

PARTIDO GERAL
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL



MAIO 2010

LOCALIZAÇÃO



A área de estudo encontra-se em uma região plana e próxima ao Hospital Fátima. Faz esquina com as ruas Virgílio Ramos e João Echer no Bairro Universitário, área norte da cidade de Caxias Do Sul.



Os Cinco Sentidos

CONCEITO

**VISUAIS - TRANSPARÊNCIA - TOPOGRAFIA -
SUSTENTABILIDADE - JARDIM SUSPENSO - LIBERDADE -
NATUREZA - NOBREZA**

**INTEGRAÇÃO COM A NATUREZA ATRAVÉS DOS
SENTIDOS**

Tato



Olfato



Visão



Paladar

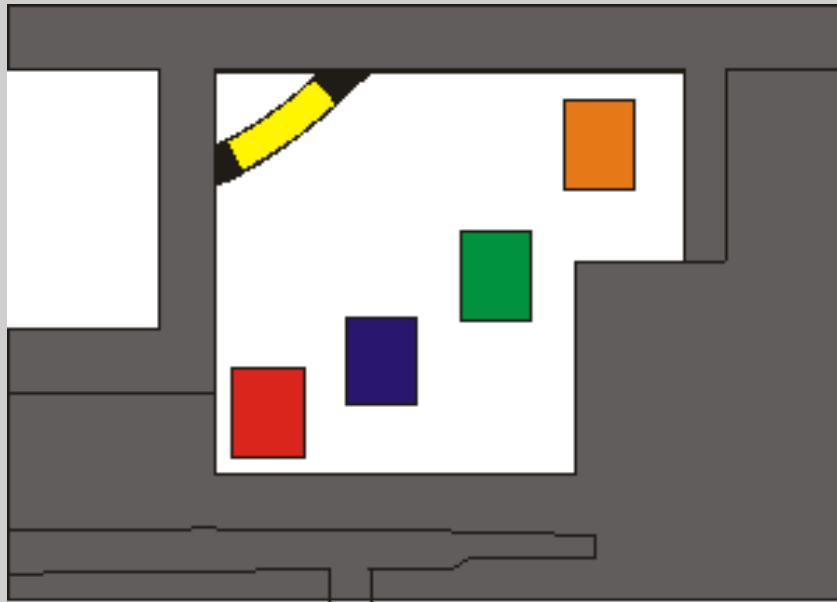


Audição



Os Cinco Sentidos

Cada prédio terá um significado, cada significado será empregado nas atividades condominiais de cada edifício, evidenciando o seu sentido.



ATIVIDADES PROPOSTAS

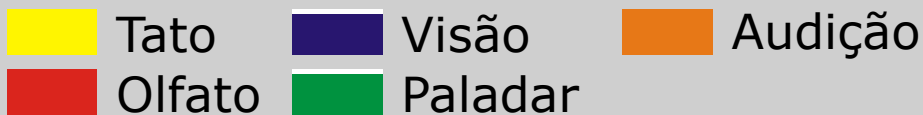
Tato: recepção

Audição: música - capela - salão de festas;

Paladar: espaço gourmet - salão de festas - sala de jogos;

Visão: biblioteca - academia - salão de festa - ateliê - sala de jogos;

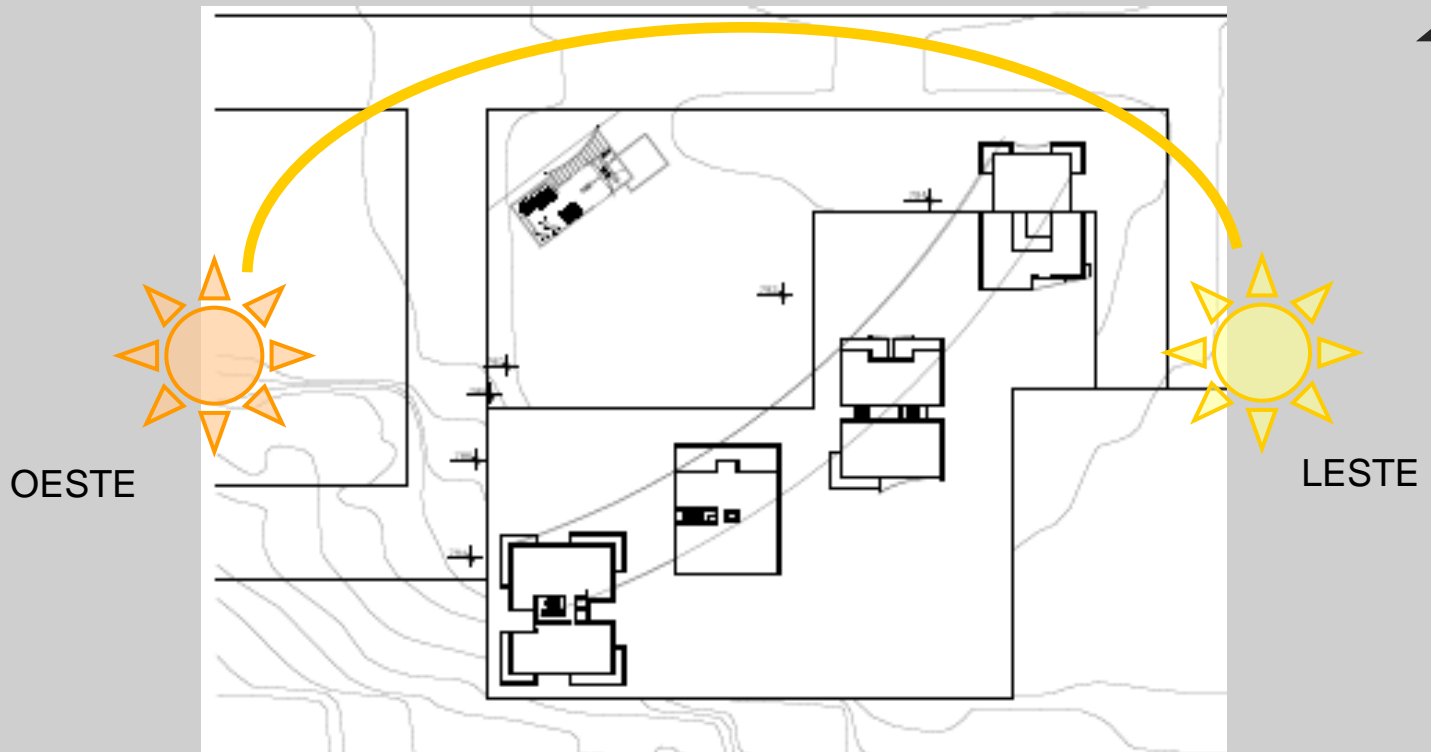
Olfato: café - aroma, salão de festas, sala de jogos.



Os Cinco Sentidos

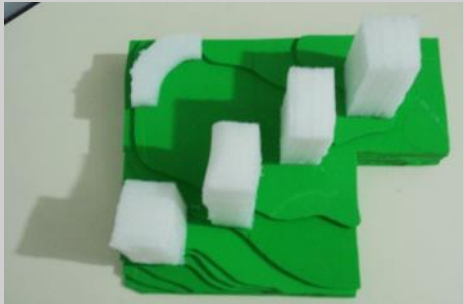
CONDICIONANTES

- Valorização da esquina;
- Visuais;
- Conforto térmico e acústico;
- Espaçamentos para ventilação;



Posição Solar

CONDICIONANTES



Os Cinco Sentidos

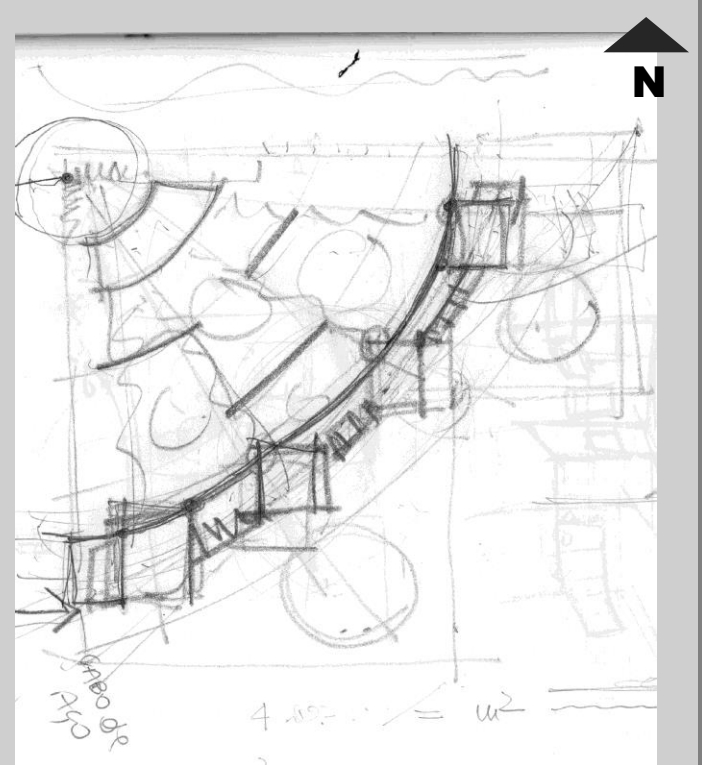
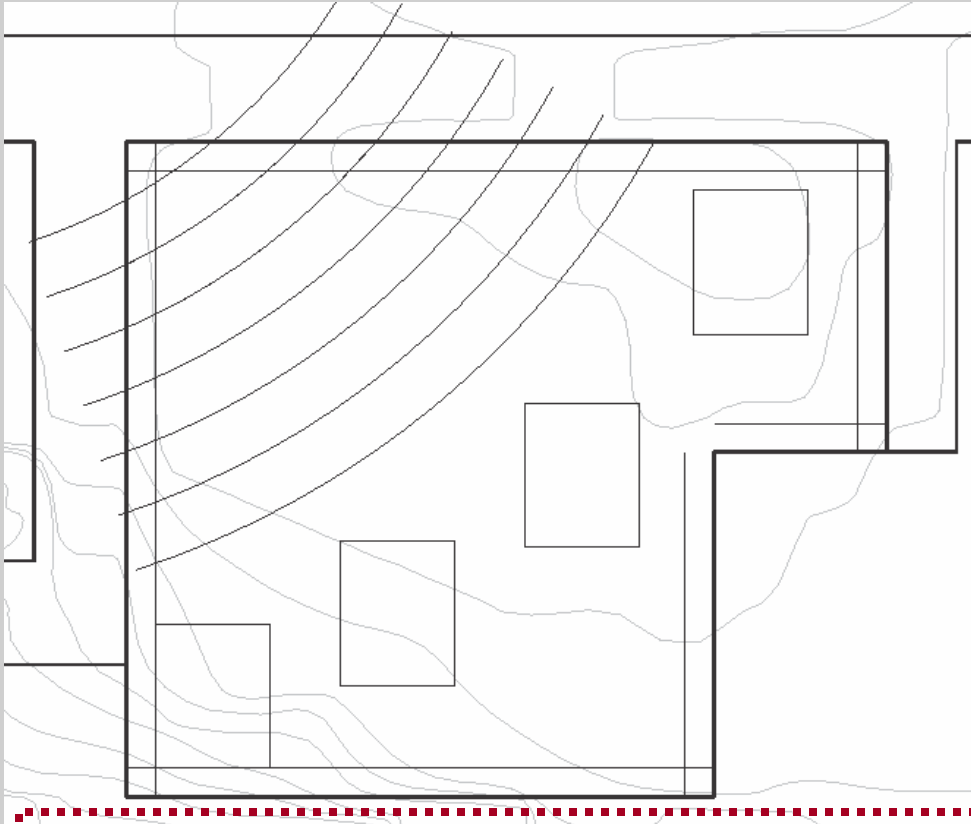
IMPLANTAÇÃO

A edificação será implantada em Caxias do Sul, no bairro Universitário, próximo ao Hospital Nossa Senhora de Fátima, entre as ruas Virgílio Ramos e João Echer.

Possui afastamento de 6 metros a rua Vírgilio Ramos. Possui afastamento entre as edificações de 12m.

A altura das edificações esta condizente com o plano diretor da cidade com alturas de: **Olfato** – 47 m; **Visão** – 47 m; **Paladar** – 51m; **Audição** – 50m; sendo que o único que teria restrição seria o edifício da audição que poderia chegar até 50m de altura.

COMPOSIÇÃO

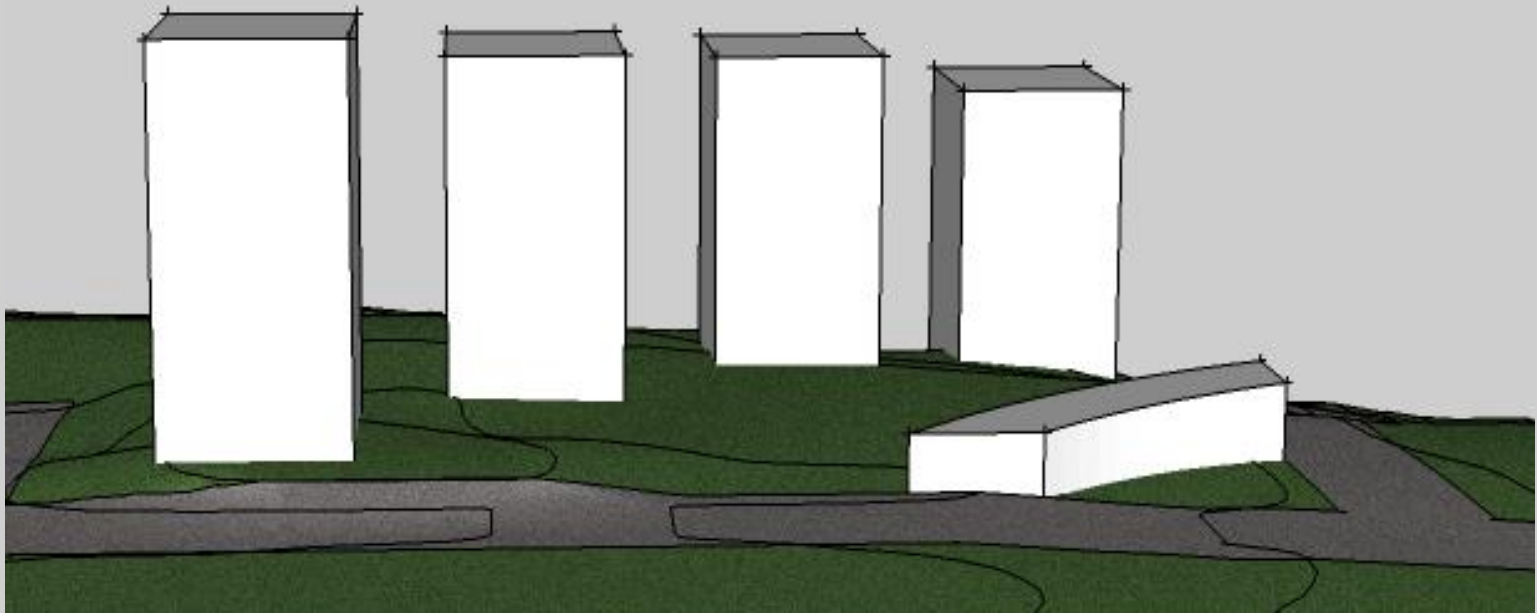
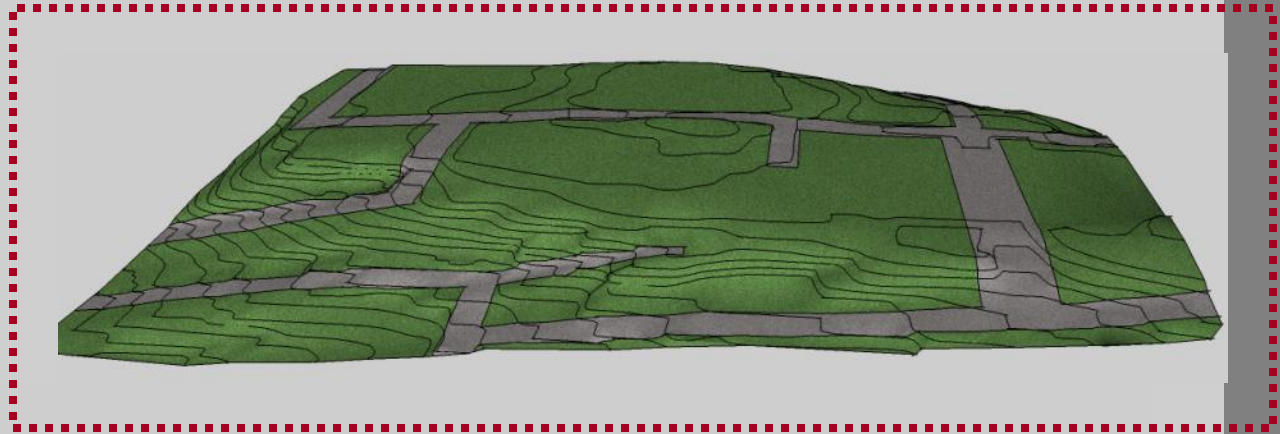


A composição RADIAL foi adotada pela intenção de explorar ao máximo as visuais da cidade.

Os edifícios foram implantados em curva, e este elemento se repete na cobertura do térreo e nas sacadas.

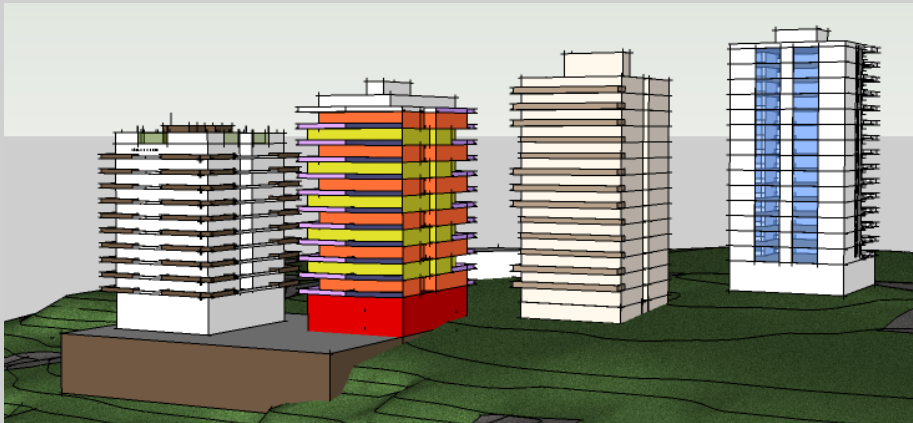
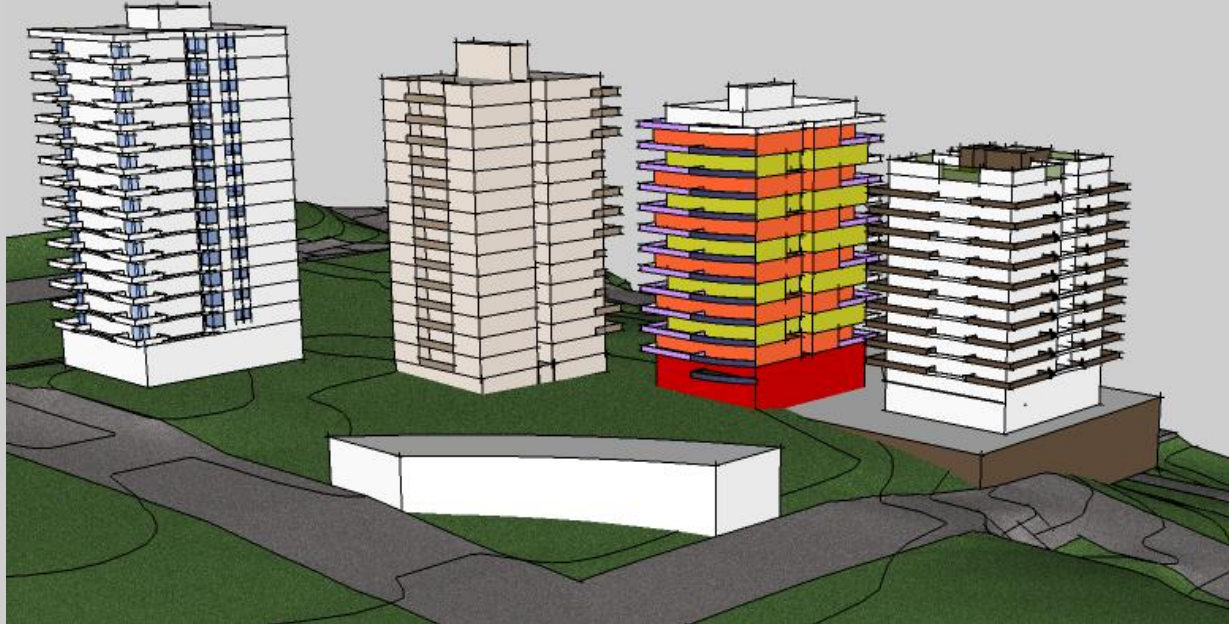
Estudo do Volume

IMPLANTAÇÃO



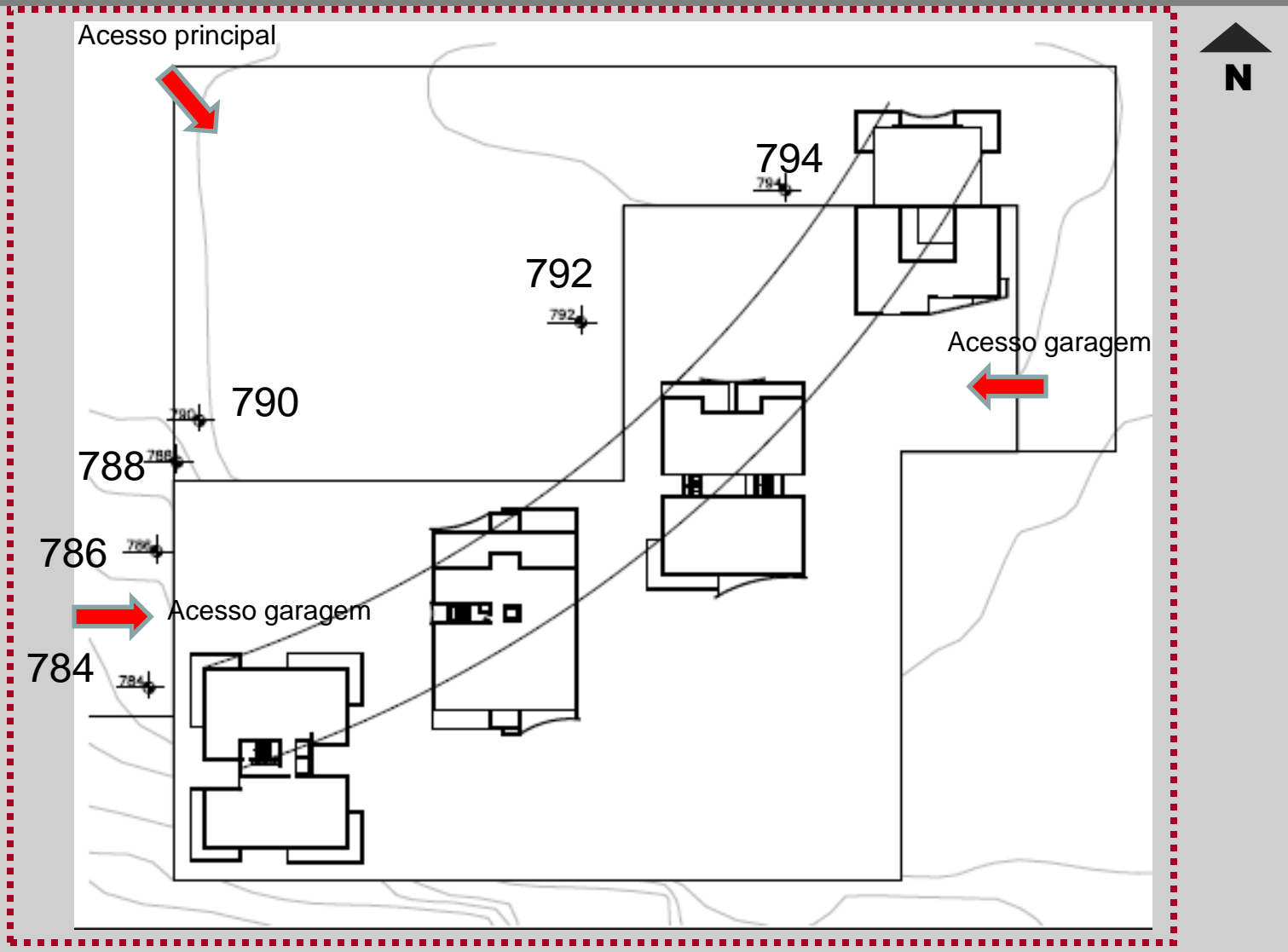
Volumetria - Primeira Proposta

IMPLANTAÇÃO



Proposta Final – Manipulação da Topografia

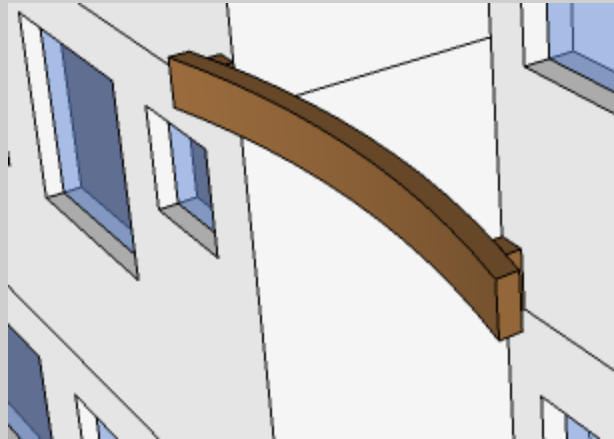
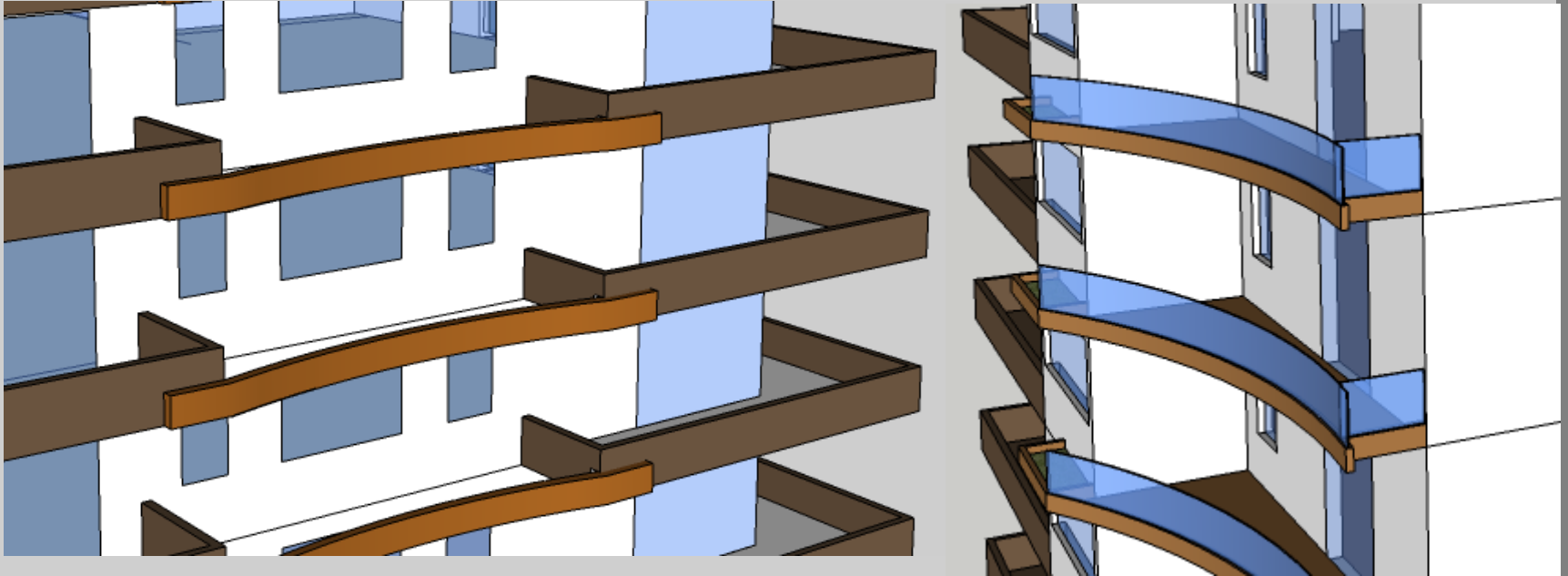
IMPLANTAÇÃO



- **Volume:** formas puras- Prisma Retangular;
- **Detalhe:** elemento curvo marcando os quatro edifícios
- A partir do segundo piso alturas de pisos iguais;
- Escala humana;
- **Material:** estrutural(vigas,pilares, laje), concreto armado, laje convencional
- **Sacadas** – seguem padrão: retangular ou com o elemento gerador dos quatro edifícios.
- **Vidros** – cada edifício segue uma composição, mas, tendo concordancia um com o outro. Ex.: janela canto.
- **Esquadrias janelas** – em PVC
- **Unidade:** a partir da cor e do material
- **Área condominial** (térreo e mezanino).
- **Jardim suspenso** com entrada pelo mezanino.
- **Circulação interna central**

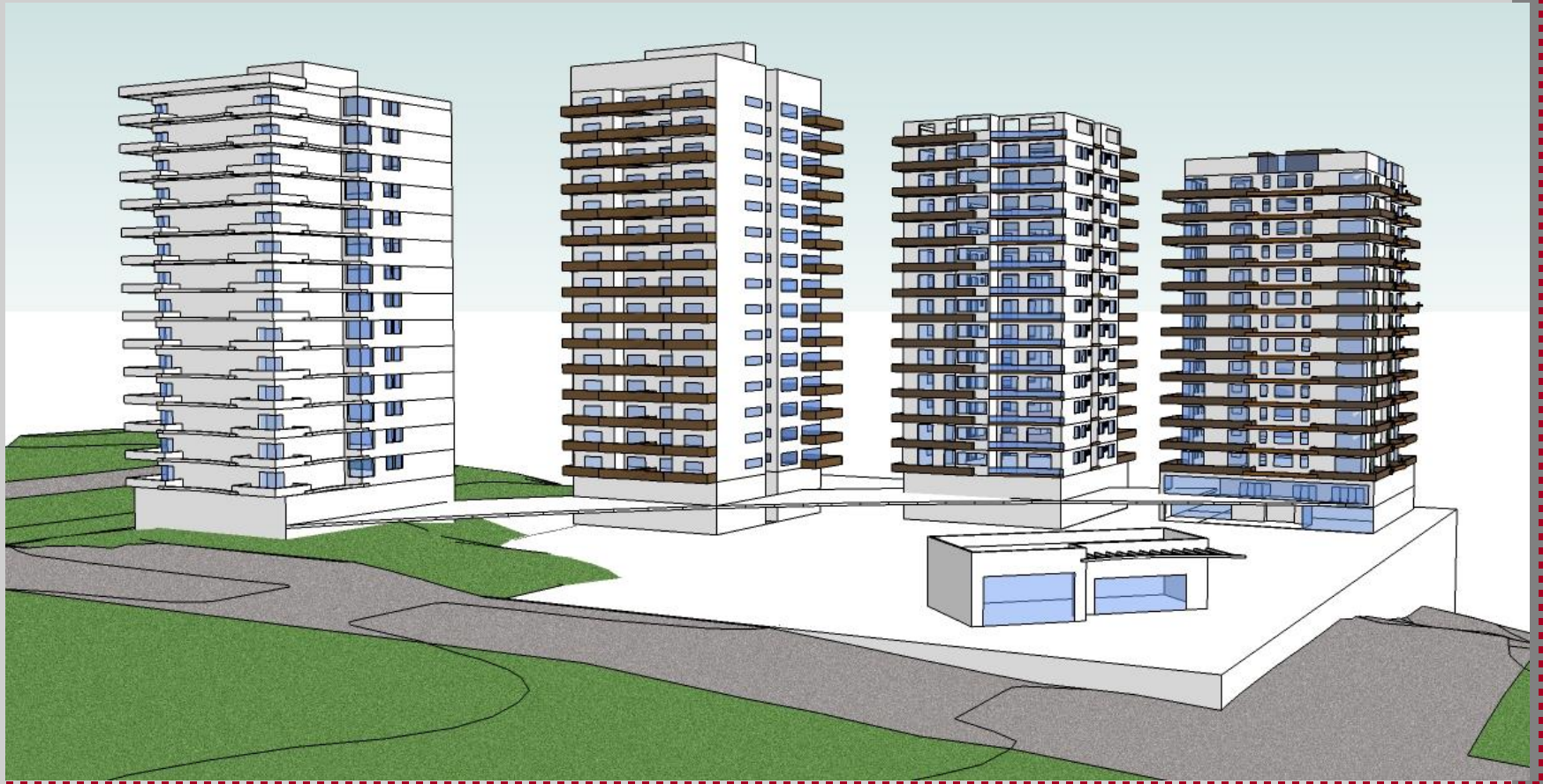
Proposta Final - Volume

DETALHE



Proposta Final - Volume

IMPLANTAÇÃO



Primeira Proposta

PAISAGISMO

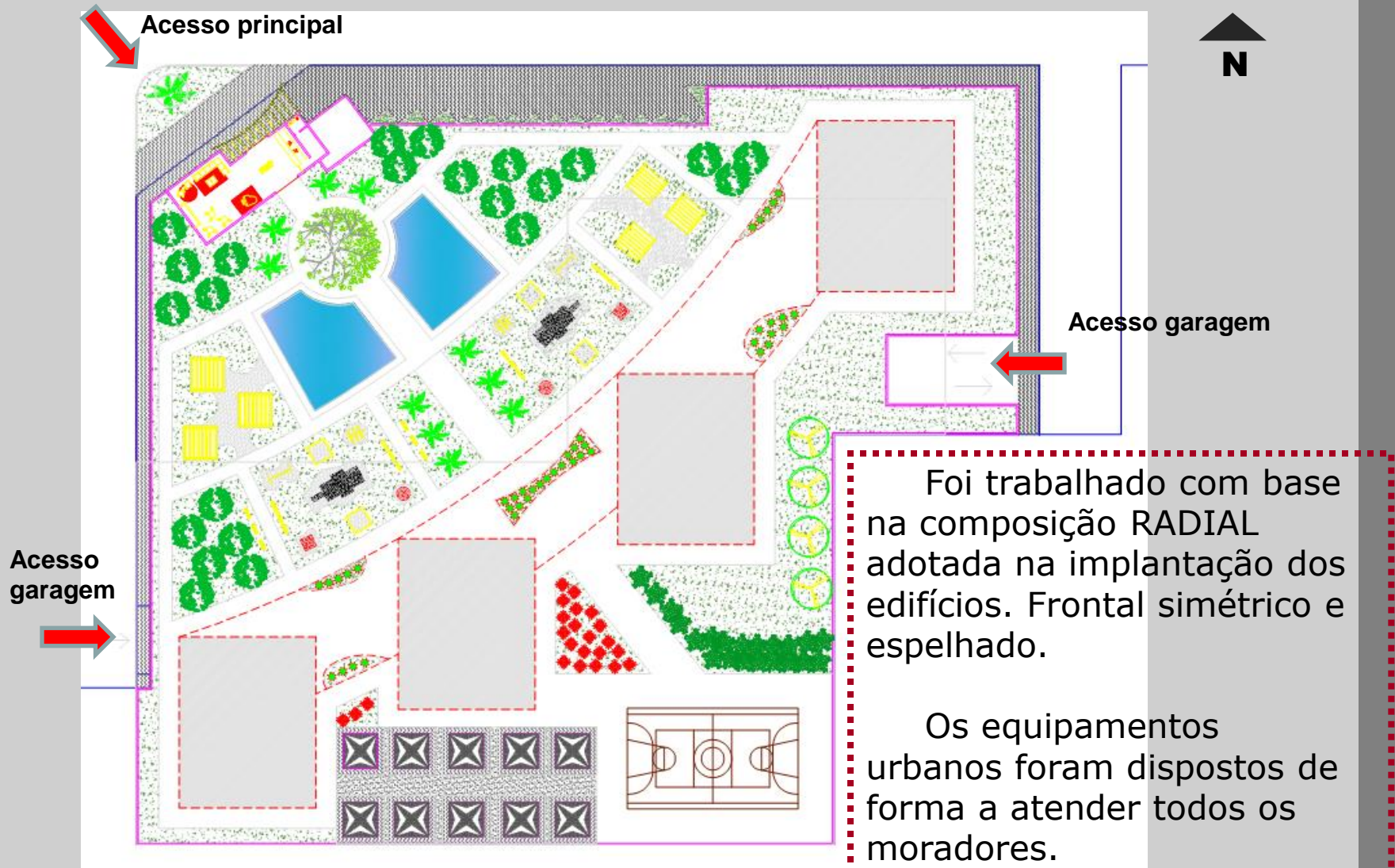


Segunda Proposta



Proposta Final

PAISAGISMO







Área Total: 13.248 m²
IA: 2.7500m²
TP: 5.244,95m²
TO Subsolo: 7.771,60m²
AF: 6 m
APL: 6m cada edifício

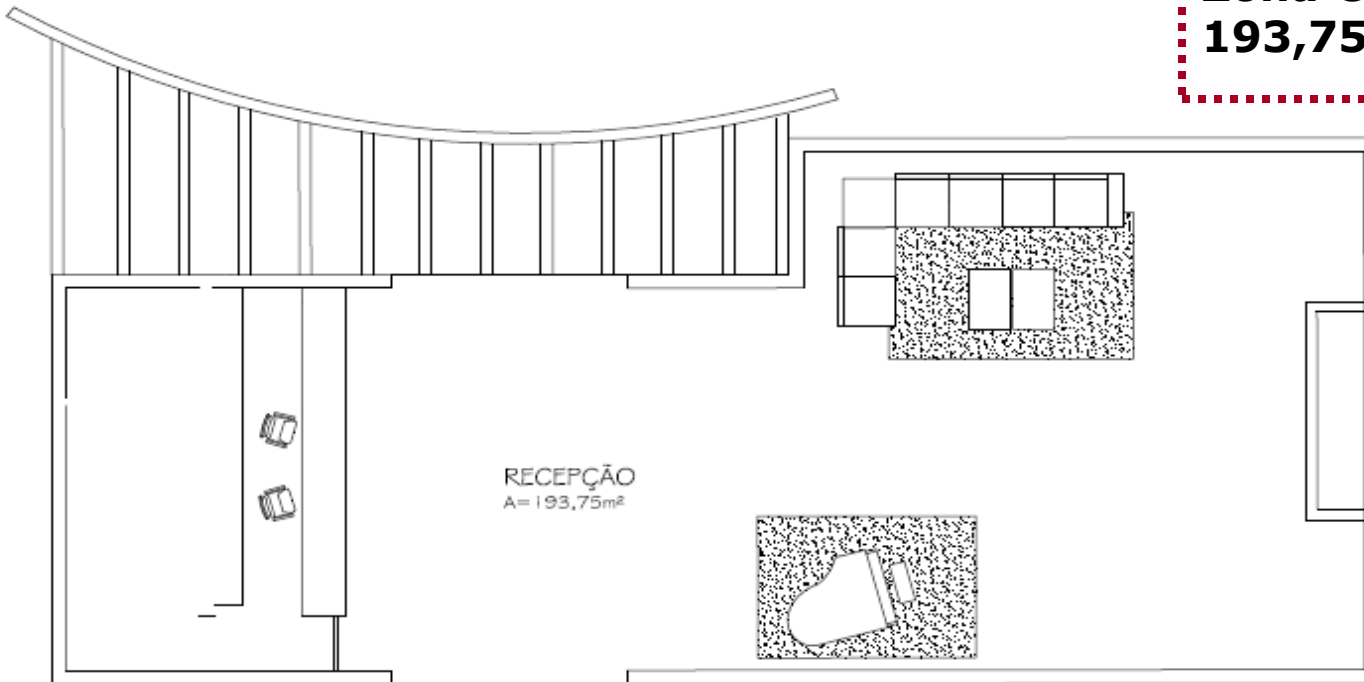
IA

Olfato - 13 andares mais térreo e mezanino- 6.500m²
Visão - 13 andares mais térreo e mezanino - 6.500 m²
Paladar- 15 andares mais térreo e mezanino- 7.500m²
Audição- 14 andares mais térreo e mezanino- 7.000m²

Recepção Tato

PROPOSTA

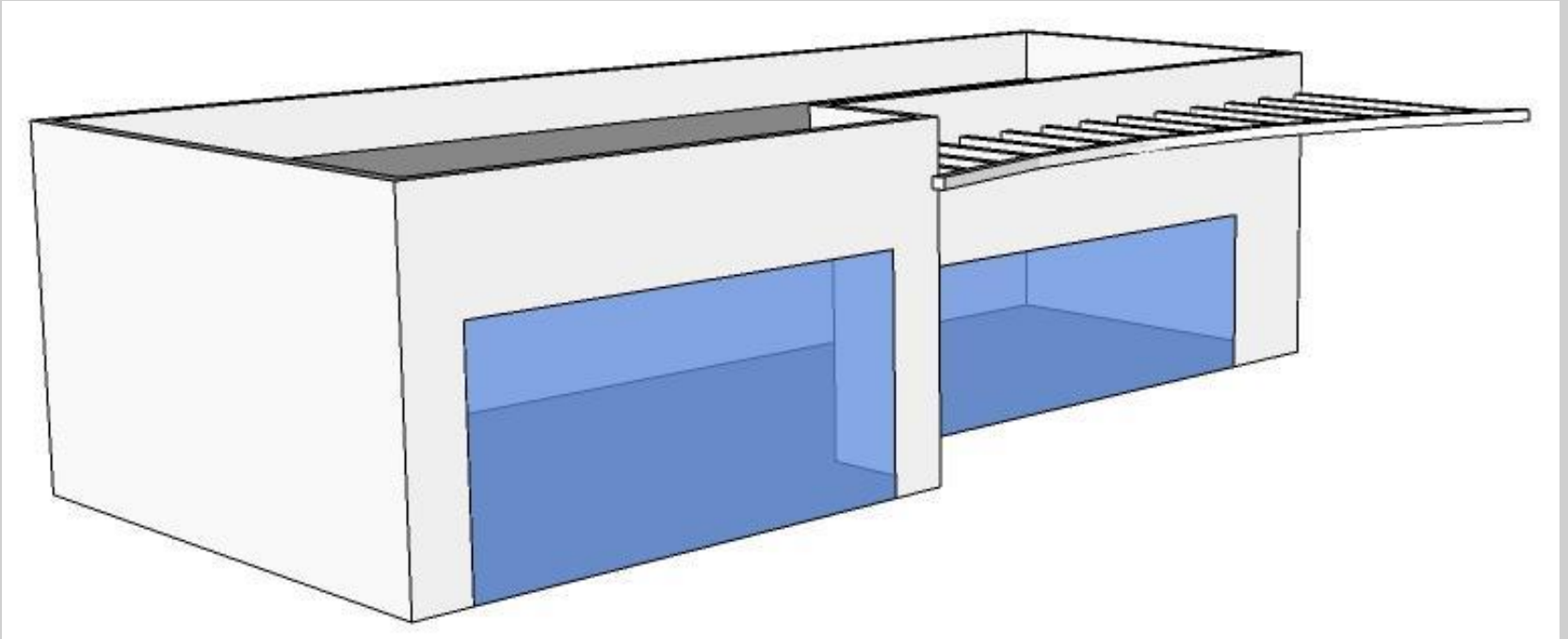
Zona Condominial:
193,75 m²



- **Volume:** formas puras – prisma retangular;
- **Princípio de ordenação:**
- Elemento vertical único;
- Escala humana;
- **Material:** concreto armado, laje convencional.

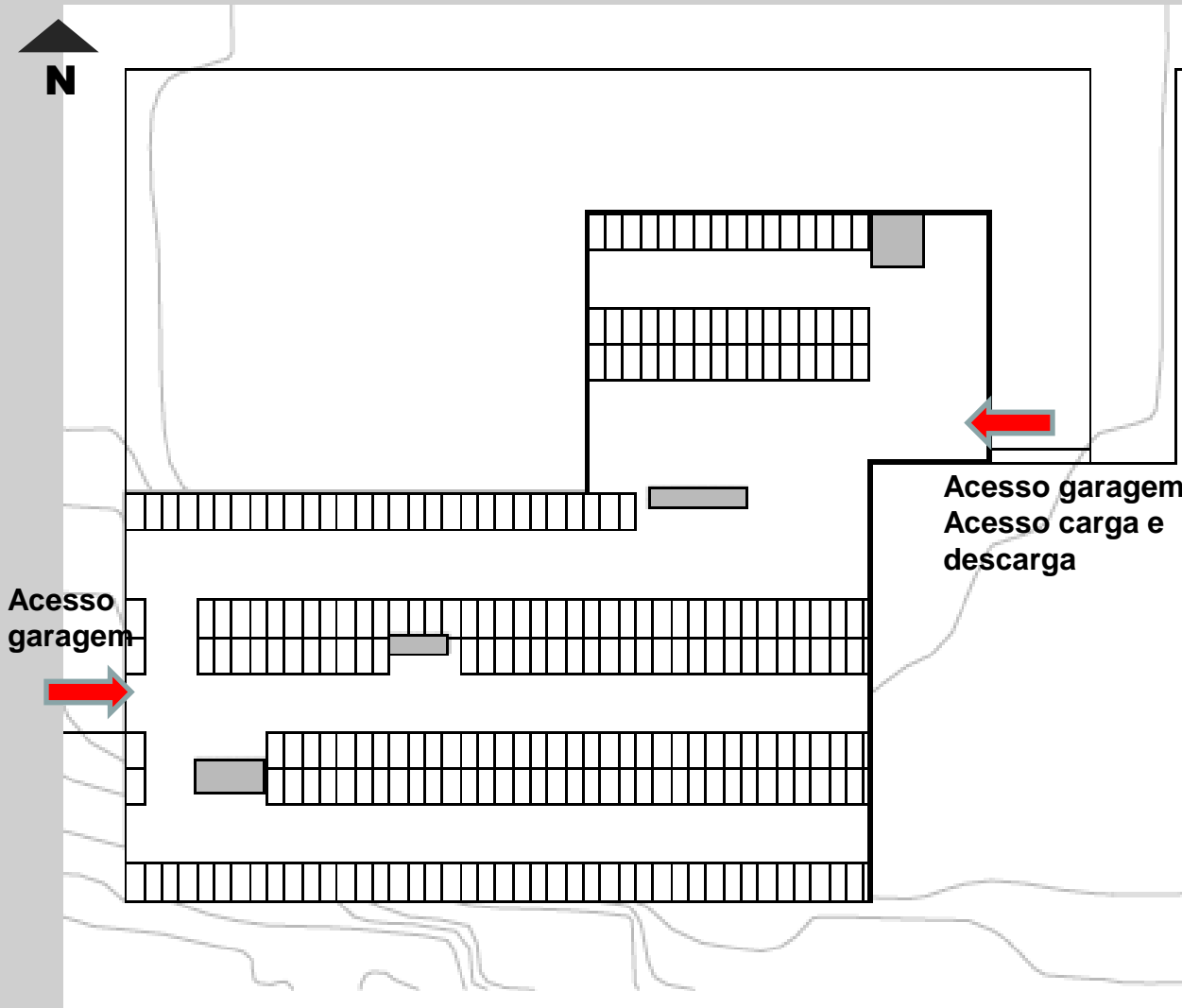
Recepção Tato

PROPOSTA VOLUME



Garagem

ZONEAMENTO PLANTA BAIXA

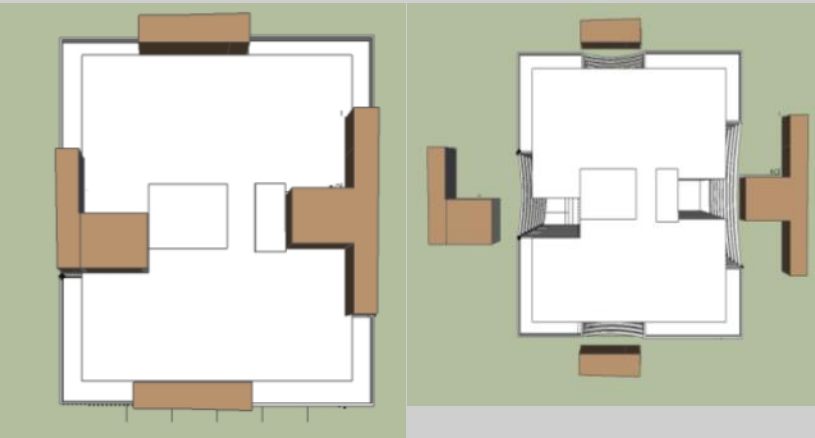


**Zona
Condominial:
193,75 m²**

Edifício Olfato

Residencial OS SENTIDOS

PROPOSTA



- **Volume:** formas puras - prisma retangular;
- **Princípio de ordenação:**
 - Subtração partido compacto;
 - Elemento vertical único;
 - A partir do segundo piso, alturas de pisos iguais;
 - Escala humana;
- **Material:** estrutural (vigas, pilares, laje), concreto armado, laje convencional.

- São 13 andares de apartamentos;
- 3 apartamentos por andar - total 39 unidades;
- 2 vagas de garagem para cada apartamento (no subsolo);
- 78 vagas no total;
- Área total construída aprox.: 6500 m²
- Área condominial (térreo e mezanino) 600m².
- Jardim suspenso com entrada pelo mezanino.

Edifício Olfato

Residencial OS SENTIDOS

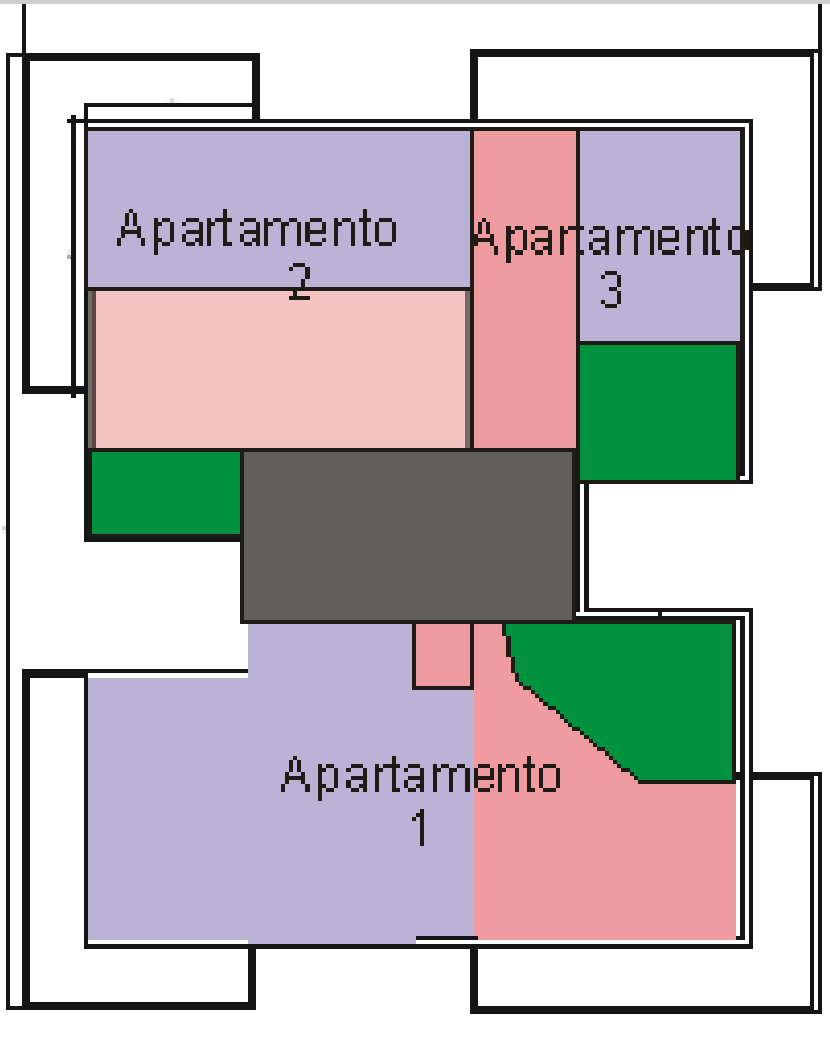
PROPOSTA VOLUME



Edifício Olfato

Residencial OS SENTIDOS

ZONEAMENTO PLANTA BAIXA



Apartamento 1/ 3 dormitórios

- Zona Íntima: 88m²
- Zona Social: 53m²
- Zona de Serviço: 25m²
- Total: 165,33 m²

Apartamento 2/ 2 dormitórios

- Zona Íntima: 50m²
- Zona Social: 55m²
- Zona de Serviço: 11m²
- Total: 112m²

Apartamento 3/ 1 dormitório

- Zona Íntima: 28,5m²
- Zona Social: 37m²
- Zona de Serviço: 12,15m²
- Total: 77, 15m²



Edifício Olfato

Residencial OS SENTIDOS

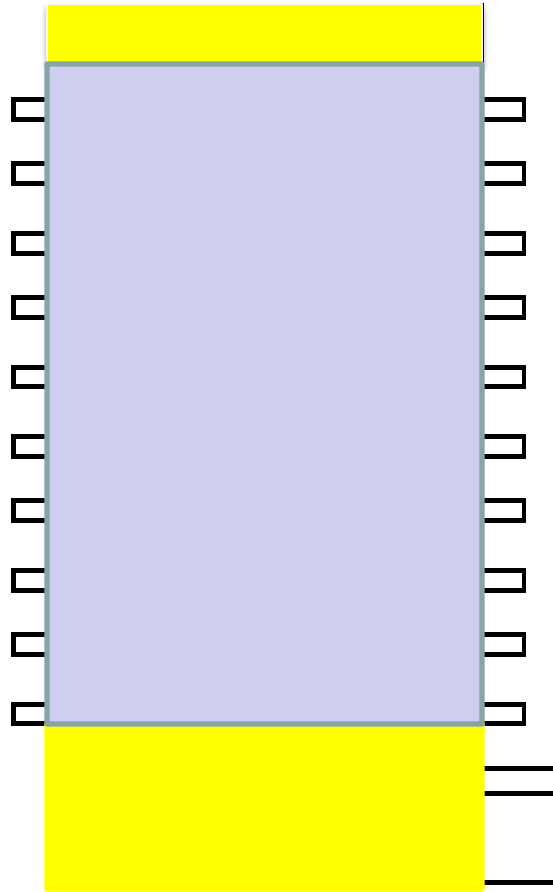
ÁREA PRÉDIO OLFATO

SETOR CONDOMINIAL (m ²)	APARTAMENTOS 1(m ²)	APARTAMENTOS 2(m ²)	APARTAMENTOS 3(m ²)
RECEPÇÃO/SALA ESTAR..... 98,00	DORM. CASAL e Closet 22,60	DORM. CASAL..... 25,00	DORM. CASAL.....23,00
4 SALÃO DE FESTAS.....T. 192,00	BANHO CASAL.....10,30	BANHO CASAL 6,70	BANHO CASAL5,50
2 SALA JOGOS..... 144,00	DORM. SOLTEIRO.....14,00	DORM. SOLTEIRO..... 10,40	BANHO SOCIAL4,40
CAFÉ..... 119,00	DORM SOLTEIRO.....20,00	BANHO SOCIAL5,57	COZINHA8,23
DEPAT. DE LIMPEZA..... 8,00	BANHO SOCIAL9,00	SALA DE ESTAR..... 32,00	ÁREA SERVIÇO 3,53
	SALA DE ESTUDO7,22	SALA DE JANTAR.....20,00	SALA DE JANTAR.....14,13
	SALA DE LEITURA.....10,71	COZINHA.....6,18	SALA DE ESTAR 15,18
	COZINHA.....12,30	ÁREA DE SERVIÇO..... 5,21	
	ÁREA DE SERVIÇO..... 12,30		
	BANHO DIARISTA.....3,15		
	HALL.....3,00		
	SALA DE JANTAR.....18,75		
	SALA DE ESTAR.....22,00		
TOTAL 561,00	TOTAL 165,33	TOTAL 111,06	TOTAL 77,00



Edifício Olfato

Residencial OS SENTIDOS

ZONEAMENTO CORTE



Fachada sul

-  Zona Residencial
-  Zona Condominial

Edifício Visão

Residencial OS SENTIDOS

PROPOSTA



- **Volume:** formas puras - prisma retangular;
- **Princípio de ordenação:** Subtração e adição - partido compacto;
- Elemento vertical único;
- A partir do segundo piso, alturas de pisos iguais;
- Escala humana;
- **Material:** estrutural (vigas, pilares, laje), concreto armado, laje convencional.

- São 13 andares de apartamentos;
- 2 apartamentos por andar - total 26 unidades;
- 3 vagas de garagem para cada apartamento (no subsolo);
- 78 vagas no total;
- Área total construída aprox.: 6500m²
- Área condominial (térreo e mezanino).
- Jardim suspenso com entrada pelo mezanino.

Edifício Visão

Residencial OS SENTIDOS

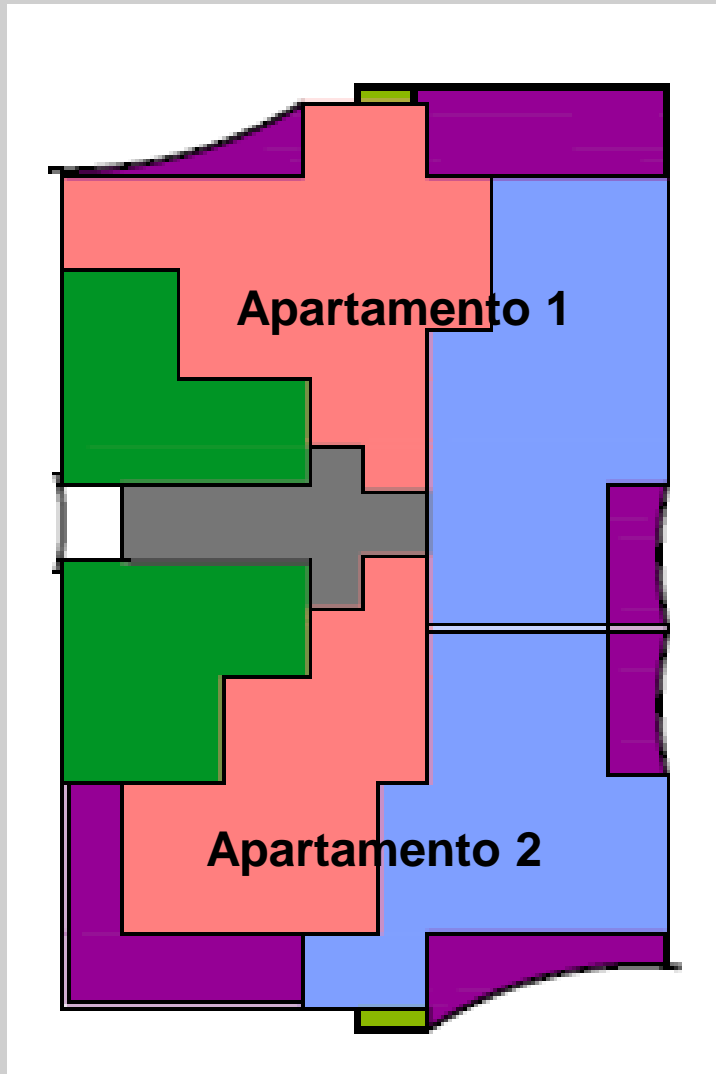


PROPOSTA VOLUME

Edifício Visão

Residencial OS SENTIDOS

ZONEAMENTO PLANTA BAIXA



Apartamento 1 – 3 dormitórios

- Zona Íntima: 100,15m²
 - Zona Social: 100,50m²
 - Zona de Serviço: 43,50m²
- TOTAL: 244,15m²**

Apartamento 2 – 2 dormitórios

- Zona Íntima: 89,35m²
 - Zona Social: 80,65m²
 - Zona de Serviço: 50,75m²
- TOTAL: 220,75m²**

-  Circulação Vertical
-  Zona Íntima
-  Zona Social
-  Zona Serviço

Edifício Visão

Residencial OS SENTIDOS

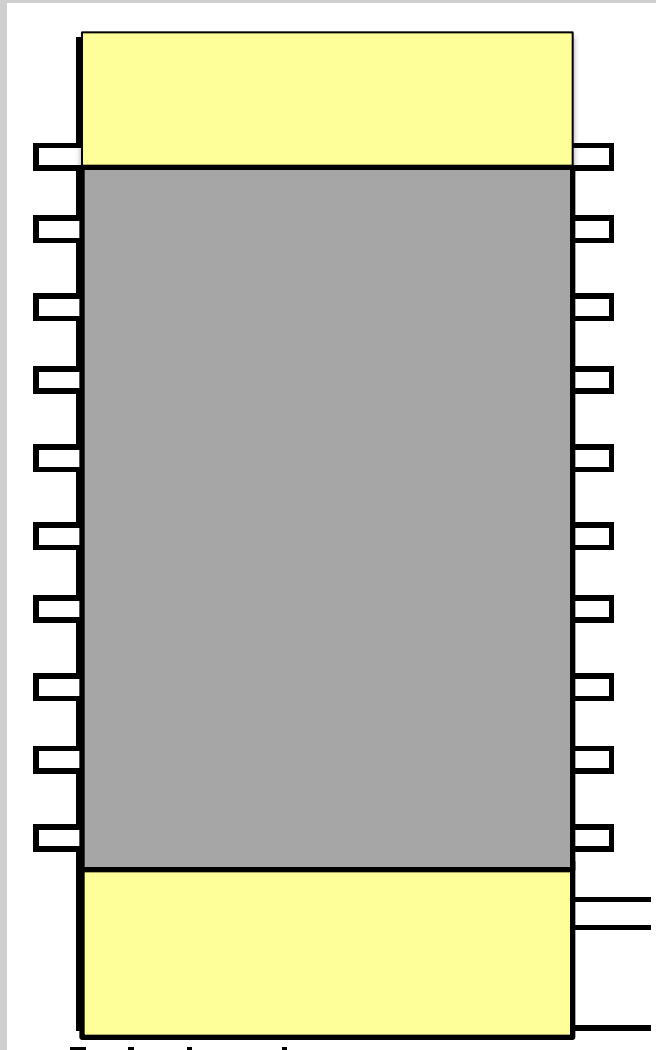
ÁREA TOTAL PRÉDIO VISÃO

SETOR CONDOMINIAL (m ²)	APARTAMENTOS 1(m ²)	APARTAMENTOS 2(m ²)
RECEPÇÃO/LAVABO..... 24,60	SUÍTE CASAL37,20	SUÍTE CASAL46,40
SALA DE ESPERA..... 16,60	SUÍTE SOLTEIRO.....20,05	DORM. SOLTEIRO.....16,50
BIBLIOTECA.....58,60	DORM. SOLTEIRO.....14,90	BANHO SOCIAL.....5,30
ATELIÊ.....43,60	BANHO SOCIAL.....7,70	SALA ESTAR/JANTAR....70,50
SALA DE JOGOS.....97,60	SALA DE ESTAR.....58,80	GABINETE.....6,30
ACADEMIA.....185,00	SALA DE JANTAR.....13,35	COZINHA.....15,00
3 SALÃO DE FESTAS.....174,60	COZINHA.....12,25	ÁREA DE SERVIÇO.....12,65
DEPAT. DE LIMPEZA.....10,65	ÁREA DE SERVIÇO.....12,75	BANHO SERVIÇO3,80
	BANHO SERVIÇO.....2,30	DORM. SERVIÇO.....5,05
	DORM. SERVIÇO.....5,05	LAVABO.....1,80
	LAVABO.....1,80	
	HALL.....8,40	
TOTAL.....611,25	TOTAL.....183,30	TOTAL.....194,55



Edifício Visão

Residencial OS SENTIDOS

ZONEAMENTO CORTE



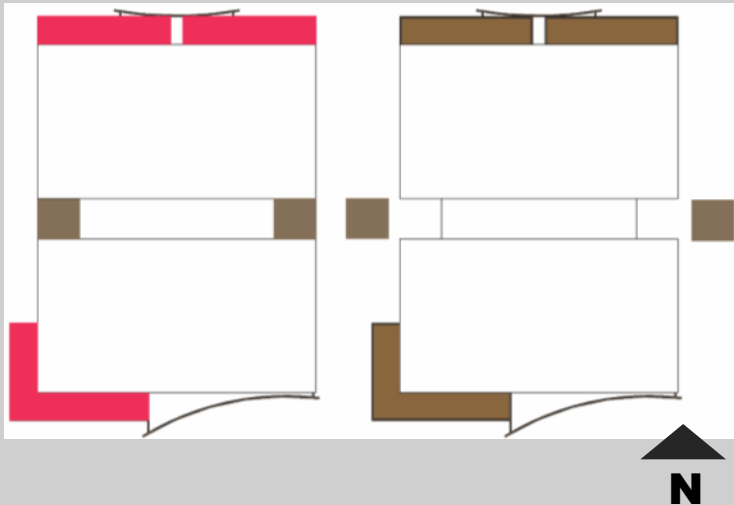
Fachada Sul

-  Zona Residencial
-  Zona Condominial

Edifício Paladar

Residencial OS SENTIDOS

PROPOSTA



- **Volume:** formas puras- prisma Retangular;
- **Princípio de ordenação:** Subtração partido compacto;
- Elemento vertical único;
- A partir do segundo piso alturas de pisos iguais;
- Escala humana;
- **Material:** estrutural (vigas, pilares, laje), concreto armado, laje convencional

- São 15 andares de apartamentos;
- 2 e 3 apartamentos por andar - total 36 unidades;
- 2 vagas de garagem para cada apartamento (no subsolo);
- 72 vagas no total;
- Área total construída aprox. 7500m²;
- Área condominial (térreo, mezanino e cobertura);
- Jardim suspenso com entrada pelo mezanino.

Edifício Paladar

Residencial OS SENTIDOS

PROPOSTA VOLUME



Edifício Paladar

Residencial OS SENTIDOS

ZONEAMENTO PLANTA BAIXA



Apartamento 1

- Zona Íntima: 45m²
- Zona Social: 36,5m²
- Zona de Serviço: 13m²

Apartamento 2

- Zona Íntima: 95,5m²
- Zona Social: 55m²
- Zona de Serviço: 55m²



Edifício Paladar

Residencial OS SENTIDOS

ÁREA TOTAL

ÁREA EXTERNA (m²)

SETOR CONDOMINIAL (m²)

APARTAMENTOS (m²)

ÁREA DE LAZER E
CONVÍVIO.....

GARAGEM.....

RECEPÇÃO/LAVABO..... 24,60

ESPAÇO GOURMET.....250,00

SALA DE JOGOS..... 67,60

SALA MULTIUSO.....68,60

DEPAT. DE LIMPEZA.....15,65

DORM. CASAL.....15,75

BANHO CASAL.....8,05

DORM. SOLTEIRO.....8,75

BANHO SOCIAL.....4,65

SALA DE ESTAR.....16,00

COZINHA.....14,00

ÁREA DE SERVIÇO..... 6,00

TOTAL.....

TOTAL.....**426,45**

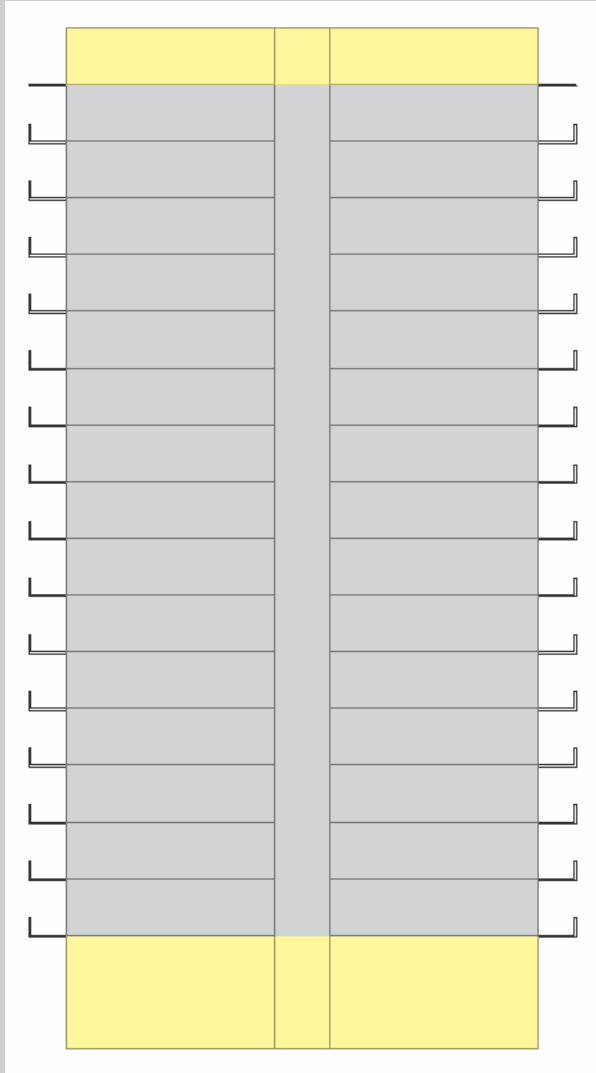
TOTAL.....**73,20**



TOTAL.....**499,65m²**

Edifício Paladar

Residencial OS SENTIDOS

ZONEAMENTO CORTE

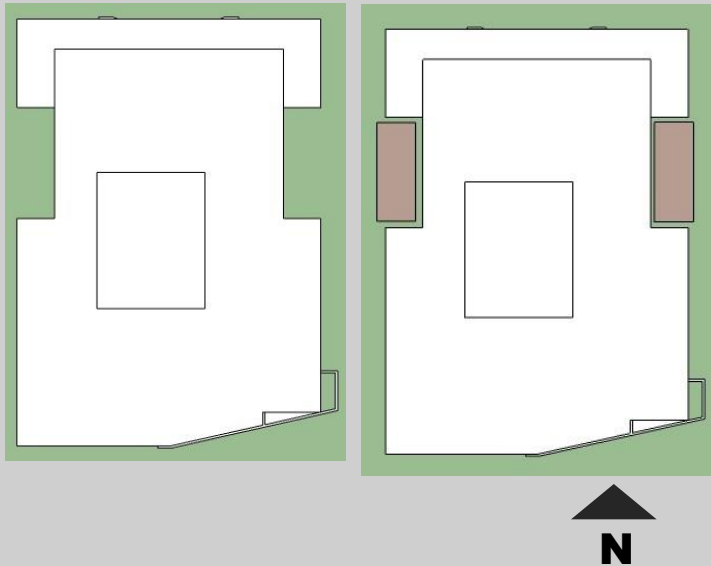


-  Zona Residencial
-  Zona Condominial

Edifício Audição

Residencial OS SENTIDOS

PROPOSTA



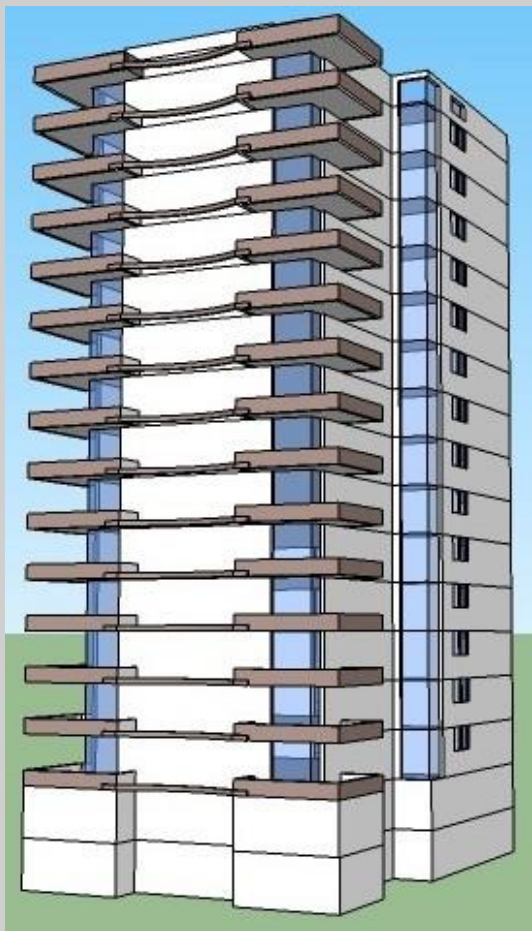
- **Volume:** formas puras- prisma Retangular;
- **Princípio de ordenação:** Subtração partido compacto;
- Elemento vertical único;
- A partir do segundo piso alturas de pisos iguais;
- Escala humana;
- **Material:** estrutural(vigas,pilares, laje), concreto armado, laje convencional

- São 15 andares de apartamentos;
- 3 apartamentos por andar - total 45 aptos;
- 2 vagas de garagem para cada apartamento (no sub-solo);
- 90vagas no total;
- Área total construída aprox.: 8000 m²
- Área condominial (térreo e mezanino).
- Jardim suspenso com entrada pelo mezanino.

Edifício Audição

Residencial OS SENTIDOS

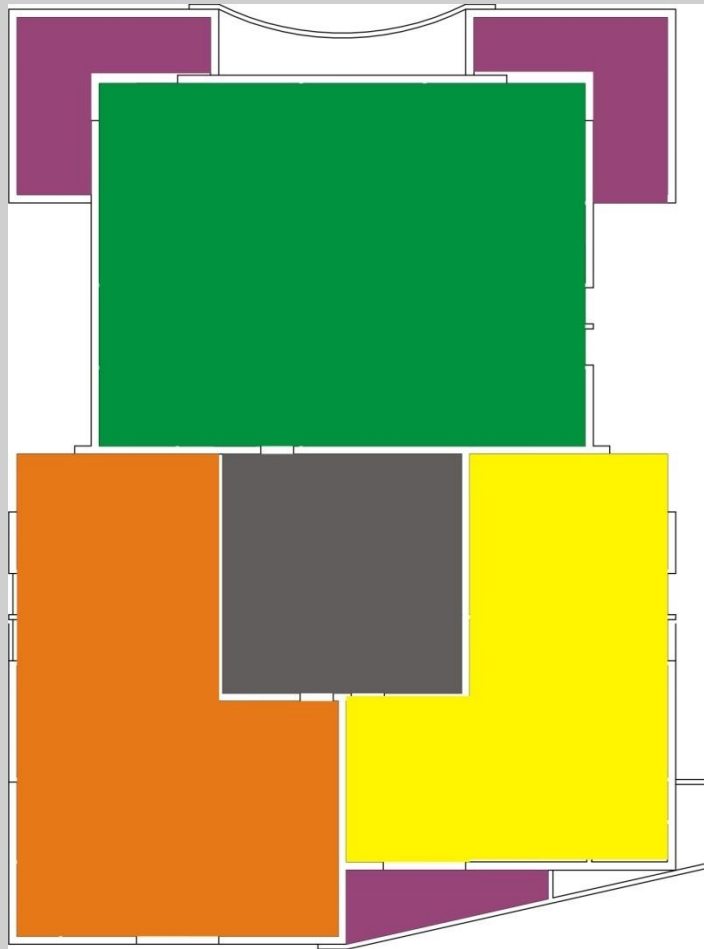
PROPOSTA VOLUME



Edifício Audição

Residencial OS SENTIDOS

PRÉ-DIMENSIONAMENTO

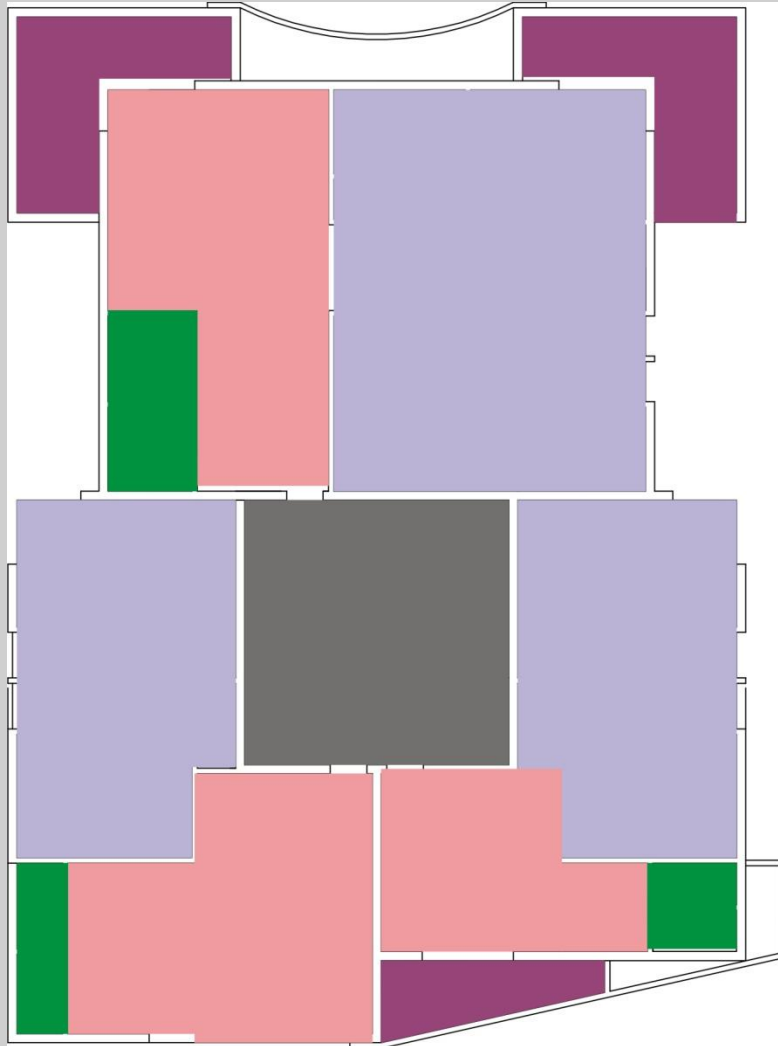


-  Apartamento 1 - 162m²
-  Apartamento 2 - 110m²
-  Apartamento 3 - 92m²

Edifício Audição

Residencial OS SENTIDOS

ZONEAMENTO PLANTA BAIXA



Apartamento 1

- Zona Íntima: 95 m²
- Zona Social: 55 m²
- Zona de Serviço: 15 m²
- Total: 165 m²

Apartamento 2

- Zona Íntima: 50 m²
- Zona Social: 40 m²
- Zona de Serviço: 10m²
- Total: 100 m²

Apartamento 3

- Zona Íntima: 50 m²
- Zona Social: 30 m²
- Zona de Serviço: 10m²
- Total: 90 m²



Edifício Audição

Residencial OS SENTIDOS

ÁREA TOTAL PRÉDIO AUDIÇÃO



SETOR CONDOMINIAL (m ²)	APARTAMENTOS 1(m ²)	APARTAMENTOS 2(m ²)	APARTAMENTOS 3(m ²)
RECEPÇÃO/ESTAR 100,00	SUÍTE 1/SACADA..... 49,00	SUÍTE CASAL28,00	SUÍTE CASAL28,00
BIBLIOTECA80,00	SUÍTE 2 20,00	SUÍTE SOLTEIRO 20,00	SUÍTE SOLTEIRO 20,00
SALA DE /LEITURA 50,00	SUÍTE 3 20,00	LAVABO.....2,50	LAVABO.....2,50
SALA MÚSICA 100,00	ESTAR/SACADA..... 44,00	ESTAR 30,00	ESTAR/SACADA..... 20,00
SALA CINEMA 180,00	COZINHA20,00	COZINHA 16,00	COZINHA 16,00
DEPAT. DE LIMPEZA 15,00	LAVABO..... 5,00	SERVIÇO..... 3,50	SERVIÇO..... 3,50
	ÁREA DE SERVIÇO..... 7,00		
TOTAL.....525,00	TOTAL.....165,00	TOTAL100,00	TOTAL90,00

Edifício Audição

Residencial OS SENTIDOS

ZONEAMENTO CORTE



-  Zona Residencial
-  Zona Condominial



Lazer Externo

REFERENCIAIS



Pavimentação

REFERENCIAIS







Garagem

REFERENCIAIS



Garagem

REFERENCIAIS



Estacionamento

REFERENCIAIS

