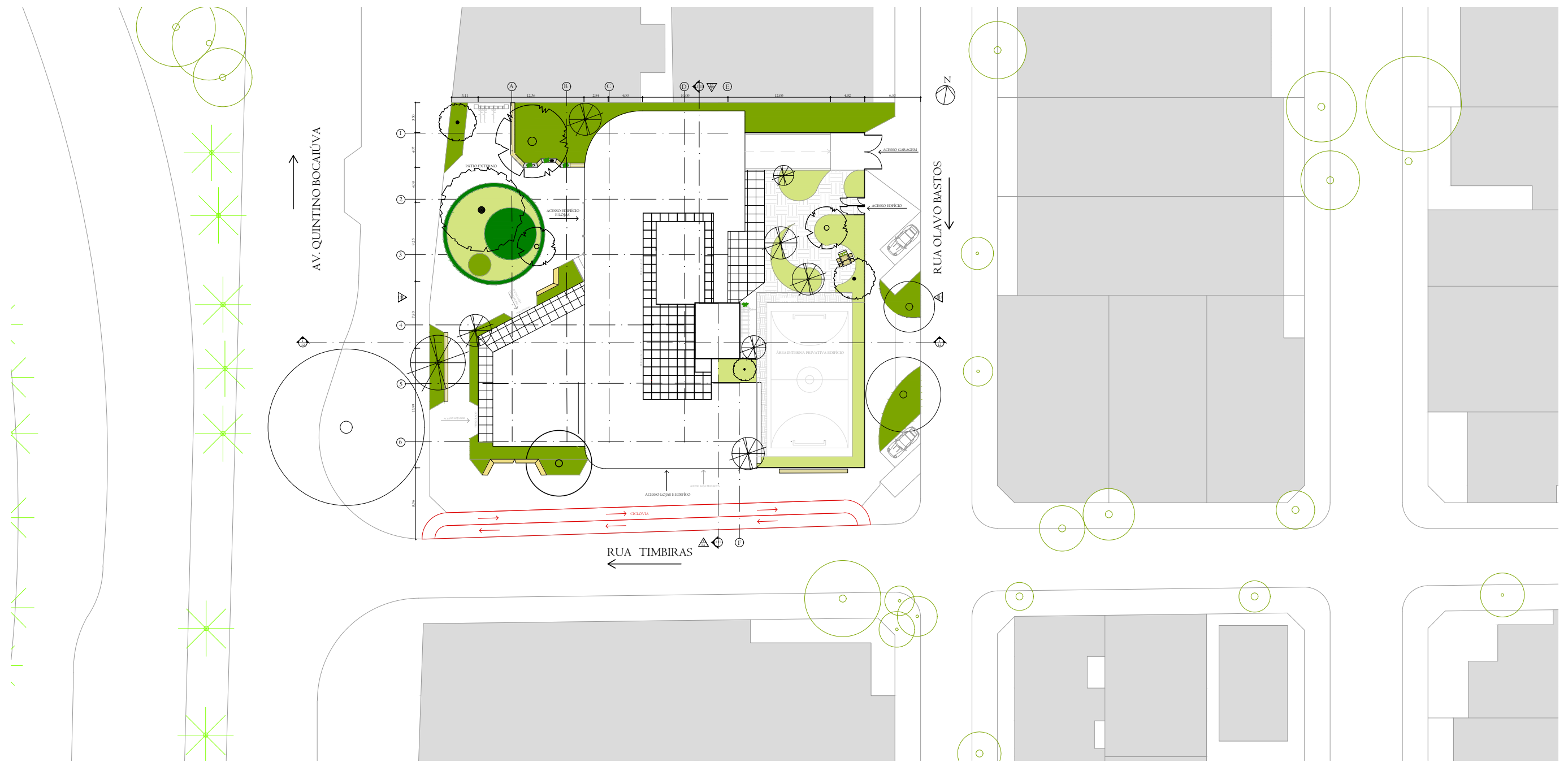


EDIFÍCIO BEIRA MAR

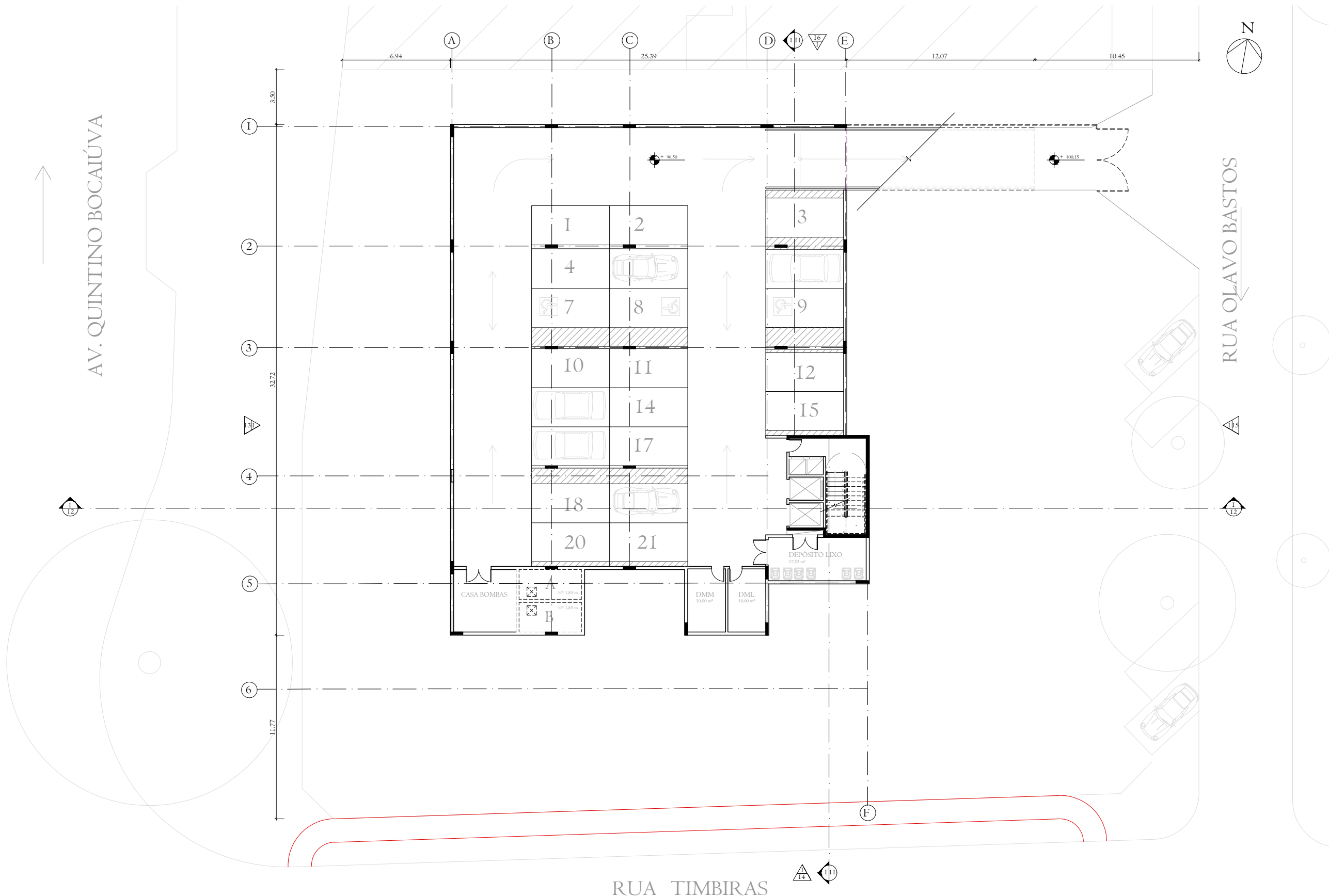




I SITUAÇÃO + PAISAGISMO
ESCALA 1/500

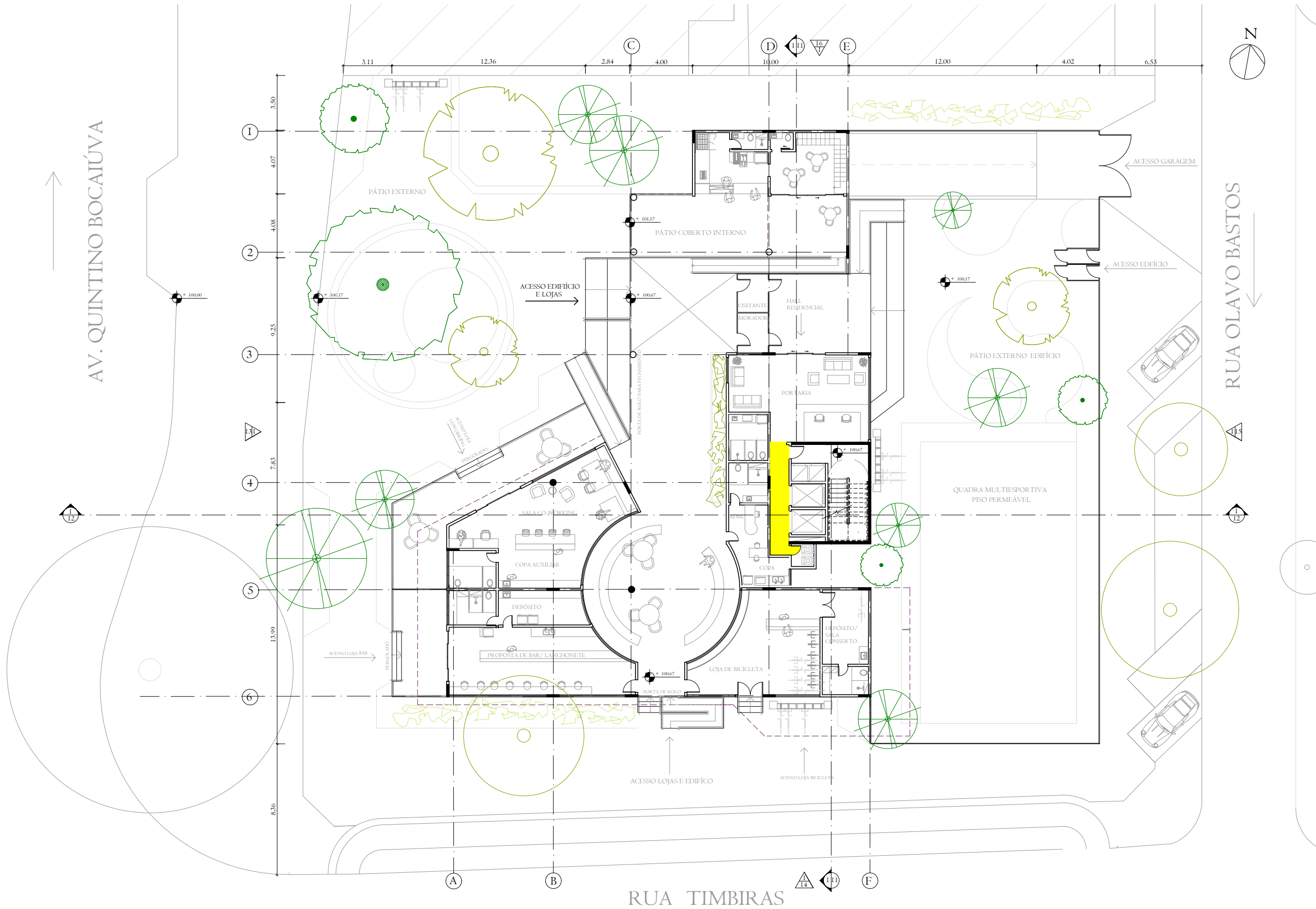
TABELA LEGISLAÇÃO				
LEGISLAÇÃO TERRENO SÃO FRANCISCO			EDIFÍCIO PROJETADO NO TERRENO	
ÁREA TOTAL TERRENO	100%	2534,00m²	ÁREA TOTAL TERRENO	2534,00m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	70%	2534,00m²	TAXA DE OCUPAÇÃO	26,57% 673,28m²
TAXA IMPERMEABILIZAÇÃO (MAX.)	80%	2027,20m²	TAXA IMPERMEABILIZAÇÃO	XX,XX% 1860,72m²
TAXA PERMEÁVEL (MIN.)	20%	506,80m²	TAXA PERMEÁVEL	XX,XX% 673,28m²
COEF. DE CONSTRUÇÃO	1,5	3801,00m²	COEF. DE CONSTRUÇÃO	1,57 3986m²
ALTURA DO EDIFÍCIO	-	25m	ALTURA DO EDIFÍCIO	1 25m
COTA DENSIDADE ATÉ 72 APT.	-	-	COTA DENSIDADE (14 APTS.)	181 -

VALOR CONSTRUTIVO					
PAVIMENTOS CONTRUIDOS	QNTD	ÁREAS	COEF.	CUSTO DE CONSTRUÇÃO	*CUSTO M²
SUB-SOLO		801 m²	0,5	400,50	R\$ 3702,40
PAVIMENTO TERREO		673 m²	1	673,00	
PAVIMENTO DE USO COMUM		500m²	1	500,00	
PAVIMENTO TIPO	4 x 480	1920m²	1	1920,00	
COBERTURA (50% PAV. TIPO)		92 m²	1	92,00	R\$ 16.720.038 ,40
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		3986m²		4516,00	R\$ 3702,40

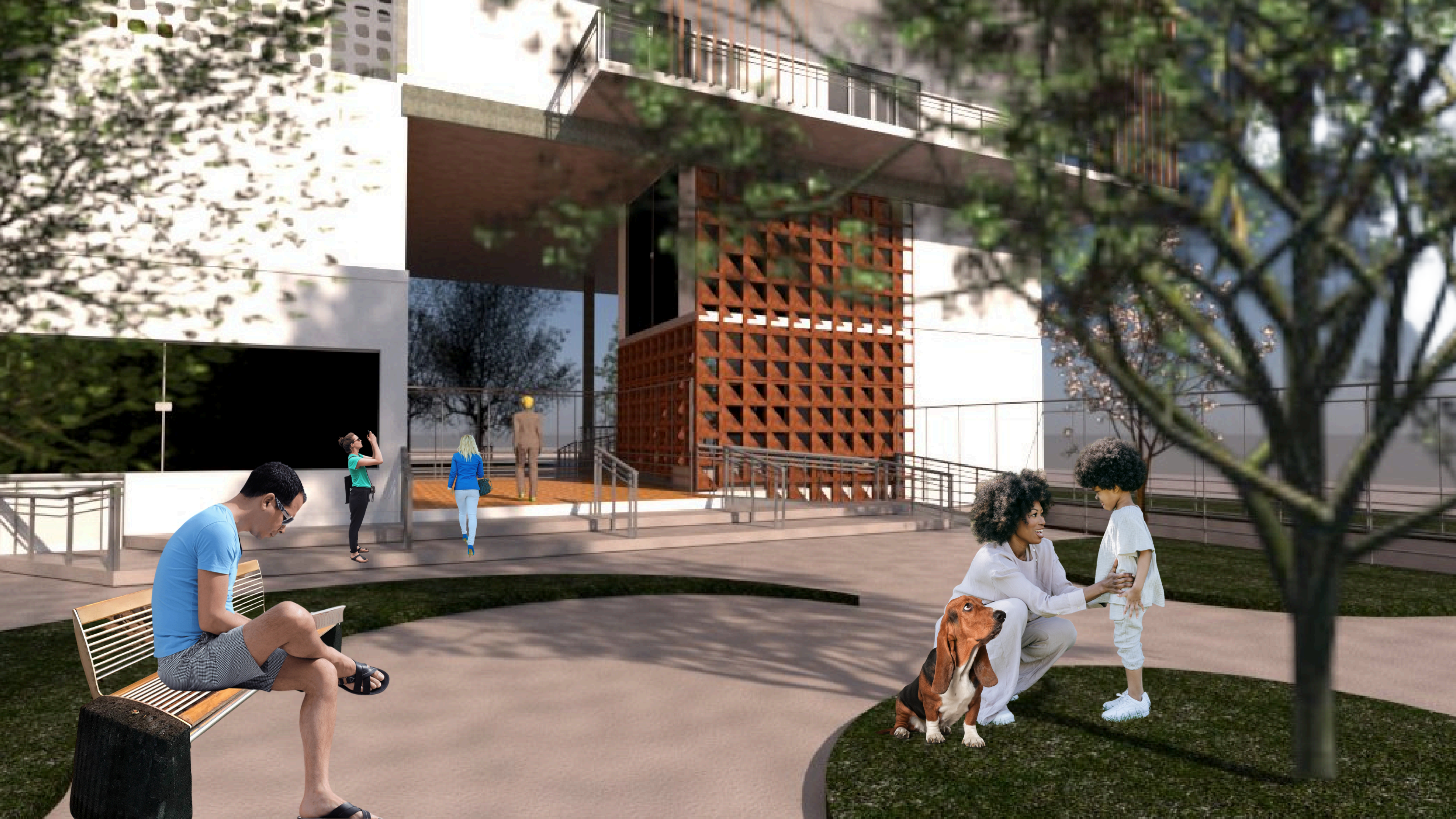


I PLANTA SUBSOLO
ESCALA 1/250

I PLANTA TERREO
ESCALA 1/250









AV. QUINTINO BOCAIUVA

RUA OLAVO BASTOS

RUA TIMBIRAS

I PLANTA PAVIMENTO DE USO COMUM (P.U.C.)
ESCALA 1/250

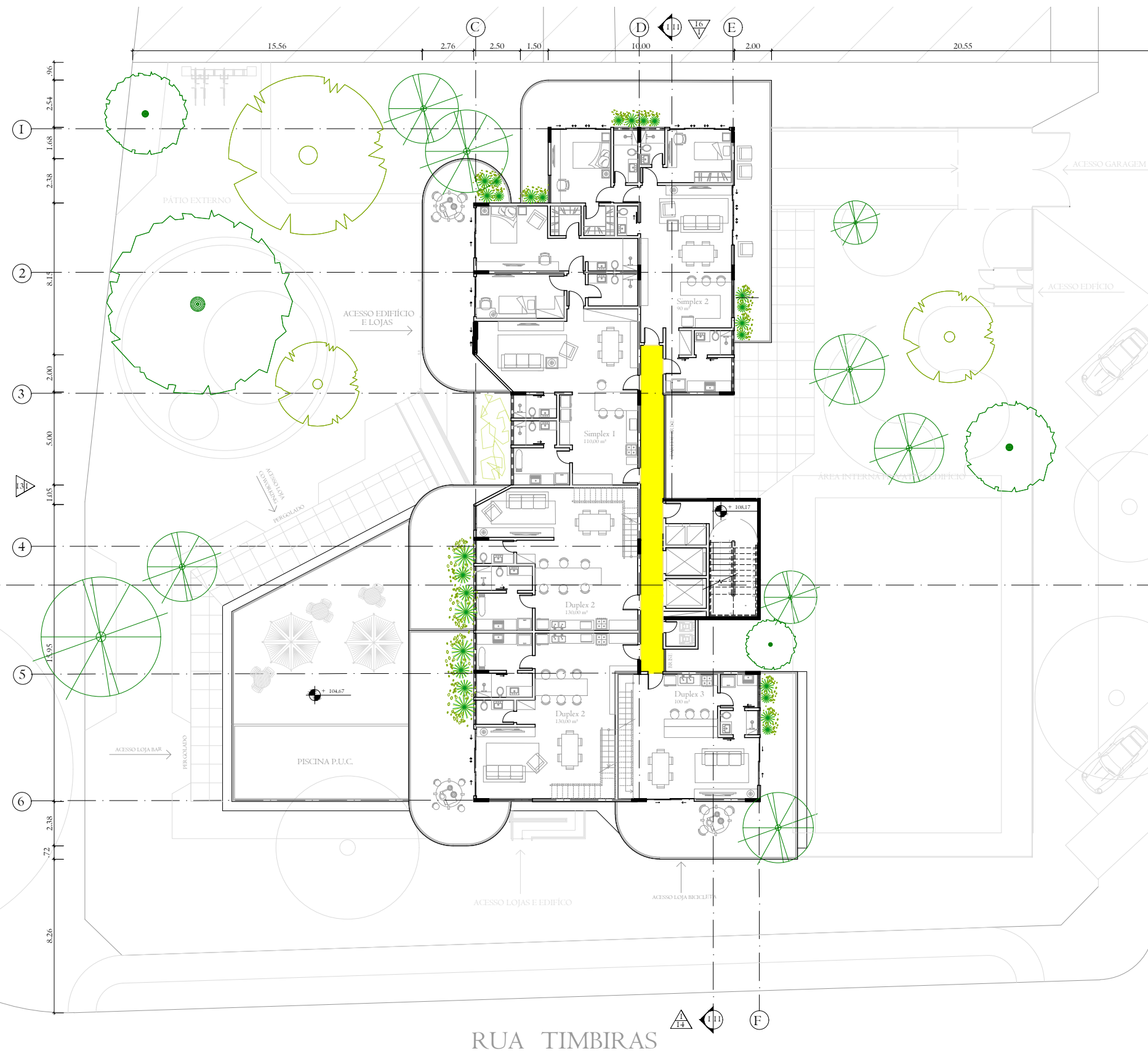




AV. QUINTINO BOCAIUVA



RUA OLAVO BASTOS



I

PLANTA APARTAMENTO TIPO I

ESCALA 1/250

LC



PROJETO:
APARTAMENTOS TIPO I

DATA:
28/08/2024

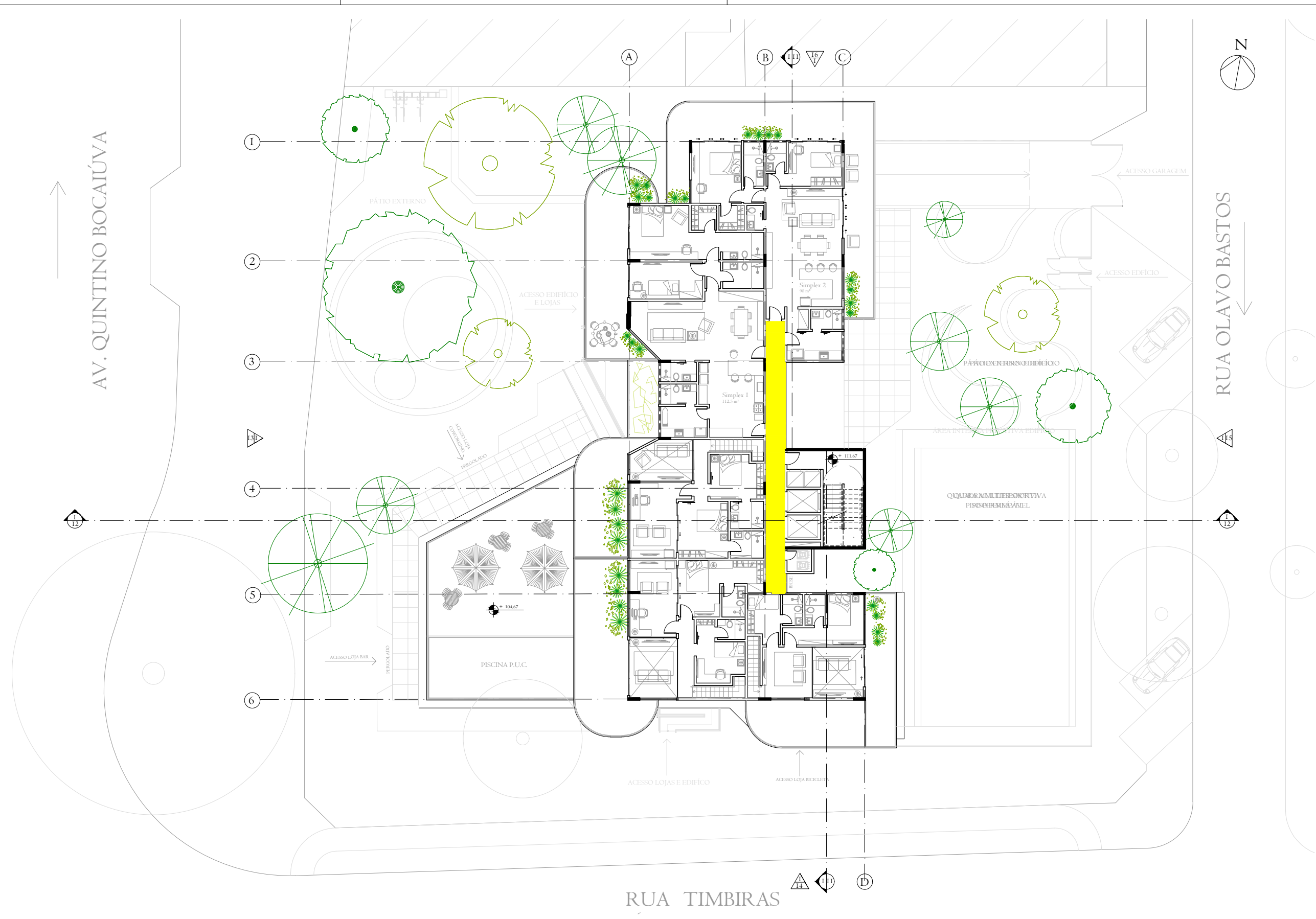
ESCALA:
1/250

PROFESSOR:
IVAN XAVIER

DESENHO:
LUANA BEATRIZ S. CERALDI

5
17

I PLANTA APT. TIPO 1 - 2º ANDAR DUPLEX
ESCALA 1/250



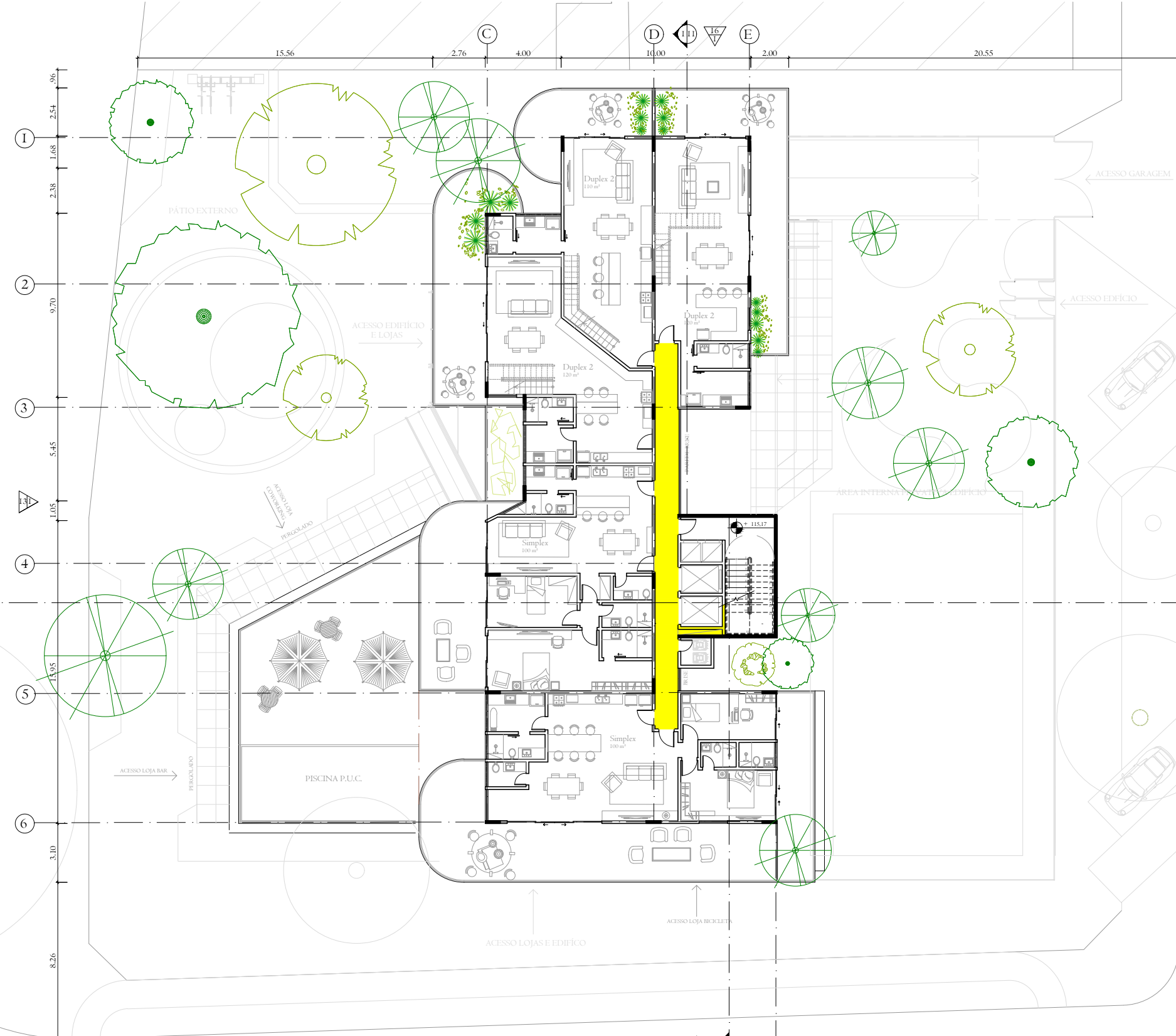
PROJETO: AP. TIPO 1 - 2º ANDAR		PROFESSOR: IVAN XAVIER
DATA: 31/08/2024	ESCALA: 1/250	DESENHO: LUANA BEATRIZ S. CERALDI

AV. QUINTINO BOCAIUVA



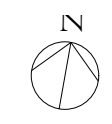
RUA OLAVO BASTOS

RUA TIMBIRAS

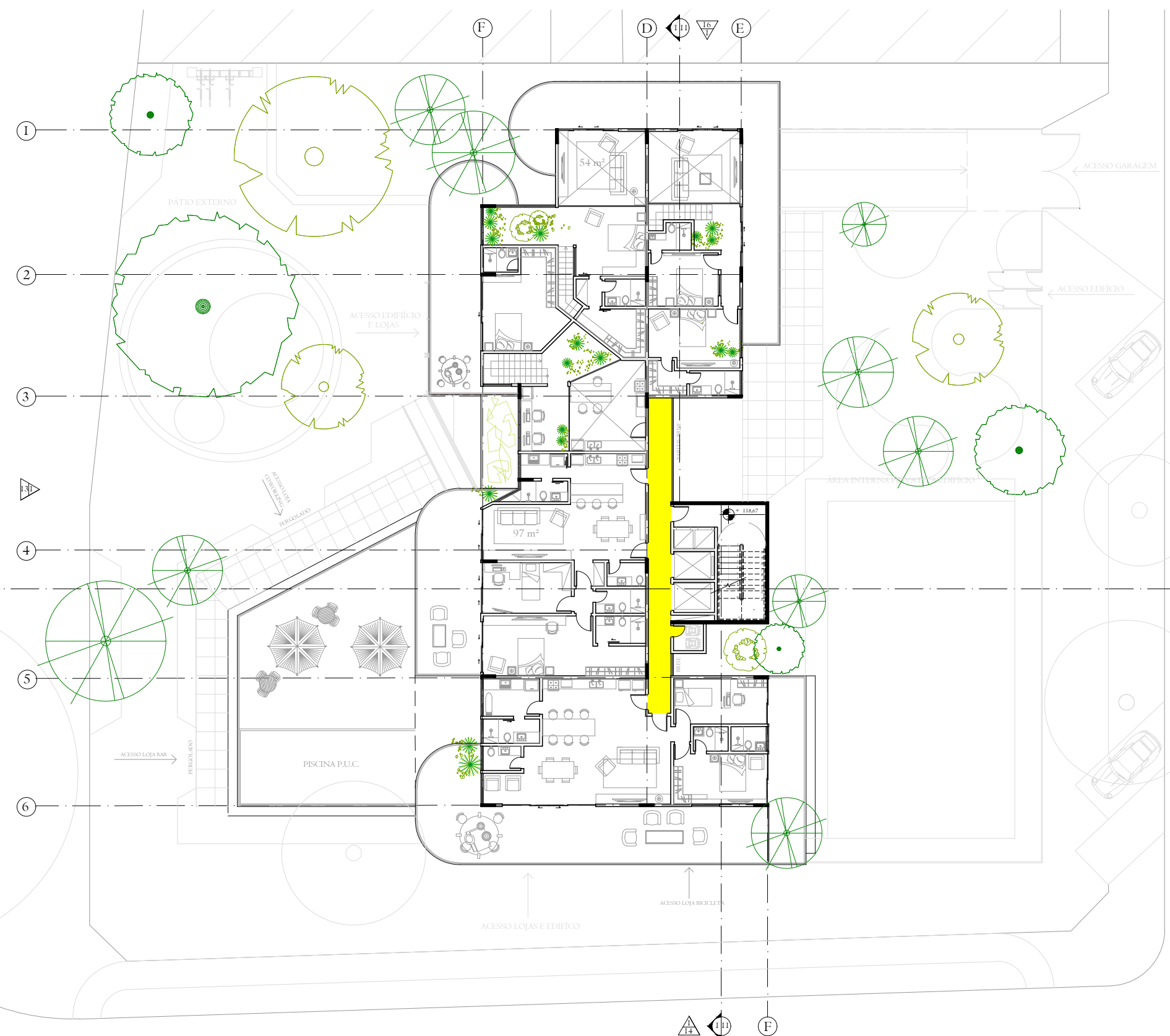


I PLANTA APARTAMENTO TIPO 2
ESCALA 1/250

AV. QUINTINO BOCAIUVA

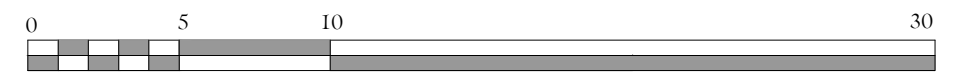


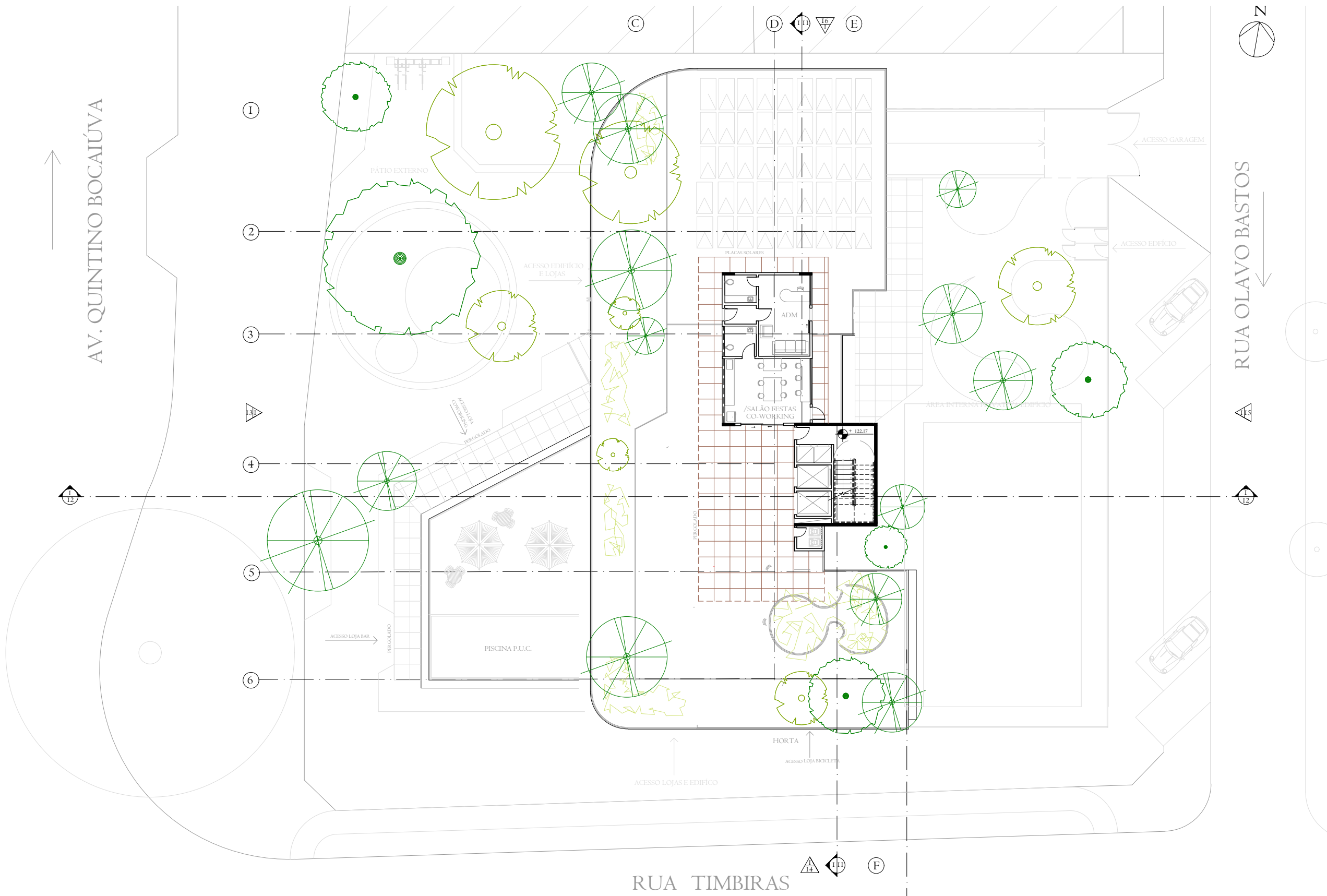
RUA OLAVO BASTOS



RUA TIMBIRAS

I PLANTA APT. TIPO 2 - 2º ANDAR DUPLEX
ESCALA 1/250





I PLANTA COBERTURA
 ESCALA 1/250



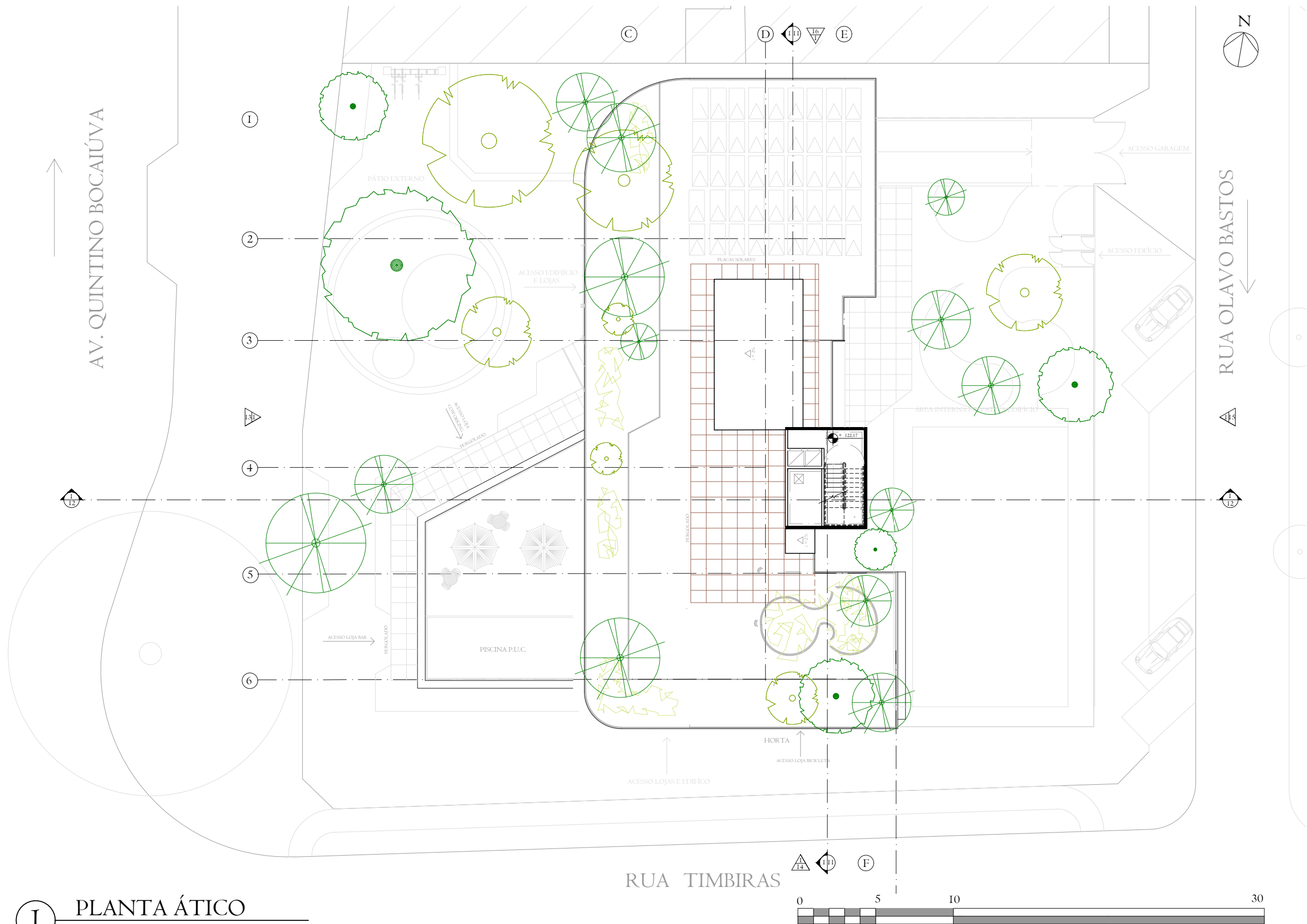
PROJETO:
COBERTURA

DATA:
 31/08/2024

ESCALA:
 1/250

PROFESSOR:
 IVAN XAVIER

DESENHO:
 LUANA BEATRIZ S. CERALDI



I

PLANTA ÁTICO

ESCALA 1/250

LC



PROJETO:
ÁTICO

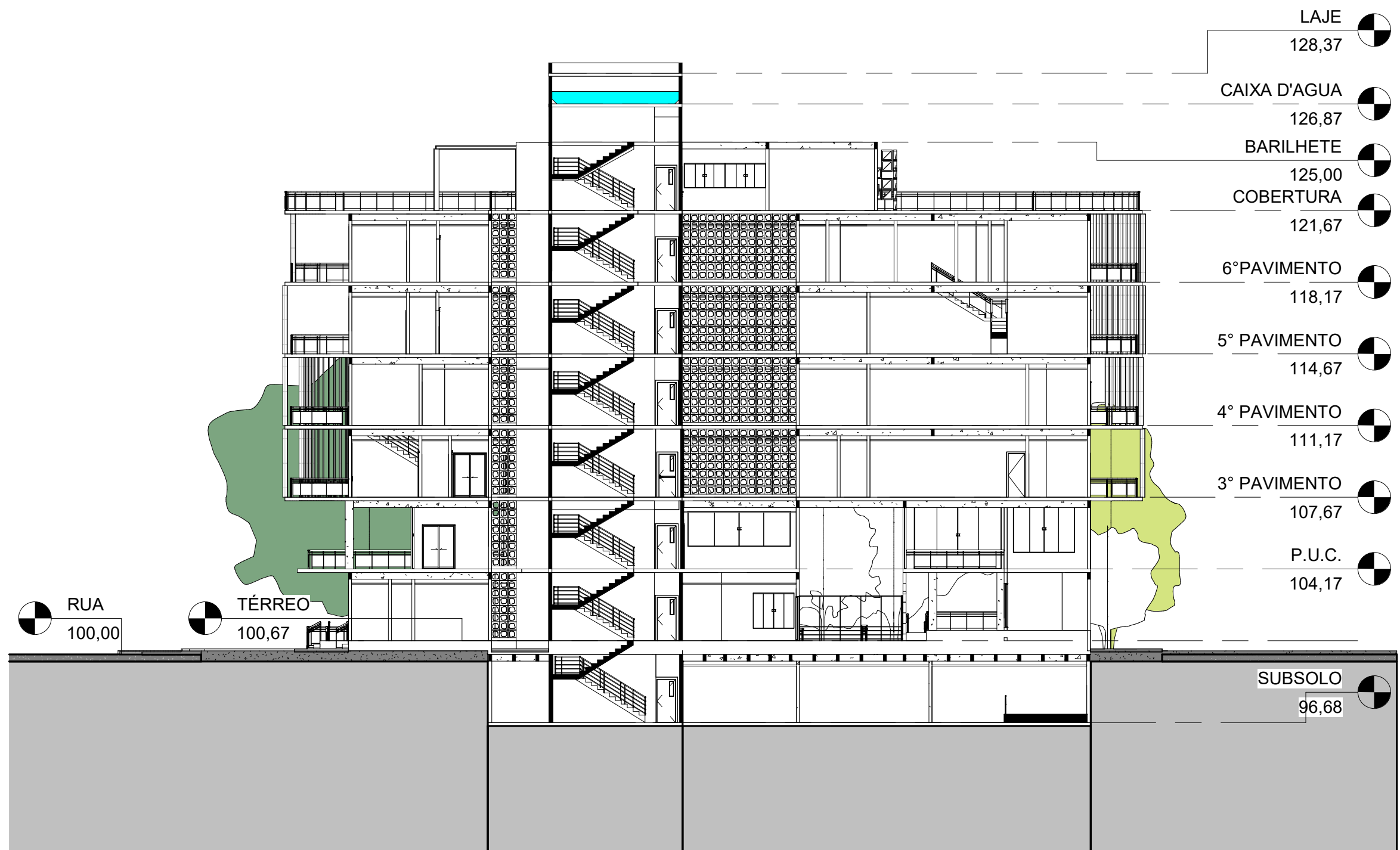
DATA:
31/08/2024

ESCALA:
1/250

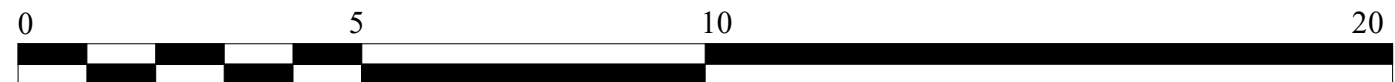
PROFESSOR:
IVAN XAVIER

DESENHO:
LUANA BEATRIZ S. CERALDI

10
17

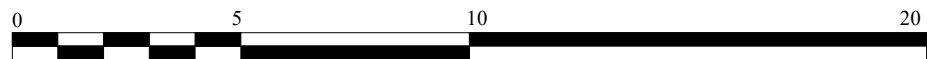


1 CORTE LONGITUDINAL
1 : 200





1 CORTE TRANSVERSAL
1 : 200



LC		PROJETO:		PROFESSOR:	12/ 17
		CORTE ELEVADOR E ÁTICO		IVAN XAVIER	
		DATA:	ESCALA:	ALUNA:	
		31/08/2024	1: 250	LUANA BEATRIZ SALOMÃO CERALDI	



1 FACHADA OESTE
1 : 200

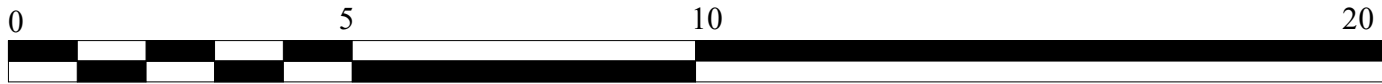


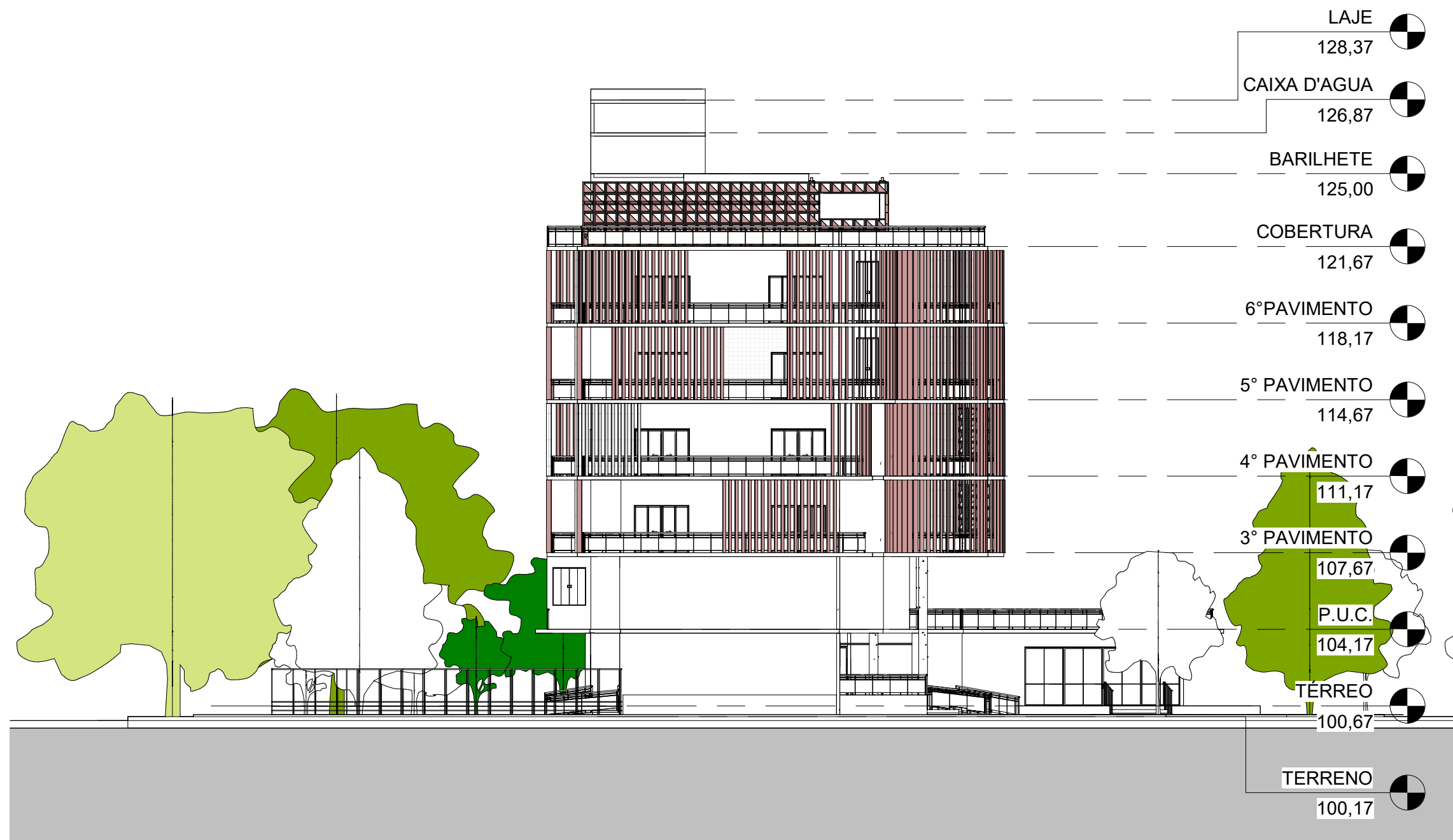


1 FACHADA SUL
1 : 200

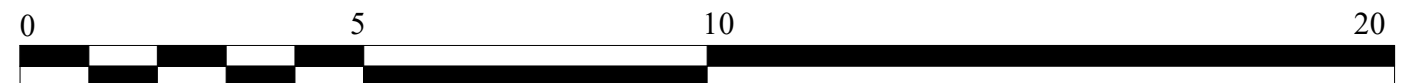


1 FACHADA LESTE
1 : 200





1 FACHADA NORTE
1 : 200

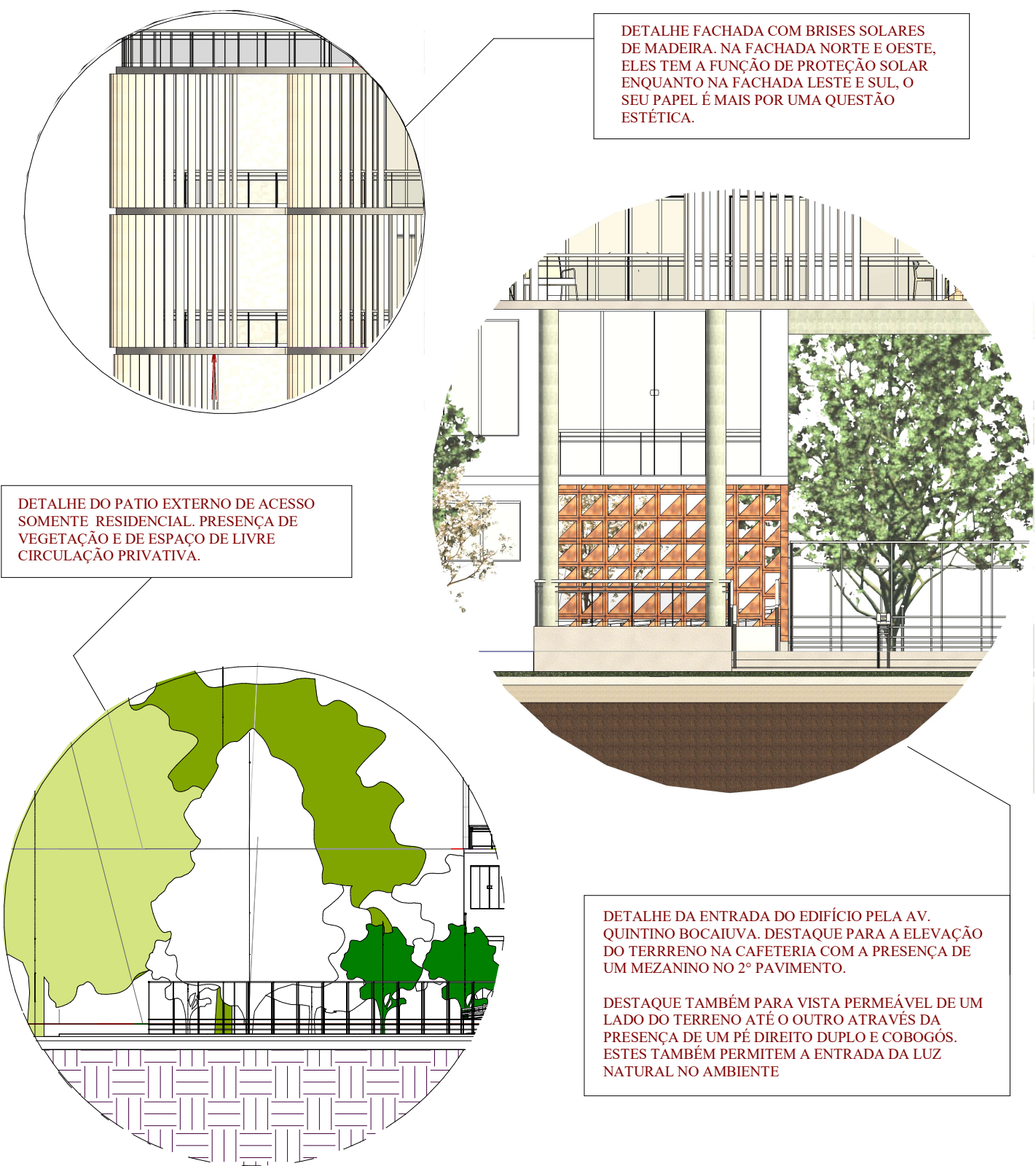


MEMORIAL JUSTIFICATIVO

BEIRA MAR é um edifício de uso misto composto por duas massas principais: o edifício residencial e a área comercial. Ambas são compostas por projetos paisagísticos que permitem o permear livre e fluido das pessoas que frequentam o bairro e o edifício residencial. Assim, o partido arquitetônico se propõem a criar uma comunicação entre essas duas massas através de áreas de integração e de separação. A presença da vegetação será importantíssima uma vez que provocará a penetração da natureza nos espaços cobertos e uma valorização dos espaços descobertos. Por fim, o projeto foi pensado também a partir de um critério visual atrativo que atendesse às orientações de conforto térmico locais.

Sua implantação é formada por espaços públicos (lojas e áreas comuns) e pela área privativa residencial- gradeada-. ambas compostas por espaços cobertos e descobertos. O primeiro acesso ao edifício é pela Av. Quintino Bocaiúva, em frente a praia. Este acesso ocorre através de um pátio descoberto com espaços coletivos abertos e árvores com copa densas devido a grande incidência solar. Ele permite acesso às lojas e às residencias. O segundo acesso é pela Rua Timbiras que tem acesso direto às lojas. Esta rua foi projetada para um caminhar mais rápido pelo terreno e por uma ciclovvia para favorecer o projeto ciclovviário local. Por fim, temos o acesso pela Rua Olavo Bastos, restrito a moradores e visitantes. Nesta última, haverá um pátio composto por áreas de lazer com árvores de copas menores, uma vez que essa orientação solar é ótima para atividades de lazer e acesso às residencias e ao subsolo.

Beira Mar é composto pelo térreo (lojas, áreas comuns e privativas residenciais), um pavimento P.U.C. e pavimentos tipos 01 e 02 (ambos compostos por 2 apartamentos simplex e 3 apartamentos duplex, totalizando 14 apartamentos). Como condição de construção, será incorporada o uso da madeira, do concreto e de pedras naturais tanto na construção quanto nas fachadas afim de trazer uma dinâmica visual atrativa. A ideia é de proporcionar uma leveza e projetar ambientes que nos convidem a ficar e a atravessar através dos espaços criados e dos materiais que estimulam a curiosidade do caminhar.



DETALHE FACHADA COM BRISES SOLARES DE MADEIRA. NA FACHADA NORTE E OESTE, ELES TEM A FUNÇÃO DE PROTEÇÃO SOLAR ENQUANTO NA FACHADA LESTE E SUL, O SEU PAPEL É MAIS POR UMA QUESTÃO ESTÉTICA.

DETALHE DO PATIO EXTERNO DE ACESSO SOMENTE RESIDENCIAL. PRESENÇA DE VEGETAÇÃO E DE ESPAÇO DE LIVRE CIRCULAÇÃO PRIVATIVA.

DETALHE DA ENTRADA DO EDIFÍCIO PELA AV. QUINTINO BOCAIUVA. DESTAQUE PARA A ELEVACÃO DO TERRRENO NA CAFETERIA COM A PRESENÇA DE UM MEZANINO NO 2º PAVIMENTO.

DESTAQUE TAMBÉM PARA VISTA PERMEÁVEL DE UM LADO DO TERRENO ATÉ O OUTRO ATRAVÉS DA PRESENÇA DE UM PÉ DIREITO DUPLO E COBOGÓS. ESTES TAMBÉM PERMITEM A ENTRADA DA LUZ NATURAL NO AMBIENTE

