

Universidade Feevale

APART-HOTEL

Carolina Fritz

Novo Hamburgo, 2010

Universidade Feevale
Instituto de Ciências Exatas e Tecnológicas
Curso de Arquitetura e Urbanismo

**PESQUISA PARA O TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO
APART-HOTEL**

Carolina Fritz

Novo Hamburgo, 2010

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	05
1 JUSTIFICATIVA	07
1.1. Centro de Educação Integrada	08
1.1.1.Complexo Cultural do CEI	09
1.1.2 Largo Irmãos Vetter.....	09
1.1.3 Estádio 15 de Novembro	11
1.1.4 Parque Tecnológico do Vale dos Sinos.....	11
1.1.5 Hotel Suarez.....	12
2 APART-HOTEL.....	15
2.1 Habitação e Hospedagem	15
2.2 Projetos Análogos.....	16
2.2.1 Complexo Hotel Paineiras	16
2.2.1.1 Conceito	17
2.2.1.2 Programa de Necessidades	22
2.2.2 Restaurante Ráscal	23
2.2.2.1 Conceito	23
2.2.2.2 Programa de Necessidades	25
3 MÉTODO UTILIZADO	27
4 ESTUDO DE CASO.....	29
5 CONTEXTO URBANÍSTICO E O LOTE	39
5.1 O município de Campo Bom.....	39
5.2 Local de inserção da edificação.....	40
5.3 O Lote e o seu entorno	43

5.4 Análise do Quarteirão	45
5.5 Regime Urbanístico da cidade	47
6 A EDIFICAÇÃO PRETENDIDA	51
6.1 Pré-dimensionamento e Programa de Necessidades.....	51
6.2 Intenções Projetuais	56
6.3 Referências formais	56
6.3.1 Centro Comercial de Mashhad.....	57
6.3.2 Hotel Bulgária.....	58
6.3.3 Talca Hotel e Cassino	60
6.3.4 Bulevar Cultural.....	62
6.3.5 Instituto Clubes Esportivos Sul.....	63
6.3.6 Edifício-sede da SAP	64
6.3.7 Módulo Alto Pinheiros	66
6.4 Legislação e Normas Técnicas.....	68
6.6 Diagrama da ocupação.....	71
CONCLUSÃO.....	72
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	73
ANEXOS.....	76

“...a edificação é uma máquina de morar. Isso está muito longe da verdade. O erro, no fundo, é pensar que uma máquina seja um objeto inanimado que pode ser ligado e desligado e que opera somente ao bel-prazer de seu controlador. Uma edificação é muito diferente porque, apesar de ser verdade que pode ser controlada pelos seus ocupantes, a força geradora que atua sobre a edificação para criar conforto e abrigo é o clima e o tempo, e nenhum deles pode ser controlado, previsto ou ligado e desligado.” (ROAF, 2006)

INTRODUÇÃO

O presente trabalho consiste na pesquisa que fundamentará o projeto a ser desenvolvido na disciplina de Trabalho Final de Graduação do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Feevale. Apresenta um estudo sobre o tema Apart-hotel, para o município de Campo Bom, cidade do estado do Rio Grande do Sul, reunindo informações pertinentes à cidade, ao Complexo Cultural do CEI, ao lote escolhido e as legislações, dando embasamento para, posteriormente, elaborar o projeto.

O tema escolhido terá o propósito de atender visitantes da cidade de Campo Bom e região do Vale dos Sinos, sendo eles um público turístico ou viajantes a negócios, podendo utilizar as acomodações durante o período que for necessário, utilizando de todo o conforto que o hotel poderá oferecer, sem precisar preocupar-se com as burocracias da Lei do Inquilino que enfrentaria se alugasse uma moradia durante o período de hospedagem.

Os Hotéis-residências têm como cliente-alvo as pessoas que, tendo que permanecer em determinado local um tempo relativamente longo, embora insuficiente para estabelecer domicílio, necessitam de acomodações com dimensões e outras condições que os hotéis normalmente não conseguem proporcionar, a preços que possam pagar. Outros clientes em potencial são moradores permanentes da cidade (casais idosos ou sem filhos, por exemplo), que podem pagar pelas acomodações e pelos serviços e preferem ficar liberados das responsabilidades e rotinas domésticas. (ANDRADE, BRITO & JORGE, 2001)

Atualmente Campo Bom vivencia uma nova realidade, tendo em vista o novo cenário proporcionado pela instalação do Parque Tecnológico do Vale do Sinos, o Centro de Educação Integrada e o constante crescimento das empresas e comércios na cidade, onde consta apenas um hotel.

A soma destas informações dará ênfase às diretrizes para a concepção projetual do tema proposto, aliado ao contexto da região que será inserido, contribuindo para a melhoria e expansão da rede de hospedagem da região.

1. JUSTIFICATIVA

No município de Campo Bom existem cerca de 60.000 habitantes, e o calçado ainda é o responsável pela maior parte da economia, embora no final da década de 90 tenha ocorrido uma grande diversificação no parque fabril da cidade através da implantação do loteamento industrial Sul e distrito industrial Norte.

Segundo Giovanni Feltes (2006), ex-prefeito da cidade, nos últimos 15 anos, a prefeitura de Campo Bom tem investido significativamente em novas tecnologias e arquitetura de boa qualidade. O Complexo Cultural do CEI é um exemplo disso, apresentando diversas atrações culturais, abrangendo um público variado, contribuindo para a valorização e o reconhecimento da cidade, destacando-se na região do Vale dos Sinos e grande Porto Alegre.

O planejamento estratégico do município de Campo Bom tem, portanto, esta intenção: a de fomentar a economia local e proporcionar uma melhor qualidade de vida aos seus habitantes. Para que o planejamento se torne factível, é necessária uma política que contribua para o desenvolvimento urbano e medidas que estejam voltadas ao fortalecimento de solo urbano para as empresas, à expansão do capital social das cidades, à recuperação do patrimônio urbano e à melhoria do meio ambiente. Além disso, deve-se incentivar a criação de serviços, como as feiras ou os centros de negócios, o marketing urbano, e adaptar regulamentos e normas às necessidades e demandas de empresas e cidadãos, bem como fortalecer a eficiência dos serviços públicos. (RIBEIRO, 2004)

Nesse contexto urbano, social e econômico abrangendo o crescimento da cidade de Campo Bom será implantado o Apart-hotel no lote em frente ao Complexo Cultural do CEI, promovendo a capacidade quantitativa e qualitativa de acomodar hóspedes no município.

Com base em informações extraídas do site do Hotel Suarez, único hotel da cidade, pode-se perceber o descaso com os visitantes da cidade, pois existem apenas 32 suítes, número que permanece igual desde os anos 80, quando a cidade tinha muito menos indústrias, entretenimento e habitantes.

Quando se compara com outras cidades de tamanho equivalente percebemos a existência de pelo menos três hotéis e/ou pousadas, como é o caso de Sapiranga, Taquara e Estância Velha. A rede hoteleira não está acompanhando o crescimento

da cidade, parou no tempo, fazendo os visitantes e hóspedes acomodarem-se nas cidades vizinhas.

O Apart-hotel, além de trazer benefícios na questão de ampliar a capacidade de acomodações dos hóspedes na cidade, surgiria com a proposta de inovar, trazendo diversos conceitos e diretrizes para o conforto dos hóspedes, trazendo a sustentabilidade para dentro das suítes. O Apart-hotel contemplará um restaurante aberto ao público, focado para os hóspedes e usuários do Complexo Cultural do CEI, pois não existe restaurante/lancheria inserido naquela região.

As edificações são apenas parte de nosso *habitat*. As edificações estão intimamente ligadas ao meio ambiente local, regional e global, que são parte de nosso “nicho ecológico”. É de responsabilidade de nossa geração começar a adaptar nossas edificações para garantir que possamos estabilizar as mudanças de clima, que possamos viver sem combustíveis fósseis e que não poluamos insustentavelmente o meio ambiente. Somente através disso é que vamos garantir a sobrevivência de nossos próprios *hábitats*. (ROAF, 2006)

A seguir serão apresentados locais de interesse que atraem turistas e visitantes a negócios para a cidade de Campo Bom, fundamentando e salientando a importância do Apart-hotel.

1.1 Centro de Educação Integrada (CEI)

No dia 2 de agosto de 2008 foi inaugurado o Centro de Educação Integrada, com área construída de 18.000 metros quadrados ao custo de R\$ 44 milhões. O centro projetado pelo arquiteto Valter Foerster possui duas salas de cinema, Biblioteca, anfiteatro para 1200 pessoas, piscina aquecida a energia solar, ginásio para 2500 pessoas, escola atendendo crianças do Ensino Fundamental, além de um auditório com 500 lugares. O ex-prefeito da cidade comentou: “É arrojado, meio maluco, mas cabe a mim estimular a cultura da cidade e ampliar ao máximo o acesso ao teatro, à música.” (FELTES, 2008)

Existe ainda no CEI o Complexo Cidadão Cidadania, centralizando diversos serviços que dará aos moradores maior facilidade em confeccionar seus documentos exercendo o conjunto de direitos e deveres, liberdades políticas, sócio-econômicos para o exercício pleno da cidadania.

1.1.1 Complexo Cultural do CEI

O Complexo Cultural do CEI é composto por dois volumes abrigando um auditório com capacidade para 500 pessoas, biblioteca com acervo de 20.000 exemplares, oficinas de arte, salas de cinema e anfiteatro para 1200 pessoas.

A aceitação dos campo-bonenses foi muito prazerosa e proveitosa, pois desde o ano passado milhares de pessoas já conferiram espetáculos no Complexo Cultural, pois a prefeitura de Campo Bom optou por colocar preços muito acessíveis nas peças de teatro e cinema, atraindo a comunidade, levando cultura a todos, criando o hábito de utilizar esse espaço.



Imagem 01. Complexo Cultural do CEI (AUTORA, 2010)

1.1.2 Largo Irmãos Vetter

A Praça de Campo Bom, nomeada Largo Irmãos Vetter, inaugurada em 2004 com o objetivo de conservar um marco histórico da indústria calçadista da cidade,

buscando preservar elementos e estruturas originais, visto que o mirante é composto por tijolos da antiga chaminé da primeira fábrica de calçados, conservando a fachada original da indústria através de um elemento utilizado como portal de entrada à praça.

O local abriga a Festa do Calçado do município desde sua primeira edição em 2006, que acontece no mês de Junho atraindo cerca de setenta mil pessoas durante os três dias de feira. O palco é foco de diversos shows de artistas de grandes renomes nacionais, atraindo um público imenso à cidade. Nesta praça acontece todo ano o Natal da integração, que dura uma semana, onde todas as noites existe uma atração diferente. Normalmente acontecem grandes shows de bandas nacionais atraindo cerca de cem mil pessoas, informação extraída da Secretaria de Turismo do município.



Imagem 02. Largo Irmandade Vetter (VIVA CAMPO BOM, 2010)

1.1.3 Estádio 15 de Novembro

O estádio Sady Arlindo Schidt (Esporte Clube 15 de Novembro) localiza-se no centro da cidade, muito próximo ao Complexo Cultural do CEI. O time do 15 de Novembro foi campeão na categoria amador e vice campeão estadual em 2003, 2004 e 2005. A sede esportiva comporta suas atividades, atendendo os associados e imprensa que ali comparecem.



Imagem 03. Estádio 15 de Novembro (AUTORA, 2010)

1.1.4 Parque Tecnológico do Vale dos Sinos

Os estudos para a viabilidade do Parque Tecnológico do Vale dos Sinos iniciou-se em 1998, data da constituição da associação de desenvolvimento tecnológico do Vale (VALETEC). Desde o início, diversas empresas interessadas começaram a participar de encontros e reuniões para moldar a proposta, visitando

parques e incubadoras empresariais de outros países, adaptando boas praticas na constituição do parque.

Em 2002 as obras iniciaram após a iniciativa da Prefeitura de Campo Bom doar áreas de terras, abrangendo 365000 metros quadrados próxima à RS 239, para a Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo (ASPEUR), entidade mantenedora da Universidade Feevale, que as disponibilizou para o empreendimento, iniciando as obras.

Segundo Giovanni Feltes (2006) o Parque Tecnológico do Vale do Sinos traz consigo condições para o surgimento de atividades de alto valor agregado, construindo para o desenvolvimento tecnológico regional e gerando uma serie de benefícios econômicos, sociais e ambientais, atraindo empreendedores, empresários e pesquisadores, funcionando como verdadeiro pólo disseminador de novos negócios, produtos, serviços e conhecimentos tecnológicos.



Imagem 04. Parque Tecnológico do Vale do Sinos (VIVA CAMPO BOM, 2010)

1.1.5 Hotel Suarez

O Hotel Suarez situa-se no bairro Centro, na rua Carlos Cerino Feltes, do município de Campo Bom. Conforme informações obtidas no site do hotel (2010), oferece um trabalho direcionado a profissionais da área do calçado, como também grupo de turismos. No período que ocorre a FENAC, na cidade de Novo Hamburgo,

muitas pessoas acabam se hospedando em cidades vizinhas devido a super lotação, como é o caso do Hotel Suarez.

Possui duas salas de eventos com capacidade para 50 pessoas, garagem coberta, lavanderia, bar, restaurante, piscina, sala de jogos e academia.



Imagem 05. Hotel Suarez (AUTORA, 2010)

Alem desses espaços que atraem turistas e viajantes a negócio, desde ano passado vem sendo implantado na cidade de Campo Bom o projeto Turismo Comercial e desde então ele vem sendo difundido entre os empreendimentos locais. O projeto nasceu da intenção de integrar segmentos, visando a qualificação dos espaços públicos e o desenvolvimento de Campo Bom, atraindo pessoas e ações de investimento para solidificar e diversificar produtos e serviços. O grande foco esta ligado diretamente a identificar e potencializar os atrativos turísticos.

A diretriz inicial desse projeto será a criação do Centro de Eventos na RS 239, garantindo o desenvolvimento e melhoria da infra-estrutura local. Os próximos

passos para a implantação do Turismo Comercial será de aprimorar o setor gastronômico da cidade, reunindo e motivando os gerentes de bares e restaurantes à aprimorar seus cardápios, melhorando o visual dos locais, tornando mais atrativos. O Turismo Comercial irá estabelecer parcerias com o trade turístico, sendo uma interface com a Rota Romântica ou outra Rota Alternativa.

Analisando os dados acima, como o crescimento da cidade, a implantação do Turismo Comercial, as festas que acontecem na cidade, e os espaços citados que atraem muitas pessoas a cidade fica pertinente a criação de um novo espaço para hospedagem, visto que o Hotel Suarez não comporta toda essa demanda.

2. APART-HOTEL

O tema Apart-hotel dará ênfase a proposta de melhorar a hospedagem na cidade de Campo Bom, tendo um diferencial que será os apartamentos para pessoas que querem passar um período mais prolongado no município.

2.1 HABITAÇÃO E HOSPEDAGEM

Segundo Andrade, Brito & Jorge (2001) historicamente na idade Média a hospedagem era feita em mosteiros e abadias, sendo uma obrigação moral e espiritual. Bem mais tarde, com a Revolução Industrial e a expansão do capitalismo, a hospedagem passou a ser tratada como uma atividade estritamente econômica a ser explorada comercialmente.

Seguindo esses parâmetros as construções de locais para hospedagem não pararam de surgir, passando a existir grandes hotéis no Brasil, principalmente no Rio de Janeiro. Posteriormente foi criada a EMBRATUR e, junto com ela, o Fungetur - Fundo Geral de Turismo- levando ao surgimento de redes hoteleiras internacionais.

Quando se fala em habitação ou qualquer sinônimo pertinente, obtêm-se diversas modalidades e parâmetros da maneira de habitar. Cada cultura e época traz consigo os seus ideais, suas tradições e suas necessidades. Leva-se em consideração a constante renovação nas moradias, sendo uma busca constante de pesquisa e análises por parte dos profissionais da área a fim de perceber as reais necessidades de conforto e aceitação, não existindo modelos padrões de habitação, cada indivíduo e/ou família tem as suas especificações.

Os Apart-hotéis surgiram com a proposta de inovar no segmento “moradia”, abrangendo diversos perfis de moradores, mas todos com um ponto em comum: buscam conforto e comodidade. As unidades trazem consigo os benefícios e atividades de um hotel, como piscina, lavanderia, restaurante, salas de jogos, onde possam deixar a arrumação da unidade por conta do serviço de quarto.

Muitos desses hotéis-residências constituem uma nova forma de fazer um hotel. Se muitos ou quase todos os hotéis-residências surgiram da convergência de dois fatores, ou seja, de um lado a existência de um público-alvo necessitado de moradia temporária, com alguns serviços, a preços razoáveis e, de outro, investidores desejosos de alternativas para escapar da lei do inquilinato (ANDRADE, BRITO & JORGE, 2001).

Ainda segundo Andrade, Brito e Jorge (2001) o Apart-hotel foi o mecanismo que o mercado imobiliário desenvolveu para viabilizar financeiramente a construção de um hotel, pois no caso da unidade de apart-hotel o quarto tem um proprietário particular, que pode ocupá-lo ou destiná-lo à hospedagem. Apesar disso, nos últimos anos, a construção dessas tipologias tem diminuído, enquanto isso, a oferta permanece basicamente a mesma e a procura cresce, valorizando o metro quadrado dessas unidades.

Com base nesses dados, o tema proposto é um Apart-hotel no município de Campo Bom, abrangendo um programa de necessidades que se adapte aos hóspedes e ao estilo de vida da sociedade, contendo unidades variadas para o indivíduo e/ou família, onde todos os benefícios e facilidades de um hotel estarão à disposição, sempre focada na sustentabilidade ambiental.

O Apart-hotel terá como público-alvo casais sem filhos que passam muito tempo no trabalho, idosos que não querem se preocupar com afazeres domésticos, executivos que vem a cidade para negócios, turistas querendo conhecer a região, sendo muito variado, necessitando de acomodações diferentes para satisfazer as necessidades dos ocupantes.

2.2 PROJETOS ANÁLOGOS

Nessa seção serão apresentados projetos pertinentes ao Apart-hotel, analisando os programas de necessidades dos projetos análogos.

2.2.1 Complexo Hotel Paineiras

O Hotel Paineiras foi projetado para o concurso do Rio de Janeiro, situado em meio ao Parque Nacional da Tijuca e contínuo ao monumento do Cristo Redentor. O

projeto apresentado foi produzido por Alexandre Hepner, Denis Cossia, João Paulo Payar, Rafael Brych e Ricardo Gonçalves.



Imagem 06. Hotel Paineiras (HEPNER, COSSIA, PAYAR, BRYCH E GOLÇALVES, 2009)

2.2.1.1 Conceito

A área do Hotel Paineiras, equivalente a 14.720,80m², é próxima da área da edificação pretendida, servindo de base para a concepção do programa de necessidades do Apart-hotel, principalmente tratando-se dos serviços necessários a esta tipologia. Dentre as diretrizes de projeto, os autores consideraram o delicado ambiente no qual o complexo foi inserido. Apesar de sua intensa visitação, o impacto ambiental da proposta de intervenção deveria ser o mínimo possível.

Existia ainda a importância do caráter histórico do edifício do Hotel Paineiras, o qual está diretamente relacionado à memória do local e tornou-se uma importante referência para a visitação do Parque. O edifício encontra-se bastante degradado e obsoleto em relação às demandas de funcionamento de um hotel contemporâneo. Esta situação exigiu uma intervenção incisiva mais respeitosa à memória do edifício.

A infra-estrutura do hotel existente encontra-se saturada, com constantes congestionamentos e pouco conforto ao turista. Visando uma melhora destas condições, o Complexo deveria proporcionar espaços condizentes para o desafogo do intenso tráfego, ao mesmo tempo possibilitando aos turistas novas experiências desfrutando da vista panorâmica e do contato com a natureza.

O partido projetual adotada reflete uma intenção de mimetizar a intervenção nova com o contexto existente, sem, contudo, negar o caráter contemporâneo desta intervenção ou disfarçar-lhe a presença em meio à floresta e junto ao edifício antigo. Assim sendo, prevalece a postura de manter a configuração espacial geral do complexo, com o edifício do Hotel assumindo uma postura hierárquica superior perante o restante do conjunto. (HEPNER, COSSIA, PAYAR, BRYCH E GOLÇALVES, 2009)



Imagem 07. Hotel Paineiras (HEPNER, COSSIA, PAYAR, BRYCH E GOLÇALVES, 2009)

O projeto análogo é de interesse para o Apart-hotel pretendida pois seu programa de necessidades foi disposto horizontalmente, em uma grande barra, com formas puras e grandes panos vazados. Aborda o tema sustentabilidade com grande foco, através da fachada ventilada, cobertura verde reduzindo o impacto visual do volume.

Existe uma grande praça central, levando ao acesso da edificação, gerando um espaço de permanência muito confortável e convidativo aos usuários, graças a simplicidade e leveza das formas, acompanhadas de muitas vegetações e luminosidade.

Ao invés da organização funcional original (com quartos dispostos para ambos os lados do edifício e um corredor central), o novo hotel terá um corredor junto à fachada posterior e todos os quartos dispostos para frente, desfrutando a vista panorâmica do local. O acesso do hotel será mantido no mesmo local, mas o saguão agora contará com pé-direito alto que se estende até o topo do edifício. No meio deste saguão pretende-se manter soltos os antigos pilares originais de concreto do hotel, como testemunho da estrutura que lá havia anteriormente. (HEPNER, COSSIA, PAYAR, BRYCH E GOLÇALVES, 2009)



agem 08. Hotel Paineiras (HEPNER, COSSIA, PAYAR, BRYCH E GOLÇALVES, 2009)

As paredes originais, que foram destacadas do corpo do novo edifício, serviriam para proteger os quartos da insolação excessiva, tal como uma grelha protetora. Cumprem ainda a função de resguardar os quartos do hotel de qualquer perturbação que as atividades do complexo possam causar. Por detrás desta “pele-memória”, surge a segunda pele do edifício, esta composta de vidro e protegida por lâminas móveis de chapa perfuradas.

Na recepção do hotel existe um grande átrio, sendo possível perceber a grandiosidade da recepção logo na entrada do hotel. A área do alpendre seria mantida desobstruída permitindo que o visitante deslumbre da vista para o Cristo e para a cidade do Rio de Janeiro e acesse o restaurante panorâmico, posicionado abaixo do alpendre.

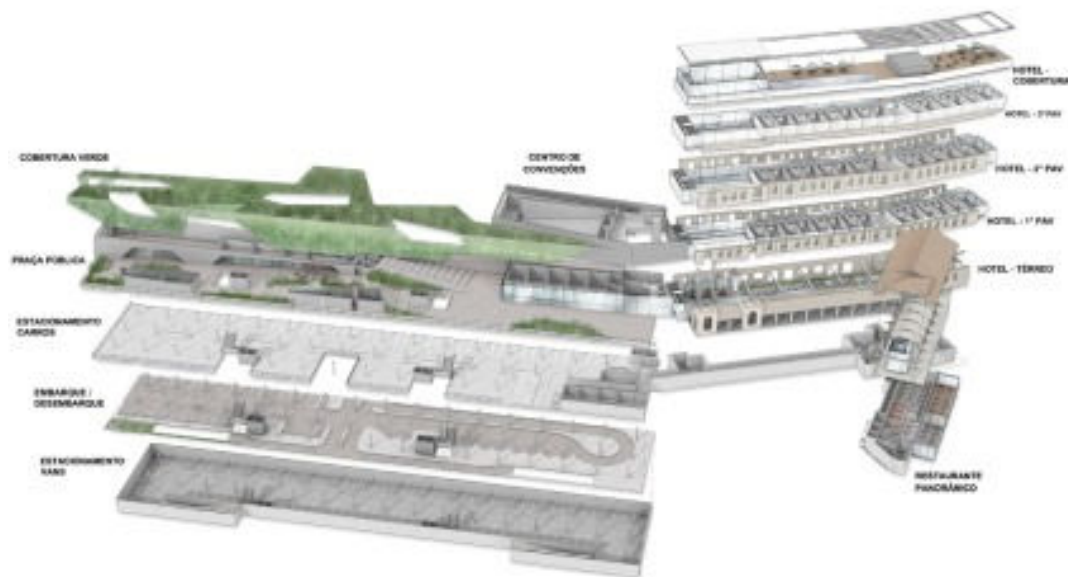


Imagem 09. Hotel Paineiras (HEPNER, COSSIA, PAYAR, BRYCH E GOLÇALVES, 2009)

O conceito de um edifício novo protegido pelas paredes de um Hotel antigo, contribuindo na proteção da luz excessiva e do calor provenientes do ambiente externo, bloqueando em 80% a radiação solar que incide sobre a face oeste da edificação, criando espaços confortáveis sem prejudicar a vista do entorno. O espaçamento entre a parede nova e antiga do Hotel estabelece um colchão de ar ventilado, evitando que o calor seja transferido diretamente para o interior do edifício.

Os ventos predominantemente do Sudeste, colaboram no resfriamento das superfícies atingidas pelo sol diretamente. A troca de ar nos quartos é favorecida pela diferença de pressão existente nas faces opostas do Hotel.

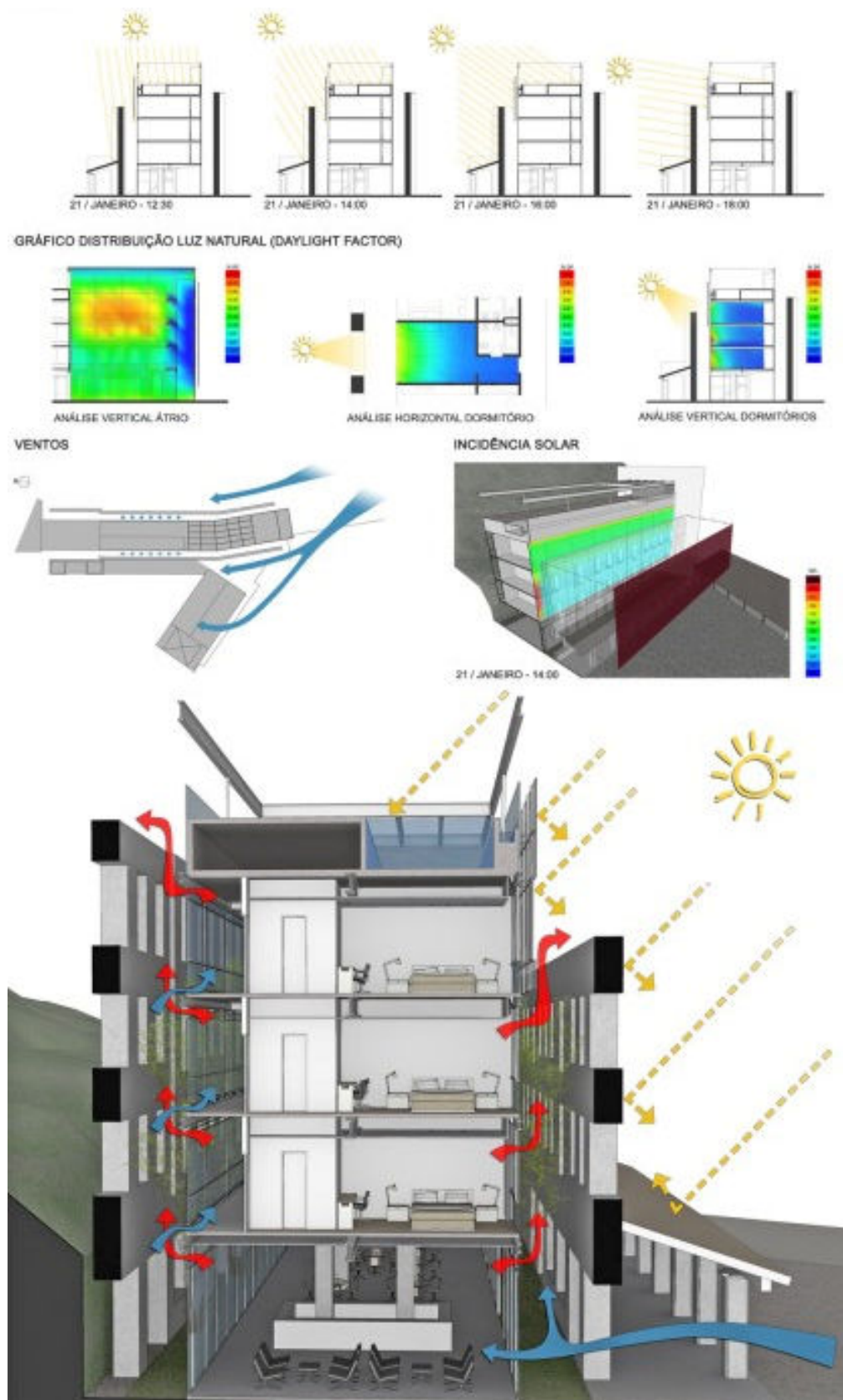


Imagem 10. Hotel Paineiras (HEPNER, COSSIA, PAYAR, BRYCH E GOLÇALVES, 2009)

O programa de necessidades foi disposto longitudinalmente em relação à extensão do terreno, caracterizando-se da seguinte forma: no nível do térreo encontra-se o saguão de acesso, o lobby social, um restaurante para hóspedes, além de áreas de serviço e administrativas relacionadas à operação do hotel, que comunicam-se com a circulação vertical de serviços e com a cozinha no subsolo – a qual também é compartilhada com o restaurante panorâmico. Nos 3 pavimentos acima, foram dispostos 42 apartamentos. Na laje de cobertura encontra-se a piscina e o bar panorâmico.

2.2.1.2 Programa de Necessidades

Estação de Transferência

- Praça
- Elevadores visitantes
- Escada visitantes
- Escritório - Gerência Transporte
- Administração do Complexo
- Exposições Permanentes
- Lojas Temáticas
- Lanchonete
- Sanitários
- Circulação Serviços
- Escada Serviços
- Estação de Trem
- Cabine Guarda – Polícia Turística
- Estacionamento
- Área para refeições e descanso funcionários
- Almojarifado e Depósito

Centro de Convenções

- Foyer
- Elevador
- Escada
- Balcão Apoio
- Salas de Reuniões Múltiplo Uso
- Sanitários

Hotel

- Área para Embarque – Desembarque
- Pátio Frontal
- Alpendre – Mirante
- Átrio – Recepção
- Estar
- Restaurante
- Administração do Hotel
- Sanitários
- Sala para Camareiras
- Elevadores Sociais
- Escada social
- Elevadores de Serviço
- Praça
- Bicicletário
- Depósito roupa de cama e banho
- Cozinha
- Compartimento para lixo

2.2.2 Restaurante Ráscal

O Restaurante Ráscal localiza-se na zona sul de São Paulo, e foi projetado pelo escritório do arquiteto Mauro Munhoz.

2.2.2.1 Conceito

O projeto análogo é de interesse para o Apart-hotel pretendida pois seu programa de necessidades e sua área total são equivalentes ao restaurante que terá no projeto pretendido.

O Restaurante Ráscal oferece opções à la carte e o seu principal conceito do arquiteto foram de evitar que o tamanho (350 lugares) deixasse o restaurante parecido com um grande refeitório. De fato, não existem barreiras físicas. A setorização se faz com pés-direitos diferenciados, com a sinuosa cobertura (que se repete no interior com um ripado como forro) e com a ilha central de comida, criando

ambientes distintos e igualmente interessantes, conseguindo definir zonas específicas e tornar o espaço mais orgânico.

Ao fazer o projeto no Itaim Bibi, Mauro Munhoz ampliou esse conceito e trabalhou a relação interior/exterior, num contraponto ao tratamento que, em geral, é dado à cidade. O restaurante fica na Rua Leopoldo Couto de Magalhães, uma travessa da avenida Brigadeiro Faria Lima, região em que o espaço público não é exatamente maltratado, se comparado com outras áreas. Mesmo assim, são bem-vindas as iniciativas que se preocupam em aperfeiçoar o intercâmbio entre a rua e o ambiente privado.



Imagem 11. Restaurante Ráscal (ARCOWEB, 2009)



Imagem 12. Restaurante Ráscal (ARCOWEB, 2009)

Existe uma grande variedade para os visitantes, que podem ficar no salão principal ou escolher um lugar mais arejado, com iluminação natural.



Imagem 13. Restaurante Ráscal (ARCOWEB, 2009)

Externamente, a edificação é marcada, sobretudo, pela curva que delinea parte da cobertura e cujo fechamento vertical foi feito por uma parede de elementos vazados de concreto. Estes filtram a incidência da luz natural, enquanto a marquise, que avança do fechamento na parte mais baixa da cobertura, sombreia os caixilhos. Outro recurso para entremear interior e área externa foi o revestimento do piso, que tanto na calçada quanto no restaurante foi feito com pedra-goiás. (ARCOWEB, 2009)

2.2.2.2 Programa de Necessidades

- Bar
- Recepção
- Salão
- Copa
- Preparo de Massas
- Cozinha
- Serviços
- Salão Jabuticaba
- Jardim
- Ilha Central
- Vestiário
- Circulação
- Estoque

- Materiais de Limpeza
- Escritório
- Refeitório
- Tesouraria

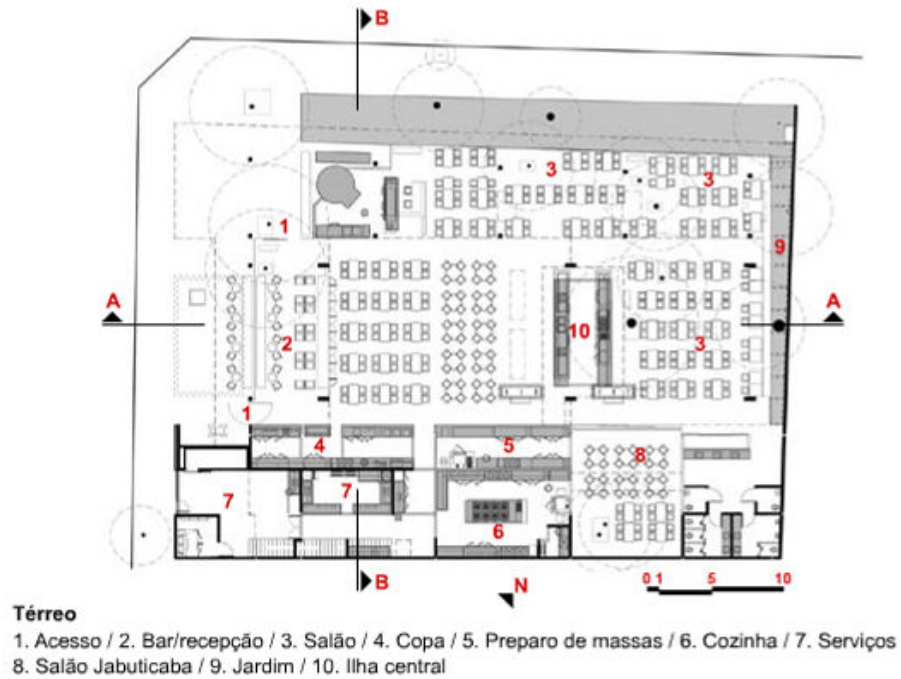


Imagem 14. Restaurante Ráscal (ARCOWEB, 2009)

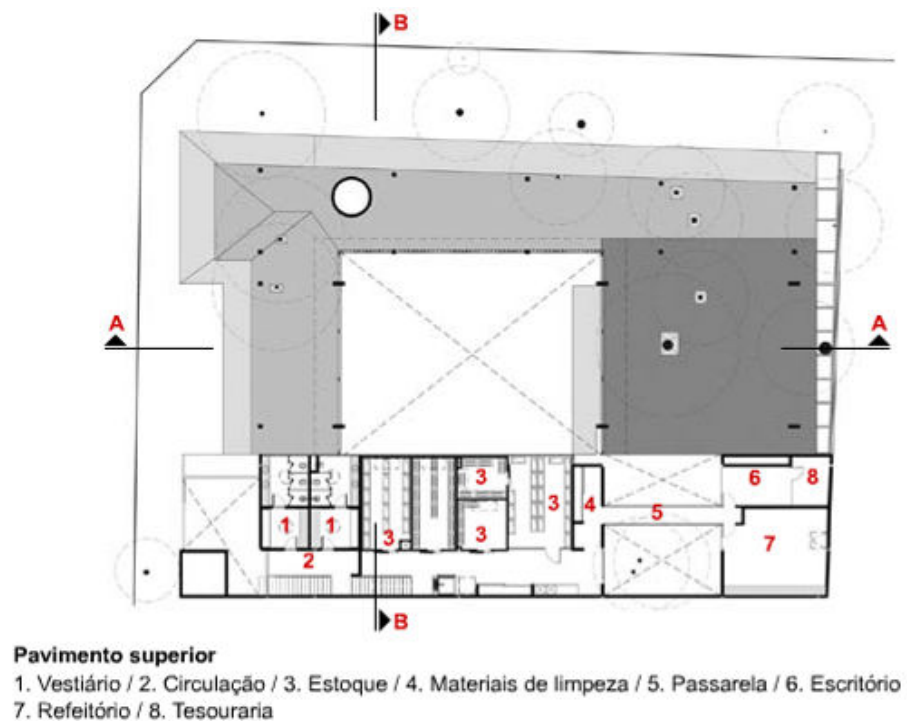


Imagem 15. Restaurante Ráscal (ARCOWEB, 2009)

3. MÉTODO UTILIZADO

Nessa seção será apresentado o delineamento básico da pesquisa, identificando critérios estruturadores desse trabalho, explicando como foram realizadas as coletas de dados e informações pertinentes.

Inicialmente foi analisado o tema que seria estudado (Apart-hotel) e posteriormente, as tipologias e os programas de necessidades existentes dos hotéis, apartamentos e restaurantes para a edificação pretendida. O perfil e a familiaridade com o tema são de suma importância para a concepção do projeto, por isso foi escolhido estudar e projetar sobre habitação.

A primeira etapa foi à decisão do local de inserção da edificação, pois a cidade já havia sido decidida e seria em Campo Bom. Foi pensado o que seria necessário implantar, o que falta no município. Após a definição exata do tema e sua área partiu-se para a escolha do lote que deveria ser no entorno do Complexo Cultural do CEI.

O lote seria fundamental pois deveria comportar a área da edificação e deveria ser próximas de vias estruturadoras da cidade e o seu tamanho e forma deveria ser condizente com o tema proposto.

Foi necessário buscar dados junto a prefeitura da cidade, como as dimensões do lote, Plano Diretor e se havia algum impedimento legal para utilizar aquele terreno. Como o lote se enquadrava nas diretrizes necessárias para implantar o Apart-hotel, o próximo passo foi fotografar o lote, o quarteirão, o entorno e as edificações que são estudadas nessa pesquisa.

Na prefeitura de Campo Bom foram passadas as informações e o arquivo em *AutoCAD* do quarteirão e as informações pertinentes ao planejamento urbano daquela região.

Com os ambientes e atividades que consistirão o programa de necessidades, foi elaborada uma pesquisa de campo no município, fotografando o Hotel Suarez, o Complexo Cultural do CEI e o quarteirão que será implantado o projeto pretendido.

Foi pesquisado projetos análogos para entender e conhecer melhor o programa de necessidades proposto e suas respectivas áreas, bem como analisados imagens de projetos para criar partidos arquitetônicos através de sua forma, seus materiais construtivos e os novos materiais que podem a ser úteis.

Para compreender todos os setores do Programa de Necessidades proposto, foi muito importante visitar e conhecer um Apart-hotel da região. Foi contatado três hotéis e apenas o Union Hotéis permitiu uma visita técnica nas instalações,

4. ESTUDO DE CASO

O estudo de caso foi realizado no Union Pergamon Premium Hotel, localizado na cidade de Novo Hamburgo, no bairro Centro. O hotel foi inaugurado em 2005, possuindo uma área aproximada de 8.000m², com 90 apartamentos e 45 vagas para estacionamento. A visita foi realizado no dia 14 de agosto de 2010, sendo guiada pela Patrícia Fialho, gerente geral. Na oportunidade foi realizado uma visita técnica, conhecendo todas as instalações do hotel.



Imagem 16. Hotel Union (AUTORA, 2010)

O hotel é utilizado predominantemente por empresários que vêm para a cidade a negócios, sendo nos finais de semana o grande fluxo de hóspedes. Segundo Fialho (2010), para um hotel dar lucros é necessário ter, em média, 100 quartos ou apartamentos para gerar lucros e compensar os gastos.

Quando entramos no Union, nos deparamos com uma sala de espera e um grande balcão de recepção. Pela recepção é possível acessar o restaurante, elevadores e mais ao fundo, a parte administrativa. No pavimento térreo ainda existe duas salas de reuniões para uso exclusivo dos hóspedes.

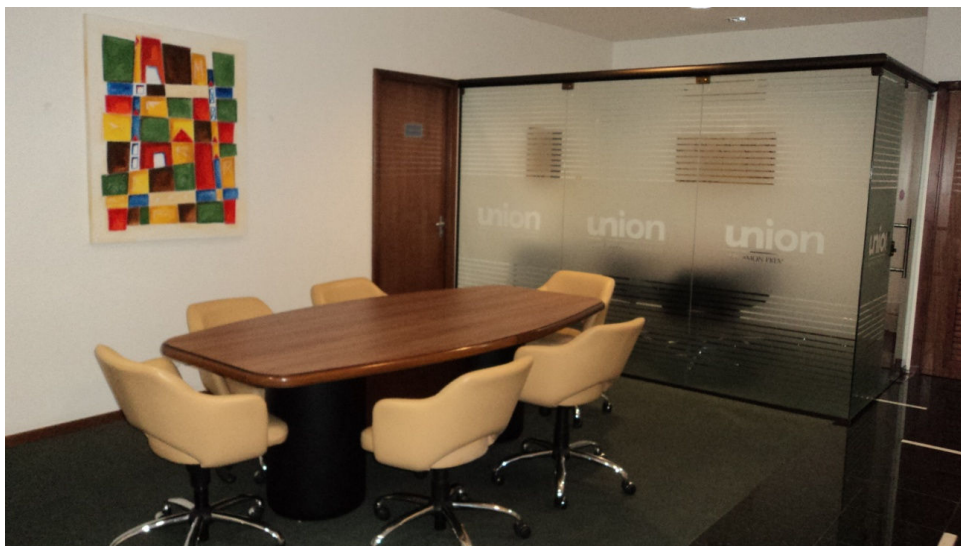


Imagem 17. Salas de Reuniões para uso dos hóspedes (AUTORA, 2010)

A lavanderia é terceirizada, pela empresa Chuá. As camareiras são responsáveis por recolher todas roupas sujas e armazenar em sacos. A empresa terceirizada vem todos os dias buscar essas roupas de cama e banho e devolver as roupas limpas e dobradas. Existe um espaço, dentro do hotel, que a Chuá instalou seus equipamentos e ali realiza a lavagem das roupas dos hóspedes. Não existe um local de guia de recolhimento, os hóspedes que tem interesse em lavar alguma roupa colocam suas peças dentro de embalagens previamente armazenadas dentro do armário do quarto.



Imagem 18. Roupas de cama e banho indo para lavanderia (AUTORA, 2010)



Imagem 19. Lavanderia Chuá dentro do Hotel (AUTORA, 2010)

Os lixos são reciclados e posteriormente vendidos. O armazenamento é feito dentro do próprio estacionamento em coletores de lixo. Quando esta cheio, as sacos são levados para o depósito próximo ao acesso de carga e descarga.



Imagem 20. Lixos reciclados (AUTORA, 2010)

A chefia do Union Hotéis mantêm uma política de igualdade entre os hóspedes e funcionários. Por isso não existe elevadores de serviço, nem entrada

separada para os colaboradores. Segundo Fialho (2010) o sistema funciona muito bem para eles, todos os carrinhos de limpeza, lixos e resíduos são levados nos elevadores sociais.

Existem 52 funcionários trabalhando atualmente no hotel, sendo que a lavanderia e os serviços de Contabilidade são terceirizados. Os funcionários são divididos da seguinte forma: aproximadamente 20 pessoas trabalham diretamente no restaurante, 05 pessoas na recepção e reservas, 05 pessoas no setor administrativo, 01 funcionário na manutenção geral, 01 governanta que controla os almoçarifados e 20 pessoas na limpeza e arrumação dos apartamentos.

O Union oferece para os seus hóspedes academia, sauna, sala de reuniões, web space, restaurante, e um espaço muito amplo para conferencias e afins. Segundo Fialho (2010) a sauna é pouquíssimo utilizada, não vendo necessidade para sua existência. A academia é muito pequena e deveria ser ampliada, pois é frequentemente utilizada.

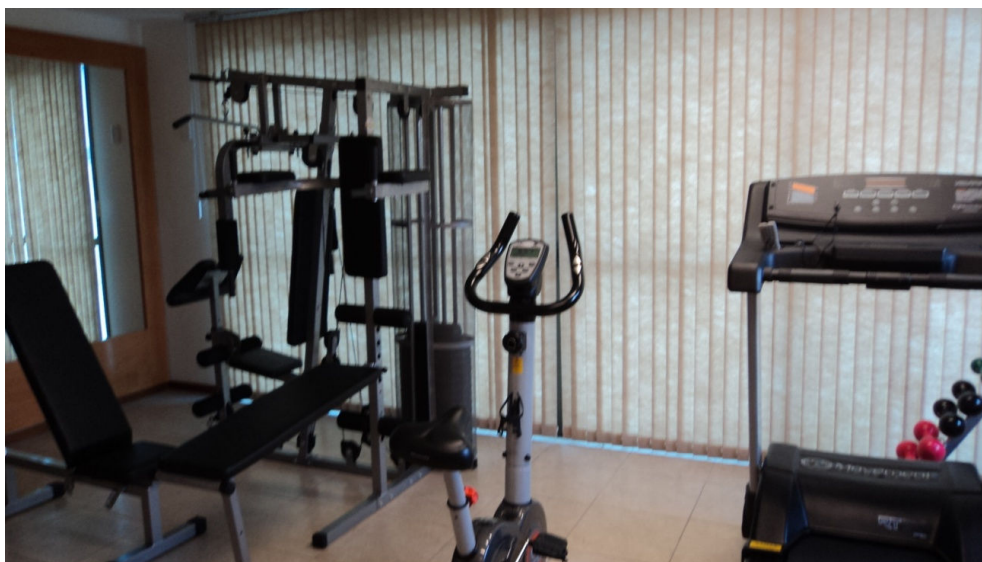


Imagem 21. Academia do Hotel (AUTORA, 2010)

Do 5° ao 17° pavimento existe uma planta tipo, sendo apenas de apartamentos. O corredor é central e todas as instalações hidráulicas possuem shafts, o que facilita muito a manutenção e conservação. Existem dois tipos de apartamentos os Studio Luxo e as Suítes.



Imagem 22. Circulação do pavimento tipo (AUTORA, 2010)

Na escada enclausurada, atrás da rota de fuga, existe um pequeno espaço que foi adaptado para guardar os carrinhos de limpeza. Esse era o único espaço possível, visto que os depósitos da rouparia e higienização eram pequenos demais para comportar esse carrinho.;



Imagem 23. Espaço adaptado para guardar materiais (AUTORA, 2010)

Nos Studio Luxo os ambientes são integrados. A cozinha é disposta na entrada do apartamento, separando-se do quarto pela demarcação do piso fria com o carpete. A cozinha é equipada de fogão, pia, micro-ondas, utensílios domésticos, armários e mesa para duas pessoas. Se o hóspede necessitar de algum outro eletrodoméstico é só solicitar a recepção. No quarto existe a opção de cama de casal ou duas camas de solteiro, uma mesa de trabalho e poltrona de aproximação.



Imagem 24. Apartamento tipo Suíte do Hotel (AUTORA, 2010)



Imagem 25. Apartamento tipo Suíte do Hotel (AUTORA, 2010)

Existe apenas um Studio Luxo adaptado para portadores de necessidades especiais, que segundo a direção nunca foi utilizada por nenhum cadeirante. Mas que já foi utilizada por portadores de mobilidade reduzida e um deficiente visual acompanhado por seu cão guia.



Imagem 25. Suíte adaptada para PNE (AUTORA, 2010)

Nas Suítes os ambientes são separados. Ao entrar nos apartamentos temos a cozinha, sala e duas portas que acessam o quarto e o sanitário. A cozinha possui as mesmas características do outro apartamento, porém a mesa tem capacidade para 04 pessoas. A maior reclamação dos hóspedes, segundo Fialho (2010) é não ter ar-condicionado nas salas dos apartamentos do tipo Suíte, na época o Arquiteto não queria incluir no projeto em função da fachada principal, não queria que as máquinas fossem vistas.



Imagem 26. Apartamento tipo Studio (AUTORA, 2010)



Imagem 27. Apartamento tipo Studio (AUTORA, 2010)

O restaurante serve aproximadamente 120 refeições na hora do meio-dia. A cozinha é muito pequena para a demanda e os espaços são bem reduzidos, atrapalhando a sequencia e o bom funcionamento segundo Fialho (2010). Já foram feitas pequenas ampliações, mas utilizando para isso, vagas do estacionamento, que também não comporta a capacidade ideal.



Imagem 28. Restaurante (AUTORA, 2010)

A cozinha é dividida em dois ambientes: o preparo dos alimentos e pratos e o espaço para limpeza e higienização das louças. O salão é composto por dois ambientes distintos, tendo um Buffet centralizado e um balcão para o preparo de massas e molhos.



Imagem 29. Cozinha área de preparo (AUTORA, 2010)



Imagem 30. Cozinha área de lavagem (AUTORA, 2010)

Existem diversos depósitos espalhados pelo hotel, depósito de lixo, depósito de bebidas, depósito de alimentos, depósito da manutenção, depósito de eventos; e nenhum desses espaços foram previstos inicialmente, todos eles foram “enjambrados” posteriormente a execução da obra.

5. CONTEXTO URBANÍSTICO E O LOTE

Será analisado e apresentado o lote escolhido para abrigar a Habitação Temporária e as características do seu entorno.

5.1 O MUNICÍPIO DE CAMPO BOM



Imagem 31. Mapa RS com localização da cidade Campo Bom (VIVA CAMPO BOM, 2010)

Conforme Ribeiro (2004) Campo Bom foi colonizado em 1825, emancipando-se de São Leopoldo (Lei Estadual número 3.707/59), em 31 de Janeiro de 1959. A predominância na formação étnica do município é a germânica. Com o crescimento econômico e a necessidade de mão-de-obra, outras etnias passaram a fazer parte deste cenário a partir de 1930, principalmente com a chegada dos lusos. Campo Bom passou à categoria de Vila, com a realização de algumas obras públicas que contribuíram para a diversificação das indústrias e serviços. O período de urbanização veio em 1959 juntamente com a emancipação, quando deixou de pertencer à São Leopoldo, devido a prosperidade econômica.

A cidade tem aproximadamente 60 mil habitantes e ainda mantém suas origens e zonas rurais graças a investimentos junto ao pequeno núcleo de produtores ativos. Campo Bom é, atualmente, o maior produtor de Mudanças de Hortaliças do Estado do Rio Grande do Sul. Anualmente são produzidas cerca de 80 milhões de mudas em 30 estufas que compreendem 25 mil metros quadrados de área de plantio.

É um município que conta com as águas do rio dos Sinos e registra as temperaturas mais quentes do Estado do Rio Grande do Sul no verão e até mesmo em outras estações do ano.

PIB renda per capita de Campo Bom é de R\$ 16.805,00, conforme dados extraídos do Viva Campo Bom (2010), sendo superior ao da capital do estado que é de R\$ 15.577,00. Ocupa ainda a sétima posição no IDESE (Índice de Desenvolvimento Socioeconômico, e na região metropolitana ocupa o terceiro lugar. Melhorias e desenvolvimento, em áreas essenciais como: saúde, educação e geração de empregos, mostrando não poupar esforços para crescer sempre mais.

Foi no município de Campo Bom que aconteceu a Primeira Feira Nacional de Calçados, no ano de 1961, expondo calçados e máquinas afins, pelos fabricantes e operários locais servindo de inspiração para a atual FENAC – Feira Nacional de Calçados.

A administração municipal está melhorando muito a infraestrutura da cidade, como a internet Wireless que foi instalada no ano de 2009 possibilitando a todos os Campo-bonenses acesso grátis a internet sem fio. Outro fato a constar, é a utilização de painéis fotovoltaicos na iluminação pública.

5.2 LOCAL DE INSERÇÃO DA EDIFICAÇÃO

A edificação pretendida será implantada na cidade de Campo Bom, no Bairro Centro. O Apart-hotel será inserido no lote com testadas para três vias, sendo ao leste Avenida dos Estados; ao sul Rua Primeiro de Maio e ao norte uma interseção entre as Avenidas Independência e Brasil.

O que originalmente se constituiu no núcleo de povoamento, início do processo de desenvolvimento urbano de Campo Bom, atualmente compreende o centro da cidade. Este núcleo urbano original de desenvolveu onde a Picada (atual Avenida Brasil) se bifurcava dirigindo-se, à direita, para o Rio dos Sinos – Porto Blos e, para a esquerda, em direção a Fazenda Leão (Sapiranga), Taquara e Alto da Serra. O fato de ser convergência de caminhos e passagem para quem se dirigisse a São Leopoldo ou Porto Alegre, tanto por terra (via Hamburgerberg) ou pelo Rio dos Sinos, deve ter sido fundamental para que aí se localizasse um maior número de casas de comércio e artesanato como, também, de residências. (KOPITKE, 1988)

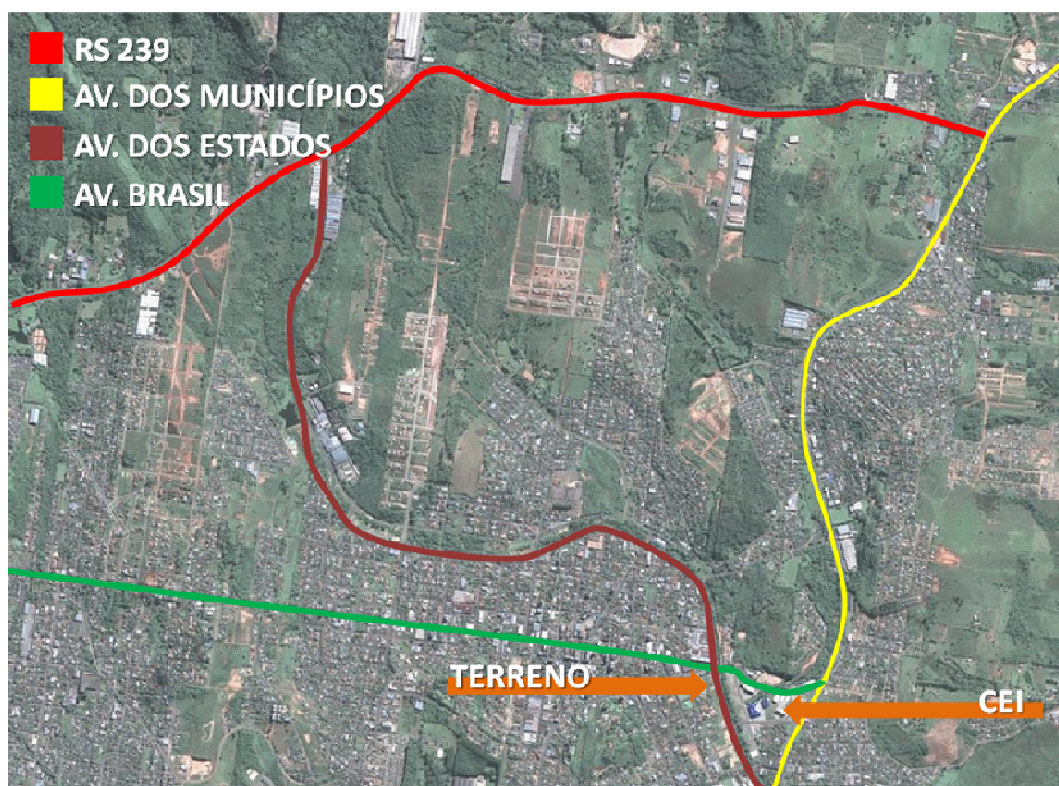


Imagem 32. Vias Estruturadoras (GOOGLE EARTH ADAPTADO, 2010)

A Avenida dos Estados concentra ao longo de toda a sua extensão a ciclovia, tendo as suas margens o Parque Municipal da Integração Arno Kunz “Parcão”, diversos comércios e o Ginásio de Esportes Municipal . Através dessa via é possível chegar na rodovias e diversas localidades da cidade, pois atravessa diversos bairros, tais como: Imigrante Norte, Aurora, Ipiranga, Genuíno Sampaio, Centro, Bela Vista, Porto Blos, 25 de Julho, Colina Deuner, Rio Branco, Paulista, Metzler e o Loteamento Firenze.

A Rua Primeira de Maio é uma via pouco extensa, abrangendo apenas cinco quarteirões ao norte e quatro quarteirões ao sul, abrigando apenas residências pois

está localizada numa área de pouco tráfego de veículos e pedestres, apenas moradores da localidade. Na Avenida Independência está localizada a Prefeitura da cidade, o Shopping Center, a Escola 31 de Janeiro e muitas residências e pequenos comercios. Essa via é bastante movimentada pois liga duas vias de grande fluxo, sendo elas Avenida dos Municípios e a Avenida Brasil. A Avenida dos Municípios é muito utilizada pois concentra muitas indústrias de grande e médio porte, dando acesso direto para a RS 239.

Já a Avenida Brasil é a via com mais atrativos da cidade, é nela que estão localizados os bares, restaurantes e comercios. Existe grande movimento de veículos e pedestres, tanto na parte diurna quanto noturna.

Grandes vias principais e estruturadoras levam ao lote escolhido, assim como a Rodoviária do município encontra-se muito próxima da área que será implantada o Apart-hotel. Vias que distribuem o fluxo e levam para cidades vizinhas, bem como ao aeroporto de Porto Alegre, podendo fazer o caminho nas seguintes vias: Avenida dos Municípios, seguindo da RS 239, pegando a BR 116.



Imagem 33. Relação lotes com o seu entorno (GOOGLE EARTH ADAPTADO, 2010)

2.3 O LOTE E O SEU ENTORNO

O lote escolhido para desenvolver o projeto está inserido numa região de grande fluxo ao norte e ao sul uma região residencial, sendo pertinente ao programa de necessidades do projeto pretendido.



Imagem 34. Lote a esquerda e a direita ciclovia (AUTORA, 2010)

O lote escolhido tem 6.918m² e suas maiores testadas estão voltadas para a orientação leste e oeste, sendo a lateral leste para a Avenida dos Estados, a lateral norte para a Avenida Independência, a lateral sul para a Rua Primeiro de Maio e a lateral oeste para o centro do quarteirão.

O Apart-hotel será implantado na área grifada compreendendo nove lotes. Como essa área refere-se a Zona Residencial 2 e Zona Mista conforme o Plano Diretor do município.

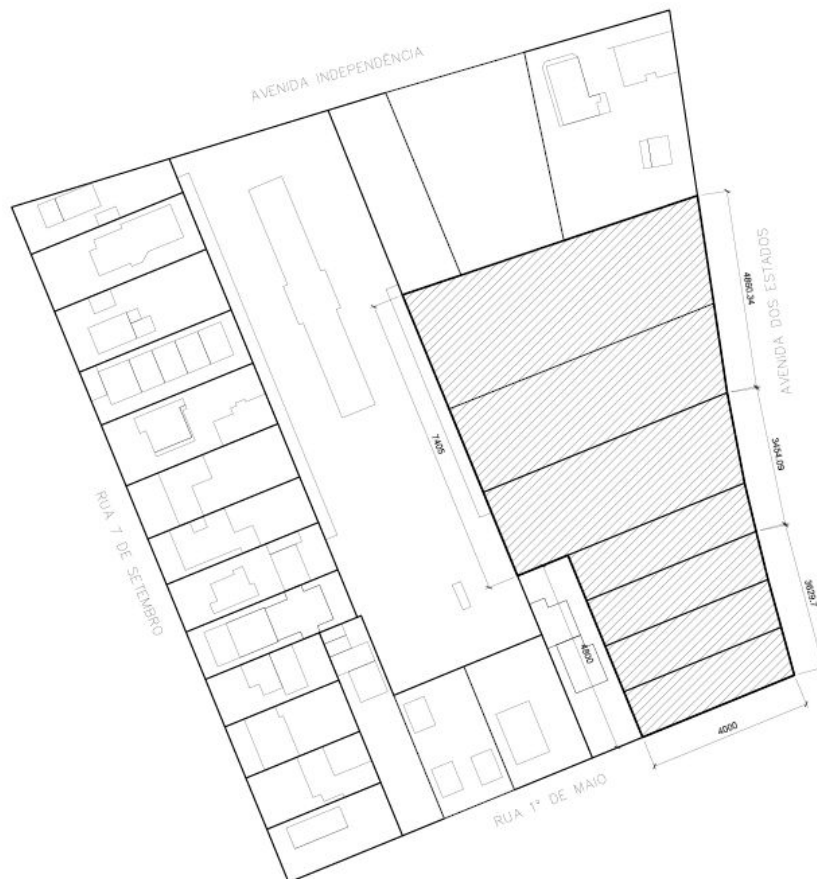


Imagem 35. Dimensões do lote (AUTORA, 2010)

A escolha do lote está diretamente ligada com o seu entorno. O princípio básico partiu de ser próximo a grande atividades que necessitam de local para hospedar-se, como é o caso do Estádio 15 de Novembro, Complexo Cultural do CEI, Largo Irmãos Vetter, Parque Tecnológico do Vale do Sinos e demais empresas e atrações culturais da cidade.

Os empreendimentos em áreas centrais devem estar situados preferencialmente em ruas sem tráfego congestionado e de fácil acesso a aeroportos e a outras vias importantes. Para hotéis de convenções, o melhor é optar por zonas próximas a centros de negócios e serviços, de infra-estrutura urbana confiável e com grandes áreas de estacionamento. (ANDRADE, BRITO & JORGE, 2001).

O lote, assim como o seu entorno imediato, não apresenta nenhum desnível, não existe curva de nível passando pelo terreno, conforme informações obtidas na prefeitura de Campo Bom.

5.4 ANÁLISE DO QUARTEIRÃO

O quarteirão está compreendido entre as vias Sete de Setembro, Avenida Independência, Avenida dos Estados e Rua Primeiro de Maio, ao qual está inserido o lote escolhido, constitui-se basicamente de residências de um ou dois pavimentos.



Imagem 36. Imagem da Rua Primeiro de Maio (AUTORA, 2010)

Na Avenida Independência existe um cabeleireiro juntamente com a residência que será retirada para a edificação pretendida, mais ao oeste há um estacionamento de uma empresa. É uma via de grande fluxo de carros e pedestres.



Imagem 37. Imagem do estacionamento da Avenida Independência (AUTORA, 2010)



Imagem 38. Imagem da Avenida Independência (AUTORA, 2010)

A Rua Sete de Setembro é uma via estreita em função do Estádio 15 de Novembro que abrange a área da calçada de toda a extensão do quarteirão. Existem diversas casas, muitas delas bem antigas e alguns pequenos comércios locais.



Imagem 39. Imagem da Rua Sete de Setembro (AUTORA, 2010)

Na Avenida dos Estados o quarteirão está sem uso, não existem edificações, apenas as três residências que ocupam uma pequena parcela da testada e serão

retiradas, sendo um local ideal para implantar o Apart-hotel. A Rua Primeiro de Maio ainda está em fase de expansão, uma via em constante crescimento e consolidação.

5.5 REGIME URBANÍSTICO DA CIDADE

Conforme o Plano Diretor da cidade de Campo Bom, Lei Municipal número 2.988 de 10/10/2006, o lote situa-se na Zona Residencial 2 (ZR2) com a testada leste para a Zona Mista (ZM) no Bairro D.

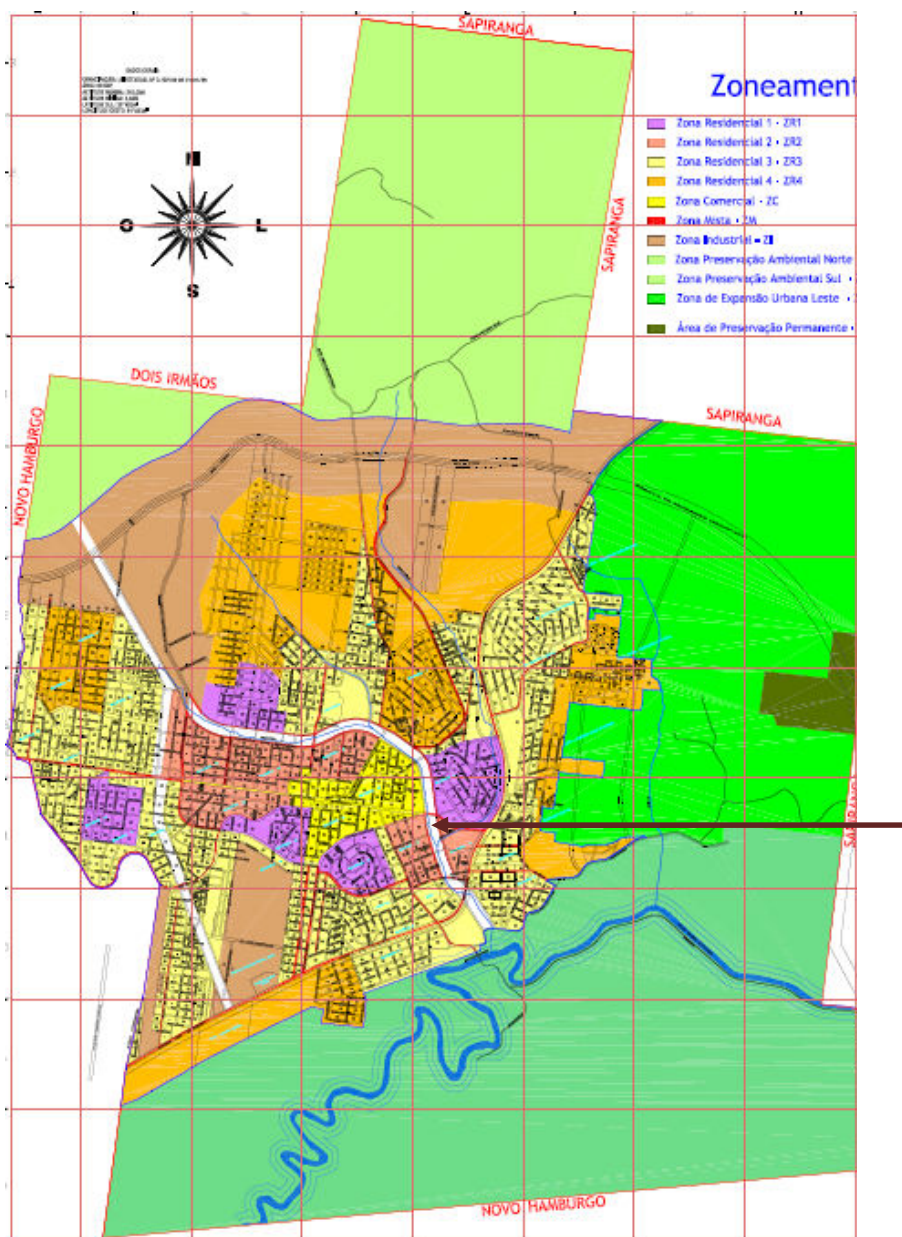


Imagem 40. Mapa Plano Diretor (PLANO DIRETOR, 2010)

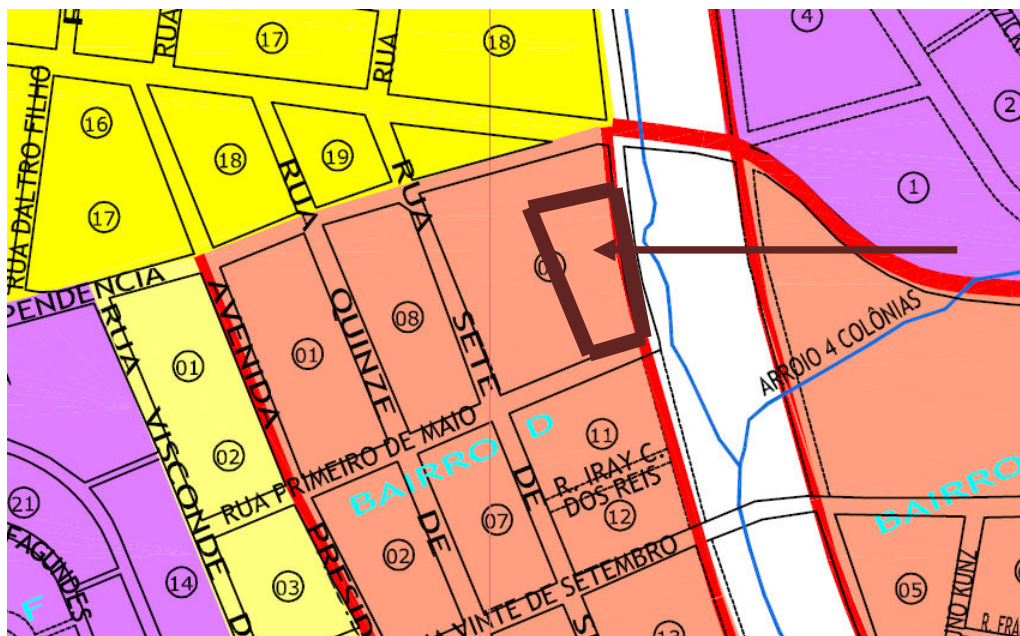


Imagem 41. Mapa Plano Diretor (PLANO DIRETOR APADTADO, 2006)




	Zona Residencial 1 - ZR1
	Zona Residencial 2 - ZR2
	Zona Residencial 3 - ZR3
	Zona Residencial 4 - ZR4
	Zona Comercial - ZC
	Zona Mista - ZM
	Zona Industrial - ZI
	Zona Preservação Ambiental Norte - ZPA NORTE
	Zona Preservação Ambiental Sul - ZPA SUL
	Zona de Expansão Urbana Leste - ZEU LESTE
	Área de Preservação Permanente - APP

Imagem 42. Zoneamento Plano Diretor (PLANO DIRETOR, 2006)

As áreas destinadas aos serviços gerais, tais como casa de máquinas de elevadores, de bombas e transformadores, instalações centrais do ar condicionado, calefação e aquecimento de água e gás, contadores e medidores em geral;

b) as áreas que constituem dependências de uso comum, tais como os vestíbulos, corredores, escadas e demais áreas destinadas à circulação horizontal e vertical; as áreas de recreação, abertas ou não, em qualquer pavimento e as áreas construídas em terraço de cobertura;

c) as áreas que constituem dependências de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, tais como terraços, balcões e sacadas, situadas no mesmo pavimento da unidade;

d) as áreas destinadas à guarda de veículos, tais como garagens e vagas para estacionamentos, e correspondentes circulações, ressalvadas as disposições em contrário. (PLANO DIRETOR, 2006)

A subseção V refere-se aos Recuos Laterais e de Fundos, quando a área construída for superior a 400m², independente da altura que tiver, o recuo mínimo exigido deve ser de 3m.

A Zona Residencial 2 (ZR2) é intermediária entre as zonas residenciais de baixa densidade, e central, caracterizando-se como área de densidade média, visando a máxima utilização da infra-estrutura disponível.

§ 1º Nesta zona as edificações obedecerão aos seguintes critérios urbanísticos:

I - Quando em uso CONFORME:

I.A - 4,0;

T.O - 70%;

C.I (V) - 15,00m²;

C.I (H) - 120,00m²;

R.A - 4,00m.

II - Quando em uso PERMISSÍVEL:

I.A - 1,4;

T.O - 60%;

C.I (V) - 15,00m²;

C.I (H) - 120,00m²;

R.A - 4,00m.

§ 2º A área mínima do lote, nesta zona, será de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada nunca inferior a 12,00m (doze metros). (PLANO DIRETOR, 2006)

A Zona Mista (ZM) é a zona onde ocorre a integração de diversas possibilidades de usos residencial, comercial e industrial, oportunizando maior geração de empregos.

§ 1º Nesta zona as edificações obedecerão aos seguintes critérios urbanísticos:

I - Quando em uso CONFORME:

I.A - 3,0;

C.I (V) - 15,00m²;

C.I (H) - 120,00m²;

R.A - não obrigatório, exceto para uso 1D - R.A 4,00m.

II - Quando em uso PERMISSÍVEL:

I.A - 1,5;

T.O - 70%;

C.I (V) - 15,00m²;

C.I (H) - 120,00m²;

R.A - 4,00m.

§ 2º A área mínima do lote deverá ser de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada não inferior a 12,00m (doze metros). (PLANO DIRETOR, 2006).

Em cada zona são especificados usos conformes e permissíveis, regulamentando o seguinte: quando for conforme, entende-se aquele que deverá predominar na zona, dando-lhe a característica; já no uso permissível, entende-se aquele capaz de se desenvolver na zona, sem comprometer as suas características.

6. A EDIFICAÇÃO PRETENDIDA

Nesta seção serão abordados dados e referências formais sobre o projeto do Apart-hotel para posteriormente, desenvolver o projeto baseando-se nas informações aqui especificadas.

O edifício de um hotel tem como peculiaridade básica sua complexidade, advinda da diversidade do programa e do fato de ter de funcionar ininterruptamente. A diversidade do programa decorre da grande quantidade de funções normalmente exercidas pelo hotel e do conjunto de atividades complementares que acontecem em suas dependências. À função de hospedagem, que pressupõe apartamentos confortáveis, bem dimensionados, devidamente equipados e com ambientes agradáveis, somam-se atividades administrativas, industriais (produção de alimentos, lavanderia), comerciais (restaurantes e lojas), centrais de sistemas (água fria e quente, vapor, energia, ar-condicionado) de manutenção, além de outras atividades relacionadas com a realização de eventos, com a recreação e o lazer. (ANDRADE, BRITO & JORGE, 2001).

6.1 PRÉ-DIMENSIONAMENTO E PROGRAMA DE NECESSIDADES

O Apart-hotel será constituído pelas seguintes áreas básicas:

- Setor de Hospedagem
- Setor Administrativo
- Setor de Serviço
- Restaurante
- Setor de Lazer
- Setor de Apoio

O Programa de necessidades será composto pelos seguintes itens:

SETOR DE HOSPEDAGEM					
QUANT.	AMBIENTE	ÁREA UNIDADE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	DESCRIÇÃO DO USO	MOBILIÁRIO
55	Suíte	20m ²	1100m ²	ambiente composto por quarto e banheiro	cama, armário, mesa de trabalho, tv, frigobar, ar-condicionado, sanitário, poltrona, cadeira

25	Apartamento	40m ²	1000m ²	ambiente composto por quarto, banheiro, cozinha e sala	cama, armário, mesa de trabalho, tv, sofá, geladeira, ar-condicionado, banheiro, poltrona, mesa, cadeiras, fogão, microondas
1	Recepção	120m ²	120m ²	recepção dos hóspedes e sala de espera	poltronas, sofás, mesa de centro, balcão atendimento, armário, claviculário
1	Área embarque/desembarque	35m ²	35m ²	espaço coberto para chegar e desembarcar com as bagagens	
1	Sanitário Feminino	40m ²	40m ²	sanitário feminino próximo a recepção	
1	Sanitário Masculino	40m ²	40m ²	sanitário masculino próximo a recepção	
1	Estacionamento coberto	1600m ²	1600m ²	vagas de estacionamento para hóspedes e funcionários, aproximadamente 130 vagas	
1	Circulação	300m ²	300m ²	circulação para acessar suítes e apartamentos	
TOTAL			4235,00m²		
SETOR ADMINISTRATIVO					
QUANT.	AMBIENTE	ÁREA UNIDADE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	DESCRIÇÃO DO USO	MOBILIÁRIO
1	Gerência	30m ²	30m ²	Sala destinada ao diretor, ao vice-diretor e recepcionista	mesa de trabalho, computador, mesa auxiliar, gaveteiro, armário, poltronas
1	Sala de Reuniões Gerência	20m ²	20m ²	sala de reuniões	mesa de reuniões, tv, cadeiras, armário, mesa com café
1	Arquivo Morto	40m ²	40m ²	espaço para guardar documentos e informações pertinentes	arquivo de aço, armário
1	Secretaria administrativa	50m ²	50m ²	sala destinada a equipe administrativa	mesas de trabalho, computadores, gaveteiros, armários, poltronas
1	Telefonistas / Reservas	20m ²	20m ²	telefonistas para reservas e informações	guichês de atendimento
1	Refeitório	40m ²	40m ²	espaço para os funcionários descansar e realizar suas refeições	mesa retangular, microondas, fogão, geladeira, máquina café, sofá

1	Sala de Segurança	25m ²	25m ²	espaço de visualização cameras de segurança	tv's, computadores, claviculario, mesa de trabalho, cadeiras
1	Sanitário Feminino	30m ²	30m ²	vestiário feminino para uso dos funcionários	
1	Sanitário Masculino	30m ²	30m ²	vestiário masculino para uso dos funcionários	
1	Circulação	50m ²	50m ²	circulação para acessar os setores administrativos	
		TOTAL	335,00m²		
SETOR SERVIÇO					
QUANT.	AMBIENTE	ÁREA UNIDADE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	DESCRIÇÃO DO USO	MOBILIÁRIO
1	Lavanderia	80m ²	80m ²	Higienização das roupas de cama e banho dos hóspedes	Lavadoras, secadoras, máquina de passar, máquina de costura, carrinhos
3	Almoxarifado produtos de limpeza	15m ²	45m ²	sala para guarda dos produtos de limpeza	prateleiras e armários
3	Almoxarifado consumo hóspedes	15m ²	45m ²	sala para guarda de alimentos consumidos dentro das suítes	prateleiras e armários
1	Almoxarifado da manutenção	30m ²	30m ²	sala para guarda de materias e ferramentas	prateleiras e armários
1	Manutenção	60m ²	60m ²	sala para pequenos consertos do mobiliário	prateleiras, armários e ferramentas
3	Rouparia	15m ²	45m ²	Sala para guarda de roupas de cama e banho, uma rouparia por andar atendendo todas as suítes e apartamentos, fazendo a troca diária	prateleiras e armários
1	Guarda-malas	20m ²	20m ²	espaço para guardar malas dos hóspedes antes do <i>check in</i> ou depois do <i>check out</i>	
1	Sala Manobristas e vigia	20m ²	20m ²	sala manobristas e vigia para atender demanda relacionada a área de embarque/desembarqu e	mesa de trabalho, computador, monitores
1	Hall Serviço	20m ²	20m ²	Hall de acesso para os funcionários, carga e descarga	
1	Circulação	20m ²	20m ²	circulação para acessar os setores de serviço	
		TOTAL	385,00m²		

RESTAURANTE					
QUANT.	AMBIENTE	ÁREA UNIDADE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	DESCRIÇÃO DO USO	MOBILIÁRIO
1	Câmara fria	15m ²	15m ²	espaço para guardar mantimentos que necessitam de refrigeração	
1	Cozinha	80m ²	80m ²	espaço para preparar os alimentos, cozinhar, fritar	mobiliário todo em aço inox, cubas, armários, forno, fogão, fritadeira, chapa, coifas
1	Área lavagem de louças	30m ²	30m ²	recebimento da louça suja do salão e área para lavagem da louça	mobiliário todo em aço inox, cubas, prateleiras, máquinas de secar louça
1	Sala Nutricionista	10m ²	10m ²	sala reservada com visualização para a cozinha da Nutricionista do restaurante	mesa de trabalho, computador, armário, poltronas
1	Depósito de louças e prataria	15m ²	15m ²	depósito de garfos, facas, colheres, pratos, copos	prateleiras e armários
1	Depósito produtos de limpeza	15m ²	15m ²	depósito dos produtos de limpeza	prateleiras e armários
1	Depósito alimentos	30m ²	30m ²	depósito dos alimentos não perecíveis e perecíveis	prateleiras e armários
1	Depósito bebidas	25m ²	25m ²	depósito das bebidas	prateleiras e armários
1	Depósito lixos	15m ²	15m ²	depósito dos lixos secos e orgânicos	lixos
1	Bar	40m ²	40m ²	juntamente com o salão do restaurante terá um bar	balcão, banquetas, prateleiras, caixa
1	Salão	200m ²	200m ²	espaço que comportará mesas para os hóspedes e visitantes do restaurante	diversos ambientes, mesas para 2 pessoas, mesas para 4 pessoas, mesas para 6 pessoas e mesas para 8 pessoas
1	Sanitário Feminino	40m ²	40m ²	sanitário feminino para uso do público	
1	Sanitário Masculino	40m ²	40m ²	sanitário masculino para uso do público	
		TOTAL	555m²		
SETOR LAZER					

QUANT.	AMBIENTE	ÁREA UNIDADE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	DESCRIÇÃO DO USO	MOBILIÁRIO
1	Sala de Jogos	30m ²	30m ²	sala de jogos para entreterimento dos hóspedes	mesas de sinuca, mesas para jogar carta, ping-pong, flafu, video-game
1	Piscina	150m ²	150m ²	piscina com aquecimento para utilização durante todo o ano	piscina para hidroginástica, piscina para natação, cadeiras, guarda-sol
1	Academia	80m ²	80m ²	academia de musculação para uso dos hóspedes	aparelhos de musculação
1	Sala de Leitura e Descanço	30m ²	30m ²	sala de leitura e descanso dos hóspedes	poltronas, cadeiras, mesas de apoio
1	Sala de Estar	30m ²	30m ²	sala de estar para os hóspedes	poltronas, cadeiras, TV
2	Sala de Reuniões	30m ²	60m ²	sala de reuniões para uso dos hóspedes	mesa de reuniões, cadeiras, armário, projetor multimídia
1	Web Space	30m ²	30m ²	sala para uso de computador e internet	computadores, mesas, cadeiras
1	Vestiário Feminino	40m ²	40m ²	vestiário feminino para uso dos hóspedes que frequentam a academia e piscina	
1	Vestiário Masculino	40m ²	40m ²	vestiário masculino para uso dos hóspedes que frequentam a academia e piscina	
1	Circulação	50m ²	50m ²	circulação para acessar os setores de lazer	
TOTAL			540m²		
SETOR DE APOIO					
	AMBIENTE	ÁREA UNIDADE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	DESCRIÇÃO DO USO	MOBILIÁRIO
1	Transformadores	20m ²	20m ²	transformadores usados eventualmente, ou sobrecarga ou falta de energia elétrica	
1	Ar-condicionados (condensadoras)	30m ²	30m ²	sistema de ar-condicionado central com evaporadoras individuais dentro de cada ambiente	
0	Reservatório superior	40m ²	40m ²	reservatório superior	
1	Reservatório inferior	40m ²	40m ²	reservatório inferior	

4	Elevador	2,5m ²	10	elevadore para uso dos hóspedes e funcionários	
1	Central de Gás	10m ²	10m ²	central de gás para atender os apartamentos	
		TOTAL	150m²		
		TOTAL APART-HOTEL	6200m²		

6.2 INTENÇÕES PROJETUAIS

Aproveitando a permeabilidade do lote que ocorre em função das vias, serão considerados dois acessos principais na edificação. Uma entrada ocorrerá na Rua Primeiro de Maio com a finalidade de atender os usuários dos apartamentos, pois a via apresenta pouco fluxo de veículos tornando a zona mais calma e o seu entorno constituído apenas de residências. A segunda entrada se dará na Avenida Independência pois apresenta fluxo intenso de veículos e pedestres tendo muito visibilidade, sendo ideal para atender a recepção do hotel e do restaurante.

Apesar de ter essa separação física das entradas, o projeto será todo interligado no seu interior, e os serviços serão de uso comum aos dois usos.

A questão abordando a sustentabilidade será muito relevante dando embasamento para as diretrizes projetuais. Questões como fachadas ventiladas, reaproveitamento de água da chuva, painéis fotovoltaicos serão tratados desde o início do projeto pretendido.

Analisando o entorno vemos edificações de pouca altura, maioria com apenas um ou dois pavimentos. Em função disso o Apart-hotel comportará apenas três pavimentos, tornando um volume horizontal acompanhando todo o comprimento do terreno.

6.3 REFERÊNCIAS FORMAIS

Serão apresentados projetos referenciais, tratando-se da questão formal das imagens, apresentando diversos pontos relevantes para a edificação pretendida.

6.3.1 Centro comercial de Mashhad

O projeto a seguir é desenvolvido por Bonsar, Guallart e Yekrangian (2010), é um hotel cinco estrelas um complexo residencial e um centro comercial de Mashhad – Irã é composto por barras que se apoiam umas sobre as outras, formando espaços cheios e vazios, criando acessos e diversos jardins.

Oito jardins foram criados no projeto, com características individuais definidas por suas localizações, atividades ou tipos específicos de vegetação. Esses jardins, conectados aos espaços públicos, compõem um passeio público como extensão da cidade, dentro do projeto. A estratégia de conexão entre os jardins e destes em relação à cidade permite uma combinação entre espaços agradáveis e sustentáveis. As aberturas e a permeabilidade do projeto trazem a luz natural e a ventilação para todos os lugares dentro do complexo. (BONSAR, GUALLART, YEKRANGIAN, 2010)



Imagem 43. Perspectiva (BONSAR, GUALLART, YEKRANGIAN, 2010)

Nos volumes é possível perceber um ritmo bem forte entre as aberturas variando a cada barra inserida. Existem aberturas quadradas bem próximas e uniformes, enquanto em outra face as aberturas estão bem desordenadas. É possível visualizar um terceiro tipo de janelas, janelas em fita utilizando toda a largura da barra.



Imagem 44. Perspectiva (BONSAR, GUALLART, YEKRANGIAN, 2010)

Existe uma malha que rege todos os elementos da edificação, exceto a estrutura do edifício que não foi escondida, nem evidenciada. Ela aparece em todas as fachadas com certa sutileza, remetendo a elementos da natureza.

6.3.2 Hotel Bulgária

O Hotel da Bulgária, desenvolvido pelo Aedes Studio possui 33.000m² e encontra-se em uma área cercada por florestas e pinheiros por todos os lados. Possui uma grande área de espaços comerciais pois está longe dos centros urbanos.



Imagem 45. Perspectiva (AEDES STUDIO, 2010)

Existem 04 volumes, cada um abrange um hotel, formando no todo um único grande hotel, sendo que cada volume é regido por um sócio. Os quartos são todos voltados para a vista da montanha, alguns quartos *vips* são salientes em relação ao restante da edificação e ficam suspensos.

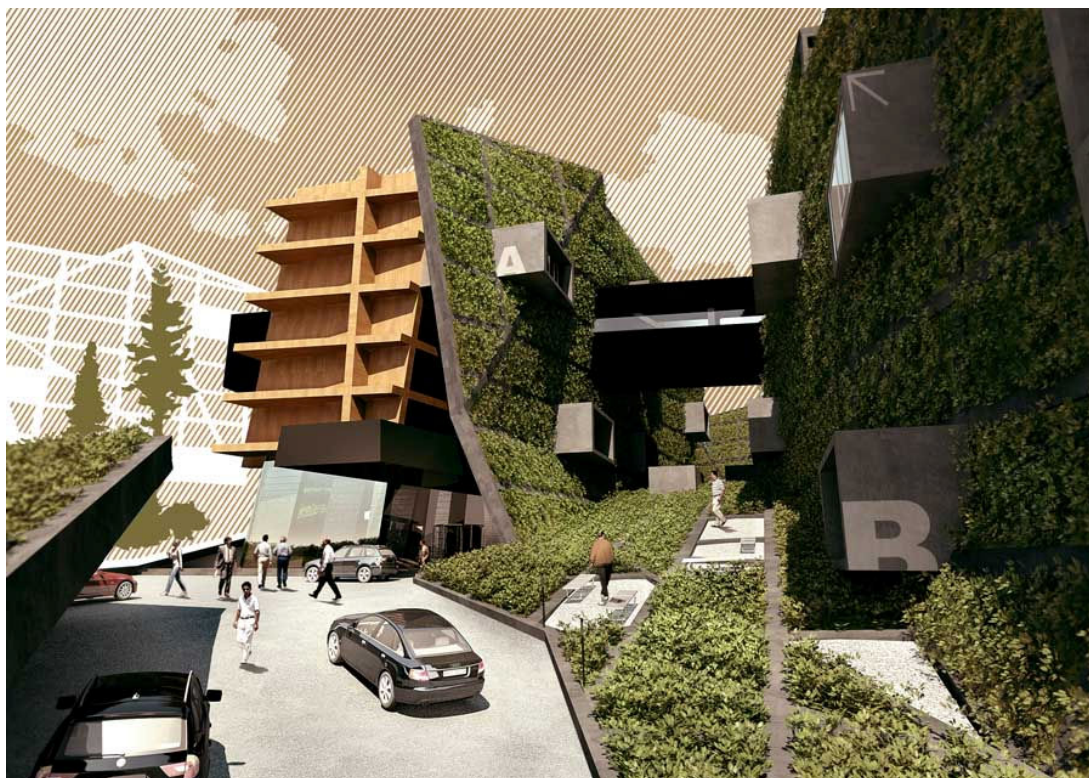


Imagem 46. Perspectiva (AEDES STUDIO, 2010)

Na outra fachada é possível perceber a vegetação que no inverno perde todas as folhas deixando os raios solares incidirem sobre a parede, tornando o ambiente mais confortável pois a região é muito fria com direito a nevascas.

6.3.1 Talca Hotel e Cassino

O Talca Hotel e Cassino é composto por um volume horizontal revestimento com uma cobertura com a funcionalidade de barrar os raios solares, esconder as esquadrias e criar um efeito de iluminação lindíssimo durante a noite.



Imagem 47. Perspectiva (MOTTA & HUIDOBRO, 2008)

Contempla um vasto programa de necessidades e está inserido na zona urbana da cidade, entre as vias mais movimentadas do centro. O hotel foi inserido no lote seguindo as linhas e ângulos do terreno, tornando a edificação longilínea.



Imagem 48. Perspectiva (MOTTA & HUIDOBRO, 2008)

6.3.1 Bulevar Cultural

O projeto abaixo, Bulevar Cultural do arquiteto Thiago Nieves, venceu o concurso para a implantação do Teatro Municipal de Londrina. O conceito básico que o seu criador descreveu é a articulação dos volumes, demonstrando na fachada as setorizações da planta baixa.



Imagem 49. Perspectiva (NIEVES, 2008)

Apesar de haver uma certa simetria no eixo norte-sul, é uma edificação muito harmoniosa no meu ponto de vista. Foram usados diversos revestimentos na fachada como é o caso das placas de cobre revestindo os volumes mais altos, pontuando as esquinas e seus acessos norteadores do teatro.

Possui uma grande praça ao seu redor, tornando o lugar de permanência muito atrativo, criando um elo de perspectiva maior ao edifício, e os espelhos d'água delimitam o fluxo de pedestres que permeiam ao seu redor.



Imagem 50. Implantação (NIEVES, 2008)

As duas salas de espetáculos, posicionadas nas divisas leste e oeste, estão voltadas para a frente do lote, com seus foyers dispostos sob a cobertura do bulevar cultural; a terceira, denominada Black Box, está integrada ao volume do bulevar. Este será implantado transversalmente no lote, de modo a transpor o desnível ali existente. Áreas locáveis distribuídas ao longo da calçada têm a intenção de proporcionar receita ao complexo. A proposta optou por manter a chaminé ali existente como marco sinalizador, envolvendo-a, porém, com um espelho d'água. A estratégia de ocupação, argumentam os autores, procurou valorizar todos os blocos, de modo que nenhuma de suas faces ficasse escondida. (NIEVES, 2008)

6.3.1 Instituto Clubes Esportivos Sul

Os arquitetos Leonardo Pinto de Oliveira e Rogério Pontes de Andrade, conceberam o projeto que irá abrigar a futura sede do instituto Clubes Esportivos Sul. Eles partiram das diretrizes de unir a edificação com o parque existente, pois atualmente a região vem se configurando sem que as intervenções se articulem entre si.



Imagem 51. Fachada voltada para o parque (OLIVEIRA & ANDRADE, 2009)

A Fachada apresenta uma pauta e um movimento muito intenso, criando rasgos no seu bloco único. Os rasgos da fachada tornam-se janelas para a ventilação e iluminação natural dentro das quadras. O prédio em si, é muito simétrico, quebrando a simetria na praça e parque existente.

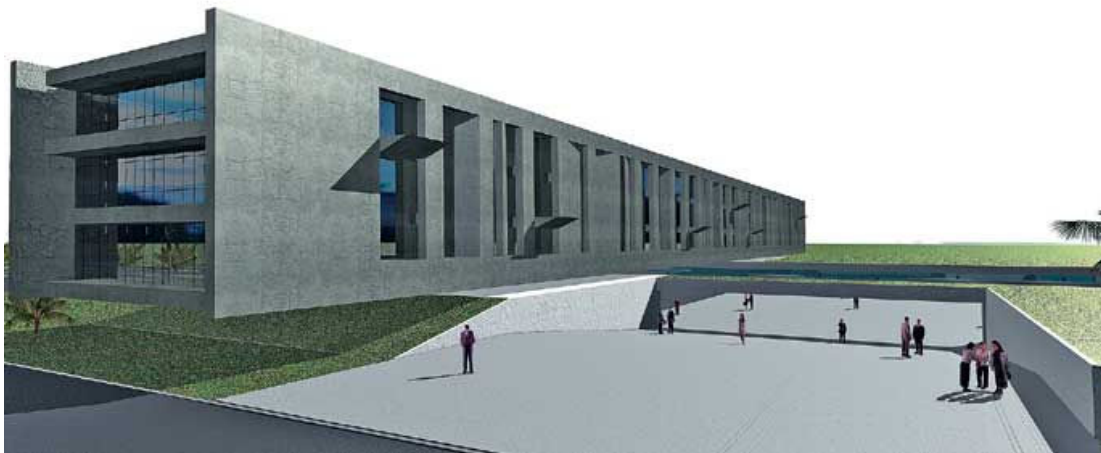


Imagem 52. Perspectiva do acesso (OLIVEIRA & ANDRADE, 2009)

6.3.1 Edifício-sede da SAP

O Edifício-sede da SAP, que abriga os laboratórios de criação de softwares da multinacional Labs, foi desenvolvido pelos arquitetos Eduardo de Almeida e César Shundi Iwamizu. Esse projeto foi escolhido em concurso fechado, pelo rigor espacial-constructivo e pela atenção as questões da sustentabilidade que foram tratadas com muita atenção.



Imagem 53. Perspectiva (ALMEIDA & IWAMIZU, 2010)

O fator mais importante da edificação foram as escolhas dos materiais e como eles se mantiveram aparente tanto no exterior quanto no interior. Nada foi mascarado ou alterado, é possível perceber diversas etapas da construção. Todos os materiais são ecologicamente corretos o que garantiu a certificação *Gold* para o Edifício-sede da SAP.



Imagem 54. Perspectiva interna (ALMEIDA & IWAMIZU, 2010)

6.3.1 Módulo Alto de Pinheiros

O projeto do Módulo Alto de Pinheiros, desenvolvido pela equipe da Zarvos, apresenta salas comerciais no centro da cidade de São Paulo. Para tentar fugir das vias congestionadas e da grande poluição o prédio não encontra-se no centro, pois muitos investidores tem achado essa saída para valorizar seus imóveis.



Imagem 55. Perspectiva (ZARVOS, 2009)



Imagem 56. Perspectiva (ZARVOS, 2009)

As salas comerciais não apresentam uma repetição contínua, e a edificação possui quatro pavimentos. O pavimento térreo são lojas voltadas para o passeio, no segundo pavimento existe o estacionamento, e no terceiro e quarto pavimento estão concentradas as salas comerciais.

6.4 LEGISLAÇÃO E NORMAS TÉCNICAS

Nesse item serão estudadas as normas NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e NBR 9077 – Saídas de Emergência em Edifícios.

A Norma NBR 9050 deve ser levada em consideração no Apart-hotel pois deve existir suítes adaptadas para Portadores de Necessidades Especiais, bem como todas as áreas públicas/privadas destinadas aos hóspedes, sendo os sanitários as áreas que demandam mais especificações para a comodidade dos cadeirantes.

8.3 Locais de hospedagem

8.3.1 Condições específicas

Em hotéis, motéis, pousadas e similares, os auditórios, salas de convenções, salas de ginástica, piscinas, entre outros, devem ser acessíveis.

8.3.1.1 Pelo menos 5%, com no mínimo um do total de dormitórios com sanitário, devem ser acessíveis.

Estes dormitórios não devem estar isolados dos demais, mas distribuídos em toda a edificação, por todos os níveis de serviços e localizados em rota acessível. Recomenda-se, além disso, que outros 10% do total de dormitórios sejam adaptáveis para acessibilidade.

8.3.1.2 As dimensões do mobiliário dos dormitórios acessíveis devem atender às condições de alcance manual e visual previstos na seção 4 e ser dispostos de forma a não obstruírem uma faixa livre mínima de circulação interna de 0,90 m de largura, prevendo área de manobras para o acesso ao sanitário, camas e armários. Os armários devem atender a 7.4.2. Deve haver pelo menos uma área com diâmetro de no mínimo 1,50 m que possibilite um giro de 360°, conforme figura 153. A altura das camas deve ser de 0,46 m. (NBR 9050, 2004)

A Norma NBR 9077 será levada em consideração pois as edificações devem obedecer diversos critérios para a aprovação do corpo dos bombeiros junto a prefeitura em relação as saídas de emergência.

A Deliberação Normativa nº 429, de 23 de Abril de 2002 é referente às normas da EMBRATUR – Instituto Brasileiro de Turismo, no uso de suas atribuições legais e estatutárias. Conforme o regularmente firmado em 11 de abril de 2001, entre o Ministério do Esporte e Turismo, por meio da EMBRATUR e a ABIH – Associação Brasileira da Indústria de Hotéis, visa definir parâmetros para instituir um novo sistema de classificação do meios de hospedagem.

O regulamento geral dos meios de hospedagem especifica os serviços mínimos necessários ao hóspede, consistentes em:

- a) Portaria/recepção para atendimento e controle permanentes de entrada e saída;
- b) Guarda de bagagens e objetos de uso pessoal dos hóspedes, em local apropriado;
- c) Conservação, manutenção, arrumação e limpeza das áreas, instalações e equipamentos.

Quanto a aspectos construtivos:

- a) edificações construídas ou expressamente adaptadas para a atividade;
- b) áreas destinadas aos serviços de alojamento, portaria/recepção, circulação, serviços de alimentação, lazer e uso comum, e outros serviços de conveniência do hóspede ou usuário, separadas entre si e no caso de edificações que atendam a outros fins, independentes das demais;
- c) proteção sonora, conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - e legislação aplicáveis;
- d) salas e quartos de dormir das UH dispor de aberturas para o exterior, para fins de iluminação e ventilação;
- e) todos os banheiros dispor de ventilação natural, com abertura direta para o exterior, ou através de duto;
- f) serviços básicos de abastecimento de água que não prejudiquem a comunidade local, bem como de energia elétrica, rede sanitária, tratamento de efluentes e coleta de resíduos sólidos, com destinação adequada;
- g) facilidades construtivas, de instalações e de uso, para pessoas com necessidades especiais, de acordo com a NBR 9050 – 1994, em prédio com projeto de arquitetura aprovado pela Prefeitura Municipal, como meio de hospedagem, após 12 de agosto de 1987. Em caso de projetos anteriores, o meio de hospedagem deverá dispor de sistema especial de atendimento.

III - Quanto a equipamentos e instalações:

instalações elétricas e hidráulicas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - e legislação aplicável;

- a) instalações de emergência, para a iluminação de áreas comuns e para o funcionamento de equipamentos indispensáveis à segurança dos hóspedes;
- b) elevador para passageiros e cargas, ou serviço, em prédio com quatro ou mais pavimentos, inclusive o térreo, ou conforme posturas municipais;
- c) instalações e equipamentos de segurança contra incêndio e pessoal treinado a operá-lo, de acordo com as normas estabelecidas e pelo Corpo de Bombeiros local;
- d) quarto de dormir da UH mobiliado, no mínimo, com cama, equipamentos para a guarda de roupas e objetos pessoais, mesas-de-cabeceira e cadeira. (EMBRATUR, 2002)

As unidades Habitacionais são destinadas a utilização pelos hóspedes para seu bem-estar, higiene e repouso, se subdividindo basicamente nos seguintes tipos:

I - apartamento - UH constituída, no mínimo, de quarto de dormir de uso exclusivo do hóspede, com local apropriado para guarda de roupas e objetos pessoais, servida por banheiro privativo;

II - suíte - UH constituída de apartamento, conforme definição constante do inciso I, deste artigo, acrescido de pelo menos uma sala de estar;

Parágrafo único - É admitida a existência de tipos ou denominações distintas de Unidades Habitacionais daquelas referidas neste artigo, porém para efeito de classificação serão enquadradas como apartamento ou suíte. (EMBRATUR, 2002)

Os meios de hospedagem das classificadas em categorias representadas por símbolos, conforme tabela abaixo:

Categoria	Símbolo
Super Luxo	★★★★★ SL
Luxo	★★★★★
Superior	★★★★
Turístico	★★★
Econômico	★★
Simples	★

Imagem 57. Tabela classificação (EMBRATUR, 2002)

Os itens e padrões definidos na matriz de classificação têm por objetivo atender as expectativas dos hóspedes, em relação aos meios de hospedagem, destinando-se a avaliar a observância dos seguintes aspectos, entre outros:

I – de aplicação ao meio de hospedagem como um todo:

- a) Posturas legais;
- b) Segurança;
- c) Saúde
- d) Higiene;
- e) Conservação/Manutenção;
- f) Atendimento ao Hóspede

II – destinados a avaliar os diferentes setores do meio de hospedagem:

- g) Portaria/Recepção;
- h) Acessos e Circulações;
- i) Setor Habitacional;
- j) Áreas Sociais;
- k) Comunicações;
- l) Alimentos e Bebidas;
- m) Lazer;
- n) Convenções/Escritório Virtual;
- o) Serviços Adicionais;
- p) Cuidados com o meio ambiente. (EMBRATUR, 2002)

6.5 DIAGRAMA DE OCUPAÇÃO

Baseando-se nas questões apresentadas, tanto de referências análogas quanto formais, o lote em questão e o seu entorno; foi feito um zoneamento abrigoando os principais setores do programa de necessidades, dando origem a proposta de partido de ocupação do lote.



Imagem 58. Diagrama de ocupação (AUTORA, 2010)

CONCLUSÃO

Diversos hotéis são fundados em cidades já edificadas, e o espaço do lote acaba sendo reduzido e a verticalidade da edificação é a única saída. A diretriz principal do Apart-hotel será a horizontalidade da edificação, não gerando barreiras visuais para o seu entorno.

Sendo assim, a intenção com essa pesquisa foi de conhecer melhor as necessidades e especificações que a Habitação Temporária precisará abrigar. Por isso foram apresentados dados referentes ao projeto que será desenvolvido posteriormente.

Foram analisadas questões pertinentes a cidade de Campo Bom, a escolha do lote foi fundamental para a criação do programa de necessidades, e os projetos referencias ajudaram na escolha da forma e armação da planta baixa.

Com base nas informações estudadas, fica visível a necessidade da implantação do Apart-hotel no município.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo Lucio de; JORGE, Wilson Edson. **Hotel: planejamento e projeto**. 3. ed. São Paulo, SP: SENAC Nacional, 2001. 246 p.

ARCOWEB. **Restaurante Ráscal**. Disponível em: <http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/edificios-residenciais-inovacao-ou-modismo-edificios-prometem.html>. Acesso em 04 maio 2010

ARCOWEB. **Bulevar Cultural**. Disponível em: <http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/edificios-institucionais.html>. Acesso em 21 de jun. 2010

ARCOWEB. **Instituto Clubes Esportivos Sul**. Disponível em: <http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/edificios-institucionais.html>. Acesso em 21 de jun. 2010

ARCOWEB. **Edifício-sede da SAP**. Disponível em: <http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/edificios-institucionais.html>. Acesso em 25 de jun. 2010

ARQUITECTURA de hoteles. Barcelona, Spain: Monsa, [200-]. 239 p. (Architecture in detail)

BURIOL, Juarez; DELLAMEA, Renata Bastos; FERREIRA, Olivério Maria; SANTOS, André Mauricio dos. **Estudos em desenvolvimento regional II: pensando Campo Bom**. Novo Hamburgo, RS: Feevale, 2004. 151 p.

CAMPO BOM (RS) Secretaria de Município da Educação e Cultura. **Campo Bom: escola e comunidade contando sua história**. Campo Bom, RS: Caeté, 1988. 202 p

CONCURSOS DE PROJETO. **Centro Comercial Mashhad**. Disponível em: <http://concursosdeprojeto.org/2009/10/02/mashhad/>. Acesso em 29 abr. 2010

CONCURSOS DE PROJETO. **Hotel Paineiras Rio de Janeiro**. Disponível em: <http://concursosdeprojeto.org/2009/10/05/hotel-paineiras-m140/>. Acesso em 10 abr. 2010

GOOGLE EARTH. **Campo Bom**. Imagem satellite, color. Escala indeterminada. Disponível em: <http://earth.google.com.br/index.html>. Acesso em 03 abr. 2010

HOTEL SUAREZ. **Acomodações**. Disponível em: <http://www.hotelsuarez.com.br/cb/cb.html>. Acesso em 17 abr. 2010

HOTÉIS do Brasil. Cotia, SP: Editora Décor, 2005. v. ISBN 8599742027

MILIMMET AEDES STUDIO. **Hotel Resort Bulgária**. Disponível em: <http://www.milimet.com/search/label/HOTEL%3A%20in%20Bulgaria> Acesso em 04 maio 2010

NBR 9050 (2004). **Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**

NBR 9077 (2001). **Saídas de Emergência em Edifícios**

PARQUE TECNOLÓGICO DO VALE DOS SINOS. **Valetec**. Disponível em: <http://www.valetec.org.br/interna.php?opcao=1&opcaoPrincipal=1>. Acesso em 13 abr. 2010

PLANO DIRETOR DA CIDADE DE CAMPO BOM (2006)

PREFEITURA DE CAMPO BOM. **Notícias**. Disponível em: <http://www.campobom.rs.gov.br/noticias.asp?qual=687>. Acesso em 13 abr. 2010

PRODANOV, Cleber Cristiano. **Manual de metodologia científica**. 3. ed. Novo Hamburgo, RS: Feevale, 2006. 77 p.

ROAF, Sue; FUENTES, Manuel; THOMAS, Stephanie. **Ecohouse: a casa ambientalmente sustentável**. 2. ed. Porto Alegre, RS: Bookman, 2006. 408 p.

UNIVERSIDADE FEEVALE. **Incubadoras**. Disponível em: <http://www.feevale.br/incubadoras>. Acesso em 14 abr. 2010

VIVA CAMPO BOM. **Informações Cidade de Campo Bom**. Disponível em: <http://www.vivacampobom.com.br/noticias/visualizar.asp?Cod=21980>. Acesso em 02 abr. 2010

ZARVOS. **Módulo Alto de Pinheiros**. Disponível em: <http://www.ideazarvos.com.br/site/projeto/perfil/17>. Acesso em 25 jun. 2010

ANEXOS

ANEXO IV - MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO

1	ITENS GERAIS	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
1.1	POSTURAS LEGAIS						
1.1.1	Posturas municipais, estaduais e federais aplicáveis, comprovadas pelos registros, inscrições e documentações exigidos, especialmente com referência a “Habite-se”, “Alvará de Localização e Funcionamento”, registro como empresa hoteleira e prova de regularidade perante as autoridades ambientais, sanitárias e concessionárias de serviços públicos	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.1.2	Legislação quanto à proteção contra incêndio, dispondo de equipamentos e instalações exigidos pelas autoridades competentes e prevendo rotas de fuga, iluminação de emergência e providências em situações de pânico	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.1.3	Elevadores para passageiros e para carga/serviço em prédio de quatro ou mais pavimentos, inclusive o térreo, ou conforme as posturas municipais	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.1.4	Exigências da EMBRATUR, constantes da legislação de turismo, referentes a:						
	a) registro do hóspede, por intermédio de Ficha Nacional de Registro de Hóspedes - FNRH	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	b) fornecimento mensal do Boletim de Ocupação Hoteleira - BOH, preenchido	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	c) fornecimento de Cartão do Estabelecimento com o nome do hóspede e período de hospedagem				✓	✓	✓
	d) placa de classificação fixada no local determinado pela ABIH/EMBRATUR	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	e) divulgação e explicitação dos compromissos recíprocos para com o hóspede através de: e.1) Regulamento Interno, com direitos e deveres do hóspede e.2) Serviços e preços oferecidos, incluídos, ou não, na diária, divulgados na forma da legislação	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	f) Meios para pesquisar opiniões e reclamações dos hóspedes e solucioná-las	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.1.5	Facilidades construtivas, de instalações e de uso, para pessoas com necessidades especiais, de acordo com a NBR 9050 - 1994, em prédio com projeto de arquitetura aprovado pela Prefeitura Municipal, como meio de hospedagem, após 12 de agosto de 1987. NOTA: No caso de projetos anteriores, o meio de hospedagem deverá dispor de sistema especial de atendimento.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2	SEGURANÇA	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
1.2.1	Meios para controle do uso dos cofres				✓	✓	✓

1.2.2	Circuito interno de TV ou equipamento de segurança				✓	✓	✓
1.2.3	Gerador de emergência com partida automática					✓	✓
1.2.4	Rotas de fuga sinalizadas nas áreas sociais e restaurantes			✓	✓	✓	✓
1.2.5	Serviço de segurança no estabelecimento, por intermédio de:						
	a) pessoal com formação adequada, próprio ou contratado, e com dedicação exclusiva					✓	✓
	b) porteiro (admite-se acúmulo de funções)	✓	✓	✓	✓		
1.2.6	Preparo para lidar com situações de incêndio e pânico (assalto, explosão, inundação e outros)						
	a) com equipes predeterminadas, com treinamento específico (Brigadas)				✓	✓	✓
	b) com treinamento geral do pessoal	✓	✓	✓			
1.2.7	Cobertura contra roubos, furtos e responsabilidade civil			✓	✓	✓	✓
1.2.8	Disponibilização de serviços qualificados de segurança particular						✓
1.2.9	Sistema eletrônico de detecção da presença do hóspede em todas as áreas do Meio de Hospedagem						✓

1.3	SAÚDE / HIGIENE	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
1.3.1	Serviço de atendimento médico de urgência				✓	✓	✓
1.3.2	Tratamento de resíduos	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.3.3	Imunização permanente contra insetos e roedores	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.3.4	Higiene do ambiente, das pessoas e dos serviços	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.3.5	Higienização do alimento “in natura” antes do armazenamento				✓	✓	✓
1.3.6	Higienização adequada de equipamentos (roupas de cama / mesa / banho; louças e talheres; sanitários)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.3.7	Tratamento de água	✓	✓	✓	✓	✓	✓

1.4	CONSERVAÇÃO / MANUTENÇÃO	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
1.4.1	Todas as áreas, equipamentos e instalações em condições adequadas de conservação/manutenção	✓	✓	✓	✓	✓	✓

1.5	ATENDIMENTO AO HÓSPEDE	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
1.5.1	Instalações e equipamentos com nível de sistemas capazes de assegurar maior comodidade aos hóspedes					✓	✓
1.5.2	Abertura de cama					✓	✓
1.5.3	Disponibilização gratuita em 100% das unidades de cesta de frutas e/ou outras cortesias especiais					✓	✓
1.5.4	Roupa lavada e passada no mesmo dia					✓	✓
1.5.5	Procedimento para atendimento especial para autoridades e personalidades				✓	✓	✓
1.5.6	Facilidades de atendimento para minorias especiais (fumantes, idosos, pessoas portadoras de deficiências físicas e/ou com necessidades especiais, alimentação especial, etc.)				✓	✓	✓
1.5.7	Detalhes especiais de cordialidade no atendimento				✓	✓	✓
1.5.8	Estabelecimento de critérios para qualificação dos funcionários bi e trilingües				✓	✓	✓

1.5.9	Estabelecimento de critérios para qualificação dos funcionários que interagem com o público			✓	✓	✓	✓
1.5.1 0	Treinamento e orientação do pessoal	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.5.1 1	Presteza e cortesia	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.5.1 2	Serviço de despertador						
	a) programável pelo próprio hóspede					✓	✓
	b) executado pelo meio de hospedagem	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.5.1 3	Monitoramento das expectativas e impressões do hóspede, incluindo meios para pesquisar opiniões, reclamações e solucioná-las	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.5.1 4	Identificação adequada para os fornecedores de serviços		✓	✓	✓	✓	✓
1.5.1 5	Apresentação, vestimenta e identificação adequadas para os empregados			✓	✓	✓	✓
1.5.1 6	Serviços de reserva:						
	a) no período de 24 horas com atendimento trilingue						✓
	b) no período de 24 horas com atendimento bilíngüe					✓	
	c) no período de 12 horas				✓		
	d) no período de 08 horas	✓	✓	✓			
1.5.1 7	Serviços de recepção:						
	a) no período de 24 horas				✓	✓	✓
	b) no período de 16 horas			✓			
	c) no período de 12 horas	✓	✓				
1.5.1 8	Serviços de mensageiro no período de 24 horas				✓	✓	✓
1.5.1 9	Disponibilização de Serviços de limpeza:	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.5.2 0	Serviços de arrumação diário	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.5.2 1	Serviços de manutenção	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.5.2 2	Serviços de telefonia:	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	a) no período de 24 horas com atendimento trilingue por turno						✓
	b) com uma telefonista bilíngüe por turno					✓	
1.5.2 3	Serviço de refeições leves e bebidas nas Unidades Habitacionais (“room service”) no período de 24 horas				✓	✓	✓
1.5.2 4	Serviço de manobra e estacionamento de veículos por funcionário habilitado no período de 24 horas					✓	✓
1.5.2 5	Sistema de visualização e fechamento de conta diretamente na UH						✓
1.5.2 6	Serviço de mordomo						✓

1.5.2 7	Disponibilização de carros de luxo para locação						✓
1.5.2 8	Serviço de locação de helicóptero						✓

2	ITENS ESPECÍFICOS	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
2.1	PORTARIA / RECEPÇÃO						
2.1.1	Área ou local específico para o serviço de portaria / recepção / “lobby”	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.1.2	Local ou espaço para guarda de bagagem						
	a) fechado				✓	✓	✓
	b) não necessariamente fechado	✓	✓	✓			
2.1.3	Local adequado para guarda de correspondência e mensagens			✓	✓	✓	✓
2.1.4	Sistema adequado de envio / recebimento de mensagens	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.1.5	Serviço de guarda de bagagem		✓	✓	✓	✓	✓
2.1.6	Política própria, definida para “check-in / check-out”, que estabeleça orientação específica para impedir: a) qualquer forma de discriminação (racial, religiosa e outras) b) uso do estabelecimento para exploração sexual, de menores, e outras atividades ilegais	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.1.7	Sistemas integrados de controle, permitindo eficácia no “check-in / check-out”				✓	✓	✓
2.1.8	Pessoal apto a prestar informações e serviços de interesse do hóspede, com presteza, eficiência e cordialidade:	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	a) sob supervisão permanente de gerente ou supervisor capacitado					✓	✓
	b) falando fluentemente (mínimo de uma pessoa em cada turno) na portaria e na recepção, pelo menos:						
	b1) Português e mais três línguas estrangeiras						✓
	b2) Português e mais duas línguas estrangeiras					✓	
	b3) Português e mais uma língua estrangeira				✓		
2.1.9	Informações e folhetos turísticos			✓	✓	✓	✓
2.1.10	Ambientação / conforto / decoração compatíveis com a categoria	✓	✓	✓	✓	✓	✓

2.2	ACESSOS E CIRCULAÇÕES	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
2.2.1	Áreas adequadas e específicas para acesso e circulação fáceis e desimpedidos nas dependências do estabelecimento, inclusive para pessoas portadoras de deficiência física e/ou com necessidades especiais	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.2.2	Entrada de serviço independente			✓	✓	✓	✓
2.2.3	Identificação do acesso/circulação para orientação dos banhistas					✓	✓
2.2.4	Sistema de sinalização interno que permita fácil acesso e circulação por todo o estabelecimento			✓	✓	✓	✓
2.2.5	Ambientação / conforto / decoração compatíveis com a categoria	✓	✓	✓	✓	✓	✓

2.3	SETOR HABITACIONAL	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
2.3.1	Todas as salas e quartos das UH com iluminação e ventilação de acordo com as normas vigentes para edificações	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.2	Todas as UH deverão ter banheiros privativos com ventilação direta para o exterior ou através de duto		✓	✓	✓	✓	✓
2.3.3	Facilidades de informatização / mecanização, nas UH					✓	✓
2.3.4	Quarto de dormir com menor dimensão igual ou superior a 2,50m e área média, igual ou superior a						
	a) 18,00 m2 (100% das UH)						✓
	b) 16,00m2 (em no mínimo 90% das UH)					✓	
	c) 14,00m2 (em no mínimo 80% das UH)				✓		
	d) 12,00m2 (em no mínimo 70% das UH)			✓			
	e) 10,00m2 (em no mínimo 65% das UH)		✓				
	f) 9,00m2(em no mínimo 65% das UH)	✓					
2.3.5	Banheiro com área média igual ou superior a (em no mínimo):						
	a) 5,00m2 (100% das UH)						✓
	b) 4,00m2(em no mínimo 90% das UH)					✓	
	c) 3,30m2(em no mínimo 80% das UH)				✓		
	d) 3,00m2(em no mínimo 70% das UH)			✓			
	e) 2,30m2 (em no mínimo 65% das UH)		✓				
	f) 1,80m2 (em no mínimo 65% das UH)	✓					
2.3.6	UH do tipo suíte com sala de estar de área média, igual ou superior a:						
	a) 12 m2						✓
	b) 11,00m2					✓	
	c) 10,00m2				✓		
	d) 9,00m2			✓			
	e) 8,00m2		✓				
2.3.7	UH do tipo suíte e/ou unidades conversíveis em suítes				✓	✓	✓
2.3.8	Portas duplas de comunicação entre UH conjugáveis ou sistema que só possibilite sua abertura, quando por iniciativa dos ocupantes de ambas as UH's	✓	✓	✓	✓	✓	
2.3.9	Tranca interna nas UH	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.1 0	Rouparias auxiliares no setor habitacional					✓	✓
2.3.1 1	Local específico para material de limpeza				✓	✓	✓
2.3.1 2	Climatização adequada em 100% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.1 3	TV a cores , equipamento de vídeo cassete e DVD em 100% das UH, com TV por assinatura a cabo ou por antena parabólica						✓
2.3.1 4	TV a cores em 100% das UH, com TV por assinatura a cabo ou por antena parabólica				3	3	
2.3.1 5	TV em 100% das UH			✓			

2.3.1 6	Mini refrigerador em 100% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.1 7	Água potável disponível na UH	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.1 8	Café da manhã no quarto				✓	✓	✓
2.3.1 9	Armário, “closet” ou local específico para a guarda de roupas em 100% das UH	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.2 0	Mesa de cabeceira simples para cada leito ou dupla entre dois leitos, ou equipamento similar, em 100% das UH		✓	✓	✓	✓	✓
2.3.2 1	Lâmpada de leitura junto às cabeceiras em 100% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.2 2	Sonorização ou rádio controlada pelo hóspede						
	a) em 100% das UH					✓	✓
	b) em 80% das UH				✓		
2.3.2 3	Comando de aparelhos de som, ar condicionado, luz e TV em 100% das UH				✓	✓	✓
2.3.2 4	Ramais telefônicos em 100% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.2 5	Porta malas em:						
	a) 100% das UH			✓	✓	✓	✓
	b) 50% das UH		✓				
2.3.2 6	Cortina ou similar em 100% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.2 7	Vedação opaca nas janelas em 100% das UH				✓	✓	✓
2.3.2 8	Mesa de refeições com um assento por leito em 100% das UH				✓	✓	✓
2.3.2 9	Mesa de trabalho com iluminação própria e ponto de energia e telefone, possibilitando o uso de aparelhos eletrônicos pessoais					✓	✓
2.3.3 0	Espelho de corpo inteiro em 100% das UH				✓	✓	✓
23.3 1	Cofres para guarda de valores para						
	a) 100% das UH					✓	✓
	b) 60 % das UH				✓		
2.3.3 2	Camas com dimensões superiores às normais e travesseiros antialérgicos					✓	✓
2.3.3 3	Acessórios básicos em 100% das UH (sabonete, dois copos, cesta de papéis do banheiro)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.3 4	Água quente em 100% das UH:						
	a) em todas as instalações					✓	✓
	b) no chuveiro e lavatório				✓		
	c) no chuveiro	✓	✓	✓			

2.3.3 5	Lavatório com bancada e espelho, em 100% das UH				✓	✓	✓
2.3.3 6	Bidê ou ducha manual em 100% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.3 7	Índice de iluminação suficiente para uso do espelho do banheiro, em 100% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.3 8	Tomada a meia altura para barbeador em 100% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.3 9	Indicação de voltagem das tomadas em 100% das UH	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.4 0	Extensão telefônica em 100% dos banheiros das UH					✓	✓
2.3.4 1	Box de chuveiro com área igual ou superior a 0,80 m2 em 100% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.4 2	Banheira em 30% das Suítes					✓	✓
2.3.4 3	Vedação para o box em 100% das UH	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.4 4	Suporte ou apoio para produtos de banho, no box, em 90% das UH			✓	✓	✓	✓
2.3.4 5	Acessórios complementares composto por 5 amenidades						
	a) em 100% das UH				✓	✓	✓
	b) disponibilizados para uso do hóspede			✓			
2.3.4 6	Outros acessórios em 100% das UH (touca de banho, escova e pasta de dentes, shampoo, creme condicionador, creme hidratante, secador de cabelos, roupão, espelho com lente de aumento, lixa, cotonete, espuma de banho, sais de banho, etc.)						
	a) mínimo de oito						✓
	b) mínimo de seis					✓	
	c) mínimo de quatro				✓		
2.3.4 7	Revestimentos, pisos, forrações, mobiliários e decoração com equipamentos de 1ª linha					✓	✓
2.3.4 8	Limpeza diária	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.3.4 9	Frequência de troca de roupas de cama a cada mudança de hóspede e:						
	a) diariamente se desejado pelo hóspede				✓	✓	✓
	b) em dias alternados se desejado pelo hóspede			✓			
	c) duas vezes por semana se desejado pelo hóspede	✓	✓				
2.3.5 0	Frequência de troca de roupas de banho a cada mudança de hóspede e:						
	a) diariamente se desejado pelo hóspede			✓	✓	✓	✓
	b) em dias alternados se desejado pelo hóspede		✓				
	c) duas vezes por semana se desejado pelo hóspede	✓					
2.3.5 1	Serviço “Não perturbe”, “Arrumar o quarto”				✓	✓	✓
2.3.5	Detalhes especiais de cordialidade					✓	✓

2							
2.3.5 3	Computador com acesso veloz à internet em 100% das UH's						✓
2.3.5 4	Ambientação / conforto / decoração compatíveis com a categoria	✓	✓	✓	✓	✓	✓

2.4	ÁREAS SOCIAIS	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
2.4.1	Relação de áreas sociais/estar por UH (não incluída a circulação) de:						
	a) 2,50m2						✓
	b) 2,00m2					✓	
	c) 1,50m2				✓		
	d) 1,00m2			✓			
	e) 0,50m2	✓	✓				
2.4.2	Banheiros sociais, masculino e feminino, separados entre si, com ventilação natural ou forçada, com compartimento especial, adaptado para pessoas com necessidades especiais, respeitando as normas e leis em vigor			✓	✓	✓	✓
2.4.3	Estacionamento com número de vagas igual ou superior a 10% do número total de UH com local apropriado para embarque/desembarque de pessoas com deficiência física e/ou necessidades especiais, devidamente sinalizado prevendo manobreiro					✓	✓
2.4.4	Climatização adequada nas áreas sociais				✓	✓	✓
2.4.5	Revestimentos, pisos, forrações, mobiliários e decoração com materiais de 1ª linha					✓	✓
2.4.6	Tratamento paisagístico					✓	✓
2.4.7	Heliponto						✓
2.4.8	Musica ao vivo em pelo menos um dos ambientes sociais						✓
2.4.9	Ambientação / conforto / decoração compatíveis com a categoria	✓	✓	✓	✓	✓	✓

2.5	COMUNICAÇÕES	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
2.5.1	Equipamento telefônico nas áreas sociais	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.5.2	Local apropriado para ligações telefônicas nas áreas sociais, com privacidade				✓	✓	✓
2.5.3	Central telefônica, com ramais em todos os setores			✓	✓	✓	✓
2.5.4	Serviço telefônico eficaz, com equipamento apropriado	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.5.5	Equipamento para fax			✓	✓	✓	✓

2.6	ALIMENTOS E BEBIDAS	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
2.6.1	Área de restaurante compatível com a quantidade de UH, com ambientes distintos e acessíveis para pessoas em cadeiras de rodas						
	a) de no mínimo 1,00m2 por lugar						✓
	b) de no mínimo 0,80m2 por lugar				✓	✓	
2.6.2	Ambiente para café da manhã / refeições leves			✓			

2.6.3	Ambiente de bar						
	Mínimo de dois						✓
	Mínimo de um				✓	✓	
2.6.4	Copa central para o preparo de lanches e café da manhã						✓
2.6.5	Dispensa para abastecimento diário da cozinha				✓	✓	✓
2.6.6	Climatização adequada nos restaurantes, bares e outros				✓	✓	✓
2.6.7	Aparador, carrinho, gueridon ou similar				✓	✓	✓
2.6.8	Toalhas e guardanapos de tecido				✓	✓	✓
2.6.9	Baixelas e talheres de prata, inox, ou material equivalente				✓	✓	✓
2.6.1 0	Pratos de porcelana ou equivalente de 1ª linha				✓	✓	✓
2.6.1 1	Copos tipo cristal				✓	✓	✓
2.6.1 2	Câmaras frigoríficas ou equipamento similar				✓	✓	✓
2.6.1 3	Sistema de exaustão mecânica no ambiente				✓	✓	✓
2.6.1 4	Telas nas áreas de serviço com aberturas para o exterior	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.6.1 5	Crítérios específicos de qualificação do cozinheiro					✓	✓
2.6.1 6	Crítérios específicos de qualificação do “bar man”					✓	✓
2.6.1 7	Serviço de alimentação, com qualidade e em níveis compatíveis com a categoria do estabelecimento:						
	a) atendimento 24 horas em restaurante de padrão internacional com cardápio trilingüe.						✓
	b) almoço e jantar, de padrão internacional, no restaurante principal					✓	
	c) almoço e jantar no restaurante principal				✓		
	d) café da manhã e nas refeições leves eventualmente oferecidas	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.6.1 8	Ambientação / conforto / decoração compatíveis com a categoria	✓	✓	✓	✓	✓	✓

2.7	LAZER	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
2.7.1	Sala de ginástica / musculação com instrutor					✓	✓
2.7.2	Sauna seca ou a vapor, com sala de repouso					✓	✓
2.7.3	Equipamentos de ginástica					✓	✓
2.7.4	Ambiente reservado para leitura, visitas, jogos e outros					✓	✓
2.7.5	Piscina externa e piscina coberta climatizada						✓
2.7.6	Ambientação / conforto / decoração compatíveis com a categoria					✓	✓

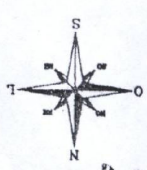
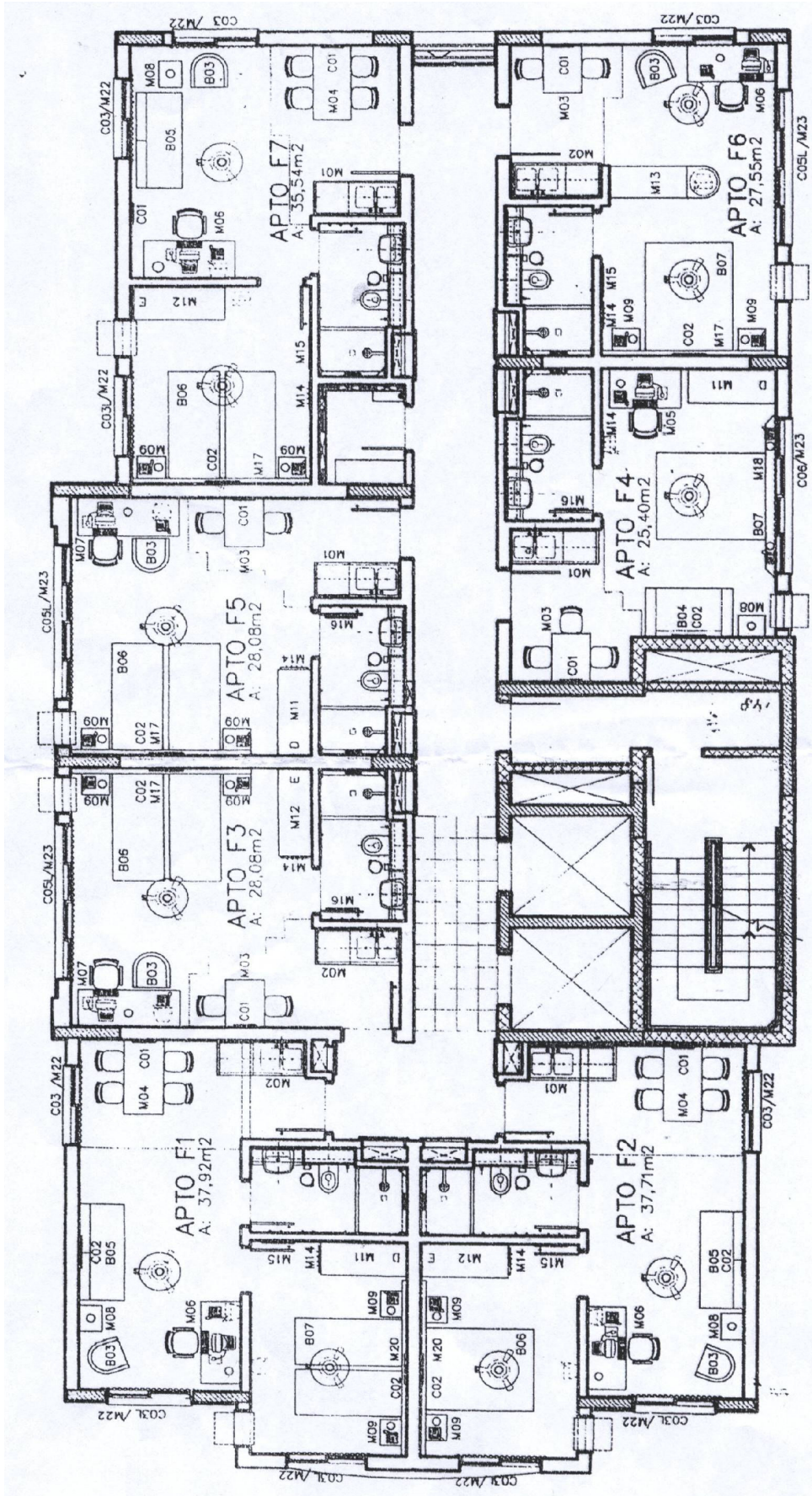
2.8	REUNIÕES / ESCRITÓRIO VIRTUAL	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
2.8.1	Ambiente adequado para reuniões/escritório virtual				✓	✓	✓

2.8.2	Equipamentos para reuniões/escritório virtual				✓	✓	✓
2.8.3	Qualidade dos serviços prestados (“coffee break” e outros)				✓	✓	✓
2.8.4	Ambientação / conforto / decoração compatíveis com a categoria				✓	✓	✓

2.9	SERVIÇOS ADICIONAIS	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL
2.9.1	Ambientes, instalações e/ou equipamentos adequados destinados a salão de beleza, “baby-sitter”, venda de jornais e revistas, “drugstore”, loja de conveniência, locação de automóveis, reserva em espetáculos, agência de turismo, câmbio, transporte especial e outros						
	a) mínimo de seis						✓
	b) mínimo de três					✓	
2.9.2	Critérios específicos de qualificação dos concessionários				✓	✓	✓
2.9.3	Divulgação dos serviços disponibilizados				✓	✓	✓
2.9.4	Ambiente, instalações e equipamentos adequados para eventos e banquetes					✓	✓
2.9.5	Serviço de apoio disponível para eventos e banquetes					✓	✓
2.9.6	Sala VIP com equipamentos para atender ao hóspede executivo (microcomputador, FAX, copiadora, TV, mini sala de reuniões, área de estar e outros)					✓	✓

2.10	AÇÕES AMBIENTAIS	1★	2★	3★	4★	5★	5★ SL ⊕
2.10.1	Manter um programa interno de treinamento de funcionários para a redução de consumo de energia elétrica, consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos		✓	✓	✓	✓	✓
2.10.2	Manter um programa interno de separação de resíduos sólidos		✓	✓	✓	✓	✓
2.10.3	Manter um local adequado para armazenamento de resíduos sólidos separados			✓	✓	✓	✓
2.10.4	Manter local independente e vedado para armazenamento de resíduos sólidos contaminantes				✓	✓	✓
2.10.5	Dispor de critérios específicos para destinação adequada dos resíduos sólidos				✓	✓	✓
2.10.6	Manter monitoramento específico sobre o consumo de energia elétrica	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.10.7	Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo				✓	✓	✓
2.10.8	Manter monitoramento específico sobre o consumo de água	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.10.9	Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição e uso de equipamentos e complementos que promovam a redução do consumo de água				✓	✓	✓
2.10.10	Manter registros específicos e local adequado para armazenamento de produtos nocivos e poluentes			✓	✓	✓	✓

2.10.11	Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição e uso de produtos biodegradáveis.				✓	✓	✓
2.10.12	Manter critérios de qualificação de fornecedores levando em consideração as ações ambientais por estes realizadas.				✓	✓	✓
2.10.13	Ter um certificado expedido por organismo especializado quanto a efetividade de adequação ambiental da operação						✓



CLIENTE: PERGAMON FLAT
 ASSUNTO: LAYOUT PAV TIPO

TURISMO COMERCIAL

CAMPO BOM

Temperatura Média Anual
 Máxima 39°C
 Mínima 14,5°C
 Recorde - Máxima 41,9°C (16/11/1985)
 Recorde - Mínima -1,0°C (19/07/2006)



ANÚNCIOS E SUGESTÕES PARA A PRÓXIMA EDIÇÃO ENTREM EM CONTATO COM ACI - CAMPO BOM, 3391-4311

guia comercial

- 1 Arte Básica
- 2 Benoit
- 3 Charme Moda Íntima
- 4 Cia dos Esportes
- 5 Farmácia Apoteka
- 6 Vida Farmácia (Presidente Vargas)
- 7 Ferragem AF
- 8 Lena Calçados
- 9 Livraria Scholl
- 10 Livraria Prisma
- 11 Povesan
- 12 Moda Nápoles
- 13 Magnólia Calçados
- 14 Malúbia
- 15 Nô Modas
- 16 Oficina da Moda
- 17 Ótica Carmo
- 18 Robeaya
- 19 Gabi Acessórios
- 20 Studio André
- 21 Tina Espaço Fashion
- 22 W. Com Papelaria
- 23 Woll Haus Aviamentos
- 24 Katy Calçados

guia gastronômica

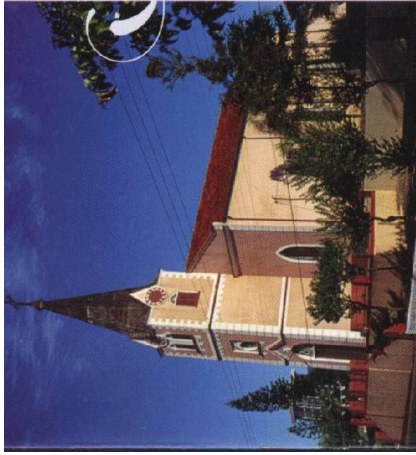
- 1 Churrascaria Tampinha
- 2 Vidé Guia Pastéis
- 3 Sabor a 1000 Pastéis
- 4 Kadosh Restaurante
- 5 Panquecas da Novó
- 6 Free Way Lanches
- 7 Cantone Pizzaria e Restaurante
- 8 D' Cecilia Restaurante
- 9 Bier Garden Restaurante e Piza
- 10 Esquina da Guia Cafeteria e Pad

turismo, lazer e hospedagem

- 1 Igreja Evangélica
- 2 Igreja Católica Santa Teresinha
- 3 Praça João Blos
- 4 Largo Irmãos Vetter
- 5 Centro de Educação Integrada (C)
- 6 Ciclovía
- 7 Viveiro de Mudas
- 8 Memorial ao Pioneirismo
- 9 Clube 15 de Novembro
- 10 Parque da Integração Arno Kunz
- 11 Parque Martins (Lazer)
- 12 Hotel Suarez (Hospedagem) 308
- 13 Ativa Turismo (Roteiros turísticos) Informações: 3598-2527

REALIZAÇÃO:

APOIO:



CAMPO BOM DE SE VIVER

- :: População: 56.595 (IBGE 2007);
- :: Área: 61 Km2 (rural 37Km²)
- :: Equivalência no Território Gaúcho: 0,02%
- :: Distância da Capital: 50 km
- :: Altitude: 25m
- :: Municípios limítrofes: Norte: Dois Irmãos e Sapiranga
Sul: Novo Hamburgo
Leste: Sapiranga
Oeste: Novo Hamburgo
- :: Localização: Micro-região de Porto Alegre, Região Metropolitana
- :: Clima: Mesotérmico Subtropical
- :: PIB: R\$ 1.077.192.856,00
- :: PIB Per Capita: R\$ 19.072,46

Conheça. Aprecie.
Desfrute dos nossos
campos,
da nossa cidade,
da nossa gente!

Como o próprio nome diz, Campo Bom é uma cidade acolhedora, pronta pra te receber. É uma cidade próspera, segura, bem planejada, com alto nível de qualidade de vida. A predominância na formação étnica do município é a germânica, porém, com o crescimento econômico, outras raças passaram integrar este cenário étnico. Dessa miscigenação, nasceram a inovação, o empreendedorismo e espírito comunitário que caracterizam seu povo. Campo Bom mantém ares de cidade de interior ao mesmo tempo em que desponta como pólo de desenvolvimento e pesquisa. Seus belos parques, residências ajardinadas, ruas limpas e ordenadas, contracenam em harmonia com dois distritos industriais, um Parque Tecnológico e inúmeras indústrias em ascensão.

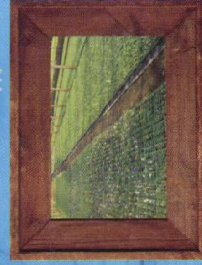


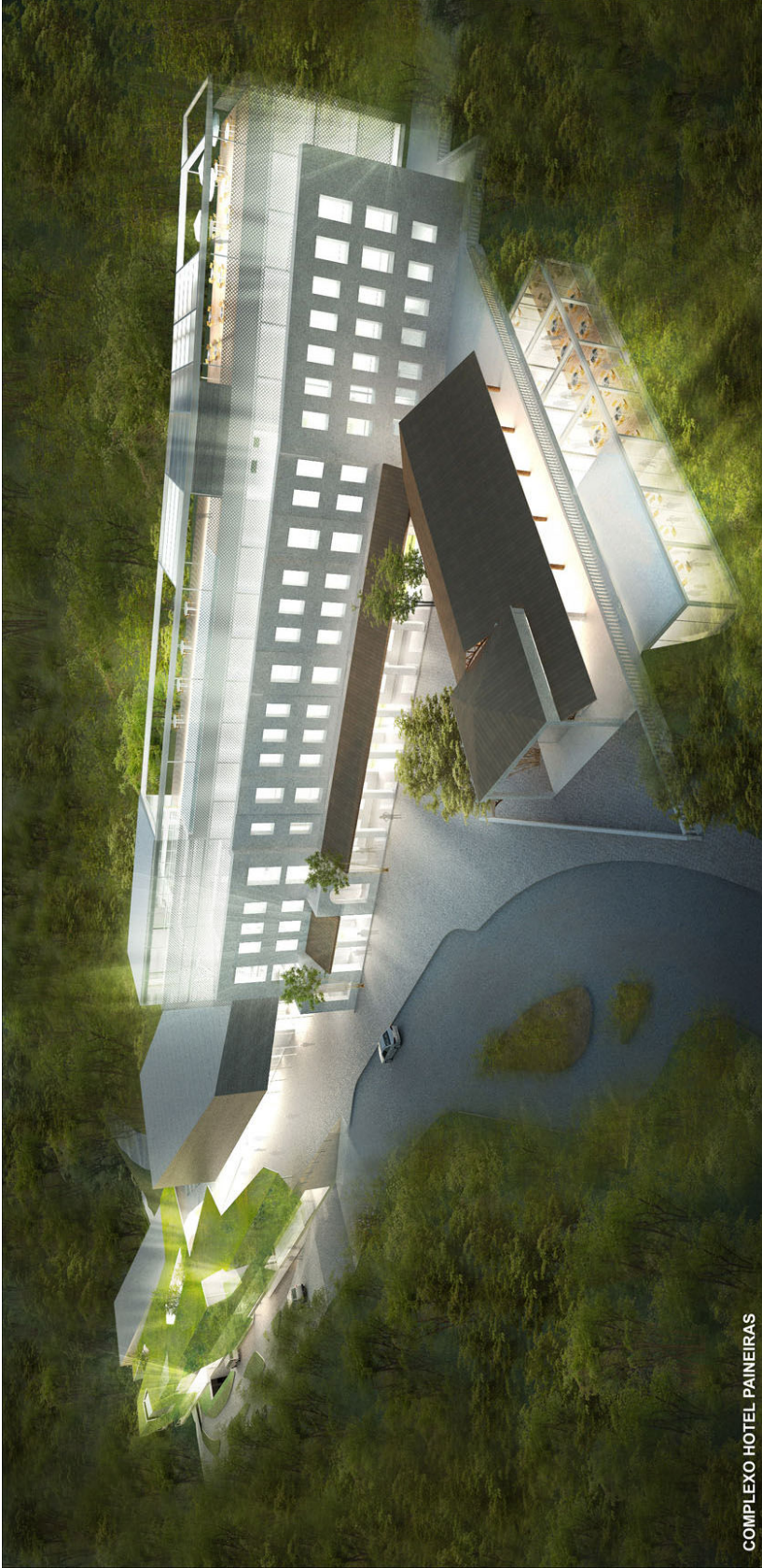
Serviços de
apoio ao turista

SAMU	192
PREFEITURA MUNICIPAL	3598.8600
BOMBEIROS	193
BRIGADA MILITAR	190 / 3597.1247
POLÍCIA CIVIL	197
POLÍCIA RODOVIÁRIA ESTADUAL	198
HOSPITAL	3598.1300 / 3597.7480
POSTO DE SAÚDE CENTRAL	3597.1329
RODOVIÁRIA	3597.1621
HOTEL SUAREZ	3038.3030

PROJETO TURISMO COMERCIAL

O projeto Turismo Comercial nasceu da intenção de integrar segmentos, visando a qualificação dos empreendimentos e o desenvolvimento da cidade de Campo Bom, atraindo pessoas e ações de investimento para solidificar e diversificar produtos e serviços.





COMPLEXO HOTEL PAINEIRAS

Diretrizes de projeto

O Complexo de Hotel Paineiras representa um complexo de intervenção bastante complexo, pois envolve a recuperação de um dos principais pontos turísticos do país e o alto nível de exigência bastante condizente em relação a uma série de questões.

Em primeiro lugar, dentro as diretrizes de projeto, há de considerar-se o elevado nível de importância para a visitação do Parque. Este edifício conta com mais de 100 anos de história, sendo um marco importante para a história do Rio de Janeiro e do Parque da Tijuca. No entanto, como infra-estrutura turística o edifício encontra-se em péssimas condições, necessitando de uma intervenção que recupere o edifício e o transforme em um hotel contemporâneo. Esta situação exige uma intervenção cuidadosa e respeitosa à memória do edifício.

Em segundo lugar, há a importância do caráter histórico do edifício do Hotel Paineiras, que está inserido no contexto da memória do local e tornou-se uma importante referência para a visitação do Parque. Este edifício conta com mais de 100 anos de história, sendo um marco importante para a história do Rio de Janeiro e do Parque da Tijuca. No entanto, como infra-estrutura turística o edifício encontra-se em péssimas condições, necessitando de uma intervenção que recupere o edifício e o transforme em um hotel contemporâneo. Esta situação exige uma intervenção cuidadosa e respeitosa à memória do edifício.

Então, há a questão do funcionamento do complexo como plataforma de apoio à visitação do Parque, o que implica em uma série de questões relacionadas à acessibilidade, segurança e conforto dos visitantes. Além disso, há a necessidade de garantir a preservação do patrimônio histórico e cultural do local, o que implica em uma série de questões relacionadas à conservação e restauração do edifício e do entorno.

Perfil programático

A base do edifício desta volume tornou-se assim, uma estrutura de apoio à visitação do Parque, o que implica em uma série de questões relacionadas à acessibilidade, segurança e conforto dos visitantes. Além disso, há a necessidade de garantir a preservação do patrimônio histórico e cultural do local, o que implica em uma série de questões relacionadas à conservação e restauração do edifício e do entorno.

A fim de garantir a segurança e o conforto dos visitantes, o projeto prevê a instalação de uma série de equipamentos e serviços, como elevadores, escadas e rampas, além de uma série de serviços de apoio, como recepção, segurança e manutenção.

A fim de garantir a segurança e o conforto dos visitantes, o projeto prevê a instalação de uma série de equipamentos e serviços, como elevadores, escadas e rampas, além de uma série de serviços de apoio, como recepção, segurança e manutenção.

O novo hotel foi concebido para atender às demandas de um público diversificado, oferecendo uma série de serviços e comodidades, como quartos, restaurantes e áreas de lazer.

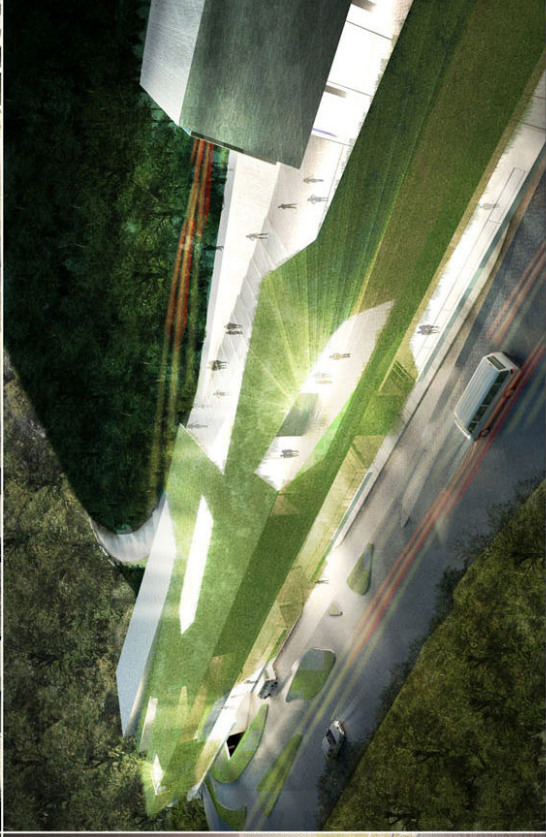
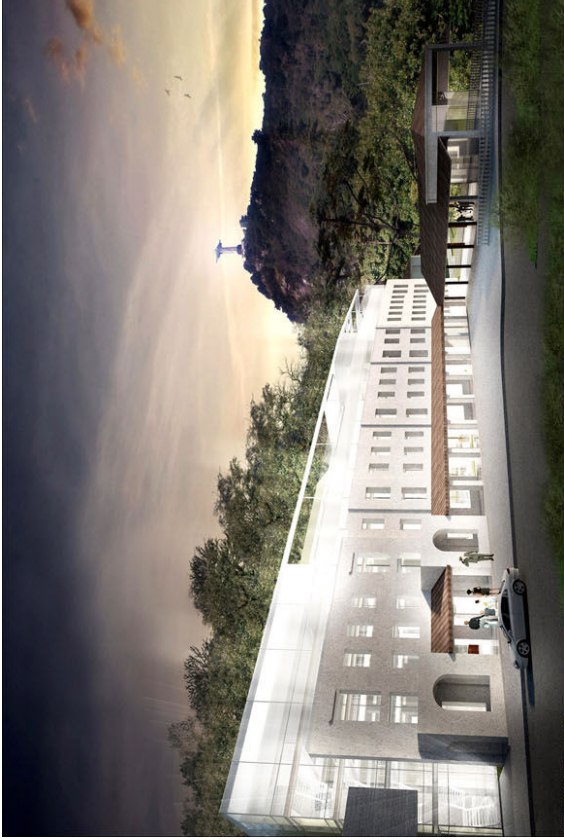
O novo hotel foi concebido para atender às demandas de um público diversificado, oferecendo uma série de serviços e comodidades, como quartos, restaurantes e áreas de lazer.

Além disso, o projeto prevê a instalação de uma série de equipamentos e serviços, como elevadores, escadas e rampas, além de uma série de serviços de apoio, como recepção, segurança e manutenção.

Além disso, o projeto prevê a instalação de uma série de equipamentos e serviços, como elevadores, escadas e rampas, além de uma série de serviços de apoio, como recepção, segurança e manutenção.

CONCURSO PÚBLICO NACIONAL PARA ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA E URBANIZAÇÃO - COMPLEXO - HOTEL PAINEIRAS

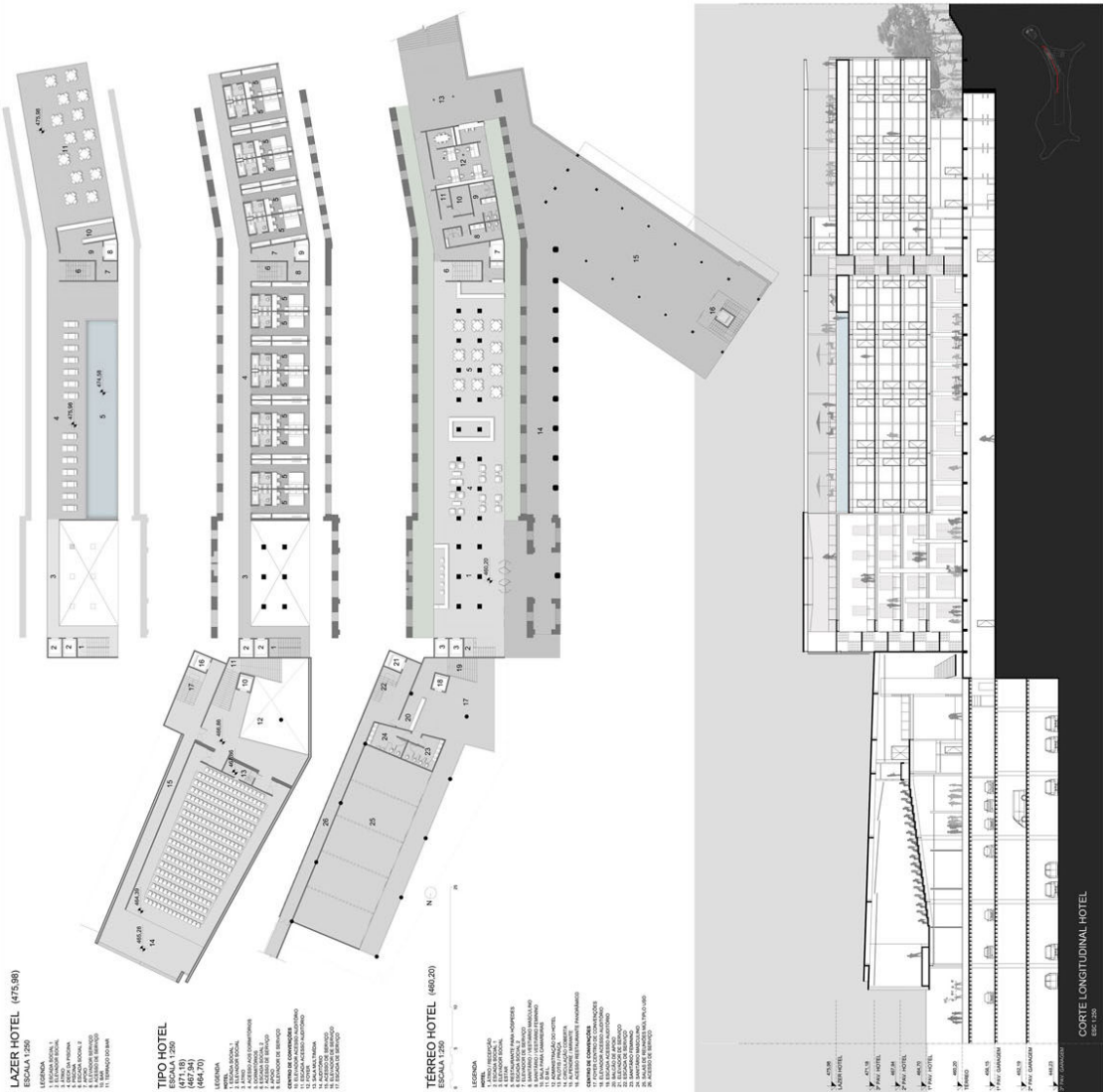




CONCURSO PÚBLICO NACIONAL PARA ESTUDO PRELIMINAR DE
ARQUITETURA E URBANIZAÇÃO - COMPLEXO - HOTEL PAINEIRAS



05/06



LAZER HOTEL (475,98)
ESCALA 1:250

- LEGENDA
- 1. PLANTA DE COBERTURA
 - 2. PLANTA DE COBERTURA
 - 3. PLANTA DE COBERTURA
 - 4. PLANTA DE COBERTURA
 - 5. PLANTA DE COBERTURA
 - 6. PLANTA DE COBERTURA
 - 7. PLANTA DE COBERTURA
 - 8. PLANTA DE COBERTURA
 - 9. PLANTA DE COBERTURA
 - 10. PLANTA DE COBERTURA
 - 11. PLANTA DE COBERTURA
 - 12. PLANTA DE COBERTURA
 - 13. PLANTA DE COBERTURA
 - 14. PLANTA DE COBERTURA
 - 15. PLANTA DE COBERTURA
 - 16. PLANTA DE COBERTURA
 - 17. PLANTA DE COBERTURA
 - 18. PLANTA DE COBERTURA
 - 19. PLANTA DE COBERTURA
 - 20. PLANTA DE COBERTURA
 - 21. PLANTA DE COBERTURA
 - 22. PLANTA DE COBERTURA
 - 23. PLANTA DE COBERTURA
 - 24. PLANTA DE COBERTURA
 - 25. PLANTA DE COBERTURA
 - 26. PLANTA DE COBERTURA
 - 27. PLANTA DE COBERTURA
 - 28. PLANTA DE COBERTURA
 - 29. PLANTA DE COBERTURA
 - 30. PLANTA DE COBERTURA
 - 31. PLANTA DE COBERTURA
 - 32. PLANTA DE COBERTURA
 - 33. PLANTA DE COBERTURA
 - 34. PLANTA DE COBERTURA
 - 35. PLANTA DE COBERTURA
 - 36. PLANTA DE COBERTURA
 - 37. PLANTA DE COBERTURA
 - 38. PLANTA DE COBERTURA
 - 39. PLANTA DE COBERTURA
 - 40. PLANTA DE COBERTURA
 - 41. PLANTA DE COBERTURA
 - 42. PLANTA DE COBERTURA
 - 43. PLANTA DE COBERTURA
 - 44. PLANTA DE COBERTURA
 - 45. PLANTA DE COBERTURA
 - 46. PLANTA DE COBERTURA
 - 47. PLANTA DE COBERTURA
 - 48. PLANTA DE COBERTURA
 - 49. PLANTA DE COBERTURA
 - 50. PLANTA DE COBERTURA

TIPO HOTEL
ESCALA 1:250

- LEGENDA
- 1. PLANTA DE COBERTURA
 - 2. PLANTA DE COBERTURA
 - 3. PLANTA DE COBERTURA
 - 4. PLANTA DE COBERTURA
 - 5. PLANTA DE COBERTURA
 - 6. PLANTA DE COBERTURA
 - 7. PLANTA DE COBERTURA
 - 8. PLANTA DE COBERTURA
 - 9. PLANTA DE COBERTURA
 - 10. PLANTA DE COBERTURA
 - 11. PLANTA DE COBERTURA
 - 12. PLANTA DE COBERTURA
 - 13. PLANTA DE COBERTURA
 - 14. PLANTA DE COBERTURA
 - 15. PLANTA DE COBERTURA
 - 16. PLANTA DE COBERTURA
 - 17. PLANTA DE COBERTURA
 - 18. PLANTA DE COBERTURA
 - 19. PLANTA DE COBERTURA
 - 20. PLANTA DE COBERTURA
 - 21. PLANTA DE COBERTURA
 - 22. PLANTA DE COBERTURA
 - 23. PLANTA DE COBERTURA
 - 24. PLANTA DE COBERTURA
 - 25. PLANTA DE COBERTURA
 - 26. PLANTA DE COBERTURA
 - 27. PLANTA DE COBERTURA
 - 28. PLANTA DE COBERTURA
 - 29. PLANTA DE COBERTURA
 - 30. PLANTA DE COBERTURA
 - 31. PLANTA DE COBERTURA
 - 32. PLANTA DE COBERTURA
 - 33. PLANTA DE COBERTURA
 - 34. PLANTA DE COBERTURA
 - 35. PLANTA DE COBERTURA
 - 36. PLANTA DE COBERTURA
 - 37. PLANTA DE COBERTURA
 - 38. PLANTA DE COBERTURA
 - 39. PLANTA DE COBERTURA
 - 40. PLANTA DE COBERTURA
 - 41. PLANTA DE COBERTURA
 - 42. PLANTA DE COBERTURA
 - 43. PLANTA DE COBERTURA
 - 44. PLANTA DE COBERTURA
 - 45. PLANTA DE COBERTURA
 - 46. PLANTA DE COBERTURA
 - 47. PLANTA DE COBERTURA
 - 48. PLANTA DE COBERTURA
 - 49. PLANTA DE COBERTURA
 - 50. PLANTA DE COBERTURA

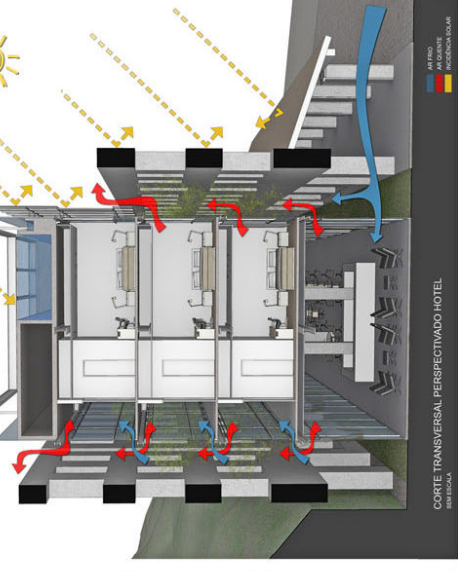
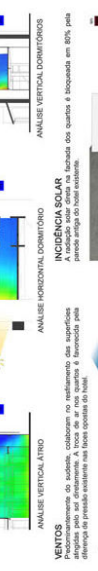
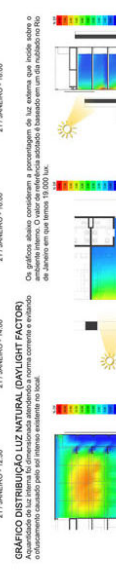
TÉRREO HOTEL (460,20)
ESCALA 1:250

- LEGENDA
- 1. PLANTA DE COBERTURA
 - 2. PLANTA DE COBERTURA
 - 3. PLANTA DE COBERTURA
 - 4. PLANTA DE COBERTURA
 - 5. PLANTA DE COBERTURA
 - 6. PLANTA DE COBERTURA
 - 7. PLANTA DE COBERTURA
 - 8. PLANTA DE COBERTURA
 - 9. PLANTA DE COBERTURA
 - 10. PLANTA DE COBERTURA
 - 11. PLANTA DE COBERTURA
 - 12. PLANTA DE COBERTURA
 - 13. PLANTA DE COBERTURA
 - 14. PLANTA DE COBERTURA
 - 15. PLANTA DE COBERTURA
 - 16. PLANTA DE COBERTURA
 - 17. PLANTA DE COBERTURA
 - 18. PLANTA DE COBERTURA
 - 19. PLANTA DE COBERTURA
 - 20. PLANTA DE COBERTURA
 - 21. PLANTA DE COBERTURA
 - 22. PLANTA DE COBERTURA
 - 23. PLANTA DE COBERTURA
 - 24. PLANTA DE COBERTURA
 - 25. PLANTA DE COBERTURA
 - 26. PLANTA DE COBERTURA
 - 27. PLANTA DE COBERTURA
 - 28. PLANTA DE COBERTURA
 - 29. PLANTA DE COBERTURA
 - 30. PLANTA DE COBERTURA
 - 31. PLANTA DE COBERTURA
 - 32. PLANTA DE COBERTURA
 - 33. PLANTA DE COBERTURA
 - 34. PLANTA DE COBERTURA
 - 35. PLANTA DE COBERTURA
 - 36. PLANTA DE COBERTURA
 - 37. PLANTA DE COBERTURA
 - 38. PLANTA DE COBERTURA
 - 39. PLANTA DE COBERTURA
 - 40. PLANTA DE COBERTURA
 - 41. PLANTA DE COBERTURA
 - 42. PLANTA DE COBERTURA
 - 43. PLANTA DE COBERTURA
 - 44. PLANTA DE COBERTURA
 - 45. PLANTA DE COBERTURA
 - 46. PLANTA DE COBERTURA
 - 47. PLANTA DE COBERTURA
 - 48. PLANTA DE COBERTURA
 - 49. PLANTA DE COBERTURA
 - 50. PLANTA DE COBERTURA

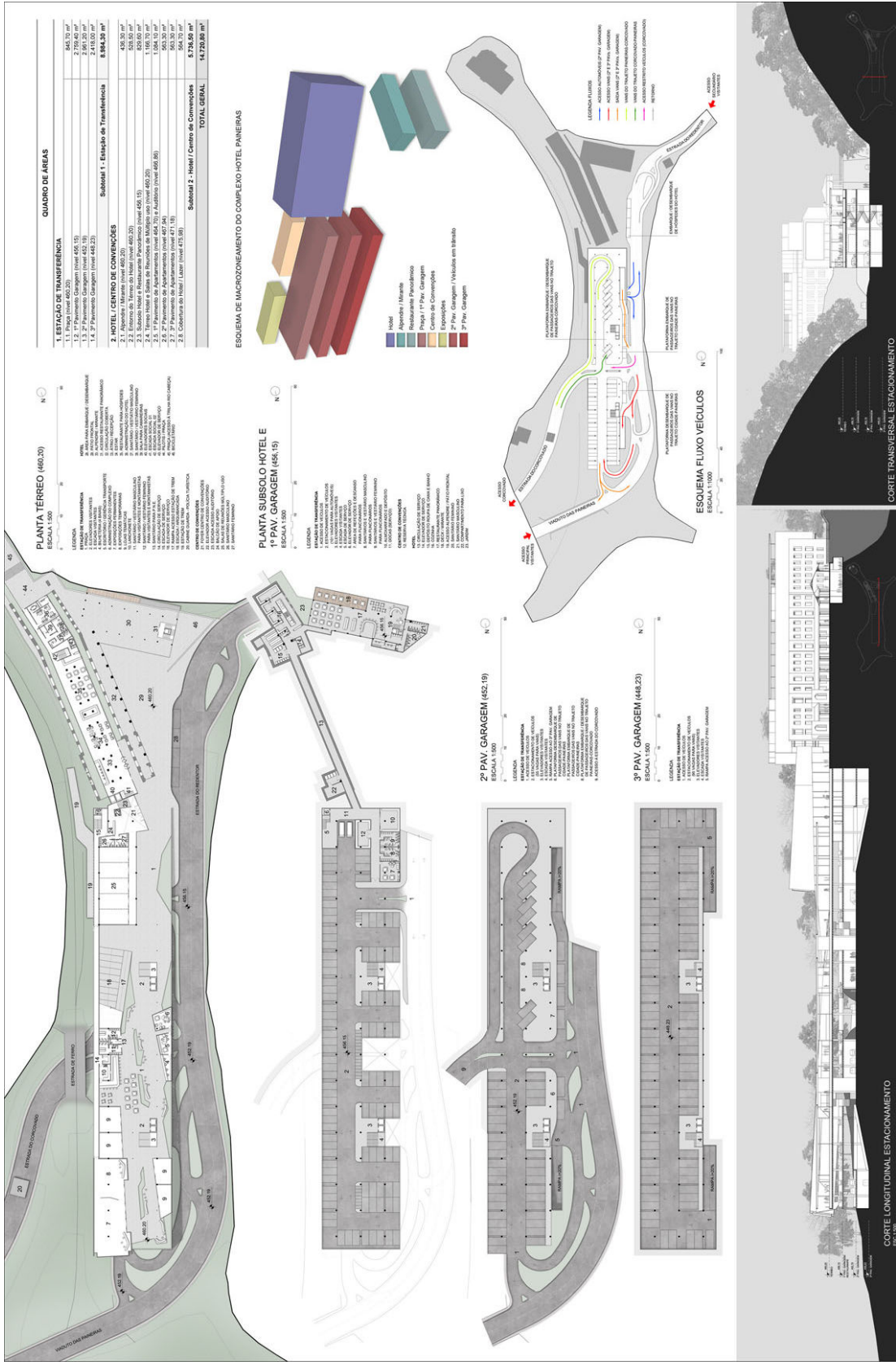
- LEGENDA DE SIMBOLOS**
- 1. PLANTA DE COBERTURA
 - 2. PLANTA DE COBERTURA
 - 3. PLANTA DE COBERTURA
 - 4. PLANTA DE COBERTURA
 - 5. PLANTA DE COBERTURA
 - 6. PLANTA DE COBERTURA
 - 7. PLANTA DE COBERTURA
 - 8. PLANTA DE COBERTURA
 - 9. PLANTA DE COBERTURA
 - 10. PLANTA DE COBERTURA
 - 11. PLANTA DE COBERTURA
 - 12. PLANTA DE COBERTURA
 - 13. PLANTA DE COBERTURA
 - 14. PLANTA DE COBERTURA
 - 15. PLANTA DE COBERTURA
 - 16. PLANTA DE COBERTURA
 - 17. PLANTA DE COBERTURA
 - 18. PLANTA DE COBERTURA
 - 19. PLANTA DE COBERTURA
 - 20. PLANTA DE COBERTURA
 - 21. PLANTA DE COBERTURA
 - 22. PLANTA DE COBERTURA
 - 23. PLANTA DE COBERTURA
 - 24. PLANTA DE COBERTURA
 - 25. PLANTA DE COBERTURA
 - 26. PLANTA DE COBERTURA
 - 27. PLANTA DE COBERTURA
 - 28. PLANTA DE COBERTURA
 - 29. PLANTA DE COBERTURA
 - 30. PLANTA DE COBERTURA
 - 31. PLANTA DE COBERTURA
 - 32. PLANTA DE COBERTURA
 - 33. PLANTA DE COBERTURA
 - 34. PLANTA DE COBERTURA
 - 35. PLANTA DE COBERTURA
 - 36. PLANTA DE COBERTURA
 - 37. PLANTA DE COBERTURA
 - 38. PLANTA DE COBERTURA
 - 39. PLANTA DE COBERTURA
 - 40. PLANTA DE COBERTURA
 - 41. PLANTA DE COBERTURA
 - 42. PLANTA DE COBERTURA
 - 43. PLANTA DE COBERTURA
 - 44. PLANTA DE COBERTURA
 - 45. PLANTA DE COBERTURA
 - 46. PLANTA DE COBERTURA
 - 47. PLANTA DE COBERTURA
 - 48. PLANTA DE COBERTURA
 - 49. PLANTA DE COBERTURA
 - 50. PLANTA DE COBERTURA

CORTE LONGITUDINAL HOTEL
ESCALA 1:250

SUSTENTABILIDADE / CONFORTO AMBIENTAL
 Foi proposto o conceito de um edifício novo, protegido pelas paredes externas do edifício existente, criando um espaço protegido para o conforto ambiental. O edifício existente é considerado como um elemento de suporte para o novo edifício, sendo o novo edifício construído dentro do espaço protegido.

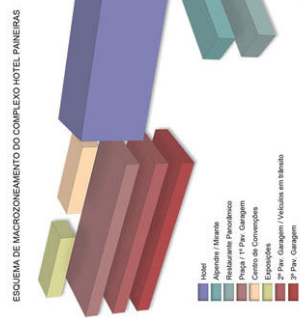


CONCURSO PÚBLICO NACIONAL PARA ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA E URBANIZAÇÃO - COMPLEXO - HOTEL PAINEIRAS



QUADRO DE ÁREAS

1. ESTAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA	
1.1. Praça (área 460,20)	845,70 m²
1.2. Estacionamento	2.493,20 m²
1.3. 1º Pavimento Garagem (área 448,23)	2.418,50 m²
1.4. 2º Pavimento Garagem (área 448,23)	2.418,50 m²
Subtotal 1 - Estação de Transferência	
8.884,50 m²	
2. HOTEL / CENTRO DE CONFERÊNCIAS	
2.1. Apartamentos (área 460,20)	430,30 m²
2.2. Escritório do Hotel (área 460,20)	500,00 m²
2.3. Centro de Conferências (área 460,20)	1.100,00 m²
2.4. Espaço Hotel e Salas de Reuniões de Negócios (área 460,20)	1.100,00 m²
2.5. 1º Pavimento de Apartamentos (área 460,20)	1.000,00 m²
2.6. 2º Pavimento de Apartamentos (área 460,20)	1.000,00 m²
2.7. 3º Pavimento de Apartamentos (área 460,20)	1.000,00 m²
2.8. Cobertura do Hotel (área 460,20)	500,00 m²
Subtotal 2 - Hotel / Centro de Conferências	
8.570,00 m²	
TOTAL GERAL	
14.270,00 m²	



PLANTA TERREÇO (460,20)
ESCALA 1:500

LEGENDA

1. PLANTAS DE TRANSFERÊNCIA
2. ESTACIONAMENTO
3. 1º PAV. GARAGEM
4. 2º PAV. GARAGEM
5. 3º PAV. GARAGEM
6. HOTEL
7. CENTRO DE CONFERÊNCIAS
8. APARTAMENTOS
9. ESPAÇO HOTEL E SALAS DE REUNIÕES DE NEGÓCIOS
10. COBERTURA DO HOTEL
11. CIRCULAÇÃO
12. ÁREAS VERDES
13. ÁREAS DE SERVIÇO
14. ÁREAS DE SERVIÇO DE EMERGENÇA
15. ÁREAS DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO
16. ÁREAS DE SERVIÇO DE LIMPEZA
17. ÁREAS DE SERVIÇO DE SEGURANÇA
18. ÁREAS DE SERVIÇO DE ALUGUELO
19. ÁREAS DE SERVIÇO DE RECEPÇÃO
20. ÁREAS DE SERVIÇO DE ENTREGA
21. ÁREAS DE SERVIÇO DE COZINHA
22. ÁREAS DE SERVIÇO DE LAVANDARIA
23. ÁREAS DE SERVIÇO DE LAVAGEM
24. ÁREAS DE SERVIÇO DE SECAGEM
25. ÁREAS DE SERVIÇO DE ENFERMAGEM
26. ÁREAS DE SERVIÇO DE FARMÁCIA
27. ÁREAS DE SERVIÇO DE LABORATÓRIO
28. ÁREAS DE SERVIÇO DE RADIOLÓGICO
29. ÁREAS DE SERVIÇO DE QUÍMICA
30. ÁREAS DE SERVIÇO DE FÍSICA
31. ÁREAS DE SERVIÇO DE MATEMÁTICA
32. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS EXATAS
33. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS BIOLÓGICAS
34. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS DA TERRA
35. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS DA SAÚDE
36. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS HUMANAS
37. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS SOCIAIS
38. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS DESENVOLVIDAS
39. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS INTERDISCIPLINARES
40. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS TRANSVERSAS

PLANTA SUBSOLO HOTELE
1º PAV. GARAGEM (458,15)
ESCALA 1:500

LEGENDA

1. PLANTAS DE TRANSFERÊNCIA
2. ESTACIONAMENTO
3. 1º PAV. GARAGEM
4. 2º PAV. GARAGEM
5. 3º PAV. GARAGEM
6. HOTEL
7. CENTRO DE CONFERÊNCIAS
8. APARTAMENTOS
9. ESPAÇO HOTEL E SALAS DE REUNIÕES DE NEGÓCIOS
10. COBERTURA DO HOTEL
11. CIRCULAÇÃO
12. ÁREAS VERDES
13. ÁREAS DE SERVIÇO
14. ÁREAS DE SERVIÇO DE EMERGENÇA
15. ÁREAS DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO
16. ÁREAS DE SERVIÇO DE LIMPEZA
17. ÁREAS DE SERVIÇO DE SEGURANÇA
18. ÁREAS DE SERVIÇO DE ALUGUELO
19. ÁREAS DE SERVIÇO DE RECEPÇÃO
20. ÁREAS DE SERVIÇO DE ENTREGA
21. ÁREAS DE SERVIÇO DE COZINHA
22. ÁREAS DE SERVIÇO DE LAVANDARIA
23. ÁREAS DE SERVIÇO DE LAVAGEM
24. ÁREAS DE SERVIÇO DE SECAGEM
25. ÁREAS DE SERVIÇO DE ENFERMAGEM
26. ÁREAS DE SERVIÇO DE FARMÁCIA
27. ÁREAS DE SERVIÇO DE LABORATÓRIO
28. ÁREAS DE SERVIÇO DE RADIOLÓGICO
29. ÁREAS DE SERVIÇO DE QUÍMICA
30. ÁREAS DE SERVIÇO DE FÍSICA
31. ÁREAS DE SERVIÇO DE MATEMÁTICA
32. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS EXATAS
33. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS BIOLÓGICAS
34. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS DA TERRA
35. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS DA SAÚDE
36. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS HUMANAS
37. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS SOCIAIS
38. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS DESENVOLVIDAS
39. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS INTERDISCIPLINARES
40. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS TRANSVERSAS

2º PAV. GARAGEM (452,19)
ESCALA 1:500

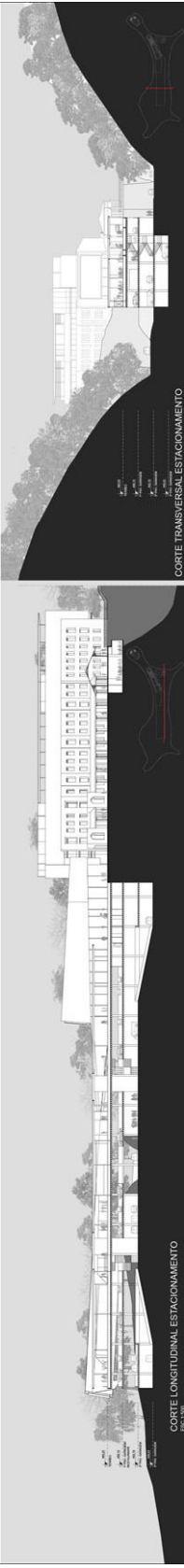
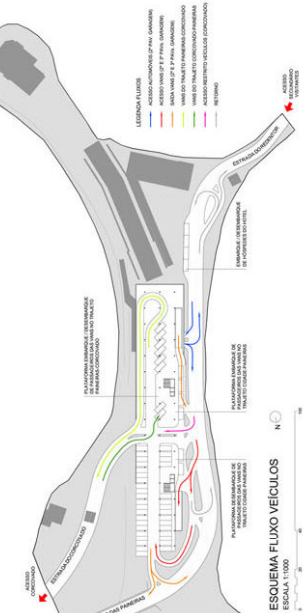
LEGENDA

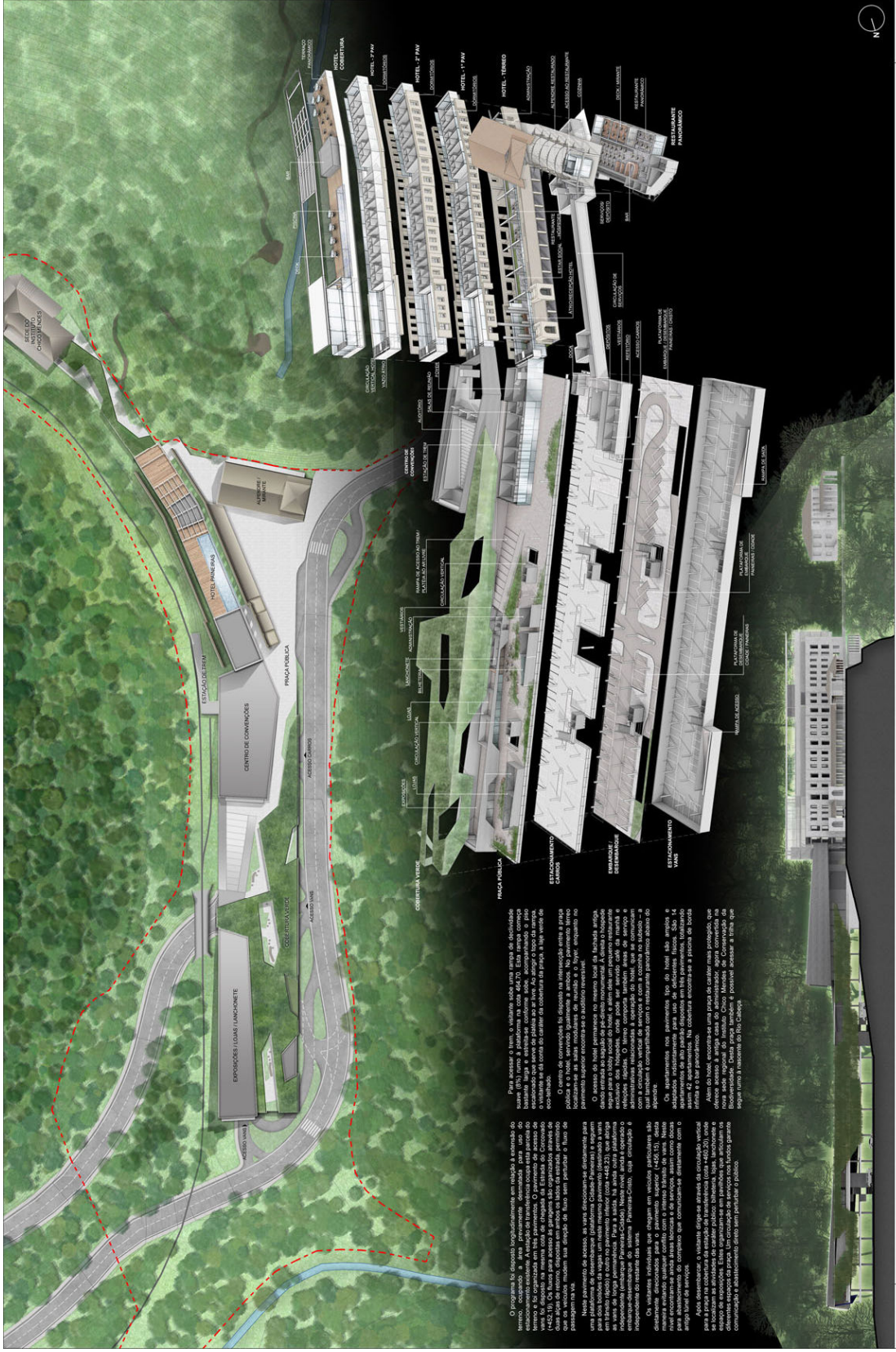
1. PLANTAS DE TRANSFERÊNCIA
2. ESTACIONAMENTO
3. 1º PAV. GARAGEM
4. 2º PAV. GARAGEM
5. 3º PAV. GARAGEM
6. HOTEL
7. CENTRO DE CONFERÊNCIAS
8. APARTAMENTOS
9. ESPAÇO HOTEL E SALAS DE REUNIÕES DE NEGÓCIOS
10. COBERTURA DO HOTEL
11. CIRCULAÇÃO
12. ÁREAS VERDES
13. ÁREAS DE SERVIÇO
14. ÁREAS DE SERVIÇO DE EMERGENÇA
15. ÁREAS DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO
16. ÁREAS DE SERVIÇO DE LIMPEZA
17. ÁREAS DE SERVIÇO DE SEGURANÇA
18. ÁREAS DE SERVIÇO DE ALUGUELO
19. ÁREAS DE SERVIÇO DE RECEPÇÃO
20. ÁREAS DE SERVIÇO DE ENTREGA
21. ÁREAS DE SERVIÇO DE COZINHA
22. ÁREAS DE SERVIÇO DE LAVANDARIA
23. ÁREAS DE SERVIÇO DE LAVAGEM
24. ÁREAS DE SERVIÇO DE SECAGEM
25. ÁREAS DE SERVIÇO DE ENFERMAGEM
26. ÁREAS DE SERVIÇO DE FARMÁCIA
27. ÁREAS DE SERVIÇO DE LABORATÓRIO
28. ÁREAS DE SERVIÇO DE RADIOLÓGICO
29. ÁREAS DE SERVIÇO DE QUÍMICA
30. ÁREAS DE SERVIÇO DE FÍSICA
31. ÁREAS DE SERVIÇO DE MATEMÁTICA
32. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS EXATAS
33. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS BIOLÓGICAS
34. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS DA TERRA
35. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS DA SAÚDE
36. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS HUMANAS
37. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS SOCIAIS
38. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS DESENVOLVIDAS
39. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS INTERDISCIPLINARES
40. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS TRANSVERSAS

3º PAV. GARAGEM (448,23)
ESCALA 1:500

LEGENDA

1. PLANTAS DE TRANSFERÊNCIA
2. ESTACIONAMENTO
3. 1º PAV. GARAGEM
4. 2º PAV. GARAGEM
5. 3º PAV. GARAGEM
6. HOTEL
7. CENTRO DE CONFERÊNCIAS
8. APARTAMENTOS
9. ESPAÇO HOTEL E SALAS DE REUNIÕES DE NEGÓCIOS
10. COBERTURA DO HOTEL
11. CIRCULAÇÃO
12. ÁREAS VERDES
13. ÁREAS DE SERVIÇO
14. ÁREAS DE SERVIÇO DE EMERGENÇA
15. ÁREAS DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO
16. ÁREAS DE SERVIÇO DE LIMPEZA
17. ÁREAS DE SERVIÇO DE SEGURANÇA
18. ÁREAS DE SERVIÇO DE ALUGUELO
19. ÁREAS DE SERVIÇO DE RECEPÇÃO
20. ÁREAS DE SERVIÇO DE ENTREGA
21. ÁREAS DE SERVIÇO DE COZINHA
22. ÁREAS DE SERVIÇO DE LAVANDARIA
23. ÁREAS DE SERVIÇO DE LAVAGEM
24. ÁREAS DE SERVIÇO DE SECAGEM
25. ÁREAS DE SERVIÇO DE ENFERMAGEM
26. ÁREAS DE SERVIÇO DE FARMÁCIA
27. ÁREAS DE SERVIÇO DE LABORATÓRIO
28. ÁREAS DE SERVIÇO DE RADIOLÓGICO
29. ÁREAS DE SERVIÇO DE QUÍMICA
30. ÁREAS DE SERVIÇO DE FÍSICA
31. ÁREAS DE SERVIÇO DE MATEMÁTICA
32. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS EXATAS
33. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS BIOLÓGICAS
34. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS DA TERRA
35. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS DA SAÚDE
36. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS HUMANAS
37. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS SOCIAIS
38. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS DESENVOLVIDAS
39. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS INTERDISCIPLINARES
40. ÁREAS DE SERVIÇO DE CIÊNCIAS TRANSVERSAS





O programa foi disposto longitudinalmente em relação à extensão do terreno, considerando a Av. Paulo de Frontin, e dividido em duas partes: a primeira, voltada para o lado norte, e a segunda, voltada para o lado sul. O terreno foi dividido em duas partes: a primeira, voltada para o lado norte, e a segunda, voltada para o lado sul. O terreno foi dividido em duas partes: a primeira, voltada para o lado norte, e a segunda, voltada para o lado sul.

Para atender o plano, o volume sobre uma área de desenvolvimento urbano, considerando a Av. Paulo de Frontin, e dividido em duas partes: a primeira, voltada para o lado norte, e a segunda, voltada para o lado sul. O terreno foi dividido em duas partes: a primeira, voltada para o lado norte, e a segunda, voltada para o lado sul.

O centro de convenções foi disposto em um bloco único, com uma fachada voltada para o lado norte, e a segunda, voltada para o lado sul. O terreno foi dividido em duas partes: a primeira, voltada para o lado norte, e a segunda, voltada para o lado sul.

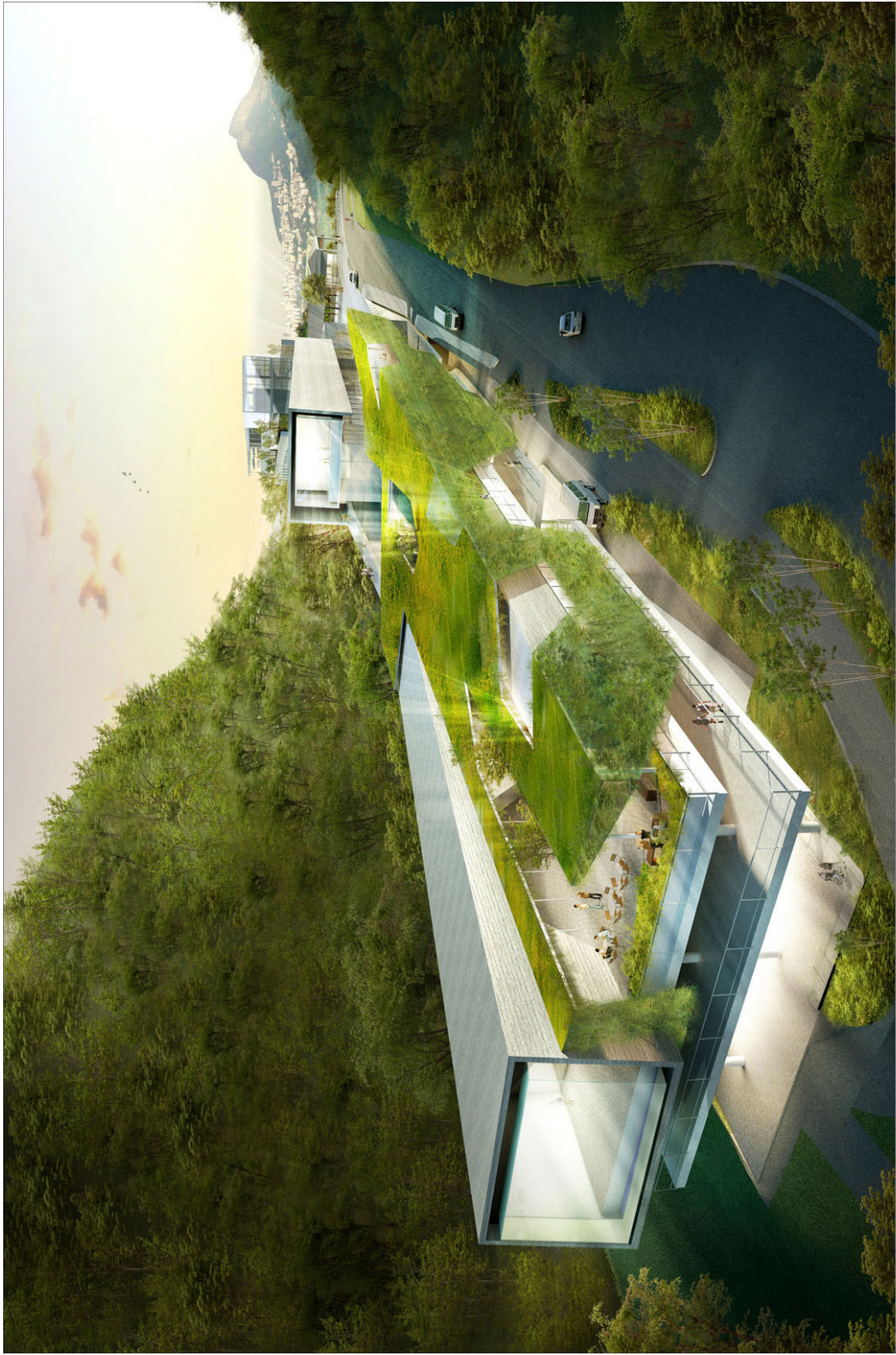
Os apartamentos nos pavimentos tipo do hotel são organizados em blocos de apartamentos de alto padrão, dispostos em blocos paralelos, com uma fachada voltada para o lado norte, e a segunda, voltada para o lado sul. O terreno foi dividido em duas partes: a primeira, voltada para o lado norte, e a segunda, voltada para o lado sul.

Além do hotel, encontra-se uma praça de caráter mais público, que será utilizada para eventos e atividades comunitárias. O terreno foi dividido em duas partes: a primeira, voltada para o lado norte, e a segunda, voltada para o lado sul.

Bioclimatologia. Desta praça também é possível analisar a linha que separa o lado norte do lado sul do terreno.

CONCURSO PÚBLICO NACIONAL PARA ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA E URBANIZAÇÃO - COMPLEXO - HOTEL PAINEIRAS





CONCURSO PÚBLICO NACIONAL PARA ESTUDO PRELIMINAR DE
ARQUITETURA E URBANIZAÇÃO - COMPLEXO - HOTEL PAINEIRAS

