

CO-LIVING

VIDA COMPARTILHADA NO CORAÇÃO DA CIDADE BAIXA

UM CO-LIVING PARA A CIDADE DE PORTO ALEGRE, COM COMPLETA ESTRUTURA PARA ATENDER DE FORMA EFICAZ ÀS NECESSIDADES DO PÚBLICO ALVO, RESULTANDO EM UM ESPAÇO QUE INCENTIVA A COLABORAÇÃO, A INTEGRAÇÃO, A ECONOMIA COMPARTILHADA E O CONSUMO CONSCIENTE, EM HARMONIA COM A INDIVIDUALIDADE.

O CO-LIVING É BASICAMENTE, UMA EDIFICAÇÃO DE HABITAÇÃO COLETIVA, NO QUAL AS PESSOAS ALUGAM PELO TEMPO QUE NECESSITAREM, UM QUARTO COM BANHEIRO, E COMPARTILHAM SERVIÇOS, ÁREAS COMUNS, OBJETOS E EQUIPAMENTOS. O CO-LIVING OTIMIZA OS CUSTOS E AS NECESSIDADES DOS SEUS COABITANTES, SENDO UMA ALTERNATIVA VIÁVEL À CRESCENTE FALTA DE ESPAÇOS URBANOS HABITÁVEIS

O LOTE PROPOSTO ESTÁ LOCALIZADO NA CIDADE DE PORTO ALEGRE, NO BAIRRO CIDADE BAIXA, NA RUA DA REPÚBLICA, ENTRE AS RUAS JOSÉ DO PATROCÍNIO, E GENERAL LIMA E SILVA. FICA PRÓXIMO AO CAMPUS CENTRAL DA UFRGS, E DO PARQUE FARROUPILHA. O BAIRRO CIDADE BAIXA É FAMOSO PELO CARÁTER TÍPICAMENTE JOVEM E BOÊMIO, DEVIDO À GRANDE QUANTIDADE DE BARES DISTRIBUÍDOS PELO BAIRRO.



LEGISLAÇÃO E PLANO DIRETOR:

A ANÁLISE DO REGIME URBANÍSTICO FOI REALIZADA SEGUINDO OS PRECEITOS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL DE PORTO ALEGRE (PDDUA), CONSIDERANDO A LEI COMPLEMENTAR 667, DE 3 DE JANEIRO DE 2011.

O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO, É DE 2,4 SENDO O MÁXIMO PERMITIDO 3, ATRAVÉS DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO. O LOTE ESCOLHIDO POSSUÍ ÁREA DE 1275M², SENDO ASSIM, COM O IA DE 2,4 É POSSÍVEL CONSTRUIR 3050m², OU 3825m² SE UTILIZADO O IA MÁXIMO DE 3. A TAXA DE OCUPAÇÃO É DE 90% NA BASE, E 75% NA CORPO DA EDIFICAÇÃO E A ALTURA MÁXIMA É DE 42m. SENDO ASSIM, A PROJEÇÃO MÁXIMO DA BASE DA EDIFICAÇÃO PODE SER DE 1147m² E NO CORPO DE 956M². COM RELAÇÃO AOS RECUOS, A ÁREA DE INTERVENÇÃO É ISENTA DE RECUO DE AJARDINAMENTO.

ÁREAS PROJETADAS	
ÁREA TOTAL DO TERRENO: 1275,75m ²	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 3205,60m ² + SUBSOLO 680,10m ² = 3885,70m ²	
PERMITIDO	PROJETADO
IA MÁXIMO 3 = 3.827,24m ²	2,51 = 3309,70m ²
TO BASE 90% = 1148,18m ²	51 % = 651,20m ²
TO CORPO 75% = 956,80m ²	51 % = 651,20m ²

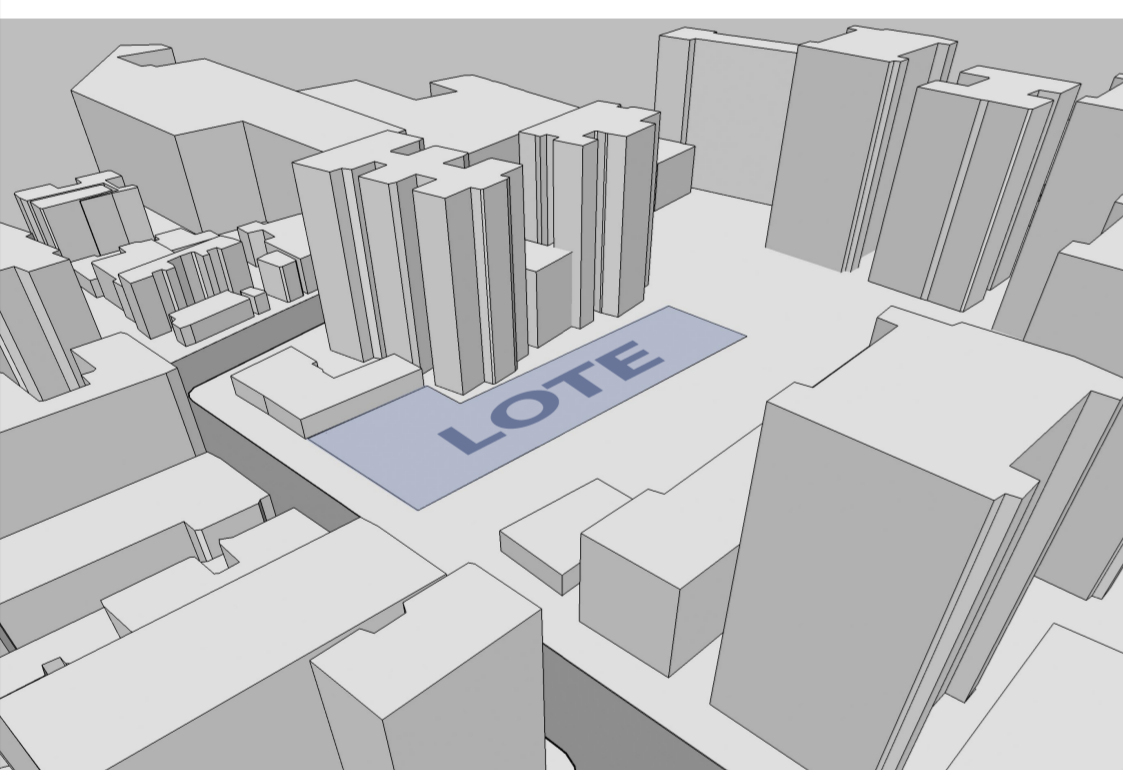
ENTORNO:

O ENTORNO DO LOCAL DA IMPLANTAÇÃO DO PROJETO POSSUÍ COMPLETA INFRAESTRUTURA, COM ILUMINAÇÃO, REDE DE ÁGUA E ESGOTO, TRANSPORTE PÚBLICO, E CALÇADAS EM BOM ESTADO, QUE FACILITAM O USO E O ACESSO DO PEDESTRE AO LOCAL.

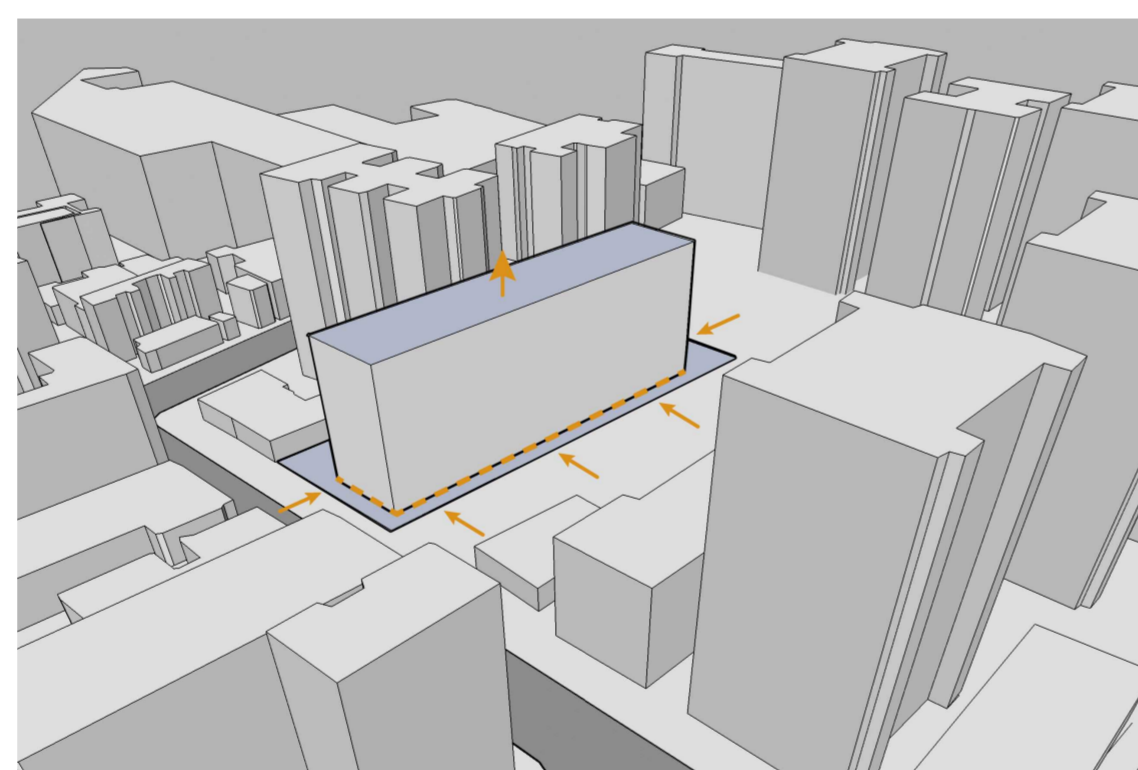
O ACESSO OCORRE EXCLUSIVAMENTE PELA RUA REPÚBLICA. SENDO ESTA, COM GRANDE DIVERSIDADE DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS, COM ACESSO DIRETO A AVENIDA JOÃO PESSOA, QUE DISTRIBUÍ O FLUXO DE TRÂNSITO PARA TODAS AS REGIÕES DA CIDADE. MAIS A NORDESTE DO LOTE, ESTÁ LOCALIZADO O PARQUE FARROUPILHA.



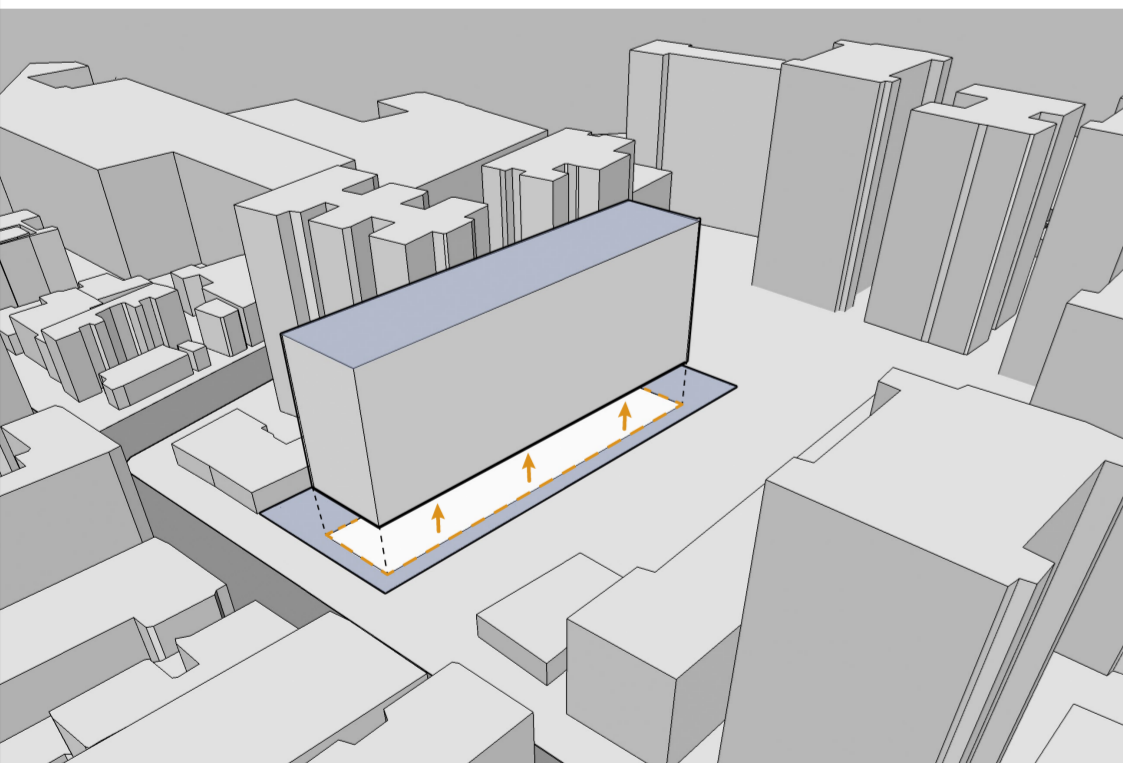
DIAGRAMA DE CONCEPÇÃO DO PARTIDO



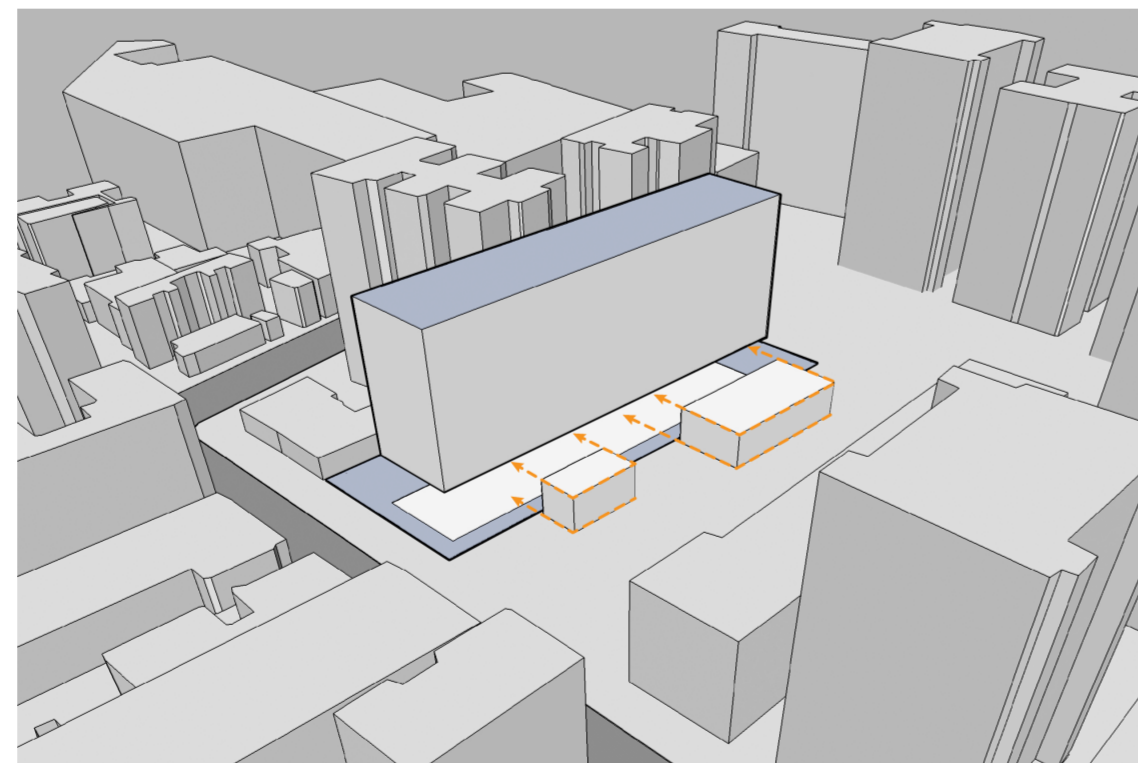
LOTE COM ÁREA TOTAL DE 1275,75m²



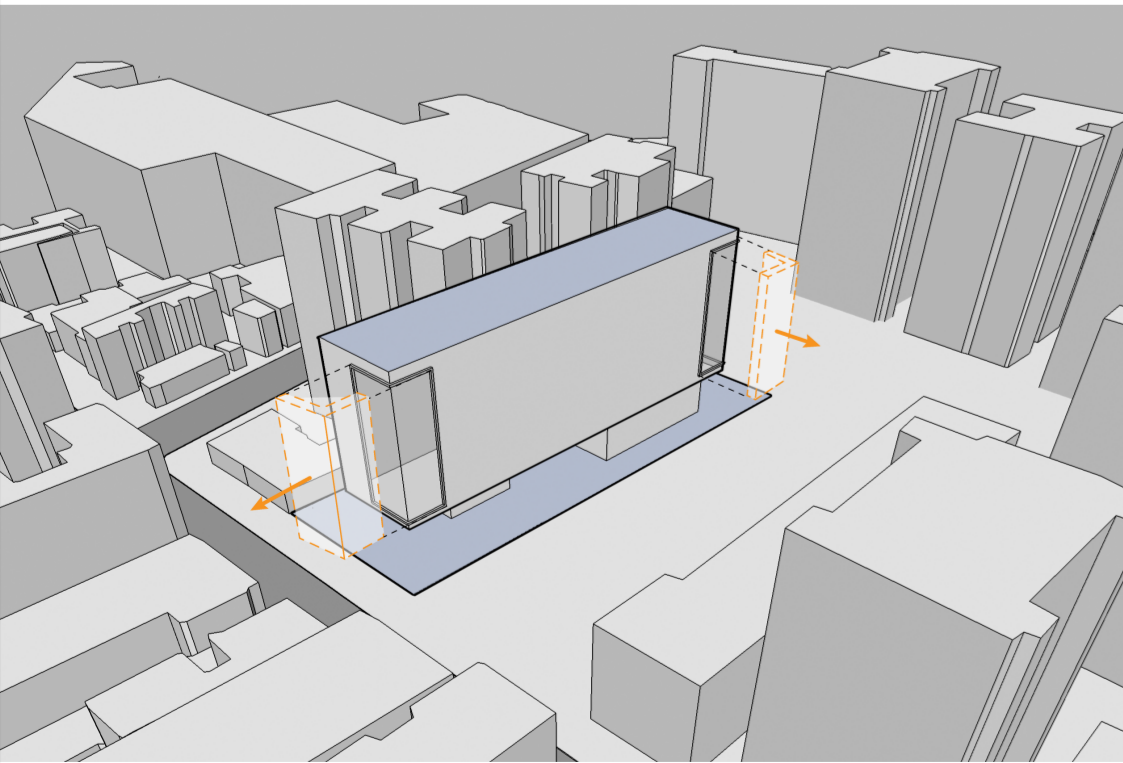
RECUO DE 2,5m EM TODAS AS DIVISAS DO LOTE PARA POSSIBILITAR A ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAL DA EDIFICAÇÃO. DETERMINADA ÁREA DE OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, SUBIU-SE A VOLUMETRIA DE ACORDO À ÁREA CALCULADA À PARTIR DO PROGRAMA DE NECESSIDADES.



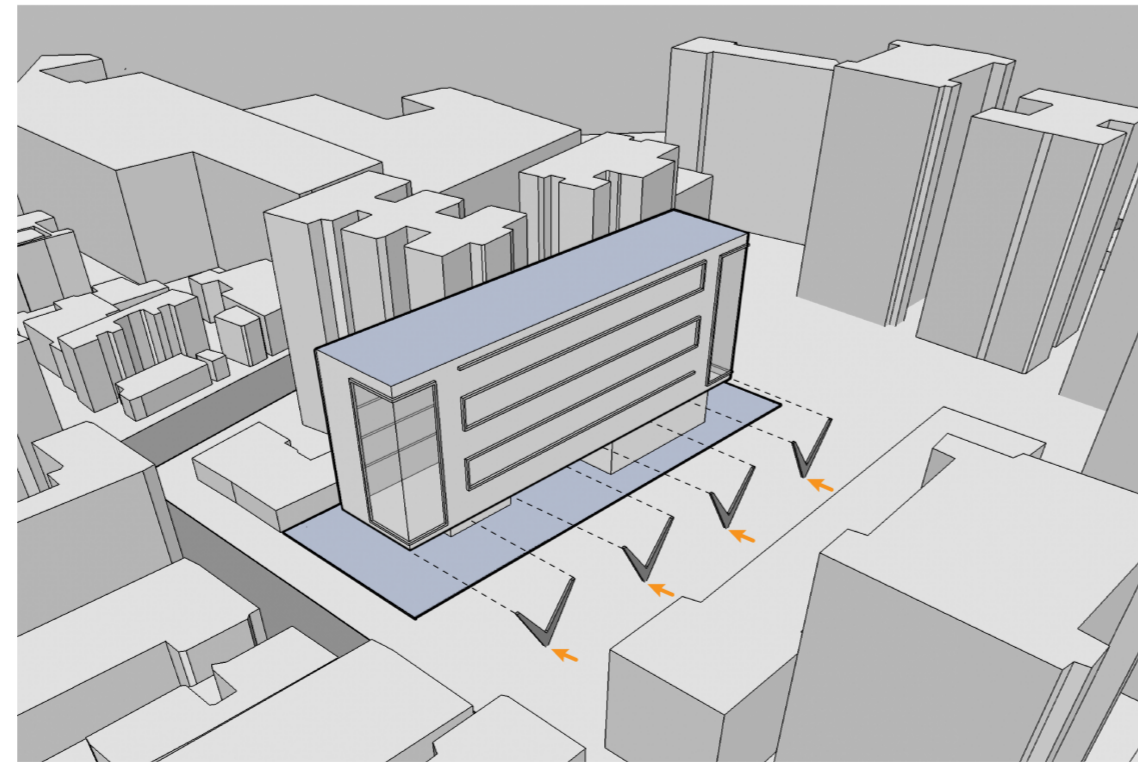
PARA TRAZER A SENSÇÃO DE AMPLITUDE, DUPLICOU-SE O PÉ DIREITO DO TÉRREO, O QUE AMPLIA A VISUAL DO JARDIM LOCALIZADO NO FUNDO DO LOTE, ALÉM DE TRAZER MAIOR CONFORTO AOS USUÁRIOS.



O TÉRREO É RECUADO EM RELAÇÃO AO RESTANTE DO EDIFÍCIO, PARA POSSIBILITAR O USO DA COMUNIDADE E TORNAR-SE ATRATIVO À TODOS OS PÚBLICOS. OS VOLUMES FORAM POSICIONADOS SOLTOS DO RESTANTE DA EDIFICAÇÃO.



PARA TORNAR A EDIFICAÇÃO VIVA, ATIVA E ATRATIVA FORAM CRIADAS GRANDES FENESTRAÇÕES NA FACHADA PRINCIPAL E NA DE FUNDO. DE MANEIRA QUE A TRANSFORMASSE EM UMA GRANDE VITRINE DE VIDA E CONVIVÊNCIA.

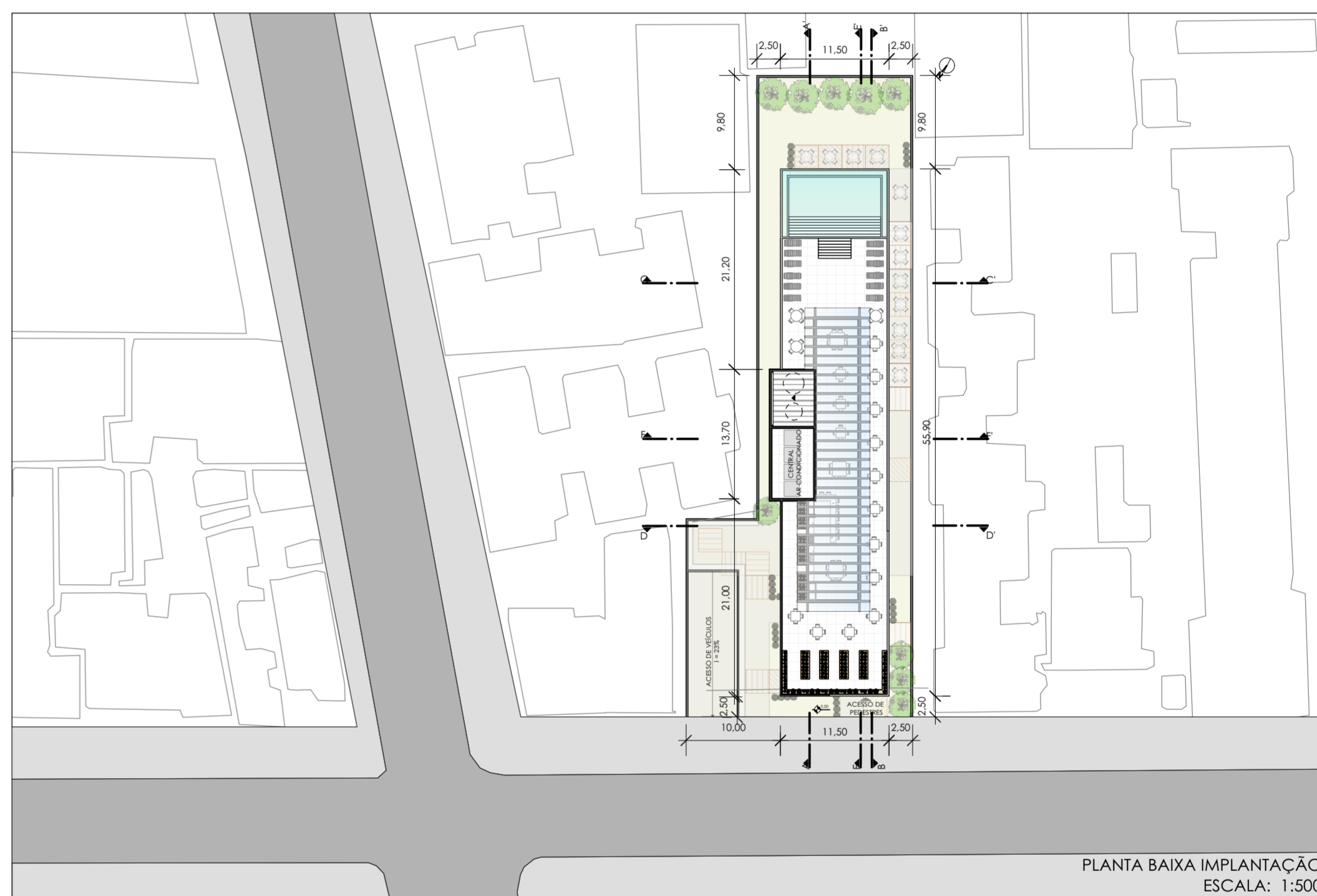


A ESTABILIDADE DA EDIFICAÇÃO FOI COMPLETADA COM PILARES EM V. PARA DEIXAR A EDIFICAÇÃO COM APARÊNCIA MAIS LEVE E FLUÍDA EM RELAÇÃO AO OBSERVADOR.

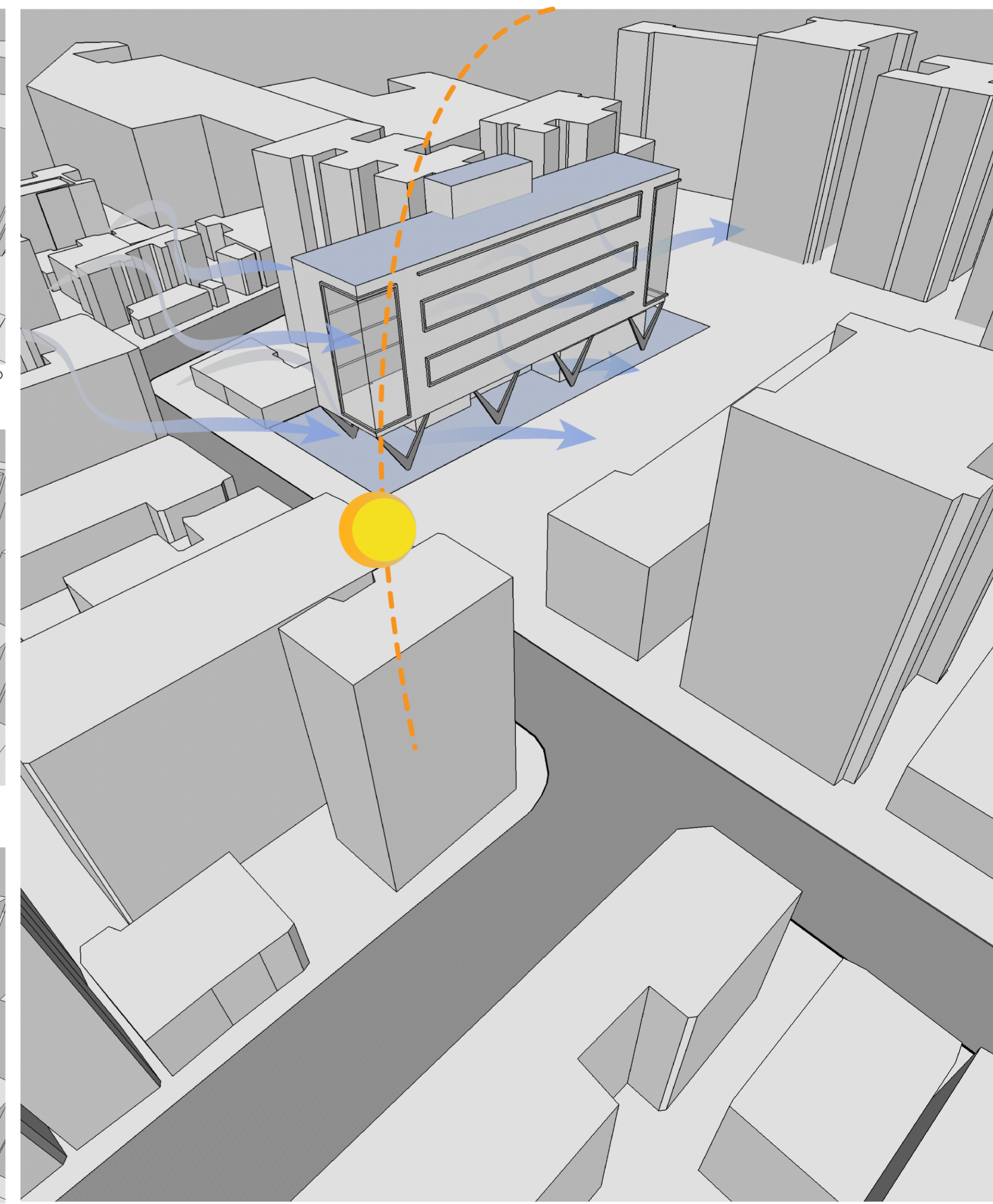
LOTE:

A ÁREA DE INTERVENÇÃO ESTÁ LOCALIZADA NA RUA REPÚBLICA, COM ACESSO PELA FACHADA NOROESTE, SEM DESNÍVEIS TOPOGRÁFICOS CONSIDERÁVEIS, SENDO UM LOTE DE MEIO DE QUADRA COM ENTORNO CONSOLIDADO.

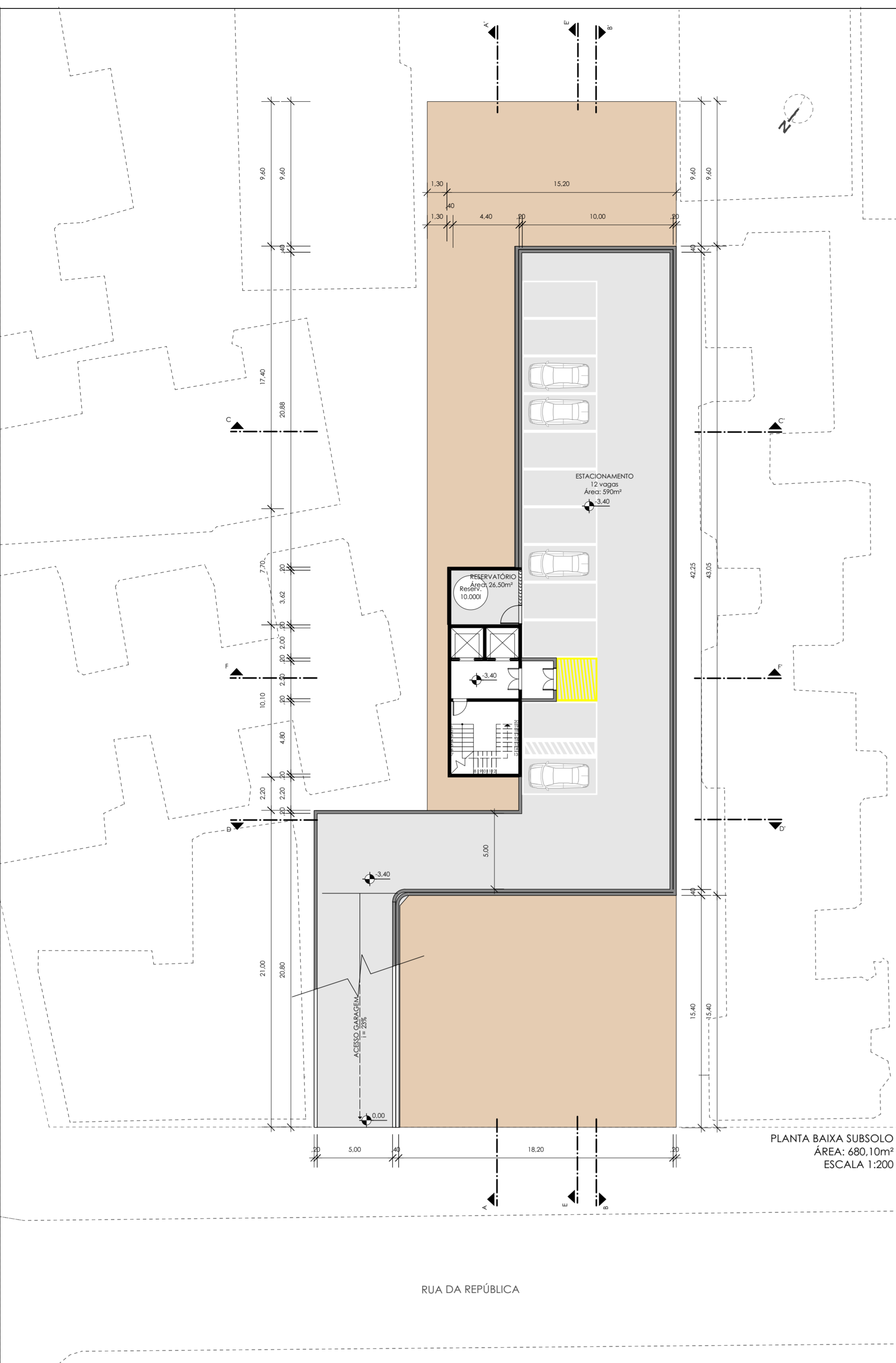
POSSUI ÁREA TOTAL DE 1.275,75M², COM TESTADA DE 24 METROS. ATUALMENTE, É UTILIZADO COMO ESTACIONAMENTO, COBERTO POR TELHEIRO, QUE SERÁ DESCONSIDERADO PARA A IMPLANTAÇÃO DO PROJETO PROPOSTO.

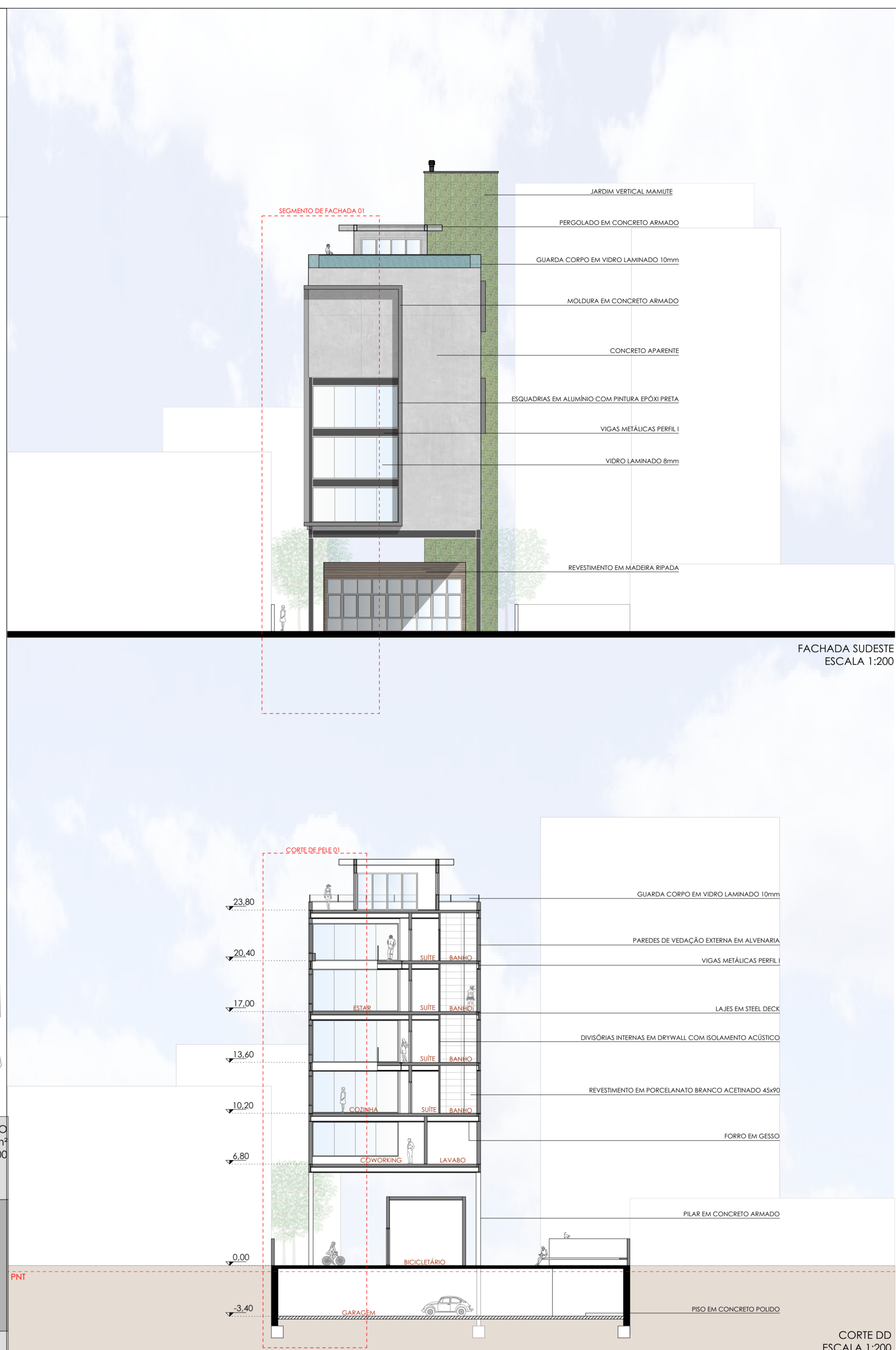
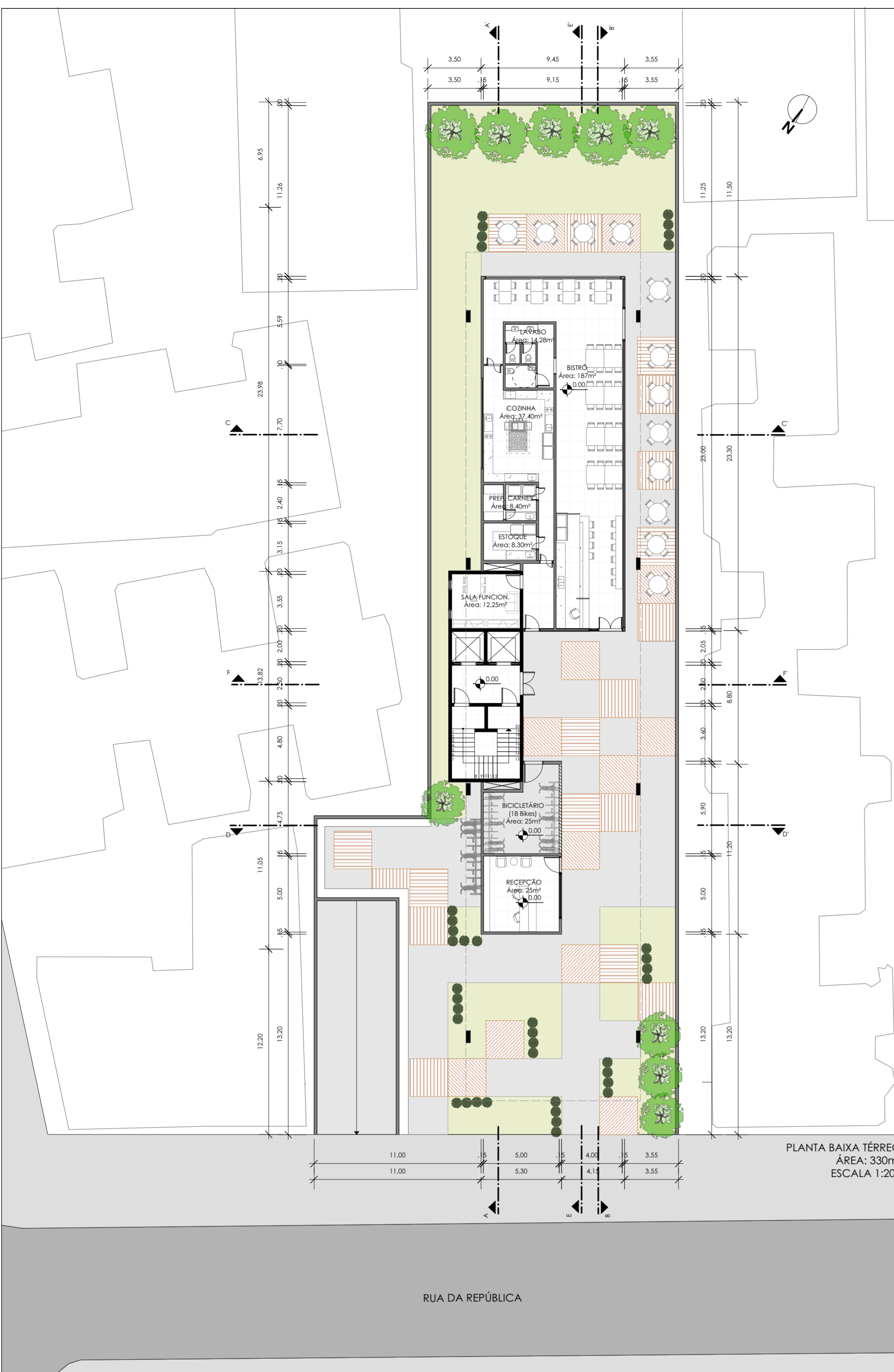


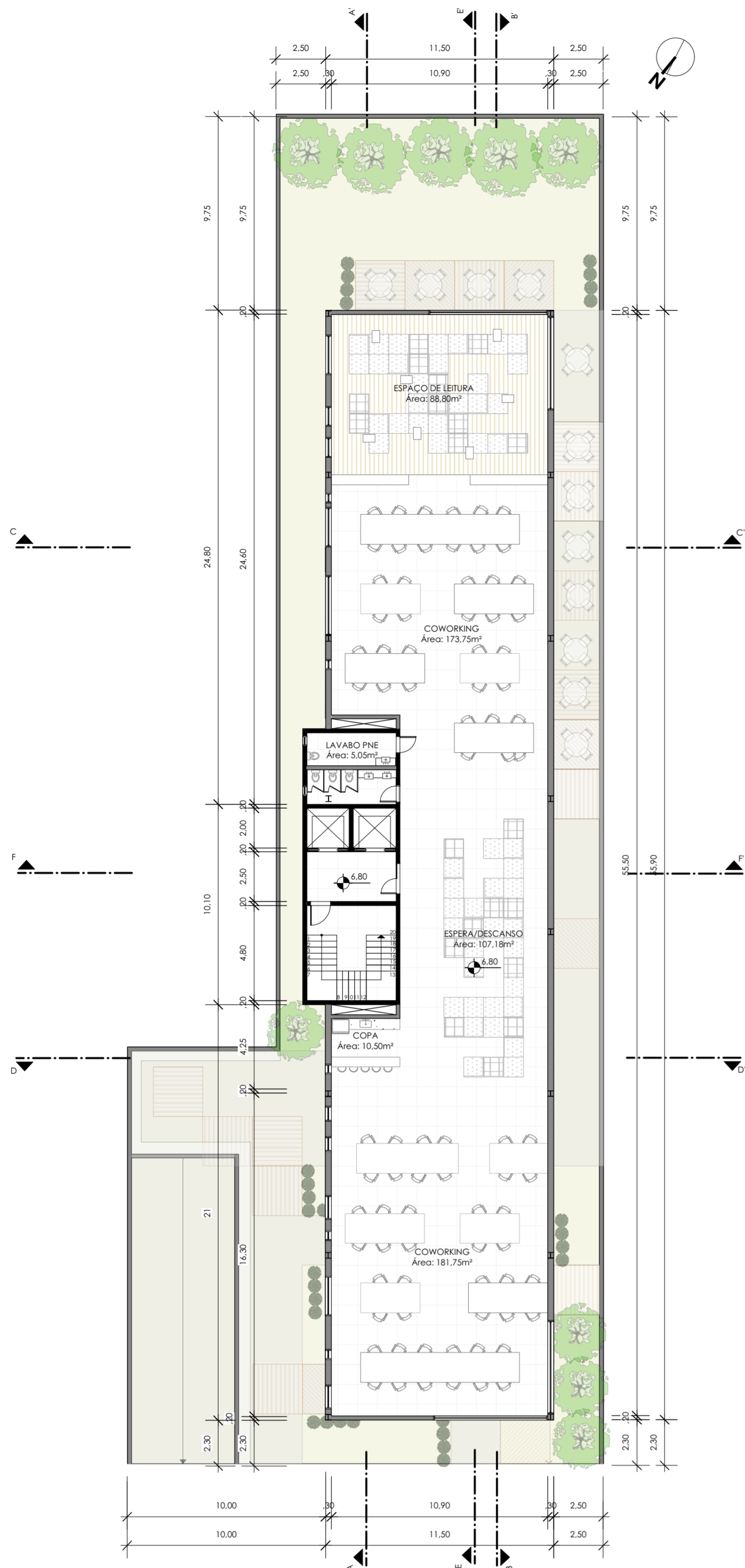
PLANTA BAIXA IMPLANTAÇÃO ESCALA: 1:500



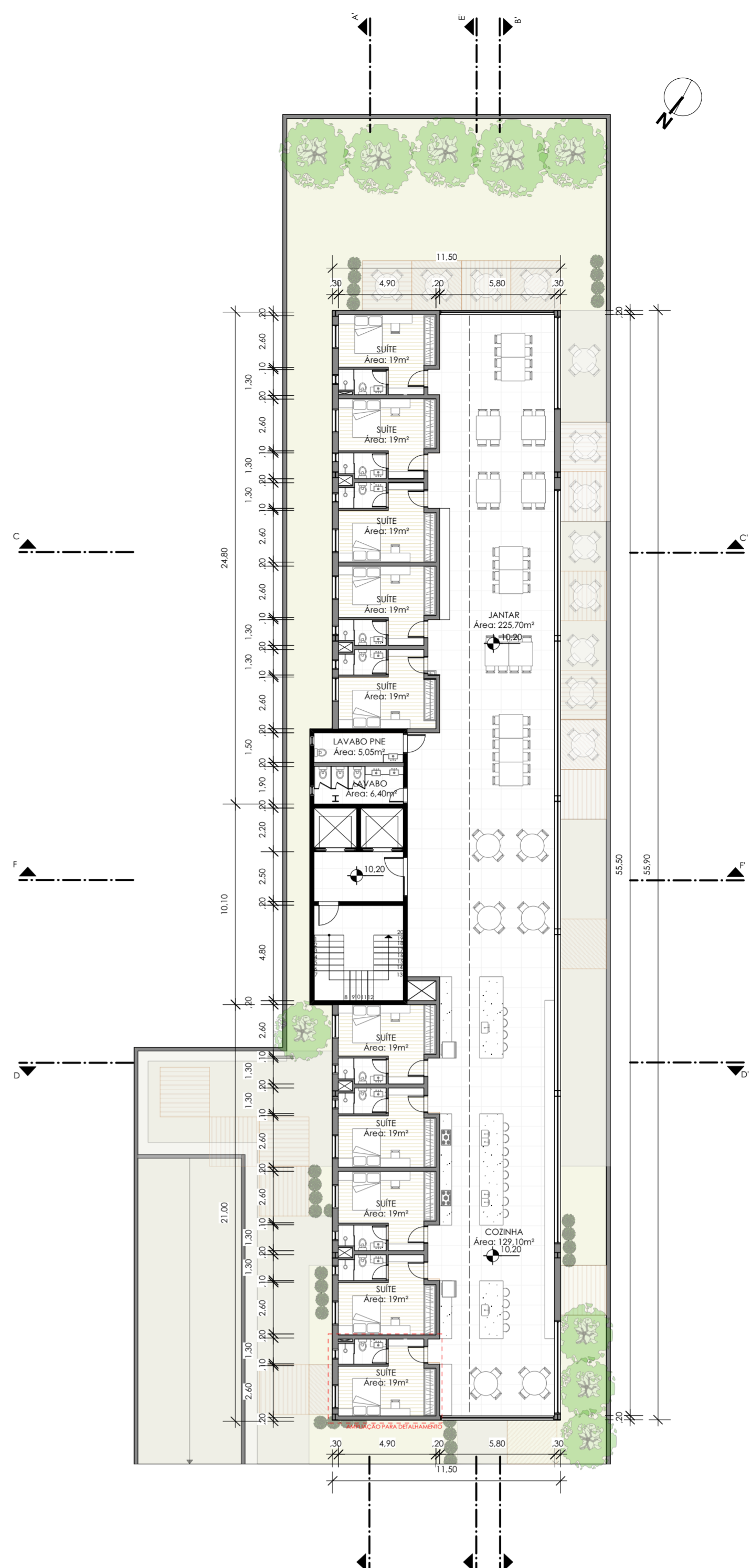
INCIDÊNCIA SOLAR E VENTOS PREDOMINANTES NA EDIFICAÇÃO.







PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO
ÁREA: 651,20m²
ESCALA 1:200



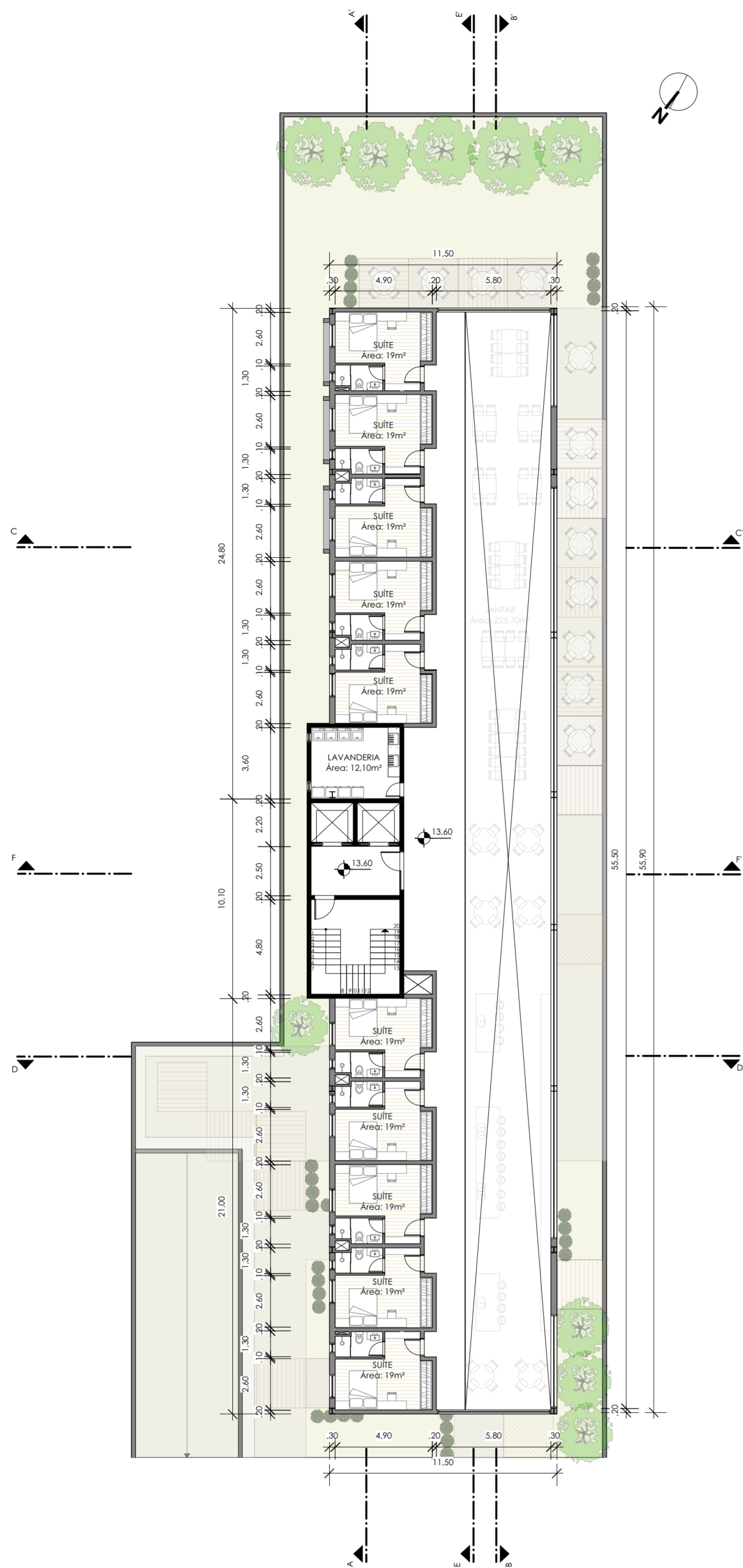
PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO
ÁREA: 651,20m²
ESCALA 1:200



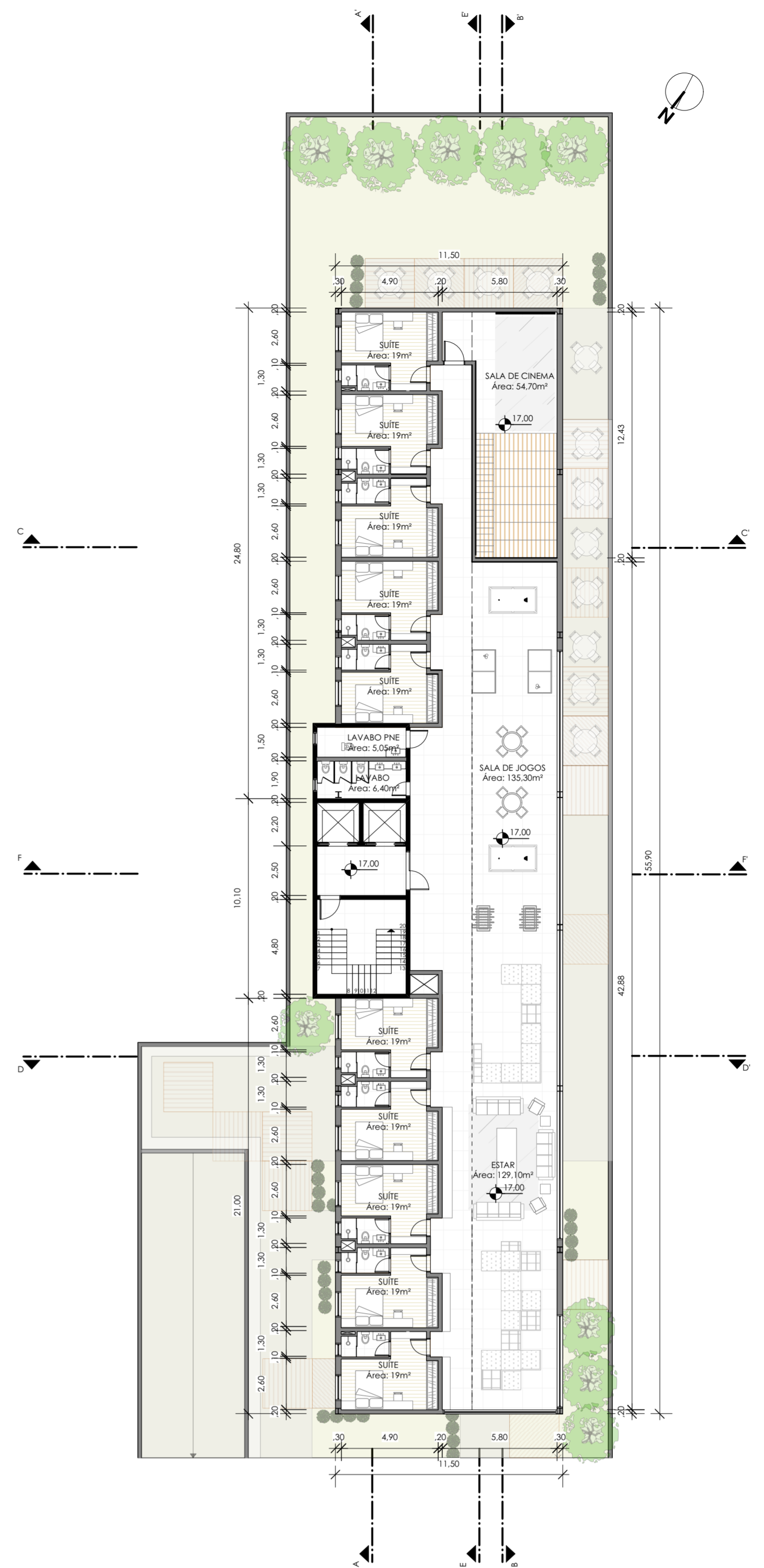
FACHADA SUDOESTE
ESCALA 1:200



CORTE AA
ESCALA 1:200

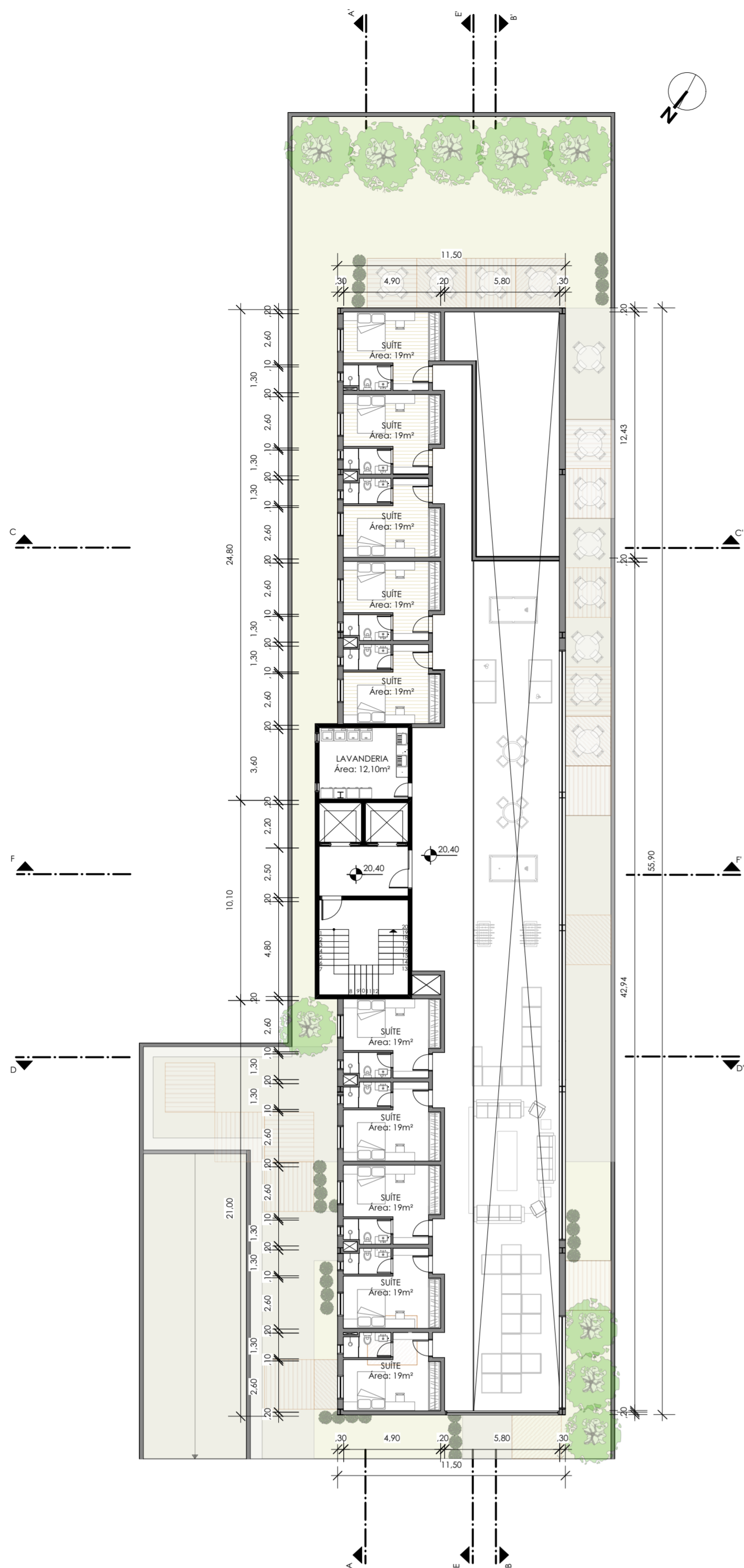


PLANTA BAIXA 3º PAVIMENTO
 ÁREA: 395m²
 ESCALA: 1:200

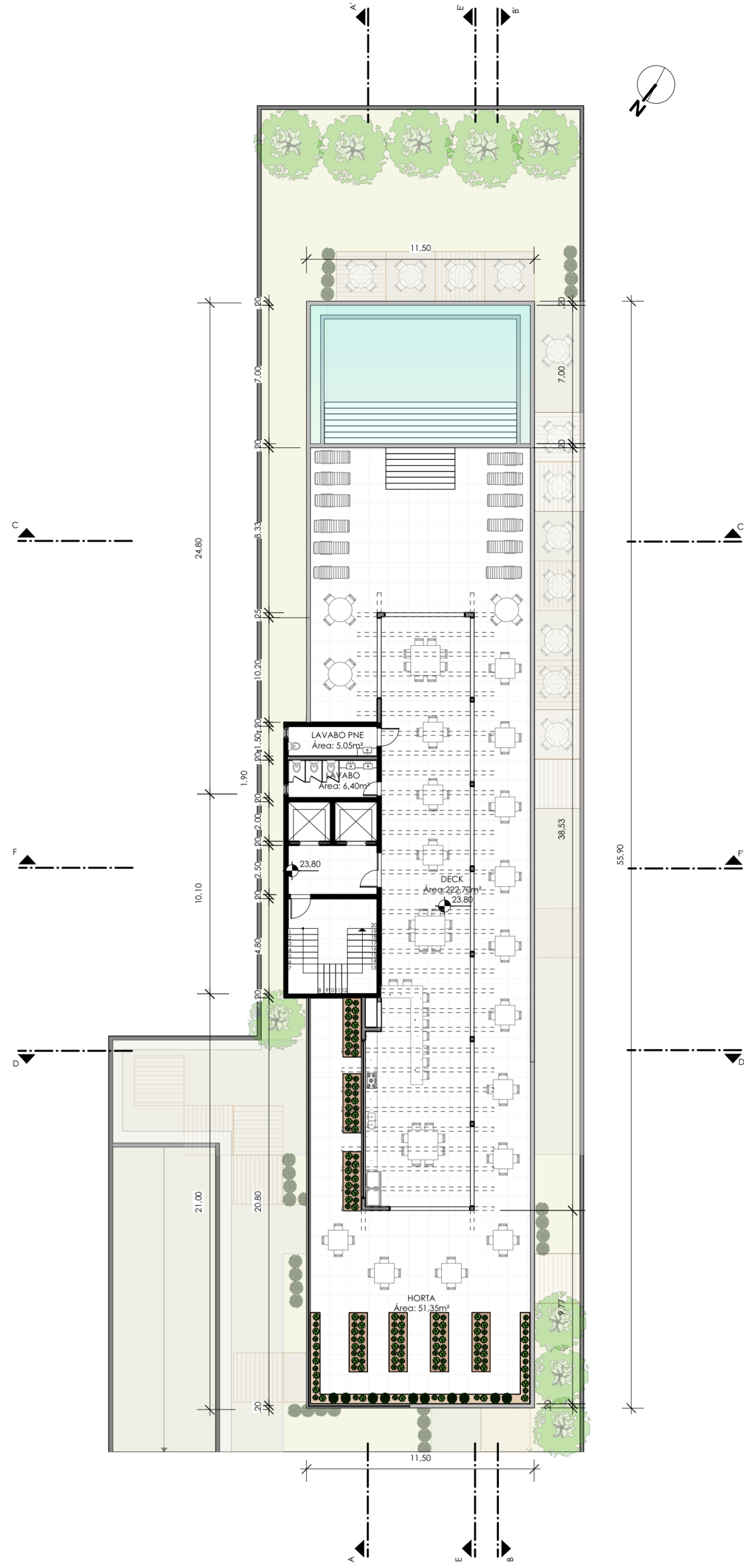


PLANTA BAIXA 4º PAVIMENTO
 ÁREA: 651,20m²
 ESCALA: 1:200





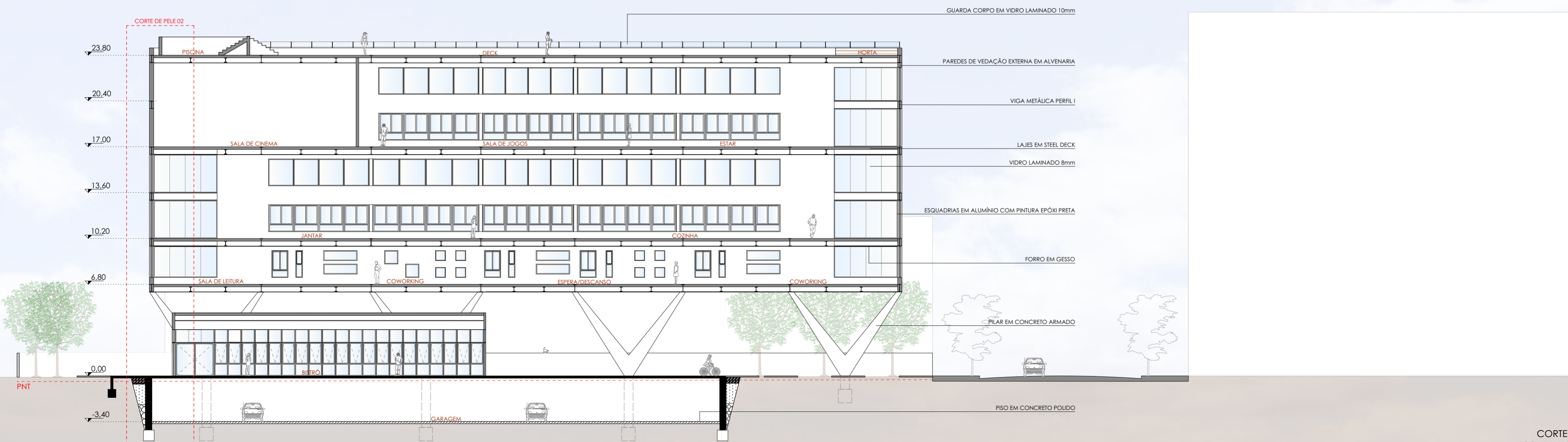
PLANTA BAIXA 5º PAVIMENTO
 ÁREA: 395m²
 ESCALA: 1:200



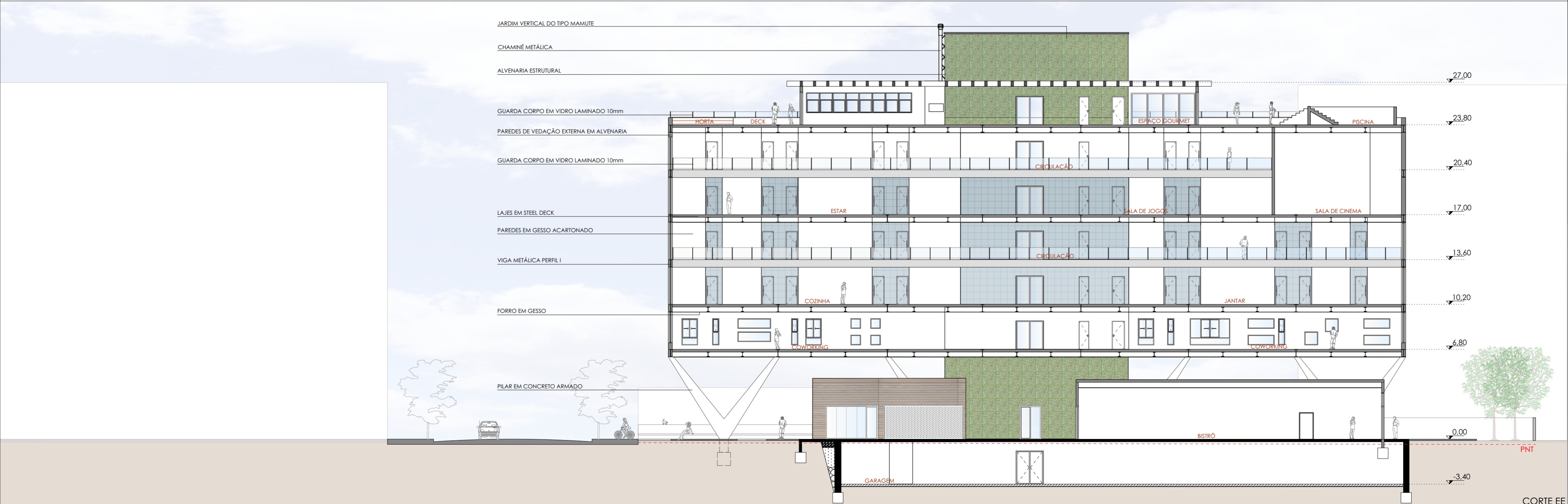
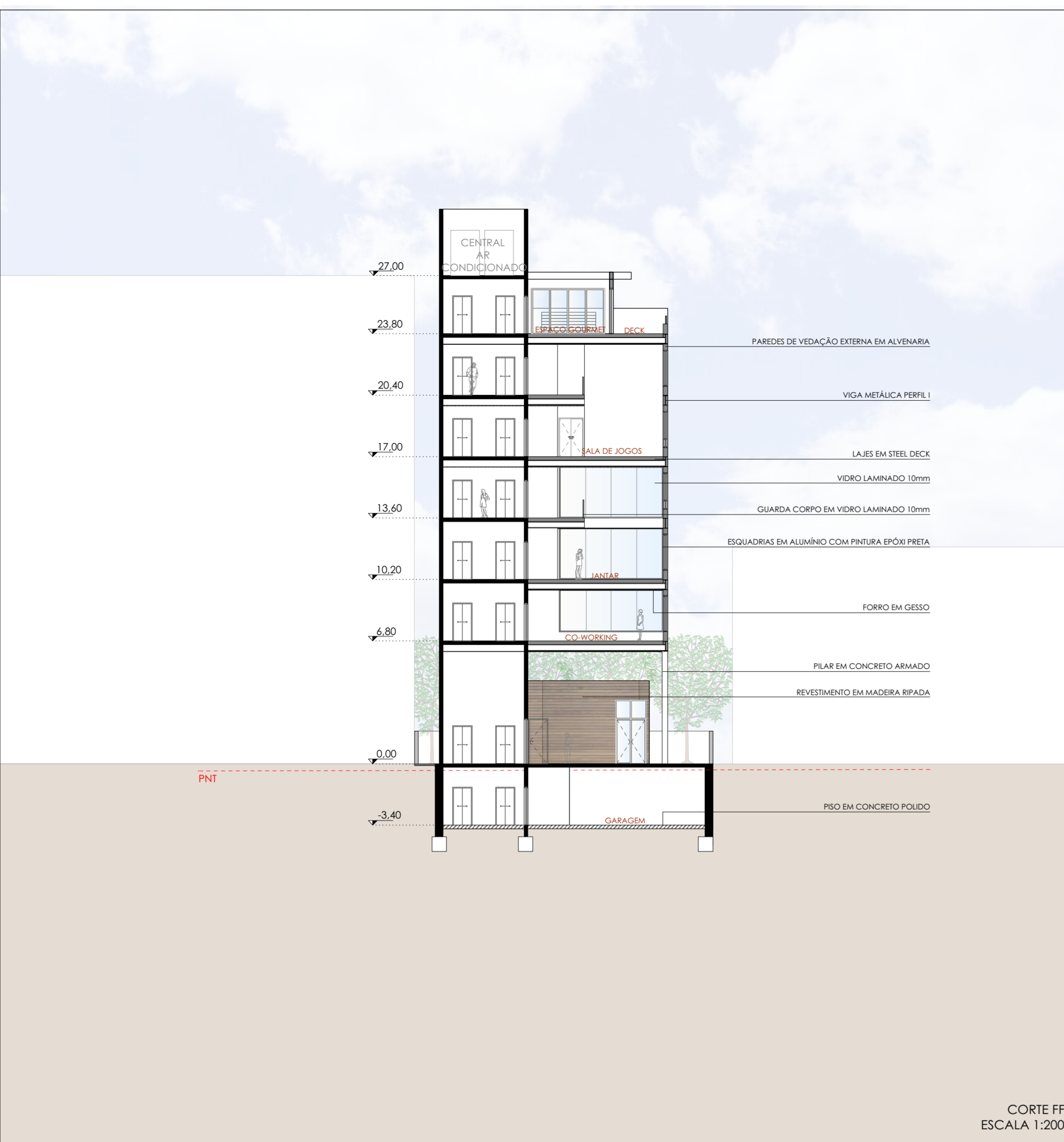
PLANTA BAIXA COBERTURA
 ÁREA: 222,10m²
 ESCALA: 1:200

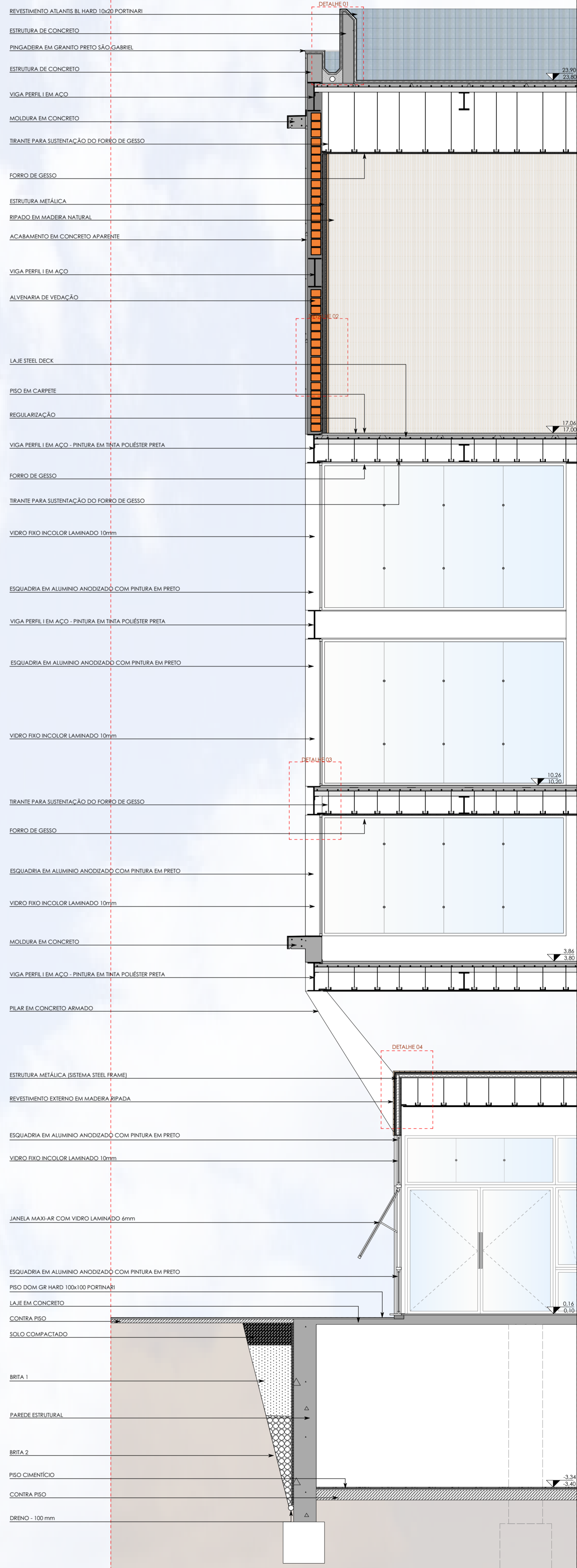
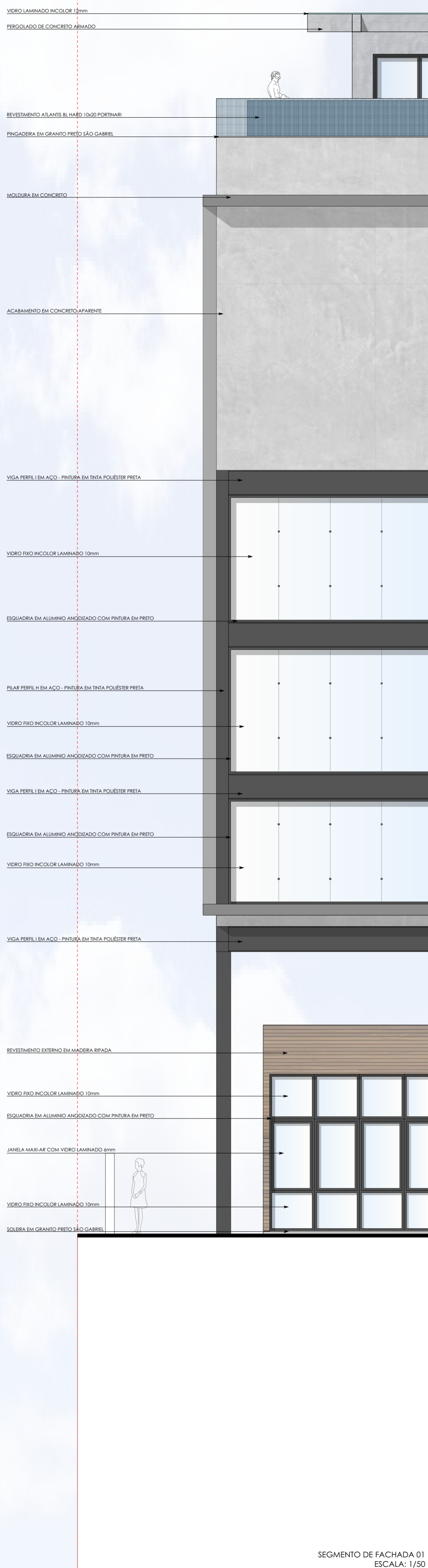
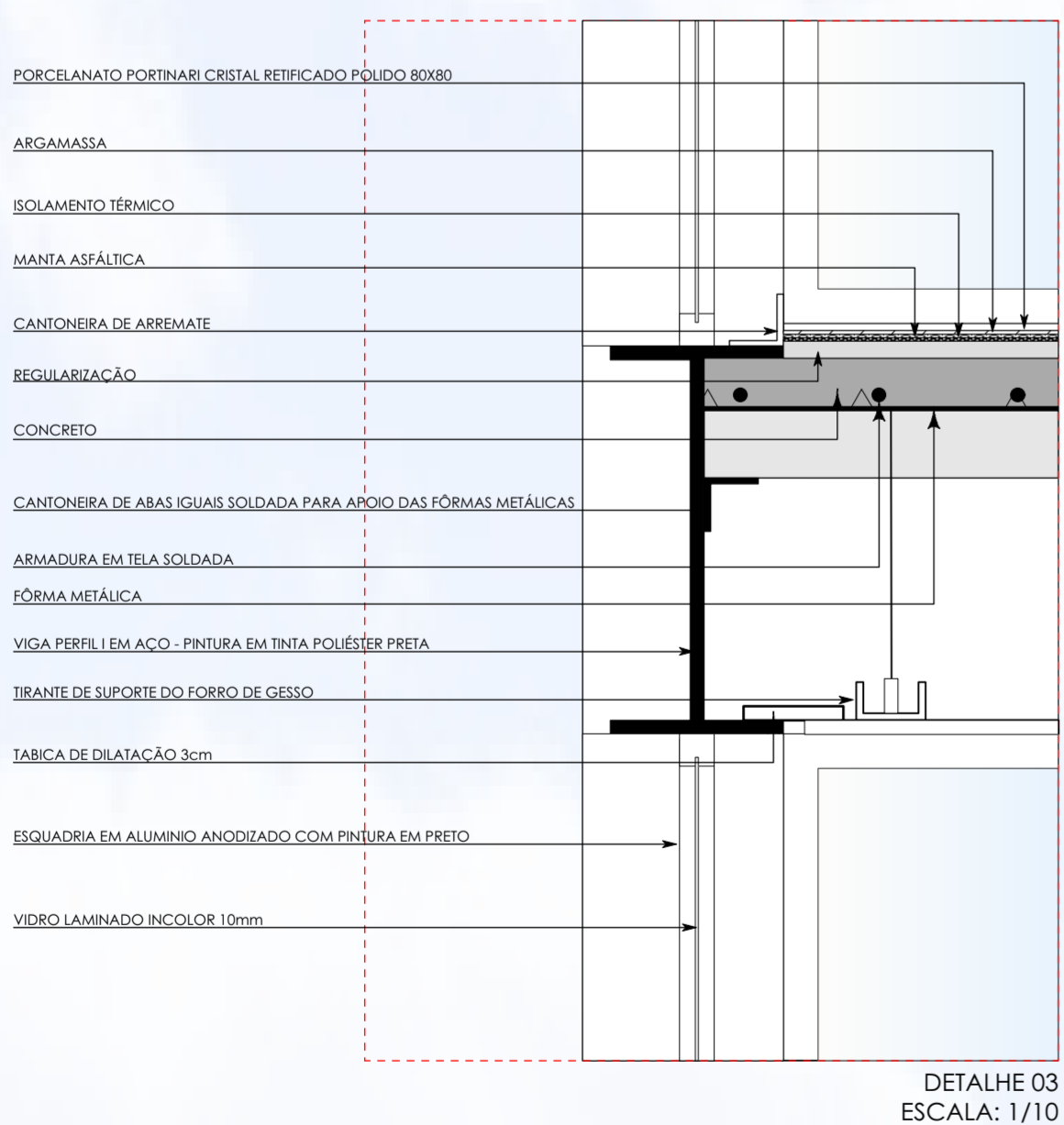
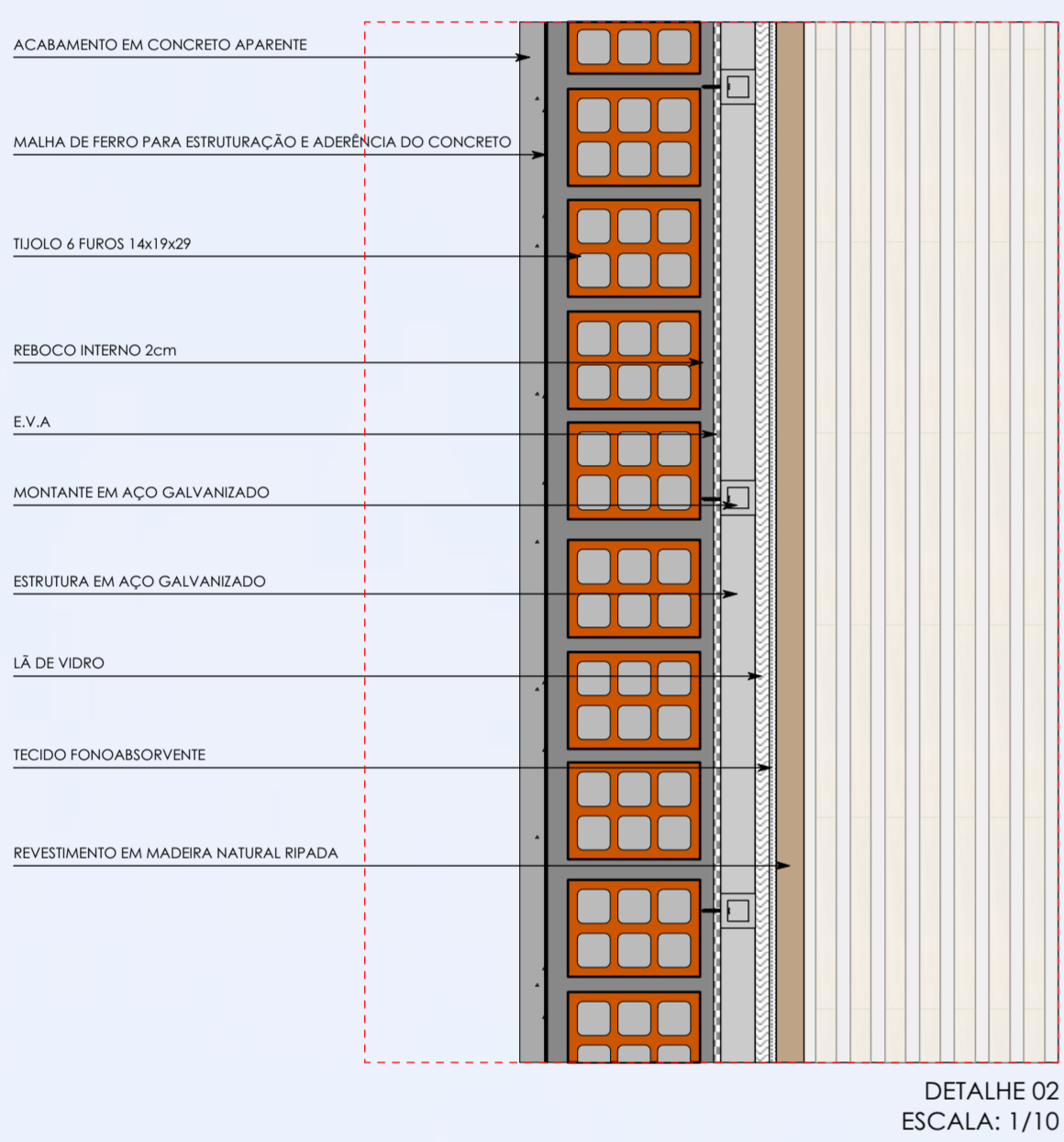
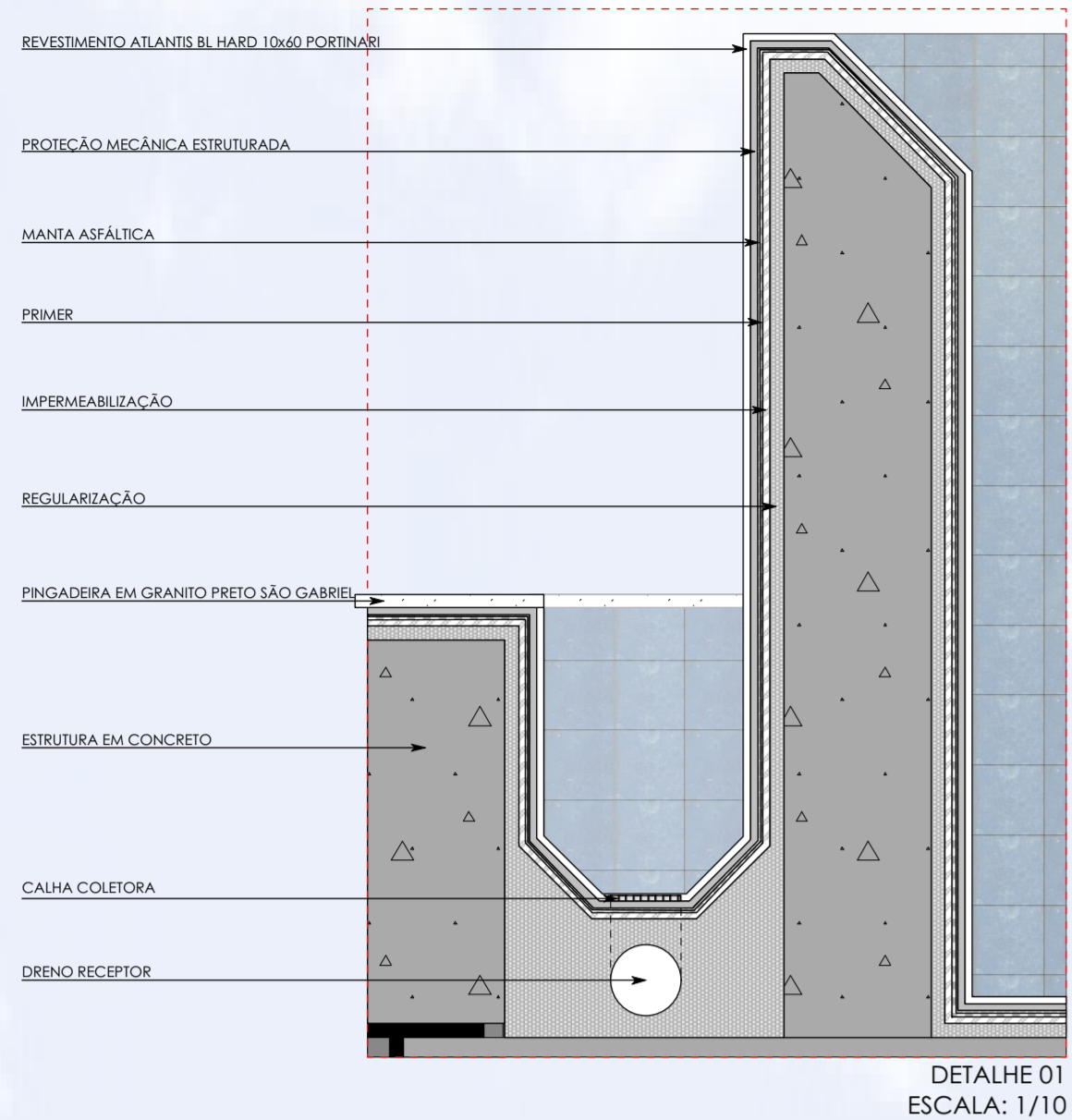


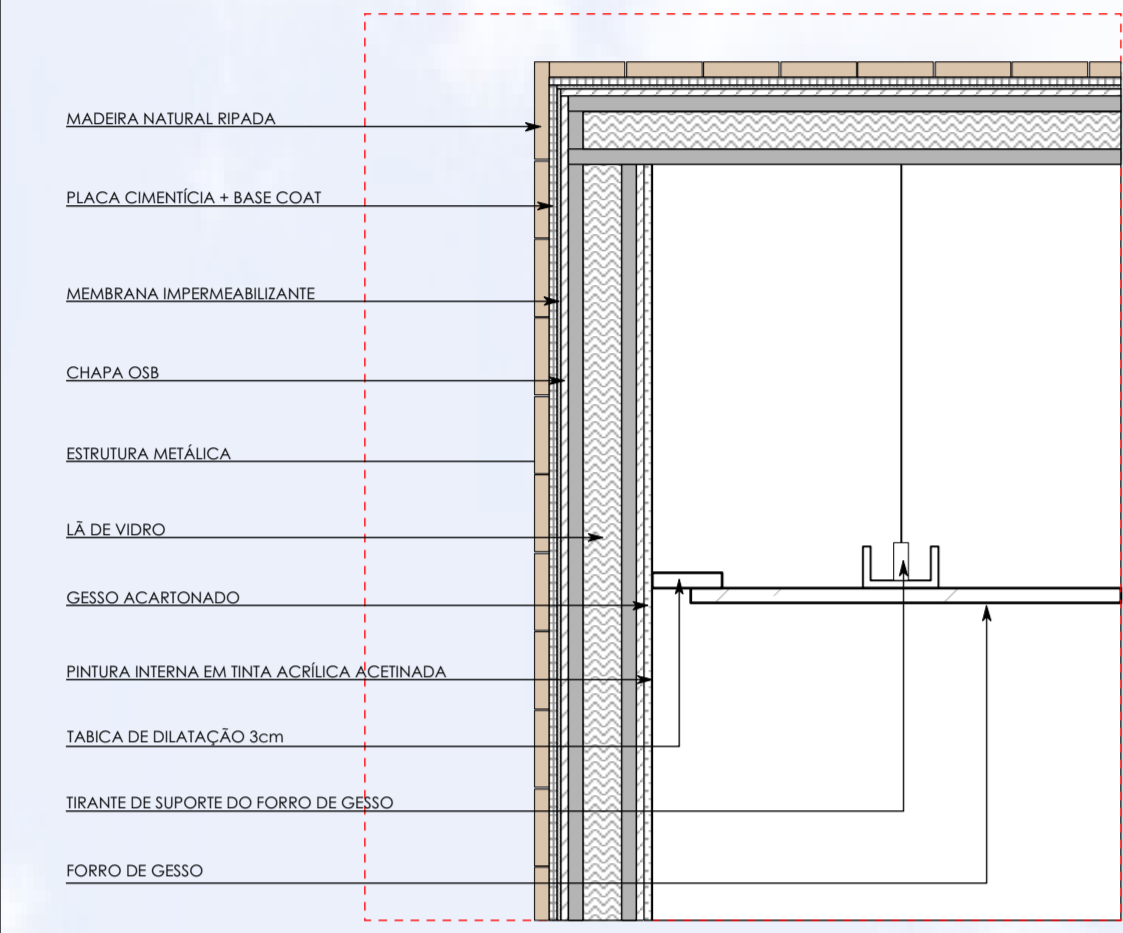
FACHADA NORDESTE
 ESCALA 1:200



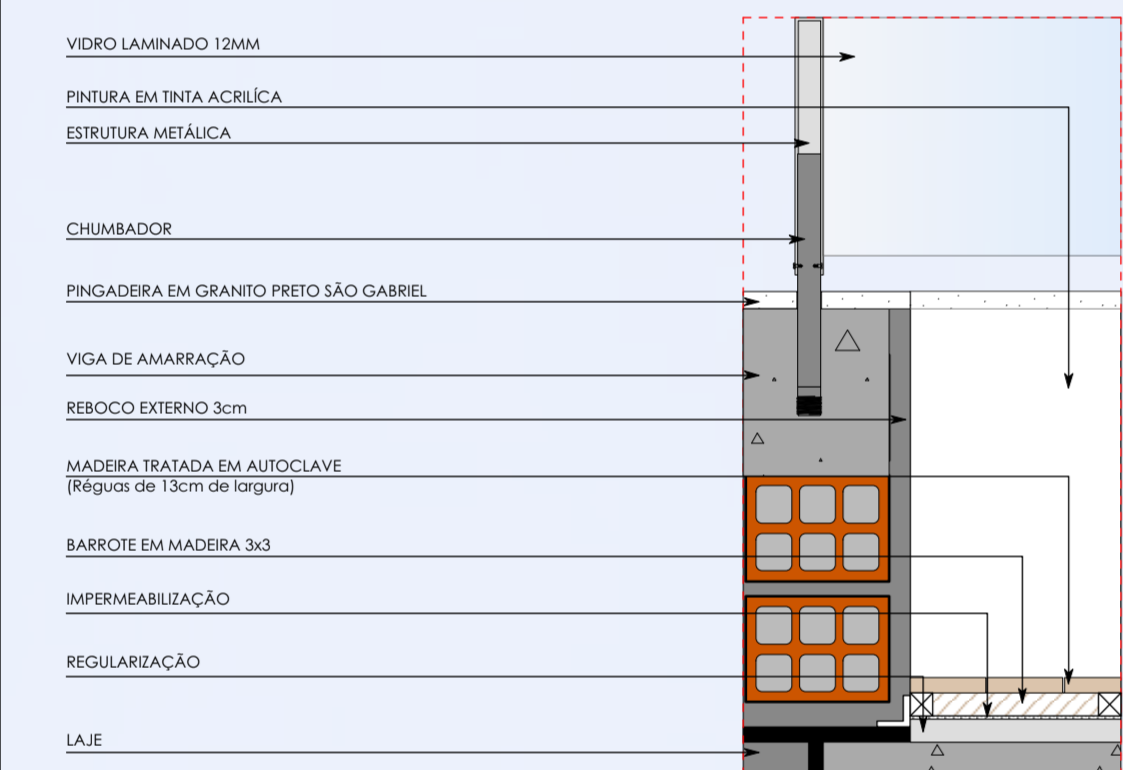
CORTE BB
 ESCALA 1:200



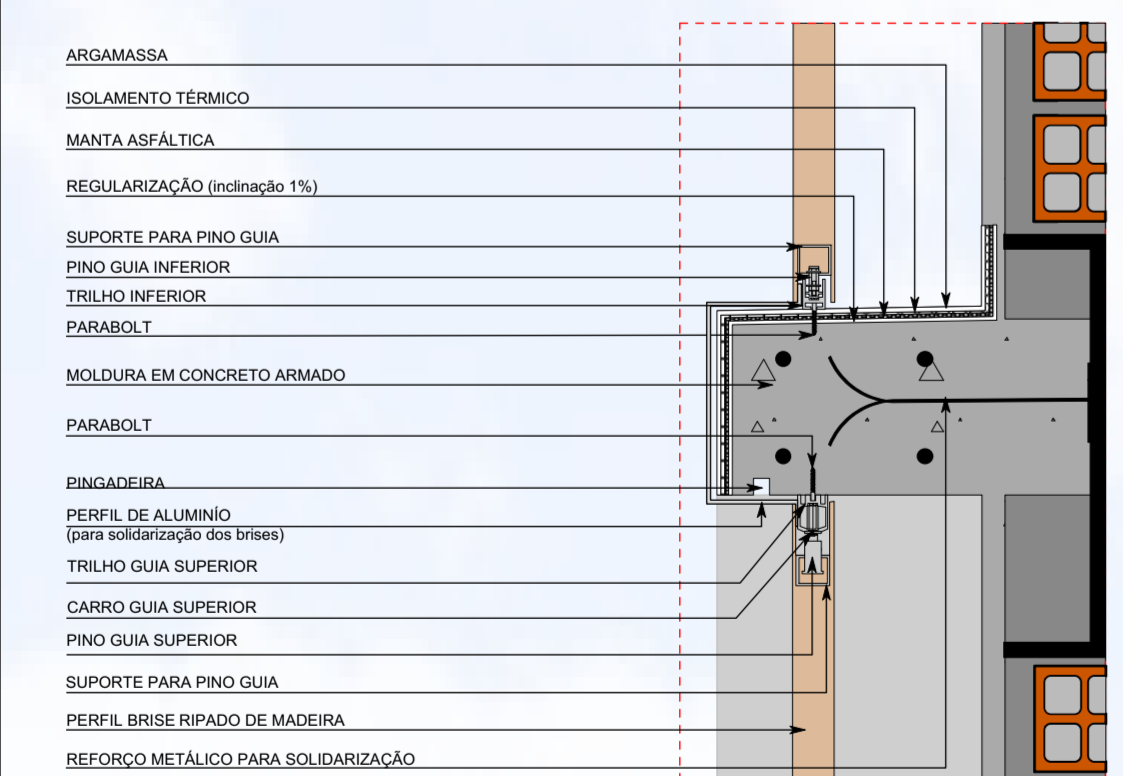




DETALHE 04
ESCALA: 1/10



DETALHE 05
ESCALA: 1/10



DETALHE 06
ESCALA: 1/10

PERGOLADO EM CONCRETO ARMADO

VIDRO LAMINADO 10mm

PORTA SISTEMA CAMARÃO 4 FOLHAS

PORTA SISTEMA CAMARÃO 4 FOLHAS

GUARDA CORPO EM VIDRO LAMINADO 12mm

PINGADERA EM GRANITO PRETO SÃO GABRIEL

MOLDURA DE CONCRETO

BRISE DESLIZANTE DE MADEIRA RIPADA

ESQUADRIA EM ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA EM PRETO

VIDRO FIXO INCOLOR LAMINADO 10mm

PINGADERA EM GRANITO PRETO SÃO GABRIEL

MOLDURA DE CONCRETO

ACABAMENTO EM CONCRETO APARENTE

BRISE DESLIZANTE DE MADEIRA RIPADA

JANELA DE CORRER 2 FOLHAS - VIDRO LAMINADO INCOLOR 6mm

ESQUADRIA EM ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA EM PRETO

VIDRO FIXO INCOLOR LAMINADO 10mm

PINGADERA EM GRANITO PRETO SÃO GABRIEL

MOLDURA DE CONCRETO

BRISE DESLIZANTE DE MADEIRA RIPADA

PILAR PERFIL H EM AÇO - PINTURA EM TINTA POLÍESTER PRETA

ESQUADRIA EM ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA EM PRETO

VIDRO FIXO INCOLOR LAMINADO 10mm

PINGADERA EM GRANITO PRETO SÃO GABRIEL

MOLDURA DE CONCRETO

JANELA DE CORRER 2 FOLHAS - VIDRO LAMINADO INCOLOR 6mm

ESQUADRIA EM ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA EM PRETO

VIDRO FIXO INCOLOR LAMINADO 10mm

PINGADERA EM GRANITO PRETO SÃO GABRIEL

ACABAMENTO EM CONCRETO APARENTE

JANELA DE CORRER 2 FOLHAS - VIDRO LAMINADO INCOLOR 6mm

ESQUADRIA EM ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA EM PRETO

VIDRO FIXO INCOLOR LAMINADO 10mm

PINGADERA EM GRANITO PRETO SÃO GABRIEL

PILAR EM CONCRETO ARMADO

REVESTIMENTO EXTERNO EM MADEIRA RIPADA

ESQUADRIA EM ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA EM PRETO

PORTA SIMPLES

TELA EXPANDIDA COM PINTURA EM TINTA POLÍESTER PRETA

VIDRO FIXO INCOLOR LAMINADO 10mm

SOLERA EM GRANITO PRETO SÃO GABRIEL



SEGMENTO DE FACHADA 02
ESCALA: 1/50

PERGOLADO EM CONCRETO ARMADO

ALVENARIA

VIDRO LAMINADO 10mm

PORTA SISTEMA CAMARÃO 4 FOLHAS

ESQUADRIA EM ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA EM PRETO

GUARDA CORPO EM VIDRO LAMINADO 12mm

PINGADERA EM GRANITO PRETO SÃO GABRIEL

DECK DE MADEIRA

LAJE STEEL DECK

MOLDURA DE CONCRETO

FORRO DE GESSO

BRISE DESLIZANTE DE MADEIRA RIPADA

ESQUADRIA EM ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA EM PRETO

VIDRO FIXO INCOLOR LAMINADO 10mm

PINGADERA EM GRANITO PRETO SÃO GABRIEL

ALVENARIA DE VEDAÇÃO

MOLDURA DE CONCRETO

VIGA PERFIL H EM AÇO - PINTURA EM TINTA POLÍESTER PRETA

BRISE DESLIZANTE DE MADEIRA RIPADA

JANELA DE CORRER 2 FOLHAS - VIDRO LAMINADO INCOLOR 6mm

ESQUADRIA EM ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA EM PRETO

VIDRO FIXO INCOLOR LAMINADO 10mm

PINGADERA EM GRANITO PRETO SÃO GABRIEL

PORCELANATO WHITE GR 80x80 PORTINARI

MOLDURA DE CONCRETO

LAJE STEEL DECK

TRINTE PARA SUSTENTÇÃO DO FORRO DE GESSO

FORRO DE GESSO

BRISE DESLIZANTE DE MADEIRA RIPADA

ESQUADRIA EM ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA EM PRETO

VIDRO FIXO INCOLOR LAMINADO 10mm

PINGADERA EM GRANITO PRETO SÃO GABRIEL

ALVENARIA DE VEDAÇÃO

MOLDURA DE CONCRETO

VIGA PERFIL H EM AÇO - PINTURA EM TINTA POLÍESTER PRETA

BRISE DESLIZANTE DE MADEIRA RIPADA

JANELA DE CORRER 2 FOLHAS - VIDRO LAMINADO INCOLOR 6mm

ESQUADRIA EM ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA EM PRETO

VIDRO FIXO INCOLOR LAMINADO 10mm

PINGADERA EM GRANITO PRETO SÃO GABRIEL

TRINTE PARA SUSTENTÇÃO DO FORRO DE GESSO

FORRO DE GESSO

ESQUADRIA EM ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA EM PRETO

VIDRO FIXO INCOLOR LAMINADO 10mm

PINGADERA EM GRANITO PRETO SÃO GABRIEL

ACABAMENTO EM CONCRETO APARENTE

VIGA PERFIL H EM AÇO - PINTURA EM TINTA POLÍESTER PRETA

FORRO DE GESSO

TRINTE PARA SUSTENTÇÃO DO FORRO DE GESSO

LAJE STEEL DECK

PORCELANATO WHITE GR 80x80 PORTINARI

PILAR EM CONCRETO ARMADO

CAPA DE MURO EM BASALTO POLIDO

MURO EM ALVENARIA

PISO DOM GR HARD 100x100 PORTINARI

LAJE EM CONCRETO

SOLO COMPACTADO

BRITA 1

PAREDE ESTRUTURAL

BRITA 2

PISO CIMENÉCIO

CONTRA PISO

DRENO - 100 mm

DETALHE 05

DETALHE 06

DETALHE 07

DETALHE 08

DETALHE 09

DETALHE 10

DETALHE 11

DETALHE 12

DETALHE 13

DETALHE 14

DETALHE 15

DETALHE 16

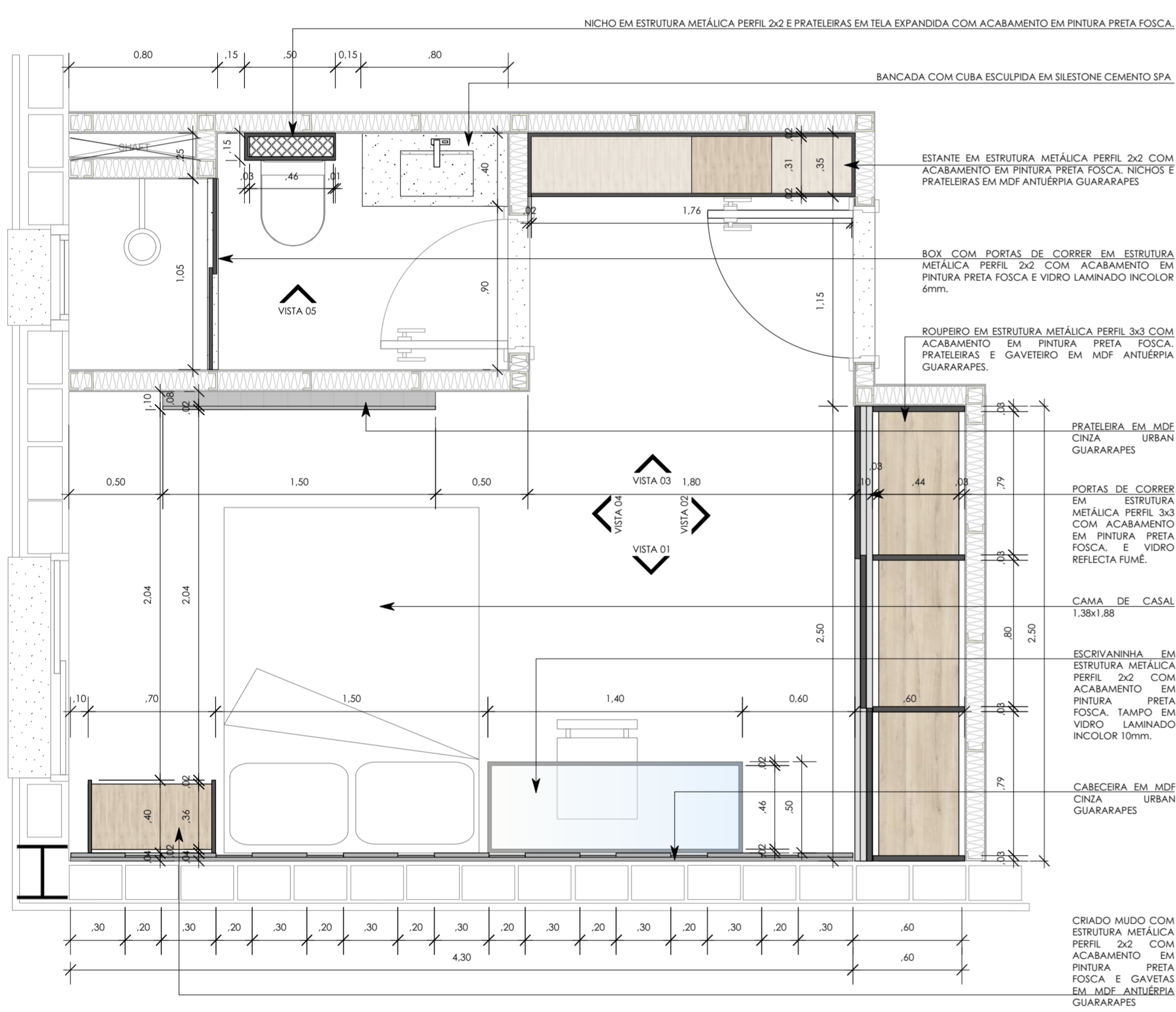
DETALHE 17

DETALHE 18

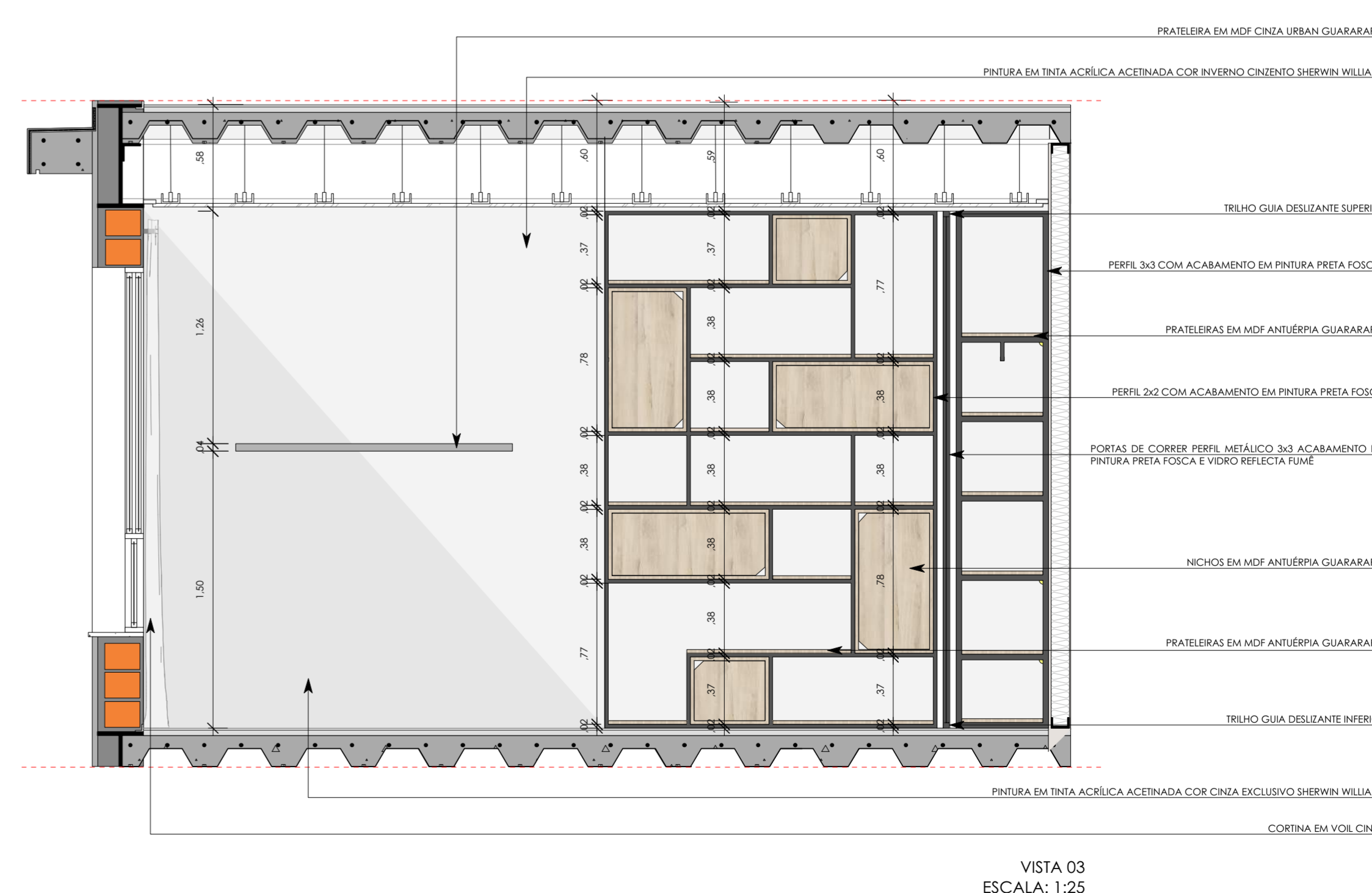
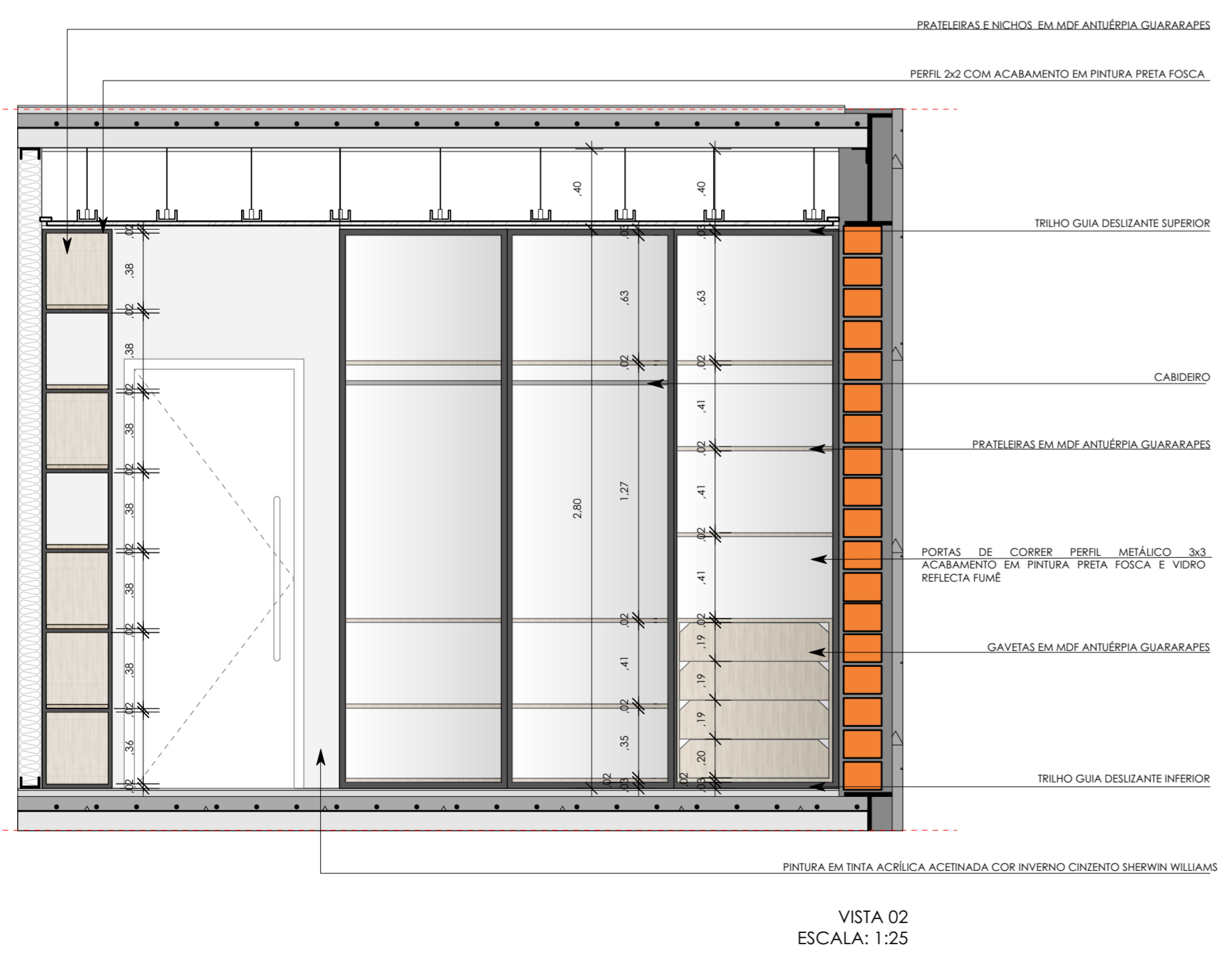
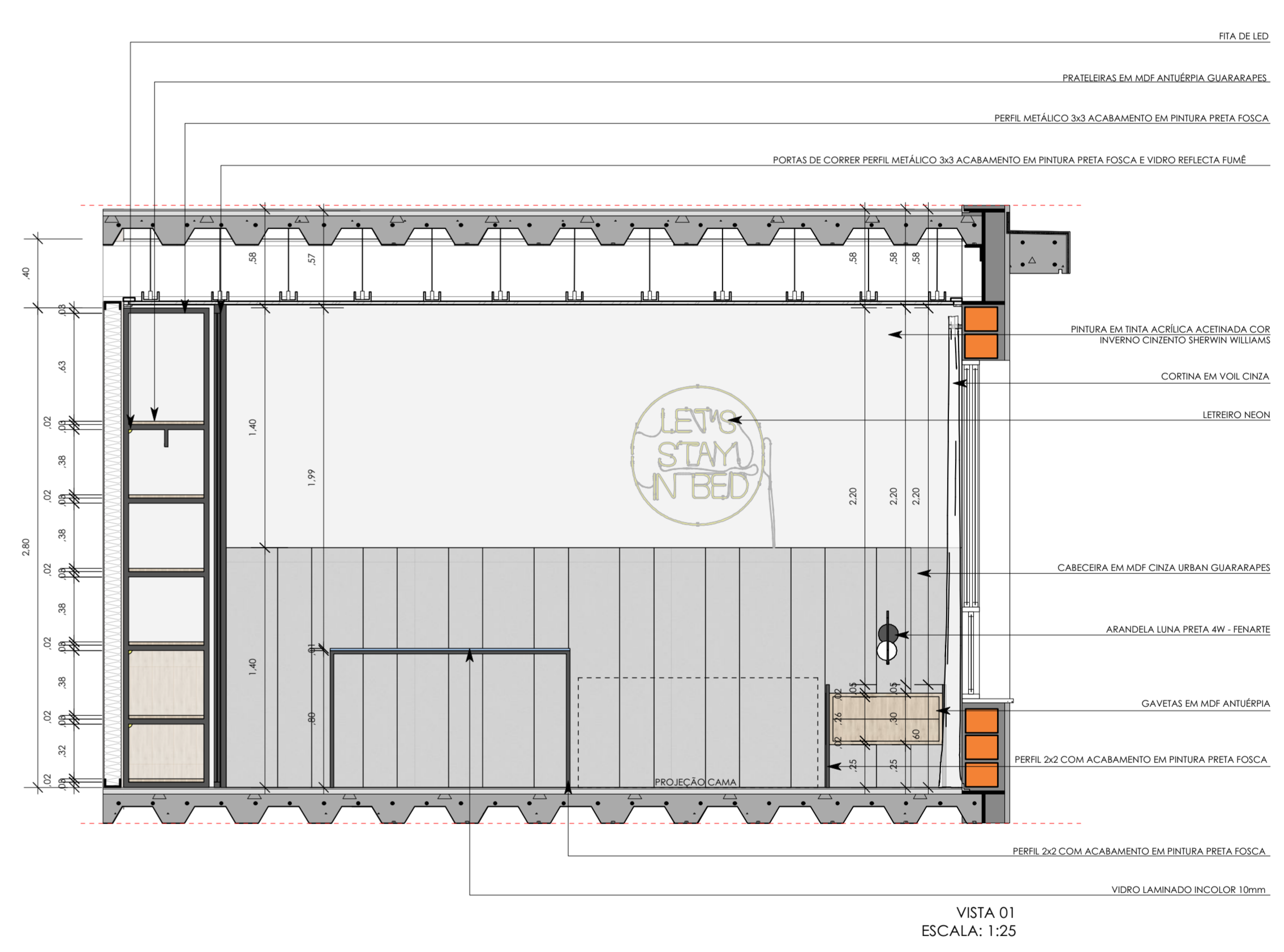
DETALHE 19

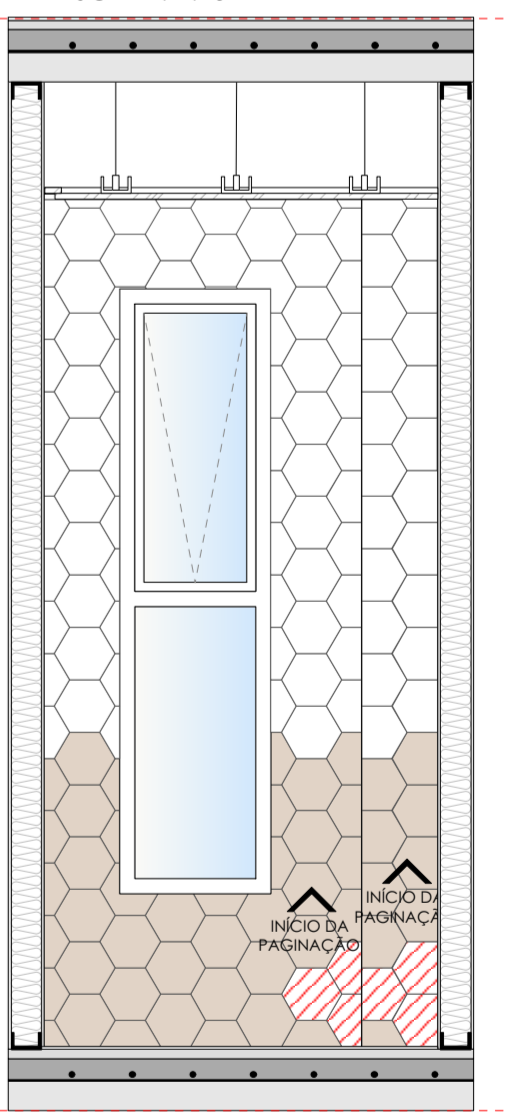
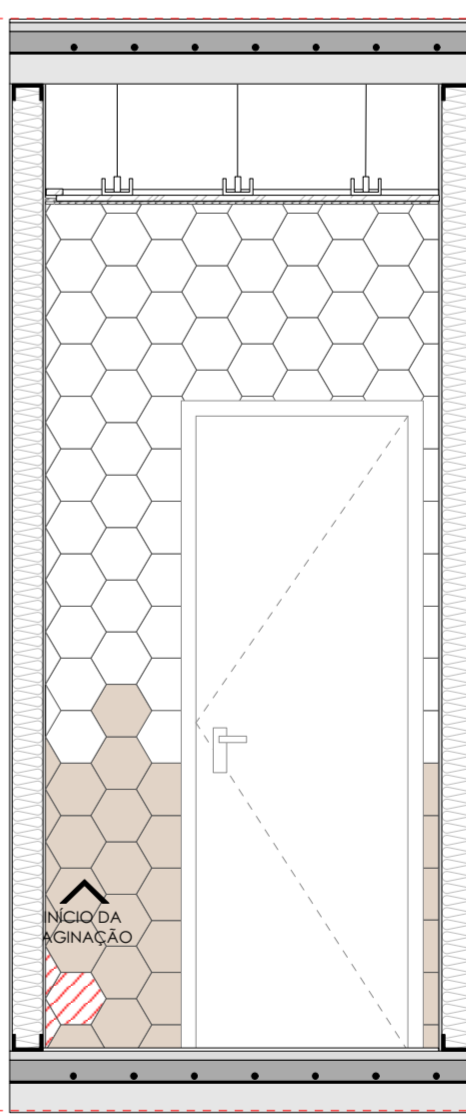
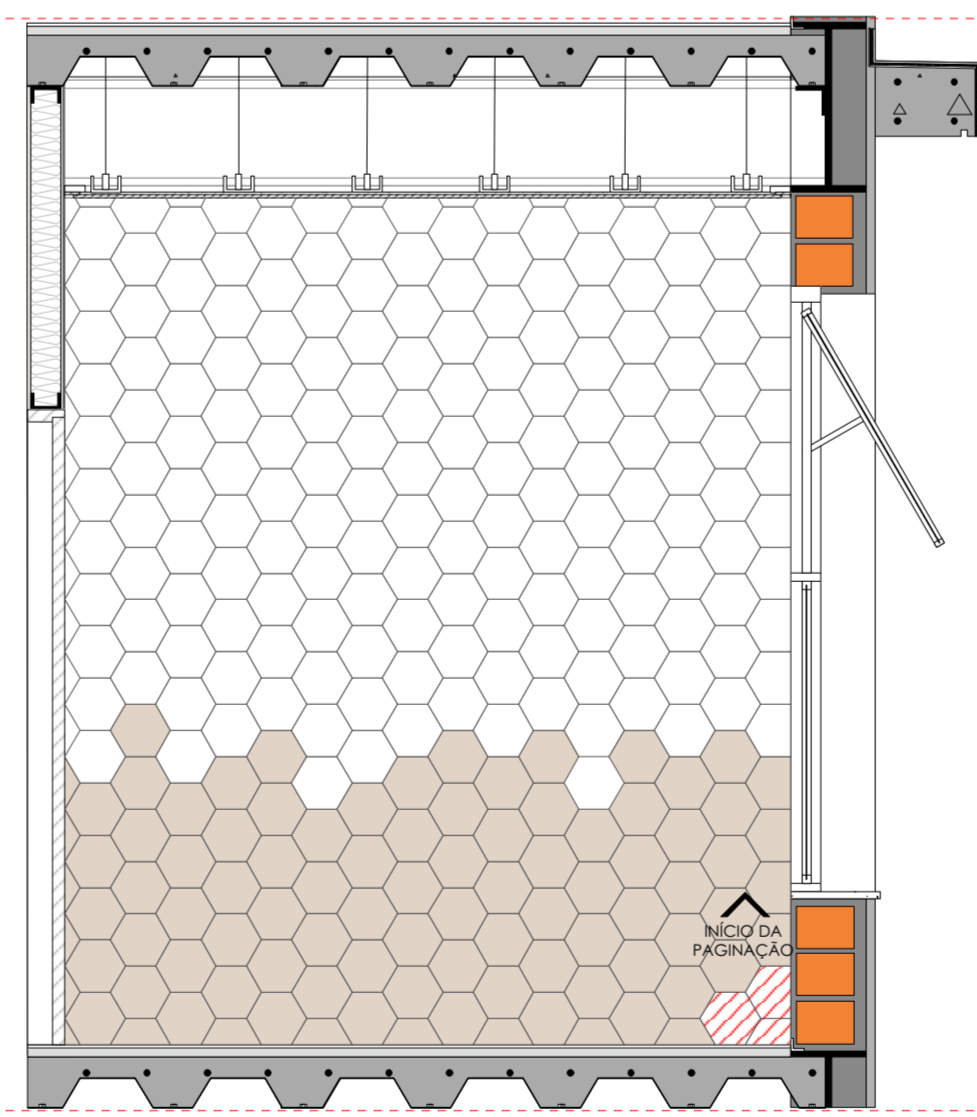
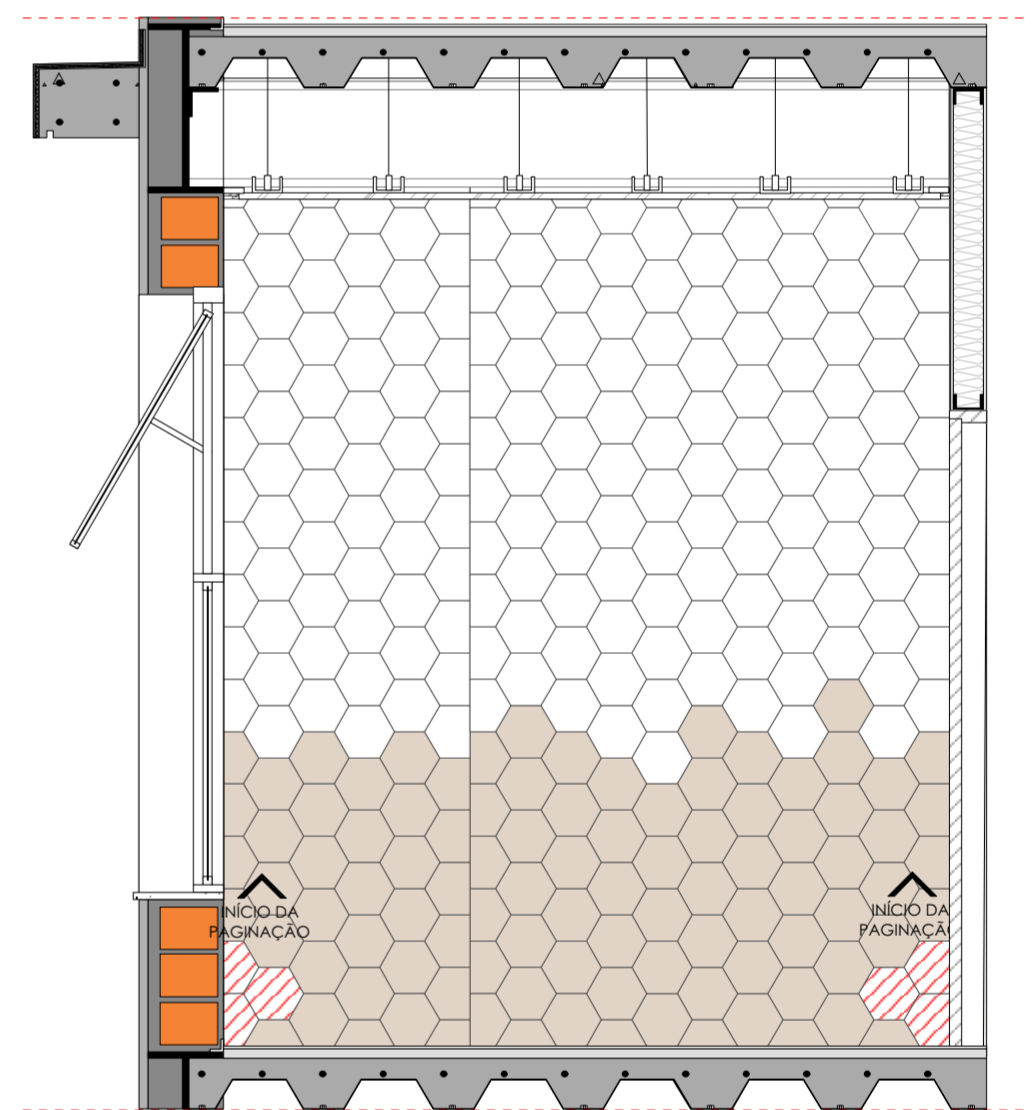
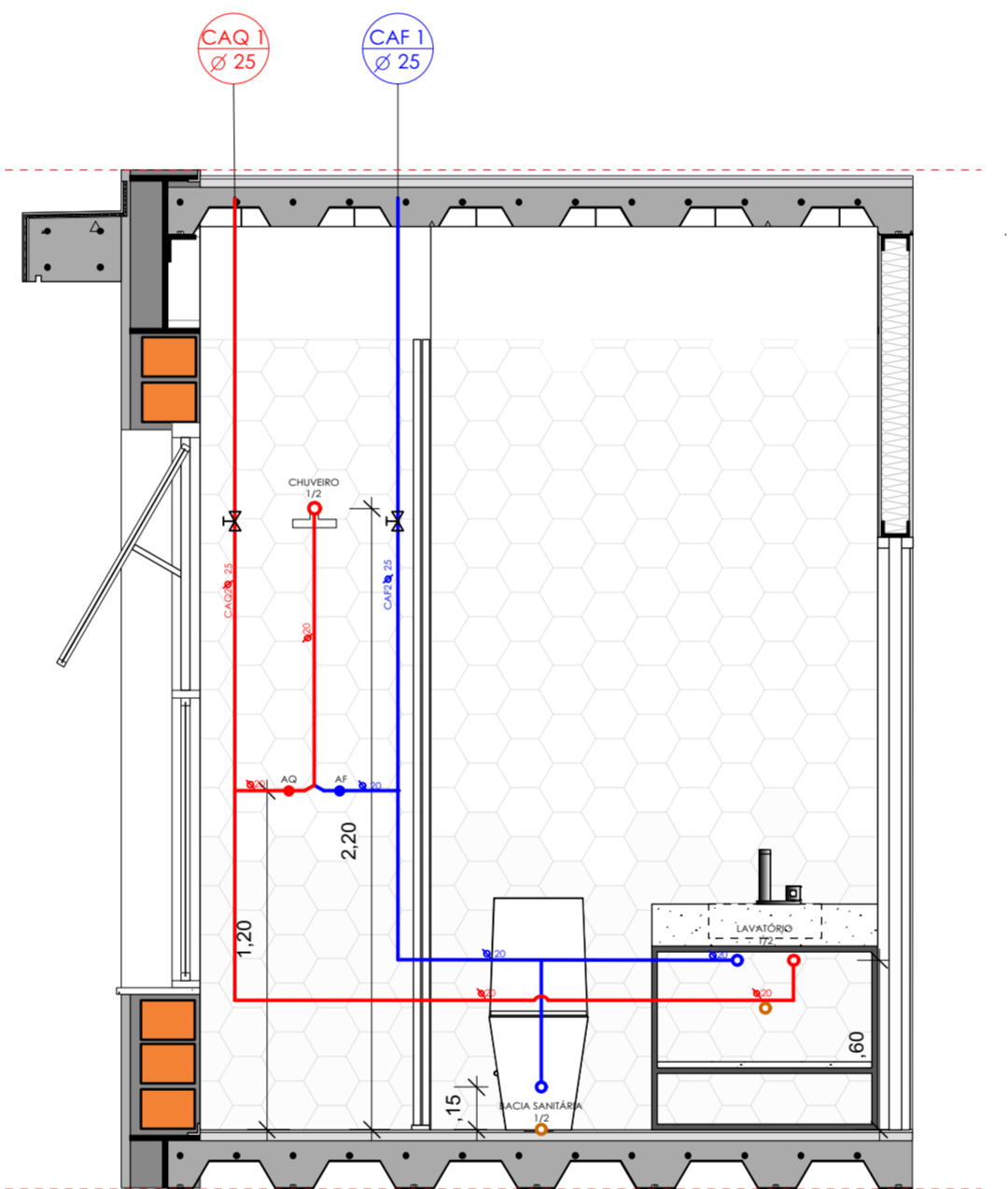
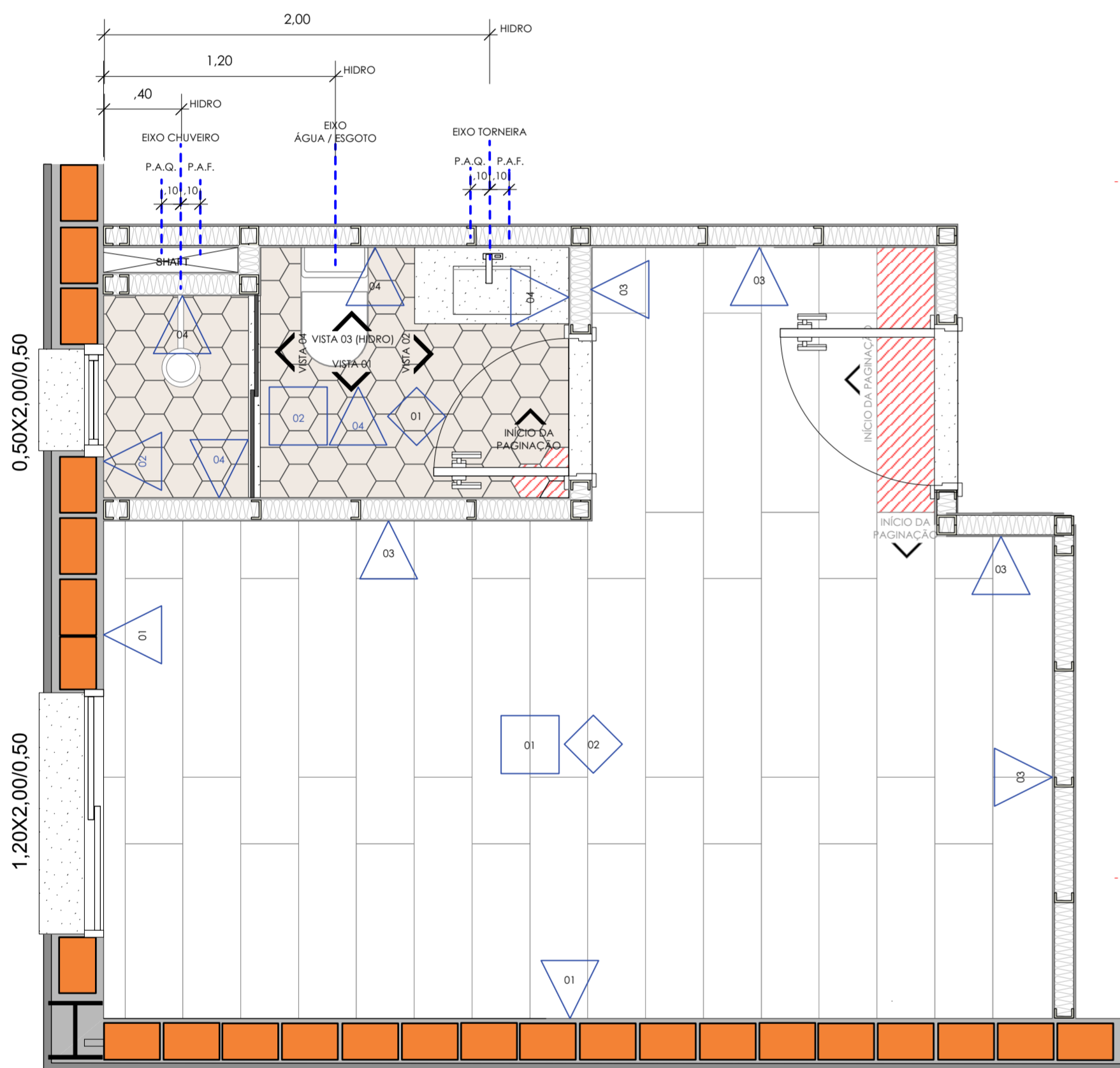
DETALHE 20

CORTE DE PELE 02
ESCALA: 1/50



PLANTA BAIXA SUÍTE
LAYOUT DE MOBILIÁRIO
ESCALA: 1:25





PARIEDES	DESCRIÇÃO
01	ALVENARIA + REBOCO + SELADOR + MASSA ACRÍLICA + TINTA ACRÍLICA ACEITADA COR INVERNO CINZENTO E CINZA EXCLUSIVO SHERWIN WILLIAMS
02	ALVENARIA + REBOCO + PORCELANATO FORTINARI GIARDINO HEXA E LUMINA HEXA (17.5x20) - REJUNTE QUARTZOUT PORCELANATO COR CINZA - ESPESURA 2mm
03	PAREDE DE GESSO ACARTONADO COM PINTURA EM TINTA ACRÍLICA ACEITADA COR INVERNO CINZENTO E CINZA EXCLUSIVO SHERWIN WILLIAMS
04	PAREDE DE GESSO ACARTONADO RESISTENTE À UMIDADE (PLACAS VERDES) COM PORCELANATO FORTINARI GIARDINO HEXA E LUMINA HEXA (17.5x20) - REJUNTE QUARTZOUT PORCELANATO COR CINZA - ESPESURA 2mm
FORRO	DESCRIÇÃO
01	FORRO DE GESSO ACARTONADO COM PINTURA EM TINTA PVA NA COR BRANCA E NEGATIVO DE 3cm EM TODO O SEU PERÍMETRO
02	FORRO DE GESSO ACARTONADO RESISTENTE À UMIDADE (PLACAS VERDES) COM PINTURA EM TINTA PVA NA COR BRANCA E NEGATIVO DE 3cm EM TODO O SEU PERÍMETRO

PISO	DESCRIÇÃO
01	CONTRAPISO NIVELADO + PORCELANATO FORTINARI GIARDINO HEXA (17.5x20) - REJUNTE QUARTZOUT PORCELANATO COR CINZA - ESPESURA 2mm
02	CONTRAPISO NIVELADO + MANTA DE POLIETILENO EXPANDIDO + PISO LAMINADO EUCALFLOOR SMART OAK (1.35x30)

OBSERVAÇÕES

TODAS AS ESQUADRIAS EXTERNAS SERÃO EM ALUMÍNIO ANODIZADO PINTADO NA COR PRETA-FESTAS SOB MEDIDA

TODAS AS ESQUADRIAS INTERNAS SERÃO EM MADEIRA DE CEDRO PINTADA NA COR BRANCO

TODAS AS SOLZEIRAS, PINGADEIRAS E TROCAS DE PISO SERÃO EM GRANITO PRETO SÃO GABRIEL - ESPESURA 2cm

