

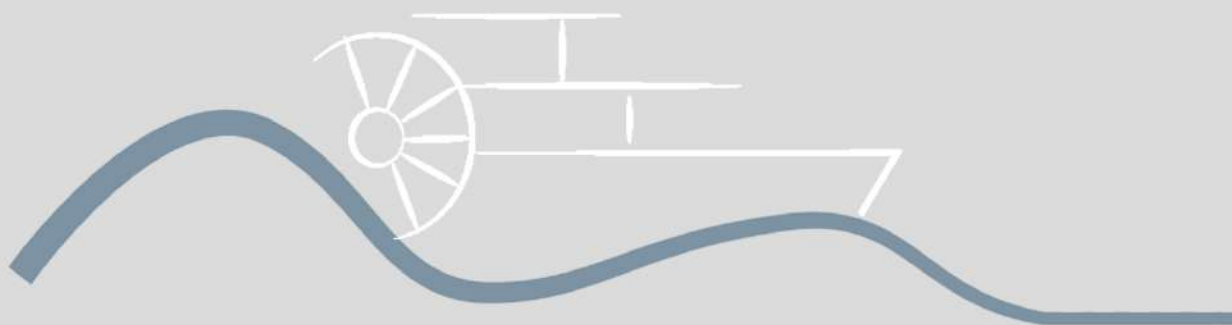
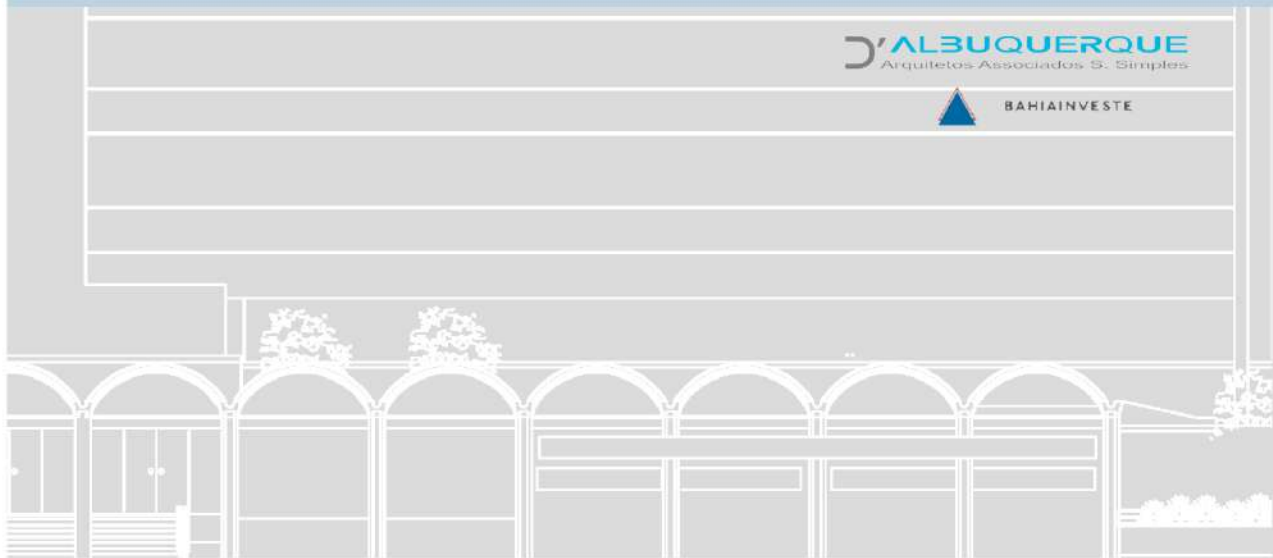
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO COMENTADO

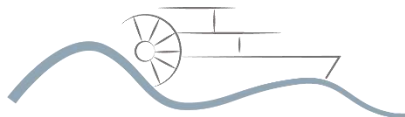
Grande Hotel Juazeiro

D'ALBUQUERQUE
Arquitetos Associados S. Simples

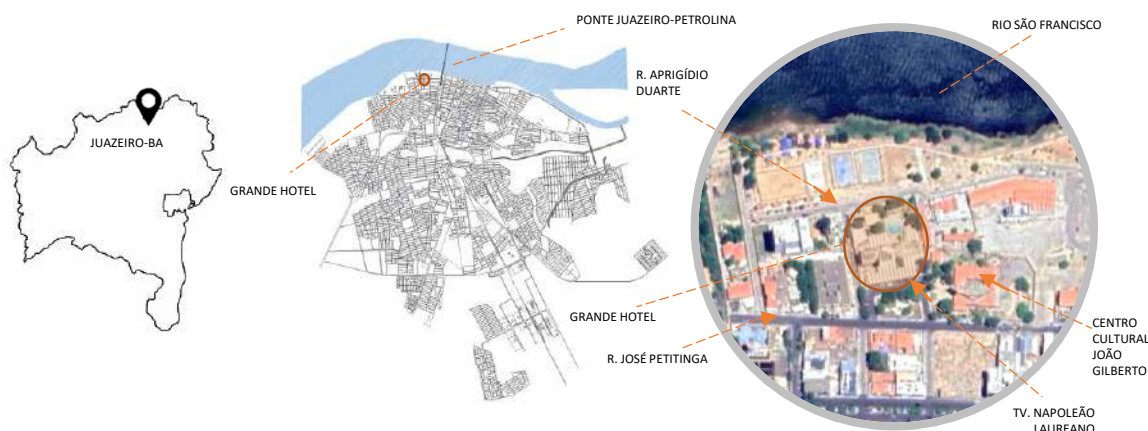


BAHIAINVEST





ANÁLISE GERAL



FACHADA VOLTADA PARA O RIO

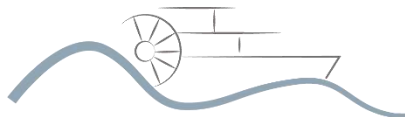
O município de Juazeiro, é localizado na fronteira norte do Estado da Bahia, e está implantado à margem direita do Rio São Francisco, no ponto histórico de confluências de dois grandes eixos de circulação: um fluvial (já mencionado) e o um terrestre – o antigo caminho da interiorização do gado a partir do recôncavo baiano. Com o tempo, e com o desenvolvimento da cidade, ela se tornou um pólo de referência econômica no Estado, hoje com destaque para a produção de frutas.

O Grande Hotel Juazeiro surgiu em 23 de março de 1967, com uma arquitetura notadamente modernista, marcada pela racionalidade na marcação estrutural, com traços simples e ortogonais.

Quando inaugurado, o hotel se tornou um marco importante de um turismo pulsante que trazia visitantes tanto em função dos negócios, quanto em busca das atrações culturais e naturais da região.

Durante todos esses anos, não houve projetos ou reformas de relevância para que ele se mantivesse nas mesmas condições de destaque na região. O empreendimento foi se tornando defasado e com a manutenção e o conforto comprometidos.

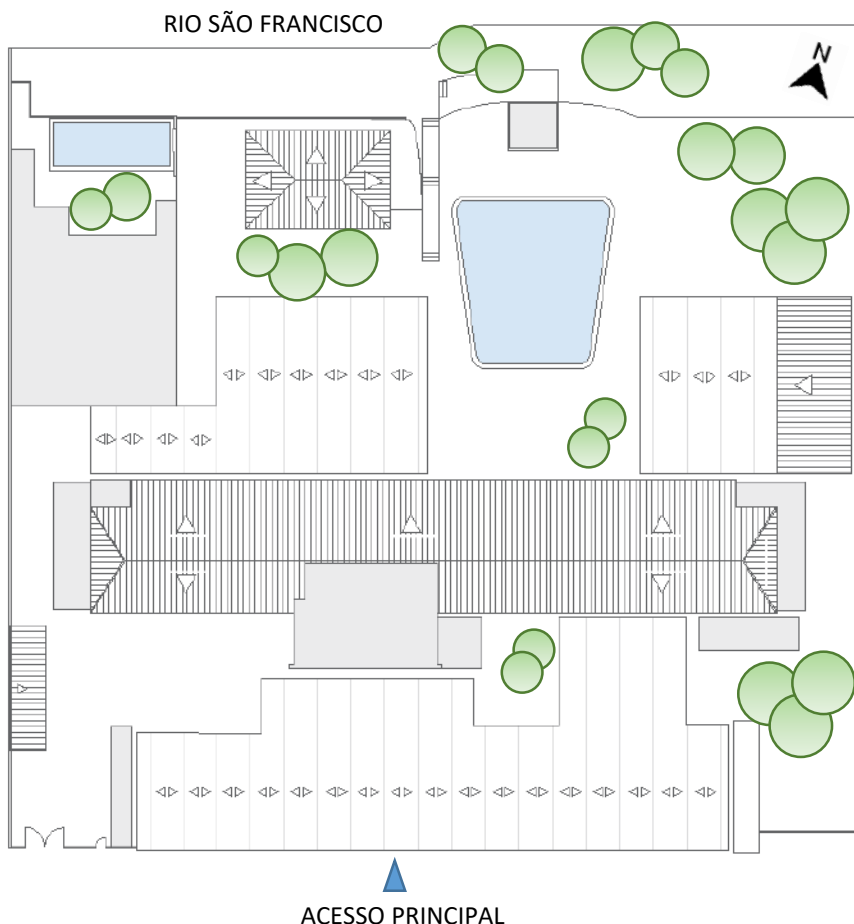
O hotel se encontra em uma posição bastante estratégica da cidade, ele é vizinho do Centro Cultural João Gilberto (que está passando por renovação), da orla do rio São Francisco já requalificada, com equipamentos de lazer e infraestrutura, e ao lado de um quarteirão de bares e restaurantes locais. Tudo isso dá ao Grande Hotel Juazeiro a localização perfeita para proporcionar aos seus hóspedes todas as condições para ter uma estadia privilegiada. Torna-se necessário, portanto, devolver ao hotel a elegância e imponência que ele um dia possuiu, renovando sua estrutura e trazendo modernidade as instalações, para que esse equipamento possa encabeçar o desenvolvimento turístico da região.



ANÁLISE GERAL

O hotel encontra-se em uma rua bastante movimentada da cidade – R. José Petitinga - com acesso através de uma via de desaceleração (Travessa Napoleão Laureano) - o que traz o conforto e a segurança necessárias para os veículos adentrarem o hotel sem afetar o trânsito local. Nessa entrada principal está localizado o estacionamento. Apesar de ser amplo e de fácil acesso, precisa ser requalificado. A cobertura de abóbodas em sequência presente também na fachada principal é bastante marcante, e enfatiza os traços da arquitetura modernistas da época, utilizando elementos estruturais brutos que trazem plasticidade ao edifício.

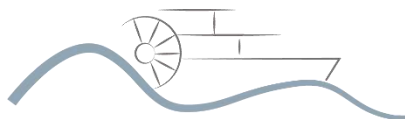
Os espaços do hotel são amplos e generosos por conceito, explorando grandes vãos. Porém, ele apresenta um número muito limitado de apartamentos: 60 no total. Esse número necessita ser ampliado para tornar o empreendimento mais viável economicamente. Além disso, algumas estruturas como áreas de lazer e o centro de convenções precisam ser redimensionados e reposicionados. Com essas macro intervenções e um trabalho de *retrofit* em todo o hotel, teremos um novo atrativo para o turismo e negócios da cidade de Juazeiro.



ESTACIONAMENTO - TV. NAPOLEÃO LAUREANO



FACHADA DE ACESSO



ANÁLISE GERAL



FACHADA DESDE O JARDIM

Foi feita uma visita técnica no dia 6 de Setembro de 2022, com o intuito de iniciar a análise do empreendimento e verificação do seu estado atual. Foram realizadas entrevistas com colaboradores da recepção, cozinha, administração, para o levantamento de problemas e demandas a serem pensadas durante o futuro projeto de requalificação. Foi avaliado, durante a visita, tanto o aspecto de infraestrutura física, quanto as instalações e mobiliários. Para esse relatório, a análise será dividida por pavimentos e com sinalização em planta do ambiente/região a ser comentada. Cada região se configura como um item do relatório a seguir e cada um dos itens é acompanhado de fotos do local, e breve descrição do que foi analisado ali.



PISCINA DE ÁREA DE LAZER



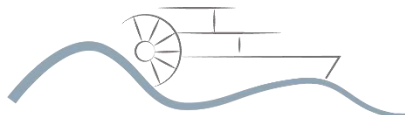
FACHADA VOLTADA PARA O RIO



ABÓBADAS DE COBERTURA



FACHADA DESDE O PÁTIO DE SERVIÇOS

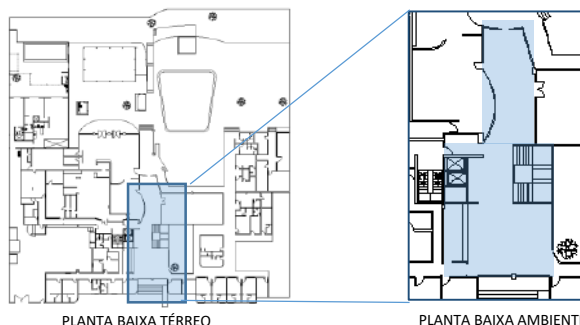


TÉRREO

LOBBY/RECEPÇÃO/CIRC. LOBBY/ ESCADA

1

MAPAS



FOTOS



Foto 1 – Vista Interna do Balcão



Foto 2 – Vista Externa do Balcão



Foto 3 – Lobby



Foto 4 – Hall Elevador



Foto 5 – Circulação Lobby



Foto 6 – Escada Interna

DESCRITIVO

A recepção e o lobby principal do hotel estão localizados estrategicamente no centro da edificação, atendendo de maneira satisfatória as demandas dos hóspedes e funcionários.

O balcão da recepção tem uma dimensão adequada a capacidade do hotel. O tamanho do espaço também é suficiente para o pleno funcionamento do ambiente.

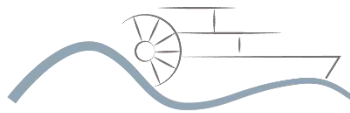
Os materiais de revestimento, mobiliários e elementos decorativos precisam ser renovados para trazer a esse local mais modernidade e elegância.

Serão necessárias a troca do piso, bem como reforma do balcão, marcenaria e revestimentos das paredes. A iluminação atual não atende aos níveis normativos de iluminância. Será necessário a troca das luminárias e adição de novos pontos de luz.

As esquadrias desse ambiente estão conservadas e não necessitam troca ou reforma, inicialmente.

Novos sanitários devem ser criados para esse ambiente, visto que os que são usados não estão em uma posição adequada, e nem cumprem as normas de acessibilidade.

A escada interna, apesar de não apresentar nenhum problema estrutural, deverá ser substituída por uma escada de segurança, que atenda toda a normativa e abranja todos os pavimentos.

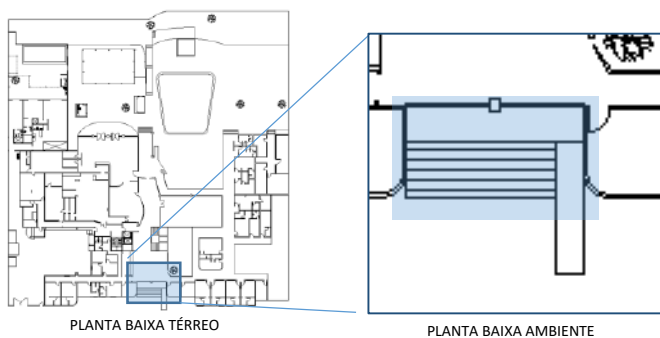


TÉRREO

ACESSO SOCIAL

2

MAPAS



FOTOS



Foto 7 – Escada de Acesso

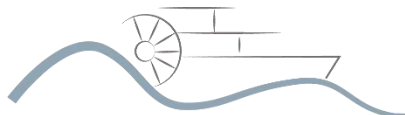
DESCRIPTIVO

A área de acesso dos hóspedes e usuários da infraestrutura do hotel está adequada as normativas de acessibilidade e os revestimentos de piso não precisam ser modificados.

Será necessário fazer a manutenção destes elementos para melhorar ainda mais o aspecto dos materiais existentes.

A porta de entrada e esquadrias do local estão em bom funcionamento.

Sugerimos a troca do revestimento do piso cimentado que fica na área de acesso a escada por um material mais nobre e de fácil manutenção.

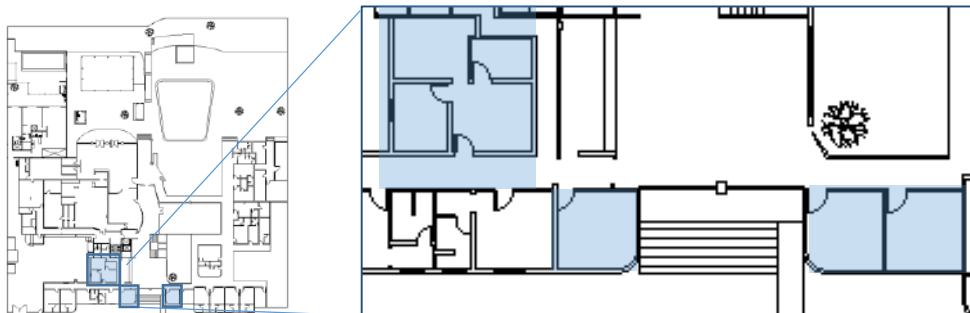


TÉRREO

ÁREA ADMINISTRATIVA/BUSINESS CENTER

3

MAPAS



PLANTA BAIXA TÉRREO

PLANTA BAIXA AMBIENTE

FOTOS



Foto 8 – Sala Administrativa



Foto 9 – Sala Administrativa



Foto 10 – Circ. ADM e gerência



Foto 11 – Circulação e Business Center

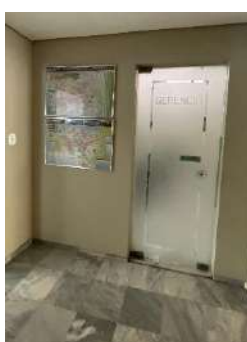


Foto 12 – Entrada Gerência

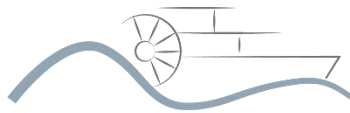


Foto 13 – Copa ADM

DESCRIPTIVO

A área destinada a administração e gerência do hotel está proporcionalmente coerente com a capacidade do hotel. A divisão interna dos ambientes que perfazem essa área, precisarão ser revistos e um novo layout criado. Há uma necessidade de um apoio de uma copa para os funcionários e sanitários para funcionários deste setor.

Deve-se ter também um local apropriado para guarda volumes dos hóspedes e um pequeno call center. É preciso requalificar estes ambientes com novos revestimentos de piso, parede e forro, novas portas, mobiliário apropriado e iluminação de melhor qualidade. As esquadrias de vidro temperado estão em perfeito estado de conservação.

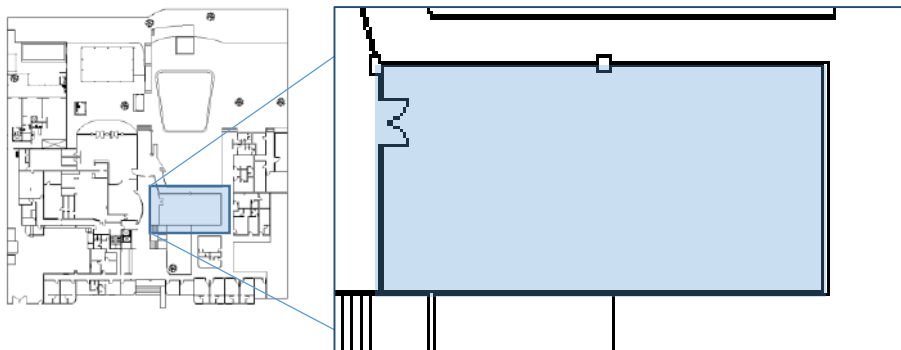


TÉRREO

AUDITÓRIO E CIRCULAÇÕES ADJACENTES

4

MAPAS



FOTOS



Foto 14 – Vista 1 Interna Auditório



Foto 15 – Vista 2 Interna Auditório



Foto 16 – Circulação de Serviço do Auditório

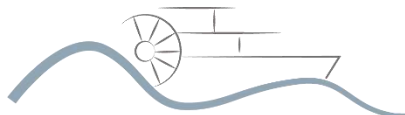


Foto 17 – Vista Externa das Esquadrias do Auditório

DESCRIPTIVO

O auditório existente está localizado próximo à entrada e a recepção, podendo utilizar dessa estrutura para atender os usuários. Mas, um equipamento como este, necessita também de uma estrutura exclusiva para que funcione adequadamente. Precisaremos estruturá-lo com uma pequena copa, depósito e sanitários. Há também uma deficiência na iluminação, sistema de som, acústica e mobiliário. Há uma necessidade de aumentar a capacidade e área do centro de convenções e dividi-lo com um novo layout para utilização modulada também.

Os revestimentos deverão ser trocados, mas as esquadrias externas estão em perfeito estado de conservação.



TÉRREO

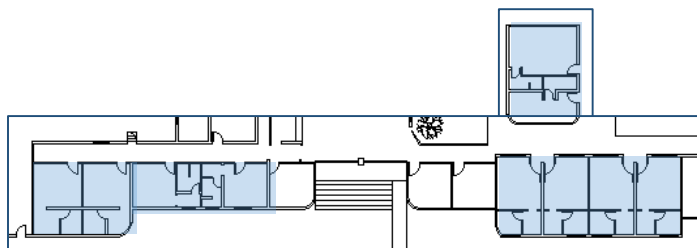
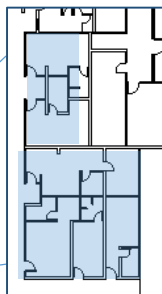
APARTAMENTOS

5

MAPAS



PLANTA BAIXA TÉRREO



PLANTA BAIXA AMBIENTE

FOTOS



Foto 18 – Circulação Externa dos apartamentos 01 a 08, voltados a fachada principal



Foto 19 – Circulação Externa dos apartamentos 05 a 08



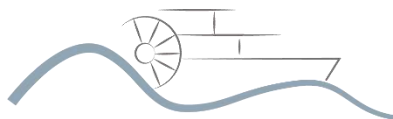
Foto 20 – Vista dos apartamentos na fachada principal



Foto 21 – Vista interna de um apartamento

DESCRIPTIVO

Os apartamentos que estão situados no pavimento térreo têm diversas tipologias e áreas. Os que ficam voltados para a fachada principal da edificação estão aparentemente desativados e estão com revestimentos e mobiliário bem degradados. A ventilação e iluminação destes ambientes são ruins. Já os apartamentos que ficam voltados para o pátio da piscina estão sendo utilizados pelo hotel. Apesar desse uso, o layout e distribuição destes quartos precisariam ser revistos, e os revestimentos, marcenaria e mobiliários também estão desatualizados. Acreditamos que ambos apartamentos devem ser relocados para tornar o hotel mais funcional e melhorar os fluxos e a padronização.

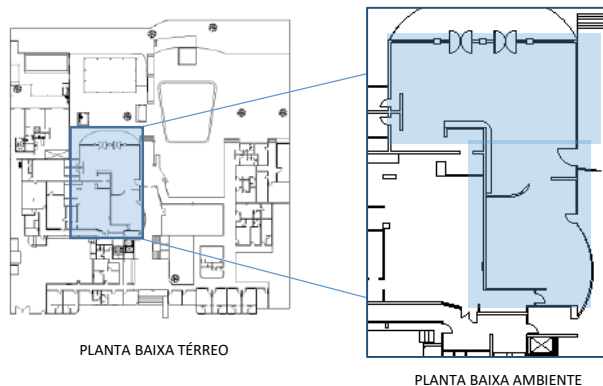


TÉRREO

RESTAURANTE

6

MAPAS



FOTOS



Foto 22 – Vista 1 interna do salão



Foto 24 – Vista 2 Interna do Salão



Foto 26 – Varanda do restaurante



Foto 23 – Vista interna das mesas e buffet de café da manhã



Foto 25 – Sanitário do restaurante



Foto 27 – Balcão do restaurante

DESCRIPTIVO

O restaurante do hotel fica bem posicionado tanto para os hóspedes, que têm acesso rápido e coberto, como também para a estrutura logística de serviço e fornecimento de insumos.

Ele possui também um acesso para área externa da piscina e do jardim.

Os revestimentos e mobiliários estão conservados e sua dimensão atende a atual demanda do empreendimento. Com o aumento do número de apartamentos, será necessário aumentar o número de mesas e cadeiras.

Os sanitários feminino e masculino de apoio a este ambiente também estão em condições de uso, e de acordo com um padrão de qualidade adequado ao padrão do hotel.