ESTUDO PRELIMINAR – ED. MULTIFUNCIONAL

Inserção de Edíficio Multifuncional em Serra Azul, SP

SUMÁRIO

3 LOCALIZAÇÃO E ESCOLHA DOS TERRENOS

6 OBJETIVO

8 CONDICIONANTES

15 CONCEITO E PARTIDO

17 MEMORIAL DESCRITIVO

21 PERSPECTIVAS, RENDERS E MAQUETE

26 DESENHOS TÉCNICOS

LOCALIZAÇÃO E ESCOLHA DOS TERRENOS

LOCALIZAÇÃO



Fonte: Autores, 2026

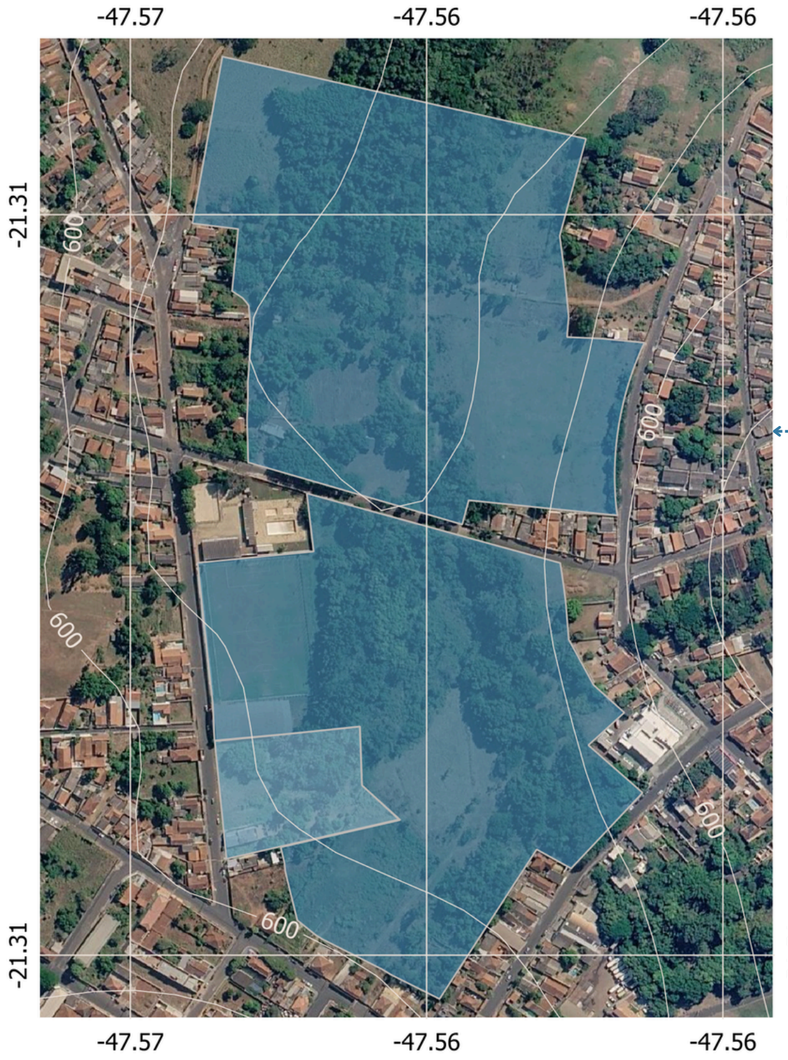
Serra Azul

Localizado na Região Metropolitana de Ribeirão Preto (RMRP), o município de Serra Azul apresenta uma estrutura territorial caracterizada por uma extensa matriz rural e agroindustrial (283,14 km²) contratada por uma mancha urbana notavelmente compacta e adensada de apenas 3,03 km². Articulada regionalmente pelo vetor de conexão da Rodovia SP-333, a cidade abriga 12.746 habitantes com uma expressiva concentração de população em idade ativa (76,6%), configurando um núcleo urbano de escala local fortemente integrado à dinâmica metropolitana.



Fonte: Google Earth, 2026

ESCOLHA DOS TERRENOS

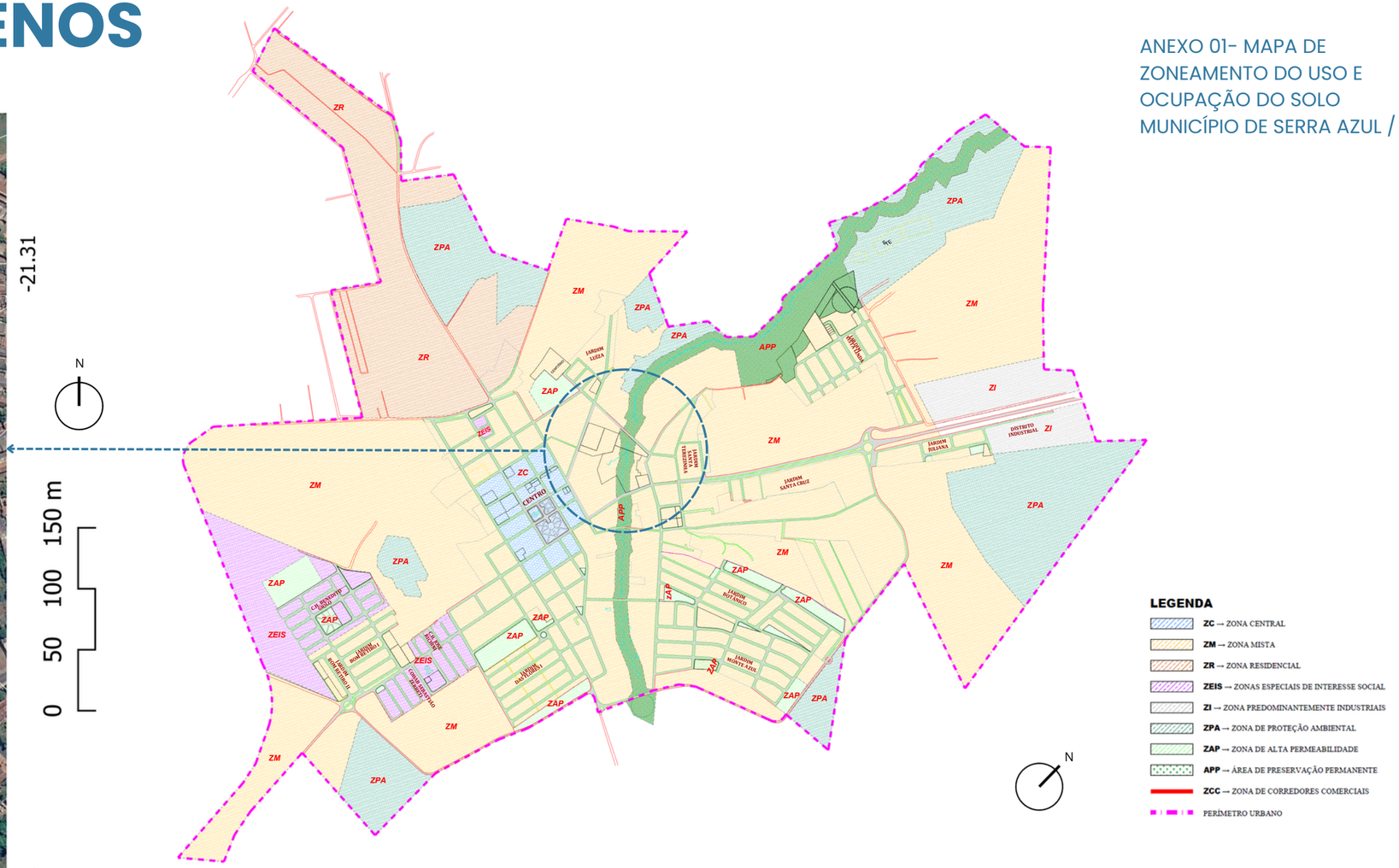


Fonte: Autores, 2026

LOTE PARA IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO

ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DO PARQUE

ANEXO 01- MAPA DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICÍPIO DE SERRA AZUL / SP



Justificativa das escolhas

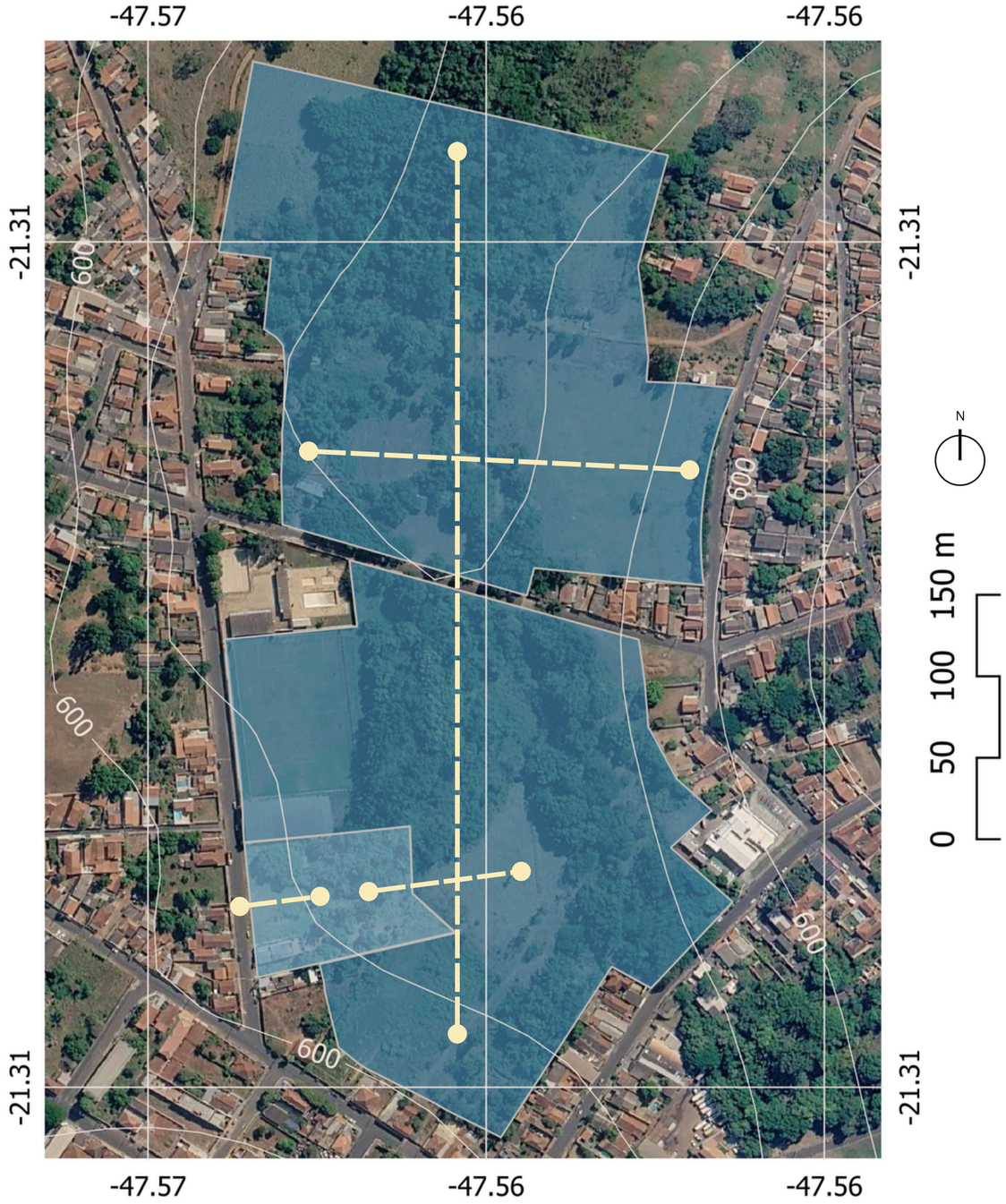
A escolha da gleba justifica-se por sua localização estratégica na borda da Zona Central (ZC) e em direta contiguidade com o eixo de Preservação Permanente (APP) de Serra Azul. Essa posição permite usufruir da rede de equipamentos e serviços urbanos consolidados no centro, ao mesmo tempo em que regenera a área do entorno por meio da implantação integrada do edifício, promovendo fruição pública e adensamento qualificado.

iserção do edifício multifuncional

OBJETIVO

OBJETIVO

A proposta estabelece uma relação de simbiose socioespacial entre o Edifício Multifuncional e o Parque Urbano de Serra Azul. Implantado na faixa de interface entre o tecido urbano consolidado (Zona Central) e o ecossistema natural (APP do Córrego Serra Azul), o edifício adotará uma arquitetura porosa de fachada ativa, funcionando como um **elemento de transição e portal de acolhimento**. Os piso térreo será totalmente integrado e prolonga a dinâmica do centro urbano para dentro da área verde, conectando fluxos de pedestres, serviços de apoio e equipamentos comunitários à paisagem natural regenerada.



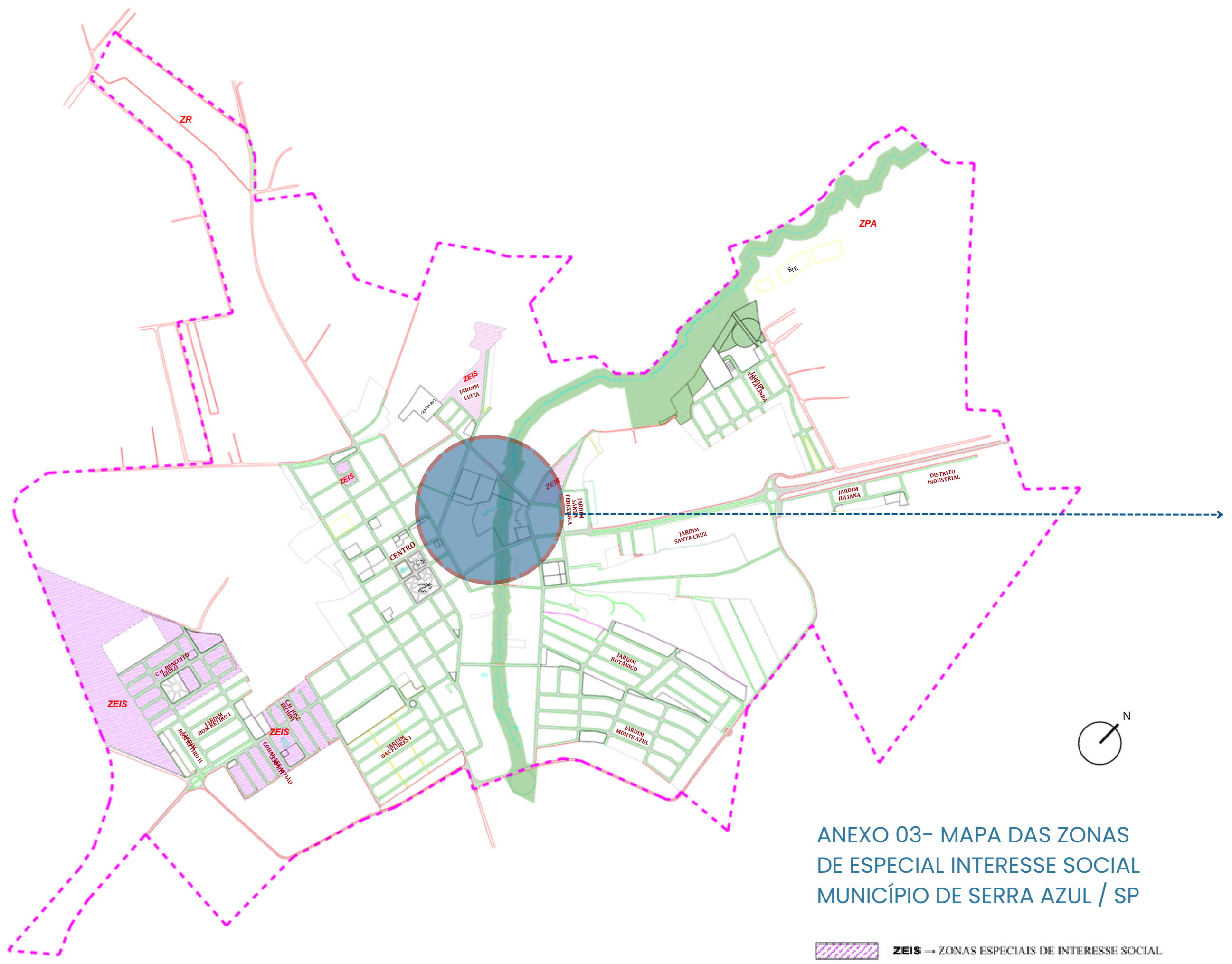
Fonte: Autores, 2026

iserção do edifício multifuncional

CONDICIONANTES

CONDICIONANTES

Delimitação do terreno

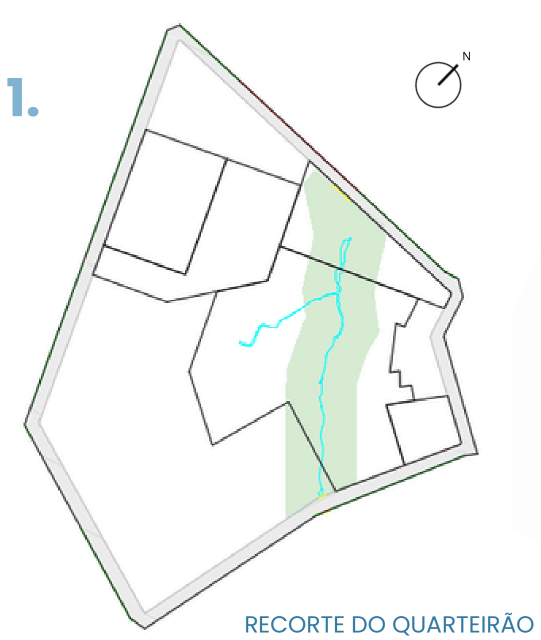


ANEXO 03- MAPA DAS ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL MUNICÍPIO DE SERRA AZUL / SP

ZEIS → ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

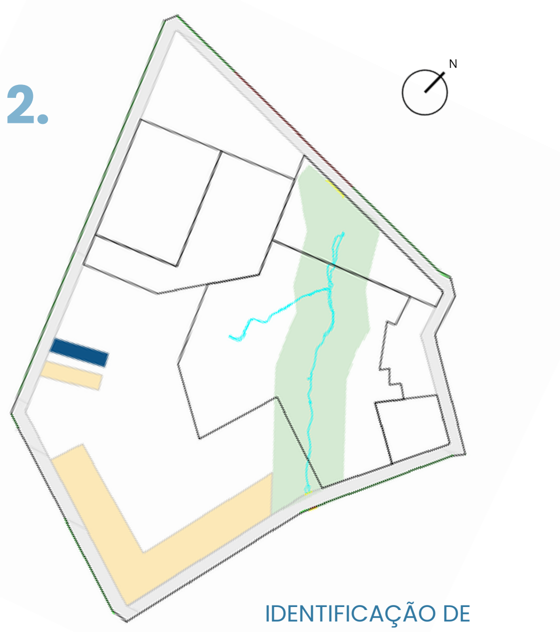
ÁREA DE INTERVENÇÃO

1.



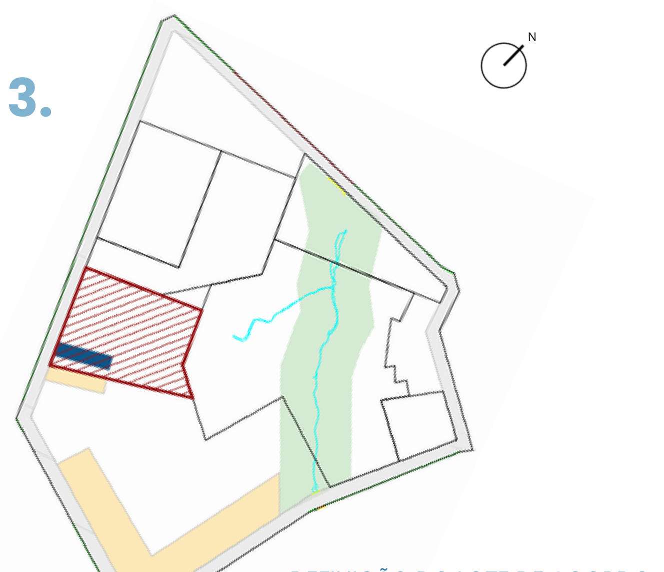
RECORTE DO QUARTEIRÃO

2.



IDENTIFICAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES

3.



DEFINIÇÃO DO LOTE DE ACORDO COM EDIFICAÇÕES E LIMITES EXISTENTES

APP

CURSO D´ÁGUA

LIMITES EXISTENTES

MANCHA DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES

EDIFICAÇÃO OBSOLETA - VAZIO URBANO

TERRENO DELIMITADO

Lote total: 8774m²



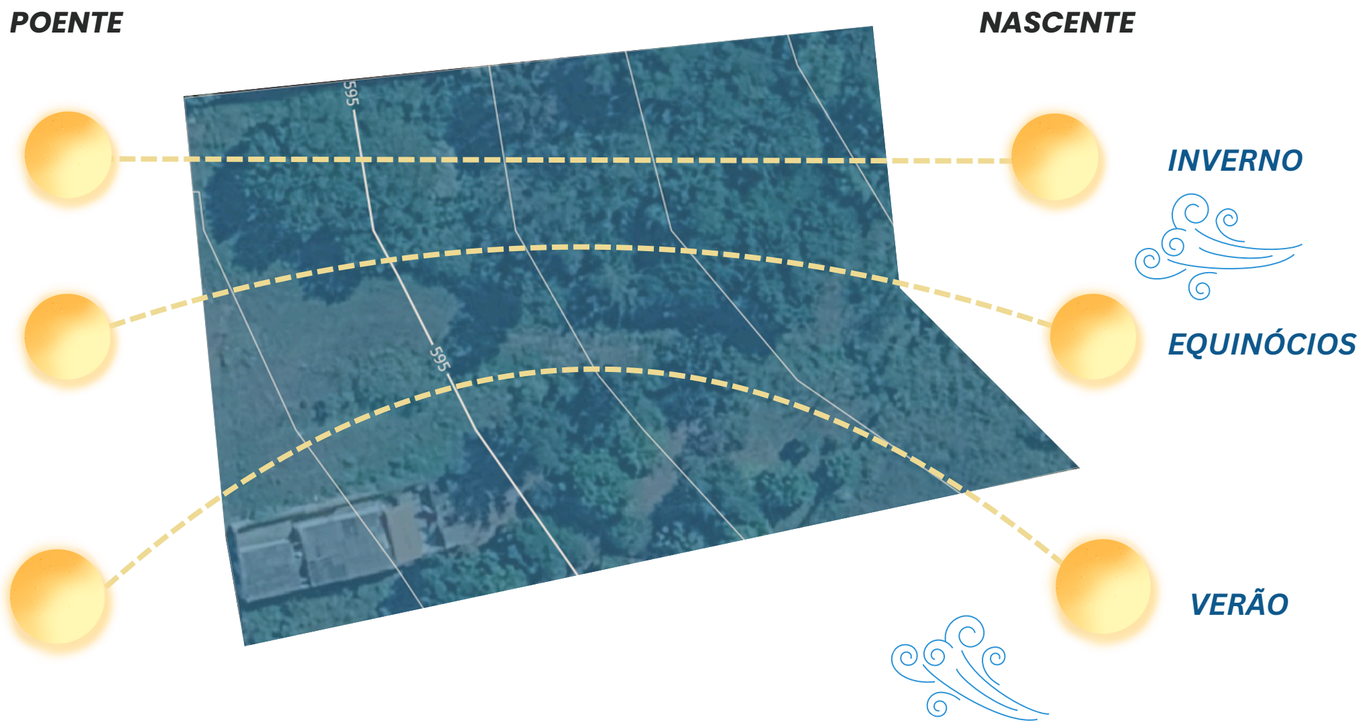
Edificação obsoleta | Proposta: Compra do lote e demolição da edificação para utilização da área para expansão do terreno proposto.

Aprox.: 357m²



CONDICIONANTES

Orientação solar e ventos predominantes



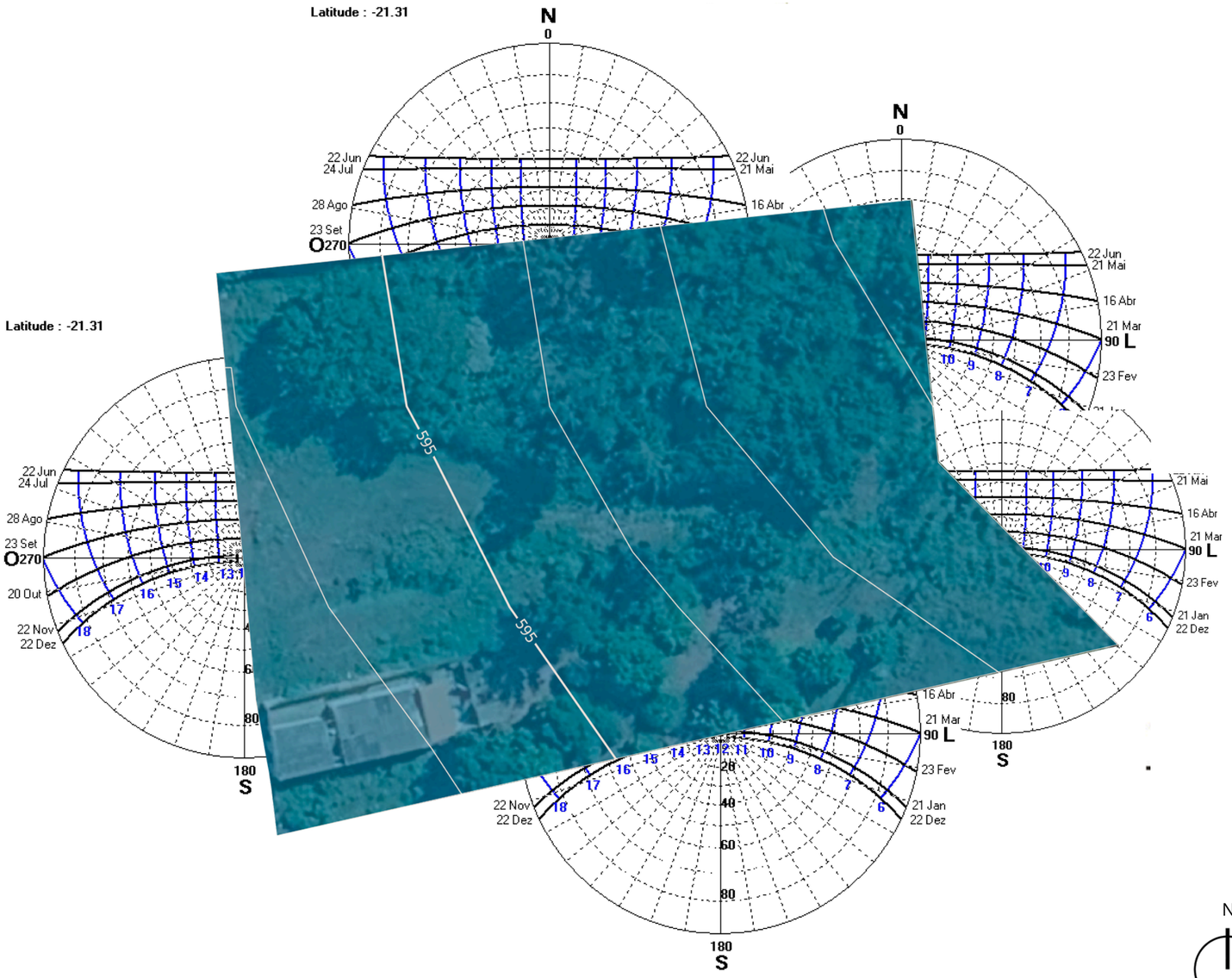
A análise da trajetória solar indica uma incidência direta de radiação ao longo de todo o ano, demandando estratégias de proteção solar e sombreamento nas fachadas orientadas ao Poente para evitar o ganho térmico excessivo no período da tarde. Paralelamente, os ventos predominantes sopram a partir do quadrante Leste (Nascente). Essa configuração favorece a captação de brisas para a ventilação cruzada no volume edificado e a canalização dos fluxos de ar através da área permeável do parque, otimizando o conforto térmico e o microclima local.

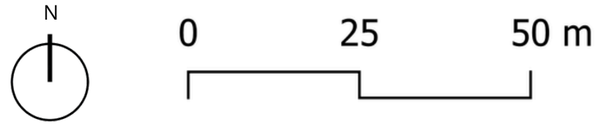




CONDICIONANTES

Aplicação da Carta Solar

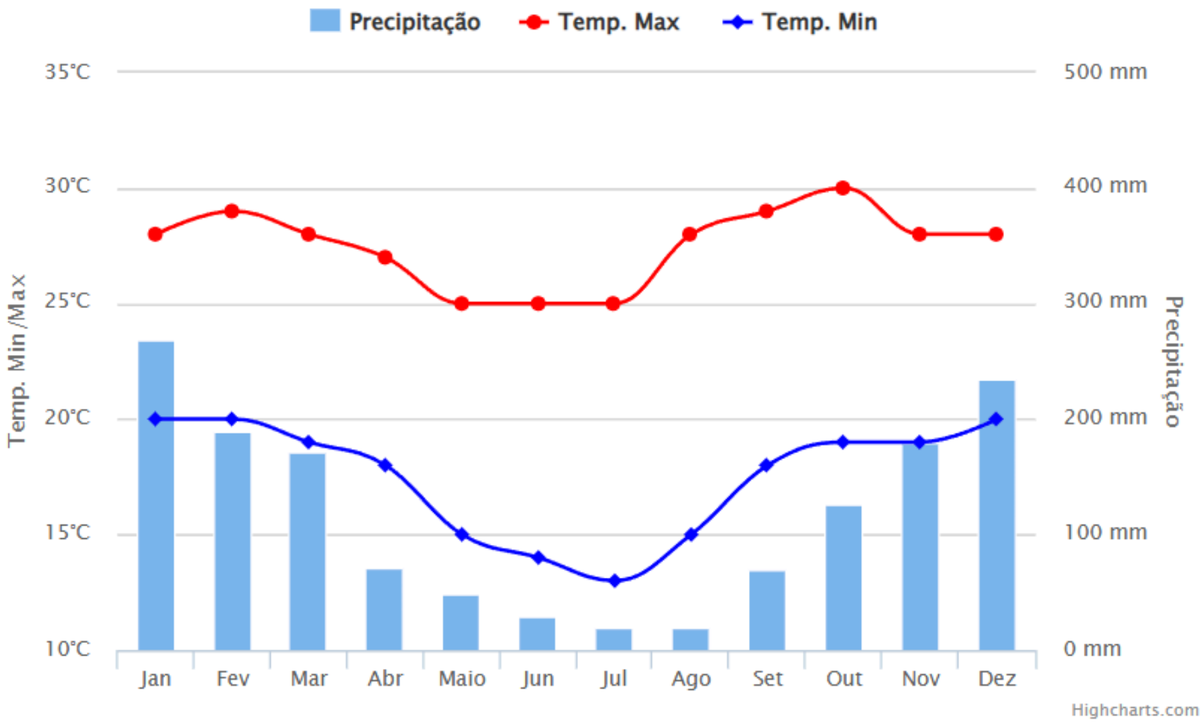




CONDICIONANTES

Temperatura e Precipitação

Mês	Minima (°C)	Máxima (°C)	Precipitação (mm)
Janeiro	20°	28°	268
Fevereiro	20°	29°	189
Março	19°	28°	172
Abril	18°	27°	72
Maio	15°	25°	48
Junho	14°	25°	29
Julho	13°	25°	20
Agosto	15°	28°	19
Setembro	18°	29°	70
Outubro	19°	30°	126
Novembro	19°	28°	179
Dezembro	20°	28°	235



O perfil climático do local apresenta duas estações bem delineadas, típicas do **clima tropical: um verão quente e pluvioso e um inverno seco de temperaturas amenas.** As máximas concentram-se entre os meses de setembro e março (atingindo picos de 30°C em outubro), coincidindo com os maiores volumes de chuva (com destaques para janeiro, 267 mm, e dezembro, 235 mm). O período hibernal (junho a agosto) registra forte estiagem (mínimas de 19 mm de chuva em agosto) e temperaturas mais baixas (mínimas de 13°C em julho).

- Regime Pluviométrico: Alta concentração de chuvas nos meses de verão (dezembro a março), exigindo superfícies permeáveis e jardins de chuva no projeto do parque.
- Comportamento Térmico: Amplitude térmica que exige inércia térmica e proteção solar nas estações mais quentes, aliada ao conforto de espaços sombreados ao ar livre.

CONDICIONANTES

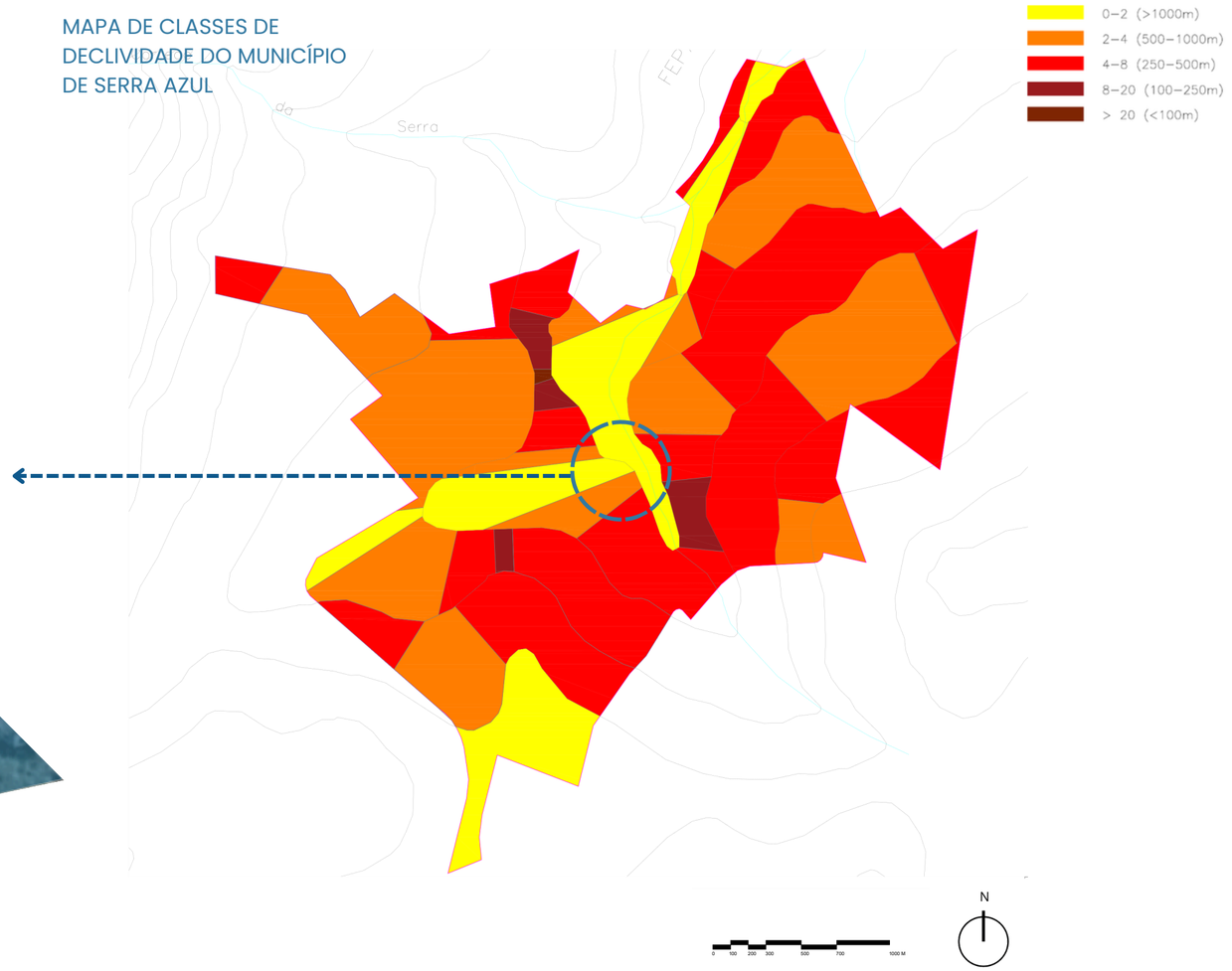
Topografia



0 25 50 m

N

MAPA DE CLASSES DE DECLIVIDADE DO MUNICÍPIO DE SERRA AZUL

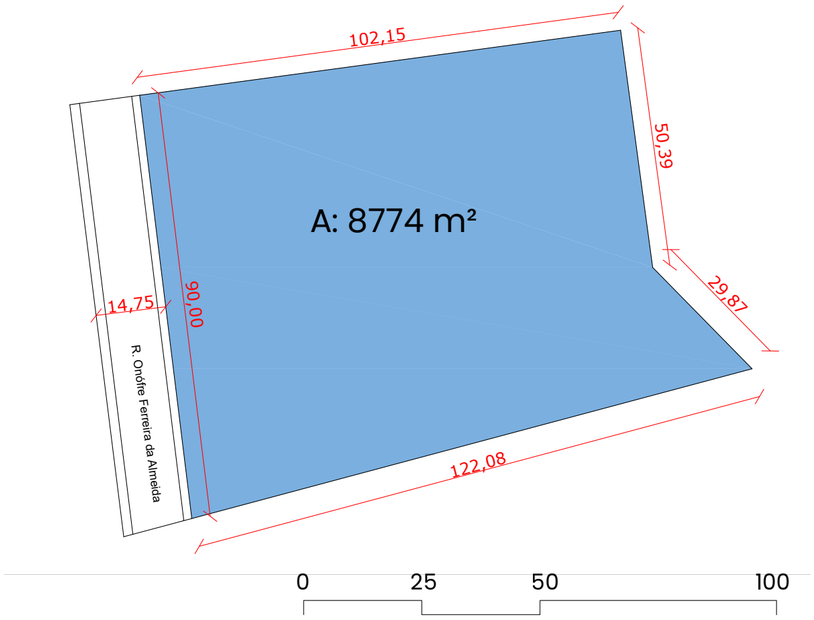


A análise altimétrica revela um terreno de **relevo suave-ondulado**, apresentando uma variação de apenas 4 metros (cota 596 m a 592 m) em sentido descendente para o Leste. No contexto macro de Serra Azul, a gleba insere-se em uma zona de baixa declividade (faixas amarela e laranja-clara no mapa municipal), caracterizando uma **área de transição/fundo de vale favorável à ocupação urbana**. Essa configuração topográfica minimiza grandes movimentações de terra, orienta o escoamento pluvial natural em direção à APP e assegura excelente viabilidade para o cumprimento das normas de acessibilidade universal.

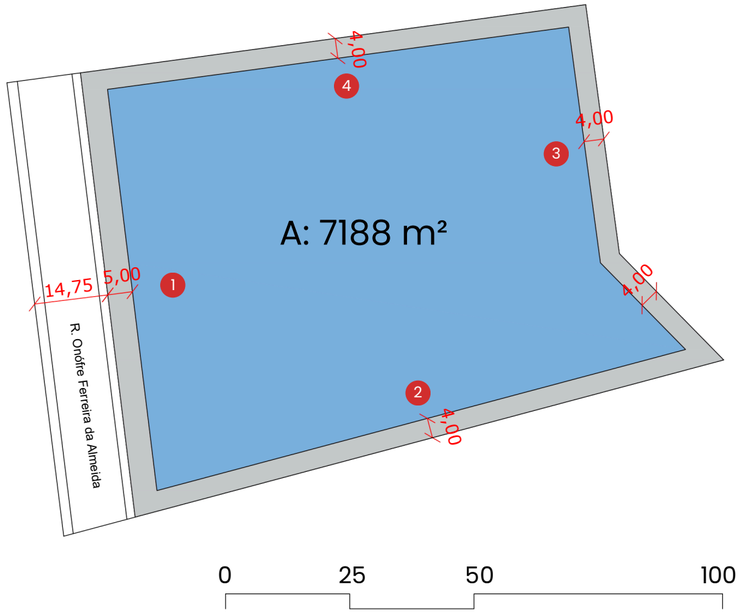
CONDICIONANTES

Parâmetros de uso e ocupação do solo

SEM RECUO



COM RECUO



Taxa de permeabilidade

10% de 8774
8774 x 0,10 = 877,4

Taxa de ocupação

70% de 8774
8774 x 0,70 = 6141,8

Coeficiente de aproveitamento

-Mín: 0,10 X de 8774
8774 x 0,10 = 877,4

-Máx: 6 X de 8774
8774 x 6 = 52.644

Recuos

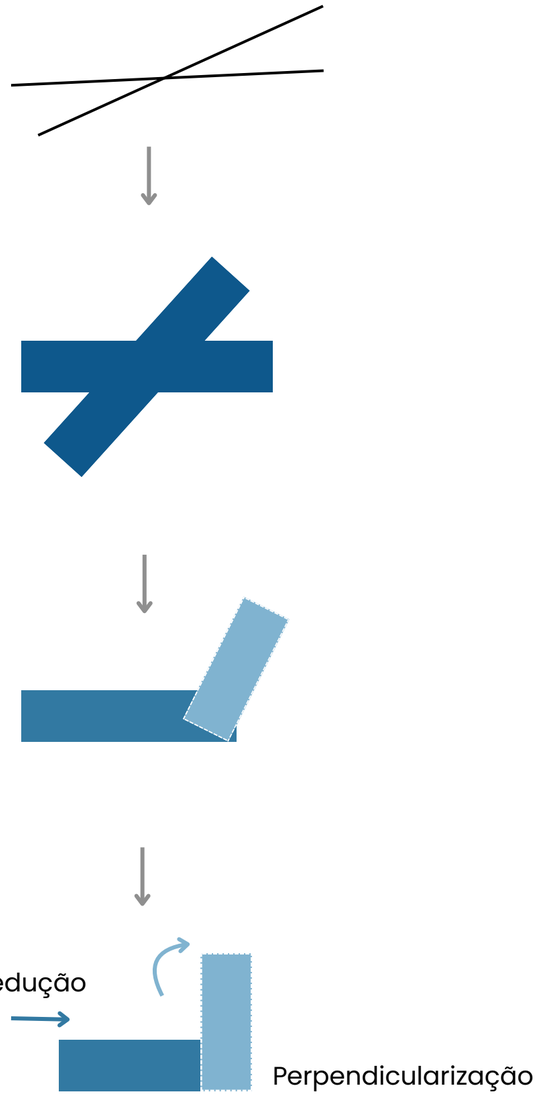
-Frente: 5 metros (de 6 a 10 pavs)
Fachada 1

-Laterais e fundos: 4 metros (de 6 a 10 pavs)
Fachadas 2, 3 e 4

iserção do edifício multifuncional

CONCEITO E PARTIDO

PARTIDO



- Forma primária
- Forma após inserção em novo lote em Serra Azul

CONCEITO

VIVÊNCIAR

**passar por uma determinada experiência com grande envolvimento emocional, sentindo profundamente uma situação ou momento*

Viver no momento e criar vínculo com o espaço. Gerar um sentimento de pertencimento e elevar a experiência no local.

iserção do edifício multifuncional

MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO
Projeto: Edifício Multifuncional e Misto

Localização: Rua Onofre Ferreira de Almeida, Borda da Zona Central (ZC) / Contíguo à APP – Serra Azul / SP

Tipologia: Uso Misto (Comercial, Institucional, Serviços e Residencial)

2. APRESENTAÇÃO E CONCEITUAÇÃO PROJETUAL
Partido Arquitetônico e Conceito: O projeto fundamenta-se no conceito de "Vivenciar", buscando promover a integração comunitária, criar sentimentos de pertencimento e elevar a experiência espacial do usuário através da arquitetura. A volumetria parte de uma forma primária que passou por um processo de redução e perpendicularização para adequação à geometria do novo lote em Serra Azul.

Gentileza Urbana e Fachada Ativa: A proposta adota uma arquitetura porosa no pavimento térreo (pilotis), eliminando barreiras visuais e físicas para conectar o tecido urbano central de Serra Azul à área ambientalmente preservada da APP do Córrego Serra Azul. O embasamento abriga comércio, serviços e equipamentos públicos, estendendo a dinâmica da cidade para o interior do lote.

3. DADOS DO TERRENO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS (SERRA AZUL / SP)
Área Total do Lote: 8.774,00 m²
Área Útil com Recuos: 7.188,00 m²

Topografia:
Relevo suave-ondulado com variação altimétrica de 4 metros (cotas de 596 m a 592 m no sentido Leste).

Recuos Obrigatórios Adotados:
Recuo Frontal (Rua Onofre Ferreira de Almeida): 5,00 m
Recuos Laterais e Fundos: 4,00 m

Índices Urbanísticos Aplicados:
Taxa de Ocupação (TO): Máxima de 70% (6.141,80 m²)
Taxa de Permeabilidade (TP): Mínima de 10% (877,40 m²)
Coeficiente de Aproveitamento (CA): Mínimo de 0,10 e Máximo de 6,0 (52.644,00 m²).



MEMORIAL DESCRITIVO

4. **PROGRAMA DE NECESSIDADES E SETORIZAÇÃO**

Subsolo: Estacionamento e garagem setorizados em acessos para o público geral e moradores, além de reservatórios técnicos e áreas de serviço. Comporta um total de 47 vagas para automóveis e 14 vagas para motocicletas. Da capacidade total de automóveis, 27 vagas são de uso privativo dos moradores efetivos e as 20 vagas restantes são destinadas ao uso geral e visitantes.

Pavimento Térreo:
Praça de acesso e gentileza urbana.
Comércio e Serviços, Academia Semipública.
Pilotis de circulação e transição para o parque.

1º Pavimento:
Espaço de Coworking, Biblioteca e terraço integrado.

2º Pavimento:
Terraço e Café

Pavimentos Residenciais:
Unidades habitacionais diversificadas com tipologias de 50 m², 100 m² e 150 m².
Varandas privativas equipadas com proteção solar.

Pavimento Superior / Cobertura:
Áreade lazer coletiva contendo Salão de Festas, Academia e Terraço Contemplativo.

5. SISTEMA CONSTRUTIVO E ESTRUTURAL

Estrutura Principal: Estrutura metálica modulada em uma grelha regular de 7,50 m × 7,50 m, garantindo racionalização do canteiro de obras, flexibilidade nos layouts internos e vencendo vãos livres no pavimento térreo (pilotis).

Sistema de Lajes: Lajes do tipo Steel Deck (fôrma colaborante em aço galvanizado com capeamento de concreto armado), garantindo rapidez de execução, redução de escoramentos na obra, redução do peso próprio da estrutura e perfeita integração com as vigas metálicas.

Vedação e Fechamentos: Alvenaria convencional com acabamento em emboço/reboco e pintura acrílica na cor branca e detalhes na cor vermelha nas vigas e marquises.



MEMORIAL DESCRITIVO

6. COMPONENTES ARQUITETÔNICOS, ESQUADRIAS E CIRCULAÇÃO VERTICAL

Esquadrias: Caixilharia completa em alumínio na cor vermelha, conferindo identidade visual marcante ao edifício e destacando as aberturas da edificação.

Proteção Solar (Brises):

Brises-soleil em madeira com pintura na cor branca, instalados nas varandas e fachadas com maior exposição solar (especialmente a oeste/poente), promovendo o sombreamento e o conforto térmico sem comprometer a ventilação.

Circulação Vertical e Controle de Acesso:

Elevadores com Acesso Biométrico: Sistema de elevadores dotado de controle de acesso por leitura digital (biometria). O sistema garante a triagem de segurança e permite a liberação exclusiva dos andares residenciais para moradores e pessoas cadastradas, mantendo a privacidade da área habitacional independente dos fluxos comerciais do embasamento.

Rampa Externa de Acesso:

Rampa com estrutura metálica na cor vermelha, conectando os níveis do terreno e do embasamento.

Guarda-corpos da Rampa:

Confeccionados em chapas metálicas perfuradas, garantindo segurança, permeabilidade visual e ventilação contínua.

7. DESEMPENHO BIOCLIMÁTICO E SUSTENTABILIDADE

Orientação Solar e Sombreamento:

Fachadas voltadas para o Poente equipadas com os brises brancos para mitigar o ganho térmico excessivo à tarde.

Ventilação Cruzada:

Aproveitamento dos ventos predominantes vindos do quadrante Leste (Nascente) que atravessam o pavimento térreo em pilotis e as áreas permeáveis do parque.

Manejo Pluvial:

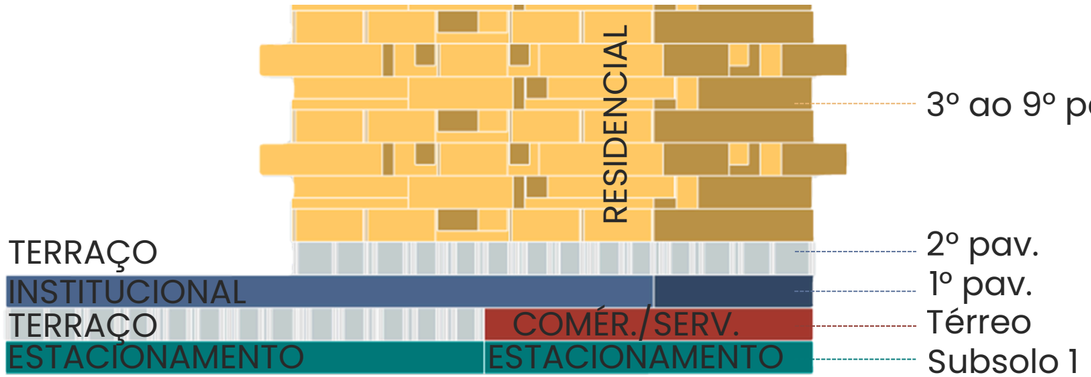
Inserção de superfícies permeáveis e jardins de chuva no parque urbano para absorção das águas das chuvas nos meses de alta precipitação (verão).

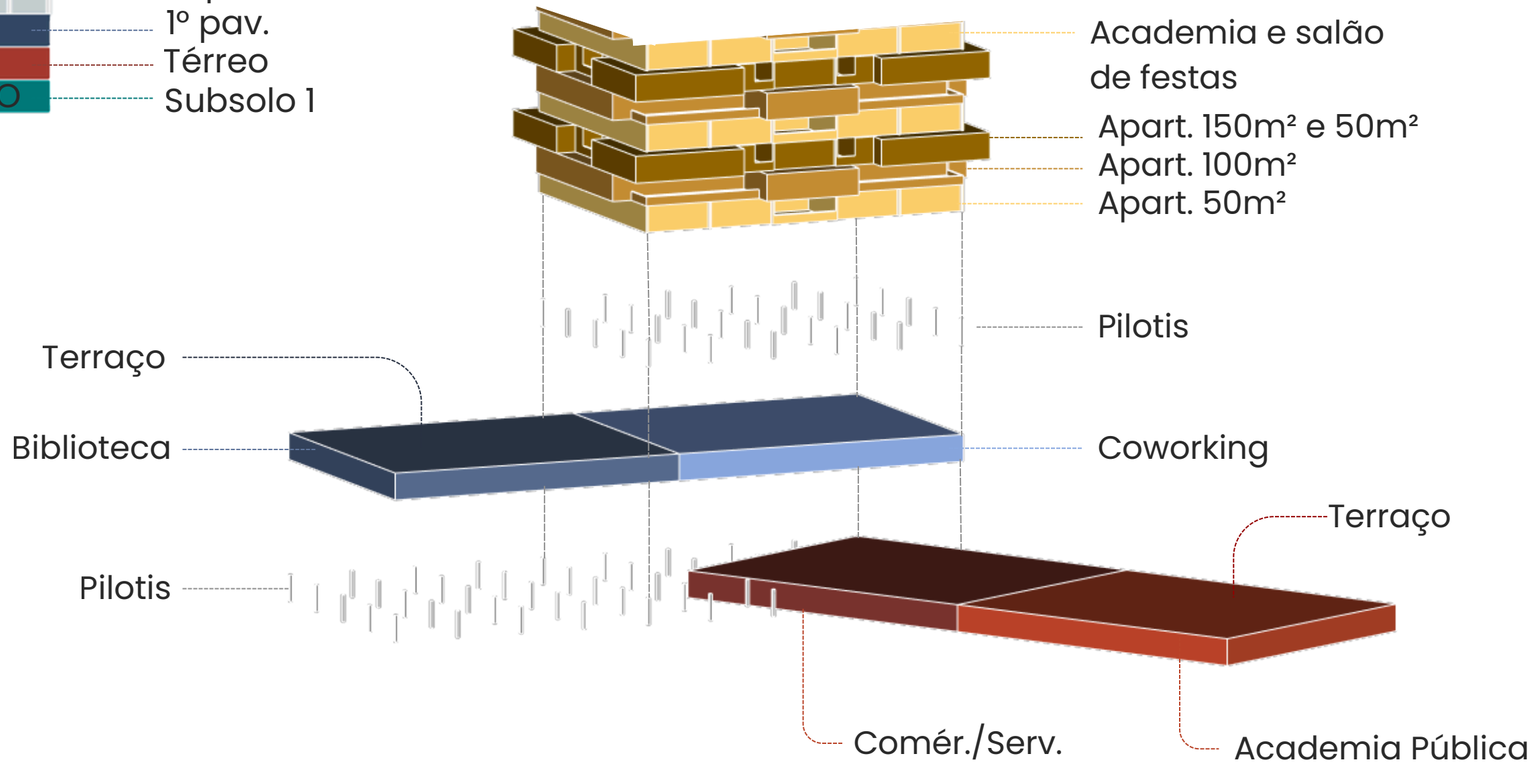


iserção do edifício multifuncional

PERSPECTIVA, RENDER E MAQUETE

PERSPECTIVAS





- Residencial
- Institucional
- Comércio/Serviço
- Área verde | Gentileza urbana
- Passeio

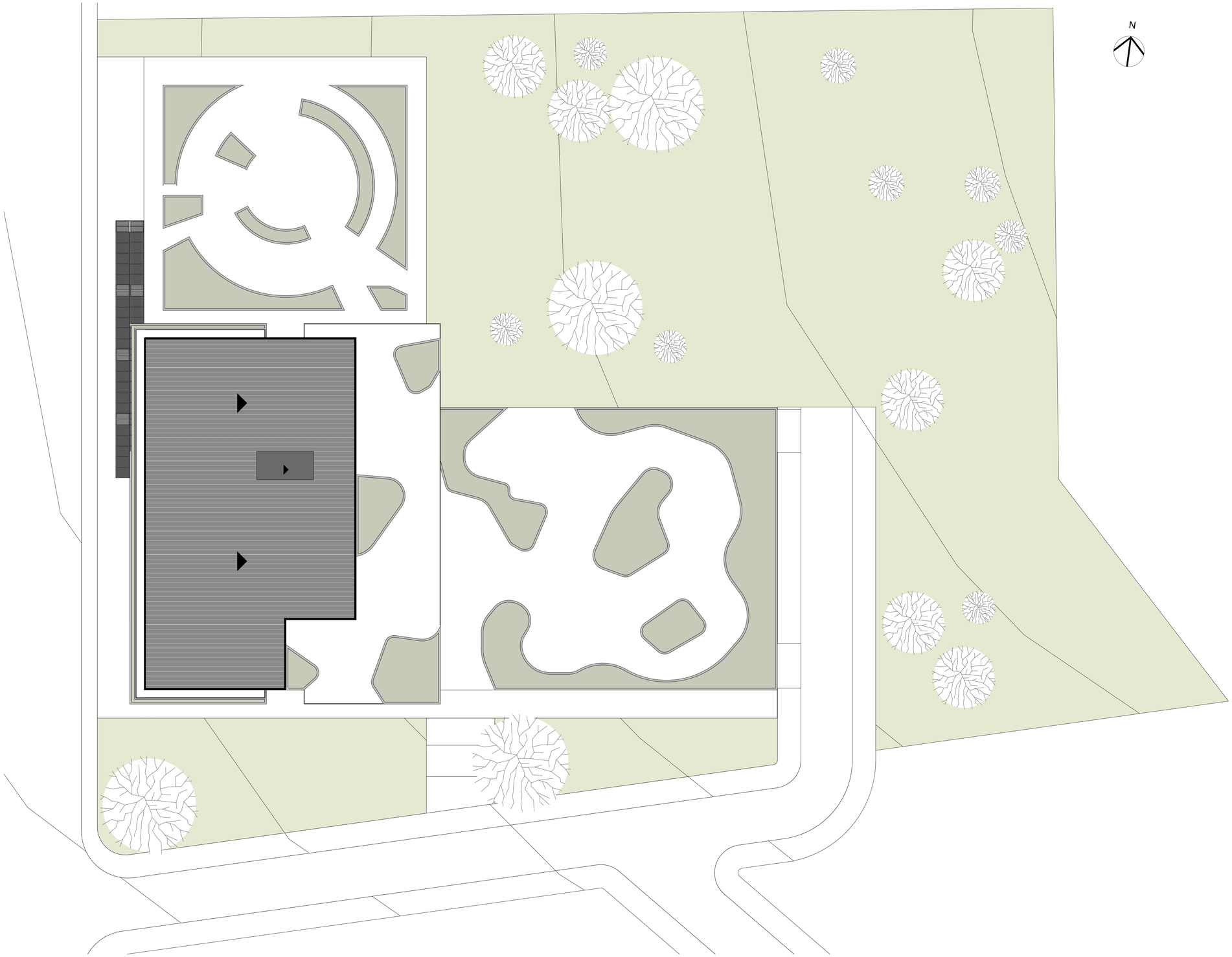
RENDER





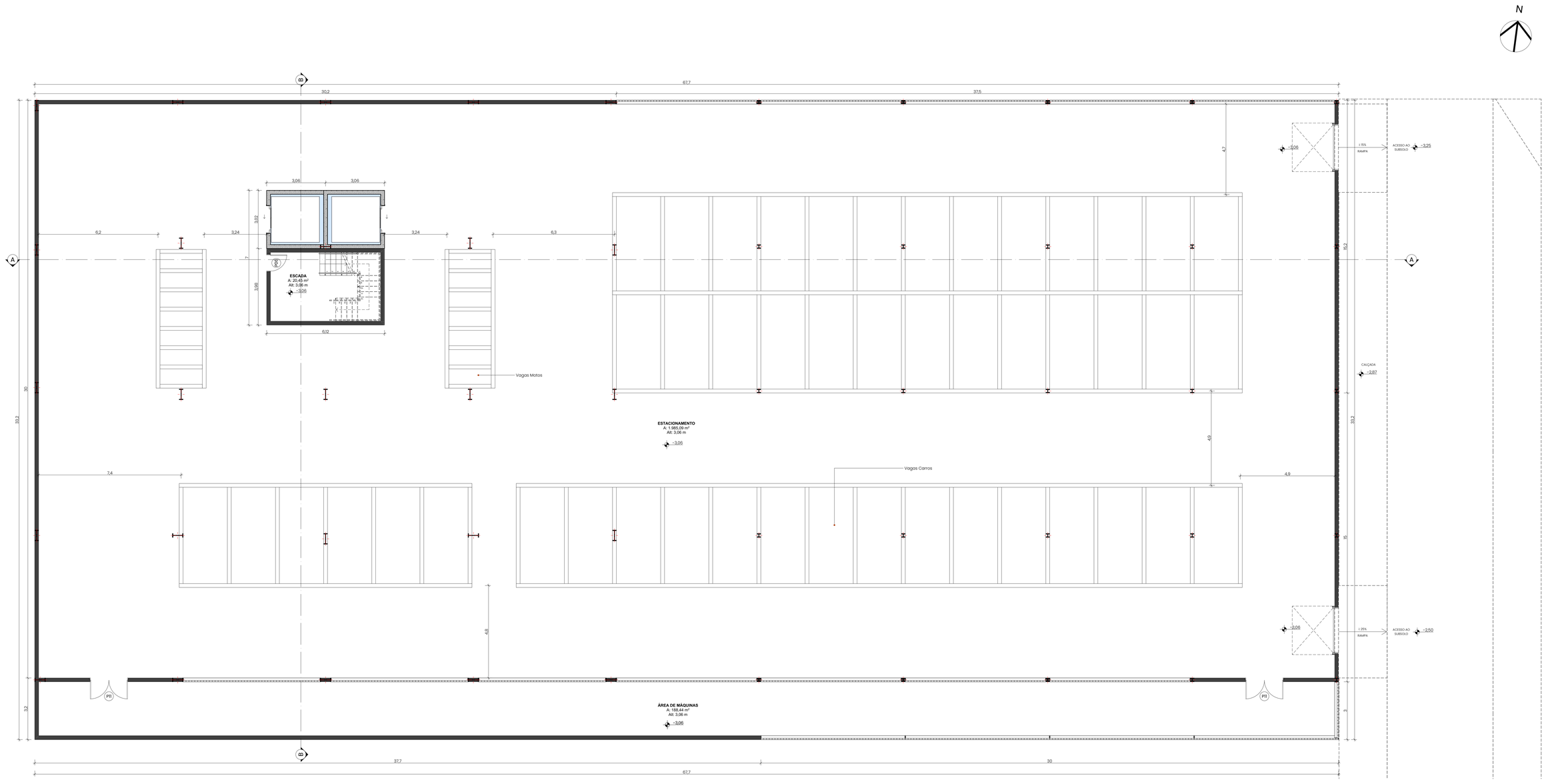

RESIDENCIAL
COWORKING
LOJAS
BIBLIOTECA


RESIDENCIAL
TERRAÇO
BIBLIOTECA
ESTACIONAMENTO



Implantação
1:150

PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA
ESCALA Indicada	ASSUNTO Implantação	**01** |16



Planta Baixa - Subsolo
1:75

PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA **02**|16
ESCALA Indicada	ASSUNTO Planta Baixa - Subsolo	

CORREDOR
A: 45,00 m²
Alt: 3,78 m
±0,00

DEPÓSITO
A: 7,10 m²
Alt: 3,78 m
±0,00

BHO MASC.
A: 22,44 m²
Alt: 3,78 m
±0,00

BHO PCD
A: 4,00 m²
Alt: 3,78 m
±0,00

BHO FEM.
A: 22,44 m²
Alt: 3,78 m
±0,00

DML
A: 7,16 m²
Alt: 3,78 m
±0,00

VESTIÁRIO MASC.
A: 53,29 m²
Alt: 3,78 m
±0,00

SALA DE AULA COLETIVA
A: 53,29 m²
Alt: 3,78 m
±0,00

VESTIÁRIO FEM.
A: 53,29 m²
Alt: 3,78 m
±0,00

ESCADA
A: 20,45 m²
Alt: 3,78 m
±0,00

HALL PRINCIPAL / RECEPÇÃO
A: 656,45 m²
Alt: 3,78 m
±0,00

ACADEMIA
A: 480,07 m²
Alt: 3,78 m
±0,00

LOJA
A: 53,29 m²
Alt: 3,78 m
±0,00

ADMINISTRAÇÃO
A: 16,00 m²
Alt: 3,78 m
±0,00

CALÇADA
+0,39

ACESSO PRINCIPAL
±0,00

PATAMAR
+0,47

PATAMAR
+0,99

PATAMAR
+0,33

PATAMAR
+0,66

PATAMAR
-0,24

ACESSO LOJAS

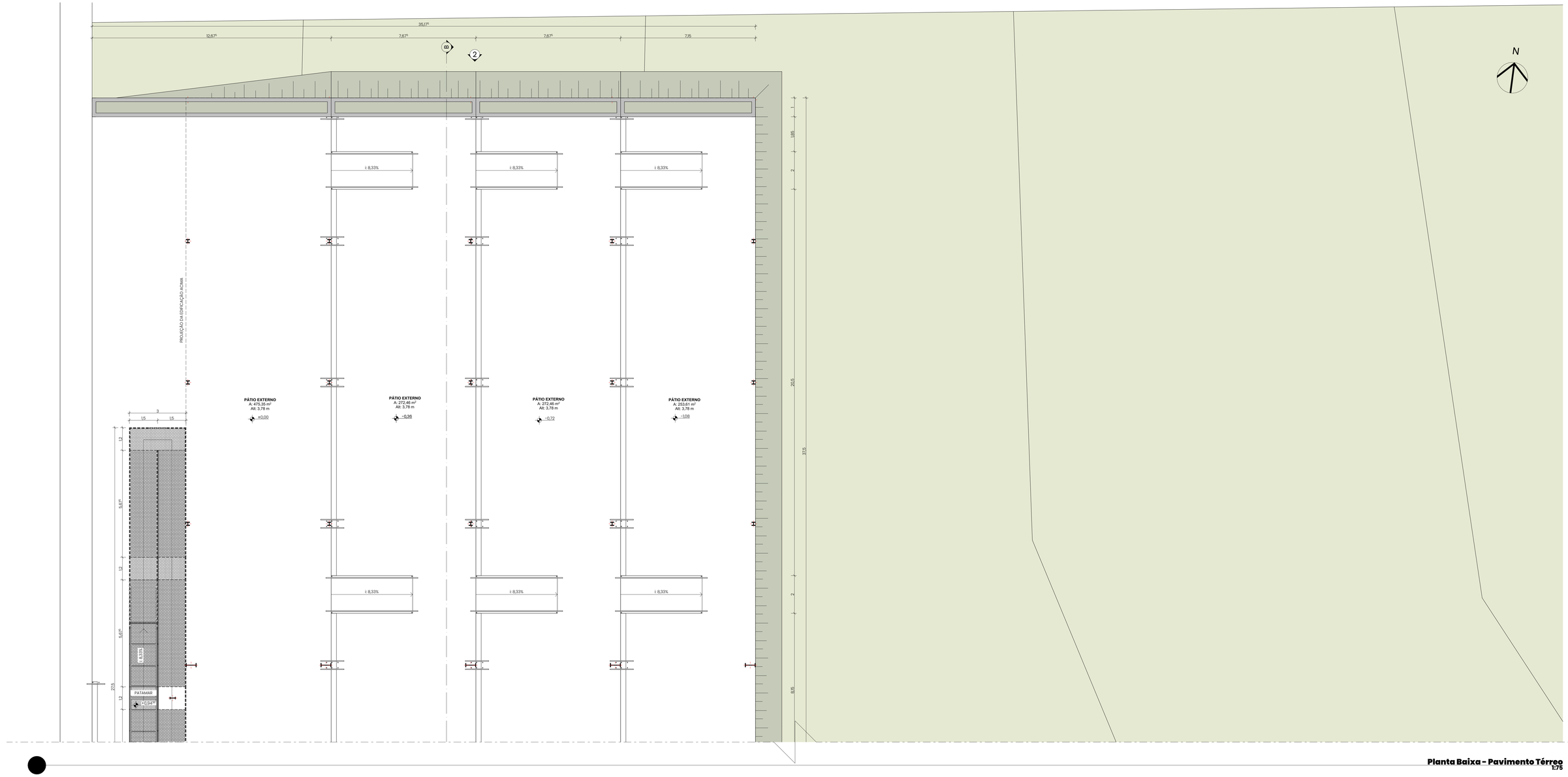
ACESSO ACADEMIA

I: 8,33%

N

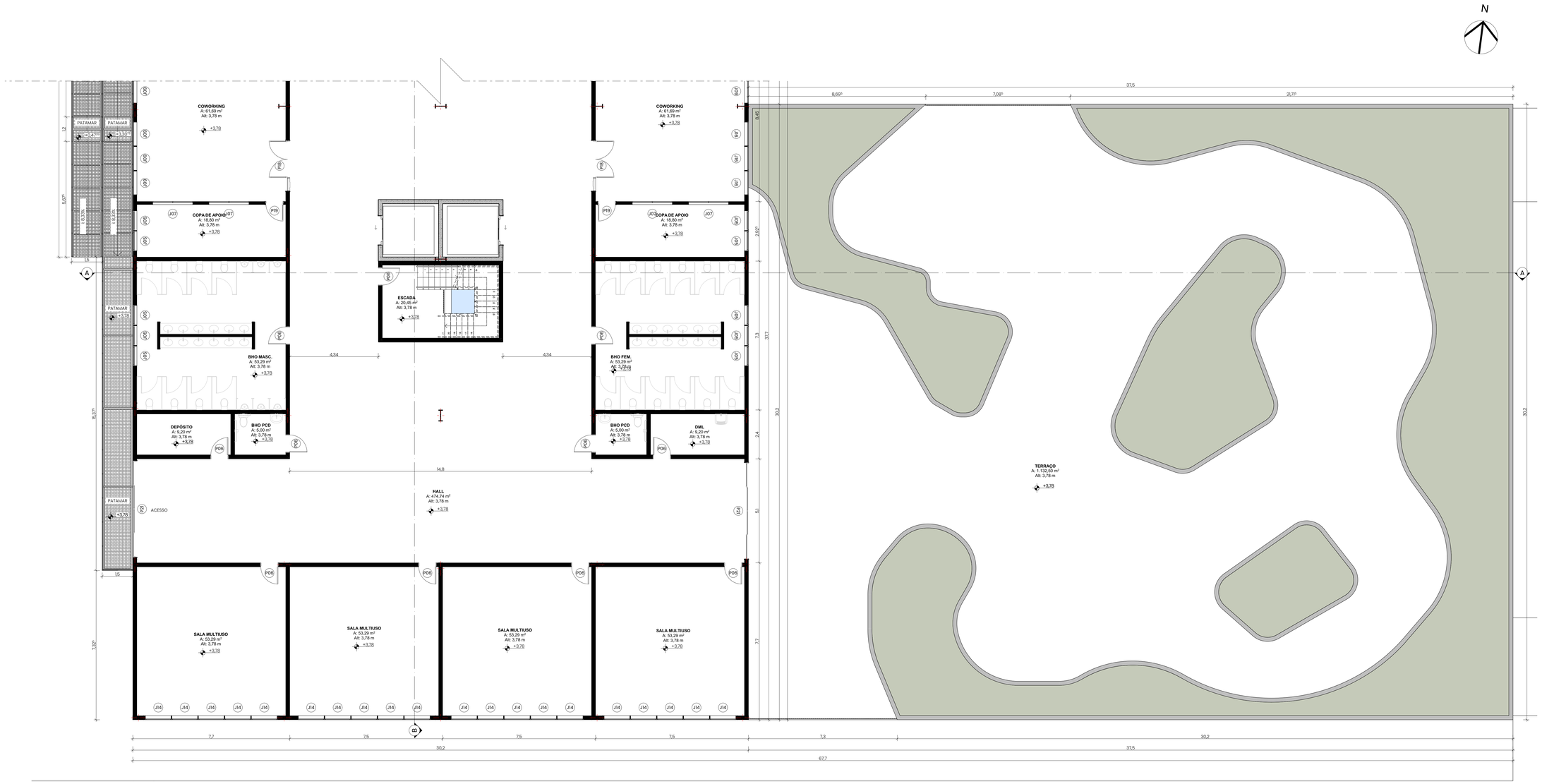
Planta Baixa - Pavimento Térreo
1:75

PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA **03**|16
ESCALA Indicada	ASSUNTO Planta Baixa - Pavimento Térreo (parte 1)	



Planta Baixa - Pavimento Térreo
1:75

PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA
ESCALA Indicada	ASSUNTO Planta Baixa - Pavimento Térreo (parte 2)	**04**|16



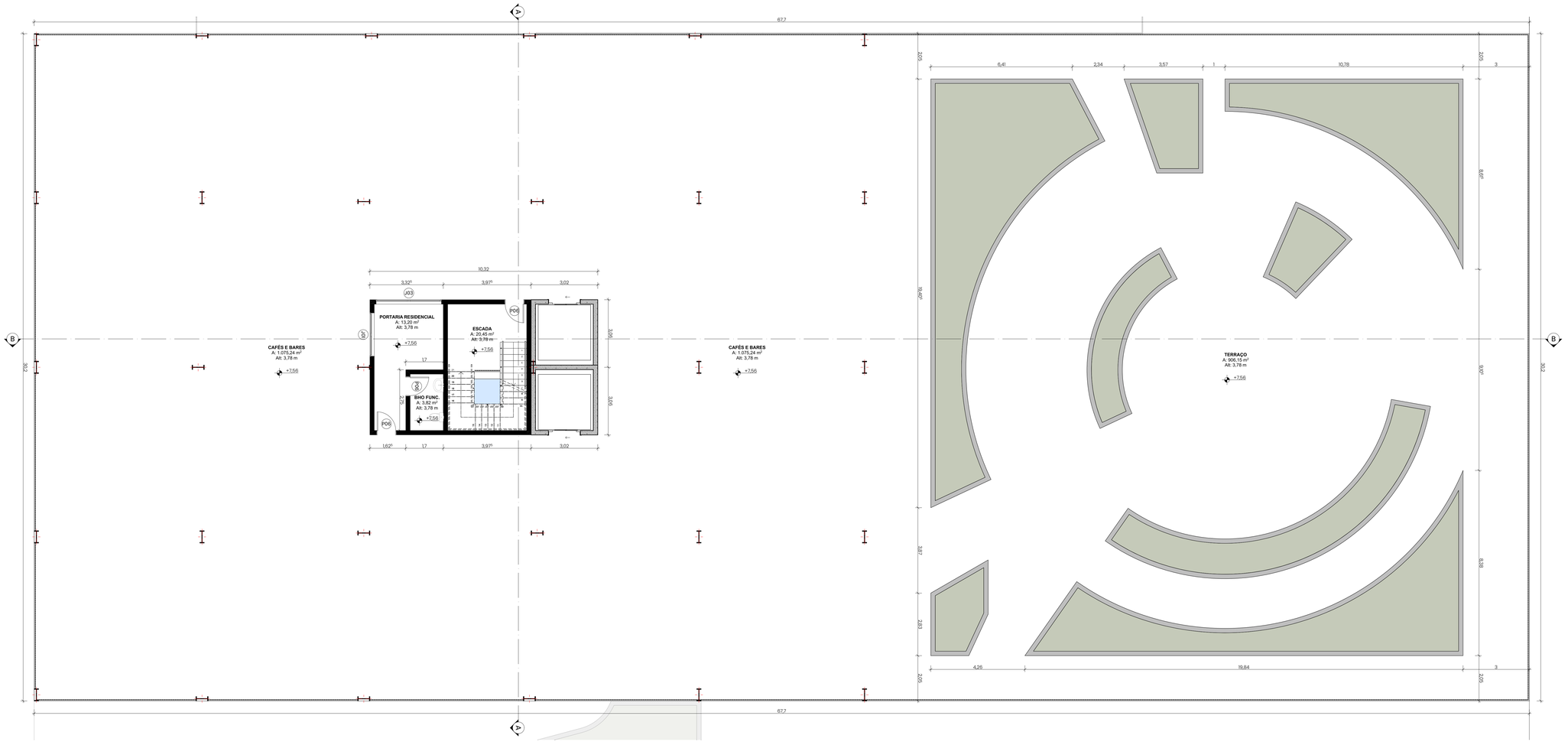
Planta Baixa - Segundo Pavimento
1:75

PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA
ESCALA Indicada	ASSUNTO Planta Baixa - Segundo Pavimento (parte 1)	**05**|16



Planta Baixa - Segundo Pavimento
1:75

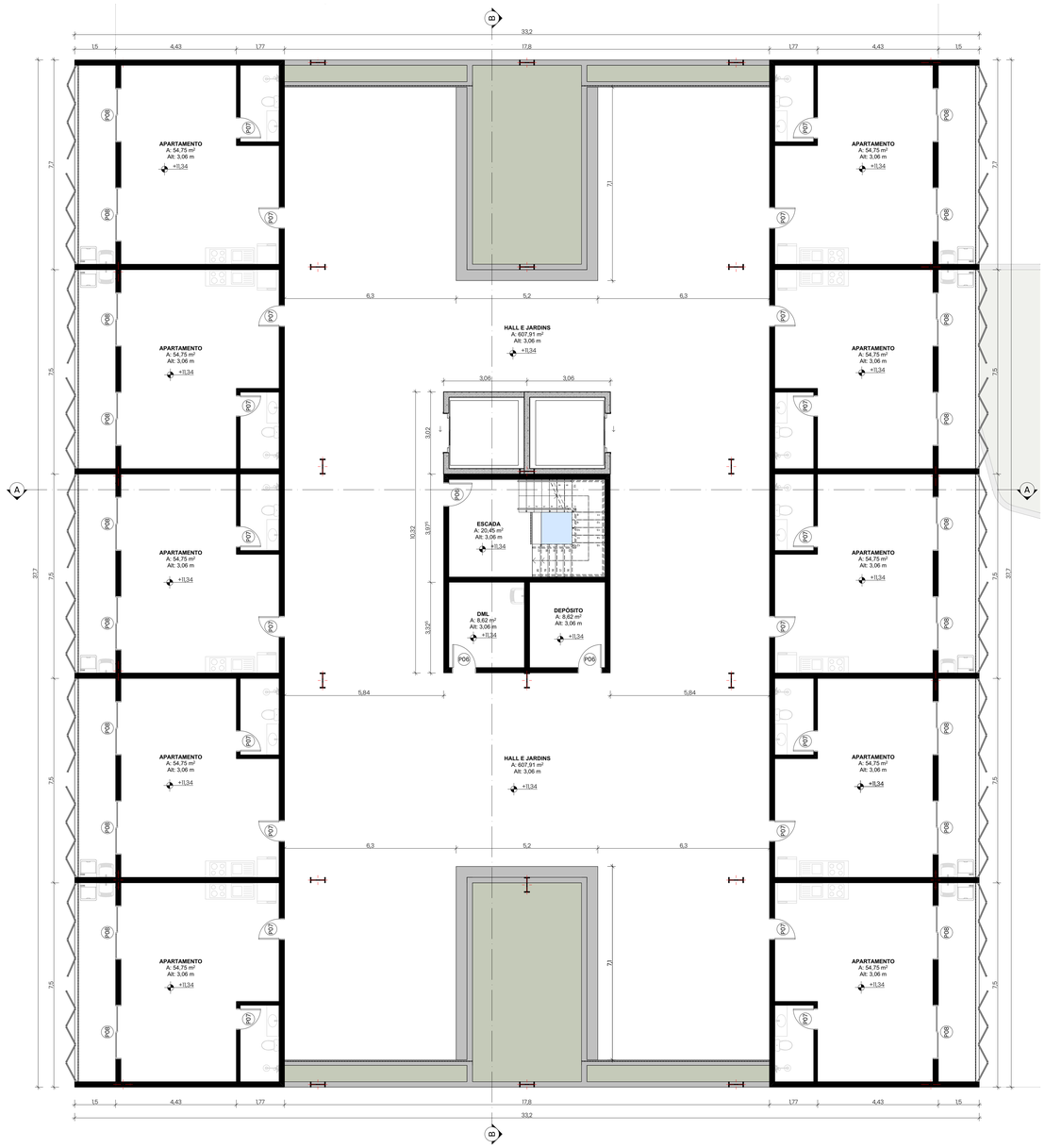
PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA
ESCALA Indicada	ASSUNTO Planta Baixa - Segundo Pavimento (parte 2)	**06**|16



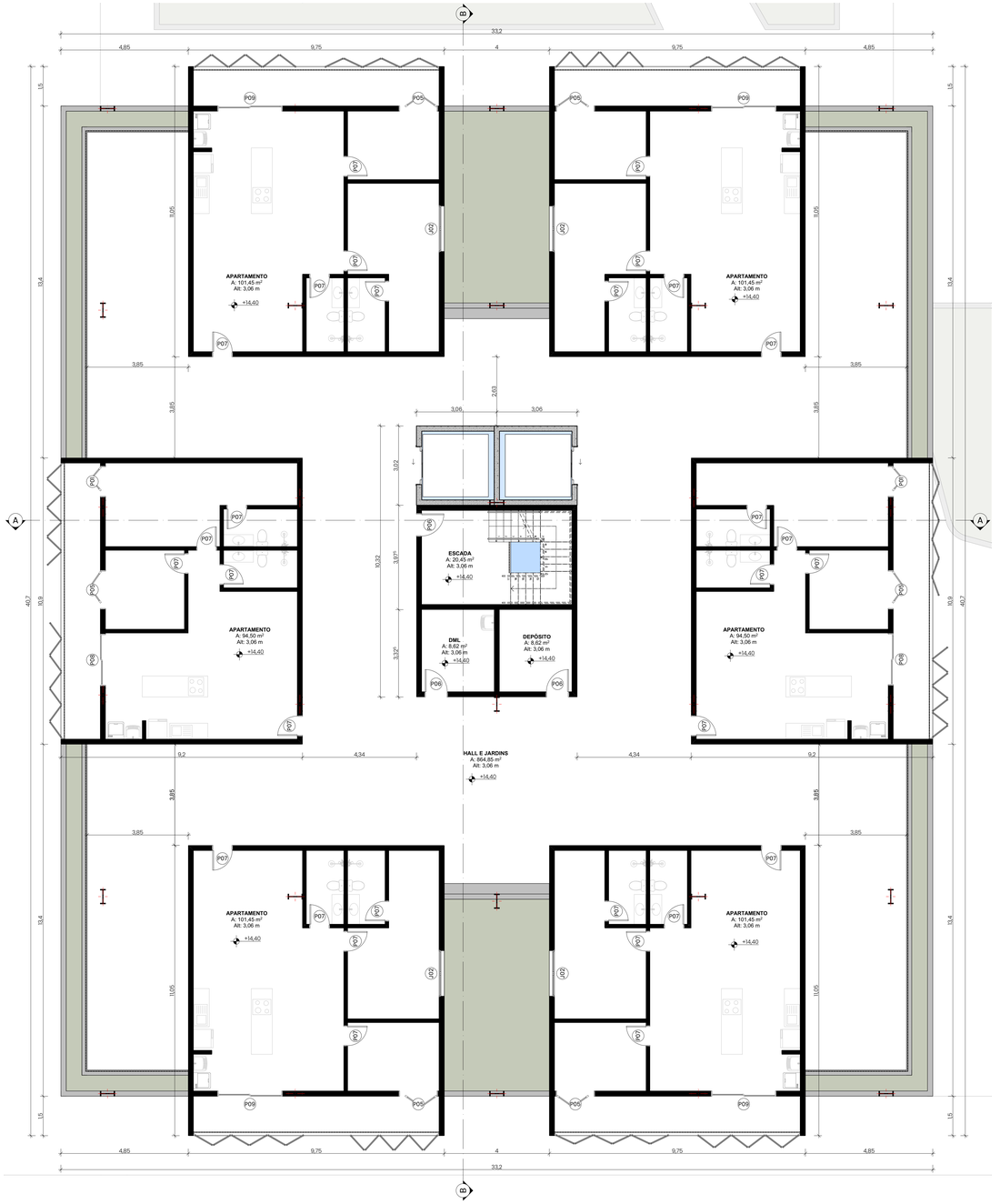
Planta Baixa - Terceiro Pavimento
1:75

PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA
ESCALA Indicada	ASSUNTO Planta Baixa - Terceiro Pavimento	**07**|16

N

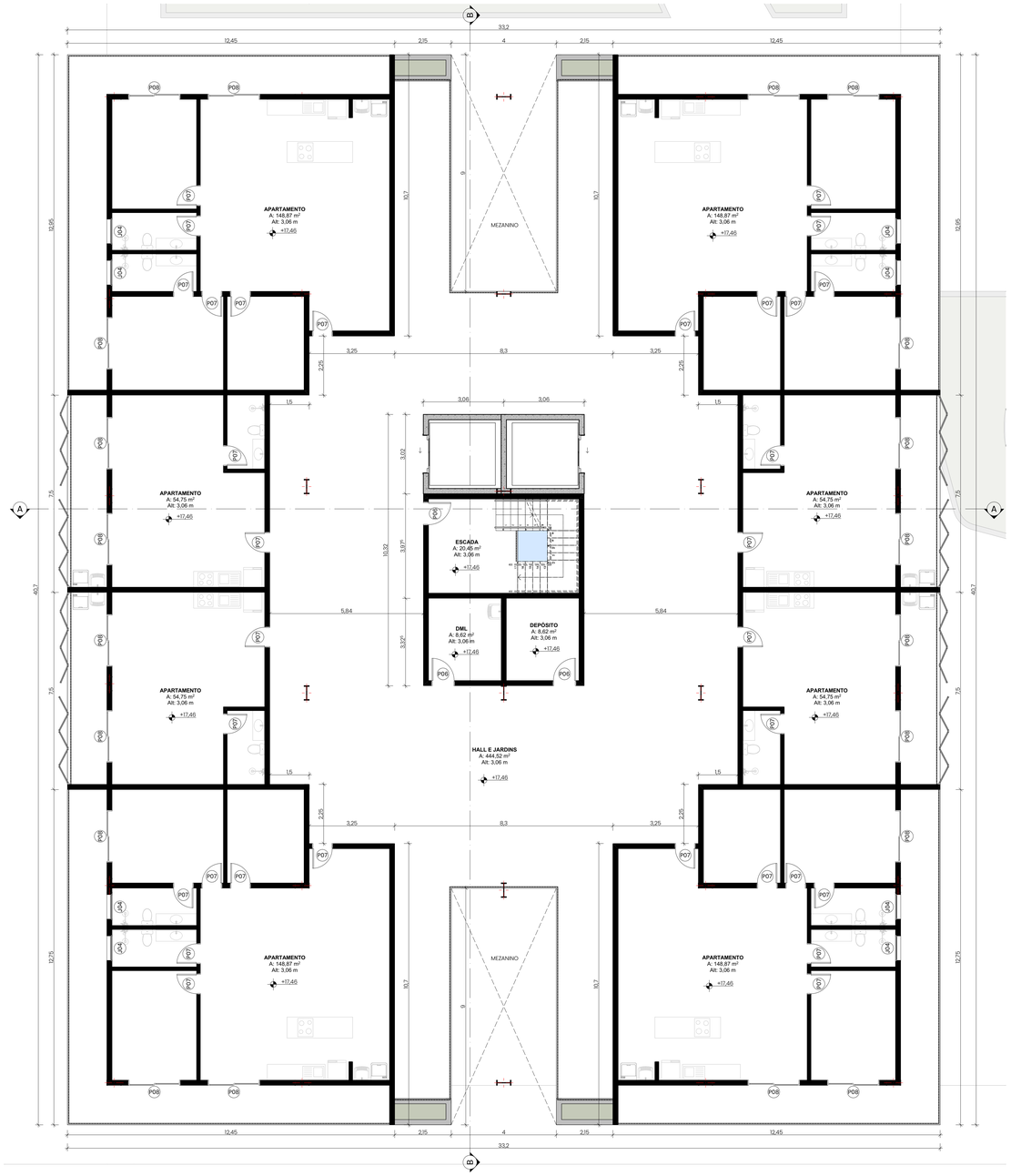


Planta Baixa - Quarto Pavimento (Pav. Tipo 1)
1:75



Planta Baixa - Quinto Pavimento (Pav. Tipo 2)
1:75

PROJETO Edifício Multifuncional	PÁGINA **08**|16
ESCALA Indicada	ASSUNTO Plantas Baixa - Quarto e Quinto Pavimento (Pav. Tipo 1 e 2)



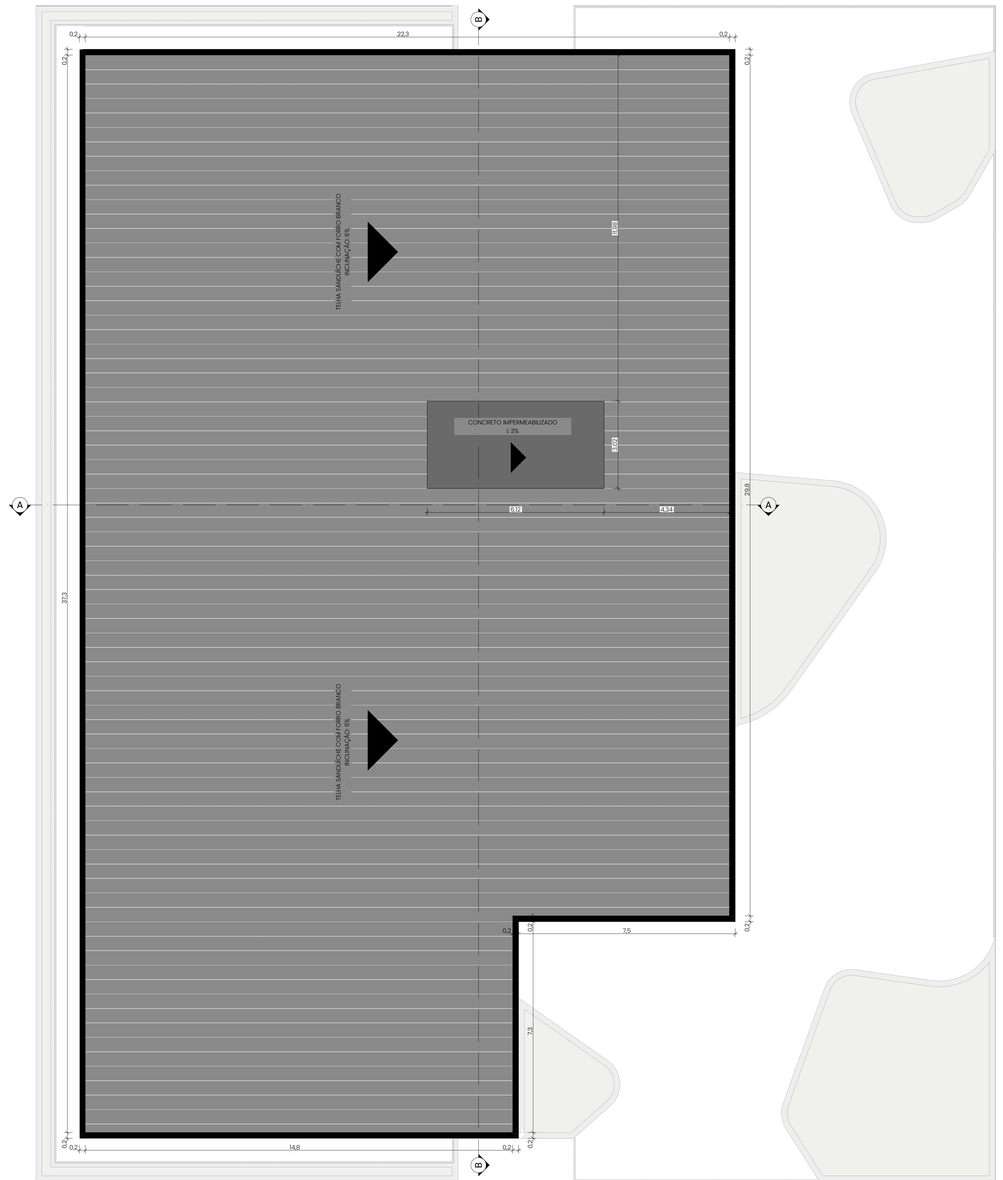
Planta Baixa - Sexto Pavimento (Pav. Tipo 3)
1:75

TABELA DE ESQUADRIAS						
Código	**Qtd.**	**Tamanho L x A**	**Peitoril**	**Abertura**	**Material**	**Vista de Frente 3D**
J01	1	2×1,2	1,1	Correr 2 Folhas	Alumínio; Vidro	
J02	8	1,8×1,2	1,1	Correr 2 Folhas	Alumínio; Vidro	
J03	1	3×1,2	1,1	Correr 2 Folhas	Alumínio; Vidro	
J04	16	1×0,7	1,8	Basculante	Alumínio; Vidro	
J05	24	1×1,3	1,8	Basculante	Alumínio; Vidro	
J06	2	3,5×3	0,1	Fixa	Alumínio; Vidro	
J07	7	2×1	1,1	Fixa	Alumínio; Vidro	
J08	7	1,8×2,4	0,1	Basculante	Alumínio; Vidro	
J09	9	1,2×2,3	0,8	Basculante	Alumínio; Vidro	
J10	10	1,4×2,5	0,6	Basculante	Alumínio; Vidro	
J11	10	2,5×3	0,1	Fixa	Alumínio; Vidro	
J12	12	1×3	0,1	Basculante	Alumínio; Vidro	
J13	16	1,4×3	0,1	Basculante	Alumínio; Vidro	
J14	20	1,3×2,5	0,6	Basculante	Alumínio; Vidro	
J15	7	1,8×2,4	0,1	Basculante	Alumínio; Vidro	
J16	3	1,2×2,3	0,8	Basculante	Alumínio; Vidro	
J17	11	1,8×3	0,1	Basculante	Alumínio; Vidro	
P01	4	1,2×2,5	0	Camarão	Alumínio; Vidro	
P02	4	10,5×2,83	0,03	Camarão	Alumínio	
P03	8	9,35×2,83	0,03	Camarão	Alumínio	
P04	28	7,3×2,83	0,03	Camarão	Alumínio	
P05	12	1,5×2,5	0	Camarão	Alumínio; Vidro	
P06	49	0,9×2,1	0	Abrir Simples	Madeira	
P07	164	0,8×2,1	0	Abrir Simples	Madeira	
P08	84	2×2,5	0	Correr 2 Folhas	Alumínio; Vidro	
P09	8	2,5×2,5	0	Correr 2 Folhas	Alumínio; Vidro	
P10	1	3×2,5	0	Correr 2 Folhas	Alumínio; Vidro	
P11	2	2×2,1	0	Abrir Dupla	Alumínio	
P12	3	5×2,5	0	Correr 2 Folhas	Alumínio; Vidro	
P13	2	6,5×2,5	0	Abrir Dupla	Alumínio; Vidro	
P14	10	2,19×2,5	0	Abrir Simples	Alumínio; Vidro	
P15	2	2,5×2,4	0	Abrir Simples	Alumínio; Vidro	
P16	4	3,37×2,5	0	Abrir Simples	Alumínio; Vidro	
P17	1	7,1×2,5	0	Abrir Simples	Alumínio; Vidro	
P18	2	2,5×2,5	0	Abrir Dupla	Alumínio; Vidro	
P19	3	0,9×2,1	0	Abrir Simples	Madeira; Vidro	
P20	1	3,75×2,5	0	Correr 2 Folhas	Alumínio; Vidro	
P21	7	4,75×2,5	0	Correr 2 Folhas	Alumínio; Vidro	
P22	8	5×2,5	0	Abrir Dupla	Alumínio; Vidro	
PT01	2	2,4×2,1	0	Basculante	Alumínio	

PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA
ESCALA Indicada	ASSUNTO Planta Baixa - Sexto Pavimento (Pav. Tipo 3) e Tabela de Esquadrias	**09**|16

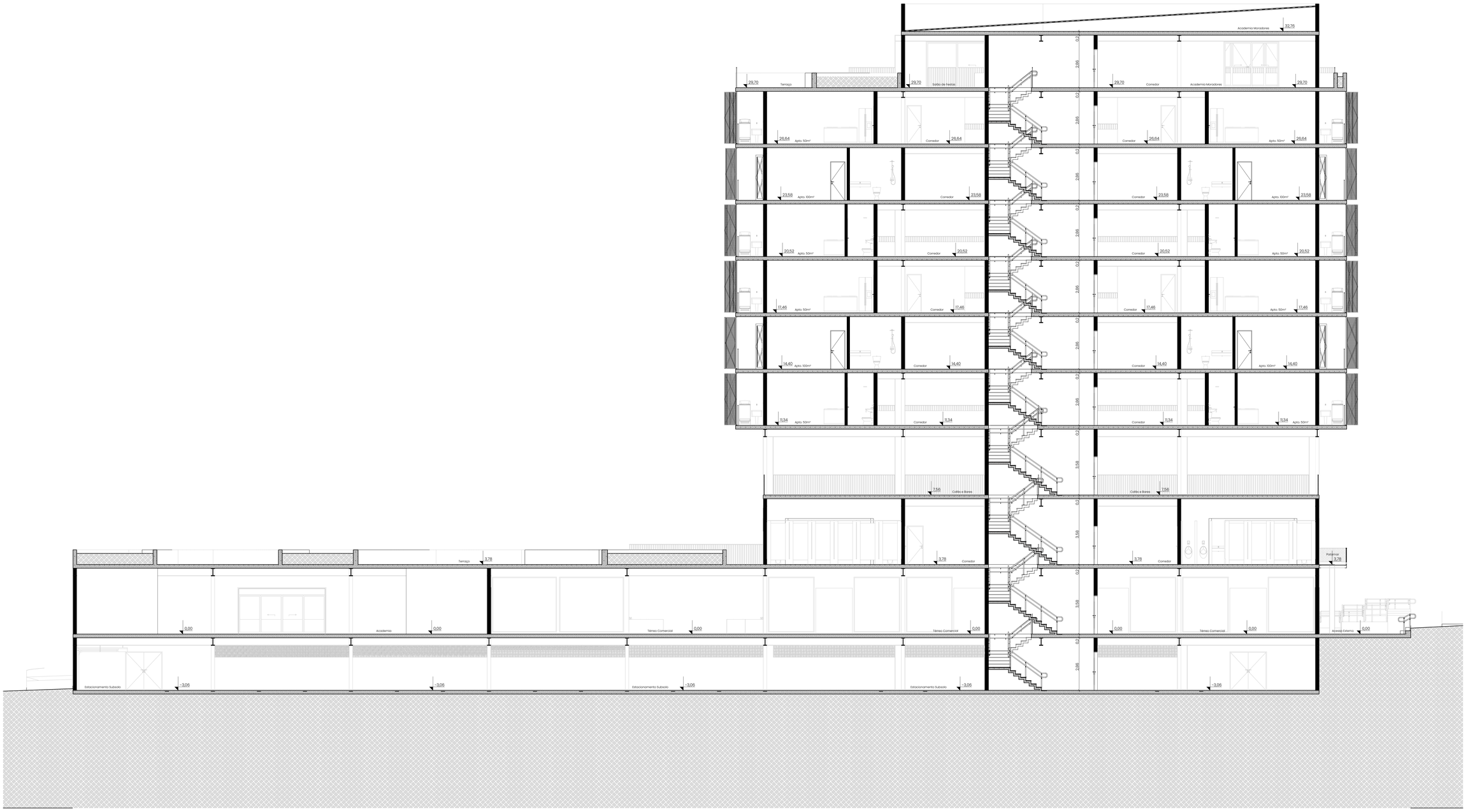


Planta Baixa - Décimo Pavimento
1:75



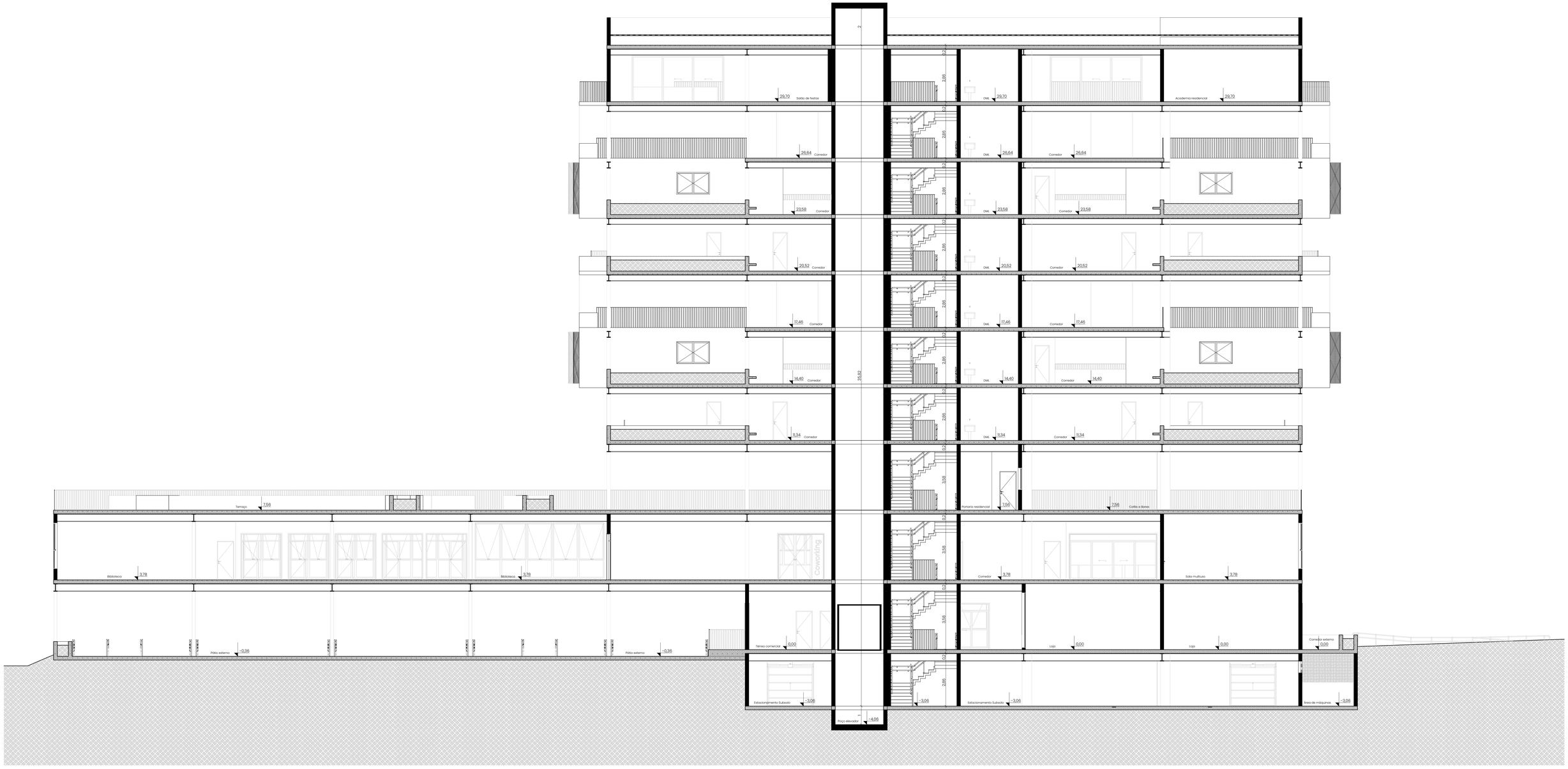
Planta de Cobertura
1:75

PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA **10** |16
ESCALA Indicada	ASSUNTO Planta Baixa - Décimo Pavimento e Planta de Cobertura	



Corte AA
1:75

PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA **11**|16
ESCALA Indicada	ASSUNTO Corte AA	



Corte BB
1:75

PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA
ESCALA Indicada	ASSUNTO Corte BB	**12** |16



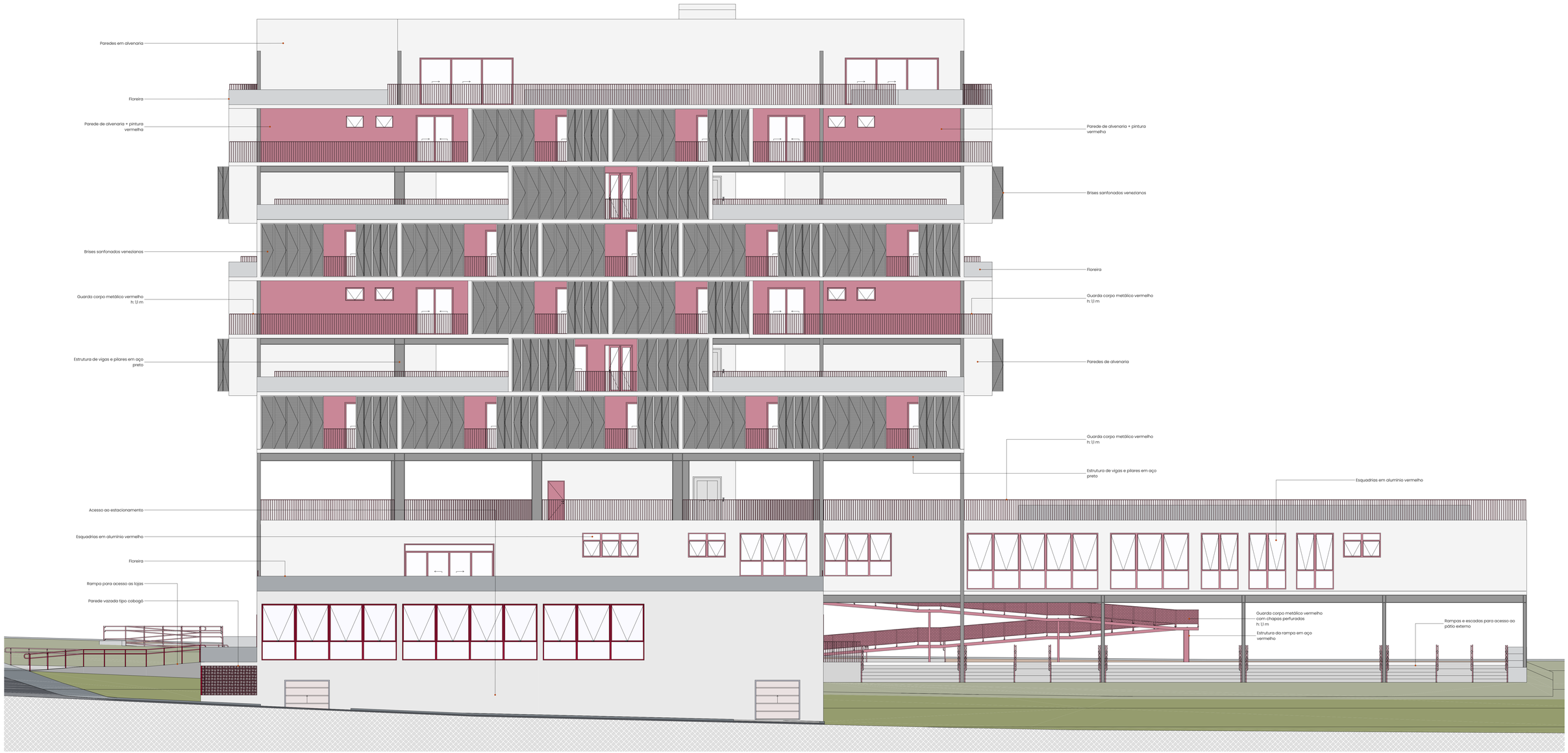
Fachada Frontal
1:75

PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA **13** |16
ESCALA Indicada	ASSUNTO Fachada Frontal	



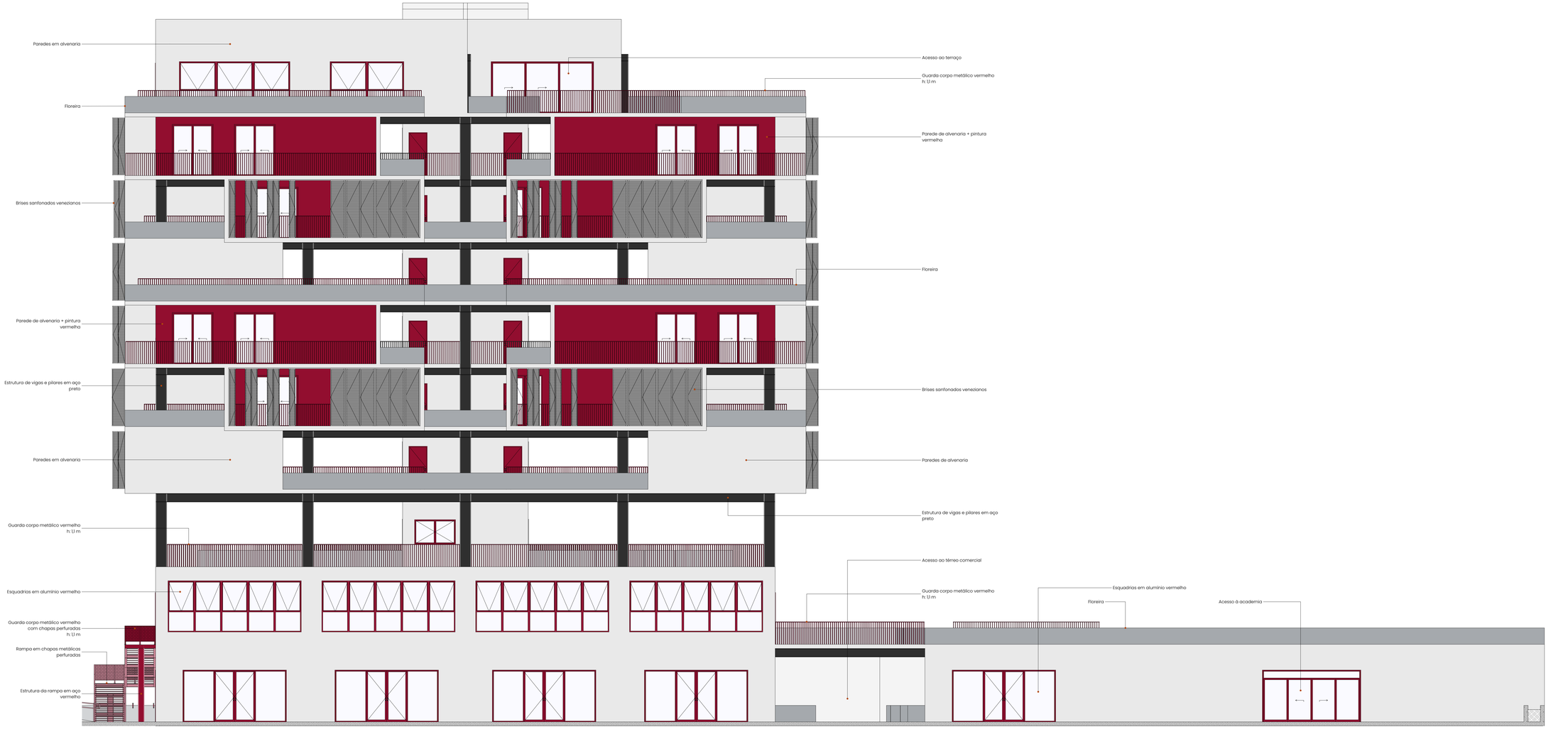
Fachada Latral Esquerda
1:75

PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA **14**|16
ESCALA Indicada	ASSUNTO Fachada Lateral Esquerda	



Fachada Posterior
1:75

PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA
ESCALA Indicada	ASSUNTO Fachada Posterior	**15** |16



Fachada Lateral Direita
1:75

PROJETO Edifício Multifuncional		PÁGINA
ESCALA Indicada	ASSUNTO Fachada Lateral Direita	**16** |16