

HIVE

anteprojeto arquitetônico de um edifício de uso misto com espaços compartilhados

10º PRÊMIO ZÉLIA MAIA NOBRE

DE EXCELÊNCIA EM TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

1/4



apresentação.

Com o adensamento urbano, a compactação do espaço de morar e a verticalização surgem como resposta à crise habitacional, uma vez que possibilita a ocupação de um maior volume de pessoas no espaço urbano. A insegurança financeira somada às emergências ambientais e sociais contextualizadas ao mundo digital demandam o repensar a arquitetura de modo a reduzir o consumo em arranjos espaciais projetados, sobretudo garantindo a qualidade de vida de forma sustentável.

A verticalização habitacional proporciona o surgimento de comunidades multifuncionais adensadas, dando ênfase às interações interpessoais e à colaboração em uma vida coletiva, além de possibilitar proximidade entre a habitação e o espaço de trabalho, reduzindo o tempo de locomoção em casos de edificações que unem comércio, habitação e serviço.

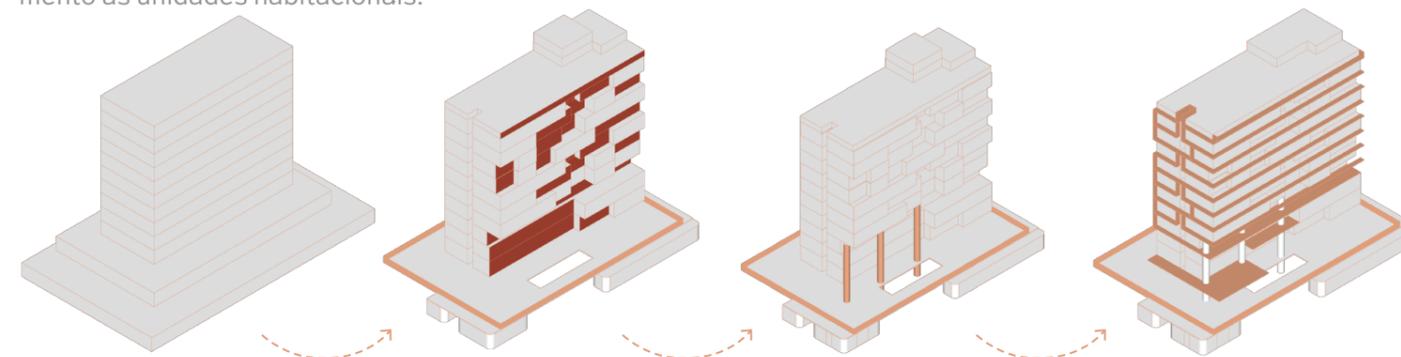
Desse modo, este trabalho tem como objetivo **elaborar um anteprojeto arquitetônico de um edifício de uso misto com espaços compartilhados**, localizado no bairro de Jatiúca, na cidade de Maceió, **que proporcione qualidade de vida ao usuário e estimule o senso de comunidade e colaboração.**

conceito e partido.

Devido à multiplicidade de usos do edifício, o projeto apresenta uma diversidade de perfis de usuários. Com base na análise dos estudos de caso, determinou-se que o público alvo seria dividido em cinco personas diferentes, que se alinham aos tipos de apartamentos. Essa definição e caracterização de perfis de usuários é tida como etapa imprescindível para o desenvolvimento deste trabalho. Para todos os perfis habitacionais supõe-se que, preferencialmente, essas pessoas escolheriam o Hive para viver por estarem iniciando no mercado de trabalho ou passando por um momento de transição na vida, e que trabalham ou estudam nas imediações. Para os comerciais, o perfil de usuário é estabelecido como profissionais autônomos, em busca de um local acessível para trabalhar, e micro e pequenas empresas, com modelos de negócio ou produtos inovadores.

Assim, o projeto teve seu partido conduzido pelas palavras **comunidade, cooperar, compartilhar e interagir**, as quais resultaram no conceito de **colmeia**. Ao analisar expressões formais que remetem à colmeia, observa-se a presença de formas retas, o empilhamento de volumes, a criação de ritmo feita por cheios e vazios.

Optou-se por utilizar linhas retas e formas sólidas na volumetria, voltando-se as aberturas de modo a captar os ventos dominantes, e com subtrações intercaladas na fachada principal, de modo a criar ritmo e a sensação de empilhamento e cheios e vazios. Além disso, há a subtração do átrio, contribuindo para a visibilidade do térreo por todos os níveis. E, com a intenção de quebrar o ritmo, aumentar a dinamicidade e diferenciar os níveis empresariais na fachada, além abrir espaço para os espaços comunitários, parte dos níveis iniciais foi recuada e os pilares arredondados. Por fim, foi adicionado um grande beiral, intercalado por vazios, que abriga as lajes técnicas e jardins, além de brises verticais móveis, que oferecem maior dinamicidade à fachada, fortalecem a sensação de empilhamento e promovem o sombreamento às unidades habitacionais.



HIVE

Palavra do inglês para colmeia (enxame de abelhas; grande quantidade de abelhas que se instala num lugar específico. [Figurado] Grande quantidade de coisas ou de gente apinhada). Palavra que remete à **comunidade, cooperar, compartilhar e interagir.**



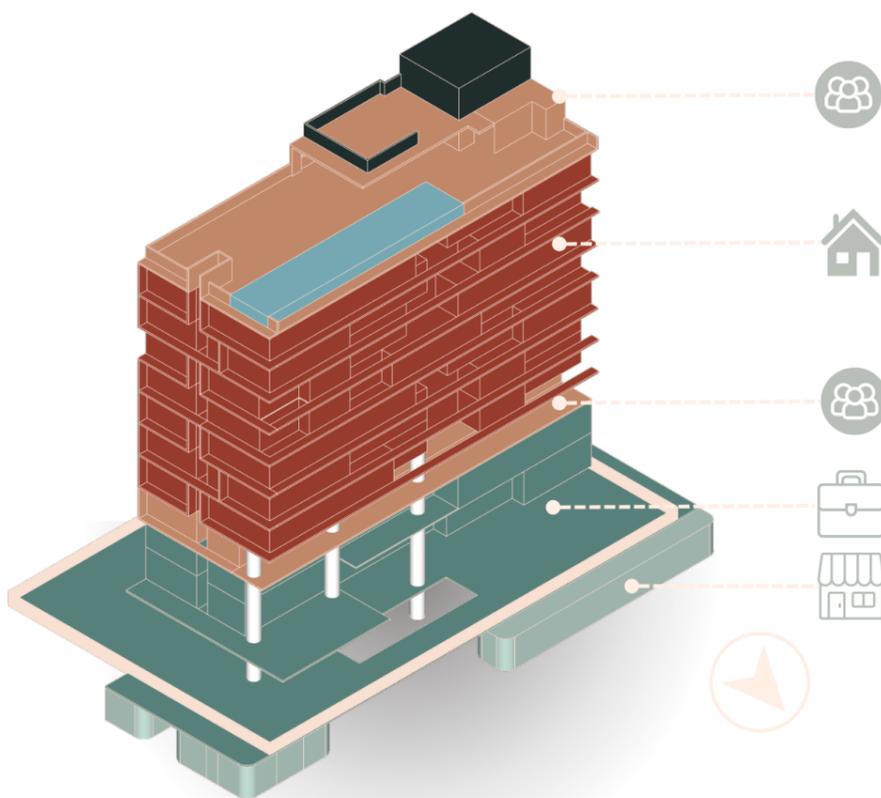
Hive é uma proposta de edifício vertical multiuso para a cidade de Maceió-AL, com enfoque no uso compartilhado, do tipo coliving. O projeto está situado no bairro de Jatiúca, o entorno imediato possui centralidades urbanas consolidadas, como: os colégios Contato e Santa Clara, o supermercado Unicompra, o corredor Vera Arruda, além de restaurantes, galerias comerciais e a orla de Jatiúca. E, reúne os usos residencial, comercial e empresarial em um volume de 10 pavimentos, unindo-os a espaços comunitários com o objetivo de incentivar a interação entre os usuários e possibilitar a criação de vínculos comunitários.

programa de necessidades.

A proposta estrutura-se em um edifício de 10 pavimentos com usos residencial, comercial e de serviço, segmentados verticalmente da seguinte maneira: estacionamento residencial localizado no subsolo, lojas comerciais e serviços no térreo, estacionamento empresarial no pavimento garagem, coworking no 1º pavimento e salas comerciais no 2º pavimento e do 3º pavimento à cobertura dedicado ao uso residencial, com unidades residenciais e espaços de lazer.

Os ambientes e serviços ofertados ao uso residencial incluem: concierge/recepção, postagem de encomendas e delivery, mini market, administração, locker para bagagens, limpeza semanal dos quartos, coleta de lixo, sala de jogos, cozinha compartilhada, academia, sala de pilates, mini horta, sala de cinema, brinquedoteca, lavanderia, espaços de convivência, salão multiuso, área gourmet, sauna, piscina, área de lazer com mirante e salas de convivência compartilhadas.

O edifício conta ainda com um boulevard no térreo que reúne as lojas comerciais e serviços a espaços de convivência destinados aos usuários e à comunidade. Além disso, são ofertados redário, varanda, solário e sala de espera aos usuários dos pavimentos empresariais.



- LEGENDA:
- LOJAS
 - EMPRESARIAL
 - ÁREAS COMUNITÁRIAS
 - RESIDENCIAL
 - PISCINA
 - APOIO

acessos e interação com o entorno.

As calçadas do edifício foram alargadas, recebendo também mobiliários urbanos, paisagismo e ainda a implantação de um parklet para os transeuntes, de modo a designar locais para o uso público, democratizando o espaço. Além disso, o acesso de pedestre ao edifício pode ser feito por três locais: um principal, e dois secundários, nas vias laterais ao prédio, de modo a trazer maior permeabilidade ao volume, pensando na relação das pessoas com o edifício e o seu entorno.

Os acessos levam ao boulevard, um espaço de convivência que promove o encontro de todos os usuários do edifício e se mescla ao espaço externo, conta com um átrio que oferece uma diferente perspectiva do edifício por meio de sua abertura que se repete ao longo dos patamares, de modo a possibilitar a visualização dos pedestres que adentram ao edifício por todos os níveis superiores. Além disso, auxilia na iluminação natural do local, além de proporcionar áreas verdes. O boulevard acomoda ainda lojas com abertura tanto para a rua quanto para o espaço interno do edifício, oferecendo vitalidade a estas áreas de convivência.



planta de térreo - fluxo de pedestres



planta de térreo - fluxo de veículos

- LEGENDA
- | | | | | | |
|--------------|--------------|----------------------|------------------|--------------------------------|-------------------|
| 1. acesso | 5. loja | 9. depósito | 13. recepção | 17. guarita | 21. administração |
| 2. átrio | 6. cafeteria | 10. hall empresarial | 14. mini market | 18. bicicletário | 22. ecommerce |
| 3. boulevard | 7. bwc | 11. hall residencial | 15. lixo seco | 19. surf sharing | |
| 4. parkelet | 8. copa | 12. lockers | 16. lixo molhado | 20. ferramentas compartilhadas | |



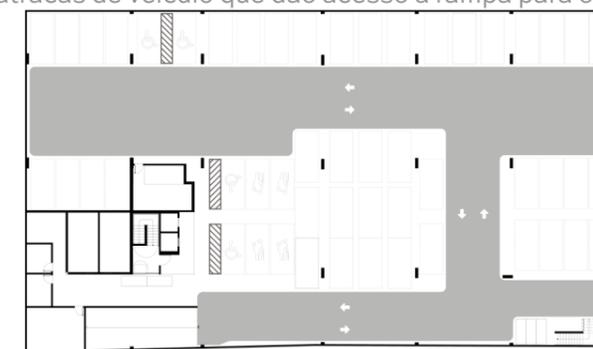
acesso principal



fachada leste

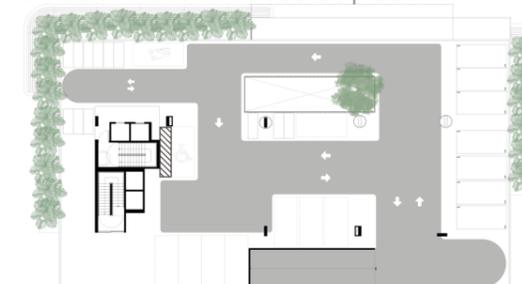
fluxos.

A praça interna do HIVE dá acesso ao hall empresarial e ao hall residencial, possibilitando o contato entre os usuários do edifício, mas garantindo a privacidade. Dessa forma, existem duas circulações verticais no edifício: uma exclusiva para uso residencial e outra para empresarial. A circulação residencial liga o subsolo, onde fica sua garagem, o térreo e as áreas exclusivas para moradores, sem possibilidade de acesso pelas áreas empresariais, e tem seu acesso liberado pela recepção do hall residencial ou pela leitura de QR code nas catracas de veículo que dão acesso à rampa para o subsolo.



planta baixa - subsolo

A circulação da parte empresarial liga o térreo, onde fica o boulevard, o pavimento garagem, que fica acima dele, e o andar de coworking, e tem seu acesso feito por catracas no hall empresarial ou por leitores de QR code nas catracas de veículos que dão acesso ao estacionamento rotativo dedicado ao uso empresarial, no pavimento garagem. Além disso, o hall residencial conta com uma clausura antecedendo a entrada, acomodando um espaço para armazenamento de pedidos de delivery. E os elevadores residenciais não possibilitam a parada em pavimentos dedicados ao uso empresarial.



planta baixa - pav. garagem

HIVE

anteprojeto arquitetônico de um edifício de uso misto com espaços compartilhados

10º PRÊMIO ZÉLIA MAIA NOBRE

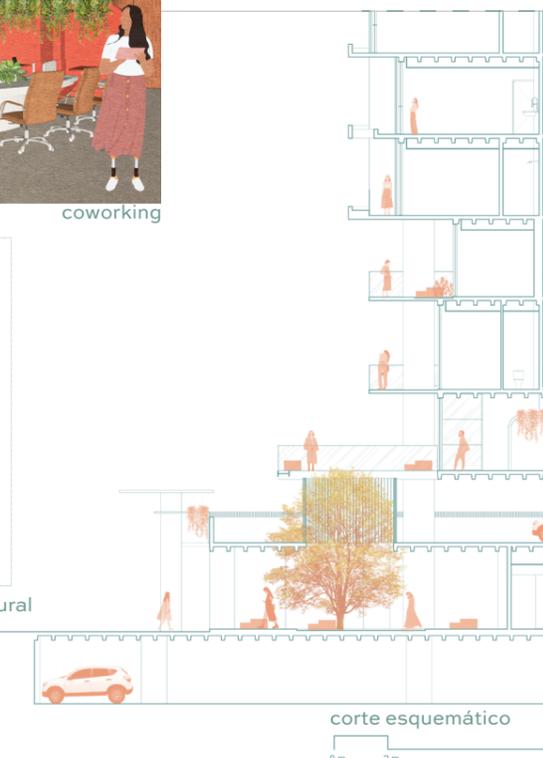
DE EXCELÊNCIA EM TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

3/4

espaços comunitários.

A fim de ampliar as possibilidades de encontros espontâneos, optou-se por distribuir diversos espaços comunitários pelos pavimentos, de modo a criar uma dinâmica social própria do edifício.

As salas de estar coletivas se repetem em todos os níveis residenciais, bem ao centro do pavimento, servindo como um ambiente agregador, além de uma extensão da moradia. É um espaço pensado para o encontro entre amigos, vizinhos e interação visual, por meio de suas varandas, com a praça interna e os espaços compartilhados corporativos que sacam ao edifício e se destacam na fachada por meio das cores vivas.



conforto ambiental e instalações prediais.

Ao subsolo, foi reservada a alocação do gerador, assim como áreas técnicas, reservatório inferior e reservatório de reuso de águas pluviais, destinados à irrigação de jardins, que é feito de forma automatizada para evitar o desperdício de água e auxiliar a manutenção, além da implantação de mictórios sem o uso de água. Já na cobertura do edifício, foram posicionados painéis fotovoltaicos sob um teto jardim, elevando o desempenho energético, e dedicados à alimentação elétrica parcial dos espaços e equipamentos de uso comum da edificação. Também foi disposto na cobertura, o reservatório de água superior.

Além disso, determinou-se voltar todas as aberturas do edifício para as direções Norte, Sul e Leste, de modo a captar os ventos dominantes Leste, Sudeste e Nordeste, evitando também a insolação da fachada Oeste. Para garantir a captação de luz, foram escolhidas esquadrias com peitoril de vidro e portas de vidro, trazendo também leveza à fachada. Além disso, buscando a proteção das áreas envidraçadas, optou-se por criar uma laje que se prolonga por toda a fachada Norte, abrigando as lajes técnicas, jardins que se voltam para as varandas dos apartamentos e vazios que contribuem para a manutenção do volume, decidiu-se ainda por adicionar varandas a alguns dos módulos, de modo que proporcionasse sombreamento aos apartamentos e ainda foram implantados painéis móveis de brises verticais em todas as unidades habitacionais nas fachadas Norte e Leste, protegendo-as contra a insolação.

Já na fachada Sul, utilizou-se de um conjunto de brises verticais alternados, juntamente com beirais de 1m feitos em aço perfurado, para sombrear a pele de vidro que se estende por todos os níveis do edifício. Além de beirais de 1m em concreto que protegem as janelas e proporcionam espaço para abrigar lajes técnicas. Na fachada Oeste, alocou-se a circulação vertical do uso residencial e optou-se por não criar aberturas

modulação e sistema construtivo.

A volumetria do edifício desenvolve-se a partir da determinação de módulos destinados ao uso residencial que se distribuem de forma alternada entre os níveis, tendo como base o deslocamento de 2,30m da sala da íntima, dando enfoque na fachada a este ambiente e aos outros espaços comunitários, contando também alguns volumes sacando a frente de modo a produzir uma fachada dinâmica.

O HIVE conta com apartamentos studio (a partir de 19,89m²), 1 suíte (a partir de 44,69m²) e duplex (110m²), além de comportar unidades acessíveis de apartamentos de 1 suíte. A distribuição das unidades habitacionais se diversificam através dos pavimentos tipo, mas mantendo uma modulação, que possibilita a compatibilização da infraestrutura do edifício.

O sistema construtivo adotado foi laje nervurada e pilares em concreto armado, com fechamento em alvenaria e drywall. O material priorizado para o desenvolvimento da proposta foi o concreto, em razão da localização do terreno e sua proximidade com a orla marítima, uma vez que o material apresenta alta resistência à oxidação. Optou-se por formas construtivas tradicionais que utilizam mão de obra e materiais locais.



planta baixa tipo O2 - 5º e 9º pav.



planta baixa tipo O3 - 6º e 10º pav.



planta baixa tipo O4 - 7º pav.



planta baixa tipo O5 - 8º pav.



apt. studio - 29m²/40 unds. apt. 1 suíte - 44m²/12 unds. apt. 1 suíte PCD - 44,5m²/3 unds.



apt. duplex - 110m²/6 unds.

plantas tipo.

O edifício conta com 5 plantas tipo, ocasionadas pela dinamicidade da fachada e possibilitando a variedade de tipologias apresentadas.



planta baixa tipo O1 - 4º pav.

detalhes construtivos.

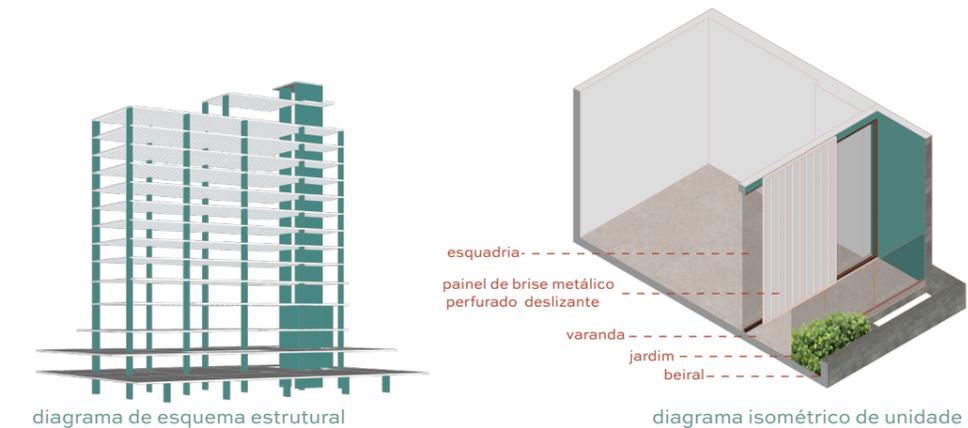
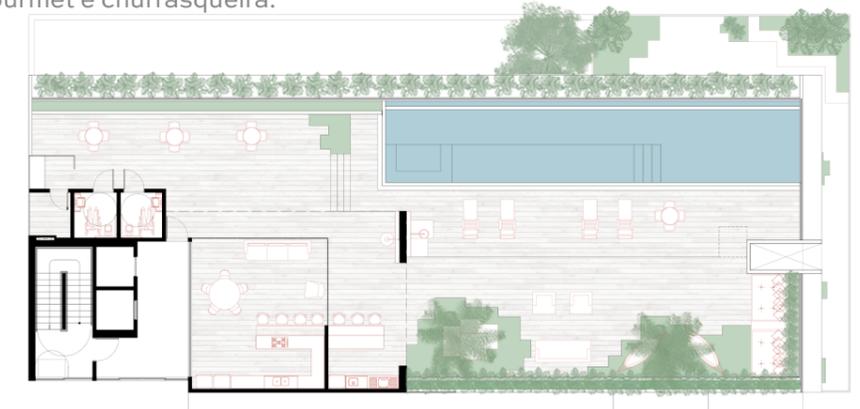


diagrama de esquema estrutural

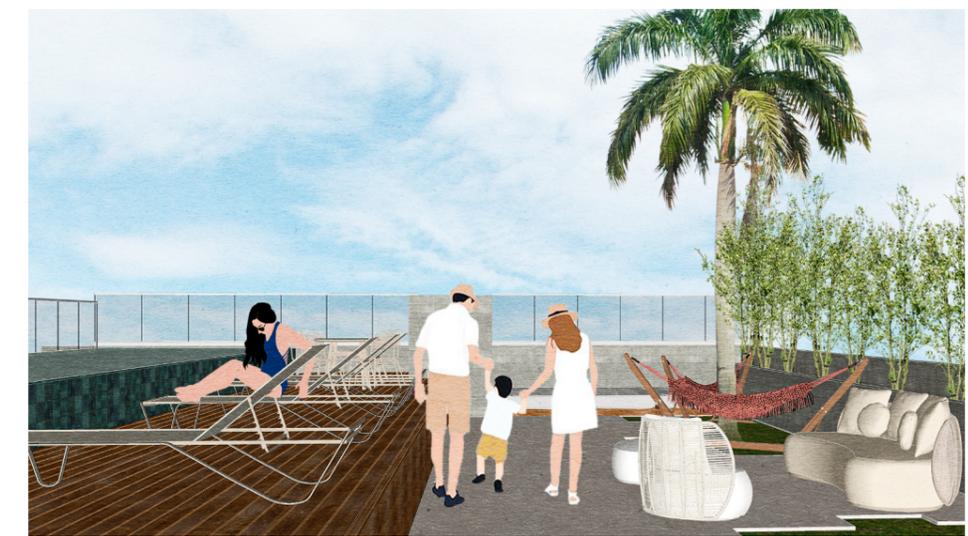
diagrama isométrico de unidade

lazer.

O ultimo pavimento é dedicado ao lazer do uso residencial, com diversas propostas de atividades, abrangendo piscina, deck, mirante, sauna, área gourmet e churrasqueira.



planta baixa cobertura



cobertura