

LOCALIZAÇÃO

O LOTE ESTÁ INSERIDO NO BARRIO JARDIM ANÁLIA FRANCO, DENTRO DO DISTRITO DA VILA FORMOSA, QUE PERTENCE À SUBPREFEITURA DO ARCADEMIA LOCALIZADA NA ZONA LESTE DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. O TERRENO DE 20.000 m² LOCALIZADO A APROXIMADAMENTE 8 QUILÔMETROS DO CENTRO DE SÃO PAULO, POSSUI EM SEU ENTORNO IMEDIATO ACESSO A AVENIDAS IMPORTANTES, TAIS COMO, AVENIDA REGENTE FEIJÓ E AVENIDA VEREADOR ABEL FERREIRA AMBAS VIAS ESTRUTURADAS QUE TEM COMO FUNÇÃO FORMAR PARTE DA ESTRUTURA VIÁRIA DA CIDADE E RECEBER A MAIOR CARGA DE TRÁFEGO, DEFININDO ASSIM, OS PRINCIPAIS ACESSOS DA CIDADE E LIGAÇÕES INTERURBANAS. O TERRENO TAMBÉM ESTÁ LOCALIZADO A 3 QUILÔMETROS DA AVENIDA RADIAL LESTE, IMPORTANTE VIA ESTRUTURAL DE TRANSIÇÃO ENTRE A ZONA LESTE E OESTE, E TAMBÉM DAS ESTAÇÕES DE METRÔ TATUAPÉ E CARRÃO DA LINHA 3 - VERMELHA. ESTÁ INSERIDO EM UMA ÁREA BASTANTE DIVERSIFICADA QUANTO AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, COM USOS CARACTERÍSTICOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS NO SEU ENTORNO, E FÁCIL ACESSO AOS PRINCIPAIS MEIOS DE TRANSPORTE.

ZONEAMENTO

O TERRENO ESCOLHIDO ENCONTRA-SE EM UMA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) DE ALTA DENSIDADE, O QUE NOS PERMITE UM COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO DE 0,5 E MÁXIMO DE 4, RESULTANDO NUM TOTAL DE 80.000 m² SEM LIMITE DE ALTURA. JÁ A TAXA DE OCUPAÇÃO É DE 0,85 PARA EDIFÍCIOS MENORES QUE 500 m², CASO ESSA ÁREA SEJA AMPLIADA SERÁ DE 0,70. COMO O PROJETO ULTRAPASSA ESSA ÁREA DE 500 m² SUA TAXA DE OCUPAÇÃO SERÁ DE 14.000 m², E SEGUNDO A LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016, SÃO PERMITIDAS CATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL (NR) QUE COMPREENDE ATIVIDADES INSTITUCIONAIS, SENDO ASSIM, MEU PROJETO SE ENQUADRA NA SUBCATEGORIA NR3-SQUE, QUE COMPREENDE-SE COMO SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO DE GRANDE PORTE, COM MAIS DE 2.500m² DE ÁREA CONSTRUÍDA A SALAS DE AULA, LABORATÓRIOS EDUCACIONAIS E AMBIENTES QUE SE ENQUADRAM NESTA CARACTERÍSTICA.

PARTIDO

LOCALIZADO EM UM LOTE DE QUADRA INTEIRA, O PARTIDO DESDE OS PRIMEIROS CROQUIS, PROPÕE UMA IMPLANTAÇÃO EM "L", TENDO EM VISTA APROVEITAR O ALINHAMENTO DA QUADRA DANDO ACESSO ATRAVÉS DAS VIAS DE MAIOR FLUXO (AVENIDA REGENTE FEIJÓ E AVENIDA VEREADOR ABEL FERREIRA), ABRINDO UM RASGO HORIZONTAL PARA AS VIAS SECUNDÁRIAS (RUA JACOB FATH E RUA GABRIEL GRUPELLO) PARA QUE POSSIBILITE UM CONVITE DE ENTRADA AO EDIFÍCIO ÀS PESSOAS QUE ALI TRANSITAM. ESSA IMPLANTAÇÃO ME INDUZIU A CRIAÇÃO DE QUATRO BLOCOS, CADA UM DESTINADO A UM EIXO TECNOLÓGICO, E ENTRE ELLES UM ESPAÇO EXTERNO EM TRÊS NÍVEIS, NO INTERIOR DO LOTE, QUE PERMITE UM ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA E CONFORTO AOS USUÁRIOS. NESSE ESPAÇO EXTERNO INTERLIGADO A BIBLIOTECA - POSTERIORMENTE ACRESCENTADO AO PROGRAMA - FOI PLANEJADO UM ESPAÇO QUE INTEGRE OS USUÁRIOS E QUE SE TRANSFORME NAQUELO QUE FOR NECESSÁRIO (UM ESPAÇO PARA PRÁTICA DE ATIVIDADES AO AR LIVRE OU ATÉ MESMO UM ESPAÇO DE ESTUDO E LEITURA).

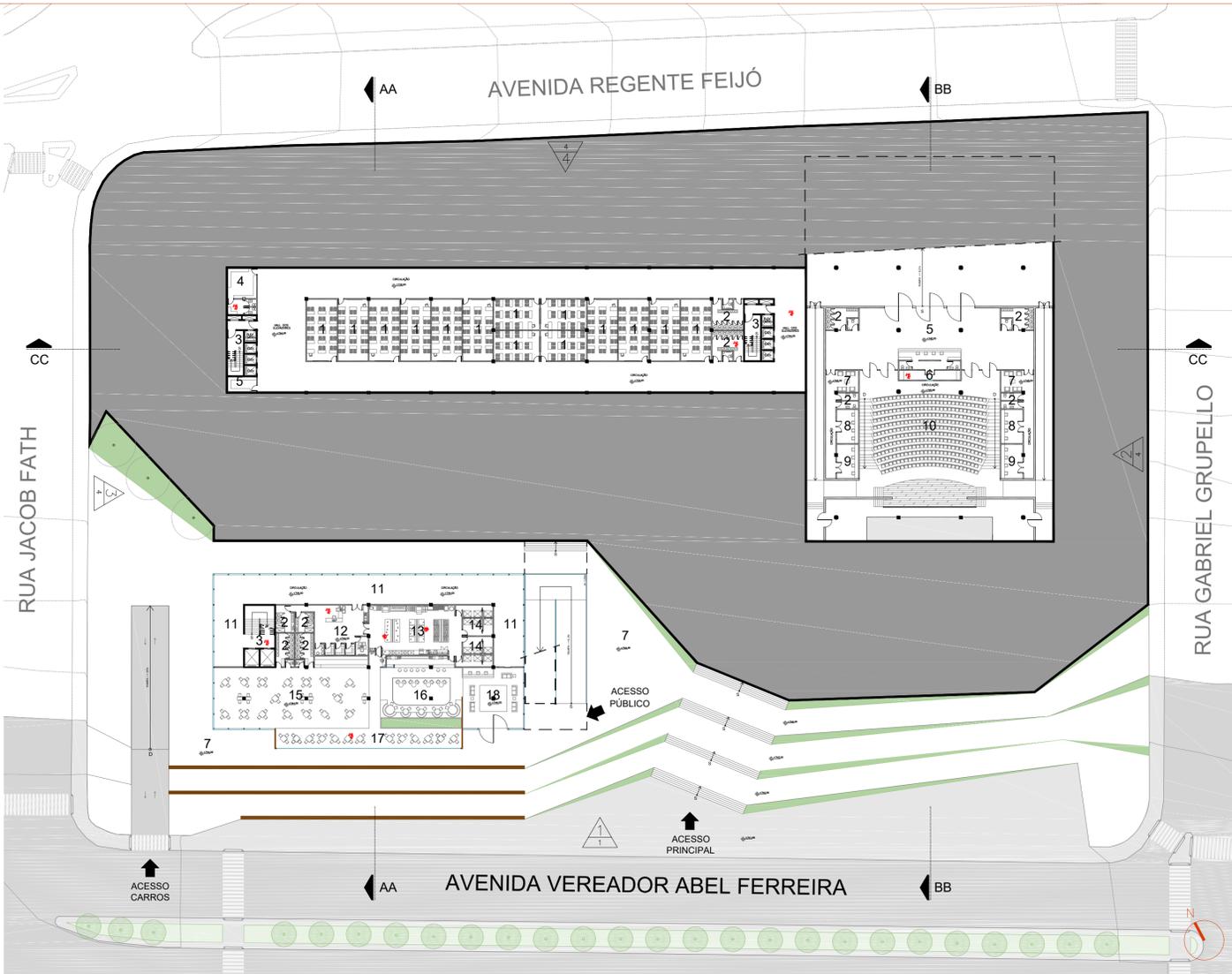
NO OUTRO LADO DESSE PÁTIO, NA POSIÇÃO HORIZONTAL, FOI PLANEJADO OUTRO ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA, SENDO ESSE SEGUNDO INTERNO AO EDIFÍCIO, COM FUNÇÃO DE INTEGRAÇÃO DOS USUÁRIOS, ESSE ESPAÇO TEM COMO USO LIVRE E PODE SER USADO PARA VÁRIAS ATIVIDADES (UM ESPAÇO PARA EVENTOS COM SOFÁS E POLTRONAS, UM ESPAÇO FECHADO INTERLIGADO AO ABERTO PARA FEIRAS QUE POSSIBILITE A VENDA E AMOSTRA DOS ITENS PRODUZIDOS PELOS ALUNOS, OU ATÉ MESMO UM ESPAÇO PARA A APRESENTAÇÃO DE TRABALHOS ACADÊMICOS), PARA PROPICIAR UMA RELAÇÃO CONSTANTE DO MEIO EXTERNO COM O INTERNO, FORAM CRIADAS ABERTURAS EM TODO O PERÍMETRO DESSE ESPAÇO PARA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS DE ESPERA E CONVÍVIO. TAMBÉM FOI PROPOSTO NA COBERTURA DE NÍVEL 754,00, DOS BLOCOS 3 E 4, ESPAÇOS DE CONVÍVIO PARA O PÚBLICO, ONDE É ACESSADO TANTO PELA AVENIDA REGENTE FEIJÓ, QUANTO PELA AVENIDA VEREADOR ABEL FERREIRA, TORNANDO-SE ASSIM UMA LIGAÇÃO DIRETA ENTRE ESSAS DUAS GRANDES AVENIDAS. A PASSARELA, QUE INTERLIGA ESSES ESPAÇOS DO BLOCO 3 PARA O BLOCO 4, SERÁ DE UM MATERIAL QUE FILTRE O SOL, DADA A EXPOSIÇÃO AO NORTE.

PROGRAMA

O PROGRAMA INICIAL FOI ORGANIZADO SEGUNDO O CRITÉRIO DE USOS POR BLOCOS, DESSA FORMA, A PROPOSTA FOI PROJETAR UM TERREO COM USOS E CIRCULAÇÃO MAIS PÚBLICO E NOS DEBEMOS PAVIMENTOS SE OBTÉM UM MENOR FLUXO COM USO MAIS PRIVADO. DESSA FORMA, O TERREO FOI DESTINADO À BIBLIOTECA, ÁREAS ADMINISTRATIVAS, RECEPÇÃO, ESPAÇO DE EVENTOS E RESTAURANTE, NO 1º PAVIMENTO DOS BLOCOS 1, 2, 3 E 4 FORAM DESTINADOS OS LABORATÓRIOS DE CADA CURSO E ALGUMAS ÁREAS DE APOIO, NO 2º PAVIMENTO DOS BLOCOS 1 E 4 FORAM DESTINADAS AS SALAS DE AULA E NO BLOCO 2 UMA CLÍNICA DE ESTÉTICA ONDE O ACESSO AO PÚBLICO É FEITO SOMENTE PELA AVENIDA REGENTE FEIJÓ OU AVENIDA VEREADOR ABEL FERREIRA ATRAVÉS DO ESPAÇO DE CONVÍVIO PÚBLICO PROJETADO NA COBERTURA DOS BLOCOS 3 E 4, E POR FIM, NO 3º PAVIMENTO, FORAM INSERIDAS AS SALAS DE AULA SOMENTE NOS BLOCOS 1 E 2, POIS OS BLOCOS 3 E 4 TEM UM GABARITO MAIS BAIXO, SENDO ASSIM VÃO ATÉ O 2º PAVIMENTO. DADA A IMPLANTAÇÃO EM TIPOLOGIA "L", FOI DEFINIDO UM NÚCLEO CENTRAL DE CIRCULAÇÃO VERTICAL PARA OS BLOCOS 1, 2 E 3, E UM SEPARADO PARA O BLOCO 4, TORNANDO A CIRCULAÇÃO NOS EDIFÍCIOS CLARA E FUNCIONAL.

ESTRUTURA

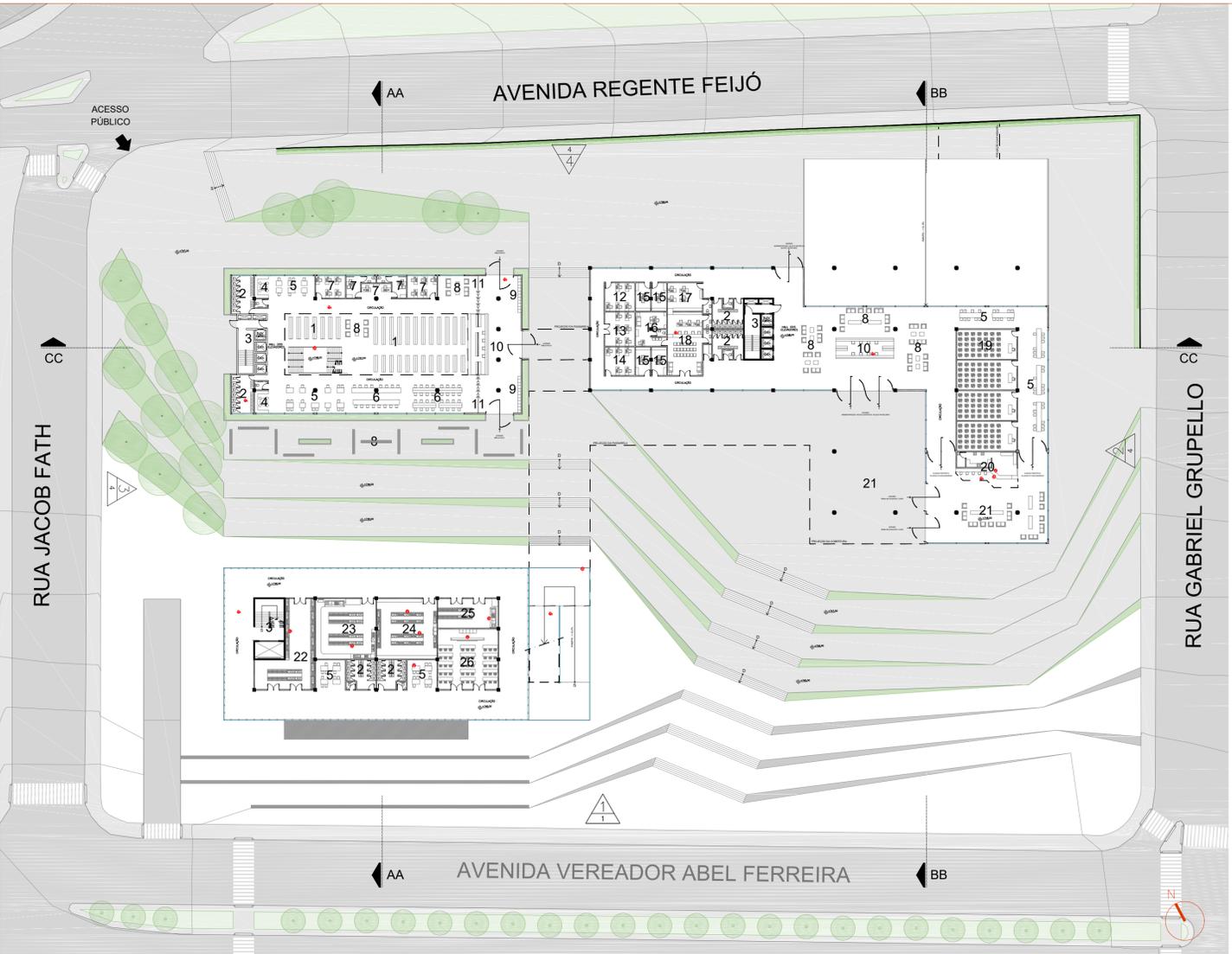
A ESTRUTURA CONSTITUI-SE DE LAJES NERVURADAS NOS DOIS SENTIDOS APOIADAS EM VIGAS PROTENDIDAS DE CONCRETO E PILARES DE CONCRETO ARMADO. NESTE CASO AS VIGAS TEM LARGURA MAIOR QUE A ALTURA, E GERALMENTE SÃO DE MESMA ALTURA QUE AS LAJES NERVURADAS. A UTILIZAÇÃO DE LAJES NERVURADAS TRAZ ECONOMIA DE CONCRETO E AÇO, E VENDE MAIORES VÃOS. TODOS OS ESPAÇOS E PROPORÇÕES INTERNAS DAS EDIFICAÇÕES FORAM DETERMINADOS PELA MODULAÇÃO DOS EXOS ESTRUTURAIS DE 10,00 X 10,00M, 5,00 X 10,00M, 15,00 X 10,00M E BALANÇOS DE 5,00 NOS BLOCOS 1, 3 E 4.



PLANTA NÍVEL 744,00 E 745,00
ESCALA 1/500

LEGENDA

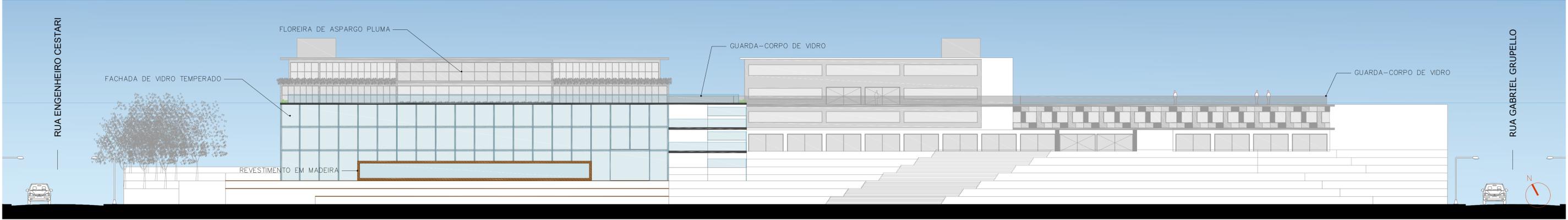
- 1- Laboratórios de Informática
- 2- Sanitários
- 3- Circulação Vertical
- 4- Apoio dos Laboratórios
- 5- Foyer
- 6- Sala de Projeção
- 7- Área de Convivência
- 8- Sala de Imprensa
- 9- Sala de Tradução
- 10- Platéia
- 11- Área de Funcionários
- 12- Sala de Entregas
- 13- Cozinha
- 14- Refrigeradores
- 15- Salão Principal
- 16- Bar
- 17- Deck
- 18- Hall de Entrada do Restaurante



PLANTA NÍVEL 747,00 E 748,00
ESCALA 1/500

LEGENDA

- 1- Estantes de Livros
- 2- Sanitários
- 3- Circulação Vertical
- 4- Espaço de Estudo
- 5- Espaço de Computadores
- 6- Administração da Biblioteca
- 7- Espaço de Leitura / Estar
- 8- Guarda-volumes
- 9- Recepção
- 10- Recepção
- 11- Cadeiras
- 12- Setor de Bolsas
- 13- Tesouraria
- 14- Sala de Comunicação
- 15- Sala dos Coordenadores
- 16- Sala do Diretor
- 17- Administração
- 18- Secretária
- 19- Sala de Aula - Hotelaria
- 20- Café
- 21- Espaço de Eventos
- 22- Laboratório de Padaria
- 23- Laboratório de Cozinha
- 24- Laboratório de Nutrição
- 25- Laboratório de Confeitaria
- 26- Laboratório de Enogastronomia



FACHADA 1 - BLOCO 4
ESCALA 1/250