

## O PROJETO

O local de intervenção encontra-se na cidade de Torres, litoral norte do Rio Grande do Sul, às margens da BR 101 e Estrada do Mar, muito próximo de importantes rodovias estaduais que ligam à Serra e à Região Norte gaúcha.

O sítio localiza-se no centro da cidade, com frente para a avenida principal, Av. Barão do Rio Branco, e R. Bento Gonçalves. Há amplo acesso à infraestrutura, comércio, serviços e está distante 1km da praia, permitindo que os deslocamentos sejam predominantemente a pé ou de bicicleta. O local é composto por um terreno que hoje é utilizado como estacionamento, sem nenhuma edificação existente.

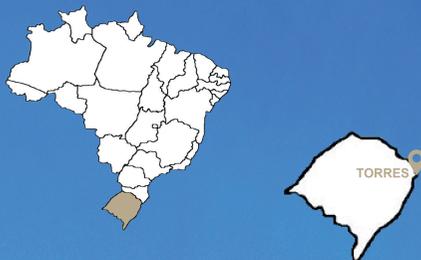
O projeto consiste em um edifício de uso misto que visa a sustentabilidade e a utilização de novas tecnologias seguindo a tendência mundial das futuras construções. O edifício propõe consumir o mínimo de eletricidade possível, gerar sua própria energia, reciclar água e ter capacidade de se aquecer ou resfriar sem necessidade de ar-condicionado.

Além disso, a criação de coberturas verdes e espaços de convívio e vegetação em todos os pavimentos faz com que as pessoas se apropriem dos espaços e gere maior interação social entre os habitantes. Assim, o projeto contribui para a ativação e revitalização urbana da cidade, em uma tentativa de criar solução alternativa ao padrão atual de construção imobiliária de uso sazonal.

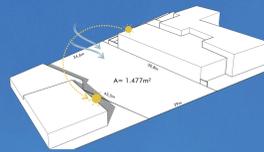
A base do edifício é composta por uma galeria comercial que se abre para a rua e para a praça criada no terreno, com conexão e permeabilidade entre as duas vias para as quais faz frente. Possui um subsolo de estacionamento residencial e segundo pavimento de coworking e terraço comercial.

A torre de apartamentos é formada a partir de um módulo mínimo, que possibilita configurar diversas tipologias e pavimentos diferentes conforme eles são arrançados. Os pavimentos de apartamentos de 2 e 3 dormitórios são intercalados e dispostos de forma a criar cheios e vazios, dando "movimento de fachada" ao edifício, e viabilizando zonas de interação e convívio entre os usuários do empreendimento.

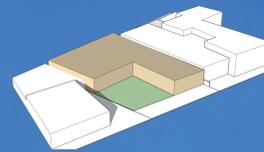
Por fim, uma cobertura com áreas de lazer e terraços verdes com horta coletiva.



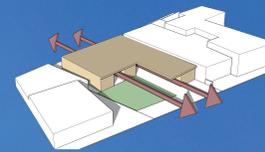
## DIAGRAMAS DE COMPOSIÇÃO VOLUMÉTRICA



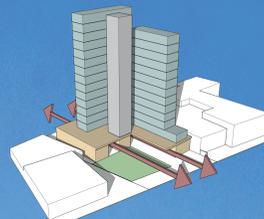
O terreno faz frente para duas vias que possuem orientação nordeste e sudoeste, com prédios adjacentes de um e dois pavimentos.



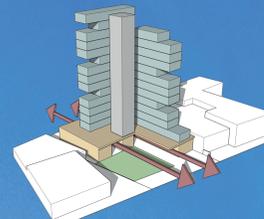
Inicialmente, foi criado uma base comercial e desse volume subtraído uma área para criação de uma praça semi-pública.



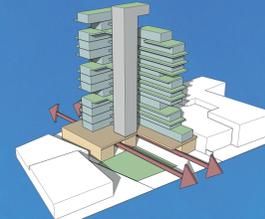
Afim de criar uma integração e conexão com as duas ruas, abriu-se duas passagens na galeria comercial, criando assim, permeabilidade ao pedestre.



Ergueu-se duas linhas de apartamentos, perpendiculares entre si, afim de aproveitar melhor a insolação e possibilitar a ventilação cruzada nos mesmos.



Criação de um volume de circulação vertical central e subtrações nos blocos de apartamentos para criação de cheios e vazios.



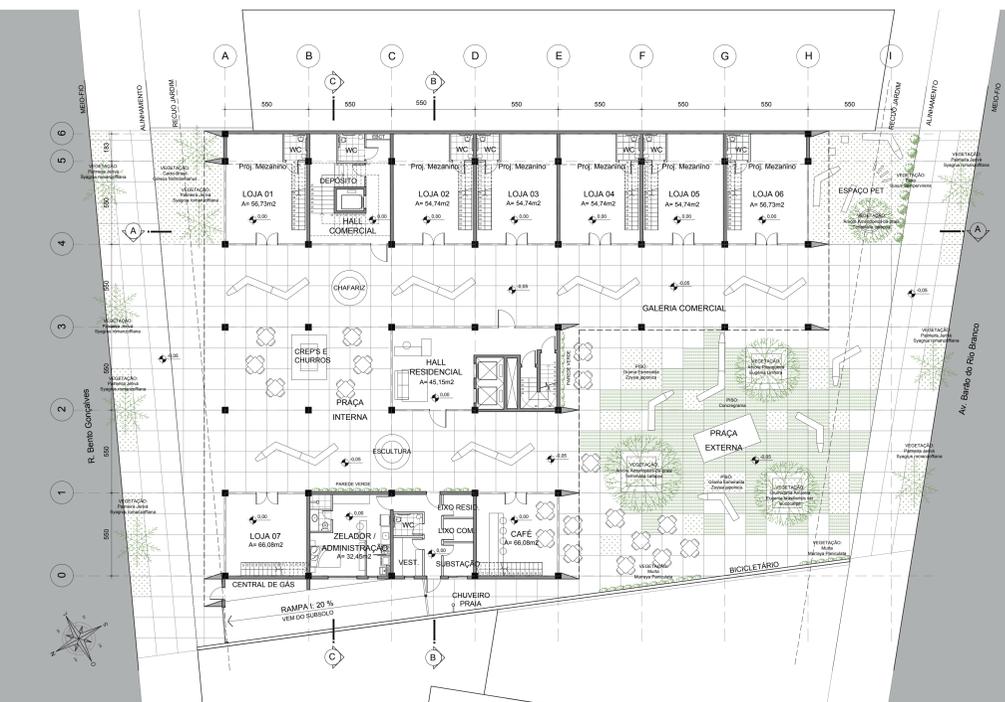
Apropriação dos espaços vazios para convívio e interação social e criação de balanços alternados com a inserção de áreas verdes.





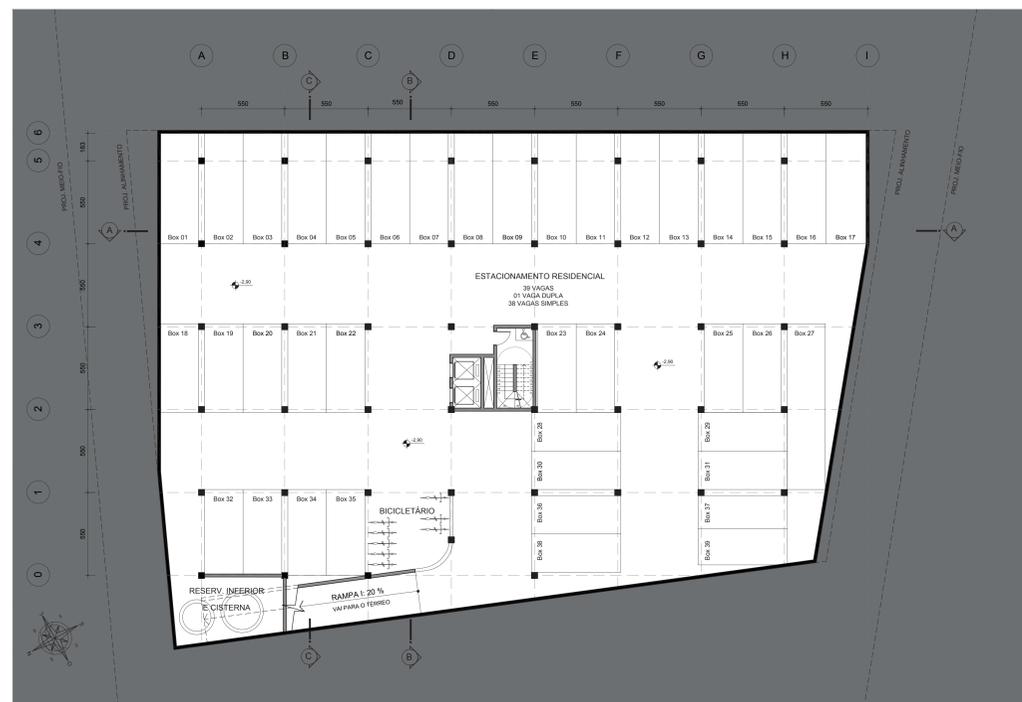
PLANTA BAIXA TÉRREO

Escala 1/150



PLANTA BAIXA SUBSOLO

Escala 1/150



FACHADA NOROESTE

Escala 1/150



FACHADA SUDOESTE

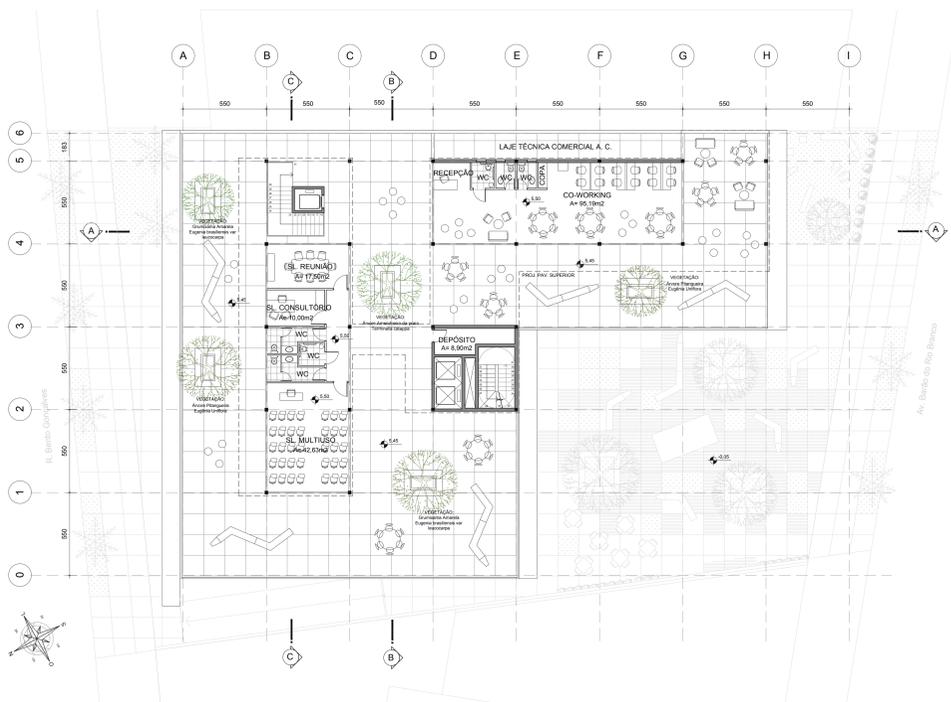
Escala 1/150





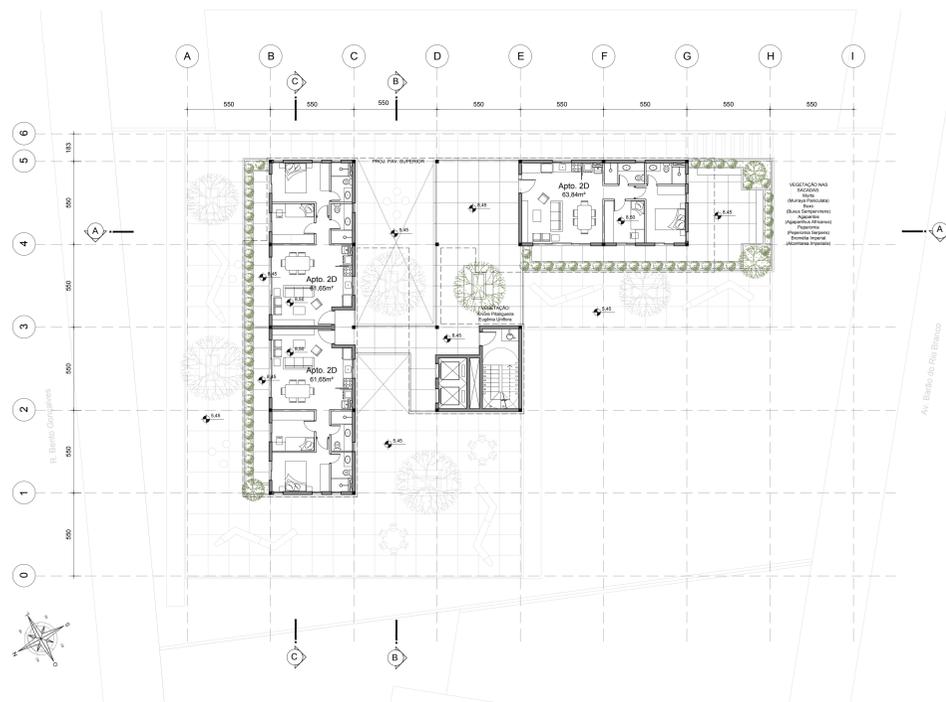
PLANTA BAIXA 2º PAV.

Escala 1:150



PLANTA BAIXA 3º PAV.

Escala 1:150



FACHADA SUDESTE

Escala 1:150



FACHADA NORDESTE

Escala 1:150



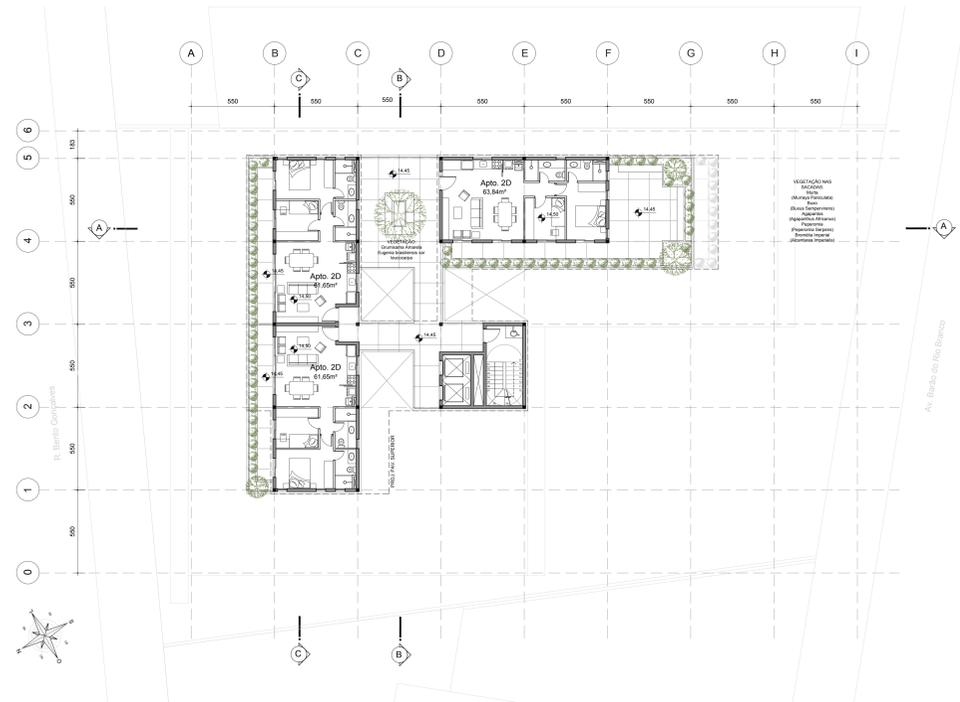
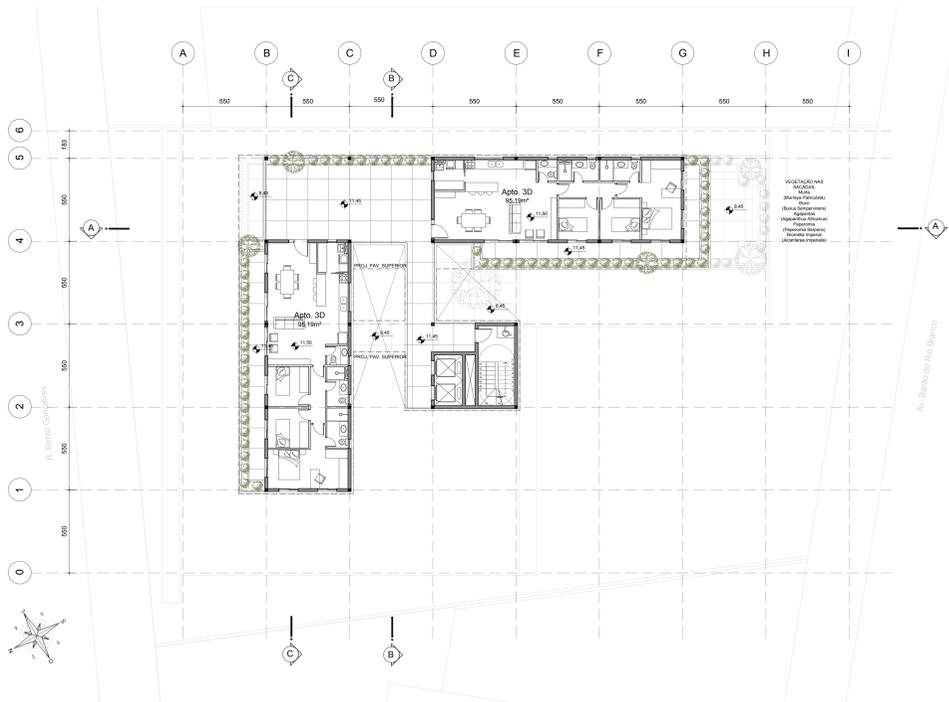


PLANTA BAIXA PAV. TIPO 1 (4°, 8° E 12° PAV.)

Escala 1:150

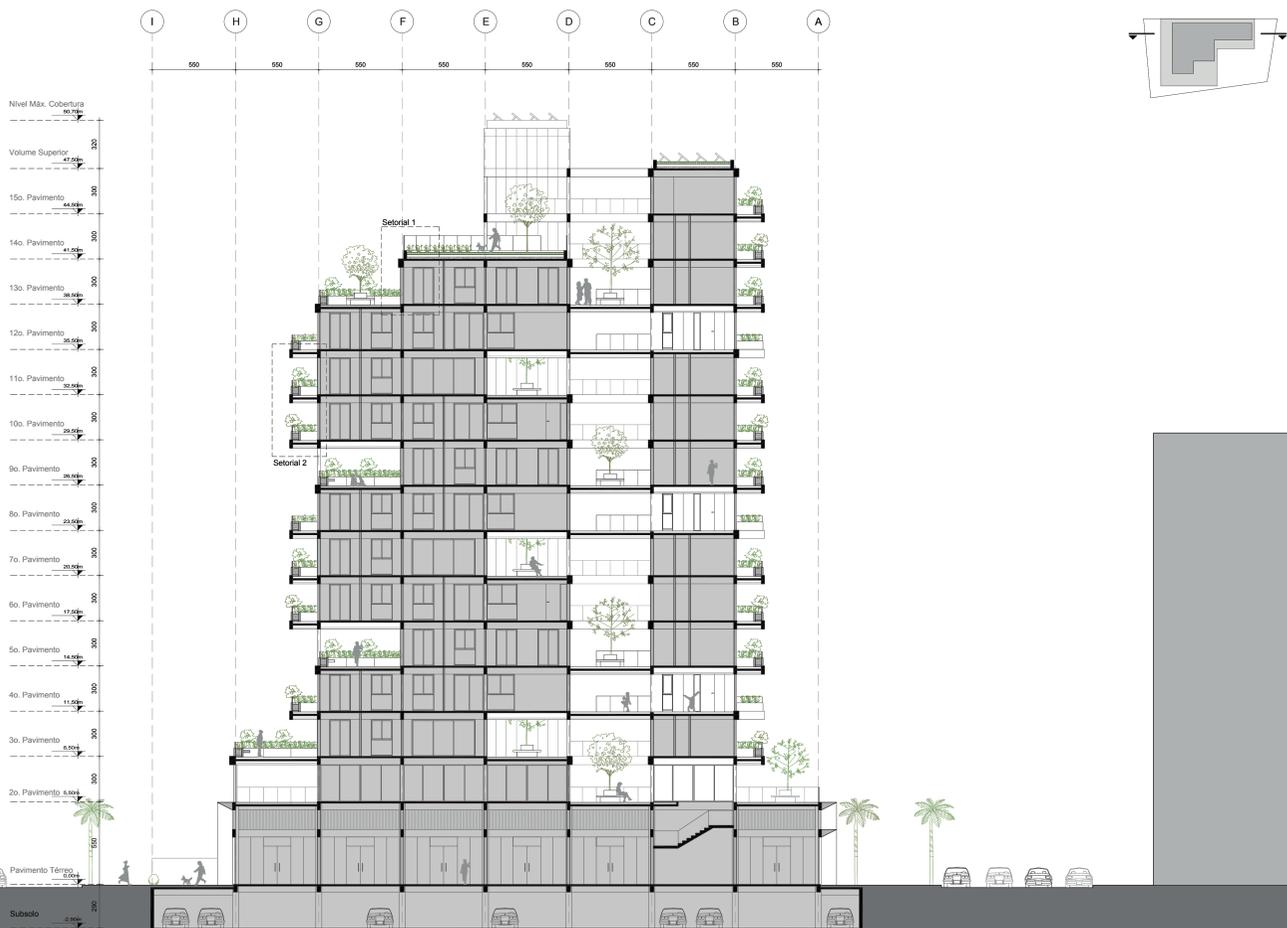
PLANTA BAIXA PAV. TIPO 2 (5°, 9° E 13° PAV.)

Escala 1:150



CORTE AA'

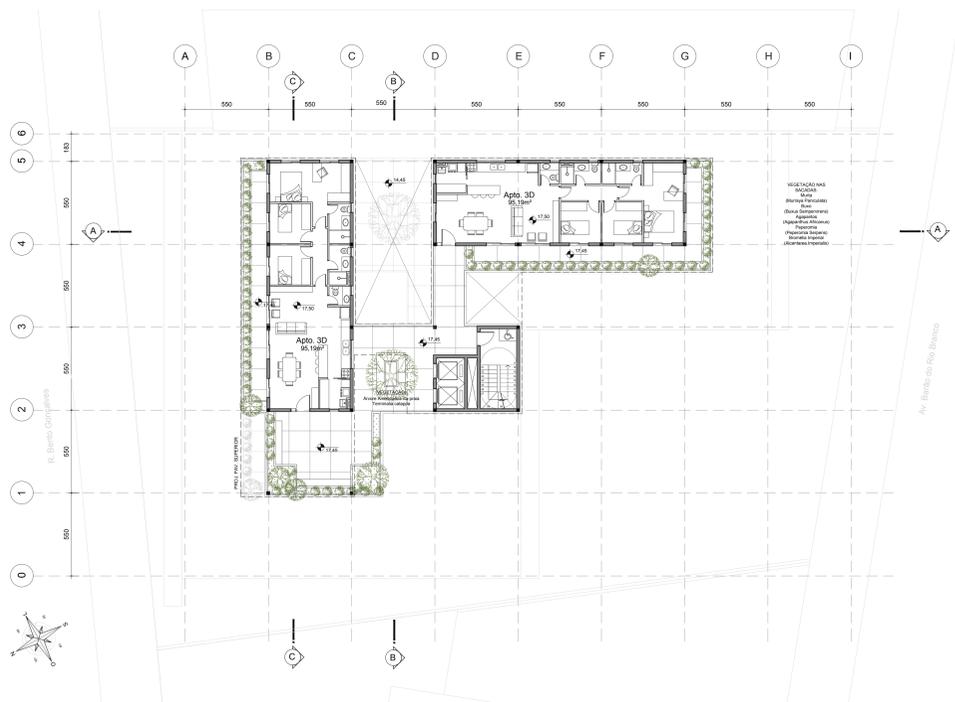
Escala 1:150





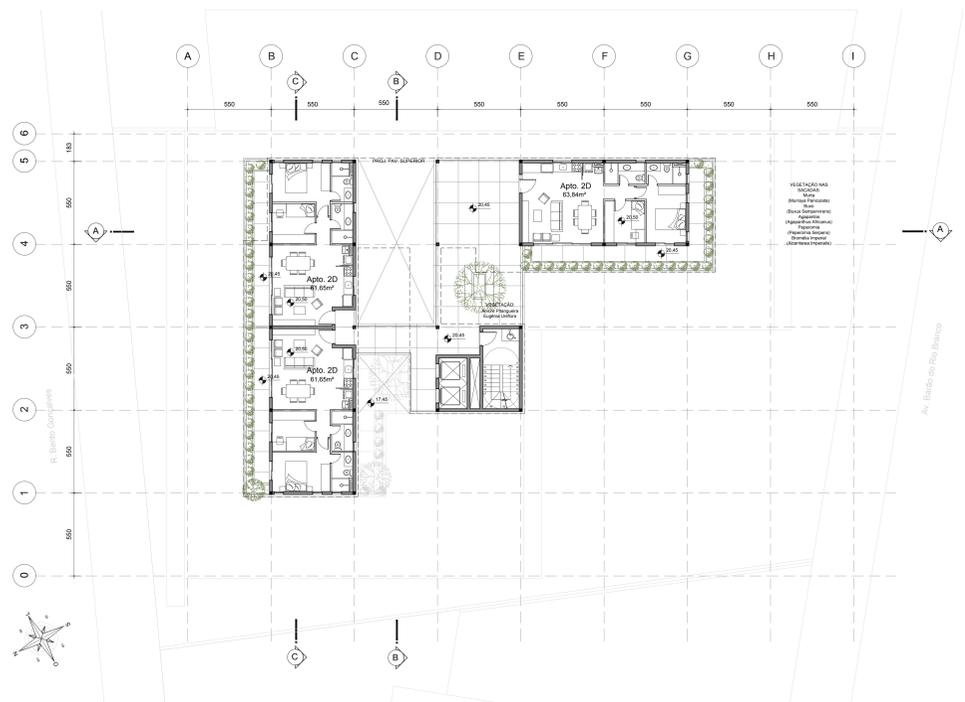
PLANTA BAIXA PAV. TIPO 3 (6° E 10° PAV.)

Escala 1/150



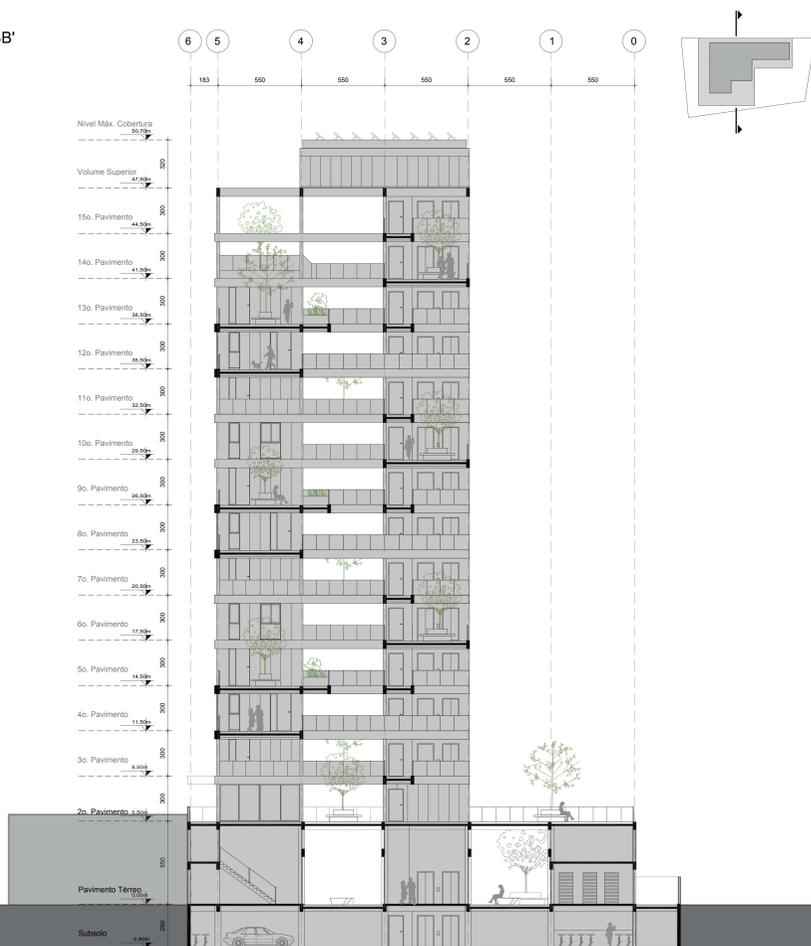
PLANTA BAIXA PAV. TIPO 4 (7° E 11° PAV.)

Escala 1/150



CORTE BB'

Escala 1/150



CORTE CC'

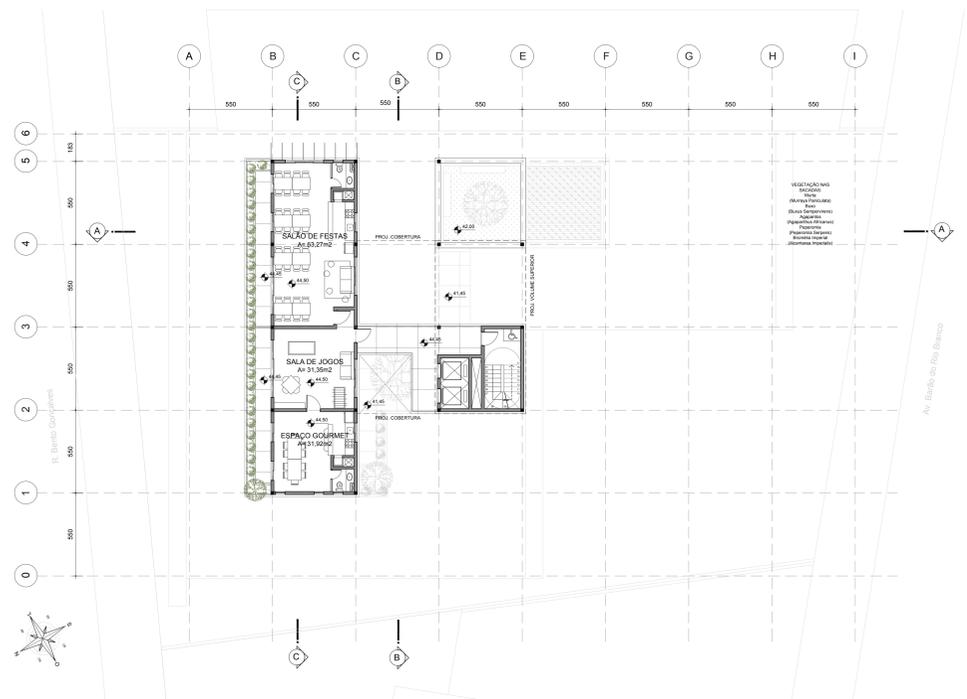
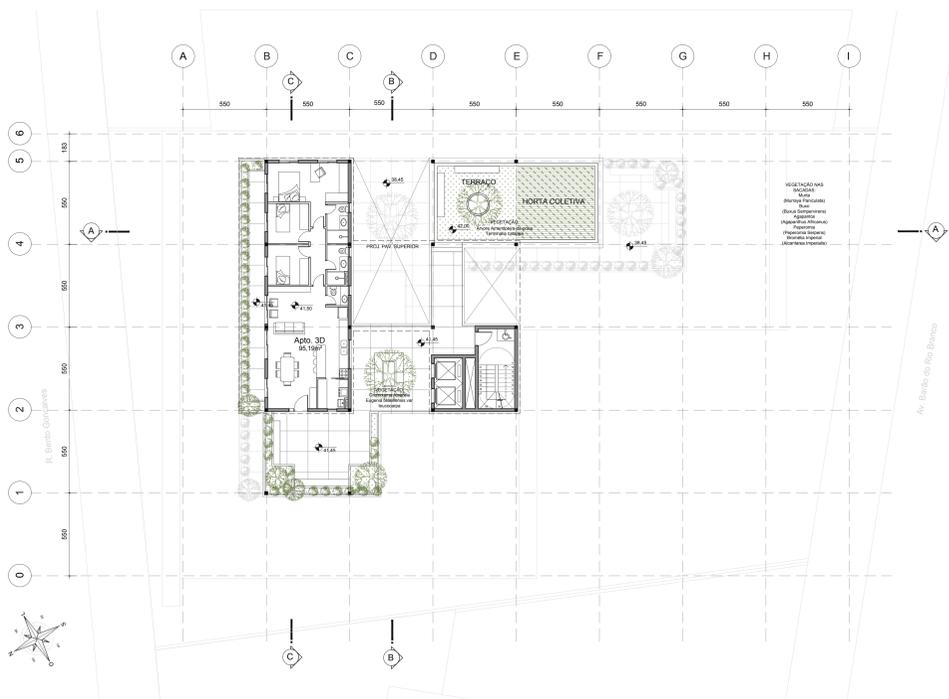
Escala 1/150





PLANTA BAIXA 14° PAV.  
Escala 1:150

PLANTA BAIXA 15° PAV.  
Escala 1:150



ESTRATÉGIAS DE CONFORTO AMBIENTAL  
Sem Escala



 Painéis solares (placas fotovoltaicas) integrados à construção

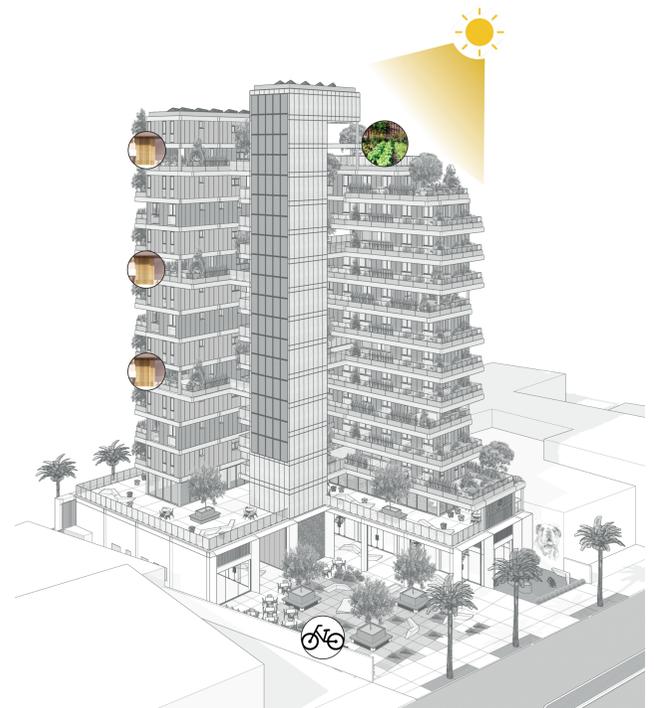
 Apropriação dos espaços livres com área verde para criação de micro-climas no interior da edificação



 Drenagem e captação da água da chuva direcionadas às cisternas para reutilização na irrigação da vegetação por aspersores automatizados

 Fachada naturalmente ventilada (com ventilação cruzada nos apartamentos) e "espaços vazios" penetrantes de brisas tendo a vegetação como barreira natural para amenizar as correntes de vento

 Fachada ventilada nos apartamentos: uma solução construtiva sustentável que alia inovação e eficiência energética auxiliando na melhoria do conforto térmico com uma segunda pele em relação à fachada principal do edifício.



 Bicicletário público para incentivo a uma mobilidade urbana sustentável e uso alternativo aos automóveis

 Painéis brises de correr para controle da incidência solar nos espaços abertos de convívio

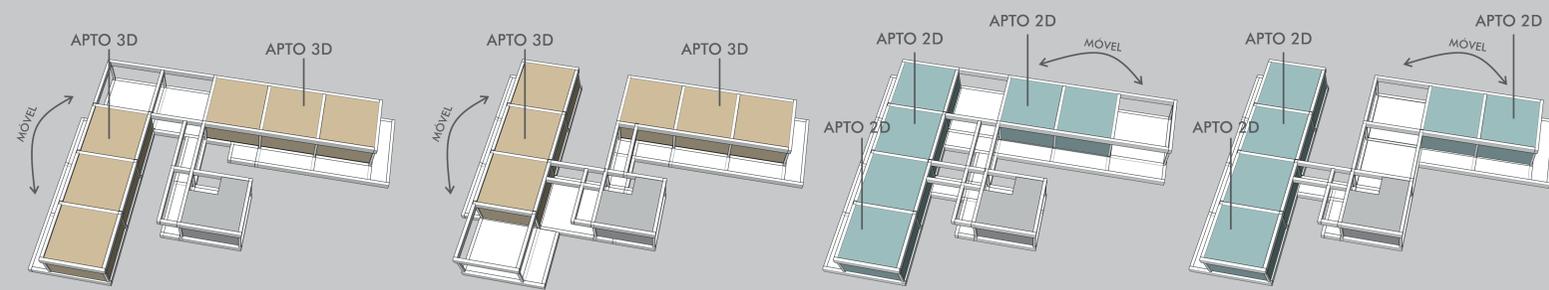
 Promover a agricultura orgânica com a criação de uma horta comunitária urbana no condomínio

 Incidência de luz natural dentro dos volumes do edifício

TIPOLOGIA MODULAR DOS APARTAMENTOS

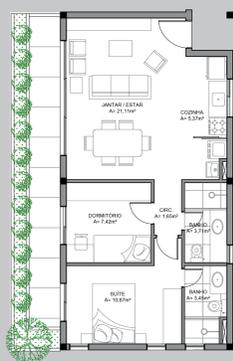
Sem Escala

- CIRCULAÇÃO VERTICAL
- ESPAÇO LIVRE PARA CONVIVÊNCIA
- APARTAMENTO 2 DORM.
- APARTAMENTO 3 DORM.



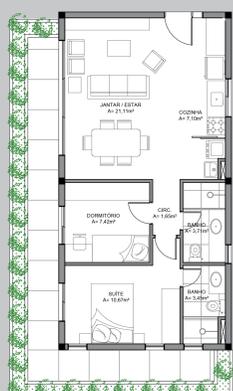
PLANTA BAIXA APTO 2D

Escala 1/75  
ÁREA = 61,65m<sup>2</sup> + 18,14m<sup>2</sup> SACADA



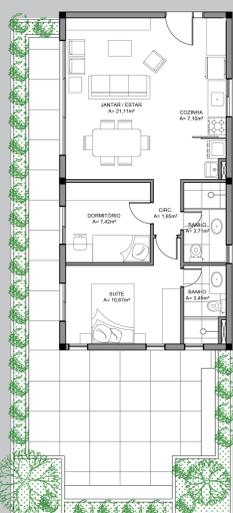
PLANTA BAIXA APTO 2D

Escala 1/75  
ÁREA = 63,84m<sup>2</sup> + 29,78m<sup>2</sup> SACADA



PLANTA BAIXA APTO 2D

Escala 1/75  
ÁREA = 63,84m<sup>2</sup> + 58,52m<sup>2</sup> SACADA



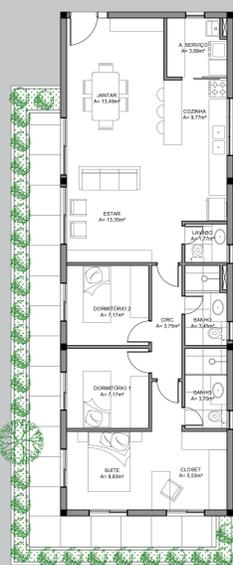
PLANTA BAIXA APTO 3D

Escala 1/75  
ÁREA = 95,19m<sup>2</sup> + 27,35m<sup>2</sup> SACADA



PLANTA BAIXA APTO 3D

Escala 1/75  
ÁREA = 95,19m<sup>2</sup> + 33,23m<sup>2</sup> SACADA



ÁREAS

TERRENO - 1477m<sup>2</sup>  
TO MÁX. - 1107m<sup>2</sup>  
IA MÁX. - 4431m<sup>2</sup>

RESIDENCIAL - 29 APTOS

ESTACIONAMENTO 39 VAGAS - 1433m<sup>2</sup>  
HALL RESIDENCIAL - 45,15m<sup>2</sup>  
APTO ZELADOR - 32,50m<sup>2</sup>  
APTOS 2D x12 - 61,65m<sup>2</sup> + 18,14m<sup>2</sup> (sacada)  
APTOS 2D x2 - 63,84m<sup>2</sup> + 29,78m<sup>2</sup> (sacada)  
APTOS 2D x4 - 63,84m<sup>2</sup> + 58,52m<sup>2</sup> (sacada)  
APTOS 3D x6 - 95,19m<sup>2</sup> + 27,35m<sup>2</sup> (sacada)  
APTOS 3D x5 - 95,19m<sup>2</sup> + 33,23m<sup>2</sup> (sacada)  
SALÃO DE FESTAS - 63,27m<sup>2</sup>  
ESPAÇO GOURMET - 31,92m<sup>2</sup>  
SALA DE JOGOS - 31,35m<sup>2</sup>

COMERCIAL

LOJAS x2 - 56,73m<sup>2</sup>  
LOJAS x4 - 54,74m<sup>2</sup>  
LOJAS x1 - 66,08m<sup>2</sup>  
CAFÉ x1 - 66,08m<sup>2</sup>  
GALERIA COBERTA/ABERTA - 384,26m<sup>2</sup>  
COWORKING - 190,38m<sup>2</sup>

TO TOTAL - 963,04m<sup>2</sup>  
IA TOTAL - 2.759,07m<sup>2</sup>

LEGENDA

- 1- Guarda Corpo em vidro temperado, incolor, 10mm com fixação tipo torre com chumbadores de 100mm com bicomponentes.
- 2- Solaina de Basalto, e=20mm.
- 3- Reboco.
- 4- Platiabanda de concreto moldado in loco. Seção 200x550mm.
- 5- Reboco com tela metálica.
- 6- Junta de dilatação mastique elástico.
- 7- Alçargas aço galvanizado e=5mm.
- 8- Laje moldada in loco e=100mm.
- 9- Viga de bordo de concreto moldado in loco. Seção 340x550mm.
- 10- Placa cimentícia brasilit e=12mm.
- 11- Cantoneira para fixação na parede externa.
- 12- Montante vertical fixado com parafuso autobrocante.
- 13- Paineis fenólicos, de alta densidade, linha ProdEX Hunter Douglas com acabamento em madeira natural protegida com revestimento de formulação própria e resinas acrílicas PVDF e=20mm.
- 14- Guia superior em aço galvanizado estrutural.
- 15- Isolamento termo-acústico em lã de rocha.
- 16- Montantes verticais em aço galvanizado.
- 17- Placa de gesso acartonado e=12mm.
- 18- Porcelanato B.I.S. Grafite Portobello, retificado, acabamento natural. Tam. 1000x1000x9mm.
- 19- Argamassa de Assentamento e=20mm.
- 20- Porcelanato Alpine White Portobello, retificado, acabamento natural. Tam. 600x600x9mm.
- 21- Argamassa de proteção mecânica.
- 22- Argamassa de regularização.
- 23- Viga de concreto moldado in loco. Seção 200x550mm.
- 24- Guia superior em aço galvanizado.
- 25- Manta asfáltica Dryko vedamanta polietileno e=2,2 mm.
- 26- Membrana de absorção.
- 27- Módulo alveolar.
- 28- Floreira modular de concreto pré-fabricado.
- 29- Tirante em aço galvanizado.
- 30- Forro em placas de gesso acartonado Placo Saint-Gobain 1200x2400mm cor branco.
- 31- Esquadria de alumínio 2410x1400mm. Com duas folhas de correr e vidro temperado, incolor 8mm.
- 32- Membrana de impermeabilização Tyvek.
- 33- Perfil guia contínuo horizontal.
- 34- Parafuso autobrocante para união dos perfis.
- 35- Cantoneira para fixação de grelha metálica.
- 36- Grelha metálica anti-roedores.
- 37- Perfil guia contínuo vertical.
- 38- Guia inferior em aço galvanizado estrutural.
- 39- Substrato.
- 40- Viga de bordo de concreto moldado in loco. Seção 200x550mm.

CORTE SETORIAL 1

Escala 1/25



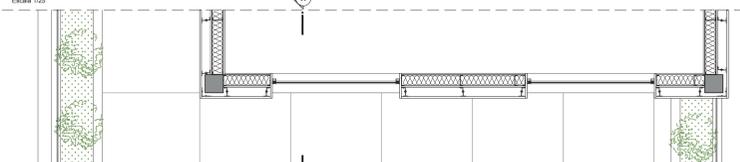
FACHADA SETORIAL 1

Escala 1/25



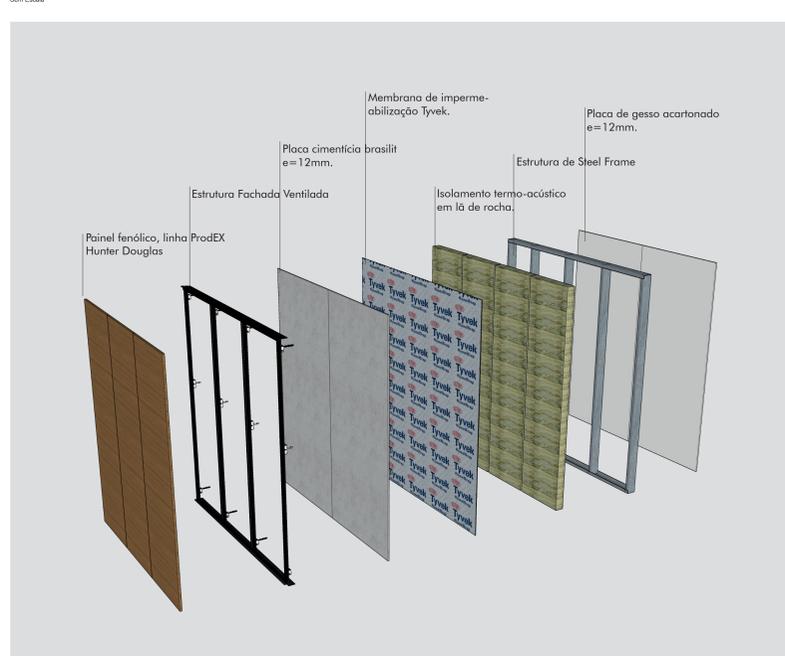
PLANTA BAIXA SETORIAL 1

Escala 1/25



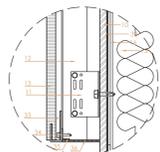
PAREDE TIPO PERSPECTIVA EXPLODIDA

Sem Escala



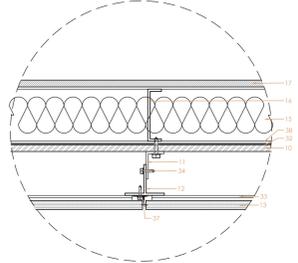
DETALHE 1

Escala 1/5



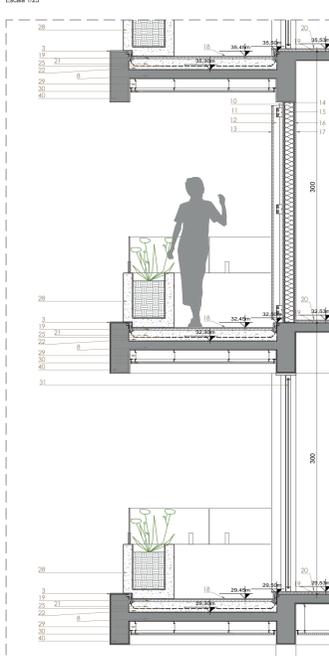
DETALHE 2

Escala 1/5



CORTE SETORIAL 2

Escala 1/25



FACHADA SETORIAL 2

Escala 1/25



PLANTA BAIXA SETORIAL 2

Escala 1/25

