

CONDOMÍNIO

A proposta se baseia na releitura da distribuição das unidades habitacionais em diferentes agrupamentos, observando novos conceitos de permeabilidade, ventilação e ajardinamento. Propomos esticar os edifícios tradicionais, separando as unidades por jardins e vazios, coligando-as às demais oriundas de hipotéticos outros edifícios.

O objetivo desta ocupação é possibilitar uma melhor ventilação natural e iluminação entre os edifícios, além de favorecer a ampliação dos horizontes de observação e um aumento considerável das áreas verdes, trazendo-as para dentro dos blocos construídos e espalhando-as pelos três pavimentos. Desta maneira, melhora-se consideravelmente o ambiente arquitetônico, através do esfriamento natural e economia energética. Assim sendo, pretende-se também aumentar consideravelmente o valor da venda das unidades com a oferta de grandes áreas livres e verdes privativas. Esta porosidade proposta para os blocos residenciais pode variar a densidade, de acordo com a ATE e Taxa de Ocupação.

Uma novidade no projeto é a oferta de apartamentos térreos à volta dos lagos, com grande área verde privativa e separadas das circulações comuns por talude ajardinado. Propomos a disposição das unidades habitacionais em três extensos acos duplos cobertos por laje gramada que dividem o terreno em uma única região central e outras periféricas, protegendo assim as áreas comuns e jardins do condomínio residencial e permitindo o acesso às áreas periféricas aos usuários externos.

O acesso principal do condomínio se dá pela avenida projetada que liga a Ayrton Senna à José Silva de Azevedo Neto. O centro comercial tem acesso exclusivo pela Ayrton Senna. Na outra esquina do terreno, reservamos ainda uma área comercial para eventual comércio de bairro que possa atender não só ao empreendimento quanto pela própria vizinhança.