VILLA DUO

Complexo multiuso para morar, trabalhar e viver.

AS VILLAS ROMANAS ERAM VICULADAS A ESPAÇO DE DESCANSO, TEMPO LIVRE, LAZER, CONFORTO, TRANQUILIDADE.

190 a.C.
Mesmo localizada no campo, longe da cidade, se mantinha a ideia de reforçar as relações pessoais. Formas de manifestação de riquezas e poder pessoal do *dominus*.

70 a.C.
Abertura dos portões para que membros da elite pudessem circular. Deixou de ser um espaço residencial privado, para ser dotada de ambientes propícios para convívio.

350 d.C.
Surgimento da *villae*. Acrescenta uma visão nascida da filosofia produzindo uma necessidade de isolamento e introspecção que visa a plena sabedoria.

370 d.C.
A função de ócio na *villae* deixou de ser de uso exclusivo das elites itálicas, para agora ser vivenciado da mesma forma por todo o Império.

560 d.C.
A *villae* tem uma nova concepção. Deixa de ser um retiro de caminho individual, para o *dominus* assumir responsabilidades perante a comunidade. O antigo luxo começa a deixar de fazer sentido.

TEMA

A VillaDuo é um complexo multiuso que busca soluções inteligentes para aliar muitas possibilidades como residência, trabalho, lazer, espaços abundantes de convivência e de troca, gastronomia, eventos e áreas verdes em um único lugar.

A abordagem é de promover espaços sociais e privados em uma tipologia colaborativa, dentro de um arranjo que opera como vizinhança, promovendo ambientes confortáveis, acolhedores, humanos e eficientes no uso dos seus espaços.

Trazer uma vitalidade intra-quarteirão, proporcionando novos visuais e experiências pra quem desfrutar desse espaço, mesmo que seja de passagem. A VillaDuo conectará pessoas e lugares.

PROBLEMATIZAÇÃO

Com a situação atual que estamos vivendo, o home office e novos conceitos de moradias, que já eram tendência, vem se tornando mais crescentes.

De acordo com uma pesquisa analisando a situação pós pandemia, realizada pelo site Exame,

57% dos entrevistados relataram interesse em continuar trabalhando de forma rermota

80% das empresas do Brasil terão algum tipo de home office

30% é a estimativa de crescimento desse método de trabalho

Já em relação a ideia do compartilhamento, uma pesquisa realizada pelo site Startse, pontua que os itens mais citados pelos entrevistados sobre as vantagens de compartilhar espaços, sejam eles de moradia ou de trabalho, são

- dividir custos e economizar
- convívio social
- maior praticidade
- economia de recursos naturais
- ter uma comunidade fora do trabalho
- estilo de vida mais livre

A cidade ainda está em transformação se alinhando a esse recente modelo de trabalhar e morar, e ainda carece de espaços de consumo colaborativo.

OBJETIVO

A VillaDUO oportunizará o convívio entre pessoas com diferentes níveis de experiência, como também, receberá quem quer morar em um ambiente com infraestrutura de lazer, conservando a privacidade e o espaço individual.

Tudo inserido em estares livres e abertos espalhados pelo complexo que proporcionem conversas pessoais e profissionais entre amigos, famílias, clientes, colaboradores e parceiros.

Uma arquitetura e paisagismo pensados para conectar as pessoas com a natureza, com seus vizinhos e com a cidade, além de trazer inspiração, respiro e personalidade, servindo como espaço integrador e com alma de bairro, trazendo um novo ponto de encontro para a cidade.

A VILLA É UMA EXPERIÊNCIA.

PÚBLICO ALVO

Pessoas que buscam por localização estratégica, espaços funcionais e inteligentes para trocar experiências, promover cocriações, aprimoramento de habilidades, oportunidades profissionais e contato com pessoas de estilo de vida diferentes.

Quem trabalhará na Villa serão os profissionais de home office, ou não, que precisem de espaços para realizar suas atividades, sejam elas reuniões, apresentação de projetos ou simplesmente para trabalhar.

As moradias serão direcionadas para um público de solteiros, recém-casados que postergaram seus planos de construir uma família, recém-solteiros que acabaram de sair de um relacionamento, pessoas com vida mais agitada e investidores em busca de bons negócios.

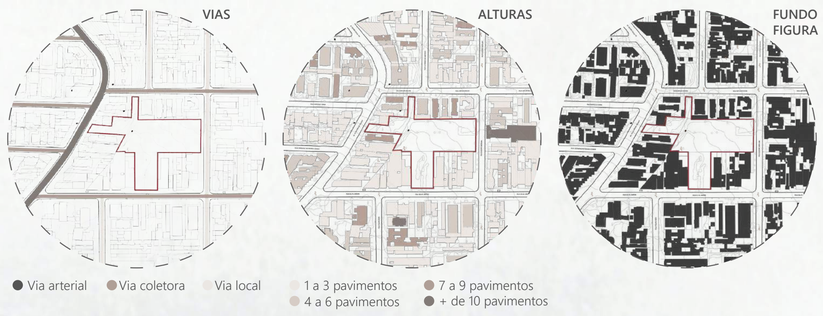
E a Villa poderá ser vivenciada por todos, sejam aquelas pessoas que estejam apenas de passagem no dia a dia a trabalho ou a lazer, pequenos e grandes grupos de famílias e amigos em busca de gastronomia, música, conforto e lazer, ou pessoas que querem conhecer espaços e ter a experiência de vivenciar a Villa.

AGENTE PROMOTOR

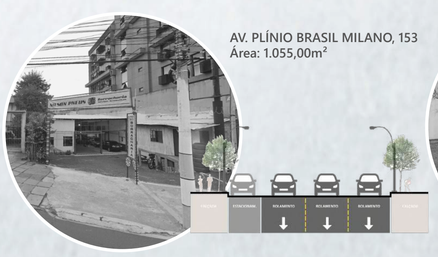
O agente promotor vem de inciativa privada, como investimentos de incorporadoras, sendo caracterizado como um serviço, oferecendo o aluguel das unidades de habitação ou trabalho por curtos e longos períodos.

LUGAR

O Bairro Auxiliadora tem uma ótima estrutura urbana, com ruas pavimentadas, vias tranquilas e arborizadas, nas quais prédios novos e edifícios históricos dividem espaço. É exuberante em comércios, restaurantes e outras conveniências. Essa característica predominante no bairro reflete em um grande fluxo de pessoas desde de manhã até à noite.



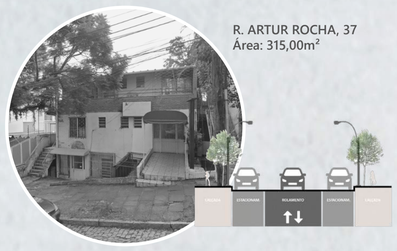
SITUAÇÃO EXISTENTE



AV. PLÍNIO BRASIL MILANO, 153
Área: 1.055,00m²

R. SILVA JARDIM, 140
Área: 1.810,00m²

R. EUDORO BERLINK, 822
Área: 5.200,00m²



R. ARTUR ROCHA, 37
Área: 315,00m²

O espaço em vista para o projeto compreende a junção de quatro terrenos, um com acesso pela Av. Plínio Brasil Milano 153, outro pela Rua Silva Jardim 140, outro pela Rua Eudoro Belink 822 e por último um acesso pela Rua Artur Rocha 37.

FORÇAS

- Terreno com vários acessos;
- Segue o fluxo das vias;
- Potencial presente na configuração do terreno;

FRAQUEZAS

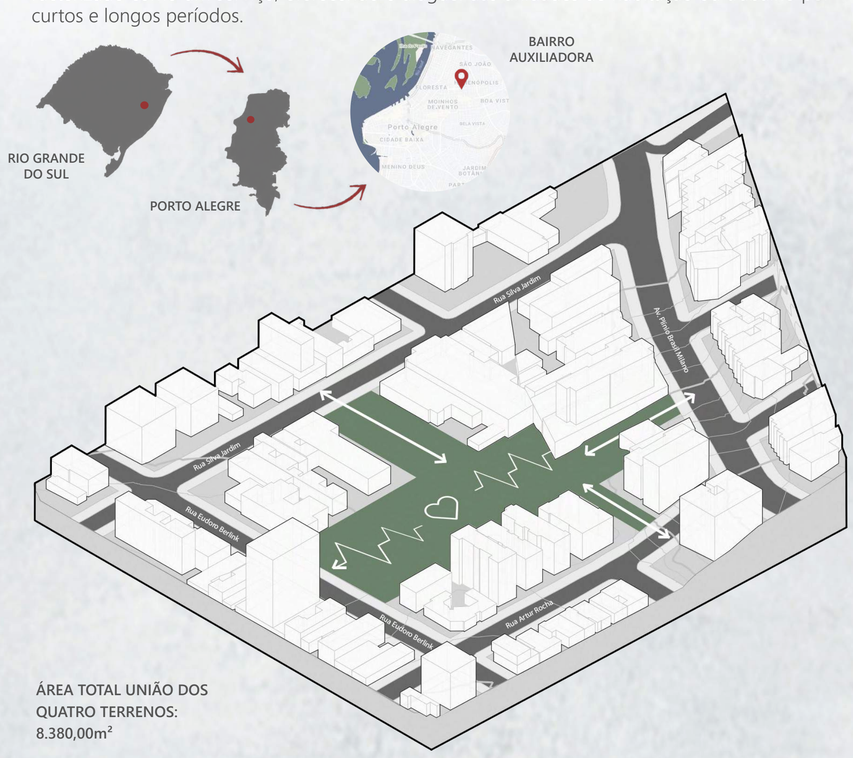
- Área com significativo desnível, podendo dificultar algumas soluções de acessibilidade;

OPORTUNIDADES

- Bairro com vitalidade urbana;
- Vida noturna presente na região;
- Zona de uso misto, atraindo vários tipos de público;

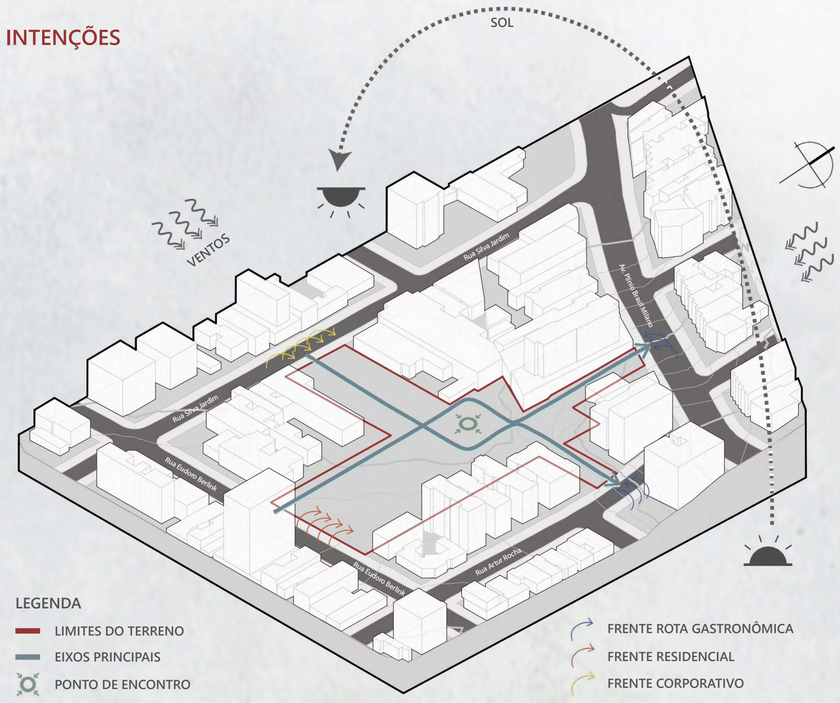
AMEAÇAS

- Região com significante desenvolvimento em altura, podendo vir a comprometer potenciais vistas do empreendimento;

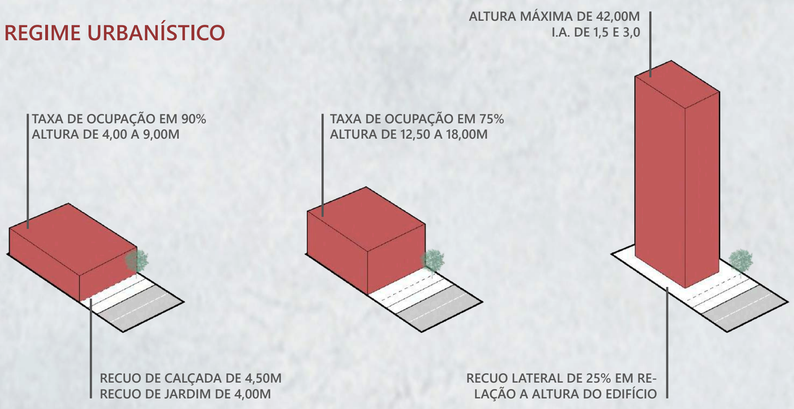


ÁREA TOTAL UNIÃO DOS QUATRO TERRENOS: 8.380,00m²

INTENÇÕES



REGIME URBANÍSTICO



REGIME URBANÍSTICO	PDDUA	ATINGIDO NO PROJETO
Altura máxima do edifício	42,00m	41,00m
Altura máxima na divisa	12,50 e 18,00m	6,50m
Altura máxima na base	4,00 e 9,00m	6,50m
Taxa de ocupação	75% e 90%	79,02%
Recuo lateral	25%	25%
Recuo de calçada	4,50m	4,50m
Recuo de jardim	4,00m	6,00m
Índice de aproveitamento	1,5 e máx. 3,0	1,47m
Área adensável	12.570,00m² e máx. 25.140,00m²	12.249,96m²
Área não adensável	-	6.720,75m²
Área isenta	-	4.126,20m²
Área total construída		23.096,91m²

O PROJETO ENRIQUECERÁ A REGIÃO PROMOVENDO NOVAS EXPERIÊNCIAS PARA OS QUE MORAM E TRABALHAM POR LÁ, OFERECENDO SERVIÇOS E LAZERES. SERVIRÁ COMO LOCAL DE PASSAGEM PARA OS PEDESTRES, POIS ASSIM COMO SEGUE O FLUXO DAS VIAS NO SEU ENTORNO, PROPORCIONARÁ O PERCURSO INTRAQUATEIRÃO.

TEM O OBJETIVO DE SER UM NOVO PONTO DE ENCONTRO DA CIDADE, FUNCIONANDO DESDE A MANHÃ ATÉ A NOITE, COMPLEMENTANDO COM A VIDA DIURNA E NOTURNA JÁ EXISTENTE NA REGIÃO.

COM INFRAESRUTURA E ACESSIBILIDADE PARA RECEBER AS PESSOAS, SUPRIRÁ AOS QUE QUEREM UMA VIVÊNCIA INDIVIDUAL, EM PEQUENOS E GRANDES GRUPOS.

PUCRS ESCOLA POLITÉCNICA

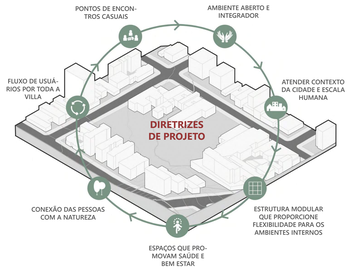
Acadêmica: Giulliana Hickmann da Silveira

VILLA DUO | Complexo multiuso para morar, trabalhar e viver
Porto Alegre, Rio Grande do Sul

Orientador TCC I: Prof.° Paulo Ricardo Bregatto
Orientador TCC II: Prof.° Paulo Ricardo Bregatto

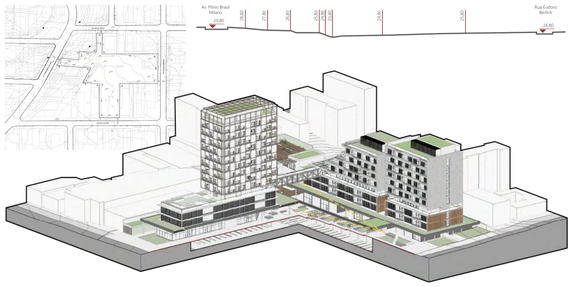
Trabalho de Conlusão de Curso II 2021/1
Coordenação de disciplina TCC I: Prof.ª Camila Fujita
Coordenação de disciplina TCC II: Prof.ª Maria Alice Medeiros

IMPLANTAÇÃO
ESC.: 1 / 750

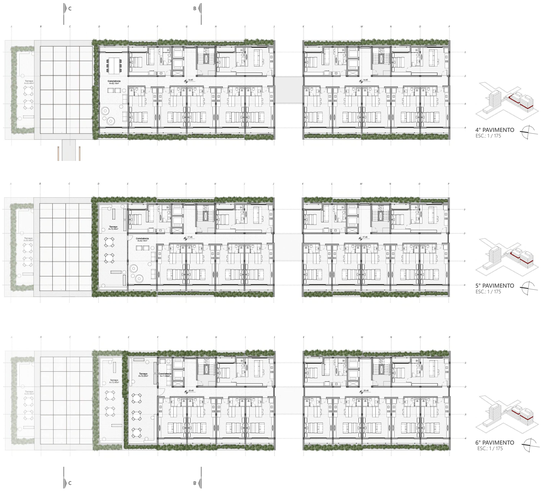


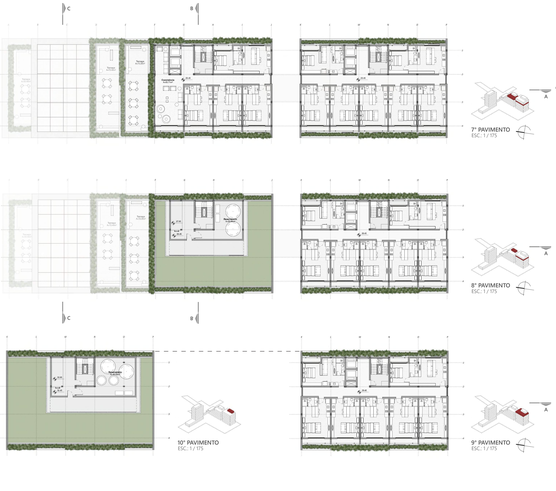
TOPOGRAFIA

O terreno tem um desnível que totaliza 6m. Foi proposto considerar o terreno da R. Silva Jardim - com menor inclinação - como o de nível zero, e trabalhar o restante de acordo com sua topografia natural. Dessa forma, o transeunte que acessa pela R. Eudoro Berlink terá uma perspectiva de cima como se estivesse em um platô. No encontro dos quatro terrenos, é onde temos o nível mais baixo e, consequentemente, a situação mais preocupante nas questões de acessibilidade. Neste caso, foi necessário a colocação de um elevador no ponto mais crítico.

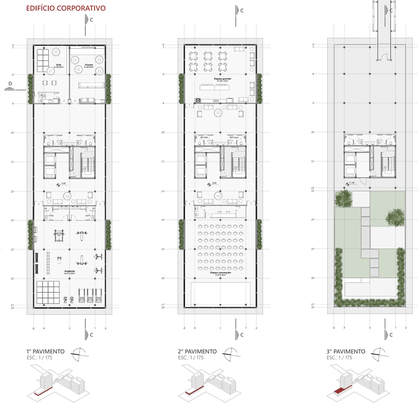

Av. Plínio Brasil Milano
Rua Eudoro Berlink
24,80
24,80
24,80

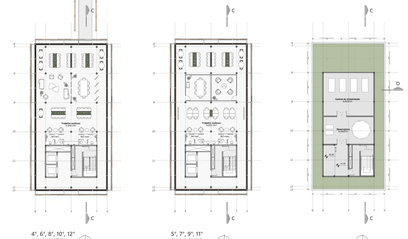
EDIFÍCIO RESIDENCIAL





EDIFÍCIO CORPORATIVO





ESTUDOS DE CASO

EDIFÍCIO UNE | GUI MATTOS
SÃO PAULO, BRASIL

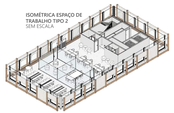
POP GRAYTE | TRIPTYQUE
MONTREAL, BRASIL

LDI 130 | CP MOLLER ARCHITECTS E BZAI
BRUXELAS, BELGICA

COMPLEXO MULTIUSO REBEL | STUDIONAUTS
AMSTERDAM, HOLANDA

ISOMÉTRICA 2º PAVIMENTO
TORRE RESIDENCIAL
SEM ESCALA

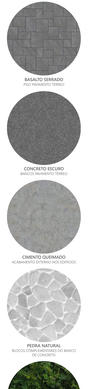
ISOMÉTRICA ESPAÇO DE
TRABALHO TIPO 1
SEM ESCALA



ISOMÉTRICA ESPAÇO DE
TRABALHO TIPO 2
SEM ESCALA

MÓDULO RESTAURANTES
ROTA GASTRONÔMICA
SEM ESCALA

MATERIALIDADE



BASALTO SERRADO
RUA VALDEMAR BRAUN

CONCRETO ESCURO
BARCELOS PAVIMENTO TÉRREO

CIMENTO QUEIMADO
ACABAMENTO EXTERNO NOS EDIFÍCIOS

PEDRA NATURAL
BLOCOS COM ALTURA MAIOR DO BANCO DE CONCRETO

VEGETAÇÃO
DENSA VEGETAÇÃO NATIVA, ÁREA EM PREENCHIMENTO

TECIDO
CORTINA LEVE PARA ÁREA HUB-TIP VOLUME

AMADEIRADO CLARO
ESTRUTURA QUE MOLDURA O EDIFÍCIO COMPOSTO POR MADEIRA COLADA LAMINADA

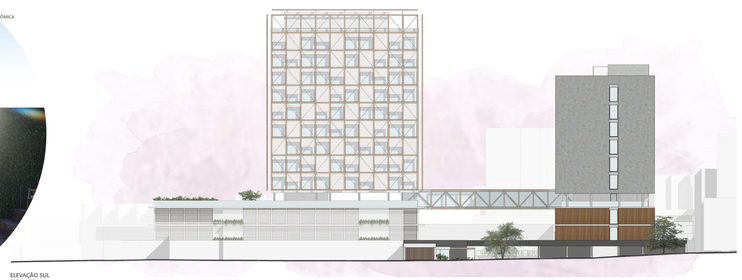
AMADEIRADO ESCURO
PLANO DO PAVIMENTO TÉRREO E DECKS

ELEVAÇÃO LESTE

ESC. 1 / 175

ELEVAÇÃO SUL

ESC. 1 / 175

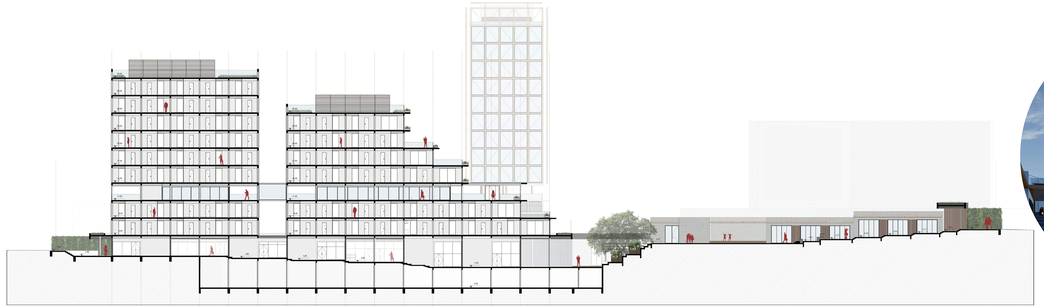


ELEVAÇÃO NORTE

ESC. 1 / 175

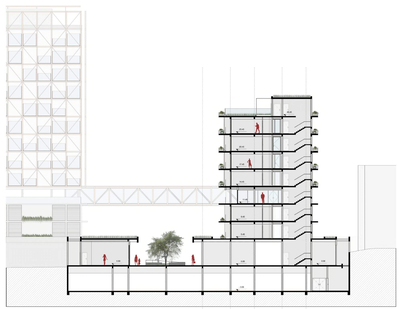
CORTE A

ESC. 1 / 175



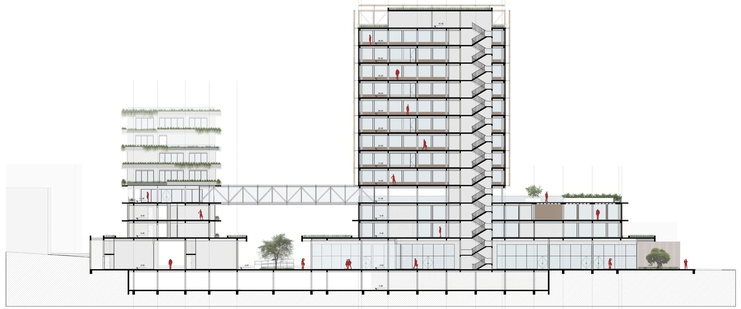
CORTE B

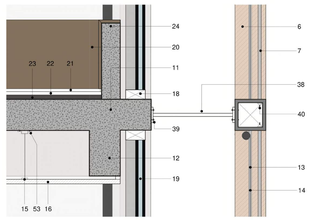
ESC. 1 / 175



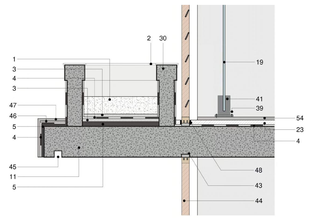
CORTE C

ESC. 1 / 175

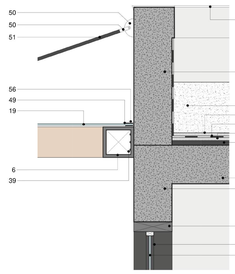




DET. 01 - TORRE CORPORATIVA
FIXAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA E COMPARTIMENTAÇÃO VERTICAL
ESC.: 1 / 10

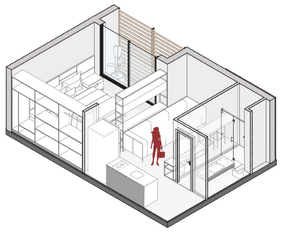


DET. 02 - TORRE RESIDENCIAL
BRISE DESLIZANTE E FLOREIRA
ESC.: 1 / 10

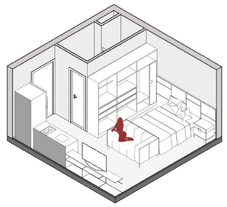


DET. 03 - ROTA GASTRONÔMICA
FIXAÇÃO COBERTURA E TELHADO VERDE
ESC.: 1 / 10

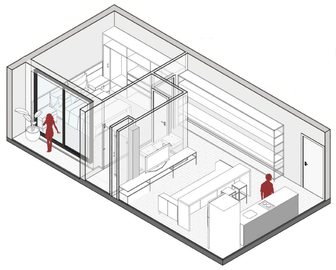
APARTAMENTO TIPO 1
Área 38,45m² | 12 unidades
ESC.: 1 / 50



APARTAMENTO TIPO 2
Área 25,65m² | 1 unidade
ESC.: 1 / 50



APARTAMENTO TIPO 3
Área 51,25m² | 1 unidade
ESC.: 1 / 50

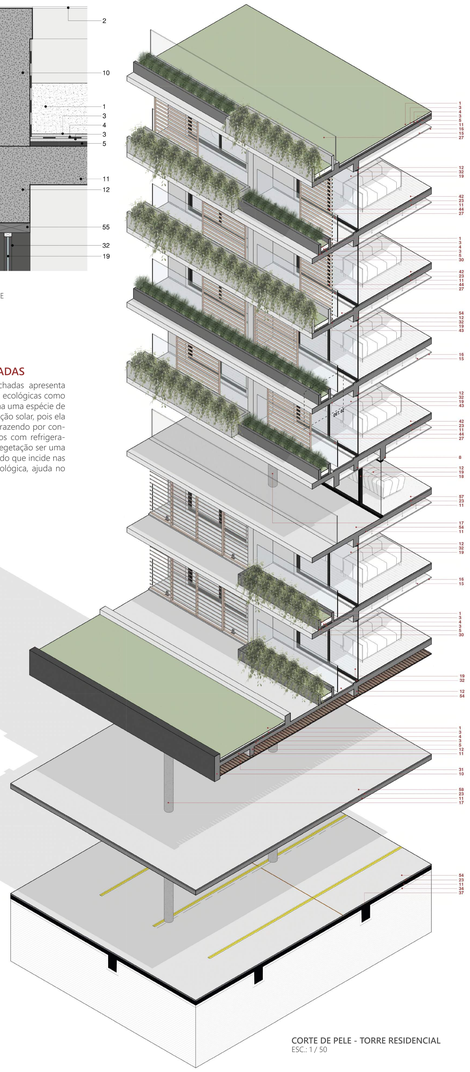


VEGETAÇÃO NAS FACHADAS

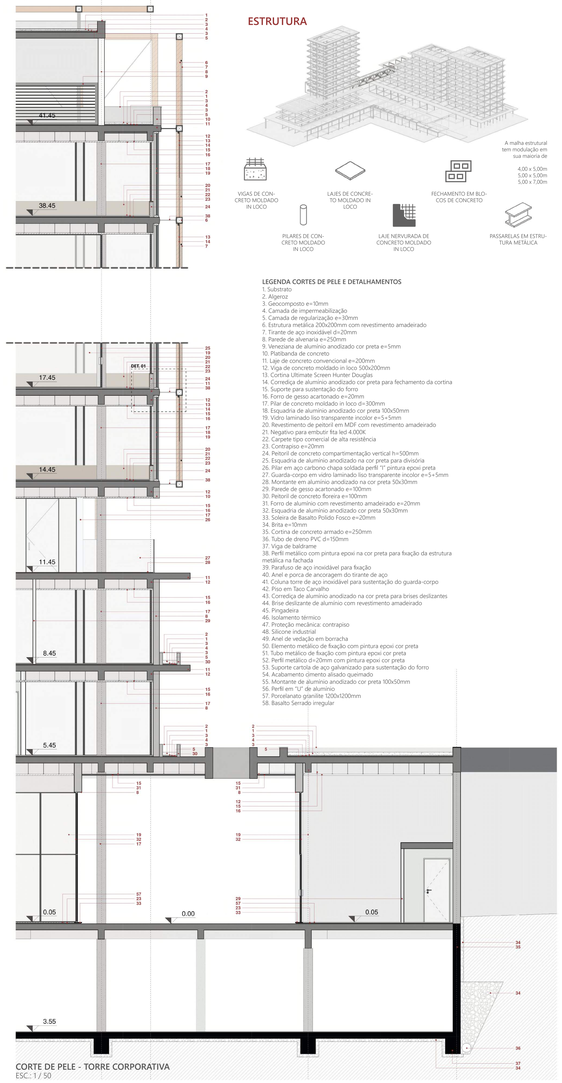
O uso de vegetação nas fachadas apresenta uma série de vantagens, tanto ecológicas como construtivas. A vegetação forma uma espécie de escudo protetor contra a radiação solar, pois ela absorve boa parte dos raios, trazendo por consequencia a redução de gastos com refrigeração dos ambientes. Além da vegetação ser uma forma de reduzir o nível de ruído que incide nas fachadas. Como vantagem ecológica, ajuda no combate à poluição urbana.

Barba-de-serpente | *Ophiopogon jaburan*
Planta de clima subtropical, adaptada a meia sombra ou sol pleno. Cresce em tufos baixos de 20 a 40cm. O aspecto recém-aido e pendente de suas folhas a torna uma planta para ser apreciada em vasos e floreiras.

Jibóia | *Epipremnum pinnatum*
Planta de clima subtropical, adaptada a luz difusa, meia sombra ou sol pleno. Tem grande capacidade de crescimento. É uma planta bastante vistosa que tem a habilidade de se apoiar em diversos substratos.



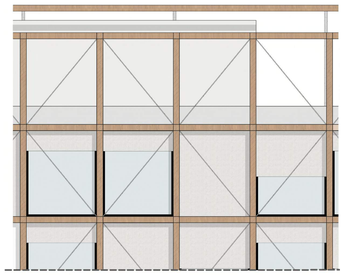
CORTE DE PELE - TORRE RESIDENCIAL
ESC.: 1 / 50

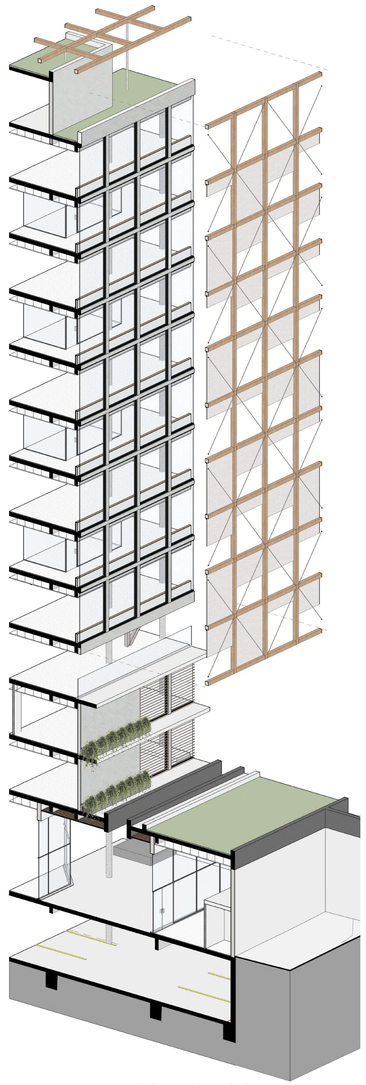


CORTE DE PELE - TORRE CORPORATIVA
ESC.: 1 / 50

ESTRUTURA

LEGENDA CORTES DE PELE E DETALHAMENTOS
1. Substrato
2. Alageroz
3. Geocomposto e=10mm
4. Camada de impermeabilização
5. Camada de regularização e=30mm
6. Estrutura metálica 200x200mm com revestimento amadeirado
7. Tirante de aço inoxidável d=20mm
8. Parede de alvenaria e=250mm
9. Veneziana de alumínio anodizado cor preta e=5mm
10. Platibanda de concreto
11. Laje de concreto convencional e=200mm
12. Viga de concreto moldado in loco 500x200mm
13. Cortina Ultimate Screen Hunter Douglas
14. Corrediça de alumínio anodizado cor preta para fechamento da cortina
15. Suporte para sustentação do forro
16. Forro de gesso acartonado e=20mm
17. Pilar de concreto moldado in loco d=30mm
18. Esquadria de alumínio anodizado cor preta 100x50mm
19. Vidro laminado liso transparente incolor e=5+5mm
20. Revestimento de peitoril em MDF com revestimento amadeirado
21. Negativo para embutir fita led 4.000K
22. Carpete tipo comercial de alta resistência
23. Contrapiso e=20mm
24. Peitoril de concreto compartimentação vertical h=500mm
25. Esquadria de alumínio anodizado na cor preta para divisória
26. Pilar em aço carbono chapa soldada perfil "I" pintura epoxi preta
27. Guarda-corpo em vidro laminado liso transparente incolor e=5+5mm
28. Montante em alumínio anodizado na cor preta 50x30mm
29. Parede de gesso acartonado e=100mm
30. Peitoril de concreto floreira e=100mm
31. Forro de alumínio com revestimento amadeirado e=20mm
32. Esquadria de alumínio anodizado cor preta 50x30mm
33. Soleira de Basalto Polido Fosco e=20mm
34. Brita e=10mm
35. Cortina de concreto armado e=250mm
36. Tubo de dreno PVC d=150mm
37. Viga de baldrame
38. Perfil metálico com pintura epoxi na cor preta para fixação da estrutura metálica na fachada
39. Parafuso de aço inoxidável para fixação
40. Anel e porca de ancoragem do tirante de aço
41. Coluna torre de aço inoxidável para sustentação do guarda-corpo
42. Piso em Taco Carvalho
43. Corrediça de alumínio anodizado na cor preta para brises deslizantes
44. Brise deslizante de alumínio com revestimento amadeirado
45. Pingadeira
46. Isolamento térmico
47. Proteção mecânica: contrapiso
48. Silicone industrial
49. Anel de vedação em borracha
50. Elemento metálico de fixação com pintura epoxi cor preta
51. Tubo metálico de fixação com pintura epoxi cor preta
52. Perfil metálico d=20mm com pintura epoxi cor preta
53. Suporte cartola de aço galvanizado para sustentação do forro
54. Acabamento cimento alisado queimado
55. Montante de alumínio anodizado cor preta 100x50mm
56. Perfil em "U" de alumínio
57. Porcelanato granilite 1200x1200mm
58. Basalto Serrado irregular



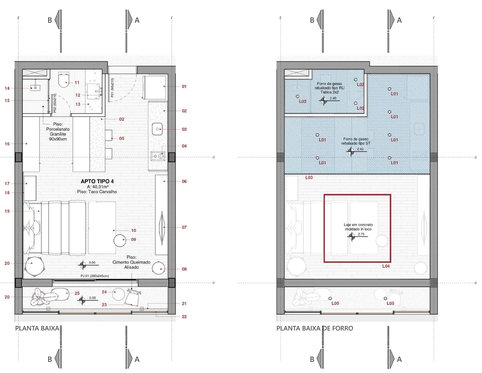


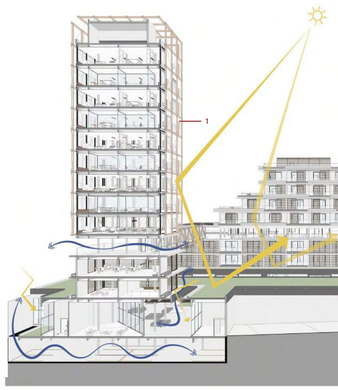
SETOR AMPLIADO

LEGENDA
1. Geladeira Electrolux Infinity inox
2. Tampo em Dekton Aura
3. Cuba de embutir Lavina Tramontina 34x40x17cm
4. Cooktop mesa de vidro temperado preto 2 bocas Fischer
5. Banco alto Californian 70x83cx preto
6. Rack em metalon de Duratex Nogueira Thar
7. TV Samsung Smart 50"
8. Puff Áliava coura caramelo
9. Mesa lateral Palmista preto
10. Sofá modular Bell'Arte cor azul
11. Vaso sanitário convencional Carrara Deca
12.Misturador de parede Docol Stilo Grafite Escovado
13.Bancada em Mármore Grigio Michelângelo
14. Chuveiro Heaven Docol Grafite Escovado
15. Box articulável com roldana preto
16. Closet em marcenaria em Duratex Grafite 18 e 36mm
17. Mesa de cabeceira Quattro cor laca preta
18. Cabeceira em marcenaria em Duratex Nogueira Thar
19. Cama Queen 198x158cm com pés em estrutura metálica
20. Mesa lateral Pentagon cor chumbo
21. Guarda-corpo de vidro temperado e=10mm
22. Brises de alumínio com acabamento amadeirado Sliding Hunter Douglas
23. Cadeira Lisabo Ikea Madeira clara
24. Mesa de apoio concreto preta
25. Banquinho Naïve tecido verde musgo
26. Forro de gesso acartonado e=20mm
27. Móvel aéreo com portas basculantes de vidro fumê cinza
28. Móvel em marcenaria Duratex Carvalho Avelã 18 e 36mm
29. Piso em Taco Carvalho
30. Contrapiso e=20mm
31. Quadro Serenata Azul 100x92cm
32. Parede com pintura acrílica cor Pergaminho Suvinil
33. Vaso suspenso de parede com planta Jibóia
34. Janela dupla de correr de alumínio preta
35. Suporte de alumínio para fixação do guarda-corpo de vidro
36. Camada de impermeabilização
37. Vaso de chão com planta Ciclanto
38. Parede com pintura acrílica cor Escuridão Suvinil
39. Prateleira Walter cor laranja
40. Vaso com planta Hera Caída
41. Acabamento cimento queimado alisado

L01. Dicroica de embutir PAR20 preta 4.000k
L02. Dicroica de embutir PAR20 preta 5.000k
L03. Fita LED para Sanca 3.000k
L04. Trilho de Spots cor preta 4.000k
L05. Dicroica de embutir PAR20 preta 3.000k
L06. Letreiro luminoso de LED 2.000k
L07. Pendente Flavo Lattea

APARTAMENTO TIPO 4
Área 40,63m² | 71 unidade
ESC.: 1 / 50

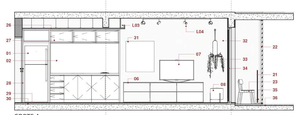




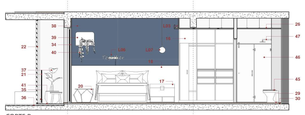
1 ESTRUTURA METÁLICA COM REVESTIMENTO AMADEIRADO COM CORNTINAS ULTIMATE SCREEN HUNTER DOUGLAS
A estrutura funciona como um elemento estético moldurando a torre, assim como, um elemento funcional, com as cortinas proporcionando proteção solar, visibilidade externa, privacidade e conforto térmico. Resiste à ventos de até 80km/h, devido ao sistema de guias laterais promovendo alta resistência. O sistema é motorizado, acionado por interruptores que estariam localizados no ambiente interno do edifício.

2 SISTEMA SLIDING SHUTTERS HUNTER DOUGLAS
O sistema de persianas deslizantes apresenta excelente desempenho no controle solar da edificação melhorando, térmica e visualmente, o conforto ambiental interno. O sistema de fixação e seus acessórios são elaborados em perfis de alumínio, garantindo resistência e longevidade ao conjunto.

ECOEFICIÊNCIA



CORTE A

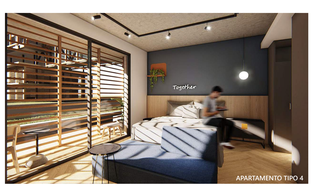


CORTE B

CORTE A PERSPECTIVADO

CORTE B PERSPECTIVADO

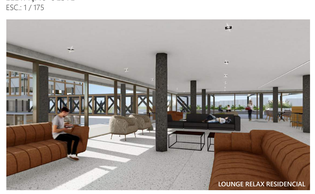
PERSPECTIVA ISOMÉTRICA



APARTAMENTO TIPO 4

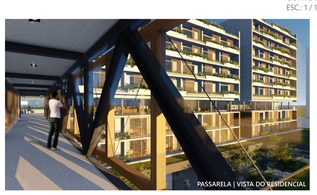
ELEVAÇÃO OESTE
ESC.: 1 / 175

CORTE D
ESC.: 1 / 175



LOUNGE RELAX RESIDENCIAL

ESPAÇO DE TRABALHO CORPORATIVO



PASSARELA | VISTA DO RESIDENCIAL

CENTRO DA VILLA