não será exigido recuo. Acima de dois pavimentos 1/10 da profundidade do lote mais a soma de 1m por pavimento.



IMPLANTAÇÃO

Sem escala

