

CENTRO UNIVERSITÁRIO CURITIBA

JOÃO ANTÔNIO CORREIA

**ANÁLISE ARQUITETÔNICA PARA A IMPLEMENTAÇÃO DE UM *LOVE*
HOTEL NO MUNICÍPIO DE CURITIBA - PR**

**CURITIBA
2021**

JOÃO ANTÔNIO CORREIA

**ANÁLISE ARQUITETÔNICA PARA A IMPLEMENTAÇÃO DE UM *LOVE*
HOTEL NO MUNICÍPIO DE CURITIBA - PR**

**Monografia apresentada como requisito
parcial à obtenção de grau de Bacharel em
Arquitetura e Urbanismo do Centro
Universitário Curitiba.**

Orientadora: Cristiane Martins Baltar Pereira

**CURITIBA
2021**

JOÃO ANTÔNIO CORREIA

**ANÁLISE ARQUITETÔNICA PARA A IMPLEMENTAÇÃO DE UM *LOVE*
HOTEL NO MUNICÍPIO DE CURITIBA – PR**

Monografia aprovada como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Curitiba, pela Banca Examinadora formadas pelos professores:

Orientadora: Cristiane Martins Baltar Pereira

Prof. Membro da Banca

Prof. Membro da Banca

Curitiba, 22 junho 2021

DEDICATÓRIA

Dedico esse trabalho a minha família, que desde criança sempre me incentivou a superar os obstáculos que se seguem nessa vida.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a todos aqueles que confiaram em mim e que sempre tiveram certeza de que eu alcançaria meus objetivos. Agradeço a minha mãe Elia Machado de Oliveira que me apoio incondicionalmente minha vida toda, agradeço a minha orientadora Cristiane Martins Baltar Pereira, por confiar em mim e aceitar me guiar na minha jornada acadêmica, e é claro, agradeço a mim mesmo, por estar à frente da minha própria vida, estar fazendo meu próprio caminho.

EPÍGRAFE

“Quero agradecer a mim mesma, por ter tomado as rédeas da minha vida, por ter aprendido a me valorizar e, principalmente por ter aprendido a me respeitar! Olho a minha volta e gosto do que vejo. E, sei que tudo que vier será bom para mim, o que é ruim bate e volta, não permanece! [...]”

(ÉRIKA RIBEIRO PINHEIRO)

RESUMO

Os setores da hotelaria e moteleria, sofrem frequentes modificações e atualizações visando evitar a sazonalidade e monotoniedade, para que não haja uma baixa na frequência de hospedagem nas épocas de baixa temporada. Para tanto, é recomendável que essas áreas proponham novas modalidades de hospedagem para continuar alimentando o mercado já consolidado. Portanto esse trabalho propõe a criação de diretrizes para a implantação de um modelo de hotel de alta rotatividade originário do Japão, o *Love Hotel*, na região de maior concentração de hotéis centrais no município de Curitiba, PR. Para que seja feita a adaptação de um modelo de hospedagem oriental para um público brasileiro, é necessário entender as estratégias de psicologia ambiental e conforto, buscando assim, normativas e exemplos por meio de estudos de caso, para que haja uma melhor compreensão do tema e assim podendo propor um plano de diretrizes projetuais, setorização, ambientes, fluxos, estrutura e materiais a serem aplicados em um futuro projeto. Para tanto, mesmo que com escassez de material sobre o assunto, foram feitas pesquisas exploratórias sobre experiência do usuário, pré-requisitos mínimos para hotéis e motéis, além de estudos sobre estrutura, estudos de caso reversibilidade, público-alvo e estratégias de mescla entre motéis horizontalizados e o *Love Hotel*, que consiste em um motel urbano vertical, desta maneira podendo indicar a escolha correta do terreno e desenvolver um manual técnico para a consolidação de um projeto do gênero, podendo assim por fim criar essa nova modalidade para o mercado de hospedagem brasileiro.

Palavras-chave: *Love Hotel*. Hotel do Amor. Motel. Motel Urbano. Hotel Boutique, Hospedagem Oriental.

ABSTRACT

The hotel and motel sectors suffer frequent modifications and updates in order to avoid seasonality and monotony, so that there is no drop in the frequency of accommodation during low season. therefore, it is recommended that these areas propose new types of accommodation to continue feeding the already consolidated market. Therefore, this work proposes the implementation of a high turnover hotel model, original from Japan, the Love Hotel, in the region with the highest concentration of central hotels in the city of Curitiba, PR. For the adaptation of an oriental accommodation model for a brazilian public, it is necessary to understand the strategies of environmental psychology and comfort, seeking normative and examples through case studies, so that there is a better understanding of the theme and thus being able to propose a plan of design guidelines, sectorization, environments, flows, structure and materials to be applied in a future project. Even with a scarcity of material on the subject, research was carried out on user experience, minimum prerequisites for hotels and motels, in addition to studies on structure, reversibility, target public and mix strategies between horizontal motels and the Love Hotel, which consists of a vertical urban motel, thus being able to indicate the correct choice of terrain and develop a technical manual for the consolidation of this kind of project, thus being able to finally create this new modality for the brazilian accommodation market.

Palavras-chave: *Love Hotel. Hotel of Love. Motel. Urban Motel. Hotel Boutique, Oriental Accommodation.*

LISTA DE IMAGENS

Figura 1 – Organofluxograma do Lobby.....	20
Figura 2 – Organofluxograma da área de hospedagem.....	21
Figura 3 – Organofluxograma áreas administrativas.....	27
Figura 4 – Organofluxograma acesso de funcionários.....	28
Figura 5 – Organofluxograma setor de manutenção.....	29
Figura 6 – Organofluxograma docas.....	30
Figura 7 – Planta da lavanderia, Hotel Renascimento, São Paulo, SP.....	31
Figura 8 – Organofluxograma de uma UAN industrial.....	32
Figura 9 – Proposta de cozinha para o HRC Florianópolis.....	33
Figura 10 – Projeto do bar do restaurante Clericot, Curitiba - PR.....	34
Figura 11 – Planta baixa ap. terraço.....	49
Figura 12 – Planta baixa pav. tipo.....	49
Figura 13 – Planta baixa térreo.....	49
Figura 14 – Planta baixa mezanino.....	49
Figura 15 – Fotografia Suíte Magnum.....	50
Figura 16 – Fotografia lobby do hotel.....	50
Figura 17 – Planta baixa térreo.....	51
Figura 18 – Fotografia da fachada.....	52
Figura 19 – Fotografia suíte.....	53
Figura 20 – Fotografia recepção.....	53
Figura 21 – Fotografia fachada noturna.....	54
Figura 22 – Fotografia fachada diurna.....	54
Figura 23 – Mapa de inserção do terreno.....	58
Figura 24 – Mapeamento do entorno - Raio de 1 km.....	59
Figura 25 - Diagnóstico do terreno.....	59
Figura 26 – Fotografia da fachada.....	60
Figura 27 – Fotografia da fachada.....	60
Figura 28 – Fotografia da fachada.....	60
Figura 29 – Organograma e fluxograma simplificado.....	61
Figura 30 – Macro setorização pavimento térreo.....	62
Figura 31 – Macro setorização pavimento tipo.....	62

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Número aproximado de elevadores necessários.....	22
Quadro 2 – Descrição de conforto tátil por setor	41
Quadro 3 – Comparativo entre estudos de caso	55
Quadro 4 – Diretrizes arquitetônicas gerais	63

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 Programa de Necessidades	56
---	----

LISTA DE ABREVIATURAS

ABIH – Associação Brasileira da Indústria de Hotéis;

A&B – Alimentos e Bebidas;

AI – Arquitetura da Informação;

CCO – Controle Operacional;

cm – Centímetros;

CNAE – Classificação Nacional de Atividades Econômicas;

Cook Chill – Cozer e Resfriar;

COVID – 19 – *Corona Disease* 2019 (Doença do Corona vírus 2019);

dB – Decibéis;

D.M.L. – Depósito de Material de Limpeza;

Embratur – Agência Brasileira de Promoção Internacional do Turismo;

HRC – *Hard Rock Café*;

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia;

IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba;

IRC – Índice de Reprodução de Cor;

ISO 9001 – Certificado de Eficácia;

ISO 14001 – Sistema de Gestão Ambiental;

kVA – Quilovolt-ampere;

NBR – Norma Brasileira;

NR – Norma Regulamentadora;

PCR – Pessoa com Cadeira de Rodas;

PNE – Pessoa com Necessidades Especiais;

PIB – Produto Interno Bruto;

UH – Unidade Habitacional;

OMT – Organização Mundial de Turismo;

UAN – Unidade de Alimentação e Nutrição;

UX – Experiência do Usuário ou da sigla em inglês *User Experience*;

ZR4 – Zona residencial 4;

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	14
2 ESTRUTURA BÁSICA DE UM HOTEL	18
2.1 CLASSIFICAÇÃO DE MEIOS DE HOSPEDAGEM	18
2.2 TIPOLOGIA MAIS SEMELHANTES AO HOTEL DO AMOR	19
2.3 ÁREA COMUM	19
2.4 ÁREA DE HOSPEDAGEM.....	21
2.5 ÁREA DE LAZER.....	24
2.6 ÁREA DE EVENTOS	25
2.7 ÁREAS RESTRITAS.....	26
3 RELAÇÃO USUÁRIO X DESIGN	35
3.1 PÚBLICO-ALVO E EXPERIÊNCIA DO USUÁRIO.....	35
3.2 CONFORTO TÉRMICO E DE VENTILAÇÃO	36
3.3 CONFORTO LUMÍNICO E VISUAL	37
3.4 CONFORTO ACÚSTICO	39
3.5 CONFORTO TÁTIL.....	40
3.6 CONFORTO PSICOLÓGICO.....	41
4 DIRETRIZES PARA A CONCEPÇÃO DE UM HOTEL.....	42
4.1 CONCEPÇÃO ESTRUTURAL	42
4.2 VOLUMETRIA IDEAL.....	45
4.3 REVERSIBILIDADE	46
5 ESTUDO DE CASO.....	47
5.1 ESTUDO DE CASO REGIONAL – HOTEL BOUTIQUE NOMAA, CURITIBA.....	47
5.2 ESTUDO DE CASO NACIONAL – EMILIANO HOTEL, RIO DE JANEIRO.....	51
5.3 ESTUDO DE CASO INTERNACIONAL – <i>LOVE HOTEL</i> GRANSKY, TÓQUIO	52
5.4 COMPARATIVO ENTRE OS ESTUDOS DE CASO	54
6 DIRETRIZES PROJETUAIS	55
6.1 PROGRAMA DE NECESSIDADES	55
6.2 ANÁLISE DO TERRENO	57
6.3 ORGANIZAÇÃO ESPACIAL E OCUPAÇÃO	60
6.4 DEMAIS DIRETRIZES	63

7	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	64
	REFERENCIAS.....	66
	APÊNCICE.....	77
	ANEXO.....	83

INTRODUÇÃO

Os Hotéis surgiram durante o período da Grécia antiga devido à necessidade de abrigar viajantes e oferecer alimento a eles, durante os períodos dos Jogos Olímpicos, mas a prática da hospedagem foi realmente difundida durante a Idade Média, na Europa.

No Brasil, esse modelo de estabelecimento chegou com a vinda da coroa portuguesa entre os anos de 1807 e 1808. Eles eram instalações de hospedagem rápida, na grande maioria das vezes, estando dentro das casas de engenho e grandes casarões nos centros urbanos (TOMÉ, 2018). Futuramente essa prática se difundiu em outras tipologias, posto que os Resorts a beira mar, foram os mais rentáveis e famosos, e mantém essa postura até os dias de hoje.

Na atualidade o ramo hoteleiro se estabilizou e criou um mercado que oferece uma gama imensa de instalações, temáticas e preços, tornando-se acessível a muitos públicos e se reinventado frequentemente para superar a estagnação do setor (SYLLOS, 2016).

No mercado da hotelaria, existem inúmeras subclasses de serviços oferecidos, sendo que esses itens são definidos pelos dois principais órgãos da área, a Embratur e a ABIH (Associação Brasileira da Indústria de Hotéis). Dentre os diferentes itens que definem as classes dos hotéis, a classificação mais comercial é a categoria de “estrelas”, na qual apresenta uma classificação que vai de hotéis simples até a categoria superluxo. Outra classificação existente e menos comercial, é a classificação de acordo com a tipologia do serviço: hotel Aeroporto, Cassino, Central, Não Central, Convenções, Econômicos, Executivo, Fazenda, Lazer, Motel, Navio, Pousada, Residencial, *Resort*, Selva e *SPA* (ANDRADE, 1999). Existe ainda uma categoria de hotel que é pouco explorado nacionalmente e não aparece na classificação sugerida por Andrade que é o *Love Hotel* ou Hotel do Amor (ROVEDA, 2019).

O conceito de *Love Hotel* nasceu no Japão e é indissociável de sua cultura, uma vez que seus aspectos arquitetônicos, decoração e administrativos, são provenientes do extremo oriente (BORNOFF, 2015). No Brasil a modalidade de motel é aquela que mais se aproxima de um Hotel do Amor (ROVEDA, 2019).

A grande diferenciação de um *Love Hotel* para outro estabelecimento do setor hoteleiro, é que ele é basicamente a união de hotéis e motéis, já que sua temática possui uma conotação sexual, porém uma diagramação e uma forma que segue os padrões de um local de hospedagem vertical. Mesmo que esses locais existam a mais tempo que motéis, a cultura ocidental prefere seguir o modelo com influência europeia e estadunidense, que configura ambas as áreas de maneira bastante desassociada.

Segundo Roveda (2019), um *Love Hotel* pode ser considerado um dos mais rentáveis e lucrativos locais de hospedagem de alta rotatividade do mundo, porém o enraizamento do setor moteleiro, não apenas no Brasil, mas em toda a América, acaba não explorando uma tipologia “nova” de locais voltados para encontros sexuais.

O problema central que permeia os temas sobre arquitetura voltada para a sexualidade, é a ausência de pesquisas acadêmicas e estatísticas recentes, uma vez que não há uma produção massiva. Essa questão é agravada devido a pouca informação sobre *Love Hotel*, o que irá causar uma necessidade futura de pesquisas comparativas e de assimilação de dados, para assim poder criar um programa de diretrizes.

Como comprovado pela pesquisadora em turismo de experiência com impacto positivo, Maria Helena Krause em entrevista ao Sesc – RS no ano de 2019, o obstáculo que mais aflige os hotéis é a sazonalidade, que consiste na instabilidade nas reservas e hospedagem entre alta e baixa temporada, fator esse que pode levar um estabelecimento a falência caso mal administrado. Já quanto aos motéis, a sua maior dificuldade é a monotoniedade do espaço. Eles precisam oferecer uma experiência ao usuário que seja satisfatória e que o faça desejar frequentar com mais assiduidade o local (PRZYBYLSKI, 2010).

Apesar de parecerem problemas muito mais administrativos que arquitetônicos, esses obstáculos são influenciados diretamente pela boa ou má aplicação da decoração e planejamento durante a fase construtiva (SCHNEIDER, 2013).

Analisado as problemáticas de ambos os locais, temos como exemplo: a higienização, manutenção, experiência do usuário, privacidade, cruzamento de fluxos, localização do empreendimento e serviços complementares, como cita Krause (2019). Assim, para haver a viabilidade de um Hotel do Amor, ele precisa

ter um planejamento e um projeto arquitetônico muito bem resolvido, para que os obstáculos não atrapalhem na administração futura.

Portanto, o objetivo do presente trabalho é propor a análise das diretrizes arquitetônicas para a confecção de um estabelecimento hoteleiro temático sexual. Ele ainda possui o propósito de verificar o público-alvo, a viabilidade de uma nova tipologia hoteleira, a união de elementos de preferência do público brasileiro a um hotel culturalmente japonês e analisar a influência direta que a arquitetura tem nos ambientes de acomodações de alta rotatividade.

Primordialmente um setor de hospedagem, precisa oferecer aos seus clientes privacidade e hospitalidade, para que assim o mercado, se sustente e permaneça ativo (PRZYBYLSKI, 2010). A maior necessidade que esse setor tem, atualmente, é renovação e adaptação as novas tendências, para que seu usuário possa ter uma experiência bastante única e agradável. (ROVEDA, 2019)

Como comprovado por estudos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) por meio da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) em 2016 sobre motéis, o maior público que um *Love Hotel* atende, são casais em início de relacionamento, ou com interesse de retirar o relacionamento da rotina, uma vez que de todas as hospedagens anuais, 14,2% têm a finalidade de hospedagem de alta rotatividade e dessa porcentagem menos de 20% são para relacionamentos extraconjugais ou prostituição.

Ainda analisando esses números, percebe-se, que eles têm sido multiplicados exponencialmente com o passar dos anos, ao mesmo tempo que pode-se considerar que dentre todas as tipologias de hospedagem, os motéis possuem a maior taxa de lucro durante a Pandemia do *Covid – 19* (2020 -) (BORELLA, 2020). Segundo dados da Associação Brasileira de Motéis, após a reabertura desses locais, durante esse período, o faturamento mensal é o maior de todo o setor, tendo uma média entre 70 e 80% do original, enquanto as demais áreas da hospedagem continuam em baixa (BORELLA, 2020). Isso ocorre devido a confiança na privacidade e higienização.

Tendo em vista todo esse crescimento, a busca constante e a existência da demanda, a abertura de uma nova tipologia de hospedagem de alta rotatividade se sustenta, já que ainda segundo o CNAE, mais de 40% do motivo de procura da rede moteleira é a procura por diferenciais na relação, e como um *Love Hotel* possui uma proposta inovadora e totalmente diferente dos demais

locais existentes, a experiência do usuário é única, podendo assim ser o maior motivo de procura por seus serviços (ROVEDA, 2019).

A proposta para esse trabalho é a confecção de diretrizes para um estudo arquitetônico e de viabilidade para uma nova tipologia romântica e de entretenimento para hotéis, sendo assim a metodologia adotada é a revisão da literatura sobre Hotelaria, Motelaria e *Love Hotel*, análises, comparação e assimilação de dados estatísticos sobre hotéis, a cultura e a população curitibana, entrevistas com profissionais da área, psicologia ambiental e estudo de caso de três empreendimentos, para compreender e perceber como esse público reagiria perante a essa nova modalidade e a criação de diretrizes para auxiliar no desenvolvimento do projeto arquitetônico

2 ESTRUTURA BÁSICA DE UM HOTEL

Um hotel é composto por várias seções e subseções que são complementares que permitem a melhor administração e funcionamento do estabelecimento. Esse programa de necessidade compõe a estrutura básica de um hotel, sendo que ele pode ser estruturado de acordo com a tipologia em que mais se encaixa ou com demais classificações. Os meios de hospedagem são formados essencialmente por: Áreas Comuns, Hospedagem, Lazer, Eventos e Setores Restritos.

2.1 CLASSIFICAÇÃO DE MEIOS DE HOSPEDAGEM

Nos últimos 50 anos, a hotelaria tem gerado muito impacto no crescimento econômico de todos os países e para que isso aconteça de forma ordenada, são utilizadas classificações para ter maior controle sobre a qualidade e padrão de estadia entre os hotéis (Teizen, 2020).

Tradicionalmente existem duas classes mais recorrentes: A classificação por tipologia e por "estrelas", onde a primeira determina a diferenciação do serviço e das acomodações entre os hotéis, e a segunda define o nível de conforto que o estabelecimento irá oferecer. Elas são muito importantes para entender o programa de necessidades do local, já que existem quesitos essenciais em alguns locais que são dispensáveis em outros (ANDRADE, 1999).

Em meio ao panorama tecnológico atual, surgiu uma classificação por qualificação, ela avalia o nível de satisfação do cliente com o espaço, podendo categorizar o hotel de péssimo a ótimo, o que acaba gerando uma comoção geral para sempre receber as melhores avaliações (PEREIRA, 2016).

Entretanto muitos vem esse modelo como a substituição da classificação por "estrelas", já que elas são o que realmente mostra a aceitação do público. A grande questão no caso das categorias listadas, é que nenhuma delas acaba sendo a melhor, já que todas elas são complementares. A tipologia e a quantidade de estrelas não definem se o cliente vai gostar ou não do local, assim como satisfação do cliente não determina o que torna um hotel simples ou de

luxo. Portanto todas as maneiras de separação de hotéis são complementares e essenciais para um projeto (PEREIRA, 2016).

2.2 TIPOLOGIA MAIS SEMELHANTES AO HOTEL DO AMOR

É perceptível que além do motel, os hotéis boutique, se aproximam muito da ideia do *Love Hotel*, já que ambos possuem o conceito de intimidade, experiência do usuário e acomodações reduzidas (DALL'AGNOL, 2017).

Os hotéis boutique, têm sua especialidade dentro do ramo da experiência do usuário, já que eles pretendem vender aos hóspedes uma estadia única que faça com que ele possa desfrutar das acomodações de maneira muito mais ampla. Muitos dos outros hotéis tendem entregar para o cliente suítes funcionais, que irão cumprir o papel como dormitório, mas um boutique tem a proposta de tirar o caráter comercial massivo, e trazer um conceito particular, onde cada hóspede recebe um tratamento especial, que unido aos ambientes luxuosos, causam uma vivência com o espaço confortável e bastante contemplativa (DALL'AGNOL, 2017), conceito esse que pode ser facilmente adaptado para um *Love Hotel*, dando a todos os usuários um experiência agradável e satisfatória.

2.3 ÁREA COMUM

Para entender a estrutura, é recomendado começar pelas áreas de maior impacto ao cliente como o *Lobby* e as áreas de hospedagem, como confirmado por Andrade (1999). O *Lobby* é o ambiente de maior conexão com o hóspede, já que é o primeiro e o último contato que ele terá com o estabelecimento. Sendo assim, sua concepção deve ser feita de modo que o hóspede se sinta bem-vindo e convidado a retornar.

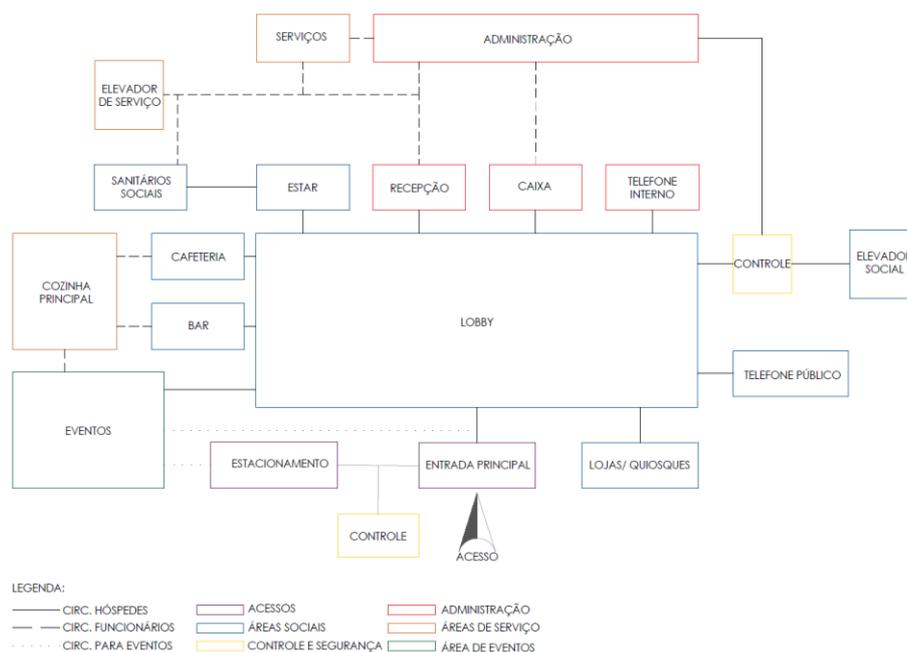
Andrade (1999) cita que nas áreas de recepção do hóspede existem elementos indispensáveis para que ele traga conforto aos hóspedes, esses itens podem ser equipamentos físicos ou elementos espaciais, que unidos formam o lobby perfeito.

Dentre os elementos físicos pode-se destacar: portas automáticas, sistemas de vedação termoacústico eficientes; elevadores bem identificados;

balcões de atendimento práticos; climatização por meio de ar-condicionado; iluminação apropriada e mobiliário agradável.

Dentre os elementos espaciais, os mais indispensáveis são: circulações amplas para que não haja obstáculos; espaço para espera de atendimento com lugar suficiente para não criar tumulto dos clientes e bagagens; área de estar; acesso fácil às áreas de lazer; acesso ao restaurante para atendimento ao público; caixas e fácil acesso a administração do hotel; caso necessário o atendimento de forma rápida e organizada, como demonstrado na Figura 01.

Figura 1 – Organofluxograma do Lobby.



Fonte: Andrade (1999, p. 123), adaptada pelo autor.

Para que uma recepção tenha sua configuração adaptada para cada caso específico, deve ser considerado o dimensionamento de acordo com a proposta de tamanho das áreas de hospedagem, sendo que esse dado se dá por meio de uma relação entre metragem quadrada e o número de apartamentos (GÓES, 2015),

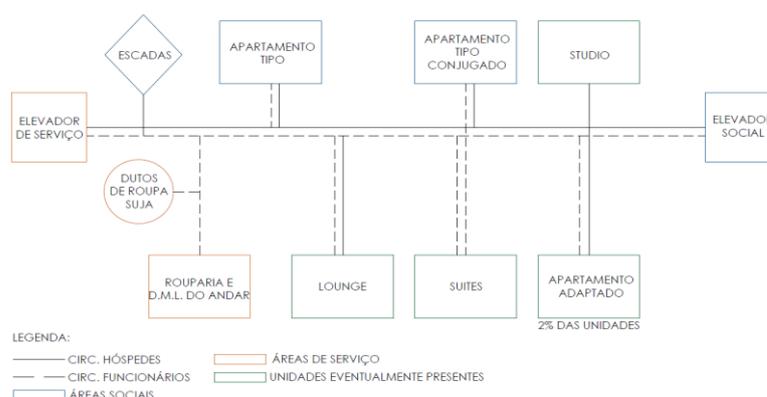
De acordo com Andrade (1999) para o dimensionamento do lobby de um hotel são utilizados uma metragem de acordo com o número de apartamentos, sendo que essa metragem varia de acordo com a classificação do hotel. Para hotéis com classificação similar à do *Love Hotel* a metragem sugerida é de 0,5 e 1 metros quadrados por apartamento.

2.4 ÁREA DE HOSPEDAGEM

As áreas destinadas a hospedagem são subdivididas em apartamentos ou suítes, acesso de serviço, elevadores e corredores, podemos então denominar esse conjunto de espaços como pavimento tipo, recebendo esse nome devido repetição das tipologias de plantas em vários andares, sendo que quando essa repetição ocorre entre vários apartamentos, eles são denominados apartamentos tipo.

Quanto aos corredores a dimensão ideal, deve ser definida pelos itens de acessibilidade (ABNT NBR 9050:2020), elementos de decoração, paisagismo e itens de tratamento termoacústico, posto que, assim como o lobby, os corredores podem causar grande impacto nos hóspedes, sendo assim eles devem evitar a produção e propagação de ruídos, tal como trazer o sentimento de aconchego. a Figura 02 demonstra o fluxo ideal para a área de hospedagem. (ANDRADE, 1999).

Figura 2 – Organofluxograma da área de hospedagem



Fonte: Andrade (1999, p. 109), adaptada pelo autor.

Os materiais dos corredores podem variar de acordo com o conceito do hotel, podendo ser simples ou sofisticados, mas é essencial que eles tragam um conforto visual e praticidade na circulação, sendo necessário aplicações de materiais de fácil limpeza e manutenção e que ao mesmo tempo permitam um melhor caminhar dos hóspedes e funcionário. Para isso os materiais ideais são os pisos vinílicos e cerâmicos antiderrapantes, porém sem texturas e pouco ásperos e sendo imprescindível evitar tapetes e carpetes (ABNT NBR 9050:2020).

O objeto que interliga os corredores às unidades habitacionais (UH) ao lobby são os elevadores e eles se dividem em duas categorias, social e de serviço. Cada modelo deve comportar diferentes necessidades. Hóspedes e funcionários devem conseguir circular nesses espaços com malas e carrinhos de limpeza. (BRCONDOS, 2016).

Um ponto que deve ser citado nessa área é o dimensionamento dos elevadores que acontece em função de: número de apartamentos; altura do edifício; estética desejada, direção das aberturas; número de paradas; modelo de controle; etc., sobretudo é necessário prever algumas instalações adicionais para comportar um elevador, como poço, caixa e casa de máquinas (ABNT NBR 5665:1983).

Para a escolha do modelo de um elevador, deve se considerar sua velocidade, que segundo a ABNT NBR 5665 de 1983, um hotel deve oferecer um serviço que leve seus hóspedes e funcionários para seu respectivo andar em até no máximo 30 segundos. Já a relação do número de elevadores, ele é ditado pelo número de andares ou a quantidade de apartamentos, como mostrado pela Figura 03.

Quadro 1 – Número aproximado de elevadores necessários

Tamanho do hotel (Número de apartamentos)	Número de elevadores sociais	Número de elevadores de serviço ¹⁵
200 apartamentos (5 andares)	2	1
400 apartamentos (10 a 20 andares)	4 a 5	2 a 3
600 apartamentos (15 a 25 andares)	5 a 6	3 a 4
800 apartamentos (20 a 30 andares)	7 a 8	5 a 6

Fonte: Fred Lawson, Hotel and resort: planning, design and refurbishment, (1995, s.p.).

Tendo em vista então a relação entre andares/ apartamentos e o número de elevadores, é preciso considerar a capacidade de cada um. Para tanto, como dito na NBR sobre cálculo do tráfego nos elevadores, devesse considerar a relação entre habitantes por andar, dado pela proporção de duas pessoas por dormitório, considerando 50% de todas as pessoas de um pavimento tipo para que assim possa ser dito a capacidade de cada elevador. Já para os elevadores

de serviço, deve-se considerar um espaço suficiente para duas pessoas e um carrinho médio.

Além dos itens citados acima, também faz parte da área de hospedagem as suítes. Estas são classificadas como normais ou acessíveis/adaptadas. As suítes têm tipologias, dimensões, mobiliários e temáticas diferentes, e cada suíte deve ser projetada de acordo com a tipologia e classificação do hotel (GÓES, 2015). Todos os quartos, ainda, devem seguir normas de dimensionamento recomendadas, que indicam desde as medidas mínimas, até a incidência de ventilação e iluminação natural como ditado pela portaria nº 80 de 2013 (CURITIBA, 2013).

Andrade (1999) sugere que as suítes tenham uma dimensão de 3,80 metros de largura por 5,50 metros de comprimento. Esse módulo otimiza a metragem dos quartos. Andrade sugere ainda que caso queira aumentar a dimensão da suíte que esse aumento aconteça no comprimento e não na largura.

Já equipamentos dos quartos como dito anteriormente são definidos pela sua classificação, porém eles podem sofrer alterações de acordo com a proposta do hotel, mesmo assim é imprescindível que eles tenham no mínimo um aparelho de televisão, frigobar, de um a três telefones por quarto, roteador de wi-fi, aparelho de ar-condicionado e tomadas para diferentes eletrônicos de posse do hóspede.

Quanto aos materiais empregados na UH, não existe uma regra, apenas o essencial, que consiste no isolamento termoacústico e visual como no caso de cortinas e persianas, mas diferentemente dos apartamentos adaptados, não têm uma exigência quanto a materiais de piso ou dimensionamento exato para o mobiliário, apenas recomendações ditadas pelas normas de ergonomia e antropometria (NEUFERT, 1998) e (PANERO, 2008).

Os Apartamentos adaptados diferentemente dos apartamentos anteriores, possuem normas bastante rígidas para criar uma acessibilidade perfeita para PcDs e PCRs, tendo em vista que essas normas estão em sua maior parte registradas na NBR 9050 de 2020. Na área do quarto é necessário unir os móveis indicados pela classificação, com as normas de ergonomia. Por exemplo, o piso não deve prejudicar a circulação de cadeiras de rodas ou dos andadores; os armários e maleiros devem ter prateleiras que facilitem o

alcancem do hóspede; a cama, independente do seu tamanho, deve possuir uma altura que se equipare com a das cadeiras de rodas; a mesa de trabalho, não deve possuir pés que impeçam a aproximação e muito menos ser em cruz; a área da cabeceira deve possuir equipamentos de controle e automação da suíte e a circulação deve atender as medidas ideais para trânsito e giro de um PCR (ABNT NBR 9050:2020), (ANDRADE, 1999) e (NEUFERT, 1998).

Nos banheiros a norma sugere a utilização de piso antiderrapante, como nos corredores; instalação de botão de pânico; ducha, lavatório, e sanitário adaptados; oferecer cadeira de banho; possuir sanitários com caixa acoplada ou com válvula de descarga apropriada; e a instalação de barras de apoio para a troca entre cadeiras e assentos (ABNT NBR 9050:2020), (NEUFERT, 1998) e (PANERO, 2008).

Por fim, deve-se entender o fluxo de funcionários, tanto para higiene, quanto para atendimento. Andrade (1999) destaca que na área de hospedagem é importante ter um espaço destinado ao serviço de atendimento aos quartos, como rouparia, depósito de material de limpeza e elevador de serviço.

2.5 ÁREA DE LAZER

Mesmo que as áreas de lazer e recreação não estejam nas áreas de hospedagem, elas estão diretamente ligadas, para que o hóspede tenha fácil acesso a elas.

Como um *Love Hotel*, se aproxima muito do conceito de hotel boutique, ele necessita de áreas para entretenimento dos hóspedes, mesmo que no modelo japonês isso praticamente não ocorra, seria indicado que houvesse para agradar ao público brasileiro, que é mais interativo e menos rígido (MAEDA, 2015).

Para se adaptar esse conceito com os gostos do público curitibano e a classificação do hotel é necessário que haja uma adaptação no programa de necessidades, trazer um maior número de clientes e visibilidade para o local. Tendo em vista que os brasileiros possuem um caráter muito mais romântico e apreciador dos momentos em casal, pode ser bastante eficaz que essas áreas de recreação envolvam atividades com o cônjuge, tais como restaurante, bar, sauna seca ou a vapor, *SPA*, *hamame* e piscinas (HERLON, 2019).

Diferentemente de hotéis normais e boutiques, a proposta ideal para essa tipologia de hotel no meio brasileiro é a criação de espaços românticos para que os parceiros possam usufruir juntos (ROVEDA, 2019).

2.6 ÁREA DE EVENTOS

Mesmo que no mercado voltado para a alta rotatividade, não se encaixem muito bem os conceitos de áreas de eventos, pode ser importante conceituar esse local para que caso haja a necessidade de implantação no empreendimento, para que ele possa ser feito de maneira eficaz, já que sem dúvidas eles são dos mais complexos e menos priorizados em um projeto, visto que muitos arquitetos acabam não fazendo uma pesquisa prévia sobre as necessidades e dificuldades enfrentadas pelos organizadores (GIGNON, 2021).

Apesar de existirem programas de necessidades específicos, muitos projetos os ignoram, o que vem a criar muitos problemas futuros. Para ser entendido o que um salão de eventos necessita é preciso fazer uma análise sobre o programa mínimo que ele exige: Foyer, sanitários, chapelaria, telefones, apoio, vendas, sala de reunião, cabine de som, cabine de tradução, exposição e depósitos (ANDRADE, 1999). E ainda contar com instalações obrigatórias como, iluminação difusa e geral, caixas de som, instrumentos de combate de incêndios, pontos elétricos a cada 2,00 ou 3,00 metros para facilitar a instalação de equipamentos de som, artifícios para isolamento acústico e suportes para a fixação segura de objetos aéreos como iluminação cênica e decoração (ANDRADE 1999) e (GIGNON, 2021).

Saly Gignon (2021), que é designer de eventos há vinte anos, destaca a necessidade de pensar em alguns ambientes adicionais ao salão de eventos como por exemplo: sala para socorrista e bombeiros, para eventos acima de 300 pessoas; camarins – mínimo três; doca ou estacionamento para descarregar equipamentos.

Gignon, destaca também a necessidade de pensar no isolamento acústico entre as salas. Esse isolamento pode ser realizado com divisórias específicas e muitas vezes são removíveis facilitando a integração dos espaços. Como revestimento de piso os carpetes são recomendados para absorção acústica e as paredes não deve ser paralelas entre si para evitar a ressonância do espaço.

Uma opção ao carpete no piso são os materiais amadeirados e vinílicos que minimizam o custo com manutenção e higienização. Para revestimento do forro existem materiais específicos, mas podem também ser utilizados drywall com desenhos. Também é importante destacar que o pé direito deve ser grande o suficiente para garantir espaçamento adequado para fixação de suportes para luminárias ou anteparos.

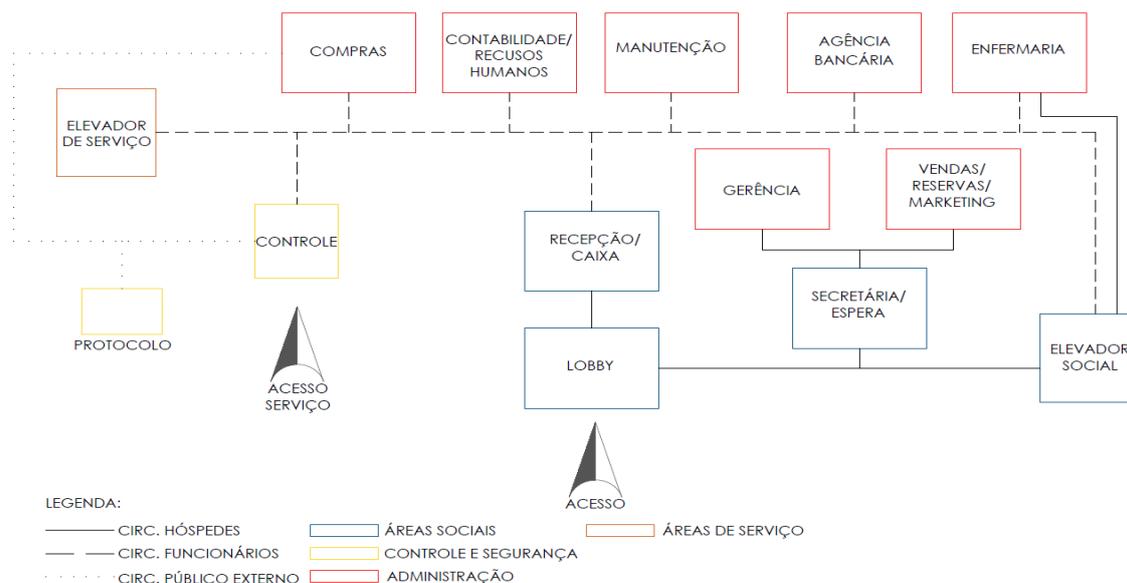
2.7 ÁREAS RESTRITAS

As áreas restritas são os setores de serviço, onde preferencialmente os hóspedes não devem ter acesso, com exceção de alguns locais da administração e caso de desejo conhecer as instalações para geralmente ver a procedência do preparo e higiene dos itens levados aos clientes, Lei nº 5938 de 10 de julho de 2013 (Brasil, 2013), tirando esses dois casos, nenhum hóspede deve ter acesso a eles. As áreas de serviço são compostas por administração, entrada e saída de funcionários, docas, rouparia, lixeiras, depósitos, manutenção, cozinha e bares (ANDRADE, 1999).

O setor administrativo é o local que faz o gerenciamento de todo hotel, resolvendo questões internas, de compra e vendas e até mesmo intercorrências com o público. Como ele precisa resolver vários tipos de pendências, sua localização deve ser privilegiada, estando próximo a entrada dos funcionários, do restaurante e do lobby devido o atendimento eficiente aos hóspedes (GÓES, 2015).

A administração é formada por vários departamentos, sendo eles agência bancária, cofre, compras, enfermaria, gerência, reservas, recursos humanos, sala de reuniões, sanitários, segurança etc., como mostrado pela Figura 03. (ANDRADE, 1999).

Figura 3 – Organofluxograma áreas administrativas



Fonte: Andrade (1999, p. 148), adaptada pelo autor.

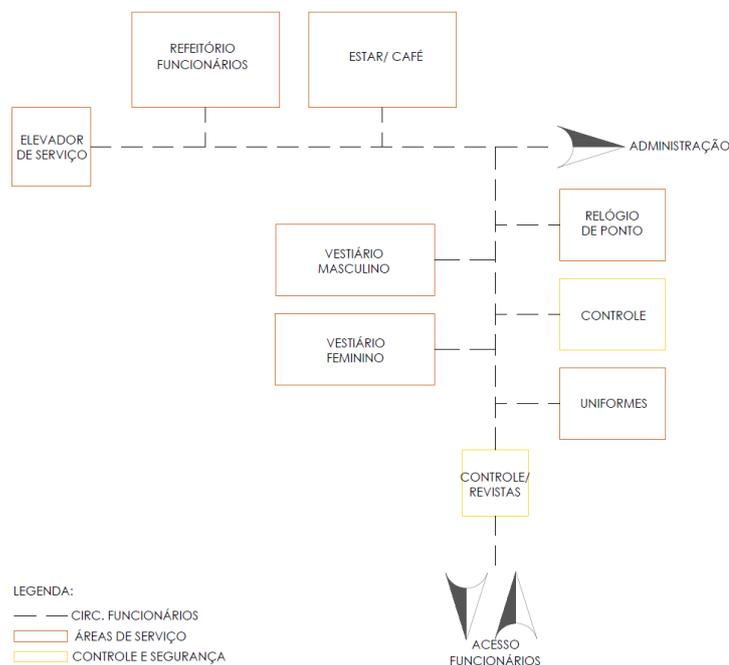
Tendo em vista o nível de importância e o fluxo ideal da administração, é possível analisar que esse setor deve ser gerido com muita atenção, já que mesmo após a conclusão do projeto arquitetônico, ele é quem vai administrar todo o hotel, mantendo-o em pleno funcionamento, para que isso ocorra, além do fluxo e organização necessária, é preciso um cuidado especial com o *layout* e mobiliário e isolamento, para que os funcionários tenham conforto e assim maior produtividade (ANDRADE, 1999), (PANERO, 2008) e (NEUFERT, 1998).

Como dito anteriormente o acesso de funcionários deve se dar de forma organizada e eficiente, sendo feita por uma área mais isolada e privativa do hotel. Como esse setor necessita de um cuidado redobrado, alguns locais devem ser destinados ao controle, segurança e até mesmo revista/ triagem do que entra ou sai, caso seja desejado. Requisitos mínimos devem ser planejados para melhor funcionamento do espaço (ANDRADE, 1999). Locais como rouparia própria para armazenagem de uniformes, vestiário feminino e masculino com sanitários e chuveiros para haver a troca de roupa tanto na entrada quanto na saída, relógio ponto e como exigido pela NR 24 de 24 de setembro de 2019 do Ministério do Trabalho, (Brasil, 2019), todos os espaços com mais de 30 funcionários devem oferecer local digno de descanso, estar e refeitório para a decompressão dos mesmos (GÓES, 2015) e (NR 24, 2019).

Os refeitórios ainda, por si só, possuem um programa de necessidades próprio, que indica a necessidade de área de *buffet*, acesso fácil a cozinha

principal, circulação de pessoas e carros de higiene, local para armazenamento de louças, mesas e área de armazenagem de bandejas sujas e limpas.

Figura 4 – Organofluxograma acesso de funcionários



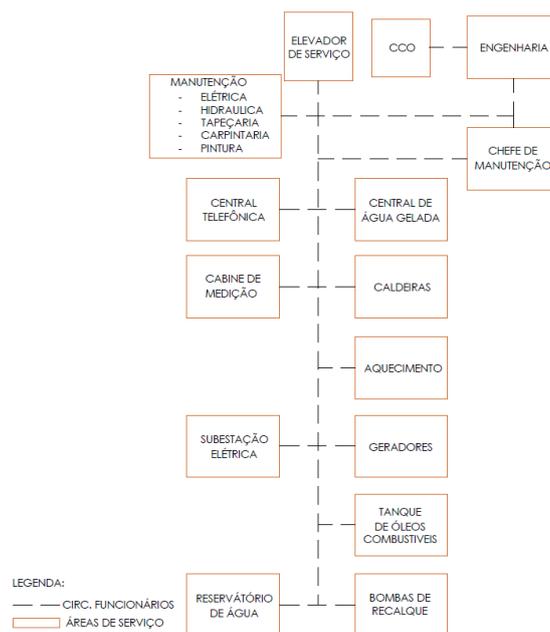
Fonte: Andrade (1999, p. 151), adaptado

Como é possível analisar na Figura 04 acima, e como já citado no texto, é necessário o acesso rápido e prático ao setor administrativo, mesmo que esses funcionários não precisem necessariamente fazer a troca de uniforme, eles devem fazer o mesmo fluxo dos demais, para própria segurança do estabelecimento.

Outro setor das áreas restritas é o de manutenção e áreas técnicas, que acaba por ser um local as vezes considerado com não prioritário nos programas de necessidade, porém ocorre que esse local é muito necessário para manter o hotel em perfeito estado, gerindo desde a pintura e manutenção de móveis até os cuidados dos equipamentos que mantêm o hotel em funcionamento (BUDER *et al*, 2016).

É recomendável que a área de manutenção tenha várias subsecções, para que ele possa atender rapidamente caso tenha alguma intercorrência. Essas salas vão desde depósitos, salas de consertos até centrais de gerenciamentos dos equipamentos grandes como condensadores, geradores e caldeiras.

Figura 5 – Organofluxograma setor de manutenção



Fonte: Andrade (1999, p. 167), adaptada pelo autor.

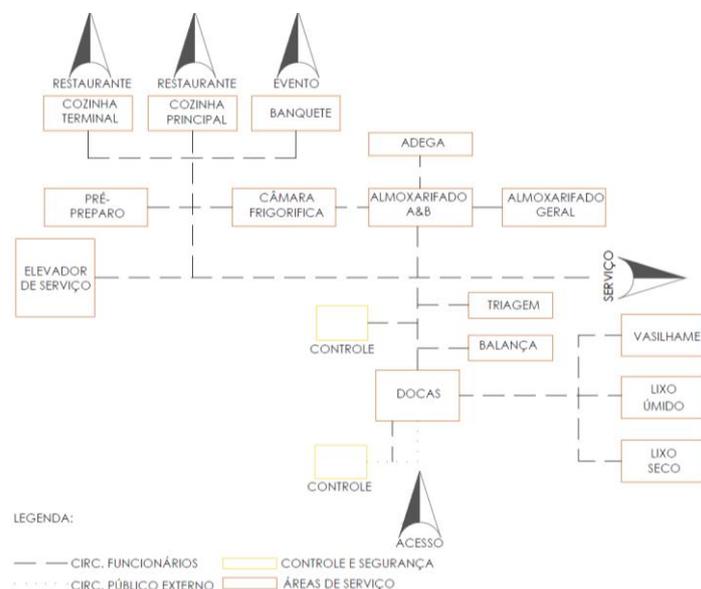
Como visualizado na Figura 05 acima, esse setor tem uma complexa rede subsetores, para assim ter um funcionamento eficiente. Essa área necessita ser bastante ampla já que possui uma necessidade portar equipamentos de grande proporção como: os geradores de grande porte entre 100kVA a 300kVA, dependendo da demanda do hotel (ISO9001 e ISO14001); sistemas de ar-condicionado, o mais indicado o modelo VRF para empreendimentos de pequeno porte, como diz Siqueira Bueno em entrevista à EBarcondicionado e quando nos referimos a edificação maiores, são indicados os condensadores tipo chillers, que atender com melhor eficiência o prédio. Sendo assim, para a escolha do equipamento, deve se fazer a análise da quantidade das UHs e a área total dos cômodos que necessitam desse serviço (MMA, 2017).

Outro ponto importante da área de técnica é o local para equipamentos de limpeza, filtragem e detecção de vazamento das piscinas, que possuem três equipamentos para as funções citadas anteriormente e eles são respectivamente filtro de limpeza, filtro de recirculação e motobomba, que por si só já faz inúmeras funções adicionais como drenagem e passagem pelos filtros.

Também fazem parte desse setor as docas, que acabam tendo uma área consideravelmente grande para que haja a entrada e saída, carga e descarga de caminhões de transporte, assim como áreas de fácil acesso aos locais de armazenamento como câmaras frigoríficas e despensas, além é claro de vagas

de estacionamento desses caminhões, para a segurança deles como citado por Saly Gignon acima e demonstrado pela Figura 06 abaixo. (ANDRADE. 1999),

Figura 6 – Organofluxograma docas



Fonte: Andrade (1999, p. 151), adaptada pelo autor.

Ainda existem outras áreas restritas ainda não detalhadas: a rouparia/lavanderia, cozinhas industriais e bares. Todas elas devem ter uma conectividade aos demais setores restritos, preferencialmente estando mais próximas das docas que às outras unidades, já que a necessidade de carga e descarga é bastante intensa (GÓES, 2015).

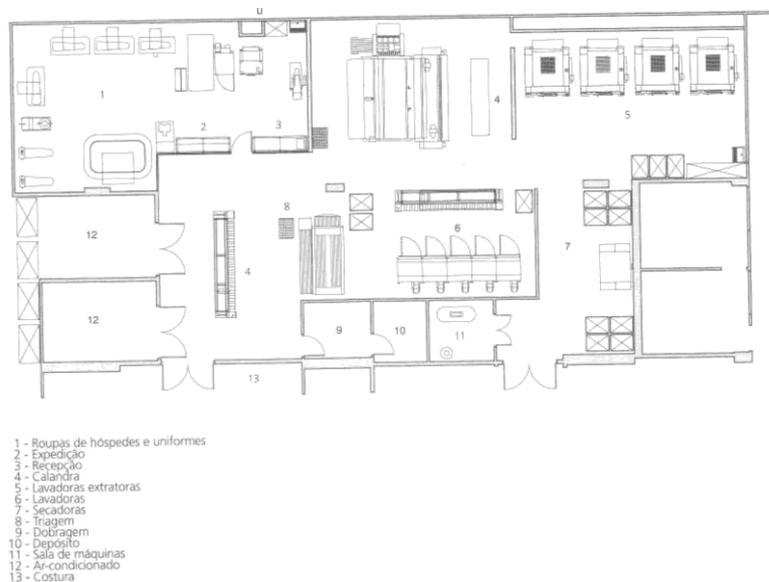
As rouparias possuem três classes, rouparia de armazenagem geral, rouparia de uniformes e rouparia das áreas de hospedagem, além de possuir uma união direta com a lavanderia, que possui por sua vez dois modelos, a terceirizada ou a própria, examinando a melhor modalidade de lavanderia para um Love Hotel, é necessário comparar as duas categorias que formam esse local, já que ele é a junção de um hotel com um motel.

Há uma grande divergência entre esses estabelecimentos, quanto à lavagem e armazenagem de roupas, onde os hotéis priorizam a lavagem com empresas terceirizadas, o que permite uma área menor para esse setor, sendo exemplos disso os hotéis curitibanos como Master, Nikko, Radisson e Nacional Inn.

De acordo com Roveda (2019) para os motéis, devido à grande demanda de roupas a serem lavadas pela alta rotatividade, é recomendável ter a lavanderia própria, porém a lavanderia própria para lavagem de todas as roupas

têm dimensões maiores e deve ser separada em setores (figura 7), o que tornaria desinteressante essa proposta para um hotel com dimensões reduzidas.

Figura 7 – Planta da lavanderia, Hotel Renascimento, São Paulo, SP.



Fonte: Andrade (1999, p. 160).

O penúltimo setor de acesso restrito é a cozinha, que pode ser caracterizada em dois gêneros, terceirizada ou própria.

Como é quase unanimidade entre hotéis e motéis a utilização da cozinha industrial própria, de acordo com Roveda (2019), já é visto que ela é o modelo mais indicado para um *Love Hotel*. Sendo assim, para fins de contextualização, as cozinhas terceirizadas são locais que devem atender a setorização e fluxo de uma cozinha industrial, porém com dimensões bastante reduzidas, já que as comidas vêm pré-prontas, classificando assim elas como cozinhas de finalização (EXAL, 2016).

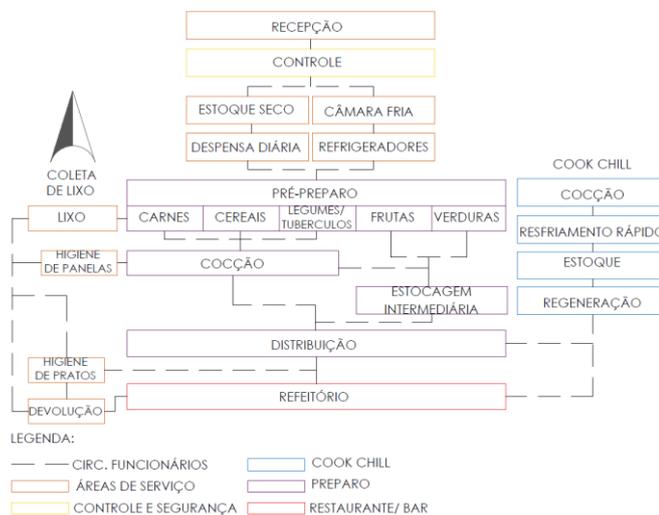
As cozinhas industriais de um hotel, podem ser divididas em três grupos, banquete, apoio e principal, sendo que as duas primeiras são cozinhas de finalização, assim como as terceirizadas, já que elas servem de apoios da principal para os demais locais hotel, como para eventos no caso da de banquete e restaurantes menores ao lado do hotel no caso das de apoio (ANDRADE, 1999).

A cozinha principal por sua vez, é aquela com maior dimensão e maior importância, já que ela tem ligação direta com as docas, armazéns e os

refeitórios. Quando se verifica que uma Unidade de Alimentação e Nutrição (UAN) industrial, deve levar em consideração, que ela tem estações de trabalho bastante definidas e com um fluxo muito bem planejado, para evitar acidentes e agilizar o preparo dos alimentos.

As estações são: recebimento, pré-higienização, estocagem seca, fria e diária, pré-preparo, preparo, *cook chill*, cocção, higienização de utensílios, higienização de pratos, cozinha de doces, áreas de sucos, área para massas (quando presentes no estabelecimento), depósito de lixo e D.M.L. (ZOMPERO, 2014) e (PEREIRA; ROTH, 2019). A Figura 8 demonstra o organofluxograma de uma UAN.

Figura 8 – Organofluxograma de uma UAN industrial



Fonte: Zompero (2014, p. 89), adaptada pelo autor.

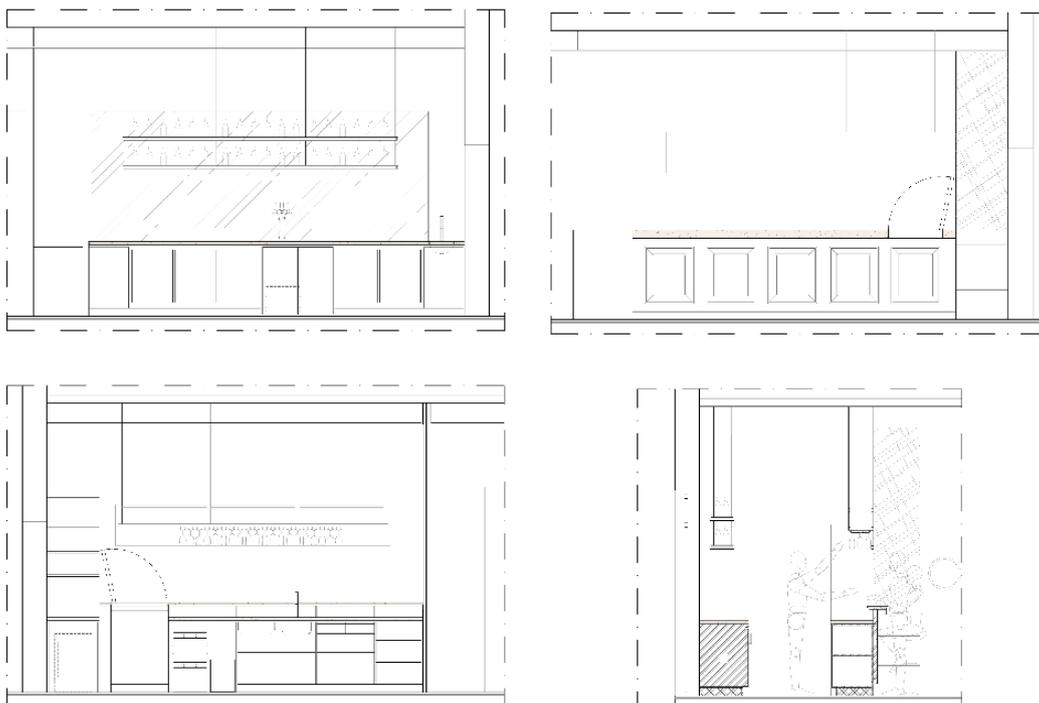
Como é possível analisar na figura 08 acima, uma cozinha industrial possui um fluxo bastante linear e uma demanda muito grande de espaços, que devem possuir uma boa programação desses locais, organização essa que deve manter ambientes de função semelhantes próximas, e criar um fluxo constante dos alimentos, desde a armazenagem até o empratamento (ZOMPERO, 2014), isso pode ser observado na Figura 09 abaixo:

pode influenciar o maior consumo e as sem espaço para degustação possuem maior produtividade e organização (GABARDO, 2021).

Um bar eficiente pode ter vários mixologistas¹, ou apenas um, mas o que torna ele funcional é a organização de seu *layout*, já que ele deve possuir a estrutura mínima para comportar os ingredientes para todos os itens do cardápio de bebidas, além de todos os cristais para servir os *drinks*. Para isso é recomendado que os equipamentos resfriados, congelados e de médio porte, como gelo, frutas e barris, fiquem embaixo do balcão, assim como os elementos decorativos fiquem engavetados e para o armazenamento de bebidas e cristais, temos preferencialmente as prateleiras e cristaleiras. As áreas de higienização são indispensáveis, já que a limpeza dos utensílios e das mãos é constante. A higienização de mãos deve ser feita em pias separadas das de higienização de utensílios e de pratos e devem estar espalhadas em vários pontos da cozinha (ANDRADE, 1999) e (GABARDO, 2021).

Os balcões refrigerados, podem ser uma solução bastante vantajosa para espaços compactos, mas quando a demanda se torna grande para apenas um espaço, pode ser recomendado implantar uma área de *visa coolers*, para haver mais setores de resfriados, podendo analisar essas características na Figura 10 (GABARDO, 2021).

Figura 10 – Vistas e cortes do bar do restaurante Clericot, Curitiba - PR



Fonte: Gabardo (2016, s.p.), adaptada pelo autor.

Para um *Love Hotel* brasileiro, a proposta precisa ser mais intimista e acolhedora, é de interesse do hotel oferecer um restaurante e um bar aberto ao público e quanto a tipologia de cada um, deve-se levar em consideração que eles devem ser bastante discretos e o mais confortável possível, sabendo assim que as características de ambos os espaços, devem ser bastante românticas e possibilitarem encontros inusitados, então a escolha sugerida seria um restaurante mais reservado e bares com balcões de degustação para haverem mais oportunidade de experiências (GABARDO, 2021).

Todo o setor de acesso restrito é bastante grande e com um amplo programa de necessidades, ele deve preferencialmente estar localizado no pavimento térreo, pois assim o atendimento de várias necessidades pode ser feito de forma eficaz, apenas os setores de docas e estacionamento, fogem dessa regra, já que é muito mais aconselhável que ambos estejam em locais mais reservados, para evitar tumulto e cruzamento de fluxos. Lembrando sempre que o fácil acesso as demais áreas do hotel é o principal foco desse local, permitindo o trânsito discreto e eficiente de todos os funcionários (ANDRADE, 1999) e (NEUFERT, 1998).

3 RELAÇÃO USUÁRIO X DESIGN

3.1 PÚBLICO-ALVO E EXPERIÊNCIA DO USUÁRIO

Antes de qualquer projeto ser feito, a pesquisa sobre o público que esse produto irá atender é necessária, com ela são definidos os parâmetros essenciais que ele deve conter. No caso específico do *Love Hotel*, como já dito, os casais são aqueles que mais irão frequentar esse lugar, sendo assim o programa de experiência planejada, é baseada no conforto ambiental e psicológico do usuário.

A experiência do usuário é a reação de uma pessoa com um produto, serviço ou ambiente proposto. A Arquitetura da Informação (AI) e a experiência do usuário (UX) positivas são o objetivo de qualquer produto, sendo que respectivamente cada item se propõe a analisar a usabilidade do produto e o sentimento promovido por ele (FERREIRA, 2018).

Os principais fatores que a experiência do usuário aborda são: subjetividade - resultado da interação com o serviço; experiência individual do usuário; a importância que o objeto possui; utilidade e usabilidade; além do sentimento de orgulho ao obter um certo produto.

No caso específico de um hotel, o objetivo é que o hóspede se sinta confortável e acolhido pelo espaço, para evitar a sazonalidade. Os elementos que interferem na boa *UX* de um hotel, são os vários tipos de conforto que ele deve oferecer ao cliente, sendo eles, conforto térmico/ de ventilação, lumínico/ visual, conforto acústico, tátil e psicológico (NBR 15575:2020).

3.2 CONFORTO TÉRMICO E DE VENTILAÇÃO

O conforto térmico é definido pela troca de calor entre dois corpos ou meios, como o ambiente interno com o externo ou de uma pessoa com a atmosfera. (PAULA, 2008).

Existem várias maneiras de maneiras de transmitir o calor: Condução, convecção, radiação e evaporação. Materiais isolantes conseguem resolver a troca térmica dos dois primeiros itens, mas para lidar com a questão da radiação, geralmente são usados elementos metálicos, de preferência reflexivos, como o alumínio (PAULA, 2008) e (SILVA, 2003).

A sensação de uma temperatura agradável é definida por três outros fatores: temperatura do ar, umidade e velocidade do vento. Muitas vezes esses quesitos não influenciam na troca térmica, mas podem causar uma sensação muito diferente (BUORO, 2008) e (SILVA, 2003).

Compreendendo esses pontos, finalmente, pode-se entender os elementos que interferem no bom funcionamento de um espaço. Sem dúvidas o melhor artifício para regular a sensação térmica é o vento.

Para melhorar a eficiência de um espaço a técnica da ventilação cruzada é bastante útil, já que ela pode ser regulada pelas aberturas e causa a circulação da ventilação natural, melhorando assim, a higiene, salubridade e a sensação térmica (NEUFERT, 1998).

Um segundo artifício eficiente para a qualidade de um espaço, é o isolamento, podendo ser ele de películas protetoras, até elementos mal

condutores de calor, como lãs diversas e elementos metálicos, como citado acima (BUORO, 2008) e (SILVA, 2003).

Um elemento obrigatório em hotéis atualmente, é o condicionamento ativo do ar, ar-condicionado. Existem vários modelos variando de acordo com a tipologia do espaço que irão condicionar (BRCONDOS, 2016).

Uma estratégia de projeto para diminuir a temperatura de maneira passiva, é o átrio. Ele permite uma melhor circulação do ar e isto unido com grandes aberturas que permitem a regulação da troca de calor e ventilação com o lado externo (SILVA, 2003). A influência no controle de temperatura e ventilação em todos os pavimentos, acontecem por causa da forma do átrio, pois ele consiste em uma grande abertura vertical, no meio da edificação, o que permite a entrada de luz e ventilação zenital.

Eles podem ainda ter coberturas envidraçadas, para impedir a entrada de chuva ou outros fatores externos e mesmo que exista essa cobertura, não ocorre o conhecido efeito estufa, que iria aquecer todo o átrio tornando uma espécie de forno, isso não acontece, devido a relação largura e altura, não permitirem o efeito, trazendo uma temperatura agradável para todos os pavimentos (AGUIAR, 1998).

A única questão negativa de um átrio interno nos corredores para especificamente um *Love Hotel*, é a diminuição na privacidade e no sentimento de não estar sendo observado, problema esse que pode ser resolvido facilmente com a implantação de elementos decorativos que limitem a visão entre os pavimentos.

3.3 CONFORTO LUMÍNICO E VISUAL

O conforto lumínico é o campo da física, aplicada que estuda a incidência da iluminação natural e a melhor aplicação do luminotécnico nos ambientes para que assim haja um melhor conforto visual (SILVA, 2003).

A luz solar é um dos elementos mais importantes para o bem-estar e salubridade de um lugar. Ela pode trazer mais qualidade de vida ao usuário e vivacidade ao ambiente. Mas mesmo que a iluminação natural seja muito vantajosa, apenas um dos três aspectos que a compõe tem essa qualidade. Ela é formada pela união da luminosidade, raios infravermelhos e ultravioletas,

respectivamente cada um representa, a claridade natural, o aquecimento das coisas e o desbotamento dos objetos. Sendo assim, é bastante usual que para a criação de um espaço confortável, seja usada uma serie de filtros para barrar os aspectos indesejados, para isso o uso do vidro na sua quantidade e especificação correta é o ideal.

Primordialmente existem três tipos de vidro, o incolor, o colorido e o metalizado, cada um deles pode trazer ao ambiente uma característica diferente, podendo deixar a luz entrar quase sem distorção como o incolor, filtrando os raios infravermelhos como os coloridos e filtrando todos os três itens como os metalizados (VALVERDE, 2014).

Diferentemente do que os autores dizem, os estudos de insolação apesar de importante, quando se é referido a hotéis, ele acaba não sendo uma prioridade do projeto, seria quase impossível orientar todas as suítes para locais com orientação solar adequada. E quando analisada a estrutura de um *Love Hotel*, se percebe que esse estudo é ainda mais dispensável, uma vez que são, lugares de maior uso no período noturno, o que causaria uma redução na usabilidade de toda uma proposta neste sentido. Contudo nas áreas restritas e comuns esse estudo precisa ser feito para ter um melhor índice de satisfação no trabalho e para tornar os locais mais convidativos, e nesse último caso a melhor solução para trazer esse sentimento a corredores e *lobbys*, é o átrio, como citado, assim eles trazem muitas vantagens, por terem índices de ventilação e iluminação natural em inúmeros ambientes ao mesmo tempo (VALVERDE, 2014).

Ainda para trazer um conforto visual, é preciso entender o as técnicas luminotécnicas que podem interferir na convivência do indivíduo com o espaço. Apesar de serem elementos mais visíveis a noite.

O aspecto mais agravante na configuração de um projeto luminotécnico é o Índice de Reprodução de Cor, ou IRC, que faz com que as cores dos objetos se aproximem cada vez mais a cor que seria vista com a luz solar (SILVA, 2003).

Para um estudo luminotécnico é preciso entender o ambiente a qual ele se refere, para que assim possa ser criada uma proposta que traga qualidade ao uso dele. Ambientes mais comerciais, precisam de um tratamento de luz mais difusa e neutra, enquanto lugares com a proposta de convívio social e relaxamento devem ser propostos iluminações com tom mais quentes. Além de

alguns lugares permitirem a confecção de uma iluminação cênica, para decoração ou transmitir alguma sensação desejada (VALVERDE, 2014).

As fachadas, durante o dia não necessitam de muito tratamento, mas durante a noite, é notável a necessidade do tratamento de luzes que chamem a atenção para o edifício, tornando-o visível (ROVEDA, 2019).

3.4 CONFORTO ACÚSTICO

O controle de ruídos, é algo necessário não apenas em locais de hospedagem, mas em qualquer lugar. Quando se tem um problema com a temperatura tudo pode se resolver com meios artificiais, quando se tem problemas com a luz pode se resolver com uma cortina ou uma iluminação artificial, mas quando se tem um problema com o som, isso é bastante incômodo e difícil de controlar, a não ser quando usado abafadores ou fones de ouvido. O som pode trazer bastante sofrimento ao usuário, como por exemplo assistir televisão sem som, ou ouvir sons muito altos como o trânsito intenso ou músicas com volume alto (SILVA, 2003).

Um limite agradável e suportável para o som fica entre 60 e 70 dB, sons mais altos que isso podem causar incômodo, sendo assim meios de trazer conforto acústico são imprescindíveis para todos os lugares. Para isso, os materiais porosos e fibrosos que absorvem os sons e geram menos reverberação são indicados para locais com muitas pessoas ou com volume de ar grande. (CROSE, 2019).

As propostas de isolamento acústico mais usuais são aquelas com a utilização de forma ativa materiais com potencial isolante, elas são muitas vezes caracterizadas como elementos densos ou com estratégia de massa, mola, massa (SOUZA, 2020)

Utilizar o sistema da lei da massa para isolamento acústico é muitas vezes inviável em função da grande espessura das paredes e lajes, então uma alternativa é a utilização da lei da massa, mola, massa, utilizando a lã mineral para criação da mola e gesso para criação da massa por ser um material mais denso (CROSE, 2019).

Em um hotel de qualquer tipologia, o impedimento da propagação de ruídos é essencial para o conforto do hóspede, para assim ele ter paz e

tranquilidade e aproveitar a estadia e para ter privacidade. Além disso, as áreas de eventos necessitam de divisórias acústicas para evitar a propagação do som de uma sala para outra e absorventes acústicos como revestimentos para diminuir a reverberação do espaço. Uma estratégia muito usada também é o uso de paredes não paralelas para evitar ressonância (SILVA, 2003).

3.5 CONFORTO TÁTIL

Como definido pelas NBR 9050:2020 e a NBR 15575:2013, o conforto tátil é aquele que trata da acessibilidade, ergonomia e utilidade de uma determinada edificação e como citado pelos teóricos Neufert (1998) e Panero (2008), as questões ergonômicas e antropométricas, são as leis que regem o conforto de qualquer espaço, melhorando a qualidade de vida e a produtividade do usuário.

Como todas as questões táteis, são muito amplas e específicas para cada assunto, a melhor forma de se tratar o assunto é entendendo o conceito básico que irá nortear a confecção de um hotel.

Existem dois princípios que irão ser as diretrizes para a ergonomia de um hotel, como as partes de hospedagem que são unidades habitacionais, que deve seguir as mesmas regras e diretrizes de ambientes residenciais (ABNT NBR 15575:2013) e o segundo aspecto é toda a antropometria planejada para as áreas de trabalho e convivência, criando espaços mais eficazes desde o trabalho de escritório, até na circulação de pessoas e trabalho manual nas cozinhas (VITTORINO, 2014). A estrutura de um hotel, por ser bastante complexa, é preciso de uma série de estudos como escritório, acomodações, circulação, recepção e trabalhos manuais. Cada uma das principais obrigatiedades para o entendimento do conforto tátil estão descritos no Quadro 02, abaixo:

Quadro 2 – Descrição de conforto tátil por setor

CONFORTO TÁTIL			
ADMINISTRAÇÃO	Deve-se ser priorizado a criação de mobiliário prático e com medidas antropométricas corretas.	EVENTOS	Deve-se confeccionar espaços amplos para comportar o público, para que seja acomodado de maneira respeitosa o espaço individual de cada pessoa.
ÁREAS RESTRITAS	Deve-se confeccionar ambientes com boa circulação, integração fácil entre ambientes e possuir mobiliário prático para alimentação, vestiário e instalações sanitárias.	FRONT OFFICE	Deve-se implantar mobiliário confortável na ala de espera dos hóspedes e criar móveis seguindo das normas de conforto para os balcões de recepção.
ÁREAS TÉCNICAS	Deve-se criar ambientes com boa circulação para evitar acidentes com os equipamentos e possuir fácil acesso a todas as salas para ser feita a manutenção.	LAZER	Deve-se criar ambientes com boa circulação e mobiliário prático principalmente para os atendentes e funcionários.
COZINHA	Deve-se evitar o cruzamento de fluxos por segurança e utilizar mobiliários e equipamentos com medidas aprovadas para a utilização segura e confortável.	RESTAURANTE	Deve-se criar uma circulação farta e colocar mobiliários práticos que permitam a visualização do local escolhido.
DOÇAS	Deve-se facilitar o acesso entre os veículos de transporte e as áreas de estoque, visando criar espaços com alturas e dimensões ideais para a carga e descarga.	SUITES	Deve-se colocar móveis práticos e que sigam as normas de conforto e NBR específicas no caso de suites adaptadas.

Fonte: Autor, 2021. Baseado em Neufert, 1998.

Percebe-se com essa breve análise, que os principais requisitos que interferem no conforto tátil são a circulação, integração de ambientes e o mobiliário adequado, sendo assim o estudo desse tipo de conforto se baseia muito nas dimensões antropométricas.

3.6 CONFORTO PSICOLÓGICO

Apesar de todos os itens anteriores serem de extrema importância, cada um deles pode ser, totalmente, modificado caso o usuário não tenha uma boa experiência psicológica do usuário. Cada pessoa tem uma interpretação diferente dos espaços, para isso o objetivo de qualquer projeto é alcançar o bem-estar da maioria dos clientes, assim podendo criar ambientes mais confortáveis para todos (COSTA, *et al*, 2005).

Cada item acima possui peculiaridades, sendo indicado que todos eles se unam para criar um local de bom convívio, mas estejam junto com os estudos de psicologia ambiental, que por sua vez cuida de prever quais os melhores artifícios para que todos os indivíduos tenham a sensação planejada em projeto.

A percepção geral acaba sendo bastante semelhante e havendo poucos pontos fora da curva, os requisitos mais desejáveis para um ambiente hotel são: a amplitude do local, criação de nichos individuais, mobiliário flexível,

distanciamento social, iluminação adequada e dimensionamentos dos espaços (SILVA, 2003).

Como pode-se notar, muitas das questões estão ligadas ao tamanho da edificação, já que elas podem fazer com que a pessoa se sinta mais segura, com maior privacidade e não tenha seu espaço pessoal invadido.

Como já citado em conforto visual e acústico, a iluminação e a visão, as vezes limitada, podem trazer mais segurança, já que a percepção das pessoas em relação a edificação depende muito da decoração cênica e de o quanto ela se sente observada pelo restante do público, por esse motivo que elementos de maior dimensão e de barreira visuais são tão usuais na aplicação da psicologia ambiental de locais públicos, geralmente criando nichos ou uma caixa que impeça o hospede de ser visto (COSTA, *et al*, 2005).

Algumas percepções inconscientes também podem ocorrer, como a influência das cores e dos odores, independente de qual cor seja aplicada, ela irá subconscientemente causar uma sensação ao usuário, podendo até mudar seu humor. Portanto para um *Love Hotel*, posto que ele possui uma conotação romântica e sexual, o uso de cores adequadas se daria pela aplicação de tons terrosos e mais quentes, sendo pouco vivas, assim permitindo que as pessoas se sentirem mais relaxadas e ao mesmo tempo excitadas (Freitas, 2007).

Já quanto aos odores, recomenda-se que eles sejam fragrâncias singelas, apenas para causar uma apreciação do local e não necessariamente causar impacto no usuário, o cheiro da lavanda pode ser bastante recomendado, ou ainda fragrâncias como *Grenadine e Ilang-ilang* que podem excitar os usuários do espaço, sendo assim cada ponto desejado pelo autor do projeto em conjunto com a administração podem interferir diretamente na *UX* por meio do psicológico (KAMINSKI, 2018).

4 DIRETRIZES PARA A CONCEPÇÃO DE UM HOTEL

4.1 CONCEPÇÃO ESTRUTURAL

Qualquer tipo de edificação necessita de componentes estruturais que façam a sustentação do edifício, impedindo que haja danos futuros ou o desabamento do local. Os componentes da estrutura de um prédio são:

Fundações, pilares, vigas, lajes, núcleos rígidos e sistema de vedação (ROCHA, 2020).

As fundações de um edifício, não são regidas por uma tipologia recomendada para um determinado empreendimento, a escolha delas, é algo complexo, já que o que dita qual o melhor tipo de fundação a ser aplicada é o terreno e o peso da edificação..

É essencial que seja feita uma sondagem no solo de todos os terrenos antes de construir, para que não tenha um gasto acima do esperado com elementos de sustentação. Então só após de passar essa sonda e pela análise de um especialista, é possível encontrar a fundação adequada, por isso que não há um modelo a ser sugerido para um hotel, tudo depende do solo (NAKAMURA, 2018).

O sistema de distribuição de cargas que transporta todas elas até as fundações, seguem um padrão simples, que gera um fluxo da laje para a viga e da viga para o pilar, ocorrendo isso em todos os pavimentos até o descarregamento no solo. Uma das estruturas mais recomendadas em construções de edifícios de concreto, é a estrutura pré-fabricada, que traz os elementos prontos para a instalação no terreno, fazendo a execução mais limpa e rápida. Esse modelo pré-fabricado é composto de lajes, vigas e pilares encaixáveis que tornam assim muito ágil a montagem de cada peça. A grande vantagem de usar elementos como esses é a economia e não desperdício do concreto, o que torna a obra mais sustentável. Uma última recomendação bastante pertinente, é que a modulação dos pilares deve seguir um padrão muito claro que se baseia no *layout* dos quartos, para que nenhum deles acabe ficando perdido no meio as suítes, essa recomendação muitas vezes aplicada no projeto arquitetônico, evitando pilares em locais indesejados (SBARRA, 2016).

Além dos itens citados acima a laje é também um componente importante na estrutura. Ela pode ter algumas tipologias comuns em hotéis, como protendidas, nervuradas e alveolares. A grande questão das duas primeiras, é que elas podem trazer desvantagens de vão livre ou estética respectivamente. Tendo em vista que a relação vão livre e altura da laje, no caso da protendida, é bastante grande, a espessura dela pode se tornar desinteressante dependendo do projeto, visto que o custo seria bem alto (PEREIRA, 2019). Agora quanto a nervurada, apensar de ter muitas vantagens estruturais, de custo e no tempo de

execução, o que torna ela desinteressante, ocorre por ela possuir vazios em sua parte inferior, assim o trabalho com forro e com a decoração do teto, pode não ocorrer com planejado para qualquer temática hoteleira, já que ela traz um ar bastante industrial aos ambientes (PEREIRA, 2019).

A laje alveolar, como descrito pela NBR 14861 de 2002, ela pode ter muitas vantagens sobre as demais, como por exemplo, a espessura em relação ao vão livre permite grandes distâncias com alturas menores permitindo vão entre 6,00 e 16,00 metros (DONIAK, 2016). Por ser um elemento pré-pronto ela é de rápida execução e a maior vantagem para hotéis em geral, é o ganho com isolamento acústico, posto que por ter elementos vazados em seu interior preenchidos com ar, eles trazem o princípio da massa-mola-massa, ajudando no desempenho do prédio (DONIAK, 2016).

As vigas pré-fabricadas, são muito vantajosas em relação as demais, visto que seu projeto, transporte e montagem, são bem simples. Por haverem inúmeros tipos de seções, elas se adaptam a todas as partes da construção, desde as vigas de pórtico, fazendo o cintamento externo dos pórticos, até as vigas de transição, fazendo a união de pilares desconexos de um pavimento para o outro, outra vantagem predial delas, é a passagem de tubulações e instalações diversas por dentro das vigas, facilitando a compatibilização de todos os projetos complementares, e quando unidos aos forros, se quer há a possibilidade de ver toda essa estrutura aparente (PRECON, 2018).

Os pilares são bastante semelhantes tanto no custo quanto na estrutura em relação as vigas, tendo inúmeras seções, tornando o encaixe com lajes e vigas mais práticos.

Eles são ligados as demais peças, geralmente, por ligações articuladas, que permitem alguns movimentos e efeitos estruturais nas peças, tornando sua estrutura mais resistente e segura. Os principais modelos de pilares utilizados em edifícios são os pórticos, que suportam uma carga bastante elevada, sendo aplicados geralmente em locais amplos e com poucas paredes, e o segundo tipo mais comum de pilares são os multi-pavimentos, que quando conectados as vigas, tornam possível fazer os descarregamentos das cargas eficiente, permitindo um número maior de andares (CONCRELAJE, 2019).

Um segundo tipo de elementos de descarregamento vertical como os pilares, são os núcleos rígidos, que infelizmente não podem ser confeccionados

de modo pré-fabricado, sendo feito inteiramente de concreto *in loco*. Eles são elementos geralmente usados para suportar escadas de emergência e elevadores, recebendo as cargas laterais das estruturas conectadas a eles e levando-as para as fundações, tal como os pilares.

Por eles serem elementos voltados para a implantação de item de transporte em seu interior, eles funcionam por meio de uma seção tipo caixão, que cria um grande buraco dentro deles, e sua dimensão variam de acordo com o equipamento a ser colocado (GUARNIER *et al*, 2009).

Uma necessidade de todos os prédios, é a criação de *shafts* para a passagem vertical das instalações de cada andar, facilitado e abaixando o custo desses itens. Normalmente os *shafts* se encontram próximos ou adjacentes aos banheiros, pela necessidade de passagem de equipamentos hidrossanitários.

Para a confecção deles, deve ser previsto de acordo com seu tamanho, fácil acesso para manutenção, por meio de portas externas ou portas com fechamento duplo *click* dentro dos banheiros, e dependendo da altura de um *shaft*, prever uma escada tipo marinheiro para o trânsito dentro do vão, sendo assim as dimensões mínimas se dão pelas medidas mínimas para uma atividade como essa, variando de 60 a 80 cm.

Por último os sistemas de vedação, são elementos de fechamento, tais como as paredes, que tem a função de criar elementos de divisão e de impedimento do contato de coisas externas com ambientes internos. Quando aplicados a um hotel, temos inúmeras tipologias de vedação recomendadas, e não recomendadas, sendo esse último tipo aquelas que usam a tecnologia do gesso acartonado, como *stell frame*, *wood frame*, já eles permitem que o som de impactos ou ruídos muito intensos passem por eles (AMARAL, 2019)

4.2 VOLUMETRIA IDEAL

O conceito de um projeto é aquilo que define qual característica a aparência tanto interna quanto externa irá ter, sendo assim, não existe uma regra clara de como deve ser uma fachada ou uma planta de um hotel, tendo em vista que cada um possui uma proposta diferente das demais. Os únicos casos de *layout* e volumetria que devem ser semelhantes, são as franquias, que para manter sua identidade visual, mantém um padrão para que independente do

estabelecimento que o cliente frequentar, ele ter a mesma experiência (ARTUSI, 2019).

Mesmo não havendo um padrão indicado, existem algumas recomendações importantes a se seguir para evitar problemas futuros com algumas intemperes e patógenos, esses casos estão diretamente ligados aos elementos naturais que são praticamente incontroláveis, mas mesmo tendo essa dificuldade é possível evitá-los tendo uma planta bem resolvida. Grande parte dos patógenos de uma construção são driblados pela ventilação e iluminação natural (ANDRADE, 1999).

É interessante então, que haja um planejamento durante a criação do *layout* dos pavimentos, para que sejam privilegiados alguns setores, como por exemplo, levar as áreas administrativas para próximo da fachada norte, evitar a proximidade de setores de armazenamento da cozinha na fachada oeste, levando ainda ventilação para todas as áreas caso seja possível (LARA, 2014).

Tendo em vista que um *Love Hotel*, deve unir as características estéticas de um hotel com um motel, seria essencial que a volumetria fosse bem dividida internamente sendo chamativa no período noturno, não se prendendo ao conceito de iluminação natural dentro dos quartos, já que não é um quesito tão crucial para o projeto e que toda a volumetria traga a sensação de privacidade do usuário.

O projeto deve preferencialmente se inspirar em motéis, pois eles têm estratégias que priorizam privacidade. Porém como a tipologia proposta é verticalizada, apenas os muros não conseguem criar uma barreira visual, sendo assim são necessários outras estratégias para suas fachadas como evitar o uso intenso de vidro e utilizar de forma decorativa e de barreira os brises, jardins verticais e muxarabis (ROVEDA, 2019).

4.3 REVERSIBILIDADE

Apesar de uma edificação nunca ser projetada pensando na sua reabilitação, infelizmente, como a proposta da tipologia analisada nesse trabalho parte apenas de hipóteses e estudos empíricos sobre o assunto, não é garantido o lucro ou o sucesso do local, mesmo que os estudos indiquem que há público interessado no tema e a possibilidade de entrar com um grande impacto no

mercado, ainda assim é uma proposta bastante arriscada e com muitas dificuldades a serem enfrentadas como em qualquer novo setor que é criado (ROVEDA, 2019).

Então, é sim bastante interessante que o hotel ofereça instalações que possam complementar o estabelecimento, se encaixando perfeitamente nas tipologias e classificações para hospedagem convencionais, assim como na executiva.

Como detalhado acima, a proposta para essa tipologia se aproxima muito de um hotel boutique, sendo assim sua localização deve ser bastante privilegiada e seu programa de necessidades bastante compactos e luxuoso, quesitos esses que podem ser o motivo para a viabilidade de hotéis de luxo, com pequeno porte e em uma região central da cidade (GRECCO, 2017).

Sendo assim, para não arriscar os investimentos em um empreendimento que possa falir, é interessante que as instalações do *Love Hotel* estejam adaptadas aos programas mais usuais, oferecendo ambientes que possam facilitar o reconhecimento como hotel boutique caso necessário. Mesmo que possam parecer estranhos alguns itens em um projeto com temática sexual, evitar o risco eminente, é uma boa precaução (GRECCO, 2017).

5 ESTUDO DE CASO

Esse capítulo será destinado para a análise de três estudos de caso, sendo eles em nível regional, nacional e internacional, respectivamente. serão analisados aspectos arquitetônicos, para que seja possível uma elaboração mais concisa de diretrizes projetuais. Os itens a serem analisados em cada estudo de caso são: localização; Implantação; Setorização e Fluxo; Conforto; Materiais a serem aplicados; etc.

A escolha de cada exemplo, se deu por meio de uma comparação de elementos que cada um têm em comum, como implantação central, número reduzido de apartamentos, se aproximar das características propostas nos capítulos anteriores e possuir serviços adicionais ao público.

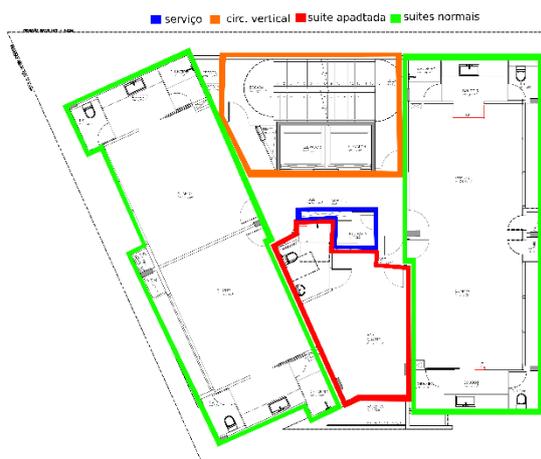
5.1 ESTUDO DE CASO REGIONAL – HOTEL BOUTIQUE NOMAA, CURITIBA

O Nomaa Hotel tem uma área total de 4200 m², e está localizado no bairro Batel, na Rua Gutemberg, número 268, Curitiba, PR e foi inaugurado em março de 2015 (SMOLKA ARQUITETURA, 2015). A escolha desse empreendimento, se deu pelo fato dele ser um exemplo muito bom para o modelo de hotel boutique (DALL'AGNOL, 2017). Sua localização central, poucas acomodações, uma integração nos elementos de concepção da fachada e interiores e *layouts* de apartamentos bastante únicos se assemelhando assim a uma tipologia de *Love hotel*.

A concepção do Nomaa, se deu pelo escritório de arquitetura Smolka Arquitetura, partindo da necessidade de a cidade oferecer um hotel com estadias prolongadas. Inicialmente a proposta partia da ideia de criar um espaço luxuoso com 36 pequenos apartamentos e um número máximo de 10 pavimentos, excluindo os subsolos (PROJETO, 2015).

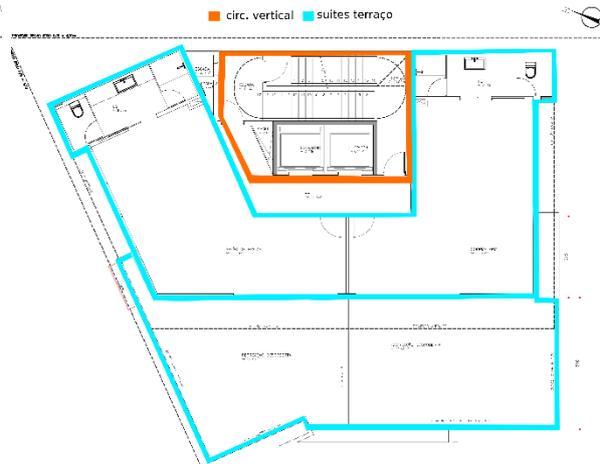
A edificação se situa em um terreno de esquina com 730 m², no cruzamento das ruas Gutemberg com Alferes Ângelo Sampaio e devido a essa localização. O prédio tem um formato trapezoidal, o que dificultou bastante a criação de um *layout* das suítes de forma regular, porém foi possível criar quartos que variam entre 25 m², 37 m² e 91 m², sendo que esse último, tem essa área devido ao terraço privativo que ele possui. Ao todo cada um dos 8 pavimentos com apartamentos possui o total de 6 suítes sendo o último com apenas 2 quartos para a implementação de terraços, totalizando um número total de 42 suítes, podendo perceber essas características nas figuras 11 e 12 abaixo.

Figura 11 – Planta baixa pav. tipo



Fonte: Smolka Arquitetura, (2015, s.p.) adaptada pelo autor.

Figura 12 – Planta baixa ap. terraço

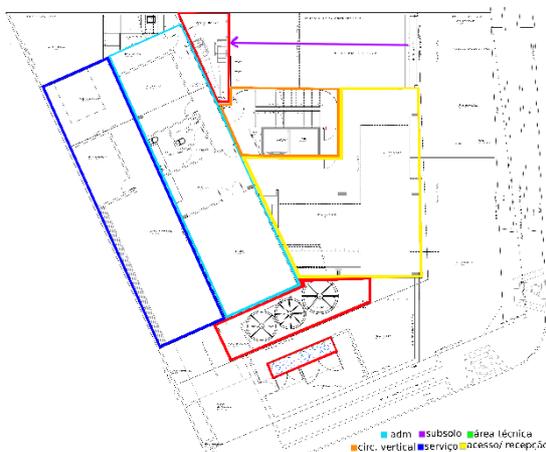


Fonte: Smolka Arquitetura, (2015, s.p.) adaptada pelo autor.

O pavimento térreo possui uma entrada para hóspedes na Rua Gutemberg, e permite o acesso rápido para carga e descarga, pela Rua Alf. Ângelo Sampaio. Ele possui um pé direito duplo na região da recepção, que permite fácil acesso ao mezanino que possui a área de lazer e recreação, com SPA, academia, cozinha compacta e o restaurante do hotel. Abaixo do mezanino, se localiza o setor administrativo que está ao lado da área de docas, sendo que devido a essa localização, ele se encontra enclausurado.

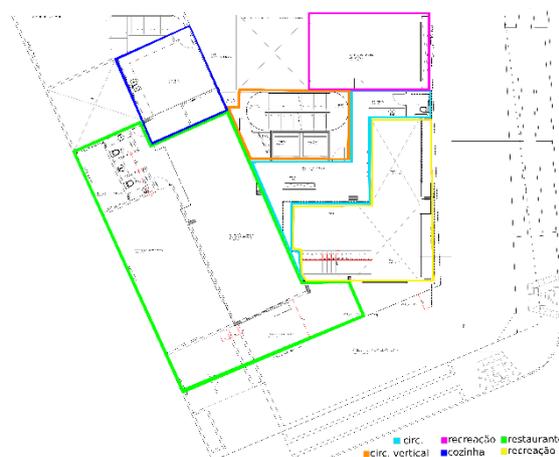
Todos esses ambientes encontrados no térreo tem um *layout* bastante compacto e integrado para um melhor aproveitamento do espaço de um terreno, como demonstrado pelas Figuras 13 e 14.

Figura 14 – Planta baixa térreo



Fonte: Smolka Arquitetura, (2015, s.p.) adaptada pelo autor.

Figura 13 – Planta baixa mezanino



Fonte: Smolka Arquitetura, (2015, s.p.) adaptada pelo autor.

O subsolo é destinado ao uso de estacionamento, reservatórios, depósito, rouparia e governança. As vagas de estacionamento se distribuem ao longo de quatro pavimentos e totalizam um número de 38 vagas entre vagas acessíveis, idosos e normais, além de uma área destinada a motos de cerca de 12 m² (SMOLKA ARQUITETURA, 2015).

O prédio possui uma altura de 33,50 metros do térreo ao ático, e uma altura total de 46,55 metros. Sua fachada possui um conceito contemporâneo, com o uso não moderado de materiais envidraçados, alguns volumes avançando da fachada, principalmente nas áreas de varanda e o uso intenso de cores neutras, que variam entre marrom, bege, cinza e preto.

O projeto arquitetônico, foi confeccionado pelo escritório Smolka Arquitetura, porém o projeto de interiores, é assinado pelo Estúdio Fernanda Cassou. Sua proposta segue a ideia dos hotéis boutique em geral, que trazem elementos de luxo, mobiliário assinado por nomes importantes do design e decorações sofisticadas para tornar a estadia no local bastante única.

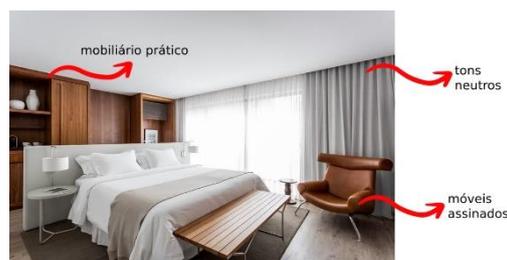
Nos ambientes internos os materiais usados, partiram do preceito de trazer materiais da região, para criar espaços que representem o local em que estão inseridos, para isso foram usados tons neutros, couro legítimo, o uso intenso de madeira proveniente da noqueira e mármore branco (REVISTA PROJETO, 2017), como demonstrado nas Figuras 15 e 16.

Figura 16 – Fotografia lobby do hotel



Fonte: André Nacli, (2015 s.p.), adaptada pelo autor.

Figura 15 – Fotografia Suíte Magnum



Fonte: André Nacli, (2015, s.p.), adaptada pelo autor.

As características mais relevantes desse projeto, são com certeza a confecção de quartos confortáveis em pavimentos com uma forma pouco convencional, provando que um hotel boutique consegue criar espaços para estadia muito eficazes, com um número reduzido de área e ambientes.

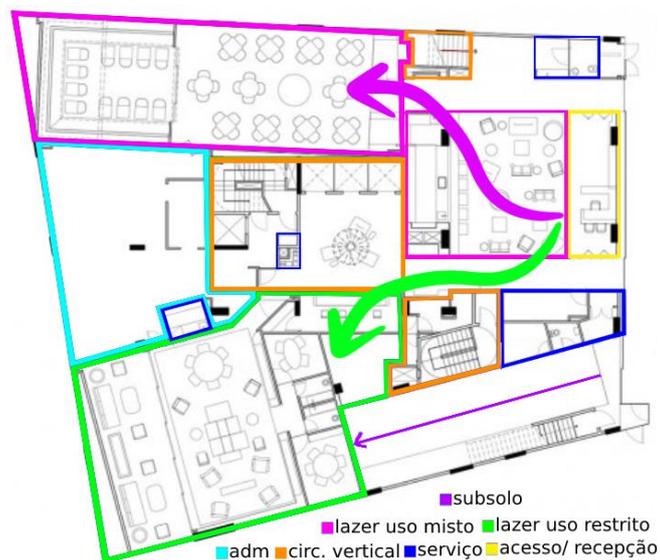
5.2 ESTUDO DE CASO NACIONAL – EMILIANO HOTEL, RIO DE JANEIRO

O Emiliano Hotel Rio de Janeiro, é um estabelecimento localizado na orla da cidade do Rio de Janeiro. Ele foi escolhido devido sua proposta de fachada e fluxo misto de hóspedes e não hóspedes, sendo um exemplo de hotel bem localizado e com estratégias arquitetônicas bem definidas.

O hotel faz parte de uma rede de franquias de mesmo nome, possuindo mais uma sede no município de São Paulo. Ambos são assinados pelo Studio Arthur Casas e possuem coautoria do arquiteto Chad Oppehnhem e foi inaugurado no ano de 2017.

A arquitetura contemporânea que compõe a concepção do prédio, permite uma integração boa com o entorno, permitindo uma vista direta para a orla e valorizando a abundante luz natural que o terreno dispõe. Ele ainda oferece aos clientes que o espaço possa ser usufruído por pessoas hospedadas no hotel, ou não, criando um fluxo que permite a entrada discreta de clientes que apenas queiram aproveitar seu bar localizado no pavimento térreo (VITRUVIUS, 2018), como pode ser notado na Figura 17.

Figura 17 – Planta baixa térreo



Fonte: Vitruvius, (2018, s.p.), adaptada pelo autor.

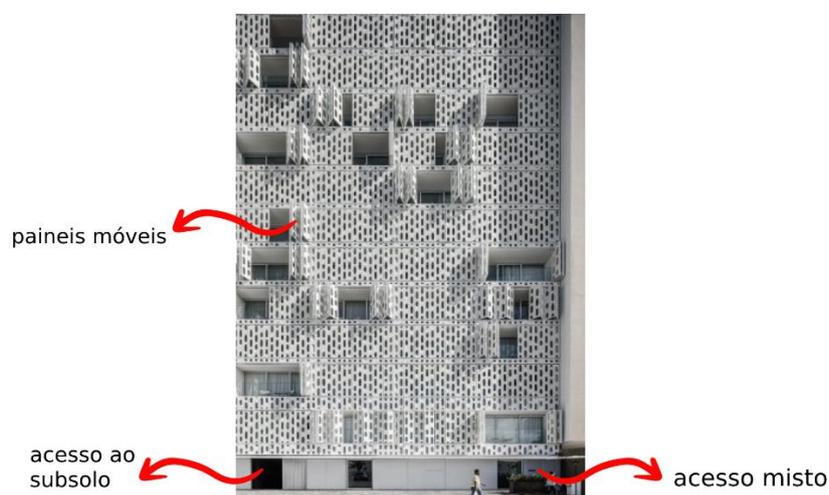
Como ele se encontra próximo ao litoral, ele recebeu a influência direta de uma lei que restringe a altura e distância das edificações construídas próximas as praias, portanto o hotel foi construído com apenas 12 pavimentos inseridos

em um terreno de 956,35 m², e totalizando uma área de 9.734,37 m² e 90 apartamentos variam de 42 metros quadrados a 120 metros quadrados.

O hotel possui um *spa* no seu penúltimo pavimento, (11º andar), próximo à sauna, duchas especiais e academia. Existe também uma área de lazer na cobertura, onde estão instalados um deck e uma piscina de borda infinita.

Sua Fachada voltada para a orla, recebeu um tratamento especial para a proteção contra a maresia e para criar um ambiente mais privativos nas suítes. Os painéis móveis que foram implantados na edificação permitem um dinamismo na estética do prédio, permitindo a ventilação e ainda filtrando a luz solar, já que possui um formato de *brises* verticais fabricados em uma mescla de fibra de vidro e moldes metálicos, como demonstrado na Figura 18, abaixo.

Figura 18 – Fotografia da fachada



Fonte: Vitruvius, (2018, s.p.), adaptada pelo autor.

Sendo assim, pode se perceber que a proposta inserida num ambiente praieiro, pode ser transportado para o centro urbano, pois ele tem uma proposta inovadora para manter a privacidade dos hóspedes e permitir vários usos simultâneos, o que se aproxima muito da proposta do *Love Hotel*.

5.3 ESTUDO DE CASO INTERNACIONAL – *LOVE HOTEL* GRANSKY, TÓQUIO

Localizado nem Tóquio no Japão, o Hotel Gransky, é um hotel apenas para adultos, definido como hotel 2,5 “estrelas”, possuindo acomodações reduzidas, porém luxuosas, portanto, ele se aproxima muito de um hotel boutique. Esse exemplo de hotel, foi escolhido para uma análise melhor do

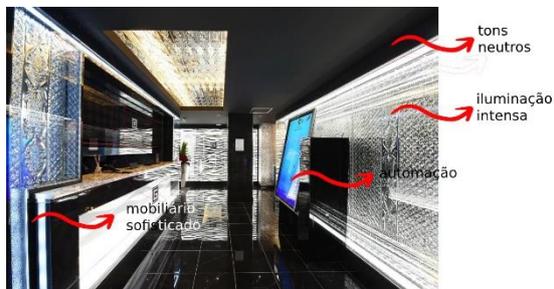
interior, a fachada e do programa de necessidades mais comum de um *Love Hotel*, para assim entender como deve ser a conexão da *UX* do usuário no ambiente.

Implantado em uma região central da cidade, ele possui uma localização privilegiada, pois se encontra próximo a muitos pontos de referência, o hotel em questão não é um projeto original e sim uma readequação de um antigo hotel para uma nova tipologia, alterando assim sua fachada, elementos decorativos e um pouco da sua distribuição interna.

Ele totaliza um número de 51 suítes, ainda disposto aos hóspedes serviço de restaurante e bar com atendimento direto por meio de serviço de quarto. Isso tudo se dá pela proposta de média rotatividade, onde a um número intenso de clientes, mas com uma procura geralmente para pernoites, entre os horários das 19:00 às 10:00, tendo assim um intervalo entre as hospedagens para higienização completa do hotel (BOOKING.COM, 2021).

Seu interior, desde a recepção até as suítes, conta com uma decoração bastante sofisticadas e com materiais com tons geralmente terrosos, para influenciar diretamente no conforto psicológico do hóspede (Figuras 19 e 20).

Figura 20 – Fotografia recepção



Fonte: Trip.com, (2021, s.p.) adaptada pelo autor.

Figura 19 – Fotografia suíte

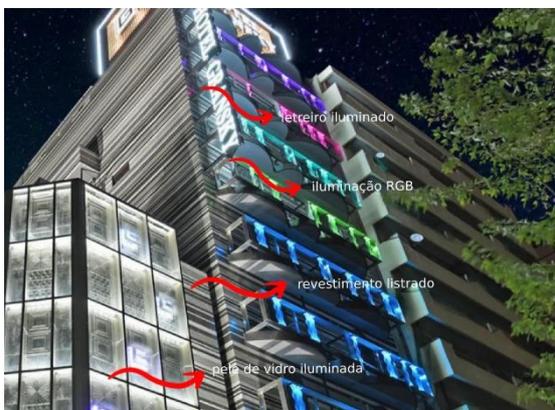


Fonte: Trip.com, (2021, s.p.) adaptada pelo autor.

Quanto a fachada, ela demonstra um exemplo claro do que foi citado no subcapítulo sobre a volumetria ideal. Mostrando que no período de não funcionamento do hotel, ele possui uma fachada simples e desinteressante, porém a noite, possui uma composição chamativa em meio aos edifícios do centro da cidade. Isso tudo se dá pelo uso intenso de luzes LED com RGB e placas iluminadas, criando uma atmosfera que chama a atenção do cliente e o

faz querer descobrir do que se trata aquele edifício que se destaca em meio ao centro urbano, como das Figuras 21 e 22.

Figura 21 – Fotografia fachada noturna



Fonte: Trip.com, (2021, s.p.) adaptada.

Figura 22 – Fotografia fachada diurna



Fonte: Google Maps, (2021, s.p.), adaptada

Mesmo que o Hotel Gransky, não disponha aos hóspedes áreas de lazer como os demais estudos de casos, ele oferece diversos serviços adicionais, tornando cada experiência única e especial. Alguns desses serviços, são quartos equipados com *karaokê*, aluguel de fantasias eróticas, conexão de internet gratuita, quartos para não fumantes, cafeteira em todos os quartos e estacionamento próprio. Apesar se parecerem elementos de pouca importância arquitetônica, isto mostra que é possível criar um hotel funcional e atraente sem a oferta de vários recursos extras.

5.4 COMPARATIVO ENTRE OS ESTUDOS DE CASO

Independentemente do local onde o hotel esteja inserido, notasse que todos eles possuem características semelhantes, como o gabarito de altura, implantação, serviços oferecidos e até mesmo a decoração, sendo assim é possível comparar essas informações e criar uma associação dos dados para melhor compreender a junção das diretrizes de cada edifício, isto é demonstrado no Quadro 3 que evidencia como se dão os principais pontos de cada estudo, mostrando qual foi a melhor solução encontrada para o projeto.

Quadro 3 – Comparativo entre estudos de caso

	NOMAA HOTEL	EMILIANO HOTEL	HOTEL GRANSKY		NOMAA HOTEL	EMILIANO HOTEL	HOTEL GRANSKY
IMPLANTAÇÃO	Terreno de esquina no centro da cidade, entre edificações de menor gabarito	Terreno de miolo de quadra a beira mar, entre prédios de gabarito semelhante	Terreno de esquina, no centro da cidade, entre prédios de gabarito semelhante	CONFORTO	Acontece pela mistura entre materiais e mobiliário	Se dá pelas estratégias de preservação de privacidade	Acontece devido a aplicação de materiais nobres e mobiliário apropriado
PLANTAS	Pavimentos compactos, com poucos ambientes	Pavimentos amplos, com muitos ambientes e suítes	Pavimentos compactos, com poucas acomodações	MATERIAIS	Materiais naturais, regionais e nobres e cores neutras	Materiais naturais, paisagismo intenso e cores neutras	Materiais nobres, naturais e com cores terrosas
FLUXOS	Pouco cruzamento de fluxos internos e sem cruzamento de público externo	Cruzamento de fluxos de público externo, hóspedes e funcionários	Cruzamento de fluxo de funcionários e hóspedes	ACOMODAÇÕES	42 Suítes com 5 tipologias diferentes	90 Suítes com 5 tipologias diferentes	51 Suítes com 7 tipologias diferentes
VOLUMETRIA	Edifício enclausurado entre edificações e com tratamento decorativo na fachada	Edifício enclausurado entre edificações e com tratamento decorativo na fachada	Toma partido a construção antiga, trazendo vários elementos decorativos	ÁREAS RESTRITAS	Áreas restritas e técnicas, bastante reduzidas, distribuídas principalmente nos pavimentos inferiores	Áreas restritas e técnicas bem distribuídas por todo o hotel, reservando o subsolo para as técnicas e docas	-
LEGENDA							
		BOM		REGULAR		RUIM	

Fonte: Autor, 2021

Como foi possível perceber no Quadro 3, os ambientes compactos, são as estratégias mais regulares em projetos de hotéis com poucas acomodações, sendo assim é notável que para o projeto do *Love Hotel* deve ser utilizado um programa de necessidades reduzido, se assemelhando a hotéis pequenos, o que minimiza a necessidade de locais amplos e espaços complementares, facilitando também a implantação em regiões centrais.

6 DIRETRIZES PROJETUAIS

Tendo em vista todos os dados analisados durante o referencial teórico, tal como nos estudos de caso, foi possível criar um plano de diretrizes projetuais para o desenvolvimento futuro do projeto do *Love Hotel*. Portanto, nesse capítulo serão apresentados tais informações, contendo a análise do terreno onde se pretende implantar a edificação, juntamente com o programa de necessidades.

6.1 PROGRAMA DE NECESSIDADES

Como frisado nos capítulos anteriores, para que um projeto possua uma eficiência arquitetônica, deve ser criado um macro programa de necessidades, para que assim todos os déficits da edificação serão supridos.

Para a melhor compreensão do programa, foi elaborado um quadro comparativo, relacionando as áreas necessárias e os ambientes de cada setor.

Tabela 1 Programa de Necessidades

PROGRAMA DE NECESSIDADES				
SETOR	AMBIENTE	QTD	ÁREA POR UN. (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
ACOMODAÇÕES	Suítes	51	30 m ²	1530 m ²
	Suítes adaptadas	5	30 m ²	150 m ²
	Suítes flexíveis	4	90 m ²	360 m ²
	Rouparia/ governança	5	5 m ²	25 m ²
	Lounge	5	20 m ²	100 m ²
	Subtotal da área			
ADMINISTRAÇÃO	Gerência	1	20 m ²	20 m ²
	Compra e Vendas	1	20 m ²	20 m ²
	Sala de Reuniões	1	40 m ²	40 m ²
	I.S (F) e (M)	2	4 m ²	8 m ²
	Enfermaria	1	15 m ²	15 m ²
	Subtotal da área			
FRONT OFFICE	Recepção	1	40 m ²	40 m ²
	Caixa	1	20 m ²	20 m ²
	Lounge	1	100 m ²	100 m ²
	Subtotal da área			
REST./ BAR	Restaurante	1	110 m ²	110 m ²
	Bar	1	40 m ²	40 m ²
	Subtotal da área			
LAZER	SPA	2	40 m ²	80 m ²
	Hamame (Banho turco)	1	60 m ²	60 m ²
	Vestiário (F) e (M)	2	10 m ²	10 m ²
	Subtotal da área			
COZINHA	Cozinha de preparo	1	40 m ²	40 m ²
	Cozinha de finalização	1	20 m ²	20 m ²
	Escritório	1	10 m ²	10 m ²
	Lavagem	1	15 m ²	15 m ²
	Subtotal da área			
DOCAS	Espaço para carga e descarga	1	50 m ²	50 m ²
	Estoque úmido	1	20 m ²	20 m ²
	Estoque seco	1	30 m ²	30 m ²
	Estoque climatizado	1	10 m ²	10 m ²
	Câmara fria	1	20 m ²	20 m ²
	Higienização	1	15 m ²	15 m ²
	Subtotal da área			
ÁREAS COMPLEMENTAR	Rouparia	1	40 m ²	40 m ²
	Governança	1	25 m ²	25 m ²
	Depósito	1	20 m ²	20 m ²
	Cisterna	1	20 m ²	20 m ²

	Caixa d'água e barrilete	1	30 m ²	30 m ²
	Casa de máquinas e bombas	1	15 m ²	15 m ²
	Caldeiras	1	15 m ²	15 m ²
	Condensadoras	1	30 m ²	30 m ²
	Central de gás	1	20 m ²	20 m ²
	Subtotal da área			
ÁREA FUNCI.	Vestiário (F) e (M)	2	30 m ²	60 m ²
	Área de Estar	1	50 m ²	50 m ²
	Refeitório	1	50 m ²	50 m ²
	Subtotal da área			
ESTA.	Estacionamento	60	17 m ² / vaga	1020 m ²
	Bicicletário	1	15 m ²	20 m ²
	Subtotal da área			
ÁREA TOTAL				4408 m²
ESTACIONAMENTO: Conforme a portaria 80/2013, Habitação Transitória 3, a quantidade de vagas consideradas foram 1 vaga por UH, somadas a mais 10 vagas destinadas a funcionários				60 vagas
BICICLETÁRIO: Conforme a lei nº 14.457 de 05 de junho de 2014, foram considerados 2% da metragem quadrada destinada as vagas de veículos para o bicicletário				20 m ²

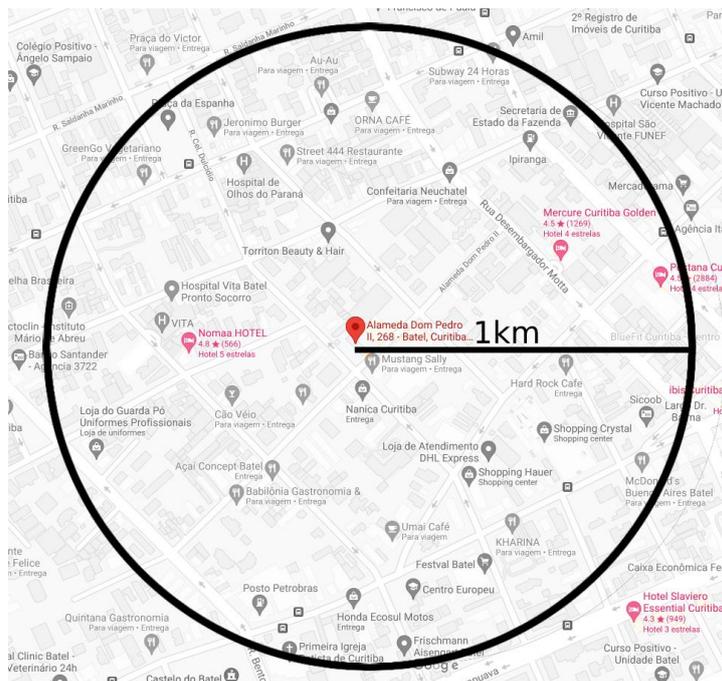
Fonte: Autor, 2021.

Como demonstrado pela Tabela 01, acima, o empreendimento irá possuir uma média de 4.400 m², sendo apenas 3.400 m² de área computável, tendo isso em visto, é possível assim fazer a escolha ideal do terreno, pois devido ao programa de necessidades, pode-se visualizar quais devem ser os parâmetros construtivos ideais.

6.2 ANÁLISE DO TERRENO

Tendo em vista as necessidades do empreendimento e para evitar riscos financeiros futuros, o lote escolhido fica localizado no bairro Batel em Curitiba, PR. Ele é formado por três lotes adjacentes, localizados na esquina da Al. Dom Pedro II, 268, com a Rua Cel. Dulcídio, 457, com indicações fiscais nº 21.002.028; 21.002.027 e 21.002.026, estando inserido em uma zona residencial 4 (ZR4), como demonstrado na Figura 23, e nas consultas amarelas do lote em anexo.

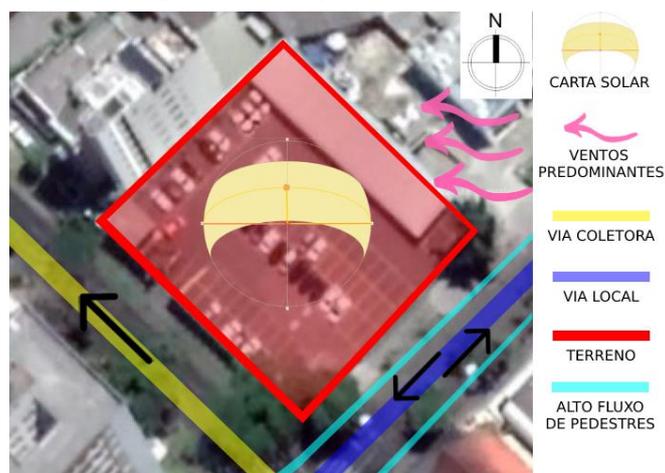
Figura 24 – Mapeamento do entorno - Raio de 1 km



Fonte: Google Maps, (2021, s.p.), adaptado pelo autor, 2021.

Quanto ao terreno em si, ele tem uma metragem quadrada de cerca de 2000m², e essa e outras principais características físicas orientação solar do lote pode ser analisada na Figura 25. Sendo que o terreno conta ainda com uma sinalização semafórica, iluminação pública voltada para os pedestres, rede de gás natural e uma escassa área verde.

Figura 25 - Diagnóstico do terreno



Fonte: Google Maps, adaptado pelo autor, 2021

O lote atualmente é sede de um estacionamento, que se encontra em ótimas condições de preservação, principalmente nos muros da fachada, conservando as características da antiga edificação ali presente, sendo que o

maior problema do local é a impermeabilização completa dos três lotes escolhidos, o que causa uma necessidade de demolição de todo o piso existente.

Figura 28 – Fotografia da fachada



Fonte: Google maps, (2021,s.p.)

Figura 27 – Fotografia da fachada



Fonte: Google maps, (2021,s.p.)

Figura 26 – Fotografia da fachada



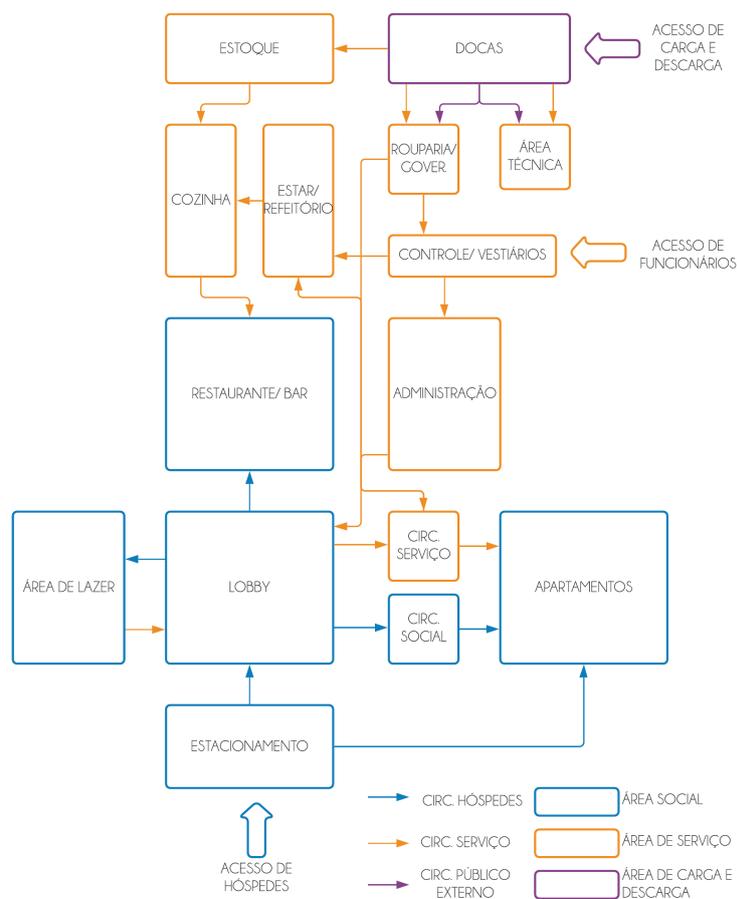
Fonte: Google maps, (2021,s.p.)

O terreno possui ainda parâmetros bastante favoráveis para o projeto, onde seu coeficiente de aproveitamento é de base 2,0, suas taxas de ocupação e permeabilidade são de 50% e 25% respectivamente e podendo comportar um edifício de 6 pavimentos de acordo com a consulta amarela.

6.3 ORGANIZAÇÃO ESPACIAL E OCUPAÇÃO

Devido a todos os dados analisados nos capítulos anteriores, como as diretrizes e o referencial teórico, é possível apontar que uma das melhores propostas projetuais seria a união do conceito de *Love Hotel* e motel no estilo americano (Horizontalizado), assim permitindo uma mescla entre a procura e demanda da região, sendo assim, seria importante misturar os fluxos mais comuns de um motel com os principais fluxos que foram analisados sobre hotelaria. É possível observar no organograma e fluxograma abaixo a união desses dois modelos de maneira simplificada, trazendo o acesso rápido as suítes sem passar pelo hall do hotel, ou possibilitando que o hospede tenha a experiência sugerida de maneira completa.

Figura 29 – Organograma e fluxograma simplificado



Fonte: Autor, 2021.

Com base na Figura 29, acima, pode-se elaborar um plano ocupacional e espacial inicial, para o lote pretendido com o objetivo de possibilitar a visualização da ocupação idealizada para o *Love Hotel*, localizando cada setor identificado no programa de necessidades, separando-os por cores e manchas, demonstrado nas Figuras 30 e 31.

Figura 30 – Macro setorização pavimento térreo



Fonte: Autor, 2021

Figura 31 – Macro setorização pavimento tipo



Fonte: Autor, 2021

O edifício possuirá no seu pavimento térreo, as principais áreas de convívio, lazer e administração do hotel, sendo que na região do subsolo, se encontrará os ambientes de estoque, rouparia, governança, docas e estacionamento. Possibilitando que haja um maior aproveitamento dos demais

pavimentos para a implantação das suítes, totalizando 12 apartamentos por andar, sendo que haverá 5 pavimentos tipo, dando um total de 60 unidades no edifício.

6.4 DEMAIS DIRETRIZES

Visto que o *Love Hotel*, deve possuir um estudo muito aprofundado de arquitetura e psicologia ambiental, é importante ter em vista como ele deve ser executado, visando um melhor aproveitamento do espaço. Com base no que foi abordado no referencial teórico, nos estudos de caso e nas diretrizes projetuais, é possível criar uma relação de diretrizes arquitetônicas gerais, para a execução do empreendimento, como mostrado no quadro 4.

Quadro 4 – Diretrizes arquitetônicas gerais

DIRETRIZES DE PROJETO			
IMPLANTAÇÃO	Preferencialmente, implantar em lote de esquina, para não cruzar fluxos de hóspedes e carga e descarga	MATERIAIS INTERNOS	Aplicar materiais nobres, de tons neutros e/ ou terrosos
ESTRUTURA	Utilizar estrutura pré fabricada, com lajes que permitam isolamento acústico e paredes duplas	MOBILIÁRIO	Usar mobiliários soltos de reconhecimento de design e de conforto, e criar mobiliários sob medida respeitando as normas de ergonomia
VOLUMETRIA	Criar uma volumetria pouco rebuscada, para não destoar da paisagem urbana	ACOMODAÇÕES	Possuir um número reduzido de apartamentos, compostos por uma média de 5 a 7 tipologias diferentes.
MATERIAIS EXTERNOS	Utilizar elementos decorativos com melhor visualização noturna e estratégias para preservação da privacidade, evitando peles de vidro	PAISAGISMO	Criar ambientes com bastante vegetações para serem mais vivos e aconchegantes, mesmo que seja pelo uso de plantas artificiais

Fonte: Autor, 2021.

De acordo com as análises apresentadas, é possível desenvolver um projeto arquitetônico e de interiores que se adapte aos ambientes, causando maior impacto no cliente e melhorando sua experiência.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho abordou um tema bastante desconhecido pelo público ocidental, devido seu programa de necessidades e propostas únicas e após analisar o público-alvo e como a arquitetura pode ativa e passivamente influenciar positivamente na experiência que cada usuário terá.

Assim foi possível concluir que a demanda de frequentadores, de Curitiba e região metropolitana, podem aderir a essa nova tipologia, possibilitando que o *Love Hotel* prospere em meio ao mercado de hospedagem de alta rotatividade.

Apesar de explorar uma temática com pouquíssimo conteúdo específico, o trabalho pôde se basear em referências de modalidades semelhantes, o que possibilitou a criação de um programa de necessidades, setorização e diretrizes projetuais voltada para o público brasileiro, adaptando um empreendimento de caráter japonês, a uma nova realidade.

Para a confecção das diretrizes, foi necessário um estudo principal de conforto do usuário e das estruturas mais essenciais de hotéis e motéis. Portanto toda essa proposta, tem um caráter bastante voltado para a área de design de *UX*, com o objetivo principal de evitar a sazonalidade e criar um maior interesse dos clientes em frequentar o local, assim driblando a concorrência e gerando lucro para os empreendedores e evitando a falência, já que os desafios enfrentados por essa nova modalidade são grandes. Apesar de nada disso ser uma certeza, os interesses e gostos do público principalmente curitibano, propiciam de modo empírico essa conclusão, devido as suas características bastante exploratórias e exigentes.

Além de todos os elementos arquitetônicos explorados, o foco na psicologia ambiental foi algo bastante decisivo para que houvesse uma proposta que agradasse os clientes, já que o estudo partiu, inicialmente, de como essa influência agiria de modo positivo na mente e na percepção do usuário, assim podendo ser definido com cautela, quais seriam as estruturas arquitetônicas mais indicadas para o *Love Hotel*. sendo assim, aquilo que guiou o estudo foi uma área também pouco explorada tanto na arquitetura quanto na psicologia, trazendo assim uma dificuldade ainda maior para o desenvolvimento do trabalho.

Os estudos de caso múltiplos auxiliaram na compreensão de como deveria ser aplicada toda essa questão da união da psicologia com a estrutura arquitetônica proposta, oferecendo mais material para a criação das diretrizes e exemplos mais claros de como o Hotel do Amor irá acontecer. Eles ainda possibilitaram a escolha do terreno ideal, guiando o estudo para que se chegasse à conclusão de que o entorno do lote deveria ter um mesmo contexto e sendo um terreno de esquina, pois possibilita uma maior diversidade de fluxos, evitando seus cruzamentos.

Tendo em vista os empreendimentos e as estruturas analisadas, pode-se compreender que a área do *Love Hotel*, não deve ser demasiada, tendo apenas áreas essenciais para economia de recursos e possibilitar ainda a criação de expansão futura, para a locação de novas suítes, trazendo assim mais clientes e mais lucros para os donos do local. Podendo também liderar o mercado da região, o que criaria um interesse maior em implantações de mais locais com a mesma proposta de modalidade, gerando mais empregos e rotatividade da economia local e nacional, por meio de impostos, pois a rede de hospedagem gera uma média de 3% do PIB total do Brasil, como comprova o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE) em 2019.

Por fim, após todo esse estudo para o desenvolvimento da monografia, mesmo que haja muitos percalços e dificuldades a serem enfrentadas, a nova modalidade de hospedagem de alta rotatividade mesclando o conceito verticalizado e horizontalizado, pode ser a nova tendência do ramo da hotelaria e turismo, tendo assim como base esse projeto e trazendo à tona uma nova realidade para o mercado brasileiro.

REFERENCIAS

AGUIAR, C. M. de L. S. **A iluminação na tipologia hotel**. Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRS, Porto Alegre, 1998.

AMARAL, Leandro. **Arquiteto Leandro Amaral**. Wood frame: tudo o que você precisa saber. Disponível em: <https://arquitetoleandroamaral.com/wood-frame/>. Acesso em 20/03/2021

ANDRADE, Lulu. **Adoro arquitetura**. Arquitetura comercial: a importância da fachada para uma loja. 2019. Disponível em: <https://adoroarquitetura.com.br/arquitetura-comercial-a-importancia-da-fachada-para-uma-loja/>. Acesso em 20/03/2021.

ANDRADE, Nelson *et al.* **Hotel planejamento e projeto**. São Paulo, Senac, 2ª edição, 1999.

ARTUSI, Renata. **Artusi arquitetura**. A importância da identidade visual para a sua franquia. Barra Funda, 2019. Disponível em: <https://www.artusiarquitetura.com/post/identidade-visual-para-a-sua-franquia>. Acesso em 20/03/2021.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ISO 9001**. Rio de Janeiro. 2015. Disponível em: <http://www.abnt.org.br/publicacoes2/category/145-abnt-nbr-iso-9001>. Acesso em: 15/05/2021

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ISO 14001**. Rio de Janeiro. 2015. Disponível em: <http://www.abnt.org.br/publicacoes2/category/146-abnt-nbr-iso-14001>. Acesso em: 15/05/2021

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 5665: Cálculo de tráfego de elevador**. Rio de Janeiro. 1983.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro. 2020.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14861: Laje pré-fabricada** – Painel alveolar – Concreto protendido – Requisitos – Desempenho, parte 1: Requisitos Gerais. Rio de Janeiro. 2002.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 15575-1: Edificações habitacionais** – Desempenho, parte 1: Requisitos Gerais. Rio de Janeiro. 2013.

BOOKING, **Booking.com**. Hotel Gransky (*Adult Only*). Sumida-ku Kotobashi, 2016. Disponível em: <https://www.booking.com/hotel/jp/hotel-gransky.en-gb.html?aid=356980;label=gog235jc-1DCAMYmQQodTiNA0gJWANoIlgBAZgBCbgBF8gBDNgBA-gBAfgBAogCAagCA7gCmu-MgwbAAgHSAiQyZmMyYml3Yi1lYmQxLTQyYTAAtYjdhYy04ZDdlIN2EyNWQ0NjLYAgTgAgE;sid=43c4cc85b1a16d1d61bfd804bcfaa70>. Acesso em: 11/04/2021.

BORELA, Saulo. **Motéis apostam na privacidade e na falta de contato pessoa para ganhar mercado no pós-pandemia**. [Entrevista concedida a] GZH Porto Alegre, Porto Alegre, 2020. Disponível em: <https://gauchazh.clicrbs.com.br/porto-alegre/noticia/2020/06/moteis-apostam-na-privacidade-e-na-falta-de-contato-pessoal-para-ganhar-mercado-no-pos-pandemia-ckb9v0q2h00j1015nmbufejq5.html>. Acesso em 06/03/2021.

BORNOFF, Nicholas. **Love, marriage & sex in contemporary Japan**, Edição 2015, *Pocket Book hardcover print*. Nova Iorque, NY, 2015.

BRASIL. Lei nº 5938, de 27 de maio de 2013. **LEX: Obrigatoriedade de permissão de acesso de cliente às cozinhas de estabelecimentos comerciais**, Brasília, DF, maio 2013.

BRASIL. Lei nº 14.457, de 05 de junho de 2014. **LEX: Dispõe sobre áreas de estacionamento para bicicleta em edifícios e dá outras providências**, Curitiba, PR, junho 2014.

BRCONDOS. **Portal BRCondos**. Elevador social e elevador de serviço – qual a diferença. Curitiba, 2016. Disponível em:

<https://portal.brcondos.com.br/elevador-social-e-elevador-de-servico-qual-a-diferenca/>. Acesso em 15/03/2021.

BUDER *et al.* **Revista hotéis**. A importância da manutenção na hotelaria. São Paulo. 2016. Disponível em: <https://www.revistahoteis.com.br/a-importancia-da-manutencao-na-hotelaria/>. Acesso em 15/03/2021

BUENO, Oswaldo de Siqueira. Qual o melhor Ar-condicionado para hotéis? [Entrevista concedida a] Yuri Correa da Webarcondicionado, Porto Alegre, 16 de julho de 2014.

BUORO, Anarrita Bueno. **Conforto térmico e eficiência energética em hotéis econômicos**. Universidade de São Paulo – USP, São Paulo, SP, 2008.

CARVALHO, Carla Baylão de. **Representação social dos motéis para os brasileiros**. Universidade de Brasília, Brasília, DF, 2003.

CASAGRANDE, Fabio Marcello. Parede dupla de concreto potencializa industrialização. [Entrevista concedida a] Altair Santos, 17 de abril de 2012. Disponível em: Parede dupla de concreto potencializa industrialização. Acesso em: 20/03/2021.

CLASSIFICAÇÃO NACIONAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS, CNAE. **PSH: Pesquisa de serviços de hospedagem**, 2016. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/servicos/9040-pesquisa-de-servicos-de-hospedagem-municipios-das-capitais-regioes-metropolitanas-das-capitais-e-regioes-integradas-de-desenvolvimento.html?=&t=downloads>. Acesso em: 12/04/2021.

CONCRELAJE. **Concrelaje**. Pilares de concreto. Campo Grande, 2019. Disponível em: <http://www.concrelaje.com.br/pilares-de-concreto/>. Acesso em 20/03/2021.

COSTA, Angelina *et al.* **Conforto e psicologia ambiental: a questão do espaço pessoal no projeto arquitetônico**. Universidade Estadual de Campinas – UNICAMP, Campinas, SP, 2005.

COSTA, M. V. B. *et al.* **Risco de contrair HIV entre usuários de motéis diante de suas práticas sexuais.** Revista de Enfermagem do Centro Oeste Mineiro – RECOM, Minas Gerais, 2014.

CROCE, Bruna. **Portal acústica.** Isolante acústico – Lei da Massa. Florianópolis, 2019. Disponível em: <http://portalacustica.info/isolamento-acustico-lei-da-massa/>. Acesso em 15/03/2021.

CRUZ, N. A. C. C. da; FREITAS, A. L. P. **Comparação entre sistemas utilizados para classificação de meios de hospedagem.** Universidade Estadual Norte Fluminense – UENF, São Paulo, SP, 2009.

DALL’AGNOL, Nathalia Sophia Costa. **Hospitalidade e o conceito de hotel boutique:** análise do Nomaa – Curitiba/PR. Universidade Federal do Paraná – UFPR Curitiba, PR, 2017.

DANTAS, Marcela Figueira de Saboya. **Atributos influenciadores e decisivos na escolha de um motel.** Universidade Federal do Rio Grande do Norte – UFRN, Natal, RN, 2012.

DICIONÁRIO PRIBERAM. **Priberam Informática.** Mixologia. São Paulo, 2021. Disponível em: <https://dicionario.priberam.org/mixologista/>. Acesso em 29/08/2021.

DONIAK, ÍRIA. Laje alveolar proporciona isolamento termoacústico e rapidez à construção. [Entrevista concedida a] AECweb, 2016. Disponível em: <https://www.aecweb.com.br/revista/materias/laje-alveolar-proporciona-isolamento-termoacustico-e-rapidez-a-construcao/12034>. Acesos 14/04/2021.

E-CONSTRUMARKET. **AECweb.** Laje alveolar proporciona isolamento termoacústico e rapidez à construção. Disponível em: <https://www.aecweb.com.br/revista/materias/laje-alveolar-proporciona-isolamento-termoacustico-e-rapidez-a-construcao/12034>. Acesso em 20/03/2021.

EMILIANO, **Emiliano Hotel.** Rio de Janeiro, 2021. Disponível em: <https://emiliano.com.br/?hotel=rj>. Acesso em: 10/04/2021.

EXAL. **Bureau veritas**. Terceirização dos serviços de alimentação: por que fazer na sua empresa? Curitiba, 2016. Disponível em: <https://exal.com.br/terceirizacao-dos-servicos-de-alimentacao-por-que-fazer-na-sua-empresa/>. Acesso em 11/03/2021.

FASTERM. **Fasterm**. Lavanderia de hotel: própria ou terceirizada. Nazaré Paulista. Disponível em: <https://www.fasterm.com.br/blog/lavanderia-de-hotel-propria-ou-terceirizada/>. Acesso em 12/03/2021.

FREITAS, A. K. M. **Psicodinâmica das Cores em comunicação**. Faculdade Isca, Limeira, SP, 2007.

FERREIRA, A. M. J. F. da C. **Contribuições da experiência do usuário para a arquitetura da informação**. Universidade Estadual Paulista, São Paulo, SP, 2018.

GABARDO, Alessandra. *Layout ideal para um bar, para Love Hotel*. [Entrevista concedida a] João Antônio Correria, Curitiba, 23 de março de 2021.

GERASIMENKO, Tatiana. **Veja**. Velocidade dos ventos determina baixa sensação térmica São Paulo, 2016. Disponível em: <https://veja.abril.com.br/ciencia/velocidade-dos-ventos-determina-baixa-sensacao-termica/>. Acesso em 15/03/2021.

GUARNIER, Christiane Roberta Fernandes. **Metodologia de detalhamento de estruturas metálicas**. Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, MG, 2009, p. 99 - 100.

GIGNON, Saly. *Arquitetura de espaços de eventos*. [Entrevista concedida a] João Antônio Correria, Curitiba, 16 de março de 2021.

GÓES, Ronald. **Pousada e Hóteis: Manual prático para planejamento e projeto**, sem edição, São Paulo: Blucher. 2015.

GRANSKY, **Fairy Group**. All Contents, Sumida-ku Kotobashi, 2016. Disponível em: <https://fairy-group.jp/gransky/>, Acesso em: 11/04/2021.

GRECCO, Matheus Despezzi. **Reabilitação do hotel brasil**, Ribeirão Preto: UniSEB, 2017. Disponível em:

https://issuu.com/matheusdespezzi/docs/reabilitacao_do_hotel_brasil. Acesso em 23/03/2021.

HERLON. **Divulggare**. Oferecer serviços de recreação pode ser um diferencial do seu hotel. São Paulo, 2019. Disponível em: <https://www.divulggare.com.br/servicos-de-recreacao/#:~:text=Atividades%20no%20hotel,vapor%2C%20quadra%20poliesportiva%20entre%20outros>. Acesso em 10/03/2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, IBGE. **PSH: Pesquisa de serviços de hospedagem**, 2016. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/servicos/9040-pesquisa-de-servicos-de-hospedagem-municipios-das-capitais-regioes-metropolitanas-das-capitais-e-regioes-integradas-de-desenvolvimento.html?=&t=downloads>. Acesso em: 12/04/2021.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA; Perfil físico-territorial e socioeconômico 75 bairros de Curitiba. **Nosso bairro: Batel** Curitiba, 2010.

KAMINSKI, Patricia. **Qualidades das essências floreira FES quintessentials, range of light e healin herbs/ bach**. sem edição, California: Fesflower. 2018.

KRAUSE, Maria Helena. **Turismo social**. [Entrevista concedida a] Sesc-RS, Porto Alegre, 2019. Disponível em: <https://www.mercadoeventos.com.br/noticias/hotelaria/especialistas-debatem-oportunidades-para-enfrentar-a-sazonalidade-da-hotelaria/>. Acesso em 06/03/2021.

LARA, Luiz Carlos. **44 arquitetura**. Técnicas de orientação solar no projeto arquitetônico. Aprenda!. 2014. Disponível em: <http://44arquitetura.com.br/2014/04/tecnicas-de-orientacao-solar-no-projeto/>. Acesso em 20/03/2021.

LAWSON, Fred. **Planning, desig, and refurbishment**. Nova Iorque: Editora Butterworth Architecture, 1ª edição, 1995.

MAEDA, Mariana. **Matcha**. What's a Love Hotel? A field guide for travelers. Osaka. 2015. Disponível em: <https://matcha-jp.com/en/804>. Acesso em 07/03/2021.

MAZZO, Daniel Covolo. **Daniel Mazzo**. Florais da califórnia, feiro no laboratório da Natureza. São Paulo. Disponível em: <https://www.danielmazzo.com.br/florais-da-california/#:~:text=Os%20florais%20da%20Calif%C3%B3rnia%20tamb%C3%A9m,trabalhando%20no%20sistema%20desde%201970>. Acesso em 20/03/2021.

MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE; Programa Brasileiro de Climatização dos HCFCs. **Ar Condicionado**: Guia prático sobre sistemas de água gelada. Brasília: MMA., 1ª edição, 2017.

MINISTÉRIO DO TRABALHO. **NR N° 24: Condições de higiene e conforto nos locais de trabalho. ais de trabalho**. Rio de Janeiro. 2019.

NAKAMURA, Juliana. **AECweb**. Sondagem de solo é base para dimensionar fundações e contenções. Disponível em: <https://www.aecweb.com.br/revista/materias/sondagem-de-solo-e-base-para-dimensionar-fundacoes-e-contencoes/18209>. Acesso em 20/03/2021.

NAUTILUS. **Nautilus**. Por dentro da casa de máquinas da piscina. Nazaré Paulista. Disponível em: <https://nautilus.ind.br/por-dentro-da-casa-de-maquinas-da-piscina/>. Acesso em 12/03/2021.

NEUFERT, Ernst. **Arte de projetar em arquitetura**. São Paulo: Editora Gustavo Gili do Brasil S.A., 13ª edição, 1998.

O NOMAA. **Nomaa Hotel**. Sobre o hotel e galeria, Curitiba, 2021. Disponível em: <https://nomaa.com.br/o-nomaa/>. Acesso em: 09/04/2021.

PANERO, Julius; ZELNIK, Martin. **Dimensionamento humano para espaços interiores**. São Paulo: Editora Gustavo Gili do Brasil S.A., 1ª edição, 2008.

PAULA, Camila. **Descomplica**. Resumo de física – formas de transmissão de calor, São Paulo, 2008. Disponível em: <https://descomplica.com.br/artigo/resumo-de-fisica-and8211-formas-de->

transmissao-de-

calor/4pj/#:~:text=O%20que%20%C3%A9%20Transmiss%C3%A3o%20de,condu%C3%A7%C3%A3o%20C%20irradia%C3%A7%C3%A3o%20e%20convec%C3%A7%C3%A3o%20t%C3%A9rmica. Acesso em: 20/03/2021.

PEDROSO, Hosana. **AECweb**. Confira 7 pontos de atenção mais importantes ao projetar shafts. Disponível em: <https://www.aecweb.com.br/empresa/grupoisorecort/materia/confira-7-pontos-de-atencao-mais-importantes-ao-projetar-shafts/18557>. Acesso em 27/03/2021.

~rt56

PEREIRA, Cristiane Martins Baltar; ROTH, Caroline das Graças. **Arquitetura gastronômica: Projeto e planejamento**. Curitiba: Novas Edições Acadêmicas, 1ª edição, 2019.

PEREIRA, Waldir. **Linkedin**. Classificação com estrelas é melhor? São Paulo, 2016. Disponível em: <https://www.linkedin.com/pulse/classifica%C3%A7%C3%A3o-com-estrelas-%C3%A9-melhor-waldir-pereira?articleId=6157643638533865472>. Acesso em 02/04/2021.

PRECON. **Precon**. Viga apoio laje. Pedro Leopoldo, 2018. Disponível em: <https://preconprefabricados.com.br/pre-fabricado-de-concreto-nossos-produtos/vigas/>. Acesso em 20/03/2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA; Secretária Municipal do Urbanismo. **Portaria nº80/2013**: Regulamento de edificações. Curitiba, 2013.

PROJETO, **Revista Projeto**. Smolka arquitetura: hotel nomaa, Curitiba. Curitiba, 2017. Disponível em: <https://revistaprojeto.com.br/acervo/smolka-arquitetura-hotel-nomaa-curitiba/>. Acesso em: 09/04/2021.

PRZYBYLSKI, Inês Machado. **Motéis e hospitalidade a identidade preservada**. Universidade de Caxias do Sul – UCS, Caxias do Sul, SC, 2010.

ROCHA, Carla. **Diferença entre os elementos estruturais:** Laje, pilar e viga. 2020. Disponível em: <https://www.mapadaobra.com.br/capacitacao/elementos-estruturais/>. Acesso em: 23/05/2021.

ROVEDA, Vinicius Strazzabosco. **Como os hotéis se tornaram um negócio bilionário no Brasil:** descubra como aproveitar essa oportunidade, Santa Maria: Zeax , 2019. Disponível em: <https://ler.amazon.com.br/?asin=B07VGY2PDF>. Acesso em 09/03/2021.

SBARRA, Marcelo. **Marcelo Sbarra arquitetura & ensino.** Pré-dimensionamento estrutural no projeto de arquitetura – Concreto. 2016. Disponível em: <https://marcelosbarra.com/2016/09/07/pre-dimensionamento-estrutural/>. Acesso em 20/03/2021.

SHNEIDER, Ricardo Mattos. **A influência de fatores organizacionais no desempenho do gerenciamento de projetos:** Uma *survey* em empresas brasileiras de tecnologia da informação. Universidade Estácio de Sá – Estacio, Rio de Janeiro, RJ, 2013.

SIGNIFICADOS. **Significados.** Significado de Fachada. 2013. Disponível em: <https://www.significados.com.br/fachada/>. Acesso em 20/03/2021.

SILVA, Cristina Collaço. **Concepção ergonômica dos espaços e postos de trabalho.** Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC, Florianópolis, SC, 1998.

SILVA, Neide Sebba da. **Conforto dentro da hospitalidade – Considerações.** Universidade de Brasília – CET, Brasília, DF, 2003.

SOUZA, Eduardo. **ArchDaily.** O que levar em conta para melhorar o conforto acústico. Santa Catarina, 2020. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/923739/o-que-levar-em-conta-para-melhorar-o-conforto-acustico>. Acesso em 15/03/2021.

START. **START.** Gerador para hotéis. São Paulo. Disponível em: <https://www.geradoresdeenergiaeletrica.com.br/loja/categoria/GERADOR-PARA-HOT%c9L/>. Acesso em 12/03/2021.

SYLLOS, Gustavo. **Da Grécia ao Airbnb: a evolução da hotelaria no mundo.** [Entrevista concedida a] Panrotas, São Paulo, 2016. Disponível em: https://www.panrotas.com.br/noticia-turismo/hotelaria/2016/12/da-grecia-ao-airbnb-a-evolucao-da-hotelaria-no-mundo_142268.html. Acesso em 11/03/2021.

TEIZEN, Beatrice. **OMT registrou 1,5 bilhão de chegadas internacionais em 2019.** Panrotas, São Paulo, SP, 2020. Disponível em: https://www.panrotas.com.br/mercado/pesquisas-e-estatisticas/2020/01/omt-registrou-15-bilhao-de-chegadas-internacionais-em-2019_170528.html. Acesso em 11/03/2021

TOMÉ, Luciana. **Panorama do setor hoteleiro no brasil,** Fortaleza, 2018. Disponível em: https://www.bnb.gov.br/documents/80223/4141162/53_hoteis.pdf/97f2180f-ae95-9d08-b54b-a205e997ba62. Acesso em: 11/03/2021

TRIP, **Trip.com.** Hotel Gransky (*Adult Only*). Sumida-ku Kotobashi, 2016. Disponível em: <https://www.trip.com/hotels/koto-hotel-detail-10722473/hotel-gransky-adult-only?checkin=2021-04-12&checkout=2021-04-13&adult=1&crn=1>. Acesso em: 11/04/2021.

VALVERDE, Juliana Viéguas de Lima. **A influência do conforto luminoso na satisfação dos profissionais que atuam no Ginásio do Centro de Reabilitação Infantil.** Centro Universitário do Rio Grande do Norte – Centro de Tecnologia, Natal, RN, 2014, p. 33 - 37.

VITRUVIUS, **Vitruvius.** Emiliano hotel, Rio de Janeiro, 2018. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/18.209/7005>. Acesso em: 10/04/2021.

VITTORINO, Fulvio. **Funcionalidade e acessibilidade, conforto tátil e antropo dinâmico, desempenho térmico, desempenho acústico, desempenho luminoso.** Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT, São Paulo, SP, 2014.

ZOMPERO, Eric Fernando Teixeira. **Produção industrial de refeições em cozinhas profissionais: um estudo dos equipamentos tradicionais e digitais sob**

o ponto de vista da ergonomia. Universidade de São Paulo – USP, São Paulo, SP, 2014.

APÊNCICE

Apêndice A – Entrevistas transcritas	78
Apêndice B – Organograma e Fluxograma Simplificado	80
Apêndice C – Macro setorização pavimento térreo	81
Apêndice D - Macro setorização pavimento tipo	82

Apêndice A – Entrevistas transcritas

ENTREVISTA COM A DESIGNER DE EVENTOS (SALY GIGNON)

Arquivo: A 1 – Tempo de gravação 15 min e 28 seg.

Realidade em 16 de março de 2021

Identificação: J. S.

J: Qual a estrutura essencial para que tenha um bom desempenho do evento?

S: Além dos pontos elétricos, iluminação e combate de incêndio, o áudio visual é o item mais importante e um dos mais caros para a realização do evento, porque é necessário que seja um equipamento de primeira linha e com excelente qualidade, e é necessário pensar na fixação. O equipamento é pesado e exige uma boa estrutura para ser bem fixado e seguro. Outro ponto importante é que devido ao consumo de energia que um evento exige, sempre é necessário ser contratado gerador de energia.

J: Quais os principais materiais e os mais recomendados para um salão de eventos?

S: Quanto ao piso os hotéis usam muito o carpete por causa da acústica, mas sou contra. Acredito que o hotel tem obrigação de ter um excelente estudo nas paredes de acústica e não deveria usar carpete, por conta da falta de higiene que o carpete gera. Já nas paredes com revestimentos acústicos, os com melhor desempenhos são os vinílicos e em madeira. O vidro é lindo, mas não ajuda na acústica e muitas vezes o som reverbera, mas ele pode ser usado no foyer, lá não tem que ter preocupação com a estrutura, então é possível ter vidro, luz natural e paisagismo.

J: Quais os ambientes de apoio que um salão tenha além dos mais óbvios?

S: Os hotéis geralmente não têm muito espaço de apoio para os profissionais da área de eventos, sendo assim que o cliente sempre é obrigado a alugar outras salas para ser o apoio. Nós dos eventos sofremos com a falta de espaço para suporte e apoio, não existe depósito, eu nunca vi na vida. É fundamental que os hotéis tenham no mínimo 3 camarins, porque sempre precisamos de salas para palestrantes, mestre de cerimônias e show. Todos os eventos acima de 300 pessoas são exigidos a permanência da equipe de bombeiros e ambulância durante o período do evento, então é sempre bom ter uma sala apenas para eles. Agora um coisa que nunca vi é uma doca para os caminhões de áudio visual, nem sempre é apenas um e muitas vezes deixamos equipamentos de stand by dentro deles, como objetos sobressalentes, mas o que acontece a gente muitas vezes tem que pegar esse equipamento, levar para um local bem afastado em um estacionamento seguro, longe que é pago, porque o hotel nunca

disponibiliza esse espaço para nós, ai você pode imaginar o transtorno que é quando a gente precisa de um equipamento que está lá longe, imagine por exemplo, Rio de Janeiro e São Paulo que você tem um trânsito danado, para ir buscar e ao mesmo tempo tem que ser um lugar seguro se não roubam. Eu vejo que a maioria dos hotéis não pensam nisso, ter uma área só para os caminhões, eles faturam uma fortuna com eventos, mas na hora de criar esse espaço, para facilitar a organização, eles não fazem, porque eu nunca vi por exemplo, algum arquiteto vindo me procurar para entender a real necessidade que nós temos.

ENTREVISTA COM A DESIGNER DE INTERIORES (ALESSANDRA GABARDO)

Arquivo: A 2 – Tempo de gravação 7 min e 59 seg.

Realidade em 23 de março de 2021

Identificação: A. J.

J: Qual a estrutura essencial para a criação de um bar?

A: Um bar possui várias estações de trabalho, e toda essa proposta varia de acordo com o tamanho do restaurante e quantos clientes ele vai atender. Alguns bares podem ter apenas um bartender, outros já são bem maiores e precisam de mais alguns, então tudo depende da dimensão dele, mas geralmente temos as estações de congelados, para o gelo, resfriados para as frutas e poupas, barris de bebidas, quanto temos chopeiras e cervejeiras, estação de higiene de mãos e utensílios, lugares maiores precisam dos visa coolers, aquelas geladeiras grandes pra bebidas, sabe, geralmente deixamos os utensílios e decorações em gavetas e as tacas e bebidas podem ser colocadas em prateleiras, para ser um elemento decorativo.

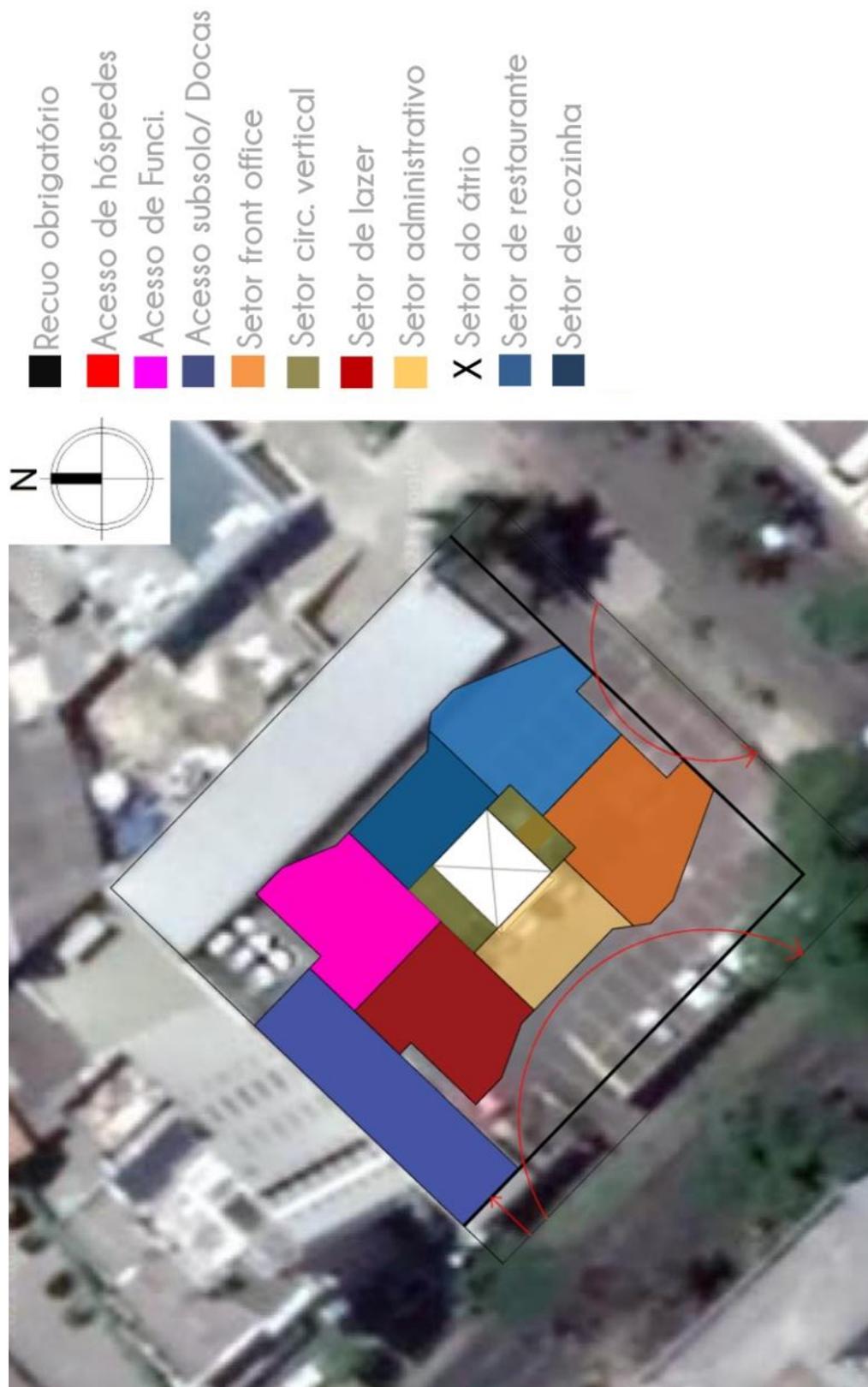
J: Quais as principais tipologias de bares?

A: Bom a gente tem bar só de expedição, onde o garçom ou o cliente pede a bebida, e vai beber em outro lugar, ou os balcões de degustação, onde o cliente tem banquetas para sentar tomar o *drink* ali, em ambos os casos é importante que tenha duas alturas o balcão, o de trabalho do mixologista de 92 cm de altura e dos clientes com 105 cm de altura.

J: Qual dos dois tipos de bar você acha mais viável para o Love Hotel?

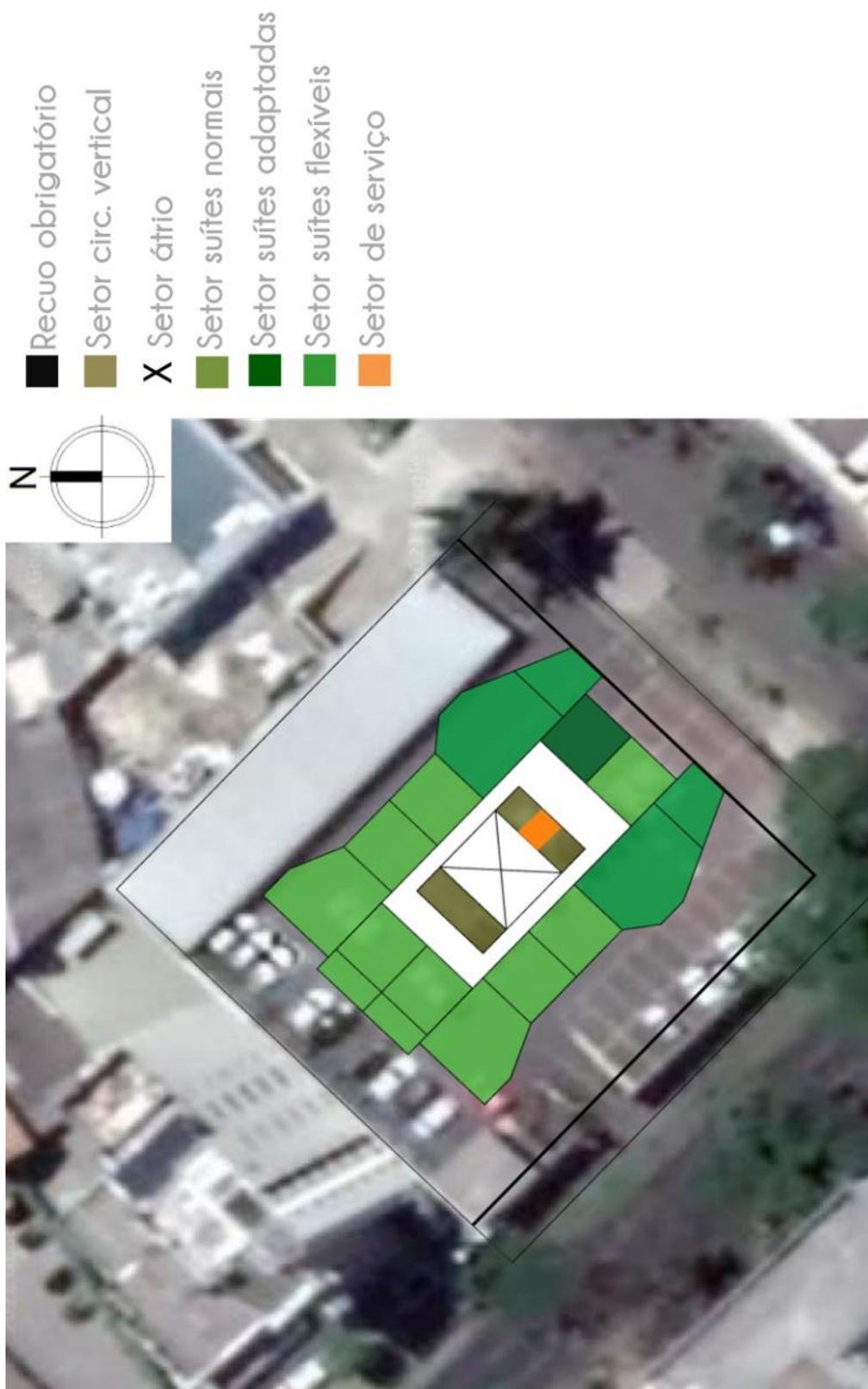
A: Sinceramente, como você disse que a proposta é fazer um local romântico e voltado para casais, eu acho mais viável ter balcões de degustação, assim você consegue atender um público diferente, que quer se conhecer, comer petiscos e beber de forma descontraída, aí você precisa prestar atenção que tem o local pra degustação e para expedição, para não ter problema de fluxos

Apêndice C – Macro setorização pavimento térreo



Fonte: Autor, 2021.

Apêndice D - Macro setorização pavimento tipo



Fonte: Autor, 2021.

ANEXO

Anexo A – Consulta amarela com indicação fiscal nº21.002.026	84
Anexo B – Consulta amarela com indicação fiscal nº21.002.027	88
Anexo C – Consulta amarela com indicação fiscal nº21.002.028	92

Anexo A – Consulta amarela com indicação fiscal nº21.002.026

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo	

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 10.0.0033.0368.00-4	Sublote -	Indicação Fiscal 21.002.026	Nº da Consulta / Ano 187254/2021
---	--------------	---------------------------------------	--

Bairro: BATEL Quadricula: K-11 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Matriz
---	--------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **AL. DOM PEDRO II** Sistema Viário: **NORMAL**
 Cód. do Logradouro: W018A Tipo: Principal Nº Predial: 250 Testada (m): 21,80
 Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.055,90m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR4.ZONA RESIDENCIAL 4 - INCENTIVO BATEL**Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz :

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Habitação Coletiva	2	6		50	25	15X450
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	15X450
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	15X450
Habitação Institucional	2	6		50	25	15X450
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	15X450

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	15X450
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	15X450
Comunitário 1	1	2	200	50	25	15X450
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	15X450
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	15X450
Sede administrativa	1	2		50	25	15X450

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.

RECUO FRONTAL MÍNIMO: 5,00 M





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 10.0.0033.0368.00-4	Sublote -	Indicação Fiscal 21.002.026	Nº da Consulta / Ano 187254/2021
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

Observar o contido na Legislação Vigente sobre Concessão de Potencial Construtivo Adicional, mediante instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, Transferência do Direito de Construir - TDC e Cotas de Potencial Construtivo - CPC.

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

Parâmetros da Construção

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

Observações Para Construção

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 12,00m² por unidade habitacional.

O uso de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².

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

A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal ou de Bairro, Comunitário 1 e Comunitário 2 - Saúde, em edificações existentes e porte superior a 200,00m² até o máximo de 400,00m².

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

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.

Habitação Transitória 1 sem Centro de Convenções. Serão admitidas atividades comerciais e prestação de serviços e bairro no porte da zona em conjunto com a Habitação Transitória 1.

Informações Complementares

Código	Observações
0	
8	
9	
69	
82	
91	
115	
216	PROCESSO Nº 34-010229/2019 - CONSTRUÇÃO IRREGULAR, ÁREA = 240m ²
217	Processo: 34.007453/2019 Ramos: Estacionamento e lava car Notificação: 113778

Bloqueios





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 10.0.0033.0368.00-4	Sublote -	Indicação Fiscal 21.002.026	Nº da Consulta / Ano 187254/2021
---	--------------	---------------------------------------	--

Alvarás de Construção

Sublote: **0**

Número Antigo: 046466A Número Novo:71522 Finalidade:RESTAURO
 Situação: Obra em Andamento
 Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²): 0,00

Número Antigo: 050410B Número Novo:79030 Finalidade:REFORMA SIMPLIFICADA
 Situação: Obra Concluída
 Área Vistoriada (m²):0,00 Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²): 883,36

Número Antigo: Número Novo:260586 Finalidade:AMPLIAÇÃO
 Situação: Cancelado
 Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 1.808,42 Área Total (m²): 2.691,78

Número Antigo: Número Novo:276721 Finalidade:CONSTRUÇÃO
 Situação: Obra em Andamento
 Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 198,48 Área Total (m²): 198,48

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro Nº Documento Foro
 0000 Domínio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020 Carta F20975

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.00042-		X	
Nome da Planta: VILA BARAO DE CAMPINAS			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
A.00075-		X	
Nome da Planta: CHACARA DR. MURICI			
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

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.		
Lote não Atingido		NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.		





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 10.0.0033.0368.00-4	Sublote -	Indicação Fiscal 21.002.026	Nº da Consulta / Ano 187254/2021
---	--------------	---------------------------------------	--

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: Normal

Área do Terreno: 610,00 m²

Área Total Construída: 0,00 m²

Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização 0000 Vago	Ano Construção 0	Área Construída 0,00 m ²
---------------------------------	---------------------	--

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro W018A	Planta Pavimentação B ASFALTO	Esgoto EXISTE	Iluminação Pública Sim	Coleta de Lixo 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) prevendo-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 ***

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 09/05/2021
---	----------------------------------

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 – Consulta amarela com indicação fiscal nº21.002.027

 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo			
CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO			
Inscrição Imobiliária 10.0.0033.0418.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 21.002.027	Nº da Consulta / Ano 187218/2021

Bairro: BATEL Quadrícula: K-11 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Matriz
---	--------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo**Testadas do Lote**Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **AL. DOM PEDRO II** Sistema Viário: **NORMAL**
 Cód. do Logradouro: W018A Tipo: Principal Nº Predial: 268 Testada (m): 21,80
 Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

2- Denominação: **R. CORONEL DULCÍDIO** Sistema Viário: **NORMAL**
 Cód. do Logradouro: W003F Tipo: Secundária Nº Predial: 461 Testada (m): 27,95
 Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.055,90m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de ZoneamentoZoneamento: **ZR4.ZONA RESIDENCIAL 4 - INCENTIVO BATEL**Sistema Viário: **NORMAL/NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz :

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Habitação Coletiva	2	6		50	25	15X450
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	15X450
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	15X450
Habitação Institucional	2	6		50	25	15X450
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	15X450

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	15X450
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	15X450
Comunitário 1	1	2	200	50	25	15X450
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	15X450
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	15X450
Sede administrativa	1	2		50	25	15X450

ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO: ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 10.0.0033.0418.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 21.002.027	Nº da Consulta / Ano 187218/2021
---	--------------	---------------------------------------	--

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

RECUO FRONTAL MÍNIMO: 5,00 M

Observar o contido na Legislação Vigente sobre Concessão de Potencial Construtivo Adicional, mediante instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, Transferência do Direito de Construir - TDC e Cotas de Potencial Construtivo - CPC.

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

Parâmetros da Construção

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

Observações Para Construção

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00m² por unidade habitacional.

O uso de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².

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

A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal ou de Bairro, Comunitário 1 e Comunitário 2 - Saúde, em edificações existentes e porte superior a 200,00m² até o máximo de 400,00m².

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

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.

Habitação Transitória 1 sem Centro de Convenções. Serão admitidas atividades comerciais e prestação de serviços de bairro no porte da zona em conjunto com a Habitação Transitória 1.

Informações Complementares

Código	Observações
0	
8	
9	
69	
82	
87	CMU 000168/2016 - Decisão = Negado em 03/02/2016, Observações:
91	
115	
216	PROCESSO Nº 34-010230/2019 - CONSTRUÇÃO IRREGULAR, ÁREA = 40m ²
217	Processo: 34.007453/2019 Ramos: Estacionamento e lava car Notificação: 113778
362	SMU - OBRA NO RECUO - Obra no recuo predial obrigatório, utilizado para atividade comercial nos ramos de restaurantes, lanchonetes, bares e assemelhados.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 10.0.0033.0418.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 21.002.027	Nº da Consulta / Ano 187218/2021
---	--------------	---------------------------------------	--

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0			
Número Antigo: 050410B	Número Novo: 79030	Finalidade: REFORMA SIMPLIFICADA	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²): 0,00	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²): 883,36	
Número Antigo:	Número Novo: 260586	Finalidade: AMPLIAÇÃO	
Situação: Cancelado			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 1.808,42	Área Total (m²): 2.691,78	
Número Antigo:	Número Novo: 275926	Finalidade: CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra em Andamento			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 198,48	Área Total (m²): 198,48	

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Domínio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Carta F20975

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.00042-		Y	
Nome da Planta: VILA BARAO DE CAMPINAS			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
A.00075-		Y	
Nome da Planta: CHACARA DR. MURICI			
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

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.		





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 10.0.0033.0418.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 21.002.027	Nº da Consulta / Ano 187218/2021
---	--------------	---------------------------------------	--

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: Normal

Área do Terreno: 608,61 m²

Área Total Construída: 320,00 m²

Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Comercial	2007	320,00 m ²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W003F	A ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim
W018A	B 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) prevendo-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 ***

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 09/05/2021
---	---------------------------

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 C – Consulta amarela com indicação fiscal nº21.002.028

 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo			
CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA			
Inscrição Imobiliária 10.0.0033.0434.01-2	Sublote -	Indicação Fiscal 21.002.028	Nº da Consulta / Ano 187255/2021
Bairro: BATEL Quadricula: K-11 Bairro Referência:		Rua da Cidadania: Matriz	

Motivo Incompleta: INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. CORONEL DULCÍDIO** Sistema Viário: **NORMAL**
 Cód. do Logradouro: W003F Tipo: Principal Nº Predial: 457 Testada (m): 15,75
 Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.055,90m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR4.ZONA RESIDENCIAL 4 - INCENTIVO BATEL**

Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz :

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Habitação Coletiva	2	6		50	25	15X450
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	15X450
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	15X450
Habitação Institucional	2	6		50	25	15X450
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	15X450

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	15X450
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	15X450
Comunitário 1	1	2	200	50	25	15X450
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	15X450
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	15X450
Sede administrativa	1	2		50	25	15X450

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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 10.0.0033.0434.01-2	Sublote -	Indicação Fiscal 21.002.028	Nº da Consulta / Ano 187255/2021
---	--------------	---------------------------------------	--

RECUO FRONTAL MÍNIMO: 5,00 M

Observar o contido na Legislação Vigente sobre Concessão de Potencial Construtivo Adicional, mediante instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, Transferência do Direito de Construir - TDC e Cotas de Potencial Construtivo - CPC.

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

Parâmetros da Construção

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

Observações Para Construção

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 12 0,00m² por unidade habitacional.

O uso de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².

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

A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal ou de Bairro, Comunitário 1 e Comunitário 2 - Saúde, em edificações existentes e porte superior a 200,00m² até o máximo de 400,00m².

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

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.

Habitação Transitória 1 sem Centro de Convenções. Serão admitidas atividades comerciais e prestação de serviços de bairro no porte da zona em conjunto com a Habitação Transitória 1.

Informações Complementares

Código	Observações
0	
8	
9	
69	
82	
91	
115	
216	
217	Processo: 34.007453/2019 Ramos: Estacionamento e lava car Notificação: 113778
345	Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel. Para regularização procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Meio Ambiente - conteúdo esgoto.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 10.0.0033.0434.01-2	Sublote -	Indicação Fiscal 21.002.028	Nº da Consulta / Ano 187255/2021
---	--------------	---------------------------------------	--

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização éo procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Argêos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016

Alvarás de Construção

Sublote: **0**

Número Antigo:	046466A	Número Novo:71522	Finalidade:RESTAURO
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²): 0,00
Número Antigo:	050410B	Número Novo:79030	Finalidade:REFORMA SIMPLIFICADA
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	0,00	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²): 883,36
Número Antigo:		Número Novo:260586	Finalidade:AMPLIAÇÃO
Situação:	Cancelado		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 1.808,42	Área Total (m²): 2.691,78
Número Antigo:		Número Novo:276304	Finalidade:DEMOLIÇÃO
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):
Número Antigo:		Número Novo:277149	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 26,60	Área Total (m²): 26,60





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 10.0.0033.0434.01-2	Sublote -	Indicação Fiscal 21.002.028	Nº da Consulta / Ano 187255/2021
---	--------------	---------------------------------------	--

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro N° Documento Foro
0000 Domínio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020 Carta F20975

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui A.00042-	Nº Quadra -	Nº Lote Z	Protocolo
Nome da Planta: VILA BARAO DE CAMPINAS			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
A.00075-		Z	
Nome da Planta: CHACARA DR. MURICI			
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

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.		
Lote não Atingido		NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.		

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 Não Residencial
Área do Terreno: 686,79 m² Área Total Construída: 50,00 m² Qtde. de Sublotes: 2

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000 Comercial	2007	25,00 m ²
0001 Comercial	2007	25,00 m ²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro W003F	Planta Pavimentação A ASFALTO	Esgoto EXISTE	Iluminação Pública Sim	Coleta de Lixo 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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
10.0.0033.0434.01-2	-	21.002.028	187255/2021

- 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) prevendo-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 ***

Responsável pela Emissão	Data
internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	09/05/2021

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.

