

ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: PROFESSOR CARLOS FERNANDO BAHIMA  
TCC 02/2020  
FAU - UFRGS

# REQUALIFICAÇÃO DO PRÉDIO-SEDE DOS ANTIGOS MOINHOS GERMANI DE PORTO ALEGRE



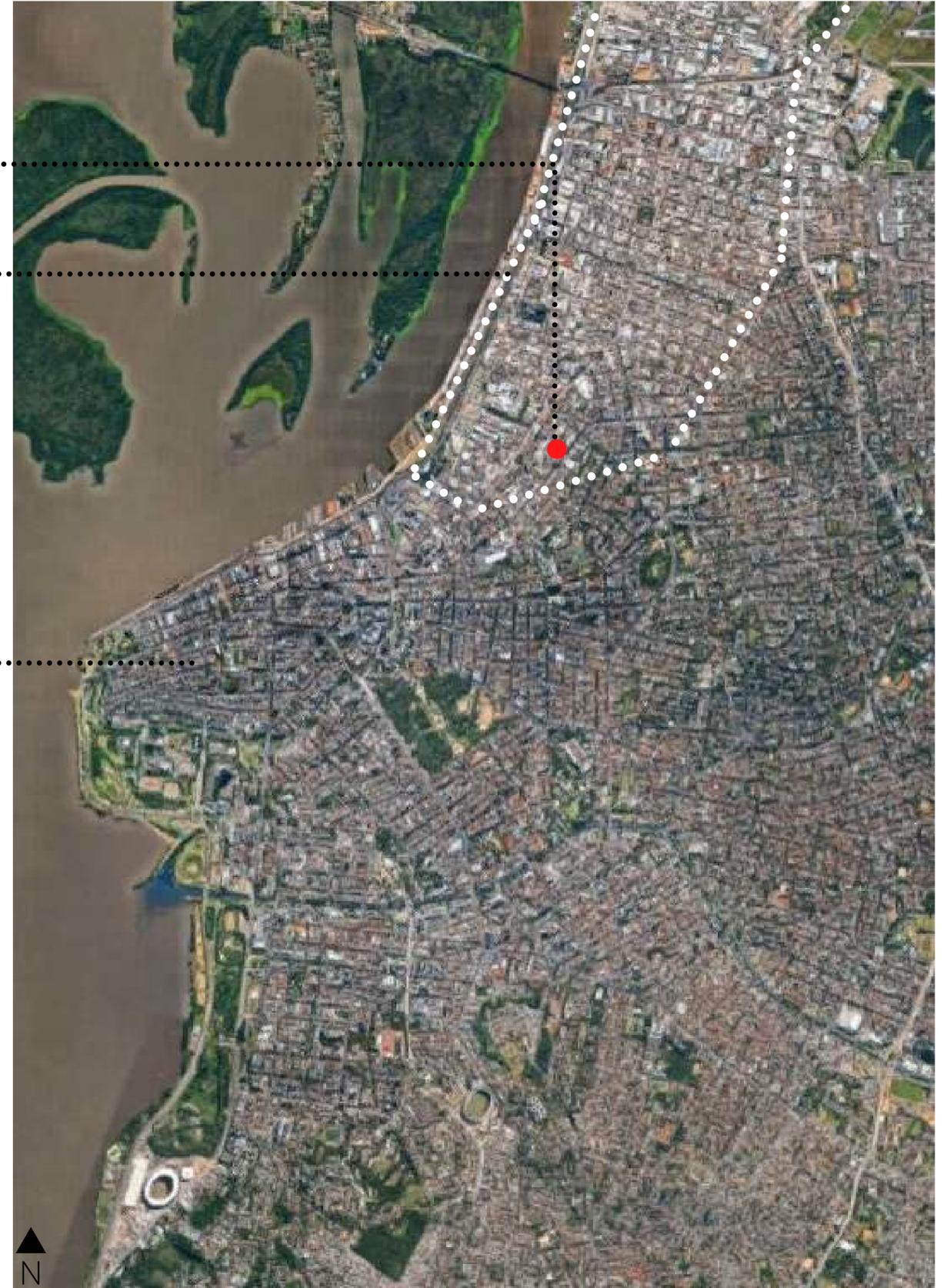


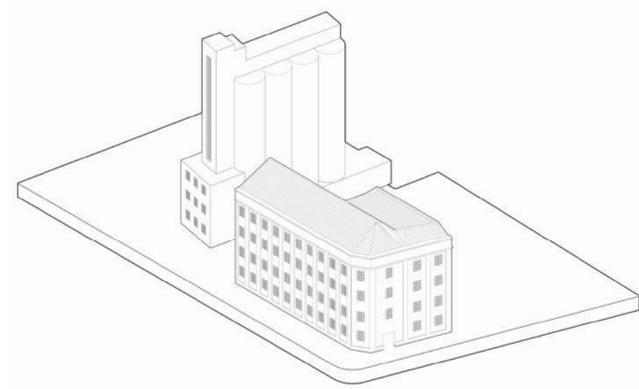
MOINHOS GERMANI

4º DISTRITO DE PORTO ALEGRE

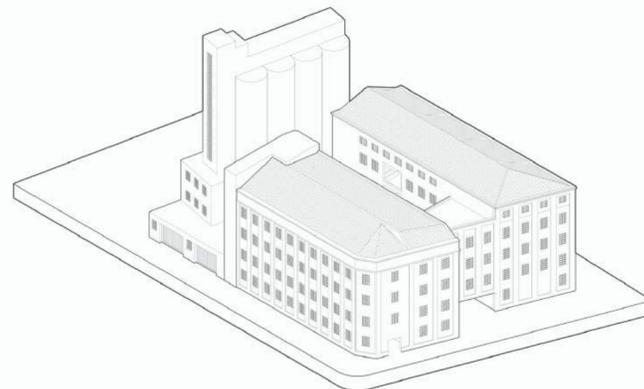


CIDADE DE PORTO ALEGRE -  
RS - BRASIL

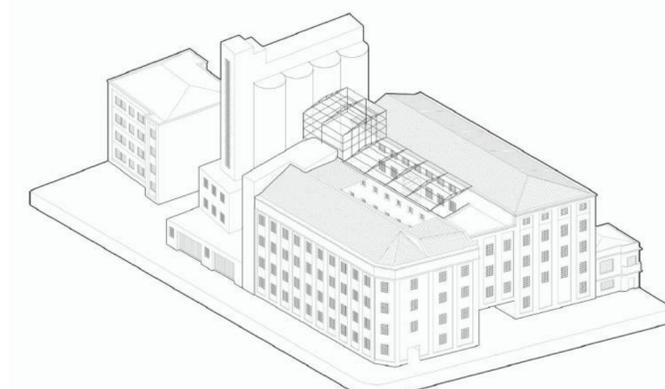




1941 - PROJETO ORIGINAL  
O italiano Aristides Germani inaugurou, juntamente com seus filhos, o seu terceiro moinho, localizado em Porto Alegre



1954- PROJETO DE AMPLIAÇÃO  
O moinho é ampliado para atender a demanda da época



2004- ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES  
Em 1990 a família Germani vende o prédio para uma grande empresa do ramo alimentício e em 2004 o prédio é desativado



2021 - ATUALMENTE

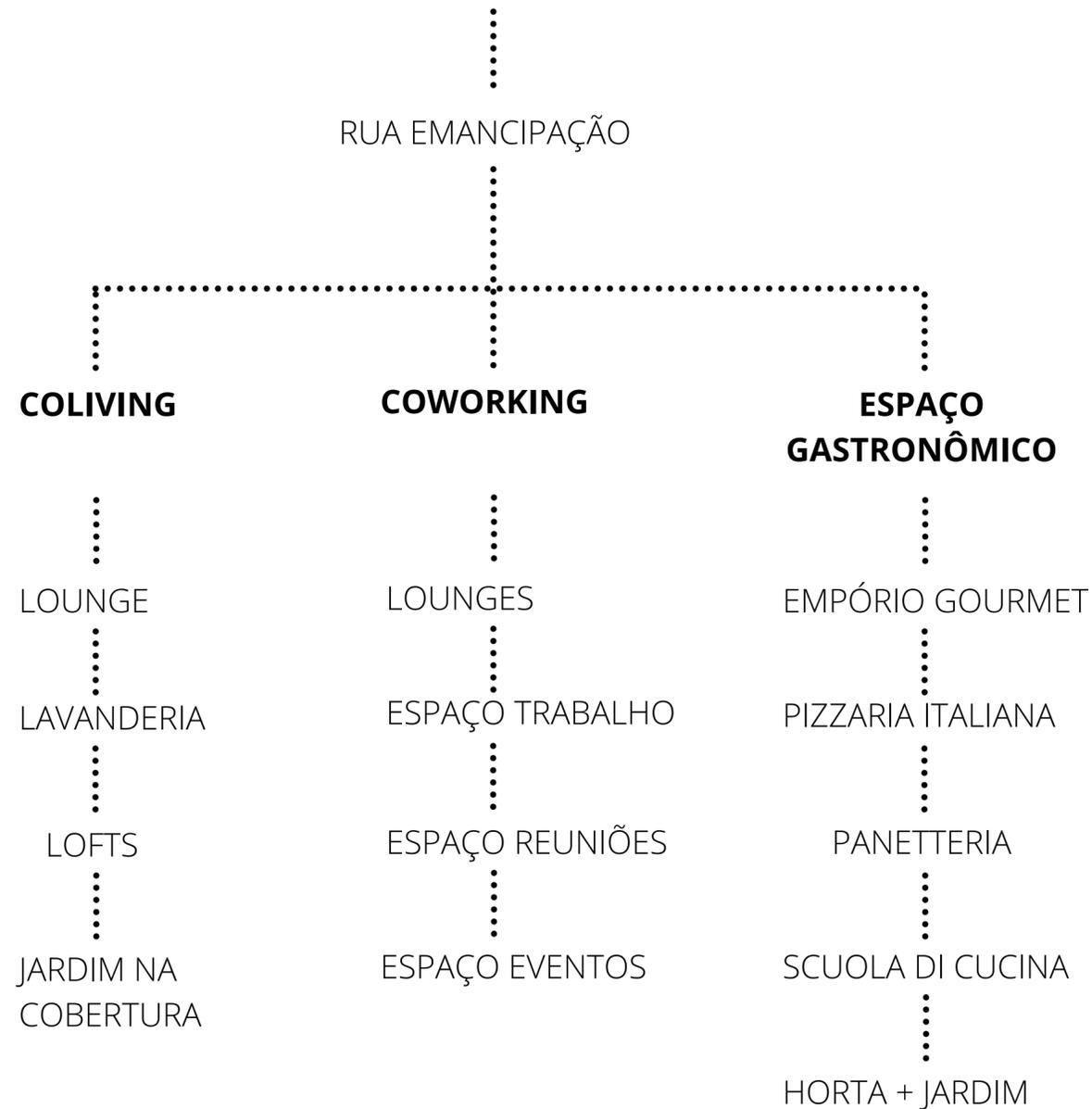


2021 - ATUALMENTE



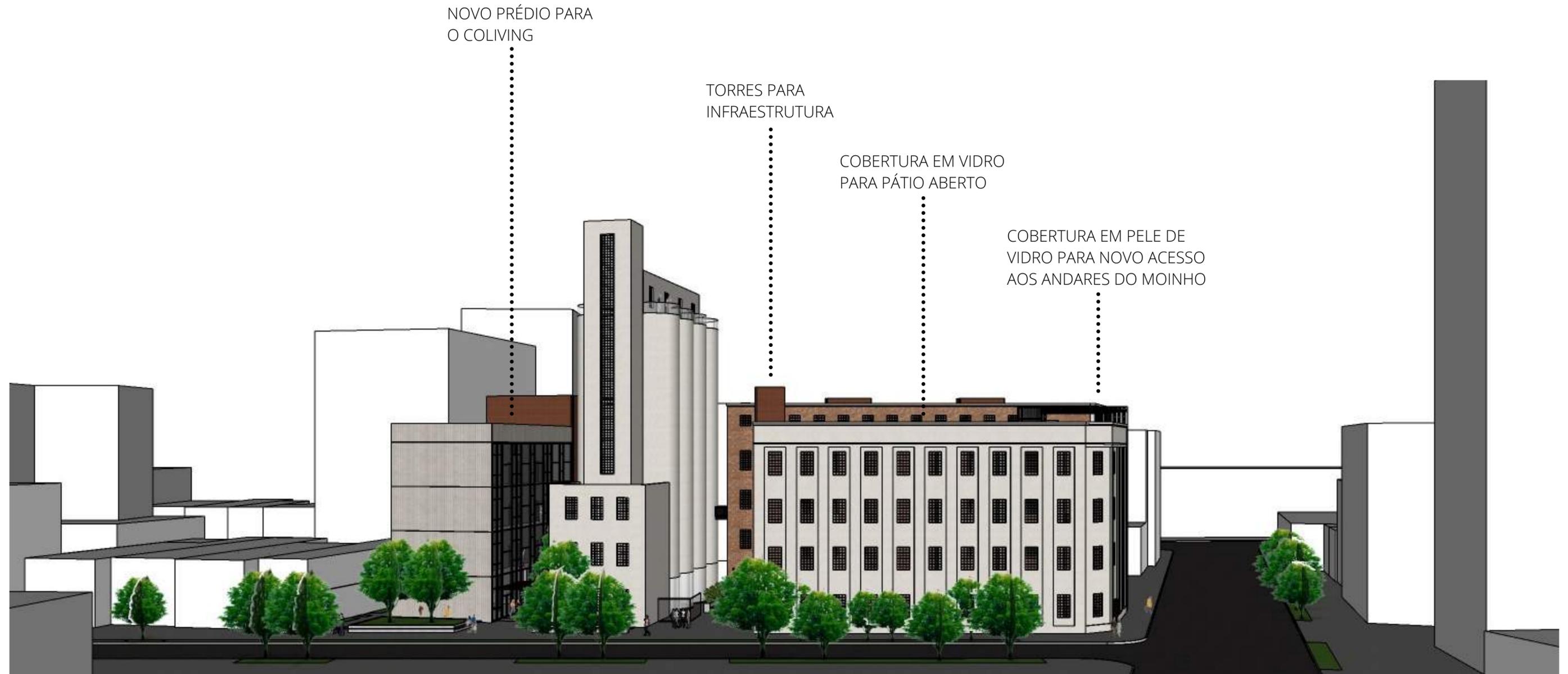
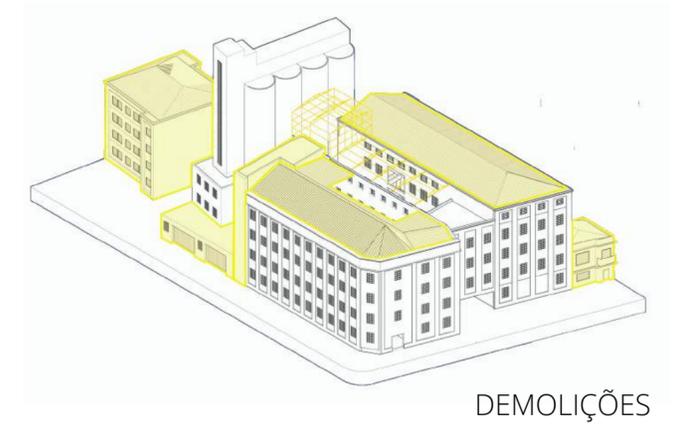
2021 - ATUALMENTE

# COMPLEXO MOINHOS GERMANI



<b>DEMOLIÇÕES</b>	
ANTIGO EDIFÍCIO RESIDENCIAL	695M <sup>2</sup>
VOLUME UTILIZADO COMO GARAGEM	109M <sup>2</sup>
ANEXO DEPÓSITO	160M <sup>2</sup>
CASA DOIS ANDARES	320M <sup>2</sup>
<b>TOTAL DEMOLIÇÕES</b>	<b>1.294M<sup>2</sup></b>
<b>.....</b>	
<b>COLIVING</b>	
1º PAVIMENTO	238,80M <sup>2</sup>
2º PAVIMENTO	238,80M <sup>2</sup>
3º PAVIMENTO	238,80M <sup>2</sup>
4º PAVIMENTO	238,80M <sup>2</sup>
TERRAÇO	238,80M <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1.194M<sup>2</sup></b>
<b>.....</b>	
<b>COWORKING</b>	
1º PAVIMENTO	210M <sup>2</sup>
2º PAVIMENTO	210M <sup>2</sup>
3º PAVIMENTO	210M <sup>2</sup>
4º PAVIMENTO	210M <sup>2</sup>
5º PAVIMENTO	210M <sup>2</sup>
6º PAVIMENTO	210M <sup>2</sup>
7º PAVIMENTO	210M <sup>2</sup>
TERRAÇO	88,40M <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1.558,40M<sup>2</sup></b>
<b>.....</b>	
<b>ESPAÇO GOURMET</b>	
EMPÓRIO GOURMET	419,5M <sup>2</sup>
PIZZARIA ITALIANA	227,5M <sup>2</sup>
PANETTERIA	227,5M <sup>2</sup>
SCUOLA DI CUCINA	946,5M <sup>2</sup>
HORTA + JARDIM	921,5M <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>2.742,5M<sup>2</sup></b>
<b>.....</b>	
<b>ÁREA TÉCNICA</b>	54,5M <sup>2</sup>
<b>.....</b>	
<b>PÁTIO ABERTO/COBERTO</b>	208M <sup>2</sup>
<b>.....</b>	
<b>ÁREA TOTAL TERRENO</b>	<b>2.820M<sup>2</sup></b>
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	<b>52,3%</b>

INTERVENÇÕES/PROPOSTA FINAL



ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

COMPLEXO MOINHOS GERMANII  
**ELEVAÇÃO: NOROESTE**



ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

COMPLEXO MOINHOS GERMANII  
**ELEVAÇÃO: SUDOESTE**



ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

COMPLEXO MOINHOS GERMANII  
**ELEVAÇÃO:**



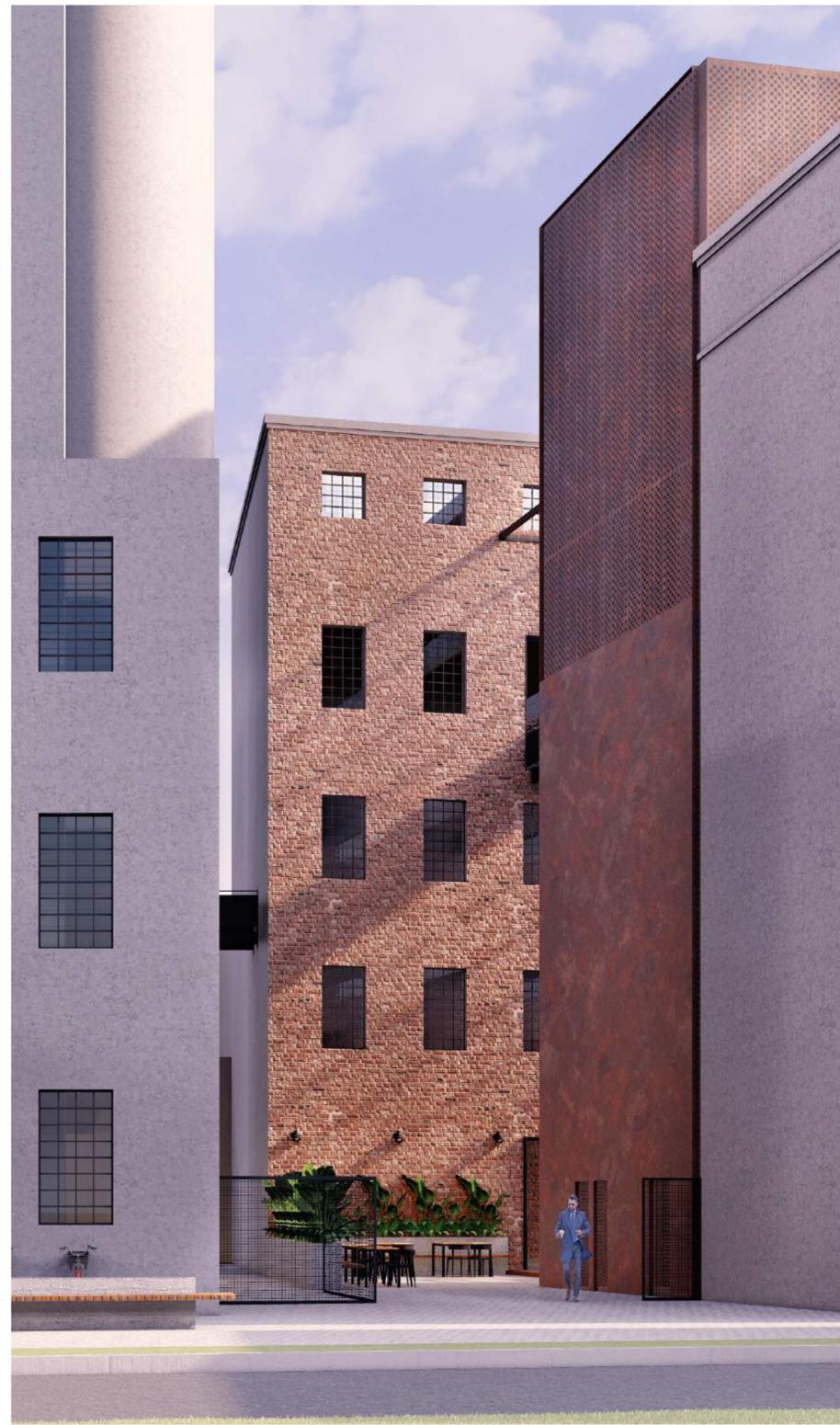
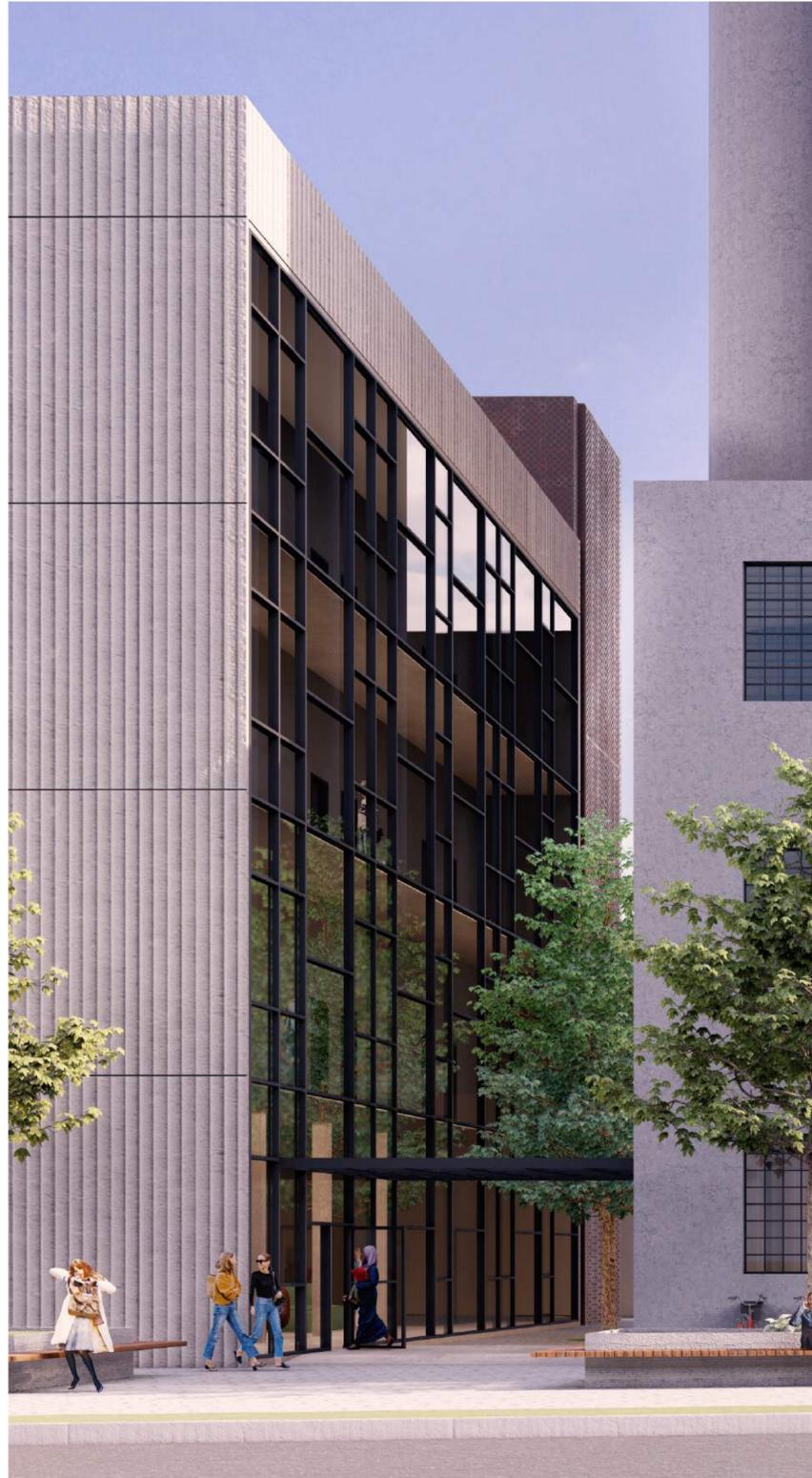
ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

COMPLEXO MOINHOS GERMANII  
**PERSPECTIVA EXTERNA:**  
**VISTA RUA EMANCIPAÇÃO**



ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

COMPLEXO MOINHOS GERMANII  
**PERSPECTIVA EXTERNA:**  
**VISTA RUA EMANCIPAÇÃO**

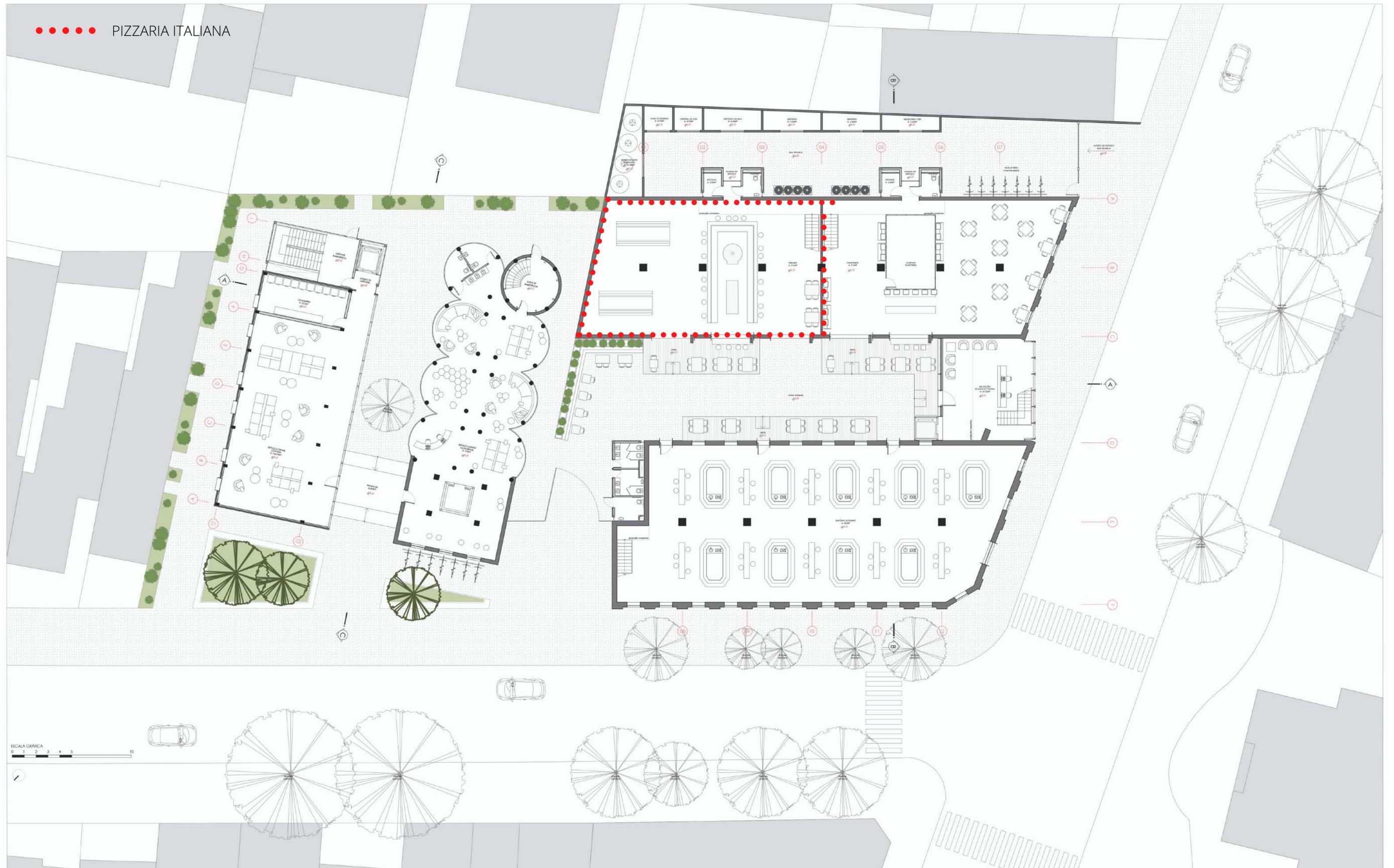




ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

COMPLEXO MOINHOS GERMANII  
**PERSPECTIVA INTERNA:**  
**PÁTIO ABERTO COBERTO**

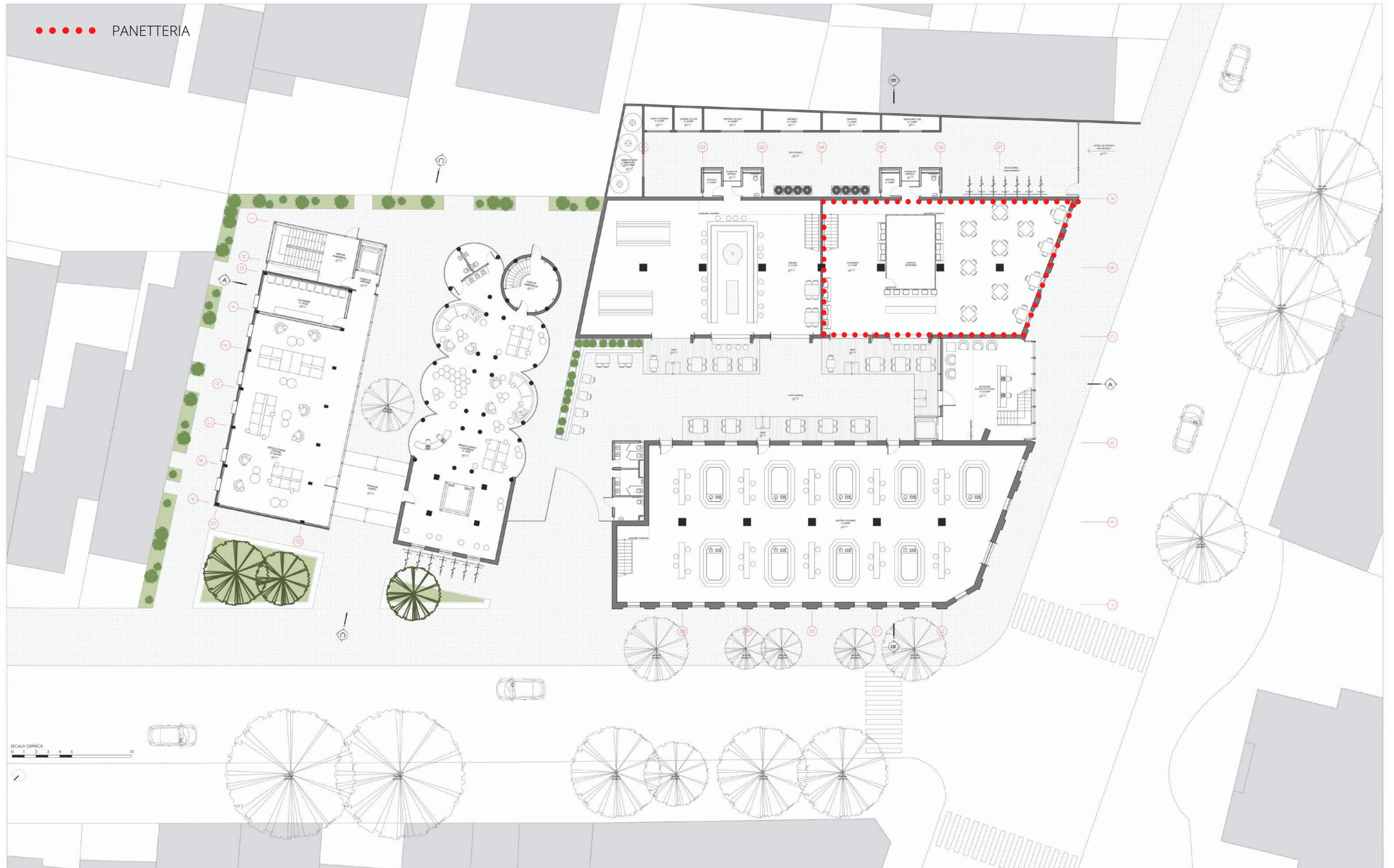




ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

COMPLEXO MOINHOS GERMANII  
**PERSPECTIVA INTERNA:**  
**PIZZARIA ITALIANA**

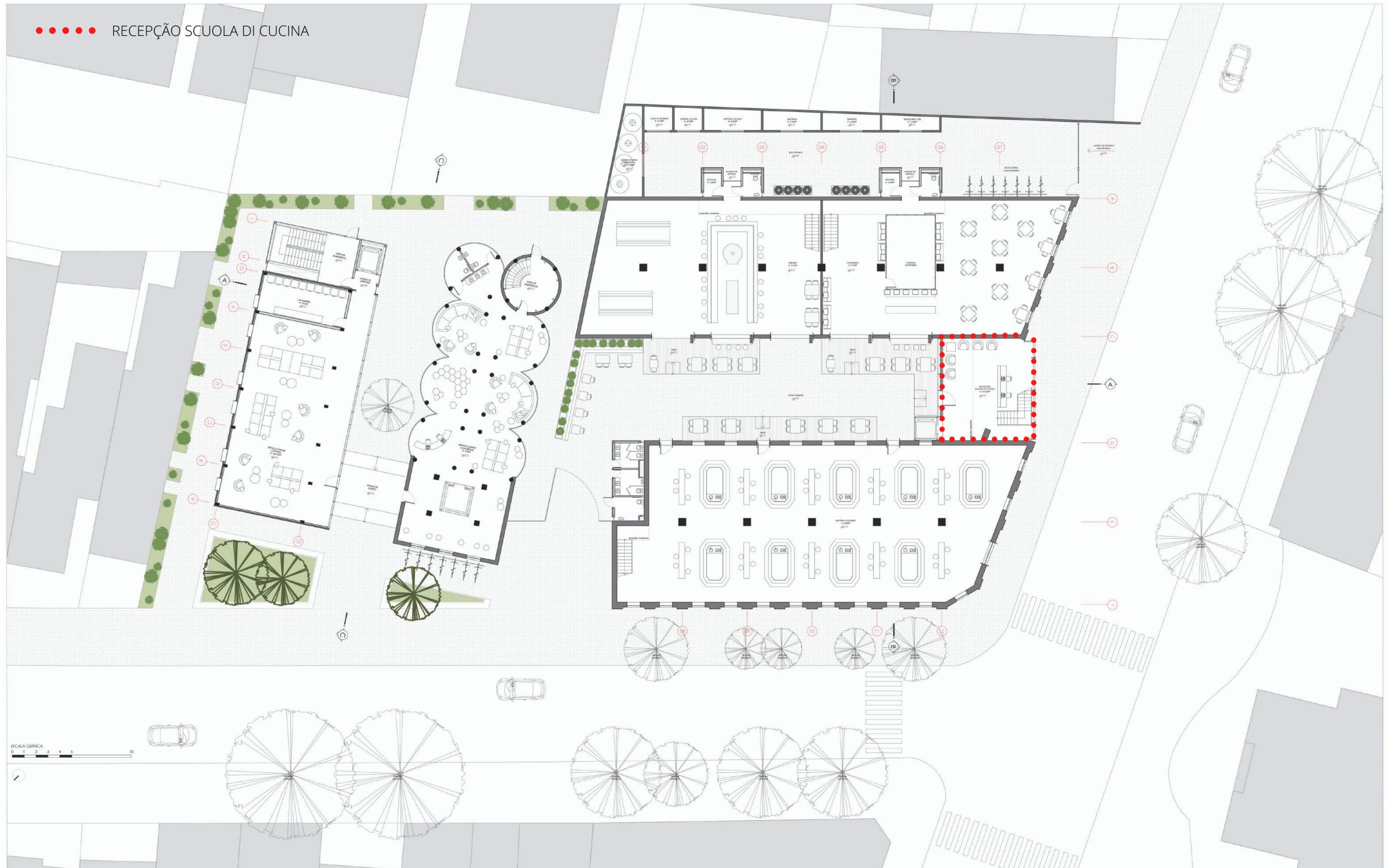


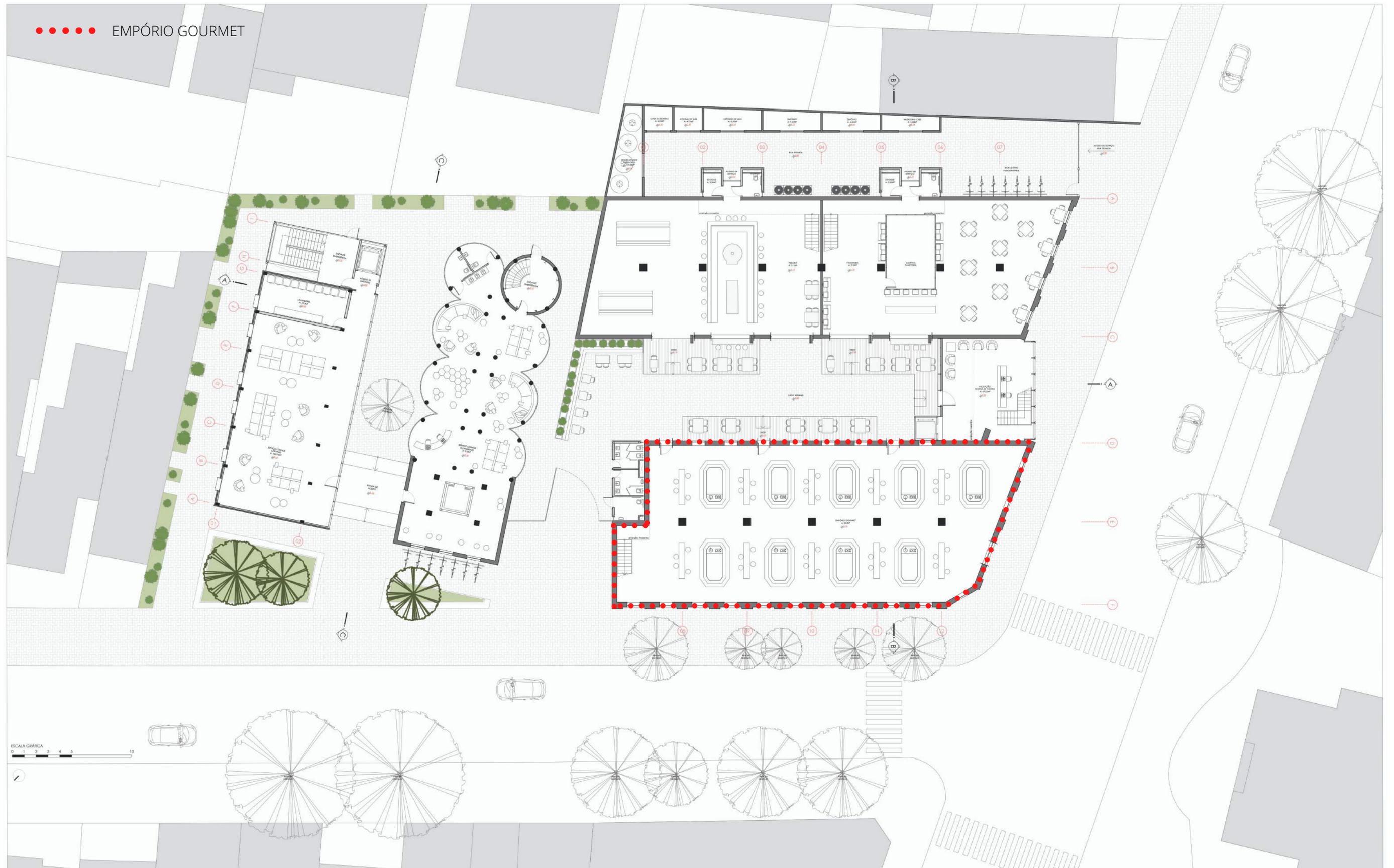


ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

COMPLEXO MOINHOS GERMANII  
**PERSPECTIVA INTERNA:**  
**PANETTERIA**



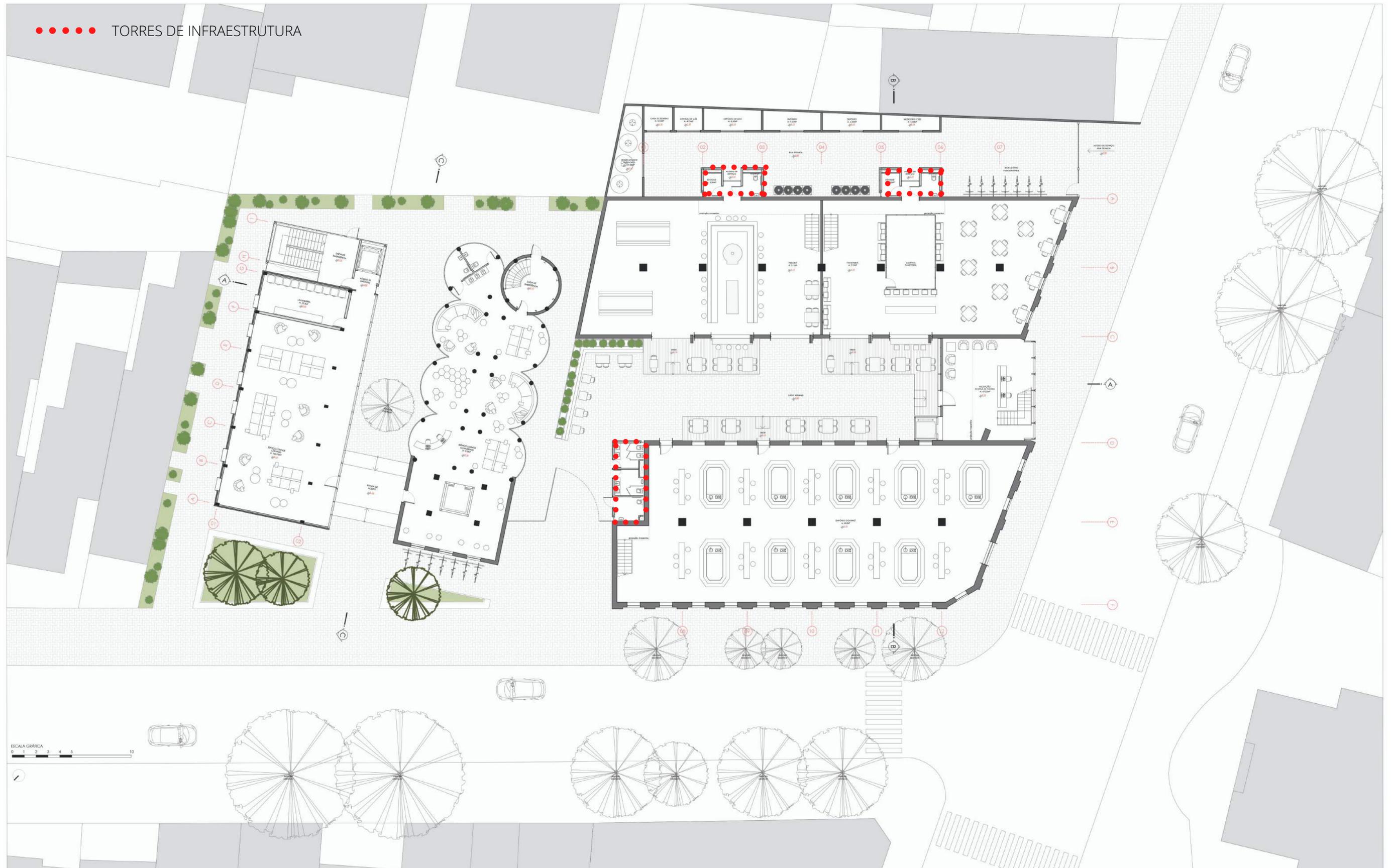


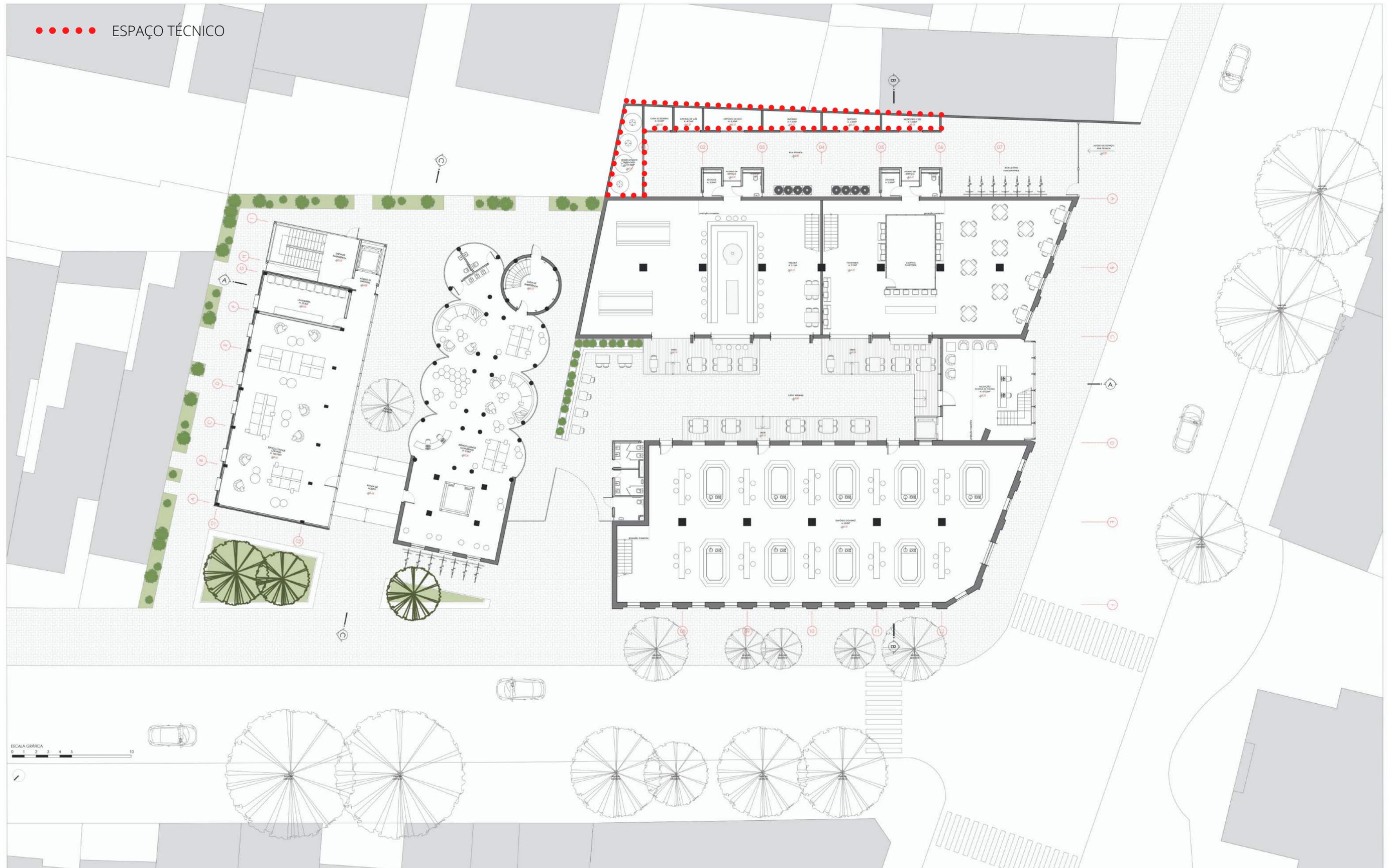


ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

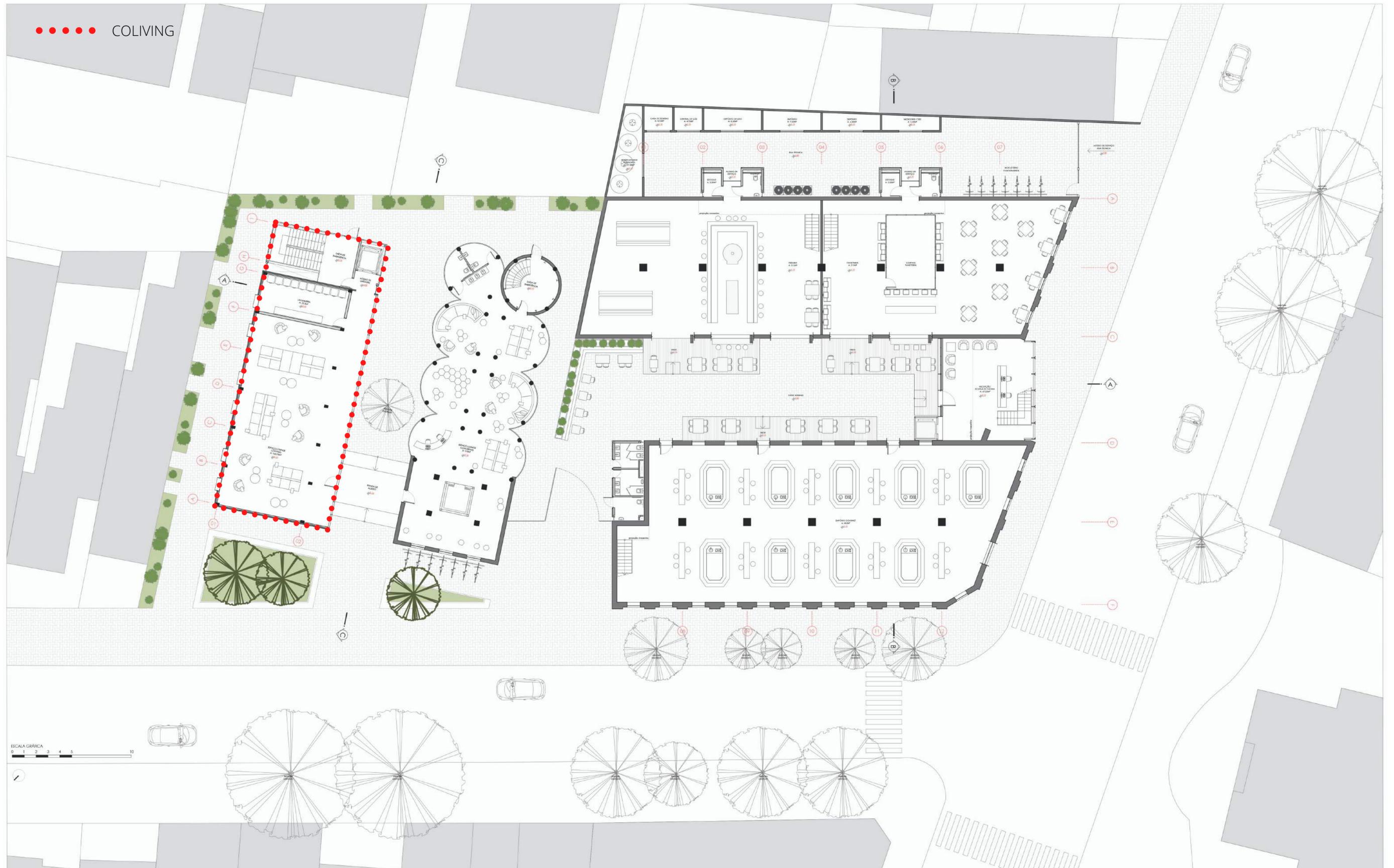
COMPLEXO MOINHOS GERMANII  
**PERSPECTIVA INTERNA:**  
**EMPÓRIO GOURMET**







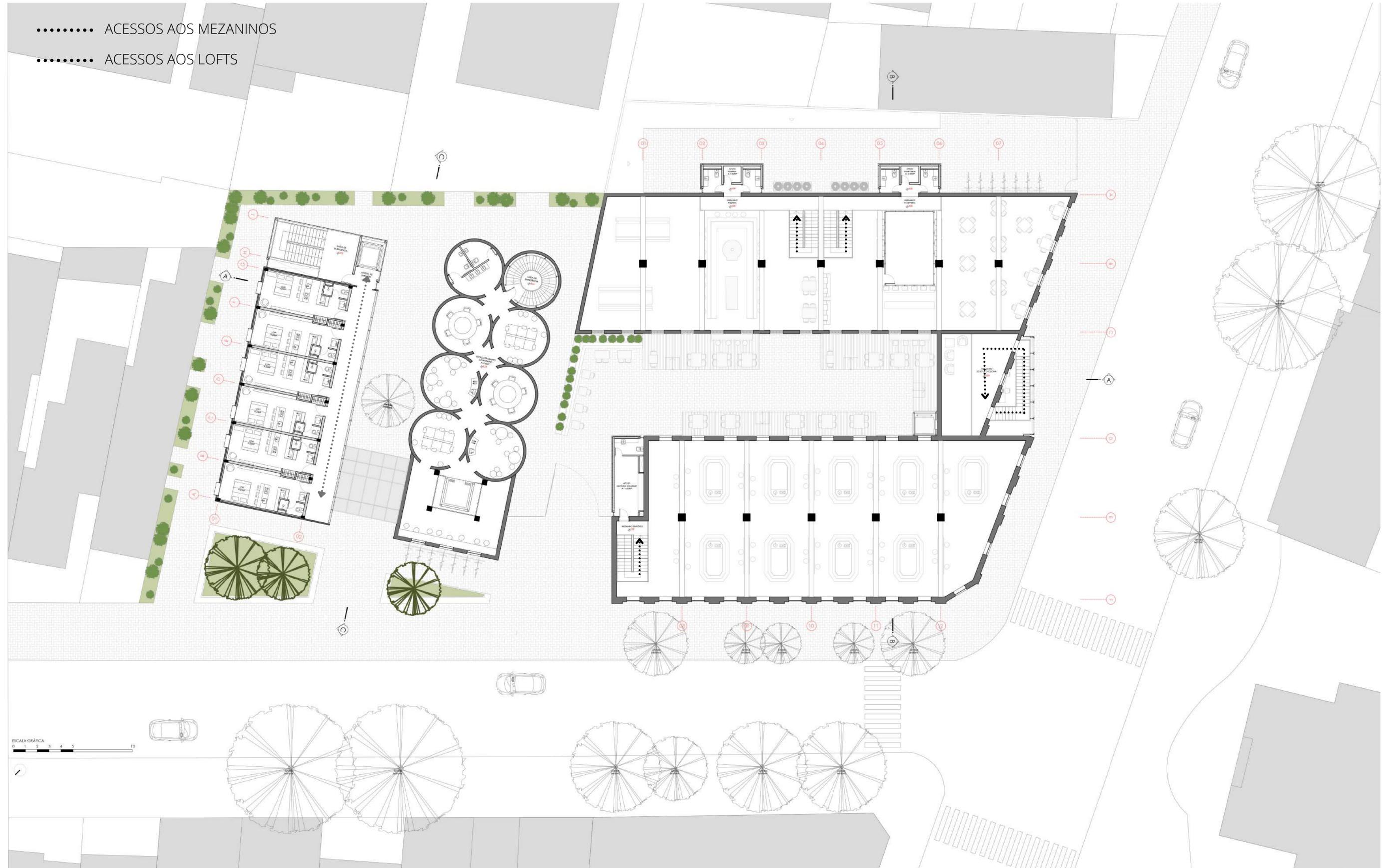




ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

COMPLEXO MOINHOS GERMANI  
**PERSPECTIVA EXTERNA:**  
**ACESSO COLIVING E COWORKING**

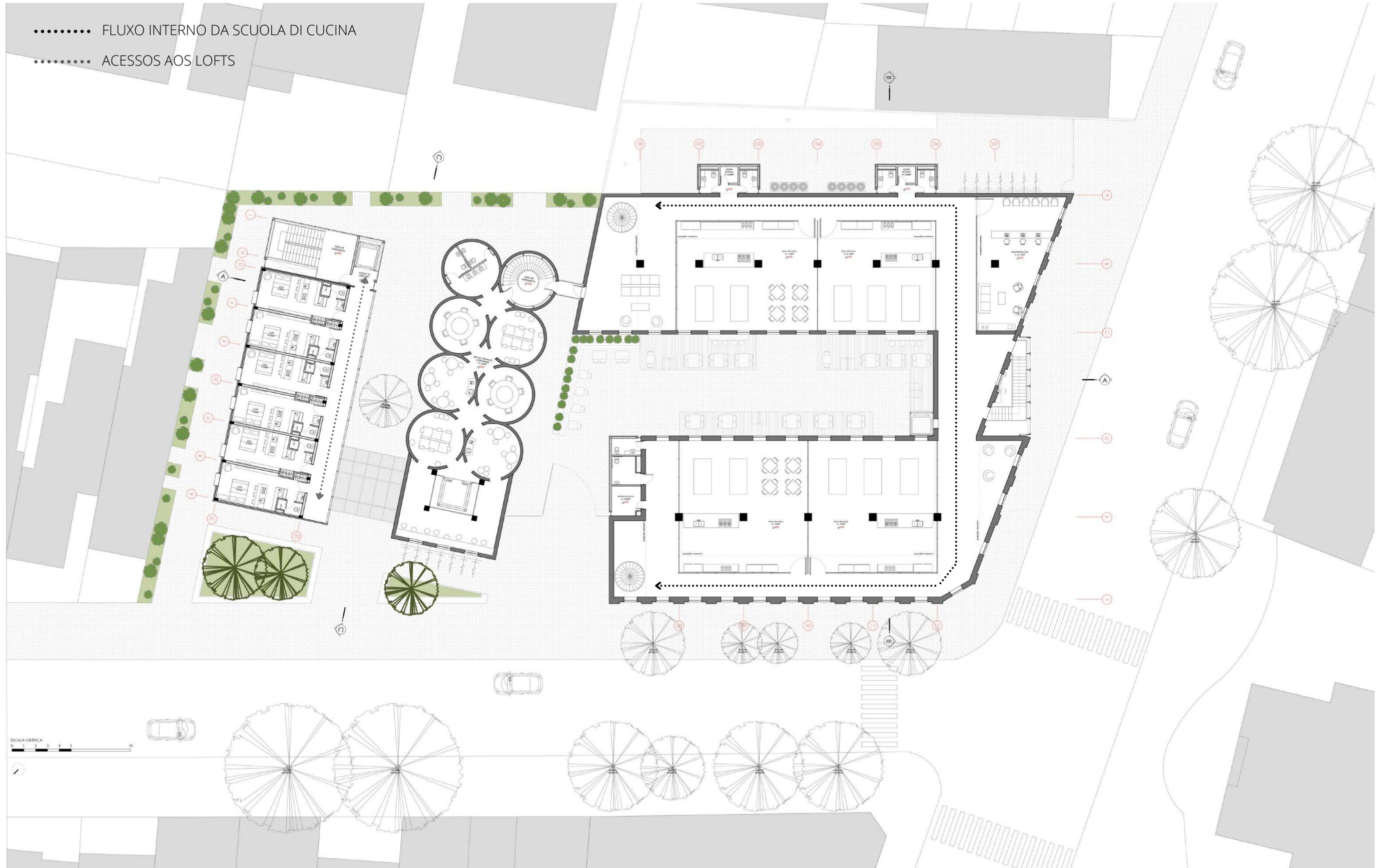




ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

COMPLEXO MOINHOS GERMANI  
**PERSPECTIVA EXTERNA:**  
**VISTA DA RUA SETE DE ABRIL**

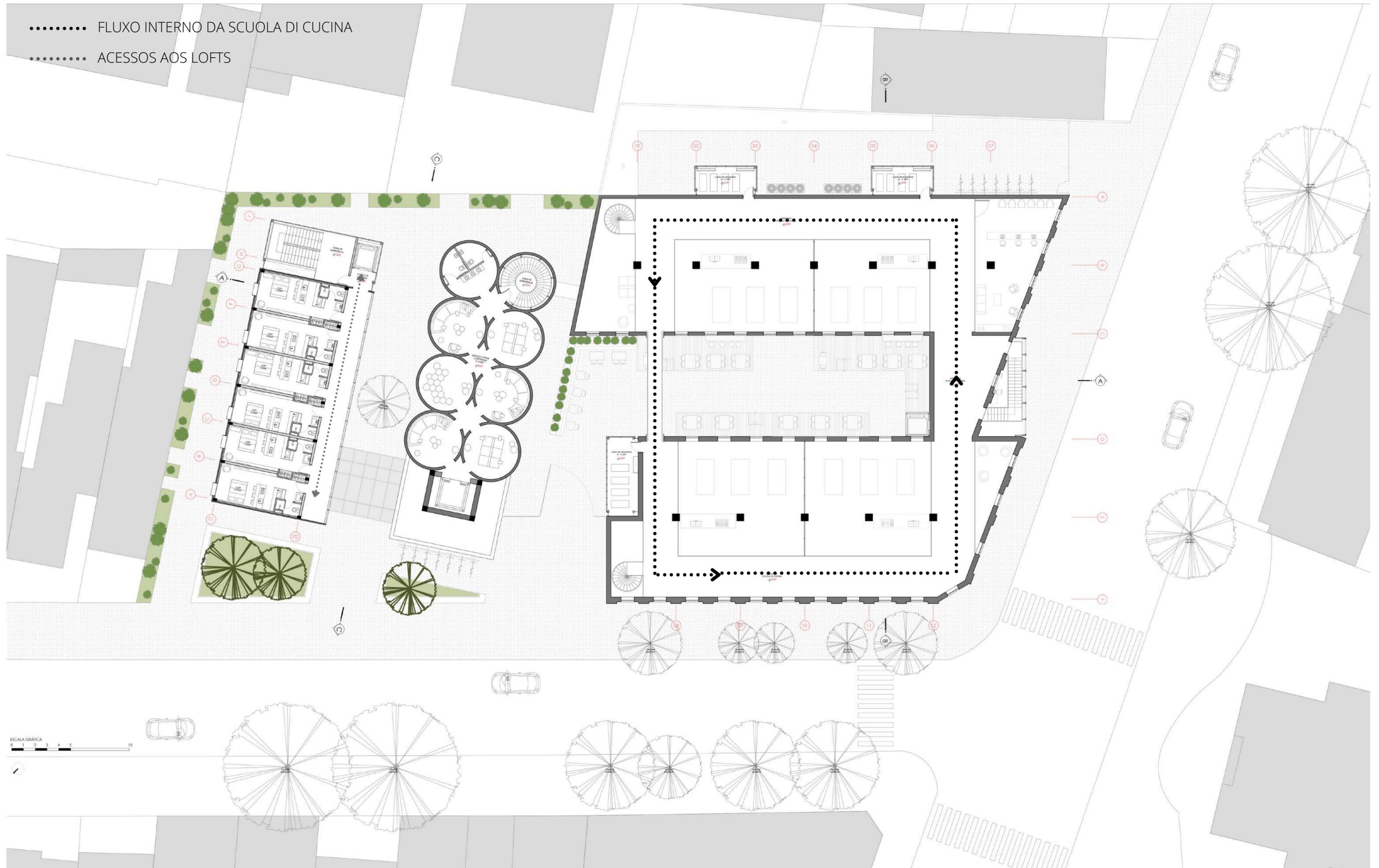




ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

COMPLEXO MOINHOS GERMANII  
**PERSPECTIVA INTERNA:**  
**SCUOLA DI CUCINA**

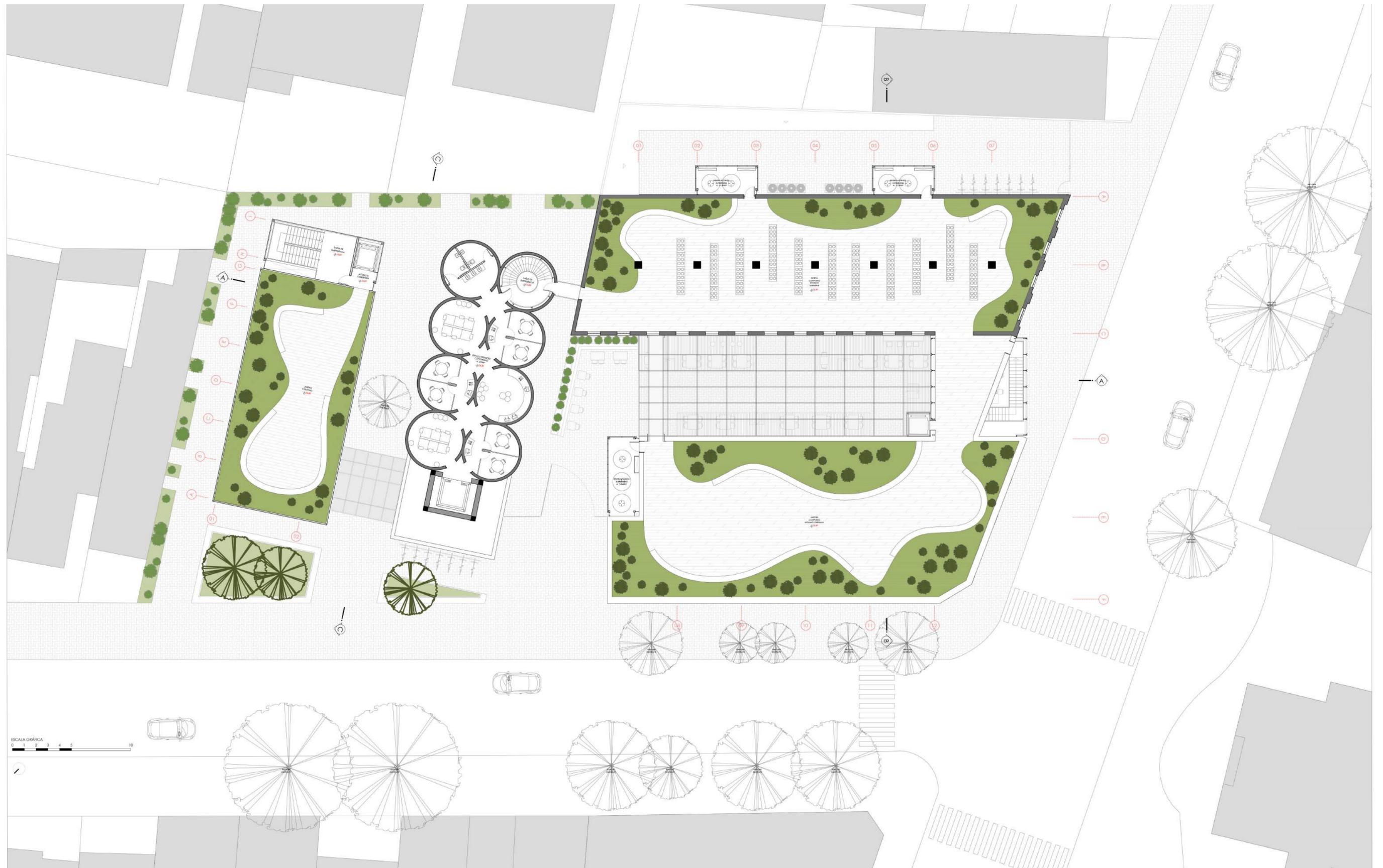


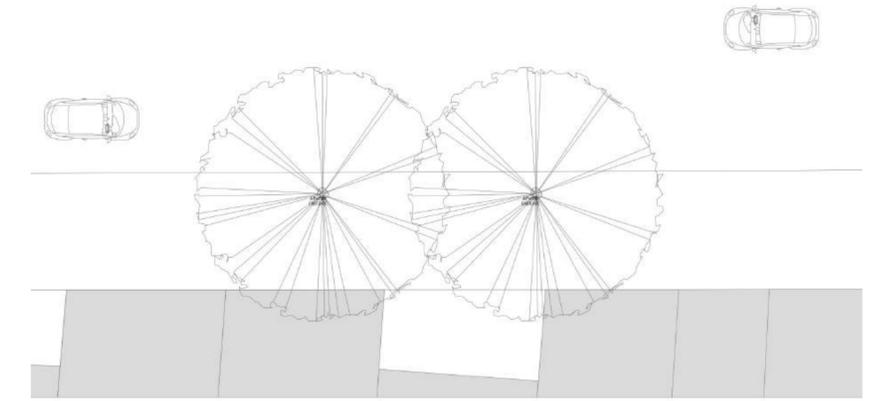
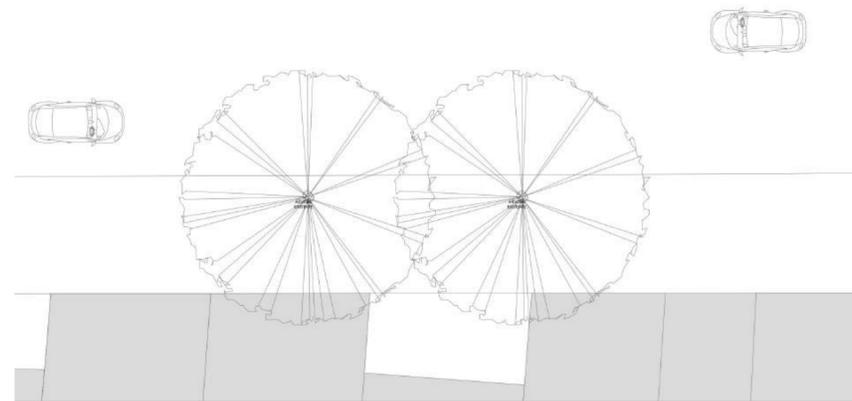
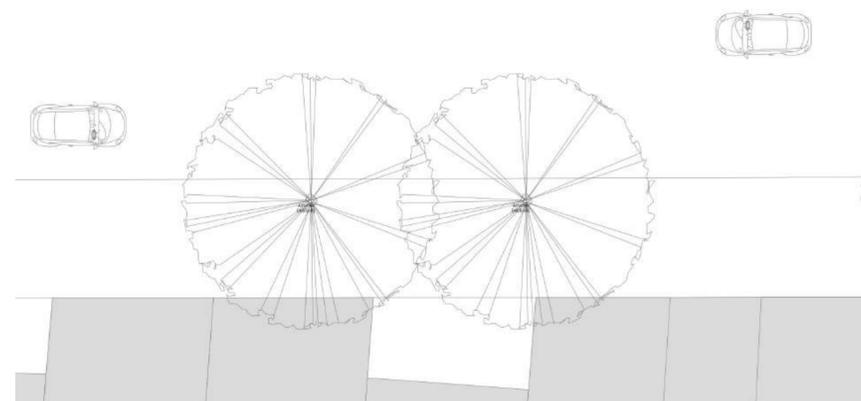


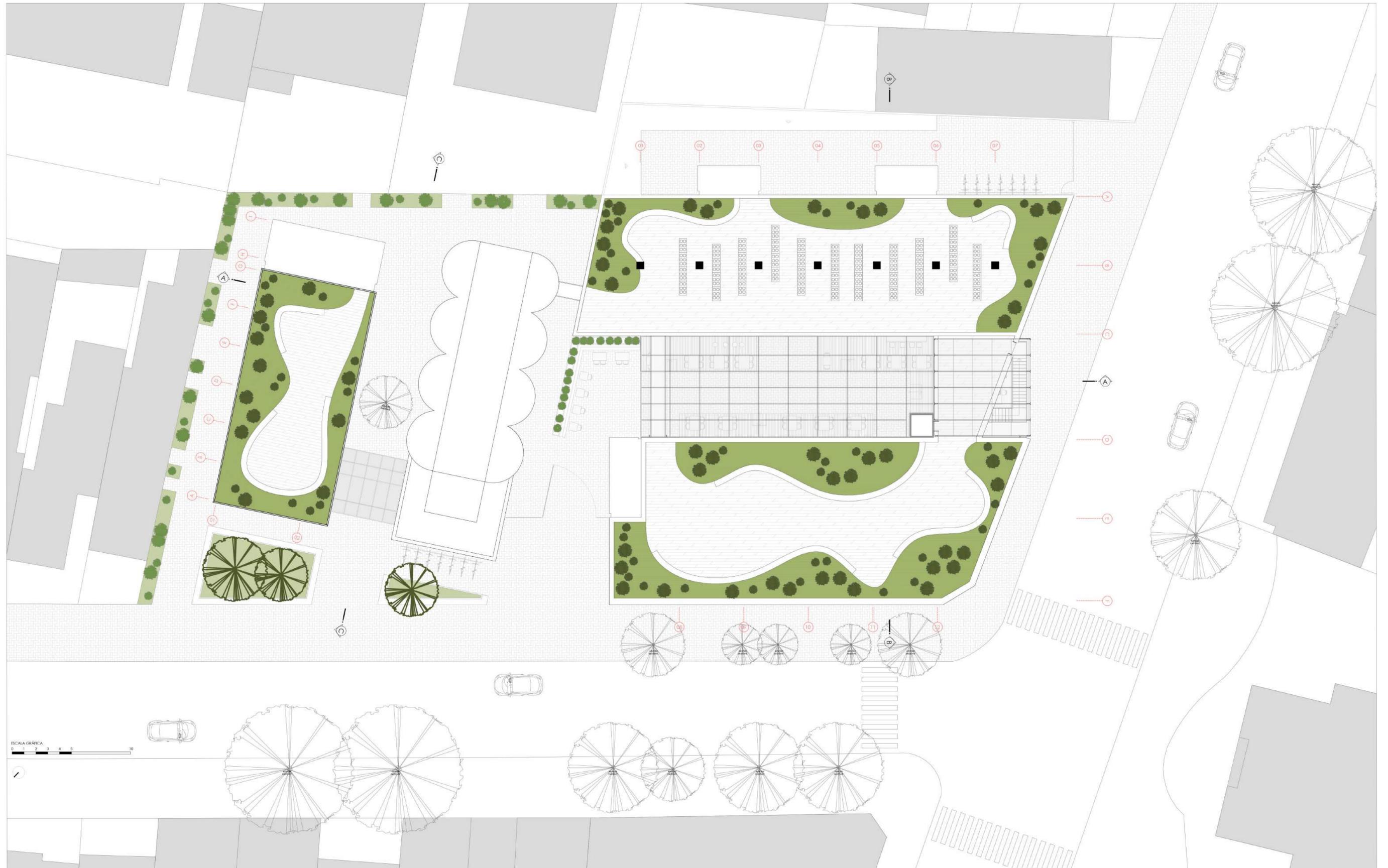
ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

COMPLEXO MOINHOS GERMANII  
**PERSPECTIVA INTERNA:**  
**PÁTIO ABERTO COBERTO**



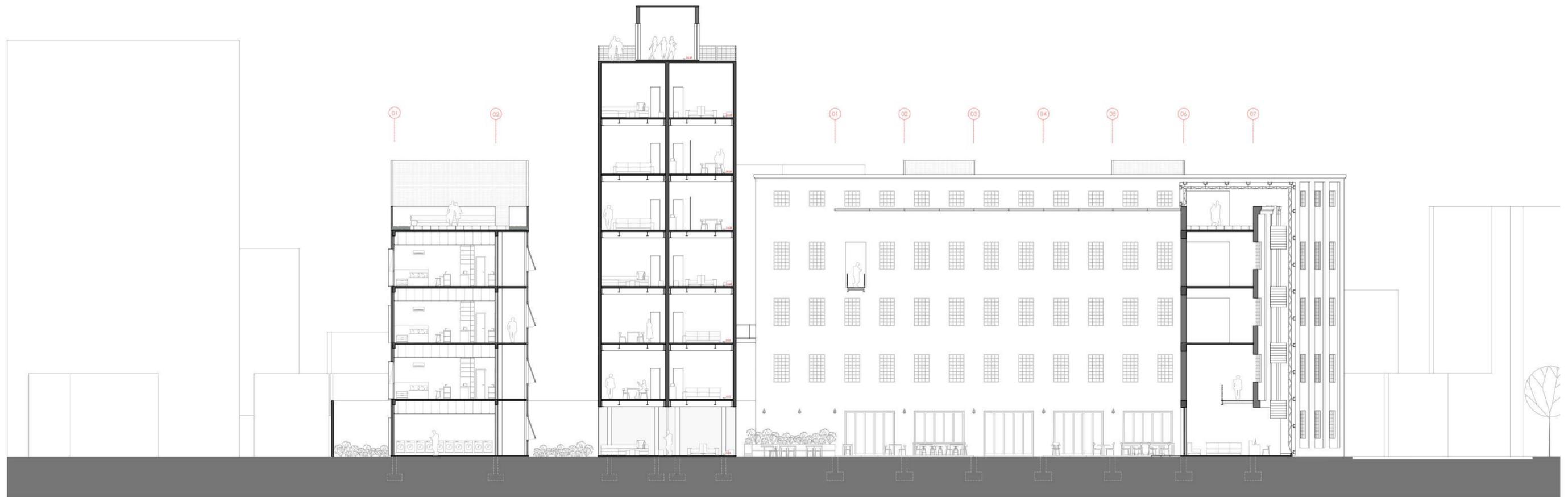






ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

COMPLEXO MOINHOS GERMANI  
**CORTE AA**

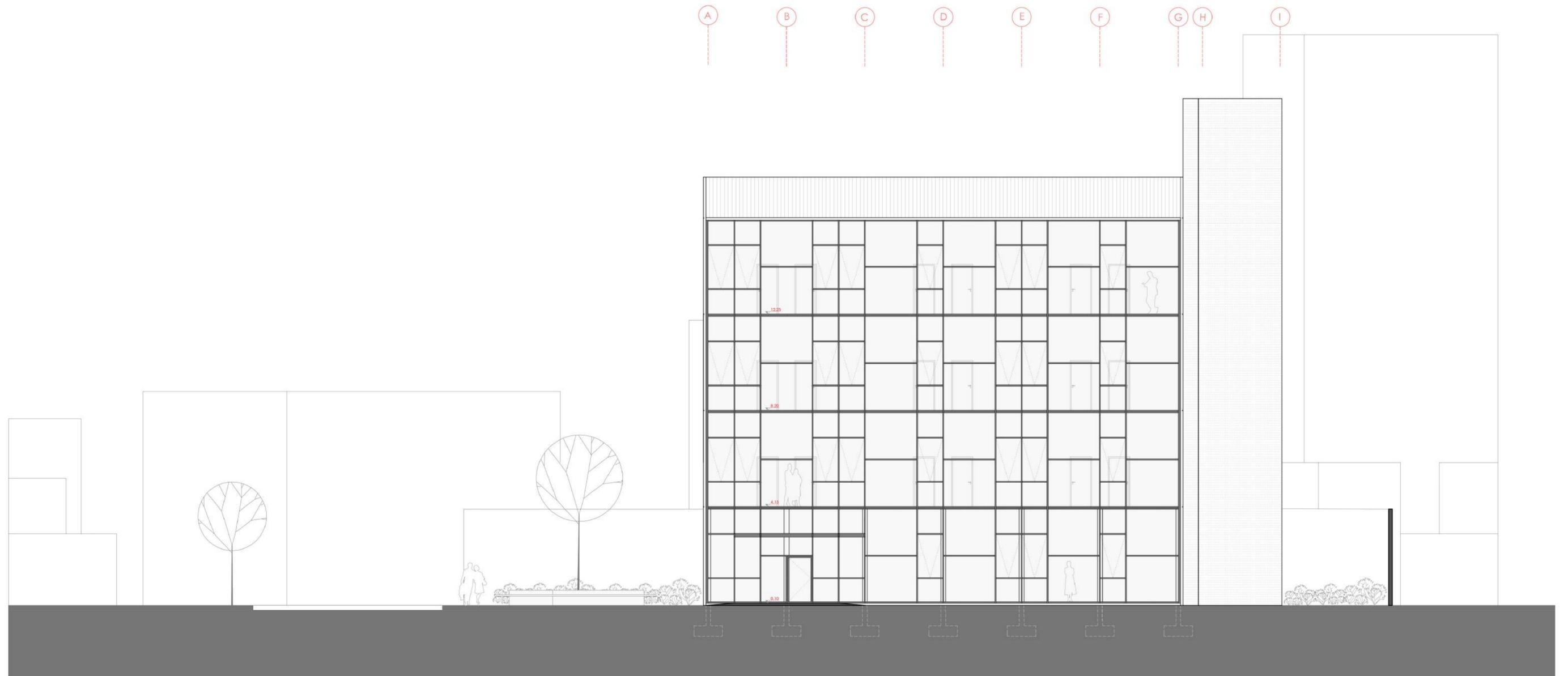


ESCALA GRÁFICA  
0 1 2 3 4 5 10



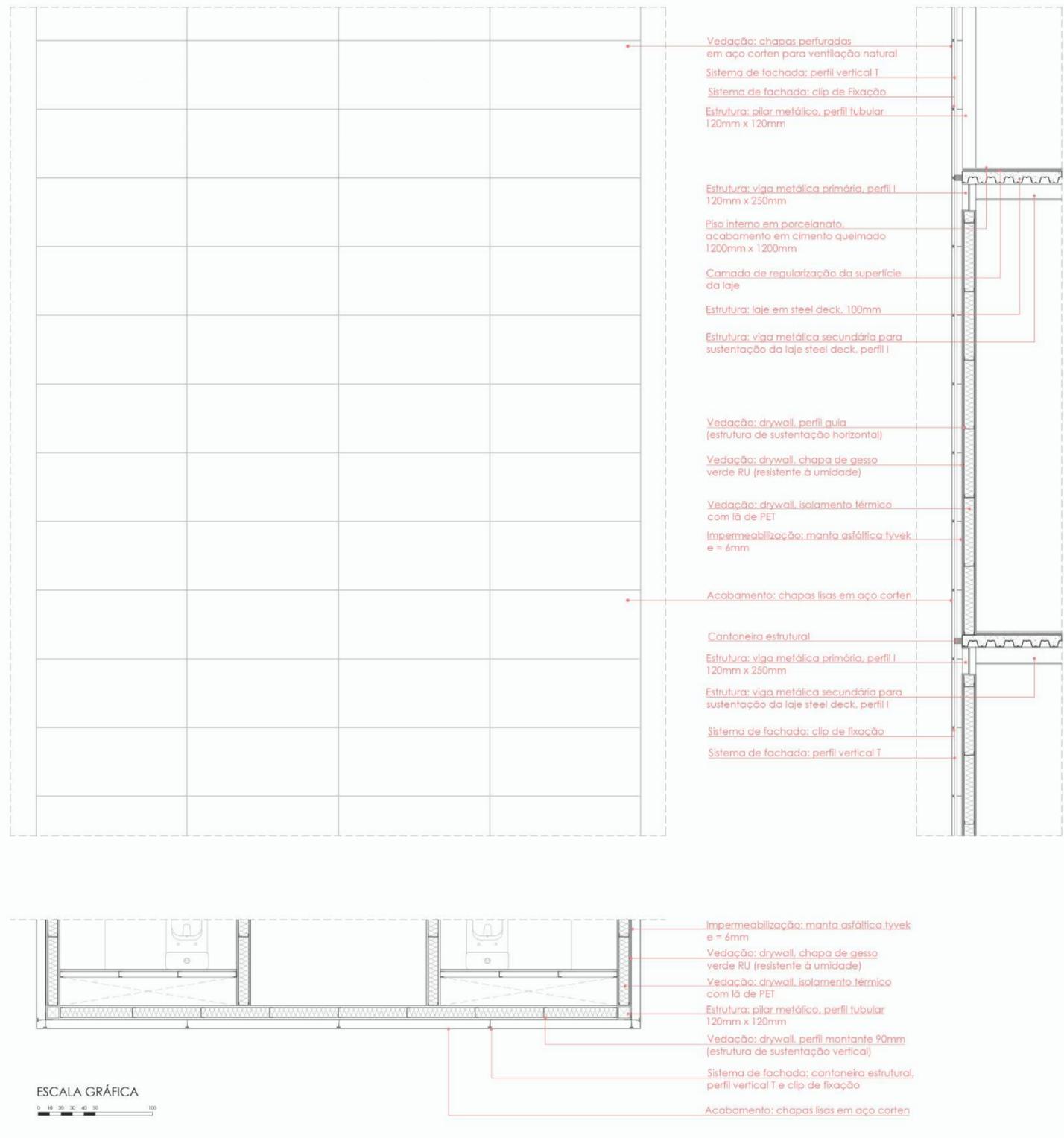
ALUNA: FERNANDA GERMANI  
ORIENTADOR: CARLOS FERNANDO BAHIMA

COMPLEXO MOINHOS GERMANI  
**CORTE CC**

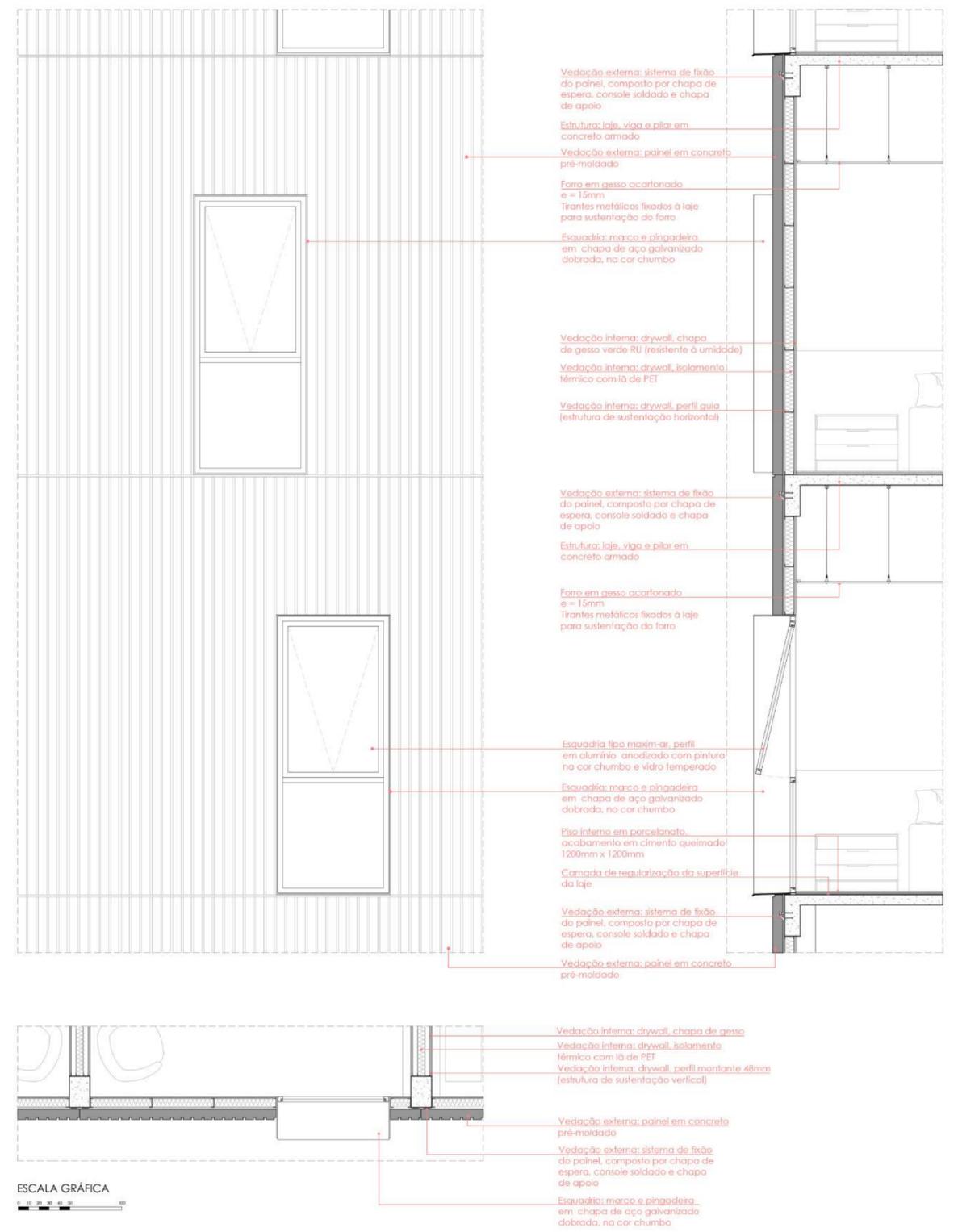


ESCALA GRÁFICA  
0 1 2 3 4 5 10

**SEGMENTO DE PLANTA, SEGMENTO DE CORTE E SEGMENTO DE FACHADA - TORRE DE INFRAESTRUTURA**



**SEGMENTO DE PLANTA, SEGMENTO DE CORTE E SEGMENTO DE FACHADA - PRÉDIO COLIVING**



MUITO OBRIGADA!