

Centro Universitário de Belo Horizonte

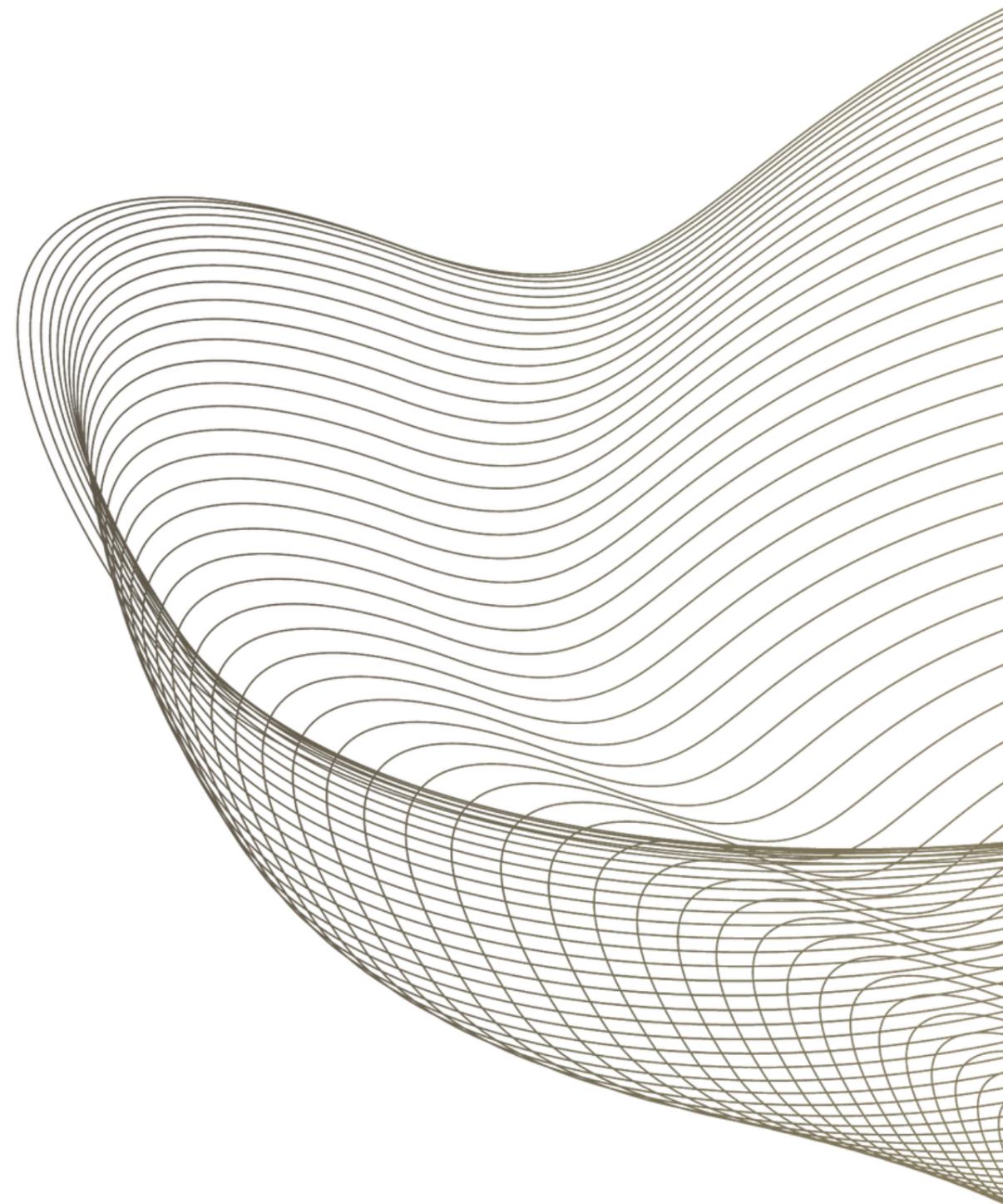
COLIVING

Uma nova maneira de morar

Gabriela Rocha de Alcântara

Belo Horizonte, 2 de dezembro de 2022

Orientadores : Rogério Braga e Rafael Cristelli



"Arquitetura é a arte científica de fazer as estruturas expressarem ideias".

Frank Lloyd Wright

O presente trabalho pretende evidenciar as transformações do mundo contemporâneo que impactaram na mudança de conceito de moradia para muitos indivíduos. Nesse sentido, pretende-se apresentar um trabalho que evidencie as vantagens e atrativos de uma tendência moderna chamada de coliving, com suas possibilidades no campo da arquitetura. O coliving é uma tendência urbana de compartilhamento de moradias cujo termo surgiu na Dinamarca, no final dos anos 1970, e que tem se tornado cada vez mais conhecido como uma estratégia moderna e atual de moradia coletiva e colaborativa, especialmente nos grandes centros urbanos.

**PALAVRAS-CHAVES: ARQUITETURA . INTEGRAR.
COMPARTILHAMENTO .**

Figura 1 - FIGURA FRASE TOP	7	Figura 21 - FIGURA ARCHDAILY	17
Figura 2 - FIGURA DESENHO RECORTADO DA ÁREA DE ESTUDO	10	Figura 22 - FIGURA ARCHDAILY	18
Figura 3 - FIGURA ARQUIVO INFORMAÇÃO BÁSICA	10	Figura 23 - FIGURA ARCHDAILY	19
Figura 4 - FIGURA FOTO GOOGLE STREET VIEW	12	Figura 24 - FIGURA ARCHDAILY	20
Figura 5 - FIGURA FOTO GOOGLE STREET VIEW	12	Figura 25 - FIGURA ARCHDAILY	20
Figura 6 - FIGURA FOTO GOOGLE STREET VIEW	12	Figura 26 - FIGURA ARCHDAILY	21
Figura 7 - FIGURA FOTO GOOGLE STREET VIEW	12	Figura 27 - FIGURA ARCHDAILY	22
Figura 8 - FIGURA FOTO GOOGLE STREET VIEW	12	Figura 28 - FIGURA ARCHDAILY	22
Figura 9 - FIGURA FOTO GOOGLE STREET VIEW	12	Figura 29 - FIGURA ARCHDAILY	22
Figura 10 - FIGURA FOTO GOOGLE STREET VIEW	12	Figura 30 - FIGURA ARCHDAILY	22
Figura 11 - FIGURA FOTO GOOGLE STREET VIEW	12	Figura 31 - FIGURA ARCHDAILY	23
Figura 12 - FIGURA FOTO GOOGLE STREET VIEW	12	Figura 32 - FIGURA ARCHDAILY	24
Figura 13 - FIGURA ARCHDAILY	14	Figura 33 - FIGURA ARCHDAILY	24
Figura 14 - FIGURA ARCHDAILY	15	Figura 34 - FIGURA ARCHDAILY	25
Figura 15 - FIGURA ARCHDAILY	15	Figura 35 - FIGURA ARCHDAILY	25
Figura 16 - FIGURA ARCHDAILY	16	Figura 36 - FIGURA ARCHDAILY	26
Figura 17 - FIGURA ARCHDAILY	16	Figura 37 - FIGURA ARCHDAILY	26
Figura 18 - FIGURA ARCHDAILY	17	Figura 38 - FIGURA ARCHDAILY	26
Figura 19 - FIGURA ARCHDAILY	17	Figura 39 - FIGURA ARCHDAILY	26
Figura 20 - FIGURA ARCHDAILY	17		

Figura 40 - FIGURA ARCHDAILY	34
Figura 41 - FIGURA ARCHDAILY	34
Figura 42 - FIGURA ARCHDAILY	34
Figura 43 - FIGURA ARCHDAILY	34
Figura 44 - FIGURA ARCHDAILY	34

OP-3	OCUPAÇÃO PREFERENCIAL
ADE	ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS
CA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
IBED	INFORMAÇÃO BÁSICA PARA EDIFICAÇÃO

01	Introdução	07
02	Contextualização	08
03	Condicionantes	09- 13
04	Obras análogas	14 - 26
05	Estudo preliminar.....	27 - 36

A história da arquitetura sempre acompanhou e acompanhará o desenvolvimento da sociedade. Uma de suas principais estratégias é planejar e organizar espaços, sobretudo os espaços urbanos, criando ambientes para abrigar os diversos tipos de atividades humanas. Entretanto, a atualidade tem sido construída por significados de uma vida que acontece sem tempo. Nessa perspectiva, entrou no cenário o conceito de coliving, da qual esse trabalho acadêmico pretende abordar considerações e uma proposta de projeto.

O presente trabalho pretende apresentar o conceito de coliving e demonstrar uma proposta de moradia compartilhada no cenário da arquitetura. O coliving, que na tradução livre do inglês pode significar convivência, ou viver junto, ou vivência conjunta, é a prática de compartilhar o espaço com outras pessoas. Essa recente tendência, que surgiu na Dinamarca, no final dos anos 1970, tem se tornado cada vez mais conhecida como uma estratégia moderna e atual de moradia coletiva e colaborativa, especialmente nos grandes centros urbanos.

Essa tendência mundial que está mudando a configuração de moradias tem sido motivada pela intensidade e desafios da vida moderna, pela dificuldade de mobilidade e tantos outros fatores afetos à rotina nas grandes cidades, principalmente dos indivíduos em atividade laboral. As pessoas, em especial o público Millennials*, querer estar mais próximo do local do trabalho, da universidade e buscar mais tempo para os amigos e para as outras atividades cotidianas, com mais qualidade de vida. Além disso, são atraídos pela facilidade de conseguir moradia sem precisar de imobiliárias, fiadores, entre outras burocracias.

“Acredita-se que os Millennials sejam o grupo no qual mais se evidencia o fenômeno, porque estes jovens estão morando, trabalhando e se divertindo a partir de novos paradigmas. No entanto, verifica-se que outros segmentos também seguem a tendência de compartilhar espaços de morar de forma colaborativa (idosos, estudantes, etc.)”. Luciana Pavowski Franco Silvestre, 2019.

Com esse trabalho, pretende-se mostrar as vantagens e possibilidades do coliving considerando o público que deseja uma moradia colaborativa, que agregue um conceito de sustentabilidade e que proporcione facilidade, conforto, um bom custo-benefício e também o compartilhamento de experiências entre pessoas diferentes, mas, muitas vezes, com objetivos em comum.

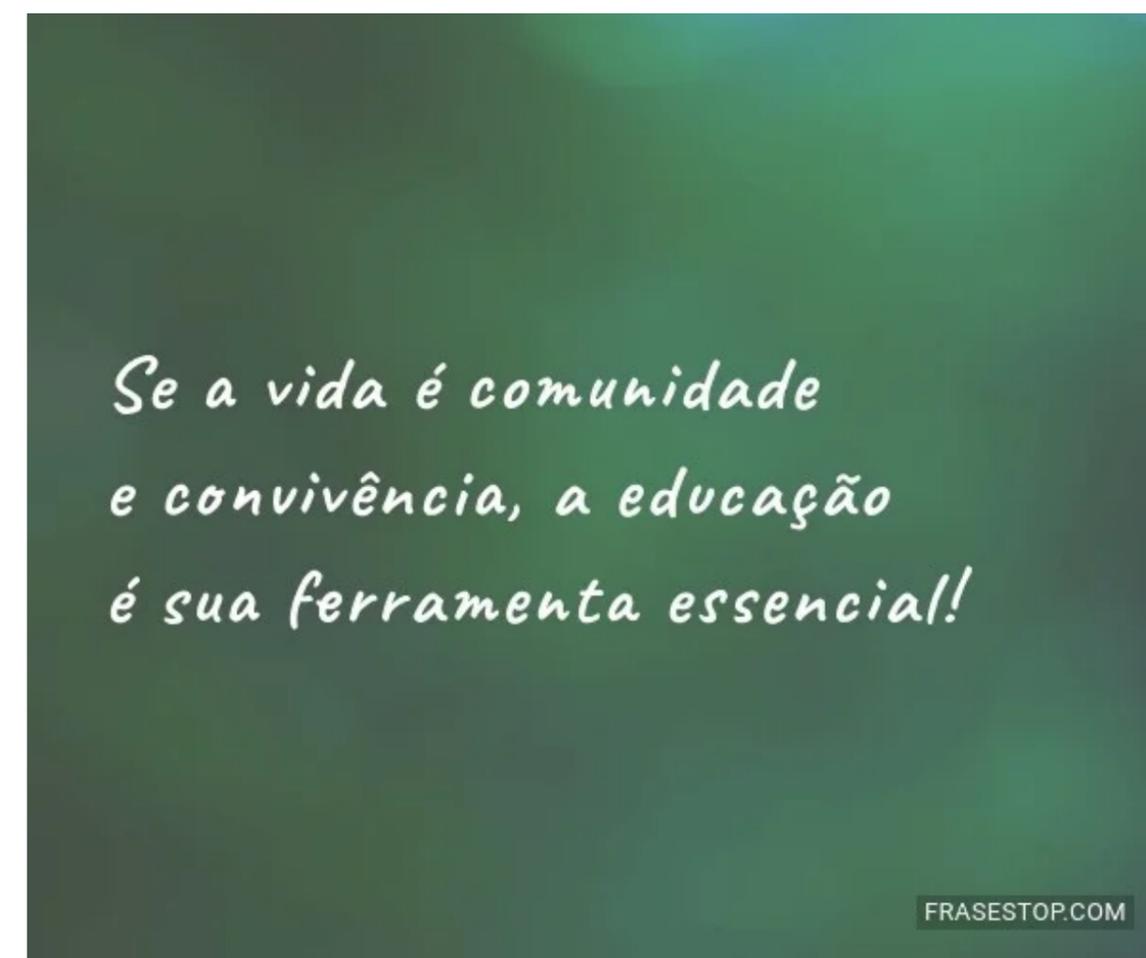


FIGURA 1 - Fonte: Frases top.com

CONTEXTUALIZAÇÃO DO TEMA

Pesquisando sobre os tipos de habitações coletivas e contemporâneas denominadas de coliving, enquanto conceito o compartilhamento de espaços e serviços, verifica-se que existem diferentes propostas - como exemplo, uma moradia com quarto e banheiro individual e sala, cozinha e lavanderia compartilhadas. Mas há muitas outras possibilidades, como ter uma pequena cozinha e/ou sala individuais na moradia, muitas vezes sem divisões, em um espaço onde podem ter vários layouts. São várias as opções de moradias com metragens variadas e diferentes modulações, além da possibilidade da oferta de serviços como limpeza, internet e outros. Esse tipo de empreendimento traz no seu conceito um compartilhamento de espaços como lavanderia, coworking, salas para receber suas visitas, áreas comuns para os moradores, etc.

Nos empreendimentos do tipo coliving, reúnem-se pessoas que não são necessariamente do mesmo meio familiar, mas que agem de forma colaborativa, que dividem a maior parte dos espaços, dos suprimentos, dos equipamentos e das despesas, como contas de água, luz e gás. “O conceito de economia compartilhada é ainda mais próximo do conceito de Coliving e vem se disseminando rapidamente no mundo. Em resumo, trata-se de uma busca da substituição do modelo consumista pelo modelo de compartilhamento, uma troca da valorização do consumo, do ter, pela valorização do benefício buscado com esses bens, que podem atender a várias pessoas, reduzindo os custos individuais a partir do consumo colaborativo”. (Revista Empresários, Artigo Coliving, a Tendência da Moradia Compartilhada, 2018). Inspirados nessa tendência, alguns empreendimentos imobiliários estão investindo em moradias com mais opções de espaços compartilhados, buscando um nicho de mercado especialmente atraído pelos Millennials.

“Na atualidade verifica-se, em especial entre os Millennials, uma crescente preocupação com a sustentabilidade em todas as esferas do viver, resultando na busca por soluções do morar fora do padrão tradicional. Na internet, no facebook (<https://www.facebook.com/CohousingBrasil>) e nas mídias em geral começam a surgir a partir da década de 2010 pesquisas, reportagem e grupos sociais que discutem alternativas para faixa etárias (para idosos por exemplo), para grupos com interesses comuns (condomínios residenciais, vilas com propósitos ecológicos) e outros”. Luciana Pavowski Franco Silvestre, 2019.

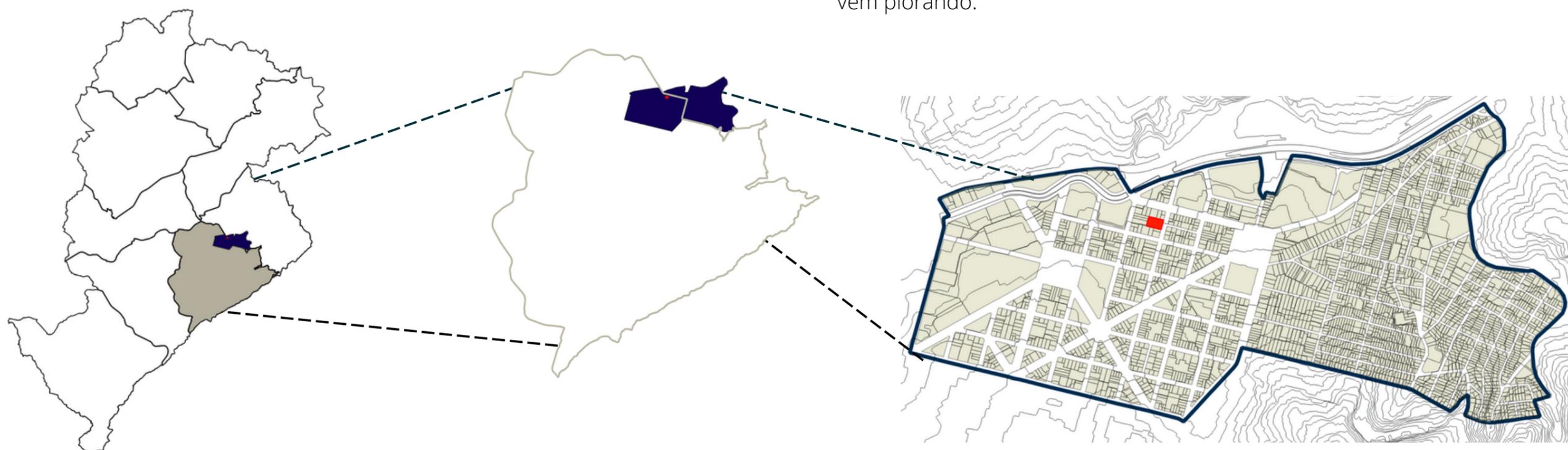
Segundo Silvestre, 2019, no Rio de Janeiro há algumas iniciativas pontuais de anúncios de moradia compartilhada, e outras diversas edificações estão sendo lançadas em São Paulo afirmando ter o propósito de funcionar em sistema de Coliving. No entanto, ainda são encontrados poucos projetos para as outras grandes cidades brasileiras, mas há estudos em andamento, o que demonstra o potencial do país em abraçar essa tendência.

O terreno escolhido para estudo e realização do projeto está inserido está localizado na região centro-sul da cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, no bairro Santa Efigênia. O espaço abriga a Área Hospitalar da cidade, perímetro onde se encontram os maiores e mais importantes hospitais públicos do Estado, como a Santa Casa, o Hospital das Clínicas, o Hospital São Lucas, o Pronto Socorro João XXIII e o Hospital Semper, além de inúmeras clínicas e consultórios médicos.

O lote hoje está sendo ocupado por galpões de uma loja de decorações, mas pelo visto está até para alugar, a intenção é compra-lo para construir esse empreendimento

O lote em questão tem o **CA** (Coeficiente de aproveitamento) de , isso significa que, podemos construir a mesma metragem quadrada do lote, mas pelo plano diretor hoje temos algumas praticas que conseguimos aumentar esse potencial construtivo, como por exemplo fazendo uma fachada ativa ou uma área de fruição pública, entre outros. Temos uma taxa de permeabilidade de 20%,

A ideia inicial de se projetar na área hospitalar, seria pensando em médicos, residentes, entre outros profissionais da saúde, ou até mesmo pessoas que vem de outras cidades para se consultar ou tem parentes nos hospitais, enfim. Mas estudando a área pude perceber também, que tem muitos prédios comerciais, e hoje podemos chamar de qualidade de vida poder morar perto de onde trabalhamos, pois o trânsito das cidades grandes só vem piorando.



Mapa da cidade e Belo Horizonte, com destaque na região Centro - sul, e no bairro Santa Efigênia

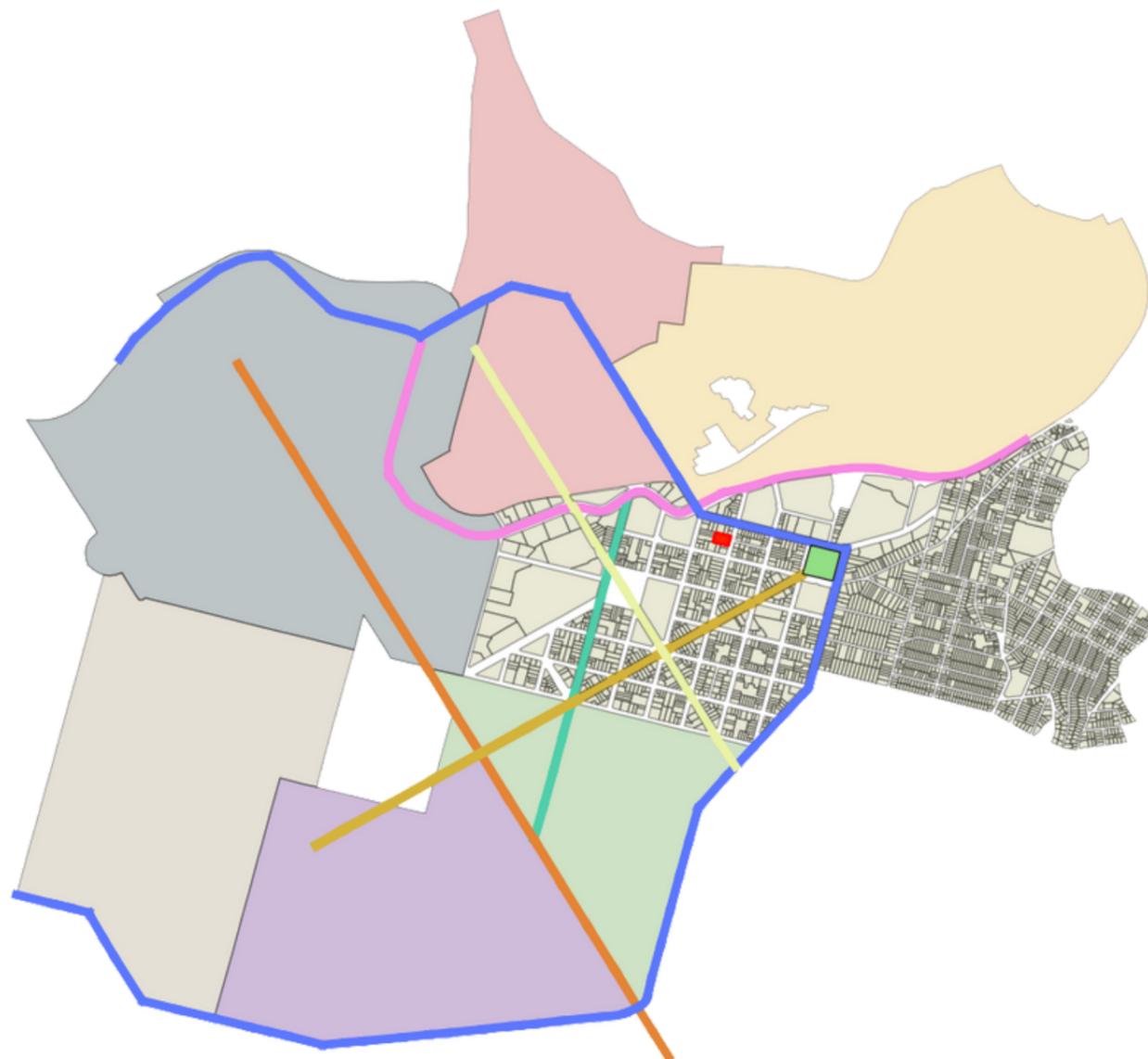
Em destaque região Centro - sul, e no bairro Santa Efigênia

Bairro Santa Efigênia, destaque para o lote (Rua Maranhão, 36)

LEGENDA:

- Região Centro - sul
- Lote (Rua Maranhão, 36)
- Bairro Santa Efigênia
- Curvas de nível 5 em 5 metros

MOBILIDADE



Mapa do com alguns bairro de Belo Horizonte, com destaque para as principais avenidas, que fazem ligação a importantes locais da cidade

LEGENDA:

- | | | |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Avenida Francisco Sales | Lote | Floresta |
| Avenida dos Andradas | Savassi | Santa Tereza |
| Avenida Brasil | Lote | |
| Avenida do Contorno | Funcionários | |
| Avenida Bernardo Monteiro | Centro | |
| Avenida Afonso Pena | | |

No mapa ao lado mostro o bairro Santa Efigênia, onde está localizado o lote em questão, as principais vias ali, que fazem ligação para importantes lugares da cidade, como mostro também alguns desses bairros, como centro, savassi, entre outros.

O lote tem uma ótima localização, se tornando muito viável para o tipo de empreendimento. Bem próximo ao lote temos a linha do metrô com uma estação, muitos pontos de ônibus, e com linhas para toda a cidade.

São pontos muito importantes, pois cada vez mais o trânsito na capital vem piorando, e alternativas são o transporte coletivo, mas tem que ter uma melhora muito grande para seja chamativo para mais pessoas.

LEGENDA:

- Pontos de ônibus
- Estação metrô
- Linha do metrô
- Lote

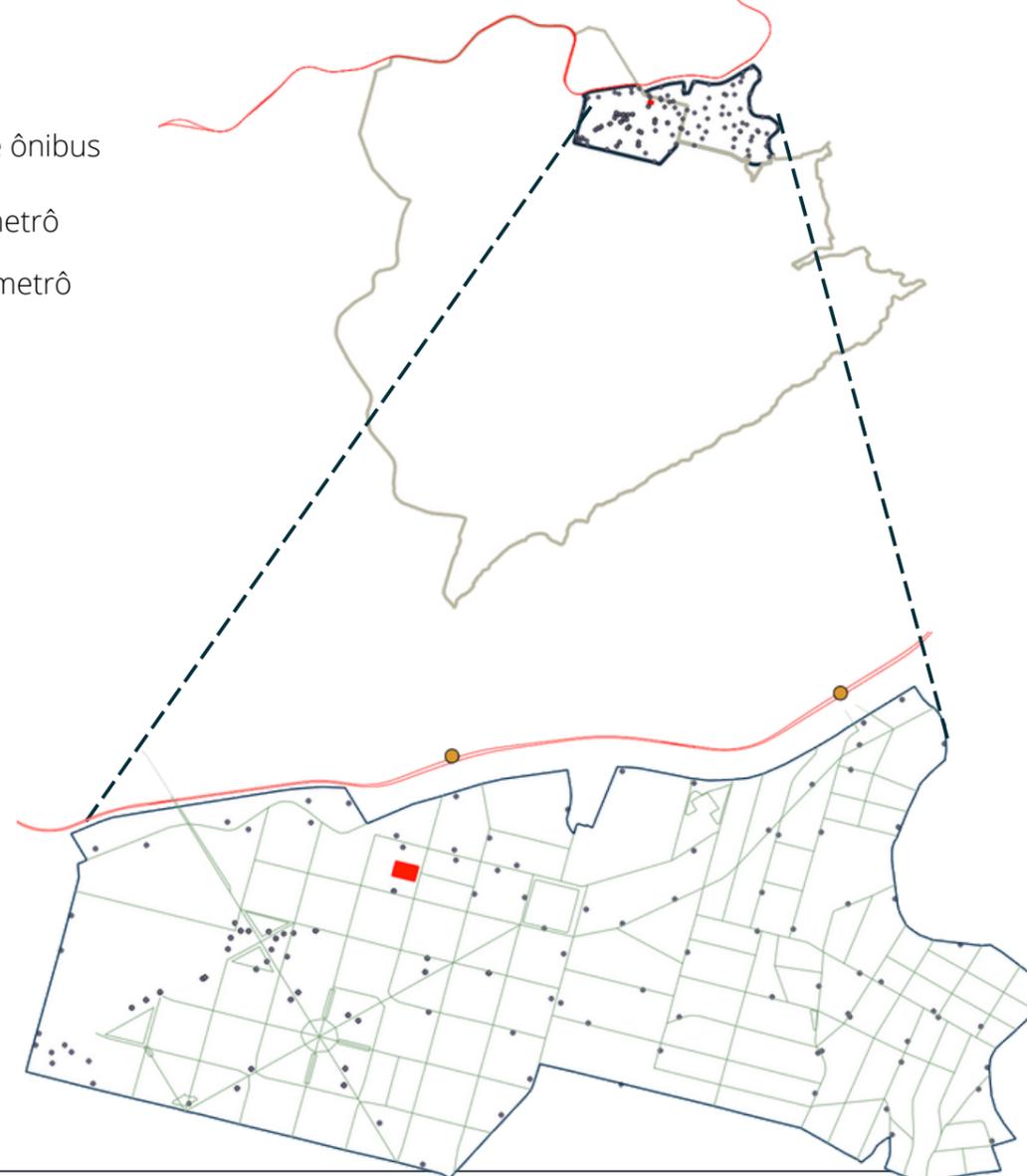




FIGURA 4 - Fonte Google Street View



FIGURA 5 - Fonte Google Street View



FIGURA 9 - Fonte Google Street View



FIGURA 10 - Fonte Google Street View



FIGURA 6 - Fonte Google Street View



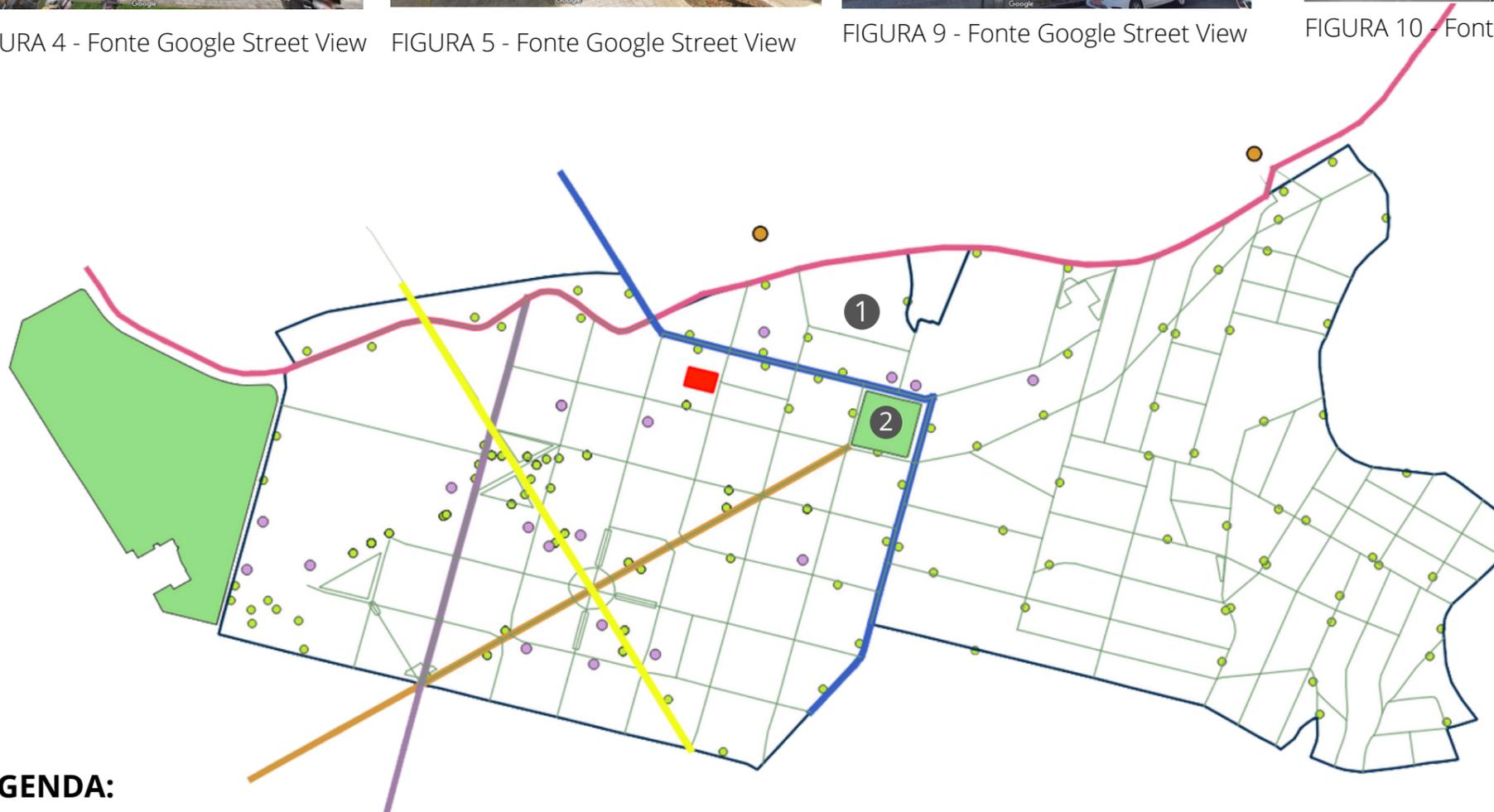
FIGURA 7 - Fonte Google Street View



FIGURA 11 - Fonte Google Street View



FIGURA 12 - Fonte Google Street View

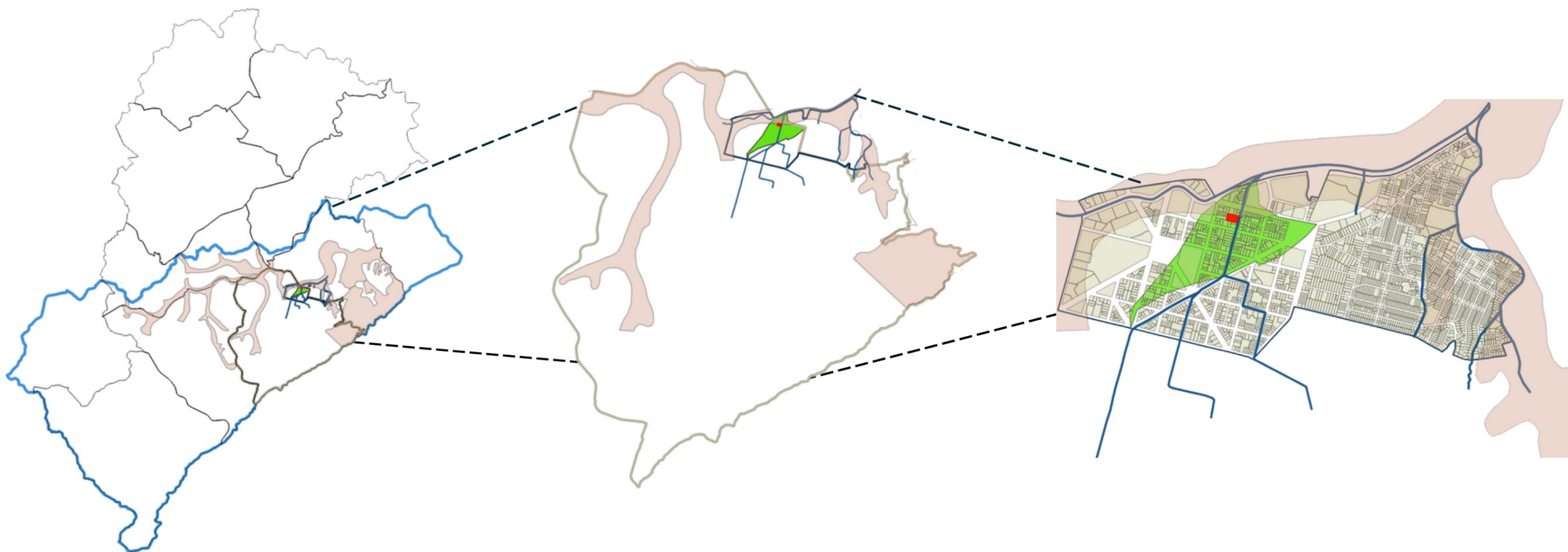


LEGENDA:

- ① SHOPPING + PRÉDIO COMERCIAL + FAZENDA URBANA
- ② PRAÇA FLORIANO PEIXOTO
- PONTOS DE ÔNIBUS
- HOSPITAIS
- ESTAÇÃO METRÔ
- Lote
- AV. FRANCISCO SALLES
- AV. BRASIL
- AV. BERNARDO MONTEIRO
- AV. DOS ANDRADAS
- AV. DO CONTORNO



FIGURA 8 - Fonte Google Street View

**LEGENDA:**

- Área de risco de contaminação do lençol freático
- Cursos d'água
- Lote
- Bacia do Ribeirão Arrudas
- Sub bacia Córrego da Serra Arrudas

Como já dito anteriormente, o lote está localizado no bairro Santa Efigênia, que por sua vez está na bacia do Ribeirão Arrudas, e na sub bacia do Córrego Serra Arrudas. Em análise do terreno através do BH MAP, pude ver que o pedaço muito pequeno no final do lote está em área de risco de contaminação do lençol freático, mas isso não é um grande problema para a construção.

Bem próximo ao lote tem o rio Arrudas, que fica na Avenida dos Andradas, ele corta grande parte da cidade. Em alguns pedaços ele foi tampado e em outros continua aberto, e há muito problema com inundações, os moradores dessas regiões sofrem em épocas de chuva na cidade.

Episódio Suyu 838 Complexo Co-Living / Coletivo B

COLIVING•GANGBUK-GU, COREIA DO SUL

Arquitetos: Coletivo B

Área : 60754 m²

Ano : 2022

Fotos: Yongjoon Choi

Fabricantes: De Vorm , Kvadrat , Nox Global , PH Woojin

Designers De Interiores : Coletivo B

Consultores Verdes : Sejin Plus , PLEATSMAMA , Art U , Hanvit Korea , Artista Kaya

Construção : Taeyoung E&C , Dawon ID&C

De acordo com o site ArchDaily, The Episode é uma marca de Co-Living lançada pela SK D&D para resolver os problemas da sociedade coreana, onde muitas pessoas estão isoladas e desconectadas devido à falta de moradia e à uniformidade do espaço habitacional. O Suyu, a região do 4º ramo do Episódio, é uma meca comercial na parte norte de Seul como um centro de transporte essencial com uma população flutuante abundante e um lugar onde existem pessoas de várias idades e origens.

O Episode Suyu 838 é o maior edifício individual entre as marcas de co-living do mundo, com instalações comerciais do primeiro subsolo ao quarto andar e instalações residenciais do terceiro ao 23º andar. É uma plataforma de cultura residencial com vários espaços compartilhados com 838 moradores.

O Coletivo B projetou o espaço compartilhado desta vasta 'aldeia vertical' para crescer em uma 'aldeia sustentável' para atender às necessidades dos estilos de vida em rápida mudança de diversas pessoas. Sob o conceito de 'o Village with a Lively Connection', o objetivo do projeto é proporcionar um estilo de vida sustentável e uma experiência compartilhada no espaço, criando pontos de contato naturais para atender aos diversos propósitos de diferentes famílias. (Fonte - ArchDaily)

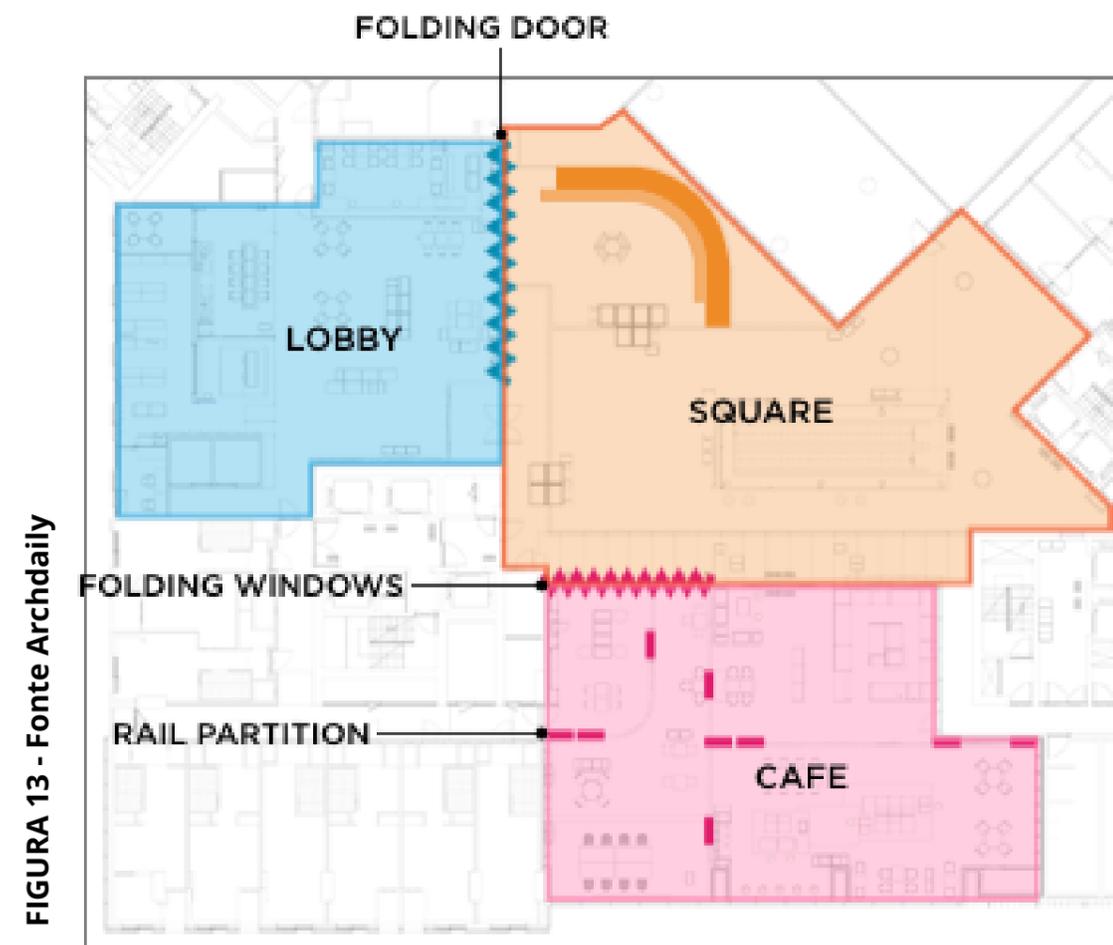


FIGURA 13 - Fonte Archdaily

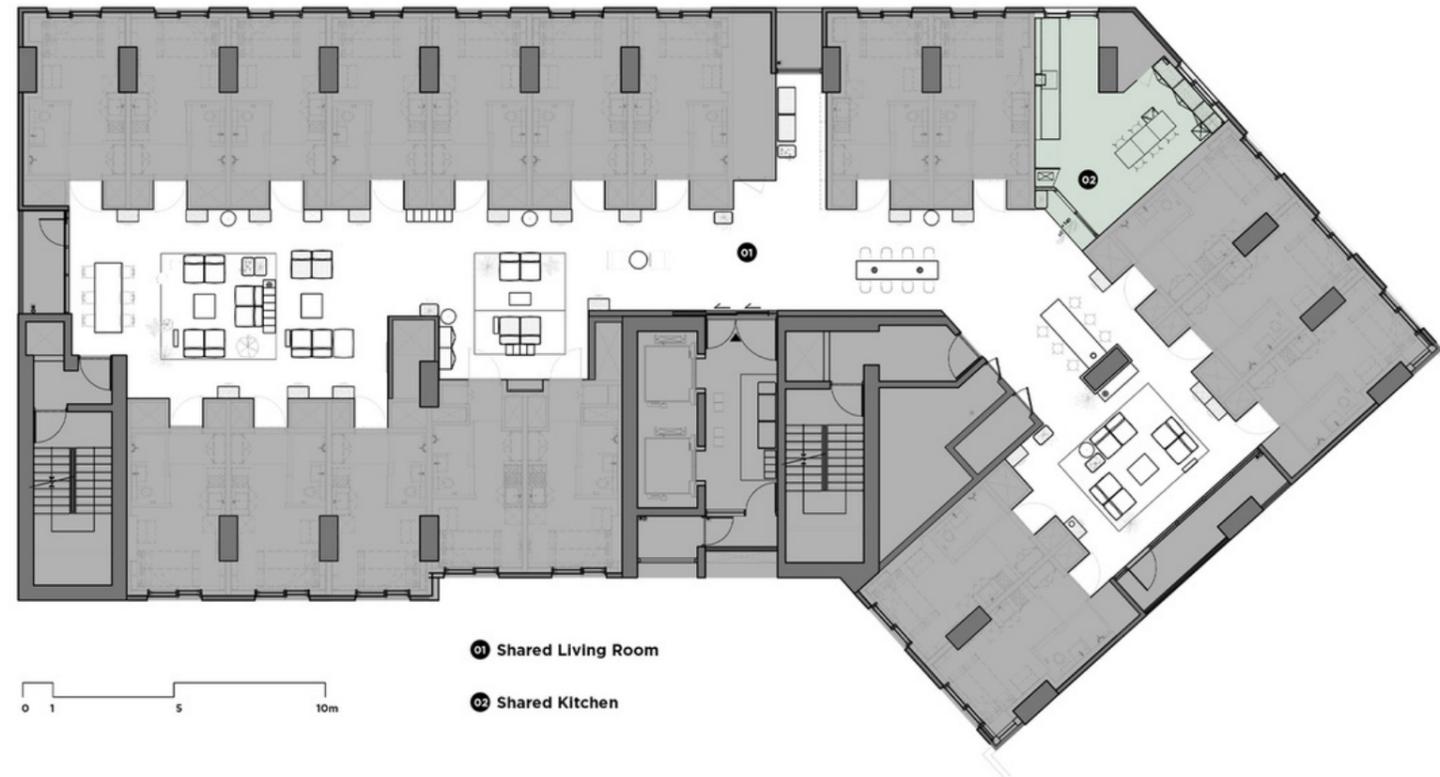


FIGURA 14 - Fonte Archdaily

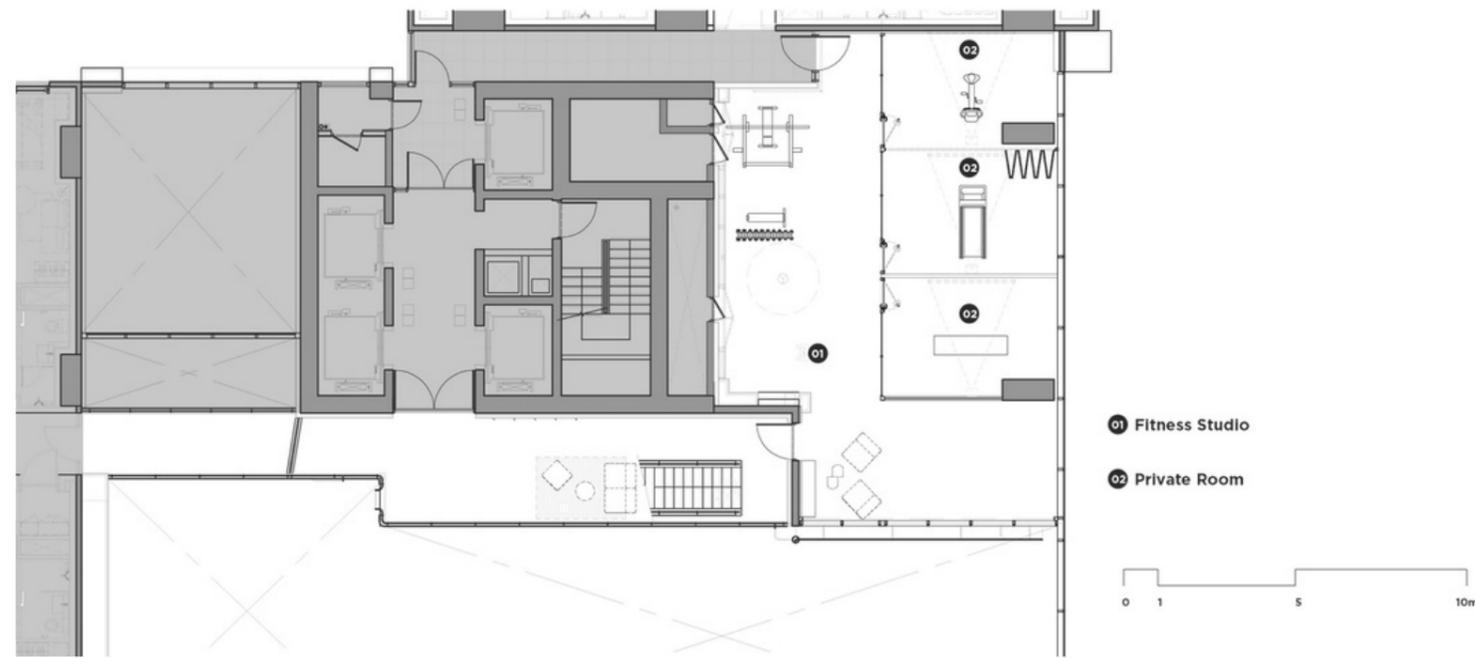


FIGURA 15 - Fonte Archdaily

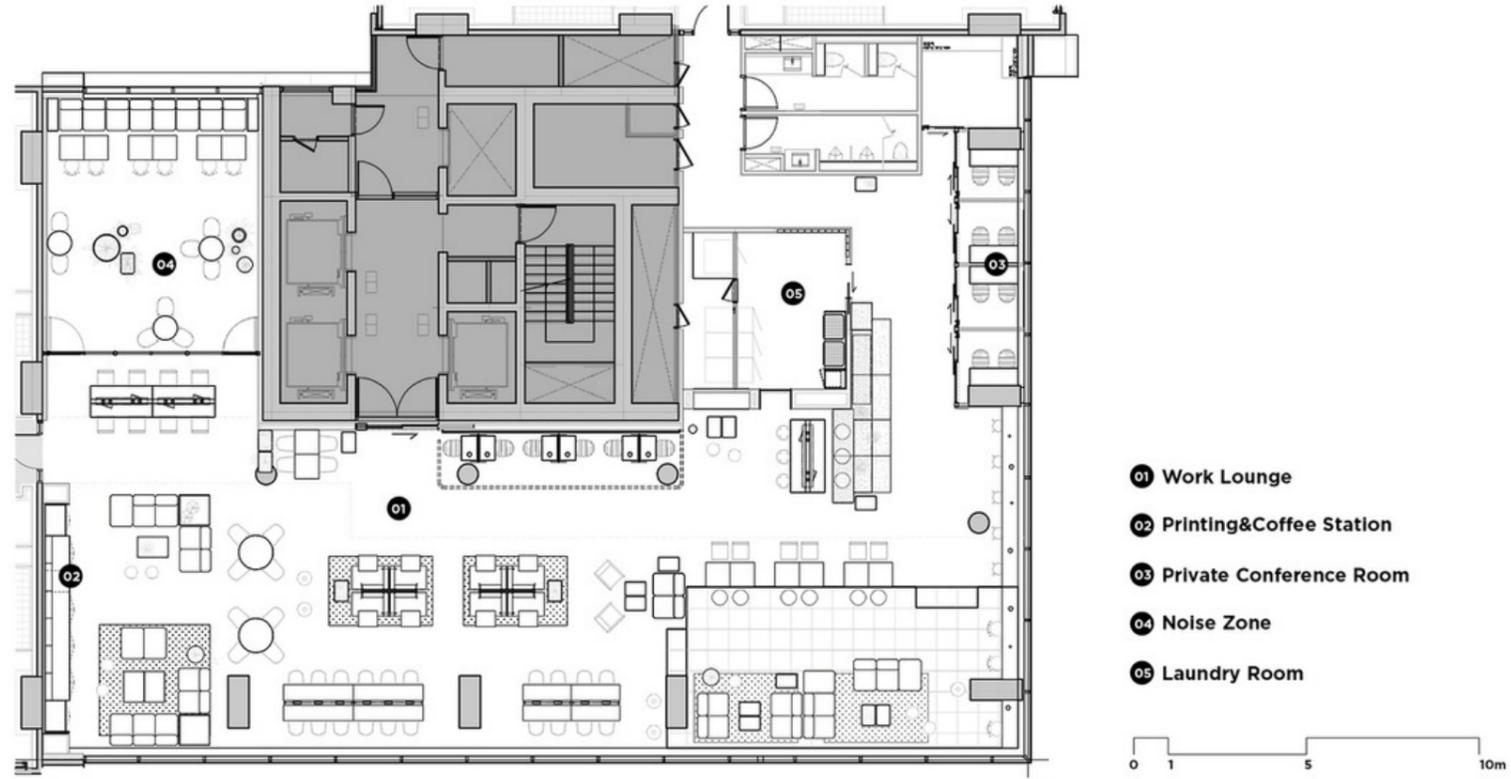


FIGURA 16 - Fonte Archdaily



FIGURA 17 - Fonte Archdaily

FIGURA 18 - Fonte Archdaily

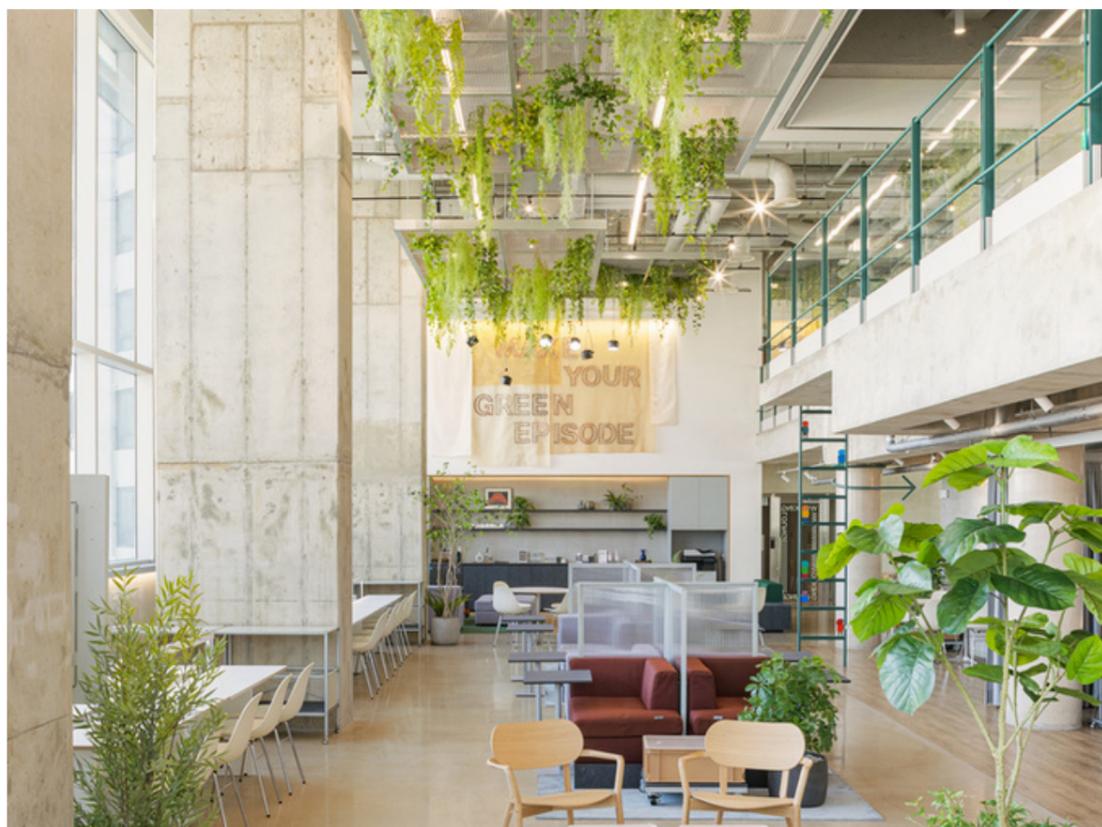


FIGURA 19 - Fonte Archdaily

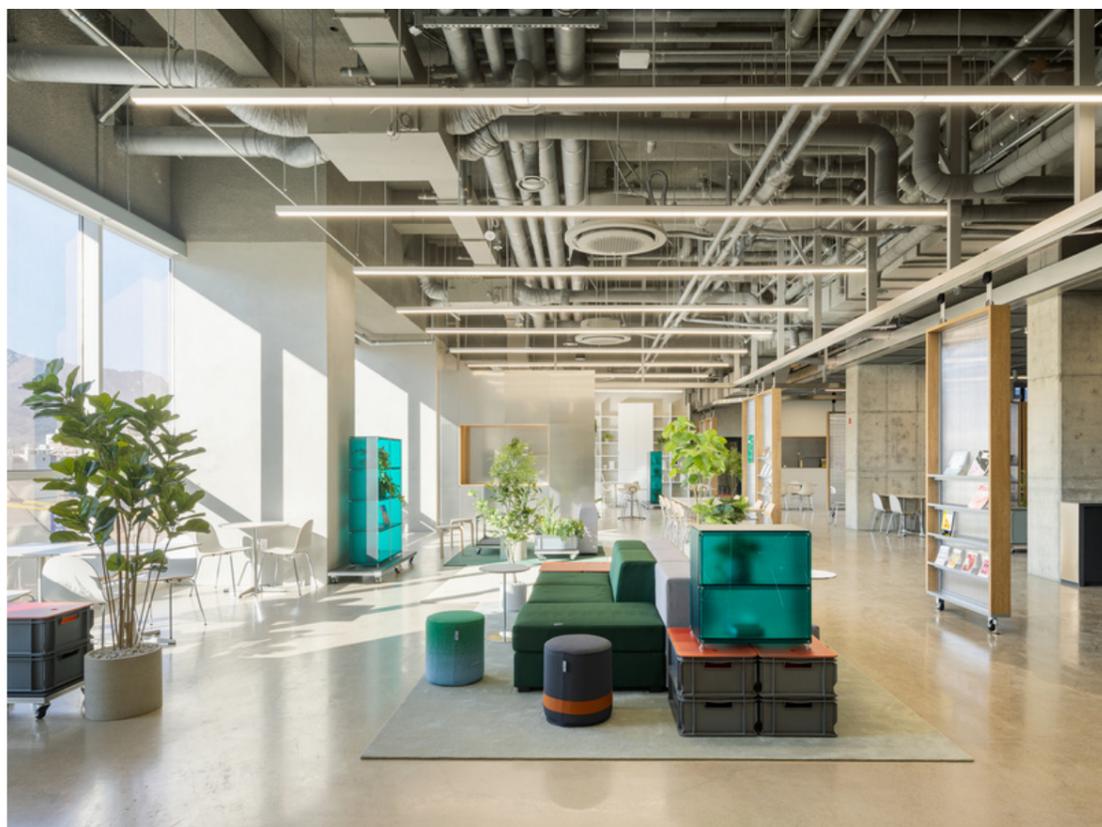


FIGURA 20- Fonte Archdaily



FIGURA 21 - Fonte Archdaily

Zellige Housing Complex / Tectône + Tact architectes

APARTAMENTOS , COLIVING • NANTES, FRANÇA

Arquitetos: Tact architectes , Tectône

Área : 6825 m²

Ano : 2020

Fotografias: Cyrille Lallement

Fabricantes: GRAPHISOFT , Technal , Archipad , Blockstar , Mosa , samode

Paisagem : Atelier Roberta

Engenharia Estrutural : IBA

Especialista em Custos de Construção: Gestionbat

Cidade: Nantes

País: França

De acordo com o site ArchDaily, a ilha de Nantes está situada na cidade de Nantes , no oeste da França, e foi o centro da indústria regional por décadas até os anos 90, quando foi progressivamente abandonada. Nosso projeto faz parte da grande reestruturação dessa parte abandonada da cidade que começou nos anos 2000. Em 2014 a “CDC Habitat” e a “Maison Familiale de Loire-Atlantique” associadas às co-houses « Les Ruches » foram seleccionadas para liderar a construção de 100 apartamentos com 15 co-houses no futuro bairro de Prairie au Duc, na cidade de Nantes. Em 2015 foi organizado um concurso oral para selecionar a equipa de arquitetos que iria projetar e construir este conjunto habitacional. Nossa equipe (composta pelos estúdios: tectone architectes urbanistes e tact architect) foi então selecionada, por conta de nossa visão sobre o programa arquitetônico, nossa compreensão do contexto, nossas experiências e nossa expertise de coordenação.

(Fonte - ArchDaily)



FIGURA 22- Fonte Archdaily



FIGURA 23 - Fonte Archdaily

FIGURA 24 - Fonte Archdaily

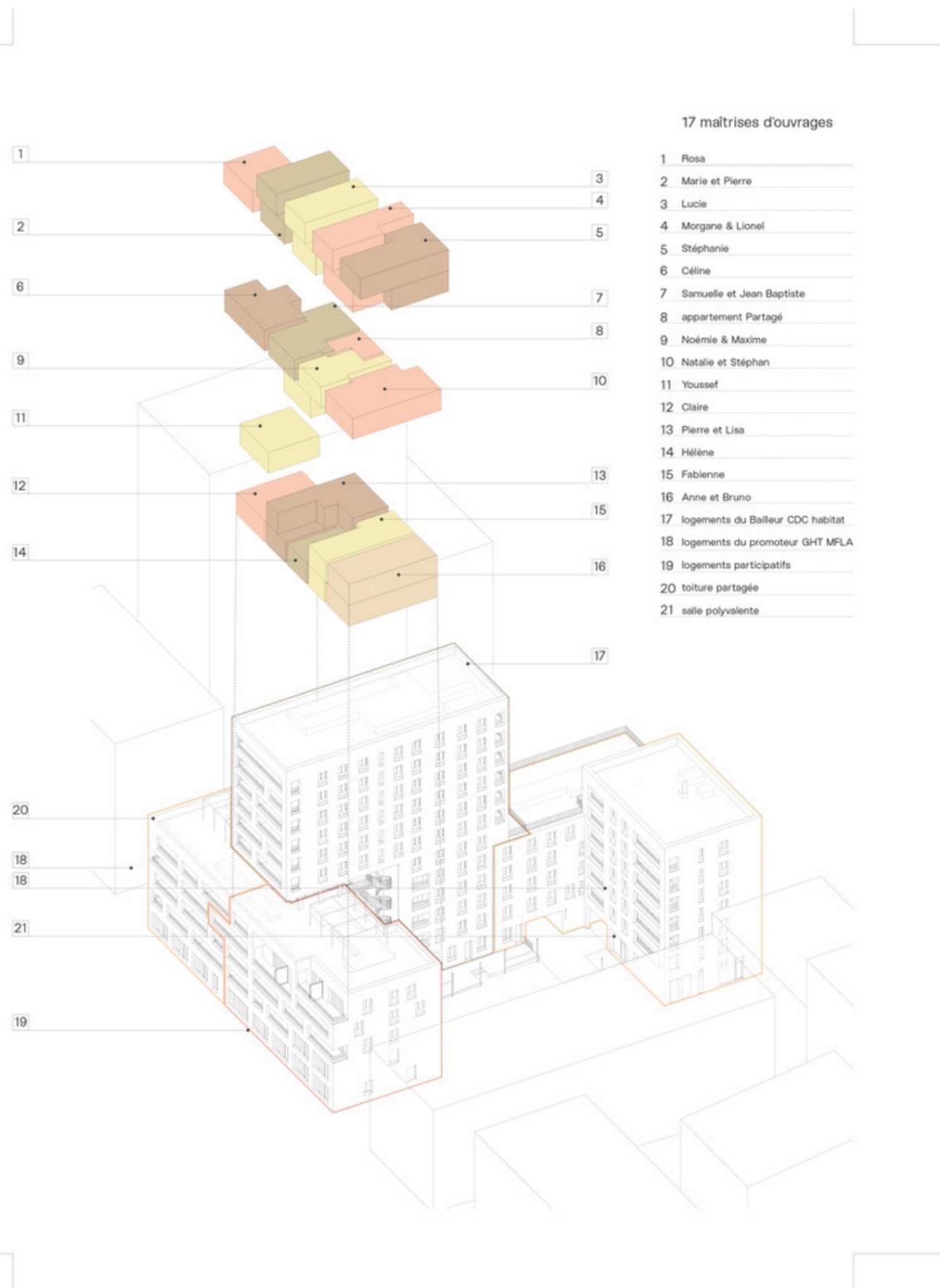


FIGURA 25 - Fonte Archdaily



FIGURA 26- Fonte Archdaily



FIGURA 27 - Fonte Archdaily

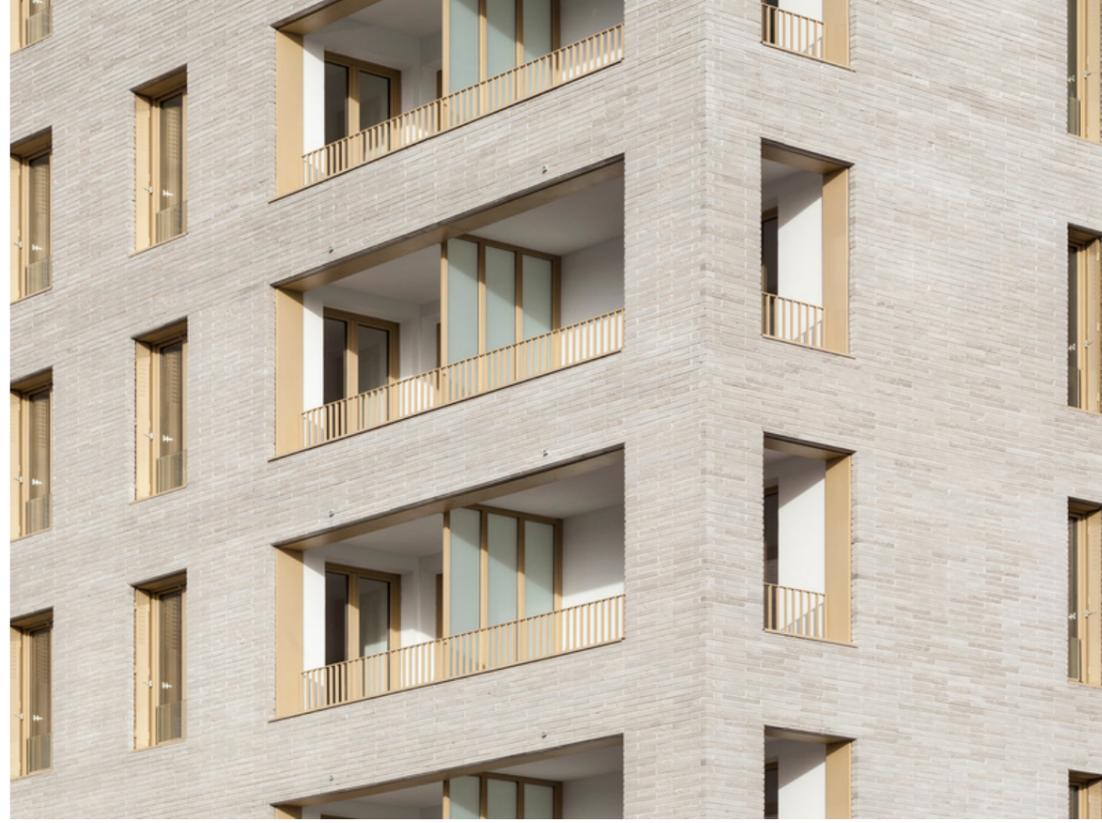


FIGURA 29 - Fonte Archdaily

FIGURA 28 - Fonte Archdaily



FIGURA 30 - Fonte Archdaily

Edifício Pop Madalena / Andrade Morettin Arquitetos Associados

HABITAÇÃO COLETIVA • BRASIL

Arquitetos: Andrade Morettin Arquitetos Associados; Andrade Morettin Arquitetos Associados

Área : 7682 m²

Ano : 2015

Arquiteto Responsável : Guido Otero

Autores : Vinícius Andrade, Marcelo Morettin, Renata Andrulis, Marcelo Maia Rosa

Equipe : Beatriz Vanzolini, Fabio Ucella, Flora Fuji, Maíra Fernandes

País : Brasil

De acordo com o ArchDaily a Vila Madalena, bairro boêmio de São Paulo, é um dos lugares mais tradicionais da cidade. Congregando edifícios residenciais, lojas, restaurantes e escritórios, é um bom exemplo de bairro de uso misto, com vida urbana múltipla e intensa. Muito procurada por empresas e profissionais da indústria criativa, transformou-se num dos destinos mais vibrantes da metrópole.

O acesso principal ao edifício se dá pela rua Madalena, que é a cota mais alta do terreno. De lá, chegamos à praça de entrada, sob uma marquise que abriga as áreas de convívio e também uma loja que se abre diretamente para a rua. O centro da praça é um mirante, de onde se observa a vista dos arredores e se alcança a piscina, inserida sob o pé-direito duplo. Estruturado por um sistema convencional de pilares e vigas em concreto armado, o edifício tem as bordas de suas lajes liberadas, de tal forma que o elemento estrutural predominante na volumetria do edifício é justamente a laje - o plano horizontal que, empilhado, constitui a matriz principal de composição.

A torre principal, acima da praça de entrada, é composta por sete andares de apartamentos com áreas variadas, que vão de 55 a 250 metros quadrados. As plantas são flexíveis e podem ser integradas, formando apartamentos de múltiplos tamanhos. Abaixo do térreo, há um volume com outras áreas comuns do condomínio, como sala de ginástica e lavanderia coletiva. Abaixo deste, há outra loja, toda envidraçada e com pé-direito duplo, abrindo diretamente para a rua Simpatia.

FIGURA 31- Fonte Archdaily



FIGURA 32 - Fonte Archdaily

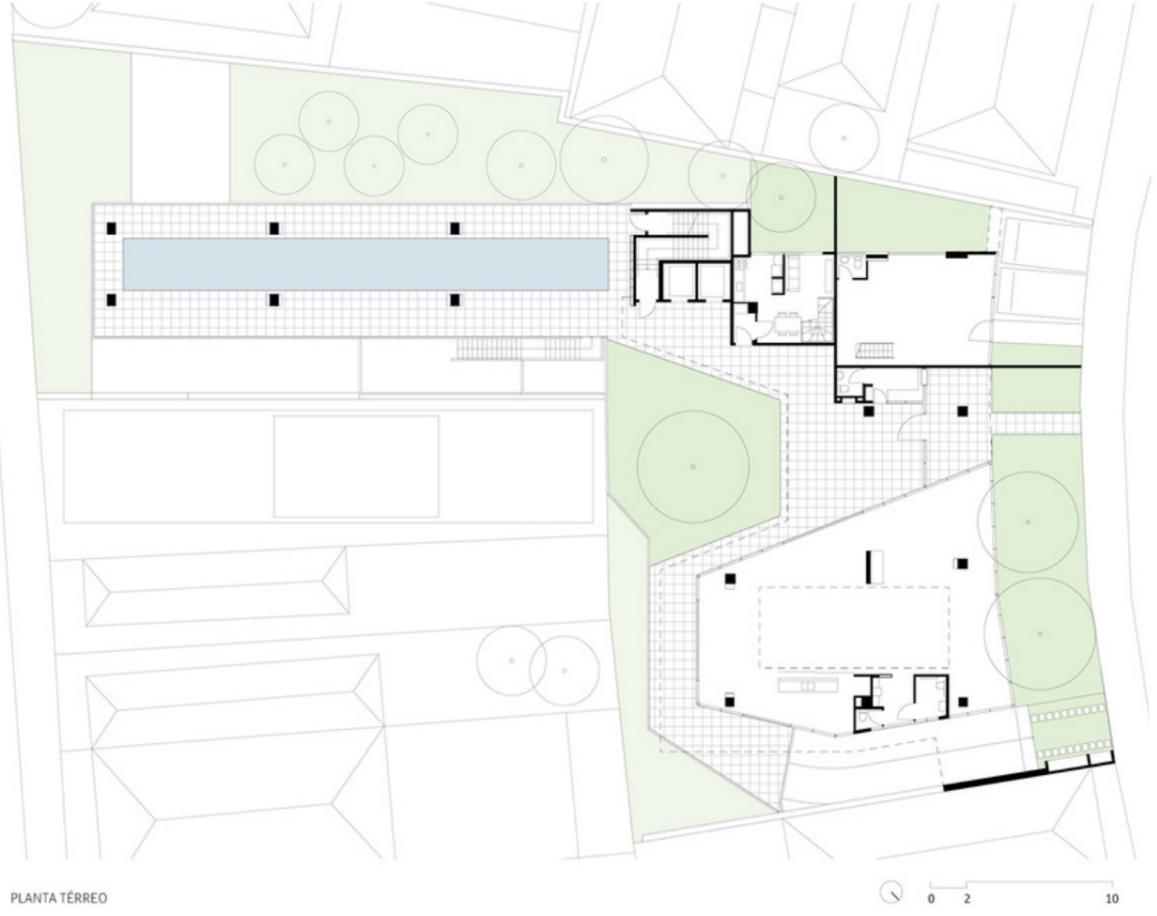


FIGURA 33 - Fonte Archdaily

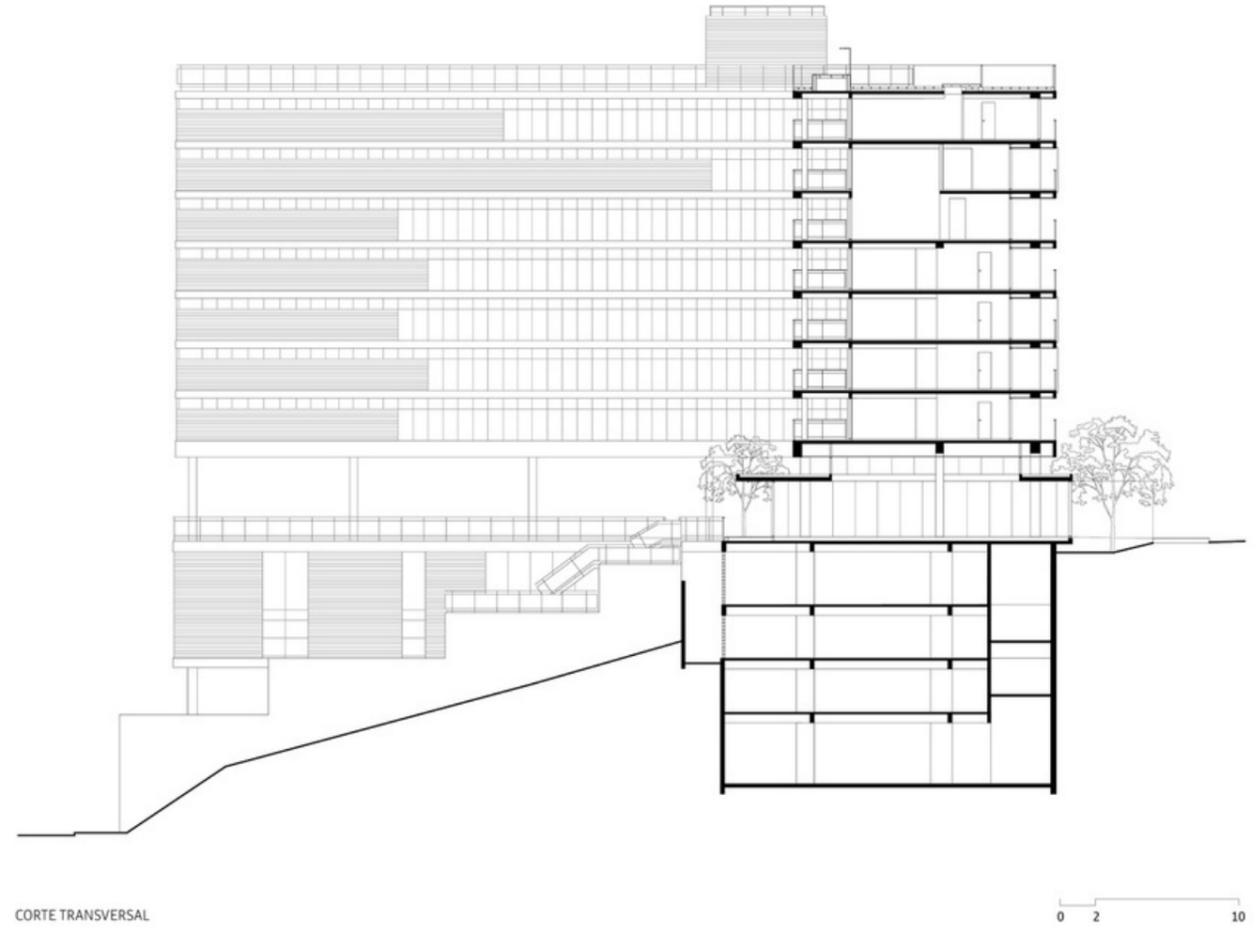


FIGURA 34 - Fonte Archdaily

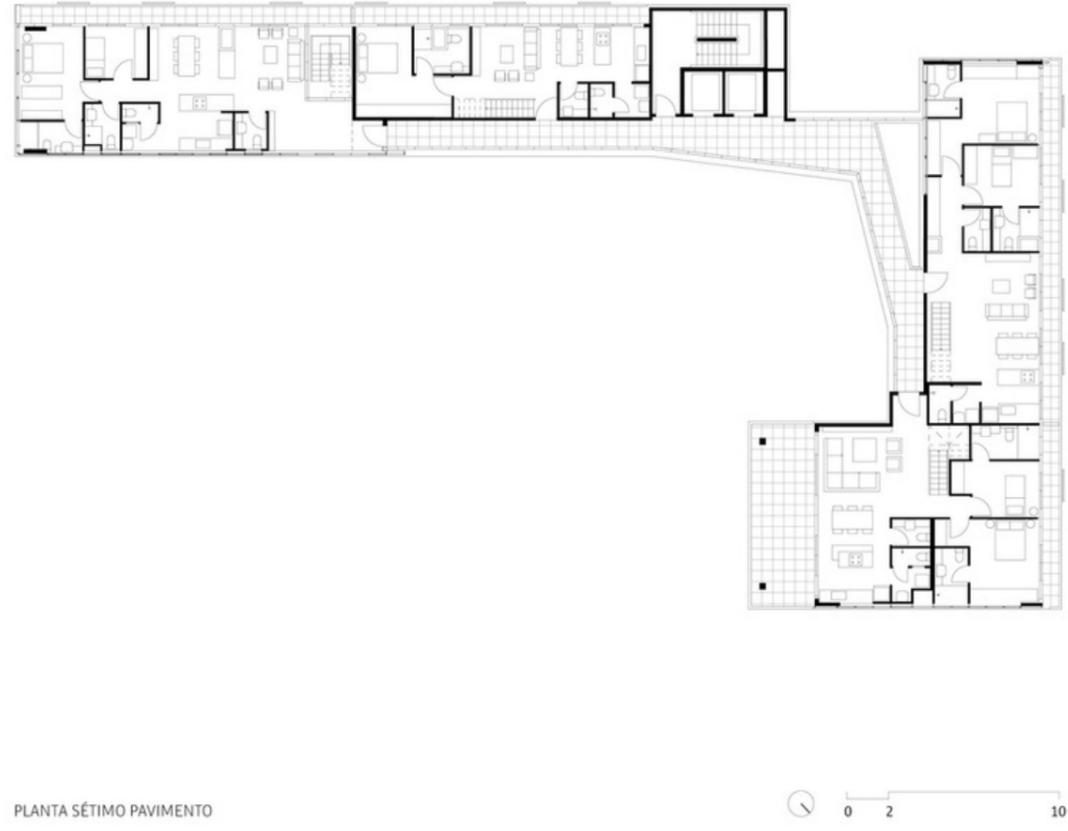


FIGURA 35 - Fonte Archdaily

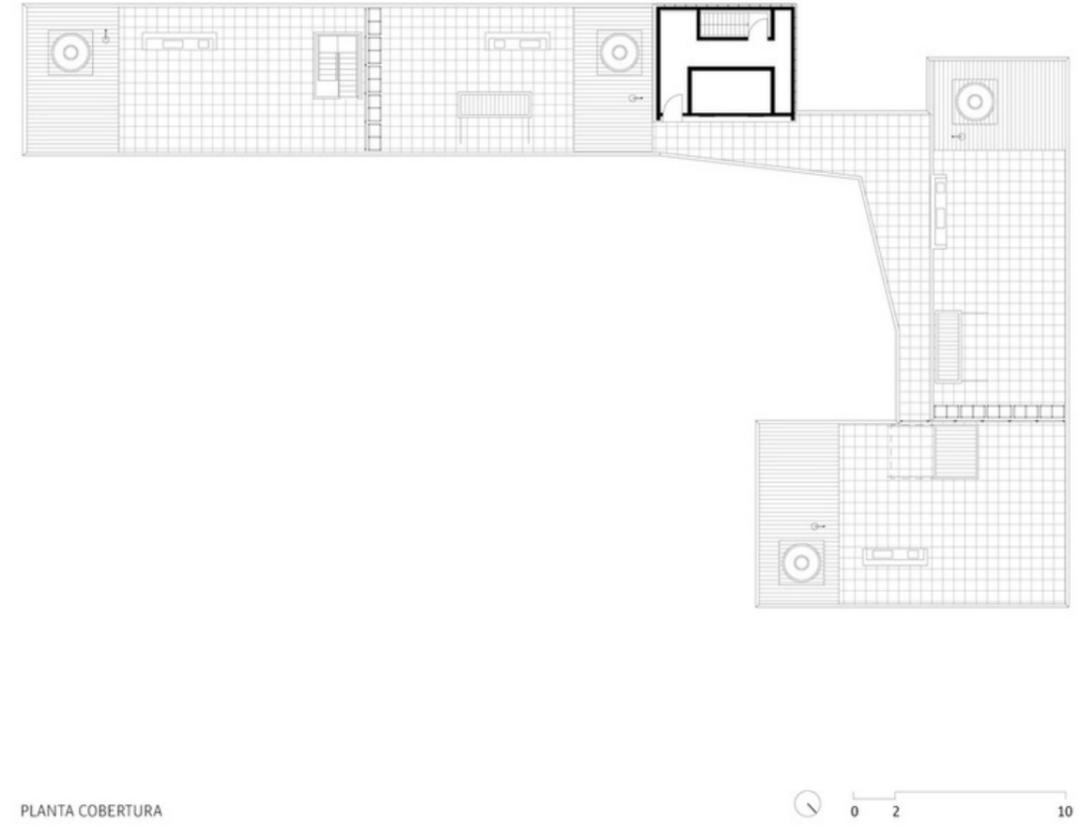


FIGURA 36 - Fonte Archdaily



FIGURA 37 - Fonte Archdaily

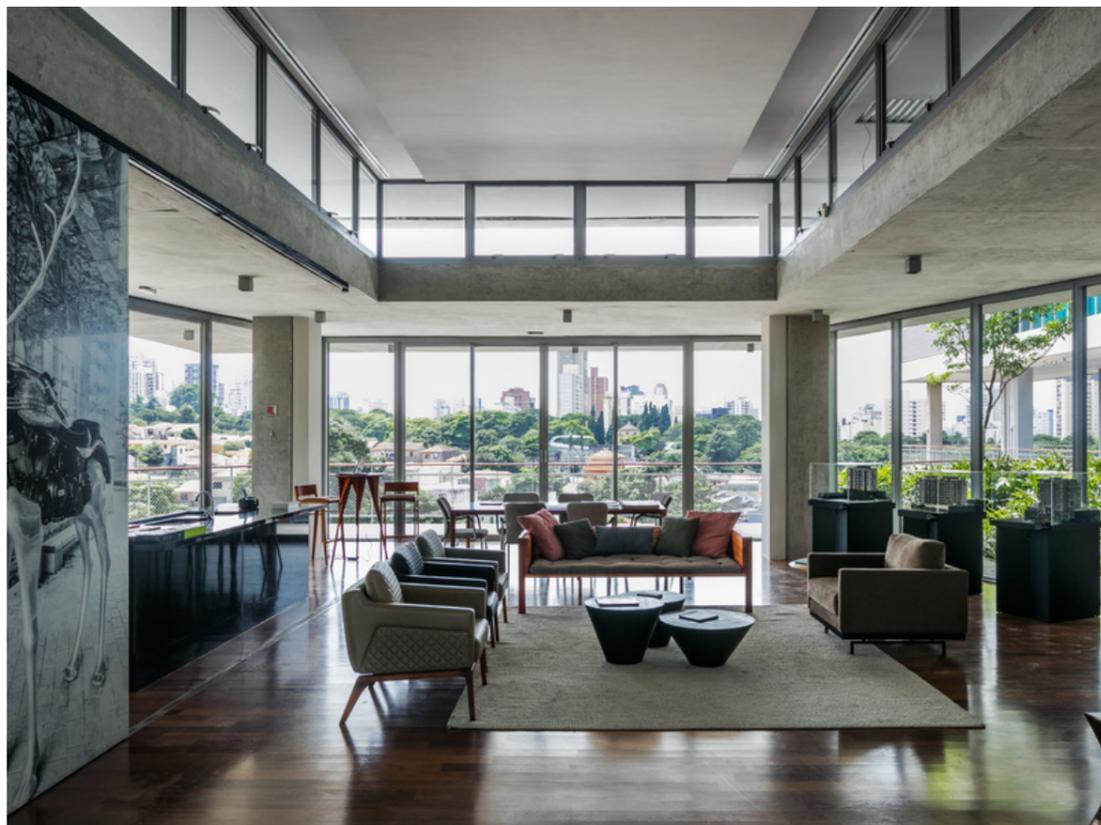


FIGURA 38 - Fonte Archdaily



FIGURA 39 - Fonte Archdaily

ESTUDO PRELIMINAR - CONCEITO - PARTIDO

Devido a localização do lote, em meio de quadra, seu entorno consolidado, seu único acesso pela Rua Maranhão, uma topografia suave. Para um edifício mais limpo, e com um layout mais flexível, optei por colocar a garagem no subsolo, onde podemos também ter locais para quartinhos de "bagunça", etc.

Com o estudo de obras análogas, tem ideias que quero trazer para o meu projeto, como rooftop, trazendo uma leveza para o edifício, piscina e areas cmuns no meio dele, dando essa sensação de 2 prédios, fechada e térreo ativo podendo com que outras pessoas usem o prédio também. entre outros atrativos, com espaços para coworking, etc. Quero trazer também a ideia de um prédio com vazios, tentando fugir do convencional também.



FIGURA 40-Fonte Archdaily



FIGURA 42-Fonte Archdaily



FIGURA 43-Fonte Archdaily



FIGURA 44-Fonte Archdaily

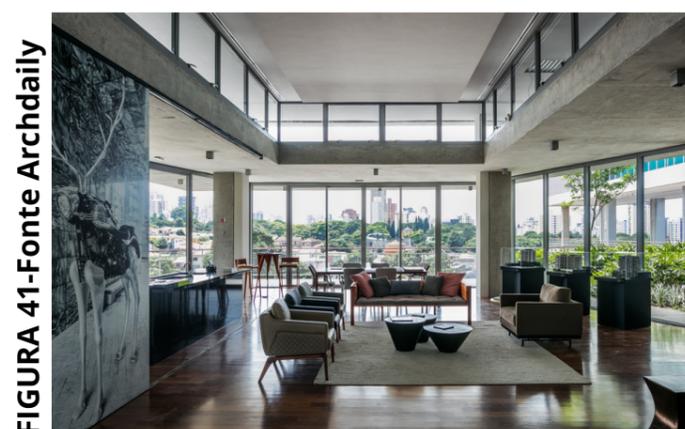
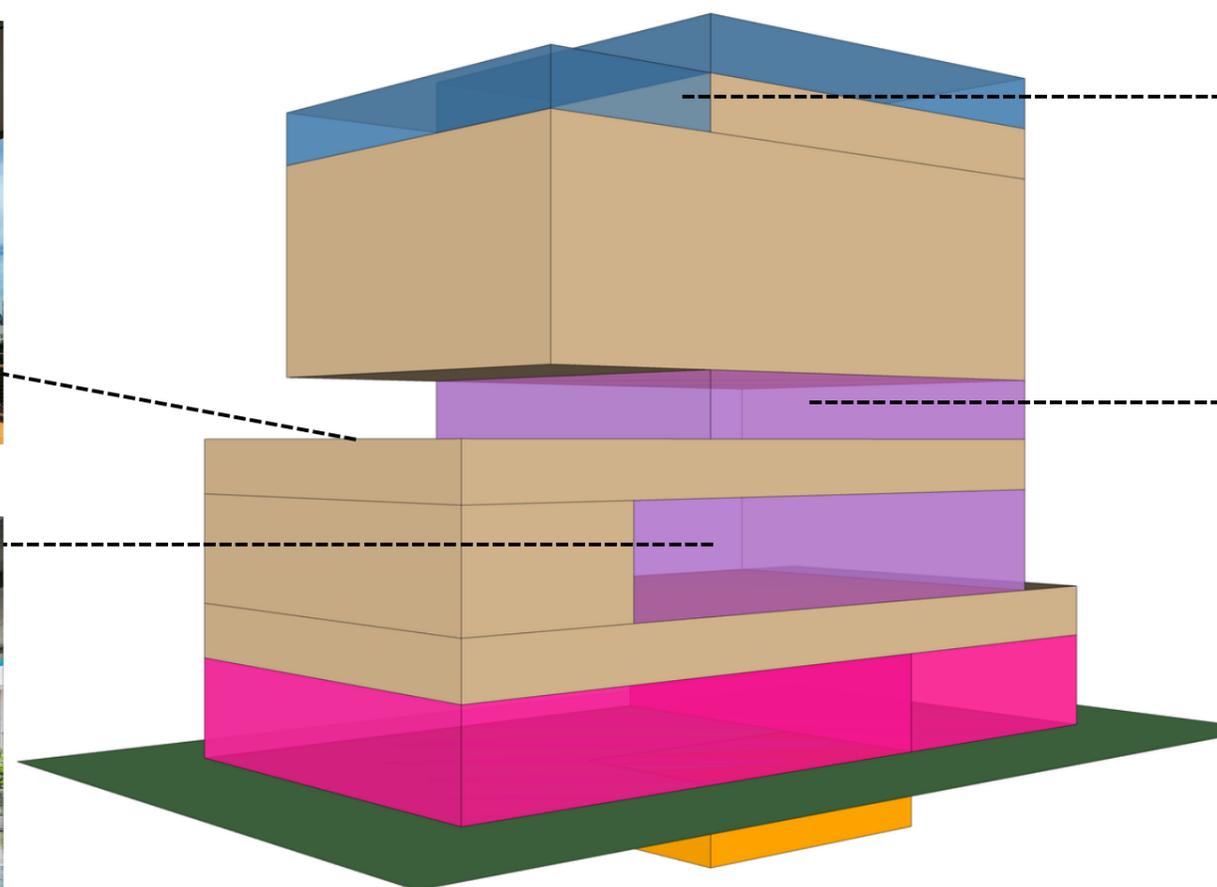


FIGURA 41-Fonte Archdaily



LEGISLAÇÃO

Área do terreno	2353 m ²
ADE Avenida do Contorno	
Zoneamento	OP-3
CAbas	1,0
CAmáx	5,0
CAMín	0,5
QT	sem limite
QTcent	sem limite

Afastamento frontal Min	4 metros
Afastamento lateral e fundos	Regra do H
Altura máxima na divisa	Via arterial=5 metros
Altimetria máxima	48 metros
Taxa de permeabilidade	20%

PROGRAMA DE NECESSIDADES

PÚBLICO		DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	M²
	HALL	HALL DE ENTRADA	1	10m ²
	RECEPÇÃO	RECEPÇÃO DE MORADORES E PESSOAS EXTERNAS	1	10m ²
	LOJAS (FACHADA ATIVA)	LOJAS NA FACHADA	X	120m ²
	CAFÉ/RESTAURANTE	X	X	50m ²
	COWORKING	X	X	250m ²
	CIRCULAÇÃO	X	X	X
ADMINISTRATIVO		DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	M²
	SALA PARA 6 FUNCIONÁRIOS	X	1	40m ²
	SALA REUNIÃO PEQUENA	X	1	25m ²
	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	X	X	100m ²
	SALA DE SEGURANÇA	X	X	10m ²
	COPA	X	X	12m ²

ÁREAS PODEM SOFRER ALTERAÇÕES NO PROJETO

PROGRAMA DE NECESSIDADES

PRIVADO		DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	M ²	
		APARTAMENTO TIPO 1	APARTAMENTO DE MENOR TAMANHO, SUGERIDO P/ 1 PESSOA	X	25m ²
		APARTAMENTO TIPO 2	APARTAMENTO SUGERIDO P/ 2 PESSOAS	X	30m ²
		APARTAMENTO TIPO 3	APARTAMENTO SUGERIDO P/ 2 PESSOAS MAIS CONFORTÁVEL	X	35m ²
COMUM		DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	M ²	
		LAVANDERIA	ESPAÇO DE USO COLETIVO PARA LAVAR ROUPAS	X	20m ²
		SALAS INTERATIVAS	SALAS DE USOS DIFERENTES	X	60m ²
		SALA TV	SALAS PARA TV	X	25m ²
		COZINHA GOURMET	ESPAÇO PARA RECEBER PESSOAS C/ COZINHA	X	30m ²
		LAVABOS	LAVABOS ESPALHOS POR TODO O PRÉDIO. MASC E FEM	X	3m ²
		ACADEMIA	ESPAÇO DE USO COLETIVO P/ ATIVIDADE FÍSICA	X	50m ²
		SALA DE RECEPÇÃO	SALA PARA RECEBER CONVIDADOS	X	30m ²
		ESTACIONAMENTO	ESPAÇO PARA GUARDAR CARRO DE USO DOS MORADORES	X	300m ²

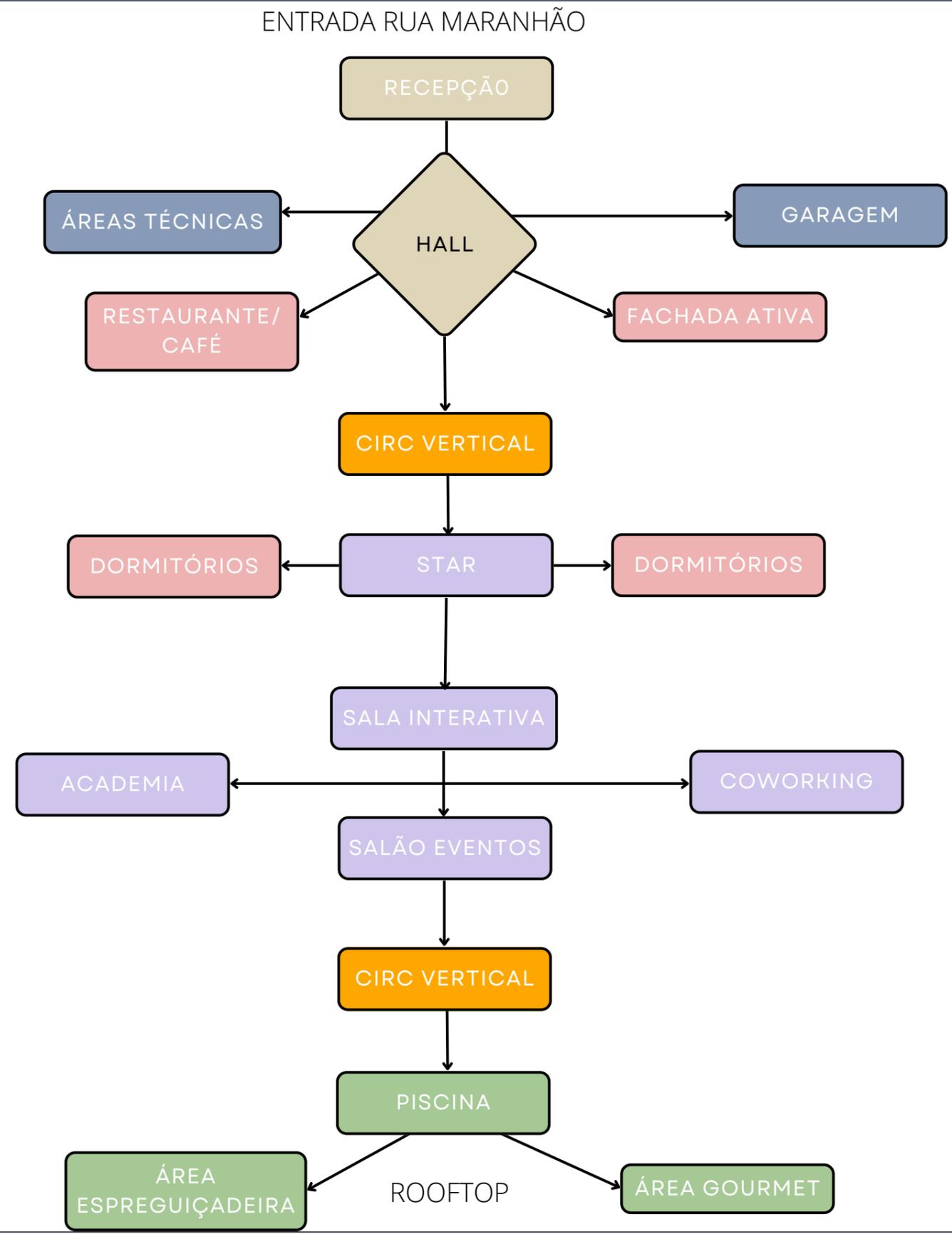
ÁREAS PODEM SOFRER ALTERAÇÕES NO PROJETO

PROGRAMA DE NECESSIDADES

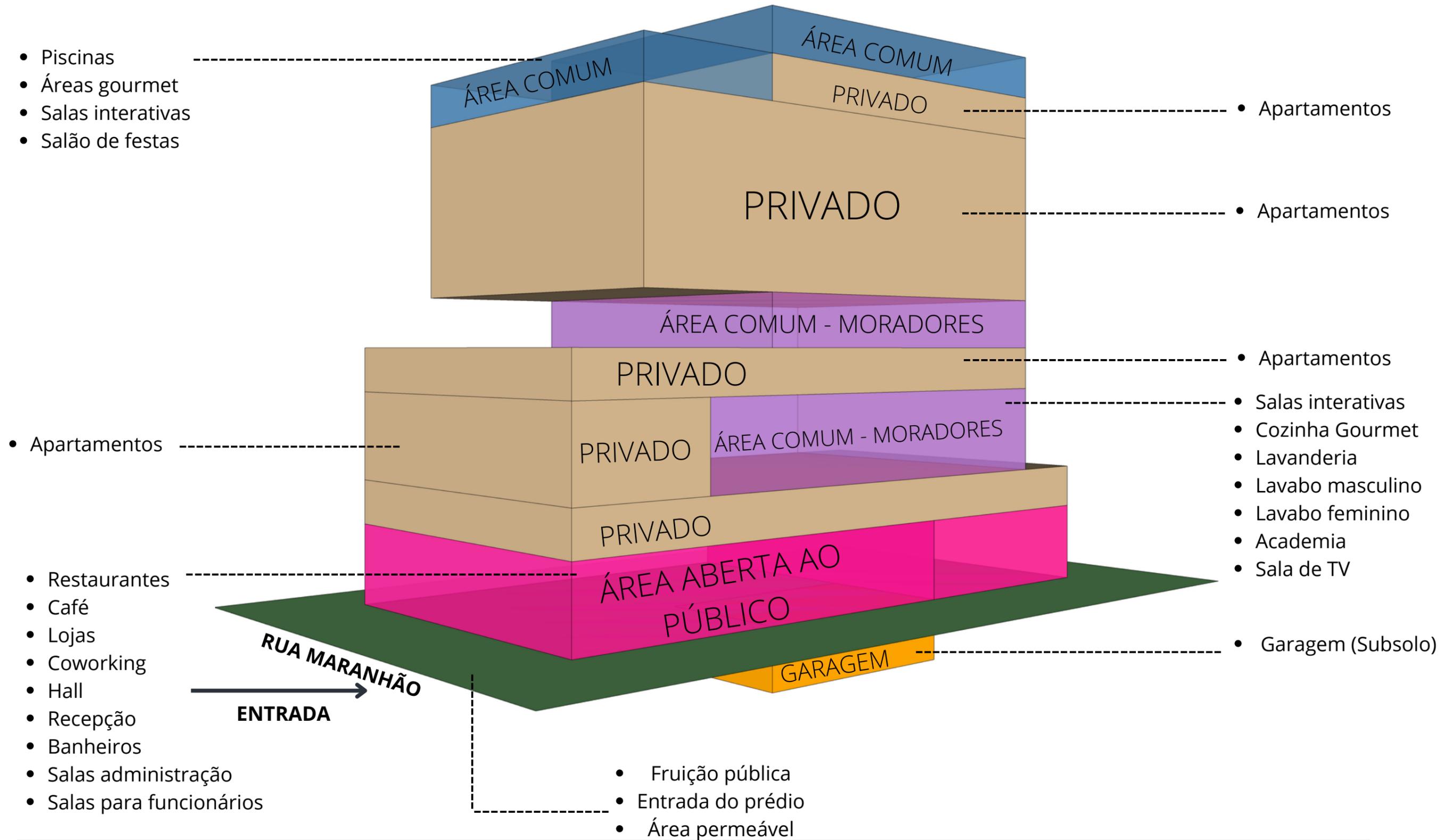
EXTERNOS COMUNS		DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	M ²
	PISCINA	X	X	X
	ÁREA ESPREGUIÇADEIRA	X	X	X
	ESPAÇO GOURMET	X	X	X
	VESTIÁRIOS	ÁREA PARA USUÁRIOS DA PISCINA E AFINS	2	20m ²
	SAUNA	X	X	X

ÁREAS PODEM SOFRER ALTERAÇÕES NO PROJETO

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		M ²
	ÁREA DO LOTE	2353m ²
	POSSÍVEL ÁREA LÍQUIDA	5265m ²



SETORIZAÇÃO



MATERIALIDADE

A escolha, até então para o projeto, será laje nervurada e pilares metálicos. Dado que suas nervuras atuam como vigas, o que possibilita se vencer maiores vãos, proporcionando mais liberdade de layout arquitetônico na sua superfície, e os pilares metálicos nos possibilita esconder os pilares nas paredes, deixando os ambiente mais limpos, sem quinas de vigas e pilares.

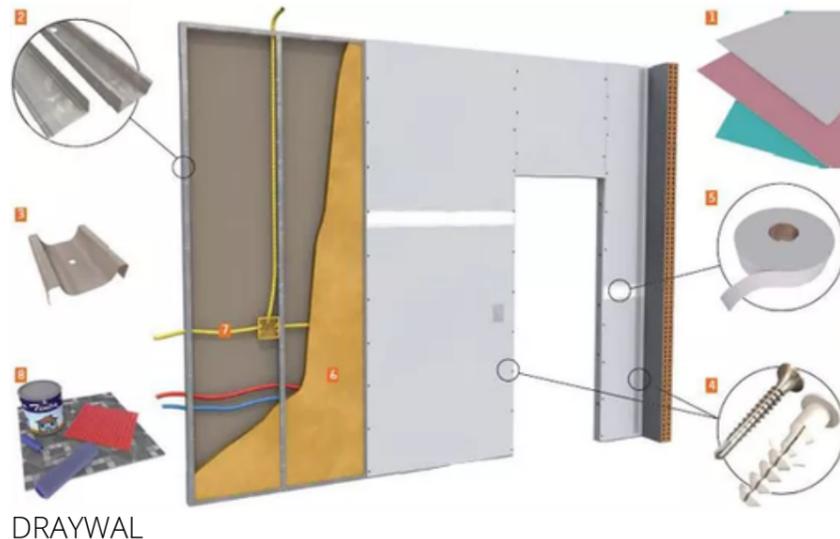
Por um fator cultural o Brasil ainda não tem o hábito de usar a estrutura metálica, sendo que ela tem inúmeras vantagens, tais como; Maior resistência e peças menores/mais leves, ocupando menos espaço, menor tempo de montagem e fabricação das peças, praticidade na montagem e obras mais limpa, entre outras. Para maior rapidez e facilidade também escolhi colocar as paredes/divisórias em draywal, um sistema construtivo seco composto por perfis, tratamento acústico (lã mineral – Isover) e placas de gesso. As vantagens do draywal são inúmeras, como: menor desperdício, construção rápida, leveza, fácil manutenção, flexibilidade de layout, entre outros.

Então, foram escolhidos pois em conjunto, terá uma obra mais rápida, limpa, e com uma flexibilidade maior, possibilitando vários usos como proposto inicialmente no projeto.



FIGURA 45

FACHADA HUNTER DOUGLAS



DRAYWAL

FIGURA 46



FIGURA 47

LAJE NERVURADA _+ ESTRUTURA METÁLICA

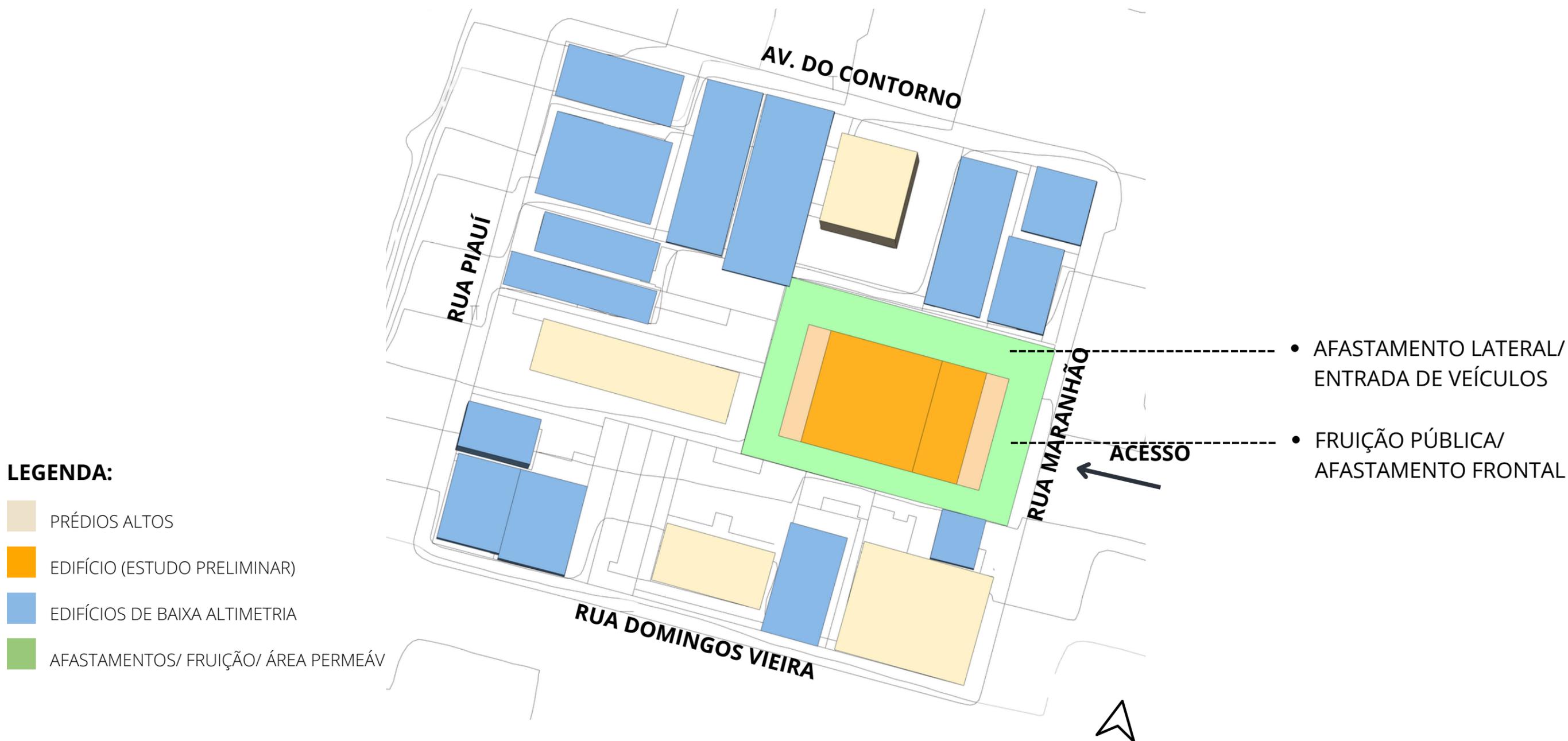


FIGURA 48

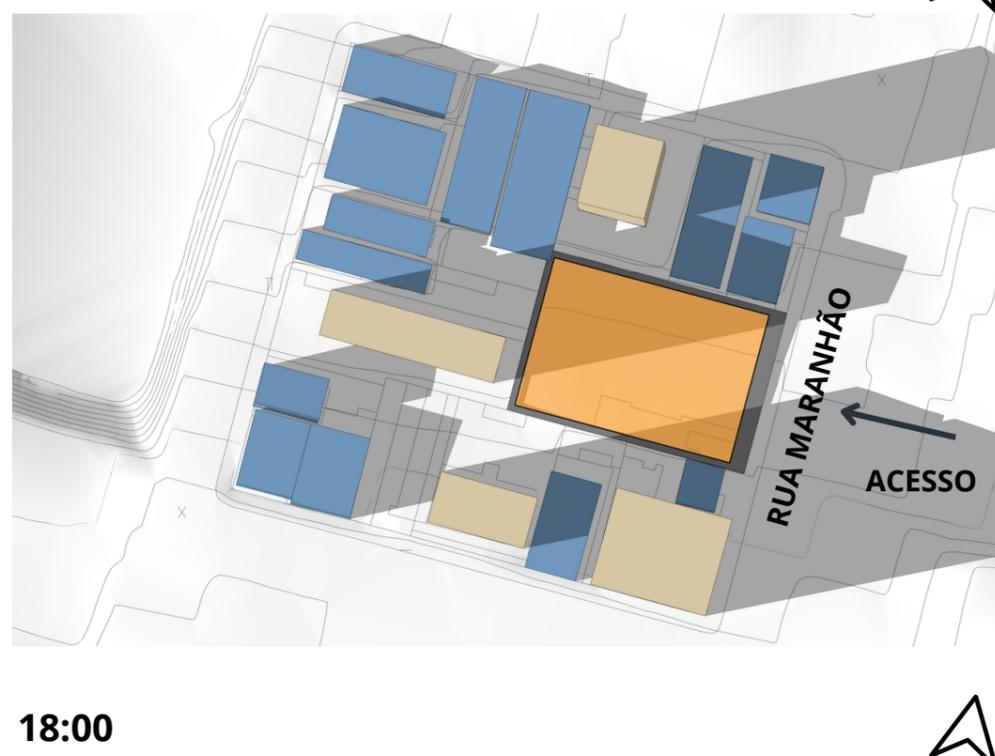
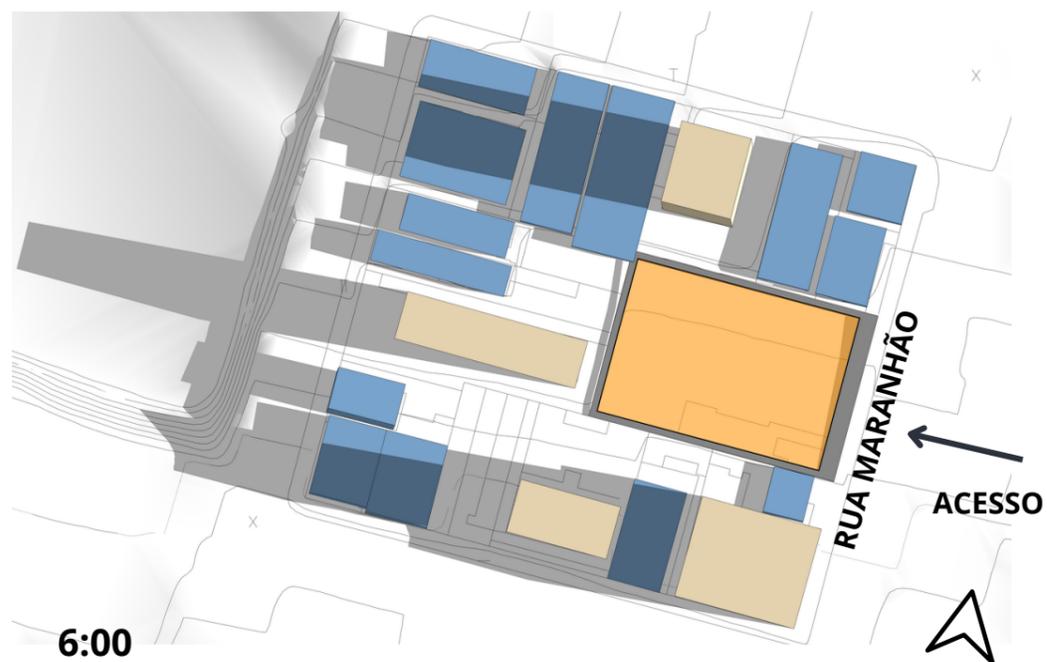
DRAYWAL

IMPLANTAÇÃO

A implantação do edifício foi pensada dessa forma com base na legislação vigente no local. Com a intenção de aproveitar ao máximo o terreno, mas não deixando de lado questões importantes que trazem lazer e bem estar para as pessoas do prédio, e também do entorno do mesmo. No pavimento térreo teremos fachada ativa e um térreo todo público, fazendo essa integração. Pela legislação temos afastamentos frantal, lateral e de fundos mínimo, mas optei por deixar mais áreas, para um melhor conforto, tanto térmico quanto luminotécnico, pois o lote em questão está localizando entre grandes edifícios. Ainda na frente do prédio, iremos fazer a área de fruição pública, onde terá espaço para as pessoas do prédio e de fora aproveitarem. Para um melhor aproveitamento também, optei por fazer a garagem no subsolo, onde também podemos fazer caixas de captação de água, depósitos, e assim deixando um ar mais leve nos andares superiores.



IMPLANTAÇÃO - ANÁLISE SOLAR



LEGENDA:

-  PRÉDIOS ALTOS
-  ÁREA DO TERRENO
-  EDIFÍCIOS DE BAIXA ALTIMETRIA
-  AFASTAMENTOS MÍNIMOS

- <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/fades/contorno>
- <https://www.iberdrola.com/talentos/coliving>
- <https://www.publicacoesacademicas.uniceub.br/pic/article/view/8198>
- <https://architectural.hunterdouglas.com.br/>
- (<https://www.facebook.com/CohousingBrasil>)
- <https://www.flickr.com/photos/atex/8341826397>
- <https://www.google.com/imgres?imgurl=https%3A%2F%2Fwww.blog.artesana.com.br%2Fwp-content%2Fuploads%2F2014%2F05%2Fparede-de-drywall-com-isolamento-ac%25C3%25BAstico.jpg&imgrefurl=https%3A%2F%2Fwww.blog.artesana.com.br%2Festrutura-parede-drywall-com-isolamento-acustico%2F&tbnid=RO4mXGdVcZh1fM&vet=12ahUKEwid8saP-bP7AhVYujUCHXzCAVIQMyglegUIARDcAQ..i&docid=M1BlkDlu2EG9rM&w=560&h=340&q=drywall%20acustico&ved=2ahUKEwid8saP-bP7AhVYujUCHXzCAVIQMyglegUIARDcAQ>
- <https://www.publicacoesacademicas.uniceub.br/pic/article/view/8198>
- <https://www.tarjab.com.br/blog/mercado-imobiliario/rooftop-nova-tendencia-da-construcao-civil/>
- <https://br.pinterest.com/pin/838443655604166404/>
- <https://www.archdaily.com.br/br/889035/tipos-de-lajes-de-concreto-vantagens-e-desvantagens#:~:text=Comparada%20%C3%A0%20laje%20maci%C3%A7a%2C%20a,do%20uso%20da%20laje%20nervurada.>
- <https://www.structuraco.com/vantagens-da-estrutura-metalica/>
- https://issuu.com/wandersonjenier/docs/wandersonluisjenierdasilva_arquitetura_au10m_tcc2_
- <https://repositorio.animaeducacao.com.br/bitstream/ANIMA/12463/1/TCC%201%20-%20Filipe%20Sell.pdf>
- <https://repositorioinstitucional.uniformg.edu.br:21074/xmlui/handle/123456789/837>
- <https://www.vivadecora.com.br/pro/coliving/>
- <https://www.allcoliving.com.br/>
- <https://www.tegraincorporadora.com.br/blog/mercado/coliving/>
- <https://www.archdaily.com.br/br/914917/o-que-significa-co-living>