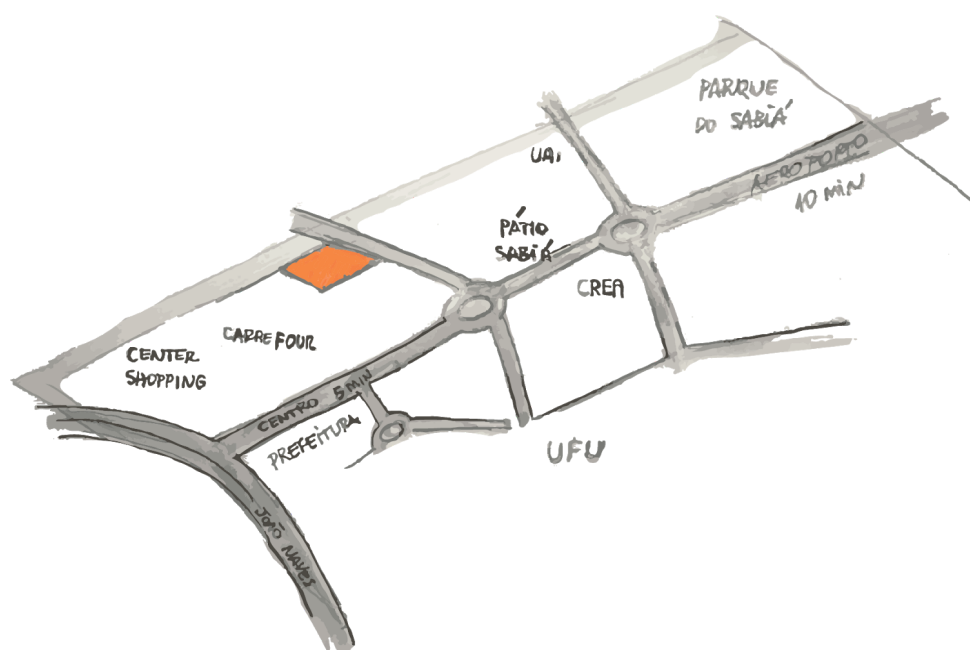


PROPOSTA PARA DESENVOLVIMENTO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

A proposta inicial do edifício surgiu após a análise das condições físicas e da relações com o entorno da área disponível para implantação do mesmo. Considerando a significativa presença de equipamentos de influência municipal, acreditamos que um novo empreendimento deva manter essa escala de atuação, além disso, percebemos um caráter contraditório entre os equipamentos existentes, por um lado a Prefeitura, o UBC, Carrefour, UAI reforçando um estilo de vida estressante e por outro a presença do Parque do Sabiá gerando um pensamento de bem estar e saúde. Nossa ideia tem relação direta com esse entorno, buscando estender o pensamento de saúde e bem estar, para a região como um todo.

Acreditamos que a arquitetura possa atuar como instrumento de qualificação tanto do espaço urbano quanto do interior do edifícios, criando espaços que contribua para saúde e bem estar. A ideia inicial desse projeto é criar um espaço voltado para saúde que garanta sinergia entre suas diversas áreas, física, psíquica e biológica. Com um programa ainda não definido, pretendemos envolver um espaço de clínicas médicas, academias, espaços de yoga, meditação, alimentação, pequenos comércios e medicina alternativa.

Localização: Av. Suíça, sn. (Via coletora)



Área do Terreno: 2.354 m²

Legislação uso e ocupação do solo

Setor de via coletora - permite aumento do coeficiente de aproveitamento e altera as regras de afastamento e ocupação do subsolo.

Área	Coef. Aproveitamento
Zona Mista	60%
Setor Via Coletora	70%

Uso estimado da área

Edifício comercial

PAVIMENTO	% DE OCUPAÇÃO	REPETIÇÃO	ÁREA m ²
Térreo	70%	1	1.600
Pav. tipo (550m ²)		12	6.592
Área construída considerando o coef. de aprov. 3,5			8.192
Sub-solo (estac)	80%	2	3.766
Área construída para previsão de custo			11.958

Área construída: 11.958m² considerando o subsolo

Verticalização: 12 PAV de APROX. 580m²/cada

2 Sub-solo (Estacionamento)

CUB (jul. 2019) - CSL16-N R\$ 1.867,41

Valor estimado do empreendimento **R\$ 22.330.488,00**

Proposta de desenvolvimento do projeto arquitetônico

De acordo com o escopo do exercício proposto, o desenvolvimento desse projeto se restringirá ao estudo do modelo de negócio, considerando os aspectos econômicos e as oportunidades de negócio oferecidas pela área apresentada, e ao mesmo tempo, entendendo o edifício como um instrumento de qualificação do espaço urbano. Após aprovado o modelo de de negócio será apresentado o estudo preliminar e o anteprojeto seguindo a descrição abaixo apresentada.

Descrição do serviço

1. **ESTUDO DE VIABILIDADE E DO MODELO DE NEGÓCIO:** Definição do modelo de negócio, resultado de um conjunto de análises das demandas da cidade e do mercado. Assim como, identificação das leis e normas que orientam a implantação da atividade proposta.

Documentos produzidos: Proposta de Negócios

Prazo: 30 dias

2. **ESTUDO PRELIMINAR:** Constitui a proposta inicial da solução arquitetônica, visando a sustentabilidade, a plástica e a funcionalidade da edificação. Nessa fase, o programa de necessidades a setorização das mesmas são estabelecidas e aprovadas

Documentos produzidos: Croquis e estudos volumétricos, programa de necessidades, maquete física e digital, memorial, planta de situação, plantas e cortes gerais e principais elevações.

Prazo: 35 dias

3. **ANTEPROJETO:** Desenvolvimento do estudo preliminar **APROVADO**, com a inclusão de desenhos técnicos necessários à análise e aprovação, pelas autoridades competentes, da concepção da edificação e de seus elementos e instalações.

Documentos produzidos: Plantas de situação/locação, levantamento topográfico, propostas de layout, cortes, elevações, plantas de cobertura, especificações técnicas da

estrutura e dos principais materiais utilizados, detalhes relevantes para execução do projeto

Prazo: 35 dias

Cálculo do valor do Projeto

A presente proposta foi formulada utilizando o sistema da CAU-BR, que tem como referência a metodologia indicada nas Tabelas de Honorários de Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, aprovadas pelas Resoluções 64/2013 e 76/2014, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil- CAU/BR.

FATORES

Base de honorários (BH) coberta: R\$ 2.475,23/m² (1,5XCUB CSL16-N)

Base de honorários (BH) descoberta: R\$ 157,99/m²

Área construída estimada (Sc): 10.560 m²

Fator percentual (fp): 4.82%

Área de projeto (Sp): 9.742 m²

Fator percentual reduzido (fp * R): 4.45%

O projeto arquitetônico compreende:

Estudo Preliminar (25%)	Anteprojeto (75%)
R\$112.834,73	R\$338.504,20

*A presente proposta foi formulada utilizando como referência a metodologia indicada nas Tabelas de Honorários de Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, aprovadas pelas Resoluções 64/2013 e 76/2014, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil- CAU/BR.

** O escritório não se responsabiliza pelo desenvolvimento do projeto executivo e pela compatibilização dos complementares

Investimento Total: R\$: 451.338,93