

DADOS TÉCNICOS

- Zona Mista de media densidade ZM-2.
- Recuo de frente mínimo de 5 m.
- Gabarito de altura máxima de 25 m.
- Coeficiente de Aproveitamento máximo: 2
- Taxa de Ocupação: 0,5
- Taxa de Permeabilidade mínima: 0,15
- Área do terreno: 1259,28m²
- Área Construída: 2815,14 m²



LOCAL:

Rua Fradique Coutinho, 1483, Pinheiros ;SP

Por ser um projeto contemporaneo foi escolhido o local com características de vanguarda que se adequa ao publico e o ambiente que convive no bairro da Villa Madalena.

IMAGENS DO TERRENO:



PROPOSTA

Pensando no cliente, projetei neste trabalho um modelo de habitação que tem a planta livre a qual o cliente com auxilio do arquiteto poderá montar seu layout de acordo com suas necessidades de acordo com suas necessidades, podendo ate juntar dois apartamentos e compor apartamentos maiores para isso irei utilizar uma solução que é o rodapés hidráulicos evãos livres com estruturas metálicas.

O térreo tem características semi publicas, com uma área comercia de uso publico, aberta para a cidade, e a locação desse espaço comercial irá gerar uma renda que será convertida em benfeitorias para o condomínio, ou seja, será um edifício sem a taxa convencional de condomínio.

CONCEITO:

São habitações nas quais são valorizados os clientes, pois a proposta é uma crítica ao modelo de habitação vertical convencional.

O projeto deve focar o cliente, pois cada um é unico, com suas necessidades, gostos e culturas diferenciadas. Portanto não se deve impor um modelo universal, como se tem produzido atualmente no qual todos os moradores vivem em um projeto com plantas exatamente iguais. Esse modelo de universalidade, criticado desde meados do século passado, quando se questiona as idéias iniciais do CIAMS, que queriam impor um modelo universal e tratando o homem como uma máquina.



VISTA DA RUA FRADIQUE COUTINHO

SEM ESCALA