

ENTIDADE: ASSOCIAÇÃO DOS TRABALHADORES SEM TETO DA ZONA NOROESTE

ASSESSORIA: AMBIENTE ARQUITETURA

REGIME DE CONSTRUÇÃO: ADM DIRETA (AUTOGESTÃO)

MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO

Nº UNIDADES: 400



ALEXIOS JAFET – OESTE

REALIZAÇÃO:





Distancia do centro: 23 km
(percurso de carro) —

Distancia do centro: 16 km
(em linha reta) —

*Centro: marco zero
(Catedral da Sé)

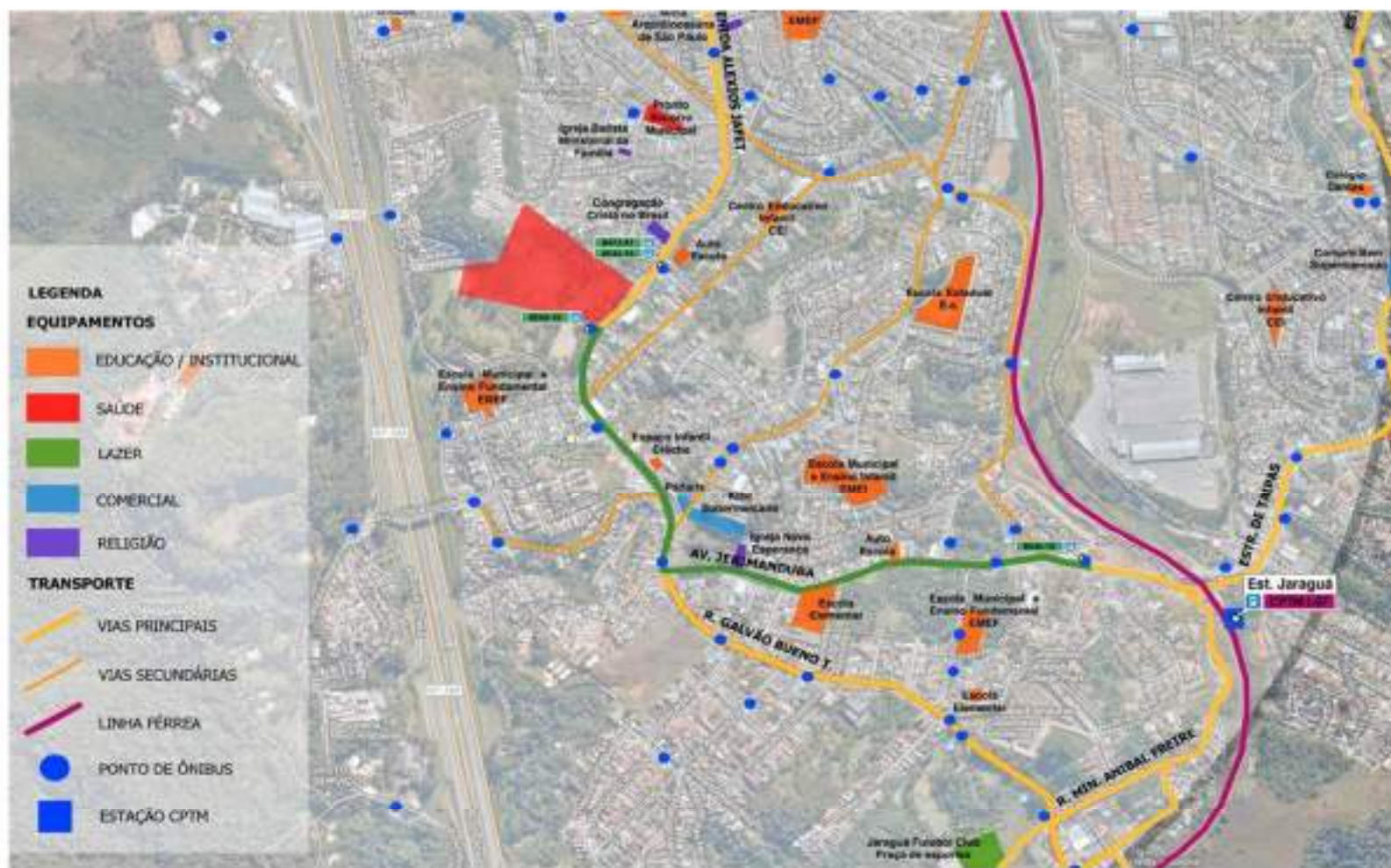


LOCALIZAÇÃO

ALEXIOS JAFET – OESTE

REALIZAÇÃO:





PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS DO ENTORNO

ALEXIOS JAFET – OESTE

REALIZAÇÃO:



Zona de Uso:

ZEIS 2

Coefficiente de Aproveitamento:

2,50

Taxa de Ocupação:

0,50

Categoria de Uso:

HIS

Área total do Terreno:

45.196,73 m²

Localização

Av. Alexios Jafet, 253/ R. Matilde
Moreno s.nº/ R. Luciano Jonas s.nº,
Cidade D' Abril, SP

Infraestrutura interna necessária:

E.T.E.

Infraestrutura externa:

Prolongamento da rede de água e
esgoto; Prolongamento do viário.



INFORMAÇÕES DO TERRENO

ALEXIOS JAFET – OESTE

REALIZAÇÃO:



SENDO UM PROJETO DE GRANDE DIMENSÃO, FOI NECESSÁRIO POR EXIGÊNCIA DO PROGRAMA MCMV/C.E.F. A ASSOCIAÇÃO ANJOS DA PAZ DIVIDIR O EMPREENDIMENTO COM OUTRAS 2 ASSOCIAÇÕES: OESTE E AHD.

AS CONDICIONANTES DO PROJETO:

- DECLIVIDADE E ACESSO INSUFICIENTES DE VIA PÚBLICAS;
- NECESSIDADE DE ATENDER UM GRANDE NÚMERO DE FAMÍLIAS, TANTO PELAS 3 ASSOCIAÇÕES COMO PARA QUE O EMPREENDIMENTO FOSSE VIÁVEL DENTRO DO PROGRAMA;
- NECESSIDADE DE ATENDIMENTO A LEGISLAÇÃO INCIDENTE.

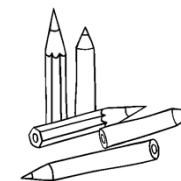
NESSE PROCESSO FORAM EXECUTADOS ALGUNS PROJETOS. FINALIZANDO NA PROPOSTA VIGENTE.

O PROJETO RESULTOU EM UM LOTEAMENTO PARA 1.104 FAMÍLIAS, COM 5 LOTES EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E 1 DE ÁREA VERDE, 2 PROLONGAMENTOS DE VIAS PÚBLICAS DE MODO A VIABILIZAR O EMPREENDIMENTO.

A ASSOCIAÇÃO DOS TRABALHADORES SEM TETO DA ZONA NOROESTE POSSUI 2 LOTES NO EMPREENDIMENTO (LOTES C e D) O QUAL POSSUIRÁ 400 U.H.

TODOS OS EDIFÍCIOS HABITACIONAIS SERÃO VERTICALIZADOS, CUJO ACESSO É REALIZADO POR ESCADAS E ELEVADORES.

CADA ASSOCIAÇÃO TEM PROJETO ESPECÍFICO ATENDENDO A SOLICITAÇÕES E DE ACORDO COM O PERFIL DA ENTIDADE/ DEMANDA DO PROJETO.



PARTIDO DO PROJETO:

ALEXIOS JAFET – OESTE

REALIZAÇÃO:



MODIFICAÇÃO

- DESCARACTERIZAÇÃO DO CÓRREGO INTERMITENTE – IGC.
- CADA LOTE NÃO PODERIA TER MAIS QUE 300 U.H – C.E.F.
- ELIMINAÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL – **PREFEITURA**
- A ÁREA VERDE DEVERIA ESTAR MAIS PRÓXIMA A ÁREA VERDE VIZINHA JÁ EXISTENTE PARA MELHOR INTEGRAÇÃO – **CETESB**
- INTEGRAR A ÁREA VERDE AO EMPREENDIMENTO – **ASSESSORIA**
- MUDANÇA DAS UNIDADES DE ACORDO COM A UNIDADE ADAPTÁVEL – MIGRAÇÃO DO MINHA CASA MINHA VIDA I PARA O MINHA CASA MINHA VIDA II – C.E.F.
- AUMENTO DA ÁREA DE LAZER DESCOBERTA – **ASSOCIAÇÃO**
- LAZER COBERTO POR EDIFÍCIO - **ASSOCIAÇÃO**
- VARANDA - **ASSOCIAÇÃO**

ETAPAS

ALEXIOS JAFET – OESTE



DIVISÃO DE LOTE



IMPLANTAÇÃO



UNIDADE HABITACIONAL

REALIZAÇÃO:



PRÉ OBRA

COMPRA ANTECIPADA - ok

- ESCOLHA DO TERRENO
- ESTUDO DE VIABILIDADE
- APRESENTAÇÃO DA DEMANDA
- PROJETO TÉCNICO SOCIAL
- FORMAÇÃO DAS COMISSÕES
- APRESENTAÇÃO DO PROJETO PARA A DEMANDA
- ANÁLISE C.E.F.
- APROVAÇÃO DA COMPRA ANTECIPADA

APROVAÇÕES DE PROJETO

- PROJETOS LEGAIS (PREFEITURA, CETESB, SABESP, BOMBEIROS, GRAPROHAB.) EM ANDAMENTO/FASE FINAL
- ANTE PROJETO -OK
- PROJETO BÁSICO – EM ANDAMENTO
- PROJETO EXECUTIVO

SOCIAL

- PROJETO TÉCNICO – EM ANDAMENTO
- PROCESSO DE SELEÇÃO DAS FAMÍLIAS - EM ANDAMENTO
- CONTRATAÇÃO DAS FAMÍLIAS

OBRA

ETAPAS

ALEXIOS JAFET – OESTE



REALIZAÇÃO:



- DISCUSSÃO DO PROJETO COMEÇA ENTRE A ENTIDADE E A ASSESSORIA;
- DEPOIS É LEVADA PARA SER DISCUTIDA EM **ASSEMBLEIA** COM AS FAMÍLIAS, ONDE A ASSESSORIA APRESENTA O PROJETO E COLOCA AS POSSIBILIDADES DE MUDANÇAS, AS QUAIS SÃO VOTADAS E DECIDIDAS.
- TODAS AS ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS E APROVAÇÕES SÃO APRESENTADAS ÀS COMISSÕES E CONSEQUENTEMENTE ÀS ASSEMBLEIAS .



DINÂMICA DE DISCUSSÃO DO PROJETO COM A ENTIDADE E AS FAMÍLIAS:

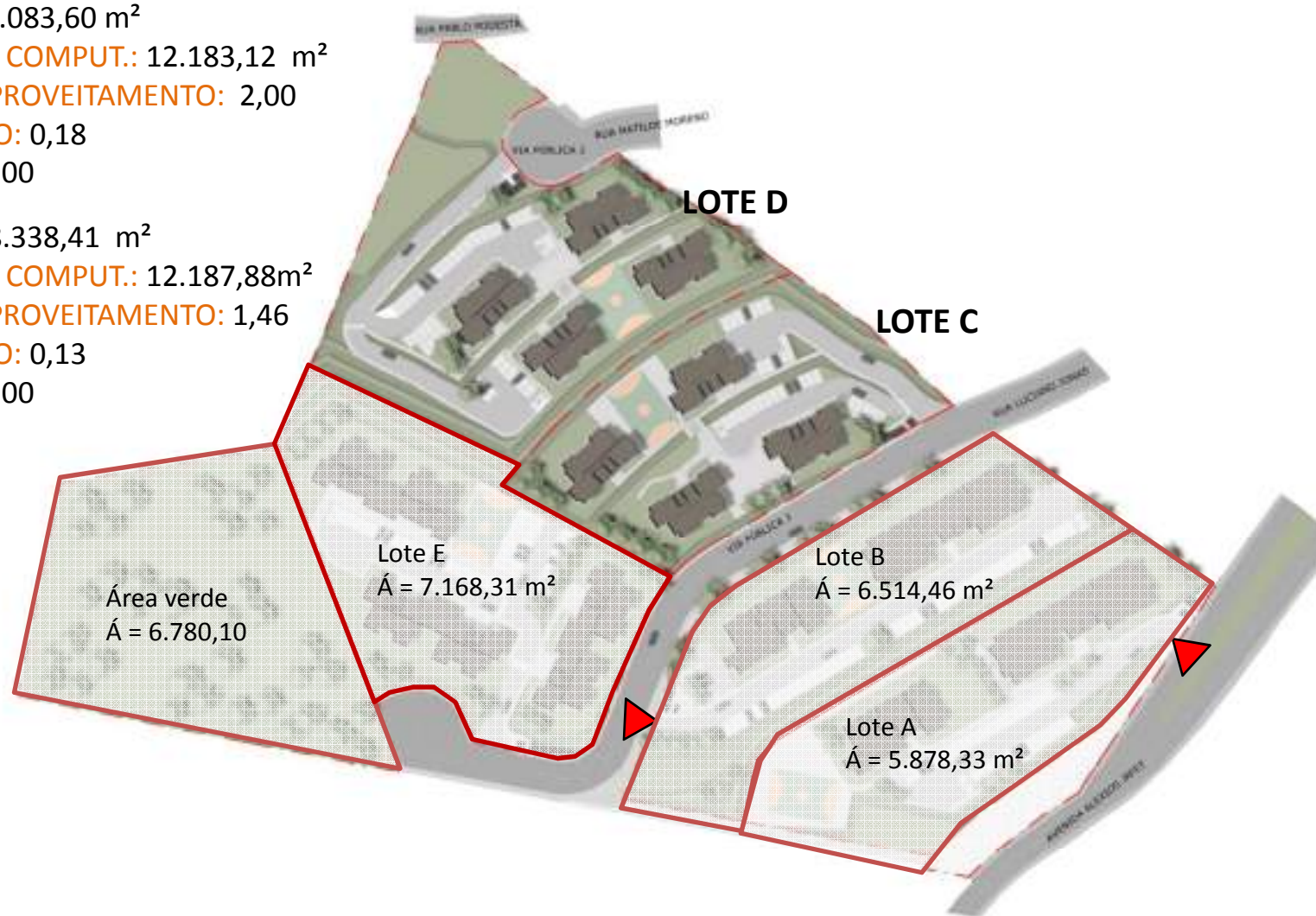
ALEXIOS JAFET – OESTE

REALIZAÇÃO:



ÁREA DO LOTE C: 6.083,60 m²
ÁREA CONSTRUÍDA COMPUT.: 12.183,12 m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 2,00
TAXA DE OCUPAÇÃO: 0,18
Nº DE UNIDADES: 200

ÁREA DO LOTE D: 8.338,41 m²
ÁREA CONSTRUÍDA COMPUT.: 12.187,88m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 1,46
TAXA DE OCUPAÇÃO: 0,13
Nº DE UNIDADES: 200



IMPLANTAÇÃO

ALEXIOS JAFET – OESTE

REALIZAÇÃO:



LOTE C

QUANTIDADE DE BLOCOS: 4
QUANTIDADE DE ANDARES: 13
ELEVADORES: 2/ BLOCO
VAGAS PARA AUTO: 32
LAZER COBERTA: 233,52 m²
LAZER DESCOBERTO: 920,43 m²
ÁREA PERMEÁVEL: 1.681,00 m²

LOTE D

QUANTIDADE DE BLOCOS: 4
QUANTIDADE DE ANDARES: 13
ELEVADORES: 2/ BLOCO
VAGAS PARA AUTO: 41
LAZER COBERTA: 231,12 m²
LAZER DESCOBERTO: 834,69 m²
ÁREA PERMEÁVEL: 3.846,47 m²





PLANTA PAV. TERREO



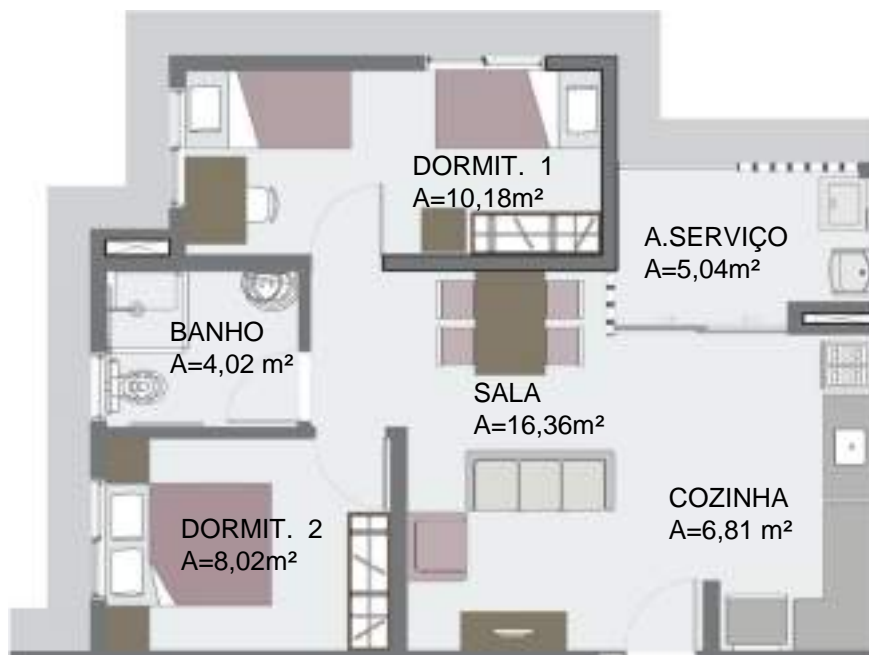
PLANTA PAV. TIPO

PAVIMENTOS BLOCO A

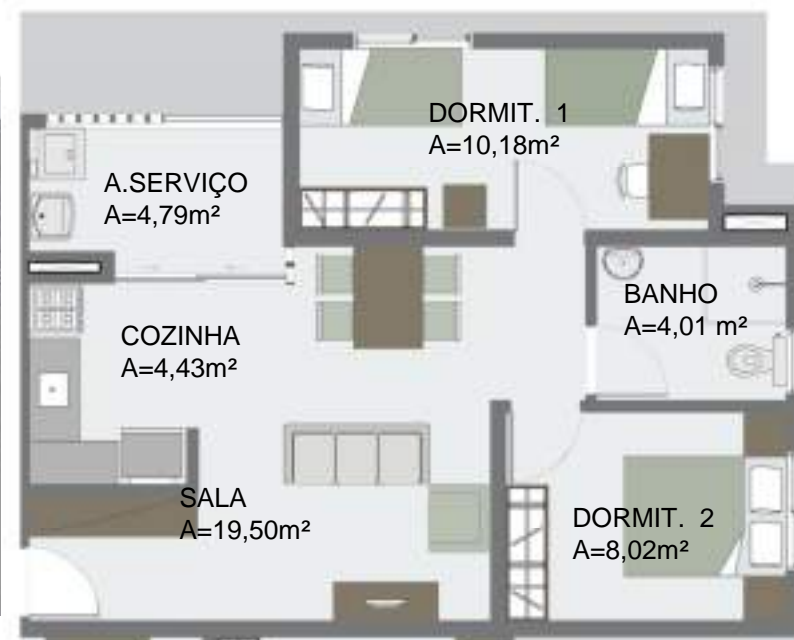
ALEXIOS JAFET – OESTE

REALIZAÇÃO:





UNIDADE TIPO 1



UNIDADE TIPO 2

	TIPO 1	TIPO 2
ÁREA CONSTRUÍDA DA UH	57,14 m ²	58,61 m ²
ÁREA DE VARREDURA DA UH	50,82m ²	51,54 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA POR UH	66,19 m ²	67,66m ²

UNIDADE HABITACIONAL

ALEXIOS JAFET – OESTE

REALIZAÇÃO:





IMAGENS 3D

ALEXIOS JAFET – OESTE

REALIZAÇÃO:





IMAGENS 3D

ALEXIOS JAFET – OESTE

REALIZAÇÃO:





ALEXIOS JAFET – OESTE

REALIZAÇÃO:



	RECURSOS					TOTAL	%
	FDS	Prefeitura (F.M.H)	SH - Estado	Contrapartida dos beneficiários			
				R\$	mutirão		
Terreno	2.439.130,44	0,00	0,00	24.637,68	0,00	2.463.768,12	9,56%
Projeto - arquitetura e engenharia	308.880,00	0,00	0,00	3.120,00	0,00	312.000,00	1,21%
Projeto - social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Edificações	14.041.225,80	1.338.866,20	0,00	0,00	2.678.607,42	18.058.699,42	70,10%
Infra estrutura interna	2.780.183,70	0,00	0,00	0,00	427.411,54	3.207.595,24	12,45%
Infra estrutura externa	0,00	472.728,00	0,00	0,00	0,00	472.728,00	1,83%
Equipamento comunitário	181.170,70	0,00	0,00	0,00	13.981,04	195.151,74	0,76%
Assessoria técnica - obra	828.038,14	0,00	0,00	0,00	0,00	828.038,14	3,21%
Assessoria técnica - social	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	0,39%
Legalização	121.371,22	0,00	0,00	3.133,00	0,00	124.504,22	0,48%
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.762.484,88	100%
Por UH	52.000,00	4.528,99	0,00	77,23	7.800,00	64.406,21	

APROVAÇÃO DE ORÇAMENTOS

ALEXIOS JAFET – OESTE

REALIZAÇÃO:

