

# Universidade Federal do Rio de Janeiro

## Paulo Afonso Rheingantz



---

### Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

#### PROARQ - Programa de Pós-graduação em Arquitetura

---

Prédio da FAU / Reitoria, sala 433 – Ilha do Fundão – Rio de Janeiro – RJ – CEP 21941-590

Tel: (0XX-21) 2598-1661 / 2598-1662 / 2598-1663 – e-mail: [par@proarq.ufrj.br](mailto:par@proarq.ufrj.br)

# Atributos Corporativos

*Possibilidades e recursos ofertados pelo edifício para atender aos objetivos e necessidades organizacionais*

- **Localização**
- **Qualidade do Entorno**
- **Relação com Vizinhança**
- **Imagem do Edifício**
- **Disponibilidade de Área**
- **Adequação ao Uso**
- **Segurança**
- **Investimento Inicial**
- **Custo Operacional**
- **Valor de Locação**



# Atributos Construtivos

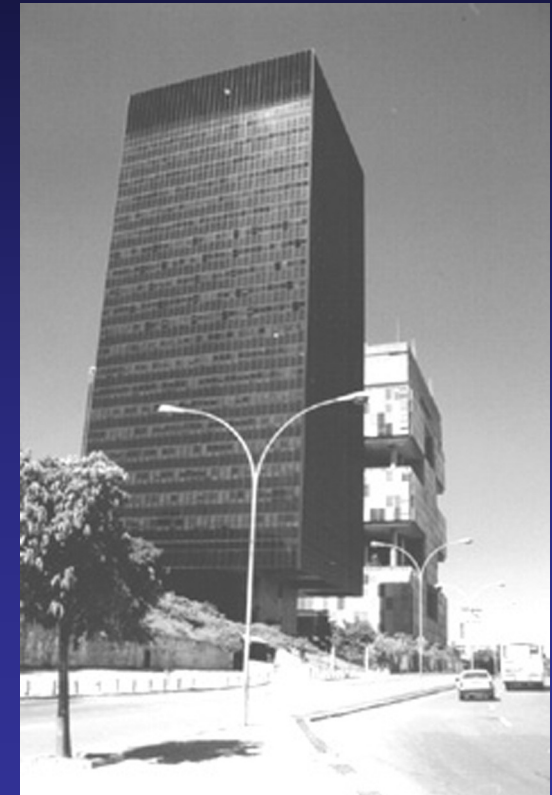
***Atributos espaciais e físicos que materializam o edifício, que definem sua forma e que o sustentam***

## **a) Características gerais do edifício**

- **Aparência Externa**
- **Qualidade Construtiva**
- **Garagem**
- **Flexibilidade Novas Tecnologias**
- **Flexibilidade de *Layout* Interno**
- **Facilidade de Manutenção**
- **Segurança Patrimonial e Pessoal**

## **b) Envelope externo**

- **Forma do Edifício**
- **Função Estética e Climática do Envelope**
- **Qualidade dos Revestimentos**



# Atributos de Espaço

**Relativos às demandas espaciais p/ funções requeridas:  
Flexibilidade p/adaptar-se às exigências futuras**

## a) Espaços de Escritório

**Área, Tipo de Pavimento, Vãos Piso e Teto,  
Posição e tipo de Aberturas e Divisórias**

## b) Espaços de Apoio

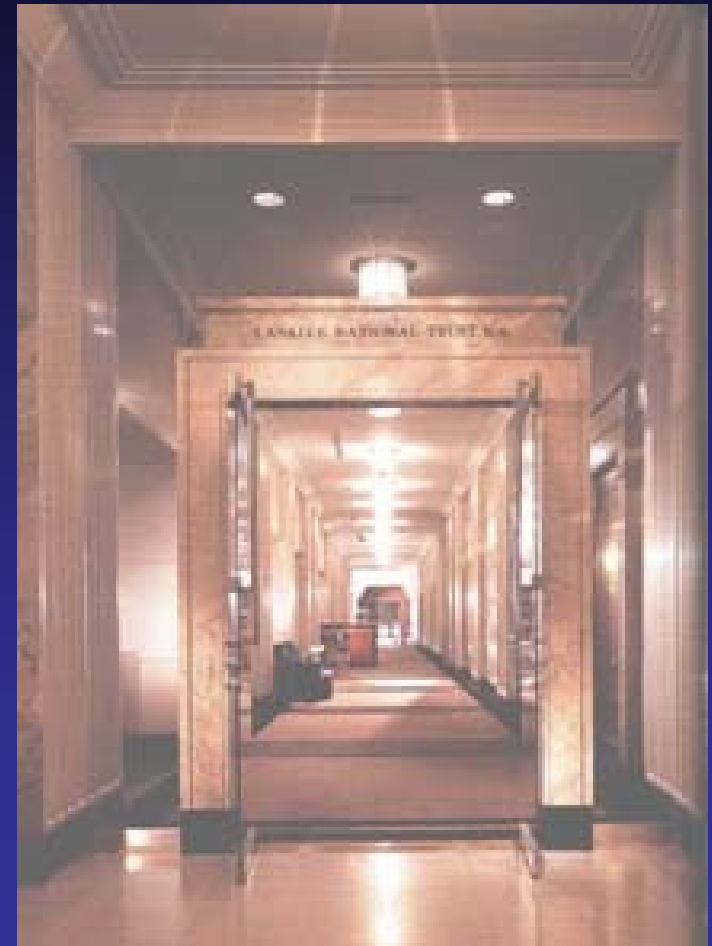
**Recepção, Copa, Sanitários, etc.**

## c) Espaços Complementares

**Centro Convenções, Academia Ginástica,  
Alimentação, Banco, Lojas, etc.**

## d) Espaços de Serviço/Técnicos

**“Canteiro” de Obras, Doca Lixo, Depósitos,  
Elevador Serviço, etc.**



# Atributos do Ambiente Interno

*Funções de modificar o ambiente, capazes de adequar os espaços, materiais e equipamentos para determinadas atividades, influenciando no bem-estar nos ocupantes, facilitando suas tarefas*

- **Facilidade de Acesso**
- **Conforto Aeróbico**
- **Conforto Visual**
- **Conforto Auditivo**
- **Escadas/Rampas Acesso Garagem**
- **Acessibilidade Universal**



# Recursos e Serviços Prediais

*Essenciais para a qualidade do ambiente interno do edifício:*

*> facilitam as comunicações internas e externas do edifício*

*> asseguram funcionamento desejado pelos usuários do edifício*

- Gerador de Emergência
- Automação Predial
- Controle de Consumo de Energia
- Detecção/Prevenção de Incêndio
- Sinalização
- Controle dos Elevadores
- Detecção de Presença
- Controle de Acesso
- “Hotelaria”

