

COMPLEXO MULTIFUNCIONAL NO IV DISTRITO

Percepção urbana

abandono

decadência

degradação

Deterioração urbana

CONTEXTUALIZAÇÃO



CONTEXTUALIZAÇÃO



CONTEXTUALIZAÇÃO



Oportunidades e aspectos positivos da região

Economia criativa e
perfil empreendedor

CONTEXTUALIZAÇÃO



DISTRITO



distritocriativo.wordpress.com

O Distrito Criativo de Porto Alegre é uma aliança de artistas e empreendedores da Economia Criativa, do Conhecimento e da Experiência, cujo objetivo é o desenvolvimento econômico e a melhoria urbana em uma ampla região da cidade, incluindo os bairros Floresta, São Geraldo e parte de Moinhos de Ventos e Independência.

VENHA CONHECER O DISTRITO C!


- | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 1. Marquise 51 | 35. Galpão Makers | 69. Naida Gomes Artes e Ant |
| 2. O Bestário | 36. Luz Feito à Mão | 70. Humberto Karam |
| 3. CC100 | 37. Brechó Balaio de Gatos | 71. Confeitaria Dalmás |
| 4. Clemente Design | 38. Ricardo Silvestrin | 72. Humanas Livraria |
| 5. Hotel Ibis Style | 39. Bajestero Objetos Antigos | 73. 21 Bistrô & Café |
| 6. ISBMUSIC | 40. Carol W | 74. Revista Beer Art |
| 7. Atelier Vó Zuzu | 41. Caixa do Elefante | 75. Ateliê Rosely Jahn |
| 8. Escola Pa-Kua | 42. Fuerza Studio | 76. Studio Insônia |
| 9. Ciranda dos Ritmos | 43. Delphus Galeria | 77. Tempero Rosa |
| 10. Casa Cultural Tony Petzhold | 44. Leo Ferlauto | 78. galeria hipotética |
| 11. Jornal Floresta | 45. Criart | 79. MC Gastronomia |
| 12. Chave Mestra | 46. Lota Moncada | 80. Galeira Bolsa de Arte |
| 13. Casa da Música | 47. Moacir Chotguis | 81. Leopoldo Plentz |
| 14. Angela Diel | 48. Barbara Benz | 82. Escola Tamborim |
| 15. Foco Arquitetura | 49. Atelier Stray | 83. Luke Faro |
| 16. Espaço 373 | 50. Star Produtora | 84. La Casa de Bernarda Alba |
| 17. Tanguera | 51. Espaço Cultural DL | 85. Art Trike |
| 18. Valentin Cruz | 52. Tampart | 86. Noventamil |
| 19. Cantina Família Facin | 53. Cafê Minéraux | 87. Via Baroneza |
| 20. Maria Rita Caminhos Culturais | 54. Vila Flores | 88. G0Image |
| 21. Envido Moda Ética | 55. Estúdio Hybrido | 89. Casa Spino |
| 22. NB Steak | 56. Surto Criativo | 90. Espaço de arte Belladonna |
| 23. Auckland Surfboard | 57. Mundaréu | 91. Ofício Criativo |
| 24. Espaço LER | 58. Pacífico | 92. Perky Shoes |
| 25. Léia Cassol | 59. Vinhatti Antiguidades | 93. Flavia Mu - Agência de Co |
| 26. Atelier Serigráfico | 60. Vila Velô | 94. Studio Q |
| 27. WRarq Arquitetura | 61. Ateliê André Venzon | 95. Studio 1 Arquitetura |
| 28. Atelier de Luz | 62. Thiago Pritsch Arquitetura | 96. BanditsFilms |
| 29. Ideacaffè | 63. Casa 533 | 97. Gravador Pub |
| 30. Espaço Livre | 64. Atelier Mariana Wertheimer | 98. 4Beer Cerveja & Cultura |
| 31. Galo de Briga Filmes | 65. Wanda Hauck | 99. Fabrique Maker Space |
| 32. Quadriha Arquitetura | 66. Loja Garimpo | 100. Preza |
| 33. Choux Café | 67. Macchi Arquitetura | 101. Distrito Brewpub |
| 34. Porto Alegre Hostel Boutique | 68. Bolo Mel | |

VISITE NOSSOS CANAIS

 FACEBOOK
[/distritocriativopoa](https://www.facebook.com/distritocriativopoa)

 GOOGLE MAPS
[goo.gl/HHWXht](https://www.google.com/maps/place/51.933575,-51.228111)

 AGENDA
[fb.me/groups/agendadistritocriativopoa](https://www.facebook.com/groups/agendadistritocriativopoa)

 CONTATO COMERCIAL
51 983575907



CONTEXTUALIZAÇÃO

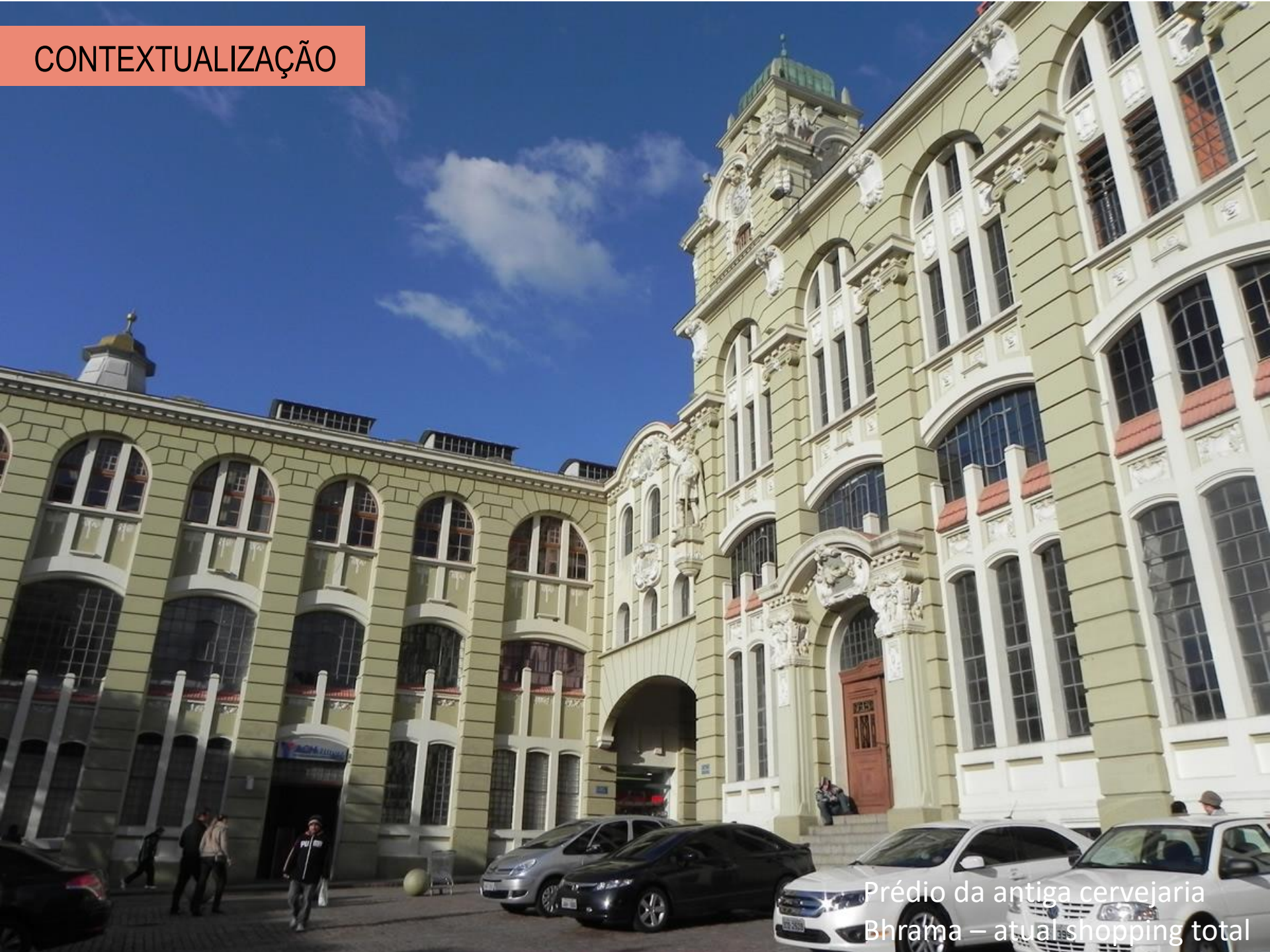


Oportunidades e aspectos positivos da região

Economia criativa e
perfil empreendedor

Patrimônio Histórico

CONTEXTUALIZAÇÃO



Prédio da antiga cervejaria
Bhrama – atual shopping total

CONTEXTUALIZAÇÃO



CONTEXTUALIZAÇÃO



Moinho Rio-grandense

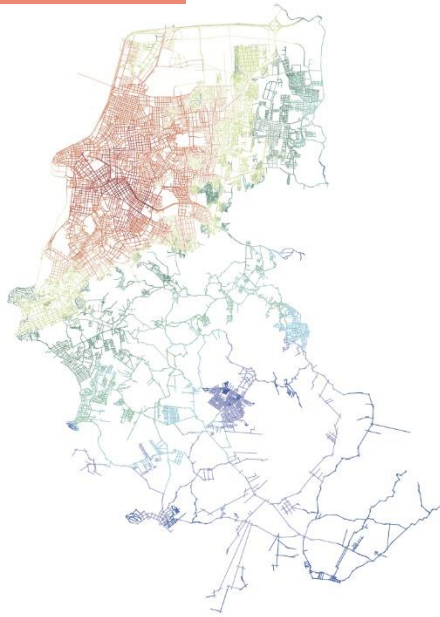
Oportunidades e aspectos positivos da região

Economia criativa e
perfil empreendedor

Patrimônio Histórico

Centralidade e conexão

CONTEXTUALIZAÇÃO



Oportunidades e aspectos positivos da região

Economia criativa e
perfil empreendedor

Patrimônio Histórico

Centralidade e conexão

Possibilidades de
reconversão urbana

CONTEXTUALIZAÇÃO

Masterplan 4D

Incorporar a agenda ambiental

Intensificar a urbanidade

Melhorar a mobilidade e acessibilidade urbana

Preservar e qualificar o patrimônio construído

Reverter o processo de degradação

Incentivar a produção habitacional inclusiva



LOCALIZAÇÃO



Estação Rodoviária

Shopping Total

Bairro Moinhos de Vento

Av. Cristóvão Colombo

Alameda Farrapos

R. São Carlos

R. Sete de Abril

R. Hoffmann

LOCALIZAÇÃO



AVENIDA FARRAPOS

RUA SETE DE ABRIL

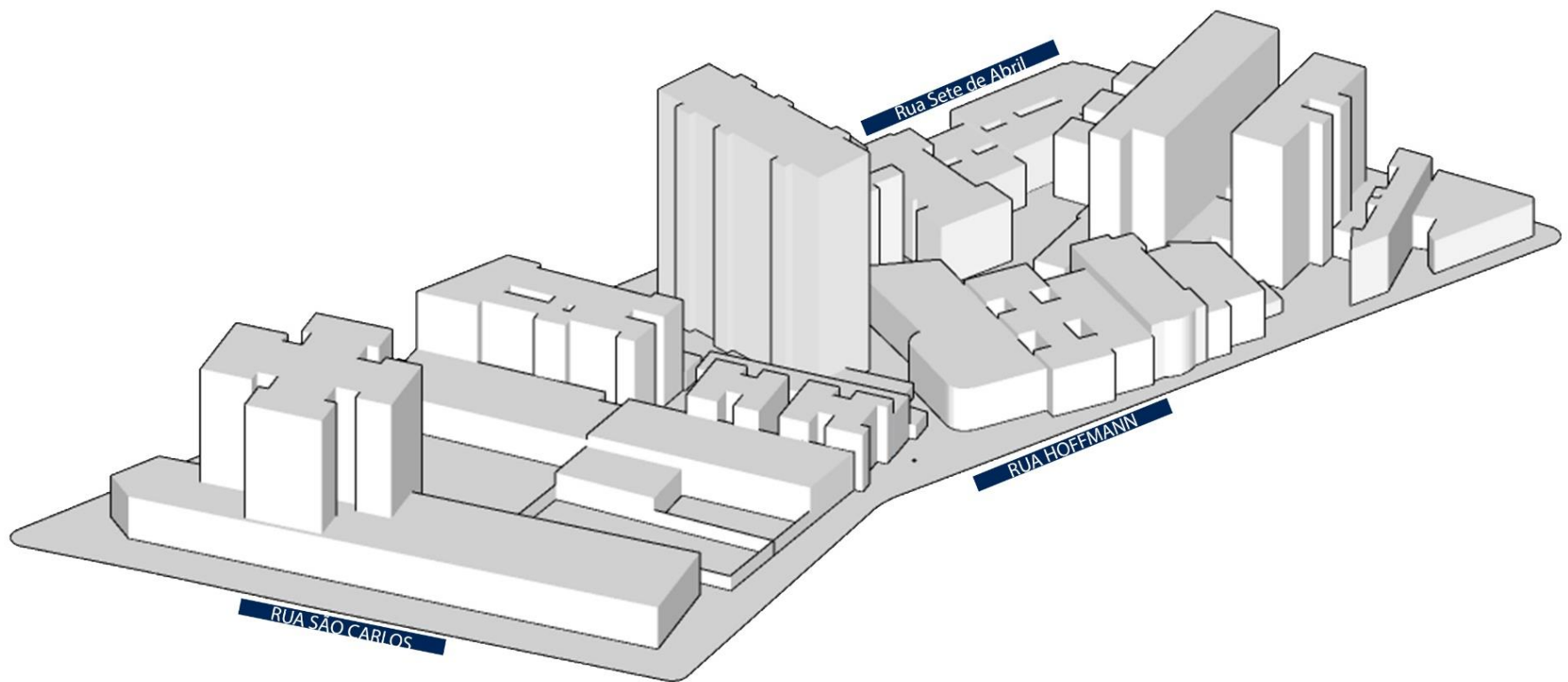
47m
2700m²
45m
16m
40m

R. HOFFMANN

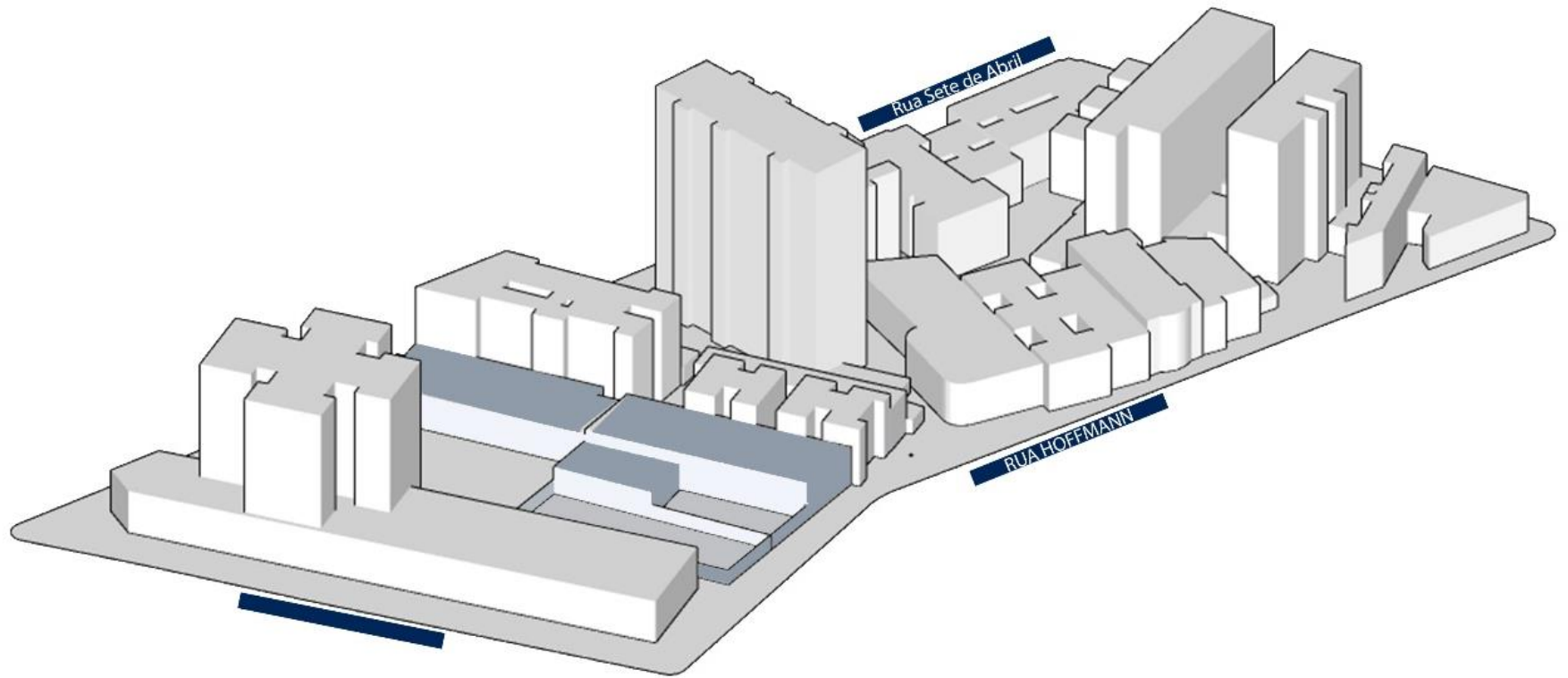
AVENIDA CRISTÓVÃO COLOMBO



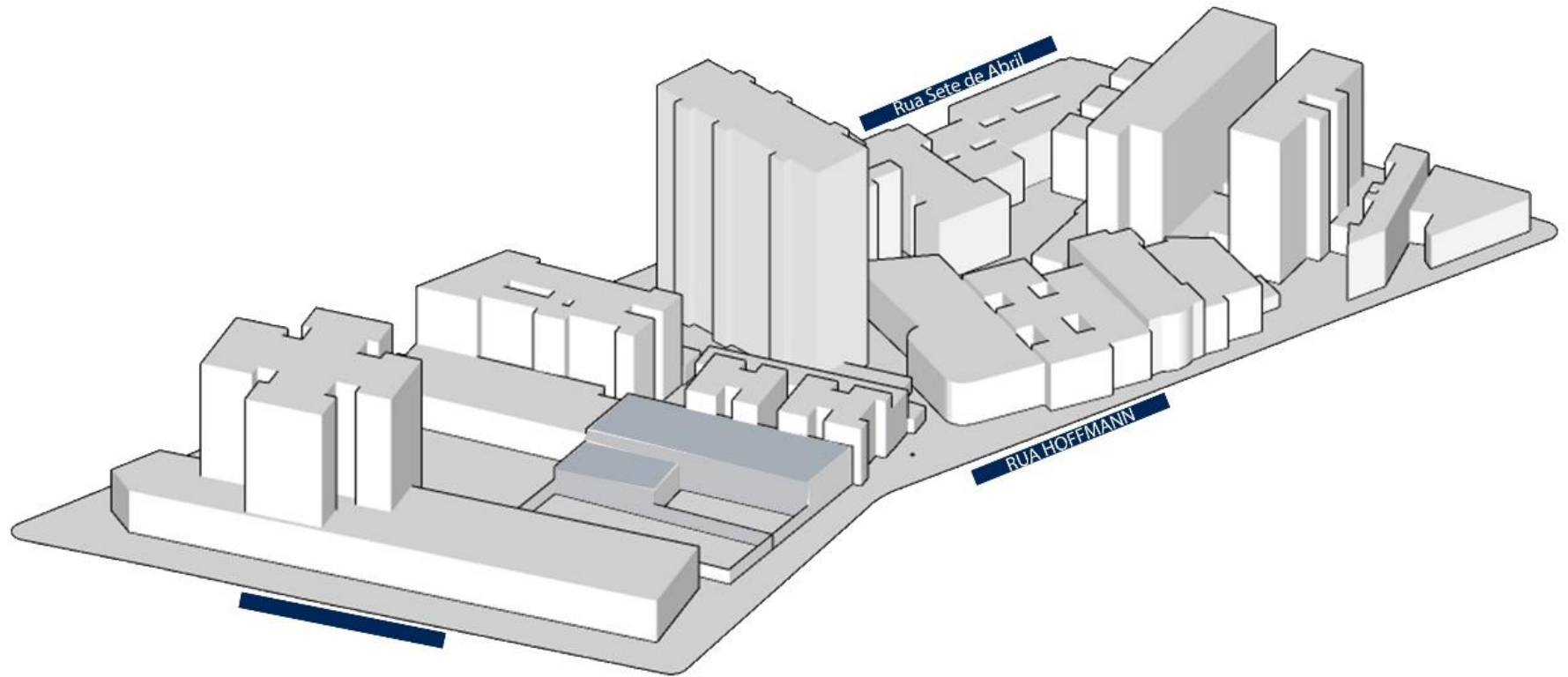
SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO ATUAL



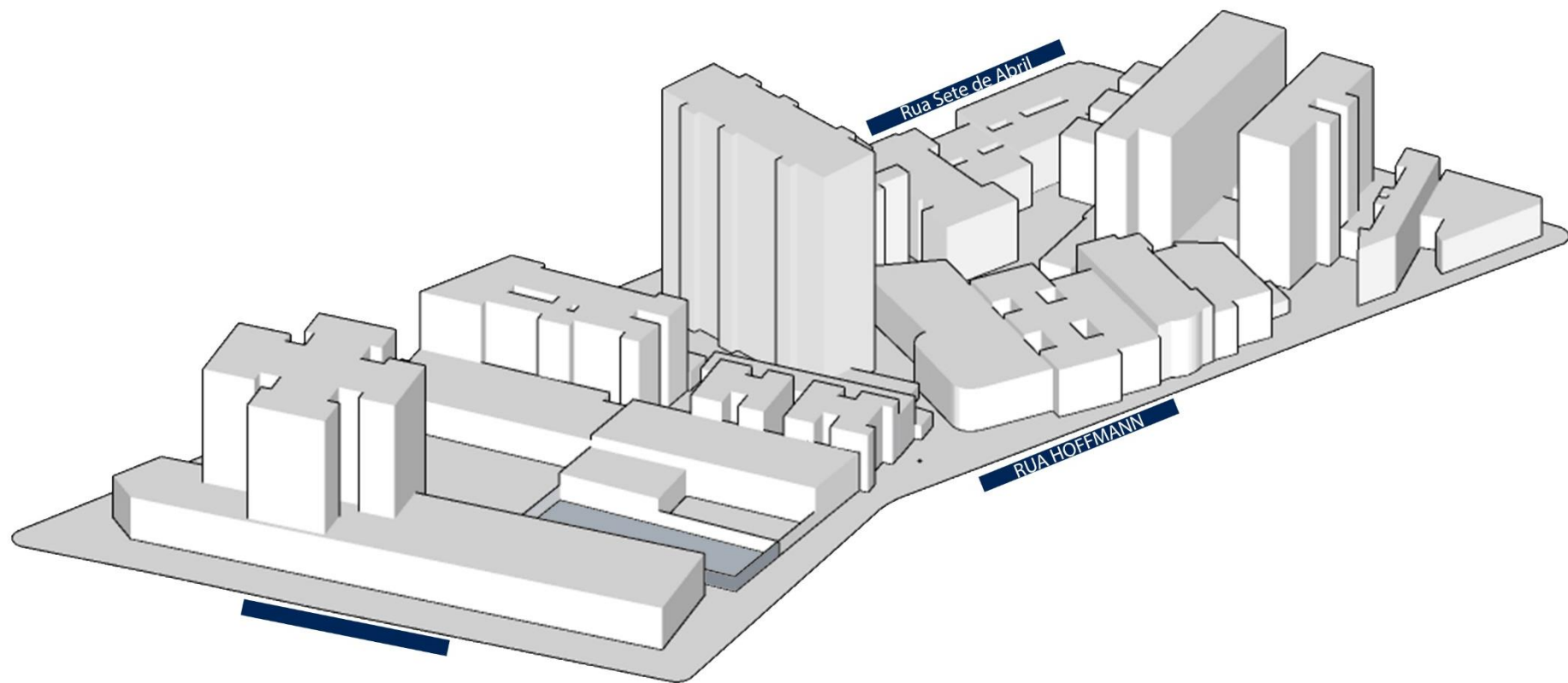
SITUAÇÃO ATUAL



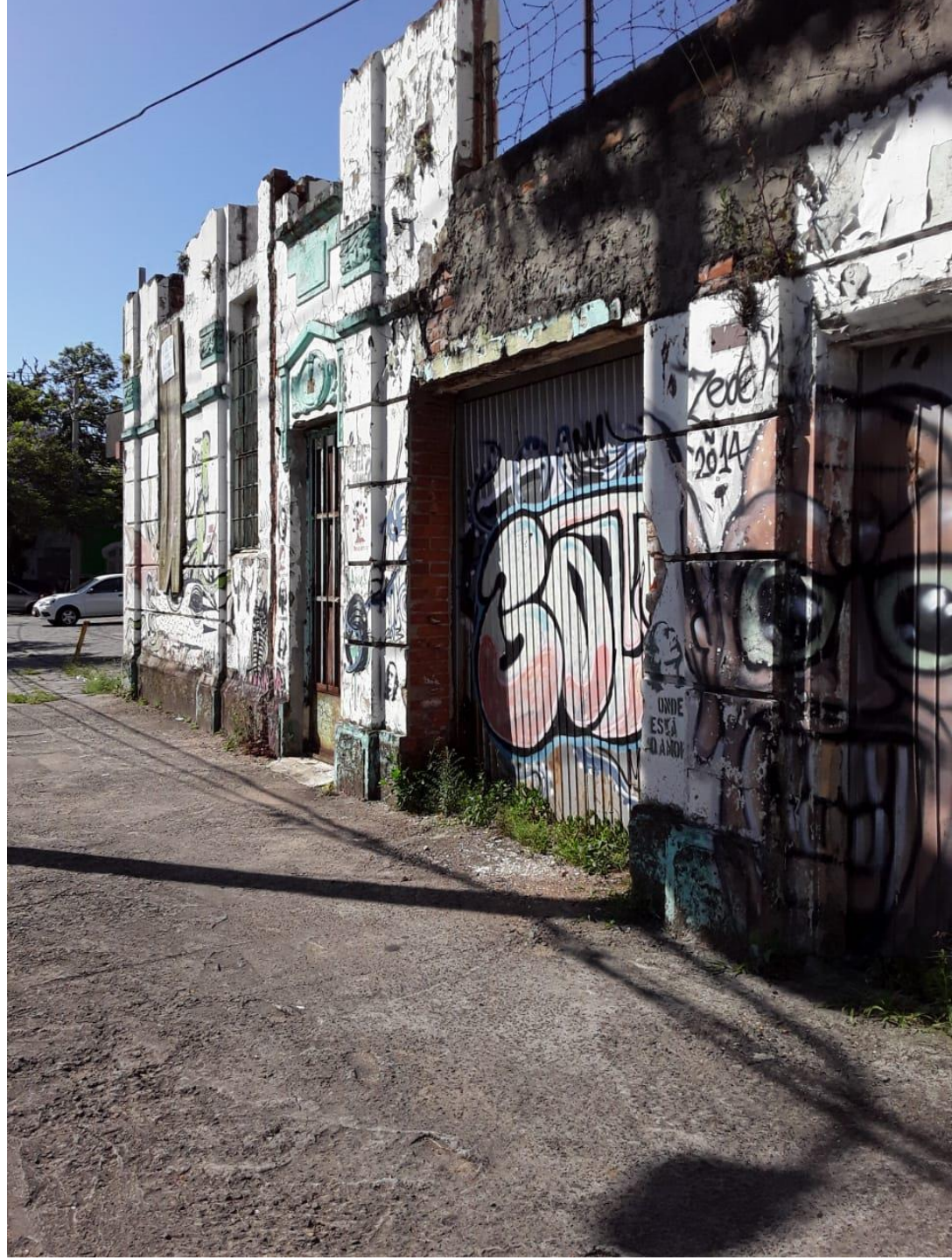
SITUAÇÃO ATUAL



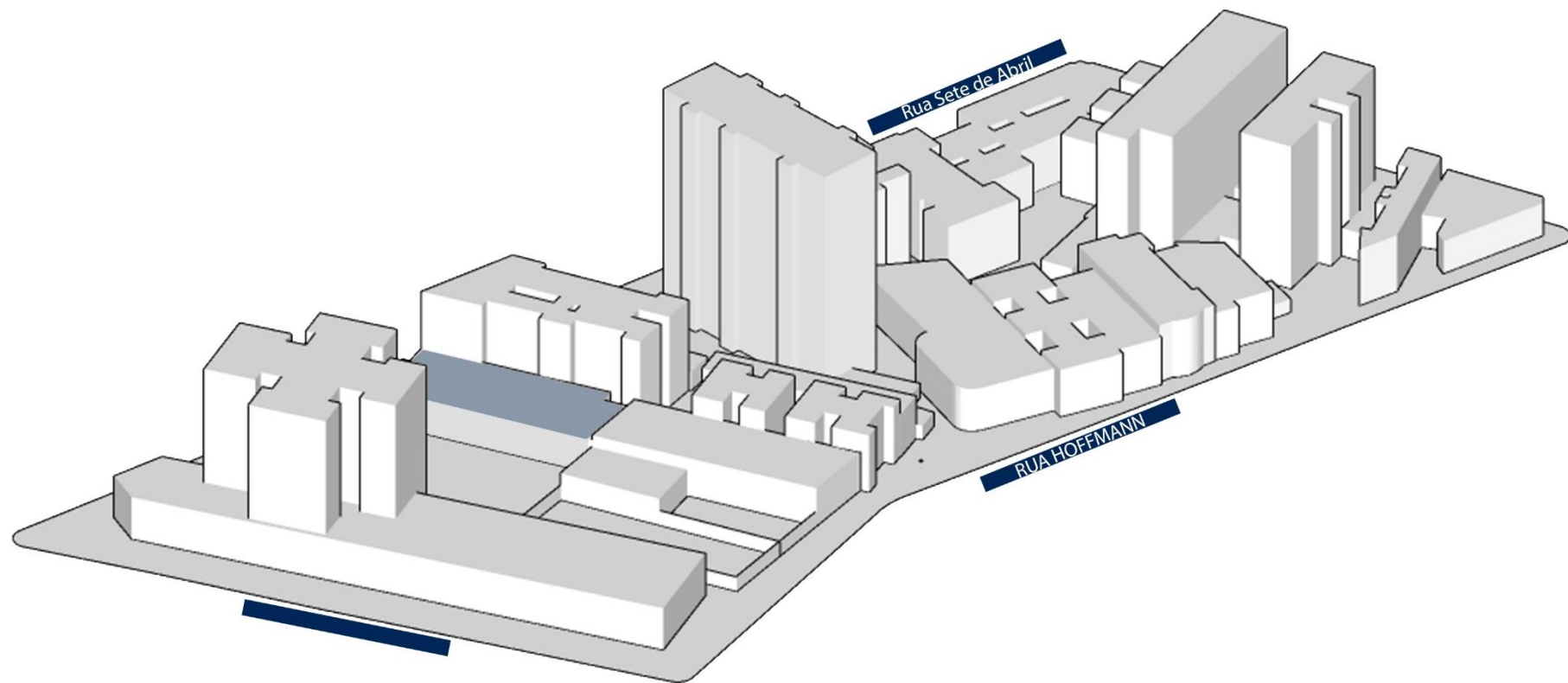
SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO ATUAL



ENTORNO IMEDIATO



ENTORNO IMEDIATO



MUNDARÉU

Rua Hoffmann

ENTORNO IMEDIATO



ENTORNO IMEDIATO



Rua Hoffmann

ENTORNO IMEDIATO



ENTORNO IMEDIATO



Rua São Carlos

ENTORNO IMEDIATO



ENTORNO IMEDIATO



Rua Sete de Abril

ENTORNO IMEDIATO



ENTORNO IMEDIATO



PROPOSTA

COMPLEXO MULTIFUNCIONAL

COMÉRCIO

TRABALHO E SERVIÇOS

HABITAÇÃO

LAZER

OBJETIVOS

Vitalidade urbana

Densificação populacional

Diversidade

Urbanidade

PROGRAMA

COMÉRCIO

Lojas de pequeno e médio porte
Restaurante

TRABALHO E SERVIÇOS

Coworking
Escritórios compartilhados

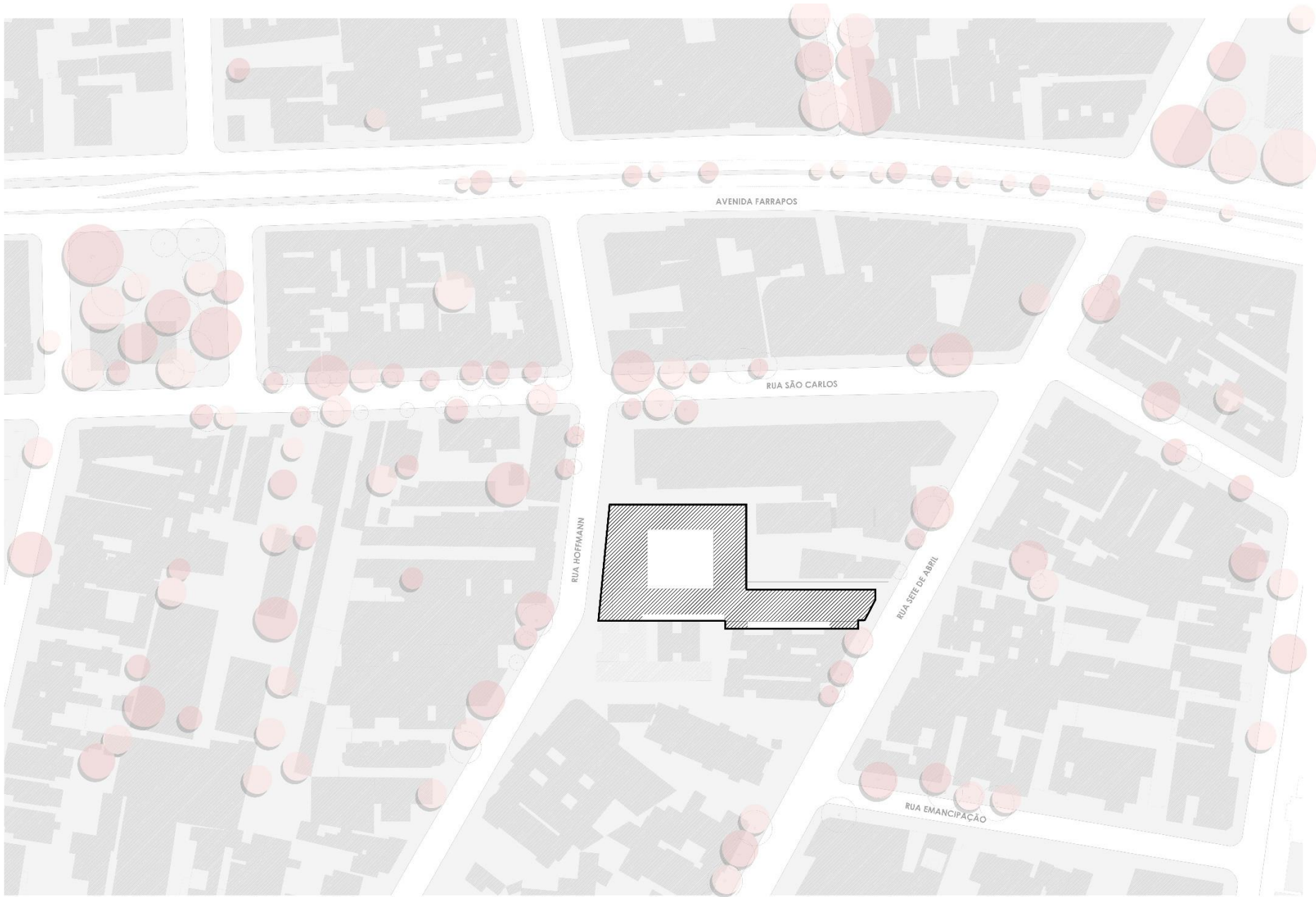
HABITAÇÃO

Apartamentos com planta flexível
Lofts

LAZER

Terraço
Áreas verdes
Espaços de interação

PROJETO



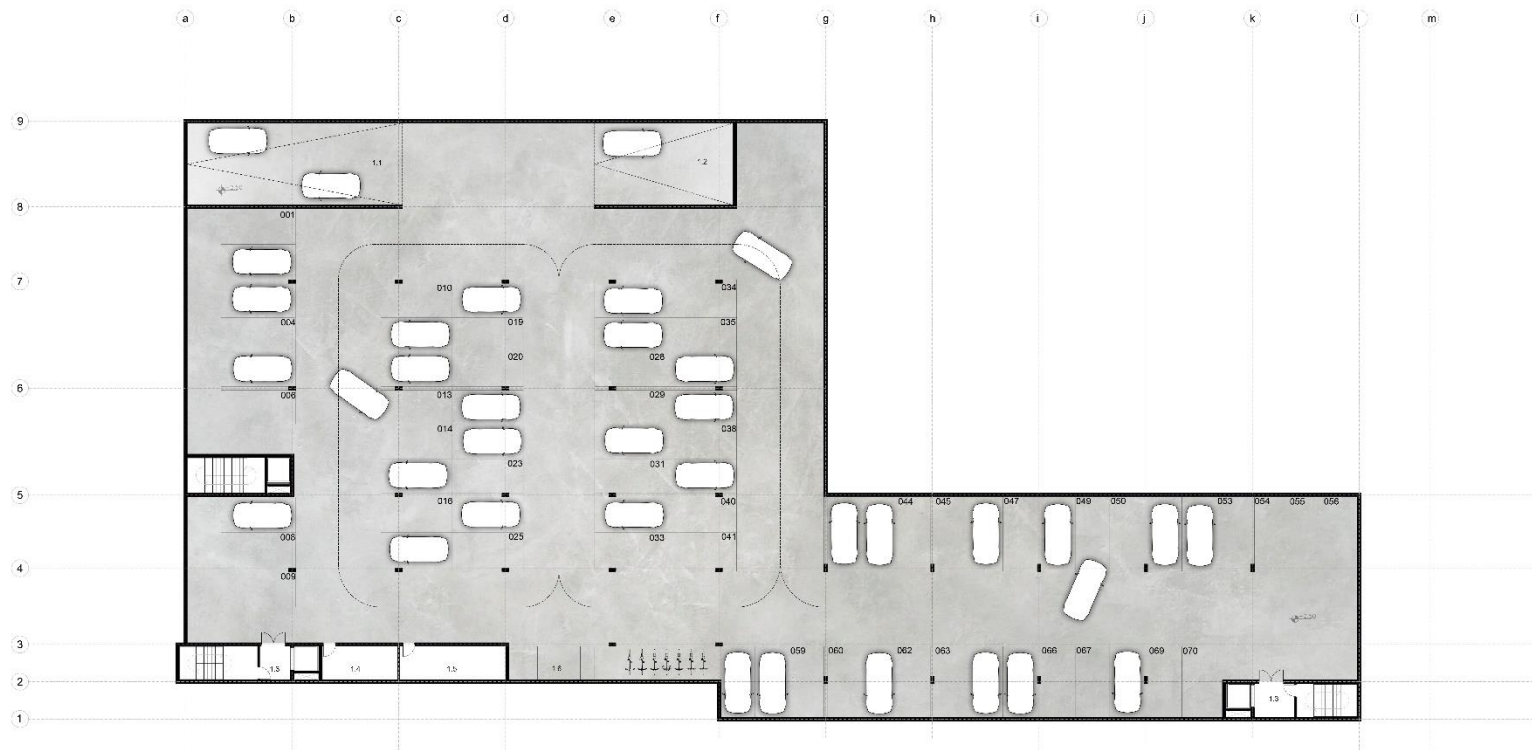
AVENIDA FARRAPOS

RUA SÃO CARLOS

RUA HOFFMANN

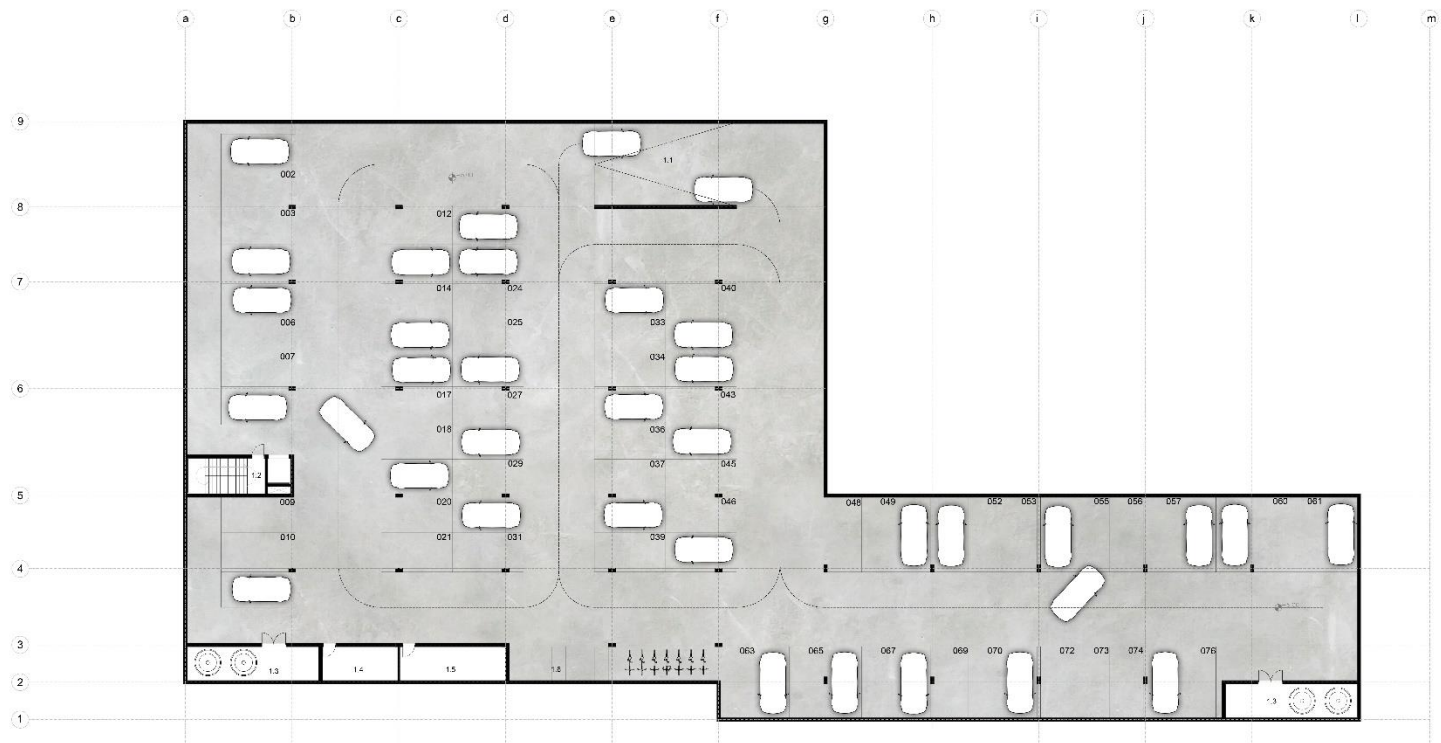
RUA SETE DE ABRIL

RUA EMANCIPAÇÃO



 PLANTA NÍVEL -2.50 SUBSOLO

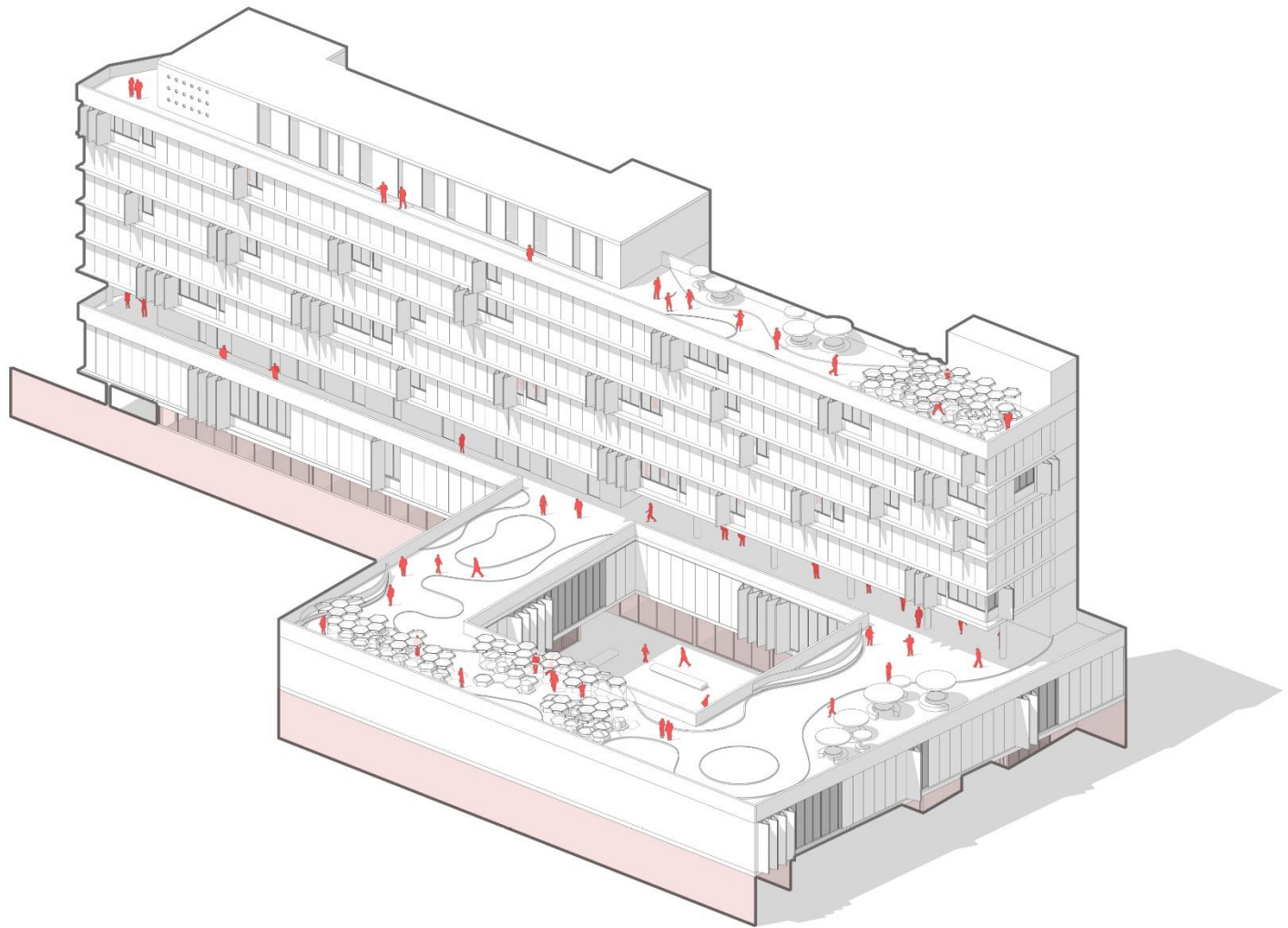
Estacionamento
residencial

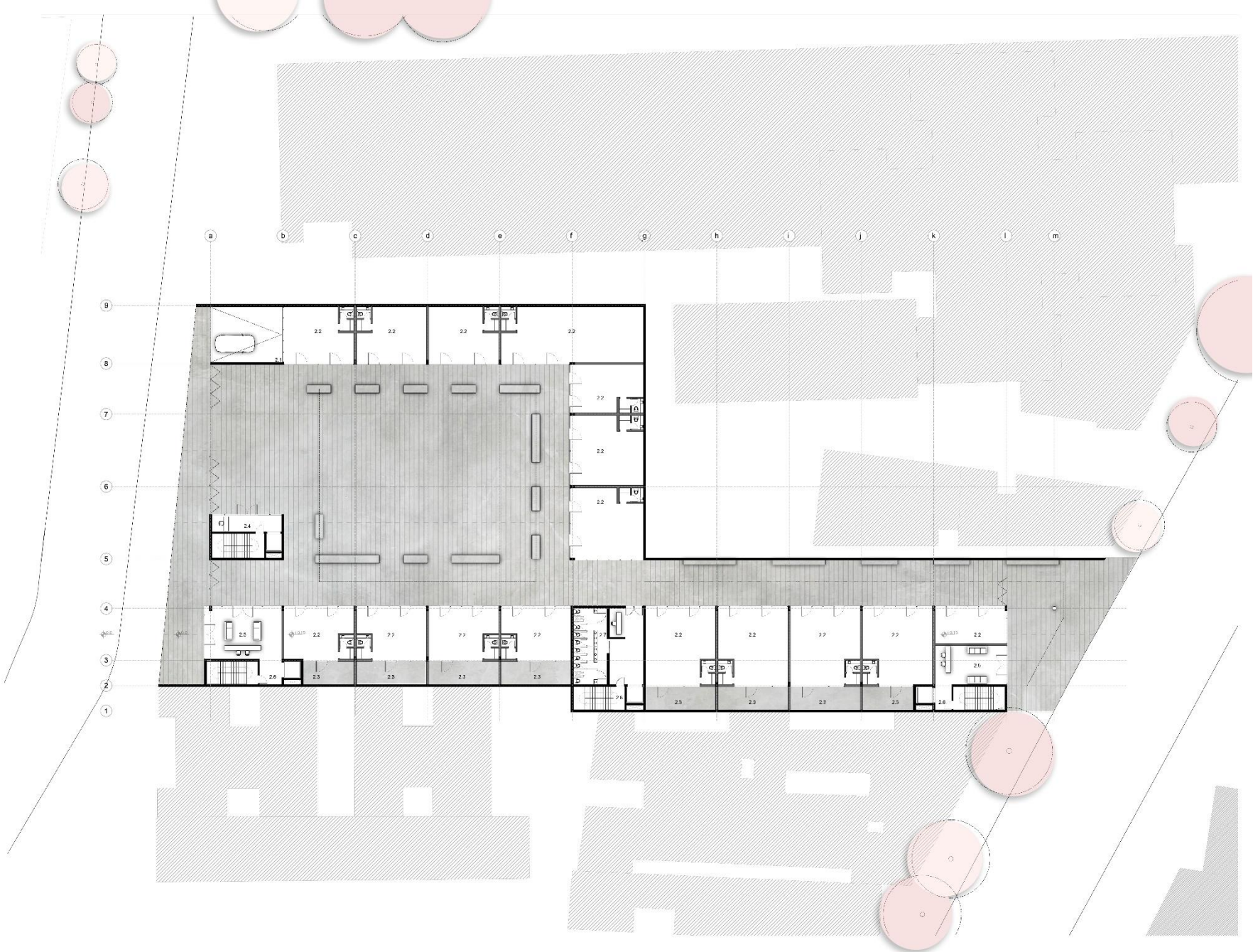


 **PLANTA NÍVEL -5.00 2º SUBSOLO**

Estacionamento
comercial

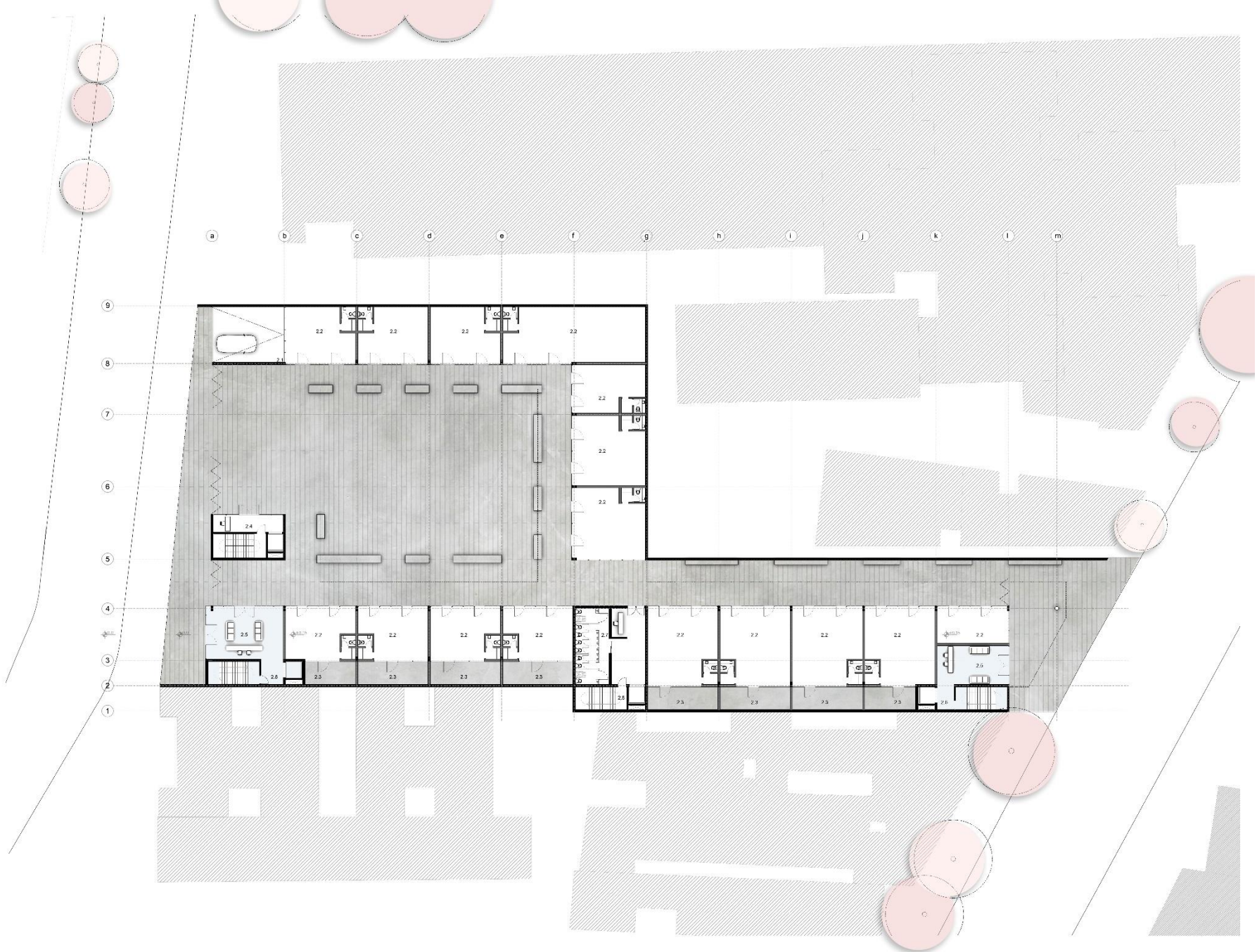
TÉRREO





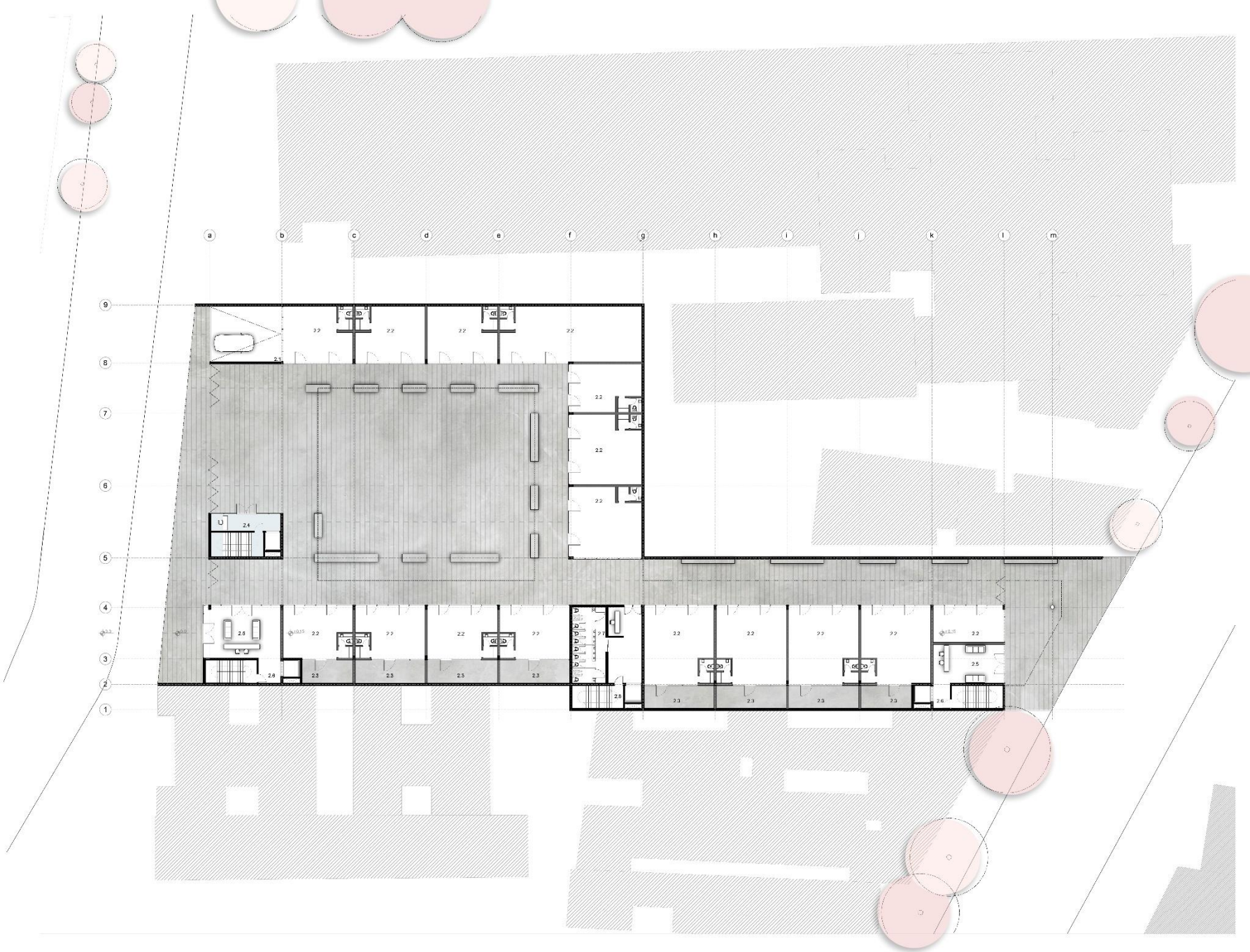
 PLANTA NÍVEL +015 TÉRREO

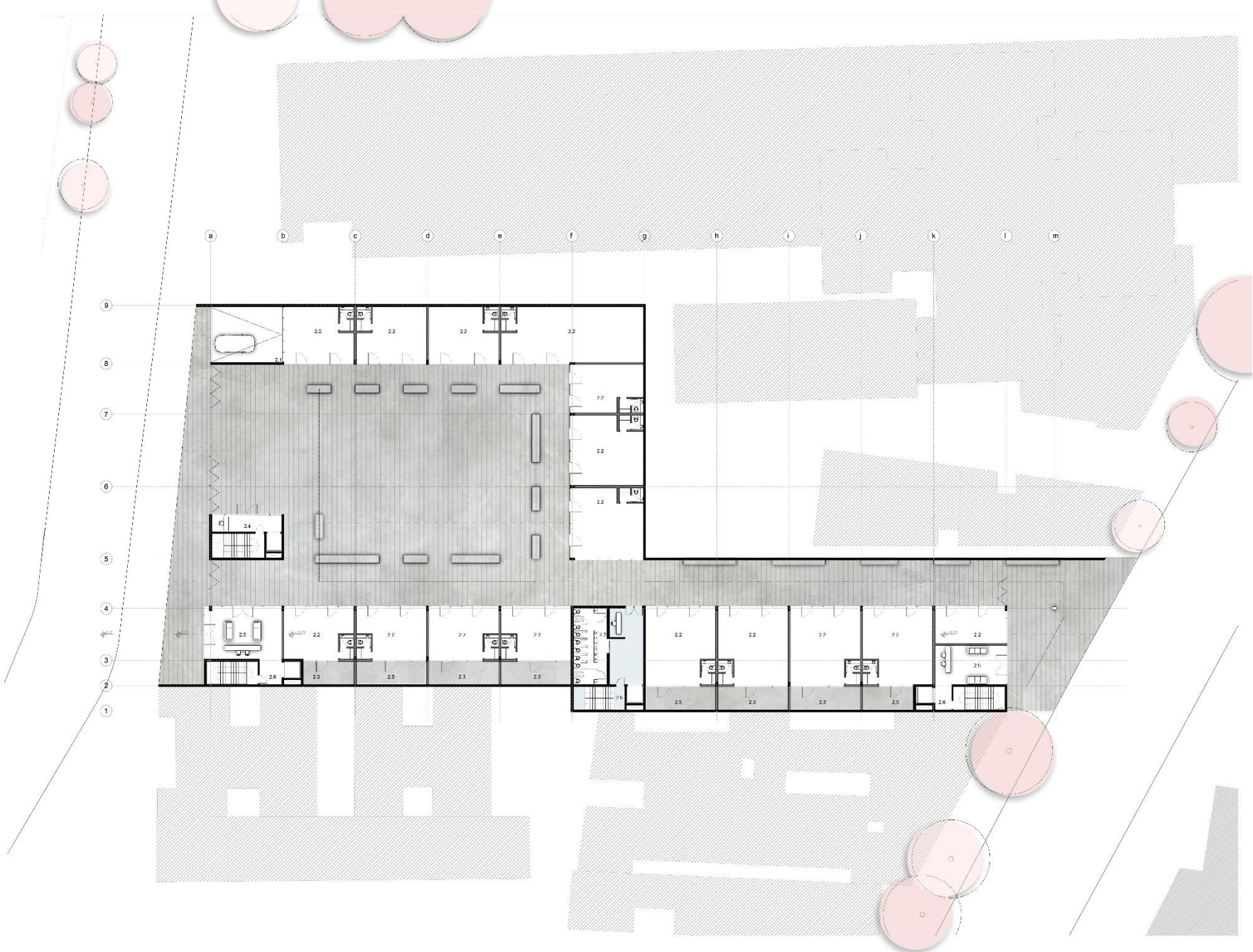
16 lojas
30m² 40m² 60m² 90m²



📍 PLANTA NÍVEL +015 TÉRREO

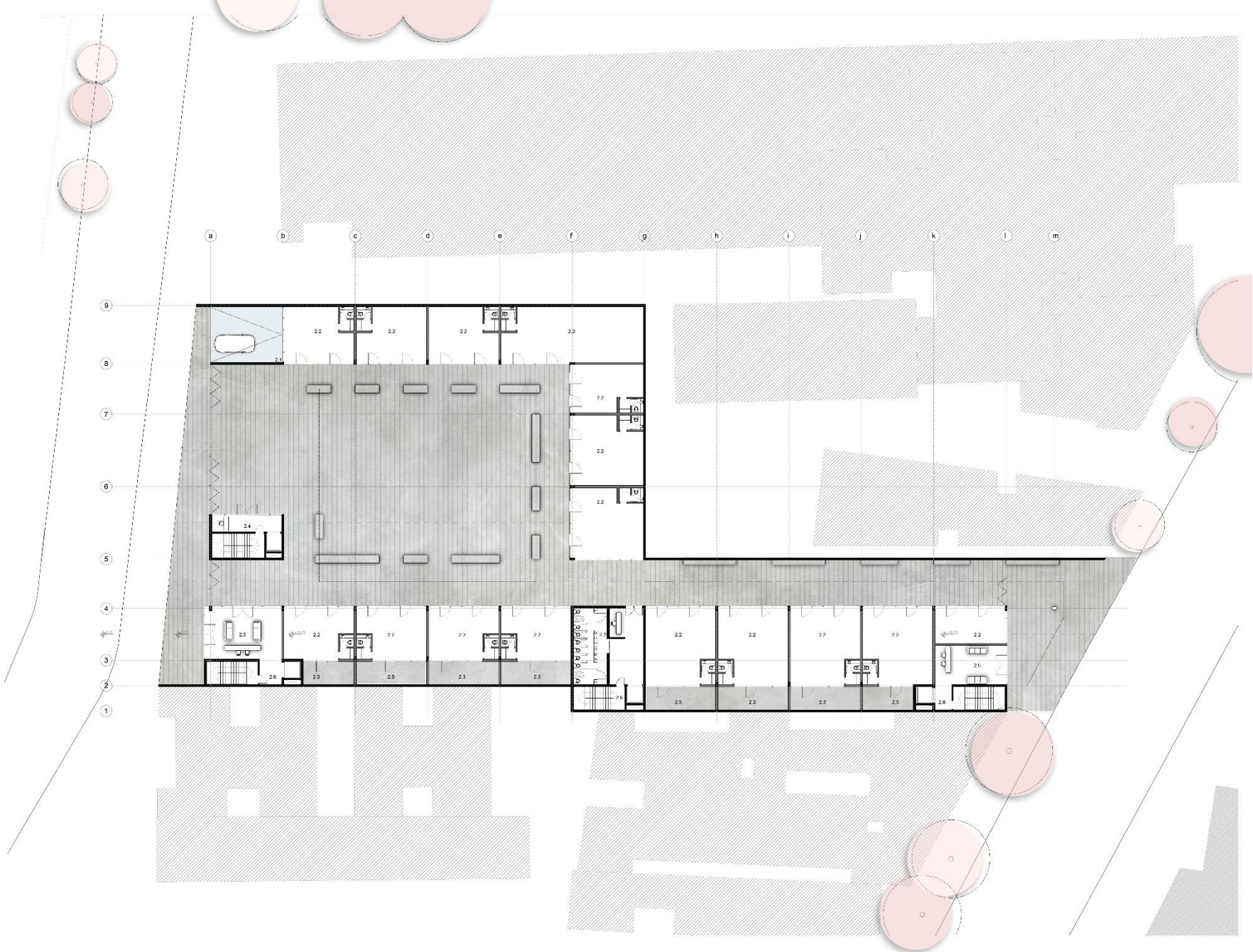
Acesso residencial





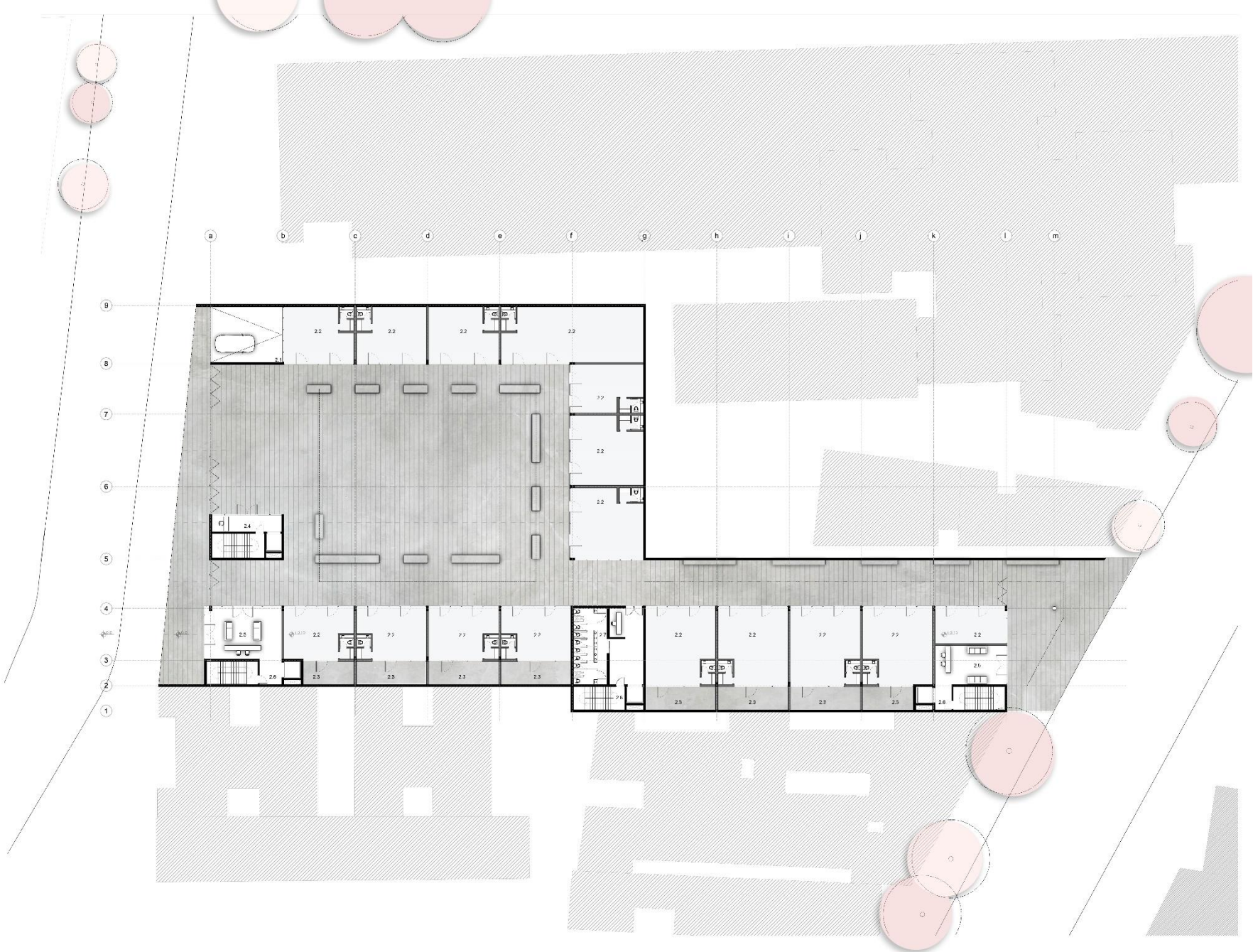
📍 PLANTA NÍVEL +015 TÉRREO

Acesso restaurante



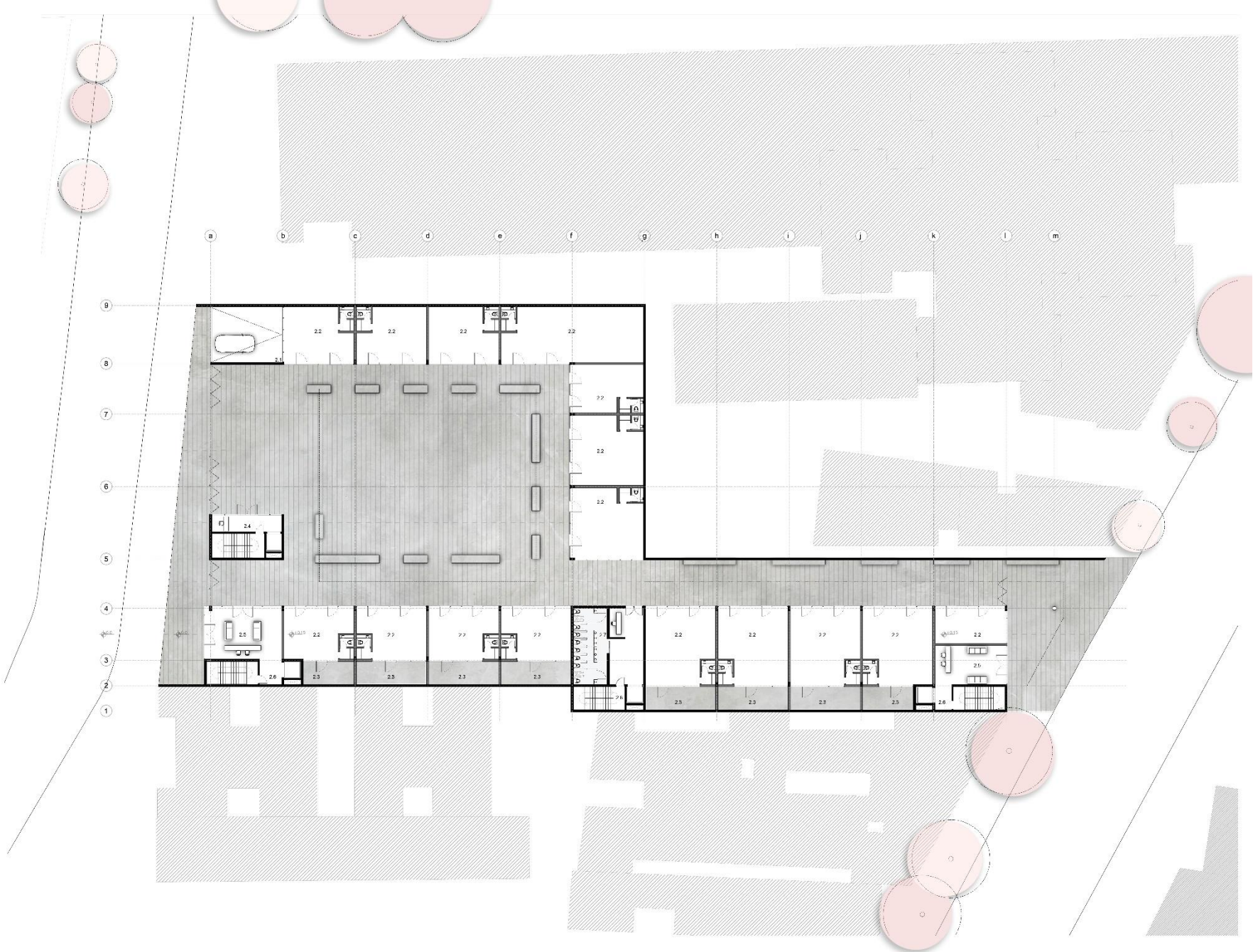
 PLANTA NÍVEL +015 TÉRREO

Acesso estacionamento



PLANTA NÍVEL +015 TÉRREO

Lojas

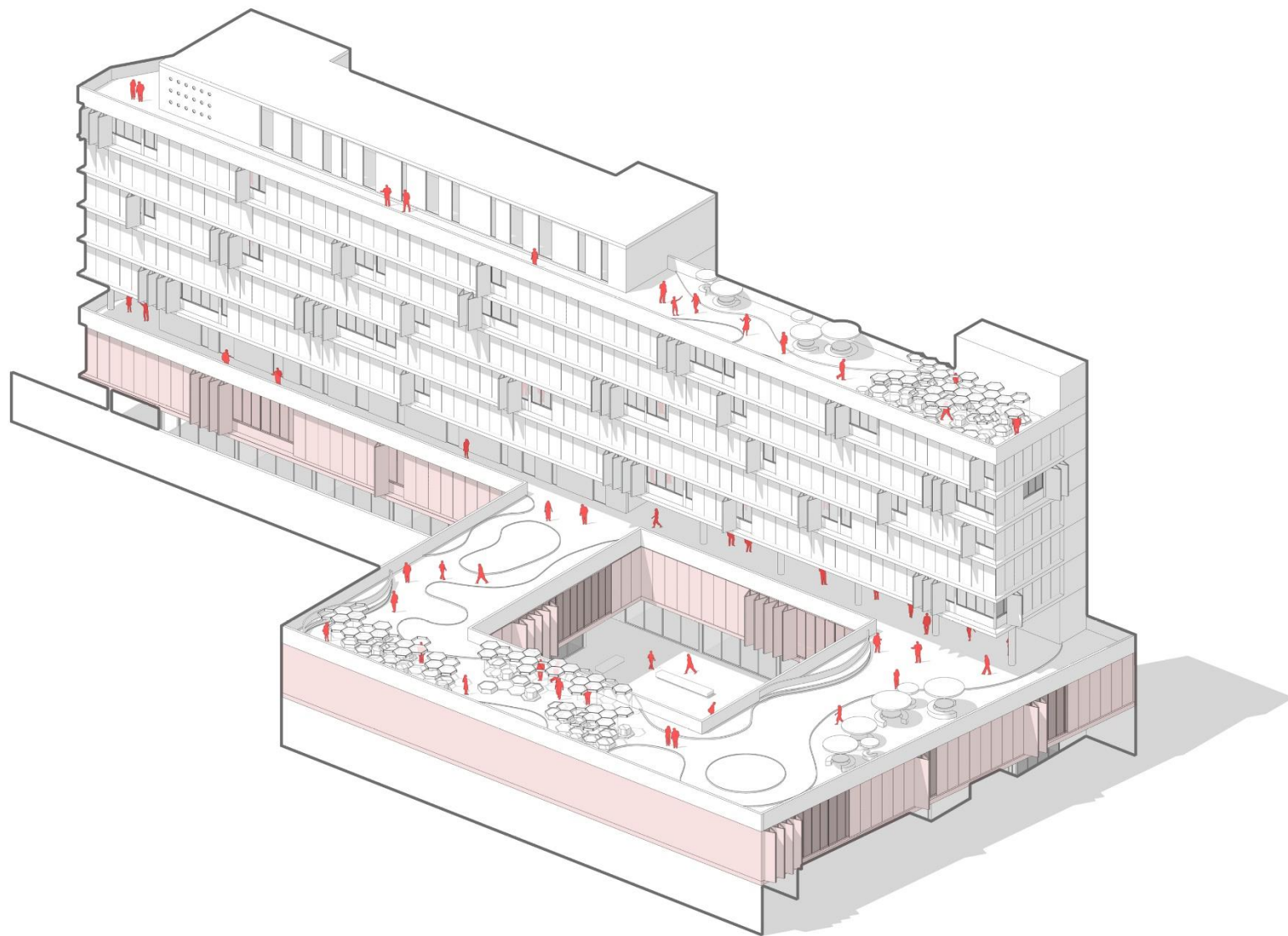


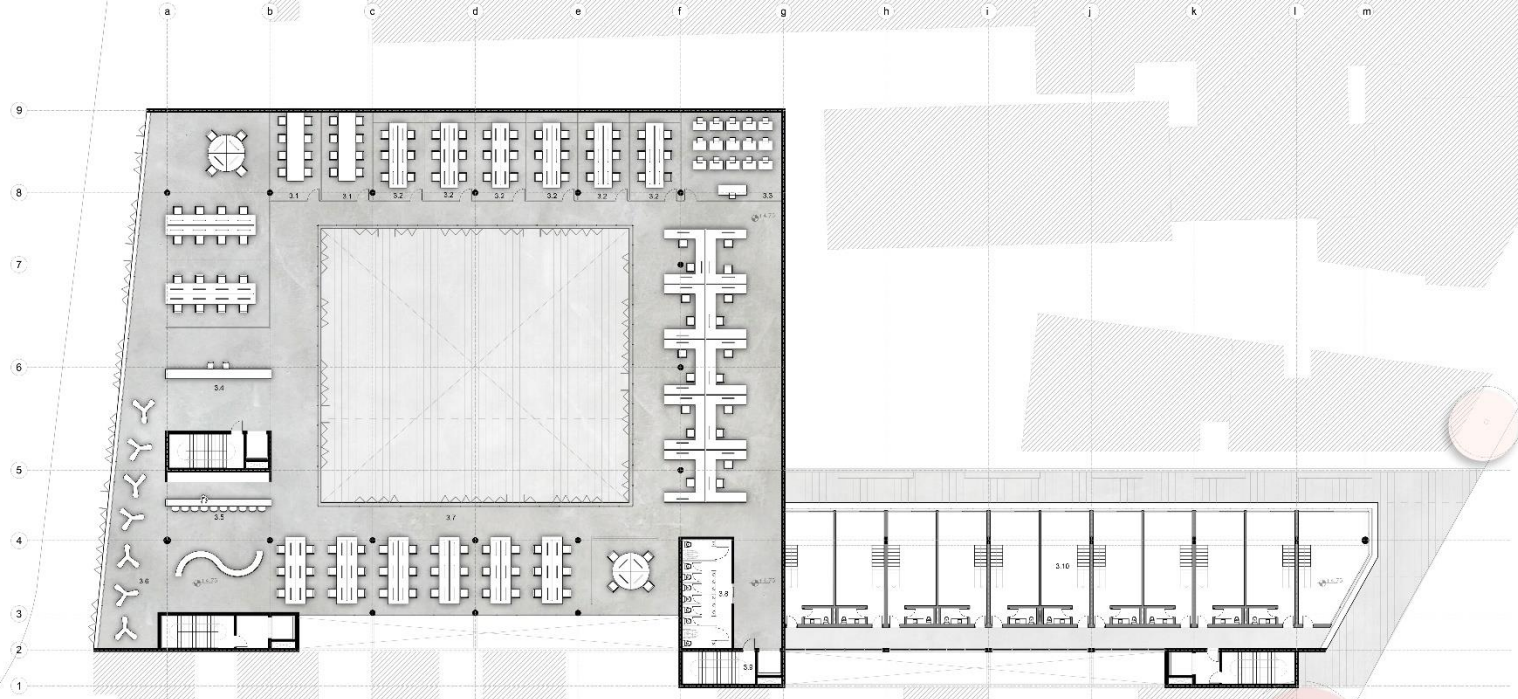
📍 PLANTA NÍVEL +015 TÉRREO

Sanitários públicos

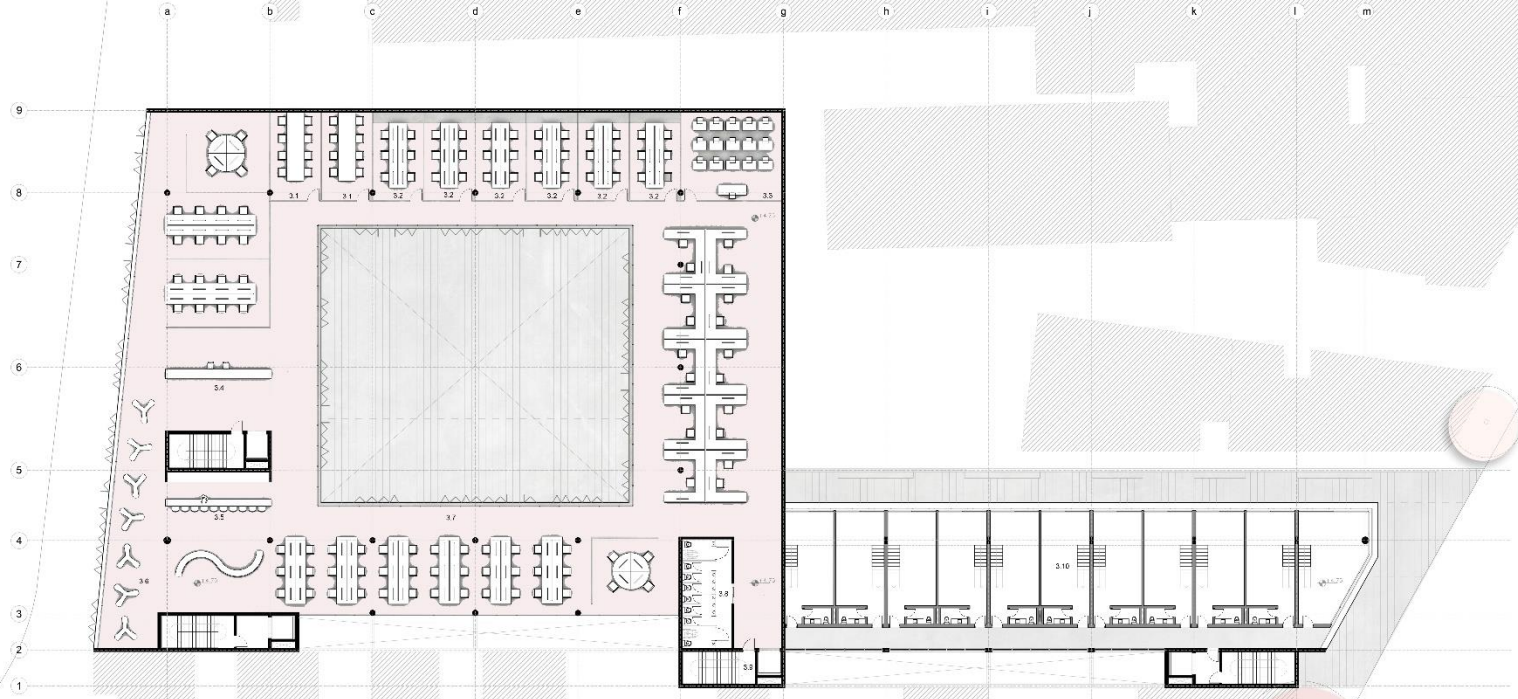


Nível 4.75m





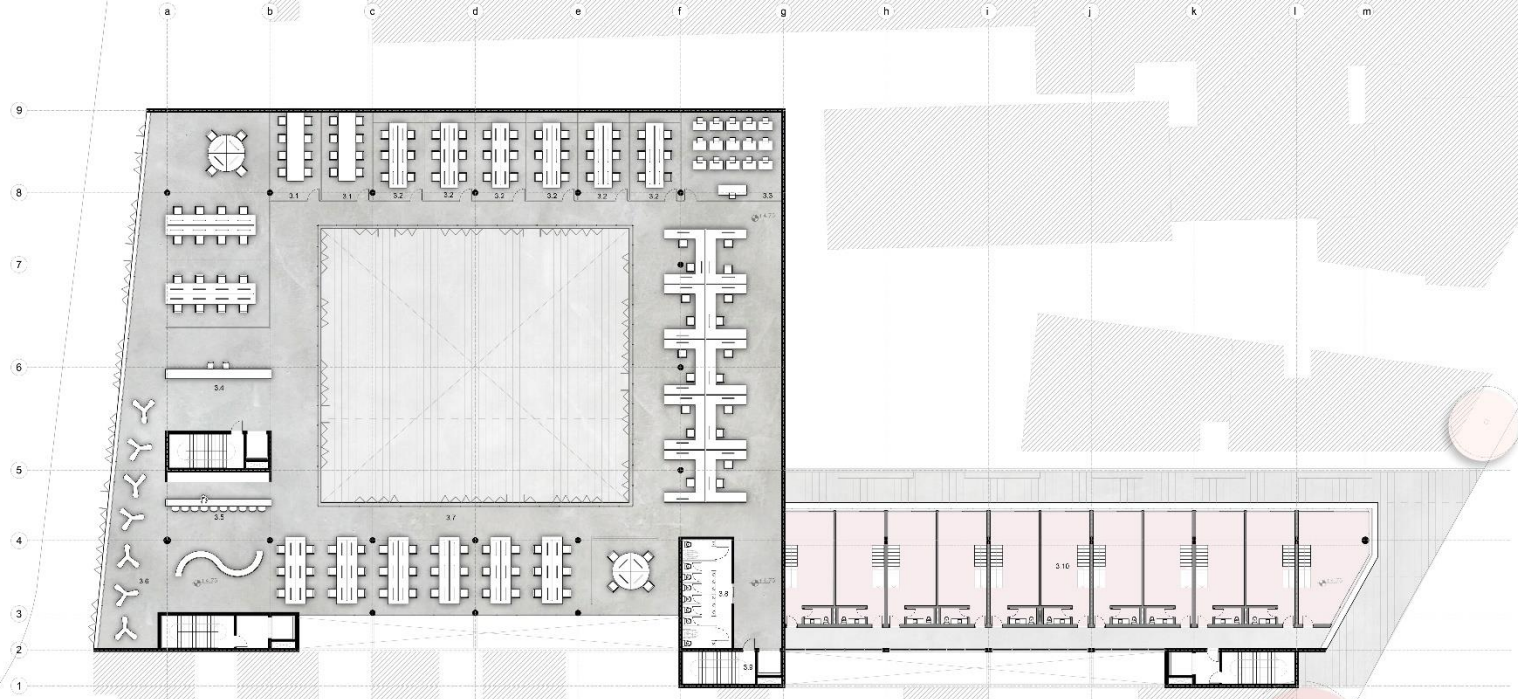
PLANTA NÍVEL 4.75M



PLANTA NÍVEL 4.75M

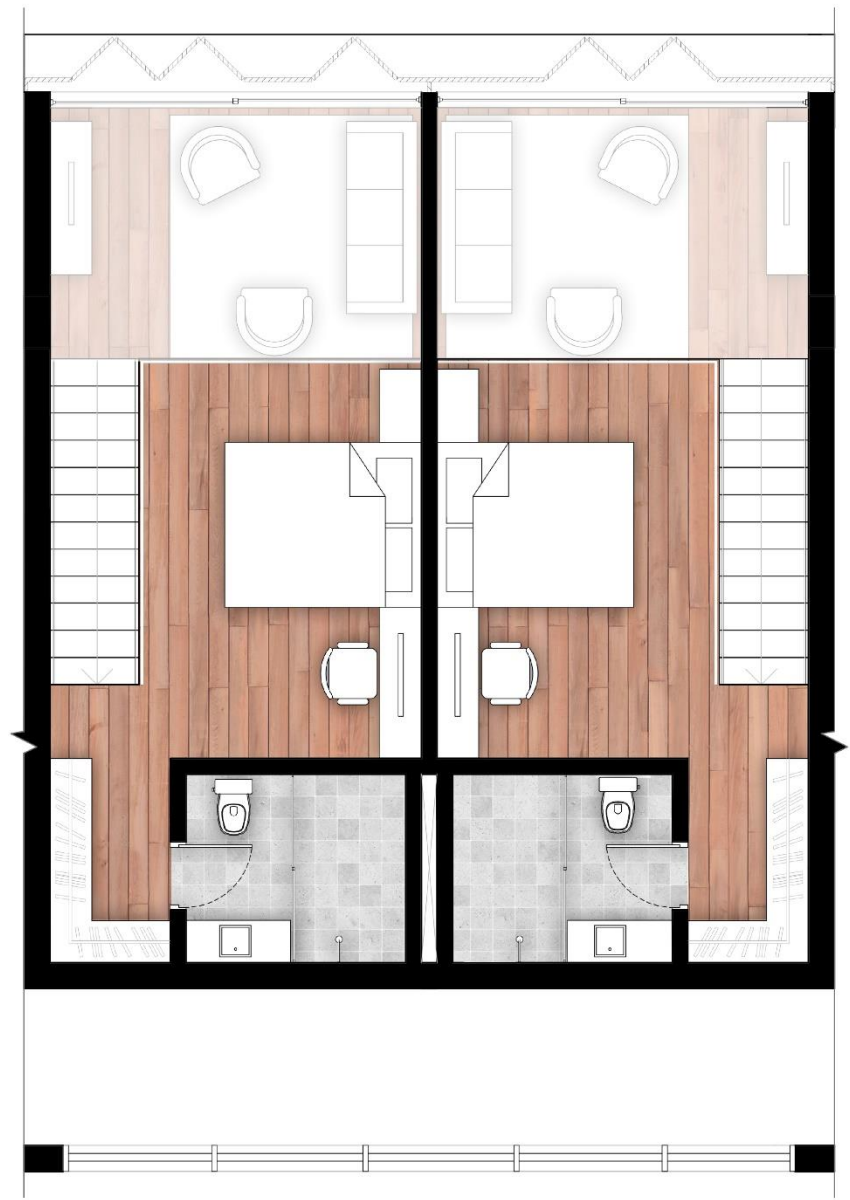
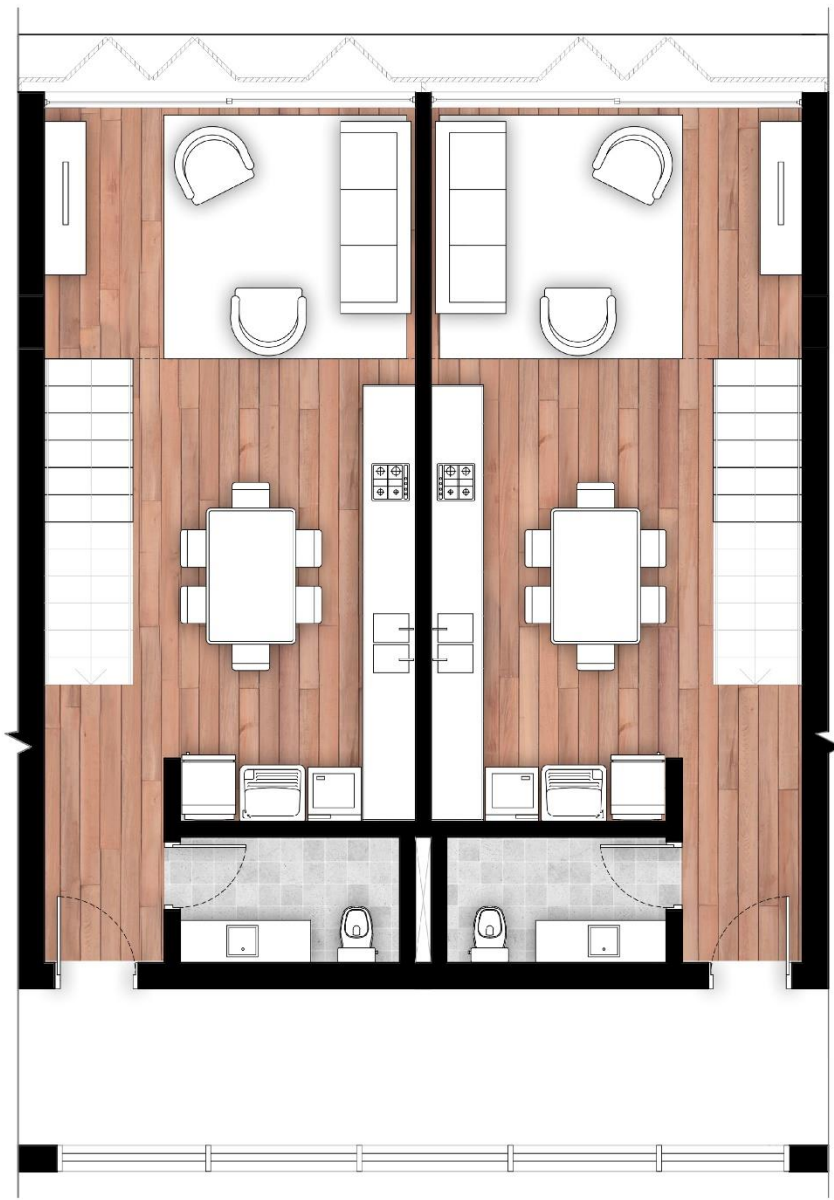
Coworking





PLANTA NÍVEL 4.75M

Lofts

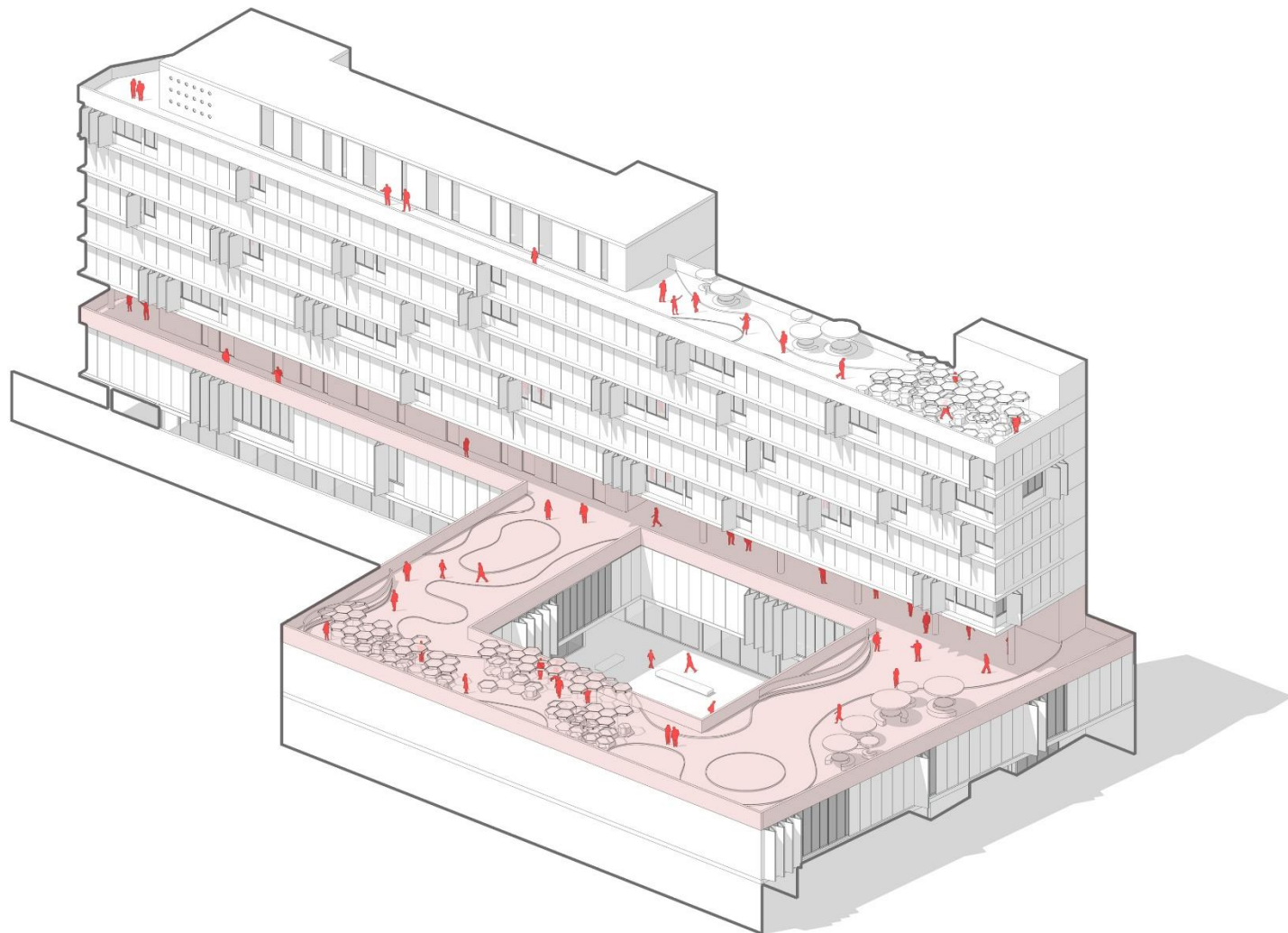


APARTAMENTO 50M²





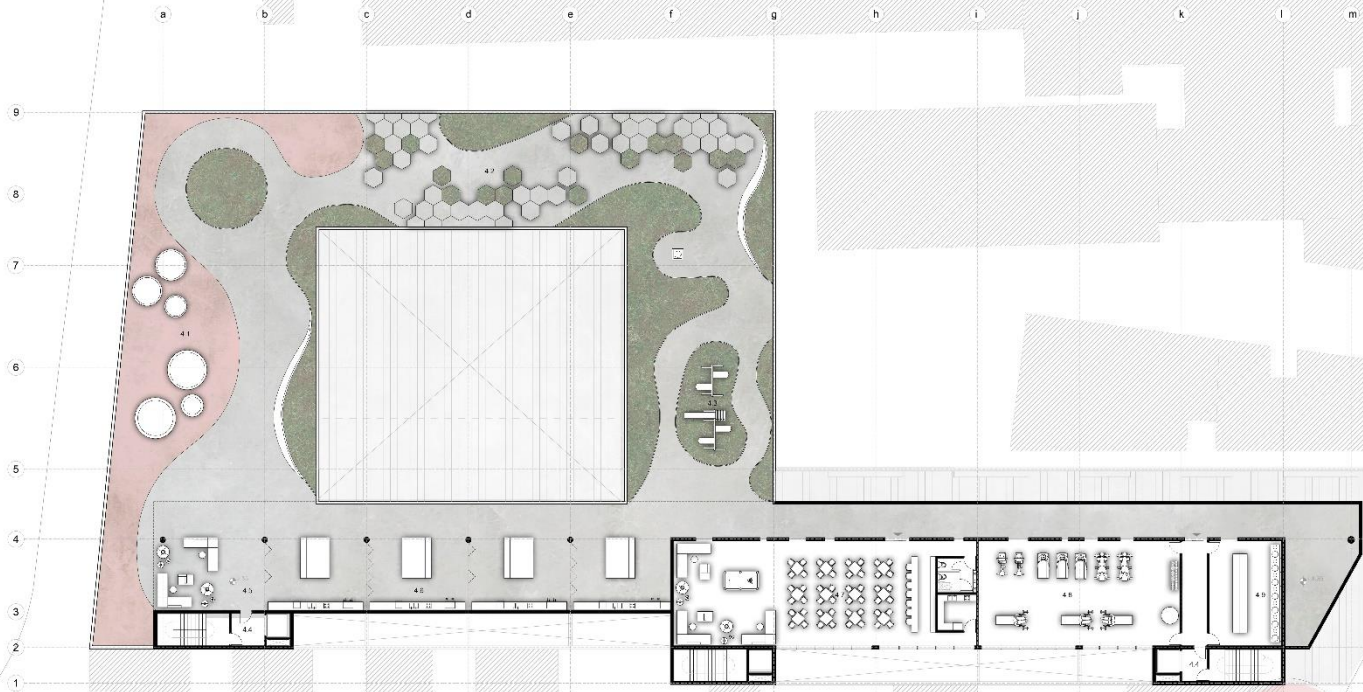
Nível 9.35m





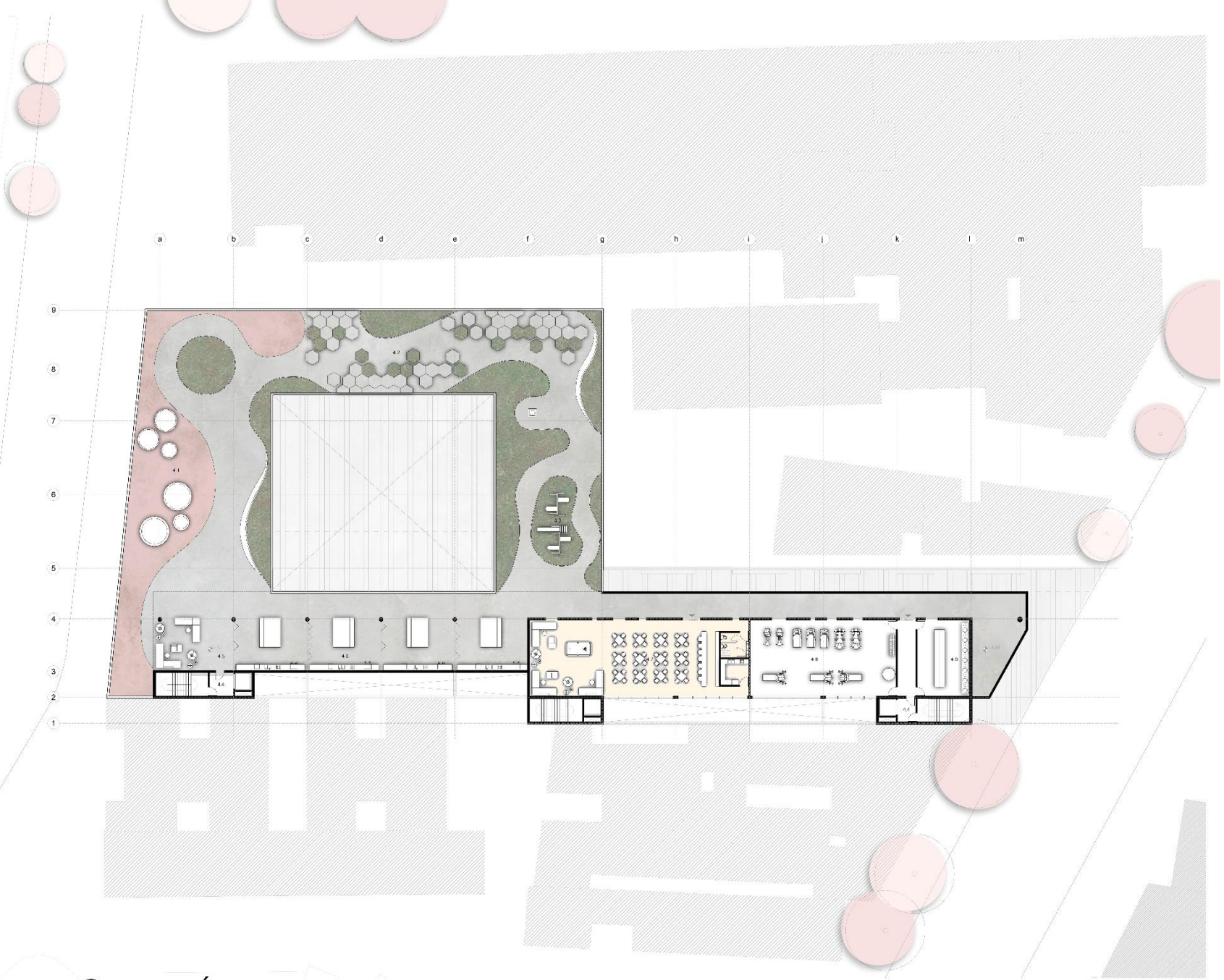
PLANTA NÍVEL 9.35M

Terraço



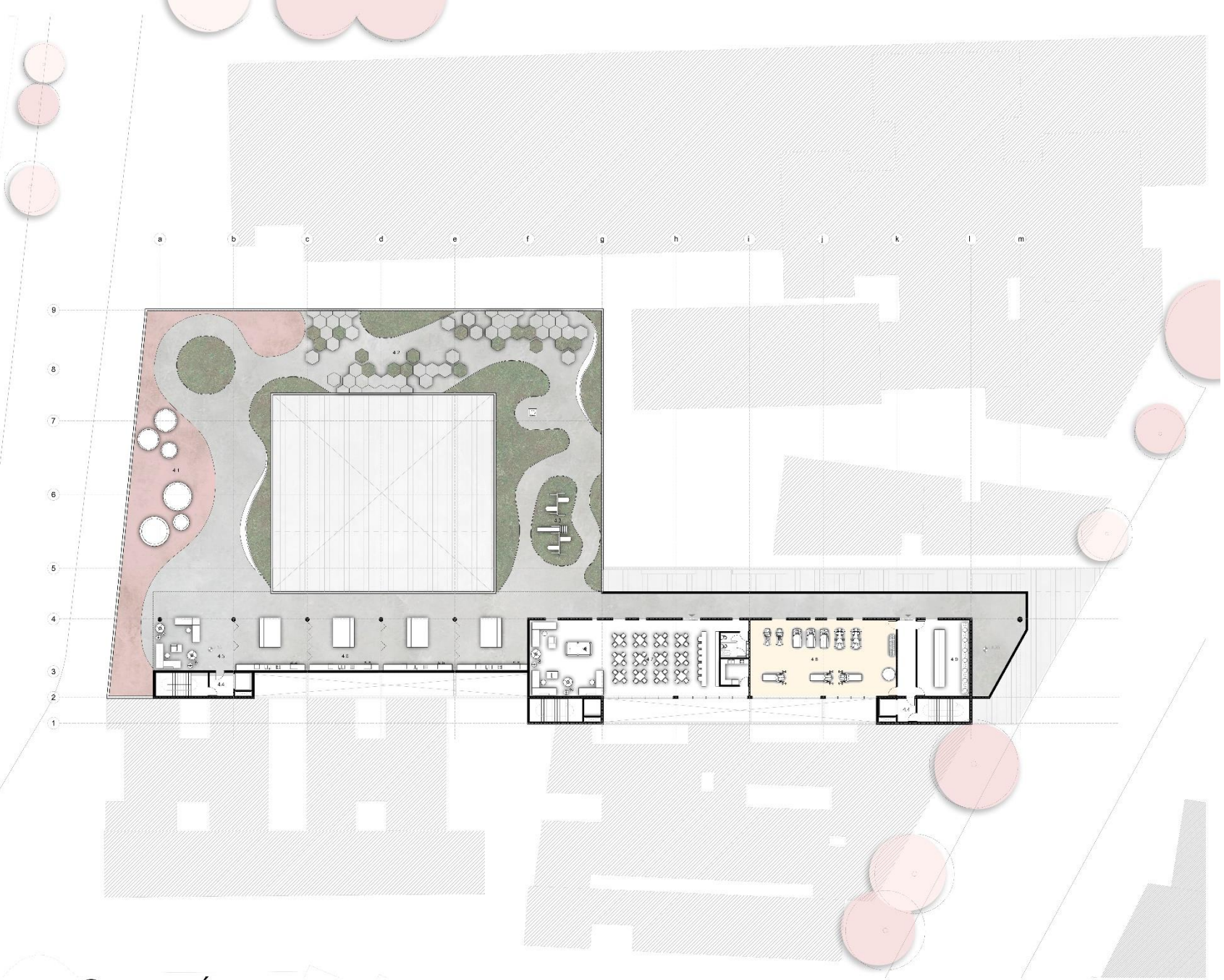
PLANTA NÍVEL 9.35M





📍 PLANTA NÍVEL 9.35M

Salão de festas



PLANTA NÍVEL 9.35M

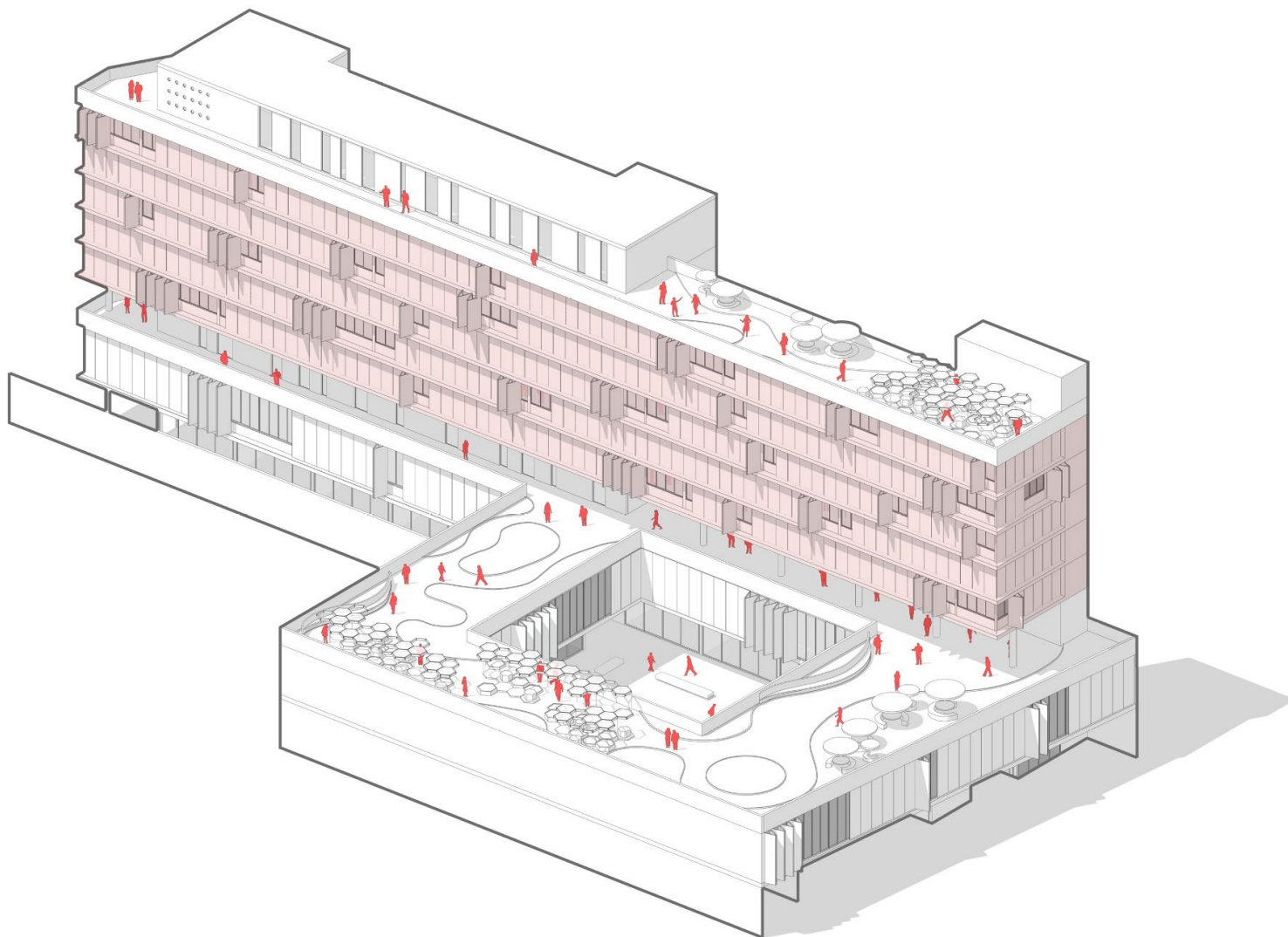
Academia

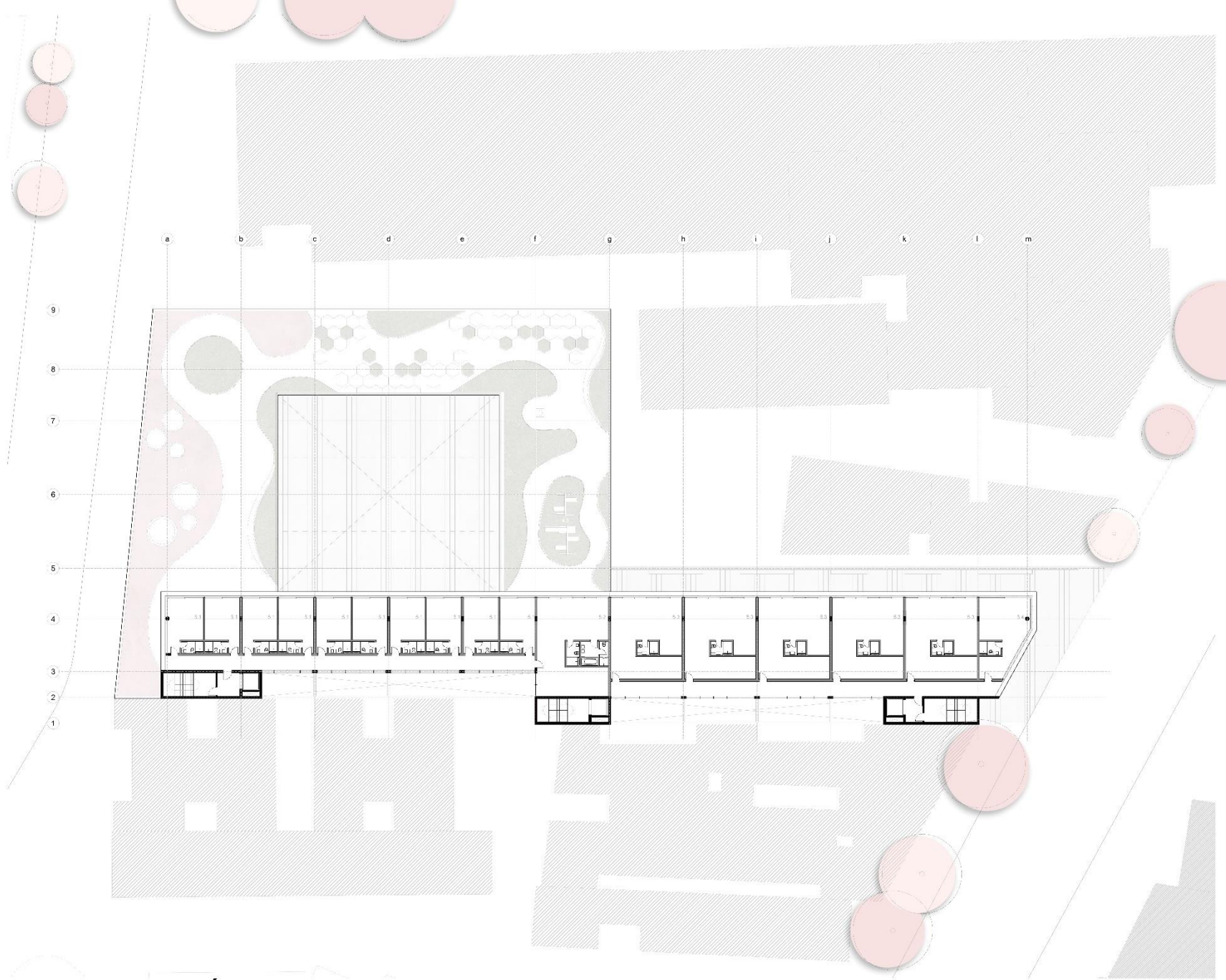


PLANTA NÍVEL 9.35M

Lavanderia

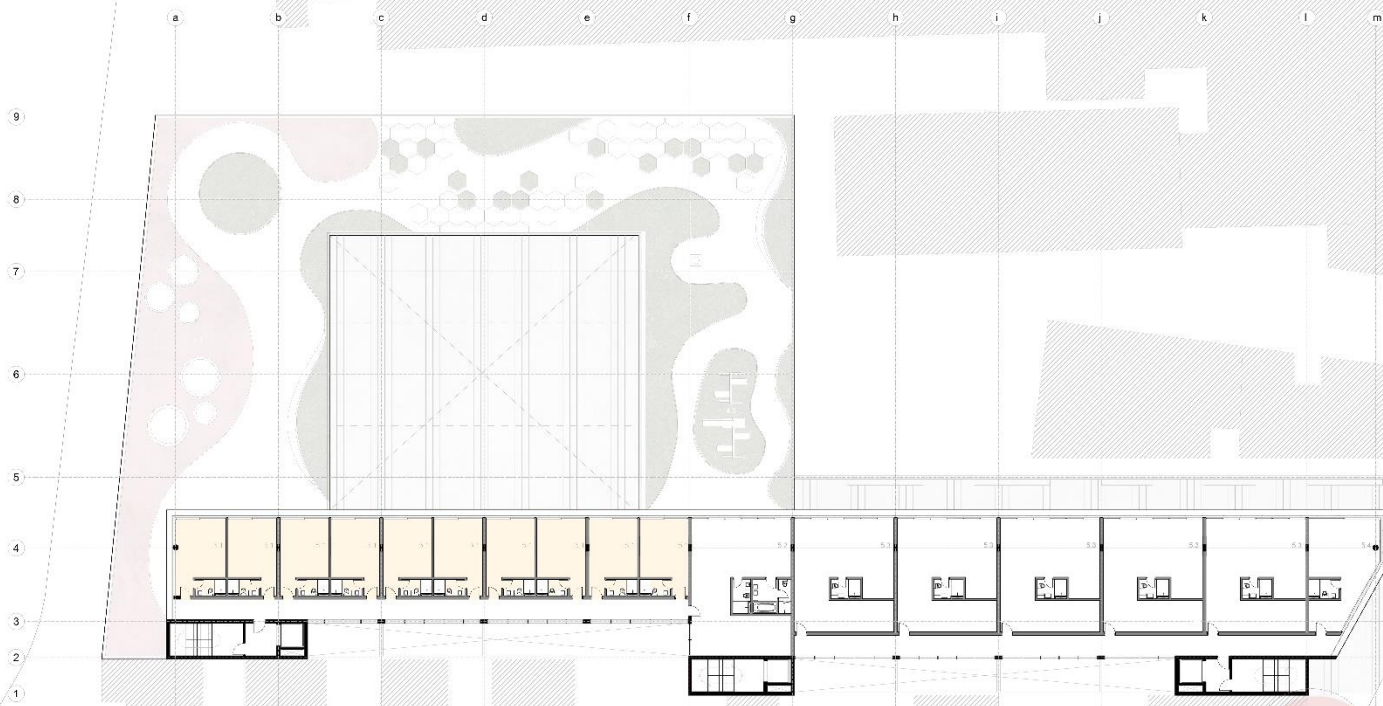
Nível 13.35m-25.35m





📍 PLANTA NÍVEL 13.35-25.35

Apartamentos



⊙ PLANTA NÍVEL 13.35-25.35

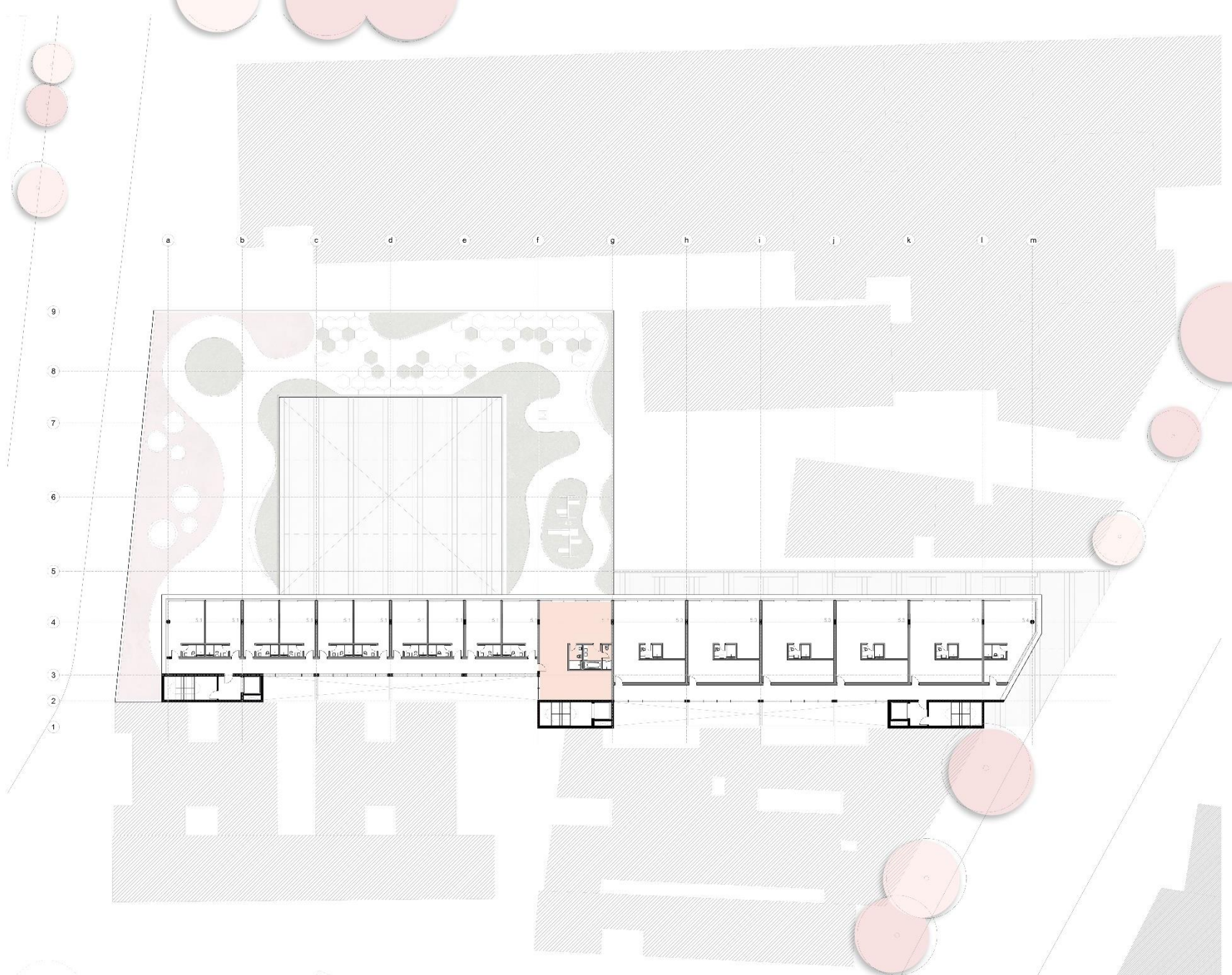
Apartamentos
21m²/42m²



APARTAMENTO 21M²

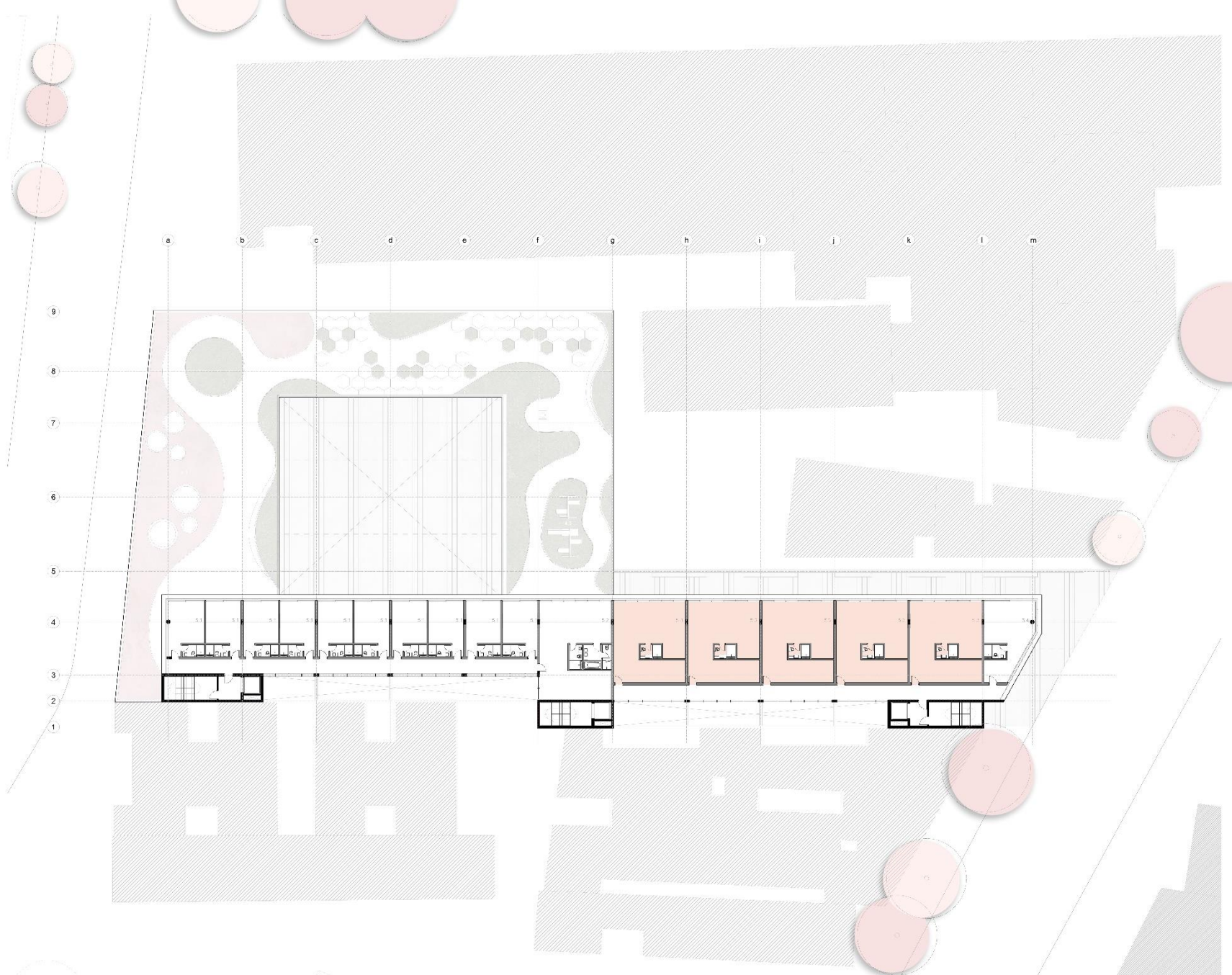


APARTAMENTO 42M²



📍 PLANTA NÍVEL 13.35-25.35

Apartamentos 73m²



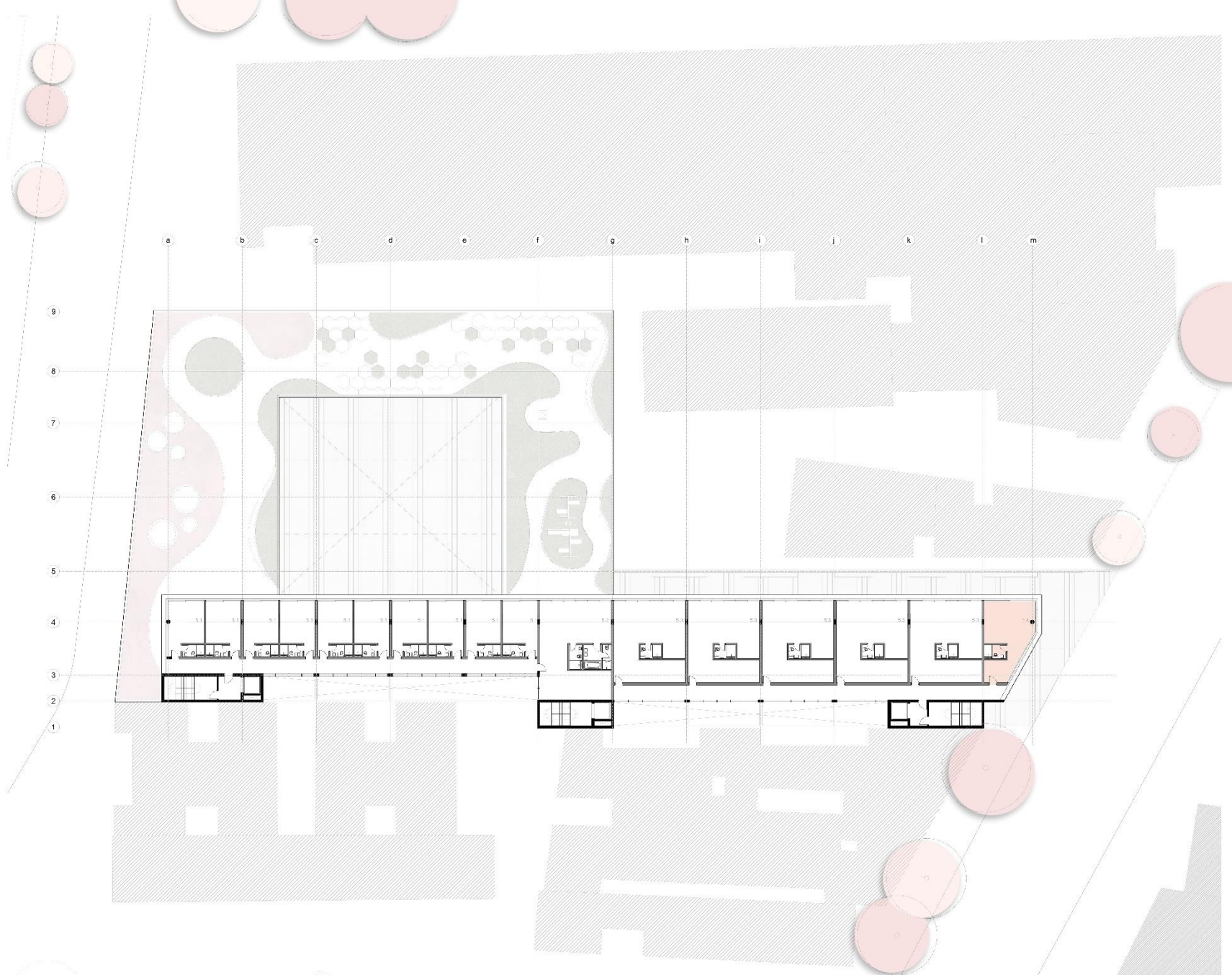
⊙ PLANTA NÍVEL 13.35-25.35

Apartamentos 62m²



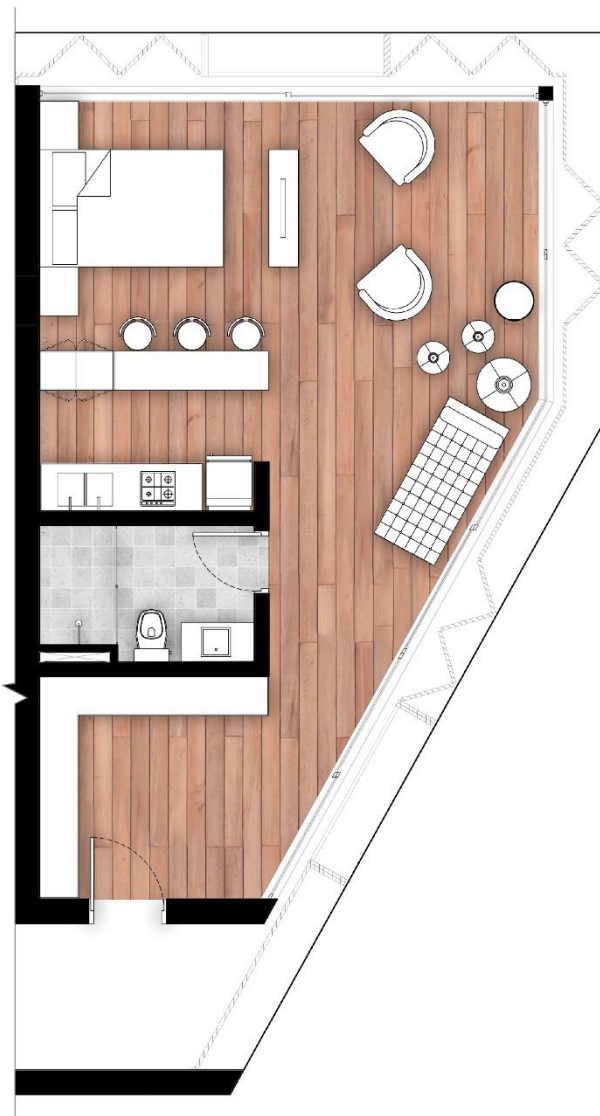
APARTAMENTO 62M²





📍 PLANTA NÍVEL 13.35-25.35

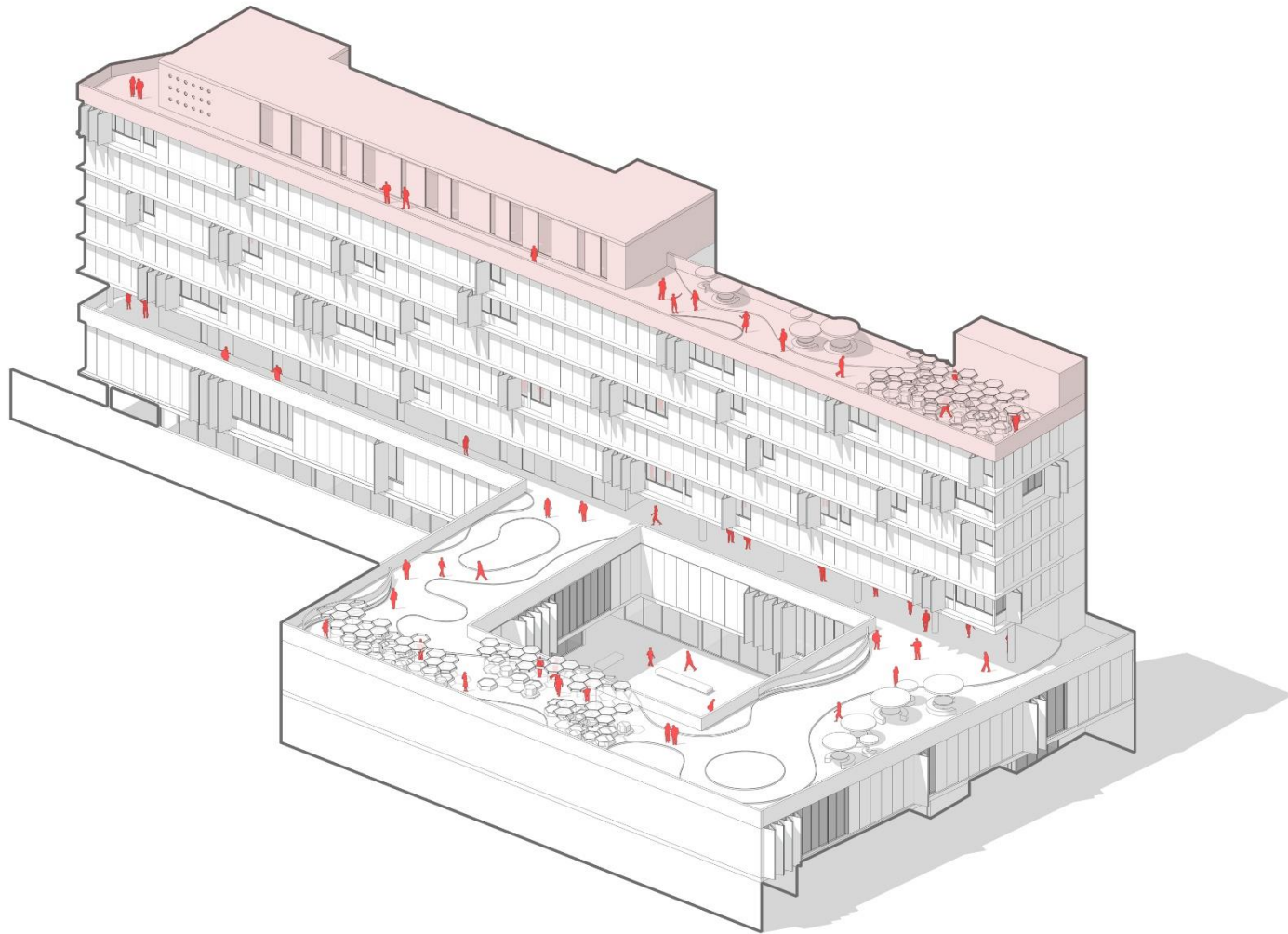
Apartamentos 37m²

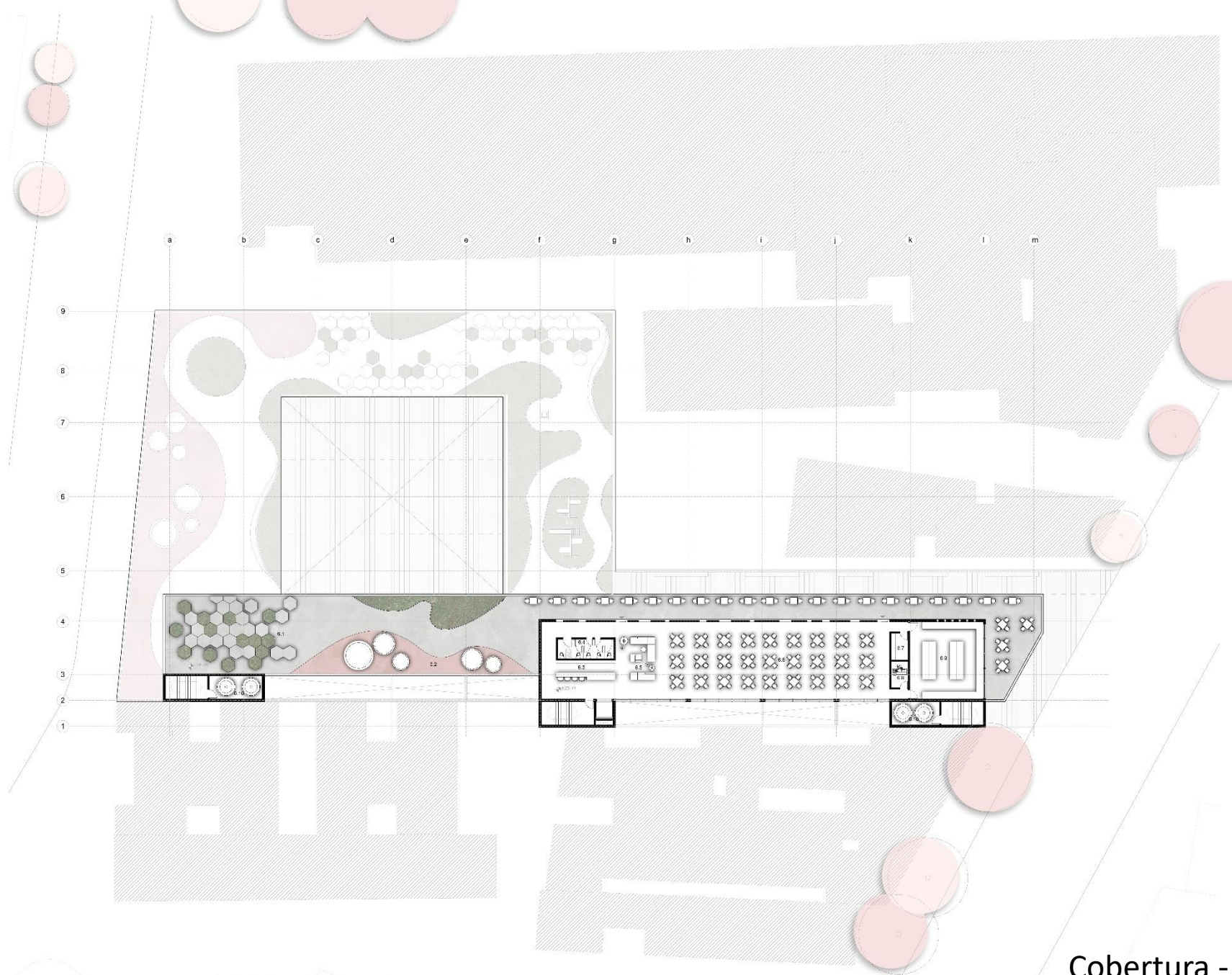


APARTAMENTO 37m²
ESC 1:50



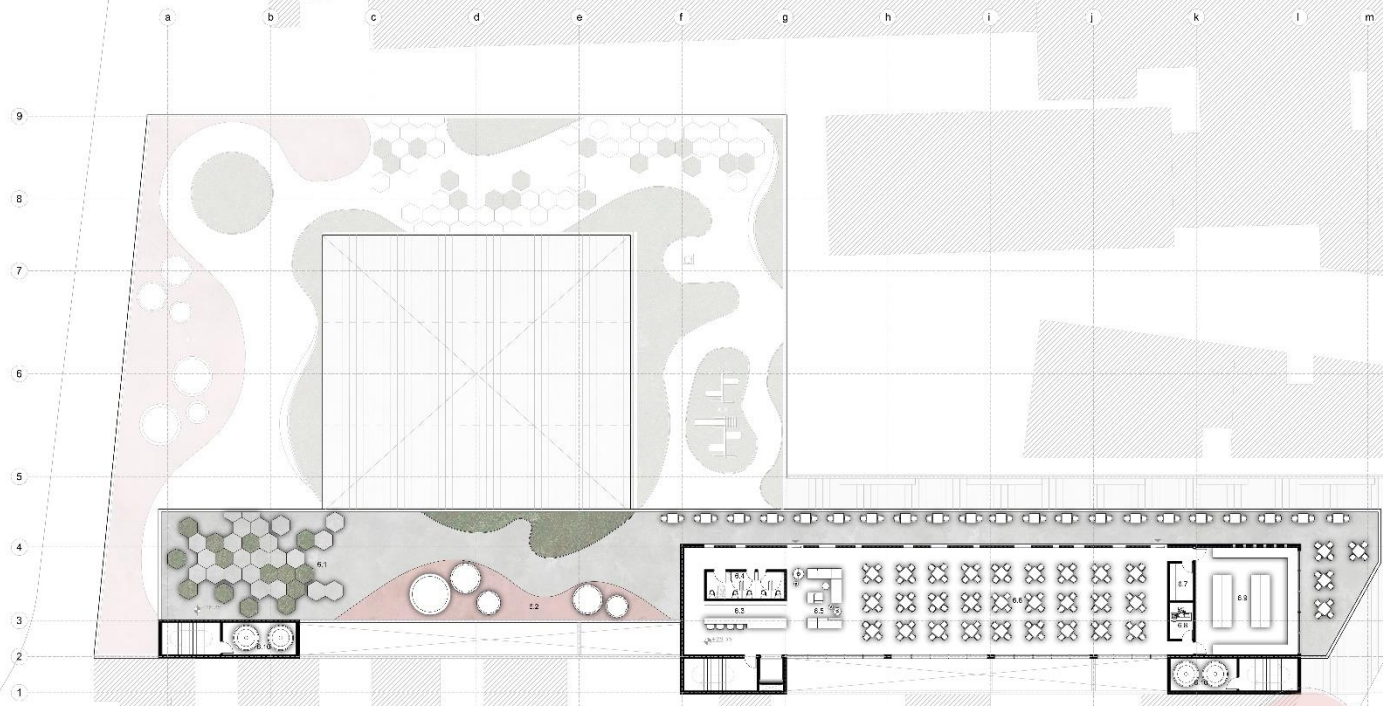
Nível 28.35m



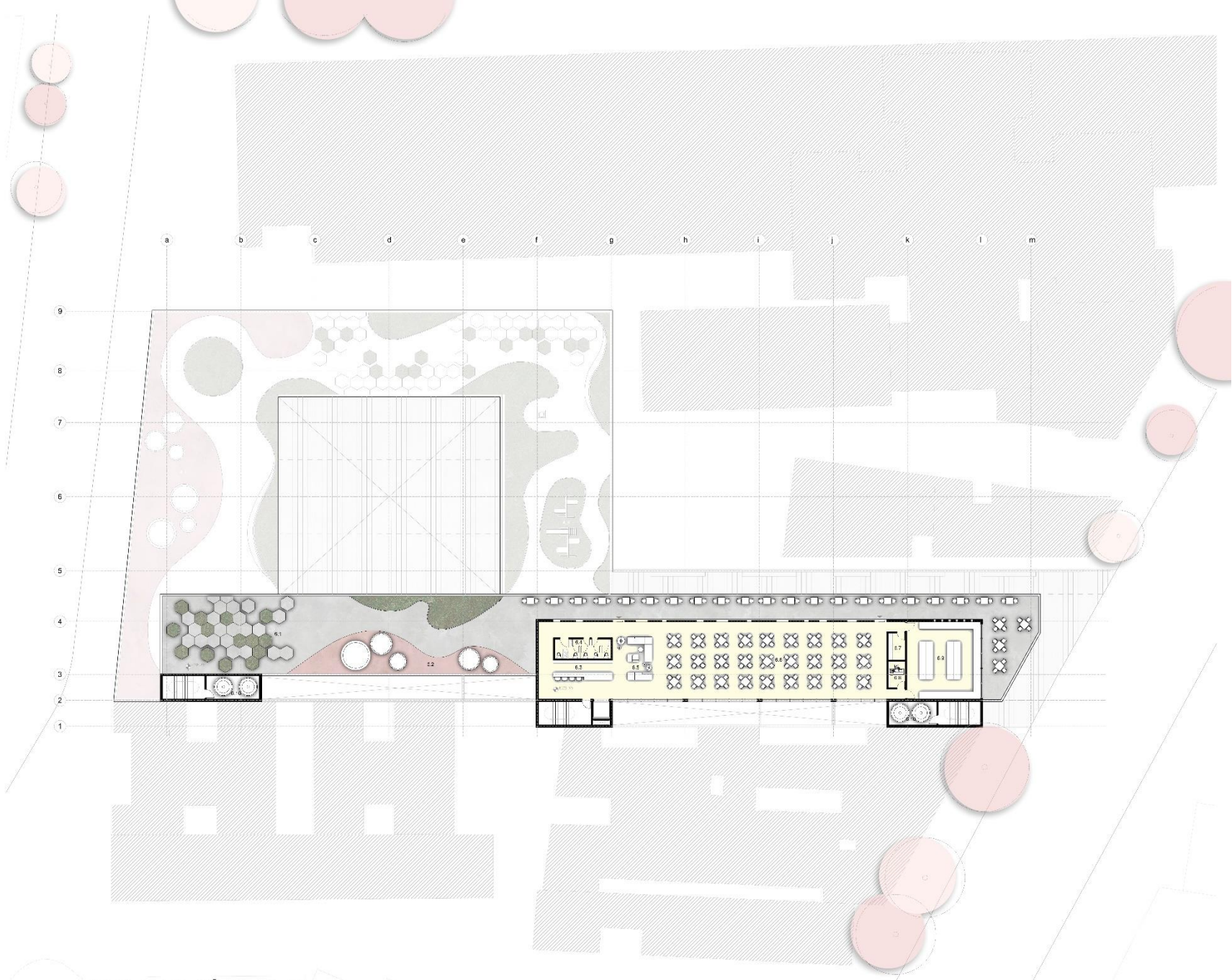


PLANTA NÍVEL 28.35

Cobertura -
restaurante



 PLANTA NÍVEL 28.35

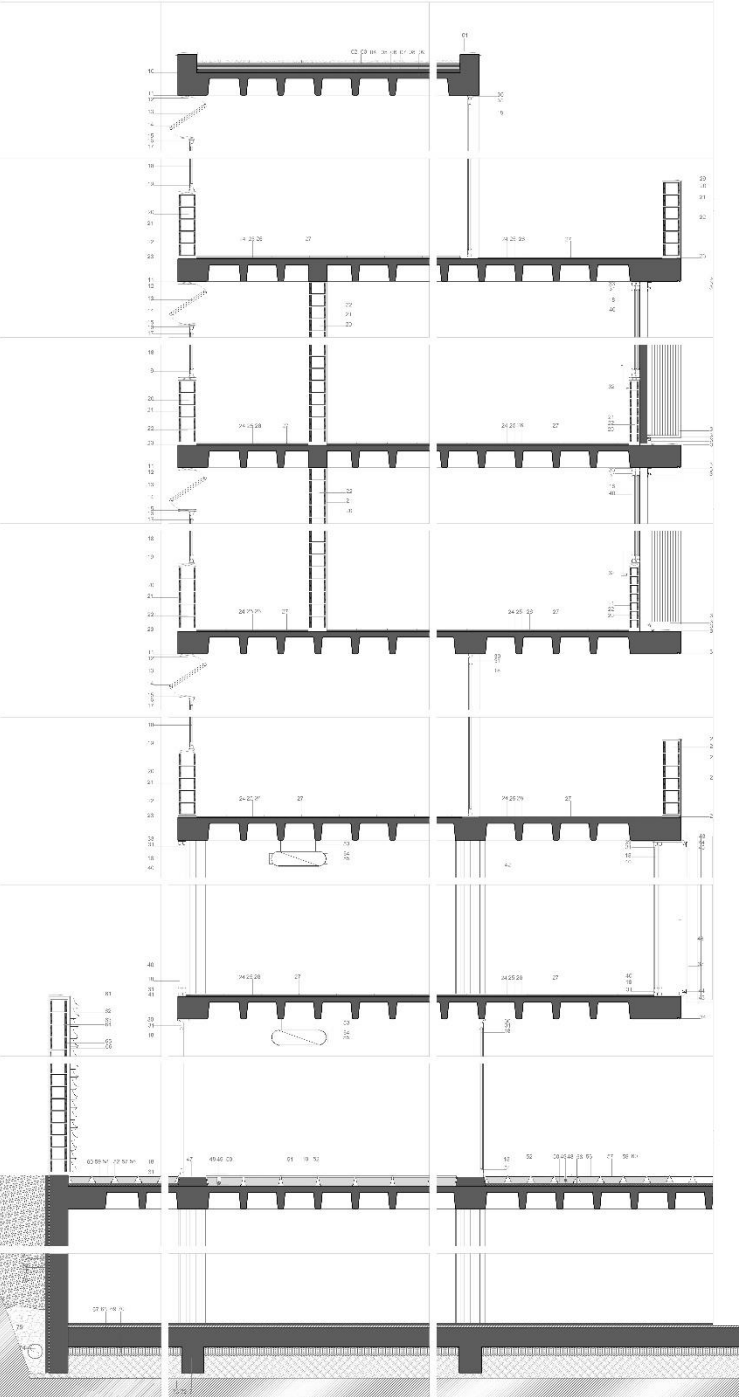


PLANTA NÍVEL 28.35

Restaurante



CORTE SETORIAL



01. Alçargoz metálico
02. Placa de concreto pré moldada acabamento alisado 40x70x200mm
03. Camada de argamassa de assentamento e=20mm
04. Regularização i=1% e=30mm
05. Sistema de impermeabilização camada e capeamento e=25mm
06. Camada de proteção mecânica em argamassa
07. Sistema de impermeabilização em manta asfáltica e=6mm
08. Camada regularização e=40mm com malha antifissura
09. Laje nervurada em concreto armado moldada in loco h=30cm
10. Platinbanda em concreto armado moldada in loco h=30cm
11. Perfil em alumínio anodizado, pintura eletrostática cor preta h=30mm
12. Batente fixo metálico com borracha para amortecimento
13. Vidro laminado liso e incolor e=8mm
14. Caxilho móvel basculante para ventilação higiênica rente à laje h=30mm
15. Perfil em alumínio anodizado com pintura anodizada cor preta
16. Esquadria de correr, perfil em alumínio anodizado com pintura anodizada cor preta
17. Caxilho móvel em alumínio anodizado com pintura anodizada cor preta e=30mm
18. Vidro laminado liso e incolor e=10mm
19. Perfil metálico tubular e=2mm para recebimento da placa e vidro com filete de borracha para vedação
20. Bloco cerâmico de vedação 90x190x200mm
21. Camada de reboco em argamassa alisada
22. Camada de assentamento em argamassa e=15mm
23. Junta de dilatação em mastique para evitar fissuração e rodapé metálico em negativo
24. Camada de regularização em argamassa e=10mm
25. Argamassa de assentamento
26. Revestimento antiderrapante em cerâmica 400x400mm
27. Junta de dilatação
28. Revestimento externo em placa cimentícia impermeabilizante Brasilit 10x1200x2400mm
29. Peitoril em basalto com pingadeira
30. Perfil metálico em alumínio anodizado com pintura eletrostática cor preta
31. Caxilho metálico pivotante em alumínio anodizado com pintura eletrostática cor preta
32. Corrimão metálico em alumínio anodizado com pintura eletrostática cor preta
33. Caxilho em alumínio anodizado com pintura eletrostática cor cinza claro
34. Pingadeira moldada no concreto
35. Perfil metálico e fixação da esquadria à laje
36. Perfil metálico tubular articulado para garantir a movimentação dos painéis tipo camarão
37. Painel de madeira autoclavada envernizada tipo camarão
38. Quadro em madeira autoclavada envernizada para fixação dos brises
39. Pingadeira em basalto
40. Esquadria em quatro folhas em alumínio anodizado cor preta
41. Perfil tubular de fixação da esquadria em alumínio anodizado
42. Pilar de concreto armado moldado in loco 40cm
43. Perfil tubular de fixação dos painéis de madeira
44. Sistema camarão para articulação dos painéis
45. Perfil tubular de fixação da folha articulada ao sistema camarão
46. Guarda corpo e corrimão em alumínio anodizado com pintura anodizada cor cinza h=1100mm
47. Perfil metálico de acabamento do piso elevado
48. Placa de acabamento de instalações
49. Eletroduto para passagem de fiação elétrica
50. Caxilho móvel corredeiro com roldana metálica
51. Placa de piso elevado em alumínio 500x500mm
52. Longarina de sustentação das placas elevadas
53. Cabo de aço torcido para sustentação de calha de alumínio fixada com porca sextavada
54. Duto de ar condicionado revestido com isolante térmico
55. Grelha metálica de saída do ar condicionado
56. Placa em concreto alisado 500x500mm
57. Placa de sustentação piso elevado
58. Camada de proteção mecânica e=10mm
59. Sistema de impermeabilização com manta asfáltica e=5mm
60. Camada e regularização i=1% e=30mm
61. Alçargoz metálico de acabamento
62. Vasos plásticos o recebimento de substrato. Sistema canguru TelhaNorte
63. Perfil metálico em alumínio anodizado aparafusado para a sustentação dos vasos plásticos
64. Argamassa de assentamento
65. Argamassa de reboco
66. Coletor de água
67. Camada de piso epóxi autobrilho cor cinza claro e=25mm
68. Camada de regularização em argamassa i=1% e=40mm
69. Contrapiso em concreto magro moldado in loco h=30cm
70. Lastro de brita média
71. Viga baldrame em concreto armado moldado in loco h=35cm
72. Solo compactado
73. Solo
74. Tubo perfurado revestido com manta geotêxtil para drenagem
75. Cascalho grosso
76. Cascalho fino de filtração
77. Camada de proteção mecânica e=50mm
78. Sistema de impermeabilização em manta asfáltica e=6mm
79. Viga baldrame moldada in loco e=35cm





Obrigado!