

ARCENT | ESTAR | MINISTERIOS UNIDOS
PARA: CENTRO INTERNACIONAL DE ORACIÓN

6750MC

Este documento contém a descrição qualitativa e quantitativa do conjunto arquitetônico e urbano do projeto localizado em **NE 31TH COURT, POMPANO BEACH FL. U.S.A.**

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANO DIRETOR PROJETO O NOVO MORADA



elaborado por:

ESTUDIO TALLER ARQUITECTURA

MIGUEL ALDANA, M. URB.

PATRICIA SÁNCHEZ. ENG. ARQ.

para:

GRUPO ENTERATE INC.-GRUPO ARCENT INC.

MINISTERIOS UNIDOS

TABELA DE CONTEÚDOS

PLANO DIRETOR PROJETO ONOVO MORADA..... II

RESUMO EXECUTIVO..... 4

NOME DO PROJETO E
REPRESENTANTE..... 4

DESCRIÇÃO GERAL 4

DESCRIÇÃO DO CONJUNTO 5

PROPOSTA DE PROJETO: 7

Edifícios 7

*Características dos
edifícios*..... 9

CONTEÚDO DO PROJETO 10

Edifício de serviços..... 10

ANEXO 1. DETALHE DO PROJETO E TABELAS DE SUPERFÍCIES 12

PROJETO URBANO 13

EDIFÍCIOS 14

Edifício Y 14

Edifício S..... 15

PROTÓTIPOS DE MORADIA 16

APARTAMENTO A..... 16

APARTAMENTO B 17

APARTAMENTO C 18

ZONA DE SERVIÇOS. 19

Local comercial 19

Índice de Figuras..... 20

Índice de Tabelas..... 21

PERSPECTIVAS DO CONJUNTO . 22

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO 25

ZERO CONSTRUÇÃO 25

DURANTE A CONSTRUÇÃO
..... 26

FINAL DA CONSTRUÇÃO
..... 27

RESUMO EXECUTIVO

Nome do projeto e representante.

675OMC Conjunto habitacional para Ministérios Unidos; desenho de ESTAR apresentado para ENTERATE-ARCENT Inc.

Descrição geral

O projeto se desenvolve em um terreno de **4,502.00 m²** equivalentes a **1.11 Acres**, localizado em **NE 31TH COURT, POMPANO BEACH FL. U.S.A.** É um conjunto habitacional e de serviços, conformado por:

- Cinco edifícios de 3 andares,
- Um total de **60 unidades vendíveis (UV)** de diferentes tamanhos (1, 2 e 3 quartos).
- Para ampliar os serviços, implementou-se dois edifícios negócio **tipo S** de um andar.
- Este projeto é ecológico em suas tecnologias de economia e de geração de energia, e tem as seguintes áreas descobertas: estacionamento, eles são descobertos 100 carros, zonas verdes e zonas pedestres. Totalizando **4,896.25m² (52,702.75 ft²)** de construção.

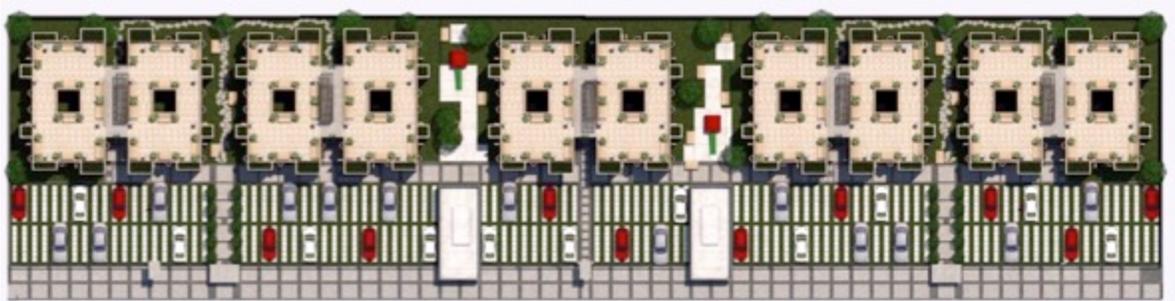


Figura 1. Planta General



Figura 2. Vista de conjunto (o resultado pode variar)

Descrição do conjunto

O projeto foi desenvolvido em três conjuntos de terras. Os edifícios são 3 níveis e são de projeto modular. Este conjunto foi desenvolvido com as seguintes características:

- **Moradia.** Estimaram-se **5 edifícios** de **3 andares**, totalizando **60 unidades vendíveis (UV)** de diferentes tamanhos **1, 2 e 3 quartos** (para maior informação, veja o apartado).
 - Os prédios têm estes **tipos de apartamentos**:
 - **A** é um apartamento de 1 quarto de **70.87 m² (762.84 ft²)**,
 - **B** é um apartamento de 2 quartos de **70.87 m² (762.84 ft²)**,
 - **C** é um apartamento de 3 quartos de **75.59 m² (813.64 ft²)**
 - Cada andar tem um vestíbulo de circulação e módulo de escadas.
- **Infraestrutura de serviços.** As necessidades do desenvolvimento obrigam a adaptar este rubro da maneira a seguir:

- **Zona de comércio**, de acordo com a capacidade desta área de dois edifícios de **comércio tipo S**, em um nível, de **51.54m² (554.34ft²)** .a que visa acomodar lojas de conveniência ou de café foram implementadas etapa.
- **Infraestrutura pedestre**. Propõe se passeios pedestres, calçadas e praças de reunião, para interação dos usuários com uma superfície de **504.11 m² (5,426.19 ft²)**.
- **Infraestrutura viária**. Os conjuntos de design estrada obedecer a estritos padrões de projeto urbano e, dada a magnitude dos nossos desenvolvimentos, as ruas, acessos e estacionamentos têm as características a seguir:
 - Estacionamento. Considera-se **1 vaga** de estacionamento por apartamento tipo A e **2 vagas** por apartamento no caso dos B e C.
 - As vagas estão acomodados em paralelo e com acesso direto á rua, por isso não é necessário colocar ruas dentro do prédio para a circulação de veículos.
- **Jardins**. Nosso desenho de áreas verdes foi proposto pelo perímetro dois terrenos e entre os prédios, bem como o uso de pavimento permeável na área de estacionamento, que garante que o terreno será impactado o mínimo possível pelo assentamento dos prédios e oferece maior benefício à pegada ecológica de seus moradores.

Os motivos estão em negociações para aquisição e subsequente ocupação.



Figura 3. Vista aérea do edifício original

Proposta de projeto:



Figura 4. Plano tipo de edifícios.

Edifícios

Há dois tipos de prédios neste projeto, cada um contém aquilo que foi mencionado na Tabela 1. Tipos de edifícios do conjunto.

Em resumo são os seguintes:

- **Edifício Y:** Completamente habitacional todos seus andares.
- **Edifício S:** De serviços nos so andar.

A página seguinte exibe um resumo dos elementos que integram cada tipo de prédio compreendido neste conjunto. Em Anexo 1. Detalhe do projeto e Tabelas de superfícies encontraremos toda a informação complementar.

TIPO	ANDAR	APARTAMENTOS			SERVIÇOS COMERCIO
		A	B	C	
EDIFICIO Y	1	1	2	1	
	2	1	2	1	
	3	1	2	1	
EDIFICIO S	1				
	2				1

Tabela 1. Tipos de edifícios do conjunto.

Características dos edifícios

Cada Edifício deste projeto tem variações para cumprir com os requerimentos habitacionais regulamentares. Suas particularidades enunciam-se a seguir:

Os **edifícios Y** (no total 4 unidades) têm as seguintes características:

- Total de **958.65 m2 (10,318.81 ft2)** de construção por prédio e **12 apartamentos** por prédio, distribuídos em **3 andares** como se descreve:
 - **Andares de 1 a 3** têm:
 - **1** apartamento tipo **A**,
 - **2** apartamentos **B**, e
 - **1** apartamento **C**.
- Uma das unidades tem 4 níveis, com 16 apartamentos de 4 níveis de acordo com a distribuição acima.

O **edifício S** (total de 2 unidade) tem as seguintes características:

- Um total de **103.00 m2** de construção (**1108,68 ft2**) em um andar.

Além do trabalho de edificação está o trabalho de urbanização (calçadas, ruas, áreas verdes, vagas de estacionamento, áreas de lazer) e totalizam **2,612.29 m2 (28,118.43 ft2)**, incluindo o estacionamento com capacidade para **100** veículos.

Conteúdo do projeto

1. **instalações comerciais** 51.54m² (554.34ft²) é uma área livre com uma casa de banho para uso interno.
2. Capacidade de **estacionamento** de 100 carros tem ocupa uma área de **1,296.06m² equivalente a** 13,950.66ft².
3. **Caminhantes e áreas verdes** em torno dos edifícios. Complementada com jardins no terraço com jardins urbanos.
4. No projeto previu-se o uso de tecnologias de economia e geração de energia a través de painéis solares fotovoltaicos. Cada edifício tem até 12 painéis modulares de 60cm (2ft) por 1.20m (4ft), com uma área de 2.09m² (22.50ft²), alojados no piso do terraço.

Edifício de servicios.



Figura 6. Edifício multiuso



Figura 6. Creche

A oferta habitacional tem várias opções:

1. Apartamento tipo **A**. Estes são os menores com 1 quarto. Estão organizados no plano tipo, 1 por cada andar, quarto principal com banheiro, living, sala de jantar, cozinha, área de serviço, banheiro completo para visitas e um quarto ou Studio.
2. Apartamento tipo **B**. Estes são de porte médio e têm 2 quartos, e existem mais destes apartamentos em todo o conjunto. Estão organizados no plano tipo, 2 por cada andar, têm quarto principal com banheiro, quarto secundário com armário, sala, sala de jantar, cozinha, área de serviço e banheiro completo para visitas.
3. Apartamento tipo **C**. Estes são grandes com 3 quartos. Estão organizados no plano tipo, 1 por cada andar, têm quarto principal com banheiro, 2 quartos secundários com armário, sala, sala de jantar, cozinha, área de serviço, e banheiro completo para visitas.



Figura 9. Interior de sala

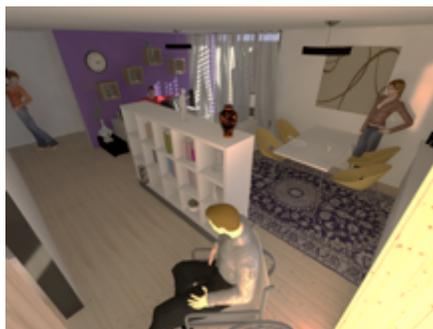


Figura 9. Interior de sala de jantar



Figura 9. Interior Sala de jantar

ANEXO 1. DETALHE DO PROJETO E TABELAS DE SUPERFÍCIES

Projeto Urbano



Figura 10. Plano diretor

PROJETO 3	NE 31 TH COURT, FL. U.S.A	4,502.00 M2
DESCRIÇÃO	CONJUNTO DE 5 EDIFÍCIOS MORADIA	1.11 ACRES
	SUPERFÍCIE DO TERRENO	

	CLAVE	CONCEPTO	ANDARES	UNIDADE	TOTALES		
					M2	FT2	%
ARQUITECTURA	Y	EDIFÍCIO TIPO Y*	3	12	958.65	10,318.81	19.58%
	Y	EDIFÍCIO TIPO Y*	3	12	958.65	10,318.81	19.58%
	Y	EDIFÍCIO TIPO Y*	3	12	958.65	10,318.81	19.58%
	Y	EDIFÍCIO TIPO Y*	3	12	958.65	10,318.81	19.58%
	Y	EDIFÍCIO TIPO Y*	3	12	958.65	10,318.81	19.58%
	S	EDIFÍCIO S (1 NIVEL DE COMERCIO)	1		51.50	554.34	1.05%
S	EDIFÍCIO S (1 NIVEL DE COMERCIO)	1		51.50	554.34	1.05%	
		AREA CONSTRUÍDA TOTAL	60		4,896.25	52,702.75	100.00%
URBANISMO	Y	EDIFÍCIO Y DESPLANTE			1,645.55	17,712.54	36.55%
	S	EDIFÍCIO S DESPLANTE			103.00	1,108.68	2.29%
	Q	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE			504.11	5,426.19	11.20%
	V	ESTACIONAMENTO E RUAS (100 CARS)			1,296.06	13,950.66	28.79%
	J	ZONAS VERDES			953.28	10,261.01	21.17%
		PROPRIEDADE ÁREA TOTAL			4,502.00	48,459.08	100.00%

NOTA: As superfícies aqui descritos foram obtidos a partir do plano mestre.

Tabela 2. Resumo de dados conjunto

Edifícios

Edifício Y



Figura 11. Edifício tipo Y – Piso Térreo

Y	EDIFÍCIO Y	HABITACIONAL	AREA	958.65 M2		
				10,318.81 FT2		
CHAVE	LOCAL	AREA M2	UNIDADE	TOTAL		% AREA
A	DEPTO 1 QUARTO	70.87	3	212.61	2,288.51	22.18%
B	DEPTO 2 QUARTOS	70.87	6	425.22	4,577.03	44.36%
C	DEPTO 3 QUARTOS	75.59	3	226.77	2,440.93	23.66%
NÍVEL			12	864.6	9,306.47	90.19%
L	CIRCULAÇÃO	19.24	3	57.72	621.29	6.02%
I	ESCADA	6.41	3	19.23	206.99	2.01%
T	TELHADO	17.10	1	17.10	184.06	1.78%
SUBTOTAL			7	94.05	1,012.34	9.81%
TOTAL				958.65	10,318.81	100.00%

Tabela 3. Resumo de dados edifício Y.

Edifício S



Figura 12. Edifício tipo S. Vista principal

S	EDIFÍCIO S	COMERCIO	AREA	103.00 M2	
				1,108.68 FT2	

CHAVE	LOCAL	AREA M2	UNIDADES	TOTAL		% AREA
				M2	FT2	
S	COMÉRCIO	51.50	2	103.00	1,108.68	100.00%
SUBTOTAL			2	103.00	1,108.68	100.00%
TOTAL				103.00	1,108.68	100.00%

NOTA: As superfícies aqui descritos foram obtidos a partir do plano mestre.

Tabela 4. Resumo de dados edifício S

Protótipos de moradia

APARTAMENTO A



Figura 13. Apartamento tipo A

A	DEPTO 1 QUARTO	AREA	70.87 M2	
			762.84 FT2	
CHAVE	LOCAL	TOTAL		% AREA
		M2	FT2	
1	QUARTO MESTRE COM BANHEIRO	15.54	167.27	21.93%
2	ESTUDO	12.72	136.92	17.95%
3	BANHEIRO	3.79	40.80	5.35%
4	SALA-JANTAR	19.14	206.02	27.01%
5	COZINHA	6.25	67.27	8.82%
6	SERVIÇO PATIO	3.31	35.63	4.67%
SUBTOTAL		60.75	653.91	85.72%
0	CIRCULAÇÃO	10.12	108.93	14.28%
SUBTOTAL		10.12	108.93	14.28%
TOTAL		70.87	762.84	100.00%

Tabela 5. Resumo de áreas Apartamento tipo A

APARTAMENTO B



Figura 14. Apartamento tipo B

B	DEPTO 2 QUARTOS	AREA	70.87 M2
			762.84 FT2

CHAVE	LOCAL	TOTAL		% AREA
		M2	FT2	
1	QUARTO MESTRE COM BANHEIRO	15.54	167.27	21.93%
2	QUARTO 2	12.72	136.92	17.95%
3	BANHEIRO	3.79	40.80	5.35%
4	SALA-JANTAR	19.14	206.02	27.01%
5	COZINHA	6.25	67.27	8.82%
6	SERVIÇO PATIO	3.31	35.63	4.67%
SUBTOTAL		60.75	653.91	85.72%
0	CIRCULAÇÃO	10.12	108.93	14.28%
SUBTOTAL		10.12	108.93	14.28%
TOTAL		70.87	762.84	100.00%

Tabela 6. Resumo de áreas Apartamento tipo B

APARTAMENTO C



Figura 15. Apartamento tipo C

C	DEPTO 3 QUARTOS	AREA	75.59 M2	
			813.64 FT2	

CHAVE	LOCAL	TOTAL		% AREA
		M2	FT2	
1	QUARTO MESTRE COM BANHEIRO	15.54	167.27	20.56%
2	QUARTO 2	12.72	136.92	16.83%
3	QUARTO 3	9.45	101.72	12.50%
4	BANHEIRO	3.79	40.80	5.01%
5	SALA-JANTAR	14.41	155.11	19.06%
6	COZINHA	6.25	67.27	8.27%
7	SERVIÇO PATIO	3.31	35.63	4.38%
SUBTOTAL		65.47	704.71	86.61%
0	CIRCULAÇÃO	10.12	108.93	13.39%
SUBTOTAL		10.12	108.93	13.39%
TOTAL		75.59	813.64	100.00%

Tabela 7. Resumo de áreas Apartamento tipo C

Zona de serviços.

No edifício S no piso térreo está localizado **154,27 m² (1,660.55ft²)**, estacionamento para 16 carros e um **auditório** no andar de cima ao templo com capacidade para 200-250 pessoas em **424,27 m² (4566,80 ft²)** .

Local comercial



Figura 16. Piso térreo

Índice de Figuras.

Figura 1. Planta General.....	4
Figura 2. Vista de conjunto (o resultado pode variar)	5
Figura 3. Vista aérea do edifício original	6
Figura 4. Plano tipo de edifícios.....	7
Figura 10. Plano diretor	13
Figura 11. Edifício tipo Y – Piso Térreo	14
Figura 12. Edifício tipo S. Vista principal.....	15
Figura 13. Apartamento tipo A	16
Figura 14. Apartamento tipo B.....	17
Figura 15. Apartamento tipo C.....	18
Figura 16. Piso térreo	19
Figura 18. Vista do conjunto.....	22
Figura 19. Integração de circulação pedestre.	23
Figura 20. Jardines	24

Índice de Tabelas.

Tabela 1. Tipos de edifícios do conjunto.....	8
Tabela 2. Resumo de dados conjunto.....	13
Tabela 3. Resumo de dados edifício Y.....	14
Tabela 4. Resumo de dados edifício S.....	15
Tabela 5. Resumo de áreas Apartamento tipo A.....	16
Tabela 6. Resumo de áreas Apartamento tipo B.....	17
Tabela 7. Resumo de áreas Apartamento tipo C.....	18
Tabela 9. Calculo de custos 100.....	25
Tabela 10. Calculo de custos 120.....	26
Tabela 11. Calculo de custos 140.....	27

Perspectivas do conjunto



Figura 17. Vista do conjunto.



Figura 18. Integração de circulação pedestre.



Figura 19. Jardines