

CENTRO UNIVERSITÁRIO UNICURITIBA

ARQUITETURA HOTELEIRA

LUCAS VICENTE ANTUNES DE OLIVEIRA

CURITIBA, 2022

LUCAS VICENTE ANTUNES DE OLIVEIRA

ARQUITETURA HOTELEIRA

Monografia apresentada ao curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário UNICURITIBA, como requisito parcial à obtenção do grau de Bacharel.

Orientador: Cristiane Martin Baltar Pereira

CURITIBA

2022

AGRADECIMENTOS

Agradecimento a todos os professores da Unicuritiba que me deram aula neste período de 3 anos, aos meus parentes em especial, ao meu Pai, Mãe, Irmão e Maria Mianti Vicente , Avó que lutou durante anos contra o câncer e acreditou no meu potencial desde o meu primeiro dia de minha vida e aula no Curso de Arquitetura e Urbanismo.

RESUMO

O trabalho tem como objetivo demonstrar diferenças entre dois tipologias de sistemas hoteleiros, juntamente com a influência do entorno e público-alvo. Sendo assim, a implementação de um *hostel* baseada na análise de diretrizes projetuais utilizadas para a implementação de uma edificação que trará uma junção de ambientes via interno-externo em uma das ruas mais movimentadas de Curitiba. A metodologia aplicada baseia-se na análise e entendimento de três estudos de casos, sendo eles nacional e internacional, referências bibliográficas e teses para a total compreensão acerca do assunto e necessidades estabelecidas pelos ambientes e seus usuários.

Palavras-chaves:

- **Necessidade**
- **Usuário**
- **Público-alvo**
- **Diretrizes Projetuais**
- **Metodologia**

Lista de figuras

Figura 1- Mapa conceitual da possível relação socioespacial dos <i>hostels</i>	6
Figura 2- Tipologia de Quarto.....	10
Figura 3- Tipologia de Quarto.....	10
Figura 4- Tipologia de Quarto.....	11
Figura 5- Tipologia de Quarto.....	11
Figura 6- Tipologia de Quarto.....	12
Figura 7- Tipologia de Quarto.....	12
Figura 8- Níveis básicos de atenuação sonora obtidos com barreiras acústicas...23	
Figura 9- Exemplos de ventilação passiva.....	26
Figura 10- Exemplos de ventilação passiva.....	26
Figura 11- Aquecimento solar passivo.....	27
Figura 12- Aquecimento solar passivo.....	28
Figura 13- Aquecimento solar passivo.....	28
Figura 14- Exemplos de estratégias térmicas	28
Figura 15- Foto Fachada, Volumetria.....	30
Figura 16- Foto dos quartos vistos externamente.....	31
Figura 17- Vista do pôr-do-sol.....	31
Figura 18- Implantação.....	32
Figura 19- Térreo, acessos e setorização.....	32
Figura 20-Corte Vertical- Áreas Público e hospedagem.....	32
Figura 21- Planta Baixa, fluxograma.....	33
Figura 22- Setorização do 3º pavimento.....	34
Figura 23- Área do dormitório e área compartilhada.....	34
Figura 24- Foto Externa do Hostel Viatnam.....	36
Figura 25- Foto Externa do Hostel Viatnam.....	36
Figura 26- Setorização do 3º pavimento.....	37
Figura 27- Foto da fachada.....	38
Figura 28- Foto da fachada	38

Lista de tabelas

Tabela 1- Estimativa preliminar de áreas.....	7
Tabela 2- Áreas médias de diferentes setores do hotel (M ² /UH)	8
Tabela 3- Áreas médias de diferentes setores do hotel (M ² /UH)	8
Tabela 4- Tabela sobre utilização do projeto de Iluminação	21
Tabela 5- Sobre valores de luminância (Lux).....	22
Tabela 6- Iluminância por cada classe de tarefa.....	22
Tabela 7- Níveis prováveis de ruídos de fundo externos.....	23

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	
2. INFLUÊNCIA GERADA POR EMPREEDIMENTOS HOTELEIROS	3
2.1 Diferença entre Hotel e <i>Hostel</i>	3
2.3 Público Alvo	4
2.4 Dinâmica e Uso Dos Espaços	5
3. DIMENSIONAMENTOS GERAIS	7
3.1 Dimensionamento Andar-Tipo e Hospedagem	9
3.2 Dimensionamento Áreas públicas e sociais	13
3.3 Dimensionamento Áreas de serviço	15
4. CONFORTO ACÚSTICO E AMBIENTAL	18
4.2 Conforto Lumínico e Visual	20
4.3 Conforto Acústico	22
5. ESTRATÉGIAS CLIMATICAS E VISUAIS	25
5.1 PSICOLOGIA DAS CORES EM AMBIENTES HOTELEIROS	28
6. ESTUDOS DE CASO INTERNACIONAIS E NACIONAL	30
6.1 <i>Hostel / Hotel DOCK INN</i>	30
6.2 <i>Hostel Vietnam</i>	35
6.3 Hotel Nomaa	37
6.4 Pontos Fortes e Fracos dos três Estudos de Caso:	39
6.5 Quadro de pontos Fortes e Fracos dos três Estudos de Caso	41
7. DIRETRIZES PROJETUAIS	42
7.1 Inserção Urbana do Lote	42
7.2 Orientação Solar e Ventos, Sistema Viário e Edificações do Entorno	44
7.3 Equipamentos Urbanos	46
7.4 Mapa de Fluxograma, Organograma e Programa de Necessidades	47

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS	49
REFERÊNCIAS	50
ANEXO GUIA AMARELA LOTE 1 E LOTE 2	59
	62
	64

1. INTRODUÇÃO

A Criação de um ambiente de hospedagem surgiu em decorrência da vinda de grandes caravanas oriundas dos países Inglaterra e Suíça vinculados ao Oriente Médio. Vale ressaltar que o aumento de ambientes com hospedagem cresceu em meados de 1790 com o início da Primeira Revolução Industrial estimulados novamente por grandes nações como Estados Unidos e Inglaterra. Em 1850, estações ferroviárias começaram a adquirir um grande número de hotéis em regiões próximas, para facilitar a utilização do meio de transporte da época, o trem a vapor (Andrade e Brito, 2013).

Por conta da destruição da primeira e segunda guerra mundial, o setor de hotelaria teve graves perdas, que acarretou em um retardo do crescimento imobiliário de empreendimentos hoteleiros que vinha crescendo desde 1790.

A criação de grandes aeronaves como o Boeing 747 e a prosperidade econômica pós segunda guerra mundial, o setor de hotelaria tornaria a crescer novamente trazendo com si um alto fluxo de pessoas com diversas vertentes desde uma viagem de lazer à uma viagem importante de negócios, vale ressaltar que o tipo de viagem conhecido como mochileiro teve um alto pico de crescimento também decorrente da segunda guerra mundial.

Como no restante do mundo o Brasil começou a tipologia de hotelaria em pequenos ranchos a qual os viajantes paravam para se abastecer de mantimentos e suprimentos, com isso se viu a necessidade de um estabelecimento demasiadamente seguro para passar a noite e continuar a jornada no dia seguinte. Com o público que necessitava deste tipo de serviço, o setor começa a crescer nas principais cidades, como por exemplo São Paulo, Salvador e Rio de Janeiro (CAMARGO, 2008).

A vinda de imigrantes europeus, se deu para suprir a mão de obra escrava nas grandes lavouras de café (o principal setor na economia do país na época). As lavouras de café eram instaladas em São Paulo por conta de fatores climáticos favoráveis para a plantação e por conta do ponto estratégico que a cidade tem em relação a Rio de Janeiro e Minas Gerais.

Para a escrita deste Trabalho de Conclusão de Curso, a metodologia utilizada foi baseada por meio de pesquisas bibliográficas, livros, arquivos científicos, teses e dissertações, todas descritas nas **REFERENCIAS**.

Ao todo, esta pesquisa contém 6 capítulos, o primeiro capítulo abordará algumas diferenças de modo geral entre *Hostel* e Hotel, quem utiliza estes estabelecimentos e seu público-alvo. O segundo capítulo aborda dimensionamentos necessários para que um ambiente hoteleiro funcione de modo eficaz, o quarto capítulo contém estratégias bioclimáticas utilizadas em edificações localizadas em Curitiba, o capítulo cinco traz a influência que as cores podem trazer no ramo hoteleiro.

Para a criação de um *hostel*, é necessário ter referências que já foram construídas e concluídas, isto é abordado no capítulo seis, depois da análise de três estudos de caso do capítulo seis, é possível visualizar e implementar algumas diretrizes projetuais impostas em um terreno escolhido pelo autor no capítulo sete.

Visto isto, o que se propõem objetivamente nesta pesquisa é:

- O público-alvo e as necessidades do entorno que o *hostel* será implantado;
- A junção do entorno com a edificação;
- Criação de uma volumetria adequada e alinhada com o que o entorno contém;
- Análise de estudos de casos para o auxílio da criação do *hostel*;
- Criação de diretrizes projetuais, vindas da análise do terreno, insolação e ventos predominantes na região, prédios de seu entorno, programa de necessidades, fluxograma e organograma.

2. INFLUÊNCIA GERADA POR EMPREEDIMENTOS HOTELEIROS

Em meados do ano de 1966, surge a criação da Embratur (atual Instituto Brasileiro de Turismo), e com isso, o Fundo Geral de Turismo (Fungetur), que auxilia em meios de incentivos fiscais na implementação de hotéis, conduzindo um novo estágio na hotelaria do Brasil, trazendo os hotéis de 5 estrelas como um novo foco para o ramo. Com isso, as cidades vêm a importância de mudar as leis de zoneamento para tornar a legislação algo mais favorável e flexível para a implementação de hotéis.

Segundo a pesquisa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2006, atividades vindas do turismo a qual o ramo hoteleiro está vinculado representaram 3,6% do valor da economia (PIB) juntamente com 6,1 % de pessoas com algum tipo de ocupação trabalhista vinculadas ao turismo ou setores hoteleiros em geral, vale ressaltar que o turismo emprega em média mundial de 6% a 8% da população.

2.1 Diferença entre Hotel e *Hostel*

Uma das principais diferenças entre hotel e hostel é o investimento para a hospedagem, amigos ou familiares para poupar tempo e dinheiro, esta, sem dúvida, é uma das mais importantes diferenças, caso o viajante não se importe em ter espaços compartilhados com outros viajantes e querem fazer amizades por onde passam, devem de modo geral escolher o *hostel*. Aqueles que querem ter uma experiência de maior comodidade sem grandes ambientes como os quartos compartilhados, devem escolher a princípio o hotel. Vale ressaltar que existem uma ampla tipologia de hotéis, que cabem nos mais variados bolsos.

O hotel tem como costume conter uma série de serviços (alguns serviços já estão embutidos no preço das reservas) como por exemplo;

- Lavanderia
- Concierge
- Camareira
- Café da manhã, almoço e jantar
- Restaurantes

- Bares
- Shows e Espetáculos

Outras grandes diferenças são as tipologias arquitetônicas vinculadas a estes dois tipos de hospedagem, como por exemplo, *hostels* contêm quartos, banheiros e muitos outros ambientes compartilhados de uma forma geral.

2.3 Público Alvo

Como dito no tópico anterior o público alvo de um *hostel* não tem uma caracterização padrão, uma vez que não tem representação demográfica e econômica como um turista que vai a um hotel para viagens empresariais (NASH, THYNE e DAVIES, 2006). Esta tipologia de viajante pode ser nomeada como turista alternativo e/ou mochileiro, que compõem o segmento denominado de turismo da juventude (MUSA e THIRUMOORTHI, 2011).

Segundo Oliveira (2008), o mochileiro pode conter diversas definições, como por exemplo, um turista jovem, turista não institucionalizado, turista econômico alocêntrico (CONHEN, 2011). Sendo assim, o público alvo do *hostel* de maneira geral é uma pessoa ativa (dentro e fora do empreendimento hoteleiro hospedado), que tem certas preocupações ambientais por onde viaja, que contempla a cultura, gastronomia e comunidade local no tempo de visitação entre cidades que passa (NASH, THYNE e DAVIES, 2006).

A filosofia imposta na hospitalidade do *hostel* constitui-se entre o laço social do anfitrião e hospede, nesta mesma toada entende Luiz Camargo que, é o agrupamento dos costumes e simbologias culturais que compõe o ato ou prática de ser hospitaleiro, inclui a recepção e entretenimento dos hóspedes, visitantes ou estranhos, nos âmbitos sociais, passados de geração a geração (CAMARGO, 2008).

No Brasil, por se tratar de uma nova categoria de empreendimento hoteleiro, o *hostel* contém um certo preconceito instaurado, em muitas das vezes por ignorância a respeito de como um *hostel* funciona e deu sua filosofia, o que pode frustrar a experiência dentro e fora do ambiente. Com o rápido avanço da urbanização no país, a maioria da apropriação territorial foi feita de maneira completamente imprópria, induzindo negativamente o turismo e patrimônio cultural (Embratur, 2010).

2.4 Dinâmica e Uso Dos Espaços

Como dito no capítulo anterior, o público alvo entre os dois estabelecimentos hoteleiros é completamente distinto, porém, é comum que hóspedes de hotéis adquiram pacotes de viagens, uma vez que não são habituados ao local onde o destino da viagem está localizado. Sabendo disto, pacotes de viagens podem tornar a experiência do convívio do local (mesmo que em um curto prazo de tempo) algo superficial e apenas visual, tirando o total deslumbre que o ambiente pode proporcionar. Isto já não ocorre nos *hostels*, pois apesar do pequeno espaço de tempo que mochileiros passam no local, buscam experienciar tudo que há fora do âmbito hoteleiro, tornando o *hostel* um *START-STOP*¹ em suas trajetórias na viagem.

Por não conter toda infraestrutura e serviços que um hotel pode proporcionar, os *hostels* tornam o ambiente de hospedagem mais direto e dinâmico, uma vez que o público explora todo o entorno em que se está alocado, tornando a viagem de um hotel, algo travado, podendo fazer apenas o que foi acordado no pacote de viagem (caso tenha sido adquirido). Vale ressaltar que ambientes de hotelaria como o *hostel* ou albergue geram a prática de um turismo mais sustentável, uma vez que o mochileiro se apropria do local como uma segunda residência, segundo Rita Cruz, “à posse do meio de hospedagem e a residência da visita instigam uma relação mais duradoura e menos fugidia entre turista e território turístico, o que o turismo na hotelaria dificilmente poderá estimular” (CRUZ,2001).

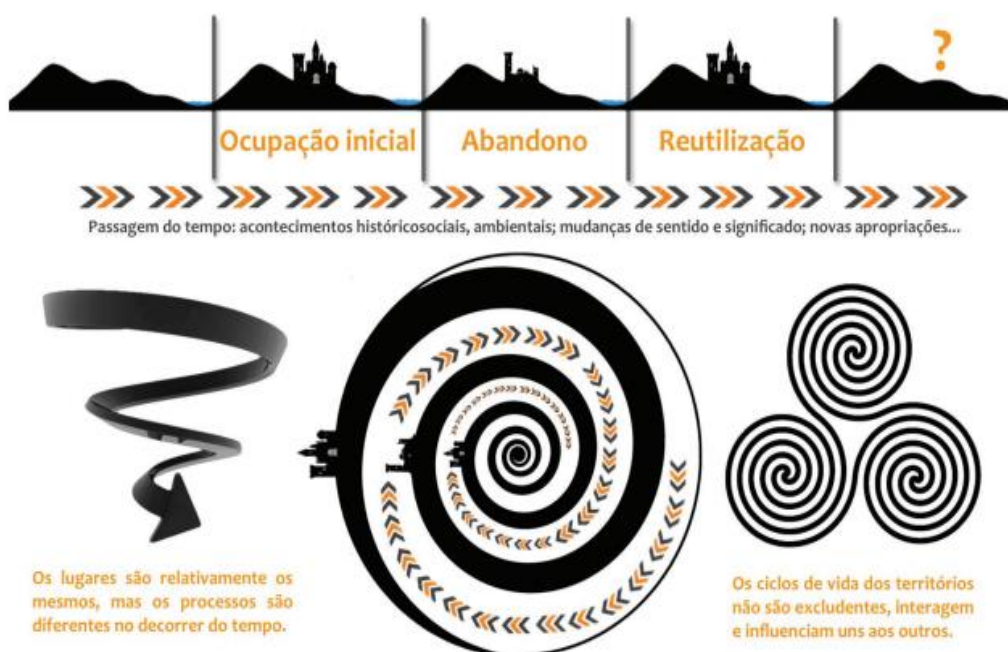
Por fim conclui-se que:

- Um território que esteja em desuso ou completamente desocupado, proporciona o convite a moradia de grupo desabrigado, gerando uma nova ascensão social, que se moldara a partir do território habitado;
- Com isso, esta nova civilização começa a se agrupar com os demais ao seu redor no meio territorial, com possibilidade de um perigo iminente, é levantado grandes fortificações e criados grandes castelos para a segurança destes povos;

¹ *STAR-STOP*, referindo-se ao tempo de hospedagem dos mochileiros, comumente conhecido por se tratar de um curto prazo de tempo de um *hostel* ao outro.

- Com o passar de gerações, estas fortificações e castelos caem em degradação e desuso, tornando favorável a implementação do ideal de um *hostel* e suas filosofias por trás deste modelo de hospedagem;
- Por fim, os *hostels* mantêm a cultura e preservam o patrimônio histórico das edificações e seu ambiente onde está instaurado seguir para as futuras gerações que irão desfrutar daquele ambiente.

Figura 1-Mapa conceitual da possível relação socioespacial dos hostels.



Fonte: Disponível em < www.researchgate.net> Autor: Álvaro Augusto Dealcides Silveira Montinho Bahls (2015) Acesso em: 14 de abril de 2022.

3. DIMENSIONAMENTOS GERAIS

Quando se trata de dimensionamento geral de um empreendimento hoteleiro, o principal item é a quantidade de apartamentos (UHS) ou quartos (quando se trata de *hostels* ou albergues). Todas as áreas do empreendimento hoteleiro são dimensionadas levando em consideração o número de quartos. Muitas vezes criam-se índices que são multiplicados pelo número de acomodações para poder dimensionar as áreas de serviço e apoio ao hotel.

A seguir será apresentada a tabela de áreas e porcentagens par dimensionamento dos hotéis. Vale ressaltar que as tipologias padrão de hotel (Supereconômico, Econômico, Médio e Superior), lembrando que existem diversas tipologias de ambientes hoteleiros e que se deve ter um maior aprofundamento sobre o assunto para a criação de um estabelecimento tão grande como um hotel.

Tabela 1-Estimativa preliminar de áreas.

Áreas/ setores	Padrão de hotel			
	Supereconômico	Econômico	Médio	Superior
Apartamentos	10m ² a 16m ²	16m ² a 22m ²	22m ² a 28m ²	28m ² a 35m ²
Andar-tipo de hospedagem/ apartamento	18m ² a 24m ²	24m ² a 30m ²	30m ² a 40m ²	40m ² a 50m ²
Área total construída/ apartamento*	20m ² a 30m ²	30m ² a 45m ²	45m ² a 65m ²	65m ² a 85m ²
Área de hospedagem/ área total construída	85% a 90%	80% a 85%	70% a 80%	60% a 75%
Área pública e sociais/ área total construída	3% a 5%	5% a 10%	10% a 15%	10% a 15%
Área de serviço/ área total construída	3% a 5%	5% a 10%	10% a 15%	10% a 15%

Fonte: Rutes e Penner (1985); Tuch (1994) ;), Hotel - planejamento e projeto.

Imagem feita pelo Autor (2022).

Na tabela 02 e 03 a seguir, são apresentados valores médios utilizados para várias áreas do hotel:

Tabela 2-Áreas médias de diferentes setores do hotel (M²/UH).

Setores do Hotel	Padrão econômico	Padrão médio	Padrão Superior
<i>Lobby</i>	25 a 35 m ² /UH	35 a 45 m ² /UH	45 a 55 m ² /UH
Bares e restaurante	0,5 a 1,5 m ² /UH	1 a 2,5 m ² /UH	2 a 3,5 m ² /UH
Eventos	0 a 3 m ² /UH	3 a 4 m ² /UH	4 a 6 m ² /UH
Administração	0,5 a 1 m ² /UH	0,5 a 1,5 m ² /UH	1,5 a 2 m ² /UH
Preparo de alimentos	0,6 a 1 m ² /UH	1 a 1,5 m ² /UH	1,5 a 2 m ² /UH
Recebimento e armazenamento	0,5 a 0,7 m ² /UH	0,7 a 1 m ² /UH	1 a 2 m ² /UH

Fonte: Rutes e Penner (1985); Tuch (1994); Hotel - planejamento e projeto, acessado em 2022.

Tabela 3-Áreas médias de diferentes setores do hotel (M²/UH).

Áreas para funcionários	0,5 a 0,7 m ² /UH	0,7 a 1 m ² /UH	1 a 1,5 m ² /UH
Lavanderia e governança	1 m ² /UH	1 a 1,5 m ² /UH	1,5 a 2 m ² /UH
Engenharia / Manutenção	0,6 a 1 m ² /UH	1 a 2 m ² /UH	2 m ² /UH
Outras áreas	-	0 a 4 m ² /UH	4 a 7 m ² /UH
TOTAL do hotel	30 a 45 m ² /UH	45 a 65 m ² /UH	65 a 85 m ² /UH

Fonte: Rutes e Penner (1985); Tuch (1994); Hotel - planejamento e projeto, acessado em 2022.

3.1 Dimensionamento Andar-Tipo e Hospedagem

As áreas de apartamentos e quartos representam entre 60% a 90% da área de um hotel, gerando uma grande importância estratégica para a adequação de um projeto qualificado. A dimensão total de um andar-tipo de hospedagem é, portanto, determinado pelos seguintes fatores:

- Números de unidades habitacionais por andar;
- Configuração do andar;
- Dimensões dos apartamentos/quartos;
- Dimensões dos corredores;
- Número de escadas;
- Número de Elevadores sociais;
- Número de elevadores de serviço.

Por questões de logística, a média de apartamentos-tipo devem ser múltiplos de 12 por andar nos hotéis que contém um padrão mais elevado, em hotéis mais simples, como o caso do padrão médio, deve-se adotar 18 UH (Unidades Habitacionais) por andar.

Quando o andar-tipo mantém a média de UH entre 12 a 18, o nível do serviço de camareira pode se manter estável, algo que ultrapasse esta quantidade de UH pode comprometer a eficiência no serviço, o que deve implicar em um maior número na logística de trabalhadores e, portanto, a elevação aos gastos do estabelecimento e conseqüentemente um valor maior na taxa de reservas do hotel.

As imagens a seguir mostram a tipologia de plantas de um andar tipo com 3 padrões de hotel:

- Exemplo de tipologia de quarto padrão econômico:

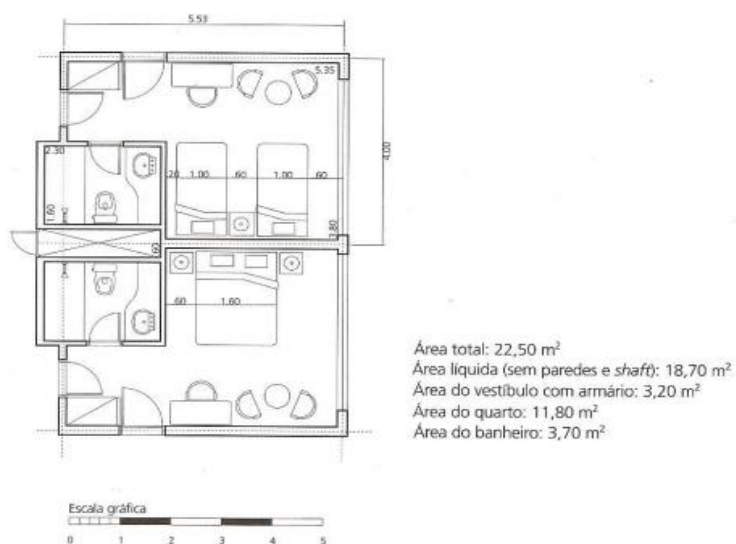
Figura-2 Tipologia de Quarto.



Fonte: Rutes e Penner (1985); Tuch (1994); Hotel - planejamento e projeto.

- Exemplo de tipologia de quarto padrão econômico:

Figura- 3 Tipologia de Quarto.



Fonte: Rutes e Penner (1985); Tuch (1994); Hotel - planejamento e projeto.

- Exemplo de tipologia de quarto padrão médio:

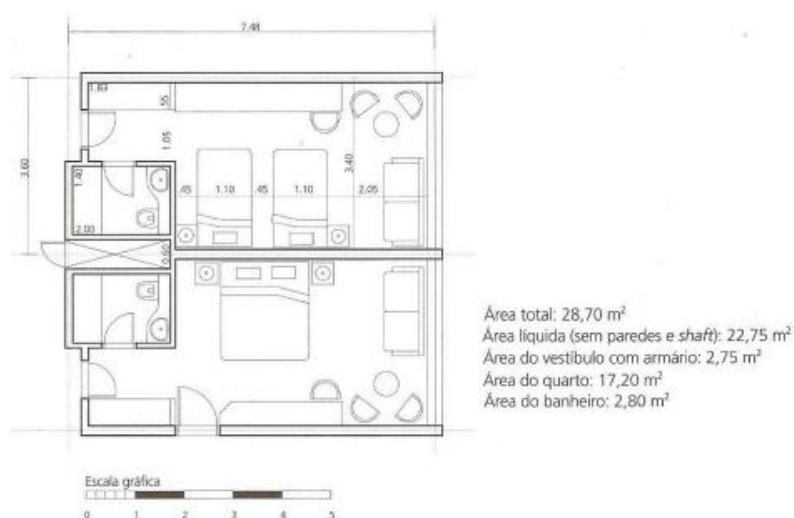
Figura- 4 Tipologia de Quarto.



Fonte: Rutes e Penner (1985); Tuch (1994); Hotel - planejamento e projeto.

- Exemplo de tipologia de quarto padrão médio:

Figura- 5 Tipologia de Quartos



Fonte: Rutes e Penner (1985); Tuch (1994); Hotel - planejamento e projeto.

- Exemplo de tipologia de quarto padrão superior:

Figura- 6 Tipologia de Quartos



Fonte: Rutes e Penner (1985); Tuch (1994); Hotel - planejamento e projeto.

- Exemplo de tipologia de quarto padrão superior:

Figura- 7 Tipologia de Quartos



Fonte: Rutes e Penner (1985); Tuch (1994); Hotel - planejamento e projeto.

3.2 Dimensionamento Áreas públicas e sociais

LOBBY

O *lobby* é uma das principais impressões positivas ou negativas que o hóspede pode ter ao entrar no hotel, alguns lobbys com menor dimensões podem causar a sensação de local apertado em relação a quantidade de transitoriedade dos hospedes que estão saindo em relação aos que acabaram de chegar no estabelecimento para fazer o *check-in*.

Um *lobby* com grandes dimensões pode causar a impressão de que para o planejamento da construção de um *lobby* adequado, para isso, é adotado os seguintes parâmetros de *lobbies*;

- *Lobbies* pequenos: até 0,5 M² por apartamento;
- *Lobbies* medianos: entre 0,5 M² e 1M² por apartamento;
- *Lobbies* grandes: mais de 1M² por apartamento.

BALCÃO DE RECEPÇÃO

As dimensões relacionadas ao balcão de recepção dependem da forma de acolhimento dos hóspedes, caso não haja o balcão tradicional, deve ser feito o estudo de fluxos dos hóspedes. Algumas diretrizes devem ser levadas em consideração para o dimensionamento do balcão:

- Quantidade de apartamentos;
- O tipo e qualidade de serviços que o hotel pretende usar;
- O tempo de permanência dos hospedes;
- Os equipamentos a serem usados
- A distribuição das chegadas e saídas de hóspedes, principalmente em horários de pico.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

A quantidade de lavatórios, bacias e mictórios em áreas públicas nos hotéis deve ser determinada baseada na legislação vigente de cada uma dessas áreas. Segundo o Código de Obras e Edificações do município de São Paulo, estabelece:

- Para locais de reuniões, uma bacia e um lavatório para cada 50 pessoas, com instalações sanitárias separadas para homens e mulheres sempre que o número de pessoas for maior do que 20;
- Nas instalações sanitárias masculinas, 50% das bacias podem ser substituídas por mictórios;
- Em outros locais públicos, uma bacia e um lavatório para cada 20 pessoas.

ADMINISTRAÇÃO

No geral, a parte administrativa do hotel exige os seguintes grupos operacionais:

- Recepção, que compreende, além do balcão de recepção, escritórios para apoio da gerência da recepção, reservas, contabilidade, cofre e depósitos de bagagens;
- Gerência, secretaria da administração, salas para as gerências geral, de alimentos e bebidas, marketing, dependendo do porte e da estrutura administrativa do hotel;
- Contabilidade geral do hotel, que pode ser ou não próximo a recepção;
- Compras;
- Central de segurança som, TV;
- Engenharia e manutenção do estabelecimento como um todo
- Ambulatório.

Algumas áreas da administração podem estar juntas em um único local, o tamanho das áreas administrativas irá variar com a quantidade de apartamentos assim como os itens anteriores, podendo corresponder de 0,5 M² a 2 M² por apartamento.

3.3 Dimensionamento Áreas de serviço

As áreas de serviços irão diferenciar conforme a tipologia do hotel, por exemplo, um hotel fazenda demandará de um estoque significativamente maior (por estar demasiadamente afastado das áreas urbanas, o que dificultará na logística de suprimentos ao hotel) com relação aos hotéis com localização urbana.

Sabendo disto, as áreas de serviços de um hotel, no geral, são:

- Instalações para funcionários;
- Áreas de recebimento;
- Armazenagem de alimentos e bebidas;
- Almoxarifados;
- Lavanderia e governança
- Manutenção e zeladoria

INSTALAÇÕES PARA FUNCIONÁRIOS

Assim como quase todos os ambientes descritos em tópicos anteriormente, as instalações vão variar conforme o tamanho do hotel, contudo, as áreas para os funcionários têm como costume ocupar uma fatia significativa nas dimensões totais do hotel.

No geral, alguns ambientes são:

- Sala para controle e revista;
- Sanitários e vestiários de funcionários do sexo masculino e feminino;
- Refeitório
- Sala para descanso e lazer
- Sala de treinamento

RECEBIMENTO E TRIAGEM

A área de triagem é utilizada para a limpeza e higienização de todos os alimentos que serão utilizados no hotel. Vale ressaltar que uma área de 27m² (3m x 9m) deve ser disponibilizada para os veículos de serviço de carga e descarga. A área de recebimento precisa ser separada das demais áreas de lixeira, por questões sanitárias.

A seguir, algumas áreas que correspondem ao ambiente de recebimento e triagem:

- Área de estacionamento e manobra;
- Plataforma de descarga;
- Escritório de controle;
- Compartimento de lixo seco;
- Câmaras frigoríficas de lixo úmido;
- Áreas de exclusividade para triagem e controle de recebimento alimentício

ARMAZENAGEM DE ALIMENTOS E BEBIDAS

A área de armazenagem de alimentos e bebidas deve ser alocado estrategicamente nas proximidades entre: as áreas de recebimento e armazenagem, a cozinha, os restaurantes e áreas de eventos.

Segundo Rutes e Penner (1985) e Tuch (1994), as áreas de armazenagem e bebidas ocupa de 30% a 50 % da área da cozinha central de um hotel. O parâmetro de 50% é sugerido em publicação de Senac/Ceatel.

Para compreender o tamanho das áreas de cozinha, deve ser levado em afeição os seguintes fatores:

- O número das refeições que serão servidos
- A dificuldade de se fazer os alimentos listados no cardápio
- A quantidade de abastecimento feitos na semana/mês/ano
- De que forma será feita os alimentos, prontos para consumo ou preparação com antecipação;
- Depósito de vasilhames;

ALMOXARIFADO

Conforme Andrade e Brito (2013) e Forge (2013), as áreas de destinadas para o almoxarifado dependem dos critérios adotados pelo operador. São baseados no número de itens e no período de estocagem determinado. Deve separar uma área equivalente de 0,30m² a 0,35m² por apartamento do hotel para o ambiente do almoxarifado.

LAVANDERIA E GOVERNANÇA

Os serviços dispostos pela lavanderia são: triagem de roupas sujas, a lavagem, a secagem, a calandragem e acabamento.

A área da lavanderia não precisa estar incorporada ao restante do hotel, este serviço pode utilizar uma empresa terceirizada para efetuar o serviço. Caso a lavanderia esteja nas dependências do hotel, pode-se utilizar das dimensões que iniciam em 15m² em hotéis supereconômicos, até 500m² para o padrão superior de hotéis.

O local da governança é composto por:

- Sala da chefia;
- Despacho, que controla informações referentes aos apartamentos;
- Almoxarifado dos materiais de limpeza, produtos de higiene pessoal e correlatos até estacionamento;
- Rouparia, que pode ser proveniente da lavanderia;
- Posto avançado de uniformes, próximos dos vestiários.

4. CONFORTO ACÚSTICO E AMBIENTAL

O capítulo 4 visa demonstrar diversas estratégias para um ambiente adequado e equilibrado sem o auxílio de grandes maquinários, apenas com estratégias vinculadas ao âmbito arquitetônico da edificação, vale ressaltar que as estratégias a seguir tem como exemplo Curitiba, qualquer outra cidade deverá ser feito um estudo na localização determinada mais aprofundada a respeito do tema.

4.1 Conforto Térmico

O Conforto Térmico é a troca de calor que o ser humano tem em relação ao ambiente inserido, seja ele dentro ou fora de um estabelecimento. O aspecto térmico tornou-se um grande fator nos mais variados tipos de construções, não apenas para o bem-estar individual e coletivo, além disso, acaba virando uma ferramenta no combate para diminuir o consumo energético.

Segundo o livro Bueno (2008, p.42), “[...] o consumo no setor de edificações não é linearmente distribuído durante seu ciclo de vida. O ciclo de vida dos edifícios modernos consome energia em quatro fases sequencias: na fabricação dos materiais (1ª Fase), no transporte e produção (2ª Fase), na construção e na operação (3ª Fase) e, por último, na demolição (4ª Fase)”.

Conforme o site *Ugreen* disserta, o conforto térmico também pode ter influência em alguns fatores humanos, por exemplo:

- **FISIOLÓGICO:**

O corpo humano é um motor que tem como principal função gerar e dissipar energia;

- **FÍSICO:**

1. **Condução:** energia transferida de maneira sólida;
2. **Irradiação:** energia emitida a partir de uma superfície;
3. **Convecção:** energia transferida de um sólido para um gás ou líquido adjacente;

- **PSICOLÓGICO:**

1. Estado emocional atual ou nível de fadiga;
2. Fatores ambientais variáveis, como aglomeração;
3. Histórico térmico pessoais e antecedentes sociais;
4. Nível variável de tolerância;

Indo para um contexto específico como edificações de grande porte como um hotel ou *hostel*, o conforto térmico necessita desempenhar um papel de excelência, para gerar um ambiente agradável para seus hóspedes, mesmo que em pouco tempo de estadia como é o caso de um *hostel*.

Para proporcionar um projeto adequado ao fator térmico, o site *Ugreen* determina que considere 4 fatores principais, (deve ser feito um estudo mais aprofundado que leve em consideração que cada local terá diferenças bioclimáticas) são eles:

1. Isolamento Térmico:

O local tende a redução e perda de calor em estações mais frias, de outra forma as estações mais quentes tendem a ter um ganho de calor maior na edificação;

2. Ganho Solar:

Tem forte influência por conta dos níveis de isolamento da edificação, janelas e o tipo de envidraçamento também são levados em consideração;

3. Inércia Térmica:

Variam conforme os materiais que o edifício foi feito, envelopes com um fator de alta inércia dificilmente mudarão de temperatura;

4. Estanqueidade e Ventilação:

Possibilitam a troca de ar do interior para o exterior de maneira natural sem precisar de auxílio de ar condicionado.

Vale ressaltar que já existem diversas normas de desempenho térmico que estão em vigor, por exemplo: NBR 15575, NBR 15220-3:2005, NBR 7213, NBR 9009:2016, NBR 11358:2013, NBR 11360, entre várias outras normas.

4.2 Conforto Lumínico e Visual

O conforto luminotécnico tem como intuito a adequação de um espaço, sendo considerado as funções estipuladas para cada ambiente, trazendo sensibilidade e contraste nos mais variados modelos de lâmpadas e cores de uma iluminação, podendo mudar uma obra arquitetônica somente com a luz e transformar um cômodo de um estabelecimento ou apenas um vão aberto pode trazer diversas sensações para aquele que transita o espaço.

Existe basicamente dois tipos de iluminação, a iluminação natural e artificial. A iluminação natural é derivada de aberturas de vãos em edificações ou janelas alocadas de modo específico pelo projetista do local, a qual incide luz no ambiente de maneira natural, sem necessidade de gastos de energia.

Já a iluminação artificial, carece de eletricidade, tornando-se um grande empecilho no ponto de vista ambiental e sustentável, porém a utilização de luz artificial, em muitas das vezes vira algo necessário em determinados tipos de serviços como, uma bancada de trabalho ou até mesmo uma mesa de cirurgia, contudo, tornar a iluminação natural algo mais utilizado auxiliara nas causas sustentáveis, vale lembrar que a energia de uma iluminação artificial pode ser proveniente de painéis solares, o que ajudaria o meio ambiente de modo geral.

Tabela 4-Tabela sobre utilização do projeto de Iluminação.



Fonte: Projeto de Iluminação (2015), p.84, acessado em 2022.

De acordo com Guimarães (2008, p.27), “a questão da sustentabilidade em edificações está diretamente relacionada, a eficiência energética. O projeto luminotécnico tem ação direta sobre o impacto do uso da energia elétrica nas edificações pontos: uso apropriado da luz natural visando à redução da necessidade da iluminação artificial “.

Conforme a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), a NBR8995-1 de 2013 e a NBR 5413, para cara trabalho exercido deve se seguir o nível de luminância adequada.

A seguir, duas tabelas referentes a esta norma e suas recomendações para um local de serviço e estadia com iluminação adequados:

Tabela 5-Sobre valores de luminância (Lux).

24. Restaurantes e hotéis				
Recepção/caixa/portaria	300	22	80	
Cozinha	500	22	80	
Restaurante, sala de jantar, sala de eventos	200	22	80	Recomenda-se que a iluminação seja projetada para criar um ambiente íntimo.
Restaurante <i>self-service</i>	200	22	80	
Bufê	300	22	80	
Salas de conferência	500	19	80	Recomenda-se que a iluminação seja controlável.

Fonte: NBR 8995-1, p.27, acessado em 2022.

Tabela 6-Iluminância por cada classe de tarefa.

Classe	Iluminância (lux)	Tipo de atividade
A Iluminação geral para áreas usadas interruptamente ou com tarefas visuais simples	20 - 30 - 50	Áreas públicas com arredores escuros
	50 - 75 - 100	Orientação simples para permanência curta
	100 - 150 - 200	Recintos não usados para trabalho contínuo; depósitos
	200 - 300 - 500	Tarefas com requisitos visuais limitados, trabalho bruto de maquinaria, auditórios
B Iluminação geral para área de trabalho	500 - 750 - 1000	Tarefas com requisitos visuais normais, trabalho médio de maquinaria, escritórios
	1000 - 1500 - 2000	Tarefas com requisitos especiais, gravação manual, inspeção, indústria de roupas.
C Iluminação adicional para tarefas visuais difíceis	2000 - 3000 - 5000	Tarefas visuais exatas e prolongadas, eletrônica de tamanho pequeno
	5000 - 7500 - 10000	Tarefas visuais muito exatas, montagem de microeletrônica
	10000 - 15000 - 20000	Tarefas visuais muito especiais, cirurgia

Fonte: NBR 5413, p.2, acessado 2022.

4.3 Conforto Acústico

Segundo o livro “Manual do Arquiteto (2011, p.179)”, “Há três áreas principais a serem considerados (...) para desfrutar de um bom desempenho acústico:

1. O controle das barreiras sonoras das fontes de ruídos externos (...) (bares, casas noturnas, etc.).

2. O controle da transmissão sonora em um prédio, geralmente em virtudes dos usuários (...), mas também podendo incluir o controle do som gerado pelas instalações prediais (casas de máquinas, sistemas de ventilação, etc.).
3. O desempenho acústico de um recinto – na maior parte das vezes o nível de reverberação (eco) no interior.”

O modo como uma edificação é implantada pode favorecer ou não a acústica dos ambientes, encontra-se a seguir duas tabelas que contém um modelo esquemático de arranjo de edificações que demonstra a diferença que pode ser feito na acústica por várias implantações de diferentes tipos.

Figura 8- Níveis básicos de atenuação sonora obtidos com barreiras acústicas.

Orientação do prédio	Atenuação sonora (dB)	
	500 Hz	1.000 Hz
0°	0	0
45°	1	1
90°	6	6
135°	15	17
180°	17	19

Fonte: Manual do Arquiteto (2011), acessado em 2022.

ângulo de correção da visão.

A tabela 5 demonstra alguns padrões de ruídos de casos corriqueiros no dia-a-dia . Existem ruídos descritos na tabela como “ 20 metros do meio fio de uma avenida movimentada (50Km/h) “ pode ser resolvido com a inclinação da fachada de uma residencia ou edificação, como mostrado na imagem “Y”, outra forma é implementação de uma barreira acústica, que pode vir a ser, um arbusto, um

isolante acústico instalado na parede que fica na fachada ou até mesmo a troca para janelas com um isolamento mais adequado para uma ocasião específica de ruído.

Tabela 7 – Níveis prováveis de ruídos de fundo externos.

Fonte	Um nível de pressão sonora ponderado L_{Aeq} (dB)
Área urbana próxima a uma rodovia movimentada	70–90
20 m do meio-fio de uma rodovia importante (110 km/h)	78
Área urbana próxima a uma avenida movimentada	65–75
20 m do meio-fio de uma avenida movimentada (50 km/h)	68
Área suburbana afastada de uma via movimentada	55–65
Em uma via paralela a uma avenida movimentada e protegida do ruído do trânsito por prédios	58
Parque dentro de uma cidade de médio ou grande porte	55–60
Localização rural e afastada	35–45

Fonte: Manual do Arquiteto (2011), acessado em 2022.

5. ESTRATÉGIAS CLIMATICAS E VISUAIS

Conforme visto no capítulo anterior (4. **Conforto Acústico e Ambiental**), a base de um bom conforto se pondera em 4 principais pontos, o conforto acústico, térmico, lumínico e visual.

Há outros fatores que também devem ser levados em consideração se tratando de um *hostel* ou hotel, são eles:

- A implantação da edificação no terreno;
- Os materiais que vão compor a fachada ou o a totalidade da edificação;
- A insolação e ventos predominantes da cidade que auxiliam na queda de temperatura ou aquecimento da edificação.

Nesta pesquisa, utilizaremos a cidade de Curitiba-PR para a análise de estratégias bioclimáticas, tendo em vista que o terreno fica em Curitiba onde será implantado o projeto, com isso poderemos compreender quais os melhores matérias e estratégias acerca do projeto de um *hostel*.

Segundo o site *PROJETEE*, as melhores estratégias para a implantação na cidade de Curitiba são: Ventilação Natural, Aquecimento Solar Passivo e Inercia Térmica para Aquecimento, levando em consideração que Curitiba tem apenas 6% de aplicabilidade em sombreamento e 3% de resfriamento evaporativo.

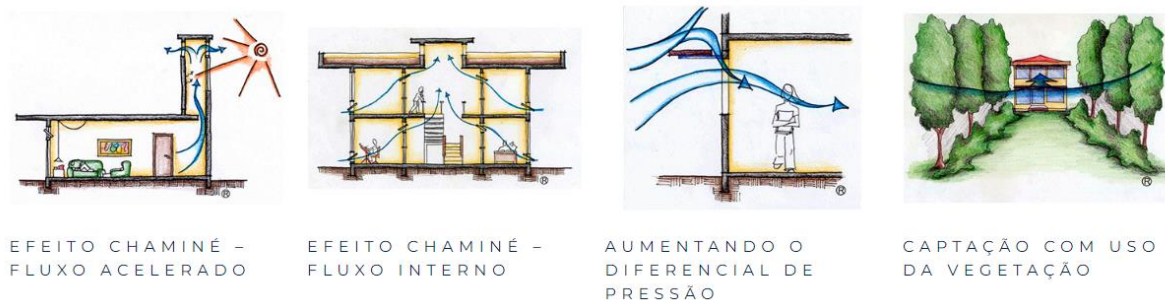
1. Ventilação Natural: a ventilação exerce 3 funções com relação ao ambiente da edificação:
 - Renovação do ar;
 - Resfriamento psicofisiológico;
 - Resfriamento convectivo.

Existem 2 modelos de ventilação passiva: ventilação cruzada e ventilação por efeito chaminé. Estes dois modelos trabalham com a pressão na edificação para promover a renovação de ar no ambiente, os dois modelos podem ser usados no mesmo edifício.

Para utilizar os dois modelos, deve se posicionar aberturas em zonas opostas de pressão na edificação, trabalhando de maneira a retirar o calor e

favorecer a sensação térmica nos ambientes. Vale ressaltar que é necessário saber a ventilação predominante em cada cidade específica.

Figura 9- Exemplos de ventilação passiva.



Fonte: PROJETEE, acessado em 2022.

Figura 10- Exemplos de ventilação passiva.



Fonte: PROJETEE, acessado em 2022.

2. Aquecimento Solar Passivo:

No aquecimento solar indireto, utiliza-se componentes com alta taxa de inércia térmica, que ficam expostos diretamente ao sol, guardando a radiação solar, dissipando lentamente com o passar das horas.

No verão, estes componentes devem ser colocados em locais protegidos da alta taxa de radiação solar, para não ocorre o sobreaquecimento nos ambientes internos da edificação.

Figura 11- Aquecimento Solar Passivo.



Figura 12-Aquecimento Solar Passivo.

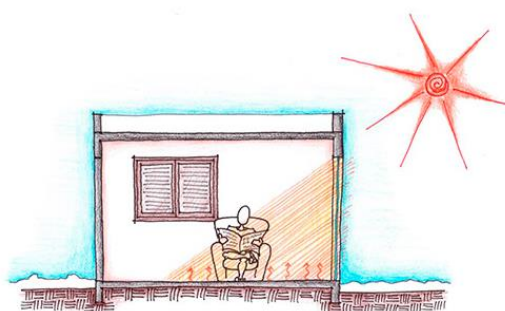
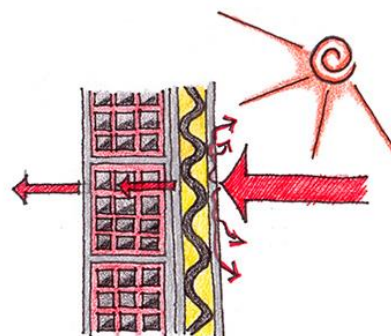


Figura 13-Aquecimento Solar Passivo.



Fonte: PROJETEE, acessado em 2022.

3. Inércia Térmica para Aquecimento:

Uma edificação com grande taxa de inércia térmica fará com que haja o atraso térmico no fluxo de calor, como contém uma grande capacidade de armazenagem de calor, a temperatura dos ambientes cairá de maneira gradativa em relação a áreas externas da edificação.

Os componentes de alta inércia térmica trabalham como uma bateria térmica, durante a estação de verão, armazena uma alta taxa de calor que se dissipa ao longo do dia, trazendo conforto a edificação, já na estação de inverno, se bem

posicionado conforme a orientação solar correta, também dissipa com a vinda da noite.

Toda inércia do edifício dependerá de seu envelope (piso, parede e cobertura) a qual deverão ter uma taxa de densidade, para promover a armazenagem de calor. Recomenda-se o cuidado para a quantidade de matérias com alta inércia térmica, que se mal posicionado, podem promover um excesso de calor e transformar o ambiente desconfortável, ressalta-se que o concreto e alvenaria cerâmica tem alta capacidade térmica, muito utilizado em todo o Brasil.

Figura 14- Exemplos de estratégias térmicas.



Fonte: PROJETEE, acessado em 2022.

5.1 PSICOLOGIA DAS CORES EM AMBIENTES HOTELEIROS

A decoração do hotel, seja quarto ou outros ambientes, não se concentra somente em mobiliário, tecelagem e cores aleatórias, ter o entendimento de como, onde e porquê aplicar determinadas cores em ambientes internos e externos é crucial para o bem-estar dos hóspedes.

Segundo o livro *Introdução à Teoria da Cor* (2012, p.89), com a falta de cores ou excesso de cores pode causar inquietação, dificuldade de concentração e irritação no local, por isso é necessário que para uma boa estadia o pensamento de

paleta de cores nos ambientes poderá trazer paz e aconchego ou para qualquer intuito o ambiente será utilizado.

De acordo com o livro *Da Cor à Cor Inexistente* (2010, p.173), “em princípio, pode-se afirmar que toda cor combinara com qualquer outra, o que não significa que todos grupos de cores forme uma harmonia. Assim como não existe em termos absolutos uma qualificação de cor bela e de cor feia, não existe também dupla de cores irreconciliáveis, impossível de serem combinadas.

6. ESTUDOS DE CASO INTERNACIONAIS E NACIONAL

O capítulo 6 tem como enfoque o estudo de 3 exemplos de edificação a qual auxiliarão na criação das diretrizes projetuais (capítulo 7). Os três edifícios postas de exemplo a seguir contêm características arquitetônicas, propósitos e público-alvo distintos.

6.1. *Hostel / Hotel DOCK INN*

O *hostel/hotel DOCK INN* está localizado na cidade de *Warnemünde* (Rostock, Alemanha), construído no ano de 2017, o *DOCK INN* contém 64 quartos com capacidade para 188 camas ultrapassando os 4500 m² em edificação.

O projeto do edifício foi feito pelo escritório *KINZO*, localizado na cidade de *Berlin (Alemanha)*. Apesar de ter 4500 m² de área construída, o edifício não afeta a paisagem, pelo contrário, por ser basicamente da mesma altura dos demais prédios da região, se adequa com o restante das edificações.

O projeto contém 6 pavimentos, que auxiliam na camuflagem como o entorno, divididos em um grande salão retangular na parte de baixo, na parte superior, uma grande estrutura composta pelos containers juntamente com uma estrutura externa metálica, que auxilia na estruturação e sustentação da edificação.

Figura 15- Foto da fachada, volumetria.



Fonte: Archidaily, acessado em 2022.

Por ficar próximo ao mar, o escritório decidiu manter os quartos somente na parte superior da edificação, trazendo uma grande experiência visual para quem se hospeda no *DOCK INN*, podendo visualizar o porto, a praia e o pôr do sol. Vale

ressaltar que o edifício é dividido em *hostel* e hotel, contendo dois modelos de quartos para cada tipo de hospedagem.

Figura 16 - Foto dos quartos vistos externamente.

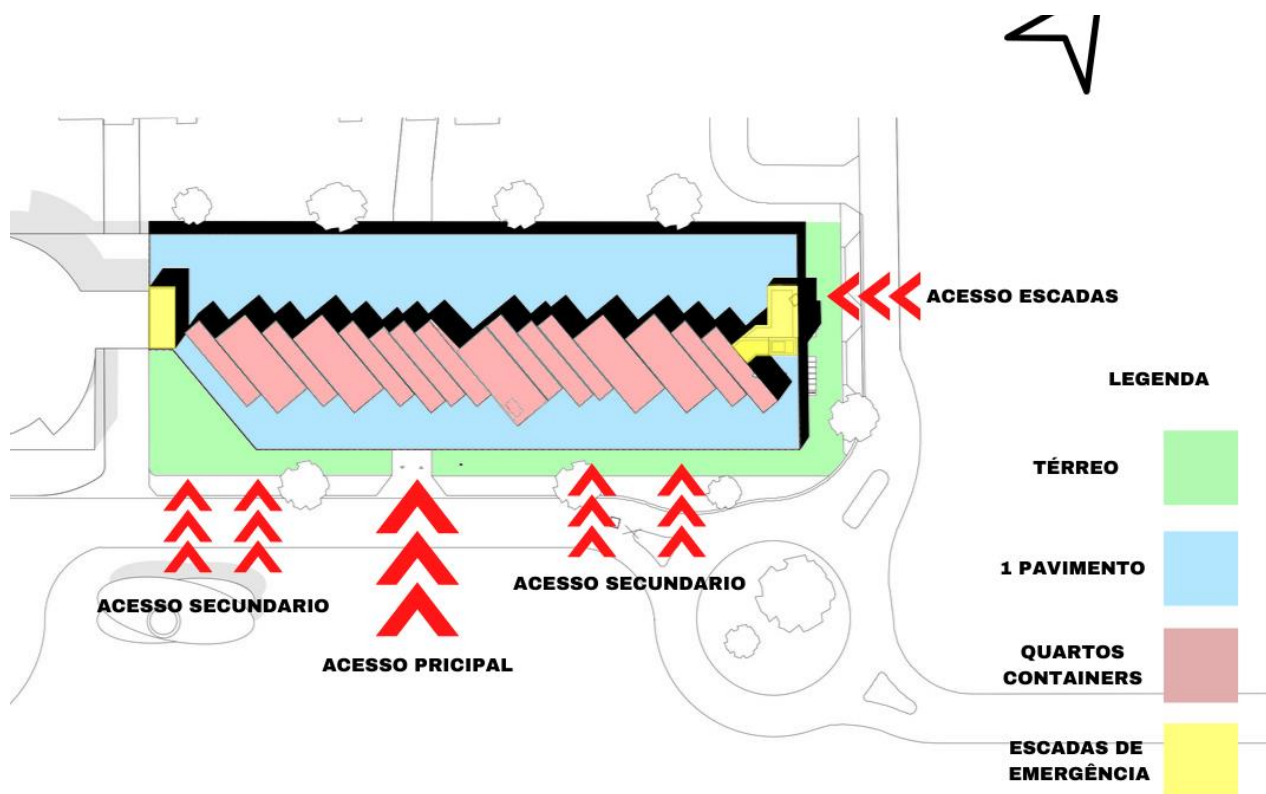


Figura 17- Vista do pôr-do-sol.



Fonte: Archidaily, editado pelo Autor, acessado em 2022.

Figura 18 - Implantação.



IMPLANTAÇÃO

ESCALA 1:500

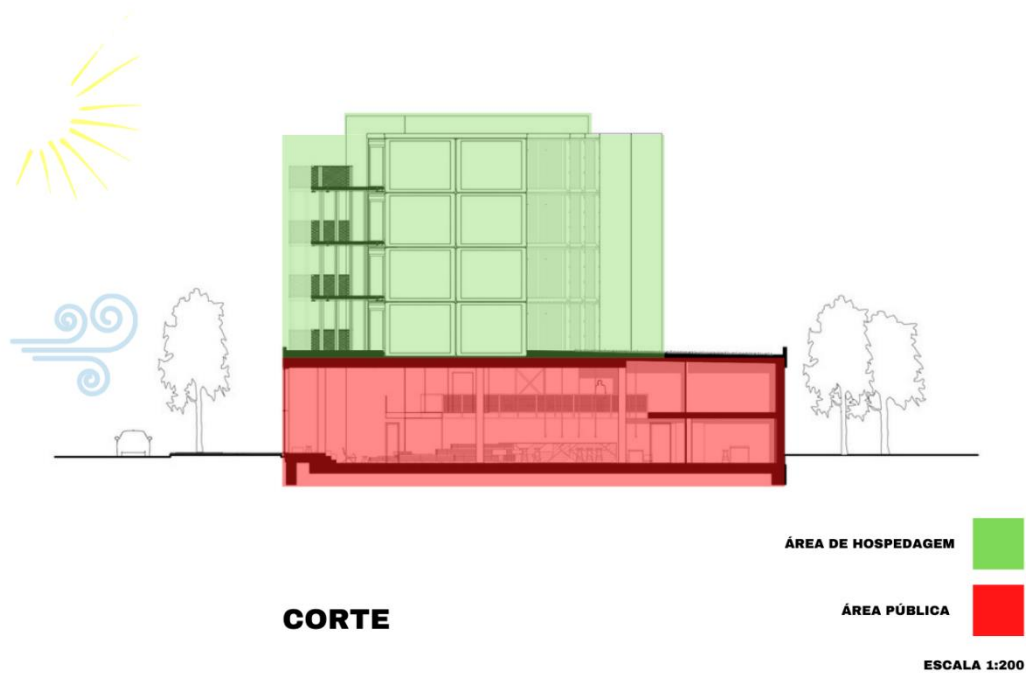
Fonte: Archidaily, editado pelo Autor, acessado em 2022.

Figura 19 - Térreo, acessos e setorização.



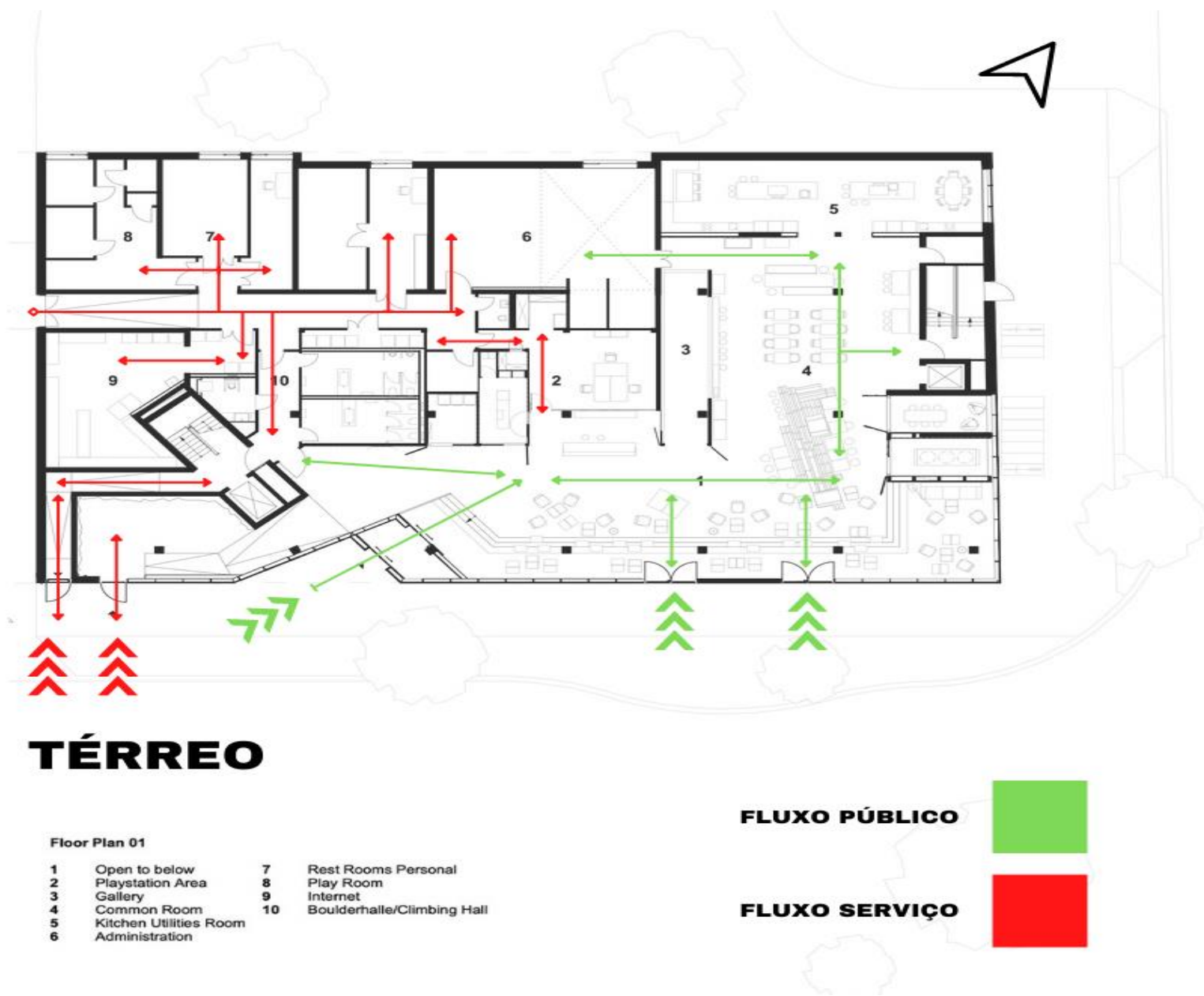
Fonte: Archidaily, editado pelo Autor, acessado em 2022.

Figura 20 - Corte Vertical- Áreas Público e hospedagem.



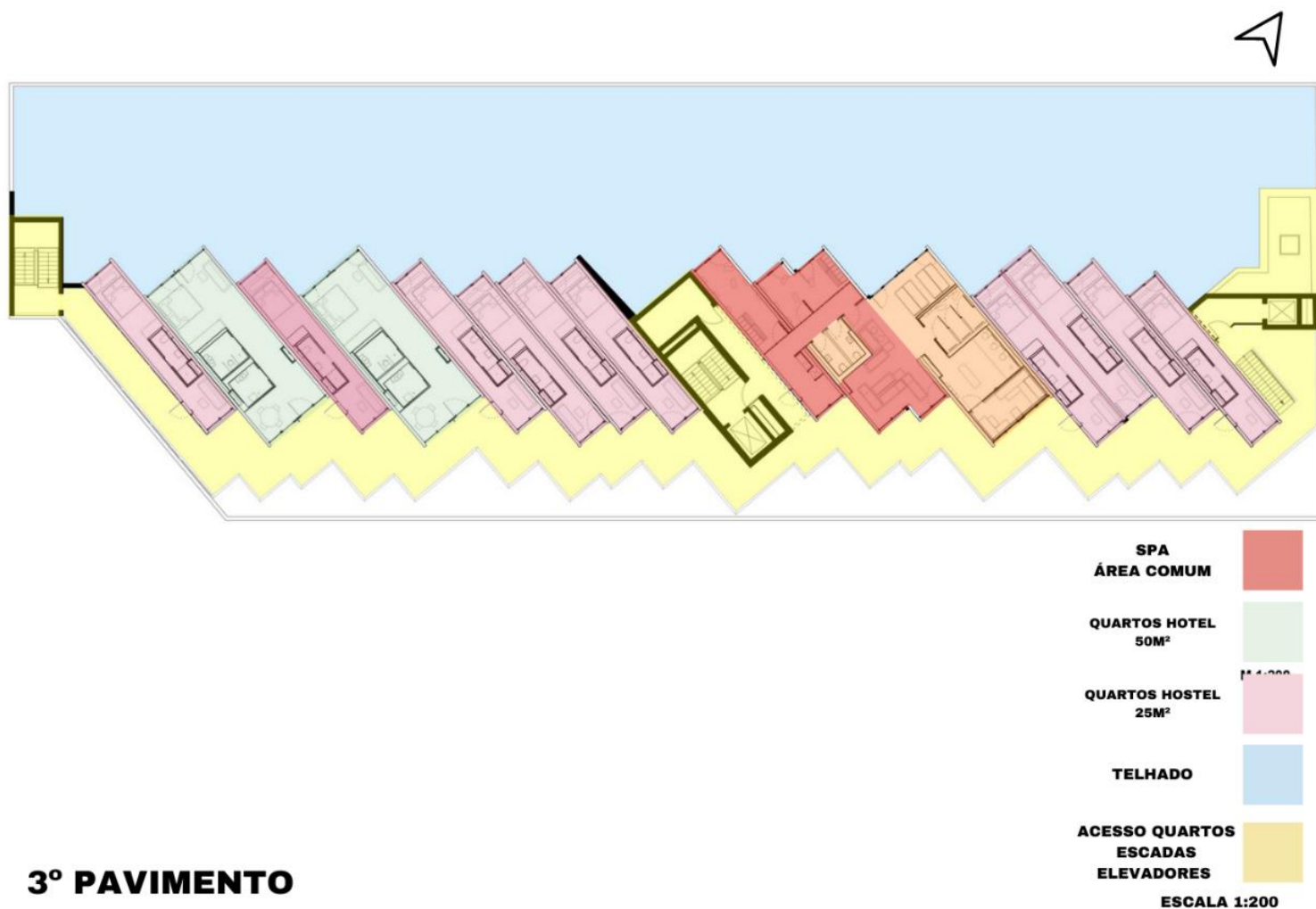
Fonte: Archidaily, editado pelo Autor, acessado em 2022.

Figura 21 - Planta Baixa, fluxograma.



Fonte: Archidaily, editado pelo Autor, acessado em 2022.

Figura 22 - Setorização do 3º pavimento.



Fonte: Archidaily, editado pelo Autor, acessado em 2022

Neste **CASO I**, é possível identificar que mesmo sendo um grande edifício, não feriu o ambiente implementado, traz uma grande diversidade de ambientes, o que auxilia no dia-a-dia do mochileiro ou hospede. Com isso o aprendizado que fica analisando este estabelecimento é a necessidade de saber o público alvo que contem na região em que será implantado o empreendimento sendo ele *hostel* ou hotel e suas necessidades, que mesmo o terreno sendo demasiadamente grande, não é obrigatório trazer algo grandioso, pois perdera a escala humana, virando um elefante branco no ambiente instaurado.

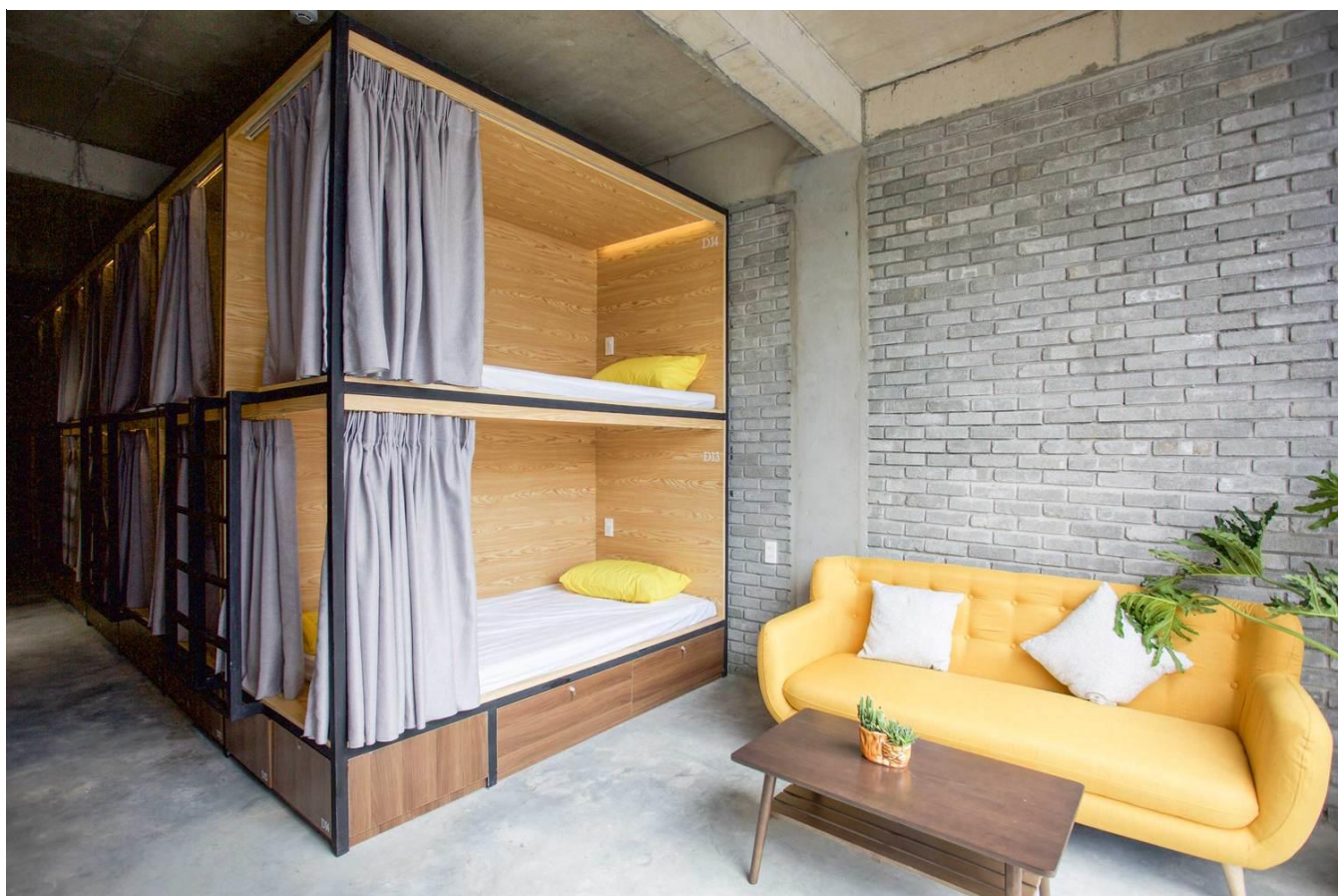
6.2 Hostel Vietnam

Localizado na cidade de *Dnang* (Vietnã), o HOSTEL VIETNAM conta com 600m² de área construída e foi concluído em 2018 projetado pelo escritório *85 Desing*, por ser próximo à cidade antiga de *Hoi Ah* (Patrimônio da Humanidade), chama muitos turistas visitantes de todo o mundo.

Algo que chama atenção deste projeto é o mobiliário e suas disposições no local, por se tratar de um ambiente compartilhado o espaço necessita de uma disposição inteligente dos mobiliários, que contenha tanto o aproveitamento do espaço, quanto para não atrapalhar a setorização do *Hostel*.

Há uma diferença nos quartos, o *hostel* disponibiliza um quarto separado do ambiente compartilhado que contém uma cama e banheiro privado dos demais ambientes, já o outro espaço das camas é compartilhado assim como o banheiro, neste ambiente compartilhados há camas beliche.

Figura 23 - Área do dormitório e área compartilhada.



Fonte: Archidaily, acessado em 2022.

Existem outros ambientes compartilhados, como sala de recreação, um deck que fica na entrada do *hostel*, cozinha compartilhada, sala de espera, cozinha compartilhada e um quintal para todos os hóspedes. Por ficar em um lote estreito lateralmente, o estúdio utilizou uma estratégia térmica de ventilação por um pátio vertical na parte central do *hostel*.

A volumetria da edificação não fere a visibilidade do entorno, apesar de conter um jogo de volumes que diferencia o *hostel* dos demais na região, trazendo algo sofisticado em uma cidade antiga sem feri-la de maneira visual.

Figura 24 - Foto Externa do Hostel Vietnam.

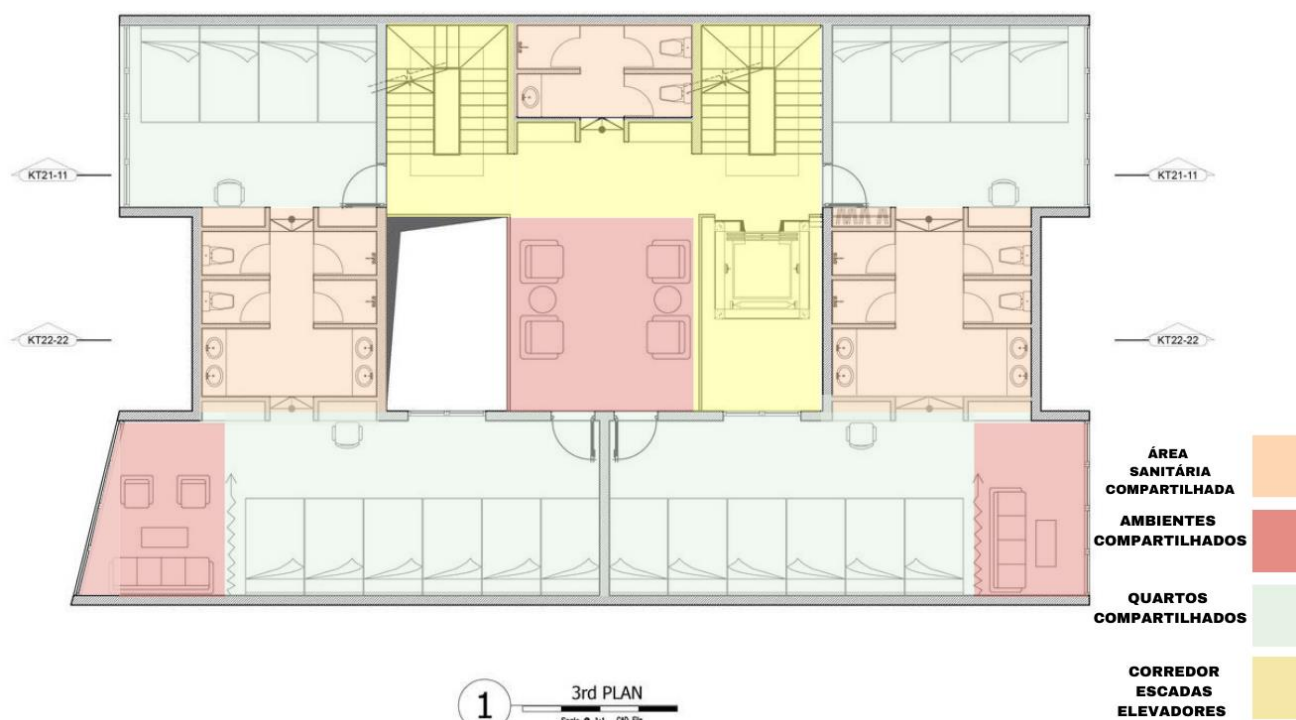


Figura 25 - Foto Externa do Hostel Vietnam.



Fonte: Archidaily, acessado em 2022.

Figura 26 -Setorização do terceiro pavimento.



Fonte: Archidaily, acessado em 2022.

O **CASO II**, difere dos demais prédios no entorno, com uma coloração neutra do prédio, traz cores fortes em certos lugares, detalhando mobiliários e outras partes do empreendimento com sutileza, o que fica de aprendizado é que, nem sempre necessitamos utilizar um grande leque de cores para chamar atenção visual das pessoas no ambiente, este caso é o exemplo de que é possível ter sutileza na utilização de cores em ambientes hoteleiros.

6.3 Hotel Nomaa

Projetado pelo escritório Smolka Arquitetura, o Hotel Nomaa está localizado na cidade de Curitiba (Paraná, Brasil) no bairro Batel, contempla uma área de 4200m² de área construída, apesar de ter uma área significativamente grande de construção, o empreendimento não passa de 10 pavimentos, o escritório teve certa dificuldade na execução do projeto, pois o terreno tem apenas 730m², outro fator problemático é o formato do terreno, que é trapezoidal.

Figura 27 - Foto da fachada.



Fonte: Revista Projeto, acessado em 2022

Para auxiliar no conforto térmico do hotel, o escritório utilizou uma pele de vidro, que ajuda a retenção de calor na parte interna do hotel. Há outros elementos implementados na fachada, como os brises e elementos triangulares (imagem X), auxiliando na camuflagem das janelas dos banheiros e condensadoras do hotel.

Figura 28 - Foto da fachada.



Fonte: RevistaProjeto, acessado em 2022

Assim como os demais projetos apresentados neste capítulo, o Hotel Nomaa não fere o visual do ambiente em que foi implementado e neste caso, o edifício contém 10 pavimentos, com 42 apartamentos de 25m², 37m² e 91m², o maior quarto (91m²) fica localizado no terraço do hotel, sendo assim o mais exclusivo do edifício.

Vários materiais que foram utilizados neste projeto são matéria-prima do Paraná, assim como os mobiliários utilizados, escolhidos pela arquiteta Fernanda Cassou, autora do projeto de interiores do Hotel Boutique (primeiro construído na cidade). Além dos belíssimos quartos do hotel, o empreendimento conta com outras áreas compartilhadas como, restaurante, spá, academia, *co-working*, e uma sala de reunião aberto ao público no geral, a obra foi iniciada em 2012 e concluída em 2015.

No **CASO III**, mesmo implantado em um difícil terreno, o escritório soube aproveitar muito bem cada metro quadrado, na parte interna, traz revestimentos, pedras e mobiliário vindos da cidade ou do estado do Paraná, com isso podemos concluir que, mesmo que o terreno seja compactado ou estreito, é possível fazer um ótimo projeto e utilizar mobiliários e derivados vindo de onde será implementado o *hostel* / hotel.

6.4 Pontos Fortes e Fracos dos três Estudos de Caso:

Itens Analisados	CASO I	CASO II	CASO III
Local	Rostock, Alemanha.	Dnang, Vietnã.	Curitiba, Brasil.
Implantação	Utilização adequada ao terreno.	Reduz o espaço do <i>hostel</i> na parte frontal para dar espaço a um grande deck,	Excelente implantação, por se tratar de um terreno pequeno e que traz uma complexidade

		aberto ao público.	por conter uma forma trapezoidal.
Planta	O local traz múltiplas áreas que auxiliam na hospedagem do viajante, ficando muito ou pouco tempo no estabelecimento.	Planta simples e direta, facilitando a locomoção dentro do estabelecimento.	Setorização bem trabalhada e bem dividida.
Corte	Informação não encontrada.	Ventilação por meio de um pátio vertical.	Informação não encontrada.
Volumetria	O volume não interfere na paisagem já existente, sua volumetria se adequa ao ambiente em que foi inserido.	Não fere a visual, porém a coloração escolhida do <i>hostel</i> poderia ser mais adequada ao ambiente inserido.	A volumetria foi moldada por conta do terreno e a necessidade de camuflar alguns elementos não favoráveis a fachada.
Detalhes	A visual que o hotel/ <i>hostel</i> proporciona, consequência dos quartos colocados na parte superior.	Os mobiliários junto com a planta direta, proporcionam um grande aproveitamento de espaço	O primeiro Hotel Design da cidade a ser construído.
Mateiras	Utilização de <i>contêineres</i> , fortes, reutilizáveis, versáteis e duráveis.	Os matérias tanto da construção em si, quanto da mobília, trazem uma coloração forte e agradável ao espaço.	Vários matérias para o interior do prédio são de Curitiba, assim como os mobiliários do Hotel.

6.5 Quadro de pontos Fortes e Fracos dos três Estudos de Caso

Pontos	Caso I	Caso II	Caso III	
Conceito do Projeto	Green	Yellow	Green	
Implantação	Purple	Green	Purple	
Insolação	Yellow	Green	Yellow	
Setorização/Fluxo	Green	Purple	Green	
Volumetria	Purple	Yellow	Green	
Estratégias de Conforto	Yellow	Green	Green	
LEGENDA DE CORES	Solução Ruim	Solução Razoável	Solução Boa	Solução Excelente

7. DIRETRIZES PROJETUAIS

Este capítulo trará a análise do terreno que foi escolhido para a implementação de um *hostel*, visto *sito*, algumas características analisadas são:

orientação solar, equipamentos do entorno, sistema viário das ruas no entorno e edificações existentes na proximidade do lote. Com a análise do entorno, será possível desenvolver as diretrizes projetuais como, fluxograma, organograma e programa de necessidades do *hostel*.

7.1 Inserção Urbana do Lote

A localização dos lotes escolhidos está na cidade de Curitiba (Paraná, Brasil), precisamente no bairro Centro, há 3 acessos para ambos os lotes como as ruas, Rua XV de Novembro Nº220, Avenida Marechal Floriano Peixoto Nº 135 e Rua Marechal Deodoro Nº 99.

A Indicação Fiscal de ambos os lotes é determinada pela Prefeitura Municipal de Curitiba com a mesma singularidade do número 11099002. Mesmo os lotes contendo o mesmo número de I.F. igual, a prefeitura afirma conter dois lotes, neste caso o lote com maior metragem será denominado como **LOTE 1** e o lote com menor metragem será o **LOTE 2**.

A seguir será possível verificar informações primordiais de ambos os lotes citados anteriormente na imagem 24, refere-se ao **LOTE 1**, que contem 3 testadas para as ruas citadas anteriormente, o **LOTE 1** se enquadra no zoneamento **Z.C.**, como uso de Habitação Transitória 1. Para mais informações sobre a Guia Amarela, verificar no anexo **LOTE 1**.

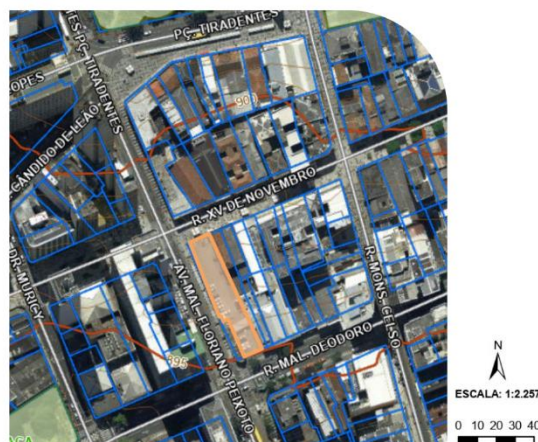
A imagem 25 contém informações sobre o **LOTE 2**, mesmo sendo denominado como **LOTE 2**, os lotes correspondem as mesmas informações do **LOTE 1** ditas anteriormente, com zoneamento **Z.C.**, como uso de Habitação Transitória 1. Para mais informações sobre a Guia Amarela, verificar no anexo **LOTE 2**.

LOTE 1

Informações do Lote 1

- Uso Permissíveis não habitacionais :
Habitação Transitória 1
- Coeficiente de aproveitamento : **3,6**
- Altura (Pavimentos) : **5**
- Taxa de Ocupação (%) :
Térreo e Segundo pav. - 100%
Demais pav. - 66%
- Taxa de Permeabilidade Mínima (%) :
Sem Restrição Mínima
- Recuo Frontal (M) :
Sem Restrição Mínima

- Testadas do Lote :
 1. **Rua Marechal Deodoro**
 2. **Rua Avenida Marechal Floriano Peixoto**
 3. **Rua XV de Novembro**
- Área do Lote: **1.110,00 M²**
- Cone aeronáutico: **1.055,90 M**
- Zoneamento: **ZC - ZONA CENTRAL**



Fonte Imagem : IPPUC 2022

Fonte Informações : Consulta informativa do Lote

Indicação Fiscal : **11099002**

Bairro : **Centro**

Quadrícula : **J-12**

Rua da Cidadania : **Matriz**

LOTE 2

Informações do Lote 2

- Uso Permissíveis não habitacionais :
Habitação Transitória 1
- Coeficiente de aproveitamento : **3,6**
- Altura (Pavimentos) : **5**
- Taxa de Ocupação (%) :
Térreo e Segundo pav. - 100%
Demais pav. - 66%
- Taxa de Permeabilidade Mínima (%) :
Sem Restrição Mínima
- Recuo Frontal (M) :
Sem Restrição Mínima

- Testadas do Lote :
 1. **Rua Marechal Deodoro**
 2. **Rua Avenida Marechal Floriano Peixoto**
 3. **Rua XV de Novembro**
- Área do Lote: **110,99 M²**
- Cone aeronáutico: **1.055,90 M**
- Zoneamento: **ZC - ZONA CENTRAL**



Fonte Imagem : IPPUC 2022

Fonte Informações : Consulta informativa do Lote

Indicação Fiscal : **11099002**

Bairro : **Centro**

Quadrícula : **J-12**

Rua da Cidadania : **Matriz**

7.2 Orientação Solar e Ventos, Sistema Viário e Edificações do Entorno

Os próximos dois mapas trarão como informação para a criação de alguns critérios sobre os lotes em questão, por exemplo, a insolação predominante, ventos predominantes, sistema viário contendo o sentido das ruas do entorno e seus respectivos limites de velocidade permitidos.



Fonte Imagem : IPPUC 2022

LEGENDA:
PONTO DE ÔNIBUS



FLUXO DE PEDESTRE



SENTIDO DA VIA



FLUXO INTENSO

40KM/H

FLUXO MODERADO

40KM/H

ÁREA DO LOTE



Fonte Imagem : IPPUC 2022

MAPA DE EDIFICAÇÕES

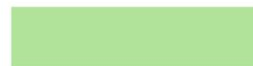


LEGENDA:

ÁREA DO LOTE



Prédios Grande Porte



Prédios Médio Porte



Prédio Pequeno Porte



Fonte Imagem : IPPUC 2022

Fonte Informações : Consulta informativa do Lote

7.3 Equipamentos Urbanos

Como o lote fica localizado em uma das ruas que contém um grande número de pedestres e se tornou devidamente famosa pelos moradores, a Rua XV de Novembro é um excelente local para a implementação de um *hostel*, será possível verificar com o mapa a seguir que existem diversos equipamentos urbanos como: meios de transporte, praças famosas da cidade, estabelecimentos muito conhecidos ao redor do lote, trazendo mobilidade para aquele que se hospedara no *hostel* que será implantado no lote.

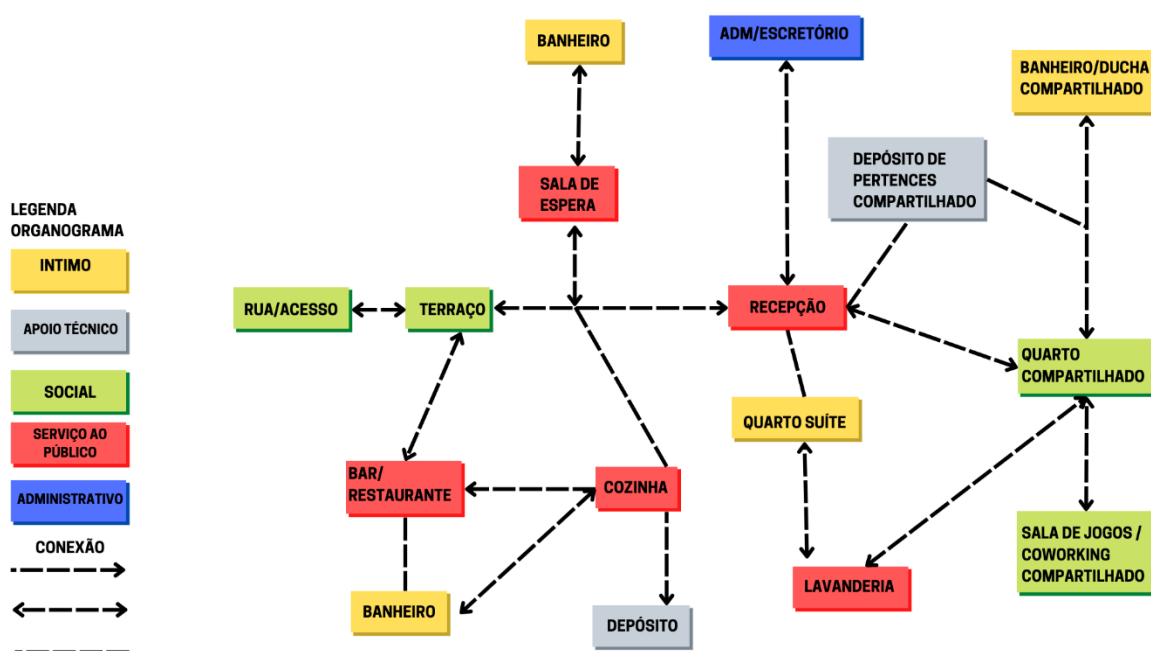


Fonte Imagem : Google Earth 2022

7.4 Mapa de Fluxograma, Organograma e Programa de Necessidades

Os próximos mapas apresentados a seguir trarão fluxograma, organograma e um programa de necessidades de um *hostel* implantado no **LOTE 1** e **LOTE 2** comentados anteriormente, com base em tudo que foi apresentado e descrito até este capítulo.

FLUXO-ORGANOGRAMA E SETORIZAÇÃO



PROGRAMA DE NECESSIDADES

AMBIENTE	ÁREA EM M ²
TERRAÇO	150M ²
RESTAURANTE/ BAR	50 M ²
SATINÁRIOS PÚBLICOS	20 M ²
SALA DE ESPERA	20 M ²
COZINHA	30 M ²
DEPÓSITO DA COZINHA	5 M ²
LAVANDERIA	10 M ²

PROGRAMA DE NECESSIDADES

AMBIENTE	ÁREA EM M ²
RECEPÇÃO	15 M ²
ADM/ ESCRITÓRIO	15 M ²
DEPÓSITO DE PERTENCES COMPARTILHADO	10 M ²
DUCHA/ BANHEIRO COMPARTINHADO	20 M ²
QUARTO COMPARTILHADO	150 M ²
QUARTO SUÍTE	100 M ²
SALA DE JOGOS / COWORKING	25 M ²
TOTAL A SER CONSTRUÍDO	625 M ²

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao decorrer desta pesquisa, foram apresentados diversos temas com relação ao âmbito hoteleiro, trazendo de maneira linear um pouco do contexto histórico de edificações hoteleiras e como este tipo de edificação de grande porte pode influenciar ao redor de onde está implantado e na vida de quem o utiliza. Visto isto, a diferenciação entre estas tipologias de ambientes hoteleiros demonstra a diversidade de viajantes por todo o mundo e do público-alvo que é atingido pela grande influência dos edifícios hoteleiros, sabendo da diferença, foi possível analisar diversos ambientes dentro e fora de um empreendimento hoteleiro e sua diversidade de construção resultada novamente na influência do seu entorno e usuários, tendo o entendimento de que tanto o usuário quando o empreendimento se completam de forma a se moldar de maneira unilateral.

Sabendo disto, foi possível visualizar a influência em que um *hostel*/hotel tem em seu entorno e como este tipo de empreendimento pode trazer benefícios a população em geral, visando a construção de um ambiente de volumetria amigável cores adequadas a determinados espaços e no compartilhamento de experiências e troca de energias positivas com seus usuários, seja ele um mochileiro ou um turista. Com a análise dos estudos de caso nacional e internacional, ventos predominantes, insolação predominante, ambientes de grande importância populacional que ficam nos arredores do terreno, foi possível desenvolver as diretrizes projetuais, fluxograma e organograma que serão implementadas e aplicadas no decorrer do Trabalho de Conclusão II, tornar o empreendimento parte da cidade e da vida dos usuários do entorno e ruas adjacentes, promovendo a criação de um centro de lazer, que traga diversificação e compartilhamento de experiências vindas de todos os cantos do mundo, sejam eles, visitantes da cidade, mochileiros ou a própria população no geral, trazer a cultura do lado de fora para dentro do *Hostel*, que será implantado no terreno escolhido pelo autor.

REFERÊNCIAS

- ANDRADE, Nelson *et al.* **Hotel: planejamento e projeto**. 10. ed. São Paulo: Senac São Paulo, 2014. 307 p.
- ANGELIS, Caroline de. **Dimensões para projetos hoteleiros**. 2010. 151 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade São Judas, São Paulo, 2010.
- BARROS, Lilian Ried Miller. **A cor no processo criativo: um estudo sobre a Bauhaus e a teoria de Goethe / Lilian ried miller barros**. 4. ed. São Paulo, Sp: Senac São Paulo, 2006. 336 p.
- BUXTON, Pamela. **Manual do Arquiteto: planejamento, dimensionamento e projeto**. 5. ed. Rio Grande do Sul: Bookman, 2017. 823 p. Tradução: Alexandre Salvaterra.
- CASTELLI, Geraldo. **Gestão hoteleira**. 2. ed. São Paulo: Saraiva Uni, 132016. 512 p.
- GÓES, Ronald de. **Pousadas e Hotéis: manual prático para planejamento e projeto**. São Paulo: Blucher, 12015. 202 p.
- GURGEL, Mirian. **Projetando espaços: guia de arquitetura de interiores para áreas residenciais**. 6. ed. São Paulo, Sp: Editora Senac São Paulo, 2012. 306 p.
- NOGALES, Mario Cezar Pontes. **Hotelaria na Prática**. São Paulo: Clube de Autores, 282016. 394 p.
- PEDROSA, Israel. **Da cor à cor inexistente**. 10. ed. São Paulo, Sp: Senac Nacional, 2010. 254 p.
- PINHEIRO, Antônio Carlos da Fonseca Bragança; CRIVELARO, Marcos. **Conforto Ambiental: iluminação, cores, ergonomia, paisagismo e critérios para projetos**. Pinheiros, São Paulo: Saraiva, 2016. 121 p.
- RODRIGUES, Lara Tatiele Costa. **Hotel de negócios**. 2015. 60 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Unucet, Universidade Estadual de Goiás, Anápolis, 2015.
- RUTES, Walter A. & PENNER, Richard H. **Hotel Planning and Design**. Nova York: Whitney Library of Design/Watson-Gruptill Publications, 1985.

SILVEIRA, Luciana Martha. **Introdução à teoria da cor**. Curitiba: Ufpr Editora, 2015. 173 p.

SILVEIRA, Manuele Ferrari. **CLASSIFICAÇÃO DE MEIOS DE HOSPEDAGEM**: uma proposta para hostels. 2016. 109 f. TCC (Graduação) - Curso de Turismo, Setor de Ciências Humanas, Universidade Federal do Paraná., Curitiba, 2016.

TREGENZA, Peter; LOE, David. **Projeto de Iluminação**. 2. ed. Rio Grande do Sul: Bookman, 2015. 207 p. Tradução: Alexandre Salvaterra.

VIEIRA, Sílvia de Souza; AUTRAN, Sílvia Marta; COSTA, Margarida. **POUSADA**: como montar e administrar. São Paulo: Senac, 2006. 110 p.

ANEXO DE IMAGENS EQUIPAMENTOS URBANO

EQUIPAMENTO URBANO 1 - Associação Giuseppe Garibaldi.



EQUIPAMENTO URBANO 2 – Palácio Belvedere.



EQUIPAMENTO URBANO 3 – Catedral.



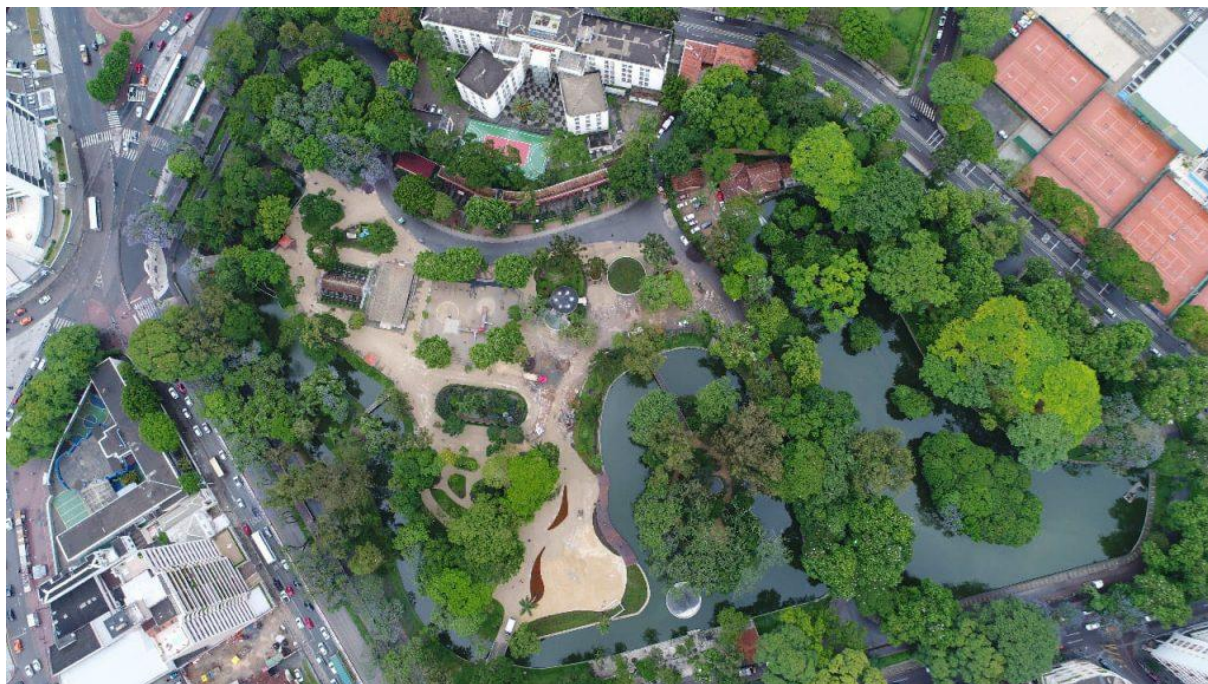
EQUIPAMENTO URBANO 4 - Cemitério Municipal.



EQUIPAMENTO URBANO 5 - Colégio Estadual do Paraná.



EQUIPAMENTO URBANO 6 - Estádio Couto Pereira.



EQUIPAMENTO URBANO 7 - Passeio Público.



EQUIPAMENTO URBANO 8 - Praça generoso Marques.



EQUIPAMENTO URBANO 9 - Praça Presbiterio.



EQUIPAMENTO URBANO 10 - Ruínas de São Francisco.



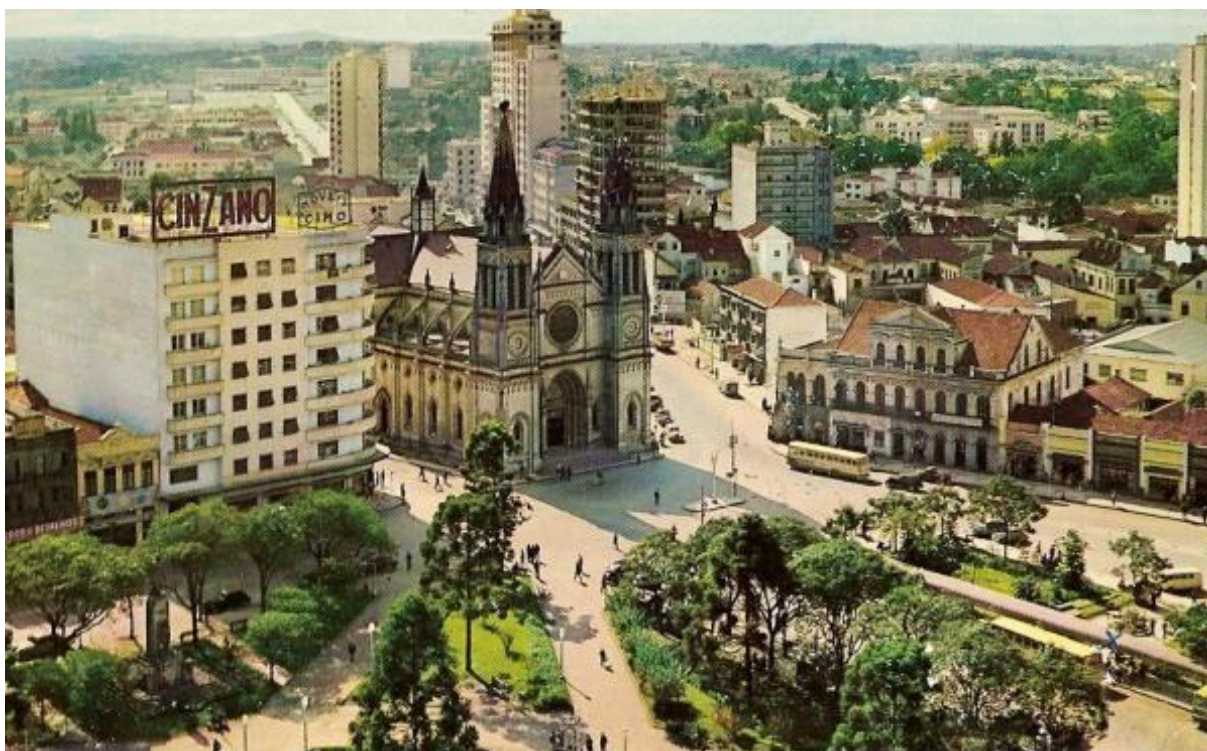
EQUIPAMENTO URBANO 11 - Shopping Mueller.



EQUIPAMENTO URBANO 12 - Teatro Guaíra.



EQUIPAMENTO URBANO 13 – Terreno Escolhido.



EQUIPAMENTO URBANO 14 - Praça Tiradentes.

Todas as Imagens deste anexo foram retiradas de www.google.com, acessado em 2022.

ANEXO GUIA AMARELA LOTE 1 E LOTE 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária 01.1.0049.0166.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 11.099.002	Nº da Consulta / Ano 225166/2022
-----------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------	--------------------------------------------

Bairro: CENTRO	Rua da Cidadania: Matriz
Quadricula: J-12	
Bairro Referência:	

BEM TOMBADO

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: Testada para 03 ruas

- 1- Denominação: **R. XV DE NOVENBRO** Sistema Viário: **PEDESTRE**
Cód. do Logradouro: C012 Tipo: Principal Nº Predial: 220 Testada (m): 15,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.
- 2- Denominação: **R. MARECHAL DEODORO** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: C010 Tipo: Secundária Nº Predial: 99 Testada (m): 12,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA
- 3- Denominação: **AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: S026 Tipo: Secundária Nº Predial: 135 Testada (m): 49,10
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.055,90m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZC.3 - ZONA CENTRAL - SETOR ESPECIAL DE PEDESTRE - SE-PE- XV**Sistema Viário: **PEDESTRE/NORMAL/NORMAL**Classificação dos Usos para a Matriz: **ZC.ZONA CENTRAL - SETOR ESPECIAL DE PEDESTRE - SE-PE- XV 3.P**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Habitação Unifamiliar	1	2		50		
Habitação Institucional	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Habitação Transitória 1	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária 01.1.0049.0166.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 11.099.002	Nº da Consulta / Ano 225166/2022
-----------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------	--------------------------------------------

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Cultura	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Lazer	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comércio e Serviço de Bairro	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comércio e Serviço Setorial	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comércio e Serviço Vicinal	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Culto Religioso	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Ensino	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Ensino	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

11,00 X 330,00

Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

Observações Para Construção

Permitido uma habitação unifamiliar por lote.

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m².

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Os usos não habitacionais de comércio e serviço vicinal, de bairro ou setorial são permitidos com exceção de comércio de veículos em geral, oficinas de reparação de veículos em geral, serv-car, borracharias e hipermercado.

Até a profundidade máxima da faixa do Setor preferencial de pedestre de 15,00 m a partir do alinhamento predial, a altura será de 5,00 m e o coeficiente de aproveitamento é de 3,6; após os 15,00 m, a altura e o coeficiente de aproveitamento é correspondente à zona ou setor.

Para os imóveis com testada para a Rua XV de Novembro e Av. Luiz Xavier também são proibidos estacionamentos coletivos e privativos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
01.1.0049.0166.00-9	-	11.099.002	225166/2022

** Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.
Parâmetro para Construção

*Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código	Observações
9	31245/96 NEG CMU LIBERACAO P/CONSTR DE ESTACIONAMENTO Processo 01-025746/2019 publicidade, decisão Negado Processo 01-145251/2018 publicidade, decisão Arquivado Face Tempo Decorrido Processo 01-069265/2021 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-069265/2021 liberação de consulta amarela, decisão Negado
87	CAP 000772/2016 - Decisão = Negado em 08/02/2017.; CAP 000796/2017 - Decisão = Negado em 25/10/2017.

FISCALIZAÇÃO

Código	Observações
8	***** NÃO EXCLUIR ESTE ALERTA ***** Apresentado Laudo Técnico Circunstanciado e RRT nº 000008877987, assinados pelo Arquiteto e Urbanista Ricardo Tempel Mesquita, atestando as condições de acessibilidade no imóvel.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
1	OUVIR CB PARA LIBERACAO DE QUALQUER ATIVIDADE COMERCIAL 04 12 97 OUVIR CAPC SOMENTE P/ ATIVIDADES NO PAVIMENTO TERREO 19 09 97
66	BEM TOMBADO PELO ESTADO PAISAGEM URBANA DA RUA XV DE NOVEMBRO CONSULTAR CPHA /SEEC IPPUC CAPC
76	Processo 01-096057/2005 decisão Arquivado Face Tempo Decorrido Processo 01-096062/2005 parametros construtivos, decisão Provido Processo 01-075983/2020 decisão Provido
368	ANUÊNCIA PREVIA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMONIO CULTURAL DE CURITIBA - CAPC, CONFORME O DISPOSTO NA LEI 14794/2016, ARTIGO 51º, INCISO II.
421	DECRETO 1.732/2020: Proibido novos estacionamentos de veículos privados e coletivos.
433	OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS DESTES LOTES DEVERÃO SER CONFIRMADOS PELA CAPC, FACE TRATAR-SE DE IMÓVEL DE VALOR CULTURAL

LICENÇAS EMITIDAS

Código	Observações
--------	-------------





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária 01.1.0049.0166.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 11.099.002	Nº da Consulta / Ano 225166/2022
-----------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------	--------------------------------------------

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACAO	115	Alvará 1294754 - CASSADO - Conforme Portaria 005/2019 SMF - Processo 34-002806/2013. UFI.3	16/05/2019
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACAO	115	Alvará 1294754 - CASSADO - Conforme Portaria 005/2019 SMF - Processo 34-002806/2013. UFI.3	16/05/2019
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACAO	115	Processo nº 34-002806/2013 Notificação nº 104227 para no prazo de 05 (cinco) dias, para apresentar defesa quanto a proposta de cassação do alvará de localização e/ou funcionamento nº 1.294.754 liberado para o ramo de estacionamento de veículos, desenvolvido no imóvel localizado na avenida Marechal Floriano Peixoto nº 99 de indicação fiscal nº 11 099 002, face p decreto 184/2000, lei de zoneamento 9800 e enquadramento ao artigo 197 inciso III e V da lei nº 11095/2004. FACE O POSICIONAMENTO CONTRARIO DA CPC-SEEC E CAPC BLOQUEADA PARA ATIVIDADE (H.52.2.3-1/00.00) ESTACIONAMENTO DE VEICULOS, FACE ATIVIDADE PROIBIDA NA ÁREA CENTRAL CONFORME DECRETO Nº 184/200.DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO UFI-2G	18/01/2022
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACAO	115	Processo nº 34-002806/2013 Notificação nº 104227 para no prazo de 05 (cinco) dias, para apresentar defesa quanto a proposta de cassação do alvará de localização e/ou funcionamento nº 1.294.754 liberado para o ramo de estacionamento de veículos, desenvolvido no imóvel localizado na avenida Marechal Floriano Peixoto nº 99 de indicação fiscal nº 11 099 002, face p decreto 184/2000, lei de zoneamento 9800 e enquadramento ao artigo 197 inciso III e V da lei nº 11095/2004. FACE O POSICIONAMENTO CONTRARIO DA CPC-SEEC E CAPC BLOQUEADA PARA ATIVIDADE (H.52.2.3-1/00.00) ESTACIONAMENTO DE VEICULOS, FACE ATIVIDADE PROIBIDA NA ÁREA CENTRAL CONFORME DECRETO Nº 184/200.DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO UFI-2G	18/01/2022

Alvarás de Construção

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0000 Domínio Pleno

Nº Documento Foro
Carta D-4387 Série

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui Nº Quadra Nº Lote Protocolo





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária 01.1.0049.0166.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 11.099.002	Nº da Consulta / Ano 225166/2022
-----------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------	--------------------------------------------

Planta/Croqui C.07493-	Nº Quadra	Nº Lote 002.000	Protocolo 01-105596/2003
---------------------------	-----------	--------------------	-----------------------------

Nome da Planta: CROQUI

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO

Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal

Área do Terreno: 1.087,56 m²

Área Total Construída: 12,00 m²

Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Construção contígua predial	2006	12,00 m ²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
C010	A ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim
C012	C CALÇADAO	EXISTE	Sim	Sim
S026	D ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária 01.1.0049.0166.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 11.099.002	Nº da Consulta / Ano 225166/2022
-----------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------	--------------------------------------------

*** Prazo de validade da consulta - 180 dias ***

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 04/06/2022
----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

ATENÇÃO

- » Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos.
- » Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra.
- » Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.

