

LOCALIZAÇÃO DO TERRENO NA CIDADE DE PORTO ALEGRE



LOCALIZAÇÃO DO TERRENO NA DIVISA ENTRE OS BAIRROS MOÍNHOS DE VENTO E INDEPENDÊNCIA. SUA ENTRADA OCORRE NO BAIRRO MOÍNHOS DE VENTO E A SECUNDÁRIO NO INDEPENDÊNCIA.

**TEMA E TERRENO**

O PERFIL POPULACIONAL BRASILEIRO VEM SE MODIFICANDO NO DECORRER DO TEMPO, POR EXEMPLO, NOS ÚLTIMOS 50 ANOS A POPULAÇÃO IDOSA BRASILEIRA PASSOU DE 4,7% PARA 10,8%. ESTE ENVELHECIMENTO POPULACIONAL, TÃO VISÍVEL EM PAÍSES DESENVOLVIDOS, É NOVIDADE PARA OS BRASILEIROS, E PARA ESTA NOVA E CRESCENTE REALIDADE ANDI NÃO ESTAMOS PREPARADOS. A MELHORIA DA QUALIDADE DE VIDA E OS AVANÇOS NAS ÁREAS MÉDICAS, ENTRE OUTROS FATORES, AUXILIARAM PARA O AUMENTO DA EXPECTATIVA DE VIDA E, DESTA FORMA, PARA O AUMENTO DA POPULAÇÃO MAIOR DE 60 ANOS. O ENVELHECIMENTO SAUDÁVEL CRIA UMA NOVA TERCEIRA IDADE, DIFERENTE DO PADRÃO PRE-ESTABELECIDO PELA NOSSA SOCIEDADE. ELA É MAIS ATIVA, COM MAIS SAÚDE, MAIS INDEPENDENTE E, PARA ESTE PÚBLICO CRESCENTE, NÃO EXISTE ESTRUTURA PÚBLICA – PRIVADA ADEQUADA. ESTA É A POPULAÇÃO ALVO DO PROJETO EM ESTUDO. EXISTEM ALGUMAS TENTATIVAS DE SUPRIMENTO DESTA DEMANDA NO BRASIL, DE FORMA MUITO ACANHADA E NENHUMA NA CIDADE DE PORTO ALEGRE. A PROPOSTA TRATA-SE DE UM APART-HOTEL NÃO CONVENCIONAL, COM TODOS OS SERVIÇOS DE UM APART-HOTEL, MAIS A DISPONIBILIDADE DO SERVIÇO DE ENFERMAGEM, PARA PRIMEIROS CONTATOS E LOCAIS PARA ATIVIDADES SOCIAIS/FÍSICAS ADEQUADAS PARA ESSA POPULAÇÃO, JUNTAMENTE COM UM PRÉDIO ANEXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS. A ESCOLHA DO TERRENO SE DEU POR SUA SUBUTILIZAÇÃO, A FALTA DE UMA CONEXÃO VISUAL E FORTAL DO ENTRE AS RUAS DR. VALE E JARDIM CRISTÓFEL E ATRAVÉS DE DADOS DO CENSO DO IBGE DE 2010 QUE TRÁS O BAIRRO MOÍNHOS DE VENTO COMO O BAIRRO COM MAIOR PORCENTUAL DE POPULAÇÃO ACIMA DE 60 ANOS DO BRASIL.



VISTA FRENTE RUA JARDIM CRISTÓFEL



VISTA FRENTE RUA DR. VALE



VISTA AÉREA DO TERRENO NA RUA DR. VALE, CARACTERIZANDO UM VAZIO NA QUADRA EM QUE ESTÁ INSERIDO.

**PROJETO**

O PROJETO CONTA COM UMA TORRE, TIPO FAIXA, COM TÉRREO COMERCIAL, ONDE SE DESENVOLVA O APART-HOTEL, PROPRIAMENTE DITO, E UM NÚCLEO MAIS BAIXO COM LOJAS PARA ALUGUEL E ACADÊMIA, QUE COMPLEMENTA OS USOS DO APART-HOTEL. OS PRÉDIOS SÃO INTERLIGADOS PELO PAVIMENTO NO NÍVEL DA RUA DR. VALE E POR UMA PASSARELA QUE SAI DA TORRE E CHEGA DIRETO NA ACADÊMIA. COM O FOÇO DE ENCURTAR O TRAJETO DO PEDESTRE ENTRE A RUA DR. VALE E A JD. CRISTÓFEL, FOI CRIADA UMA CIRCULAÇÃO QUE, ATRAVÉS DE ESCADAS ROLANTES, VENGE O DESENVEL DE CINCO METROS, EXISTENTE, E CRIA UM NOVO EIXO DE LIGAÇÃO. SEGUNDO OS DADOS DO PDDUA, A PARTE MAIS ALTA DO TERRENO DEVE TER GRANDES RECUOS LATERAIS (NO MÍNIMO SEIS METROS) PARA QUE SE POSSA ATINGIR A ALTURA MÁXIMA PERMITIDA. ATRAVÉS DE UM DESSES RECUOS É QUE SURGE O EIXO DE LIGAÇÃO ENTRE AS DUAS VIAS, CITADO ANTERIORMENTE. JÁ NA PARTE MAIS BAIXA, COLIDU-SE A EDIFICAÇÃO NAS DIVISAS, DEIXANDO-A MAIS BAIXA E COESA COM O SEU ENTORNO IMEDIATO.

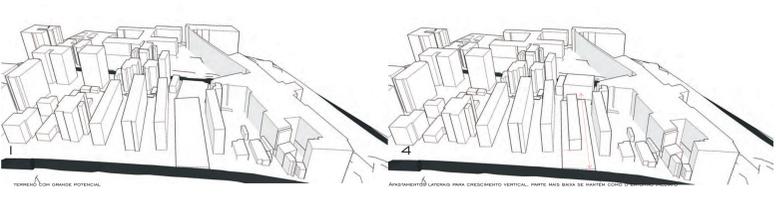
**QUADRO DE ÁREAS SIMPLIFICADO:**

	QUANTIDADE	ADENSÁVEL	NÃO ADENSÁVEL	SOMA
LOJAS	10	1129,4		
APARTAMENTO TIPO 1	58	2070,8		
APARTAMENTO TIPO 2	14	721		
ÁREAS DE ESTAR		598,2		
SERVIÇOS APART-HOTEL		385,9	113,4	
ACADÊMIA		657,7		
RESIDUAMENTO			1652,1	
SERVIÇOS NÚCLEO COMERCIAL			1768,8	
CIRCULAÇÕES				1768,8
<b>TOTALS</b>		<b>5562,8</b>	<b>1652,1</b>	<b>1882,2</b>

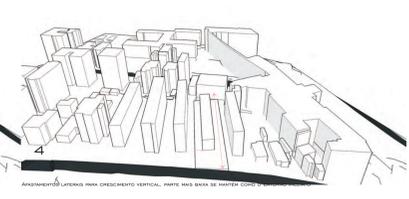
ÁREA TOTAL TERRENO = 3035,7m<sup>2</sup>  
 IA MÁX = 3,0  
 ÁREA TOTAL PASSÍVEL DE CONSTRUÇÃO = 9107,1m<sup>2</sup>  
 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA = 9.097 m<sup>2</sup>  
 IA ATINGIDA = 2,99  
 ÁREA PERMEÁVEL RECOMENDADA = 460 m<sup>2</sup>  
 ÁREA PERMEÁVEL ATINGIDA = 566,34m<sup>2</sup> (NÃO ESTÁ INCLUSO OS TELHADOS VERDES!)



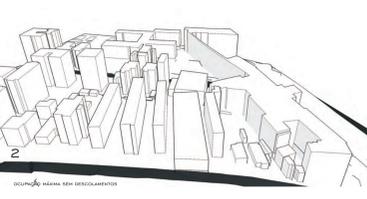
POTENCIAL VISUAL SUBUTILIZADO



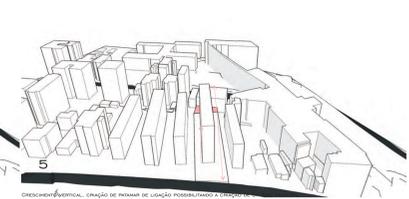
TERRENO COM GRANDE POTENCIAL



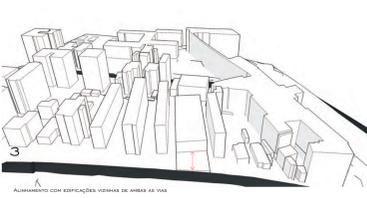
ANEXO LATERAL PARA CRESCIMENTO VERTICAL, PARTE MAIS BAIXA DE MANEIRA COESA



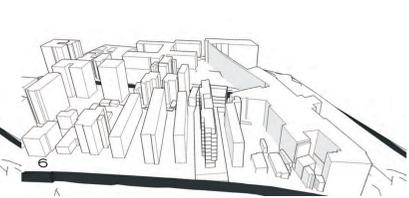
OCUPAÇÃO MAIS SEM ORÇAMENTOS



CRESCIMENTO VERTICAL, CRIAÇÃO DE PAVIM. DE LIGAÇÃO POSSIBILITADO A CIRCULAÇÃO



AUMENTADO COM EDIFICAÇÕES DEVIDAS DE MANEIRA COESA



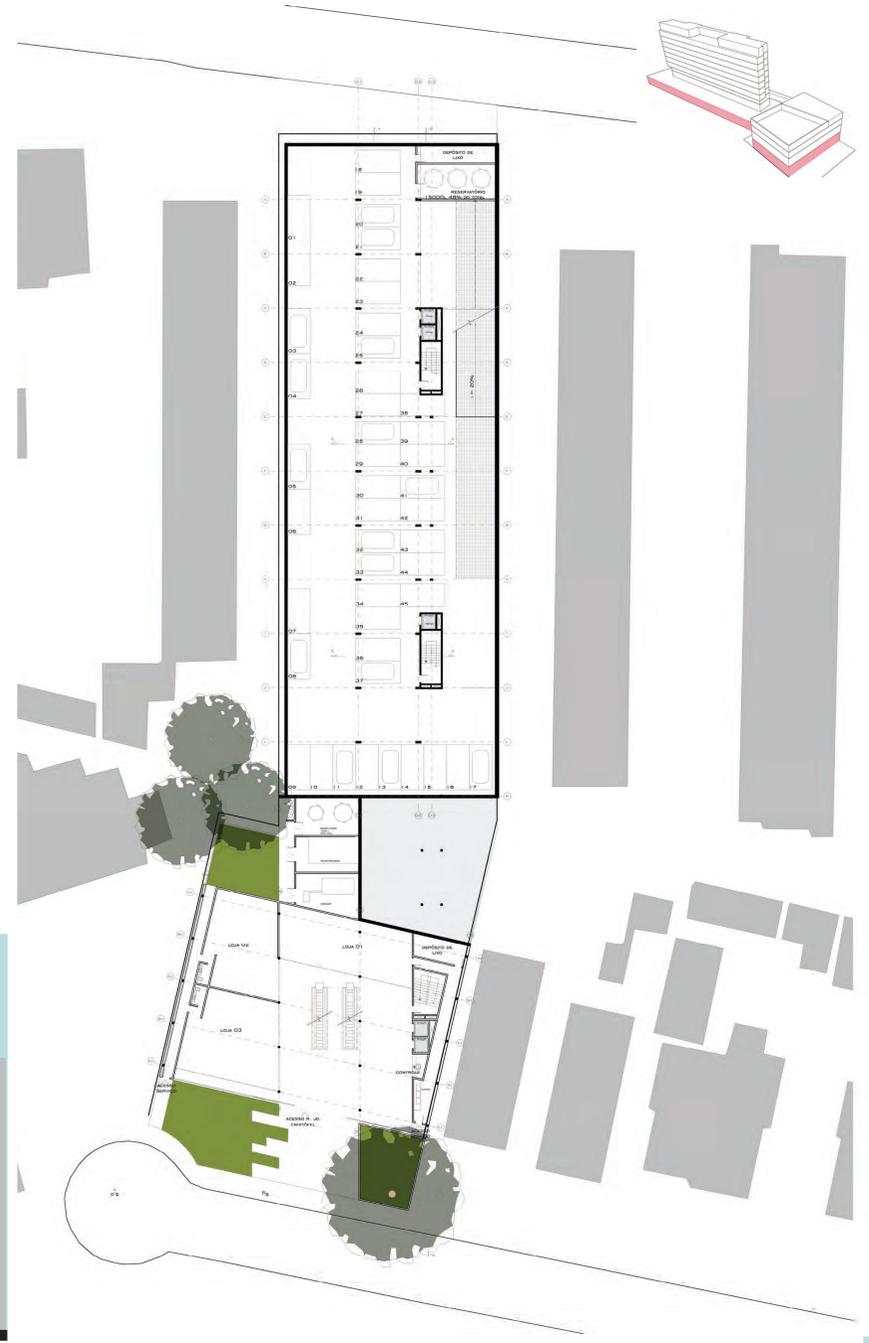
VOLUME FINAL, RESPEITANDO TODOS OS RECUOS PROPOSTOS ANTERIORMENTE



VISTA DE UM DOS ESTÁRIOS COLETIVOS DESTACADOS PELOS ANEXOS



IMPLANTAÇÃO | ESCALA 1/500

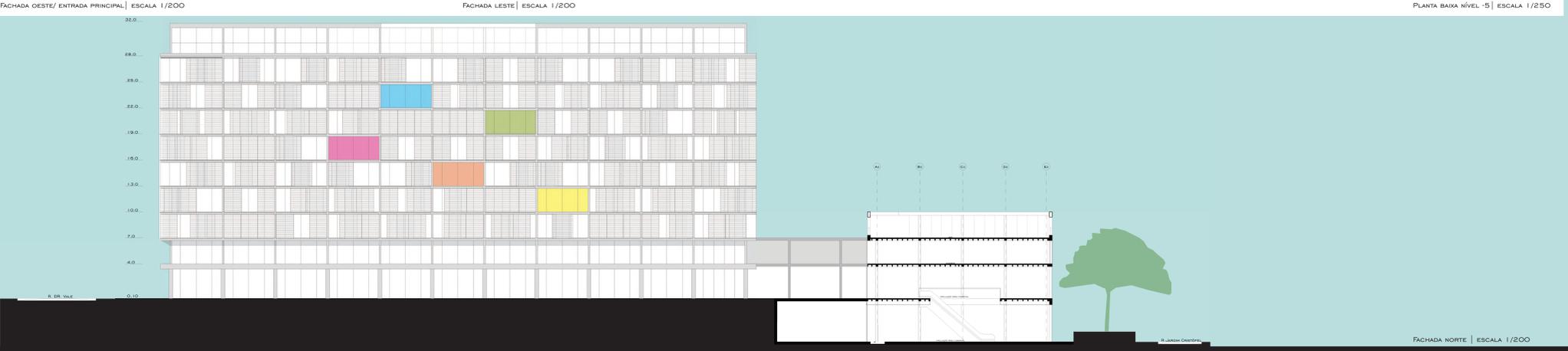


PLANTA BAIXA NÍVEL -5 | ESCALA 1/250

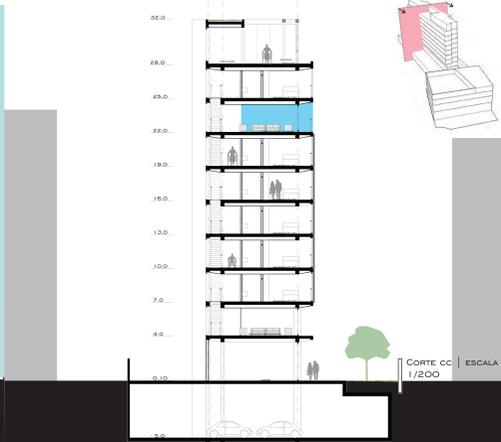
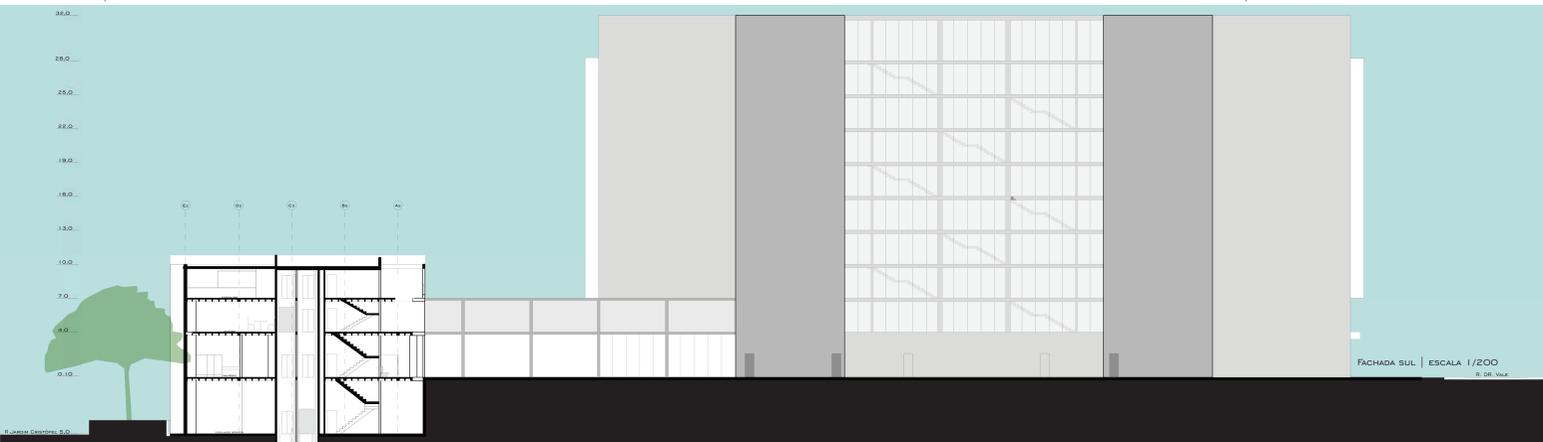


FACHADA OESTE/ ENTRADA PRINCIPAL | ESCALA 1/200

FACHADA LESTE | ESCALA 1/200



FACHADA NORTE | ESCALA 1/200





PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO APART-HOTEL Nº 7 e 25 | ESCALA 1/250



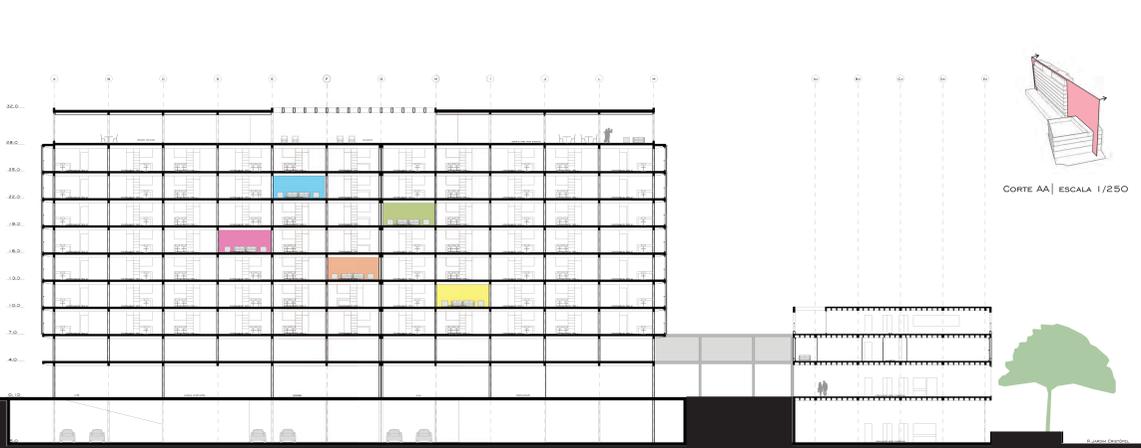
PLANTA BAIXA PAVIMENTO Nº 10 | ESCALA 1/250



VISTA INTERNA APARTAMENTO TIPO 1



CORTE DD | ESCALA 1/200



CORTE AA | ESCALA 1/250



VISTA INTERNA APARTAMENTO TIPO 2



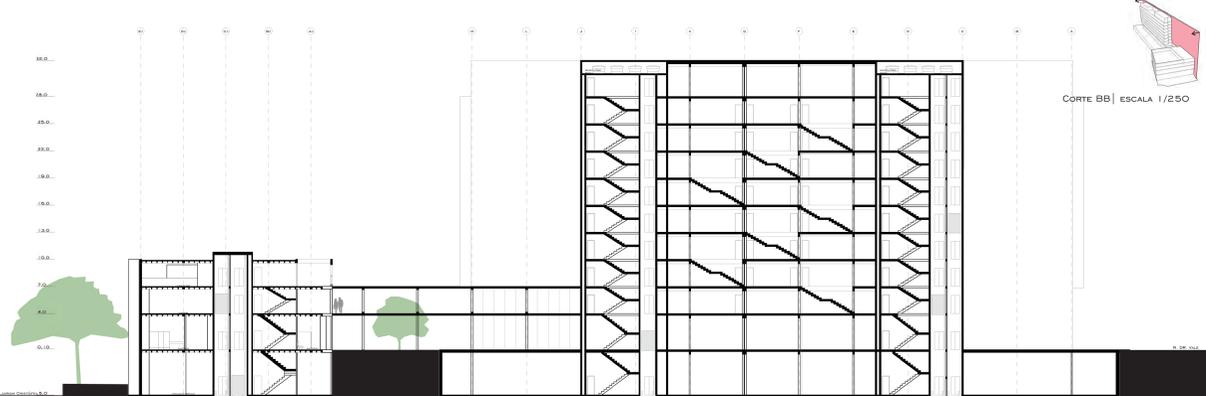
PLANTA BAIXA N° 13 | ESCALA 1/250



PLANTA BAIXA N° 16 | ESCALA 1/250



FACHADA OESTE NÚCLEO COMERCIAL | ESCALA 1/200



CORTE BB | ESCALA 1/250



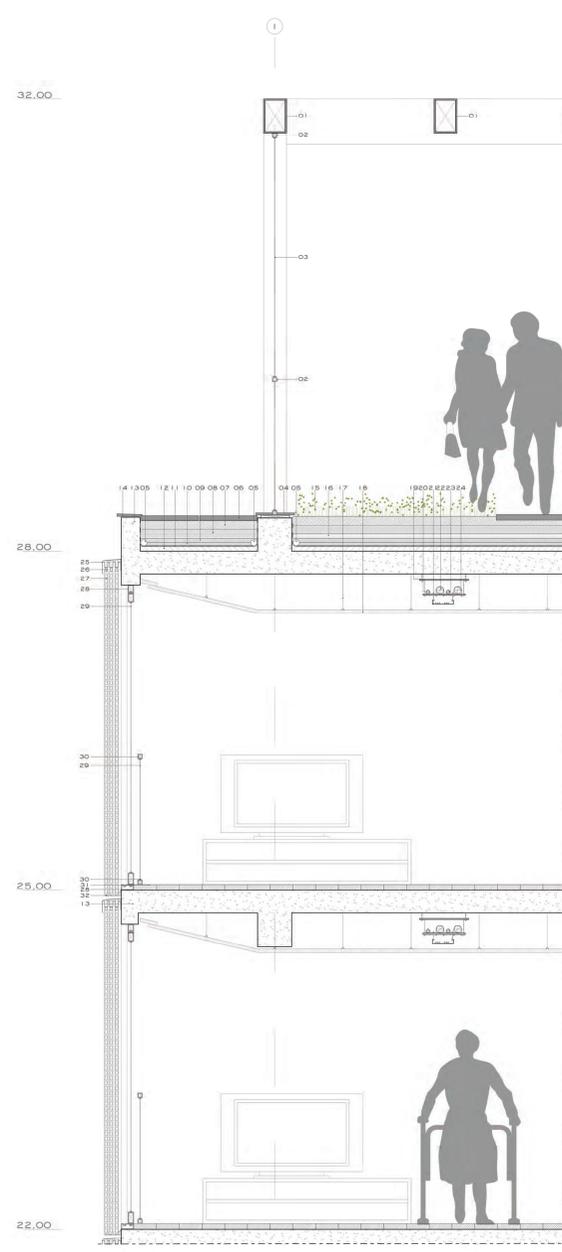
PLANTA BAIXA NÍVEL 19 | ESCALA 1/250



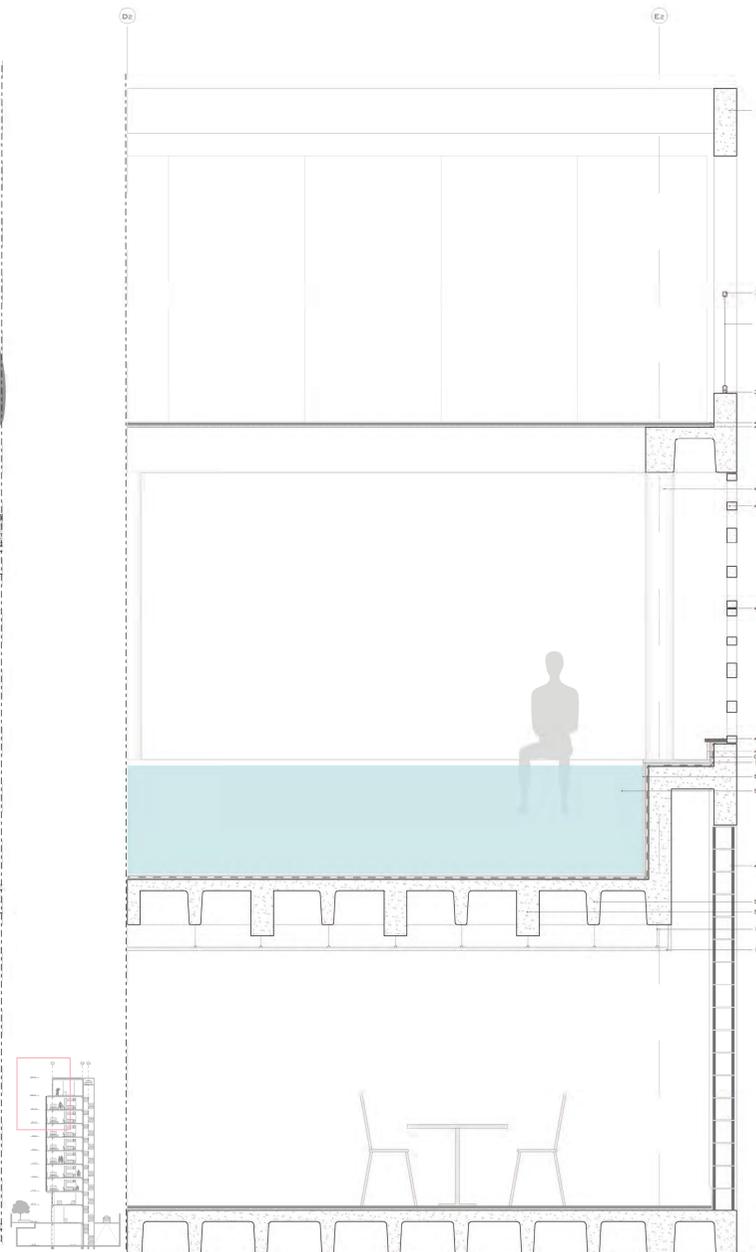
PLANTA BAIXA NÍVEL 22 | ESCALA 1/250



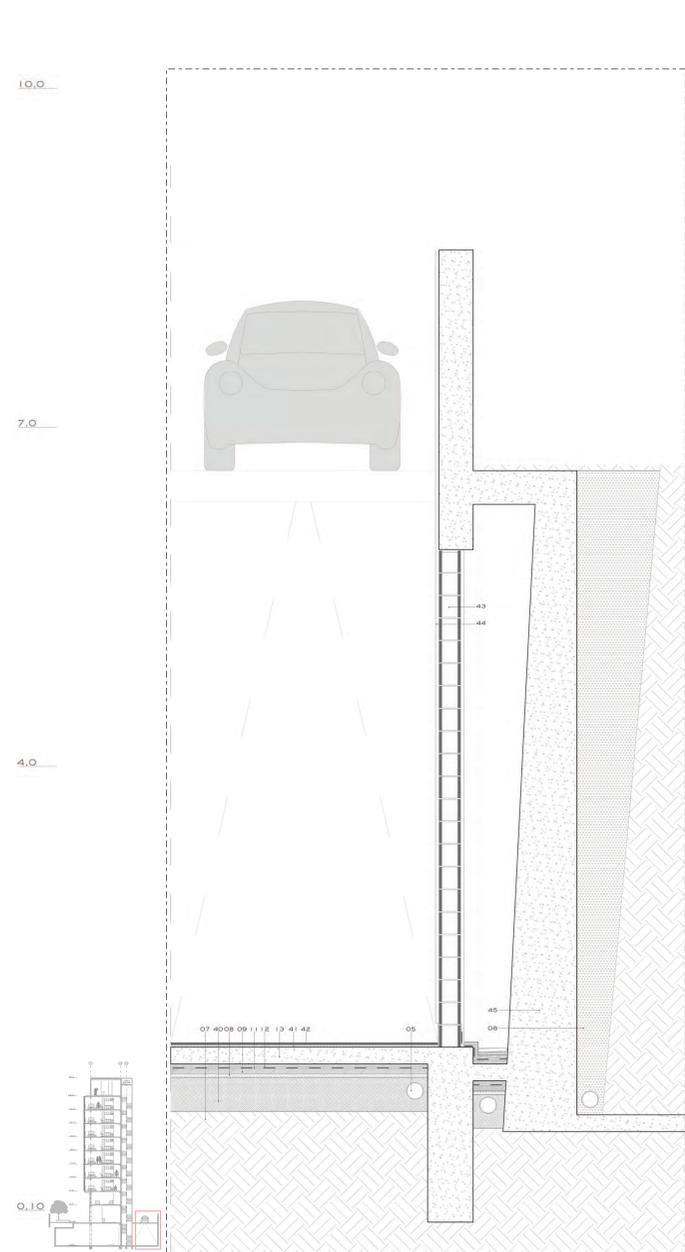
PLANTA BAIXA NÍVEL 28 | ESCALA 1/250



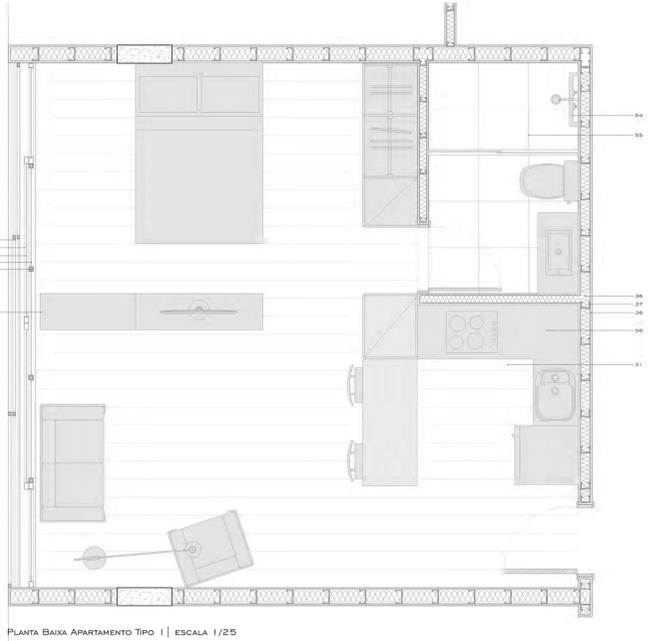
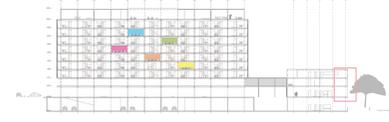
DETALHE ESQUADRIAS APARTAMENTOS | FIXAÇÃO PAINÉIS | COBERTURA | ESCALA 1/25



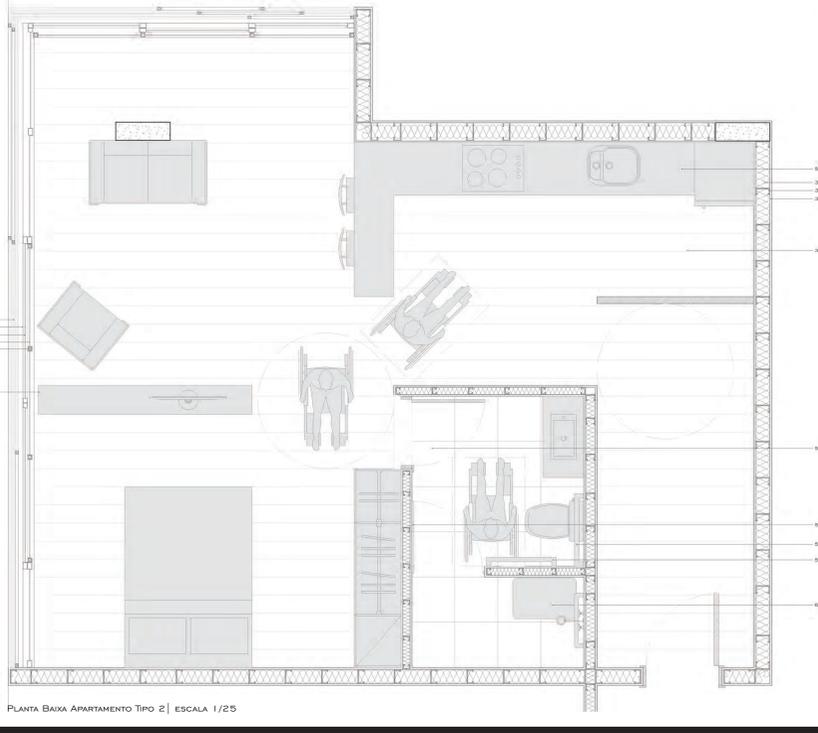
DETALHE FACHADA NÚCLEO COMERCIAL | FIXAÇÃO COBOGÓS | PISCINA | ESCALA 1/25



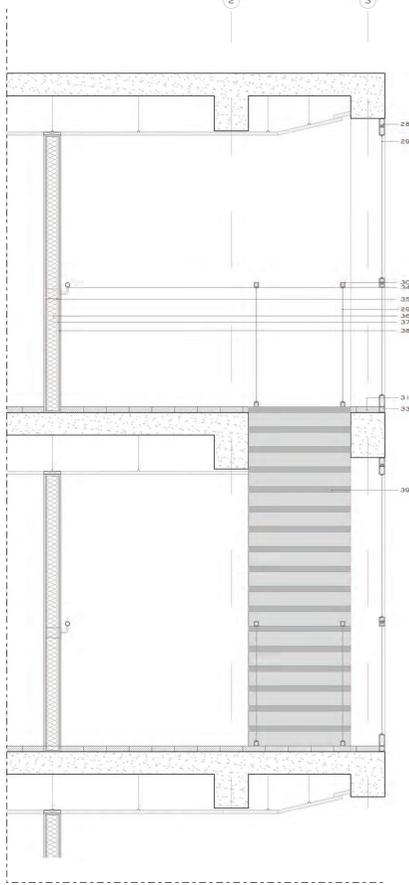
DETALHE CORTINA DE CONCRETO PARA FECHAMENTO DO SUBSOLO | ESCALA 1/25



PLANTA BAIXA APARTAMENTO TIPO 1 | ESCALA 1/25



PLANTA BAIXA APARTAMENTO TIPO 2 | ESCALA 1/25



DETALHE ESCADAS ABERTAS | CORREDORES | ESCALA 1/25

LEGENDA:

- 01 - PERFIL TUBULAR DO PERGOLADO EM ALUMÍNIO ANODIZADO E=10MM, ACABAMENTO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA CHUMBO
- 02 - PERFIL TUBULAR METÁLICO PARA SUSTENTAÇÃO DA TELA METÁLICA, ACABAMENTO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA CHUMBO
- 03 - TELA METÁLICA DE FECHAMENTO COM ACABAMENTO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA CHUMBO
- 04 - SOLEIRA EM PLACA DE BASALTO E=30MM
- 05 - DRENO EM PVC PERFURADO, ENVOLTO EM MANTA GEOTÉXIL
- 06 - PISO DE BASALTO SERRADO RETIFICADO H=30MM
- 07 - CAMADA DE TERRA
- 08 - BRITA
- 09 - PROTEÇÃO MECÂNICA DE CONCRETO MADRO E=40MM
- 10 - ISOLAMENTO TÉRMICO EM ESPUMA RÍGIDA, POLIESTIRENO EXTRUDADO, E=40MM
- 11 - IMPERMEABILIZAÇÃO COM MANTA ASFÁLTICA MOLDADA IN LOCO
- 12 - ARGAMASSA DE REGULARIZAÇÃO
- 13 - ESTRUTURA EM CONCRETO ARMADO MOLDADA IN LOCO
- 14 - PINGADEIRA EM PLACA DE BASALTO E=30MM
- 15 - VEGETAÇÃO RASTEIRA - GRAMÍNEAS
- 16 - CAMADA DE PROTEÇÃO CONTRA RAIZ E=30MM
- 17 - PENDURAL METÁLICO P/ SUSTENTAÇÃO DO FORRO DE GESSO, OCORRÊNCIA DE 600 EM 600MM
- 18 - FORRO DE GESSO, PINTADO BRANCO
- 19 - PERFILADO PERFURADO EM AÇO GALVANIZADO, E=4MM, COMPRIMENTO VARIÁVEL
- 20 - TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE EM COBRE, RETORNO
- 21 - CALHA EM CHAPA PERFURADA DOBRADA, E=4MM, PARA PASSAGEM DE CABOS
- 22 - TUBULAÇÃO ÁGUA QUENTE EM COBRE E=3MM
- 23 - TUBULAÇÃO ÁGUA FRIA EM PVC
- 24 - TUBULAÇÃO HIDRANTES EM AÇO
- 25 - PERFIL CHAPA DOBRADA EM ALUMÍNIO ANODIZADO E=18MM, ACABAMENTO COM PINTURA ELETROSTÁTICA COR BRANCA
- 26 - TRILHO SUPERIOR EM ALUMÍNIO ANODIZADO, ACABAMENTO COM PINTURA ELETROSTÁTICA COR BRANCA
- 27 - PAINEL VENEZIANO EM ALUMÍNIO ANODIZADO, ACABAMENTO COM PINTURA ELETROSTÁTICA COR BRANCA
- 28 - ESQUADRIA METÁLICA COM DUAS PARTES DE CORRER E DUAS FIXAS, ACABAMENTO COM PINTURA ELETROSTÁTICA COR CINZA CHUMBO
- 29 - VIDRO TEMPERADO 4MM
- 30 - PERFIL TUBULAR EM ALUMÍNIO PARA GUARDA-CORPO
- 31 - PISO INTERNO EM MADEIRA
- 32 - TRILHO INFERIOR DE SUSTENTAÇÃO DOS PAINÉIS EM ALUMÍNIO ANODIZADO, ACABAMENTO COM PINTURA ELETROSTÁTICA COR BRANCA, CHUMBADO NA ESTRUTURA DE CONCRETO
- 33 - PERFIL TUBULAR EM ALUMÍNIO ANODIZADO E=0,9MM
- 34 - PERFIL TUBULAR METÁLICO, Ø=40MM
- 35 - TRAVESSA EM AÇO GALVANIZADO, PARA SUSTENTAÇÃO DO CORRIMÃO E=3MM
- 36 - PAINEL DE LÃ DE ROCHA PARA ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO
- 37 - MONTANTE EM PERFIL DOBRADO DE AÇO GALVANIZADO E=0,9MM ESPAÇAMENTO=40CM
- 38 - PLACA CIMENTÍCIA IMPERMEABILIZADA E=12MM
- 39 - ESCADA EM CONCRETO APARENTE COM DEGRAS COM PISO EM MADEIRA. B=28CM H=17,64CM N=17
- 40 - SOLO COMPACTADO
- 41 - ARGAMASSA COLANTE
- 42 - PISO DE CONCRETO POLIDO
- 43 - BLOCO DE CONCRETO 190X290X190MM
- 44 - REBOCO LISO
- 45 - CORTINA DE CONTENÇÃO DE CONCRETO MOLDADA IN LOCO, H= VARIÁVEL
- 46 - PILAR EM CONCRETO ARMADO MOLDADO IN LOCO Ø=250MM
- 47 - COBOGÓ EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO 120X240CM
- 48 - SOLEIRA EM PLACA DE PEDRA SÃO TOMÉ E=30MM
- 49 - PISO EM PEDRA SÃO TOMÉ BRANCA
- 50 - REVESTIMENTO INTERNO DA PISCINA EM MOSAICO DE PASTILHAS DE VIDRO 320X320MM
- 51 - ÁGUA
- 52 - LAJE NERVURADA EM CONCRETO H=40CM
- 53 - VIGAS DE REFORÇO ESTRUTURAL DA PISCINA EM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FORMANDO UMA GRELHA H=60CM
- 54 - BARRA DE APOIO EM AÇO INOXIDÁVEL E=40MM
- 55 - PISO CERÂMICO ANTIDERRAPANTE
- 56 - BANCADAS EM PEDRA COM H=90CM
- 57 - MÓVEL COMO DIVISÓRIA, ABRINDO PARA OS DOIS LADOS
- 58 - BANCADAS EM PEDRA COM H=85CM PARA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL (NBR9050)
- 59 - PASSAGEM DO BOX COM 90CM E PORTA ABRINDO PARA FORA
- 60 - ASSOENTO COM REVESTIMENTO CORIAN DUPONT (RESINA ACRÍLICA SEM EMENDAS)

FACHADA OESTE-PRINCIPAL NÚCLEO | ESCALA 1/25

