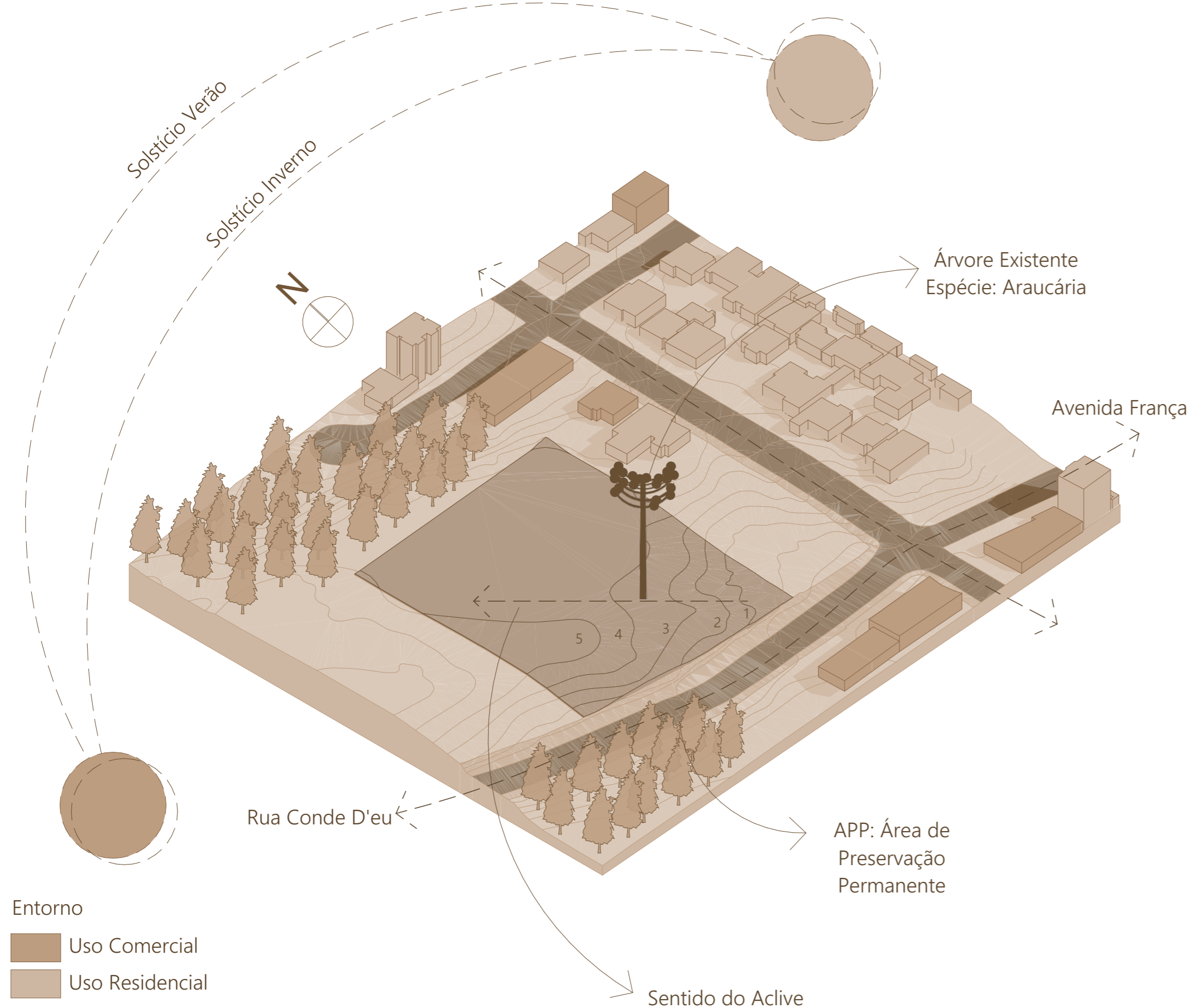




## CONDICIONANTES AMBIENTAIS



## CONDICIONANTES LEGAIS

Parâmetros vigentes sobre o terreno apresentado, com base no Plano Diretor Municipal de Caxias do Sul.

Área Total do Terreno	Zoneamento	IA (Índice de Aproveitamento)	TO (Taxa de Ocupação)	TP (Taxa de Permeabilidade)	Altura Máxima (h)
8.262,35m <sup>2</sup>	Zona Residencial 5 ZR5	Hab.: 2,4 (19.829,64m <sup>2</sup> )	Permitido 60% (4.957,41m <sup>2</sup> )	Mínimo 20% (1.652,47m <sup>2</sup> )	1,5 x (L+AFe) 52m

## DIRETRIZES DE PROJETO



**Estímulo Físico:** Atividade física é um dos principais fatores para um envelhecimento saudável. O programa e a implantação explora espaços externos e internos que possibilitam a realização de atividades físicas seguras e também com equipamentos.



**Estímulo Psicológico:** Esses estímulos são trabalhados com afeto, conduta, pensamento, memória, atenção, percepção, discernimento e capacidade de tomar decisões. São exploradas no modelo de habitação pelo forte senso de vida em comunidade, pela aproximação com vizinhos, manutenção dos espaços comuns em grupo e administração.



**Estímulo Social:** Através dos espaços que trazem movimento de diversas pessoas para o complexo, promovendo a interação social de diferentes grupos etários através de áreas comerciais, além de possuir espaços de conexão e interação entre o complexo e o entorno com de áreas de lazer. Manter o público idoso inserido na sociedade e no contexto urbano faz parte da qualidade de vida.



**Conexão com a Natureza:** A presença da natureza trás sensações de tranquilidade e aconchego, a presença de vegetação no complexo também trás uma relação harmônica com o entorno e oferece ao bairro novos espaços de convivência e lazer.



**Pertencimento e Acolhimento:** A casa é o lugar onde nos sentimos seguros e confortáveis, as unidades do complexo assim como seus demais usos e espaços são pensadas para transmitir essas sensações de liberdade, segurança e alegria, através das relações que promove com o entorno e com os vizinhos e seus espaços internos. Acessibilidade, privacidade, boa iluminação e conforto foram priorizados nas residências.

## ARQUITETURA E URBANISMO

## EVOLUÇÃO DA FORMA

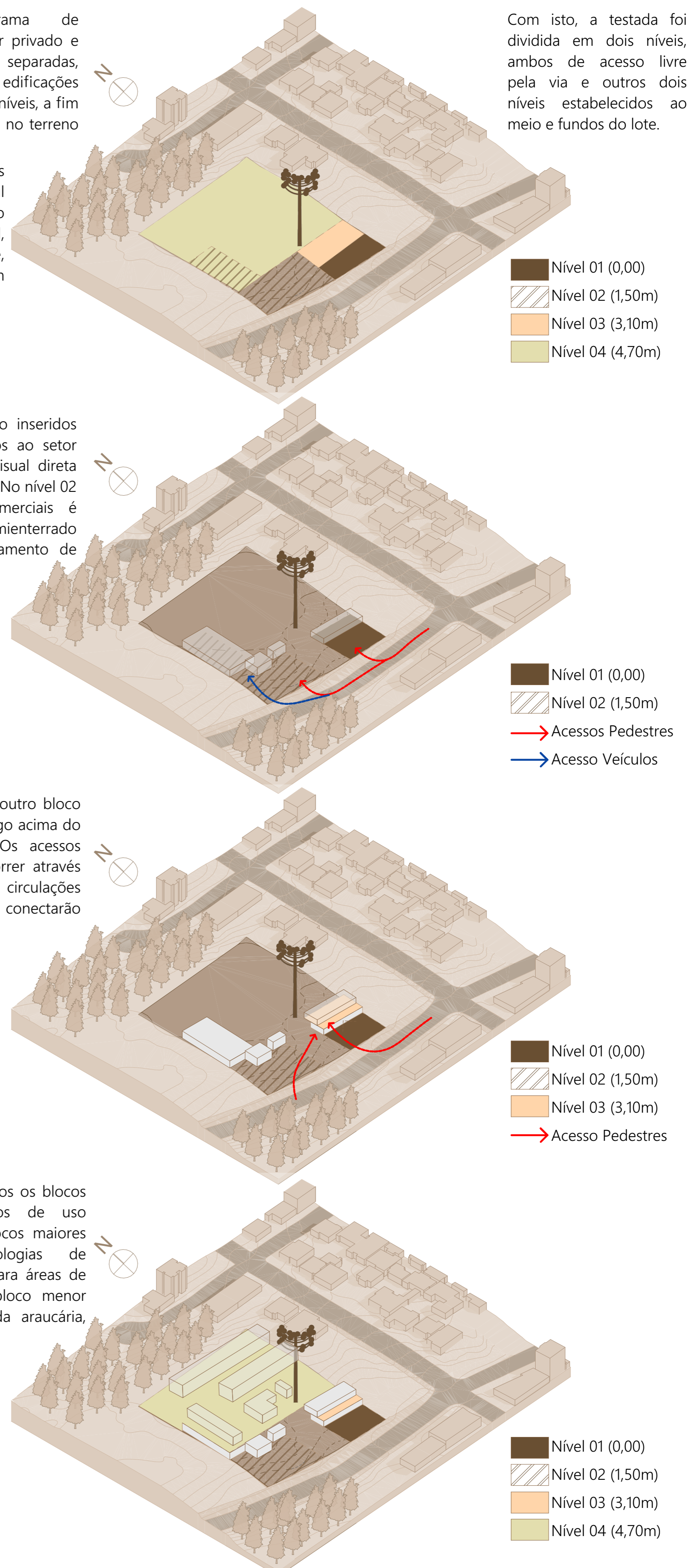
Visando o programa de necessidades com setor privado e público em edificações separadas, para a implantação das edificações foram definidos quatro níveis, a fim de suavizar os percursos no terreno e adaptar à topografia.

As curvas topográficas estão mais na parte sul do lote e seu aclave no sentido diagonal, sudeste > noroeste, acompanhando também o passeio público.

Nos níveis 01 e 02 são inseridos três volumes destinados ao setor público, com relação visual direta com a Rua Conde D'eu. No nível 02 atrás dos blocos comerciais é inserido um bloco semienterrado destinado ao estacionamento de uso dos moradores.

No nível 03 é inserido outro bloco para o setor público, logo acima do volume do nível 01. Os acessos deste nível podem ocorrer através do nível 0 ou pelas circulações peatonais externas que conectarão aos demais níveis.

No nível 04 são inseridos os blocos residenciais e espaços de uso compartilhado, três blocos maiores abrigam duas tipologias de habitação, um bloco para áreas de lazer comuns e um bloco menor posicionado ao eixo da araucária, destinado ao oratório.



Com isto, a testada foi dividida em dois níveis, ambos de acesso livre pela via e outros dois níveis estabelecidos ao meio e fundos do lote.