

SETOR ARMAZÉNS | INTEGRAÇÃO CAIS E AV. MAUÁ - PÓRTICO CENTRAL



SETOR ARMAZÉNS | PROMENADE - PÓRTICO CENTRAL

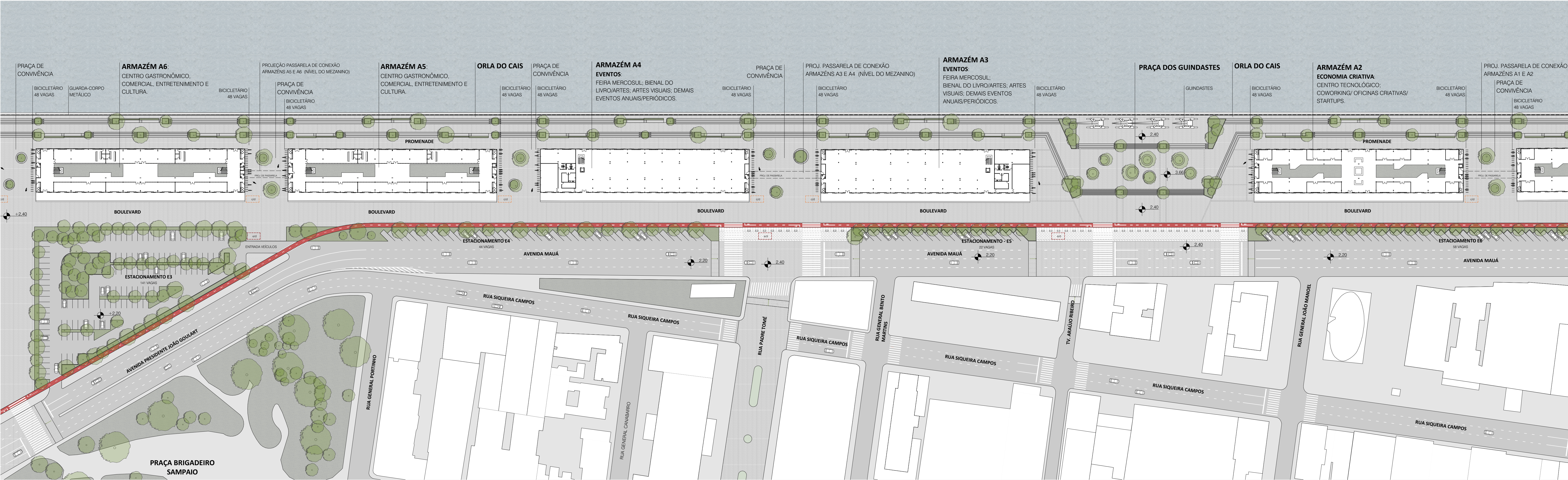


SETOR ARMAZÉNS | ESPAÇOS INTERNOS

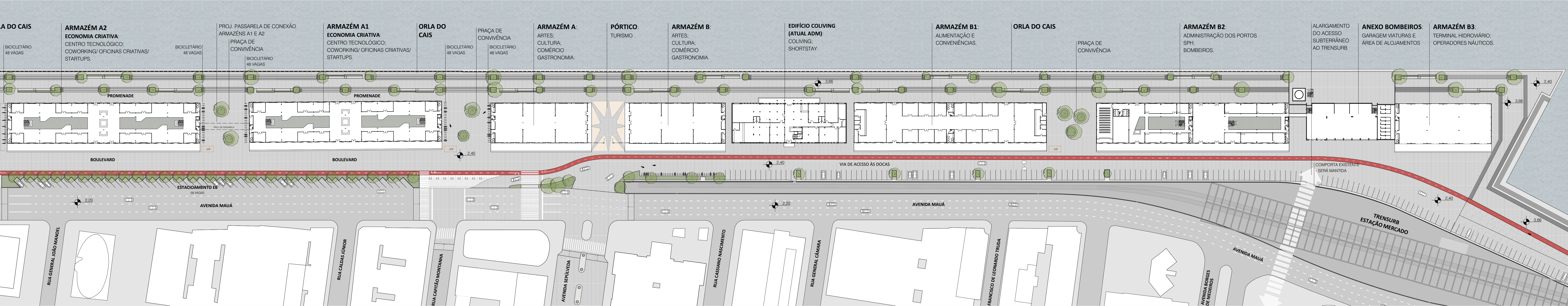


SETOR ARMAZÉNS | ESPAÇOS INTERNOS

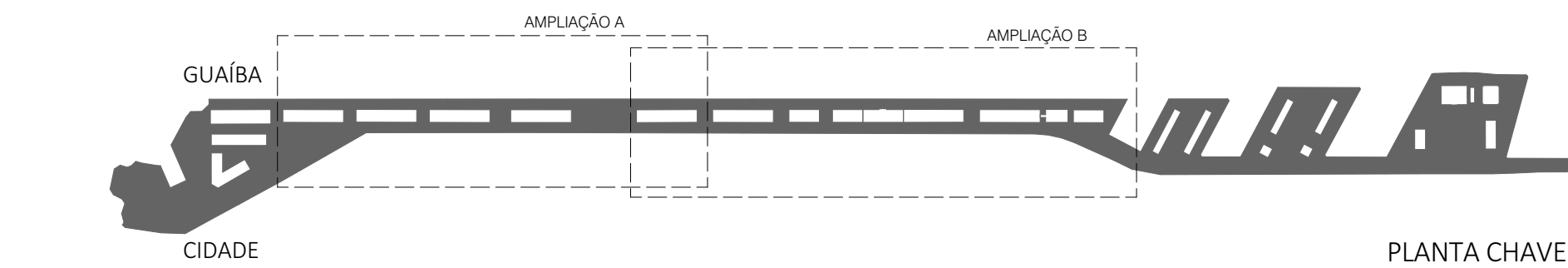




SETOR ARMAZÉNS - AMPLIAÇÃO A
ESCALA 1:750



SETOR ARMAZÉNS - AMPLIAÇÃO B
ESCALA 1:750



PLANTA CHAVE

SETOR ARMAZÉNS

QUADRO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

SETOR ARMAZÉNS				
Área de Matrícula:	74.028,08m²			
Área Construída	Térreo Existente	Mezanino a Construir	A Construir	Total
Armazém B3	966,00	-		966,00
Anexo Corpo de Bombeiros			1.356,50	1.153,70
Armazém B2	1.920,00	960,00		2.880,00
Armazém B1	1.920,00	-		1.920,00
Coliving (Antigo ADM)	4.449,30	-		4.449,30
Armazém B	966,00	-		966,00
Pórtico Central	414,00	-		414,00
Armazém A	966,00			966,00
Armazém A1	1.920,00	1.385,00		3.305,00
Armazém A2	1.920,00	1.385,00		3.305,00
Armazém A3	1.920,00	1.440,00		3.360,00
Armazém A4	1.920,00	1.440,00		3.360,00
Armazém A5	1.920,00	1.263,00		3.183,00
Armazém A6	1.920,00	1.263,00		3.183,00
Total Construído	23.121,30	9.136,00	1.356,50	33.613,80

ESPECIFICAÇÕES ORIENTATIVAS

Geral: Nos edifícios a serem restaurados deverão ser removidos todos os elementos não originais, garantindo sua integridade.

Estrutura: As estruturas metálicas existentes de pilares, treliças e monovias deverão ser restauradas e recuperadas, com execução de reparos e reforços quando necessário e aplicação de pintura anti-corrosão.

Para a execução de mezaninos, quando necessário, deve-se considerar sistema de estrutura composto por pilares e vigas metálicas e laje tipo steel deck, independentes das estruturas metálicas existentes de maneira a não criar novos esforços e não comprometer o sistema existente.

Cobertura: As telhas existentes serão removidas e substituídas por telhas metálicas termo-acústicas espessura mínima de 30mm.

Nos armazéns onde há indicação de iluminação ventral deverão ser instalados painéis translúcidos em policarbonato em composição às telhas metálicas termo-acústicas, espessura de segurança a ser definida pelo fabricante.

Calhas, rufos e descidas de águas pluviais aparentes deverão ser substituídas por elementos em aço galvanizado. As descidas de águas pluviais, quando embutidas, deverão ser em PVC. As dimensões desses elementos deverão respeitar os volumes de contribuição dessas coberturas.

Vedações: As paredes existentes - externas e internas - deverão ser reparadas e reconstituídas.

Nas paredes externas deverá ser aplicada pintura em cor similar à original.

Novas paredes e divisórias internas poderão ser em alvenaria ou painéis leves de acordo com o uso e atividades previstas de cada ambiente.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos para as paredes.

Pisos: Recuperação do piso interno com reparos e nivelamento onde necessário e aplicação de resina epóxi transparente.

Os pisos dos pavimentos de mezaninos poderão receber aplicação de pintura epóxi transparente sobre a laje regularizada ou pisos leves tipo vinílico, índice ou similar, de acordo com as atividades e usos previstos nesses ambientes.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos anti-derrapantes.

Esquadrias: Os portões dos armazéns deverão ser reparados ou, quando não for viável sua recuperação e reparo, substituídos por portas de aço similares às originais. Deverão ser substituídos os trilhos, guias e roldanas das portas em aço.

As janelas dos armazéns deverão ser substituídas por caixilhos similares aos originais, quando não for viável sua recuperação e reparo.

Novos fechamentos com esquadrias de alumínio e vidro são previstas nos vãos existentes, em composição com os portões existentes.

Iluminação: A iluminação interna dos edifícios deverá atender os coeficientes luminosos adequados às atividades pretendidas de acordo com projeto específico de luminotécnica.

A iluminação externa deverá ser em LED e respeitar as normas e padrões da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

Toda infra-estrutura de alimentação da iluminação externa deverá ser enterrada.

Instalações Elétricas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Elétricas elaborado por profissionais habilitados.

Instalações Hidráulicas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Hidráulicas elaborado por profissionais habilitados.

Instalações de Climatização: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações de Ar Condicionado e Exaustão elaborado por profissionais habilitados.

Instalações Especiais: Elevadores ou plataforma de acessibilidade deverão ser previstos nos Armazéns onde forem instalados mezaninos, atendendo as disposições da NBR 9050 e NBR 13.954.

NOTAS GERAIS

- As cotas de nível apresentadas nesta planta correspondem às cotas do levantamento planialtimétrico realizado pela empresa Cabianet Consultoria de Serviços e Mapeamento em 11/06/21.
- Para o início das obras o concessionário deverá apresentar, minimamente, os projetos executivos de arquitetura, estrutura, restauo, instalações hidro-sanitárias, instalações elétricas, instalações de ar condicionado e exaustão, impermeabilização, luminotécnica e projeto de esquadrias.
- Deverão ser apresentados projetos executivos de drenagem superficial, esgotamento sanitário e projetos para os demais serviços de infra-estrutura que se fizerem necessários.
- Serviços de carga e descarga (c/d) deverão utilizar VULCZ (veículos urbanos de carga) com acesso em horários restritos de modo a não conflitar com as atividades previstas no Cais Mauá.
- Sistema de Proteção contra enchentes - deverá ser executada elevação de piso h=1,26m em faixa ao longo da orla do cais, conforme indicado na Implantação e Masterplan. Para complementar o sistema de proteção deverão ser apresentados os projetos executivos para os sistemas removíveis de proteção contra enchentes, de acordo com as recomendações e orientações do IAPI.
- Promenade - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos, com a elevação de parte do pavimento em faixa paralela à orla do cais em 1,26m para a execução do sistema de proteção contra enchentes. Deverão ser aprovados os paralelepípedos existentes para a execução desta faixa elevada.
- Boulevard - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos e demarcação de ciclovia ao longo do Boulevard.
- Mobiliário Urbano - deverão ser previstos paraciclos, bancos e floreiras nos interstícios dos armazéns, conforme indicado em projeto conceitual.

LEGENDA

c/dt ÁREA RESERVADA PARA CARGA E DESCARGA

QUADRO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

SETOR ARMAZENS				
Área de Matricula:	74.028,08m²			
Área Construída	Térreo Existente	Mezanino a Construir	A Construir	Total
Armazém A5	1.920,00	1.263,00		3.183,00
Armazém A6	1.920,00	1.263,00		3.183,00

ESPECIFICAÇÕES ORIENTATIVAS

Gerai: Nos edifícios a serem restaurados deverão ser removidos todos os elementos não originais, garantindo sua integridade.

Estrutura: As estruturas metálicas existentes de pilares, treliças e monovas deverão ser restauradas e recuperadas, com execução de reparos e reforços quando necessário e aplicação de pintura anti-risco.

Para a execução de mezaninos, quando necessário, deve-se considerar sistema de estrutura composto por pilares e vigas metálicas e laje tipo steel deck, independentes das estruturas metálicas existentes de maneira a não criar novos esforços e não comprometer o sistema existente.

Cobertura: As telhas existentes serão removidas e substituídas por telhas metálicas termo-acústica espessura mínima de 30mm.

Nos armazéns onde há indicação de iluminação zênital deverão ser instalados painéis translúcidos em policarbonato em composição às telhas metálicas termo-acústicas, espessura de segurança a ser definida pelo fabricante.

Calhas, rufos e descidas de águas pluviais aparentes deverão ser substituídas por elementos em aço galvanizado. As descidas de águas pluviais, quando embutidas, deverão ser em PVC. As dimensões desses elementos deverão respeitar os volumes de contribuição dessas coberturas.

Vedagens: As paredes existentes - externas e internas - deverão ser reparadas e reconstruídas. Nas paredes externas deverá ser aplicada pintura em cor similar à original.

Novas paredes e divisórias internas poderão ser em alvenaria ou painéis leves de acordo com o uso e atividades previstas de cada ambiente.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos para as paredes.

Pisos: Recuperação do piso interno com reparos e nivelamento onde necessário e aplicação de resina epóxi transparente. Os pisos dos pavimentos de mezaninos poderão receber aplicação de pintura epóxi transparente sobre a laje regularizada ou pisos leves tipo vinílico, linóleo ou similar, de acordo com as atividades e usos previstos nesses ambientes.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos anti-derrapantes.

Esquadrias: Os portões dos armazéns deverão ser reparados ou, quando não for viável sua recuperação e reparo, substituídos por portas de aço similares às originais. Deverão ser substituídos os trilhos, guias e roldanas das portas em aço.

As janelas dos armazéns deverão ser substituídas por caixilhos similares aos originais, quando não for viável sua recuperação e reparo.

Novos fechamentos com esquadrias de alumínio e vidro são previstas nos vãos existentes, em composição com os portões existentes.

Iluminação: A iluminação interna dos edifícios deverá atender os coeficientes luminosos adequados às atividades pretendidas de acordo com projeto específico de luminotécnica.

A iluminação externa deverá ser em LED e respeitar as normas e padrões da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Toda infra-estrutura de alimentação da iluminação externa deverá ser enterrada.

Instalações Elétricas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Elétricas elaborado por profissionais habilitados.

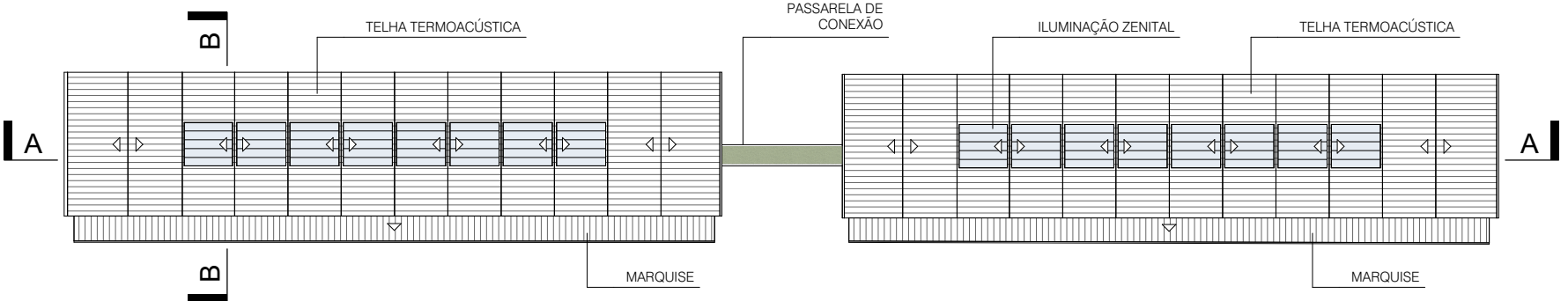
Instalações Hidráulicas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Hidráulicas elaborado por profissionais habilitados.

Instalações de Climatização: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações de Ar Condicionado e Exaustão elaborado por profissionais habilitados.

Instalações Especiais: Elevadores ou plataforma de acessibilidade deverão ser previstos nos Armazéns onde forem instalados mezaninos, atendendo as disposições da NBR 9050 e NBR 13.994.

NOTAS GERAIS

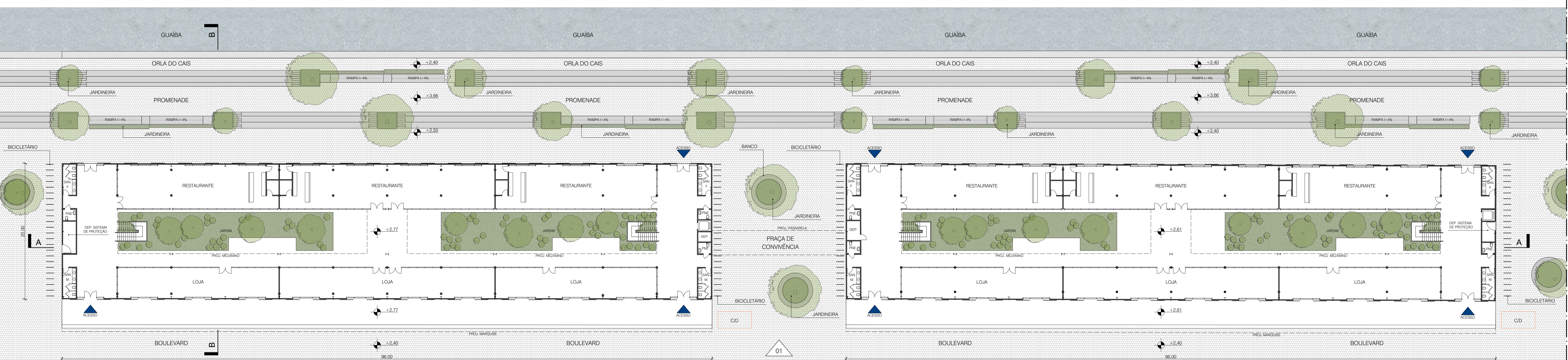
- As cotas de nível apresentadas nesta planta correspondem às cotas do levantamento planialtimétrico realizado pela empresa Cabotani Consultoria de Serviços e Mapeamento em 11/06/21.
- Para o início das obras o concessionário deverá apresentar, minimamente, os projetos executivos de arquitetura, estrutura, restauro, instalações hidro-sanitárias, instalações elétricas, instalações de ar condicionado e exaustão, impermeabilização, luminotécnica e projeto de esquadrias.
- Deverão ser apresentados projetos executivos de drenagem superficial, esgotamento sanitário e projetos para os demais serviços de infra-estrutura que se fizerem necessários.
- Serviços de carga e descarga (c/d) deverão utilizar VULCS (veículos urbanos de carga) com acesso em horários restritos de modo a não conflitar com as atividades previstas no Cais Mauá.
- Sistema de Proteção contra enchentes - deverá ser executada elevação de piso h=1,26m em faixa ao longo da orla do cais, conforme indicado na implantação e Masterplan. Para complementar o sistema de proteção deverão ser apresentados os projetos executivos para os sistemas removíveis de proteção contra enchentes, de acordo com as recomendações e orientações do Laudo do IPIH.
- Promenade - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos, com a elevação de parte do pavimento em faixa paralela à orla do cais em 1,20m para a execução do sistema de proteção contra enchentes. Deverão ser aproveitados os paralelepípedos excedentes para a execução desta faixa elevada.
- Boulevard - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos e demarcação de ciclovia ao longo do Boulevard.
- Mobiliário Urbano - deverão ser previstos parapiqs, bancos e floreiras nos interstícios dos armazéns, conforme indicado em projeto conceitual.



ARMAZENS A6 E A5 - PLANTA COBERTURA
ESCALA 1:1000

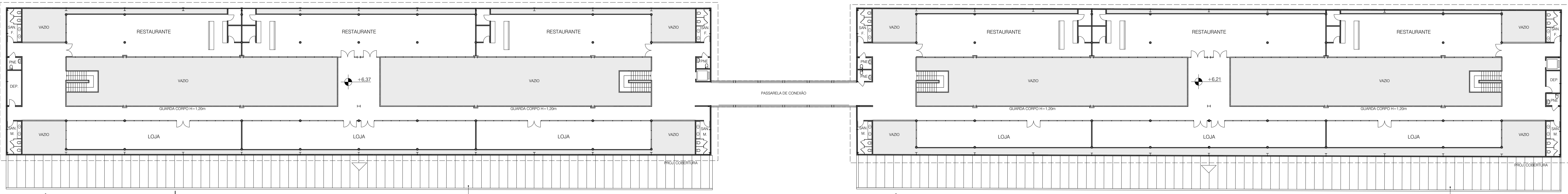


ARMAZENS A6 E A5 - CORTE BB
ESCALA 1:250



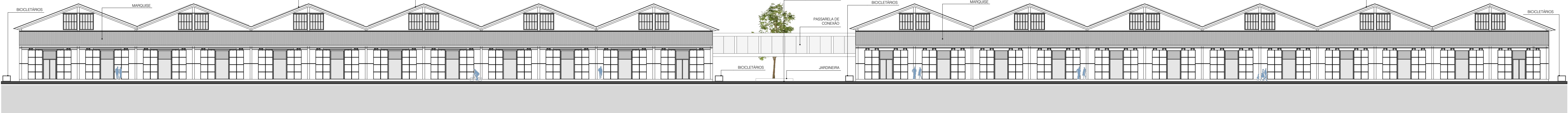
ARMAZÉM A6 - PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1:250

ARMAZÉM A5 - PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1:250

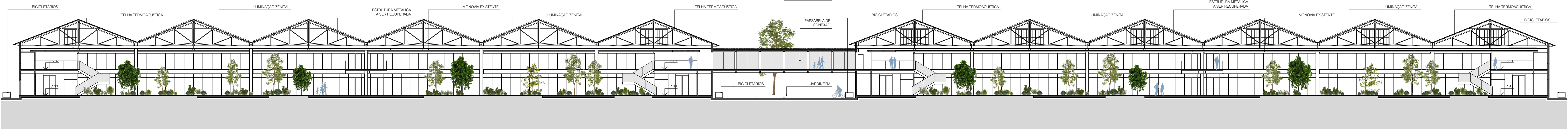


ARMAZÉM A6 - MEZANINO
ESCALA 1:250

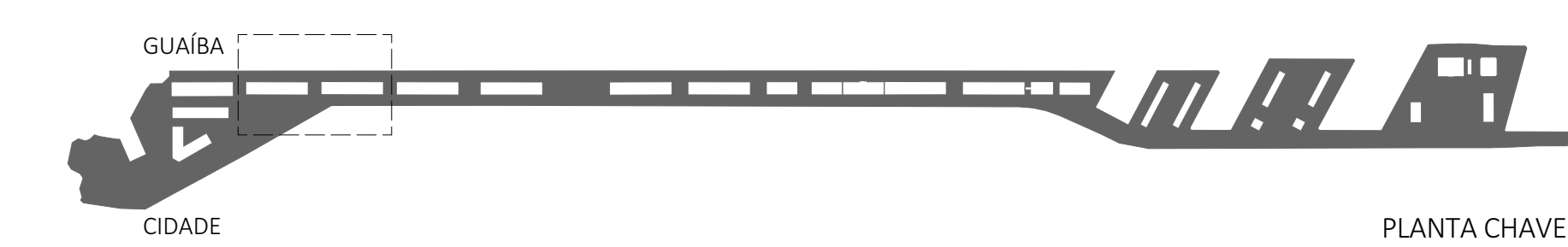
ARMAZÉM A5 - MEZANINO
ESCALA 1:250



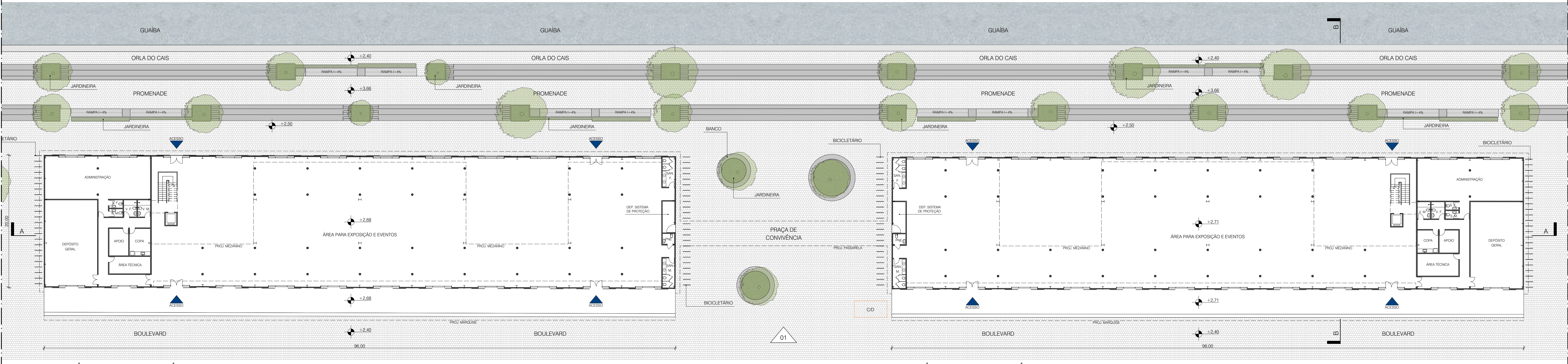
ARMAZENS A6 E A5 - ELEVÇÃO 01
ESCALA 1:250



ARMAZENS A6 E A5 - CORTE AA
ESCALA 1:250



PLANTA CHAVE



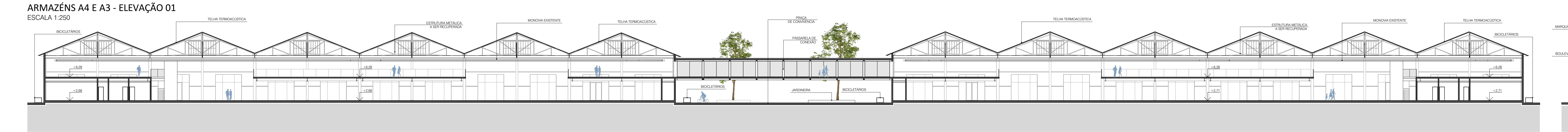
ARMAZÉM A4 - PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1:250

ARMAZÉM A3 - PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1:250



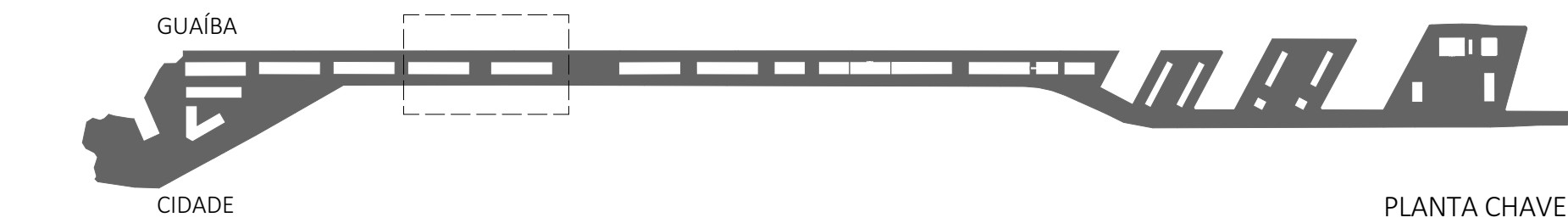
ARMAZÉM A4 - MEZANINO
ESCALA 1:250

ARMAZÉM A3 - MEZANINO
ESCALA 1:250



ARMAZÉNS A4 E A3 - ELEVÇÃO 01
ESCALA 1:250

ARMAZÉNS A4 E A3 - CORTE AA
ESCALA 1:250



ARMAZÉNS A4 E A3				
EVENTOS PERIÓDICOS (FEIRAS / BIENAI) E ARTES VISUAIS				
QUADRO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS				
SETOR ARMAZÉNS				
Área de Matricula:	74.028,08m²			
Área Construída	Térreo Existente	Mezanino a Construir	A Construir	Total
Armazém A3	1.920,00	1.440,00		3.360,00
Armazém A4	1.920,00	1.440,00		3.360,00

ESPECIFICAÇÕES ORIENTATIVAS

Gerai: Nos edifícios a serem restaurados deverão ser removidos todos os elementos não originais, garantindo sua integridade.

Estrutura: As estruturas metálicas existentes de pilares, treliças e monovias deverão ser restauradas e recuperadas, com execução de reparos e reforços quando necessário e aplicação de pintura anti-risco.

Para a execução de mezaninos, quando necessário, deve-se considerar sistema de estrutura composto por pilares e vigas metálicas e laje tipo steel deck, independentes das estruturas metálicas existentes de maneira a não criar novos esforços e não comprometer o sistema existente.

Cobertura: As telhas existentes serão removidas e substituídas por telhas metálicas termo-acústica espessura mínima de 30mm.

Nos armazéns onde há indicação de iluminação zenital deverão ser instalados painéis translúcidos em policarbonato em composição às telhas metálicas termo-acústicas, espessura de segurança a ser definida pelo fabricante.

Caixas, rufos e descidas de águas pluviais aparentes deverão ser substituídas por elementos em aço galvanizado. As descidas de águas pluviais, quando embutidas, deverão ser em PVC. As dimensões desses elementos deverão respeitar os volumes de contribuição dessas coberturas.

Vedações: As paredes existentes - externas e internas - deverão ser reparadas e reconstruídas. Nas paredes externas deverá ser aplicada pintura em cor similar à original.

Novas paredes e divisórias internas poderão ser em alvenaria ou painéis leves de acordo com o uso e atividades previstas de cada ambiente.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimento cerâmico para as paredes.

Pisos: Recuperação do piso interno com reparos e nivelamento onde necessário e aplicação de resina epóxi transparente. Os pisos dos pavimentos de mezaninos poderão receber aplicação de pintura epóxi transparente sobre a laje regularizada ou pisos leves tipo vinílico, linóleo ou similar, de acordo com as atividades e usos previstos nesses ambientes.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos anti-derrapantes.

Esquadrias: Os portões dos armazéns deverão ser reparados ou, quando não for viável sua recuperação e reparo, substituídos por portas de aço similares às originais. Deverão ser substituídos os trilhos, guias e roldanas das portas em aço.

As janelas dos armazéns deverão ser substituídas por caixilhos similares aos originais, quando não for viável sua recuperação e reparo.

Novos fechamentos com esquadrias de alumínio e vidro são previstas nos vãos existentes, em composição com os portões existentes.

Iluminação: A iluminação interna dos edifícios deverá atender os coeficientes luminosos adequados às atividades pretendidas de acordo com projeto específico de luminotécnica.

A iluminação externa deverá ser em LED e respeitar as normas e padrões da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Toda infra-estrutura de alimentação da iluminação externa deverá ser enterrada.

Instalações Elétricas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Elétricas elaborado por profissionais habilitados.

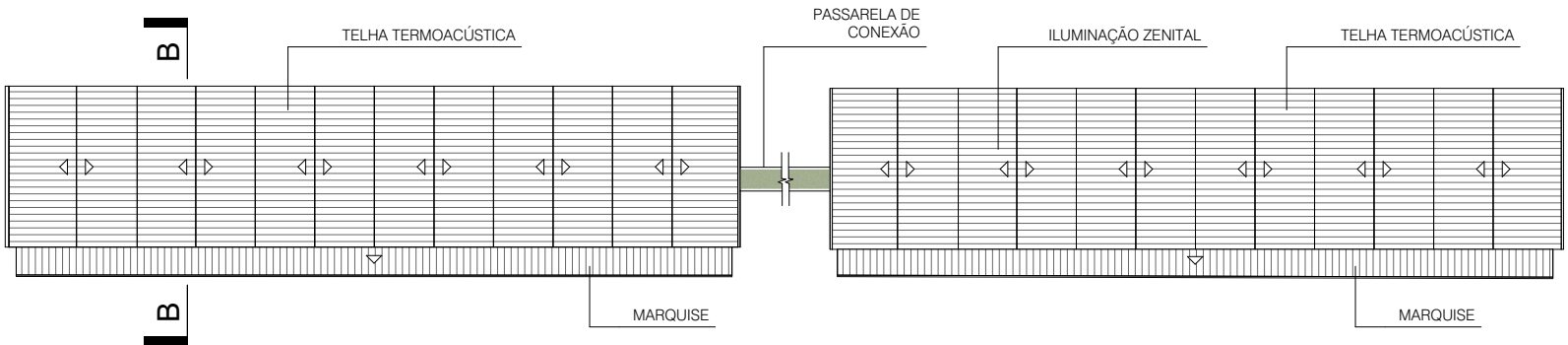
Instalações Hidráulicas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Hidráulicas elaborado por profissionais habilitados.

Instalações de Climatização: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações de Ar Condicionado e Exaustão elaborado por profissionais habilitados.

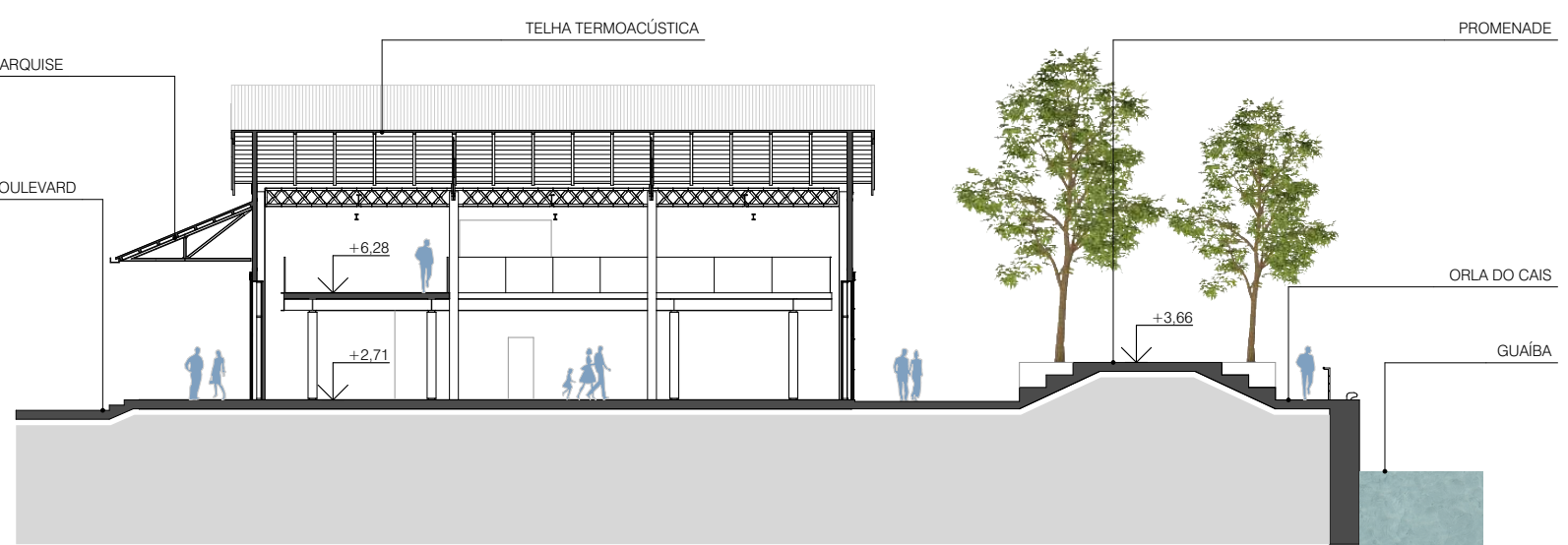
Instalações Especiais: Elevadores ou plataforma de acessibilidade deverão ser previstos nos Armazéns onde forem instalados mezaninos, atendendo às disposições da NBR 9050 e NBR 13.994.

NOTAS GERAIS

- As cotas de nível apresentadas nesta planta correspondem às cotas do levantamento planialtimétrico realizado pela empresa Cabistari Consultoria de Serviços e Mapeamento em 11/06/21.
- Para o início das obras o concessionário deverá apresentar, minimamente, os projetos executivos de arquitetura, estrutura, restauro, instalações hidro-sanitárias, instalações elétricas, instalações de ar condicionado e exaustão, impermeabilização, luminotécnica e projeto de esquadrias.
- Deverão ser apresentados projetos executivos de drenagem superficial, esgotamento sanitário e projetos para os demais serviços de infra-estrutura que se fizerem necessários.
- Serviços de carga e descarga (c/d) deverão utilizar VULCS (veículos ubanos de carga) com acesso em horários restritos de modo a não conflitar com as atividades previstas no Cais Mauá.
- Sistema de Proteção contra enchentes - deverá ser executada elevação de piso h=1,26m em faixa ao longo da orla do cais, conforme indicado na implantação e Masterplan. Para complementar o sistema de proteção deverão ser apresentados os projetos executivos para os sistemas removíveis de proteção contra enchentes, de acordo com as recomendações e orientações do Laudo do IPI.
- Promenade - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos, com a elevação de parte do pavimento em faixa paralela à orla do cais em 1,20m para a execução do sistema de proteção contra enchentes. Deverão ser aproveitados os paralelepípedos excedentes para a execução desta faixa elevada.
- Boulevard - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos e demarcação de ciclovia ao longo do Boulevard.
- Mobiliário Urbano - deverão ser previstos paracisos, bancos e floreiras nos interstícios dos armazéns, conforme indicado em projeto conceitual.



ARMAZÉNS A4 E A3 - PLANTA COBERTURA
ESCALA 1:1000



ARMAZÉNS A4 E A3 - CORTE BB
ESCALA 1:250



PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DO CAIS MAUÁ
PORTO ALEGRE | RIO GRANDE DO SUL
PROJETO CONCEITUAL
SETOR ARMAZÉNS | A4 E A3
PLANTAS, CORTES E ELEVÇÕES

QUADRO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

SETOR ARMAZENS				
Área de Matricula:	74.028,08m²			
Área Construída	Térreo Existente	Mezanino a Construir	A Construir	Total
Armazém A1	1.920,00	1.385,00		3.305,00
Armazém A2	1.920,00	1.385,00		3.305,00

ESPECIFICAÇÕES ORIENTATIVAS

Gerai: Nos edifícios a serem restaurados deverão ser removidos todos os elementos não originais, garantindo sua integridade.

Estrutura: As estruturas metálicas existentes de pilares, treliças e monovias deverão ser restauradas e recuperadas, com execução de reparos e reforços quando necessário e aplicação de pintura anti-corrosão.

Para a execução de mezaninos, quando necessário, deve-se considerar sistema de estrutura composto por pilares e vigas metálicas e laje tipo steel deck, independentes das estruturas metálicas existentes de maneira a não criar novos esforços e não comprometer o sistema existente.

Cobertura: As telhas existentes serão removidas e substituídas por telhas metálicas termo-acústica espessura mínima de 30mm.

Nos armazéns onde há indicação de iluminação zenital deverão ser instalados painéis translúcidos em policarbonato em composição às telhas metálicas termo-acústicas, espessura de segurança a ser definida pelo fabricante.

Calhas, rufos e descidas de águas pluviais aparentes deverão ser substituídas por elementos em aço galvanizado. As descidas de águas pluviais quando embutidas, deverão ser em PVC. As dimensões desses elementos deverão respeitar os volumes de contribuição dessas coberturas.

Vedagens: As paredes existentes - externas e internas - deverão ser reparadas e reconstruídas.

Nas paredes externas deverá ser aplicada pintura em cor similar à original.

Novas paredes e divisórias internas poderão ser em alvenaria ou painéis leves de acordo com o uso e atividades previstas de cada ambiente.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos para as paredes.

Pisos: Recuperação do piso interno com reparos e nivelamento onde necessário e aplicação de resina epóxi transparente. Os pisos dos pavimentos de mezaninos poderão receber aplicação de pintura epóxi transparente sobre a laje regularizada ou pisos leves tipo vinílico, linóleo ou similar, de acordo com as atividades e usos previstos nesses ambientes.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos anti-derrapantes.

Esquadrias: Os portões dos armazéns deverão ser reparados ou, quando não for viável sua recuperação e reparo, substituídos por portas de aço similares às originais. Deverão ser substituídos os trilhos, guias e roldanas das portas em aço.

As janelas dos armazéns deverão ser substituídas por caixilhos similares aos originais, quando não for viável sua recuperação e reparo.

Novos fechamentos com esquadrias de alumínio e vidro são previstas nos vãos existentes, em composição com os portões existentes.

Iluminação: A iluminação interna dos edifícios deverá atender os coeficientes luminosos adequados às atividades pretendidas de acordo com projeto específico de luminotécnica.

A iluminação externa deverá ser em LED e respeitar as normas e padrões da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Toda infra-estrutura de alimentação da iluminação externa deverá ser enterrada.

Instalações Elétricas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Elétricas elaborado por profissionais habilitados.

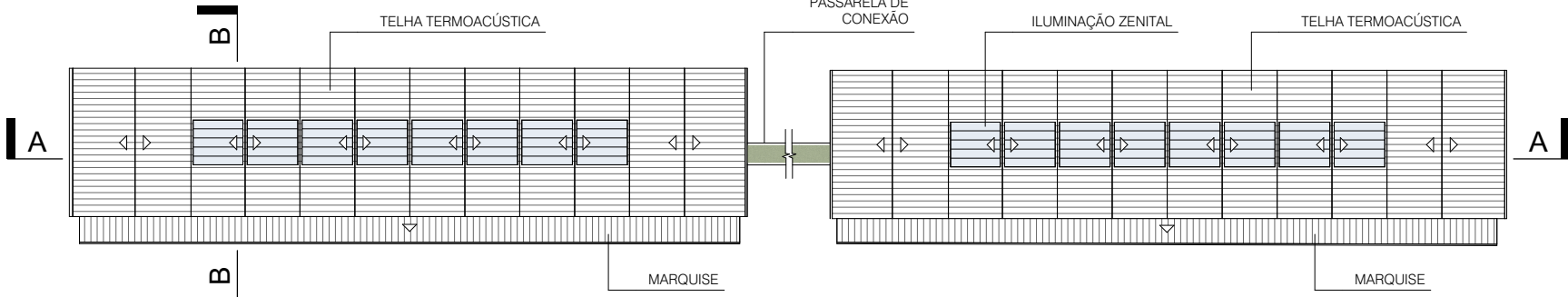
Instalações Hidráulicas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Hidráulicas elaborado por profissionais habilitados.

Instalações de Climatização: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações de Ar Condicionado e Exaustão elaborado por profissionais habilitados.

Instalações Especiais: Elevadores ou plataforma de acessibilidade deverão ser previstos nos Armazéns onde forem instalados mezaninos, atendendo às disposições da NBR 9050 e NBR 13.994.

NOTAS GERAIS

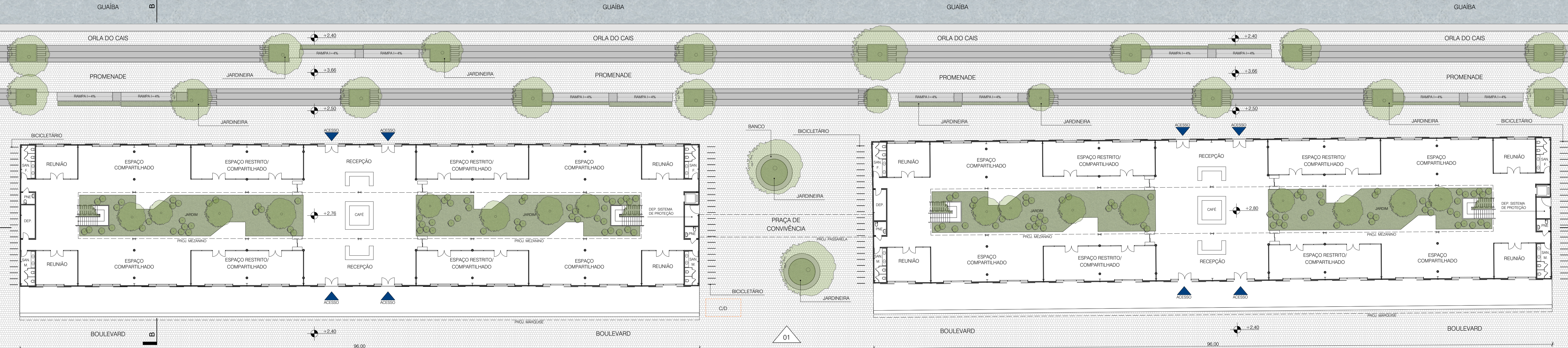
- As cotas de nível apresentadas nesta planta correspondem às cotas do levantamento planialtimétrico realizado pela empresa Cabotani Consultoria de Serviços e Mapeamento em 11/06/21.
- Para o início das obras o concessionário deverá apresentar, minimamente, os projetos executivos de arquitetura, estrutura, restauro, instalações hidro-sanitárias, instalações elétricas, instalações de ar condicionado e exaustão, impermeabilização, luminotécnica e projeto de esquadrias.
- Deverão ser apresentados projetos executivos de drenagem superficial, esgotamento sanitário e projetos para os demais serviços de infra-estrutura que se fizerem necessários.
- Serviços de carga e descarga (c/d) deverão utilizar VULCS (veículos ubanos de carga) com acesso em horários restritos de modo a não conflitar com as atividades previstas no Cais Mauá.
- Sistema de Proteção contra enchentes - deverá ser executada elevação de piso h=1,26m em faixa ao longo da orla do cais, conforme indicado na implantação e Masterplan. Para complementar o sistema de proteção deverão ser apresentados os projetos executivos para os sistemas removíveis de proteção contra enchentes, de acordo com as recomendações e orientações do Laudo do IPH.
- Promenade - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos, com a elevação de parte do pavimento em faixa paralela à orla do cais em 1,20m para a execução do sistema de proteção contra enchentes. Deverão ser aproveitados os paralelepípedos excedentes para a execução desta faixa elevada.
- Boulevard - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos e demarcação de ciclovia ao longo do Boulevard.
- Mobiliário Urbano - deverão ser previstos parapiqs, bancos e floreiras nos interstícios dos armazéns, conforme indicado em projeto conceitual.



ARMAZENS A2 E A1 - PLANTA COBERTURA
ESCALA 1:1000

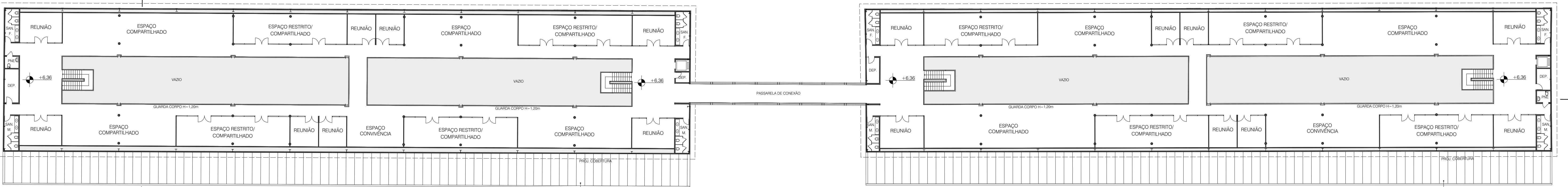


ARMAZENS A2 E A1 - CORTE BB
ESCALA 1:250



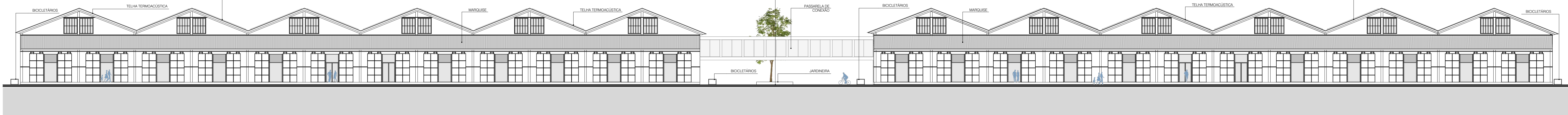
ARMAZÉM A2 - PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1:250

ARMAZÉM A1 - PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1:250



ARMAZÉM A2 - MEZANINO
ESCALA 1:250

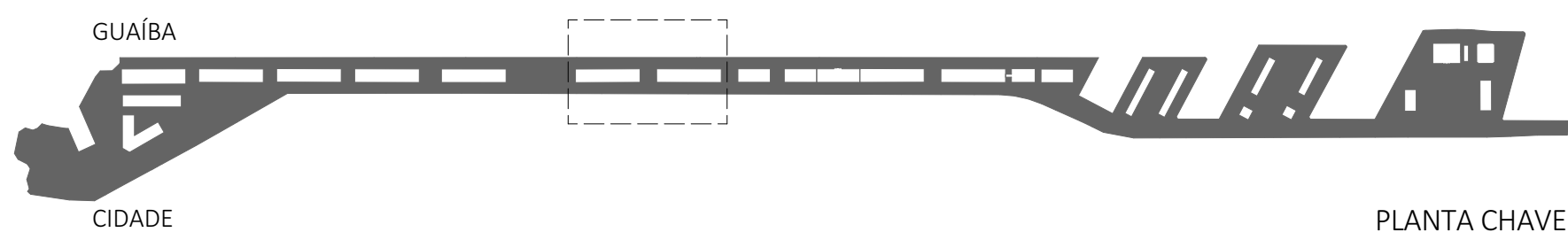
ARMAZÉM A1 - MEZANINO
ESCALA 1:250



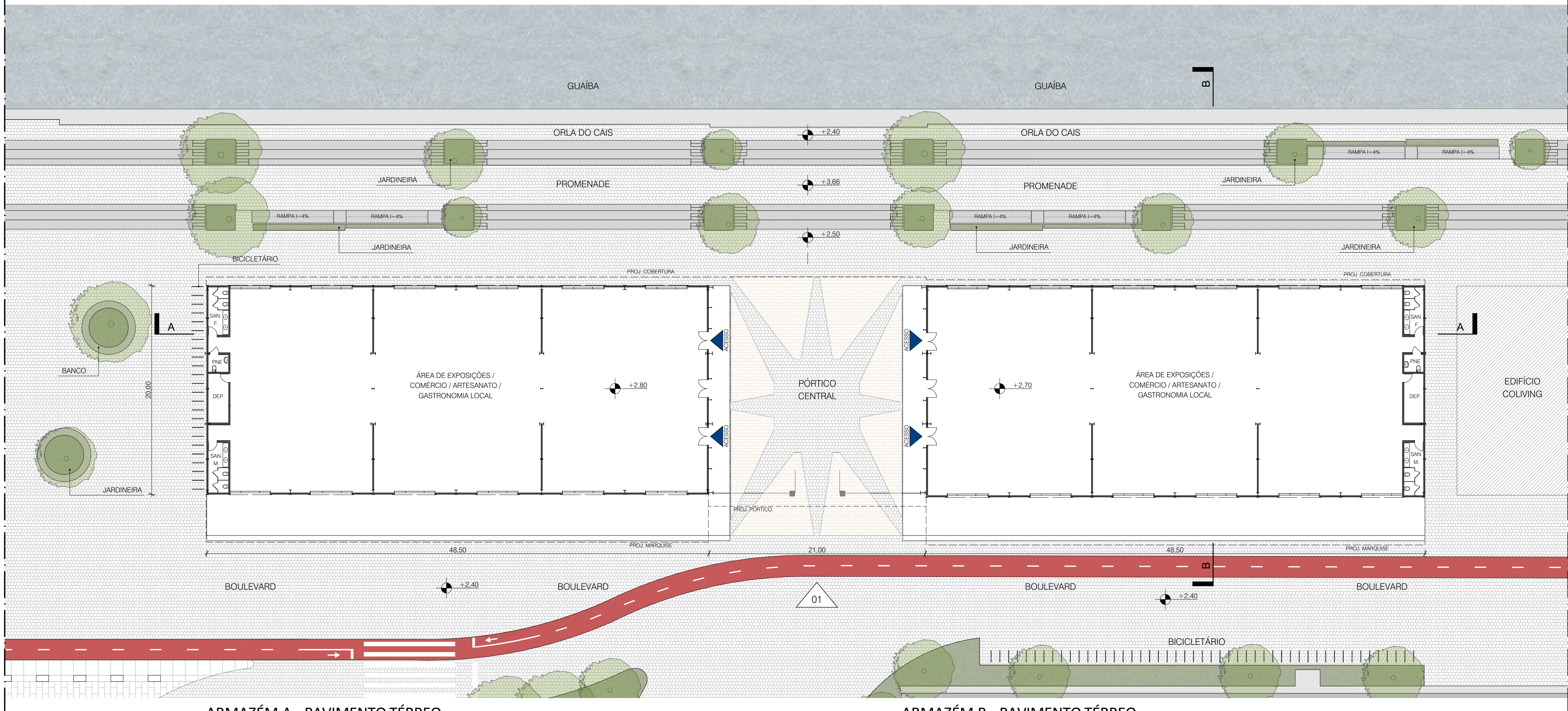
ARMAZENS A2 E A1 - ELEVÇÃO 01
ESCALA 1:250



ARMAZENS A2 E A1 - CORTE AA
ESCALA 1:250



PLANTA CHAVE



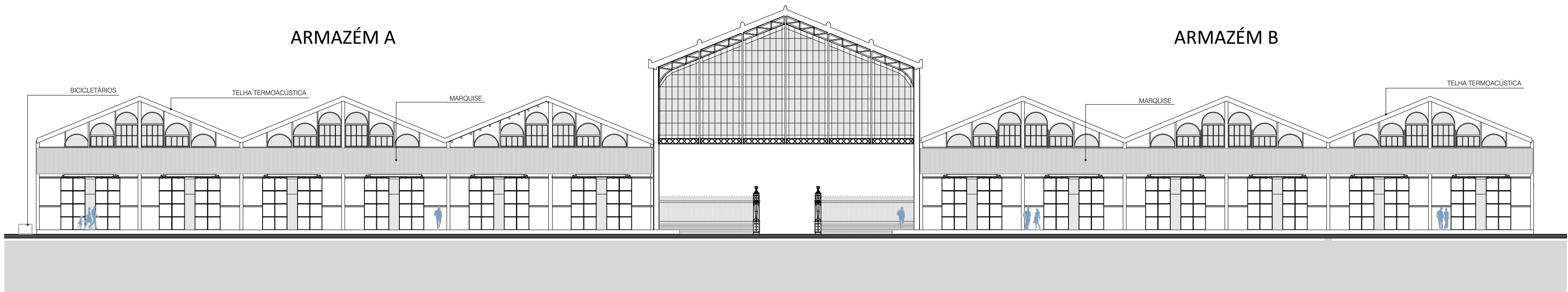
ARMAZÉM A - PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1:250

ARMAZÉM B - PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1:250

PÓRTICO

ARMAZÉM A

ARMAZÉM B

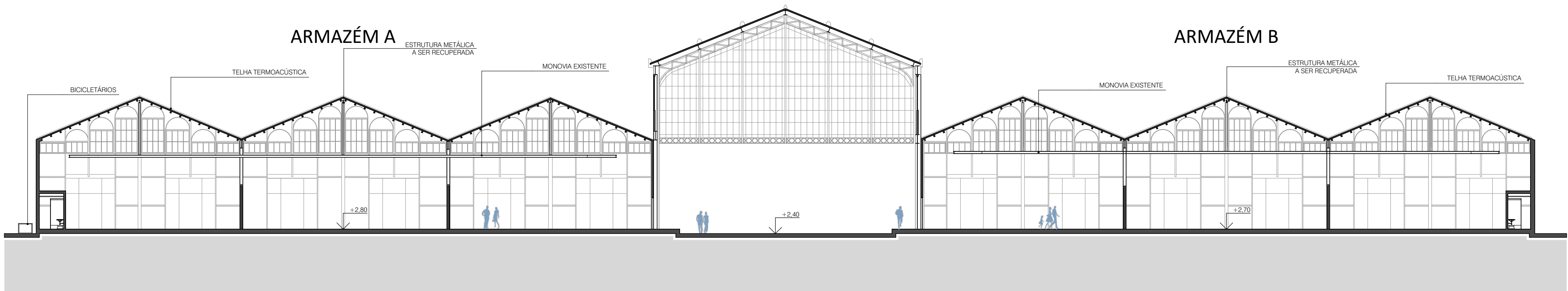


ARMAZÉNS A E B - ELEVÇÃO 01
ESCALA 1:250

PÓRTICO

ARMAZÉM A

ARMAZÉM B



ARMAZÉNS A E B - CORTE AA
ESCALA 1:250

ARMAZÉNS A E B E PÓRTICO CENTRAL ARTES, CULTURA, COMÉRCIO E GASTRONOMIA

QUADRO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

SETOR ARMAZÉNS				
Área de Matrícula:	74.028,08m²			
Área Construída	Térreo Existente	Mezanino a Construir	A Construir	Total
Armazém B	966,00	-		966,00
Pórtico Central	414,00	-		414,00
Armazém A	966,00	-		966,00

ESPECIFICAÇÕES ORIENTATIVAS

Gerai: Nos edifícios a serem restaurados deverão ser removidos todos os elementos não originais, garantindo sua integridade.

Estrutura: As estruturas metálicas existentes de pilares, treliças e monovias deverão ser restauradas e recuperadas, com execução de reparos e reforços quando necessário e aplicação de pintura anti-corrosão.

Para a execução de mezaninos, quando necessário, deve-se considerar sistema de estrutura composto por pilares e vigas metálicas e laje tipo steel deck, independentes das estruturas metálicas existentes de maneira a não criar novos esforços e não comprometer o sistema existente.

Cobertura: As telhas existentes serão removidas e substituídas por telhas metálicas termo-acústica espessura mínima de 30mm.

Nos armazéns onde há indicação de iluminação zenital deverão ser instalados painéis translúcidos em policarbonato em composição as telhas metálicas termo-acústicas, espessura de segurança a ser definida pelo fabricante.

Calhas, rufos e descidas de águas pluviais aparentes deverão ser substituídas por elementos em aço galvanizado. As descidas de águas pluviais, quando embutidas, deverão ser em PVC. As dimensões desses elementos deverão respeitar os volumes de contribuição dessas coberturas.

Vedações: As paredes existentes - externas e internas - deverão ser reparadas e reconstituídas. Nas paredes externas deverá ser aplicada pintura em cor similar à original.

Novas paredes e divisórias internas poderão ser em alvenaria ou painéis leves de acordo com o uso e atividades previstas de cada ambiente.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos para as paredes.

Pisos: Recuperação do piso interno com reparos e nivelamento onde necessário e aplicação de resina epóxi transparente. Os pisos dos pavimentos de mezaninos poderão receber aplicação de pintura epóxi transparente sobre a laje regularizada ou pisos leves tipo vinílico, linóleo ou similar, de acordo com as atividades e usos previstos nesses ambientes.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos anti-derrapantes.

Esquadrias: Os portões dos armazéns deverão ser reparados ou, quando não for viável sua recuperação e reparo, substituídos por portas de aço similares às originais. Deverão ser substituídos os trilhos, guias e roldanas das portas em aço.

As janelas dos armazéns deverão ser substituídas por caixilhos similares aos originais, quando não for viável sua recuperação e reparo.

Novos fechamentos com esquadrias de alumínio e vidro são previstas nos vãos existentes, em composição com os portões existentes.

Iluminação: A iluminação interna dos edifícios deverá atender os coeficientes luminícos adequados às atividades pretendidas de acordo com projeto específico de luminotécnica.

A iluminação externa deverá ser em LED e respeitar as normas e padrões da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Toda infra-estrutura de alimentação da iluminação externa deverá ser enterrada.

Instalações Elétricas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Elétricas elaborado por profissionais habilitados.

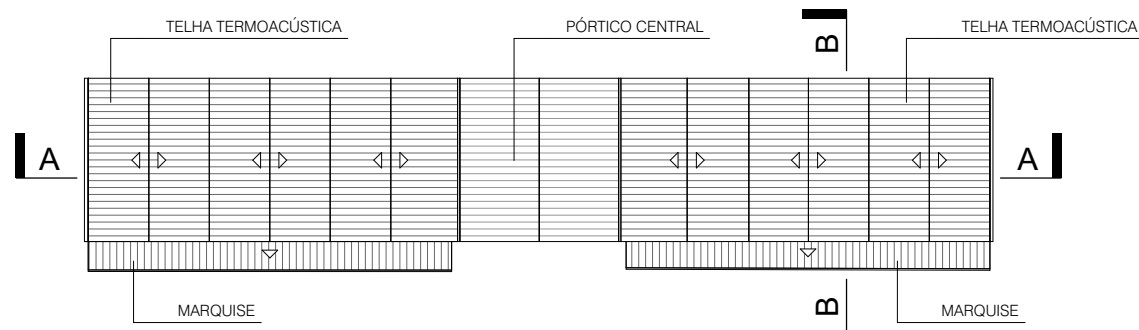
Instalações Hidráulicas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Hidráulicas elaborado por profissionais habilitados.

Instalações de Climatização: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações de Ar Condicionado e Exaustão elaborado por profissionais habilitados.

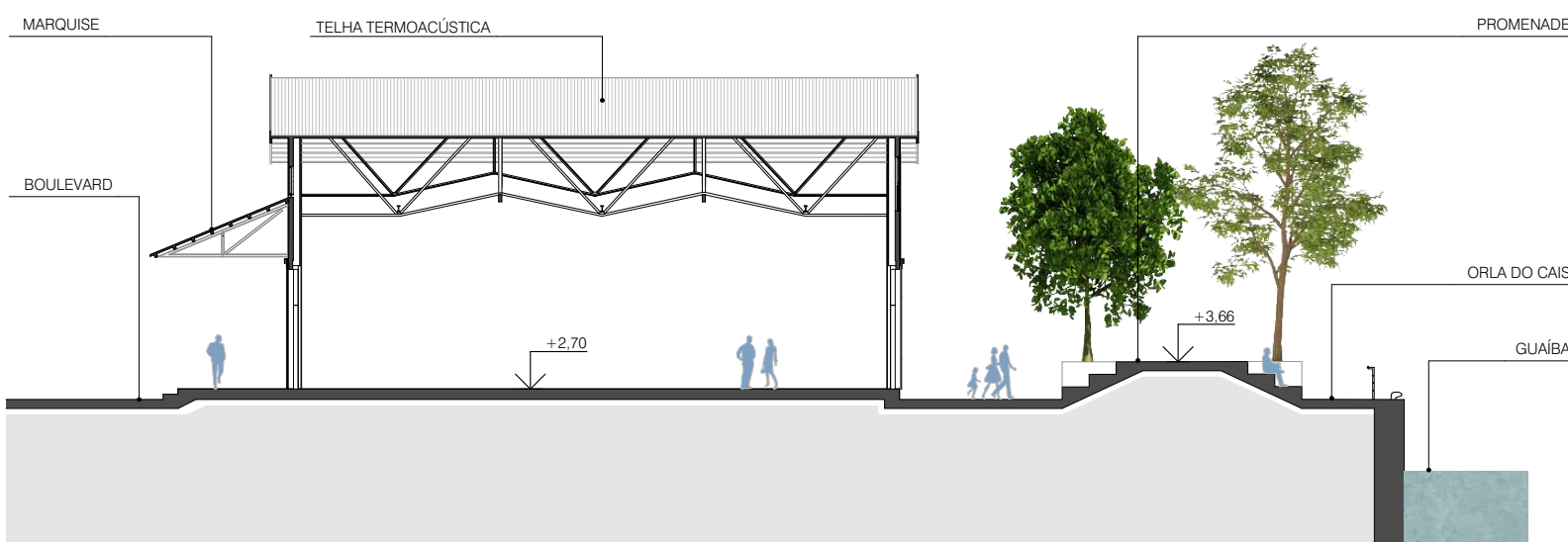
Instalações Especiais: Elevadores ou plataforma de acessibilidade deverão ser previstos nos Armazéns onde forem instalados mezaninos, atendendo as disposições da NBR 9050 e NBR 13.994.

NOTAS GERAIS

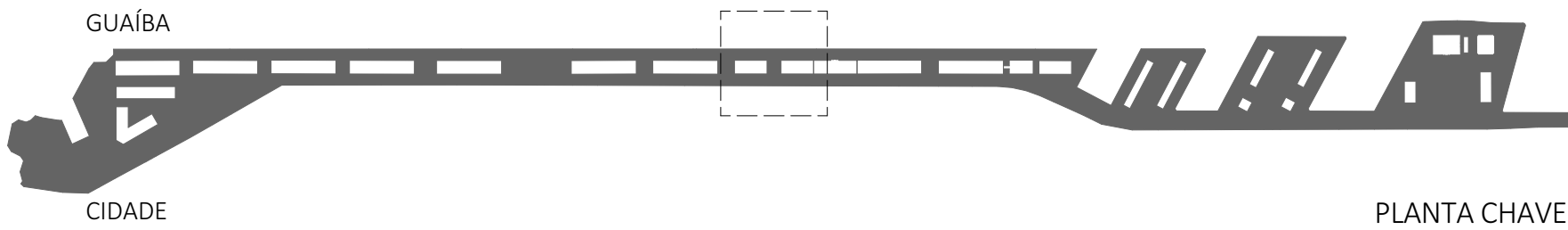
- As cotas de nível apresentadas nesta planta correspondem às cotas do levantamento planialtimétrico realizado pela empresa Cabistari Consultoria de Serviços e Mapeamento em 11/06/21.
- Para o início das obras o concessionário deverá apresentar, minimamente, os projetos executivos de arquitetura, estrutura, restauro, instalações hidro-sanitárias, instalações elétricas, instalações de ar condicionado e exaustão, impermeabilização, luminotécnica e projeto de esquadrias.
- Deverão ser apresentados projetos executivos de drenagem superficial, esgotamento sanitário e projetos para os demais serviços de infra-estrutura que se fizerem necessários.
- Serviços de carga e descarga (c/d) deverão utilizar VUCs (veículos urbanos de carga) com acesso em horários restritos de modo a não conflitar com as atividades previstas no Cais Mauá.
- Sistema de Proteção contra enchentes - deverá ser executada elevação de piso h=1,26m em faixa ao longo da orla do cais, conforme indicado na implantação e Masterplan. Para complementar o sistema de proteção deverá ser apresentados os projetos executivos para os sistemas removíveis de proteção contra enchentes, de acordo com as recomendações e orientações do Laudo do IPI.
- Promenade - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos, com a elevação de parte do pavimento em faixa paralela à orla do cais em 1,26m para a execução do sistema de proteção contra enchentes. Deverão ser aproveitados os paralelepípedos excedentes para a execução desta faixa elevada.
- Boulevard - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos e demarcação de ciclovia ao longo do Boulevard.
- Mobiliário Urbano - deverão ser previstos paracidos, bancos e floreiras nos interstícios dos armazéns, conforme indicado em projeto conceitual.



ARMAZÉNS A2 E A1 - PLANTA COBERTURA
ESCALA 1:1000



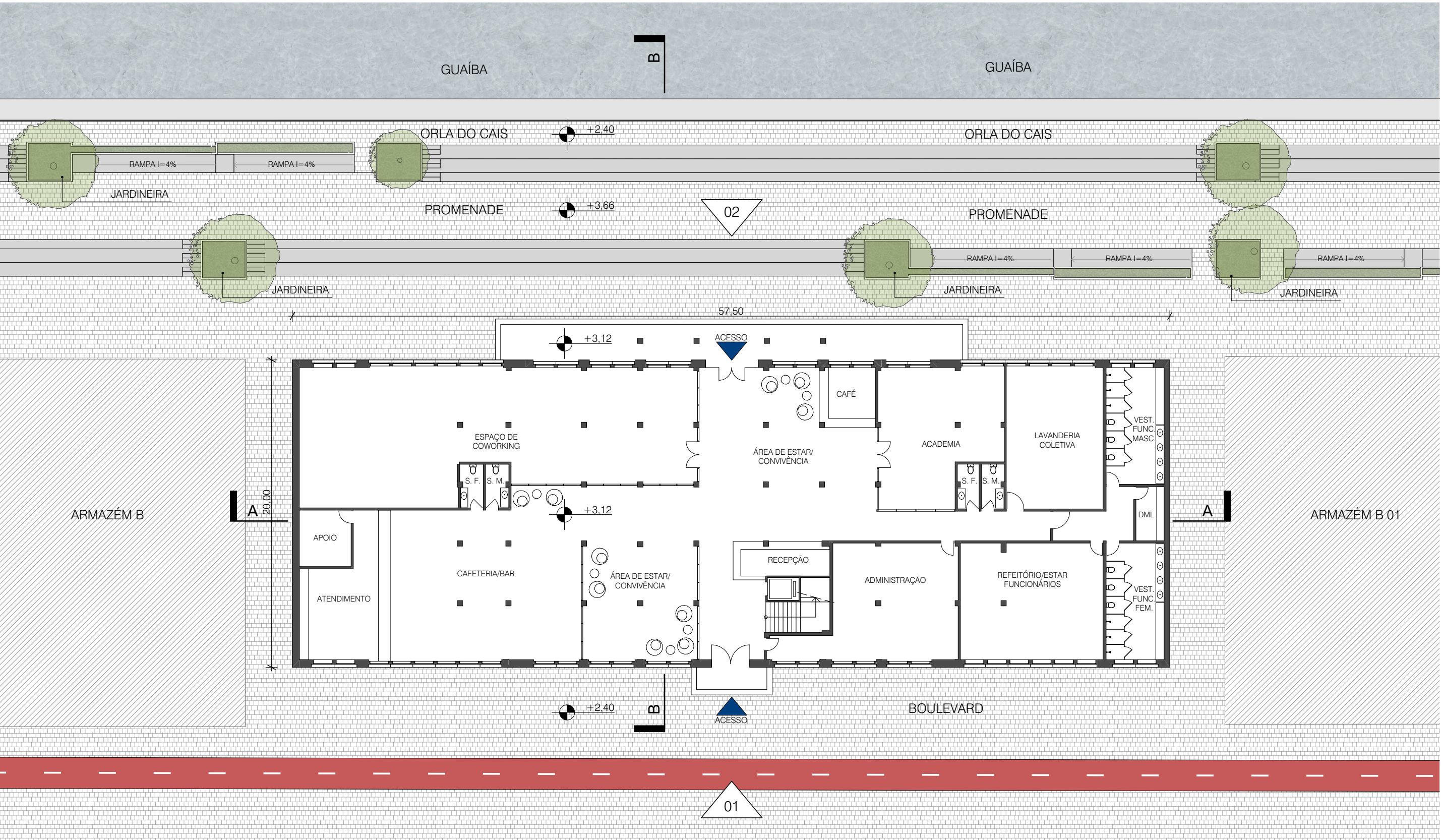
ARMAZÉNS A E B - CORTE BB
ESCALA 1:250



PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DO CAIS MAUÁ PORTO ALEGRE | RIO GRANDE DO SUL

PROJETO CONCEITUAL

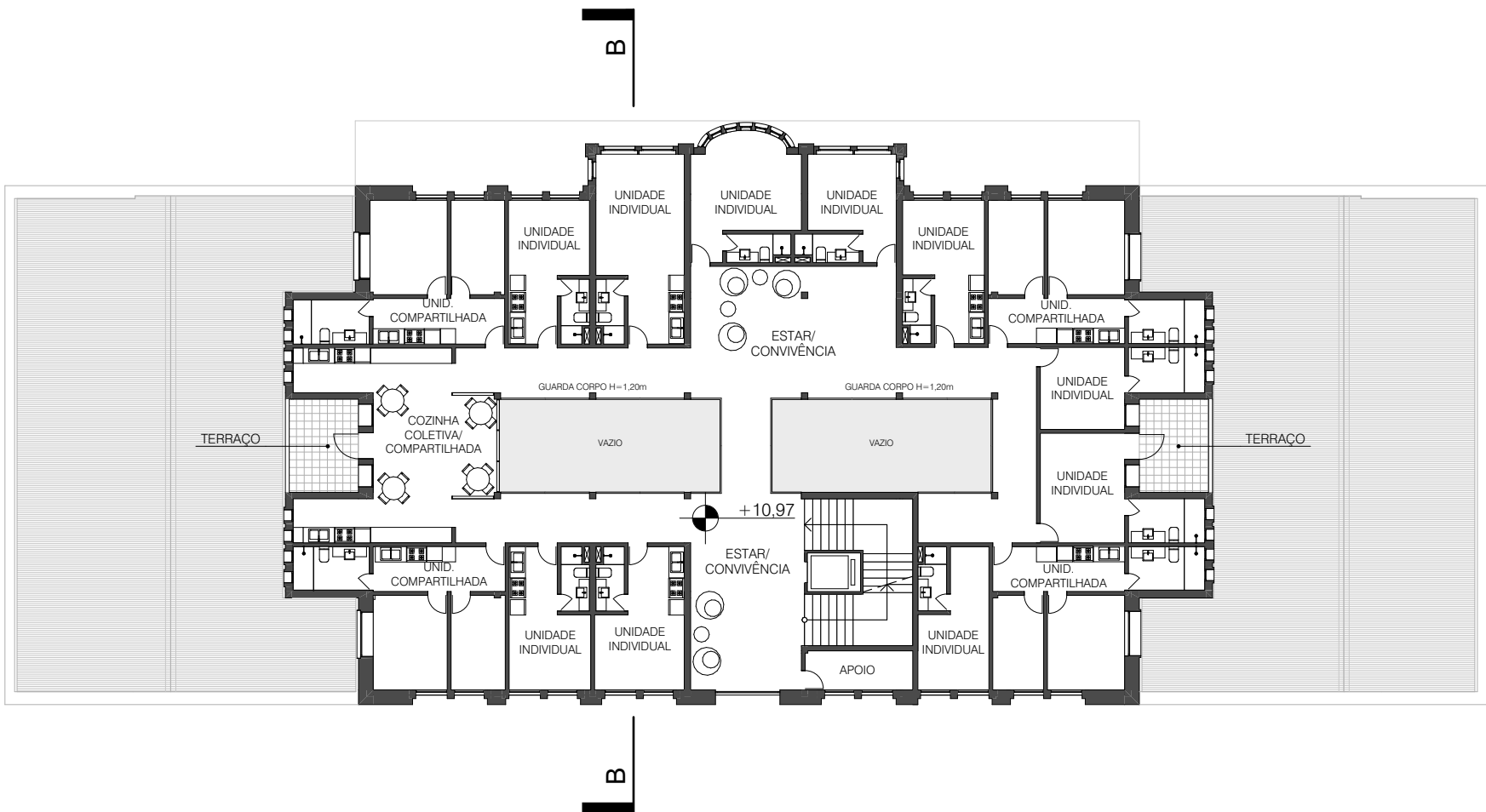
SETOR ARMAZÉNS | A, B E PÓRTICO
PLANTAS, CORTES E ELEVÇÕES



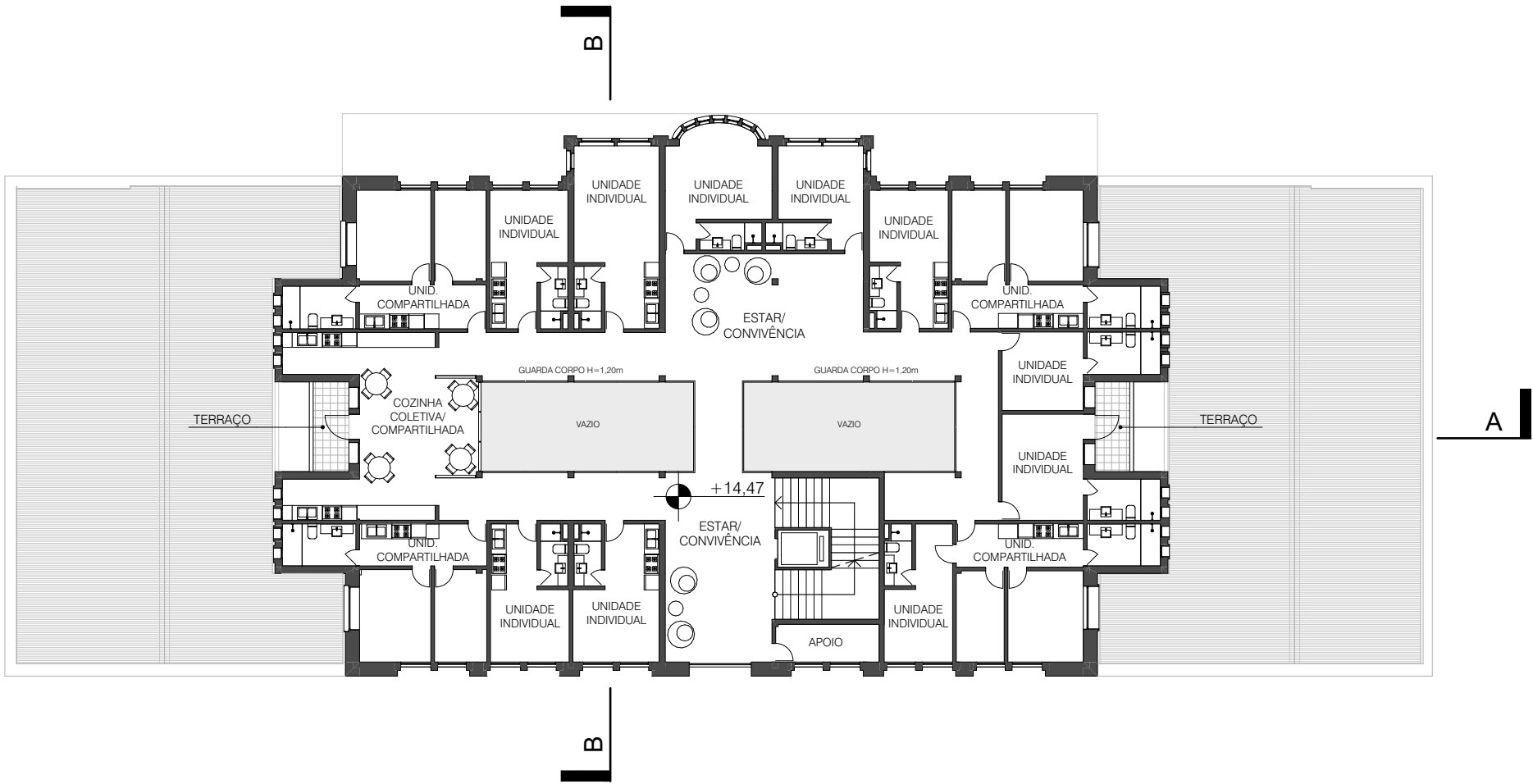
EDIFÍCIO COLIVING - PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1:250



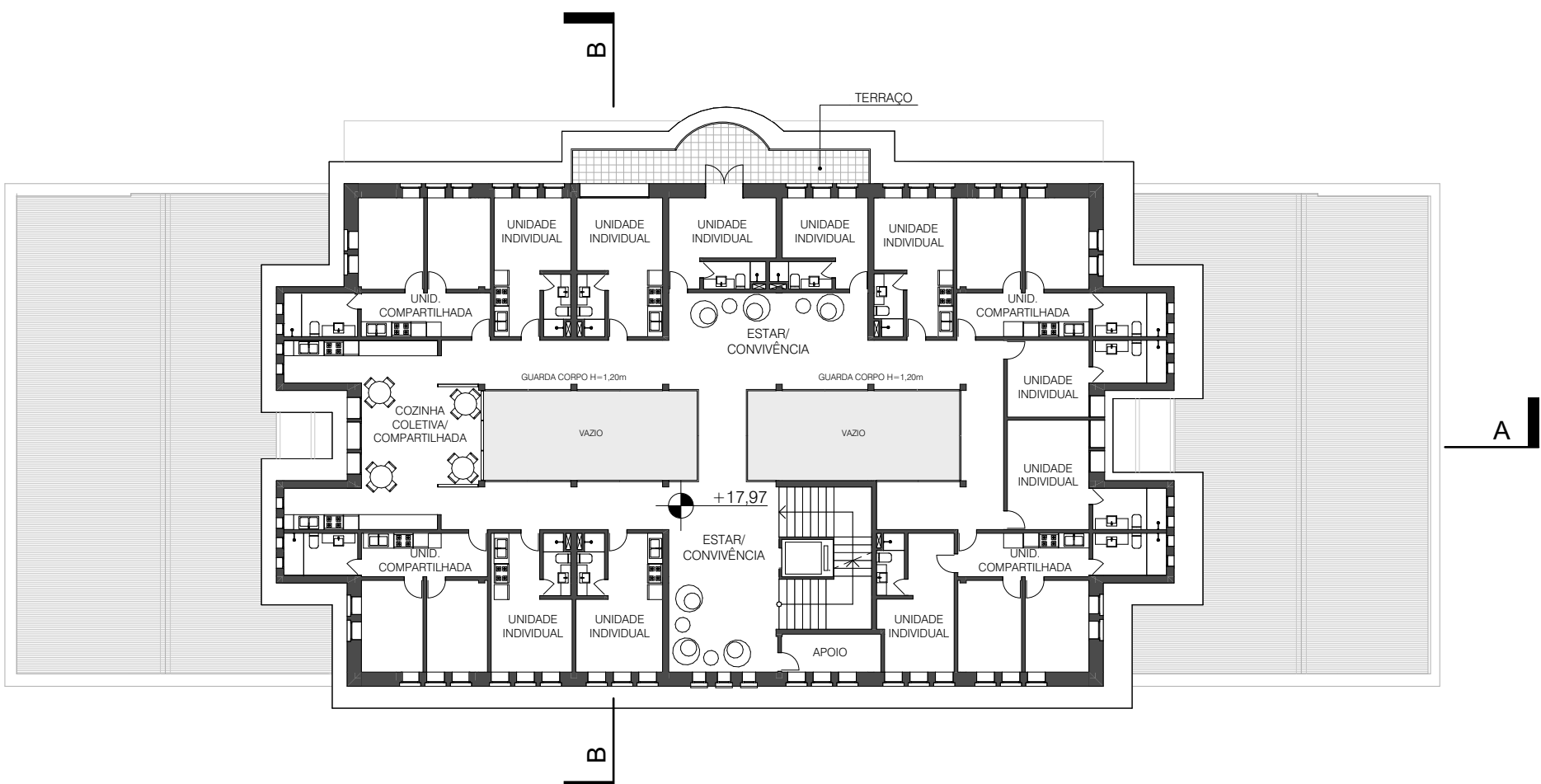
EDIFÍCIO COLIVING - 1º PAVIMENTO
ESCALA 1:250



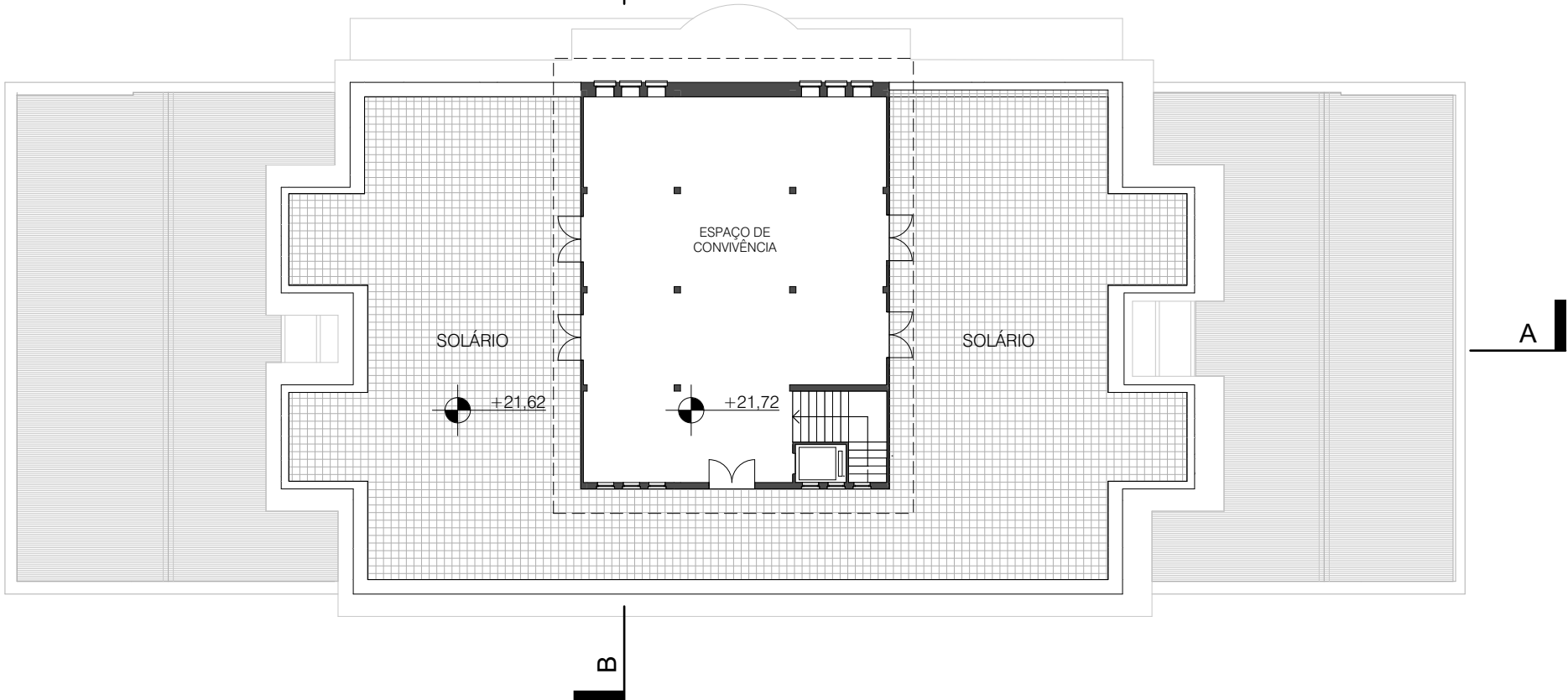
EDIFÍCIO COLIVING - 2º PAVIMENTO
ESCALA 1:250



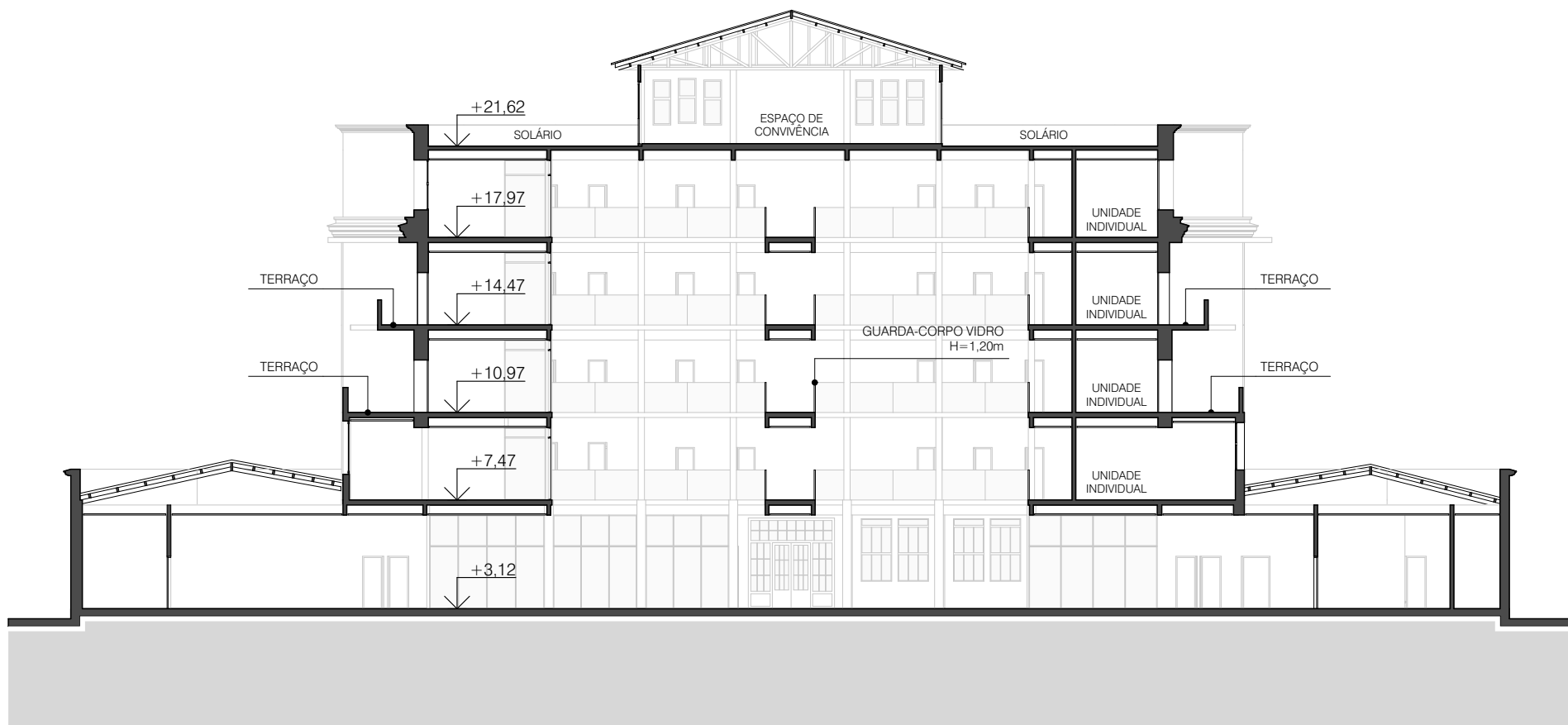
EDIFÍCIO COLIVING - 3º PAVIMENTO
ESCALA 1:250



EDIFÍCIO COLIVING - 4º PAVIMENTO
ESCALA 1:250



EDIFÍCIO COLIVING - 5º PAVIMENTO
ESCALA 1:250



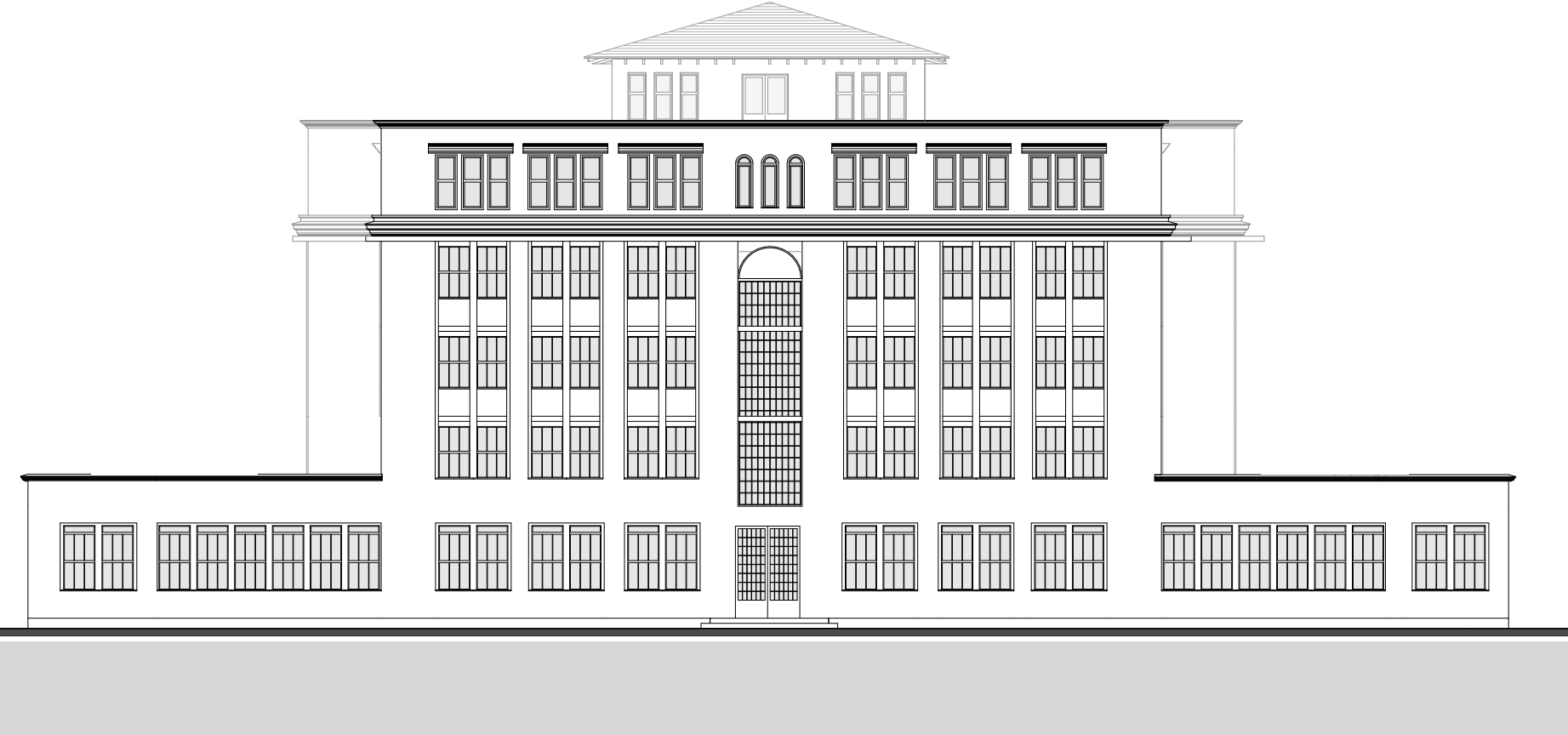
EDIFÍCIO COLIVING - CORTE AA
ESCALA 1:250



EDIFÍCIO COLIVING - CORTE BB
ESCALA 1:250



EDIFÍCIO COLIVING - ELEVÇÃO 01
ESCALA 1:250



EDIFÍCIO COLIVING - ELEVÇÃO 02
ESCALA 1:250

COLIVING (ANTIGO ADM)

COLIVING. SHORTSTAY

QUADRO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

SETOR ARMAZÉNS				
Área de Matrícula:	74.028,08m²			
Área Construída	Térreo Existente	Mezanino a Construir	A Construir	Total
Coliving (Antigo ADM)	4.449,30	-		4.449,30

ESPECIFICAÇÕES ORIENTATIVAS

Geral: Nos edifícios a serem restaurados deverão ser removidos todos os elementos não originais, garantindo sua integridade.

Estrutura: As estruturas metálicas existentes de pilares, treliças e monovias deverão ser restauradas e recuperadas, com execução de reparos e reforços quando necessário e aplicação de pintura anti-risco.

Para a execução de mezaninos, quando necessário, deve-se considerar sistema de estrutura composto por pilares e vigas metálicas e laje tipo steel deck, independentes das estruturas metálicas existentes de maneira a não criar novos esforços e não comprometer o sistema existente.

Cobertura: As telhas existentes serão removidas e substituídas por telhas metálicas termo-acústica espessura mínima de 30mm.

Nos armazéns onde há indicação de iluminação zênital deverão ser instalados painéis translúcidos em policarbonato em composição às telhas metálicas termo-acústicas, espessura de segurança a ser definida pelo fabricante.

Calhas, rufos e descidas de águas pluviais aparentes deverão ser substituídas por elementos em aço galvanizado. As descidas de águas pluviais, quando embutidas, deverão ser em PVC. As dimensões desses elementos deverão respeitar os volumes de contribuição dessas coberturas.

Vedações: As paredes existentes - externas e internas - deverão ser reparadas e reconstruídas.

Nas paredes externas deverá ser aplicada pintura em cor similar à original.

Novas paredes e divisórias internas poderão ser em alvenaria ou painéis leves de acordo com o uso e atividades previstas de cada ambiente.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos para as paredes.

Pisos: Recuperação do piso interno com reparos e nivelamento onde necessário e aplicação de resina epóxi transparente.

Os pisos dos pavimentos de mezaninos poderão receber aplicação de pintura epóxi transparente sobre a laje regularizada ou pisos leves tipo vinílico, linóleo ou similar, de acordo com as atividades e usos previstos nesses ambientes.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos anti-derrapantes.

Esquadrias: Os portões dos armazéns deverão ser reparados ou, quando não for viável sua recuperação e reparo, substituídos por portas de aço similares às originais. Deverão ser substituídos os trilhos, guias e roldanas das portas em aço.

As janelas dos armazéns deverão ser substituídas por caixilhos similares aos originais, quando não for viável sua recuperação e reparo.

Novos fechamentos com esquadrias de alumínio e vidro são previstas nos vãos existentes, em composição com os portões existentes.

Iluminação: A iluminação interna dos edifícios deverá atender os coeficientes luminosos adequados às atividades pretendidas de acordo com projeto específico de luminotécnica.

A iluminação externa deverá ser em LED e respeitar as normas e padrões da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Toda infra-estrutura de alimentação da iluminação externa deverá ser enterrada.

Instalações Elétricas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Elétricas elaborado por profissionais habilitados.

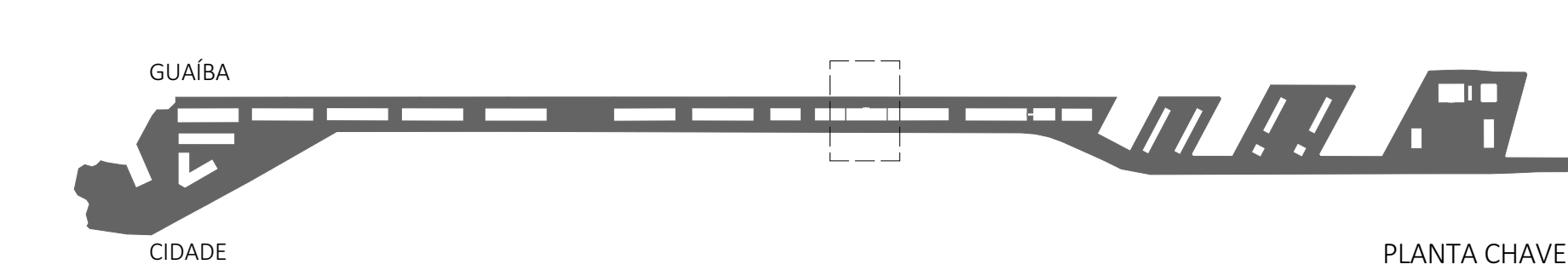
Instalações Hidráulicas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Hidráulicas elaborado por profissionais habilitados.

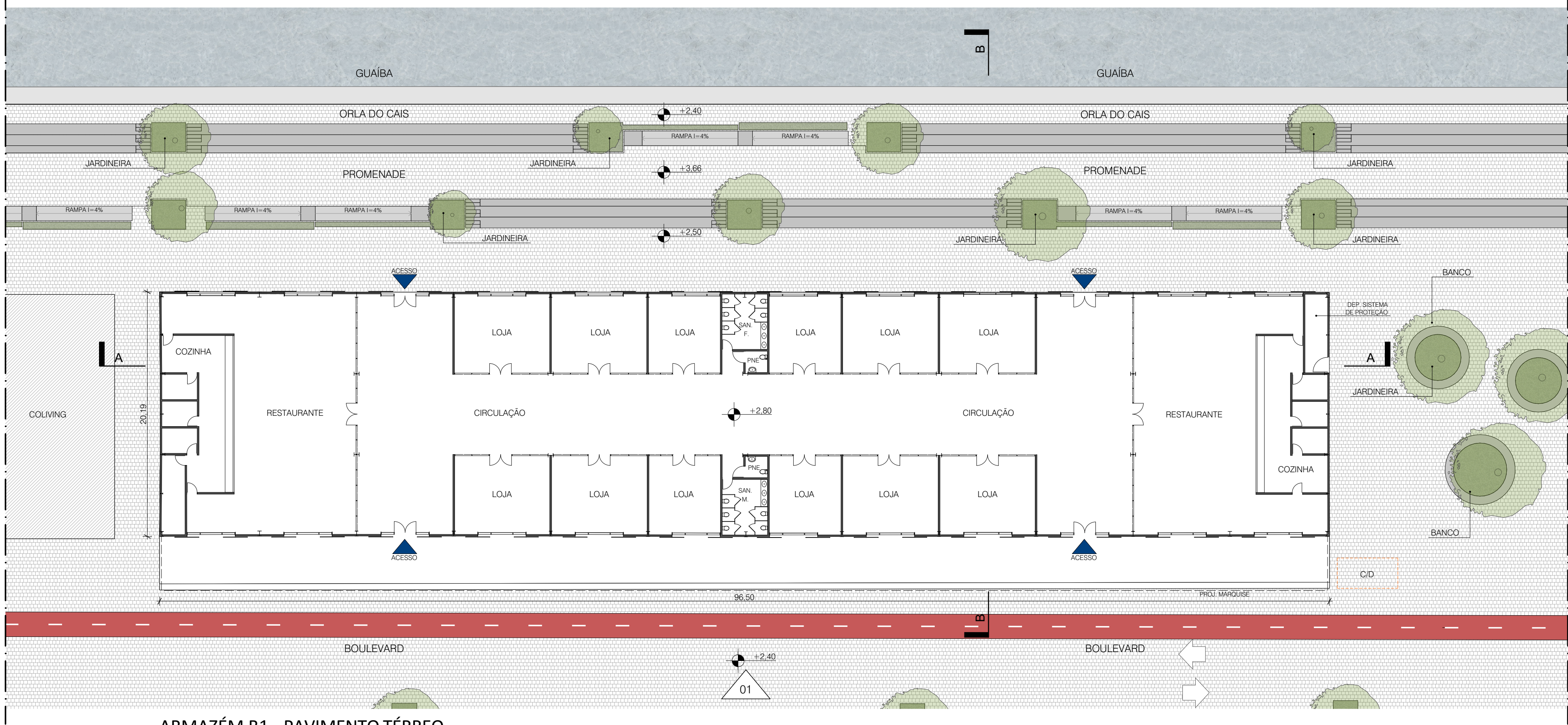
Instalações de Climatização: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações de Ar Condicionado e Exaustão elaborado por profissionais habilitados.

Instalações Especiais: Elevadores ou plataforma de acessibilidade deverão ser previstos nos Armazéns onde forem instalados mezaninos, atendendo às disposições da NBR 9050 e NBR 13.994.

NOTAS GERAIS

- As cotas de nível apresentadas nesta planta correspondem às cotas do levantamento planialtimétrico realizado pela empresa Cabotani Consultoria de Serviços e Mapeamento em 11/06/21.
- Para o início das obras o concessionário deverá apresentar, minimamente, os projetos executivos de arquitetura, estrutura, restauro, instalações hidro-sanitárias, instalações elétricas, instalações de ar condicionado e exaustão, impermeabilização, luminotécnica e projeto de esquadrias.
- Deverão ser apresentados projetos executivos de drenagem superficial, esgotamento sanitário e projetos para os demais serviços de infra-estrutura que se fizerem necessários.
- Serviços de carga e descarga (c/d) deverão utilizar VULCS (veículos urbanos de carga) com acesso em horários restritos de modo a não conflitar com as atividades previstas no Cais Mauá.
- Sistema de Proteção contra enchentes - deverá ser executada elevação de piso h=1,26m em faixa ao longo da orla do cais, conforme indicado na implantação e Masterplan. Para complementar o sistema de proteção deverão ser apresentados os projetos executivos para os sistemas removíveis de proteção contra enchentes, de acordo com as recomendações e orientações do Laudo do IPIH.
- Promenade - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos, com a elevação de parte do pavimento em faixa paralela à orla do cais em 1,20m para a execução do sistema de proteção contra enchentes. Deverão ser aproveitados os paralelepípedos existentes para a execução desta faixa elevada.
- Boulevard - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos e demarcação de ciclovia ao longo do Boulevard.
- Mobiliário Urbano - deverão ser previstos parapiqs, bancos e floreiras nos interstícios dos armazéns, conforme indicado em projeto conceitual.

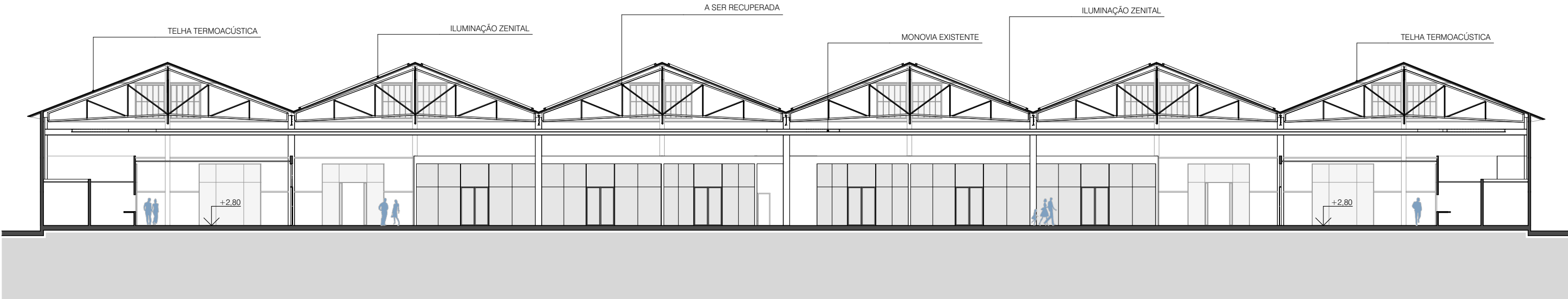




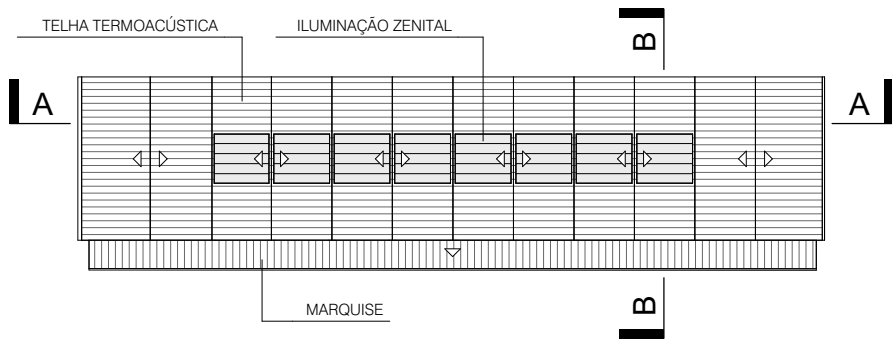
ARMAZÉM B1 - PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1:250



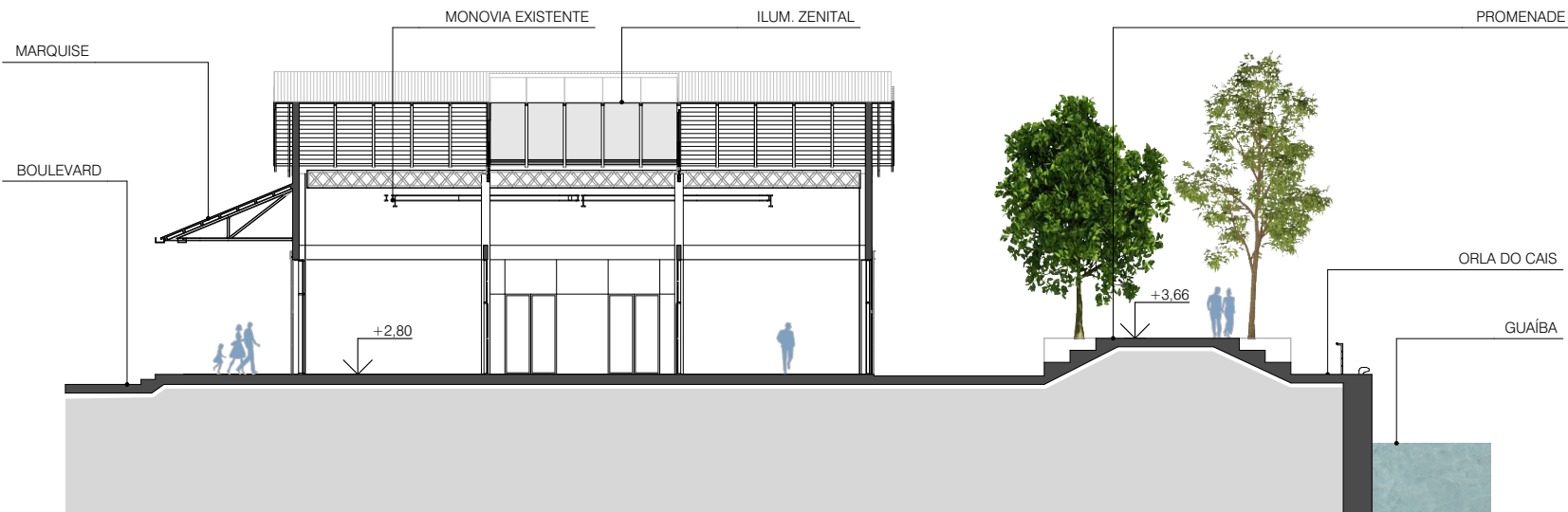
ARMAZÉM B1 - ELEVÇÃO 01
ESCALA 1:250



ARMAZÉM B1 - CORTE AA
ESCALA 1:250



ARMAZÉM B1 - PLANTA COBERTURA
ESCALA 1:1000



ARMAZÉM B1 - CORTE BB
ESCALA 1:250

ARMAZÉM B1
ALIMENTAÇÃO E LOJAS DE CONVENIÊNCIA

QUADRO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

SETOR ARMAZÉNS				
Área de Matrícula:		74.028,08m²		
Área Construída		Térreo Existente	Mezanino a Construir	A Construir
Armazém	B1	1.920,00	-	1.920,00

ESPECIFICAÇÕES ORIENTATIVAS

Geral: Nos edifícios a serem restaurados deverão ser removidos todos os elementos não originais, garantindo sua integridade.

Estrutura: As estruturas metálicas existentes de pilares, treliças e monovias deverão ser restauradas e recuperadas, com execução de reparos e reforços quando necessário e aplicação de pintura anti-corrosão.

Para a execução de mezaninos, quando necessário, deve-se considerar sistema de estrutura composto por pilares e vigas metálicas e laje tipo steel deck, independentes das estruturas metálicas existentes de maneira a não criar novos esforços e não comprometer o sistema existente.

Cobertura: As telhas existentes serão removidas e substituídas por telhas metálicas termo-acústica espessura mínima de 30mm.

Nos armazéns onde há indicação de iluminação zenital deverão ser instalados painéis translúcidos em policarbonato em composição às telhas metálicas termo-acústicas, espessura de segurança a ser definida pelo fabricante.

Calhas, rufos e descidas de águas pluviais aparentes deverão ser substituídas por elementos em aço galvanizado. As descidas de águas pluviais, quando embutidas, deverão ser em PVC. As dimensões desses elementos deverão respeitar os volumes de contribuição dessas coberturas.

Vedações: As paredes existentes - externas e internas - deverão ser reparadas e reconstruídas. Nas paredes externas deverá ser aplicada pintura em cor similar à original.

Novas paredes e divisórias internas poderão ser em alvenaria ou painéis leves de acordo com o uso e atividades previstas de cada ambiente.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos para as paredes.

Pisos: Recuperação do piso interno com reparos e nivelamento onde necessário e aplicação de resina epóxi transparente.

Os pisos dos pavimentos de mezaninos poderão receber aplicação de pintura epóxi transparente sobre a laje regularizada ou pisos leves tipo vinílico, linóleo ou similar, de acordo com as atividades e usos previstos nesses ambientes.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos anti-derrapantes.

Esquadrias: Os portões dos armazéns deverão ser reparados ou, quando não for viável sua recuperação e reparo, substituídos por portas de aço similares às originais. Deverão ser substituídos os trilhos, guias e roldanas das portas em aço.

As janelas dos armazéns deverão ser substituídas por caixilhos similares aos originais, quando não for viável sua recuperação e reparo. Novos fechamentos com esquadrias de alumínio e vidro são previstas nos vãos existentes, em composição com os portões existentes.

Iluminação: A iluminação interna dos edifícios deverá atender os coeficientes luminicos adequados às atividades pretendidas de acordo com projeto específico de luminotécnica.

A iluminação externa deverá ser em LED e respeitar as normas e padrões da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Toda infra-estrutura de alimentação da iluminação externa deverá ser enterrada.

Instalações Elétricas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Elétricas elaborado por profissionais habilitados.

Instalações Hidráulicas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Hidráulicas elaborado por profissionais habilitados.

Instalações de Climatização: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações de Ar Condicionado e Exaustão elaborado por profissionais habilitados.

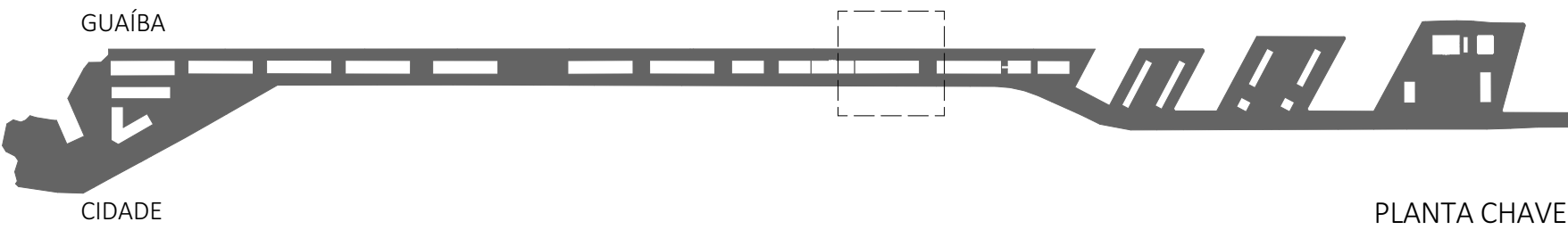
Instalações Especiais: Elevadores ou plataforma de acessibilidade deverão ser previstos nos Armazéns onde forem instalados mezaninos, atendendo as disposições da NBR 9050 e NBR 13.994.

NOTAS GERAIS

- As cotas de nível apresentadas nesta planta correspondem às cotas do levantamento planialtimétrico realizado pela empresa Cabistani Consultoria de Serviços e Mapeamento em 11/06/21.
- Para o início das obras o concessionário deverá apresentar, minimamente, os projetos executivos de arquitetura, estrutura, restauro, instalações hidro-sanitárias, instalações elétricas, instalações de ar condicionado e exaustão, impermeabilização, luminotécnica e projeto de esquadrias.
- Deverão ser apresentados projetos executivos de drenagem superficial, esgotamento sanitário e projetos para os demais serviços de infra-estrutura que se fizerem necessários.
- Serviços de carga e descarga (c/d) deverão utilizar VUCs (veículos ubanos de carga) com acesso em horários restritos de modo a não conflitar com as atividades previstas no Cais Mauá.
- Sistema de Proteção contra enchentes - deverá ser executada elevação de piso h=1,26m em faixa ao longo da orla do cais, conforme indicado na implantação e Masterplan. Para complementar o sistema de proteção deverão ser apresentados os projetos executivos para os sistemas removíveis de proteção contra enchentes, de acordo com as recomendações e orientações do Laudo do IPI.
- Promenade - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos, com a elevação de parte do pavimento em faixa paralela à orla do cais em 1.26m para a execução do sistema de proteção contra enchentes. Deverão ser aproveitados os paralelepípedos excedentes para a execução desta faixa elevada.
- Boulevard - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos e demarcação de ciclovia ao longo do Boulevard.
- Mobiliário Urbano - deverão ser previstos paracisos, bancos e floreiras nos interstícios dos armazéns, conforme indicado em projeto conceitual.

LEGENDA

c/d ÁREA RESERVADA PARA CARGA E DESCARGA



PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DO CAIS MAUÁ
PORTO ALEGRE | RIO GRANDE DO SUL

PROJETO
CONCEITUAL

SETOR ARMAZÉNS | B1
PLANTAS, CORTES E ELEVÇÕES

QUADRO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

ARMAZÉM B2 E ANEXO					
		Existente	A Construir		
		Térreo	Térreo	Mezanino	Subtotal
Edifício Anexo			887,8	468,7	1.356,50
Armazém B2	Sede SUPRG	960,00	-	480	1.440
	C. Bombeiros	960,00	-	480	1.440
	Total	1.920,00		9602,00	2.877,50
Total					4.236,50

ESPECIFICAÇÕES ORIENTATIVAS

Geral: Nos edifícios a serem restaurados deverão ser removidos todos os elementos não originais, garantindo sua integridade.

Estrutura: As estruturas metálicas existentes de pilares, treliças e monovias deverão ser restauradas e recuperadas, com execução de reparos e reforços quando necessário e aplicação de pintura anti-corrosão.

Para a execução de mezaninos, quando necessário, deve-se considerar sistema de estrutura composto por pilares e vigas metálicas e laje tipo steel deck, independentemente das estruturas metálicas existentes de maneira a não criar novos esforços e não comprometer o sistema existente.

Cobertura: As telhas existentes serão removidas e substituídas por telhas metálicas termo-acústica espessura mínima de 30mm.

Nos armazéns onde há indicação de iluminação zenital deverão ser instalados painéis translúcidos em policarbonato em composição as telhas metálicas termo-acústicas, espessura de segurança a ser definida pelo fabricante.

Calhas, rufos e descidas de águas pluviais aparentes deverão ser substituídas por elementos em aço galvanizado. As descidas de águas pluviais, quando embutidas, deverão ser em PVC. As dimensões desses elementos deverão respeitar os volumes de contribuição dessas coberturas.

Vedações: As paredes existentes - externas e internas - deverão ser reparadas e reconstruídas. Nas paredes externas deverá ser aplicada pintura em cor similar à original.

Novas paredes e divisórias internas poderão ser em alvenaria ou painéis leves de acordo com o uso e atividades previstas de cada ambiente.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos para as paredes.

Pisos: Recuperação do piso interno com reparos e nivelamento onde necessário e aplicação de resina epóxi transparente.

Os pisos dos pavimentos de mezaninos poderão receber aplicação de pintura epóxi transparente sobre a laje regularizada ou pisos leves tipo vinílico, linóleo ou similar, de acordo com as atividades e usos previstos nesses ambientes.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos anti-derrapantes.

Esquadrias: Os portões dos armazéns deverão ser reparados ou, quando não for viável sua recuperação e reparo, substituídos por portas de aço similares às originais. Deverão ser substituídos os trilhos, guias e roldanas das portas em aço.

As janelas dos armazéns deverão ser substituídas por caixilhos similares aos originais, quando não for viável sua recuperação e reparo.

Novos fechamentos com esquadrias de alumínio e vidro são previstas nos vãos existentes, em composição com os portões existentes.

Iluminação: A iluminação interna dos edifícios deverá atender os coeficientes luminicos adequados às atividades pretendidas de acordo com projeto específico de luminotécnica.

A iluminação externa deverá ser em LED e respeitar as normas e padrões da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Toda infra-estrutura de alimentação da iluminação externa deverá ser enterrada.

Instalações Elétricas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Elétricas elaborado por profissionais habilitados.

Instalações Hidráulicas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Hidráulicas elaborado por profissionais habilitados.

Instalações de Climatização: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações de Ar Condicionado e Exaustão elaborado por profissionais habilitados.

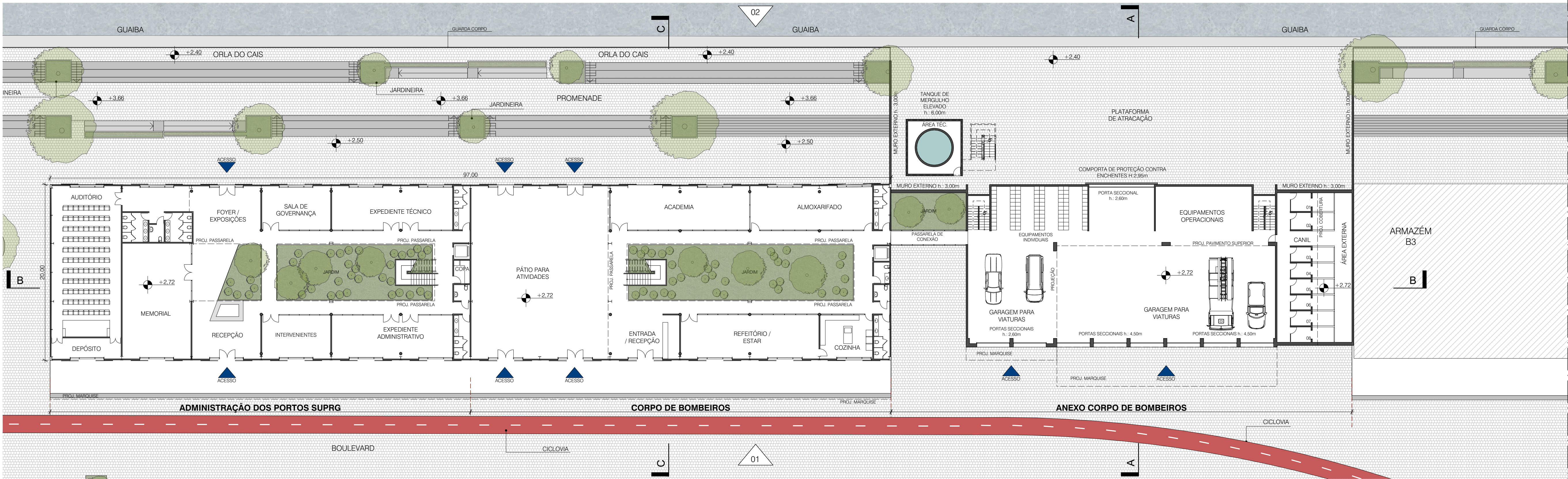
Instalações Especiais: Elevadores ou plataforma de acessibilidade deverão ser previstos nos Armazéns onde forem instalados mezaninos, atendendo as disposições da NBR 9050 e NBR 13.904.

NOTAS GERAIS

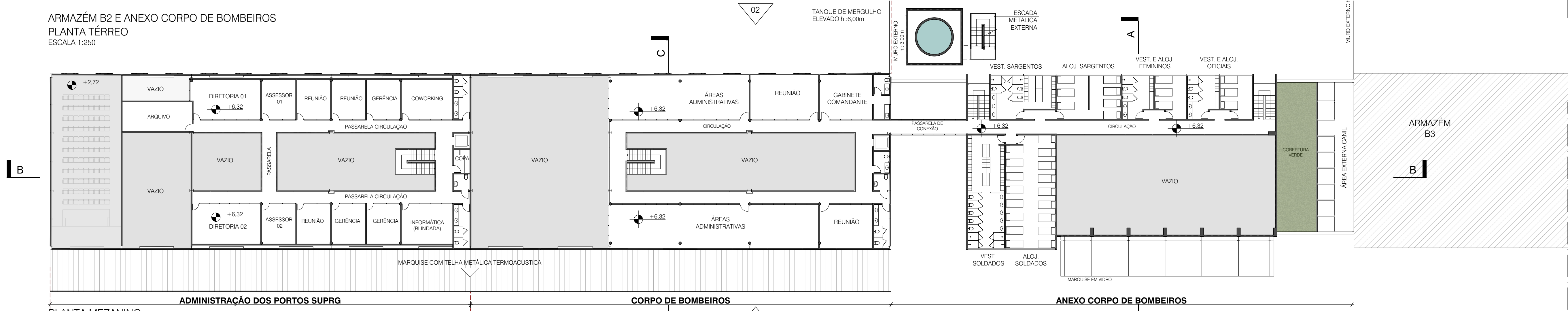
- As cotas de nível apresentadas nesta planta correspondem às cotas do levantamento planialtimétrico realizado pela empresa Cabitani Consultoria de Serviços e Mapeamento em 11/06/21.
- Para o início das obras o concessionário deverá apresentar, minimamente, os projetos executivos de arquitetura, estrutura, restauro, instalações hidro-sanitárias, instalações elétricas, instalações de ar condicionado e exaustão, impermeabilização, luminotécnica e projeto de esquadrias.
- Deverão ser apresentados projetos executivos de drenagem superficial, esgotamento sanitário e projetos para os demais serviços de infra-estrutura que se fizerem necessários.
- Serviços de carga e descarga (c/d) deverão utilizar VUCs (veículos ubanos de carga) com acesso em horários restritos de modo a não conflitar com as atividades previstas no Cais Mauá.
- Sistema de Proteção contra enchentes - deverá ser executada elevação de piso h=1,26m em faixa ao longo da orla do cais, conforme indicado na implantação e Masterplan. Para complementar o sistema de proteção deverão ser apresentados os projetos executivos para os sistemas removíveis de proteção contra enchentes, de acordo com as recomendações e orientações do Laudo do IPH.
- Promenade - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos, com a elevação de parte do pavimento em faixa paralela à orla do cais em 1,26m para a execução do sistema de proteção contra enchentes. Deverão ser aproveitados os paralelepípedos existentes para a execução desta faixa elevada.
- Boulevard - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos e demarcação de ciclovia ao longo do Boulevard.
- Mobiliário Urbano - deverão ser previstos parapiquês, bancos e floreiras nos interstícios dos armazéns, conforme indicado em projeto conceitual.

LEGENDA

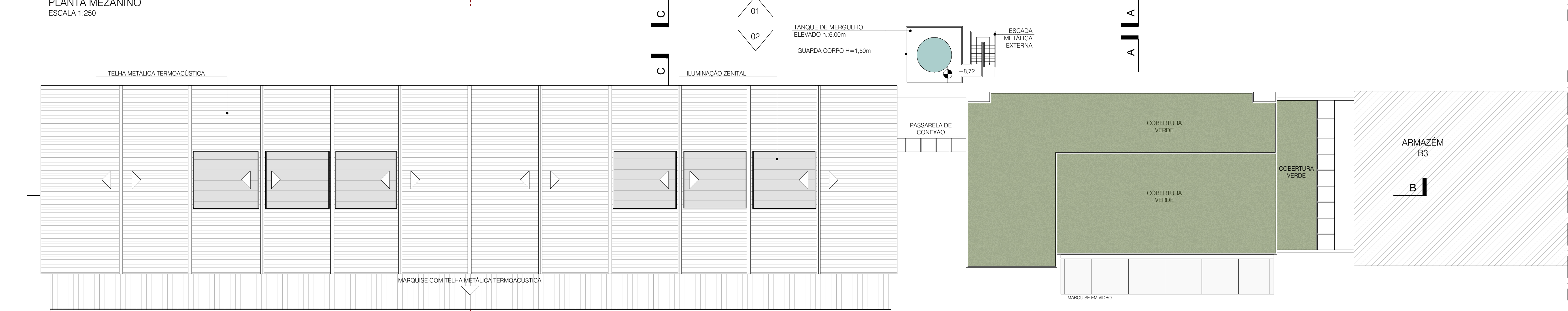
c/d ÁREA RESERVADA PARA CARGA E DESCARGA



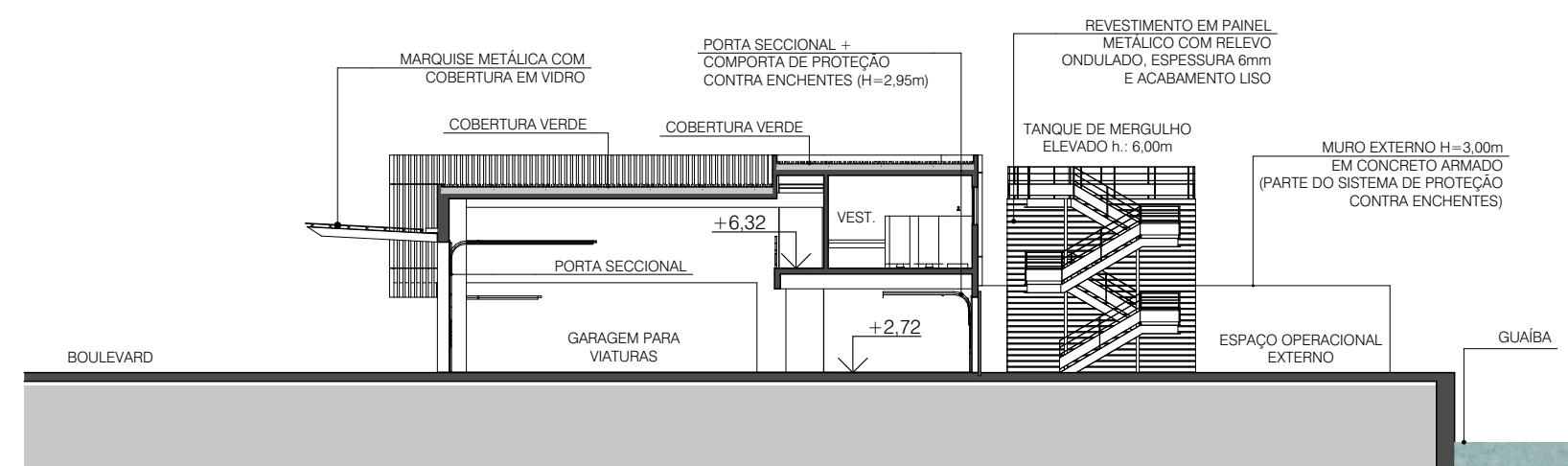
ARMAZÉM B2 E ANEXO CORPO DE BOMBEIROS
 PLANTA TÉRREO
 ESCALA 1:250



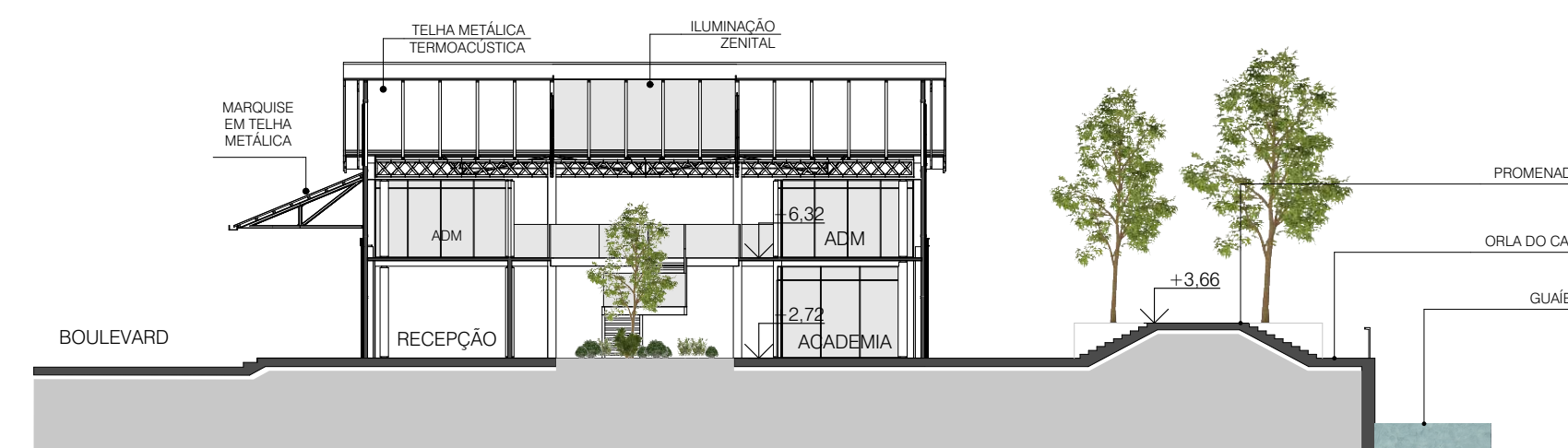
PLANTA MEZANINO
 ESCALA 1:250



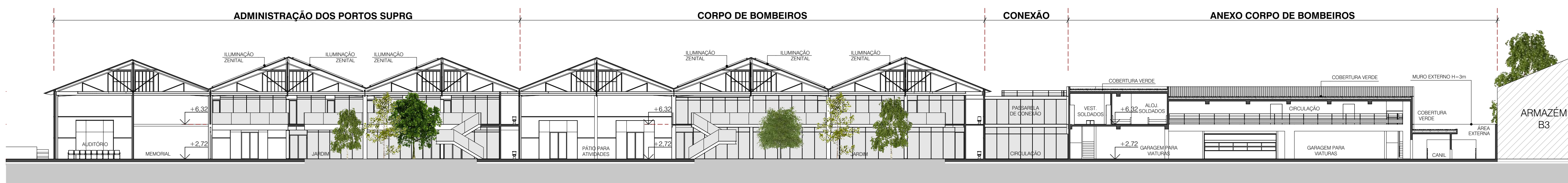
PLANTA COBERTURA
 ESCALA 1:250



CORTE A
ESCALA 1:250



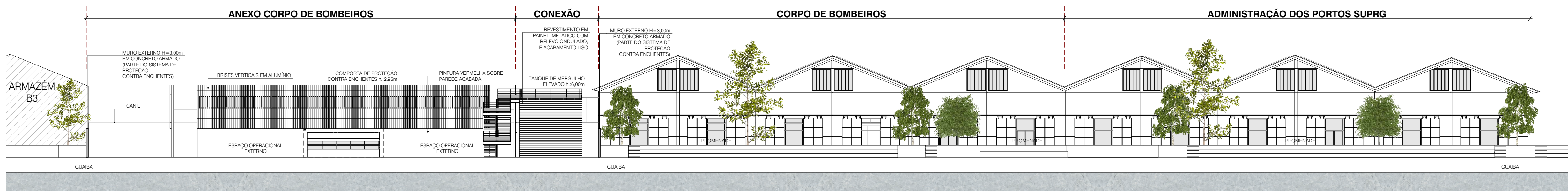
CORTE C
ESCALA 1:250



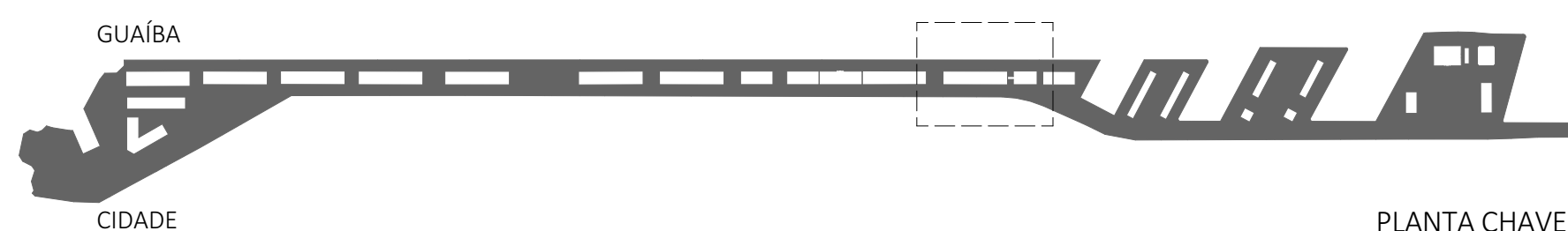
CORTE B
ESCALA 1:250



ELEVAÇÃO 01
ESCALA 1:250



ELEVAÇÃO 02
ESCALA 1:250



PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DO CAIS MAUÁ
PORTO ALEGRE | RIO GRANDE DO SUL

PROJETO
CONCEITUAL

SETOR ARMAZÉNS | B2 E ANEXO
CORTES E ELEVAÇÕES

Setor Armazéns | Anexo Corpo de Bombeiros - Vista Boulevard



Setor Armazéns | Anexo Corpo de Bombeiros - Vista do Guaíba



SETOR ARMAZÉNS					
Área de Matricula:		74.028,08m²			
Área Construída		Térreo Existente	Mezanino a Construir	A Construir	Total
Armazém	B3	966,00	-		966,00

Geral: Nos edifícios a serem restaurados deverão ser removidos todos os elementos não originais, garantindo sua integridade.

Estrutura: As estruturas metálicas existentes de pilares, treliças e monovias deverão ser restauradas e recuperadas, com execução de reparos e reforços quando necessário e aplicação de pintura anti-corrosão.

Estrutura: As estruturas metálicas existentes de pilares, treliças e monovias deverão ser restauradas e recuperadas, com execução de reparos e reforços quando necessário e aplicação de pintura anti-corrosão.

Para a execução de mezaninos, quando necessário, deve-se considerar sistema de estrutura composto por pilares e vigas metálicas e laje tipo steel deck, independentes das estruturas metálicas existentes de maneira a não criar novos esforços e não comprometer o sistema existente.

Cobertura: As telhas existentes serão removidas e substituídas por telhas metálicas termo-acústica espessura mínima de 30mm.

Nos armazéns onde há indicação de iluminação zenital deverão ser instalados painéis translúcidos em policarbonato em composição às telhas metálicas termo-acústicas, espessura de segurança a ser definida pelo fabricante.

Calhas, rufos e descidas de águas pluviais aparentes deverão ser substituídas por elementos em aço galvanizado. As descidas de águas pluviais, quando embutidas, deverão ser em PVC. As dimensões desses elementos deverão respeitar os volumes de contribuição dessas coberturas.

Vedações: As paredes existentes - externas e internas - deverão ser reparadas e reconstituídas. Nas paredes externas deverá ser aplicada pintura em cor similar à original.

Novas paredes e divisórias internas poderão ser em alvenaria ou painéis leves de acordo com o uso e atividades previstas de cada ambiente.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos para as paredes

Pisos: Recuperação do piso interno com reparos e nivelamento onde necessário e aplicação de resina epóxi transparente. Os pisos dos pavimentos de mezaninos poderão receber aplicação de pintura epóxi transparente sobre a laje regularizada ou pisos leves tipo vinílico, linóleo ou similar, de acordo com as atividades e usos previstos nesses ambientes.

Nos ambientes de uso sanitário/áreas molhadas deverá ser previsto revestimentos cerâmicos anti-derrapantes

Esquadrias: Os portões dos armazéns deverão ser reparados ou, quando não for viável sua recuperação e reparo substituídos por portas de aço similares às originais. Deverão ser substituídos os trilhos, guias e roldanas das portas em aço.

As janelas dos armazéns deverão ser substituídas por caixilhos similares aos originais, quando não for viável sua recuperação e reparo.

Novos fechamentos com esquadrias de alumínio e vidro são previstas nos vãos existentes, em composição com os portões existentes.

Iluminação: A iluminação interna dos edifícios deverá atender os coeficientes lumínicos adequados às atividades pretendidas de acordo com projeto específico de luminotécnica.

A iluminação externa deverá ser em LED e respeitar as normas e padrões da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Toda infra-estrutura de alimentação da iluminação externa deverá ser enterrada.

Instalações Elétricas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Elétricas elaborado por profissionais habilitados.

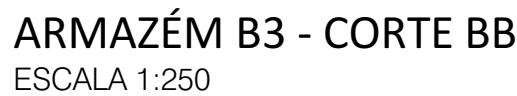
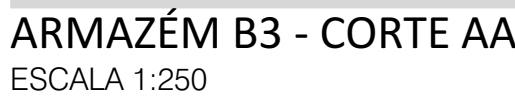
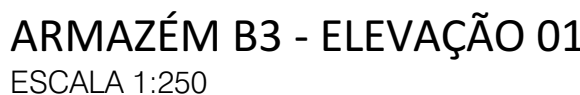
Instalações Hidráulicas: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações Hidráulica elaborado por profissionais habilitados.

Instalações de Climatização: Os serviços serão executados de acordo com Projeto Executivo de Instalações de Ar Condicionado e Exaustão elaborado por profissionais habilitados.

Instalações Especiais: Elevadores ou plataforma de acessibilidade deverão ser previstos nos Armazéns onde forem instalados mezaninos, atendendo as disposições da NBR 9050 e NBR 13.994.

NOTAS GERAIS

1. As cotas de nível apresentadas nesta planta correspondem às cotas do levantamento planialtimétrico realizado pela empresa Cabistoni Consultoria de Serviços e Mapeamento em 11/06/2012.
2. Para o início das obras o concessionário deverá apresentar, inicialmente, os projetos executivos de arquitetura, estrutura, restauro, instalações hidro-sanitárias, instalações elétricas, instalações de ar condicionado e exaustão, impermeabilização, luminotécnica e projeto de esquadrias.
3. Deverão ser apresentados projetos executivos de drenagem superficial, esgotamento sanitário e projetos para os demais serviços de infra-estrutura que se fizerem necessários.
4. Serviços de carga e descarga (c/d) deverão utilizar VUCs (veículos urbanos de carga) com acesso em horários restritos de modo a não conflitar com as atividades previstas no Cais Mauá.
5. Sistema de Proteção contra enchentes - deverá ser executada elevação de piso à 1,26m em faixa ao longo da orla para conformatização e Masterplan. Para complementar o sistema de proteção deverão ser apresentados os projetos executivos para os sistemas removíveis de proteção contra enchentes, de acordo com as recomendações e orientações do Laudo do IPH.
6. Promenade - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos, com a elevação de parte do pavimento em faixa paralela à orla do cais em 1,26m para a execução do sistema de proteção contra enchentes. Deverão ser aprovados os paralelepípedos excedentes para a execução desta faixa elevada.
7. Boulevard - recuperação da pavimentação existente em paralelepípedos e demarcação de ciclovia ao longo do Boulevard.
8. Mobiliário Urbano - deverão ser previstos parquinhos, bancos e floreiras nos interstícios dos armazéns, com a utilização em projeto contínuo.



PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DO CAIS MAUÁ

PROJETO CONCEITUAL

SETOR ARMAZÉNS | B3
PLANTAS, CORTES E ELEVACÕES