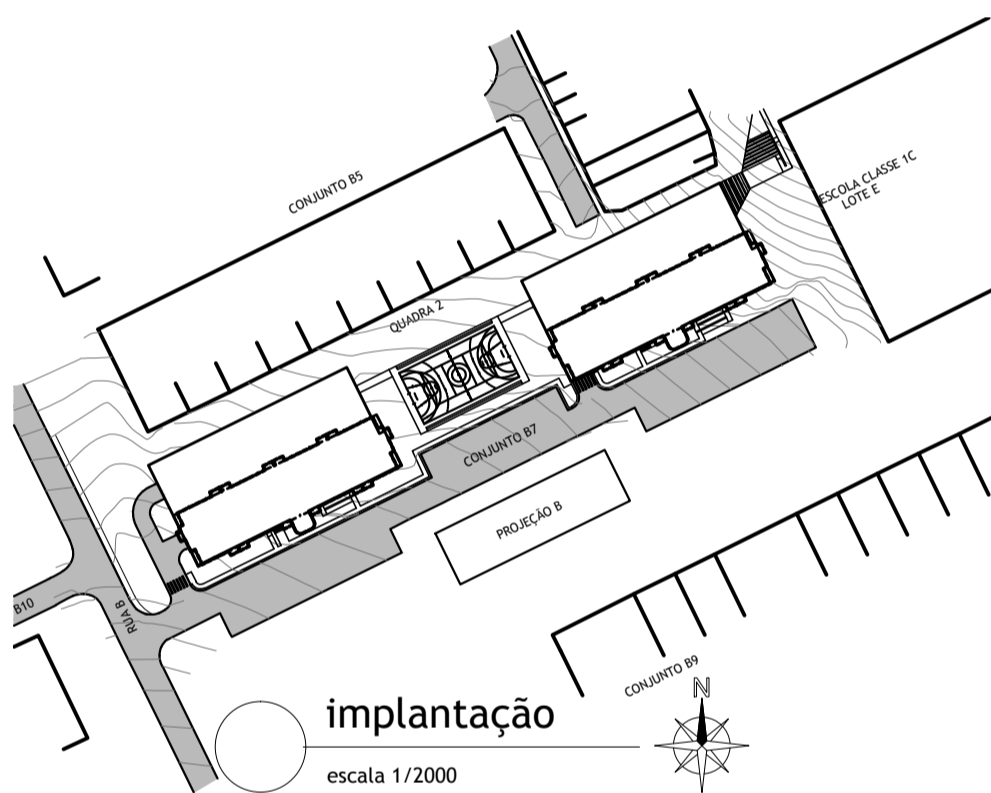
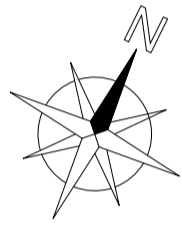
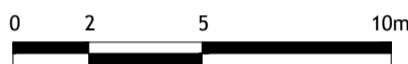


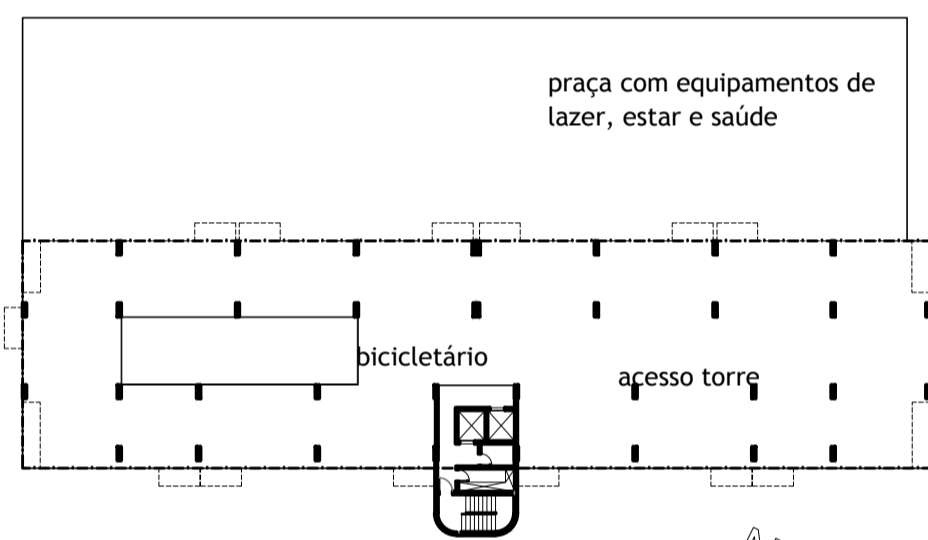
pavimento tipo

escala 1/200



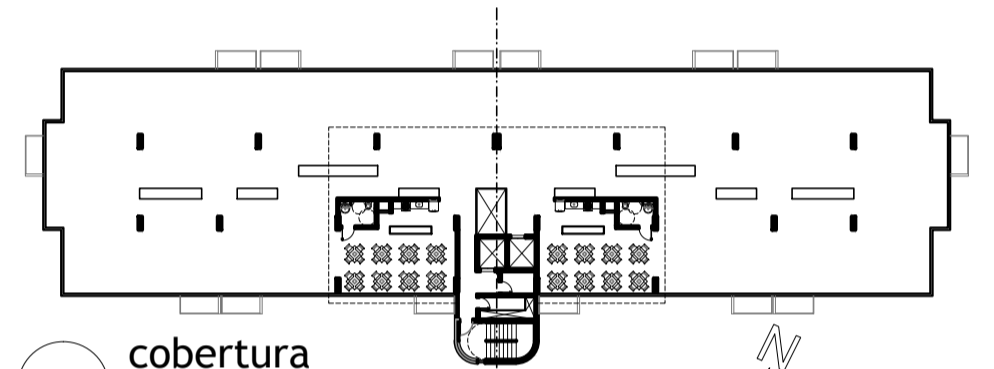
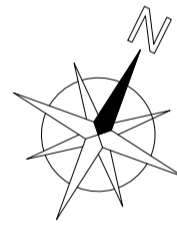
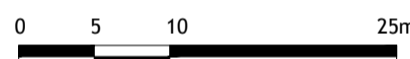
implantação

escala 1/2000



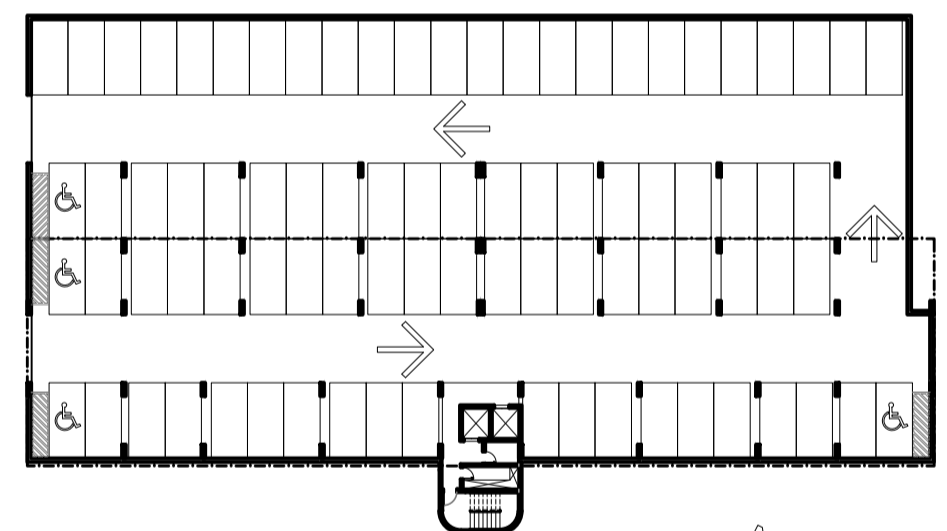
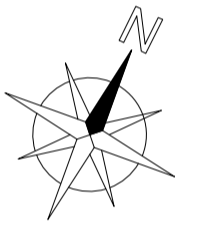
terreo

escala 1/500



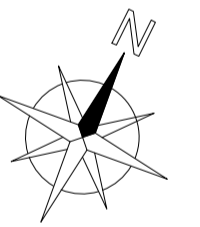
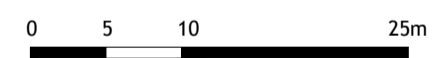
cobertura

escala 1/500



semi enterrado

escala 1/500



MEMORIAL DESCRITIVO

DA IMPLANTAÇÃO

As projeções propostas do concurso são localizadas em terrenos em sua maioria íngreme com declividade ora acentuada ora suave. Isso favoreceu a implantação dos subsolos propostos já que não é necessária tanta movimentação de terra para fazer suas estruturas, que ficam semi enterradas.

No croqui da implantação 01, cuja projeção A do conjunto B7 da Quadra 02 se faz como principal alvo do concurso, seus acessos de pedestres são solucionados por rampas e escadas garantidos a NBR 9050. O acesso da garagem é feito pela lateral e na projeção C deste mesmo conjunto a entrada e saída da garagem são feitas pela frente do edifício. Neste caso os dois acessos de veículos são através da via local.

Tendo em vista que nosso projeto de subsolo avança um pouco mais sobre área pública, sugerimos uma compensação deste avanço com a criação de praça e instalação de equipamentos esportivos, além da urbanização e paisagismo das calçadas, escadas e rampas, integrando todas as vias locais e proporcionando acessibilidade a todos e saúde preventiva à comunidade através do incentivo ao esporte.

Portanto, seguindo modelos de códigos de obras, como de Nova Iorque e Miami, o empreendimento constrói, além do seu edifício, o seu entorno imediato conectando pontos de lazer, estar, saúde e pessoas.

DO EDIFÍCIO

Apelidamos o projeto de Edifício Olímpico.

Imbuídos pelas Olimpíadas do Rio 2016 e resgatados pelo espírito de crescimento da década de 60 do Brasil, vimos nesta oportunidade desenhar um empreendimento que integresse seu entorno e que se conectasse com o que importa na cidade: habitar, trabalhar e se divertir. Não necessariamente nesta ordem, mas tudo no seu determinado tempo.

Se pudessemos adjetivar com propriedade humana o bloco seria: austero e sóbrio.

E o porquê disso? Porque como projetamos um pavimento tipo enxuto nas suas áreas de ambientes dentro das limitações legislativas ele se torna rígido e moderado, porém por se tratar de habitar humano, com o tempo vai se tornando naturalmente movimentado, com cores e vida em suas aberturas.

O apelo ao esporte se faz num momento oportuno, por isso o prévio pedido de compensação do avanço de área pública com equipamentos esportivos e praças, estimulando a convivência e o desenvolvimento da saúde na comunidade.

DA ESTRUTURA

A estrutura que pensamos é o tradicional concreto armado, de acesso fácil no mercado e com conhecimento abrangente e possibilidades de maior atendimento das construtoras locais.

A vedação também não fugiu da tradição sendo tijolo cerâmico visando estimular o mercado local. Paredes rebocadas e pintadas e assentamentos de pisos todos no padrão Minha Casa é Minha Vida.

No semi enterrado terá que fazer parede de contenção e fundação após análise do solo pela topografia.

DAS ABERTURAS

As aberturas dos ambientes são feitas por esquadrias de alumínio anodizado preto com janelas de vidro transparente do tipo máximo ar com abertura de proteção. As esquadrias são padronizadas para pré fabricação de largura de 80 cm por 220 cm de altura a fim de baratear o custo de produção e execução. Tem altura de janela de 100 cm, ficando a abertura de 80x120. Para cada ambiente sala com cozinha integrada e quartos temos 3 módulos deste.

A área de serviço ventila para o corredor comum o qual também possui vãos vazios que seguem do térreo até a cobertura. Estes vazios são vedados com tela de ferro usada na estrutura e com vegetação de pouca luz criando um corredor ventilado e com paisagem. Estão representados na planta baixa do pavimento tipo na cor verde.

Os banheiros têm ventilação mecânica.

DOS APARTAMENTOS E AMBIENTES

Enquadram-se no programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal e do Morar Bem do Distrito Federal.

Desenvolvemos por pavimento tipo 10 apartamentos padrão de 2 dormitórios de 53,87 m² podendo ser reversíveis para acessibilidade, mais 2 apartamentos de ponta também com 2 dormitórios de 58,03m² e reversíveis e 2 apartamentos de ponta com 3 dormitórios sendo uma suíte.

Chegamos num total de 84 apartamentos no edifício, sendo que 4 destes são já revertidos para acessibilidade total.

DA COBERTURA

Por que não ter cobertura se lá do alto tem a melhor vista da cidade?

Podemos ver o vale da região do Colorado chegando em Sobradinho e a Torre Digital de Oscar Niemeyer.

Além disso, a cobertura é a nova praça suspensa para a comunidade, local de encontro para cozinhar, confraternizar e contemplar.

DA VIABILIDADE

A área total de construção segundo o Quadro de Áreas é 9.487,46 m².

Segundo o resultado do CUB/m² divulgado pelo Sinduscon-DF de julho o valor para edifícios multifamiliares padrão baixo ficou em R\$ 968,26 / m².

Logo num cálculo básico de construção teremos um custo total de obra aproximado de R\$ 9.186.328,01 e para cada unidade fica a fração de R\$ 109.361,04. Isso não está sendo levando em conta o valor do terreno, já que se trata de cooperação de entidades do governo.

Quadro de Áreas

Pavimento	Área const. coberta	Área const. descoberta	Área urbanizada	Área a descontar	Área computável	Área Privativa
Embasamento						
Pilotes	950,31	843,05	822,36	0,00	968,65	123,76
Semi enterrado	1.764,47	0,00	891,99	1.764,47	0,00	1.764,47
TOTAL	2.714,78	843,05	1.714,35	0,00	968,65	1.888,23

Torre	Nº de torres	1
PAVTO TIPO	944,02	0,00
(nº de pavimentos)	6	6
Total Pavimento TIPO	5.664,12	0,00
Cobertura Coletiva	220,12	633,59
Casa de Máquinas	22,10	0,00
Caixa d'água	23,29	0,00
TOTAL	5.929,63	0,00

TOTAL GERAL	8.644,41	843,05	1.714,35	703,86	6.300,02	7.562,97
--------------------	-----------------	---------------	-----------------	---------------	-----------------	-----------------

Quadro resumo

Total de unidades	84
Unidades 2 QTO de 53,87 m²	60
Unidades 2 QTO de 58,03 m²	12
Unidades 3 QTO de 68,89 m²	12
Total de vagas	84 vagas
Número de elevadores	2 elevador
Área construída coberta - AC (m²)	8.644,41
Área construída descoberta (m²)	843,05
Área construída total - ACT (m²)	9.487,46
Área privativa - APV (m²)	7.562,97
Área urbanizada (m²)	1.714,35
Área permeável (m²)	0,00
Média de área privativa por unidade (m²)	90,04
Índice ACT / APV	1,25