

LOTEAMENTO COM TÉCNICAS ECOSSUSTENTÁVEIS NA CIDADE ALTA EM JUIZ DE FORA – MG

MEMORIAL DESCRITIVO | JUSTIFICATIVO

Quando se trata de um projeto de loteamento com técnicas eco sustentáveis, é inevitável a reflexão a respeito da topografia, do entorno e da moradia do loteamento. Segundo Mascará (2005), os assentamentos que geralmente mais agradam são aqueles que parecem ter se desenvolvido de forma espontânea, ou seja, esses parecem escavados pela própria natureza. O tipo de assentamento que respeita a natureza é mais econômico para implantar e manter, pois é mais estável e ecologicamente sustentável. Além disso, o entorno é um dos fatores principais para implantação do projeto a partir de um conceito estabelecido. Portanto, procura-se respeitar a vocação original do terreno e, o partido projetual que engloba a integração dos espaços públicos, com o meio ambiente e a moradia.

DESCRIÇÃO DA GLEBA
Não existem áreas vulneráveis (alagadiças, aterrados, geologicamente frágeis, e corpos d'água).

INFRAESTRUTURA E ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS
O loteamento conta com infraestrutura básica Drenagem Superficial, Rede de Água (a ser doada a concessionária Cesama), Área Institucional (a ser doado ao município), Área Verde (a ser doada ao município), e Vias Pavimentadas (a serem doadas ao município). Os espaços livres de uso público, bem como a área destinada à equipamentos de infraestrutura e lazer, estão voltadas para os conceitos eco sustentáveis.

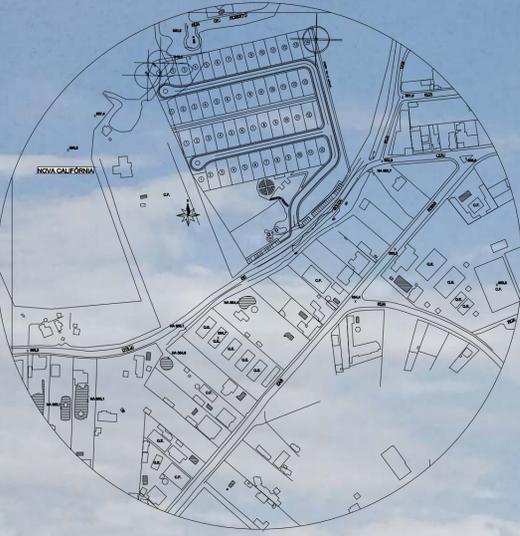
DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO
O acesso ao loteamento será através do portal com entrada pela rua Otília de Souza Leal, no bairro Novo Horizonte. O sistema viário interno será composto por 3 ruas numeradas de 1 a 3, com inclinação variando de 12,00% a 14,00%, ambas com revestimento de bloco de concreto intertravado. Dotadas pistas de rolamento de 7,0 metros de largura com calçadas laterais de 2,00 metros de largura cada, com pavimentação apropriada e uma faixa de grama de 80 centímetros.

PAVIMENTAÇÃO
A pavimentação é composta por blocos intertravado, que apresentam como uma alternativa sustentável, tendo como benefícios a permeabilidade e o conforto térmico.

SISTEMA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS
Juntamente com a pavimentação das vias de circulação e das áreas de uso comum, foram instalados dispositivos de escoamento das águas superficiais (meio-fio, boca de lobo, etc.), assim como, galerias para a captação de águas pluviais. Procurou-se conservar o perfil do terreno para a implantação de um jardim de chuva para recolher fluxos de água das superfícies.

PAISAGISMO E MEIO AMBIENTE
A escolha das espécies arbóreas procurou manter as espécies nativas, com o objetivo de diminuir os ruídos, poeiras, ventos e odores, pois promovem uma umectação e contribuem para a filtragem e desintoxicação do ar. A implantação de ipês amarelos, roxos e vermelhos em todas as calçadas delimitadas aos terrenos e ao longo do sistema viários do loteamento, influenciando no microclima local, melhorando o sombreamento e deixando o ambiente mais fresco. Além a criação de uma horta mandala em um local reservado proporciona o cultivo orgânico e a integração comunitária em meio das áreas verdes, e das áreas de proteção ambiental (APP's).

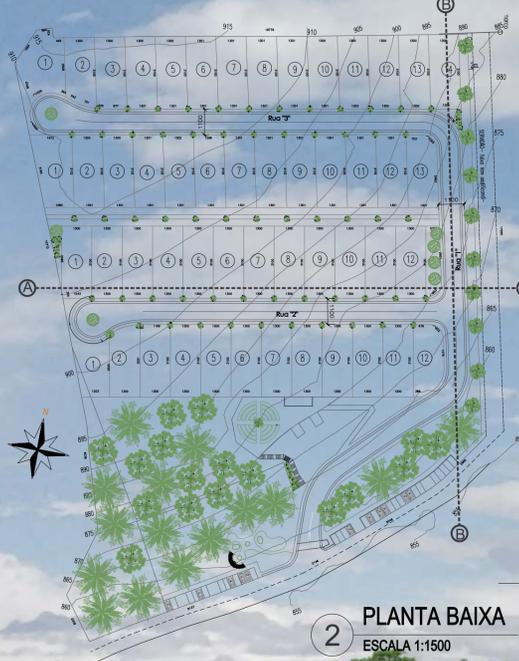
PLANTA SITUAÇÃO



1 PLANTA BAIXA
ESCALA 1:4000

A gleba que será loteada nos conceitos ecosustentáveis, situa-se na Rua Otília de Souza Leal, no bairro Novo Horizonte, localizada na região Oeste, denominada Cidade Alta em Juiz de Fora - MG.

IMPLANTAÇÃO



2 PLANTA BAIXA
ESCALA 1:1500

CORTE TRANSVERSAL



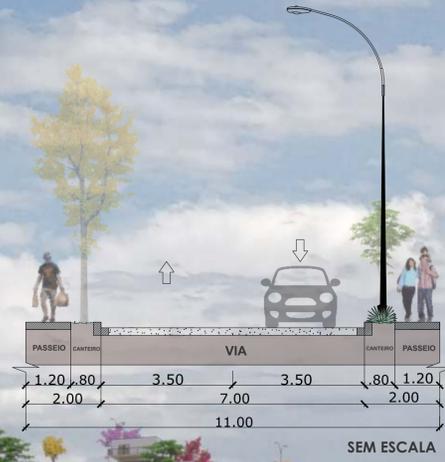
3 CORTE AA
ESCALA 1:1000

CORTE LONGITUDINAL



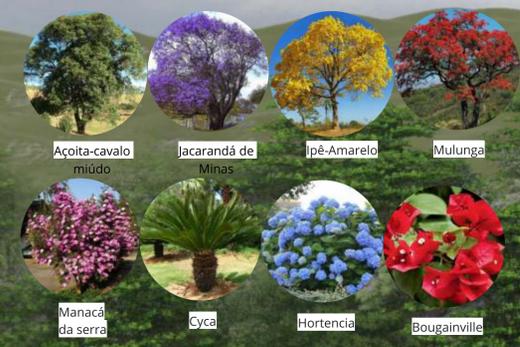
4 CORTE BB
ESCALA 1:1000

PERFIL VIÁRIO



SEM ESCALA

PAISAGISMO



Açoita-cavalo miúdo, Jacarandá de Minas, Ipê-Amarelo, Mulunga, Manacá da serra, Cyca, Hortência, Bougainville

QUADRO ESTATÍSTICO	
ÁREA LOTES 20.592,51 m ² – 55%	ÁREA INSTITUCIONAL 2.669,55 m ² – 7,13%
ÁREA DE SISTEMA VIÁRIO 4.228,74 m ² – 11,3%	ÁREA LAZER 1.515,80 m ² – 4,22%
ÁREA VERDE 1.585,27 m ² – 4,23%	ÁREA PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP 6.819,19 m ² – 18,22%
ÁREA TOTAL 37.411,16 m ² – 100%	