Vectorworks Educational Version

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 TIPICAMENTE JOVEM E BOÊMIO, DEVIDO À GRANDE QUANTIDADE DE BARES DISTRIBUÍDOS PELO BAIRRO.



UNIVERSIDADE FEEVALE - ICCT
ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO 2019/02

CO-LIVING
VIDA COMPARTILHADA NO CORAÇÃO DA CIDADE BAIXA

ACADÊMICA VANESSA DE ALMEIDA ROLDÃO
ORIENTADOR ALEXANDRE ROSA BENTO
PROFESSORA ALEXANDRA S. F. BAULDAUF

Vectorworks Educational Version

Vectorworks Educational Version

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.

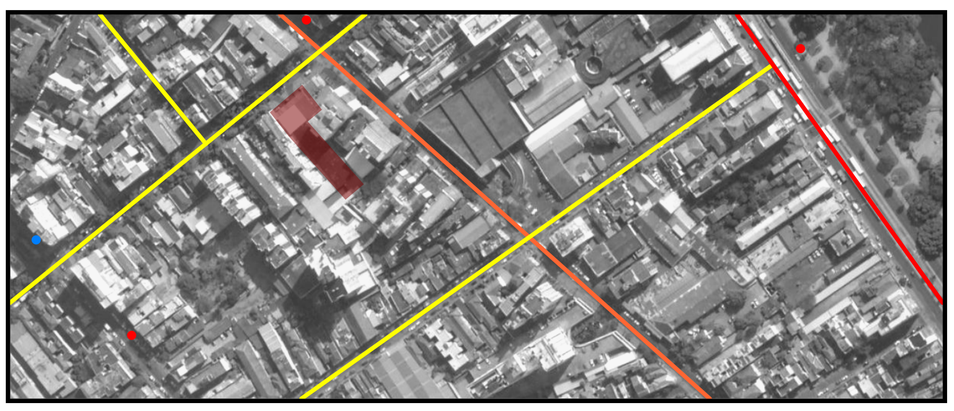
O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO, É DE 2,4 SENDO O MÁXIMO PERMITIDO 3, ATRAVÉS DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO. O LOTE ESCOLHIDO POSSUÍ ÁREA DE 1275M², SENDO ASSIM, COM O IA DE 2,4 É POSSÍVEL CONSTRUIR 3050m², OU 3825m² SE UTILIZADO O IA MÁXIMO DE 3. A TAXA DE OCUPAÇÃO É DE 90% NA BASE, 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: 1275,75m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIÍDA: 3309,70m² + SUBSOLO 769,90m² = 4.079,60m²	
PERMITIDO	PROJETADO
IA MÁXIMO 3 = 3.827,24m²	2,59 = 3309,70m²
TO BASE 90% = 1148,18m²	51 % = 651,20m²
TO CORPO 75% = 956,80m²	51 % = 651,20m²

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.

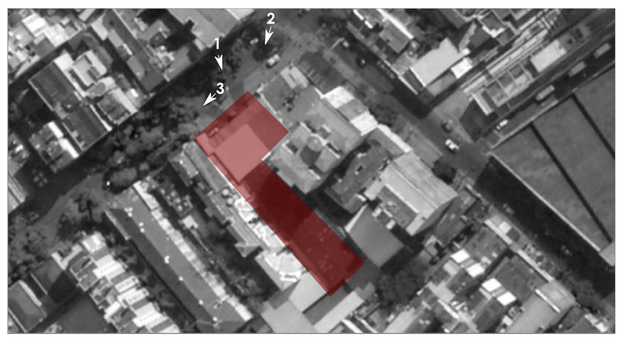


LEGENDA:
- VIAS LOCAIS E COLETORAS
- VIAS ARTERIAIS
- VIAS TRANSITO RÁPIDO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- INSTITUIÇÃO DE SAÚDE
- LOTE

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.

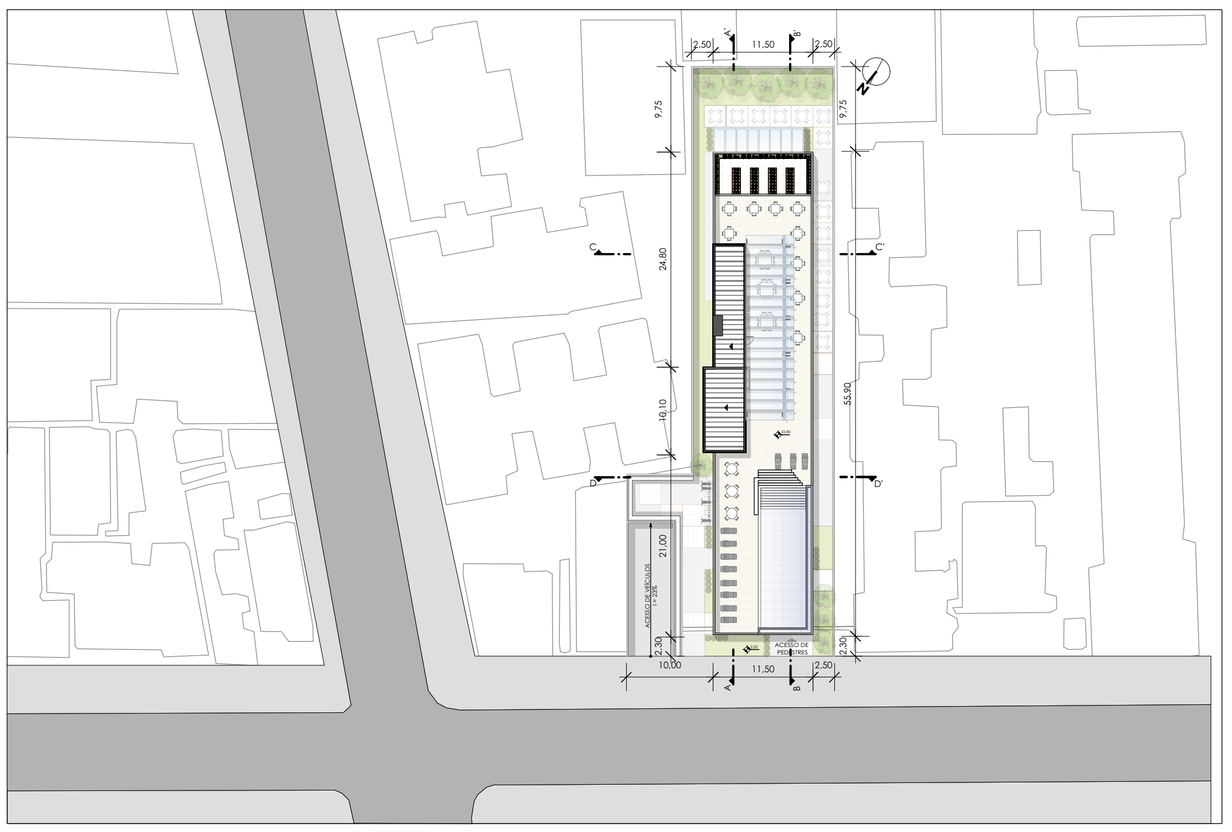
POSSUI ÁREA TOTAL DE 1.275,75M², COM TESTADA DE 24 METROS. ATUALMENTE, É UTILIZADO COMO ESTACIONAMENTO, COBERTO POR TELHEIRO, QUE SERÁ DESCONSIDERADO PARA A IMPLANTAÇÃO DO PROJETO PROPOSTO.



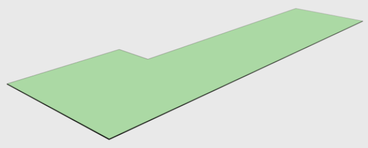




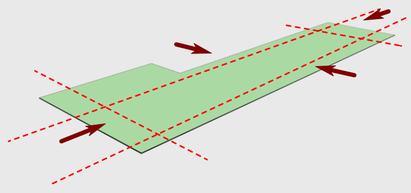




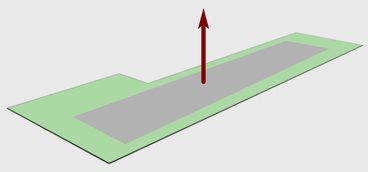
PLANTA BAIXA IMPLANTAÇÃO
ESCALA: 1:500



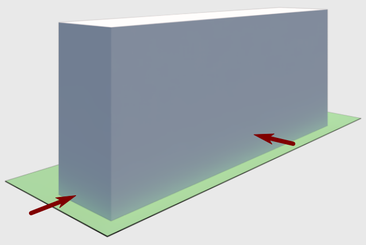
LOTE COM ÁREA TOTAL DE 1275,75m²



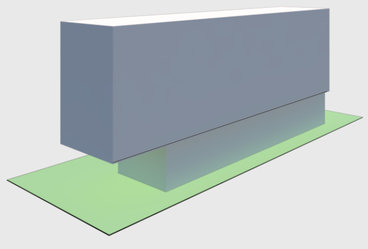
RECUO DE 2,5m EM TODAS AS DIVISAS DO LOTE PARA POSSIBILITAR A ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATUARAL DA EDIFICAÇÃO, LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO A LEGISLAÇÃO VIGENTE E AS EDIFICAÇÕES VIZINHAS QUE ESTÃO SOBRE A DIVISA.



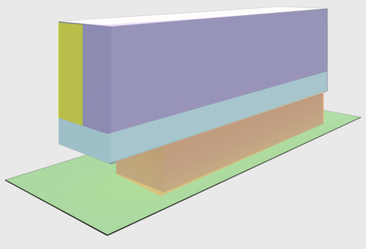
DETERMINADA ÁREA DE OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, SUBIU-SE A VOLUMETRIA DE ACORDO A ÁREA CALCULADA À PARTIR DO PROGRAMA DE NECESSIDADES.



O TÉRREO É RECUADO EM RELAÇÃO AO RESTANTE DO EDIFICIO, PARA POSSIBILITAR O USO DA COMUNIDADE E TORNAR-SE ATRATIVO À TODOS OS PÚBLICOS.



PARA TRAZER A SENSAÇÃO 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.



- PÚBLICO
- COWORKING
- COMPARTILHADO
- PRIVADO
- PRAÇA



UNIVERSIDADE FEEVALE
UNIVERSIDADE FEEVALE - ICCT
ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO 2019/02

CO-LIVING

VIDA COMPARTILHADA NO CORAÇÃO DA CIDADE BAIXA

ACADÊMICA VANESSA DE ALMEIDA ROLDÃO
ORIENTADOR ALEXANDRE ROSA BENTO
PROFESSORA ALEXANDRA S. F. BAULDAUF

Vectorworks Educational Version

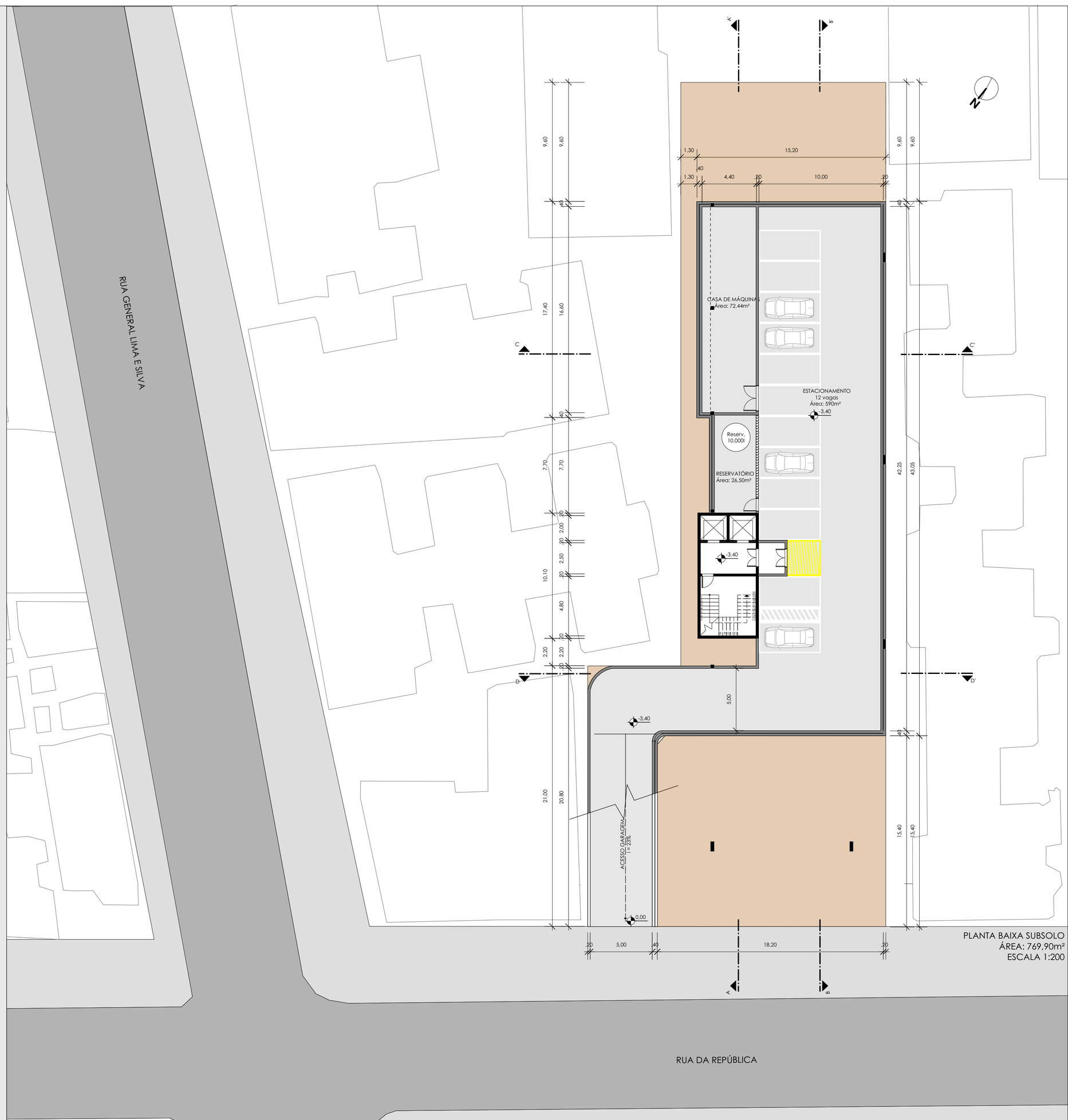
Vectorworks Educational Version

PROGRAMA DE NECESSIDADES

AMBIENTES	ÁREA
RECEPÇÃO	30m²
BISTRÔ	267,60m²
DORMITÓRIOS (40)	19m² cada = 760m²
COZINHA	129,10m²
JANTAR	225,70m²
ESTAR	129,10m²
SALA DE JOGOS	135,30m²
SALA DE CINEMA	67,70m²
COWORKING	355,50m²
SALA DE LEITURA/DESCANSO	195,90m²
LAVABOS	43,00m²
LAVANDERIA	24,20m²
RESERVATÓRIO	26,50m²
GARAGEM	590m²
BICICLETÁRIO	25m²
CASA DE MÁQUINAS	72,50m²
ESPAÇO GOURMET	118,30m²
DECK	282,70m²
PISCINA	83,75m²
HORTA	51,35m²
CIRCULAÇÃO/OUTRAS	466,40m²

ÁREA TOTAL PROJETADA:

4.079,60m²



PLANTA BAIXA SUBSOLO
ÁREA: 769,90m²
ESCALA 1:200



UNIVERSIDADE FEEVALE - ICCT
ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO 2019/02

CO-LIVING

VIDA COMPARTILHADA NO CORAÇÃO DA CIDADE BAIXA

ACADÊMICA VANESSA DE ALMEIDA ROLDÃO
ORIENTADOR ALEXANDRE ROSA BENTO
PROFESSORA ALEXANDRA S. F. BAULDAUF

Vectorworks Educational Version

Vectorworks Educational Version

ESTRUTURAL

A EDIFICAÇÃO POSSUÍ ESTRUTURA MISTA.

VIGAS METÁLICAS EM PERFIL H E PILARES METÁLICOS EM PERFIL I, NO CORPO DA EDIFICAÇÃO.

TÉRREO E SUBSOLO COM PILARES DE CONCRETO ARMADO.

LAJES EM SISTEMA STEEL DECK

PAREDES EXTERNAS EM ALVENARIA DE VEDAÇÃO, QUE RECEBERÃO ACABAMENTO EXTERNO EM CONCRETO APARENTE, OU RIPADO EM MADEIRA CONFORME PROJETO.

PAREDES INTERNAS EM DRYWALL COM ISOLAMENTO ACÚSTICO PARA MANTER O CONFORTO E A PRIVACIDADE DOS USUÁRIOS.

EDITAL BANCA FINAL

- TODOS OS ITENS APRESENTADOS NO PAINEL INTERMEDIÁRIO COM AJUSTES CONFORME SOLICITADO

- ESQUEMA ESTRUTUTAL EM 3D (ESCALA 1:500)

- 2 CORTES DE PELE (ESCALA 1:25)

- 2 SEGMENTOS DE FACHADA (ESCALA 1:25)

- DETALHES ESPECÍFICOS (ESCALA 1:10 OU 1:5)

- DETALHAMENTO DE MOBILIÁRIO DE 2 AMBIENTES (ESCALA 1:25)

- ESQUEMA HIDRÁULICO E ELÉTRICO DE 1 DORMITÓRIO (ESCALA 1:50)

- PERSPECTIVAS INTERNAS





UNIVERSIDADE FEEVALE - ICCT
ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO 2019/02

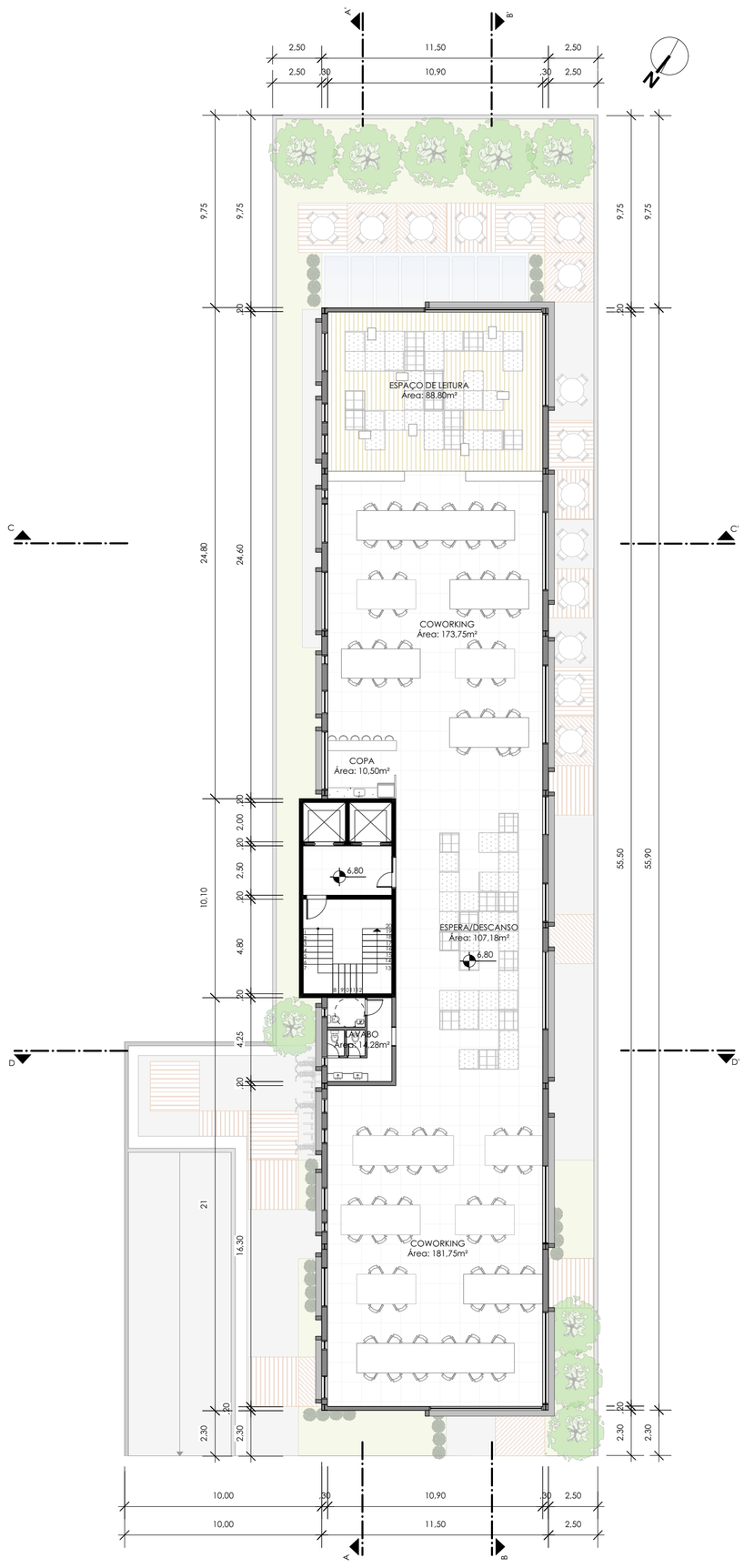
CO-LIVING

VIDA COMPARTILHADA NO CORAÇÃO DA CIDADE BAIXA

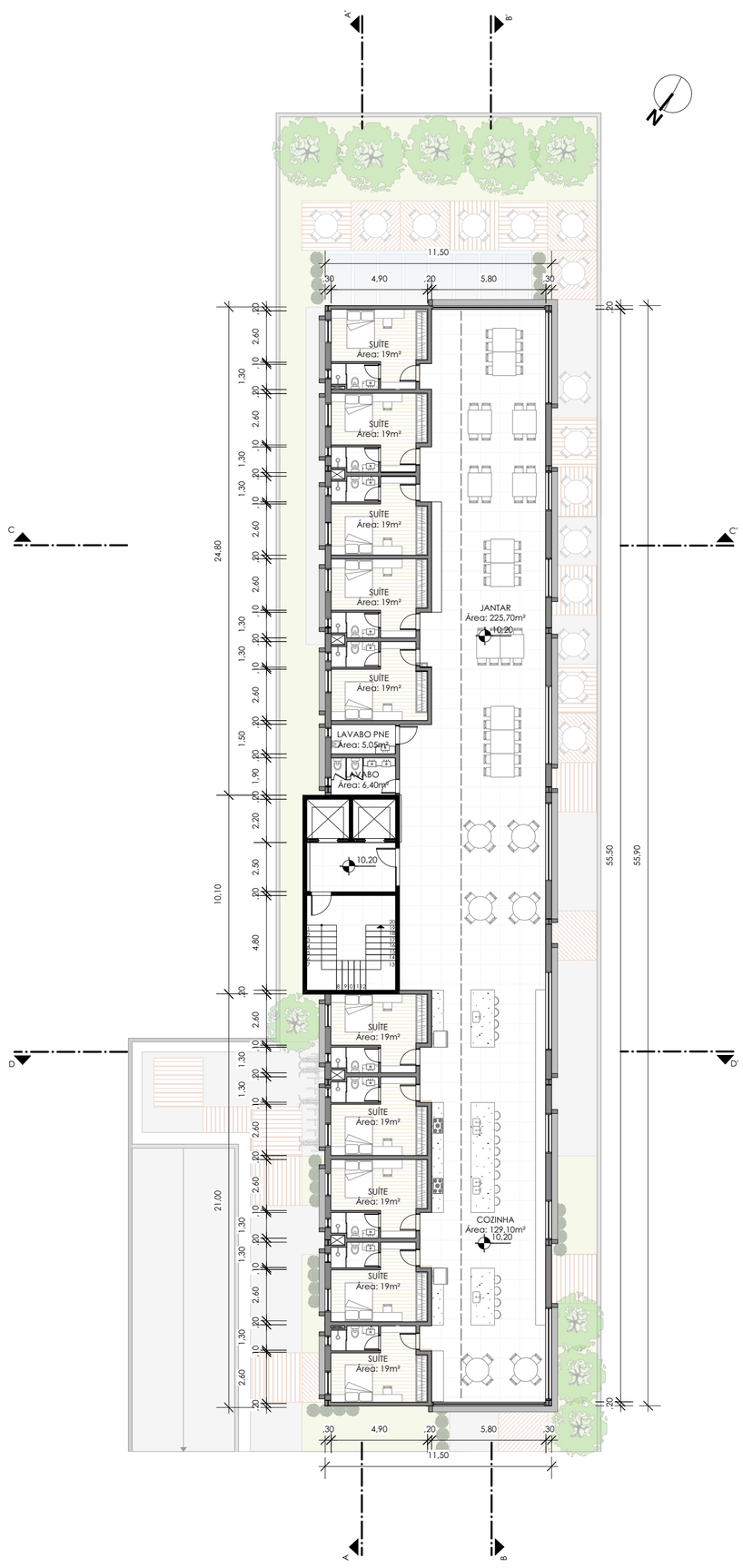
ACADÊMICA VANESSA DE ALMEIDA ROLDÃO
ORIENTADOR ALEXANDRE ROSA BENTO
PROFESSORA ALEXANDRA S. F. BAULDAUF

Vectorworks Educational Version

Vectorworks Educational Version



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

UNIVERSIDADE FEEVALE - ICCT
ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO 2019/02

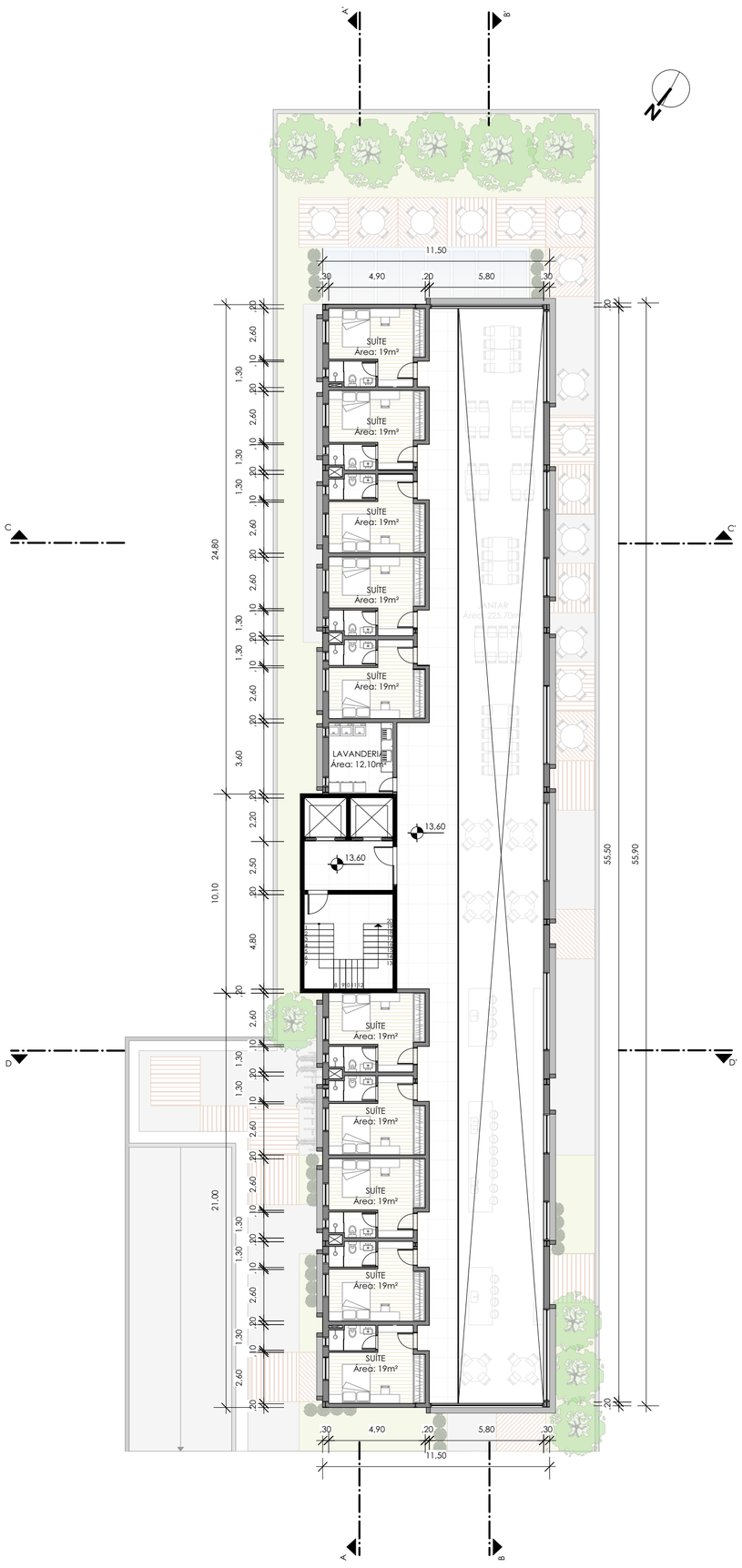
CO-LIVING

VIDA COMPARTILHADA NO CORAÇÃO DA CIDADE BAIXA

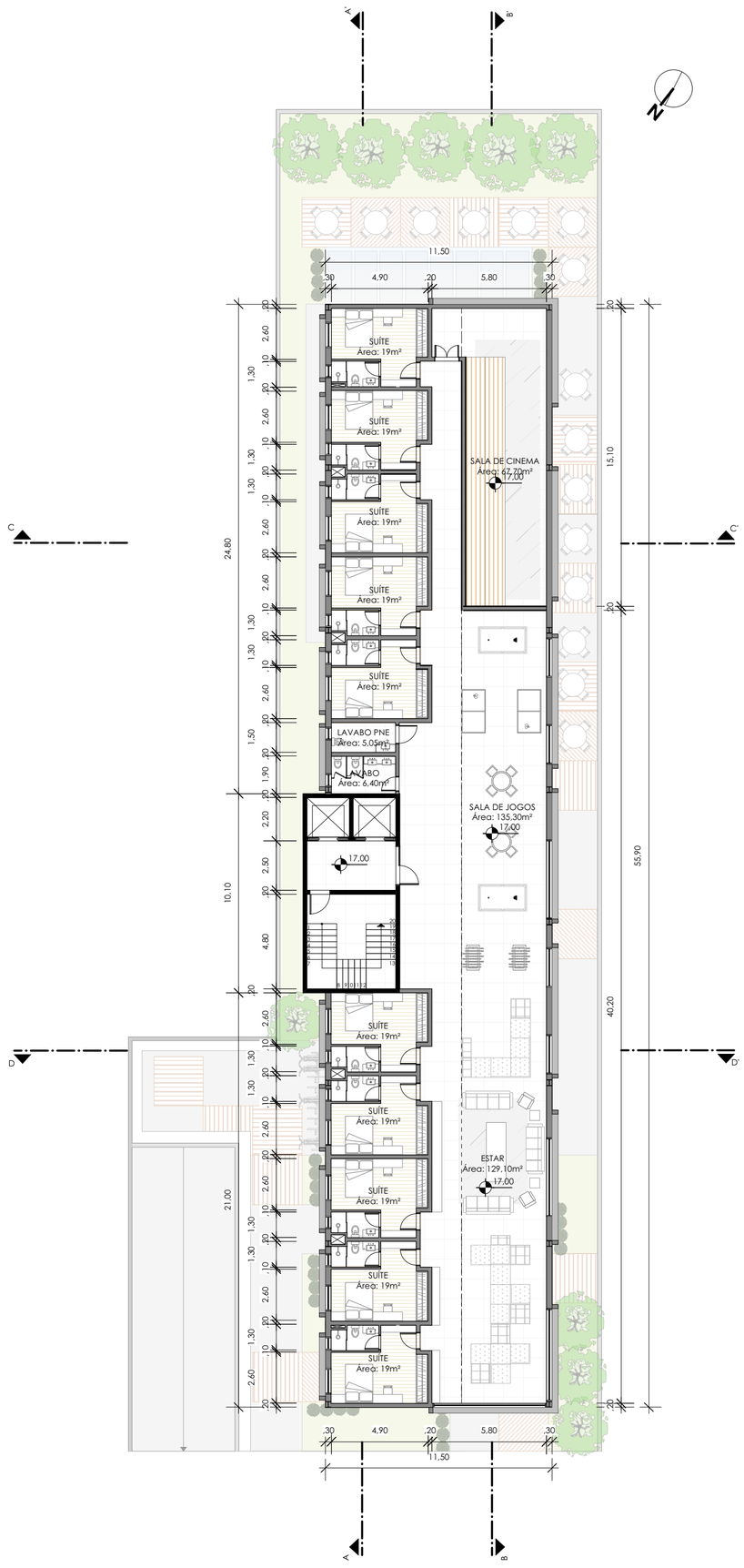
ACADÊMICA VANESSA DE ALMEIDA ROLDÃO
ORIENTADOR ALEXANDRE ROSA BENTO
PROFESSORA ALEXANDRA S. F. BAULDAUF

Vectorworks Educational Version

Vectorworks Educational Version



PLANTA BAIXA 3ºPAVIMENTO
ÁREA: 395m²
ESCALA: 1:200



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



FACHADA NORDESTE
ESCALA 1:200

CORTE BB
ESCALA 1:200

UNIVERSIDADE FEEVALE - ICCT
ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO 2019/02

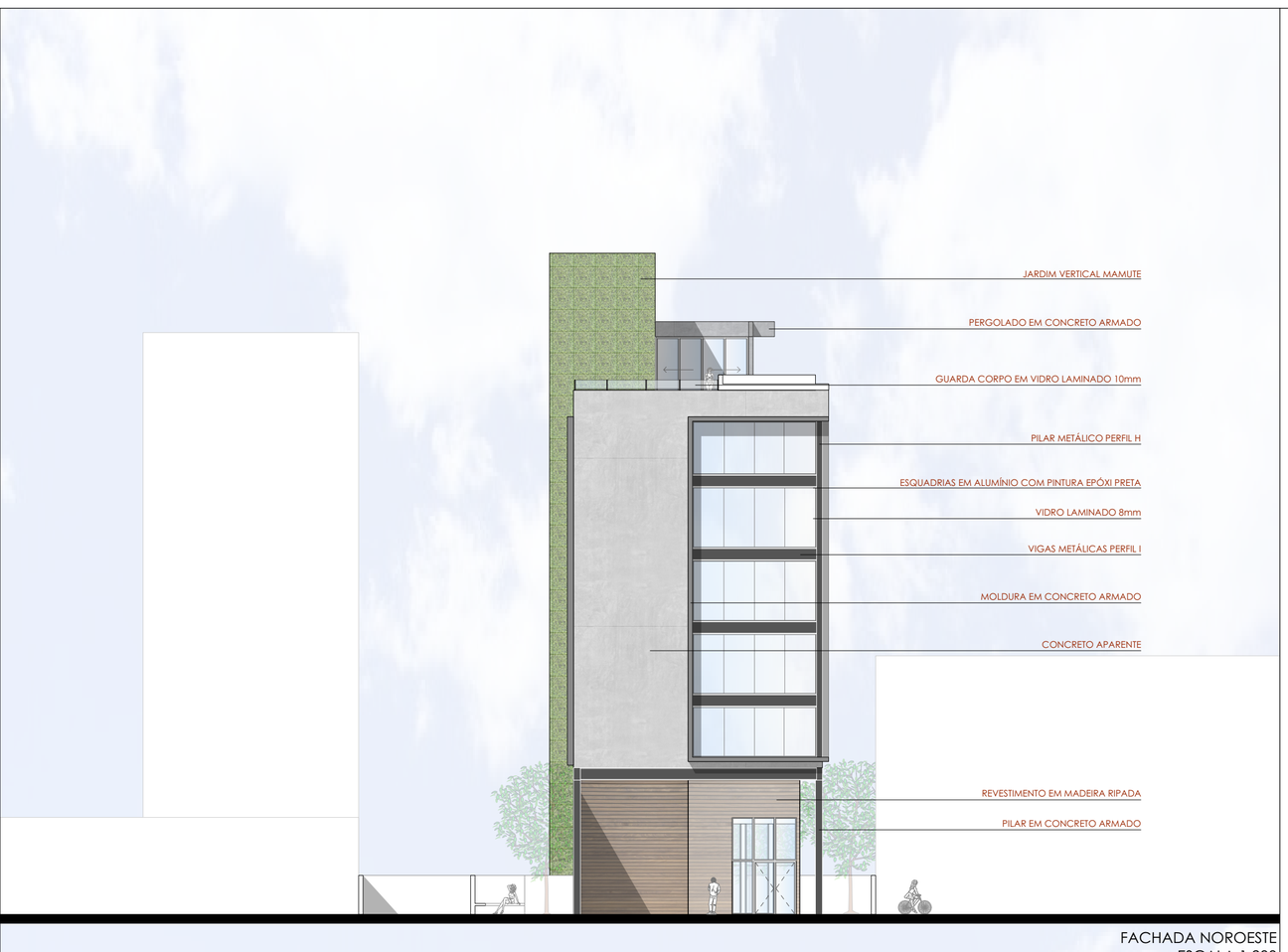
CO-LIVING

VIDA COMPARTILHADA NO CORAÇÃO DA CIDADE BAIXA

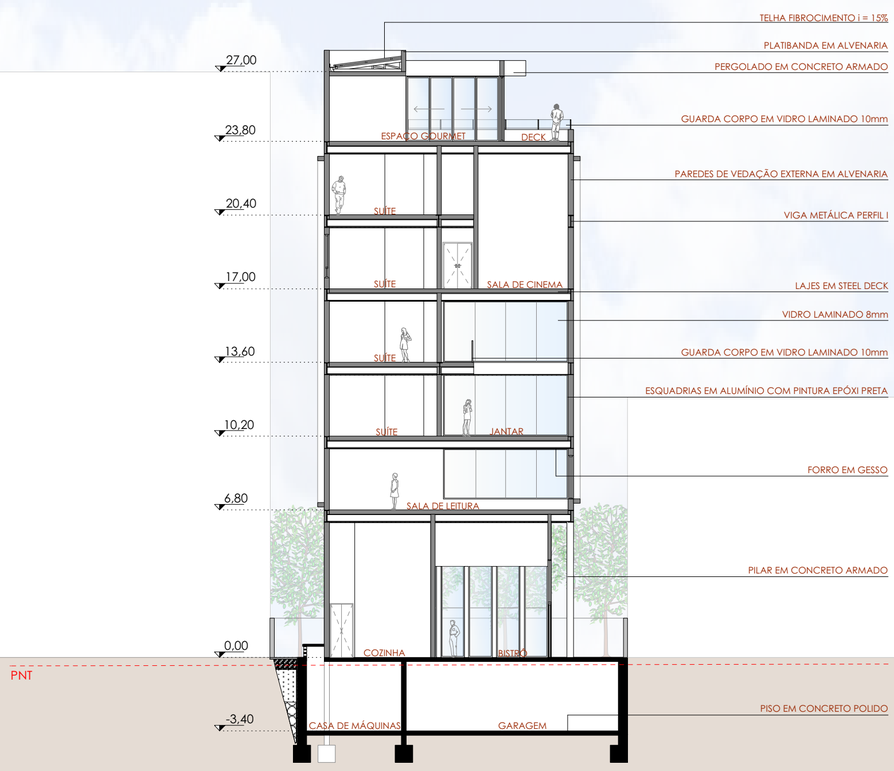
ACADÊMICA VANESSA DE ALMEIDA ROLDÃO
ORIENTADOR ALEXANDRE ROSA BENTO
PROFESSORA ALEXANDRA S. F. BAULDAUF

Vectorworks Educational Version

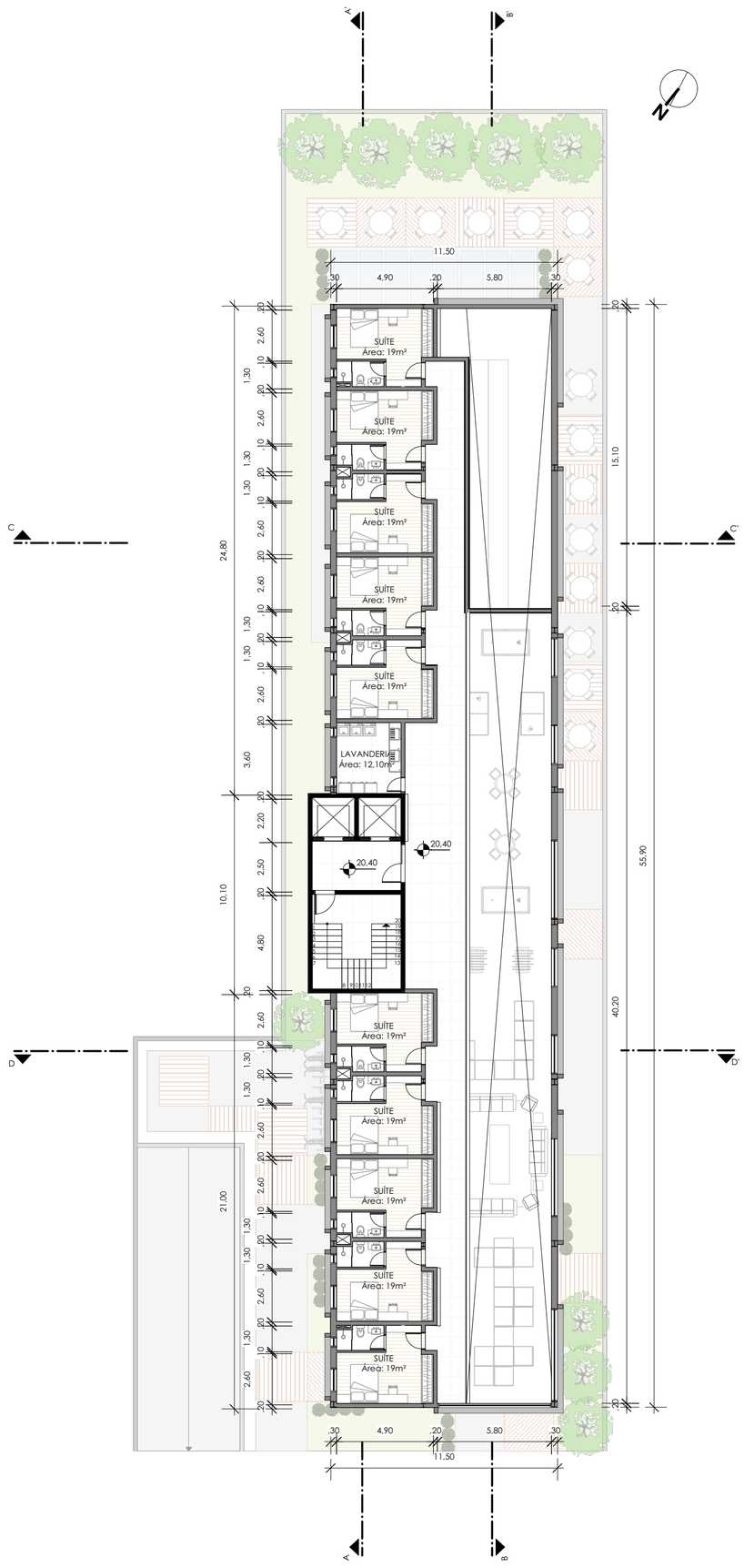
Vectorworks Educational Version



FACHADA NOROESTE
ESCALA 1:200



CORTE CC
ESCALA 1:200



PLANTA BAIXA 5ºPAVIMENTO
ÁREA: 395m²
ESCALA: 1:200



UNIVERSIDADE FEEVALE - ICCT
ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO 2019/02

CO-LIVING

VIDA COMPARTILHADA NO CORAÇÃO DA CIDADE BAIXA

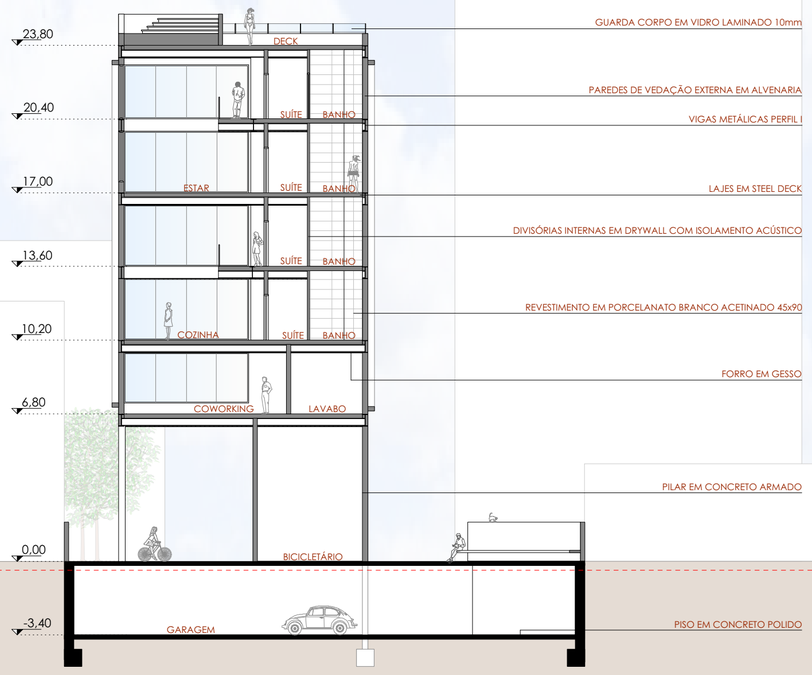
ACADÊMICA VANESSA DE ALMEIDA ROLDÃO
ORIENTADOR ALEXANDRE ROSA BENTO
PROFESSORA ALEXANDRA S. F. BAULDAUF

Vectorworks Educational Version

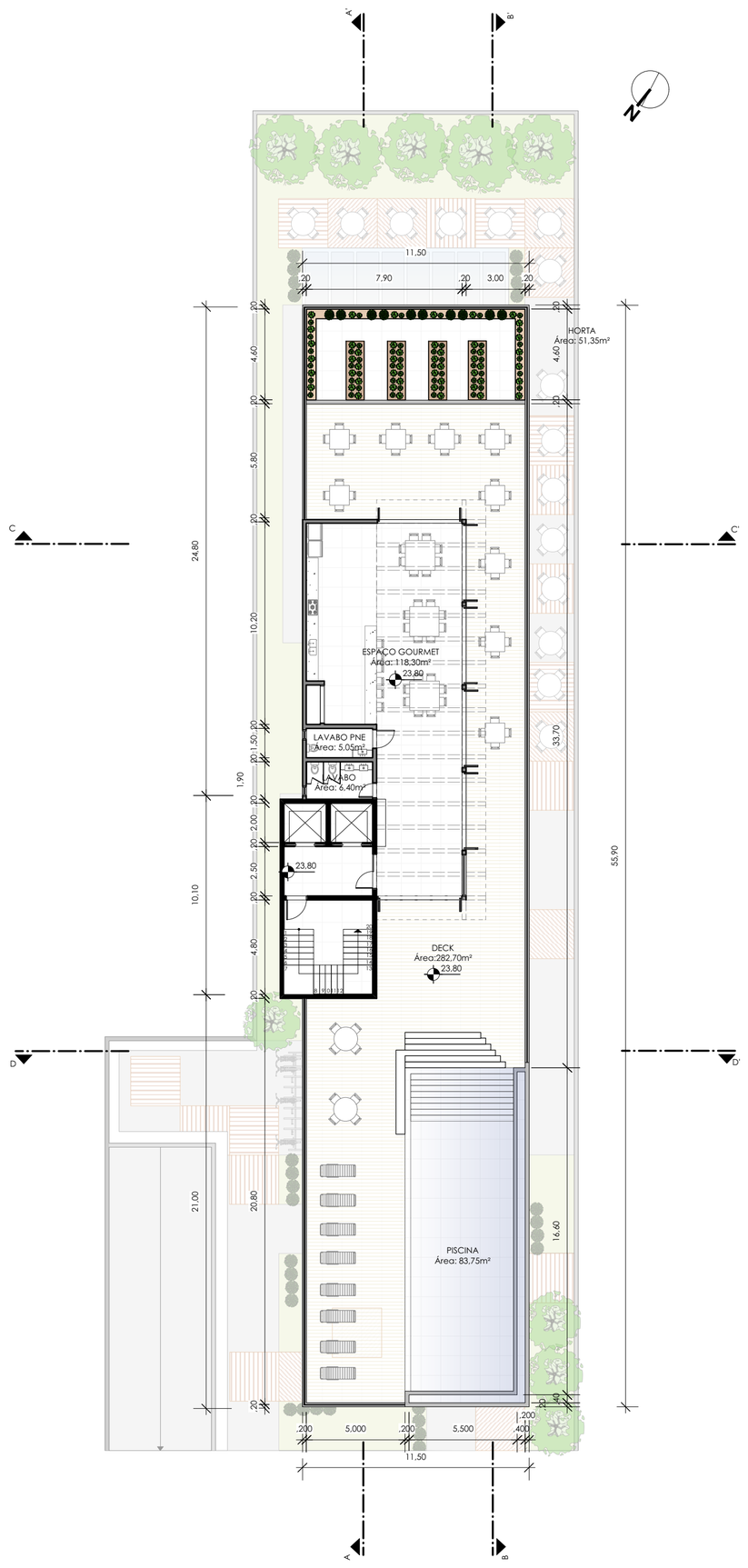
Vectorworks Educational Version



FACHADA SUDESTE
ESCALA 1:200



CORTE DD
ESCALA 1:200



PLANTA BAIXA COBERTURA
ÁREA: 166,10m²
ESCALA: 1:200



UNIVERSIDADE FEEVALE
UNIVERSIDADE FEEVALE - ICCT
ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO 2019/02

CO-LIVING

VIDA COMPARTILHADA NO CORAÇÃO DA CIDADE BAIXA

ACADÊMICA VANESSA DE ALMEIDA ROLDÃO
ORIENTADOR ALEXANDRE ROSA BENTO
PROFESSORA ALEXANDRA S. F. BAULDAUF

Vectorworks Educational Version