

## LOCALIZAÇÃO

Avenida das Américas, 2001, Barra da Tijuca/ RJ.

## DATA DE INAUGURAÇÃO

Sem previsão.

## TIPOLOGIA

Residencial Multifamiliar.

## EQUIPE PROJETISTA

Sergio Conde Caldas, João Machado, Glauco Lobato, Caleb Chaves

## CARACTERÍSTICAS DO LOTE

Para construir um edifício de baixo gabarito em um terreno com testada para uma via expressa na Barra era importante criar um microclima que tornasse a localização agradável e segura. Com esse objetivo a implantação do projeto é recuada e angular, de modo evitar problemas acústicos e criar diferentes áreas de lazer. Desta forma valorizou-se o percurso dentro do terreno e assim como os espaços de uso coletivo.

## BRIEFING DO CLIENTE

Em uma análise sobre a legislação do local foi constatado que o volume total de construção possível era o dobro da área total que poderia ser edificada.

Para nós essa foi uma informação essencial, pois interpretamos dela extraímos duas conclusões importantes: a primeira é a possibilidade de ocupar toda área livre restante no terreno com usos de lazer e convívio coletivo, e a segunda diz respeito às unidades, que poderiam utilizar recursos que qualificariam as mesmas contanto que não acrescessem em área, como por exemplo, com o pé direito duplo.

## INSPIRAÇÕES GERAIS SOBRE O PROJETO

O projeto tem como premissa aproveitar a profundidade e dimensão do terreno para gerar diversas ambiências e dar qualidade para o usuário. Esta decisão é ressaltada em todos os traços do projeto, desde o paisagismo das áreas externas até nos diferentes desenhos de apartamentos.

## PERFIL DO USUÁRIO

A escolha de não utilizar a tipologia de “pavimento-tipo” e com isso criar diferentes tipos residências possibilitou não apenas uma maior liberdade e cuidado no desenho das moradias, mas também viabilizou uma ampliação do público alvo. Espera-se majoritariamente um público de jovens, sejam casais, “roommates”, pequenas famílias, etc.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Neste estudo se apresentou uma possibilidade pouco comum no rio de janeiro, o volume possível de construção era substancialmente superior a área total edificável. Desta forma foi possível experimentar métodos diferentes de implantação e de expressão volumétrica.

Racionalidade e versatilidade foram, portanto às tônicas do projeto, assim foi criada uma modulação na qual se inseriam os diversos espaços e tipologias dos apartamentos. De forma utópica chegou a se prever que pela modulação um proprietário poderia vender a outro um modulo que já não precisa.

A implantação utilizada levou em conta a pré-existência vegetal e priorizou uma baixa densidade de forma a valorizar a área livre de terreno. Uma setorização cuidada permitiu diferentes usos para áreas de lazer e a interação direta entre arquitetura e paisagismo.

Propuseram-se por fim dois blocos independentes ligados por um subsolo único- mantendo sempre a atenção à permeabilidade no terreno.

A orientação dos blocos procura aumentar a privacidade das unidades e mostra-se eficaz na solução de proteção à insolação, principalmente do sol da tarde.

## PARCEIROS

Não definidos.

## FICHA TÉCNICA

### 1. CLIENTE

FERNANDES ARAÚJO

### 2. ÁREA DO TERRENO

12.215,14M<sup>2</sup>

### 3. ATC (ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA)

25.039,14M<sup>2</sup>

### 4. ATE (ÁREA TOTAL EDIFICADA)

9.161,36M<sup>2</sup> PERMITIDA

4.667,64M<sup>2</sup> APROVADA

### 5. ATP (ÁREA TOTAL PRIVATIVA)

9.663,60M<sup>2</sup>

### 6. N° PAVIMENTOS

1 SUBSOLO + TÉRREO + 3 PAVIMENTOS

### 7. N° TOTAL DE UNIDADES

120 APARTAMENTOS

16 APTO 1 QUARTO GARDEN+ 64 APTO 1 QUARTO VARANDA+ 24 APTO 2 QUARTOS GARDEN+ 16 APTO 3 QUARTOS TERRAÇO





