



## **PROJETO DE REFORMA PARA ABRIGAR UMA CAFETERIA E LIVRARIA NO MUNICÍPIO DE JÚLIO DE CASTILHOS/RS**

MEOTTI, Bruna Disconzi<sup>1</sup>; BRAUN, Juindy Gnassu<sup>2</sup>; PEREIRA, Marina Aimi<sup>3</sup>; GAKLIK, Émille Schmidt<sup>4</sup>

**Palavras-Chave:** Edificação. Comercial. Requalificação. Reforma.

### **INTRODUÇÃO**

O presente trabalho teve por objetivo reformar um espaço comercial com a finalidade de requalificar o mesmo para abrigar um novo estabelecimento. A disciplina objetiva adquirir conhecimentos sobre a prática de reforma de edificação existente por meio do estudo do projeto arquitetônico e dos complementares, visando expandir e exercitar os conhecimentos relacionados às tecnologias construtivas (estrutural, instalações elétricas e hidrossanitárias) bem como orçamento.

A escolha pelo prédio, localizado na Rua Barão do Rio Branco, uma das principais e mais movimentadas vias da cidade de Júlio de Castilhos/RS, teve por justificativa sua favorável localização, entorno com predominância de estabelecimentos de comércio e serviços, além do excelente espaço físico disponível. O terreno possui 480m<sup>2</sup> de área, e a edificação, construída no alinhamento do passeio, apresenta 124,5m<sup>2</sup> de área, o restante da área é de propriedade privada com uso residencial.

A partir da análise do local, do entorno e dos comércios já existentes no município, foi constatada a falta de livrarias que ofertassem comercialização de livros a população. Neste sentido, o projeto visou requalificar um espaço comercial que abrigou por muitos anos uma loja de Calçados e Artefatos em couro, em uma Livraria e Cafeteria com espaço agradável para encontros e reuniões, mas que também atendesse a necessidade de pessoas sozinhas na busca por conhecimento, cultura e informação.

---

<sup>1</sup>Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de Cruz Alta. E-mail: brunameotti@hotmail.com

<sup>2</sup>Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de Cruz Alta. E-mail: ju.indy@hotmail.com

<sup>3</sup>Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de Cruz Alta. E-mail: marina\_aimi@hotmail.com

<sup>4</sup>Professora do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Cruz Alta. E-mail: egaklik@unicruz.edu.br



## METODOLOGIA E MÉTODOS

O presente trabalho é decorrente da disciplina de Reciclagem e Reforma da Edificação, ministrada pela professora Émille Gaklik, no oitavo semestre do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Cruz Alta, realizado no período de julho a dezembro de 2017.

A metodologia do trabalho teve caráter prático e projetual, sendo necessário levantamento físico e fotográfico da edificação, medição da área construída, pontos elétricos e hidrossanitárias, bem como análise de entorno e identificação de patologias, para que fosse possível a concepção da proposta de reforma, dimensionamento dos espaços, mobiliários e revestimentos, bem como orçamento de materiais, projeto e mão de obra.

## RESULTADOS E DISCUSSÕES

O projeto de reforma teve como objetivo reformular a estética da edificação com cuidado de não agredir o entorno, mas se diferenciasse, para que assim a população percebesse a mudança e se interessasse por conhecer o novo espaço.

Nesta temática, para a fachada, propôs-se a unificação da mesma em nível de volume, cor e textura, retirando as faixas de demarcação e marquise, pois apresenta problemas de infiltração. Os grandes vãos envidraçados serão mantidos, pois eles servem como vitrine e proporcionam integração entre interior/exterior.

Imagem 1 e 2: Fachada atual e fachada proposta, respectivamente



Fonte: Autoras, 2017

Como o espaço foi idealizado para ser uma loja de calçados, foi construído um estrado de vitrine, revestido de piso cerâmico com fechamento de esquadrias de alumínio e sanca de gesso para melhor acabamento. Nesta proposta, faz-se necessário retirar o espaço da vitrine fechada para que haja maior contato entre o leitor e os livros.



Nos fundos, ao lado esquerdo, existem dois espaços de serviço, uma copa e um lavabo. Como o lavabo não atende as condições de acessibilidade, devido as suas pequenas dimensões e a copa servia apenas como um depósito, sugeriu-se a inversão dos espaços a fim de adequar o lavabo segundo as normas.

Ao lado direito, onde existe uma janela basculante com vão de 1,95x1,68, propôs-se a abertura de uma porta para um deck que será construído, bem como um jardim vertical, fixado na parede dos fundos, com vegetação natural. No interior haverá dois elementos com vegetação, um fixado com estrutura metálica na parede do café, outro através de nichos de madeira e estrutura metálica, servindo como elemento divisor de ambientes.

Imagem 3: Planta baixa da proposta



Fonte: Autoras, 2017

O piso apresenta danificações como descascamento, trincas e opacidade nos pontos de maior fluxo, necessitando ser substituído. As paredes precisam de alguns reparos e pintura nova. Assim, se propôs, a troca total de revestimento, utilizando o vinílico em toda a extensão do piso, cerâmica branca na parede hidráulica da copa e tijoletas brancas nas paredes do lavabo. Também uma nova pintura geral, interna e externa, e em alguns pontos o descascamento do reboco para realçar os tijolos maciços. A calçada externa deverá ser totalmente retirada, para colocação do piso intertravado.

Quanto ao forro, metade do ambiente, parte da frente, é de gesso e a outra metade, fundos, madeira pintada. O gesso apresenta algumas trincas e com a retirada da vitrine, que está integrada ao gesso por um friso longitudinal, o mesmo precisará ser trocado, pois como está velho, não aceitará reparos. Para unificação visual do espaço, será proposto um rebaixo de gesso com iluminação direta e indireta para melhor a ambiência.

Toda a instalação elétrica que estiver danificada deverá ser retirada e executada novamente. Todas as luminárias serão substituídas: na livraria haverá nove trilhos eletrificados com quatro spots cada e duas AR-111; no café dois trilhos eletrificados com quatro spots cada e seis plafons de embutir. Na circulação, lavabo e copa será utilizado um plafon centralizado para cada. Na fachada será colocado duas arandelas nas laterais.



A porta principal será de vidro temperado 6mm com duas folhas de abrir. Esta terá uma moldura de metal de 3cm. As vitrines apresentarão a mesma moldura de metal, com prateleiras em vidro temperado 8mm e fechamento na parte externa. A porta lateral será com moldura em metal, de 20 cm e vidro acidato. A porta com saída ao deck, será de correr, com duas folhas móveis e duas fixas, com vidro temperado 6mm. As portas internas, do lavabo e copa serão de madeira semi-oca revestidas com laminados de madeira, pintadas com tinta acrílica branca. As janelas laterais serão do tipo maxim-ar duplas de alumínio e vidro incolor. As do lavabo e copa serão da mesma característica, porém com uma folha. O portão lateral será substituído por outro de metal, pintado com tinta própria na cor branca.

Os rodapés serão de 15 cm em MDF a prova d'água, fixados a 45° nas quinas e encontros de portas. Na fachada haverá três toldos de tecido sintético, para proteção das esquadrias.

### **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A proposta buscou atender as necessidades de projeto a fim de elaborar um ambiente aconchegante e de interesse da população. Foram respeitados os condicionantes legais vigentes no município, bem como a normativas de acessibilidade, dentro do que já existia. O orçamento final da obra, com projeto, mão de obra e materiais foi de R\$ 90.117,69. A alto custo da obra é justificado pela troca de todas as esquadrias, piso, revestimentos e substituição do gesso, além do sistema hidrossanitário que precisou ser realocado e a qualificação das instalações elétricas.

As noções apendidas com a elaboração deste trabalho se configuram de extrema importância, pois relevaram uma proximidade com os projetos práticos decorrentes do dia a dia profissional, onde é preciso requalificar espaços internos e externos com o objetivo de revigorar a edificação e otimizar espaços pré-existentes, propondo soluções projetuais adequadas ao uso e entorno imediato.

### **REFERÊNCIAS**

CARVALHO JÚNIOR, Roberto de. **Instalações elétricas e o projeto de arquitetura**. 6.ed.rev.ampl. São Paulo/SP: Blucher, 2015.

CARVALHO JÚNIOR, Roberto de. **Instalações hidráulicas e o projeto de arquitetura**. 9.ed.rev.ampl. São Paulo/SP: Blucher, 2015.

YAZIGI, Wallid. **A técnica de edificar**. 11.ed.rev.e atual. São Paulo/SP: Pini, 2011.