

Exedra Park



Um edifício de uso misto tem o objetivo de combinar três ou mais usos em uma estrutura, como residência, hotel, comércio, estacionamento, transporte, cultura e entretenimento. Independentemente da combinação, ele reúne diversos usos dentro de um prédio ou uma área pequena. As duas formas mais comuns de design de uso misto são:

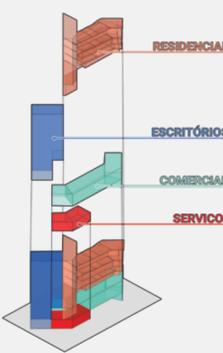
Vertical: Como um edifício único e de vários andares, a mistura mais comum coloca apartamentos nos andares superiores e lojas ou escritórios no térreo. O subsolo oferece estacionamento e/ou transporte público subterrâneo.

Horizontal: Espalhados em diversos prédios, como um quarteirão ou ao redor de um espaço aberto ou pátio, cada edifício tem uma ou duas finalidades específicas, criando um microcosmo dentro de uma vizinhança.

O conceito consiste em unir a tipologia vertical, em que será designado os escritórios, com a tipologia horizontal que abrigará os apartamentos. Os apartamentos, porém, terão um diferencial, irá buscar trazer os elementos da rua, por meio de calçadas e acessos abertos em frente a sua localização, remetendo, assim, uma tipologia de casa.

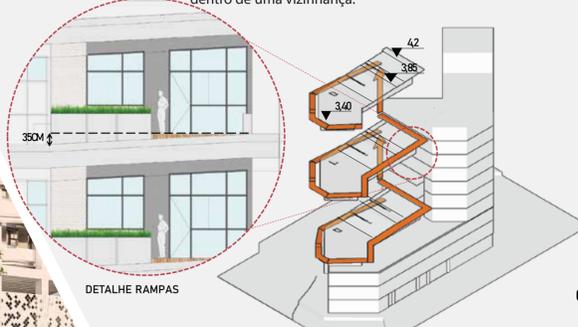
Além disso, também irá trazer a parte comercial como forma de encontro dessas diferentes tipos de uso.

Desta forma, o ponto de intersecção entre eles oferece a edificação um equilíbrio de e justifica o nome Exedra, o qual vem do latim, significando Viver e Habitar.

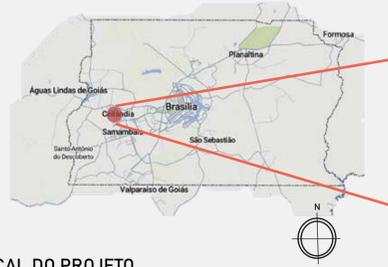


O edifício Exedra é composto por quatro setores sendo: **Sector Residencial**, composto por doze apartamentos, quatorze apartamentos/escritórios, um pátio privativo, uma piscina, uma academia, duas churrasqueiras, uma sala de jogos e um lavanderia comunitária; **setor de escritório**, composto por vinte e oito escritórios, com três recepções e uma cobertura privativa; **setor comercial**, composto por vinte lojas comerciais, uma recepção, seis banheiros públicos e pilotis e por fim **setor de serviços**, composto por doca, uma sala de limpeza, uma administração complexa, dois vestiários, uma copa de funcionário, uma sala de brigadista, lixos orgânicos/ secos, um CFTV, um estacionamento residencial composto por quarenta e quatro vagas e dois estacionamentos privados 116 vagas para o setor comercial e escritório.

ACESSO ESCRITÓRIOS FACHADA POSTERIOR



DETALHE RAMPAS



O LOCAL DO PROJETO



As lajes são como rampas dispostas em três lances distintos. Cada uma subindo quatro metros e vinte centímetros, porém as três lajes existentes têm uma declividade de trinta e cinco e quarenta centímetros por lance.

Além da declividade das lajes o projeto conta com três rampas que circundam o prédio e permite a caminabilidade dos pedestres moradores.

O local do Projeto fica em St N Qnn 12- Ceilândia- Centro, dimensões de 80 m de comprimento x 51 de largura = 4100 m². Gabarito 64,50 m, taxa de ocupação até 70 por cento, uso misto.

A escolha do terreno se justifica por estar localizado no Centro da maior cidade satélite do Distrito Federal – Ceilândia –, além de possuir ao seu redor os equipamentos urbanos como estação de metrô, comércio consolidado para região e posto de saúde, viabilizando uma Unidade Habitacional a qual possui o intuito de atender as demandas de um população socioeconômica em desenvolvimento.

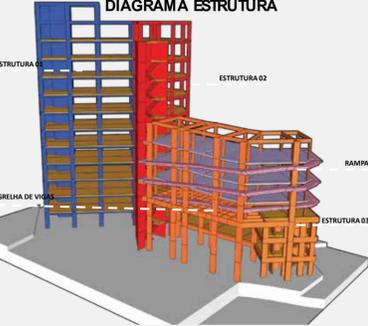


DIAGRAMA ESTRUTURA

FACHADA POSTERIOR



FLEXIBILIDADE DE CÔMODOS

A ESTRUTURA

Composta por concreto armado com lajes nervuradas protendidas. Essa edificação possui três estruturas independentes, sendo representado em azul naval a estrutura do escritório, a parte do residencial é composta por duas estruturas independentes representado por vermelho e laranja.

A conexão das estruturas é feita por meio de junta de dilatações com espaçamento de até 5 cm, preenchidas com Bio-concreto: cimento vivo, uma nova tecnologia que permite que em consiste uma mistura com bactérias (Sporosarcina pasteurii), que podem consertar pequenas rachaduras e buracos no concreto.

Ativadas por água, as bactérias que comem o alimento fornecido na mistura para combinar cálcio com oxigênio e dióxido de carbono, para formar o que é, essencialmente, calcário. bactérias é produzido a meros 30° C.

As plantas de residenciais possuem paredes flexíveis que permitem ao dinamismo ao layout, podendo ser alterado em mais um quarto ou um cômodo livre aumentando a área social. Além disso todos os apartamentos contam com varandas abertas que dão de frente para as rampas abertas o que proporciona maior sensação de espaço e contato com a área externa.

FACHADA LATERAL DIREITA



TIPOLOGIA 2 QUARTOS

FACHADA PRINCIPAL

Edifício Exedra Park

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

De acordo com a classificação viária e ruídos, o local do projeto está próximo a principal via a via Hélio Prates, o qual é considerada uma via arterial e para ter acesso a ela é necessário acessar a uma via secundária sendo essa classificada como via coletora. A via Hélio Prates por ter característica de via mais pavimentada e há maior intensidade de ruídos, e a coletora possui menor intensidade sonora.

ANÁLISE BIOCLIMÁTICA

Conforme a análise bioclimática, a presença arbórea e arbustiva não é predominante próximo ao terreno, estando mais presentes nos canteiros entre as avenidas arterial e coletora, apresentando apenas uma vegetação de forração gramínea no local do terreno.

SOBRE O PROJETO

O projeto tem como premissa o encontro das três funcionalidades, comercial, residencial e salas de escritórios, por meio do Conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento térreo se chama pilotis. Entre suas principais vantagens está o fato de que os pilotis e sua relação com o nivelamento do solo. Ele torna-se uma solução em caso de terrenos mais inclinados, já que é possível erguer casas sem o trabalho de mover a terra. Outro benefício é que a construção ganha um ar de leveza, além de evitar problemas com umidade.

Uma dúvida muito comum é se existe diferença entre pilotis e pilares. Um pilar é uma forma estrutural que recebe carga de um edifício no sentido vertical. Ou seja: o pilar é um pilar. A diferença entre eles é que o pilotis deixa um vão abaixo dele, que permite a circulação de pessoas, enquanto o pilar geralmente fica escondido na obra.

USO E OCUPAÇÃO

Os supermercados na imagem uso e ocupação são representados na cor verde ciano e comércios na cor azul marinho, assim com um posto de saúde na cor azul naval. Todos esses com gabaritos são de até 12 metros. Quanto ao gabarito das edificações do entorno apresenta entre 3 metro de altura os quais são representados pelos edifícios residenciais em vermelho com exceção dos prédios residenciais, representados na cor laranja, em que possuem aproximadamente 63 metros de altura.

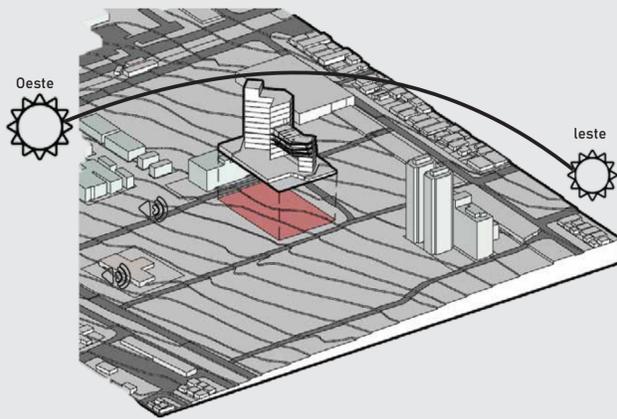
IMPLANTAÇÃO

A implantação do edifício busca deixar o lado de maior volume para o lado em que apresenta mais ruídos e intensidade de fluxo, para servir com uma barreira para o volume o restante do volume, com também posiciona toda a parte residencial para o lado nascente e a parte comercial e de escritórios para lado poente o qual utiliza do pilotis como alternativa para sombreamento para as lojas.

O edifício Exedra possui seis acessos aos pedestres sendo dois deles destinados a acessos para as salas comerciais e escritórios, dois para serviços, um para residencial e um grade acesso para as lojas comerciais. Todos dispostos entre os pilotis existentes. Em se tratando de acesso para veículos o projeto possui três acessos distintos, dois acessos estão destinados a veículos. O edifício apresenta 3 subsolos, sendo um deles para atender somente a demanda dos veículos para o residencial o qual compreende 44 vagas residenciais disponíveis e dois outros subsolos para atender a demanda do comercial e escritório tendo um total de 116 vagas.

Seus acessos são exclusivos e não interferem no fluxo de veículos para demanda residenciais como também para os comerciais e escritórios.

ESQUEMA DE IMPLANTAÇÃO



LEGENDAS

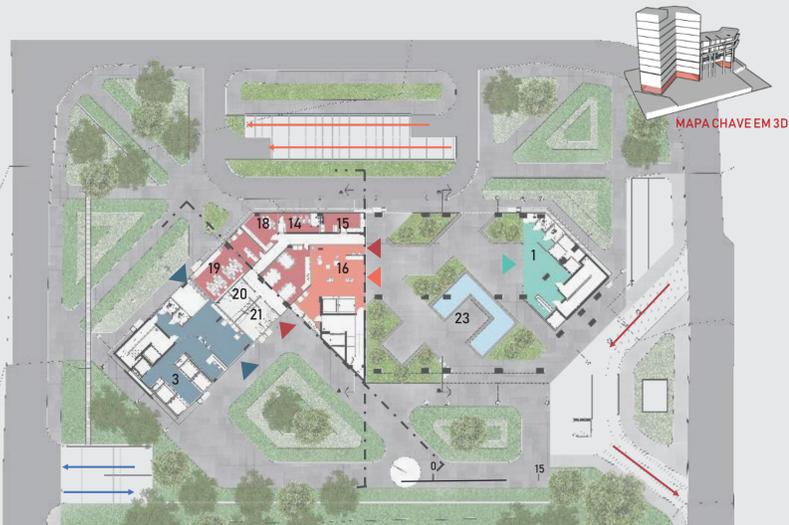
SETORIZAÇÃO
 ■ ESCRITÓRIOS
 ■ COMERCIAL
 ■ RESIDENCIAL
 ■ SERVIÇOS

AMBIENTES

- 01- ESCADA COMERCIAL
- 02- ESCADA E ELEVADORES RESIDENCIAL
- 03- ESCADA E ELEVADORES ESCRITÓRIOS
- 13- DOCA
- 14- CFTV
- 15- SALA DE LUMPEZA
- 16- RECEPÇÃO RESIDENCIAL
- 17- REFEITÓRIO
- 18- SALA DA BRIGADA
- 19- ADM DO COMPLEXO
- 20- VESTIÁRIA MASC.
- 21- VESTIÁRIO FEM.
- 22- RECEPÇÃO ESCRITÓRIO
- 22- PILOTIS
- 23- CENTRAL DE GÁS

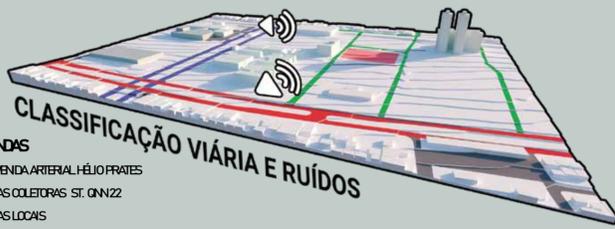
SÍMBOLOS

- ACESSO ESTACIONAMENTOS
- ▶ ACESSO PEDESTRE
- FLUXOS PEDESTRE



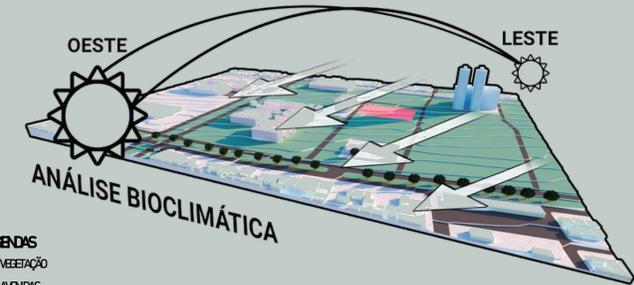
PAVIMENTO TÉRREO

Análise do Entorno



LEGENDAS

- AVENIDA ARTERIAL HÉLIO PRATES
- VAS COLETORAS ST. QN22
- VAS LOCAIS
- LOCAL DO TERRENO
- ◁ RUÍDOS



LEGENDAS

- VEGETAÇÃO
- AVENIDAS
- LOCAL DO TERRENO
- ☀ SOL
- ☁ VENTOS PREDOMINANTES

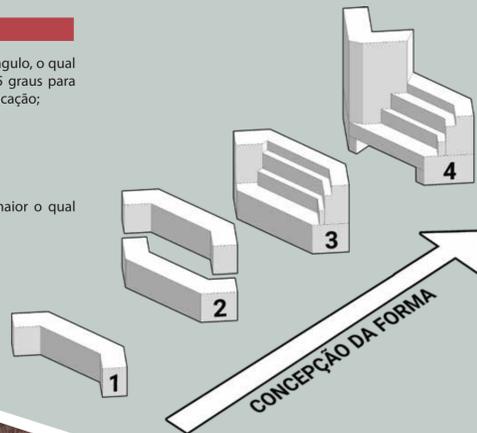


LEGENDAS

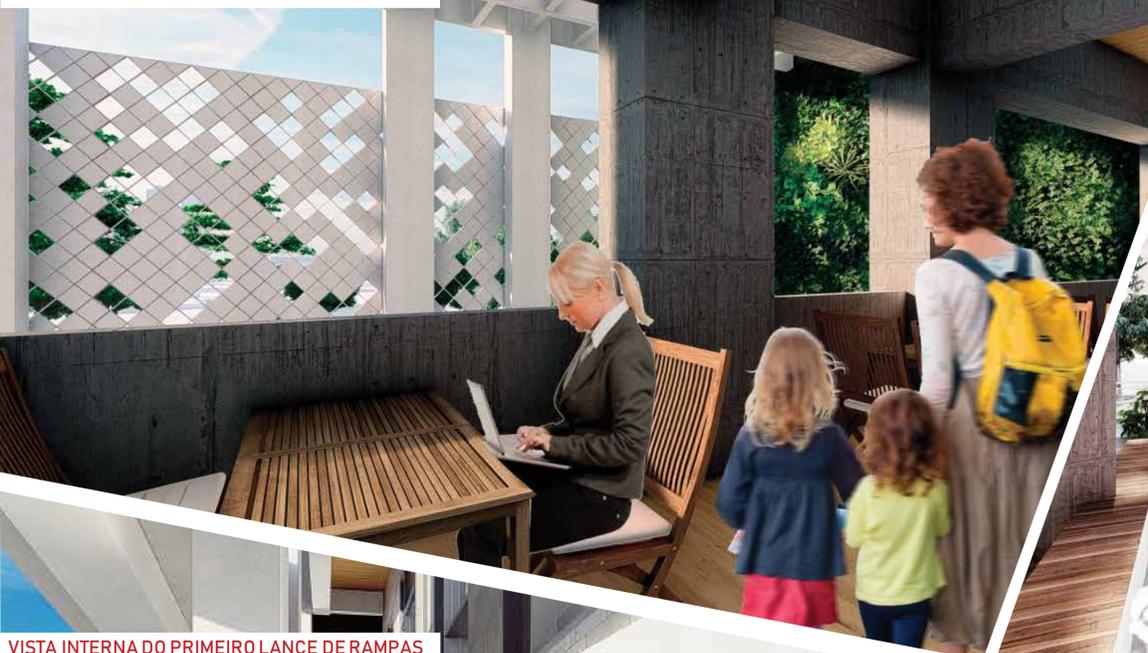
- EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS
- EDIFÍCIOS COMERCIAIS
- SUPERMERCADOS
- POSTO DE SAÚDE
- LOCAL DO TERRENO
- AVENIDAS
- ESTAÇÃO CILÂNDIA CENTRO

Um pouco do Partido

- 1- A forma principal parte de um retângulo, o qual as duas laterais são chanfradas em 45 graus para dar permeabilidade e passagem a edificação;
- 2- Em seguida são sobrepostas;
- 3- Inserido um recuo entre 3 volumes;
- 4- E por final acrescenta o volume maior o qual também é espelhados.



MEZANINO DAS LOJAS COMERCIAIS



VISTA INTERNA DO PRIMEIRO LANCE DE RAMPAS



PILOTIS

PAVIMENTO 04 - PÁTIO APARTAMENTOS



Exedra Park

UM POUCO MAIS SOBRE O PROJETO

No primeiro subsolo foi projetado um acesso exclusivo para a Doca, local de carga e descarga. Por meio desse local é possível acessar um elevador de carga que dá acesso as lojas dos do primeiro e segundo andar sem que se misture os fluxos de clientes e serviços.

A doca por sua vez ficou de forma semi-enterrada e aberta para o pavimento térreo com pé direito de de quatro metros e vinte centímetros na parte cobertura e pé direito duplo na parte semi-aberta, o que permite o acesso de caminhões de pequeno e médio portes.

LOCALIZAÇÃO	ITENS	MEIRAGEM
	<ul style="list-style-type: none"> 12 Apartamentos 14 Apart/ escritórios 01 Pátio Privativo 01 Salão de Festa 01 Piscina 01 Academia 02 churrasqueiras 01 Sala de Jogos 01 Lavanderia comunitária 	4330,77 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> 28 escritórios 01 auditório 03 recepções 01 Cobertura Privativa 	3779,35 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> 20 Lojas Comerciais 01 recepção 06 Banheiros Públicos Pilota 	1610,85 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> 01 Doca 01 Sala de Limpeza 01 Administração complexo 02 Vestiários 01 Casa Funcionários 01 Sala de Brigadista Lixos Orgânicos/ Secos 01 CFTV 01 Estacionamento Residencial (44 vagas) 02 Estacionamentos Subterrâneos Comercial/ Escritório (116 vagas) 	238,34 m ² + 9934,10 m ² de estacionamentos
Total = 20.533,01 m²		

Distribuídos em treze andares + 3 subsolos, o complexo Exedra Park também conta com volumes de cheios e vazios, além do jogo alturas diferentes para parte de escritórios que possui os 13 andares e parte residencial e comercial que soamadas possuem 7 andares.

A edificação como um todo apresenta um total de 20.533,01 metros quadrados de área construída contando com os subsolos e áreas de estacionamentos.

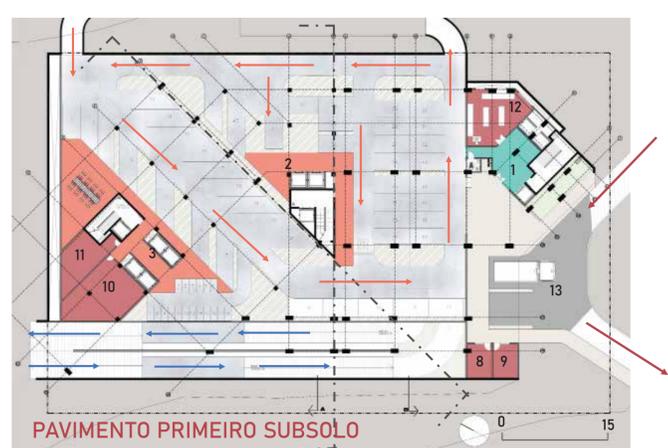
LEGENDAS

SETORIZAÇÃO

- ESCRITÓRIOS
- COMERCIAL
- RESIDENCIAL
- SERVIÇOS

AMBIENTES

- 01- ESCADA COMERCIAL
- 02- ESCADA E ELEVADORES RESIDENCIAL
- 03- ESCADA E ELEVADORES ESCRITÓRIOS
- 08- LIXO SECO
- 09- LIXO ORGÂNICO
- 10- CENTRAL DA CEB
- 11- SUBESTAÇÃO
- 12- ALMOXARIFADO
- 13- DOCA
- 14- CFTV
- 15- SALA DE LUMPEZA
- 16- RECEPÇÃO RESIDENCIAL
- 17- REFEITÓRIO
- 18- SALA DA BRIGADA
- 19- ADM DO COMPLEXO
- 20- VESTIÁRIA MASC.
- 21- VESTIÁRIO FEM.
- 22- RECEPÇÃO ESCRITÓRIO
- 22- PILOTIS
- 23- CENTRAL DE GÁS
- 24- BANHEIROS
- 25- LOJAS
- 26- APART. 2 QUARTOS
- 27- APART. 2 QUARTOS C/ SUÍTE
- 28- APART. 3 QUARTO
- 29- APART. / ESCRITÓRIO
- 29- APART. / ESCRITÓRIO
- 31- BANHEIROS
- 32- FOYER AUDITÓRIO
- 34- SALAS COMERCIAIS/ ESCRITÓRIOS
- 35- SALÃO DE FESTAS
- 36- CHURRASQUEIRAS
- 37- BANHEIROS
- 38- SAUNA
- 39- DEPÓSITO
- 40- PISCINA
- 41- SALA DE JOGOS
- 42- ACADEMIA
- 43- LAVANDERIA COMUNITÁRIA



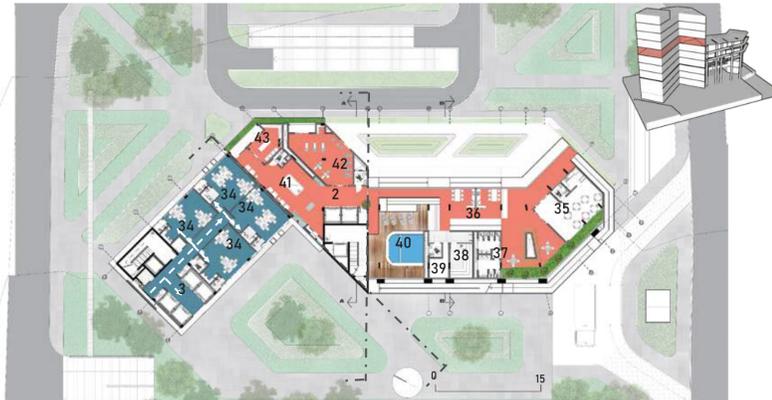
PAVIMENTO PRIMEIRO SUBSOLO



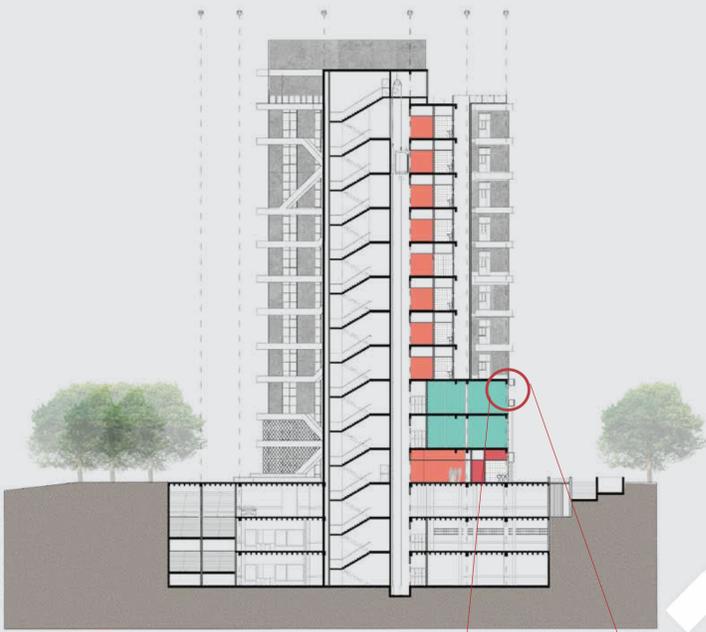
PAVIMENTO 02 E 03 - TIPO LOJAS COMERCIAIS



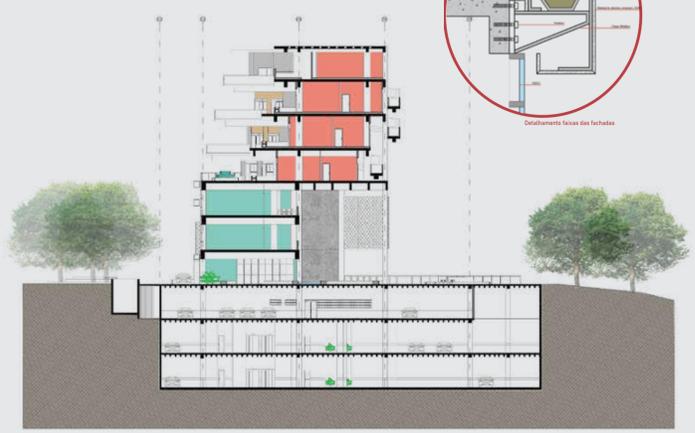
PAVIMENTO 06 - APARTAMENTOS



PAVIMENTO 07 - ÁREA DE LAZER



CORTE AA



CORTE BB



PAVIMENTO 04 - PÁTIO APARTAMENTOS



VISTAS DOS APARTAMENTOS



VISTA RAMPAS APARTAMENTOS



VISTA FRONTAL APARTAMENTOS

Edifício Exedra Park

UM POUCO SOBRE AS TIPOLOGIAS

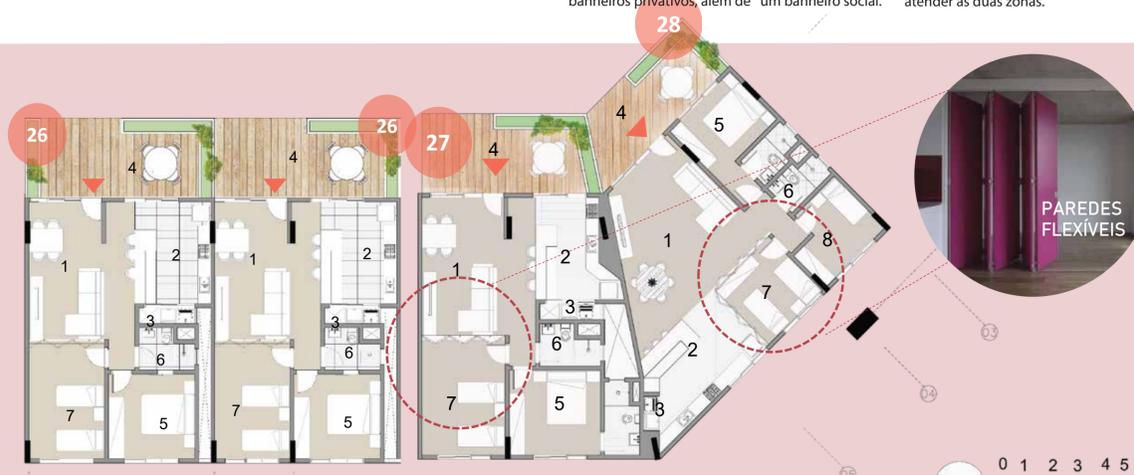
As tipologias de três quartos e dois com suíte, também são equipadas com paredes flexíveis, podendo os cômodos dos dormitórios se abrirem para área social e trazer outra dinâmica para casa apartamento.

Nessa versão, há tipologias de apartamentos com função mista que por meio de módulo de cama versátil que transforma em apartamento em um ambiente de trabalho, equipados com cozinhas e banheiros privativos, além de um banheiro social.

A ideia é acomodar tudo que fosse necessário para se viver confortavelmente, graças a brilhante parede móvel que desliza sobre trilhos de uma ponta a outra mudando os ambientes.

Com essa ideia foi possível isolar o quarto do restante do ambiente, criar um closet com armários embutidos e fechar o home office com portar de correr. E ainda, para atender os dois espaços com maestria, a televisão fixada à parede móvel gira para atender as duas zonas.

Além disso os apto/ escritório são equipados com cozinhas de paredes flexíveis que permitem camuflar todo o ambiente residencial para se transformar completamente em um escritório de pequeno e médio porte, possibilitando que o mesmo espaço possa atender a vida pessoal e profissional do seus donos sem haver deslocamentos, bem como tendo um fácil acesso a lojas e restaurantes tudo na mesma edificação, reduzindo gastos com transporte público ou privado.



APARTAMENTO TIPOLOGIA 26 - 2 QUARTOS 85M²

- AMBIENTES**
- 01- SALA DE TV COM SALA DE JANTAR INTEGRADA
 - 02- COZINHA
 - 03- ÁREA DE SERVIÇO
 - 04- VARANDA
 - 05- QUARTO COM SUÍTE
 - 06- BANHEIRO SOCIAL
 - 07- QUARTO



MAPA CHAVE

APARTAMENTO TIPOLOGIA 27 - 2 QUARTOS C/SUÍTE 90M²
APARTAMENTO TIPOLOGIA 28 - 3 QUARTOS 90M²



PAREDES FLEXÍVEIS



MAPA CHAVE

POSSIBILIDADE PLANTA LIVRE ÁREA SOCIAL

TIPOLOGIAS SALAS COMERCIAIS

A parte de escritórios é composta por 7 andares, contendo cada andar 4 salas comerciais ou escritórios.

Chamamos de escritório ao espaço físico, que pode estabelecer-se geralmente em um departamento de um edifício ou de uma casa e que está destinado para a realização de um trabalho ou das atividades de uma empresa.

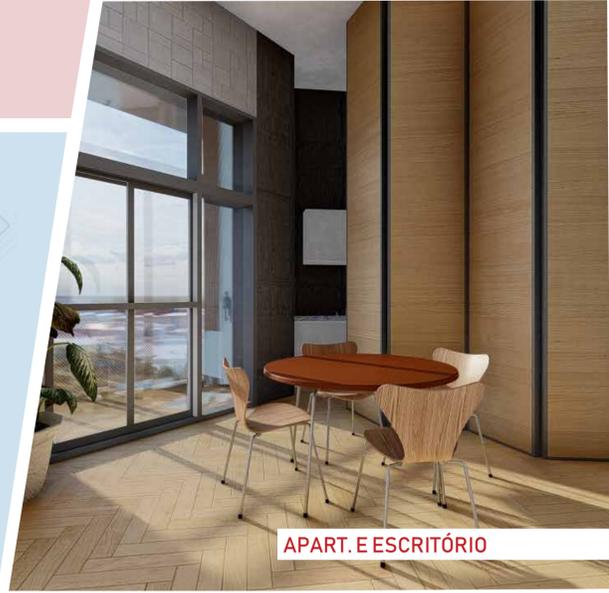
Obviamente e dependendo da quantidade de pessoas disponíveis, a distribuição do pessoal pode ser realizada de diversas maneiras, entretanto, existem alguns acordos sobre quais serão as melhores distribuições para não comprometer sua eficácia.



VISTAS INTERNAS - 2 QUARTOS



APART. E ESCRITÓRIO



APART. E ESCRITÓRIO

TIPOLOGIA APARTAMENTO/ESCRITÓRIO



QUARTO REVERSÍVEL

- AMBIENTES**
- 01- SALÃO
 - 02- COZINHA
 - 04- VARANDA
 - 05- QUARTO REVERSÍVEL
 - 06- BANHEIROS



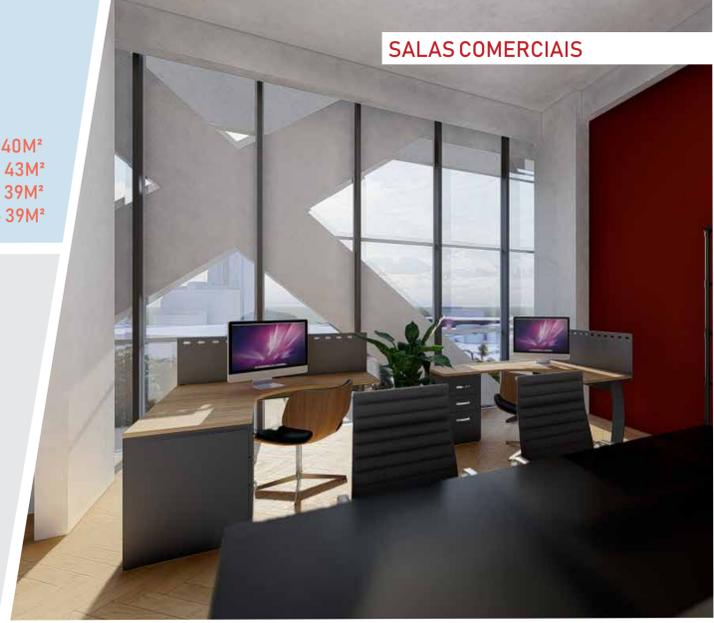
MAPA CHAVE



- SALA COMERCIAL/ ESCRITÓRIO 34,1 - 40M²
- SALA COMERCIAL/ ESCRITÓRIO 34,2 - 43M²
- SALA COMERCIAL/ ESCRITÓRIO 34,3 - 39M²
- SALA COMERCIAL/ ESCRITÓRIO 34,4 - 39M²



MAPA CHAVE



SALAS COMERCIAIS



FACHADA LATERAL ESQUERDA



FACHADA PRINCIPAL

As faixas da fachadas contam com uma estrutura de ACM (Material de Alumínio Compensado) fixada em chapas metálicas que serão estruturadas nas vigas da edificação, podendo ainda receber plantas pois é possui calhas para esta destinação.



FACHADA LATERAL DIREITA