

# **MEMORIAL DESCRITIVO**

**PROJETO: ARQUITETURA HOTELEIRA  
UMA PROPOSTA DE HOSTEL E CAFÉ  
PARA A CIDADE DE LAGARTO - SERGIPE  
AUTORA: LILIAN N. FRAGA SOARES**



**FACULDADE AGES DE LAGARTO/SE**  
**Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo**

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ARQUITETURA  
E ESPECIFICAÇÕES**

Memorial descritivo apresentado ao Colegiado de Arquitetura e Urbanismo, como um dos requisitos avaliativos da Unidade Curricular: Projeto de Graduação: Contextos e Abordagens sob orientação do professor (a): Me. Daniel Vieira dos Santos e coorientação (a): Me. Bruno Fontes Almeida



**ARQUITETURA HOTELEIRA: UMA PROPOSTA DE HOSTEL E CAFÉ PARA A CIDADE DE LAGARTO/SE.**



Imagem renderizada pela autora

Lagarto/SE  
Junho 2022

## Sumário

1-Dados do terreno _____	03
2-Considerações Gerais _____	04
3-Dados do Projeto _____	05
3.1 Estudos Preliminares _____	05
3.2 Estudo de Condicionantes _____	05
3.3 Análise Topográfica _____	05
3.4 Análise do Entorno _____	05
4- Legislação _____	06
5- Croqui _____	07
5.1 Volumetria _____	07
5.2 Organograma _____	07
5.3 Setorização _____	07
5.4 Programa de Necessidade _____	07
6- Quadro de Áreas _____	08
7- Sistema Construtivo _____	09

## 1- DADOS DO TERRENO

**ACADÊMICO RESPONSÁVEL:** LILIAN N. FRAGA SOARES

---

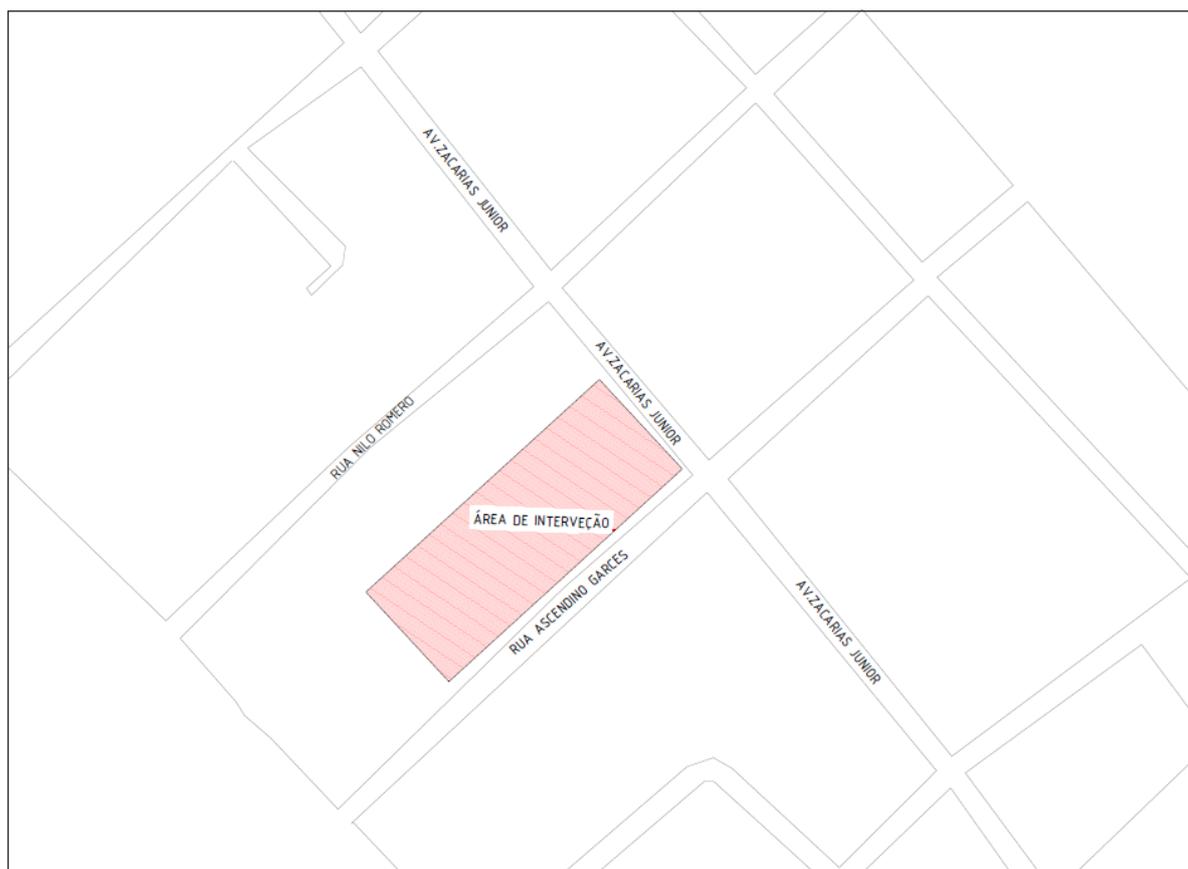
**PROJETO:** ARQUITETURA HOTELEIRA: UMA PROPOSTA DE HOSTEL E CAFÉ PARA A CIDADE DE LAGARTO/SE

**LOCALIZAÇÃO:** Av. Zacarias júnior – Lagarto/SE – CEP: 49400-000

### ÁREA DO TERRENO:

- Área do terreno: 2.100 m<sup>2</sup> (térreo)
- Área total da proposta: 990 m<sup>2</sup>
- Recuo lateral: 8m
- Recuo Frontal: 9m

Figura 1 – Localização do terreno da proposta



Adaptado pelo autor, Fonte: Google Maps, 2022

## 2- CONSIDERAÇÕES GERAIS

Hostel ou albergue é uma hospedagem econômica, descontraída e ideal para quem gosta de viajar e conhecer novas pessoas e culturas diferentes, você tem acesso a um tipo de hospedagem como em um hotel ou pousada, com quartos compartilhados e quartos privados, mas com um melhor custo benefício.

O presente trabalho de conclusão de curso vem expor o projeto arquitetônico, referente a implantação do Hostel e café, localizado na cidade de Lagarto/SE, com objetivo de proporcionar aos viajantes, turistas, clientes e até mesmo aos moradores da cidade, uma experiência diferente e única em questão de bem-estar, o hostel e café, trazendo um conceito contemporâneo e sofisticado para todos.

## 3- DADOS DO PROJETO

### 3.1 ESTUDOS PRELIMINARES

### 3.2 ESTUDO DE CONDIÇÕES

### 3.3 ANÁLISE TOPOGRÁFICA

O traçado do perfil topográfico mostrado abaixo em curva de nível, descreve que o terreno é pouco acidentado, com desníveis menores que 50 cm, só é apresentada pouca declividade na rodovia SE-270, o corte esquemático A, demonstra essa diferença de níveis diagnosticada, e no corte esquemático B.

Coordenadas: -10.9141791, -37.6715308 Lat: -10.9192 Lon: -37.6721

Fig.2 - Topografia

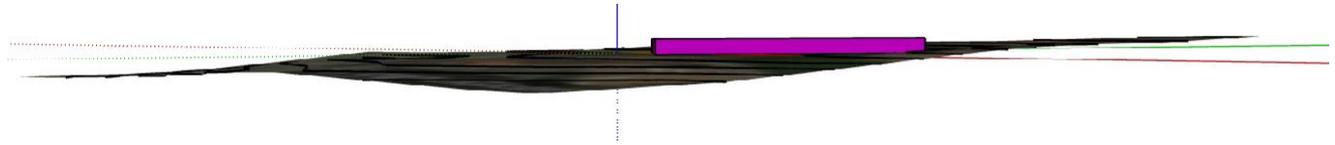


Fig.3 - Topografia





CORTE ESQUEMATICO-A  
VOLUMETRIA ESQUEMÁTICA (FACHADA NORTE)



CORTE ESQUEMATICO-B  
VOLUMETRIA ESQUEMÁTICA (FACHADA LESTE)

### 3.4 ANÁLISE DE ENTORNO

O local onde está situada a área de intervenção, apresenta um comportamento centro residencial, com a presença de supermercados, comércios, galerias, igrejas, escolas, ministério do trabalho, restaurante, além do terminal rodoviário do município.

Figura.4 Av. Zacarias Junior



Fonte: arquivo pessoal, 2022

Figura.5 Av. Zacarias Junior



Fonte: arquivo pessoal, 2022

Figura. 6 Av. Zacarias Junior



Fonte: arquivo pessoal, 2022

Figura. 7 Av. Zacarias Junior



Fonte: arquivo pessoal, 2022

### 3.3 ESTUDO DO SISTEMA VIÁRIO

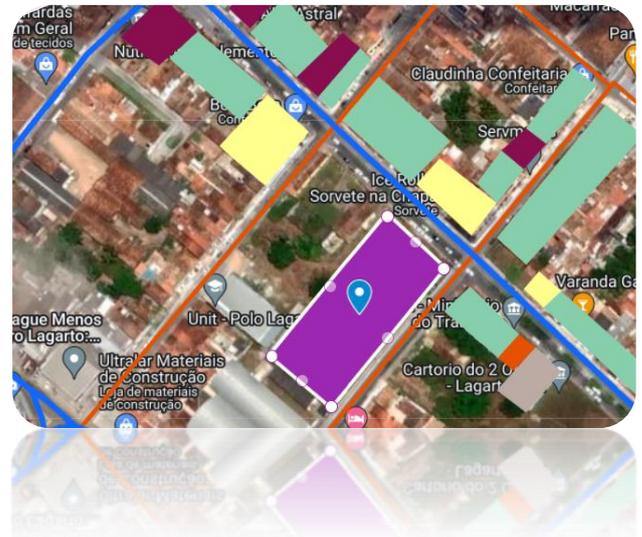
O sistema viário que dá acesso à área de intervenção, apresenta uma rodovia estadual (SE 270), com uma distância entre o terreno e a rodovia de 60m, com grande fluxo, já a Rua Ascendido Garcez tem um baixo fluxo, ficando na lateral, sendo uma via secundaria no terreno, já a via principal é a Av. Zacarias Junior, com grande fluxo, com forme as imagens abaixo.

Figura. 8 Av. Zacarias Junior



Adaptado pelo autor, Fonte: Google Maps , 2022

Figura. 9 Av. Zacarias Junior



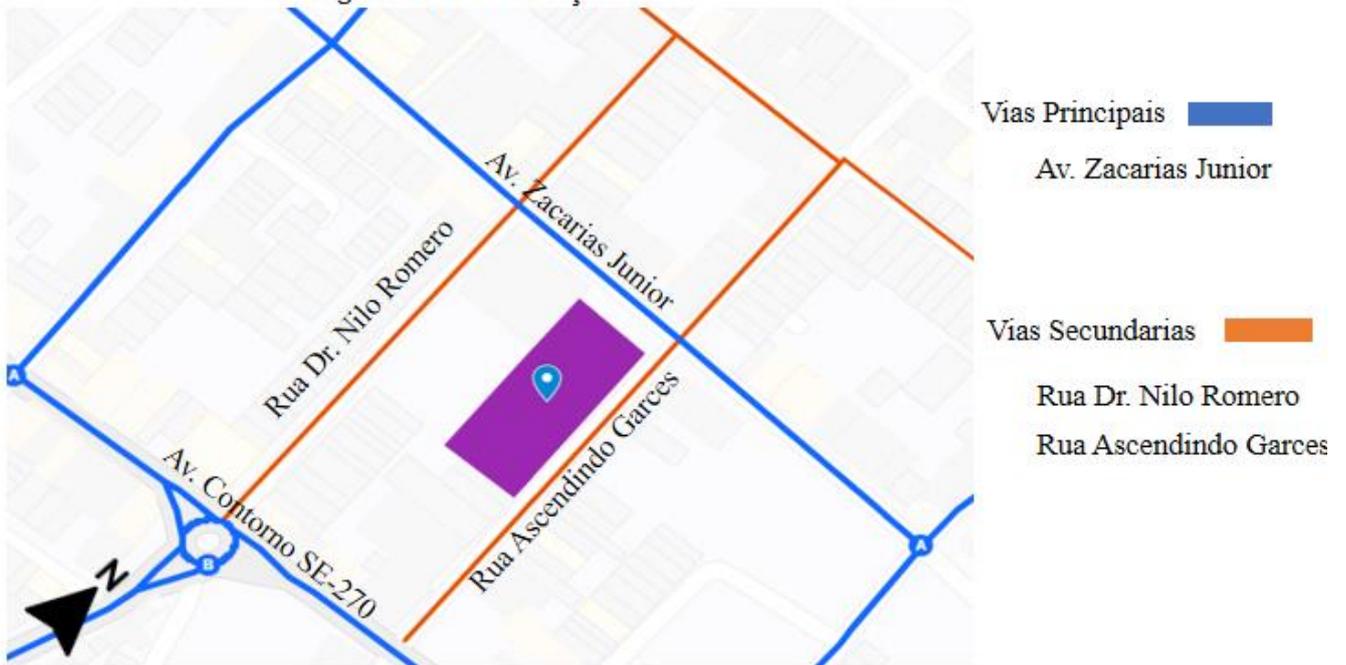
Adaptado pelo autor, Fonte: Google Maps , 2022

<b>Vias Principais</b>	
• Av.Zcararias Junior	
• Av.Contorno SE-270	
<b>Vias Secundarias</b>	
• Rua Ascendido Garces	
• Rua Dr. Nilo Romero	
• Av. Contorno	

Residências	
Comércios	
Alimentação	
Cartório	
Terreno	

# Estudo Viário

Figura 10. Localização



Adaptado pelo autor, Fonte: Google Maps, 2022

Figura 11. Vias de Acessos



Av. Contorno SE-270



Av. Contorno SE-270



Rua Ascendindo Garces



Rua Ascendindo Garces

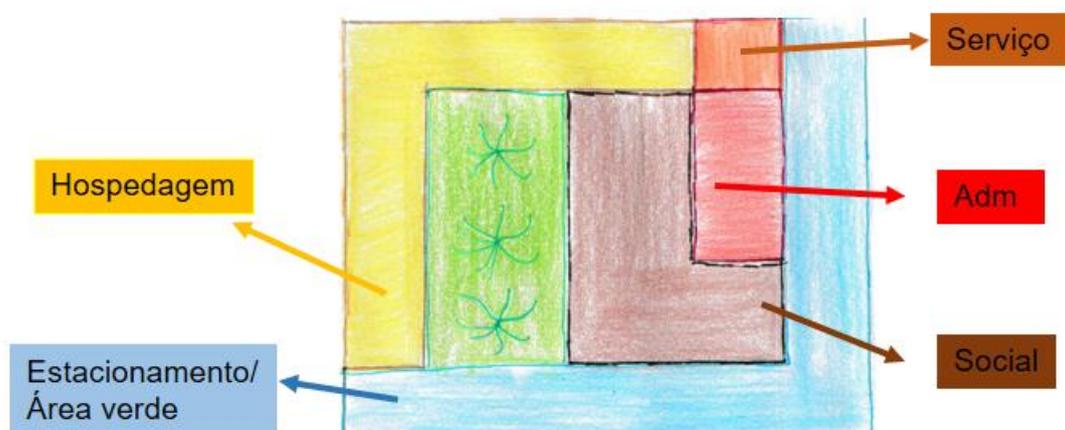
## 4- LEGISLAÇÃO

Portanto para o local estar de acordo com as normas, é preciso observar alguma legislação, sendo assim a serem adotados para melhorar na execução desse projeto.

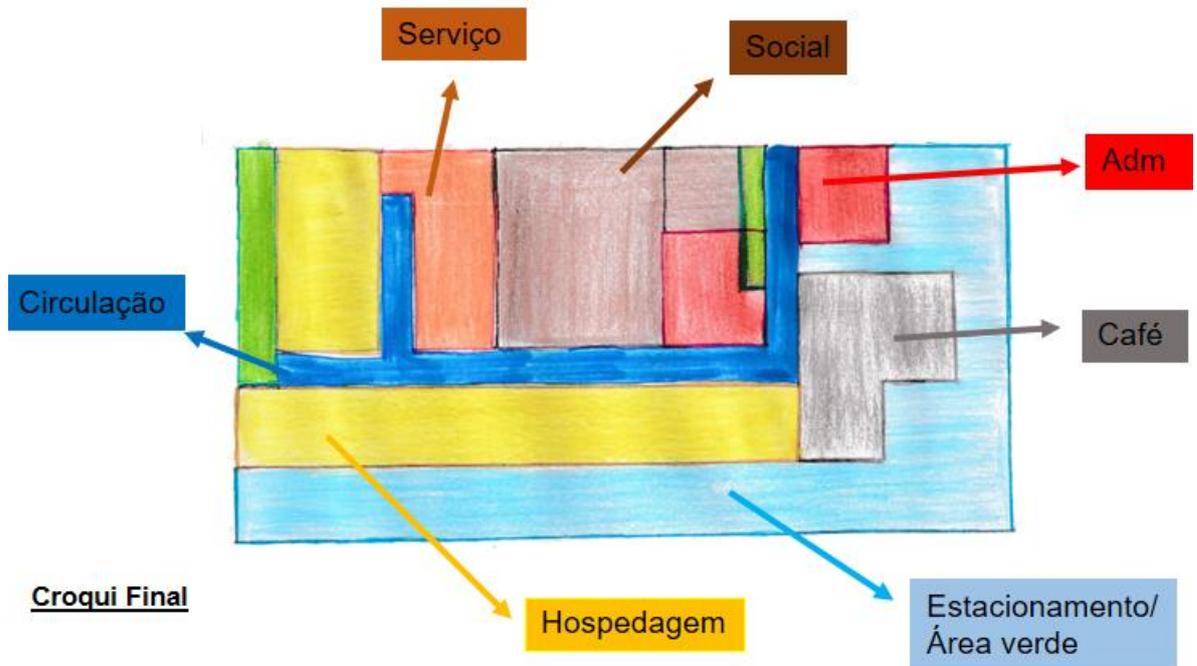
O uso do solo é classificado de acordo com a zona da região e sua legislação, como taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade e entre outros.

- **NBR: 9050** Está ligada a Acessibilidade/edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto.
- **IBGE** - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA.
- **CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL DE LAGARTO/SE**
- **PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR LAGARTO/SE.**
- **NBR: 5413** Estabelece valores de serviço para iluminação
- **NBR: 9077** Estabelece padrões de segurança contra incêndio em escadas de saída e emergência.
- **NBR 16259:** SISTEMA DE ENVIDRAÇAMENTO DE SACADAS.
- **NBR 7199:** PROJETO, EXECUÇÃO E APLICAÇÕES DE VIDROS NA CONSTRUÇÃO CIVIL, E RESISTENCIA MÁXIMA QUE UM VIDRO DEVE SUPORTAR.

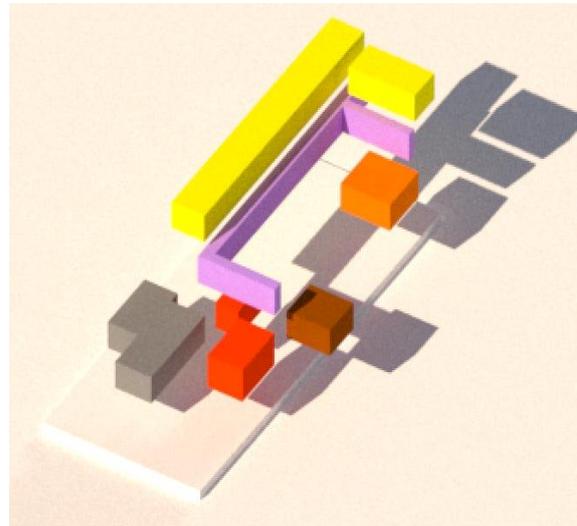
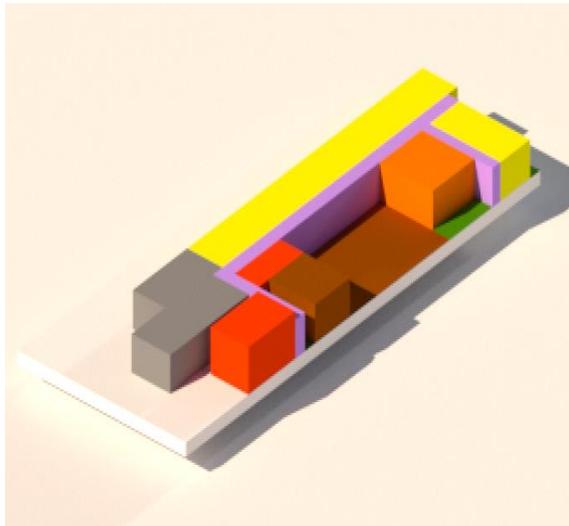
## 5- CROQUI



Estudo De Croqui Inicial

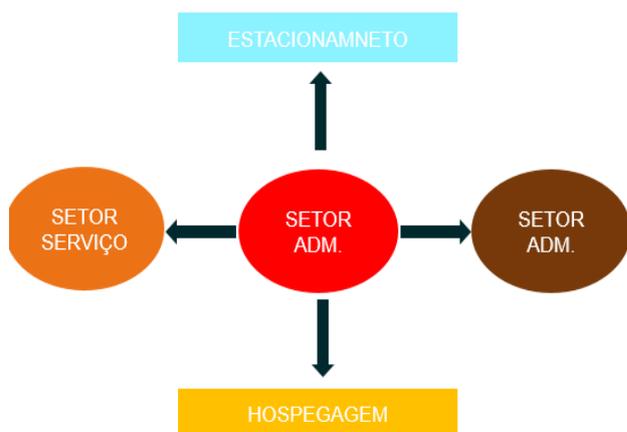


## 5.1- VOLUMETRIA



LEGENDA	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red;"></span>	01-ADM
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:brown;"></span>	02-ÁREA SOCIAL
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:cyan;"></span>	03-ESTACIONAMNETO E JÁRDIM EXTERNO
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span>	04-HOSPEDAGEM
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey;"></span>	05-COFFE
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue;"></span>	06-CIRCULAÇÃO
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span>	07-ÁREA DE SERVIÇO
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green;"></span>	08-JARDIM INTERNO

## 5.2- ORGANOGRAMA



## 5.3- SETORIZAÇÃO

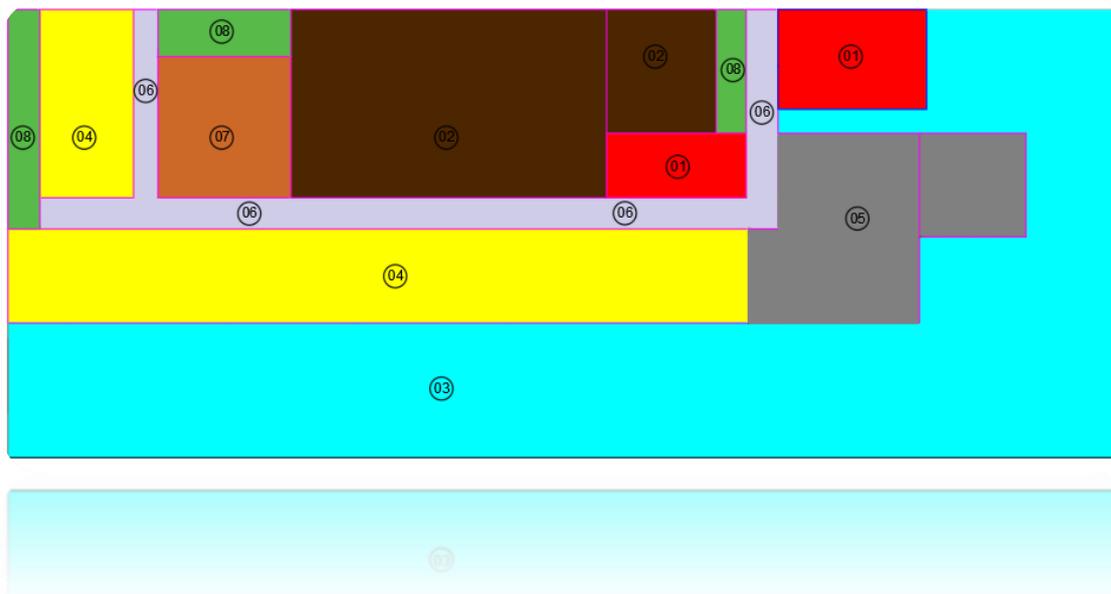


Figura 12. Esquema de setorização do projeto  
(Fonte: arquivo pessoal, 2022)

## 5.4- PROGRAMA DE NECESSIDADES

SETOR ADMINISTRATIVO	SETOR DE SERVIÇO	SETOR DE HOSPEDAGEM	SETOR SOCIAL	SETOR DO CAFÉ	ÁREA VERDE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hall</li> <li>▪ Recepção</li> <li>▪ Sala de espera</li> <li>▪ Wc</li> <li>▪ Sanitário PCD</li> <li>▪ Sala de cawoecker</li> <li>▪ Circulacao</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Depósito</li> <li>▪ Rouparia</li> <li>▪ Lavanderia</li> <li>▪ Área verde</li> <li>▪ Descanso para funcionários</li> <li>▪ Banheiro funcionários</li> <li>▪ Dml</li> <li>▪ Circulacao</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Quarto duplo</li> <li>▪ Quarto compartilhado</li> <li>▪ Quarto suite</li> <li>▪ Quarto PCD</li> <li>▪ Sanitário PCD</li> <li>▪ Circulacao</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espaço de descompressão</li> <li>▪ Espaço fitness</li> <li>▪ Jardim</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Salão externo</li> <li>▪ Salão interno</li> <li>▪ Cozinha</li> <li>▪ Wc Feminino</li> <li>▪ Wc Masculino</li> <li>▪ Sanitário PCD</li> <li>▪ Depósito comidas</li> <li>▪ Bwc/vest. Feminino</li> <li>▪ Bwc/vest. Masculino</li> <li>▪ Dml</li> <li>▪ Circulação</li> <li>▪ Lixo</li> <li>▪ Gás</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Estacionamento carro/moto</li> <li>▪ Bicicletario</li> <li>▪ Jardim</li> <li>▪ Lixo</li> <li>▪ Gás</li> </ul>

PAVIMENTO	AMBIENTE HOSTEL	ÁREA	TOTAL
HOSTEL	01-HALL	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
	01-SALA DE ESPERA	40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
	01-LAVABO	2.38 m <sup>2</sup>	2.38 m <sup>2</sup>
	01-SANITÁRIO PCD	4.55 m <sup>2</sup>	4.55 m <sup>2</sup>
	01-SALA DE COWORKER	38 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>
	01-ESPAÇO FITNESS	58 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>
	01-ESPAÇO DE DESCOMPRESSÃO	260m <sup>2</sup>	260 m <sup>2</sup>
	01-QUARTO PCD	18.15 m <sup>2</sup>	18.15 m <sup>2</sup>
	01-SANITÁRIO PCD	5.11 m <sup>2</sup>	5.11 m <sup>2</sup>
	06-QUARTO DUPLO	19.95 m <sup>2</sup>	119.7 m <sup>2</sup>
	06-BANHEIRO	3.45 m <sup>2</sup>	20.07 m <sup>2</sup>
	03-QUARTO COMPARTILHADO	19.45 m <sup>2</sup>	58.35 m <sup>2</sup>
	03-BANHEIRO	3.45 m <sup>2</sup>	10.35 m <sup>2</sup>
	05-QUARTO SUÍTE	19.45 m <sup>2</sup>	97.25 m <sup>2</sup>
	05-BANHEIRO	3.45 m <sup>2</sup>	17.25 m <sup>2</sup>
	01-LAVANDERIA	18.80 m <sup>2</sup>	18.80 m <sup>2</sup>
	01-ROUPARIA	12.50 m <sup>2</sup>	12.50 m <sup>2</sup>
	01-DEPÓSITO	15.40 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>
	01-SALA DE DESCANSO/ FUNCIONÁRIOS	21 m <sup>2</sup>	
	01-BANHEIRO		
01-DML	3.40 m <sup>2</sup>	3.40 m <sup>2</sup>	
ÁREA VERDE	X		
01-LIXO	2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	

PAVIMENTO	AMBIENTE COFEE	ÁREA	TOTAL
CAFFEE	01-SALÃO EXTERNO	45.10 m <sup>2</sup>	45.10 m <sup>2</sup>
	01-SALÃO INTERNO	53 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>
	01-WC FEMININO	2.50 m <sup>2</sup>	2.50 m <sup>2</sup>
	01- WC MASCULINO	2.50 m <sup>2</sup>	2.50 m <sup>2</sup>
	01- SANITÁRIO PCD	5.60 m <sup>2</sup>	5.60 m <sup>2</sup>
	01-COZINHA	20.65 m <sup>2</sup>	20.65 m <sup>2</sup>
	01- DEPÓSITO DE COMIDA	8.30 m <sup>2</sup>	8.30 m <sup>2</sup>
	01- BWC/VEST. FEMININO	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>
	01- BWC/VEST. MASCULINO	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>
	01- DML	1.40 m <sup>2</sup>	1.40 m <sup>2</sup>
	01- LIXO	2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
	01- GÁS	2. m <sup>2</sup>	2. m <sup>2</sup>

## QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO: 2.100 m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 990 m<sup>2</sup>

COEF.DE APROVEITAMENTO: 0,47

TAXA DE OCUPAÇÃO: 47%

TAXA DE PERMEABILIDADE: 105 m<sup>2</sup>

GABARITO DE ALTURA: 5.85

LOCALIZAÇÃO: AV. ZACARIAS JUNIOR-BAIRRO

CENTRO - LAGARTO/SE

RECUO FRONTAL: 8m

RECUO LATERAL DIREIRO: 9 m

QUANTITATIVO DE VAGAS (ESTACIONAMENTO) -- 24

QUANTITATIVO DE VAGAS (PCD) -- 02

QUANTITATIVO DE VAGAS (IDOSO) -- 01

QUANTITATIVO DE VAGAS (MOTO) -- 4

QUANTITATIVO DE VAGAS (BICICLETÁRIO) -- 5

## **7- SISTEMA CONSTRUTIVO**

### **Estrutura**

- A estrutura da edificação é em concreto estrutural, concreto moldado in loco, com pilares de 15x20

### **Vedação**

- Alvenaria de bloco de concreto

### **Cobertura**

- Viga metálica com tirantes
- Telha de fibrocimento
- Pergolado de madeira
- Pergolado Metálico

## **ESQUADRIAS**

- Cobogó Esmaltado Louça Folha Branco
- Elemento Vazado/cobogó Cimentício
- Portas de correr com guarnição em alumínio, em folhas
- Janelas de correr com folhas de vidros e guarnição de alumínio
- Janela/porta em scren glass
- Porta de madeira
- Porta de madeira pivotante
- Janela Maxim-Ar Alumínio Pintado Branco 0,60x0,60m Linha Riobras Alumínio Ullian

## **PISOS E REVESTIMENTOS**

### **PISOS EXTERNOS**

- Piso de pedra portuguesa branco gelo (calçada)
- Porcelanato cimento queimado antiderrapante, Eliane (escadas)
- Pisograma linha permeare cimentício (área verde)
- Porcelanato A Element Concreto Acetinado Eliane (parede café)

- Ripas em madeira ipê (parede)
- Porcelanato Oxi Corten 84x84cm Retificado Polido Extra Elizabeth (parede hall hostel)

## PISOS INTERNOS

- Porcelanato revestimento em todos os sanitários e vestiários;
- Piso porcelanato antiderrapante banheiros
- Porcelanato Carrara branco
- Porcelanato Régua amadeirado Tipo A - Eliane
- Revestimento banheiros

## HOSTEL E CAFÉ

- HOSTEL

Estimativa de quantidade de funcionários hostel: 10 funcionários

Estimativa de população de hostel: 25 pessoas sentadas + 10 funcionários

- CAFÉ

Estimativa de população de café: 40 pessoas sentadas + 7 funcionários

Estimativa de quantidade de funcionários café: 7 funcionários

**TABELA GERAL DE PAISAGISMO**

CÓD	NOME CIENTÍFICO	NOME POPULAR	PORT E	QT A	Luminosidade	IMAGEM
WB	Wodyetia bifurcata	Palmeira-rabo-de-raposa	6.0 a 9.0 metros	03	SOL PLENO	
FPJ	ESPADA DE SÃO JORGE	ESPADA DE SÃO JORGE	90 cm	X	SOL	
FF	FURCRÉIA FOETIDA	FURCRÉIA	0.9 a 1.2 metros	X	Meia Sombra, Sol Pleno	
DB	DIETES BICOLOR	MORÉIA BICOLOR	0.4 a 0.9 m	X	MEIA SOBRA E SOL PLENO	
PV	PAREDE VERDE					
BN	Bismarckia nobilis	PALMEIRA AZUL	ATÉ 12m	1	SOL E SOMBRA	