



O MERCADO E A VALORIZAÇÃO DE ÁREAS COMUNS: O DESIGN COMO ALTERNATIVA

Workshop

Novas tendências em Retrofit e a valorização das áreas comuns. Manutenção estrutural dos condomínios e a segurança nos elevadores

MEDIANI . VIZICATO

O escritório Mediani Vizicato realiza os mais diversos tipos de projetos na área de arquitetura, interiores e paisagismo, sendo uma de nossas especialidades as reformas de condomínios, apartamentos e casas, além de consultórios, clínicas, lojas, e escritórios corporativos. Nosso objetivo é sempre aceitar novos desafios, conseguindo transformar todos os sonhos e idéias em realizações.

MICHELE MEDIANI

"Amo meu trabalho, e tudo o que faço é com muito carinho e dedicação, sempre procurei trabalhar de forma que meu cliente se sentisse acolhido e recebendo toda atenção que ele merece"

Designer de interiores, formada pela escola técnica Proarte em 2005, trabalhou com os mais diversos tipos de projetos desde que começou sua carreira, como consultórios, clínicas, lojas, escritórios, casas e apartamentos de Jundiaí e região. Em 2013 convidou a arquiteta Karine Vizicato, amiga de longa data para fazer a sociedade com o objetivo de ampliar os projetos e poder atender melhor seus clientes. Tal sociedade resultou no escritório Mediani Vizicato, sediado no edifício Uffizi, no centro de Jundiaí.

KARINE VIZICATO

"Trabalhar com arquitetura e todas as áreas que se envolvem a partir dela, fazem me sentir realizada, fazer o sonho das pessoas virar realidade me deixa feliz e completa por ter escolhido essa carreira "

Arquiteta e urbanista, graduada pelo Centro Universitário Moura Lacerda, morou por 10 anos na cidade de Ribeirão Preto onde trabalhou na Prefeitura da cidade, Construtora Walter Torres, Museu Candido Portinari em Brodowki e em seu escritório onde realizou diversos projetos residenciais. Ao retornar para Jundiaí, gerenciou a loja Verdes Nobres. Após 7 anos, em 2013 assume sociedade com Michele Mediani, e desde então vem conseguindo com sua vasta experiência na área abranger mais clientes e projetos diferenciados.



SALÃO DE FESTAS
MARAJOARA . SANTA ANGELA



BRINQUEDOTECA
RESORT . SANTA ANGELA



BRINQUEDOTECA
GRAN GARDEN



CHURRASQUEIRA
MARAJOARA . SANTA ANGELA



APARTAMENTO DECORADO
MAX . SANTA ANGELA



APARTAMENTO DECORADO
MAX . SANTA ANGELA



Adequação do termo **RETROFIT**

Empregado na Europa e nos Estados Unidos para designar a **revitalização de edifícios antigos** através da **modernização dos espaços e tecnologias**, aumentando sua vida útil

Objetiva a **preservação do patrimônio histórico** e novo uso para o imóvel em questão

Substituiremos o termo por **VALORIZAÇÃO DE ÁREAS COMUNS**, uma vez que não trataremos de edifícios históricos, mas de uso habitacional e voltados para o mercado imobiliário.



Critérios de intervenção

As principais alternativas costumam ser a **modernização dos sistemas de segurança, informática, telefonia e iluminação**, além da questão estética, que tem valorizado muito esse tipo de projeto.

É importante destacar que antes de qualquer intervenção puramente estética, é preciso **sanar as patologias e efetuar a manutenção dos sistemas a serem mantidos** para que a recepção do projeto se concretize de forma segura e durável.

Um dos principais objetivos desse tipo de intervenção é **consolidar a valorização do imóvel**, agregando valor a cada unidade do condomínio.

Outra intenção da valorização é **instaurar a sensação de bem-estar coletivo dos condôminos**, bem como **acompanhar as tendências de evolução imobiliária**, uma vez que novas áreas comuns, repletas de novas funcionalidades tendem a tornar obsoletos os condomínios mais antigos.



Critérios de intervenção

Para tanto, é sempre recomendado que se constitua uma **comissão de obras** no condomínio, que acompanhará as etapas e processos dos projetos de valorização.

Esse tipo de intervenção se dá em **espaços existentes**, que não estão em construção ou que configurem anexos, por isso uso recorrente do termo “Retrofit”

É importante destacar que intervenções como essa devem prezar pela **manutenção de estruturas e instalações típicas do condomínio**, que preservem a identidade e período em que foram construídos.

O **levantamento completo** de todas as etapas, modificações e processos da obra deve estar **previsto em projeto** desde o início da intervenção segundo o cronograma que ditará a sequência dessas alterações.



Critérios de intervenção

O processo de **valorização de áreas coletivas** reverbera para o ambiente urbano, uma vez que a cidade também é alvo de projetos de **revitalização de áreas públicas**

Esse conjunto de alterações contribui para tornar condomínios antigos em imóveis mais atrativos, que estabelecem **competição com empreendimentos mais novos ou em construção**, uma vez que estarão equipados com o que há de mais avançado no ramo da construção civil

É comum que a aderência a esse tipo de projeto seja visto como simples despesa, quando na verdade são **investimentos necessários e rentáveis**, pois se desdobram no valor imobiliário e satisfação dos condôminos, além de garantir a **redução de custos de manutenção, eficiência energética e hidráulica**.

O bom projeto de valorização pode dobrar o valor do metro quadrado dos **apartamentos**, resultando em um considerável ganho para os moradores.

Projeto Mediani Vizicato

Hall de entrada Gran Garden, Jundiaí









Projeto Mediani Viziato

Brinquedoteca Gran Garden, Jundiaí













Projeto Mediani Vizicato

Salão de festas Gran Garden, Jundiaí





Projeto Mediani Vizicato

Brinquedoteca Resort Santa Angela, Jundiaí









projetos de novas áreas comuns
2017-2019

Projeto Mediani Vízicato
Salão de festas Myriad, Jundiaí





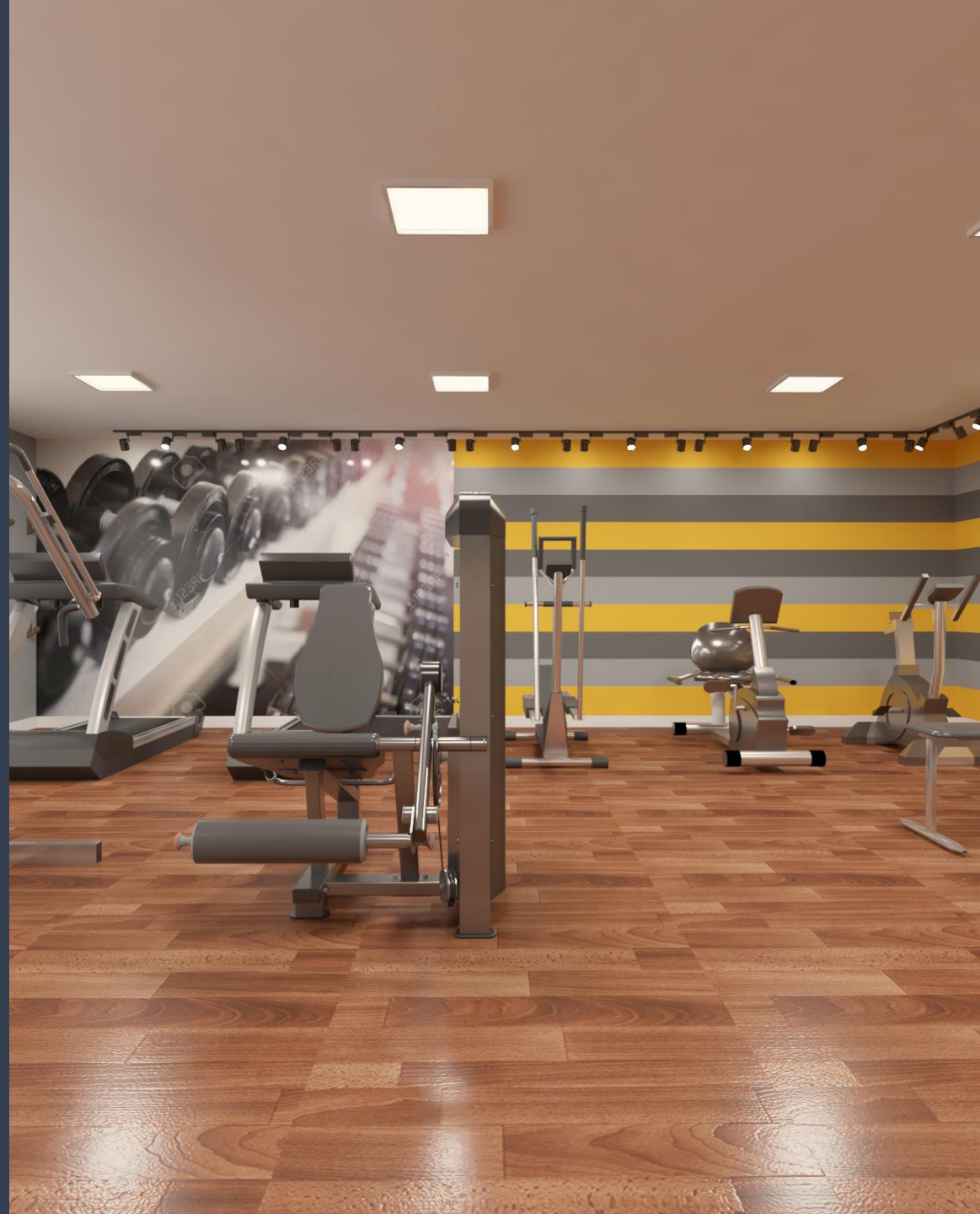
Projeto Mediani Vizicato
Projeto Maxx, Jundiaí















Projeto Mediani Vizicato
Projeto Marajoara, Jundiá









O MERCADO E A VALORIZAÇÃO DE ÁREAS COMUNS: O DESIGN COMO ALTERNATIVA

MEDIANI VIZICATO

R. Anchieta, 204 - Vila Boaventura, Jundiaí - SP, 13201-804

Fone: (11) 2709-5673

E-mail: contato@medianievizicato.com.br