1_CONCEITO ARQUITETÔNICO

Tempos e espaços distintos compõem a arquitetura para a nova sede do CAU São Paulo [1] localizada na Rua XV de Novembro, Centro Velho, há poucos metros do Pátio do Colégio [2], marco inicial do nascimento da cidade de São Paulo. Como dizia Paulo Mendes da Rocha, "o que importa é o endereço", o CAU conciliou esse aforismo ao fato do edifício escolhido ser de autoria de um grande e importante escritório de arquitetura e construção que marca o início da história da arquitetura na cidade de São Paulo, F. P. Ramos de Azevedo & Cia, Engenheiros Arquitetos.

O edifício existente [3] é uma densa massa construída e, com exceção da fachada histórica, totalmente fechada para o entorno. Densidade que se expressa na morfologia, pois situado em uma área massivamente edificada que se desenha pelos cheios e vazios dos caminhos. Constatacões que enunciam o conceito do projeto já que a intervenção proposta, através da reorganização/modernização da infraestrutural e das circulações do edifício, busca oportunizar uma nova relação do edifício com a cidade, com a luz e ventos, através de cortes e frestas [demolições cirúrgicas e pontuais] que rompam a massa existente.

A fachada original [A] - registro histórico do ecletismo projetada inicialmente em 1920 e reformada pelo mesmo escritório em datas posteriores - é o primeiro elemento que se apresenta a cidade e ao público. O pavimento térreo [a] - projetado historicamente como uma extensão da rua, característica preservada e acentuada pela futura intervenção - possibilta adentrar em uma praça interna de acolhimento, com pé direito alto, um grande vazio, a ser preenchido por transeuntes, reuniões, festas, exposições e outras atividades culturais, amparado por um café, que permite aos seus frequentadores observar a toda essa movimentação.

O corpo central [B], existente e alterado ao longo do tempo, em planta livre e contínua [os recortes nas lajes dos pavimentos 6, 7 e 8 foram fechados] abriga o programa arquitetônico possibilitando total flexibilidade e alteração do layout a qualquer momento.

A nova torre técnica [C] projetada no fundo do lote [propiciada pela demolição das duas escadas existentes e de trechos pontuais das lajes de todos os andares] abriga as circulações verticais - escadas e elevadores - sanitários não binários com acessibilidade universal e parte das instalações técnicas localizadas na cobertura: casas de máquinas e reservatório de água superior.

O novo anexo [D] - plenário - surge como um deslocamento vertical de um novo pavimento configurando um "vazio" entre o corpo central [B] do edifício existente e o novo.

Entre cada um destes elementos – fachada histórica [A], corpo central [B], torre técnica [C] e anexo [D] - o "vazio" reivindica seu não espaço para "soltar" os diferentes tempos históricos, possibilitando novas visuais urbanas, luz e ventilação natural, ao mesmo tempo que os compõem com ligações sutis por passarelas [d], escadas vazadas [b], espaços de estar e convivência [e].

2_SISTEMA ESTRUTURAL

Os recortes pontuais entre a fachada histórica de alvenaria estrutural [A] e o corpo central [B] são estruturados por requadros de vigas perfis "I" metálicos que "amarram" o plano da fachada às extremidades das lajes "recortadas", também estruturam as escadas com piso em grelha metálica [b] – para a passagem da luz natural – que interligam os andares administrativos 4, 5, 6 e 7, criando uma circulação de uso restrito aos funcionários, no 8 andar estruturam a iluminação zenital [f].

A corpo da torre técnica [C] em concreto aparente estrutura as varandas metálicas [c]. As passarelas metálicas [d] são projetadas com vigas perfis "I" metálicos que partem da empena de concreto e são recebidas em cada andar por vigas perfis "I" metálicos que "arrematam" os cortes pontuais das lajes de cada andar e transferem o peso das passarelas de forma independente para novos pilares de concreto localizados nas extremidades das paredes de divisa.

O novo anexo suspenso [D] é estruturado por pórticos compostos por vigas e pilares em perfis "I" metálicos que nascem junto aos muros de divisa e que também suportam o peso da nova construção de forma independente, levando a carga através de novos pilares de concreto embutidos na parede de alvenaria – seguindo a lógica estrutural existente na edificação – até novas fundações.

3_INFRA-ESTRUTURA

As instalações serão modernizadas, cabine primária e poço artesiano serão preservados, novos reservatórios de água inferior e superior serão projetados, novo e eficiente sistema de condicionamento de ar será proposto para atender as legislações de conforto acústico e economia de energia. A cobertura do anexo [g] – 10 andar - é uma laje técnica com piso elevado drenante [captação de água pluvial e conforto térmico] que abriga placas fotovoltaicas, coletores solares e condensadoras do sistema de condicionamento de ar. O 11 andar [h] composto da nova torre técnica [C] irá abrigar as casas de máquinas [escadas e elevadores] e reservatório de água superior. Haverá sensores para iluminação em todos ambientes.

4_AMBIENTAÇÃO

O pavimento térreo adota o mesmo piso em mosaico português do calçadão, reforçando a continuidade do espaço público e coletivo, marcando a urbanidade desse local.

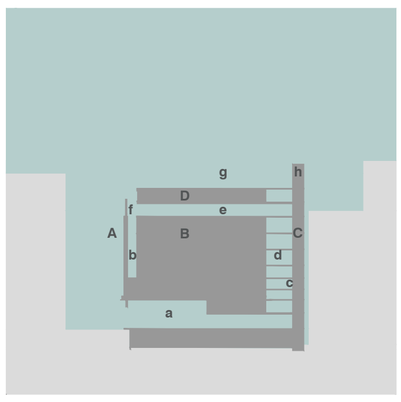
Os andares de escritórios e reuniões possuem piso de borracha natural cor areia [material absorvente] sobre piso elevado de concreto [que propicia maior estabilidade ao pisar] onde o pé-direito propicia [4, 5, 6, 7 e 9], forro em grelha metálica nos ambientes em geral e acústico pontualmente, divisórias de vidro [garantem iluminação natural] e cortinas cor caramelo claro para propiciar a privacidade visual e acústica. Todas as paredes são na cor branco gelo, com exceção da fachada histórica que terá sua cor definida por prospecção pictórica.

Todos os andares possuem fechamento em esquadria de vidro articuláveis que possibilitam a abertura de todo o vão livre [ou parcial] e são protegidos – assim como as varandas e passarelas – por guarda-corpos em estrutura e grelha metálica que possibilita a transparência visual e a ventilação.

O plenário [D] surpreendente, uma caixa de vidro que se abre - imersa - em um jardim vertical. Recupera se o ideal de cidade sonhado por Lina bo Bardi, a cidade verde, na época tão exótica para uma recém chegada estrangeira ao Brasil e hoje tão urgente para os grandes centros urbanos. Divisórias articuláveis acústicas possibilitam a separação do grande salão em salas menores para usos concomitantes, forro acústico, piso de borracha natural sobre piso elevado e cortinas fecham as esquadrias de vidro.

Sob o volume suspenso do plenário [e], a convivência e o trabalho traz a escala do jardim, quintal, onde as crianças brincam enquanto a mãe ou o pai trabalham ao mesmo tempo que supervisionam a brincadeira através das divisórias de vidro que se abrem para o jardim vertical e para os pequenos pátios que se formam pelo desencontro das diferentes geometrias - a existente e a proposta - feliz estranhamento que propicia espaços singelos de descanso, prosas, brincadeiras e sol.

A transparência da plenária onde as decisões são tomadas de forma coletiva e democrática encabeça e finaliza a edificação, em contraposição / composição com a praça pública do pavimento térreo, extensão da rua, a plenária flutua...

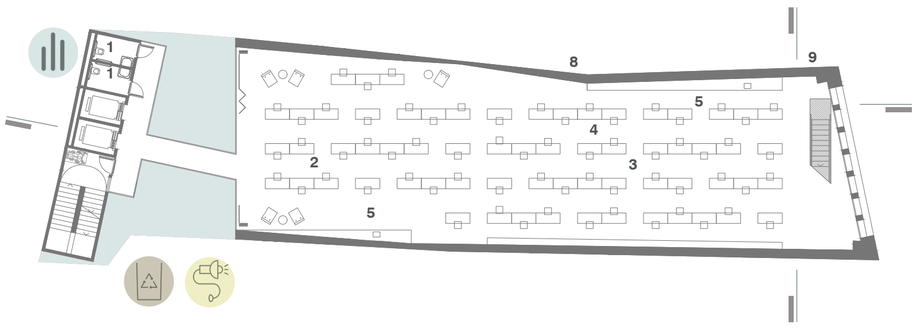


20 40

IMPLANTAÇÃO I CORTES ESQUEMÁTICOS

ÁREAS EXISTENTES	
Área Total Construída (atual)	**4.273 m2**
Número de Pavimentos (atual)	**10 pavimentos** (incluindo subsolo, terraço, casa de máquinas)

ÁREAS PROPOSTAS			
Setor	**Área (m2)**		**Total Área Construída (m2)**
Áreas Comuns e Circulações	[1585,00] m2		[4273,00] m2
Áreas Administrativas	[1462,00] m2		
Serviços, Apoios, WCs	[1226,00] m2		
[outra]	[_____] m2		
[outra]	[_____] m2		
[outra]	[_____] m2		
Coeficiente de Aproveitamento (CA) do Projeto (*incluindo a edificação existente*)	[8,29]	**Taxa de Ocupação** (TO) do Projeto (*incluindo a edificação existente)*	[0,886] %
Número de pavimentos	[11] pav.	**Altura da Edificação**	[42,14] m

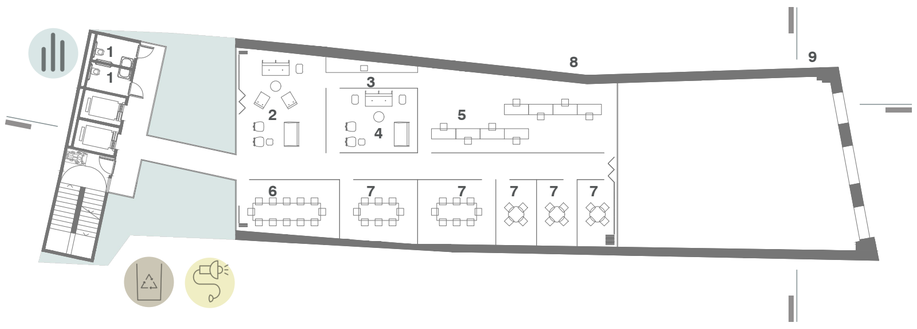


1_sanitário não binário c/ acessibilidade universal
2_gerência administrativa
3_gerência financeira
4_gerência escritórios
5_copa
6_shaft dados
7_shaft elétrica

5 10

PLANTA 4 PAVIMENTO

N

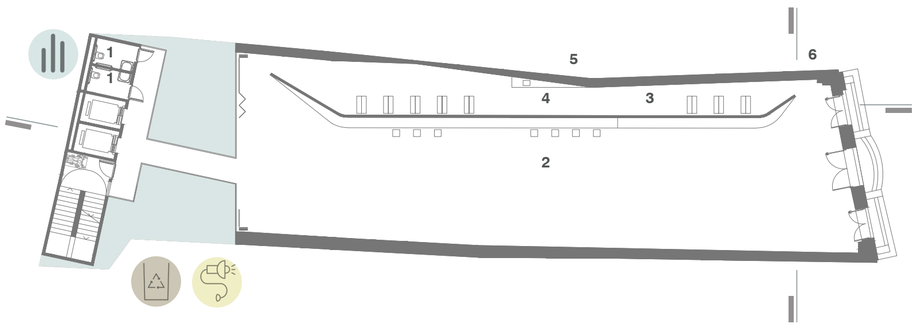


1_sanitário não binário c/ acessibilidade universal; 2_estar; 3_copa
4_sala terceirizados
5_área de trabalho
6_CEAU - colegiado das entidades nacionais de arquitetos e urbanistas
7_salas de reuniões
8_shaft dados
9_shaft elétrica

5 10

PLANTA 3 PAVIMENTO

N

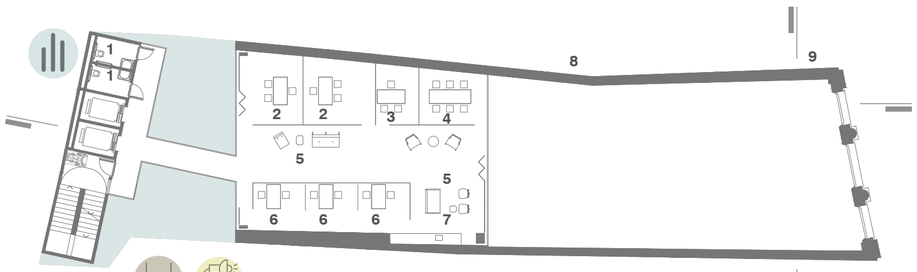


1_sanitário não binário c/ acessibilidade universal
2_centro de referência da arquitetura e do urbanismo
3_reserva técnica para material em papel
4_copa
5_shaft dados
6_shaft elétrica

5 10

PLANTA 2 PAVIMENTO

N

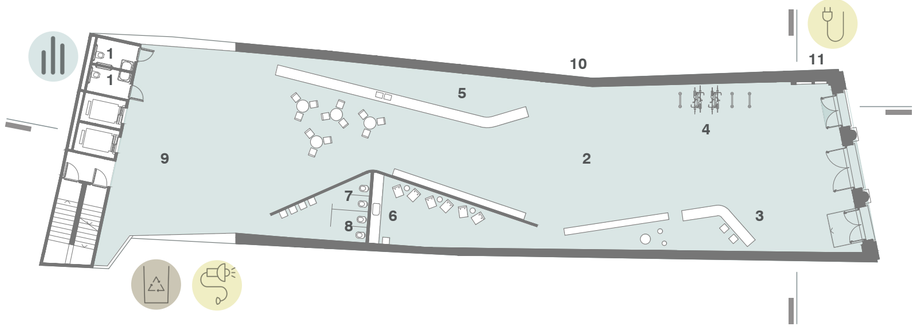


1_sanitário não binário c/ acessibilidade universal
2_ouvidoria
3_biometria
4_sala de reunião
5_espera
6_atendimento presencial
7_copa
8_shaft dados
9_shaft elétrica

5 10

PLANTA 1 PAVIMENTO

N

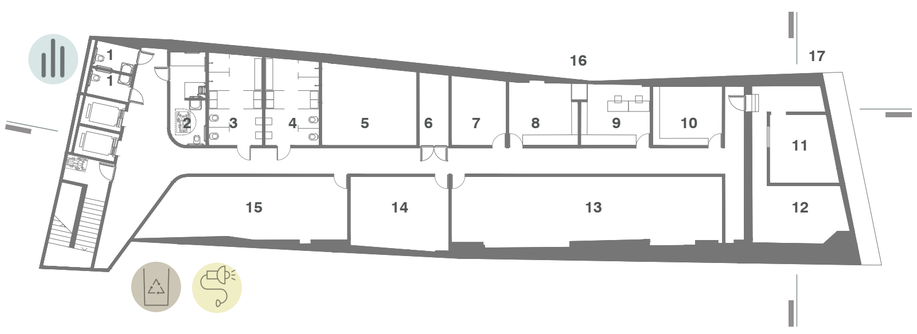


1_sanitário não binário c/ acessibilidade universal; 2_praça pública coberta; 3_recepção, informações, espera; 4_bicicletário; 5_café
6_amamentação, ordenha e fraldário; 7_sanitário feminino; 8_sanitário masculino; 9_praça pública descoberta; 10_shaft dados; 11_shaft elétrica

5 10

PLANTA TÉRREO

N

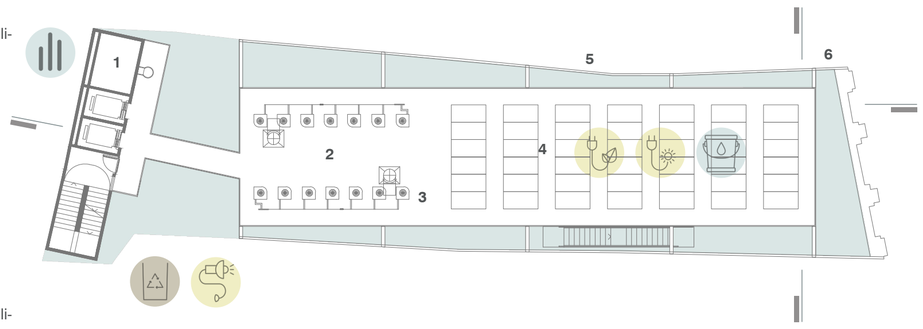


1_sanitário não binário c/ acessibilidade universal; 2_vestiário não binário c/ acessibilidade universal; 3_vestiário feminino; 4_vestiário masculino; 5_reservatório água inferior; 6_casa de bombas; 7_depósito lixo; 8_central técnica de gerenciamento predial; 9_sala manutenção quipamentos de inf.; 10_almoxarifado de informática e nobreak; 11_cabine primária
12_gerador; 13_depósito geral; 14_depósitos de material de limpeza; 15_almoxarifado; 16_shaft dados;

5 10

PLANTA SUBSOLO

N

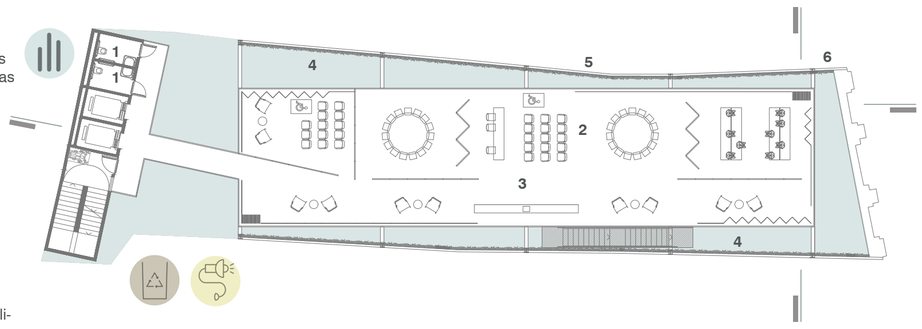


1_reservatório de água superior
2_piso elevado [captação de água pluvial e conforto térmico]
3_condensadoras ar condicionado
4_placas fotovoltaicas e coletores solares; 5_shaft dados; 6_shaft elétrica

5 10

PLANTA 10 PAVIMENTO

N

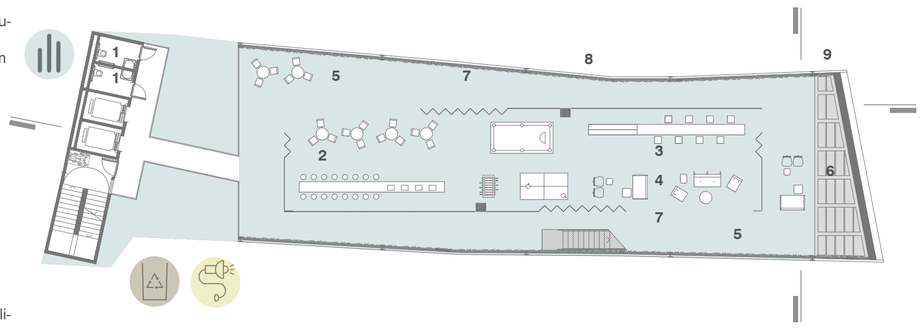


1_sanitário não binário c/ acessibilidade universal
2_plenário
3_apoio à plenária
4_muro verde
5_shaft dados
6_shaft elétrica

5 10

PLANTA 9 PAVIMENTO

N

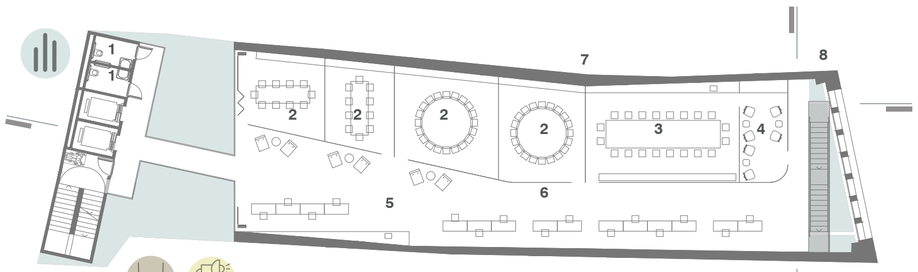


1_sanitário não binário c/ acessibilidade universal
2_refeitório / copa
3_espaço multiuso [trabalho / estar]
4_área de convivência coberta
5_terraço descoberto
6_iluminação zenital
7_muro verde
8_shaft dados
9_shaft elétrica

5 10

PLANTA 8 PAVIMENTO

N

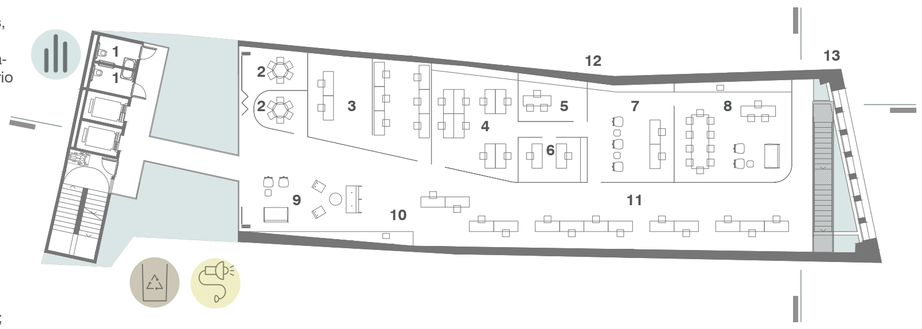


1_sanitário não binário c/ acessibilidade universal
2_salas de reuniões p/ comissões
3_sala processos de ética
4_antessala
5_copa
6_secretaria geral dos órgãos
7_shaft dados
8_shaft elétrica

5 10

PLANTA 7 PAVIMENTO

N

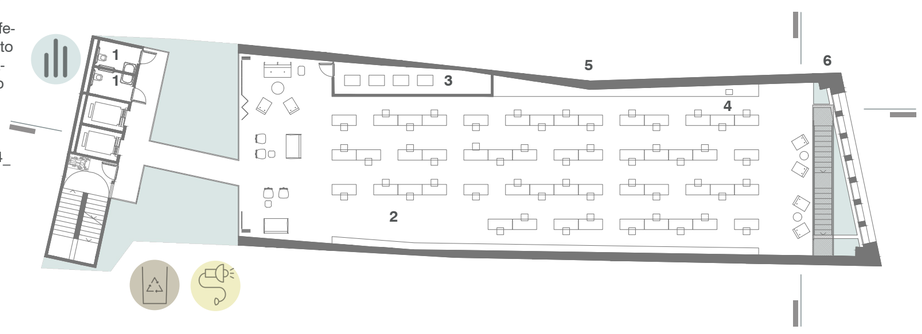


1_sanitário não binário c/ acessibilidade universaL; 2_salas de reuniões; 3_estúdio; 4_acessoria jurídica; 5_chefe de gabinete; 6_vice presidência; 7_secretária do gabinete da presidência; 8_presidência; 9_área de descanso / multiuso; 10_copa; 11_comunicação e projetos especiais; 12_shaft dados; 13_shaft elétrica

5 10

PLANTA 6 PAVIMENTO

N



1_sanitário não binário c/ acessibilidade universal
2_gerência técnica: atendimento, ensino e formação, ética, exercício-profissional e fiscalização
3_CPD
4_copa
5_shaft dados
6_shaft elétrica

5 10

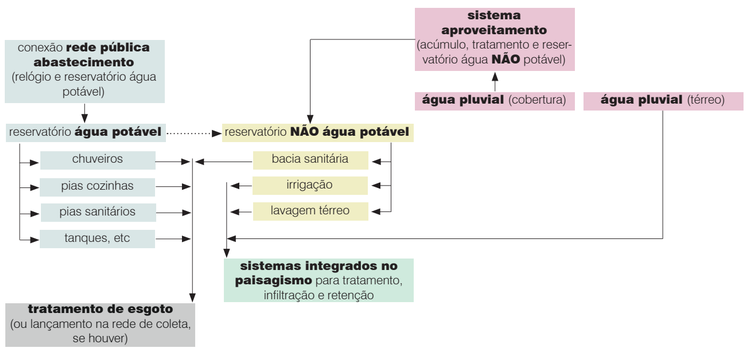
PLANTA 5 PAVIMENTO

N

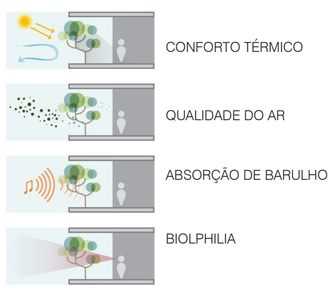
5_SUSTENTABILIDADE: CONSUMO SUSTENTÁVEL DE ÁGUA E GERAÇÃO DE ENERGIAL E CONFORTO AMBIENTAL

- PREVISÃO de placas fotovoltaicas para microgeração de energia a serem interligadas no medidor bidirecional
- coletor solar, prever aquecimento complementar (chuveiro elétrico ou aquecedor passagem elétrico)
- sensor de iluminação para detectar o momento em que as luzes precisam ser acessas pela presença de pessoas ou pela falta de iluminação natural
- medidor de energia com PREVISÃO de conversor para transformar a energia solar captada que será interligada ao medidor bidirecional
- shaft instalações hidráulicas dimensionado para abrigar também a alimentação e descida de cada boiler localizado na cobertura
- captação de água de chuva nas coberturas com condutores localizados dentro de cada shaft de instalações hidráulicas
- abrigo com separação de organicos, degetos e reciclados localizado em cada andar

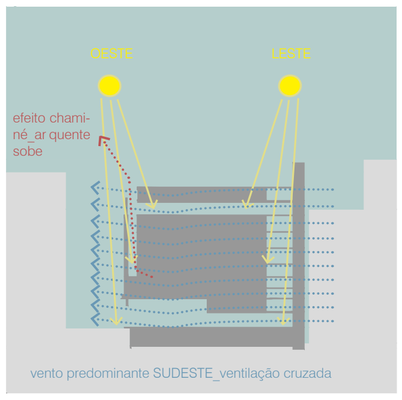
APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL

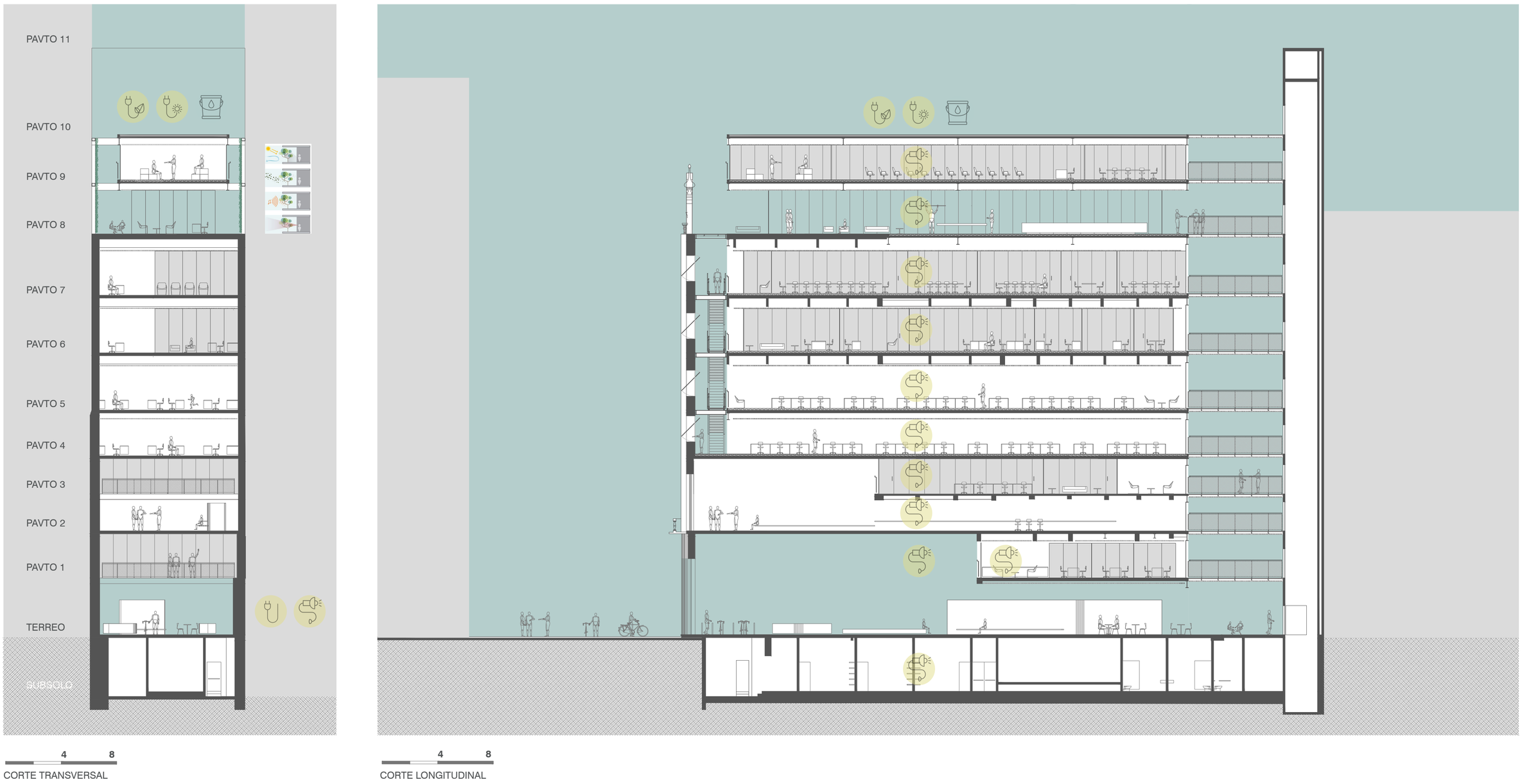


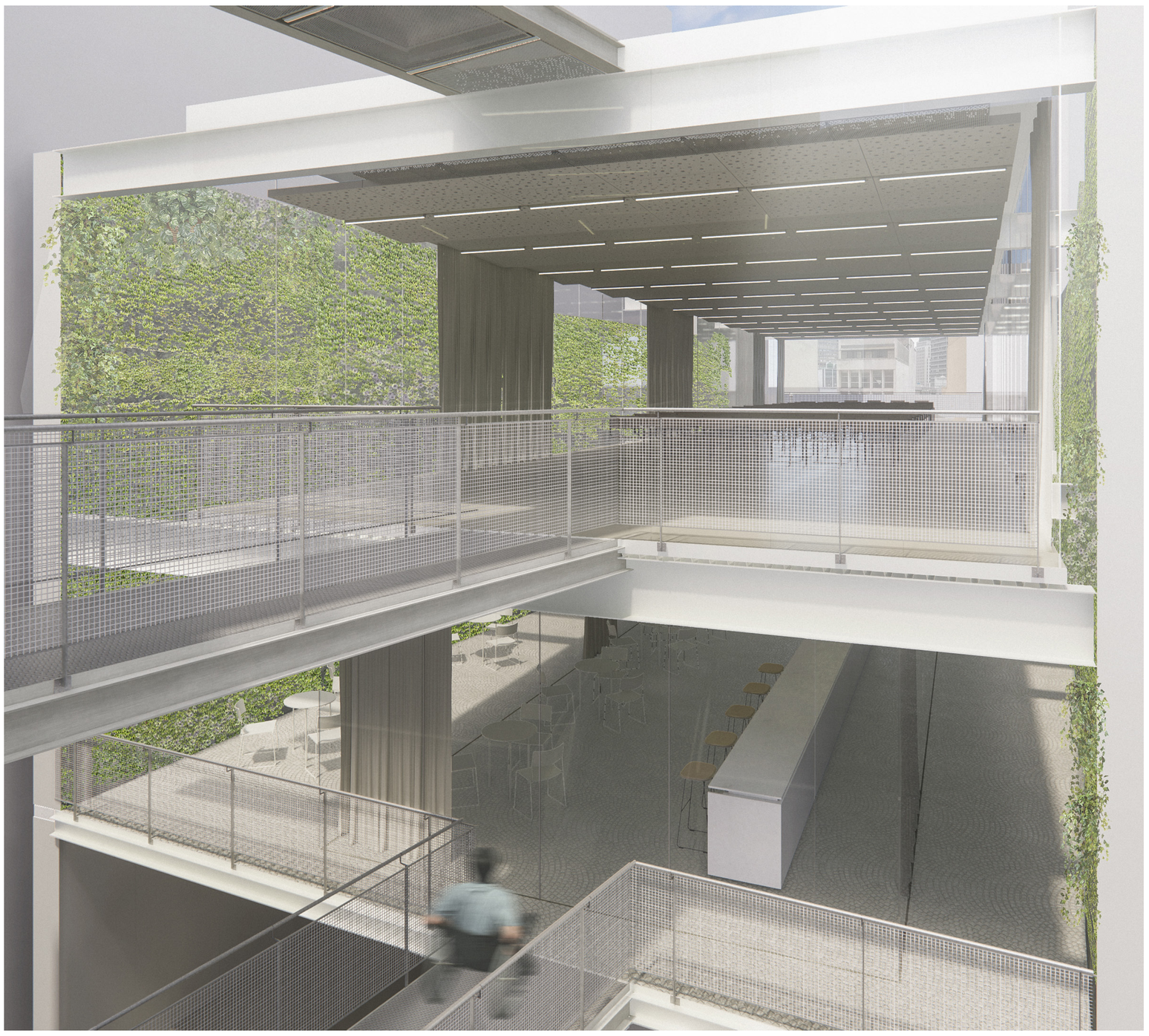
MURO VERDE

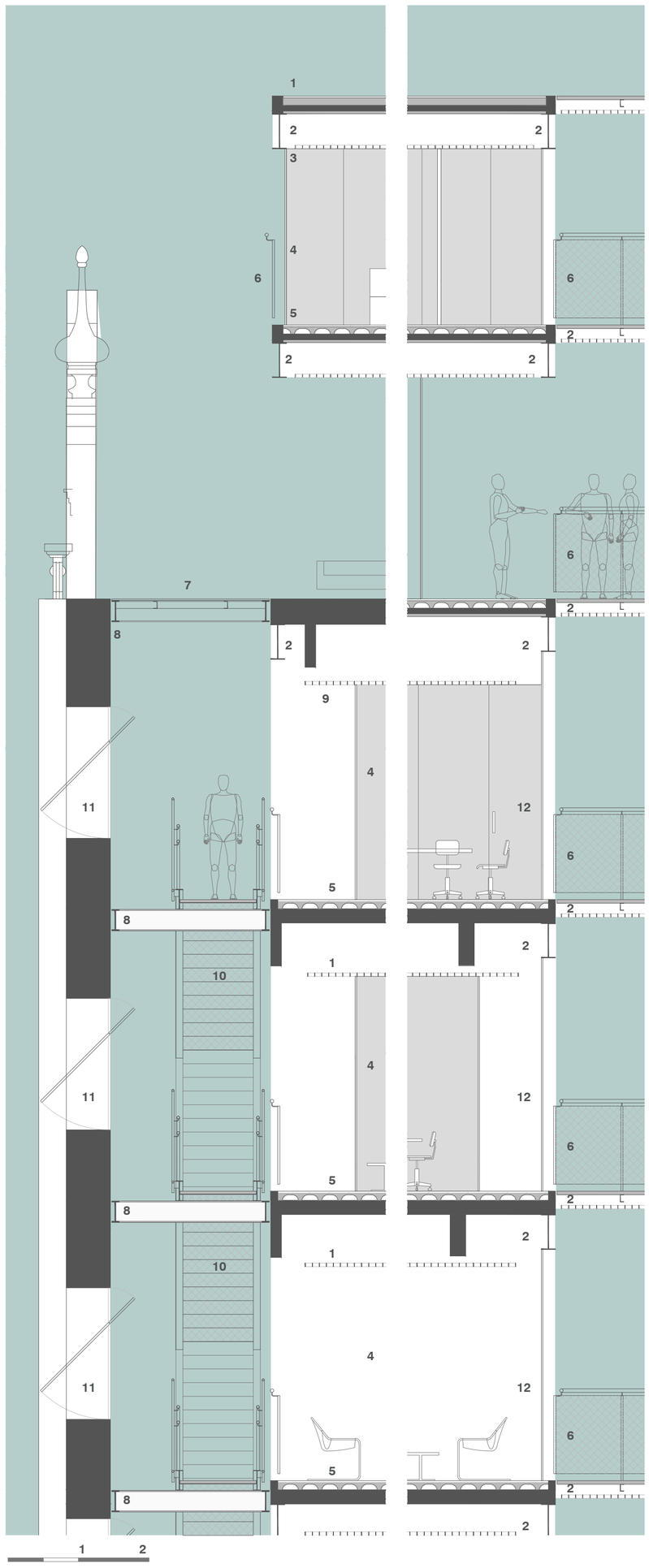


VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL

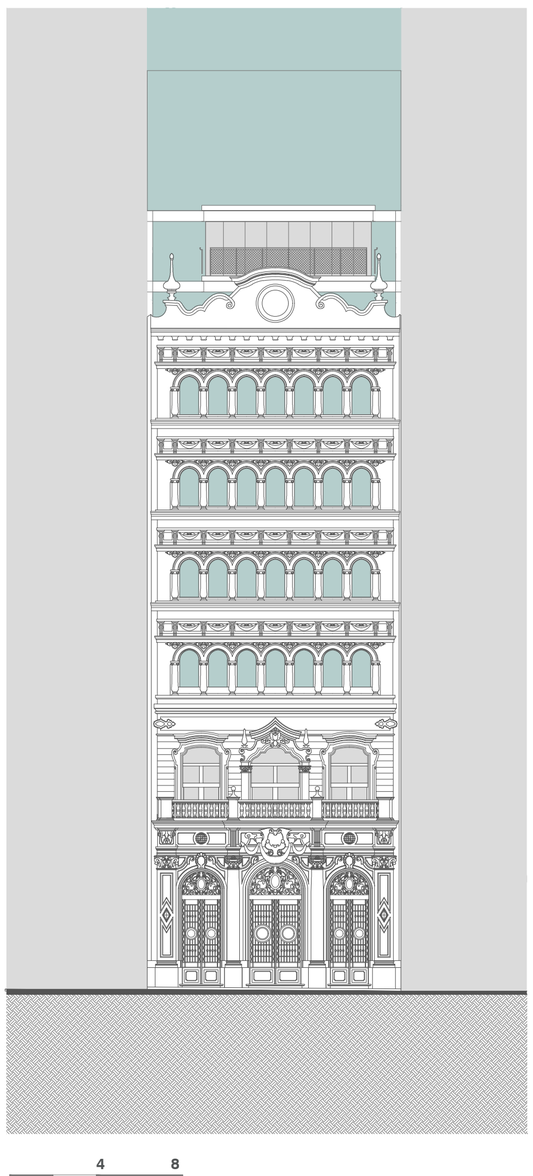








CORTE TRANSVERSAL_AMPLIAÇÃO FACHADAS 5, 6, 7, 8, 9 e 10 ANDAR



4 8

FACHADA FRONTAL

FACHADA HISTÓRICA

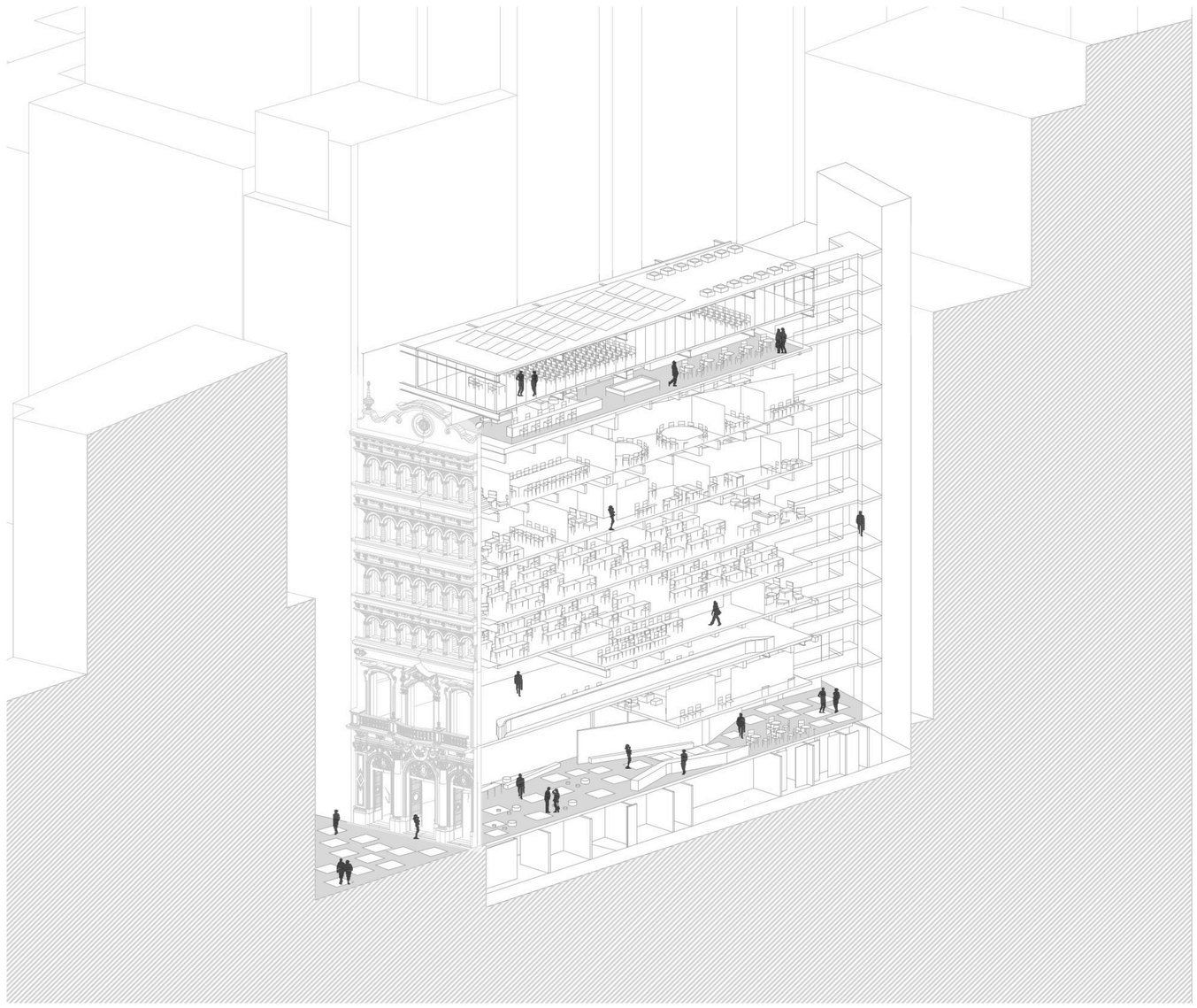
Desenhos, especificações e diretrizes que considerem as obras na fachada da Rua Quinze de Novembro, além de outros aspectos documentais dessa arquitetura considerando que se trata de imóvel tombado serão descritos abaixo:

1_levantamento documental sobre o imóvel;
2_levantamento visual atualizado incluindo levantamento fotográfico;
3_prospecção da consistência das argamassas das fachadas com avaliação da aderência da mesma através de ensaio de percussão, realizado por meio andaimes, balancins ou plataformas elevatórias;
4_análise laboratorial da constituição das argamassas;
5_elaboração de desenhos com identificação dos danos e patologias atuais e relatórios;
6_prospecção pictórica;
7_projeto de restauro das fachadas com desenhos, caderno de especificações e documentação necessária [Memorial Descritivo de Serviços e Obras de Restauração e Conservação] para aprovação junto aos órgãos de preservação, bem como acompanhamento dos processos de aprovação;

O projeto de intervenção e atualização da edificação sugere a retirada das esquadrias de alimínio dos pavimentos 4, 5, 6 e 7 que serão substituídas por esquadrias basculates de ferro cujo desenho reproduz os limites da geometria das aberturas, sem barra horizontal, ampliando a área de abertura para ventilação, além de menor interferência visual;

O novo anexo suspenso em estrutura metálica localizado sobre o último andar preexistente está recuado em relação a fachada e não será visível do ponto de vista do usuário que caminha no nível da rua do centro histórico.

01_laje sob piso de placa elevada de concreto drenante [captação água de chuva e conforto térmico]
02_perfil “I” metálico
03_forro acústico
04_divisória vidro
05_piso borracha natural sobre piso elevado
06_guarda corpo grelha metálica
07_iluminação zenital
08_requadro metálico amarração parede alvenaria estrutural
09_forro grelha metálica
10_escada metálica c/ piso grelha metálica [passagem luz]
11_esquadria basculante ferro
12_esquadria vidro articulável



AXONOMÉTRICA SEM ESCALA