



**INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR (IES) DO GRUPO ÂNIMA EDUCAÇÃO**

**RENAN GOMES**

**HOSPEDAGEM ALÉM DAS FRONTEIRAS:**

**A ARQUITETURA DOS HOSTELS**

**Curitiba**

**2023**

**RENAN GOMES**

**HOSPEDAGEM ALÉM DAS FRONTEIRAS:**

**A ARQUITETURA DOS HOSTELS**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Curitiba como requisito Parcial para obtenção do título de Bacharel.

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Cristiane M. B. Pereira

**Curitiba**

**2023**

*À minha mãe, Marise Gomes, gostaria de expressar minha profunda gratidão por sempre estar ao meu lado, apoiando-me incondicionalmente durante toda essa jornada. E aos amigos, cujo apoio e incentivo foram fundamentais para superar os desafios e manter o foco nos momentos mais difíceis.*

## **AGRADECIMENTOS**

À minha orientadora, Cristiane Baltar, agradeço por todo o conhecimento transmitido e, principalmente, por desempenhar com excelência seu papel de professora, inspirando e motivando-me ao longo desse percurso.

Também gostaria de expressar minha profunda admiração à Professora Caroline Afonso, pela sua paciência e acompanhamento, que foram essenciais para a conclusão desta etapa. Seu comprometimento e dedicação foram fundamentais para o meu crescimento.

E não posso deixar de agradecer a todos os professores que fizeram parte da minha trajetória acadêmica, contribuindo de forma significativa para a minha formação.

"O futuro pertence àqueles que acreditam na beleza dos seus sonhos."

- Eleanor Roosevelt

## RESUMO

O objetivo central deste trabalho é elaborar diretrizes para a criação de uma proposta de hostel na cidade de Curitiba, PR. A metodologia adotada incluiu uma revisão bibliográfica aprofundada e a análise de estudos de casos relevantes. O referencial teórico abrange, de forma concisa, diversos aspectos relacionados a esse tipo de empreendimento, desde sua história até sua relevância na atualidade. Além disso, foram exploradas questões sobre como a arquitetura pode influenciar na qualidade do sono dos hóspedes e foram apresentadas técnicas estratégicas voltadas para o conforto ambiental. Essas diretrizes têm o objetivo de orientar o processo de projeto, visando criar um ambiente acolhedor e funcional, que atenda às necessidades dos hóspedes e promova ainda mais o turismo na cidade.

**Palavras-chave:** Hotelaria. Compartilhamento, Convivência. Viajantes. Turismo.

## **ABSTRACT**

The main objective of this work is to develop guidelines for the creation of a hostel proposal in the city of Curitiba, PR. The methodology adopted included an in-depth literature review and analysis of relevant case studies. The theoretical framework covers, concisely, various aspects related to this type of enterprise, from its history to its current relevance. Furthermore, issues such as how architecture can influence the quality of guests' sleep and strategic techniques for environmental comfort were explored. These guidelines aim to guide the design process, aiming to create a welcoming and functional environment that meets the needs of guests and further promotes tourism in the city.

**Keywords:** Hospitality. Sharing. Coexistence. Travelers. Tourism.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Sapata Corrida .....	34
Figura 2: Estacas de concreto.....	34
Figura 3: Fachada frontal em vidro.....	36
Figura 4: Lobby .....	36
Figura 5: Setorização / Planta baixa térreo.. ..	37
Figura 6: Setorização / Planta baixa 1º Pav.. ..	38
Figura 7: Setorização / Planta baixa 2º ao 5º Pav. ....	38
Figura 8: Setorização / Planta baixa 6º Pav.. ..	39
Figura 9: Setorização / Seção transversal.....	39
Figura 10: Setorização / Planta baixa quarto individual.....	40
Figura 11: Setorização / Planta baixa quarto compartilhado .....	40
Figura 12: Setorização / Planta baixa quarto compartilhado .....	40
Figura 13: Setorização / Planta baixa suíte.....	41
Figura 14: Setorização / Planta baixa apartamento.....	41
Figura 15: Setorização / Planta baixa.....	43
Figura 16: Setorização / Seção transversal.....	44
Figura 17: Fachada Frontal .....	45
Figura 18: Estrutura metálica da fachada.....	45
Figura 19: Recepção / Lobby .....	46
Figura 20: Boutique .....	46
Figura 21: Vista do edifício .....	47
Figura 22: Coworking .....	48
Figura 23: Terraço com bar e vista panorâmica .....	49
Figura 24: Cozinha compartilhada.....	49
Figura 25: Biblioteca.....	50
Figura 26: Cinema.....	51
Figura 27: Suíte com vista para o mar .....	51
Figura 28: Imagem aérea do terreno.....	54
Figura 29: Mapa do entorno imediato.....	54
Figura 30: Sistema viário e transporte público .....	55
Figura 31: Mapa topografico e insolação .....	56

Figura 32: Organograma e Fluxograma .....	58
---	----

## **LISTA DE TABELAS**

Tabela 1: Principais normas para hotelaria .....	24
Tabela 2: Resumo comparativo.....	52
Tabela 3: Programa de necessidades.....	57

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>11</b>
<b>2</b>	<b>TURISMO E HOSPEDAGEM NO BRASIL.....</b>	<b>15</b>
2.1	PRINCIPAIS TIPOS DE HOSPEDAGEM E SUAS INFRAESTRUTURAS .....	15
2.2	PRINCIPAIS DIFERENÇAS ENTRE HOSTELS E HOTÉIS.....	18
2.3	PERFIL DOS HOSPEDES E TIPOLOGIAS DE HOSTELS .....	19
2.4	PROGRAMA DE NECESSIDADES E NORMAS.....	22
<b>3</b>	<b>ARQUITETURA DO SONO.....</b>	<b>25</b>
3.1	A FUNÇÃO DO SONO E SUA IMPORTÂNCIA.....	25
3.2	INFLUÊNCIAS DA ARQUITETURA NO SONO .....	29
<b>4</b>	<b>PRINCIPAIS ASPECTOS DA ESTRUTURA METÁLICA .....</b>	<b>32</b>
<b>5</b>	<b>ESTUDOS DE CASO – PROJETOS REFERENCIAIS ANÁLOGOS.....</b>	<b>35</b>
5.1	DOCK INN HOSTEL.....	35
5.2	BED ONE BLOCK HOSTEL .....	42
5.3	HOSTEL SELINA.....	46
5.4	ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE OS ESTUDOS DE CASO.....	52
<b>6</b>	<b>DIRETRIZES DE PROJETO.....</b>	<b>53</b>
6.1	TERRENO E ANÁLISE DE ENTORNO.....	53
6.2	PROGRAMA DE NECESSIDADES E ORGANOGRAMA .....	56
<b>7</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>59</b>
	<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>60</b>
	<b>ANEXOS.....</b>	<b>63</b>

## 1 INTRODUÇÃO

O primeiro albergue, ou hostel como hoje é conhecido, surgiu no início do século XX na Alemanha, inaugurado pelo professor Richard Schirrmann. O local era um castelo que havia sido destruído durante uma guerra e estava em ruínas, porém Schirrmann viu a oportunidade de transformar o espaço em um abrigo onde concebeu-se a oferta de acomodações acessíveis para jovens viajantes e mochileiros. A ideia por trás de tal estabelecimento consiste em uma forma de hospedagem coletiva, em que os hóspedes compartilham um quarto ou dormitório com outros indivíduos, além de espaços comuns como cozinhas, banheiros e áreas sociais (HOSTELLING INTERNATIONAL, 2019).

Após o término da Primeira Guerra Mundial, Schirrmann estabeleceu, em 1919, a Associação Alemã dos Albergues da Juventude. Em 1922, ele renunciou ao seu cargo de professor para se dedicar inteiramente ao movimento de albergados até 1936, quando o regime nazista o forçou a renunciar da presidência da então Associação Internacional da Juventude *Hostelling*, a fim de que um membro do Partido Nacional Socialista dos Trabalhadores Alemães (Partido Nazista) ocupasse o cargo. Após a Segunda Guerra Mundial, Schirrmann trabalhou incansavelmente até sua morte, em 14 de dezembro de 1961, na reconstrução da referida associação, que é a origem da atual *Hostelling International* (H.I.), a maior rede de hospedagem do mundo (HOSTELLING INTERNATIONAL, 2019).

No Brasil, a pandemia de COVID-19 impactou significativamente a indústria hoteleira, incluindo os hostels. Com o aumento das restrições de viagens, conforme matéria da Exame (2020), as medidas de distanciamento social e a redução da demanda de viagens em geral, muitos hostels foram forçados a fechar temporariamente ou mesmo permanentemente.

No entanto, com o início da vacinação em muitos países e a redução das restrições de viagens, a procura por hospedagem em hostels tem gradualmente aumentado novamente. Muitos viajantes estão buscando opções mais econômicas de hospedagem e preferem ambientes mais descontraídos e sociáveis do que os hotéis convencionais. (REVISTA HOTÉIS, 2023)

Sendo assim, a arquitetura e o design de interiores de um hostel são elementos fundamentais para garantir uma hospedagem de qualidade, trazendo não só a autenticidade, mas atendendo também às expectativas dos hóspedes e contribuindo para o sucesso do empreendimento. Os projetos arquitetônicos e de interiores desse tipo de hospedagem precisam ser funcionais, esteticamente agradáveis e capazes de se adaptar a diferentes públicos e demandas.

Para alcançar esses objetivos, é necessário que os arquitetos e designers considerem as necessidades específicas dos hóspedes de um hostel, tendo em vista que esse tipo de acomodação atrai um público que busca experiências mais autênticas e imersivas, e isso se reflete nas demandas de hospedagem. A escolha dos materiais, cores e texturas, por exemplo, precisa ser pensada de forma a criar ambientes aconchegantes e convidativos, que convidem à socialização e troca de experiências entre os hóspedes.

Nesse contexto, o objetivo principal desta monografia é criar diretrizes para a implementação de um hostel na cidade de Curitiba/PR, de maneira a aplicar os conceitos pesquisados mediante a utilização dos elementos projetuais e das condicionantes adotadas no decorrer de todo o trabalho.

Como objetivos específicos desta pesquisa pode-se listar:

- Avaliar a importância da arquitetura e do design na experiência do hóspede em hostels, investigando como os elementos arquitetônicos e decorativos influenciam na satisfação dos clientes;
- Comparar a arquitetura e o design de hostels de luxo e de hostels econômicos, investigando como a concepção arquitetônica se relaciona com o público-alvo e com a proposta de valor do empreendimento;
- Investigar a aplicação da tecnologia na arquitetura de hotéis, identificando como os avanços tecnológicos podem melhorar o ambiente;
- Analisar a relação entre a arquitetura dos hostels e a sua integração com a paisagem, investigando como os empreendimentos hoteleiros podem se harmonizar com o entorno natural ou urbano.

- Analisar estudos de casos à três níveis (local, regional e internacional) relacionados ao tema a partir de aspectos geográficos, urbanos, técnicos e estéticos, com intuito de identificar pontos positivos e negativos;
- Estabelecer diretrizes de projeto, com identificação do terreno escolhido e estudar suas particularidades, de acordo com os parâmetros construtivos e legislativos;
- Adquirir conhecimentos e repertório técnicos que nortearam o desenvolvimento do projeto arquitetônico no Trabalho de Conclusão de Curso II.

A fim de se alcançar uma compreensão mais aprofundada desses tópicos, optou-se pela utilização de uma metodologia que permitisse uma exploração ampla e abrangente do assunto. Dessa forma, foi adotada a pesquisa exploratória bibliográfica, com o intuito de se aproximar ao máximo do tema em questão. Para tanto, serão utilizadas fontes bibliográficas como livros, periódicos científicos, teses e dissertações, bem como documentários com enfoque específico sobre o tema (GIL, 2008).

A estruturação dessa pesquisa dá-se por capítulos, para que haja um melhor entendimento e separação de assuntos. Sendo o primeiro capítulo, responsável por uma breve introdução sobre a arquitetura aplicada em hostels, os principais aspectos que diferenciam hotéis de hostels, as tipologias de hostels, público-alvo e as normas vigentes para esse ramo de hospedagem.

O segundo capítulo, aborda diferentes maneiras de como a arquitetura pode influenciar no descanso e na qualidade do sono, além de propor soluções que possam proporcionar uma melhor experiência para o usuário.

O terceiro capítulo apresenta um estudo conciso sobre o uso do aço como sistema construtivo, analisando suas vantagens e desvantagens no contexto da arquitetura. O objetivo é compreender as características e propriedades desse material, bem como seu impacto na eficiência, durabilidade e estética das edificações.

O capítulo seguinte trata-se de três estudos de caso, distintos em suas tipologias, porém complementares em seus segmentos, sendo analisado os principais aspectos arquitetônicos, diferentes disposições de layout e uma breve análise de fluxos e volumetrias.

O sexto capítulo do trabalho aborda as diretrizes fundamentais do projeto, englobando os dimensionamentos mínimos dos espaços, uma análise detalhada do terreno selecionado e sua relação com o entorno, bem como a definição do programa de necessidades específico para um hostel. Nessa etapa, são estabelecidas as medidas e proporções adequadas para os diferentes ambientes, levando em consideração critérios de funcionalidade, ergonomia e conforto.

## 2 TURISMO E HOSPEDAGEM NO BRASIL

O setor turístico é um importante impulsionador da economia brasileira, gerando empregos e movimentando diversos segmentos econômicos. De acordo com dados do Ministério do Turismo, em 2022, o setor de turismo representou cerca de 8% do PIB brasileiro, sendo uma quantia bastante considerável para a economia de qualquer país (JORNAL CORREIO BRASILIENSE, 2022).

Dentre os diversos segmentos movimentados pelo setor turístico, a hospedagem é um elemento crucial, já que oferece o local para os turistas se hospedarem durante suas viagens. A qualidade da hospedagem é essencial para a experiência do turista, pois pode influenciar diretamente na satisfação e na fidelização do cliente.

Assim, a hospedagem e o setor turístico estão diretamente ligados, sendo que a qualidade da hospedagem pode impactar na satisfação do turista e na reputação do destino turístico como um todo.

### 2.1 PRINCIPAIS TIPOS DE HOSPEDAGEM E SUAS INFRAESTRUTURAS

Criado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), o Sistema Brasileiro de Classificação (SBClass) é um sistema que classifica hotéis e pousadas e estabelece critérios e requisitos para classificar e certificar a qualidade dos serviços oferecidos por estabelecimentos hoteleiros no Brasil.

Essa classificação é realizada com base em diversos critérios, como tamanho dos quartos, qualidade dos serviços de alimentação, equipamentos disponíveis, localização, entre outros fatores que são avaliados por uma equipe de auditores treinados pela ABNT.

O SBClass tem como objetivo fornecer mais transparência e confiança aos consumidores ao escolher um estabelecimento de hospedagem. Isso é alcançado incentivando hotéis e pousadas a melhorarem seus serviços e infraestrutura para

oferecer aos clientes uma experiência de qualidade. Os estabelecimentos de hospedagem que aderem ao sistema de classificação e certificação da SBClass podem exibir o selo da ABNT em suas instalações e materiais de marketing, evidenciando seu comprometimento com a excelência dos serviços prestados (MTUR, 2012).

Assim sendo, O SBclass reconhece sete tipos de empreendimentos de hospedagem para atender a diversidade da oferta hoteleira nacional (Lei no 11.771/2008). Sendo elas: hotel, hotel fazenda, cama e café, resort, hotel histórico, pousada e flat/apart-hotel (GOÉS, 2015).

Um hotel é uma tipologia de hospedagem que oferece acomodações para viajantes com uma variedade de serviços e comodidades. Os hotéis geralmente possuem uma ampla infraestrutura para atender as necessidades dos hóspedes, como quartos, recepção, restaurante, bar, piscina, academia, spa, salas de reuniões e estacionamento (CASTELLI, 2006).

Resorts são empreendimentos turísticos que combinam serviços de hospedagem e atividades recreativas, localizados geralmente em regiões com belas paisagens naturais, os resorts oferecem uma variedade de atividades que exploram esses recursos, como esportes aquáticos, trilhas ecológicas e passeios de barco. Além disso, podem contar com áreas de lazer, como piscinas, quadras esportivas, salões de jogos, teatros e cinemas (ANDRADE, 2005).

O hotel-fazenda é uma opção de hospedagem que oferece aos seus hóspedes uma experiência única de hospedagem em uma fazenda, proporcionando a oportunidade de viver de perto a rotina rural. Os hóspedes podem desfrutar de atividades típicas de uma fazenda, como ordenha de vacas, colheita de frutas e legumes, passeios a cavalo, visitas a estábulos, criações de animais, entre outras. A gastronomia também é uma atração especial, oferecendo pratos típicos da culinária rural, como churrasco, comida caipira, doces e compotas artesanais (ANDRADE, 2005).

*Bed and Breakfast*<sup>1</sup> (B&B) é um tipo de hospedagem em que o hóspede é recebido em uma casa de família, na qual o proprietário oferece um quarto para dormir

---

<sup>1</sup> Cama e café (tradução livre pelo autor) é o termo reconhecido pelo SBClass como uma das tipologias de hospedagens no Brasil.

e um café da manhã. Sua infraestrutura pode variar bastante, mas geralmente é uma casa com poucos quartos, permitindo uma atenção mais exclusiva e personalizada dos anfitriões. Os quartos são simples e confortáveis, com decoração acolhedora e elementos que remetem à região ou à cultura local. A sala de estar, a cozinha e a área externa, como um jardim ou um quintal, geralmente são compartilhados com os hóspedes (REVISTA ABRIL, 2016).

Um hotel histórico é um tipo de empreendimento turístico que busca preservar e valorizar o patrimônio histórico-cultural de uma região ou país. Esses hotéis geralmente estão instalados em prédios antigos ou monumentos históricos, como castelos, palácios, conventos, mansões ou edifícios públicos, que foram restaurados e adaptados para a hotelaria. Em sua maioria, esses empreendimentos oferecem serviços personalizados e exclusivos, como visitas guiadas aos pontos turísticos da região, degustações de vinhos e gastronomia típica, aulas de artesanato e até mesmo reconstituições históricas (HOTELFLOW, 2018).

Uma pousada é um tipo de hospedagem que geralmente oferece um ambiente mais acolhedor e intimista do que um hotel convencional. Normalmente localizadas em regiões turísticas, como praias, montanhas e centros históricos. São caracterizadas pela sua horizontalidade, muitas vezes possuindo áreas comuns como salas de estar, jardins, piscinas, áreas de lazer e restaurantes. O atendimento personalizado é uma das características marcantes das pousadas, com os proprietários e funcionários muitas vezes interagindo diretamente com os hóspedes para garantir que eles tenham uma estadia agradável e confortável (ANDRADE, 2005).

Um flat ou apart hotel é um tipo de hospedagem que combina a privacidade de um apartamento com os serviços de um hotel, geralmente são alugados por períodos mais longos. Com apartamentos totalmente mobiliados, com cozinha equipada, sala de estar, banheiro e quarto. são projetados para oferecer maior liberdade e flexibilidade aos hóspedes, permitindo que eles possam preparar suas próprias refeições e ter um espaço confortável para trabalhar ou relaxar (ANDRADE,2005).

## 2.2 PRINCIPAIS DIFERENÇAS ENTRE HOSTELS E HOTÉIS

Embora a modalidade de hospedagem conhecida como hostel não tenha sido oficialmente classificada como um meio de hospedagem pela Sociedade Brasileira de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), é inegável que este tipo de empreendimento tem conquistado cada vez mais espaço no cenário turístico e hoteleiro do Brasil (REVISTA HOTÉIS, 2023).

Sendo assim, é necessário que haja uma diferenciação entre hostels e hotéis, uma vez que, as duas modalidades possuem suas próprias características e benefícios, e isso pode impactar diretamente a experiência e os custos de uma viagem.

Os hostels oferecem tanto quartos privativos quanto dormitórios compartilhados. Os quartos privativos geralmente incluem uma cama, um armário para guardar pertences e, em alguns casos, um banheiro privativo. Os dormitórios compartilhados oferecem beliches para várias pessoas, com banheiros e chuveiros compartilhados. Os hotéis, por outro lado, geralmente oferecem apenas quartos privativos com banheiros privativos. Esses quartos podem variar em tamanho e comodidades, desde quartos pequenos e simples até suítes luxuosas com áreas de estar e de jantar (ANDRADE, 2005).

Uma das maiores diferenças entre hostels e hotéis é o preço. Os hostels geralmente são mais baratos do que os hotéis. Isso se deve ao fato de que os hostels geralmente oferecem acomodações mais simples e menos serviços e comodidades do que os hotéis. No entanto, o preço também pode variar dependendo da localização do hostel ou hotel, do tamanho do quarto e das comodidades oferecidas (ANDRADE, 2005).

A atmosfera em hostels e hotéis também é diferente. Os hostels tendem a ter uma atmosfera mais descontraída e social, com áreas comuns compartilhadas, como cozinha, sala de estar e terraço, que encorajam os hóspedes a socializar entre si. Isso pode tornar a experiência de hospedagem mais agradável e divertida, especialmente para viajantes solitários ou jovens. Por outro lado, os hotéis tendem a ter uma

atmosfera mais formal e silenciosa, ideal para viajantes que procuram privacidade e tranquilidade.

Os hotéis costumam oferecer uma ampla variedade de serviços e comodidades, como restaurantes, bares, piscina, academia, spa, entre outros. Esses serviços adicionais podem tornar a estadia mais agradável e conveniente, mas também podem encarecer o preço da hospedagem. Já os hostels costumam ter menos serviços e comodidades, mas oferecem áreas comuns que os hóspedes podem usar livremente. Isso pode incluir cozinha compartilhada, salão de jogos, lavanderia, entre outros (ANDRADE, 2005).

Os hostels geralmente estão localizados em áreas centrais das cidades, próximos a pontos turísticos e de interesse. Isso os torna uma opção conveniente para viajantes que desejam explorar a cidade a pé ou de transporte público. Já os hotéis podem estar localizados em áreas mais afastadas ou em bairros mais nobres. Isso pode torná-los uma opção mais tranquila e exclusiva, mas também pode ser menos conveniente para quem deseja explorar a cidade (ANDRADE, 2005).

Os hostels geralmente possuem políticas de reserva e cancelamento mais flexíveis do que os hotéis. Isso significa que os hóspedes podem fazer reservas com menos antecedência e cancelar ou modificar a reserva com menos restrições. Isso é especialmente útil para viajantes que desejam manter um cronograma de viagem mais flexível ou que podem precisar alterar seus planos de última hora. Por outro lado, os hotéis podem ter políticas de reserva e cancelamento mais rigorosas, o que pode ser um fator importante a ser considerado ao escolher entre um hostel ou um hotel (HOTELFLOW, 2021).

### 2.3 PERFIL DOS HOSPEDES E TIPOLOGIAS DE HOSTELS

Em 2015, o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE) conduziu uma pesquisa a fim de estabelecer um perfil para os usuários de

hostels no Brasil e compreender suas preferências com relação a este tipo de hospedagem.

A pesquisa identificou que os hostels no Brasil são em sua maioria utilizados por jovens, cerca de 55% dos hóspedes possuem entre 18 e 29 anos, porém, há uma porcentagem significativa de pessoas mais velhas que frequentam esse tipo de acomodação, sendo 37% pessoas com idades entre 30 e 49 anos, isso demonstra que os hostels não são mais vistos apenas como uma opção de hospedagem econômica para jovens mochileiros, mas também como uma alternativa interessante para viajantes de outras faixas etárias que buscam interação social, convivência com pessoas de diferentes culturas. (SEBRAE, 2015).

Os usuários de hostel no Brasil são bastante diversos em relação à nacionalidade, a pesquisa citada anteriormente, aponta que cerca de 40% dos hóspedes nesse serviço de hospedagem são estrangeiros, vindos principalmente da Europa e de outros países da América do Sul. Suas motivações costumam ser relacionadas com o turismo de lazer e aventura ou o intercâmbio cultural.

A duração da estadia em hostels no Brasil costuma variar, mas a maioria dos hóspedes fica entre 1 e 5 dias. Isso ocorre porque muitos viajantes em busca de aventura e cultura preferem explorar diferentes destinos em um curto período. No entanto, há também aqueles que optam por estadias mais longas, especialmente aqueles que estão em um programa de intercâmbio ou voluntariado, por exemplo. Por esse motivo, hostels costumam oferecer opções mais flexíveis de hospedagem, permitindo que os hóspedes possam estender ou encurtar sua estadia conforme necessário (SEBRAE, 2015).

Os hostels, assim como os hotéis, também possuem diversas tipologias e estilos diferentes, cada uma dessas tipologias e serviços oferecidos podem ser adaptados para atender diferentes perfis de hóspedes.

No Brasil, a tipologia mais comum são os hostels econômicos, ideais para viajantes que só buscam um lugar para passar a noite. Sua infraestrutura costuma ser extremamente simples, possuindo somente o básico para o conforto, sendo assim, geralmente possuem somente quartos compartilhados, sem serviços de quarto ou amenidades, além de não oferecer de maneira gratuita produtos de higiene pessoal ou toalhas (CADERNO DE VIAGEM, 2019).

Um segmento não muito conhecido no Brasil, são os chamados *Party Hostels*, são hostels que se destacam por oferecer uma experiência mais festiva e animada para os hóspedes, com um ambiente social propício para festas e eventos. Geralmente oferecem áreas comuns maiores, como bares, restaurantes, terraços e áreas de convivência, onde os hóspedes podem socializar e interagir entre si. Apesar dos ambientes sociais amplos, os quartos costumam ser simples e podem possuir amenidades básicas (CADERNO DE VIAGEM, 2019).

Os hostels boutique são um tipo de hospedagem mais sofisticado e exclusivo, que oferece um ambiente intimista e charmoso, com decoração requintada e personalidade própria. Geralmente oferecem quartos privativos com comodidades não muito comuns em outras tipologias, os quartos compartilhados tendem a ser mais bem planejados, possuindo tomadas, luzes e cortinas individuais, além de possuírem atendimento personalizado, com uma equipe mais dedicada a atender às necessidades dos hóspedes. Os preços costumam ser mais elevados do que outros tipos de hostels, mas se equiparam a hotéis de classificação mediana (CADERNO DE VIAGEM, 2019).

O hostel de luxo ou *Postheℓ*, como costuma ser conhecido, é uma categoria de hospedagem que oferece uma experiência sofisticada e refinada para os hóspedes, com quartos privativos espaçosos, muitas vezes com banheiro privativo, áreas comuns bem decoradas e equipadas, serviços de alta qualidade e equipe altamente treinada. Além disso, um hostel de luxo pode oferecer serviços adicionais, como spa, academia, salas de reuniões e eventos, serviços de traslado, passeios turísticos e excursões, por exemplo. A decoração e o design do hostel geralmente refletem uma atmosfera sofisticada e elegante, com um toque de estilo local e personalidade. Seus preços tendem a ser bem mais elevados se comparados a outros tipos de hostels, porém ainda são mais baratos se comparados a hotéis de luxo que oferecem serviços semelhantes (CADERNO DE VIAGEM, 2019).

Os eco-hostel visam a sustentabilidade e o respeito com o meio ambiente, desde a sua construção até a operação diária. Eles são construídos com materiais ecológicos, utilizam tecnologias para reduzir o impacto ambiental e promovem práticas

---

<sup>2</sup> A palavra poshtel é uma junção da palavra inglesa "posh" (que significa elegante, sofisticado) e "hostel".

sustentáveis entre os hóspedes. Em termos de infraestrutura, os eco-hostels geralmente estão localizados em áreas naturais, oferecem atividades ao ar livre e têm um design que integra a natureza. Esses hostels são uma excelente opção para viajantes que desejam ter uma experiência de hospedagem única e sustentável. Seus preços podem variar bastante dependendo da sua localização, mas de maneira geral costumam ser mais elevados que hostels comuns, já que a preocupação com a sustentabilidade e a utilização de materiais ecológicos costumam ser mais caros (CADERNO DE VIAGEM, 2019).

## 2.4 PROGRAMA DE NECESSIDADES E NORMAS

Apesar de possuir diferenças significativas, hostels e hotéis possuem programas de necessidades semelhantes, que buscam identificar as características essenciais que o empreendimento deve ter para atender às necessidades e expectativas de seus hóspedes. Ambos os programas devem levar em consideração questões como infraestrutura, equipamentos e serviços.

Sendo assim, de maneira geral, hostels e hotéis são constituídos por área de hospedagem, áreas públicas e sociais, áreas administrativas, áreas de serviços, áreas de alimentos e bebidas, áreas de equipamentos e áreas recreativas (ANDRADE, 2005).

A área de hospedagem é a maior e mais significativa área dentro de um hotel ou hostel, ocupando entre 65% e 85% do espaço total do empreendimento. Ela é composta pelos quartos e suítes destinados aos hóspedes, assim como as áreas de circulação, como corredores e elevadores, e as áreas de limpeza e manutenção dos quartos e corredores, como rouparia e governança (ANDRADE, 2005).

A área pública e social em um hotel é um espaço destinado para interação e convivência dos hóspedes, como recepção, lobby, lounge, bar, restaurante, entre outros. São áreas que geralmente são projetadas com conforto e sofisticação, importantes para o funcionamento do hotel, pois além de atender às necessidades

dos hóspedes, elas também podem gerar receita e ajudar a promover a imagem do hotel (ANDRADE, 2005).

A área administrativa compreende os espaços destinados às atividades de gerenciamento, controle e operação do empreendimento hoteleiro e é responsável pela gestão dos recursos financeiros e humanos do hotel, pela coordenação das atividades diárias e pela tomada de decisões estratégicas para o negócio. Essa área é composta por diversas subáreas, como a recepção, o escritório de reservas, o setor financeiro, o setor de recursos humanos, o departamento de marketing e vendas e o setor de compras e estoque (ANDRADE, 2005).

A área de serviço dentro de um hotel é responsável por fornecer suporte às outras áreas do empreendimento. É composta por espaços como lavanderia, vestiários, depósitos e manutenção, que são de extrema importância para garantir a eficiência e a qualidade dos serviços prestados. Além disso, nessa área também podem ser encontrados espaços como salas de reuniões, escritórios administrativos e áreas de treinamento, que são utilizados para o gerenciamento do empreendimento. A área de apoio não é acessível aos hóspedes, sendo restrita apenas à equipe de funcionários responsável por sua operação (ANDRADE, 2005).

A área de alimentos e bebidas é responsável por garantir que os hóspedes tenham opções de refeições de qualidade durante sua estadia. Dentro dessa área, existe uma subdivisão que engloba a recepção, pré-preparo e armazenamento de alimentos. Nessa área, os alimentos são recebidos, inspecionados e armazenados em câmaras frigoríficas e freezers. Em seguida, os alimentos são preparados em duas cozinhas: a principal, que é responsável pela preparação de refeições mais elaboradas, e a secundária, que produz lanches rápidos e petiscos. É importante ressaltar que todas essas atividades devem ser realizadas seguindo as normas sanitárias e mantendo a qualidade dos alimentos e bebidas oferecidos aos hóspedes (ANDRADE, 2005).

A área de equipamentos é um setor fundamental, pois compreende todas as instalações, equipamentos e materiais necessários para o funcionamento adequado do empreendimento. É uma área responsável por garantir a segurança e o bom funcionamento dos equipamentos de uso comum em um hotel, incluindo elevadores, geradores, sistemas de ar-condicionado, sistemas de água quente e fria, além de

equipamentos de cozinha e lavanderia. Sem esta área, o hotel não teria condições de funcionar adequadamente, tornando-se inseguro e inadequado para hospedar seus hóspedes (ANDRADE, 2005).

A área recreativa é uma parte importante dos hostels, hotéis e resorts que buscam oferecer mais do que apenas hospedagem para seus hóspedes. Essa área geralmente inclui instalações esportivas e de lazer, como piscinas, quadras de tênis, salas de jogos, academias de ginástica e spas. Esses espaços são projetados para proporcionar aos hóspedes um ambiente descontraído e de relaxamento, permitindo que eles se divirtam e se exercitem durante a estadia. Esta é uma parte fundamental do planejamento de um hotel, pois é um dos fatores mais importantes que influenciam a decisão dos hóspedes em escolher um local para sua estadia (ANDRADE, 2005).

No Brasil, não existe um órgão específico responsável pelo registro de hostels. A atividade de hospedagem em hostels é regulamentada por leis e normas específicas relacionadas ao setor de turismo e hotelaria. A principal legislação que abrange esse setor é a Lei nº 11.771/2008, conhecida como a Lei Geral do Turismo.

Para abrir um hostel no Brasil, é necessário cumprir uma série de requisitos e regulamentações estabelecidas pelos órgãos de turismo do estado e município onde o estabelecimento está localizado. Isso inclui a obtenção de licenças e autorizações necessárias, bem como a conformidade com as normas de segurança, higiene, acessibilidade e outras regulamentações aplicáveis. No entanto, há algumas normas gerais que o setor da hotelaria costuma seguir, incluindo:

PRINCIPAIS NORMAS PARA HOTELARIA	
NORMA	DESCRIÇÃO
ABNT NBR 9050	Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
ABNT NBR 15575	Desempenho de edificações habitacionais.
ABNT NBR 5674	Manutenção de edificações.
ABNT NBR 9077	Saídas de emergência em edifícios.
ABNT NBR 14276	Programa de brigada de incêndio.
ABNT NBR 7195	Cores para segurança
NR 23	Proteção contra incêndios

Tabela 1: Principais normas para hotelaria  
Fonte: elaborado pelo autor

### 3 ARQUITETURA DO SONO

Atualmente, em uma era caracterizada pela intensidade e dinamismo da vida cotidiana, é comum observar uma diminuição tanto na quantidade quanto na qualidade do sono alcançado pelas pessoas. O ritmo acelerado de trabalho, os compromissos educacionais mais exigentes, o tempo prolongado diante de telas e a busca por atividades de lazer resultam em uma negligência em relação ao sono. Essa cultura do sono insuficiente tem se tornado cada vez mais prevalente nas sociedades contemporâneas, fazendo com que muitos indivíduos enfrentem dificuldades para encontrar tempo e um ambiente propício para uma noite de descanso adequada.

Sendo assim, a arquitetura tem um papel imprescindível na criação de espaços que promovam uma boa qualidade do sono, especialmente em um contexto em que muitas pessoas sofrem de distúrbios do sono ou simplesmente não conseguem dormir o suficiente. A arquitetura tem o poder de criar ambientes que favoreçam a sensação de conforto e relaxamento, através de uma série de estratégias que englobam todos os sentidos do corpo humano.

#### 3.1 A FUNÇÃO DO SONO E SUA IMPORTÂNCIA

Para entender como a arquitetura pode influenciar o sono de uma pessoa, é necessário entender como o corpo regula o ciclo e as fases do sono e como isso se relaciona com o ambiente físico.

Compreender como a qualidade do sono pode afetar a vida de uma pessoa é essencialmente entender o ciclo circadiano. Esse processo biológico de aproximadamente 24 horas, é responsável por regular diversas funções fisiológicas e comportamentais, tais como a temperatura corporal, a liberação de hormônios, a atividade metabólica e principalmente o ciclo do sono (WALKER, 2017).

O relógio biológico que controla esse ciclo, está localizado em uma pequena área do hipotálamo, chamada de núcleo supraquiasmático. Esse relógio biológico é

sensível a estímulos ambientais repetitivos, principalmente a luz do dia, uma vez que ela é o sinal repetitivo mais confiável de que dispomos, e que ajuda a sincronizar o ciclo circadiano com o ciclo natural do ambiente externo (WALKER, 2017).

A relação entre o sono e o ciclo circadiano é extremamente significativa, uma vez que é este último que regula o ritmo do sono-vigília em um ciclo de 24 horas. Durante o período diurno, o ciclo circadiano utiliza-se da luz para manter o organismo em estado de alerta e atividade, promovendo o aumento da temperatura corporal e a produção de hormônios como o cortisol, que auxiliam na manutenção da energia e do estado de alerta. Já no período da noite, quando a luz natural começa a diminuir, o ciclo circadiano estimula a produção do hormônio melatonina, que ajuda a regular o sono e a preparar o corpo para o descanso. A produção de melatonina atinge seu pico no meio da noite, ajudando a manter o sono contínuo (MCNAMARA, 2019).

Durante o sono, o cérebro processa e consolida as informações e experiências adquiridas ao longo do dia, fortalecendo a memória e preparando o cérebro para novas aprendizagens. Além disso, o sono também ajuda a regular as emoções, reduzindo a intensidade de respostas emocionais negativas e aumentando a capacidade de lidar com situações estressantes (WALKER, 2017).

No restante do corpo, o sono possui um papel fundamental na manutenção da saúde, fortalecendo o sistema imunológico, ajudando a combater o câncer, prevenindo infecções e protegendo contra outras doenças. Além disso, o sono regula o metabolismo, mantendo o equilíbrio entre insulina e glicose e controlando o apetite, o que resulta no auxílio do controle de peso. Ele também mantém um micro bioma saudável no intestino, que é essencial para a saúde nutricional em geral, além de ser crucial para manter um sistema cardiovascular saudável, reduzindo a pressão arterial e mantendo o coração em boas condições (WALKER, 2017).

Existem dois tipos de sono, cada um com funções importantes em diferentes áreas do corpo, sendo eles o chamado sono REM<sup>3</sup> e o sono não-REM (NREM).

O sono não-REM é dividido em três fases distintas. Durante a fase 1, a pessoa está em um estado de transição entre a vigília e o sono, com os olhos fechados e ainda consciente do ambiente ao seu redor. Nessa fase, a atividade cerebral começa

---

<sup>3</sup> Sigla em inglês para Rapid Eyes Movement ou Movimento Rápido dos Olhos em português (tradução livre pelo autor).

a diminuir, e a pessoa pode experimentar sensações como a sensação de queda ou de flutuação. Na fase 2, a pessoa entra em um sono mais profundo e relaxado, com uma diminuição ainda maior da atividade cerebral e corporal. Nessa fase, o corpo começa a se preparar para o sono de ondas lentas, e é comum ocorrer a produção de ondas cerebrais específicas, chamadas de complexos K. Já na fase 3, também conhecida como sono de ondas lentas, a pessoa está em um sono ainda mais profundo, com atividade cerebral e corporal mínima. É nessa fase que ocorre a regeneração e a recuperação física (MCNAMARA, 2019).

Durante o sono REM, o cérebro apresenta uma atividade elétrica intensa e semelhante à atividade quando estamos acordados, caracterizada por ondas cerebrais rápidas e desordenadas. Além disso, durante essa fase, os olhos se movem rapidamente de um lado para o outro, os músculos estão relaxados e a respiração é mais rápida e irregular. É durante o sono REM que ocorrem a maioria dos sonhos, que podem ser vívidos e intensos, e podem afetar o humor e a cognição. Estudos mostram que o sono REM é importante para o aprendizado, a memória e a regulação emocional. Durante a noite, as fases do sono se alternam, sendo que cada ciclo de sono geralmente dura cerca de 90 a 120 minutos, e o sono REM ocorre mais frequentemente no final da noite, após várias horas de sono não-REM (MCNAMARA, 2019).

Por se tratar de uma regulação biológica através de elementos externos, o ciclo circadiano sofre uma série de influências externas que resultam em uma desregulação e acarretam inúmeros problemas de saúde e desempenho em nossas vidas, uma vez que afetam diretamente a qualidade do sono (WALKER, 2017).

A ausência de luz solar indica ao núcleo supraquiasmático que é noite, o que leva a uma diminuição da inibição da glândula pineal e ao aumento da liberação de melatonina, informando ao cérebro e ao corpo que é hora de dormir. Porém, quando ocorre a exposição à luz noturna artificial, mesmo em baixas quantidades, o núcleo supraquiasmático é induzido a acreditar que ainda é dia, o que inibe a produção de melatonina e atrapalha a regulação do sono, fazendo com que o corpo fique alerta e em estado de vigília mesmo durante a noite. Essa interferência pode levar a uma série de problemas de saúde e sono, incluindo insônia, sonolência diurna, fadiga e alterações de humor (WALKER, 2017).

A temperatura corporal tem grande influência na qualidade do sono, sendo que durante o sono, a temperatura do corpo tende a diminuir naturalmente. Isso ocorre em resposta ao ritmo circadiano e é essencial para um sono saudável e reparador. A temperatura ambiente é um fator importante a ser considerado, pois quando está muito alta, pode ser difícil para o corpo dissipar o calor e reduzir a temperatura interna, o que pode levar a um sono de menor qualidade. Por outro lado, quando está muito baixa, o corpo pode gastar energia para manter a temperatura interna, também afetando negativamente a qualidade do sono (WALKER, 2017).

O ruído pode afetar negativamente a qualidade e a quantidade do sono REM, já que ele pode ser interrompido por sons altos e repentinos, enquanto os sons constantes podem manter o corpo em um estado de alerta, inibindo a produção de melatonina, o hormônio do sono. Além disso, o ruído pode afetar o ritmo circadiano, levando a desregulação do ciclo do sono e a problemas de saúde associados, como fadiga, irritabilidade e insônia (WALKER, 2017).

O *jetlag* é uma condição que ocorre quando o relógio biológico é desregulado devido a mudanças abruptas no fuso horário. Muito comum em viajantes, isso ocorre porque o corpo precisa de tempo para se ajustar ao novo horário e restabelecer seu ritmo circadiano normal. Os sintomas do *jetlag* incluem fadiga, sonolência diurna, irritabilidade, dificuldade para dormir, problemas gastrointestinais e alterações de humor (WALKER, 2017).

Embora os aromas não estejam diretamente vinculados ao ciclo circadiano, eles são capazes de exercer influência sobre o bem-estar físico e psicológico dos indivíduos que frequentam determinados espaços. O desconforto gerado pela falta de um ambiente agradável pode levar a uma série de irritações físicas e emocionais, tais como mudanças de humor, aumento da ansiedade e elevação dos níveis de estresse. Esses aspectos, por sua vez, estão intimamente relacionados com o ciclo circadiano, já que podem interferir diretamente na qualidade do sono (ArchDaily Brasil, 2020).

### 3.2 INFLUÊNCIAS DA ARQUITETURA NO SONO

Embora haja diversos elementos que interferem na qualidade do sono, a arquitetura desempenha um papel crucial ao mitigar tais fatores e conceber um ambiente acolhedor e funcional, empregando uma variedade de técnicas que visam proporcionar uma experiência gratificante aos hóspedes. Nessa perspectiva, é essencial compreender como a arquitetura pode ser empregada consciente e estrategicamente a fim de conceber espaços que propiciem um sono saudável e restaurador.

Sendo uma das principais ferramentas utilizadas pela arquitetura, a iluminação em um hotel deve ser cuidadosamente planejada para garantir o conforto e bem-estar dos hóspedes. A iluminação natural é sempre a melhor opção, já que ela regula o ciclo circadiano no corpo humano, porém nem sempre é possível tê-la em abundância em todos os espaços. É importante, portanto, que a iluminação artificial seja bem distribuída, proporcionando uma iluminação suave e agradável, sem ofuscar ou causar reflexos desagradáveis. É recomendado o uso de luzes indiretas, que permitem uma iluminação difusa e suave, proporcionando um ambiente mais acolhedor e aconchegante. Além disso, o controle por meio de sistemas automatizados, permite que os hóspedes ajustem a luz de acordo com suas preferências pessoais e necessidades específicas, como a criação de um ambiente propício ao sono (IIDA, 2005).

Conforme mencionado anteriormente, a temperatura corporal está diretamente relacionada com o conforto e a qualidade do sono. A arquitetura, ciente dessa relação, utiliza diversas técnicas para um controle térmico adequado dentro das edificações. Dentre essas técnicas, destacam-se a escolha correta da orientação solar, pois ela afeta significativamente a temperatura interna da edificação e, conseqüentemente, o conforto térmico dos ocupantes, a ventilação cruzada, que consiste em criar aberturas em paredes opostas para permitir a livre circulação de ar, o isolamento térmico, que consiste em materiais com alta resistência térmica, que são colocados em paredes, pisos e tetos impedindo a entrada do calor ou frio externo, o paisagismo, que é um método passivo de controle térmico e pode ser utilizado para criar áreas de sombra e umidade ao redor do edifício, reduzindo a temperatura do ar circundante. Além disso,

segundo Ian Ritchie, em sua revista *Neuroarchitecture* (2020), estudos recentes mostram que a cor da iluminação pode influenciar na percepção de conforto térmico e temperatura, na prática, isso significa que o uso de cores quentes pode potencialmente ajudar a reduzir os custos de aquecimento por exemplo (MÄHLMANN, FABIANA, G. et al, 2018).

Embora o uso de métodos artificiais para controle térmico serem recomendados somente quando os métodos passivos não forem suficientes, é importante ressaltar que em algumas tipologias de hospedagem, como hostels, o controle artificial da temperatura pode ser considerado um diferencial importante, o que pode agregar valor à hospedagem, apesar de gerar um custo adicional para o empreendimento (CADERNO DE VIAGEM, 2019).

Para garantir a qualidade do sono e o bem-estar dos hóspedes, é importante considerar o controle de ruídos na hotelaria. Uma das maneiras de fazer isso é investir em isolamento acústico em paredes, tetos e pisos, que muitas vezes também ajuda no controle térmico. Além disso, escolher materiais que absorvam o som, como carpetes e cortinas pesadas, também pode ajudar. Em quartos voltados para ruas movimentadas ou locais com muito ruído externo, é recomendado o uso de equipamentos de redução de ruído, como janelas antirruído (WEG, 2020).

Apesar do *jetlag* ser um transtorno temporário do sono por causa da mudança de fuso horários, a arquitetura pode ajudar a minimizar tais efeitos por meio de algumas estratégias simples. Por exemplo, projetar ambientes com maior exposição à luz natural durante o dia e com luzes artificiais que simulam o ciclo circadiano durante a noite. Além disso, é recomendável escolher cores e materiais que contribuam para criar um ambiente relaxante e confortável, ajudando o corpo a se adaptar mais facilmente a um novo fuso horário. Outra estratégia é planejar a disposição dos espaços de modo a evitar estímulos sonoros excessivos, proporcionando um ambiente tranquilo para o descanso e a recuperação do ritmo circadiano (WALKER, 2017).

A aromaterapia é uma técnica utilizada em hotéis para proporcionar aos hóspedes uma experiência sensorial diferenciada e contribuir para o seu bem-estar. Essa técnica consiste na utilização de aromas naturais, como óleos essenciais, que são aplicados em ambientes, roupas de cama, travesseiros, ou em difusores, com o

objetivo de proporcionar relaxamento e melhorar a qualidade do sono. Além disso, alguns hotéis também oferecem tratamentos de aromaterapia em seus spas, como massagens com óleos essenciais, que quando inalados, ativam o sistema olfativo e, com isso, o sistema límbico, que está ligado às emoções, memória, equilíbrio hormonal, estresse, pressão arterial e respiração, criando memórias através da combinação de fragrâncias especiais (ArchDaily Brasil, 2020).

#### 4 PRINCIPAIS ASPECTOS DA ESTRUTURA METÁLICA

De acordo com a Associação Brasileira da Construção Metálica (ABCÉM), o setor de estruturas em aço no Brasil experimentou um notável aumento durante o período da pandemia de COVID-19, em comparação com anos anteriores. Mesmo com o aumento do preço do aço, o setor da construção civil foi responsável pelo consumo de aproximadamente 34% desse material no país, desafiando a crise econômica (ECONOMIC NEWS, 2021).

Esse aumento se deve a uma série de fatores positivos associados ao método construtivo baseado em estruturas metálicas. A possibilidade de construir estruturas mais leves, resistentes e duráveis, além da versatilidade, sustentabilidade e rapidez na montagem, são algumas das características que têm tornado a estrutura metálica uma opção atraente para os arquitetos (ESCOLA ENGENHARIA, 2019).

Diferentemente de outras opções de construção, as estruturas metálicas são relativamente leves, o que pode reduzir os custos de transporte e a necessidade de fundações mais profundas. Isso ocorre porque o aço é um material mais leve do que outros materiais comumente utilizados em construção, como concreto ou pedra. Além disso, a leveza das estruturas metálicas também pode facilitar a montagem da estrutura, já que as peças são mais fáceis de manusear (ALPHA FER, 2021).

Uma das principais características das construções em estrutura metálica é a resistência. As estruturas metálicas são capazes de suportar grandes cargas, o que as torna ideais para edifícios e estruturas de grande porte. O aço possui uma alta resistência à tração e compressão, o que significa que é capaz de resistir a grandes forças sem quebrar ou deformar (ALPHA FER, 2021).

A durabilidade é outra característica importante desse método construtivo, já que o aço é resistente à corrosão e tem uma vida útil longa, o que significa que é possível utilizar a mesma estrutura por muitos anos sem a necessidade de manutenção constante ou troca. Além disso, as estruturas metálicas também são capazes de suportar ambientes agressivos, como locais com alta umidade ou com grandes variações de temperatura, o que as torna uma opção durável em diferentes tipos de construção (ALPHA FER, 2021).

Os perfis de aço que compõem esse método construtivo, podem ser moldados em diferentes formas e tamanhos, permitindo uma grande liberdade na criação de projetos arquitetônicos. Essa versatilidade tem permitido a construção de edifícios de diferentes tipos e tamanhos, desde pequenas casas até grandes empreendimentos comerciais e industriais, além de poder ser combinado com outros elementos construtivos, como o vidro, o concreto, pedras e madeiras (ALPHAFAFER, 2021).

As construções em estrutura metálica podem ser montadas mais rapidamente do que outras opções de construção, o que é uma vantagem em projetos com prazos apertados. Isso ocorre porque as peças da estrutura podem ser pré-fabricadas e transportadas para o local de construção, o que reduz o tempo necessário para montar a estrutura. Além disso, a montagem da estrutura não é afetada por condições climáticas adversas, o que significa que é possível construir em qualquer época do ano (ALPHAFAFER, 2021).

A sustentabilidade é uma preocupação crescente na construção civil e as estruturas metálicas são uma opção sustentável. O aço é um material 100% reciclável e pode ser reciclado indefinidamente sem perda de qualidade, o que reduz a necessidade de materiais novos e reduz o impacto ambiental. Além disso, a construção em estrutura metálica também pode reduzir o desperdício de materiais e diminuir o tempo necessário para construir, o que também contribui para a sustentabilidade (ALPHAFAFER, 2021).

A fundação de um edifício feito em estrutura metálica pode variar dependendo das características do solo e das cargas que a estrutura irá suportar. Em geral, as fundações para estruturas metálicas são semelhantes às fundações de outros tipos de construção, mas podem ter algumas especificidades devido às particularidades do material utilizado (ESCOLA ENGENHARIA, 2019).

Uma das opções mais comuns de fundação para edifícios em estrutura metálica é a fundação em sapata corrida. Nesse tipo de fundação, uma viga de concreto é construída ao longo do perímetro do edifício, que irá suportar as cargas da estrutura. As sapatas corridas são mais largas e rasas do que as sapatas convencionais, o que ajuda a distribuir a carga de forma mais uniforme pelo solo. (MAPA DA OBRA, 2018).

**Figura 1 - Sapata Corrida**

**Fonte -** Mapa da Obra, 2018.

Outra opção de fundação é a estaca. As estacas são tubos de concreto ou de aço cravados no solo até atingir uma camada resistente. Esse tipo de fundação é ideal para solos mais profundos ou com baixa capacidade de suporte (CARLUC, 2023).

Além disso, em alguns casos, pode ser necessário utilizar uma fundação com estacas tipo hélice contínua, que consiste em uma perfuração contínua no solo, em que é inserida a armadura e, posteriormente, é preenchido com concreto (CARLUC, 2023).



**Figura 2: Estacas de concreto**  
**Fonte: Mapa da obra (2019)**

## 5 ESTUDOS DE CASO – PROJETOS REFERENCIAIS ANÁLOGOS

Este capítulo trará três estudos de casos que se diferenciam entre si, mas compartilham características relevantes e pertinentes ao tema. Serão analisados de acordo com as necessidades arquitetônicas específicas que contribuíram para o desenvolvimento de cada projeto. Os estudos estão divididos em níveis internacionais e regional, respectivamente. Cada um deles apresenta aspectos únicos que serão explorados para compreender as soluções arquitetônicas adotadas.

### 5.1 DOCK INN HOSTEL

O hostel DOCK INN está localizado na cidade de Rostock, Alemanha. Foi executado por meio de uma parceria entre dois escritórios, sendo eles o Holzer Kobler Architekturen e o escritório Kinzo, ambos alemães. O projeto foi realizado no ano de 2017 e apresenta aproximadamente 4.500m<sup>2</sup> de área construída.

O Dock Inn é um hostel que se destaca pelo seu design arquitetônico inovador, que utiliza contêineres de transporte marítimo como estrutura principal, o que confere ao edifício um visual moderno e industrial.

A fachada do Dock Inn é caracterizada por suas cores vibrantes e chamativas, que adicionam um toque de vivacidade ao ambiente. Os contêineres foram pintados em tons de azul, amarelo, vermelho e verde, criando uma paleta de cores atraente e divertida. Além disso, a fachada também apresenta elementos gráficos e ilustrações que dão um toque artístico ao edifício. Pinturas murais, grafites e desenhos estão presentes em diferentes partes da fachada, trazendo personalidade e expressão artística.



Figura 3: Fachada frontal em vidro  
Fonte: Archdaily (2019)

A utilização de grandes janelas e aberturas na fachada permite a entrada de luz natural nos espaços internos, criando uma sensação de luminosidade e conectando visualmente os ambientes internos com o entorno. Essa abertura para o exterior também contribui para a sensação de abertura e acolhimento do hostel.

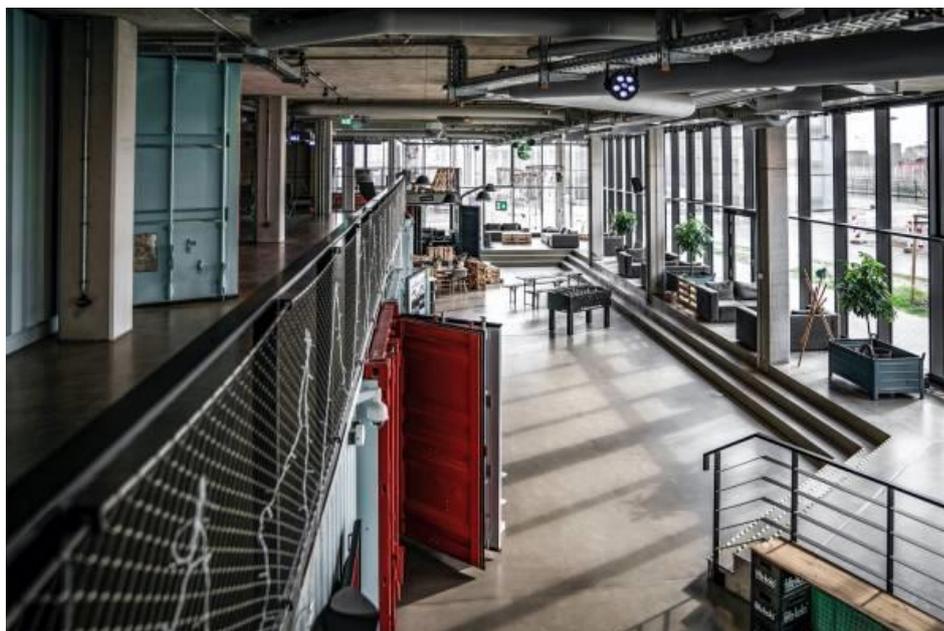


Figura 4: Lobby  
Fonte: Archdaily (2019)

Além do uso dos contêineres, o Dock Inn apresenta espaçosas áreas comuns que foram cuidadosamente projetadas. A cozinha compartilhada é um ponto central do hostel, onde os hóspedes podem preparar suas refeições e interagir socialmente. A sala de estar é um espaço acolhedor e convidativo, ideal para relaxar e conhecer outros viajantes. O jardim ao redor do hostel também é uma característica marcante, proporcionando um ambiente ao ar livre para os hóspedes desfrutarem. Os corredores e áreas comuns também são adornados com elementos decorativos que refletem a cultura local e a identidade do hostel.

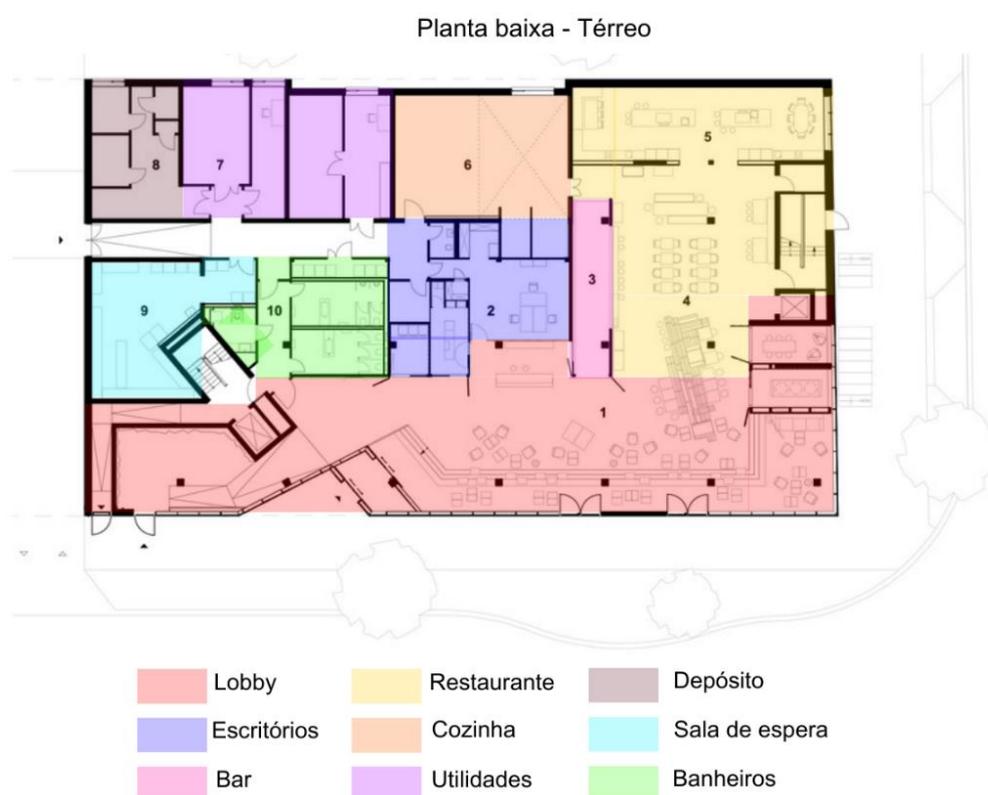


Figura 5: Setorização / Planta baixa térreo. Alterado pelo autor.  
Fonte: Dock-inn (s.p, s.d)

Planta baixa - 1º Pav.

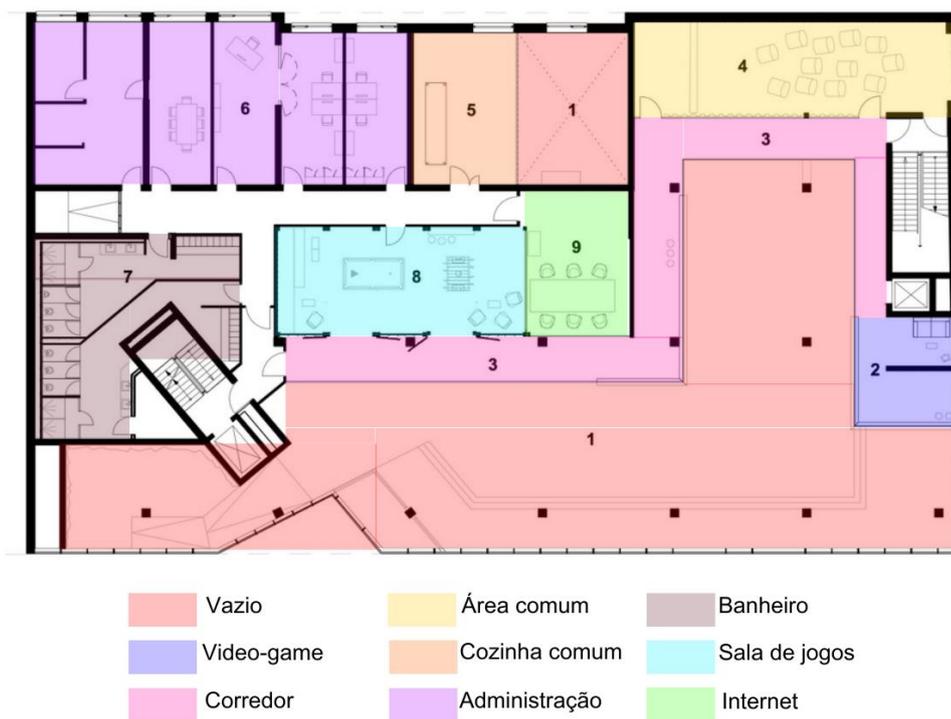


Figura 6: Setorização / Planta baixa 1º Pav. Alterado pelo autor.  
 Fonte: Dock-inn (s.p, s.d)

Planta baixa - 2º ao 5º Pav.



Figura 7: Setorização / Planta baixa 2º ao 5º Pav. Alterado pelo autor.  
 Fonte: Dock-inn (s.p, s.d)

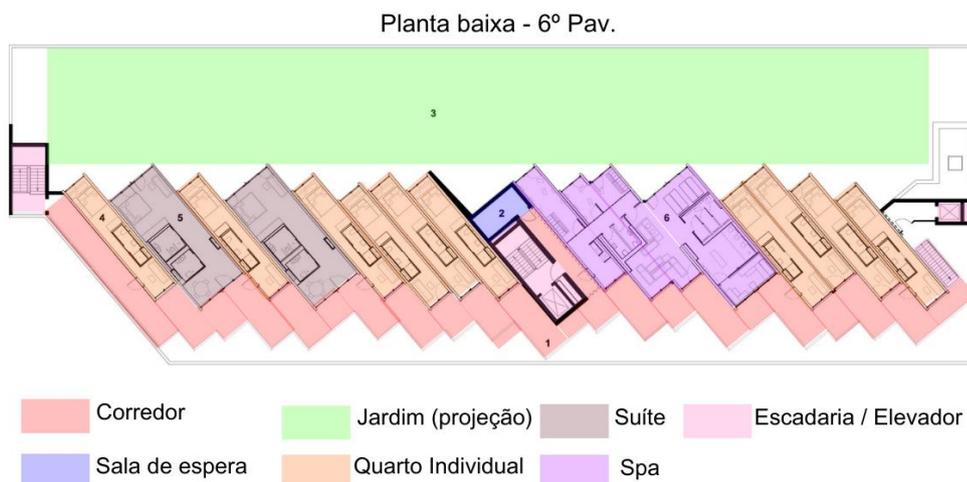


Figura 8: Setorização / Planta baixa 6º Pav. Alterado pelo autor.  
 Fonte: Dock-inn (s.p, s.d)

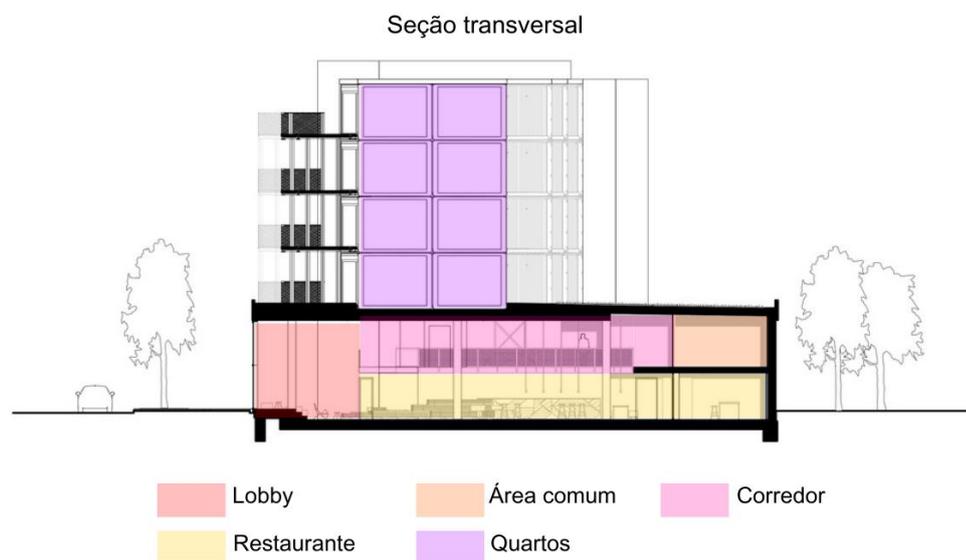


Figura 9: Setorização / Seção transversal. Alterado pelo autor.  
 Fonte: Dock-inn (s.p, s.d)

Os contêineres são adaptados para acomodar cinco diferentes tipologias de quartos, sendo eles: quartos individuais, quartos com quatro camas, quartos com oito camas, suítes e apartamentos para férias. Um ponto importante a se destacar é o fato de todos os contêineres possuírem isolamento acústico e térmico, aumentando assim o conforto do hospede.

No hostel existem 42 quartos individuais, com uma metragem de 25m<sup>2</sup> cada. Essa tipologia de quarto é dividida em uma sala de estar equipada *Smart TV* e *WI-FI*, banheiro privativo e dormitório com cama de casal.

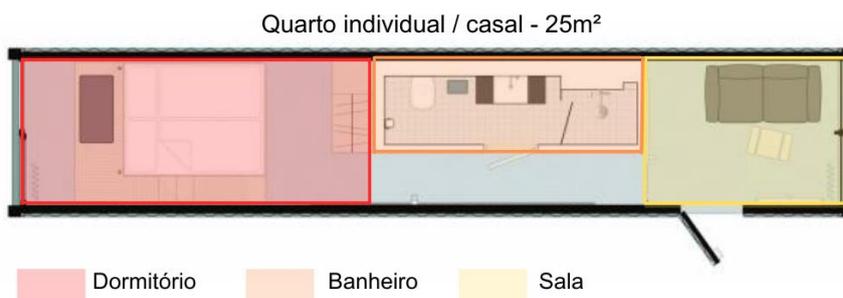


Figura 10: Setorização / Planta baixa quarto individual. Alterado pelo autor.  
Fonte: Dock-inn (s.p, s.d)

Assim como o quarto individual, os quartos com quatro camas possuem 25m<sup>2</sup>, divididos em dormitório, com duas beliches e armários individuais, um lavabo e um banheiro, além de uma sala de estar equipada com *Smart TV* e *WI-FI*.



Figura 11: Setorização / Planta baixa quarto compartilhado. Alterado pelo autor.  
Fonte: Dock-inn (s.p, s.d)

Os quartos com 8 camas possuem 50m<sup>2</sup>, divididos em dormitório, com quatro beliches e armários individuais, um lavabo, uma área de banho e sala de estar equipada com sofás, poltronas, *Smart TV* e *WI-FI*.

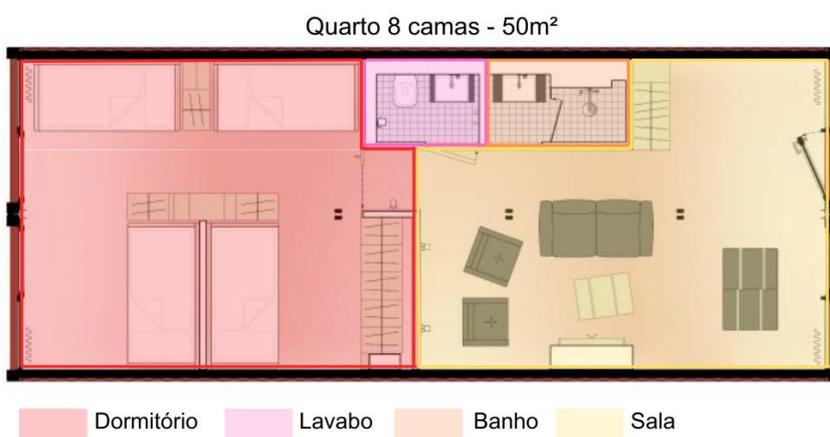


Figura 12: Setorização / Planta baixa quarto compartilhado. Alterado pelo autor  
Fonte: Dock-inn (s.p, s.d).

As suítes possuem 50m<sup>2</sup>, divididos em dormitório, equipado com cama *king size* e *Smart TV*, uma área de trabalho, lavabo, área de banho e sala de estar com sofá, poltrona, *Smart TV* e *WI-FI*.

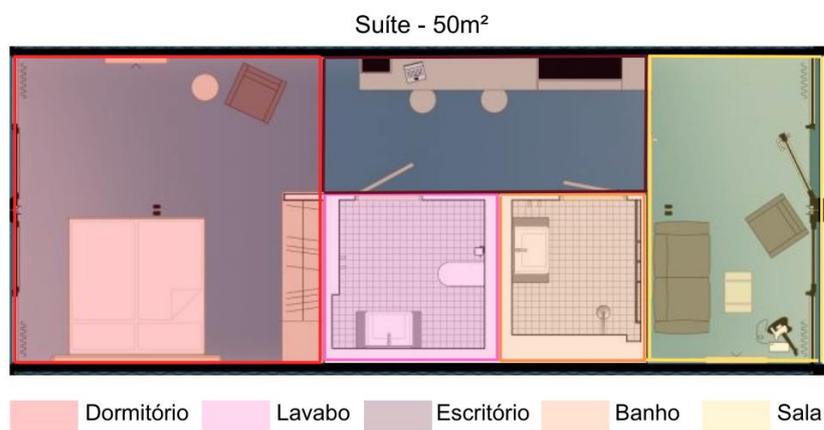


Figura 13: Setorização / Planta baixa suíte. Alterado pelo autor.  
Fonte: Dock-inn (s.p, s.d)

Os apartamentos possuem metragens variadas, já que possuem diferentes tipologias entre si, no geral são divididos em dormitórios, com camas de casal, um banheiro, sala de estar com sofá, *Smart TV* e *WI-FI*, cozinha totalmente equipada, sala de jantar e varanda.

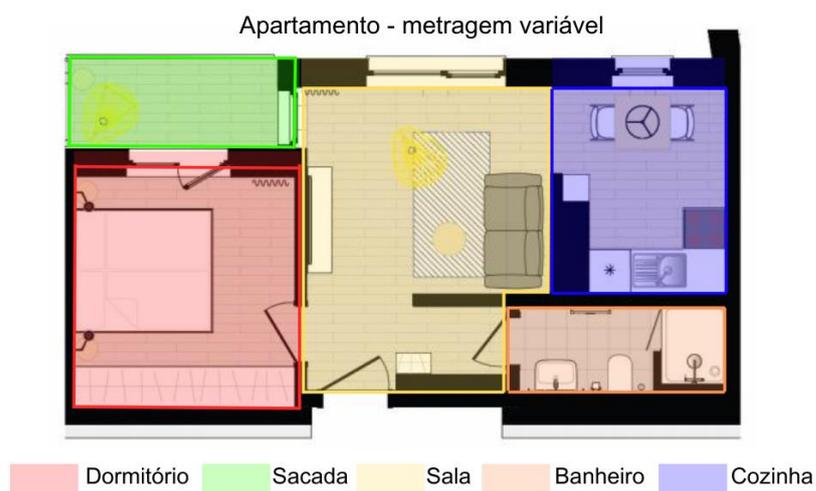


Figura 14: Setorização / Planta baixa apartamento. Alterado pelo autor.  
Fonte: Dock-inn (s.p, s.d)

Outro aspecto interessante do Dock Inn é a sua localização privilegiada próximo à praia e a um dos portos de cruzeiros mais movimentados do mundo. Isso cria uma conexão com o contexto marítimo e amplia as possibilidades de lazer e entretenimento para os hóspedes. A arquitetura do hostel, aliada à sua localização, proporciona uma experiência única aos visitantes, combinando elementos industriais, contemporâneos e naturais.

A setorização cuidadosa do hostel Dock Inn é projetada para estabelecer um equilíbrio perfeito entre a área íntima e a área social, criando um ambiente onde a privacidade e a convivência coexistem harmoniosamente. A área social, localizada no térreo e no primeiro pavimento, é separada dos quartos, que estão localizados nos pavimentos superiores. Essa divisão estratégica garante que os hóspedes que estão aproveitando as instalações sociais não perturbem aqueles que buscam descanso e relaxamento nos quartos.

Em resumo, o Dock Inn se destaca como um exemplo de como a arquitetura pode ser utilizada de forma criativa e funcional em um hostel. A escolha dos contêineres como estrutura principal, o interior bem planejado e a integração com o entorno são características arquitetônicas que contribuem para a identidade e o apelo visual desse estabelecimento.

## 5.2 BED ONE BLOCK HOSTEL

O hostel Bed One Block encontra-se situado na cidade de Bangkok, na Tailândia. Sua concepção ocorreu no ano de 2016, por intermédio do escritório de arquitetura A Millimetre, e sua área construída totaliza aproximadamente 280m<sup>2</sup>, distribuídos em cinco pavimentos.

Um dos aspectos de destaque desse projeto reside em sua escala reduzida, uma vez que foi concebido em um terreno com dimensões de 4 metros de largura por 16 metros de comprimento. Considerando tratar-se de um hostel, torna-se essencial maximizar o número de leitos disponíveis, ao mesmo tempo em que se busca equilibrar a área destinada ao uso privativo dos hóspedes com espaços propícios à

interação social, desempenhando um papel primordial. Nesse contexto, além das áreas comuns, cada dormitório dispõe de um espaço de descanso exclusivo, proporcionando aos hóspedes a oportunidade de interagir entre si.

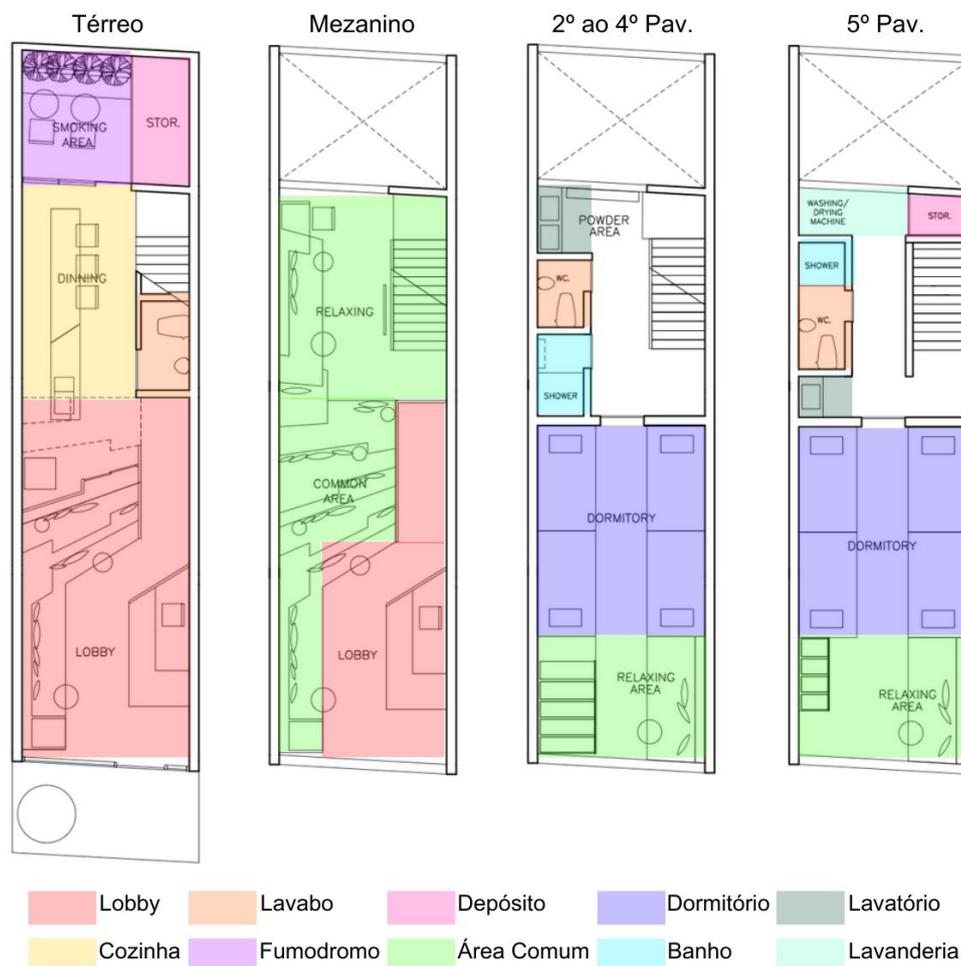


Figura 15: Setorização / Planta baixa. Alterado pelo autor.  
Fonte: Archdaily (2017)

É perceptível que o principal fluxo de circulação ocorre de forma vertical, por meio da escadaria que interliga os dormitórios. Devido ao espaço limitado, a cozinha apresenta restrições em termos de capacidade para acomodar um grande número de hóspedes. Além disso, destaca-se a insuficiência de banheiros disponíveis, mesmo com a separação entre lavatório, chuveiro e sanitário, resultando em uma média de um banheiro para cada dez hóspedes.



Figura 16: Setorização / Seção transversal. Alterado pelo autor.  
 Fonte: Archdaily (2017)

Um dos pontos de mais destaque nesse projeto é a notável fachada, por sua preocupação com a escala do pedestre. A utilização de um padrão elaborado em cerâmicas na fachada estabelece um diálogo com elementos típicos da cultura tailandesa. Chapas perfuradas de aço, com furos de diversos tamanhos, foram estrategicamente dispostas em uma configuração diagonal, criando um contraste com os edifícios vizinhos. Além disso, um elemento de proteção foi projetado para ocultar as instalações do edifício. Essa fachada não apenas proporciona uma aparência externa atraente, mas também permite a entrada de luz natural e assegura privacidade nos espaços interiores.



Figura 17: Fachada Frontal  
Fonte: Jirayu Rattanawong (s.p, s.d)



Figura 18: Estrutura metálica da fachada  
Fonte: Jirayu Rattanawong (s.p, s.d)

Em resumo, o Bed One Block Hostel apresenta soluções criativas para lidar com seu tamanho reduzido, porém, a necessidade de melhorias em áreas como a cozinha e o número de banheiros se faz evidente. Apesar disso, o hostel mostra-se como um exemplo interessante de como enfrentar limitações espaciais de forma criativa e estabelecer uma identidade arquitetônica marcante.

### 5.3 HOSTEL SELINA

O hostel Selina está localizado em Copacabana, Rio de Janeiro, em um prédio de 10 pavimentos. Com aproximadamente 109 dormitórios de diferentes tipologias, o destaque desse hostel está no design de seu interior, que combina elementos modernos e autênticos. A utilização de materiais naturais, cores vibrantes e elementos decorativos inspirados na cultura brasileira e o uso de plantas cria uma identidade visual única.



Figura 19: Recepção / Lobby



Figura 20: Boutique

Outro ponto forte do hostel é sua localização privilegiada em um dos bairros mais nobres do Rio de Janeiro, à beira-mar. Sua proximidade com diversas atrações turísticas, restaurantes, lojas e aeroportos da cidade torna-o altamente procurado pelos turistas. A localização estratégica do hostel facilita o acesso a diferentes pontos de interesse e contribui para uma experiência conveniente e agradável para os hóspedes.



Figura 21: Vista do edifício

Além disso, o hostel oferece uma ampla gama de comodidades para seus hóspedes, como Wi-Fi grátis, Coworking, terraço com bar e vista para o mar, cozinha compartilhada, café, restaurante, aulas de surf, biblioteca, sala de cinema, passeios históricos, eventos sociais, sala de massagem, aulas de yoga e spa. Essas comodidades proporcionam uma experiência completa e diversificada aos visitantes, além de ser um diferencial muito grande em relação a outros meios de hospedagem da região.

O espaço de coworking apresenta uma decoração sofisticada, com tons neutros e destaque para revestimentos em madeira. Assim como em outras áreas do hostel, o ambiente é decorado com várias plantas, trazendo um toque de frescor e

conexão com a natureza. A iluminação predominante provém de uma ampla janela, que não apenas permite a entrada abundante de luz natural, mas também oferece uma vista deslumbrante da praia, proporcionando um ambiente inspirador e estimulante para os usuários do coworking.



Figura 22: Coworking

A cobertura do hostel, com seu bar e vista panorâmica da paisagem circundante, é um dos espaços mais procurados pelos hóspedes. Os móveis presentes nessa área apresentam uma variedade de materiais, texturas e cores, criando uma atmosfera descontraída e acolhedora, convidando os visitantes a desfrutarem de momentos de relaxamento e apreciação.



Figura 23: Terraço com bar e vista panorâmica

A cozinha compartilhada apresenta um estilo único, caracterizado por cores quentes e vibrantes. O ambiente é marcado pelo uso de móveis e elementos retro, que se mesclam harmoniosamente com toques de modernidade. Essa combinação de estilos confere à cozinha um aspecto único e convidativo.



Figura 24: Cozinha compartilhada

A biblioteca do hostel cria um ambiente acolhedor e intimista, com uma iluminação suave que convida à tranquilidade e à imersão na leitura. Os móveis presentes nesse espaço refletem uma interessante combinação de estilos, mesclando elementos retro e modernos assim como a cozinha.



Figura 25: Biblioteca

Em contraste com as demais áreas do hostel, o cinema apresenta uma decoração discreta e minimalista, com predominância da cor preta e poucos elementos de destaque. O ambiente foi projetado de forma a criar uma atmosfera aconchegante e propícia para assistir a filmes, com a presença de algumas almofadas coloridas que adicionam um toque de conforto. Nesse espaço, os hóspedes têm a oportunidade de desfrutar de uma experiência cinematográfica imersiva, em um ambiente tranquilo.



Figura 26: Cinema

As diferentes tipologias de quartos no hostel compartilham uma decoração caracterizada por tons suaves e cores claras, transmitindo uma atmosfera serena e relaxante. A utilização de materiais naturais, como madeira e fibras naturais, contribui para criar um ambiente aconchegante e conectado com a natureza. A presença de grandes janelas em todos os quartos permite a entrada abundante de luz natural, proporcionando vistas agradáveis e enriquecedoras. Esses elementos combinados criam espaços convidativos, onde os hóspedes podem desfrutar de momentos de tranquilidade e conforto durante sua estadia.

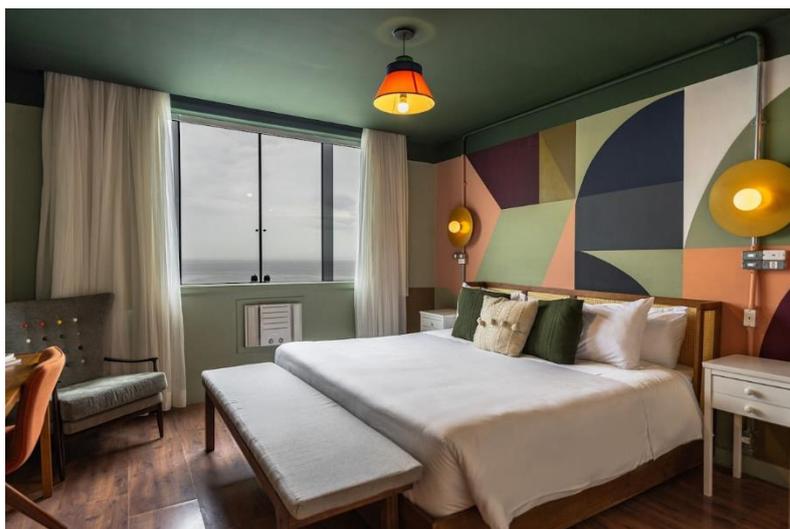


Figura 27: Suíte com vista para o mar

## 5.4 ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE OS ESTUDOS DE CASO

A tabela a seguir realiza uma análise e comparação de itens relevantes entre os estudos de caso pesquisados. Estes incluem as tipologias dos hostels, os preços de estadia, os principais pontos fortes identificados, um breve resumo sobre a setorização e os fluxos, além das principais estratégias adotadas para promover o conforto ambiental.

ITENS ANALISADOS	DOCK INN HOSTEL	BED ONE BLOCK HOSTEL	HOSTEL SELINA
TIPOLOGIA	Hostel de luxo	Hostel economico	Hostel Boutique
PREÇO	A partir de R\$129/dia	A partir de R\$70/dia	A partir de R\$110/dia
PONTOS FORTES	Diversidade de quartos / Grandes áreas de sociais / boa decoração interna	Bom aproveitamento do espaço	Localização privilegiada / Grande gama de comodidades / Boa decoração interna
SETORIZAÇÃO / FLUXOS	Boa setorização e fluxo, baseando-se em quartos nos andares superiores e áreas sociais nos pavimentos inferiores	Boa setorização e fluxo linear mesmo com espaços reduzidos	Boa setorização, com áreas sociais divididas entre pavimento térreo e cobertura
ESTRATÉGIAS DE CONFORTO	Por conta de todos os quartos serem construídos utilizando contêineres, foi realizado o tratamento para isolamento térmico e acústico. Além disso, foram incorporadas grandes janelas para aproveitar ao máximo a iluminação natural.	Devido ao seu tamanho compacto, há um número limitado de aberturas para ventilação e iluminação natural. No entanto, é importante destacar que todos os quartos possuem tratamento acústico.	Possui grande numero de janelas para iluminação e ventilação natural, porém não possui isolamento acústico nos quartos

Tabela 2: Resumo comparativo  
Fonte: elaborado pelo autor

Através da análise dos estudos de caso, foi possível aprofundar o entendimento sobre as diferentes setorizações presentes em cada tipologia de quartos. Além disso, torna-se evidente o estilo singular que cada hostel adota, destacando-se notavelmente dos hotéis que se encontram na mesma faixa de preço e categoria. Essa distinção se manifesta tanto na arquitetura (estudos de caso 01 e 02) como na decoração dos espaços (estudo de caso 03) que gera a atmosfera descontraída e acolhedora que permeia esse tipo de hospedagem.

## 6 DIRETRIZES DE PROJETO

Neste capítulo, serão abordados de forma abrangente aspectos fundamentais e fatores determinantes, como o conforto ambiental, a implantação estratégica, a setorização e a análise dos fluxos, bem como o estudo do entorno e outras considerações relevantes. Essa análise tem como objetivo embasar uma futura proposta de implantação de um hostel no terreno selecionado, visando criar um ambiente acolhedor e funcional, que atenda às necessidades dos hóspedes e esteja em harmonia com seu contexto.

### 6.1 TERRENO E ANÁLISE DE ENTORNO

O terreno selecionado para a proposta de implantação está situado no bairro Jardim Botânico, localizado na cidade de Curitiba. Com uma área total de 3.663m<sup>2</sup>, esse terreno tem uma localização privilegiada, sendo de esquina e possuindo frente para três ruas distintas. A Rua Doutor Correia Coelho é a testada frontal do terreno, enquanto a Rua Engenheiro Ostoj Roguski corresponde à testada lateral e a Avenida Doutor Dario Lopes Dos Santos é a testada posterior.

O lote selecionado apresenta uma localização estratégica em frente a um dos pontos turísticos mais renomados e visitados da cidade, o Jardim Botânico de Curitiba. A escolha desse terreno baseou-se em sua proximidade com esse importante atrativo turístico, que atrai uma grande quantidade de visitantes e moradores locais. Essa localização privilegiada oferece a oportunidade de estabelecer uma sinergia entre o futuro hostel e o fluxo de pessoas que frequentam o Jardim Botânico, gerando uma maior visibilidade e atraindo um público diversificado.



Figura 28: Imagem aérea do terreno. Alterado pelo autor.  
Fonte: Google Earth

O bairro onde o terreno está localizado apresenta uma infraestrutura completa, oferecendo uma ampla gama de opções de lazer, comércio, serviços e transporte público. Além disso, sua localização estratégica permite fácil acesso aos principais pontos de chegada e partida da cidade, como o terminal rodoviário e o aeroporto internacional, tornando a chegada dos hóspedes ao local rápida e conveniente.

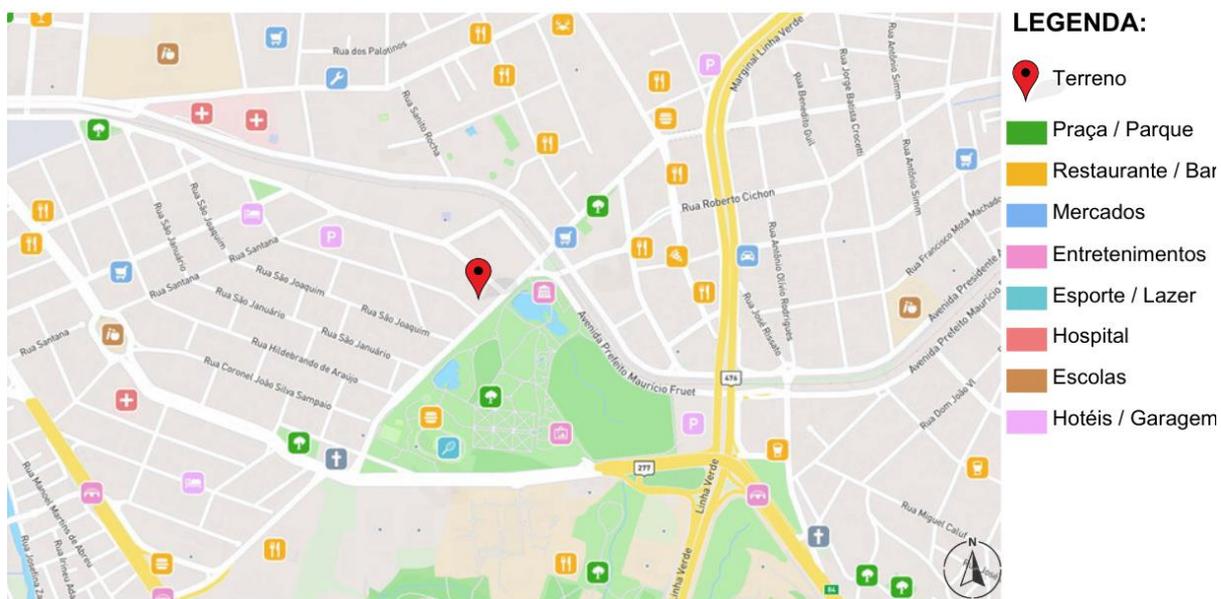


Figura 29: Mapa do entorno imediato  
Fonte: Elaborado pelo autor, 2023

O lote em questão está enquadrado na Zona Residencial 4 (ZR4.1) de acordo com o zoneamento, e seu uso permitido não habitacional é adequado para a proposta do projeto, que se enquadra como Habitação Transitória 1. Para obter informações mais detalhadas sobre os parâmetros construtivos, recomenda-se consultar os anexos A e B.

Devido à sua localização em um ponto turístico, as vias circundantes ao hostel apresentam uma boa iluminação, e são servidas por ciclovias que conectam ao centro da cidade, além de contar com um eficiente sistema de transporte público que abrange diferentes regiões. Vale destacar a presença da linha turismo, que facilita a visita aos principais pontos turísticos da cidade. Todavia, é importante mencionar que as vias próximas ao hostel são caracterizadas por fluxos de tráfego variáveis, que podem oscilar de moderados a intensos, resultando em níveis significativos de ruído na região.



#### LEGENDA:

Terreno	Aeroporto internacional	Via Prioritária	Via Central
Pontos de ônibus	Rodoferroviária	Via setorial 1	Via setorial 2
Ruas com ciclovia / ciclofaixa		Vias Locais	Linha Verde

Figura 30: Sistema viário e transporte público  
Fonte: Google Earth. Alterado pelo autor.

No que diz respeito ao perfil topográfico do terreno, observa-se uma variação de aproximadamente quatro metros de declive, não apresentando dificuldades significativas de acesso. Vale ressaltar que a fachada voltada para a Avenida Dr. Dario Lopes Dos Santos é privilegiada pela maior incidência solar ao longo do dia. Além disso, é importante mencionar que há um recuo obrigatório de cinco metros em todas as testadas, garantindo a conformidade com as diretrizes estabelecidas. Quanto à taxa de ocupação, estabelece-se em 50%, respeitando as limitações impostas pelas normas e regulamentos vigentes.

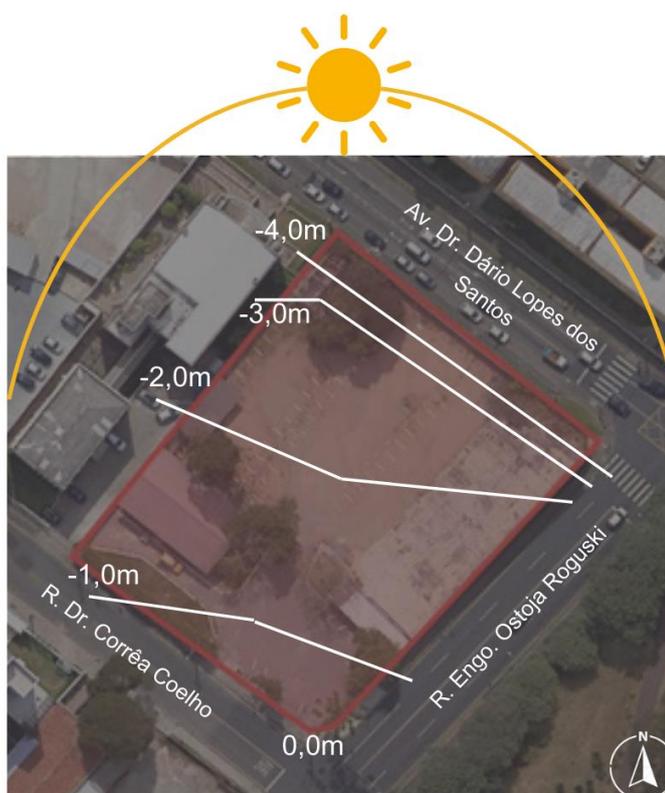


Figura 31: Mapa topográfico e insolação  
Fonte: Google Earth. Alterado pelo autor.

## 6.2 PROGRAMA DE NECESSIDADES E ORGANOGRAMA

Com base na análise dos estudos de caso e materiais complementares, o programa de necessidades e organograma foram desenvolvidos para identificar as demandas e requisitos essenciais do projeto. Foram cuidadosamente considerados

aspectos cruciais, como a capacidade de acomodação, espaços de convivência, áreas privativas, instalações e serviços indispensáveis para assegurar o conforto e a funcionalidade do ambiente.

PROGRAMA DE NECESSIDADES - HOSTEL				
SETOR	AMBIENTE	QTD.	ÁREA (m <sup>2</sup> )	A. TOTAL (m <sup>2</sup> )
HOSPEDAGEM	Quarto 1 (Capsula)	40	2,5	100
	Quarto 2 (4 Leitos)	20	25	500
	Quarto 3 (8 Leitos)	8	40	320
	Quarto 4 (Individual / Casal)	10	20	200
	Quarto 5 (Individual adaptado)	5	20	100
	Quarto 6 (Suíte)	6	30	180
SOCIAL (Lazer / Convívio)	Recepção / Lobby	1	80	80
	Cozinha compartilhada	1	50	50
	Área de refeições	1	50	50
	Sala de jogos	1	30	30
	Sala de TV / Cinema	1	60	60
	Coworking	1	50	50
	Bar / Lounge	1	100	100
ADMINISTRATIVA	Gerência	1	30	30
	Contabilidade	1	20	20
	Central de segurança	1	20	20
	Compras	1	20	20
SERVIÇOS	Cozinha	1	30	30
	Lavanderia	1	30	30
	Almoxarifado	1	30	30
	Área de recebimento	1	10	10
	Armazenagem	1	10	10
	Manutenção	1	20	20
	Área de funcionários	1	50	50
	DML	1	10	10
ÁREA TOTAL:				2100

Tabela 3: Programa de necessidades  
Fonte: elaborado pelo autor.

De acordo com Andrade (2005), a estrutura de um hotel pode ser dividida em seis setores principais. No entanto, ao adaptar essa estrutura à realidade de um hostel, foram considerados quatro setores essenciais: área de hospedagem, área social, área administrativa e área de serviços. Após uma análise, foi determinado que a metragem total necessária seria de 2100m<sup>2</sup>, sendo que os 205 leitos correspondem a 66% da área total disponível.

Os fluxos foram estruturados de acordo com as quatro áreas propostas. No setor social, uma parte foi projetada para ser aberta ao público externo, enquanto outra parte é exclusiva para os hóspedes. Por outro lado, os setores administrativos e de serviços são de uso exclusivo dos funcionários, visando garantir a segurança dos

hóspedes e o bom funcionamento das operações técnicas realizadas no empreendimento.

### Organograma / Fluxograma

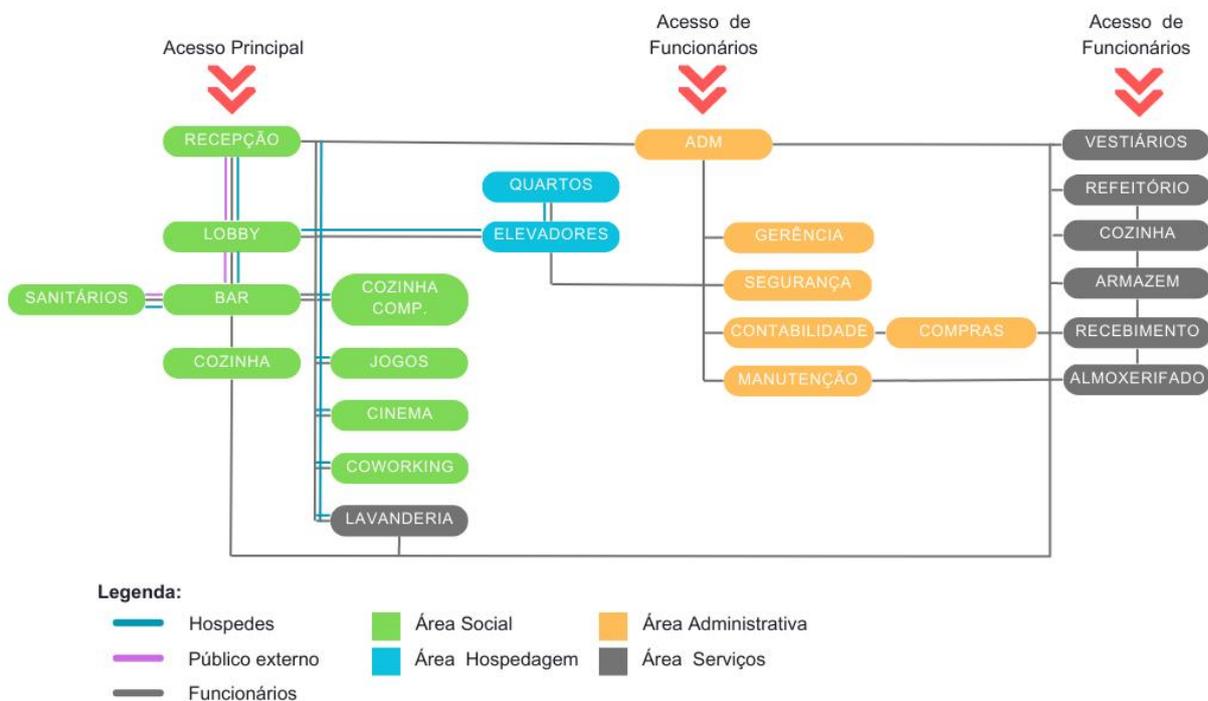


Figura 32: Organograma e Fluxograma  
Fonte: Elaborado pelo autor.

## 7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao final desta monografia, fica evidente a importância e o potencial dos hostels como uma alternativa inovadora de hospedagem, que atende às demandas de viajantes contemporâneos em busca de experiências únicas, conforto acessível e interação social após a pandemia de COVID-19. Através da análise das pesquisas aqui presentes, foi possível compreender a diversidade de projetos e abordagens arquitetônicas adotadas nesse segmento.

A pesquisa realizada obteve êxito na maioria dos objetivos propostos. Foi possível evidenciar de maneira satisfatória a importância da arquitetura nesse tipo de empreendimento, fornecendo um repertório técnico abrangente para orientar o desenvolvimento do projeto.

No entanto, alguns objetivos não puderam ser concluídos de acordo com o planejado. O estudo de caso, por exemplo, não pôde ser realizado localmente devido à falta de hostels com projetos completos disponíveis para análise comparativa. Além disso, a pesquisa sobre o uso da tecnologia em hostels foi interrompida, uma vez que não se alinhava com a proposta de viabilidade econômica do empreendimento. Apesar dessas limitações, foi possível substituir esse tema pelo estudo de métodos passivos de eficiência energética, proporcionando uma abordagem alternativa e relevante para a pesquisa.

Espera-se que as diretrizes e as considerações apresentadas neste trabalho sejam utilizadas como referência e fonte de inspiração para os futuros projetos de hostels, promovendo a criação de espaços acolhedores e auxiliando na redução do estigma associado a esse tipo de hospedagem.

## REFERÊNCIAS

ALPHAFER, Construções Metálicas. **Conheça as vantagens da utilização de Estruturas Metálicas**, 2021. Disponível em: <https://afcm.com.br/artigo/conheca-as-vantagens-da-utilizacao-de-estruturas-metalicas>. Acesso em: 03 jun. 2023.

ANDRADE, Nelson *et al.* **Hotel: Planejamento e Projeto**. 8. ed. São Paulo: Editora Senac, 2005. ISBN 857359109-9.

ARCHDAILY. **Conforto olfativo na arquitetura e o impacto dos odores no bem-estar**, 2020. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/950450/conforto-olfativo-e-o-impacto-dos-odores-no-bem-estar>. Acesso em: 23 abr. 2023.

CADERNO DE VIAGEM. **O que é um Hostel**, 2019. Disponível em: <https://www.cadernodeviagem.com.br/o-que-e-um-hostel/>. Acesso em: 14 mar. 2023.

CARLUC. **Tipos de Estacas de Fundação**, 2023. Disponível em: <https://carluc.com.br/elementos-construtivos/estacas-de-fundacao/>. Acesso em: 26 abr. 2023.

CASTELLI, Geraldo. **Gestão Hoteleira**. Editora Saraiva, 2006. *E-book*. ISBN 978-85-472-0118-0. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/978-85-472-0118-0/>. Acesso em: 10 mar. 2023.

CORREIO BRAZILIENSE, Jornal. **Turismo no Brasil ainda é muito pouco explorado**, 2022. Disponível em: <https://www.correio braziliense.com.br/economia/2022/08/5026958-turismo-representa-8-do-pib-destaca-presidente-da-embratur.html>. Acesso em: 10 mar. 2023.

ENGENHARIA, Escola. **Estrutura Metálica: Processo executivo, vantagens e desvantagens**, 2019. Disponível em: <https://www.escolaengenharia.com.br/>. Acesso em: 03 maio 2023.

ENGENHARIA, Guia Da. **Capacidade de carga de estacas**, 2019. Disponível em: <https://www.guiadaengenharia.com/capacidade-carga-estacas-exemplo/>. Acesso em: 05 maio 2023.

EXAME, Revista. **Hotéis pelo Brasil fecham durante pandemia do novo coronavírus**, 2020. Disponível em: <https://exame.com/casual/hoteis-pelo-brasil-fecham-durante-pandemia-do-novo-coronavirus/>. Acesso em: 08 mar. 2023.

GIL, A. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6ª Edição. São Paulo: Atlas, 2008.

GÓES, Ronald de. **Pousadas e hotéis: manual prático para planejamento e projeto**. Editora Blucher, 2015. E-book. ISBN 9788521209188. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788521209188/>. Acesso em: 10 mar. 2023.

HI HOSTEL, Bonito. **Histórico e Filosofia da Hostelling International**, 2019. Disponível em: <http://bonitohostel.com.br/historico-e-filosofia-da-hostelling-international/>. Acesso em: 08 mar. 2023.

HOTELFLOW, Blog. **Cancelamento de reserva de hotel**, 2021. Disponível em: <https://www.hotelflow.com.br/blog/cancelamento-de-reserva-de-hotel-entenda-o-que-diz-a-lei/>. Acesso em: 11 mar. 2023.

HOTÉIS, Revista. **Hotelaria consolida recuperação em 2022, mas tem novos desafios**, 2023. Disponível em: <https://www.revistahoteis.com.br/hotelaria-consolida-recuperacao-em-2022-mas-tem-novos-desafios/>. Acesso em: 08 mar. 2023.

HOTÉIS, Revista. **Kilombo Villas cria exclusiva linha de aromaterapia**, 2021. Disponível em: <https://www.revistahoteis.com.br/kilombo-villas-cria-exclusiva-linha-de-aromaterapia/>. Acesso em: 26 abr. 2023.

IIDA, Itiro. **Ergonomia: Projeto e Produção**. 2. ed. São Paulo: Edgard Blucher, 2005.

LAMBERTS, Roberto *et al.* **Eficiência energética na arquitetura**. 1. ed. São Paulo: PW, 1997. v. 1.

MÄHLMANN, Fabiana G. *et al.* Minha Biblioteca. **Conforto ambiental**, 2018. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9788595027183>. Acesso em: 28 maio 2023.

MCNAMARA, Patrick. **The Neuroscience of Sleep and Dreams**. 1. ed. Cambridge, United Kingdom: Cambridge University Printing House, 2019. v. 1.

NEWS, Economic. **Setor de estruturas metálicas tem crescimento de 25% e impulsiona empresas a baterem recorde de produção**, 2021. Disponível em: <https://economicnewsbrasil.com.br/2021/06/29/setor-de-estruturas-metalicas-tem-crescimento-de-25-e-impulsiona-empresas-a-baterem-recorde-de-producao/>. Acesso em: 05 maio 2023.

OBRA, Mapa Da. **Sapata corrida: uma fundação versátil e econômica**, 2018. Disponível em: <https://www.mapadaobra.com.br/negocios/sapata-corrida/>. Acesso em: 26 abr. 2023.

PINHEIRO, Antônio Carlos Da Fonseca B. *et al.* **Conforto Ambiental: Iluminação, Cores, Ergonomia, Paisagismo e Critérios para Projetos**. São Paulo: Editora Saraiva, 2014. ISBN 9788536518596.

RITCHIE, Ian *et al.* **Neuro Architecture: Designing With the Mind in Mind**. 6. ed. West Sussex: ARCHITECTURAL DESIGN, 2020. v. 90.

SEBRAE. **Hostel, Perfil dos Turistas**, 2015. Disponível em: <https://www.sebrae.com.br/Sebrae/Portal%20Sebrae/UFs/RJ/Artigos/Pesquisa%20Hostels.pdf>. Acesso em: 11 mar. 2023.

SOUZA, Eduardo. ArchDaily Brasil. **Conforto olfativo na arquitetura e o impacto dos odores no bem-estar**, 2020. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/950450/conforto-olfativo-e-o-impacto-dos-odores-no-bem-estar>. Acesso em: 09 abr. 2023.

TURISMO, Ministério Do. Conheça as estrelas de um hotel. **Por dentro do SBClass**, 2012. Disponível em: <https://www.gov.br/turismo/pt-br/assuntos/ultimas-noticia/por-dentro-do-sbclass-conheca-as-estrelas-de-um-hotel>. Acesso em: 06 abr. 2023.

WALKER, Matthew. **Por que nós dormimos**. 1. ed. Rio de Janeiro: Intrínseca, 2017. ISBN 978-85-510-0390-9.

WEG. **dicas para melhorar o isolamento acústico da casa**, 2020. Disponível em: <https://www.weg.net/tomadas/blog/arquitetura/6-dicas-para-melhorar-o-isolamento-acustico-da-casa/>. Acesso em: 26 abr. 2023.

## ANEXOS

## ANEXO A – Guia Amarela de consulta para fins de construção

	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b> <b>Secretaria Municipal do Urbanismo</b>
---	---

## CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>07.0.0058.0050.00-5</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>24.083.055</b>	Nº da Consulta / Ano <b>208175/2023</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

Bairro: JARDIM BOTÂNICO Quadrícula: K-16 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Matriz
---	--------------------------

## Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

## Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina p/ mais de 02 testadas**

- 1- Denominação: **R. DOUTOR CORREIA COELHO** Sistema Viário: **NORMAL**  
 Cód. do Logradouro: S058 Tipo: Principal Nº Predial: 767 Testada (m): 51,50  
 Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA
- 2- Denominação: **AV. DOUTOR DARIO LOPES DOS SANTOS** Sistema Viário: **SETORIAL 2**  
 Cód. do Logradouro: S005A Tipo: Secundária Nº Predial: 2298 Testada (m): 57,50  
 Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA
- 3- Denominação: **R. ENGENHEIRO OSTOJA ROGUSKI** Sistema Viário: **SETORIAL 1**  
 Cód. do Logradouro: S0150 Tipo: Secundária Nº Predial: 563 Testada (m): 69,00  
 Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 968,10m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

## Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR4.1 - ZONA RESIDENCIAL 4**  
 Sistema Viário: **NORMAL/SETORIAL 2/SETORIAL 1**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR4.ZONA RESIDENCIAL 4 1.RS**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	5,00 m





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>07.0.0058.0050.00-5</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>24.083.055</b>	Nº da Consulta / Ano <b>208175/2023</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUEO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Lazer	1	2	2000	50	25	5,00 m
Estacionamento Comercial	1	1		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Cultura	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Culto Religioso	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Cultura	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Saúde	1	2	2000	50	25	5,00 m
Sede administrativa	1	2		50	25	5,00 m
Edifício Garagem	1	2		50	25	5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	5000	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1	2	5000	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	5000	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUEO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Ensino	1	2	10000	50	25	5,00 m

#### Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M<sup>2</sup>)

15.00 X 450.00

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

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO.

ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO A PARTIR DO TÉRREO, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

#### Observações Para Construção

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00m<sup>2</sup> por unidade habitacional.

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva ou de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m<sup>2</sup>.

Para as vias coletoras, setoriais e prioritárias permitido habitação unifamiliar em série com acesso somente transversal ao alinhamento predial.

Profundidade máxima da faixa da Via Setorial 1 de até a metade da quadra, limitada em 80,00 m contados a partir do alinhamento





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA**  
**Secretaria Municipal do Urbanismo**

**CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

Inscrição Imobiliária <b>07.0.0058.0050.00-5</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>24.083.055</b>	Nº da Consulta / Ano <b>208175/2023</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

predial.

Profundidade máxima da faixa da Via Setorial 2 de até a metade da quadra, limitada em 80,00m contados a partir do alinhamento predial.

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

Para indústria tipo 1, permissível a critério do CMU alvará de localização em edificações existentes com porte máximo de 400,00 m².

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 3 - exceto Ensino com porte máximo de 10.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 1 com porte máximo de 10.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 2 - exceto culto religioso com porte máximo de 10.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comércio e Serviço de Vicinal, de Bairro e Setorial com porte máximo acima de 5.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Observar o contido na Lei 15.661/2020 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.

Atender regulamentação específica quanto a edifício garagem.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Para os usos não habitacionais de Estacionamento Comercial e Edifício Garagem, obrigatório Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro ou Setorial no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para a via pública ocupando no mínimo 50% da testada do terreno.

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

**Parâmetro para Construção**

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

**CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO**

Código	Observações
9	Processo 01-034086/2021 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-034086/2021 liberação de consulta amarela, decisão Negado

**FISCALIZAÇÃO**

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





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA**  
**Secretaria Municipal do Urbanismo**

**CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

Inscrição Imobiliária <b>07.0.0058.0050.00-5</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>24.083.055</b>	Nº da Consulta / Ano <b>208175/2023</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Código Observações

117 ENTORNO JARDIM BOTANICO

**LICENÇAS EMITIDAS**

Código Observações

**Bloqueios**

\*\*\*\*\*

**Alvarás de Construção**

Sublote: <b>0</b>			
Número Antigo: 047608A	Número Novo:73715	Finalidade:CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²):177,17	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):0,00	
Número Antigo: 051134A	Número Novo:80418	Finalidade:CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²):674,01	Área Liberada (m²): 674,01	Área Total (m²):674,01	
Número Antigo: 060656A	Número Novo:97077	Finalidade:CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²):693,75	Área Liberada (m²): 693,75	Área Total (m²): 693,75	

**Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)**

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro 33818/3
0001	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro 0

**Dados Sobre Planta de Loteamento**

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.00353-	27	A2/B2	01-001000/2010
Nome da Planta: CAPANEMA			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

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

\*\*\*\*\*

**Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas**

Versão: P.3.1.0.10

Para maiores informações acesse: [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)

040337-9

915849-6





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>07.0.0058.0050.00-5</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>24.083.055</b>	Nº da Consulta / Ano <b>208175/2023</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

#### Faixa não Edificável de Drenagem

Situação Lote não Atingido Faixa Sujeito à Inundação NÃO

Características: Deverá informar a SMOP se no local a situação atual difere da informação acima.

#### Observações

ATENÇÃO: INFORMAMOS QUE NÃO CONSTA CADASTRADA TUBULAÇÃO OU ATINGIMENTO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM NESTE LOTE. PORÉM SALIENTAMOS QUE DEVERÁ SER COMUNICADO IMEDIATAMENTE A SMOP-OPQ SE FOR CONSTATADA TUBULAÇÃO NO LOTE OU EM ÁREAS VIZINHAS. A OMISSÃO DE INFORMAÇÕES ACARRETERÁ EM SANÇÕES LEGAIS CONTRA O RESP. TÉCNICO E O PRORRIETÁRIO DA OBRA.

#### Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

#### Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Subeconomia Mista	Área do Terreno: 3.663,00 m <sup>2</sup>	Área Total Construída: 336,70 m <sup>2</sup>	Qtde. de Sublotes: 2	
<b>Dados dos Sublotes</b>				
Sublote Utilização		Ano Construção	Área Construída	
0000 Comercial		2002	287,20 m <sup>2</sup>	
0001 Residencial		2001	49,50 m <sup>2</sup>	
<b>Infraestrutura Básica</b>				
Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
S005A	B ASFALTO	NAO EXISTE	Sim	Sim
S015O	A ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim
S058	D ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim

#### Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM Principal

#### Observações Gerais

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

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





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA**  
**Secretaria Municipal do Urbanismo**

**CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

Inscrição Imobiliária <b>07.0.0058.0050.00-5</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>24.083.055</b>	Nº da Consulta / Ano <b>208175/2023</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

<b>Responsável pela Emissão</b> internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	<b>Data</b> <b>24/05/2023</b>
---	----------------------------------

**ATENÇÃO**

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



## ANEXO B – Legislação PMC – Portaria Nº80/2013 – Habitação Transitória 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO  
REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES

PORTARIA Nº 80/2013  
ANEXO I  
08 | HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1

### 08 | HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1

#### PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

##### 1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - HABITACIONAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

##### 2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÃO COM UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS AO USO TRANSITÓRIO, ONDE SE RECEBEM HÓSPEDES (APART-HOTEL | PENSÃO).

##### 3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

- 3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.
- 3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:
  - 3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.
  - 3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².
  - 3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

##### 4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

- 4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.
- 4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.
- 4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.
- 4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.
- 4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTEs:
  - 4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, À PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS), E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.
  - 4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS, DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE, ATÉ O LIMITE DE 10,00M².
  - 4.5.3 ÁREAS DESTINADAS À RECREAÇÃO E LAZER DE USO COMUM ATÉ O LIMITE DE 100% DA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA ( APART-HOTEL).
  - 4.5.4 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, Uso e OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.
  - 4.5.5 POÇOS DE ELEVADORES.
  - 4.5.6 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.
  - 4.5.7 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.
  - 4.5.8 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.
  - 4.5.9 SUBSOLO(S), DESTINADO (S) A ESTACIONAMENTO E OUTRAS ÁREAS DE USO COMUM DA EDIFICAÇÃO.
  - 4.5.10 ÁTICO.

##### 5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.



### 5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

- 5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.
- 5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M

### 5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

- 5.2.1 **EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M,** O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.
- 5.2.2 **PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO,** RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.
- 5.2.3 **PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO,** DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.
- 5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.
- 5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.
- 5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.
- 5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.
- 5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.
- 5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.
- 5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO Nº 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

### 5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

- 5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO DESTINADOS A ESTACIONAMENTO E OUTRAS ÁREAS DE USO COMUM DA EDIFICAÇÃO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.
- 5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.
- 5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO. NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

### 5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

- 5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGUANDO ACESSIBILIDADE.
- 5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.
- 5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

### 5.5 ÁTICO

DECRETO Nº 1.022/2013

- 5.5.1 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 1/3 DA ÁREA DO MAIOR PAVIMENTO TIPO OU DO PAVIMENTO IMEDIATAMENTE INFERIOR. VAZIOS E PERGOLADOS EXISTENTES SÃO CONSIDERADOS ÁREA CONSTRUÍDA NO ÁTICO.
- 5.5.2 **POTENCIAL CONSTRUTIVO:** PODERÁ SER ADMITIDO, ATRAVÉS DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO DE UNIDADE DE INTERESSE ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO [UIEP] E/OU PROGRAMAS ESPECIAIS DE GOVERNO [PEG] A AMPLIAÇÃO DA ÁREA DO ÁTICO PARA 2/3 DA ÁREA DO PAVIMENTO TIPO OU DO PAVIMENTO IMEDIATAMENTE INFERIOR.
- 5.5.3 **USOS ADMITIDOS:** ÁREA DE RECREAÇÃO E OUTRAS ÁREAS COMUNS DO EDIFÍCIO, PARTE SUPERIOR DE UNIDADE DUPLEX, CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA, DEPENDÊNCIAS DESTINADAS AO ZELADOR E/OU FUNCIONÁRIOS.
- 5.5.4 **ELEVADOR:** O ÁTICO PODERÁ SER SERVIDO POR ELEVADOR, ASSEGUANDO ACESSIBILIDADE, SOMENTE PARA AS ÁREAS DE RECREAÇÃO E OUTRAS ÁREAS DE USO COMUM.



- 5.5.5 **ÁREA LIVRE:** DEVERÁ SITUAR-SE JUNTO ÀS FACHADAS DA EDIFICAÇÃO E POSSUIR COMPRIMENTO MÍNIMO DE 2,50M NAS DUAS PROFUNDIDADES. PÓRTICOS OU EMPENAS SERÃO ADMITIDOS SOMENTE JUNTO ÀS PAREDES DO ÁTICO, SENDO PROIBIDO NAS ÁREAS LIVRES.
- 5.5.6 **AFASTAMENTOS:** O ÁTICO NÃO SERÁ CONSIDERADO NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS EXCETO QUANDO A PAREDE OU FECHAMENTO DESTE OCUPAR MAIS DE 50% DA FACHADA DO EDIFÍCIO EM RELAÇÃO ÀS DIVISAS.
- 5.5.7 **FACHADA PARA A VIA PÚBLICA E RUA INTERNA:** DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE POSSUIR ÁREA LIVRE EM NO MÍNIMO 50% DA EXTENSÃO DA FACHADA E COMPRIMENTO MÍNIMO DE 2,50M.
- 5.5.8 **MURO:**
- ALTURA DE 1,80M PARA MURO SOBRE TERRAÇO DESCOBERTO ENTRE UNIDADES E NAS DIVISAS.
  - ALTURA MÁXIMA DE 1,80M PARA PEITORIS.

#### 5.6 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

- 5.6.1 **ALTURA:** ABAS, EMPENAS OU PLATIBANDAS, PODERÃO SER ADOTADAS COMO SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA, DESDE QUE O ÚLTIMO PAVIMENTO SEJA OCUPADO APENAS E EXCLUSIVAMENTE POR ESPAÇOS TÉCNICOS COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M, CASO SEJA COBERTO. NO CASO DE ESPAÇOS TÉCNICOS SEM COBERTURA, O PERÍMETRO DE COROAMENTO PODERÁ TER VEDAÇÃO COM ALTURA MÁXIMA DE 2,50M.
- 5.6.2 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO ÁTICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

### 6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

- 6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.
- 6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:
- 6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30 CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;
- 6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.
- 6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO ÁTICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.
- 6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE ELAS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.
- 6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.
- 6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.
- 6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

### 7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

- 7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.
- 7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.
- 7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO-FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.
- 7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

### 8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

- 8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDO DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".
- 8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M<sup>2</sup>, INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDO DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".
- 8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDO DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".



- 8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.
- 8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E/OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.
- 8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.
- 8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.
- 8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.
- 8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:
- |               |        |        |        |        |        |       |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| PROFUNDIDADE: | 14,00M | 13,00M | 12,00M | 11,00M | 10,00M | 9,00M |
| RECUO:        | 5,00M  | 4,50M  | 4,00M  | 3,50M  | 3,00M  | 2,50M |
- 8.10 **MURO FRONTAL:**
- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
  - MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
  - MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
  - OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.
- 8.11 **MURO LATERAL:**
- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
  - ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

## 9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

- 9.1 VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".
- 9.2 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.
- 9.3 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

## 10. ACESSOS DE PEDESTRES | ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004 | LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

- 10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.
- 10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M
- 10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.
- 10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:
- 10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;
- 10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;
- 10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;
- 10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

## 11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

- 11.1 **GUIA REBAIXADA:**
- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
  - ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
  - PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M.
  - MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
  - PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M<sup>2</sup>, MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
  - O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.



- 11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**
- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS | 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
  - LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
  - TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 3,50M.
  - INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%.
- 11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.
- 11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

## 12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

- 12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A DEMARCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.
- 12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:** 1 VAGA PARA CADA 120M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA.
- 12.3 **CENTRO DE CONVENÇÕES:** NO CASO DE EXISTÊNCIA, ACRESCER 1 VAGA / 12,50M<sup>2</sup> DA ÁREA DESTINADA AOS ESPECTADORES.
- 12.4 **RESTAURANTE:** NO CASO DE EXISTÊNCIA, ACRESCER 1 VAGA / 25,00M<sup>2</sup> DA ÁREA CONSTRUÍDA.
- 12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- 12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**
- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
  - ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
  - PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.
- 12.7 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. TODAS AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.
- 12.8 **VAGAS PRESAS:** SERÃO TOLERADAS DESDE QUE DISPONHA DE MANOBRISTA.

## 13. RECREAÇÃO (SOMENTE PARA O USO DE APART-HOTEL)

- 13.1 **PROIBIDA:** SOBRE O RECUO FRONTAL E NAS ÁREAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E VEÍCULOS.
- 13.2 **ÁREA MÍNIMA:** PODERÁ HAVER ESPAÇOS DESTINADOS À RECREAÇÃO NA PROPORÇÃO DE 4,00M<sup>2</sup>/UNIDADE HABITACIONAL, OS QUAIS NÃO SERÃO COMPUTADOS NO CÁLCULO DO COEFICIENTE ATÉ 100% DA ÁREA MÍNIMA NECESSÁRIA. PODERÃO SER CONSIDERADAS NA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA, INTERVENÇÕES PAISAGÍSTICAS COMO FLOREIRAS E ESPELHOS D'ÁGUA, INDEPENDENTEMENTE DA ALTURA DESTES ELEMENTOS.
- 13.3 **DIÂMETRO MÍNIMO:** DEVERÁ FORMAR UM ESPAÇO CONTÍNUO E POSSUIR DIÂMETRO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M. CORREDORES E CIRCULAÇÕES COM LARGURA INFERIOR A 3,00M PODERÃO SER CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA ÁREA DE RECREAÇÃO DESDE QUE FAÇAM PARTE DO CONJUNTO DE LAZER E NÃO ESTEJAM CONFINADOS ENTRE MUROS, PAREDES OU ÁREAS DE ESTACIONAMENTO.

## VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00m<sup>2</sup>, VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00m<sup>2</sup>, APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).

## PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

### A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

**PLATIBANDA:** OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

**CALHA:** OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.



**BEIRAL:** COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

**BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED):** DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

**ALTURA LIVRE:** MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

**MURO LATERAL:** ALTURA MÍNIMA 1,80M.

**PÉRGULAS:** NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

**CORRIMÃO:** É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

**GUARDA-CORPO:** É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

## B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

**HALL DA EDIFICAÇÃO:** CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M E ÁREA MÍNIMA DE 12,00M<sup>2</sup>.

**CORREDOR PRINCIPAL:** LARGURA MÍNIMA DE 2,00M.

**CORREDOR SECUNDÁRIO:** LARGURA MÍNIMA DE 1,00M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO).

**ESCALADA PRINCIPAL:** LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

**ESCALADA SECUNDÁRIA:** LARGURA MÍNIMA DE 0,90M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO).

**ALTURA LIVRE:** NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

**PÉ-DIREITO:** MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

## C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

**01 ELEVADOR:** PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS A PARTIR DA SOLEIRA DA ENTRADA ATÉ O ÚLTIMO PISO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

**02 ELEVADORES:** PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

## D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

## E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

## F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

**VAGAS NORMAIS:** MÍNIMO DE 2,40M x 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

**VAGAS REDUZIDAS:** MÍNIMO DE 2,40M x 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

**VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS:** ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

**PÉ-DIREITO:** MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

**DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:**

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.



### G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

#### DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

#### INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÁ SER PREVISTA 1 INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA POR PAVIMENTO E 1 NO TÉRREO PARA USO PÚBLICO, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.