

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS • DOCUMENTAÇÃO
DE ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO

BIBLIOTECA DRAYMOOR

Desenvolvimento completo de projeto e documentação de obra para a nova biblioteca central de Draymoor, em concreto aparente e aço.

2026

01

A OPORTUNIDADE

A biblioteca central de Draymoor, da era Carnegie, está fechada desde que um levantamento estrutural constatou que o telhado estava além de reparo economicamente viável, e o distrito vem operando os serviços em uma unidade temporária no antigo terreno da garagem de ônibus desde então. O conselho quer um prédio permanente do qual a cidade possa se orgulhar, não uma reposição idêntica.

§

POR QUE AGORA

A biblioteca central de Draymoor foi fechada após um laudo estrutural constatar que o telhado vitoriano não tinha mais reparo economicamente viável, e o distrito vem operando um serviço reduzido a partir de uma unidade temporária no antigo terreno da garagem de ônibus nos últimos dois anos. Os moradores deixaram claro nas consultas públicas que querem mais do que uma substituição — querem um edifício do qual a cidade possa se orgulhar.

A Concrete & Vollmer Architects propõe um projeto de dez meses que conduz a nova biblioteca desde o conceito até a documentação executiva para construção: um edifício cívico em concreto aparente moldado em fôrma de tábuas e aço corten no antigo terreno da garagem, desenvolvido por meio de consulta pública estruturada e entregue com certificação BREEAM Excellent. As seções a seguir detalham a abordagem, o escopo, o cronograma e o investimento.

01



40+

EDIFÍCIOS CÍVICOS E CULTURAIS ENTREGUES

02



18 anos

ESCRITÓRIO FUNDADO

03



92%

APROVAÇÕES DE PLANEJAMENTO CONCEDIDAS NA PRIMEIRA SUBMISSÃO

O DESAFIO

O antigo terreno da garagem de ônibus possui infraestrutura enterrada de tanques de combustível e condições de solo irregulares, que vão moldar a estratégia de fundação, e o processo de aprovação orçamentária da câmara segue ciclos fixos de comitê, aos quais o cronograma do projeto precisa se adaptar, não se opor.

O comitê de planejamento de Draymoor rejeitou outros dois projetos cívicos nesta rua nos últimos cinco anos por questões de volumetria e materiais, então o projeto precisa de aceitação antecipada e estruturada — não de uma surpresa no momento da submissão.

NOSSA ABORDAGEM

Começamos com um estudo volumétrico embasado em geotecnia e o levamos diretamente à consulta pública, de modo que os materiais e a escala sejam testados junto aos moradores e ao comitê de planejamento antes de fixarmos qualquer linha de desenho técnico. O concreto moldado em fôrma de tábuas e o aço corten expressam a linguagem cívica solicitada pela câmara, detalhados para se harmonizar com o muro de tijolos remanescente da garagem.

A coordenação estrutural e de instalações ocorre em paralelo ao projeto técnico, não depois dele, de modo que o conjunto de documentos para licitação vá completamente resolvido, sem conflitos tardios nem redesenho durante a licitação.

01

CONCEPÇÃO E ESTUDO VOLUMÉTRICO



Avaliação de opções, direcionamento de materiais e plano de custos inicial para revisão do conselho municipal.

02

CONSULTA A STAKEHOLDERS E AO PÚBLICO



Eventos de consulta estruturados e materiais de apresentação antes da submissão do projeto.

03

SUBMISSÃO DO PROJETO E APOIO AO COMITÊ



Pacote completo da candidatura e suporte direto junto ao comitê de planejamento de Draymoor.

04

PROJETO TÉCNICO E DOCUMENTAÇÃO DE CONSTRUÇÃO



Desenhos de execução de obra e especificações coordenados, prontos para licitação.

05

COORDENAÇÃO ESTRUTURA E DE INSTALAÇÕES (M&E)

Coordenação da equipe de projeto com os engenheiros estruturais e de instalações prediais.

06

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS E FACHADA

Especificação detalhada para os sistemas de concreto, aço e cobertura.

A CONCRETE & VOLLMER ENTREGOU UM EDIFÍCIO MARCANTE QUE FINALMENTE FEZ NOSSA CIDADE SE ORGULHAR DE SEU HORIZONTE NOVAMENTE, DENTRO DO ORÇAMENTO E ANTES DO PRAZO.

GRANT ASHWORTH



SITUAÇÃO

REGISTROS, COBERTURAS E GARANTIAS

CREDENCIAL	ÓRGÃO EMISSOR	REFERÊNCIA	ESCOPO	STATUS
Entidade registrada	Registro de empresas, Reino Unido	Concrete & Vollmer Architects LLP	Nome fantasia e identidade jurídica	Ativo
Registro fiscal	Autoridade fiscal, Reino Unido	VAT GB 245 7031 88	Todos os trabalhos faturados	Ativo
Seguro de responsabilidade civil profissional	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Documentação de Arquitetura e Construção	Renovado anualmente
Seguro de responsabilidade civil geral	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Trabalhos no local e nas instalações do cliente	Renovado anualmente
Filiação a entidade de classe	Associação setorial, Reino Unido	Disponível mediante solicitação	Código de conduta e canal de reclamações	Em situação regular

Certificados e apólices são fornecidos mediante solicitação e reemitidos para Draymoor City Council mediante solicitação a qualquer momento durante o contrato.

- 01

MESES 1-2 · PROJETO CONCEITUAL

Estudo volumétrico, direcionamento de materiais e primeira análise da câmara.
- 02

MESES 3-4 · PROJETO DESENVOLVIDO

Pacote RIBA Etapa 3 e eventos de consulta pública.
- 03

MÊS 5 · SUBMISSÃO PARA APROVAÇÃO

Pedido completo protocolado junto ao comitê de planejamento de Draymoor.
- 04

MESES 6-8 · PROJETO TÉCNICO

Desenhos executivos para construção, coordenação estrutural e de instalações.

COMO OS TRÊS NÍVEIS SE COMPARAM

	ESTUDO DE CONCEPÇÃO	PROJETO E PLANEJAMENTO	ENTREGA COMPLETA
Preço	£38,000	£128,000	£300,000
Escopo principal	Avaliação de opções e estudo volumétrico	Tudo do Estudo de Concepção	Tudo do Projeto e Planejamento
O que está incluído	Workshop de direcionamento de materiais	Projeto desenvolvido (RIBA Etapa 3)	Projeto técnico e desenhos de execução de obra
Entrega	Plano de custos indicativo	Pacote de consulta pública	Coordenação estrutural e de instalações (M&E)
Suporte pós-entrega	Apresentação à liderança do conselho municipal	Submissão completa de pedido de licenciamento urbanístico	Pacote de licitação e suporte à inspeção da obra

Os preços estão em GBP e não incluem o IVA (20%). As opções podem ser combinadas ou escalonadas; a recomendação para Draymoor City Council está destacada na seção de preços.

GO

O PEDIDO

PARTICIPE DA RODADA

Estamos captando recursos para financiar o roteiro apresentado na página anterior. Concrete & Vollmer Architects terá prazer em agendar uma conversa de acompanhamento neste trimestre.

Aprove esta proposta e poderemos reservar o início do projeto conceitual para a semana de 2 de fevereiro. Responda a este documento ou envie um e-mail para studio@concretevollmer.com.

Concrete & Vollmer Architects

studio@concretevollmer.com · +44 161 555 0102 · concretevollmer.com · Manchester, Greater Manchester M4 1EE