

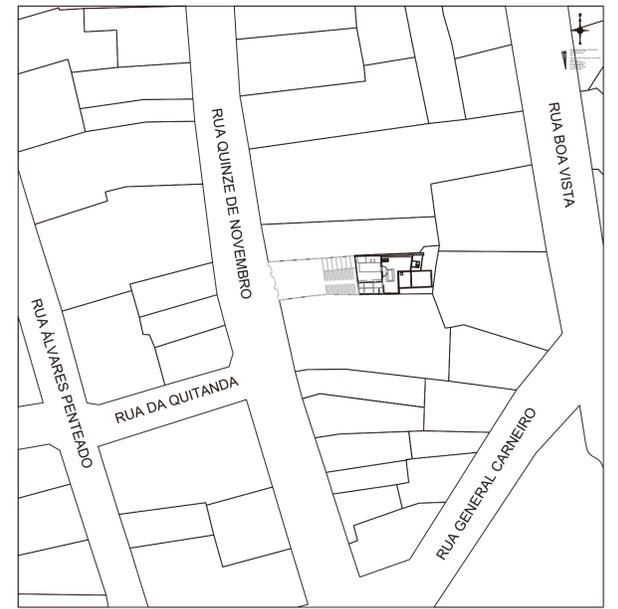
MEMORIAL DESCRITIVO

PROJETO DE REFORMA DO EDIFÍCIO-SEDE DO CAU-SP

A presente proposta de projeto para reforma do edifício-sede do CAU-SP, em respeito aos elementos mínimos e ao orçamento previstos no edital em questão, obedecendo ainda as resoluções dos órgãos de patrimônio para intervenções em edifícios tombados e as normativas técnicas relativas às questões de segurança do imóvel (incluindo AVCB), apresenta um estudo preliminar para uma arquitetura de excelência, sustentável, com soluções práticas que obedecem aos preceitos plásticos clássicos (original) e contemporâneos a fim de expressar significativamente o caráter histórico e simbólico do Conselho. De um lado, o projeto leva em consideração o conceito de intervenção mínima no tocante às características arquitetônicas originais no exterior do imóvel, devido ao forte simbolismo do prédio, não apenas pela importância da obra de Ramos de Azevedo, mas também por sua localização e imagem consolidada na paisagem central da cidade. Por outro lado, em seu interior, são adotados os conceitos mais avançados em termos de Retrofit, infraestrutura energética e hidrossanitária como painéis solares e cisterna, mobilidade e reuso, sem, com isso, afetar os elementos significativos que testemunham sua relevância patrimonial singular, conectada ao entorno. Levando em conta o pedido de entrega do modelo BIM para o Projeto Executivo final da referida reforma, esta proposta apresenta soluções relacionadas à qualidade produtiva do uso adequado do BIM enquanto modernização dos processos de utilização e manutenção edilícia, as quais se resumem em dois tipos. Soluções Externas: Nenhuma intervenção externa na fachada, levando em conta seu ótimo estado de conservação, prevendo apenas sua limpeza e tratamento conservativo apropriado dentro das normativas patrimoniais em respeito a seus aspectos documentais. Soluções Internas: Ampla modernização respeitando as características e limitações interiores do imóvel tombado.



IMPLANTAÇÃO E ENTORNO



ESC: 1/1000

ÁREAS PROPOSTAS			
Setor	Área (m2)		Total Área Construída (m2)
Áreas Comuns e Circulações	[1370,30] m2		[3750,65] m2
Áreas Administrativas	[1556,95] m2		
Serviços, Apoios, WCs	[589,40] m2		
Ampliação dos Mezaninos	[234] m2		
Coefficiente de Aproveitamento (CA) do Projeto (incluindo a edificação existente)	[0,88]	Taxa de Ocupação (TO) do Projeto (incluindo a edificação existente)	[88] %
Número de pavimentos	[10] pav.	Altura da Edificação	[38,21] m

Todo o mobiliário priorizará o uso de material reciclado, certificado, de arquitetos brasileiros, buscando também espaços amplos que proporcionem mais conforto e segurança aos profissionais que trabalham no local, bem como aos demais frequentadores e visitantes, possibilitando a reversibilidade dos vários compartimentos através da utilização de divisórias móveis, adaptáveis para a plena realização de todas as atividades que possam tomar lugar nesta nova sede do Conselho dando prioridade a busca pela possibilidade de flexibilidade de usos dificultando a permanência de espaços ociosos. Além destes, o projeto prevê: 1) Retirada da escada central que faz a ligação entre o 3º e 4º andar sem prejudicar a comunicação e o gerenciamento das atividades existentes; 2) Ampliação das lajes dos mezaninos do 1º e do 3º andar, ganhando mais espaço de exposição e mantendo áreas de convivência comuns, propiciando espaços de encontro suficientes, com uma área destinada a espaço cultural, biblioteca e acervos; 3) Implantações no terraço: placas de energia solar, piso de material reciclado e pequeno jardim composto de bancos e vasos de plantas, com acesso à cadeirantes; 4) Consideração das normas de acessibilidade em todo o edifício: além do funcionamento adequado do atual elevador, será instalado um outro elevador para acesso de cadeirantes ao subsolo, assim como plataforma elevatória no 8º andar, levando ao terraço; 5) A parte estrutural das fundações não será alterada, prevendo que todas as estruturas e elementos necessários para a ampliação dos novos espaços sejam realizadas em material que permita a reversibilidade, visando que sua inserção no edificado siga as especificações técnicas com coerência e respeito às soluções arquitetônicas pré-existentes, contemplando a utilização de placas fotovoltaicas, iluminação de Led e controle para a eficiência energética e hídrica de todos os espaços (caso haja necessidade de uso de sprinkler, será realizada uma revisão e adaptação do reservatório existente e conexões as caixa d'água); 6) Reaproveitamento dos materiais (louças e metais, entre outros) na montagem dos novos banheiros; e 7) Todos os demais projetos, como segurança cftv etc., obedecerão às normas atuais.

10+

CAU/
/SP

Concurso Público Nacional
de Arquitetura para reforma
do edifício-sede do CAU/SP

PROMOÇÃO

 CAU/SP Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de São Paulo

ORGANIZAÇÃO

 INSTITUTO DE
ARQUITETOS
DO BRASIL

1/4

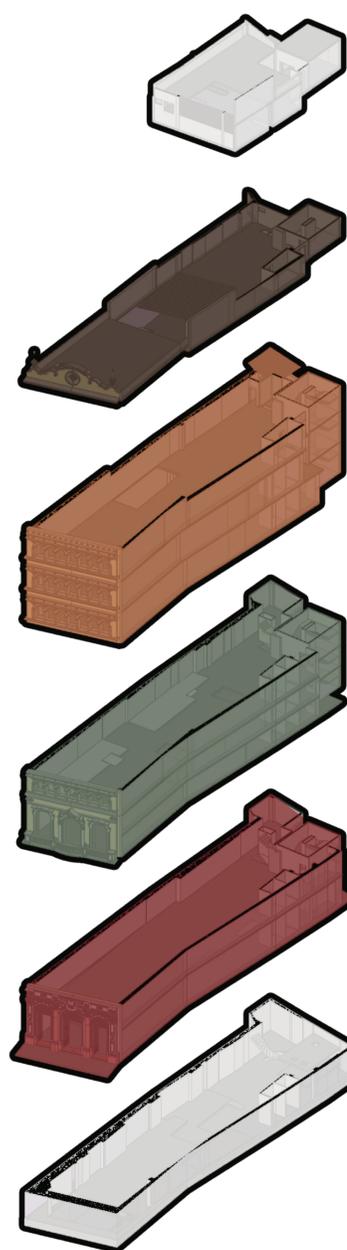
SETORIZAÇÃO

Para que a setorização proposta cumprisse fielmente o pedido no Termo de referência e organograma, um levantamento geral das áreas e características de cada piso se fez necessário. A recepção, logicamente locada no térreo, tem fácil conexão com o centro de referência, localizado no primeiro pavimento para esteja ainda sim muito próximo ao transeunte, que, a partir da parede lateral na entrada do edifício já tem uma primeira visão do caminho de exposições que levam ao primeiro andar.

A presidência no segundo andar, como já citado anteriormente, foi uma opção estratégica pela presença das varandas nesse piso, propiciando uma sala bastante simbólica. Os dois pavimentos imediatamente acima foram assim locados pela necessidade de proximidade à Sala da Presidência, assim como pela necessidade de salas mais restritas, pela privacidade exigida para suas atividades. Dessa forma, os últimos pisos do prédio foram evitados, pois trariam uma necessidade maior de tratamento acústico, pela presença do recorte nas lajes nesses respectivos pavimentos.

Os pavimentos das gerências, presentes nos pisos em que temos um recorte nas lajes, foram assim setorizados para que os ambientes de trabalho não sofressem com interrupções de um grande fluxo externo de pessoas. Logo, colocá-las acima do Plenário, Centro de Referência e das Salas de Reuniões para Comissões foi uma decisão estratégica. O recorte presente nas lajes traz uma maior iluminação e humanização para as estações de trabalho.

A presença do refeitório e área de convivência coberta no oitavo andar gera um piso inteiro voltado ao bem estar dos funcionários do Conselho. Pela conformação das rotas de fuga do local, não é possível estipular uma grande ocupação do pavimento- nesse ponto, evita-se abrir esse andar ao acesso público. A ligação com o terraço aumenta as características de uma área de estar para descanso e convívio entre os funcionários.



9° E 10° PAVIMENTO

8° PAVIMENTO

5° A 7° PAVIMENTO

2° A 4° PAVIMENTO

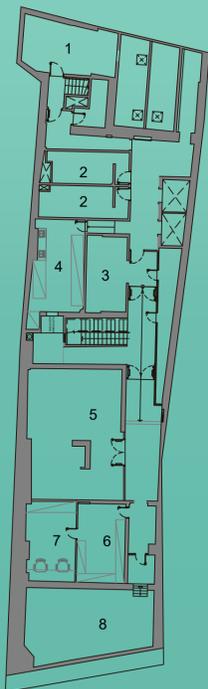
TÉRREO E 1° PAVIMENTO

SUBSOLO



PAV. SUBSOLO AMBIENTES TÉCNICOS

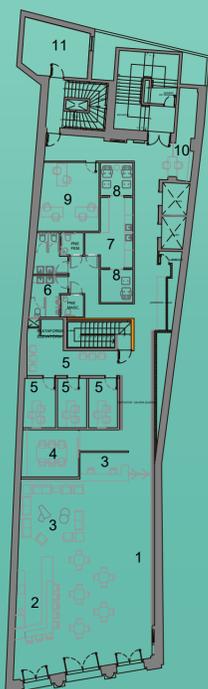
1	C.P.D.	23,05m ²
2	VESTIÁRIOS	27,45m ²
3	CENTRAL TÉC. GERENC. PREDIAL	15,35m ²
4	D.M.L.	24,55m ²
5	DEPÓSITO GERAL	60,00m ²
6	MANUTENÇÃO DE EQUIP. DE INF.	19,00m ²
7	ALMOXARIFADO INFORMÁTICA	19,35m ²
8	ALMOXARIFADO	43,30m ²



Total aproveitamento da subdivisão já existente, ocorrendo apenas a distribuição dos ambientes de trabalho técnicos. Além da espacialização do programa, propõe-se o fechamento da caixa de escada, para que a mesma apresentasse uma maior segurança contra incêndios, sendo a principal circulação do ambiente. O vão do montacarga prévio será aproveitado para a locação de uma plataforma elevatória.

PAV. TÉRREO RECEPÇÃO/CAFÉ

1	ÁREA EXPOSITORA	45,00m ²
2	CAFÉ	57,60m ²
3	RECEPÇÃO / ESPERA	49,00m ²
4	SALA DE REUNIÕES	13,30m ²
5	ATENDIMENTO PRESENCIAL	38,70m ²
6	SANITÁRIOS	56,10m ²
7	FRALDÁRIO	13,20m ²
8	AMAMENTAÇÃO	10,80m ²
9	OUVIDORIA	20,00m ²
10	BIOMETRIA	9,30m ²
11	DEPÓSITO	16,65m ²



Organização da recepção através do aproveitamento de área para a criação de um grande ambiente social e de estar, combinando o serviço de café, distribuição de decoração e a locação dos serviços de ordem preliminar e de apoio.



1º PAVIMENTO CENTRO DE REFERÊNCIAS

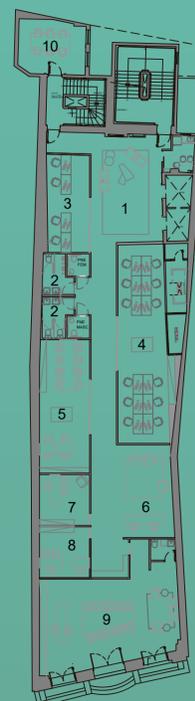
1	LEITURA	36,30m ²
2	BIBLIOTECA	33,00m ²
3	SANITÁRIOS - NÃO BINÁRIO	20,60m ²
4	PESQUISA DE ACERVO	22,70m ²
5	EXPOSITORES	202,50m ²
6	PAINEL EXPOSITOR (PAINEL VERTICAL)	
7	SALA TÉCNICA DE ACERVO	18,50m ²

Disposição do Centro de Referência. A opção por colocá-lo no primeiro andar vem da necessidade de resguardar os pavimentos técnicos superiores de um grande fluxo externo. Com o avanço do mezanino, é possível dispor além da área de exposições da biblioteca, assim como seu apoio para guarda de acervo.



2º PAVIMENTO PRESIDÊNCIA

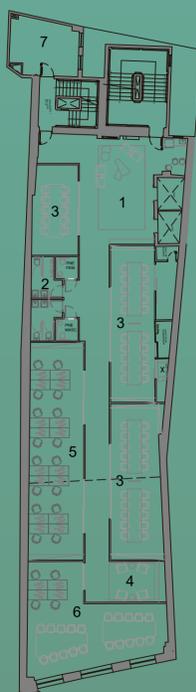
1	ESTAR	44,90m ²
2	SANITÁRIOS	21,40m ²
3	COMUNICAÇÃO	20,65m ²
4	PROJETOS ESPECIAIS	48,60m ²
5	ACESSORIA JURÍDICA	33,40m ²
6	SECRETARIA DA PRESIDÊNCIA	45,40m ²
7	CHEFE DE GABINETE	12,70m ²
8	VICE PRESIDÊNCIA	12,70m ²
9	PRESIDÊNCIA	69,25m ²
10	APOIO - REUNIÕES	17,60m ²



Localização da Presidência. Esse é um pavimento singular, onde temos uma varanda com privilegiada visão da rua 15 de Novembro. Dessa forma, temos a possibilidade da criação de uma sala de presidência com um grande simbolismo, considerando as características do prédio. Junto à sala da presidência, estão previstos nesse andar os ambientes complementares ao setor.

3º PAVIMENTO ÓRGÃOS COLEGIADOS E PROCESSOS DE ÉTICA

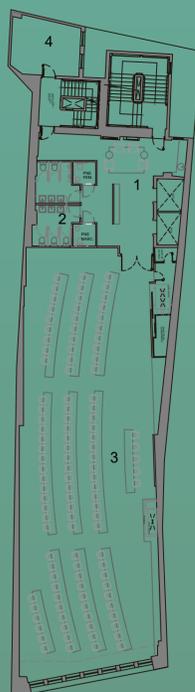
1	FOYER	40,70m ²
2	SANITÁRIOS	17,85m ²
3	SALAS DE REUNIÕES	75,00m ²
4	ANTESSALA	11,50m ²
5	SECT. DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS	59,20m ²
6	SALA DE PROCESSOS DE ÉTICA	56,10m ²
7	DEPÓSITO / APOIO	17,85m ²



Andar da Secretaria de órgãos Colegiados e Sala de Processos de ética. Sua disposição nesse andar busca a harmonia do organograma, aproximando o setor da presidência. Além disso, a decisão de ampliar a laje do mezanino se fez necessária para que fosse possível locar adequadamente todos os ambientes desejados no setor.

4º PAVIMENTO PLENÁRIO

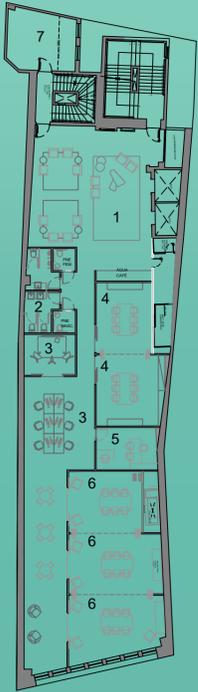
1	FOYER	34,00m ²
2	SANITÁRIOS	25,00m ²
3	PLENÁRIO	285,00m ²
4	DEPÓSITO / APOIO	18,50m ²



Pavimento da Plenária. As instalações prévias nesse andar traziam as maiores diferenças de nível do edifício, onde banheiros e vestiários anteriores estavam locados em uma laje mais alta, que foi devidamente aproveitada no ambiente da plenárias, possibilitando a disposição dos conselheiros em uma posição confortável para a visualização da mesa principal. Estão locados neste pavimento os ambientes auxiliares à plenária.



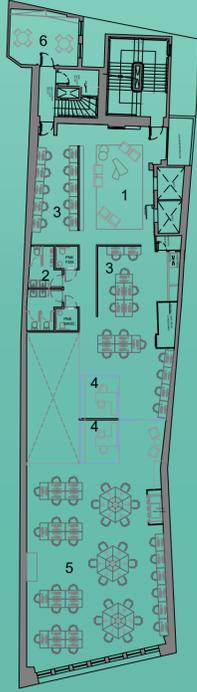
5º PAVIMENTO REUNIÕES



①	ÁREA DE DESCANSO	82,70m²
②	SANITÁRIOS	19,30m²
③	ESTÚDIO	91,20m²
④	CEAU	41,85m²
⑤	GERÊNCIA DE ESCRITÓRIOS	13,10m²
⑥	SALA DE REUNIÕES	86,35m²
⑦	DEPÓSITO / APOIO	19,50m²

Pavimento com uma série de salas de reuniões. Há divisórias fixas mais abrangentes, assim como divisórias móveis que propiciam uma melhor adaptação de layout a partir de futuras necessidades.

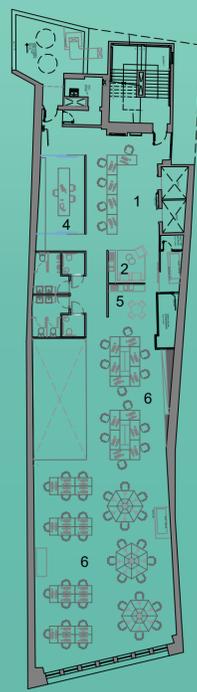
6º PAVIMENTO GER. ADM. E FINANCEIRA



①	FOYER / CONVÍVIO	46,25m²
②	SANITÁRIOS	21,50m²
③	GERÊNCIA FINANCEIRA	86,50m²
④	GERENTE	17,40m²
⑤	GERÊNCIA ADMINISTRATIVA	144,50m²
⑥	APOIO TERCEIRIZADOS	18,15m²

Pavimento técnico de gerências. Foi evitado ao máximo compartimentar o espaço, levando em consideração a reversibilidade necessária para adaptações futuras do programa de necessidades do setor.

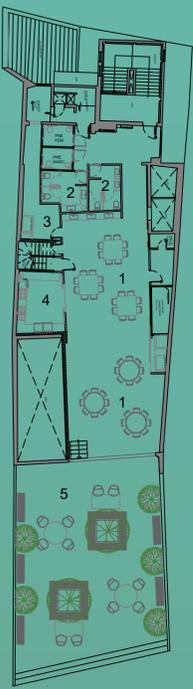
7º PAVIMENTO GERÊNCIA TÉCNICA



①	RECEPÇÃO	44,60m²
②	CAFÉ / ESPERA	6,00m²
③	SANITÁRIOS	20,10m²
④	GERENTE	18,70m²
⑤	COPA	6,00m²
⑥	COLABORADORES	194,60m²

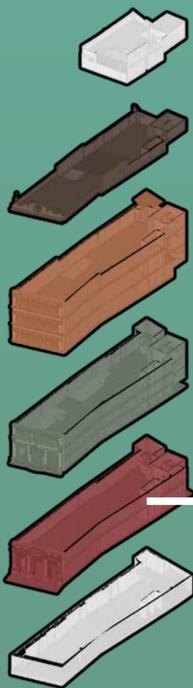
Pavimento técnico de gerências. A premissa adotada repete a experiência do sexto andar. A reversibilidade do espaço é primordial para adaptações futuras do programa de necessidades do setor.

8º PAVIMENTO REFEITÓRIO



①	REFEITÓRIO	107,50m²
②	SANITÁRIOS	23,20m²
③	ÁREA TÉCNICA	13,40m²
④	COPA / COZINHA	14,00m²
⑤	TERRAÇO	144,90m²

Localização do refeitório e sala de estar coberta. A presença do terraço nesse pavimento propicia um andar inteiro voltado à convivência dos funcionários. O espaço pode ainda ser utilizado em eventos, embora suas condições de rotas de fuga o restrinjam a uma população reduzida. Além do aproveitamento da compartimentação original, foi locada uma plataforma elevatória para a plena acessibilidade ao terraço, elevado em relação à área interna.



Presidência

