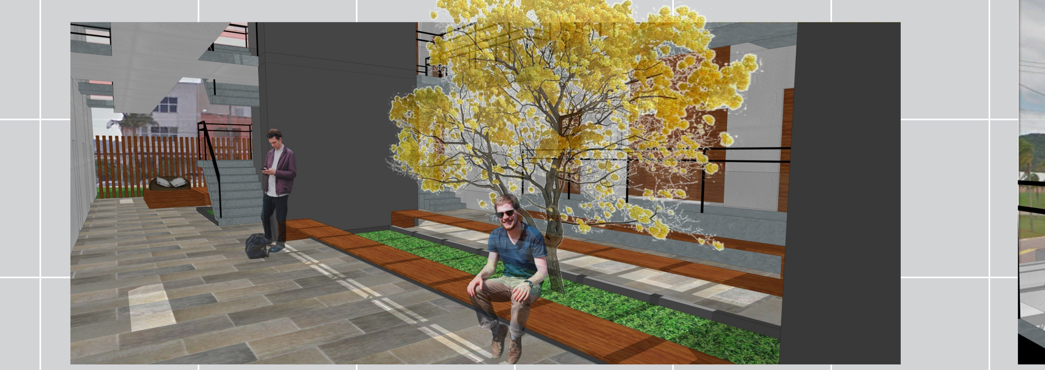
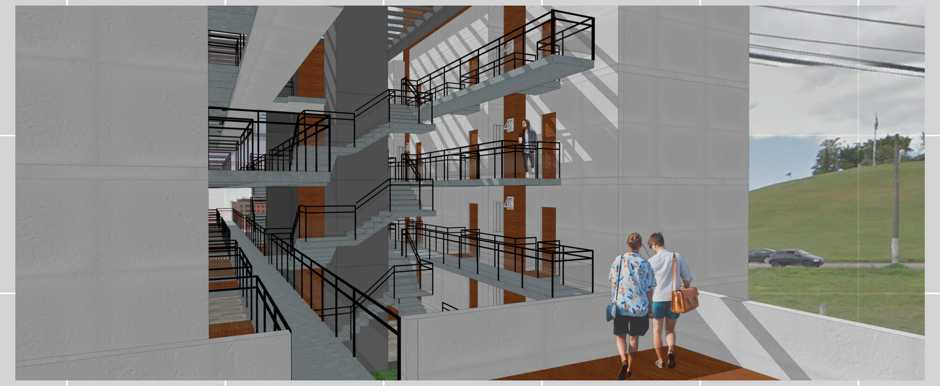
MORADIA E INCUBADORA UNIVERSITÁRIA





SÍNTESE

O tema escolhido baseia-se na atual ausência que a faculdade Unisul possui em fornecer um local destinado aos estudantes economicamente carentes; tendo em vista a sua localização, pois está inserida em um bairro de alto padrão. Por este motivo vê-se a viabilidade da implantação de um projeto de moradia estudantil, com o intuito de fornecer um local específico para os estudantes de baixa renda, oriundos de outros Estados ou cidades mais distantes, e que estejam cursando um curso de Graduação ou Pós-Graduação na Universidade.

LOCALIZAÇÃO

Situado há aproximadamente 18 km da capital de Santa Catarina encontra-se o bairro Pedra Branca, o qual teve o seu crescimento impulsionado a partir da década de 90, deixando de ser uma fazendo particular para transformar-se em um bairro de Palhoça.

O principal acesso ao bairro é através da BR 282, a qual realiza a ligação com Florianópolis e o acesso secundário ocorre por meio de uma Avenida (Avenida dos Lagos), qual realiza a ligação com os bairros vizinhos (Passa Vinte e Pagani).

CONTEXTUALIZAÇÃO

A moradia é um local de permanência temporária, a qual deve suprir as necessidades psicológicas e físicas dos estudantes, através de um ambiente agradável, com áreas de socialização, estudo e descanso.

Pensando não só apenas em uma estrutura física para abrigar estes estudantes, também há a possibilidade de implantar uma Incubadora, designada aos acadêmicos formandos e formados, com o intuito de fortalecer o empreendedorismo e lhes impulsionar para o mercado de trabalho.

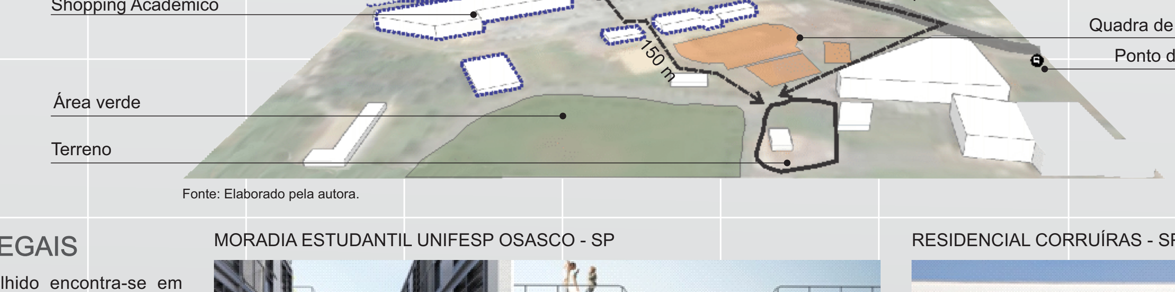
O terreno escolhido possui uma área de aproximadamente 1995 m², com uma topografia plana, facilitando a acessibilidade e integração, sendo situado em um bairro predominantemente residencial. Os acessos ocorrem através das ruas: Rua das Cegonhas, Rua das Figueiras e Rua das Cerejeiras.

As diretrizes levadas em consideração para a definição do terreno foram:

- Proximidade com a Universidade;
- Área de esportes no entorno;
- Ter um pequeno percurso até as áreas de comércio, serviço, lazer e áreas verdes;
- Ponto de ônibus próximo ao terreno, para facilitar a locomoção dos estudantes.

Tais condicionantes projetuais irão fornecer uma maior qualidade de vida aos estudantes e uma economia em relação aos gastos de locomoção, devido à proximidade com os locais situados em seu entorno.

Fonte: Google Earth 2017.



Fonte: Elaborado pela autora.

ASPECTOS LEGAIS

O terreno escolhido encontra-se em uma Área Mista Central – AMC-2, segundo o Plano Diretor do município de Palhoça. Segundo a atualização do Zoneamento realizada em 16/06/2016, prevê 4 pavimentos, taxa de ocupação de 50%, índice de aproveitamento de 2,3.

Os afastamentos laterais e de fundos não poderão ser inferiores a 1/6 (um sexto) da altura da edificação, respeitando sempre um afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas.

ZONA	TO(%)	I.A.	Nº PAVIMENTOS	ÁREA TERRENO
AMC -2	50%	2,3	4	1995 M²

Fonte: Elaborado pela autora.

REFERENCIAIS PROJETUAIS

Para o desenvolvimento do projeto e partido, foram levadas em consideração algumas soluções dos referenciais citados ao lado.

Fonte: Elaborado pela autora.

MORADIA ESTUDANTIL UNIFESP OSASCO - SP

Fonte: Concursos labsp

Projeto que busca a horizontalidade, intercalando entre cheios e vazios. Referencias utilizadas:

- Uso do material construtivo na fachada, juntamente com as janelas na altura do contra piso;
- Recuos efetuados para as áreas de vivência, proporcionando movimento na fachada, através das áreas de subtração do volume;
- Praça interna com mobiliário público, torna um ambiente atrativo, com intuito de aumentar a vivência entre os moradores; não restringindo o uso do local como somente de passagem e proporcionando uma maior ventilação cruzada dos cômodos.

Fonte: Concursos labsp

RESIDENCIAL CORRUÍRAS - SP

Fonte: Archdaily.

Projeto de habitação social em área de Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, com o objetivo de viabilizar o reassentamento dos moradores da Favela Minas.
Referencias utilizadas:

- ·O uso das venezianas proporciona sensação de verticalização no edifício, aumentando o conforto térmico dos apartamentos habitacionais e movimento nas fachadas;
- Passarelas de passagem, como um elemento estrutural e de articulação entre os blocos, o qual reforça o uso coletivo dos moradores, intensificando a integração social, com referência a varanda, que é um elemento presente na "casa brasileira'.

Fonte: Archdaily.

QUADRO DE VEGETAÇÃO				
	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	FLORAÇÃO	ALTURA
	Bulbine	*Bulbine frutescens*	Ano inteiro	0,60 m
	Dianela	*Dracaena ensifolia*	Primavera e verão	0,80 m
	Grama-esmeralda	*Zoysia japonica*	Ano inteiro	0,15 m
	Buganvile	*Bougainvillea glabra*	Primavera e verão	5,00 m
	Ipê amarelo	*Tabebuia chrysotricha*	Primavera	6,00 m
	Pitangueira	*Eugenia uniflora*	Primavera	4,00 m
	Acerola	*Malpighia emarginata*	Primavera e verão	3,00 m

Fonte: Elaborado pela autora.

QUADRO DE ÁREAS - MORADIA ESTUDANTIL	
AMBIENTES	ÁREAS
Sala de estudo	56 m²
Área de lazer	31,22 m²
Portaria	5,62 m²
Pátio interno	354,35
Salão de Festas	32,17 m²
Lavanderia	9,83 m²
Dormitório 1 e 2	56,13 m²
Dormitório 3	42,12 m²
Garagem	259,70 m²

QUADRO DE ÁREAS - INCUBADORA	
AMBIENTES	ÁREAS
Lavabo	3,76 m²
Cozinha	10,58 m²
Sala de Reunião	19,15 m²
Área de estudos	86,33 m²

QUADRO DE ÁREAS CONSTRUÍDA - PROJETO	
Subsolo	259,70 m²
Pavimento Térreo	423,00 m²
2 e 3 Pavimento	401,80 m²
4 Pavimento	411,15 m²
Área construída	1897,45 m²

Fonte: Elaborado pela autora.

IMPLANTAÇÃO

A implantação do projeto, foi definida com a intenção de privilegiar o acesso do pedestre, evidenciando as ligações com o lago Pedra Branca e com as quadras de esportes da Unisul, os quais estão localizados na lateral do terreno, na Avenida dos Lagos.

Para a locação dos blocos de dormitórios da moradia estudantil, foi analisada a insolação do terreno, onde as fachadas são direcionadas para as orientações leste/ oeste, juntamente com o estudo da ventilação, com o intuito de obter ambientes mais arejados e aumentar o conforto térmico. Há uma grande área de acesso principal, cujo objetivo é de realizar o distanciamento dos blocos da avenida, devido aos ruídos externos ocasionados pelos automóveis, gerando desta forma uma grande praça frontal, que direciona os pedestres há uma área de pilotis, cuja função é de proporcionar um local de vivência. Na mesma haverá mobiliários públicos, como bancos e mesas, com a finalidade de convidar/ atrair a comunidade e os estudante para a utilização do local.

A incubadora estudantil, pode ser acessada, através da circulação principal do projeto, que ocorre pela Rua das Figueiras. Por possuir uma restrição menor que os dormitórios em relação ao conforto acústico, a mesma está situada na parte frontal do terreno, seguindo o conceito de coworking, onde foi desenvolvido um projeto com a planta livre, possuindo poucas divisórias fixas, sendo restringido apenas os locais de reunião e cozinha. Nos locais de uso coletivo há divisórias móveis; podendo realizar a delimitação do local, de acordo com a sua finalidade.

O acesso de veículos ocorre pela Rua das Cegonhas, a qual é uma via com baixo fluxo de automóveis, e seguirá através de uma rampa para o bloco posterior da moradia estudantil, onde está localizado o estacionamento. O estacionamento possui função de isolar o acesso das janelas dos dormitórios da fachada leste, devido a área de manobra e elevação do bloco em 0,80 cm em relação ao nível do entorno.

A parte interna da moradia estudantil possui uso restrito aos moradores, cuja entrada será controlada por meio de uma portaria. Nesta área concentra-se a circulação vertical do edifício, seguindo a Norma dos Bombeiros, que determina o caminhamento máximo de 20 metros. Para o projeto estar de acordo com as normas, foi necessário adotar duas escadas na área central das passarelas, junto com um elevador para tornar todos os andares acessíveis.

01 Implantação
Esc. 1/100

IMPLANTAÇÃO

Área total do terreno: 1995 m²
Área total construída: 423, 00 m²

N

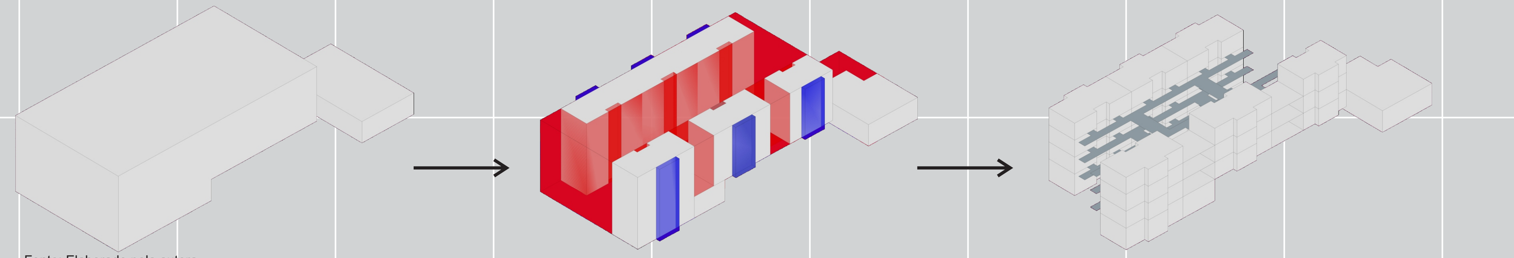
0 5 10

VOLUMETRIA

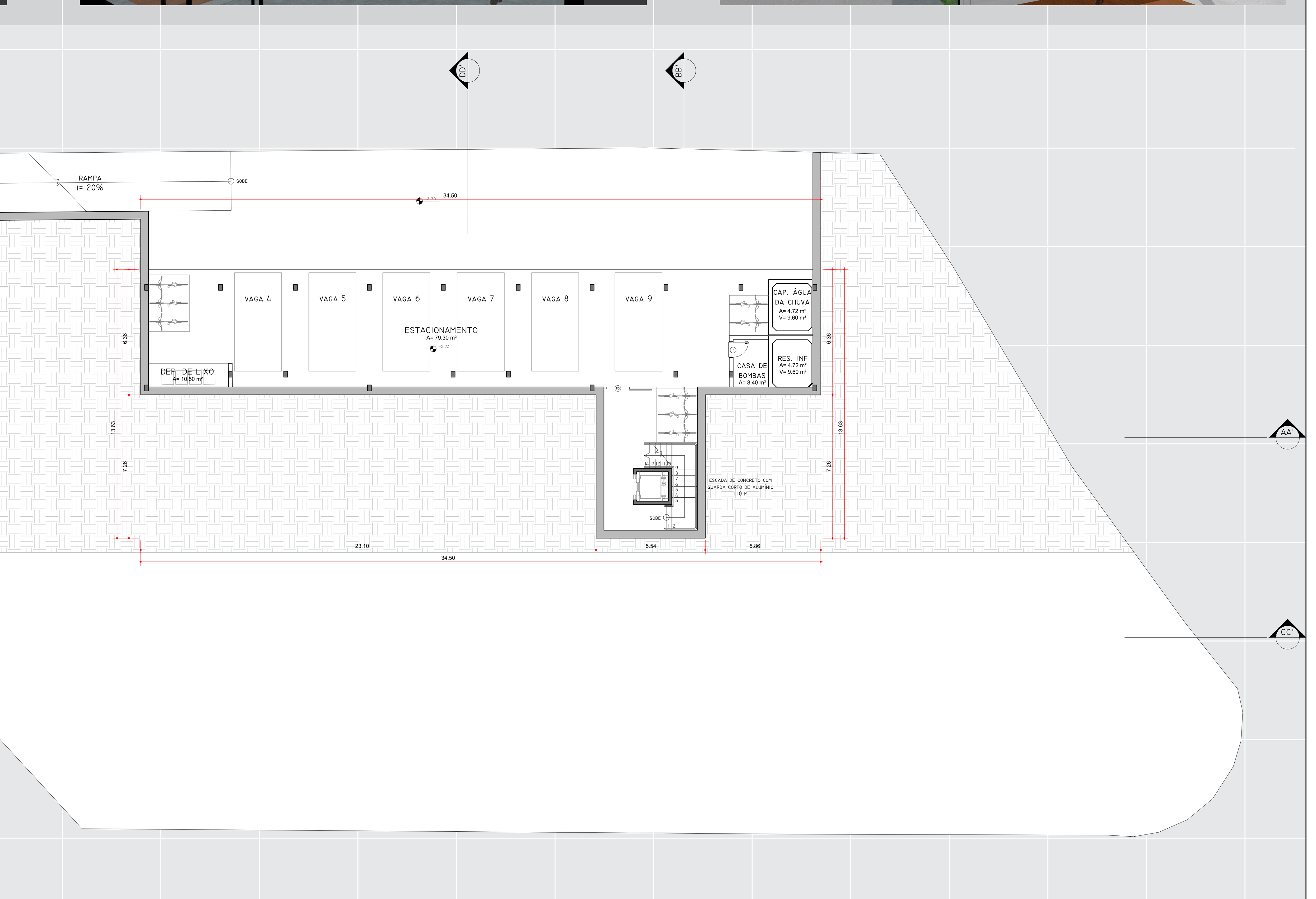
A volumetria é composta por três blocos independentes entre si, onde um bloco é destinado a incubadora e dois para a moradia estudantil, a qual foi projetada para receber 39 estudantes divididos em 21 dormitórios, que variam de tipologias duplas e individuais.

O movimento na fachada do edificio ocorre através da subtração e adição de alguns ambientes:

- Adição (azul): é adquirida pelo dormitório possuir uma parte da cozinha compartilhada em balanço;
- Subtração (vermelho): foi obtida pelas passarelas na área central dos blocos, entre os dormitórios da fachada oeste e o deslocamento da incubadora.



Fonte: Elaborado pela autora.



SUBSOLO

O acesso de veículos ocorre pela Rua das Cegonhas e segue através de uma rampa com inclinação de 20%, até o estacionamento, situado no subsolo do bloco da fachada leste da moradia estudantil. Devido ao espaço obrigatório para a área de manobra dos automóveis, obteve-se o isolamento do acesso das janelas desta fachada.

Para os moradores há um acesso interno a partir do estacionamento, por meio de uma escada e um elevador. Ao todo são disponibilizadas 9 vagas internas para uso dos moradores e estudantes da incubadora.

TABELA DE ESQUADRIAS					
COD.	TIPO	LARGURA	ALTURA	PEITORIL	MATERIAL
J1	Janela pivoltante vertical	0,50 m	1,20 m	1,10 m	Alumínio e vidro externo
J2	Janela pivoltante horizontal	0,50 m	0,56 m	1,87 m	Alumíno e vidro externo
J3	Janela de correr 2 folhas	1,80 m	2,80 m	--	Alumíno e vidro externo
J4	Janela de correr 2 folhas	1,00 m	2,80 m	--	Alumíno e vidro externo
Vf1	Vidro fixo 4 folhas	5,75 m	3,80 m	--	Alumínio e vidro externo
Vf2	Vidro fixo 2 folhas	2,00 m	1,20 m	1,10 m	Alumínio e vidro externo

TABELA DE ESQUADRIAS					
COD.	TIPO	LARGURA	ALTURA	PEITORIL	MATERIAL
P1	Porta de abrir	0,80m	2,10 m	--	Madeira maciça
P2	Porta de correr 1 folha	0,80 m	2,10 m	--	Madeira maciça
P3	Porta de correr 1 folha	1,20 m	2,10 m	--	Madeira vazada vertical
P4	Porta de abrir 2 folhas	1,20 m	2,10 m	--	Madeira maciça

Fonte: Elaborado pela autora.

02 Subsolo
Esc. 1/100

SUBSOLO

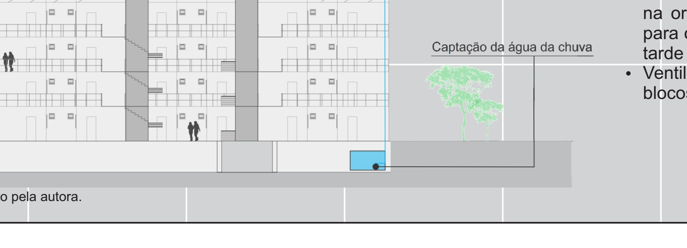
Área total do terreno: 1995 m²
Área total construída: 259,70 m²

N

0 5 10

SUSTENTABILIDADE

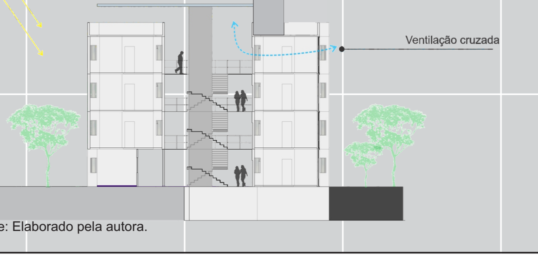
- Captação e recurso da água da chuva: captação de água existente nas coberturas, através de calhas que serão conduzidas até um reservatório específico, para posteriormente ser utilizada nos vasos sanitários e nas torneiras do jardim;
- Energia solar: utilização de placas fotovoltaicas nas coberturas, afim de diminuir os custos de energia.



Fonte: Elaborado pela autora.

SUSTENTABILIDADE

- Insolação: as edificações no terreno são distribuídas na orientação norte/ sul. Preserva-se as fachadas para oeste/ leste, privilegiando o sol da manhã e da tarde no dormitório dos estudantes;
- Ventilação: através das passarelas que interligam os blocos, os dormitórios possuem ventilação cruzada.



Fonte: Elaborado pela autora.

2017-B

PRANCHA 1/03

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

MORADIA E INCUBADORA UNIVERSITÁRIA

ARQUITETURA E URBANISMO

ALUNO: ARIANA SANTOS ESPINDOLA
ORIENTADOR: CRISTIANO FONTES DE OLIVEIRA

ARQUITETURA E URBANISMO UNISUL

UNISUL UNIVERSIDADE DO SUL DE SANTA CATARINA