

3. ORGANIZAÇÃO E FUNCIONALIDADE DO CONJUNTO

O Plano era essencialmente feito como primeira a concentração de atividades análogas em blocos, considerando a circulação de pessoas — dada a alta densidade populacional da unidade, a preservação das principais funções de caráter administrativo e de prestação de serviços de apoio, a organização de uma rede de trabalho e funcionamento da infraestrutura decisória, a implantação de blocos administrativos de serviço em um setor ou fôrreo, a distribuição de atividades pedagógicas, segundo uma lógica de ensino político ao mass político, de acordo com os princípios, sendo o 1º pavimento considerado mais político, com salas multissalas professorais, e os pavimentos 2º e 3º pavimentos mais dedicados às aulas e laboratórios.

[illegible][illegible]

- **SELA RESINADA** (resolubla)
- **SELA TAPAJO**
- **SELA TAPAJO ALTA E ISO COMPACTO**
- **Cuñal** (resolubla)

TRANSILIAN EXPRESS AVENUE

QUESTÃO DO Ó



LA ANTA DEL MEDIO SUR O. ESC. 1 408.



—



—

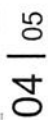


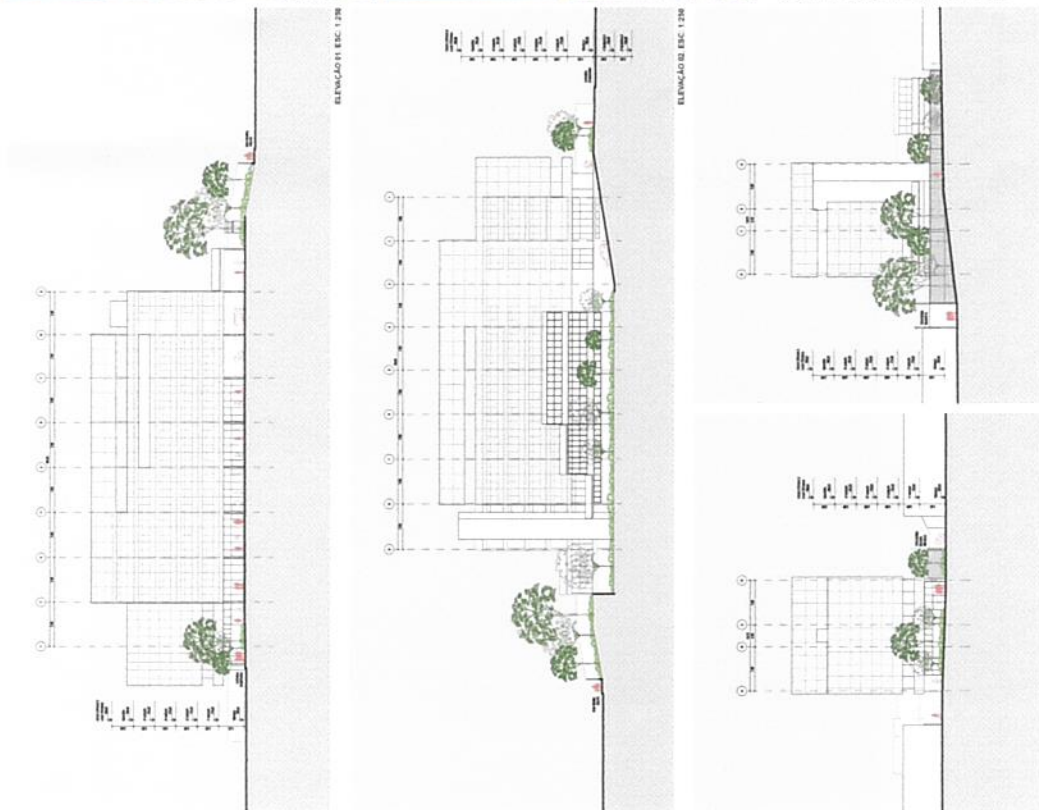
QUESTA MODALITÀ È DO ACCESSO



4

F





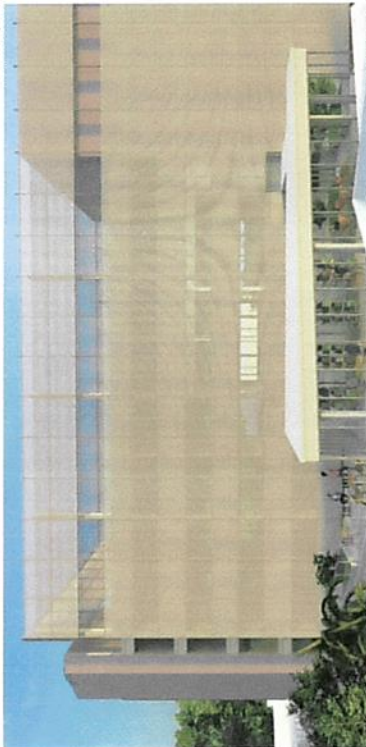
FRE SENAC FREGUESIA DO Ó

CONCORRÊNCIA 14659/2025

05 | 05



VISTA ELEVACÃO 01



VISTA ELEVACIÓN 03

4.4. ECONOMIC INCENTIVES

A volumetria proposta permite que os sistemas de eficiência energética funcionem com o uso de técnicas passivas e complementadas com as soluções sistêmicas de energia e climatização, tais como ventilação cruzada e aproveitamento dos edifícios por meio de telhas metálicas.

Como forma de complementar a proteção da fachada nordesta, os estudantes propõem que os vidros tenham tratamento de proteção solar calor a frio. Este material apesar de ser um pouco de compra maior que o vidro laminado comum, tem um benefício direto no consumo de energia para a climatização do ambiente.

Em todos os ambientes há um staff dedicado a sistemas digitais, que podem oferecer soluções de conteúdo de marketing para a empresa, além de conteúdos de água por parâmetros.

O programa proposto conta com a restauração das áreas semeadoras e a implantação de áreas plantadas com espécies nativas, a inserção de indivíduos arbóreos bulbíferos para ampliar a diversidade da fauna local.

10. DURABILITY

MANUTENÇÃO

Isiannus sugerindo o uso de mufarinas de primeira linha quando a saturabilidade e resistência, como por exemplo placa viridica de resistência a alto trabalho.

Os bacterianos em vidro tratado bactericida temporário em catálise de alumínio galvanizado em contato com a sua derbida tendem com 14 de rocha.

Consideramos plots verticales nos lados da sala, e de grande nos horizontais e circulares principais. Nos pontos plotura vertical, os dados foram analisados estatisticamente.

3. CARÁTER ARQUITETÓNICO INSTITUCIONAL

expressando angústica profunda para o futuro. Frequente o uso do tom como premissa a integração harmoniosa com o ambiente residencial no todo, mas também entende que pelo estabelecimento estabelecido desde o início como marco da ocupação do lugar, que hoje possui outra ocupação, ganhando

o edifício tem um caráter modular e expressa no ritmo vertical das varandas, e reforçados a sua horizontalidade pela presença das colunas, e reflete da laje de concreto ao longo das fachadas laterais longas e retas do edifício um caráter fortemente geométrico. Este mesmo caráter ao edifício um caráter sóbrio e moderno.

a cobertura como fechamento da Área Técnica entamos

Como vimos anteriormente, esta região possui um grande incentivo municipal de novos empreendimentos ao redor do terreno, assim sendo estamos considerando que a cobertura da nova edificação não seja afetada desde longe e avaliar a presença do edifício na paisagem urbana.

proceder seja uma simples faculdade que não visa aos resultados, e sim a uma finalidade. Propomos então que seja brevíssimo um caráter de função também. Propomos então que seja brevíssimo um caráter de função também. Propomos então que seja brevíssimo um caráter de função também.

MEMORIAL CONCEITUAL – SENAC FREGUESIA DO Ó

O projeto apresentado tem como premissa arquitetônica a criação de um edifício compacto que aproveita a máxima capacidade construtiva do terreno, com uma volumetria que se insere em harmonia no conjunto edilício existente e na topografia de um terreno situado em cota alta no bairro da Freguesia do Ó. A arquitetura proposta expressa contemporaneidade e inovação, o que se reflete na escolha dos materiais: concreto, vidro e painéis translúcidos, em um jogo de transparência e opacidade. Ao observar a urbanidade do entorno, verificamos que se trata de um bairro em transformação e, portanto, ainda muito diverso em sua forma urbana. A Av. Itaberaba, um importante eixo viário do bairro, tem características de uso comercial e de serviços. Na Rua Isabel Velho, por sua vez, pequenas casas em formato de vila criam um ambiente que relembra a antiga ocupação da Freguesia. Por outro lado, percebe-se que — em razão da proximidade da futura estação de metrô — empreendimentos imobiliários com torres de habitação estão alterando o gabarito da região. Destaca-se ainda que a cota elevada do terreno possibilita o desfrute de belas vistas da cidade e das montanhas da Serra da Cantareira. Dada a necessidade de verticalização do programa proposto e a legislação vigente, optou-se por localizar o edifício no centro do lote, permitindo que ele seja cercado por jardins em todos os lados. Este jardim protege os usos do térreo em relação à Av. Itaberaba e faz uma transição gentil para o casario ao fundo e nas laterais do lote.

1. INSERÇÃO URBANA

A partir do estudo da envoltória urbana, dos dados do Anexo XXIII (estudo de zoneamento) e da visita técnica, foram feitas as seguintes ponderações:

- Trata-se de um terreno classificado como Zona de Centralidade (ZC), localizado na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, com atividades de abrangência regional. Tais características indicam que é uma área dinâmica e em intensa transformação, que será consolidada com a abertura da nova estação de metrô, situada a 700 metros do local de implantação da nova Unidade do Senac.
- De acordo com os índices urbanísticos, permite-se a construção de uma edificação de até 48 metros de altura. No entanto, optou-se por uma construção mais horizontal, a fim de agrupar melhor os programas pedagógicos e didáticos. Essa decisão também considera a importância de se construir a partir de uma leitura da paisagem urbana, buscando um gabarito que não ultrapasse a cota do perfil das montanhas da Cantareira. A lei permite também a construção nos limites do lote, com altura de até 10 metros. Optou-se, contudo, por manter distância das divisas, a fim de facilitar os processos construtivos e criar um cinturão verde ao redor de toda a edificação.

2. PROGRAMA DE NECESSIDADES

Como resultado das decisões de implantação, o edifício assume uma forma retangular, com o programa distribuído espacialmente em 6 níveis (térreo + 5 pavimentos) e dois níveis de subsolo, a fim de atender à legislação vigente quanto às exigências de vagas de estacionamento. Buscou-se distribuir o programa de necessidades de forma a concentrar as atividades de uso mais coletivo e público próximas ao térreo, permitindo que estas sejam acessadas por uma população externa à unidade. À medida que se sobe para os andares

	SENAC FREGUESIA DO Ó PROPOSTA	FOLHA: 6 9
	ARQUITETÔNICA	
	MEMORIAL CONCEITUAL	
	CONVITE Nº 14659/2025	F

superiores, localizam-se as salas de aula e os laboratórios específicos. As instalações prediais e de circulação ficam concentradas no centro da edificação, visando ao princípio da economicidade construtiva e de uso. A chegada à nova unidade se dá pela área de convivência, que acolhe o usuário como uma **PRAÇA COBERTA** e permite o fácil acesso aos pavimentos superiores e inferiores logo na entrada, a fim de facilitar os processos de entrada e saída de alunos, professores e funcionários. Este espaço possui aberturas para o jardim e se conecta com o foyer do teatro, trazendo um dinamismo de usos diversos para o lugar. A fim de aproveitar melhor o térreo para um uso contínuo e diversificado, optamos por posicionar a quadra esportiva na cobertura, pois se trata de um uso específico e temporário. Na cobertura, localizamos também espaços de convivência com terraços ajardinados, que permitem usos de descanso e contemplação.

3. ORGANIZAÇÃO E FUNCIONALIDADE DO CONJUNTO

O fluxograma ocupacional tem como premissa a concentração de atividades análogas em blocos, facilitando a circulação de pessoas — dada a alta densidade populacional da unidade — e a preservação da integridade de funções distintas, para que uma não atrapalhe o funcionamento da outra. Assim, decidiu-se agrupar as atividades administrativas e de serviço em um setor no térreo e distribuir as atividades pedagógicas seguindo uma lógica do mais público ao mais privado, de acordo com os andares. O 1º pavimento é considerado mais público, com salas multiúso e para professores, e os outros 4 pavimentos são mais dedicados às aulas e laboratórios. As lajes dos pavimentos são divididas em módulos iguais de 7,50 x 7,50 m, com um corredor central largo, cujas pontas recebem iluminação e ventilação natural, criando um ambiente de circulação agradável. Os módulos são marcados por pilares retangulares, dispostos de tal forma que permitem uma subdivisão flexível das salas, possibilitando que o edifício se modifique ao longo do tempo sem a necessidade de grandes reformas. Nas extremidades deste grande volume regular, localizamos torres que se destacam do volume principal, a fim de criar um dinamismo para a fachada e atender a programas específicos, tais como terraços e escadas de emergência. Na porção frontal do pavimento, concentramos todas as infraestruturas verticais: elevadores, escadas, instalações hidrossanitárias e shafts de ar-condicionado, visando à economicidade construtiva e à manutenção futura. Os banheiros foram dimensionados segundo o cálculo do Código de Obras do Estado e as recomendações da PMSP. Optamos por fazer unidades idênticas, com cabines fechadas para fins de privacidade, sobretudo da comunidade LGBTQIA+. Os espaços possuem iluminação e ventilação naturais, mantendo o ambiente limpo e arejado constantemente. A quadra esportiva localiza-se na cobertura, juntamente com os vestiários e terraços de convivência.

4. ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO VIGENTE

A partir da leitura do Anexo XXIII (Estudo de Zoneamento), nosso projeto apresenta os seguintes resultados frente aos índices urbanísticos e à legislação vigente:

Recuos:

- **Frontal (Rua Itaberaba):** 5 metros
- **Fundos (Rua Isabel Velho):** 5 metros
- **Lateral esquerda (Travessa Edgar Neville):** 5 metros
- **Lateral direita:** 3 metros

	SENAC FREGUESIA DO Ó PROPOSTA	F	FOLHA: 7 9
	ARQUITETÔNICA		
	MEMORIAL CONCEITUAL		
	CONVITE Nº 14659/2025		

Índices urbanísticos de Uso e Ocupação do Solo:

- **Taxa de ocupação:** 53% (máx. 70%) = 1.431,67 m²
- **Coefficiente de Aproveitamento:** 1,99 (máx. 3) = 5.401,79 m²
- **Gabarito:** 25,92 m (máx. 48 m)
- **Taxa de Permeabilidade:** 20% (mín. 20%) = 543,50 m²

Circulações horizontais e verticais: O dimensionamento das circulações, escadas de emergência, rotas de fuga e capacidade dos elevadores foi feito a partir do atendimento ao Código de Obras e às Normas do Corpo de Bombeiros, considerando a lotação de 300 pessoas por andar.

- **Corredores:** 3,55 m de largura
- **Escadas de emergência:** 1,65 m + 1,20 m de largura
- **Rota de fuga:** Distância máxima até a escada: 35 m (permitido até 40 m)
- **Instalações sanitárias:** 18 cabines (1 cabine por 20 pessoas)
- **Capacidade dos elevadores:** 9 passageiros por elevador

5. ACESSIBILIDADE

Como se trata de um edifício de 5 pavimentos, a acessibilidade universal se coloca como uma questão fundamental. Estudou-se a possibilidade de criar um acesso por rampas aos pavimentos, o que se comprovou muito custoso em termos de área a ser construída, além de representar um grande esforço físico para a subida de tantos andares. Optou-se por um conjunto de elevadores que atenda a esta população com necessidades especiais, mas que também seja dimensionado para o uso geral da Unidade, caso necessário. Foram projetadas também unidades sanitárias acessíveis em todos os pavimentos, separadas dos banheiros comuns, a fim de garantir privacidade e conforto ao usuário.

6. TÉCNICA CONSTRUTIVA

O sistema construtivo escolhido é o de concreto moldado *in loco*, pois entendemos, através da leitura do Edital, das cartas de esclarecimento e do estudo de referências, que se trata de um sistema de preferência do Senac. Acreditamos que este sistema é de fácil execução quando pensado em sua reprodutibilidade de fôrmas; portanto, escolhemos um sistema modular de pilares e vigas que permite o reuso das fôrmas, visando à rapidez e à eficiência construtiva. Para os fechamentos, sugerimos uma caixilharia de alumínio modular, com todas as peças do mesmo tamanho. No peitoril e nas bandeiras superiores, essa caixilharia se fecha com paredes de drywall e, no meio, com vidros fixos e móveis, segundo a preferência do cliente. As divisórias internas serão todas em drywall duplo, com camada acústica em seu interior. Este sistema permite uma construção mais ágil, seca, rápida e eficiente, além de possibilitar uma adequação espacial quando necessário, sem prejuízo à estrutura principal do edifício. Para a proteção solar e térmica dos elementos de caixilhos, propomos brises metálicos com chapas em aço galvanizado expandido pré-pintado. Este material possui alta durabilidade e não exige manutenção constante.

7. CONFORTO AMBIENTAL

A orientação solar do edifício favorece as fachadas principais com maior incidência de luz natural. Assim, nos ambientes de maior permanência — as salas de aula —, temos uma insolação que permite um menor uso de luz artificial e de ar-condicionado. A distribuição

	SENAC FREGUESIA DO Ó PROPOSTA	F	FOLHA: 8 9
	ARQUITETÔNICA		
	MEMORIAL CONCEITUAL		
	CONVITE Nº 14659/2025		

espacial posiciona todos os ambientes perto de uma janela. Mesmo espaços com uso menos "nobre", tais como banheiros, corredores e hall de elevadores, possuem sempre uma face iluminada naturalmente. O sistema de ar-condicionado está previsto para alimentar todos os ambientes pedagógicos e administrativos de modo permanente. No entanto, estes espaços possuem a possibilidade de aberturas nos caixilhos, de forma que se crie um sistema de ventilação cruzada nos ambientes e, assim, evite-se o uso intenso do sistema.

8. ECOEFICIÊNCIA

A volumetria proposta permite que os sistemas de eficiência energética funcionem com o uso de técnicas passivas, complementadas com soluções sistêmicas de energia e climatização, tais como ventilação cruzada e sombreamento dos caixilhos por meio de brises metálicos. Como forma de complementar a proteção da fachada nordeste, propomos que os vidros tenham tratamento de proteção contra calor e luz. Este material, apesar de ter um custo de compra maior que o vidro laminado comum, traz um benefício direto no consumo de energia para a climatização do ambiente. Em todos os andares, há um shaft dedicado a sistemas digitais, que podem abrigar soluções de automação para controle de temperatura e consumo de água por pavimento. O paisagismo proposto conta com a maximização das áreas permeáveis, a implantação de áreas ajardinadas com espécies nativas e a inserção de indivíduos arbóreos frutíferos para ampliar a diversidade da fauna local. Na praça de chegada, está prevista a instalação de uma série de paraciclos para o estacionamento de bicicletas.

9. DURABILIDADE DE MATERIAIS E PRATICIDADE NA MANUTENÇÃO

Sugerimos o uso de materiais de primeira linha quanto à durabilidade e resistência, como, por exemplo, pisos vinílicos resistentes a alto tráfego. Nos corredores e no piso da praça, os pisos serão em granito levigado. Nas paredes, será utilizado drywall com placas duplas e tratamento interno com lã de rocha. Os fechamentos serão em vidro tratado (laminado e temperado), em caixilhos de alumínio galvanizado em cor a ser definida posteriormente. Consideramos piso vinílico nas salas de aula e granito nos banheiros e circulações principais. Nas paredes, será aplicada pintura acrílica, e no forro, placas acústicas modulares.

10. CARÁTER ARQUITETÔNICO INSTITUCIONAL

A expressão arquitetônica proposta para o Senac Freguesia do Ó tem como premissa a integração harmônica com o bairro residencial ao redor, mas também entende o posicionamento estratégico deste edifício como um marco na paisagem do lugar, que hoje possui uma ocupação de gabarito baixo e muito uniforme. O edifício tem um caráter modular, expresso no ritmo vertical dos pilares, e reforçamos sua horizontalidade pela presença das linhas longas e retas das lajes de concreto ao longo das fachadas longitudinais. Este recurso confere ao edifício um caráter sóbrio e elegante, em contraste com as cores vivas dos elementos descritos anteriormente. Na cobertura, como fechamento da área técnica, propomos um elemento translúcido que faz o coroamento do edifício, podendo ser avistado de longe e sinalizando a presença do edifício na paisagem urbana. Propomos, então, que ela tenha um caráter de uso funcional e também estético, com uma área ajardinada que, além de produzir um bom efeito visual, complementa as taxas de permeabilidade e a umidade do local.

	SENAC FREGUESIA DO Ó PROPOSTA	FOLHA: 9 9
	ARQUITETÔNICA	
	MEMORIAL CONCEITUAL	
	CONVITE Nº 14659/2025	F