

## A ESTRUTURA URBANA

A proposta tem como base a noção de que é preciso assumir e acomodar a dinâmica urbana presente da cidade ao domínio privado da moradia. Para tanto, a estratégia parte não do desenho da unidade isolada, mas da articulação de unidades de modo a conformar um conjunto urbano coeso, capaz de acomodar aquelas transformações promovidas pelos seus habitantes na forma de inserções decorativas ou ampliações.

A implantação contígua das unidades dessa estrutura conforma uma faixa edificada claramente delimitada pelo recuo frontal estabelecido pela legislação. A expansão de um ambiente multiuso a partir do embrião é acomodada dentro desta faixa construída e se integra de maneira sutil ao conjunto urbano, já os fundos dos lotes ganham a dimensão de espaço livre privado, que enquanto vazio permeável contribui para qualidade ambiental do conjunto ao mesmo tempo que serve de suporte para atividades domésticas complementares e gera possibilidades de ampliações ainda maiores, sem ruptura do conjunto.

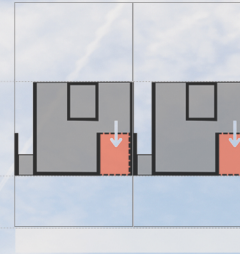
### CONDIÇÃO RECORRENTE

“puxadinhos” desqualificam o conjunto e geram espaços domésticos insalubres.



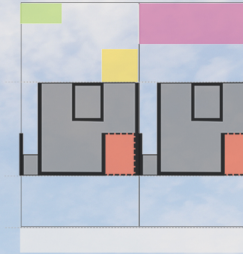
### PROPOSTA

área de ampliação interna ao corpo da edificação.



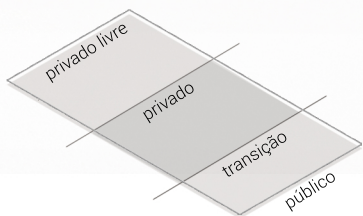
### CRESCIMENTO

estrutura direciona as expansões futuras sem ruptura do conjunto.

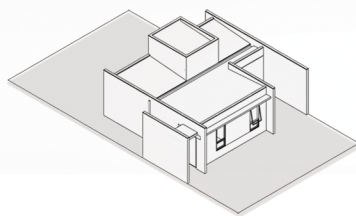


### CONJUNTO COESO

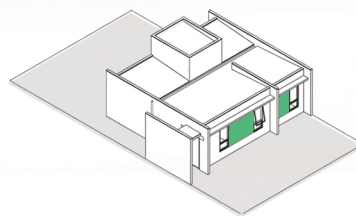
paredes estruturais que dão identidade e ritmo às fachadas, direcionam as ampliações e às integram de modo sutil.



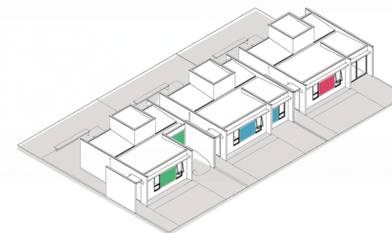
lote predominante 210m<sup>2</sup>



casa 2 dormitórios



casa 2 dormitórios + ampliação



estrutura urbana dinâmica e coesa

ÁREA RESERVADA PARA CAU/GO

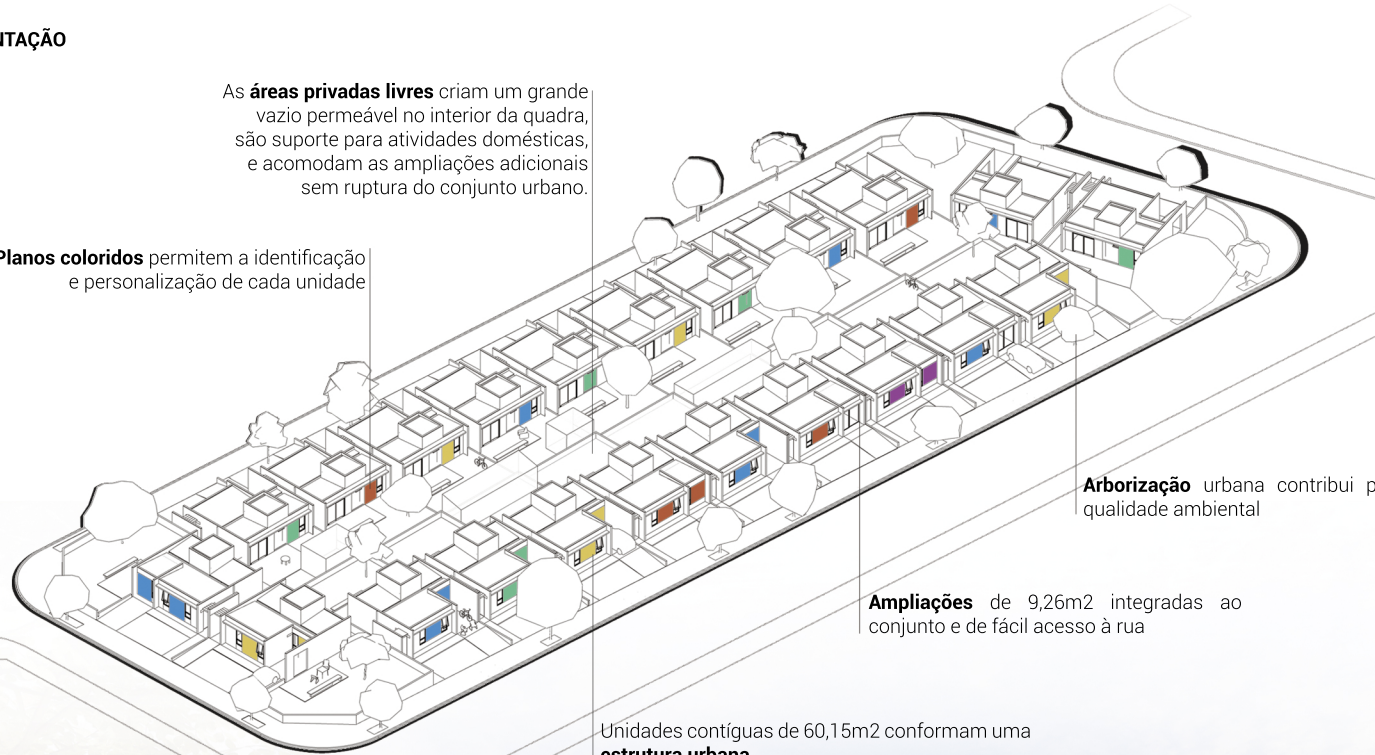
FOLHA:

1/6

## IMPLANTAÇÃO

As **áreas privadas livres** criam um grande vazio permeável no interior da quadra, são suporte para atividades domésticas, e acomodam as ampliações adicionais sem ruptura do conjunto urbano.

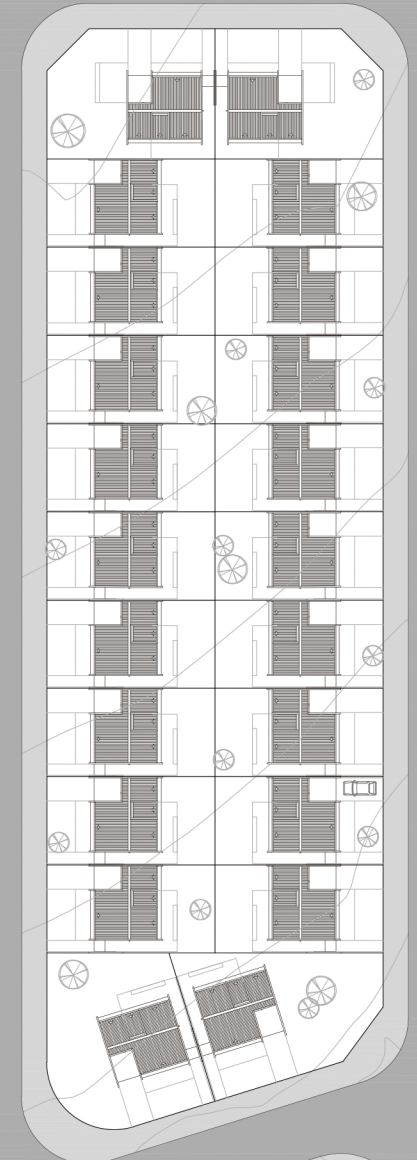
**Planos coloridos** permitem a identificação e personalização de cada unidade



**Arborização** urbana contribui para qualidade ambiental

**Ampliações** de 9,26m<sup>2</sup> integradas ao conjunto e de fácil acesso à rua

Unidades contíguas de 60,15m<sup>2</sup> conformam uma **estrutura urbana**



## IMPLANTAÇÃO

1000



ÁREA RESERVADA PARA CAU/GO

FOLHA:

2/6

1000

## A ESTRUTURA DOMÉSTICA

### Espacialidade

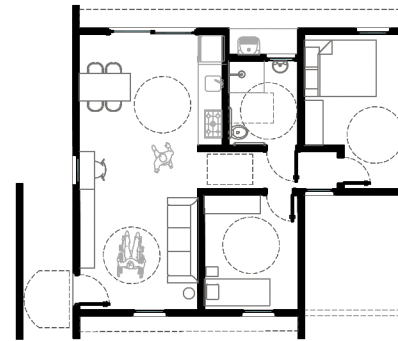
O principal elemento estruturador do espaço da casa é um núcleo central, que abriga as instalações da cozinha, banheiro e lavanderia, concentra a infraestrutura hidráulica, e divide os dormitórios da habitação dos espaços domésticos de convívio integrados em um único ambiente de arranjo flexível. A área com uso inicial como garagem ou varanda pode ser incorporada ao espaço interno da edificação com a adição de mais um cômodo ou ser ocupada por uma atividade econômica com fácil acesso à rua. Acréscimos posteriores podem ocupar o fundo dos lotes sem prejudicar a integridade do conjunto.

### Estrutura

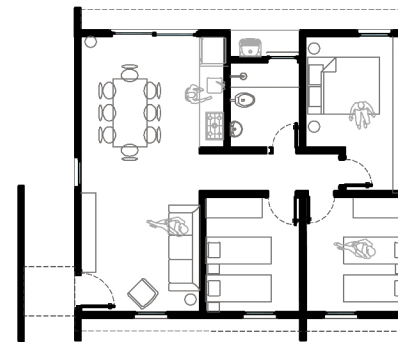
A unidade padrão é desenhada de forma a permitir rearranjos, por isso o sistema estrutural é misto: o núcleo central e planos de alvenaria estrutural de blocos de concreto apoiam as lajes pré-moldadas, funcionam como direcionadores das futuras ampliações inibindo ocupações irregulares do recuo frontal, e conferem identidade e ritmo às fachadas, permitindo que as expansões sejam acomodadas de maneira sutil ao conjunto; por outro lado, paredes de alvenaria convencional de vedação permitem a reorganização futura do espaço interno e a ampliação da unidade. A legibilidade da estrutura e a contenção formal simplificam e barateiam o processo construtivo.

### Estratégias bioclimáticas

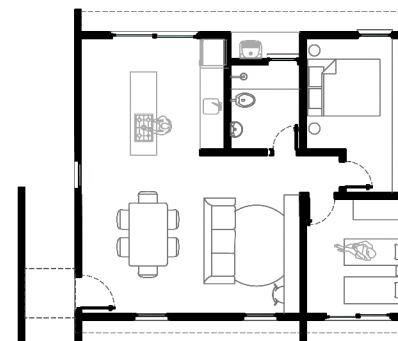
A implantação do conjunto favorece o conforto interno da casa ao eliminar as fachadas leste-oeste na maior parte das unidades. Avanços na laje conformam beirais que protegem da insolação direta parte das fachadas, principalmente aquelas voltadas ao norte, além de protegerem as janelas das chuvas. O posicionamento das aberturas e a conformação integrada do espaço social da casa favorece a ventilação cruzada e a abertura do espaço doméstico para o exterior durante o dia. A cobertura leve em fibrocimento capta as águas pluviais através de uma única calha central, favorecendo seu direcionamento ao poço de infiltração ou seu armazenamento e posterior reuso. Painéis de aquecimento solar também são locados na cobertura gerando energia limpa para o aquecimento da água.



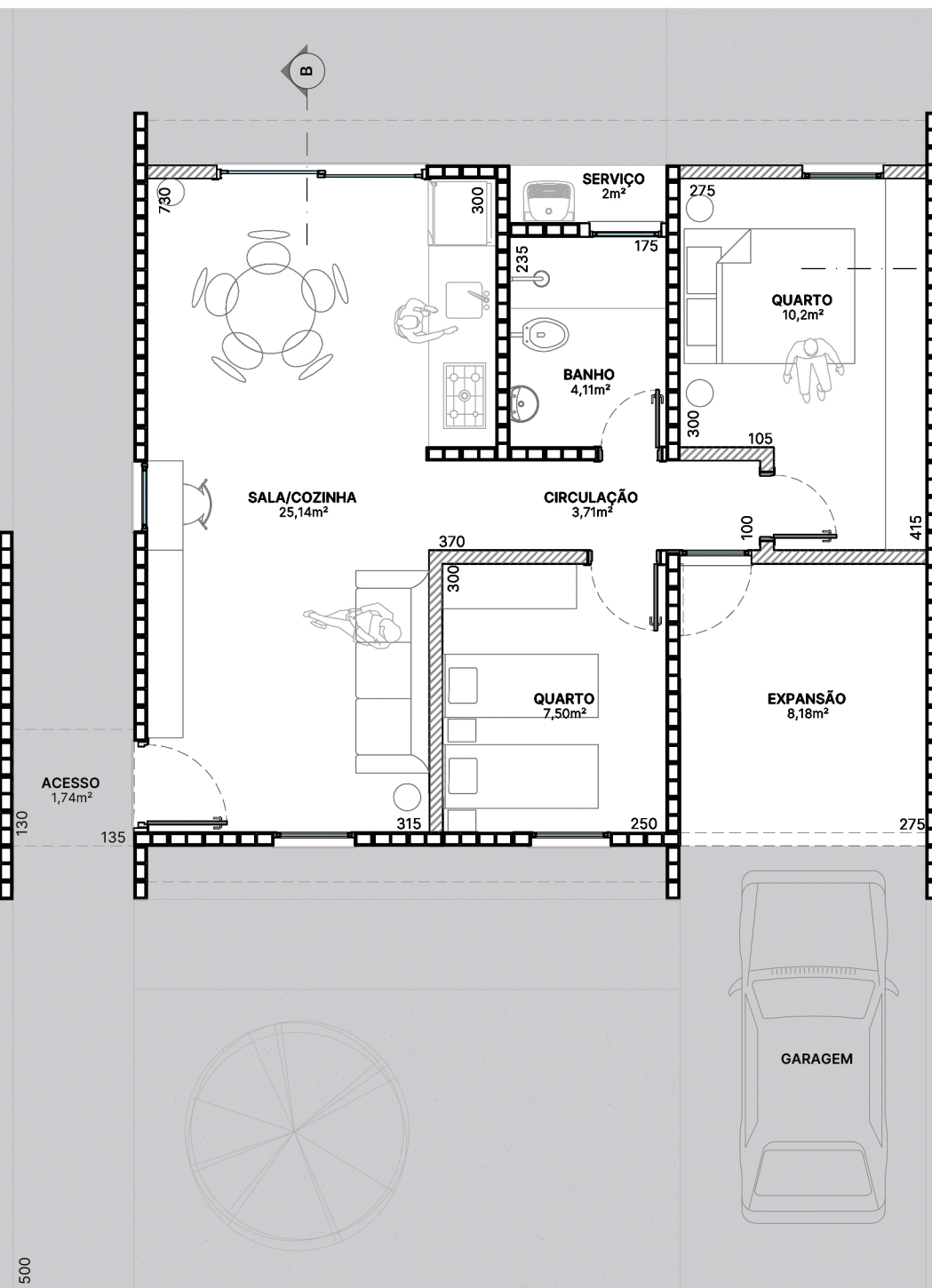
**LAYOUT PCD**  
ESC. 1:200



**LAYOUT 3 QUARTOS**  
ESC. 1:200



**LAYOUT PLANTA LIVRE**  
ESC. 1:200

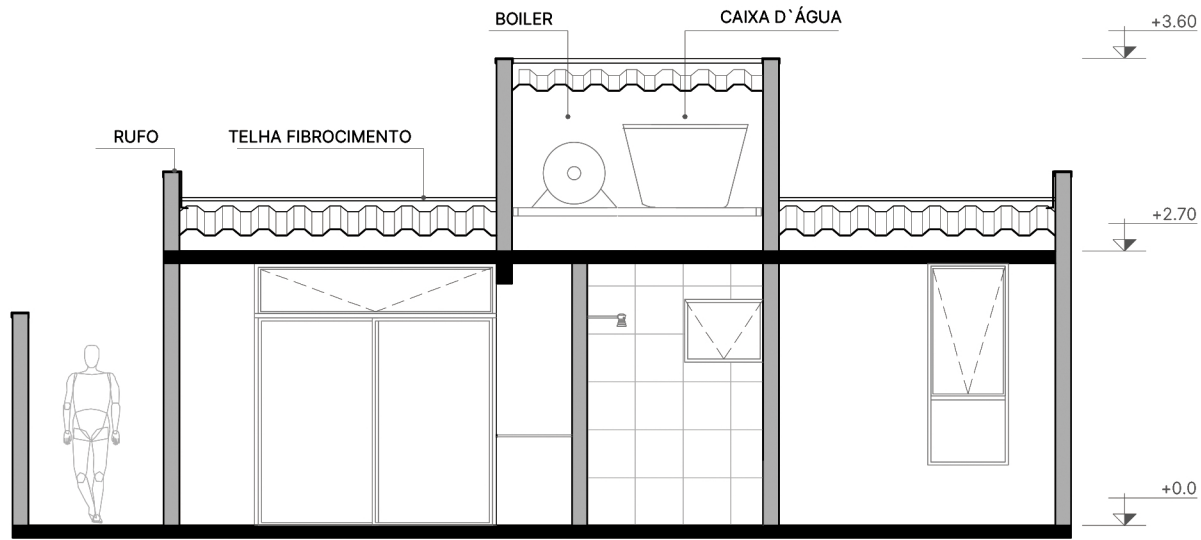


ÁREA RESERVADA PARA CAU/GO

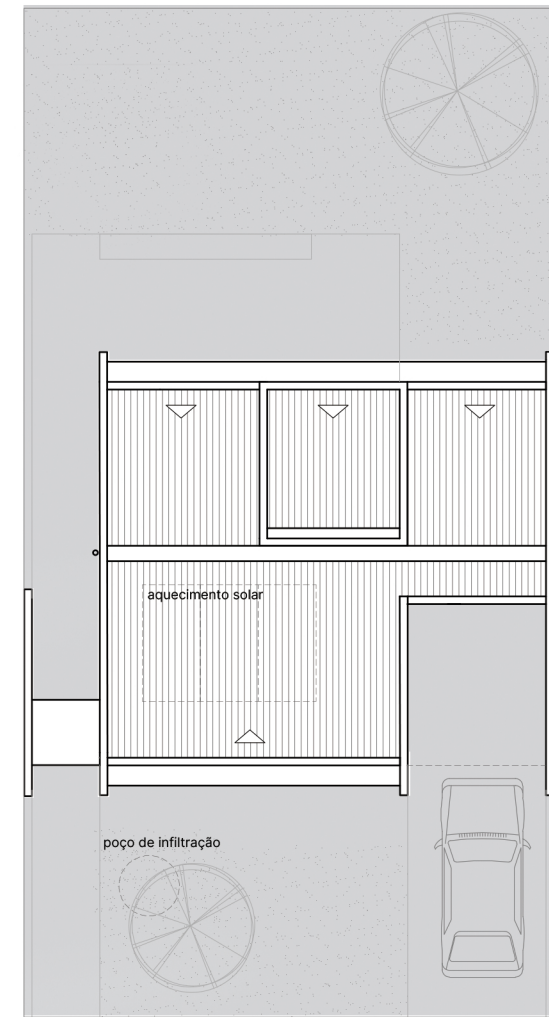
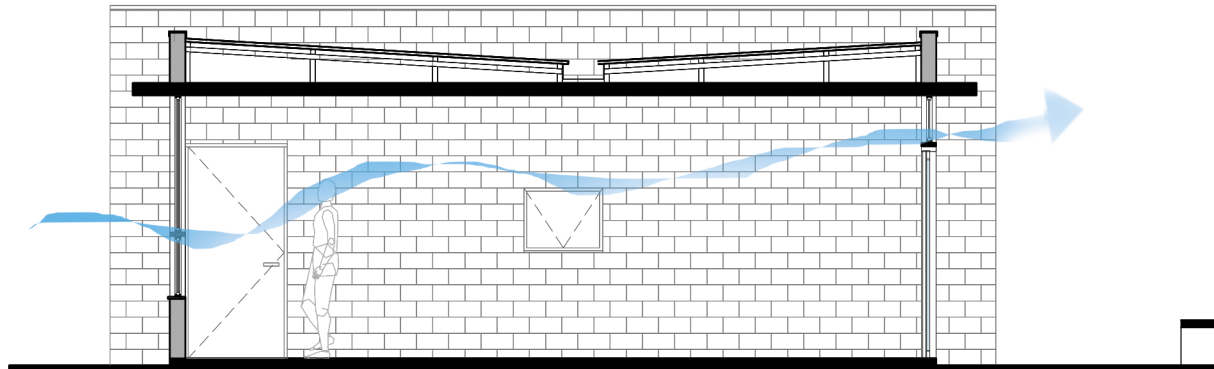
FOLHA:

3/6

**CORTE AA**  
ESC. 1:75



**CORTE BB**  
ESC. 1:75



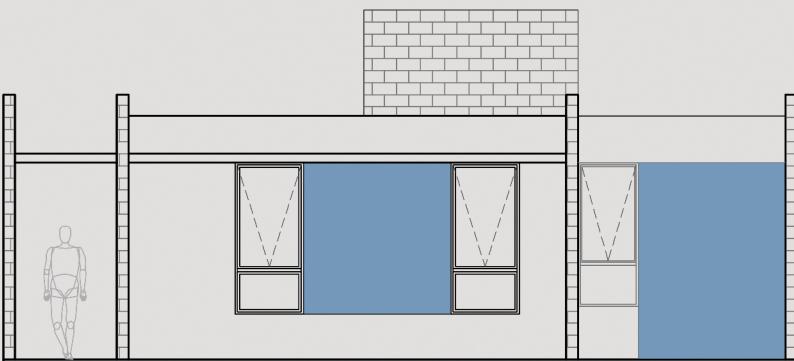
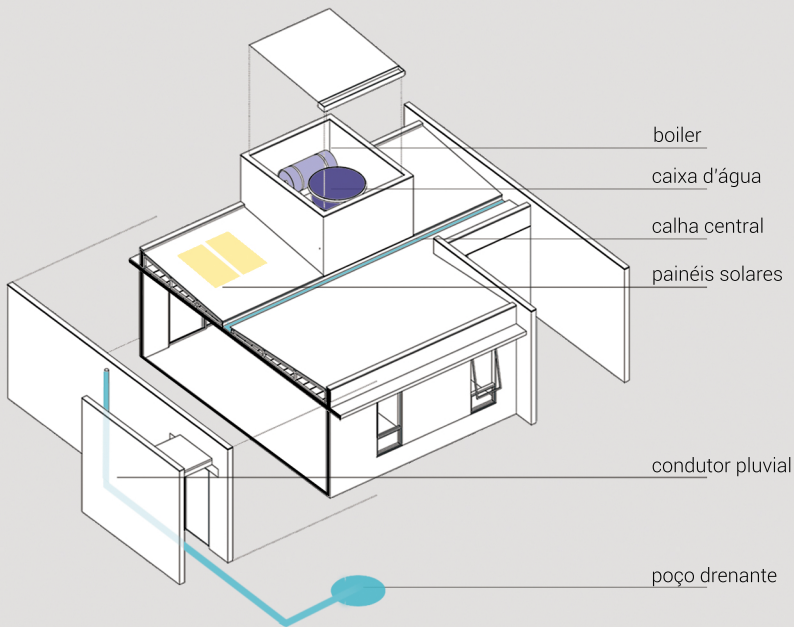
**PLANTA COBERTURA**  
ESC. 1:150



ÁREA RESERVADA PARA CAU/GO

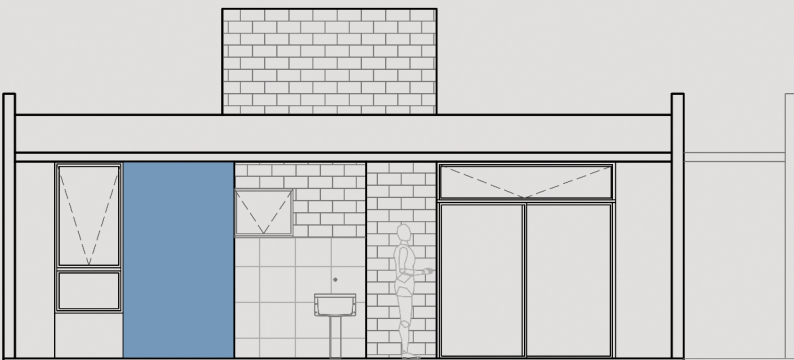
FOLHA:

4/6



### FACHADA FRONTAL

ESC. 1:100



### FACHADA POSTERIOR

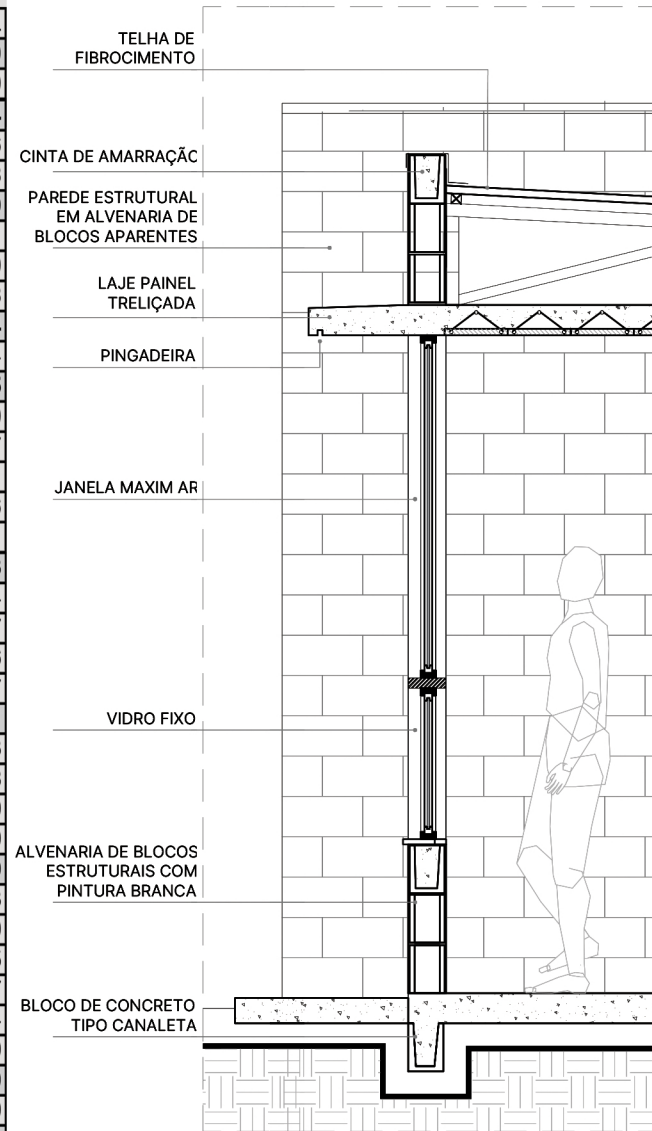
ESC. 1:100

## ORÇAMENTO

DESCRIÇÃO	FONTE	R\$/un	QNT.	TOTAL
<b>SERVIÇOS PRELIMINARES</b>				<b>R\$ 674,10</b>
Limpeza de Terreno (m2)	sinapi	R\$ 3,21	210	R\$ 674,10
<b>FUNDAÇÕES</b>				<b>R\$ 9.931,24</b>
Radier (m3)	sinapi	R\$ 689,20	13,8	R\$ 9.510,96
Baldrame (m3)	sinapi	R\$ 700,47	0,6	R\$ 420,28
<b>ESTRUTURA</b>				<b>R\$ 24.672,29</b>
Alvenaria Estrutural (m2)	sinapi	R\$ 87,91	143,44	R\$ 12.609,81
Laje Pré-moldada (m2)	sinapi	R\$ 169,76	70	R\$ 11.883,20
Vigas (m3)	sinapi	R\$ 717,11	0,25	R\$ 179,28
<b>ALVENARIA</b>				<b>R\$ 2.474,34</b>
Alvenaria Vedação (m2)	sinapi	R\$ 61,14	40,47	R\$ 2.474,34
<b>COBERTURA</b>				<b>R\$ 12.352,65</b>
Tesouras metálicas	sinapi	R\$ 180,54	10	R\$ 1.805,40
Terças (m2)	sinapi	R\$ 46,13	69	R\$ 3.182,97
Telha fibrocimento (m2)	sinapi	R\$ 50,99	69	R\$ 3.518,31
calha (m)	sinapi	R\$ 58,64	9	R\$ 527,76
rufos (m)	sinapi	R\$ 48,09	69	R\$ 3.318,21
<b>ESQUADRIAS</b>				<b>R\$ 10.034,23</b>
portas	sinapi	R\$ 643,06	4	R\$ 2.572,24
porta de correr (m2)	sinapi	R\$ 477,38	6,5	R\$ 3.102,97
janelas (m2)	sinapi	R\$ 691,26	5,6	R\$ 3.871,06
vidro fixo (m2)	sinapi	R\$ 254,15	1,92	R\$ 487,97
<b>REVESTIMENTOS</b>				<b>R\$ 9.613,91</b>
Massa Unica (m2)	sinapi	R\$ 40,56	80,94	R\$ 3.282,93
Pintura (m2)	sinapi	R\$ 12,24	100,75	R\$ 1.233,18
Pintura Hidrofugante (m2)	sinapi	R\$ 28,56	32,15	R\$ 918,20
Revestimento Cerâmico (m2)	sinapi	R\$ 46,44	90	R\$ 4.179,60
<b>HIDROSANITÁRIO</b>				<b>R\$ 10.766,39</b>
caixa d'agua	sinapi	R\$ 216,63	1	R\$ 216,63
Tubulações e Instalações	mercado	-	-	R\$ 9.300,00
Bancada e Cuba	sinapi	R\$ 315,85	1	R\$ 315,85
Bacia sanitária	sinapi	R\$ 294,57	1	R\$ 294,57
Tanque	sinapi	R\$ 374,94	1	R\$ 374,94
lavatório	sinapi	R\$ 264,40	1	R\$ 264,40
<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>				<b>R\$ 7.935,00</b>
Instalações Elétricas	mercado	-	-	R\$ 7.935,00
<b>AQUECIMENTO SOLAR</b>				<b>R\$ 3.299,51</b>
Kit aquecedor solar	sinapi	R\$ 3.299,51	1	R\$ 3.299,51
<b>TOTAL UNIDADE</b>				<b>R\$ 91.753,66</b>

\*valores de mercado são aferidos a partir de consultas diversas.

\*\* o orçamento apresentado não contabiliza economia de escala e ganhos de produtividade resultantes da construção simultânea ou sequencial contínua de mais de uma unidade



### DETALHE CONSTRUTIVO

ESC. 1:30

ÁREA RESERVADA PARA CAU/GO

FOLHA:

5/6



ÁREA RESERVADA PARA CAU/GO

FOLHA:

6/6