

ATELIÊ DE PROJETO VI – 1º SEMESTRE DE 2026

(rev.01)

1. LOCAL E PROGRAMA

1.1 Local

O lote está localizado no Município de Itaquaquecetuba, entre a Avenida Vereador João Fernandes da Silva, a Rua Vereador Maurício Alves Braz, a Avenida João Barbosa de Moraes e a Rua Araxá. Próximo à Prefeitura Municipal e próximo à linha férrea, Estação Itaquaquecetuba, da CPTM.

Lote	Área total: 5.608,48 m ²
	C.A. adotado: 2,0
	T.O. máximo: 80%
Taxa de permeabilidade	Mínimo de 10%

Recuos frontais: dispensados

Recuos laterais e de fundos: dispensados.

Faixa mínima, não edificante, para alargamento da calçada: 2,00 m

1.2 Programa: EDIFÍCIO HÍBRIDO

Setor A. Uso Misto

(aberto e acessível ao público em geral)

45% do C.A.

Estabelecimentos ligados ao comércio, serviços, educação, cultura, lazer e entretenimento.

Conceituação e divisão dos usos:

Grupo 01:

Estabelecimentos ligados à estética e atividades físicas de baixo impacto.

Exemplificação dos usos:

- Estúdio de Estética e Massagem
- Estúdio de Yoga
- Estúdio de Pilates
- Cabeleireiro
- Estúdio de Tatuagem

Grupo 02:

Estabelecimentos ligados à prestação de serviços

Exemplificação dos usos:

- Pequenos Postos Bancários – atendimento presencial e caixa eletrônico
- Agência de Correio
- Oficina para conserto de Computador, Celulares e afins
- Oficina de Bike (conserto ou pequenos reparos)
- Oficina de Costura
- Sapataria
- Lavanderia
- Vestiário para ciclistas

Grupo 03:

Lojas de produtos e bens de consumo

Exemplificação dos usos:

- Farmácias e Drogarias
- Óticas
- Suplementos Nutricionais
- Lojas de Departamentos
- Brechós
- Vendas de componentes e acessórios eletrônicos
- Floriculturas
- Vestuário e Calçados
- Lojas Pop-up

OBS:

Para os Grupos 01, 02 e 03 não deverão ser definidas funções, localizações e layouts dentre a espacialidade projetada. Os módulos deverão ter dimensões entre 45, 90 e 180 m².

Grupo 04:

Estabelecimentos ligados ao comércio de alimentação

Módulos de 45 à 180 m².

Deverão perfazer um total de 30% da área total do Setor de Uso Misto.

E os estabelecimentos que tiverem permanência para consumo no local, deverão ter seus layouts internos e externos, propostos.

Exemplificação dos usos:

- Padarias
- Mercarias
- Cafés
- Sorveterias e Docerias
- Box alimentação - delivery e take away
- Restaurantes
- Bares

Grupo 05:

Auditório de múltiplas funções para eventos, palestras, projeções (cinema), apresentações musicais (audições) e outras performances artísticas de pequeno porte.

Equipamento também em suporte às necessidades da Prefeitura local.

Área correspondente para platéia de 300 lugares.

Prever, pré-dimensionar e projetar a área total necessária para este equipamento, com programa de apoio técnico e logístico, como foyer, bilheteria, bomboniere, sala de projeção e tradução, camarins, sala administrativa, sanitários e sala de apoio.

Este equipamento será projetado com suporte da componente de Acústica Urbana e da Edificação.

Grupo 06:

Estabelecimento(s) de uso a ser definido em acordo com o ex-Secretário Executivo do Consórcio do Alto Tietê, Adriano Leite.

- Área prevista: 500 m²

Palestra do ex-Secretário Executivo do Consórcio do Alto Tietê, Adriano Leite.

Listagem dos equipamentos atualmente alocados em instalações provisórias, potenciais programas a serem atendidos no projeto.

Casa Abrigo

Serviço de Acolhimento Institucional para Mulheres em Situação de Violência conta com 20 vagas para acolher as mulheres e os filhos menores de idade, oferecendo atendimento jurídico, psicológico e capacitação profissional. Atende Arujá, Ferraz de Vasconcelos, Guararema, Mogi das Cruzes e Poá.

Compras Compartilhadas

O CONDEMAT+ fez o primeiro Registro de Preços de Medicamentos em 2023, com um elenco de 94 itens. Ao todo, 11 cidades utilizaram a ata. Está em elaboração a ata de insumos hospitalares, de uniformes escolares e de livros paradidáticos de Africanidade e Educação Ambiental, Financeira e Socioemocional.

Instituto Avon

Programa Acolhe oferece abrigo temporário para mulheres em situação de violência. São 15 dias de hospedagem em hotéis e toda uma rede de apoio.

Fundação Casa

Termo de Cooperação que visa uma série de ações para reintegração do jovem infrator após o cumprimento das medidas; iniciativa concorreu ao Prêmio Sebrae Prefeitura Empreendedora 2023/2024.

Instituto Cidades Sustentáveis

Fortalecimento dos ODS nos municípios, através da adesão das prefeituras ao Programa Cidades Sustentáveis e capacitações

Oficina Municipal

Parceria que promove a capacitação de Gestores Municipais (Programa Escola de Prefeitos) e dos técnicos da área de finanças.

Escola de Guias Turísticos

Espaço para formação e treinamento de profissionais de apoio às atividades de Turismo Ecológico.

Grupo 07:

Fórum Trabalhista de Itaquaquecetuba

- Área prevista: 900 m² para abrigar a área atual a ser demolida.

PS 1:

Para todo este **Setor de Uso Misto**, deverão ser previstas áreas de apoio (sala administrativa, almoxarifado, depósito de material de limpeza, vestiários e copa para funcionários da manutenção, fraldário e banheiros públicos).

As áreas abertas cobertas deste setor, destinadas a circulação e permanência pública, não serão computáveis para o cálculo do C.A.

Setor B. Habitação Multifamiliar

(acessível ao público específico)

35% do C.A.

Unidades habitacionais individuais de 45 m², com programa e layout a serem pesquisados e definidos de acordo com o perfil dos usuários.

Podendo ser propostas mais de uma unidades diferenciadas segundo o conteúdo da aula de Sistec: **Grandes Idéias, Pequenos Espaços**.

Como apoio a este setor, prever:

- Saguão/ recepção (no térreo)

- Área de convivência, lazer e espaços de estar

- Lavanderia coletiva

- Salão de festas (com cozinha e sanitários)

Setor C. Serviços

(acessível ao público específico)

20% do C.A.

Unidades individuais de 45 m², para escritórios e/ou consultórios, com copa e sanitário.

Como apoio a este setor, prever:

- Saguão/recepção (no térreo)

- Espaços de apoio

Administração, almoxarifado, depósito de material de limpeza, sanitários coletivos, copa e vestiários para funcionários da manutenção.

Estes espaços poderão ser em conjunto com o Setor B.

Setor D. Subsolo

Estacionamento de veículos para atendimento aos Setores A, B e C, na proporção de 01 vaga para cada 150 m² de área computável.

- Áreas técnicas e caixas d'água, conforme diretrizes da aula de SISTEC e conteúdo da disciplina de Sistemas Prediais.

2. ETAPAS DE TRABALHO e PRODUTOS A SEREM ENTREGUES

2.1. Primeira entrega N1/A (peso 3)

Pesquisa + Conceituação do Partido + Partido Arquitetônico

A. Pesquisa: (os grupos de trabalho e o produto de entrega desta etapa devem ser definidos com seu orientador)

- Visita de reconhecimento do lote.
- Levantamento do entorno para conferência e complementação do material fornecido para consulta e análise.
- Leitura e debate dos textos e video sugeridos
- Estudos de Caso para análise e apresentação em seminário, conforme orientação.

B. Conceituação do Partido:

- Interpretação individual dos itens da pesquisa, acima mencionados.
- Síntese dos conceitos passados nas aulas teóricas, seminários e discussões em sala de aula.
- Posicionamento conceitual do aluno, que norteará a produção do Partido Arquitetônico.

C. Partido Arquitetônico

Conteúdo da Apresentação
(escala 1:500 diagramado em pranchas A3)

- Pré-dimensionamento dos ambientes.
- Inserção no contexto urbano.
- Volume, espacialidade, verticalidade.
- Partido Estrutural com a definição do sistema construtivo.

- Plantas dos pavimentos com os limites dos volumes, áreas construídas e não construídas, projeções, vazios, permeabilidade e a identificação dos usos (cores). Posicionar circulações verticais e horizontais nos volumes, verificar proporções, faces, e atendimento às necessidades de iluminação e ventilação.
- Altura entre os pavimentos propostos, de acordo com suas necessidades espaciais, assim como oportunidades de relação vertical entre pavimentos.
- **Rebatimento dos conteúdos ministrados em Sistec.**
- **Rebatimento dos conteúdos da Oficina: Estudo do contexto integrador**
- Formato da entrega a ser definido junto ao orientador
- Modelo virtual tridimensional da volumetria do edifício proposto com o entorno. Solicitado à critério do professor.

2.2. Segunda entrega: Revisão Partido N1/B (Peso 7)

- Prancha Conceitual: síntese do partido conceitual apresentado na etapa anterior.
- Apresentação do conteúdo gráfico da entrega anterior, revisado a partir dos itens comentados na avaliação da N1/A.
- Planta ampliada do pavimento tipo dos Setores B e C, com layout das unidades habitacionais e desenho das circulações verticais, em escala 1:100.
- Definição do sistema estrutural com lançamento prévio da modulação de pilares.
- Projeto preliminar das áreas livres do lote (jardins, calçadas, áreas permeáveis, terraços e áreas de convivência).
- Entende-se que esta etapa requer um maior grau de acerto e desenvolvimento dos itens já observados, incluindo reformulação do modelo virtual tridimensional.
- **Rebatimento dos conteúdos ministrados em Sistec.**

2.3. Terceira Entrega: Estudo Preliminar (N2)

Conteúdo da Apresentação (escala 1:250 diagramado em pranchas A1)

- Prancha Conceitual (única): síntese do processo de trabalho, que consiste na explicação e evolução do partido arquitetônico, por meio de esboços, diagramas, imagens das diversas fases do desenvolvimento.
- Implantação, com vias públicas e edificações vizinhas, acessos de pedestres e acesso aos subsolos, áreas livres definidas (permeáveis e impermeáveis). Esc.1:500
- Pavimento térreo, com estrutura, vias públicas e edificações vizinhas imediatas, acessos de pedestres e acesso aos subsolos, áreas livres definidas (permeáveis e impermeáveis). Esc.1:250
- Plantas de todos os pavimentos com estrutura e layouts dos ambientes determinados por seu orientador, e ático. Esc.1:250
- Planta do Subsolo com estrutura, rampa de acesso de veículos e circulações verticais, sem layouts das vagas de estacionamento. Esc.1:250
- Planta ampliada do pavimento tipo dos Setores B e C, com layout das unidades habitacionais e desenho das circulações verticais, em escala 1:100.
- 2 Cortes (quantidade mínima). Esc.1:250
- 2 Elevações. Esc.1:250
- Perspectivas aéreas e do observador.
- Quadro resumo de áreas do projeto proposto, para verificação do atendimento ao programa de necessidades solicitado.
- **Rebatimento dos conteúdos ministrados em Sistec.**
- Obs 1: Os produtos gráficos solicitados são essenciais para compreensão da proposta e deverão ser realizados em sua totalidade. A avaliação do aluno poderá ser prejudicada pela falta de algum destes elementos.

- Obs 2: O conteúdo desta entrega poderá ser entregue sem pós-produção.
- Obs 3: Slides em PDF, arquivo único, para apresentação através de Projeção.

2.4. Revisão do Estudo Preliminar (AF)

Esta entrega corresponde a revisão dos itens entregues na N2, em acordo com os comentários da Semana de Ateliê Compartilhado e orientações do professor no Ateliê de Projeto.

Conteúdo da Apresentação (escala indicada na listagem, diagramado em pranchas A1)

- Prancha Conceitual (única): síntese do processo de trabalho, que consiste na explicação e evolução do partido arquitetônico, por meio de esboços, diagramas, imagens das diversas fases do desenvolvimento.
- Implantação, com vias públicas e edificações vizinhas, acessos de pedestres e acesso aos subsolos, áreas livres definidas (permeáveis e impermeáveis). Esc.1:500
- Pavimento térreo, com estrutura, vias públicas e edificações vizinhas imediatas, acessos de pedestres e acesso aos subsolos, áreas livres definidas (permeáveis e impermeáveis). Esc.1:250
- Plantas de todos os pavimentos com estrutura e layouts dos ambientes determinados por seu orientador, incluindo subsolos (com layout e espaços para instalações) e ático. Esc.1:250
- Planta ampliada do pavimento tipo dos Setores B e C, com layout das unidades habitacionais e desenho das circulações verticais, em escala 1:100.
- Projeto das áreas livres (jardins, calçadas, áreas permeáveis, terraços e áreas de convivência).
- 2 Cortes (quantidade mínima). Esc.1:250
- 4 Elevações. Esc.1:250

- Maquete virtual tridimensional com aberturas, apresentada através de ângulos aéreos e do observador.
- Detalhamento de Fachadas através de Perspectiva isométrica em 30°, de um setor da unidade habitacional, mostrando a relação entre os elementos construtivos em planta, corte e elevação; incluindo estruturas principais, estruturas secundárias, componentes de fachada, fechamentos, especificação de componentes e etc. Escala 1:50
- Quadro resumo de áreas do projeto proposto, para verificação do atendimento ao programa de necessidades solicitado.
- Vídeo (passeio virtual), opcional
- **Rebatimento dos conteúdos ministrados em Sistec**

3. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

Etapa N1

- Processo de trabalho e participação, construção das soluções em conjunto com a orientação;
- Conceitos / Diretrizes;
- Implantação e inserção do edifício no contexto urbano;
- Harmonia e/ou contraponto entre elementos que compõem a proposta;
- Concepção estrutural;
- **Atendimento às especificidades técnicas ministradas nas aulas de Sistec;**
- **Rebatimento dos conceitos da Oficina: Estudo do contexto integrador;**
- Respeito ao programa de necessidades;
- Adequação das soluções de circulação vertical e horizontal;
- Apresentação do trabalho;
- Representação técnica dos conteúdos solicitados;
- Representação gráfica e leitura;
- Qualidade da maquete física;
- Qualidade das perspectivas;
- Atendimento aos prazos de entregas estabelecidos no Cronograma.

Etapa N2 – Semana de Ateliê Compartilhado

- **Presença e participação do aluno na semana**
- Processo de trabalho e participação, construção das soluções em conjunto com a orientação;
- Conceitos / Diretrizes;
- Implantação e inserção do edifício no contexto urbano;

- Harmonia e/ou contraponto entre elementos que compõem a proposta;
- Consolidação e representação da proposta estrutural, inserido nas pranchas juntamente com a representação da arquitetura;
- **Atendimento às especificidades técnicas ministradas nas aulas de Sistec;**
- Respeito ao programa de necessidades;
- Solução e representação correta das circulações verticais e horizontais;
- Apresentação do trabalho: diagramação e didática;
- Representação técnica dos conteúdos solicitados;
- Representação gráfica e leitura;
- Qualidade da maquete virtual e seus ângulos apresentados (aéreos e do observador);
- Apresentação oral da proposta;
- Materialidade, revestimentos, soluções técnicas;
- Atendimento ao prazo de entrega estabelecido no Cronograma.

Etapas AF

Mesmos critérios da etapa N2 acrescidos do atendimento aos comentários realizados durante Semana de Ateliê Compartilhado e avaliação do orientador, considerando-se a evolução construtiva do projeto arquitetônico.

COMPOSIÇÃO DA MÉDIA FINAL

$$\frac{(N1 \times 2 + N2 \times 3) / 5 + AF}{2}$$

A nota N1 é composta pelas entregas N1/A (peso 3) e N1/B (peso 7)

