

COWORKING AND COLIVING

edifício multifuncional!
em balneário camboriú / SC



COWORKING AND COLIVING edifício multifuncional!

em balneário camboriú / SC

ACADÊMICA: AMANDA KALINOSKI FERREIRA
ORIENTADORA: ALINE EYNG SAVI
PALAVRAS-CHAVE: Ambiente Construído. Coworking. Coliving. Edifício Multifuncional.

O QUE É COWORKING?

É um ambiente de trabalho compartilhado desenvolvido especialmente para profissionais independentes, como autônomos e empreendedores, mas também muitas empresas se formam no local ou até mesmo grandes empresas usufruem do espaço para descobrir novos talentos. A proposta é produzir espaços coletivos e privados, para que todas as necessidades sejam atendidas.

O QUE É COLIVING?

É um perfil de moradia que associa a coletividade e a individualidade. Os moradores possuem quartos privados, mas há locais compartilhados, em que todos obedecem à regra de convívio definidas pela comunidade. Um empreendimento que pode ser comprado ou alugado e envolve a presença de áreas de uso comum, como lavanderia e cozinha.

DADOS GERAIS

OBJETIVOS

GERAL: Elaborar o anteprojeto arquitetônico do Edifício Multifuncional.

1. Levantar potencialidades e deficiências do projeto elaborado na etapa partido, buscando a qualificação das soluções e seu funcionamento;
2. Avaliar a disposição dos setores e espaços da edificação proposta, compreendendo a distribuição de fluxos e atividades;
3. Apropriar-se dos estudos de referenciais arquitetônicos, bibliográficos e análises regionais realizadas em TFG I a fim de compreender as relações entre os elementos arquitetônicos e o espaço de aprendizagem;
4. Desenvolver anteprojeto em TFG II, considerando todas as análises levantadas e com os condicionantes naturais e legais da área de estudo.

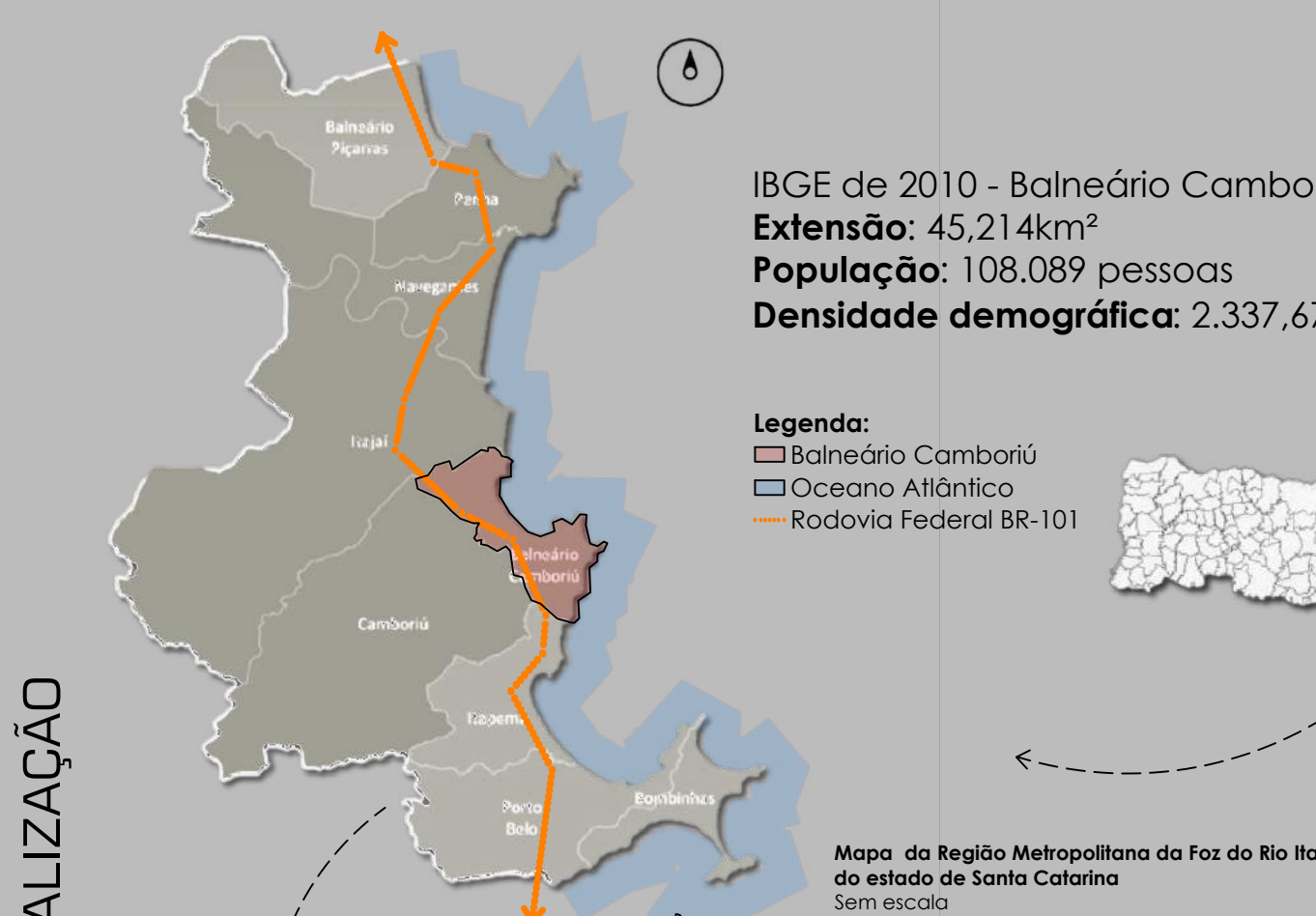
PROBLEMÁTICA E JUSTIFICATIVA

A ideia de cidade compacta resulta na densidade com números mais altos, numa relação entre as áreas projetadas e os habitantes. Esse conceito gera custos menores no transporte público, eficiência energética em edifícios e diversidade de usos.

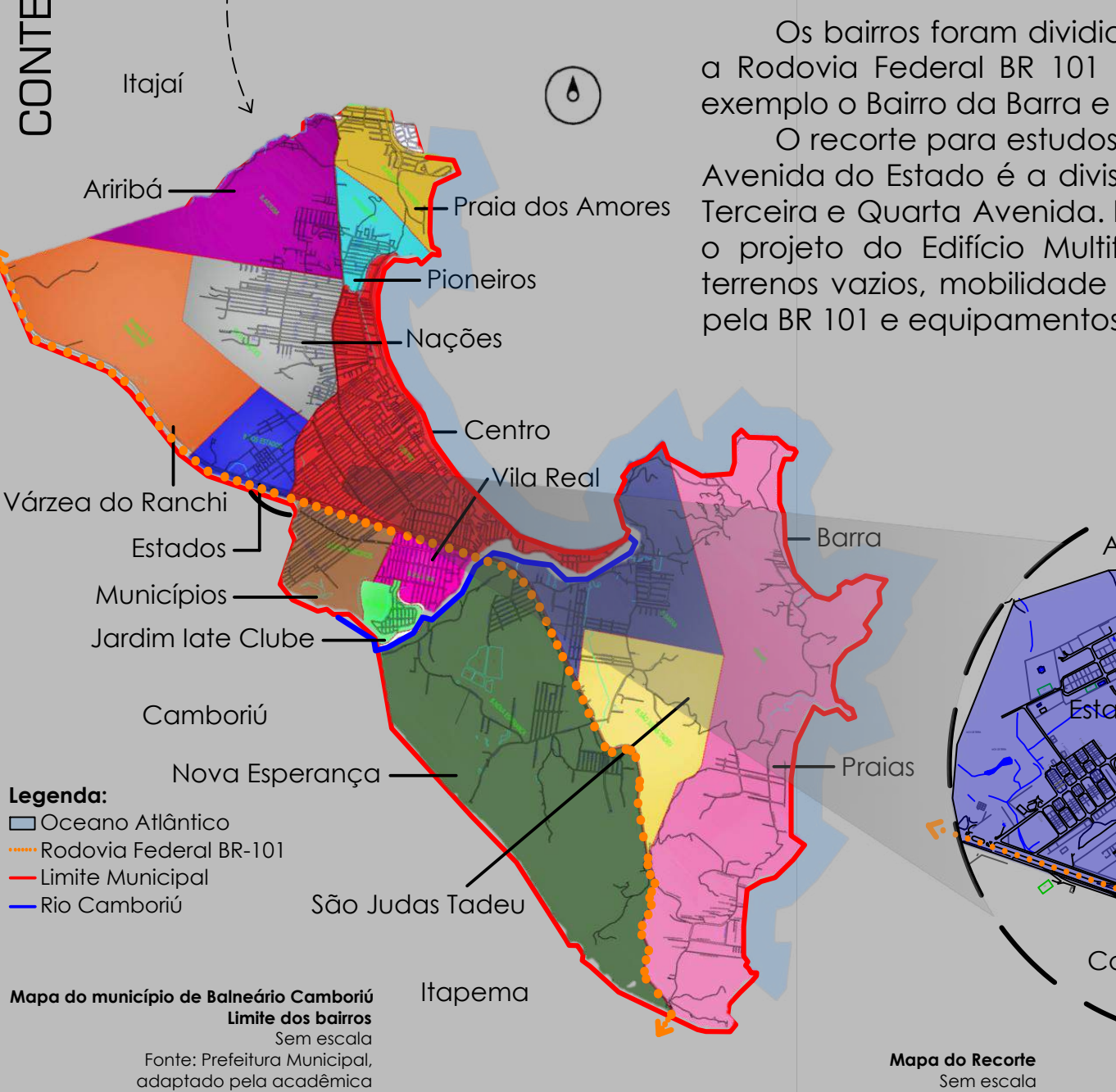
A arquitetura do Edifício Multifuncional de Coworking e Coliving incentiva as pessoas a compartilharem o mesmo local, gerando comunicação e novas oportunidades de empregos e maneiras de morar, viver e conviver. A colaboração é o ponto principal que movimenta e organiza o espaço, voltando ao tempo em que existia mais contato pessoal, ao facilitar a integração das pessoas em espaços que convidam a colaboração.



O município de Balneário Camboriú localiza-se no litoral norte do estado de Santa Catarina, e é integrante da Região Metropolitana da Foz do Rio Itajaí, de acordo com o Fórum Nacional de Entidades Metropolitanas (FNEM), juntamente com os municípios de Balneário Piçarras, Penha, Navegantes, Itajaí, Camboriú, Itapema, Porto Belo e Bombinhas.



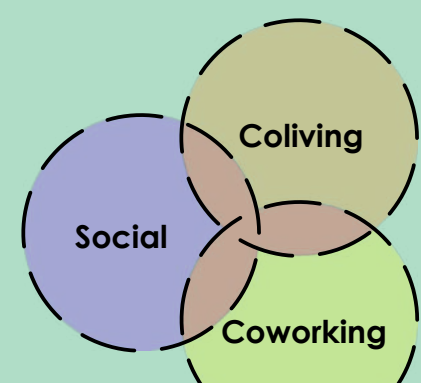
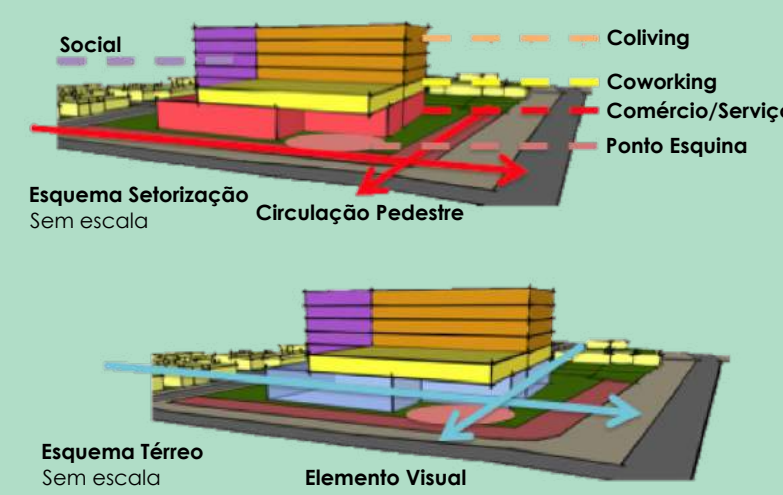
CONTEXTUALIZAÇÃO



Mapa do município de Balneário Camboriú
Limite dos bairros
Fonte: Prefeitura Municipal, adaptado pela acadêmica

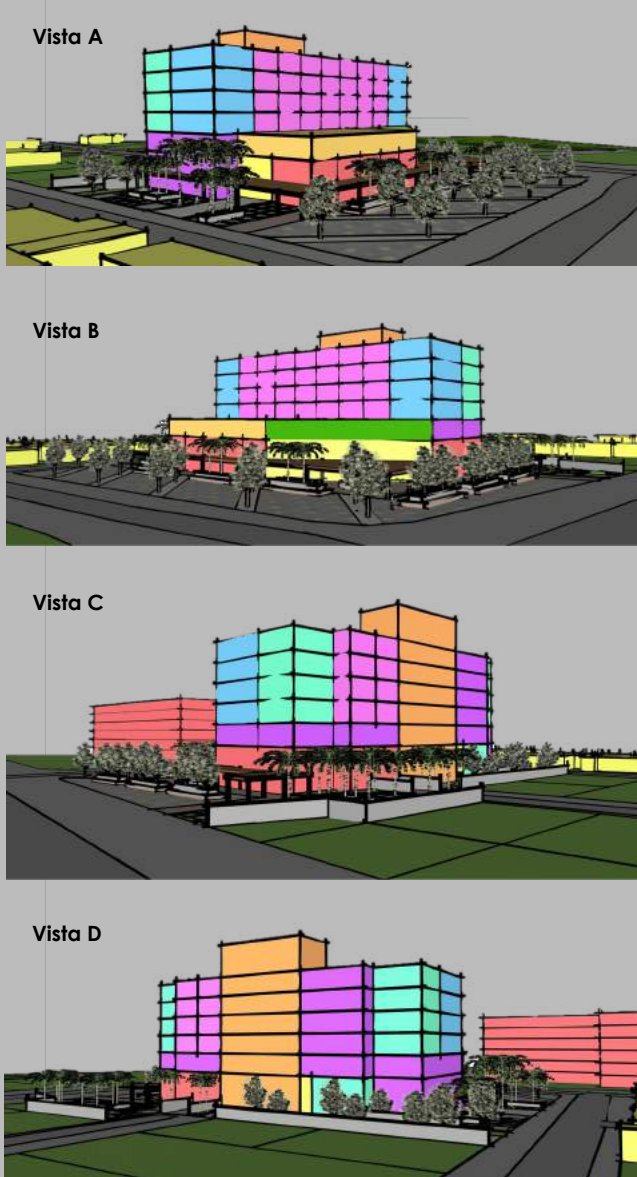
INTENÇÕES

- * Promover relação visual e de fluxos com o espaço livre público e da área da paisagem natural;
- * Relacionar o espaço público e privado através do eixo de pedestres proposto e dos serviços;
- * Utilizar a mobilidade urbana como ponto inicial do projeto;
- * Propor o Edifício de Coworking e Coliving com espaços sociais integrados;
- * Integrar os setores através de um pátio central coberto;
- * Marcar a esquina, como sendo um ponto de encontro importante para o projeto;
- * Criar eixos visuais ao nível do observador, principalmente para valorizar a esquina.

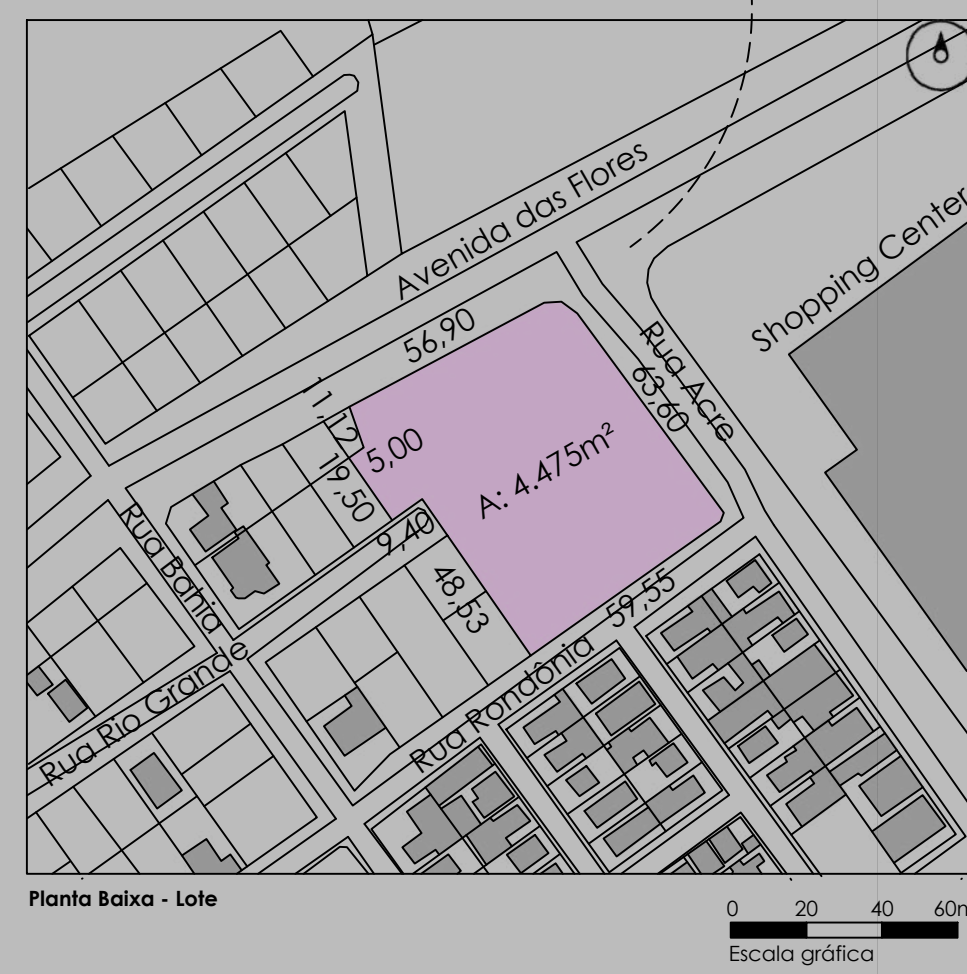
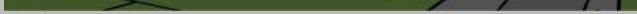


ACADÊMICA: AMANDA KALINOSKI FERREIRA
ORIENTADORA: ALINE EYNG SAVI
SEMESTRE 2020/1

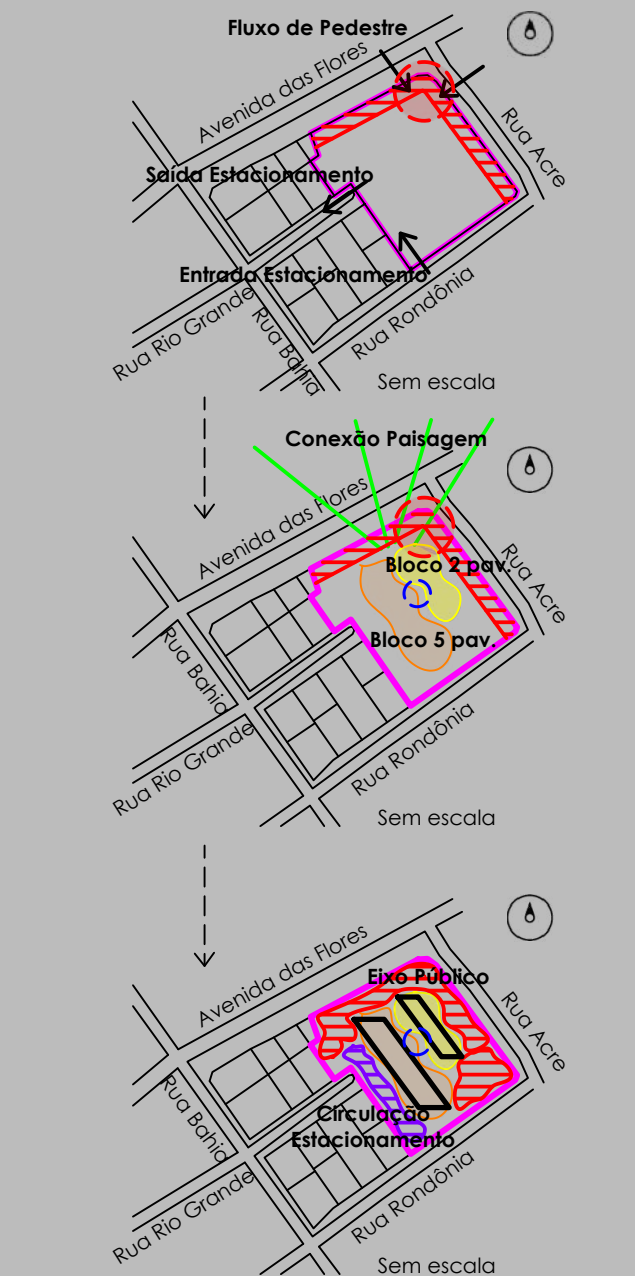
PERSPECTIVAS SETORIZAÇÃO



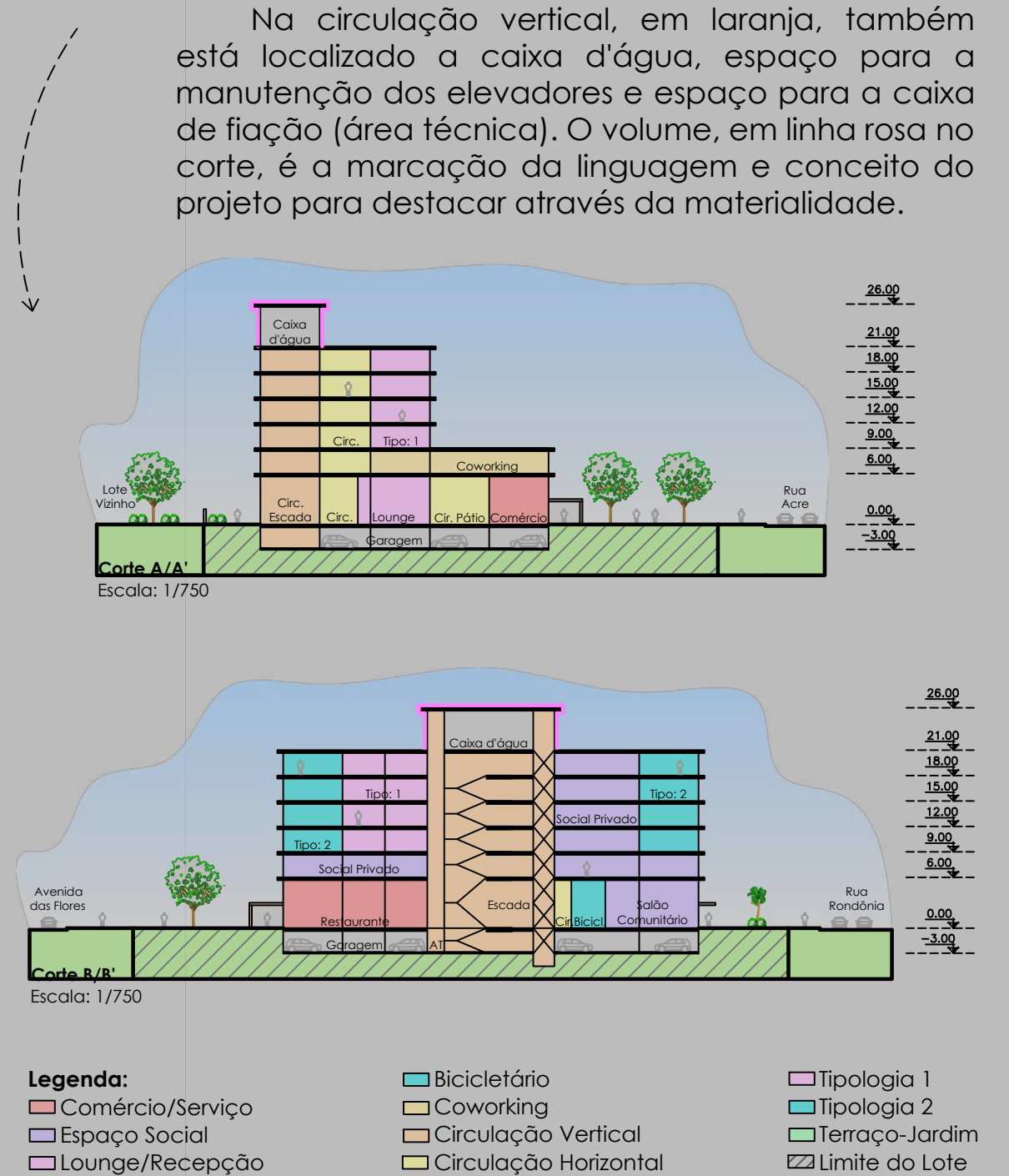
PARTIDO



O terreno está localizado ao lado do Shopping Center e conectado a via principal, Avenida das Flores. No recorte possui residências de até 2 pavimentos, exceto o Shopping com 6 pavimentos. Lote plano, com paisagem para os morros e gabarito permitido de no máximo 40m de altura.



Legenda:
Ponto de Encontro
Ponto Central
Eixo Caminhabilidade
Limite Recorte



Legenda:
Bicicletário
Comércio/Serviço
Espaço Social
Lounge/Recepção
Tipologia 1
Tipologia 2
Terraço-Jardim
Limite do Lote

DIRETRIZES

- * Propor um Edifício Multifuncional em Balneário Camboriú, promovendo a integração com o entorno;
- * Desenvolver os conceitos dos espaços colaborativos de Coworking e Coliving, juntamente com o espaço Social;
- * Projetar uma arquitetura dinâmica (no que tange a linguagem) e funcional, compondo os espaços públicos e privados;
- * Relacionar a esquina do lote como um espaço público para pedestres;
- * Conectar de maneira visual e espacial todas as atividades propostas no programa de necessidades.

O projeto se configura por meio da ligação da esquina com o pátio central (esquema 02), em que ao seu arredor acontecem as atividades. Foi proposto um acesso de veículos para o subsolo. Todos os acessos públicos do pedestres são permeáveis, em que também foi projetado um caminho coberto interligando o pátio central. O paisagismo serve para guiar as entradas.

O Edifício Multifuncional é dividido em setor público e privado. Em que a entrada para o uso privado é feita pela área da circulação vertical.

A área térrea é composta pelo espaço público e entrada para o espaço privado. O edifício, nesse pavimento, tem o pé direito mais alto, comparado com os outros pavimentos, assim ampliando o campo visual.

O pátio central é toda a extensão de jardim interno na circulação horizontal, ligando os dois blocos com a esquina.

O Social Comunitário é um espaço para a comunidade fazer encontros, como o clube de mães.

O paisagismo do espaço público foi projetado para integrar com o pedestre/entorno ao edifício. Na esquina foi proposto dois tipos de pavimentação para destacar, através da diagonal do deck de madeira, o caminho até o pátio central. Os acessos de pedestres foram marcados pelas palmeiras e pelos espelhos d'água. Os canteiros da vegetação desenharam os caminhos e também servem como apropriação de mobiliário.

A cobertura sobre o deck de madeira é uma marquise para marcação do pé direito padrão, para obter conforto visual ao nível do pedestre. E apenas no pátio central, o pé direito é o total dos dois pavimentos (térreo e o primeiro pavimento). Para assim, ter conexão visual entre o terraço jardim projetado e o espaço público.

A capacidade de público diário no Coworking é de 230 pessoas e no Coliving de 150 pessoas. E de acordo com a capacidade foram feitos os cálculos a seguir.

ÍNDICES URBANÍSTICOS:
Taxa Ocupação: 60%
Aproveitamento: 1,5
Taxa Infiltração: 15%

ÍNDICES UTILIZADOS:
Taxa Ocupação: 40%
Aproveitamento: 1,63
Taxa Infiltração: 35%

LARGURA DA ESCADA:
NBR 9077 – Escada Enclausurada
4 pavimentos e 11 apartamentos;
1 pessoa para 9m² de área bruta;
N = Largura da escada
P = População – 1.448,75m² – 160,9hab
C = Capacidade de UP – 60 (tabela NBR 9077)
N = $P/C - 160,9/60 = 2,68$ ≈ aproximadamente 3m

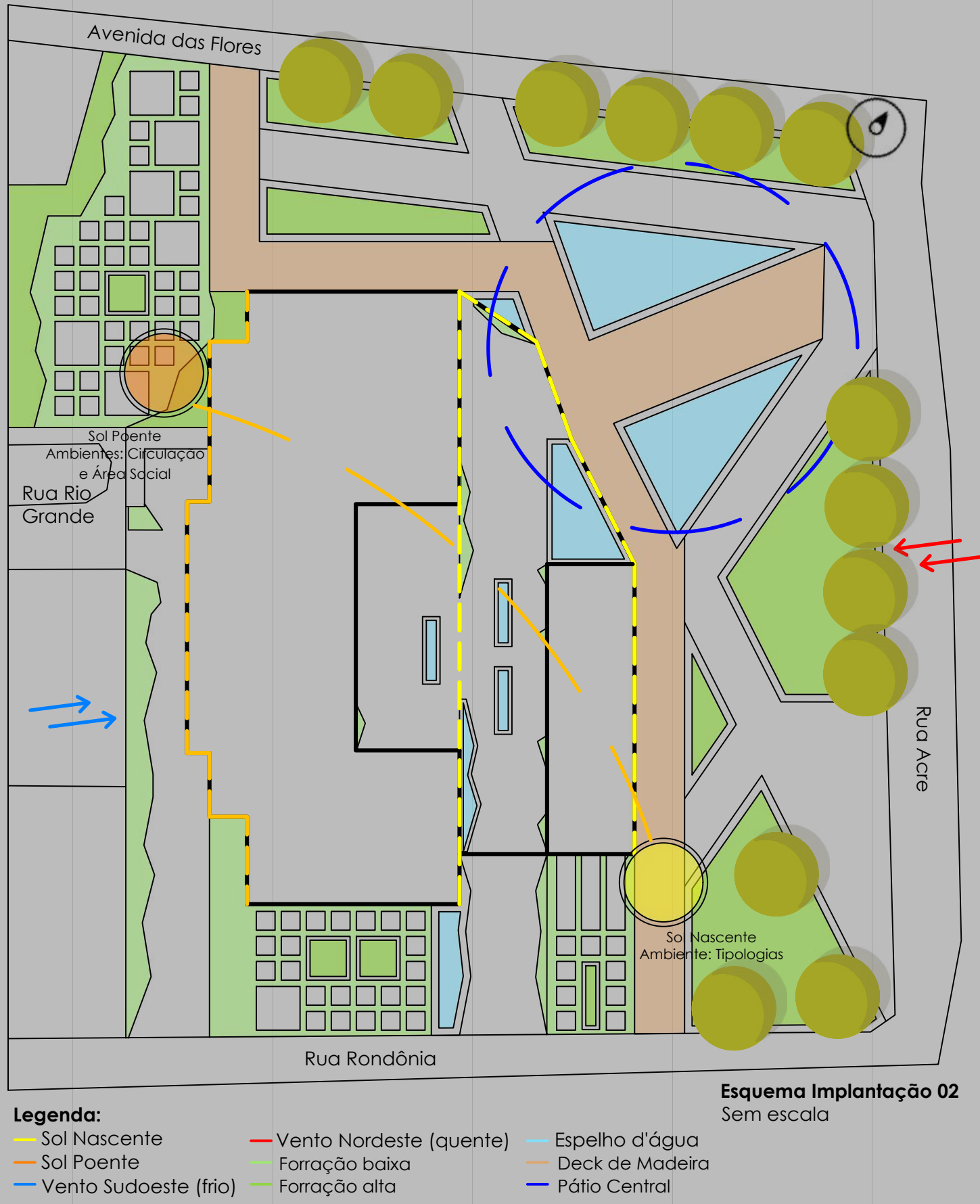
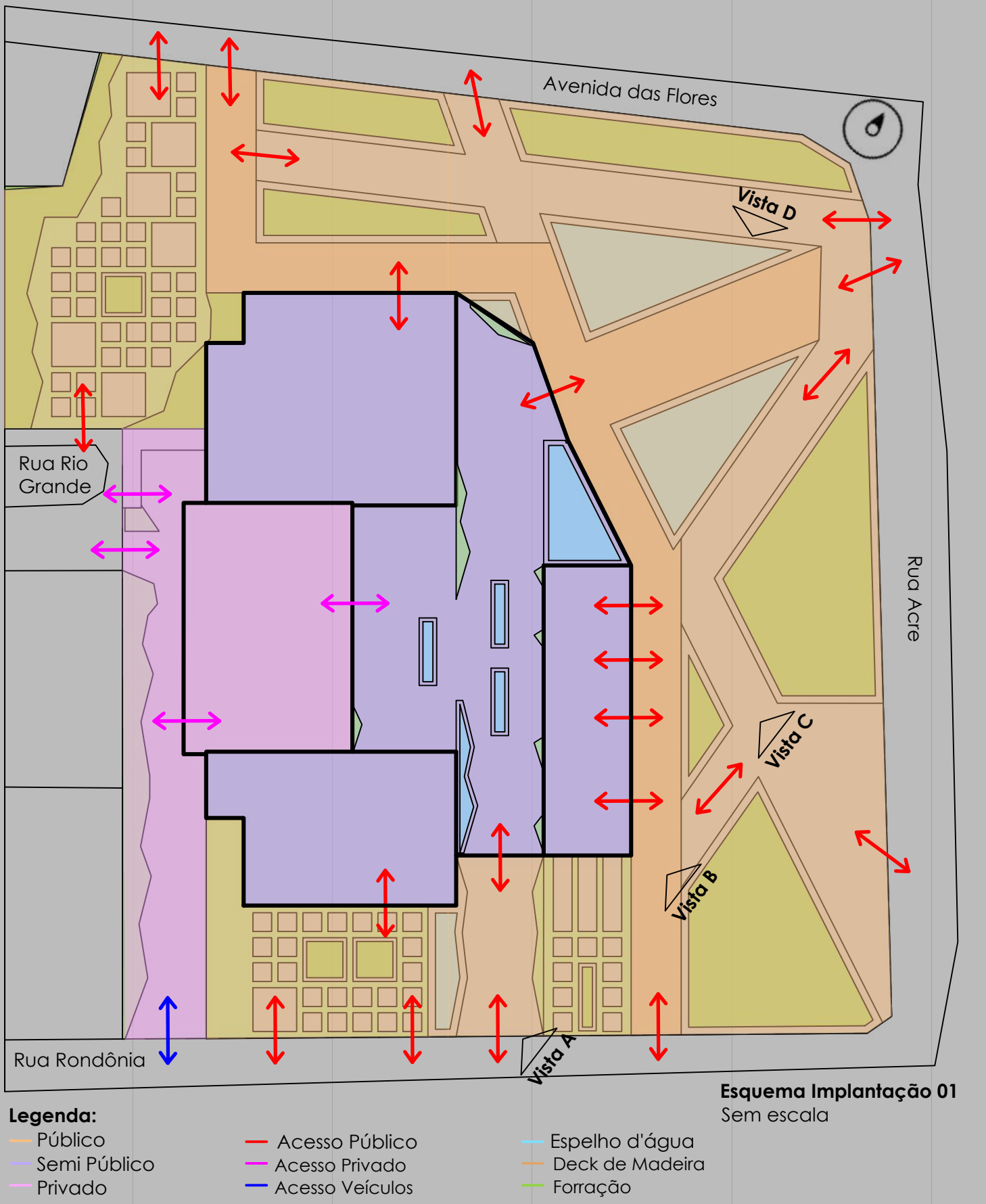
As entradas públicas foram destacadas através do paisagismo, com os espelhos d'água, as palmeiras, o deck de madeira e a marquise de madeira plástica.

No esquema abaixo, as flechas em vermelho são os acessos públicos ao edifício e a área em laranja são os espaços públicos, gerados pelos canteiros, mobiliários e caminhos de transições.

Ao entrar no edifício, os ambientes são considerados espaços semi públicos (em roxo no esquema).

Em rosa, encontra-se a área privada do projeto, ou seja, apenas moradores do Coliving ou pessoas que utilizam o Coworking e os ambientes sociais do primeiro pavimento podem frequentar.

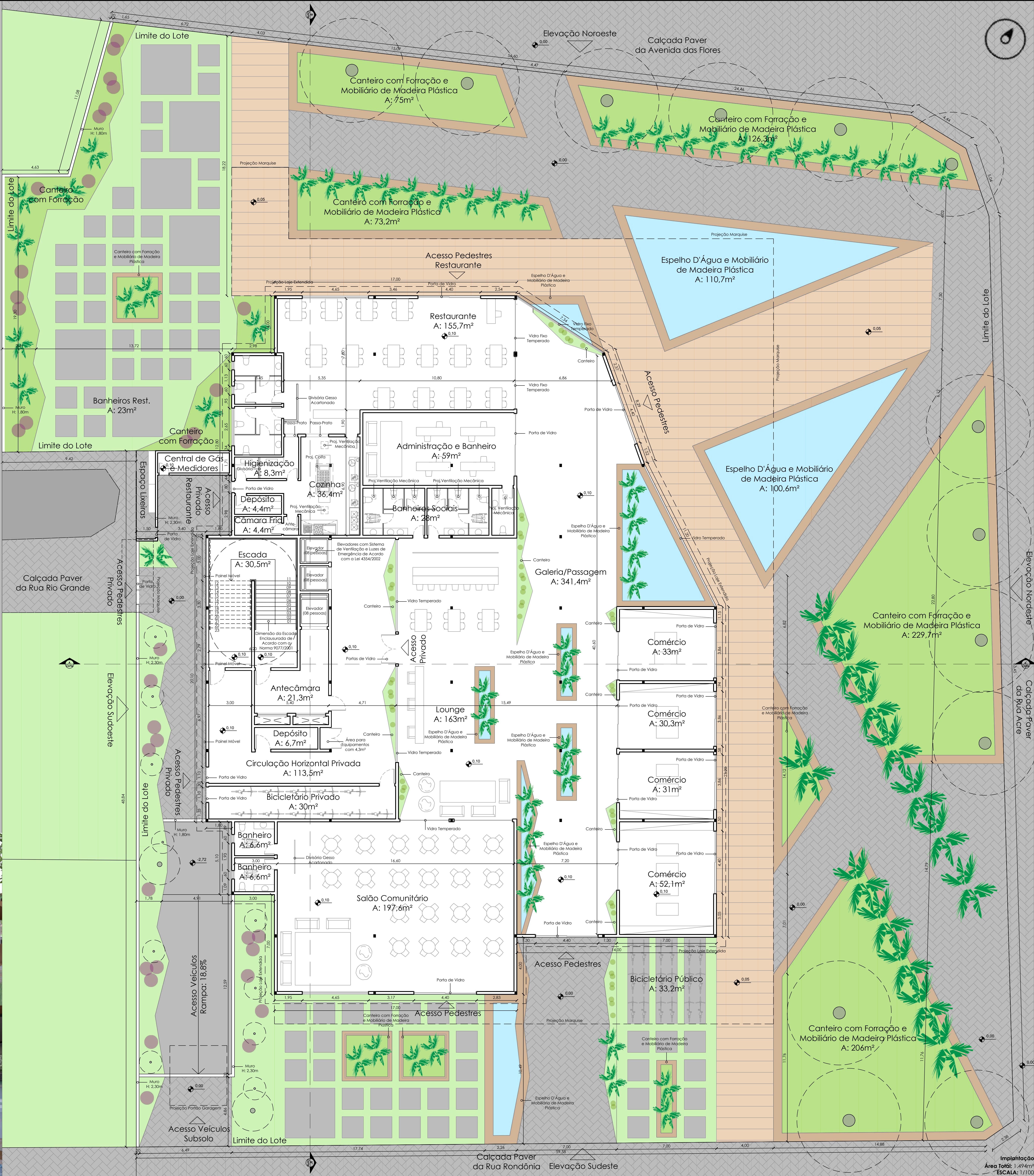
A flecha em azul é o acesso para veículos ao subsolo.



Subsolo (56 vagas): 2.800L
Térreo (comércio, salão, lounge, administração, restaurante): 12.625L
Primeiro Pavimento (coworking, jogos, academia, cinema): 14.598
Pavimento Tipologias (apartamentos, lavanderia, cozinha): 64.920L
Todos os valores x2dias
60% inferior: 113.931,60L
+ RI 30% = 148.111,00L
40% superior: 75.954,40L

De acordo com o entorno do ferreno e os estudos de insolação (orientação solar), foi proposta a disposição dos usos e ambientes. A utilização da vegetação de porte médio nas extremidades do lote próximo das calçadas, possibilita a criação de áreas sombreadas, contribuindo com a qualidade do meio ambiente, amenizando a temperatura e controlando a radiação solar.

O paisagismo foi desenhado para convidar as pessoas a entrar no edifício e também, formarem espaços de convívio. O núcleo central (círculo azul no esquema) marca a entrada principal através do espelho d'água e do deck de madeira. Os espelhos d'água continuam na circulação do edifício, até a outra entrada do espaço público.



COBERTURA E SUBSOLO

COBERTURA

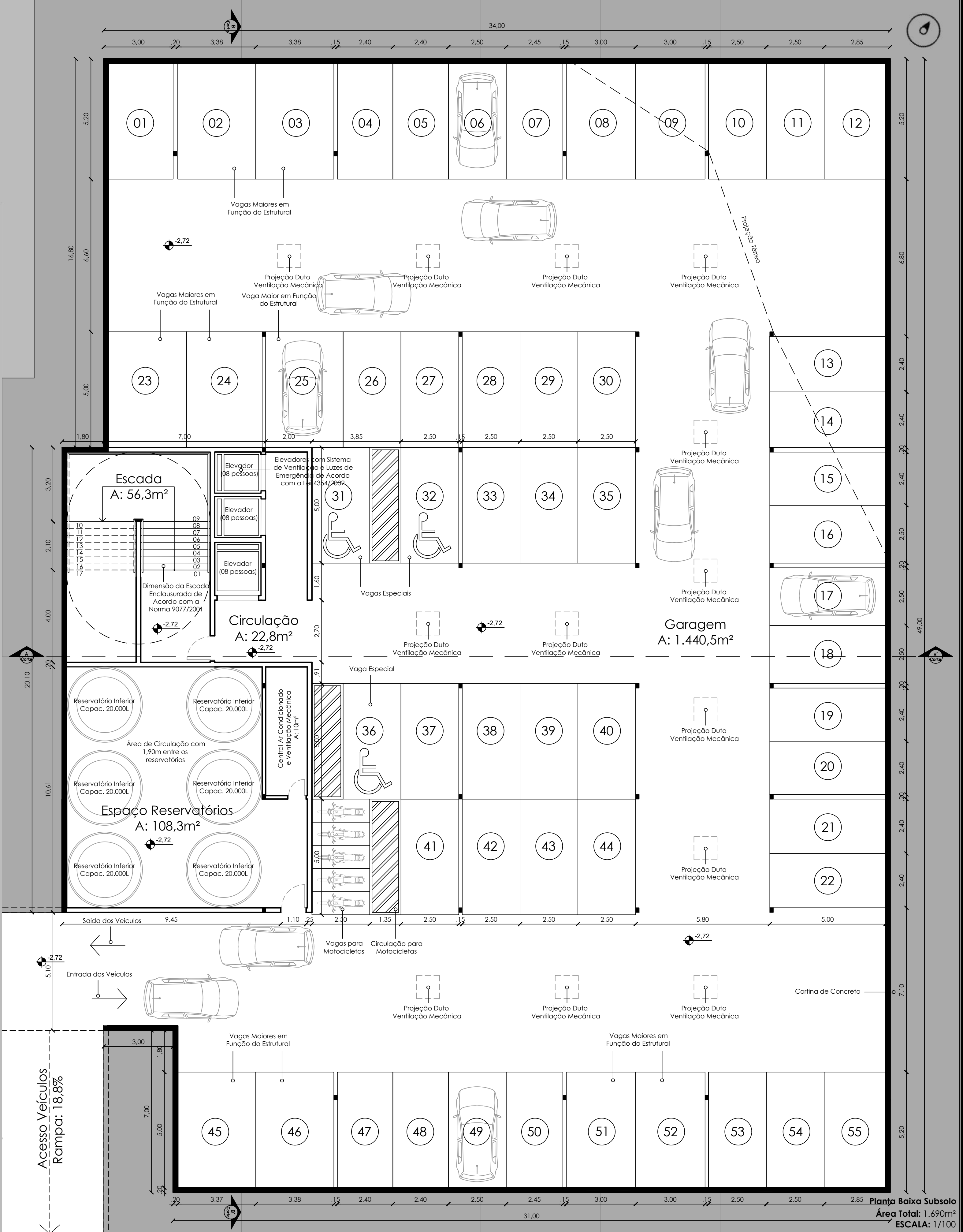
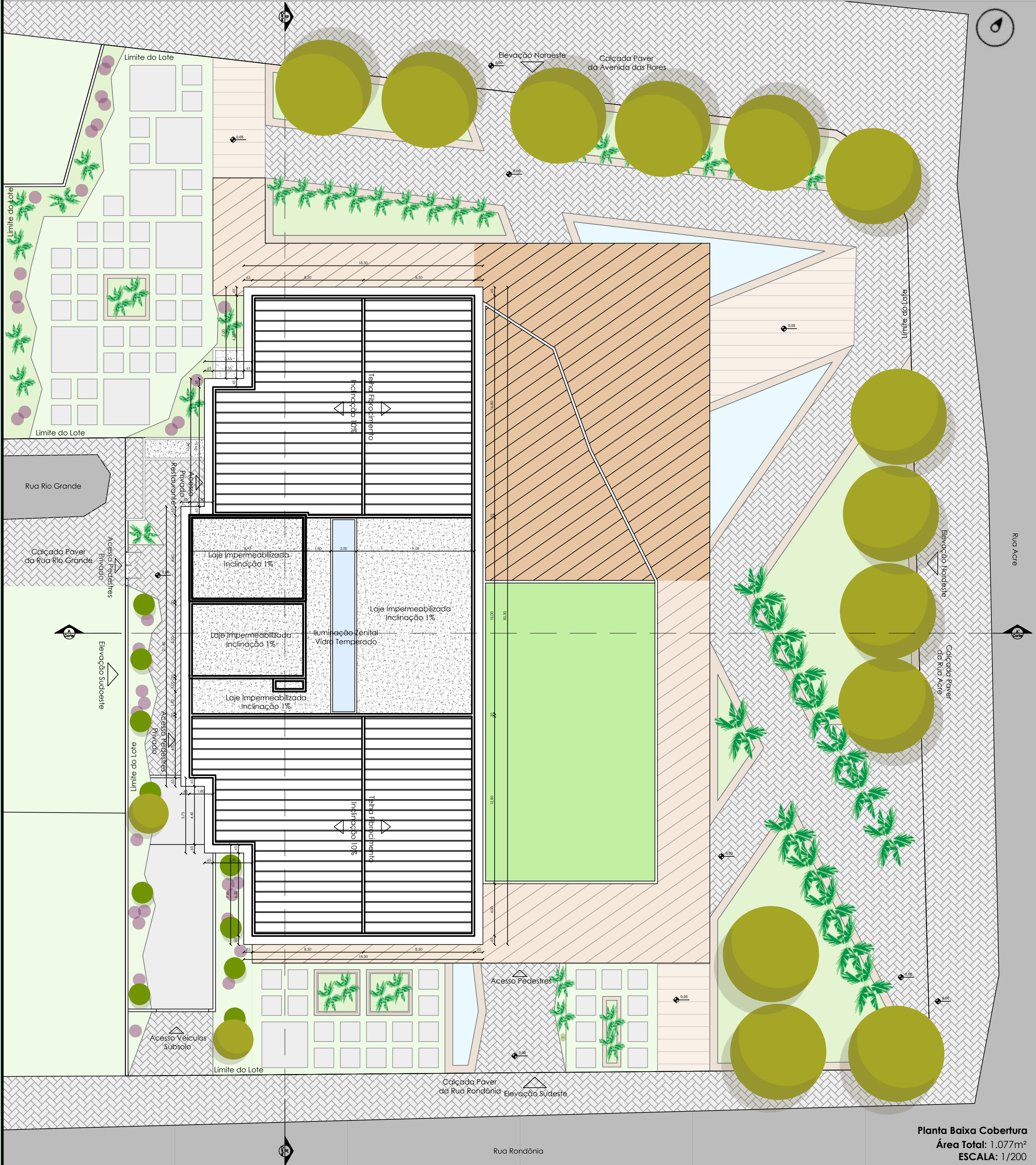
A iluminação zenital encontra-se sobre os pavimentos das tipologias habitacionais. É composta pelo vidro temperado e estrutura em aço na cor preta. Nas suas bordas perimetrais, há a laje impermeabilizada com 1% de inclinação. As demais coberturas são em telha de fibrocimento com 10% de inclinação e divisão com duas águas.

A caixa d'água, barilete e duto de ventilação são arrematados pela cobertura de laje impermeabilizada.

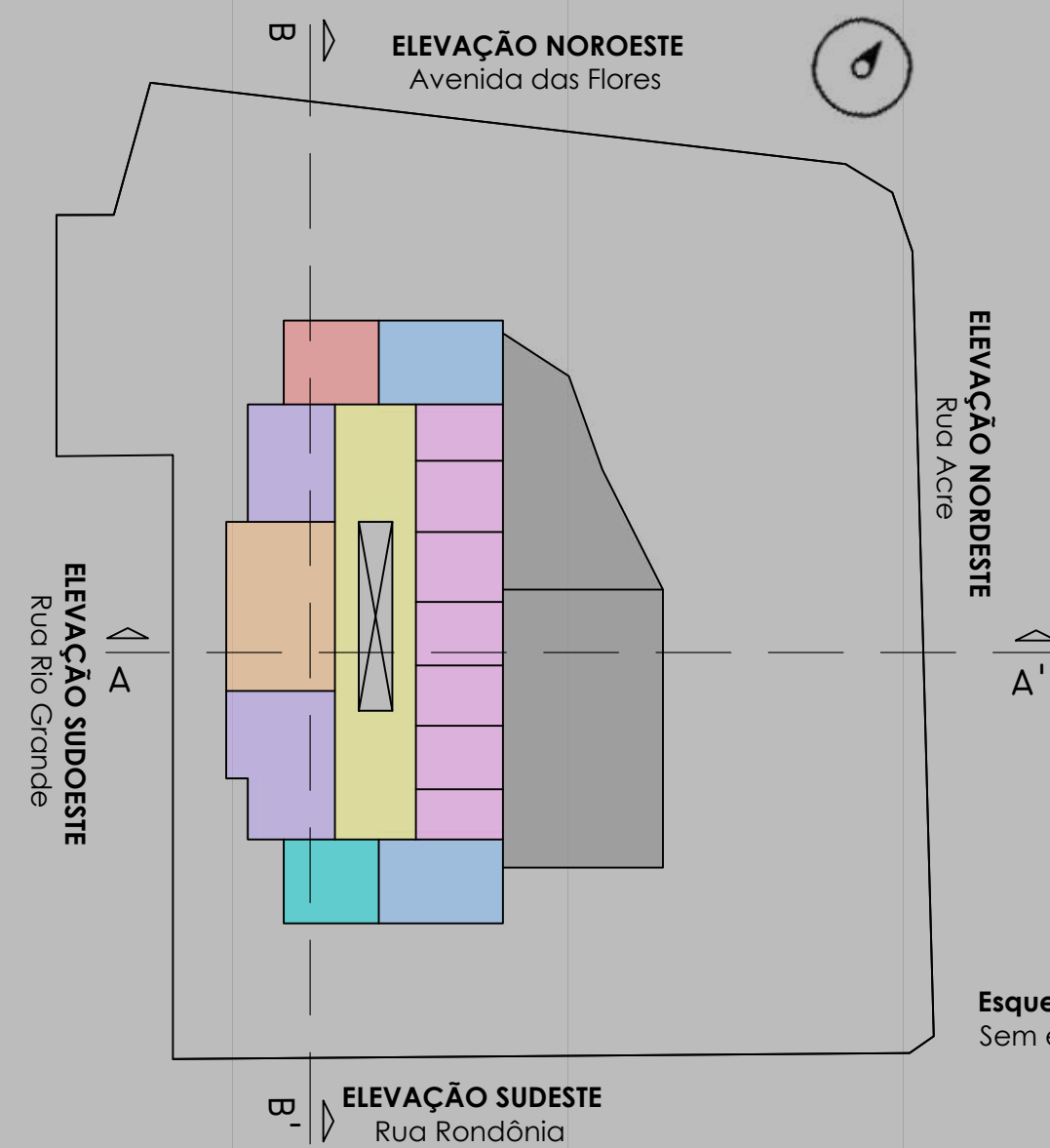
SUBSOLO

O acesso de veículos é pela via local, Rua Rondônia (entrada e saída). Ao todo são 55 vagas para carros, sendo que 3 são vagas especiais e 5 vagas para motocicletas.

Foram projetados ventilações mecânicas por toda sua extensão e também uma área central para ar condicionado. De acordo com os cálculos da página anterior, os reservatórios inferiores são ao todo 6 de 20 mil litros cada um.



PLANTA BAIXA - TIPOLOGIA



TIPOLOGIA HABITACIONAL

As tipologias habitacionais organizam-se em 4 pavimentos tipo. No eixo de circulação central, possui iluminação zenital que busca interligar visualmente os pavimentos das tipologias e iluminar a circulação horizontal. Tal recurso finaliza-se no primeiro pavimento da tipologia. Destaca-se que o efeito chaminé é alcançado com o uso de duas aberturas superiores para circulação de ar e entre os pisos, delimitado com o guarda corpo indicado na planta baixa. Esse recurso gera também, um espaço com conforto visual.

A tipologia 1, em rosa, obtém 1 quarto, 1 copa, 1 sacada e 1 banheiro, com 30m².

A tipologia 2, em verde, obtém 1 quarto, 1 copa, 1 sala, 1 sacada e 1 banheiro, com 45m².

A tipologia 2 acessível, em vermelho, obtém 1 quarto, 1 copa, 1 sala, 1 sacada e 1 banheiro, com 45m². A diferença é composta pelo tamanho do banheiro e da sacada.

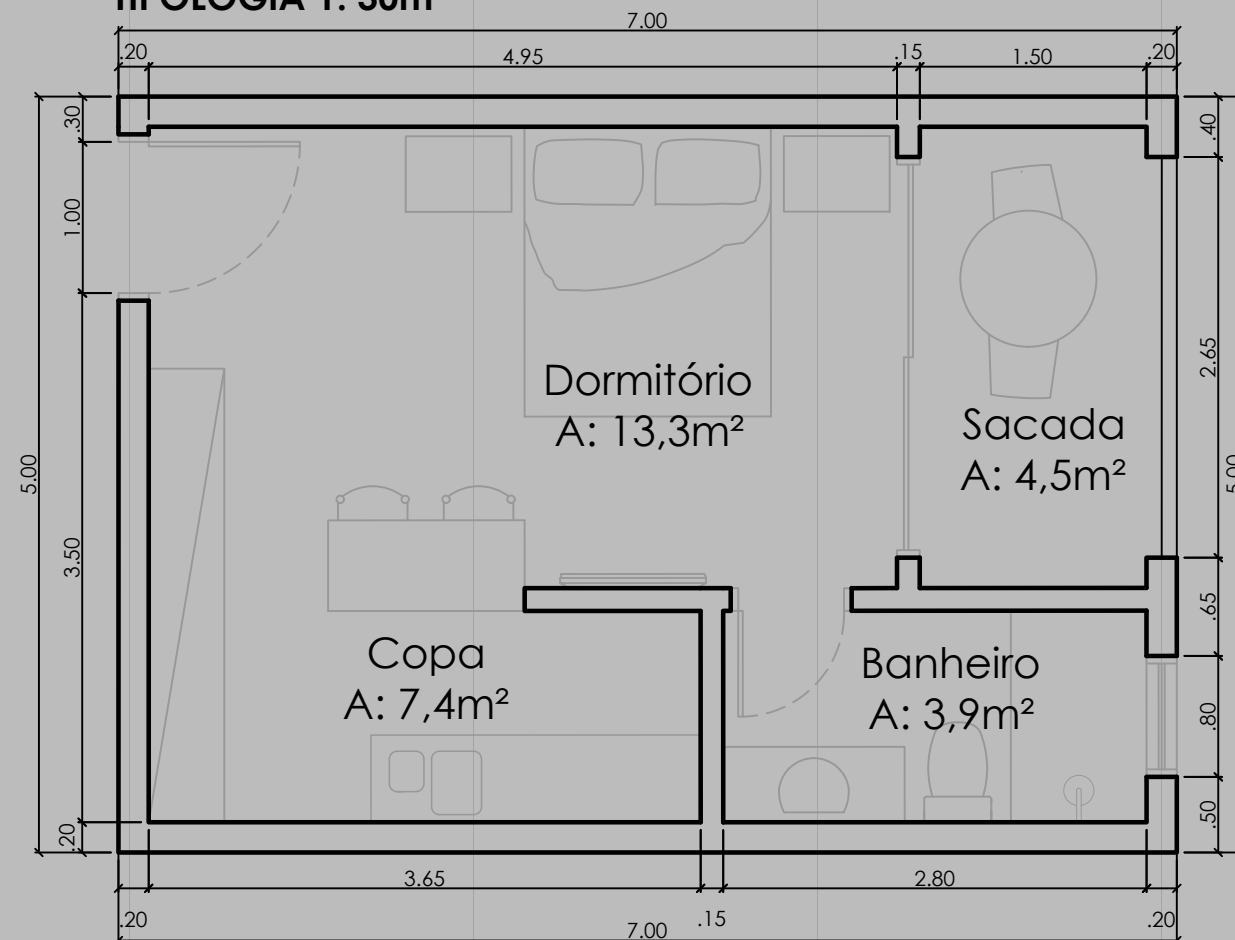
A tipologia 3, em azul, obtém 2 quartos, 1 copa, 1 sala, 1 sacada e 1 banheiro, com 65m².

O Espaço Social, em roxo, foi proposto uma cozinha e uma lavanderia compartilhada, conformando também áreas compartilhadas.

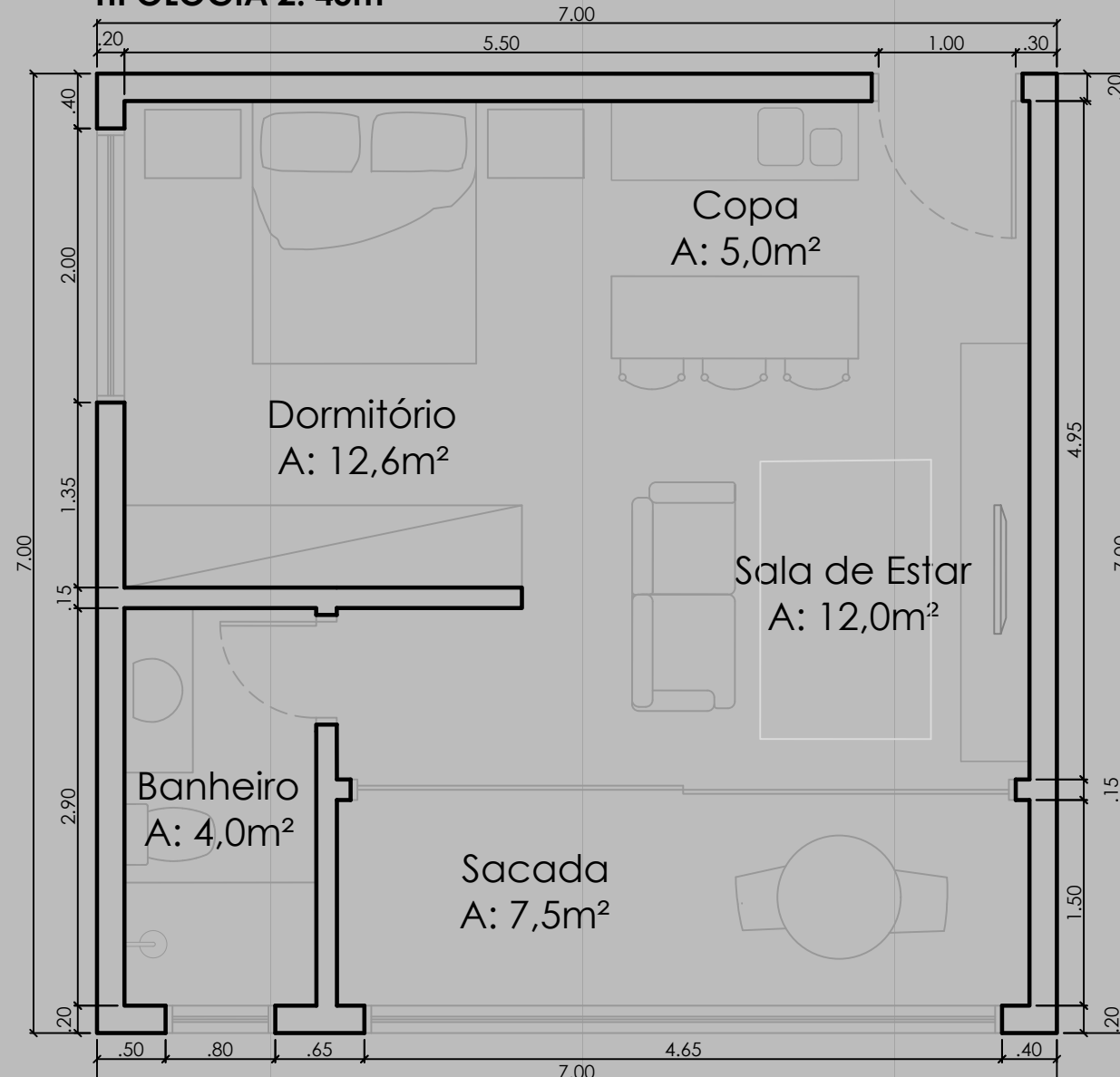
No esquema, a circulação horizontal é marcada pela cor amarela e a circulação vertical em laranja.

Os canteiros, na circulação entre as moradias e os espaços sociais, servem como um ponto de encontro, estimulando a conexão dos moradores.

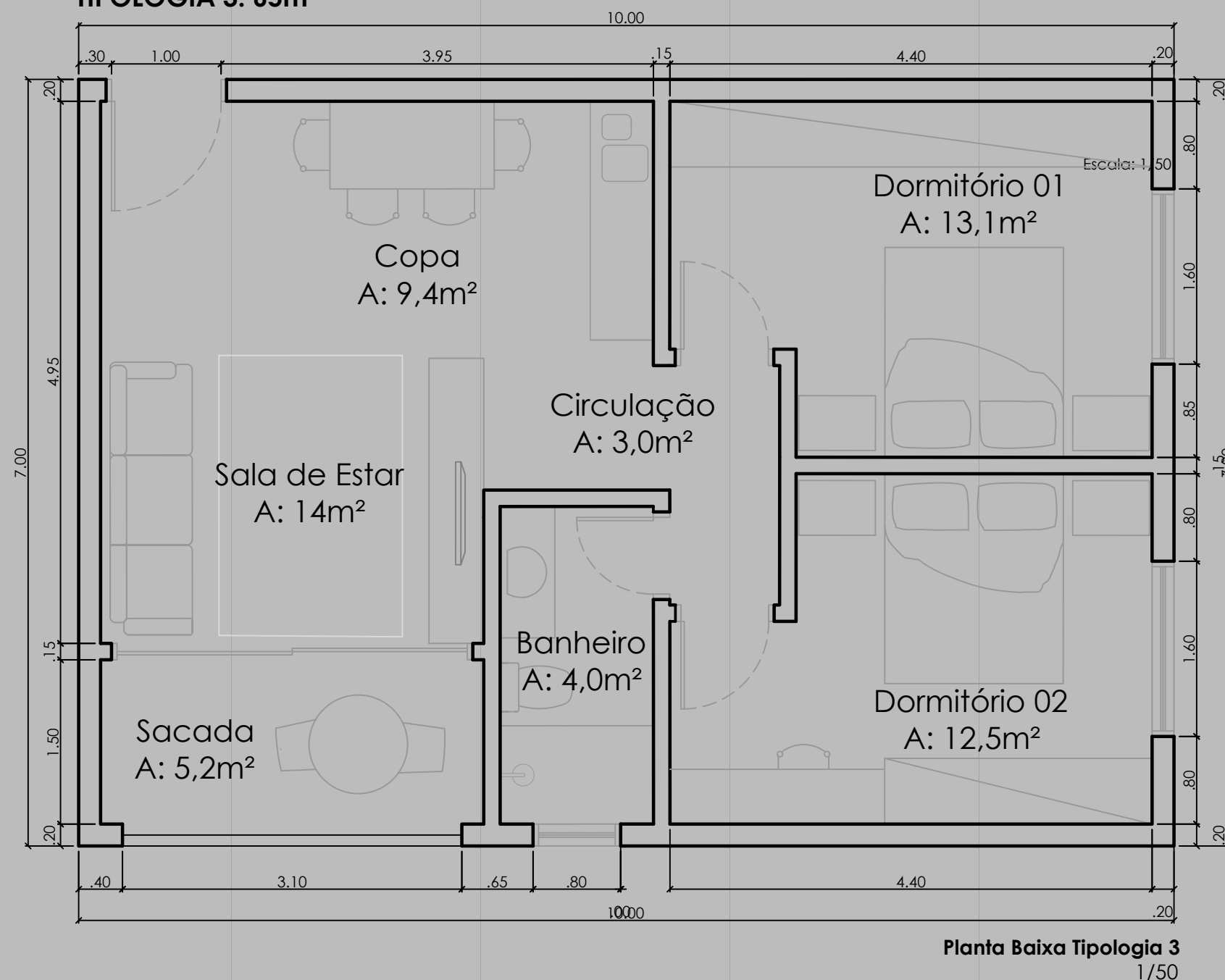
TIPOLOGIA 1: 30m²



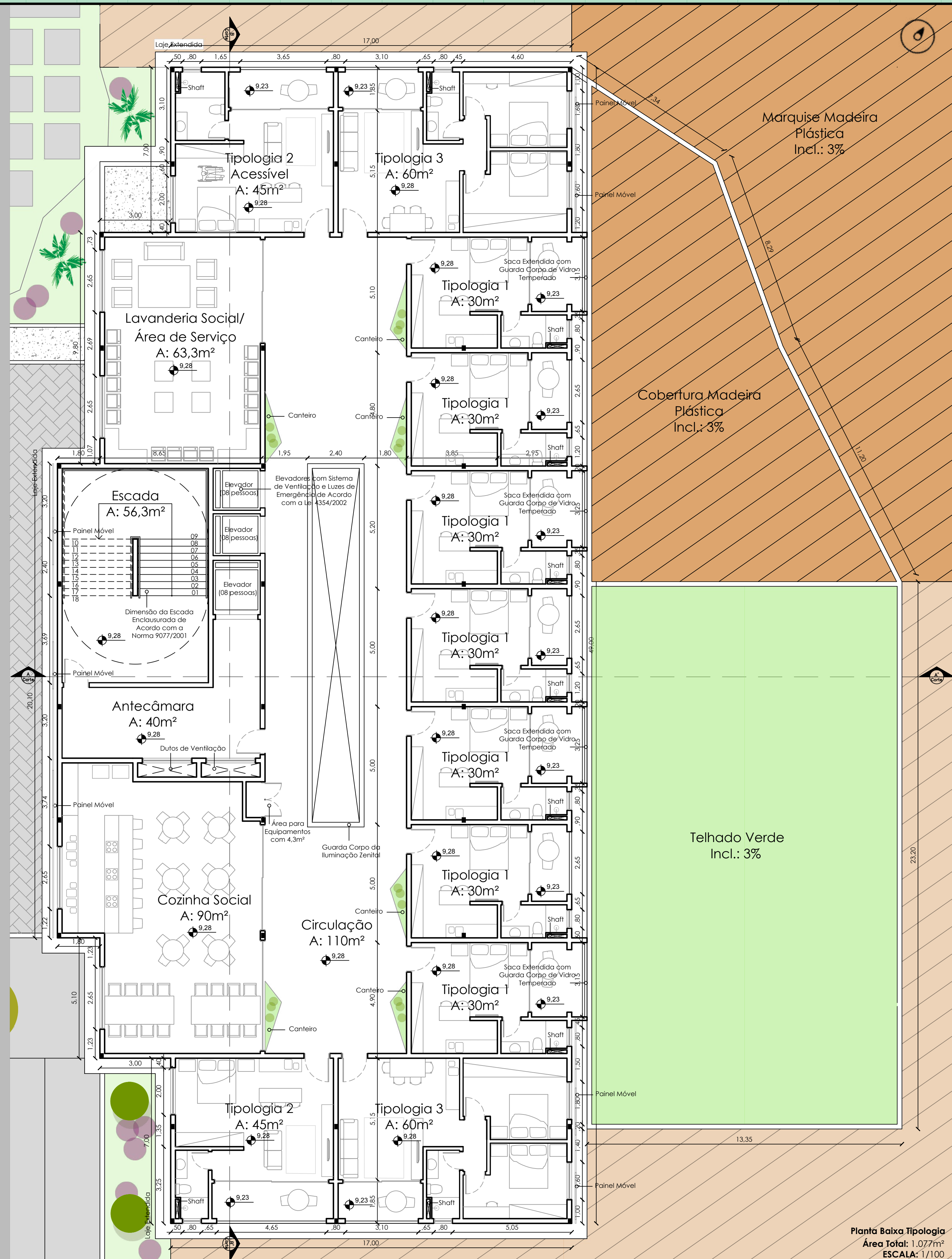
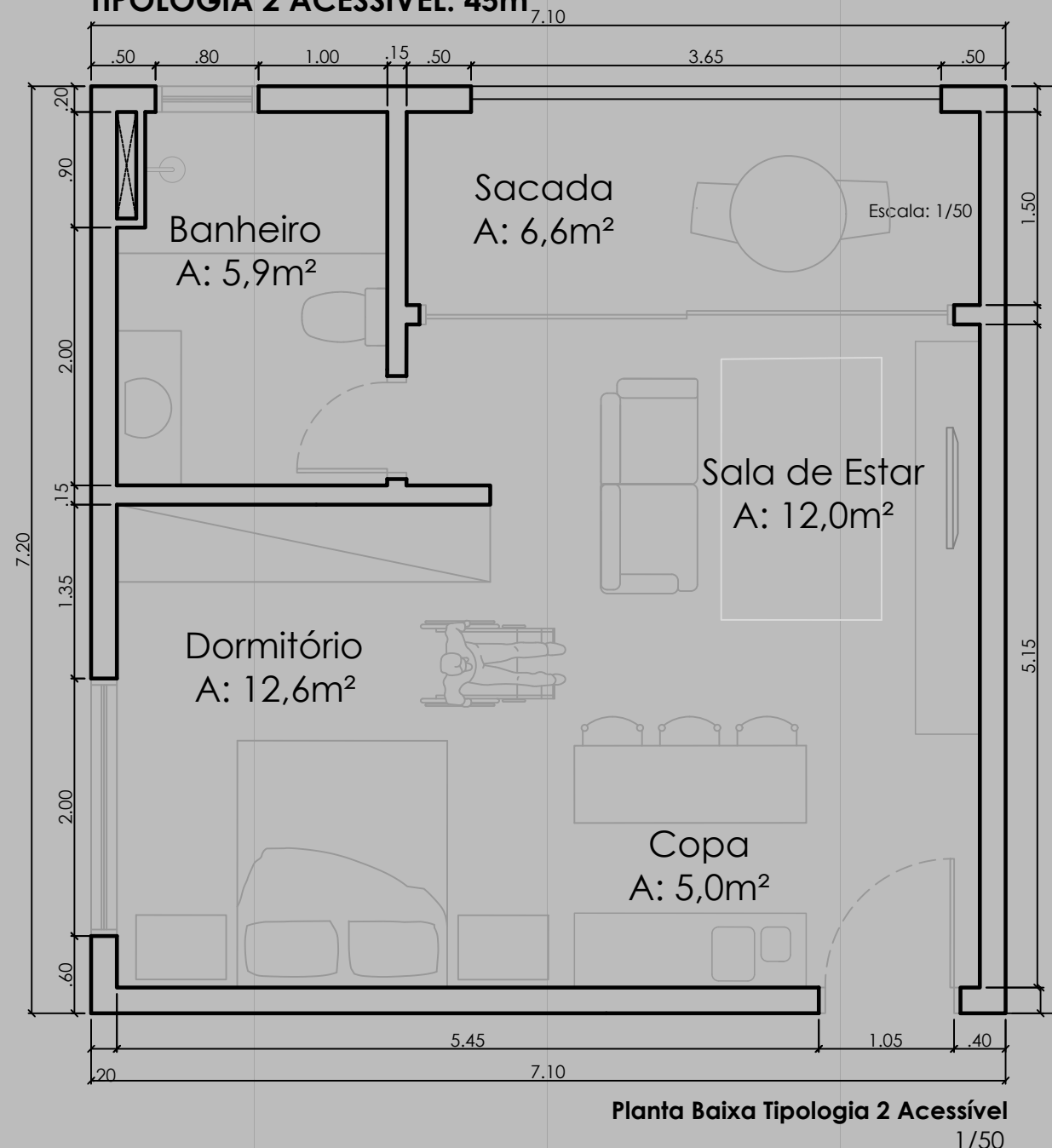
TIPOLOGIA 2: 45m²



TIPOLOGIA 3: 65m²

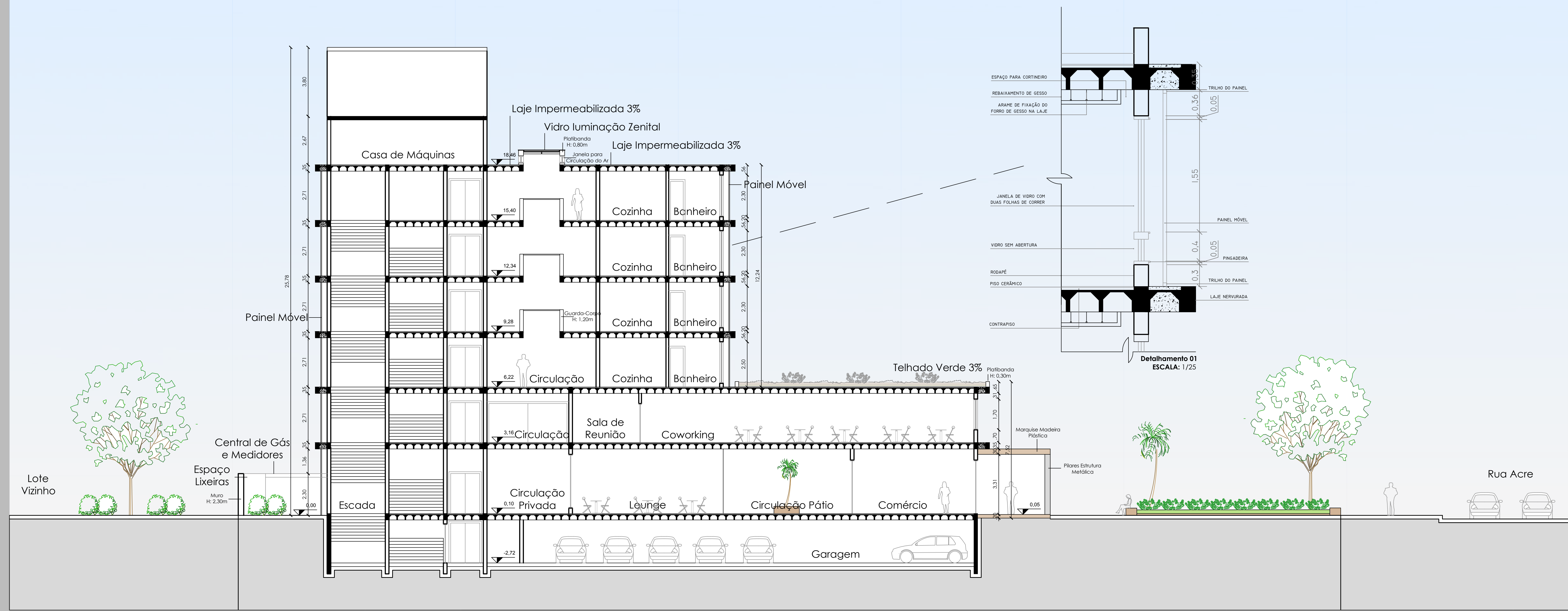


TIPOLOGIA 2 ACESSÍVEL: 45m²



CORTES

CORTE A/A'



CORTE A/A'

No corte A, é possível observar a escada, a iluminação zenital com janelas para circulação do ar, o telhado verde e a distribuição dos ambientes.

No detalhamento 01, destaca-se a janela do banheiro e o painel móvel.

CORTE B/B'

O corte B passa pela área dos elevadores. Esses são de acesso comum. O terceiro (não apresentado nesse corte) é para emergência. Visualiza-se também, o funcionamento do duto de ventilação, de acordo com as Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

O detalhamento 02 apresenta a estrutura de cobertura com fechamento em madeira plástica, que é utilizada na marquise e na cobertura do terraço jardim no primeiro pavimento, além do deck de madeira utilizado no paisagismo do projeto.

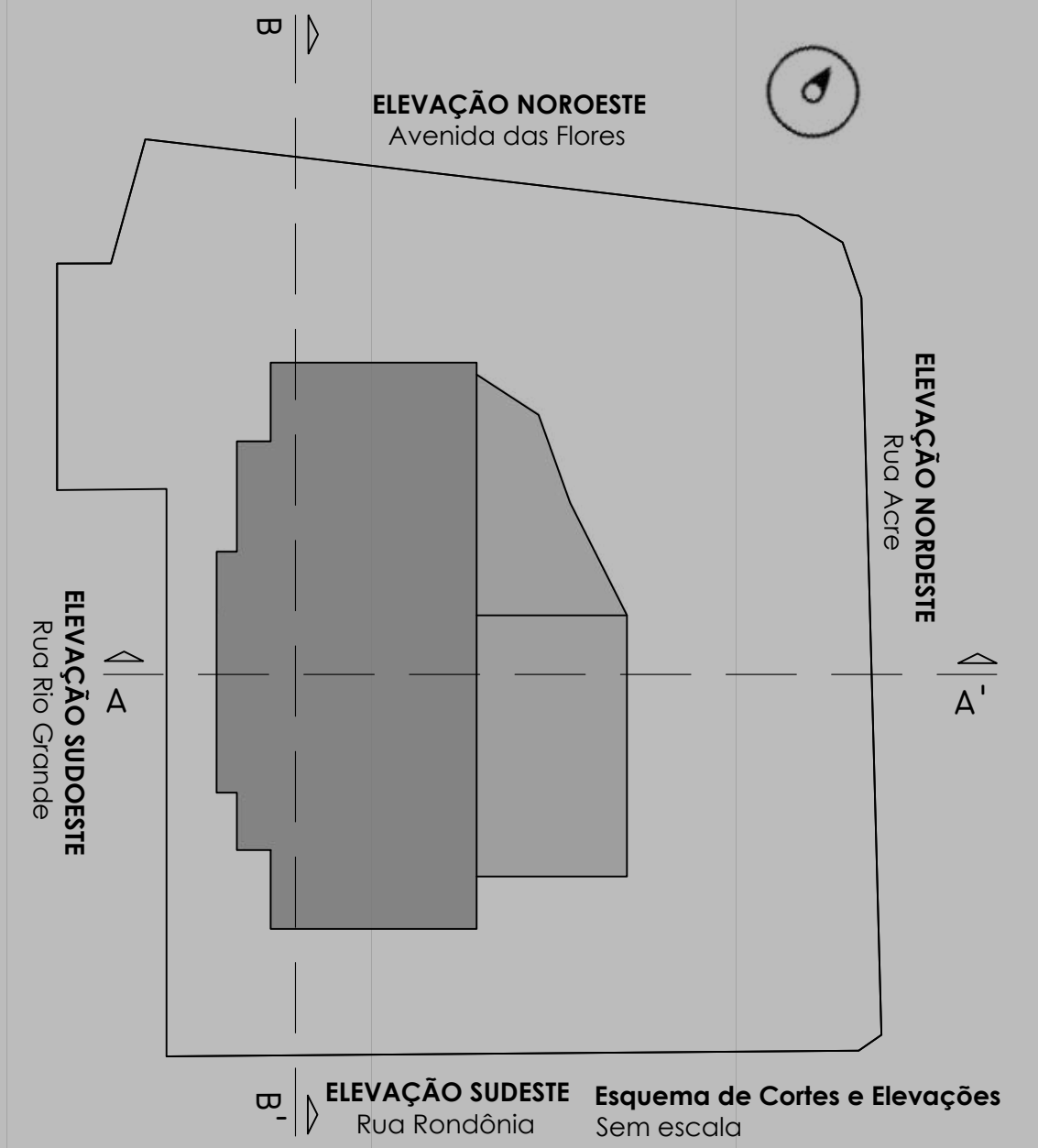
O detalhamento 03 é dos materiais utilizados no guarda corpo das sacadas.

SISTEMA ESTRUTURAL

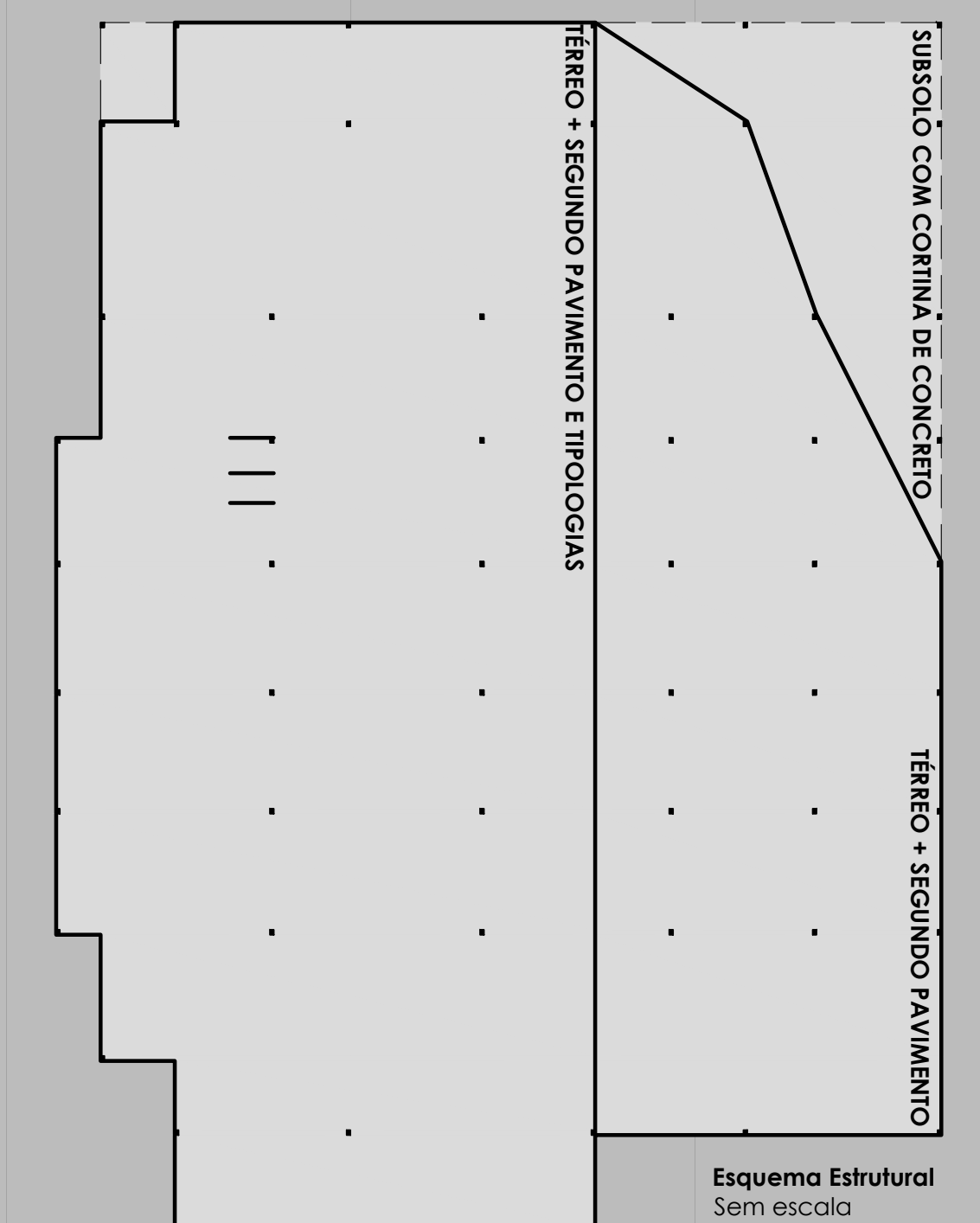
A partir das intenções de linguagem, utiliza-se uma estrutura que corresponda às necessidades do projeto.

A estrutura metálica é utilizada na cobertura, junto com a madeira plástica, da área externa do térreo e da área de terraço-jardim no primeiro pavimento, possibilitando maiores vãos sem utilização de grande seções de vigas e pilares. Por ser pré-fabricada, permite a execução de forma rápida e sem grandes perdas de matéria prima. O intuito foi portanto, leveza nas fachadas do caminho de deck com cobertura.

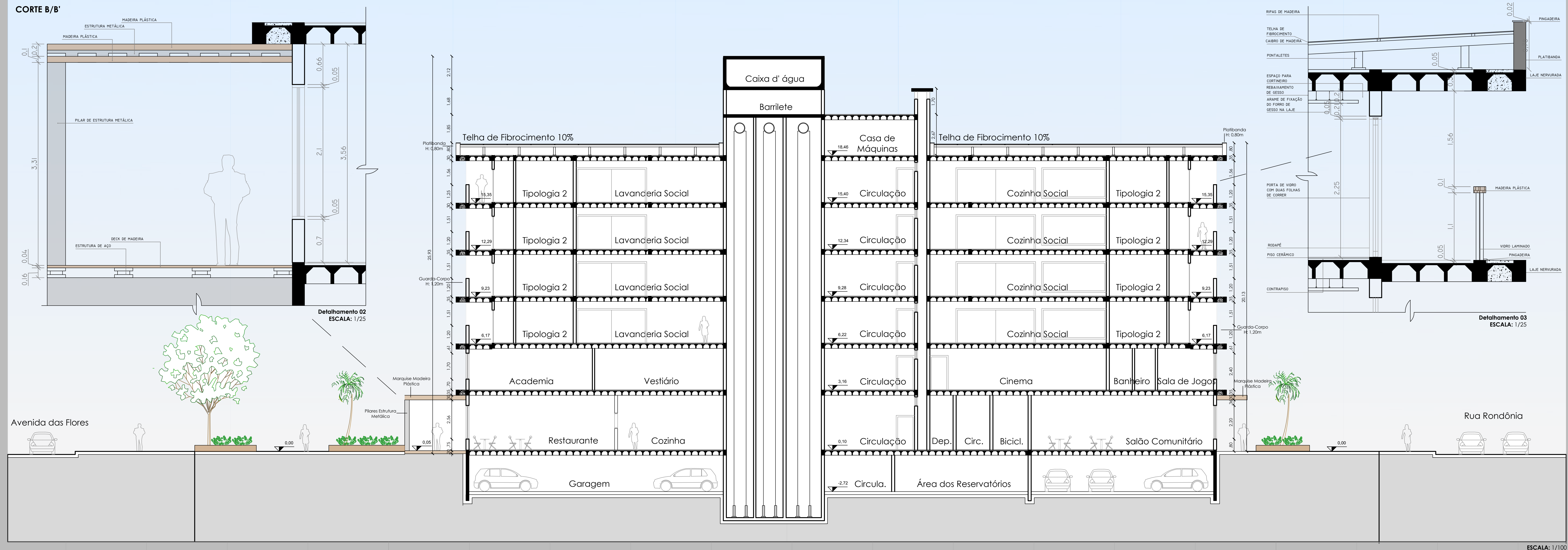
Na estrutura do edifício, apropria-se das soluções da laje nervurada e fechamento em alvenaria, ou bloco cerâmico maciço, apenas nas paredes externas e estruturais. A laje nervurada viabiliza a execução de vãos de maior envergadura, permitindo o maior afastamento de pilares e diminuição de gastos com fundações. Além disso a eliminação de pilares e vigas resulta em maior rapidez na execução. Assim, proporcionando espaços mais amplos para a melhor integração entre as pessoas nos Espaços Sociais e de Coworking.



Nas paredes internas, foi proposta a utilização do sistema drywall, alta tecnologia para construção de paredes e forros que combinam estruturas de aço galvanizado com chapas de gesso de alta resistência e proporcionam isolamento acústico e térmico, com flexibilidade nos usos do Edifício Multifuncional.



CORTE B/B'



ELEVAÇÕES

ELEVAÇÃO NOROESTE



ELEVAÇÃO SUDOESTE



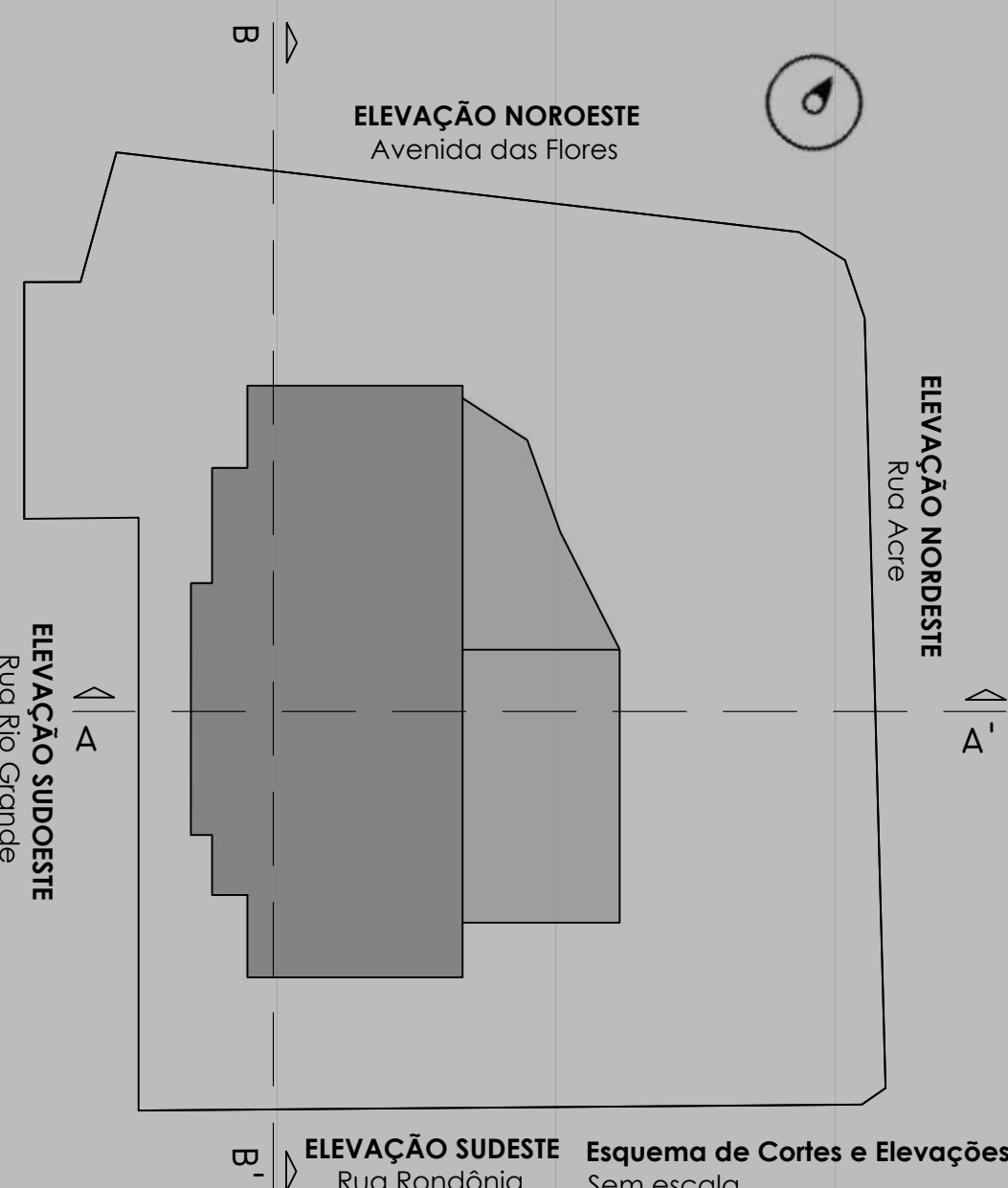
ELEVAÇÃO NOROESTE

A relação entre os espaços público e privado está no paisagismo planejado como uma área de integração. E também uma transição entre as ruas Rio Grande e Avenida das Flores.

A Fachada Norte (Avenida das Flores) é composta pelo Restaurante no Térreo, Academia no Primeiro Pavimento e as Tipologias Habitacionais 2 (acessíveis) e 3 no restante dos pavimentos.

ELEVAÇÃO SUDOESTE

Marcada pela verticalidade da estrutura da escada, caixa d'água, casa de máquinas e duto de ventilação, essa fachada tem como materialidade o concreto aparente e a composição de painéis móveis de madeira plástica. Apresenta-se também, o acesso de pedestres privado (apenas pessoas do Coworking ou Coliving) junto a Fachada Oeste (Rua Rio Grande).



PERSPECTIVAS

VISTA AVENIDA DAS FLORES



VISTA AVENIDA DAS FLORES



VISTA RUA RIO GRANDE



VISTA RUA RIO GRANDE



ELEVAÇÕES

ELEVAÇÃO SUDESTE



ESCALA: 1/100

ELEVAÇÃO NORDESTE



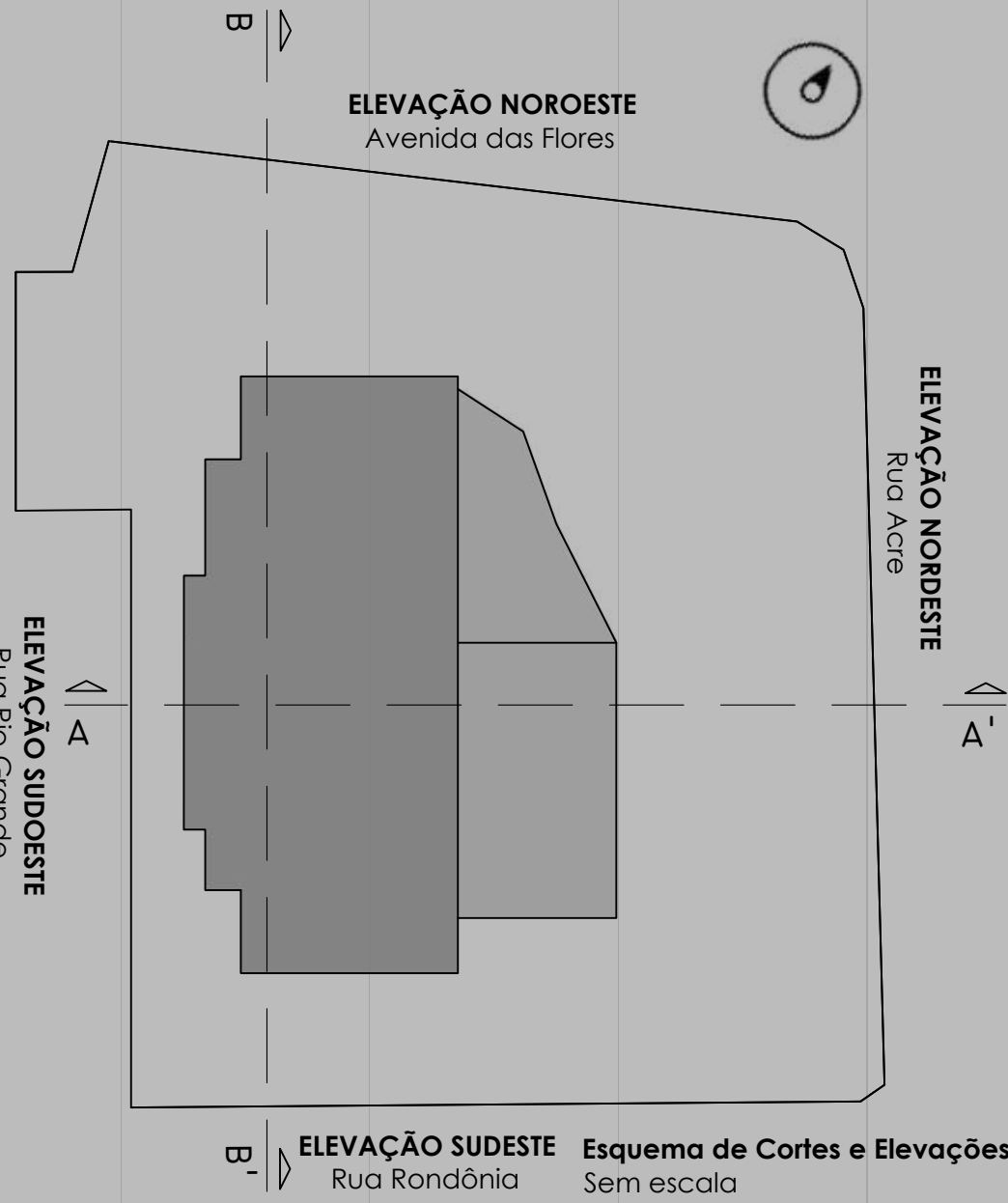
ESCALA: 1/100

ELEVAÇÃO SUDESTE

As lajes estendidas geram a composição da fachada, além de servirem como prevenção para evitar a infiltração de água da chuva e umidade nas janelas e paredes do edifício. O contorno das lajes reforça a ideia de horizontalidade. A Fachada Sul (Rua Rondônia) obtém o acesso de veículos para o subsolo.

ELEVAÇÃO NORDESTE

As sacadas maiores destacadas com o revestimento da madeira marcam a verticalidade. A Fachada Leste (Rua Acre) é composta por linhas marcantes. A relação entre os cheios e vazios é expressa pela diferenciação de materiais aplicados nos volumes. A leveza é dada pelo vidro, que contribui para o campo visual ao nível do observador no pavimento térreo. Esses elementos foram dimensionados e inseridos com a intenção de gerar um ritmo equilibrado ao conjunto.



PERSPECTIVAS



VISTA RUA RONDÔNIA



VISTA RUA ACRE



VISTA RUA ACRE