



SESC CENTRO DIAGNÓSTICO

ELABORADO POR: Mônica Maria da Silva	DATA: Jan /2023
--------------------------------------	-----------------

CONTROLE DE REVISÕES

REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA
00	Emissão Inicial	Jan / 2023

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	IMPLANTAÇÃO, ACESSOS E ARTICULAÇÃO ENTRE BLOCOS	4
3.	PADRÃO CONSTRUTIVO, ACABAMENTOS E QUALIDADE AMBIENTAL	9
3.1.	PRÉDIO PRINCIPAL (CASARÃO)	9
3.2.	PRÉDIO ANEXO 1	34
3.3.	PRÉDIO ANEXO 2.....	38
3.4.	TERRENO / ÁREA POSTERIOR	45
4.	PAISAGISMO, TOPOGRAFIA E ÁREAS AJARDINADAS	47
5.	LEGALIDADE E ATENDIMENTO ÀS NORMAS VIGENTES	48

1. INTRODUÇÃO

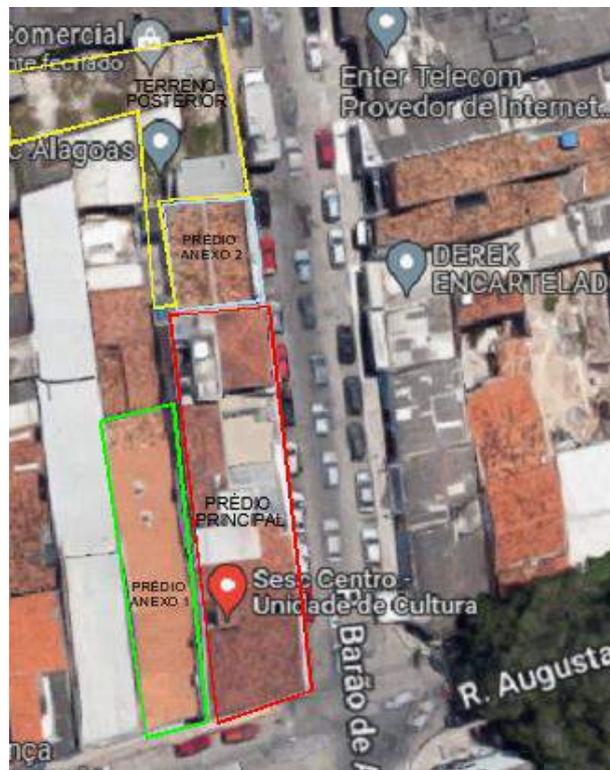
O diagnóstico das infraestruturas existentes, aqui apresentado, traz a análise e descrição dos sistemas construtivos, fluxos, organização e conjunto geral das edificações, visando subsidiar a primeira fase da elaboração do Projeto Conceitual para a reforma e ampliação da Unidade Sesc Centro (01).



01 Imagem aérea unidade Sesc Centro (Fonte: Google Maps)

2. IMPLANTAÇÃO, ACESSOS E ARTICULAÇÃO ENTRE BLOCOS

A unidade do Sesc Centro (02), é composto por um conjunto de edificações que se localizam nos seguintes endereços, **Rua Barão de Alagoas, 229 – Centro, Maceió – AL – 57.020-210 / Rua Barão de Alagoas, 259 – Centro, Maceió – AL – 57.017-160 / Rua Barão de Alagoas, 269 – Centro, Maceió – AL – 57.017-160 / Rua Barão de Alagoas, 279 – Centro, Maceió – AL – 57.017-160 / Rua Ladislau Neto, atual Rua Augusta, 442 – Centro, Maceió – AL – 57.020-010** e encontra-se implantada na esquina entre a Rua Barão de Alagoas e a Rua Augusta, em um prédio principal (primitivo) com duas edificações distintas – Casarão e uma edificação estilo mais contemporâneo – , dois prédios anexos e um terreno na parte posterior, estes últimos, adquiridos posteriormente e atualmente encontram-se sem uso de produção para o público. A ligação entre estas edificações distintas é realizada de forma improvisada e sem logística planejada.



02 Setorização das edificações

Pode-se identificar as principais edificações como:

- **Prédio principal** (03 e 04), situado na esquina da Rua Barão de Alagoas com a Rua Augusta, possui dois acessos ativos, sendo um direto, que conecta diretamente a Central de atendimento, atualmente caracterizado como acesso principal dos usuários da unidade; e outro pela garagem, secundário, localizado no terreno posterior. O acesso de serviço na região da antiga copa suja do restaurante encontra-se atualmente desativado.
- **Prédio anexo 1** (05), situado na lateral direita do prédio principal, na Rua Augusta, possui três acessos, dois diretos, pela fachada principal, acessando a dois vãos distintos, estando os mesmos desativados, e outro acesso secundário, pelo interior do prédio principal, especificamente pela área da cozinha no pav. térreo (06).
- **Prédio anexo 2** (07), na lateral esquerda do prédio principal, situado ao longo da Rua Barão

de Alagoas, possui três acessos pela fachada principal, acessando a dois vãos distintos (antigas lojas) e um acesso central, direcionado para uma escada interna que nos leva ao pavimento superior (08), onde estavam alocadas duas salas comerciais e WC's, que caracterizavam o uso anterior da edificação, antes da mesma ser adquirida pelo Sesc Alagoas e agregada ao Prédio principal. A edificação possui um acesso secundário, improvisado, para interligação com a Unidade Sesc Centro, localizado no fundo desta edificação (09).

- Terreno Posterior (10), acesso localizado na lateral esquerda do prédio principal, situado ao longo da Rua Barão de Alagoas, possui um acesso direto pelo portão de serviço (11).



03 Fachada principal (Rua Augsuta)



04 Fachada Lateral esquerda - 02 edificações distintas e primitivas (Rua Barão de Alagoas)



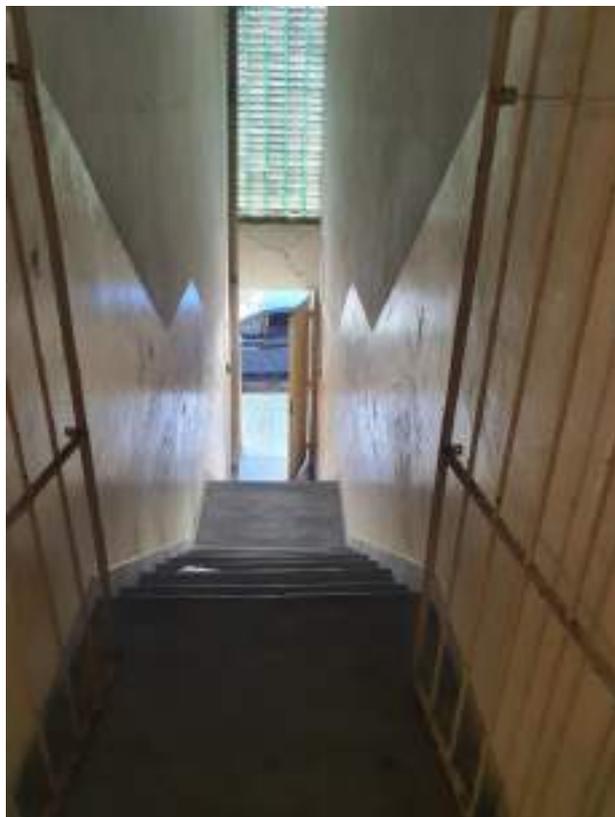
05 Prédio anexo 1 (Rua Augusta)



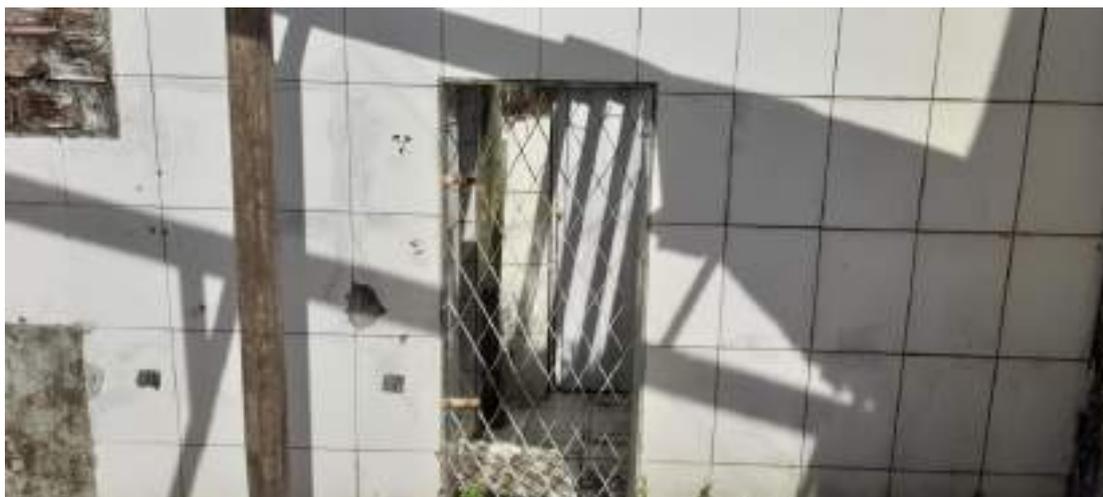
06 Acesso interno para prédio anexo 1



07 Prédio anexo 2 - Fachada lateral esquerda (Rua Barão de Alagoas – Centro – nº 259)



08 Prédio anexo 2 – Escada acesso pav. superior (Rua Barão de Alagoas – Centro – nº 259)



09 Prédio anexo 2 – Acesso secundário (interno) pelo terreno posterior



10 Terreno posterior



11 Terreno posterior – Portão de acesso (Rua Barão de Alagoas)

A implantação das edificações segue a conformidade histórica do local, sem afastamentos entre elas, e das divisas do terreno, que tornaram a unidade muito adensada, com grande parte do terreno ocupado por edificações, praticamente sem áreas livres descobertas para convivência, com exceção do terreno posteriormente adquirido. Essa implantação também tornou parte dos espaços muito prejudicados em

DIAGNÓSTICO SESC CENTRO

ventilação e iluminação naturais, no que se refere as edificações anexas, tendo dessa forma espaço livre apenas no fundo do terreno, que foi posteriormente adquirido.

A ausência de um eixo principal que organize e distribua, contribui para tornar os percursos difusos, complexos, e a interligação entre os prédios se dá muitas vezes por dentro de outros espaços ocupados, de forma improvisada, no qual dificulta a logística de funcionamento, reprime espaços necessários, rotas de fuga e acessibilidade.

3. PADRÃO CONSTRUTIVO, ACABAMENTOS E QUALIDADE AMBIENTAL

3.1. PRÉDIO PRINCIPAL

Implantado sem recuo do alinhamento da via, o Prédio Principal (12) – edificação primitiva de uso do Sesc Centro, que agrega duas edificações de estilos arquitetônicos distintos, conforme citado anteriormente – casarão e edificação contemporânea (13), contendo três pavimentos e mais dois mezaninos intermediários, térreo com recepção (14), central de atendimento (15) e restaurante (16) (ambos desativados, mas utilizados com outras ações da Gerência de Cultura). Seguindo o fluxo temos: copa suja (17), copa (18), fosso de iluminação e ventilação, área de acesso a cozinha e áreas de apoio/serviço (19), e a partir desse ponto, ocorre a transição do prédio principal (primitivo), para o prédio anexo 1. Ainda no térreo, temos uma escada de acesso (20), elevador (21), que proporciona o acesso aos mezaninos e pavimentos superiores, WC's feminino (22) e masculino (23). O vão da escada, implantada de forma centralizada no eixo do casarão, proporciona iluminação e ventilação natural para os halls e circulações dos pavimentos superiores. Por meio desse bloco primitivo, foram construídos acessos improvisados aos demais prédios anexos e a área do terreno posterior, atualmente utilizados como área de acesso de serviços e entrada de veículos. Devemos pontuar que atualmente a escada de acesso aos camarins e o acesso direto ao palco do Cineteatro é realizado de forma improvisada pelo espaço da copa suja, através de uma escada helicoidal com dois lances (24), situação totalmente desfavorável à logística e localização necessária para acesso aos camarins e palco.



12 Prédio Principal – Fachada principal (Rua Augusta)



13 Prédio Principal (edificações primitivas) – Fachada lateral esquerda (Rua Barão de Alagoas)

O Acesso principal é feito pela porta localizada na fachada lateral esquerda, na Rua Barão de Alagoas, e o controle do fluxo interno criado internamente a partir do bloco principal.

Verificamos também a existência de uma porta de serviço, ao final da edificação primitiva, que gerava o fluxo para entrada de mantimentos para o restaurante, quando de seu funcionamento.

Devido ao ano de construção e aos métodos construtivos, a edificação apresenta diversas restrições estruturais e de gabarito em relação a altura máxima da edificação e demais restrições pertinentes ao código de edificação, tendo a vista a localização da edificação em região de interesse histórico.

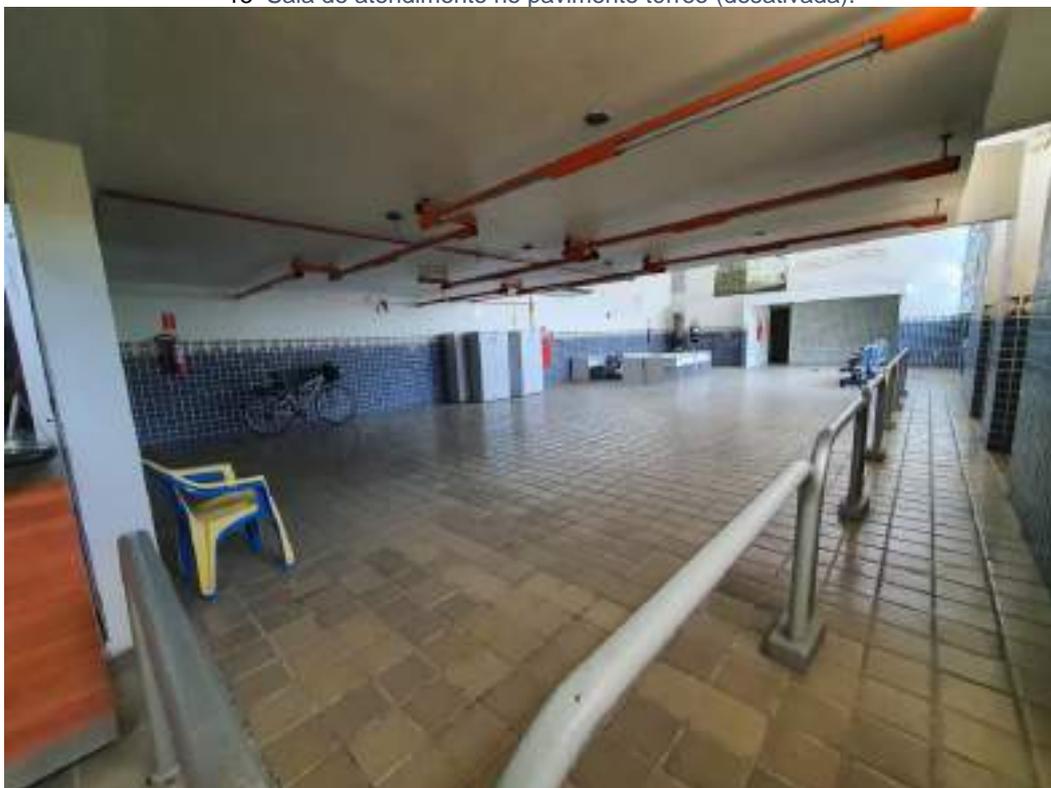


14 Balcão de recepção

O Percurso do cliente após a sua identificação no balcão de recepção pode ser feito pelo elevador ou pela escada central, que direciona ao pavimento superior, e pelo térreo temos os acessos aos outros prédios anexos.



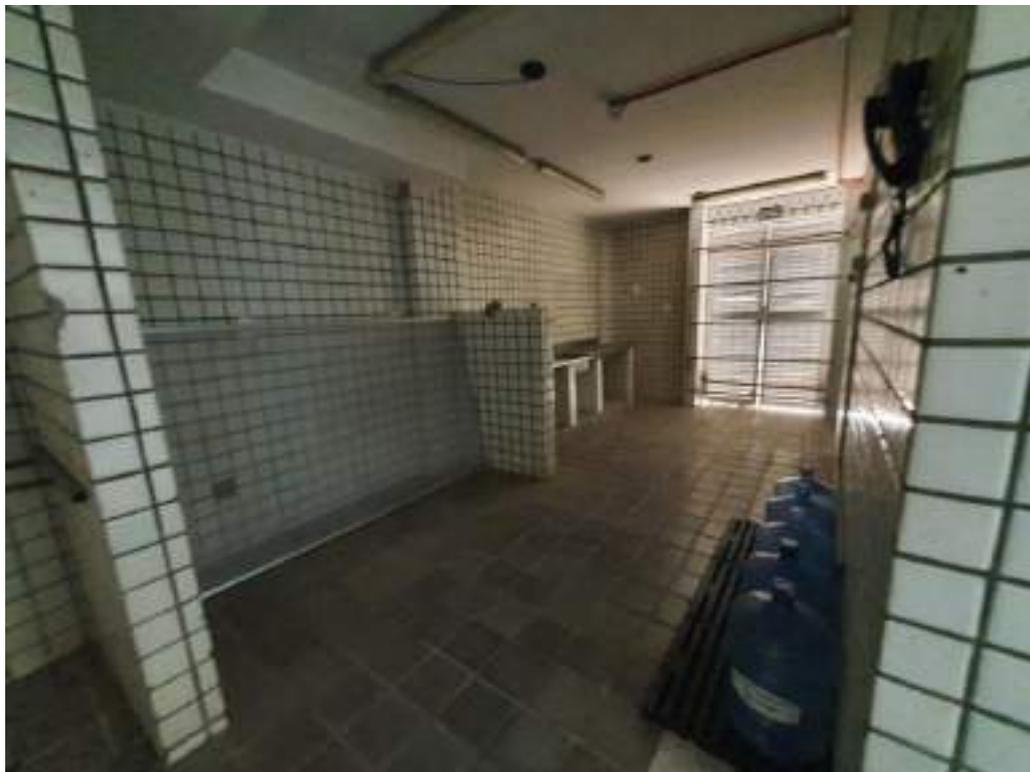
15 Sala de atendimento no pavimento térreo (desativada).



16 Restaurante (deativado).

Na transição interna, entre o casarão e o prédio contemporâneo, temos parte do antigo restaurante e

segundo o fluxo, as áreas de apoio e cozinha. Estas áreas apresentam acabamentos obsoletos (cerâmica sacramento no piso, pastilhas e revestimentos cerâmicos nas paredes das áreas molhadas) e espaços mútuos com interligação improvisada e com logística comprometida.



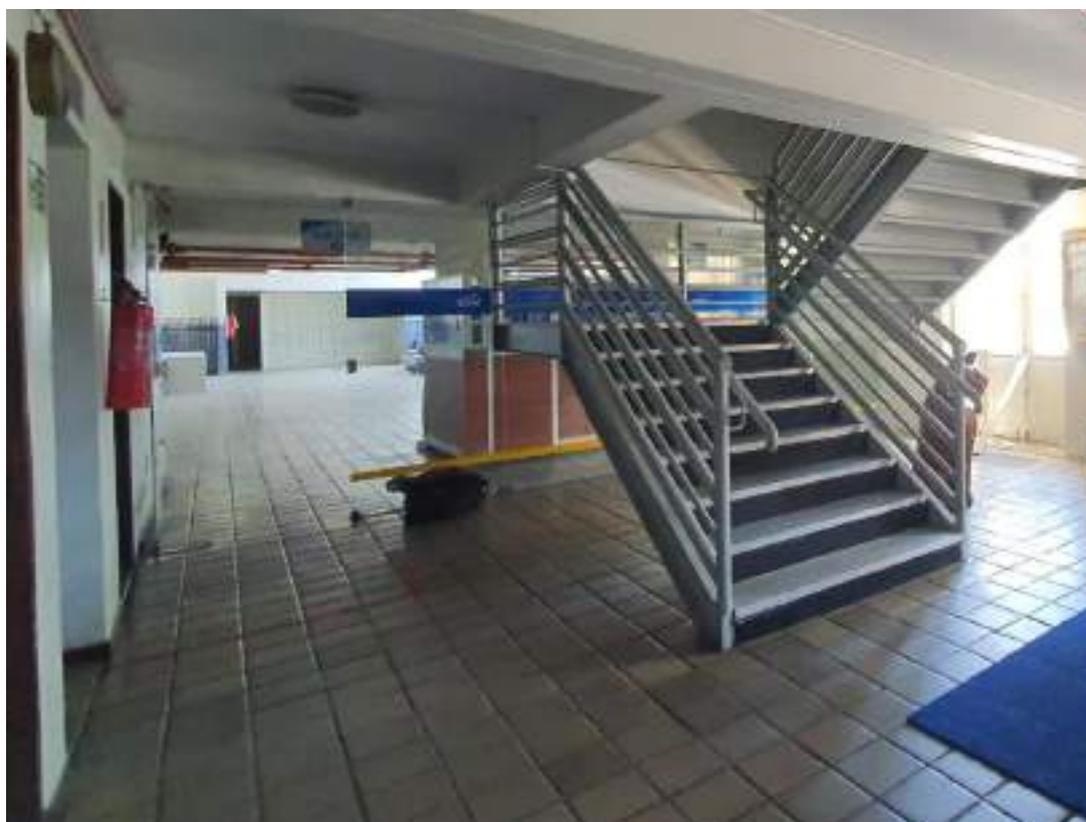
17 Antiga copa suja.



18 Antiga copa a esquerda e a direita porta de acesso a cozinha, vestiários e serviço.



19 Acesso a cozinha, vestiários e serviço – transição para prédio anexo 1.



20 Escada central. Ao fundo antigo restaurante.



21 Elevador. A esquerda WC FEM. À direita WC MASC. (térreo).

A disposição dos WC's masculino, feminino e elevadores são iguais e segue a mesma prumada em todos os pavimentos.



22 WC'S FEM (térreo).

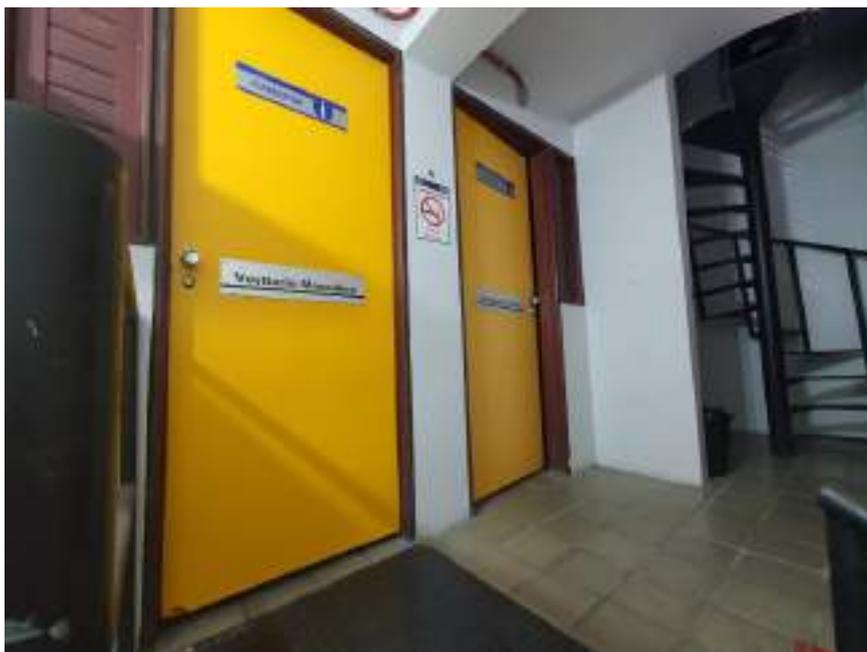


23 WC'S MASC. (térreo).



24 Escada de acesso aos camarins. À direita, copa suja.

A área dos Camarins feminino e masculino (25) (26) (27) e palco são acessadas de forma independentes, por uma escada localizada inapropriadamente na área de apoio do restaurante, caracterizando um acesso sem planejamento logístico.



25 Circulação do camarins e escada de acesso ao palco do Cineteatro.



26 Camarim masculino.



27 Camarim feminino.

Nos pavimentos superiores, subdivididos entre 01 mezanino, 1º, 2º e 3º pavimentos - cobertura (este último se divide em 03 níveis). Os ambientes dos pavimentos estão organizados da seguinte forma e sequência: **Mezanino** - circulação de acesso (28) (29), galeria de arte (30), sala de apoio da galeria (31), reserva técnica das obras de arte (32), almoxarife da gerência de cultura (33), almoxarife da coordenação da cultura (34), antiga sala de gerência e coordenação com wc - desativadas (35) (36), wc antiga sala de gerência (37), circulação e escada de acesso ao 1º pavimento (38) / **1º pavimento** - sala de leitura (39) (40), circulação / subestação (41) (42), Cineteatro Jofre Soares (43), sala de projeção, bilheteria, wcs maculino e feminino e escada de acesso ao próximo pavimento (44) / **2º pavimento** – circulação (45), musicoteca (46) / **3º pavimento (nível 01)** – circulação, área de convívio (47), casa de maquina do elevador e wc's masculino e feminino (48) (49) (50) / **3º pavimento (nível 02 - cobertura)** – circulação de acesso (51), sala de controle do estúdio (52), estúdio (53), sala da equipe de cultura (54) e área descoberta, e em seguida temos a escada de acesso (55) ao **3º pavimento (nível 03)** - bar panorâmico / copa (56).



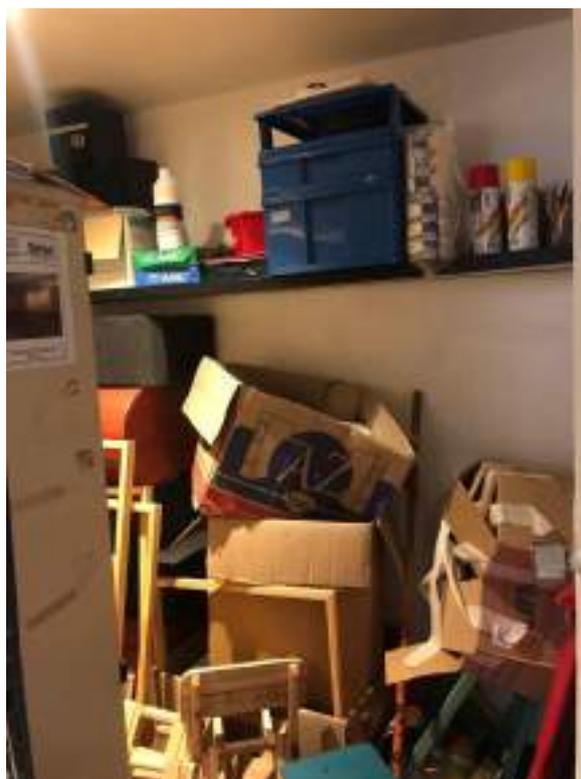
28 Circulação de acesso galeria, a esquerda elevador.



29 Circulação de acesso antiga sala da gerência, ao fundo , à direita elevador.



30 Galeria de arte



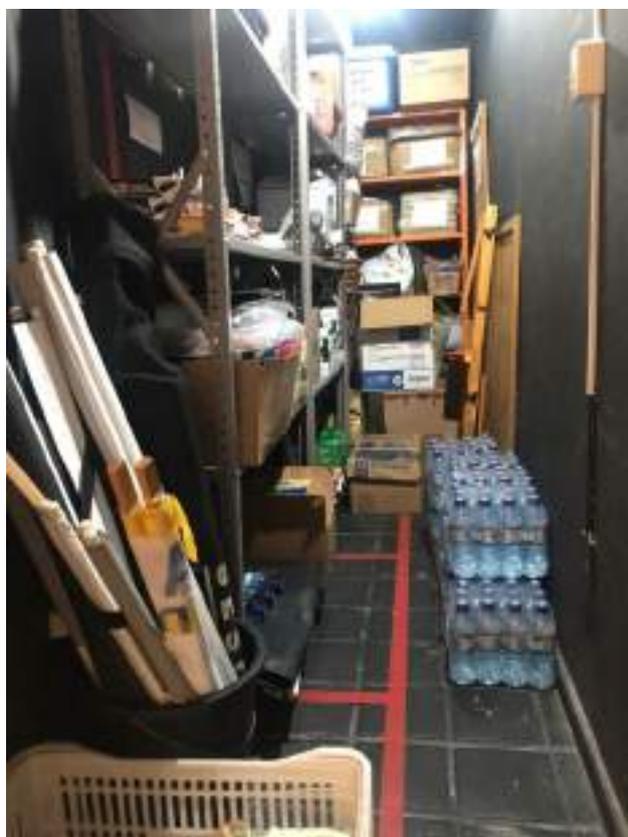
31 Sala de apoio da Galeria de Arte



32 Reserva técnica de obras de arte (antigo wc masculino – desativado)



33 Almojarifo da gerência (antigo wc feminino – desativado)



34 Almojarifo da coordenação da cultura



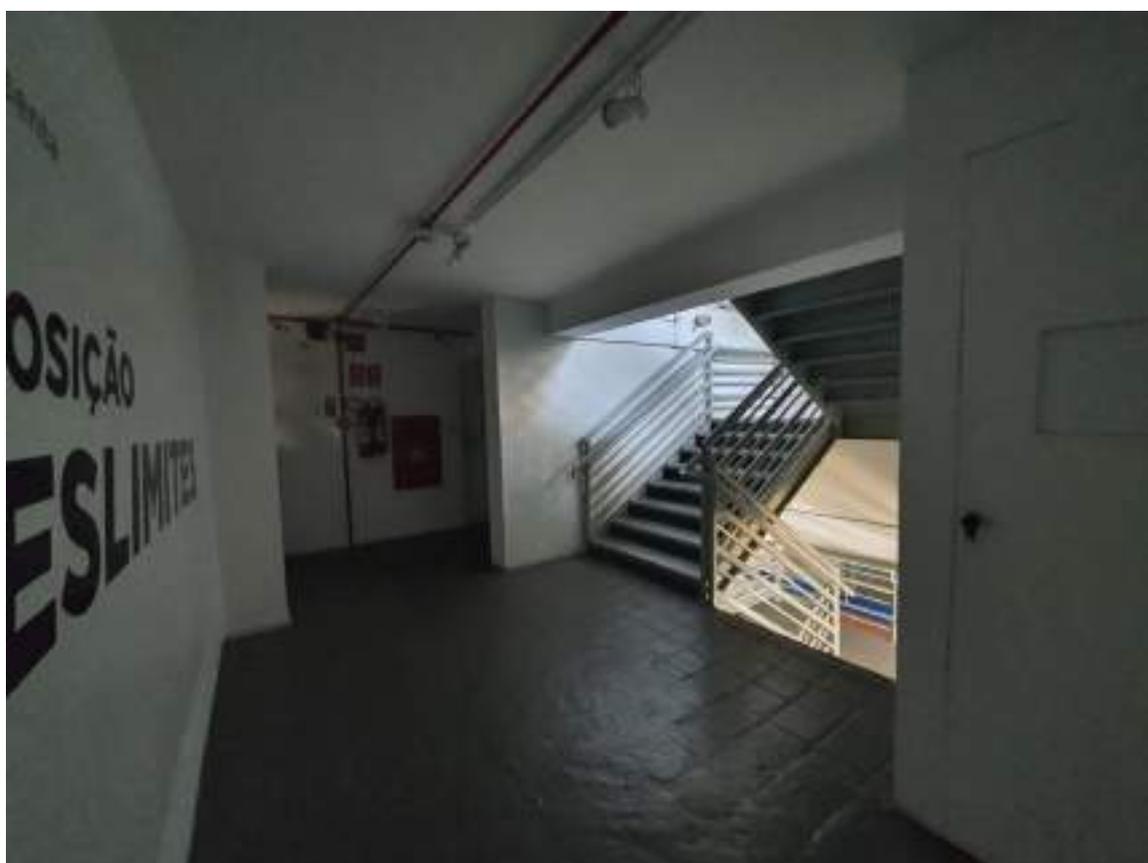
35 Antiga sala da gerência de cultura (desativada)



36 Antiga sala da gerência de cultura (desativada)



37 Wc antiga sala da gerência de cultura (desativada)



38 Circulação do mezanino 1 e à direita escada de acesso ao 1º pavimento.