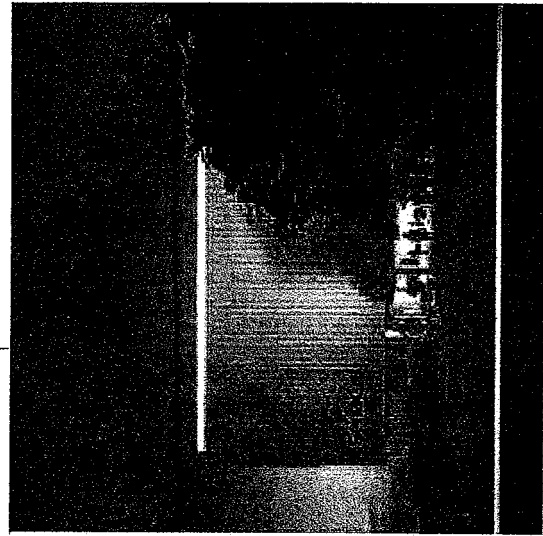


UNI | NAÇÕES UNIDAS | CONCORRÊNCIA Nº 14630 / 2025 | 01 | 05



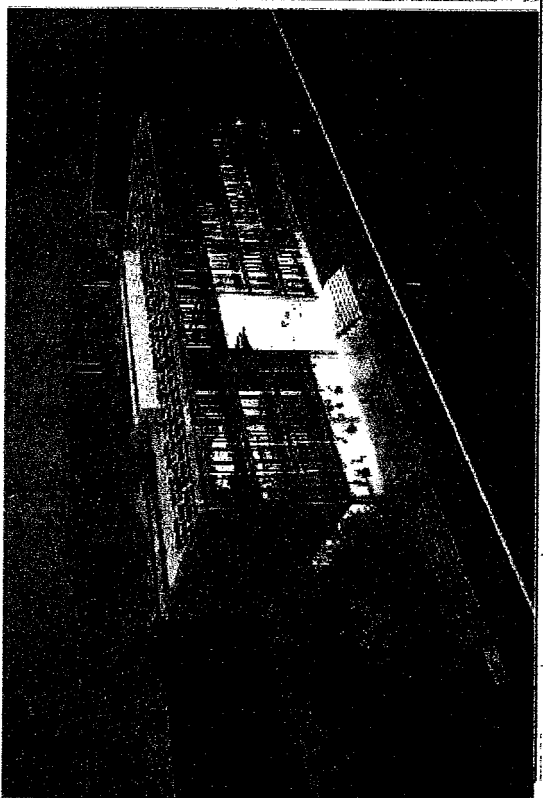
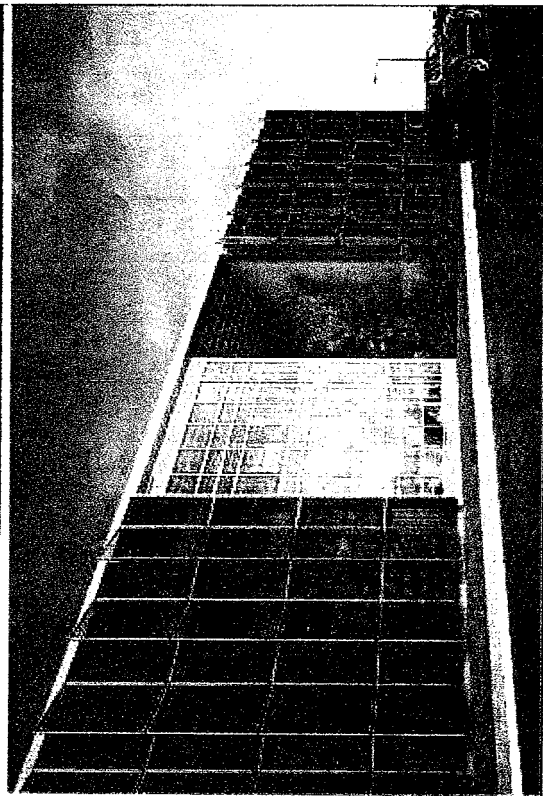
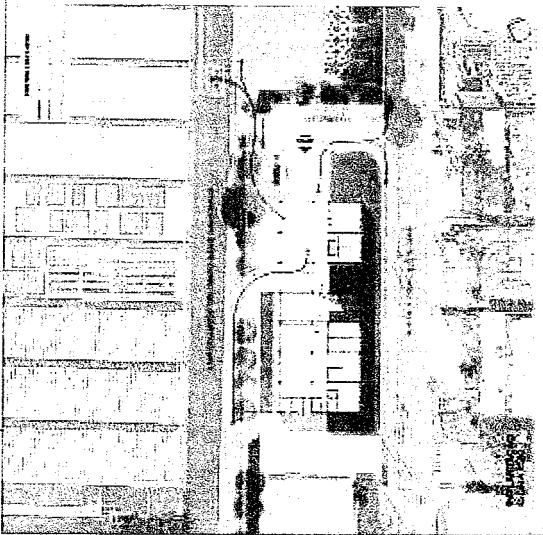


O presente projeto de arquitetura tem por objetivo a concepção de um edifício moderno e funcional, que atenda às necessidades de uma instituição de ensino superior. O projeto foi desenvolvido em conformidade com as normas técnicas vigentes e com o planejamento urbano e ambiental da região.

O edifício será construído em um terreno de 10.000 m², com uma área construída de 5.000 m². O projeto prevê a construção de um edifício de 10 andares, com uma área total de 50.000 m². O edifício será dividido em três blocos, com uma área total de 15.000 m² por bloco. O projeto prevê a construção de um edifício de 10 andares, com uma área total de 50.000 m².

O projeto prevê a construção de um edifício de 10 andares, com uma área total de 50.000 m². O edifício será dividido em três blocos, com uma área total de 15.000 m² por bloco. O projeto prevê a construção de um edifício de 10 andares, com uma área total de 50.000 m².

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	Obra de construção de edifício de 10 andares	1	50.000,00	50.000,00
2	Obra de construção de edifício de 10 andares	1	50.000,00	50.000,00
3	Obra de construção de edifício de 10 andares	1	50.000,00	50.000,00



CONCORRÊNCIA Nº 14630 / 2025 02 | 05

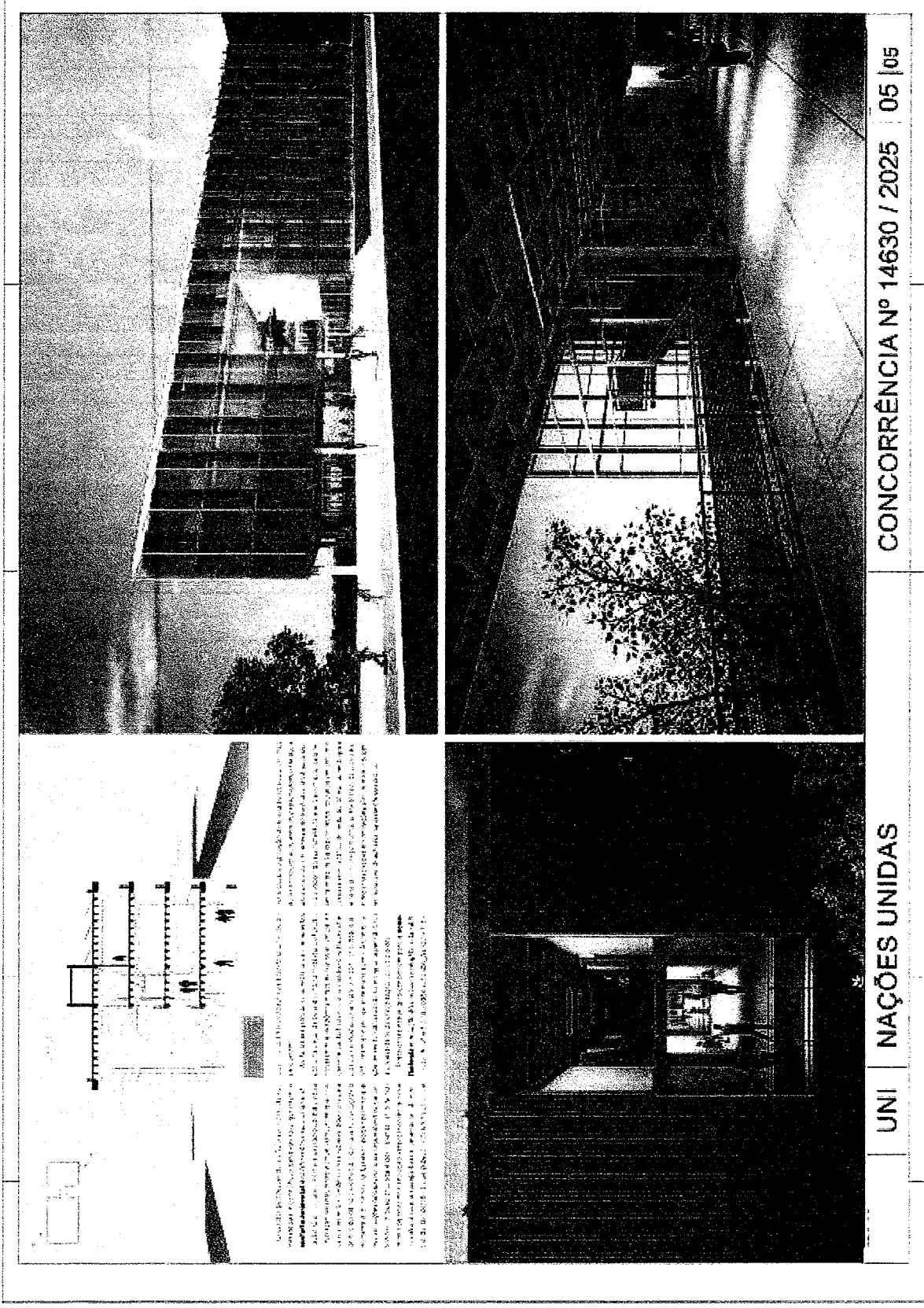
UNI NAÇÕES UNIDAS



F







CONCORRÊNCIA Nº 14630 / 2025 | 05 | 05

UNI NAÇÕES UNIDAS

UNI


## MEMORIAL CONCEITUAL

É nos espaços de ensino que as novas perguntas são formuladas. A nova unidade Nações Unidas tem como missão expandir a oferta dos serviços educacionais oferecidos em articulação com o Campus Universitário de Santo Amaro. Se estabelece como uma nova ferramenta para o exercício da **missão institucional** do Senac de transformar vidas através da educação, oferecendo à sua comunidade acadêmica espaços adequados para a construção do conhecimento e constituição do senso crítico nas esferas individuais e coletivas.

A arquitetura do edifício parte da combinação de três atributos: **generosidade**, expressa pela coexistência harmônica entre espaços de ensino formal e os lugares de encontro informais; a **flexibilidade**, que orienta todas as soluções construtivas para facilitar sua adaptação e transformação ao longo de seu ciclo de vida; e a **permeabilidade**, que dilui determinados limites físicos para permitir o fluxo de pessoas, iluminação e ventilação. Esses predicados estão presentes em todas as dimensões simbólicas e objetivas da proposta, formando seu **caráter arquitetônico**.

A **implantação** do edifício cria novos vínculos entre a cidade e o conjunto arquitetônico do Campus Universitário. Seu acesso principal se dá a partir de uma praça formada junto à Rua Canaveral, que articula os fluxos internos do campus com uma nova entrada voltada para a Rua Prof. Campos de Oliveira. Uma topografia para pedestres redesenha o desnível entre o térreo do edifício e a cota do campus para configurar um espaço de circulação e curta permanência, fazendo com que o edifício ressignifique a relação da longa divisa do Campus com o seu entorno imediato.

O **programa de necessidades** do projeto contempla todos os ambientes estabelecidos pelo Senac para a nova unidade, distribuídos em setores pelos 4 pavimentos do edifício a partir de aspectos operacionais e do seu caráter de uso. Os ambientes educacionais ocupam integralmente o 2º e 3º pavimentos, entre salas de

	<b>SENAC NAÇÕES UNIDAS   PROPOSTA</b> ARQUITETÔNICA   MEMORIAL CONCEITUAL	FOLHA: <b>6   9</b>
	CONCORRÊNCIA Nº 14630/2025	

aula, salas multiuso e laboratórios de software. No 1º pavimento há uma clara divisão entre os ambientes educacionais e as três salas de docentes, que compõem os ambientes administrativos.


No pavimento térreo localizam-se todos os demais ambientes administrativos, formados por áreas de escritórios abertos e salas reservadas, além de ambientes de reunião, recepção e área de conforto dos funcionários. Os ambientes de serviços são organizados entre os de uso comum, como os sanitários presentes em todos os pavimentos, e as áreas técnicas que estão concentradas no térreo e são acessadas pelo recuo lateral do edifício.

No térreo também são propostos os espaços coletivos, formados pelo foyer central junto ao jardim interno, que se articulam com a praça de acesso descrita anteriormente. Junto ao foyer é prevista uma área reservada para um café, que poderá atender ao público interno e externo ao Campus.

Todo o conjunto está **organizado a partir dos seus aspectos funcionais e da necessária autonomia dos ambientes** de ensino – em que cada sala de aula pode se tornar um pequeno universo dentro do edifício. Para isso, o projeto prevê uma graduação de acessos aos diferentes setores de ambientes: os espaços coletivos são de livre acesso aos usuários do Campus, os espaços de ensino são de livre acesso aos alunos, professores e funcionários da unidade, os espaços administrativos são restritos aos funcionários e docentes e os espaços de serviços (áreas técnicas) são restritos apenas aos funcionários relacionados a sua operação.

São previstos dois níveis de flexibilidade de layouts: internamente às salas de aula e multiuso, que podem ser configuradas em diferentes arranjos internos conforme preconizado no Manual de Referências Arquitetônicas; e internamente aos pavimentos, cuja estrutura e infraestrutura de instalações permitem adaptações e alterações com facilidade de uso ao longo do tempo.

A **legislação vigente** traz elementos definidores do projeto da edificação. Inserida em um terreno de 2.156,13 m<sup>2</sup>, usufrui de todo o seu potencial construtivo previsto para seu zoneamento. Por restrição de parcelamento do solo previsto pela

	<b>SENAC NAÇÕES UNIDAS   PROPOSTA</b>	FOLHA:
	ARQUITETÔNICA   MEMORIAL CONCEITUAL	<b>7   9</b>
	CONCORRÊNCIA Nº 14630/2025	

Lei nº 16.402/2016, o lote da unidade Nações Unidas não poderá ser formalmente lembrado ao lote do campus universitário. Dessa maneira, o projeto está formatado de maneira a ser licenciado dentro de seu próprio terreno. Em outras palavras, as vinculações arquitetônicas entre o projeto e o campus atendem plenamente as disposições legais. Por orientação do Senac, as vagas de garagem previstas pela legislação serão atendidas no próprio campus universitário.


São atendidas ainda todas as normas edilícias previstas pelo Código de Obras e Edificações, referentes ao dimensionamento dos ambientes e quantificação de sanitários e cômputo das áreas construídas. Também são observadas as normas de prevenção e combate a incêndio previstas pelo Corpo de Bombeiros.

As normas e conceitos de **acessibilidade** universal estão incorporados na proposta arquitetônica a partir da sua implantação e relação com o entorno, nas circulações verticais e nos espaços de ensino e serviços – permitindo que qualquer perfil de usuário tenha conforto na utilização do edifício.

O projeto arquitetônico propõe **técnicas construtivas** que reforçam seu caráter. A estrutura é organizada a partir da modulação estrutural de 7,50 x 8,00 metros (60 m<sup>2</sup>), que regem a distribuição do programa de necessidades. O vão central do edifício, de 4,00 metros organiza as circulações e toda a infraestrutura elétrica e de climatização dos pavimentos.

A estrutura é composta por um sistema de lajes em grelha de concreto armado, enquanto os pilares estão implantados nas periferias dos ambientes. Todas as vedações internas são executadas em sistema pré-fabricado de *dry-wall* com isolamento termoacústico e os componentes de fachada são modulados junto com o ritmo estrutural. Esse conjunto de elementos garante a facilidade de projeto, construção e manutenção do edifício.

A proposta arquitetônica priorizar as técnicas construtivas industrializadas, optando por empregar **materiais de durabilidade e praticidade de manutenção** comprovados e consagrados na construção civil, compatíveis com o uso de alta


	<b>SENAC NAÇÕES UNIDAS   PROPOSTA</b> <b>ARQUITETÔNICA   MEMORIAL CONCEITUAL</b>	FOLHA: <b>8   9</b>
	CONCORRÊNCIA Nº 14630/2025	

intensidade, além de já fazem parte do léxico arquitetônico dos demais edifícios do Senac, garantindo à instituição familiaridade e praticidade na construção e manutenção do edifício.

O caráter permeável do edifício se manifesta nas estratégias bioclimáticas passivas que garantem o **conforto ambiental** dos diferentes espaços da edificação. O principal elemento é um vazio central junto à circulação vertical, onde é criado um jardim que dilui os limites entre o interno e o externo, trazendo para dentro do edifício elementos da riqueza paisagística do campus universitário. Essa escavação permite que as circulações dos pavimentos sejam abertas, garantindo ventilação cruzada e permanente. Já o fechamento de vidro na circulação vertical recebe alguma incidência solar ao longo do dia, gerando um diferencial de temperatura que provoca um efeito chaminé que irá induzir a circulação vertical do ar umedecido pelo jardim.

As fachadas principais do edifício são recobertas por uma segunda pele de chapa metálica perfurada, quebrando a incidência direta da luz solar enquanto garante conforto lumínico nos ambientes. Essas chapas são executadas em painéis com uma dobra de 155°, orientado ao nascente e ao poente. A combinação de ventilação cruzada com segunda pele diminui a necessidade de climatização dos ambientes

Todas essas estratégias contribuem para a **ecoeficiência** e redução do consumo energético da edificação. A cobertura da edificação abriga placas fotovoltaicas para geração de energia e os equipamentos de ar-condicionado, além dos reservatórios de água para consumo e reserva de incêndio. As águas pluviais recolhida na cobertura é encaminhada para reservatórios de água para reuso, que atua em conjunto com um reservatório de redução do escoamento para a rede de drenagem urbana. No térreo, os pisos externos das praças e circulações são permeáveis, permitindo a infiltração da água de chuva no solo.

	<b>SENAC NAÇÕES UNIDAS   PROPOSTA</b>	FOLHA:
	ARQUITETÔNICA   MEMORIAL CONCEITUAL	<b>9   9</b>
	CONCORRÊNCIA Nº 14630/2025	