

# Residencial Rio Rebizzi



Fachada do Residencial

A implantação do Residencial Rebizzi prioriza acessibilidade, lazer e funcionalidade. Conta com pista de caminhada ao redor do conjunto, espaço pet, parquinho, quadra, salão de festas, áreas verdes e estrutura para bicicletas e veículos, promovendo qualidade de vida para os moradores em um ambiente seguro e integrado com a paisagem local.

O conjunto habitacional conta com 18 blocos e 138 unidades, ocupando de forma estratégica um terreno amplo e bem localizado. O projeto visa não apenas abrigar famílias, mas também estimular o desenvolvimento urbano da região, promovendo inclusão, segurança e requalificação do entorno.



Fachada Ativa com comércio

# Residencial Rio Rebizzi

Localizado em Rio Grande da Serra, o Residencial Rebizzi respeita os limites ambientais e aproveita o relevo já nivelado do terreno para implantar moradias seguras, acessíveis e conectadas à infraestrutura urbana.

## TAXAS CONSTRUTIVAS

TERRENO	15.537.3771 m <sup>2</sup>
ÁREA PERMEÁVEL(20%)	4.109,2087
PISO DRENANTE	3.480,33
COEFICIENTE APROVEITAMENTO	1
QUANTIDADE DE BLOCOS	18
ÁREA APARTAMENTO TIPO	57,75 m <sup>2</sup>
QUANTIDADE DE UNIDADES	108
ÁREA APARTAMENTO P.N.E.	54,73 m <sup>2</sup>
QUANTIDADE DE UNIDADES	30
TOTAL APTOS	7878,90

## ANÁLISE ESTRATÉGICA

**FORÇAS**

- Terreno plano
- Entorno arborizado
- Função social do solo
- Implantação ampla

**FRAQUEZAS**

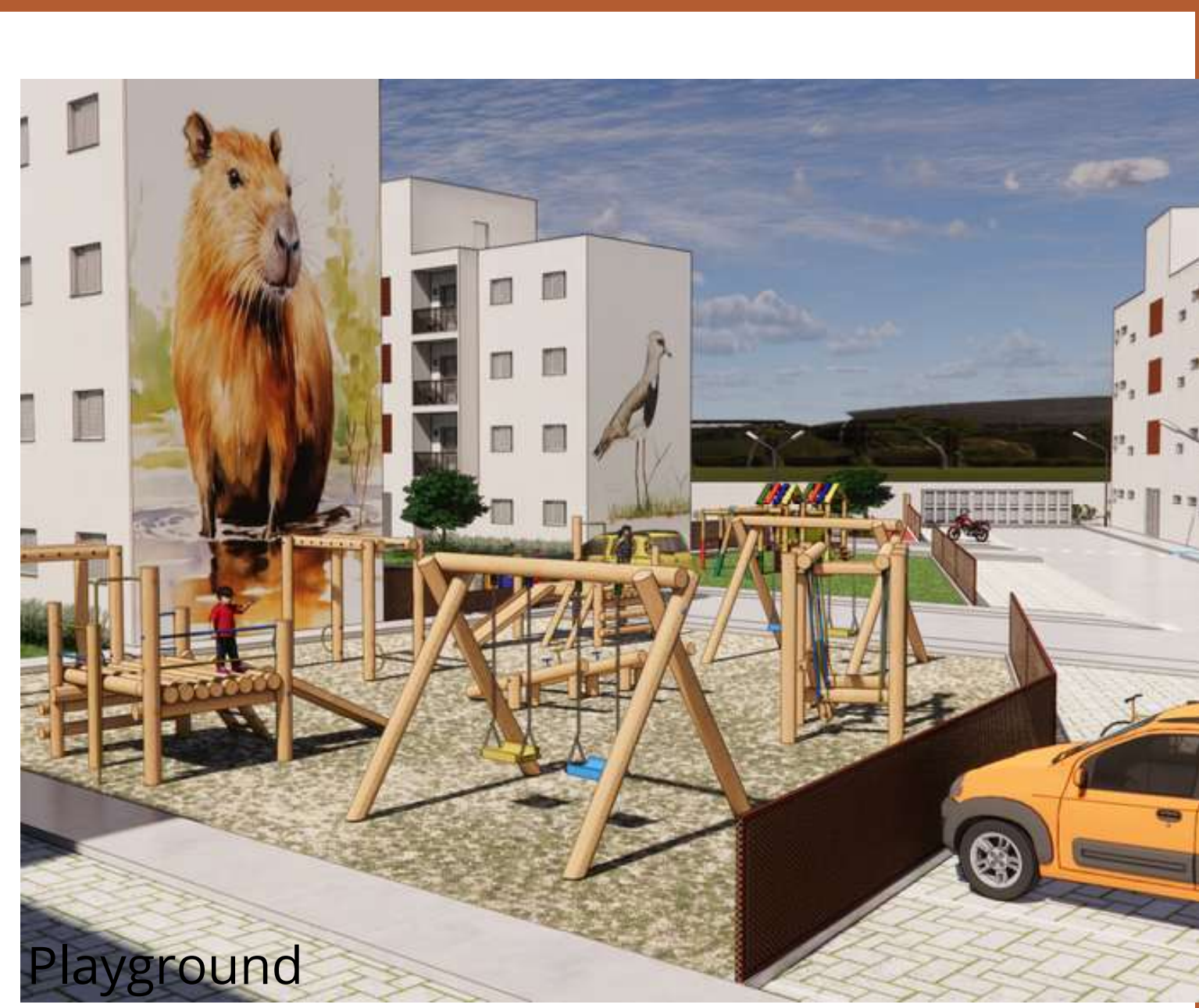
- Falta de pavimentação
- Calçadas deterioradas
- Isolamento urbano
- Uso informal anterior do terreno

**OPORTUNIDADES**

- Estímulo ao transporte
- Valorização do entorno
- Geração de comércio
- Aumento do fluxo e da ocupação urbana

**AMEAÇAS**

- Resistência local
- Obra pública (lentidão)
- falta de investimento contínuo
- Pouca circulação de pedestres



O projeto conta com apartamentos Tipo com 57,75 m<sup>2</sup> e unidades PNE com 54,73 m<sup>2</sup> localizadas no térreo. a unidade PNE diferencia-se do apto. tipo no dimensionamento dos ambientes, adequados para garantir mobilidade dos cadeirantes. A disposição dos blocos foi pensada para favorecer a ventilação cruzada e a incidência solar direta. As plantas priorizam o uso inteligente dos espaços internos, com soluções funcionais que atendem à rotina dos moradores, aliando praticidade, acessibilidade e bem-estar.



Área Social



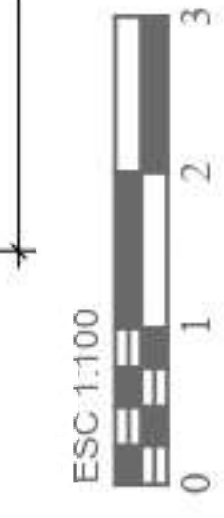
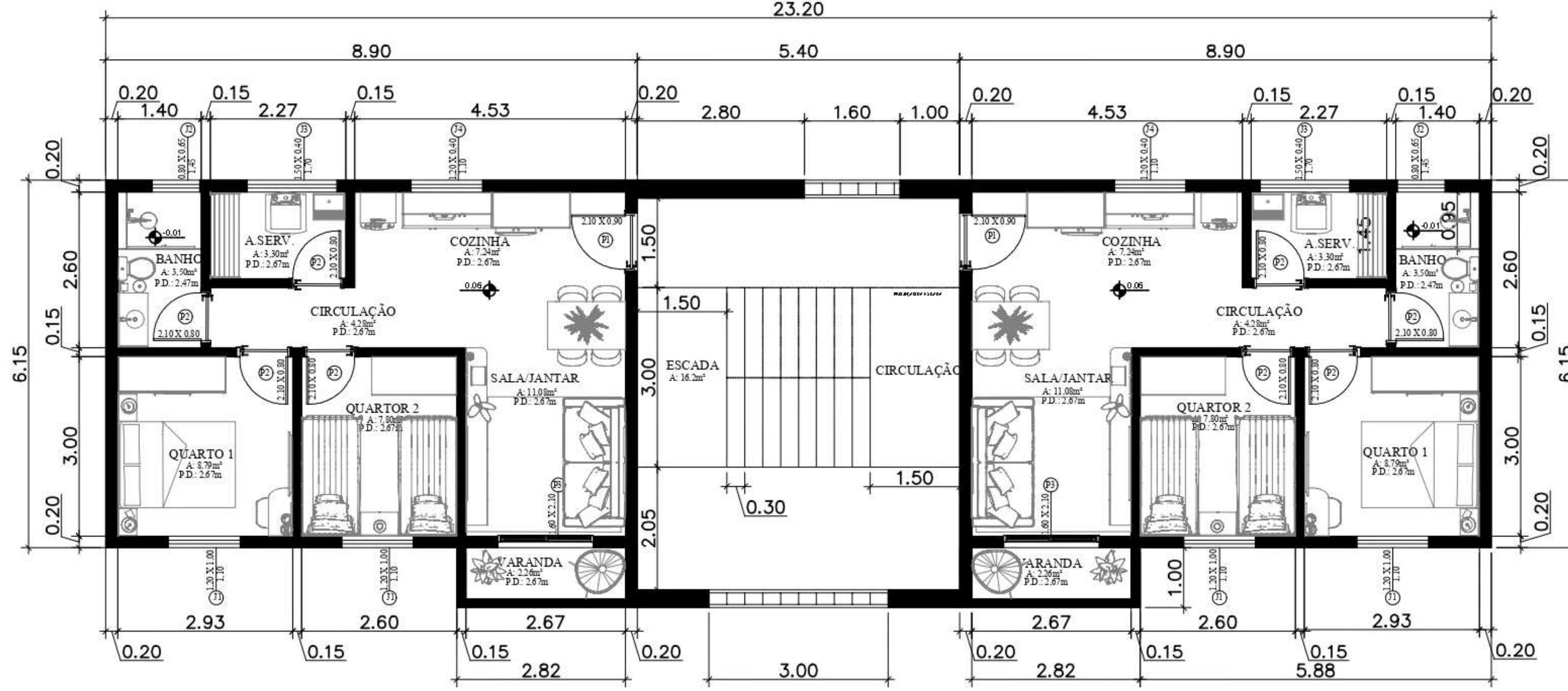
Lavanderia



Dorm. 01



Dorm. 02

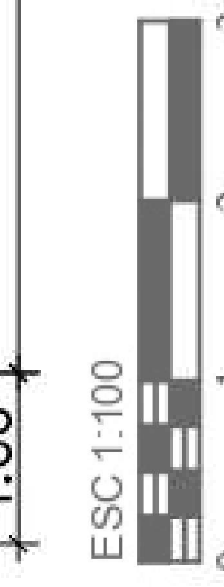
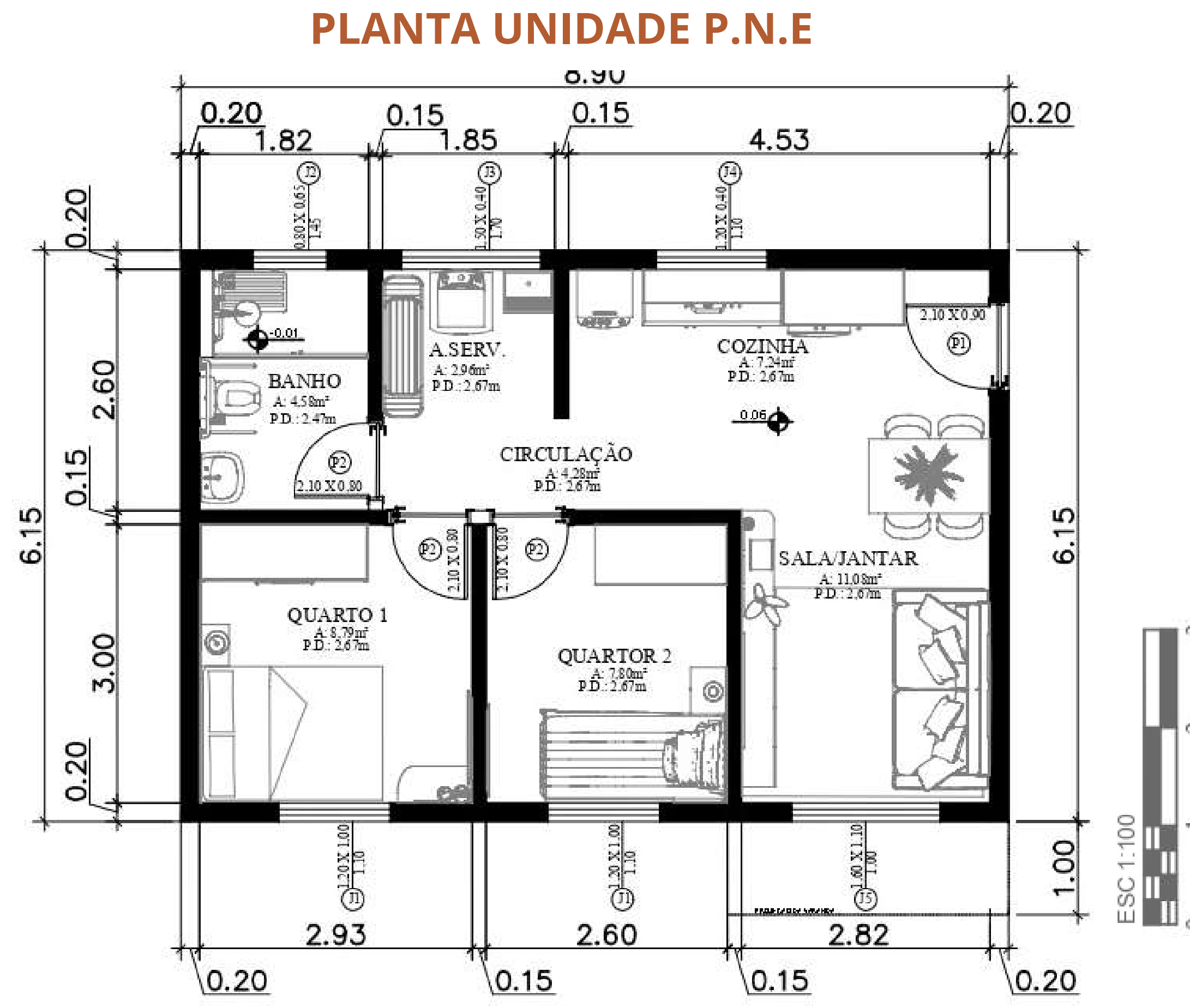


Fachada



Circulação

Edificação Tipo



Banho



Circulação Vertical

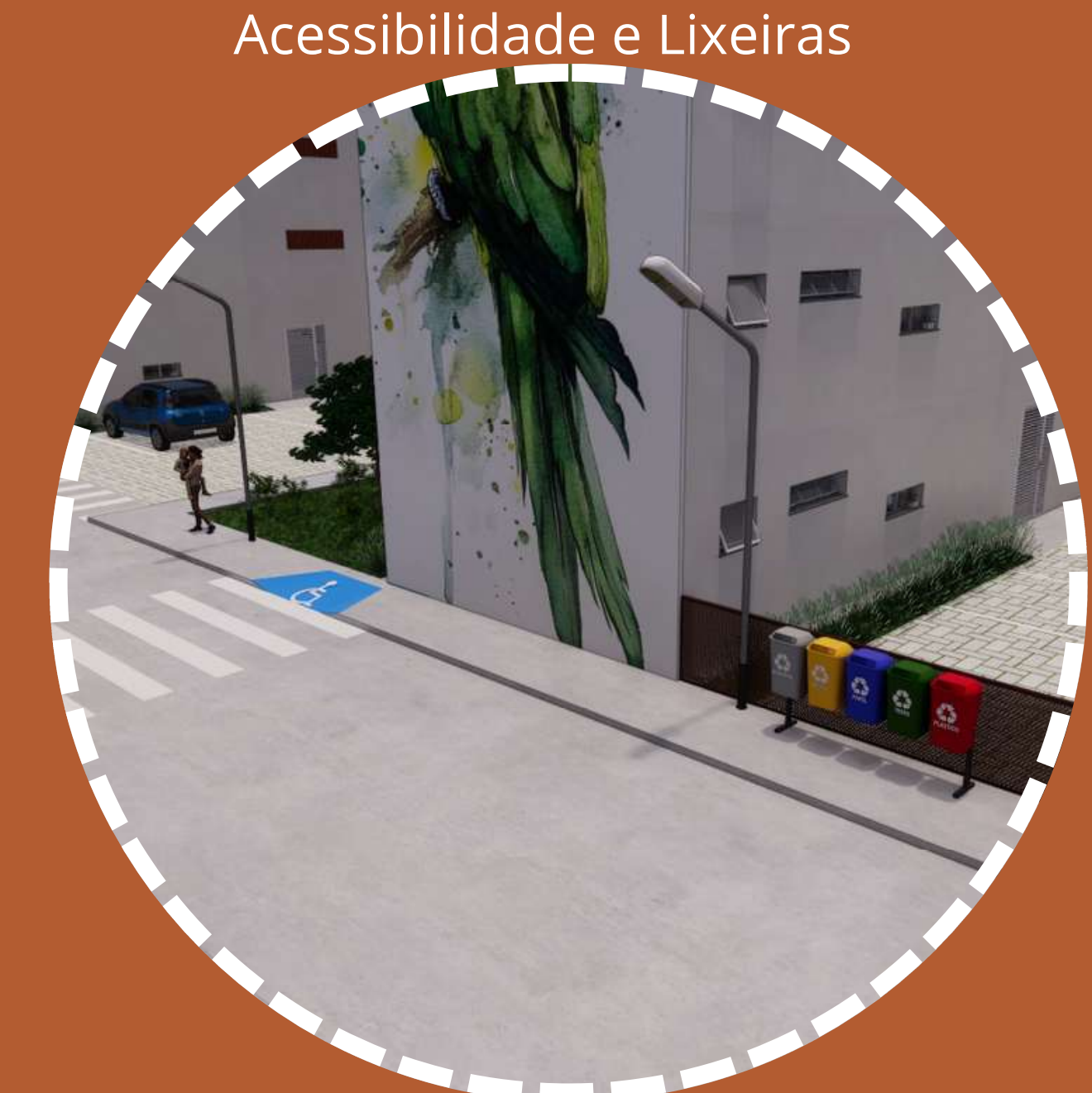


Guarita/Espera Uber



Área Florestada/ Área Gourmet

Acessibilidade e Lixeiras



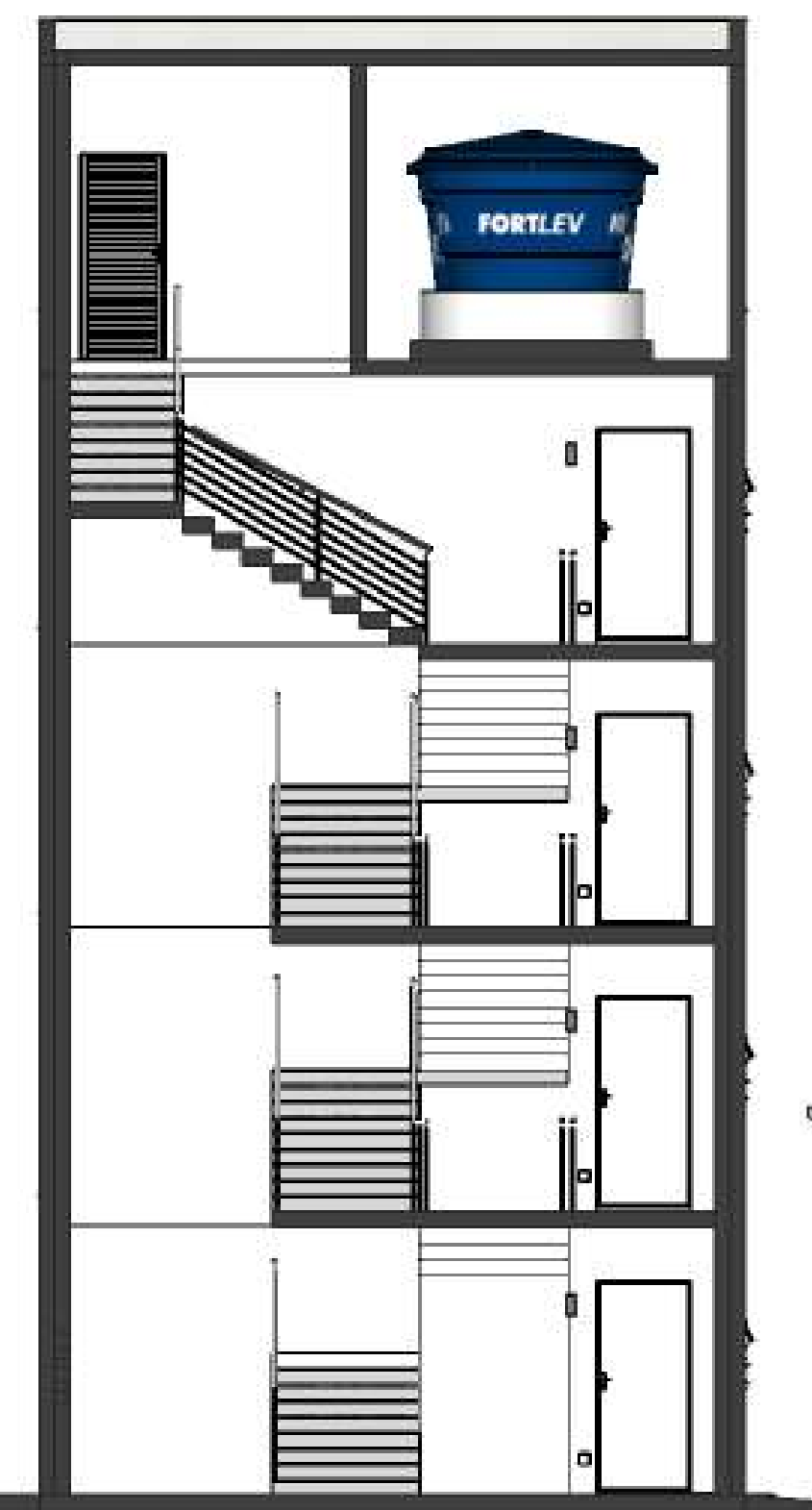
Abrigo de lixo/Reciclagem



Abrigo de gás



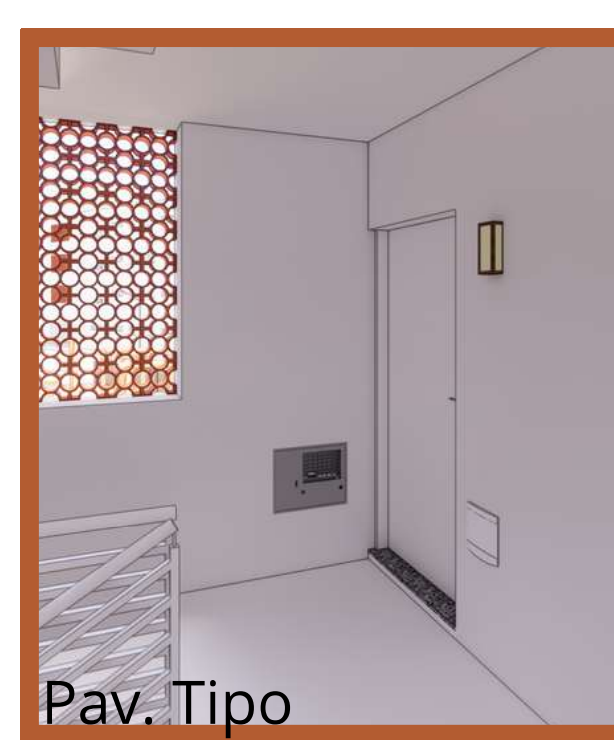
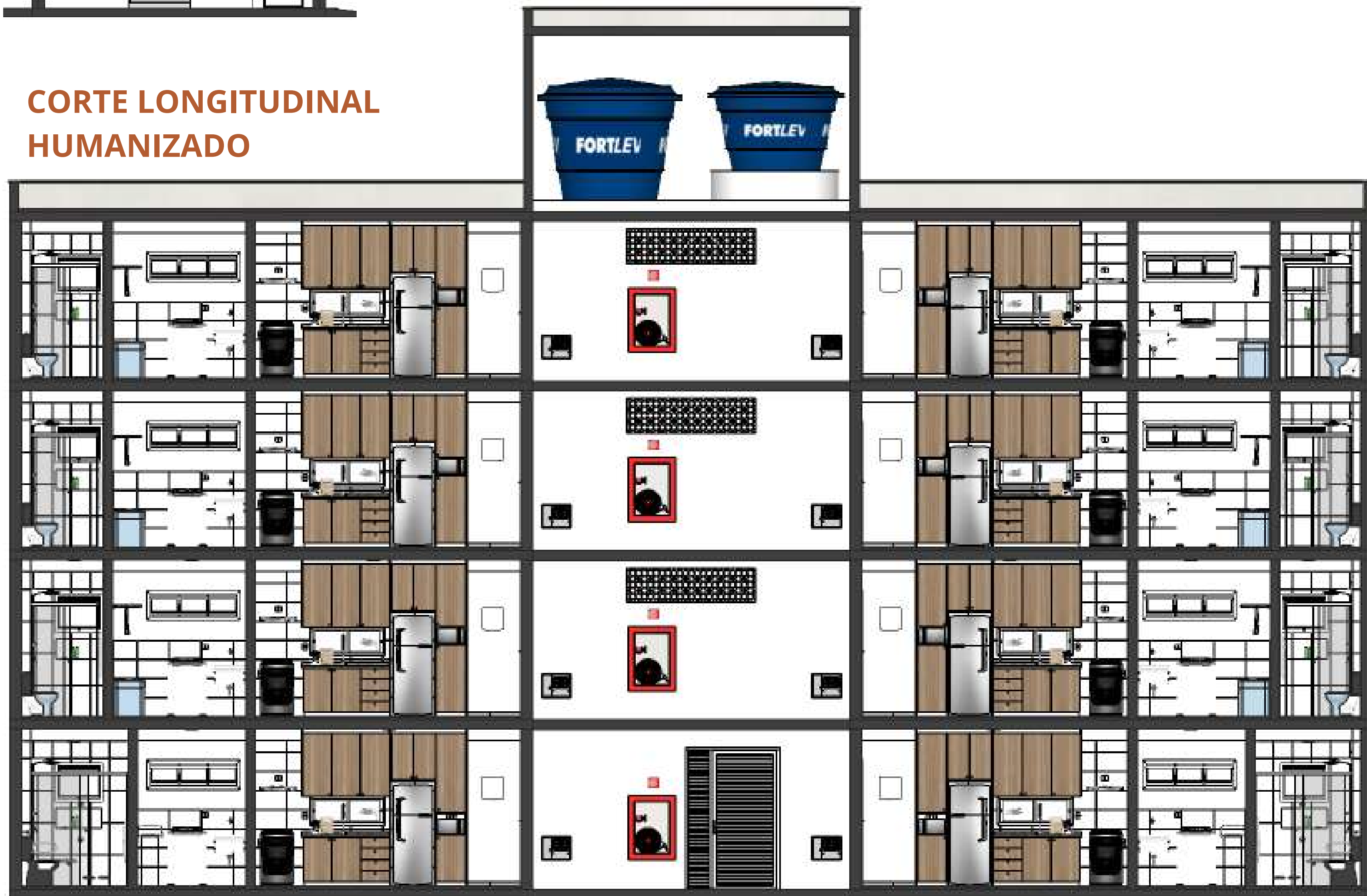
### CORTE TRANSVERSAL



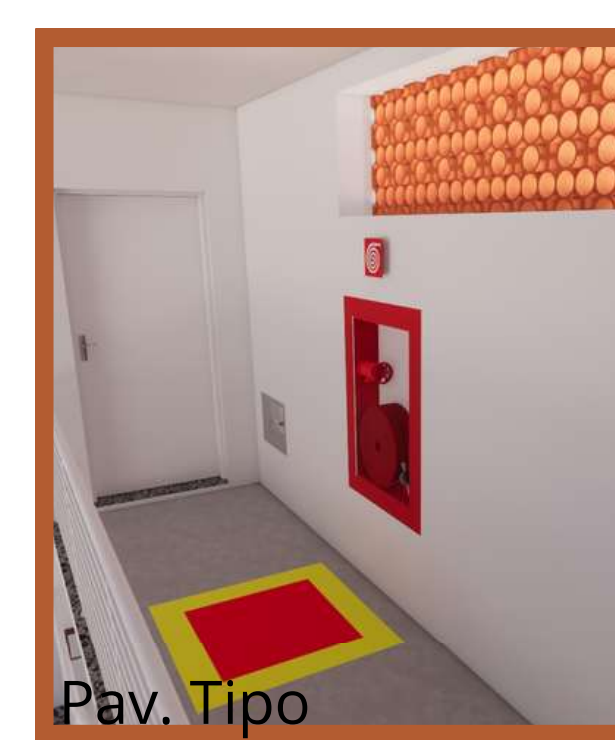
### PERSPECTIVA



### CORTE LONGITUDINAL HUMANIZADO



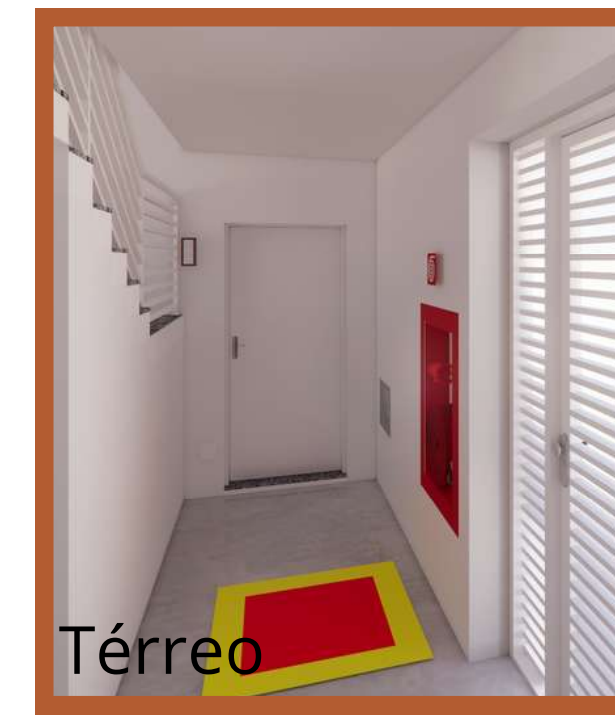
Pav. Tipo



Pav. Tipo



Térreo



Térreo

As plantas técnicas mostram os sistemas elétricos e hidráulicos, detalhando a rede de esgoto e a locação das caixas d'água com reserva para combate a incêndio. Também indicam pontos de mangueiras e sinalizações de segurança conforme normas do Corpo de Bombeiros.

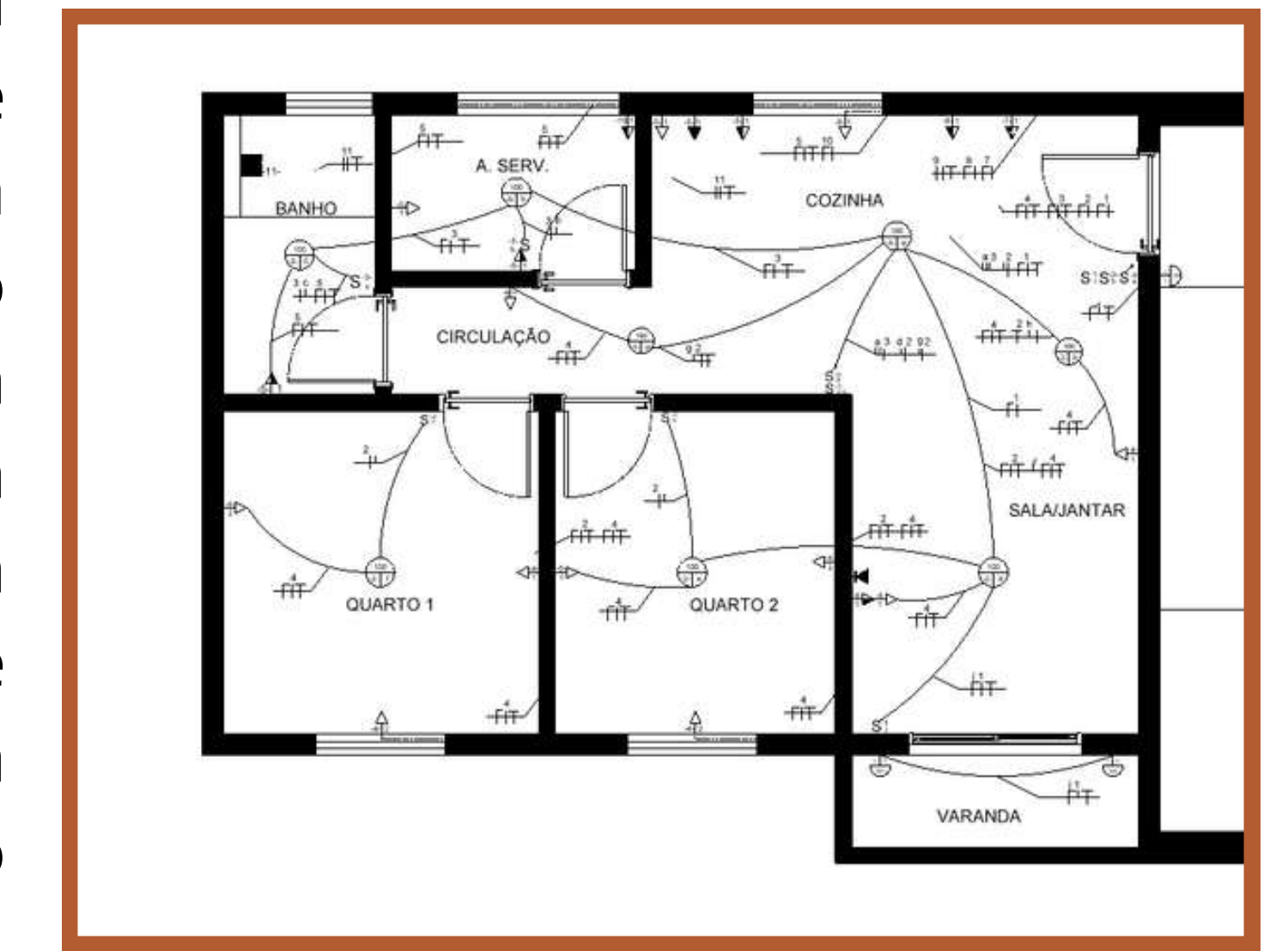
A edificação possui térreo mais três pavimentos, com reservatórios superiores, abrigo de gás individual por bloco e abrigo de lixo próximo à entrada, com coleta seletiva para recicláveis.

Os cortes mostram a organização vertical do prédio, com sistemas de combate a incêndio e escada comum fechada, em formato U, que sobe e vira continuamente entre os pavimentos.

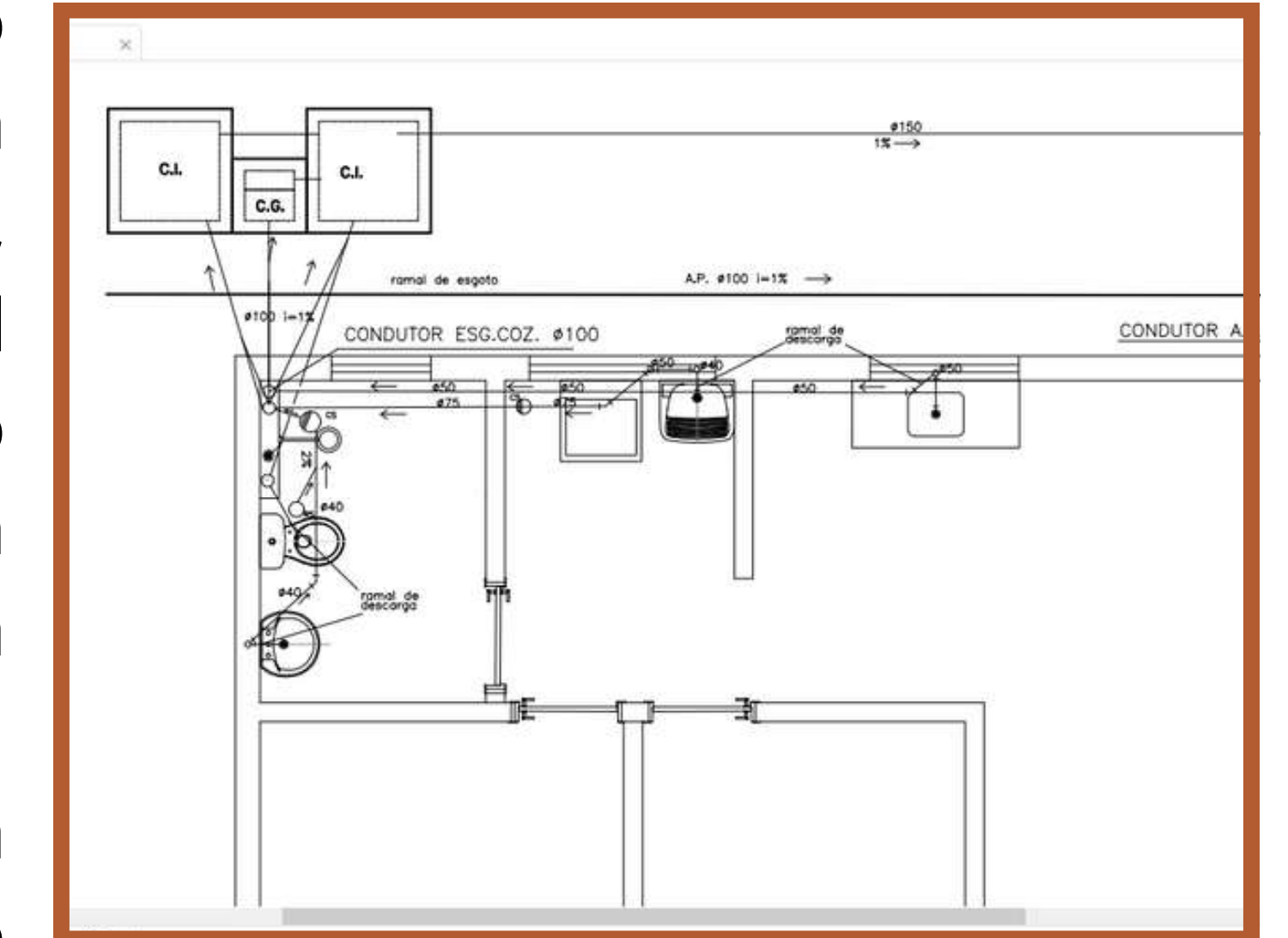


Circulação Vertical

Elétrica Apto. Tipo



Detalhe Hidrossanitário



Combate a Incêndio

