

MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO DE REURBANIZAÇÃO DA RESSACA DO PACOVAL

APRESENTAÇÃO

O presente memorial tem como finalidade determinar de maneira ponderada os elementos constituintes do projeto de reurbanização da ressaca do Pacoval, tais como detalhes referentes à definição de ambientes, à definição de acabamentos, de instalações, e de materiais que foram empregados no empreendimento.

O PROJETO

O projeto de reurbanização desenvolvido procurou atender os principais reclames sociais da população que reside no local em estudo, buscando viabilizar a universalização do acesso aos serviços essenciais.

LOCALIZAÇÃO

A área utilizada para ser o protótipo da reurbanização está localizada no bairro do Pacoval, compreendido de norte a sul entre as Av. Sergipe, Av. Pernambuco, e de leste a oeste entre Rua Goiás e a área da INFRAERO. A área possui aproximadamente 39.820 m², possuindo na área 79 moradias na área de ressaca.

O EMPREENDIMENTO

O projeto aqui exposto contempla as seguintes propostas:

1. Habitação 1: ambiente fechado dedicado à moradia e a todas as atividades exequíveis nessa função. Destinado para famílias com até cinco integrantes.
2. Habitação 2: ambiente fechado com uso misto, destinado à moradia e ao comércio. Ambiente destinado para famílias com mais de sete integrantes.
3. Habitação 3: ambiente fechado dedicado à moradia e a todas as atividades exequíveis nessa função. Destinado para famílias com mais de oito integrantes.

4. Passarelas Coletoras: ambientes abertos destinados a estabelecer a conectividade direta entre as vias de terra firme e a outros pontos da ressaca.
5. Passarelas Locais: ambiente aberto destinado a fornecer acesso direto das residências às passarelas principais.
6. Espaços Convívio: Ambiente aberto localizado ao longo das passarelas e destinado à interação social e lazer.

PARÂMETROS DE IMPLANTAÇÃO

Para a implantação do empreendimento na área levam-se em consideração os seguintes critérios: localização do terreno, características do solo, topografia e localização da infraestrutura. Deste modo temos:

- Localização do terreno: as áreas elencadas possuem menor escala, portanto facilitam o dimensionamento de aparatos de uso comum.
- Características do solo: o solo identificado na área não apresenta muita resistência, pois está em uma área alagável, o que leva à conclusão de que as fundações deverão ser dimensionadas em conformidade com essa resistência, evitando a utilização de alto gabarito.
- Topografia: para o projeto é considerado o estudo topográfico da área, avaliando a conformação do terreno, a presença de desníveis e curvas.
- Localização da Infraestrutura: nos locais de implantação existem pontos de fornecimento da rede de água e da rede elétrica, não havendo a presença de rede de esgoto, avaliando as condições dos sistemas identificados será feita a manutenção da rede geral da área e implantação de sistema de esgoto para a coleta de dejetos referentes ao empreendimento.
- Orientação: os empreendimentos serão localizados preferencialmente a contemplar a edificação com a ventilação natural, abundante na área, e com a iluminação natural, visando assim atender as necessidades de conforto ambiental dos usuários da área. Enfatizando que quando não for possível a locação de modo a obter o nível de conforto adequado serão adotadas medidas para suprir essa necessidade de maneira artificial.

PARÂMETROS FUNCIONAIS E ESTÉTICOS

Na elaboração do projeto de reurbanização foi necessário considerar alguns parâmetros fundamentais, são estes:

- O programa arquitetônico: foi pensado e elaborado com base no número de usuários e nos tipos de uso e ocupação do solo.
- Volumetria: é consequência do dimensionamento de todos os elementos e do tipo de cobertura que for adotada, está é um dos principais elementos estéticos e visuais do projeto.
- Layout: para a composição do layout das edificações o projeto de reurbanização da ressaca do Pacoval foi considerado a aplicação de mobiliário adequado a cada tipologia de construção.
- Tipologia das coberturas: para todas as edificações foi adotado como solução de cobertura o uso de telhado simples, de duas ou quatro águas, com estrutura em madeira, o que é de prática execução e possui tendência regional.
- Esquadrias: as esquadrias, portas e janelas são dimensionadas de acordo com os requisitos necessários para obter iluminação natural e ventilação, sendo feitas em duas tipologias de materiais, madeira e vidro.
- Funcionalidade dos materiais de acabamento: os materiais referentes a acabamento de piso, parede e revestimento estão de acordo com o uso e aplicação de cada ambiente, possuindo durabilidade e podendo ser expostos a intempéries.
- Especificações das louças e metais: para determinação de louças e metais foi avaliada a durabilidade, o custo benefício, manutenção, a praticidade de instalação e de fornecimento do material.

ELEMENTOS CONSTRUTIVOS DE ADAPTAÇÃO CLIMÁTICA

Observando a predominância do clima Tropical Quente-úmido e de altas temperaturas na região, foram dimensionados elementos que amenizassem o efeito das altas temperaturas e proporcionassem maior conforto ambiental dentro das edificações. Dos elementos desenvolvidos estão: paredes com elementos vazados, saídas de ar quente na cobertura e o pé-direito elevado.

ACESSIBILIDADE

Foram utilizadas como referências normativas: ABNT NBR 9050, Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA CONSTRUTIVO

Habitações

- Estruturas e fundações: em madeira prachuába tratada, 15 cm x 15 cm;
- Vedação: paredes no sistema wood frame com 15 cm de espessura;
- Revestimento das paredes: os banheiros possuíram acabamento em azulejo 15 cm x 15 cm;
- Piso: em madeira retratada;
- Revestimento de piso: os banheiros possuíram acabamento cerâmico;
- Forro: em régua de madeira;
- Cobertura: telhas termo acústicas;
- Escada: em madeira.

Passarelas e espaços de convívios

- Estruturas e fundações: em madeira prachuába tratada, 15cm x 15cm;
- Piso: em tábuas de madeira, 14 cm x 0,3 cm;
- Guarda-corpo: em madeira.

LEGISLAÇÃO

No projeto foram considerados: os princípios e diretrizes previstas no Plano Diretor do Município de Santana, as regras previstas nas leis complementares: Lei do Uso do Solo, Código de Edificações e Código de Posturas, as recomendações do Corpo de Bombeiros com relação a legislação de combate a incêndio, legislações federais sobre acessibilidade e mobilidade urbana, e os requisitos de impactos de vizinhança previstos.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão dimensionadas de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) para essa tipologia de instalações.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Serão dimensionadas de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) para essa tipologia de instalações.