O PROGRAMA

O complexo COLLAB contará com duas áreas colaborativas, sendo elas o coworking e o laboratório criativo, incentivando as novas formas de atuação no mercado de trabalho. Estes espaços poderão ser contratados através de aluguel semanal e mensal. O coworking será destinado a profissionais liberais, pequenas empresas e startups com objetivo de fomentar tanto a indústria criativa quanto o setor tecnológico. Já o laboratório será destinado a produção criativa, com parceria entre os setores públicos e a universidade criando incentivo a estágios dentro das empresas já atuantes no complexo.

Além disso, também haverá a opção de aluguel e compra de salas privativas, que terão à disposição equipamentos como projetor e material de escritório podendo customizar a área conforme a necessidade. O empreendimento também contará com salas para workshops e oficinas, destinado tanto para os profissionais ali instalados como para a população em geral, visando a conexão do complexo com a comunidade.

Estúdios profissionais de fotografia, áudio visual estarão preparados e estruturados para receber alunos ou profissionais destas áreas para realizar seu trabalho com mais conforto e qualidade.

Pensando em agregar mais valor o complexo COLLAB contará com programas culturais que serão realizados semestralmente incentivando artistas locais e criando um espaço interativo e abrangente. Também será oferecido um mini auditório para 70 pessoas podendo ser utilizado na realização de palestras e eventos corporativos, tal como uma área para exposições.

A ideia é criar um espaço onde profissionais, estudantes e a comunidade estejam em contato com tecnologia, inovação, criatividade e cultura, de um modo despreocupado e natural, incentivando a busca e a curiosidade de modo coletivo.

ALINHAMENTOS

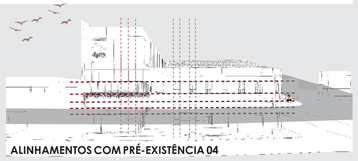
Para promover integração visual entre a edificação nova e as existentes alguns parâmetros de altura e modulação foram utilizados.

Nos volumes frontais da rua Júlio de Castilhos foram propostos em duas alturas obedecendo as ligações em níveis e os alinhamentos com elementos existentes nas pré-existências. A modulação, brises e o painel aplicada no auditório, também seguem elementos distintos das pré-existências trazendo assim uma maior harmonia entre os elementos.

Nas fachadas laterais também foram seguidos os principais elementos característicos da pré-existências como fatores para a consolidação da fachadas novas. Assim como a anterior o ritmo de portas e janelas se repetem na modulação dos brises propostos.

RUA JÚLIO DE CASTILHOS

ALINHAMENTOS COM PRÉ-EXISTÊNCIA 01

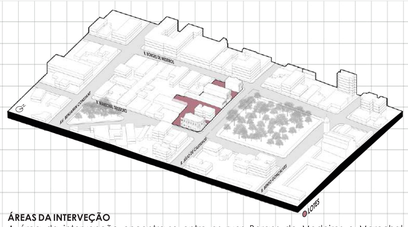


ALINHAMENTOS COM PRÉ-EXISTÊNCIA 04

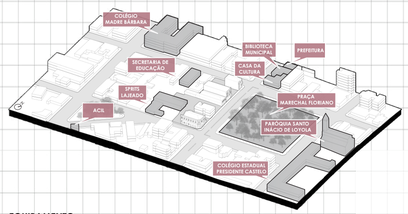
ACESSOS

O complexo contem uma variedade de acessos ao longo do percurso para seus usuarios. O acesso principal encontra-se junto ao eixo criado no alinhamento com a praça Matriz. Mais dois acessos estarão disponíveis, um junto a pré-existência 04 que direciona ao coworking, e o outro acesso na pré-existência 01 de uso privado para o auditório. Na rua Borges de Medeiros encontra-se o acesso para o subsolo onde é localizado o estacionamento.

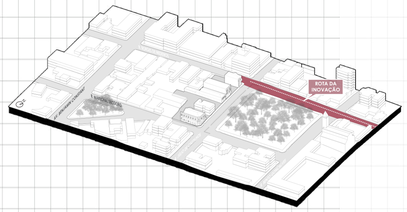
Pensando na autonomia e facilidade dos usuários foi planejado a criação de um aplicativo que possibilitará o aluguel dos espaços. Após a reserva do espaço o aplicativo disponibilizará um QR CODE que dará acesso conforme o tempo reservado as catracas localizadas nos acessos. Adicionalmente o aplicativo também possui uma seção destinada a publicação de eventos e anúncios em geral.



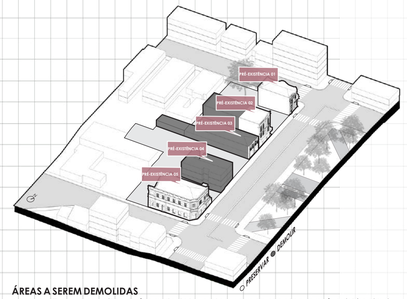
ÁREAS DA INTERVENÇÃO
A área da intervenção encontra-se entre as ruas Borges de Medeiros e Marechal Deodoro com testada principal para a Rua Júlio de Castilho em frente à praça Matriz.



EQUIPAMENTO
Na área encontram-se vários equipamentos institucionais como a prefeitura municipal, a secretaria de educação, o ACIL e a Casa da Cultura.

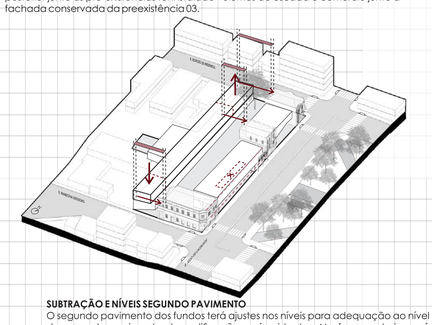


ROTA DA INOVAÇÃO
Área de finalização da Rota da inovação proposta pela prefeitura de Lajeado. Unindo assim o centro histórico da cidade com o Tecnovates.

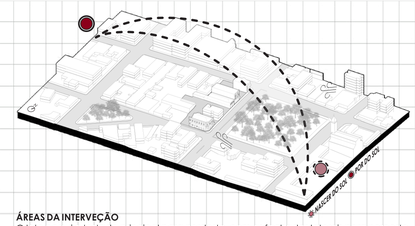


ÁREAS A SEREM DEMOLIDAS
Para melhor aproveitar a área do lote optou-se por manter a pré-existência 01, parte da pré-existência 02 sendo preservado somente o perímetro original da edificação, já a edificação 04 manteve-se preservada somente a fachada, a pré-existência 04 foi totalmente demolida por não possui um valor histórico para a cidade e a pré-existência 05 também foi teve seu perímetro preservada.

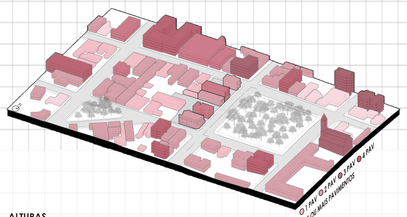
PROJEÇÃO PAVIMENTO TÉRREO
Considerando os aspectos anteriormente apresentados, foi proposto a instalação de uma barra ao fundo do lote onde ocorrerá a maior parte do programa. Na área posterior junto às pré-existências foi instalado volumes de escada e comércio junto à fachada conservada da preexistência 03.



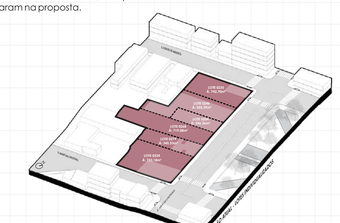
SUBTRAÇÃO E NÍVEIS SEGUNDO PAVIMENTO
O segundo pavimento dos fundos terá ajustes nos níveis para adequação ao nível do segundo pavimento das edificações pré-existentes. Na face posterior será subtraído uma área da barra criando uma maior área de iluminação e ventilação no térreo onde ocorrerá a praça.



ÁREAS DA INTERVENÇÃO
O lote possui a testada principal para nordeste, com as fachadas laterais para noroeste e sudoeste. E tem a maior incidência de ventos em leste e norte.



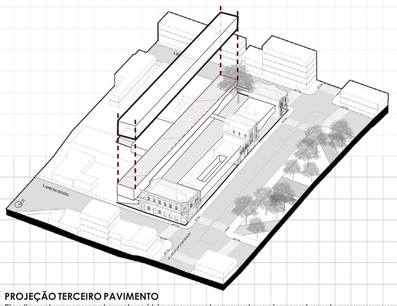
ALTURAS
As alturas são relativamente baixas com predominância de dois pavimentos, destacando-se a torre da Paróquia Santo Inácio de Loyola. Há edifícios residenciais com número elevados de andares, mas por estarem em locais mais afastados da área não influenciaram na proposta.



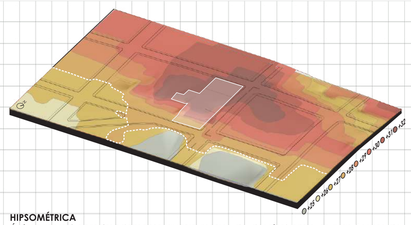
SITUAÇÃO ATUAL - LOTES INDIVIDUALIZADOS
Atualmente a área de intervenção é composta por de seis lotes cadastrados sob os números: 0235, 0246, 0254, 0268, 0279 e 0334. Ambos individualizados

EIXOS E ALINHAMENTOS
Para o lançamento volumétrico da proposta foram determinados eixos obedecendo os alinhamentos do terreno e das pré-existências. Considerando também os alinhamentos em alturas com as edificações existentes na área e da praça da Matriz localizada na frente a área da intervenção.

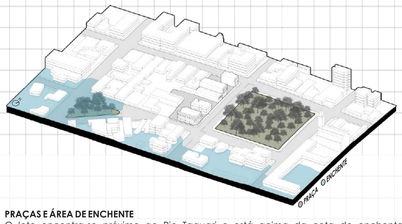
SUBTRAÇÕES E ADIÇÕES PAVIMENTO TÉRREO
Para consolidação dos fluxos propostos, a face junto a rua Marechal Deodoro foi inflexionada criando uma área maior de circulação e acesso. Na rua Borges de Medeiros foi feita uma subtração da barra principal para o acesso ao nível subsolo onde será disposto áreas técnicas e estacionamento.



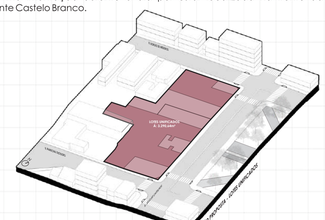
PROJEÇÃO TERCEIRO PAVIMENTO
Finalizando a proposta volumétrica, encontra-se o terceiro pavimento um pouco mais isolado dos demais, no qual aloca-se a área de salas corporativas.



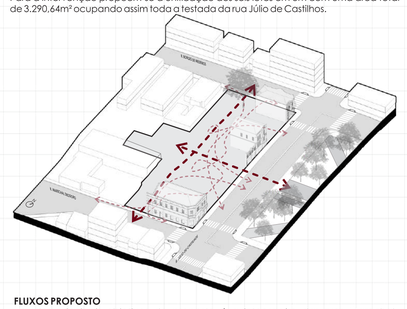
HIPSOMÉTRICA
A área possui aproximadamente quatro metros de desnível entre as ruas Borges de Medeiros e Marechal Deodoro, estando entre as cotas 32 e 28.



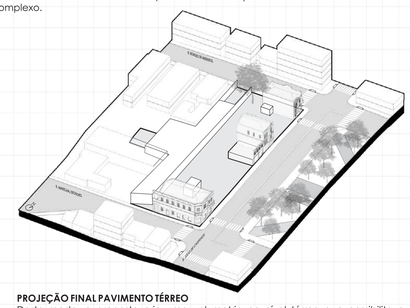
PRAÇAS E ÁREA DE ENCHENTE
O lote encontra-se próximo ao Rio Taquari e está acima da cota de enchente estabelecida pela prefeitura. Na frente do lote encontra-se a praça Marechal Floriano mais conhecida como praça da Matriz, uma área com a presença de arborização e grande movimentação durante o dia por estar localizada na frente da Colégio Presidente Castelo Branco.



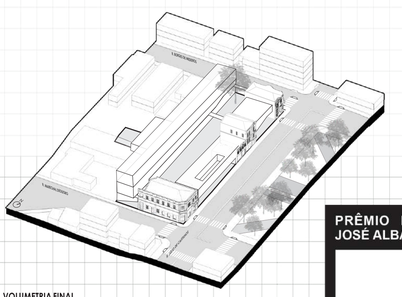
SITUAÇÃO PROPOSTA - UNIFICAÇÃO DOS LOTES
Para a intervenção propõem-se a unificação dos seis lotes em um com uma área total de 3.290,64m² ocupando assim toda a testada da rua Júlio de Castilhos.



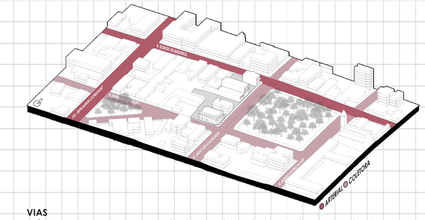
FLUXOS PROPOSTO
Um dos principais objetivos da proposta é a integração das ruas Marechal Deodoro e Borges de Medeiros. O eixo central da praça da Matriz a frente do área também foi utilizada como diretriz para a concentração dos fluxos e acessos do complexo.



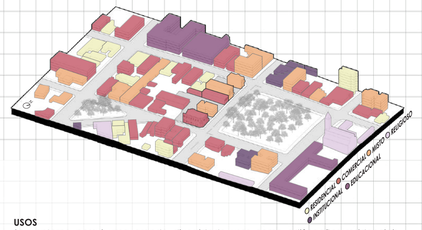
PROJEÇÃO FINAL PAVIMENTO TÉRREO
Deste modo, a proposta cria uma volumetria no nível térreo que possibilita e integração com seu entorno e a ligação entre as vias laterais, criando um espaço de convívio mais aberto e integrador em meio ao centro histórico da cidade.



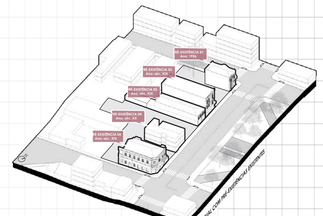
VOLUMETRIA FINAL
Por fim a proposta será composta por duas barras paralelas interligadas por três passarelas que conectam com as pré-existências. A barra dos fundo com três pavimentos seguindo o alinhamento em altura da pré-existência 02.



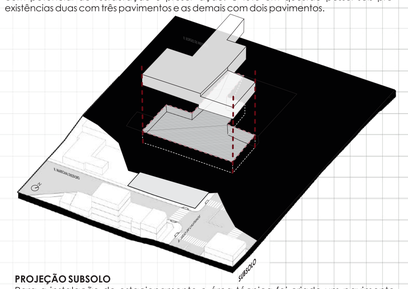
VIAS
A área encontra-se na convergência das principais vias da cidade de Lajeado. Tendo em seu entorno vias arteriais e coletoras.



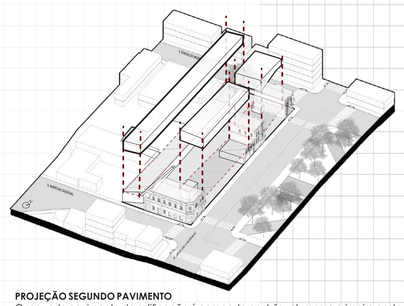
USOS
Seu entorno possui uma grande diversidade usos como edificações residenciais, comerciais, institucionais, educacionais e religiosas. O uso predominante da área é misto composto de térrea comercial e pavimentos superior de uso residencial.



LOTE ATUAL COM PRÉ-EXISTÊNCIAS EXISTENTES
Em cinco dos seis lotes existem pré-existências que ocupam cerca de 1.300,65 m² da área de projeção sob o terreno. Entre elas quatro possuem um valor cultural e histórico com potencial de restauração e preservação. O lote em questão possui seis pré-existências duas com três pavimentos e as demais com dois pavimentos.



PROJEÇÃO SUBSOLO
Para a instalação de estacionamento e área técnica foi criado um pavimento subsolo, respeitando os alinhamentos das pré-existências e com a árvore a ser preservada no local.



PROJEÇÃO SEGUNDO PAVIMENTO
O segundo pavimento da edificação é composto por três volumes, o primeiro posto a fundo do lote, e os demais na face frontal consolidando a fachada da rua Júlio de Castilhos e criando ligação com as pré-existências.

PRÊMIO IAB RS 2020
JOSÉ ALBANO VOLKMER

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL - DEPARTAMENTO DO RIO GRANDE DO SUL