

# RESIDENCIAL

## EM SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ



Na cidade de São Gonçalo do Sapucaí, localizada no interior de Minas Gerais, será realizado um condomínio residencial horizontal, um empreendimento que consiste em uma área restrita focada especialmente no morador. Sua proposta principal é acolher os futuros residentes, acompanhando-os em todas e quaisquer fases da vida, por meio da sua inclusão social. Tendo isso em vista, as casas do condomínio se situarão em uma localização almejada pela população local, proporcionando uma qualidade de vida indescritível no centro da cidade. Além disso, contará com uma infraestrutura sustentável e priorizará a segurança por meio de tecnologias importantes para, assim, oferecer resultados incríveis e benéficos. Portanto, o nosso objetivo principal é apresentar de maneira detalhada a realização deste projeto.

### JUSTIFICATIVA

O intuito deste condomínio é criar um espaço renovador para a cidade, sendo o primeiro condomínio fechado exclusivamente para casas residenciais, tendo toda sua infraestrutura pensada no ser, atendendo suas limitações, cuidando do meio ambiente e acolhimento para todos que residem, além de ter como aliado a tecnologia para proporcionar segurança e todo o conforto possível, gerando qualidade de vida.

### OBJETIVO GERAL

A principal intenção deste projeto é promover uma comunidade coesa e harmoniosa entre os habitantes e, ao mesmo tempo, valorização do meio ambiente e inclusão social, podendo vivenciar uma experiência única no centro da cidade.

Além disso, as instalações fornecidas pelo condomínio tem por objetivo a promoção de uma experiência de vida diferenciada, indo além do fornecimento de privacidade, mas também uma melhor integração entre os condôminos.

### CONCEITO

O Residencial Life Style em São Gonçalo do Sapucaí, localizada no interior de Minas Gerais, será realizado um condomínio residencial horizontal, um empreendimento que consiste em uma área restrita focada especialmente no ser humano. Sua proposta principal é acolher os futuros residentes, acompanhando-os em todas e quaisquer fases da vida, por meio da sua inclusão social. Tendo isso em vista, as casas do condomínio se situarão em uma localização almejada pela população local, proporcionando uma qualidade de vida indescritível no centro da cidade. Além disso, contará com uma infraestrutura sustentável e priorizará a segurança por meio de tecnologias importantes para, assim, oferecer resultados incríveis e benéficos. Portanto, o objetivo principal é renovar a forma de viver em meio a urbanização, oferecendo um Lar aos moradores.



ECOLÓGICO



SEGURANÇA



QUALIDADE DE VIDA

### CONTEXTUALIZAÇÃO DO TEMA

Os condomínios fechados têm se tornado uma tendência crescente no mercado imobiliário nos últimos anos. Eles são encontrados em todo o mundo, mas são especialmente atraentes em países em desenvolvimento como o Brasil, onde o crime organizado é elevado. De fato, muitos empreendedores no país estão optando por construir condomínios fechados como forma de fornecer aos clientes um ambiente mais seguro e privado. Alguns condomínios (como o deste projeto) adotam uma proposta diferenciada para proporcionar aos moradores um estilo de vida que contribui com o meio ambiente. Além do mais, busca envolver os moradores em seu design sustentável, desde os materiais até à vida cotidiana. Desse modo, os condôminos poderão se sentir confortáveis onde vivem, independentemente das restrições pessoais.

O condomínio oferece comodidades que podem atrair compradores que buscam mais conforto na vida. Isso inclui áreas comuns, serviços de limpeza, jardinagem sensorial, piso adequado, energia sustentável, uso e manutenção de lâmpadas de LED.

No entanto, a crescente popularidade dos condomínios fechados trouxe algumas críticas. Alguns argumentam que levam à segregação social e espacial, criando uma lacuna entre moradores de condomínios fechados e moradores de comunidades vizinhas. Há também preocupações com a falta de integração e interação entre os moradores dos apartamentos e a dependência excessiva dos apartamentos tradicionais de serviços de segurança privada, que são os atrativos das áreas comuns.

Em suma, mesmo com as controvérsias, os condomínios fechados respondem à crescente necessidade de segurança, privacidade e qualidade de vida nas cidades e áreas metropolitanas.



Aluna:  
Maria Fernanda Ferreira

01/06

Orientador:  
Gustavo Reis

## LOCALIZAÇÃO



## MAPA EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS



## TOPOGRAFIA



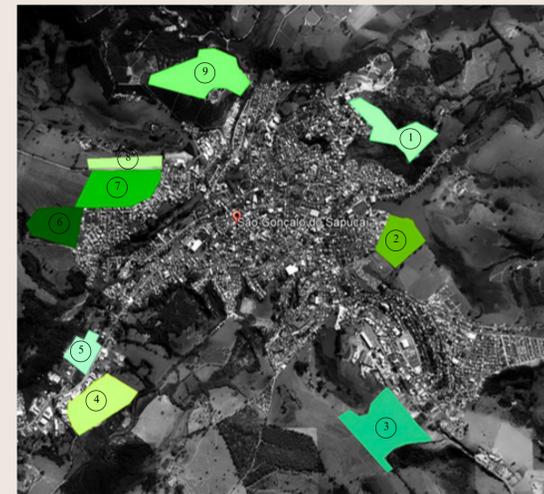
## DADOS

São Gonçalo do Sapucaí é um município do Estado de Minas Gerais, Brasil. Segundo o último levantamento realizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em 2021, a população estimada da cidade é de 23.906 habitantes. A cidade está localizada no micro distrito de Santa Rita do Sapucaí e região central do sul/sudoeste do estado de Minas Gerais, a cerca de 363 quilômetros da capital, Belo Horizonte, sendo Varginha sua área central e imediata. A área de urbanização total do município é de 6,14 quilômetros quadrados. Quanto à estrutura dos domicílios, 86% destes têm esgoto doméstico adequado, 25,7% dos domicílios urbanos estão em vias arborizadas e 41,4% em vias públicas com urbanização suficiente (presença de bueiros, calçadas, calçadas e meio-fio).

De acordo com o plano diretor criado pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Sapucaí, os condomínios imobiliários deverão obedecer às diretrizes do mesmo. Isto é, deve atender à taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento) e a taxa de permeabilidade de 40% (quarenta por cento). A área de intervenção é um lote privado em São Gonçalo do Sapucaí, com área de 3.626,49 m<sup>2</sup>

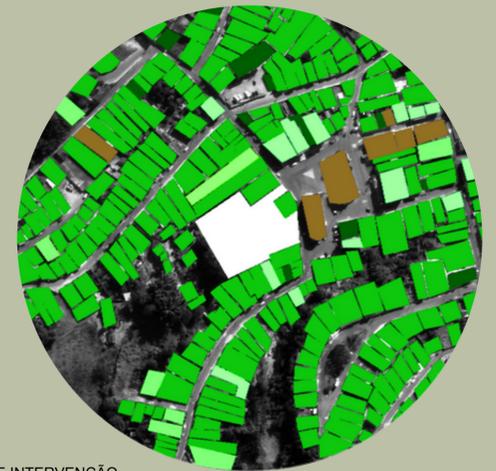
ÁREA TERRENO	3.626,49 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA BRUTA	2.106,17 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA LÍQUIDA	1.800,00 M <sup>2</sup>
ÁREA PERMEÁVEL	49,63%

## IDENTIFICAÇÃO DE OBJETOS SIMILARES NO ENTORNO



## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Por se tratar de uma área central, a maioria dos lotes já são ocupados, sendo a maioria residencial unifamiliar.



## TIPO DE SOLO

O tipo de solo presente no terreno da Praça Getúlio Vargas, em São Gonçalo do Sapucaí, é arenoso silty, um solo de transição entre areia e argila, sendo pulverulento quando seco, formando torrões facilmente decomponíveis. Quando molhado, torna-se coeso e com pouco baixo ou não plasticidade, adquirindo forma argilosa. Sua textura é semelhante ao talco e seu tamanho de partícula é de 0,005-0,05 mm. Cortes em solos silty não têm estabilidade a longo prazo, estando sujeitos à erosão e à degradação natural e, portanto, requerem o uso de estacas mais profundas para estabelecê-los, ou podendo ser usadas fundações quando apropriado.



Aluna:  
Maria Fernanda Ferreira

02/06

Orientador:  
Gustavo Reis

# CONDICIONANTES



O único acesso, já existente, é feito através da avenida Getúlio Vargas, nele haverá uma guarita para identificação das pessoas através de catracas com reconhecimento facial e biométrico.

Outro fator a ser levado em consideração no diagrama acima, é a insolação, que na parte da manhã ele favorece mais a fachada e a lateral esquerda, já na parte da tarde ele se põe nos fundos da lateral direita.

Outro fator a ser considerado foi a ventilação coincidindo com as fachadas oeste e sul do projeto

Com isso foi efetuado um estudo para maior conforto térmico e maior aproveitamento de iluminação natural nas casas através de ventilação cruzada e vidros

a partir do estudo das condicionantes físicas, ficaram posicionadas as fachadas da tipologia 1 para receberem toda iluminação no período das incidências solares mais amenas, proporcionando a claridade através de duas paredes de vidro de pé direito duplo e na tipologia 2 as portas de vidro correr favorecem a circulação de ar e a claridade, sendo controlado os raios solares através de brise e pergolado. Em ambas as tipologias foram utilizados o paisagismo como aliado para promover o conforto

O projeto foi desenvolvido a partir de duas tipologias de casas e conta também com uma praça e um playground.

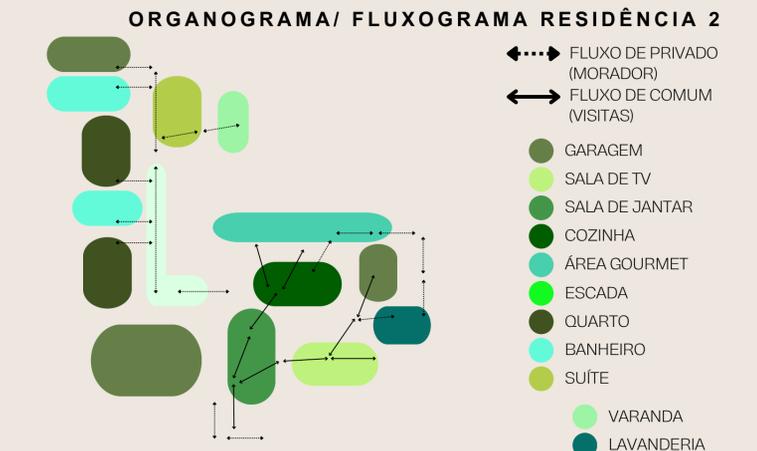
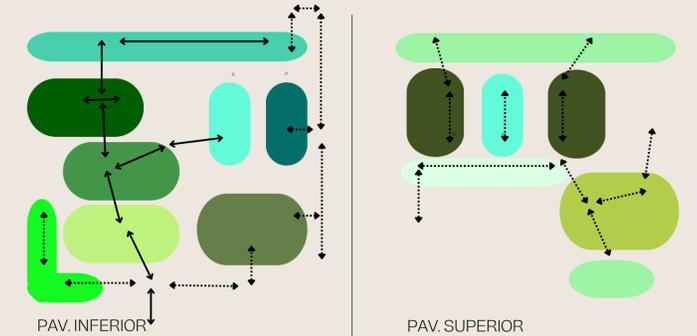
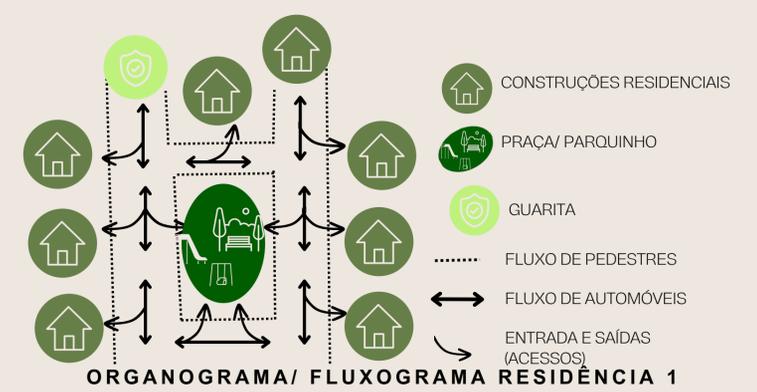
As casas residenciais são abertas, ou seja, sem muros, tendo apenas uma cerca viva separando as laterais das casas e seu acesso principal é pela fachada que é livre de cercas.

Elas são compostas por 1 sala de tv, 1 sala de jantar, 1 cozinha / área gourmet, 2 banheiros, 1 lavanderia, 2 quartos, 1 suite e 2 varandas e na tipologia 2 os cômodos são um pouco maiores e tem um jardim de inverno além.

A praça e o playground ficam locados na área central do residencial, sendo assim, todas as casas tem uma visão privilegiada dela, sendo cada uma de um ângulo diferente. O playground tem diversos brinquedos de madeira ecológica, alguns mais contemporâneos, além do seu paisagismo ser recreativo, tendo gramados em pontos específicos e árvores frutíferas.

A praça é composta por conteiros que tem os bancos embutidos neles, árvores de porte médio e grande para proporcionar sombras e também as plantas sensoriais, para despertarem sensações interativas.

Na implantação humanizada pode-se observar as divisas do terreno, ter indicação da rua de acesso e as ruas internas para acesso dos moradores. Ademais, atentamos a grande quantidade de áreas permeáveis e de paisagismo que foram ponderados afim de preservar o bem estar das pessoas e maior contato com a natureza.



## SOLUÇÕES

### TELHA ECOLÓGICA

As telhas ecológicas oferecem diversas vantagens em relação às telhas tradicionais. Fabricadas a partir de materiais reciclados, como plástico ou borracha, são mais leves, facilitando o manuseio e a instalação. Algumas possuem propriedades isolantes, contribuindo para eficiência térmica e acústica. Além disso, são duráveis, resistentes a condições climáticas adversas e têm longa vida útil. Telhas ecológicas também promovem eficiência energética, refletindo o calor solar e reduzindo o impacto ambiental na produção. Com variedade estética, contribuem para a sustentabilidade ao reduzir a dependência de recursos não renováveis e minimizar a necessidade de manutenção. Certificações ecológicas garantem conformidade com padrões sustentáveis.



### TIJOLO ECOLÓGICA

O tijolo ecológico oferece diversas vantagens em relação aos tijolos tradicionais feitos de argila queimada. Algumas das principais vantagens incluem sustentabilidade ambiental, com o uso de materiais reciclados e menor emissão de carbono durante a produção. Além disso, esses tijolos proporcionam eficiência energética devido ao isolamento térmico, são custo-benefício a longo prazo e reduzem a dependência de recursos naturais não renováveis, como a argila. A facilidade de manuseio devido ao peso mais leve e a promoção de práticas sustentáveis são aspectos adicionais que contribuem para a crescente popularidade dos tijolos ecológicos.



### PISO DRENANTE

Sua capacidade eficiente de drenagem evita acúmulo de água, prevenindo inundações e controlando a erosão do solo. Além disso, contribuem para a sustentabilidade ambiental ao serem permeáveis e reduzirem o escoamento de água não tratada. Os pisos drenantes também promovem resfriamento térmico, facilitam a manutenção, evitam a formação de poças e atendem a normas ambientais. Com uma variedade estética, são uma escolha versátil para áreas urbanas, espaços públicos e residências.



### MADEIRA REFLORESTADA

Além de contribuir para a sustentabilidade ambiental, reduzindo a exploração de florestas nativas, a madeira de reflorestamento possui menor pegada de carbono e é proveniente de áreas gerenciadas de forma sustentável. Ela oferece variedade estética, qualidade, durabilidade e versatilidade de uso, além de estar em conformidade com certificações ambientais. A escolha por essa madeira também pode estimular o desenvolvimento econômico regional e promover práticas construtivas alinhadas com normas ambientais. Em resumo, a madeira de reflorestamento combina estética, funcionalidade e responsabilidade ambiental.



### VIDRO

O uso de vidros em casas oferece diversas vantagens, incluindo a entrada de luz natural, design moderno e elegante, conexão com o exterior, eficiência energética ao aproveitar a energia solar passiva, ventilação natural, isolamento acústico, sensação de amplitude, sustentabilidade devido à reciclabilidade, proteção contra elementos climáticos e valorização do imóvel. No entanto, é crucial considerar fatores como orientação solar, eficiência energética dos vidros e estratégias para controlar a entrada de luz. O equilíbrio entre estética e eficiência energética é essencial no uso de vidros em projetos residenciais.



### VEGETAÇÃO NAS FACHADA COM MAIOR INCIDÊNCIA DE SOL



### JARDIM SENSORIAL



### POSTES COM ENERGIA SOLAR



### ENERGIA E AQUECEDOR SOLAR



### TINTA ECOLÓGICA



### PEDRAS

O uso de pedra nas paredes oferece vantagens notáveis, combinando estética e funcionalidade. Além de conferir um visual natural e elegante, as pedras são duráveis, de baixa manutenção e resistem a condições climáticas adversas. Com propriedades isolantes, variadas texturas e cores, a pedra permite personalização e adaptação aos estilos arquitetônicos desejados. Sua sustentabilidade, resistência ao fogo e capacidade de aumentar o valor estético e financeiro de uma propriedade fazem dela uma escolha versátil e atraente. A presença de pedra nas paredes cria ambientes duráveis, visualmente agradáveis e conectados à natureza.

### PERGOLADO

O pergolado oferece diversas vantagens em espaços externos, incluindo sombreamento agradável, valor estético, suporte para plantas trepadeiras, expansão do espaço habitável, flexibilidade de design, controle de privacidade, proteção parcial contra elementos climáticos, customização, valorização do imóvel e criação de um ambiente acolhedor ao ar livre. Sua versatilidade permite adaptação a diferentes estilos e necessidades, tornando-o uma opção popular para melhorar esteticamente e funcionalmente áreas externas.

### BRISE METÁLICO

O Brise Metálico com pintura eletrostática foi utilizado como proteção ao excesso de luz, calor e ruído nas fachadas de maior incidência de luz, favorecendo a economia de energia e o conforto de temperatura nas edificações. Este material possui inúmeras vantagens como seu design moderno, a fácil higienização, ser um material atóxico e reciclável, mas principalmente a alta resistência e durabilidade, que leva a uma menor taxa de manutenção. Além disso, conta com partes móveis e fixas que podem limitar o fluxo dos animais a área externa em períodos chuvosos.

VIDRO



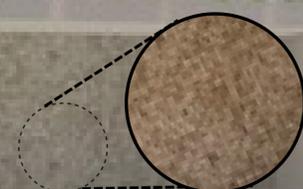
MADEIRA



ENERGIA SOLAR



PEDRA



BLOQUETE

JARDIM  
SENSORIAL

PISO DRENANTE



IMPLANTAÇÃO

SITUAÇÃO

LAYOUT

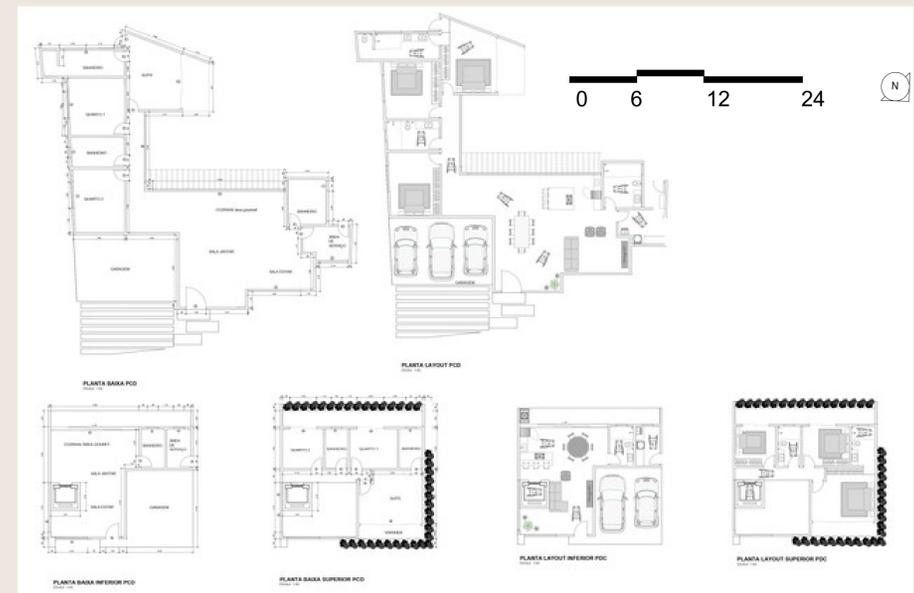
CORTE



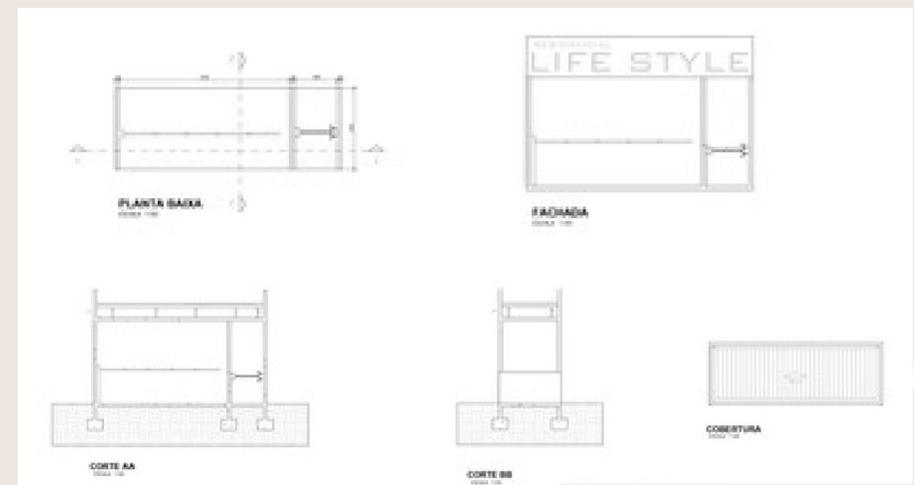
SETOR	SUB SETOR	QUANTIDADE MÍNIMA	AMBIENTE
URBANISMO	COMUM	1	GUARITA
		1	PRAÇA
		1	PLAYGROUND
		7	CALÇADAS INTERNAS
		3	VIAS INTERNAS
	PRIVADO	1	TERRENO 1
		1	TERRENO 2
		1	TERRENO 3
		1	TERRENO 4
		1	TERRENO 5
		1	TERRENO 6
		1	TERRENO 7
		1	TERRENO 8



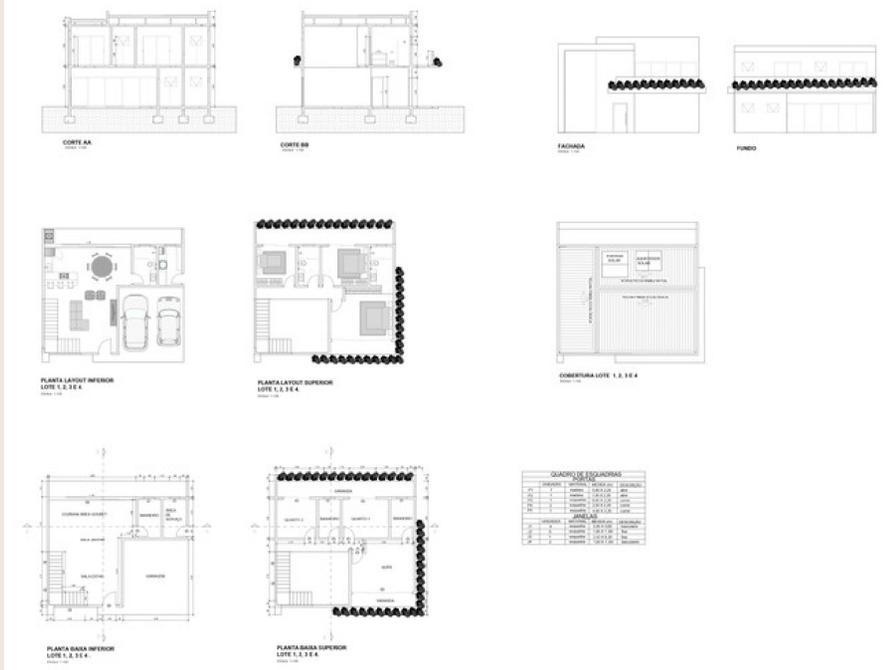
RESIDENCIAL PCD



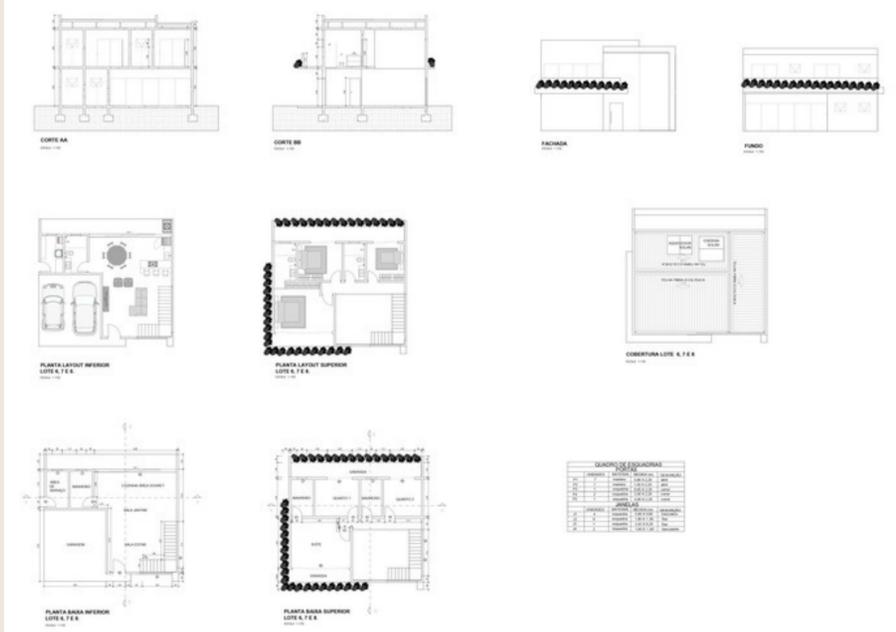
GUARITA



## RESIDENCIAL 1A



## RESIDENCIAL 1B



## RESIDENCIAL 2



SETOR	SUB SETOR	QUANTIDADE MÍNIMA	AMBIENTE
AMBIENTE PRIVADO	RESIDENCIAL 1	1	SUÍTE
		2	QUARTO
		2	BANHEIRO
		1	SALA DE TV
		1	SALA DE JANTAR
		1	COZINHA
		1	LAVANDERIA
		1	ESCADA
		2	VARANDA
		1	ÁREA GOURMET
	RESIDENCIAL 2	2	GARAGEM COBERTA
		1	SUÍTE
		2	QUARTO
		2	BANHEIRO
		1	SALA DE TV
		1	SALA DE JANTAR
		1	COZINHA
		1	LAVANDERIA
		1	JARDIM DE INVERNO
		1	VARANDA
1	CORREDOR		
1	ÁREA GOURMET		
3	GARAGEM COBERTA		

