

PLENÁRIA – LESTE 1

Residenciais Milton Santos / Santa Zita

18|09|2016



DADOS DO PROJETO

- MINHA CASA MINHA VIDA – ENTIDADES
- TERRENO DE 15.500 m² (adquirido de proprietário privado)
- BAIRRO CANGAÍBA (ZONA LESTE)
- 2 ASSOCIAÇÕES (ENTIDADES ORGANIZADORAS): LESTE 1 e SANTA ZITA
- PARCELAMENTO DO SOLO (VIA PÚBLICA E ÁREA VERDE)
- 02 CONDOMÍNIOS
- 436 UNIDADES HABITACIONAIS (218 EM CADA CONDOMÍNIO)
- EMPREENDIMENTO VERTICALIZADO: PRÉDIOS DE 10 E 15 PAVIMENTOS



PROCESSO DE PROJETO

compartilhar ferramentas

- **CONDIÇÕES FÍSICAS DO TERRENO**
- **INSERÇÃO NA CIDADE (ENTORNO)**
- **REGRAS DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
- **VIABILIDADE FINANCEIRA**
- **TÉCNICAS CONSTRUTIVAS**
- **LEGISLAÇÃO**
- **ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DAS UNIDADES**

TEM ESPAÇO PARA CONSIDERAR AS NECESSIDADES, DESEJOS E VONTADES DOS FUTUROS MORADORES ?

LOCALIZAÇÃO

bairro



LOCALIZAÇÃO

entorno do terreno



OFICINAS DE PROJETO (1)

perfil das famílias





OUTUBRO MES DAS CRIANÇAS

AS SUAS NA
FAMILIA

A pink poster with the title "AS SUAS NA FAMILIA" at the top. Below the title, there are several vertical columns of white paper strips, possibly containing names or dates, arranged in a structured layout.

IDADE

A pink poster with the title "IDADE" at the top. Below the title, there is a grid of white paper strips, likely representing a calendar or a list of dates, with some strips highlighted in light blue.

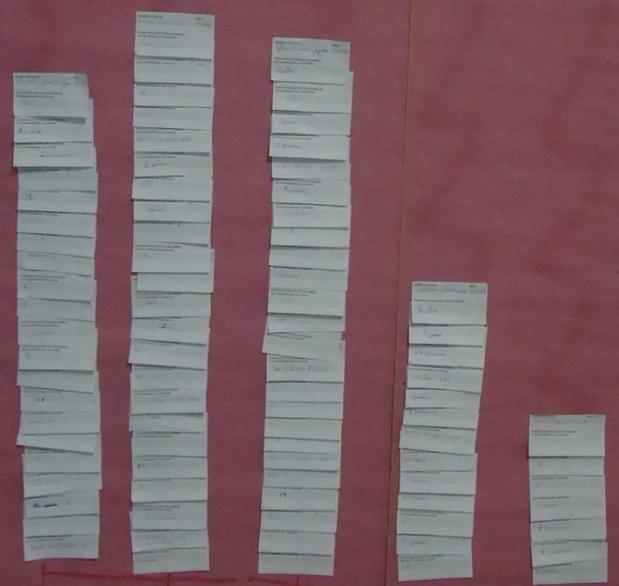
A pink poster with a vertical column of white paper strips, possibly containing names or dates, arranged in a single column.

A pink poster with a vertical column of white paper strips, similar to the others, containing names or dates.

A pink poster with a vertical column of white paper strips, continuing the display of names or dates.

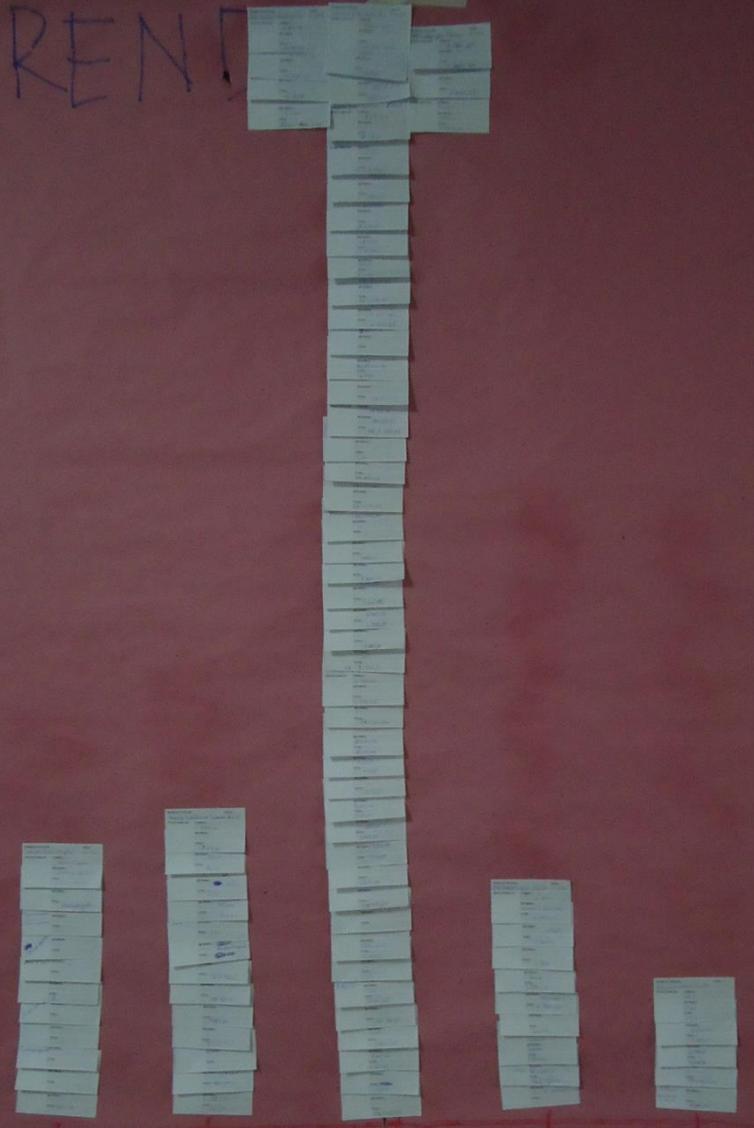


PESSOAS NA FAMILIA



1 2 3 4 5

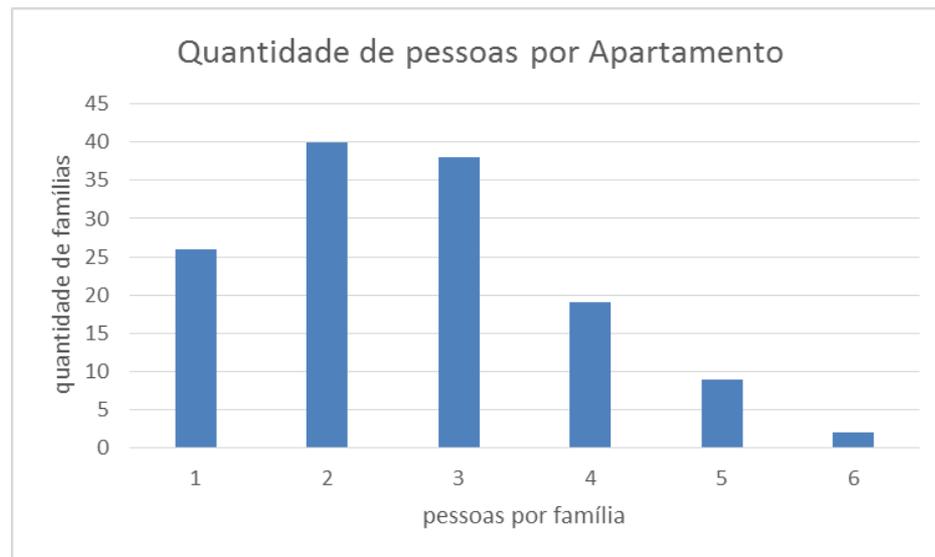
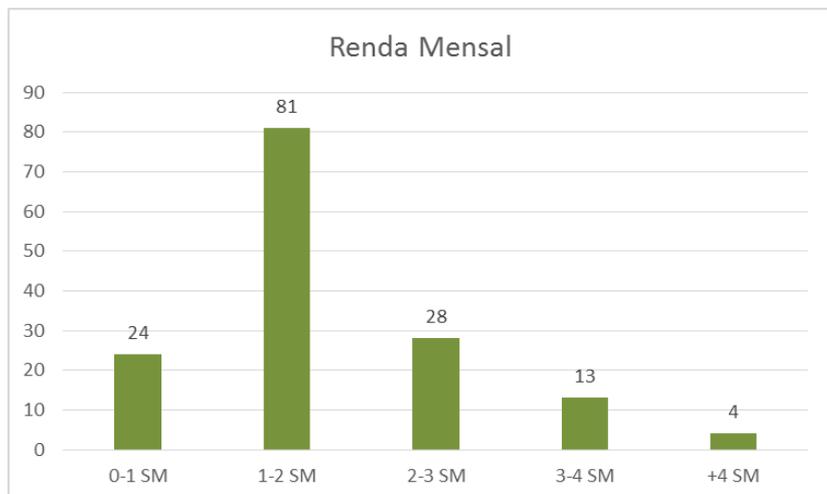
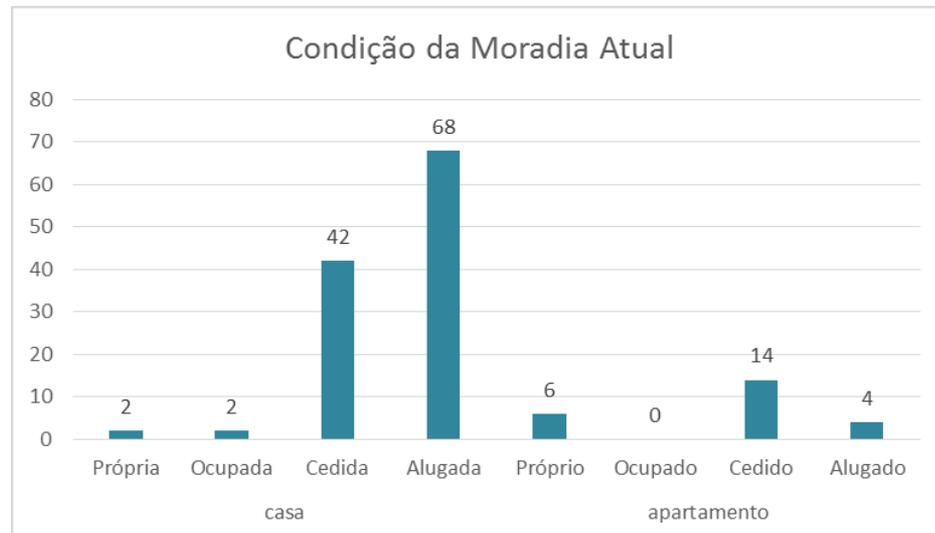
RENDA



SEM RENDA 1SM 2SM 3SM 4SM
(18000) (11600) (12400)

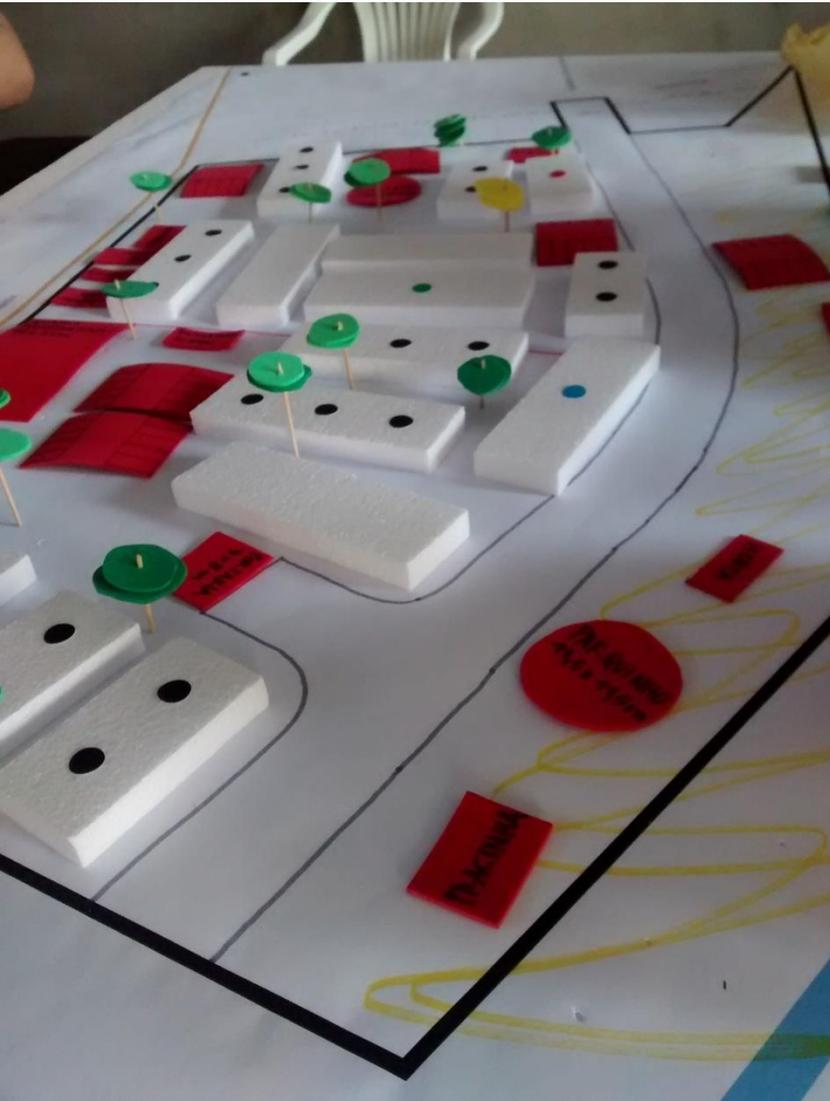
PERFIL DAS FAMÍLIAS

síntese



OFICINAS DE PROJETO (2)

implantação



USOS NOS TÉRREOS

- SEGREGAÇÃO DE USOS (CRIANÇAS/ADULTOS)
- USOS MAIS BARULHENTOS NOS FUNDOS
- COMÉRCIO / EQUIPAMENTO PÚBLICO
- USOS COMPARTILHADOS ENTRE OS CONDOMÍNIOS
- VAGAS DE GARAGEM

LOCALIZAÇÃO DOS PRÉDIOS

- BARREIRA ACÚSTICA NOS FUNDOS
- USO MISTO COM ACESSO INDEPENDENTE DO CONDOMÍNIO
- EDIFÍCIOS AFATADOS DAS ÁREAS BARULHENTAS DO CONDOMÍNIO (QUADRA, PARQUINHO)

OFICINAS DE PROJETO (2)

implantação



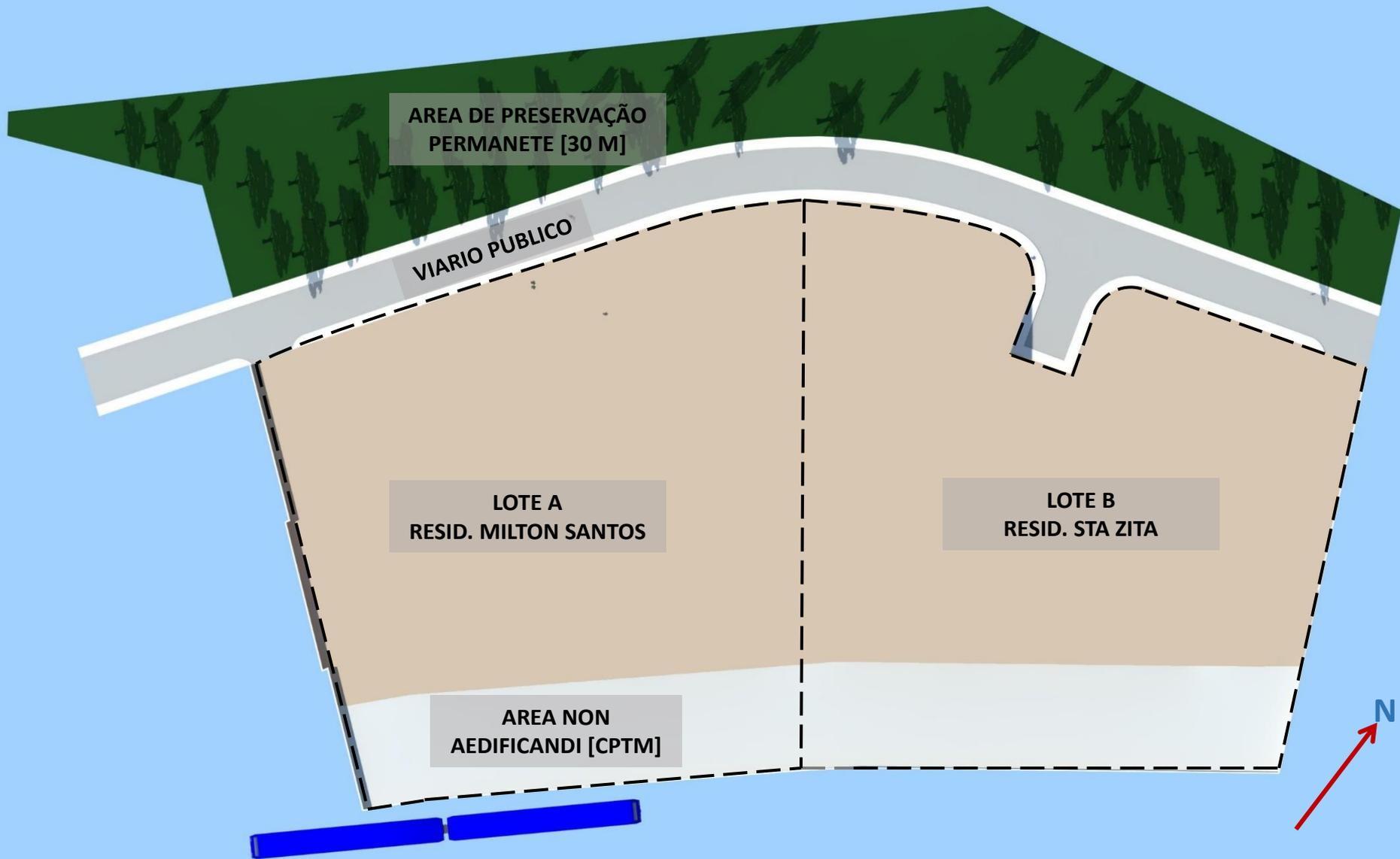
OFICINAS DE PROJETO (2)

implantação



PARCELAMENTO DO SOLO E IMPLANTAÇÃO

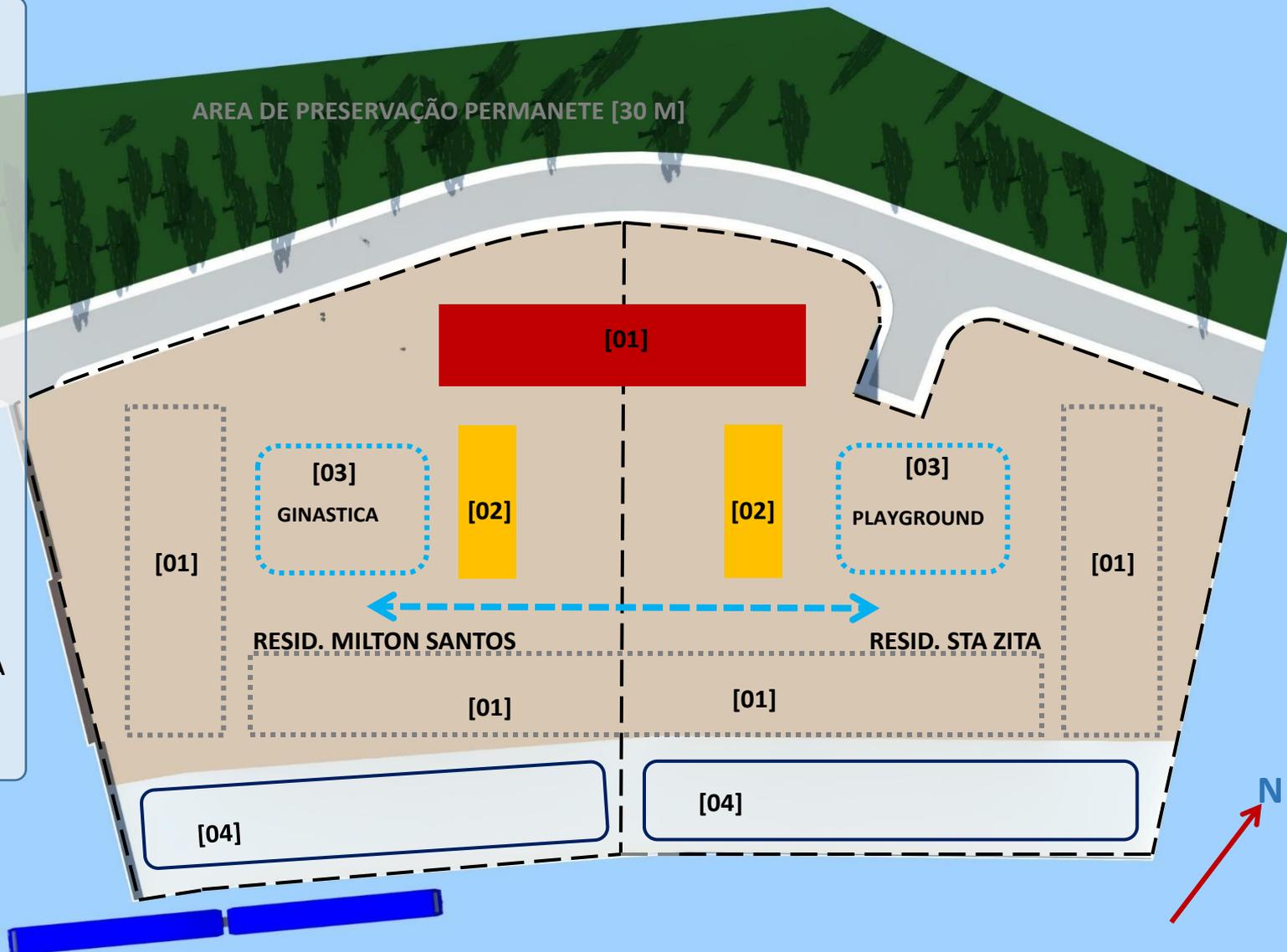
síntese



PARCELAMENTO DO SOLO E IMPLANTAÇÃO

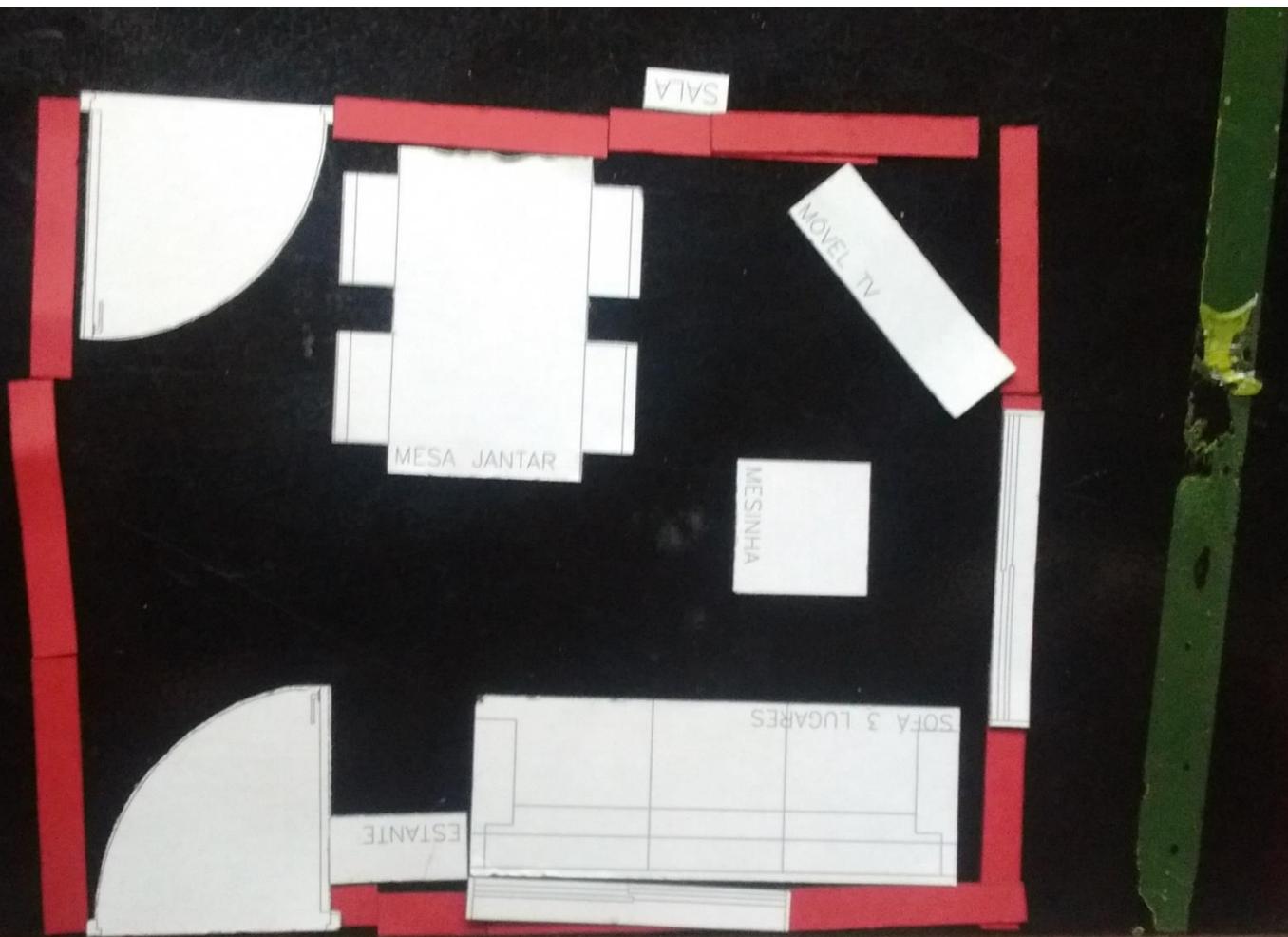
síntese

1. ESPAÇOS ADAPTÁVEIS PARA USOS COMERCIAIS OU COMUNITÁRIOS;
2. SALÃO COMUNITÁRIO INTEGRADO AOS ESPAÇOS LIVRES NO CENTRO DO CONDOMÍNIO;
3. POSSIBILIDADE DE COMPARTILHAR OS EQUIPAMENTOS DO TERREO ENTRE OS CONDOMÍNIOS EVITANDO DUPLICAÇÃO DOS MESMOS;
4. POSSIBILIDADE DE COLOCAR EQUIPAMENTOS MAIS BARULHENTOS OU VAGAS DE GARAGEM NA ÁREA NÃO EDIFICANTE.



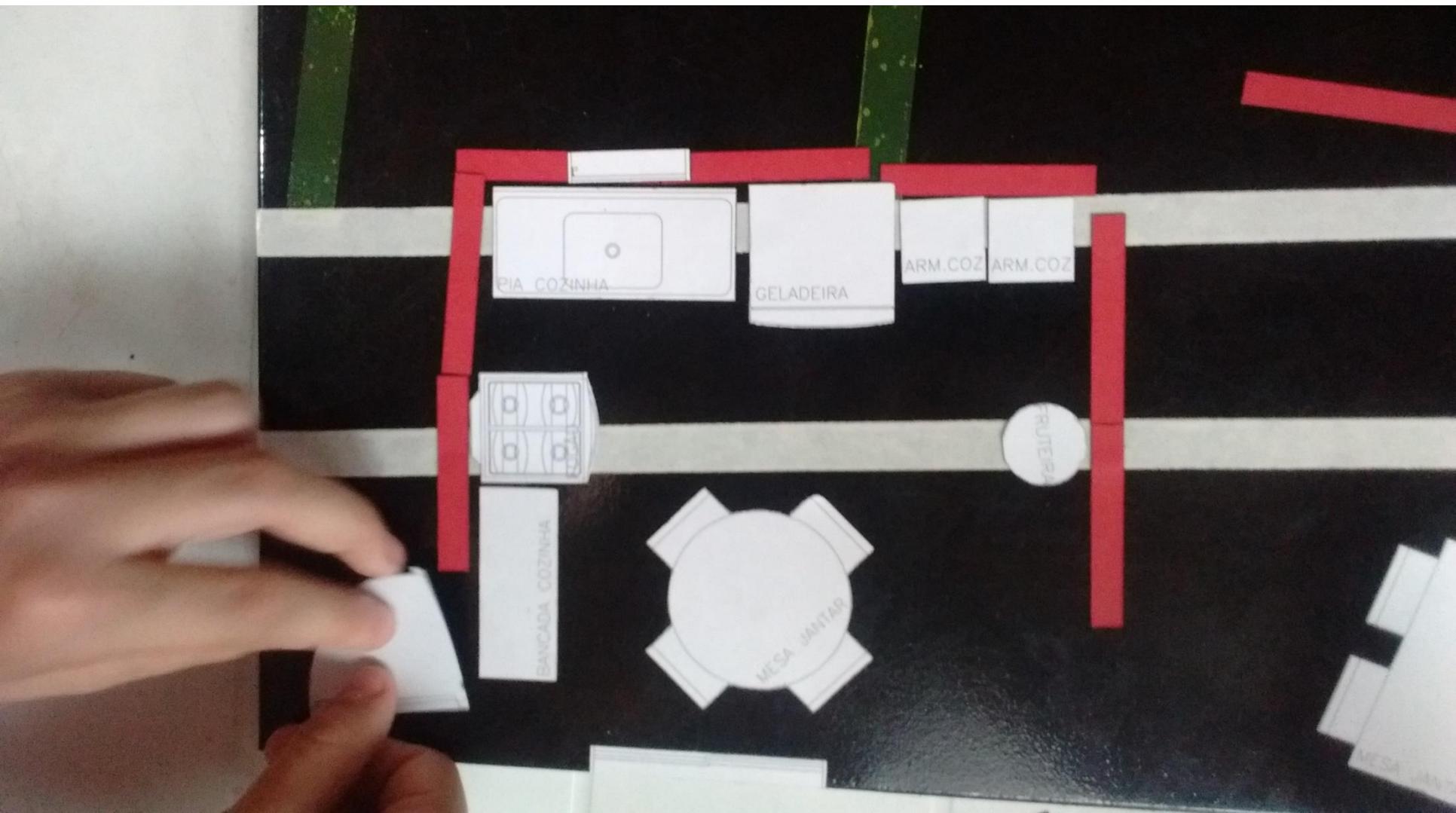
OFICINAS DE PROJETO (3)

unidade habitacional



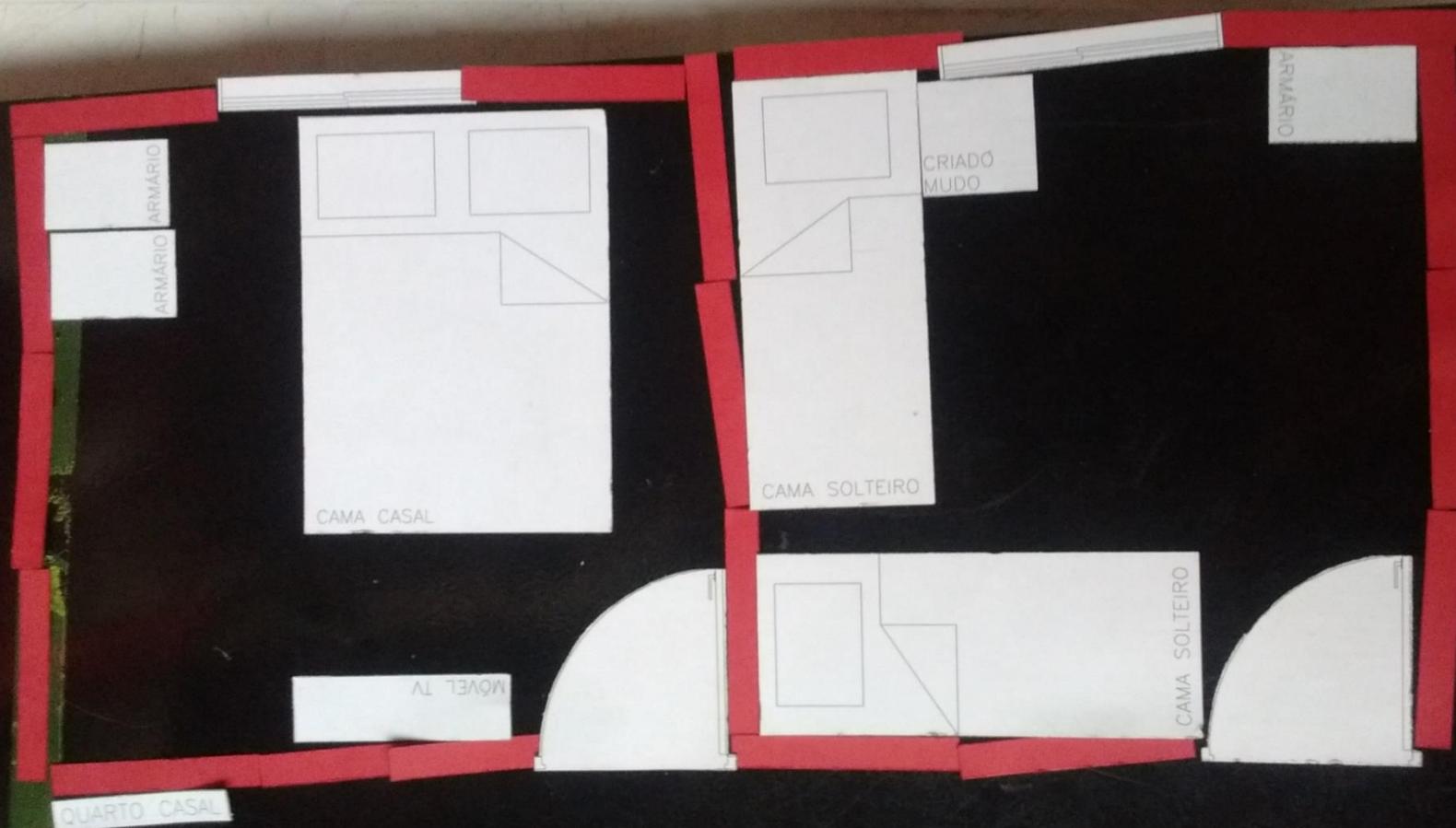
OFICINAS DE PROJETO (3)

unidade habitacional

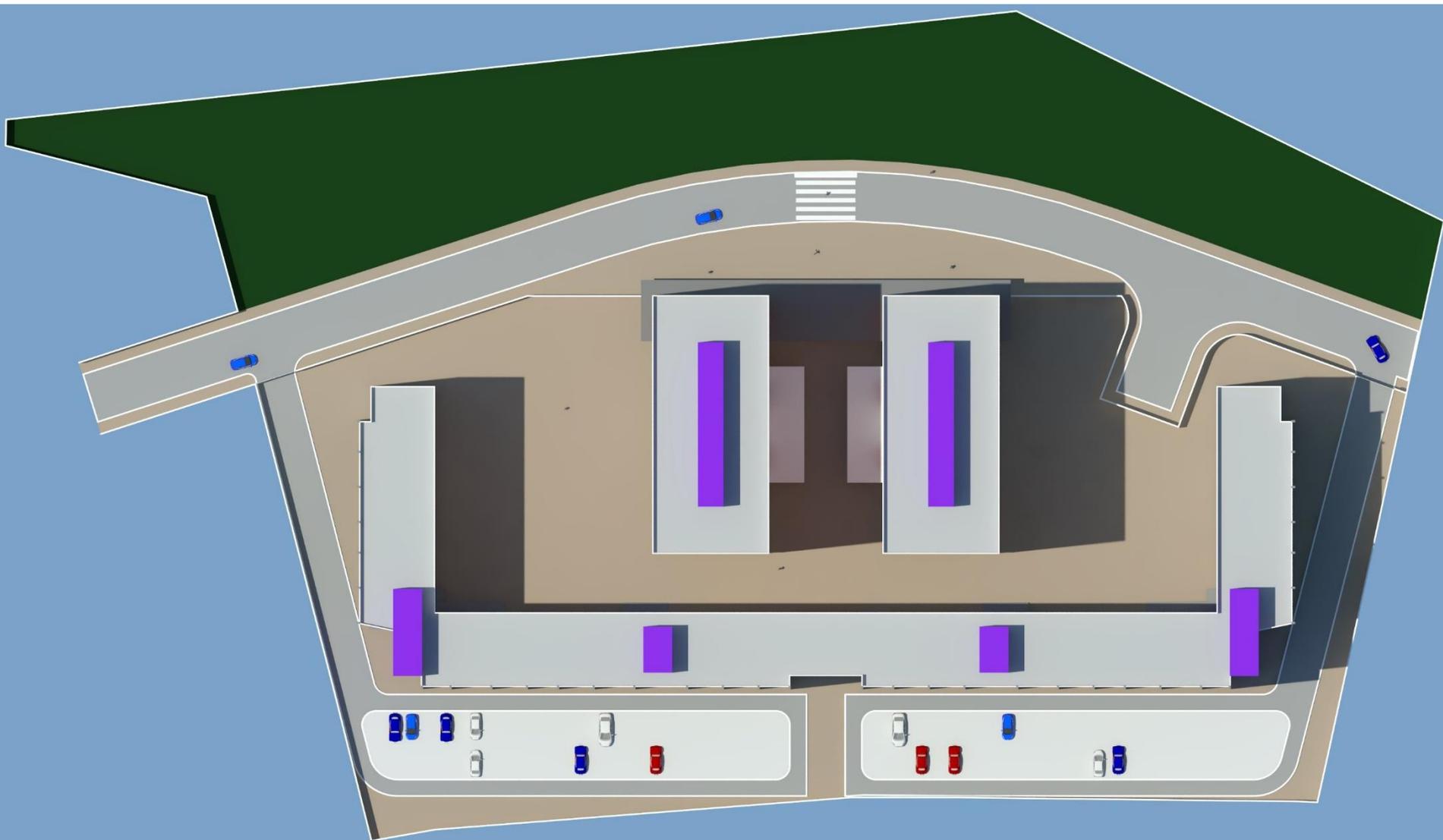


OFICINAS DE PROJETO (3)

unidade habitacional



PROJETO implantação

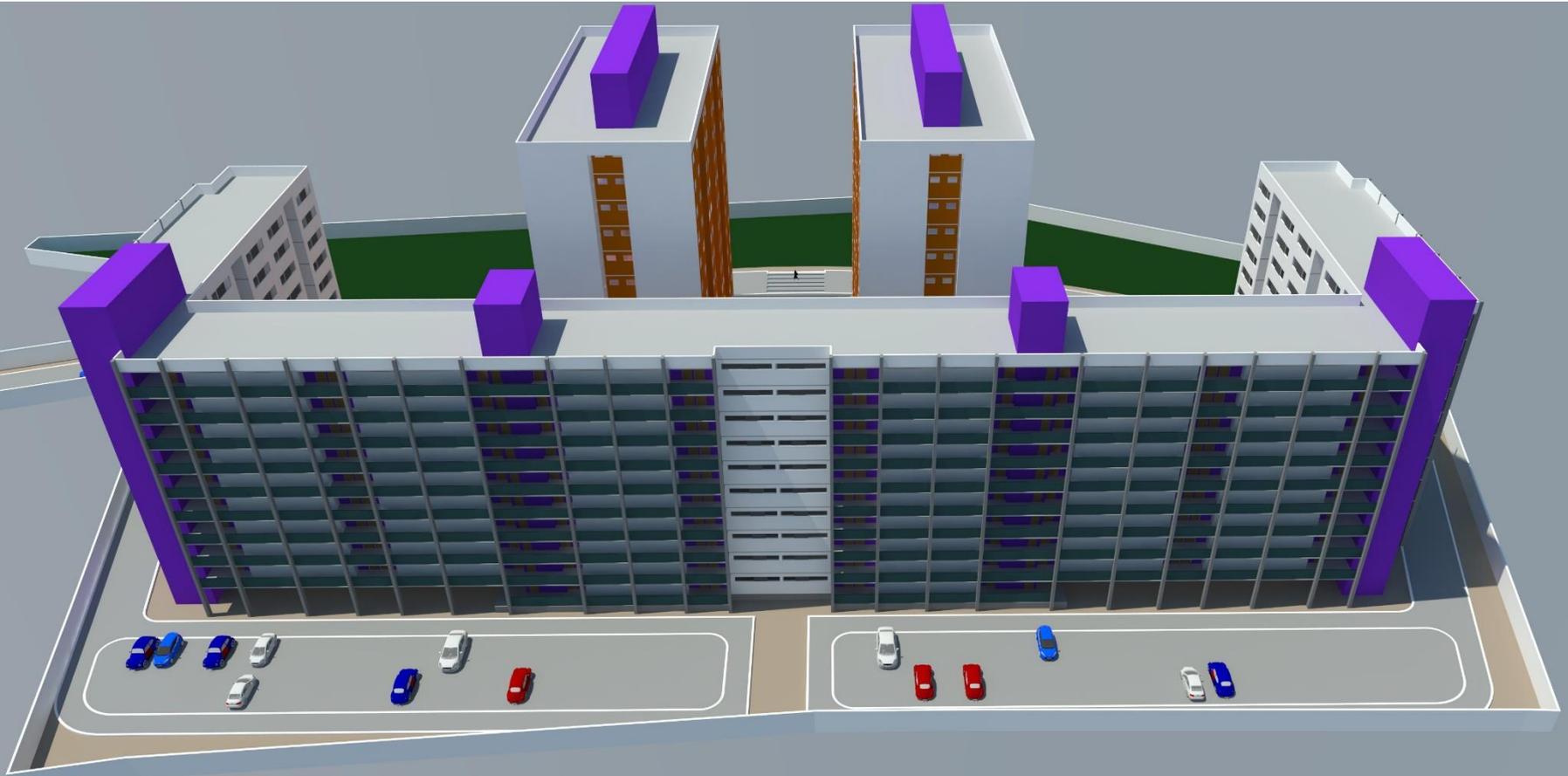












PROJETO

usos comuns no térreo





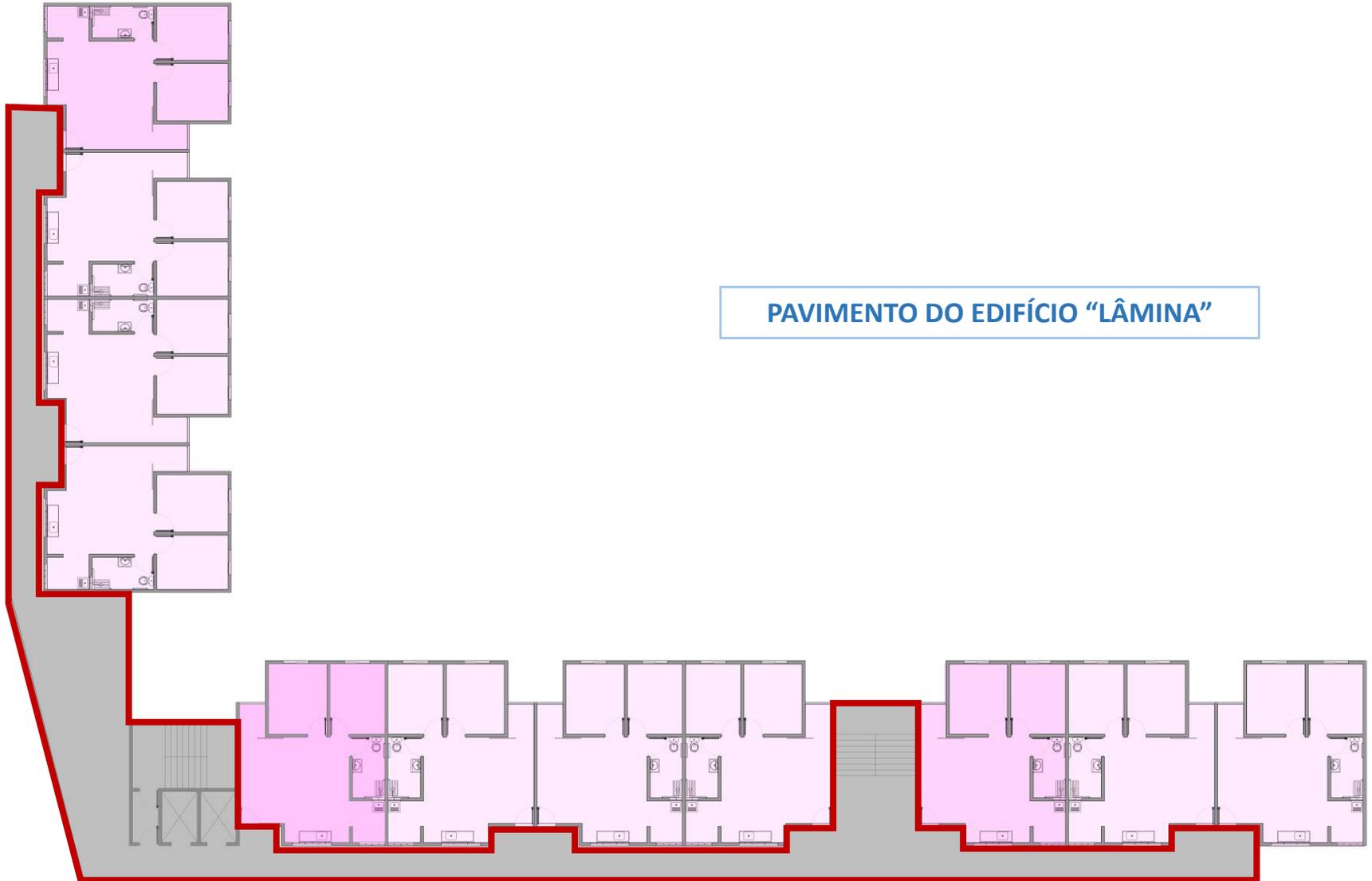






PROJETO

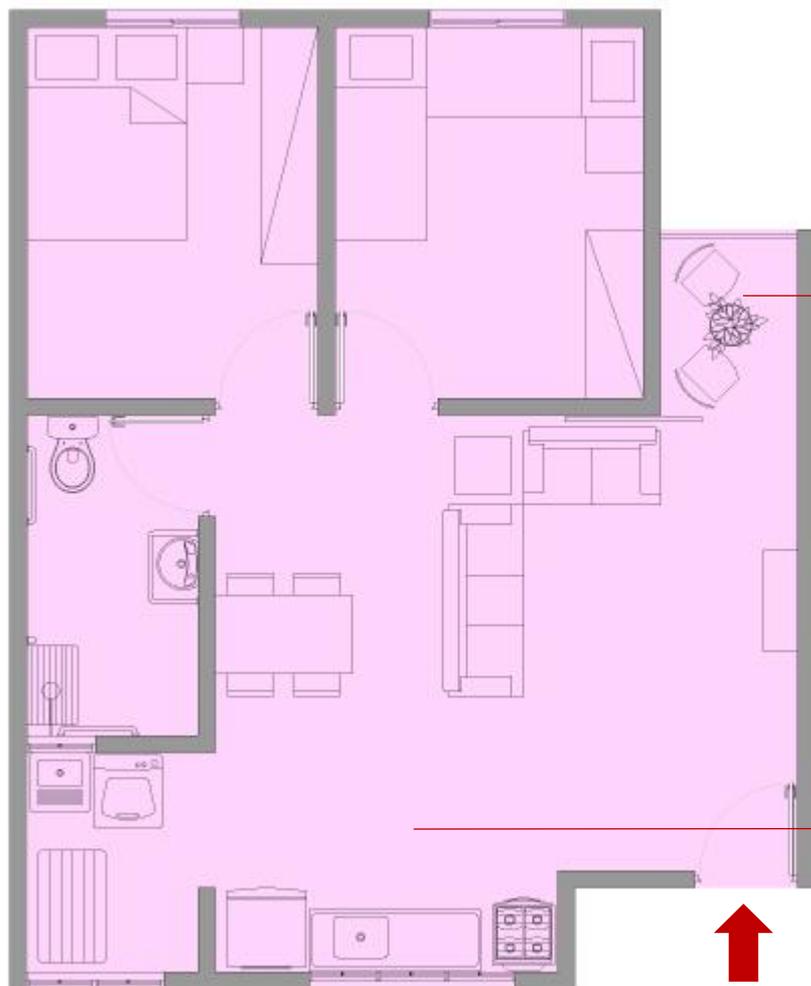
edifício e unidade habitacional



PAVIMENTO DO EDIFÍCIO "LÂMINA"

PROJETO

edifício e unidade habitacional



UNIDADE DO EDIFÍCIO “LÂMINA”

VARANDA QUE PERMITE
VENTILAÇÃO CRUZADA

ÁREA PRIVATIVA
55,70m²

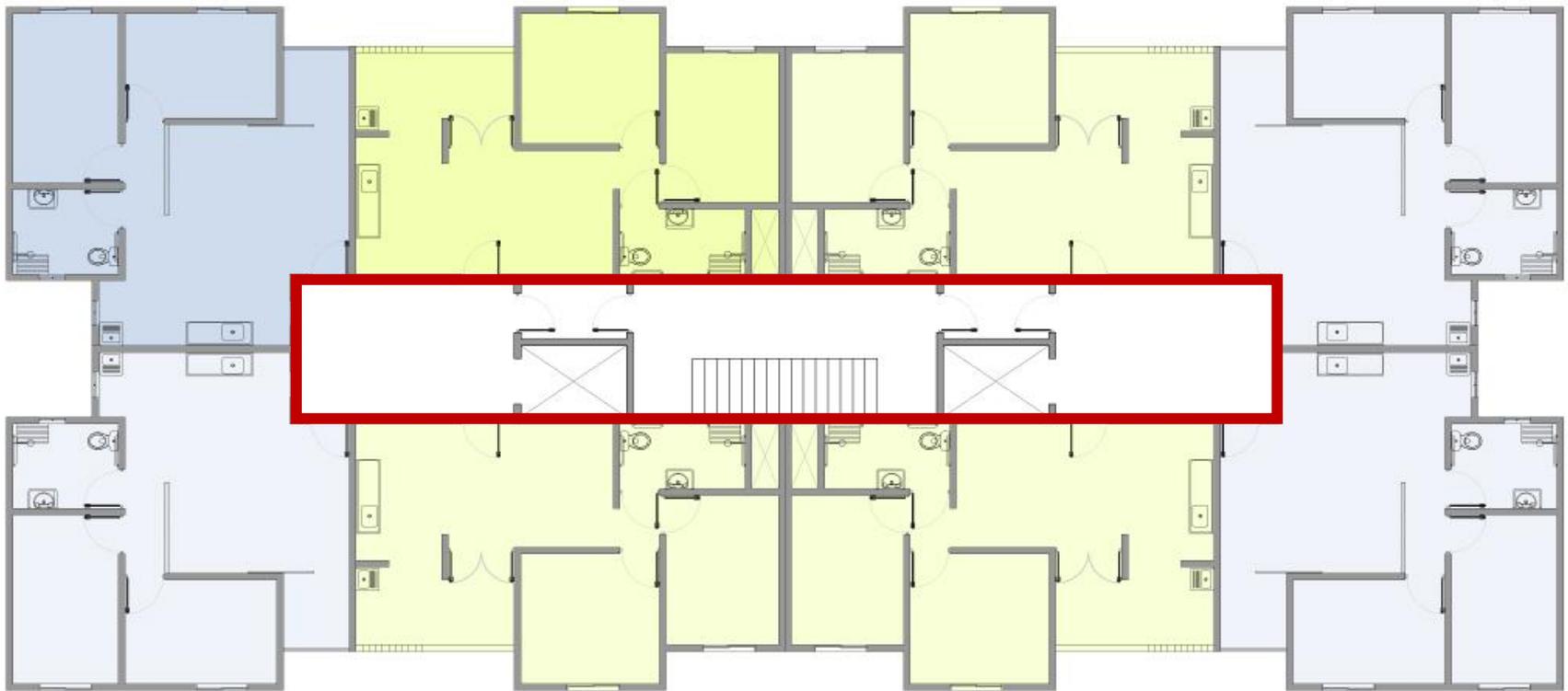
ÁREA ÚTIL
50,35m²

SALA E COZINHA INTEGRADAS
POSSIBILIDADE DE SEPARAR
COM PAREDE OU BALCÃO

PROJETO

edifício e unidade habitacional

PAVIMENTO DO EDIFÍCIO "TORRE"



PROJETO

edifício e unidade habitacional

UNIDADE DA PONTA DO EDIFÍCIO "TORRE"



ÁREA PRIVATIVA
55,30m²

ÁREA ÚTIL
49,95m²

POSSIBILIDADE DE CONSTRUIR UMA
PAREDE NÃO ESTRUTURAL PARA ISOLAR
OS QUARTOS DA SALA

SALA E COZINHA INTEGRADAS
POSSIBILIDADE DE SEPARAR
COM PAREDE OU BALCÃO

PROJETO

edifício e unidade habitacional

UNIDADE DO MEIO DO EDIFÍCIO "TORRE"



VARANDA QUE UNE OS USOS DO QUINTAL DE UMA CASA: ÁREA DE ESTAR, ÁREA PARA LAVAR E SECAR ROUPAS, PLANTAS, BICICLETA...

ÁREA PRIVATIVA
55,75m²

ÁREA ÚTIL
48,65m²

SALA E COZINHA INTEGRADAS
POSSIBILIDADE DE SEPARAR
COM PAREDE OU BALCÃO



PROJETO

edifício e unidade habitacional

OPÇÃO DA COZINHA INTEGRADA À SALA



PROJETO

edifício e unidade habitacional

OPÇÃO DA COZINHA ISOLADA DA SALA



PROJETO

edifício e unidade habitacional

OPÇÃO DA COZINHA E SALA SEPARADAS POR UM BALCÃO



PROJETO

edifício e unidade habitacional

PORTAS DOS QUARTOS E BANHEIRO CONCENTRADAS NUM HALL



PROJETO

edifício e unidade habitacional

ÁREA DE SERVIÇO ISOLADA DA COZINHA POR UMA PORTA E DISPOSTA JUNTO À VARANDA.



PROJETO

edifício e unidade habitacional

OPÇÃO COM PORTA DE VIDRO ISOLANDO A VARANDA DA ÁREA DE SERVIÇO.



OBRA

instalações provisórias



OBRA

instalações provisórias



OBRA

instalações provisórias



OBRA

instalações provisórias



RESIDENCIAIS MILTON SANTOS / SANTA ZITA

