

INSTITUTO VALE DO CRICARÉ
FACULDADE VALE DO CRICARÉ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

NATHÁLIA SILVA DE REZENDE

CIDADE UNIVERSITÁRIA:
CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES.

SÃO MATEUS

2019

NATHÁLIA SILVA DE REZENDE

CIDADE UNIVERSITÁRIA:
CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES.

Trabalho apresentado à disciplina de Pré Trabalho de Conclusão de Curso, do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Vale do Cricaré, como requisito para obtenção de nota bimestral.

Professores Orientadores: Hérick Valfré e Maísa Fávero.

SÃO MATEUS

2019

NATHÁLIA SILVA DE REZENDE

**CIDADE UNIVERSITÁRIA:
CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES.**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Vale do Cricaré, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Aprovado em ____ de _____ de 2019.

BANCA EXAMINADORA

MAÍSA FÁVERO COSTA

HÉRICK VALFRÉ

SÃO MATEUS

2019

Dedico esta pesquisa:

Aos meus familiares e amigos, que me apoiaram e estiveram comigo em todos os momentos.

AGRADECIMENTOS

À Deus por estar comigo todos os dias em minha vida me guiando para seguir o melhor caminho e a cada dia alimentando mais a minha fé.

Aos meus pais, Cristiane e Elvis, que me auxiliaram durante todo o período acadêmico, pela confiança depositada em mim e também pelas vezes que abdicaram de seus sonhos para que eu pudesse realizar o meu.

Aos meus irmãos, Matheus e Eloísa, pela compreensão, afeto e pelos momentos de alegria que desfrutamos juntos.

Aos meus professores pelos conhecimentos repassados durante toda a trajetória acadêmica.

À minha coordenadora e professora de curso Patrícia Dos Santos Madeira, pelo apoio, confiança, ensinamentos, compreensão e maternidade.

Aos meus professores Hansley Rampinelli, Hérick Valfré e Máisa Fávero pelo incentivo e ensinamentos.

Aos colegas, pela amizade, incentivos, alegrias e por tudo o que passamos juntos durante este período. E especialmente à minha amiga Sabryna, que sempre esteve comigo compartilhando todas as alegrias e dificuldades durante o curso.

À todos que direta ou indiretamente contribuíram para a concretização deste trabalho.

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo a proposta projetual de um condomínio de moradia e serviço para estudantes universitários. Diante da problemática na cidade de São Mateus, que vem recebendo cada vez mais estudantes de cidades vizinhas e de outros estados, há uma ausência de moradia apropriada para esse público e tem como consequência a formação de repúblicas, onde os estudantes, por pouca condição financeira, acabam alugando quitinetes ou casas e dividem o aluguel e despesas entre si. Pensando no município mateense como Polo Universitário, foi proposto um condomínio vertical estudantil com a finalidade de atender as necessidades básicas de um estudante, para que ele possa estar num local de fácil acesso, com disponibilidade de serviços diversos e com segurança. O condomínio propõe, além das quitinetes apropriadas para os universitários, área de lazer e contemplação, área de apoio estudantil (com xérox, papelarias, biblioteca, sala de estudos, sala de informática e outros), e uma galeria comercial (com restaurantes, academia, salas comerciais, farmácia, etc), e auditório, abertos ao público de São Mateus. Conta também com uma área administrativa para serviços internos ao condomínio. O trabalho aborda todo um histórico de moradias estudantis e condomínios habitacionais para melhor entendimento do processo de criação do projeto proposto. Foram feitas pesquisas e escolhido o tema dos vingadores com estilo arquitetônico industrial para a concretização do mesmo, utilizando técnicas construtivas modernas e inovadoras.

Palavras-chave: Condomínio Estudantil, Universitários, São Mateus.

ABSTRACT

The present work has as objective the project proposal of a condominium of housing and service for university students. Faced with the problem in the city of São Mateus, which has been receiving more and more students from neighboring cities and other states, there is a lack of adequate housing for this public and as a result the formation of republics, where students, due to poor financial conditions. They end up renting kitchenettes or houses and divide the rent and expenses among themselves. Thinking of the municipality of Mateense as a University Campus, it was proposed a vertical student condominium with the purpose of meeting the basic needs of a student, so that he can be in an easily accessible place, with availability of various services and security. The condominium offers, in addition to kitchenettes suitable for college students, recreation area and contemplation, student support area (with xerox, stationery, library, study room, computer room and others), and a commercial gallery (with restaurants, gym, commercial rooms, pharmacy, etc.), and auditorium, open to the public of São Mateus. It also has an administrative area for internal services to the condominium. The work addresses a whole history of student housing and condominiums to better understand the process of creating the proposed project. Research was carried out and the theme of the avengers with industrial architectural style was chosen for its realization, using modern and innovative constructive techniques.

Keywords: Student Condominium, University Students, São Mateus.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	10
1.1 ESCOLHA E DELIMITAÇÃO DO TEMA	10
1.2 OBJETIVOS	10
1.2.1 Objetivo geral	10
1.2.2 Objetivos específicos	10
1.3 JUSTIFICATIVA	11
1.4 METODOLOGIA	11
2. ESTUDOS DE CASO	12
2.1 CIDADE UNIVERSITÁRIA DE LONDRINA – PR	12
2.2 CONDOMÍNIO UNIVERSITÁRIO EM PASSO FUNDO (UPF)	15
2.3 UM CONDOMÍNIO ESTUDANTIL DIFERENTE (CONTAINERS) – KEETWONEN EM AMSTERDÃ	18
3. REFERENCIAL TEÓRICO	22
3.1 A CIDADE DE SÃO MATEUS COMO PÓLO UNIVERSITÁRIO	22
3.1.1 Contextualização Histórica de São Mateus e Norte do Estado	22
3.1.2 A Cidade de São Mateus como Pólo Universitário	24
3.1.3 Unidades Instaladas no Município	24
3.1.4 Mercado Imobiliário na Cidade de São Mateus	28
3.1.4.1 Pólo Universitário X Economia	28
3.2 CONCEITO DO TEMA: CONDOMÍNIO VERTICAL UNIVERSITÁRIO	29
3.2.1 Condomínio Residencial - Habitação Coletiva	29
3.2.2 Moradia Estudantil: Contexto Histórico e Características	32
3.2.2.1 As Universidades do Exterior	32
3.2.2.2 A Chegada das Universidades no Brasil	35
3.2.2.3 Características da Moradia Estudantil	38
4. PROJETO ARQUITETÔNICO	40
4.1 DEFINIÇÃO DO TERRENO	40
4.1.1 Localização	40
4.1.2 Zoneamento e Índices Urbanísticos	42
4.1.3 Sol e Vento Predominante/ Condicionantes físicos	43
4.2 PROGRAMA DE NECESSIDADES	44
4.3 FLUXOGRAMA	48
4.4 PARTIDO ARQUITETÔNICO	51

4.5 MEMORIAL DESCRITIVO	53
4.5.1 Entrada, Pavimentação Geral e Estacionamentos	54
4.5.1.1 Bicicletas	56
4.5.2 Prédio Residencial	58
4.5.3 Lanchonete	61
4.5.4 Administrativo, Apoio Universitário e Funcionários	62
4.5.5 Serviço	62
4.5.5.1 Separação de Lixo e Coleta Seletiva	63
4.5.6 Auditório	65
4.5.7 Galeria	65
4.5.8 Sala de Jogos, Bar e Quadra Poliesportiva	67
4.5.9 Área de Lazer	68
4.5.10 Praça	69
4.6 PROJETO ARQUITETÔNICO	70
5. CONCLUSÃO	107
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	108
7. ANEXOS	112
7.1. TABELA ÍNDICES URBANÍSTICOS	112

1. INTRODUÇÃO

1.1 ESCOLHA E DELIMITAÇÃO DO TEMA

CIDADE UNIVERSITÁRIA: condomínio vertical estudantil em São Mateus - ES.

1.2 OBJETIVOS

1.2.1 OBJETIVO GERAL

Este trabalho tem como objetivo principal apresentar uma proposta de projeto de condomínio vertical estudantil para cidade de São Mateus - ES.

1.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Para que o objetivo geral do trabalho seja alcançado, serão trabalhados os seguintes objetivos específicos:

- Apresentar a problemática da real situação do que acontece na cidade nos dias de hoje voltado para o público estudantil.
- Analisar e escolher um terreno favorável que atenda às necessidades básicas para idealização do condomínio universitário e também para facilitar a locomoção do estudante até seu local de estudo.
- Propor um projeto arquitetônico de condomínio vertical estudantil visando principalmente a otimização de espaços.
- Projetar na a área externa do condomínio vertical a área de lazer e toda parte de apoio, como: parte administrativa e de serviço do condomínio, local de estudo (biblioteca, papelaria, informática) e área comercial para apoio (academia, mercearia, café, farmácia); para que o estudante tenha suas necessidades básicas atendidas perto do condomínio.
- Priorizar a segurança já que: os estudantes vêm morar numa nova cidade, onde não possuem familiares, por isso é importante assegurar e dar todo apoio a ele e à família, visando uma moradia confortável e segura.
- Implantar uma área de sistema de aluguel de empréstimos de bicicletas para locomoção desses estudantes até suas faculdades e um projeto de coleta seletiva aos estudantes, onde possam reciclar e vender.

1.3 JUSTIFICATIVA

A Cidade de São Mateus vem recebendo jovens de cidades vizinhas, e de outros estados devido as inúmeras faculdades locais. Esses jovens, muita das vezes vem sozinhos e não possuem familiares na cidade para apoiá-los e/ou abriga-los e não encontram moradia específicas para que tenham as necessidades supridas. Por esse motivo, acabam alugando casas fazendo que com sejam intituladas de “república”. Pensando nisso, a presente proposta é reunir esses universitários para morar num condomínio vertical, contendo algumas áreas de lazer e estudos para não só auxiliá-los em relação aos estudos, mas também ter a segurança de um condomínio totalmente preparado para recebe-los e assim tranquilizar os familiares que estão longe.

É necessário salientar que, a palavra “universitário” no presente trabalho não se refere somente à alunos de universidades e sim todos os estudantes de ensino superior.

1.4 METODOLOGIA

Para realização de todo processo de pesquisa, foi necessário filtrar e direcionar as mesmas para que seguisse uma linha de raciocínio. Por isso, a metodologia de pesquisa do referencial teórico iniciou-se contextualizando a cidade de São Mateus e também o município como pólo universitário, mostrando as instituições de ensino e todo mercado imobiliário e economia dentro da cidade.

Após as contextualizações, encontra-se a parte conceitual do trabalho, mostrando todo o conceito do tema, os condomínios residenciais, sua história, a chegada das universidades e as moradias estudantis. É perceptível e compreensível a forma como é explorada cada tema afim adequar a melhor maneira de organização do presente trabalho.

Encontra-se, depois do referencial teórico, toda a parte projetual com os conceitos de localização, partido arquitetônico, programa de necessidades, fluxograma, memorial descritivo e representação gráfica com as pranchas mostrando o projeto arquitetônico do condomínio.

Por fim, o desfecho do trabalho é concluído mostrando os benefícios do condomínio, como é necessário na cidade a partir dos estudos feitos, fazendo junção a parte escrita com o projeto em si.

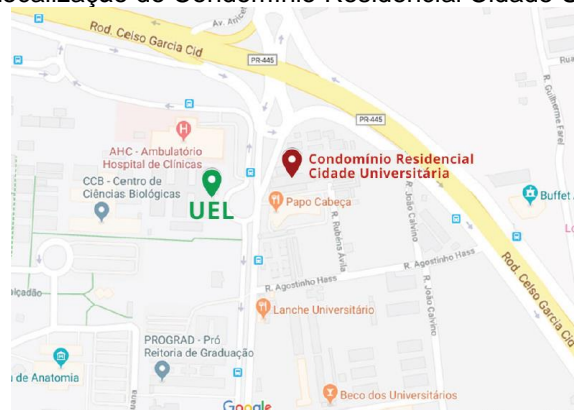
2. ESTUDOS DE CASO

Para melhor desenvolvimento da proposta, e em uma primeira pesquisa de referência, fez-se o estudo de caso. Os três projetos escolhidos para o trabalho foram referências com a proposta de projeto do condomínio vertical, sendo utilizados em seu conceito, gestão, programa de necessidades, entre outros. E são eles: Condomínio Cidade Universitária de Londrina - PR, Condomínio projetado para estudantes em Passo Fundo – MG e o Condomínio de Contêineres Keetwonen em Amsterdã.

2.1 CIDADE UNIVERSITÁRIA DE LONDRINA – PR

A “Cidade Universitária de Londrina”, se refere a um condomínio vertical para estudantes na cidade de Londrina - PR. O edifício é localizado na rua Rubens Ávila, 150, Bairro Jd. Alto da Colina – Londrina/PR, ao lado da Universidade Estadual de Londrina, próximo a uma rodovia que dá acesso a várias faculdades, universidades, hospital e restaurantes como mostra na figura 1 abaixo. (LONDRINA, s/d)

Figura 1: Localização do Condomínio Residencial Cidade Universitária.



Disponível em: <<http://cidadeuniversitariabrasil.com.br/galeria-de-fotos/>>. Acesso em: 10 de março de 2019.

O setor residencial mostrado na figura 2, consiste em prédios com total de 224 apartamentos de 1 e 2 quartos podendo abrigar respectivamente até 2 e 4 pessoas. Além de apartamentos e toda parte residencial, o diferencial do Condomínio Residencial Cidade Universitária é o setor comercial que proporciona toda necessidade básica diária de um universitário. São 20 (vinte) lojas (figura 3) compostas por restaurante, mercearia, academia, lavadeira, farmácia, salão de beleza, entre outros. Assim, o estudante pode ter suas necessidades supridas sem precisar sair do condomínio. (LONDRINA, s/d)

Figura 2: Imagem 3D do Condomínio Vertical Cidade Universitária de Londrina, s/d.



Disponível em: <http://cidadeuniversitariabrasil.com.br/wp-content/uploads/Apartamento_5.jpg>. Acesso em: 10 de março de 2019.

Figura 3: Centro Comercial do Condomínio Residencial em Londrina.



Disponível em: <<http://cidadeuniversitariabrasil.com.br/galeria-de-fotos/>>. Acesso: 10 de março de 2019.

O condomínio conta com área de lazer ampla com bastante área verde como mostrado na figura 4 contendo: churrasqueiras, piscinas e quadras poliesportivas para garantir o entretenimento dos estudantes, uma maneira de se divertir sem precisar de deslocamento. A gestão do edifício presa muito a segurança dos que residem no local, contando com câmeras de vigilância espalhadas e portaria monitorada 24 horas. (LONDRINA, s/d)

Figura 4: Parte da área de lazer do Condomínio Cidade Universitária.



Disponível em: <<http://cidadeuniversitariabrasil.com.br/galeria-de-fotos/>>. Acesso: 10 de março de 2019.

Primordial ao empreendimento é atender as necessidades do estudante sem que ele precise sair do condomínio, colocando o comércio no “quintal” da casa e ser rigoroso em relação a segurança local para que os residentes se sintam seguros ao morar no edifício. Abaixo, algumas imagens internas do condomínio, como quitinetes, academia e estacionamento (imagens 5, 6, 7 e 8)

Figuras 5 e 6: Imagem de uma quitinete do Condomínio.



Disponível em: <<http://www.drsmoveis.com.br/i/apartamento/alto-da-colina/AP240>>. Acesso: 17 de março de 2019.

Figuras 7 e 8: Estacionamento e Academia do Condomínio.



Disponível em: <<http://www.drsmoveis.com.br/i/apartamento/alto-da-colina/AP240>>. Acesso: 17 de março de 2019.

A gestão do condomínio é feita por funcionários que trabalham no local, que também possui uma parte administrativa preparada para atender os estudantes. Para alugar uma quitinete, é necessário um fiador com imóvel quitado em qualquer local do país e contrato mínimo de 1 ano, podendo se estender mais 4 anos, que é a média de tempo que os cursos têm duração. Cada apartamento tem um valor de acordo com suas características, sendo de 2 quartos ou mais perto da entrada e fachadas voltadas para o pátio do condomínio. (DRS IMÓVEIS, 2019)

2.2 CONDOMÍNIO UNIVERSITÁRIO EM PASSO FUNDO (UPF)

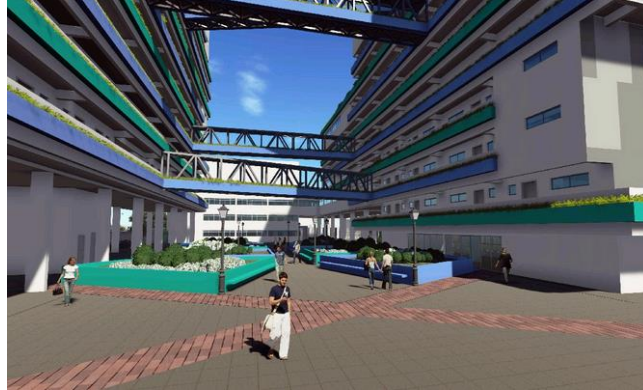
O presente condomínio foi projetado especialmente para estudantes da universidade de Passo Fundo – MG, num trabalho de conclusão de curso elaborado pela aluna de Arquitetura e Urbanismo Gabriela Liotto Conci. Ela relata sobre a transição de alunos que passam no vestibular, dizendo:

“O ingresso na educação superior é um período de intensas mudanças na vida dos estudantes, e o endereço é, muitas vezes, uma dessas novidades. Todos os anos, milhares de estudantes chegam a Passo Fundo em busca de formação profissional e, após a alegria da aprovação no vestibular, começa a busca por onde morar.” (CONCI, 2015)

Essa busca por uma moradia digna onde prevaleça o bem-estar do estudante, fez com que a estudante de arquitetura pensasse numa estrutura de condomínio que fosse conciliar uma boa moradia com estudos e lazer. Seu conceito consiste num filtro dos sonhos, conforme a figura 9, que lembra teias de aranha. Gabriela explica como

a teia representa uma interligação de circuitos transmitindo paz e proteção aos que ficam longe da família, e também representa a nova caminhada na fase universitária. (CONCI, 2015)

Figura 9: Imagem mostrando o conceito adotado pela estudante do condomínio universitário em Passo Fundo.



Disponível em:< <https://www.upf.br/noticia/condominio-e-projetado-especialmente-para-estudantes-universitarios>>. Acesso em: 10 de março de 2019.

A intenção de passar a ideia de conforto e aconchego para os residentes é o principal objetivo do conceito do projeto onde pode-se remeter ao laço familiar, unificado e interligando todo o empreendimento. Gabriela explica como funciona a parte volumétrica do condomínio e o porquê de suas formas (Figura 10):

“[...] Isso se dá por meio de um conjunto de blocos interligados por espaços de uso comum. No térreo, a ideia está presente em praças e espaços de convivência e, nos pavimentos superiores, nas passarelas. O volume do edifício foi desenvolvido a partir de uma base formal que representa um circuito fechado - como o filtro dos sonhos. Da mesma forma como ele começa no centro e vai se desconstruindo, há subtrações que criam volumes de diferentes alturas. Além disso, o projeto inclui elementos verticais, ora dinâmicos ora estáticos, com a finalidade de proteção solar.” (CONCI, 2015)

Figura 10: Implantação do condomínio universitário em Passo Fundo.



Disponível em:< <https://www.upf.br/noticia/condominio-e-projetado-especialmente-para-estudantes-universitarios>>. Acesso em: 10 de março de 2019.

O projeto do condomínio possui 120 quitinetes, variando para 1 (uma), 2 (duas) e até 3 (três) pessoas num só apartamento e com capacidade total para 200 (duzentos) estudantes. É separado por setores, como: íntimo (parte residencial), estacionamento, bicicletário, setor de serviço, setor administrativo, espaços para estudo, e lazer. Como mostra a figura 11, o condomínio possui 1 (um) subsolo e 12 (doze) pavimentos com área total de 14.693,98m² e no quesito sustentabilidade, foi implantado a ventilação natural cruzada, telhado verde, reaproveitamento de água da chuva, controle da radiação solar e pavimentação permeável. (CONCI, 2015)

Figura 11: Volumetria e Fachada do condomínio universitário em Passo Fundo.



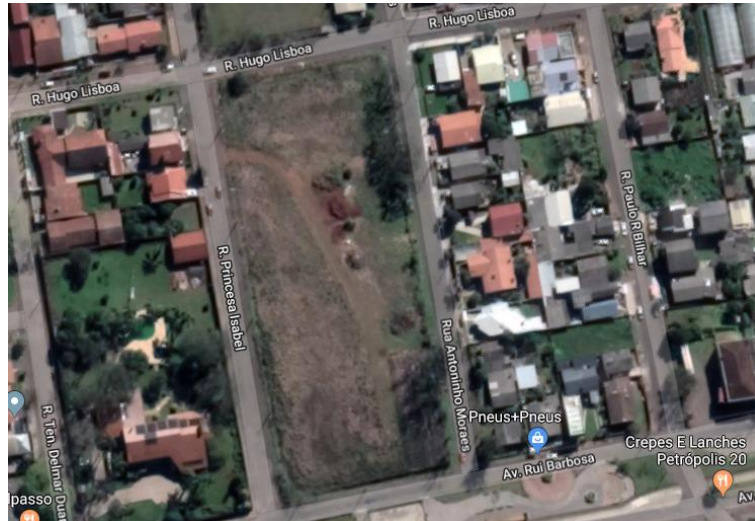
Disponível em: <https://www.upf.br/Media/29-fear-condominio_94472.jpg>. Acesso em: 10 de março de 2019.

Localizado na Avenida Rui Barbosa e ruas Princesa Isabel, Antoninho Moraes e Hugo Lisboa no bairro Petrópolis, seu terreno é uma quadra inteira conforme pode-se observar na figura 12.

Segundo Conci (2015),

“O projeto foi desenvolvido a partir da divisão do terreno em dois espaços, um privativo, correspondente à implantação do condomínio estudantil, e uma área pública, com espaços comerciais, fazendo a integração com o canteiro da Avenida Rui Barbosa e propiciando interação entre os moradores do condomínio e a vizinhança.” (CONCI, 2015)

Figura 12: Localização do terreno do projeto de trabalho de conclusão de curso da aluna Gabriela Liotto Conci.



Disponível em: <<https://www.google.com/maps/search/pa+sso+fundo+pr+avenida+rui+barbosa/@-28.2406091,-52.3880652,228m/data=!3m1!1e3>>. Acesso em: 10 de abril de 2019.

Pensando no melhor para os moradores, o local estratégico fica perto de pontos de ônibus, por isso os alunos podem pegar transporte público para chegarem em suas devidas instituições. Outro fator importante é a presença de bicicletário que foi pensado na ciclovia que fora construída na Avenida Rui Barbosa. A importância do projeto foi tamanha, pois foi feito uma pesquisa diretamente aos estudantes de universidades próximas, para que fosse feito um programa de necessidades que atendesse as necessidades reais dos estudantes.

2.3 UM CONDOMÍNIO ESTUDANTIL DIFERENTE (CONTAINERS) – KEETWONEN EM AMSTERDÃ

Publicado pela Organomix e nomeado como o maior condomínio de contêineres do mundo, Keetwonen fica situado em Amsterdã, na Holanda. O projeto consiste num condomínio para universitários, porém de uma forma diferente, utilizando contêineres. Esse material é reciclado e reaproveitado para se transformar em quitinetes individuais para os alunos contendo: quarto, banheiro, cozinha, varanda e sala de estudo. A figura 13 mostra a planta 3D dos alojamentos. (ORGANOMIX, 2013)

Figura 13: Imagem da quitinete de Keetwonen, em Amsterdã.



Disponível: < <https://www.containersa.com.br/2013/07/predio-para-estudantes-em-container.html> >. Acesso em: 10 de março de 2019.

Composto por mil contêineres empilhados, esse condomínio sustentável fornece energia, água, silêncio e conforto. O empreendimento conta também com um telhado especial que drena as águas pluviais, dispersando o calor e protegendo a estrutura dos contêineres contra ferrugem. O modo como os contêineres são descartados acabam poluindo a paisagem e os terrenos que ocupavam. Sendo assim, a publicação relata a importância que esse condomínio deu à cidade, caracterizando-a como: “estilo urbano, baixo custo e consumo alternativo de materiais fazem do Keetwonen uma ideia sustentável inovadora.” (Figura 14 e 15) (ORGANOMIX, 2013)

Figura 14: Imagem aérea do condomínio Keetwonen, em Amsterdã.



Disponível em: < <http://organomix.com.br/blog/wp-content/uploads/2013/09/Es-.jpg> >. Acesso em: 10 de março de 2019.

Figura 15: Imagem do condomínio Keetwonen, em Amsterdã.



Disponível em: <<https://www.containersa.com.br/2013/07/predio-para-estudantes-em-container.html>>. Acesso em: 10 de março de 2019.

Segundo a Organomix, inicialmente o projeto foi duvidoso:

“O projeto tornou-se um grande sucesso entre os estudantes e agora é o segundo dormitório estudantil mais popular na Holanda, oferecido pela empresa De Key. Inicialmente, os estudantes tinham receio de que as casas contêineres poderiam ser muito pequenas, barulhentas, frias ou quentes demais. Na realidade, as habitações têm espaços amplos, silenciosos e bem isolados. Portanto, mais valorizado em comparação com outras casas de estudantes na cidade.” (ORGANOMIX, 2013)

O sistema de ventilação é constituído por grandes janelas com vista panorâmica e um sistema de ventilação automática com velocidades variáveis. Sobre o aquecimento dos prédios, a Organomix explica que: “é feito a partir de um sistema de caldeira de gás natural central.” (ORGANOMIX, 2013)

Como os condomínios universitários citados acima, o Keetwonen também possui uma parte comercial com cafeteria, supermercado, escritórios e área de lazer. Além de disponibilizar uma área de bicicletário, mostrado na figura 16, com alugueis de bicicletas para que os estudantes consigam se locomover facilmente para suas faculdades, trazendo comodidade e conforto. (ORGANOMIX, 2013)

Figura 16: Bicletário do condomínio Keetwonen, em Amsterdã.



Disponível em: <<http://organomix.com.br/blog/wp-content/uploads/2013/09/Es-.jpg>>. Acesso em: 10 de março de 2019.

Os estudos de caso apresentados foram de grande valia para o projeto, pois a partir de cada um pode-se retirar uma inspiração. O condomínio Cidade Universitária de Londrina e o Condomínio para estudantes de Passo Fundo serão usados como referência na parte sobre o programa de necessidades e a parte comercial, onde ambos propõem a mesma sensação de conforto e aconchego para o morador. Por fim, assim como o condomínio Keetwonen possui bicicletário e os outros também, será aproveitado e implantado o aluguel de bicicletas como em Amsterdã.

3. REFERENCIAL TEÓRICO

3.1 A CIDADE DE SÃO MATEUS COMO PÓLO UNIVERSITÁRIO

3.1.1 Contextualização Histórica de São Mateus e Norte do Estado

O Espírito Santo é um dos 27 estados do Brasil (figura 17), possui um total de 78 municípios, tendo Vitória como capital e está localizado às margens do Oceano Atlântico, na região sudeste do país. (NARDOTTO, 2016)

Figura 17: Imagem do mapa do Brasil com o estado do Espírito Santo em referência de vermelho.



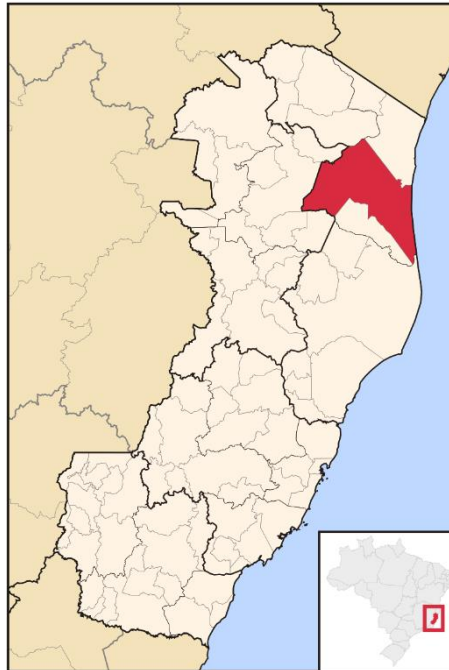
Disponível em:

<[https://pt.wikipedia.org/wiki/Esp%C3%ADrito_Santo_\(estado\)#/media/Ficheiro:Espirito_Santo_in_Brazil.svg](https://pt.wikipedia.org/wiki/Esp%C3%ADrito_Santo_(estado)#/media/Ficheiro:Espirito_Santo_in_Brazil.svg)>. Acesso em: 28 de junho de 2019.

A cidade de São Mateus (figura 18) é a segunda cidade mais antiga do Brasil e a sétima mais populosa do estado do Espírito Santo. Fundada em 21 de setembro de 1544, só teve autonomia política em 1764. Antes do nome São Mateus, era conhecida como Povoado do Cricaré. (NARDOTTO, 2016)

O município é considerado com maior parte da população afrodescendente do estado, devido ao Porto de São Mateus ter sido até a metade do século XIX, porta de entrada de africanos escravizados no Brasil. Segundo IBGE, o município encontra-se com um número estimado de 128.542 habitantes.

Figura 18: Imagem do mapa do Espírito Santo marcado em vermelho o município de São Mateus.

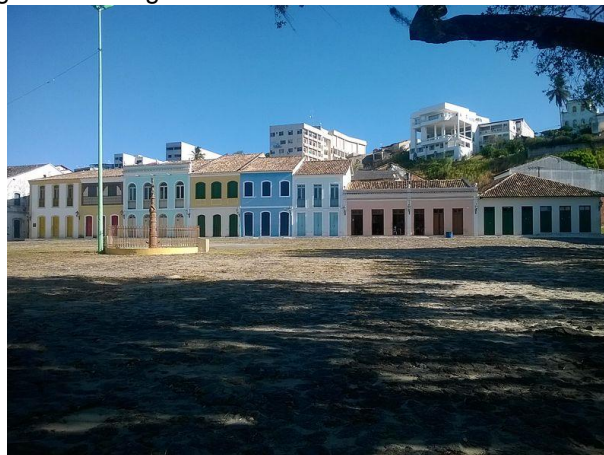


Disponível em: <

[https://pt.wikipedia.org/wiki/S%C3%A3o_Mateus_\(Esp%C3%ADrito_Santo\)#/media/Ficheiro:EspiritoSanto_Municip_SaoMateus.svg](https://pt.wikipedia.org/wiki/S%C3%A3o_Mateus_(Esp%C3%ADrito_Santo)#/media/Ficheiro:EspiritoSanto_Municip_SaoMateus.svg)>. Acesso em: 28 de junho de 2019.

A economia da cidade é voltada para o petróleo, com oferta de serviços e exploração e produção dos mesmos. São Mateus é uma cidade rica pela quantidade de pontos turísticos pelo valor histórico, tais como: Sítio Histórico Porto de São Mateus (figura 19), Igreja Velha, Museus, entre outros. (NARDOTO, 2016)

Figura 19: Imagem os casarões do Porto de São Mateus.



Disponível em: <

[https://pt.wikipedia.org/wiki/Porto_\(S%C3%A3o_Mateus\)#/media/Ficheiro:Casario_do_Porto_em_2015.jpg](https://pt.wikipedia.org/wiki/Porto_(S%C3%A3o_Mateus)#/media/Ficheiro:Casario_do_Porto_em_2015.jpg)>. Acesso em: 28 de junho de 2019.

3.1.2 A Cidade de São Mateus como Pólo Universitário

A população Mateense e outras cidades vizinhas sentiram a necessidade de um Centro Educacional Universitário e se mobilizaram para que fosse implantada na cidade de São Mateus. Em meados de 1990, foi aprovado o (PINES) Plano de Interiorização da UFES no Norte do Espírito Santo e criado a CEUNES (Coordenação Universitária do Norte do Espírito Santo). A partir disso, foram se instalando várias outras instituições ao longo do tempo. (NARDOTO, 2016, p. 365-366)

A prefeitura investiu muito na educação e cedeu um prédio de mais de trinta milhões de cruzeiros para reforma e adaptação das aulas para que as aulas fossem sediadas ali para implantação da CEUNES. Por fim, com as grandes aplicações financeiras, as ofertas de cursos foram crescendo e outras unidades educacionais como: FVC, MULTIVIX, IFES, SENAI e MASTER, foram se instalando e proporcionando grandes mudanças na economia da cidade. (NARDOTO, 2016, p. 365-366)

3.1.3 Unidades Instaladas no Município

A primeira universidade a chegar na cidade foi a CEUNES (Coordenação Universitária do Norte do Espírito Santo), contando com cinco cursos, sendo eles: Pedagogia, Ciências Biológicas, Letras, Educação Física e Matemática. Ela foi transformada em Pólo Universitário em 20 de janeiro de 2000, quando foi aprovado no Conselho Universitário. Em 2005, foi criado o Centro Universitário Norte do Espírito Santo, mantendo a mesma sigla “CEUNES”, instalada no Campus Universitário de São Mateus, localizada na BR-101, KM 60, Rodovia Governador Mário Covas, Bairro Litorâneo, São Mateus – ES. (UFES, 2019.) (Figura 20)

Figura 20: Imagem mostrando o as instituições perto uma da outra, UFES E IFES.



Fonte: Acervo Pessoal, 2019.

O Campus da Universidade Federal de São Mateus (UFES) conta com 17 cursos em graduação, são eles: Agronomia, Ciências Biológicas Licenciatura, Ciências Biológicas Bacharelado, Ciência da Computação, Educação do Campo, Enfermagem, Engenharia de Computação, Engenharia de Petróleo, Engenharia de Produção, Engenharia Química, Farmácia, Física Licenciatura, Matemática Licenciatura, Matemática Bacharelado, Matemática Industrial, Pedagogia e Química Licenciatura. Além de cursos de ensino superior, também oferecem cursos de pós-graduação de mestrado em Agricultura Tropical, Biodiversidade Tropical, Energia e Ensino na Educação Básica. (UFES, 2019.) (Figura 21)

Figura 21: Imagem mostrando o as instituições perto uma da outra, UFES E IFES.



Fonte: Acervo Pessoal, 2019.

O Instituto Federal do Espírito Santo (IFES) é uma extensão de ensino técnico da UFES iniciada em 14 de agosto de 2006, instalada num prédio provisório localizado na Rua Duque de Caxias, Bairro Carapina, São Mateus – ES, oferecendo curso de Mecânica. No ano seguinte iniciou os trabalhos com curso de Eletrotécnica. Em 2008, parte da estrutura do Instituto foi transferida para o novo prédio localizado em frente a UFES, no Bairro Carapina, São Mateus – ES. O ano de 2009 foi de grande progresso, pois começou a atender alunos para Curso Integrado de Mecânica e Eletrotécnica. Em 2010 teve início a graduação de Engenharia Mecânica. Por fim, em 2016 toda estrutura foi transferida para o novo prédio onde estão instalados até hoje como mostra na figura (22) abaixo. (SÃO MATEUS, 2017)

Figura 22: Imagem aérea do IFES Campus São Mateus.



Fonte: Ifes Campus São Mateus. Disponível em: < <https://scontent.fvix3-1.fna.fbcdn.net/>>. Acesso em: 14 de abril de 2019.

Além das faculdades federais acima citadas, a cidade conta com faculdades particulares também. A FVC (Faculdade Vale do Cricaré) (figura 23) foi a primeira instituição de ensino superior privado no município, criada no ano de 1997. Localizada no mesmo edifício até hoje, situada na Rua Humberto Almeida Franklin, 01, Bairro Universitário, São Mateus – ES, a instituição desde sua fundação dá apoio aos seus alunos, trazendo recursos como: FIES (Fundo de Financiamento ao Estudante do Ensino Superior), PROUNI (Programa Universidade para Todos) e FINED (Financiamento Sem Juros) aos alunos de baixa e média renda, para que tenham oportunidade de estudo qualificado. (OLIVEIRA, 2017)

Segundo Eduardo de Oliveira (2017),

“A Faculdade Vale do Cricaré objetiva a formação de uma comunidade acadêmica capaz de gerar conhecimento científico e tecnológico com autonomia que permita à sociedade, como um todo, participar de forma eficiente dos recursos disponíveis, gerando o desenvolvimento do município e região em seus vários aspectos.” (OLIVEIRA, 2017, p. 40)

Esse objetivo principal traz uma contribuição significativa para o município de São Mateus e cidades vizinhas, pois dá a oportunidade dos estudantes se tornarem pessoas qualificadas para o mercado de trabalho, revolucionando a economia no norte do estado do Espírito Santo.

Hoje, ela conta com 15 cursos de graduação sendo eles: Administração, Análise de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo, Ciências Contábeis, Comunicação Social (Publicidade e Propaganda), Direito, Educação Física, Enfermagem, Engenharia

Ambiental e Sanitária, Engenharia de Produção, Engenharia Mecânica, Fisioterapia, graduação, livres e mestrado para todo o norte do estado e sul da Bahia. (IVC, 2019)

Figura 23: Imagem da Faculdade Vale do Cricaré.



Fonte: Acervo Pessoal, 2019.

Doze anos após o início das atividades da FVC, foi instalada uma filial do grupo MULTIVIX, nomeada como Campus de São Mateus. Toda a rede possui um total de 8 unidades espalhadas de norte a sul do Espírito Santo, atendendo todo o estado e sul da Bahia e algumas cidades de Minas Gerais. As cidades em que as Faculdades Multivix estão instaladas são: Cachoeiro de Itapemirim, Cariacica, Castelo, Nova Venécia, São Mateus, Serra, Vila Velha e Vitória. Além de diversos polos de educação a distância. (MULTIVIX, 2019)

Hoje a MULTIVIX Campus de São Mateus oferece 14 cursos: Administração, Análise e Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo, Biomedicina, Direito, Educação Física (Licenciatura), Engenharia Ambiental, Engenharia Civil, Engenharia Mecânica, Engenharia Química, Letras (Português), Nutrição, Pedagogia e Psicologia. (MULTIVIX, 2019)

Figura 24: Imagem da Faculdade MULTIVIX.



Disponível em: < <https://www.guriset.com.br/uploads/images/2018/03/116-1519911582.jpg>>. Acesso em: 14 de abril de 2019.

Segundo Elieser Nardoto (2016),

“Toda essa oferta de cursos vem proporcionando grandes mudanças na economia da cidade, tanto no seu aspecto físico, com a construção de prédios de apartamentos para atender a demanda dos estudantes e no aspecto populacional, com o advento de professores com mestrado e doutorado e dos milhares de estudantes universitários.” (NARDOTO, 2016 p. 366)

As instituições em São Mateus a transformam num Pólo Educacional, trazendo mudanças em toda região e em vários aspectos, tais como: econômicos, pois os estudantes acabam movendo suas economias, sociais pela diversidade de alunos e professores e construtivos, pela construção de prédios, movimentando também o mercado imobiliário local. (NARDOTO, 2016, p. 366)

3.4.1 Mercado Imobiliário na Cidade de São Mateus

3.4.1.1 Pólo Universitário X Economia

Após tanta luta e estudo para passar numa faculdade, os estudantes se mudam para uma nova cidade e precisam de moradia. A partir dessa chegada de universitários, o mercado imobiliário aquece pela procura de locais simples, que atendam suas necessidades. A quitinete é a mais procurada, pois é muita das vezes individual, pequena e de baixo custo. Como os estudantes não tem muitas condições até mesmo pelo horário das aulas na faculdade, precisam enxugar o máximo suas economias para se sustentar. (EM RIBEIRÃO, 2018)

A cidade como pólo universitário traz, conseqüentemente, uma revolução no mercado imobiliário voltado para essa temática, fazendo com que os empresários e construtoras invistam em obras desse feitio para atender não apenas, mas principalmente os estudantes que vem de fora. (FOLHA DE VITÓRIA, 2015)

Segundo a Folha de Vitória, sobre São Mateus, “o município tem no turismo de negócios um grande destaque e conta com um progresso provocado pelo centro universitário [...]” (2015), o que confirma a forte investida em construções de apartamentos para aluguel na cidade.

Exemplo do tipo de empreendimento voltado à aluguel de quitinetes, é o Edifício Carla, situado na Rua Monsenhor Guilherme Schmidt, nº 740, Bairro Sernamby, que aluga apartamentos para estudantes que vem morar na cidade de São Mateus. (Figura 25)

Figura 25: Imagem do Edifício Carla na cidade de São Mateus.



Fonte: Arquivo Pessoal.

3.2 CONCEITO DO TEMA: CONDOMÍNIO VERTICAL UNIVERSITÁRIO

3.2.1 Condomínio Residencial - Habitação Coletiva

Para Maria Paula Albernaz e Cecília Modesto Lima (2011), habitação coletiva significa: “Habitação destinada ao uso residencial de um grupo de pessoas, usualmente não unidas por laços familiares, ligadas por interesses diversos”. Essas moradias acontecem com frequência em cidades onde há presença de faculdades, mercado de trabalho fácil, entre outros. Acontece porque as pessoas de outras cidades veem para esses locais que possam oferecer melhores condições de vida tanto para estudantes, mas também para quem precisa de emprego. (HABITAÇÃO E CIDADE, 2011)

A habitação coletiva, ou condomínio, pode aparecer de diversas formas: residencial, comercial ou misto, horizontal ou vertical e fechado. Na cidade de São Mateus, há presença de alguns condomínios residenciais horizontais fechados para famílias que preferem morar num local com mais segurança e conforto. (TUDO CONDO, 2018)

Esse tipo de habitação pode ser caracterizado também de diversas formas em relação a número de pavimentos, como: o condomínio horizontal, que se dispõe em casas baixas com quintais, diferente do condomínio vertical que é quando as casas são distribuídas em prédios e não possuem quintais, ou seja, há presença de vários apartamentos e/ou quitinetes num edifício. (TUDO CONDO, 2018)

Para Gramaglia Arquitetura (2017), condomínios verticais:

“São, grosso modo, um agrupamento de prédios. As edificações são feitas em formato de torres e podem ser iguais (chamadas de irmãs) ou em alturas e arquiteturas distintas.” (GONZÁLEZ, 2017). A figura abaixo (26), demonstra um condomínio vertical com torres iguais.

Figura 26: Imagem de um exemplo de Condomínio Vertical.



Disponível em: <<https://unique360.com.br/seguero-de-condom%C3%ADnio>>. Acesso em: 28 de abril de 2019.

Há ainda os diferentes usos do condomínio não se limitando ao uso apenas residencial, mas também como comercial e de uso misto. O condomínio misto é a junção do condomínio residencial, que só possuem casas, com o condomínio comercial, também nomeado como “centro comercial”, possuindo várias lojas de comércio. No condomínio misto, a parte residencial geralmente é separada da parte comercial, mas ainda assim estão implantados num mesmo terreno. A gestão também é dividida como se fossem dois setores. A dualidade desse tipo de condomínio é que, para alguns moradores é bom por ter comércio ao lado, mas, por outro lado para quem gosta de tranquilidade, é ruim pelo fluxo de pessoas que a área comercial atrai. (TUDO CONDO, 2018)

A figura abaixo mostra o Conjunto Nacional, um exemplo de Condomínio Misto no Brasil, localizado na Avenida Paulista, em São Paulo – SP. O edifício, era para ser apenas condomínio residencial, porém foi vetado pois o governo da época não aceitava que houvesse condomínios residenciais na Avenida Paulista; por isso foi transformado em edifício misto com um edifício residencial e dois comerciais. (CONDOMÍNIO CONJUNTO NACIONAL, s/d)

Figura 27: Imagem do Condomínio Misto Conjunto Nacional em São Paulo.



Disponível em: <<https://www.arquigrafia.org.br/photos/3305>>. Acesso em: 28 de abril de 2019.

Como já mencionado, o Condomínio Vertical Misto tem suas vantagens e suas desvantagens. Uma vantagem é a de morar ao lado do trabalho, por exemplo, ter o comércio e/ou empresa do “lado de casa”. Porém, o incômodo do barulho, transição intensa de pessoas, pode ser uma desvantagem. O Conjunto Nacional pode parecer bagunçado quando se trata de um prédio com moradias e comércio, mas quando se é projetado um condomínio residencial com apoio de um comércio voltado para os moradores, além de ser setorizado, é vantajoso por suprir suas necessidades sem sair de casa. (TUDO CONDO, 2016)

A ideia do condomínio vertical misto na cidade, voltado para estudantes, se conecta às necessidades básicas de um universitário que se muda para o município e necessita de uma moradia com baixo custo além de facilitar o acesso dos estudantes ao comércio, já que estão conectados e fazem parte de um mesmo projeto. Pensando nessa necessidade de um lugar para abrigar estudantes que vêm de outras cidades para o município de São Mateus, é necessário analisar a melhor forma de estratégia para construir um condomínio de excelência, atendendo ao que um estudante necessita para ter uma vida de qualidade.

3.2.2 Moradia Estudantil: Contexto Histórico e Características

3.2.2.1 As Universidades do Exterior

Segundo Priscila Nawate (2014),

“É possível encontrar referências para as moradias universitárias desde a Akademia de Platão, na qual o próprio residia. Os estudantes também tinham seus quartos e espaços de convívio dentro da Akademia, mergulhados em atividades ligadas ao conhecimento em todas as horas do dia.” (NAWATE, 2014, p.12)

Essa fala mostra que desde muitos anos, até mesmo sem perceber, se instalava uma moradia universitária na antiguidade, que só impulsionou a partir do século XIII. Nawate cita o College de Oxford e Merton College (figura 28) como exemplos de edifícios que abrigavam estudantes e até mesmo serem cuidados. (NAWATE, 2014)

Figura 28: Imagem do Merton College de Oxford.



Disponível em:

<https://www.ox.ac.uk/sites/files/oxford/styles/ow_large_feature/public/field/field_image_main/Merton_0.jpg?itok=bv8eOoUm>. Acesso em: 11 de maio de 2019.

Apesar de existir esses tipos de moradias em outros países como nos Estados Unidos, e até mesmo no Brasil, eram em locais onde os edifícios já eram pré-existentes, ou seja, já haviam sido construídos e eram adaptados para fins de habitação escolar.

Para melhor entendimento, é necessário saber um pouco sobre as universidades, onde surgiram, como funcionava e entre outras informações. Para Nawate (2014), o termo universidade está relacionado a instituições pluridisciplinares onde é passado toda universalidade do conhecimento e trocas de experiências aliado as relações sociais. (NAWATE, 2014)

A Akademia, mostrada na figura 29, foi construída pelo Grego Platão, em 387 a.C. e pode ser considerada a primeira universidade da história, onde os estudantes aprendiam matemática, filosofia e ginástica. Mas, diferente da definição de hoje, as universidades na antiguidade não haviam trocas de experiências, eram apenas ensinamentos que os professores passavam aos alunos. (NAWATE, 2014)

Figura 29: Akademia de Platão, na Grécia.



Disponível em: < http://4.bp.blogspot.com/-rWHI6G0PI-c/Ud7EsRX-1GI/AAAAAAAAABrc/JqC7izxkBV0/s1600/platao_socrates_academia.jpg>. Acesso em: 11 de Maio de 2019.

“Dentro da definição moderna, as primeiras universidades surgiram na Itália – com a Universidade de Bolonha -, e na França – com a Universidade de Paris -, durante o Renascimento” (DURKHEIM, 1982). Instituições semelhantes a essas, existiam bem antes no Oriente Islâmico, com a Universidade Al-Azhar, no Cairo, que ofertava vários cursos acadêmicos, considerada a primeira universidade global. (NAWATE, 2014)

A Universidade de Paris (figura 30) foi implantada através da igreja católica, com o Mestre da Teologia Robert Sorbon, que teve a iniciativa de abrigar os pobres e colocá-los para estudar com a justificativa que seriam o futuro de Paris. Essa universidade cresceu muito por sua localização geográfica e gestão, que fez com que a mesma fosse denominada muito importante e recebendo alunos de todas as nações. (ROSSATO, 2005).

Figura 30: Universidade de Paris.



Disponível em: < https://media.istockphoto.com/photos/sorbonne-university-picture-id629202592?k=6&m=629202592&s=612x612&w=0&h=xN0fmK18QhAShkwXxuyr_X2vvcVULicHzhP66Ndiyo=>. Acesso em: 11 de maio de 2019.

Voltando para o século XIII, as universidades de Oxford e Cambridge, foram as pioneiras utilizando o termo “cidades universitárias”. Era criada nas cidades uma infraestrutura urbana que atendesse principalmente, e primeiramente, às atividades acadêmicas. Esse modelo de sistema urbano foi realizado na América com o conceito de “campus”. (NAWATE, 2014)

Antigamente, as cidades universitárias eram dominadas e influenciadas pela religião católica, porém após a Primeira Guerra Mundial, no século XIX, isso foi desvinculado e as universidades passaram a ter um caráter mais voltado a pesquisas e tecnologia, que foram impulsionadas devido ao crescimento populacional e melhora econômica, resultando em grandes universidades espalhadas pela América, tais como: Harvard (figura 31), Yale e MIT (Massachusetts Institute of Technology). (NAWATE, 2014)

Figura 31: Univerdade de Harvard.



Disponível em:

<<https://www.intercontinentalboston.com/resourcefiles/attractionsmallimages/harvard-university-at-boston-massachusetts-th.jpg>>. Acesso em: 11 de maio de 2019.

3.2.2.2 A Chegada das Universidades no Brasil

No século XIX, com a chegada da Coroa Portuguesa no Brasil, Dom João VI começou a promover uma infraestrutura educacional adequada para a corte. No começo, eram disponibilizados apenas cursos específicos, e mais tarde tornaram-se faculdades (GOMES et al., 2014).

A primeira universidade brasileira surgiu no século XX, a Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), e logo em seguida, foi fundada a Casa do Estudante do Brasil, onde oferecia moradia aos estudantes da UFRJ (GOMES et al., 2014). Representada na figura 32. Após isso, foram criadas outras universidades no mesmo modelo, são elas:

“[...] Universidade de Minas Gerais, em 1927, a Universidade de São Paulo, em 1934, a Universidade Federal do Paraná, em 1950, além das universidades particulares. Foi criado também o Instituto Tecnológico da Aeronáutica (ITA), que era empenhado em pesquisas, onde alunos e professores residiam no campus.” (GOMES et al., 2014).

Figura 32: UFRJ no século XX.



Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Universidade_Federal_do_Rio_de_Janeiro#/media.jpg>. Acesso em: 11 de maio de 2019.

No início, nas primeiras universidades brasileiras, só estudavam jovens da corte e/ou com boas condições financeiras, os estudantes de classe média passaram ter oportunidades de estudo nas universidades a partir da década de 60 e os de classe baixa, apenas nos últimos anos de século XX. (HOBSBAWM, 1995)

Hoje, denominada “Cidade Universitária”, Ouro Preto é a cidade brasileira que mais abriga estudantes. (MACHADO, 2003). Em 1960, surge a Escola de Minas de Ouro Preto, que mais tarde recebe o nome de Universidade Federal de Ouro Preto (UFOP), ilustrada na figura 33 (GOMES et al., 2014). Sua história é proveniente de quando Ouro Preto deixa de ser capital de Minas Gerais dando lugar a Belo Horizonte e acontece um esvaziamento populacional de aproximadamente 45% na cidade, fazendo com que as casas ficassem vazias e abandonadas. (MENICONI, 1999).

Figura 33: UFOP – Universidade Federal de Ouro Preto - MG.



Disponível em:

<<https://lh3.googleusercontent.com/p/AF1QipO6vxzKNZtrSy3NEX1X4CHpfCfwbuwaQYzfXDcO=s1600-h502>>. Acesso em: 11 de maio de 2019.

Por estarem abandonadas e pela necessidade de moradia para os estudantes, os mesmos começaram a ocupa-las e preservá-las, pagando baixo aluguel, dando nome e surgimento as repúblicas, que são administradas pela Casa do Estudante de Ouro Preto. Em pouco tempo, as repúblicas superlotaram e houve a necessidade de mais repúblicas. Subsequentemente, foram construídas 14 repúblicas pela UFOP. (MACHADO, 2003) (Figura 34)

Figura 34 Praça Tiradentes da Cidade de Ouro Preto – MG.



Disponível em: < <https://www.ariquezadeviajar.com/2018/05/roteiro-de-3-dias-por-ouro-preto-minas.html>>. Acesso em: 11 de maio de 2019.

Atualmente, segundo NAWATE (2014), o Brasil possui mais de 115 Casas de Estudantes, as quais se apresentam das mais diversas formas, desde pequenas casas coloniais, como as repúblicas estudantis de Ouro Preto em Minas Gerais, até as casas modernas como o CRUSP, na Cidade Universitária de São Paulo. (NAWATE, 2014)

A Conjunto Residencial da Universidade de São Paulo (CRUSP) foi um edifício inicialmente construído para os Jogos Pan-Americanos em 1963, e posteriormente ocupado por estudantes, levando a USP a gerenciar a moradia para estudantes. Com a ditadura, ela foi cena de vários conflitos entre a força armada e os estudantes, até que foi fechada por 10 anos. Reaberta em 1979, os alunos ocuparam novamente o edifício, e foram empreendidas pelo direito de permanência estudantil e ampliação de vagas no CRUSP. (MRSP, s/d) (Figura 35)

Figura 35: CRUSP – SP.



Disponível em: < <http://dezoitoemponto.com/wp-content/uploads/2017/02/24022014imagensdocampusfotomarcossantos012.jpg>>. Acesso em: 11 de maio de 2019.

3.2.2.3 Características da Moradia Estudantil

A moradia estudantil, como o nome já denuncia, é voltada para estudantes de ensino superior em geral, seja faculdade, universidade e/ou outros, afim de que esses saiam de repúblicas, que são casas improvisadas e alugadas para esses estudantes, e vão para uma moradia digna com mais privacidade e que supram suas necessidades.

Pensando nesses fatores, o condomínio universitário é a integração das repúblicas, por abrigarem jovens, com a privacidade que cada um precisa num só lugar e, ao mesmo tempos, separadamente. Denominado também como ULIVING (figura 36), mais comum nos Estados Unidos, os condomínios universitários tem chegado ao Brasil com cada vez mais frequência. (BRASIL, 2019)

Figura 36: Exemplo de quarto de apartamento Uliving.



Disponível em: <<https://uliving.com.br/433#apartamento-11>>. Acesso em: 28 de junho de 2019.

Segundo Buxton (2017), os condomínios estudantis possuem alguns diferenciais em relação ao residenciais “comuns”, são eles:

- O ambiente deve ser bem setorizado em relação a moradia, socialização e estudo, pois o condomínio funcionará 24 horas por dia.
- Deve-se criar ambientes onde os estudantes possam se socializar e se interagirem.
- A privacidade é um dos fatores mais excepcionais para que cada estudante consiga fazer seus deveres sem perturbação.

- O custo do condomínio é um fator que atrai o investidor, por isso, na construção do condomínio é necessário que use materiais de fácil manutenção.
- Por fim, a projeção dos edifícios é algo muito importante para a saúde dos que estarão lá por bastante tempo, por isso é necessário ser bem eficiente e atender todas as necessidades básicas dos estudantes. (BUXTON, 2017)

Essas características coincidem com o que NAWATE (2014) indica que a unidade de habitação estudantil deve possuir características de uma casa comum, proporcionando ao estudante momentos de privacidade, como sono e relaxamento, e momentos de convivência, como estudos e lazer. Por isso, devem contar com elementos que tragam segurança, privacidade e preocupem com a saúde dos usuários, usando da ventilação e iluminação através de aberturas adequadas. (NAWATE, 2014)

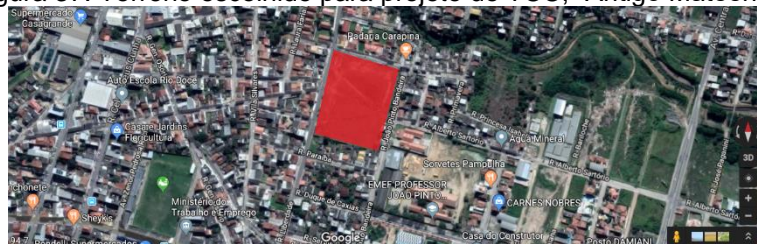
Pode-se concluir que os condomínios são fundamentais para esse público de uma maneira geral, porque conseguem trazer vários benefícios também já citados acima, como conforto, segurança, lazer e principalmente o estímulo ao estudo, onde no mesmo âmbito só encontrará pessoas com o mesmo objetivo que é se formar e entrar para o mercado de trabalho, dando todo gás e empenho uns aos outros para que tais objetivos sejam alcançados mesmo e por mais difícil que seja ficar longe da família. No final, os moradores locais se tornam uma família ajudando uns aos outros.

4. PROJETO ARQUITETÔNICO

4.1 DEFINIÇÃO DO TERRENO

4.1.1 Localização

Figura 37: Terreno escolhido para projeto de TCC, “Antigo Mateense”.



Fonte: Google Maps, modificado, 2019.

O terreno escolhido destacado na figura 37 fica localizado nas ruas Liberdade, Romildo Barbosa dos Santos e João Pinto Bandeira, bairro Carapina, cidade de São Mateus, estado do Espírito Santo. A figura 38 mostra a demarcação em vermelho do lote e a amarela das ruas. O mesmo é um lote privado, hoje registrado em Cartório, do Mateense Futebol Clube, e contém 18.000,00M² (150M frente e fundos x 120M laterais). As figuras 39, 40, 41, 42 e 43 são imagens do lote em diferentes pontos de vista.

Figura 38: Imagem mostrando as ruas e o terreno.



Fonte: Google Maps, modificado, 2019.

Figura 39: Imagem aérea mostrando o terreno.



Fonte: Google Maps, modificado, 2019.

Figura 40: Imagem mostrando o terreno pela rua Liberdade.



Fonte: Google Maps, modificado, 2019.

Figura 41: Imagem mostrando o terreno pela rua Liberdade.



Fonte: Acervo Pessoal, 2019.

Figura 42: Imagem mostrando o terreno pela rua João Pinto Bandeira.



Fonte: Acervo Pessoal, 2019.

Figura 43: Imagem mostrando o terreno da rua João Pinto Bandeira.



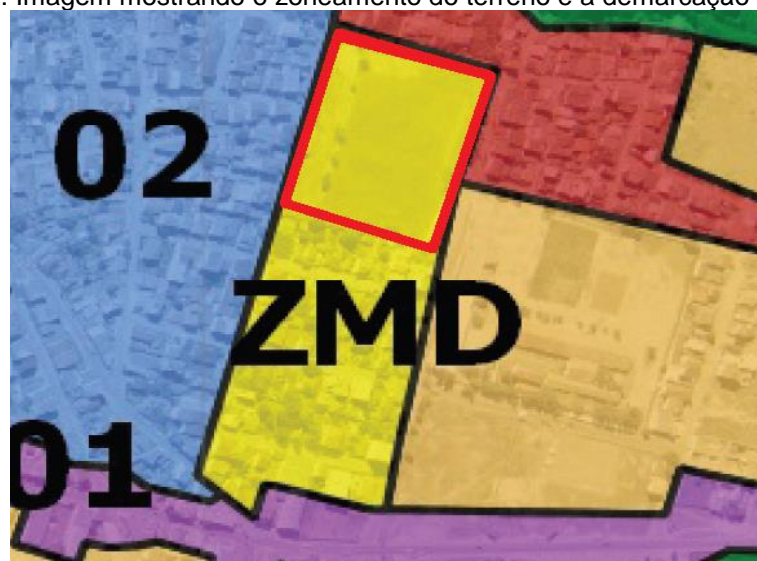
Fonte: Google Maps, modificado, 2019.

4.1.2 Zoneamento e Índices Urbanísticos

O local está inserido na Zona de Média Densidade (ZMD), conforme a figura 44, que segundo o Plano Diretor Municipal (PDM) da cidade de São Mateus, significa: “áreas com uso predominantemente residencial, que apresentam ocupação esparsa em áreas com algum tipo de deficiência na infraestrutura, próximas as zonas ambientalmente frágeis ou áreas de risco.” (PDM, 2016, p. 39).

Essa zona tem como um dos objetivos principais apresentado no artigo 130 da mesma Lei, estimular o uso misto, o uso residencial e misto, sendo comercial, educacional, entre outros (não residenciais), sendo totalmente compatível com o projeto proposto.

Figura 44: Imagem mostrando o zoneamento do terreno e a demarcação do mesmo.



Fonte: Acervo Pessoal, modificado pelo autor, 2019.

O PDM disponibiliza uma tabela de índices urbanísticos, para que seja avaliado as condições mínimas e máximas de construção no terreno. O grupo de uso misto mostrado na tabela 1, (residenciais e atividades dos grupos 1 e 2 – anexo) apresenta as necessidades para execução da obra, que são elas: Coeficiente de aproveitamento (CA) que é um número, definido pelo plano diretor de cada município (PDM), que multiplicado pela área do lote, estabelece a quantidade máxima de metros quadrados possíveis de serem construídos neste lote, somando-se a área de todos os pavimentos. No terreno escolhido, o CA máximo é igual a 6,0; a Taxa de Ocupação máxima a 75%, isto significa que o percentual utilizado pela edificação em relação a área total do lote, considerando apenas sua projeção horizontal não deverá exceder a este valor. Taxa de Permeabilidade (TP) é relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, e a área do terreno, onde segundo o PDM, a TP mínima é de 10%. Pode-se construir até 8 pavimentos, totalizando uma altura de 28m. Seus afastamentos são: de frente mínimo de 1,20m, laterais e fundos com aberturas igual a 1,50m. O Parcelamento do solo possui testada mínima de 12m e Área mínima de 300m². (CARDOSO, 2015)

Tabela 1: Tabela de controle urbanístico da cidade de São Mateus – ES.

USOS	ÍNDICES									
	CA Máx	TO Máx	TP Mín	Gabarito	H Edificação	Afastamentos Mínimos			Parcelamento	
						Frente	Lateral	Fundos	Testada Mín	Área Mín
MISTO (RESIDENCIAL E ATIVIDADES DO GRUPO 1 E 2)	6	75%	10%	8	28m	1,2m	1,5m	1,5m	12	300m ²

Fonte: PDM de São Mateus, modificado pela autora, 2019.

4.1.3 Sol e Vento Predominante

Um projeto arquitetônico deve ser feito de acordo com as necessidades do projeto e tipo de construção, considerando o terreno e clima local. Deve-se levar em conta a forma do terreno, e o clima da região, analisando o comportamento de seus principais elementos, como: o sol, chuva, temperaturas e direções de ventos predominantes. (A.D., Renato, 2019)

Nessas condições, o projeto em questão foi iniciado a partir do programa de necessidades, fluxograma, setorizando da melhor forma os espaços, visando aproveitar de iluminação e ventilação natural, utilizando os condicionantes físicos da melhor forma, beneficiando todo o condomínio.

4.2 PROGRAMA DE NECESSIDADES

O programa de necessidades é um dos elementos iniciais e principais do projeto arquitetônico, onde a partir dele sabe-se quais ambientes serão propostos projeto. Ele dá diretrizes para elaboração do projeto e atende às necessidades do público alvo (GERAB et al., 2008, p. 120), que são, nesse caso, os estudantes. A realização do programa de necessidades, teve influência dos estudos de caso e também foi elaborado um questionário (figura 45) para alunos que moravam em outras cidades e se mudaram para a cidade de São Mateus, para filtrar mais informações possíveis a fim de desenvolver melhor ainda o programa de necessidades.

As perguntas abordaram assuntos voltados para a vida universitária, como é a locomoção dos estudantes, faculdades em que estudam, bairros onde moram, e outras perguntas para colher o melhor número de informações e assim montar um programa de necessidades que suprissem essas vontades.

Figura 45: Questionário aplicado aos alunos que vieram morar em São Mateus para estudar.

Questionário		
nº	Pergunta	Resposta
1	Cidade de onde veio	
2	Bairro que mora em São Mateus?	
3	Estuda em qual faculdade	() FVC / () MULTIVIX / () UFES / () IFES / () Outro _____
4	Há quanto tempo mora aqui?	() Menos de 1 ano / () 1 a 3 anos / () Mais de 3 anos
5	Tem parentes na cidade?	() Sim / () Não
6	Mora com quem?	() Sozinho / () Família / () Amigos / () República
7	Por que mora nesse bairro?	() + perto da faculdade / () Melhor locomoção / () + barato / () Outro _____
8	Como é a locomoção até a faculdade?	() Carro / () Moto / () Bicicleta / () À pé / () Ônibus
9	Gostaria de morar sozinho?	() Sim / () Não
10	Gostaria que existisse em São Mateus um Condomínio Universitário?	() Sim / () Não
11	Se sim, quais serviços gostaria que tivesse? (Marcar mais de 1)	() Praça / () Quadras Esporte / () Piscina / () Sala de Jogos / () Biblioteca, Xerox e Informática / () Papelaria / () Coworking / () Mercado / () Farmácia / () Restaurante / () Padaria / () Confecções de Camisas / () Lavandaria / () Outro _____

Fonte: Acervo Pessoal.

A partir dos questionários aplicados a 50 estudantes, percebe-se que o condomínio trará benefícios gigantes para a cidade de São Mateus. O resultado compilado do questionário ficou da seguinte forma:

- A maioria dos entrevistados são provenientes do Espírito Santo, Minas Geais e sul da Bahia.
- O bairro onde predominantemente moram é o Sernamby e Boa Vista, que possuem vários pontos de ônibus espalhados pelo bairro, além de outras infraestruturas necessárias ao deslocamento até as instituições em que estudam
- A média de moradia deles em São Mateus é de 4 anos, onde os estudantes vêm para a cidade de São Mateus e depois transferem suas faculdades para locais mais perto de suas casas, não sendo uma regra, pois também há aqueles que ficam na cidade por mais tempo.
- A maioria dos entrevistados não possuem família na cidade, por isso acabam dividindo apartamentos e/ou casas com colegas da faculdade.
- Sua locomoção geralmente é a pé, ou ônibus circular.
- Por fim, todos gostariam de morar sozinhos num condomínio universitário que tivesse a maioria desses serviços no mesmo.

Depois da aplicação do questionário e de sua análise, juntamente com as pesquisas de estudo de caso, e foi definido que o programa de necessidades será separado por 6 (seis) setores, para melhor implantação e visualização final. Segue cada setor e seus respectivos ambientes:

1. Administrativo: É a parte de gestão do condomínio, onde ficará a recepção, salas administrativas, serviços em geral. Programa:

- Hall/ Recepção
- DML (Depósito de Material de Limpeza)
- Banheiro Social
- Sala de Reuniões
- 3 Escritórios: Administrativo, Financeiro, Diretoria

2. Serviço: É o setor responsável pela parte de assistência técnica, onde é localizado a manutenção, reservatórios, central de gás, materiais de limpeza, depósitos e outros. Programa:

- Guarita
- Estacionamento e Bicicletários
- Depósito
- Área Técnica
- Coleta Seletiva
- Apoio aos Funcionários: Estar Funcionários, Vestiário, Copa e Banheiro.

3. Residencial: Setor responsável pelos apartamentos dos universitários. Como mostra o resultado das pesquisas acima, a maioria dos estudantes preferem morar sozinhos, logo a maioria dos apartamentos serão individuais. Porém, para atender a todos os públicos, inclusive pessoas com o mesmo parentesco, foi selecionado um percentual de 30% de apartamentos com dois quartos. Outro fator indispensável, é a presença de apartamentos para Pessoas Com Deficiência (PCD). Programa:

Apartamentos

- Sala de Estar/ Estudos
- Cozinha
- Área de Serviço
- Quarto (1 ou 2)
- Banheiro

4. Lazer: Apesar do condomínio ser estudantil, os universitários precisam de lazer, e por isso o condomínio oferecerá áreas de convivência para que possam se divertir.

Programa:

Área Interna

- Hall/ Convivência
- 3 Sala de Jogos

Área Externa

- Praça com Áreas de Contemplação
- Quiosques + Churrasqueiras
- Quadra Poliesportiva
- Piscina

5. Apoio Universitário: Toda faculdade exige muito do estudante, e muitas vezes, esses não possuem local para estudarem. Por isso, o apoio ao universitário será um diferencial no condomínio para atendê-los da melhor forma. Programa:

- Hall de Entrada
- Biblioteca
- Sala de Informática
- Salas de Estudos
- Auditório
- Banheiro Social
- Banheiro Auditório

6. Comércio: Por fim, o comércio será outro diferencial, onde é também um apoio no sentido de necessidades de casa, como mercado, saúde com a farmácia, profissional com o coworking entre outros. Programa:

- Coworking
- Confecções de Camisas
- Lavanderia
- Mercearia
- Academia
- Farmácia
- Papelaria
- Restaurante e Cafeteria
- Banheiros

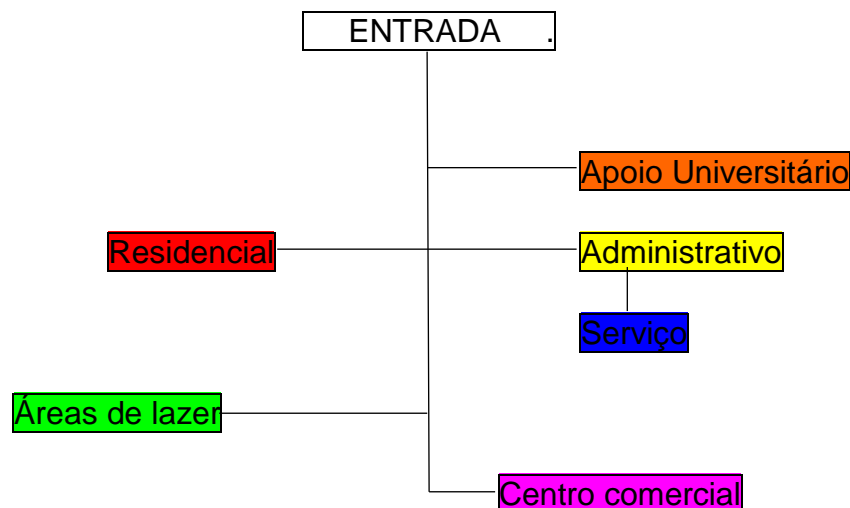
4.3 FLUXOGRAMA

O fluxograma de um projeto arquitetônico corresponde na ligação que um ambiente ou setor tem com o outro. (NEVES, 2012, p. 41 a 44). Pensando dessa forma, a setorização é feita a partir dos fundamentos do terreno, em relação a sol da manhã e sol da tarde, chuva de ventos, qual é o melhor local para a entrada do condomínio, como ficará dispostos cada setor, e entre outros fatores.

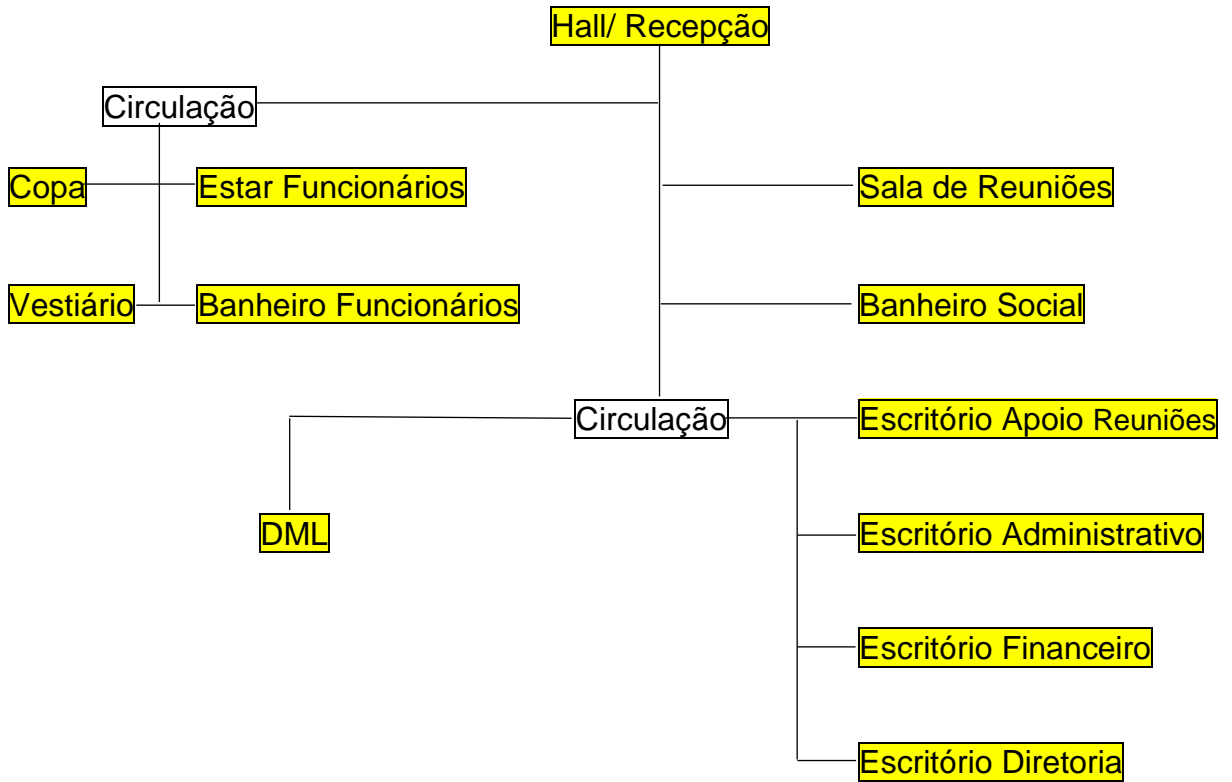
Após analisar a setorização no terreno, é feito, da melhor forma, o fluxograma aproveitando os espaços e otimizando-os. No projeto do condomínio, a parte administrativa e apoio universitário ficaram na frente (junto ao acesso principal), pois é um local de informações e serviços gerais do condomínio e deve estar mais acessível para os estudantes. O setor residencial, ficará onde o sol da manhã predomina, pois é onde os dormitórios ficarão, enquanto a área de lazer ficará onde o sol da tarde predomina, pois terá piscina e é um local que pode ter sol sem incomodar, por ser aberto. O setor de serviço é a parte onde não precisa de muita visibilidade, pois só quem passará por lá são os funcionários. O comércio, é um setor que será acessado também pelo público em geral, por isso, sua localização estará de frente para a rua Liberdade, uma avenida bem movimentada da cidade.

Sendo assim, segue abaixo o fluxograma geral do condomínio e os fluxogramas por setor, que são os ambientes contidos dentro de cada elemento.

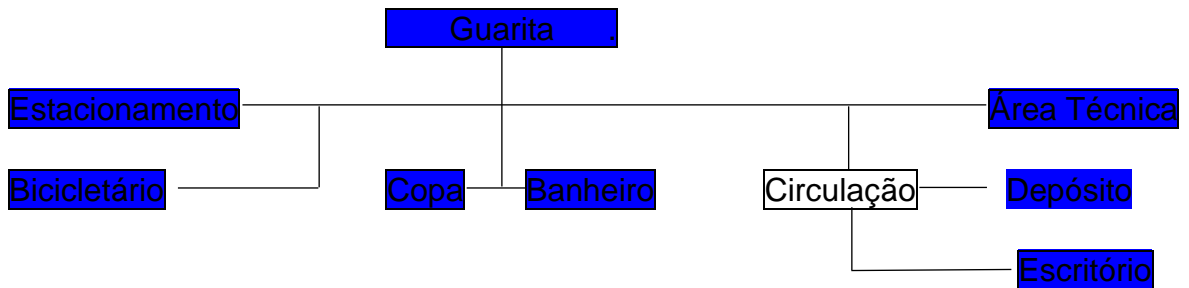
- Setorização Geral



- Setor Administrativo

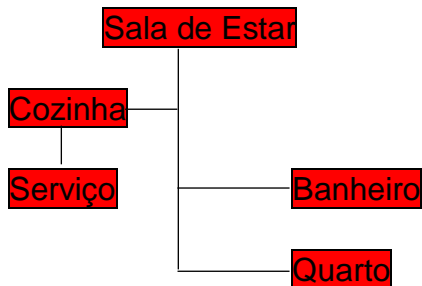


- Setor Serviço

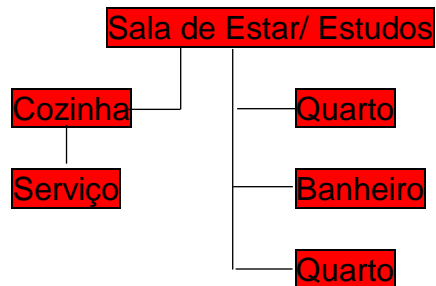


- Setores Residenciais

Apartamento Individual

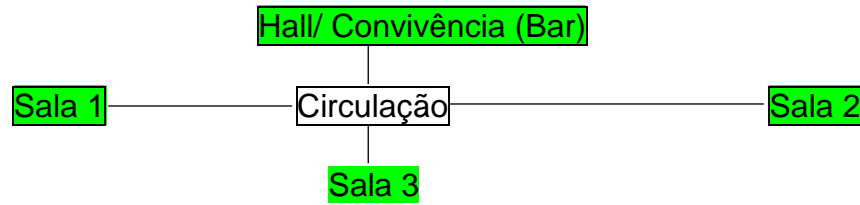


Apartamento 2 Pessoas

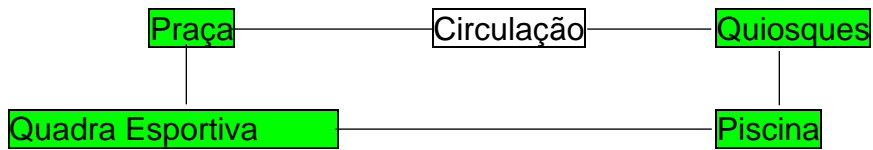


- Setor Lazer

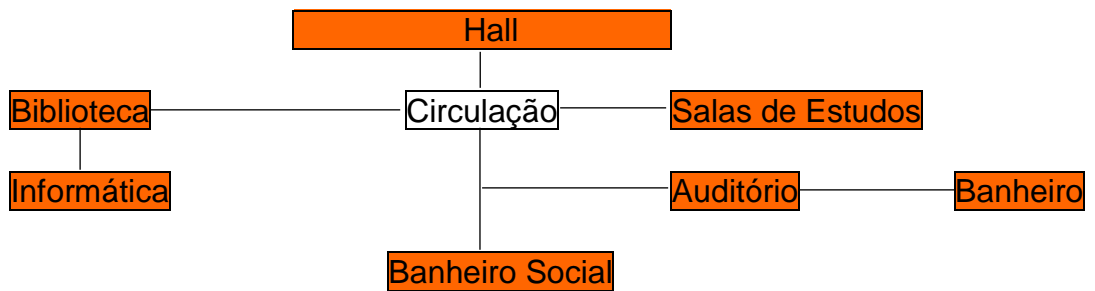
Área Interna



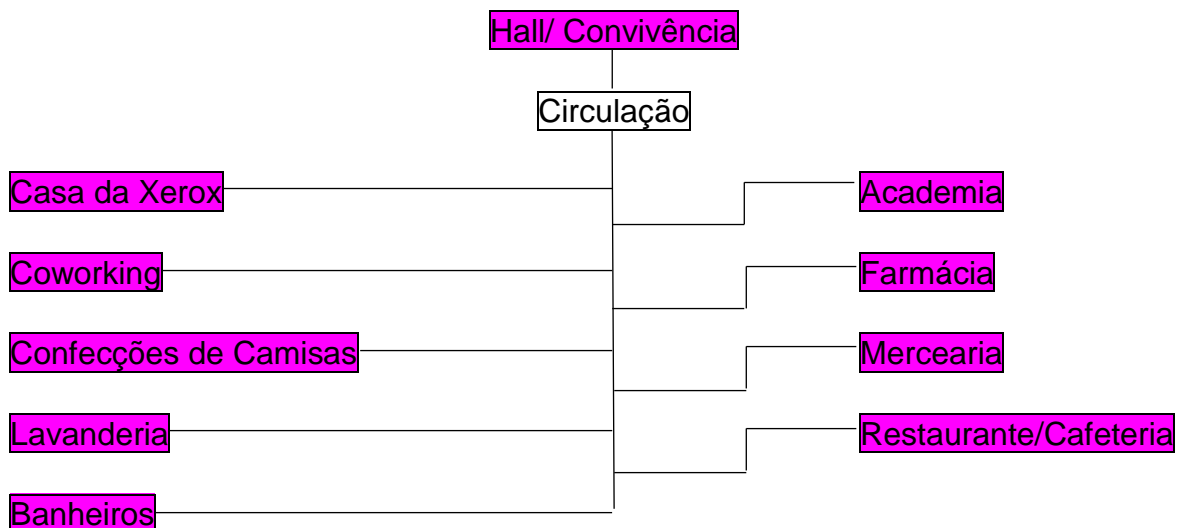
Área Externa



- Setor Apoio Universitário



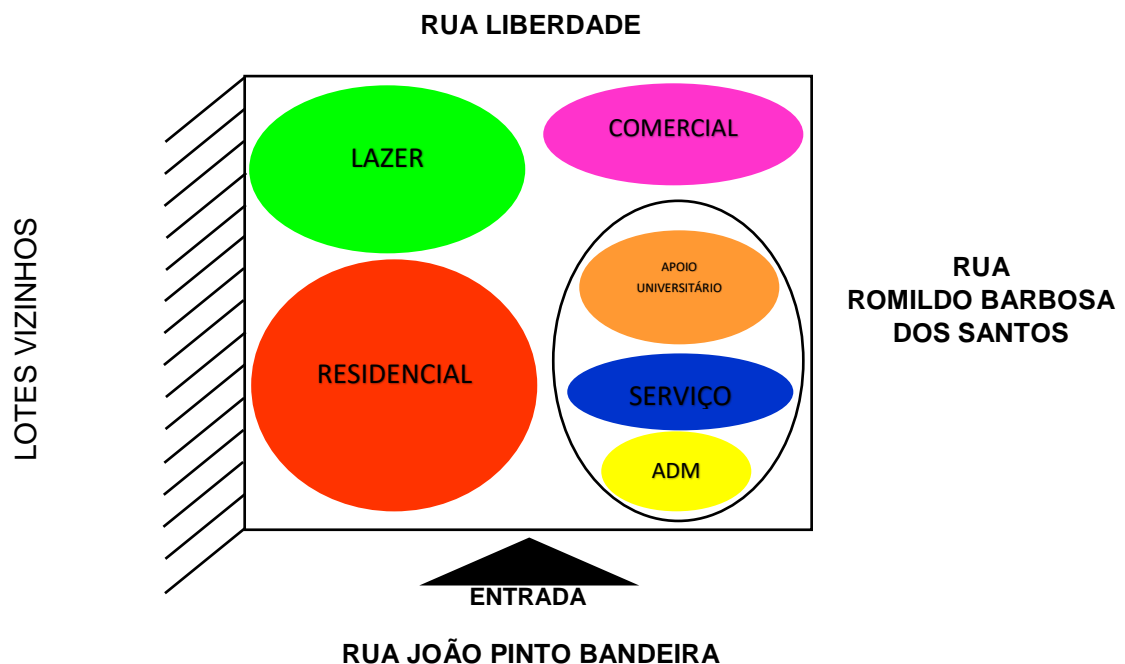
- Setor Comercial



4.4 PARTIDO ARQUITETÔNICO

Segundo Biselli, o partido arquitetônico “[...] compreende a discussão de aspectos que irão nortear a implantação e distribuição de um programa, estrutura e relações de espaço de um projeto arquitetônico” (BISELLI, 2011). Seguindo essa linha de raciocínio, o condomínio vertical universitário será, como já mencionado, separado por setores (figura 46), e visará as áreas verdes, aproveitando todo paisagismo e ar livre. A ventilação natural será muito bem aproveitada em todo projeto, para que os ambientes sejam bem ventilados e claros, pensando sempre na economia, a partir de janelas com vãos grandes e paredes de cobogós. (NEVES, 2012, p. 106-109)

Figura 46: Setorização de Implantação do Projeto do Condomínio Vertical Universitário.



Fonte: Acervo Pessoal.

A setorização do condomínio foi inspirada nos personagens super-heróis do filme Os Vingadores da Marvel, que são: Capitão América, Homem de Ferro, Thor, Hulk, Viúva Negra, Gavião Arqueiro, Homem Formiga, Homem Aranha, Pantera Negra, entre outros. Esses personagens mostrados na figura 47, são de histórias em quadrinhos que deram vida aos filmes Os Vingadores e fazem grande sucesso na atualidade. A inspiração veio devido ao grande sucesso e movimentar o cinema da cidade. Além disso, o público alvo dos filmes são os jovens/ adolescentes, apesar de fazer sucesso com todas as faixas etárias.

Figura 47: Personagens dos filmes de Os Vingadores.



Disponível em: < <https://medium.com/%C3%A1gua-de-salsicha/vingadores-guerra-infinita-conhe%C3%A7a-todos-os-her%C3%B3is-j%C3%A1-confirmados-no-filme-29e1ab4bbf1c>>. Acesso em: 08 de maio de 2019.

Trazendo os personagens para o conceito do projeto, onde todos os setores serão inspirados neles (figuras 48 e 49), o nome do estilo arquitetônico adotado é denominado “Industrial”, onde os ambientes são construídos a partir de elementos mais rígidos e fazem releitura de galpões, que remetem as indústrias da década de 60, utilizando métodos construtivos são todos voltados para tecnologia, modernidade e rusticidade. Esse estilo tem como principal inspiração a vida no trabalho, com as fábricas, os galpões gigantes, etc. A arquitetura industrial tem predominância de cores frias, ou seja, fortes, mas também clean, onde transmite calma e rusticidade para os ambientes. Como se trata de tecnologia, é moderna e impactante. (2 QUARTOS, 2019)

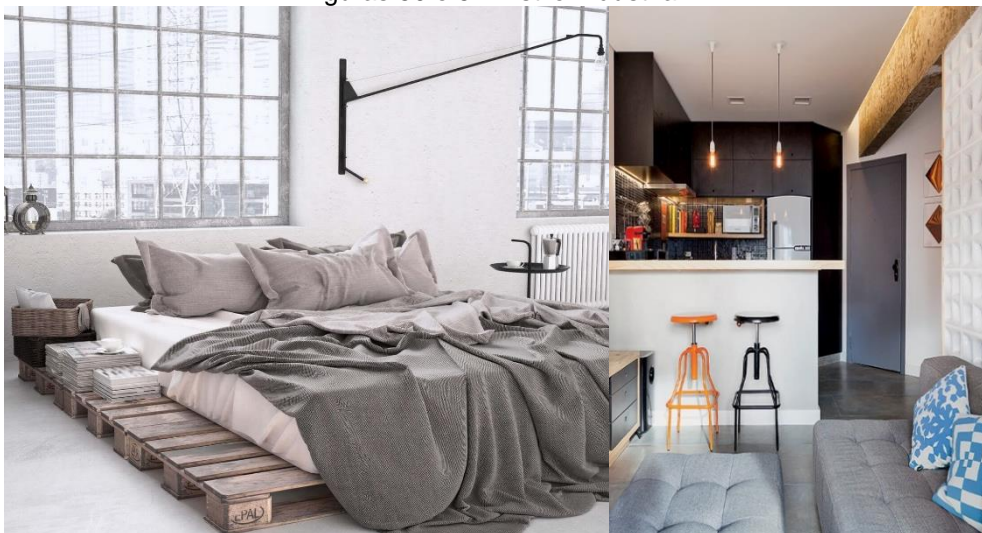
Reunindo as informações do estilo, inspirações (figuras 50 e 51) e conceito ao partido, conclui-se que o condomínio vertical universitário será um local atrativo não só pelo estilo moderno e minimalista, mas também pelas técnicas empregadas no projeto que contribuam para construções sustentáveis e otimizadas, visando sempre as melhores estratégias para um condomínio que atraia os clientes sendo arejado, seguro, diferenciado e econômico. (2 QUARTOS, 2019)

Figuras 48 e 49: Estilo Industrial



Disponíveis em: <<https://www.2quartos.com/i/2887/estilo-industrial-600.webp>>. Acesso em: 08 de maio de 2019.

Figuras 50 e 51: Estilo Industrial.



Disponíveis em: <<https://minhacasa.abril.com.br/apartamentos/loft-de-38m%C2%B2-com-estilo-industrial-e-ambientes-integrados/>>. Acesso em: 08 de maio de 2019.

4.5 MEMORIAL DESCRITIVO

O condomínio possui conceitos onde pôde-se explorar de forma suscinta cada detalhe da construção. A inspiração nos vingadores e o estilo industrial clean se unem e formam toda a arquitetura do empreendimento de forma sutil, trazendo uma essência de cada personagem, e um porquê de cada traço criado.

Figura 52: Imagem aérea do Condomínio.



Fonte: Acervo Pessoal.

4.5.1 Entrada, Pavimentação Geral e Estacionamentos

A guarita principal do condomínio foi idealizada um portal de passagem remetendo aos portais dos filmes dos vingadores, onde eles passavam de um local para outro. O que chama atenção na mesma, são os pilares em “X” sustentando a cobertura e a guarita central, contando com vegetação chamativa utilizando palmeira e arbustos e um pequeno espelho d’água. O letreiro na fachada faz total diferença para que seja reconhecido e lembrado pela inspiração. (Figura 53 e 54)

Figura 53: Entrada do Condomínio.



Fonte: Acervo Pessoal.

Figura 54: Entrada do Condomínio.



Fonte: Acervo Pessoal.

Sua pavimentação é simples, objetiva, e bem setorizada para que contenha uma harmonização e integração com os espaços, sem poluir a visão do local. Nele, foi estudado a melhor localização de cada espaço de forma que ficasse cada ambiente num lugar, mas que tivesse conectividade. (Figura 55)

Figura 55: Pavimentação do Condomínio.



Acervo Pessoal.

O estacionamento foi pensado num local estratégico tanto para os moradores, quanto para os trabalhadores. Além de garagem para carros e motos, possui também um bicicletário, para atender os estudantes com uma inovação que seja útil para os mesmos usufruírem da melhor maneira possível. (Figuras 56 e 57)

Figura 56: Estacionamento Principal do Condomínio.



Acervo Pessoal.

Figura 57: Estacionamento no Condomínio.



Acervo Pessoal.

4.5.1.1 Bicicletas

Visto que muitos universitários dependem de ônibus circular para chegar até suas faculdades, a proposta é trazer um diferencial a fim de facilitar a locomoção dos estudantes até suas instituições.

Além da escolha proposital pelo terreno, devido a sua localização, a implantação de aluguel de bicicletas é uma ideia de gestão a ser implantado no condomínio de forma que os moradores ajudem com um custo mínimo incluso no aluguel, e que seja monitorado através de um aplicativo visando sempre ajudar os deslocamentos dos moradores.

Um exemplo de aluguel de bicicletas, é a implementada em Vitória/ES, (figura 57) através do programa Bike Vitória realizado pelo Banco SICCOOB em parceria com o plano de saúde UNIMED. Nesse programa a pessoa paga uma taxa e pode ficar até 1 hora com a bicicleta.

Figura 58: Imagem de uma mulher utilizando uma bicicleta do Bike Vitória.



Fonte: Disponível em: <http://s2.glbimg.com/li6v898ZzFBkM-0eK4RmSonXQRE=/620x465/s.glbimg.com/jo/g1/f/original/2016/05/13/amp_00049798.jpg>. Acesso em: 28 de junho de 2019.

A ideia de implantação das bicicletas no condomínio, é o rodízio entre os universitários de forma que se ajudem e reduzam no valor com passagens de ônibus pagando uma taxa mensal mínima apenas para ajudar na manutenção das bicicletas.

4.5.2 Prédio Residencial

Foi proposto uma releitura dos prédios antigos do Brooklin, nos Estados Unidos, em sua forma, porém utilizando materiais contemporâneos. Como nos edifícios do Brooklin, a entrada era central com escadaria e todo o resto da edificação não possuía tantos níveis de volumetria. Além da volumetria simples, os elementos utilizados fazem com que os prédios sejam a parte mais chamativa de todo empreendimento, sendo todo revestido em pele de vidro, com detalhe central em tijolinho. O detalhe em ACM, remete uma forma de “A”, remetendo ao título oficial do tema e nome do condomínio “Avengers”, que significa “Vingadores” em inglês, e se pensando na forma de cabeça para baixo, aparece na forma de “V”. (Figura 59 e 60)

Figura 59: Prédio Residencial do Condomínio.



Acervo Pessoal.

Figura 60: Prédio Residencial do Condomínio.



Acervo Pessoal.

O interior dos apartamentos foi pensado para atender as necessidades básicas de cada estudante, com quitinetes enxutas e objetivas, voltada para o estilo industrial, onde não possui muitos detalhes, uma arquitetura mais prática e limpa. (Figuras 61 à 65)

Figura 61: Apartamento Individual do Prédio – Sala de Estar.



Fonte: Acervo Pessoal.

Figura 62: Apartamento Individual do Prédio – Cozinha.



Fonte: Acervo Pessoal.

Figura 63: Apartamento Individual do Prédio – Quarto.



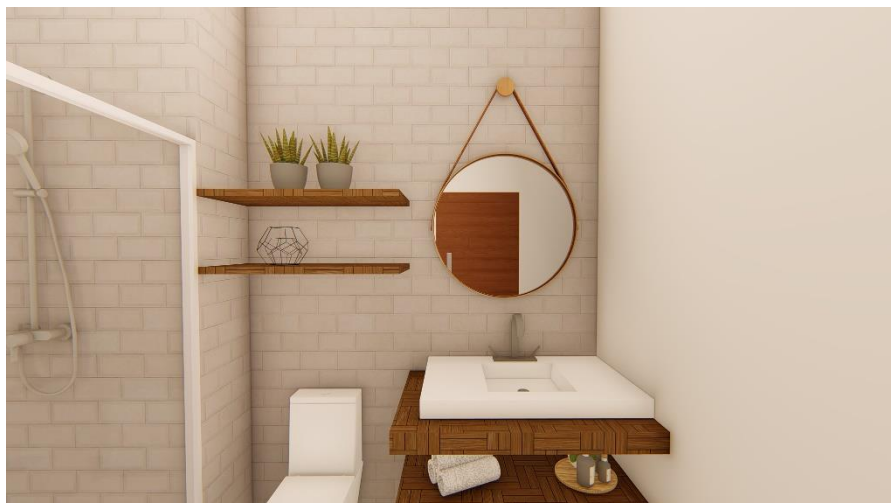
Fonte: Acervo Pessoal.

Figura 64: Apartamento Individual do Prédio – Quarto.



Fonte: Acervo Pessoal.

Figura 65: Apartamento Individual do Prédio – Banheiro.



Fonte: Acervo Pessoal.

4.5.3 Lanchonete

Com a correria do dia a dia, a lanchonete veio para dar um suporte não só aos universitários, mas também aos funcionários do condomínio, trazendo um conceito aberto e simples, onde todos pudessem desfrutar de todo empreendimento ao parar para se alimentar. (Figuras 66 e 67)

Figura 66: Lanchonete do Condomínio.



Acervo Pessoal.

Figura 67: Lanchonete do Condomínio.



Acervo Pessoal.

4.5.4 Administrativo, Apoio Universitário e Funcionários

Foi feita uma integração dos setores administrativo, apoio universitário e funcionários, para que ficassem num só bloco, mas totalmente independentes. O personagem principal inspirado para esse prédio, foi o “Arqueiro”, onde foi utilizado pilares na fachada remetendo as flechas utilizadas pelo herói. Seu interior foi disposto o programa de necessidades mais objetivo possível, para que fosse perceptível a integração na volumetria e a separação na setorização. (Figura 68)

Figura 68: Biblioteca e Setor Administrativo do Condomínio.



Acervo Pessoal.

4.5.5 Serviço

O setor serviço foi feito na forma mais simples possível, sem detalhes, propositalmente, para que não chamasse atenção e passasse despercebido, até por ser um setor de curta permanência. Sua localização foi estrategicamente escondida, mas que os funcionários tivessem acesso para retirada de lixo, manutenções, entre outros serviços que possam vir a acontecer no dia a dia. (Figura 69)

Figura 69: Setor de Serviço do Condomínio.



Fonte: Acervo Pessoal.

4.5.5.1 Separação de Lixo e Coleta Seletiva

A destinação final do lixo gerado pelas cidades é o maior problema com relação ao lixo urbano, devido à falta de recursos para investimento na coleta seletiva e na final dos resíduos. Os lixões continuam sendo um dos maiores problemas ao meio ambiente em todo território brasileiro, isso acaba influenciando diretamente na saúde e qualidade de vida da população. (VAZ E CABRAL, 2006)

Na cidade de São Mateus, todo lixo produzido na área urbana é recolhido pelos órgãos competentes e enviado ao aterro municipal localizado no bairro Liberdade. Não existe nenhum tipo de coleta seletiva ou reutilização desses resíduos. Com isso a administração deixa de incentivar os moradores a realizarem a coleta seletiva. (NARDOTTO, 2014)

A intenção de implantação de coleta seletiva no condomínio (figura 55), é trazer a conscientização para os estudantes sobre toda vantagem de reciclagem e diminuição de resíduos, mas especialmente para ajudar projetos espalhados pela cidade e interação entre os estudantes, para que se tornem estudantes engajados e sustentáveis, ajudando o meio ambiente.

Figura 70: Lixeiras de Coleta Seletiva instaladas num condomínio.



Disponível em: <https://pensamentoverde.com.br/wp-content/uploads/2013/04/coleta-seletiva3.jpg>. Acesso em: 12 de Maio de 2019.

Vaz e Cabral (2006) afirmam que a reciclagem de resíduos são soluções muito importantes na diminuição de volume de lixo para a disposição final nos aterros. Por isso, no condomínio será implantado um “projeto de reciclagem”, onde os alunos serão orientados de duas formas: receberão uma cartilha de informativos, explicando sua importância e passo a passo para lidarem com seus resíduos; e trimestralmente, através de palestras sobre a importância do lixo e conscientização aos moradores universitários. (VAZ E CABRAL, 2006)

Para iniciar esse processo, o condomínio contará com uma gestão voltada para a sustentabilidade que apresentará cronogramas com dias da semana que serão recolhidos os lixos, seco e molhado. Ao ingressar no condomínio, o estudante tem a obrigação de participar do projeto, ou seja, será uma regra para todos os moradores. No auxílio de depósito de lixo, serão espalhadas lixeiras de coleta seletiva (figura 56), que separa os materiais recicláveis (papéis, vidros, plásticos e metais) do restante do lixo. O lixo orgânico será tratado em compostagem e utilizado para adubar o paisagismo do condomínio.

Figura 71: Lixeiras de Coleta Seletiva e identificação de cada cor.



Disponível em: < <https://blog.useorganico.com.br/coleta-seletiva-de-lixo-e-reciclagem/>>.

Acesso em: 12 de maio de 2019.

Um condomínio com características sustentáveis numa cidade forma uma imagem positiva para o local, estimulando os arredores, que, tendo o condomínio como modelo, a partir dele a ideia se expanda para o resto da cidade, tornando uma cidade sustentável com saúde e qualidade de vida. (VAZ E CABRAL, 2006)

4.5.6 Auditório

O auditório do condomínio foi inspirado no vingador Hulk, onde foi utilizado uma tonalidade verde remetendo ao mesmo em sua transformação. A ideia de auditório ser um local onde pudesse reunir os estudantes foi excepcionalmente escolhido para tal inspiração, pelo fato de que o Hulk era um professor renomado e um pesquisador muito inteligente. A volumetria também conta com pele de vidro e pilares em forma de “X”, fazendo integração com o resto do empreendimento. (Figura 72)

Figura 72: Auditório do Condomínio.



Fonte: Acervo Pessoal.

4.5.7 Galeria

O setor comercial do condomínio possui acesso ao público. A ideia de um local aberto no implantado na mesma, de forma que se tornasse um centro comercial livre e com pátio central. O personagem inspirado, foi o Homem Formiga, o super herói que consegue encolher de tamanho, mas também ficar gigantesco. O intuito desse aspecto voltado para a arquitetura, é a “brincadeira” nos elementos utilizados no revestimento, onde foi utilizado com a ideia de passar como um tijolinho gigantesco na fachada. Outro personagem inspirado na galeria foi o Homem Aranha, utilizando na fachada elementos que remetessem a teias de aranha. (Figuras 73, 74 e 75)

Figura 73: Academia da Galeria.



Fonte: Acervo Pessoal.

Figura 74: Cafeteria da Galeria.



Fonte: Acervo Pessoal.

Figura 75: Merceria da Galeria.



Fonte: Acervo Pessoal.

4.5.8 Sala de Jogos, Bar e Quadra Poliesportiva

Os ambientes forem inspirados no Homem de Ferro, utilizando cores internas que lembrem do personagem, elementos que fossem utilizados ferro para fazer comparação ao personagem, que tem um espírito de diversão dentro de si. (Figuras 76 e 77)

Figura 76: Bar e Sala de Jogos da Galeria.



Fonte: Acervo Pessoal.

Figura 77: Bar e Sala de Jogos da Galeria.



Fonte: Acervo Pessoal.

4.5.9 Área de Lazer

A área de lazer foi inspirada na Viúva Negra e a Capitã Marvel, que são mulheres fortes e apesar de não ter tantos elementos voltados para as mesmas especificadamente, mas foi um dos setores mais queridos na projeção, onde procurou-se homenageá-las de alguma forma.

A laje em balanço com palmeiras transpassadas, e o conceito aberto onde todos pudessem se divertir e ter visão de todo condomínio, foi atingido com sucesso, e ainda sim integrado com a sala de jogos e quadra poliesportiva. (Figuras 78 e 79)

Figura 78: Área de Lazer.



Fonte: Acervo Pessoal

Figura 79: Área de Lazer.



Fonte: Acervo Pessoal.

4.5.10 Praça

A praça do condomínio é um dos setores que chamam mais atenção pela sua forma geométrica, inspirada nas teias do Homem Aranha, mas também pelas diferenças de níveis, onde além de contemplação tem espaços com bancos para os estudantes descansarem e conversarem.

Devido aos níveis, a praça possui muitas escadas e rampas, com o intuito de que todos pudessem transitar pela mesma. A brincadeira com a diferença de tonalidade de paginação de piso de um toque diferenciado em todo aspecto. (Figura 80)

Figura 80: Praça do Condomínio.



Fonte: Acervo Pessoal.

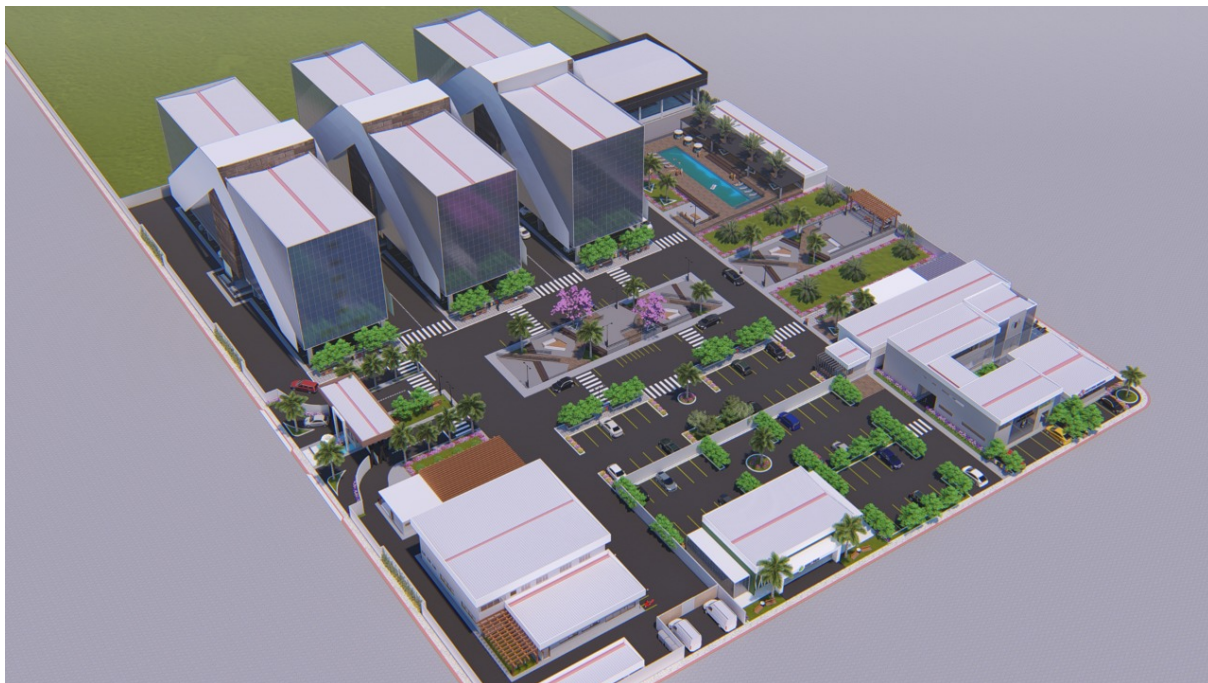
Além disso, a praça corta todo o cento condomínio e vai até ao setor de lazer, onde possui um pergolado para descanso e local de socialização para os estudantes, sempre pensando na setorização, porém integração de ambientes. (Figura 81)

Figura 80: Praça do Condomínio.



Fonte: Acervo Pessoal.

AVENGERS VILLAGE

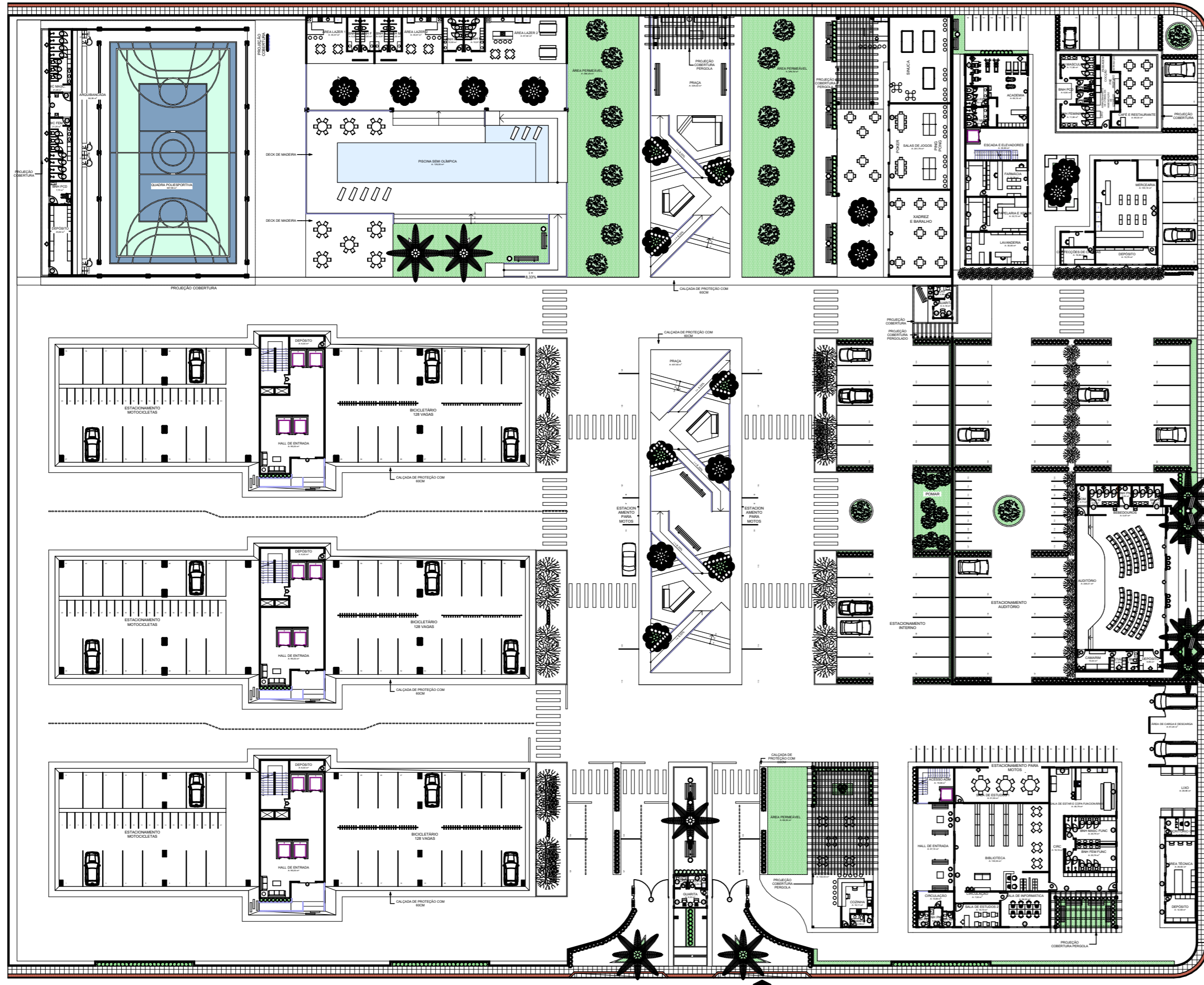


FACULDADE VALE DO CRICARÉ

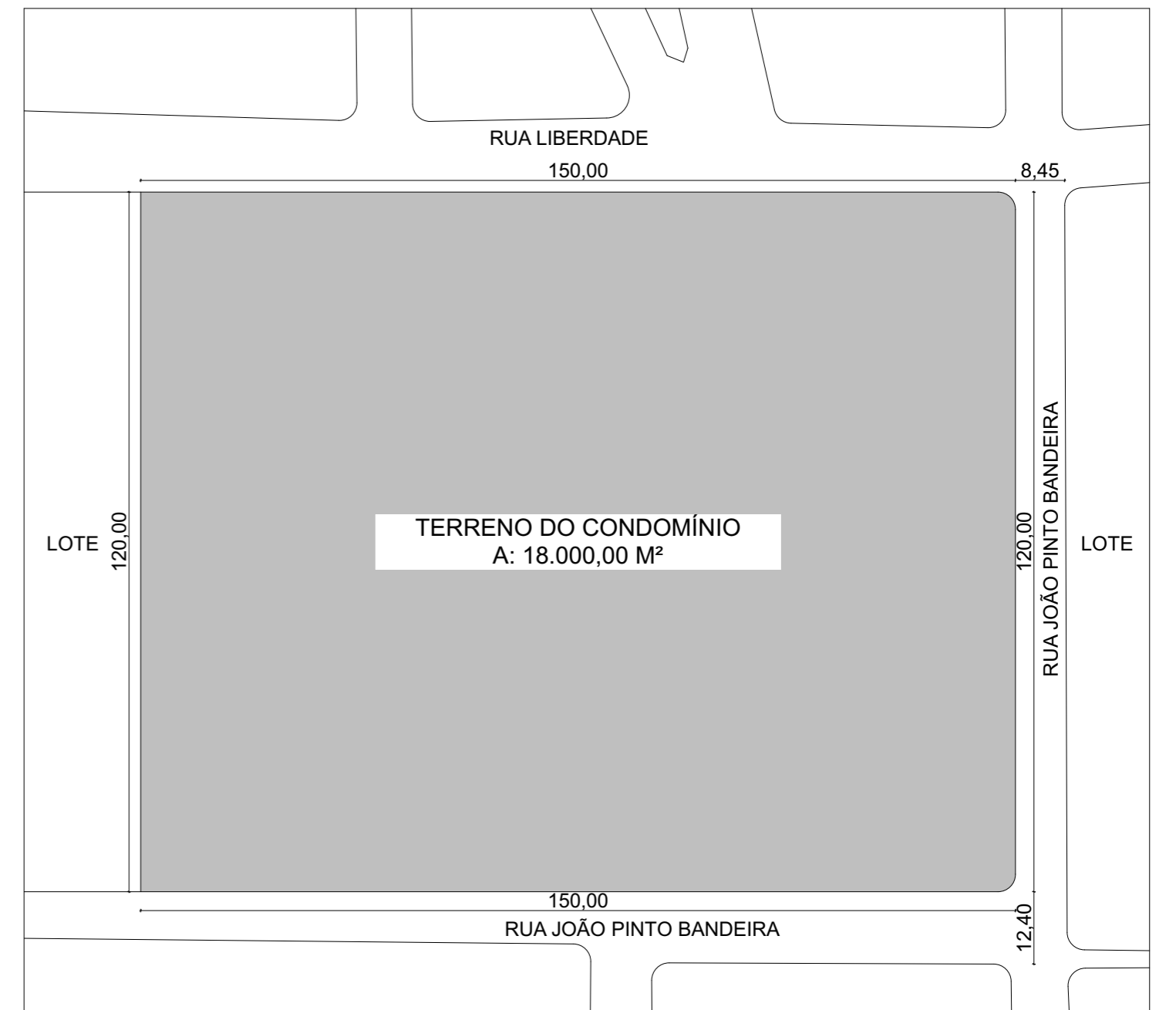
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DO CONDOMÍNIO	Nº PRANCHA: 0/37	
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			



IMPLANTAÇÃO
1:500



PLANTA DE SITUAÇÃO
1:1000



QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO: 18.000,00 m ²	ÁREA TOTAL EDIFICADA: 20.628,93 m ²
ÁREA DO TÉRREO: 5.462,94 m ²	ÁREA OP NO TERRENO: 5.462,94 m ²
ÁREA DO 1º PAV: 2.166,57 m ²	TAXA DE OCUPAÇÃO: 30,35%
ÁREA DO 2º PAV: 2.166,57 m ²	COEFICIENTE DE APROV: 1,15
ÁREA DO 3º PAV: 2.166,57 m ²	ÁREA PERMEÁVEL: 1.891,56 m ²
ÁREA DO 4º PAV: 2.166,57 m ²	TAXA DE PERMEABILIDADE: 10,51%
ÁREA DO 5º PAV: 2.166,57 m ²	GABARITO: 7
ÁREA DO 6º PAV: 2.166,57 m ²	ZONA: ZMD

FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PLANTAS DE IMPLANTAÇÃO E SITUAÇÃO	Nº PRANCHA: 1/37	
PROFESSORES: HÉRICK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

GUARITA PRINCIPAL



FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DA GUARITA PRINCIPAL	Nº PRANCHA: 2/37	
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

GUARITA PRINCIPAL



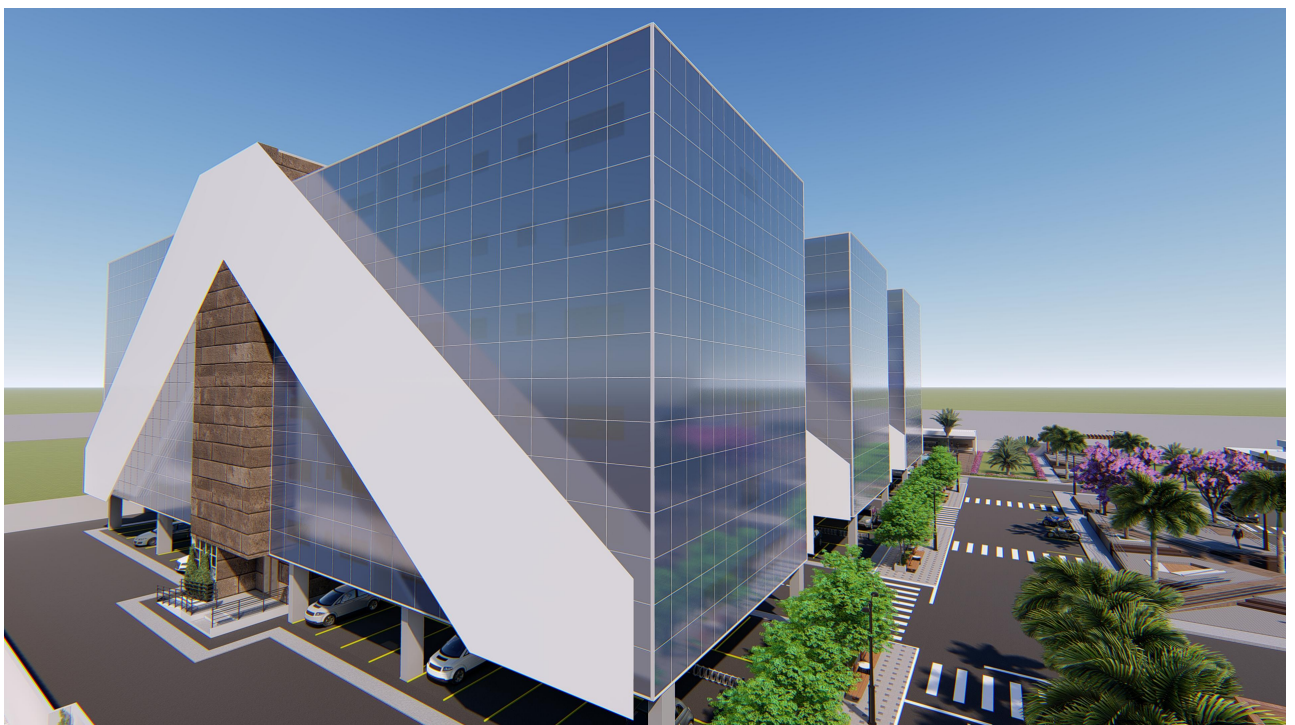
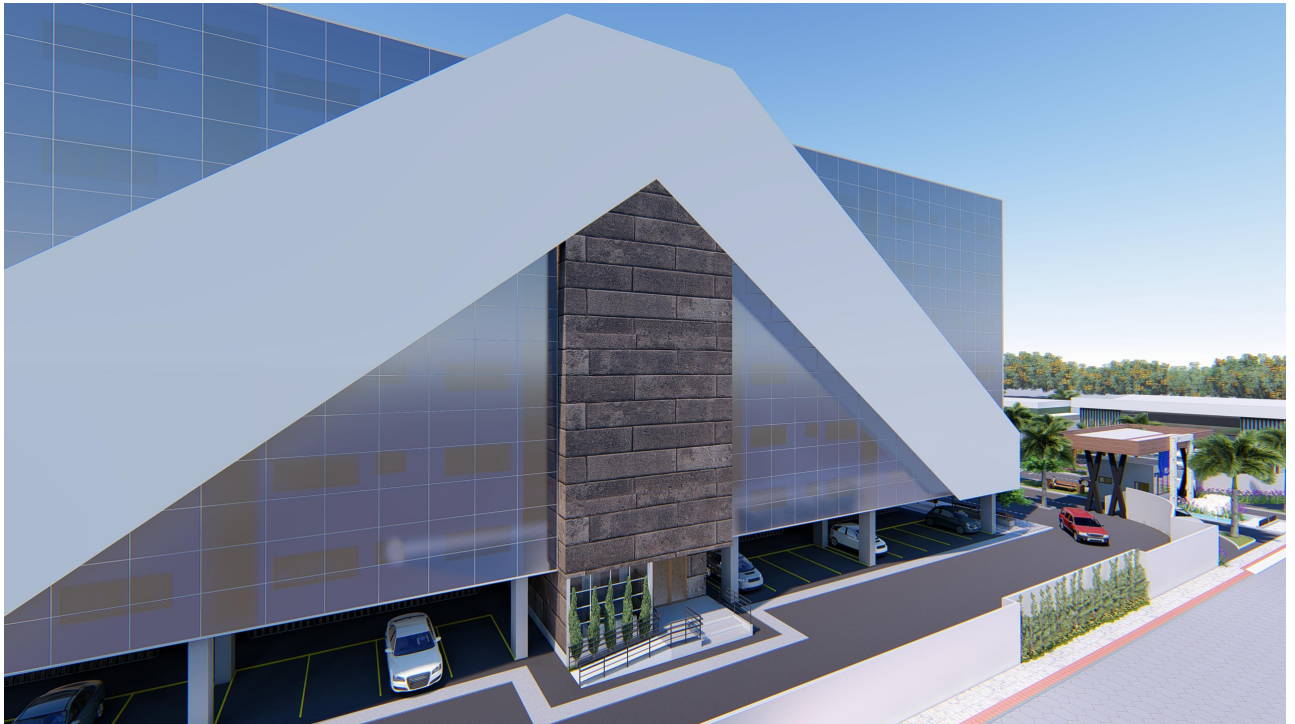
FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DA GUARITA PRINCIPAL	Nº PRANCHA: 3/37	
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

PRÉDIO RESIDENCIAL



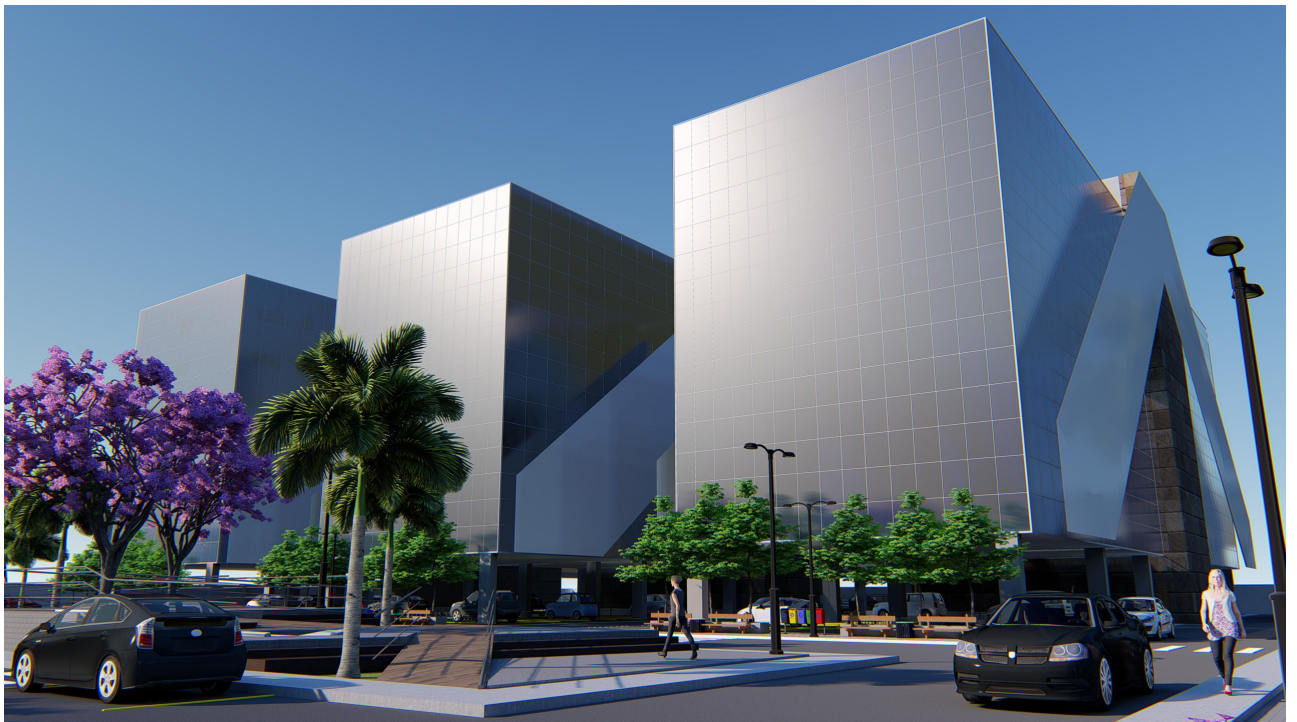
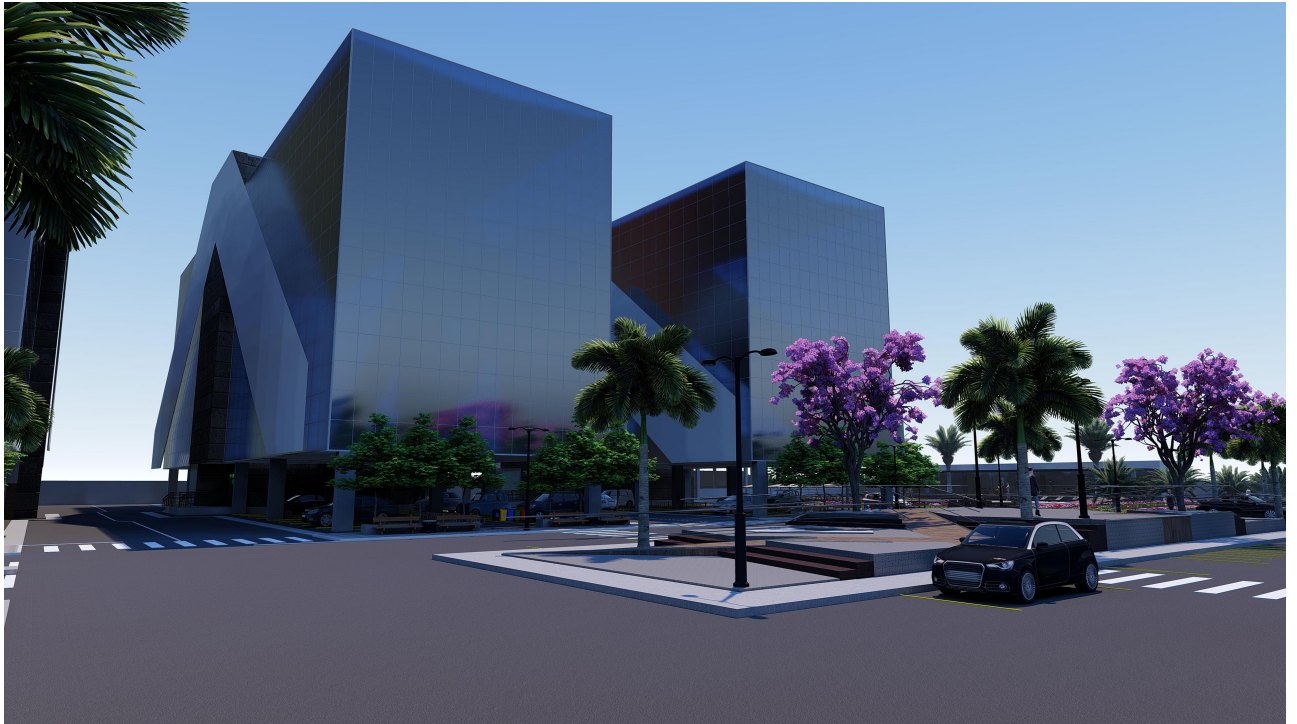
FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS RESIDENCIAL	DO PRÉDIO	Nº PRANCHA: 5/37
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

PRÉDIO RESIDENCIAL



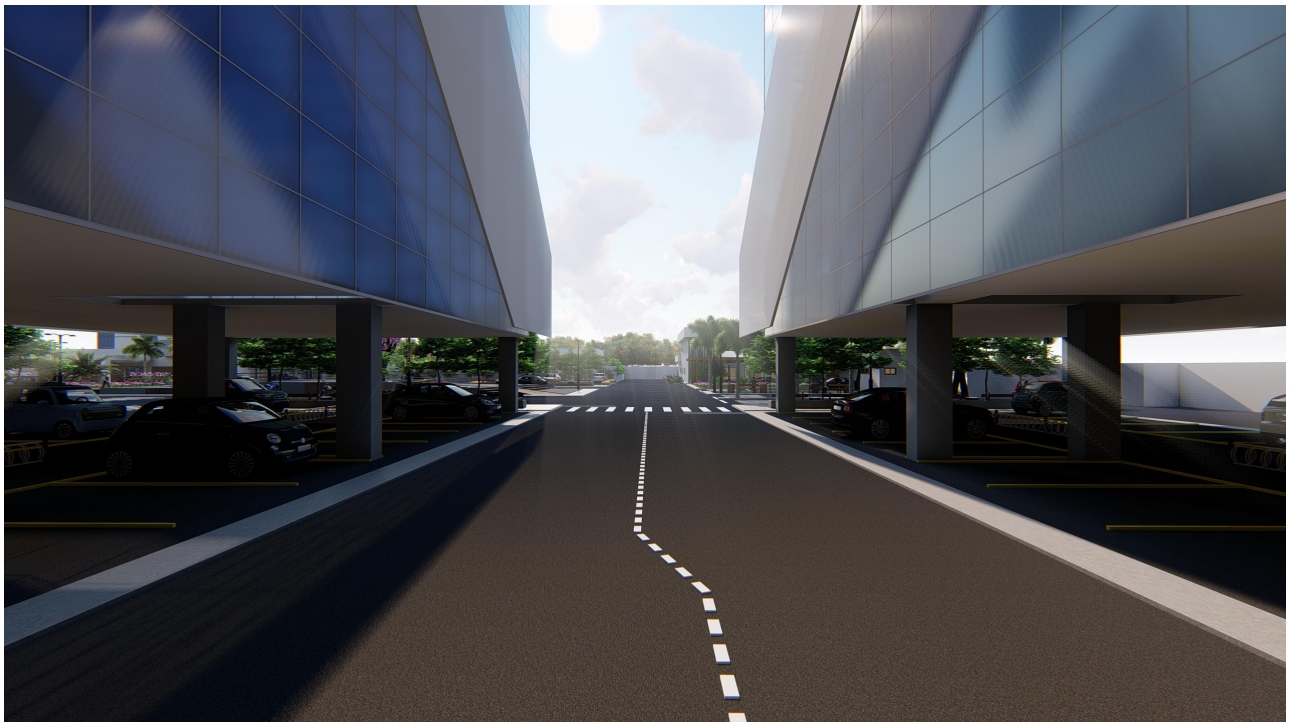
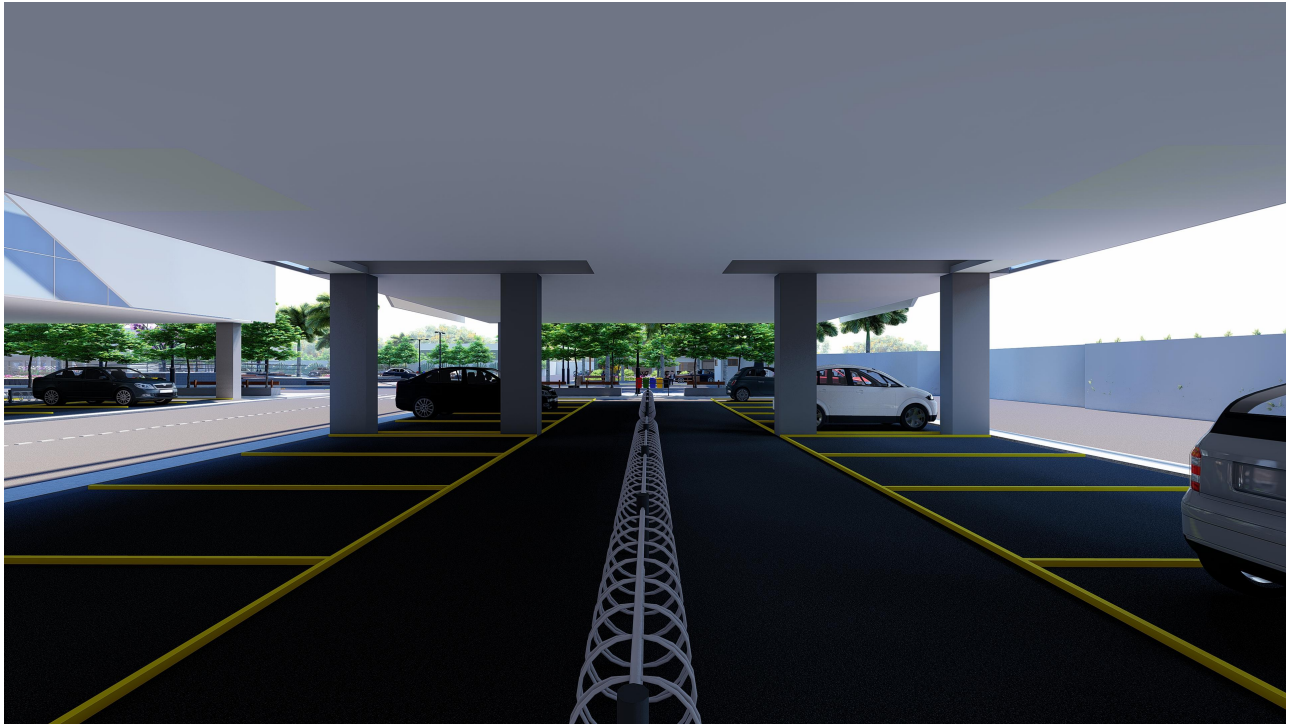
FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS RESIDENCIAL	DO PRÉDIO	Nº PRANCHA: 6/37
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

PRÉDIO RESIDENCIAL

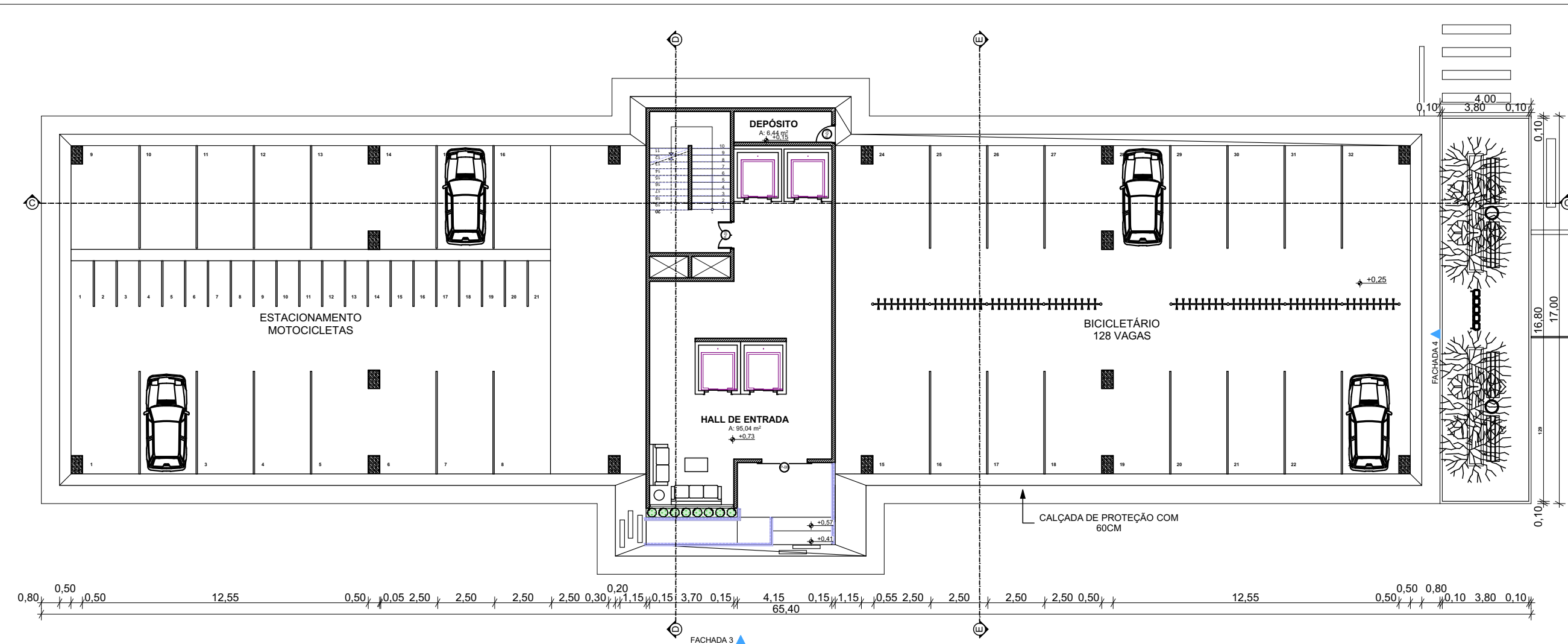


FACULDADE VALE DO CRICARÉ

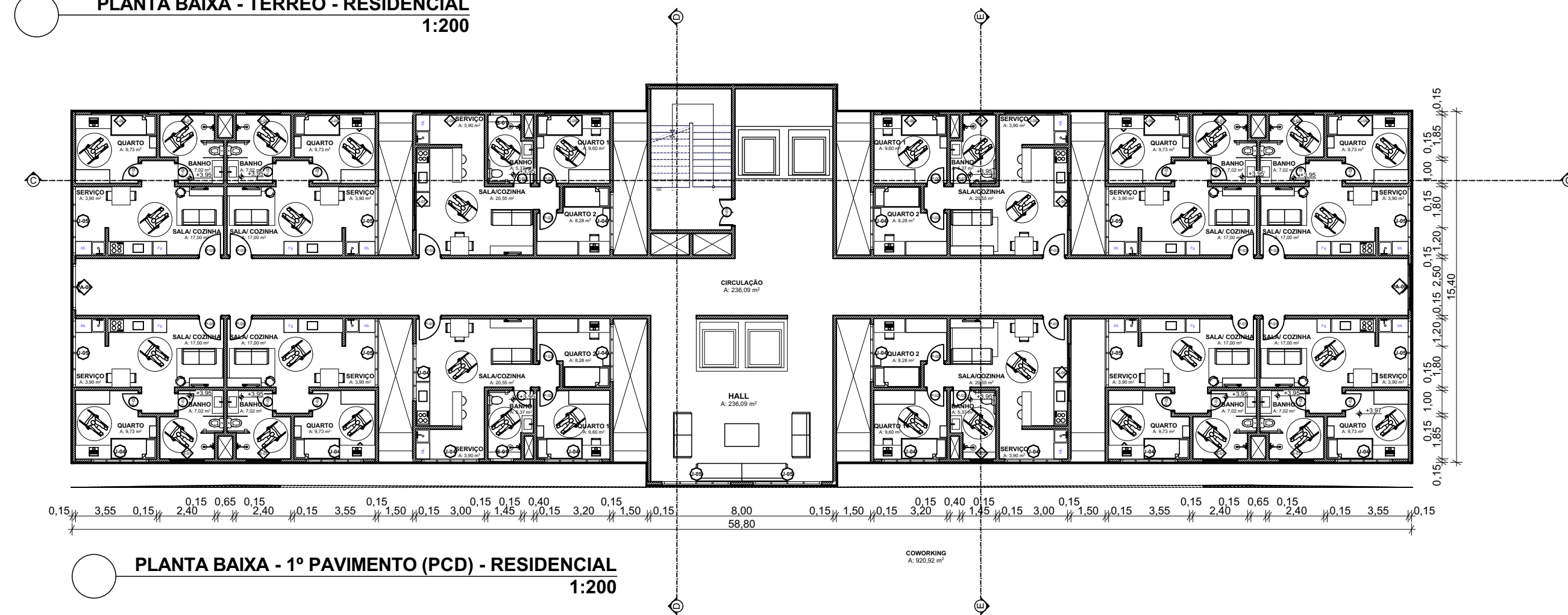
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

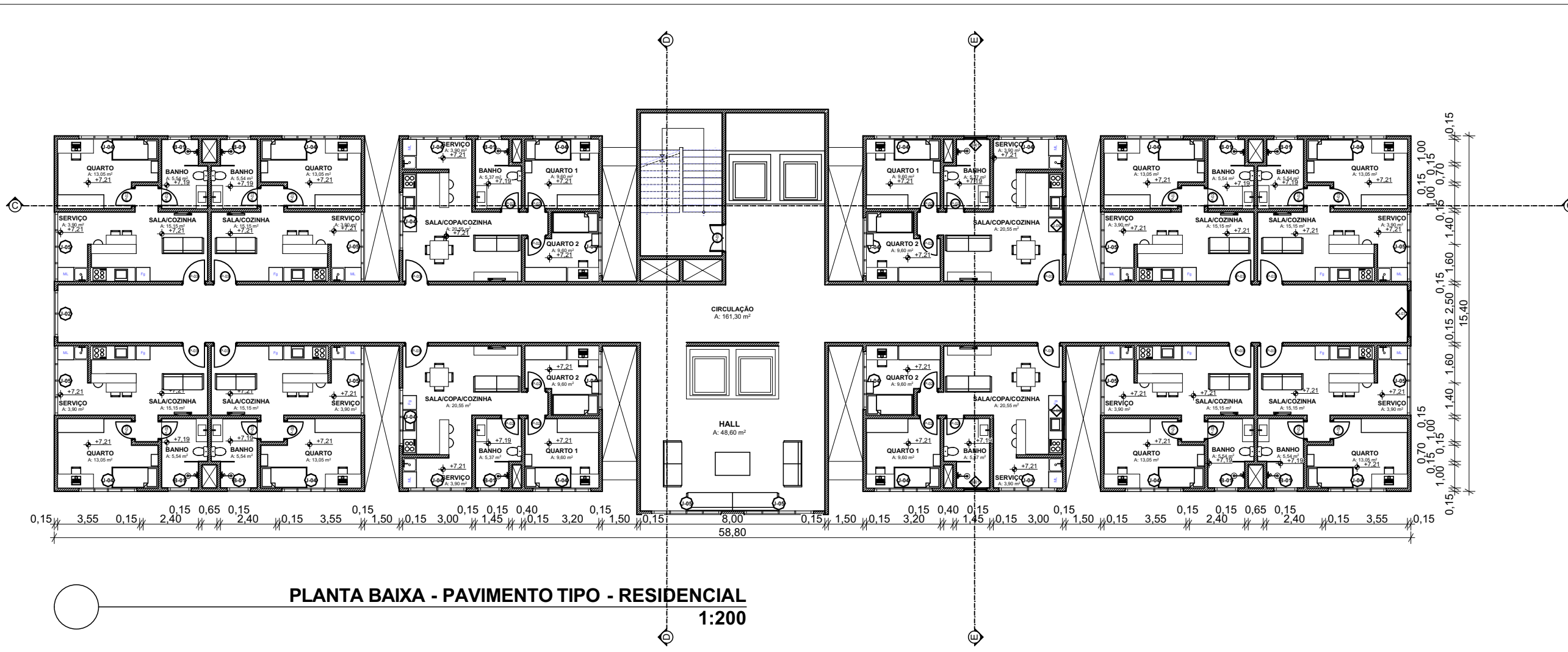
ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS RESIDENCIAL	DO PRÉDIO	Nº PRANCHA: 7/37
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			



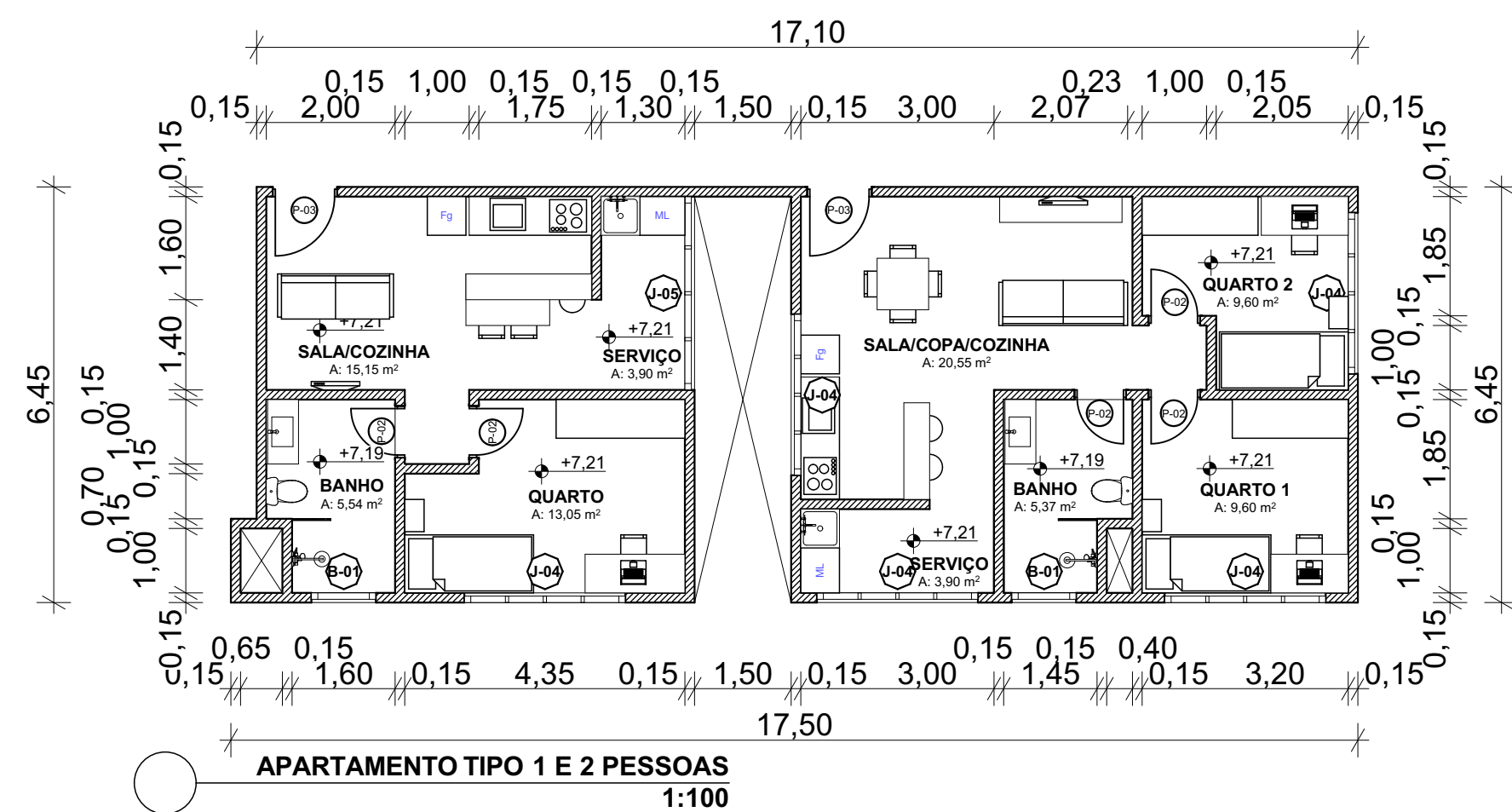
PLANTA BAIXA - TÉRREO - RESIDENCIAL
1:200



PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO (PCD) - RESIDENCIAL
1:200



PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TIPO - RESIDENCIAL
1:200



APARTAMENTO TIPO 1 E 2 PESSOAS
1:100

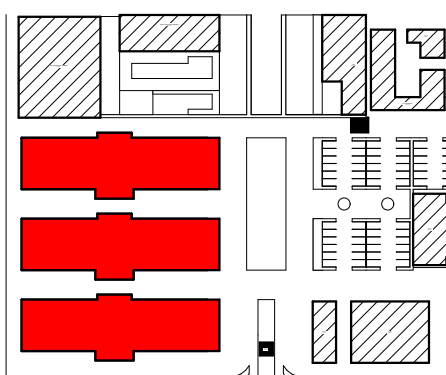
QUADRO DE ESQUADRIAS

BASCULAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
B-01	220	1,00x0,80	1,30	GUILHOTINA	VIDRO TEMPERADO
B-02	14	1,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-03	3	2,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-04	7	2,20x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-05	4	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-06	9	2,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-07	6	3,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-08	1	4,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-09	1	4,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-10	1	5,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO

JANELAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
J-01	6	1,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-02	20	2,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-03	1	2,25x2,00	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	420	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	131	2,50x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-05	12	3,00x1,10	1,00		
J-05	38	3,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-06	5	4,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO

PAINÉIS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
PA-01	2	2,00x9,40	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-01	12	25,25x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-02	4	2,65x9,50	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-03	2	2,70x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-04	6	3,00x1,80	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-05	3	3,70x2,79	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-06	1	5,80x6,33	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-07	2	11,00x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-08	6	15,50x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO

PORTAS				
ID	Qntd	L x H	ABERTURA	MATERIAL
P-01	2	4,40x1,50	CORRER 4 FOLHAS	VIDRO TEMPERADO
P-01	537	0,60x1,50	NORMAL	MADEIRA
P-02	253	0,80x2,10	NORMAL	MADEIRA
P-03	109	1,00x2,10	NORMAL	MADEIRA
P-04	2	1,00x2,10	CORRER 1 FOLHA	MADEIRA
P-05	6	1,20x2,10	NORMAL	MADEIRA
P-06	1	1,50x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-07	9	2,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-08	3	2,00x2,40	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-09	2	3,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-10	4	4,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-11	2	4,00x2,50	ABRIR	VIDRO TEMPERADO
P-12	1	4,00x3,09	CORRER	VIDRO TEMPERADO



FACULDADE VALE DO CRICARÉ

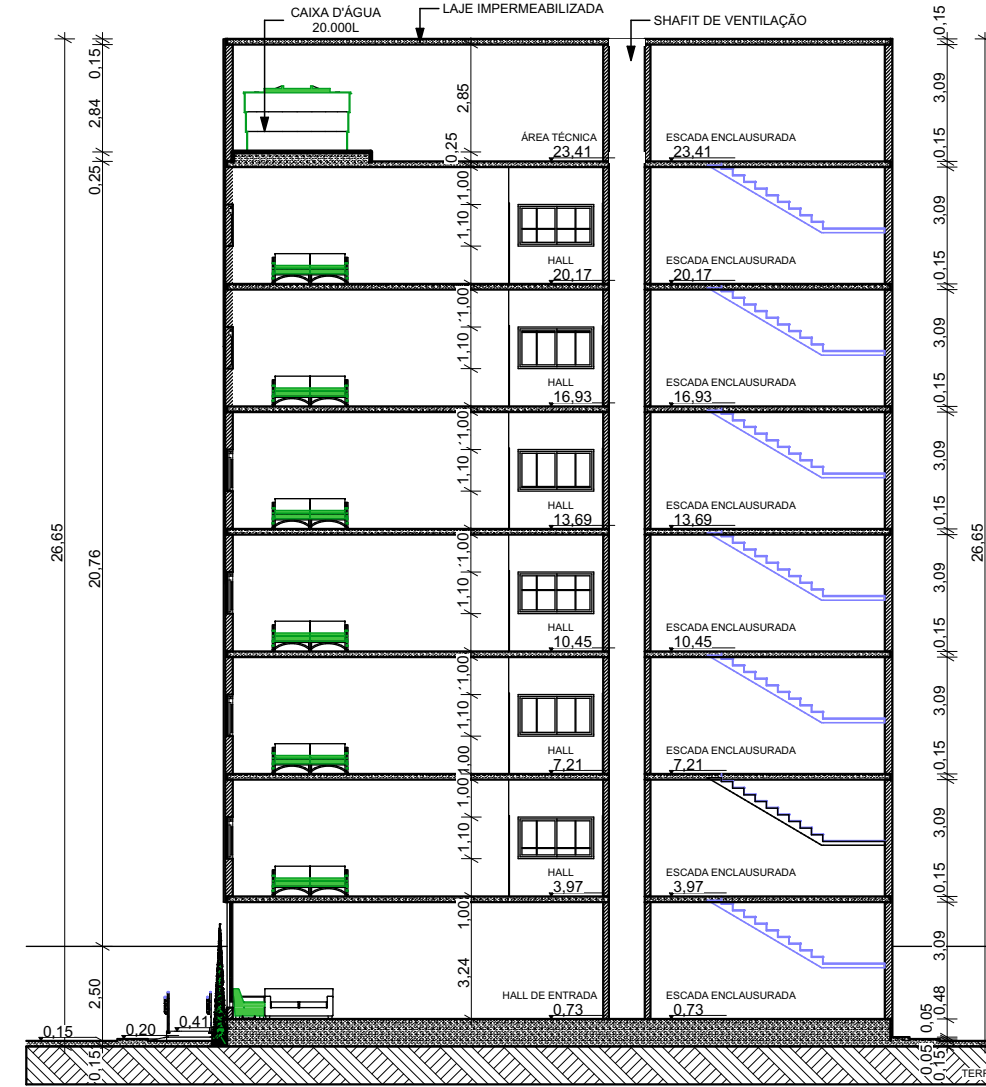
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

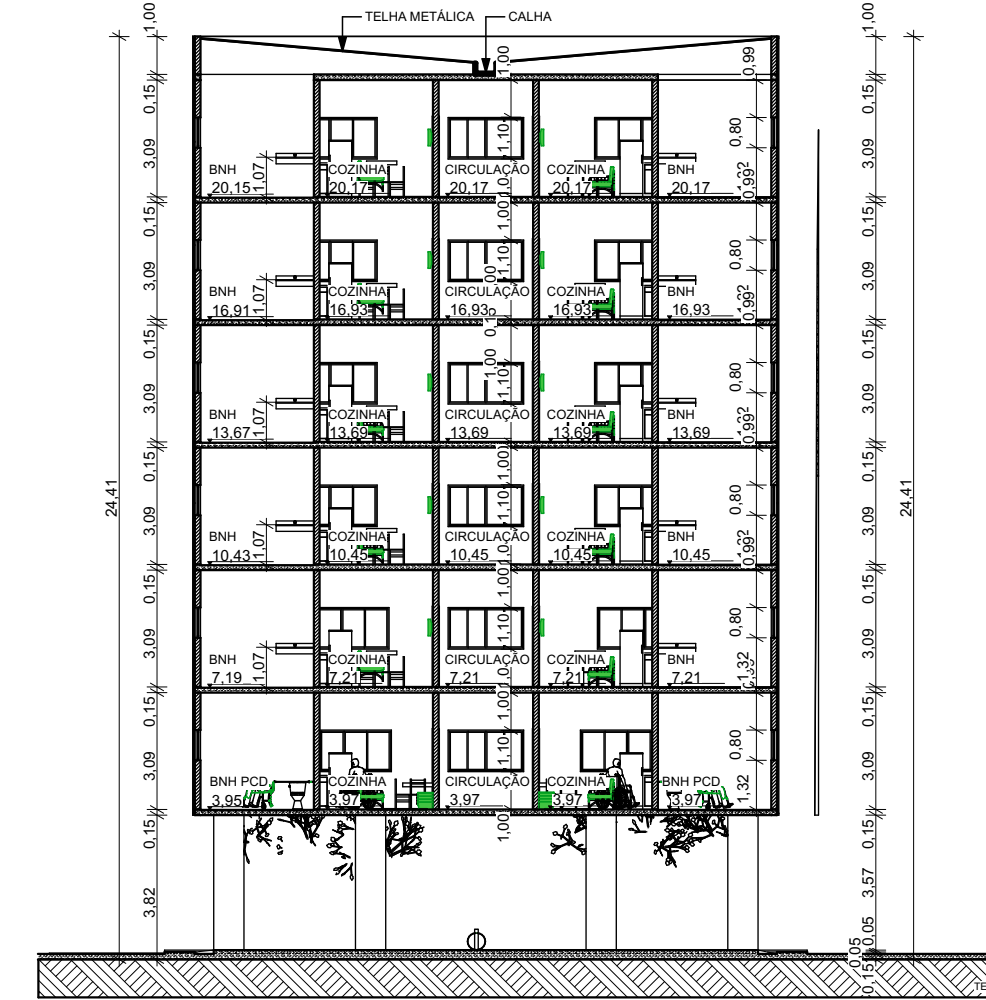
ALUNO:	NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO:	10º PERÍODO	ESCALA:	INDICADA	DATA:	18/11/2019	
CURSO:	ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA:	PLANTA BAIXA - PRÉDIO RESIDENCIAL: TÉRREO, 1º PAVIMENTO E PAVIMENTO TIPO				Nº PRANCHA:	8/37
PROFESSORES:	HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO							



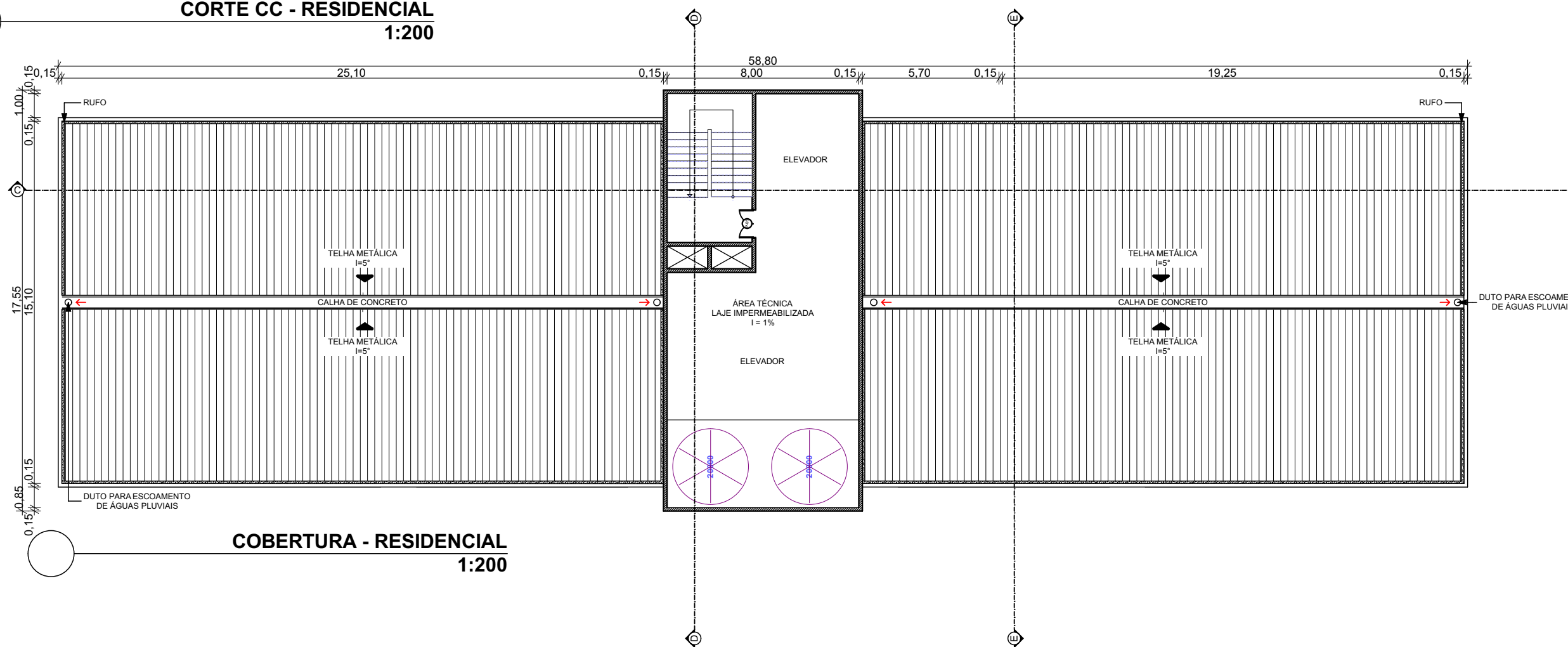
CORTE CC - RESIDENCIAL
1:200



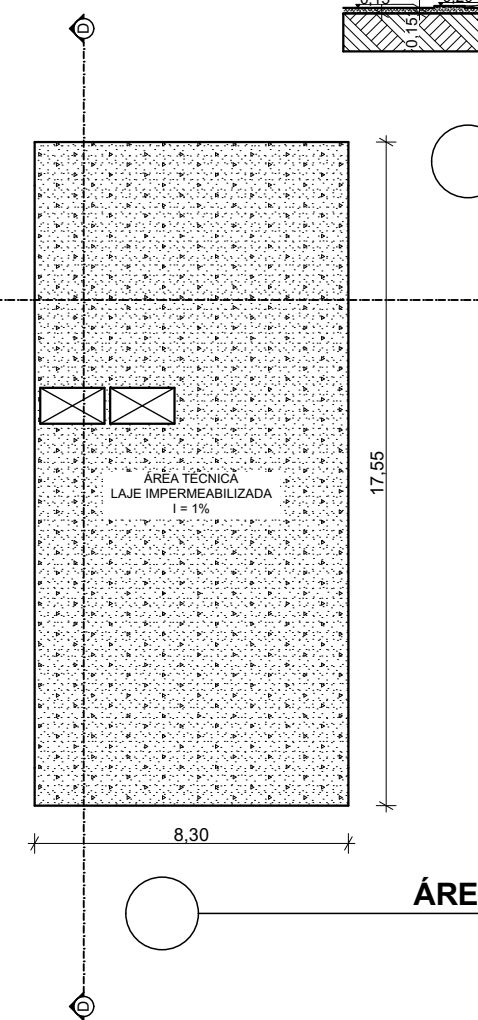
CORTE DD - RESIDENCIAL
1:200



CORTE EE - RESIDENCIAL
1:200

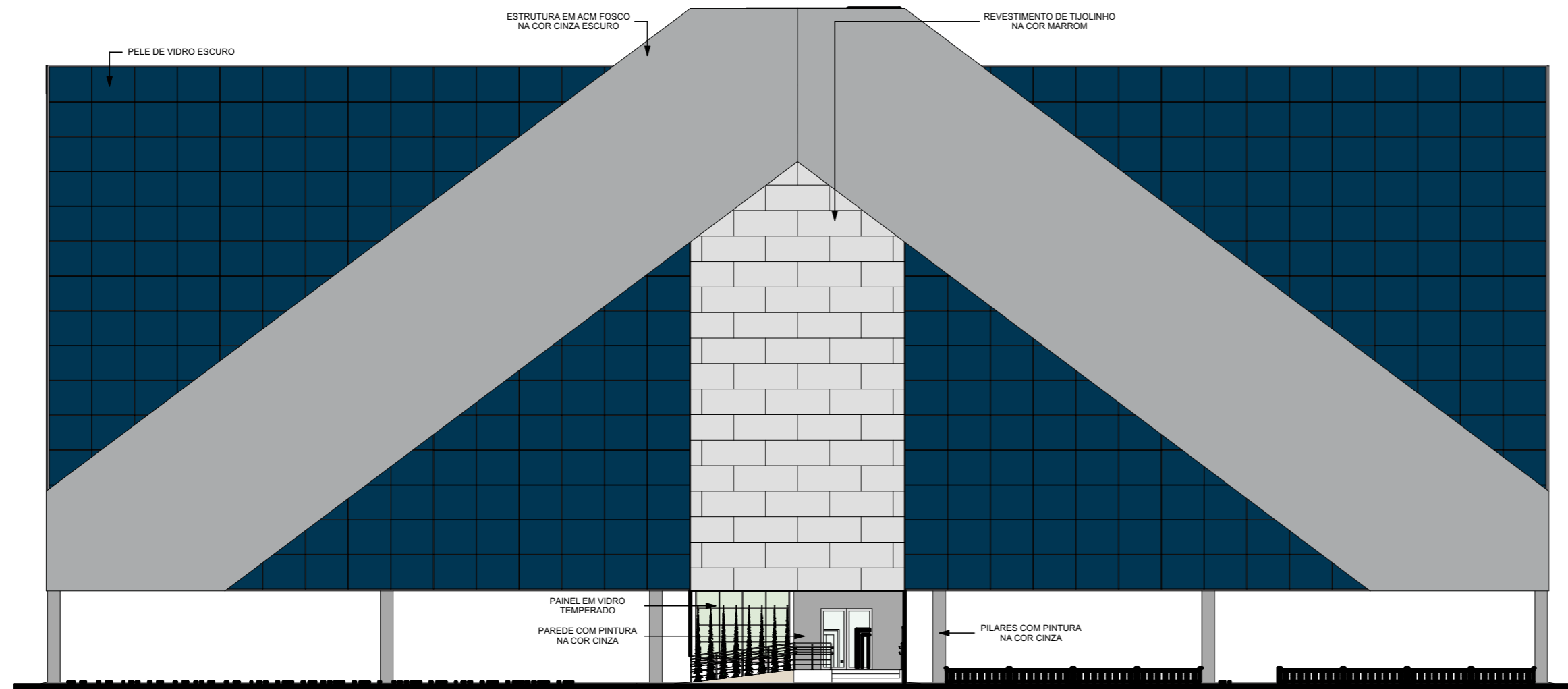


COBERTURA - RESIDENCIAL
1:200

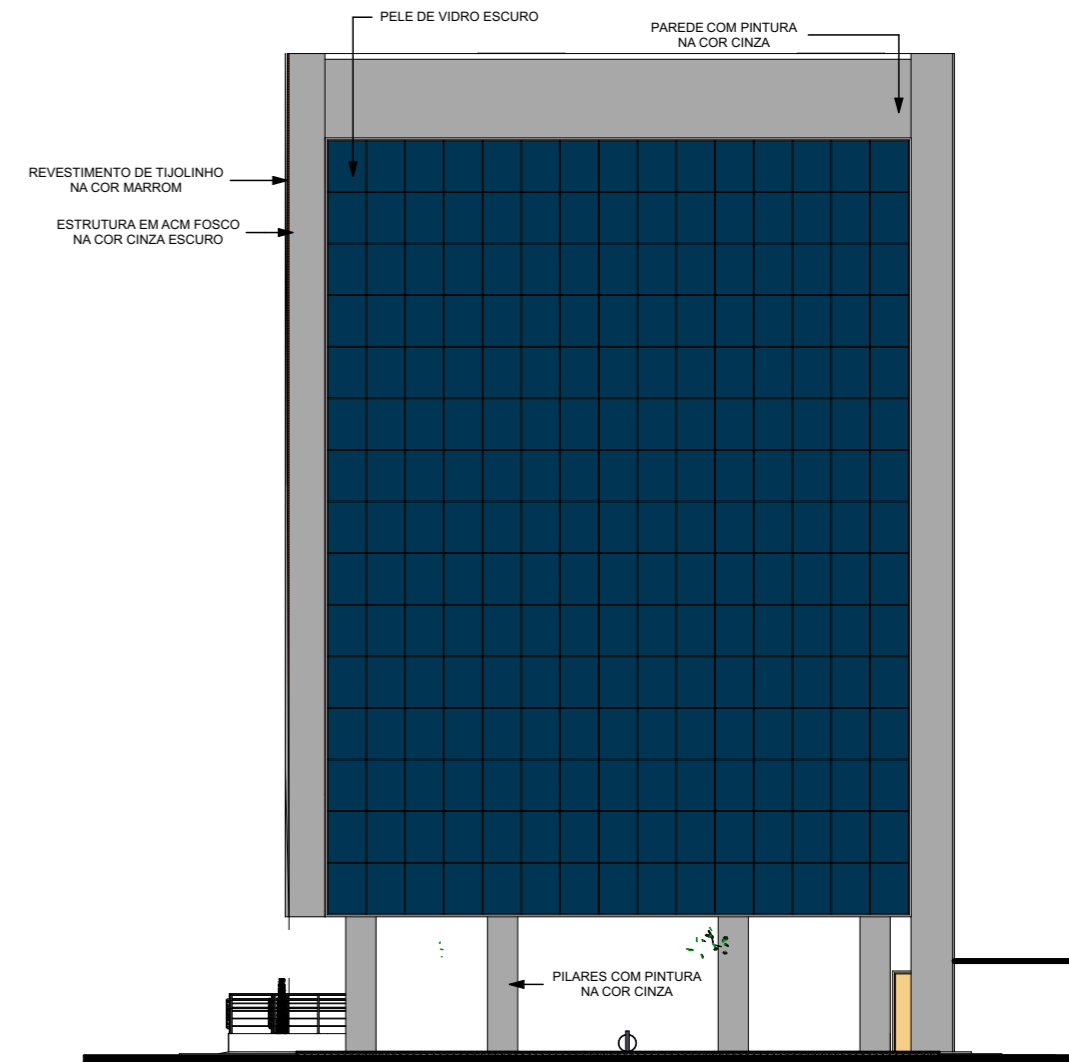


ÁREA TÉCNICA - RESIDENCIAL
1:200

FACULDADE VALE DO CRICARÉ			
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO			
CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES			
ALUNO:	NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO:	10º PERÍODO
CURSO:	ARQUITETURA E URBANISMO	ESCALA:	INDICADA
PROFESSORES:	HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO	PLANTA:	
			DATA:
			18/11/2019
			Nº PRANCHA:
			9/3
			DE COBERTURA DO 7



FACHADA 3 - RESIDENCIAL
1:200



FACHADA 4 - RESIDENCIAL
1:200

FACULDADE VALE DO CRICARÉ			
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO			
CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES			
ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: FACHADAS DO PRÉDIO RESIDENCIAL		Nº PRANCHA: 10/37
PROFESSORES: HÉRICK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

LANCHONETE

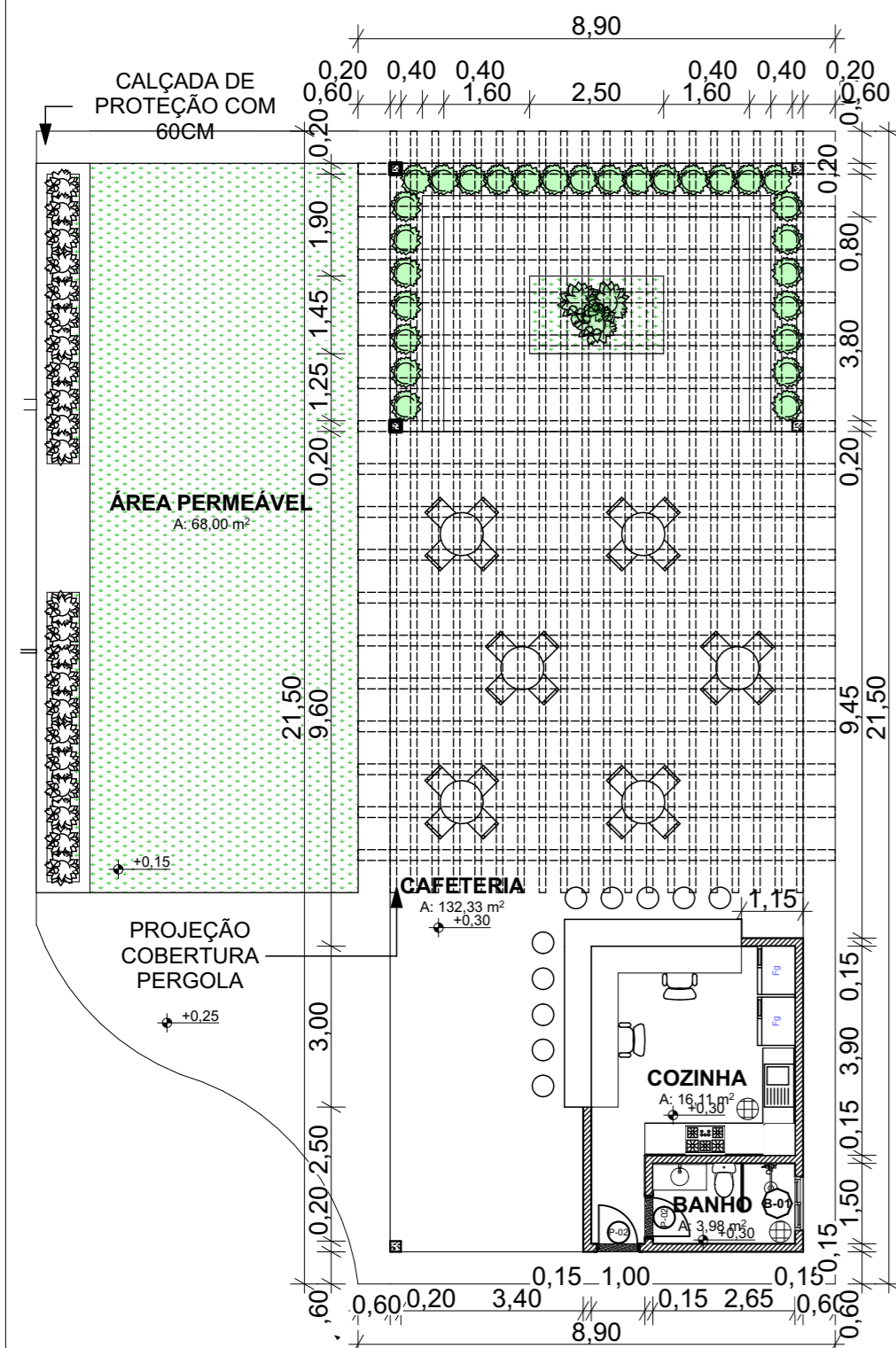


FACULDADE VALE DO CRICARÉ

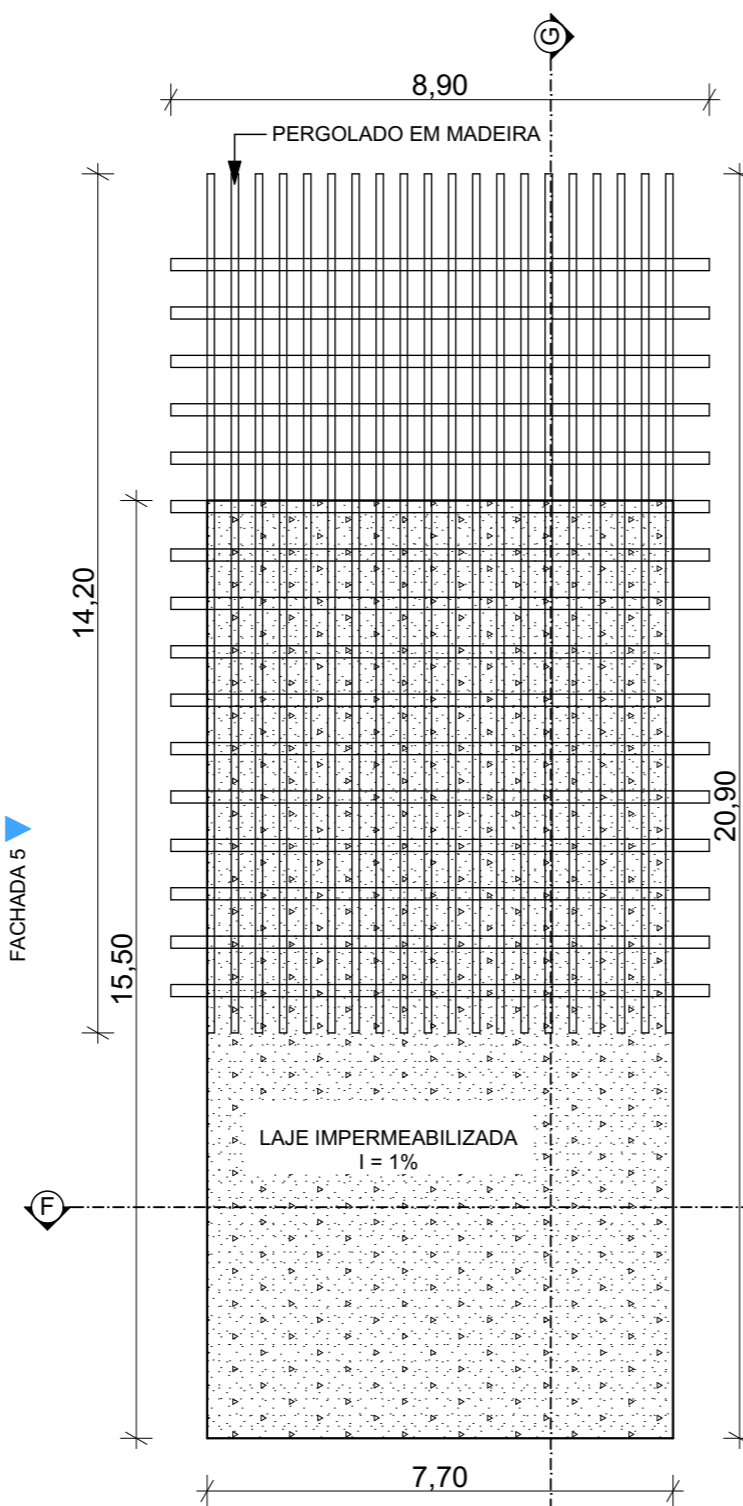
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

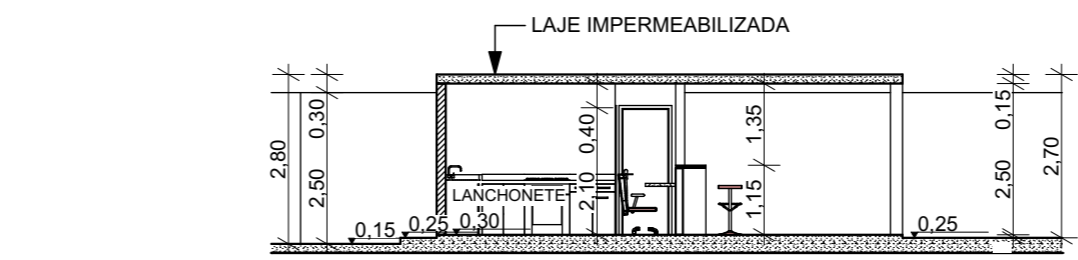
ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DA LANCHONETE	Nº PRANCHA: 11/37	
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			



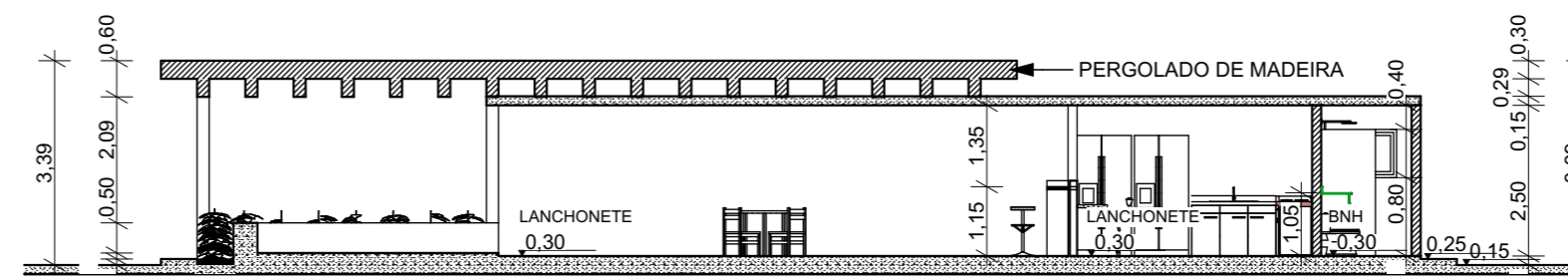
PLANTA BAIXA - LANCHONETE
1:125



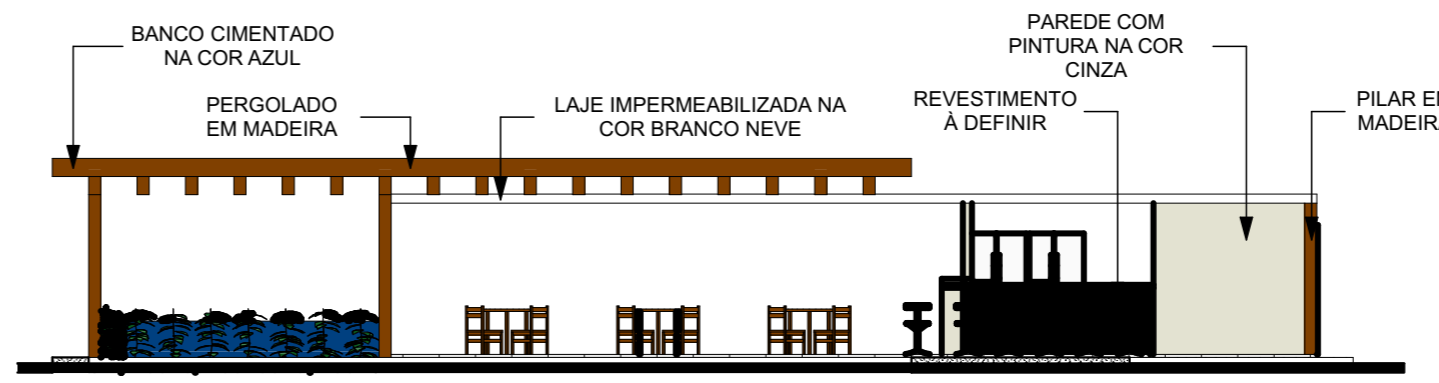
COBERTURA LANCHONETE
1:125



CORTE FF - LANCHONETE
1:125



CORTE GG - LANCHONETE
1:125



FACHADA 5 - LANCHONETE
1:125

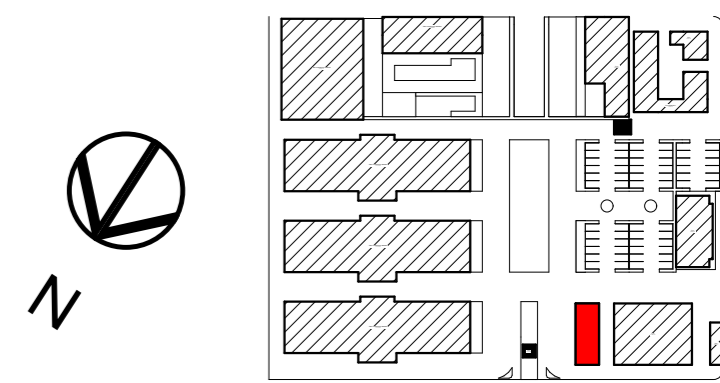
QUADRO DE ESQUADRIAS

BASCULAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
B-01	220	1,00x0,80	1,30	GUILHOTINA	VIDRO TEMPERADO
B-02	14	1,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-03	3	2,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-04	7	2,20x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-05	4	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-05	9	2,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-06	6	3,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-07	1	3,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-08	1	4,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-09	1	4,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-10	1	5,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO

JANELAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
J-01	6	1,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-02	20	2,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-03	1	2,25x2,00	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	420	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	131	2,50x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-05	12	3,00x1,10	1,00		
J-05	38	3,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-06	5	4,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO

PAINÉIS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
PA-01	2	2,00x9,40	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-01	12	25,25x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-02	4	2,65x9,50	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-03	2	2,70x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-04	6	3,00x1,80	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-05	3	3,70x2,79	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-06	1	5,80x6,33	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-07	2	11,00x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-08	6	15,50x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO

PORTAS					
ID	Qntd	L x H	ABERTURA	MATERIAL	
P-01	2	4,40x1,50	CORRER 4 FOLHAS	VIDRO TEMPERADO	
P-01	537	0,60x1,50	NORMAL	MADEIRA	
P-02	253	0,80x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-03	109	1,00x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-04	2	1,00x2,10	CORRER 1 FOLHA	MADEIRA	
P-05	6	1,20x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-06	1	1,50x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-07	9	2,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-08	3	2,00x2,40	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-09	2	3,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-10	4	4,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-11	2	4,00x2,50	ABRIR	VIDRO TEMPERADO	
P-12	1	4,00x3,09	CORRER	VIDRO TEMPERADO	



FACULDADE VALE DO CRICARÉ
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PLANTA BAIXA, PLANTA DE COBERTURA, CORTES E FACHADAS DA LANCHONETE		Nº PRANCHA: 12/37
PROFESSORES: HÉRICK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

BIBLIOTECA E ADMINISTRATIVO

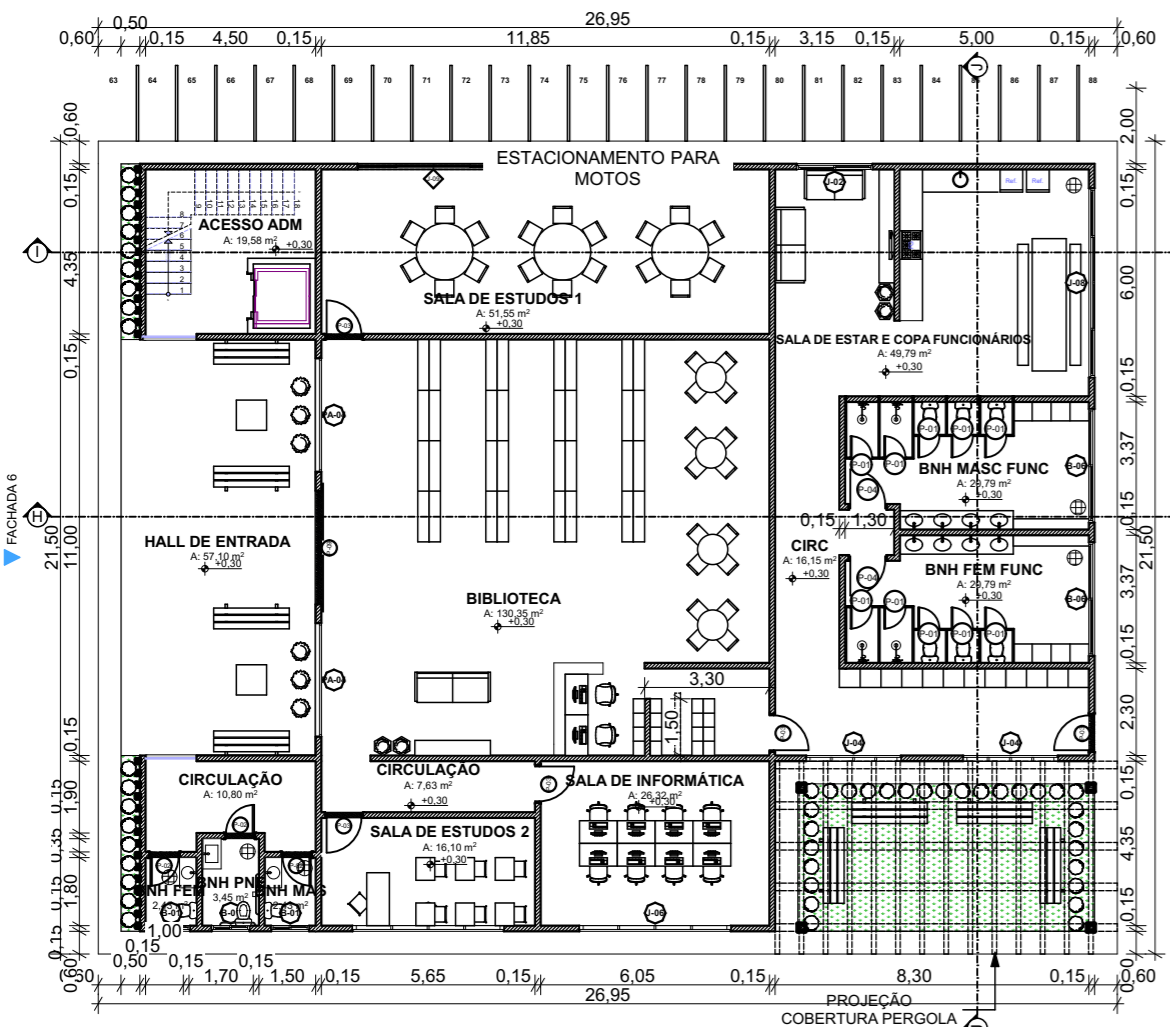


FACULDADE VALE DO CRICARÉ

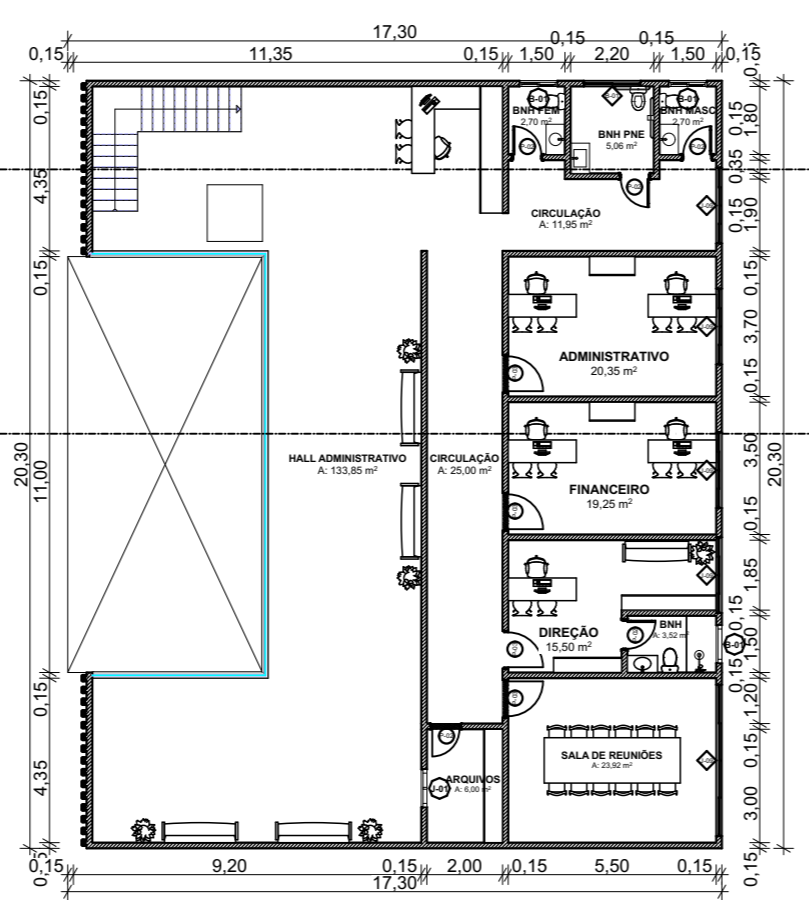
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

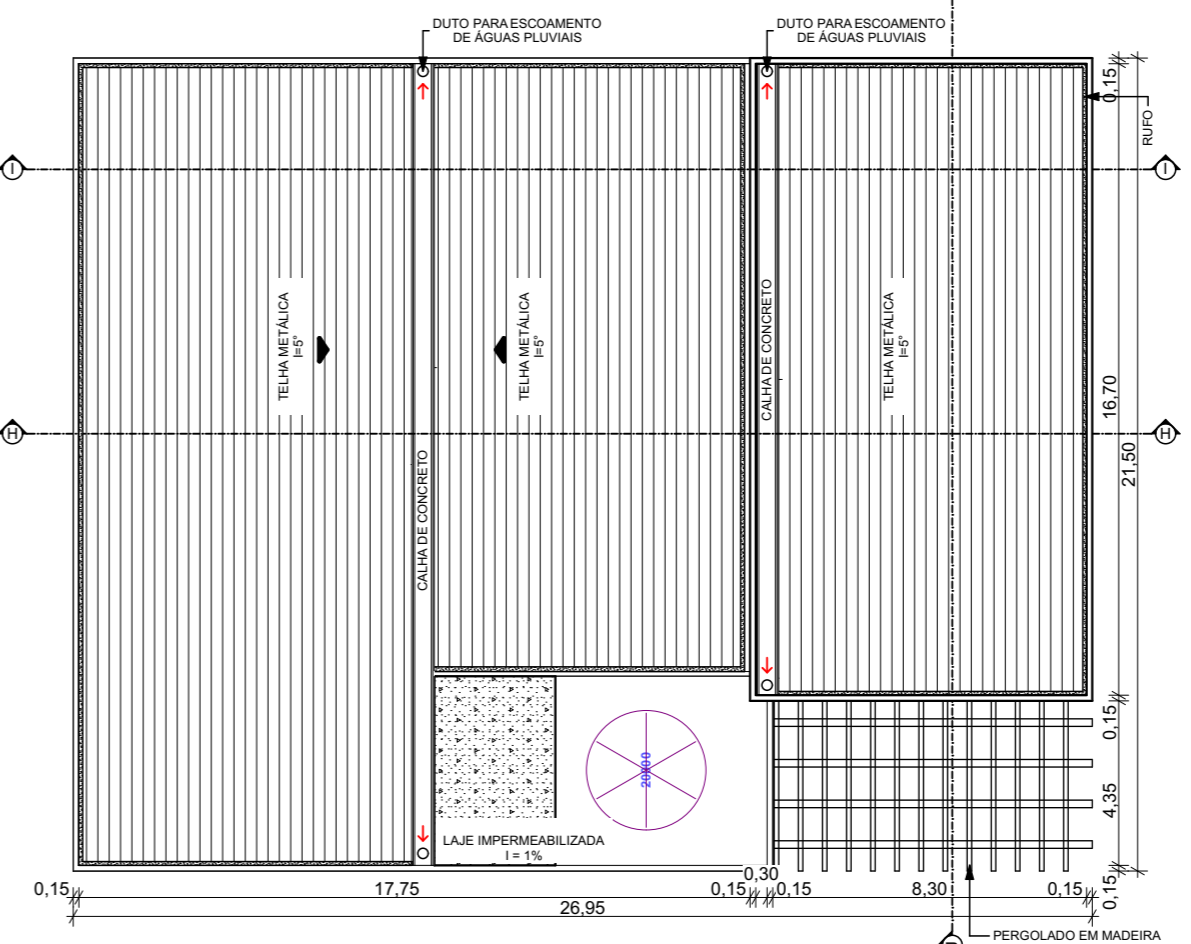
ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DA BIBLIOTECA E ADMINISTRATIVO	Nº PRANCHA: 13/37	
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			



PLANTA BAIXA - BIBLIOTECA E FUNCIONÁRIOS
1:200

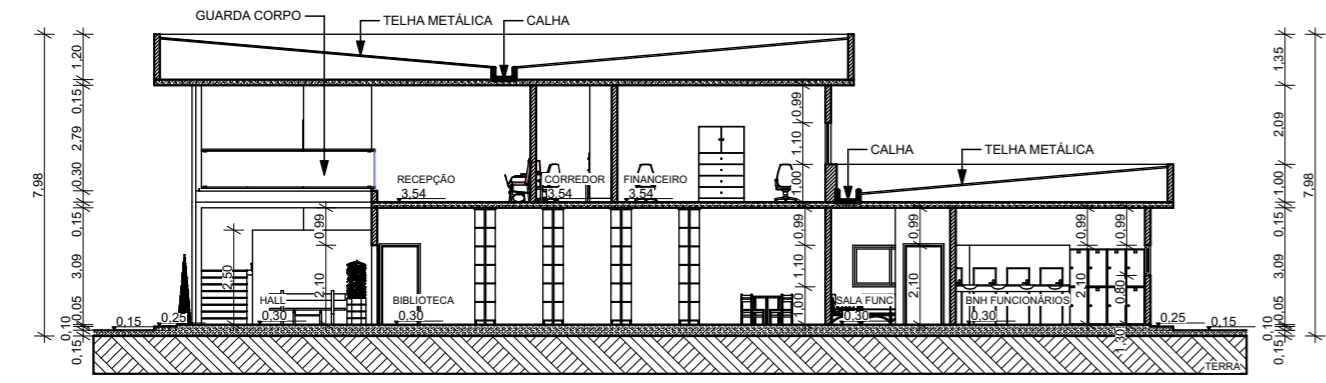
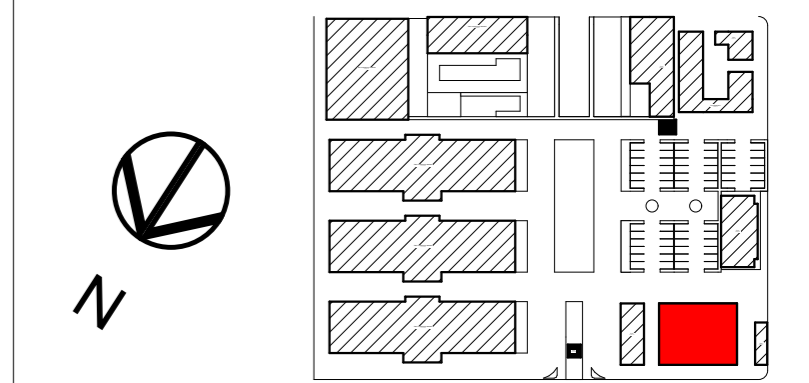


PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO - ADMINISTRATIVO
1:200

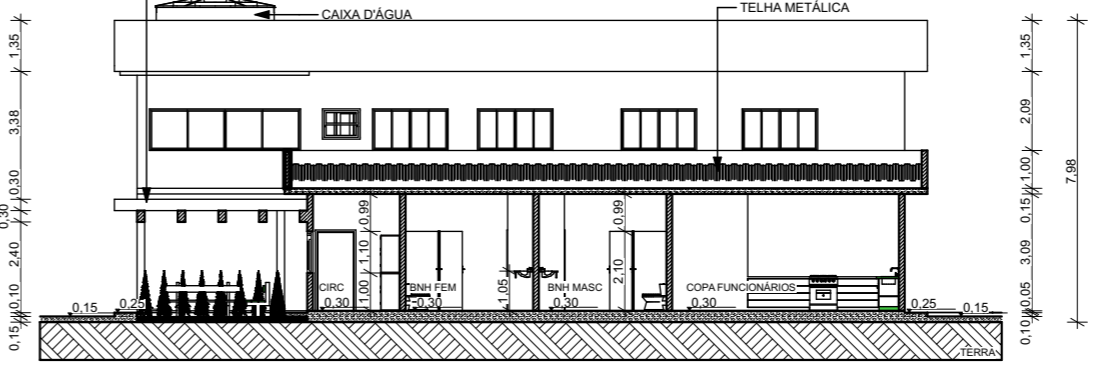


COBERTURA - BIBLIOTECA, ADMINISTRATIVO E FUNCIONÁRIOS
1:200

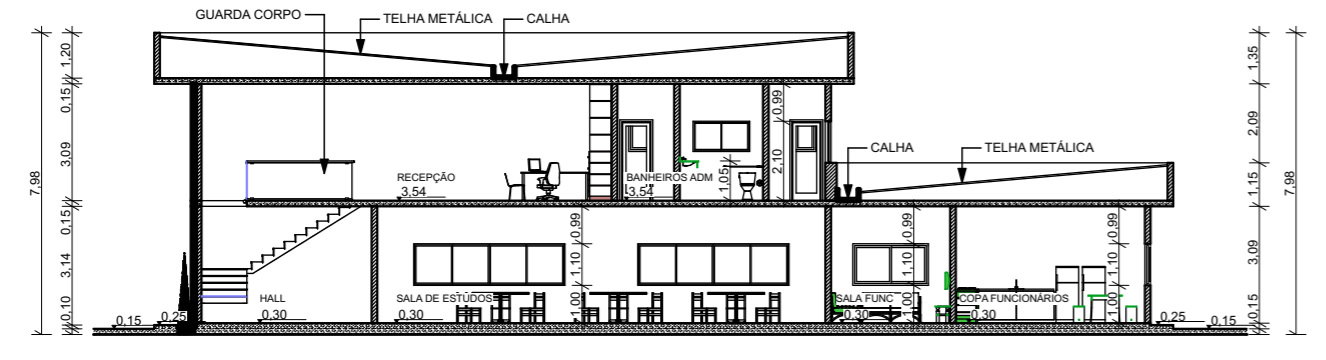
QUADRO DE ESQUADRIAS					
BASCULAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
B-01	220	1,00x0,80	1,30	GUILHOTINA	VIDRO TEMPERADO
B-02	14	1,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-03	3	2,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-04	7	2,20x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-05	4	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-06	9	2,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-07	6	3,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-08	1	3,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-09	1	4,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-10	1	4,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-11	1	5,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
JANELAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
J-01	6	1,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-02	20	2,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-03	1	2,25x2,00	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	420	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-05	131	2,50x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-06	12	3,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-07	38	3,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-08	5	4,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
PAINÉIS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
PA-01	2	2,00x9,40	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-02	12	25,25x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-03	4	2,65x9,50	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-04	2	2,70x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-05	6	3,00x1,80	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-06	3	3,70x2,79	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-07	1	5,80x6,33	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-08	2	11,00x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-09	6	15,50x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PORTAS					
ID	Qntd	L x H	ABERTURA	MATERIAL	
P-01	2	4,40x1,50	CORRER 4 FOLHAS	VIDRO TEMPERADO	
P-02	537	0,60x1,50	NORMAL	MADEIRA	
P-03	253	0,80x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-04	109	1,00x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-05	2	1,00x2,10	CORRER 1 FOLHA	MADEIRA	
P-06	6	1,20x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-07	1	1,50x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-08	9	2,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-09	3	2,00x2,40	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-10	2	3,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-11	4	4,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-12	2	4,00x2,50	ABRIR	VIDRO TEMPERADO	
P-13	1	4,00x3,09	CORRER	VIDRO TEMPERADO	



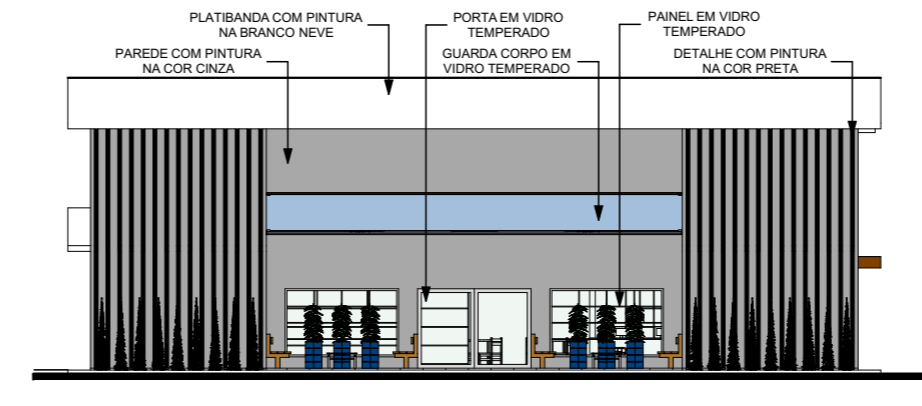
CORTE HH - BIB, ADM E FUNC
1:200



CORTE JJ - BIB, ADM E FUNC
1:200



CORTE II - BIB, ADM E FUNC
1:200



FACHADA 6 - BIB, ADM E FUNC
1:200

FACULDADE VALE DO CRICARÉ
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PLANTA BAIXA, PLANTA DE COBERTURA, CORTES E FACHADAS DA BIBLIOTECA, ADMINISTRATIVO E FUNCIONÁRIOS		Nº PRANCHA: 14/37
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

SERVIÇO

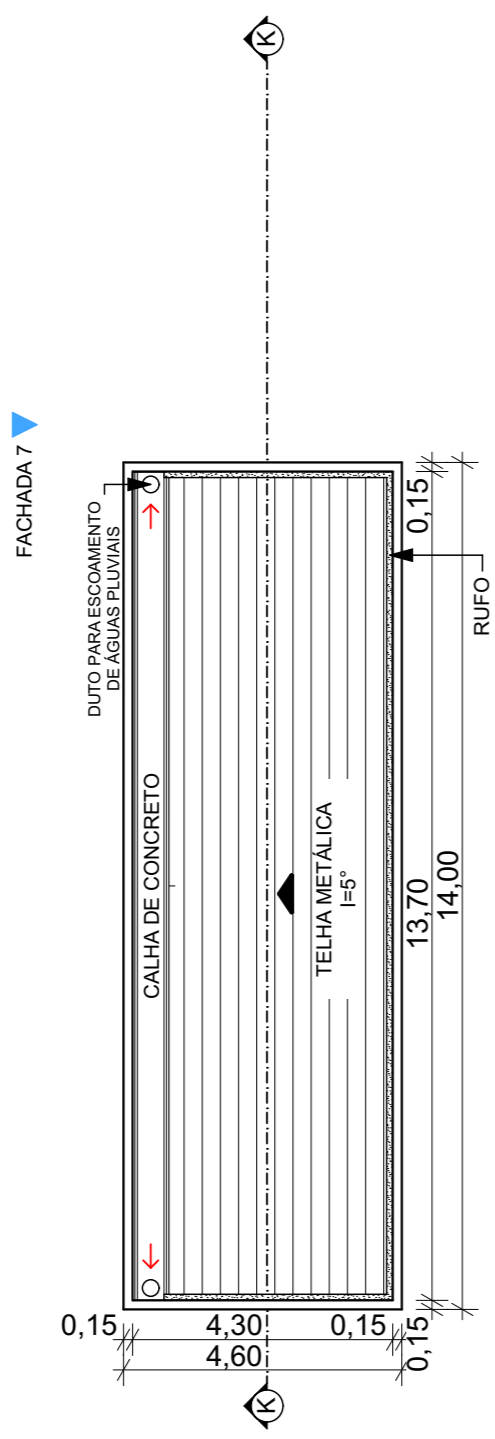
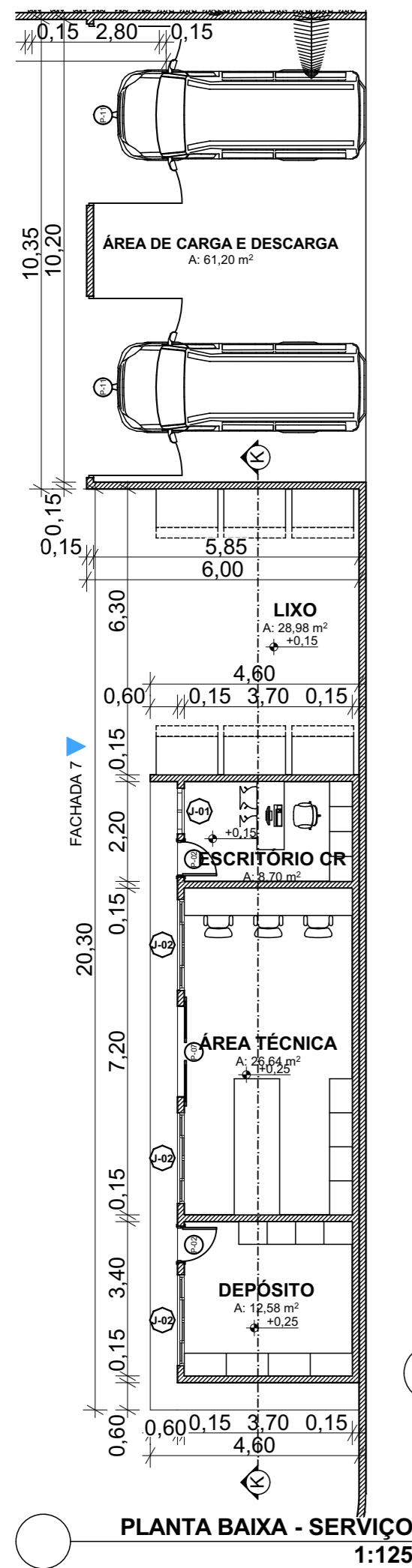


FACULDADE VALE DO CRICARÉ

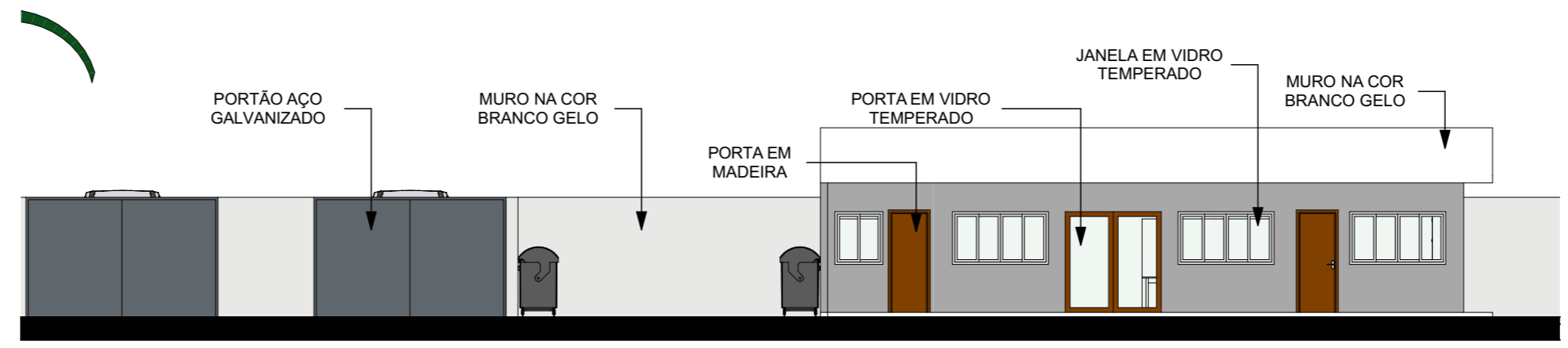
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

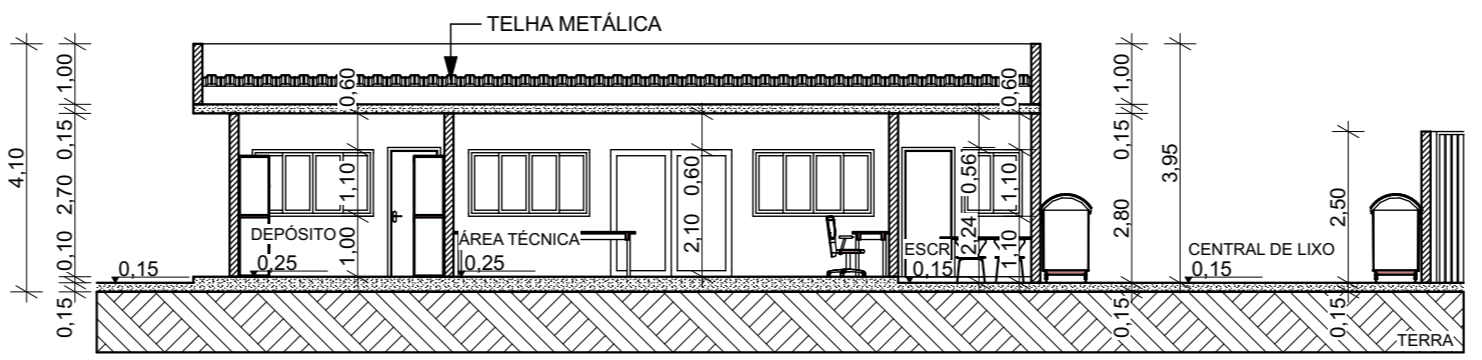
ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DO SETOR DE SERVIÇO	Nº PRANCHA: 15/37	
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			



COBERTURA - SERVIÇO 1:125



FACHADA 7 - SERVIÇO 1:125



CORTE KK - SERVIÇO 1:125

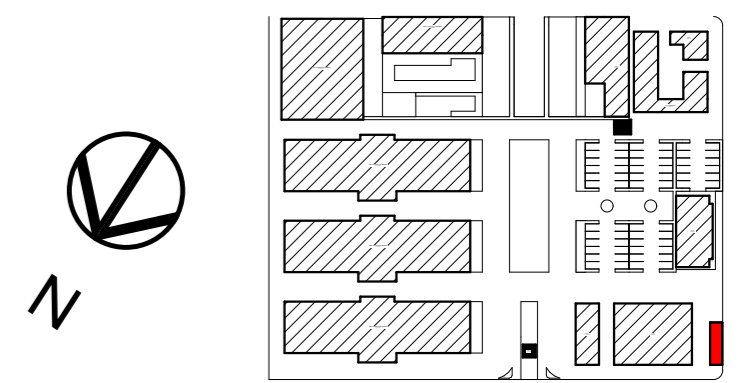
QUADRO DE ESQUADRIAS

BASCULAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
B-01	220	1,00x0,80	1,30	GUILHOTINA	VIDRO TEMPERADO
B-02	14	1,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-03	3	2,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-04	7	2,20x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-05	4	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-06	9	2,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-07	6	3,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-08	1	3,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-09	1	4,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-10	1	5,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO

JANELAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
J-01	6	1,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-02	20	2,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-03	1	2,25x2,00	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	420	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-05	131	2,50x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-06	12	3,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-07	38	3,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-08	5	4,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO

PAINÉIS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
PA-01	2	2,00x9,40	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-01	12	25,25x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-02	4	2,65x9,50	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-03	2	2,70x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-04	6	3,00x1,80	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-05	3	3,70x2,79	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-06	1	5,80x6,33	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-07	2	11,00x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-08	6	15,50x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO

PORTAS				
ID	Qntd	L x H	ABERTURA	MATERIAL
P-01	2	4,40x1,50	CORRER 4 FOLHAS	VIDRO TEMPERADO
P-01	537	0,60x1,50	NORMAL	MADEIRA
P-02	253	0,80x2,10	NORMAL	MADEIRA
P-03	109	1,00x2,10	NORMAL	MADEIRA
P-04	2	1,00x2,10	CORRER 1 FOLHA	MADEIRA
P-05	6	1,20x2,10	NORMAL	MADEIRA
P-06	1	1,50x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-07	9	2,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-08	3	2,00x2,40	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-09	2	3,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-10	4	4,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-11	2	4,00x2,50	ABRIR	VIDRO TEMPERADO
P-12	1	4,00x3,09	CORRER	VIDRO TEMPERADO



FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PLANTA BAIXA, PLANTA DE COBERTURA, CORTES E FACHADAS DO SETOR DE SERVIÇO		Nº PRANCHA: 16/37
PROFESSORES: HÉRICK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

AUDITÓRIO

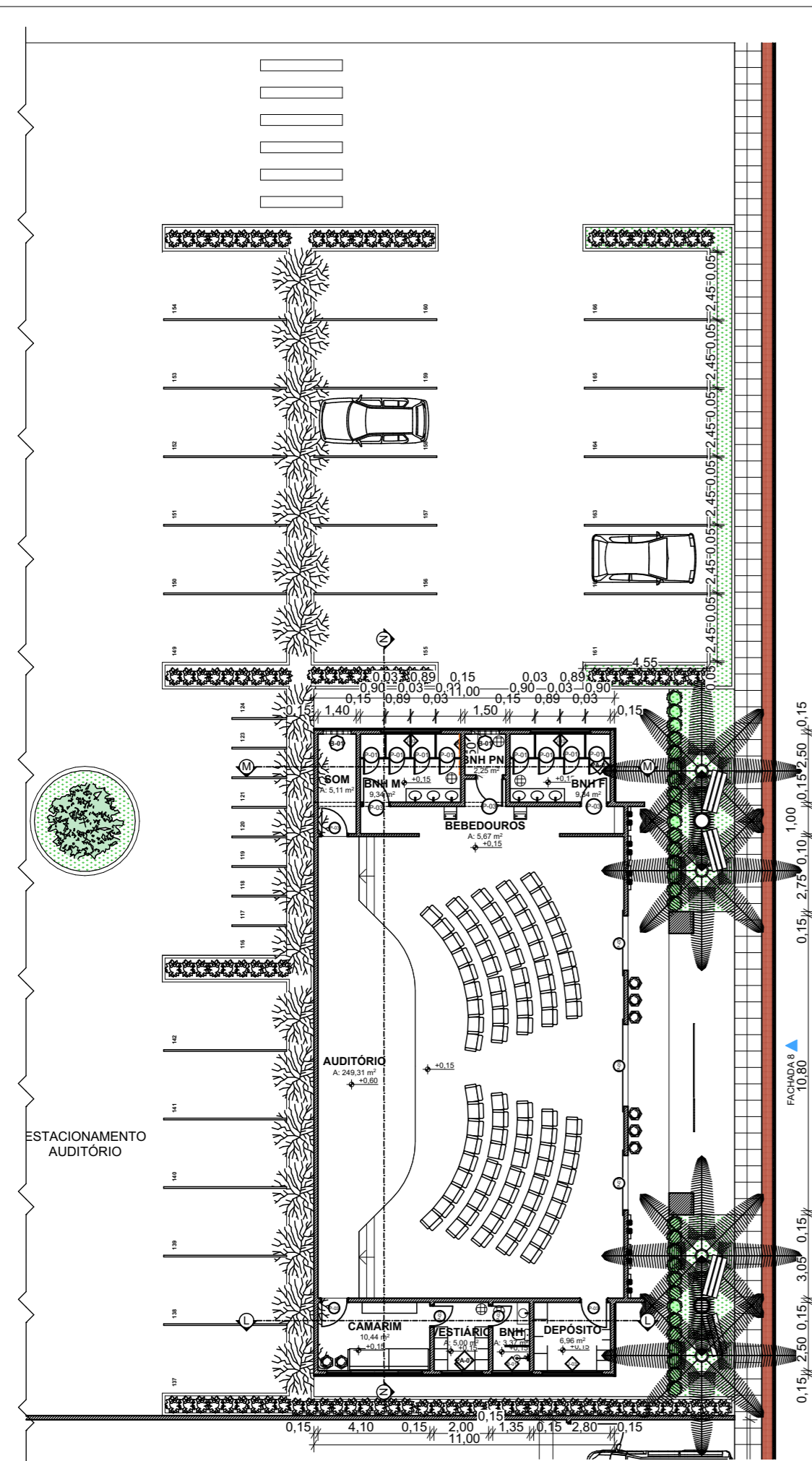


FACULDADE VALE DO CRICARÉ

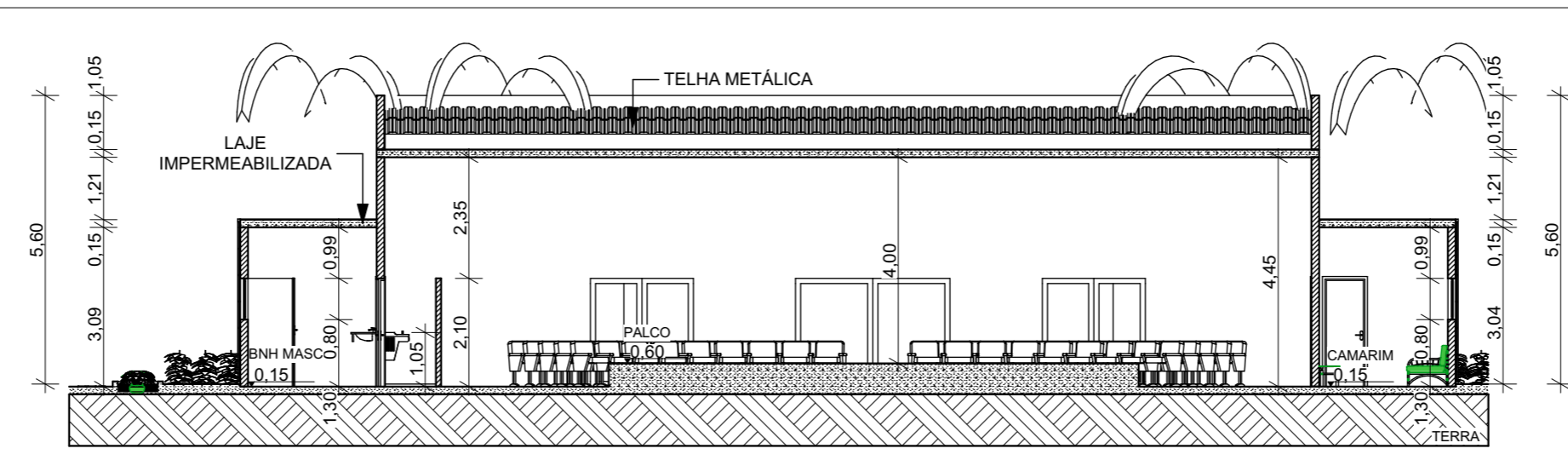
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DO AUDITÓRIO	Nº PRANCHA: 17/37	
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			



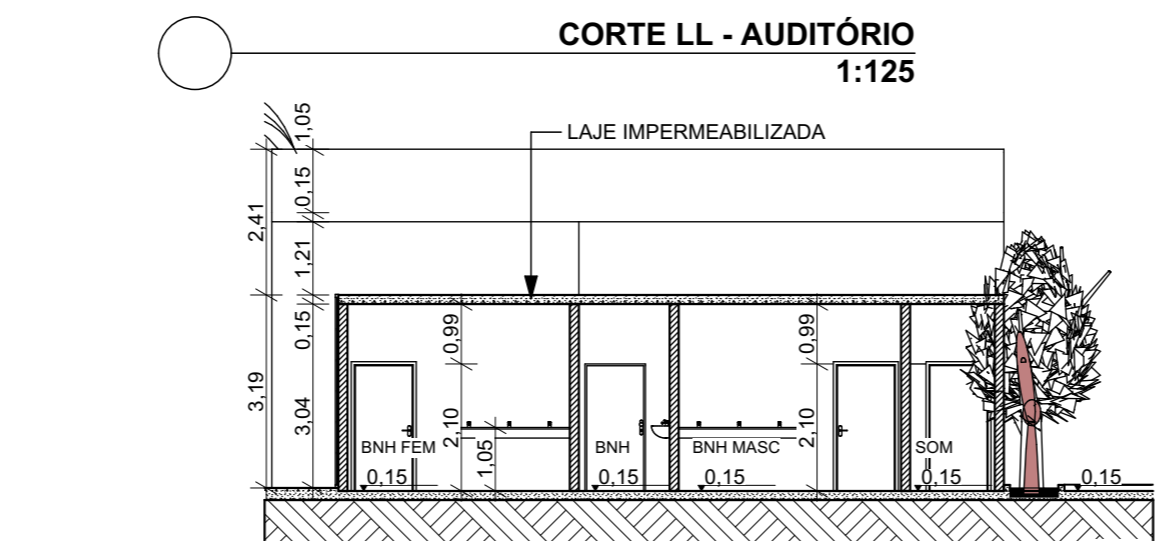
PLANTA BAIXA - AUDITÓRIO
1:200



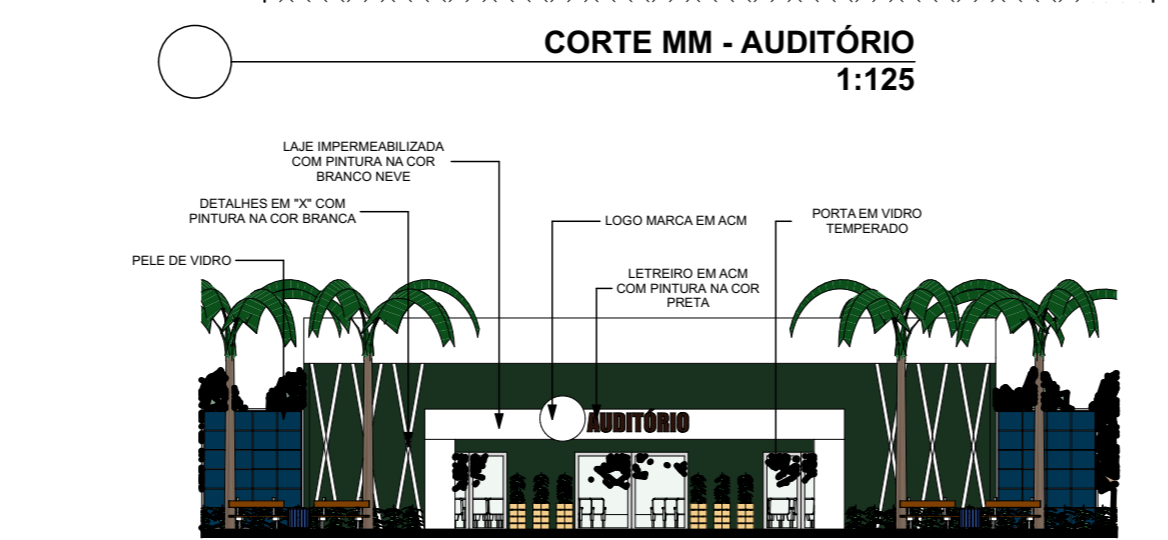
CORTE NN - AUDITÓRIO
1:125



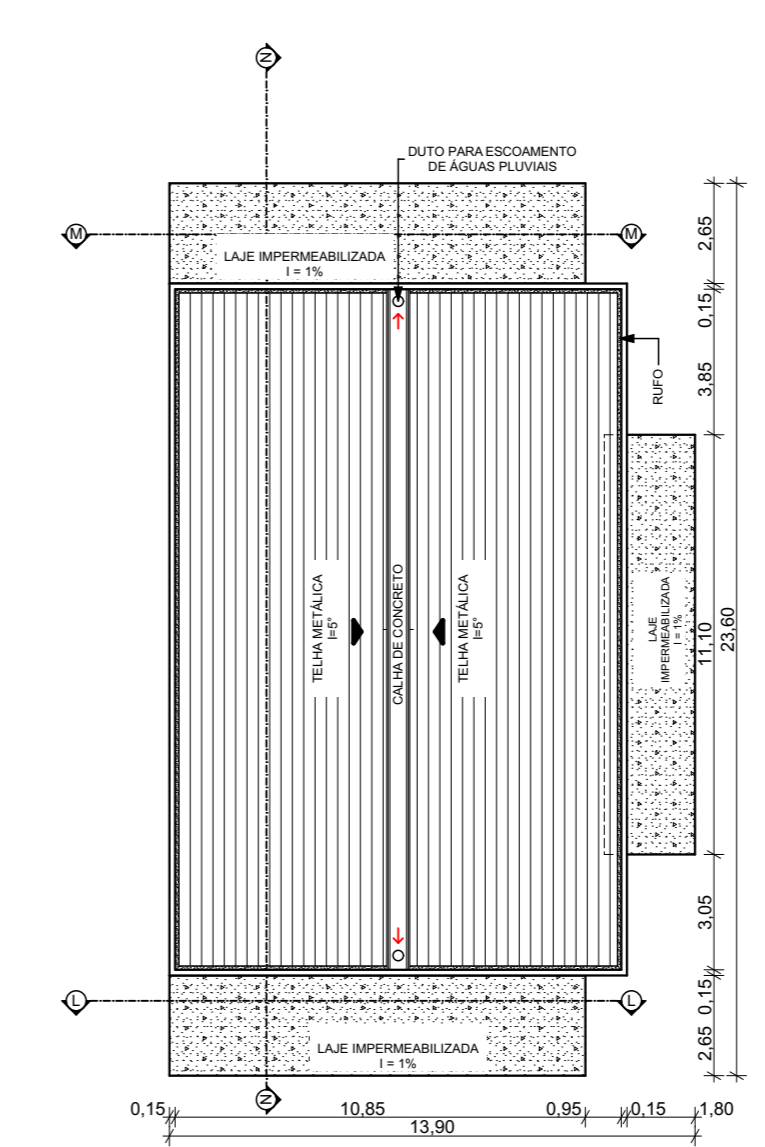
CORTE LL - AUDITÓRIO
1:125



CORTE MM - AUDITÓRIO
1:125



FACHADA 8 - AUDITÓRIO
1:200



COBERTURA - AUDITÓRIO
1:200

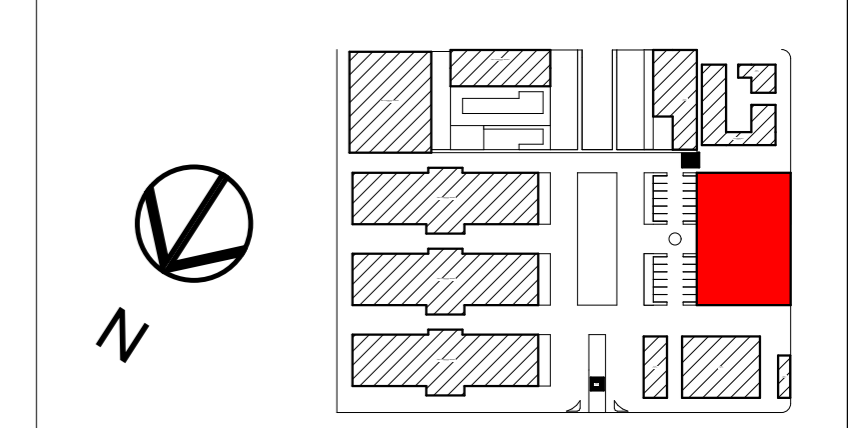
QUADRO DE ESQUADRIAS

BASCULAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
B-01	220	1,00x0,80	1,30	GUILHOTINA	VIDRO TEMPERADO
B-02	14	1,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-03	3	2,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-04	7	2,20x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-05	4	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-05	9	2,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-06	6	3,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-07	1	3,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-08	1	4,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-09	1	4,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-10	1	5,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO

JANELAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
J-01	6	1,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-02	20	2,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-03	1	2,25x2,00	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	420	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	131	2,50x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-05	12	3,00x1,10	1,00		
J-05	38	3,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-06	5	4,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO

PAINÉIS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
PA-01	2	2,00x9,40	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-01	12	25,25x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-02	4	2,65x9,50	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-03	2	2,70x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-04	6	3,00x1,80	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-05	3	3,70x2,79	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-06	1	5,80x6,33	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-07	2	11,00x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-08	6	15,50x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO

PORTAS					
ID	Qntd	L x H	ABERTURA	MATERIAL	
P-01	2	4,40x1,50	CORRER 4 FOLHAS	VIDRO TEMPERADO	
P-01	537	0,60x1,50	NORMAL	MADEIRA	
P-02	253	0,80x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-03	109	1,00x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-04	2	1,00x2,10	CORRER 1 FOLHA	MADEIRA	
P-05	6	1,20x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-06	1	1,50x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-07	9	2,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-08	3	2,00x2,40	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-09	2	3,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-10	4	4,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-11	2	4,00x2,50	ABRIR	VIDRO TEMPERADO	
P-12	1	4,00x3,09	CORRER	VIDRO TEMPERADO	



FACULDADE VALE DO CRICARÉ
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PLANTA BAIXA, PLANTA DE COBERTURA, CORTES E FACHADAS DO AUDITÓRIO		Nº PRANCHA: 18/37
PROFESSORES: HÉRICK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

GUARITA SECUNDÁRIA



FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS SECUNDÁRIA	DA GUARITA	Nº PRANCHA: 19/37
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

PRAÇA



FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DA PRAÇA	Nº PRANCHA: 21/37	
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

PRAÇA

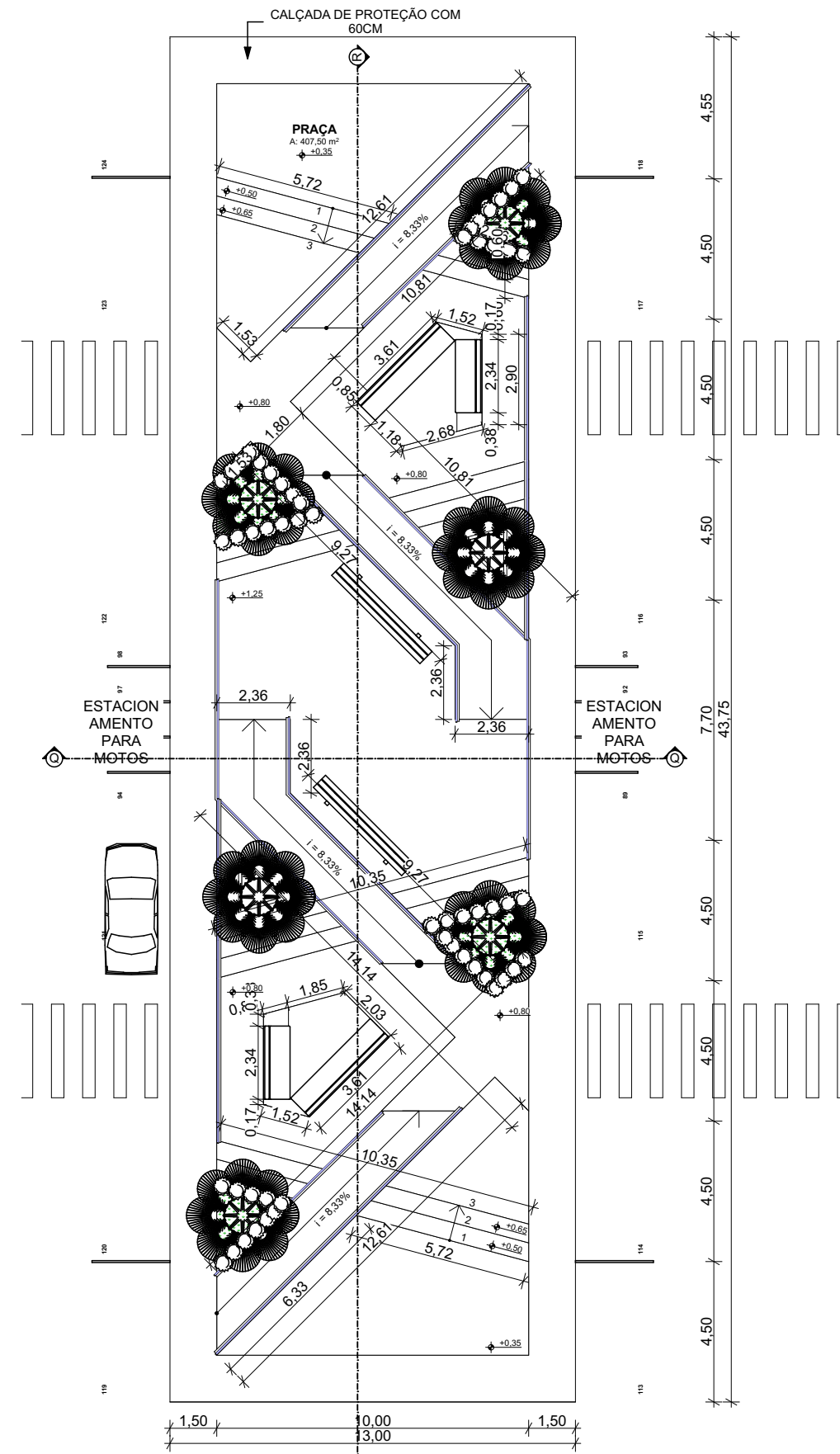


FACULDADE VALE DO CRICARÉ

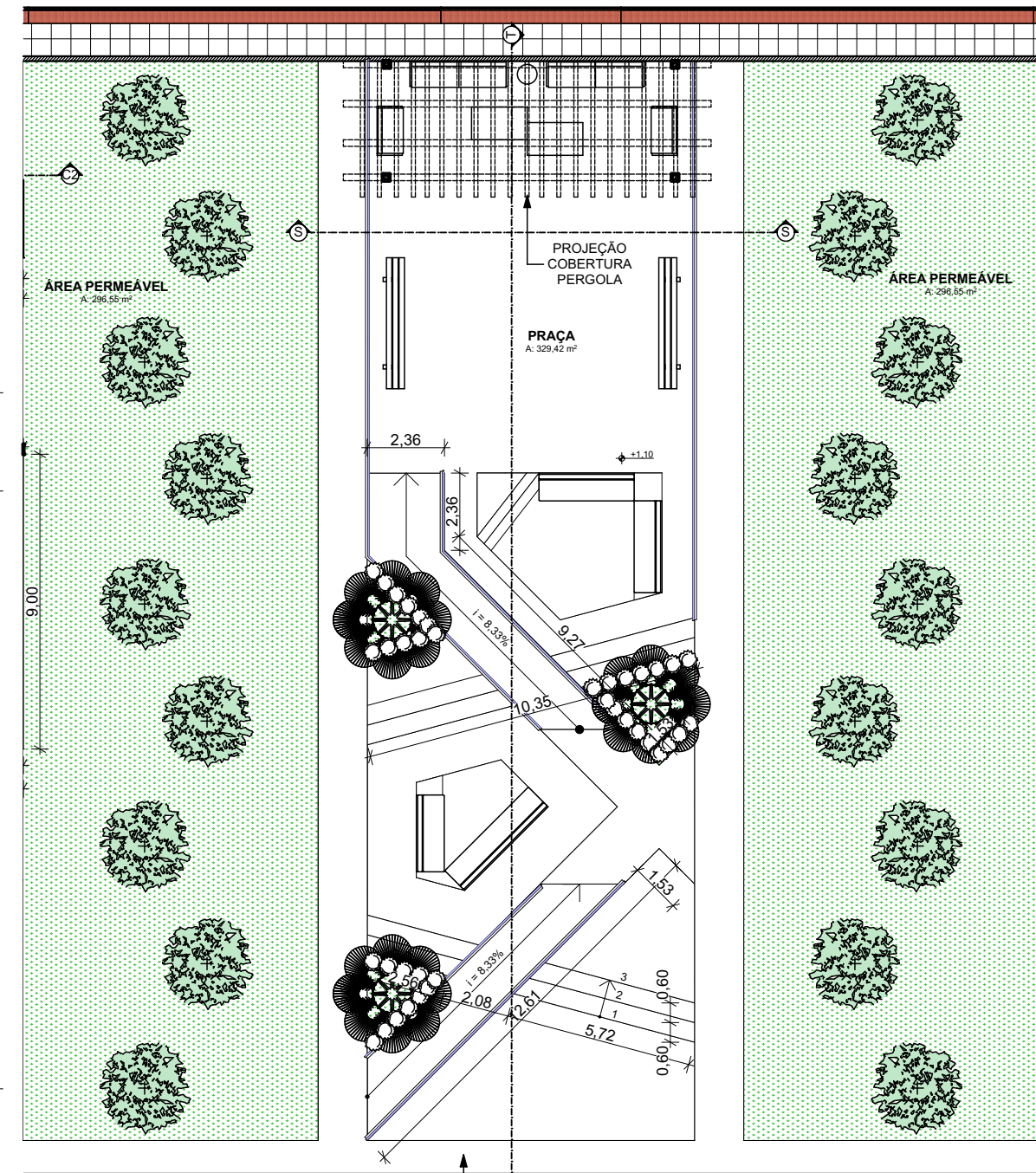
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

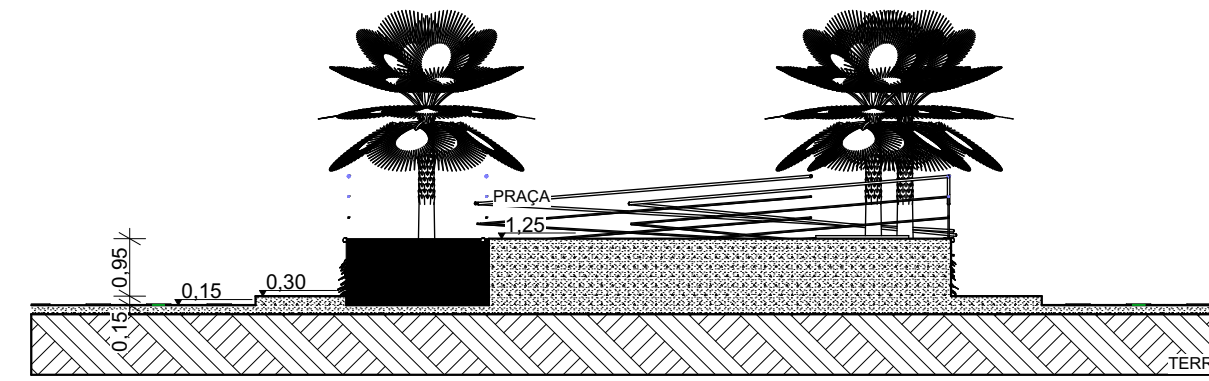
ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DA PRAÇA		Nº PRANCHA: 22/37
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			



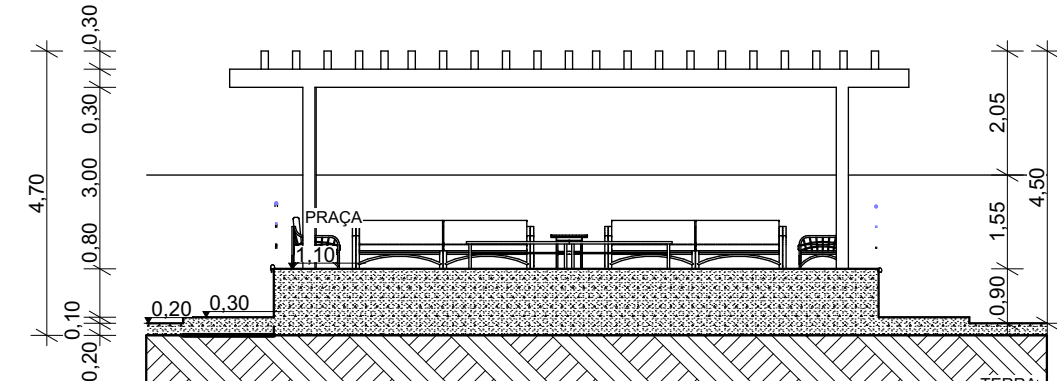
PLANTA BAIXA - PRAÇA 1
1:200



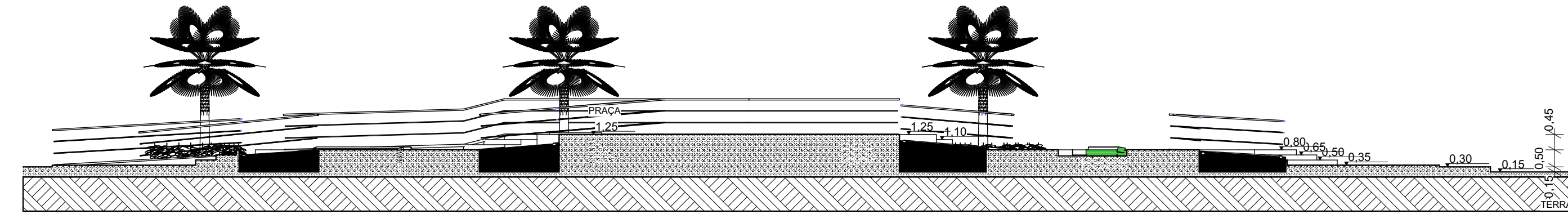
PLANTA BAIXA - PRAÇA 2
1:200



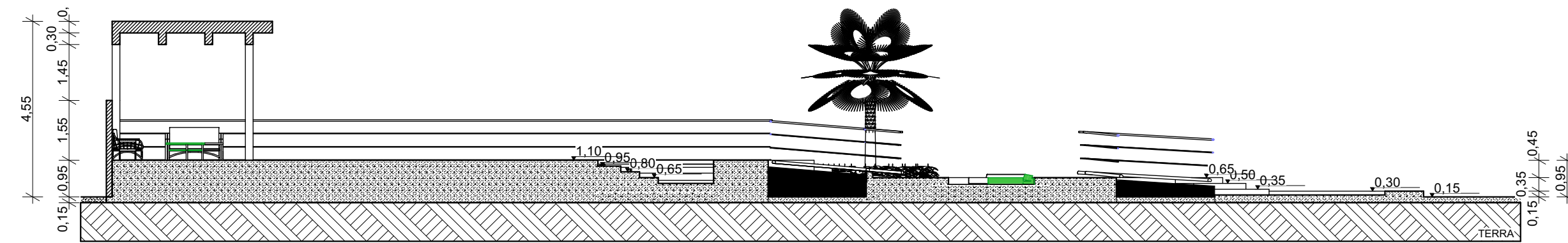
CORTE QQ - PRAÇA 1
1:125



CORTE SS - PRAÇA 2
1:125



CORTE RR - PRAÇA 1
1:125



CORTE TT - PRAÇA 2
1:125

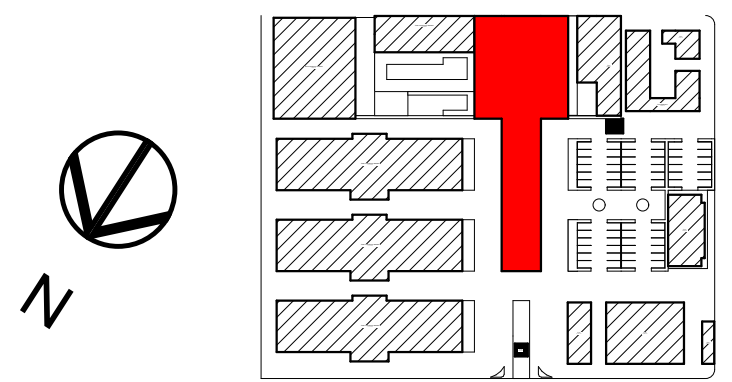
QUADRO DE ESQUADRIAS

BASCULAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
B-01	220	1,00x0,80	1,30	GUILHOTINA	VIDRO TEMPERADO
B-02	14	1,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-03	3	2,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-04	7	2,20x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-05	4	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-06	9	2,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-07	6	3,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-08	1	3,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-09	1	4,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-10	1	5,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO

JANELAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
J-01	6	1,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-02	20	2,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-03	1	2,25x2,00	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	420	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-05	12	3,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-06	38	3,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-07	5	4,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO

PAINÉIS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
PA-01	2	2,00x9,40	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-01	12	25,25x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-02	4	2,65x9,50	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-03	2	2,70x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-04	6	3,00x1,80	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-05	3	3,70x2,79	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-06	1	5,80x6,33	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-07	2	11,00x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-08	6	15,50x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO

PORTAS			MATERIAL		
ID	Qntd	L x H	ABERTURA		
P-01	2	4,40x1,50	CORRER 4 FOLHAS	VIDRO TEMPERADO	
P-01	537	0,60x1,50	NORMAL	MADEIRA	
P-02	253	0,80x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-03	109	1,00x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-04	2	1,00x2,10	CORRER 1 FOLHA	MADEIRA	
P-05	6	1,20x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-06	1	1,50x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-07	9	2,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-08	3	2,00x2,40	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-09	2	3,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-10	4	4,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-11	2	4,00x2,50	ABRIR	VIDRO TEMPERADO	
P-12	1	4,00x3,09	CORRER	VIDRO TEMPERADO	



FACULDADE VALE DO CRICARÉ
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES			
ALUNO:	NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO:	10º PERÍODO
CURSO:	ARQUITETURA E URBANISMO	ESCALA:	INDICADA
PROFESSORES:	HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO	PLANTA:	PLANTA BAIXA E CORTES DA PRAÇA
			DATA: 18/11/2019
			Nº PRANCHA: 23/37

GALERIA



FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DA GALERIA	Nº PRANCHA: 24/37	
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

GALERIA



FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DA GALERIA	Nº PRANCHA: 25/37	
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

GALERIA

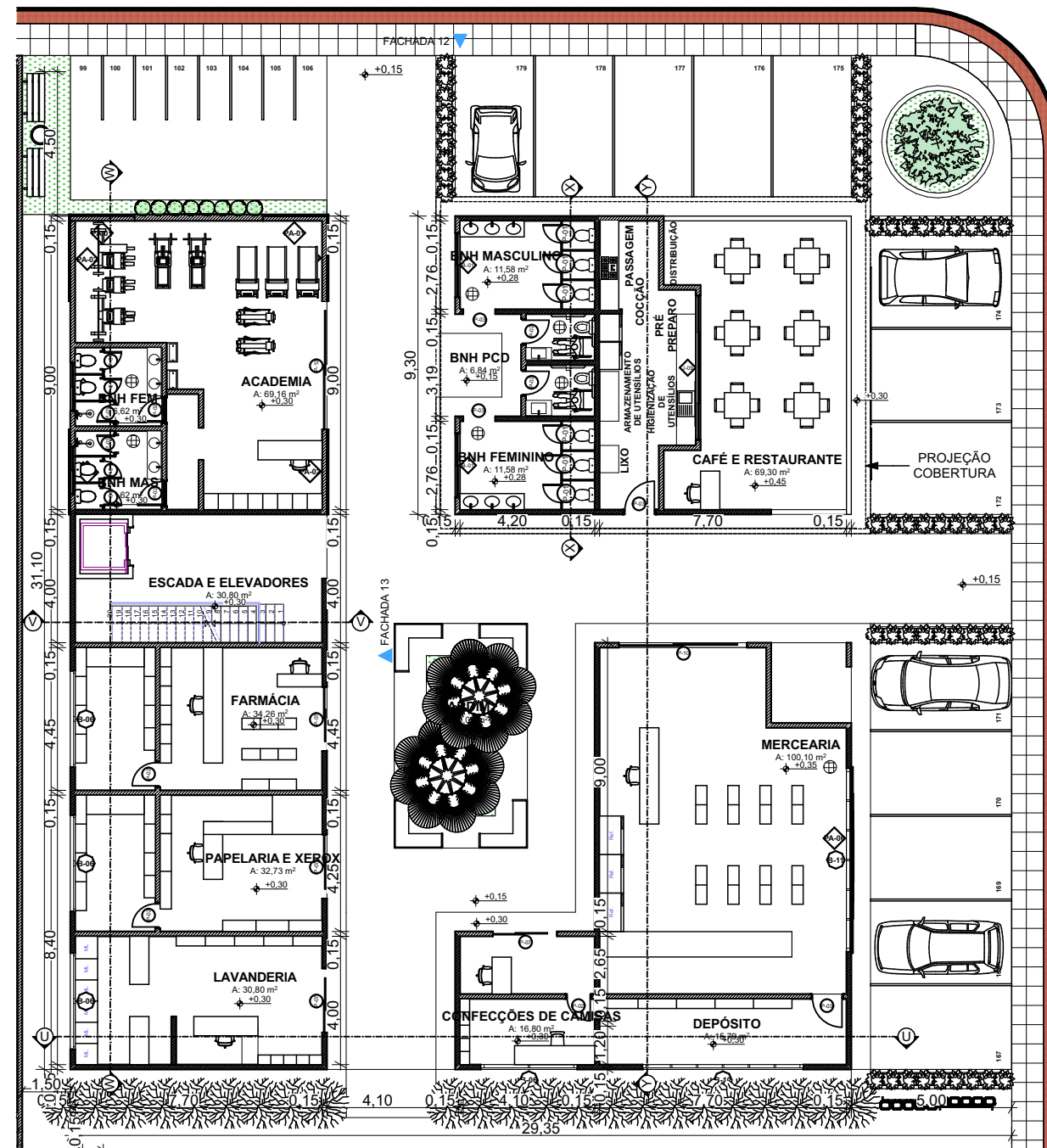


FACULDADE VALE DO CRICARÉ

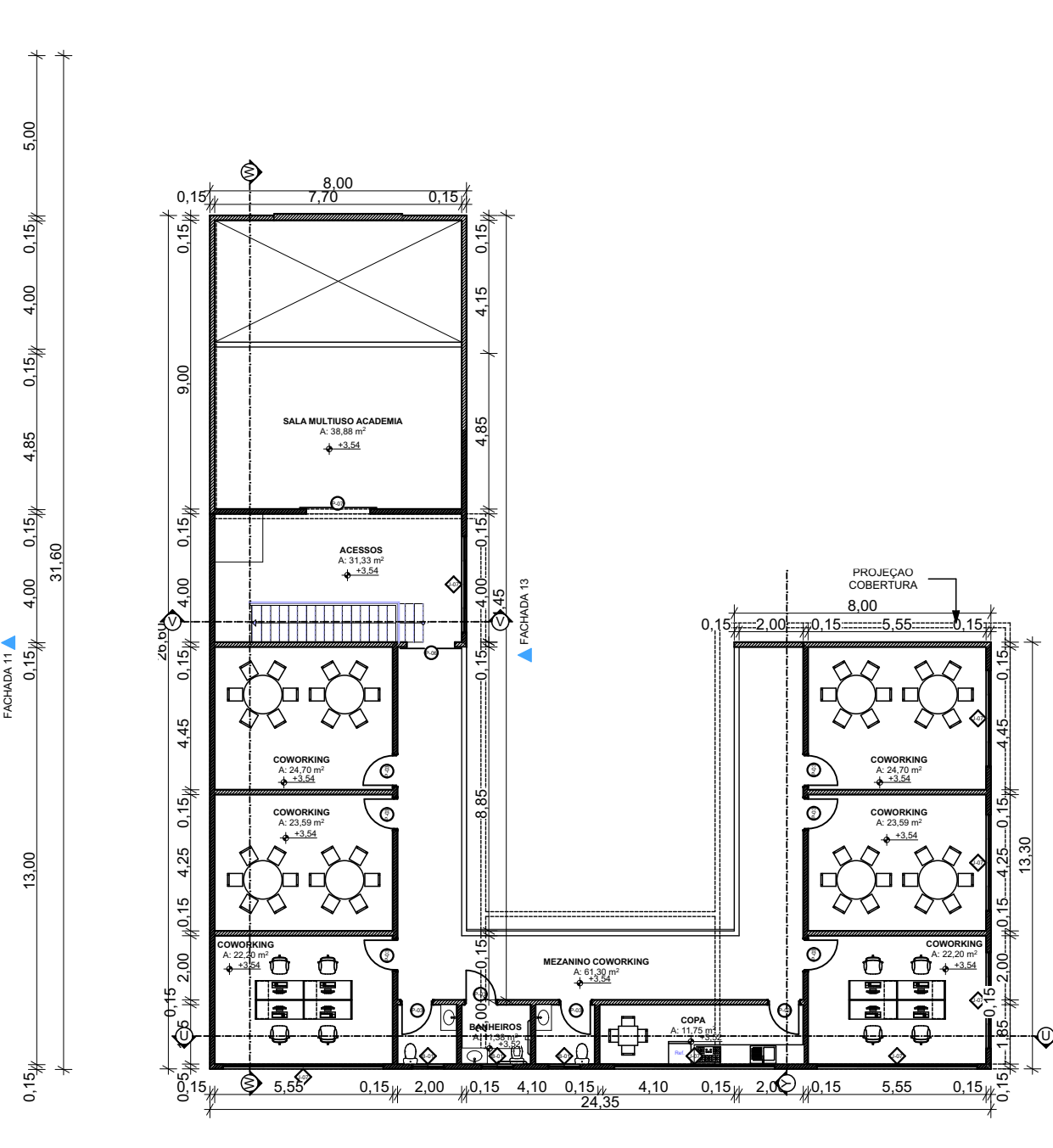
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

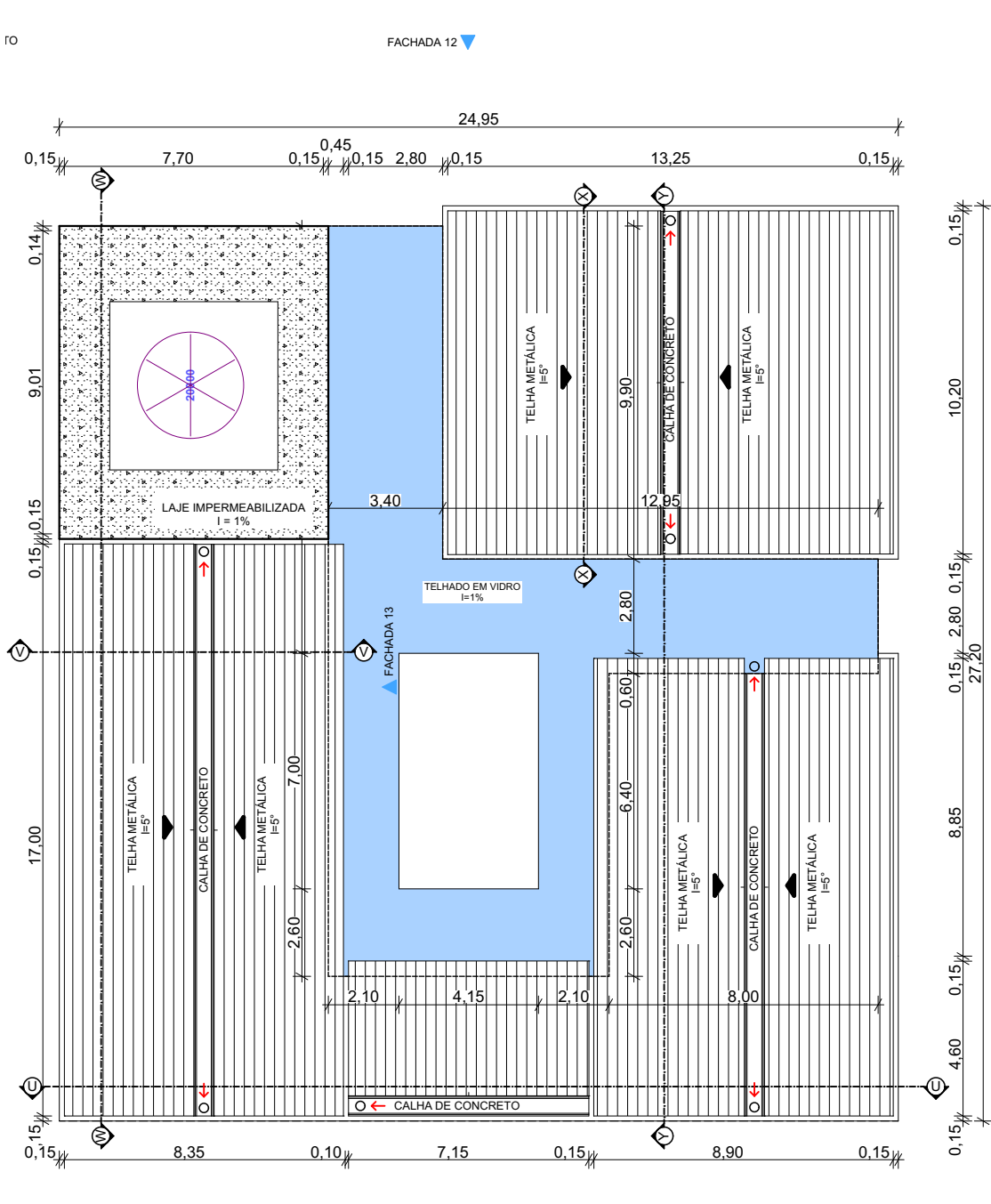
ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DA GALERIA	Nº PRANCHA: 26/37	
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			



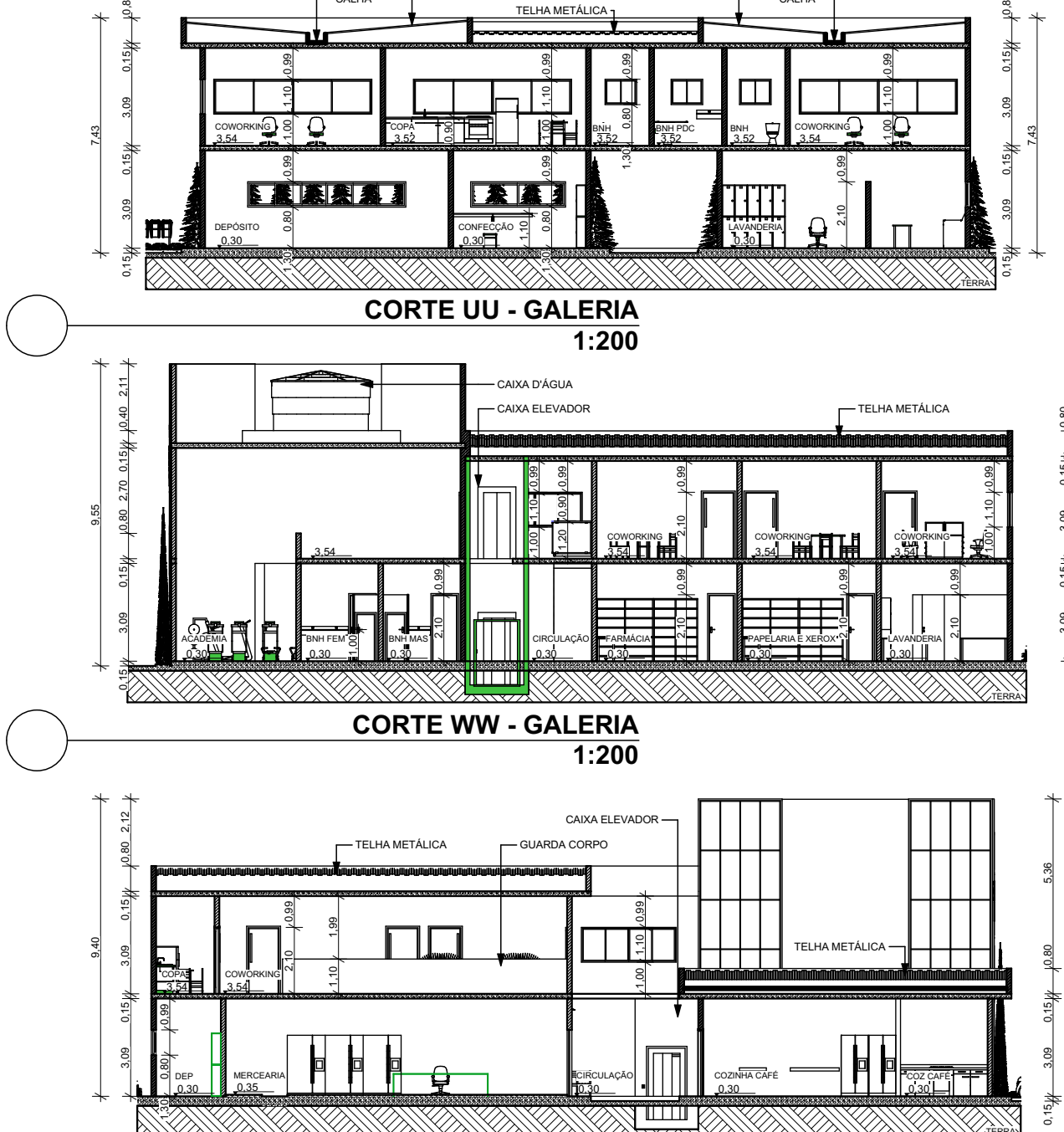
PLANTA BAIXA - GALERIA - TÉRREO
1:200



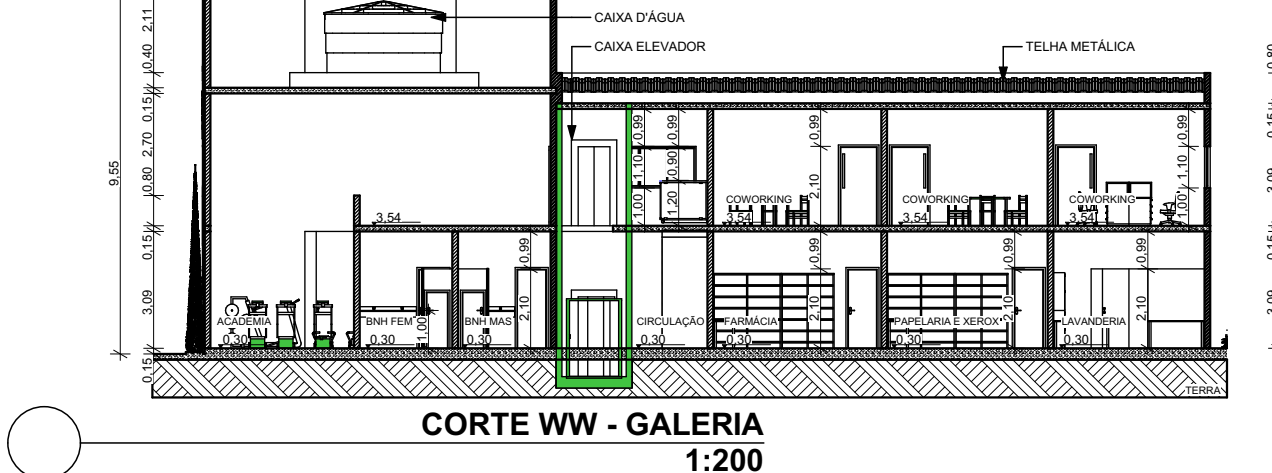
PLANTA BAIXA - GALERIA - 1º PAVIMENTO
1:200



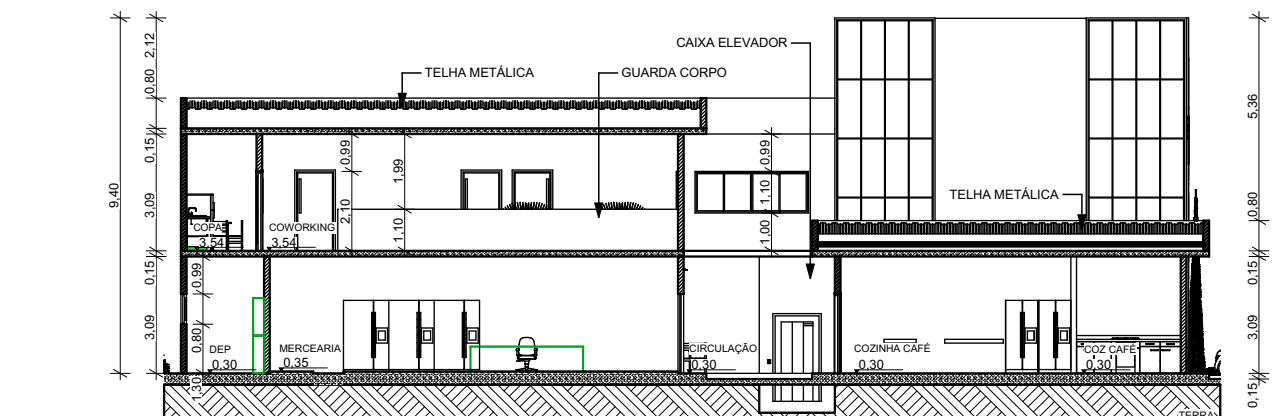
COBERTURA - GALERIA
1:200



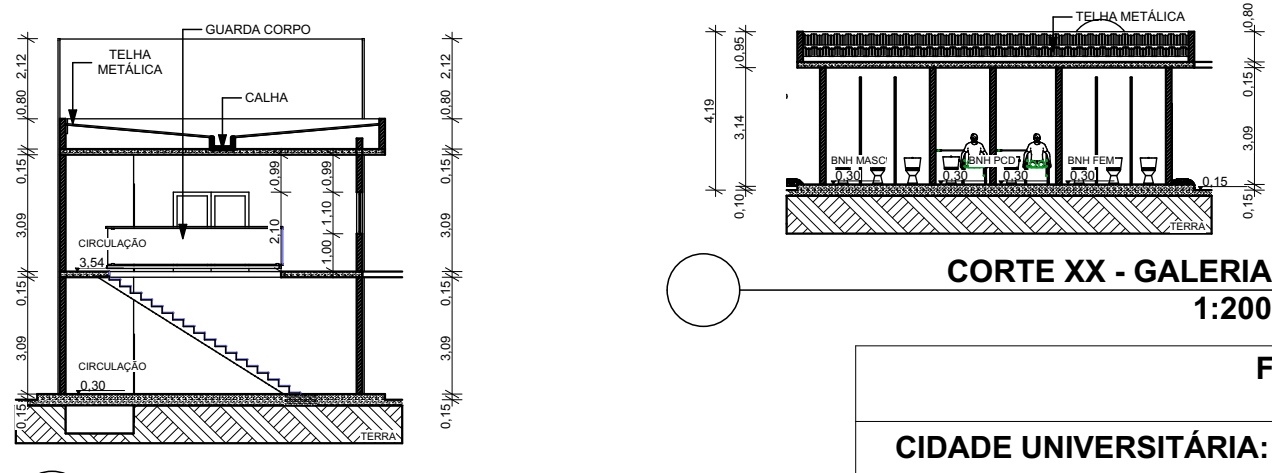
CORTE UU - GALERIA
1:200



CORTE WW - GALERIA
1:200



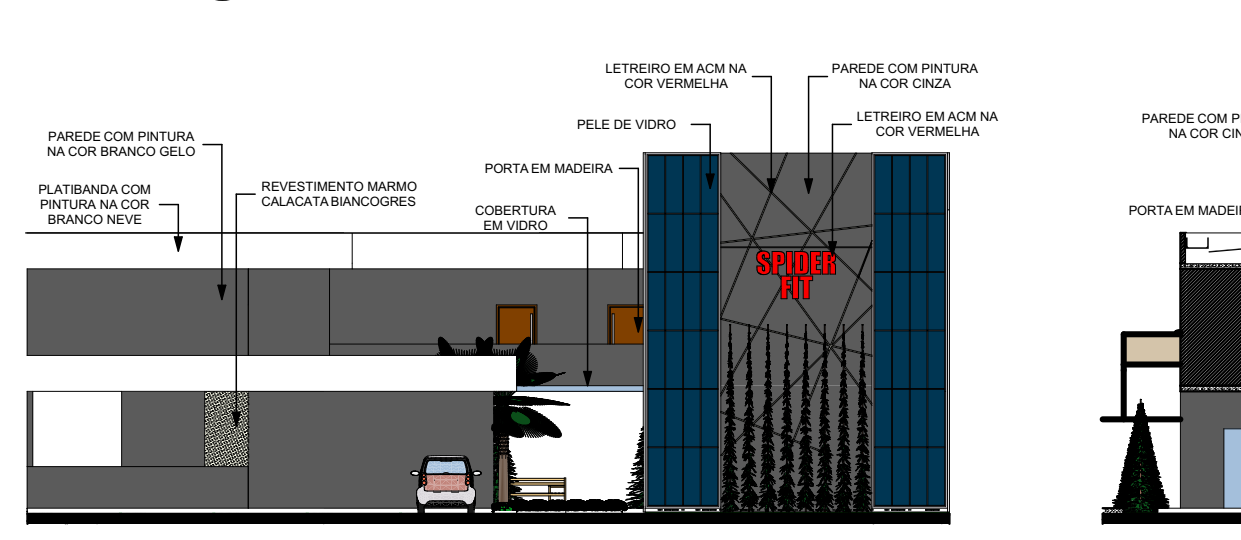
CORTE YY - GALERIA
1:200



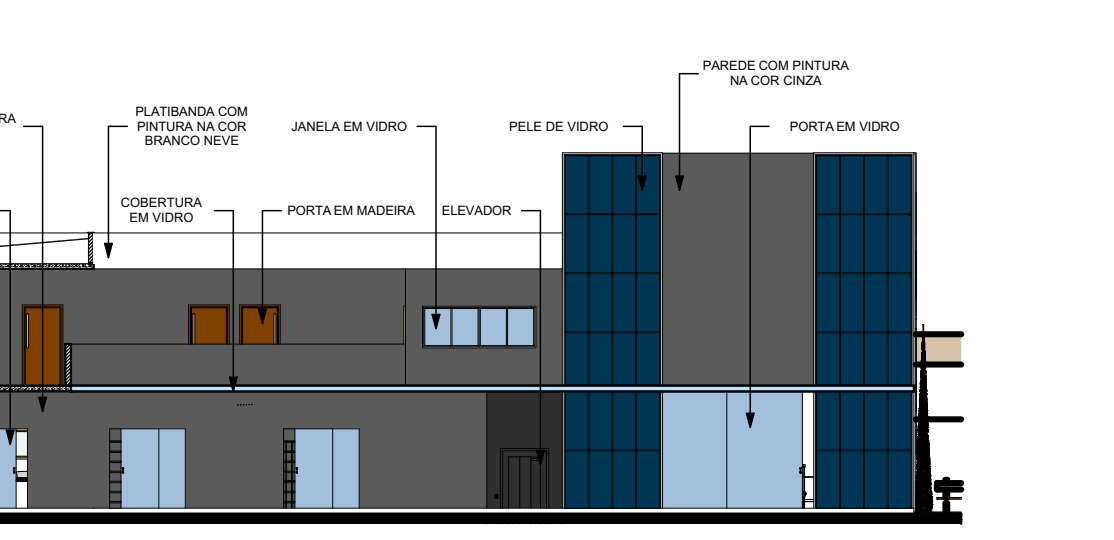
CORTE VV - GALERIA
1:200



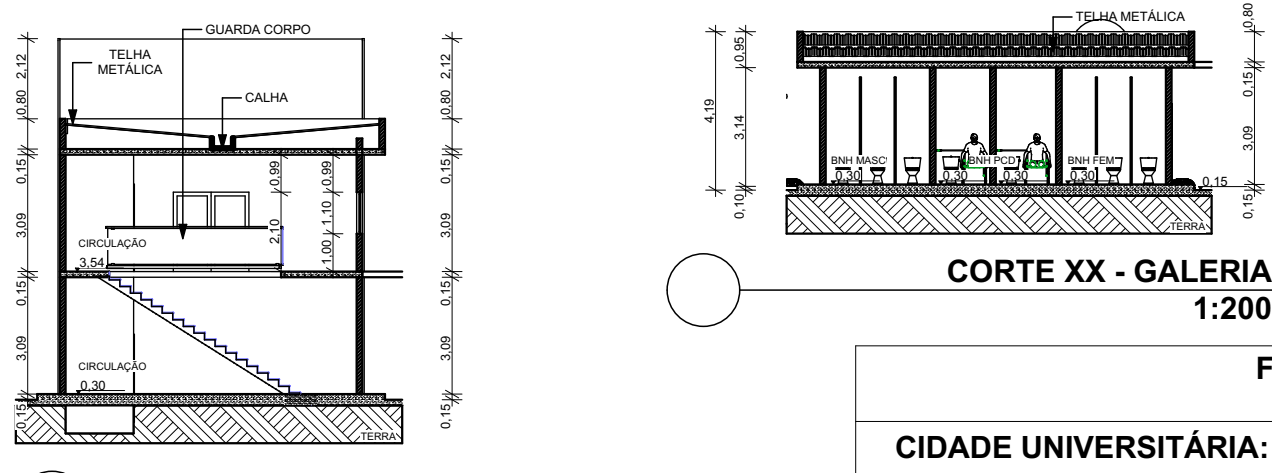
FACHADA 11 - GALERIA
1:200



FACHADA 12 - GALERIA
1:200



FACHADA 13 - GALERIA
1:200



CORTE XX - GALERIA
1:200

QUADRO DE ESQUADRIAS

BASCULAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
B-01	220	1,00x0,80	1,30	GUILHOTINA	VIDRO TEMPERADO
B-02	14	1,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-03	3	2,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-04	7	2,20x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-05	4	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-06	9	2,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-07	6	3,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-08	1	4,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-09	1	4,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-10	1	5,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO

JANELAS

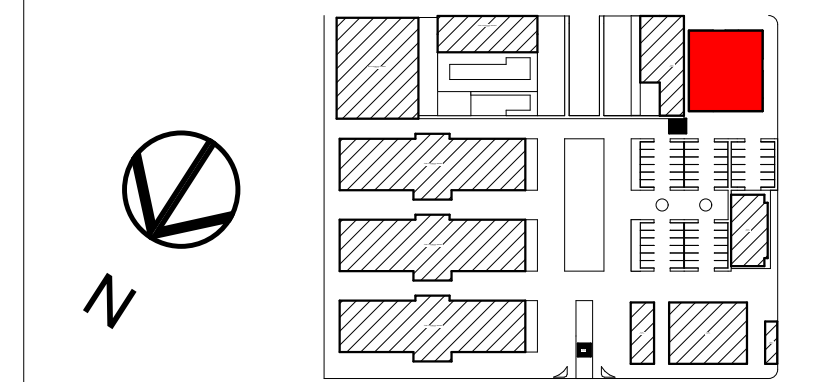
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
J-01	6	1,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-02	20	2,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-03	1	2,25x2,00	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	420	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	131	2,50x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-05	12	3,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-05	38	3,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-06	5	4,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO

PAINÉIS

ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
PA-01	2	2,00x9,40	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-01	12	25,25x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-02	4	2,65x9,50	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-03	2	2,70x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-04	6	3,00x1,80	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-05	3	3,70x2,79	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-06	1	5,80x6,33	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-07	2	11,00x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-08	6	15,50x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO

PORTAS

ID	Qntd	L x H	Abertura	MATERIAL
P-01	2	4,40x1,50	CORRER 4 FOLHAS	VIDRO TEMPERADO
P-01	537	0,60x1,50	NORMAL	MADEIRA
P-02	253	0,80x2,10	NORMAL	MADEIRA
P-03	109	1,00x2,10	NORMAL	MADEIRA
P-04	2	1,00x2,10	CORRER 1 FOLHA	MADEIRA
P-05	6	1,20x2,10	NORMAL	MADEIRA
P-06	1	1,50x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-07	9	2,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-08	3	2,00x2,40	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-09	2	3,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-10	4	4,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-11	2	4,00x2,50	ABRIR	VIDRO TEMPERADO
P-12	1	4,00x3,09	CORRER	VIDRO TEMPERADO



FACULDADE VALE DO CRICARÉ
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO:	NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO:	10º PERÍODO	ESCALA:	INDICADA	DATA:	18/11/2019	
CURSO:	ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA:	PLANTA BAIXA, PLANTA DE COBERTURA, CORTES E FACHADAS DA GALERIA				Nº PRANCHA:	27/37
PROFESSORES:	HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO							

BAR E SALA DE JOGOS



FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DO BAR E SALA DE JOGOS		Nº PRANCHA: 28/37
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

BAR E SALA DE JOGOS

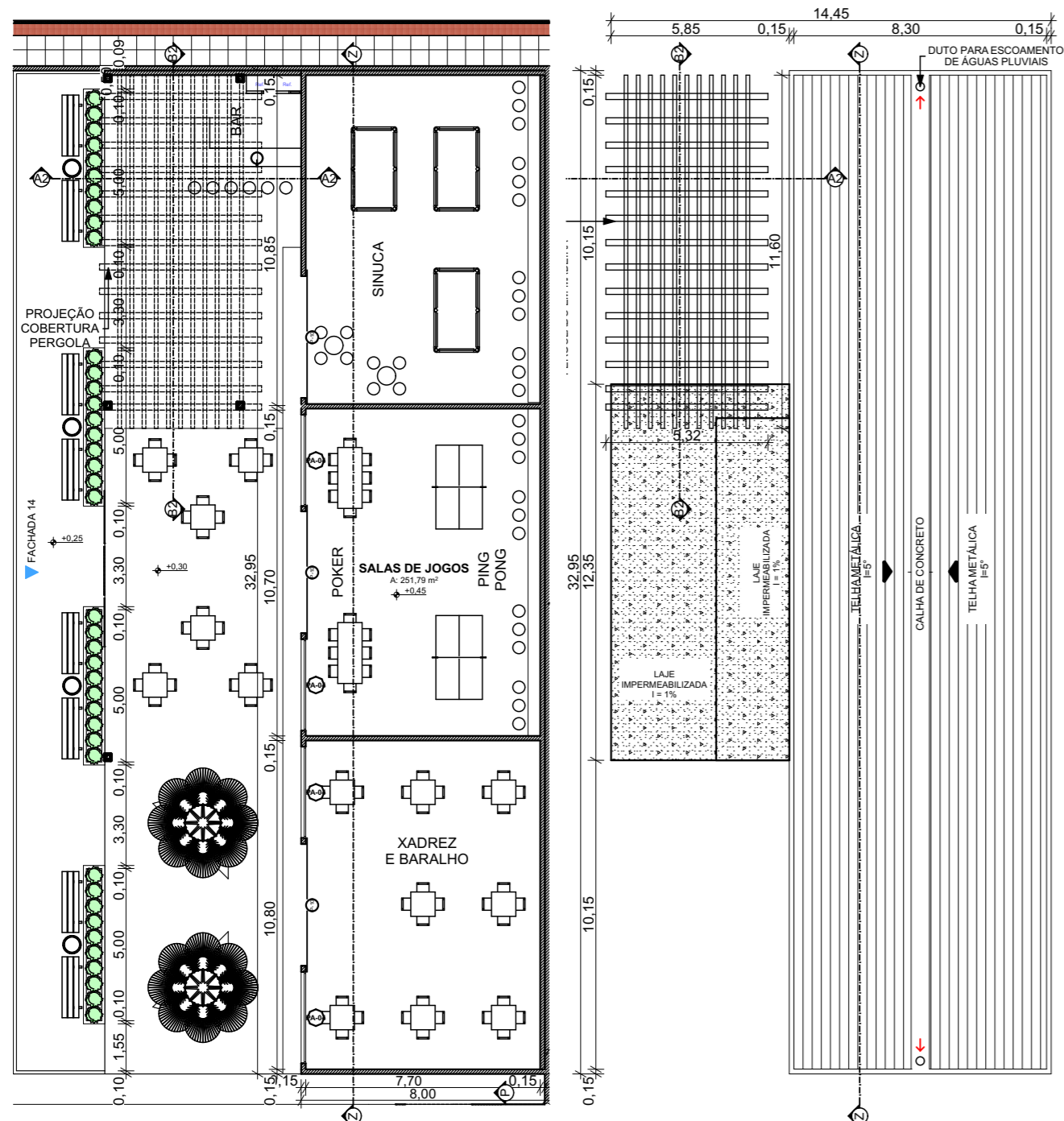


FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

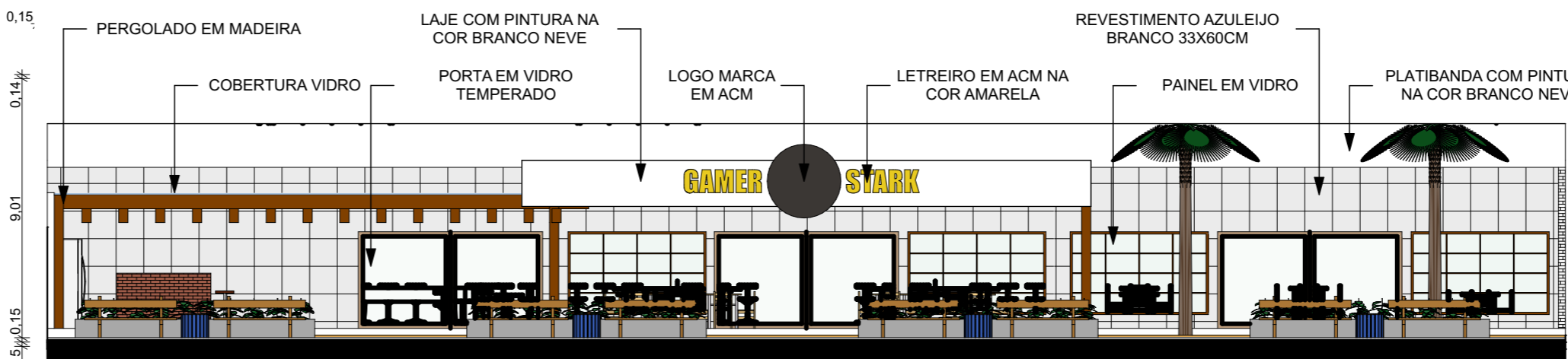
CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DO BAR E SALA DE JOGOS		Nº PRANCHA: 29/37
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

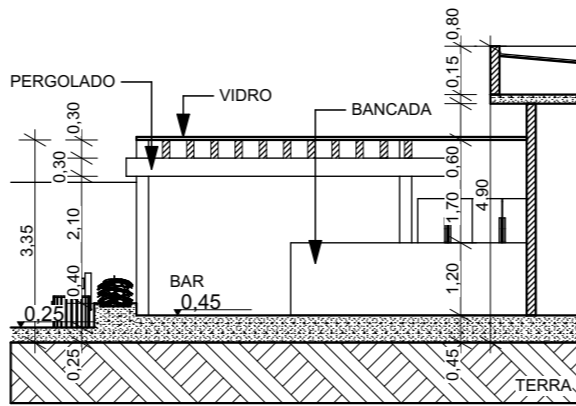


PLANTA BAIXA - BAR E SALA DE JOGOS
1:200

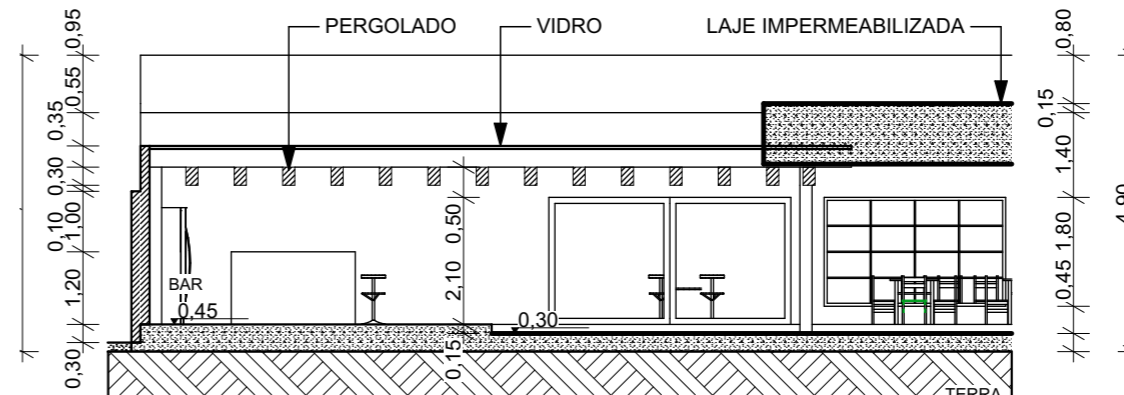
COBERTURA - BAR E SALA DE JOGOS
1:200



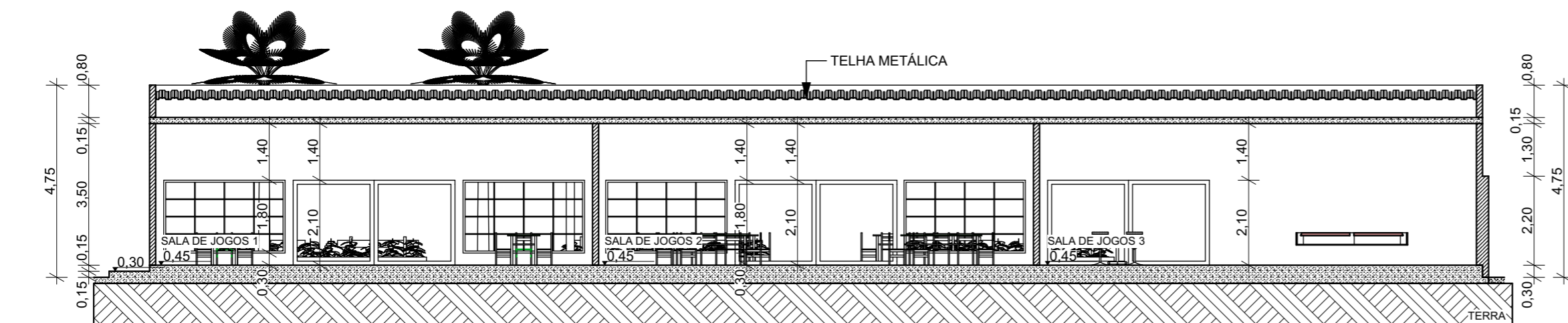
FACHADA 14 - BAR E SALA DE JOGOS
1:125



CORTE AA2 - BAR E SALA DE JOGOS
1:125



CORTE BB2 - BAR E SALA DE JOGOS
1:125



CORTE ZZ - BAR E SALA DE JOGOS
1:125

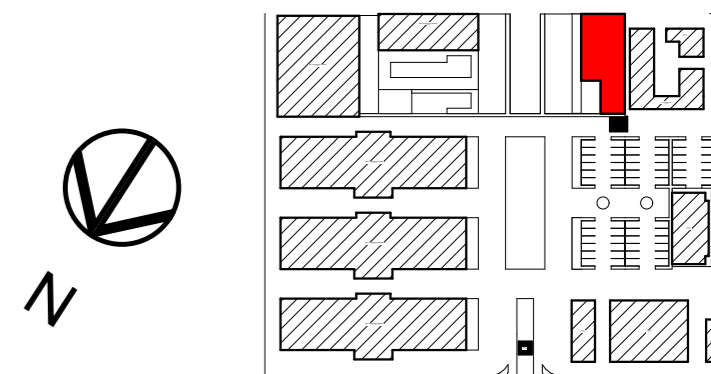
QUADRO DE ESQUADRIAS

BASCULAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
B-01	220	1,00x0,80	1,30	GUILHOTINA	VIDRO TEMPERADO
B-02	14	1,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-03	3	2,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-04	7	2,20x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-05	4	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-05	9	2,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-06	6	3,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-07	1	3,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-08	1	4,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-09	1	4,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-10	1	5,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO

JANELAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
J-01	6	1,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-02	20	2,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-03	1	2,25x2,00	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	420	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	131	2,50x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-05	12	3,00x1,10	1,00		
J-05	38	3,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-06	5	4,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO

PAINÉIS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
PA-01	2	2,00x9,40	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-01	12	25,25x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-02	4	2,65x9,50	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-03	2	2,70x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-04	6	3,00x1,80	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-05	3	3,70x2,79	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-06	1	5,80x6,33	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-07	2	11,00x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-08	6	15,50x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO

PORTAS					
ID	Qntd	L x H	ABERTURA	MATERIAL	
P-01	2	4,40x1,50	CORRER 4 FOLHAS	VIDRO TEMPERADO	
P-01	537	0,60x1,50	NORMAL	MADEIRA	
P-02	253	0,80x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-03	109	1,00x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-04	2	1,00x2,10	CORRER 1 FOLHA	MADEIRA	
P-05	6	1,20x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-06	1	1,50x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-07	9	2,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-08	3	2,00x2,40	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-09	2	3,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-10	4	4,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-11	2	4,00x2,50	ABRIR	VIDRO TEMPERADO	
P-12	1	4,00x3,09	CORRER	VIDRO TEMPERADO	



FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PLANTA BAIXA, PLANTA DE COBERTURA, CORTES E FACHADAS DO BAR E SALA DE JOGOS		Nº PRANCHA: 30/37
PROFESSORES: HÉRICK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

ÁREA DE LAZER



FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DA ÁREA DE LAZER	Nº PRANCHA: 31/37	
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

ÁREA DE LAZER



FACULDADE VALE DO CRICARÉ

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DA ÁREA DE LAZER	Nº PRANCHA: 32/37	
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

ÁREA DE LAZER

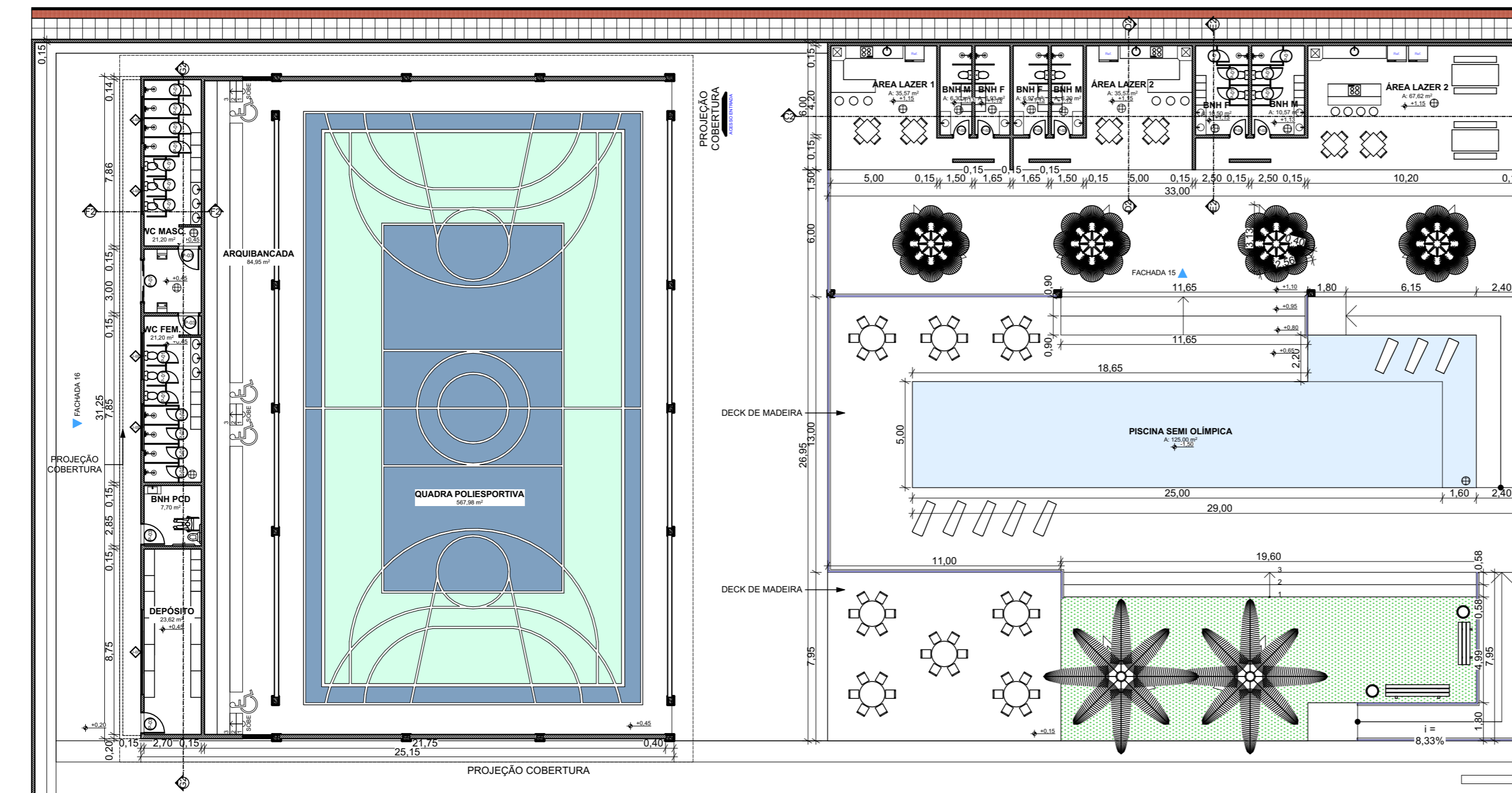


FACULDADE VALE DO CRICARÉ

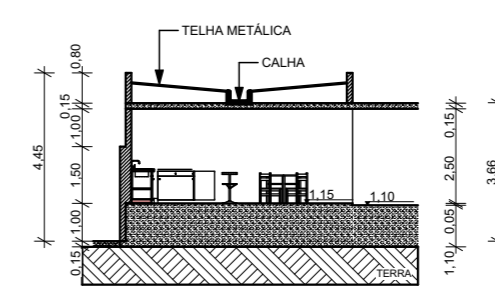
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

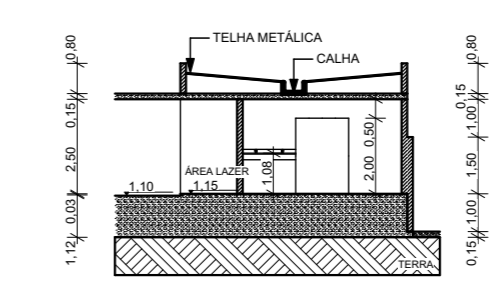
ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS DA ÁREA DE LAZER		Nº PRANCHA: 33/37
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			



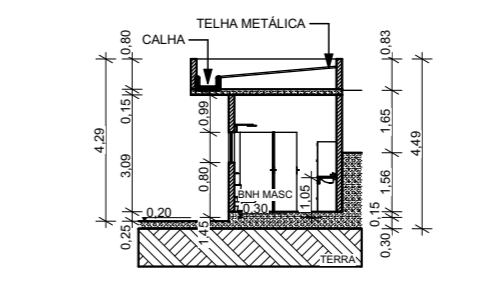
PLANTA BAIXA - ÁREA DE LAZER
1:200



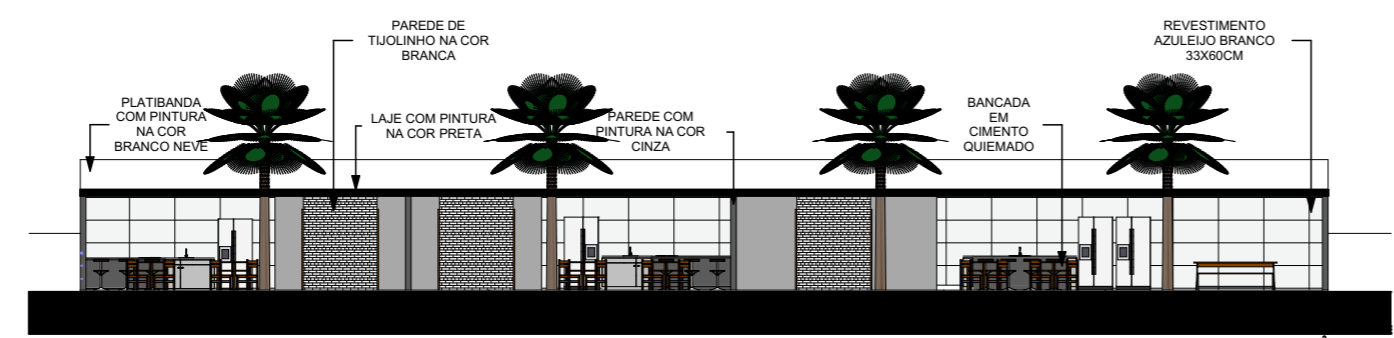
CORTE DD2 - ÁREA DE LAZER
1:200



CORTE EE2 - ÁREA DE LAZER
1:200



CORTE FF2 - ÁREA DE LAZER
1:200



FACHADA 15 - ÁREA DE LAZER
1:200

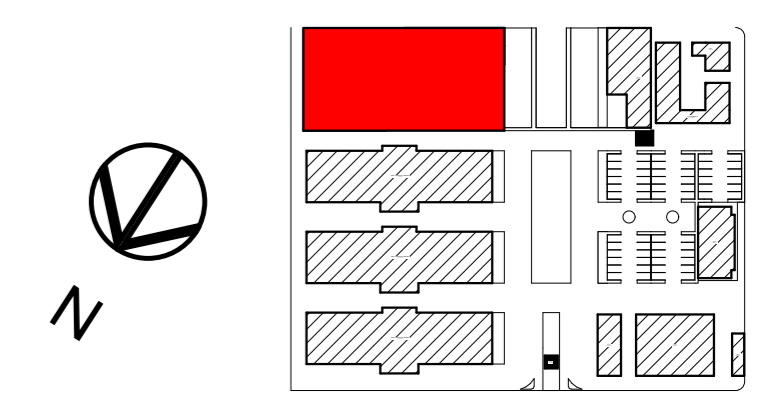
QUADRO DE ESQUADRIAS

BASCULAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
B-01	220	1,00x0,80	1,30	GUILHOTINA	VIDRO TEMPERADO
B-02	14	1,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-03	3	2,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-04	7	2,20x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-05	4	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-06	6	3,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-07	1	3,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-08	1	4,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-09	1	4,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-10	1	5,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO

JANELAS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
J-01	6	1,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-02	20	2,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-03	1	2,25x2,00	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	420	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-05	131	2,50x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-06	12	3,00x1,10	1,00		
J-07	38	3,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-08	5	4,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO

PAINÉIS					
ID	Qntd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
PA-01	2	2,00x9,40	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-02	12	25,25x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-03	4	2,65x9,50	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-04	2	2,70x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-05	6	3,00x1,80	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-06	3	3,70x2,79	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-07	1	5,80x6,33	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-08	2	11,00x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-09	6	15,50x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO

PORTAS					
ID	Qntd	L x H	ABERTURA	MATERIAL	
P-01	2	4,40x1,50	CORRER 4 FOLHAS	VIDRO TEMPERADO	
P-02	537	0,60x1,50	NORMAL	MADEIRA	
P-03	253	0,80x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-04	109	1,00x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-05	2	1,00x2,10	CORRER 1 FOLHA	MADEIRA	
P-06	6	1,20x2,10	NORMAL	MADEIRA	
P-07	1	1,50x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-08	9	2,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-09	3	2,00x2,40	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-10	2	3,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-11	4	4,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO	
P-12	2	4,00x2,50	ABRIR	VIDRO TEMPERADO	
P-13	1	4,00x3,09	CORRER	VIDRO TEMPERADO	

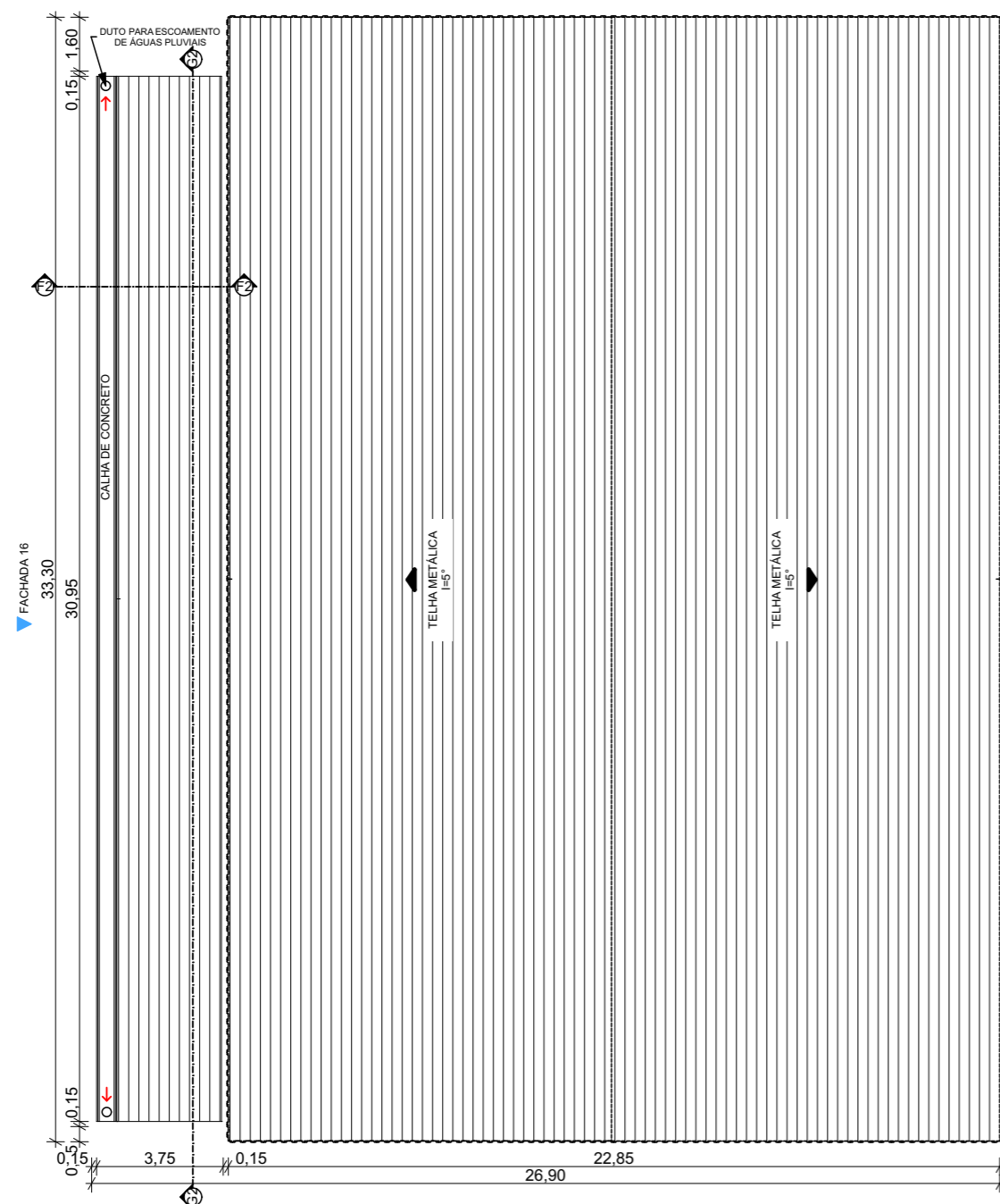


FACULDADE VALE DO CRICARÉ

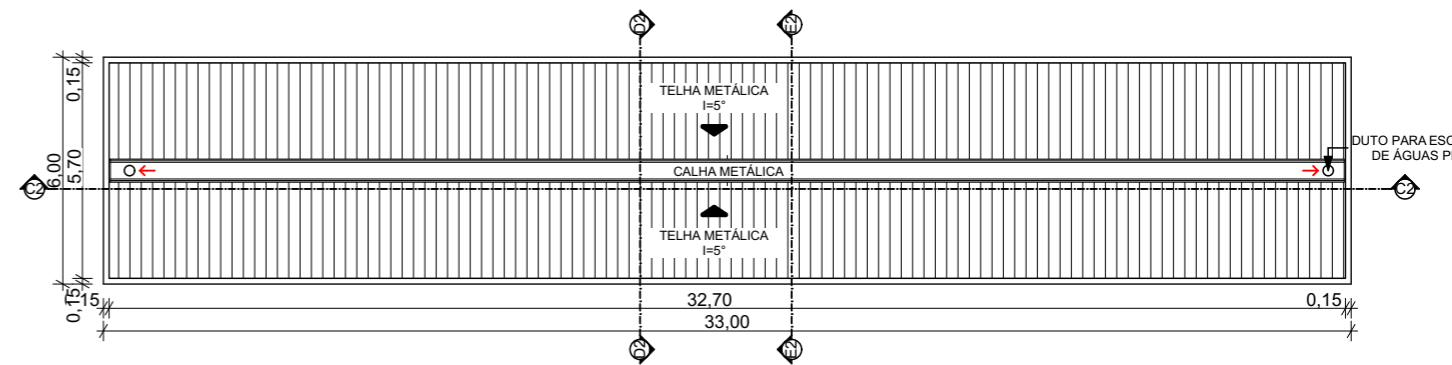
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

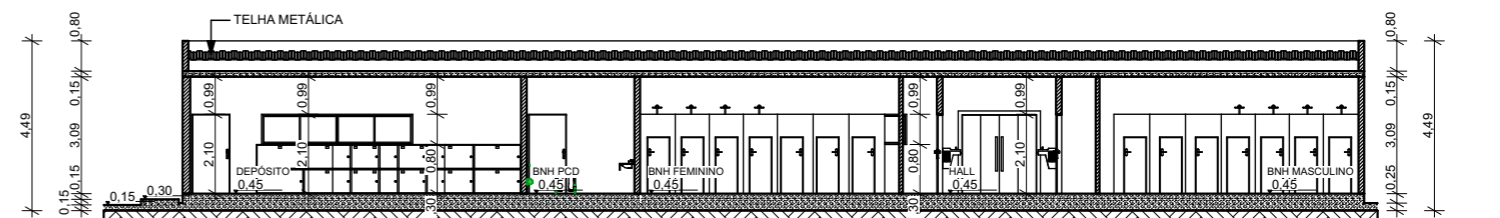
ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PLANTA BAIXA, CORTES E FACHADAS DA ÁREA DE LAZER	Nº PRANCHA: 35/37	
PROFESSORES: HÉRICK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			



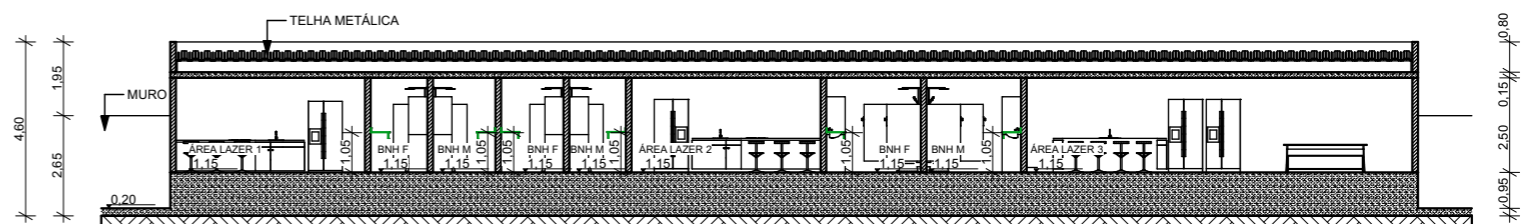
COBERTURA - ÁREA DE LAZER
1:200



FACHADA 15 ▲



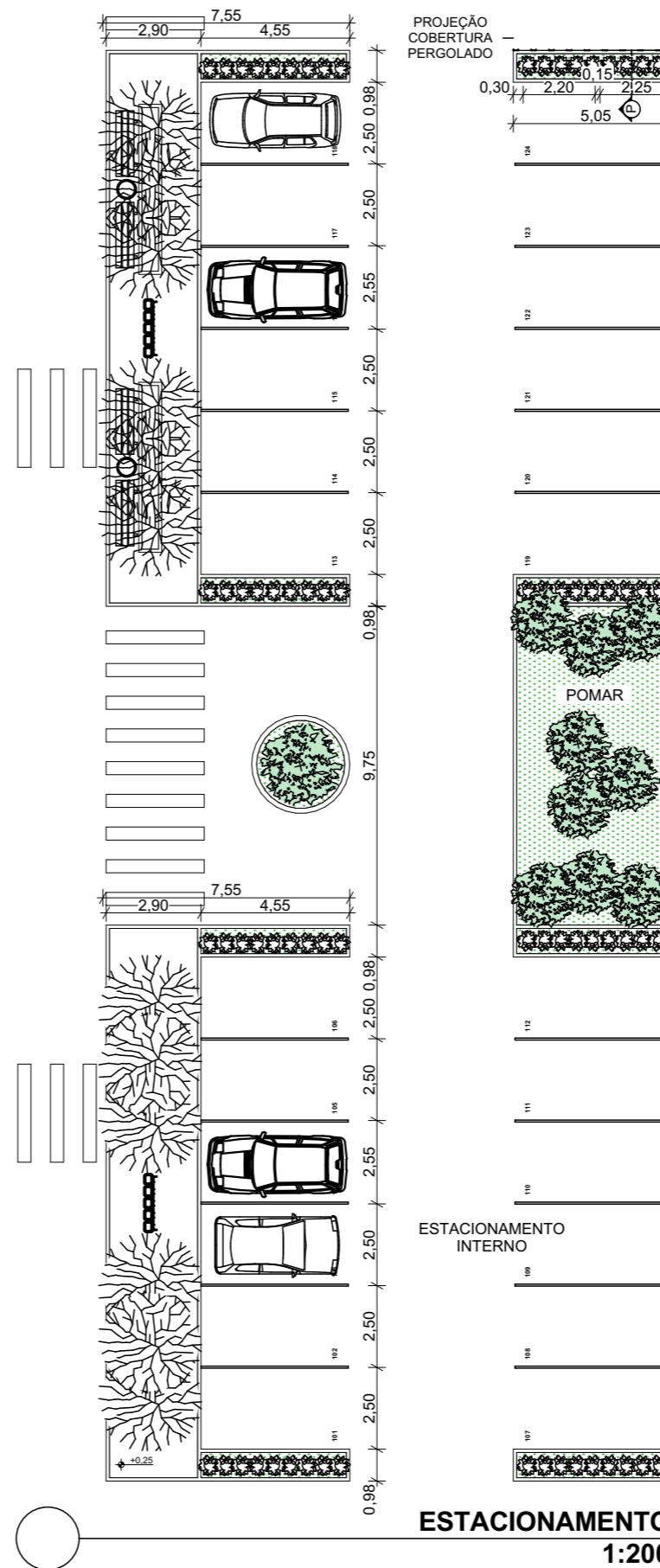
CORTE GG2 - ÁREA DE LAZER
1:200



CORTE CC2 - ÁREA DE LAZER
1:200

FACULDADE VALE DO CRICARÉ			
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO			
CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES			
ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PLANTA DE COBERTURA E CORTES DA ÁREA DE LAZER		Nº PRANCHA: 36/37
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

ESTACIONAMENTO



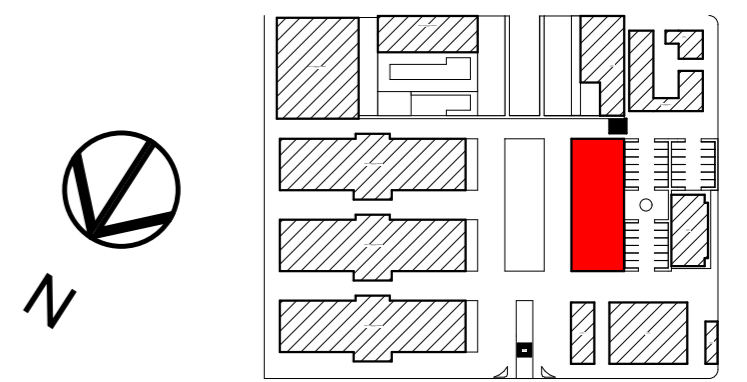
QUADRO DE ESQUADRIAS

BASCULAS					
ID	Qtnd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
B-01	220	1,00x0,80	1,30	GUILHOTINA	VIDRO TEMPERADO
B-02	14	1,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-03	3	2,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-04	7	2,20x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-05	4	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-06	9	2,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-07	6	3,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-08	1	3,50x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-09	1	4,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
B-10	1	5,00x0,80	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO

JANELAS					
ID	Qtnd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
J-01	6	1,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-02	20	2,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-03	1	2,25x2,00	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-04	420	2,50x1,10	1,30	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-05	131	2,50x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-06	12	3,00x1,10	1,00		
J-07	38	3,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO
J-08	5	4,00x1,10	1,00	CORRER	VIDRO TEMPERADO

PAINÉIS					
ID	Qtnd	L x H	Peitoril	Abertura	Material
PA-01	2	2,00x9,40	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-02	12	25,25x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-03	4	2,65x9,50	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-04	2	2,70x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-05	6	3,00x1,80	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-06	3	3,70x2,79	0,30	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-07	1	5,80x6,33	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-08	2	11,00x3,20	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO
PA-09	6	15,50x20,60	0,00	FIXO	VIDRO TEMPERADO

PORTAS				
ID	Qtnd	L x H	ABERTURA	MATERIAL
P-01	2	4,40x1,50	CORRER 4 FOLHAS	VIDRO TEMPERADO
P-02	537	0,60x1,50	NORMAL	MADEIRA
P-03	253	0,80x2,10	NORMAL	MADEIRA
P-04	109	1,00x2,10	NORMAL	MADEIRA
P-05	2	1,00x2,10	CORRER 1 FOLHA	MADEIRA
P-06	6	1,20x2,10	NORMAL	MADEIRA
P-07	1	1,50x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-08	9	2,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-09	3	2,00x2,40	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-10	2	3,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-11	4	4,00x2,10	CORRER	VIDRO TEMPERADO
P-12	2	4,00x2,50	ABRIR	VIDRO TEMPERADO
P-13	1	4,00x3,09	CORRER	VIDRO TEMPERADO



FACULDADE VALE DO CRICARÉ TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES

ALUNO: NATHÁLIA REZENDE	PERÍODO: 10º PERÍODO	ESCALA: INDICADA	DATA: 18/11/2019
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	PLANTA: PERSPECTIVAS E PLANTA BAIXA DO ESTACIONAMENTO	Nº PRANCHA: 37/37	
PROFESSORES: HÉRIK VALFRÉ E MAÍSA FAVERO			

5. CONCLUSÃO

O trabalho desenvolvido foi de grande importância por apresentar questões relacionadas à necessidade de investimento imobiliário à cidade de São Mateus, bem como uma moradia digna para universitários vindos de outras cidades para o município, movimentando a economia local.

No decorrer de pesquisas feitas, a necessidade de implantação de um empreendimento como este foi mostrada, visando além de residência, também o comércio e principalmente as técnicas construtivas econômicas e a sustentabilidade implantada no sistema do condomínio proposto.

Os objetivos inicialmente propostos neste trabalho foram alcançados, e a metodologia utilizada se mostrou adequada, onde no decorrer das pesquisas e questionários feitos foi determinando fatores importantes na construção de um condomínio vertical estudantil no terreno escolhido, de forma que fosse priorizada as necessidades básicas de um universitário, e também sua importância para o município.

Para a efetiva implementação do projeto proposto, é indicado os seguintes procedimentos futuros: Elaboração dos projetos complementares, tais como projeto elétrico, hidráulico, paisagístico, entre outros; Especificação de materiais construtivos para a área interna da edificação. E a parte de gestão de como será o funcionamento desse empreendimento.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

2 QUARTOS. **Estilo Industrial: Conceito, Características e Exemplos**. Disponível em: <<https://www.2quartos.com/estilo-industrial-decoracao-conceito-caracteristicas-exemplos/>>. Acesso em: 26 de outubro de 2019.

A.D., Renato. **Projeto: Requisitos e Condicionantes**. S/d. Disponível em: <<https://www.jrrio.com.br/projetos/projeto-requisitos-e-condicionantes.html>>. Acesso em 28 de junho de 2019.

ARQUITETURA FVC. **Plano Diretor Municipal - PDM São Mateus-ES**. Disponível em: <<http://www.arquiteturafvc.com/2016/10/plano-diretor-municipal-pdm-sao-mateus.html>>. Acesso em: 10 de Março de 2019.

BUXTON, Pamela. **Manual do Arquiteto: planejamento, dimensionamento e projeto**. Tradução Alexandre Salvaterra. 5.ed. Porto Alegre. Brookman, 2017. 824 p.

CIDADE UNIVERSITÁRIA BRASIL. **Cidade universitária em Londrina**. Disponível em: <<http://cidadeuniversitariabrasil.com.br/>>. Acesso em: 10 de Março de 2019.

CONDOMÍNIO CONJUNTO NACIONAL. **Arquitetura**. S/d. Disponível em: <<http://ccn.com.br/historia/#arquitetura>>. Acesso em: 28 de Abril de 2019.

CONTAINERSA. **Prédio para estudantes em container**. Disponível em: <<https://www.containersa.com.br/2013/07/predio-para-estudantes-em-container.html>>. Acesso em: 10 de Abril de 2019.

DRS IMÓVEIS. Condomínio Cidade Universitário. Disponível em: <<http://www.drsimoveis.com.br/i/apartamento/alto-da-colina/AP240>>. Acesso em 17 de Abril de 2019.

EM RIBEIRÃO. **Estudantes Aquecem o Mercado Imobiliário de RP**. Disponível: <<http://emribeirao.com/economia/estudantes-aquecem-o-mercado-imobiliario-de-rp-21690>>. Acesso em: 10 de Março de 2019.

EW7. **Projeto Arquitetônico Com Autocad**. Disponível em: <<http://ew7.com.br/projeto-arquitetonico-com-autocad/index.php/tutoriais-e-dicas/128-taxa-de-ocupacao-e-coeficiente-de-aproveitamento-de-um-lote.html>>. Acesso em: 10 de Março de 2019.

FOLHA DE VITÓRIA. **Economia**. 2015. Disponível em: <<http://www.folhavitoria.com.br/economia/guiamercadoimobiliario/noticia/2015/08/sao-mateus-se-destaca-no-setor-imobiliario.html>>. Acesso em 28 de Junho de 2019.

GERAB, A.L. et al. **Projeto de edifício habitacional de alto padrão para público jovem usando o conceito de valor**. São Paulo, 2008, p. 120)

GOMES, C. M.; et al. **A Universidade e a fundamental importância da moradia estudantil como inclusão social**. Saberes da UNIJIPA, Ji-Paraná, v. 1, n.1, p. 1-18, jul. 2014. Disponível em: <<http://unijipa.edu.br/revistas/artigos/100378>>. Acesso em: 11 de Abril 2019.

GONZÁLEZ. **Afinal quais são os tipos de condomínios e seus diferenciais**. 2017. Disponível em: <<https://blog.gramaglia.com.br/afinal-quais-sao-os-tipos-de-condominios-e-seus-diferenciais/>>. Acesso em: 25 de Abril de 2019.

GOOGLE MAPS. **São Mateus – ES**. Disponível em: <<https://www.google.com/maps/@-18.7204327,-39.8514942,1415m/data=!3m1!1e3>>. Acesso em: Acesso em: 10 de Março de 2019.

HABITAÇÃO E CIDADE. **Definições de Habitação**. 2011. Disponível em: <<http://planhabdauufes.blogspot.com/2011/12/definicoes-de-habitacao-pelos.html>>. Acesso em: 28 de abril de 2019.

IT IDEIAS. **Conheça o Estilo Geek-Chic**. Disponível em: <<http://itideias.com.br/geek-chic/>>. Acesso em: 08 de Maio de 2019.

IVC. **Faculdade Vale do Cricaré. A Instituição. Sobre a Faculdade Vale do Cricaré**. Disponível em: <<http://www.ivc.br/a-instituicao/>>. Acesso em: 06 de Março de 2019.

LIOTTO, Gabriela. **Condomínio Estudantil**. Trabalho de Final de Graduação. Passo Fundo: UPF, 2015.

MACHADO, L. O. **As Repúblicas Estudantis da Universidade Federal de Ouro Preto, Brasil**. Revista Crítica de Ciências Sociais, Coimbra, v. 66, p. 197-199, out. 2003.

MEMORIAL DE RESISTÊNCIA DE SÃO PAULO. **Secretaria de Cultura**. S/d. Disponível em: <<http://www.memorialdaresistencia.org.br/memorial/default.aspx?c=bancodedados&idlugar=125&mn=59>>. Acesso em: 06 de Abril de 2019.

MULTIVIX. **Ensino Presencial Campus São Mateus**. Disponível em: <<https://multivix.edu.br/graduacao/ensino-presencial/>>. Acesso em: 06 de Março de 2019.

MULTIVIX. **Quem Somos. Campus São Mateus.** Disponível em: <<https://multivix.edu.br/quem-somos/campus-sao-mateus/>>. Acesso em: 06 de Março de 2019.

NARDOTO, Elieser Ortolani. O Pólo de Educação de São Mateus. NARDOTO, Elieser Ortolani. **História, Geografia e Economia de São Mateus.** São Mateus. Ed. Do Autor, 2016.

NAWATE, P. S. **Moradia do estudante universitário.** 2014. 74 f. Trabalho de conclusão de curso (Curso de Arquitetura e Urbanismo) - Departamento de Construção Civil, Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Curitiba, 2014.

NEVES, Laert Pereira. **Adoção do Partido na Arquitetura.** 3ª Ed – Salvador: EDUFBA, 2012. 232 p.

NOTÍCIAS UPF. **Condomínio é projetado especialmente para estudantes universitários.** Disponível em: <<https://www.upf.br/noticia/condominio-e-projetado-especialmente-para-estudantes-universitarios>>. Acesso em: 10 de Março de 2019.

OLIVEIRA, Eduardo de. **Contribuições da Faculdade Vale do Cricaré para o Desenvolvimento da Região Norte do Estado do Espírito Santo.** 2017. Dissertação (Mestrado em Educação) – Faculdade Vale do Cricaré, São Mateus, 2017.

ORGAOMIX. **Um condomínio estudantil diferente.** Disponível em: <<http://organomix.com.br/blog/2013/09/um-condominio-estudantil-diferente/>>. Acesso em: 10 de Março de 2019.

PEREIRA, Caio. **Drywall: O que é, vantagens e desvantagens.** Escola Engenharia, 2018. Disponível em: <<https://www.escolaengenharia.com.br/drywall/>>. Acesso em: 15 de Maio de 2019.

PICDEER. **Vias Arq.** Disponível em: <http://picdeer.com/media/1993573089207901730_2040803717>. Acesso em: 12 de Março de 2019.

SÃO MATEUS. **O Campus São Mateus.** Disponível em: <<http://www.saomateus.ifes.edu.br/o-campus-sao-mateus>>. Acesso em: 06 de Março de 2019.

TUDO CONDO, 2016. **Desafios de um Síndico de Condomínio Misto.** Disponível em <<http://tudocondo.com.br/sindico/desafios-de-um-sindico-de-condominio-misto/>>. Acesso em: 28 de Abril de 2019.

TUDO CONDO. **Vida Condominial**. 2018. Disponível em: <<http://tudocondo.com.br/vida-condominial/tipos-de-condominio/>>. Acesso em: 28 de abril de 2019.

UFES. **Campus de São Mateus**. Disponível em: <<http://www.ufes.br/campus-de-s%C3%A3o-mateus>>. Acesso em: 06 de Março de 2019.

VAZ, J. C., CABRAL, C. C., **Coleta Seletiva e Reciclagem do Lixo**. Disponível em: <<http://www.federativo.bndes.gov.br>> Acesso em: 12 de Maio de 2019.

7. ANEXOS

7.1 ANEXO 1 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS ZMD SÃO MATEUS ES

ANEXO V
TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE MÉDIA DENSIDADE – ZMD
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS (1), (3)		ÍNDICES										
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (4)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	15%	3	12 m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m ²	
Condomínio por unidade autônoma com habitação Unifamiliar (3)				10%								
Condomínio por unidade autônoma com habitação Multifamiliar (2),(3)		6,0	75%	60%	20%	8	28 m	1,20m	1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30, ou o mínimo de 1,50m			1,5m com abertura para edificações até 3 pavimentos Acima de 3 pavimentos obrigatoriamente 1,0m + h/30, ou o mínimo de 1,50m
Residencial Multifamiliar												
Misto (residencial e atividades do grupo 1 e 2)		3m	1,20m	75%	10%							
Atividades do Grupo 1 e 2 e edifícios de escritórios												
Hospedagem (5)												

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.

(2) - Nos casos de condomínios por unidade autônoma constituído por habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser adotados os índices urbanísticos do residencial multifamiliar.

(3) - Os condomínios por unidade autônoma que adotarem atividades de comércio e serviço voltados para o sistema viário, deverão indicar as áreas de uso residencial e de comércio e serviço separadamente dentro da gleba para o cálculo dos índices urbanísticos.

(4) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.

(5) - Atividades de hospedagem: pousada, hotel, pensão e albergue.

Tabela 1: Tabela de controle urbanístico mostrando a zona ZMD que é a do terreno escolhido para desenvolvimento do trabalho.

Fonte: Acervo Pessoal, modificado, 2019.