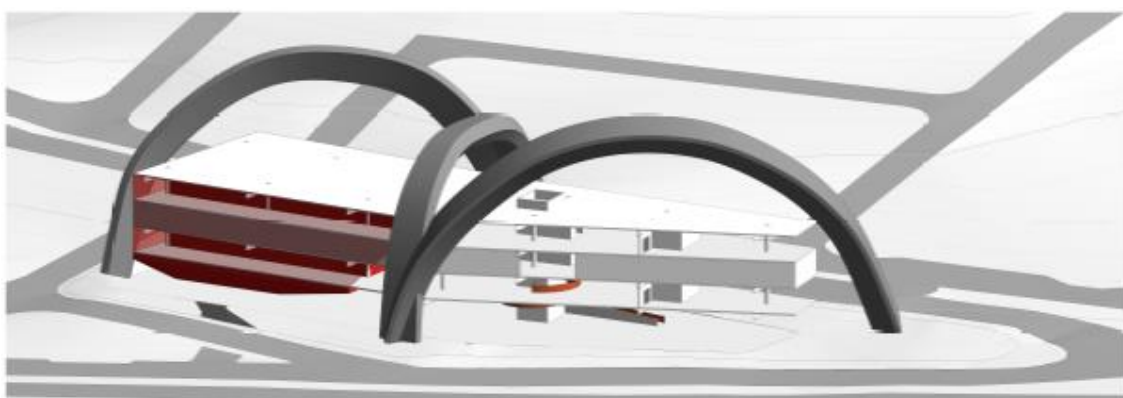


**CENTRO UNIVERSITÁRIO FIAM FAMM**

## **MEMORIAL DESCRITIVO**



**São Paulo, 2016**

## DESCRIÇÃO

Esse relatório tem como finalidade descrever a experiência no escritório modelo realizado no 2º semestre de 2016, com orientação da Prof. Assunta Viola e Co-orientação do Prof. Fábio Gallo. A atividade desenvolvida foi o CBCA (Centro Brasileiro de Construção em aço) – Centro Cultural.

## O PROJETO/LOCALIZAÇÃO

O edital do concurso disponibiliza um programa, que deve ser estudado e se necessário modificado pelos participantes do concurso e orientadores. A escolha do terreno é livre e o objetivo é projetar uma edificação que só possa ser construída em aço. O terreno escolhido fica em Guarulhos, SP, nos cruzamentos das Avenidas Paulo Faccini x Av. Salgado Filho, em frente ao Bosque Maia.

**Terreno – 7.265,00m<sup>2</sup>**



**Zona:**

- Urbanização Consolidada

**Prós:**

- Cidade é deficiente de centro cultural
- Localização bem no centro da cidade
- De frente para o Bosque Maia
- Fácil acesso com a cidade de São Paulo

**Contras:**

- Desapropriação

ANEXO 03  
ZONA MISTA A

ZONA MISTA A			LOTE MÍNIMO (em m²)	FRENTE MÍNIMA (em metros)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO  CA	TAXA DE OCUPAÇÃO		RECUOS MÍNIMOS - LOTE (em metros)					
								FRENTE		FUNDOS		LATERAIS	
								VOLUME INFERIOR até 9,0m de altura	VOLUME SUPERIOR acima de 9,0m	VOLUME INFERIOR até 9,0m de altura	VOLUME SUPERIOR acima de 9,0m de altura	VOLUME INFERIOR até 9,0m de altura	VOLUME SUPERIOR acima de 9,0m de altura
RESIDENCIAL - R	R1 - uma unidade habitacional por lote - casas isoladas		125	5	1,5	0,7	0,7	5	5	2	3 (2)	1,5 (5)	3,0 (2)
	R2 - conjunto de duas ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente e/ou superpostas (1)		125 (quota)	5	1,5	0,7	0,7	5	5	2	3 (2)	nota (3)	
	R3 - aquele constituído em condomínio por duas ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente e/ou superpostas	R3 - Vila (1)	125 (quota)	5	1,5	0,7	0,7	5	5	2	3 (2)	0	3,0 (2)
		R3 - Horizontal (1)	125 (quota)	5	1,5	0,7	0,7	5	5	2	3 (2)	0	3,0 (2)
	R4 - aquele constituído em condomínio por mais de duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente	Edifício residencial	500	10	4	0,7	0,5	5	5	3	3 (2)	0	3,0 (2)
		Conjunto residencial vertical	500	10	4	0,7	0,5	5	5	3	3 (2)	0	3,0 (2)
NÃO RESIDENCIAL - NR	C - Comércio (4) - isoladamente ou em condomínio		125	5	2,5	0,8	0,8	5	5	3	3 (2)	0	3,0 (2)
	S - Prestação de Serviços (4) - isoladamente ou em condomínio		125	5	2,5	0,8	0,8	5	5	3	3 (2)	0	3,0 (2)
	Industrial - isoladamente ou em condomínio	I1	250	10	1,5	0,8	0,8	5	5	3	3 (2)	1,5 de ambos os lados	3,0 (2)

1 - Ver quota mínima de terreno por unidade habitacional nos §§ 1º e 2º do artigo 53 e no § 1º, I, e § 2º, I do artigo 54.

2 - Os recuos laterais (de ambos os lados) e de fundo no volume superior serão dados pela fórmula:

$R = (H - 6) / 10$ , respeitado o mínimo de 3,0m, onde: R = recuos laterais e de fundo no volume superior; H = altura total da edificação.

3 - o conjunto de casas agrupadas horizontalmente deverá respeitar recuos laterais mínimos, de 1,50m de ambos os lados, junto às divisas do lote.

4 - Na Zona Mista A não são permitidas as categorias C4 e S4 - ver Anexos 15 e 16 - Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços.

5 - A edificação poderá ser construída em uma das divisas laterais do lote até o limite máximo de 9,00m de altura.

53	ATIVIDADES INCOMODAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Locais de cultos, como templos religiosos (com mais de 2.000,00m<sup>2</sup> de área construída)</li> <li>- Serviços sócio culturais e de educação (com mais de 5.000,00m<sup>2</sup> de área construída)</li> <li>- Locais de reunião ou eventos (com mais de 1.000,00m<sup>2</sup> de área construída)</li> <li>- Bingo, boate, buffet e similares (com mais de 1.000,00m<sup>2</sup> de área construída)</li> <li>- Pavilhão de feira, expositores, parque de diversões (com mais de 2.500,00m<sup>2</sup> de área construída)</li> <li>- Ginásios, academias (com mais de 5.000,00m<sup>2</sup> de área construída)</li> <li>- Serviços de saúde (com mais de 10.000,00m<sup>2</sup> de área construída)</li> <li>- Serviços de hospedagem (com mais de 4.000,00m<sup>2</sup> de área construída)</li> <li>- Garagens de transporte e transportadoras (frota de caminhões, táxis, ônibus, tratores e máquinas) (com mais de 5.000,00m<sup>2</sup> de área construída)</li> <li>- Agências bancárias (com mais de 1.000,00m<sup>2</sup> de área construída)</li> <li>- Serviços de oficinas em geral (com mais de 2.500,00m<sup>2</sup> de área construída) (NR - Lei nº 6.552/2009)</li> <li>- Clube recreativo esportivo (com mais de 10.000,00m<sup>2</sup> de área construída)</li> </ul>	<p>Para instalação das atividades, estas estarão sujeitas a apresentação do EPIV/RIV</p> <p>Obs. As atividades relacionadas no quadro ao lado, quando apresentarem metragem inferior, serão consideradas toleráveis (S2), desde que apresentem os laudos exigidos e, quando for o caso, atendam as diretrizes urbanísticas</p>
----	----------------------	---	--

### **EXPERIÊNCIA DO ALUNO/ DESAFIOS ENCONTRADOS**

Essa atividade foi realizada junto ao 8º semestre no curso de arquitetura e urbanismo, o qual já tem sua carga horária e outros projetos obrigatórios para conclusão, o que possibilitou o desenvolvimento da atividade, foi o dia reservado para o escritório modelo e também, que o projeto de arquitetura desenvolvido, um Museu, tem programa bem parecido a de um centro cultural. A Experiência de participar de um concurso como o CBCA possibilitou muito aprendizado, sobretudo na parte estrutural, conhecer as possíveis soluções e cálculos de pré-dimensionamento. A escolha do terreno, pesquisa de zoneamento e legislações, era algo que até então era fornecido sempre pelo professor e passamos a realizar sozinhos.