

Empreendimento:

ED. IPIRANGA

Associação:



Assessoria:



Regime de construção:

ADMINISTRAÇÃO

Modalidade de contratação:

MODALIDADE

identificação

Empreendimento:

ED. IPIRANGA

localização: AVENIDA IPIRANGA, 1225/1235 – REPÚBLICA, SÃO PAULO - SP

coordenadas: 23°32'24"S / 46°38'14"O



descrição

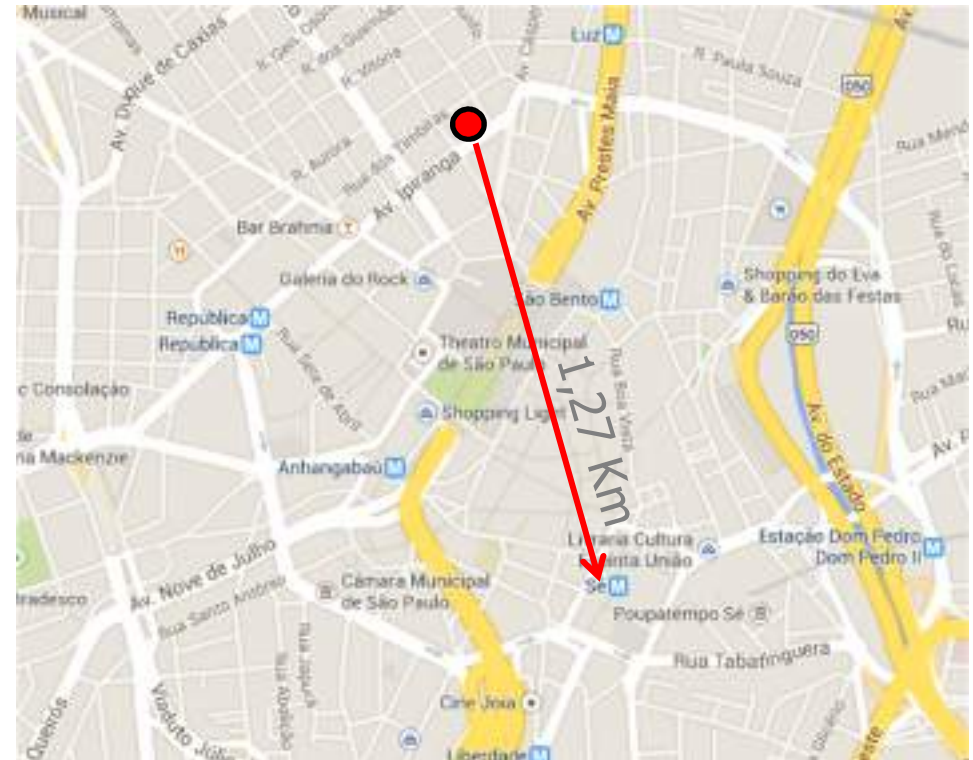
Empreendimento:

ED. IPIRANGA

zoneamento:



distância do centro:



ZCP-b ZONA DE CENTRALIDADE POLAR "B"
OPERAÇÃO URBANA CENTRO

 **18 min**
1,4 km

descrição

coeficiente de aproveitamento:

Exigido: 6,0

Existente: 10,5

taxa de ocupação:

Exigido: 70%

Existente: 100%

meio ambiente:

Área urbanizada com farta infraestrutura urbana, avenida arborizada, proximidade com praça Alfredo Issa, Praça da República e Parque da Luz. Não há córregos ou APP no local, nem incidência de alagamentos.

infraestrutura interna necessária:

Não necessária

infraestrutura externa necessária:

Não necessária

dinâmicas de discussão do projeto:

Direção ULC:

Reuniões periódicas com a direção da entidade e a cada revisão do projeto.

Famílias:

Não havia demanda fechada quando da elaboração do projeto

tipo de empreendimento: Conjunto habitacional

nº de unidades habitacionais: 120 u.h.

equipamentos: área de lazer coberto no térreo – 157,20m²
área de lazer coberto no mezanino – 361,73m²

áreas de lazer: salão de festas – 71,28m²

áreas:

	m2
Área construída da Unidade*	44,53
Área de varredura da Unidade*	39,42
Área de alvenarias por UH * (Incluindo áreas comuns e cobertura)	5,11
Relação área construída/área de alvenarias	0,11

* tipo A

	m2
Área total construída	7.123,00
Total áreas comuns	1.387,08
Área total construída da UH (área da unidade + proporção das áreas comuns)	50,19

	R\$
Custo de telhado por UH	2.771,48
Custo de fundação por UH	9.027,39
Custo de elevadores por UH	5.500,00

Em revisão

o projeto:

- Antigo prédio do INSS, doado em 2009 pela SPU à ULC para viabilizar HIS
- Possui 15 pavimentos, um mezanino e parte do térreo serve de acesso a um edifício garagem aos fundos
- Edifício sem recuos laterais. Pavimentos em planta livre, circulação central, caixilhos em toda extensão da fachada frontal e posterior.
- Foram propostas paredes em drywall para criar as unidades habitacionais
- Em média são 8 u.h. por pavimento de 01 dormitório e quitenetes
- Os caixilhos foram preservados e aproveitados para iluminar e ventilar os ambientes de longa permanência (dormitório, sala, cozinha/as)
- Sanitários possuem iluminação e ventilação artificial
- Algumas unidades possuem varanda

Planilha Composição de Custos - Adelcke

Empreendimento:

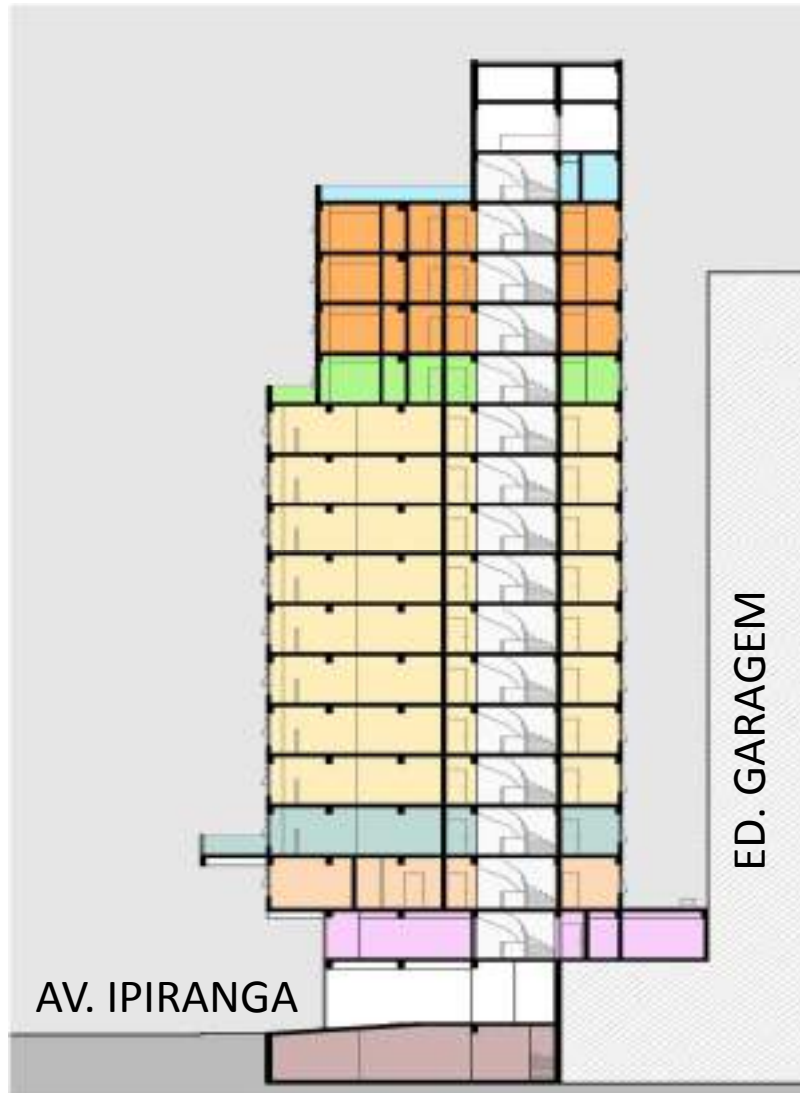
ED. IPIRANGA

foto aérea:



imagens

O edifício:



TOTAL: 120 UNIDADES

15° PAV: 1 APTO 1 DORM.

12 AO 14° PAV: 8 APTOS QUITENETE (POR ANDAR)

11° PAV: 8 APTOS QUITENETE (6 COM VARANDA)

3° AO 10° PAV: 9 APTOS 1 DORM. (POR ANDAR)

2° PAV: 9 APTOS 1 DORM. (5 COM VARANDA)

1° PAV: 4 APTOS 1 DORM. ADAPTADOS A PCR

MEZANINO: ÁREA CONDOMINIAL

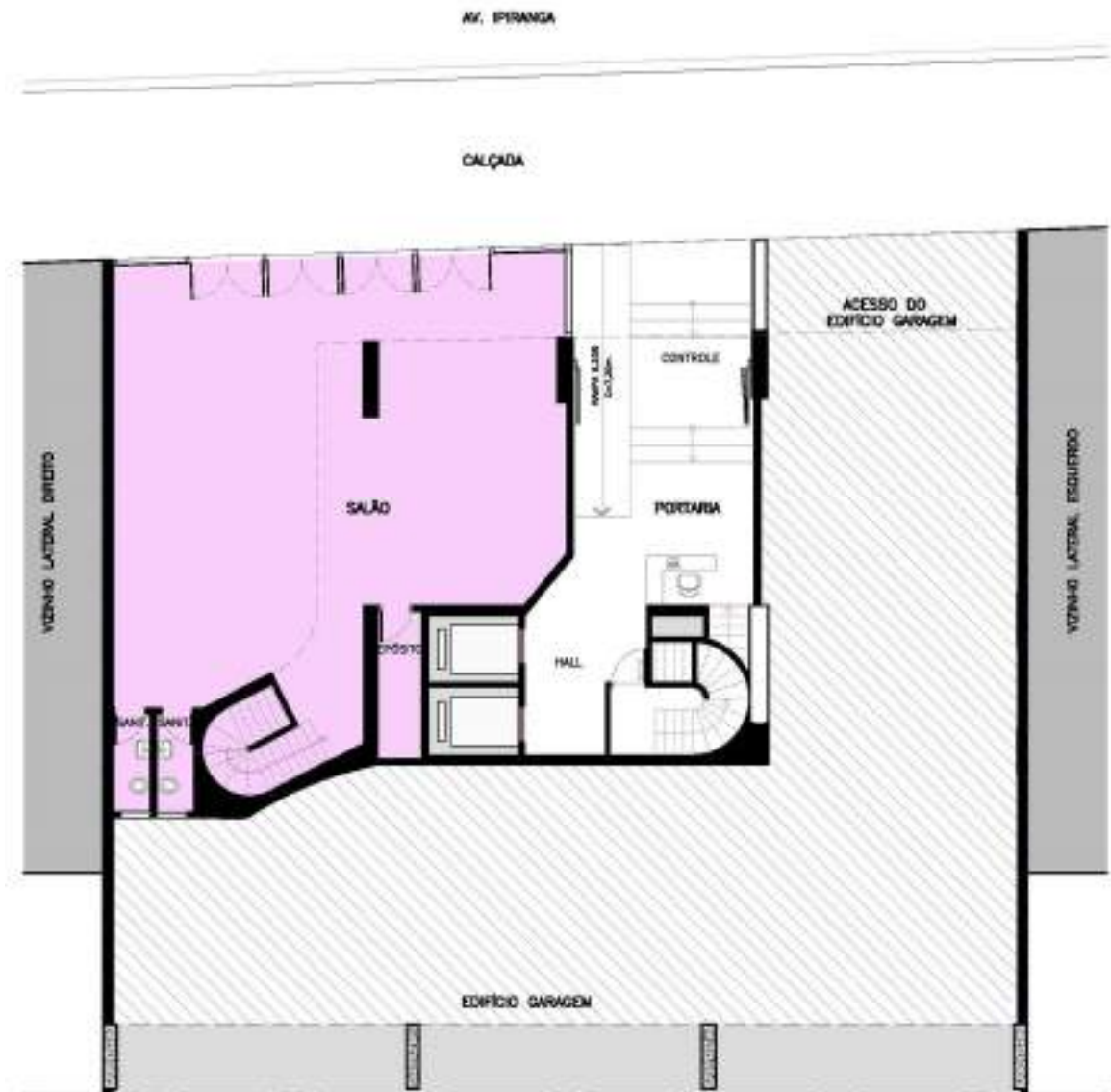
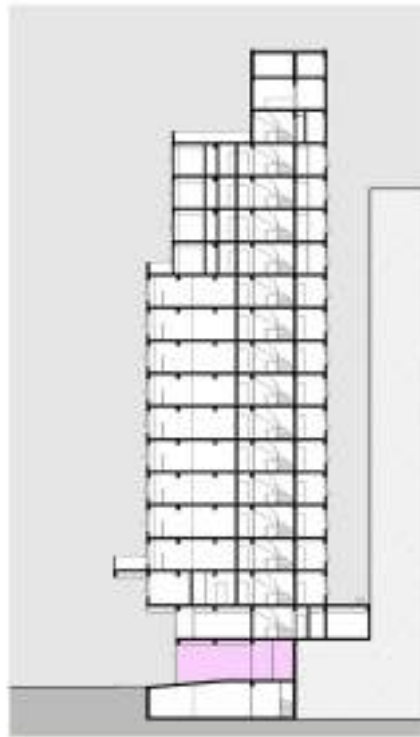
TÉRREO

SUBSOLO

Empreendimento:

ED. IPIRANGA

térreo:

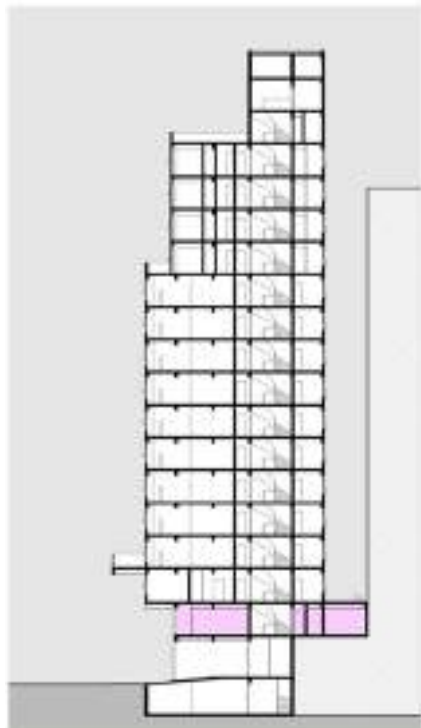


imagens

Empreendimento:

ED. IPIRANGA

mezanino:



imagens

Empreendimento:

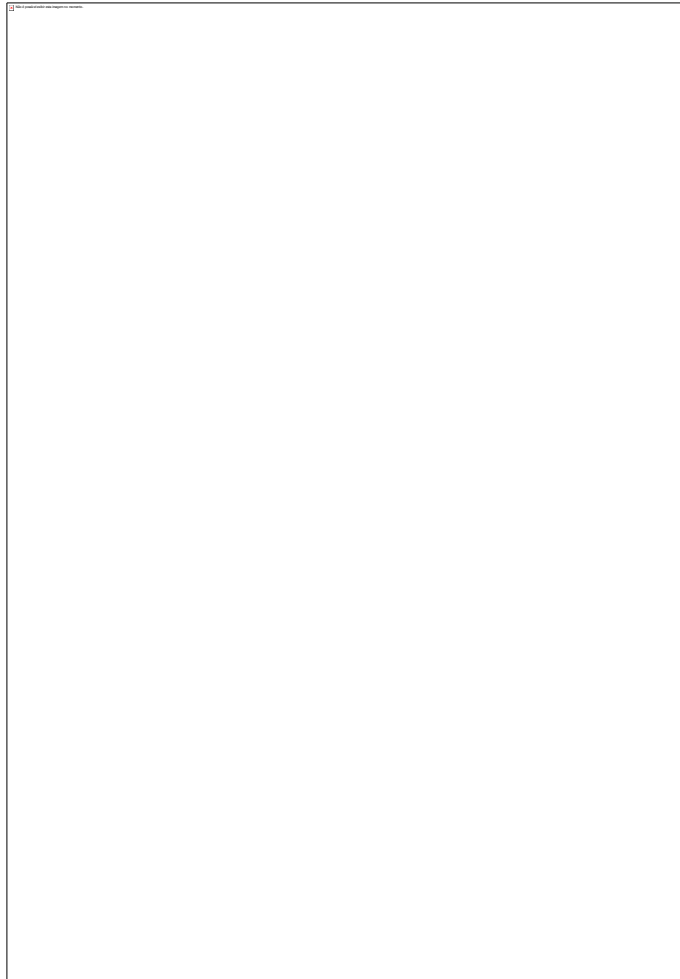
ED. IPIRANGA

Plantas u.h.'s:

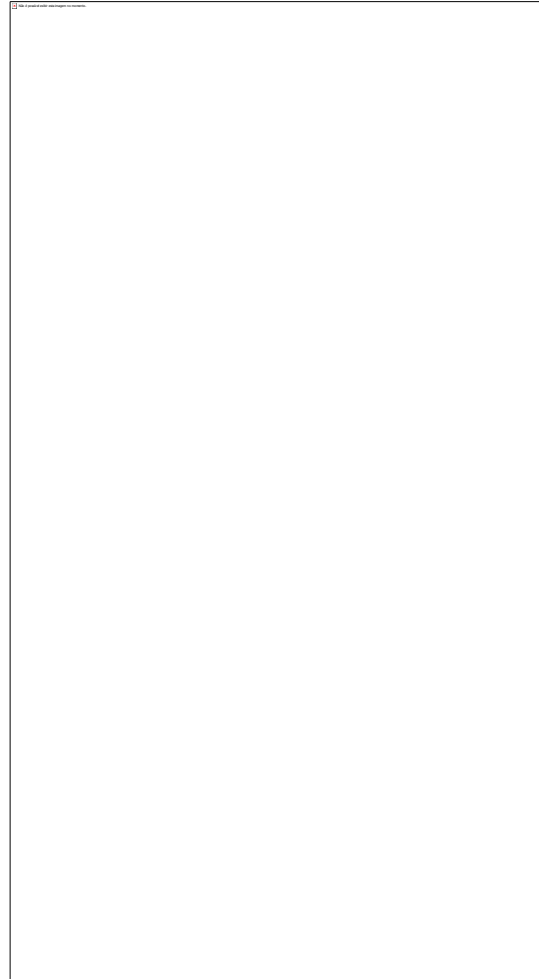


imagens

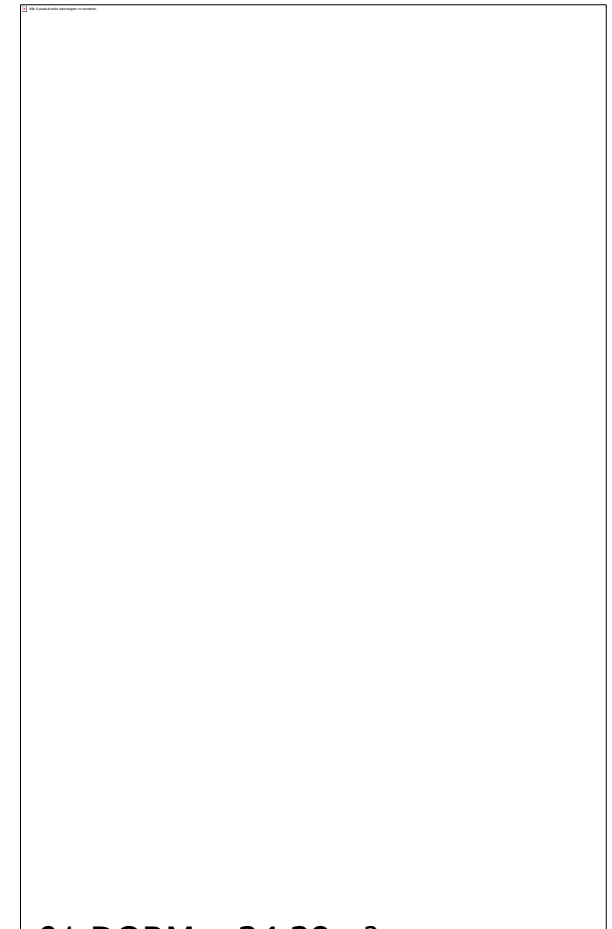
Plantas u.h.'s:



01 DORM – 44,60m²

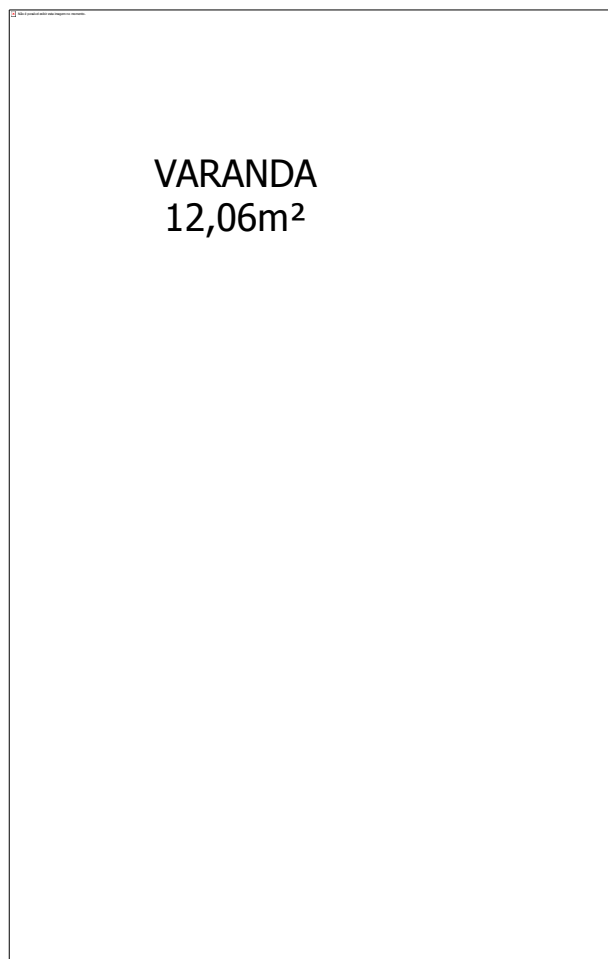


01 DORM – 44,43m²

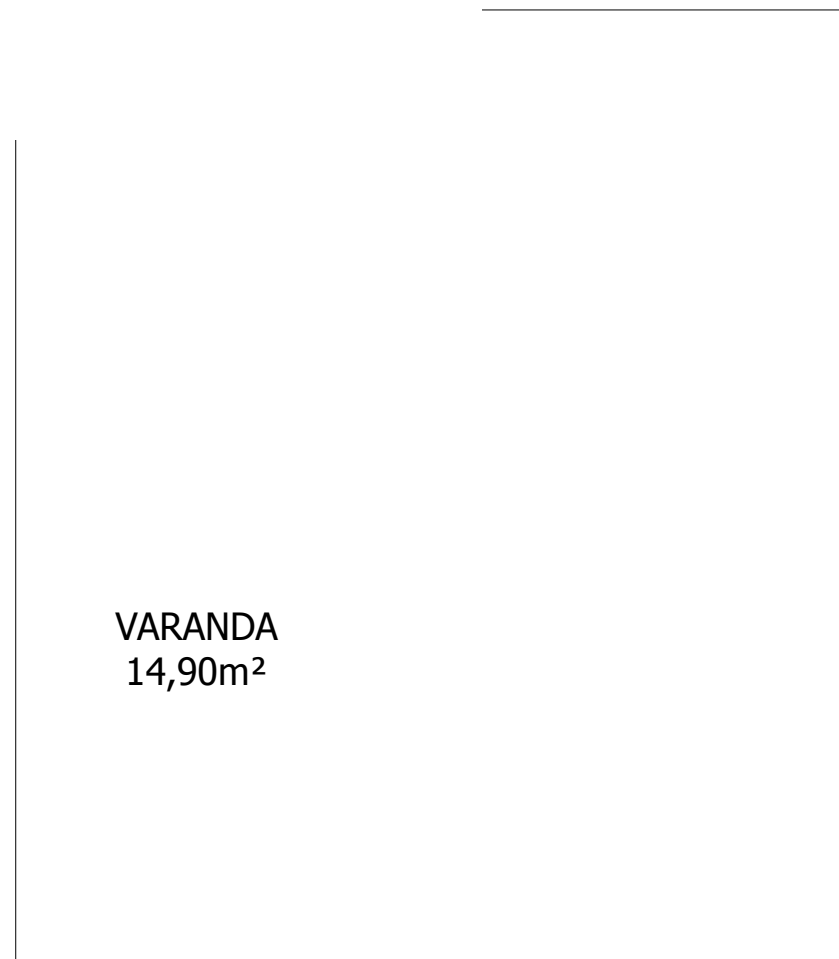


01 DORM – 34,38m²

Plantas u.h.'s:



QUIT. – 38,33m²



QUIT. – 30,06m²

Empreendimento:

ED. IPIRANGA

elevações:

FRONTAL

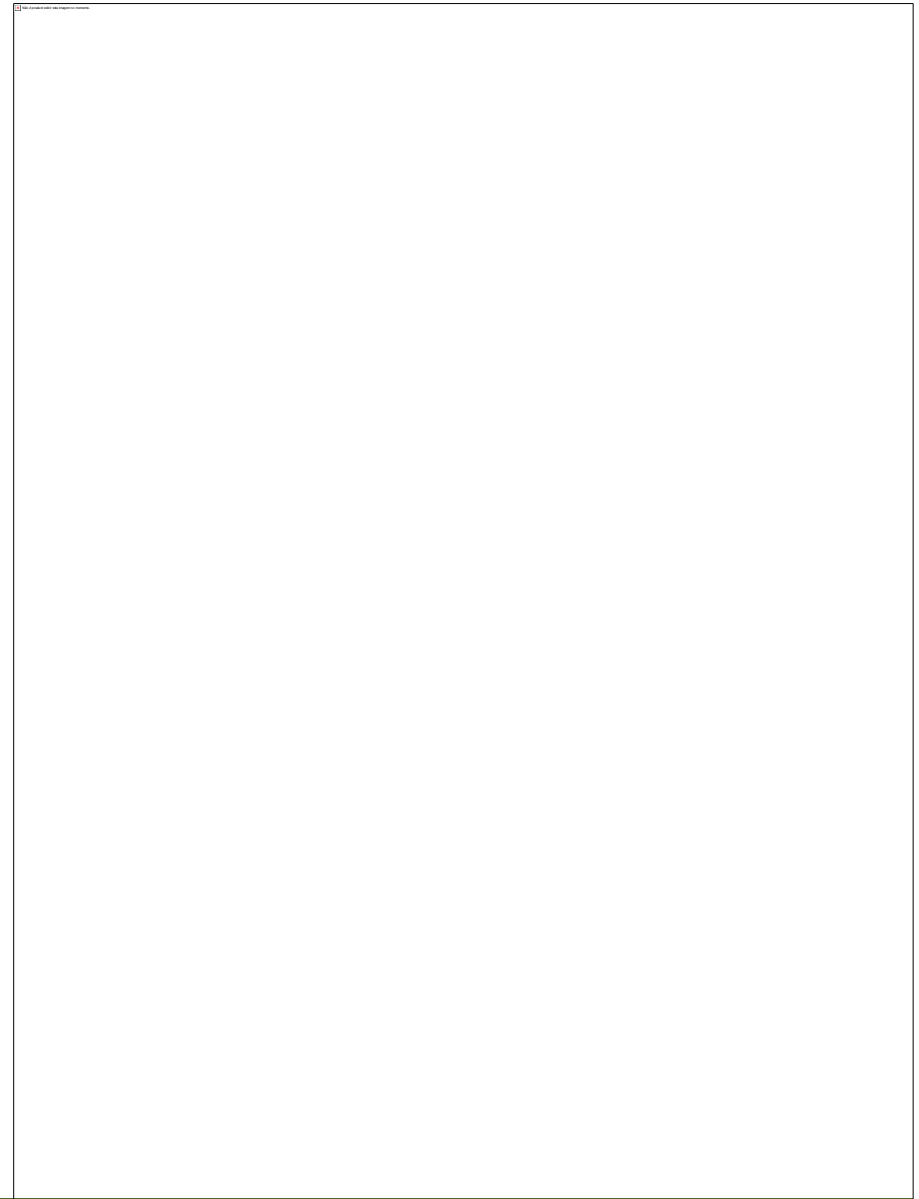
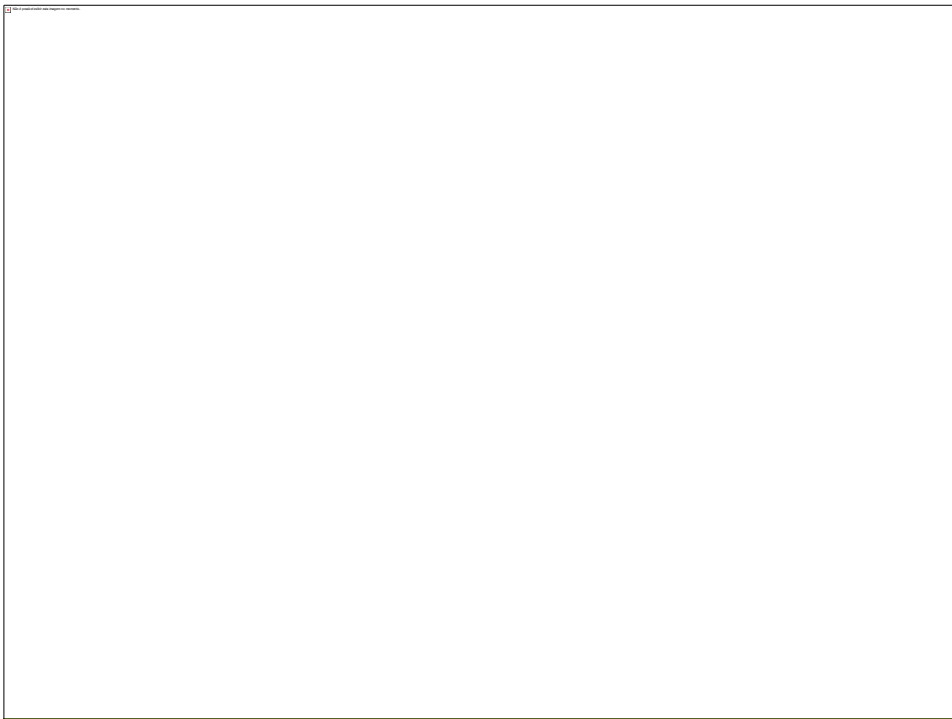
POSTERIOR

imagens

Empreendimento:

ED. IPIRANGA

fotos:



imagens