

JUSTIFICATIVA DO TEMA

- CRESCIMENTO DEMOGRÁFICO NOS ÚLTIMOS ANOS NO BAIRRO BELA VISTA;
 - AUMENTO NA DEMANDA DE SERVIÇOS E NECESSIDADE DE CRIAÇÃO DE ESPAÇOS CULTURAIS E DE LAZER NA REGIÃO;
 - ATÉ A DÉCADA DE 90, O BAIRRO ERA COMPOSTO BASICAMENTE POR RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES;
 - A PARTIR DE 99 (COM ALTERAÇÃO DA LEI), AS CARACTERÍSTICAS DO BAIRRO SE ALTERAM E PASSAM A SER PERMITIDAS CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIOS NO LOCAL;
 - PAISAGEM DA REGIÃO DRÁSTICAMENTE MODIFICADA;
 - ATUALMENTE CONTRUÇÕES DE PRÉDIOS RESIDENCIAIS SUBSTITUINDO AS ANTIGAS CASAS;
 - ALGUMAS LOJAS ISOLADAS E PEQUENOS CONJUNTOS COMERCIAIS APARECEM NO INTERIOR DO BAIRRO.

PROPOSTA PARA A UTILIZAÇÃO DE UM TERRENO SITUADO NA RUA FURRIEL LUIZ ANTONIO VARGAS, 239 - ESQ. RUA REGENTE - NO BAIRRO BELA VISTA. ATUALMENTE OCUPADO POR UM CAMPO DE FUTEBOL E ESTACIONAMENTO PRIVADOS, O PROJETO ENGBORARÁ DIFERENTES EDIFICAÇÕES E ESPAÇOS, FORMANDO UM COMPLEXO COM USOS VARIADOS, TAIS COMO: ESPAÇO MULTIPLEX CULTURAL - COM SALAS DE CINEMA E ESPETÁCULOS -, COMÉRCIO, SERVIÇOS E ALIMENTAÇÃO -, COM CARACTERÍSTICAS DE "OPEN MALL" - EDIFÍCIOS EMPRESARIAIS, ESTACIONAMENTO, ALÉM DE ÁREA DE LAZER AO AR LIVRE.

OPÇÕES CULTURAIS NA ÁREA



- 1. SHOPPING IGUATEMI
TERRENO: 148m
ÁREA DE VENDA: 26 mil m² - 2 ANDARES - 110 LOJAS
6 SALAS DE CINEMA UNIC
- 2. BOURBON COUNTRY
RUA: LOJAS, RESTAURANTE, BOURBON HIPERMERCADO,
CINEMA, SPA, SALAS DE CINEMA UNIC
ÁREA DE VENDA: 27.550m²
8 SALAS DE CINEMA UNIBANCO ARTEPLEX
TEATRO DO BOURBON COUNTRY: 1.118 LUGARES
PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO: 620 LUGARES
- 3. BOURBON IPIRANGA
LOJAS: 115 ANDARES BOURBON
HIPERMERCADO E LOJAS RENNER
ÁREA DE VENDA: 16.750m²
8 SALAS DE CINEMA CINEMARK
PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO: 1.380 LUGARES
- 4. MOINHOS SHOPPING
200 LOJAS EM 4 ANDARES
ÁREA DE ALIMENTAÇÃO E RESTAURANTES
4 CINEMAS
- 5. ESPAÇO CIEE
ÁREA ZONADA
TEATRO CIEE (PARTE DE 200 LUGARES)
TEATRO DE 15 ANDARES E 3 SUBSÓLOS
320 VAGAS DE ESTACIONAMENTO
- 6. INSTITUTO NT
SALA DE CINEMA COM 80 LUGARES
GALERIA DE ARTE / ESPAÇO PARA CURSOS,
POCKET SHOW E SALÃO DE EVENTOS
ÁREA DE VENDA: 8.750m²
8 SALAS DE CINEMA CINEMARK
PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO: 1.380 LUGARES

PERSPECTIVA DO PROJETO





FOTOS DA ÁREA DE TRABALHO



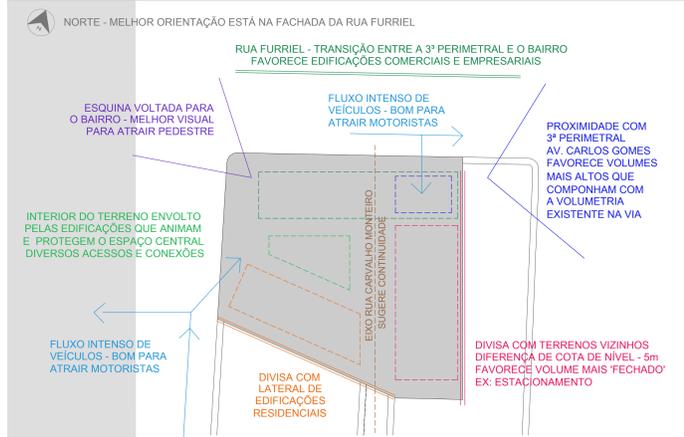
EDIFICAÇÕES ENTORNO

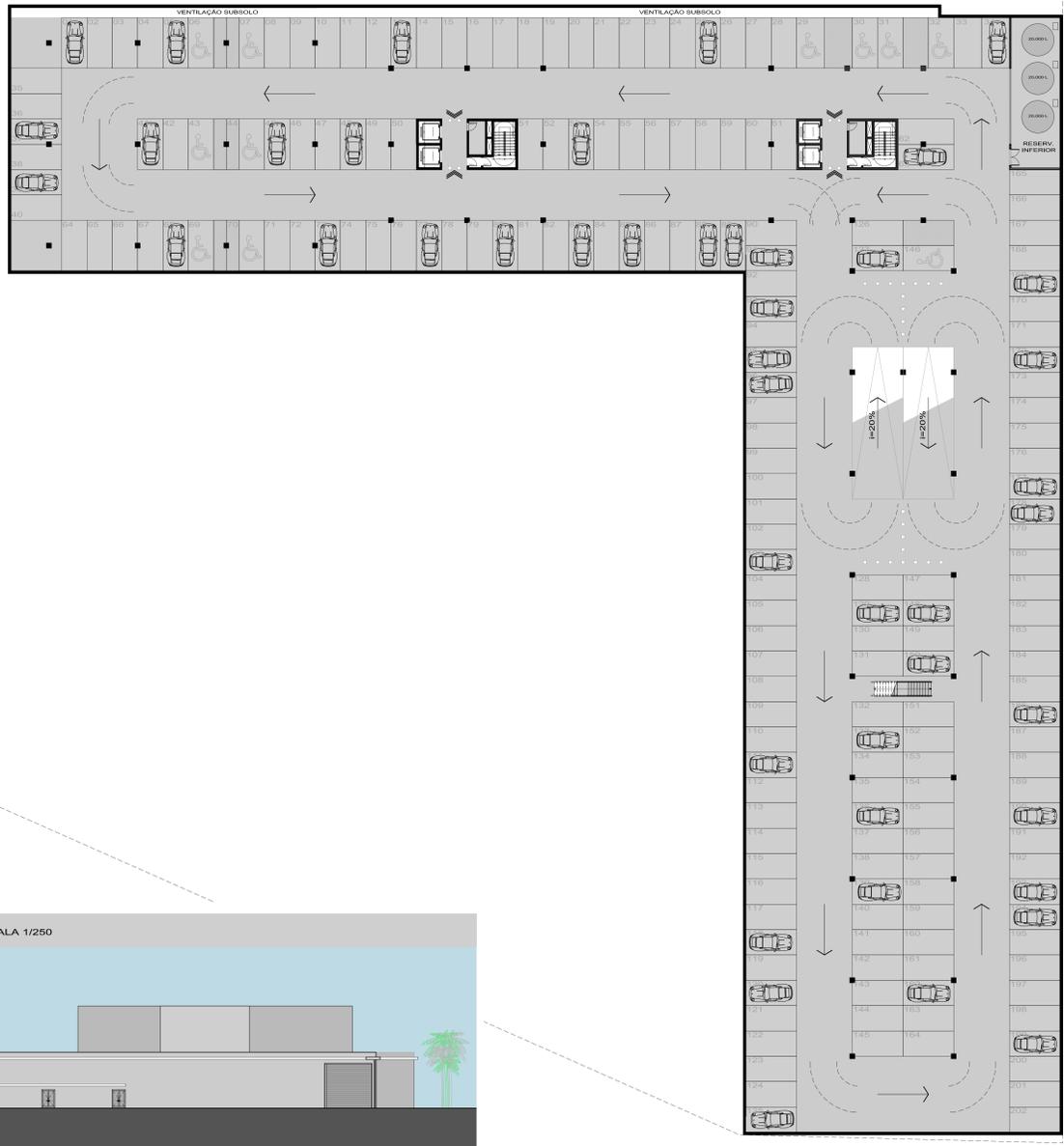


PROGRAMA



DIRETRIZES DE PARTIDO





FACHADA SUL CORREDOR DE SERVIÇO - ESCALA 1/250



FACHADA NORTE VISTA DO INTERIOR DO TERRENO - ESCALA 1/250



FACHADA NORTE RUA FURRIEL - ESCALA 1/250



FACHADA SUL VISTA DO INTERIOR DO TERRENO - ESCALA 1/250





FACHADA OESTE RUA REGENTE - ESCALA 1/250



FACHADA OESTE EIXO RUA CARVALHO MONTEIRO - ESCALA 1/250





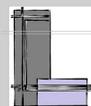
FOYER - EDIFÍCIO EMPRESARIAL



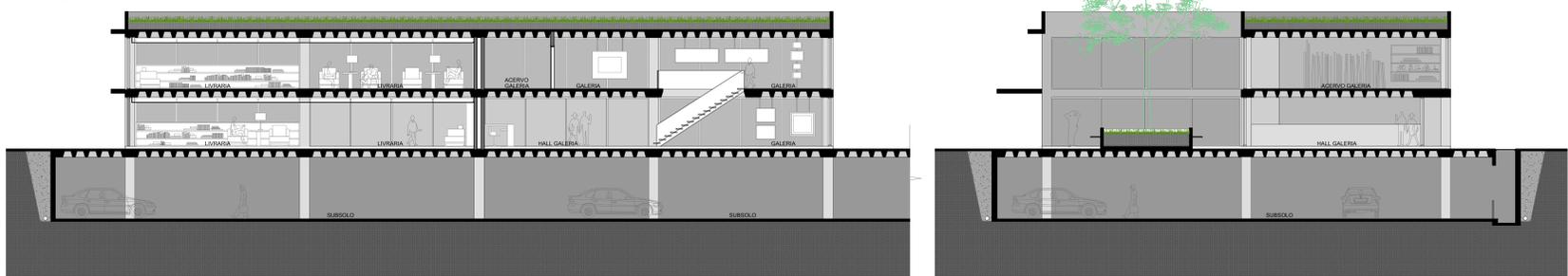
RESTAURANTE 2º PVTO CINEMAS



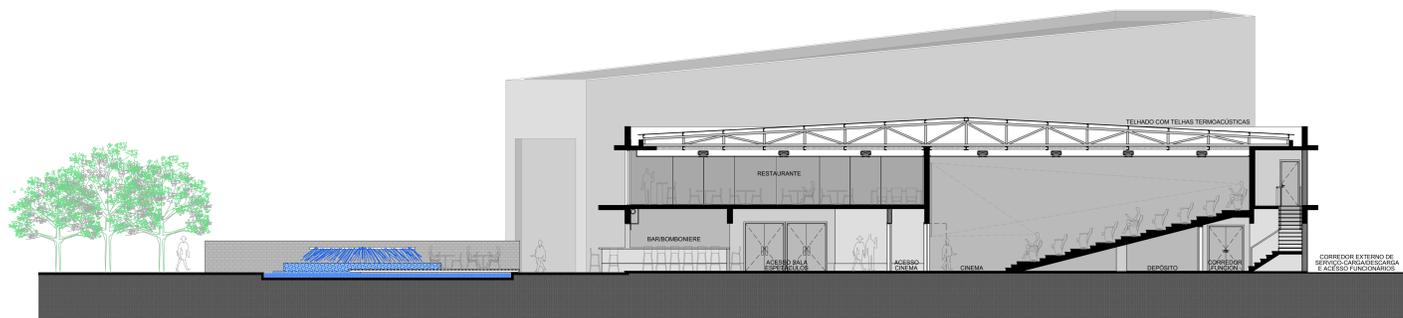
CAFÉ LIVRARIA



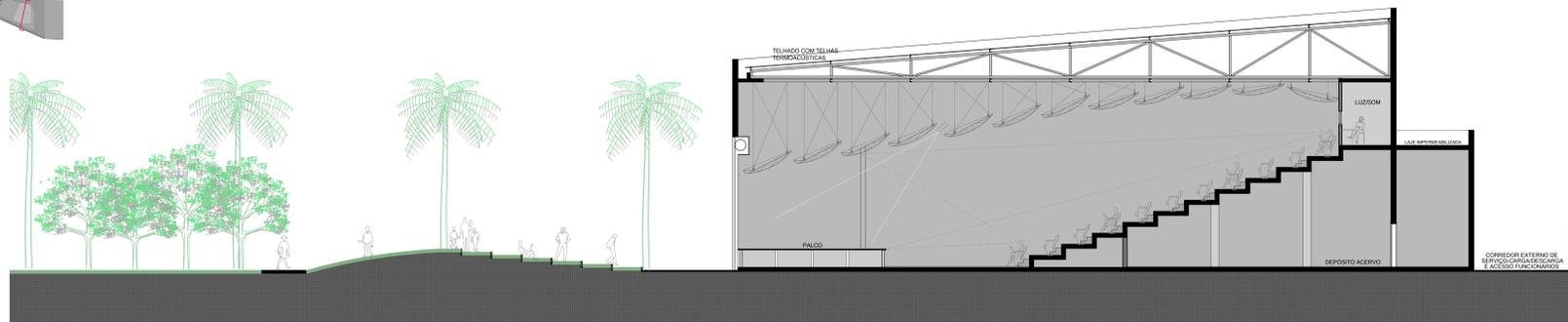
CORTES LIVRARIA E GALERIA ESCALA 1/100



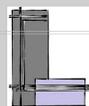
CORTE SALA CINEMA ESCALA 1/100

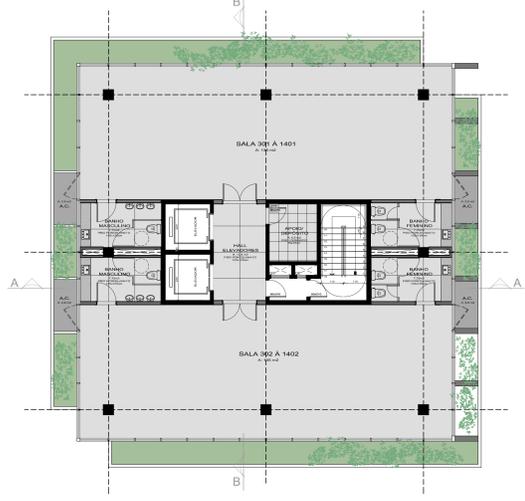
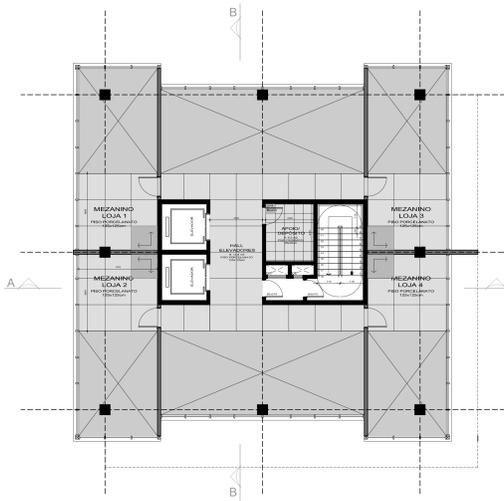
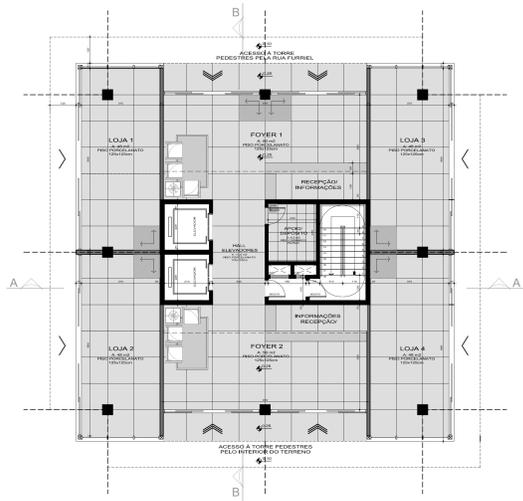


CORTE SALA DE ESPETÁCULOS ESCALA 1/100

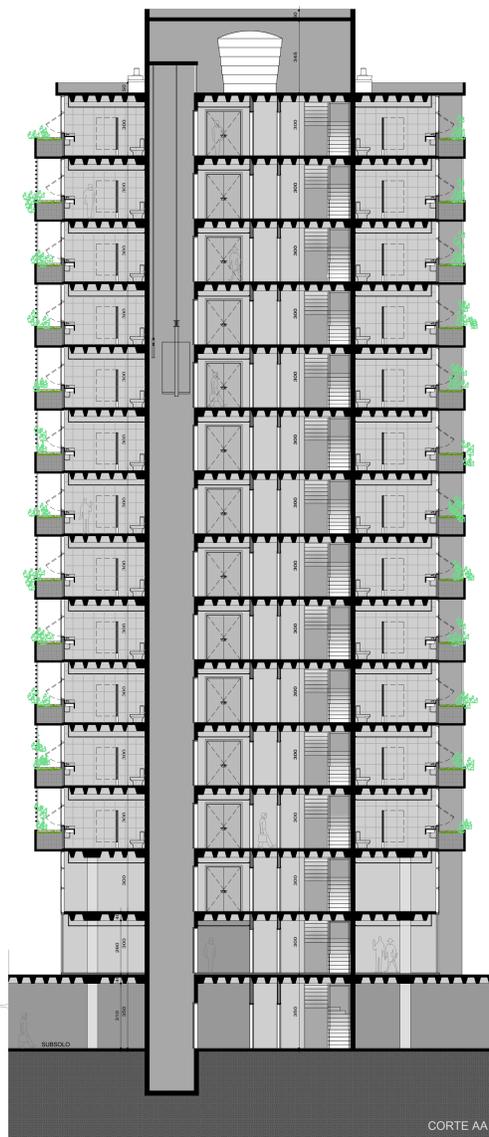


PERSPECTIVAS DO PROJETO

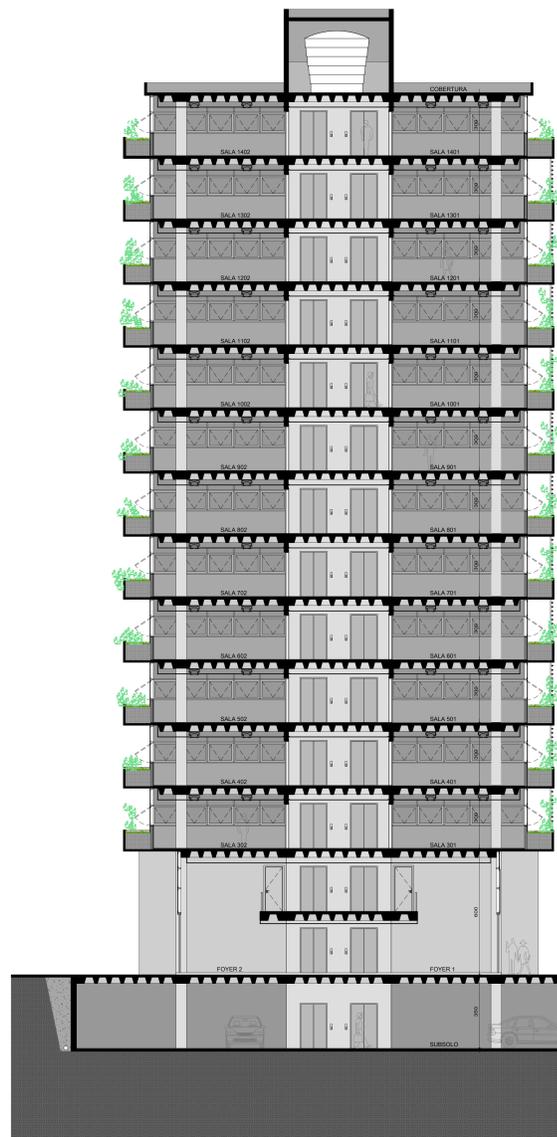




CORTES EDIFICAÇÕES EMPRESARIAIS ESCALA 1/100

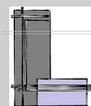


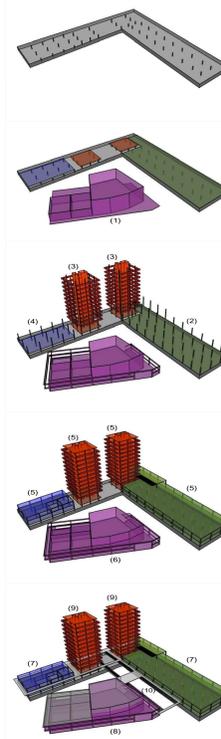
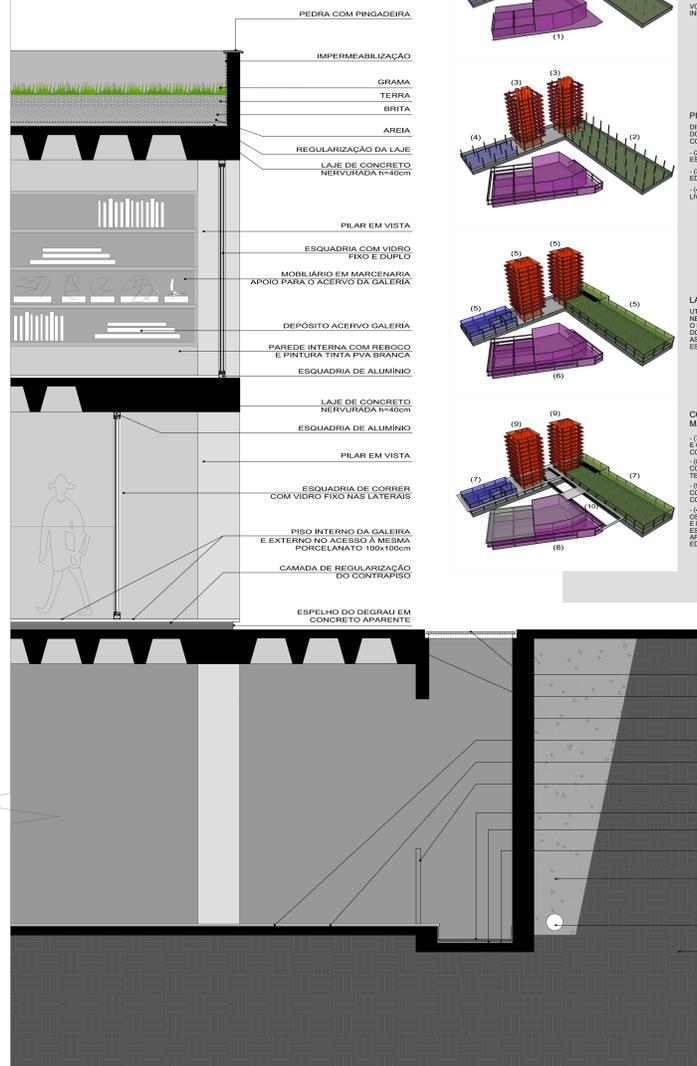
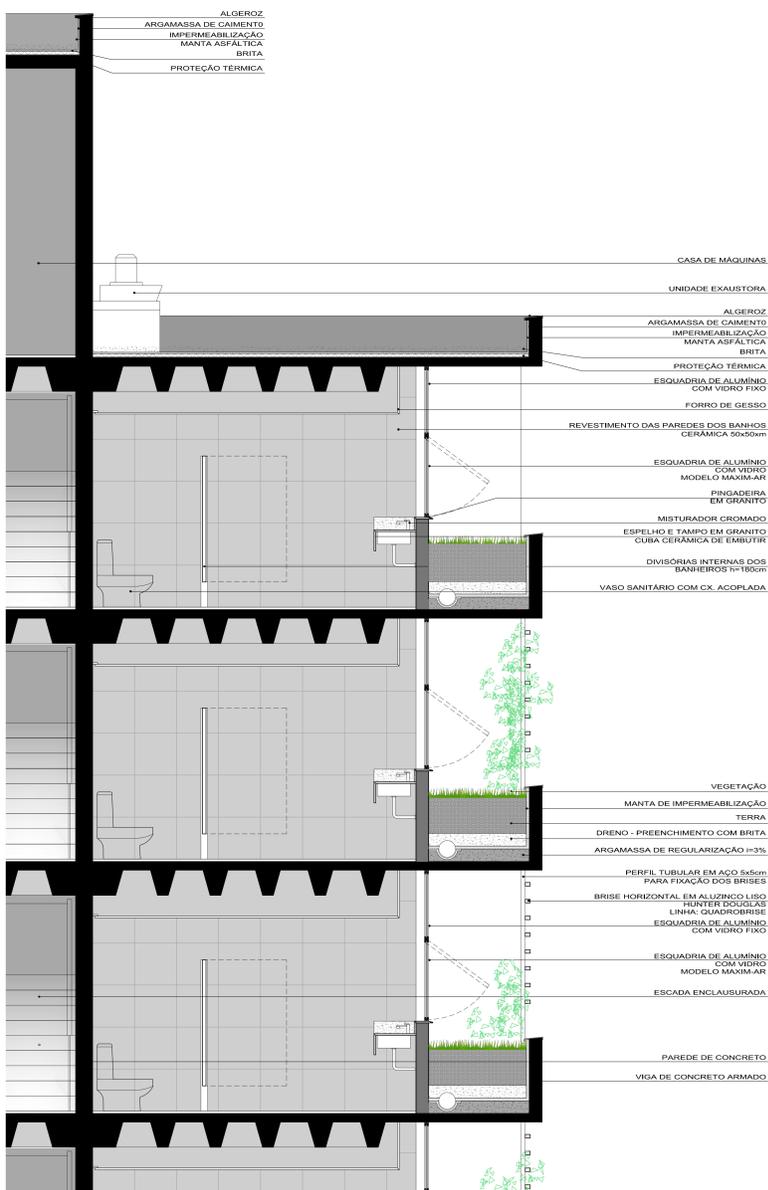
- 9950 COBERTURA
- 9050 12º PAVIMENTO
- 8950 11º PAVIMENTO
- 8050 10º PAVIMENTO
- 8150 9º PAVIMENTO
- 8450 8º PAVIMENTO
- 8150 7º PAVIMENTO
- 7950 6º PAVIMENTO
- 7550 5º PAVIMENTO
- 7250 4º PAVIMENTO
- 6950 3º PAVIMENTO
- 6650 2º PAVIMENTO
- 6350 TERREO
- 6050 SUBSOLO



- 9950 COBERTURA
- 9050 12º PAVIMENTO
- 8950 11º PAVIMENTO
- 8050 10º PAVIMENTO
- 8150 9º PAVIMENTO
- 8450 8º PAVIMENTO
- 8150 7º PAVIMENTO
- 7950 6º PAVIMENTO
- 7550 5º PAVIMENTO
- 7250 4º PAVIMENTO
- 6950 3º PAVIMENTO
- 6650 2º PAVIMENTO
- 6350 SUBSOLO

PERSPECTIVAS DO PROJETO





SUBSOLO
PAREDES DE CONCRETO E PLARES DAS EDIFICAÇÕES SUPERIORES

TÉRREO
(1) SALA DE ESPETÁCULOS E SALA DE CINEMA COM PAREDES DE CONCRETO
VOLUMES COM ESTRUTURAS INDEPENDENTES

PILARES
DIMENSÃO ENTRE EIXOS DOS PILARES VARIA DE ACORDO COM A MODULAÇÃO DE 2,20m
(2) VAGOS DE 7,50m E 10,00m NO ESTACIONAMENTO
(3) VAGOS DE 7,50m NAS EDIFICAÇÕES EMPRESARIAIS
(4) VAGOS DE 8,70m E 10,00m NA LIVRARIA E GALERIA DE ARTE

LAJES
UTILIZAÇÃO DE LAJES REFORÇADAS EM COCO DO PROJETO (5) A EXCESSO DO VOLUME ONCE ESTÃO AS SALAS DE CINEMA E ESPETÁCULOS (6)

COBERTURA E MARGISE
(7) ESTACIONAMENTO LIVRARIA E GALERIA DE ARTE COM COBERTURA VERDE
(8) SALAS DE CINEMA E ESPETÁCULOS COBERTURA COM TELHADO TERMOISOLANTE
(9) EDIFICAÇÕES EMPRESARIAIS COM LAJES REFORÇADAS NA COBERTURA
(10) MARGISE DE CONEXÃO ENTRE OS VOLUMES COM ÁREAS VAZADAS E PERGOLADOS
ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO NAS ESTRADAS DAS EDIFICAÇÕES - COM JUNTAS

DIAGRAMA DE FLUXOS



PEDESTRES / CICLISTAS

- ACESSO PELAS RUAS: CARVALHO MONTEIRO, REGENTE E FURRIEL LUIZ ANTONIO VARGAS
- ACESSO DAS EDIFICAÇÕES EMPRESARIAIS PELA RUA FURRIEL E PELO INTERIOR DO TERRENO
- ACESSO AS LOJAS MENORES PELO INTERIOR DO TERRENO
- ACESSO AS LOJAS ÂNCORA (LIVRARIA E GALERIA DE ARTE) PELAS CALÇADAS DAS RUAS REGENTE E FURRIEL E PELO INTERIOR DO TERRENO
- EIXO NA CONTINUIDADE DA RUA CARVALHO MONTEIRO FACILITA O TRÁNSITO DE PESSOAS NA REGIÃO E AUXILIA NA CONEXÃO: AVENIDAS CARLOS GOMES E NILO PEÇANHA - BAIRRO
- LOCAL DESTINADO AO ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS JUNTO AO ACESSO DO ESTACIONAMENTO E TRÁNSITO DE PEDESTRES. PONTO CENTRAL, DE FÁCIL ACESSO E CONEXÃO COM AS EDIFICAÇÕES

VEÍCULOS

- ACESSO PELAS RUAS: CARVALHO MONTEIRO E FURRIEL LUIZ ANTONIO VARGAS
- SAÍDA PELA RUA CARVALHO MONTEIRO
- VAGAS RÁPIDAS E ENTRADA DE VEÍCULOS PELA RUA REGENTE PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PESSOAS
- VAGAS RÁPIDAS NO INTERIOR DO ESTACIONAMENTO, PRÓXIMAS AO ACESSO AS LOJAS E AO INTERIOR DO TERRENO

CARGA E DESCARGA / FUNCIONÁRIOS

- CORREDOR DE SERVIÇO AO LONGO DA DIVISA DO TERRENO COM ACESSO PELA RUA CARVALHO MONTEIRO E SAÍDA PELA RUA REGENTE
- NO CORREDOR DE SERVIÇO ENCONTRAM-SE OS ACESSOS PARA APOIO PALCO, SALA DE ESPETÁCULOS, SALAS DE A.C. DOS CINEMAS E SALA DE ESPETÁCULOS, SALA DE GERADOR, ACESSO DOS FUNCIONÁRIOS DOS CINEMAS, SALA DE ESPETÁCULOS E E RESTAURANTE DO SEGUNDO PAVIMENTO
- CARGA/DESCARGA DO RESTAURANTE, LIXO E GÁS
- CASO NECESSÁRIO CARGA/DESCARGA JUNTO AO PALCO, ACESSO PELA RUA CARVALHO MONTEIRO, ESPAÇO DE MANOBRA NO INTERIOR DO TERRENO E SAÍDA PELA MESMA RUA
- ACESSO DOS FUNCIONÁRIOS DO ESTACIONAMENTO E DO RESTAURANTE LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DA EDIFICAÇÃO EMPRESARIAL, PELA RUA FURRIEL, AO LADO DO ACESSO DE VEÍCULOS, NESSE PONTO TAMBÉM OCORRE ACESSO AOS AMBIENTES QUE ABRIGAM GÁS E LIXO

PLANILHA DE ÁREAS

MULTIPLEX	TOTAL: 4.545m²
2 SALAS DE CINEMA - 245m² E 132 LUGARES/CADA	490 m²
SALA DE ESPETÁCULOS (DANÇA, TEATRO, MÚSICA)	1.470 m²
APOIO DA SALA DE ESPETÁCULOS (CAMARINS, DEPOSITO DE ACERVO)	940 m²
FOYER COM BAR / BOMBONIERE (COM SANITÁRIOS FEMININOS E MASCULINOS)	525 m²
RESTAURANTE (SALÃO, BAR, COZINHA, APOIO, SANITÁRIOS)	415 m²
APOIO (BILHETERIA / VESTIÁRIO, COPA E ESTAR FUNCIONÁRIOS / GÁS / LIXO)	705 m²
OPEN MALL / GALERIA COMERCIAL	TOTAL: 1.625 m²
8 LOJAS - 50m²/CADA	400 m²
APOIO PARA LOJAS (SANITÁRIOS PÚBLICOS / VESTIÁRIOS, COPA E ESTAR FUNCIONÁRIOS)	85 m²
LOJA ÂNCORA - LIVRARIA COM CAFÉ	725 m²
LOJA ÂNCORA - GALERIA DE ARTE	415 m²
EDIFICAÇÕES EMPRESARIAIS	TOTAL: 8.600 m²
6 LOJAS TERREO + MEZANINO 55m²/CADA	330 m²
RESTAURANTE 2º E 3º PAVIMENTOS (SALÃO, BAR, COZINHA, APOIO, SANITÁRIOS)	445 m²
SALAS 135m²/CADA	6.480 m²
FOYER E CIRCULAÇÃO (VERTICAL E HORIZONTAL)	1.345 m²
ESTACIONAMENTO	TOTAL: 9.970m²
327 VAGAS NECESSÁRIAS	
378 VAGAS NO PROJETO	
ESPAÇO ABERTO	
ÁREA COBERTA	
ÁREA DESCOBERTA	
- AMBIENTES DE ESTAR	
- GRAMADOS + VEGETAÇÃO	
- CAMINHOS / ACESSOS	
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA:	TOTAL: 24.740m²
ADENSÁVEL	13.425 m²
NÃO ADENSÁVEL	11.315 m²

PERSPECTIVAS DO PROJETO

