

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO EM EDIFICAÇÕES

EDIFÍCIO MULTIFUNCIONAL
Jardim Vilagio Del Nono



PARTICIPANTE

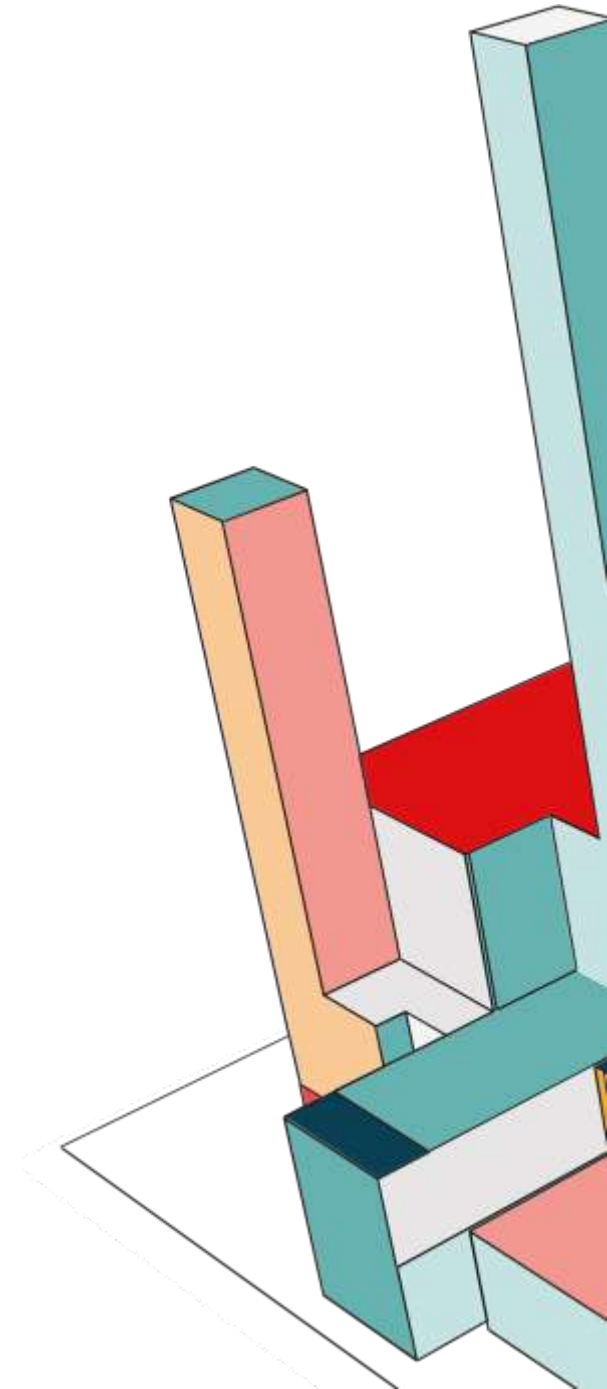
Carlos Valente

RESUMO

Residencial projetado para oferecer um ambiente seguro e confortável. Pensado para pessoas com faixa etária acima dos 60 anos que desejam manter sua independência, mas com apoio e serviços específicos.

O projeto dessa construção foi pensado na qualidade mista para trazer benefícios construtivos e benefícios financeiros, mantendo a locação saudável.

A vida de tecnologia estará aliada ao condomínio, trazendo inovação, velocidade e simplicidade a vida diária do condômino. Sendo um edifício acessível, que irá compor de elevadores, espaços acessíveis e itens de segurança e serviços aos moradores, como por exemplo o mercado que irá compor o primeiro pavimento e uma área de lazer para os mesmos..



INTRODUÇÃO

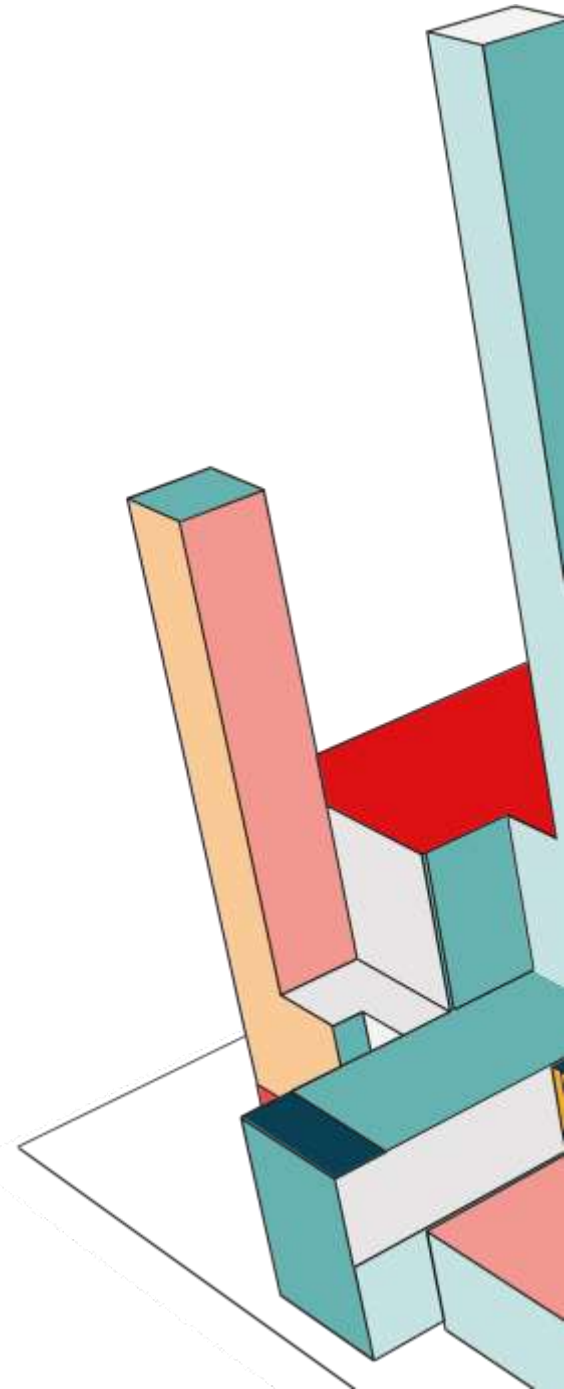


- JARDIM VILAGIO DEL NONO

No projeto apresentado se trata de um terreno dentro da Zona de Estruturação Urbana, no bairro Jardim São Paulo, com proximidades a estação do Metrô da Linha Azul (1), ao Parque Domingos Luís, shopping, clínicas médicas, ponto de táxi, áreas comerciais, etc.

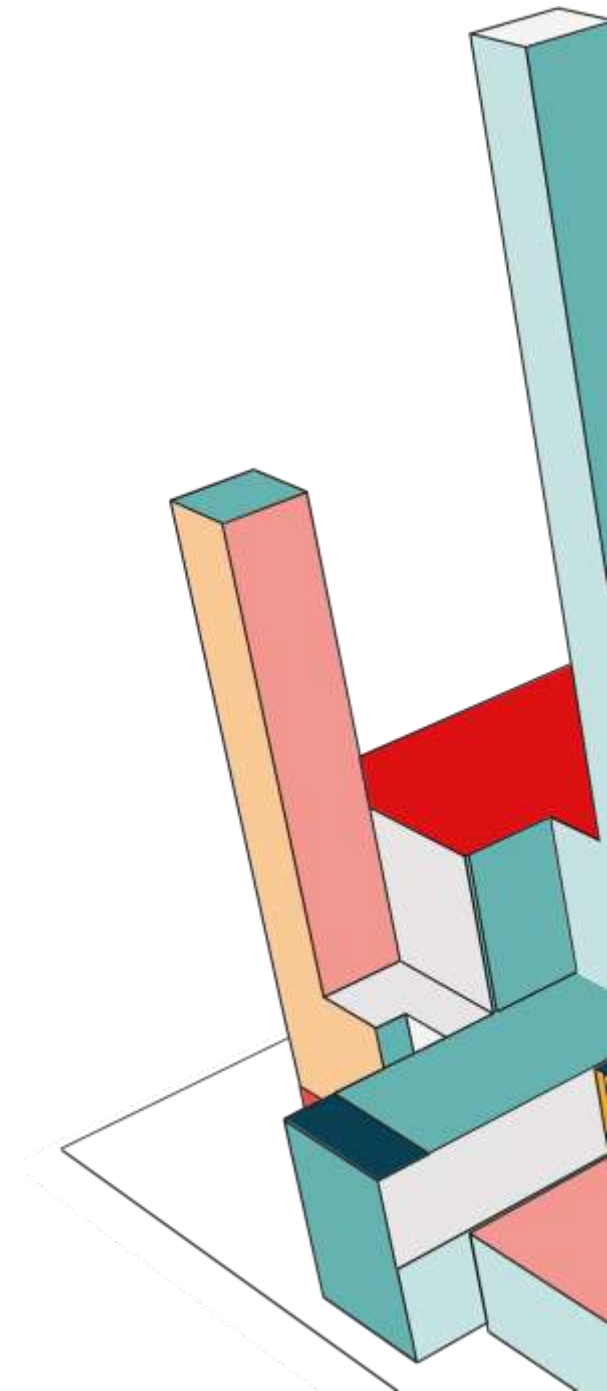
O Bairro em si é composto por diversos casarões antigos e em sua maioria de pessoas de mais idade. A localidade está em total modificação com diversas obras e rejuvenescimento, porém, moradores mais antigos não têm a intenção de sair do bairro.

Assim foi desenvolvido a ideia de um residencial para pessoas idosas com moradia individualizada, serviços específicos de apoio aos moradores e estrutura acessível, apresentando alguns diferenciais, que será composto a esse estudo.



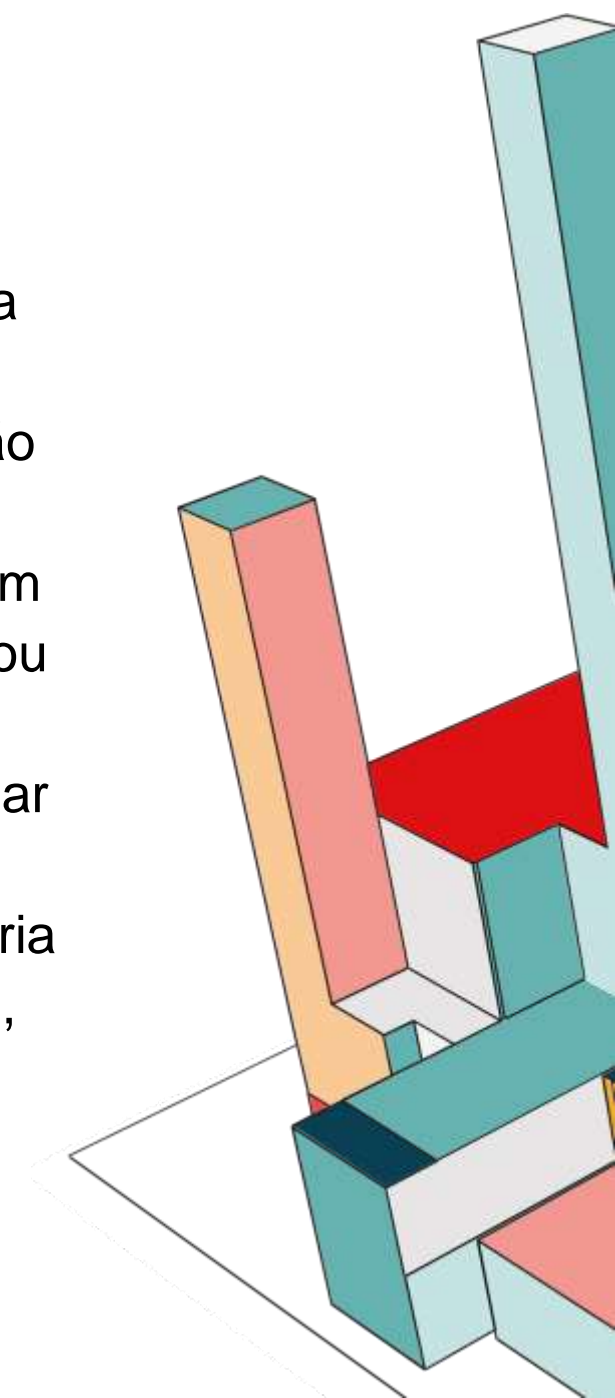
DESENVOLVIMENTO

O desenvolvimento de mobiliário acessível para idosos requer uma abordagem que combine ergonomia, segurança e funcionalidade. Na concepção desses móveis, é fundamental considerar as limitações físicas comuns nessa faixa etária, como a redução da força muscular, diminuição da mobilidade articular e possíveis problemas de visão e equilíbrio. A acessibilidade deve ser considerada de forma holística, onde todos os elementos do mobiliário trabalham em conjunto para criar um espaço harmonioso e funcional. Isso significa pensar no layout do ambiente, garantindo que haja espaço suficiente para a movimentação segura, especialmente para aqueles que utilizam dispositivos de assistência, como andadores ou cadeiras de rodas. Com um design bem planejado, o mobiliário acessível contribui significativamente para a autonomia, bem-estar e qualidade de vida dos idosos.



JUSTIFICATIVA

A justificativa para a criação de mobiliário acessível para idosos é baseada na crescente demanda por soluções que promovam a qualidade de vida e a autonomia dessa população em rápido crescimento, o mobiliário acessível não é apenas uma questão de conforto, mas também de segurança e dignidade. Do ponto de vista econômico, investir em mobiliário acessível pode resultar em economia a longo prazo, ao minimizar a necessidade de adaptações futuras ou de assistência médica decorrente de acidentes domésticos. Socialmente, é uma forma de inclusão, garantindo que os idosos possam continuar a participar ativamente de suas comunidades e desfrutar de uma vida plena. Portanto, o desenvolvimento de mobiliário acessível é uma resposta necessária e ética às mudanças demográficas e às necessidades específicas dos idosos, refletindo um compromisso com o bem-estar e a qualidade de vida dessa população.



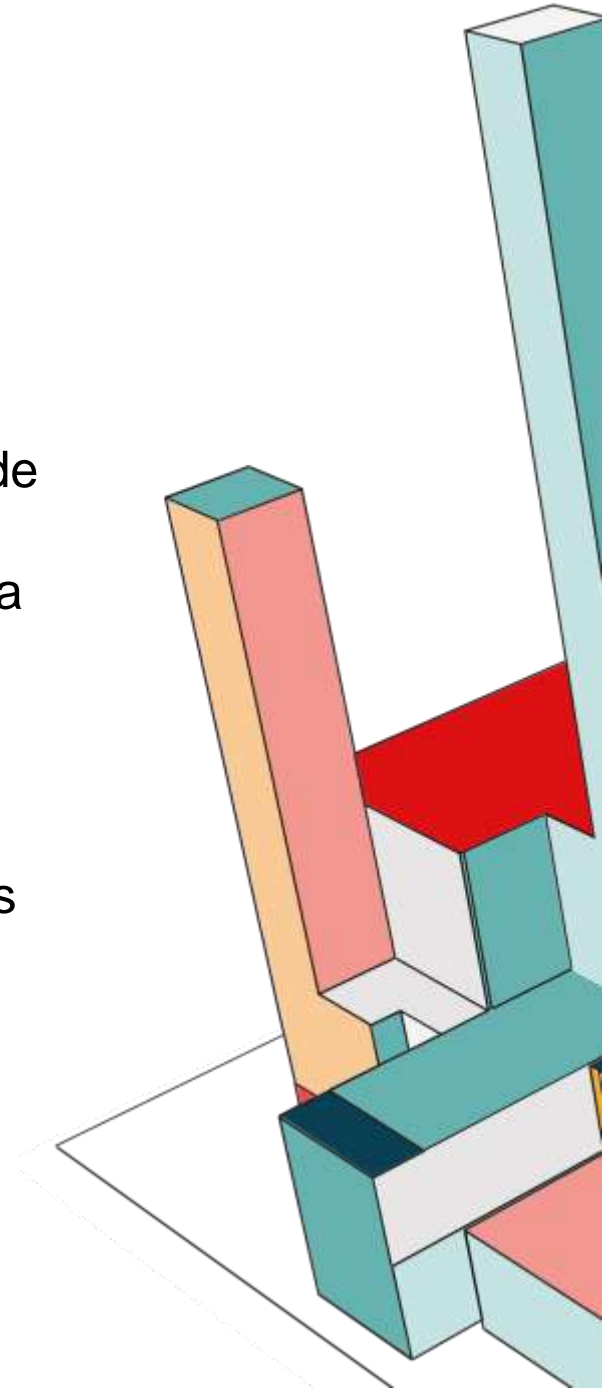
OBJETIVOS:

Objetivo Geral:

O objetivo de desenvolver mobiliário acessível para idosos é proporcionar um ambiente doméstico seguro, confortável e funcional, que atenda às necessidades específicas dessa faixa etária, promovendo sua autonomia e qualidade de vida. Através do design inclusivo e ergonômico, o mobiliário busca minimizar os riscos de acidentes, facilitar a realização de atividades cotidianas e garantir que os idosos possam viver com dignidade e independência em suas próprias casas, reduzindo a necessidade de assistência constante e promovendo um envelhecimento ativo e saudável.

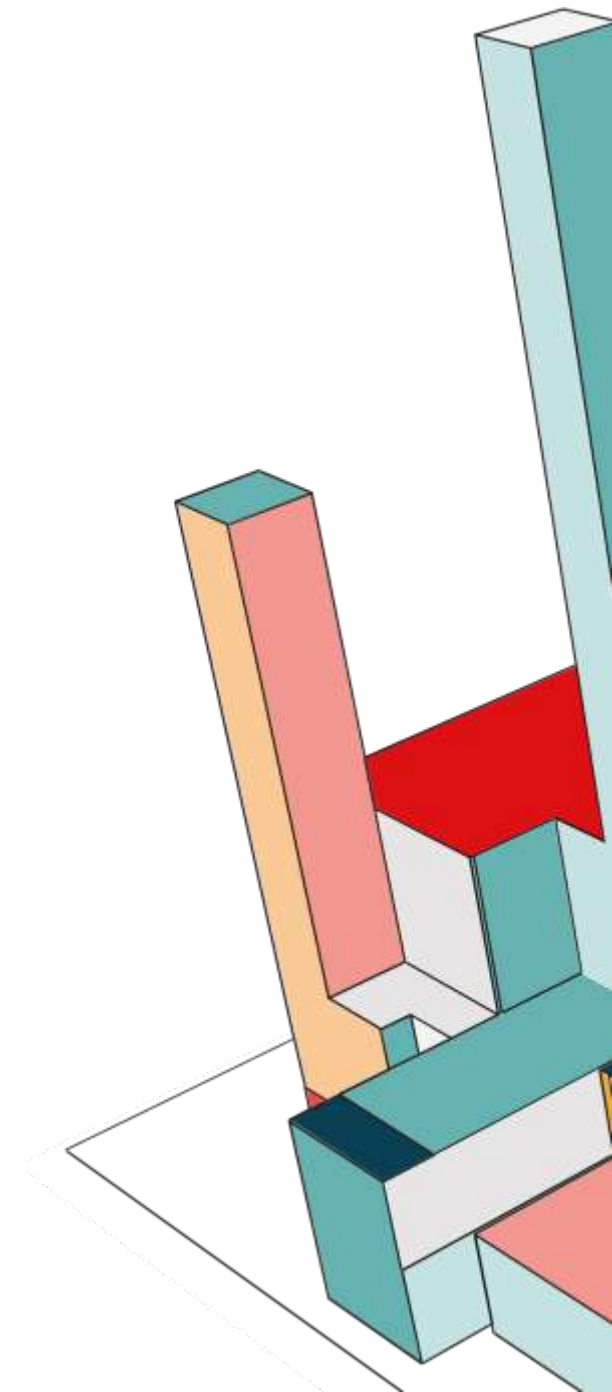
Objetivo Específico:

Um objetivo específico para o desenvolvimento de mobiliário acessível para idosos é projetar um lugar de repouso e exercícios, elevadores que dão acesso para as áreas, reduzindo o esforço físico e o risco de quedas para idosos com mobilidade reduzida.



DEFINIÇÃO DO OBJETO DO ESTUDO

- Terreno situado no endereço Parque Domingos Luís nº 181 e 183;
- Área total Terreno: 353 m²;
- 9 pavimentos (2 pavimentos comerciais, 7 pavimentos residencial);
- 14 unidades habitacionais (34 m² / 41 m²)
- Edificação Mista: Residenciais e Comerciais;
- Sistema de Tecnologia Aplicada: Concreto comum;
- Sistemas de água de reuso / energia solar / automação;
- Localizado na Zona de Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU);
- Distância da faixa do Metrô Linha Azul: 93 metros;
- Academia 125 m²
- Lavanderia 50 m²
- Solarium 160 m²



TECNOLOGIAS UTILIZADAS

- ISOLAMENTO TÉRMICO / LUMINOSIDADE
- ÁGUA DE REUSO
- PLACAS FOTOVOLTAICAS
- AUTOMAÇÃO
- INTERNET



COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016

| Descrição | Valor |
|---|-------|
| ZONA DE USO (a) | ZEU |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO | 0,50 |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO | 1 |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (m) | 4 |
| TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes até 500 m ² | 0,85 |
| TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes igual ou superior a 500 m ² | 0,70 |
| GABARITO DE ALTURA MÁXIMA (metros) | NA |
| RECUO MÍNIMO - FRENTE (i) | NA |
| RECUO MÍNIMO - FUNDOS E LATERAIS: Altura menor igual a 10m | NA |
| RECUO MÍNIMO - FUNDOS E LATERAIS: Altura superior a 10m | 3 (j) |
| COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE (m ²) | 20 |

ZONEAMENTO GEOSAMPA



Sistema de Consulta do Mapa Digital da Cidade de São Paulo

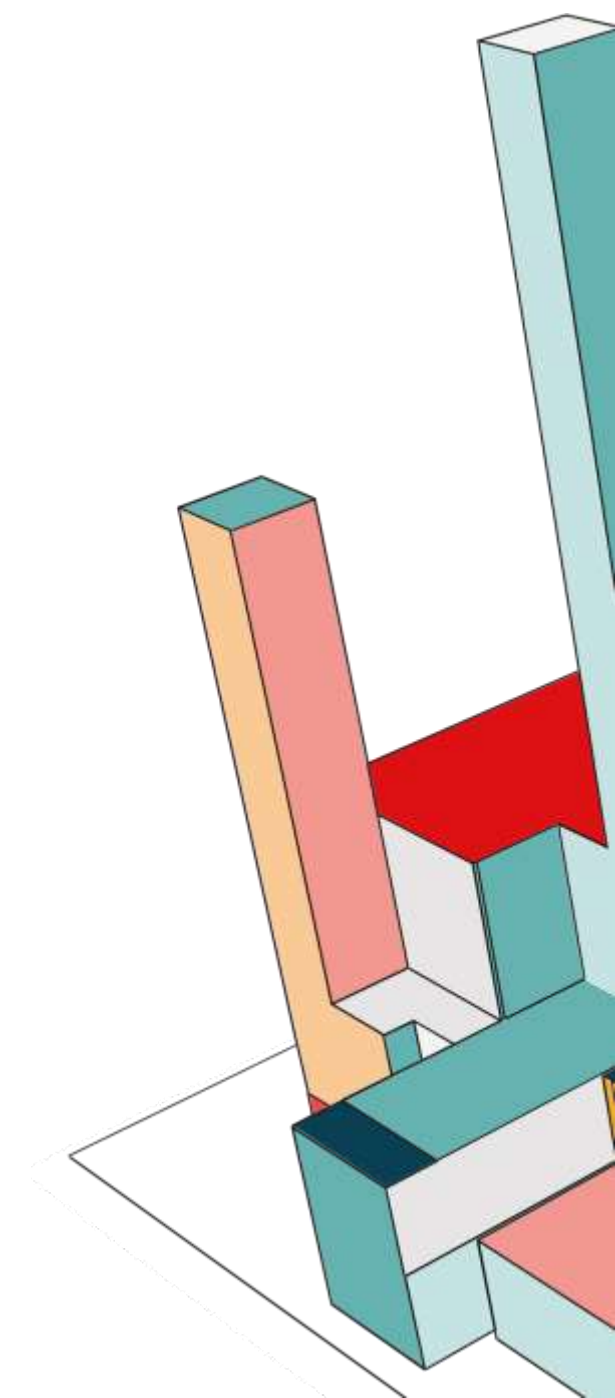
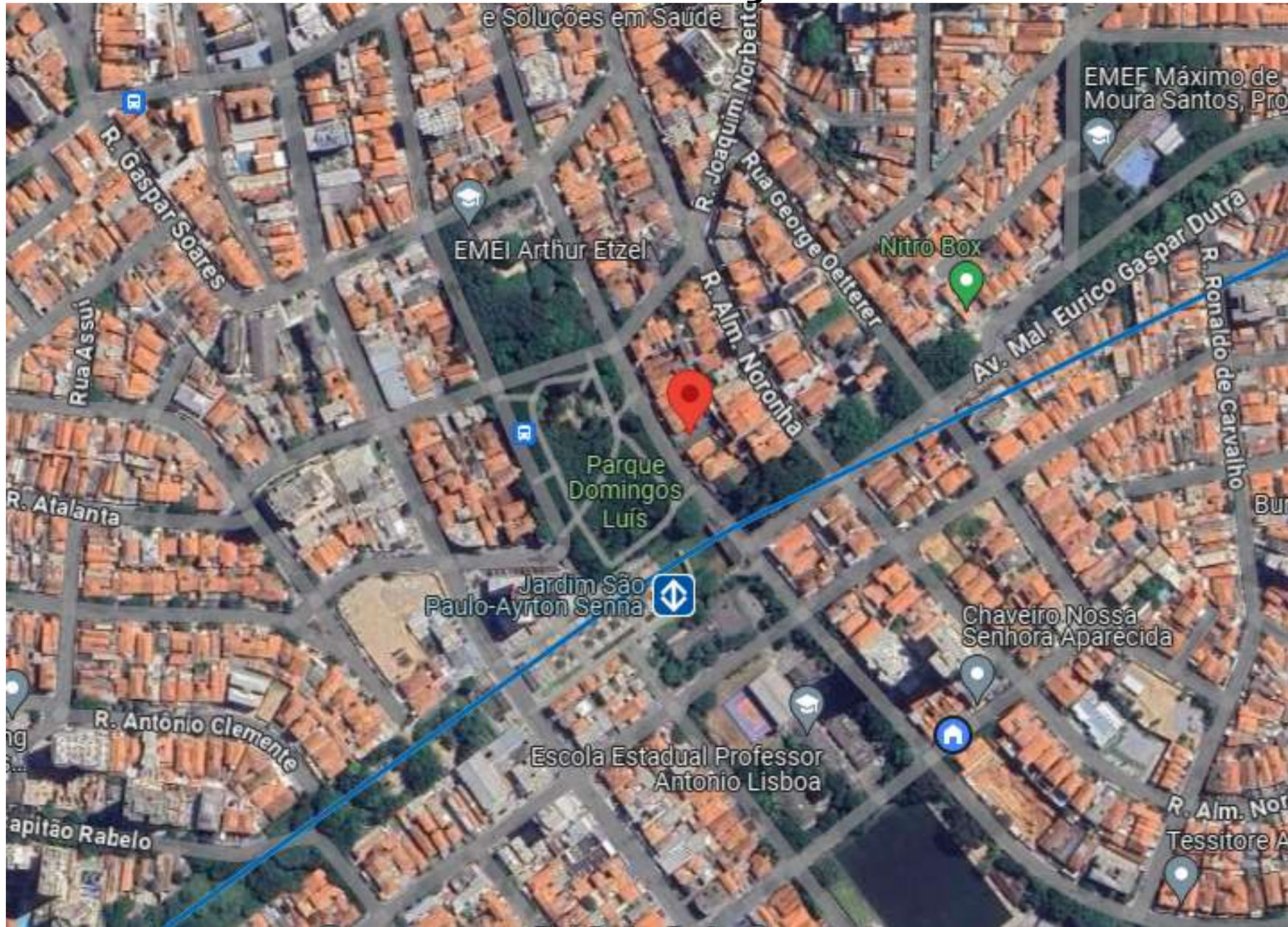
CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

PQ DOMINGOS LUIS,183

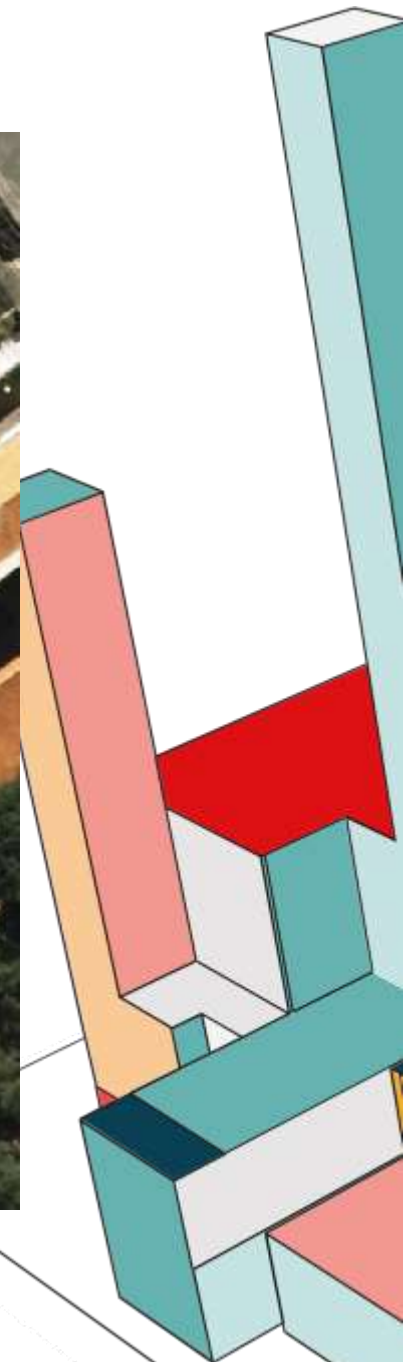
SQL: 069.087.0035-6

| ZONEAMENTO | | | |
|------------|---|-----------|--------------|
| Sigla | Descrição | Perimetro | Legislação |
| ZEU | ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA | 0000 | L 16402/2016 |
| PA | PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL | 0008 | L 16402/2016 |
| MA | MACROÁREA DE QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO - MQU | 0002 | L 16050/2014 |

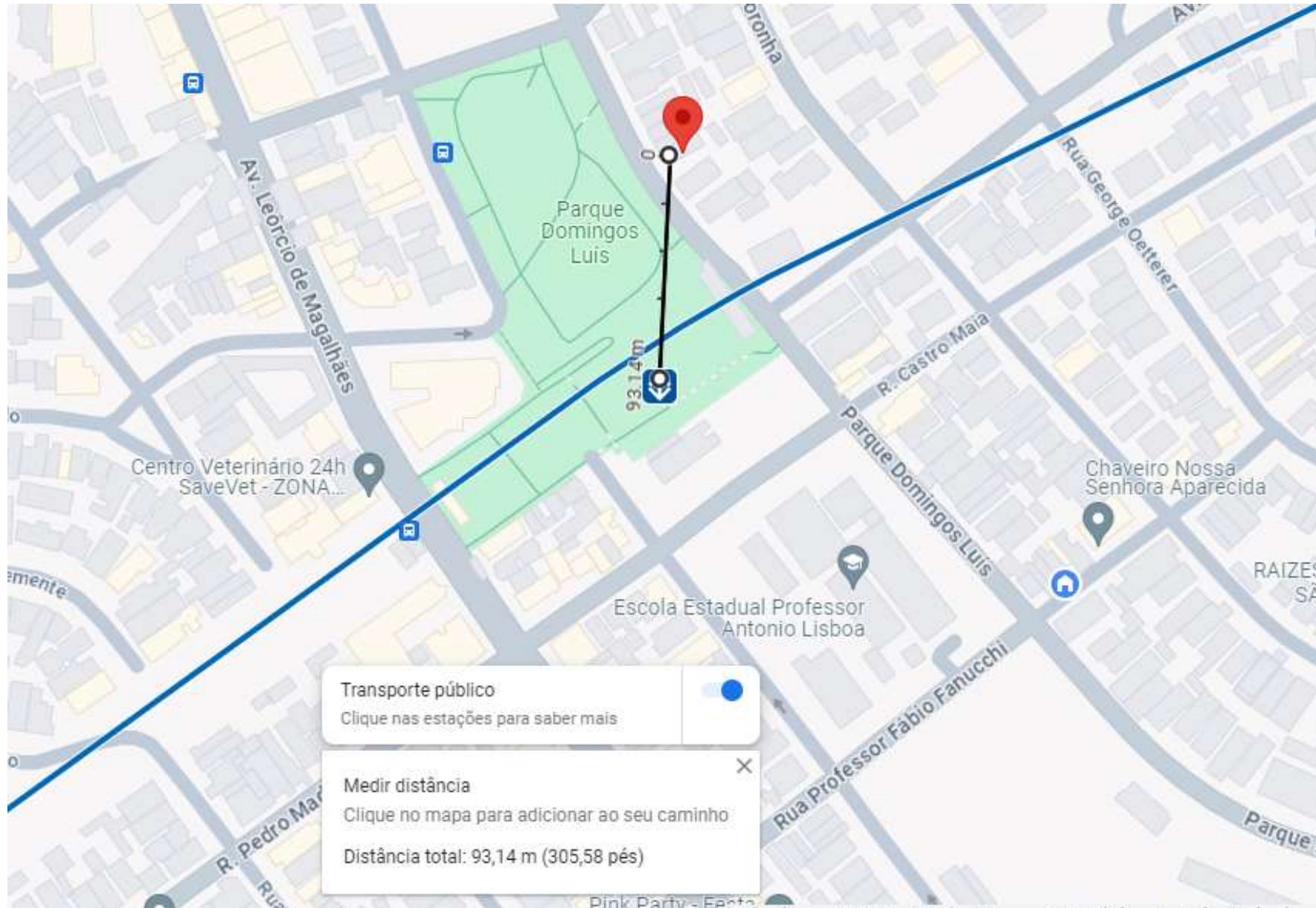
BAIRRO EIXO ESTRUTURAÇÃO URBANA



LOCALIZAÇÃO EMPREENDIMENTO SATÉLITE



DISTÂNCIA TRANSPORTE

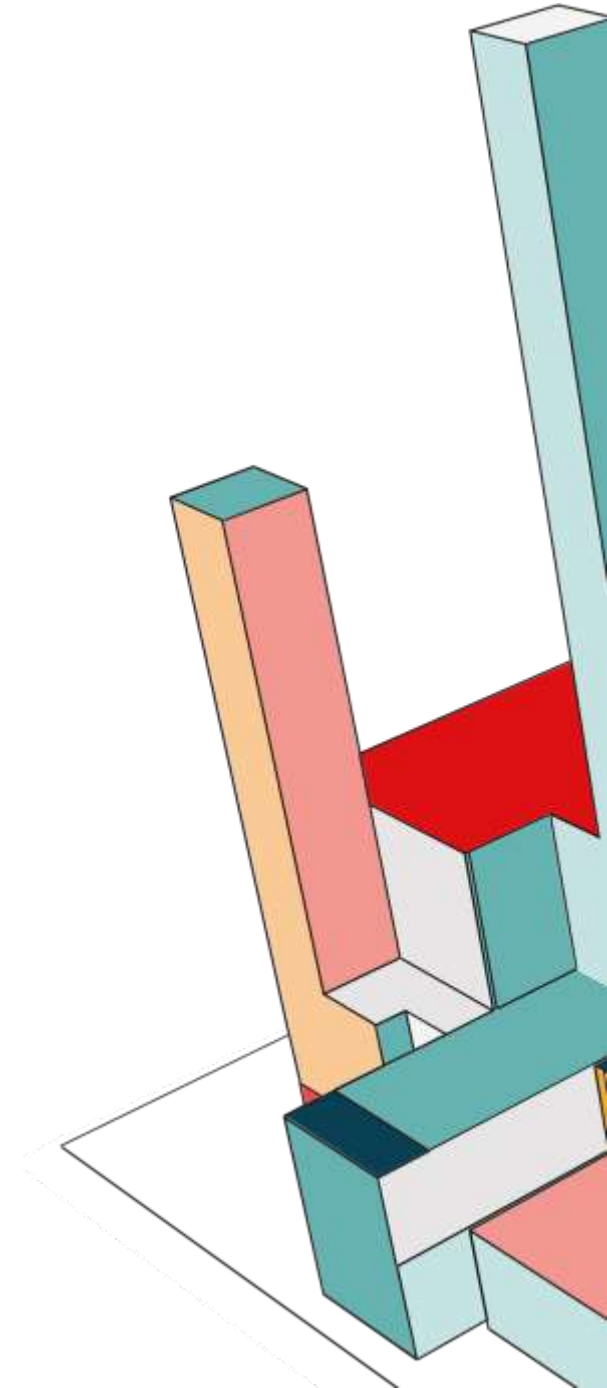


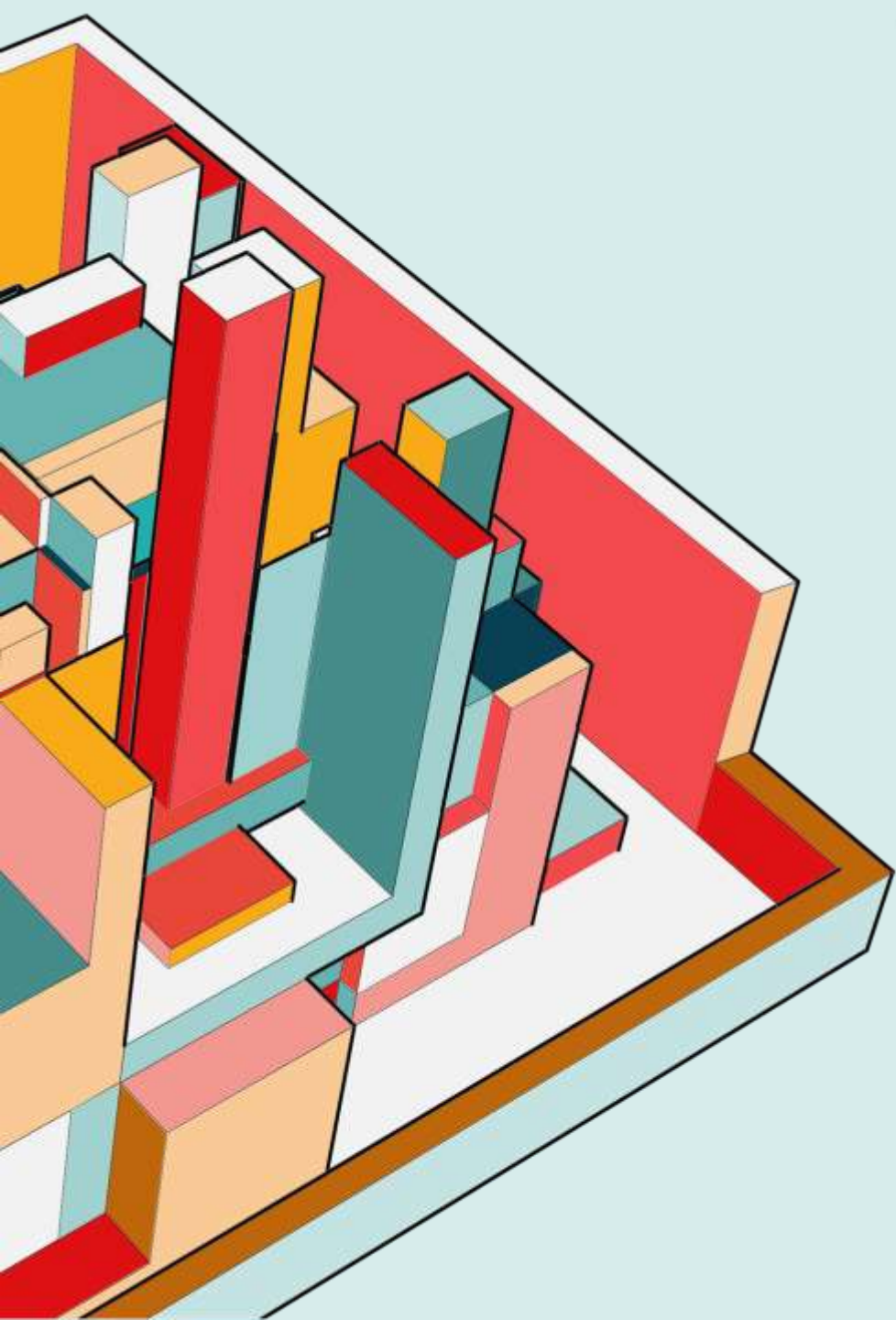
METODOLOGIA

A metodologia para o desenvolvimento de mobiliário acessível para idosos deve seguir um processo estruturado que envolve pesquisa, design, prototipagem e testes, garantindo que os produtos finais atendam às necessidades específicas dos usuários. A seguir, estão as etapas propostas:

- **Estudo Demográfico:** Análise das características da população idosa, incluindo dados sobre limitações físicas, condições de saúde comuns, e padrões de vida.
- **Entrevistas e Grupos Focais:** Coleta de informações diretamente dos idosos e de seus cuidadores para entender suas dificuldades, preferências e necessidades em relação ao mobiliário.
- **Segurança e Acessibilidade:** Definição de padrões de segurança, como bordas arredondadas, materiais antiderrapantes, e facilidade de uso para pessoas com mobilidade reduzida ou problemas de visão.
- **Aspectos Estéticos e Funcionais:** Consideração de aspectos estéticos que garantam que o mobiliário seja atrativo e se integre bem ao ambiente doméstico, sem estigmatizar o usuário.
- **feedback Contínuo:** Coleta de feedback contínuo dos usuários e ajustes pós-lançamento conforme necessário.
- **Avaliação de Impacto:** Medição do impacto do mobiliário acessível na qualidade de vida dos idosos, incluindo reduções em acidentes domésticos e melhoria na independência dos usuários.

Essa metodologia assegura que o mobiliário acessível seja desenvolvido com base em uma compreensão profunda das necessidades dos idosos, resultando em produtos que realmente fazem a diferença em seu dia a dia.





QUANTO CONSTRUIR

EIXO ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA

Quadro 04: Eixos de Estruturação da Transformação Urbana - Área de Influência

| | | Linha de Trem (Passageiros) | Linha de Metrô, Monotrilho e VLP elevado | | Corredor de Ônibus, VLT e VLP |
|---|---|--------------------------------|--|-----------------|----------------------------------|
| | | Raio (m) | Raio (m) | Faixa (m) | Faixa (m) |
| Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana | Estruturação Metropolitana | 400 (a) (b) (c) | 400 (a) (b) (c) | 150 (a) (b) (d) | 150 (a) (b) (d) |
| | Qualificação da Urbanização Consolidada | | | | |
| | Redução da Vulnerabilidade Urbana | | | | |
| Redução da Vulnerabilidade Urbana | | | | | |
| Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental | Recuperação Urbana e Ambiental | NA | NA | NA | NA |
| | Contenção Urbana e Uso Sustentável | | | | |
| | Preservação de Ecossistemas Naturais | | | | |
| | Preservação de Ecossistemas Naturais | | | | |

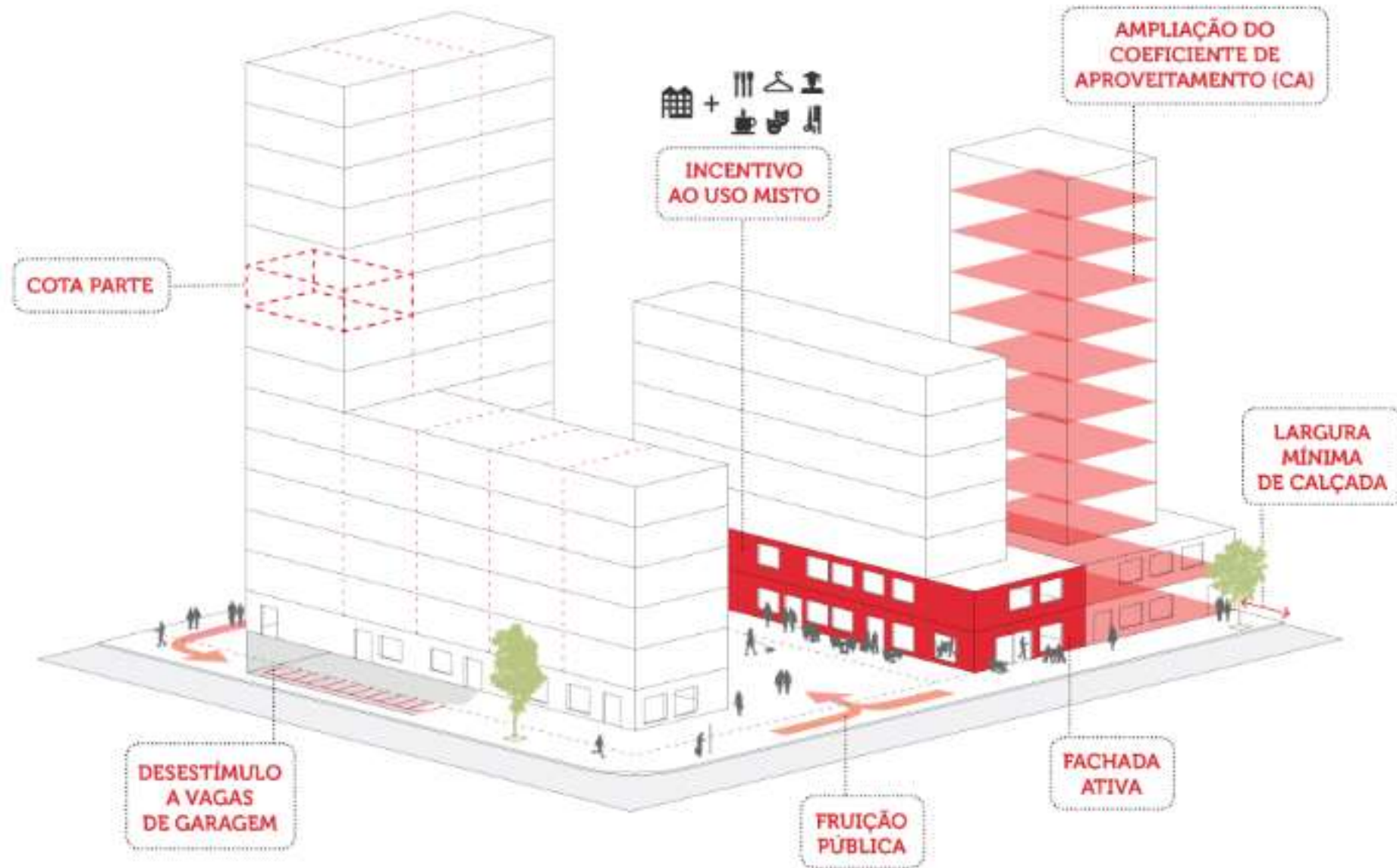
EIXO ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA

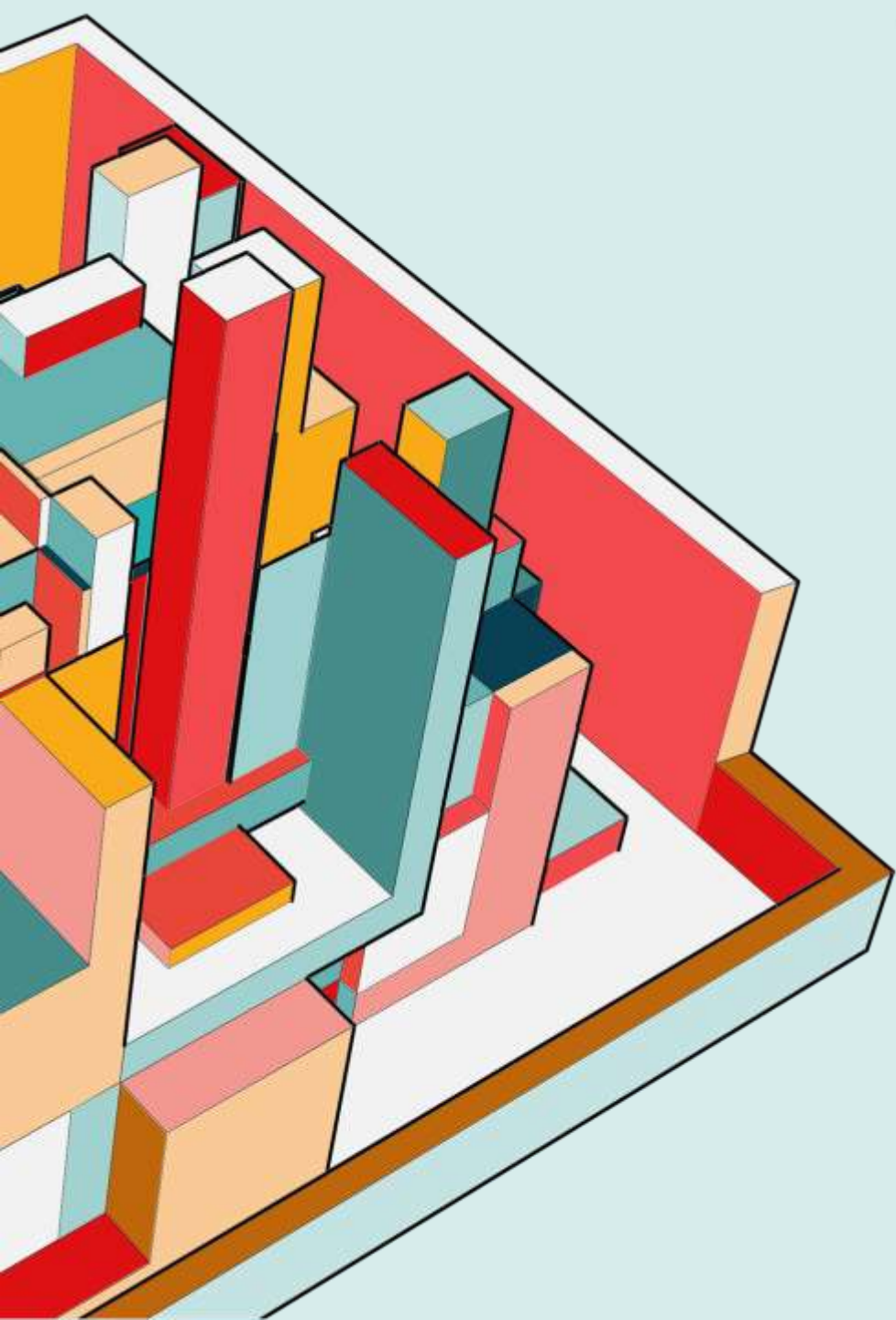
Quadro 01: Características de Aproveitamento Construtivo das Macroáreas e do Eixo de Estruturação da Transformação Urbana

| | | Macroáreas | | | Eixos de Estruturação da Transformação Urbana | | | |
|---|---|-------------------------------|--------|------------|---|--------|------------|---|
| | | Coeficiente de Aproveitamento | | | Coeficiente de Aproveitamento | | | Cota Parte Máxima (b) (Área de terreno / Unidades Habitacionais) |
| | | mínimo | básico | máximo (a) | mínimo | básico | máximo (a) | |
| Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana | Estruturação Metropolitana | 0,7 | | | 0,7 | | | 20 |
| | Qualificação da Urbanização Consolidada | 0,6 | 1 | 2 | 0,6 | 1 | 4 | |
| | Redução da Vulnerabilidade Urbana | | | | | | | |
| Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental | Redução da Vulnerabilidade Urbana | 0,5 | 1 | 2 | 0,5 | 1 | 2,5 | 32 |
| | Recuperação Urbana e Ambiental | 0,2 | | 1 | 0,2 | | 2 | 40 |
| | Contenção Urbana e Uso Sustentável | NA | 0,2 | 0,2 | NA | 0,2 | 0,5 | N/A |
| | Preservação de Ecossistemas Naturais | | 0,1 | 0,1 | | 0,1 | 0,1 | |

SITUAÇÃO URBANA ILUSTRADA

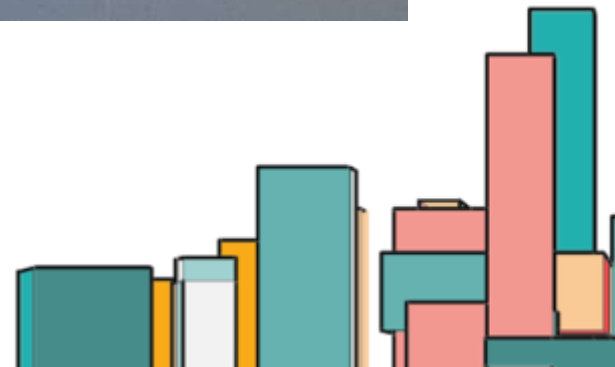
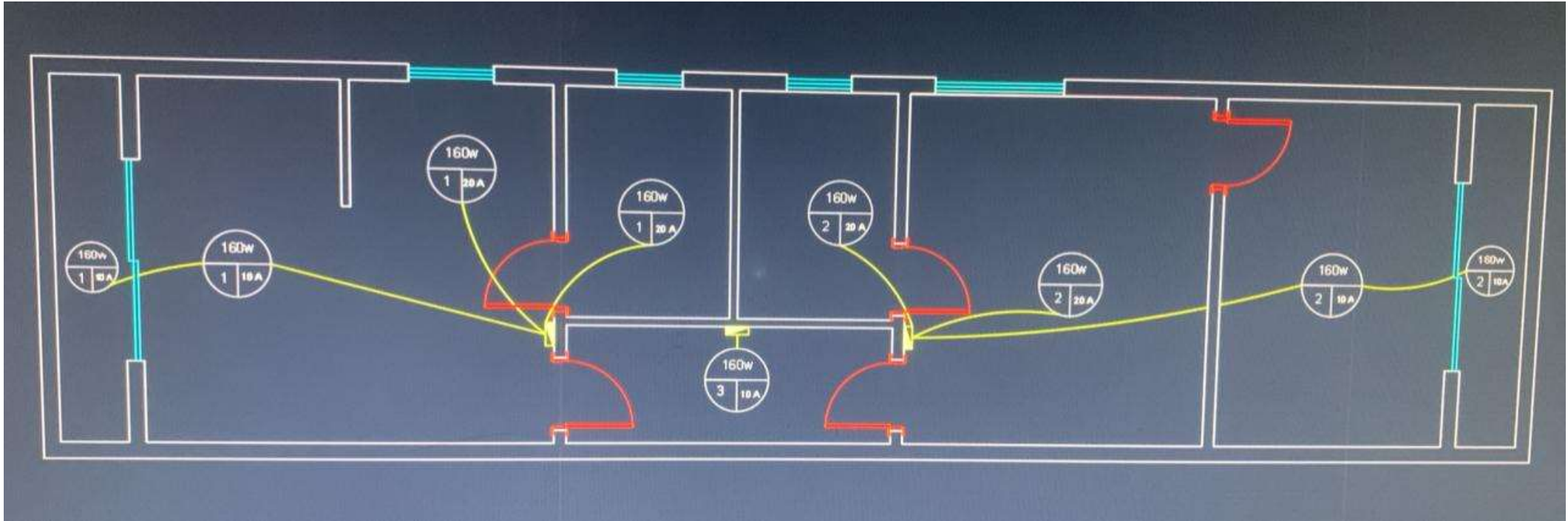
Situação Urbana Ilustrativa



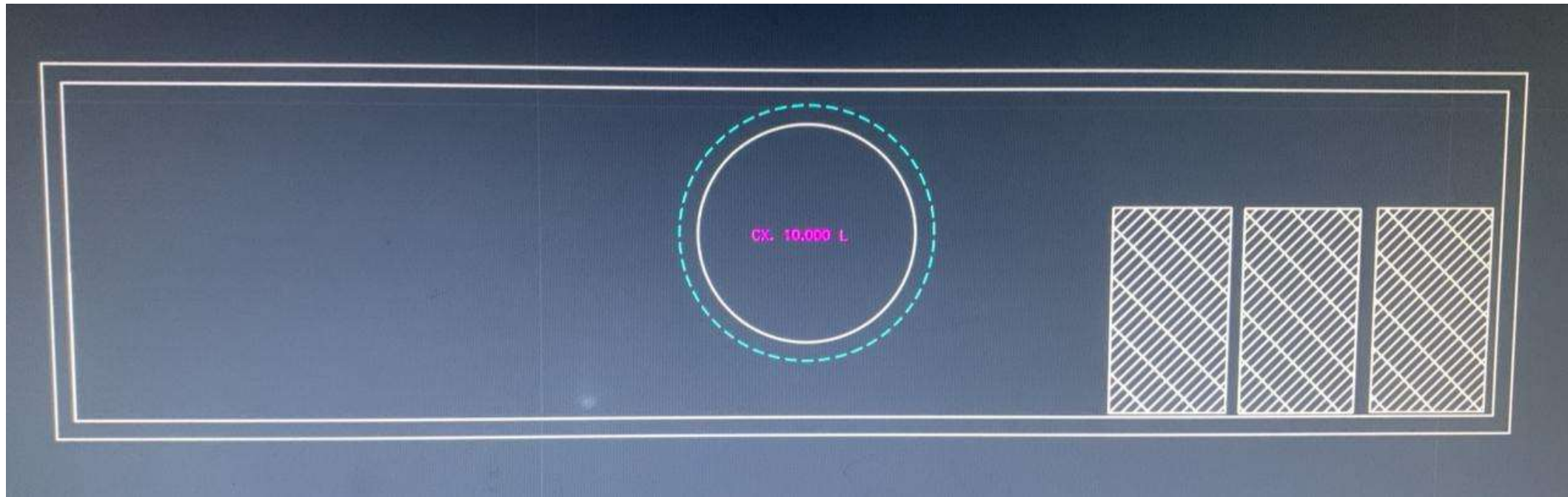


EXPECTATIVA ARQUITETÔNICA

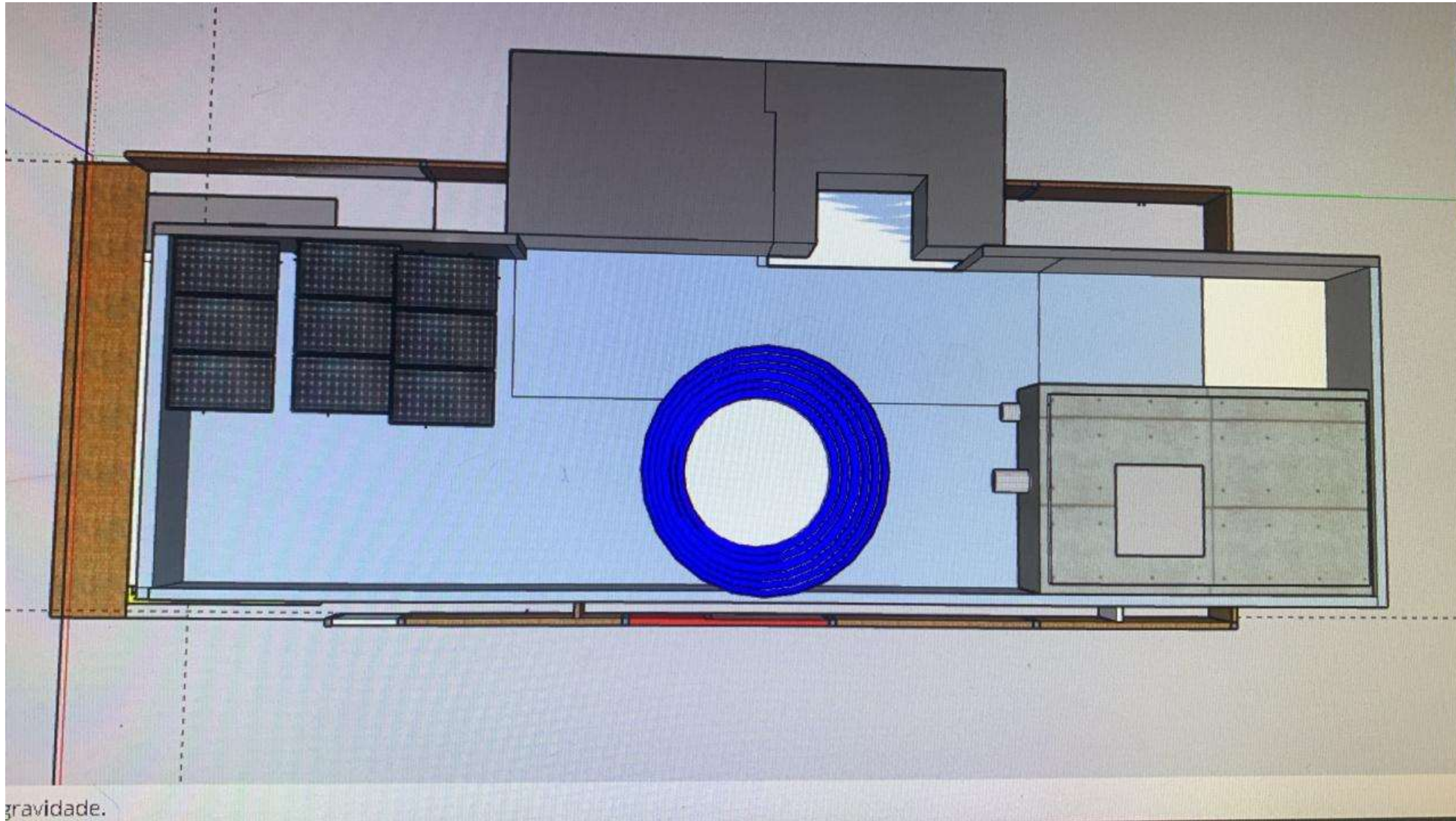
Projeto Elétrico



Projeto Placa Solar



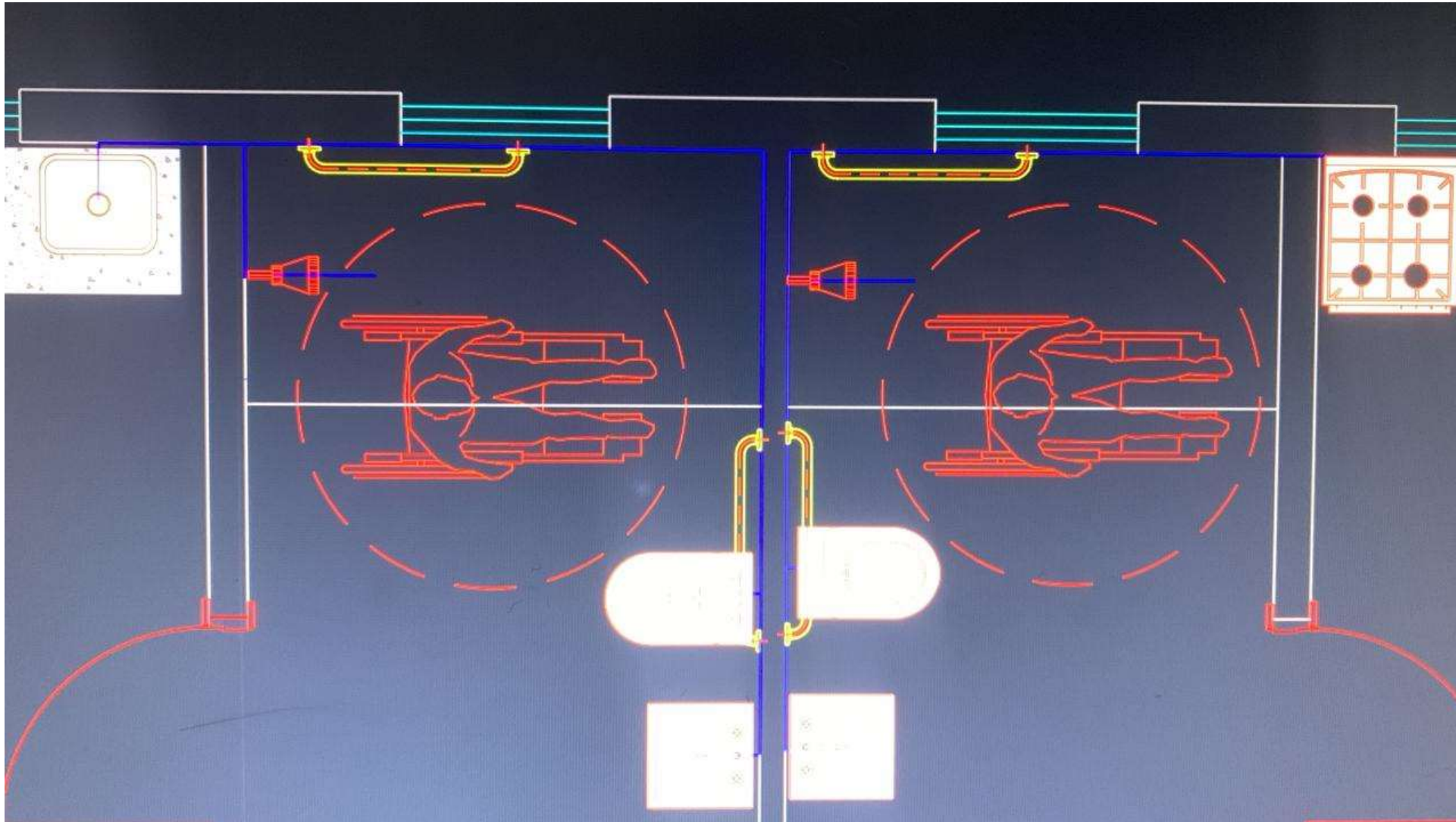
Projeto Hidráulica



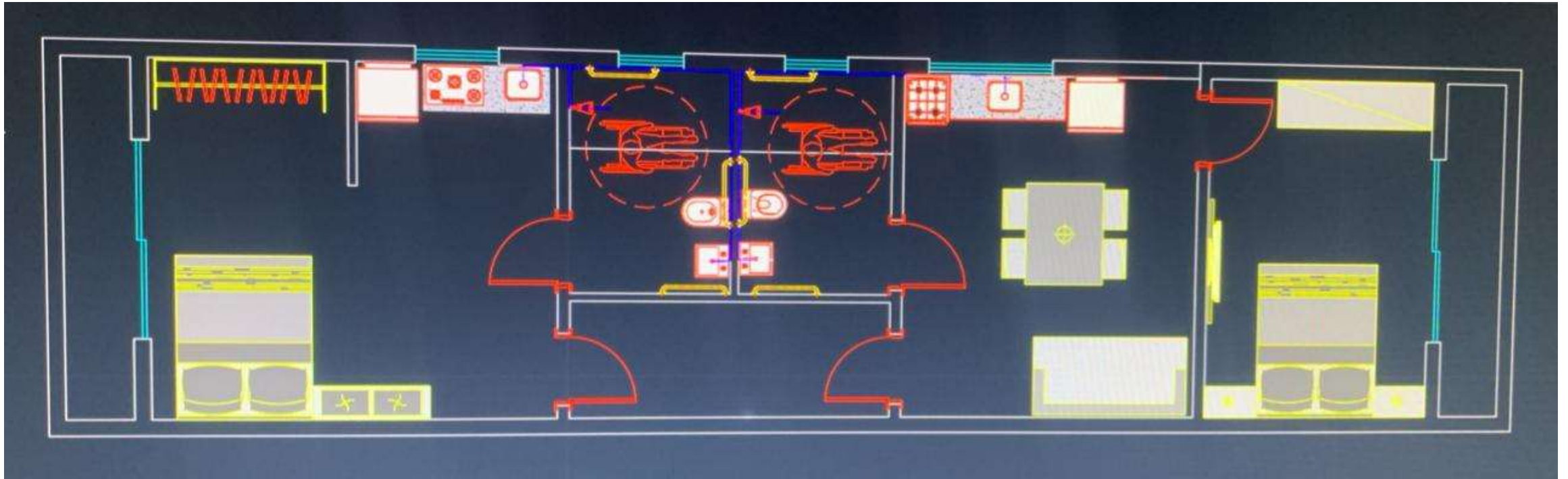
gravidade.



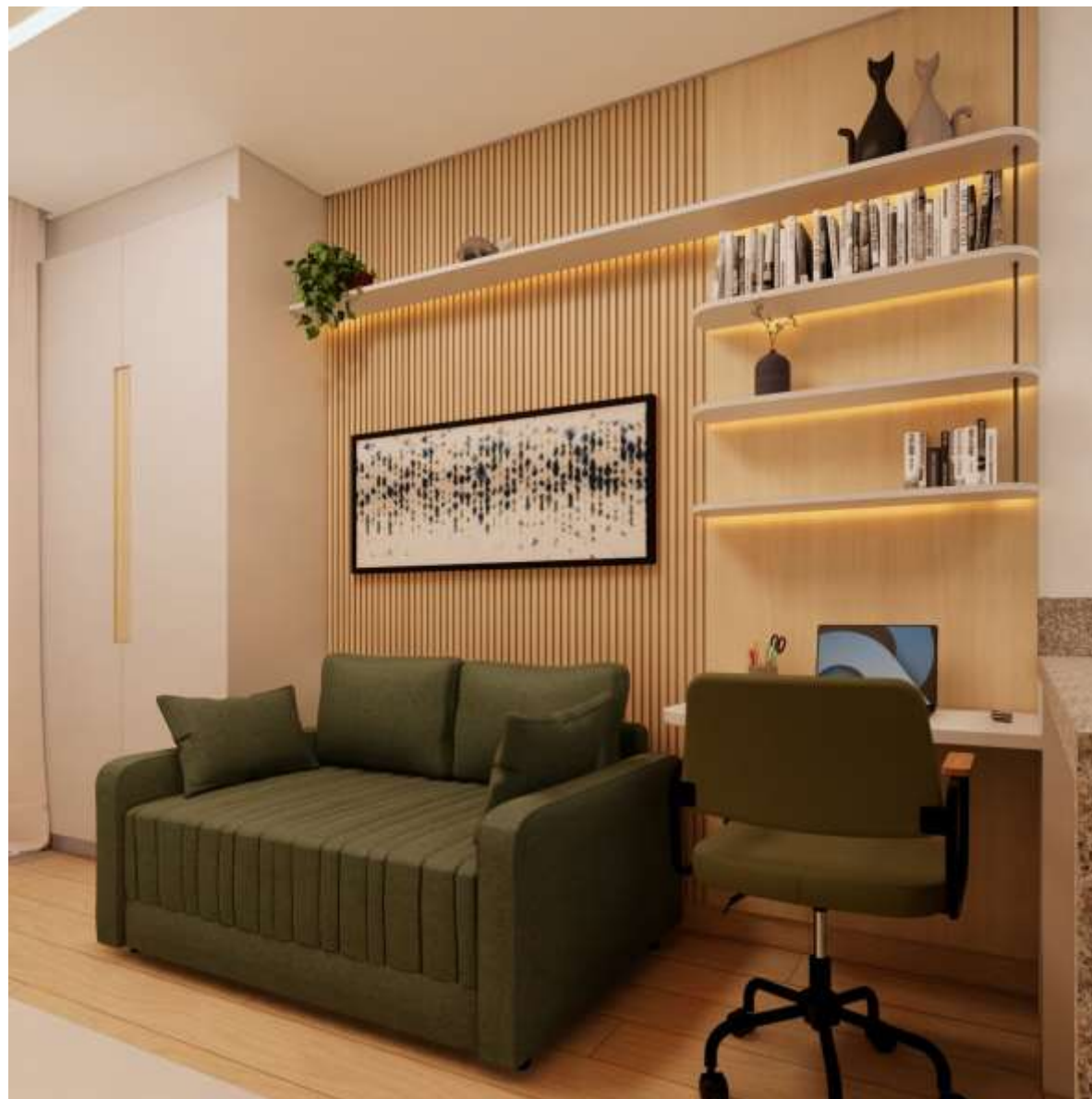
Projeto Acessibilidade



Projeto Acessível Mobiliado



Apartamento Decorado



Apartamento Decorado



Apartamento Decorado



Apartamento Decorado



Apartamento Decorado



Apartamento Decorado



Apartamento Decorado



Apartamento Decorado



Apartamento Decorado



Apartamento Decorado



Apartamento Decorado



Apartamento Decorado



OBRIGADO!

