

ATA DE REUNIÕES DE CLASSIFICAÇÃO - FASE 2
CONCURSO NOVA UNIDADE SESC GALERIA — SÃO PAULO
de 5 a 18 de junho de 2025

PRESENTES

Comissão Julgadora

1. Rosaria Ono — Indicada Sesc — Arquiteta e Urbanista CAU nº A15600-0
2. Anna Beatriz Ayroza Galvão — Indicada IABsp — Arquiteta e Urbanista CAU nº A134665-2
3. Pablo Emílio Robert Hereñu — Indicado IABsp — Arquiteto e Urbanista CAU nº A1818287
4. Luciano Margotto Soares — Indicado IABsp — Arquiteto e Urbanista CAU nº A17145-0
5. Marcus Vinicius Damon — Indicado IABsp — Arquiteto e Urbanista CAU nº A561959

Presentes também, no apoio aos trabalhos da Comissão Julgadora, a Comissão Promotora, composta por seu presidente, o Eng. Luciano Ranieri, e as titulares adjuntas, Arq. Bruna Hitos Pereira e Eng. Grisielle Cezarete, e a Comissão Organizadora, composta pelo coordenador geral Arq. Lucas Fehr, e pelos coordenadores adjuntos Arq. Julia de Andrade Reis e Arq. Estevão Sabatier Simões Ferreira.

A Comissão Julgadora declara que,**5 de junho**

Foi realizada pela manhã e tarde, na sede do Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento São Paulo, IABsp, as apresentações dos projetos selecionados para a Fase 2 do Concurso Sesc Unidade Galeria. A ordem das apresentações foi sorteada previamente pela Comissão Organizadora e as respectivas equipes foram comunicadas para comparecerem nos horários indicados. Seguem as informações sobre cada uma das equipes que apresentaram sua proposta, na ordem sorteada.

Rubrica



DS



DS



Rubricar



Rubrica

**GRUPOSP ARQUITETOS LTDA — Proposta 8**

Estiveram presentes o Responsável Técnico e demais membros, a saber:

- a. João Clark de Abreu Sodré
- b. Mariana Santana
- c. Ricardo Bak Gordon
- d. Mita Ito
- e. A apresentação se iniciou às 9h04, foi finalizada às 9h33, dando início a rodada de perguntas, que se encerrou às 10h04 ;

MCAA + FIGUEROA — Proposta 17

Estiveram presentes o Responsável Técnico e demais membros, a saber:

- f. Mário Figueroa
- g. Ricardo Dias
- h. Gustavo Bondezan
- i. Ana Marta Ditolvo
- j. A apresentação se iniciou às 10h28, foi finalizada às 10h57 dando início a rodada de perguntas, que se encerrou às 11h26 ;

Após essa apresentação, foi declarado o recesso para o almoço, com previsão de retorno por volta das 14h.

TEMPO + SOMMACAL MAIA + YVA + MLD — Proposta 48

Estiveram presentes o Responsável Técnico e demais membros, a saber:

- k. João Pedro Sommacal
- l. Diego Pinheiro
- m. Augusto Longarine
- n. Luiz Sakata
- o. A apresentação se iniciou às 13h57 , foi finalizada às 14h27, dando início a rodada de perguntas, que se encerrou às 14h59;

MMBB ARQUITETOS LTDA — Proposta 27

Estiveram presentes o Responsável Técnico e demais membros, a saber:

- p. Marta Moreira
- q. Milton Braga
- r. Maria João Figueiredo
- s. Martin Benavidez
- t. A apresentação se iniciou às 15h25, foi finalizada às 15h54, dando início a rodada de perguntas, que terminou às 16h23;

JOSÉ PAULO N. GOUVÊA ARQUITETOS LTDA — Proposta 29

A Coordenação do Concurso comunicou à Comissão Julgadora sobre a desclassificação desta proposta devido ao não cumprimento das condições de cadastro de fornecedores do Sesc previsto na fase de habilitação do concurso. Devido a essa condição, não houve entrega, tampouco apresentação dessa proposta para a Fase 2.

1. Encerradas as apresentações, a Coordenação do Concurso consultou a Comissão Julgadora sobre a eventual necessidade de apoio de consultores técnicos para a avaliação dos projetos para a Fase 2. Havendo a necessidade, solicitou que fosse comunicada com antecedência, para haver tempo hábil para contactar e agendar a participação de consultores. A Comissão Julgadora tomou ciência.
2. Por fim, a Comissão Julgadora deliberou para se reencontrar na sexta-feira, 13 de junho de 2025, a partir das 9h.

Rubrica



DS



DS



Rubricar



Rubrica



13 de junho

1. No dia 13 de junho foram retomadas as atividades da Comissão Julgadora, no edifício sede do IABsp, a partir das 9h30 da manhã.
2. A Presidente abriu os trabalhos com a proposta de releitura dos critérios de julgamento da Fase 2, em acordo com o edital e termo de referência, e a conferência do atendimento dos aprimoramentos solicitados às propostas que passaram da Fase 1.
3. Foi estabelecido prazo para análise individual das propostas pelos membros do Júri até 17 de junho.
4. Após a primeira rodada de discussões sobre as propostas, a comissão julgadora solicitou a presença de um consultor técnico referente à segurança contra incêndio para a próxima reunião, sugerindo que o mesmo realize análise prévia dos projetos propostos, principalmente quanto às questões de controle de fumaça e compartimentação horizontal e vertical.
5. Ao fim da reunião, a Comissão Julgadora deliberou por novo encontro presencial na quarta-feira, 18 de junho de 2025, a partir das 9h.

18 de junho

1. No dia 18 de março foram retomadas as atividades da Comissão Julgadora, no edifício sede do IABsp, a partir das 9h00 da manhã, com a abertura dos trabalhos pela presidente.
2. A Coordenação do Concurso informou que no dia 17 de junho de 2025, recebeu o Consultor Técnico de Segurança contra Incêndio contratado, Eng. José Francisco Sbalchiero dos Santos, apresentando os projetos levados à Fase 2, sem revelar as autorias. E foi definida sua presença na presente reunião para exposição de seu parecer.
3. O Consultor Técnico de Segurança contra Incêndio apresentou um parecer (documento anexo a esta Ata) expondo as principais problemáticas e exigências quanto à adaptação do programa ao edifício existente. Após análise de cada proposta, considerou os quatro projetos tecnicamente viáveis, porém apontou a necessidade de ajustes a partir de estudos técnicos mais aprofundados em todos, sobretudo quanto à compartimentação vertical e horizontal.
4. A Comissão agradeceu os esclarecimentos e a presença do Consultor e, após a sua saída, realizou várias ponderações sobre cada proposta. Às 12h, a presidente declarou recesso para o almoço.
5. Após o retorno do recesso, a Comissão passou a deliberar sobre a classificação dos finalistas, definidos na seguinte ordem crescente, com seus respectivos pareceres:

Rubrica



DS



DS



Rubricar



Rubrica



- **4º Colocado** — **GRUPOSP ARQUITETOS LTDA** — Proposta 08

A proposta apresenta boa setorização do programa entre espaços públicos, de apoio e de serviços; com intervenções com poucas supressões estruturais em prol da minimização de demolições e sustentabilidade. Cria boas espacialidades através da inclusão de pequenas circulações verticais, restritas a setores específicos do programa. Proposta de restauro madura e pertinente.

- **3º Colocado** — **TEMPO + SOMMACAL MAIA + YVA + MLD** — Proposta 48

A intervenção cria interessantes interligações por meio de supressões de lajes e inserção de passarelas metálicas, trazendo as escadas rolantes e seus eixos de circulação como memórias da ocupação comercial. Tem como ponto forte a industrialização da intervenção enquanto partido estrutural. A intenção de interligação do piso da praça com a galeria por meio de grafismos no piso estabelece uma relação convidativa do edifício para o uso público. Proposta de restauração com abordagem consistente, demonstra domínio e aprofundamento da história do edifício, de sua materialidade e de sua construção. A representação gráfica do projeto permite uma leitura clara da proposta.

- **2º Colocado** — **MCAA + FIGUEROA** — Proposta 17

A proposta apresenta o programa organizado de forma clara e funcional ao longo do edifício e entre seus diferentes setores, explorando adequadamente a espacialidade de cada função. A materialidade das intervenções propostas, através da solução de transparências no bloco de circulação dos elevadores, conecta-se com a estética e a história do edifício.

Há grande qualidade espacial na interligação entre o térreo e a rua de forma convidativa, fortalecida pela adoção de painéis digitais LED por detrás das vitrines. Esta proposta explora o contato e a comunicação com o público externo. Destaque para a solução da biblioteca próxima à cobertura como um observatório urbano, utilizando claraboias para trazer maior iluminação natural para dentro do bloco.

Rubrica



- **1º Colocado** — **MMBB ARQUITETOS LTDA** — Proposta 27

A proposta apresenta uma boa qualidade geométrica das plantas e boa distribuição programática ao longo dos pavimentos, com destaque na organização do piso térreo com escala generosa de chegada.

Os espaços públicos, situados no corpo inferior do edifício, estão bem estruturados, com o corpo superior concentrando funções administrativas mais específicas.

Boa solução dos núcleos de circulação, escadas fixas e elevadores, em complemento às escadas rolantes, que imprimem uma fluidez ao passeio pelo edifício. Tal estratégia é reforçada pelo diálogo proporcionado entre os jardins criados no percurso.

As intervenções propostas conseguem superar o entendimento unitário do edifício, se desvencilhando do mesmo para, internamente, incorporar com maestria uma leitura ambiental urbana: uma nova galeria para a cidade.

Rubricar



Rubrica



6. A Comissão Julgadora recomenda que a equipe da proposta classificada em primeiro lugar, que assinará contrato para desenvolvimento dos respectivos projetos executivos, acolha as considerações da contratante para a adequação dos projetos relativos à legislação e normas técnicas aplicáveis. Recomenda, ainda, especial atenção às questões de restauro, segurança contra incêndio, eficiência energética e sustentabilidade da construção estabelecidas no Edital do concurso.
7. Em seguida, a Comissão Julgadora retomou a discussão para estabelecer as justificativas das cinco propostas selecionadas para Menção Honrosa, a saber:

Proposta 02 - Menção Honrosa

Subtrações propostas geram geometrias interessantes no térreo, com uma boa ambiência, proporcionando uma leitura ampla do edifício desde o térreo, apesar das grandes subtrações gerarem desafios consideráveis à estrutura e segurança contra incêndio.

Proposta 11 - Menção Honrosa

Cria ambientações muito agradáveis como o café com jardim e com o térreo com um espaço convidativo à rua e à galeria. Apesar do auditório no subsolo trazer desafios consideráveis, assim como as circulações verticais.

Proposta 12 - Menção Honrosa

Grande ambiência, transparência e iluminação. Plantas muito bem organizadas. Grandes supressões estruturais desafiam a dureza do edifício, gerando leveza e contraste com a opacidade.

Proposta 19 - Menção Honrosa

Boa solução estrutural, mantendo uma grande proporção de conservação das estruturas existentes, como caixas de escada, elevadores, ainda proporcionando boa espacialidade. Exploração da relação entre o último andar e a cobertura considerada criativa, na exploração de trazer ventilação e iluminação para dentro do edifício.

Proposta 35 - Menção Honrosa

Boa apresentação de ambiência e coloração na criação de diversos jardins ao longo do edifício. Interessante circulação proposta como um passeio em fita por todo o edifício.

8. A presidente declara que todas as reuniões contaram com a presença de todos os membros do Júri e com o apoio e acompanhamento da Coordenação do Concurso.
9. A Comissão Julgadora parabeniza e agradece a dedicação de todas as equipes participantes, destacando o alto nível dos trabalhos apresentados.

Rubrica



DS



DS



Rubricar



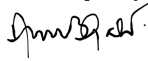
Rubrica



10. A Comissão agradece também ao Sesc SP, pela promoção do Concurso, como modalidade exemplar para escolha do projeto das novas unidades; e ao IABsp, pela organização em defesa e incentivo às melhores práticas arquitetônicas.
11. Por fim, a presidente agradece o apoio da Comissão Organizadora e Promotora deste Concurso, ao longo de todo o processo.
12. Após revisão e aprovação desta Ata, a Presidente deu por encerrados os trabalhos da Fase 2 de julgamento do presente Concurso às 17h do dia 18 de junho de 2025.


São Paulo, 18 de junho de 2025.

Assinam esta Ata os membros da Comissão Julgadora:

DocuSigned by:

3A8569B3A2D0401...
Anna Beatriz Ayroza Galvão
Presidente da Comissão Julgadora

DocuSigned by:

6AA4B016AEEE4E3...
Rosaria Ono
Relatora da Comissão Julgadora

DocuSigned by:

33EC73E1E3BD460...
Pablo Emilio Robert Hereñu
Titular da Comissão Julgadora

Assinado por:

335B7B56087842D...
Luciano Margotto Soares
Titular da Comissão Julgadora

Assinado por:

34AD1F4D0E2446F...
Marcus Vinicius Damon Martins de S Rodrigues

Suplente da Comissão Julgadora em exercício durante todas as reuniões de julgamento

PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA
CONCURSO SESC DE ARQUITETURA
SESC GALERIA – SÃO PAULO

São Paulo, 20 de junho de 2025

Ao IAB/SESC



A **GR Engepoint – Projetos e Engenharia Ltda** apresenta, por meio deste documento, parecer técnico.

Sumário

Ao IAB/SESC	1
1. COMISSÕES	3
• A Comissão Promotora é formada pelos seguintes integrantes, que atuam em nome do PROMOTOR, sendo:	3
• A Comissão Organizadora é formada pelos seguintes integrantes, sendo os responsáveis pela organização do Concurso em nome do IABsp:	3
• Comissão Julgadora:	3
• Consultor de engenharia de incêndio:	3
2. ASSUNTO	4
3. LOCALIZAÇÃO	4
4. RESPONSÁVEL TÉCNICO	4
5. BASE REGULATÓRIA	4
6. EXIGÊNCIAS BÁSICAS	5
7. DADOS GERAIS DA EDIFICAÇÃO (PÓS-RETROFIT)	5
• Ocupação D-1	6
• Ocupação E-1	7
• Ocupação F-1	7
• Ocupação F-5 e Ocupação F-8	8
8. CONTEXTUALIZAÇÃO TÉCNICA	8
9. PREMISSAS E RESTRIÇÕES	9
10. ANÁLISE DOS SISTEMAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO	9
• Sistemas Passivos	9
• Sistemas Ativos	10
• Escadas e Saídas de Emergência	10
• Controle de Fumaça (IT-15/25)	11
11. ANÁLIE DE VIABILIDADE	11
• Projeto P-8	11
• Projeto P-17	12
• Projeto P-27	13
• Projeto P-48	14
GR Engepoint – Projetos e Engenharia Ltda	15

1. COMISSÕES

- **A Comissão Promotora é formada pelos seguintes integrantes, que atuam em nome do PROMOTOR, sendo:**

- Luciano Ranieri — Presidente — Engenheiro Civil CREA nº 0641523596;
- Bruna Hitos Pereira — Titular Adjunta — Arquiteta e Urbanista CAU nº A79758-8; e
- Grisiele Cezarete — Titular Adjunta — Engenheira Civil CREA nº 5062204756.

- **A Comissão Organizadora é formada pelos seguintes integrantes, sendo os responsáveis pela organização do Concurso em nome do IABsp:**

- Lucas Fehr — Coordenador Geral — Arquiteto e Urbanista CAU nº A15613-2;
- Julia de Andrade Reis — Titular Adjunta — Arquiteta e Urbanista CAU nº A178353-0; e
- Estevão Sabatier Simões Ferreira — Titular Adjunto — Arquiteto e Urbanista CAU nº A143764-0.

- **Comissão Julgadora:**

- Rosaria Ono — Indicada Sesc — Arquiteta e Urbanista CAU nº A15600-0;
- Anna Beatriz Ayroza Galvão — Indicada IABsp — Arquiteta e Urbanista CAU nº A134665-2;
- Pablo Emílio Robert Hereñu — Indicado IABsp — Arquiteto e Urbanista CAU nº A1818287;
- Luciano Margotto Soares — Indicado IABsp — Arquiteto e Urbanista CAU nº A17145-0; e
- Marcus Vinicius Damon Martins de S Rodrigues — Indicado IABsp — Arquiteto e Urbanista CAU nº A561959.

- **Consultor de engenharia de incêndio:**

- José Francisco Sbalchiero — Indicado IABsp — Engº Civil e de Segurança do Trabalho CREA nº 5062645927

2. ASSUNTO

Relatório técnico de premissas, restrições, análise e recomendações para o sistema de segurança contra incêndio em edificação existente (retrofit) dos seguintes projetos: P-8; P17; P-27; e P-48.



3. LOCALIZAÇÃO

Endereço: Praça Ramos de Azevedo, 113 - República, São Paulo - SP, 01037-010.

4. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng° Civil e de Segurança do Trabalho José **Francisco** Sbalchiero dos Santos, *À disposição para esclarecimentos e dúvidas referente ao parecer – telefone: (11) 99616-2150 / (11) 2281-8013; e-mail: engfrancisco@engepoint.com.br.*

5. BASE REGULATÓRIA

Este documento se fundamenta nas seguintes normas e regulamentos:

- Decreto Estadual nº 69.118/24 (CBPMESP);
- IT-01/25 – Procedimentos administrativos;
- IT-08/25 – Segurança estrutural contra incêndio Parte 1 – Requisitos gerais;
- IT-09/25 – Compartimentação horizontal e vertical;
- IT-11/25 – Saídas de emergência (Escadas de emergência);
- IT-15/25 – Controle de fumaça;
- IT-22/25 – Sistema de hidrantes e mangotinhos;
- IT-23/25 – Sistema de chuveiros automáticos;
- IT-43/25 – Adaptação às normas de segurança contra incêndio – edificações existentes.

6. EXIGÊNCIAS BÁSICAS

As medidas de segurança contra incêndio consideradas como exigências básicas nas edificações com área superior a 750 m² ou altura superior a 12 m, independente da data de construção e da regularização, são:

- selagem de shafts e dutos de instalações, para edificações com altura superior a 12 m;
- controle de material de acabamento e revestimento (CMAR), para as edificações regularizadas anteriormente ao Decreto Estadual nº 46.076/01, no caso das ocupações do Grupo B e Divisões F-1, F-5, F-6, F-8, F-10, F-11 e H-2;
- saída de emergência;
- brigada de incêndio;
- iluminação de emergência;
- alarme de incêndio;
- sinalização de emergência;
- extintores de incêndio;
- hidrantes e/ou mangotinhos;
- instalações elétricas em conformidade com as normas técnicas;
- SPDA em conformidade com as normas técnicas;

7. DADOS GERAIS DA EDIFICAÇÃO (PÓS-RETROFIT)

Parâmetro	Dados
Ocupação futura	D-1, E-1, F-1, F-5, e F-8
Altura total	51,63 m
Pavimentos	1º Subsolo, térreo, 13 pav. tipos + RoofTop
Área total	15.608,20 m ²
Escadas	2 por pavimento, tipo PF, 1,20 m cada
Átrio "não padronizado"	Presente em 8 pav. (subsolo ao 6º)
Auditório	2.500 m ² (5º ao 6º pavimento)
Sistema atual existentes	Sprinklers, detecção, hidrantes, alarme, iluminação, extintores, SPDA, grupo gerador

ÁREA TERRENO:	
REAL=	1.239,58m ²
MATRÍCULA=	1.232,00m ²
ÁREA CONSTRUÍDA:	
SUB SOLO=	1.244,32m ²
TÉRREO=	1.223,79m ²
1º PAVIMENTO=	1.220,28m ²
2º PAVIMENTO=	1.211,47m ²
3º PAVIMENTO=	1.222,54m ²
4º PAVIMENTO=	1.211,72m ²
5º PAVIMENTO=	1.211,76m ²
6º PAVIMENTO=	1.160,09m ²
7º PAVIMENTO=	815,56m ²
8º PAVIMENTO=	831,49m ²
9º PAVIMENTO=	817,34m ²
10º PAVIMENTO=	791,07m ²
11º PAVIMENTO=	792,21m ²
12º PAVIMENTO=	771,83m ²
13º PAVIMENTO=	754,00m ²
COBERTURA=	328,73m ²
TOTAL=	15.608,20m ²

- Ocupação D-1

TABELA 6D
EDIFICAÇÕES DO GRUPO D COM ÁREA SUPERIOR A 750 m² OU ALTURA SUPERIOR A 12,00 m

Grupo de ocupação e uso	GRUPO D – SERVIÇOS PROFISSIONAIS					
Divisão	D-1, D-2, D-3 e D-4					
Medidas de Segurança contra Incêndio	Classificação quanto à altura (em metros)					
	Térrea	H ≤ 6	6 < H ≤ 12	12 < H ≤ 23	23 < H ≤ 30	Acima de 30
Acesso de Viatura na Edificação	X	X	X	X	X	X
Segurança Estrutural contra Incêndio	X	X	X	X	X	X
Compartimentação Horizontal ou de Áreas ⁹	X ¹	X ¹	X ¹	X ²	X ²	X
Compartimentação Vertical	-	-	-	X ^{6,7}	X ³	X ⁸

- **Ocupação E-1**

TABELA 6E
EDIFICAÇÕES DO GRUPO E COM ÁREA SUPERIOR A 750 m² OU ALTURA SUPERIOR A 12,00 m

Grupo de ocupação e uso	GRUPO E – EDUCACIONAL E CULTURAL					
Divisão	E-1, E-2, E-3, E-4, E-5 e E-6					
Medidas de Segurança contra Incêndio	Classificação quanto à altura (em metros)					
	Térrea	H ≤ 6	6 < H ≤ 12	12 < H ≤ 23	23 < H ≤ 30	Acima de 30
Acesso de Viatura na Edificação	X	X	X	X	X	X
Segurança Estrutural contra Incêndio	X	X	X	X	X	X
Compartimentação Horizontal ou de Áreas ⁶	-	-	-	-	X ⁵	X
Compartimentação Vertical	-	-	-	X ¹	X ¹	X ²
Controle da Materiais de						

- **Ocupação F-1**

TABELA 6F.1
EDIFICAÇÕES DE DIVISÃO F-1 e F-2 COM ÁREA SUPERIOR A 750 m² OU ALTURA SUPERIOR A 12,00 m

Grupo de ocupação e uso	GRUPO F – LOCAIS DE REUNIÃO DE PÚBLICO											
Divisão	F-1 (museu...)						F-2 (igrejas...)					
Medidas de Segurança contra Incêndio	Classificação quanto à altura (em metros)						Classificação quanto à altura (em metros)					
	Térrea	H ≤ 6	6 < H ≤ 12	12 < H ≤ 23	23 < H ≤ 30	Acima de 30	Térrea	H ≤ 6	6 < H ≤ 12	12 < H ≤ 23	23 < H ≤ 30	Acima de 30
Acesso de Viatura na Edificação	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Segurança Estrutural contra Incêndio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Compartimentação Vertical	-	-	-	X ²	X ³	X ⁷	-	-	-	X ¹	X ³	X ⁷

• **Ocupação F-5 e Ocupação F-8**

TABELA 6F.3

EDIFICAÇÕES DE DIVISÃO F-5, F-6 E F-8 COM ÁREA SUPERIOR A 750 m² OU ALTURA SUPERIOR A 12,00 m

Grupo de ocupação e uso	GRUPO F – LOCAIS DE REUNIÃO DE PÚBLICO											
	F-5 (auditório...) e F-6 (clube social...)						F-8 (restaurante...)					
Divisão	F-5 (auditório...) e F-6 (clube social...)						F-8 (restaurante...)					
Medidas de Segurança contra Incêndio	Classificação quanto à altura (em metros)						Classificação quanto à altura (em metros)					
	Térrea	H ≤ 6	6 < H ≤ 12	12 < H ≤ 23	23 < H ≤ 30	Acima de 30	Térrea	H ≤ 6	6 < H ≤ 12	12 < H ≤ 23	23 < H ≤ 30	Acima de 30
Acesso de Viatura na Edificação	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Segurança Estrutural contra Incêndio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Compartimentação Horizontal ou de Áreas ⁷	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	X	X	-	-	-	X ¹	X	X
Compartimentação Vertical	-	-	-	X ²	X ²	X	-	-	-	X ²	X ²	X

8. CONTEXTUALIZAÇÃO TÉCNICA

- Empreendimento: **Ocupação Mista com átrio aberto;**
- Situação analisada: Edificação existente a ser submetida a “Retrofit”:
 - **Situação anterior:** Edificação existente, da década de 1970, com mudança de ocupação, possui projeto técnico aprovado e AVCB do CBPMESP com ocupação C-2, comercial;
 - **Situação futura: Ocupação mista** como segue:
 - Escritórios: D-1;
 - Salas de aula: E-1;
 - Biblioteca: F-1;
 - Auditório para 250 pessoas: F-5;
 - RoofTop ocupado: F-5;
 - Restaurante: F-8;
- Altura de rota de fuga da edificação: superior a 12 metros, **com 50,90 metros;**
- Norma de referência principal: Regulatório do CBPMESP;
- Edificação sem aumento de altura e de área construída;
- Pavimentos: 1º Subsolo; térreo; 13 pavimentos tipos; RoofTop ocupado;
- Altura total: 51,63 metros;
- Pé direito pavimentos acima do solo; 3,20 metros;
- Pé direito pavimento subsolo; 4 metros;
- Área dos pavimentos subsolo ao 6º, cada pavimento com: 1.200 m²;
- Área dos pavimentos 7º ao rooftop, cada pavimento com: 890 m²;
- Área do 1º Subsolo: 1.200 m², com abertura, interligação com o térreo;
- Área total da edificação: 16.000 m²;
- Área do 1º Subsolo: 1.200 m², com abertura, interligação com o térreo (**PROJETO P-48**);
- Possui duas escadas por pavimento, tipo PF, com 1,20 metros de largura cada, ou seja, 2 unidades de passagem – **População: 150 pessoas por escada;**

- Quebra da compartimentação vertical por meio de: Átrio “não padronizado”, escadas rolantes e escadas circulares; interligando 8 pavimentos: do subsolo ao 6º pavimento em diferentes setores do pavimento;
- Quebra da compartimentação vertical por meio de escadas rolantes e escadas circulares Átrio “não padronizado” interligando 8 pavimentos: do subsolo ao 6º pavimento;
- Possibilidade de utilizar método CFD para o projeto de controle de fumaça, onde couber;
- Quebra de compartimentação entre subsolo e térreo;
- Edificação possui saídas de emergência com duas escadas tipo PF, chuveiros automáticos, sistema de detecção de fumaça, sistema de alarme de incêndio, sistema de hidrantes, sistema de Iluminação de emergência, extintores portáteis, sistema de sinalização, sistemas elétricos, sistema de para-raios (SPDA) e grupo moto gerador.;
- **IT-43/25:**
 - No caso nosso caso edificação es suas áreas de risco já licenciadas pelo CBPMESP, sem acréscimo de área, sem acréscimo de altura e, PORÉM, **com mudança de ocupação, NÃO PODERÃO** ser mantidas as exigências com base no Projeto Técnico existente e suas orientações, considerações, etc;
 - Se uma edificação existente **for unificada a uma ou mais edificações adjacentes**, estas devem ser consideradas como ampliação de área;
 - As regras de adaptação para compartimentação não se aplicam às ocupações destinadas ao Grupo F (locais de reunião de público);
 - **D.E.:** Os subsolos das edificações devem ser compartimentados em relação aos demais pisos contíguos. Para subsolos ocupados ver Tabela 7;
 - **IT-43/25:** Os subsolos das edificações devem ser compartimentados em relação ao pavimento térreo.

9. PREMISSAS E RESTRIÇÕES

- A edificação não sofrerá aumento de altura ou área, mas a ocupação passa a ser mista;
- A compartimentação vertical está comprometida em função dos átrios não padronizado, escadas rolantes e circulares;
- O auditório extrapola a compartimentação máxima permitida de 1.500 m²;
- Existe interligação entre o subsolo e o térreo, exigindo estratégia ativa de controle de fumaça;
- Requer aplicação de metodologia CFD para validação de soluções compensatórias.

10. ANÁLISE DOS SISTEMAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

• Sistemas Passivos

Sistema	Situação Atual	Ação Recomendada
Compartimentação Vertical	Quebrada por átrio não padronizado	Prever controle de fumaça por exaustão e pressão diferencial (CFD)

Sistema	Situação Atual	Ação Recomendada
Compartimentação Horizontal	Parcialmente mantida	Reavaliar em áreas com mudança de ocupação
Auditório (F-5)	>1.500 m ² em 3 pavimentos	Reavaliar compartimentação

- **Sistemas Ativos**

Sistema	Situação Atual	Ação Recomendada
Hidrantes	Existente	Verificar pressão e alcance (IT-22/25)
Sprinklers	Existente	Cobertura total e recalibragem (IT-23/25)
Detecção e Alarme	Existente	Segmentar por setor com botoeiras e sirenes audiovisuais
Iluminação de Emergência	Existente	Verificar autonomia por pavimento
Sinalização de Emergência	Existente	Atualizar conforme layout novo
Elétrico / SPDA	Existente	Revalidar conforme IT-41/25
Gerador	Existente	Manter operação para todos os sistemas essenciais

- **Escadas e Saídas de Emergência**

Item	Situação	Ação
Escadas (2 PF por pavimento)	Conformes IT-11/25	Pressurizar conforme IT-13/25
Rotas de Fuga	Interrompidos pelo átrio, escadas rotantes e circulares	Modelagem CFD e rota alternativa
Unidade de Passagem	2 x 1,20 m = 4 UP	Compatível com ocupação até 350 pessoas

- **Controle de Fumaça (IT-15/25)**

Local	Situação	Recomendação
Átrio Não Padronizado	Presente	Implementar sistema de extração forçada com CFD
Escadas PF	Requerem pressurização	Determinar pressão diferencial por CFD
Subsolo com acesso ao térreo	Sem compartimentação	Reavaliar e compartimentar

11. ANÁLIE DE VIABILIDADE

- **Projeto P-8**

É tecnicamente viável, desde que sejam adotadas as seguintes medidas mitigadoras e ajustes arquitetônicos:

1. Área total máxima compartimentada a ser verificada caso a caso, altura por altura:
 - 1.1. D-1, E-1: 2.000 m²;
 - 1.2. F-1: Isento;
 - 1.3. F-5 e F-8: 1.500 m²;
2. Quebra da compartimentação por mais de três pavimentos:
 - 2.1. Térreo ao 3º;
 - 2.2. Implantação de sistema de controle de fumaça; Sugestão: metodologia CFD para modelagem de fluxo de fumaça e determinação de vazões adequadas;
 - 2.3. Substituição da compartimentação horizontal e vertical, por controle de fumaça, Spk e SDAI;
3. Auditório, F-5, extrapola área máxima de compartimentação, ou seja, 1.500 m² e está localizado nos 5º e 6º pavimentos com soma das áreas com 2.500 m²;
4. Reavaliar capacidade das escadas do “**F-5 - Auditório: 5º e 6º**”, em função da compartimentação exigida;
5. Pressurização de escadas PF, com base em valores de diferença de pressão obtidos cálculo ratificado;
6. Revisão do rotas de fuga, para eficiência das saídas e o tempo total de abandono;

7. Adequação dos sistemas ativos aos novos usos, com expansão de cobertura (rooftop) onde couber e setorização inteligente;
8. Justificação técnica junto à CTPI/CBPMESP para aceitação de soluções não prescritivas;
9. Subsolo avaliar conforme **tabela 7**:
 - 9.1. Chuveiros automáticos índice “3” de resposta rápida;
 - 9.2. Detecção automática de incêndio, em todo o subsolo,
 - 9.3. Duas saídas de emergência em lados opostos;
 - 9.4. Controle de fumaça nos ambientes ocupados.
10. **Pontos de atenção:**
 - 10.1. Sistema de controle de fumaça;**
 - 10.2. Compartimentação do pavimento do auditório;**
 - 10.3. Atentar para as áreas máximas de compartimentação**
 - **Projeto P-17**

É tecnicamente viável, desde que sejam adotadas as seguintes medidas mitigadoras e ajustes arquitetônicos:

11. Área total máxima compartimentada a ser verificada caso a caso, altura por altura:
 - 11.1. D-1, E-1: 2.000 m²;
 - 11.2. F-1: Isento;
 - 11.3. F-5 e F-8: 1.500 m²;
12. Quebra da compartimentação por mais de três pavimentos:
 - 12.1. Átrio fechado não padronizado:
 - 12.1.1. Subsolo aos 6º pavimento;
 - 12.1.2. Altura: 38,18 m;
 - 12.2. Implantação de sistema de controle de fumaça; Sugestão: metodologia CFD para modelagem de fluxo de fumaça e determinação de vazões adequadas;
 - 12.3. Substituição da compartimentação horizontal e vertical, por controle de fumaça, Spk e SDAI;
 - 12.4. Compartimentar o Subsolo;
13. Auditório, F-5, extrapola área máxima de compartimentação, ou seja, 1.500 m² e está ligado ao Átrio;

14. Reavaliar capacidade das escadas do “**F-5 - Auditório: 4º e 5º**”, em função da compartimentação exigida;
15. Pressurização de escadas PF, com base em valores de diferença de pressão obtidos cálculo ratificado;
16. Revisão do rotas de fuga, para eficiência das saídas e o tempo total de abandono;
17. Adequação dos sistemas ativos aos novos usos, com expansão de cobertura (rooftop) onde couber e setorização inteligente;
18. Justificação técnica junto à CTPI/CBPMESP para aceitação de soluções não prescritivas;
19. Subsolo avaliar conforme **tabela 7**:
 - 19.1. Chuveiros automáticos índice “3” de resposta rápida;
 - 19.2. Detecção automática de incêndio, em todo o subsolo,
 - 19.3. Duas saídas de emergência em lados opostos;
 - 19.4. Controle de fumaça nos ambientes ocupados.
20. **Pontos de atenção:**
 - 20.1. Sistema de controle de fumaça;**
 - 20.2. Compartimentação do pavimento do auditório;**
 - 20.3. Atentar para as áreas máximas de compartimentação;**
 - 20.4. Compartimentar o Subsolo em relação ao térreo.**

- **Projeto P-27**

É tecnicamente viável, desde que sejam adotadas as seguintes medidas mitigadoras e ajustes arquitetônicos:

21. Área total máxima compartimentada a ser verificada caso a caso, altura por altura:
 - 21.1. D-1, E-1: 2.000 m²;
 - 21.2. F-1: Isento;
 - 21.3. F-5 e F-8: 1.500 m²;
22. Quebra da compartimentação por mais de três pavimentos:
 - 22.1. Altura acima de 30 metros, área máxima de compartimentação: **2.000 m²**;
 - 22.2. Átrio fechado não padronizado:
 - 22.2.1. Térreo ao 8º pavimento;
 - 22.2.2. Altura: 30,86 m;

- 22.3. Implantação de sistema de controle de fumaça; Sugestão: metodologia CFD para modelagem de fluxo de fumaça e determinação de vazões adequadas;
- 22.4. Substituição da compartimentação horizontal e vertical, por controle de fumaça, Spk e SDAI **para altura menor 30 metros**;
23. Auditório, F-5, extrapola área máxima de compartimentação, ou seja, 1.500 m² e está ligado ao Átrio;
24. Reavaliar capacidade das escadas do “**F-5 - Auditório: 7º ao 8º**”, em função da compartimentação exigida;
25. Pressurização de escadas PF, com base em valores de diferença de pressão obtidos cálculo ratificado;
26. Revisão do rotas de fuga, para eficiência das saídas e o tempo total de abandono;
27. Adequação dos sistemas ativos aos novos usos, com expansão de cobertura (rooftop) onde couber e setorização inteligente;
28. Justificação técnica junto à CTPI/CBPMESP para aceitação de soluções não prescritivas;
29. Subsolo avaliar conforme **tabela 7**:
 - 29.1. Chuveiros automáticos índice “3” de resposta rápida;
 - 29.2. Detecção automática de incêndio, em todo o subsolo,
 - 29.3. Duas saídas de emergência em lados opostos;
 - 29.4. Controle de fumaça nos ambientes ocupados.
30. **Pontos de atenção**:
 - 30.1. Sistema de controle de fumaça Complexo em função da geometria das aberturas nos pavimentos;**
 - 30.2. Compartimentação do pavimento do auditório;**
 - 30.3. Atentar para as áreas máximas de compartimentação;**

- **Projeto P-48**

É tecnicamente viável, desde que sejam adotadas as seguintes medidas mitigadoras e ajustes arquitetônicos:

31. Área total máxima compartimentada a ser verificada caso a caso, altura por altura:
 - 31.1. D-1, E-1: 2.000 m²;
 - 31.2. F-1: Isento;
 - 31.3. F-5 e F-8: 1.500 m²;
32. Quebra da compartimentação por mais de três pavimentos:

- 32.1. Átrio fechado não padronizado:
 - 32.1.1. Subsolo ao 6º pavimento;
 - 32.1.2. Altura: 28 m;
- 32.2. Implantação de sistema de controle de fumaça; Sugestão: metodologia CFD para modelagem de fluxo de fumaça e determinação de vazões adequadas;
- 32.3. Substituição da compartimentação horizontal e vertical, por controle de fumaça, Spk e SDAI **para altura menor 30 metros**;
- 32.4. Compartimentar o Subsolo;
33. Auditório, F-5, extrapola área máxima de compartimentação, ou seja, 1.500 m² e está ligado ao Átrio;
34. Reavaliar capacidade das escadas do “F-5 - Auditório: 2º ao 3º”, em função da compartimentação exigida;
35. Pressurização de escadas PF, com base em valores de diferença de pressão obtidos cálculo ratificado;
36. Revisão do rotas de fuga, para eficiência das saídas e o tempo total de abandono;
37. Adequação dos sistemas ativos aos novos usos, com expansão de cobertura (rooftop) onde couber e setorização inteligente;
38. Justificação técnica junto à CTPI/CBPMESP para aceitação de soluções não prescritivas;
39. Subsolo avaliar conforme **tabela 7**:
 - 39.1. Chuveiros automáticos índice “3” de resposta rápida;
 - 39.2. Detecção automática de incêndio, em todo o subsolo,
 - 39.3. Duas saídas de emergência em lados opostos;
 - 39.4. Controle de fumaça nos ambientes ocupados.
40. **Pontos de atenção:**
 - 40.1. **Sistema de controle de fumaça Complexo em função da geometria das aberturas nos pavimentos;**
 - 40.2. **Compartimentação do pavimento do auditório;**
 - 40.3. **Atentar para as áreas máximas de compartimentação;**
 - 40.4. **Compartimentar o Subsolo em relação ao térreo.**

GR Engepoint – Projetos e Engenharia Ltda

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 28C9CD91-7160-410B-BE78-E53247A09EEB

Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: ata_fase2_galeria_sao_paulo.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 21

Assinaturas: 5

Certificar páginas: 5

Rubrica: 25

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:

Instituto de Arquitetos do Brasil - São Paulo

Rua Bento Freitas, 306 – 4º andar

Vila Buarque

São Paulo, SP 01220-000

iabsp@iabsp.org.br

Endereço IP: 189.68.89.45

Rastreamento de registros

Status: Original

01/07/2025 09:51:12

Portador: Instituto de Arquitetos do Brasil - São Paulo

iabsp@iabsp.org.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Anna Beatriz Ayroza Galvão

annabgalvao@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:

 3A8569B3A2D0401...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP:

2804:18:154:8af9:184e:3207:f235:f2d3

Assinado com o uso do celular

Registro de hora e data

Enviado: 01/07/2025 09:54:19

Visualizado: 01/07/2025 11:10:05

Assinado: 01/07/2025 11:11:12

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 01/07/2025 11:10:05

ID: af890349-a289-4d8c-a947-8b2b4cedc0c6

Luciano Margotto Soares

luciano@republica.arq.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

 33587B56087842D...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP:

2804:7f0:b1c3:75fd:fd56:91f3:3b4e:e98e

Enviado: 01/07/2025 09:54:19

Visualizado: 01/07/2025 11:56:54

Assinado: 01/07/2025 11:57:55

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 01/07/2025 11:56:54

ID: 93e34531-1d43-4aeb-af22-c6ec0a745a9a

Marcus Vinicius Damon Martins de S Rodrigues

mvd@estudiodomodulo.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

 34AD1F4D0E2446F...

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada

Usando endereço IP:

2804:7f0:b1c3:5975:19cd:df41:3866:192

Enviado: 01/07/2025 09:54:19

Visualizado: 01/07/2025 09:57:31

Assinado: 01/07/2025 09:58:51

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 01/07/2025 09:57:31

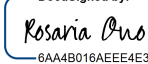
ID: 0bf07deb-61a6-4c8d-8146-c7215246a543

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Pablo Emilio Robert Herenu pablo@hf.arq.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	<p>DocuSigned by:  33EC73E1E3BD460...</p> <p>Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 2804:18:14c:11c5:184e:35e2:5945:962c Assinado com o uso do celular</p>	<p>Enviado: 01/07/2025 09:54:20 Reenviado: 01/07/2025 12:06:20 Visualizado: 01/07/2025 12:09:06 Assinado: 01/07/2025 12:09:42</p>

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04/04/2025 13:06:31
ID: 14c9440e-9f63-4653-b7e4-ef712176e8eb

Rosaria Ono
rosaria@usp.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

6AA4B016AEEE4E3...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP:
2804:388:e0c6:9631:0:73:341f:fe01
Assinado com o uso do celular

Enviado: 01/07/2025 09:54:20
Visualizado: 01/07/2025 10:55:35
Assinado: 01/07/2025 10:55:55

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 01/07/2025 10:55:35
ID: 767eba5c-7239-4896-a673-794277785eb4

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	01/07/2025 09:54:21
Entrega certificada	Segurança verificada	01/07/2025 10:55:35
Assinatura concluída	Segurança verificada	01/07/2025 10:55:55
Concluído	Segurança verificada	01/07/2025 12:09:42
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		