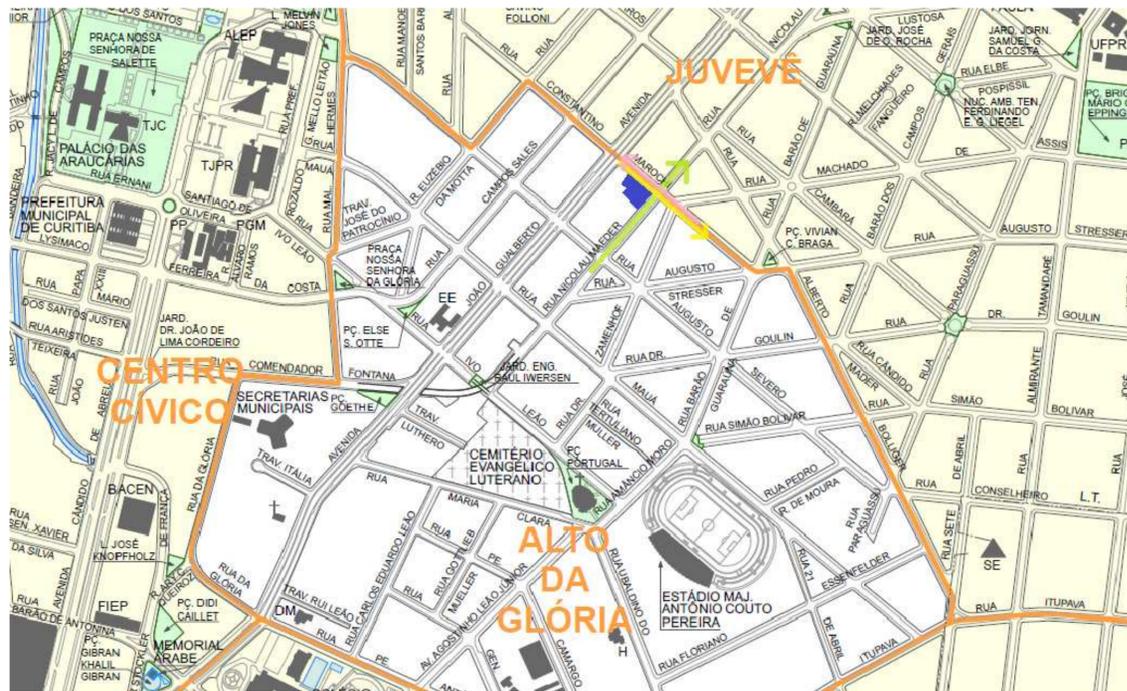


VILLA ANNA

BOLACHAS E CONFEITOS



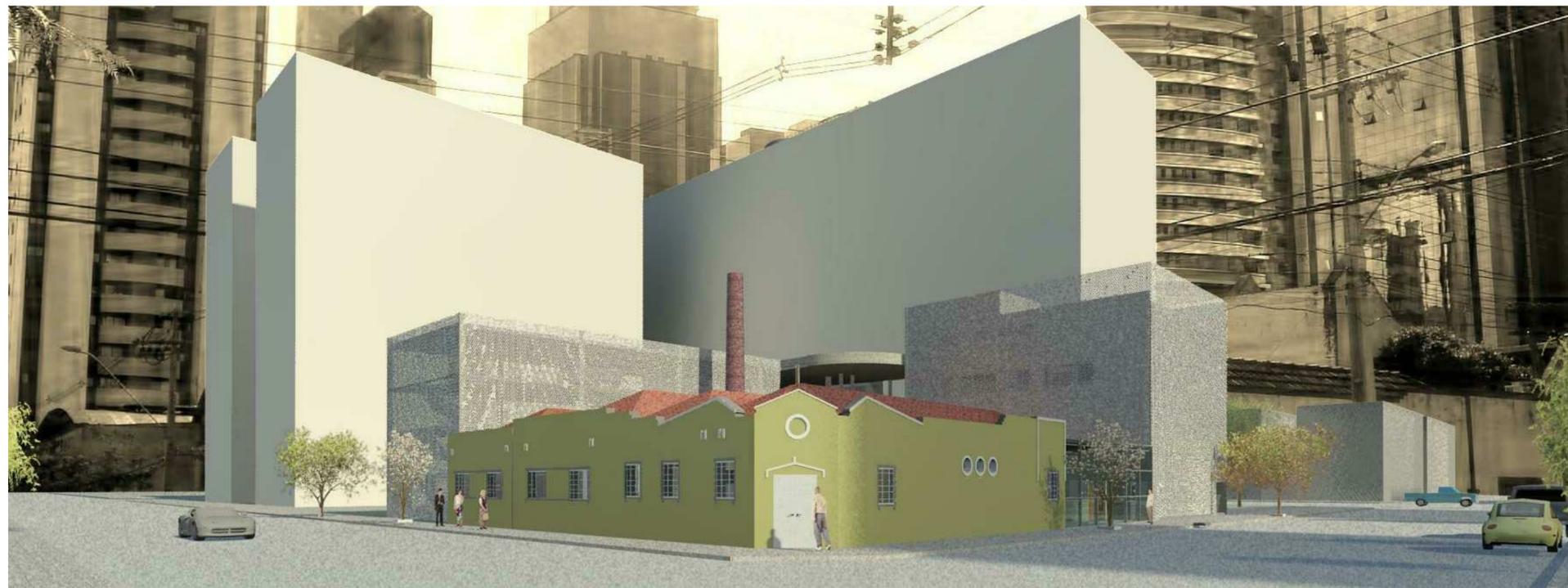
ENTORNO

Localizada no limite entre os bairros Alto da Glória e Juvevê, o lote esta em região muito valorizados e de alto potencial construtivo. Porém o proprietário da pequena fábrica de biscoitos Villa Anna a mantém pela tradição. Além da Av. João Gualberto, o cruzamento entre as ruas Constantino Marochi e Nicolau Maeder é muito favorecido em opções de transporte coletivo; são nove linhas convencionais: Augusto Stresser, Laranjeiras, Fernando de Noronha, Nossa Senhora de Nazaré, Paineiras, Santa Gema, Barreirinha, Juvevê - Água Verde e Estribo - Ahú. Duas linhas de ligeirinhos: Sta. Cândida - Capão Raso e Inter II, e o biarticulado Sta. Cândida - Capão Raso. Volumetricamente o entorno é mesclado de casas e sobrados, residenciais e comerciais, e pequenos edifícios, alinhados a Av. João Gualberto e que estão os edifícios maiores, entre 15 e 25 pavimentos. O caráter do bairro é arborizado e residencial pontuado por comércios e serviços para classe média alta e alta. Brota também um polo gastronômico no Juvevê.



OBJETIVO

O objetivo é usar o espaço do lote construindo um anexo e mantendo algumas estruturas existentes da antiga Fabrica de Biscoitos Villa Anna, de forma a suportar a produção de uma confeitaria e manter a fábrica em funcionamento, dois usos gastronômicos pertinentes à região. A fábrica existe desde 1907, mas o público atual é de elevada faixa etária e cada vez menor. A confeitaria contemporânea atrairia novo público e não desagradaria os fiéis consumidores dos biscoitos artesanais de receita italiana. Em virtude de o terreno formar um "L" em volta da fábrica, o anexo pode ser considerado em dois volumes. Um bloco em faixa com testada para a Rua Nicolau Maeder, com 4 pavimentos de 2,4m de pé direito (o mínimo para abrigar vagas de estacionamento). E outro de planta quase cúbica, com vistas para a Rua Constantino Marochi. Neste bloco funciona a confeitaria. Fazendo a transição entre o bloco da confeitaria e o salão, disposto atrás da fachada de esquina da antiga fábrica, num volume térreo e transparente, funciona o atendimento e vitrine da confeitaria.



MEMORIAL DESCRITIVO

01/05

FORMA E ESTRUTURA

Para suportar as necessidades da nova clientela e atender ao código de obras de Curitiba, foi calculada a necessidade de aproximadamente 40 vagas de estacionamento (1 para 5m² de salão de refeições), um desafio num lote tão pequeno no qual a antiga fábrica e sua chaminé estão centralizadas. Optei por elevar pavimentos de estacionamento na faixa lateral ao antigo prédio, pelas seguintes razões:

- A zona urbana permite altíssimo potencial construtivo
- Seria arriscado cavar uma extensa área de garagem sob a edificação a ser mantida
- Nos lotes vizinhos estão sendo construídas três torres com 14 pavimentos, um volume de altura intermediária entre a fábrica térrea e as torres suaviza a mudança de níveis.

Para esse volume de função pesada uma estrutura permeável e translúcida faz o equilíbrio estético. Pilares de aço com seção C desenham vãos de 7 por 10 metros, deixando a passagem livre para os carros e fixando a pele de alumínio perfurado que cobre o volume. Na curva entre rampas a laje com recorte curvo fica sem cobertura, exibindo a viga curva invertida que evita sua torção e a transparência suavizando a conexão com o volume mais alto onde funciona a confeitaria.

Já o volume da confeitaria é mais sólido, são 4 pavimentos totalizando 1380m de altura. O térreo tem um pé direito de 4 m para entrada de pequenos caminhões, os demais pavimentos tem 2,6m de altura e a casa de máquinas do elevador de cargas soma 2m à laje de cobertura, que também guarda duas caixas d'água de 5mil litros de capacidade, dimensionados pela NBR5626. A estrutura desse volume é sustentada por pilares de cimento, com vãos de no máximo 617m e pequenos balanços nas duas faces visíveis da rua. A face da testada da Rua Constantino Marochi (Nordeste) é coberta por pele de vidro e recoberta pelo mesmo revestimento de alumínio perfurado do estacionamento, a face voltada a Rua Nicolau Maeder (Sudeste) é de blocos de concreto, com as aberturas necessárias por esquadrias de alumínio e também recoberta com a pele de alumínio perfurado da fachada, mantendo a unidade visual do conjunto novo.

O pequeno volume térreo, com fachada coberta de vidro fixado em molduras de alumínio branco, faz a transição do prédio funcional da confeitaria e do salão de refeições que acontece atrás das antigas fachadas da Villa Anna. Nesse espaço estão os expositores de doces e é aonde chega o monta-cargas com confeitos da confeitaria e de onde saem os cafés e bandejas para o salão. A cobertura aqui é de laje monolítica, de concreto maciço e com poucos apoios.

CONFORTO

O projeto não é caracterizado por aberturas para fora, mas sim para dentro do lote. Acontecem quatro pátios abertos internos, dois deles são jardins localizados no térreo, há um jardim no 3º pavimento do bloco funcional, aberto para copa de funcionários, administração e circulação vertical, e o pátio central aberto para o salão de refeições, que ilumina e ventila a fábrica de biscoitos, o atendimento da confeitaria e o salão. Entre o volume de estacionamentos e a fábrica também há um descolamento. Com uso de peles de vidro essas medidas dispensam dutos de ventilação, além das coifas da fabrica e dos fogões da confeitaria que direcionam o calor e odores para cima, e uso excessivo de luminárias. O fato de os pátios serem internos diminui os ruídos da via rápida Nicolau Maeder e do tráfego pesado da Av. João Gualberto.

Quanto à temperatura, o lote é privilegiado pela inclinação com relação ao Norte, uma parcela muito pequena não pega Sol, e a testada maior tem iluminação direta à manhã inteira. São uma face Sudeste, uma Nordeste (iluminadas pela manhã e início da tarde), uma Noroeste e uma Sudoeste (única que não é ensolarada). As transparências e permeabilidade sombreada do alumínio perfurado trazem um bom resultado térmico. A laje sombreada também.



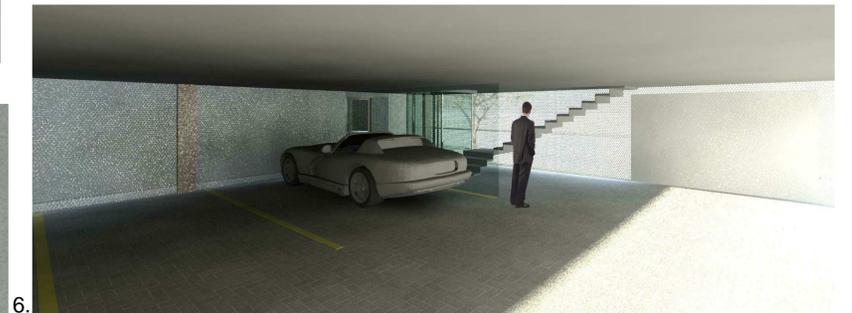
1.



3.



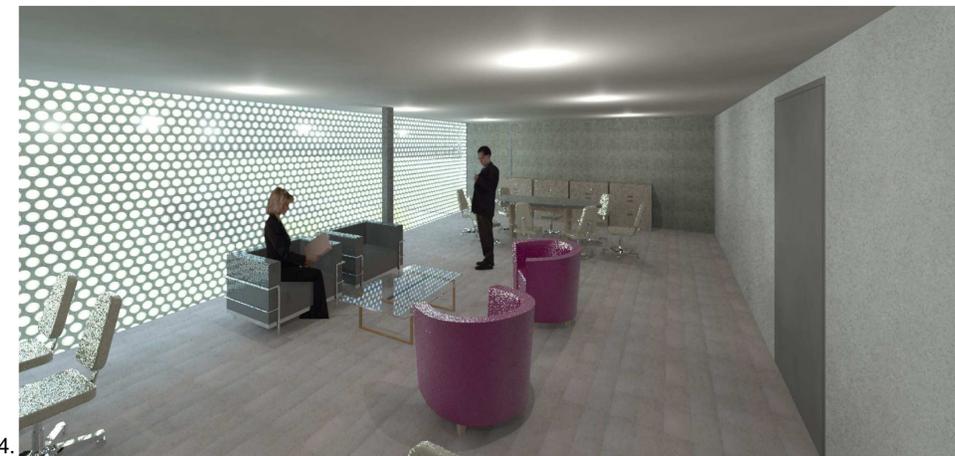
5.



6.



2.



4.



7.

FIGURAS:

1-Vista interna do pátio do salão da confeitaria.
2-Vista externa do pátio do salão da confeitaria.
3-Balcão de atendimento da Confeitaria. Ao fundo aberturas envidraçadas que dão vistas para a produção da Fábrica de Biscoitos.

4-Administração da confeitaria.
5-Hall de elevador e escada do 2º pavimento do bloco de produção da confeitaria.
6-Vista do estacionamento para clientes da Villa Anna.
7-Espaço de lavagem de louça da cozinha da confeitaria. Ao fundo a abertura do monta-cargas de resíduos.

MEMORIAL DESCRITIVO

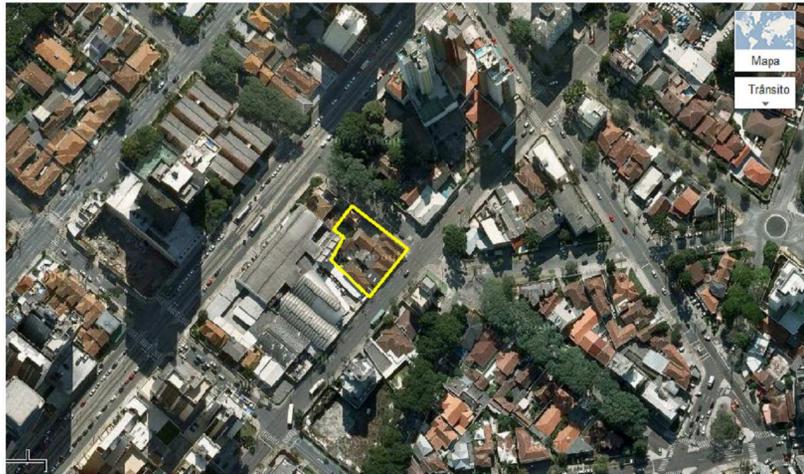
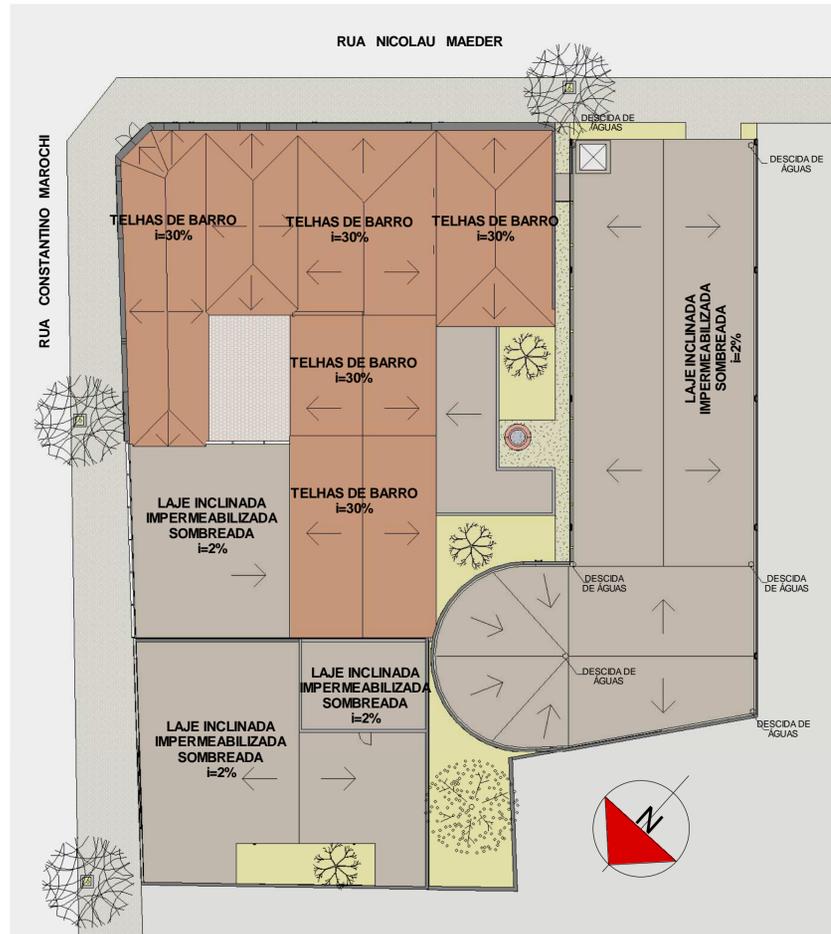


FOTO AÉREA

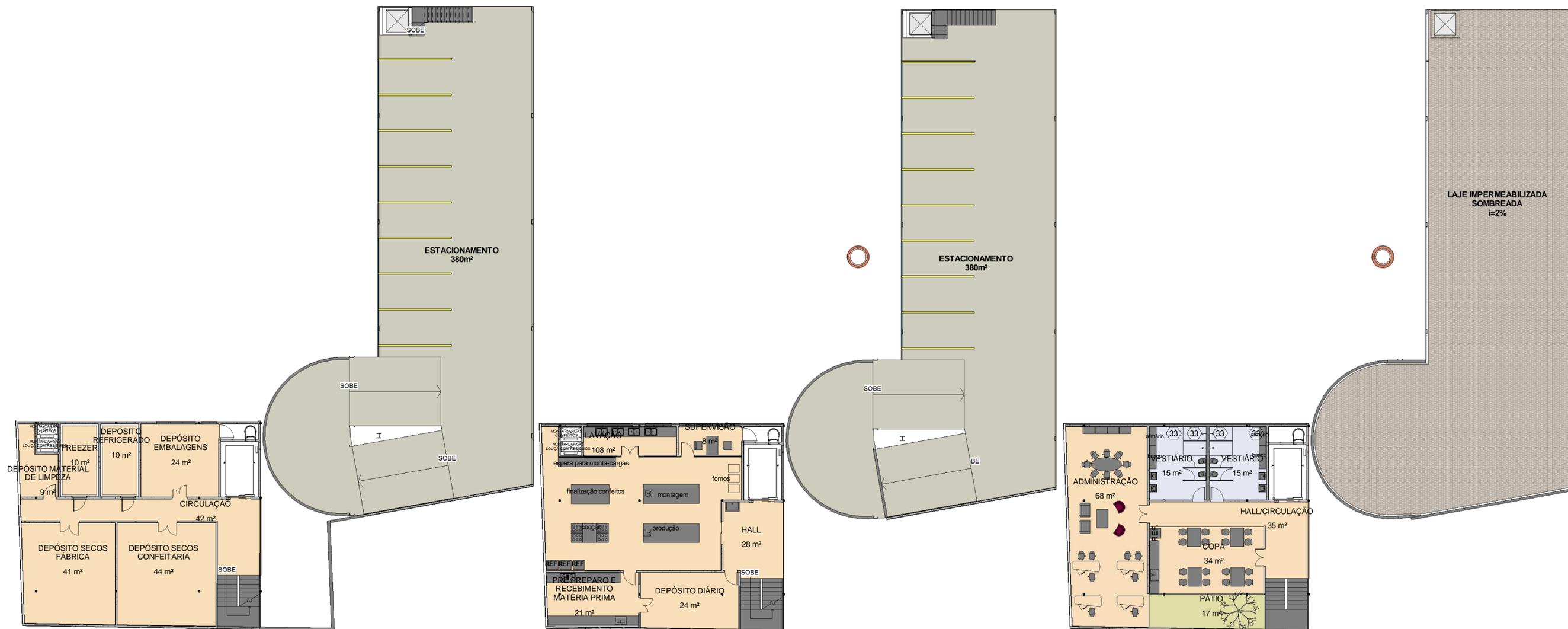


IMPLANTAÇÃO DE COBERTURA
ESCALA 1:175



PLANTA TÉRREO
ESCALA 1:100

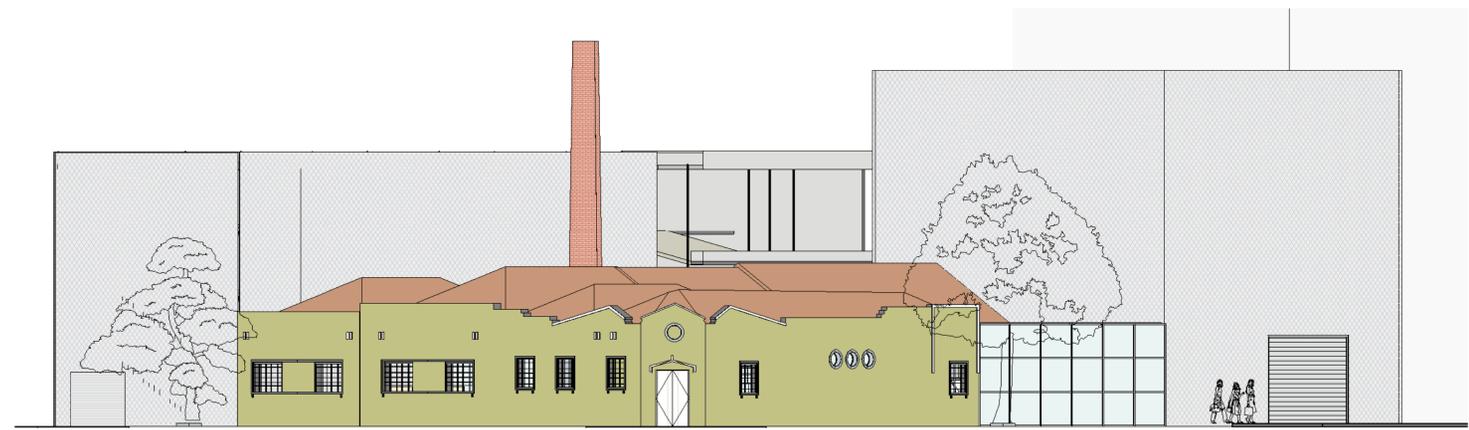
IMPLANTAÇÃO E PLANTA TÉRREO



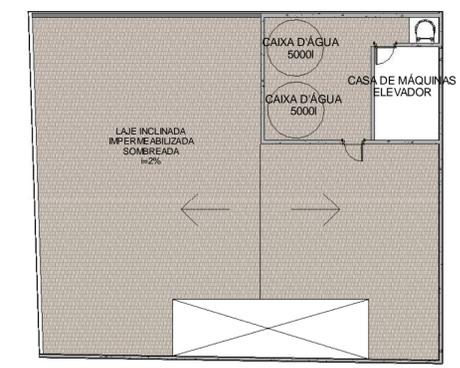
PLANTA 1º PAVIMENTO
ESCALA 1:125

PLANTA 2º PAVIMENTO
ESCALA 1:125

PLANTA 3º PAVIMENTO
ESCALA 1:125



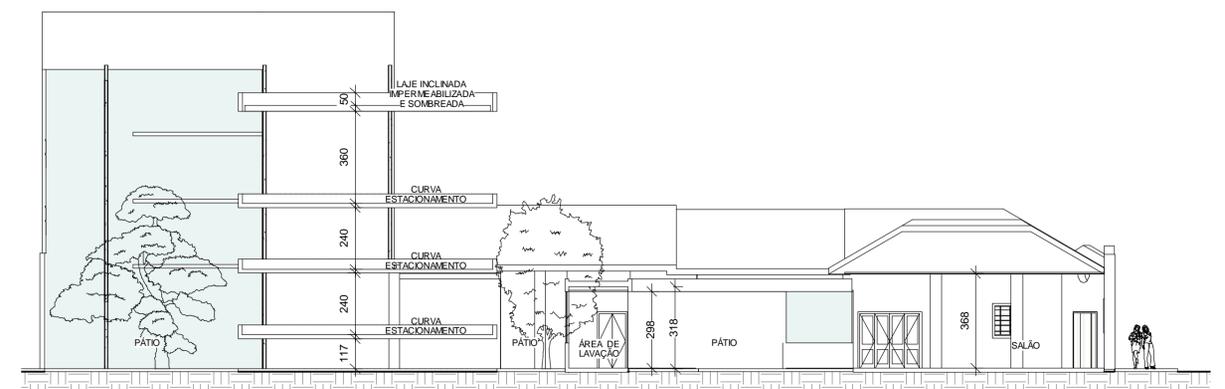
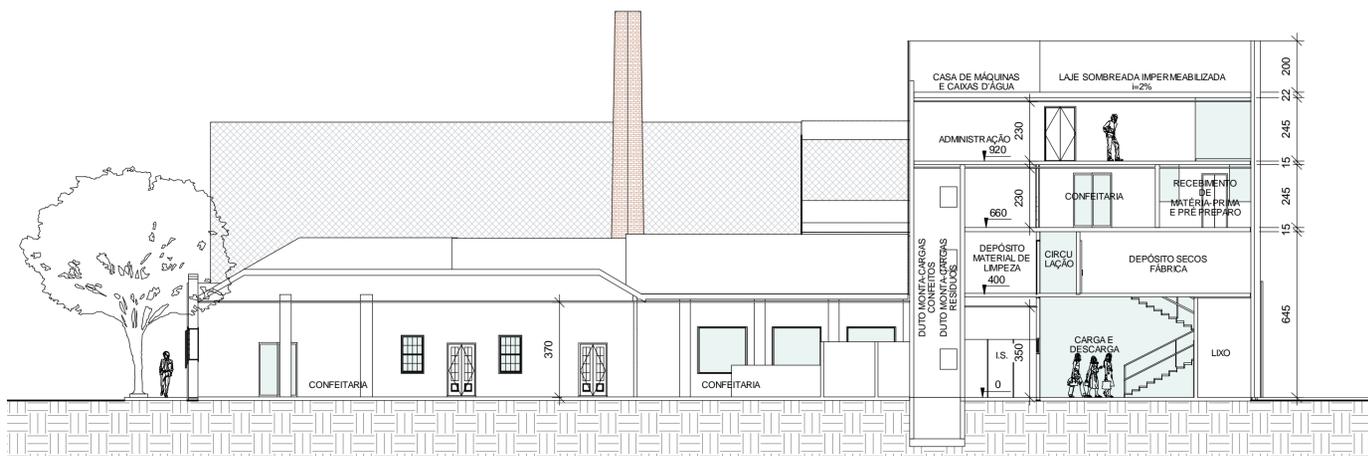
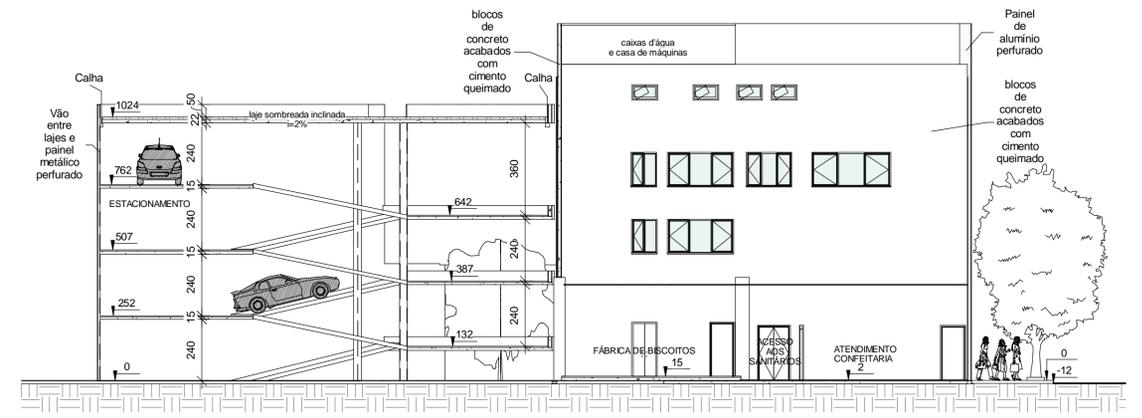
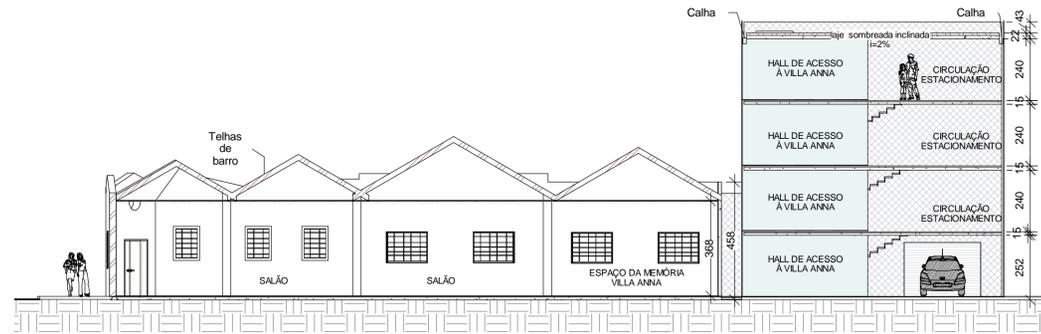
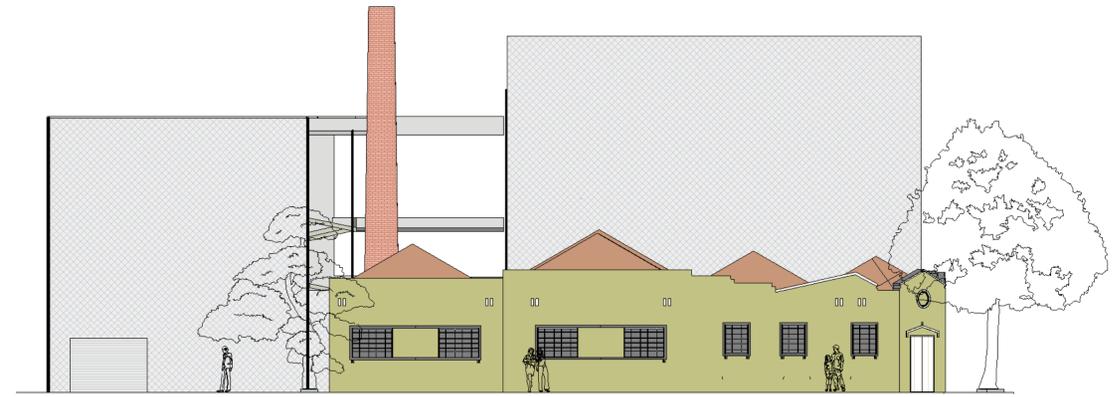
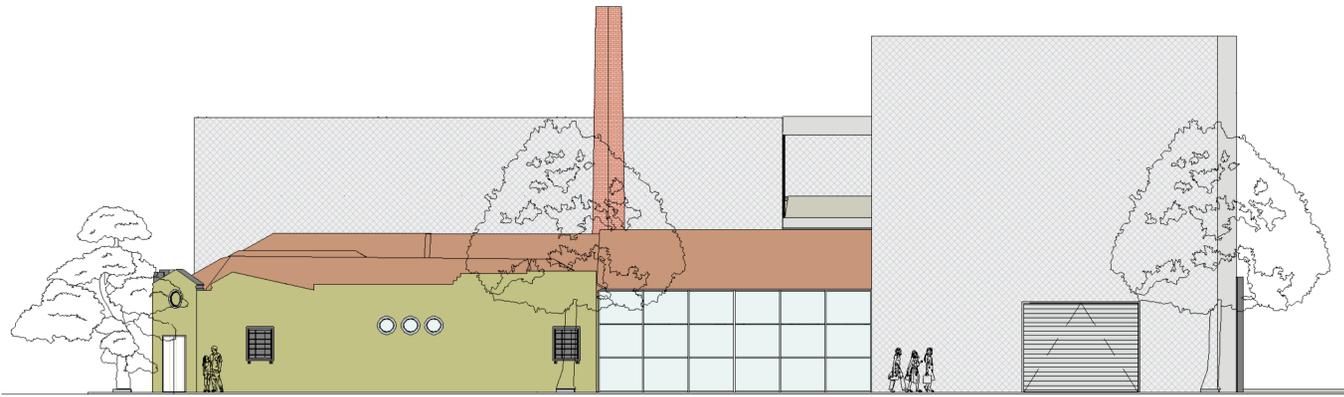
ELEVAÇÃO ESQUINA NICOLAU MAEDER E CONSTANTINO MAROCHI
ESCALA 1:125



PLANTA CASA DE MÁQUINAS
ESCALA 1:125

QUADRO DE ÁREAS		
TERRENO		1235m ²
TÉRREO	CONSTRUÍDO	431m ²
	À DEMOLIR À CONSTRUIR	318m ² 915m ²
	TOTAL CONSTRUIDO	1346m ²
1º PAVIMENTO		486m ²
2º PAVIMENTO		486m ²
3º PAVIMENTO		486m ²
GARAGEM 1		383m ²
GARAGEM 2		380m ²
GARAGEM 3		380m ²
TOTAL	CONSTRUÍDO	3947m ²
	PERMEÁVEL	113m ² (9,15%)

PLANTAS



CORTES E ELEVações

ESCALA 1:125

05/05

VILLA ANNA
BOLACHAS E CONFITOS

DATA:
12.03.2013