

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO – UEMA
CENTRO DE CIÊNCIAS TECNOLÓGICAS – CCT
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

HUGO VINICIUS DE ANDRADE SANTOS

CONDOMÍNIOS DE *LOFTS*:
Conceito *Loft* e Condomínio Horizontal

São Luís
2008

HUGO VINICIUS DE ANDRADE SANTOS

CONDOMÍNIOS DE *LOFTS*:
Conceito *Loft* e Condomínio Horizontal

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão – UEMA, como requisito parcial para obtenção do título de Arquiteto Urbanista.

Orientador: Prof. Flávio Salomão

São Luís
2008

À minha família.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus e a todos os bravos que ousam permanecer ao seu lado.

Aos meus pais, João Evangelista C. Santos e Maria de Magdala Andrade Santos, que sempre estiveram ao meu lado me ajudando e apoiando em todos os momentos da minha vida.

Aos meus irmãos, Fábio Vinicius e Paula Rafaela, pois sempre estaremos juntos.

A minha namorada, por toda força e incentivo.

Aos meus familiares, amigos de infância e amigos da faculdade.

Aos mestres acadêmicos por todo seu conhecimento.

Ao meu orientador, Flávio Salomão, e, a Prof.^a Márcia Marques, pela atenção e dedicação com o curso de Arquitetura e Urbanismo da UEMA.

E a todos que, direta ou indiretamente, participaram para que este sonho se realizasse.

RESUMO

O presente trabalho tem o objetivo de aliar o conceito de liberdade, de viver sem paredes e todo o charme e *status* dos *Lofts*, a uma tendência forte em São Luís que são os Condomínios Horizontais, proporcionando assim liberdade, segurança e uma nova forma de viver.

Palavras-chave: Condomínios. *Loft*. São Luís.

ABSTRACT

The present work has the objective to unite the concept of freedom, all living without walls and the charm and status of the Lofts, to a strong trend in São Luís that are the Horizontal properties jointly owned, thus providing freedom, security and a new form of living.

Keywords: Condominiums. Loft. São Luís.

LISTA DE SIGLAS

- ALML – Área Livre Mínima do Lote
- ATME – Área Total Máxima de Edificação
- CP – Corredor Primário
- UEMA – Universidade Estadual do Maranhão
- ZR-8 – Zona Residencial 8

LISTA DE FIGURAS

Figura 1	– Galpão	11
Figura 2	– <i>Loft</i>	11
Figura 3	– Fachada São Paulo I	12
Figura 4	– Ausência de paredes	13
Figura 5	– Pé direito duplo	13
Figura 6	– Mezanino	13
Figura 7	– Vão de iluminação	13
Figura 8	– Acesso principal (Liberty)	15
Figura 9	– Fachada frontal (Liberty)	15
Figura 10	– Entrada principal (Cond. Interlagos)	18
Figura 11	– Circulação de veículos (Cond. Interlagos)	19
Figura 12	– Unidade de moradia (Cond. Interlagos)	19
Figura 13	– Área de lazer (Cond. Interlagos)	20
Figura 14	– Entrada principal (Green Village Residence)	20
Figura 15	– Circulação de veículos (Green Village Residence)	21
Figura 16	– Unidade de moradia (Green Village Residence)	21
Figura 17	– Área de lazer (Green Village Residence)	21

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	10
2	CONCEITO <i>LOFT</i>	11
2.1	Histórico	11
2.2	Características	13
2.3	Tendência	14
2.4	<i>Lofts</i> em São Luís	14
3	CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS	16
3.1	Histórico	16
3.2	Características	17
3.3	Tendência	17
3.4	Condomínios horizontais em São Luís	18
4	PROPOSTA	22
4.1	Terreno	22
4.2	Projeto	23
5	CONCLUSÃO	24
	REFERÊNCIAS	25
	ANEXOS	27

1 INTRODUÇÃO

A cidade de São Luís esta vivenciando um acelerado crescimento no setor da construção civil, fruto de um aumento populacional. Basta percorrermos os bairros e logo veremos construções de todos os tipos. Encontra-se desde pequenas lojas até grandes torres residenciais.

Entre essa grande quantidade de obras que estão sendo realizadas em São Luís, destacam-se os Condomínios Horizontais por apresentarem um leque muito grande de variedades, onde pode-se citar a forma de implantação dos lotes, a quantidade de unidades residenciais, suas vias internas, sua área de lazer entre outras. Observam-se Condomínios Horizontais grandes, pequenos, com unidades de moradia térrea, de dois pavimentos e um fator muito importante é a grande procura por este tipo de produto devido entre outros fatores, a busca pela segurança.

Por outro lado, existe um conceito muito forte, que são os *Lofts*. Na realidade os primeiros *Lofts* foram grandes galpões e fábricas adaptados à moradia, e a partir desta adaptação, da ausência de paredes do ambiente fabril, do pé direito duplo, que surge um de seus pontos fortes que é a liberdade.

Este estudo procura unir estes dois conceitos, a liberdade de se morar em um *Loft* com a segurança do Condomínio Horizontal, proporcionando assim, uma nova forma de morar.

2 CONCEITO LOFT

2.1 Histórico

O aumento do setor Industrial nos Estados Unidos, e especificamente em Nova Iorque, na década de 40, propiciou que fábricas e armazéns de chapéus, roupas e cereais buscassem áreas mais amplas que atendessem o desenvolvimento de seus complexos. Estes galpões Industriais do Soho, bairro situado ao sul da rua Houston em Manhattan, devido a desocupação viraram áreas decadentes e inseguras, o que diminuía bastante o valor dos alugueis. Os alugueis baratos atraíram jovens e pobres artistas que buscavam locais para montar seus estúdios. Eram os *Lofts*, que em inglês significa depósito ou sótão, espaços amplos, providos de grandes janelas, com estrutura de ferro fundido e sem paredes, apresentando condições básicas de moradia.

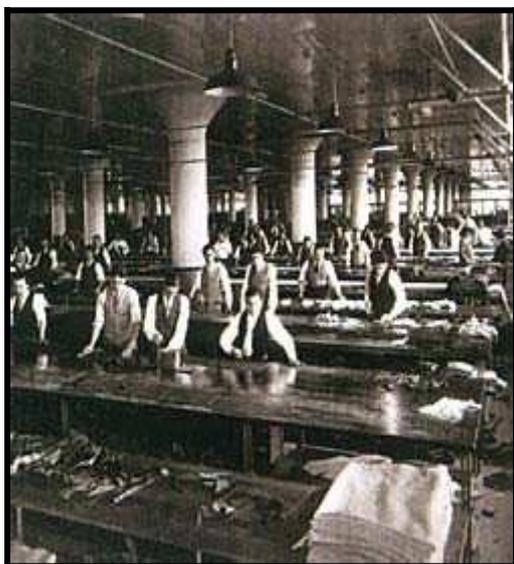


Figura 1 – Galpão

Fonte: Portal Flex (2008).



Figura 2 - Loft

Fonte: Portal Flex (2008).

O charme dos *Lofts* surgiu quando seus artistas tornaram-se famosos e o Soho sofre uma reestruturação urbana. Em seguida, já na década de 60, a utilização

dos *Lofts* para uso residencial foi permitida e, no início dos anos 70 a procura por estes espaços já atingiam os bairros tradicionais.

Pode-se destacar cidades como Nova Iorque, Londres e Paris, em que a ideia dos *Lofts* é comumente associada ao reconhecimento de uma herança arquitetônica e ao valor da sua preservação, já que os incorporadores imobiliários, não compartilham da ideia de demolição das antigas construções para somente substituir por modernos empreendimentos residenciais. Esses grandes incorporadores preferem preservá-las e reciclá-las, surgindo assim, os *Lofts*.

Os antigos edifícios da cidade de Nova Iorque (diversos deles tem origem anterior ao século XIX), as galerias com teto de vidro de Paris e os prédios londrinos de tijolos aparentes fazem parte desses empreendimentos que são redescobertos e reaproveitados, e bairros como Soho, Tribeca e Covent Garden são constituídos por muitos *Lofts*.

No Brasil o conceito *Loft*, já consolidado, surgiu na década de 90, sendo importante destacarmos que ao contrário de cidades como Nova Iorque, Paris e Londres, no Brasil os *Lofts* surgem como uma construção nova. O primeiro *Loft* construído no Brasil foi o São Paulo I da STAN Desenvolvimento Imobiliário, localizado no bairro do Morumbi. Exatamente como nos Estados Unidos, os *Lofts* são construídos apenas em bairros nobres de São Paulo, entre eles Itaim, Morumbi, Jardins, Vila Madalena e Alto do Pinheiro.



Figura 3 – São Paulo I

Fonte: Portal Flex (2008).

2.2 Características

Os *Lofts* apresentam características bastante singulares, características estas herdadas da sua história de adaptação de antigos galpões em ambientes residenciais. Pode-se destacar como principais características a ausência de paredes, que proporciona a sensação de liberdade ponto forte do conceito *Loft*, junto com o pé direito duplo, que proporciona a instalação de mezaninos e, excelente nível de iluminação natural, com a possibilidade de colocação de grandes janelas, espaços amplos, com estrutura de ferro fundido, instalação aparente e elevadores monta carga.



Ausência de paredes

Fonte: Portal Flex (2008).

Fi
ur
4
—



Figura 5 – Pé direito duplo

Fonte: Portal Flex (2008).



Figura 6 - Mezanino

Fonte: Portal Flex (2008).

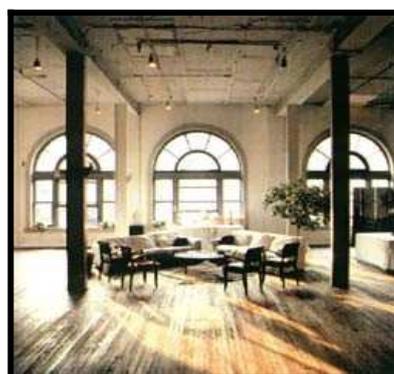


Figura 7 – Vão de iluminação

Fonte: Portal Flex (2008).

Segundo Heloisa Folador, moradora do Saint t Tropez (São Paulo):

Se eu viesse do trabalho direto para um apartamento convencional, teria vontade de sair. Mas a sensação de liberdade do *Loft* me faz ficar mais tempo em casa. Da cozinha, vejo a sala, tudo em um único ambiente, muito aconchegante. Viver sem paredes é uma experiência fantástica.

2.3 Tendência

Com a crescente aceitação do conceito *Loft*, verificamos no mercado novaiorquino, uma mudança no perfil do público alvo para esse tipo de produto. Em Nova Iorque já são encontrados inúmeros *Lofts* voltados para família com filhos. Essa nova tendência veio sofisticar o mercado e implantar novos conceitos ao *Loft* tradicional, entre estas mudanças observamos a maior privacidade procurada pelo mercado familiar, exigindo a criação nos projetos de hall de elevadores privativos.

Em Manhattan os *Lofts* familiares apresentam entre 300m² e 500m² de área útil, variando em valores de US\$ 7 mil e US\$ 10 mil/m² útil, em São Paulo encontramos *Lofts* familiares variando entre 150m² a 300m², assumindo valores entre R\$ 2,5 mil a R\$ 4 mil para venda.

Outra mudança trazida pelo conceito família é a concepção no projeto de áreas de lazer equipadas com piscina, salão de festa, sauna, jogos e etc...

2.4 Lofts em São Luís

Embora o conceito *Loft* seja bastante forte encontramos apenas um exemplar em São Luís. O *Loft* Liberty que se localiza na Avenida São Marcos, Q30, L.12, ele é constituído por uma torre onde encontramos 16 apartamentos, situados em 8 pavimentos com pé direito duplo, uma característica bem marcante dos *Lofts*.



Figura 8 – Acesso Principal (Liberty)

Fonte: Arquivo Pessoal.



Figura 9: Fachada Frontal
Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 9 – Fachada frontal (Liberty)

Fonte: Arquivo Pessoal.

3 CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS

3.1 Histórico

Na década de 1970 surge o Alphaville, que costuma ser considerado um dos primeiros condomínios horizontais fechados em São Paulo, mas na verdade o Alphaville foi um dos primeiros loteamentos fechados implantados na região metropolitana da cidade. Na verdade loteamentos e condomínios fechados apresentam determinadas diferenças entre elas os loteamentos são regidos pela Lei dos Loteamentos (6.766/79), o incorporador vende os lotes, o fechamento do loteamento é proibido pela Lei 6.766/79. nos condomínios fechados são regidos pelo novo Código Civil, o incorporador vende o terreno com a casa e a fração ideal sobre as áreas comuns, o fechamento do terreno é legal.

Os condomínios horizontais fechados vão aparecer na cidade de São Paulo, depois de uma década da implantação dos loteamentos periféricos, na década de 1980, no início, observou-se um pequeno desenvolvimento desse tipo de assentamento devido a fatores como preço do solo, dificuldade em encontrar áreas disponíveis e falta de legislação específica. Estes fatores se amenizam bastante no decorrer dos anos, principalmente a partir da chamada Lei de Vilas, de 1994. Segundo esta lei “Os condomínios horizontais, comumente chamados de vilas, podem ser implantados indiscriminadamente em todas as zonas residenciais da cidade de São Paulo, a partir da promulgação dessa lei, em 13 de Julho de 1994” (BARCELLOS; MAMMARELLA, 2007, p.21).

Os empreendedores do setor imobiliário, responsáveis pelos condomínios horizontais fechados, se interessaram muito pela possibilidade de implantar estes conjuntos em terrenos localizados nas zonas Z1, de uso estritamente residencial, com índices rígidos de ocupação, onde é proibida a verticalização, e que geralmente coincidiam com esta nova região de expansão e com os bairros mais valorizados da cidade. Hoje, a tendência de localização destes empreendimentos na cidade e região metropolitana está se alterando. Viu-se, na época, a possibilidade de ocupar grandes terrenos com a construção de conjuntos de casas nas áreas mais valorizadas pelos paulistanos mais abastados, onde anteriormente só se poderiam ocupar lotes com habitação unifamiliar isolada, isto é, uma casa por lote. É importante, porém, destacar

que a Lei de Vilas foi um instrumento que veio de encontro a uma crescente demanda de produção de conjuntos de casas unifamiliares em terrenos localizados dentro da cidade de São Paulo, em oposição à tendência de implantá-los em áreas periféricas da metrópole, em loteamentos como Alphaville, que já apresentavam inconvenientes, entre eles, o tempo gasto no trânsito para se chegar ao centro da cidade de São Paulo e os imensos engarrafamentos no final do dia.

Na cidade de São Luis os condomínios horizontais fechados se consolidam no final dos anos noventa. Os primeiros condomínios se destinavam as famílias de baixa renda. Com o crescimento do conceito em grandes centros, o aumento populacional, a busca por segurança e a facilidade de aquisição são fatores chaves que explicam o surgimento de um número cada vez maior de condomínios em São Luís, uma idéia que busca melhorar a qualidade de vida dos seus usuários.

3.2 Características

Os condomínios horizontais apresentam características especiais, apresentam-se cercados por muros, com suas entradas equipadas com guaritas e, vigiadas por agentes privados de segurança que controlam seu acesso mediante prévia identificação, permitindo o ingresso somente aos residentes ou às pessoas por estes autorizadas, impedindo assim, a livre entrada e circulação de pessoas estranhas ao condomínio, possuem avenidas e ruas internas restritas aos condôminos além de certos serviços privados.

3.3 Tendência

Se for feita uma comparação entre os primeiros condomínios horizontais implantados em São Luis e os atuais projetos que estão sendo lançados observa-se-á um aumento no setor de lazer, com a inserção de salão de jogos, academias, campos, quadras, piscinas e o surgimento de áreas de convivência com espaço mulher, área de vivência, áreas de leitura, espaço gourmet, brinquedoteca.

A tendência é o surgimento de condomínios clubes um *mix* entre morar e recrear, como já podemos observar nos condomínios verticais.

3.4 Condomínios horizontais em São Luís

Atualmente existe um grande número de condomínios horizontais em São Luís, nesse leque de opções escolhemos o Condomínio Interlagos e o Condomínio Green Village residence.

O Condomínio Interlagos localiza-se na Rua Amizade, Q. 04, bairro Jardim Eldorado Turu, apresenta uma área aproximada de 1.935,00 m² possuindo 7 unidades habitacionais apresenta um único eixo de circulação, toda sua área de lazer constituída por uma piscina e um pequeno apoio formado por dois bwc, depósito e uma churrasqueira, encontram-se logo na entrada do terreno.



Figura 10 – Entrada principal (Cond. Interlagos)

Fonte: Arquivo Pessoal.



Figura 11 – Circulação de veículos(Cond. Interlagos)

Fonte: Arquivo Pessoal.



Figura 12 – Unidade de Moradia (Cond. Interlagos).

Fonte: Arquivo Pessoal.



Figura 13 – Área de Lazer (Cond. Interlagos)

Fonte: Arquivo Pessoal.

O Condomínio Green Village residence localiza-se na Avenida Avicênia, SN, bairro Calhau, apresenta uma área aproximada de 36.462,00 m², possuindo 50 unidades habitacionais, apresenta um eixo de circulação principal e cinco secundários, toda sua área de lazer formada por piscina, campo, quadra e salão de festa encontram-se no fundo do terreno.



Figura 14 – Entrada Principal (Green Village Residence)

Fonte: Arquivo Pessoal.



Figura 15 – Circulação de veículos (Green Village Residence)

Fonte: Arquivo Pessoal.



Figura 16 – Unidade de moradia

Fonte: Arquivo Pessoal.



Figura 17 – Área de lazer (Green Village Residence)

Fonte: Arquivo Pessoal.

4 PROPOSTA

4.1 Terreno

O terreno escolhido para implantação do condomínio horizontal de *Loft* localiza-se na Av. Avicênia, Sn , no bairro Calhau, possui uma área de 43,529,50 m². Este terreno se encontra na ZR8 e por isso apresenta os seguintes índices de projeto:

- Área mínima do lote 800,00 m²
- Testada mínima do lote 20,00 m²
- ATME 100% do terreno.
- ALML 50% do terreno.
- Afast. Frontal 5,00m. para
- Gabarito máximo permitido igual a 3 pav.

De acordo com o Decreto Nº 28.486, de 13 de Outubro de 2005, que rege os condomínios horizontais, e por apresentar uma área 43.529,50m², apresenta os seguintes índices de projeto:

- Área mínima do lote igual a 250,00m²
- Testada mínima da unidade 12,000m.
- Apresentar minuta da convenção do condomínio.
- Cul-de-sac com raio de 7,00m.
- Vias internas deverão ter largura mínima de 10,00m. de pista de rolamento para vias principais e 6,00m. para vias secundárias.
- Calçadas internas deverão ter largura mínima de 2,00m.
- Parecer favorável da Secretaria Municipal de Transportes Urbanos (SEMTUR) para o projeto viário de acesso e circulação interna de veículos.

O terreno é relativamente plano, limita-se a oeste com a Av. Avicênia, a norte com o Cond. Green Village Residence, a sul terrenos de terceiro e a leste com terreno de terceiros.

4.2 Projeto

O Condomínio de *Loft* encontra-se implantado no bairro do Calhau, na Av. Avicênia, SN. Possui uma área de 43.529,50m², onde foram implantados 60 lotes de 450m², no sentido leste oeste proporcionando assim uma diminuição na carga térmica sobre as fachadas, este fato leva também ao surgimento dois tipos de projetos a casa nascente e a casa poente. Possui também complexo de lazer constituído por quadra poliesportiva, quadra de tênis, salão de festa, piscina, sala de jogos, churrasqueira, brinquedoteca e playground além de apresentarem vias de acesso, lixeira, guarita de segurança.

As unidades habitacionais possuindo uma área construída de 286,35m² dividida em dois pavimentos. O pavimento térreo apresenta 173,35m² possuindo dois acessos principais, um de veículos que dá acesso à garagem, e a partir daí encontra-se a área de serviço e posteriormente a cozinha. O segundo acesso, o de pedestre, o proprietário percorre um caminho onde sua implantação favorece visada que valorizam a arquitetura e o paisagismo, encontramos um terraço formado por grandes painéis de vidro que proporcionam uma integração entre o paisagismo externo e o ambiente interno, este terraço dá acesso a toda área social da casa. Constituídos pelas salas de jantar, estar, *home theater* e *home office*. O segundo pavimento apresenta 113,00m², onde encontramos toda área íntima da casa constituído por 3 suítes e um mezanino.

5 CONCLUSÃO

O homem, ainda na Pré-História, na luta pela sobrevivência, sentiu a necessidade de um abrigo que o protegesse dos fenômenos naturais e da ação dos predadores. Mais tarde, na idade média, as construções foram símbolos de autoridade, poder e riqueza. Portanto, a questão moradia sempre esteve intimamente ligada à forma de vida e à concretude de ideais da humanidade que em sua trajetória desenvolvimentista refinou seu abrigo e nos dias pós-modernos, refinou suas construções residenciais, em muitos casos foram projetados grandes complexos residenciais.

Em nossa capital, São Luís, observado a grande quantidade de condomínios horizontais: uma idéia que busca melhorar a qualidade de vida dos usuários e que surge, principalmente, da necessidade de proporcionar maior segurança àqueles que optarem por este estilo de vida. Aliado ao conceito *Loft* com status e a grande sensação de liberdade apresenta-se nesse projeto um produto impar ao mercado ludovicense e une os dois conceitos :segurança e liberdade.

REFERÊNCIAS

ALMADA, M. Condomínios fechados saúdam o povo e exigem passagem. **Revista Projeto (Revista Brasileira de Arquitetura, Planejamento, Desenho Industrial e Construção)**, nº 51, 1998.

BARCELLOS, Tanya M. de; MAMMARELLA, Rosetta. **O significado dos condomínios fechados no processo de segregação espacial nas metrópoles**. Porto Alegre: Secretaria do Planejamento e Gestão, Fundação de Economia e Estatística Siegfried Emanuel Heuser, 2007.

BENEVOLO, Leonardo. **História da cidade**. São Paulo: Perspectiva, 1993.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros**. Crime, segregação e cidadania em São Paulo. 2. ed. São Paulo, Edusp: Editora 34, 2003.

CHING, Francis D. K.; ADAMS, Cassandra. **Técnicas de construção ilustradas**. Porto Alegre: Bookman, 2001.

D'OTTAVIANO, Maria Camila Lofrfredo. **Condomínios fechados na região metropolitana de São Paulo**: fim do modelo centro rico versus periferia pobre? Trabalho apresentado no XV Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, 2006.

EQUIPE Instituto Monsa. **Lofts**: novas tendências. Monsa, 2006.

EQUIPE Instituto Monsa. **Complejos residenciales privados**. Monsa, 2007.

HOLANDA, Frederico de, KOHLSDORF, Maria Elaine, KOHLSDORF, Gunter. Brasília: da Carta de Atenas à Cidade de Muros. **5º Seminário DOCOMOMO Brasil**, 2003.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico**. IBGE. Rio de Janeiro, 2007.

LACY, MARIE Louise. **O Poder das cores no equilíbrio dos ambientes**. São Paulo: Editora Pensamento, 1996.

LAMAS, José M. R. G. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian- Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, 1992.

LOGOS.TO. Disponível em: http://www.flexeventos.com.br/detalhe_01.asp?url=artigos_Lofts.asp. Acesso em: 1 set. 2008.

MOURA, Cristina Patriota de. Vivendo entre muros: o sonho da aldeia. In: VELHO, Gilberto; KUSHNIR, Karina. **Pesquisas urbanas**. Desafios do trabalho antropológico. Rio de Janeiro: Zahar, 2003.

NAHUZ, Cecília dos Santos; FERREIRA, Lusimar Silva. **Manual para normalização de monografias**. 3. ed. São Luís: EDUFMA, 2002. 172p.

NEUFERT, Peter. **Arte de projetar em arquitetura**. Barcelona: Editora Gustavo Gil S., 1995.

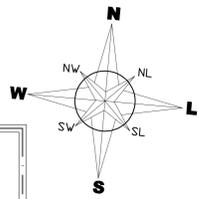
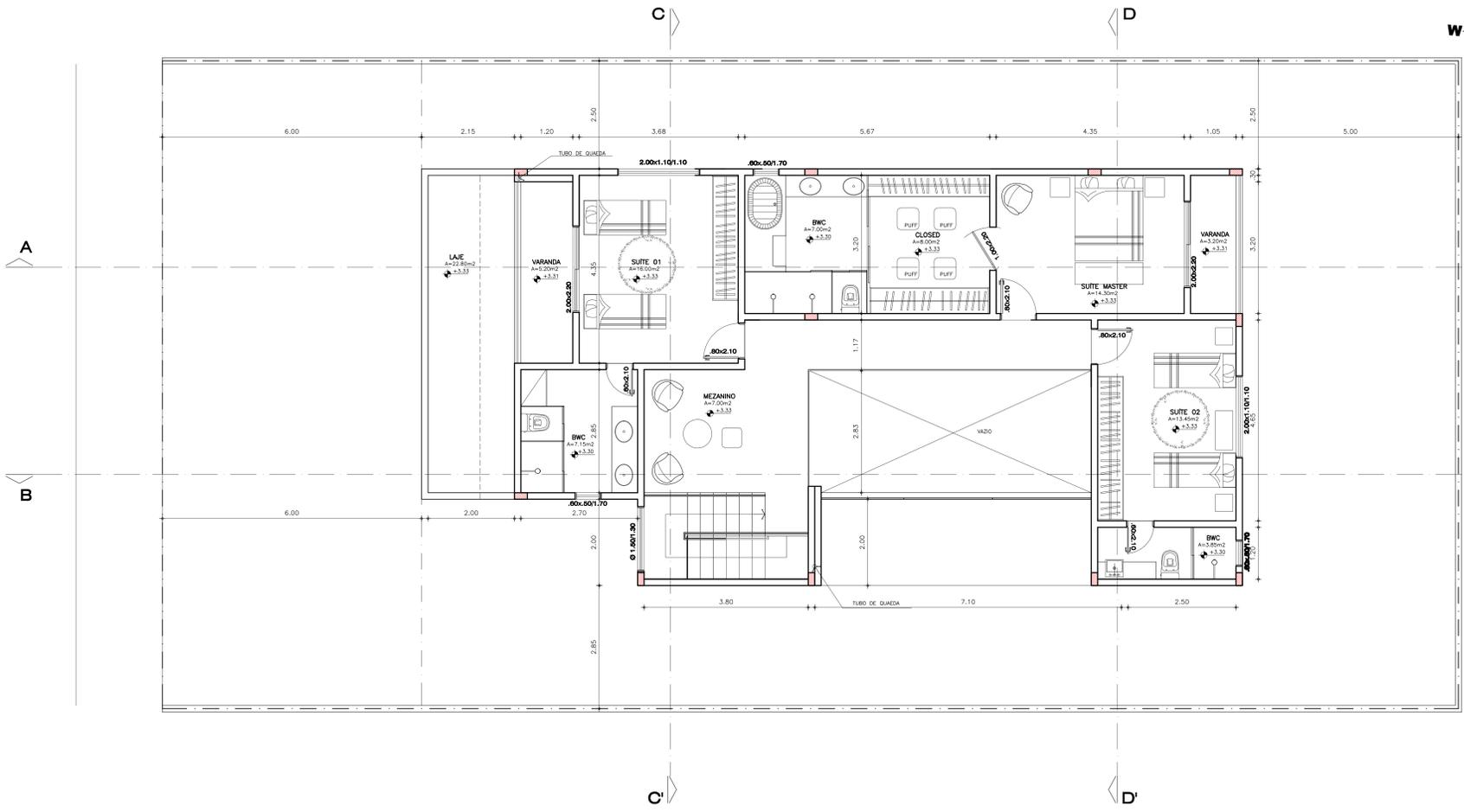
PORTAL FLEX. Disponível em: http://www.flexeventos.com.br/detalhe_01.asp?url=artigos_Lofts.asp. Acesso em: 1 set. 2008.

SALGADO, Elizabeth Carvalho de Oliveira. **O "loteamento residencial fechado" no quadro das transformações da metrópole de São Paulo**. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-graduação em Estruturas Ambientais Urbanas da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. 210 p. São Paulo: USP, 2000.

ANEXOS

1	7	1.15
2	7	1.21
3	7	1.27
4	7	1.33
5	7	1.39
6	7	1.45
7	7	1.51
8	7	1.57
9	7	1.63
10	7	1.69
11	7	1.75
12	7	1.81
13	7	1.87
14	7	1.93
15	7	1.99
16	7	2.05
17	7	2.11
18	7	2.17
19	7	2.23
20	7	2.29
21	7	2.35
22	7	2.41
23	7	2.47
24	7	2.53
25	7	2.59
26	7	2.65
27	7	2.71
28	7	2.77
29	7	2.83
30	7	2.89
31	7	2.95
32	7	3.01
33	7	3.07
34	7	3.13
35	7	3.19
36	7	3.25
37	7	3.31
38	7	3.37
39	7	3.43
40	7	3.49
41	7	3.55
42	7	3.61
43	7	3.67
44	7	3.73
45	7	3.79
46	7	3.85
47	7	3.91
48	7	3.97
49	7	4.03
50	7	4.09
51	7	4.15
52	7	4.21
53	7	4.27
54	7	4.33
55	7	4.39
56	7	4.45
57	7	4.51
58	7	4.57
59	7	4.63
60	7	4.69
61	7	4.75
62	7	4.81
63	7	4.87
64	7	4.93
65	7	4.99
66	7	5.05
67	7	5.11
68	7	5.17
69	7	5.23
70	7	5.29
71	7	5.35
72	7	5.41
73	7	5.47
74	7	5.53
75	7	5.59
76	7	5.65
77	7	5.71
78	7	5.77
79	7	5.83
80	7	5.89
81	7	5.95
82	7	6.01
83	7	6.07
84	7	6.13
85	7	6.19
86	7	6.25
87	7	6.31
88	7	6.37
89	7	6.43
90	7	6.49
91	7	6.55
92	7	6.61
93	7	6.67
94	7	6.73
95	7	6.79
96	7	6.85
97	7	6.91
98	7	6.97
99	7	7.03
100	7	7.09

ESCALA DE PLANTAS



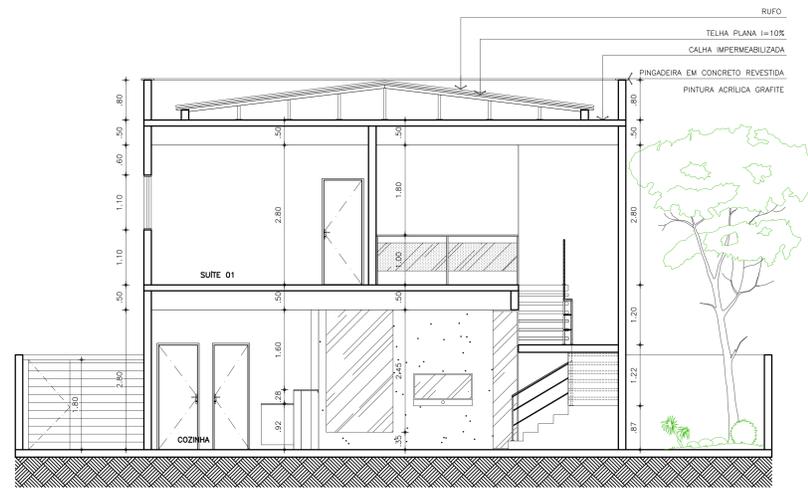
PLANTA BAIXA – PAV. SUPERIOR
 A. CONST. = 113,00m²
 ESCALA = 1/20

UEMA – UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

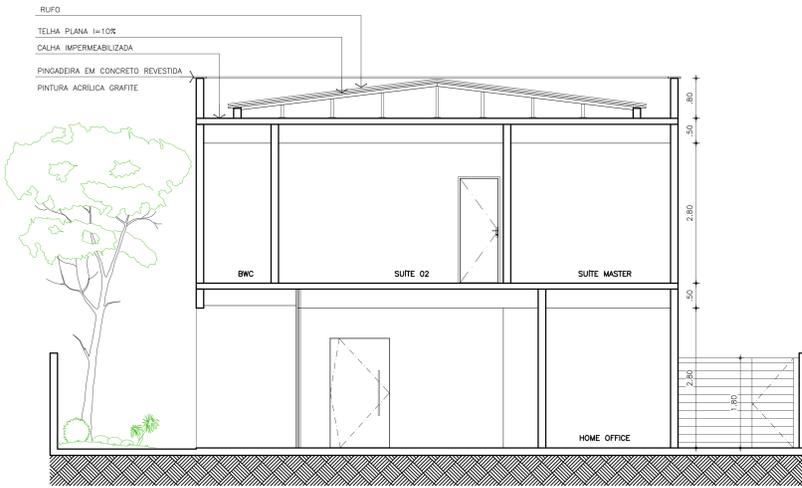
TÍTULO	
CONDOMÍNIO DE LOFT	
PROJETO	
ARQUITETURA RESIDENCIAL	
PROPRIETÁRIO	PROJETO
HUGO VINCIUS 0813138	PROJETO FINAL
ENGENHEIRO	DATA
AV. AV. CENÁRIA, SN CALHAU	04/11/2008
DESCRIÇÃO	ESC.
CASA PRÉNTE PLANTA BAIXA – PAV. SUPERIOR	1 / 50
A. CONST.	A. TOTAL CONST.
113,00m²	216,35m²
ALTERADO	ZONA
43529,59m²	2R-8
	GABARITO
	02 PAV.
RESPONSÁVEL TÉCNICO	FRANCHA Nº
	ARQ 5/22

100 - 0,00
 11 - 1,10
 12 - 2,20
 13 - 3,30
 14 - 4,40
 15 - 5,50
 16 - 6,60
 17 - 7,70
 18 - 8,80
 19 - 9,90
 20 - 11,00
 21 - 12,10
 22 - 13,20
 23 - 14,30
 24 - 15,40
 25 - 16,50
 26 - 17,60
 27 - 18,70
 28 - 19,80
 29 - 20,90
 30 - 22,00
 31 - 23,10
 32 - 24,20
 33 - 25,30
 34 - 26,40
 35 - 27,50
 36 - 28,60
 37 - 29,70
 38 - 30,80
 39 - 31,90
 40 - 33,00
 41 - 34,10
 42 - 35,20
 43 - 36,30
 44 - 37,40
 45 - 38,50
 46 - 39,60
 47 - 40,70
 48 - 41,80
 49 - 42,90
 50 - 44,00
 51 - 45,10
 52 - 46,20
 53 - 47,30
 54 - 48,40
 55 - 49,50
 56 - 50,60
 57 - 51,70
 58 - 52,80
 59 - 53,90
 60 - 55,00
 61 - 56,10
 62 - 57,20
 63 - 58,30
 64 - 59,40
 65 - 60,50
 66 - 61,60
 67 - 62,70
 68 - 63,80
 69 - 64,90
 70 - 66,00
 71 - 67,10
 72 - 68,20
 73 - 69,30
 74 - 70,40
 75 - 71,50
 76 - 72,60
 77 - 73,70
 78 - 74,80
 79 - 75,90
 80 - 77,00
 81 - 78,10
 82 - 79,20
 83 - 80,30
 84 - 81,40
 85 - 82,50
 86 - 83,60
 87 - 84,70
 88 - 85,80
 89 - 86,90
 90 - 88,00
 91 - 89,10
 92 - 90,20
 93 - 91,30
 94 - 92,40
 95 - 93,50
 96 - 94,60
 97 - 95,70
 98 - 96,80
 99 - 97,90
 100 - 99,00

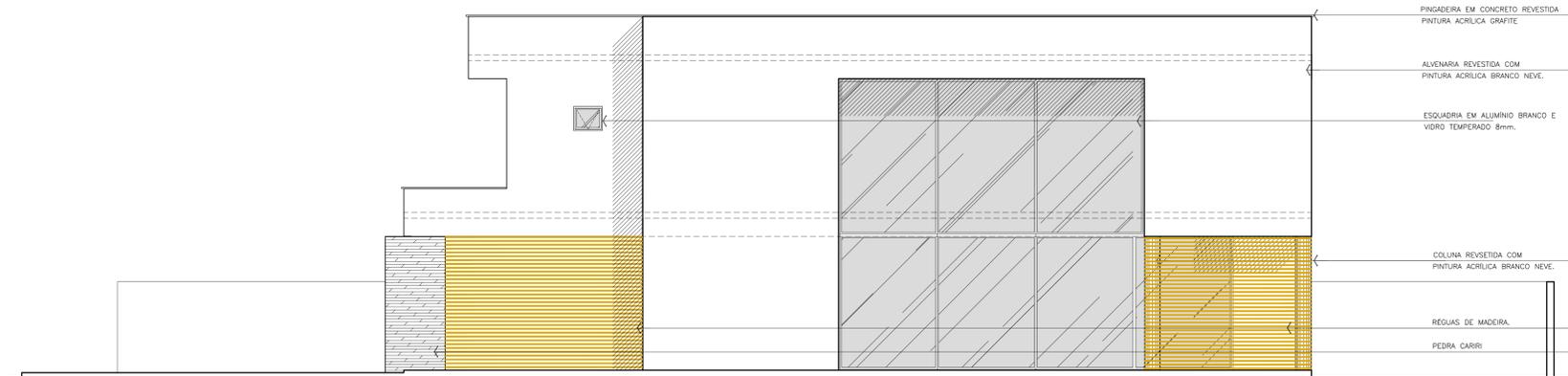
ESCALA DE PLANTAS: 1/50



CORTE CC'
ESCALA 1/50



CORTE DD'
ESCALA 1/50



FACHADA 01
ESCALA 1/50

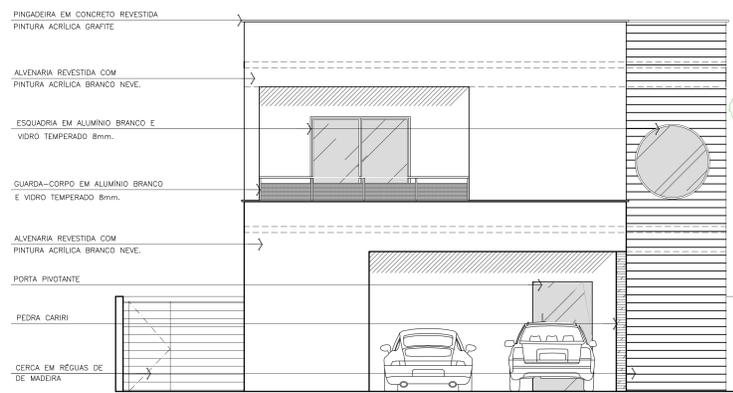
UEMA - UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

TÍTULO			
CONDOMÍNIO DE LOFT			
PROJETO			
ARQUITETURA RESIDENCIAL			
PROPRIETÁRIO	PROJETO		
HUGO VINCIUS 0013130	PROJETO FINAL		
ENGENHEIRO	DATA		
AV. AVICENA, SN CALHAU	04/1/2018		
DESCRIÇÃO	ESC.		
CASA PRONTE CORTE CC, DD' E FACHADA 01	1 / 50		
ALCANT.	ÁREA TOTAL CONSEL.	ZONA	FRANQUIA Nº
-	286,35m2	ZR-8	ARQ
TERRENO	ÁREA	GABARITO	8/22
4352959m2	-	02 PAV.	
RESPONSÁVEL TÉCNICO			

TOP GRAU FINO

1	7	0,15
2	7	0,2
3	7	0,2
4	7	0,2
5	7	0,25
6	7	0,2
7	7	0,25
8	7	0,25
9	7	0,25
10	7	0,25
11	7	0,25
12	7	0,25
13	7	0,25
14	7	0,25
15	7	0,25
16	7	0,25
17	7	0,25
18	7	0,25
19	7	0,25
20	7	0,25
21	7	0,25
22	7	0,25
23	7	0,25
24	7	0,25
25	7	0,25
26	7	0,25
27	7	0,25
28	7	0,25
29	7	0,25
30	7	0,25
31	7	0,25
32	7	0,25
33	7	0,25
34	7	0,25
35	7	0,25
36	7	0,25
37	7	0,25
38	7	0,25
39	7	0,25
40	7	0,25
41	7	0,25
42	7	0,25
43	7	0,25
44	7	0,25
45	7	0,25
46	7	0,25
47	7	0,25
48	7	0,25
49	7	0,25
50	7	0,25

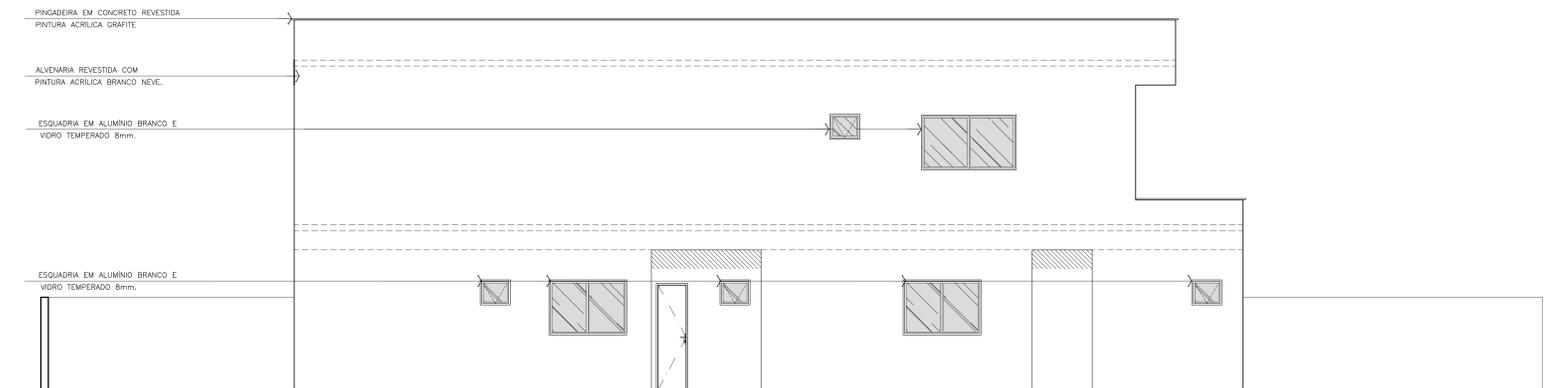
ESCALA DE PLANO 1/50



FACHADA 02
ESCALA 1/50



FACHADA 04
ESCALA 1/50



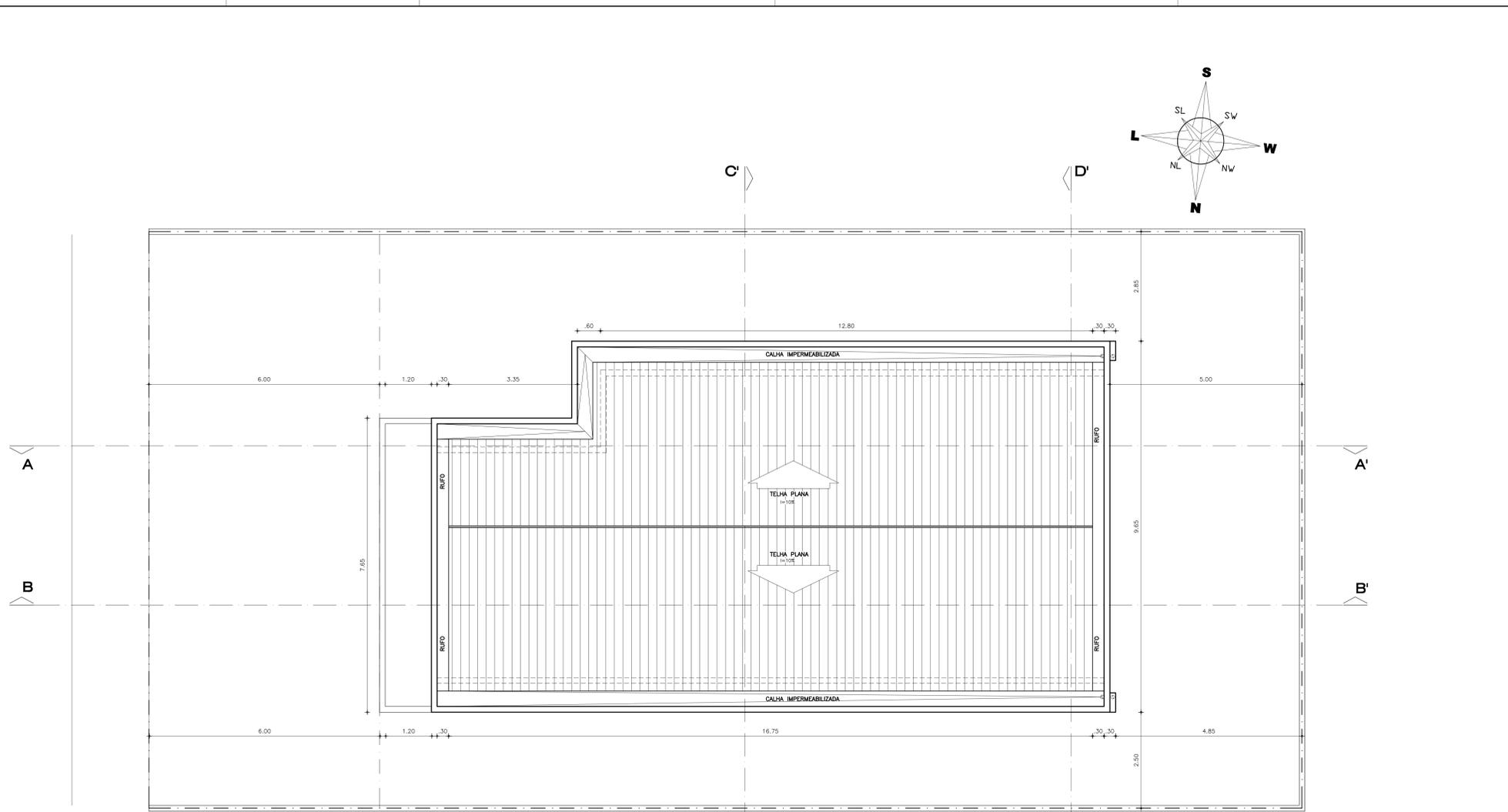
FACHADA 03
ESCALA 1/50

UEMA - UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

TÍTULO	
CONDOMÍNIO DE LOFT	
PROJETO	
ARQUITETURA RESIDENCIAL	
PROPRIETÁRIO	PROJETO
HUGO VINCIUS 08.13138	PROJETO FINAL
ENGENHEIRO	DATA
AV. AVICÊNIA, SN CALHAU	04/1/2008
DESCRIÇÃO	ESC.
CASA PONTA FACHADA 02, 03, 04	1 / 50
A. CONST.	A. TOTAL CONST.
-	286,35m2
ALTERADO	ZONA
4352959m2	2R-8
RESPONSÁVEL TÉCNICO	GABARITO
	02 PAV.
	FRANCHA Nº
	ARQ
	9/22

1	7	1	0,15
2	7	1	0,27
3	7	1	0,39
4	7	1	0,51
5	7	1	0,63
6	7	1	0,75
7	7	1	0,87
8	7	1	0,99
9	7	1	1,11
10	7	1	1,23
11	7	1	1,35
12	7	1	1,47
13	7	1	1,59
14	7	1	1,71
15	7	1	1,83
16	7	1	1,95
17	7	1	2,07
18	7	1	2,19
19	7	1	2,31
20	7	1	2,43
21	7	1	2,55
22	7	1	2,67
23	7	1	2,79
24	7	1	2,91
25	7	1	3,03
26	7	1	3,15
27	7	1	3,27
28	7	1	3,39
29	7	1	3,51
30	7	1	3,63
31	7	1	3,75
32	7	1	3,87
33	7	1	3,99
34	7	1	4,11
35	7	1	4,23
36	7	1	4,35
37	7	1	4,47
38	7	1	4,59
39	7	1	4,71
40	7	1	4,83
41	7	1	4,95
42	7	1	5,07
43	7	1	5,19
44	7	1	5,31
45	7	1	5,43
46	7	1	5,55
47	7	1	5,67
48	7	1	5,79
49	7	1	5,91
50	7	1	6,03

ESCALA DE PLANO: 1/200



PLANTA DE COBERTURA
ESCALA 1/200

UEMA - UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

TÍTULO	
CONDOMÍNIO DE LOFT	
PROJETO	
ARQUITETURA RESIDENCIAL	
PROPRIETÁRIO	PROJETO
HUGO VINCIUS 08.13138	PROJETO FINAL
ENGENHEIRO	DATA
AV. AV. KENIA, SN CALHAU	04/1/2008
DESCRIÇÃO	ESC.
CASA NASCENTE PLANTA DE COBERTURA	1 / 50
A. CONST.	A. TOTAL CONST.
-	285,65m2
ALTERADO	ZONA
4352959m2	2R-8
	GABARITO
	02 PAV.
RESPONSÁVEL TÉCNICO	FRANCHA Nº
	ARQ
	12/22

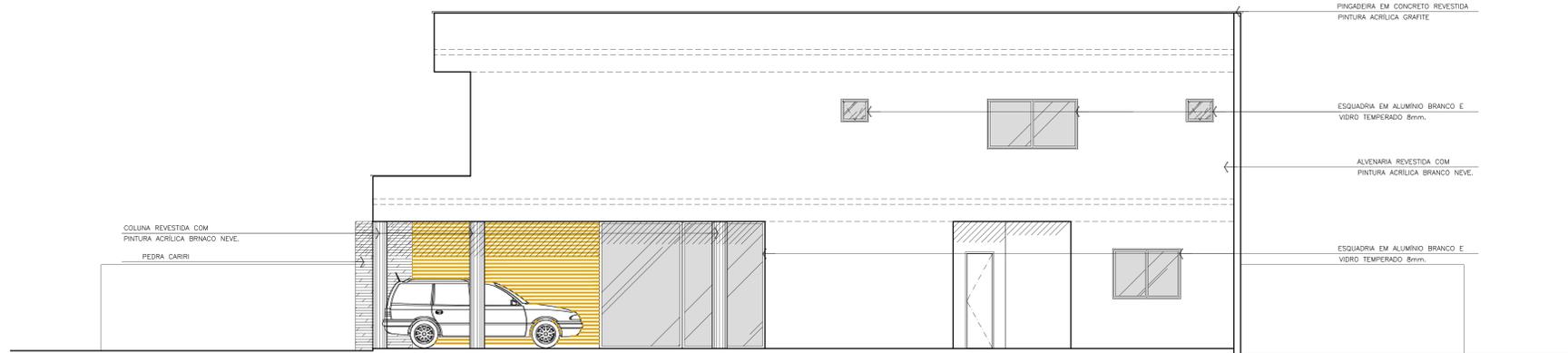
001	0,00
002	0,00
003	0,00
004	0,00
005	0,00
006	0,00
007	0,00
008	0,00
009	0,00
010	0,00
011	0,00
012	0,00
013	0,00
014	0,00
015	0,00
016	0,00
017	0,00
018	0,00
019	0,00
020	0,00
021	0,00
022	0,00
023	0,00
024	0,00
025	0,00
026	0,00
027	0,00
028	0,00
029	0,00
030	0,00
031	0,00
032	0,00
033	0,00
034	0,00
035	0,00
036	0,00
037	0,00
038	0,00
039	0,00
040	0,00
041	0,00
042	0,00
043	0,00
044	0,00
045	0,00
046	0,00
047	0,00
048	0,00
049	0,00
050	0,00



CORTE CC'
ESCALA 1/50



CORTE DD'
ESCALA 1/50



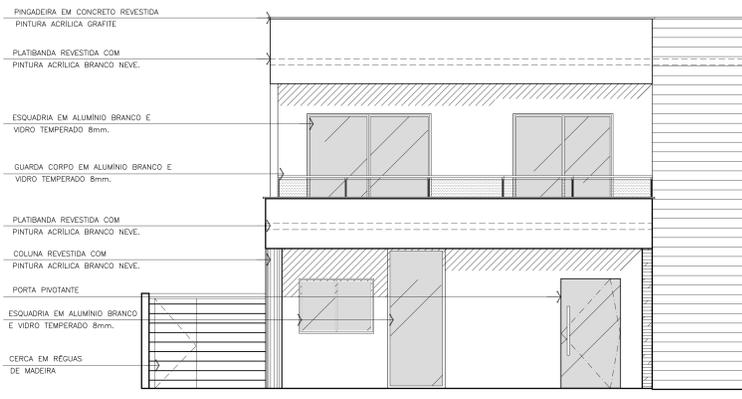
FACHADA 01
ESCALA 1/50

UEMA - UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

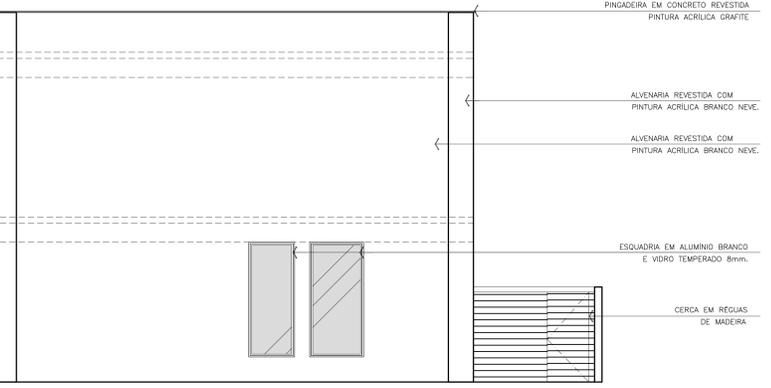
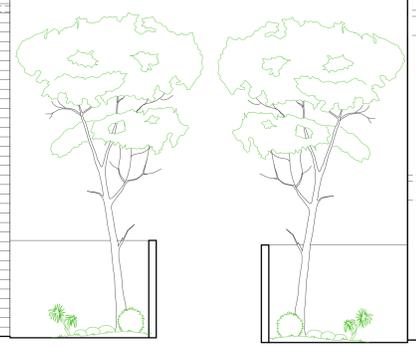
TÍTULO			
CONDOMÍNIO DE LOFT			
PROJETO			
ARQUITETURA RESIDENCIAL			
PROPRIETÁRIO	PROJETO		
HUGO VINCIUS 08.13138	PROJETO FINAL		
ENGENHEIRO	DATA		
AV. AVICÊNIA, SN CALHAU	04/1/2018		
DESCRIÇÃO	ESCALA		
CASA NASCENTE	1/50		
CORTE CC E DD FACHADA 01			
ALCANT.	ÁREA TOTAL CONSEL.	ZONA	FRANCHA Nº
-	285,65m2	ZR-8	ARQ
TERRENO	ÁREA	GABARITO	
43529,59m2	-	02 PAV.	14/22
RESPONSÁVEL TÉCNICO			

1	0	0	0
2	0	0	0
3	0	0	0
4	0	0	0
5	0	0	0
6	0	0	0
7	0	0	0
8	0	0	0
9	0	0	0
10	0	0	0
11	0	0	0
12	0	0	0
13	0	0	0
14	0	0	0
15	0	0	0
16	0	0	0
17	0	0	0
18	0	0	0
19	0	0	0
20	0	0	0
21	0	0	0
22	0	0	0
23	0	0	0
24	0	0	0
25	0	0	0

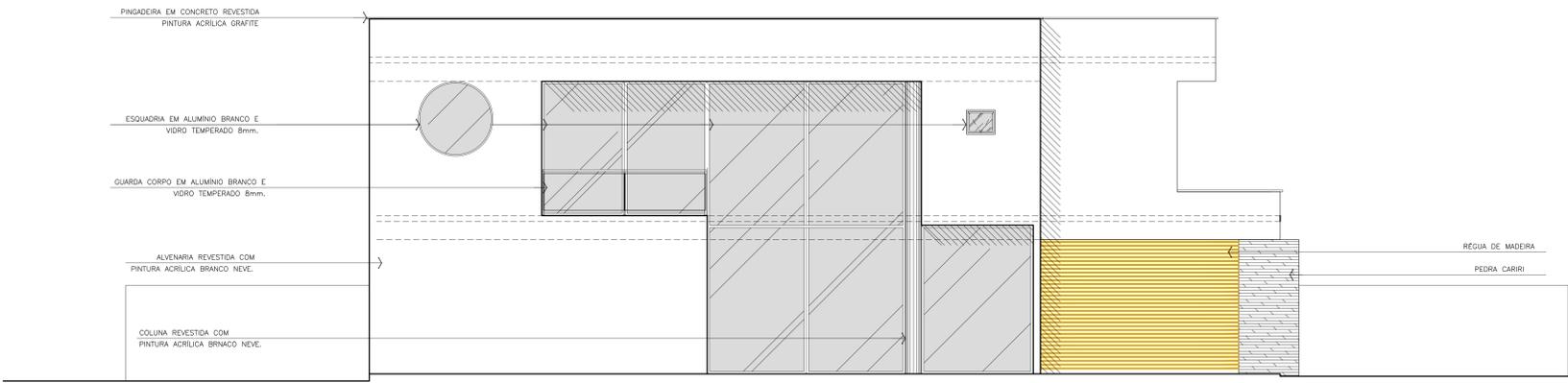
ESCALA DE PLANTAS



FACHADA 02
ESCALA 1/50



FACHADA 04
ESCALA 1/50



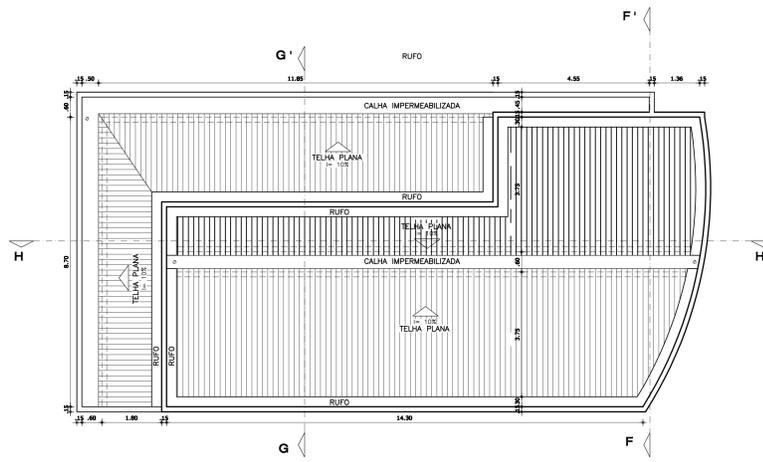
FACHADA 03
ESCALA 1/50

UEMA - UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

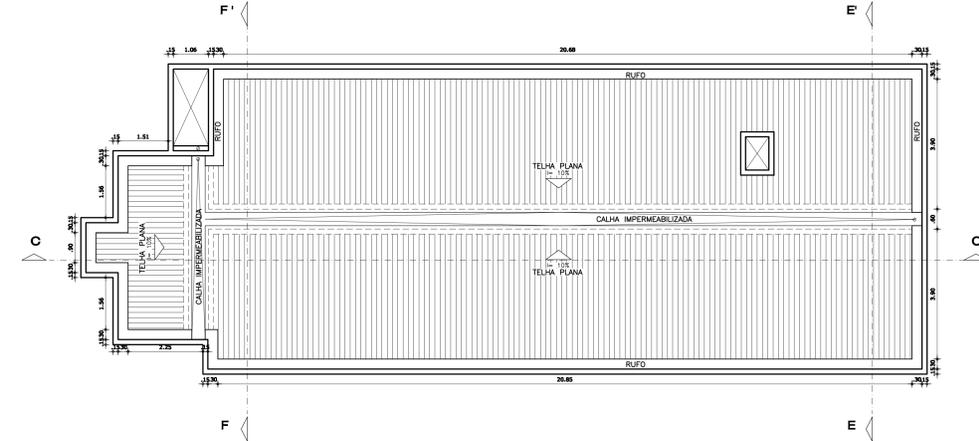
TÍTULO		CONDOMÍNIO DE LOFT	
PROJETO		ARQUITETURA RESIDENCIAL	
PROPRIETÁRIO	HUGO VINCIUS 08.13138	PROJETO	PROJETO FINAL
ENGENHEIRO	AV. AVICÊNIA, SN CALHAU	DATA	04/1/2008
DESCRIÇÃO	CASA NASCENTE FACHADA 02, 03 E 04	ESCALA	1 / 50
ALCANT.	285,65m2	ZONA	ZR-8
ALTERNO.	43529,59m2	GABARITO	02 PAV.
RESPONSÁVEL TÉCNICO		FRANCHA Nº	ARQ 15/22

1	0,00	0,00
2	0,00	0,00
3	0,00	0,00
4	0,00	0,00
5	0,00	0,00
6	0,00	0,00
7	0,00	0,00
8	0,00	0,00
9	0,00	0,00
10	0,00	0,00
11	0,00	0,00
12	0,00	0,00
13	0,00	0,00
14	0,00	0,00
15	0,00	0,00
16	0,00	0,00
17	0,00	0,00
18	0,00	0,00
19	0,00	0,00
20	0,00	0,00
21	0,00	0,00
22	0,00	0,00
23	0,00	0,00
24	0,00	0,00
25	0,00	0,00
26	0,00	0,00
27	0,00	0,00
28	0,00	0,00
29	0,00	0,00
30	0,00	0,00
31	0,00	0,00
32	0,00	0,00
33	0,00	0,00
34	0,00	0,00
35	0,00	0,00
36	0,00	0,00
37	0,00	0,00
38	0,00	0,00
39	0,00	0,00
40	0,00	0,00
41	0,00	0,00
42	0,00	0,00
43	0,00	0,00
44	0,00	0,00
45	0,00	0,00
46	0,00	0,00
47	0,00	0,00
48	0,00	0,00
49	0,00	0,00
50	0,00	0,00

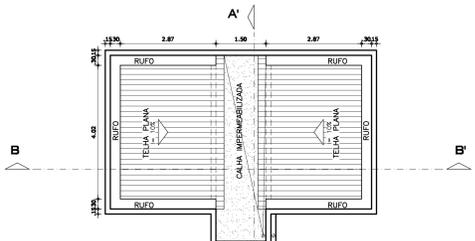
ESCALA DE PLANO: 1/75



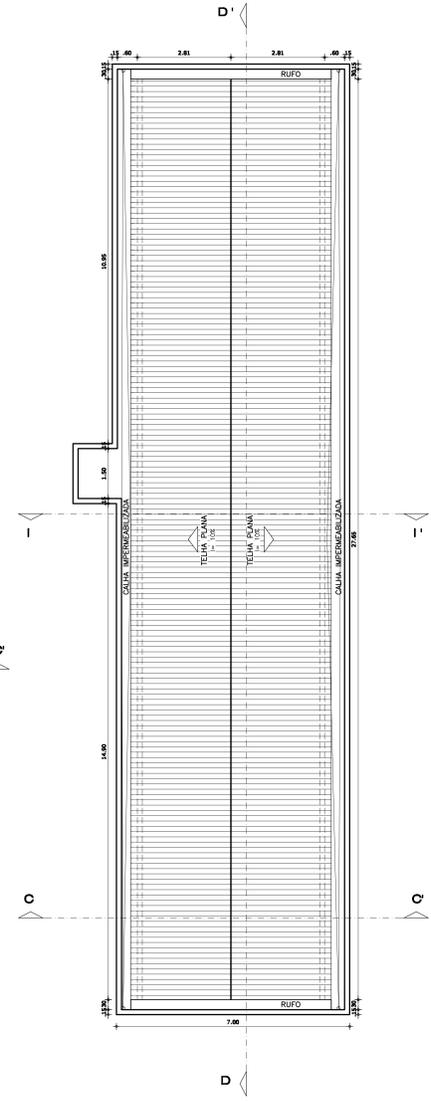
PLANTA DE COBERTURA - ACADÊMIA/APOIO
ESCALA 1/75



PLANTA DE COBERTURA - SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA
ESCALA 1/75



PLANTA DE COBERTURA - APOIO QUADRA DE TÊNIS
ESCALA 1/75



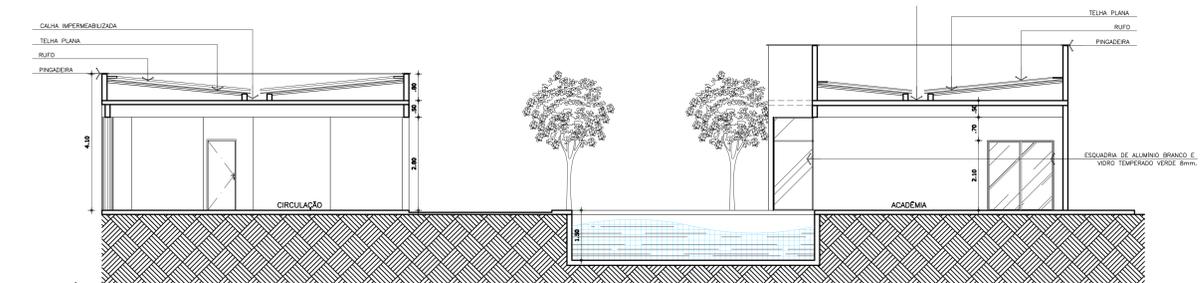
PLANTA DE COBERTURA - SALÃO DE JOGOS/BRINQUEDOTECA
ESCALA 1/75

UEMA - UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

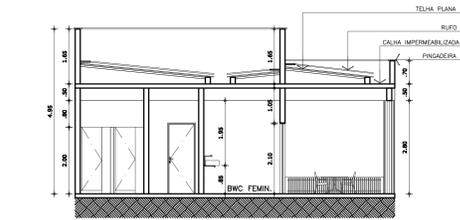
TÍTULO	
CONDOMÍNIO DE LOFT	
PROJETO	
ARQUITETURA RESIDENCIAL	
PROPRIETÁRIO	PROJETO
HUGO VINCIUS 08.131.38	ANTE PROJETO
ENGENHEIRO	DATA
AV. AVICÊNIA, SN CALHAU	04/1/2008
DESCRIÇÃO	ESC.
PLANTA DE COBERTURA - ÁREA DE LAZER	1 / 75
A. CONST.	A. TOTAL CONST.
-	-
ATERRO.	ABARTO
43529,54m2	02 PAV.
FRANCHA Nº	ARQ
	19/22
RESPONSÁVEL TÉCNICO	

TOP DO TETO
 1 - 13,7 - 0,10
 2 - 7,7 - 0,2
 3 - 7,7 - 0,2
 4 - 7,7 - 0,2
 5 - 7,7 - 0,2
 6 - 7,7 - 0,2
 7 - 7,7 - 0,2
 8 - 7,7 - 0,2
 9 - 7,7 - 0,2
 10 - 7,7 - 0,2
 11 - 7,7 - 0,2
 12 - 7,7 - 0,2
 13 - 7,7 - 0,2
 14 - 7,7 - 0,2
 15 - 7,7 - 0,2
 16 - 7,7 - 0,2
 17 - 7,7 - 0,2
 18 - 7,7 - 0,2
 19 - 7,7 - 0,2
 20 - 7,7 - 0,2
 21 - 7,7 - 0,2
 22 - 7,7 - 0,2
 23 - 7,7 - 0,2
 24 - 7,7 - 0,2
 25 - 7,7 - 0,2

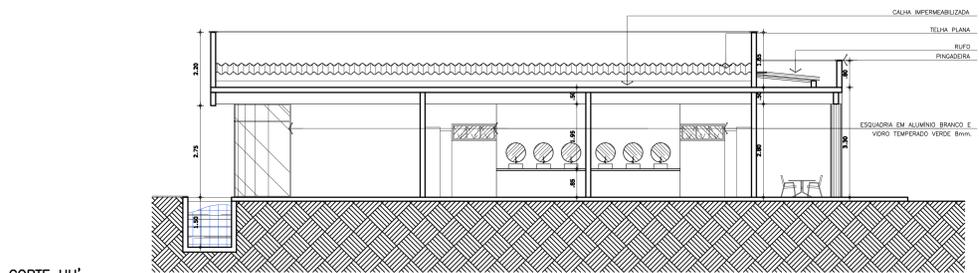
ESCALA DE PLF
 1/75



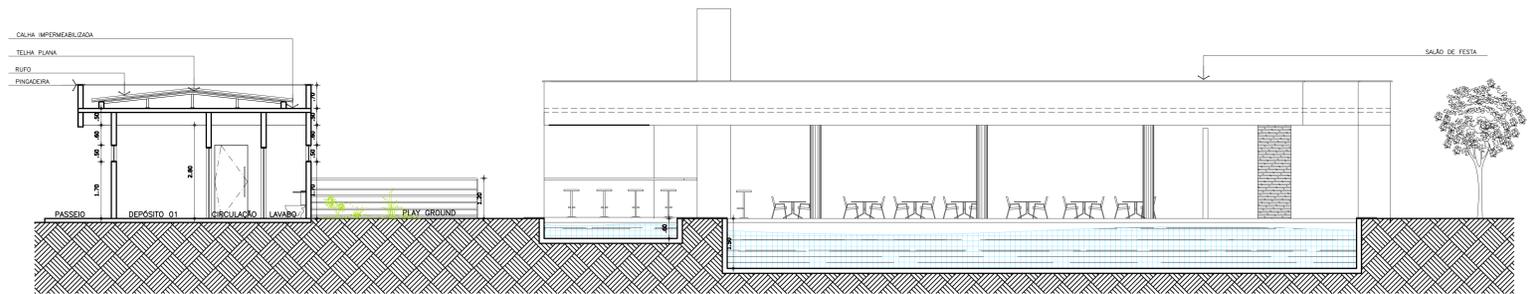
CORTE FF'
 ESCALA 1/75



CORTE GG'
 ESCALA 1/75



CORTE HH'
 ESCALA 1/75



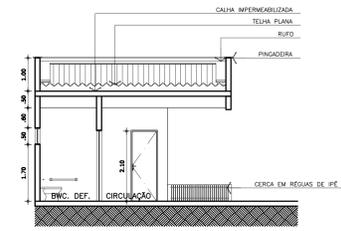
CORTE II'
 ESCALA 1/75

UEMA - UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

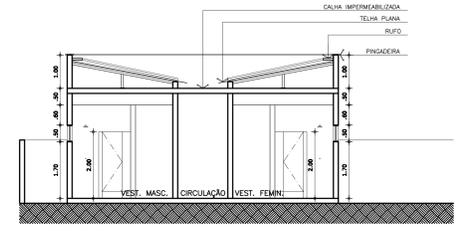
TÍTULO		CONDOMÍNIO DE LOFT	
PROJETO		ARQUITETURA RESIDENCIAL	
PROPRIETÁRIO	HUGO VINCIUS 0813138	PROJETO	ANTE PROJETO
ENDEREÇO	AV. AV. KÊNIA, SN CALHAU	DATA	04/1/2008
DESCRIÇÃO		ESCALA	1/75
CORTES		FRANCHA Nº	ARQ 20/22
A. CONST.	-	A. TOTAL CONDI.	-
ALTERNO.	ATM	ZONA	ZR-8
RESPONSABIL. TÉCNICO	4352959m2	GABARITO	02 PAV.

1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25

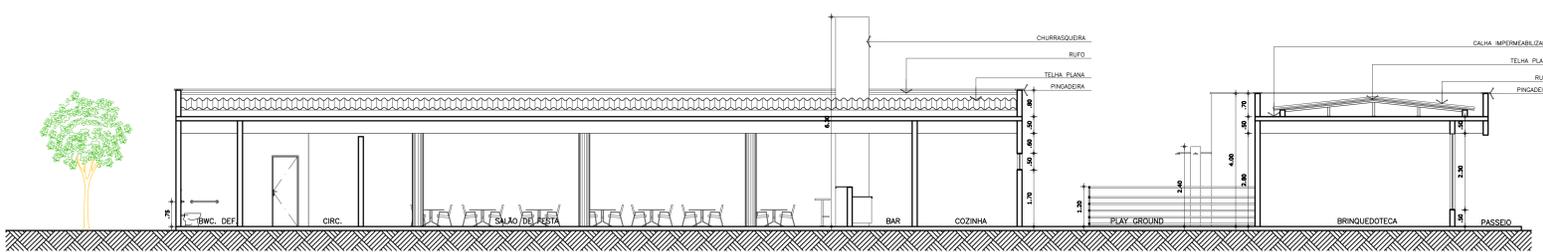
ESCALA DE PLANTAS
1/75



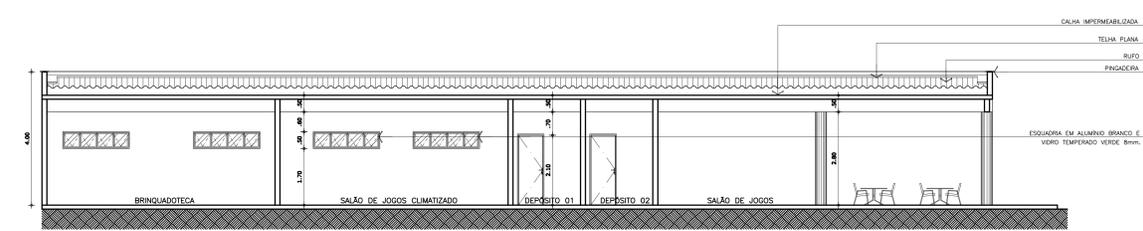
CORTE AA'
ESCALA 1/75



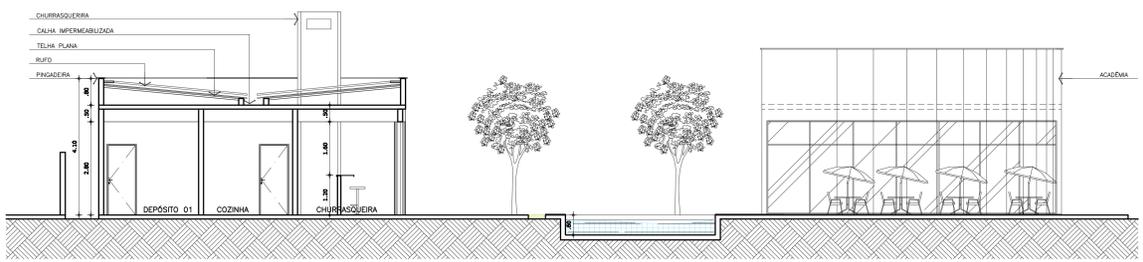
CORTE BB'
ESCALA 1/75



CORTE CC'
ESCALA 1/75



CORTE DD'
ESCALA 1/75



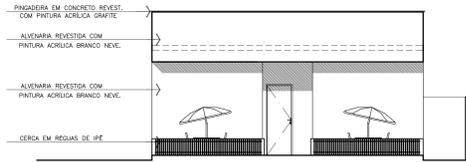
CORTE EE'
ESCALA 1/75

UEMA - UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

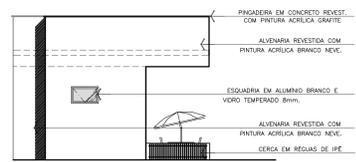
TÍTULO			
CONDOMÍNIO DE LOFT			
PROJETO			
ARQUITETURA RESIDENCIAL			
PROPRIETÁRIO		PROJETO	
HUGO VINCIUS 08.13138		ANTE PROJETO	
ENGENHEIRO		DATA	
AV. AV. AV. AV. AV. AV.		01/2018	
DESCRIÇÃO		ESC.	
CORTES LAZER		1/75	
A. CONST.		ZONA	
-		ZR-8	
ALTERNO. ATNE		GABARITO	
4352959m2		02 PAV.	
RESPONSÁVEL TÉCNICO		FRANCHA Nº	
		ARQ	
		21/22	

1	1	0,15
2	2	0,21
3	3	0,27
4	4	0,33
5	5	0,39
6	6	0,45
7	7	0,51
8	8	0,57
9	9	0,63
10	10	0,69
11	11	0,75
12	12	0,81
13	13	0,87
14	14	0,93
15	15	0,99
16	16	1,05
17	17	1,11
18	18	1,17
19	19	1,23
20	20	1,29
21	21	1,35
22	22	1,41
23	23	1,47
24	24	1,53
25	25	1,59
26	26	1,65
27	27	1,71
28	28	1,77
29	29	1,83
30	30	1,89
31	31	1,95
32	32	2,01
33	33	2,07
34	34	2,13
35	35	2,19
36	36	2,25
37	37	2,31
38	38	2,37
39	39	2,43
40	40	2,49
41	41	2,55
42	42	2,61
43	43	2,67
44	44	2,73
45	45	2,79
46	46	2,85
47	47	2,91
48	48	2,97
49	49	3,03
50	50	3,09

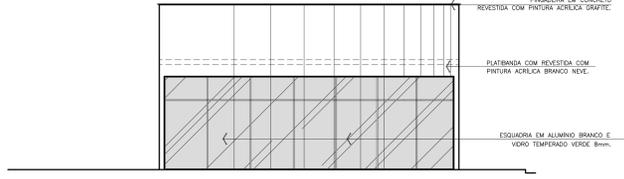
ESCALA DE PLF 1/500/75



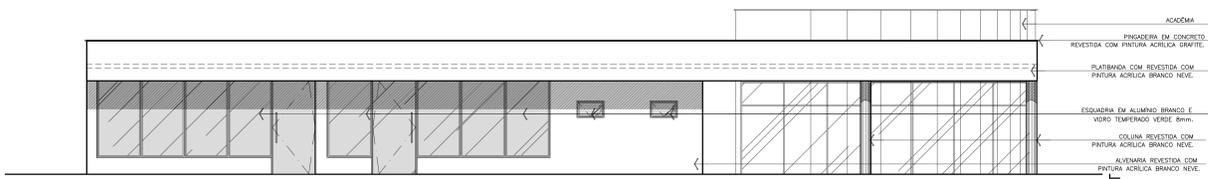
FACHADA 01 - APOIO TÊNIS
ESCALA 1/75



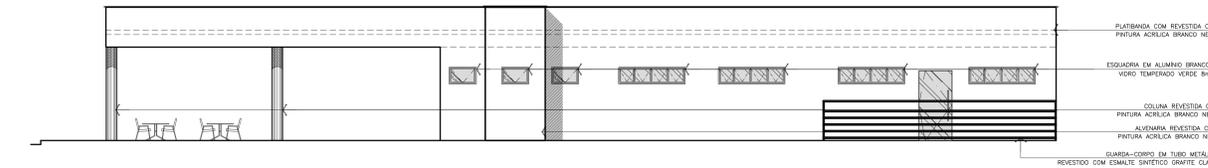
FACHADA 02 - APOIO TÊNIS
ESCALA 1/75



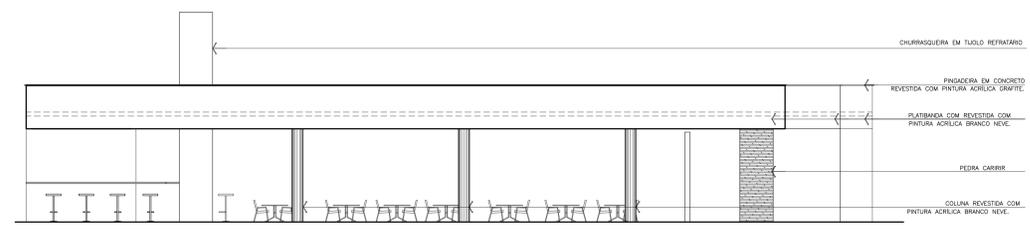
FACHADA 06 - ACADEMIA
ESCALA 1/75



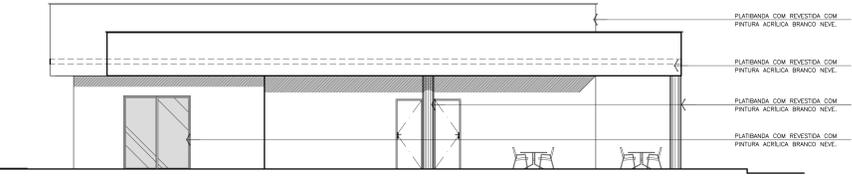
FACHADA 03 - BRINQUEDOTECA/SALÃO DE JOGOS
ESCALA 1/75



FACHADA 04 - BRINQUEDOTECA/SALÃO DE JOGOS
ESCALA 1/75



FACHADA 05 - SALÃO DE FESTA
ESCALA 1/75



FACHADA 07 - APOIO QUADRA/ACADÊMIA
ESCALA 1/75

UEMA - UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

TÍTULO			
CONDOMÍNIO DE LOFT			
PROJETO			
ARQUITETURA RESIDENCIAL			
PROPRIETÁRIO	PROJETO		
HUGO VINCIUS 08.19138	ANTE PROJETO		
ENGENHEIRO	DATA		
AV. AV. KÊNIA, SN	04/1/2008		
CALHAU	ESC.		
DESCRIÇÃO	1/75		
FACHADAS LAZER	FRANCHA Nº		
A. CONST.	A. TOTAL CONST.	ZONA	2R-8
-	-	-	-
TERRENO	ÁREA	GABARITO	02 PAV.
4352959m2	-	-	-
RESPONSÁVEL TÉCNICO	22/22		