ONE Coworking

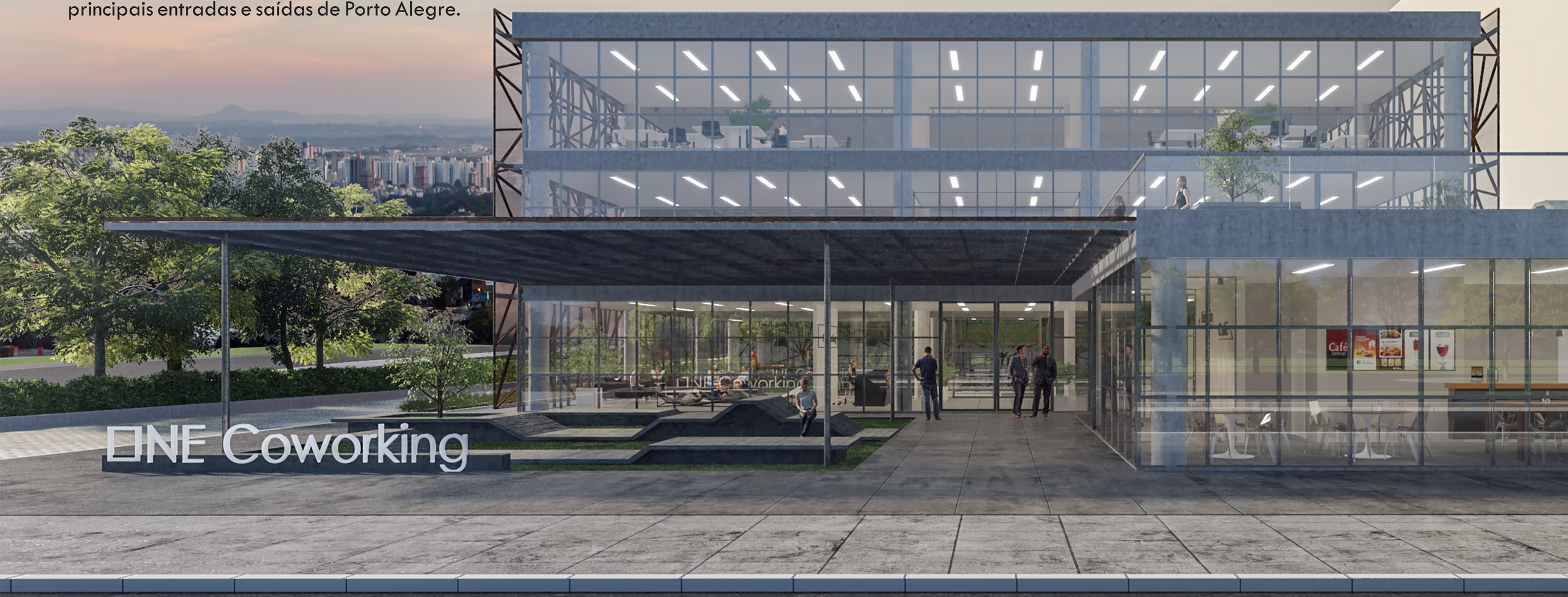
O tema proposto para o Trabalho Final de Graduação é a criação de um escritório de Coworking, denominado One Coworking.

O One Coworking aparece como uma opção para as pessoas que necessitam de um bom lugar para trabalhar, com localização privilegiada e com custo acessível.

O local também conta com uma maquetaria, para aqueles que desejam transformar uma idéia explorando sua materialidade.

Propõe-se um lugar para conhecer novas pessoas, ter mais contatos profissionais e pessoais, na zona central da cidade de Porto Alegre. No térreo existem espaços públicos e privados para criar conexão entre o edifício e a cidade, consequentemente gerando trocas de conhecimento.

A escolha da área de intervenção teve o intuito de também de facilitar a vinda de pessoas de outras cidades, estando localizado em uma das principais entradas e saídas de Porto Alegre.



Tema

O que é um coworking: é o compartilhamento de um espaço físico onde atuam profissionais de diferentes segmentos, sejam eles autônomos, freelancers ou empreendedores. A proposta do Coworking é que os profissionais além de dividir o mesmo espaço, troquem também ideias e experiências, como uma forma de aumentar a sua rede de contatos. Este tipo de escritório compartilhado contribui para melhorar a comunicação entre as pessoas, mudando o paradigma do trabalho solitário e sem estrutura, que em muitas situações se revela improdutivo e cansativo.

A partir dessa percepção, a idéia para o projeto de um coworking foi escolhida para realizar o Projeto Final de Graduação.

Justificativa

Montar seu próprio escritório de trabalho parece ser a primeira das ambições de um profissional autônomo. Porém, essa opção produz custos muito elevados, como aluguel, taxas de condomínio e energia elétrica, limpeza, internet, entre outros. Não são muitos os profissionais que querem ou conseguem arcar com todas essas despesas. Faz-se necessário, portanto, um local onde seja possível trabalhar, com todas as condições adequadas para isso – estrutura, iluminação, boa localização – e que não produza custos como os produzidos por escritórios individuais.

A ideia de projetar um Coworking nasce justamente com essa intenção: criar um ambiente de qualidade, com estrutura com custos compartilhados em um local privilegiado.

Para além do custo benefício e localização, o Coworking também proporciona outras vantagens. Por ser um espaço de trabalho compartilhado, um escritório de Coworking proporciona encontros entre os profissionais, estimulando a troca de ideias, a comunicação e a formação de parcerias de trabalho.

Município

O município de Porto Alegre está localizado no Estado do Rio Grande do Sul. A cidade é a capital do Estado e possui uma área de 496,684 km². Encontra-se às margens do Rio Guaíba, e do arquipélago formado pelo mesmo.

A cidade atualmente tem a população é de aproximadamente 1.477 milhões de habitantes.

Foi escolhido o município de Porto Alegre por ser uma cidade multicultural, onde projetos com características inovadoras são bem aceitos.

Condicionantes legais

O Índice de Aproveitamento do lote é de 1,0. O terreno possui a área total de 1.971,44m². A área máxima a ser construída é de 1.971,44m². Esse Índice de aproveitamento pequeno é porque o terreno tem mais de 60 metros de profundidade paralelo ao alinhamento da rua, assim passa a valer a taxa de 1,0 e não de 2,4.

A taxa de ocupação do lote é de 90% em sua base e 75% no corpo da edificação. Através do cálculo: 1971,44² x 90%, chega-se ao resultado de uma taxa de ocupação com área de 1774,29m².

A altura máxima para construção no alinhamento é de um pavimento para cada 2 metros de largura do logradouro no qual faz frente, até o máximo de 10 pavimentos. Com essa informação o cálculo é o seguinte: 31 metros de largura para a Osvaldo Aranha = 31,20 ÷ 2 = 15,6 andares (vale os 10 pavimentos).

O recuo de jardim está isento, e o recuo sobre a divisa é de 2,16 metros, pois o edifício tem 12 metros de altura, logo 12m÷18% =2,16 metros de recuo da divisa.

Vias de acesso

As principais vias que estão próximas ao lote são a Avenida Osvaldo Aranha, que é a principal testada do terreno, e a Rua da Conceição, que é uma das principais saídas e entradas da cidade de Porto Alegre. A Rua da Conceição faz a conexão até a Avenida da Legalidade e da Democracia, que leva a saída da cidade. Também são de grande importância a Avenida Loureiro da Silva e a Avenida João Pessoa, que facilitam o acesso ao lote de quem vem de outra direção da cidade.

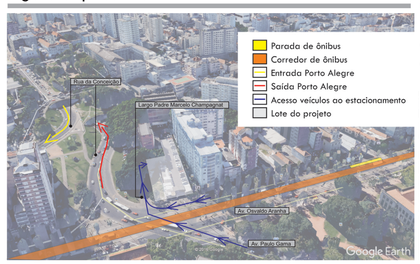
Entorno e escolha do lote

O lote escolhido está localizado no bairro Bom Fim, que fica situado na área central de Porto Alegre.

No entorno próximo do lote, na Avenida Osvaldo Aranha estão localizados o Hospital de Clínicas, o Parque Farroupilha, a UFRGS (Universidade Federal do Rio Grande do Sul), e na divisa dos fundos do terreno, o Colégio Marista. Ainda próximo ao local, está o SENAC, a Praça da Alfândega, a Santa Casa de Misericórdia, o Mercado Público, o Shopping Total e a Rodoviária. O local está cercado por espaços de ensino, saúde, cultura e lazer.

Um dos pontos fundamentais para a escolha do local é que está situado em uma das principais entradas e saídas da cidade. Fica próximo a uma parada de ônibus, visando facilitar o transporte até o One Coworking, tanto de habitantes de Porto Alegre, quanto usuários que moram em outras cidades. A entrada de veículos acontece pelo Largo Padre Marcelo Champagnat, por proporcionar a entrada para quem está na Av. Osvaldo Aranha e para quem da Av. Paulo Gama - que vira Rua da Conceição.

Figura explicativa

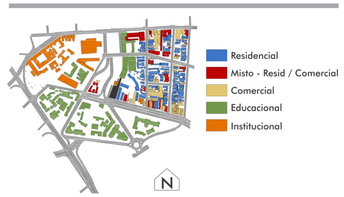


Fluxos viarios

Na figura abaixo estão os sentidos das vias do entorno e das que dão acesso ao One Coworking.

Levantamento alturas prédios vizinhos

Levantamento de usos do entorno

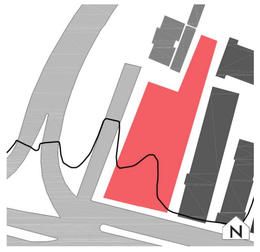


Incidência solar e vento predominante

Pelo fato de a edificação vizinha ter 10 pavimentos, o projeto foi desenvolvido levando em consideração essa situação, para que a iluminação natural que irá incidir no Coworking proposto tenha qualidade e que a ventilação natural possa contribuir com a temperatua e circulação de ar.

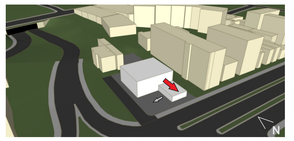
Levantamento planialtimétrico

O lote possui apenas uma curva de nível, não necessitando fazer nenhuma alteração significativa (figura ilustrativa a direita).



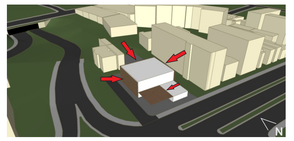
Concepção Projetual

Inserção do volume, posicionado para melhor orientação solar, sentido Leste - Oeste. Menor área para recepção do sol direto e criação da maior fachada para o Sul - sentido do vento predominante - Sudeste.



Volume comercial criado no lado Leste do lote, para incentivar atividades no térreo e liberar a esquina. O volume tambem serviu para criar um terraço para o 1 pav. do coworking.

Cobertura para área livre do lote para que o espaço possa ser usado mesmo em dias de chuva.



Inserção das proteções solares nas fachadas que necessitam - Oeste, Norte e Leste - e cobertura com o mesmo material da área térrea.

Levantamento fotográfico

Vista do lote, sentido Sul - Norte, com edificação vizinha de 10 pavimentos

Vista do lote, sentido Norte - Sul

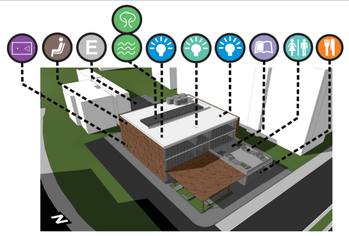
Esquina do lote: Avenida Osvaldo Aranha, com o Large Padre Marcelo Champagnat

Saída de Porto Alegre pelo túnel na Rua da Conceição

Avenida Osvaldo Aranha com destaque ao e o corredor de ônibus

Vista do lote a partir da esquina - Av. Osvaldo Aranha com o Largo Padre Marcelo Champagnat

Zoneamento geral das atividades

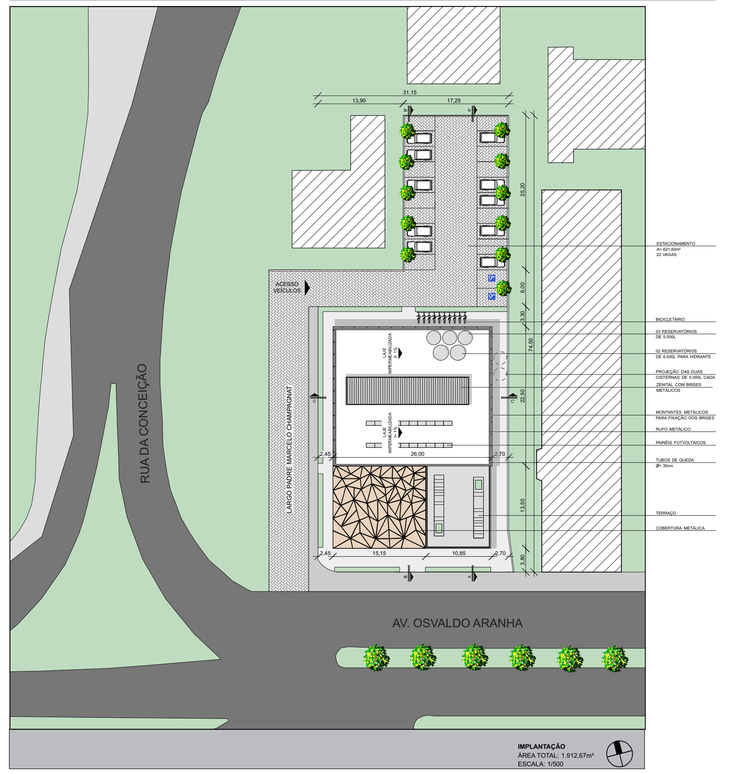


Incidência Solar

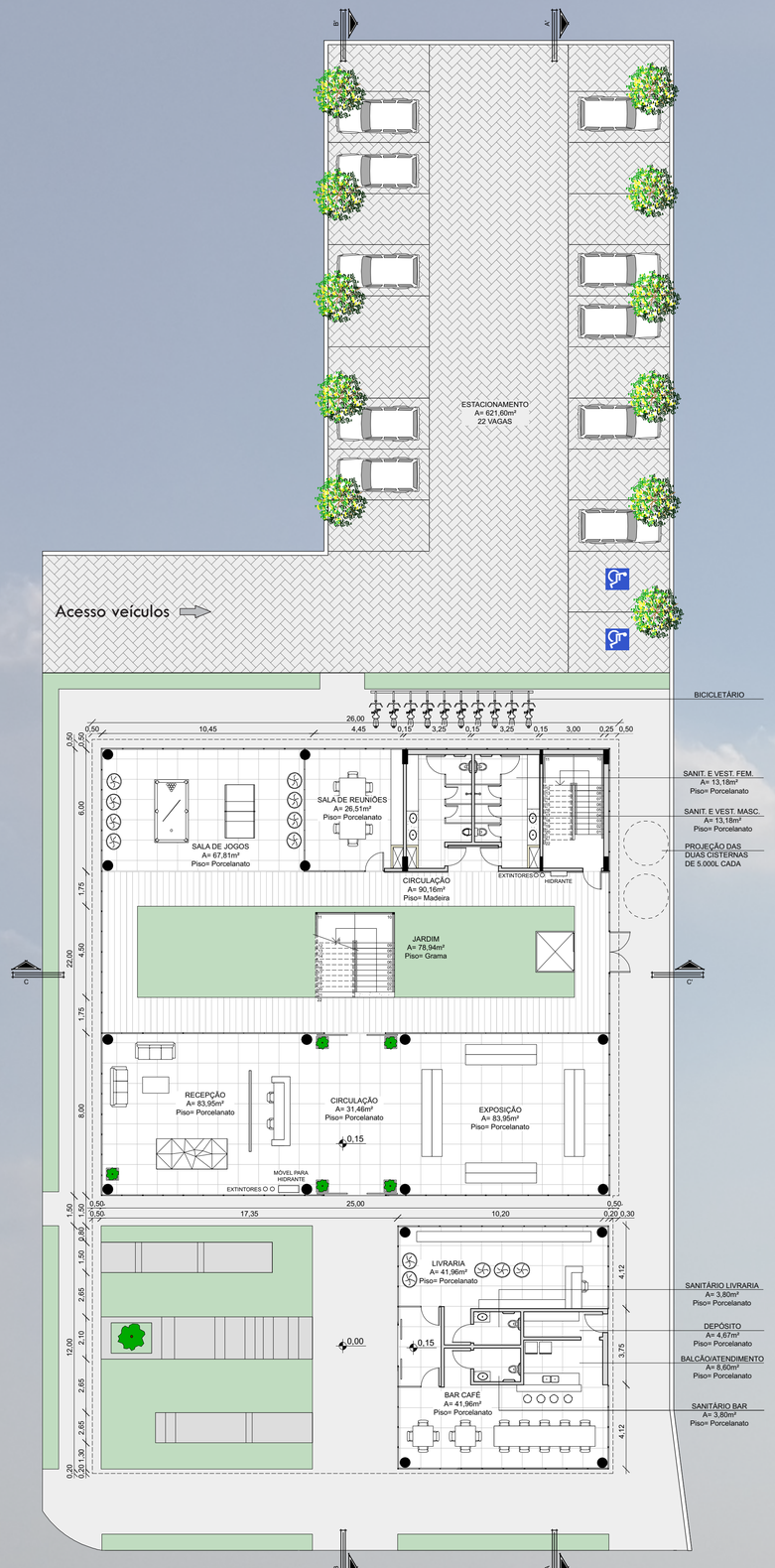
Solstício de verão - 16:00 horas

Solstício de verão - 09:00 horas

Implantação esc.1:500

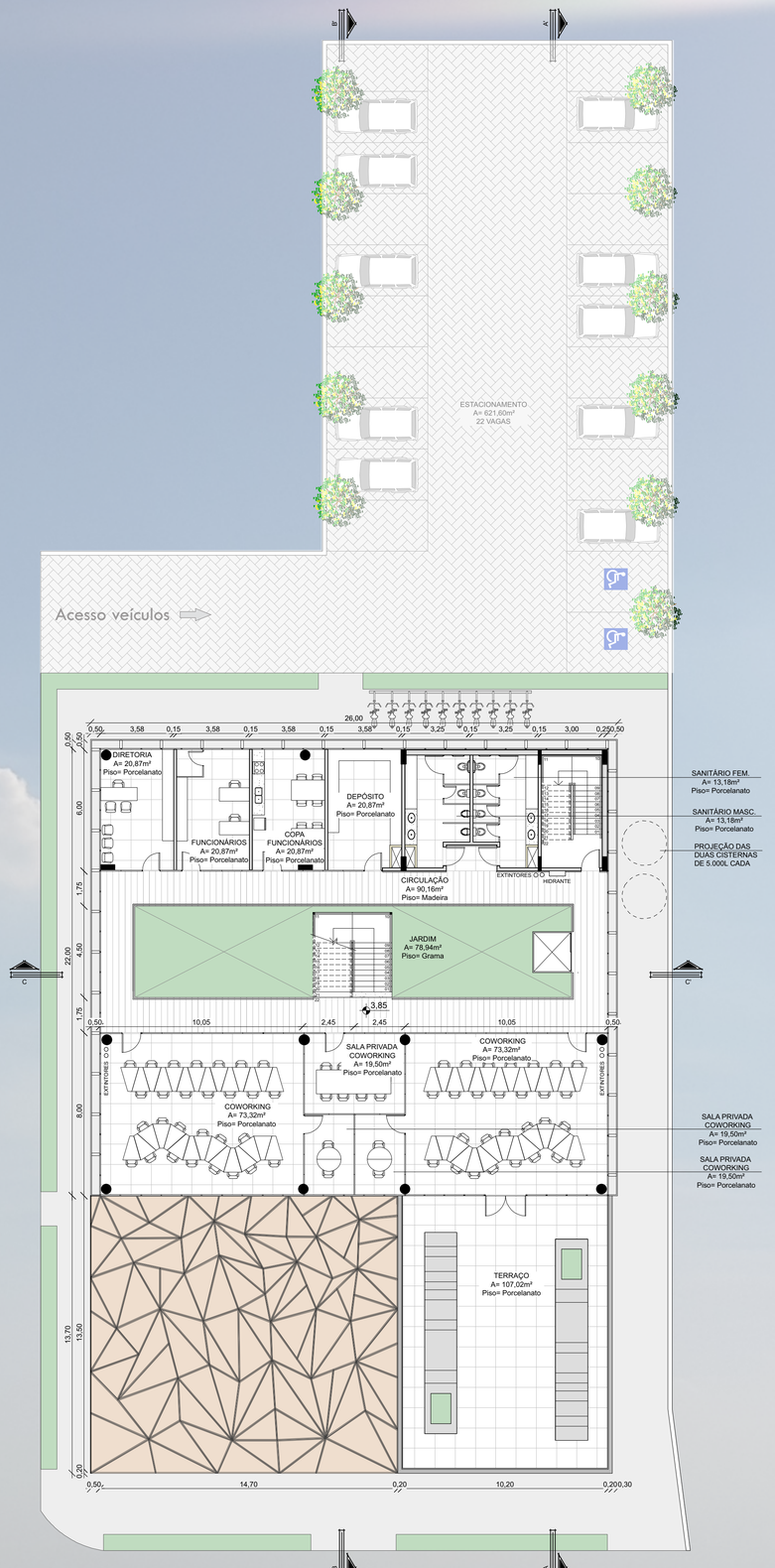


Planta Baixa Térreo esc.1:150



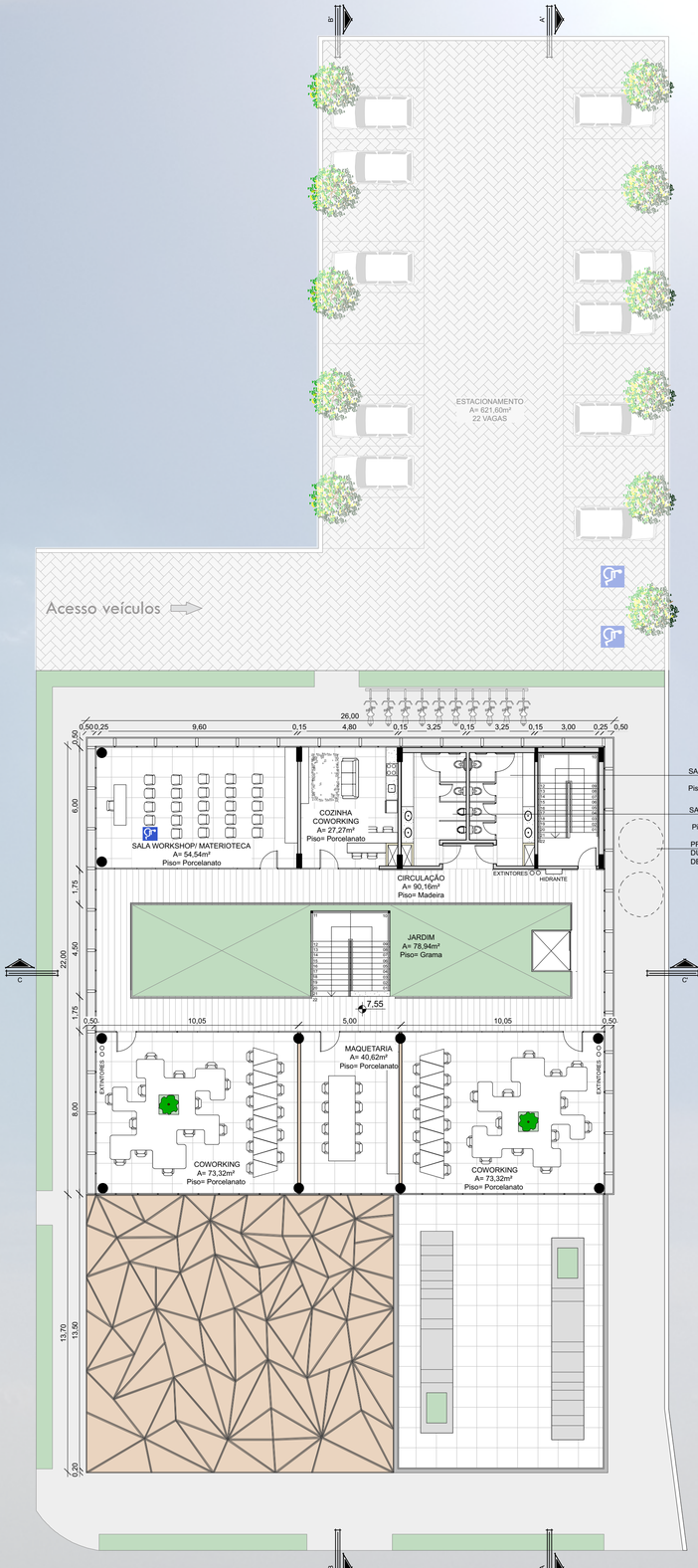
PLANTA BAIXA PAVIMENTO TÉRREO
ÁREA: 675,00m²
ÁREA TOTAL: 1.912,67m²
ESCALA: 1/200

Planta Baixa 1°Pav. esc.1:150



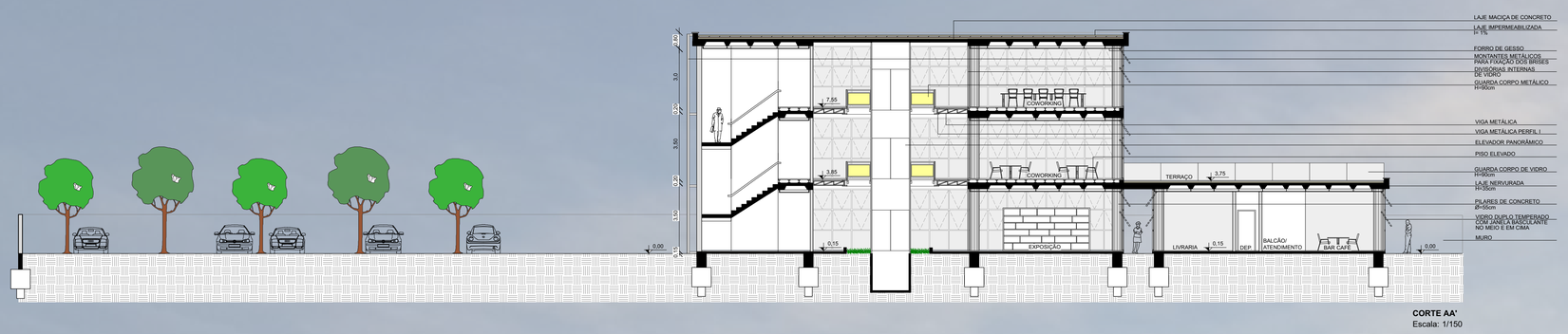
PLANTA BAIXA SEGUNDO PAVIMENTO
ÁREA: 687,67m²
ÁREA TOTAL: 1.912,67m²
ESCALA: 1/200

Planta Baixa 2°Pav. esc.1:150



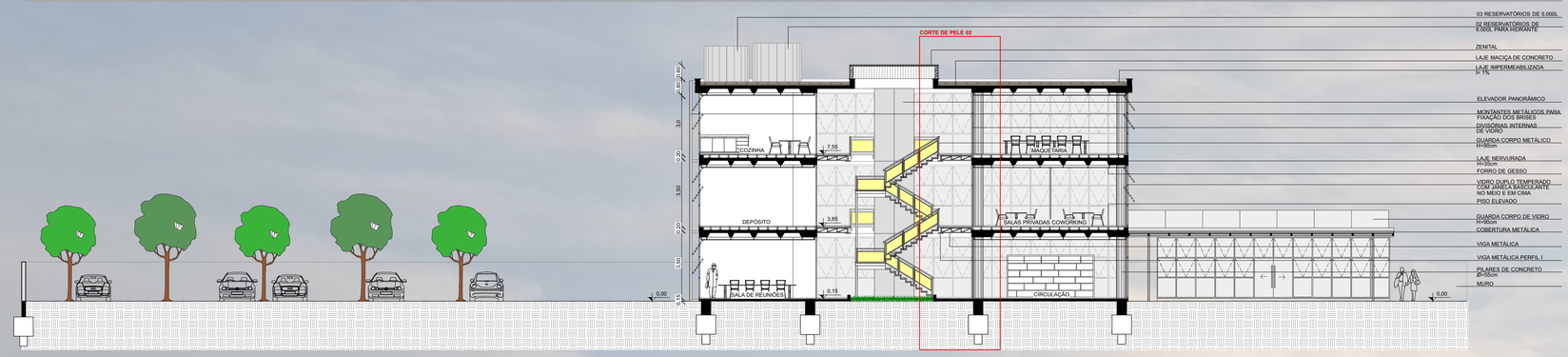
PLANTA BAIXA TERCEIRO PAVIMENTO
ÁREA: 550,00m²
ÁREA TOTAL: 1.773,75m²
ESCALA: 1/200

Corte AA´ esc. 1:150



CORTE AA'
Escala: 1/150

Corte BB´ esc. 1:150



CORTE BB'
Escala: 1/150

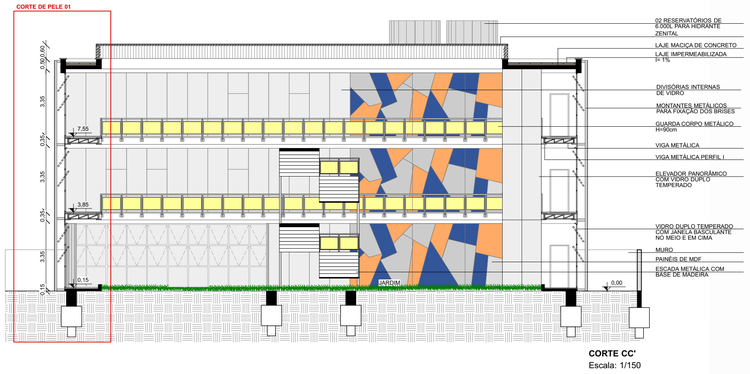
Perspectiva cortada

Perspectiva Livraria

Perspectiva Café

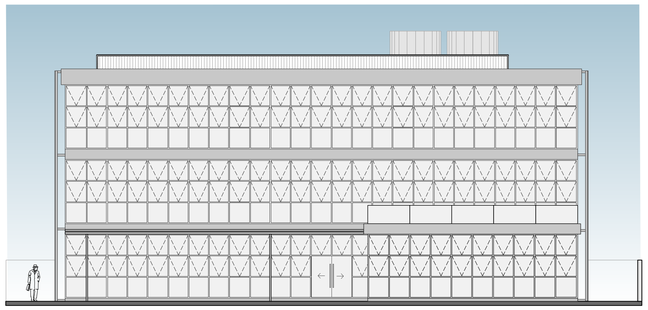
Perspectiva externa

Corte CC´ esc. 1:150

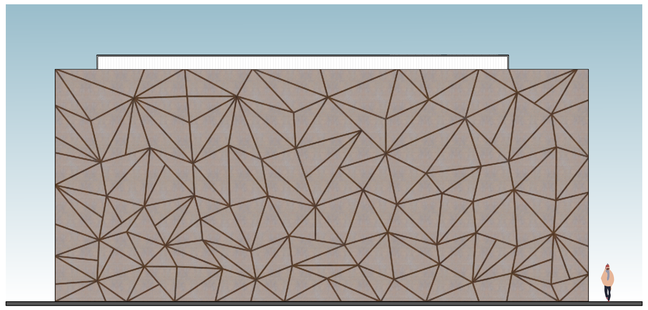


CORTE CC'
Escala: 1/150

Fachada Sul esc. 1:150



Fachada Norte esc. 1:150



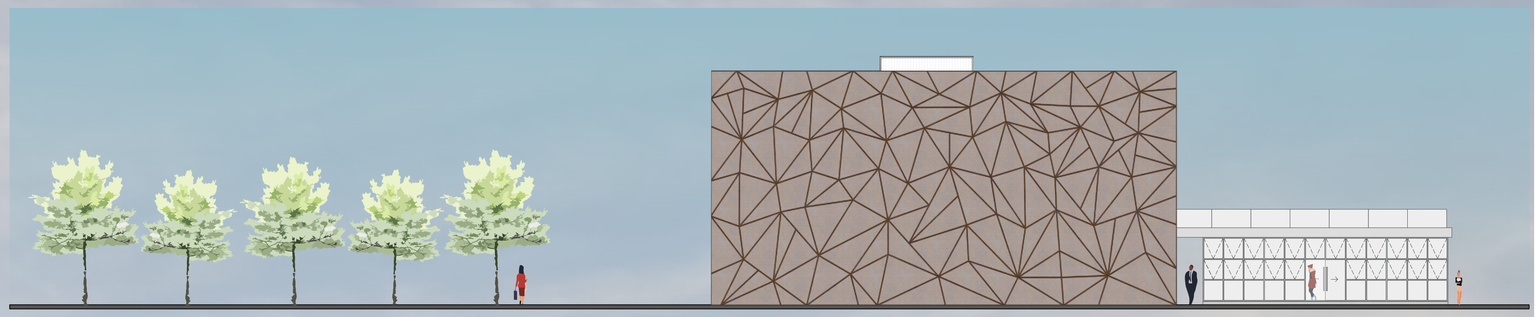
Perspectiva externa

Modelagem: Autor - Renderização - Thomas Schroder

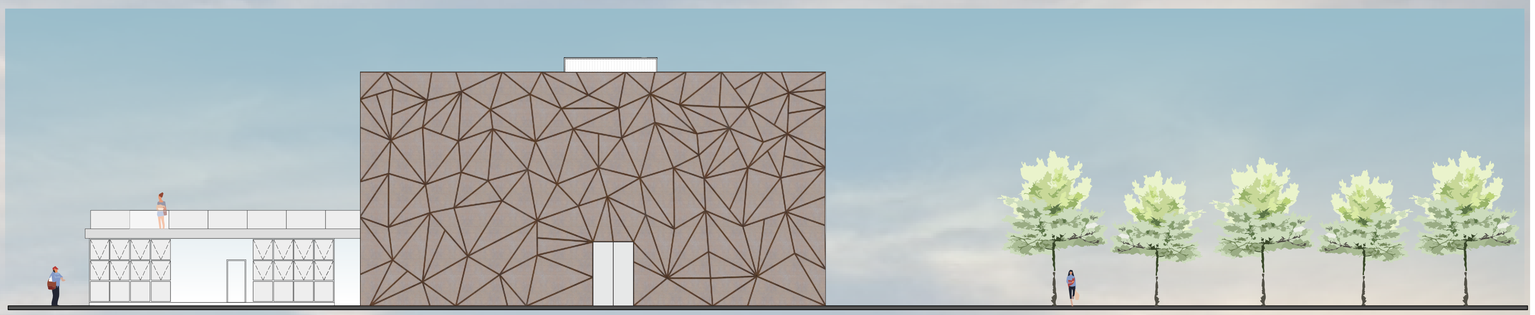
Perspectiva Recepção e Exposições

Modelagem: Autor - Renderização - Thomas Schroder

Fachada Oeste esc. 1:150



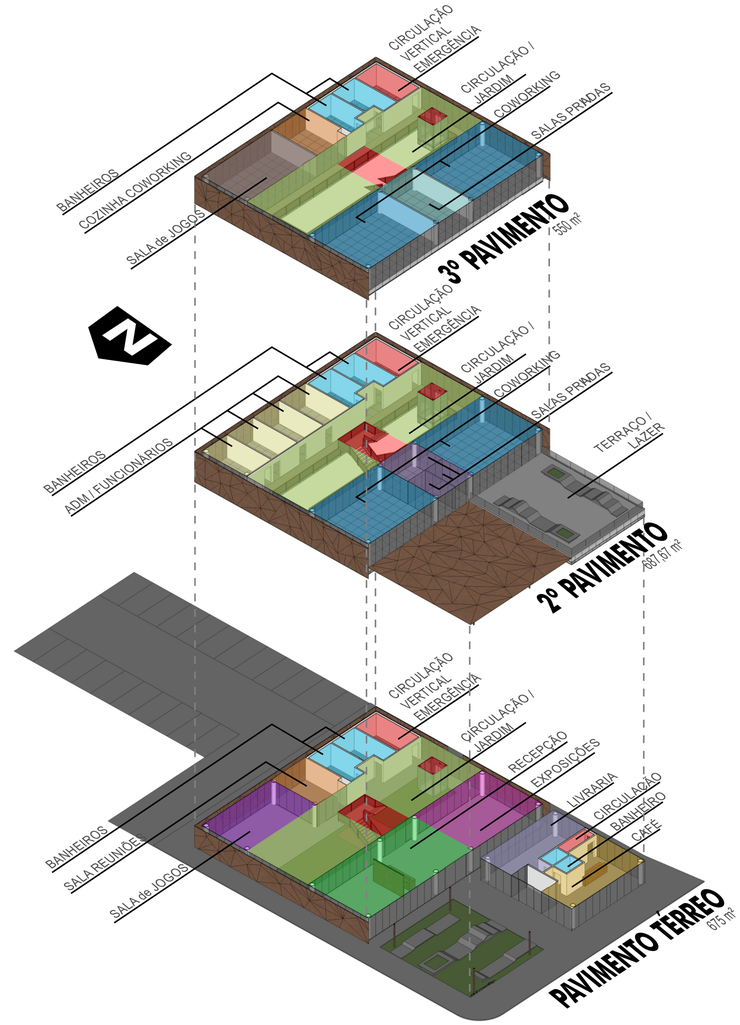
Fachada Leste esc. 1:150



Perspectiva interna jardim, sala de jogos, circulações verticais e horizontais

Modelagem: Autor - Renderização - Thomas Schroder

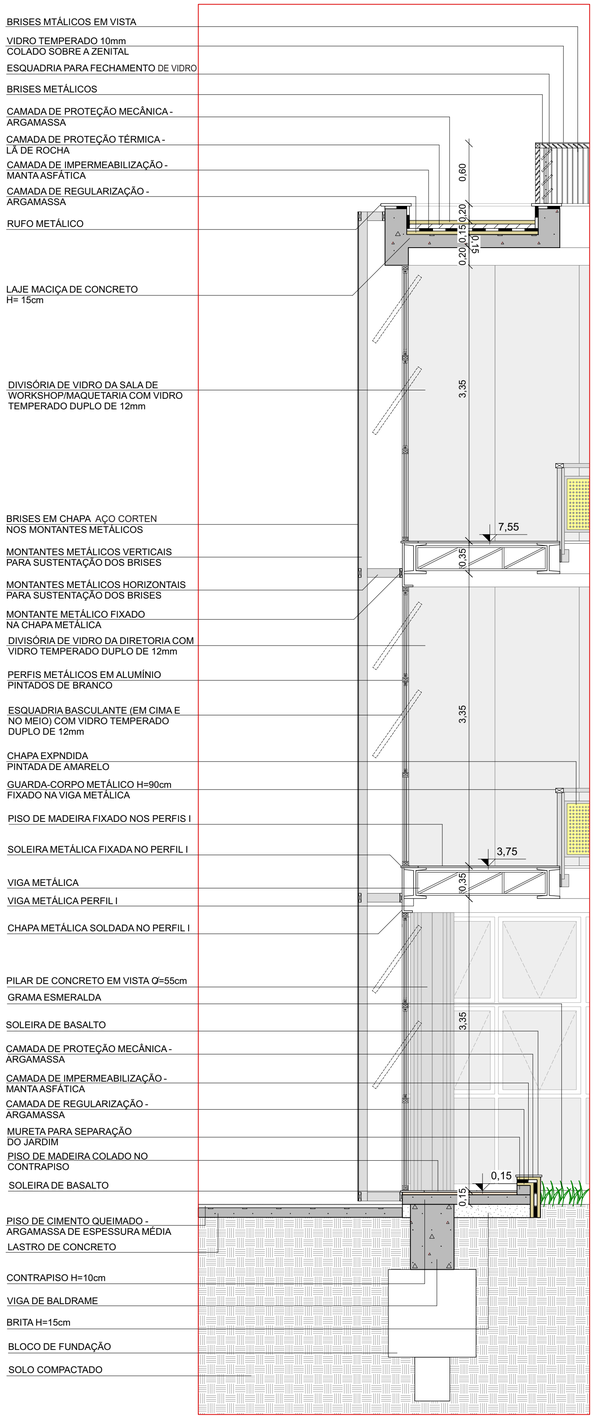
Zomeamento



Perspectiva fachadas Norte e Oeste

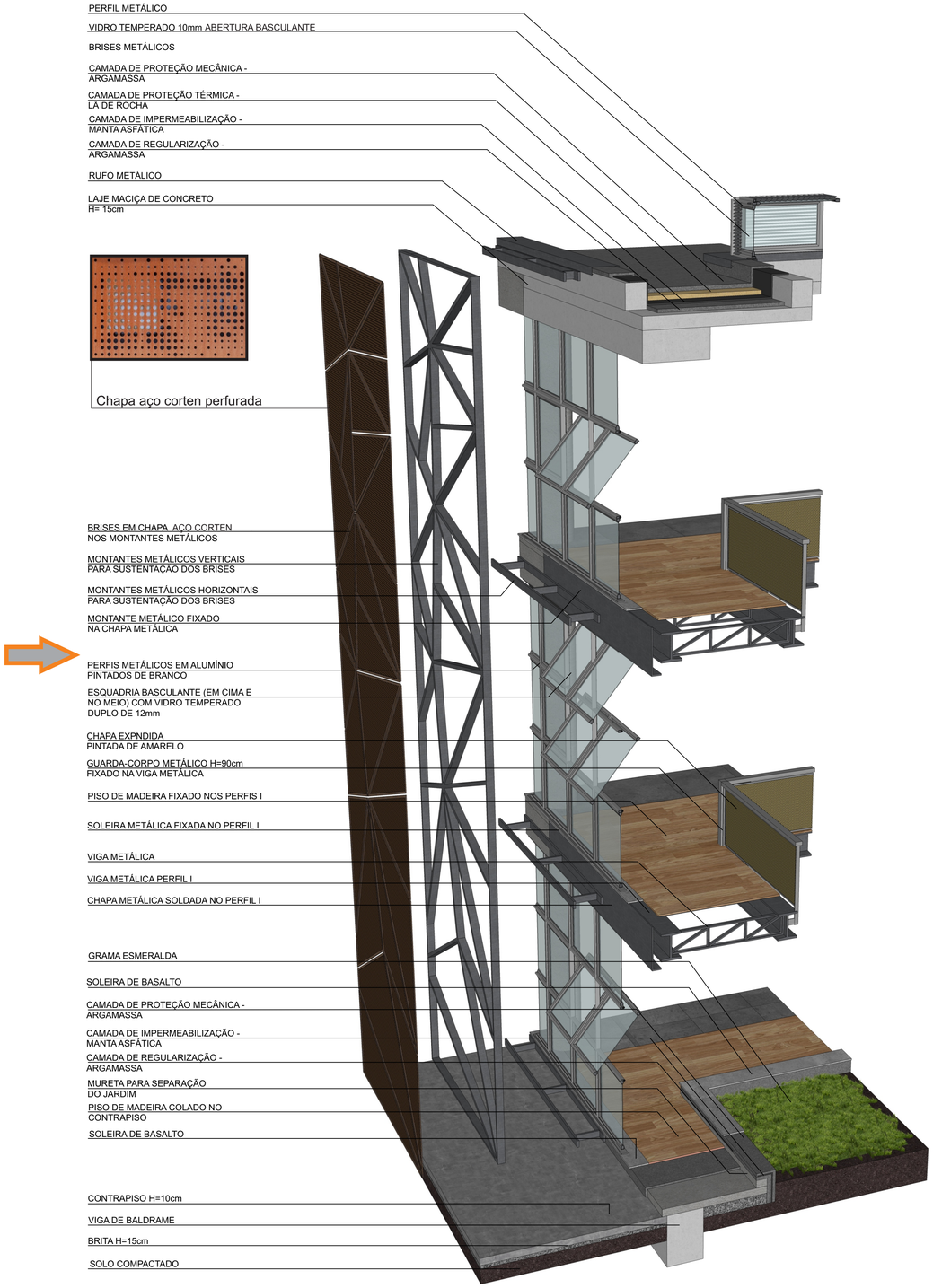
Modelagem: Autor - Renderização - Thomas Schroder

Corte de Pele 01 esc.1:35



CORTE DE PELE 01
Escala: 1/35

Corte de Pele 01 - 3D



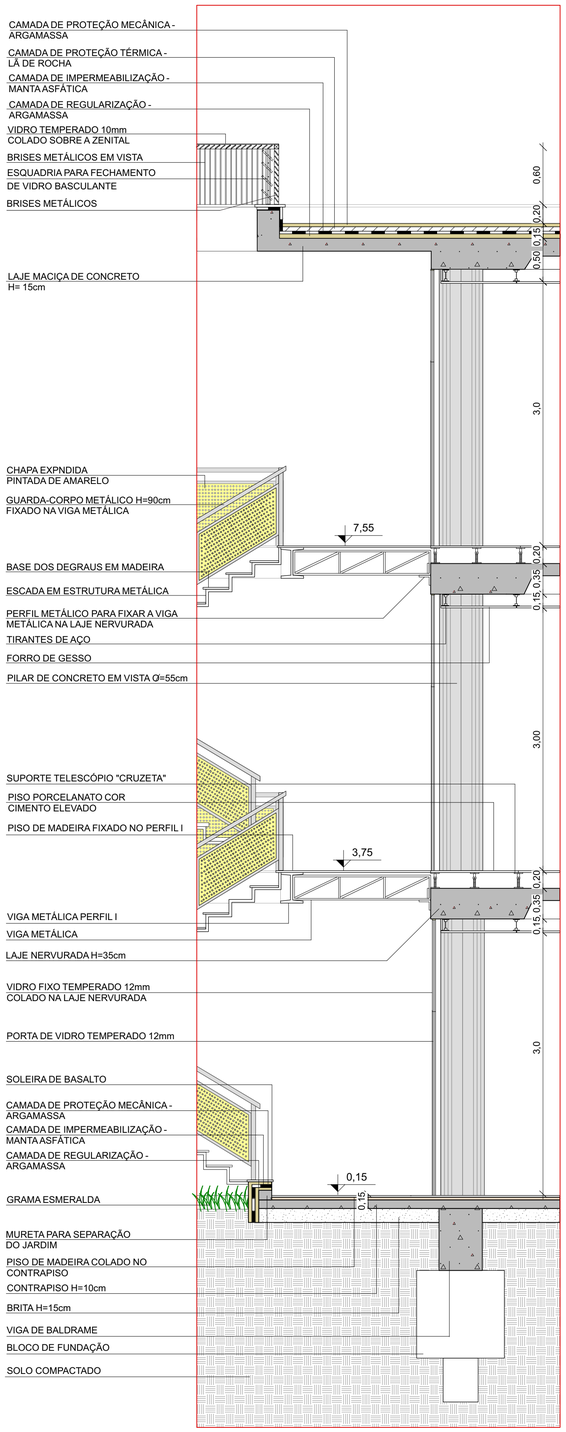
Perspectivas internas

2° pavimento - Sala Coworking

1° pavimento - Sala Coworking

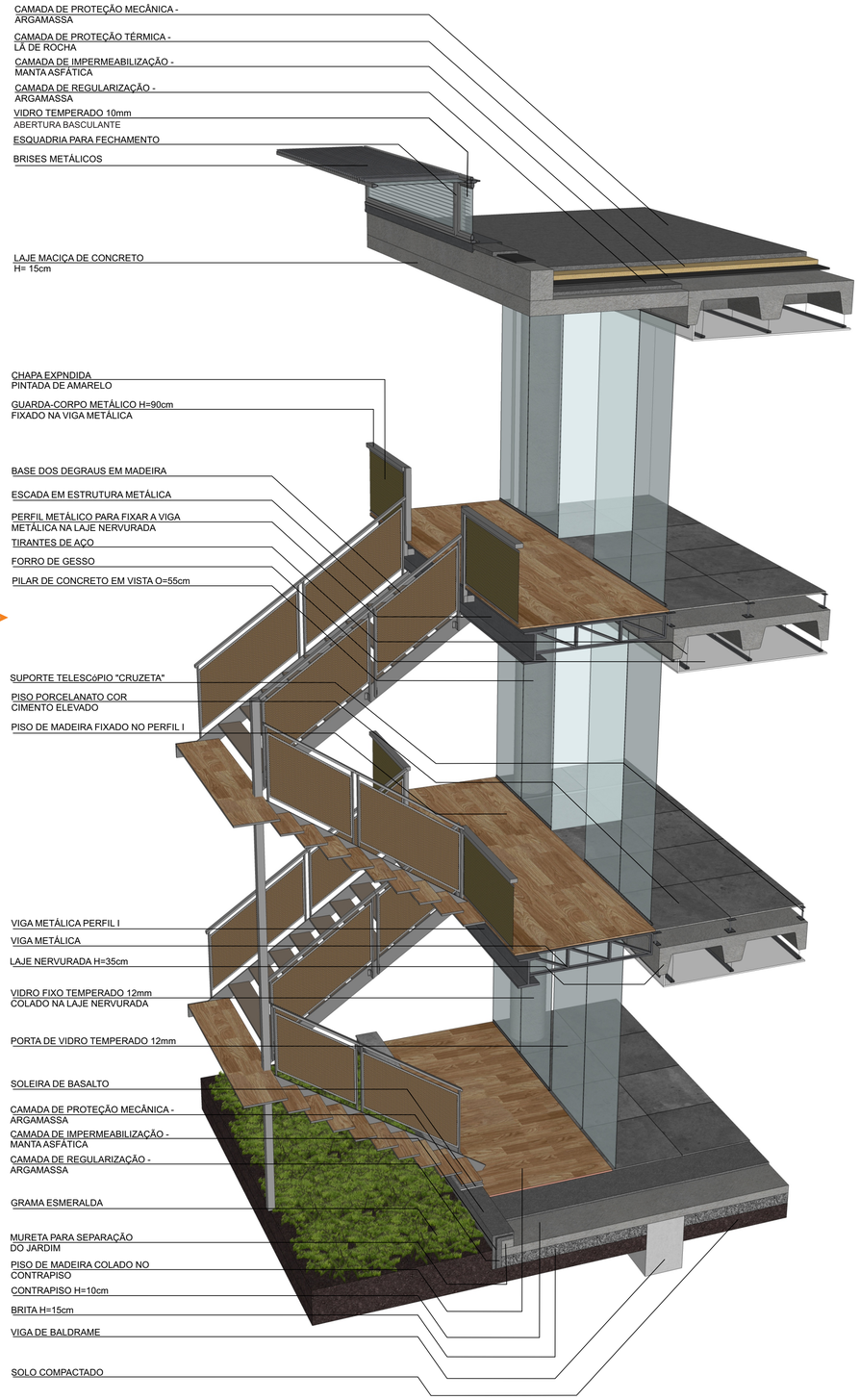
Terreo - Recepção

Corte de Pele 02 esc.1:40

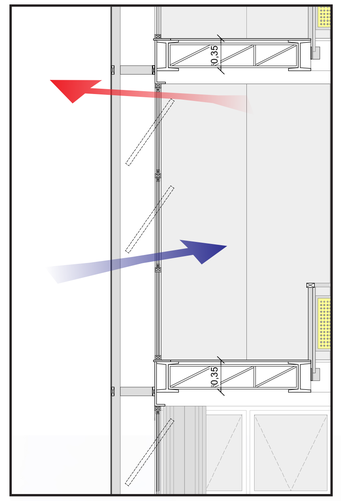


CORTE DE PELE 02
Escala: 1/35

Corte de Pele 02 - 3D



Sistemas sustentáveis

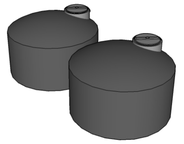


Optou-se por janelas basculantes em todo projeto para proporcionar a entrada do ar fresco, e maior circulação do ar interno do edifício.

Os painéis fotovoltaicos são adotados para consumir energia limpa. As placas estão virados com face para o Norte - a melhor orientação solar para captação de energia - e estão com inclinação de 30 °, porque a latitude de Porto Alegre também é de 30 °, o que melhora o desempenho dos painéis.

Painéis Fotovoltaicos

Duas cisternas de 5.000 litros cada estão previstas no projeto. A captação vem através da água do telhado e servirá para molhar os jardins e usar nos vasos sanitários.



Cisternas

Na fachada Sul não existe a proteção solar das demais fachadas. Então optou-se por afastar 50cm do prédio as fachadas que possuem a proteção, para que possibilite maior ventilação natural em todo prédio.

Na fachada Sul, a esquadria basculante permite a entrada de ar natural - assim como em todas as demais fachadas.

No centro do programa, onde fica o jardim interno e a circulação vertical e horizontal, está localizada a zenital, que possibilita a saída do ar com efeito chaminé.

Perspectiva com esquemas de ventilação natural

Modelagem: Autor - Renderização - Thomas Schroder

Perspectiva terraço

Modelagem: Autor - Renderização - Thomas Schroder

Obrigado

Modelagem: Autor - Renderização - Thomas Schroder