

APART HOTEL PARA A 3ª IDADE |

SOCIABILIZAÇÃO E QUALIDADE DE VIDA

ÍNDICE

1.TEMA		5.LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	
1.1. JUSTIFICATIVA.....	2	5.1. POTENCIAIS E LIMITAÇÕES, DINÂMICA DE TRANSFORMAÇÃO, PLANOS E PROJETOS...16	
1.2.RELAÇÕES ENTRE PROGRAMA, SÍTIO E TECIDO URBANO	4	5.2. MORFOLOGIA URBANA.....	17
1.3.REFERÊNCIA WoZoCo MVRDV	6	5.3. USO DO SOLO, ATIVIDADES EXISTENTES E SISTEMA DE CIRCULAÇÃO.....	18
1.4.LOCAIS VISITADOS	6	5.4. ESPAÇOS ABERTOS E VEGETAÇÃO EXISTENTE.....	19
1.5.OBJETIVOS DA PROPOSTA.....	7	5.5. REDES DE INFRAESTRUTURA E DRENAGEM DO SOLO.....	19
		5.6. ASPECTOS DA POPULAÇÃO.....	20
2. DESENVOLVIMENTO DO PROJETO		5.7. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO.....	20
2.1. NÍVEIS E PADRÕES DE DESENVOLVIMENTO PRETENDIDOS.....	7	5.8. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO	20
2.2. METODOLOGIA E INSTRUMENTOS DE TRABALHO.....	7	5.9. MICROCLIMA.....	23
		6. CONDICIONANTES LEGAIS	23
3.DEFINIÇÕES GERAIS		7. FONTES DE INFORMAÇÃO.....	25
3.1. AGENTES DE INTERVENÇÃO E SEUS OBJETIVOS.....	8	8. PORTFÓLIO.....	26
3.2. POPULAÇÃO ALVO.....	8	9. HISTÓRICO ESCOLAR	32
3.3. ASPECTOS TEMPORAIS	9		
3.4. ASPECTOS ECONÔMICOS	9		
4. DEFINIÇÃO DO PROGRAMA			
4.1. DESCRIÇÃO DOS GRUPOS DE ATIVIDADES	9		
4.2. ORGANIZAÇÃO DOS FLUXOS	10		
4.3. TABELA DE ATIVIDADES, USOS, USUÁRIOS E ÁREAS	11		

1.TEMA

1.1.JUSTIFICATIVA

O cenário atual da população mundial ainda surpreende muitos dos que, hoje, já alcançaram a chamada melhor idade. A expectativa de vida média da população mundial em 1900 estava abaixo de 30 anos de idade. Em meados do século passado passou a estar por volta de 48 anos e os idosos de hoje tem a média dessa expectativa atingindo 68 anos.

Com os avanços médicos, tecnológicos e sanitários ocorridos durante o século XX, as taxas de mortalidade caíram e a esperança de vida média mundial aumentou significativamente em poucos mais 100 anos. Vivemos hoje em uma sociedade na qual convivem quatro gerações ao mesmo tempo, acontecimento que há poucas décadas era inimaginável.

O Brasil acompanha este panorama mundial e hoje vive o envelhecimento da sua população. A expectativa de vida brasileira hoje alcança 73 anos, segundo dados do IBGE de 2010. A pirâmide etária do país atualmente encontra-se em processo de inversão e tende a ter mais um grande aumento quanto ao número de idosos até 2040, conforme gráfico abaixo.

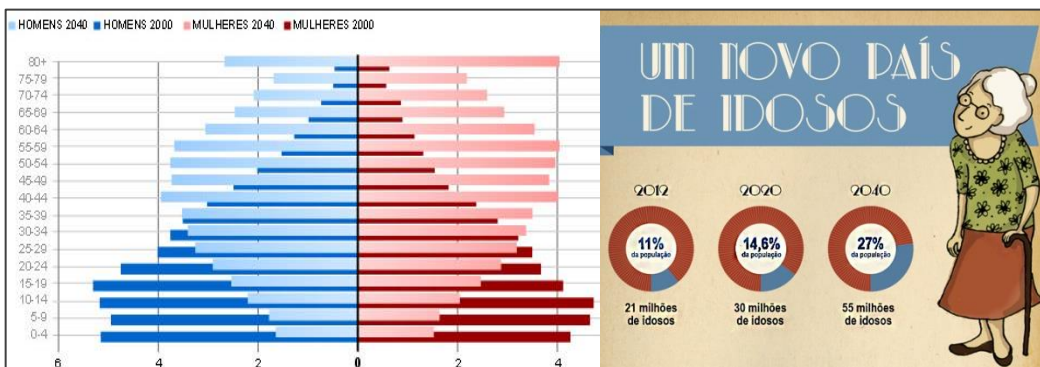
ocorrendo a maior valorização desta população. Com esta mudança demográfica, registrada no país nos últimos anos, surge um novo nicho de consumidores que tende a aumentar a cada ano. Essas transformações passam a colocar os idosos como população alvo de empreendedores.

Em países considerados desenvolvidos, nos quais a população de idosos já havia atingido estes níveis a mais tempo, tal público alvo inspirou empreendedores da construção civil com suas novas exigências e necessidades para as moradias. Hoje há construídos edifícios residenciais e apart-hotéis destinados somente à terceira idade. O edifício WoZoCo (do escritório MVRDV) - em Osdorp, Amsterdã/Holanda - é um dos primeiros exemplo no país de edifícios destinado aos idosos. Em Miami (FL-EUA), considerado o "point" dos aposentados, há edifícios residenciais com todos os quesitos necessários para abrigar com qualidade este público.

Estas moradias norte-americanas já atraem inclusive brasileiros aposentados que vão para estes locais em busca de segurança: se alguém sentir-se mal, basta apertar um 'botão' que em poucos minutos alguém estará na unidade habitacional verificando o morador. Sim, isto é um dos motivos que deixa os idosos tranquilos e motivados a residir nestes empreendimentos no exterior.

Residenciais e clínicas geriátricas existem há muito tempo e em grande número, entretanto o que é oferecido atualmente atende a uma parte específica da população de idosos, que é denominada de "dependentes" ou "semi-dependentes". Além disso, são ambientes que muitas vezes tem o aspecto hospitalar. Porém, o considerável grupo de idosos ativos e independentes não tinha ainda um serviço de moradia voltado as suas necessidades.

Atentos a esse novo público e a esse mercado ainda pouco explorado aqui no Brasil, empreendedores buscam exemplos e referências fora do país para inovar o mercado imobiliário. Estes serviços estão surgindo principalmente no RJ e em SP – com lotação de quase 100% o ano inteiro.



Fonte: elaboração dos autores. Foto: ArteG1

Dados: IBGE Arte: Giovanna Angerami Ilustração: Karala Linck

O que percebe-se é que, com a evolução que ocorre no Brasil e no mundo, o idoso se beneficia cada vez mais e sua situação melhora a cada dia,

1.TEMA

1.1.JUSTIFICATIVA

Além do grande número de pessoas, a parcela da população brasileira acima de 60 anos que consegue chegar em boas condições financeiras movimenta em grande escala o mercado consumidor. São pessoas em geral aposentadas, com filhos criados ou mesmo sem filhos, patrimônio adquirido e uma vida à frente para poder aproveitar com a qualidade e a tranquilidade tão esperados. Segurança, comodidade, acessibilidade e opções de lazer são fundamentais para este público, mas não querem abrir mão de sua independência. A opção atual é buscar empreendimentos fora do país ou os serviços de flats.

Em visita a um apart-hotel de Porto Alegre, destinada a pesquisa deste trabalho, foi constatado que os moradores de longo tempo (mensalistas ou proprietários das unidades) são em sua maioria idosos. Há uma demanda crescente dessa parcela da população por moradias que ofereçam as facilidades diárias voltas as suas necessidades. Há alguns moradores que são casais, mas em sua grande maioria são sozinhos e há muitos casos de irmãos que moram no mesmo apart, mas em apartamentos diferentes – em procura de segurança aliada à independência.

Segundo dados do IBGE (2010), no Rio Grande do Sul os idosos representam 14,27% da população e na capital do estado, Porto Alegre, esta faixa etária atinge 15,04%. Tais informações somadas à carência de empreendimentos com este propósito e à crescente demanda latente por um tipo de moradia e serviços que ofereçam as facilidades anteriormente apresentadas – comodidade, segurança e qualidade de vida – motivam o tema deste trabalho: **Apart-hotel destinado à 3ª Idade.**

A parcela da população acima de 60 anos que interessa-se por este tipo de moradia enquadra-se em um público com alto poder aquisitivo, mas que devido à idade e aos novos tipos de serviços que procura não se interessa em comprar um imóvel para ter como investimento. Surge cada vez mais o interesse pelos apart-hotéis: que oferecem todos os serviços de um hotel facilitando o dia-a-dia destes idosos, com comodidade e segurança, além

dos serviços de manutenção que um imóvel particular necessitaria.

O apart-hotel, ou também chamado de flat, é uma moradia confortável e segura, que oferece os serviços diários para quem não quer perder tempo ou não tem condições de envolver-se com a rotina de uma casa. Tendo como público alvo a terceira idade, este apart-hotel terá em seu programa a inclusão de outras funções pertinentes ao atendimento das necessidades deste grupo. A proposta do projeto é oferecer segurança, conforto e comodidade nos seus serviços e atividades, presando pela interação dos hóspedes, de maneira que os mesmos possam desfrutar de sua terceira idade com mais alegria e qualidade de vida.

O apart-hotel oferece um caráter habitacional. As moradias tem como característica uma animação urbana que ocorre em determinados horários do dia. As cidades precisam de animação em vários horários ao longo do dia para gerar segurança, ainda mais atração e animação. Os olhos dos usuários cuidam uns aos outros, provocam trocas e o sentimento de estar sendo observado, cuidado.

Com a intenção de provocar maior animação urbana, atraindo diferentes públicos em diferentes horários para o projeto e seu entorno, surgiu a ideia de utilizar o comércio conjugado à função de habitação. Este comércio atenderá diversos públicos, bem como os usuários do flat.

Os estacionamentos hoje são uma grande preocupação urbana, visto a grande quantidade de veículos estacionados nas ruas das cidades, obstruindo e provocando lentidão no trânsito, que a propósito não tem mais para onde expandir-se. Ao tirar partido da necessidade de oferecer vagas de estacionamento para os usuários do apart e deste fator urbano, será proposto, além do citado acima, um estacionamento garagem que terá vagas rotativas para público externo e comércio local – gerando maior ganho de recursos para a viabilidade do empreendimento.

O projeto, portanto, terá uma função mista: um corpo principal destinado à **habitação** e uma base comercial, com **lojas e serviços** pertinentes

1.TEMA

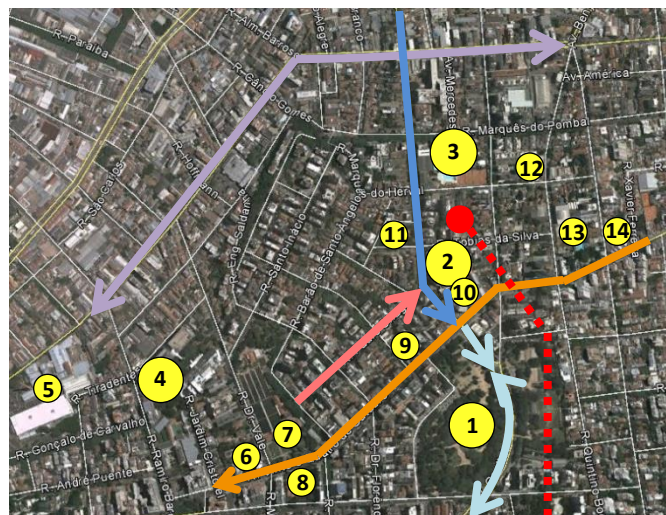
1.1.JUSTIFICATIVA

ao sítio inserido e ao programa proposto. Será destinado a idosos independentes, ativos e preocupados em envelhecer com saúde, segurança e qualidade de vida, necessitando unicamente das facilidades oferecidas por um flat para executar suas tarefas diárias.

A partir dos dados e informações levantadas e citadas anteriormente, ressalta-se a pertinência do tema proposto frente a um quadro da cidade contemporânea que tende a envelhecer cada vez mais e que carece de um serviço como o proposto. A existência de tal intenção vem a enriquecer o panorama da cidade de Porto Alegre, inovando e atendendo à constante mudança dos requisitos de uma população e de seu consequente meio urbano. As cidades mudam conforme sua população, ao mesmo tempo em que o inverso também ocorre. Se uma população deixa de viver bem porque a cidade não oferece o que ela precisa, estas pessoas procuram outros lugares e a célula urbana deixa de evoluir. Mas, se a cidade, o berço do cidadão, adapta-se às novas demandas manter-se-á viva, plena e em constante animação.

1.2.RELAÇÕES ENTRE PROGRAMA, SÍTIO E TECIDO URBANO

Para um apart-hotel destinado a idosos partiu-se de 3 pré-requisitos: um parque (para lazer ao ar livre), um bairro seguro com diversos serviços a oferecer (desde lojas a serviços destinados aos cuidados com a saúde, como clubes, médicos e hospitais) e a acessibilidade a estes dois primeiros itens. Analisando então os parques da cidade e as características do entorno, o Bairro Moinhos de Vento destacou-se oferecendo todos estes quesitos e muito mais. Atualmente, o bairro possui a maior concentração de idosos entre as capitais do país, segundo senso do IBGE de 2010, totalizando 26,9% de idosos.



LEGENDA:

- 1.PARQUE MOINHOS DE VENTO
- 2.MOINHOS SHOPPING/ SHERATON HOTEL
- 3.ASSOCIAÇÃO LEOPOLDINA JUVENIL
- 4.HOSPITAL MOINHOS DE VENTO
- 5.SHOPPING TOTAL
- 6.GOETHE INSTITUT
- 7.HIDRÁULICA MOINHOS DE VENTO
- 8.PARQUE TENÍSTICO JOSÉ MONTAURY
- 9.BANCO DO BRASIL
- 10.BANCO HSBC
- 11.PRAÇA DR. MAURÍCIO CARDOSO
12. HOTEL IBIS
- 13.GRÊMIO NÁUTICO UNIÃO
14. SUPERMERCADO ZAFFARI DA

- RUA CORONEL BORDINI
- RUA 24 DE OUTUBRO
 - RUA PADRE CHAGAS
 - AV. CRISTÓVÃO COLOMBO
 - RUA FÉLIX DA CUNHA
 - AV. GOETHE
 - TERRENO



1.TEMA

1.2.RELAÇÕES ENTRE PROGRAMA, SÍTIO E TECIDO URBANO

Este bairro é famoso pelas ruas arborizadas e casas antigas, que aos poucos dão lugar a edifícios – fruto do plano diretor da cidade que permite uma volumetria maior na área e do custo do m²: um dos mais caros da cidade. O poder aquisitivo do bairro é o segundo maior de Porto Alegre (o bairro bela Vista tem a média mais alta) e os índices de violência um dos menores. A famosa Rua Padre Chagas abriga diversas boutiques, comércios sofisticados, diversos pubs, além de edifícios comerciais e residenciais que, aliados aos bares e restaurantes localizados na “Calçada da Fama” - Rua Fernando Gomes - movimentam o entorno dia e noite, durante todos os dias da semana.

Este movimento intenso deve-se ao fato de existir diversos tipos de atividades no bairro, há serviços e opções de lazer para todas as idades, habitação, bancos, comércio, turismo, o famoso Moinhos Shopping (que divide espaço com um dos hotéis mais caros da cidade, o Sheraton) e o Parque Moinhos de Vento – um dos mais belos da cidade, sempre cheio de pessoas praticando atividades ao ar livre, tomando chimarrão ou passeando com seus animais de estimação.

A Associação Leopoldina Juvenil é um dos clubes mais antigos de Porto Alegre e oferece diversos serviços aos associados. Porém, entranhado na malha urbana já consolidada do bairro, não tem mais espaço para crescer. Tende a ser um clube de pessoas mais velhas, visto que os títulos são de valores muito altos para aquisição e as pessoas mais jovens procuram clubes que possam oferecer cada vez mais opções de atividades - como o União, que fica nas proximidades.

Para o apart-hotel proposto, a proximidade com este clube e o usufruto deste pelos moradores só teria a agregar ao programa de ambos. Os serviços de Spa do flat poderiam suprir uma carência do clube; e o Juvenil agregaria aos usuários do apart a possibilidade de usufruto das áreas de canchas, salões para grandes eventos, etc. Esta parceria poderia ir além, pois o apart serviria como moradia para diversos sócios do clube, visto a grande parte

de associados com idade acima de 60 anos. Esta parceria entre o novo empreendimento e o clube favorece ainda o investimento do próprio Juvenil na viabilização da construção do flat, visto que agregaria mais serviços para seu exigente grupo de associados.

Analisando o acesso ao parque, aos serviços citados, a Associação Leopoldina Juvenil e a tentativa de preservar ainda um pouco da característica residencial do empreendimento destinado à terceira idade, constatou-se que seria interessante que fosse um pouco mais para o interior do bairro, favorecendo, inclusive, a proximidade com o clube - sem perder a animação do entorno, mas com um pouco mais de privacidade. O terreno escolhido situa-se na Rua Tobias da Silva, número 120. Quase em frente a um dos acessos ao Moinhos Shopping.

Nesta área está sendo construído hoje um edifício comercial que terá 14 pavimentos todo envidraçado, destoante da volumetria do entorno no interior do bairro e da composição arquitetônica da rua.

Ao terreno citado foi anexado dois lotes dos fundos que tem frente para a Rua Marquês do Herval, onde localiza-se o acesso ao Juvenil, com o intuito de promover a ligação e o uso do clube. O clube ocupa toda a testada da quadra deste rua e em mais da metade desta há simplesmente um muro, que corta toda a relação do entorno com o clube. Como consequência esta rua acaba por ter uma queda na animação significativa. Esta abertura no quarteirão incentivará este trânsito entre as duas ruas e proporcionará maior movimento, trazendo mais animação e mais segurança para o entorno.

Há uma Igreja de Jesus Cristo dos Santos dos Últimos Dias ao lado de uma das testadas do terreno, que com certeza poderá ser utilizada pelos idosos seguidores desta religião. O restante dos lotes lindeiros tem caráter residencial. O lote encontrava-se subutilizado levando em consideração que haviam casas construídas em uma área onde há um potencial construtivo muito maior e onde está o m² mais caro da cidade.

1.TEMA

1.3.REFERÊNCIA | WoZoCo | MVRDV



Imagens-FONTE: <http://www.samueltludwig.com/mvrdv>

- Local: Reimerswaalstraat 1 1069 AE, Osdorp, Amsterdam/ Holanda
- Ano: 1997
- Programa: 7.500m²-100 apartamentos para moradores idosos
- Orçamento: por volta de 4,5 milhões de euros

O edifício WoZoCo é um conjunto habitacional destinado a idosos. Localiza-se em uma área nos arredores do centro da capital holandesa: Amsterdã. A área que sofreu a intervenção estava ameaçada pela perda de espaços verdes e pelo grande aumento da densidade.

Os arquitetos precisavam abrigar 100 apartamentos na edificação, mas com o limite de altura estabelecido pela legislação (para manter a luz solar adequada aos edifícios circundantes) conseguiram apenas 87. Esta limitação foi o incentivo para sua forma arquitetônica final: para abrigar o programa, o edifício cresceu de maneira horizontal também, criando as famosas 'caixas' que sobressaem-se do corpo da edificação na fachada norte. Na fachada sul também foi adotada esta solução, mas em uma escala menor: 'caixinhas' coloridas movimentam e animam a vista. Esta solução é a marca registrada do projeto: movimento, inovação e referência para o entorno.

1.4.LOCAIS VISITADOS

PIAZZA NAVONA FLAT | Av. Independência, 813 - Porto Alegre/RS



A visita a este flat teve como objetivo o melhor entendimento do funcionamento deste tipo de hospedagem, bem como a percepção dos espaços oferecidos e seus respectivos serviços. A visita contou com acompanhamento do setor de atendimento às áreas de hospedagem, de lazer, de governança, finalizando em conversa com o setor administrativo.

Neste flat há o sistema de pull (quartos de hotel, para permanência curta) e os quartos de proprietários (que moram nestes ou ainda alugam para terceiros, permanência prolongada), totalizando quase 100 quartos. Fato interessante é que a maioria dos moradores de longa permanência são idosos, ocupando quase 100% da área destinada a estes quartos. Estes moradores pagam uma taxa mensal condominial referente aos serviços oferecidos pelo apart.

Imagens-FONTE: <http://www.hotels.com/ho391267/intercity-piazza-navona-porto-alegre-brazil/>

MENINO DEUS SENIOR RESIDENCE | Rua Barbedo, 241- Porto Alegre/RS



Imagem-FONTE: Google Earth

Este local funciona como um bloco de apartamentos residenciais, onde apenas idosos moram. Possui um sistema de gerenciamento voltado a esse público e as suas necessidades - que envolve toda a administração do complexo: há setor de enfermagem (que acompanha e leva os remédios de cada residente, além de dar auxílio), de governança, de alimentação, nutrição, restaurante apenas para os moradores, salas de vivência, de ginástica, capela, etc.

É um ambiente limpo e agradável, mas ainda assim configura um ambiente de clínica geriátrica, sem apresentar os atrativos propostos no presente trabalho.

2. DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

1.5. OBJETIVOS DA PROPOSTA

• Criar uma nova concepção de programa, a fim de suprir uma demanda existente deste tipo de hospedagem/moradia destinado à terceira idade, proporcionando auxílio, comodidade e socialização para usufruto de uma vida saudável, ativa e com alta qualidade;

• Agregar comércio ao empreendimento proposto a fim de promover o uso dos espaços por um público variado e em diversos horários do dia;

• Requalificar um lote subutilizado levando em consideração que haviam casas construídas em uma área onde há um potencial construtivo muito maior e onde está um dos valores de m² mais caros da cidade.

• Desenvolver um projeto com qualidade funcional, técnica e ambiental, a fim de atingir o bom desempenho de todas as atividades propostas no programa.

O objetivo deste trabalho é projetar uma edificação com alto padrão de qualidade a fim de atender as necessidades de um público destinado à terceira idade, ativo, exigente, com vontade e tempo para aproveitar a vida. Oferecer serviços diários em um ambiente no qual a arquitetura executa seu papel da melhor maneira: proporcionando um ambiente aconchegante, de bem-estar e funcional, onde as pessoas sintam-se felizes e sintam prazer em fazer parte deste.

Estes quesitos tem como finalidade promover sociabilização, satisfação e qualidade de vida deste público para que eles possam desfrutar com maior qualidade do tempo que tem. A intenção é projetar uma edificação que promova a animação urbana e qualificação do sítio inserido e seu entorno, através de um projeto que contemple qualidades arquitetônica, urbanística e paisagística.

2.1. NÍVEIS E PADRÕES DE DESENVOLVIMENTO PRETENDIDOS

Neste projeto programa-se o desenvolvimento arquitetônico, urbanístico e paisagístico da área. Estes serão mostrados em desenhos, imagens

e maquetes em escalas compatíveis para o entendimento e clareza da proposta.

Itens a desenvolver:

- Resumo da pesquisa a respeito do tema e sua relação com o sítio;
- Diagramas explicativos de fluxos e usos;
- Planta de localização;
- Planta de situação;
- Planta de implantação com planta de cobertura;
- Planta baixa dos pavimentos da edificação;
- Cortes;
- Elevações;
- Detalhes construtivos;
- Perspectivas internas e externas;
- Planilha com quantitativos;
- Maquete

2.2. METODOLOGIA E INSTRUMENTOS DE TRABALHO

O presente trabalho será desenvolvido em três etapas: pesquisa, desenvolvimento de anteprojeto e apresentação final da proposta.

Para a primeira etapa será apresentada a análise sobre o tema, relação do sítio escolhido com o programa e seu entorno, entrevistas e locais visitados, levantamento de dados, além do programa de necessidades proposto para o projeto. Esta etapa tem como objetivo a análise e obtenção de dados para fundamentar o tema, o sítio e o programa propostos.

Na segunda etapa será apresentada a proposta do partido geral elaborada a partir dos dados obtidos e analisados na primeira etapa e estruturada com os principais aspectos do projeto. Será apresentado o desenvolvimento do projeto com o programa de necessidades, forma e relações com sítio entorno.

3. DEFINIÇÕES GERAIS

2.2. METODOLOGIA E INSTRUMENTOS DE TRABALHO

A terceira etapa mostrará o desenvolvimento final do projeto, com o resultado do aprofundamento e aprimoramento das questões levantadas e apresentadas nas etapas anteriores. Serão apresentados para a clareza e compreensão desta etapa os elementos relacionados no item anterior.

3.1. AGENTES DE INTERVENÇÃO E SEUS OBJETIVOS

O projeto proposto terá como agente a iniciativa privada para captação de recursos do empreendimento. É um mercado novo, com demanda - como relatado nos itens anteriores - e ainda pouco explorado: um atrativo para os empreendedores mais atentos ao mercado. É de interesse oferecer serviços a este novo nicho de clientes que tem poder de consumo e vitalidade para aproveitar empreendimentos voltados a ele. Além de tudo, um apart tem rentabilidade superior ao aluguel residencial convencional, pois isenta tanto o investidor quanto o usuário de problemas característicos da lei do inquilinato, já que este tipo de serviço é regido pela lei hoteleira.

A Associação Leopoldina Juvenil é bastante antiga e seu espaço físico encontra-se em uma malha urbana já preenchida e não há mais espaço para onde aumentar. Devido a este fato nos últimos anos o Juvenil tem investido em áreas fora da seu entorno imediato para ganho de áreas e aumentar seus serviços oferecidos. Porém é um clube onde a aquisição de um título custa um valor muito alto, e titulares novos e jovens tendem a adquirí-los nos clubes que possam oferecer cada vez mais novidades e em um mesmo lugar (onde pais e filhos fiquem juntos) que tenham portanto espaços maiores, como o União, que encontra-se bem perto. É um clube com títulos restritos, com um grande número de associados idosos e que tende a “envelhecer”.

Poderá ser feita uma parceria para arrecadar fundos com a Associação Leopoldina Juvenil através de recursos próprios do clube visando estabelecer um empreendimento que abrigará a faixa etária que compõe a maioria de seus associados. O clube lucraria com os aluguéis mensais e traria

maior satisfação ainda a seus cliente mais antigos, pela comodidade e proximidade do empreendimento com este. O gerenciamento do apart-hotel seria feito por uma administradora hoteleira especializada que ganharia parte destes lucros também.

3.2. POPULAÇÃO ALVO

O público alvo deste trabalho são idosos que estão preocupados em envelhecer com saúde, segurança e disposição. São idosos independentes que necessitam de pouco auxílio para executar suas tarefas diárias.

Na verdade não há um consenso em relação à idade a partir da qual a pessoa é considerada idosa. Há instituições, tanto federais quanto mundiais, que consideram 65 anos ou até 70. Porém o Estatuto do Idoso (Lei 10.741-1º /10/03) considera a partir de 60 anos.

O fato é que com a idade avançando, principalmente depois dos 50 anos, há diversas funções do corpo humano que passam a ter maior dificuldade para serem executadas para a maioria das pessoas. Estas dificuldades são apresentadas como redução de equilíbrio, da capacidade auditiva e visual, da força muscular, da flexibilidade, da massa óssea e da capacidade de memorização.

O projeto irá considerar a acessibilidade universal, pois as dificuldades podem apresentar-se em qualquer idade. Porém, a partir dos 50 anos essas dificuldades passam a ser mais comuns, mesmo considerando pessoas independentes.

4. DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

3.3. ASPECTOS TEMPORAIS

É difícil prever o tempo que levaria para arrecadação dos investimentos, para compra do terreno e a construção do projeto, além de toda a etapa burocrática e de aprovação de projetos e obtenção de licenças exigidas pelas secretarias Prefeitura de Porto Alegre. Mas pode-se estimar que os trâmites iniciais de legalização de projeto levariam 7 meses (levando em consideração desde a obtenção de DM, que demora, até a aprovação do projeto arquitetônico). O andamento do projeto, compra do terreno e início da obra estariam atrelados à obtenção de recursos. Depois de executada a obra estima-se um prazo de 2 meses para obtenção das licenças finais de vistorias exigidas pela Prefeitura da cidade, finalizado com a obtenção da Carta de Habite-se.

A partir de dados obtidos de construções desse porte e com este tipo de programa pode-se estimar um prazo para construção da obra de aproximadamente 24 meses.

3.4. ASPECTOS ECONÔMICOS

Conforme pesquisas imobiliárias realizadas, o m² no Bairro Moinhos de Vento custa em torno de R\$ 9.000,00. O terreno tem 4.395,33m², portanto seu custo seria de R\$ 39.557.970,00

Considerando o valor do CUB para construções de alto padrão (R 8-A, dados retirados da tabela do CUB/RS de Julho/2013 do SINDUSCON/RS) com valor de R\$ 1.322,05, obtém-se:

- área construída do projeto com 10.712,25m²;
- valor do cub R\$ 1.322,05;
- valor total da construção: R\$ 14.162.130,00

O valor do empreendimento totaliza R\$ 53.720.100,00. O retorno para o investimento seria de longo prazo, visto provir de aluguéis mensais de lojas e unidades residenciais.

4.1. DESCRIÇÃO DOS GRUPOS DE ATIVIDADES

O projeto terá a função habitacional somada a áreas de bem estar onde serão oferecidos serviços de lazer e convívio, bem como a manutenção da saúde, utilizando um conceito de 'Spa Urbano'. Estas áreas de manutenção da saúde poderão ser utilizadas por usuários externos, pois será oferecido um sistema de 'Day Spa': opção de usufruir dos serviços oferecidos durante um dia, mediante pagamento da diária, com o intuito de promover a sociabilização dos residentes.

Para promover a animação do projeto também fará parte do programa área comercial destinada a lojas de usos específicos, pertinentes e coerentes com a função do projeto proposto, a fim de promover o uso da área em diversos horários do dia. O estacionamento será proposto para atender os usuários do empreendimento e suprir a demanda existente por este serviço na região .

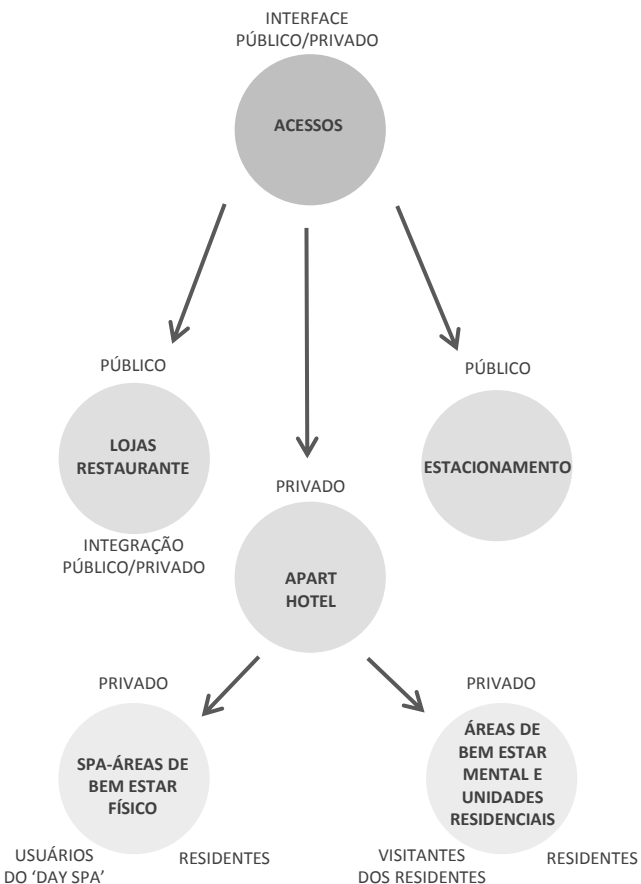
As atividades do projeto serão agrupadas da seguinte maneira:

- Praças de acesso: destinadas à integração público/privado;
- Galeria comercial: destinada a lojas com serviços específicos;
- Restaurante: integração de residentes/comunidade - alimentação orgânica específica com pouco sódio e gordura no preparo, com opções também para intolerantes à lactose e ao glútem;
- Flat: -Hall de acesso: acesso aos serviços do flat;
-Governança: área de administração e serviços operacionais do flat;
-Setor de cuidados: setor de enfermagem com monitoramento 24h;
-Bem estar físico: áreas destinadas a manutenção da saúde - Spa Urbano
-Bem estar mental: áreas de leitura, cursos, socialização e integração;
-Unidades residenciais: áreas privativas para residentes;
- Infraestrutura: áreas de apoio essenciais para o funcionamento do projeto;
- Estacionamento: destinado a usuários externos, residentes e visitantes.

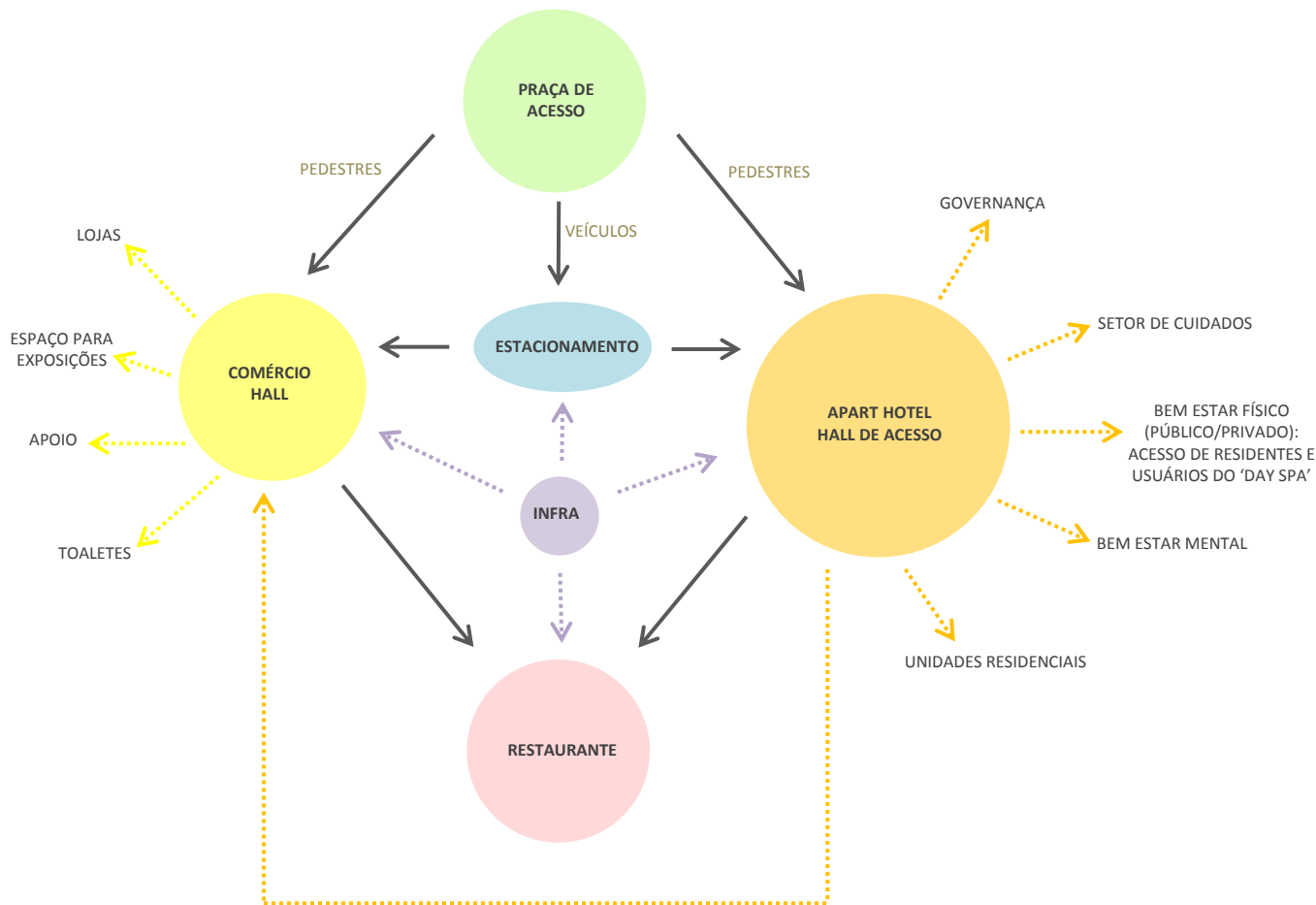
4.DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.2. ORGANIZAÇÃO DOS FLUXOS

RELAÇÕES PÚBLICO/PRIVADO



RELAÇÕES ENTRE OS GRUPOS FUNCIONAIS



4.DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.3. TABELA DE ATIVIDADES, USOS, USUÁRIOS E ÁREAS

GRUPO FUNCIONAL	ATIVIDADE	QT.	EQUIPAMENTOS	REQUISITOS	USUÁRIOS		ÁREA (m ²)	
					FIXOS	VARIÁV.	UNIDADE	TOTAL
ACESSO PRINCIPAL (PÚBLICO)	PRAÇA DE ACESSO TOBIAS (ACESSO ÀS LOJAS, AO RESTAURANTE, AO APART HOTEL E AO ESTACIONAMENTO)	1	VEGETAÇÃO, BANCOS, ILUMINAÇÃO, BICICLETÁRIO	ILUMINAÇÃO BALIZADORA, RAMPAS PARA DESNÍVEIS, SEM DEGRAUS	0	30	100	100
	PRAÇA DE ACESSO MARQUÊS (ACESSO ÀS LOJAS, AO RESTAURANTE E AO APART)	1	VEGETAÇÃO, BANCOS, ILUMINAÇÃO, BICICLETÁRIO	ILUMINAÇÃO BALIZADORA, RAMPAS PARA DESNÍVEIS, SEM DEGRAUS	0	20	50	50
ÁREA COMERCIAL -LOJAS (PÚBLICO) Área Total: 715m ²	L O J A S	VENDA DE PRODUTOS ORGÂNICOS	EXPOSITORES, ESTANTES, BALCÕES; NAS LOJAS DE PERMANÊNCIA MAIOR: MESAS E BANCOS; PREVISÃO DE ESPAÇO PARA AR-CONDICIONADO	BANHEIRO EM CADA, ACESSO DE MERCADORIAS DE MANEIRA QUE NÃO ATRAPALHE CLIENTES, ILUMINAÇÃO NATURAL FRENTE E FUNDOS – ÁREAS PRÓXIMAS COM JARDINS E LUZ NATURAL (LOCALIZAR ESPERAS AR-CONDICIONADO) A FIM DE PROMOVER MANUTENÇÃO TÉRMICA (MICROCLIMA NO INVERNO E VENTILAÇÃO NATURAL NO VERÃO). ACADEMIA E RESTAURANTE: POLARIZADORES DE FLUXOS.	0	15	100	650
		ACADEMIA-VINCULADA À ACADEMIA DO FLAT			1	0	40	
		SALÃO DE BELEZA	1		0	20	150	
		REVISTARIA/ WEB SPACE/ CAFETERIA	1		0	8	100	
		PANVEL	1		0	10	150	
		ESPAÇO DE EXPOSIÇÃO	1		PAINÉIS	ILUMINAÇÃO DIFERENCIADA, PERTO DOS ACESSOS	0	
	HALL CIRCULAÇÃO	1	BANCOS	PERIFÉRICO, VOLTADO PARA A PRAÇA, ILUMINAÇÃO NATURAL, ZENITAIS	1 (segurança)	10	-	-
	A P O I O	TOALETES	2 (1F E 1M)	SANITÁRIOS, MICTÓRIOS, LAVATÓRIOS, LIXEIRAS, BARRAS DE APOIO	TORNEIRAS COM SENSOR E SECADORES ELÉTRICOS, DESCRIÇÃO NA LOCALIZAÇÃO, PERTO DA ÁREA DE EXPOSIÇÕES, VENTILAÇÃO NATURAL, ACESSO UNIVERSAL	0	3	5
SALA LIMPEZA		1	ARMÁRIO, LAVATÓRIO (TANQUE)	DISCRICÃO NA LOCALIZAÇÃO	0	1	5	5
RESTAURANTE DE ALIMENTAÇÃO ORGÂNICA (INTEGRAÇÃO PÚBLICO/ PRIVADO) Área Total: 316m ²	HALL DE ACESSO/ESPERA/CAIXA	1	ÁREA LIVRE, BANCOS, BALÇÃO CAIXA	ÁREA CONFORTÁVEL PARA ACESSO E UM PRIMEIRO ATENDIMENTO, SEGUIDO DA ÁREA DE ESPERA, ÁREA DO CAIXA COM ESPAÇO PARA FILA SEM ATRAPALHAR FLUXOS ADJACENTES	0	7	30	30
	ADMINISTRAÇÃO/FINANCEIRO	1	MESA, CADEIRA, ESTANTE	PERTO DO CAIXA	0	1	5	5
	SALÃO DE REFEIÇÕES	1	MESAS, CADEIRAS, BANCADAS DE BAR	ÁREAS DIFERENCIADAS (TER MAIS DE UM TIPO AMBIENTE), VISTA PARA A PRAÇA DE ACESSO COM VEGETAÇÃO E ENTRADA DE ILUMINAÇÃO NATURAL, OFERECER SERVIÇOS DE CAFÉS, LANHES, ALMOÇOS E JANTAS.	0	90	150	150
	TOALETES	2	SANITÁRIOS, MICTÓRIOS, LAVATÓRIOS, LIXEIRAS, BARRAS DE APOIO	TORNEIRAS COM SENSOR E SECADORES ELÉTRICOS, ACESSO UNIVERSAL	0	3	5	10
	DESPENSA	1	ESTANTES	PERTO DE ACESSO PARA DESCARGA DOS ALIMENTOS	0	1	10	10

4.DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.3. TABELA DE ATIVIDADES, USOS, USUÁRIOS E ÁREAS

GRUPO FUNCIONAL	ATIVIDADE	QT.	EQUIPAMENTOS	REQUISITOS	USUÁRIOS		ÁREA (m ²)		
					FIXOS	VARIÁV.	UNIDADE	TOTAL	
RESTAURANTE DE ALIMENTAÇÃO ORGÂNICA (INTEGRAÇÃO PÚBLICO/PRIVADO)	ÁREA DE PREPARO	1	BANCADAS, ARMÁRIOS E PIAS	DIFERENCIAR ENTRADA ALIMENTOS DA SAÍDA DE LIXO	0	5	30	30	
	ÁREA DE COCÇÃO	1	ÁREA LIVRE, BANCOS, BALCÃO CAIXA	VENTILAÇÃO/EXAUSTÃO COIFAS, PRÓX. SALÃO DE REFEIÇÕES	0	5	30	30	
	ÁREA DE LAVAGEM E ARMAZENAMENTO	1	BANCADAS COM PIAS, CARRINHOS	VENTILAÇÃO, PERTO DO SALÃO DE REFEIÇÕES	0	5	25	25	
	VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS	2	ÁREA PARA VESTIR COM ARMÁRIOS E BANHOS	VENTILAÇÃO	0	10	10	20	
	DEPÓSITO LIXO	2	LIXO ORGÂNICO, PLÁSTICOS, PAPEL, VIDRO	VENTILAÇÃO, ACESSO RÁPIDO AO DEP. LIXO DO CONDOMÍNIO	0	1	6	6	
Área Total: 316m ²									
HALL DE ACESSO APART-HOTEL (PRIVADO)	RECEPÇÃO E ATENDIMENTO (+CHAMADAS DE TÁXI, SERVIÇOS DE ENTREGA DE COMPRAS NOS APTOS)	1	BALCÃO, CADEIRAS, QUADRO DE CHAVES, MAT. ESCRIT, QUADRO DE CORRESPONDÊNCIAS, COMPUTADOR, CARRINHOS P/ MALAS E COMPRAS	VISUAIS PARA EXTERIOR PARA CONTROLE E HARMONIA DO AMBIENTE	2	3	20	20	
	ESPERA	1	SOFÁS, POLTRONAS, MESA DE CENTRO	ESPAÇO GRANDE P/ ESPERA EM SAÍDAS E VIAGENS COLETIVAS	0	30	80	80	
	TOALETES	2	SANITÁRIOS, MICTÓRIOS, LAVATÓRIOS, LIXEIRAS, BARRAS DE APOIO	TORNEIRAS COM SENSOR E SECADORES ELÉTRICOS, ACESSO UNIVERSAL	0	3	5	10	
Área Total: 110m ²									
G O V E R N A N Ç A	ADMINISTRAÇÃO (PRIVADO- ACESSO RESTRITO AOS FUNCIONÁRIOS)	DIREÇÃO + SALA DE REUNIÕES	1	MESA, CADEIRA E ESTANTES + MESA REUNIÕES	EM LOCAL MAIS RESERVADO	0	1-10	25	25
		ADMINISTRAÇÃO/CONTAB./COMPRAS	1	MESA, CADEIRA E ESTANTES	SALA COMPARTIMENTADA	0	3-4	25	25
		RECUSOS HUMANOS	1	MESA, CADEIRA E ESTANTES	+SALA DE ARQUIVOS E ARQUIVOS MORTO, PERTO RECEPÇÃO	0	1-2	10	10
		ESTAR/COPA	1	SOFÁ, MESA C/ CADEIRAS, GELADEIRA, PIA, FOGÃO	VENTILAÇÃO E VISUAIS AGRADÁVEIS	0	1-6	20	20
		TOALETES	2	SANITÁRIOS, MICTÓRIOS, LAVATÓRIOS, LIXEIRAS, BARRAS DE APOIO	TORNEIRAS COM SENSOR E SECADORES ELÉTRICOS, ACESSO UNIVERSAL	0	1-3	4	8
	SERVIÇOS (PRIVADO- ACESSO RESTRITO AOS FUNCIONÁRIOS)	LAVANDERIA	1	MÁQUINAS DE LAVAR, SECAR E PASSAR, ESTANTES	ROUPAS DE CAMA E BANHO-ROUPAS PESSOAIS SERÁ TERCEIRIZADO, VENTILAÇÃO	0	3	20	20
		ROUPARIA	1	ESTANTES E CARRINHOS	ESPAÇO PARA DOBRAR ROUPAS, VENTILAÇÃO	0	3	35	35
		VESTIÁRIOS	2	ÁREA PARA VESTIR COM ARMÁRIOS E BANHOS	VENTILAÇÃO	0	10	10	20
		COPA/ESTAR FUNCIONÁRIOS SERVIÇO	1	SOFÁ, MESA C/ CADEIRAS, GELADEIRA, PIA, FOGÃO	VENTILAÇÃO E VISUAIS	0	10	25	25
		ALMOXARIFADO	1	ARMÁRIOS	PERTO DA ADMINISTRAÇÃO PARA CONTROLE	0	1	20	20
Área Total: 88m ²									
Área Total: 130m ²	DEPÓSITO PARA MATERIAIS DE MANUTENÇÃO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS – TROCA DE LÂMPADAS, ETC	1	ARMÁRIOS, BANCADAS PARA FERRAMENTAS	PERTO DA ADMINISTRAÇÃO PARA CONTROLE, ASSISTÊNCIA INTEGRAL PARA PEQUENOS SERVIÇOS COMO TROCA DE LÂMPADAS, E PEQUENOS AJUSTES DIÁRIOS DOS RESIDENTES.	0	1	10	10	

12/32

4.DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.3. TABELA DE ATIVIDADES, USOS, USUÁRIOS E ÁREAS

GRUPO FUNCIONAL	ATIVIDADE		QT.	EQUIPAMENTOS	REQUISITOS	USUÁRIOS		ÁREA (m ²)	
						FIXOS	VARIÁV.	UNIDADE	TOTAL
SETOR DE CUIDADOS -ÁREA MÉDICA (PRIVADO-ACESSO DE FUNCIONÁRIOS E RESIDENTES) Área Total: 70m ²	SALA DE ATENDIMENTO MULTIUSO		1	MACA, CADEIRA, ESTANTES, ARMÁRIOS, CADEIRA DE RODAS E MULETAS	ACESSO DIRETO: À AMBULÂNCIA E AO HALL PRINCIPAL-PERTO DOS, ACESSOS E SAÍDAS PARA MACAS.	0	3	15	15
	SALA DE CONTROLE DOS QUARTOS: 1 ENFERMEIRA E 2 AUXILIARES – 24h		1	BANCADA, POLTRONAS, ESTANTES, PAINEL DE CONTROLE, TELEFONES	PAINEL DE CONTROLE LUMINOSO E AVISO SONORO, PRÓXIMO AO HALL ELEVADORES E ACESSO PRINCIPAL	3	4	15	15
	DORMITÓRIO PLANTONISTAS		1	CAMA, ARMÁRIO	REVEZAMENTO	0	1	10	10
	SUPORTE PSICOLÓGICO		1	MESA, POLTRONAS, ESTANTE, COMPUTADOR	APOIO, ACOMPANHAMENTO, ATEND. E ORGANIZ. DE ATIVIDADES DE INTEGRAÇÃO(EVENTOS,VIAGENS,ETC)	0	2	15	15
	BANHEIRO		1	SANITÁRIO, LAVATÓRIO, LIXEIRA, BARRA DE APOIO	TORNEIRA COM SENSOR E SECADORES ELÉTRICOS, ACESSO UNIVERSAL	0	1		
	ESTACIONAMENTO AMBULÂNCIA		1	-	EM ÁREA EXTERNA, COBERTA E DE ACESSO FÁCIL E DIRETO À SALA DE ATENDIMENTO, RAMPAS PARA DESNÍVEIS	0	4	15	15
-BEM ESTAR FÍSICO: SPA URBANO (PÚBLICO/PRIVADO- ACESSO DE RESIDENTES + CONVIDADOS EXTERNOS PARA 'DAY SPA') Área Total: 668m ² SEM CONSIDERAR ESPAÇOS ABERTOS	PISCINAS TERAPEUTICAS		1	PISCINAS, OFURÔS, HIDROMASSAGEM, CHUVEIRO	PERTO DE VESTIÁRIOS	0	40	250	250
	FITNESS CENTER	ACADEMIA	1	EQUIPAMENTOS MUSCULAÇÃO, ESTEIRAS, SOM, COLCHONETES,ELÁSTICOS,BALCÃO E FICHAS,ÁGUA	ESPELHOS, VISTA AGRADÁVEL PARA EXTERIOR E VEGETAÇÃO, BARRAS DE ALONGAMENTO HORIZ. E VÉRICAIS	0	20	150	150
		SALA DANÇA	1	SOM E COLCHONETES	ESPELHOS PARA ALUNOS CUIDAREM MOVIMENTOS/POSTURA	0	10	35	35
		SALA PILATES/ALOGAM.	1	SOM, COLCHONETES E BOLAS FISIO.	ESPELHOS PARA ALUNOS CUIDAREM MOVIMENTOS/POSTURA	0	10	35	35
		SALA YÔGA/MEDITAÇÃO	1	SOM, COLCHONETES	ESPELHOS PARA ALUNOS CUIDAREM MOVIMENTOS/POSTURA	0	10	35	35
	SALAS MASSAGENS E TRAT. CORPORAIS		4	MACA, BANCO E APARADOR	SALA MAIS RESERVADA, QUE SEJA MAIS SILENCIOSA	0	2	10	40
	SALA FISIOTERAPIA		1	MACAS, MESA, CADEIRA E ARMÁRIO	SALA MAIS RESERVADA, QUE SEJA MAIS SILENCIOSA	0	4	35	35
	SALA DE AVALIAÇÃO FÍSICA		1	MESA, CADEIRA,BALANÇA, ESTANTE, COLCHONETE	PERTO DO ACESSO À ÁREA DE BEM ESTAR FÍSICO-SPA	0	2	10	10
	SALA NUTRICIONISTA		1	MESA, CADEIRA, BALANÇA E ESTANTE	PERTO DO ACESSO DA SALA DE AVAL. FÍSICA E RESTAURANTE	0	2	10	10
	VESTIÁRIOS		2	CHUVEIROS, SANITÁRIOS, LAVATÓRIOS, BANCOS E ARMÁRIOS	PERTO DAS PISCINAS, VENTILAÇÃO	0	10	20	40
	ESTAR/COPA PARA OS PROFISSIONAIS		1	MESA P/ 8 PESSOAS, POLTRONAS, CADEIRAS, TV, ARMÁRIO; BANCADA COM PIA, MICROONDAS, FORNO ELÉTRICO, GELEIDEIRA E ARMÁRIO	DE FÁCIL ACESSO PARA PROMOVER A AGILIDADE DO FLUXO E COM VISUAIS PARA EXTERIOR	0	12	20	20
	TOALETES PARA OS PROFISSIONAIS		2	SANITÁRIOS, MICTÓRIOS, LAVATÓRIOS, LIXEIRAS	VENTILAÇÃO	0	3	4	8
	EXERCÍCIOS AO AR LIVRE		1	ÁREA LIVRE-LEVAR COLCHONETES,PESOS,ELÁSTICO	VISUAIS INTERESSANTES PARA A PRÁTICA DE EXERCÍCIOS	0	25	80	80

4.DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.3. TABELA DE ATIVIDADES, USOS, USUÁRIOS E ÁREAS

GRUPO FUNCIONAL	ATIVIDADE		QT.	EQUIPAMENTOS	REQUISITOS	USUÁRIOS		ÁREA (m²)	
						FIXOS	VARIÁV.	UNIDADE	TOTAL
BEM ESTAR MENTAL (PRIVADO-ACESSO DE RESIDENTES E ACOMPANHANTES) Área Total: 325m² SEM CONSIDERAR ESPAÇOS ABERTOS	ESPAÇO LEITURA+INFORMÁTICA		1	ESTANTES, POLTRONAS, MESAS, COMPUTADORES, MÁQUINAS DE CAFÉ	PERTO DE ÁREAS AO AR LIVRE	0	10	30	30
	SALA DE JOGOS		1	MESA XADREZ, MESA CARTAS, MESA PIN-PONG, MESA FUTEBOL DE BOTÃO, MESA SINUCA	PERTO DE ÁREAS AO AR LIVRE	0	10	25	25
	SALAS PARA ATELIÊS, CURSOS		2	MESAS, CADEIRAS EMPILHÁVEIS, PROJETO, ARMÁRIO, TORNEIRAS (PINTURAS, ETC)	FLEXIBILIDADE – 2 SALAS QUE PODEM SER UNIDAS E FORMAR UMA MAIOR. POSSIBILIDADE DE DEIXAR ESCURA -VENTILAÇÃO	0	20	40	80
	SALÃO MULTIUSO/ AUDITÓRIO: PALESTRAS, REUNIÕES CONDOMINIAIS, ORGANIZAÇÃO VIAGENS COLETIVAS		1	MESAS, POLTRONAS EMPILHÁVEIS, BANCADA, PROJETO	POSSIBILIDADE DE ESCURECIMENTO DA SALA PARA UTILIZAÇÃO DE PROJETO	0	40	80	80
	SALA DE FESTAS/ ESPAÇO GOURMET:		1	ESPAÇO GOURMET, MESAS, CADEIRAS	REUN. GRUPOS VIVÊNCIA–PARCEIROS VOLUNTÁRIOS, LYONS	0	40	80	80
	SALA ECUMÊNICA		1	BANCOS, ALTAR/BANCADA	ILUMINAÇÃO CÊNICA	0	15	30	30
	JARDINS, ÁREAS E ESPAÇOS ABERTOS		2	BANCOS, ILUMINAÇÃO, VEGETAÇÃO, RECANTOS	VISUAIS AGRDÁVEIS	0	30	80	80
UNIDADES RESIDENCIAIS (PRIVADO RESIDENTES) Área Total: 4440m²	UNIDADES DE 1 DORMITÓRIO	DORMITÓRIO	60	CAMA SOLTEIRO OU CASAL, ARMÁRIO, BANCADA	-VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL, VISTA AGRADÁVEL, SEM PERTURBAÇÃO ACÚSTICA (VEDAÇÃO ESTANQUE PARA TAL E PARA EVITAR PERDA DE CALOR INTERNO NO INVERNO-VIDROS DUPLOS) -FLEXIBILIDADE NAS COMPARTIMENTAÇÕES DOS AMBIENTES -DISPOSIÇÃO DOS APARTAMENTOS PERMITINDO A POSSIBILIDADE DE LIGAÇÃO ENTRE DE 2 UNIDADES HABITACIONAIS QUANDO SOLICITADAS POR RESIDENTES PERTENCENTES A UMA MESMA FAMÍLIA, POR EXEMPLO; -ACESSO UNIVERSAL: BANCADAS (COZINHA, ETC) COM ALTURA PARA ACESSO UNIVERSAL -BOTÃO DE EMERGÊNCIA NOS AMBIENTES, TV A CABO, INTERNET, TELEFONE, SERVIÇO DE QUARTO -“WORK SPACE”	1	2-3	60	3600
		1 BANHO		CHUVEIRO, SANITÁRIOS, LAVATÓRIOS, LIXEIRA					
		ESTAR/JANTAR		MESA, SOFÁ-CAMA, POLTRONA, TV					
		COPA		BANCADA COM PIA, ARMÁRIOS, GELADEIRA, FOGÃO ELÉTRICO					
	UNIDADES DE 1 DORMITÓRIO – LOCALIZADOS NAS PONTAS DOS ANDARES	DORMITÓRIO	12	CAMA SOLTEIRO OU CASAL, ARMÁRIO, BANCADA					
		1 BANHO		CHUVEIRO, SANITÁRIOS, LAVATÓRIOS, LIXEIRA					
		ESTAR/JANTAR		MESA, SOFÁ-CAMA, POLTRONA, TV					
		COPA		BANCADA COM PIA, ARMÁRIOS, GELADEIRA, FOGÃO ELÉTRICO					
INFRA ESTRUTURA (PRIVADO-ACESSO FUNCIONÁRIOS) Área Total: 195m²	RESERVATÓRIO INFERIOR		1	RESERVATÓRIO E BOMBAS	300 PESSOAS/200L=60.000L=60m³: 36m³ SUPERIOR+10.000L INCÊNDIO 12m³ INFERIOR	0	1	25	25
	RESERVATÓRIO SUPERIOR+INCÊNDIO		2	RESERVATÓRIOS		0	1	40	40
	RESERV PLUVIAL+TRATAM.+BOMBAS		1	RESERVATÓRIO, TRATAMENTO E BOMBAS		0	1	20	20
	RESERV. ÁGUA PLUVIAL TRATADA		1	RESERVATÓRIO		0	1	10	10

14/32

4.DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.3. TABELA DE ATIVIDADES, USOS, USUÁRIOS E ÁREAS

GRUPO FUNCIONAL	ATIVIDADE	QT.	EQUIPAMENTOS	REQUISITOS	USUÁRIOS		ÁREA (m ²)	
					FIXOS	VARIÁV.	UNIDADE	TOTAL
INFRA ESTRUTURA (PRIVADO-ACESSO FUNCIONÁRIOS) Área Total: 195m ²	CENTRAL DE CALEFAÇÃO/ REFRIGERAÇÃO ARTIFICIAL	1	MÁQUINAS	VENTILAÇÃO, FÁCIL ACESSO DAS MÁQUINAS E MANUTENÇÃO	0	1	20	20
	MEDIDORES	1	MÁQUINAS PARA MEDIÇÃO	FÁCIL ACESSO DA CIA ELÉTRICA PARA A MEDIÇÃO	0	1	15	15
	SUBESTAÇÃO	2	TRANSFORMADOR	VENTILAÇÃO, FÁCIL ACESSO DAS MÁQUINAS E MANUTENÇÃO	0	1	15	15
	GERADORES	1	MÁQUINAS	VENTILAÇÃO, FÁCIL ACESSO DAS MÁQUINAS E MANUTENÇÃO	0	1	15	15
	CASA DE MÁQUINAS PISCINAS	1	MÁQUINAS	VENTILAÇÃO, FÁCIL ACESSO DAS MÁQUINAS E MANUTENÇÃO	0	1	10	10
	FORNECIMENTO DE GÁS	2		VENTILAÇÃO E FORA DO CORPO DA EDIFICAÇÃO E SUA PROJEÇÃO-ATENDER LEIS DE INCÊNDIO	0	1	3	3
	DEPÓSITO DE LIXO ORGÂNICO	1	LIXEIRAS	PERTO SERVIÇOS FLAT E RESTAURANTE	0	1	5	5
	DEPÓSITO DE LIXO SECO	1	LIXEIRAS	DIVISÃO PLÁSTICOS, VIDROS, PAPÉIS, PILHAS	0	1	10	10
	DEPÓSITO DE LIXO HOSPITALAR	1	LIXEIRAS	PERTO DA ENFERMARIA	0	1	3	3
	DEPÓSITO MANUTENÇÃO	2	ARMÁRIOS, LAVATÓRIO E MATERIAL DE MANUT.	MANUTENÇÃO JARDINS E OUTROS	0	1	5	5
ESTACIONAMENTO NO SUBSOLO (PÚBLICO-ACESSO RESIDENTES E PÚBLICO EXTERNO) Área Total: 1891m ²	GUARITA	1	BANCADA, TELEFONE, CADEIRA, TV P/ MONITORAR	BOA VISIBILIDADE PARA CONTROLE DE ACESSOS	2	2	4	4
	LAVABO	1	SANITÁRIO E LAVATÓRIO	AO LADO DA	0	1	2	2
	VAGAS	100	DESENHO NO CHÃO DE LIMITAÇÕES DAS VAGAS	CONSIDERAR ACESSO UNIVERSAL	0	100	12,5 VAGA +6,25 CIRC.	1875
	DEPÓSITO/ MANUTENÇÃO	1	MÁQUINAS E ARMÁRIOS	PERTO DE CONTROLE	0	1	10	10

-o programa de necessidades acima descrito poderá sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto.

-TOTAL DE ÁREA CONSTRUÍDA: 7.057m²(GRUPOS FUNCIONAIS)+ 1.764,25(30% DE CIRCULAÇÕES)+ 1891m² (ESTACIONAMENTO) = 10.712,25m², sendo:

- TOTAL DE ÁREA COMPUTÁVEL: 6.138m² (áreas comerciais, spa e unidades residenciais);
- TOTAL DE ÁREA NÃO ADENSÁVEL: 2.699,25m² (áreas de apoio e condominiais/lazer/circulação);
- TOTAL DE ÁREA ISENTA: 1875m².

5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.1. POTENCIAIS E LIMITAÇÕES, DINÂMICA DE TRANSFORMAÇÃO, PLANOS E PROJETOS

A área escolhida para o projeto situa-se em um bairro que, como informado anteriormente, oferece diversos serviços e atividades de lazer para todas as idades. Considerado o bairro com maior proporção e idosos do país, segundo dados do IBGE 2010, oferece todos os requisitos procurados para atender com qualidade e diversidade as necessidades desta parte da população. São encontrados no bairro praças, parque (o famoso Parcão), ruas arborizadas, serviços e atividades comerciais que vão desde bancos, hospitais e clínicas médicas à bares, restaurantes, lojas diversas, clubes e um shopping center – Moinhos Shopping.

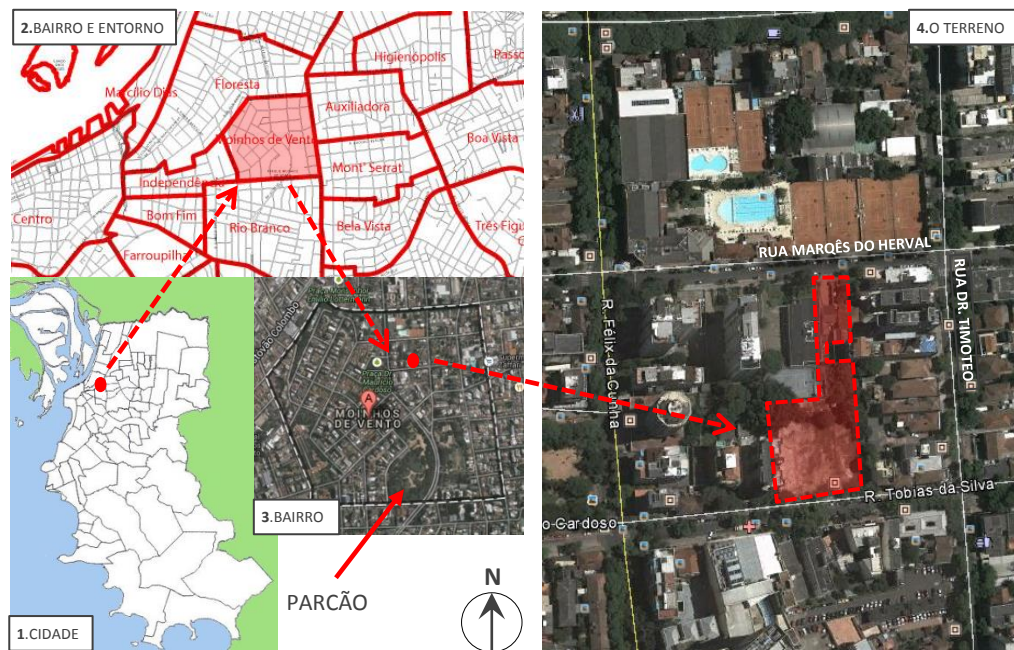
O sítio em questão está na quadra limitada pelas ruas Félix da Cunha e Dr. Timóteo, sendo que suas testadas tem frentes para as ruas Tobias da Silva e Marquês do Herval: escolha estratégica para a implantação do projeto, pois oferece grande oportunidade ao empreendimento, visto que nestas ruas, na frente do terreno, localizam-se o Moinhos Shopping e a Associação Leopoldina Juvenil, respectivamente. A testada para o shopping, na Rua Tobias da Silva, oferece aos residentes o rápido e fácil acesso aos seus serviços, além de possibilitar a passagem - através deste - para à parte mais alta do bairro situada na rua Olavo Barreto (outro acesso do shopping).

Esta rua foi escolhida também por oferecer caráter mais residencial embora perto de ruas animadas ainda, além de ter declividade compatível com a acessibilidade, para que os residentes usufruam das caminhadas no bairro para acessar os serviços e o parque, localizado na Rua 24 de Outubro – grande e importante via com diversos serviços a oferecer.

A proximidade com o Juvenil e a intenção de agregar ao projeto proposto atividades que acontecem no clube levaram a fazer a ligação com a rua Marquês do Herval, atravessando o quarteirão a fim de proporcionar ganhos para ambos, conforme descrito anteriormente.

O bairro passa, assim como a cidade de Porto Alegre, por um processo de transformação urbana. As casas antigas e em lotes pequenos dão

aos poucos lugares a prédios que conseguem atingir grandes alturas graças a união destes pequenos lotes. Os lotes antigos tendem a dar lugar a lotes mais retangulares e não tão esbeltos quanto eram antigamente. A malha urbana sofre uma reproporção, devido ao Plano Diretor e à especulação imobiliária descontrolada - inserida em um local onde há o 2º m² mais caro da cidade, e que, por isso, transforma estas pequenas casas em locais subutilizados devido à potência (econômica) que há hoje em cada pequeno pedaço de chão no bairro. Somando 2 lotes pequenos de casas, pode-se construir um edifício de 14 pavimentos em cima, em determinadas áreas do bairro.

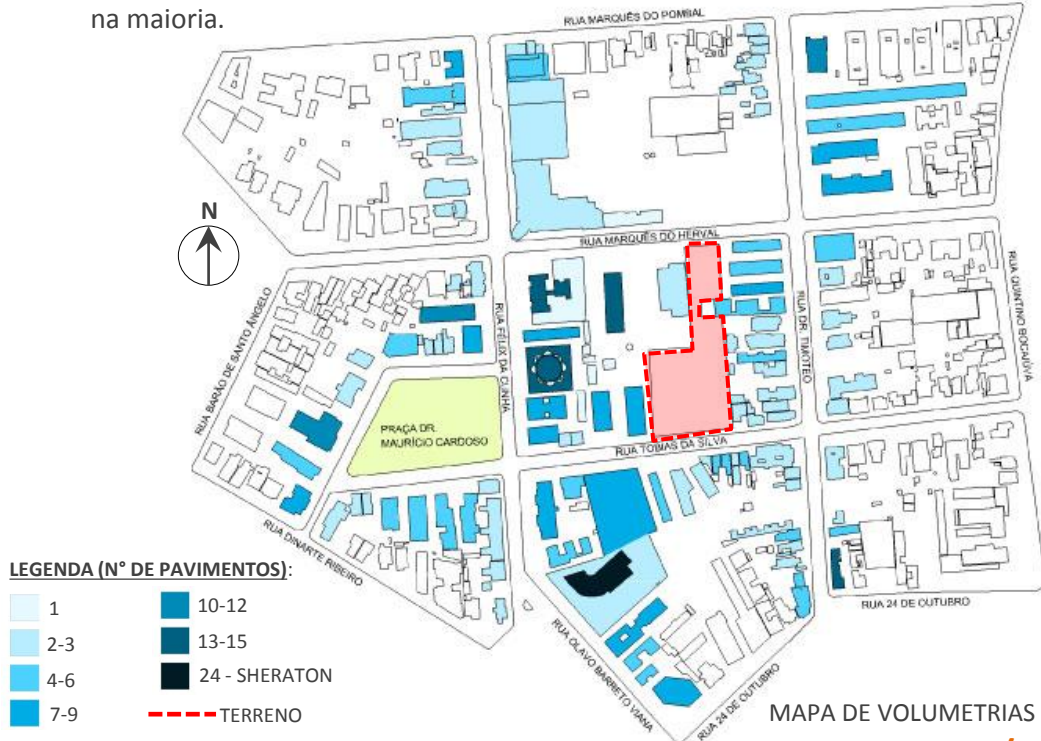


5.LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.2. MORFOLOGIA URBANA

Ao analisar o mapa de cheios e vazios percebe-se que há uma composição da malha por um grão menor, correspondente aos lotes mais antigos do bairro que possuem testadas menores e tem um perfil mais longitudinal - isto acaba por influenciar nas tipologias das edificações que acabam tendo também esta proporção. Mas percebe-se claramente a mudança da malha que está ocorrendo no bairro: os grão maiores são edificações mais recentes que são formadas pela junção de dois ou mais lotes, adquirindo, portanto, uma tipologia com testadas maiores, recuos entre as edificações laterais e nova proporção em relação ao antigo. Além disso verifica-se inclusive

certa desordem nos alinhamentos face aos diferentes períodos de construção e respectivas normas vigentes em cada. Verifica-se vazios em alguns miolos de quarteirão devido aos afastamentos e áreas condominiais das edificações mais recentes - exceto onde está o Juvenil que é devido a uma grande área de lazer ao ar-livre do clube. Quanto à volumetria predominam prédios mais altos (mais recentes) a oeste do lote e mais baixos (mais antigos-casas) a leste, nesta quadra. Frente às ruas de maior movimento (Félix da Cunha e 24 de outubro) a concentração de edifícios mais altos é maior. Há uma variabilidade das alturas, desde casas de 1 pavimento entranhadas entre edifícios de 6 a 12 pavimentos na maioria.



5.LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

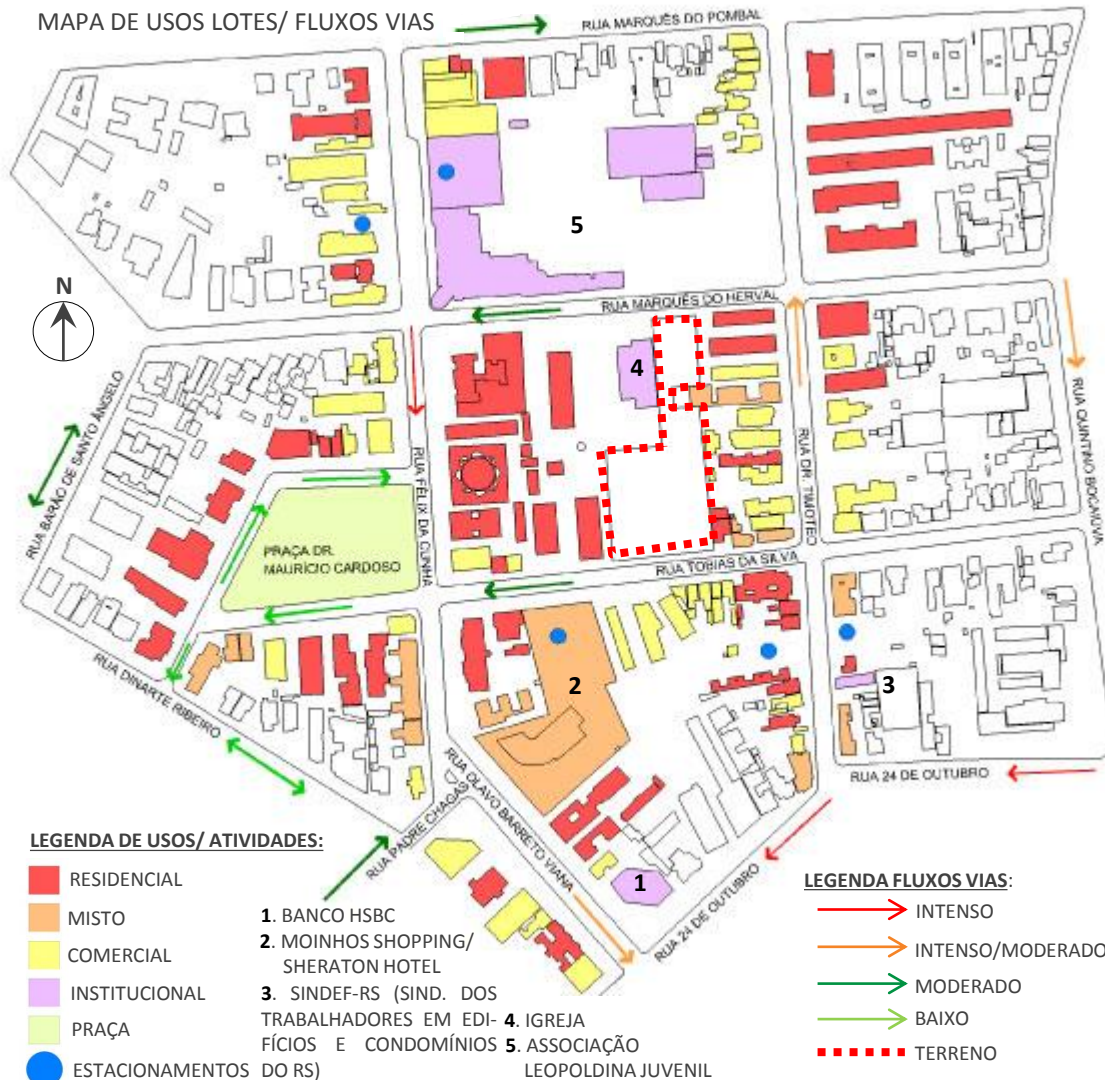
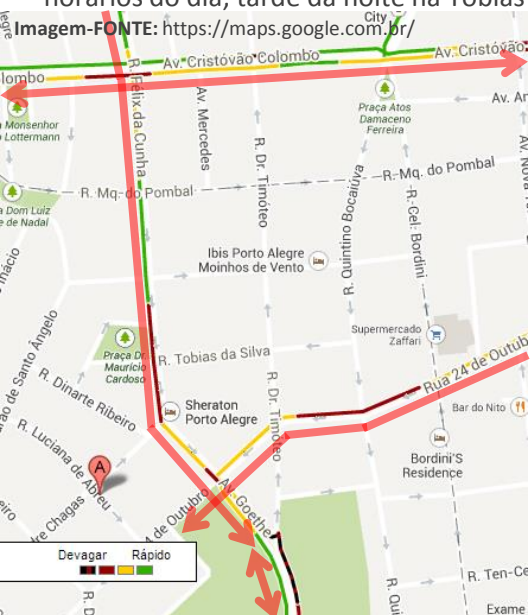
5.3. USO DO SOLO, ATIVIDADES EXISTENTES E SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

A área analisada caracteriza-se, como pode-se notar no mapa ao lado, pela existência de diversos usos e atividades – desde residências a comércio. No quarteirão do sítio inserido prevalece o uso residencial, principalmente para as ruas Félix da Cunha e Marques do Pombal – esta última possui pouco movimento de pedestres, tornando-se menos frequentada por estes devido ao uso (residencial - a Igreja estava sempre vazia em horários comerciais) e ao muro do clube que ocupa mais da metade do quarteirão, trazendo sensação de menor segurança à rua. Neste caso nota-se a importância que traz os diversos tipos de atividades em um mesmo local, promovendo movimento e animação em diversos horários do dia, sinônimo de maior segurança e fluxos.

Os pedestres utilizam o restantes das ruas em diversos horários do dia, tarde da noite na Tobias da Silva encontra-se pessoas passando . O fluxo mais intenso de pedestres é nas ruas Félix da Cunha, Padre Chagas e Olavo Barreto.

A rua mais movimentada por veículos e pedestres é a 24 de Outubro, por onde passam diversos ônibus e lotações e onde localiza-se o Parcão. Nota-se o uso em maior intensidade de atividades comerciais nas vias de maior importância e fluxo.

As principais vias do entorno são a Av. Cristóvão Colombo, a Rua Félix da Cunha, a Rua 24 de Outubro e a Av. Goethe, vias arteriais de nível 2.



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.4. ESPAÇOS ABERTOS E VEGETAÇÃO EXISTENTE

O parque Moinhos de Vento, localizado na Rua 24 de Outubro é um dos espaços para lazer mais requisitados da cidade e principalmente, de seu entorno. Outro espaço aberto, perto do sítio escolhido, é a Praça Dr. Maurício Cardoso. Ambos possuem equipamentos de recreação, iluminação noturna - nas suas devidas proporções - e são bastante arborizados. As ruas do bairro são conhecidas pela intensa arborização, que chega a formar verdadeiros túneis verdes em algumas. Nas ruas que compreendem as testadas do terreno a vegetação perde um pouco a intensidade, mas ainda assim é notada e produz sombras nos dias quentes de verão - são mais intensas perto da Rua Félix da Cunha.



5.5. REDES DE INFRAESTRUTURA E DRENAGEM DO SOLO

O fornecimento de água potável é realizado pela estação de tratamento Moinhos de Vento e a rede de esgoto é separada. A região é bem atendida quanto aos serviços de dados (telefonia, TV a cabo e internet) e aos serviços de energia e iluminação - e no bairro já há rede canalizada de distribuição de gás natural. Os passeios da área estão normalmente em condições aceitáveis e transitáveis (sem buracos, falta de trechos de piso), mas há moradores que reclamam dos lixos que acabam por vezes sendo abertos e espalhados na calçada quando há algum descuido, além de reclamarem de alguns trechos que possuem diferenças na pavimentação com pequenos desníveis. Mas, de maneira geral, estão em condições de trânsito sem oferecer perigos de quedas ou de alguém tropeçar - levando em conta o restante da cidade, é o bairro com um dos melhores passeios. Pela manhã nota-se que a maioria das calçadas é lavada, procuram manter em dia a limpeza destas.

O Moinhos de Vento está abrangido pela área do edital de conservação de passeios N° 4 (publicado em 8 de abril deste ano, conforme notícia na ZH Moinhos de 13/ago/2013) - que estava em fase de levantamento pela prefeitura de Porto Alegre para envio de notificações aos imóveis que necessitassem. Está sendo feito um levantamento para verificar quem atendeu às notificações e após será enviada outra novamente, se for o caso.

O bairro faz parte da sub-bacia Almirante Tamandaré, tendo apenas um pequeno trecho ao sul pertencente à sub-bacia Arroio Dilúvio.

5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

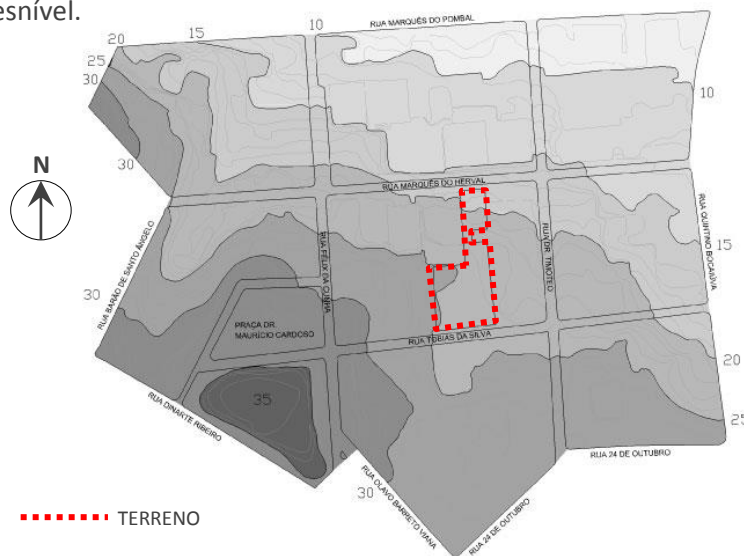
5.6. ASPECTOS DA POPULAÇÃO

Conforme dados do CENSO-2010 o bairro Moinhos de Vento possui 8.067 habitante, representando 0,59% da população da cidade e possui densidade demográfica de 8.674,19 hab/Km². O rendimento médio dos responsáveis por domicílio é de 29,9 salários mínimos e o índice de analfabetismo é de 0,7%.

Como já informado anteriormente, o Moinhos de Vento é o bairro com maior proporção de idosos entre as capitais do Brasil, segundo dados do CENSO-2010, fornecidos pelo IBGE. O levantamento informa que 26,9% da população do bairro está acima dos 60 anos.

5.7. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

O terreno escolhido encontra-se em uma área com certo declive. Seu ponto mais alto, na Rua Tobias da Silva, pertence à cota 25 e o ponto mais baixo, na Rua Marquês do Herval, está na cota 18, totalizando 7m de desnível.



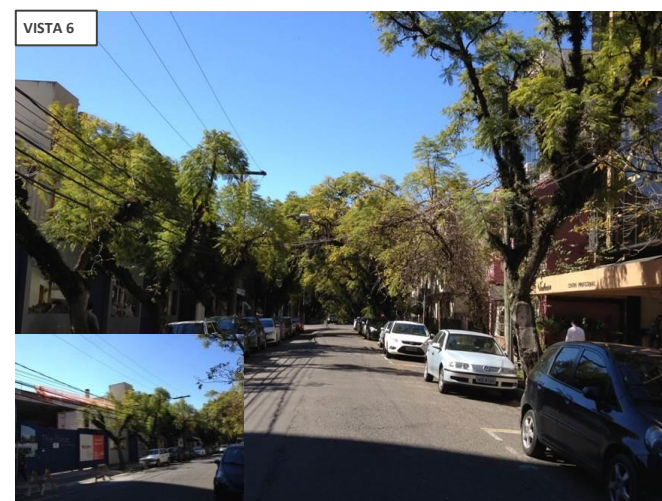
5.8. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Vistas do levantamento fotográfico:



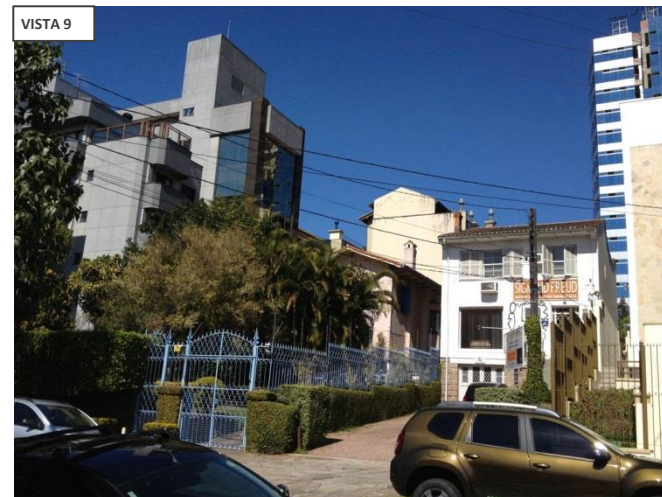
5.LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.8. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



5.LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.8. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



6.CONDICIONANTES LEGAIS

5.9. MICROCLIMA

O terreno escolhido está no meio de uma quadra, mas como as edificações da maior parte do entorno são mais baixas, consegue-se boa insolação, provinda na maior parte do leste e do norte. A oeste e a sudoeste do lote há edificações de maior altura que produzem sombra, evitando o aquecimento nesta direção no verão. Porém, no inverno terá de ser adotada solução para evitar perda de massa térmica do interior do empreendimento para seu exterior.

Os ventos em Porto Alegre provém predominantemente da direção nordeste, no verão, e sudoeste do inverno. Serão adotadas soluções para amenizar estes ventos no inverno e aproveitá-los no verão para ventilação e resfriamento do interior da edificação, mantendo agradável a sensação térmica.



LEGENDA:

- 1.CAMINHO DO SOL
 - 2.RÚIDOS E POLUIÇÃO
 - 3.DIREÇÃO DOS VENTOS NO VERÃO
 - 4.DIREÇÃO DOS VENTOS NO INVERNO
- TERRENO
- N

6.1. PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

MZ: 01 | UEU: 22 | SUBUNIDADE: 01 | QUADRA: 49

A Macrozona 01 corresponde a área do território municipal chamada como Cidade Radiocêntrica, considerada a área mais estruturada da cidade, onde é incentivada a miscigenação de usos e a proteção ao patrimônio cultural.

A área localiza-se em Zona de Ocupação Intensiva considerada Corredor de Centralidade e de Urbanidade onde a Densidade Bruta pertence ao código 13 do PDDUA que permite 420hab/ha e até 120economias/há.

-Atividade: 05, classifica a região como zona mista 02 (que veta serviços e comércios atacadistas com nível de interferência ambiental nível 3);

-Índice de Aproveitamento: 05, considera 1,6 - com Transferência de Potencial Construtivo de no máximo 2,0.

Quota Ideal: 75m²

I. A. terreno: 1,6 x 4.395,33m² = 7.032,53m²

-Volumetria: 09 – h divisa:12,50m

– h base: 4,00m

– Taxa de Ocupação: 75%

– Taxa de Ocupação do Terreno: 3.296,50m²

-Alinhamento: 4,00m do meio-fio

-Recuos: 4,00 de recuo de jardim e 18% da altura (laterais e fundos – de jardim se maior que 4,00m)

Os índices propostos pelo plano diretor descaracterizam a área existente no bairro. O projeto atenderá a um índice de aproveitamento que torne viável o empreendimento, mas que também leve em consideração seu entorno, que possui edificações baixas, e em uma das laterais um edifício de 8 andares apenas. A volumetria de 42m estabelecida no Plano, permitiria uma edificação de 14 pavimentos, o que aumentaria ainda mais o sombreamento nas edificações vizinhas mais baixas.

Há uma possível limitação de altura face proximidade com o Aeroporto Internacional Salgado Filho. Como há empreendimentos aprovados

6.CONDICIONANTES LEGAIS

6.1. PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

recentemente no entorno imediato, e que o projeto proposto não chegará nem a atingir as respectivas alturas destes, considerou-se que o projeto atenderia esta observação. Mas para ter certeza seria necessário tirar uma D.M. na prefeitura, o que demanda tempo e um alto gasto com taxas, que não tornam pertinentes a este exercício neste momento.

Para Apart-hotel é considerado o mínimo de 1 vaga de estacionamento/3unidades residenciais (anexo 10.1).

6.2. CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DE PORTO ALEGRE

Quanto ao Código de Edificações de Porto Alegre, será utilizado para auxílio na elaboração de rampas, escadas e corredores, bem como os itens referentes a hotel, garagens e lojas.

Quanto a hotéis cabe ressaltar o escrito no Art. 109, Incisos I,III e VII que estabelecem a necessidade de portaria, elevadores (quando mais de 3 pavimentos) e a garantia de acessibilidade universal às dependências de uso coletivo, bem como em 2% dos alojamentos, respectivamente. No projeto proposto a acessibilidade universal será proposta em todas as unidades privativas bem como em todas as áreas de uso comum, visto o público alvo deste projeto.

Quanto a lojas destaca-se e exigência do Art. 136 que estabelece mais de um banheiro (1 para cada sexo) para lojas com mais de 75m². Aos estacionamento cabe ressaltar a medida de pelo menos 4,40m do vão de entrada, quando comportar mais de 50 vagas e vão de ventilação permanente de acordo com Anexo 4 (1/20 da área do piso) - Art. 160, Incisos II e IV, respectivamente. Para a ventilação pode-se considerar auxílio de ventilação mecânica também.

6.3. CÓDIGO DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Um Apart-hotel é considerado como serviço de hospedagem e compreende o grupo de 'hotéis residenciais' por possuir cozinha própria nos

apartamentos, sendo classificado como grau de risco pequeno (número 4). A tabela 6 determina que o projeto deverá possuir instalação hidráulica sob comando, saída alternativa, extintores, iluminação de emergência, sinalização de saída, alarme acústico e escada enclausurada protegida.

Quanto ao afastamento das edificações não é permitido nenhum vão para a divisa a menos de 1,50m. Elevadores de emergência devem ser construídos de acordo com as normas brasileiras, devendo ter cabines com dimensões apropriadas para macas. O reservatório de incêndio deve ter capacidade para no mínimo 12.000l.

Para a circulação estabelece-se um mínimo de 1,10m desimpedidos em passagens, corredores e escadas. As escadas, rampas e descargas, serão dimensionadas em função do pavimento de maior população, que também determina as larguras mínimas para os lances. A distância máxima a ser percorrida no pavimento para atingir local seguro, assim como outras informações, deverá ser definida de acordo com as características construtivas adotadas.

6.4. NORMAS

Serão utilizadas a NBR 15.575 e NBR 9050, referentes ao Desempenho da Edificação e à Acessibilidade Universal, respectivamente. As normas referentes aos serviços de energia, água, telefonia e elevadores de emergência também serão respeitadas.

6.5. ESTATUTO DO IDOSO – LEI 10.741 DE 1º DE OUTUBRO DE 2003

Será utilizada como referência esta lei que busca o atendimento de condições mínimas de dignidade, liberdade e qualidade de vida para a população acima de 60 anos.

7.FONTES DE INFORMAÇÃO

SITES:

- <http://www.moinhosdevento.com.br>
 - <http://www.jornalfloresta.com.br/>
 - <http://wp.clicrbs.com.br/zhmoinhos/>
 - <http://lproweb.procempa.com.br>
 - <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/>
 - <http://www.ibge.gov.br>
 - <http://www.planalto.gov.br>
 - <http://www.sinduscon-rs.com.br/>
 - <http://www.agenteimovel.com.br/>
 - <http://www.mimoo.eu/projects/Netherlands/Amsterdam/WOZOCO>
 - <http://www.archdaily.com/115776/ad-classics-wozoco-mvrdv/>
 - <http://www.mvrdv.nl/projects/wozoco/>
 - <http://www.fasano.com.br/>
 - <http://www.solarville.com.br/>
 - <http://www.onespa.com.br/novo/>
 - <http://www.nauroyal.com.br/2013/>
 - <http://www.miamispings-fl.gov/elderlyservices>
 - <http://www1.folha.uol.com.br/> – diversas reportagens referentes a idosos
 - <http://g1.globo.com> – diversas reportagens referentes a idosos
 - <http://veja.abril.com.br/>
 - <http://www.estatutodoidoso.org/>
 - <http://www.rs.gov.br>
 - <http://pt.wikipedia.org/>
 - <http://www.hotels.com/ho391267/intercity-piazza-navona-porto-alegre-brazil/>
 - sosterceiraidade.blogspot.com.br
- Imagens: fontes especificadas juntos destas, as que não possuem tal dado são de acervo pessoal.

FILMES:

- Marigold Hotel, John Madden
- O Quarteto, de Dustin Hoffman

LIVROS:

- Homes For The Third Age – a design guide for extra care sheltered housing. London, E & Fn SPON, 1997.
- Atlas Ambiental de Porto Alegre. Porto Alegre, Ed. Universidade/UFRGS, 1998

REVISTAS:

- Projeto e Design, Número 394, Dezembro de 2012 – Ed. Arco
- Summa, Número 129, Julho de 2013

REPORTAGEM:

- Jornal Zero Hora, de 30 de Agosto de 2013, Ano 50, Número 17.492 – 2ª Edição/ Porto Alegre Reportagem das páginas 44 e 45 referente à previsão de aumento da proporção de idosos no estado do Rio Grande do Sul.

ENTREVISTAS E VISITAS:

- Entrevista com Sra. Maria Castro de Sra. Zélia, pertencentes ao grupo acima dos 60 anos, para auxílio na compreensão das necessidades dos idosos.
- PIAZZA NAVONA FLAT | Av. Independência, 813 - Porto Alegre/RS
Entrevista com a integrante da administração Liziane longo.
- MENINO DEUS SENIOR RESIDENCE | Rua Barbedo, 241- Porto Alegre/RS
Entrevista com a Gerente e Recursos Humanos Suelen.

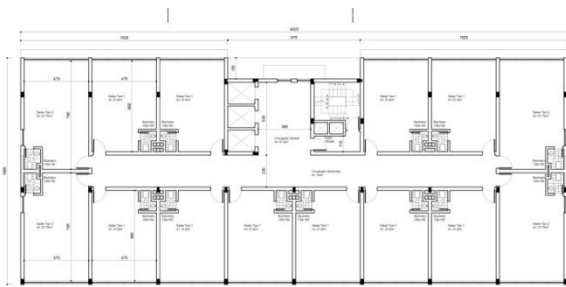
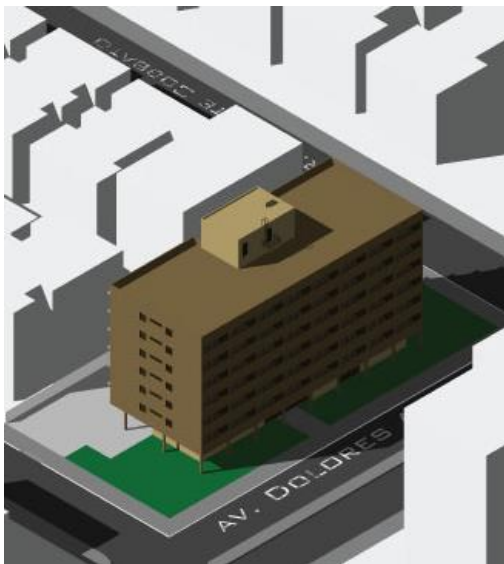
LEGISLAÇÃO E NORMAS:

- Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre, L. 434/99 atualizado em 2011;
- Código de Proteção Contra Incêndio de Porto Alegre, L.C. 420/98;
- Código de Edificações de Porto Alegre, L.C. 284/92;
- NBR 9050 – norma de acessibilidade a estabelecimentos, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos;
- NBR 15.575 - norma de desempenhos das edificações;
- Estatuto do Idoso – Lei 10.741 de 1º de Outubro de 2003.

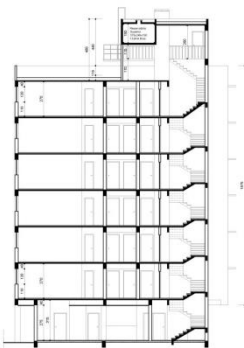
8.PORTÓLIO

P1

EDIFÍCIO COMERCIAL PRAIA DE BELAS
PROFESSOR LUIS HAAS LUCCAS



Planta Baixa Pavimento Tipo - Escala: 1/100



Corte BB - Escala: 1/100

P2

ESCOLA ESTADUAL LOUREIRO DA SILVA
PROFESSORAS SILVIA MOREL / LUCIANE GIACOMET

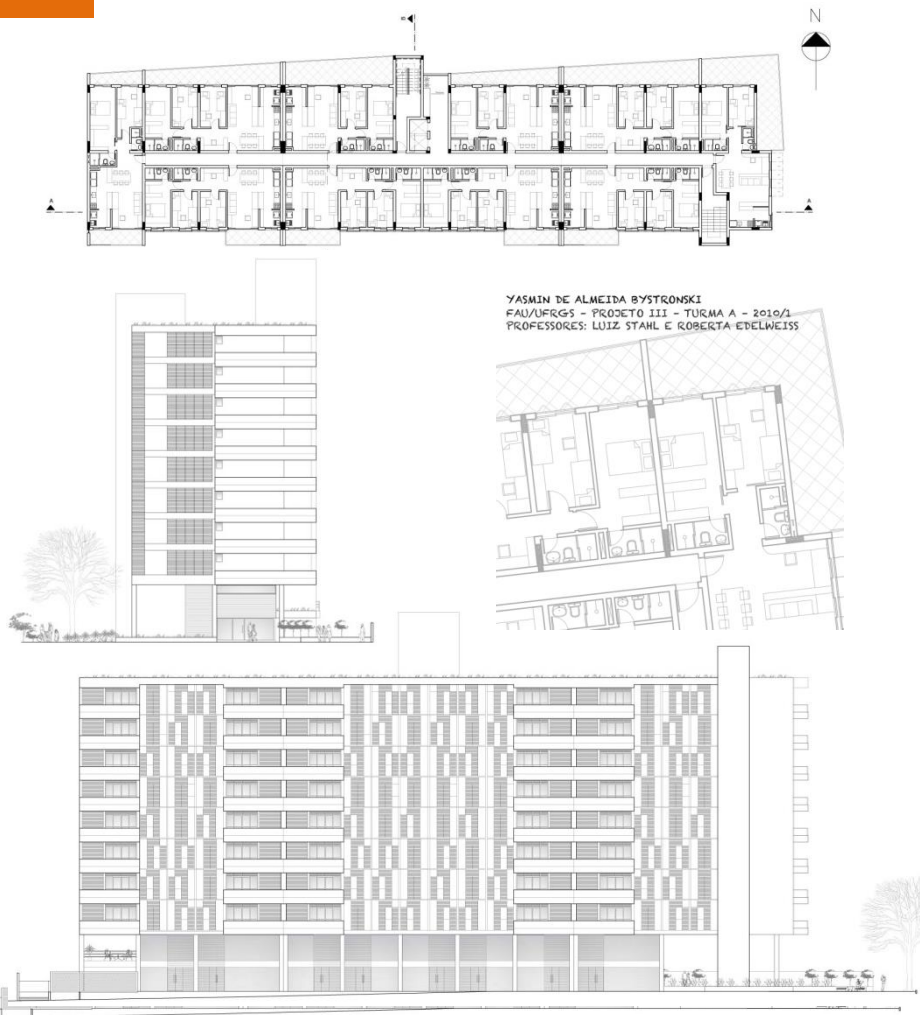
Projeto Arquitetônico II



8.PORTÓLIO

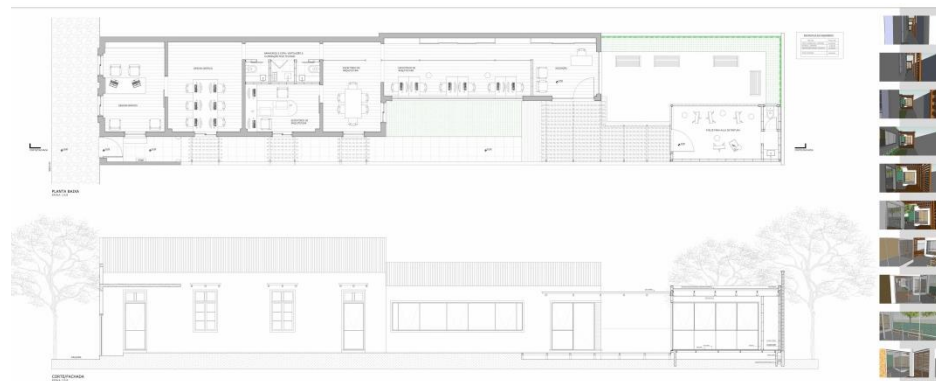
P3

EDIFÍCIO RESIDENCIAL COUNTRY CLUB
PROFESSORES LUIZ STAHL/ROBERTA EDELWEISS



P4

RECICLAGEM DE USO
PROFESSORA MARTA PEIXOTO



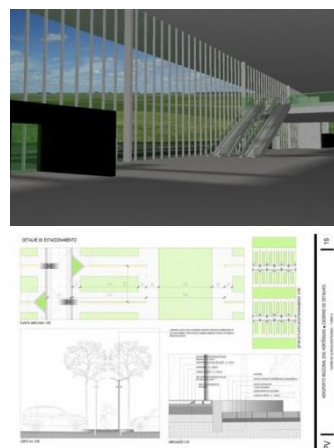
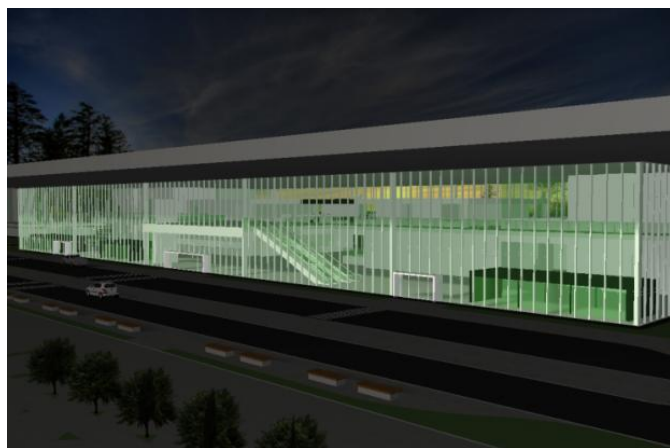
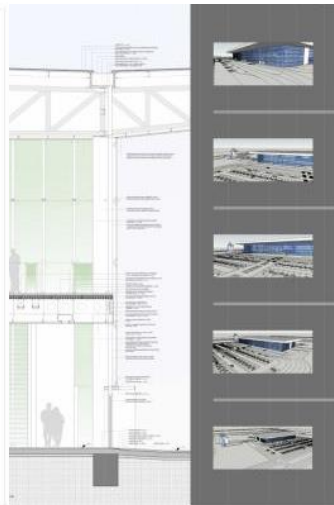
REFORMA EM APARTAMENTO



8.PORTÓLIO

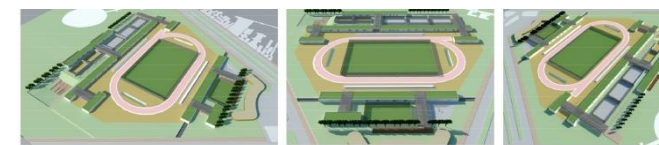
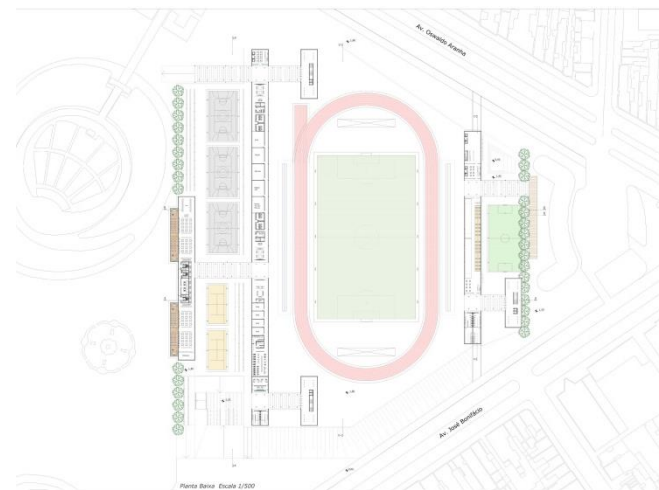
P5

AEROPORTO REGIONAL DAS HORTÊNSIAS
PROFESSORES LUIS MACCHI/BETINA MARTAU/SÉRGIO MARQUES



P6

CENTRO MULTIFUNCIONAL PARQUE FARROUPILHA
PROFESSORES CLÁUDIO CALOVI /GLÊNIO BOHRER
DESENVOLVIDO EM DUPLA COM A ACADÊMICA KATIELE RADÜNZ



8.PORTÓLIO

P7

ESCOLA
PROFESSORES SILVIA MOREL/BENAMY TURKIENICKZ
DESENVOLVIDO EM DUPLA COM A ACADÊMICA KATIELE RADÜNZ



U1

PROJETO NA ORLA DO GUAÍBA
PROFESSORES CARLOS FURTADO/CLÁUDIA DALL'IGNA
DESENVOLVIDO EM GRUPO COM AS ACADÊMICAS KÁTIA MARCHETTO/
NATHÁLIA OLIVEIRA



8.PORTÓLIO

U2

PROJETO DE LOTEAMENTO

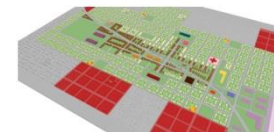
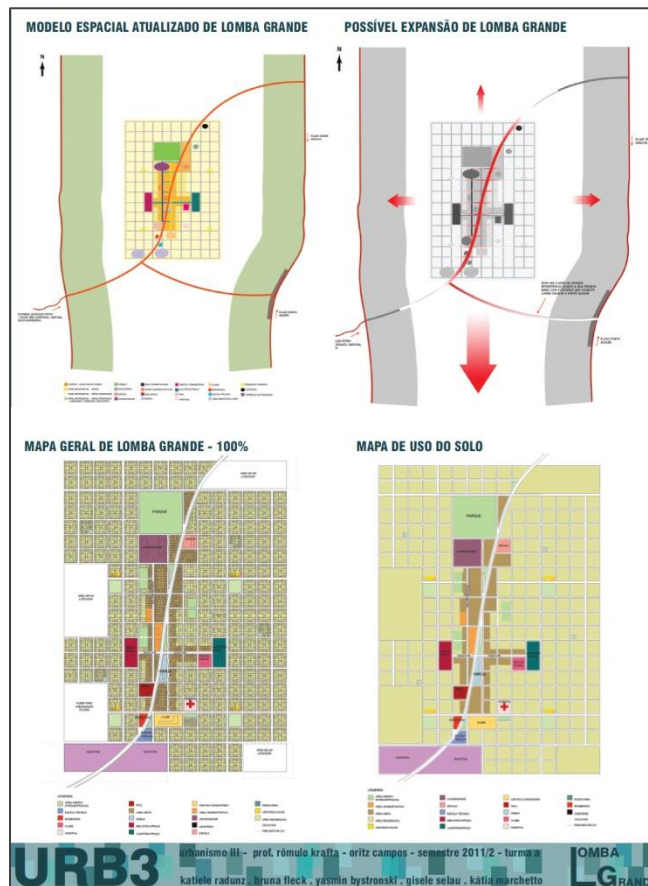
PROFESSORAS IARA CASTELO/CLARICE MARASCHIN/CLAÚDIA DALL'ÍGNA
DESENVOLVIDO EM GRUPO COM AS ACADÊMICAS KATIELE RADÜNZ/
MARINA BIANCHI



U3

PROJETO DE UMA CIDADE: LOMBA GRANDE

PROFESSOR ROMULO KRAFTA
DESENVOLVIDO EM GRUPO COM AS ACADÊMICAS BRUNA FLECK/
GISELE SELAU/KATIELE RADÜNZ/KÁTIA MARCHETTO



8.PORTÓLIO

U4

PROJETO NA ORLA DO GUAÍBA

PROFESSOR GILBERTO CABRAL/ELENIZA ÁVILA

DESENVOLVIDO EM GRUPO COM AS ACADÊMICAS KARINE USZACKI/
KATIELE RADÜNZ/NATHALIA BRUM



9.HISTÓRICO ESCOLAR



Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2013/1	PROJETO ARQUITETÔNICO VII	B	C	Aprovado	10
2013/1	TÓPICOS ESPECIAIS EM PROJETO ARQUITETÔNICO II-B	A	B	Aprovado	4
2012/2	LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA	B	A	Aprovado	2
2012/2	TÉCNICAS RETROSPECTIVAS	A	A	Aprovado	4
2012/2	ECONOMIA DA CONSTRUÇÃO - ESPECIFICAÇÕES E CUSTOS	U	A	Aprovado	4
2012/2	CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL - ARQUITETURA	U	A	Aprovado	2
2012/2	URBANISMO IV	B	B	Aprovado	7
2012/1	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B	U	B	Aprovado	4
2012/1	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA II	A	C	Aprovado	2
2012/1	PROJETO ARQUITETÔNICO VI	D	A	Aprovado	10
2012/1	PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	A	B	Aprovado	4
2012/1	LUMINOTÉCNICA APLICADA À ARQUITETURA	A	A	Aprovado	4
2011/2	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	U	B	Aprovado	4
2011/2	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA II	B	B	Aprovado	2
2011/2	PROJETO ARQUITETÔNICO V	A	C	Aprovado	10
2011/2	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA I	C	A	Aprovado	2
2011/2	ACÚSTICA APLICADA	B	B	Aprovado	2
2011/2	URBANISMO III	A	A	Aprovado	7
2011/1	MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA	A	B	Aprovado	4
2011/1	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS	V	B	Aprovado	4
2011/1	PROJETO ARQUITETÔNICO IV	A	C	Aprovado	10
2011/1	URBANISMO II	C	C	Aprovado	7
2010/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C	U	B	Aprovado	4
2010/2	PROJETO ARQUITETÔNICO IV	B	FF	Reprovado	10
2010/2	URBANISMO I	A	A	Aprovado	6
2010/2	PAISAGISMO E MEIO AMBIENTE	U	A	Aprovado	2
2010/1	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO B	U	B	Aprovado	4
2010/1	ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A	U	B	Aprovado	4
2010/1	PROJETO ARQUITETÔNICO III	A	C	Aprovado	10

2010/1	TEORIAS SOBRE O ESPAÇO URBANO	B	A	Aprovado	4
2009/2	EVOLUÇÃO URBANA	B	A	Aprovado	6
2009/2	ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIS	U	A	Aprovado	4
2009/2	ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	U	B	Aprovado	4
2009/2	HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	A	B	Aprovado	4
2009/1	RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	A	B	Aprovado	4
2009/1	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO A	U	B	Aprovado	4
2009/1	PROJETO ARQUITETÔNICO II	C	C	Aprovado	10
2009/1	DESENHO ARQUITETÔNICO III	B	C	Aprovado	3
2009/1	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A	B	B	Aprovado	2
2009/1	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	A	B	Aprovado	2
2008/2	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	A	B	Aprovado	4
2008/2	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE III	B	B	Aprovado	2
2008/2	ARQUITETURA NO BRASIL	U	B	Aprovado	4
2008/2	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA I	A	B	Aprovado	2
2008/2	PROJETO ARQUITETÔNICO I	B	A	Aprovado	10
2008/2	DESENHO ARQUITETÔNICO II	B	A	Aprovado	3
2008/2	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA II	B	A	Aprovado	3
2008/1	CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS	U	B	Aprovado	6
2008/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II	A	A	Aprovado	2
2008/1	LINGUAGENS GRÁFICAS II	A	B	Aprovado	3
2008/1	DESENHO ARQUITETÔNICO I	B	A	Aprovado	3
2008/1	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA I	B	B	Aprovado	3
2008/1	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II	C	A	Aprovado	9
2008/1	PRÁTICAS SOCIAIS NA ARQUITETURA E NO URBANISMO	B	B	Aprovado	2
2007/2	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE I	A	B	Aprovado	2
2007/2	LINGUAGENS GRÁFICAS I	A	B	Aprovado	3
2007/2	GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	C	B	Aprovado	4
2007/2	MAQUETES	C	B	Aprovado	3
2007/2	TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	A	B	Aprovado	3
2007/2	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I	A	A	Aprovado	9