

MEMORIAL DESCRITIVO

A CRIAÇÃO DO PARTIDO DO PROJETO DO HOTEL, TEM COMO BASE INICIAL A INTERPRETAÇÃO DA REGIÃO EM QUE SE LOCALIZA O TERRENO. NUMA REGIÃO EM QUE A VERTICALIDADE É CONSOLIDADA, MAS QUE CONTINUA SE DESENVOLVENDO, VALE RESSALTAR QUE AS FACILIDADES ADIVINDAS DESSA LOCALIZAÇÃO BENEFICIAM A IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO LOCALIZADO NA AVENIDA VISCONDE DE GUARAPUAVA, O TERRENO, ESOLUNA COM A RUA CONSELHEIRO LAURINDO, CONTRIBUI PARA ATENDER O PROGRAMA DO EDIFÍCIO, QUE CONTA COM O SETOR DE HOSPEDAGEM E DE EVENTOS. POIS POSSUI FACIL ACESSO AOS PRINCIPAIS PONTOS TURÍSTICOS DO MUNICÍPIO E EM ESPECIAL A RODOVIA QUE DA ACESSO AO AEROPORTO INTERNACIONAL AFOUSO PENA, O ALTO POTENCIAL CONSTRUCTIVO DA REGIÃO SUGERE UM CONSIDERÁVEL APROVEITAMENTO VERTICAL. PORÉM, NESTE CASO, OPTOU-SE EM VERTICALIZAR, MAS COM UM MENOR IMPACTO VISUAL DIANTE DO CONTEXTO URBANO. O EDIFÍCIO É COMPOSTO BASICAMENTE POR TRÊS BLOCOS PRINCIPAIS, SENDO ODE O MAIS ALTO, COM 29 PAVIMENTOS, E MAIS ESTREITO, HARMONIZANDO COM OS OUTROS VOLUMES NA DISTRIBUIÇÃO DOS ESPAÇOS NO TERRENO. ESSE JOGO DE VOLUMES COM DIFERENTES DIMENSÕES FAVORECEU, ALÉM DA VOLUMETRIA DO CONJUNTO EDIFICADO, A TOTAL UTILIZAÇÃO DO POTENCIAL PERMITIDO PELA LEGISLAÇÃO LOCAL, OUTRA CARACTERÍSTICA IMPORTANTE FOI A SOLUÇÃO ENCONTRADA PARA O PAVIMENTO TERREO, APESAR DOS PARÂMETROS CONSTRUCTIVOS PERMITIREM 100% DE OCUPAÇÃO NESSE PAVIMENTO, O PROJETO PROPOSTO SE SOLIDARIZA COM O ENTORNO URBANO LIBERANDO A ESOLUNA E CRIANDO UMA PRAÇA PÚBLICA. ESSA TIPOLOGIA, INCOMUM NAS ÁREAS CENTRAIS DAS GRANDES CIDADES, BENEFICIA TANTO OS USUÁRIOS DO EMPREENDIMENTO QUANTO O PÚBLICO EM GERAL.



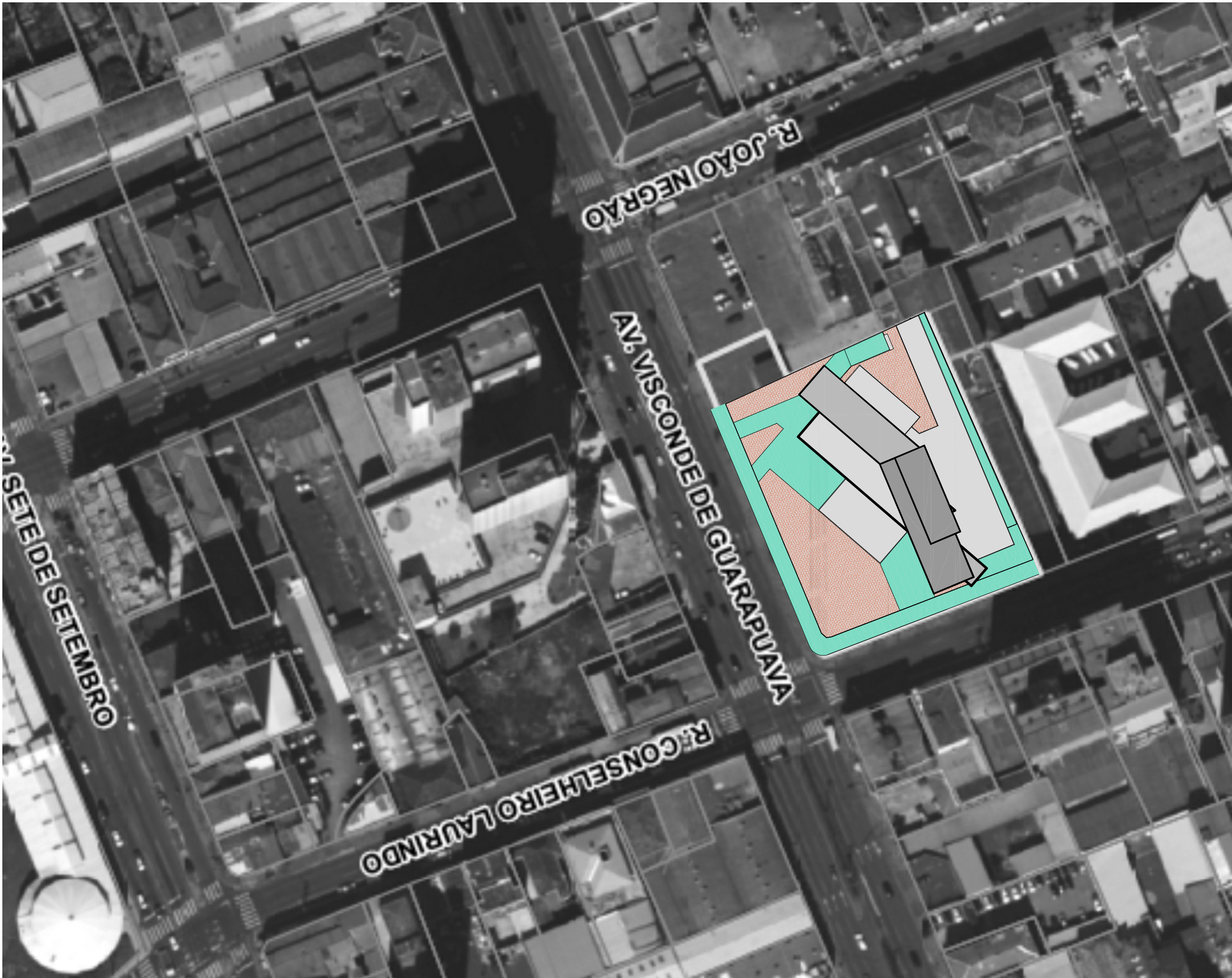
PROGRAMA

PARA COMPREENDER O FUNCIONAMENTO DO HOTEL, É NECESSÁRIO SETORIZÁ-LO A PARTIR DAS SEGUINTES FUNÇÕES:

SOCIAL – INCLUI AS ÁREAS DE LIVRE ACESSO PELOS USUÁRIOS COMO O LOBBY, O ESTAR, BARES, CAFETERIAS E RESTAURANTES.

EVENTOS – CONTA COM Foyer, AUDITÓRIO E SALAS DE REUNIÃO, ALÉM DE SANITÁRIOS E COPA DE APOIO. NA PROPOSTA APRESENTADA, OPTOU-SE POR INSERIR O SETOR DE EVENTOS NO 2º PAVIMENTO, CRIANDO ASSIM UMA ÁREA RESERVADA E COM Foyer INDEPENDENTE. ESSA CONFIGURAÇÃO FACILITA A ORGANIZAÇÃO DO PÚBLICO DO HOTEL, E DOS USUÁRIOS DO SETOR DE EVENTOS, QUE NÃO SÃO NECESSARIAMENTE HÓSPEDES. LAZER – CRIADO PARA A UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DOS HÓSPEDES E LOCALIZADO NO 13º PAVIMENTO, POSSUI UM ANDAR INTERIO VOLTADO AO LAZER E AO ENTERTENIMENTO, ALÉM DE POSSUIR UM TERRAÇO ABERTO PARA DESCANÇO E CONTEMPLAÇÃO. INCLUI TAMBÉM NO PAVIMENTO, PISCINAS ADULTO/INFANTIL, ACADEMIA E SALA DE JOGOS.

HOSPEDAGEM – PRINCIPAL SETOR DO EDIFÍCIO, OCUPA A MAIOR PARTE DA ÁREA CONSTRUÍDA, E ABRIGA QUATRO DIFERENTES TIPOLOGIAS DE ACOMODAÇÕES: SUITES STANDARD, LUXO, EXECUTIVA E PRESIDENCIAL. ADMINISTRAÇÃO – IMPLANTADA NO 2º PAVIMENTO, ABRIGA UMA AMPLA SALA DE TRABALHO PARA OS FUNCIONÁRIOS DO SETOR ADMINISTRATIVO, COMO SACOETARIA, DE GERENTES, VENDAS E RESERVAS, MARKETING, COMPRA E CONTABILIDADE. SERVIÇOS – TRATAM-SE DE TODAS AS REPARAÇÕES E CIRCULAÇÕES VOLTADAS AO SERVIÇO DE ATENDIMENTO AOS HÓSPEDES E AO RESTAURANTE, COMO COZINHA, CAMARAS, FRIGORÍFICAS, DEPOSITO DE MANUTENÇÃO, ADEGA, DEPOSITO DE MATERIAIS DE LIMPEZA, ALMOXARIFADO GERAL, E LAVANDERIA. O SETOR DE SERVIÇOS CONTA TAMBÉM COM COFRE, DEPOSITO DE BAGAGEM, MANUTENÇÃO E SALA DE SEGURANÇA, ALÉM DE AMBULATÓRIO E ÁREA DE COPA, REFETÓRIO E VESTIÁRIO PARA FUNCIONÁRIOS, A DOCA E A SALA DE TRÁFEGO TAMBÉM FORMAM INCLUIDAS NESSE SETOR.

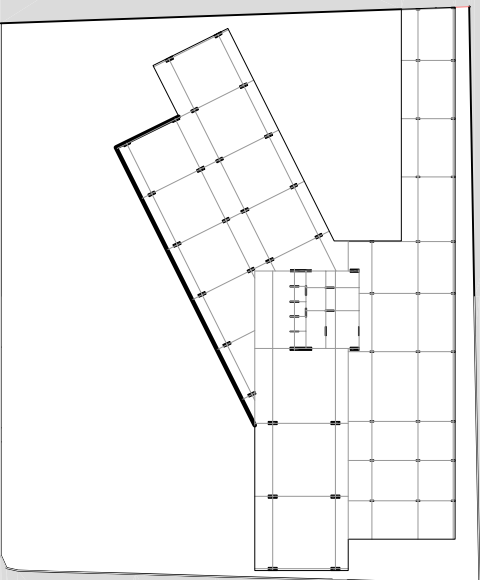


SITUAÇÃO
ESCALA 1:1000



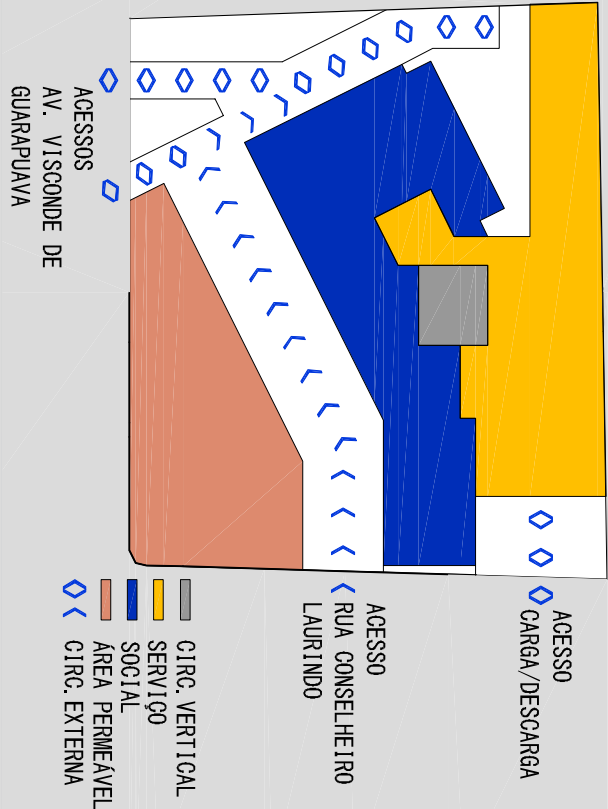
ESTRUTURA

O SISTEMA ESTRUTURAL DO EDIFÍCIO FOI PENSADO DE FORMA A GARANTIR UMA MODULAÇÃO ADEQUADA PARA OS DOMÍNÍOS, OU SEJA, 90cm ENTRE OS EIXOS DOS PILARES NO BLOCO DAS SUITES LUXO E 750cm NOS BLOCOS DAS SUITES STANDARD. TAL LARGURA FOI SUCIENTE PARA DISPOR DUAS UNIDADES DE QUATROS COM LARGURAS CONFORMANTES PARA A CRIAÇÃO DOS LAYOUTS. ASSIM, A DISTRIBUIÇÃO ESTRUTURAL BENEFICIU TAMBÉM A DISPOSIÇÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTOS DOS SUBSÓLOS E CONTRIBUIU PARA UM MELHOR APROVEITAMENTO DOS ESPAÇOS NO TERRENO E SEGUNDO PAVIMENTO.



ACESSOS/CIRCULAÇÃO

O EFICIENTE FUNCIONAMENTO DO EDIFÍCIO DEPENDE DA LOCALIZAÇÃO DOS ACESSOS E SEUS FLUXOS DE ENTRADA E SAÍDA. ASSIM, COMO DA CORREIA DISTRIBUIÇÃO DAS DIFERENTES CIRCULAÇÕES INTERNAS, OS ACESSOS PRINCIPAIS VOLTADOS AO PÚBLICO, SÃO ENCONTRADOS SEM DIFICULDADE PELOS USUÁRIOS, SENDO QUE A ENTRADA PRINCIPAL É DESTACADA PELO BALANÇO FRONTAL DO AUDITÓRIO. AS ENTRADAS DE SERVIÇO ESTÃO MAIS ISOLADAS EM RELAÇÃO AS ÁREAS PÚBLICAS DO EDIFÍCIO, ASSIM COMO A ÁREA DE CARGA E DESCARGA. AS CIRCULAÇÕES INTERNAS DE SERVIÇO FORAM PENSADAS TENDO COMO META, PRIORIZAR O FUNCIONAMENTO GERAL DO EMPREENDIMENTO E O AGIL ATENDIMENTO TANTO DOS HÓSPEDES QUANTO DOS USUÁRIOS DO RESTAURANTE OU DO SETOR DE EVENTOS.

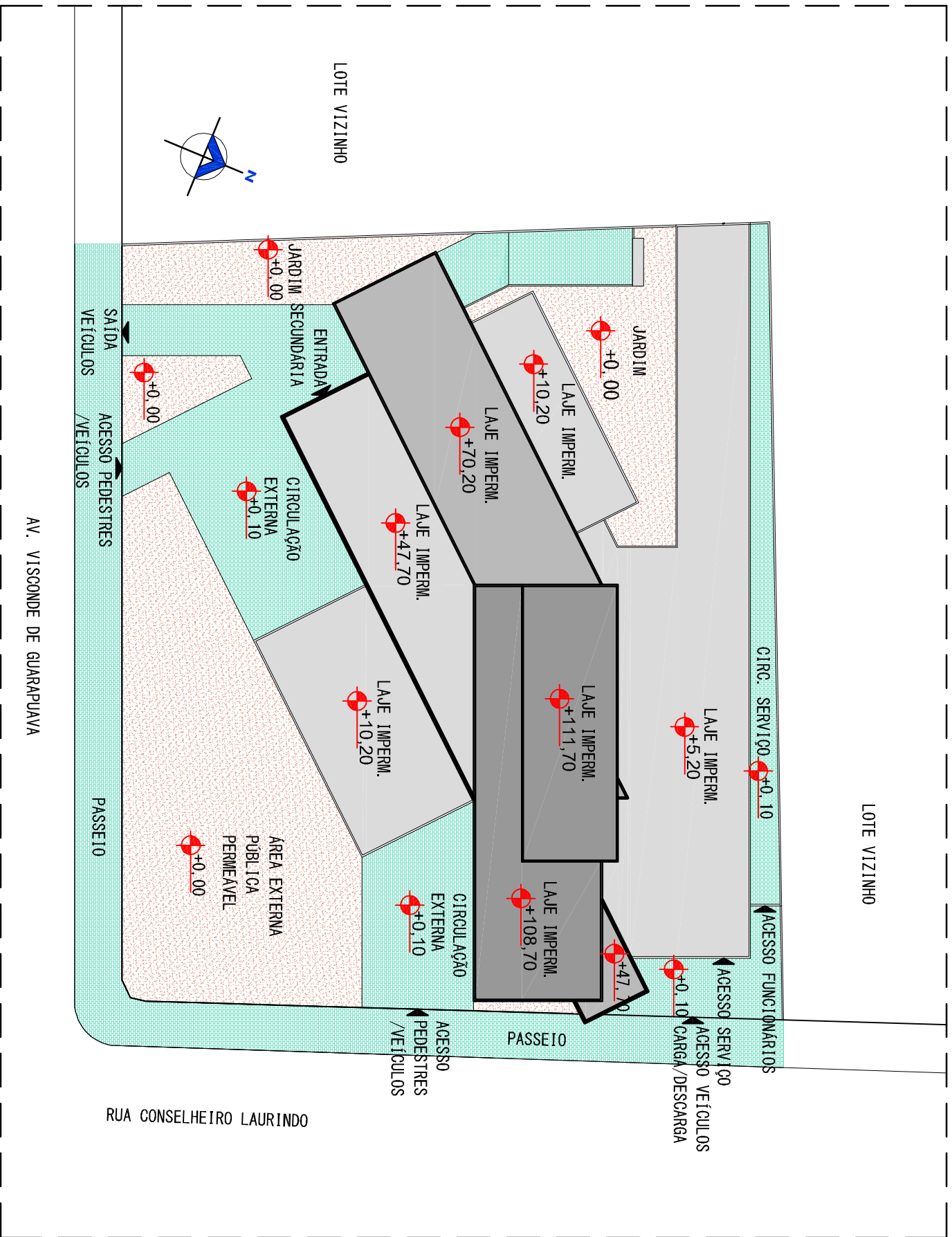


VIDRO ESPECIAL DE ALTA PERFORMANCE
COOL-LITE

COOL-LITE É UM VIDRO REFLETIVO DE ALTA PERFORMANCE, PRODUZIDO PELO PROCESSO DE METALIZAÇÃO A VÁCUO, DEVE SER UTILIZADO NA FORMA LAMINADA, COM A FACE METALIZADA EM CONTATO COM A PELÍCULA DE PVB OU EM DUPLA ENVIDRAÇAMENTO, COM A FACE METALIZADA NO INTERIOR DA COMPOSIÇÃO INSULADA. É UM PRODUTO QUE ATENDE AS NECESSIDADES DE CONTROLE TÉRMICO DO PROJETO. – PERFORMANCES DIFERENCIADAS PARA CONTROLE SOLAR EM RELAÇÃO A TRANSMISSÃO E A REFLEXÃO DE LUZ E CALOR, ALÉM DE BAIXOS COEFICIENTES DE SOBREMMENTO, REDUÇÃO EM ATÉ 80% DA PASSAGEM DE CALOR POR RADIAÇÃO SOLAR PARA O INTERIOR DO AMBIENTE, GARANTINDO EXCELENTE ISOLAMENTO TÉRMICO; – BARREIRA DE ATÉ 99,6% CONTRA OS RAIOS UV (QUANDO LAMINADO); – ECONOMIA NO CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA PELA DIMINUIÇÃO DO USO DO AR-CONDICIONADO, CONSEQUÊNCIA DO CONTROLE TÉRMICO QUE O VIDRO PROPORCIONA; – CONTROLE DA LUMINOSIDADE INCIDENTE NO VIDRO: SENSÇÃO DE CONFORTO AO USUÁRIO E RACIONALIZAÇÃO NO USO DA LUZ ELÉTRICA. ESPECIFICAÇÃO DE COR: PRATA NEUTRO

QUADRO DE ÁREAS (m²)				
PAVIMENTOS)	COMPATÍVEL POR PAVIMENTO	NÃO-COMPATÍVEL	PAVIMENTO-TIPO	Nº DE PAVIMENTOS
2º SUBSÓLO	---	3.764,73	---	01
1º SUBSÓLO	---	3.764,73	---	01
TERREO	1.966,06	59,07	---	01
2º	1.484,03	59,07	---	01
3º AO 6º	97,06	99,55	1,076,81	04
7º AO 12º	1.061,72	99,55	1.061,72	01
13º AO 18º	808,74	59,07	1.064,49	01
14º AO 19º	771,14	96,67	867,81	05
19º AO 29º	447,04	64,77	511,81	11
TÉCNICO/ATÍPO	---	243,86	---	01
TOTAL GERAL	---	33.169,03	---	23,027,08

PARÂMETROS URBANÍSTICOS			
ÁREA DO TERRENO	4.667,14m²		
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	5		
COTE DA AERONÁUTICA	1.010,00m		
RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL)	889,20m		
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	120,00m		
TAXA DE OCUPAÇÃO	50%		
ÁREA PERMITEVEL	15%		
NÚMERO MÁXIMO DE VAGAS DE GARAGEM	103		
NÚMERO EXISTENTE DE VAGAS DE GARAGEM	203		

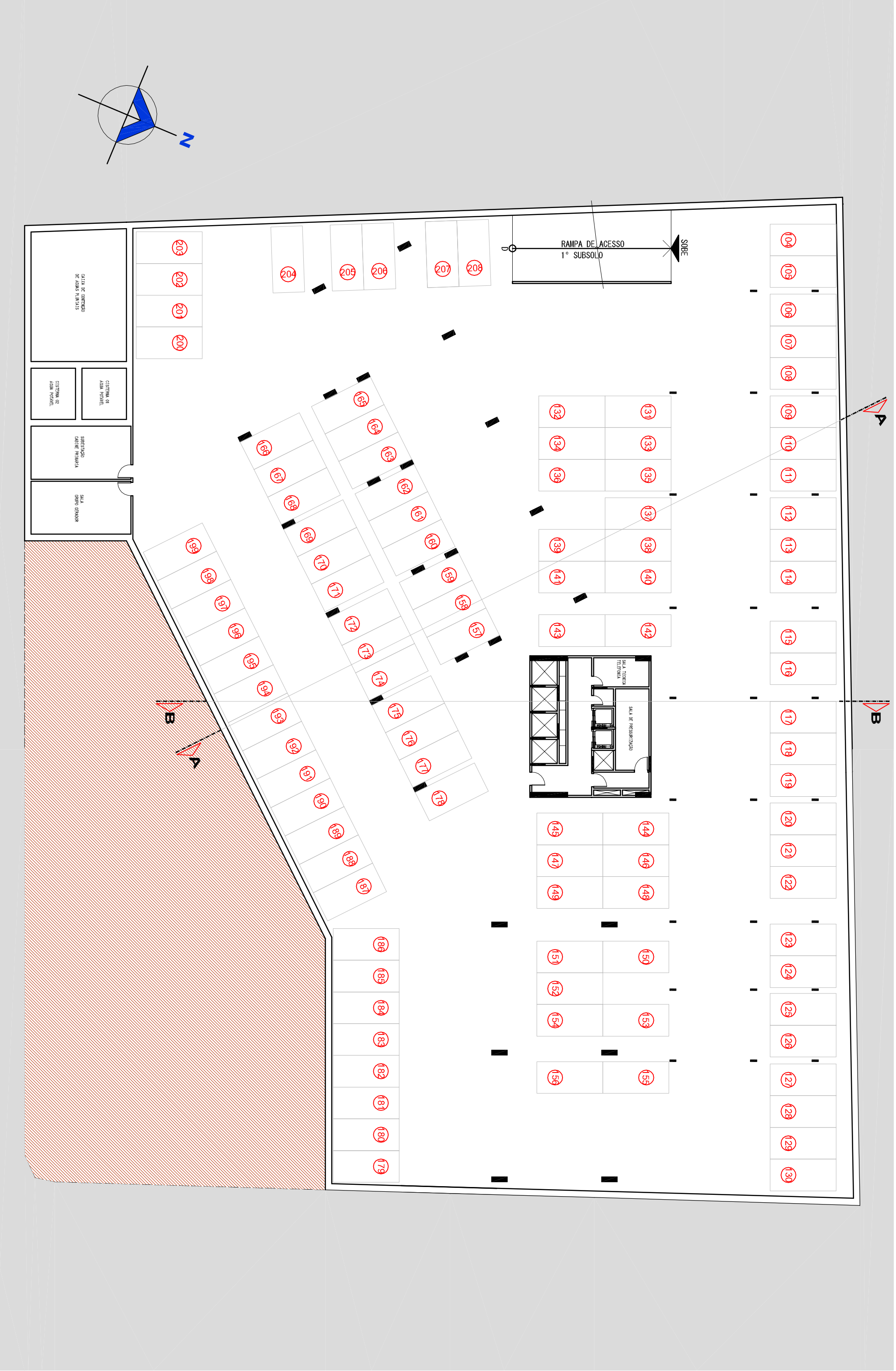


IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:500

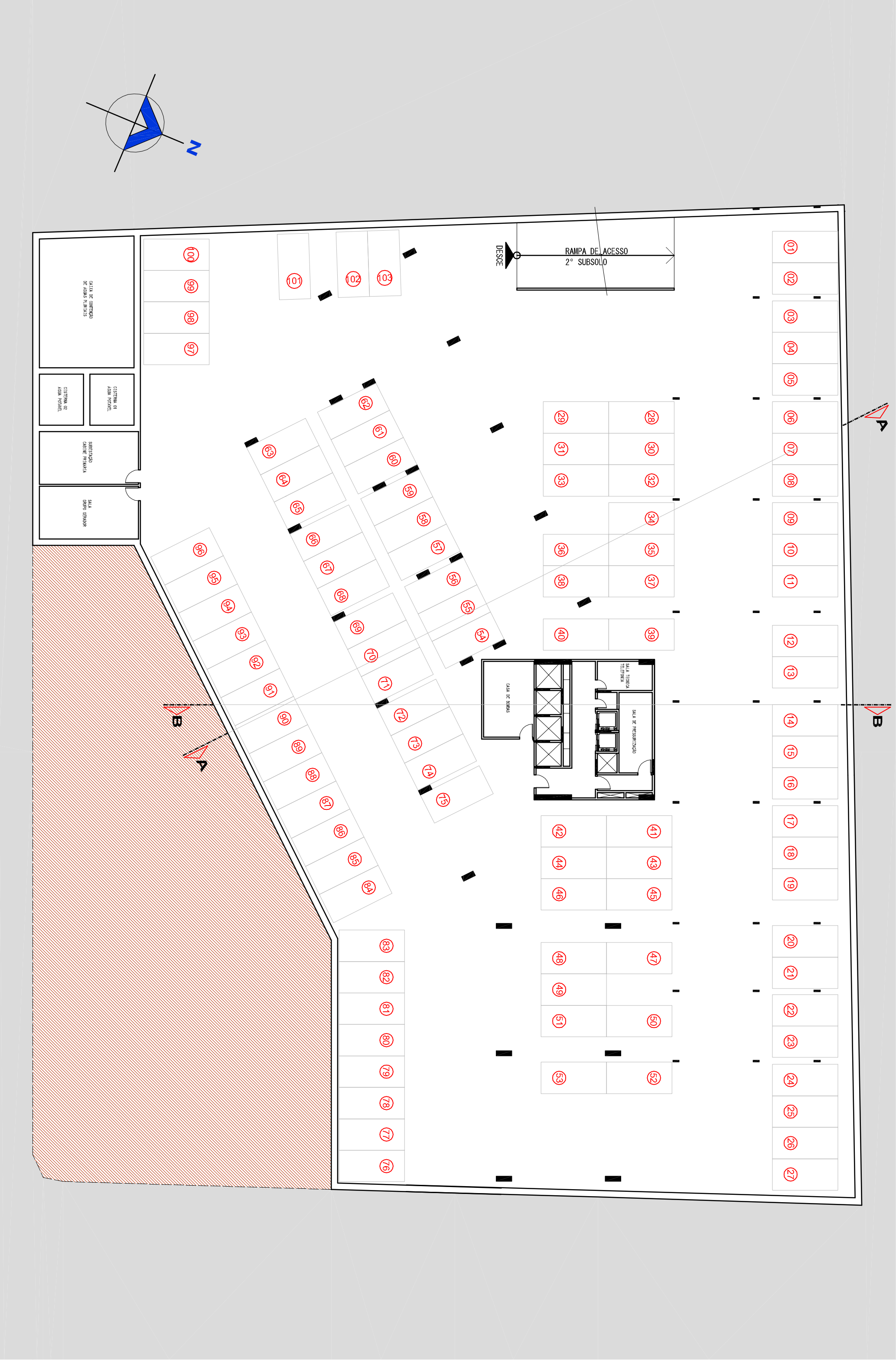
AR-CONDICIONADO VRF

DESENVOLVIDO PARA EDIFÍCIOS COMERCIAIS DE MÉDIO E GRANDE PORTE, O AR-CONDICIONADO VRF POSSUI UM SISTEMA MULTI-SPLIT COM APENAS UMA UNIDADE EXTERNA LIGADA A MÚLTIPLAS UNIDADES INTERNAS OPERANDO INDIVIDUALMENTE POR AMBIENTE (PODEENDO CHEGAR A 64 MÁQUINAS). O GAS DO SISTEMA DO AR-CONDICIONADO VRF É PREFERENCIALMENTE O R-410A, CHAMADO AGENTE REFRIGERANTE, QUE É O RESPONSÁVEL PELA CAPTURA TÉRMICA E INTERCAMBIO DO AR AMBIENTE COM O MEIO EXTERNO. ESSE SISTEMA, CHAMADO CICLO DE REFRIGERAÇÃO, É COMPOSTO POR DIVERSOS COMPONENTES, OS QUAIS PROPORCIONAM UMA CONDIÇÃO DE FUNCIONAMENTO QUE PERMITE O RETORNO DESSE FLUIDO REFRIGERANTE PARA A CONDIÇÃO INICIAL NO CICLO. O GRANDE DIFERENCIAL NESSE SISTEMA É UMA COMBINAÇÃO DE TECNOLOGIA ELÉTRONICA COM SISTEMAS DE CONTROLE MICRO-PROCESSADOS, ALIADO A COMBINAÇÃO DE MÚLTIPLAS UNIDADES INTERNAS EM UM SÓ CICLO DE REFRIGERAÇÃO. A INSTALAÇÃO DO SISTEMA DE AR-CONDICIONADO VRF É MUITO SIMPLES, RESULTANDO EM UMA ECONOMIA DE TEMPO E MÃO-DE-OBRA, SEM INTERFERIR NAS CARACTERÍSTICAS DAS FACHADAS DO EMPREENDIMENTO, ALÉM DE PRODUZIR BAIXOS NÍVEIS DE RUÍDO E CONSUMO ELÉTRICO.

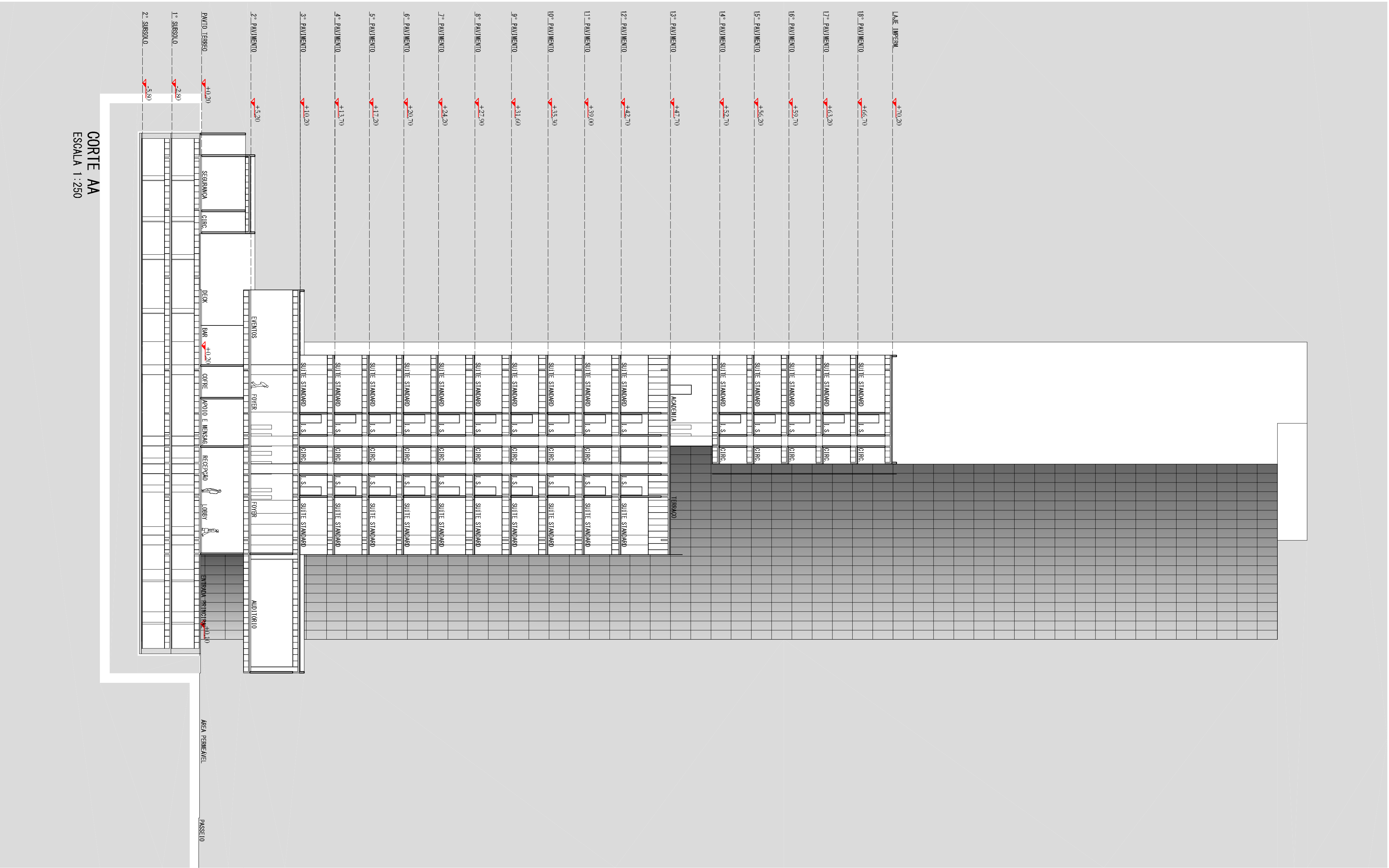




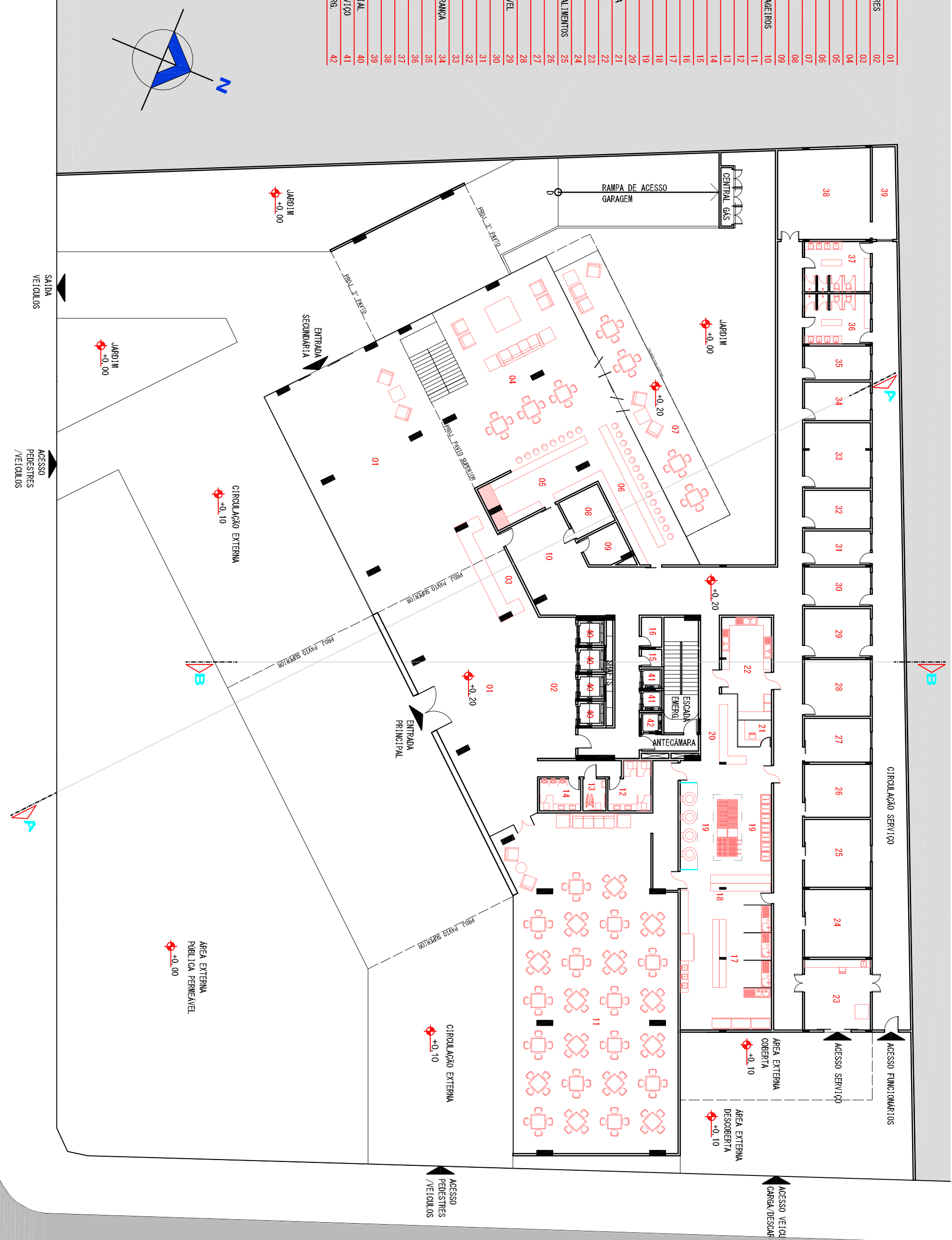
SUBSOL 02
ESCALA 1:250



SUBSOL 01
ESCALA 1:250

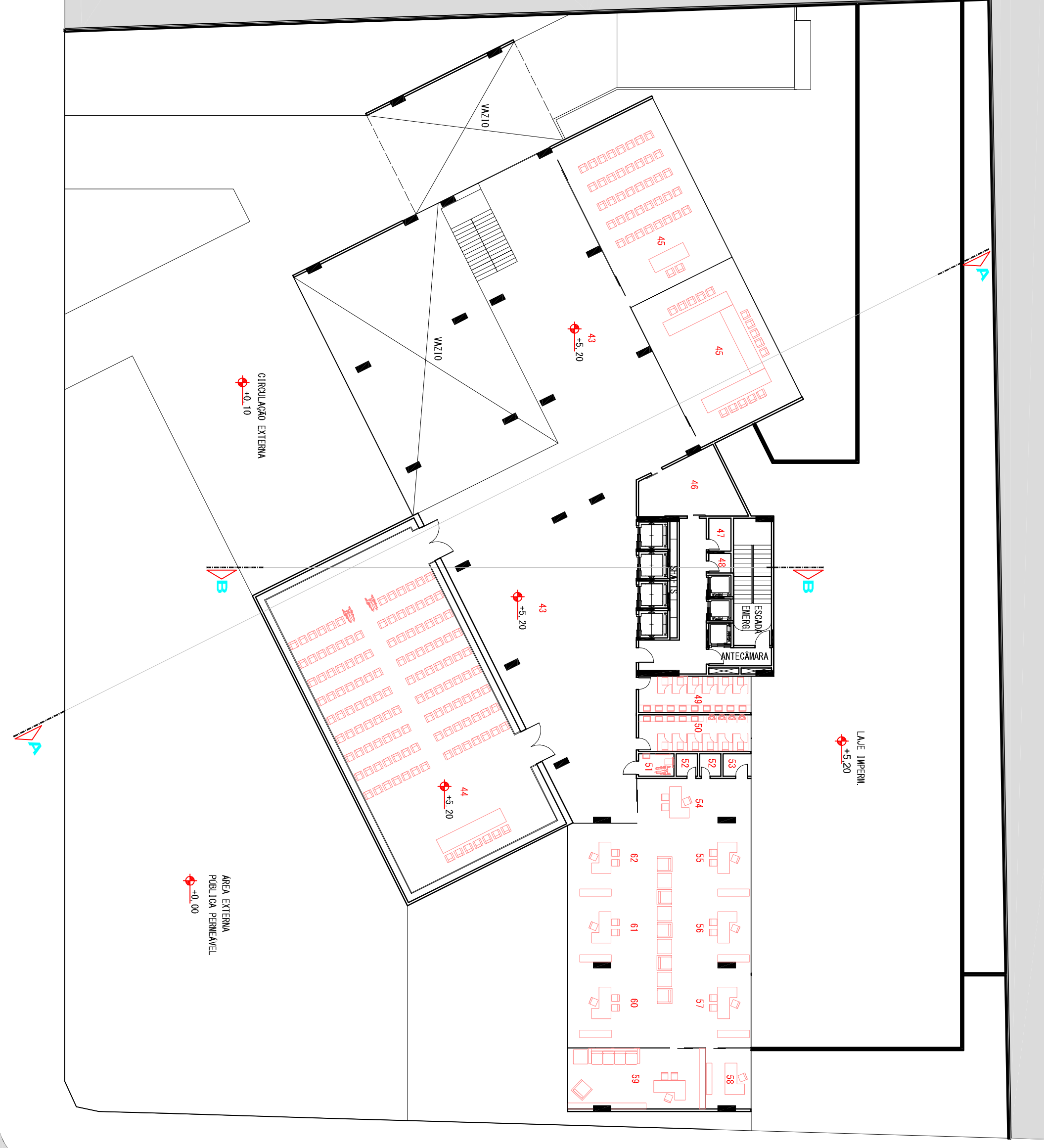


LIBRERIA	01
HALL ESTANQUES	02
RECEPCAO	03
COZINHA	04
CALDE	05
BAN	06
BAN	07
COFEE	08
COFEE	09
COFEE	10
COFEE	11
RESTAURANTE	12
RESTAURANTE	13
RESTAURANTE	14
RESTAURANTE	15
RESTAURANTE	16
RESTAURANTE	17
RESTAURANTE	18
RESTAURANTE	19
RESTAURANTE	20
RESTAURANTE	21
RESTAURANTE	22
RESTAURANTE	23
RESTAURANTE	24
RESTAURANTE	25
RESTAURANTE	26
RESTAURANTE	27
RESTAURANTE	28
RESTAURANTE	29
RESTAURANTE	30
RESTAURANTE	31
RESTAURANTE	32
RESTAURANTE	33
RESTAURANTE	34
RESTAURANTE	35
RESTAURANTE	36
RESTAURANTE	37
RESTAURANTE	38
RESTAURANTE	39
RESTAURANTE	40
RESTAURANTE	41
RESTAURANTE	42

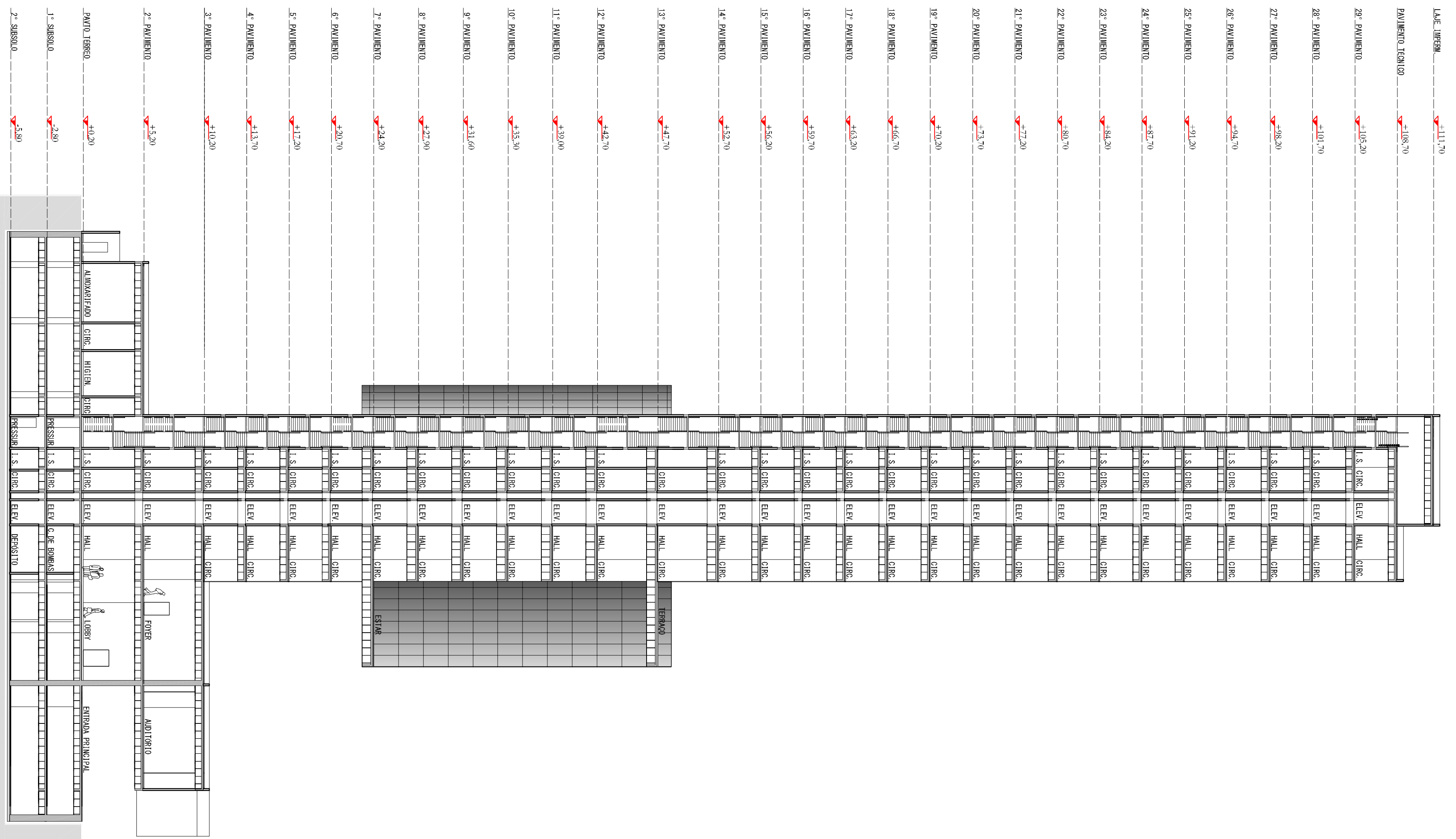


PAVIMENTO TERREO
ESCALA 1:250

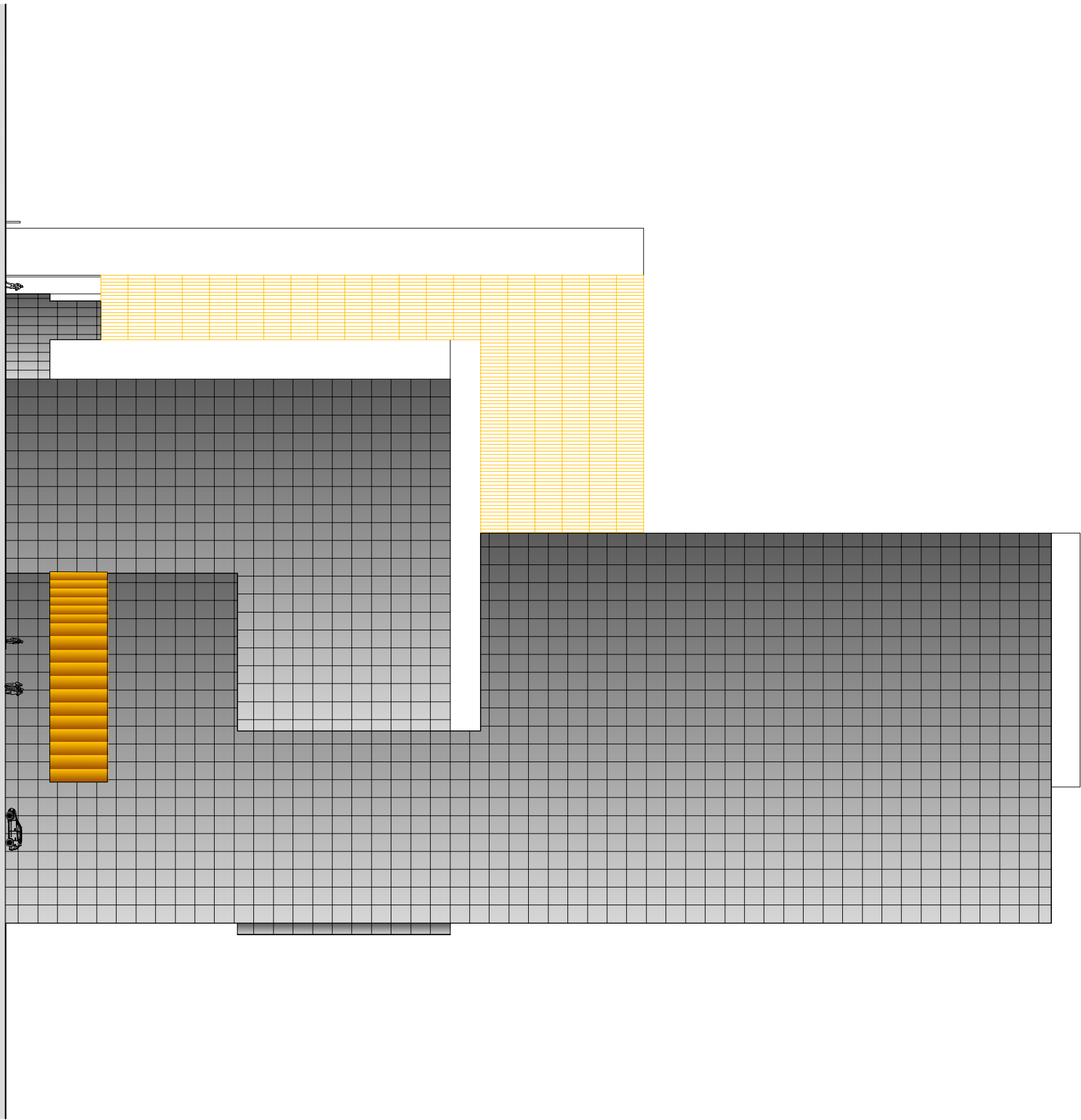
COZINHA	42
COZINHA	43
COZINHA	44
COZINHA	45
COZINHA	46
COZINHA	47
COZINHA	48
COZINHA	49
COZINHA	50
COZINHA	51
COZINHA	52
COZINHA	53
COZINHA	54
COZINHA	55
COZINHA	56
COZINHA	57
COZINHA	58
COZINHA	59
COZINHA	60
COZINHA	61
COZINHA	62



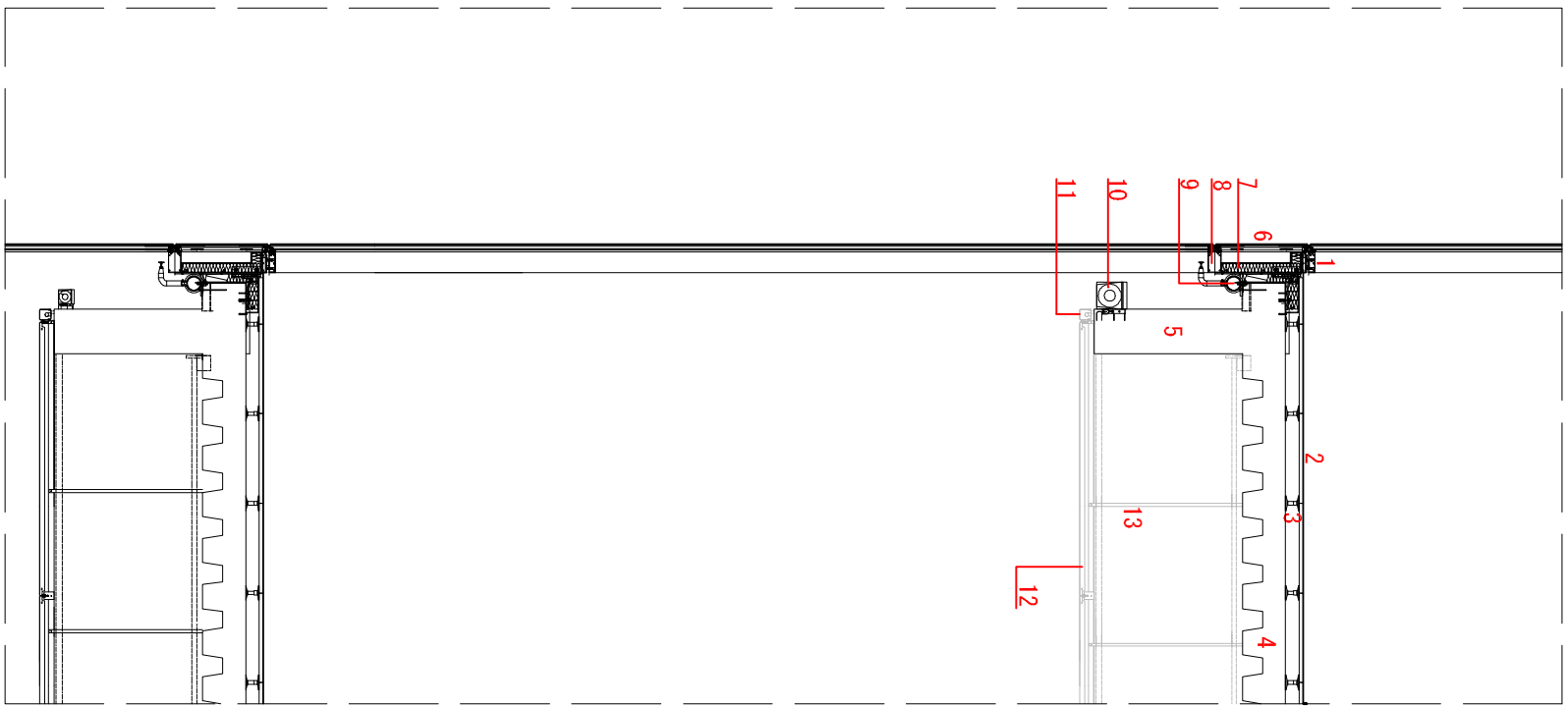
2º PAVIMENTO
ESCALA 1:250



CORTE BB
ESCALA 1:250

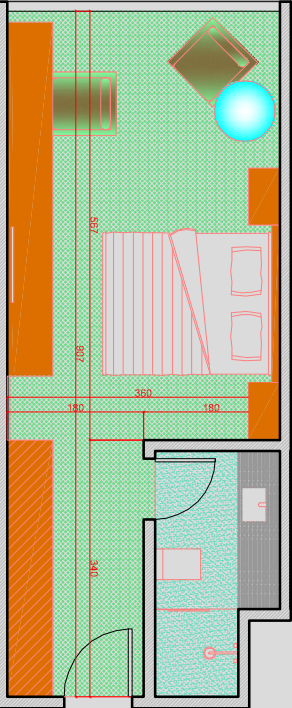


ELEVAÇÃO FRONTAL
ESCALA 1:250

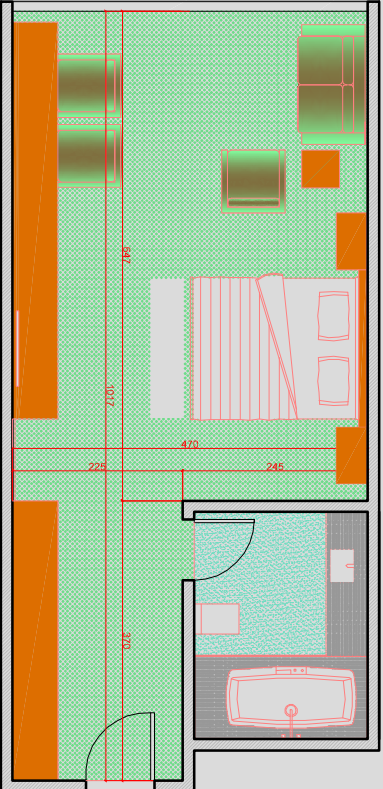


DETALHE – PELE DE VIDRO
ESCALA 1:25

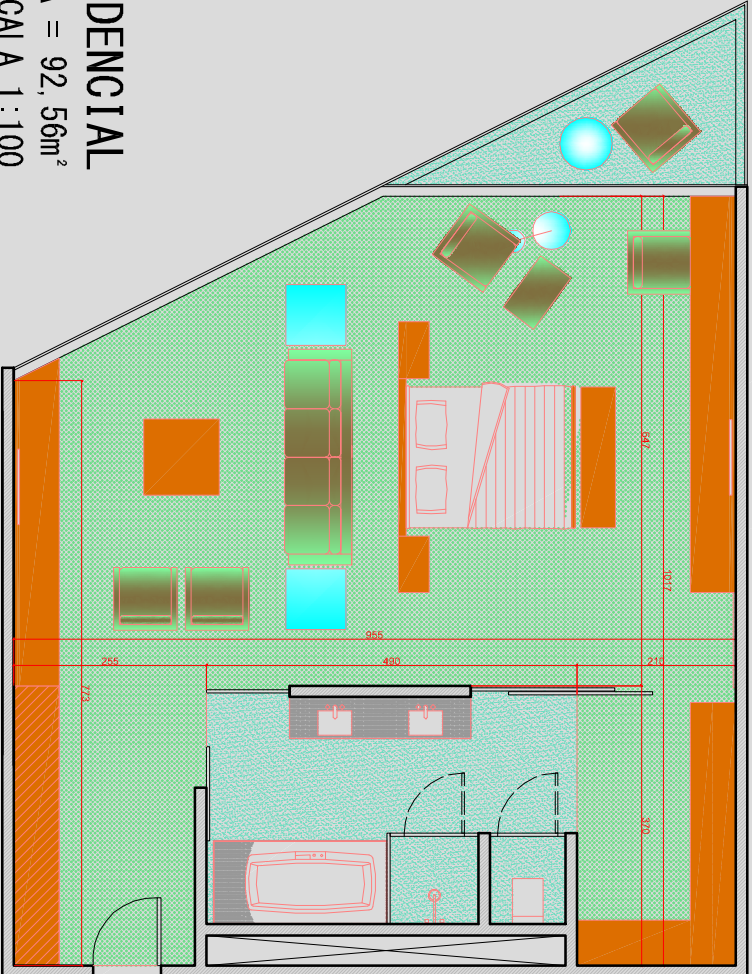
DETALHE DE SEÇÃO TÍPICA DA PELE DE VIDRO – CORTE	
1	SISTEMA DE PAREDE-CORTINA DE ALUMÍNIO
2	PISO ELEVADO
3	PERFISIS REGULÁVEIS PARA AJUSTAR A ALTURA DO PISO ELEVADO
4	LAME MERVINDUA PROTETORA
5	LAGA
6	PERFIL DE VIDRO
7	ISOLAMENTO TÉRMICO E FÔNICO
8	TRANSPIRAÇÃO DA PELE DE VIDRO
9	TUDO DE ÁGUA DO SISTEMA SPRINKLERS
10	CAIXA EMBUTIDA PARA CORTINA
11	LUMINÁRIA COM LÂMPADAS FLUORESCENTES NO PERÍMETRO DO FORRO
12	PERFIS DE ALUMÍNIO DE SUSPENSÃO DO FORRO
13	FORRO SUSPENSO



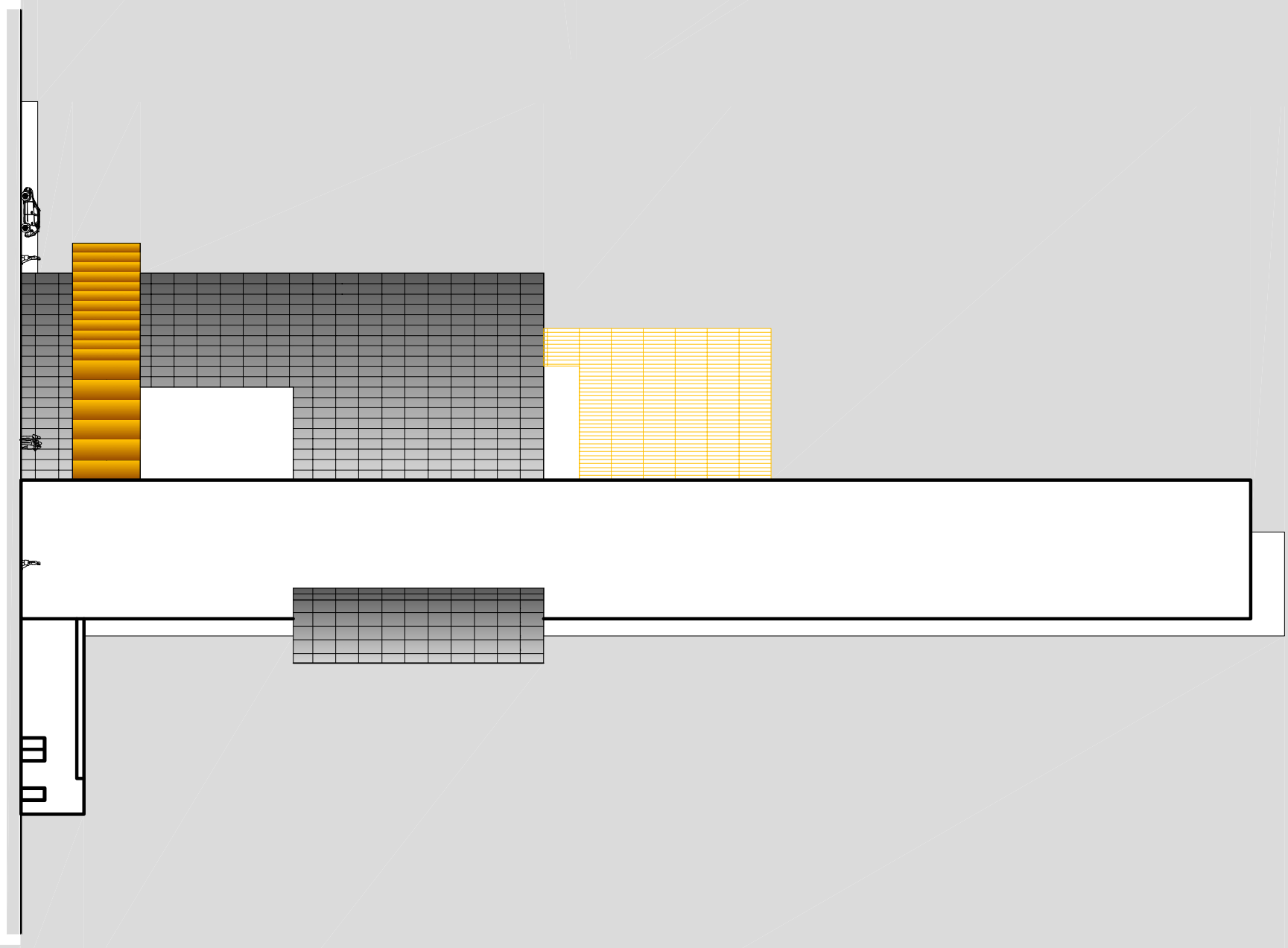
SUÍTE STANDARD
ÁREA = 34,21m²
ESCALA 1:100



SUÍTE LUXO
ÁREA = 49,09m²
ESCALA 1:100



SUÍTE PRESIDENCIAL
ÁREA = 92,56m²
ESCALA 1:100



ELEVAÇÃO LATERAL DIREITA
ESCALA 1:250



