

MEMORIAL DE CONSTRUÇÃO

O projeto tem como objetivo principal a construção de um edifício de ensino e pesquisa, com uma área total de 10.000 m², localizado no bairro de Itaquaquecetuba, no município de São Paulo. O projeto foi desenvolvido por um escritório de arquitetura especializado em projetos de grande porte, com foco em soluções sustentáveis e modernas.

A proposta arquitetônica busca criar um ambiente de trabalho e estudo que seja funcional, seguro e agradável. O projeto foi desenvolvido em conformidade com as normas técnicas brasileiras e internacionais, garantindo a qualidade e a segurança da obra.

A construção será realizada em etapas, com a priorização das áreas de maior importância. O projeto prevê a utilização de materiais de qualidade e técnicas modernas de construção, garantindo a durabilidade e a eficiência do edifício.

ESTRUTURA DE ALUMINUM

O projeto de estrutura de alumínio foi desenvolvido com o objetivo de garantir a estabilidade e a segurança do edifício. A estrutura será composta por perfis de alumínio de alta resistência, com dimensões adequadas para suportar as cargas previstas.

A estrutura será montada em etapas, com a priorização das áreas de maior importância. O projeto prevê a utilização de técnicas modernas de montagem, garantindo a qualidade e a segurança da obra.

A estrutura será pintada com tinta de alta qualidade, garantindo a durabilidade e a estética do edifício. O projeto prevê a utilização de técnicas modernas de pintura, garantindo a qualidade e a segurança da obra.

ESTRUTURA DE CIMENTO

O projeto de estrutura de cimento foi desenvolvido com o objetivo de garantir a estabilidade e a segurança do edifício. A estrutura será composta por vigas e pilares de concreto armado, com dimensões adequadas para suportar as cargas previstas.

A estrutura será montada em etapas, com a priorização das áreas de maior importância. O projeto prevê a utilização de técnicas modernas de montagem, garantindo a qualidade e a segurança da obra.

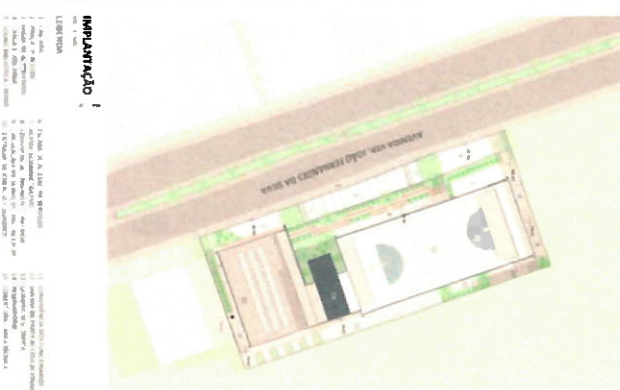
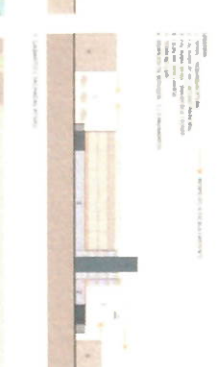
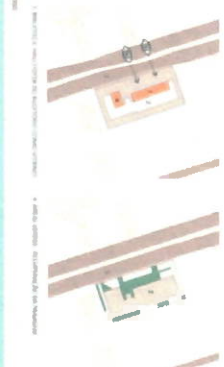
A estrutura será pintada com tinta de alta qualidade, garantindo a durabilidade e a estética do edifício. O projeto prevê a utilização de técnicas modernas de pintura, garantindo a qualidade e a segurança da obra.

ANEXO DE CONSTRUÇÃO DE ALUMINUM

O projeto de anexo de construção de alumínio foi desenvolvido com o objetivo de garantir a estabilidade e a segurança do edifício. A estrutura será composta por perfis de alumínio de alta resistência, com dimensões adequadas para suportar as cargas previstas.

A estrutura será montada em etapas, com a priorização das áreas de maior importância. O projeto prevê a utilização de técnicas modernas de montagem, garantindo a qualidade e a segurança da obra.

A estrutura será pintada com tinta de alta qualidade, garantindo a durabilidade e a estética do edifício. O projeto prevê a utilização de técnicas modernas de pintura, garantindo a qualidade e a segurança da obra.



Condições de Acesso: O acesso ao edifício será feito por meio da rampa principal, localizada no lado esquerdo do edifício, com uma largura de 3,00m. A rampa será feita de concreto e terá uma inclinação de 12%. A rampa será iluminada por meio de luminárias embutidas no piso.

Sistema de Ventilação: O sistema de ventilação será feito por meio de ventiladores mecânicos, com uma capacidade de 10.000 m³/h. Os ventiladores serão instalados no teto do edifício, com uma distância de 2,00m entre eles.

Sistema de Iluminação: O sistema de iluminação será feito por meio de luminárias embutidas no teto, com uma capacidade de 10.000 lm.



PLANTA DE SALA DE AULA

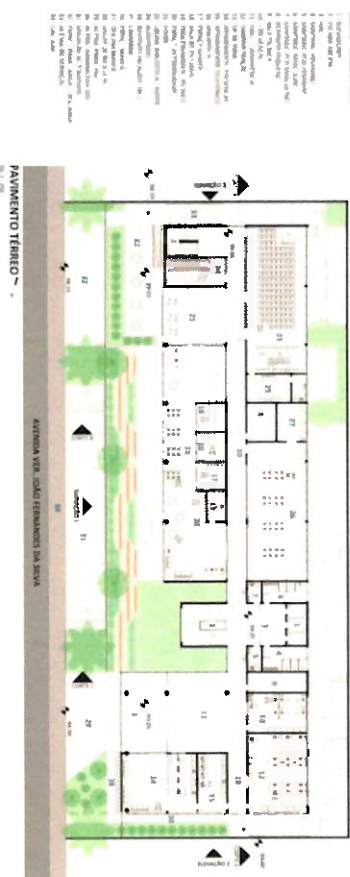


PLANTA DE SALA DE AULA

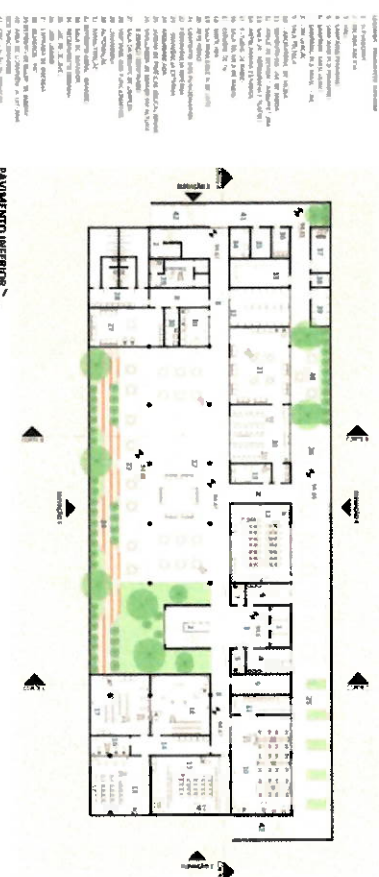
Condições de Acesso: O acesso ao edifício será feito por meio da rampa principal, localizada no lado esquerdo do edifício, com uma largura de 3,00m. A rampa será feita de concreto e terá uma inclinação de 12%. A rampa será iluminada por meio de luminárias embutidas no piso.

Sistema de Ventilação: O sistema de ventilação será feito por meio de ventiladores mecânicos, com uma capacidade de 10.000 m³/h. Os ventiladores serão instalados no teto do edifício, com uma distância de 2,00m entre eles.

Sistema de Iluminação: O sistema de iluminação será feito por meio de luminárias embutidas no teto, com uma capacidade de 10.000 lm.



PLANTA DE SALA DE AULA



PLANTA DE SALA DE AULA

MEMORIAL CONCEPTUAL 1º e 2º ETAPAS

No presente documento são apresentadas as etapas 1ª e 2ª do projeto arquitetônico, conforme solicitado no Edital nº 14853/2026. No presente documento são apresentadas as etapas 1ª e 2ª do projeto arquitetônico, conforme solicitado no Edital nº 14853/2026. No presente documento são apresentadas as etapas 1ª e 2ª do projeto arquitetônico, conforme solicitado no Edital nº 14853/2026.



VISTA DE FACHADA PRINCIPAL

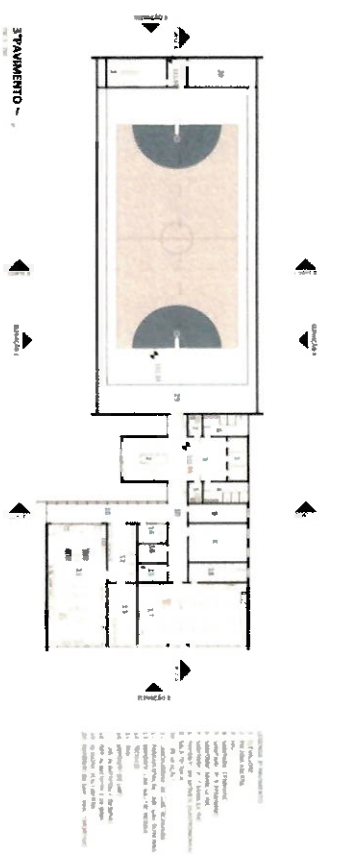
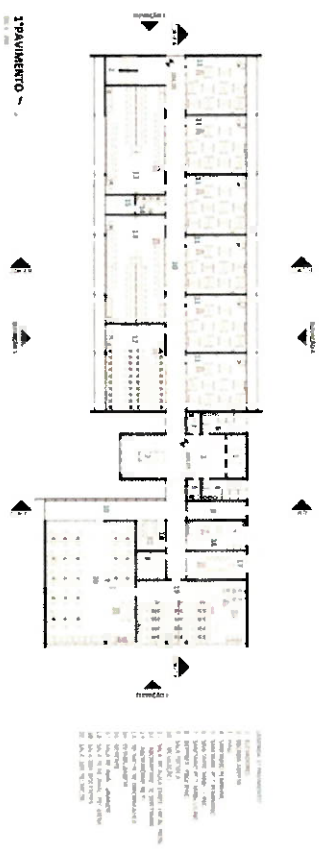


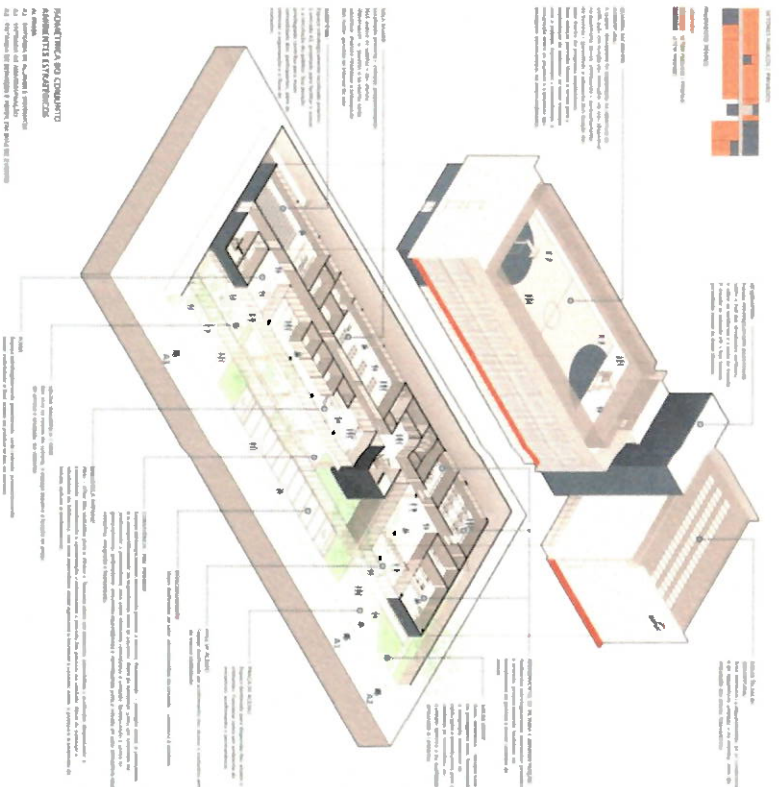
VISTA DE FACHADA PRINCIPAL

IQG SENAC ITAQUAQUECETUBA

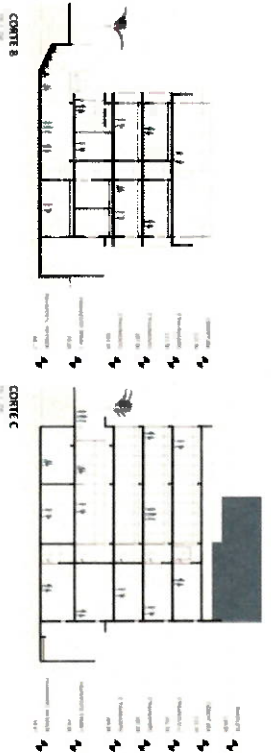
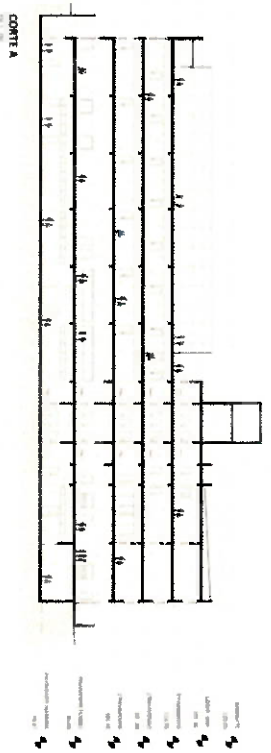
CONCORRÊNCIA 14853/2026

03 | 05





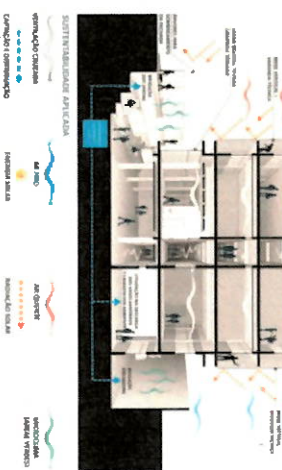
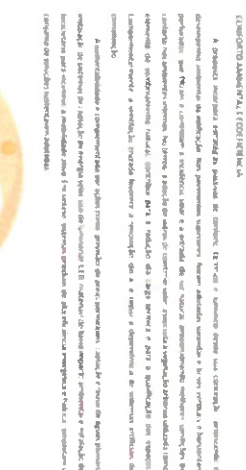
Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...
51	...	...	...	...
52	...	...	...	...
53	...	...	...	...
54	...	...	...	...
55	...	...	...	...
56	...	...	...	...
57	...	...	...	...
58	...	...	...	...
59	...	...	...	...
60	...	...	...	...
61	...	...	...	...
62	...	...	...	...
63	...	...	...	...
64	...	...	...	...
65	...	...	...	...
66	...	...	...	...
67	...	...	...	...
68	...	...	...	...
69	...	...	...	...
70	...	...	...	...
71	...	...	...	...
72	...	...	...	...
73	...	...	...	...
74	...	...	...	...
75	...	...	...	...
76	...	...	...	...
77	...	...	...	...
78	...	...	...	...
79	...	...	...	...
80	...	...	...	...
81	...	...	...	...
82	...	...	...	...
83	...	...	...	...
84	...	...	...	...
85	...	...	...	...
86	...	...	...	...
87	...	...	...	...
88	...	...	...	...
89	...	...	...	...
90	...	...	...	...
91	...	...	...	...
92	...	...	...	...
93	...	...	...	...
94	...	...	...	...
95	...	...	...	...
96	...	...	...	...
97	...	...	...	...
98	...	...	...	...
99	...	...	...	...
100	...	...	...	...



IQQ SENAC ITAQUAQUECETUBA

CONCORRÊNCIA 14853/2026

04 | 05



05/05

MEMORIAL CONCEITUAL

Implantação e entorno

O novo Senac será implantado em uma área de uso misto, inserida em um contexto urbano em constante transformação, marcado pela predominância de atividades comerciais e de serviços e por edificações de dois a três pavimentos. Localizado na região central da cidade, o empreendimento beneficia-se da ampla infraestrutura urbana e da oferta de transporte público, potencializando sua acessibilidade e integração à dinâmica urbana.

A implantação foi concebida para fortalecer a relação entre a instituição e a cidade, contribuindo para a vitalidade e qualificação do espaço urbano. A ocupação do lote baseia-se no equilíbrio entre volumes edificados e áreas livres, privilegiando a permeabilidade visual, a ventilação natural e o aproveitamento da iluminação natural. Os vazios assumem papel estruturador na composição arquitetônica, configurando espaços de encontro, permanência e transição que ampliam a experiência dos usuários e promovem a integração entre arquitetura, paisagem e cidade.

Estratégia de implantação

Os programas de caráter mais público e coletivo foram estrategicamente posicionados junto às áreas de maior exposição e fluxo, consolidando uma interface ativa com a cidade. O hall de acesso junto com os espaços expositivos, a biblioteca e o foyer do auditório constituem uma fachada ativa transparente e convidativa, permitindo que as atividades internas se revelem ao espaço urbano e estimulem a aproximação da comunidade.

A paisagem também atua como elemento estruturador do projeto, por meio da incorporação de áreas verdes que qualificam os percursos, ampliam os espaços de permanência e contribuem para o conforto ambiental e a permeabilidade do solo. Em uma região com potencial de adensamento urbano, esses espaços livres funcionam como um importante respiro urbano, promovendo maior qualidade ambiental e integração com a cidade.

Estratégia de ocupação

Com o objetivo de otimizar a ocupação do lote, o pavimento inferior (subsolo) foi concebido não apenas para funções técnicas e de serviços, mas também para abrigar espaços

	SENAC ITAQUAQUECETUBA PROPOSTA ARQUITETÔNICA MEMORIAL CONCEITUAL	FOLHA: 6 9
	CONCORRÊNCIA Nº 14853/2026	

de criação, convivência e áreas verdes. Essa estratégia permitiu liberar o térreo para usos mais ativos e públicos, fortalecendo a relação do edifício com a rua e ampliando sua integração com a cidade.

Ao destinar parte do pavimento inferior a espaços de permanência e áreas ajardinadas, foi possível ampliar significativamente a presença da vegetação no conjunto e qualificar os ambientes de convivência, contribuindo para o conforto ambiental e a experiência dos usuários.

Como resultado, configura-se uma edificação de baixo gabarito e predominantemente horizontal, que favorece a integração com o entorno imediato, valoriza os espaços de permanência e promove uma inserção urbana mais equilibrada e sensível à escala do bairro.

Caráter institucional

A proposta arquitetônica compreende o edifício como uma extensão da cidade, estabelecendo uma relação contínua entre espaço construído e o espaço público. Mais do que abrigar atividades educacionais, o novo Senac busca consolidar-se como um equipamento de referência para a comunidade, promovendo integração, convivência e troca de conhecimento.

Sua implantação respeita os alinhamentos da via principal e dialoga com a estrutura urbana existente, conferindo ao conjunto uma presença institucional marcante, porém compatível com a escala do entorno. Por meio de espaços transparentes e áreas de uso coletivo voltadas para a cidade, o projeto fortalece a conexão entre instituição e espaço público, contribuindo para a vitalidade urbana e para a construção de uma arquitetura mais acolhedora e acessível.

Legislação

O projeto atende integralmente às diretrizes estabelecidas e às demais normas vigentes, incluindo o Código de Obras, o Plano Diretor, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a NBR 9050 e as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Programa de necessidades, organização e funcionalidade do conjunto

Circulação e Acessos — A organização do edifício parte da compreensão dos diferentes graus de acesso, permanência e interação previstos no programa, estruturando-se a partir de um

	SENAC ITAQUAQUECETUBA PROPOSTA ARQUITETÔNICA	FOLHA: 7 9
	MEMORIAL CONCEITUAL	
	CONCORRÊNCIA Nº 14853/2026	

sistema de circulação claro e intuitivo. O acesso principal, localizado no térreo, conduz ao núcleo central de circulação vertical e de apoio, elemento responsável por articular os diversos setores e orientar os fluxos internos de forma eficiente.

Setor Público-Privado - Localizado no térreo, e com um pé direito ampliado, este setor concentra os espaços de uso compartilhado, concebidos para estimular a convivência, a troca de conhecimento e a interação entre os usuários e a comunidade. A biblioteca, o auditório e o espaço maker configuram-se como os principais elementos articuladores do conjunto, assumindo papel estratégico na ativação do edifício ampliando sua relação com o espaço público.

Setor Administrativo - Distribuído entre o térreo e o primeiro pavimento, o setor administrativo foi organizado de acordo com os diferentes níveis de acesso e operação da instituição. No térreo, junto ao acesso principal, concentram-se os ambientes de atendimento ao público, como recepção, secretaria e administração, garantindo orientação e acolhimento aos usuários. No primeiro pavimento, encontram-se os espaços de gestão e apoio técnico, incluindo setor técnico, sala dos docentes, diretoria e salas de reunião, assegurando maior privacidade e eficiência às atividades administrativas e operacionais.

Setor de Serviços e Técnico — Implantado pavimento inferior, foi setorizado de modo a não interferir nos fluxos do setor educacional e administrativo, assegurando eficiência operacional e independência funcional.

Setor Educacional — No pavimento inferior, com pé-direito ampliado, foram implantados os ambientes que demandam maiores alturas livres, como os estúdios de rádio e TV e o laboratório integrado de teatro e fotografia, em conformidade com o Anexo XVI. O pavimento também abriga espaços de criação, como o ateliê de arquitetura, integrado ao jardim de práticas educacionais, e o laboratório de moda. Complementando o conjunto, foi prevista uma área de convivência voltada para a arquibancada externa, integrada a áreas verdes e destinada à interação e permanência dos usuários.

No primeiro pavimento localizam-se as salas EMED, juntamente com os laboratórios de TI e de software, conforme solicitado no Anexo XIV.

	SENAC ITAQUAQUECETUBA PROPOSTA ARQUITETÔNICA MEMORIAL CONCEITUAL	FOLHA: 8 9
	CONCORRÊNCIA Nº 14853/2026	

No segundo pavimento concentram-se as salas de aula com capacidade para 30 alunos, além dos ambientes voltados às áreas de saúde e beleza, como os laboratórios de bem-estar e de beleza, que compartilham salas de apoio, como expurgo e esterilização. Também estão presentes o laboratório 4x1 e os espaços destinados à hospitalidade.

No quarto pavimento encontra-se os laboratórios de gastronomia, alimentos e bebidas com ambientes de apoio e a quadra esportiva com depósitos.

Conforto Ambiental e Ecoeficiência

A proposta incorpora estratégias passivas de conforto térmico e lumínico desde sua concepção, priorizando o desempenho ambiental da edificação. Nos pavimentos superiores, foram adotadas varandas e brises verticais e horizontais perfurados, que filtram e controlam a incidência solar e a entrada de luz natural, proporcionando melhores condições de conforto nos ambientes internos. No térreo, a adoção de vidros de controle solar, associada à vegetação arbórea utilizada como elemento de sombreamento natural, contribui para a redução da carga térmica e para a qualificação dos espaços. Complementarmente, a ventilação cruzada favorece a renovação do ar e reduz a dependência de sistemas artificiais de climatização.

A sustentabilidade é complementada por ações como: previsão de áreas permeáveis, captação e reuso de águas pluviais, instalação de sistemas de captação de energia solar, uso de luminárias LED, materiais de baixo impacto ambiental e instalação de bicicletário para incentivo à mobilidade ativa. Em síntese, sistemas prediais de alta eficiência energética e hídrica completam o conjunto de soluções sustentáveis adotadas.

Técnica Construtiva, Durabilidade e Manutenção

O sistema estrutural será composto por pilares, vigas e lajes em concreto armado, com sistema convencional compatível com a modulação 1,25m x 1,25m.

Utilizou-se no projeto materiais de alta resistência e longa durabilidade, principalmente na área externa, sendo resistente a intempéries e com fácil manutenção. As divisórias internas serão em drywall com núcleo acústico, proporcionando flexibilidade de uso, adequações futuras e facilidade de manutenção.

	SENAC ITAQUAQUECETUBA PROPOSTA ARQUITETÔNICA MEMORIAL CONCEITUAL	FOLHA: 9 9
	CONCORRÊNCIA Nº 14853/2026	