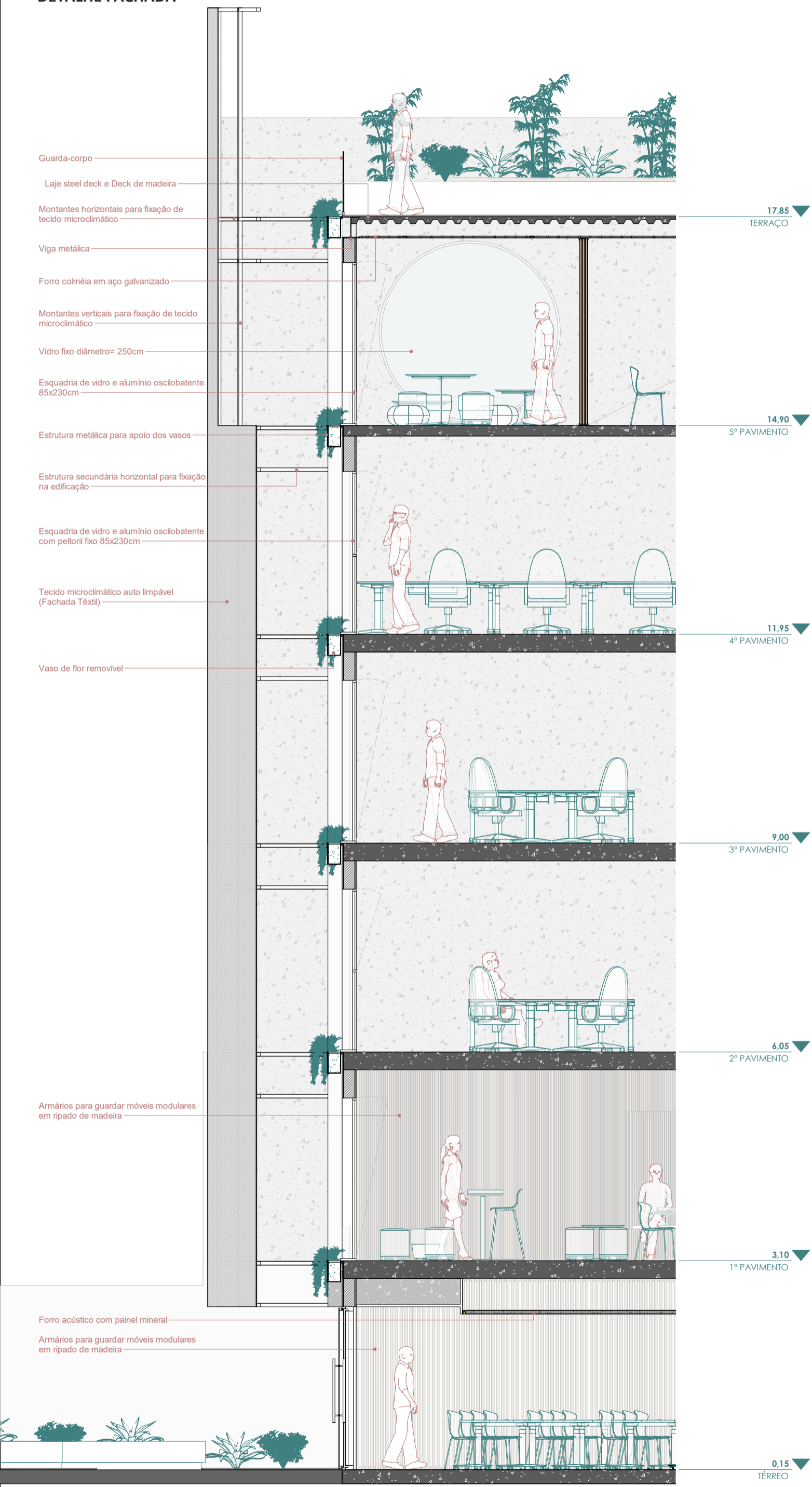


ESTRUTURA

O edifício foi executado na década de 80 em concreto armado moldado "in loco" e fechamentos em alvenaria de tijolos cerâmicos, exigindo dos proponentes o pleno conhecimento em relação às suas potencialidades de intervenção e suas consequentes limitações estruturais na busca por um equilíbrio orçamentário. As adições possuirão caráter pontual e serão executadas nos pavimentos térreo, primeiro, quinto, nova cobertura do imóvel e técnico. Nos primeiros pavimentos os níveis de complexidade são mínimos, cujas tecnologias aplicadas serão a estrutura metálica somada às tecnologias de construção a seco. No quinto pavimento os níveis de complexidade aumentam substancialmente por razão da proposta de execução de uma laje tipo "steel deck" e demais reforços estruturais metálicos necessários ao cumprimento das exigências de vão livre. A nova cobertura do imóvel e o pavimento técnico apresentarão níveis de complexidade intermediários, uma vez que as cargas e os vãos possuem exigências dentro dos padrões usuais de cálculo estrutural e dimensionamento do conjunto estrutural. Em relação à criação da antecâmara para o cumprimento integral das exigências de segurança e acessibilidade, far-se-á o prolongamento da laje existente através da execução de uma nova estrutura metálica somada às tecnologias de construção a seco para o fechamento dos vãos. A nova escada no térreo será executada em aço e receberá uma pintura automotiva fosca na cor amarela. Tanto o seu fechamento lateral quanto o superior serão estruturados com perfis metálicos e fechamentos em policarbonato alveolar. Este material gerará um efeito translúcido com percepções distintas ao longo do dia, evidenciando o conjunto no período noturno através de uma iluminação especificamente projetada para este fim.

DETALHE FACHADA



INSTALAÇÕES E SEGURANÇA

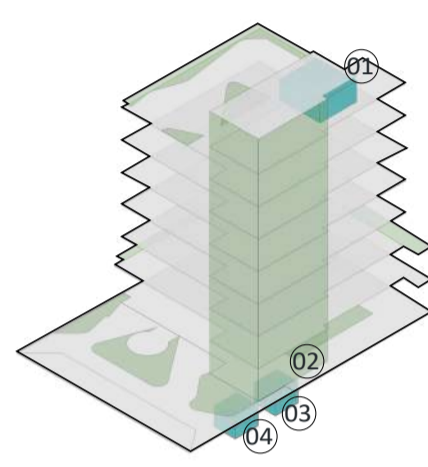
A proposta de reforma para o edifício-sede do CAU/SC tem como premissa atender às normativas técnicas e legais que tangem a execução, a prevenção e segurança contra incêndio, a acessibilidade, a inclusão e o desempenho dentro de parâmetros reais orçamentários. O edital determina que as prumadas hidrossanitárias sejam mantidas, o que direcionou a setorização das áreas molhadas, apoio e serviços na posição sudoeste do edifício.

A demais prumadas técnicas foram estrategicamente posicionadas no hall do elevador, ou seja, em local de fácil acesso, manutenção e com alinhamento vertical desde os barriletes até o pavimento térreo sem que haja a necessidade de desvios. Por se tratar de uso técnico em local de circulação intensa, os quadros técnicos e hidrantes serão revestidos por painéis personalizados em madeira e vidro que omitirão os designs funcionais e limitados. Cada infraestrutura receberá seu projeto específico de forma a atender às normativas técnicas pertinentes, levando-se sempre em consideração as melhorias e ampliações futuras proporcionadas pelas evoluções tecnológicas. Por razões de segurança e limitações espaciais, o edifício não possuirá central de G.L.P. e os equipamentos serão alimentados por energia elétrica através da CELESC e placas fotovoltaicas instaladas nos volumes técnicos.

O pavimento técnico abrangerá as lajes jardins que contribuirão ao sistema de reuso das águas pluviais, caixa de armazenamento e retenção das águas pluviais, barriletes, área técnica do elevador, placas fotovoltaicas, caixa da água para consumo e RTI.

ESQUEMA DE INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

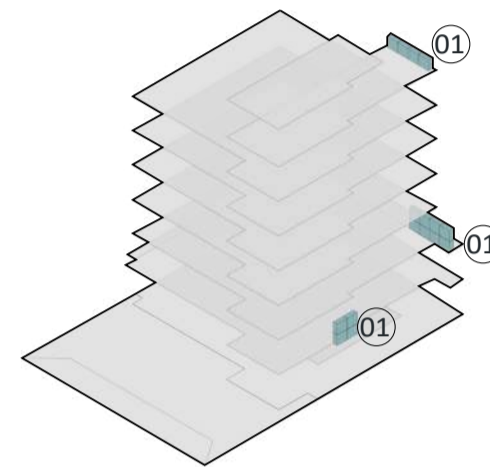
(RENOVAÇÃO COM REAPROVEITAMENTO)



LEGENDA

- 01. Reservatório
- 02. Casa de bombas
- 03. Cisterna subterrânea existente
- 04. Cisterna subterrânea pluvial

ESQUEMA DE CLIMATIZAÇÃO

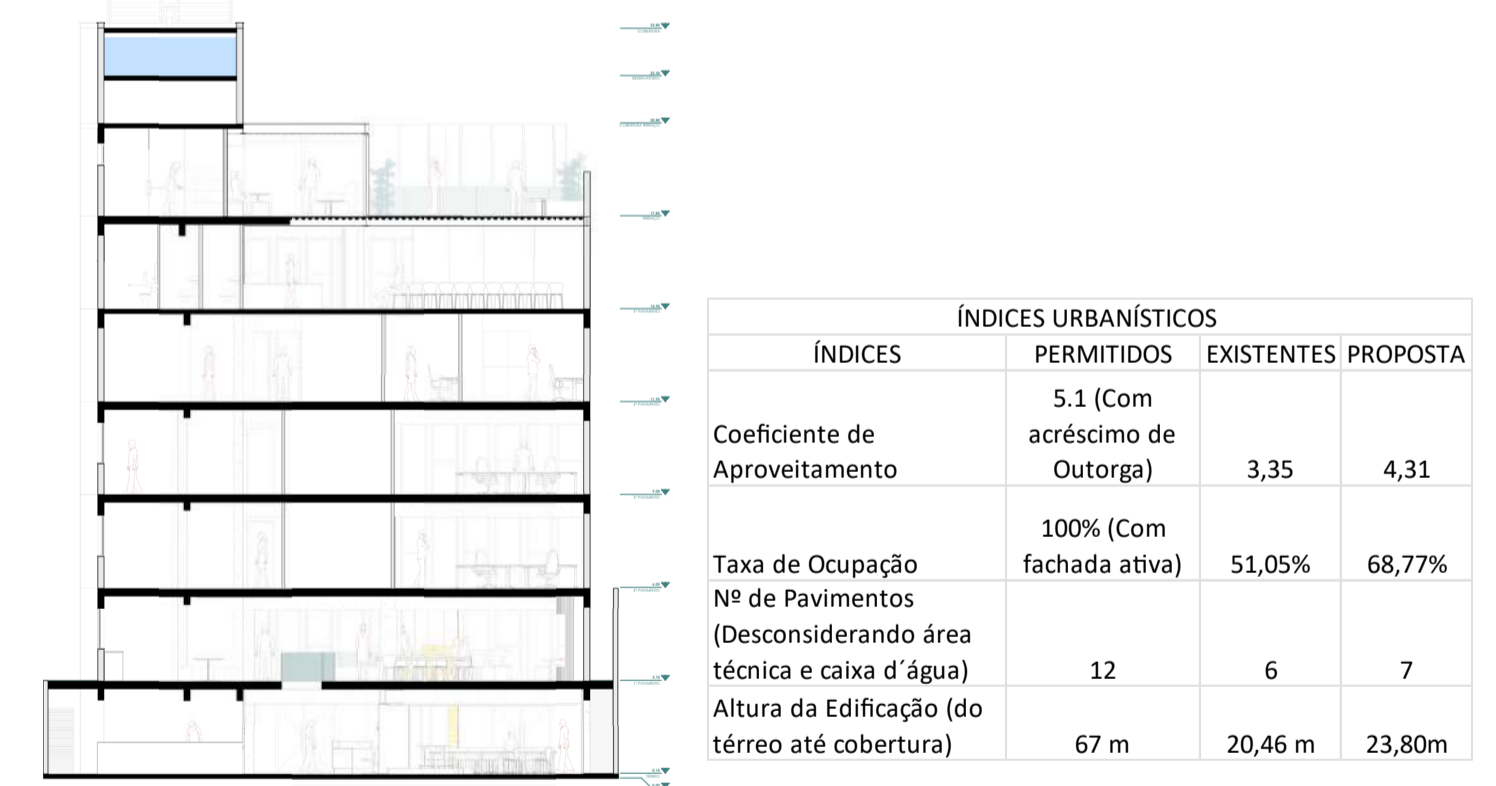


LEGENDA

- 01. Jardim | Área técnica

Somado ao sistema fotovoltaico supracitado e aos jardins verticais, o sistema de coleta, armazenamento, retenção, tratamento e reuso das águas pluviais captadas pelas lajes e jardins é a reafirmação do chamado à sustentabilidade. Sendo o edifício datado da década de 80, a escada existente que atende a todos os pavimentos está desatualizada e totalmente à margem das normativas atuais de prevenção e segurança contra incêndios e acessibilidade. Conforme o edital, o quinto pavimento deverá contemplar um espaço multiuso e demais usos contíguos que atendam até 90 pessoas, exigindo uma nova configuração à rota de fuga que deverá conter antecâmara, duto de ventilação permanente, espaço PCD e demais itens que compõe o PCI. A classificação D-1 enquadra o uso do edifício como prestação de serviços profissionais; a altura de 17,85 m até o último piso útil classifica o edifício como "edificação de média altura" e classificação tipo IV; Exigências da NSCI: iluminação de emergência, saída de emergência, sinalização para abandono do local, sistema preventivo por extintores, sistema hidráulico preventivo com hidrantes, sistema contra descargas atmosféricas e sistema de alarme de detecção de incêndio; e escada tipo III - enclausurada.

CORTE AA 0 1 2 5



| ÍNDICES | ÍNDICES URBANÍSTICOS | | |
|---|--------------------------------|------------|----------|
| | PERMITIDOS | EXISTENTES | PROPOSTA |
| Coefficiente de Aproveitamento | 5.1 (Com acréscimo de Outorga) | 3,35 | 4,31 |
| Taxa de Ocupação Nº de Pavimentos (Desconsiderando área técnica e caixa d'água) | 100% (Com fachada ativa) | 51,05% | 68,77% |
| Altura da Edificação (do térreo até cobertura) | 12 | 6 | 7 |
| | 67 m | 20,46 m | 23,80m |

QUADRO DE ÁREAS

| PAVIMENTO | EXISTENTE | A DEMOLIR | A CONSTRUIR | RESULTANTE |
|------------------|-----------|-----------|-------------|--------------------|
| Térreo | 212,25 m² | - | 73,65 m² | 285,90 m² |
| 1º Pavimento | 231,69 m² | - | 19,37 m² | 251,06 m² |
| 2º Pavimento | 231,69 m² | - | 9,53 m² | 241,22 m² |
| 3º Pavimento | 231,69 m² | - | 9,53 m² | 241,22 m² |
| 4º Pavimento | 231,69 m² | - | 9,53 m² | 241,22 m² |
| 5º Pavimento | 225,56 m² | - | 9,53 m² | 241,22 m² |
| Terraço/Jardim | 28,81 m² | - | 206,38 m² | 235,19 m² |
| Casa de Máquinas | 15,60 m² | 15,60 m² | 37,82 m² | 37,82 m² |
| Reservatório | 10,34 m² | 10,34 m² | 18,14 m² | 18,14 m² |
| Total | | | | 1.792,99 m² |

PAISAGISMO

A proposta de paisagismo para o edifício-sede do CAU/SC leva em consideração diversos conceitos e aspectos contemporâneos, dentre eles o direcionamento do olhar, a liberdade compositiva, a linguagem tropical, a integração harmônica com o ambiente construído e o reuso de materiais naturais somados à coerência ambiental.

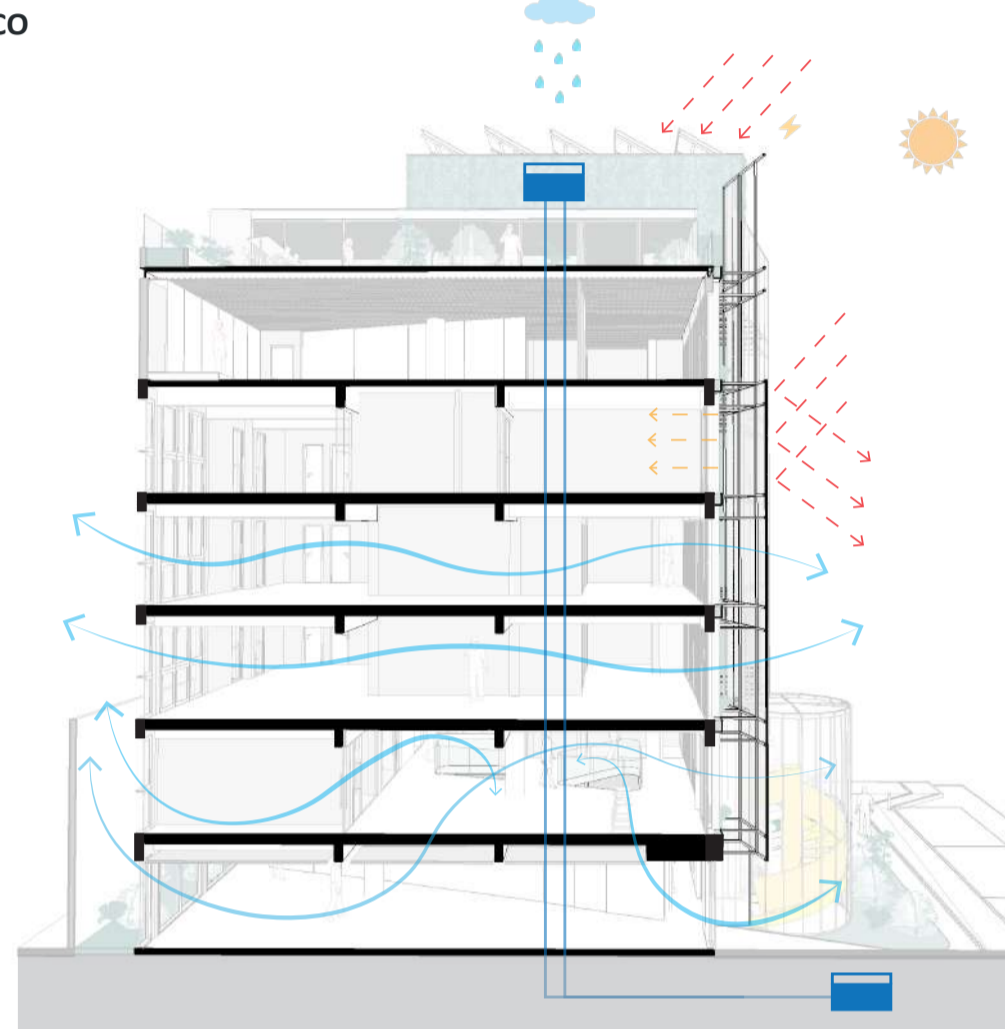
O paisagismo no nível térreo é um convite a sentir o edifício, seus aspectos sustentáveis, a sua composição volumétrica externa e as suas espacialidades internas. O jardim vertical se tornará um marco-verde cujo simbolismo sustentável estará diretamente atrelado à imagem do CAU/SC e de seus arquitetos e urbanistas. Os jardins horizontais estarão conectados à fachada microclimática têxtil através de uma estrutura metálica executada a partir de chapas metálicas dobradas e com espessura de 4 mm. Seu volume de substrato pequeno será compatível com espécies que exigirão pouca manutenção e irrigação. A rega diária ocorrerá através de um sistema de gotejamento automatizado e alimentado pelo reuso das águas pluviais.

O terraço-jardim proporcionará ao usuário um local de permanência ao ar-livre e de experiências sensoriais para o "sentir a cidade". Os jardins moldados organicamente criam espaços, definem circulações e delineiam o perímetro externo do terraço descoberto, contribuindo ao sistema de captação, armazenamento, retenção e reuso das águas pluviais.v

PLANTAS INDICADAS



CORTE BIOCLIMÁTICO



Levando-se em consideração as premissas de usos concomitantes e execução de obra em etapas para a reforma do edifício-sede do CAU/SC, caberá ao planejamento o estabelecimento de critérios executivos que atendam tanto a segurança quanto a disponibilização de recursos para os gastos das obras. Por este motivo, o cronograma de obras levará em consideração o prazo de execução mínimo de 12 meses para o volume de gastos de R\$ 8.817.160,69. Vale salientar que as etapas executivas abaixo listadas poderão sofrer alterações por consequência da simultaneidade de atuação das diferentes especialidades envolvidas no processo de obra.

ETAPAS DE EXECUÇÃO

- Etapa 01. Definição do canteiro de obras e estabelecimento do acesso individualizado e seguro aos visitantes e funcionários do CAU/SC no nível térreo;
- Etapa 02. Demolições nos pavimentos térreo, primeiro, quinto, sexto e técnico;
- Etapa 03. Execução das adições ao edifício e correções das patologias na estrutura e alvenaria identificadas pelo laudo de inspeção técnica;
- Etapa 04. Execução das alvenarias internas tanto no hall do elevador para a instalação das prumadas de elétrica, lógica, segurança, automação, pluvial e hidrante quanto das áreas molhadas nos pavimentos passíveis de intervenção. Dando início à execução nos pavimentos passíveis de intervenção;
- Etapa 05. Execução da preparação, impermeabilização e proteção mecânica tanto no piso do terraço-jardim quanto nas demais lajes das adições.
- Etapa 06. Execução da adição externa à escada existente (antecâmara e duto de ventilação permanente);
- Etapa 07. Conexão e teste das prumadas e infraestruturas;
- Etapa 08. Preparação das alvenarias externas para a aplicação do revestimento e acabamento;
- Etapa 09. Entrega e instalação do novo elevador;
- Etapa 10. Retirada e instalação das novas aberturas, adotando-se o princípio de execução à noite, finais de semana e feriados nos pavimentos em uso;
- Etapa 11. Preparação das paredes, tetos e consequente pintura;
- Etapa 12. Execução dos materiais de revestimento de piso;
- Etapa 13. Instalação dos quadros de distribuição, demais infraestruturas e seus respectivos acabamentos de parede.
- Etapa 14. Instalação do conjunto estrutural metálico que compõe a fachada frontal e membrana têxtil microclimática;
- Etapa 15. Desmontagem do canteiro de obras;
- Etapa 16. Preparação e instalação do jardim vertical, lajes verdes e demais itens que compõem o paisagismo;
- Etapa 17. Instalação dos painéis fotovoltaicos;
- Etapa 18. Instalação dos painéis e aberturas que compõem as fachadas do pavimento térreo;
- Etapa 19. Entrega, montagem e regulagem das portas internas de madeira;
- Etapa 20. Instalação do mobiliário, luminárias, equipamentos de climatização, louças, metais sanitários, barras e acessórios PCD;
- Etapa 21. Retoques finais na pintura, limpeza e entrega da obra.



ORÇAMENTO ESTIMATIVO RESUMIDO

| ITEM | DESCRIÇÃO | R\$ TOTAL | % |
|------|--|-------------------------|-------------|
| 1 | Serviços Preliminares | R\$ 421.762,50 | 4,78% |
| 2 | Demolições e Retiradas | R\$ 90.821,77 | 1,03% |
| 3 | Infra Estrutura | R\$ 70.118,14 | 0,80% |
| 4 | Supra Estrutura | R\$ 441.513,04 | 5,01% |
| 5 | Alvenaria e vedações | R\$ 324.267,38 | 3,68% |
| 6 | Piso Bruto | R\$ 61.527,08 | 0,70% |
| 7 | Impermeabilização | R\$ 42.107,50 | 0,48% |
| 8 | Cobertura | R\$ 170.225,00 | 1,93% |
| 9 | Forro e Gesso Acartonado | R\$ 242.468,75 | 2,75% |
| 10 | Instalações Hidráulicas | R\$ 107.487,50 | 1,22% |
| 11 | Instalações Elétricas | R\$ 286.556,25 | 3,25% |
| 12 | Ar condicionado | R\$ 446.250,00 | 5,06% |
| 13 | Preventivo | R\$ 106.250,00 | 1,21% |
| 14 | Revestimentos | R\$ 369.913,59 | 4,20% |
| 15 | Esquadrias de PVC | R\$ 751.233,48 | 8,52% |
| 16 | Esquadrias de Vidro | R\$ 128.950,00 | 1,46% |
| 17 | Esquadrias de Madeira | R\$ 40.875,00 | 0,46% |
| 18 | Serralheria | R\$ 131.400,00 | 1,49% |
| 19 | Pintura Interna | R\$ 120.407,26 | 1,37% |
| 20 | Recuperação e Pintura de fachada | R\$ 512.819,75 | 5,82% |
| 21 | Elevador | R\$ 216.062,50 | 2,45% |
| 22 | Fachada Têxtil | R\$ 1.170.000,00 | 13,27% |
| 23 | Paisagismo e Jardim Vertical Fachada | R\$ 1.837.465,00 | 20,84% |
| 24 | Recuperação estrutural e recuperação de trincas | R\$ 40.125,00 | 0,46% |
| 25 | Limpeza | R\$ 9.810,00 | 0,11% |
| 26 | Adição do orçamento fornecido pelo relatório de intervenções | R\$ 676.744,20 | 7,68% |
| | TOTAL | R\$ 8.817.160,69 | 100% |

PRANCHA

04 / 04

