

# MIXOPENMALL

moda . design . gastronomia

O tema deste trabalho tem como foco a incorporação de um centro comercial temático, voltado para moda, design e gastronomia, na cidade de Campo Bom/RS. A principal intenção é a criação de um local atrativo para a população residente na cidade, assim como para as de cidades vizinhas, que não possuem esse tipo de espaço, promovendo o desenvolvimento e crescimento financeiro da cidade. Será um espaço com variadas funções, tais como: comércio, serviço, alimentação e lazer. Com distribuição horizontal, o centro comercial será um novo centro urbano que poderá ser utilizado durante toda a semana, como um espaço de passeio e descontração. Atualmente a tendência em relação a shoppings/centros comerciais, são que tenham menor porte e sejam especializados. Estes estabelecimentos, mesmo em cidades pequenas tornam-se um ponto de encontro, aparecendo como uma ilha de lazer e tranquilidade em meio a cidade. O centro comercial mall é aberto e horizontalizado, com lojas voltadas para a rua que permitem acesso direto e rápido, sem grandes corredores fechados.



IMAGEM - PERSPECTIVA FACHADA SUDESTE

## JUSTIFICATIVA

O comércio está muito presente em todos os locais, pois é ele que permite novos fluxos, novos encontros, além de impulsionar a vitalidade das cidades. As cidades são ambientes beneficiados para a reprodução do capital, em função do consumo de bens e mercadorias. Dessa forma, necessita-se de espaços próprios para concretização desse processo. Além da sua relação com o consumo, os Shopping Centers e Centros Comerciais trazem para estes espaços locais para lazer e convivência.

Atualmente, os centros comerciais ocupam um lugar de extrema importância no comércio, pois há atividades ligadas ao conforto, lazer e ao local, que se transformam em um centro de encontro de pessoas, circundadas de lojas, com diversas possibilidades de consumo. O shopping temático se apropria da relação entre moda, arquitetura e design que sempre existiu. Todos os três ramos desempenham papéis semelhantes, que é de expressar o espírito ou vontades de uma determinada época, porém em diferentes formas e materiais.

Desse modo, o projeto pretende aliar os benefícios e as potencialidades do comércio à atratividade da gastronomia em um único local, proporcionando ao usuário um local de lazer e convivência de qualidade, com linguagem arquitetônica contemporânea.



COMPRA DE  
PRODUTOS  
ESPECIALIZADOS



AUMENTO  
ECONOMIA  
LOCAL



LOCAL PARA  
LAZER E  
CONVIVÊNCIA

97%

DOS MORADORES  
APROVAM A  
IMPLANTAÇÃO

## ÁREA DE INTERVENÇÃO

O lote escolhido para desenvolvimento do projeto do Centro Comercial de Moda, Design e Gastronomia está inserido no contexto de Campo Bom, no bairro Centro. Visando o fácil acesso do público da cidade e visitantes, o lote localiza-se estrategicamente na Avenida Brasil, com o propósito de abranger usuários de outras cidades. A proximidade com o Centro de Educação Integrada (CEI) e o Parque Arno Kunz (Parcão) também foi um fator importante na escolha do lote, tendo em vista o número de a potencialidade destes espaços, tanto para atividades educacionais como para estar e lazer.



Fonte: Google Earth, adaptado pela autora.



Fonte: Autora.



Fonte: Google Earth.



Fonte: Autora.

### LEGISLAÇÃO

O lote escolhido está situado na mancha urbana, dentro da Zona Mista (ZM), zona onde ocorre a integração de diversas possibilidades de usos residencial, comercial e industrial, oportunizando maior geração de empregos (PDCB, 2006).

Zona Mista (ZM):

I.A - 3,0

T.O - 80%

R.A - não obrigatório



Fonte: Autora.

O entorno do lote é composto, em sua maioria, por edificações de uso institucional (Rodoviária, Ginásio de Esportes, Escola), alguns comércios de pequeno porte e também residências. A norte e oeste do lote há uma zona de expansão, onde está sendo construído um condomínio residencial; ao leste do quarteirão ainda há grande parte com mata nativa. A altura das edificações do entorno é de até três pavimentos.

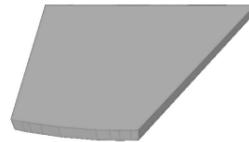
Com área aproximada de 8.000m<sup>2</sup>, o lote é plano, o que é de extrema importância para a implantação da edificação pretendida. O lote possui três testadas livres, sendo um condicionante favorável, pois possibilita uma edificação permeável tendo livre acesso de veículos e pedestres.

## PROPOSTA

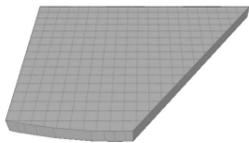
O projeto pretendido para o centro comercial será direcionado ao público em geral. A intenção é movimentar a economia da cidade, além de criar um espaço de lazer para os usuários. Contará com uma arquitetura contemporânea, com o uso de materiais como: aço, vidro e madeira.

O programa de necessidades será dividido em volumes dispostos horizontalmente, unificados por uma cobertura. Além de lojas, o centro comercial contará com restaurantes e espaços abertos de convivência. O horário de funcionamento será das 10h às 22h.

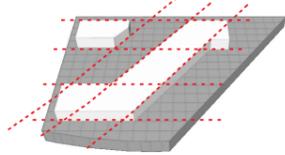
Terreno volumétrico.



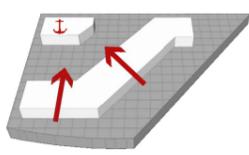
Lançamento de uma malha estrutural 3x3.



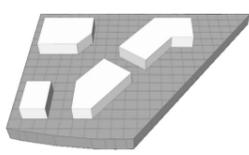
O volume foi criado a partir de eixos paralelos às testadas do lote, visando a valorização das visuais das fachadas.



A partir disso, foram criados dois eixos principais que serão os acessos principais e darão visual direta para a loja âncora.



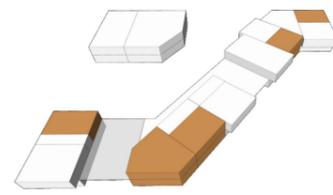
Resultado formal do partido onde buscou-se criar um percurso que permita que o usuário desfrute das vitrines continuamente, assim como desfrute das áreas abertas e sombreadas.



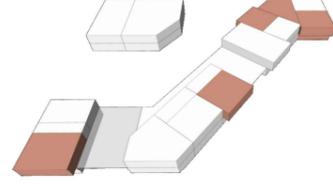
## PROGRAMA DE NECESSIDADES

O programa de necessidades deste centro comercial foi desenvolvido com base nos dados fornecidos pela Associação Brasileira de Shopping Center (ABRASCE), além do estudo dos referenciais análogos e também das necessidades dos moradores da cidade de Campo Bom levantadas através do questionário. A definição do centro comercial como Shopping Temático também norteou algumas dimensões mínimas e máximas.

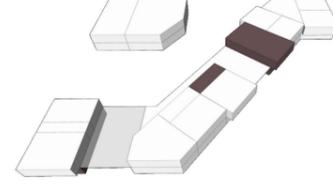
Lojas moda (6)  
Área total: 746m<sup>2</sup>



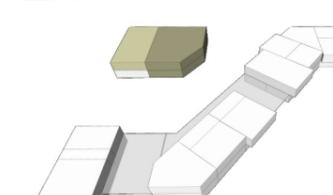
Lojas design (5)  
Área total: 672m<sup>2</sup>



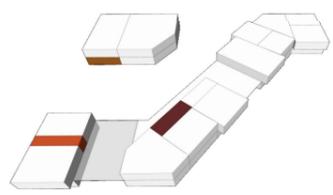
Restaurante (4)  
Café (1)  
Sorveteria (1)  
Área total: 638m<sup>2</sup>



Loja âncora (1)  
Ateliers (4)  
Área total: 685m<sup>2</sup>



Serviço  
Depósitos  
Administrativo  
Circulação vertical  
Circulação horizontal  
Sanitários  
Área total: 919m<sup>2</sup>



Área total: 3660m<sup>2</sup>

Índices alcançados:  
I.A - 0,45  
T.O - 33%

- 1 CEI - Parque linear - estac. oblíquo (150 vagas).
- 2 Ciclovia.
- 3 CEI - Teatro.
- 4 CEI - Cinema e biblioteca municipal.
- 5 CEI - Estacionamento (104 vagas).
- 6 CEI - Ginásio com quadras poliesportivas.
- 7 CEI - Ginásio com piscinas.

- 8 CEI - Quadra poliesportiva aberta.
- 9 CEI - Escola de ensino médio.
- 10 Rodoviária.
- 11 Posto de gasolina.
- 12 Área de mata nativa.
- 13 Faixa de pedestres elevada.
- 14 Prestador de serviços - clínica médica.

- 15 Prestador de serviços - salão de festas.
- 16 Prestador de serviços.
- 17 Prestador de serviços.
- 18 Prestador de serviços.
- 19 Lote com elevação de topografia (15m).
- 20 Estacionamento carga e descarga - 3 vagas.
- 21 Estacionamento - 25 vagas.

- 22 Bicicletário.
- 23 Acesso principal.
- 24 Lojas / Restaurantes.
- 25 Terraço - 2º pavimento.
- 26 Cobertura metálica com policarbonato.
- 27 Pátio interno.
- 28 Loja âncora.

IMPLANTAÇÃO  
Esc.: 1/1000



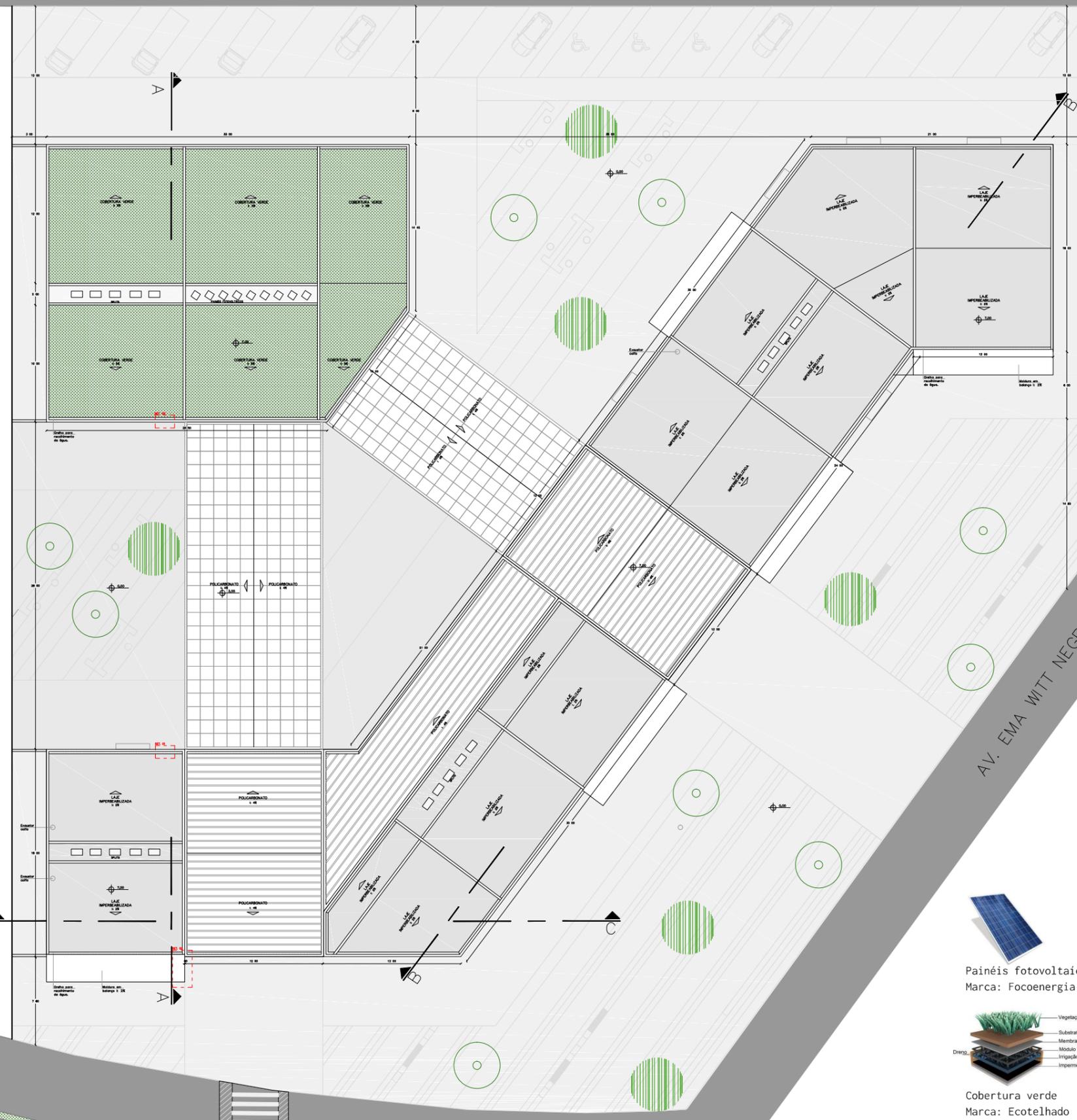
RUA TANCREDO NEVES

AV. EMA WITT NEGRINI

AV. BRASIL

### PLANTA DE COBERTURA

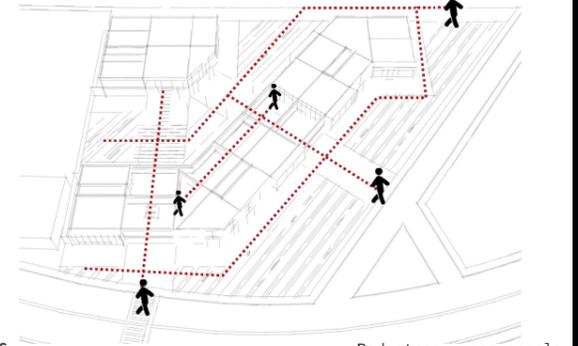
Esc.: 1/200



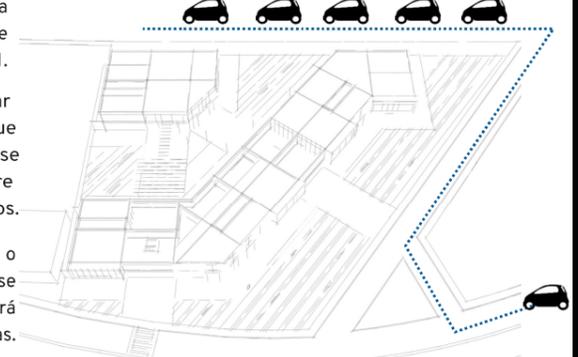
### ACESSIBILIDADE

O projeto conta com os itens descritos na NBR9050 para os itens de acessibilidade, como: acessos planos, elevadores, sanitários, portas automáticas (de correr) em todos os estabelecimentos. Entende-se que é necessário que todas as pessoas possam utilizar todos os espaços, sem que haja barreiras. Buscando a inclusão e convivência entre os usuários.

### FLUXOS



Pedestres . sem escala



Veículos . sem escala

### CONDIÇÕES AMBIENTAIS

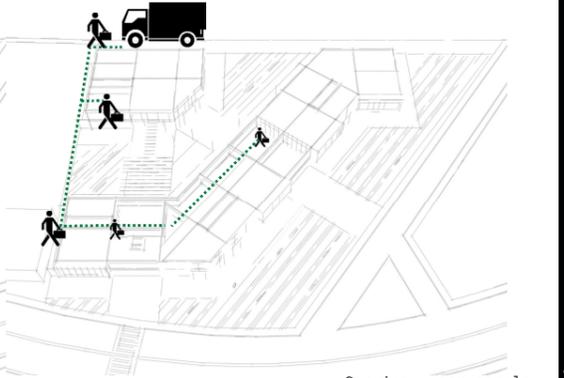
**ENERGIA SOLAR:** foram utilizados painéis fotovoltaicos para geração de energia solar, tendo em vista que a radiação solar é um fenômeno natural não poluente e tem a grande vantagem de ser inesgotável.

**COBERTURA VERDE:** foi utilizado o sistema laminar médio, da Ecotelhado. É um sistema hidropônico que reutiliza a água da chuva para irrigação, pois a laje se torna uma cisterna de captação. Além disso, confere conforto térmico e acústico para ambientes internos.

**INSOLAÇÃO E VENTILAÇÃO:** Considerando o posicionamento do lote, em relação à insolação, pode-se certificar que a principal fachada do lote, a sudeste, será favorecida para o posicionamento das vitrines das lojas. A ventilação predominante é sudeste, com isso o uso das circulações horizontais possibilitará ventilação cruzada.



Ventilação/Insolação . sem escala



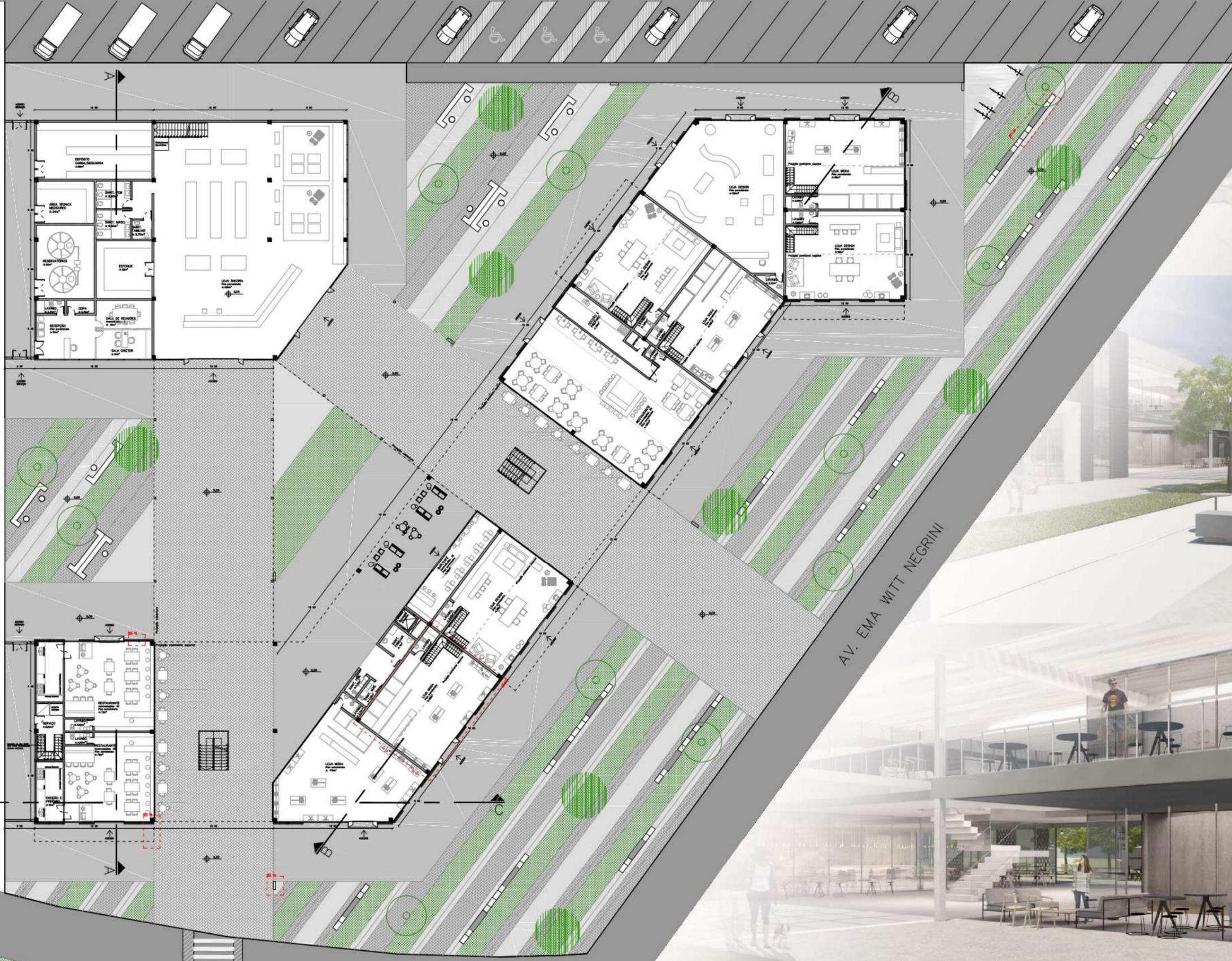
Serviço . sem escala



RUA TANCREDO NEVES

AV. EMA WITT NEGRINI

AV. BRASIL



PLANTA BAIXA TÉRREO  
Esc.: 1/200





PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO.  
Esc.: 1/200



IMAGEM - PERSPECTIVA TERRAÇO SUPERIOR



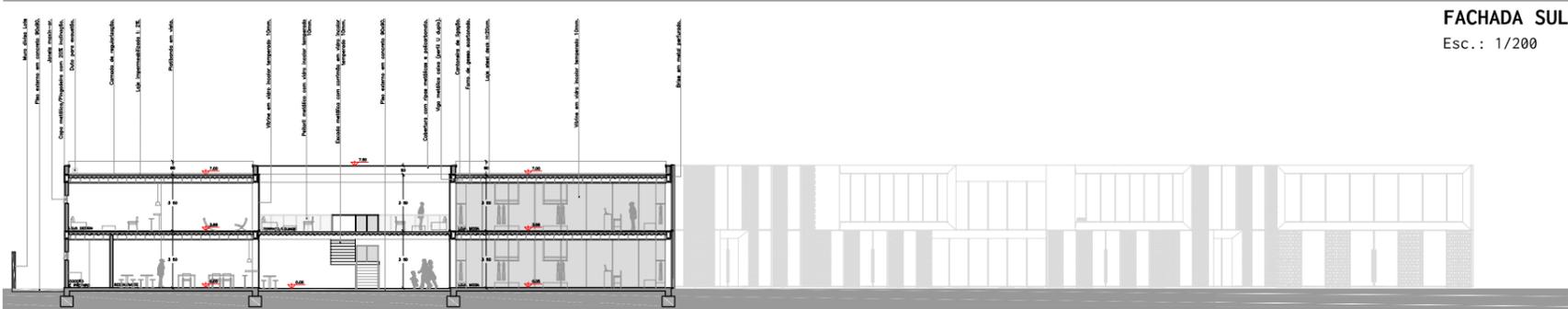
IMAGEM - PERSPECTIVA TERRAÇO SUPERIOR



CORTE PERSPECTIVADO  
Sem escala



FACHADA SUL  
Esc.: 1/200



CORTE CC  
Esc.: 1/200



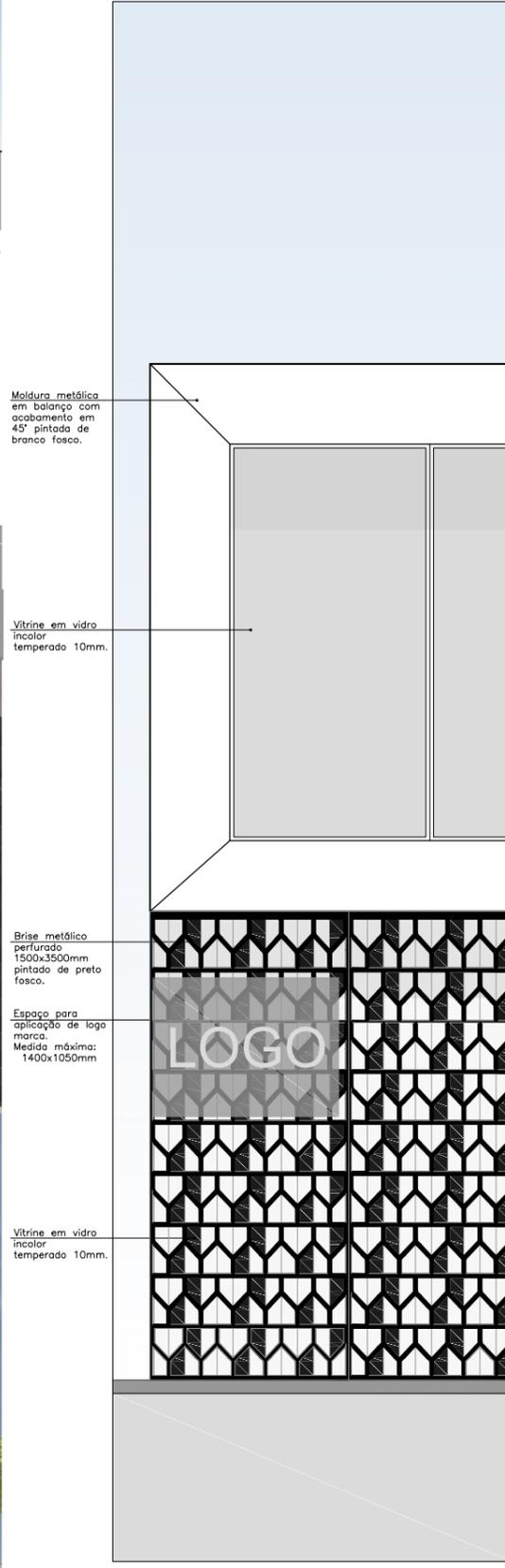
IMAGEM - PERSPECTIVA DA AV. BRASIL



IMAGEM - PERSPECTIVA VITRINES



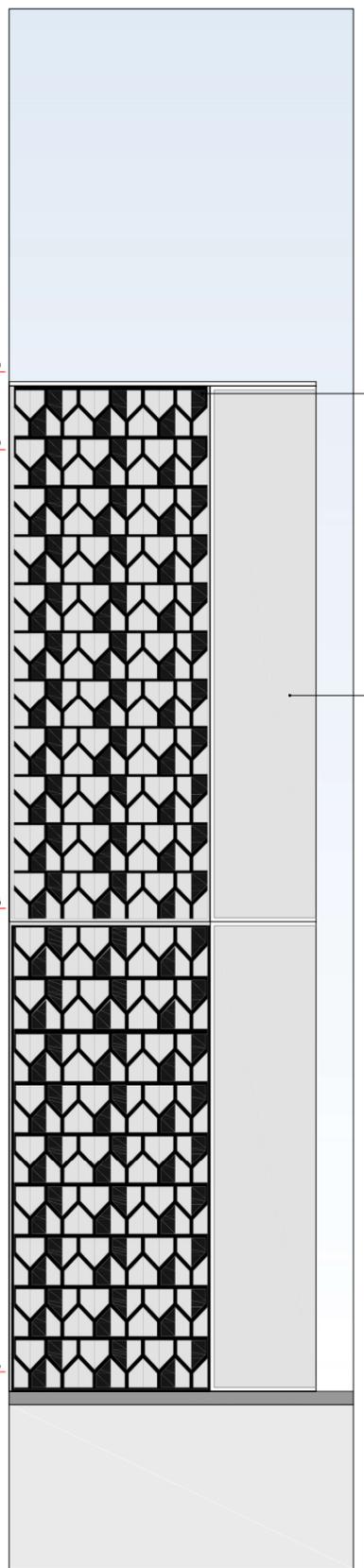
IMAGEM - PERSPECTIVA DA ÁREA EXTERNA - FRONTAL



Argamassa de Regularização.
Imprimação.
Impermeabilização com manta asfáltica.
Isolação térmica.
Argamassa de proteção.
Grelha com ralo linear para escoamento D: 100mm.
Capa metálica - Pingadeira I: 20%.
Viga metálica - seção caixa 30x30 Perfil-U duplo enrijecido por Solda para fixação treliça metálica e acabamento platibando.
Cantoneira fixação treliça metálica.
Viga treliçada em balanço para sustentação de moldura metálica.
Moldura metálica em balanço com acabamento em 45° pintada de branco fosco I: 2%.
Viga metálica - seção caixa 30x30 Perfil-U duplo enrijecido por solda.
Cantoneira de fixação viga-pilar.
Laje steel deck H:200mm.
Piso porcelanato - 90x90.
Camada de regularização.
Degráu metálico com cava para iluminação.
Vitrine em vidro incolor temperado 10mm.
Viga treliçada em balanço para sustentação de moldura metálica 45°.
Moldura Metálica em Balanço com acabamento em 45° pintada em branco fosco.
Perfil metálico para fixação esquadrias.
Viga metálica - seção caixa 30x30 Perfil-U duplo enrijecido por solda.
Cantoneira de fixação viga-pilar.
Tirante para fixação gesso acartonado.
Forno de gesso acartonado.
Pilar Metálico Seção caixa 30x30 (em vista).
Porta de correr automática em Vidro incolor Temperado 10mm.
Brise metálico perfurado 1500x3500mm Pintado em preto fosco.
Piso porcelanato - 90x90.
Camada de regularização.
Piso externo em concreto - 90x90.
Viga de fundação em concreto.
Bloco de fundação.

DETALHE 01. CORTE DE PELE  
Esc.: 1/25

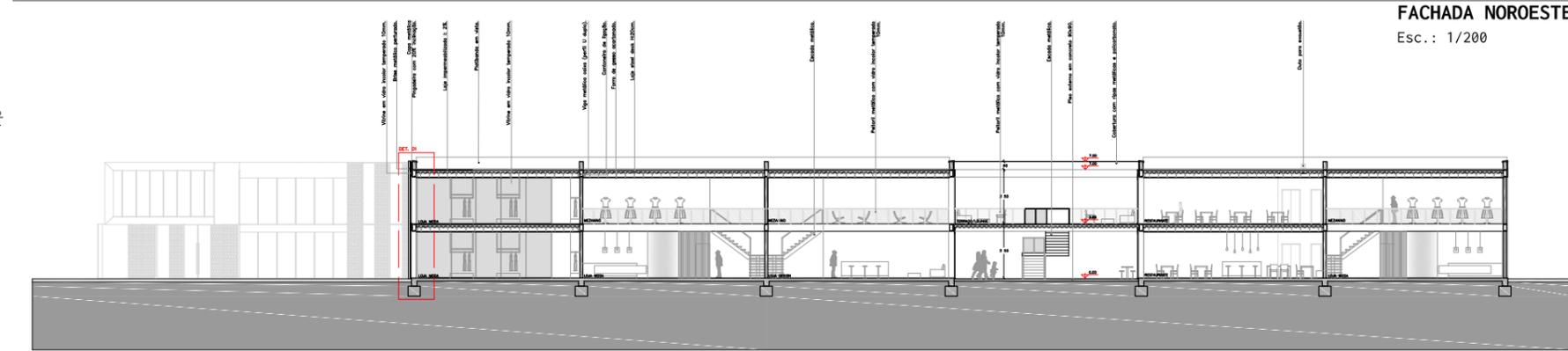
- Argamassa de regularização.
- Imprimação.
- Impermeabilização com manta asfáltica.
- Isolação térmica.
- Argamassa de proteção.
- Grelha com ralo linear para Escoamento D: 100mm.
- Capa metálica - Pingadeira I: 20%.
- Viga metálica seção Caixa 30x30 Perfil-U duplo, enrijecido por solda para fixação esquadrias e brise metálico.
- Caixilho metálico 100x100mm - Fixação superior e brise metálico perfurado.
- Viga metálica seção caixa 30x30 Perfil-U duplo enrijecido por solda.
- Cantoneira de fixação viga-pilar.
- Vitrine fixa em esquadria metálica com Vidro incolor temperado 10mm.
- Laje steel deck H:200mm.
- Piso porcelanato 90x90.
- Camada de regularização.
- Laje steel deck H:200mm.
- Caixilho metálico 100x100mm Fixação intermediária Brise metálico perfurado.
- Viga metálica seção caixa 30x30 Perfil-U duplo enrijecido por solda.
- Cantoneira de fixação viga-pilar.
- Tirante para fixação gesso acartonado.
- Ferro de gesso acartonado.
- Pilar metálico Seção caixa 30x30 (em vista).
- Vitrine fixa em esquadria metálica com Vidro incolor temperado 10mm.
- Brise metálico perfurado 3500x1500mm Pintado em preto fosco.
- Piso porcelanato 90x90.
- Camada de regularização.
- Piso externo em concreto 90x90.
- Viga fundação em concreto.
- Bloco de fundação.



**DETALHE 02. CORTE DE PELE**  
Esc.: 1/25



**FACHADA NOROESTE**  
Esc.: 1/200



**CORTE BB**  
Esc.: 1/200



IMAGEM - PERSPECTIVA DA RUA EMA WITT NEGRINI

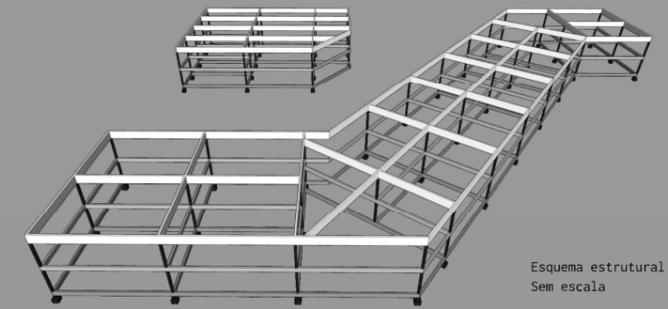
IMAGEM - PERSPECTIVA DA RUA TANCREDO NEVES



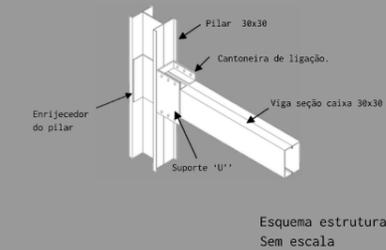
IMAGEM - PERSPECTIVA DA RUA TANCREDO NEVES

## SISTEMA CONSTRUTIVO

O projeto tem um módulo de 3x3m. Os vãos entre pilares variam de 6x9m e 9x9m. Foram utilizados pilares e vigas metálicos, laje steel deck e paredes em alvenaria.



O perfil estrutural de vigas e pilares é composto pela junção de dois perfis do tipo 'U' enrijecidos e unidos através de solda. A fixação das vigas nos pilares se dá através de suporte e cantoneira de ligação.

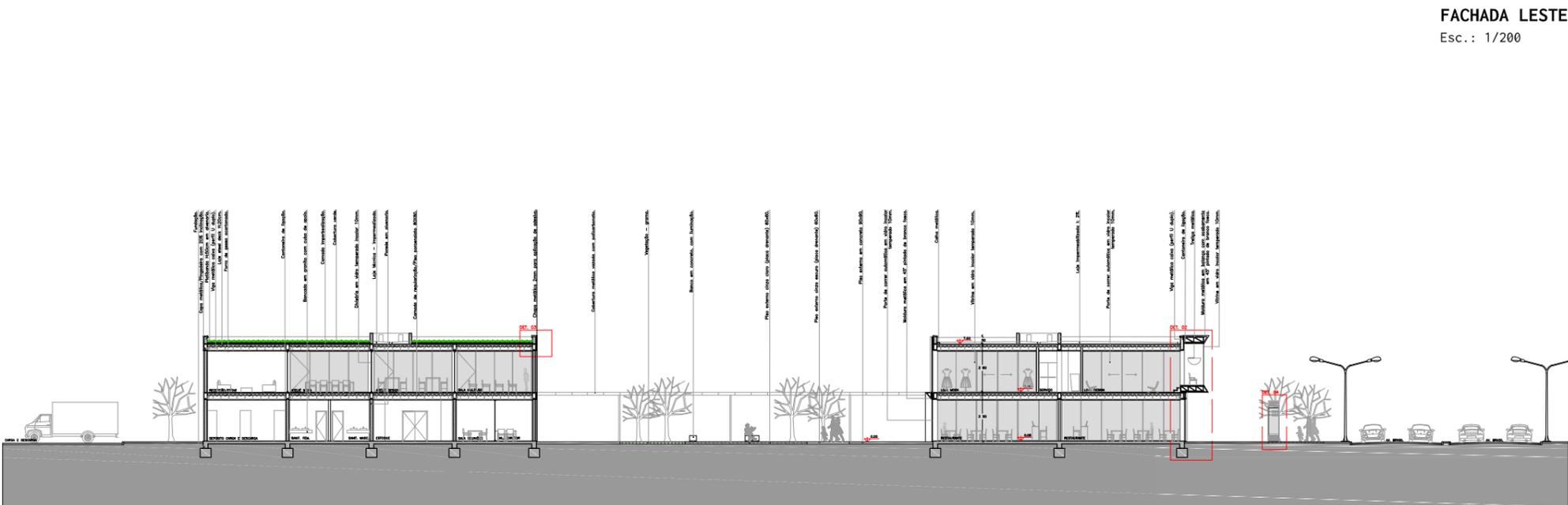


### Laje - Steel Deck

Indicada para compor um conjunto estrutural com vigas e pilares metálicos. É uma laje composta por uma telha de aço galvanizado, perfilada e com nervuras, e uma camada de concreto. Suas duas principais características são leveza e velocidade de execução.

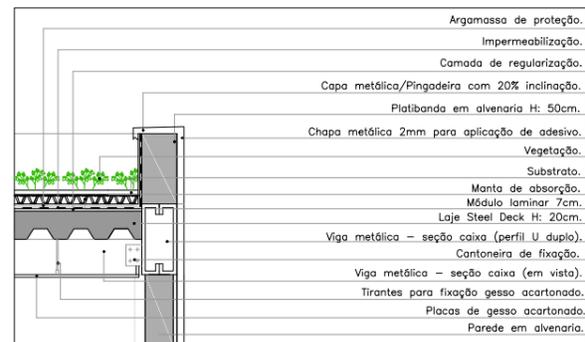
## FACHADA LESTE

Esc.: 1/200

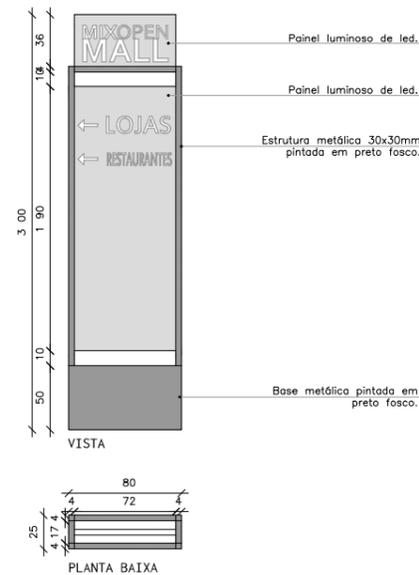


## CORTE AA

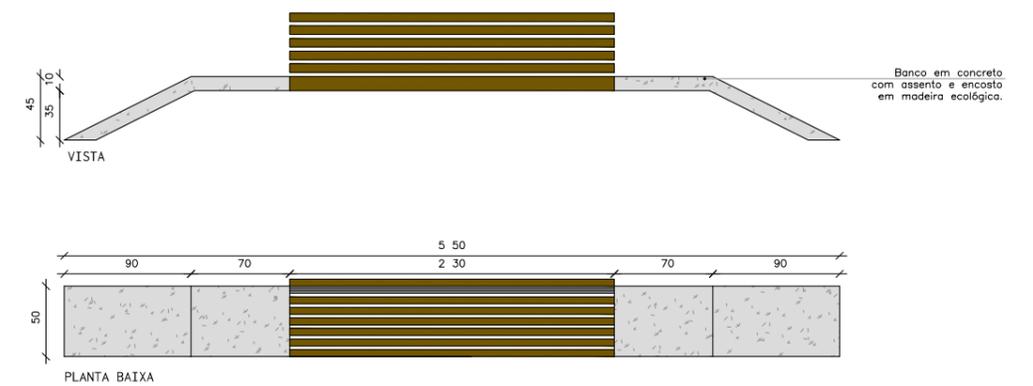
Esc.: 1/200



**DETALHE 03. TELHADO VERDE**  
Esc.: 1/25



**DETALHE 04. TÓTEN LUMINOSO**  
Esc.: 1/25



**DETALHE 05. BANCO EXTERNO**  
Esc.: 1/25



IMAGEM - RESTAURANTE YOO BISTRÔ BAR



IMAGEM - RESTAURANTE YOO BISTRÔ BAR



IMAGEM - RESTAURANTE YOO BISTRÔ BAR



IMAGEM - SEVEN BISTRÔ BAR



IMAGEM - VERO GASTRONOMIA



IMAGEM - LOJA DESIGN



IMAGEM - LOJA DESIGN

## LOJA ÂNCORA

Em um Centro Comercial Mall, a loja âncora normalmente é um dos principais atrativos do empreendimento. No Mix Open Mall, a loja âncora está localizada no encontro dos dois eixos de acesso principal. É composta por:

Loja - com venda de produtos especializados em moda e design. Serve também como local de exposição dos itens produzidos nas oficinas.

Recepção / Estar - serve para recepção dos alunos dos ateliês, assim como espaço de estar.

Atelier Moda / Atelier Design - onde ocorrem oficinas de moda e design de variadas formas, voltado para estudantes e comunidade em geral. As oficinas serão realizadas por profissionais de forma voluntária. As inscrições são feitas na própria loja.

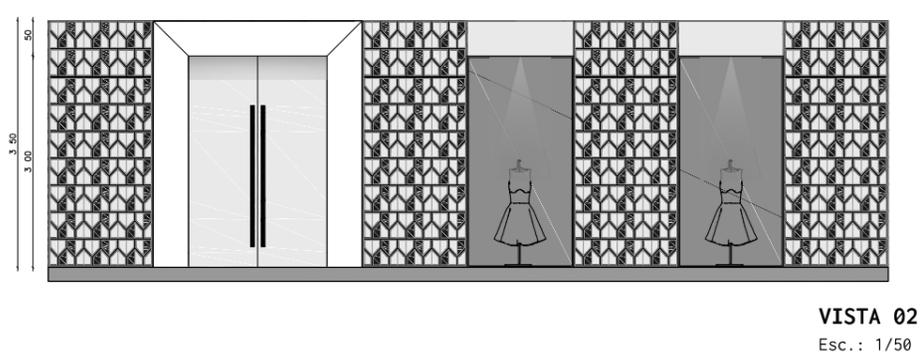
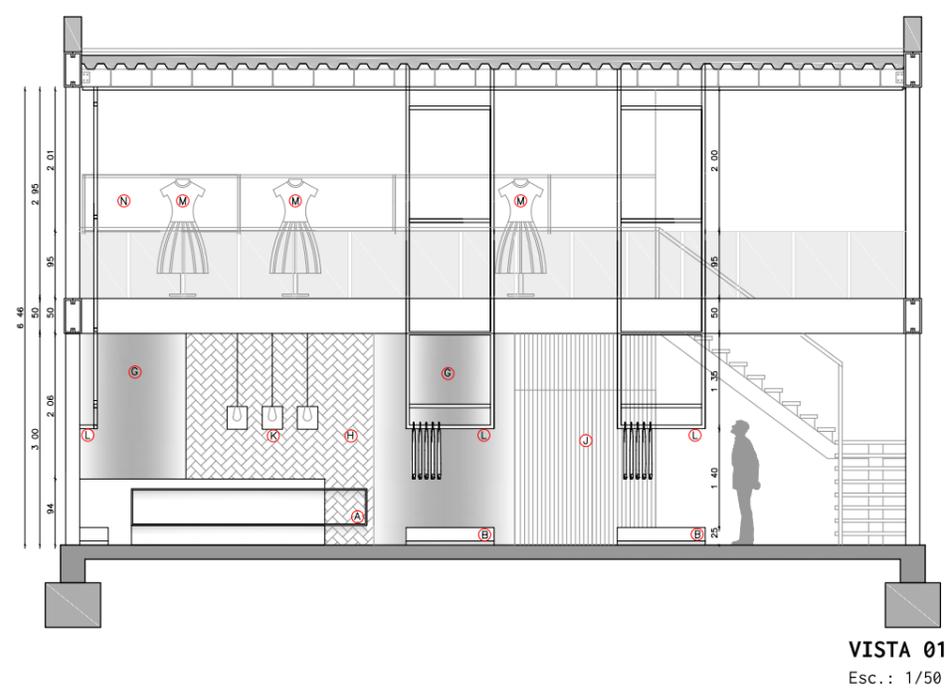
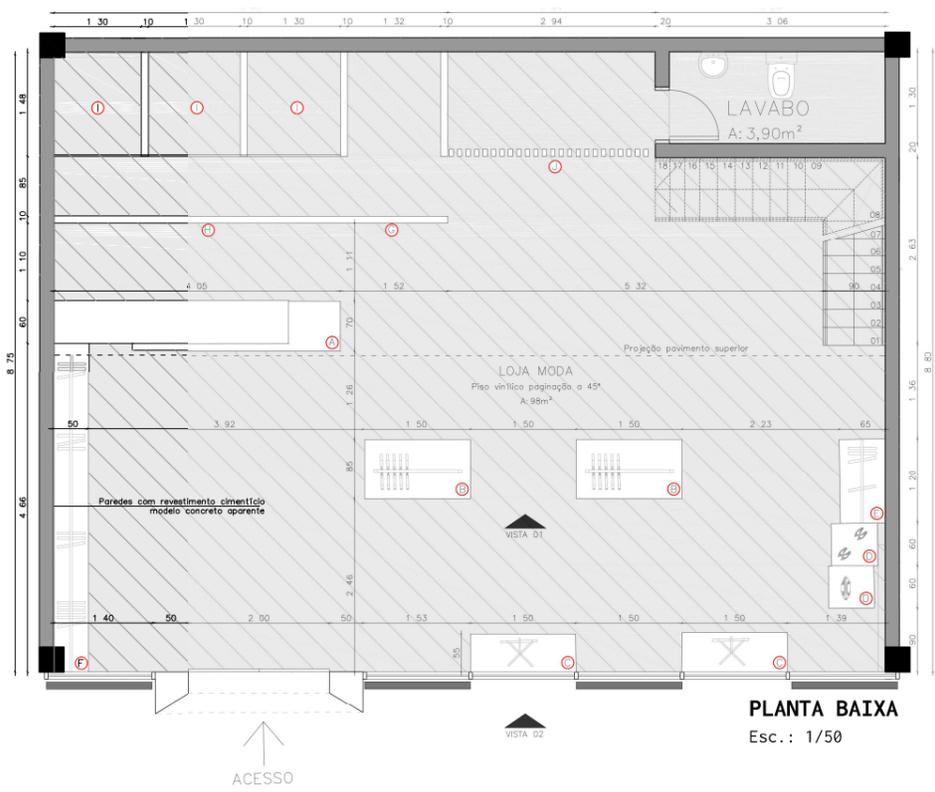
Sala Multiuso - sala voltada para pequenas palestras e apresentações contando com 36 lugares.



IMAGEM - LOJA ÂNCORA (1º PAV.)



IMAGEM - LOJA ÂNCORA (2º PAV.)



Aço corten



Mármore Nero



Revestimento Portobello linha Reserva Chevron 30x120 RET



Pendente armação de ferro e lâmpada LED com filamento



Revestimento cimentício modelo concreto aparente



Piso vinílico Eucatex Legno Claro - FYW 496-4

- A - Balcão de atendimento em mármore Nero e aço corten.
- B - Plato em MDF 18mm pintado de laca fosca preta.
- C - Vitrine: nichos em MDF 18mm pintado de laca fosca preta.
- D - Blocos em aço corten e laca fosca preta.
- E - Plato em MDF 18mm acabamento Gris da Arauco.
- F - Plato em MDF 18mm pintado de laca fosca preta.
- G - Painel de MDF 18mm com espelho lapidado e colado.
- H - Revestimento Portobello linha Reserva Chevron 30x120 RET.
- I - Provadores.
- J - Painel com porta de correr ripado, em madeira Carvalho Munique da Duratex.
- K - Pendentes de ferro e lâmpada LED com filamento T: 2700K.
- L - Estrutura em aço corten pendente no forro, utilizado como cabideiro.
- M - Mezanino: Manequins.
- N - Móvel em MDF 18mm pintado de laca fosca preta.



IMAGEM - PERSPECTIVA EXTERNA NOTURNA



IMAGEM - PERSPECTIVA EXTERNA COM EVENTO