

MASTERPLAN

PROJETO URBANÍSTICO

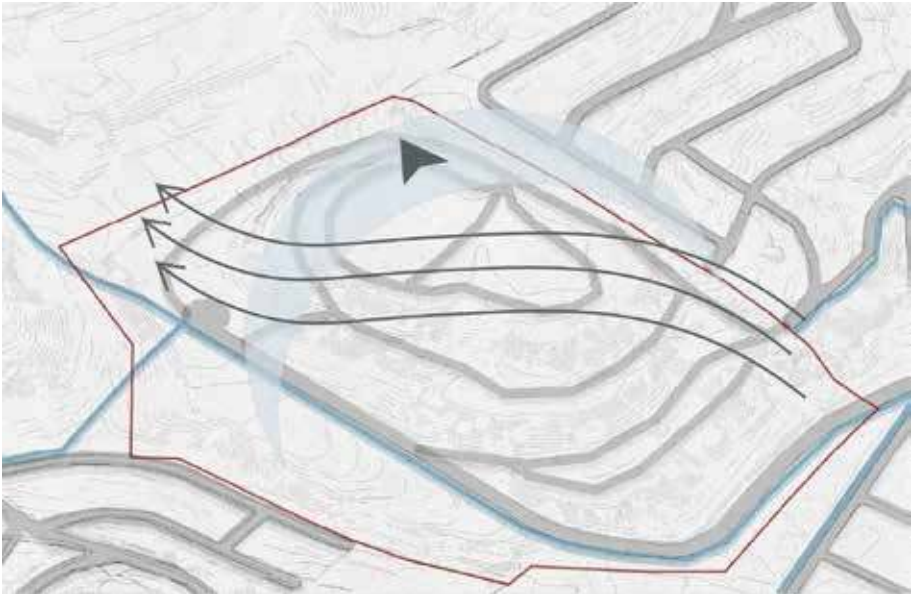
ANA CLARA FATORI - 23105300
RENATO DELLA CAPA - 23105970
STEPHANIE SANTOS - 23105977
CAMILLE DIAS - 23106041
MIGUEL GOMES - 23106357
ISABELLA BRITO - 23105126

Em meio à distante Vila Sônia, ao distante ZEIS outrora proposto pelo plano diretor, surge o novo loteamento Morro do Pirajuçara.

Aqui está um novo modo de viver: ZEIS de qualidade, que assim como demorou pra chegar na região, agora demora para sair da memória dos residentes. Desde parques internos com a tipologia de quadra europeia, até às imensas áreas públicas que misturam mirante com equipamentos de transposição da declividade, tecnologia e sustentabilidade se unem para o morar no verde.

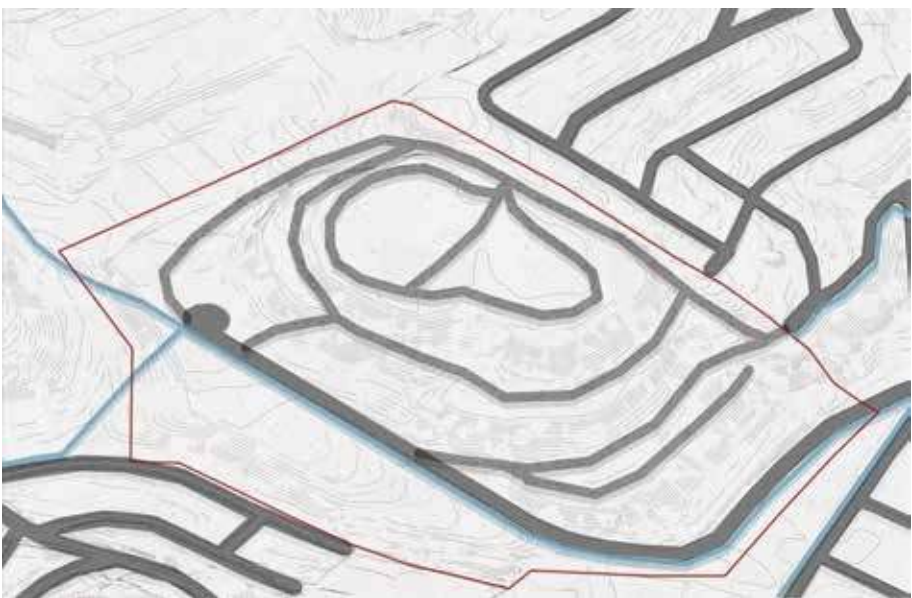
A lógica nada mais foi do que vencer a topografia para chegar no plato mais alto de maneira que as vias fossem menos inclinadas possíveis, na medida em que as áreas mais inclinadas se tranformassem em belos parques. A área loteavel se assentou, assim, nas poucas áreas planas. Para que se articule essa diferença de altura, se deu os elementos transpositores, que nada mais são do que conjuntos de escadarias com mirantes e áreas de convivência. Voltando para baixo, é importante salientar de que o córrego Pirajuçara fora destampado afim de fazer um parque linear ao longo dele.

DIAGRAMA DE PARTIDO



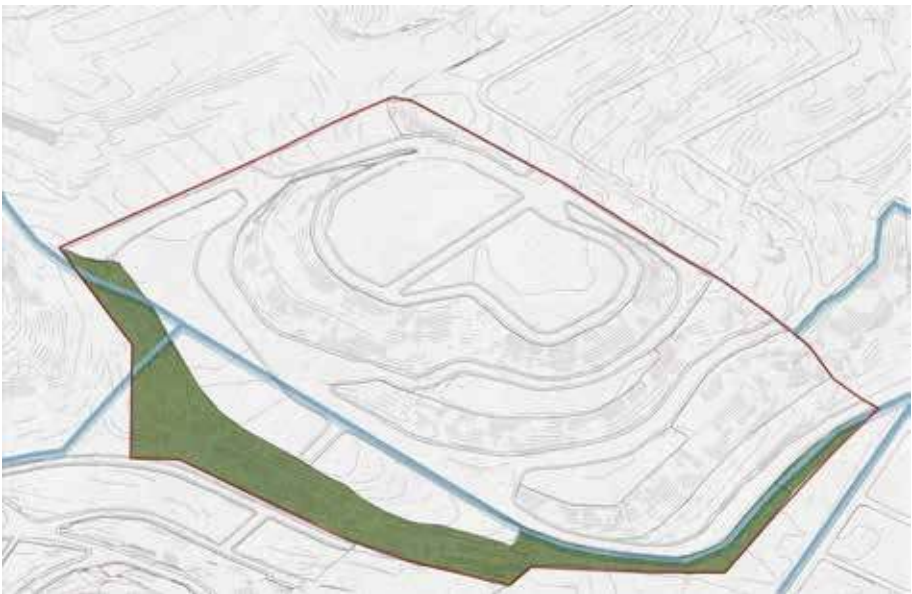
DIAGNÓSTICO E RELAÇÕES

Córrego pirajuçara retificado e enterrado, norte e ventos.



CAMINHOS JÁ EXISTENTES

Lógica é subir as curvas de nível pela menor declividade.



ANÁLISE DO PARQUE LINEAR

Área verde adjacente ao córrego, a fim de abri-lo e configurar um parque linear.



DISTRIBUIÇÃO DA VEGETAÇÃO

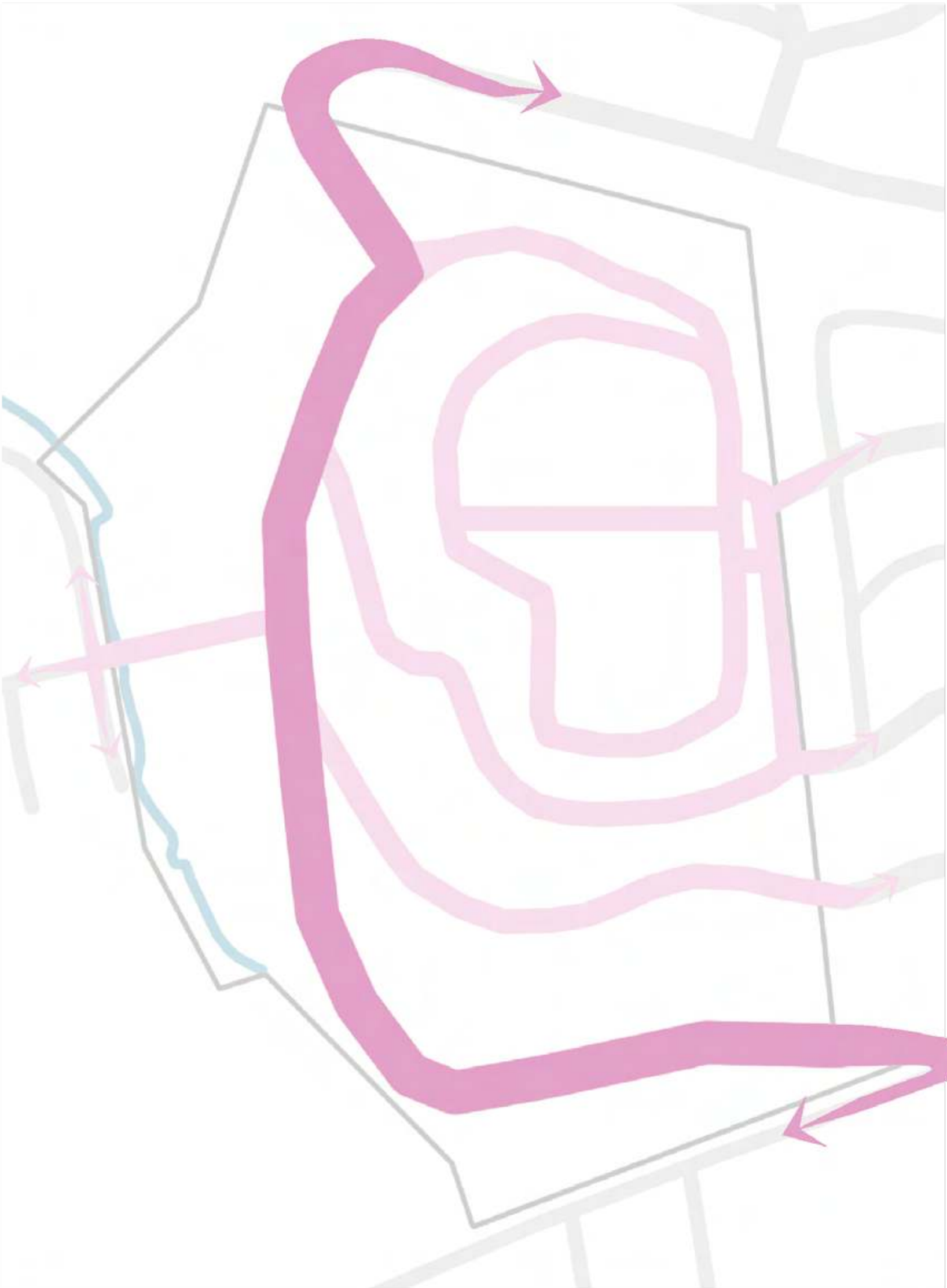
Áreas verdes nas altas declividades.



DISTRIBUIÇÃO DE ZONAS

Distribuição dos zoneamentos e edificações, conforme análise de necessidades.

DIAGRAMAÇÃO HIERARQUIA VIÁRIA



VIA COLETORA
VIA LOCAL
VIÁRIO ENTORNO
CÓRREGO PIRAJUÇARA

DIAGRAMAÇÃO DE ZONAS



ZEIS
ZMA
INSTITUCIONAL
LAZER
ÁREA VERDE
VIÁRIO

TABELA DE ÍNDICES

TIPO	ÁREA (m²)	% DA GLEBA
GLEBA	152.695m²	100%
ÁREA VERDE	53.280m²	35%
A. VERDE NO MESMO PERÍMETRO	18.386m²	12%
A. VERDE EM OUTROS LUGARES	34.894m²	23%
INSTITUCIONAL	7.861m²	05%
ZEIS	32.550m²	21%
ZMA	18.100m²	12%
SISTEMA VIÁRIO	40.903m²	27%
ÁREA PÚBLICA	102.044m²	67%
ÁREA LOTEÁVEL	50.650m²	33%
TO	24.950m²	16.34%
CA	0,45	1.35%

VALORES FINAIS

TIPOLOGIAS:

- 594 UNIDADES DE 30M²
- 300 UNIDADES DE 45M²
- 159 UNIDADES DE 90M²
TOTAL DE HABITANTES EFETIVOS: 4563 HAB

DENSIDADE POPULACIONAL BRUTA EMPREGADA:

HABITANTES / HAC.GLEBA - 4563 / 15,2695 = 298 HAB/HAC

DENSIDADE POPULACIONAL LÍQUIDA EMPREGADA:

HABITANTES / HAC. LOTEÁVEL - 4563 / 5,065 = 900 HAB/HAC

TABELA DE VEGETAÇÃO

REPRE.	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	QUAN.	REF.
	EXISTENTE	EXISTENTE	074	
	PINHEIRO DO PARANÁ	Araucaria Angustifolia	004	
	PAU-MULATO	Calycophyllum Spruceanum	129	
	PITANGUEIRA	Eugenia Uniflora	406	
	INGÁ-BRAVO	Lonchocarpus Cultratus	177	
	SIBIPIRUNA	Poincianella Pluviosa Var. Peltophoroiddes	126	
	AROEIRA	Schinus Terebinthifolius	021	

IMPLANTAÇÃO GERAL

- 8 HAC DE LOTEÁVEL
- SE TEM 500HAB/HAC, DEVE TER 4000 MIL HAB
- SEGUNDO IBGE 3PESSOAS POR UNIDADE
- CADA BLOCO DE MATERIAL DOURADO SÃO 3 PAVIMENTOS
- CADA PAVIMENTO DO BLOCO PODE TER 3 UNIDADES DE 30 M²

EVOLUÇÃO SEMANAL 17.04.26



29.04.26



02.05.26



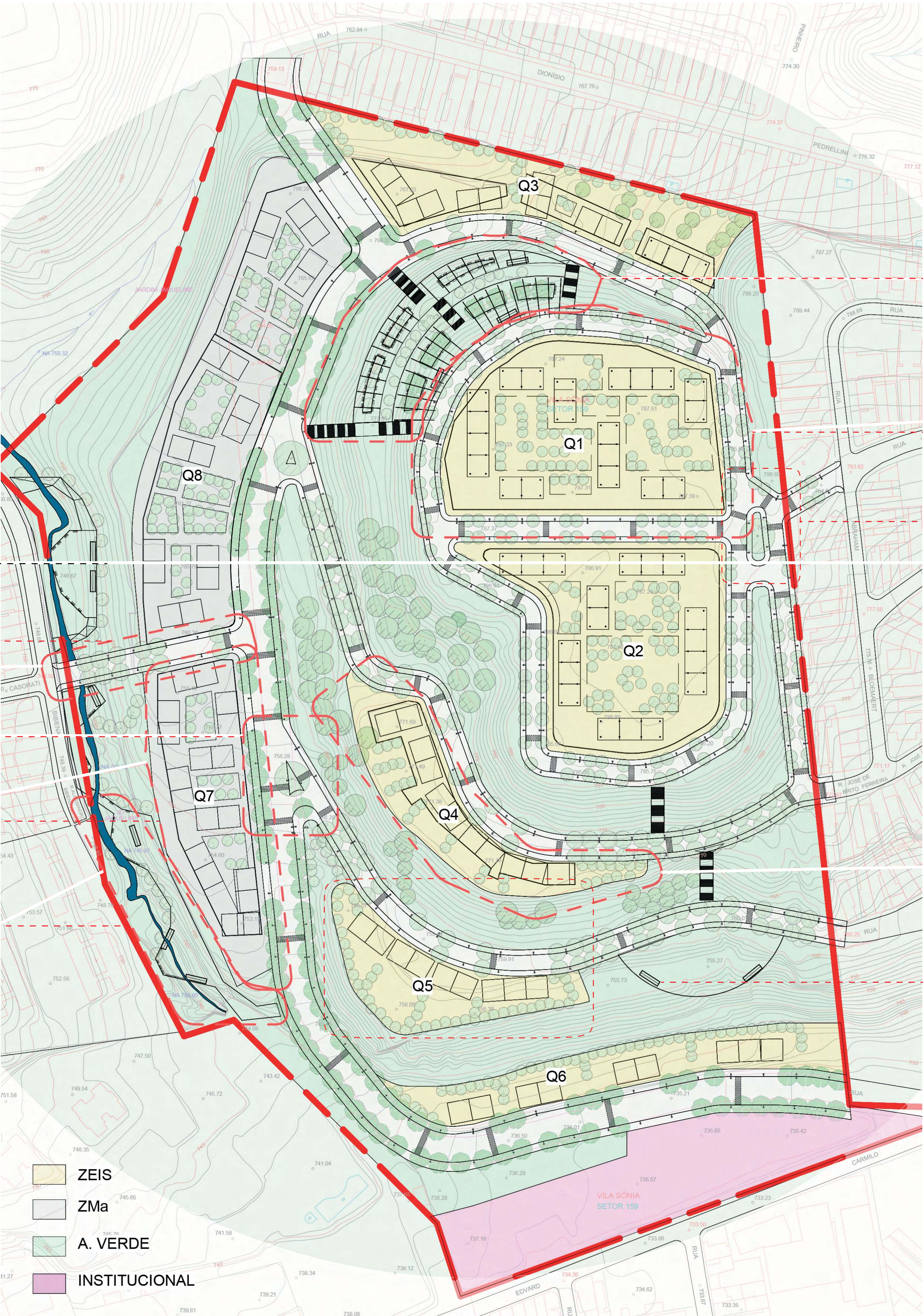
03.05.26



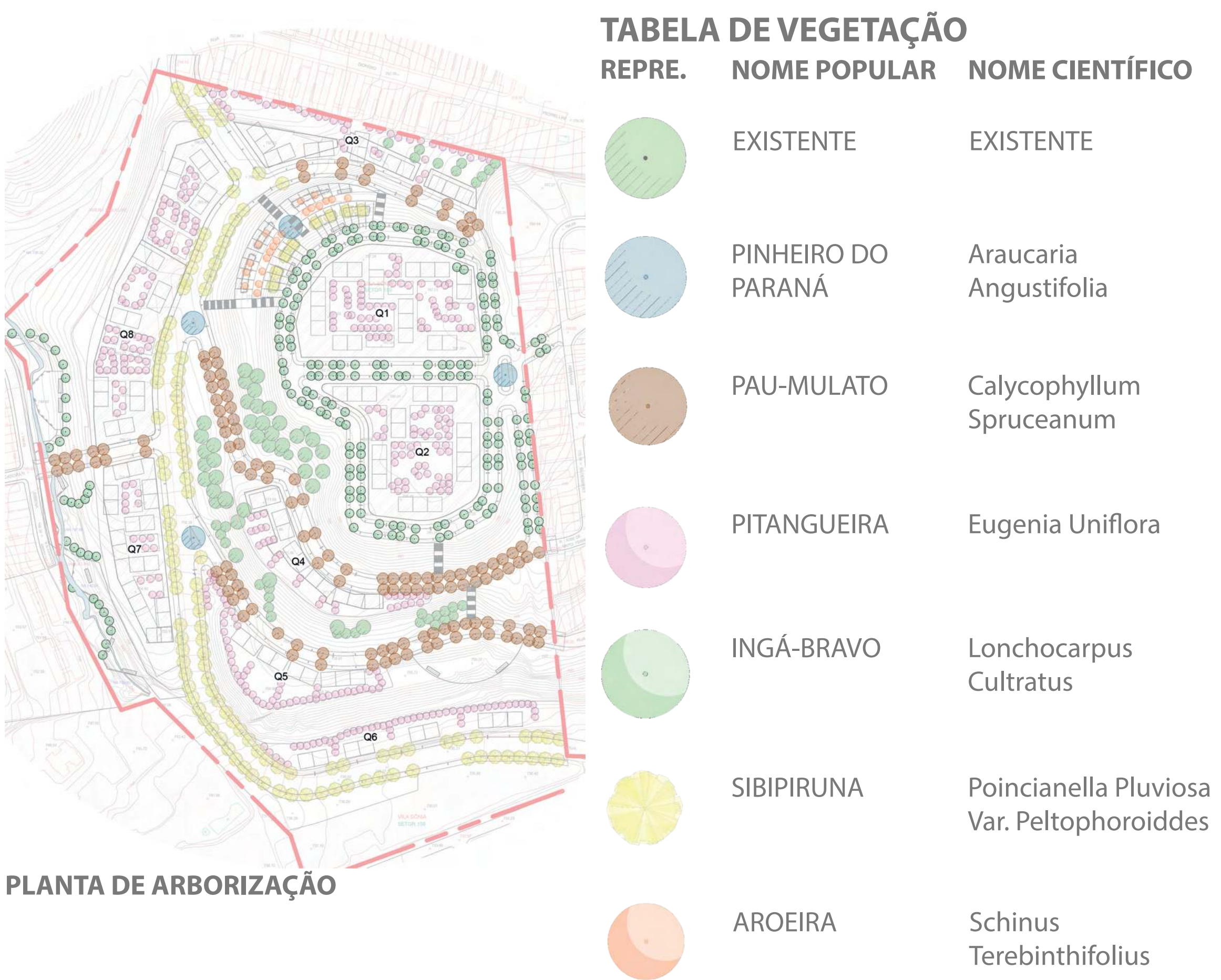
05.05.26



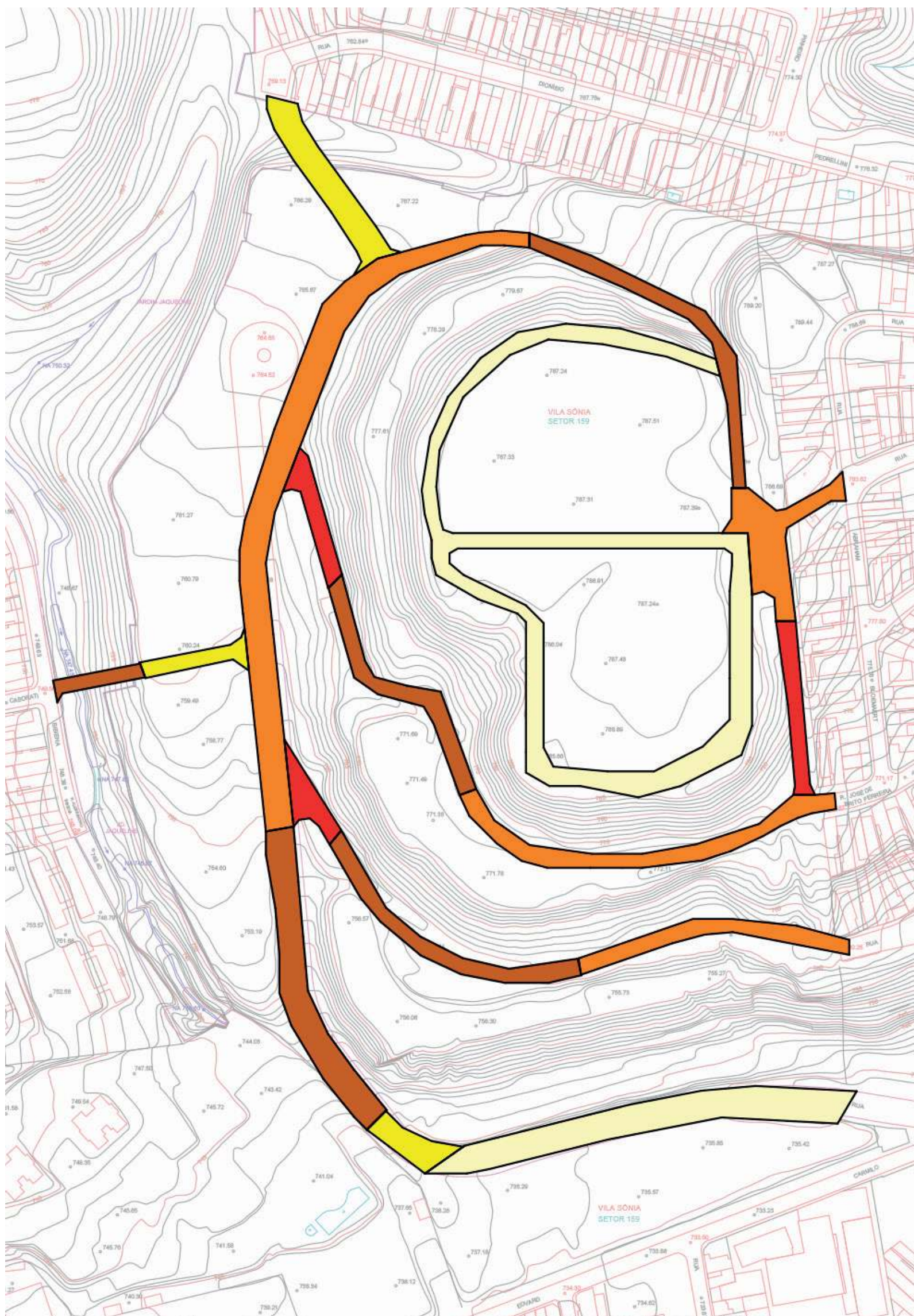
30.05.26



IMPLANTAÇÃO
ESC.: 1:2000



PLANTA DE ARBORIZAÇÃO



PLANTA DE VIAS
ESC.: 1:2000

LEGENDA DE DECLIVIDADE MÍNIMA E MÁXIMA

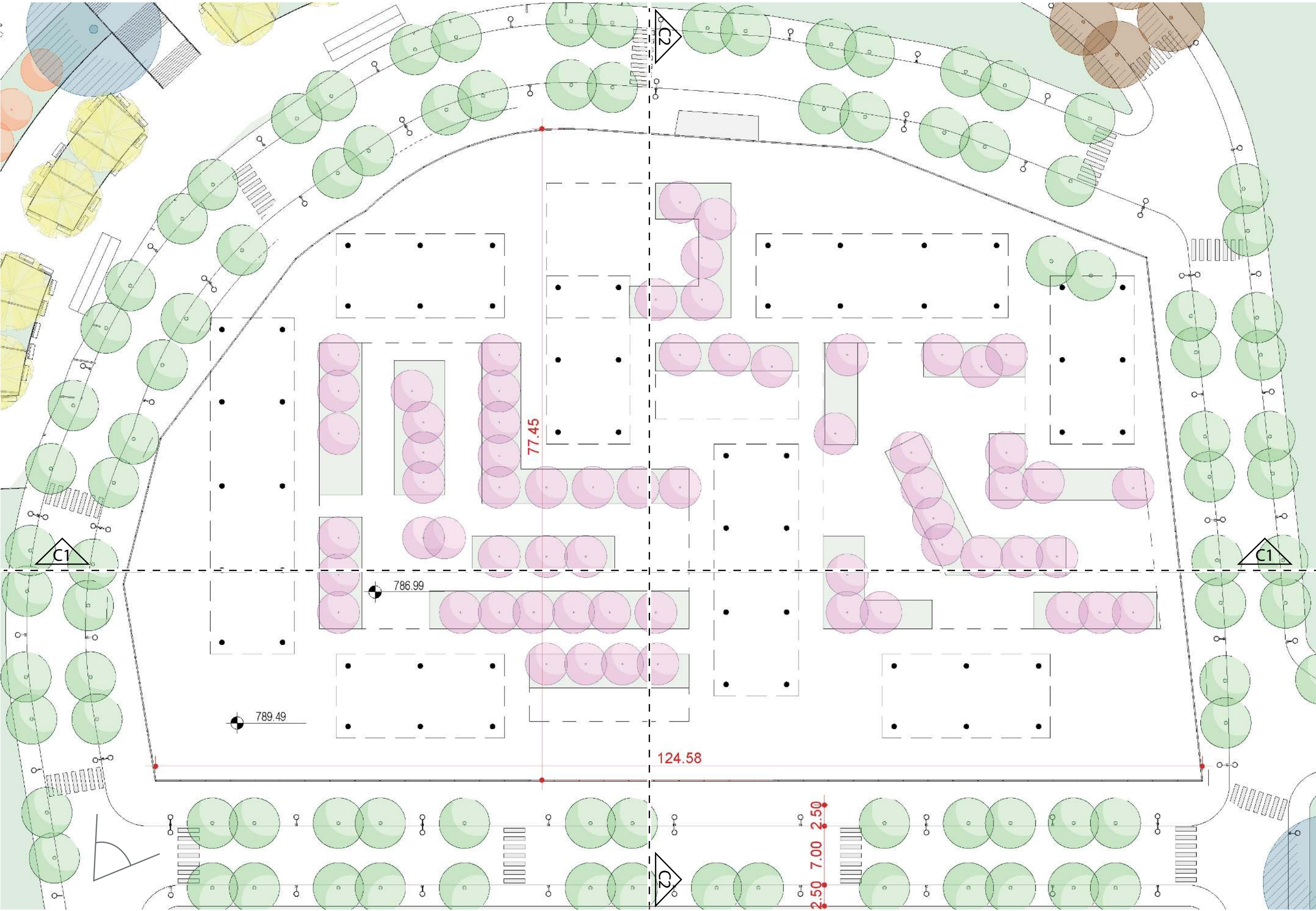
- 0.00% - 2.50%
- 2.50% - 5.00%
- 5.00% - 7.50%
- 7.50% - 10.00%
- 10.00% - 12.50%
- 12.50% - 15.00%

AMPLIAÇÃO QUADRA 01

INDICAÇÃO
01 - 1.1

NA QUADRA 1, COM 10000M², COMO 70% DEVE SER HIS, ENTÃO 14 MATERIAIS DOURADOS (0,7 DE 20 QUE PRECISA) DEVEM SER APENAS DA TIPOLOGIA DE 3 UNID. DE 30M² POR ANDAR. DE RESTO, CRIAMOS A TIPOLOGIA DE 2 UNID. DE 45M² POR ANDAR.

SEGUNDO PDE E LPUOS, POR SER COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DE 2,5, A QUADRA QUE TEM 1 HAC PODERIA CHEGAR ATÉ 25000M² DE ÁREA CONSTRUÍDA. NA DENSIDADE PADRÃO (540HAB/HAC) CHEGA-SE APENAS A 6000M² DE A. CONSTRUIDA. PORÉM, UTILIZANDO O MÁXIMO, PODERIA CHEGAR A 2160 HAB/HAC (80 CUBO DOURADO VEZES 27 PESSOAS POR CUBO).



PLANTA QUADRA 01
ESC.: 1:500



CORTE C2
ESC.: 1:250



CORTE C1
ESC.: 1:250

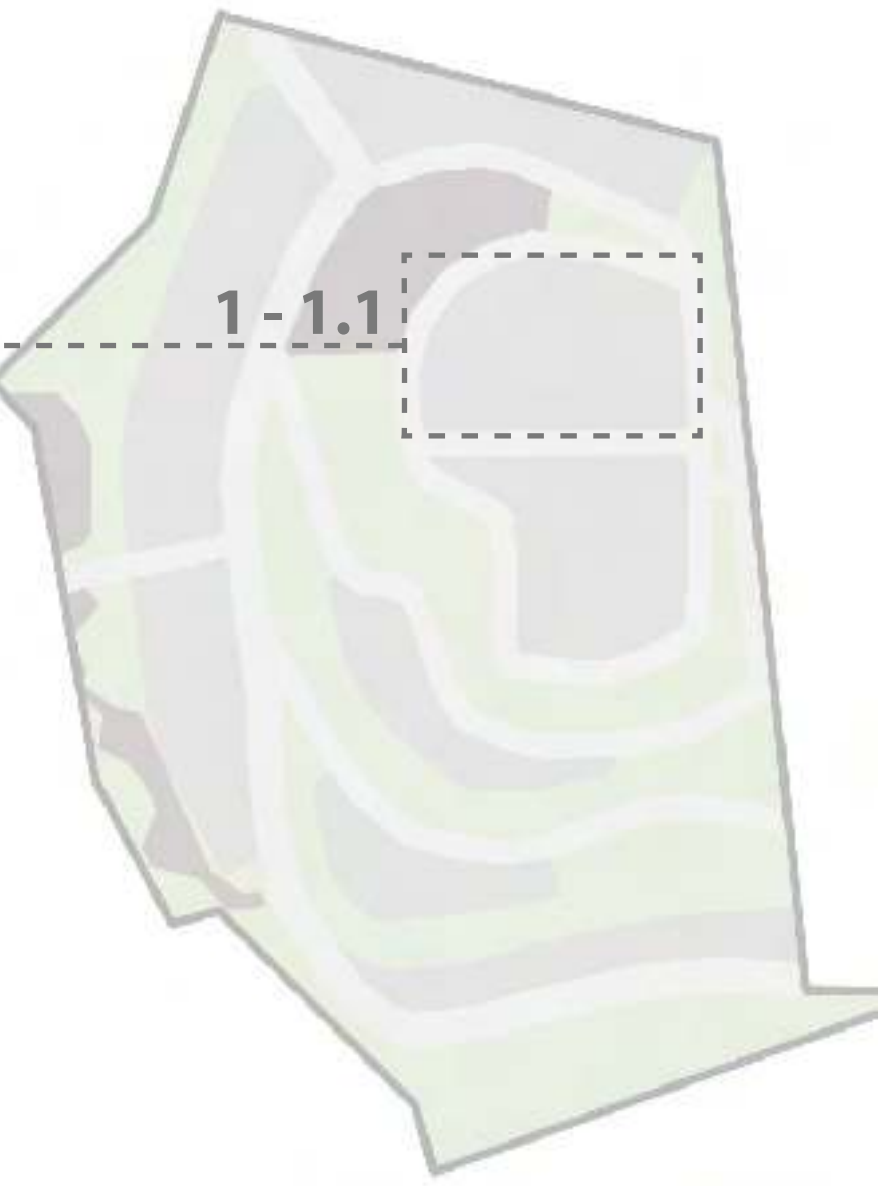


TABELA DE VEGETAÇÃO

REPRE.	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO
	EXISTENTE	EXISTENTE
	PINHEIRO DO PARANÁ	Araucaria Angustifolia
	PAU-MULATO	Calycophyllum Spruceanum
	PITANGUEIRA	Eugenia Uniflora
	INGÁ-BRAVO	Lonchocarpus Cultratus
	SIBIPIRUNA	Poincianella Pluviosa Var. Peltophoroiddes
	AROEIRA	Schinus Terebinthifolius

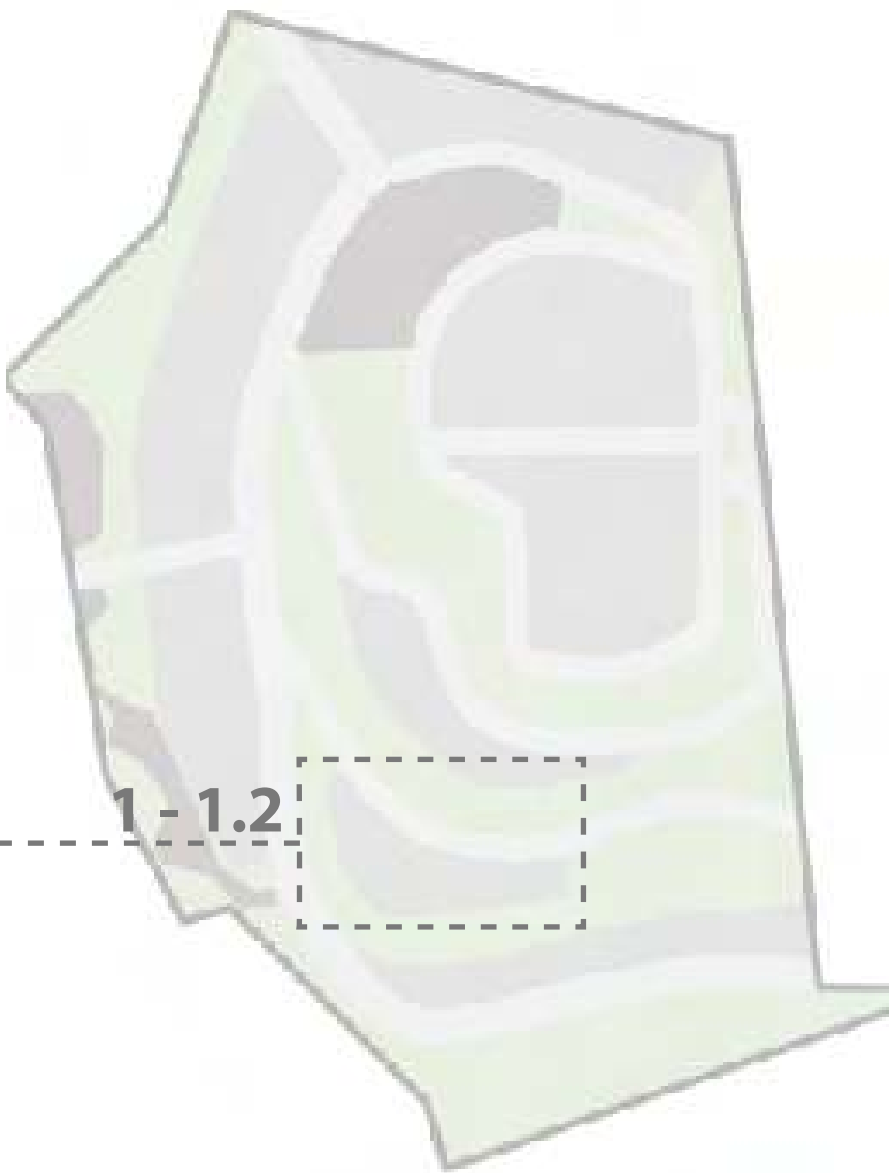
	EXISTENTE	EXISTENTE
	PINHEIRO DO PARANÁ	Araucaria Angustifolia
	PAU-MULATO	Calycophyllum Spruceanum
	PITANGUEIRA	Eugenia Uniflora
	INGÁ-BRAVO	Lonchocarpus Cultratus
	SIBIPIRUNA	Poincianella Pluviosa Var. Peltophoroiddes
	AROEIRA	Schinus Terebinthifolius

AMPLIAÇÃO QUADRA 02

INDICAÇÃO
01 - 1.2



PLANTA QUADRA 02
ESC.: 1:500



CORTE C1
ESC.: 1:250



CORTE C2
ESC.: 1:250

TABELA DE VEGETAÇÃO		
REPRE.	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO
	EXISTENTE	EXISTENTE
	PINHEIRO DO PARANÁ	Araucaria Angustifolia
	PAU-MULATO	Calycophyllum Spruceanum
	PITANGUEIRA	Eugenia Uniflora
	INGÁ-BRAVO	Lonchocarpus Cultratus
	SIBIPIRUNA	Poincianella Pluviosa Var. Peltophoroiddes
	AROEIRA	Schinus Terebinthifolius

AMPLIAÇÃO QUADRA 03

INDICAÇÃO
01 - 1.3



PLANTA QUADRA 03
ESC.: 1:500



CORTE C1
ESC.: 1:250



CORTE C2
ESC.: 1:250

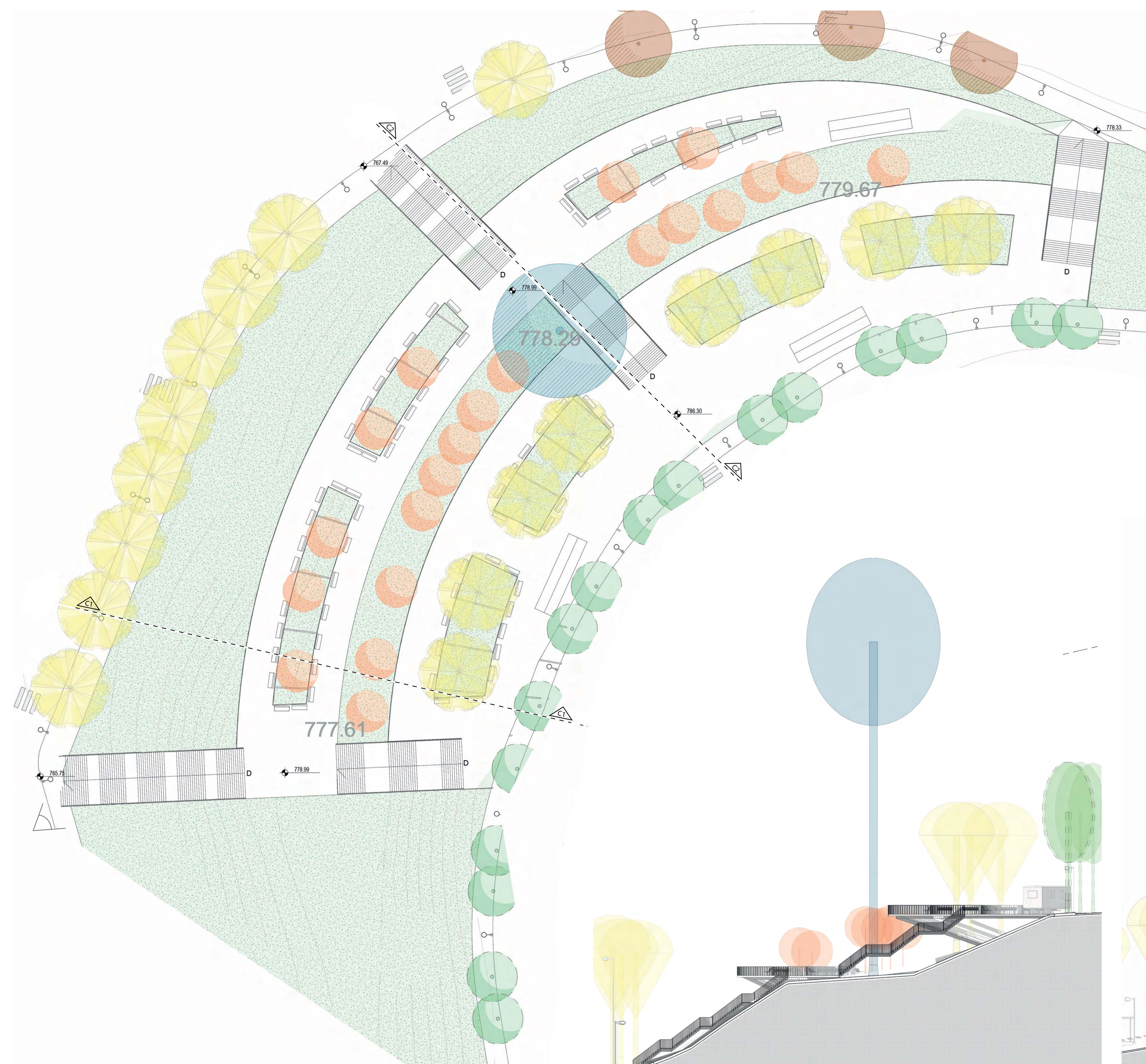


TABELA DE VEGETAÇÃO

REPRE.	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO
	EXISTENTE	EXISTENTE
	PINHEIRO DO PARANÁ	Araucaria Angustifolia
	PAU-MULATO	Calycophyllum Spruceanum
	PITANGUEIRA	Eugenia Uniflora
	INGÁ-BRAVO	Lonchocarpus Cultratus
	SIBIPIRUNA	Poincianella Pluviosa Var. Peltophoroiddes
	AROEIRA	Schinus Terebinthifolius

AMPLIAÇÃO LAZER PARQUE MIRANTE

INDICAÇÃO
01 - 2.1



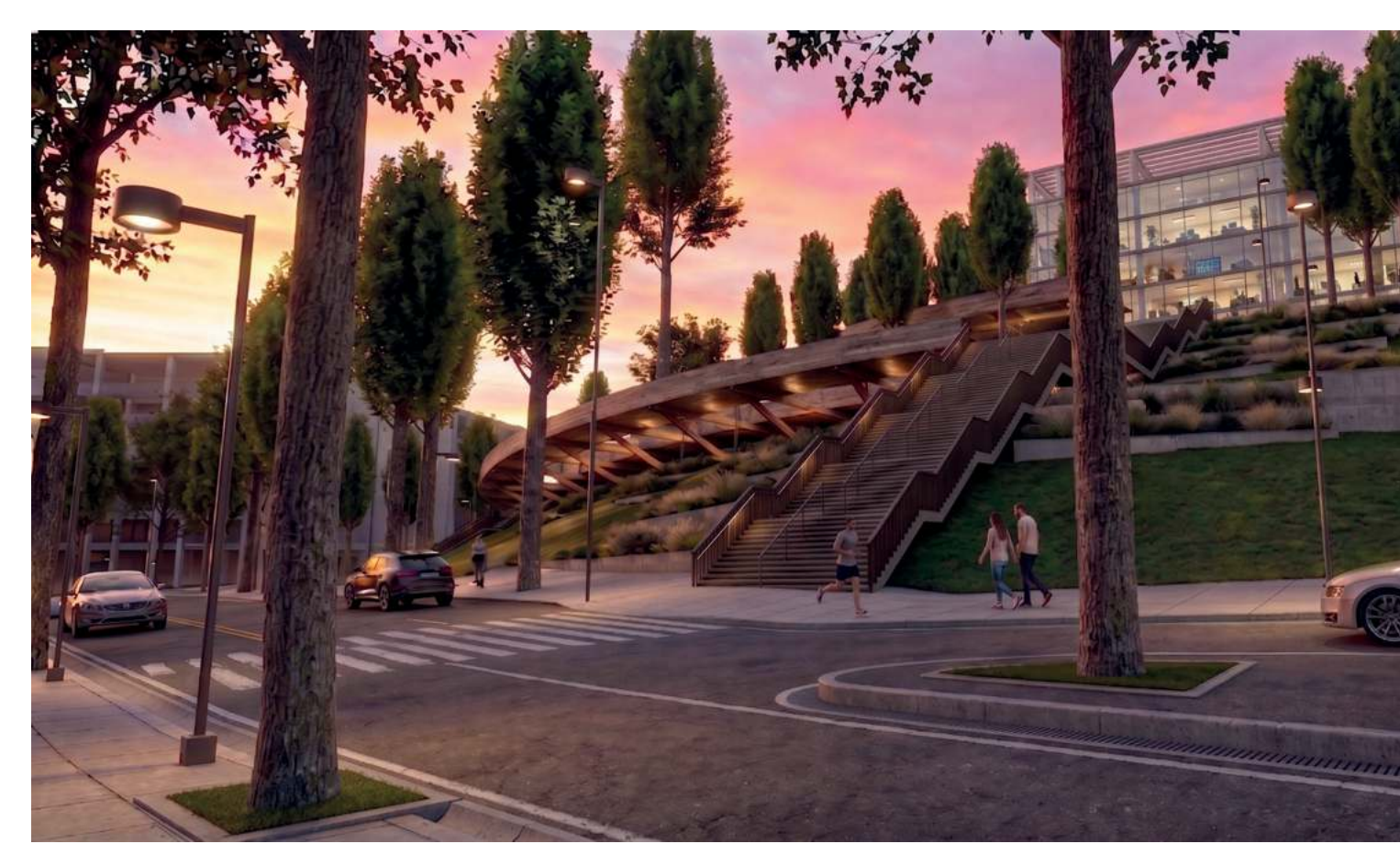
PLANTA PQ. MIRANTE
ESC.: 1:250

CORTE C1
ESC.: 1:250

CORTE C1
ESC.: 1:250

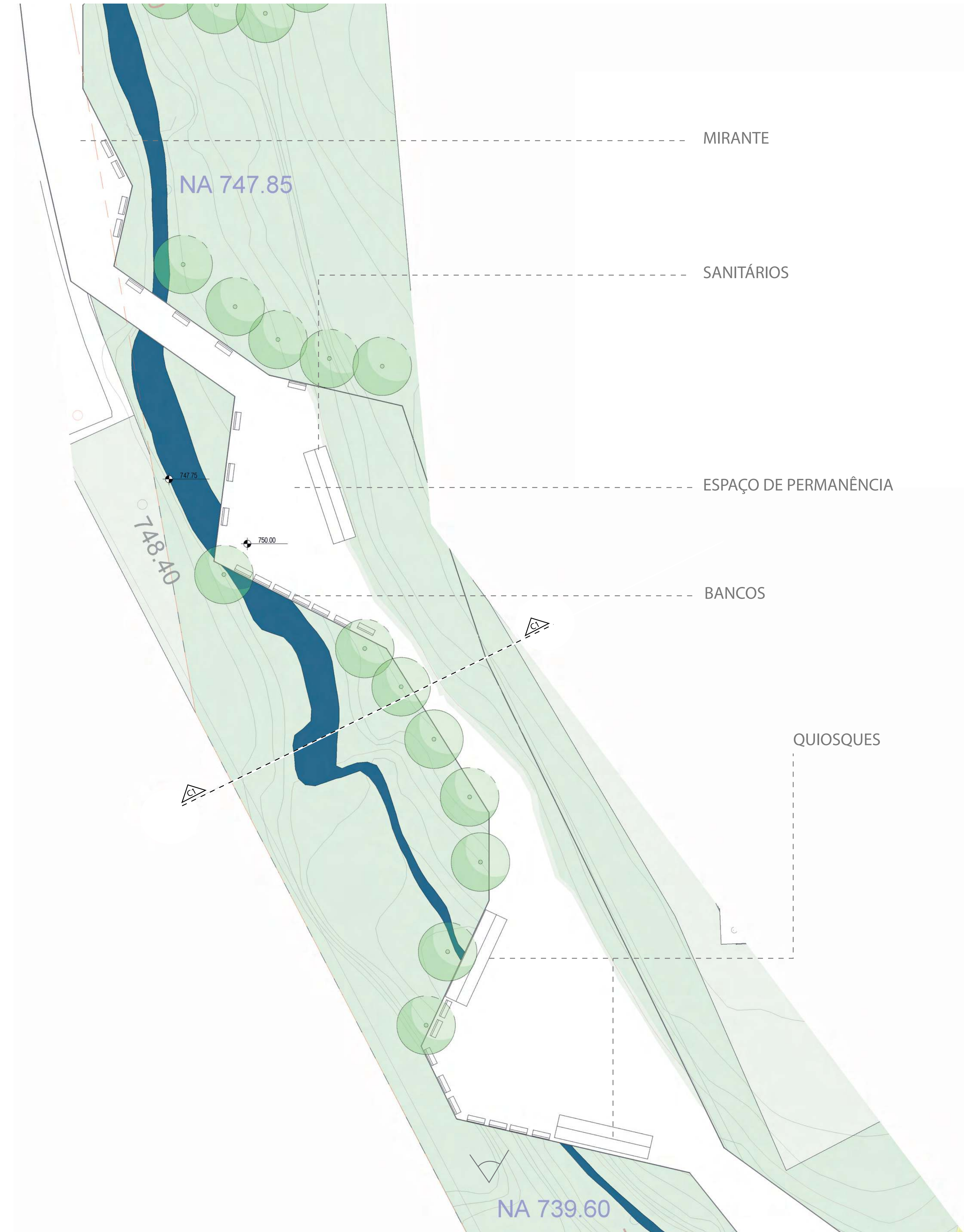
TABELA DE VEGETAÇÃO

REPRE.	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO
	EXISTENTE	EXISTENTE
	PINHEIRO DO PARANÁ	Araucaria Angustifolia
	PAU-MULATO	Calycophyllum Spruceanum
	PITANGUEIRA	Eugenia Uniflora
	INGÁ-BRAVO	Lonchocarpus Cultratus
	SIBIPIRUNA	Poincianella Pluviosa Var. Peltophoroiddes
	AROEIRA	Schinus Terebinthifolius



AMPLIAÇÃO LAZER PARQUE PIRAJUÇARA

INDICAÇÃO
01 - 2.2



PLANTA PQ. PIRAJUÇARA
ESC.: 1:250

0 5 15 20m

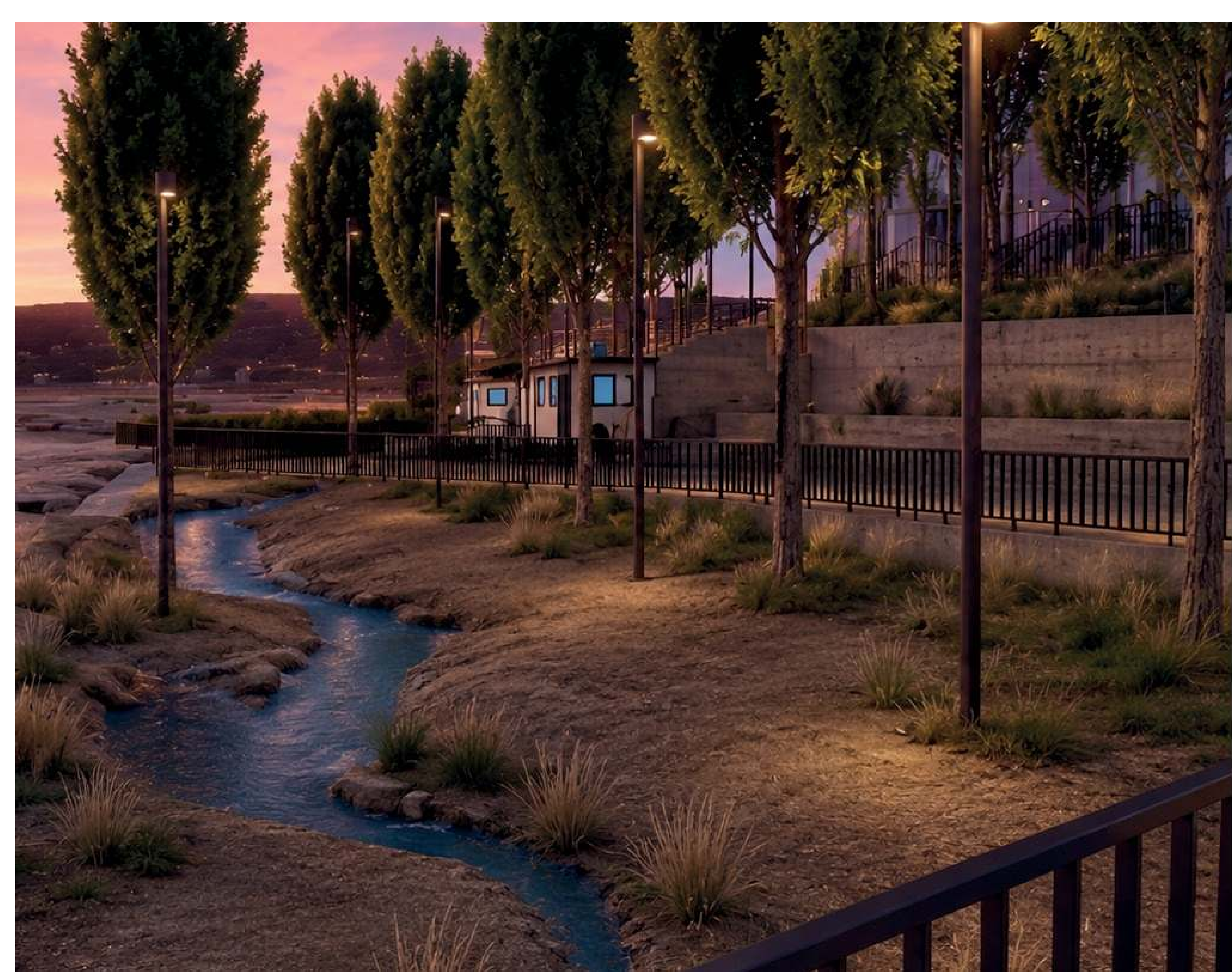
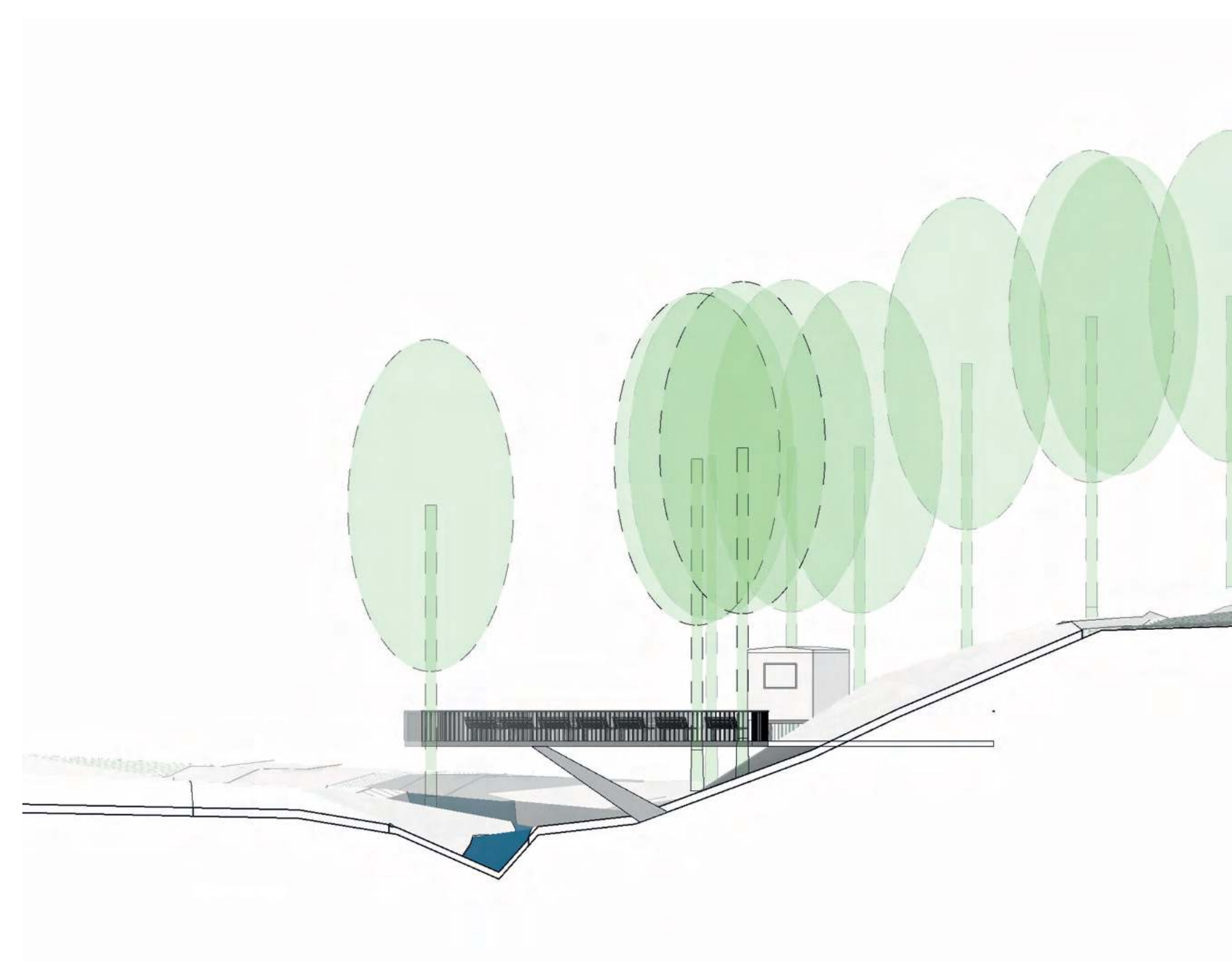


TABELA DE VEGETAÇÃO

REPRE.	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO
	EXISTENTE	EXISTENTE
	PINHEIRO DO PARANÁ	Araucaria Angustifolia
	PAU-MULATO	Calycophyllum Spruceanum
	PITANGUEIRA	Eugenia Uniflora
	INGÁ-BRAVO	Lonchocarpus Cultratus
	SIBIPIRUNA	Poincianella Pluviosa Var. Peltophoroiddes
	AROEIRA	Schinus Terebinthifolius

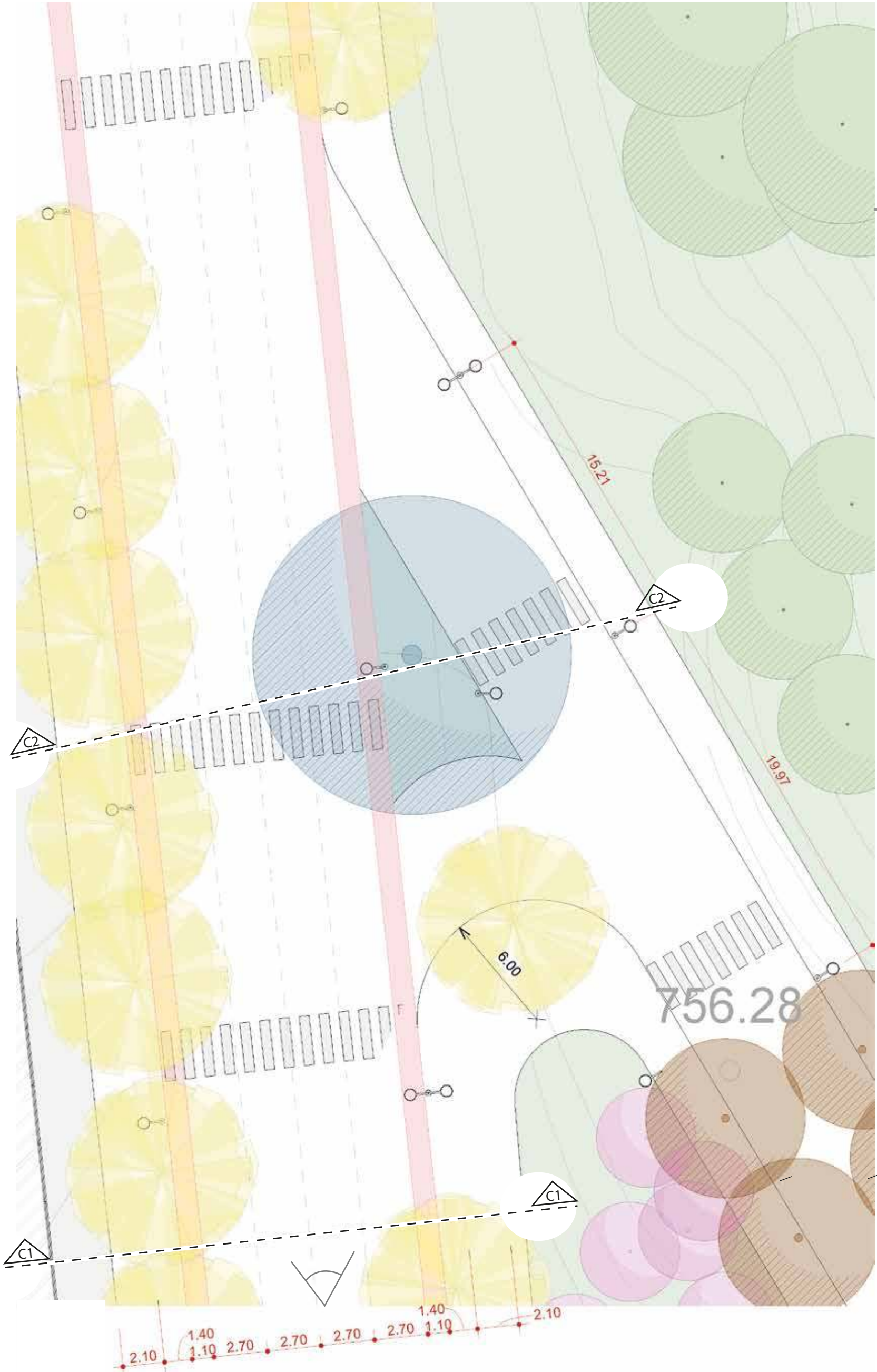


PLANTA PQ. PIRAJUÇARA
ESC.: 1:250

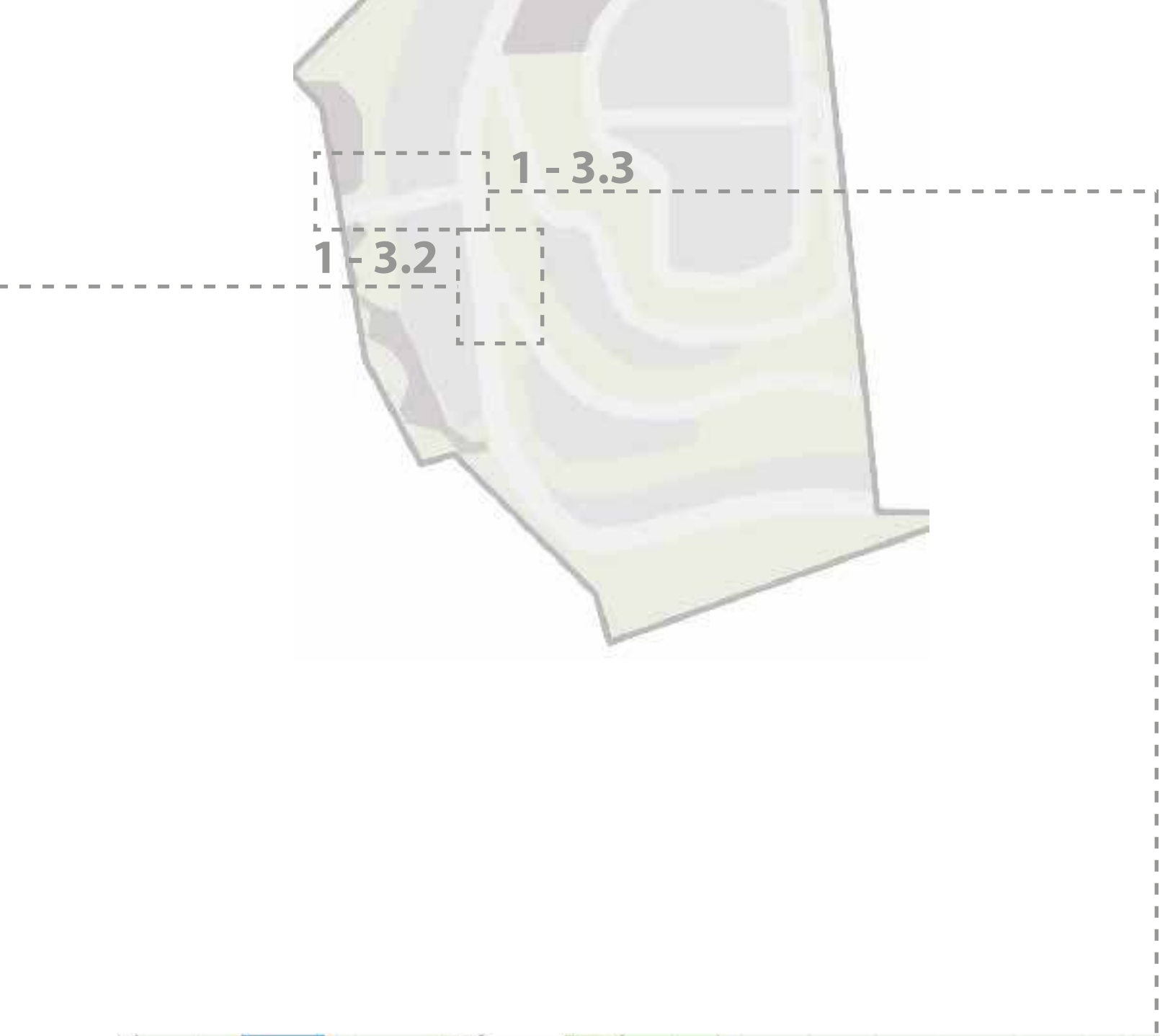
0 5 15 20m

AMPLIAÇÃO VIÁRIO 2 e 3

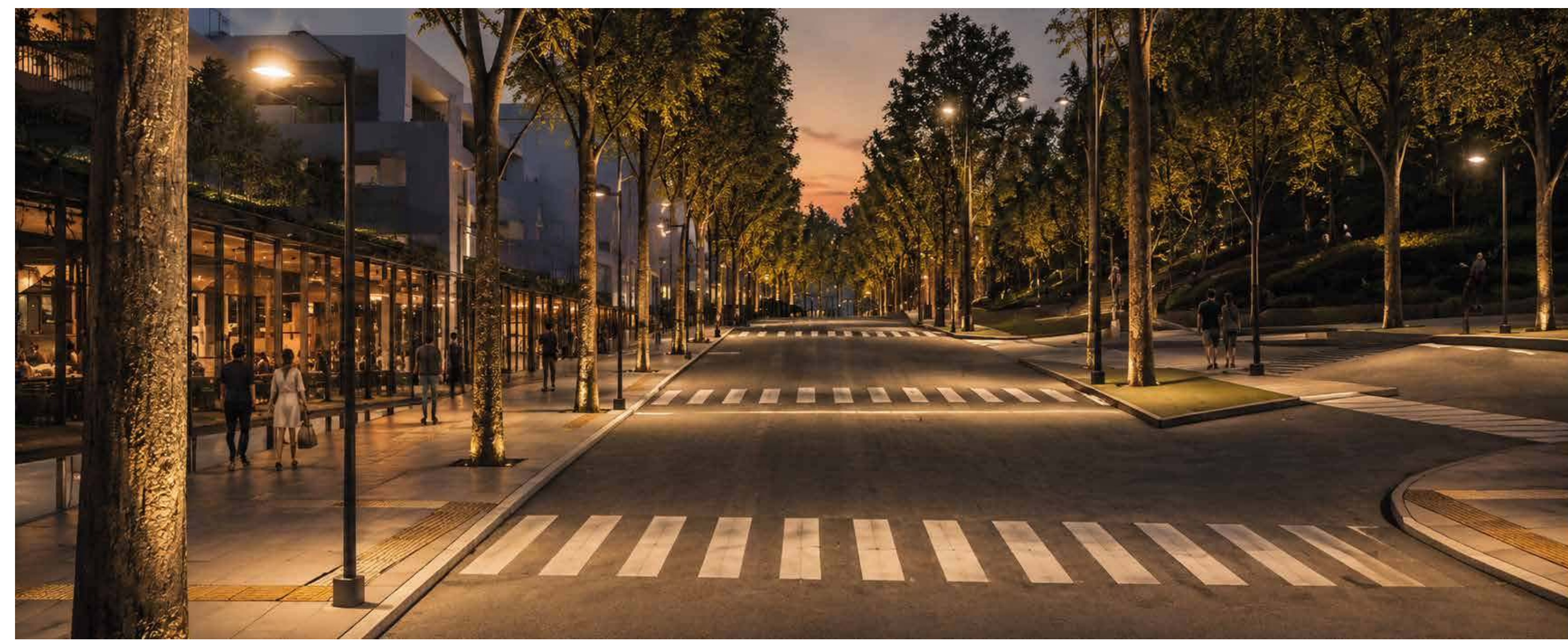
INDICAÇÃO
01 - 3.2
01 - 3.3



PLANTA SIS. VIÁRIO 1 - 3.2
ESC.: 1:200



PLANTA SIS. VIÁRIO 1 - 3.3
ESC.: 1:200



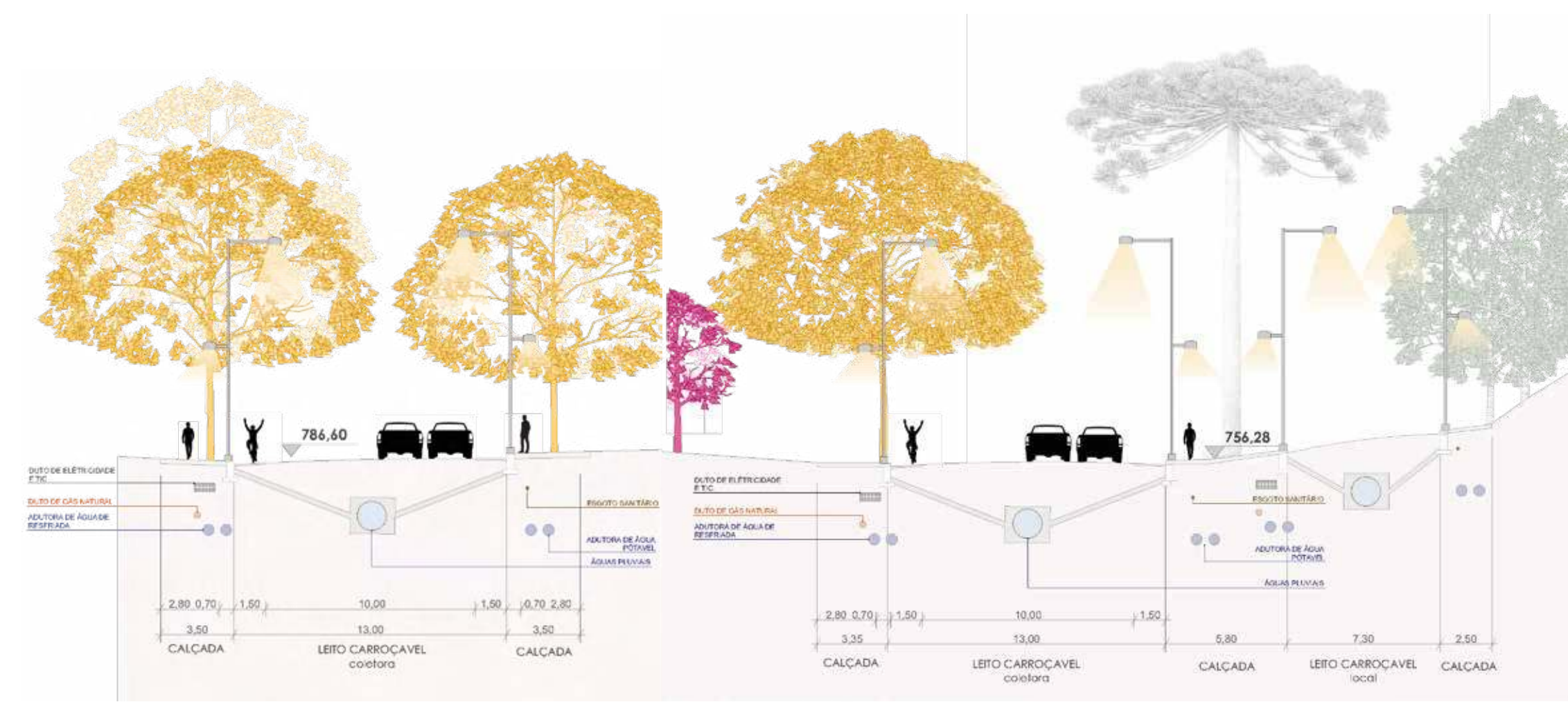
1 - 3.2



1 - 3.3

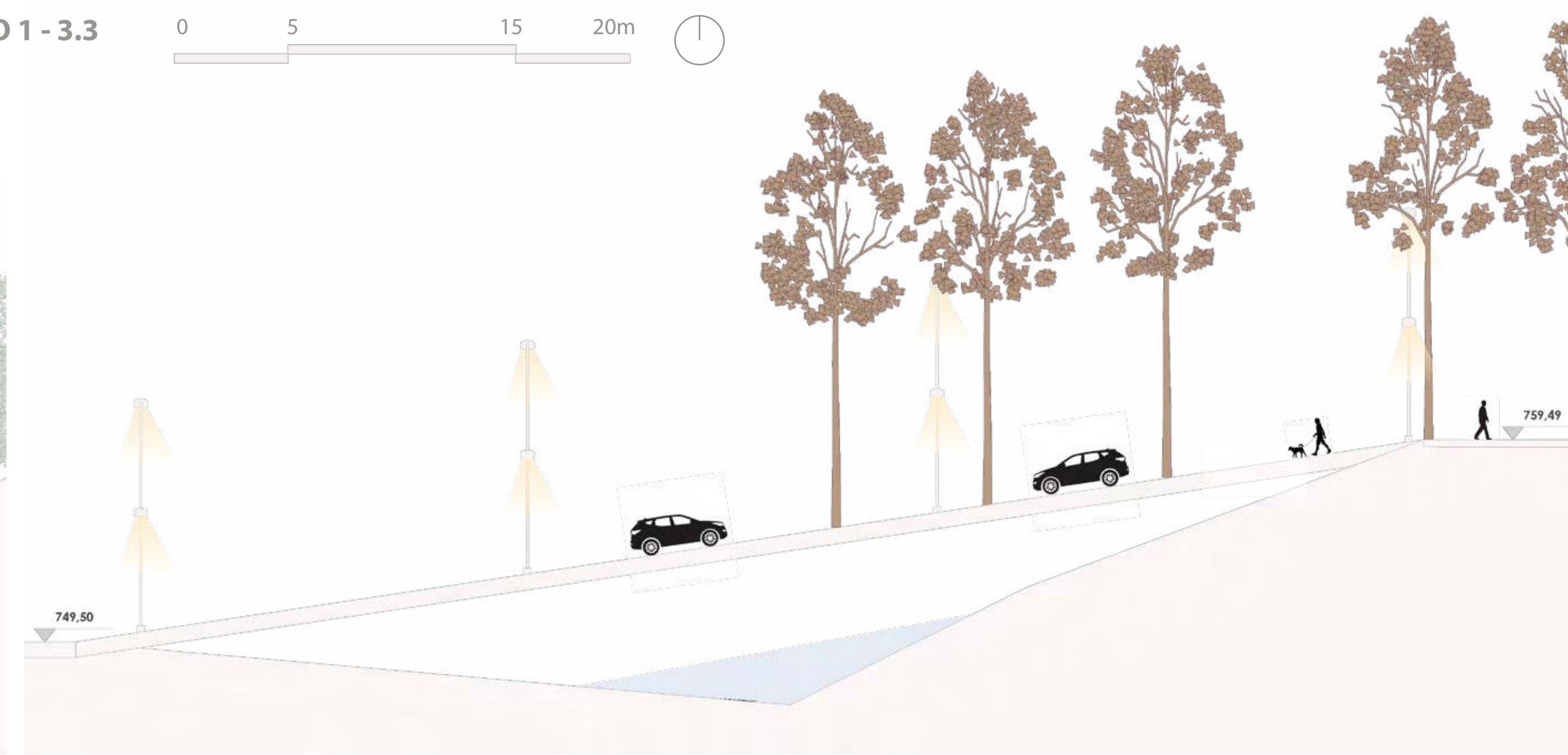
TABELA DE VEGETAÇÃO

REPRE.	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO
	EXISTENTE	EXISTENTE
	PINHEIRO DO PARANÁ	Araucaria Angustifolia
	PAU-MULATO	Calycophyllum Spruceanum
	PITANGUEIRA	Eugenia Uniflora
	INGÁ-BRAVO	Lonchocarpus Cultratus
	SIBIPIRUNA	Poincianella Pluviosa Var. Peltophoroides
	AROEIRA	Schinus Terebinthifolius



CORTE C1
ESC.: 1:200

CORTE C2
ESC.: 1:200



CORTE C1
ESC.: 1:200