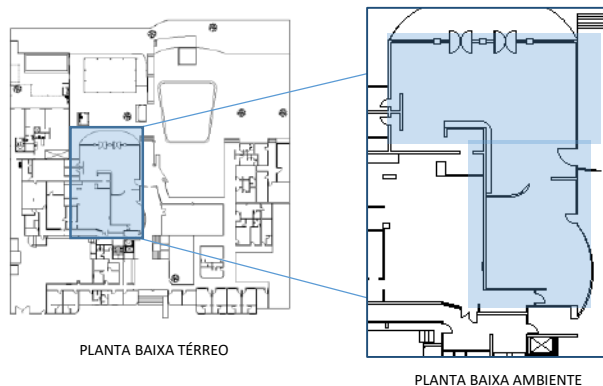


TÉRREO

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

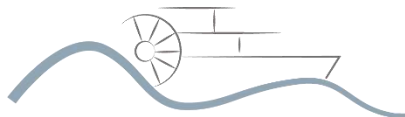
DESCRIPTIVO

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.

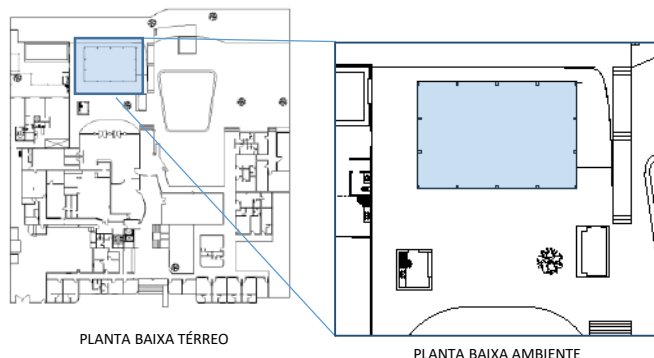


TÉRREO

TELHEIRO DE APOIO RESTAURANTE

7

MAPAS



FOTOS



Foto 28 – Telheiro de apoio do restaurante



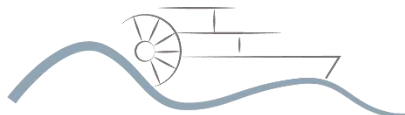
Foto 29 – Vista do Rio desde o telheiro



Foto 30 – Jardim de acesso ao telheiro

DESCRIPTIVO

Foi criada uma área coberta de varanda para proporcionar ao usuário do restaurante um local mais descontraído o com vista para o Rio São Francisco. Este ambiente funciona somente no horário de almoço e jantar durante a semana, e no fim de semana abre no almoço e só encerra o serviço à noite. Além da varanda com as mesas, foi construído um apoio de bar para dar suporte a área. Apesar dessa construção estar próxima a piscina, os dois equipamentos não são integrados. Há uma necessidade de que o hotel possua um apoio de bar/restaurante que sirva diretamente a área da piscina e adjacências. Para isso será necessário rever o layout e o local deste ambiente.

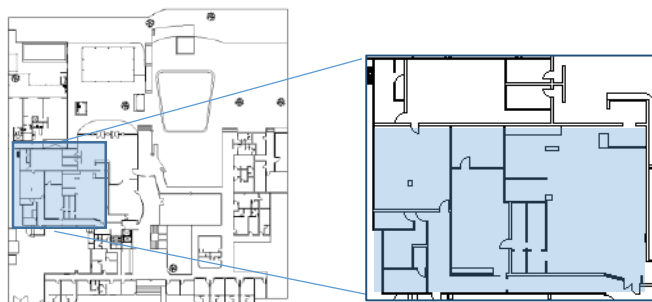


TÉRREO

COZINHA

8

MAPAS



PLANTA BAIXA TÉRREO

PLANTA BAIXA AMBIENTE

FOTOS



Foto 31 - Bancada de distribuição dos pratos



Foto 33 - Vista da mesa de preparo e prateleiras



Foto 34 - Lavagem de louças e equipamentos



Foto 32 - Visão Geral da Cozinha

DESCRITIVO

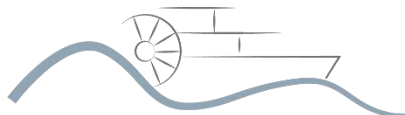
A cozinha do empreendimento possui dois acessos principais: um pelo pátio de serviço e outro pelo restaurante. Ela está estrategicamente localizada, e tem uma metragem adequada para preparo, guarda e distribuição das refeições.

Ela é bem arejada devido as diversas aberturas que possui, e também pelo pé direito alto.

Como a grande maioria dos espaços do hotel, a cozinha necessita de uma reforma geral para a troca dos revestimentos, colocação de luminárias mais eficientes e requalificação da marcenaria.

Os equipamentos, apesar de muitos serem antigos, estão funcionando bem, necessitando somente de manutenção básica e limpeza.

A estrutura de apoio dos almoxarifados, depósitos e câmaras frias, são bem dimensionadas, porém precisam de uma manutenção geral.

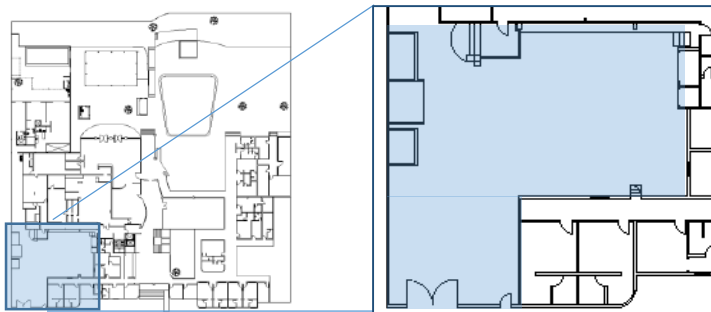


TÉRREO

PÁTIO DE SERVIÇO E ÁREAS TÉCNICAS

9

MAPAS



PLANTA BAIXA TÉRREO

PLANTA BAIXA AMBIENTE

FOTOS



Foto 35 – Vista dos portões de acesso do pátio



Foto 36 – Vista da circulação externa de acesso à cozinha



Foto 37 – Imagem da central de GLP da cozinha



Foto 38 – Imagem do corredor lateral da cozinha e muro da divisa do terreno

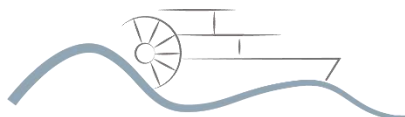


Foto 40 – Vista do primeiro pavimento para o pátio de serviço

DESCRIPTIVO

O acesso ao pátio de serviço é feito através da rua principal e fica localizado na lateral do terreno do Hotel. Devido aos portões não serem automatizados, ou existir uma guarita com funcionário para identificação e abertura desses equipamentos, há uma fragilidade na segurança do local e o acesso fica com o fluxo prejudicado.

O pátio é suficientemente amplo para carga e descarga, e também receber veículos de manutenção. Há a necessidade de um acesso interno rampado para a circulação de serviço do hotel e também uma melhor disposição das áreas técnicas (central de GLP, lixo, Purificação de água, Quadros, Subestação de energia e etc.). Hoje estes elementos estão em locais pouco apropriados e dispostos de forma desorganizada, prejudicando a manutenção e a segurança destes equipamentos. Todo o piso necessita ser trocado, as estruturas de concreto e escadas também precisam de reforma e pintura.



TÉRREO

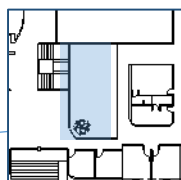
ÁREA EXT. DE LAZER/PISCINA/DECK E JARDINS

10

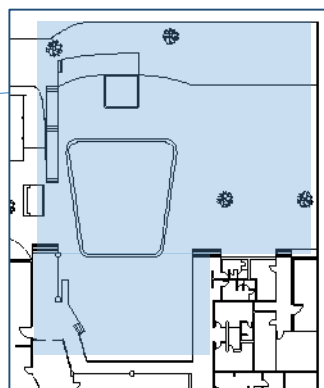
MAPAS



PLANTA BAIXA TÉRREO



PLANTA BAIXA AMBIENTE



PLANTA BAIXA AMBIENTE

FOTOS



Foto 41 – Vista dos apartamentos para a área da piscina e jardins



Foto 43 – Acesso à rua (lado rio)



Foto 45 – Vista das árvores atrás da piscina, faceando o limite do terreno (lado rio)



Foto 47 – Jardim lateral a piscina

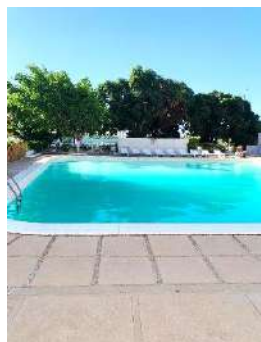


Foto 42 – Vista da piscina e casa de bomba ao fundo



Foto 44 – Vista da área livre no centro das circulações dos apartamentos



Foto 46 – Mobiliário Piscina e casa de bombas

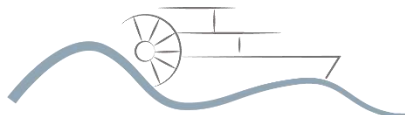


Foto 48 – Jardim interno da área da recepção

DESCRIPTIVO

O Hotel possui amplas áreas livres com jardins e deck, perfazendo quase metade do terreno. Essas áreas estão atualmente degradadas, necessitando de um tratamento paisagístico e troca de revestimentos e mobiliários. Apesar da dimensão generosa dessas áreas externas, são mal aproveitadas. Seria interessante para o empreendimento oferecer aos clientes equipamentos esportivos com quadras de areia, parque infantil, pergolados para criar uma ambiência nas áreas de deck e acessos para deficientes normatizados.

A piscina é bastante ampla, porém não é um equipamento convidativo. Ela tem um formato que não permite ter áreas com diferentes níveis de profundidade para diferentes usos. Parte dela tem uma profundidade de 3,5 m, não proporcionando aos usuários segurança. Outro ponto negativo é a casa de bombas, que fica em um local inadequado. As árvores frutíferas que ficam ao fundo da piscina, barram a vista do Rio São Francisco, tirando a visão desse maravilhoso atrativo.

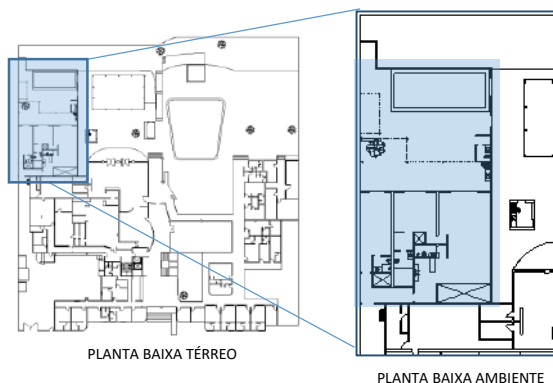


TÉRREO

CONSTRUÇÃO LATERAL EM FRENTE AO RIO

11

MAPAS



FOTOS



Foto 49 – Vista externa da edificação



Foto 50 – Vista da área externa da construção com vista ao rio



Foto 51 - Fachada



Foto 52 – Vista Interna da edificação



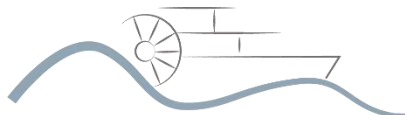
Foto 53 - Sanitário

DESCRIPTIVO

Ao lado do apoio do restaurante, faceando o muro lateral esquerdo e o fundo do terreno do Hotel, foi construída uma nova edificação com característica residencial e uma estrutura de lazer com churrasqueira, piscina e deck frente ao Rio.

Há um muro com portão fazendo a divisão deste espaço com o Hotel.

A construção tem um padrão elevado, nela foram utilizados materiais de alta qualidade. Mas, apesar de ser uma construção nova, não entendemos que esta edificação agregue função no equipamento hoteleiro.



TÉRREO

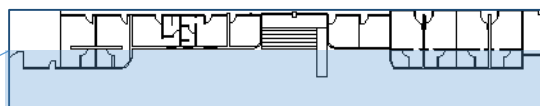
ESTACIONAMENTO EXTERNO

12

MAPAS



PLANTA BAIXA TÉRREO



PLANTA BAIXA AMBIENTE

FOTOS



Foto 54 – Fachada principal do hotel com o estacionamento aberto



Foto 56 – Vista do estacionamento



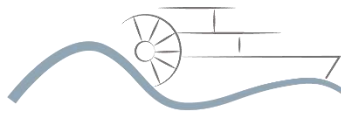
Foto 55 – Área de embarque e desembarque

DESCRITIVO

O estacionamento do hotel é amplo, mas não traz conforto e segurança para o usuário. Ele não possui controle de entrada ou demarcação de vagas. As dimensões de circulações e acessos também precisam ser projetadas de forma a aproveitar o espaço para um maior número de vagas.

É necessária também demarcar as vagas para PCD, idosos, táxi e vans.

Neste estacionamento também é preciso criar um local apropriado para embarque e desembarque.

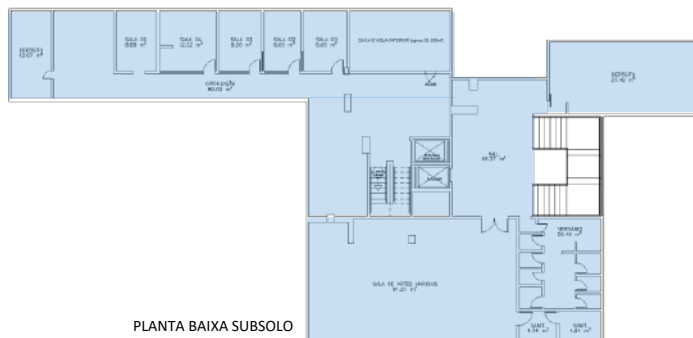


SUBSOLO

SALAS E HALL(SERVIÇO)

13

MAPAS



FOTOS



Foto 57 – Vista de um dos ambientes



Foto 59 – Vista do hall de acesso a escada



Foto 58 – Vista da chegada do subsolo



Foto 60 – Sala de artes marciais

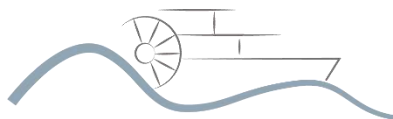


Foto 61 – Academia

DESCRIPTIVO

Para ter acesso a este espaço, é necessário descer a escada principal do hotel. Atualmente, o elevador não para neste pavimento.

Esta área encontra-se altamente degradada e insalubre, e não possui nenhuma função para o equipamento hoteleiro. Ela possui algumas divisões de parede e gradis, e no hall encontram-se alguns quadros e uma bomba de água.

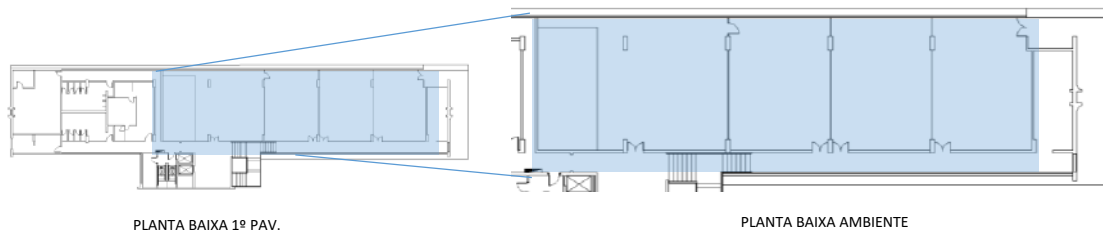


1º PAVIMENTO

ANTIGO CENTRO DE CONVENÇÕES

14

MAPAS



FOTOS



Foto 62 – Escada de acesso ao pavimento



Foto 63 – Corredor de acesso ao centro

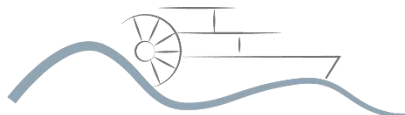
Foto 64 -

DESCRIPTIVO

Originalmente este pavimento foi reservado para ser um grande centro de convenções, mas há alguns anos foi desativado. A atual estrutura não é utilizada, e as salas servem com local de guarda de matérias de manutenção e entulho.

Todos os revestimentos estão em péssimo estado de conservação e as esquadrias também precisam ser trocadas.

Além do acesso pelo elevador e pela escada central do edifício, pode-se chegar neste espaço através de uma ampla escada localizada no lobby.

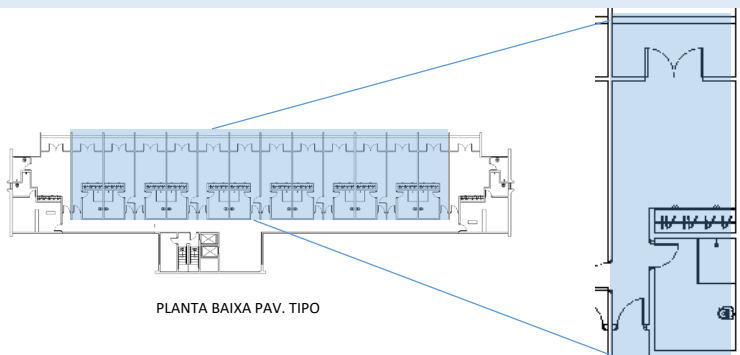


2º/3º E 4º PAV.

APARTAMENTO TIPO 1

15

MAPAS



FOTOS



Foto 65 – Vista do armário e frigobar



Foto 67 – Vista bancada de apoio e mesa



Foto 69 – Vista da varanda para o rio



Foto 66 – Vista geral do quarto



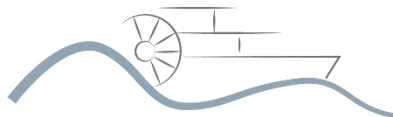
Foto 68 – Vista porta da varanda e condensadora do split



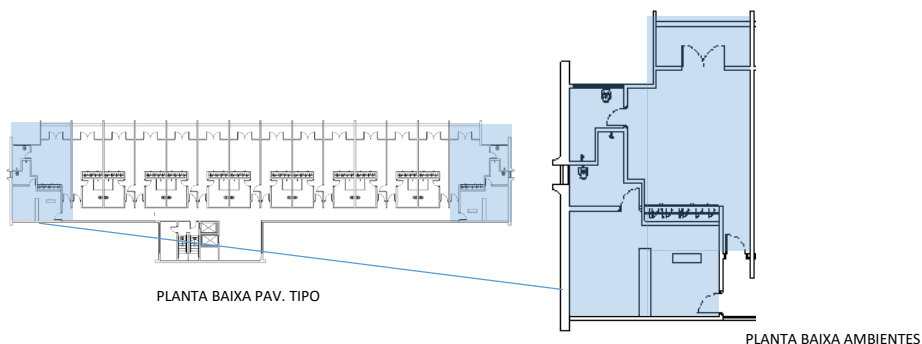
Foto 70 – Sanitário do apartamento

DESCRIPTIVO

Os três pavimentos tipos do grande hotel de Juazeiro possuem 3 tipos de apartamentos, sendo nomeado Tipo 1, a grande maioria. São quartos e sanitários são bem amplos, e há uma pequena varanda voltada para o Rio São Francisco em todos eles. A balaustrada desta varanda é um elemento que bloqueia parte da visão do quarto para o exterior. Seria interessante colocar um elemento vazado, ou translúcido como guarda corpo, para que o hóspede possa desfrutar dessa integração com o horizonte mais facilmente. As condensadoras dos aparelhos de split estão localizadas na varanda de forma precária, ficando visíveis e sem proteção. Será necessário um fechamento com brise para esconder as máquinas. Os revestimentos de parede e piso, apesar do bom estado de conservação, são antigos e pouco aconchegantes. Sugerimos a troca por um material mais moderno e esteticamente mais condizente com todo o *retrofit* que sugerimos para o restante do empreendimento. Os armários estão ruins e são grandes demais para o perfil do hóspede atual. A marcenaria de cabeceira também não atende a um bom padrão. As bancadas e divisórias dos sanitários, estão conservadas e poderemos manter. As louças seguem esta mesma linha, mas os metais devem ser trocados, assim como o mobiliário em geral, esquadrias e portas. A iluminação também deve ser revista, procurando atender as normas e as novas leituras daquilo que seria um espaço aconchegante e agradável.



MAPAS

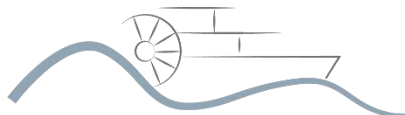


DESCRIPTIVO

Os apartamentos situados nas extremidades da torre de apartamentos têm configurações diferenciadas dos demais. Eles possuem um espaço de convivência e duas suítes.

O mobiliário e os revestimentos utilizados nesses espaços variam bastante, em decorrência disso, há uma diferença de estilos de decoração e estado de conservação.

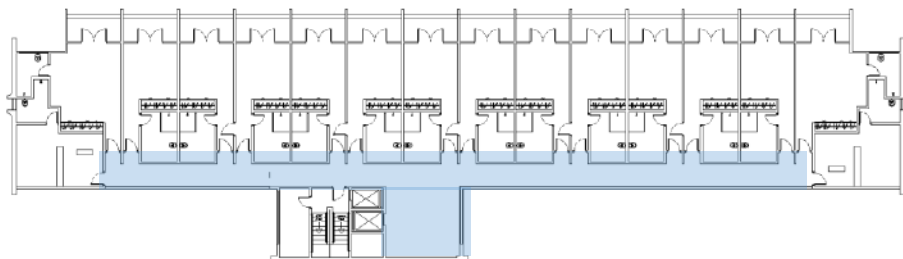
Para aproveitar de uma melhor forma estes espaços, sugerimos um novo layout, no qual transformaremos um apartamento em dois.



2º/3º E 4º PAV. CIRCULAÇÃO E HALL APARTAMENTOS

17

MAPAS



PLANTA BAIXA PAV. TIPO

FOTOS

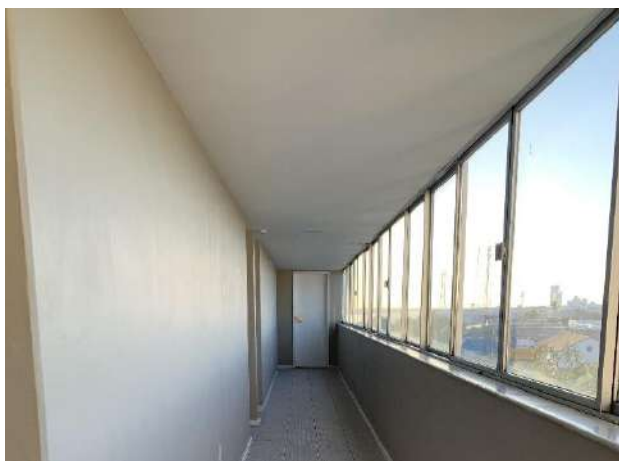


Foto XX - Circulação

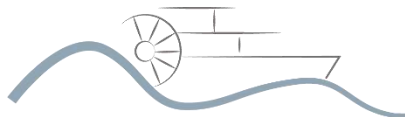


Foto XX – Hall Elevador

DESCRIPTIVO

Estes ambientes acima são amplos, e naturalmente bem ventilados e iluminados. Os revestimentos e mobiliário precisam ser trocados, e a iluminação artificial modernizada.

As janelas em alumínio podem ser mantidas, precisando somente de uma manutenção.



PREMISSAS PARA O ANTEPROJETO

1) APARTAMENTOS

- Melhorar os revestimentos e mobiliários existentes;
- Retirar os apartamentos do térreo;
- Ampliar o número total de apartamentos para o mínimo de 110 e máximo de 130 unidades;
- Utilizar do 1º pavimento para colocar novas unidades de apartamentos.;
- Criar nova torre de apartamentos interligados à existente.;

2) CENTRO DE CONVENÇÕES

- Criar uma estrutura de apoio própria para este equipamento;
- Aumentar a capacidade para até 250 pessoas;
- Relocar o ambiente para aumentar o pé-direito e atender as diferentes necessidades técnicas dos variados tipos de eventos.;
- Criar salões multiuso com diferentes compartimentações;

3) ÁREA DE LAZER

- Relocar piscina para um local integrado e com vista para o Rio São Francisco;
- Criar uma estrutura de bar e sanitários exclusivos para servir a área;
- Criar área para parque infantil e quadra de areia;
- Requalificar as área de jardins, criando elementos como gazebos e pergolados para incentivar o uso da área externa do hotel;
- Criação de um salão de jogos bem localizado;

4) RESTAURANTE/ COZINHA/ BAR

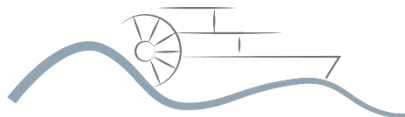
- Ampliar o restaurante atual com um espaço contíguo, porém com uma configuração mais despojada próximo à piscina. O acesso a esse novo espaço para a cozinha deve ser feito através de área coberta;
- Criar uma varanda coberta para colocar novas mesas com vista para o rio, que servirão de apoio também para a piscina;
- A cozinha deve somente sofrer intervenção de troca de revestimentos e manutenção geral;

5) CIRCULAÇÃO VERTICAL

- Há uma necessidade técnica de se colocar duas escadas protegidas no local;
- Será necessária também a colocação de mais dois elevadores, totalizando três unidades. Um deles será colocado em um espaço já previamente projetado, e o outro locado na nova torre de apartamentos;

6) ÁREAS TÉCNICAS/ APOIO FUNCIONÁRIOS

- As áreas destinadas a subestação, gerador, quadros, reservatórios, gás e bombas serão relocadas para o subsolo da edificação. O acesso será feito diretamente através do pátio de serviço;
- Almoxarifados, depósitos e áreas de manutenção serão locados na área restante do subsolo;
- Para os funcionários, será criada no térreo uma área com copa e vestiários exclusivos;
- Uma pequena lavanderia também será implantada no térreo;



PREMISSAS PARA O ANTEPROJETO

7) ACADEMIA

- Para potencializar a receita do Hotel, sugere-se que a academia seja ampliada e relocada para o pavimento térreo, assim, poderá ser compartilhada pelos hóspedes e também pelo público. O acesso deverá ser feito pela área externa e também internamente. Ela deve possuir estrutura administrativa e de apoio próprias para ser operada por uma empresa parceira, caso necessário;

8) LOJAS

- No intuito de oferecer ao Hotel a possibilidade de criação de renda, serão criadas lojas com acesso interno e externo, no local do térreo onde hoje existem apartamentos sem uso.

CAROLINA D'ALBUQUERQUE- CAU-A38482-8

Carolina d'Albuquerque