

HOTEL COM ESPAÇO COOWORKING



BANCA EXAMINADORA

PROFESORA:
Carla Portal Vasconcellos
ORIENTADORA
FEAR UPF

BANCA INTERNA
FEAR UPF

BANCA INTERNA
FEAR UPF

BANCA INTERNA
FEAR UPF

BARBARA DIDONÉ NICOLODI
ORIENTADORA: CARLA PORTAL VASCONCELLOS

UNIVERSIDADE DE PASSO FUNDO - RS
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

PASSO FUNDO 2020

Sumário:

05. RESUMO

ESTUDOS DE CASO

HOTEL:

18. INTERNACIONAL

24. NACIONAL

COWORKING:

30. INTERNACIONAL

36. NACIONAL

42. REGIONAL

48. ESTUDO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

66. CONCEITO

72. BANCA 04/04



Resumo:

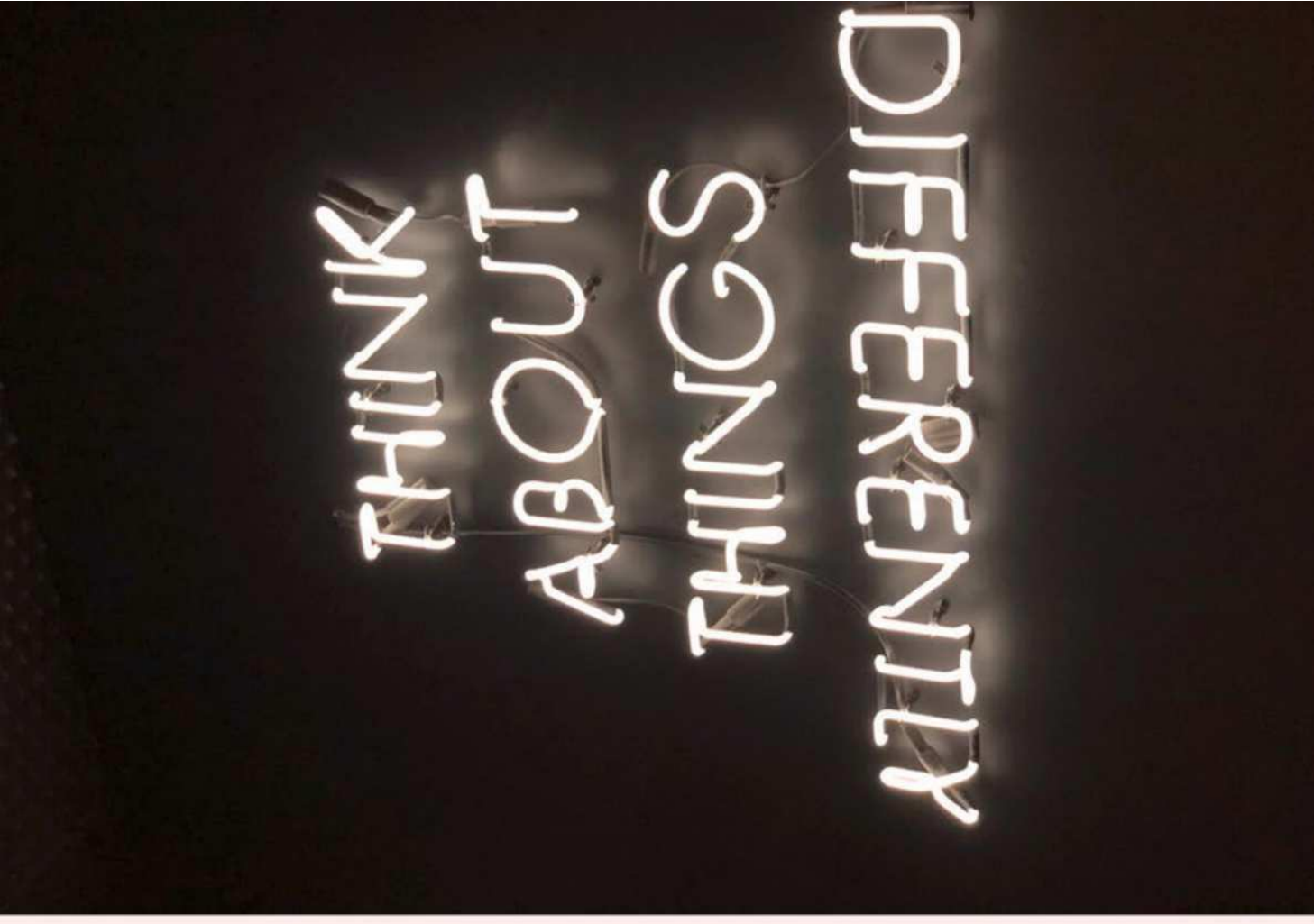
Para se destacar no ramo hoteleiro diante da crescente concorrência que vivemos, novas ideias são necessárias, agregar a opção de coworking é uma maneira de atrair um público diferenciado ao hotel.

Os espaços de coworking vem tomando seus lugares nas cidades, pois os trabalhadores reconhecem esse espaço aconchegante e criativo como uma forma de transformação e inspiração para suas carreiras. São espaços onde poderão ampliar seus negócios, debater ideias e conhecer novos parceiros de trabalho.

Além disso, os hotéis possuem espaços como auditórios, salas de reuniões, entre outros ambientes de negócios que muitas vezes não são utilizados, acabam sendo abandonados, assim, juntando o coworking com o hotel, ambos estarão sempre estruturalmente preservados e buscando inovações.

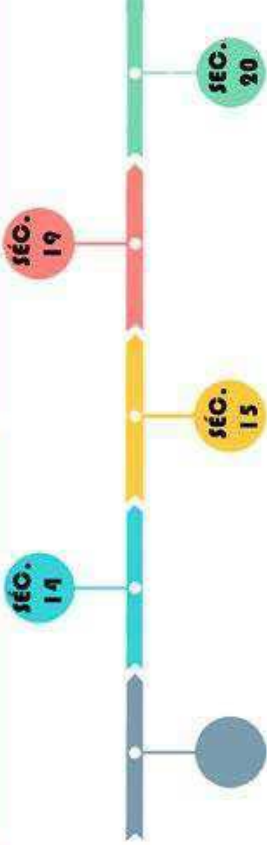
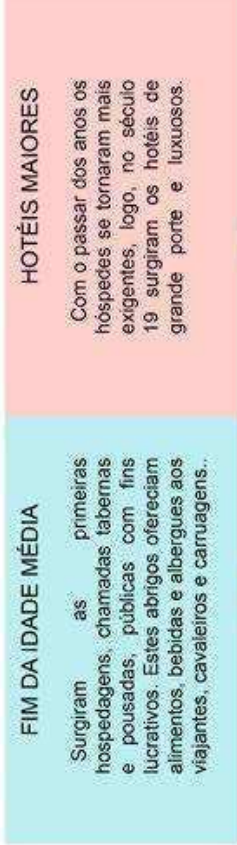
Assim, o presente trabalho final de graduação do curso de Arquitetura e Urbanismo da UPF, voltado para a área hoteleira e comercial, aborda a criação de um Hotel com Espaço Coworking em Porto Alegre, no Bairro Praia de Belas - Rio Grande do Sul.

Palavra Chave: Arquitetura hoteleira; Coworking

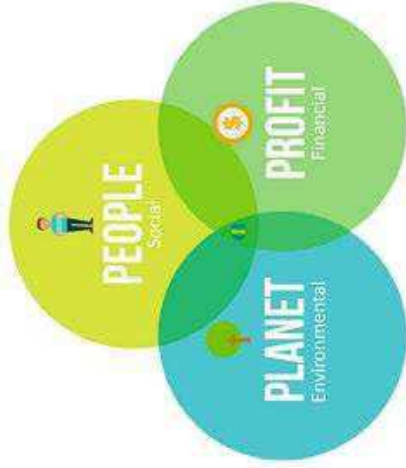


UM POUCO DE HISTÓRIA

Como Surgiu a Hotelaria?



Quais as categorias de hotéis?



Antigamente, a classificação por estrelas era realizada pelos próprios estabelecimentos, sem haver fiscalização oficial dos mesmos, assim, suas classificações muitas vezes não eram adequadas. Com o intuito de aumentar a competitividade do setor hoteleiro e organizar os estabelecimentos de forma justa, o Ministério do Turismo (MTur) desenvolveu um sistema de Classificação de Meios de Hospedagem atrairdo diferentes perfis de turistas e viajantes.

Essa classificação tem como requisitos a infraestrutura do hotel e seu funcionamento, oferta de serviços e sustentabilidade focando na economia, sociedade e meio ambiente. Com base nisso, os meios de hospedagem são avaliados com um representante legal.

HOTEL	Estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo do hóspede, mediante cobrança de diária.	★ ★★★★★
RESORT	Hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento.	★★★ ★★★★★
HOTEL FAZENDA	Localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo.	★ ★★★★★
CAMA E CAFÉ	Hospedagem em residência com no máximo três unidades habitacionais para uso turístico, com serviços de café da manhã e limpeza, na qual o possuidor do estabelecimento reside.	★ ★★★★★
HOTEL HISTÓRICO	Instalado em edificação preservada em sua forma original ou restaurada, ou ainda que tenha sido palco de fatos histórico-culturais de importância reconhecida.	★★★ ★★★★★
POUSADA	Empreendimento de característica horizontal, composto de no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos, com serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em prédio único com até três pavimentos, ou com chalés ou bangalôs.	★ ★★★★★
FIAT / APART HOTEL	Constituído por unidades habitacionais que disponham de dormitório, banheiro, sala e cozinha equipada, em edifício com administração e comercialização integradas, que possua serviço de recepção, limpeza e arrumação.	★★★ ★★★★★

Qual é a Essência do Coworking?

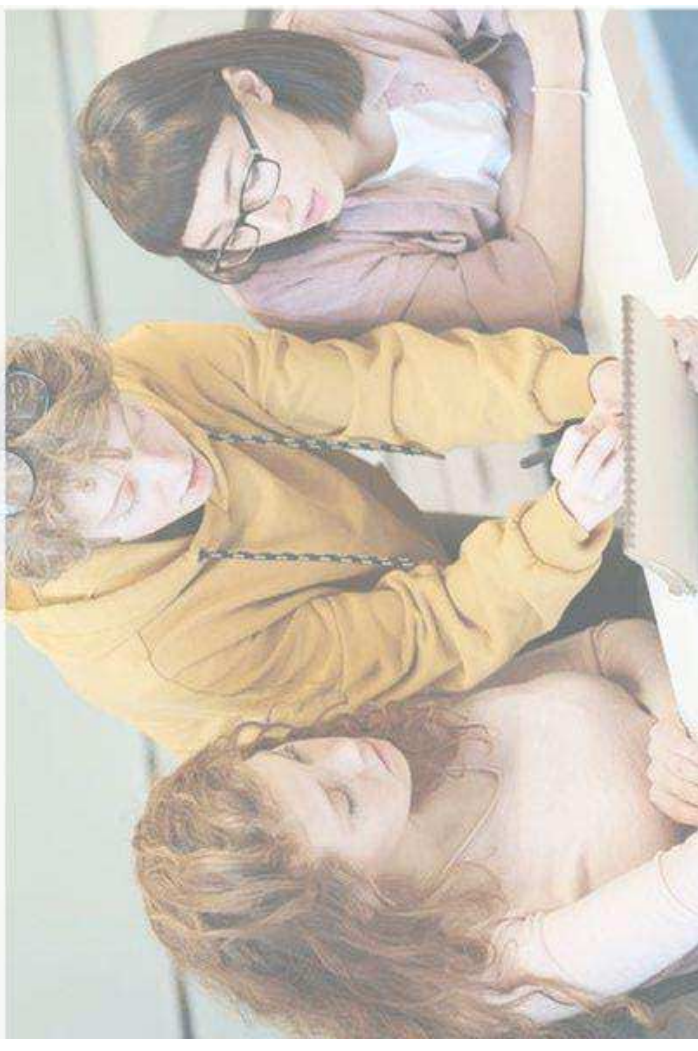
A essência do Coworking é demonstrar que qualquer trabalhador autônomo não precisa ficar sozinho, podendo permanecer em um ambiente aconchegante que respeite seu espaço de trabalho e, também, propõe espaços coletivos para socializar e trocar ideias construtivas. São ambientes inspiradores, que incentivam e desenvolvem a nossa capacidade criativa.

É um local frequentado por profissionais liberais de diferentes áreas, parceiros de negócios e até setores completos de uma empresa inteira, devido a sua estrutura oferecer salas de reuniões, individuais, auditório entre outros benefícios.

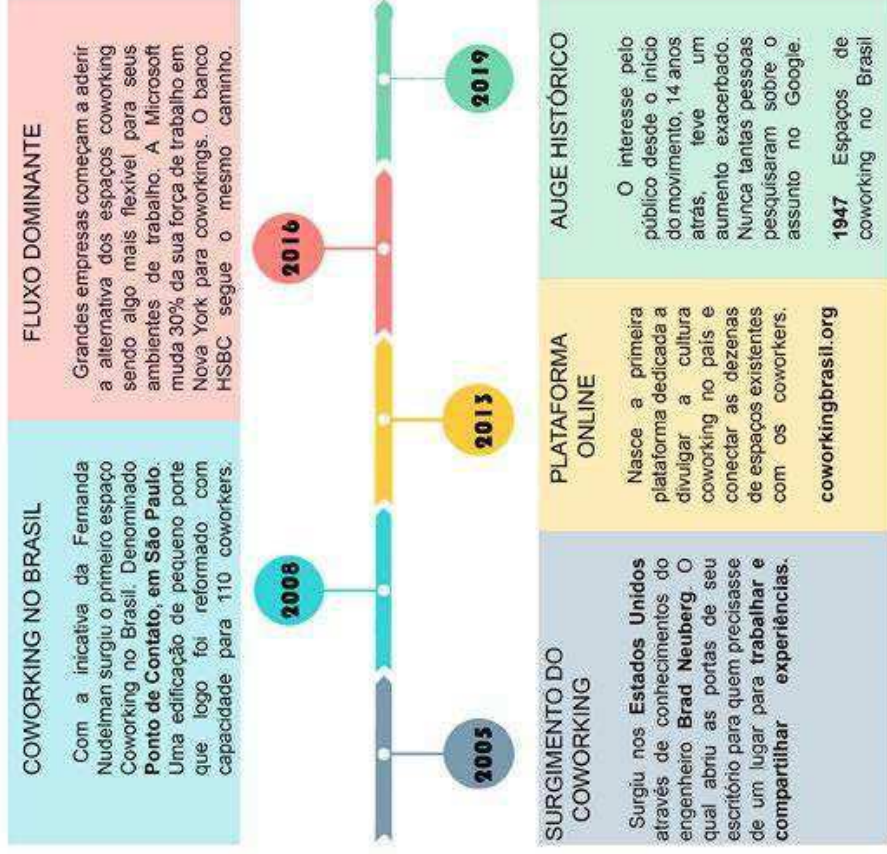
E a opinião do público?

As pessoas que fazem parte do Coworking percebem o quão positivo são estes espaços para suas vidas, relatam que se sentem mais felizes e criativas, desenvolvem um melhor equilíbrio entre vida profissional e trabalho. Além de se sentirem apoiadas pelos trabalhadores envolvidos no local.

O Coworking tem toda uma infraestrutura profissional, aumentando a produtividade e concentração. As pessoas têm muito menos coisas para se distraírem do que em casa.



E a Fantástica ideia do Coworking?



Por fim, uma ideia com múltiplas vantagens...

INFRAESTRUTURA

Como citado na página anterior, as pessoas possuem acesso a toda uma infraestrutura para trabalhar, sem se preocupar com as despesas de um escritório próprio, como por exemplo, aluguel, IPTU, luz, internet, telefone, condomínio, limpeza entre outros gastos desnecessários.

CRIATIVIDADE

Muitas vezes durante a criação de negócios e trabalhos, ocorrem bloqueios resultando em pensamentos nervosos as pessoas. Estes, podem ser debatidos entre profissionais de diferentes áreas ou até mesmo colegas que frequentam o espaço de convivência do Coworking, recebendo novas ideias e soluções, melhorando seu projeto.

FLEXIBILIDADE

O Coworking é um ambiente que soluciona os problemas do estresse causado em escritórios ou home offices, apresenta conforto e espaços que estimulam a nossa criação. É um ambiente em que exige disciplina de trabalho, organização de horários, criando um hábito mais produtivo.

NETWORKING

Permite a socialização com pessoas de determinadas áreas, ampliando sua rede de contatos, adquirindo conhecimento e criando parcerias.

ECONOMIA

São espaços que possuem um plano mensal, e até mesmo anual que flexibiliza as necessidades dos usuários.



PROJETO

O seguinte Trabalho de Conclusão de Curso de Arquitetura e Urbanismo UPF, tem como objetivo o estudo e elaboração de um Hotel com Espaço Coworking. O qual será instalado no bairro Praia de Belas, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul.

A essência do tema escolhido é propor um abiente privado ao Hotel, com espaços de lazer e aconchego e, beneficiar a Hotelaria com a estratégia do Coworking, adaptando as novas ideias de trabalho, propondo salas de reuniões, escritórios alugáveis, salas individuais e espaços de convivência com café e entretenimentos, havendo uma conexão entre profissionais de diversas áreas para que possam trocar ideias e conhecimentos.

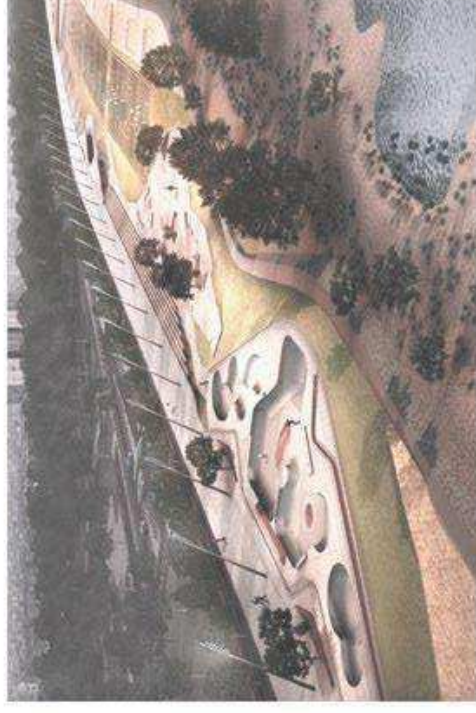
O projeto foca na ideia da contemporaneidade e tecnologia, atendendo um público turístico, empresarial e acadêmico.



PORQUÊ ESTE TEMA EM PORTO ALEGRE?

Porto Alegre é um dos maiores centros urbanos do Brasil, onde o comércio está sempre crescendo e as empresas de inovações, startups, profissionais autônomos qualificados, universidades conceituadas acompanham o mesmo ritmo.

Além disso, é uma cidade onde há vasta arborização, parques urbanos como o Marinha ao lado da Orla do Guaíba, fase 3 em construção, onde será implantado o projeto estudado, rodeado por uma cultura efervescente.



OBJETIVO

Este projeto visa atender as necessidades do Hotel e do Espaço Coworking, em Porto Alegre, visando conciliar ambos funcionamentos sem haver interferência entre eles. Para isso, há um foco principal nos espaços público x privado.

Criando assim, ambientes mais tranquilos repletos de áreas verdes e, mas que consigam se comunicar com os ambientes compartilhados de lazer e trabalho, respeitando cada espaço.

TRABALHO HOSPEDAGEM E MUITO NETWORK

Sair da “caixinha de segurança” pode ser desafiador e até assustador. Contudo, é necessário inovar para se manter relevante em tempos de tantas transformações!

O coworking em hotéis se apresenta como uma saída criativa e interessante para estabelecimentos que desejam atrair – e fidelizar – novos clientes.

REDAÇÃO BLOG GAZIN ATACADO
BLOG DE HOTELARIA

A UNIÃO: HOTEL COM ESPAÇO COWORKING

A concorrência entre hotéis vem aumentando com o passar dos anos, principalmente após o surgimento da plataforma Airbnb. Devido a isso, alguns hotéis estão aderindo a nova tendência dos espaços coworking como uma estratégia, melhorando a experiência, adaptando ao novo mundo tecnológico e atraindo diferentes perfis de clientela.

Vivemos em um momento de transformação onde há uma constante evolução da tecnologia e importância das redes sociais na vida das pessoas, tudo isso está influenciando na vida profissional da sociedade.

Unindo esses fatores, surgem os espaços coworking onde profissionais de diferentes áreas e empresas utilizam o mesmo ambiente para trabalhar, havendo a possibilidade de conhecer pessoas, debater ideias, agregar conhecimentos e até mesmo criar parcerias.

Além disso, os espaços de coworking nos hotéis pode facilitar a vida dos viajantes a trabalho, proporcionando um ambiente de trabalho adequado para os mesmos, os quais irão permanecer mais tempo nos estabelecimentos, gerando uma maior receita para hotelaria.



Qual o público alvo do projeto?

O público alvo do hotel com espaço coworking são os turistas, principalmente, turistas que vem a trabalho a Porto Alegre e podem usufruir de um espaço coworking para suas tarefas. Sendo considerado então, um público mais **formal**, podendo atender profissionais de diversas áreas como arquitetos, engenheiros, consultor de negócios, empreendedores digitais, entre outros e permitindo espaços para workshops e palestrantes (salas flexíveis/auditório). Além dos moradores/estudantes da própria cidade que necessitem de um espaço de estudo ou reunião.

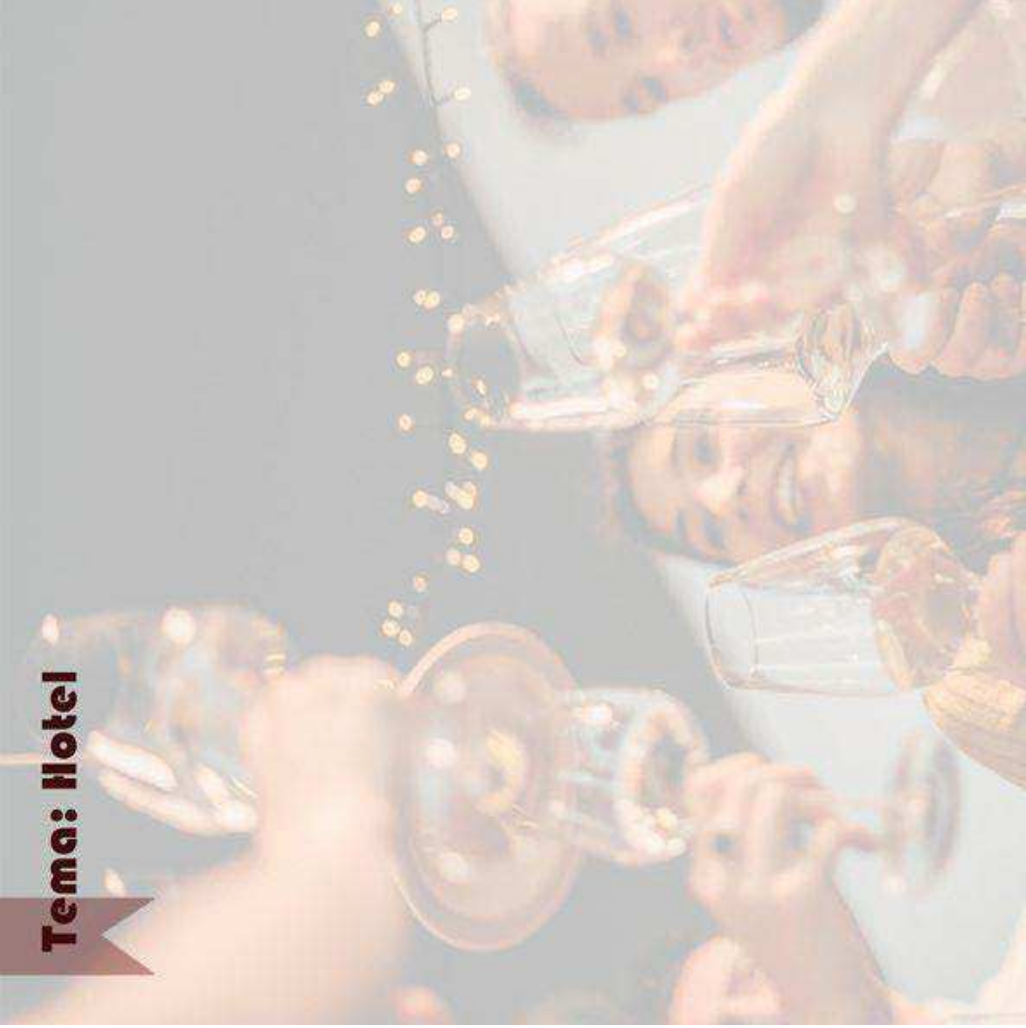


Temos espaço para todos...

Somando-se a isto, o Hotel também possui piscina, restaurante, bar, recreação e playground, espaço de massagem e meditação, academia, havendo a possibilidade de atender a público de todas as idades. Convidando assim, um público um pouco mais despojado, como famílias, amigos, turistas apenas a lazer ou visitantes a cidade.

Tema: Hotel

ESTUDIO DE CASO Internacional



Hotel Godfrey

Chicago, Illinois - EUA



FICHA TÉCNICA

Arquitetos: Valerio Dewalt Train Associates

Área: 5000m²

Ano: 2014

Localização: Rua La Salle - Chicago - Estados Unidos

Público alvo: turistas, executivos e pessoas em trânsito.

VOLUMETRIA E SUAS COMPOSIÇÕES:

O movimento moderno da arquitetura traz uma tendência forte de desmaterialização, negando a expectativa de massa do edifício.

A intenção projetual foi continuar essa exploração modernista, porém com um olhar mais técnico em que a justaposição de massas enormes, mas aparentemente leves, repousa sobre um esqueleto estrutural equilibrado.

O hotel dispõe de um spa e um centro fitness, além do lobby no térreo e um grande espaço de apoio ao serviço.

Somando-se a isso, o projeto estende o quarto pavimento criando um terraço acima das garagens onde permanecem os espaços para eventos ao ar livre interligados com o salão de festas no interior do mesmo pavimento.

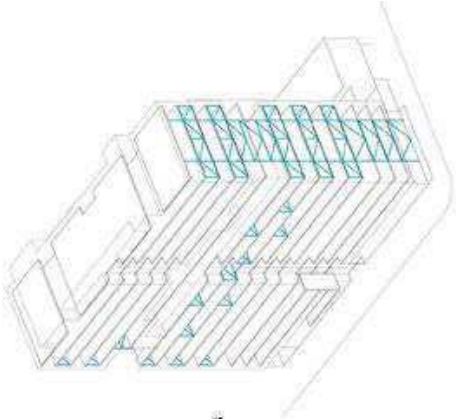
O projeto contém 221 quartos para hóspedes, variando de dormitórios com opções de uma ou duas camas de casal, além de apartamentos conjugados. Todos dispostos aos dois lados de um corredor horizontal.

Cada pavimento possui espaço DWL para que as camareiras tenham fácil acesso aos materiais necessários para limpeza.

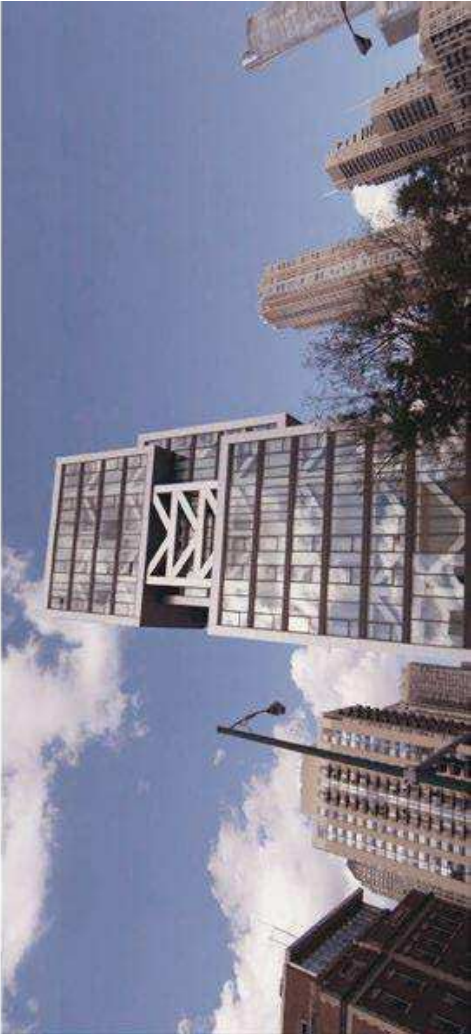
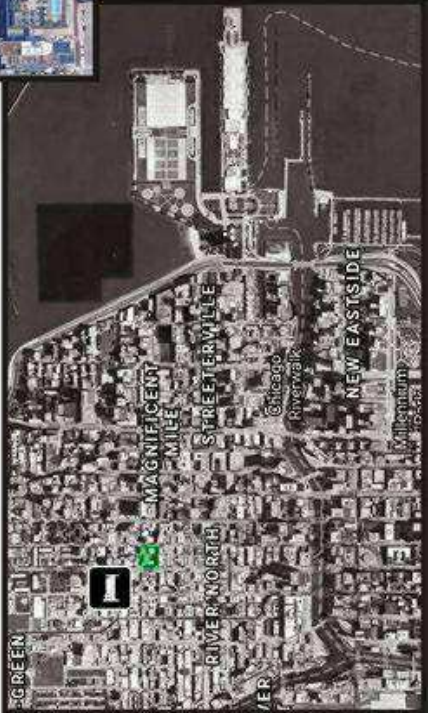
Programa de Necessidades

- 1 - Lobby / Recepção
- 2 - Elevador Social / Serviço
- 3 - Restaurante
- 4 - Acesso Estacionamento
- 5 - Administrativo
- 6 - Recebimento / Armazenamento
- 7 - Área Mecânica
- 8 - Bar interno / externo
- 9 - Lobby Superior
- 10 - Salão de Festas

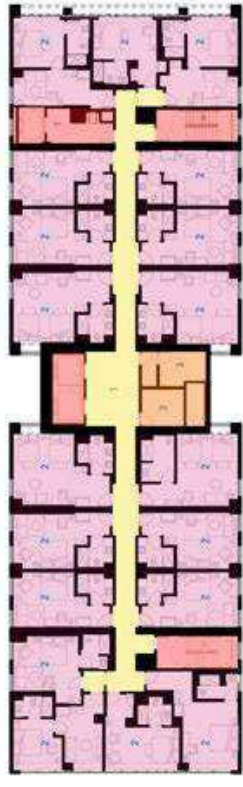
- 11 - Lounge Externo
- 12 - Deck Terraço
- 13 - Cozinha
- 14 - Lavanderia
- 15 - Guarda Casacos
- 16 - Academia
- 17 - Apartamentos



A rua LaSalle está localizada entre o coração de Chicago (Board of Trade) e o Lincoln Park, sendo um argumento a mais no Skyline da rua. Foi o último marco modernista da cidade.



Setor Social Externo Setor Social Setor Serviço Circulação Vertical Setor Privativo



Pavimento Tipo



Lobby / Recepção



Dormitórios

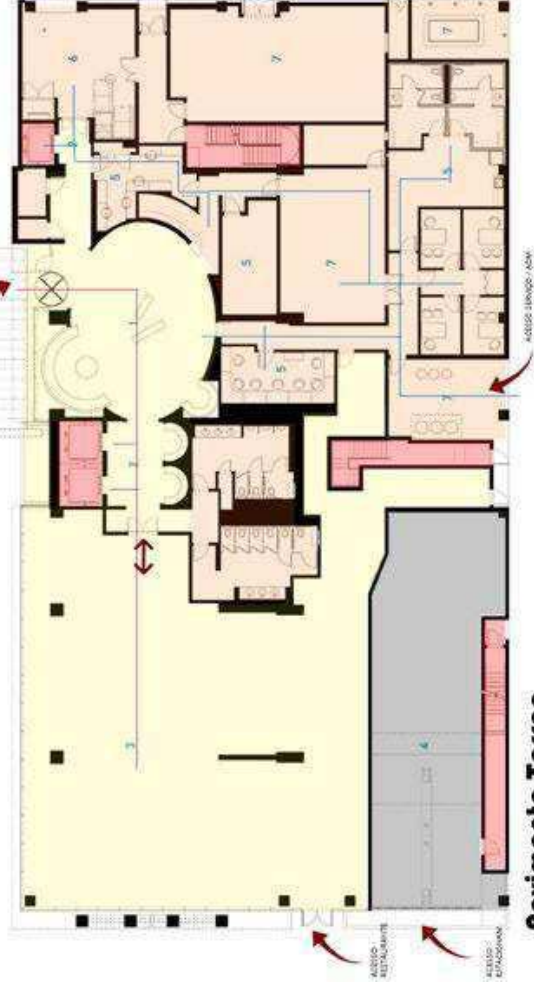


Espaço SPA



Sala de Reuniões

Lobby externo / Bar



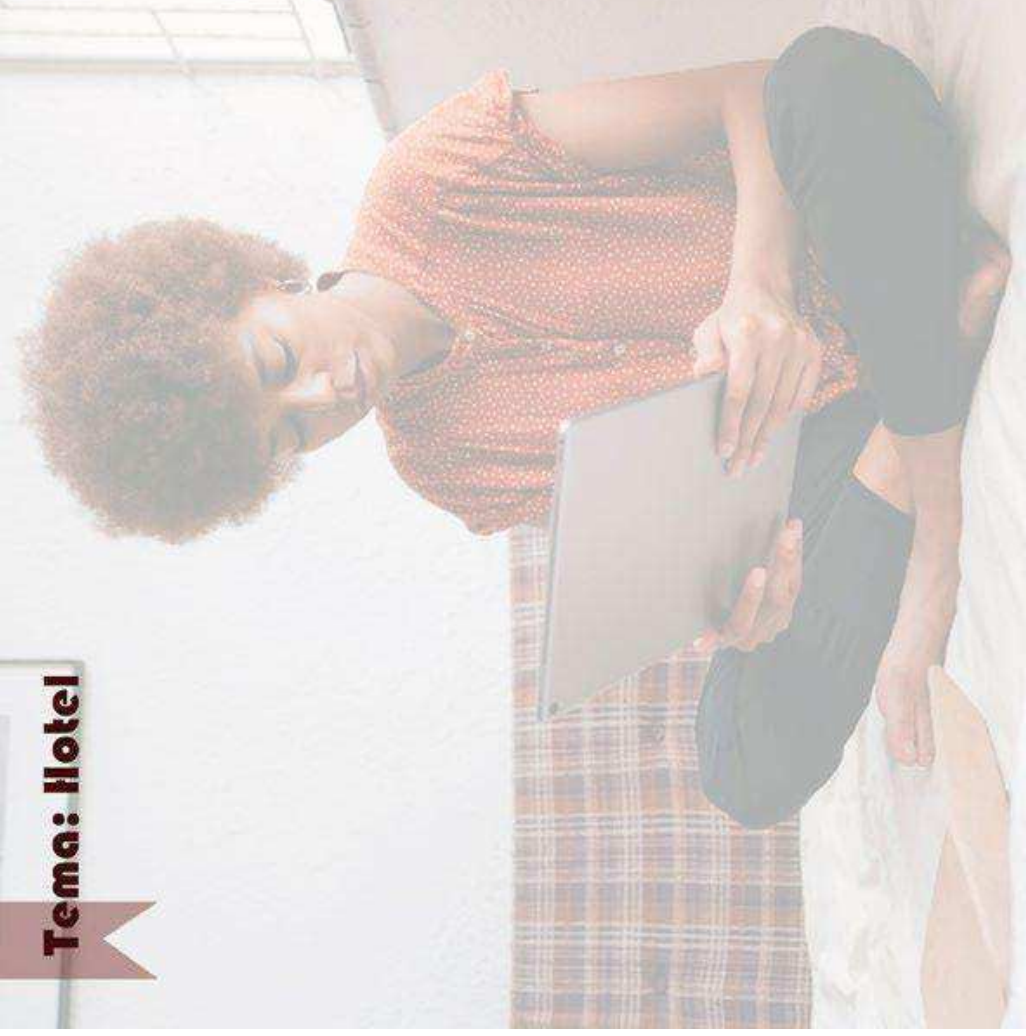
Pavimento Terreo

- 1 - Lobby / Recepção
- 2 - Elevador Social / Serviço
- 3 - Restaurante
- 4 - Acesso Estacionamento
- 5 - Administrativo
- 6 - Recebimento / Armazenamento
- 7 - Área Mecânica

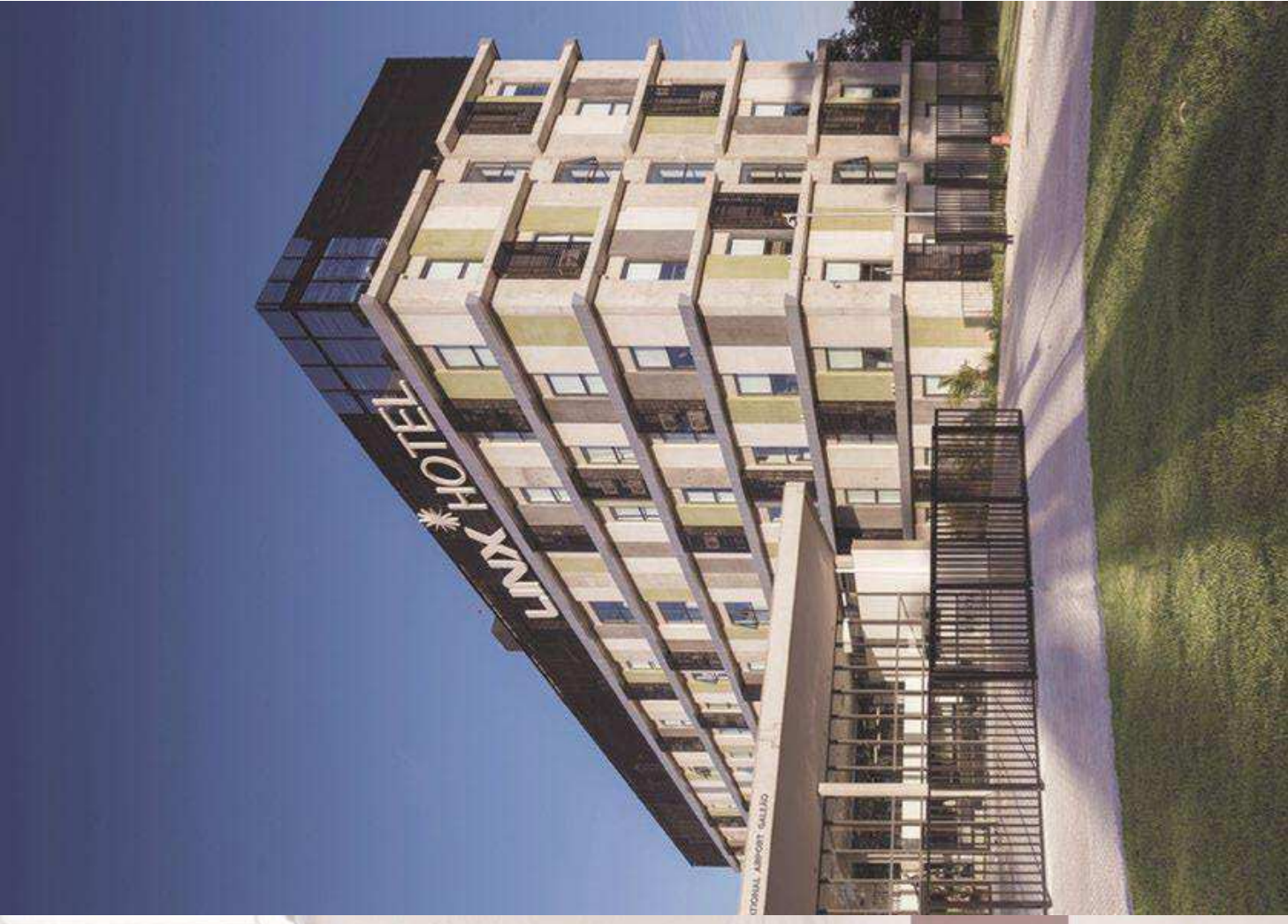


Quarto Pavimento / Terraço

- 1 - Lobby / Bar
- 2 - Lobby
- 3 - Salão de Festas
- 4 - Lounge Externo
- 5 - Deck Terraço
- 6 - Cozinha
- 7 - Lavanderia
- 8 - Guarda Casacos



ESTUDO DE CASO **Nacional**



Hotel Linx

Aeroporto Internacional Galeão, Rio de Janeiro - RJ



FICHA TÉCNICA

Arquitetos: OSPA Arquitetura e Urbanismo

Área Terreno: 4800m²

Área Construída: 7528m²

Ano: 2013

Reforma do espaço interior: 2018

Localização: (Aeroporto do Galeão) Rio de Janeiro – Brasil

Público alvo: turistas, executivos e pessoas em trânsito.

VOLUMETRIA E SUAS COMPOSIÇÕES:

Projeto muito bem setorizado composto por dois blocos distintos interligados por duas passarelas cobertas, uma no térreo e outra no segundo pavimento.

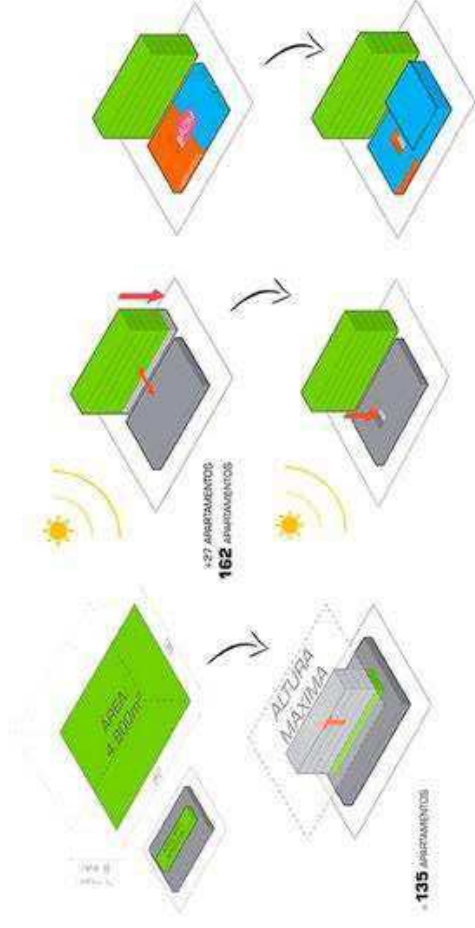
Um bloco é destinado às áreas sociais (espaço frontal) e serviços (espaço posterior) e outro é voltado apenas aos apartamentos.

O primeiro bloco, possui port cochere coberto que leva os hóspedes até a recepção, espaços de estar e lazer, restaurante e café, tudo voltado a área social.

Já, seu mezanino, possui um terraço com piscina, academia e bar/restaurante. Conta também, com uma sala de reunião para locação.

No segundo bloco, os apartamentos começam no térreo em função da limitação de altura pela proximidade do aeroporto, a fim de otimizar a operação hoteleira, aumentando o número de unidades disponíveis.

Ainda neste bloco privativo, cada pavimento possui rouparia, elevadores sociais e de serviços separados, além de saídas de emergência.

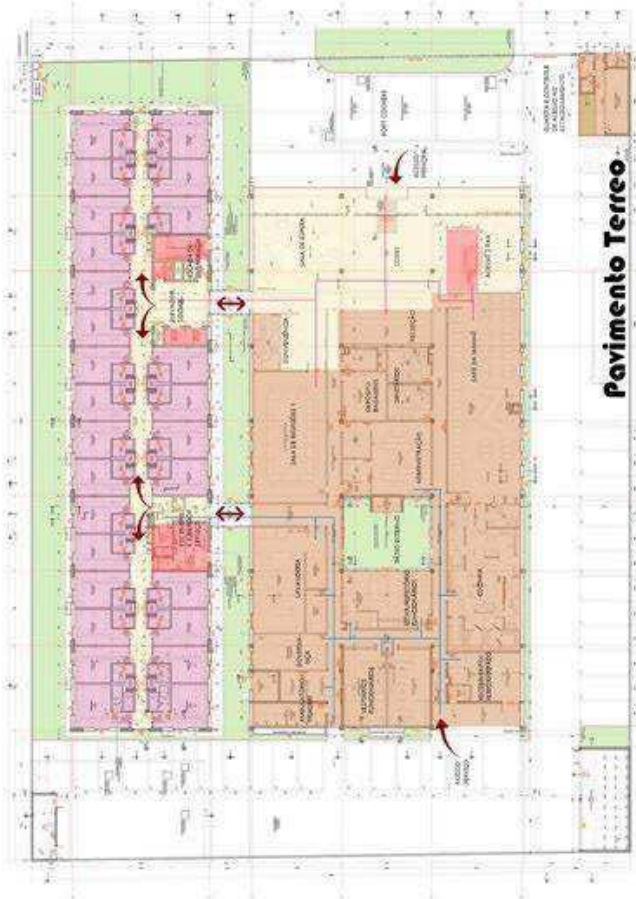


Projeto Arquitetônico de um Hotel executivo, localizado no Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro Antônio Carlos Jobim, RJ.



Programa de Necessidades e suas áreas

- | | |
|---|---|
| 1 – Lobby – 275m ² | 11 – Copa/Estar Funcionários – 40m ² |
| 2 – Loja Conveniência – 54m ² | 12 – Cozinha – 35m ² |
| 3 – Recepção – 28m ² | 13 – Café da manhã – 150m ² |
| 4 – Depósito Bagagens – 9,80m ² | 14 – Sala de Reuniões 1 – 36m ² |
| 5 – Sanitários – 15m ² | 15 – Sala de Reuniões 2 – 20m ² |
| 6 – Administrativo – 85m ² | 16 – Bar piscina – 9m ² |
| 7 – Governança – 50m ² | 17 – Vestiários F. M. – 10m ² |
| 8 – Ambulatório – 8m ² | 18 – Academia – 35m ² |
| 9 – Lavanderia – 55m ² | 19 – Piscina – 180 m ² |
| 10 – Vestiários Funcionários – 30m ² | 20 – Terraço – 550m ² |



Pavimento Terreo

Setor Privativo



Circulação Vertical



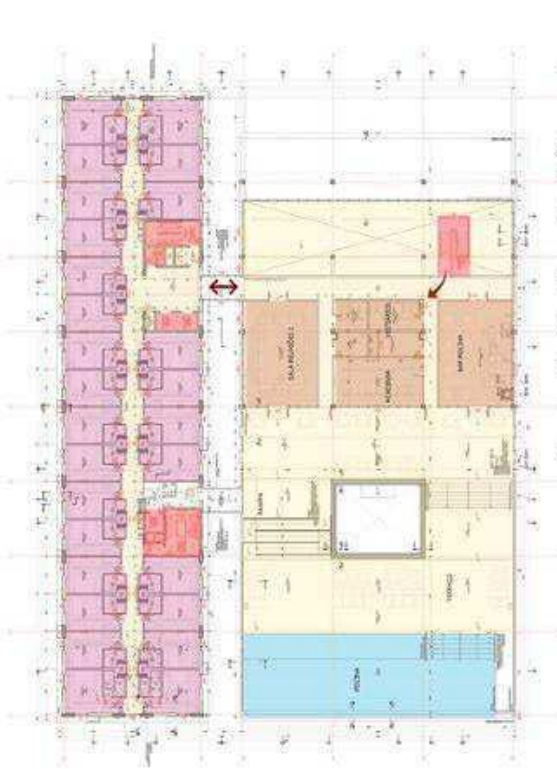
Setor Serviço



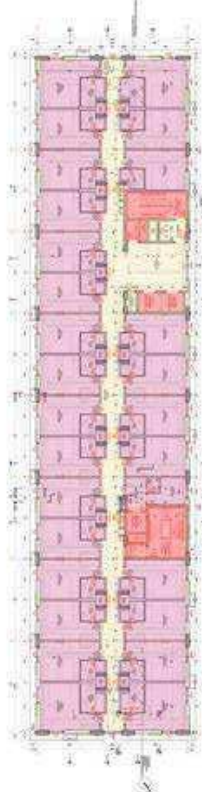
Setor Social



Reservatórios



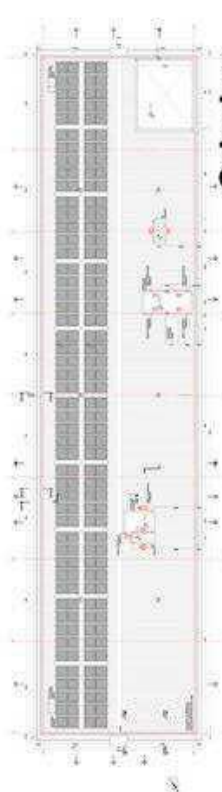
Segundo Pavimento / Mezanino



Terceiro ao Sexto Pavimento



Pavimento Técnico



Cobertura

Tema: Coworking



ESTUDIO DE CASO Internacional



Coworking Saigom

3º Distrito. Ho Chi Minh - Vietnã



FICHA TÉCNICA

Arquitetos: Sanuki Daisuke Architects

Área: 945m²

Ano: 2018

Localização: 3 Distrito – Vietnã

Público alvo: Jovens criadores, companhias de risco e empresas iniciantes ou companhias estrangeiras.

VOLUMETRIA E SUAS COMPOSIÇÕES:

Publik(c) Office foi concebido para ter uma intensa vitalidade sendo aberto para a cidade, respondendo ao ambiente.

O projeto foi cuidadosamente pensado para eliminar o excesso de decoração tanto quanto possível e usar materiais locais vietnamitas, como terrazzo de cores diferentes, madeira, cimento, etc.

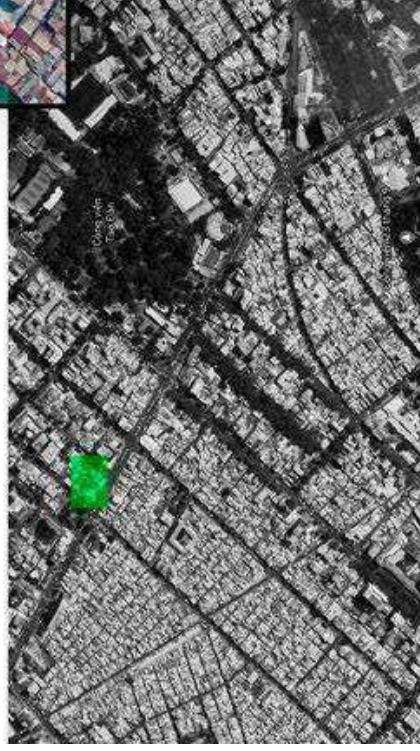
O edifício foi projetado com o intuito de permitir diferentes espaços para seus usuários, cada sala propõe um incentivo e criatividade diferenciado.

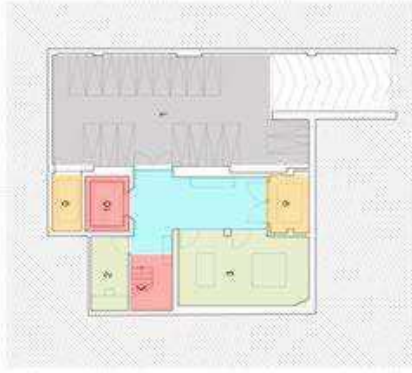
No térreo possui um lounge com espaço para café e trabalho. O primeiro andar, é um espaço de trabalho mais aberto, para que possa haver convivência.

No segundo andar, foi proposto um espaço mais individual, com divisórias móveis. E o terceiro é um espaço de trabalho livre no qual é possível mover as mesas livremente, integrado ao terraço externo que também serve como sala de apresentações. Assim, os usuários podem escolher e modificar os ambientes de acordo com suas necessidades.



O terreno está localizado no distrito 3 de Ho Chi Minh e abriga um projeto de um co-working no centro de Ho Chi Minh.





Subsolo



Pavimento Térreo



1º Pavimento



2º Pavimento



3º Pavimento

Programa de Necessidades

- 1 – Estacionamento
- 2 – Adm
- 3 – Workshop
- 4 – Jardim Externo
- 5 – Lounge Café
- 6 – Sala de Reuniões
- 7 – Recepção
- 8 – Sanitários
- 9 – Armazenamento
- 10 – Elevador

- 11 – Lounge
- 12 – Workshop Aberto
- 13 – Sala da Portaria
- 14 – Cabine Telefonica
- 15 – Cabine de Escritorio
- 16 – Sala de Preparação
- 17 – Seminários
- 18 – Terraço

Espaço Social Extern



Salas Privadas



Espaço Social



Sector Serviço



Circulação Vertical



Escritórios



Terraço



Workshops



Hall / Lobby

Tema: Coworking



ESTUDIO DE CASO nacional



Coworking Impact Hub

São Paulo, SP



FICHA TÉCNICA

Arquitetos: Luiz Paulo Andrade - Arquitetos

Área: 1200m²

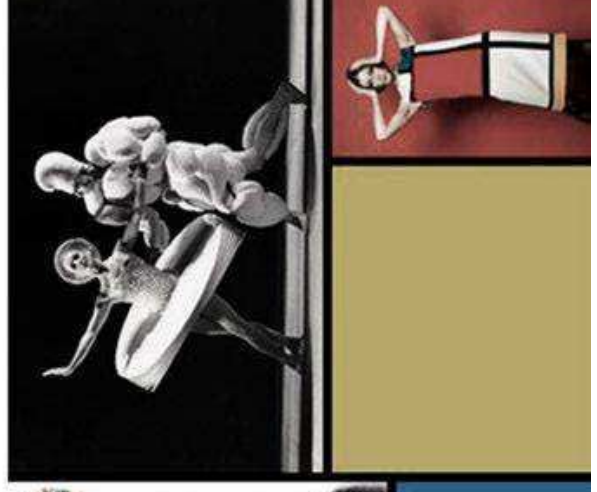
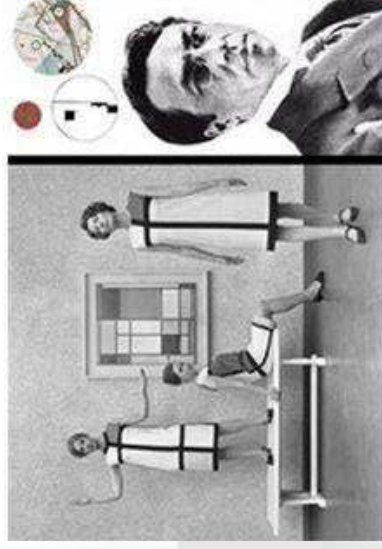
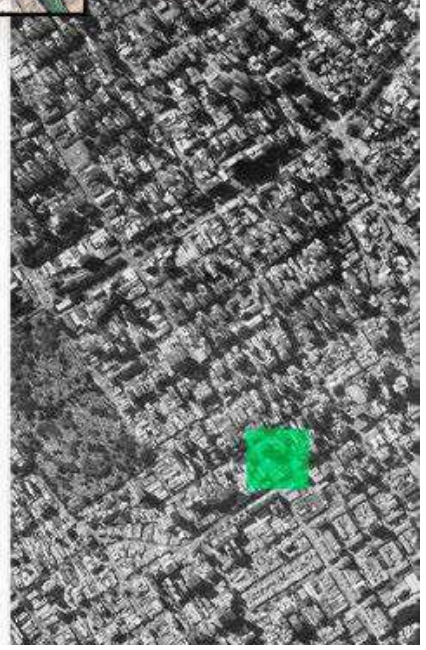
Ano: 2016

Localização: Rua Teodoro Sampaio - São Paulo

Público alvo: empreendedores, investidores sociais, freelancers, ativistas, criativos, consultores, estudantes, educadores, futuros empreendedores e qualquer pessoa interessada em direcionar suas atividades a uma realidade mais sustentável.



O projeto é uma remodelação de dois antigos armazéns, subsolos de dois edifícios vizinhos (1950s e 1960s). Ambos estão voltados a rua Teodoro Sampaio e do outro lado se voltam para uma praça semi-pública na Rua Virgílio de Carvalho Pinto.



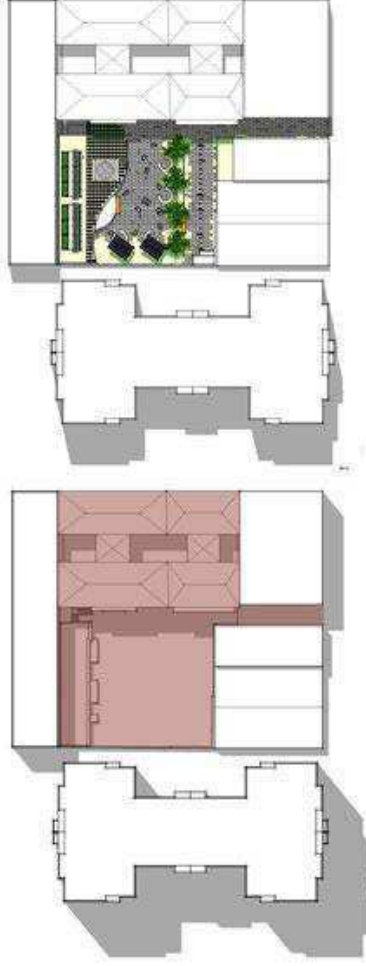
VOLUMETRIA E SUAS COMPOSIÇÕES:

O projeto teve inspiração na Escola Bauhaus, século XX, buscando atrações e design que espalhassem criatividade e qualidade aos usuários do espaço.

Assim, foi criado um espaço versátil, ideal para feiras, exposições, workshops ao ar livre, eventos gastronômicos, entre outros.

Com um foco grandioso em simplicidade, estética e qualidade técnica, o projeto tinha como princípio restaurar todo o edifício, deixando apenas sua estrutura em concreto aparente. A partir disso, foram inseridas as instalações além de divisórias e painéis.

O projeto dispõe de salas individuais, escritórios, salas de reuniões e espaços de convivência e trabalho compartilhado em ambos pavimentos.



Programa de Necessidades

- 1 - Bicicletário
- 2 - Lounge Aberto
- 3 - Sanitários
- 4 - Refeitórios
- 5 - Lounge / Estar interno
- 6 - Recepção
- 7 - Espaço Jedi
- 8 - Salas de Reuniões - 8x
- 9 - Workshops - 3x
- 10 - Escritórios - 15x
- 11 - Cabines individuais - 7x
- 12 - Espaço Coworking - 2x
- 13 - Feira de alimentos (2º Pav)

Salas Privadas Espaço Social Setor Serviço Circulação Vertical



Lobby / Recepção



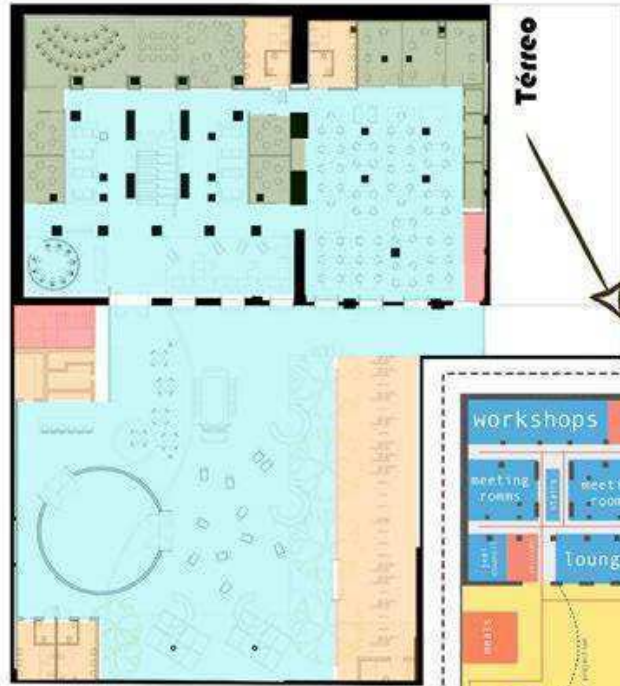
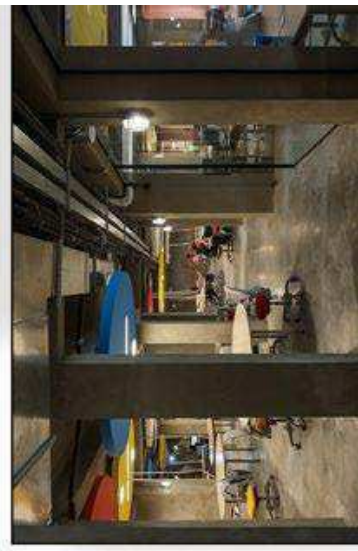
Salas Reuniões e individuais



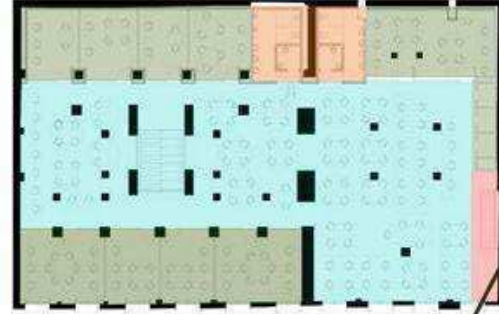
Lobby



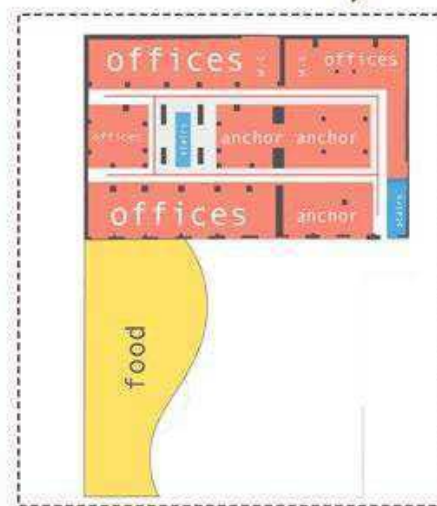
Salas Compartilhadas



Térreo



Segundo Pavimento





ESTUDO DE CASO **Regional**



Coworking UFO Space

Canoas - Rio Grande do Sul



FICHA TÉCNICA

Arquitetos: MOV.IN Arquitetos

Área: 600 m²

Ano: 2018

Vento predominante: Leste

Público alvo: Pessoas, empresas ou eventos de forma fixa ou por temporada.

VOLUMETRIA E SUAS COMPOSIÇÕES:

O projeto buscou inspirações em coworkings Europeus e inovações tecnológicas, trazendo a ideia de um design voltado ao espaço. A ideia principal é tornar esses espaços criativos e amplos para que as pessoas possam coabitar, dando a possibilidade conhecer pessoas e trocar ideias.

O segundo pavimento, mezanino, disponibiliza mais escritórios, um pouco mais amplos, e um espaço mais tranquilo com concentração.

O projeto se abre para o shopping, então, para que haja um espaço convidativo logo na entrada está localizado um café, seguindo, são encontrados os escritórios e salas de reuniões, bancada de trabalho e arquibancada, workshops. São espaços flexíveis que podem se abrir e formar uma grande área de

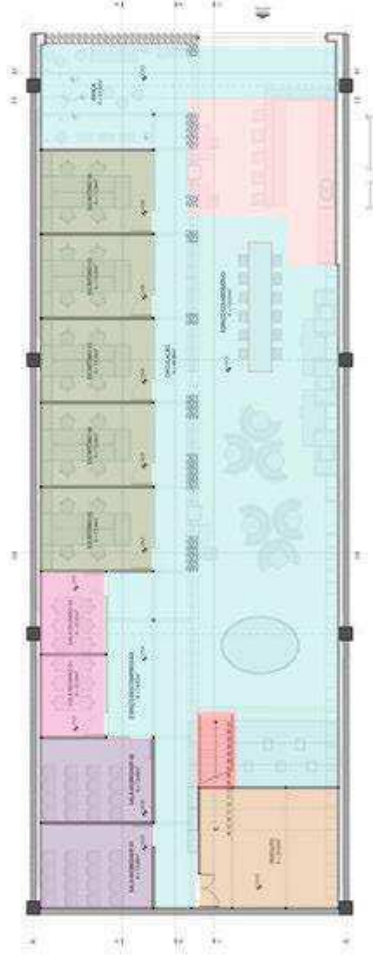


O projeto está localizado no shopping Canoas. Sendo um espaço multifuncional e administrado pela EXO Inteligência Colaborativa.

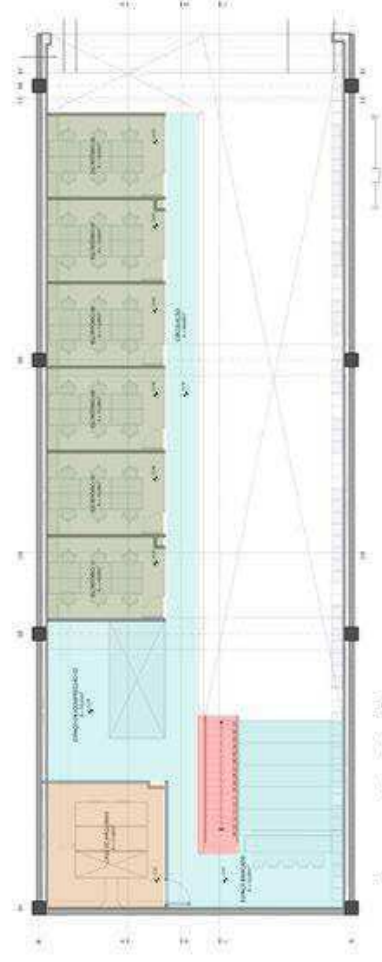


Programa de Necesidades

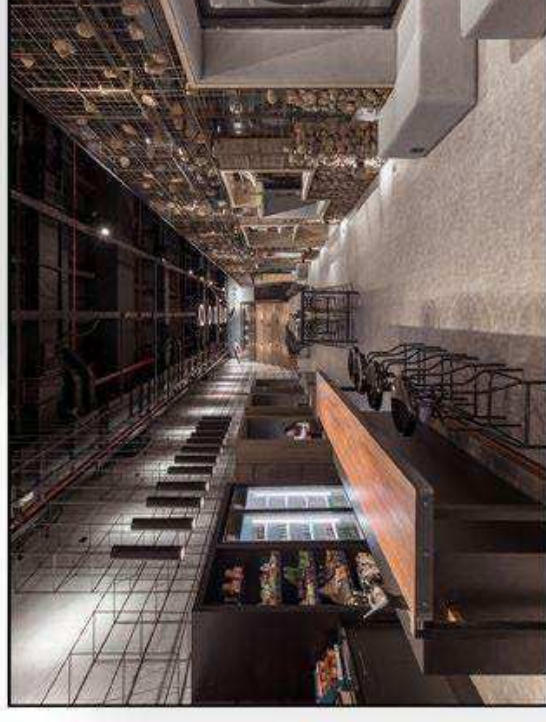
- 1 - Café
2 - Lounge
3 - Trabalho em conjunto
4 - Sala de reunião
5 - Salas Workshops
6 - Escritórios privados
7 - Depósito
8 - Área Técnica



Térreo



Segundo Pavimento



Salas Reuniones

Espaço Café

Workshops

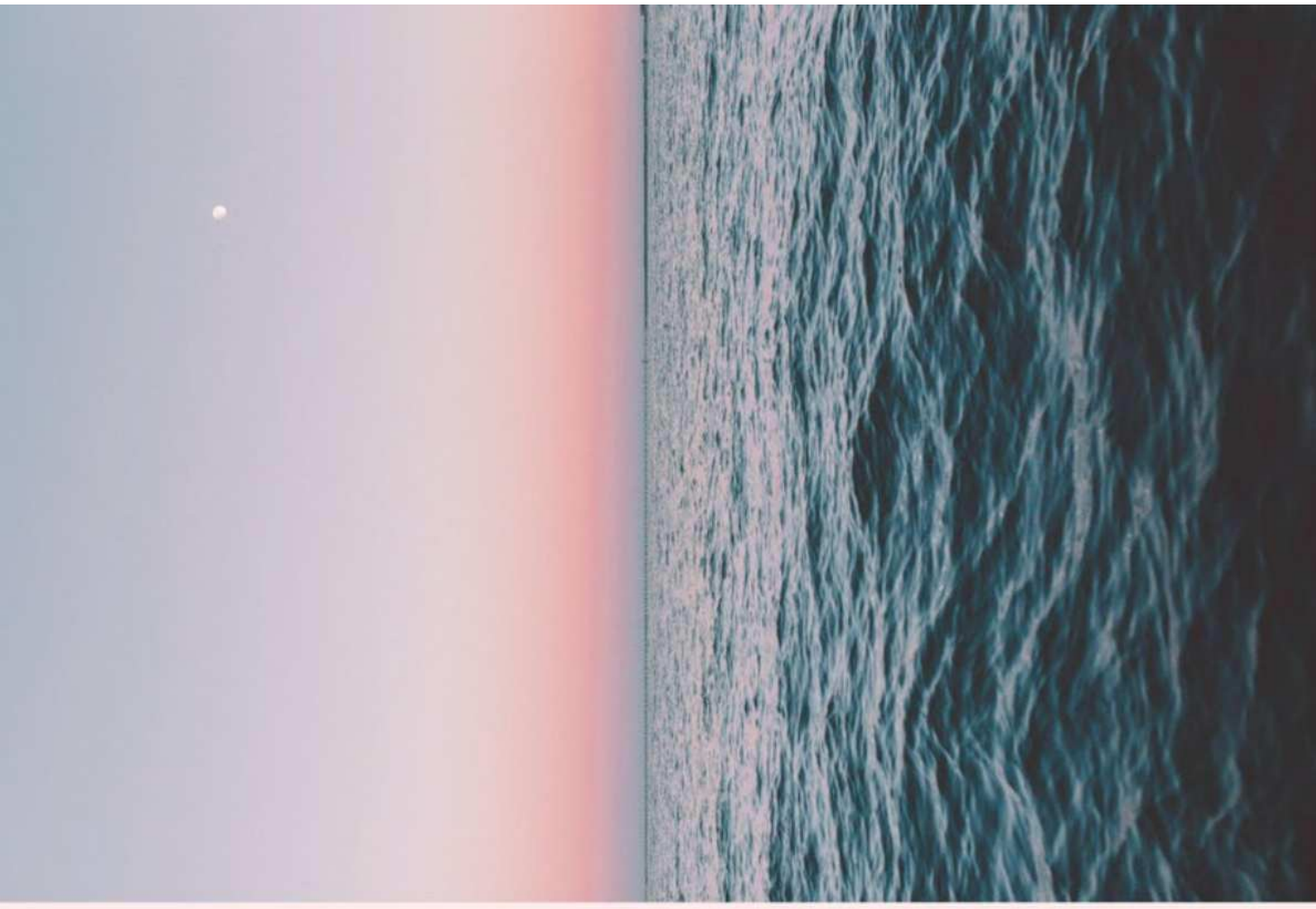
Circulação Vertical

Setor Serviço

Espago Social

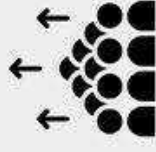
Salas Privadas

ESTUDO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO:



Porto Alegre

Rio Grande do Sul



POPULAÇÃO:
1.409.351 pessoas



DENSIDADE
DEMOGRÁFICA:
2.837,55 hab/km²



PIB PER CAPITA:
49.740,90 R\$



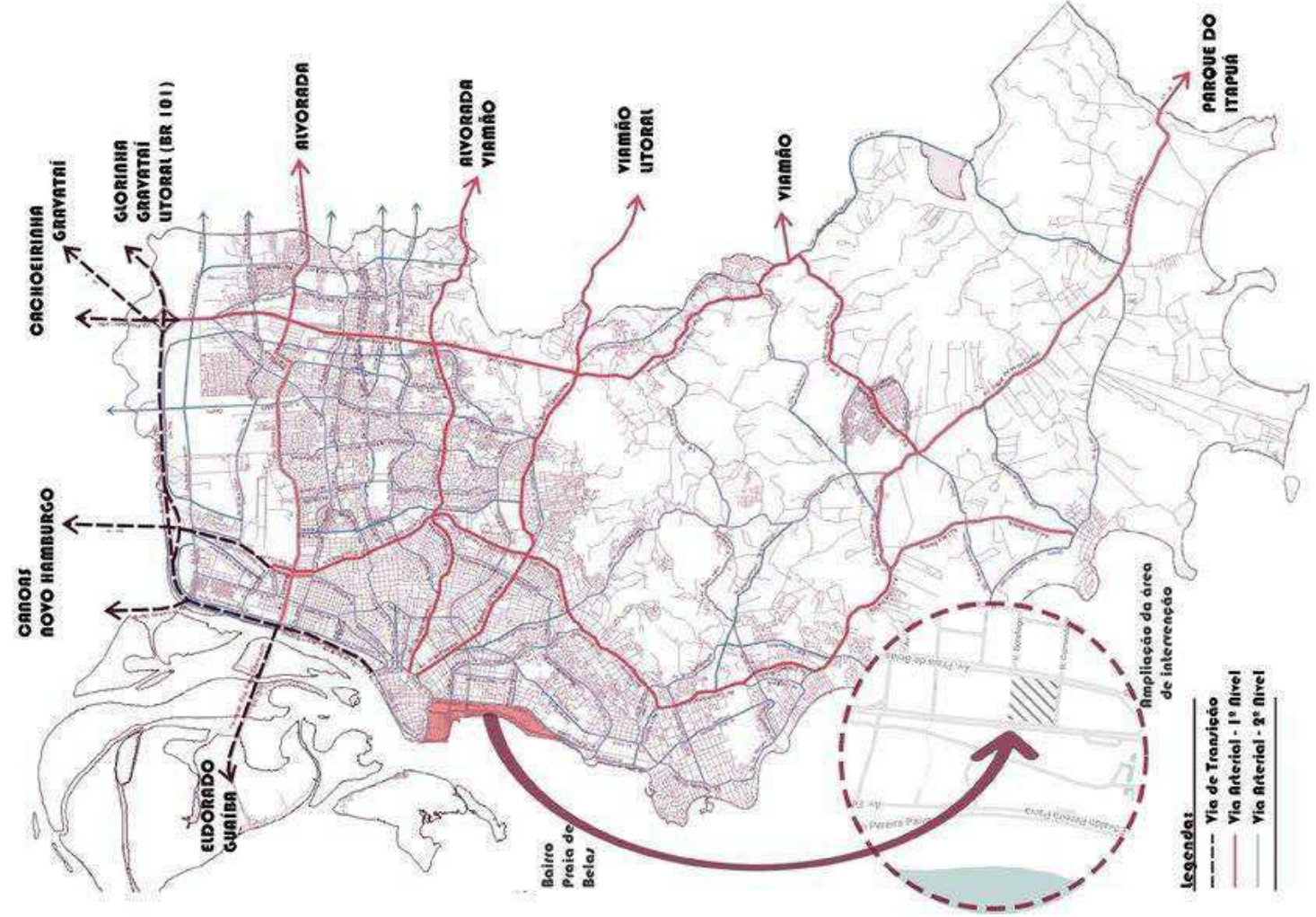
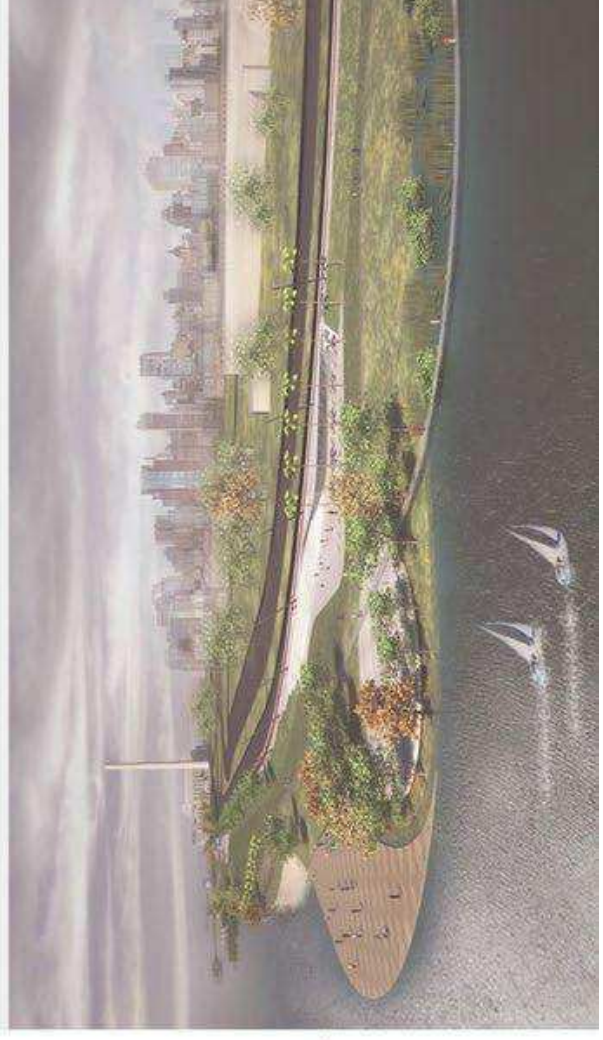
CLIMA:
Subtropical
Úmido



TEMPERATURA
MÉDIA ANUAL:
19,5°C



ÁREA
TERRITORIAL:
495,390 km²



Um pouco sobre a Cidade:

Porto Alegre data do período Brasil Colônia, nas primeiras décadas do século XVIII. Seu primeiro nome foi o de Porto de Viamão. Nôa época não havia um centro urbano, então os estancieiros da região aproveitavam o Gualba como meio de comunicação com Rio Grande e Rio Pardo, região chamada Campos de Viamão, onde continha um porto denominado Porto de Viamão. Mais adiante, a área foi concedida como sesmaria a Jerônimo de Ornelas, e o porto passou a ser Porto do Dorneles.

Nesse mesmo tempo, o governo português incentivou a vinda de casais açorianos à região, com o intuito de resolver dois problemas: o primeiro era o superpovoamento das ilhas dos Açores, e o segundo era assentar a dominação portuguesa no sul do Brasil. Com essa leva de casais, o porto passou a ser conhecido como o "Porto dos Casais" e contava com cerca de 400 habitantes.

Em 1763, com a invasão espanhola da cidade de Rio Grande, a sede do governo acabou por ser transferida para a Freguesia de Nossa Senhora da Conceição de Viamão. Em 19 de setembro de 1807, a capitania de São Pedro do Rio Grande foi elevada à condição de capitania-geral. Em 7 de outubro de 1809, uma provisão real, assinada pelo príncipe Dom João, autorizou a criação dos quatro primeiros municípios rio-grandenses: Porto Alegre, Rio Pardo, Santo Antônio da Patrulha e Rio Grande.

Bairro Praia de Belas

No século XIX, esta região era ocupada com chácaras e sítios, em uma delas, havia um proprietário, Antônio Rodrigues de Belas. Este, para dar acesso ao Centro, construiu uma estrada que com o tempo tornou-se muito importante, principalmente para a comercialização de escravos. Devido a este proprietário, o bairro passou a ser chamado de Praia de Belas.

Somando-se a isto, em 1870 foi construído um Cais de pedra, o qual fez com que a população começasse a ter grande interesse pelo bairro, exaltando a beleza do Lago Guaíba.

Com isso, a população que residia no Praia de Belas, começou a crescer, expandindo o bairro cada vez mais.

Em 1960, foram concluídas as obras para o aterro do Lago Guaíba e dali nasceu o bairro, que se urbanizou significativamente ao longo dos anos, abrigando hoje vários prédios públicos e grandes áreas verdes e de lazer. Distanciando a Rua Praia de Belas das águas do lago.

Devido ao seu planejamento, o bairro passa a se diferenciar dos demais, abrangendo diversos prédios públicos e residenciais.

Pontos interessantes do Bairro



Parque Marinha do Brasil



Estádio Beira Rio



Gigantinho - Espaço para eventos



Parque Maurício Sirotsky



Shopping Praia de Belas



Praça Itália

Extensão da Orla do Guaíba

Maior atração do bairro

A relação de Porto Alegre com o Guaíba é determinante. Se ele não existisse, não haveria a cidade. O núcleo urbano se instalou por ser um ponto estratégico junto à água.

Observa o arqueólogo Alberto Tavares.

Várias cidades se desencadearam para a zona portuária. Aconteceu assim no Rio de Janeiro, em cidades do Norte do país, e também em Porto Alegre.

Destaca a pesquisadora Maria Dalila Bohrer

O que se percebe através das pesquisas é que essa era e segue sendo a área mais dinâmica do Centro. Se hoje se debate o que fazer com o Cais, em anos anteriores se debateu a área da Usina do Gasômetro. Vai ser sempre o lugar onde a cidade está em transformação (a Orla).

Conclui o arqueólogo Alberto Tavares



O Parque Urbano da Orla do Guaíba é um gesto importante da Prefeitura de Porto Alegre, devolvendo para a cidade e seus cidadãos o uso e apreciação de um de seus mais preciosos patrimônios naturais: a Orla do Guaíba.

É um projeto de regeneração urbana e ambiental que afetará positivamente a qualidade de vida dos porto-alegrenses, gerando efeitos sociais, econômicos e ambientais sistêmicos. Conectam-se as pessoas, a cultura, a história e a natureza em um círculo virtuoso de valorização.

O programa traz os elementos necessários para a valorização de seu entorno, através do crescimento do turismo, valorização imobiliária e recuperação do ambiente natural. Trata-se de um projeto de integração que traz elementos dos ambientes naturais e construídos, permitindo que as pessoas se reúnam e aproveitem este novo espaço, equipado com bares, cafés, áreas esportivas, sanitários, entre outros. O que antes onerava o município se torna um ativo importante, um elemento de sustentabilidade, reduzindo custos e agregando valor.



O bairro Praia de Belas faz parte da área turística de Porto Alegre, podendo apresentar diversas atrações que trazem harmonia e diversão ao povo.

Conta também com uma linha turística que leva os visitantes conhecer os bairros dando destaque para as construções históricas e culturais, parques e praças da parte mais central de Porto Alegre.

O bairro Praia de Belas faz parte da área turística de Porto Alegre, podendo apresentar diversas atrações que trazem harmonia e diversão ao povo.

Conta também com uma linha turística que leva os visitantes conhecer os bairros dando destaque para as construções históricas e culturais, parques e praças da parte mais central de Porto Alegre.

Menino Deus

Centro

[illegible]

novel

1000

41

242

En el mundo de hoy, el conocimiento es el activo más valioso de una organización. El conocimiento es el recurso más importante para el éxito de una organización. El conocimiento es el activo más valioso de una organización. El conocimiento es el recurso más importante para el éxito de una organización.

and PUC - 10

Pravda
Chernobyl 2

and Center

Editorial Office

Journal of Management Education

and County.

ACKNOWLEDGMENTS

Linha turismo

contacto 703-541-5111

Roteiro Centro Histórico

Country Club
Country Club
Jardín Botánico, Museo de
Ciencias Naturales, Fundación
Zoológica
Instituto Tecnológico, Instituto Superior
de Estudios Científicos y Tecnológicos
Fundación
Parque Eduardo Bologni
Parque Nacional
Club Social
Club Social
Auditorio, Centro Viena, Parque
Arqueológico (Medio del
Siglo XX), Centro Cultural y
"Mirador del Pasto"

2. **Magalhães, Philippus**
 Marinha, Biblioteca Marítima
 3. **Pontifício, Iberê Cavalcanti**
 Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP)
 4. **Chaves, Wilhelmo do Syl**
 Instituto de Física de São Carlos
 5. **Carvalho da Silva, da Rosa da**
 Universidade Federal de São Carlos
 6. **Moreira de Camargo, João**
 Instituto de Física de São Carlos
 7. **Moreira, João de Castilhos**
 Instituto de Física de São Carlos

- Shopping Praia da Boia
- Parque Municipal Quilombo Sabino
- Beira Rio Sports Club Intercontinental
- República da Cracol
- Clube dos Jangadeiros
- Parque Nacional do Brasil
- Santidade Mito do Deus

[illegible]

- 2. **Visitamos Otávio Rocha**
Zoo de Santa Madalena
- 3. **Príncipe da Ilhéus**
Bela Vista, Saco
- 4. **Imperialista do Rio Grande do Sul**
Castelo do Rio Negro
- 5. **Imperialista de Arica de 185**
Castelo de Arica
- 6. **Casa da Cultura Maria Quintana**
Quintana Cultural Center
- 7. **Museu do Trabalho**
Museu do Trabalho
- 8. **Estadística Política**
Cidade de Arica

- 4. **União Praga XV - Praga XV**
de Novembro
- 5. **Prêmio Nacional**
de Literatura
- 6. **Prêmio Nacional**
de Música
- 7. **Prêmio Nacional**
de Dança
- 8. **Prêmio Nacional**
de Teatro
- 9. **Prêmio Nacional**
de Cinema
- 10. **Prêmio Nacional**
de Artes Visuais
- 11. **Prêmio Nacional**
de Arquitetura
- 12. **Prêmio Nacional**
de Urbanismo
- 13. **Prêmio Nacional**
de Engenharia
- 14. **Prêmio Nacional**
de Ciências Exatas
- 15. **Prêmio Nacional**
de Ciências Sociais
- 16. **Prêmio Nacional**
de Ciências da Saúde
- 17. **Prêmio Nacional**
de Ciências da Terra
- 18. **Prêmio Nacional**
de Ciências da Vida
- 19. **Prêmio Nacional**
de Ciências da Terra e do Espaço
- 20. **Prêmio Nacional**
de Ciências da Terra e do Espaço

- 1 **Calcular da Terna**
Aplicar a Terna
- 2 **Indústria** **Indústria de Vestido**
Aplicar de Vestido
- 3 **Indústria** **Indústria de Vestido**
Aplicar de Vestido
- 4 **Shopping Total**
Total Shopping Mall
- 5 **Indústria** **Indústria de Vestido**
Aplicar de Vestido
- 6 **Indústria** **Indústria de Vestido**
Aplicar de Vestido
- 7 **Indústria** **Indústria de Vestido**
Aplicar de Vestido
- 8 **Indústria** **Indústria de Vestido**
Aplicar de Vestido

[illegible][illegible][illegible]

Diagnóstico Urbano

Alturas:

Os edifícios possuem alturas bastante diferenciadas. No entorno mais próximo à área de estudo ficam localizados a norte e leste os prédios mais baixos e a sul os mais altos. Esta análise teve influência na hora do estudo da volumetria do edifício.

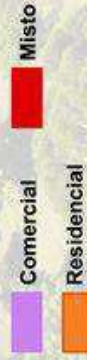


Antiguidades:



Usos:

O bairro se diferencia dos demais devido ao seu planejamento, abrangendo diversos prédios públicos, mas a maioria residenciais.



Materiais:

Devido ao bairro não ser tão antigo, suas construções são voltadas para a alvenaria.



Noli Cheios e Vazios:

No mapa Noli é possível perceber uma grande aglomeração de edifícios ao leste do terreno, havendo uma maior movimentação de pessoas onde a maioria se dá por prédios residenciais, ou misto. E a oeste do terreno, uma imensidão verde que propõe tranquilidade além da vista para o pôr do sol do guaiaba.

No segundo mapa, os grandes espaços vazios são dados por parques, praças, voltados para um determinado uso público e, também, privado como por exemplo os jardins da Escola Estadual de Educação Básica Presidente Roosevelt. Já, os vazios menores fazem parte das residências, sendo quintais e jardins. A oeste está localizado o imenso Parque Marinha do Brasil.

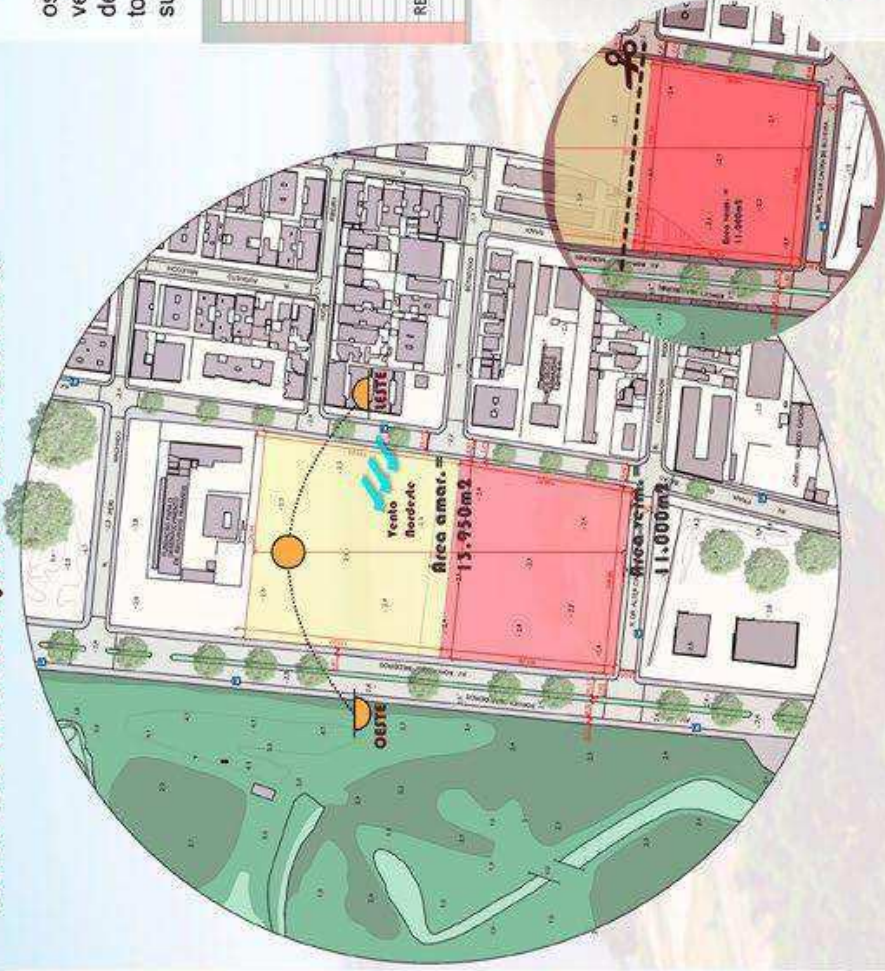


-  Pôr do Sol
-  Orla do Guatuba
-  Parque Marmha
-  Shopping Praia de Belas
-  Praça Itália
-  E.E. Básica Presid. Roosevelt
-  Rua repleta de restaurantes
-  Supermercado Zaffari
-  Hotel Millennium
-  Bancos: Brasil e Banrisul
-  Hospitais

Entorno da área de intervenção:



ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PROJETO:



Divisão do

Terreno:

A área vermelha foi escolhida para o projeto. Sua escolha se deu com o intuito de manter as três testadas do terreno já existente e, tirar proveito da possibilidade para abertura de uma quarta testada (nova rua).

Dados:

De acordo com o Plano Diretor de Porto Alegre, o terreno está localizado na:
Zona Mista, Centro Histórico.

Índice Aproveitamento: 1,9
Altura Máxima: 52 m
Recuo: 4m de jardim
Taxa Ocupação: 90 % na base
75 % no corpo.

Devendo obedecer:

Corte do terreno:

O corte abaixo demonstra que o terreno possui um leve desnível de 0,3m que percorrem os 101m de comprimento da área, sendo considerado plano. Também é notável a vegetação abundante do Parque Marinha do Brasil, sendo um ponto positivo para a área de intervenção, propondo um visual inspirador. Ao lado do terreno se encontram duas torres que atinjam a altura total de 52m permitidas pelo plano diretor, mas por estarem ao sul do terreno, não fazem sombra ao mesmo.



Vias de Acesso ao Terreno



O terreno está localizado em um bairro que se diferencia dos demais devido ao seu planejamento, abrangendo diversos prédios públicos e residenciais, oferecendo vários serviços próximos como por exemplo o Shopping Praia de Belas a duas quadras. Além disso, o entorno possui edificações de maioria entre 2 e 3 pavimentos, sendo favorável pois não há sombra no terreno.

A escolha do terreno teve base na visual que o mesmo propõe, tanto do Parque Marinha como do espetacular pôr do sol do Guaíba.

Além de a área do projeto estar dentro de um espaço de turismo de Porto Alegre, fazendo com que as pessoas passem pelo local e sintam-se convidadas a permanecer na praça pública e conhecer o Hotel Coworking.

O bairro Praia de Belas tende a crescer e se fortalecer cada vez mais com o passar dos anos, tornando o espaço apropriado para um Hotel com espaço Coworking.

As ruas do entorno são largas, havendo canteiros centrais arborizados e apenas um sentido de via. Como é possível perceber na imagem da Borges de Medeiros, o entorno possui paradas de ônibus em suas três testadas, facilitando o acesso ao local.

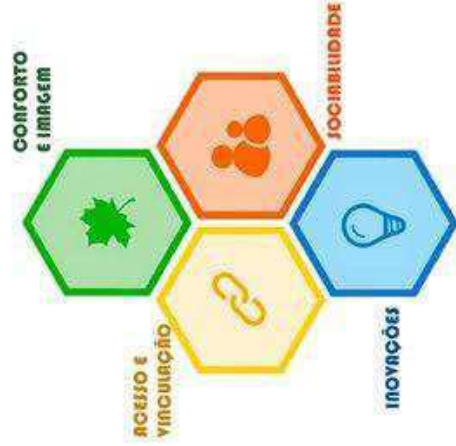
CONCEITO:

THE OVERLOOK

No momento em que o sol se oculta no horizonte, a oeste, temos a maior atração de Porto Alegre, o pôr do sol do Guaíba. Um fenômeno brilhante, com matiz vibrante de vermelho e laranja.

O Overlook (significado do nome: **olhar de cima**) convida visitantes e moradores da cidade a assistir este espetáculo em patamares diferenciados (alturas) que permitem uma visão plana da Orla do Guaíba e, também, do Parque Marinha.

Através deste conceito, o projeto busca se tornar parte do entorno e enfatizar a natureza abundante ali presente, (Parque Marinha) logo a frente do terreno de intervenção. Para isso, o Hotel com espaço Coworking se volta arquitetonicamente à Orla do Guaíba abraçando o Parque Marinha do Brasil.



4 pilares que complementam:

CONFORTO E IMAGEM

O projeto procura estar em contato com a natureza de forma equilibrada, trazendo toda a beleza e harmonia do parque Marinha para dentro da área de intervenção. Buscando uma imagem de projeto voltada a sintonia e tranquilidade aos clientes.

ACESSO E VINCULAÇÃO

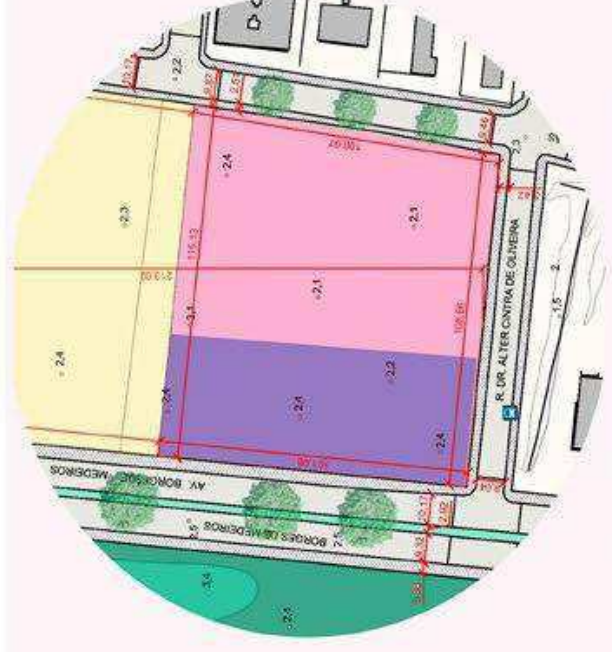
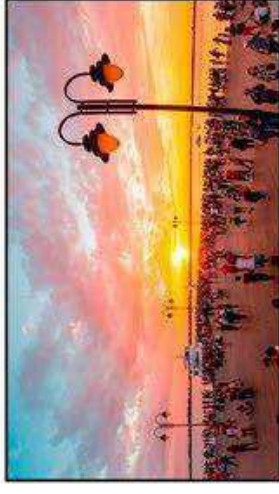
O conceito foca muito na relação com o entorno, propondo atrativos que se voltem ao parque Marinha, como por exemplo um calçadão e, também, aproveita ao máximo as visuais do Pôr do Sol do Guaíba.

SOCIABILIDADE

Além disso, um ambiente com boa convivência se torna convidativo, atraindo pessoas para o espaço e propondo maior segurança local. Além disso, coworking é um espaço onde as pessoas se conhecem e criam um vínculo entre si, seja ele amigável, profissional, entre outras possibilidades que permitem o crescimento e desenvolver de novas ideias para suas carreiras e pesquisas.

INOVAÇÕES

E por fim, inovações. Trazer ao projeto um ar mais contemporâneo relacionado a infraestrutura e decoração dos ambientes. Afinal, Hotel com espaço Coworking é uma ideia que tende a se desenvolver mais e mais em um futuro próximo.



Público x Privado

Inicialmente, colocando o conceito em prática, a área de intervenção passa por uma segregação de espaços, onde a área em **roxo** fica reservada ao espaço público com o intuito de qualificação da área e harmonização com o entorno (parque Marinha).

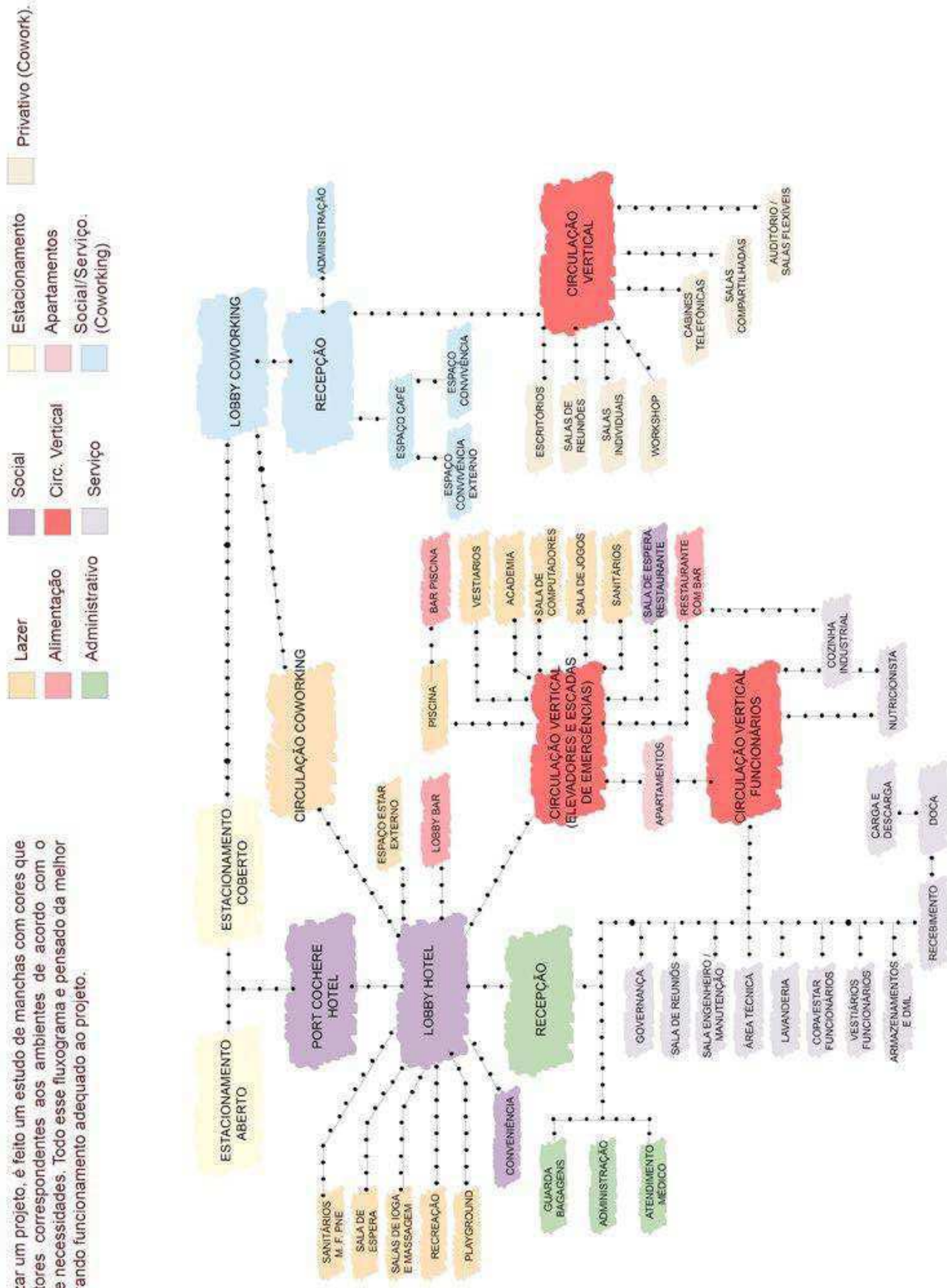
Já, a área **rosa** é mais intensamente voltada ao projeto hotel com espaço coworking.

FLUXOGRAMA:

Como foi realizado o fluxograma?

Ao realizar um projeto, é feito um estudo de manchas com cores que indicam setores correspondentes aos ambientes de acordo com o programa de necessidades. Todo esse fluxograma é pensado da melhor maneira gerando funcionamento adequado ao projeto.

Core e seus setores:



BANCA 04/04

A seguir estão anexadas as pranchas da entrega final realizada na data 11/07/2021. Onde a aluna Barbara apresenta seu projeto: Hotel com Espaço Coworking, em Porto Alegre - Rio Grande do Sul.



OVERLOOK HOTEL E COWORKING



Hotel com Espaço Coworking

O coworking em hotéis se apresenta como uma saída criativa e interessante para estabelecimentos que desejam atrair – e fidelizar – novos clientes.

REDAÇÃO BLOG GAZINATACADO
BLOG DE HOTELARIA

Objetivo:

Propor um ambiente privativo ao Hotel, com espaços de lazer e aconchego e, beneficiar a Hotelaria com a estratégia do Coworking. Adaptando assim, as novas ideias de trabalho, propondo uma estrutura apropriada e gerando uma conexão entre profissionais de diferentes áreas para que possam trocar ideias e conhecimentos.

Público Alvo:

É um local frequentado por profissionais liberais de diferentes áreas, parceiros de negócios e até setores completos de uma empresa inteira, devido a sua estrutura oferecer salas de reuniões, individuais, auditório entre outros benefícios.

Justificativa:

A essência do Coworking é demonstrar que qualquer trabalhador autônomo não precisa ficar sozinho, podendo permanecer em um ambiente aconchegante que respeite seu espaço de trabalho e, também, propõe espaços coletivos para socializar e trocar ideias construtivas. São ambientes inspiradores, que incentivam e desenvolvem a nossa capacidade criativa.



FACULDADE DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO



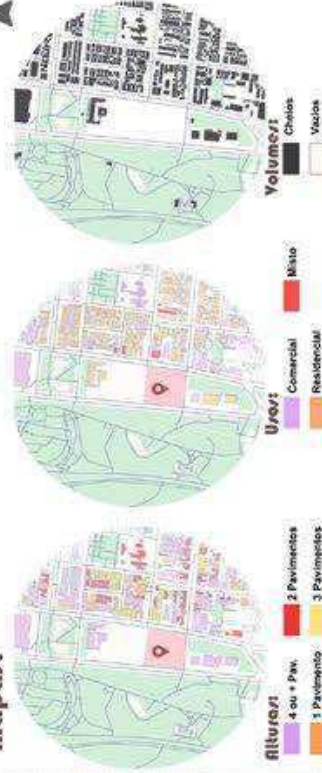
Localização: Porto Alegre - Rio Grande do Sul

Porto Alegre é um dos maiores centros urbanos do Brasil, onde o comércio está sempre crescendo e as empresas de inovações, startups, profissionais autônomos qualificados, universidades conceituadas acompanham o mesmo ritmo.



Dados da Cidade:

Mapas:



Bairro voltado ao Turismo:

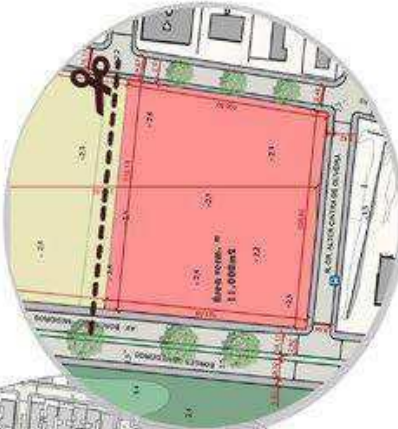


Shopping Praia de Belas - Praça Itália
Parque Marinha do Brasil - Praça Itália
Estádio Beira Rio - Praça Itália
Gigantismo - Espaço para eventos - Praça Itália

Ora do Guaíba - 3ª Fase

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO
ACADÊMICA: BARBARA NICOLÓDI
ORIENTADORA: CARLA PORTAL VASCONCELOS

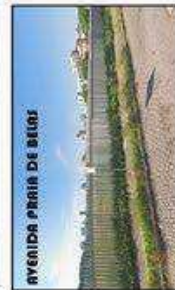
Notes:



Escolha da área:

O terreno está localizado em um bairro que se diferencia dos demais devido ao seu planejamento, abrangendo diversos prédios públicos e residenciais, oferecendo vários serviços próximos como por exemplo o Shopping Praia de Belas a duas quadras. Além disso, o entorno possui edificações de maioria entre 2 e 3 pavimentos, sendo favorável pois não há sombra no terreno.

A escolha do terreno teve base na visual que o mesmo propõe, tanto do Parque Marinha como do espetacular pôr do sol do Guaíba. Além de sua planicidade



TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO
ACADÊMICA: BARBARA NICOLDI
ORIENTADORA: CARLA PORTAL VASCONCELOS

2021

[illegible]

Diretrizes Projetuais:



Formais:

1. **Formas estratégicas** - aproveitamento do sol e ventos;
2. Pé direito altos em convivências;
3. Ventilação natural;
4. **Dividir o terreno em duas áreas:**

uma voltada ao espaço público e integração com o Parque Marinha, e outra privativa mais voltada ao Hotel e Coworking.



Funcionais:

1. **Áreas privativas com aproveitamento da vista do Guaíba;**
2. Áreas de lazer voltadas ao Parque Marinha, conexão;
3. Recepções Coworking e Hotel, separadas;
4. Estacionamentos (Hotel e Coworking) no subsolo, ventilação natural sempre que possível;
5. Forte atenção na interligação dos espaços públicos com privados.



Tecnológicas:

1. Brises;
2. Placas fotovoltaicas;
3. Posição solar adequada;
4. **Laje nervurada, grandes vãos;**
5. Vidros duplos
6. Divisórias internas leves, com isolamento acústico.
7. LED - iluminação artificial



Ambientais:

1. **Coberturas verdes;**
2. Ventilação cruzada;
3. Uso de vegetação como barreira aos ventos;
4. Vegetações adequadas para os diversos ambientes;
5. **Elevar o jardim** onde foi projetado o hotel, criando uma medida de compensação do espaço construído;

Conceito: The Overlook

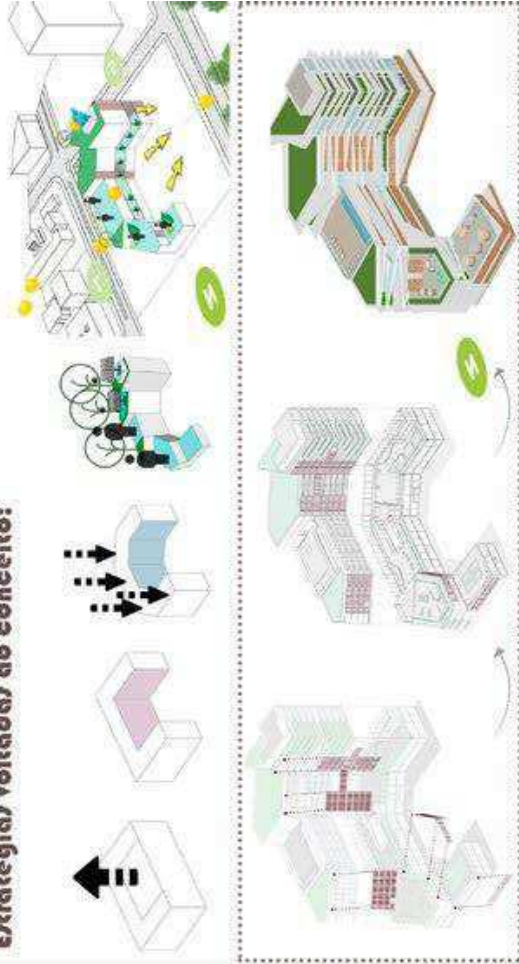
No momento em que o sol se oculta no horizonte, a oeste, temos a maior atração de Porto Alegre, o pôr do sol do Guaíba. Um fenômeno brilhante, com matiz vibrante de vermelho e laranja.

O Overlook (significado do nome: o mirante) convida visitantes e moradores da cidade a assistir este espetáculo em palanques diferenciados (alturas) que permitem uma visão plana da Orla do Guaíba e, também, do Parque Marinha.

Através deste conceito, o projeto busca se tornar parte do entorno e enfatizar a natureza abundante ali presente. (Parque Marinha) logo a frente do terreno de intervenção. Para isso, o Hotel com espaço Coworking se volta arquitetonicamente à Orla do Guaíba abraçando o Parque Marinha do Brasil.



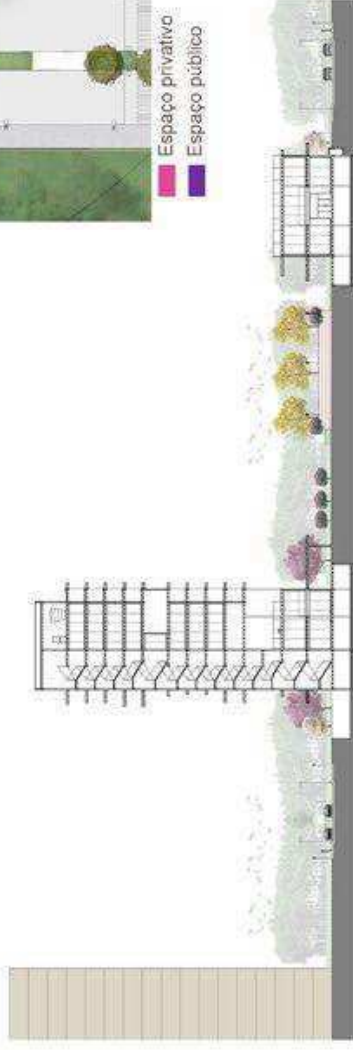
Estratégias voltadas ao conceito:



Implantação Salada:

- | | |
|--|---|
| 01 Acesso rápido para desembarque | 15 Greina - Ventilação subsolo |
| 02 Calçada | 16 Espaço aberto voltado ao bar do hotel |
| 03 Praça Pública - Espaço para exposições | 17 Salida - Estacionamento subsolo (hotel) |
| 04 Espaço público com puffs - Coberto | 18 Central de lixo |
| 05 Passarela - Acesso ao Hotel | 19 Carga / Descarga |
| 06 Estar - Espaço coberto por vegetação buscando tranquilidade | 20 Central de gás - A Granel |
| 07 Espaço de convivência aberto - integração hotel / coworking | 21 Pequena ampliação da calçada |
| 08 Espeços da água com chafariz | 22 Acesso e Saída do estacionamento subsolo (coworking) |
| 09 Estacionamento aberto - Hotel | 23 Terraço com mesas (coworking) |
| 10 Praça pública | 24 Espaço para assistir ao pôr do Sol do Guabã - arquibancadas, sofas e puffs |
| 11 Estacionamento rápido - Hotel | 25 Piscina e bar externo |
| 12 Rampa para estacionamento subsolo (hotel) | 26 Painéis Fotovoltaicos - Cobertura lago impermeabilizada |
| 13 Estacionamento ônibus | 27 Cobertura do Port Coche |
| 14 Playground | 28 Lojes com estrutura metálica |

Corte EE:



Criação de uma área de compensação frontal:

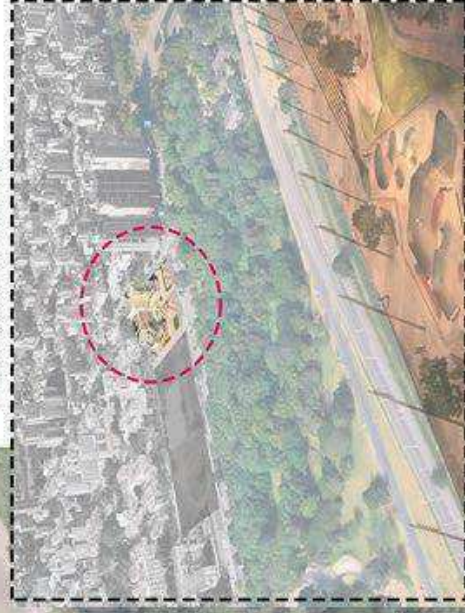
■ Espaço privativo
■ Espaço público



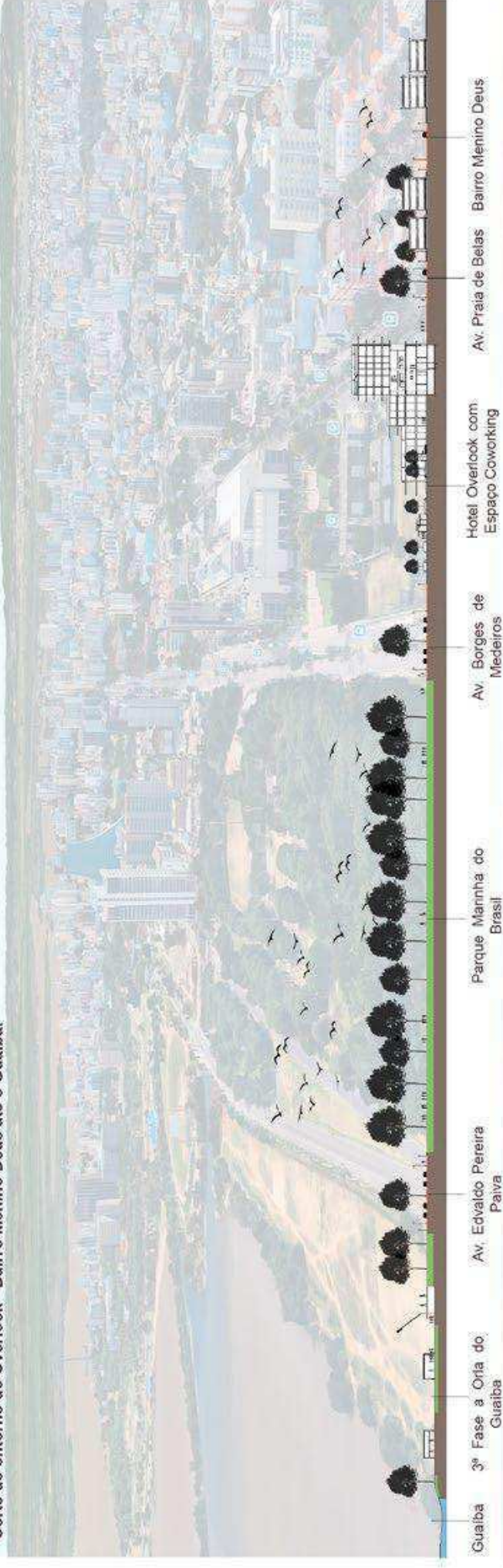


Perspectiva com entorno imediato

Perspectiva com bairro Menino Deus e Orla do Guaíba:



Corte do entorno do Overlook - Bairro Menino Deus até o Guaíba.



3ª Fase da Orla do Guaíba

Implantação com Térreo

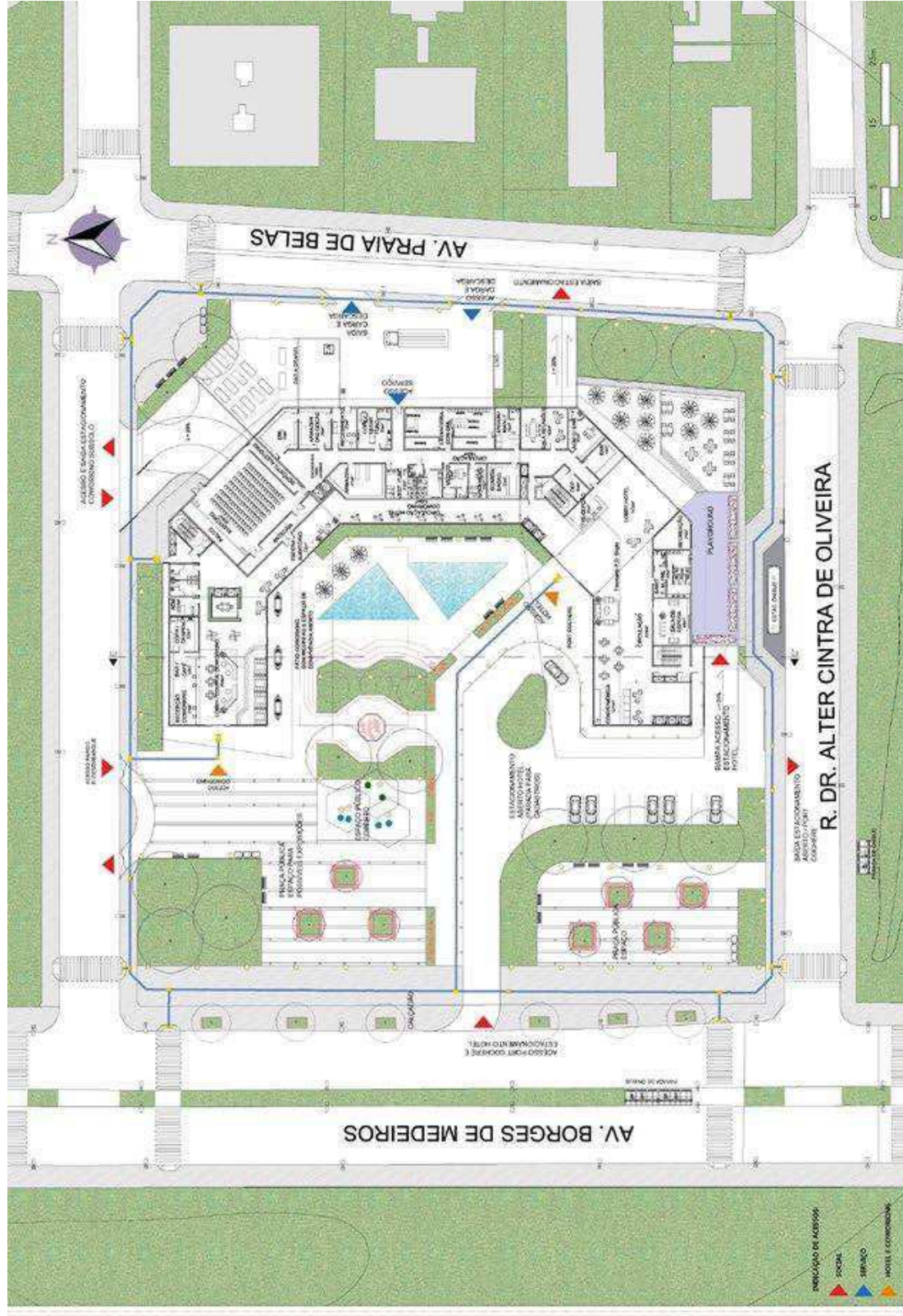
Com o terreno dividido em praça pública e área privada voltada ao hotel com espaço coworking, houve a possibilidade de tirar proveito da praça tanto ao hotel como para o coworking, podendo ser realizados eventos na mesma favorecendo ambos.

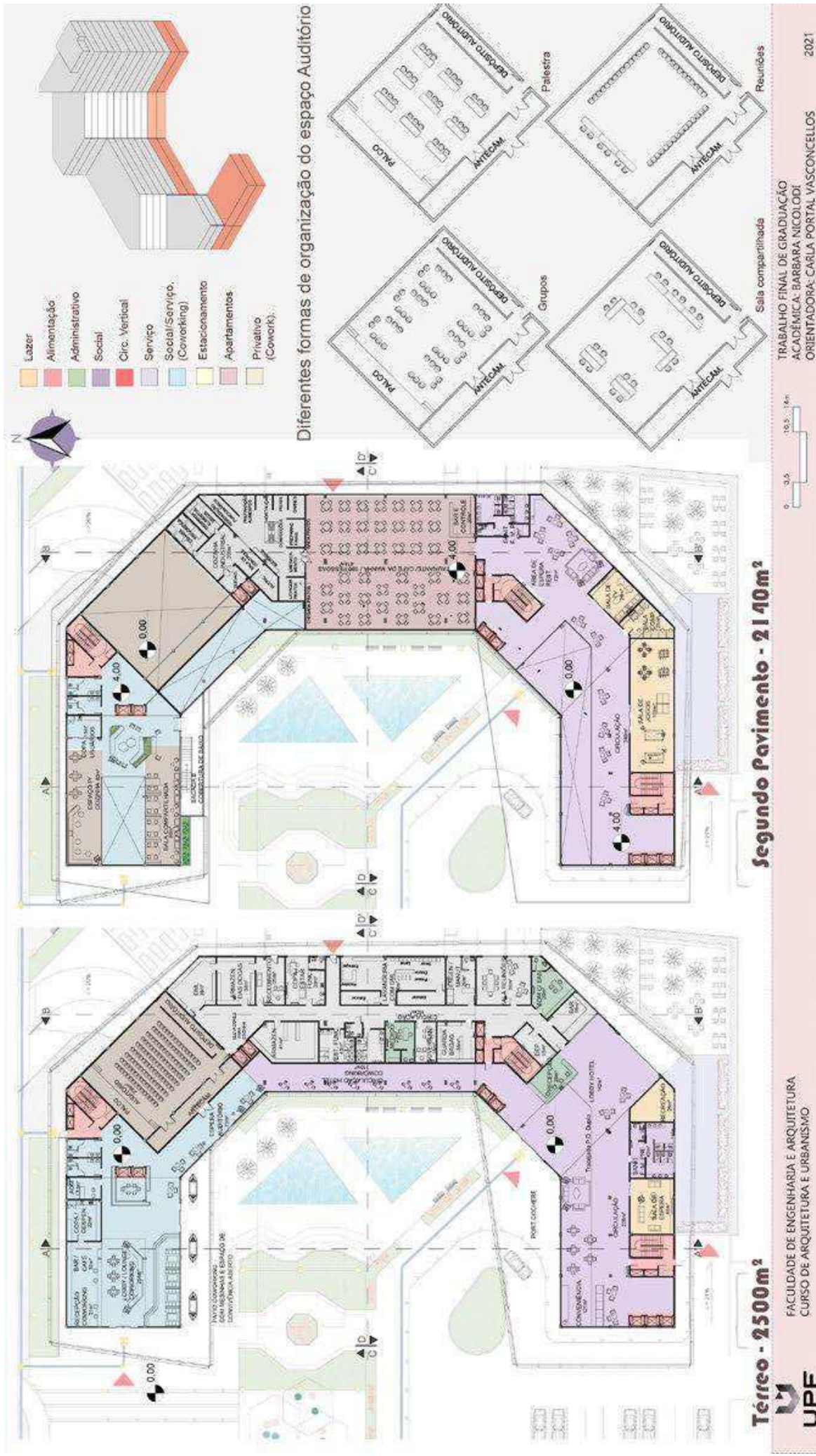
Tanto o Coworking como o Hotel possuem seus acessos e recepções separados, evitando aglomerações que possam complicar a funcionalidade dos ambientes.

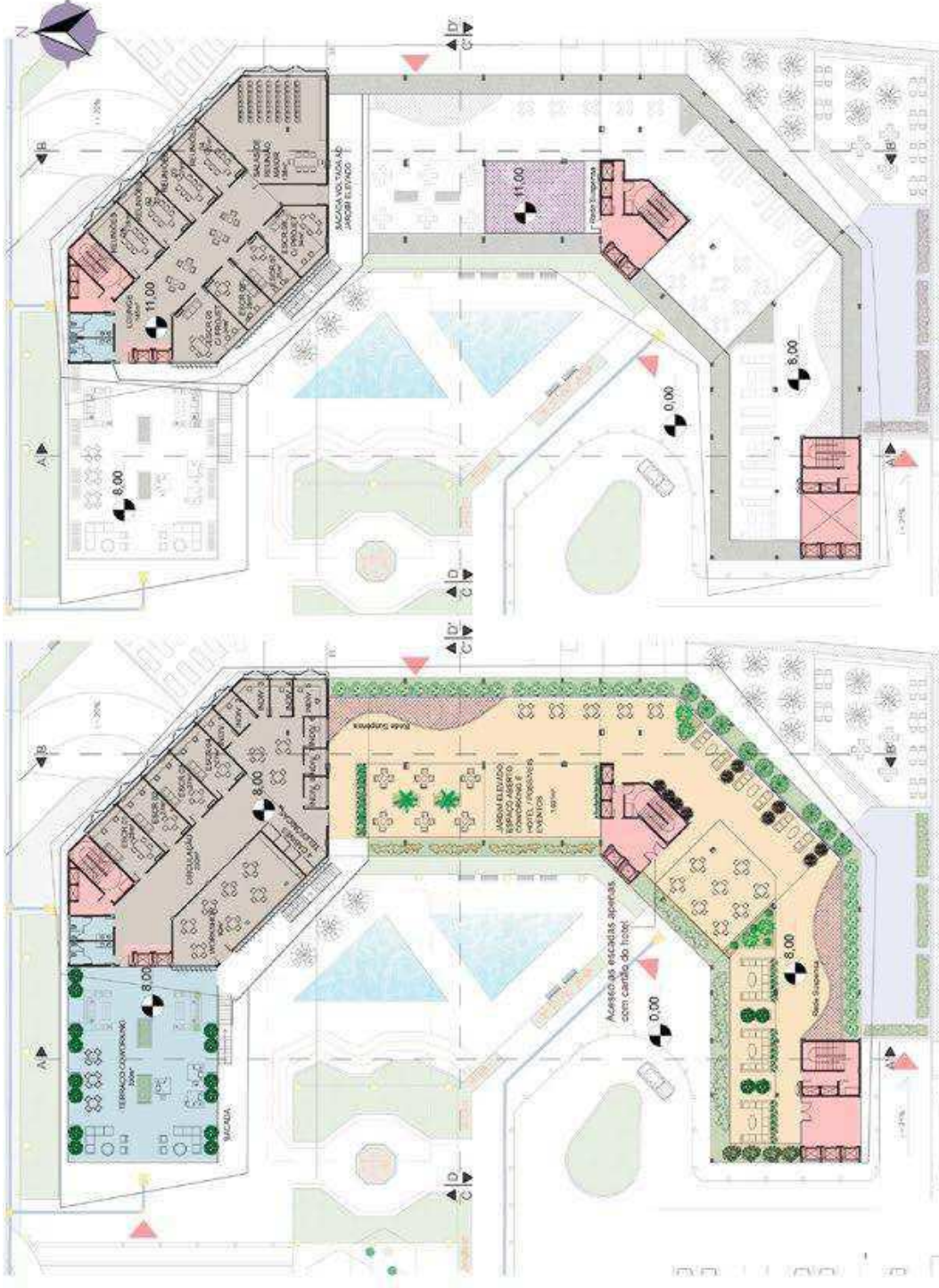
O acesso do coworking se dá pela rua recentemente aberta no projeto (Rua A), tendo acesso direto a praça. O estacionamento no subsolo também tem sua entrada pela mesma rua.

O acesso ao hotel, se dá pela Av. Borges de Medeiros, mantendo a fachada principal voltada a esta rua, exaltando a beleza do Parque Marinha. Esse mesmo acesso leva a saída pela Rua Dr. Alter Cintra de Oliveira ou ao estacionamento no subsolo para o Hotel com saída pela Av. Praia de Belas.

O projeto propõe diversas vegetações e um calçadão que interagem com o Parque Marinha. Além de ser uma proposta que se abre para o mesmo, valorizando o famoso pôr do sol de Porto Alegre.







Terceiro Pavimento - 2500m²

Quarto Pavimento - 1100m²

FACULDADE DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO



TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO
ACADÊMICA: BARBARA NICOLÓDI
ORIENTADORA: CARLA PORTAL VASCONCELOS
2021

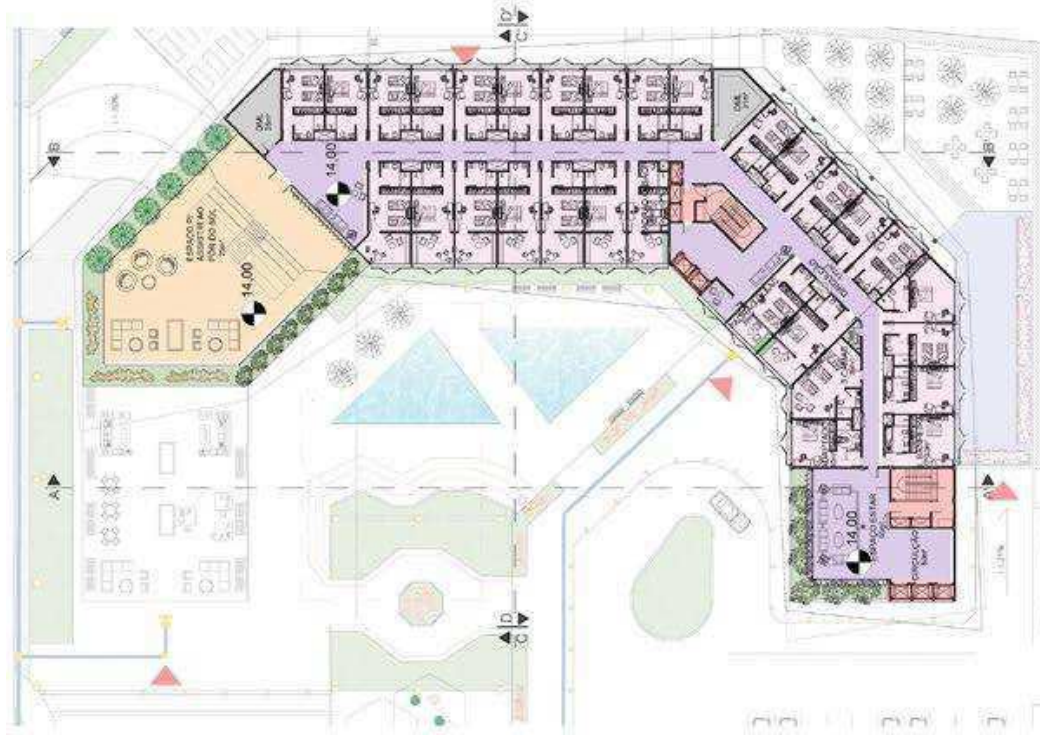
- Lazer
- Alimentação
- Administrativo
- Social
- Circ. Vertical
- Serviço
- Social/Serviço (Coworking)
- Estacionamento
- Apartamentos
- Privativo (Cowork)

Rede suspensa

Rede em malha de 30mm na cor preta. Com rodéas em aço (envolto pela malha) no centro que ajudam a manter a rede esticada.
Todo o seu entorno é fixado na laje porrada através de cabos de aço a cada 2 metros de distância, aumentando sua segurança além das vigas em balanço.

Imagem: Jardim Elevado



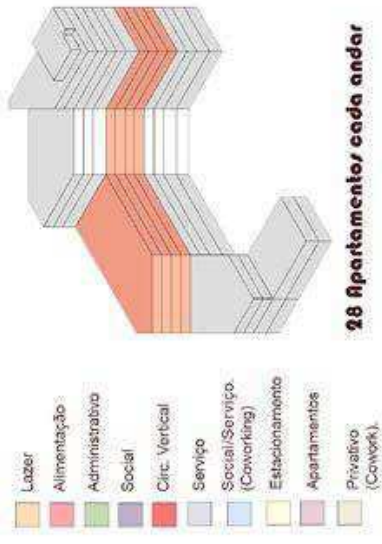


Quinto Pavimento - 2000m²

FACULDADE DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO



6º, 7º e 8º Pavimentos - 1660m²

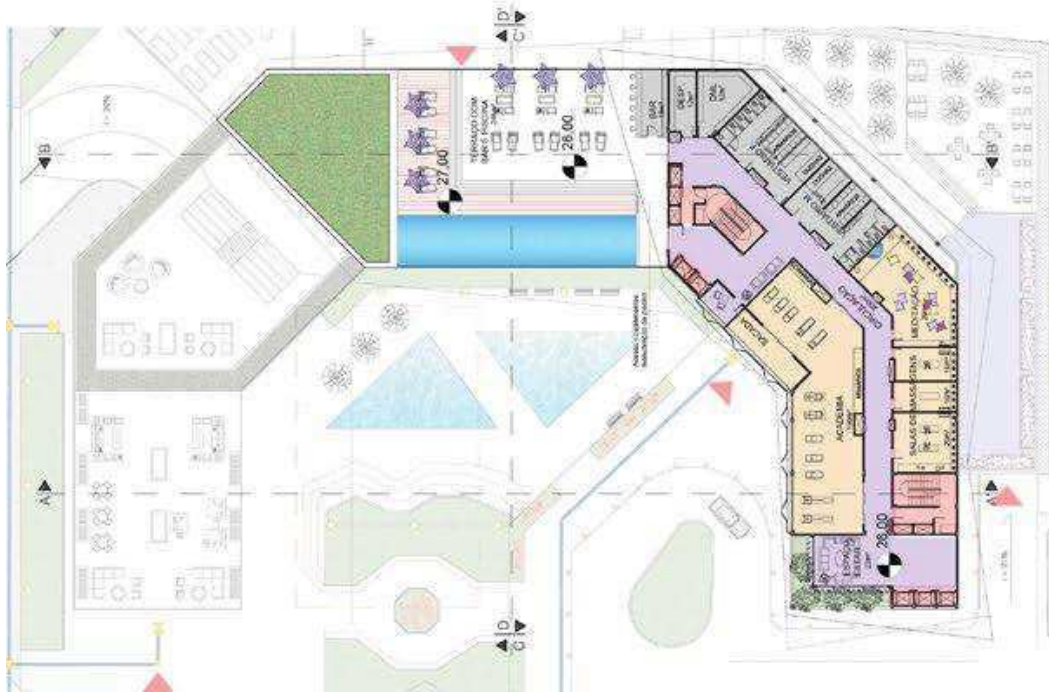


Jardim elevado - Rede suspensa



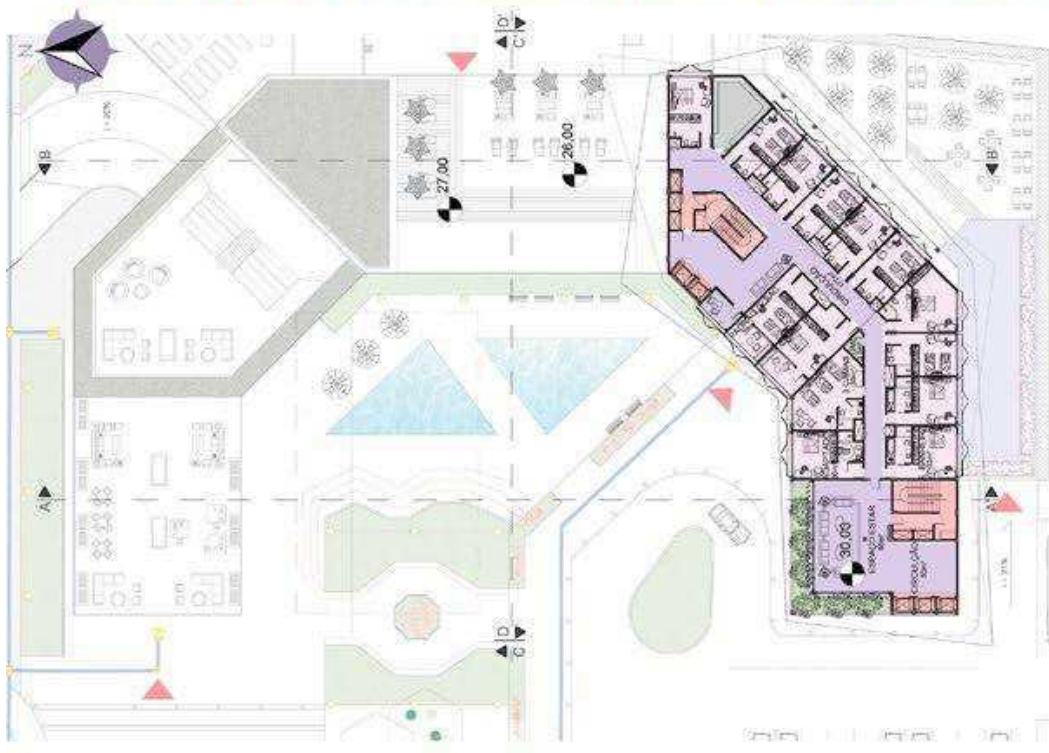
Espaço para assistir ao pôr do Sol do Gualba

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO
ACADÊMICA: BARBARA NICOLÓDI
ORIENTADORA: CARLA PORTAL VASCONCELOS



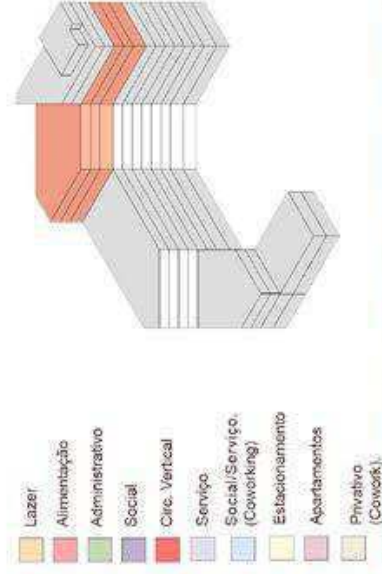
9º Pavimento - 1660 m²

FACULDADE DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO



10º e 11º Pavimentos - 950m²

14 apartamentos cada andar

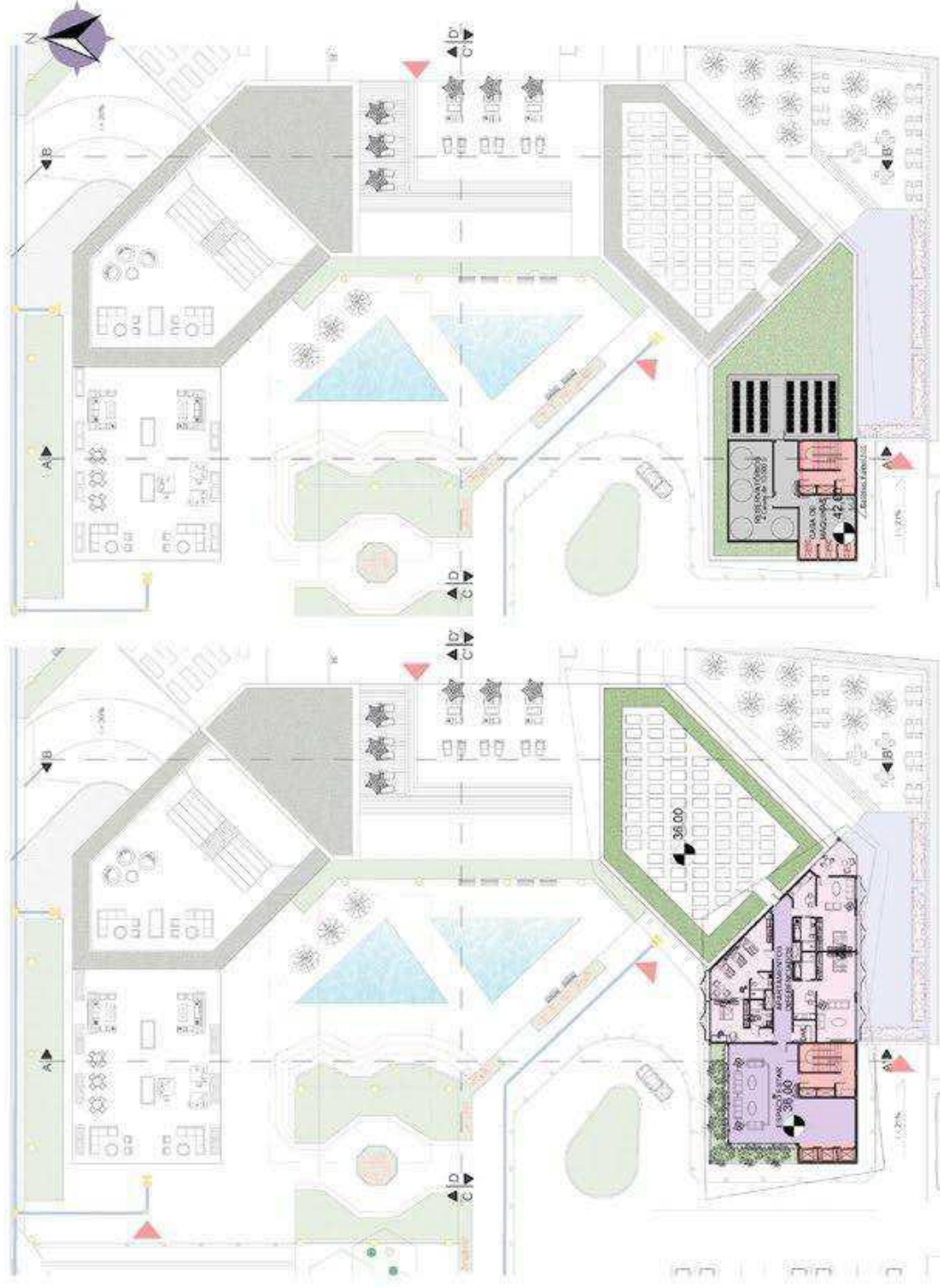


Vista do pôr do sol - Sacada do apartamento.



Vista do pôr do sol do Gualba - Piscina no terraço

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO
ACADÊMICA: BARBARA NICOLIODI
ORIENTADORA: CARLA PORTAL VASCONCELOS



12º e 13º Pavimentos - 460m²

14º Pavimento - 170m²

FACULDADE DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO



- Lazer
- Alimentação
- Administrativo
- Social
- Circ. Vertical
- Serviço
- Social/Serviço (Coworking)
- Estacionamento
- Apartamentos
- Privativo (Cowork)

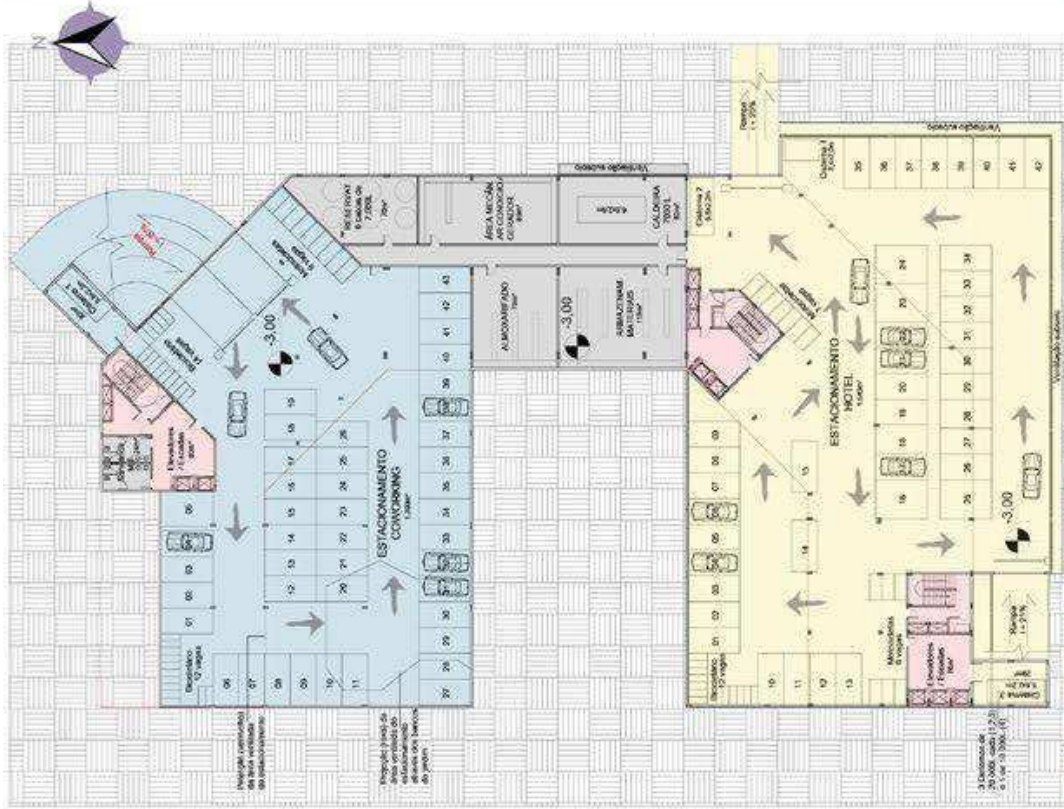


Área de serviço do hotel



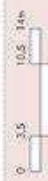
Terrapça Coworking

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO
ACADÊMICA: BARBARA NICOLODI
ORIENTADORA: CARLA PORTAL VASCONCELOS



Estacionament subsolo

FACULDADE DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO



Vegetação do Projeto:

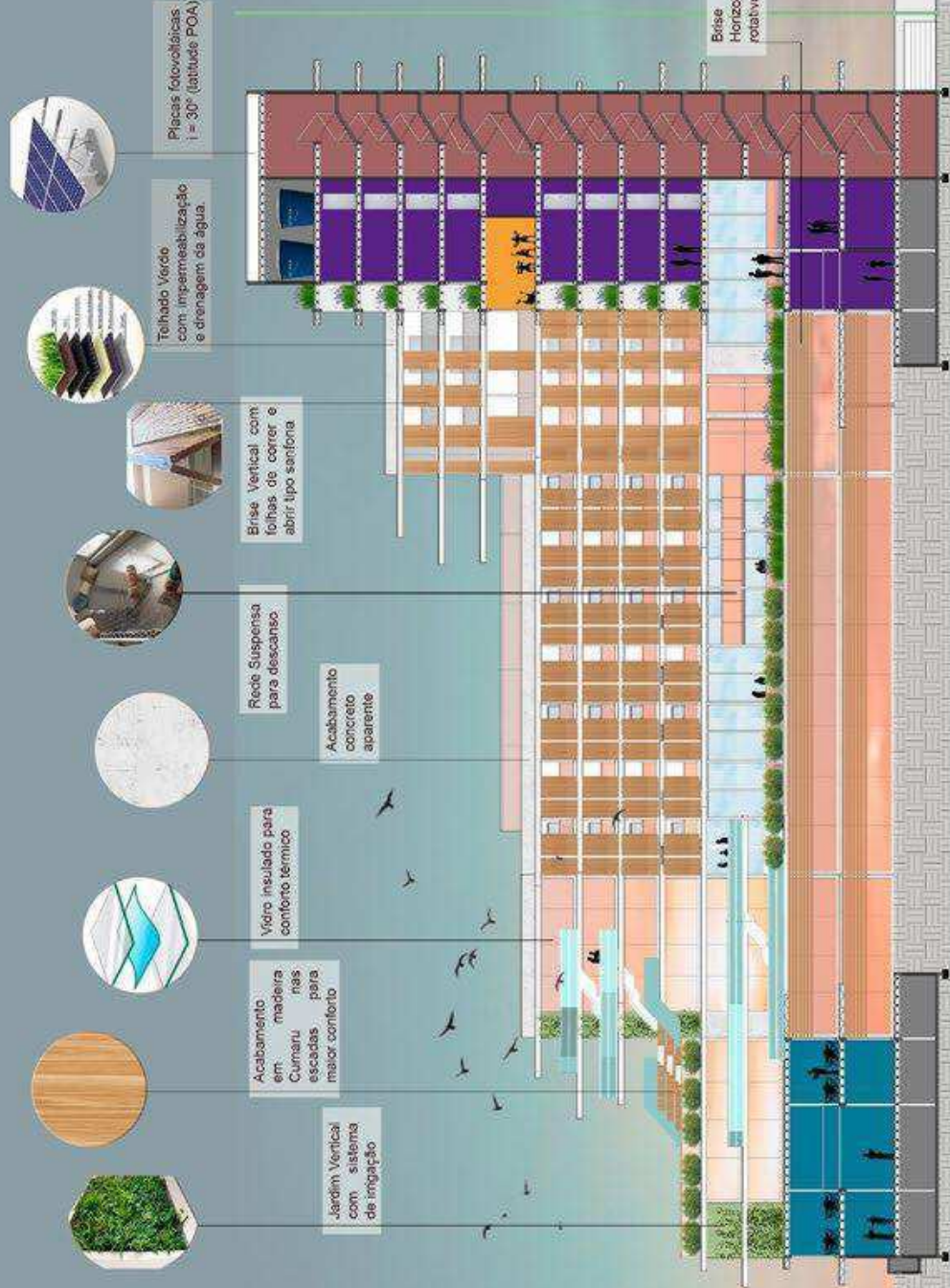
As vegetações foram escolhidas de acordo com as necessidades dos ambientes e locais inseridas. Com por exemplo para o pátio externo, foram pensadas árvores que florescessem em diferentes épocas do ano, mantendo o projeto sempre com os tons vivos amarelos e roxos. Na demarcação de entradas, foram colocadas Palmeiras Reais facilitando a ideia de acesso.

Por fim, para o Jardim Elevado e pavimentos, foram pensadas vegetações que não precisam de tanto sol e manutenção, não havendo gastos excessivos para maiores cuidados.

- Lazer
- Alimentação
- Administrativo
- Social
- Circ. Vertical
- Serviço
- Social/Serviço (Coworking)
- Estacionamento
- Apartamentos
- Privativo (Cowork)

SIMBOLOGIA	NOME CIENTÍFICO	NOME POPULAR	ALTURA
	<i>Archontophoenix cunninghamiana</i>	Palmeira Real	H = 12m
	<i>Jacaranda mimosifolia</i>	Jacarandá Mimosa	H = 15m
	<i>Tabouchineae Granulosa</i>	Quaresmeira	H = 8 – 12m
	<i>Tabebuia chrysotricha</i>	Ipê Amarelo (menor)	H = 6 – 14m
	<i>Hilandraanthus albus</i>	Ipê Amarelo (maior)	H = 30m
JARDIM ELEVADO			
	<i>Diets Iridoides</i>	Moreia	H = 60cm
	<i>Agapanthus africanus</i>	Agapanto	H = 1,2m
	<i>Iris Germanica</i>	Iris	H = até 1,5m
	<i>Asparagus densiflorus</i>	Aspargo	H = 1m
	<i>Buxus sempervirens</i>	Buxinho	H = até 1,5m
	<i>Bulbine Flutescens</i>	Bulbine	H = 30cm
	<i>Raphia</i>	Rafis	H = até 3m no projeto
	<i>Bambusa nuda</i>	Bambu	H = até 3m no projeto
	<i>Dracaena</i>	Dracena	H = até 2m no projeto
	<i>Ficus benjamina</i>	Figueira-Benjamina	H = até 2m no projeto
	<i>Licuala grandis</i>	Palmeira Leque	H = até 3m
	<i>Phoenix Robellini</i>	Tamaritã Anã	H = até 3m
	<i>Rhododendron Obtusum</i>	Azaleia	H = 60cm

Materiais:

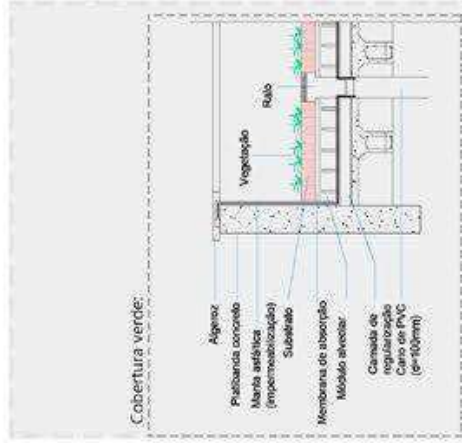


FACULDADE DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

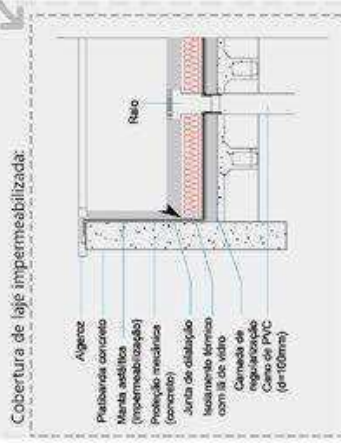
Planta Humanizada pav. tipo:



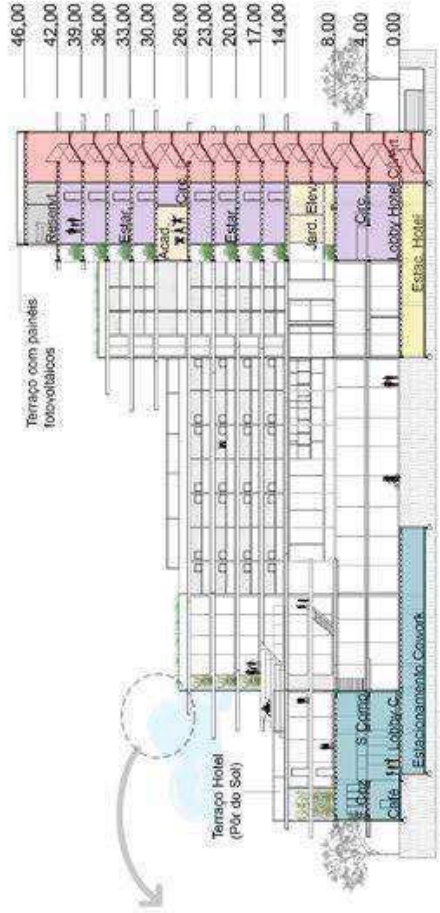
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO
ACADÊMICA: BARBARA NICOLLOI
ORIENTADORA: CARLA PORTAL VASCONCELOS



Escala: 1:25

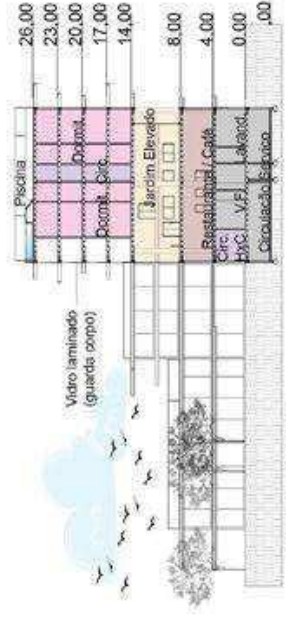


Escala: 1:25



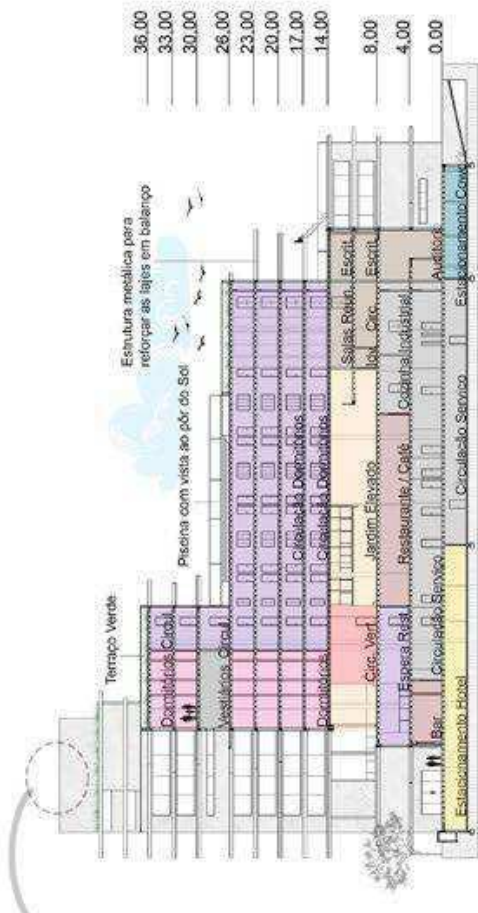
CORTE AA'

Escala: 1:500



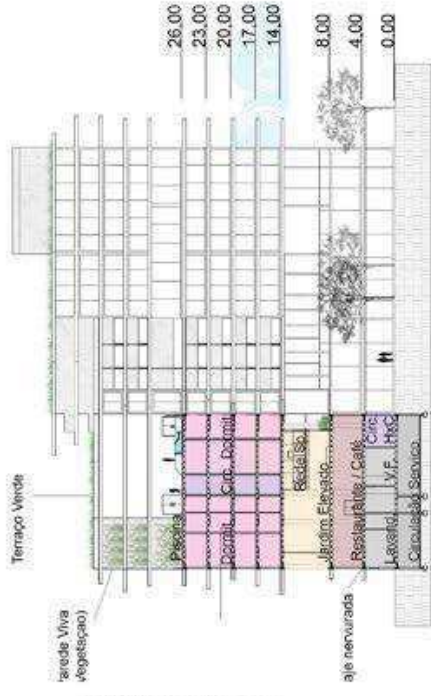
CORTE CC'

Escala: 1:500



CORTE BB'

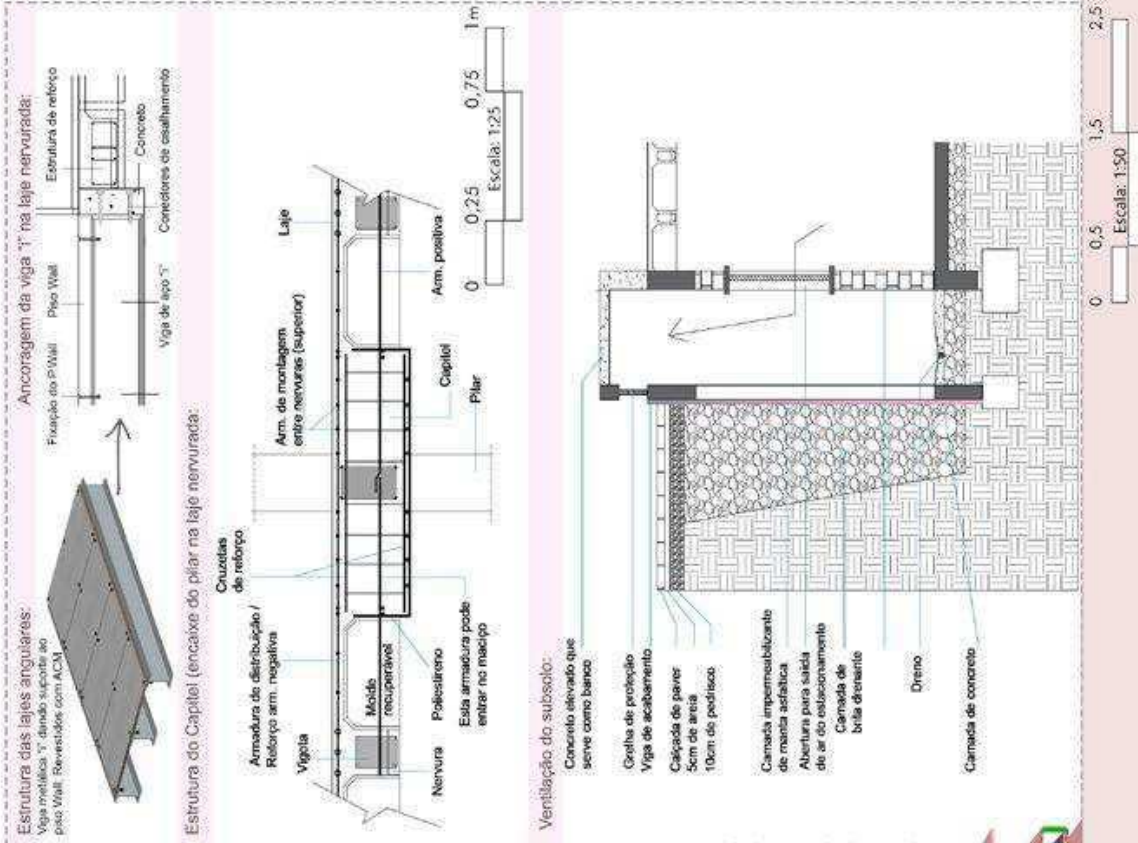
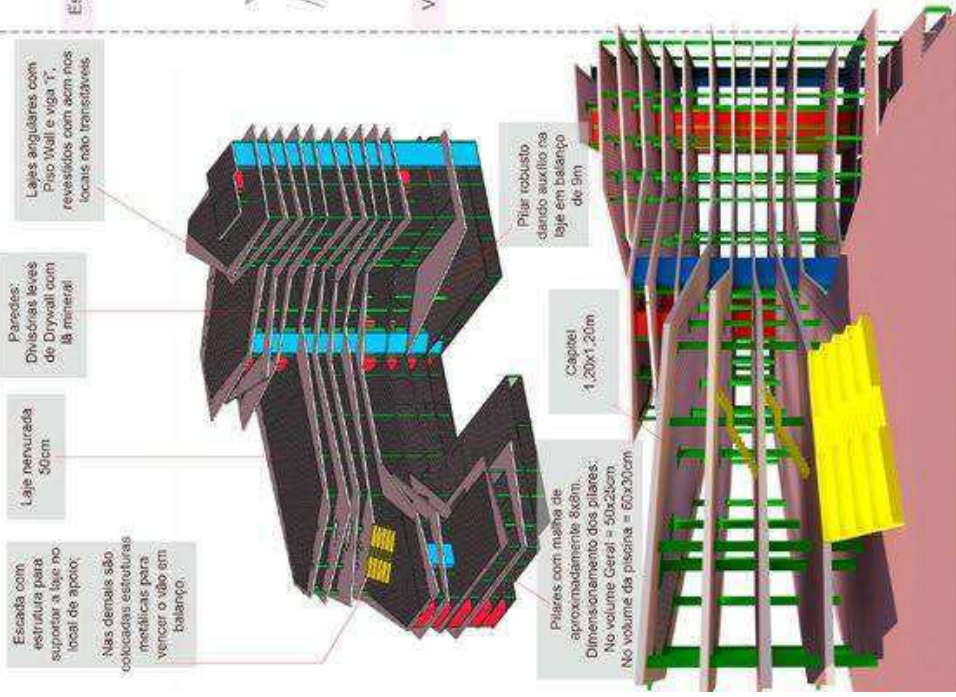
Escala: 1:500



CORTE DD'

Escala: 1:500

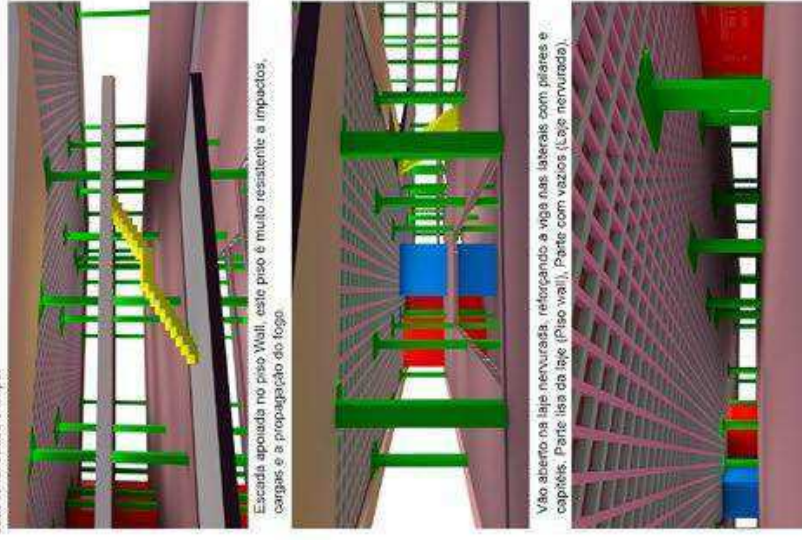
Estudo da Estrutura:



A escolha da Estrutura:

O projeto busca uma estrutura que permita o alcance dos grandes vãos, preocupando por seu Jarcem ter sido elevado em um pavimento de P.D. duplo. A estrutura escolhida, é composta de pilares (contorno armado), capitel e laje nervurada. Suas paredes internas, são compostas de DryWall, sendo uma escolha leve para o edifício e que propõe um ótimo isolamento térmico com a laje mineral.

As lajes externas com angulações (parte lisa externa), são compostas por vigas "I" permitindo um maior vão em balanço, e piso wall que aguenta grande carga por m² sendo resistente a impactos e ao fogo, logo em seguida são revestidos por ACM nos locais não transitáveis. Formando assim, um edifício homogêneo em suas finalidades e limpo.



DETALHAMENTO DE PISO:



Esopo jardim octagonal, com grama esmeralda e flores azuleiras; Mureta de h = 0,10m no seu entorno.

VEGETAÇÃO:

Azaleia:



Manaca:



Filodendro:



Poste de luz para jardim de tipo focalizado e iluminação em LED; h = 2,50m

Mureta de concreto armado que dá sustentação à estrutura metálica dos bancos; h = 2,00m

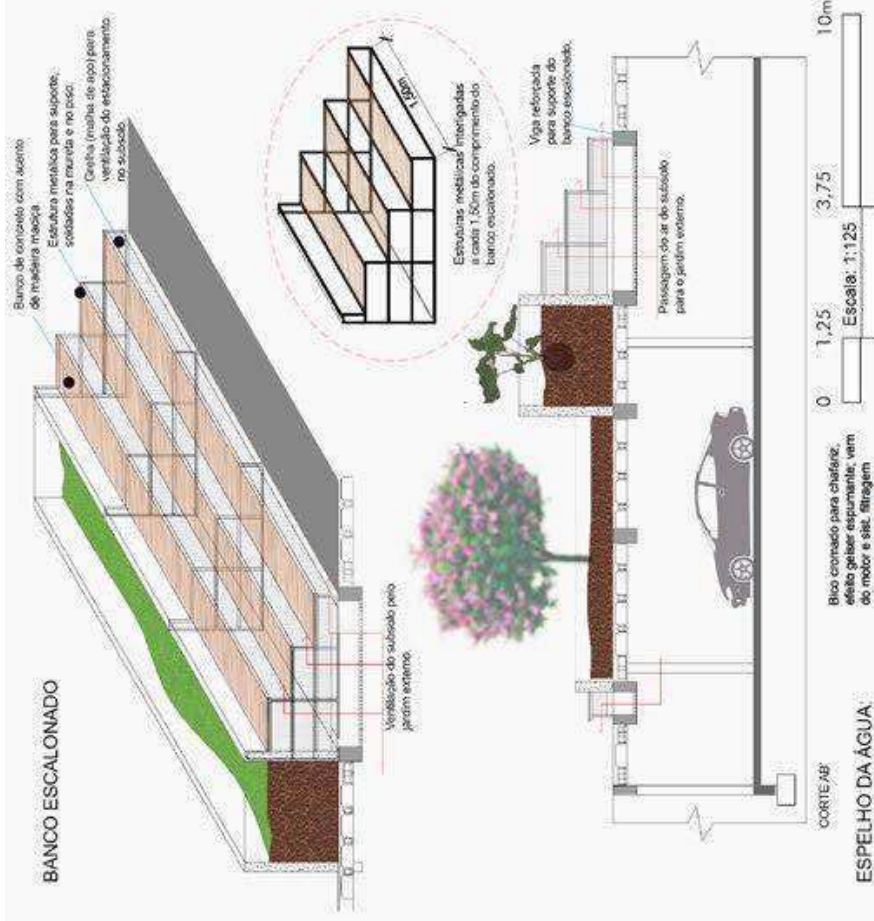
Banco escalonado de concreto com acento de madeira maciça; estrutura metálica e grelhas para ventilação do subsolo; h = 0,50m, 1,00m, 1,50m.

Chafariz efeito geisel espumante com bico cromado.

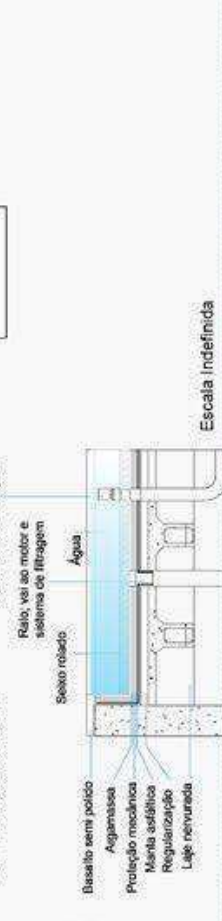
Mureta de concreto h = 0,40m

Jogo de guarda sol ombreão e cadeiras, com estrutura de aço revestido e vidro 5mm; h = 2,40m

BANCO ESCALONADO



ESPelho DA ÁGUA



Escala Indefinida

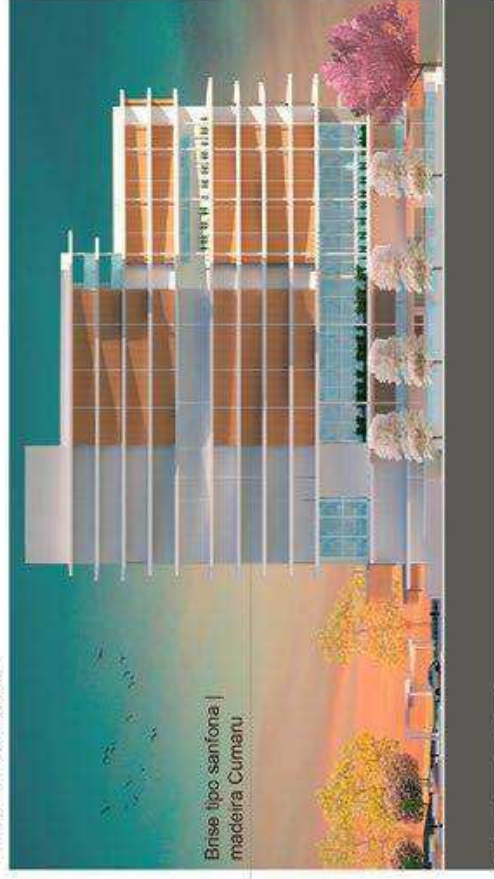
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO
ACADEMICA: BARBARA NICOLDI
ORIENTADORA: CARLA PORTAL VASCONCELLOS



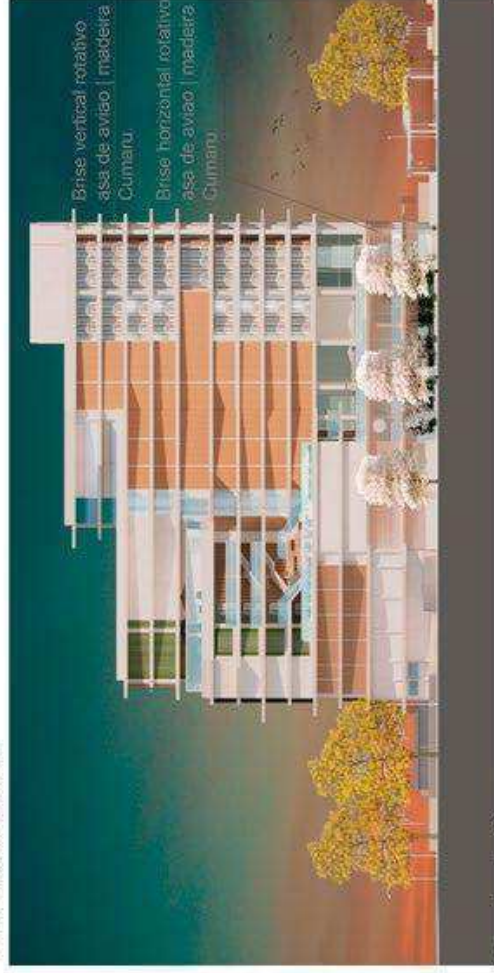
Fachada Leste



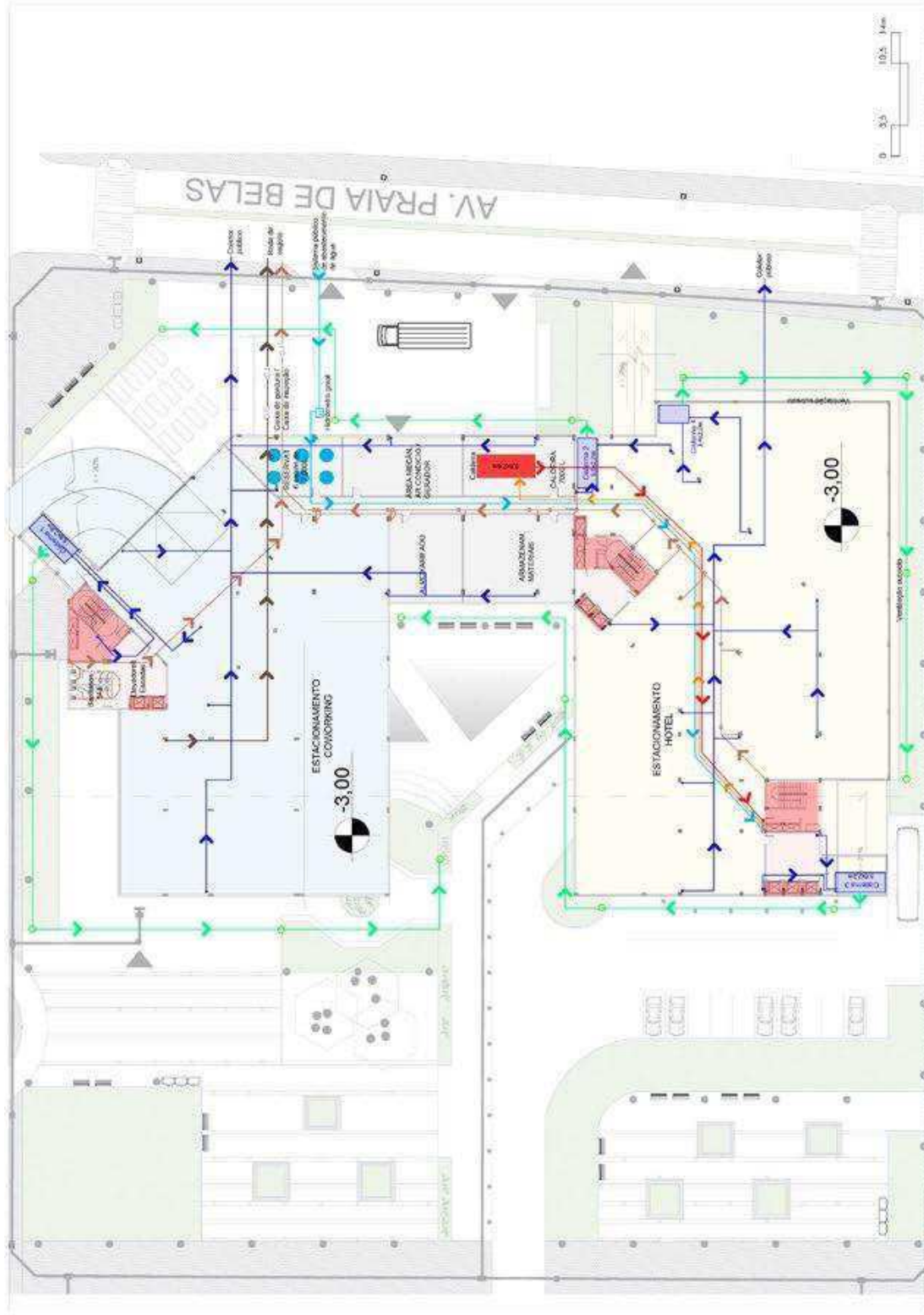
Fachada Oeste

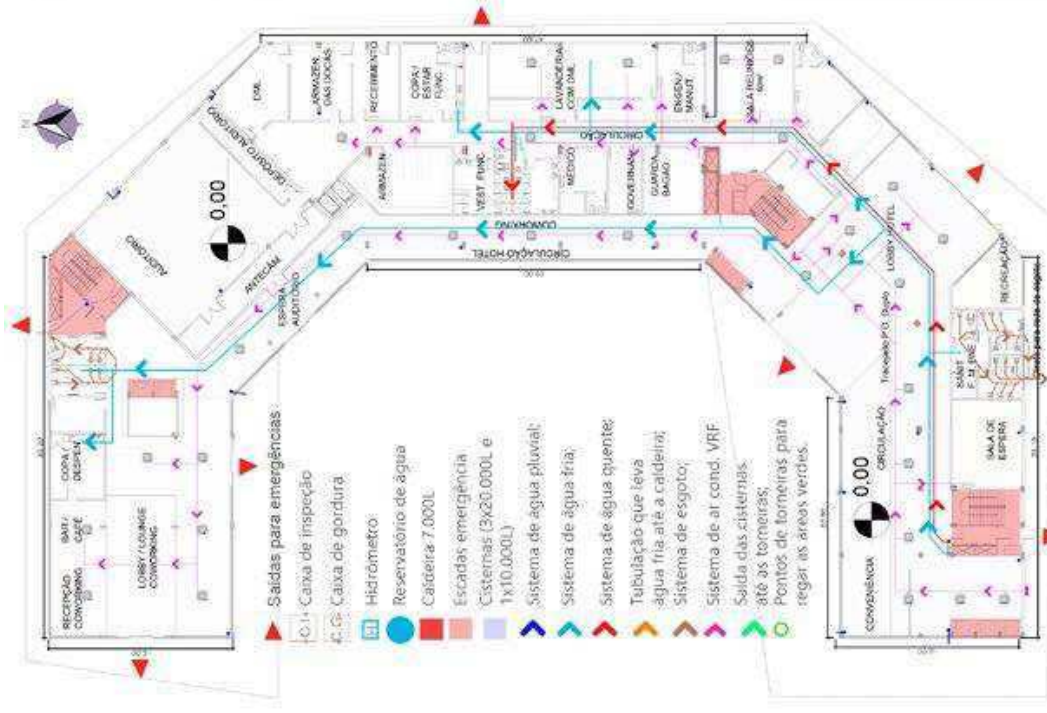


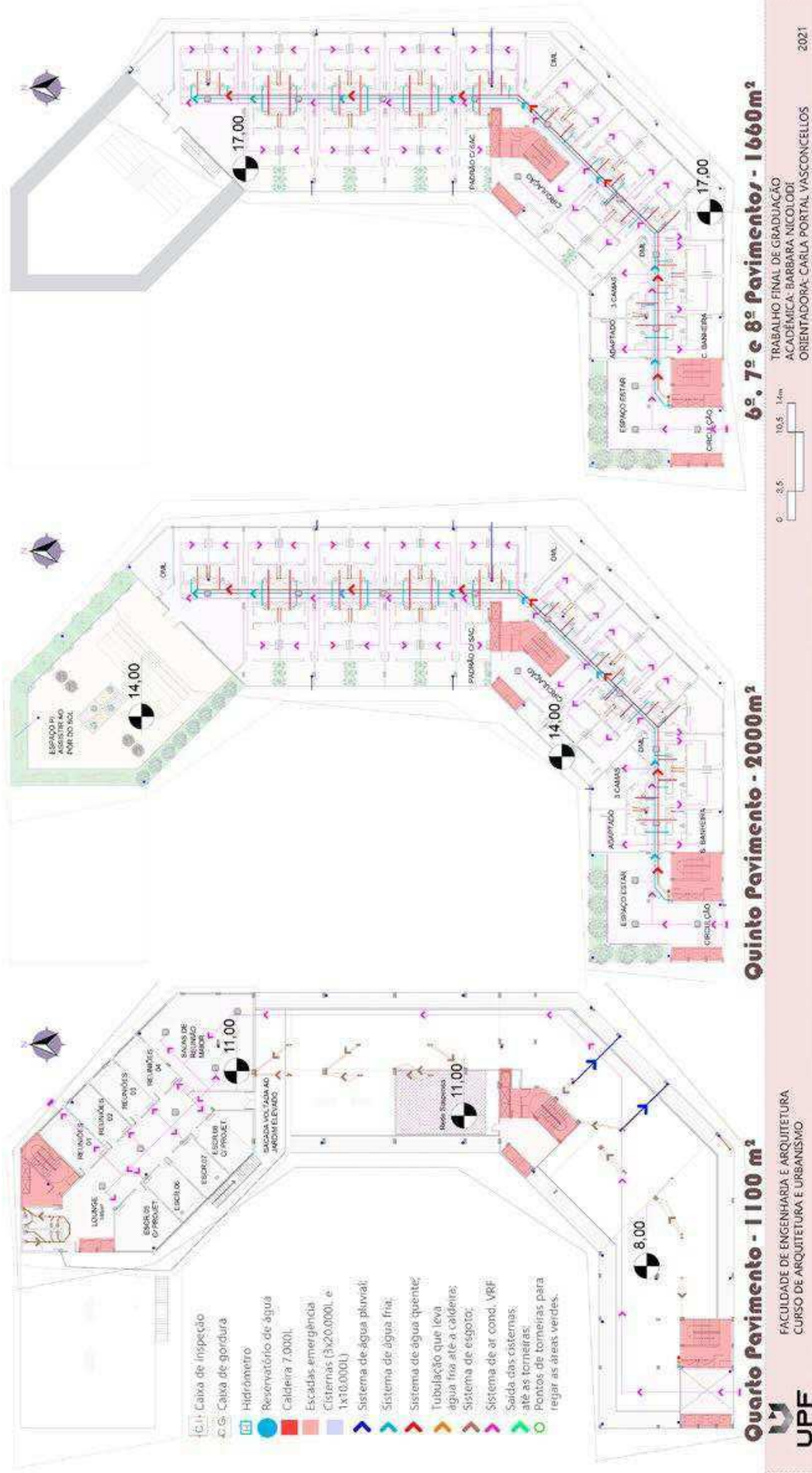
Fachada Sul



Fachada Norte

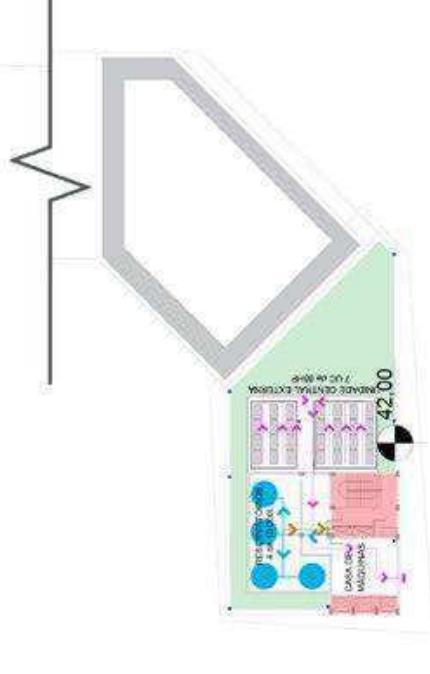
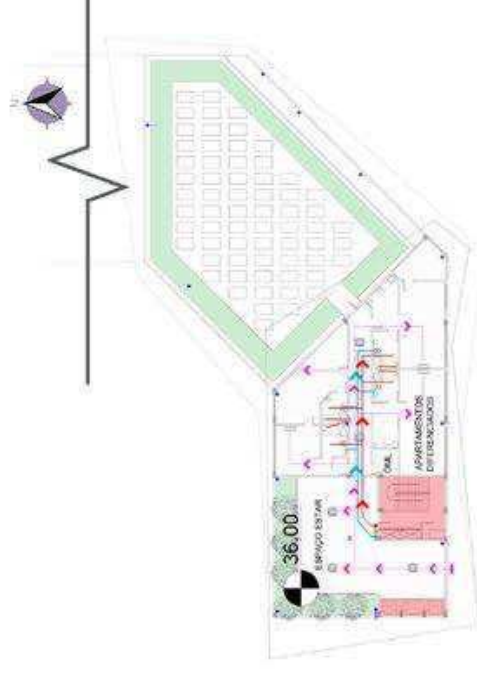
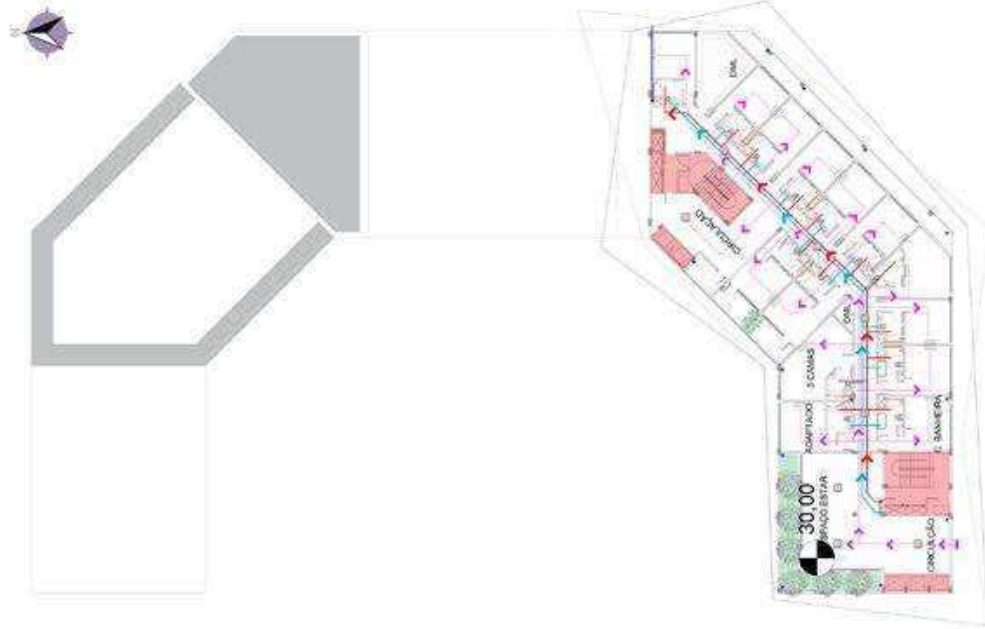








- IC-1 Caixa de inspeção
- C-G Caixa de gordura
- H Hidrômetro
- Reservatório de água
- Caldeira 7.000L
- Escadas emergência
- Cisternas (3x20.000L e 1x10.000L)
- Sistema de água pluvial
- Sistema de água fria
- Sistema de água quente
- Tubulação que leva água fria até a caldeira
- Sistema de esgoto
- Sistema de ar cond. VRG
- Saida das chimeras até as torres
- Portos de torneiras para regar as áreas verdes



CÁLCULOS:

RESERVATÓRIOS CORSAN:

Hotel com espaço Coworking:

População:

1 pessoa a cada 7m²
- Área útil (sem circulações V e H) = 9.736m²
9.736m² / 7m² = 1.391 pessoas

Consumo Diário:

50 L / hab.dia
CD = 1.391p x 50L = 69.550 L

RESERVATÓRIO INFERIOR: (60%CD)

VRI = 0,6 . 69.550 L = 41.730

6 RESERVATÓRIOS DE 7.000L

RESERVATÓRIO SUPERIOR: (40%CD + VCIH)

Reserva de Incêndio = 12.000 L
VRS = (0,4 . 69.550 L) + 12.000 = 27.820 + 12.000 = 39.820 L

4 RESERVATÓRIOS DE 10.000L

Sistema de água quente - Caldeira

Consumo diário de água quente:

146 chuveiros com 2 usos, 2 pessoas por dia com 45 l por pessoa = 292 pessoas.

Cd = 45 x 292 p = 13.140 L (água quente e fria)

Vaq = (43°C - 15°C) x 13.140 =
(80° - 15°C)

Vaq = (28°C) x 13.140 =
(65°C)

Vaq = 5.660,30 L de reserva de água quente

Caldeira adotada: 7.000 Litros, caldeira a gás

UNIDADE DE PASSAGEM:

Hotel e Coworking separados:

Coworking - 1p a cada 7m² (exclui escadas e circulação)

Total de área útil: 2.160m² % 7m² = 309 pessoas

Hotel - 1p a cada 15m² (população em foco (apartamentos))

Total de área útil: 5.980m² % 15m² = 399 pessoas

Coworking

Acessos e Descargas (C = 100)

N = 309 p / 100 = 3

Escadas e Rampas (C = 60)

(De acordo com o maior pavimento) = 775m²

Pop. = 775m² / 7m² = 111 pessoas

N = 111 p / 60 = 0,18 = 1

Portas (C = 100)

N = 309 p / 100 = 3

Hotel

Acessos e Descargas (C = 60)

N = 399 p / 60 = 6,65 = 7

Escadas e Rampas (C = 45)

(De acordo com o maior pavimento) = 1.657m²

Pop. = 1.657m² / 15m² = 111 pessoas

N = 111 p / 45 = 2,46 = 3

Portas (C = 100)

N = 399p / 100 = 3,99 = 4

VENTILAÇÃO ESTACIONAMENTOS:

Hotel (Estacionamento)

1578 m² / 24 = 65,75m²

Coworking (Estacionamento)

1140 m² / 24 = 47,5m²

CORREDORES HOTEL

Largura de Saída de emergências:

N = P / C

P = 1660 (área maior pav. De dormitórios) / 15m² = 111 pessoas

N = 111 p / 60 (acessos e descargas) = 1,85m

CENTRAL DE LUXO:

142 apartamentos / 10 dormitórios

Área Lixo = 14,20 m²

CENTRAL GLP

Subsolo:

Caldeira (Calcular separado Em Kg/h, no final)

1 x 324,2 Kg/h

Térreo:

Fogão de 2 bocas - (2x)

2 x 3.096 Kcal/h = 6.192 Kcal/h

Secadora de roupa - (6x)

6 x 6.020 Kcal/h = 36.120 Kcal/h

2º Pavimento:

Fogão de 6 bocas com forno - (2x)

2 x 13.390 Kcal/h = 26.780 Kcal/h

TOTAL GERAL = 69.092 Kcal/h

Transforma em kcal/min

69.092 Kcal/h % 60 = 41.455,2 Kcal/min

Fator de Simultaneidade

F = 23

P adotada = 69.092 Kcal/h x 23 = 1.589.116 Kcal/h

1.589.116 / 12.000 = 132,43 Kg/h + 324,2 Kg/h

(Caldeira) = 456,63 Kg/h

N Cilindros = 456,63 Kg/h

32,43

N Cilindros = 14 de 2000 Kg (Gás a Granel)

CÁLCULO ELEVADORES:

142 apartamentos

2 pessoas cada

Total: 284

3 Elevadores Sociais -

Carga 6 pessoas cada

Tabela Excel:

NEOMOT Tecnologias

Item	Descrição	Valor	Unidade
1	Local		
2	Propriedade		
3	Autômetro		
4	Destinação de uso		
5	Índice de elevadores do empreendimento		
6	População		
7	Composição do grupo		
8	Reação		
9	Porcentagem mínima a ser transportada em 5min		
10	Intervalo de trabalho máximo admissível		
11	Unidades do grupo		
12	Capacidade (passageiros)		
13	Velocidade (m/s)		
14	Percurso total (m)		
15	Percurso (m)		
16	Velocidade (m/s)		
17	Tempo de portas		
18	Abertura (m)		
19	Abertura (m)		
20	Abertura (m)		
21	Abertura (m)		
22	Abertura (m)		
23	Abertura (m)		
24	Abertura (m)		
25	Abertura (m)		
26	Abertura (m)		
27	Abertura (m)		
28	Abertura (m)		
29	Abertura (m)		
30	Abertura (m)		
31	Abertura (m)		
32	Abertura (m)		
33	Abertura (m)		
34	Abertura (m)		
35	Abertura (m)		
36	Abertura (m)		
37	Abertura (m)		
38	Abertura (m)		
39	Abertura (m)		
40	Abertura (m)		
41	Abertura (m)		
42	Abertura (m)		
43	Abertura (m)		
44	Abertura (m)		
45	Abertura (m)		
46	Abertura (m)		
47	Abertura (m)		
48	Abertura (m)		
49	Abertura (m)		
50	Abertura (m)		
51	Abertura (m)		
52	Abertura (m)		
53	Abertura (m)		
54	Abertura (m)		
55	Abertura (m)		

CÁLCULOS:

SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO:

CAIXA DE GORDURA ESPECIAL

$$V = 2N + 20$$

$$V = (2 \times 180 \text{ pessoas}) + 20$$

$$V = 360 + 20 = 380 \text{ Litros}$$

SISTEMA PLUVIAL:

CISTERNAS:

$$P = \text{Precipitação média anual, (POA)} = 1580 \text{ mm}$$

$$T = 1 \text{ (mês de maio)}$$

$$A = \text{Total de lajes angulares: } 3.000 \text{ m}^2$$

(divididas por 3 = 1000m² cada)

$$\text{Total de lajes transitáveis: } 1.330 \text{ m}^2$$

$$A \text{ Total} = 4.330 \text{ m}^2$$

$$V = 0,042 \times P \times A \times T$$

Lajes Angulares:

(Divididas em 3)

$$V = 0,042 \times 1580 \times 1000 \times 1 = 67.000 \text{ Litros}$$

OBS: 67.000 Litros para a Cisterna e 134.000 Litros para a rua.

Lajes Transitáveis:

$$V = 0,042 \times 1580 \times 1330 \times 1 = 89.000 \text{ Litros}$$

OBS: 89.000 Litros para a rua.

No projeto foram colocadas 3 Cisternas de 20.000L e 1 de 10.000L.

SISTEMA DE AR CONDICIONADO:

VRF

Dormitórios: 144 apartamentos

Piso teto ou Hi-Wall:

$$4,5 \text{ KW} = 15.355 \text{ BTU}$$

$$1,6 \text{ HP} \times 144 \text{ apart} = 230,4 \text{ HP}$$

3 unidades externas de 88 HP

Cômodos maiores:

Hall / Restaurantes / Ambientes sociais / Corredores

Cassete Compacto DC:

$$4,5 \text{ KW} = 15.400 \text{ BTU}$$

$$1,6 \text{ HP} \times 175 \text{ cassetes} = 280 \text{ HP}$$

4 unidades externas de 88 HP

Total: 7 unidades de 88HP, cada uma é composta por 4 unidades modulares de 22HP.

PAINÉIS FOTOVOLTAICOS:

$$16 \text{ watts /m}^2$$

Corredores dos pavimentos com apartamentos:

$$1900 \text{ m}^2 \times 16 = 119 \text{ painéis fotovoltaicos}$$

SISTEMA DE VENTILAÇÃO DOS BANHEIROS:

Foram utilizados sistemas mecânicos entre o forro e a laje nervurada. Com dutos flexíveis de PVC.

PERSPECTIVAS INTERNAS:



Mezanino Coworking



Integração no Coworking



Espaço estar / cafe do Coworking



Circulação Coworking para Hotel



Recepção do Hotel



Recepção e espaço de espera ao Hotel

PERSPECTIVAS EXTERNAS:



Pátio aberto - Hotel



Jardim Elevado



Rede suspensa do Jardim Elevado



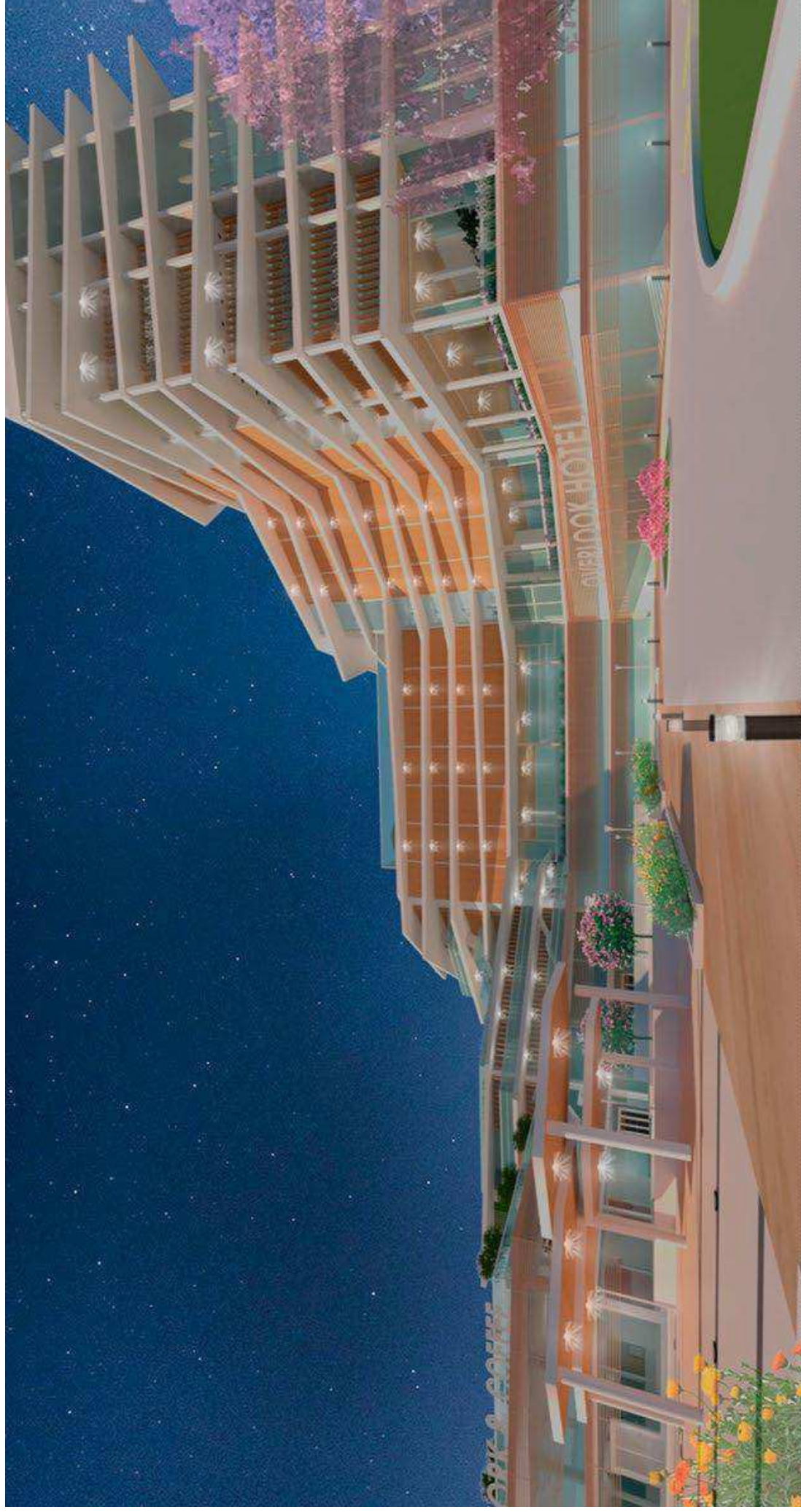
Acesso ao Hotel



Escalonamento do edifício e área para assistir ao Pôr do Sol



Terrço Coworking



FACULDADE DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO



TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO
ACADÊMICA: BARBARA NICOLIODI
ORIENTADORA: CARLA PORTAL VASCONCELOS
2021

Referências:

Sites:

Archdaily
<https://www.archdaily.com.br/br>
Architizer
<https://architizer.com/projects/q/>
Archello
<https://archello.com/>
Projeto
<https://revistaprojeto.com.br/>
VRF - Sistema de Ar Condicionado
<https://www.adias.com.br/vrf-ar-condicionado>

Normas:

NBR9077
https://www.cnmp.mp.br/portal/images/Comissoes/DireitosFundamentais/Acessibilidade/NBR_9077_Sa%C3%ADdas_de_emerg%C3%Aancia_em_edif%C3%A2cios-2001.pdf

NBR 9050
https://www.caurn.gov.br/wp-content/uploads/2020/08/ABNT-NBR-9050-15-Acessibilidade-emenda-1_-03-08-2020.pdf

Portal do Governo Brasileiro
<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/panorama>

Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade - POA
<https://dmweb.procempa.com.br/dmweb/expedienteUnico.seam?cid=1644>

Embratur - Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem
<http://www.classificacao.turismo.gov.br/MTUR-classificacao/mtur-site/Entenda?tipo=1>

Plano Diretor de Porto Alegre - Rio Grande do Sul
<https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-porto-alegre-rs>

Código de Obras de Porto Alegre - Rio Grande do Sul
<https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-porto-alegre-rs>

