

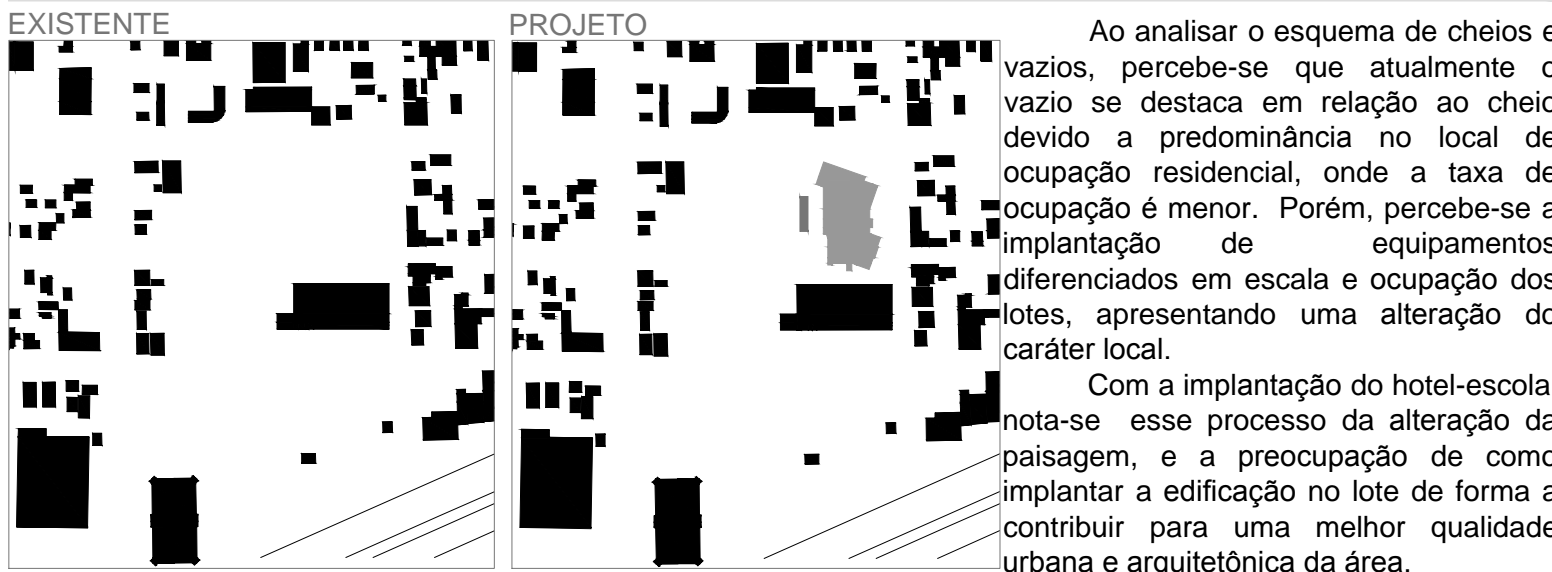
CÁLCULOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ÁREA DO TERRENO	4430,95m²	
TAXA DE OCUPAÇÃO	2569,95m² - 58%	2191,00m² - 49,5%
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	6646,42 - 1,5	6606,6m² - 1,49
TAXA DE PERMEABILIDADE	1107,63m² - 25%	1152,0m² - 26%
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		8823,40m²

QUANTIFICAÇÃO

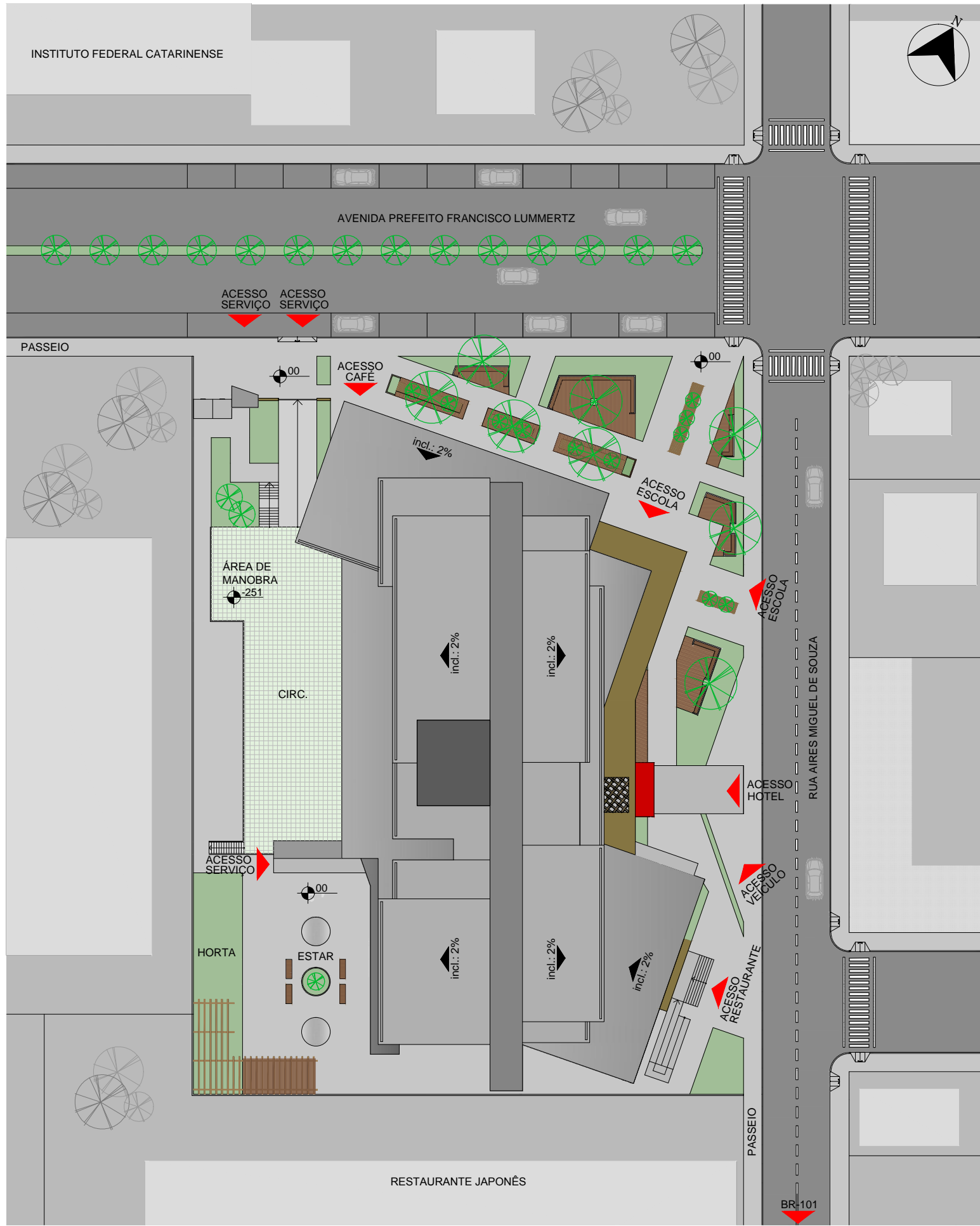
Nº DE QUARTOS	TIPO DE QUARTO	TIPO DE LEITO	HÓSPEDE POR UNIDADE	TOTAL DE HÓSPEDE
12	Quarto duplo casal	1 cama casal	2 pessoas	24 pessoas
12	Quarto duplo solteiro	2 camas solteiro	2 pessoas	24 pessoas
16	Quarto triplo	3 camas solteiro	3 pessoas	48 pessoas
02	Quarto adaptado	1 cama casal	2 pessoas	4 pessoas
<b>44 unidades</b>		<b>86 leitos</b>		<b>100 hóspedes</b>
RESTAURANTE	CAPACIDADE			
	124 pessoas			
Nº SALA DE AULA	CAPACIDADE			
8 salas	170 alunos			
GARAGEM	Nº VAGAS CARRO	Nº VAGAS MOTO	Nº VAGAS BIKE	TOTAL DE VAGAS
8 salas	44	14	25	<b>83 vagas</b>

CHEIO x VAZIO esc.: 1/5000



Ao analisar o esquema de cheios e vazios, percebe-se que atualmente o vazio se destaca em relação ao cheio devido a predominância no local de ocupação residencial, onde a taxa de ocupação é menor. Porém, percebe-se a implantação de equipamentos diferenciados em escala e ocupação dos lotes, apresentando uma alteração do caráter local.

Com a implantação do hotel-escola, nota-se esse processo da alteração da paisagem, e a preocupação de como implantar a edificação no lote de forma a contribuir para uma melhor qualidade urbana e arquitetônica da área.



PERSPECTIVA AÉREA



Para dialogar com as instituições de ensino presentes no entorno, e para reforçar o caráter da Av. Prefeito Francisco Lummertz como eixo institucional, a edificação foi implantada no lote a partir de ângulos que conformaram uma esquina de domínio público, para que as pessoas não somente se apropriem do lugar, mas que permita uma comunicação visual com as outras instituições.

Desta forma, o acesso do setor de ensino se localiza na "esquina" do lote e da edificação, reforçando o caráter da avenida.

O acesso dos hóspedes ao hall de entrada do hotel, se implanta no meio do terreno, voltado para a via de chegada dos mesmos.

O restaurante, localizado em uma das extremas do terreno, e ao lado do hall do hotel, tem sua forma voltada ao ângulo de visão de quem está entrando no bairro. Um dos motivos que levou a implantação deste estabelecimento nesta área do terreno, é a proximidade com o restaurante Japonês ao lado (público-alvo: viajantes de passagem), para que o odor gerado pela produção de alimentos se concentre em uma área só do entorno. O restaurante pode ser acessado tanto por hóspedes (acesso interno do hotel), quanto pelo público externo.

Um café foi proposto na outra extremidade da edificação com o objetivo de atender não somente os usuários do hotel-escola, mas também, o público externo, principalmente funcionários e alunos das outras instituições vizinhas, visto que, o entorno não possui um ponto de encontro.

O acesso de serviço e garagem, em uma das extremidades do lote, é controlado por portões de pedestres e veículos distintos.

Uma horta aos fundos do terreno foi pensada para que funcionários e alunos possam realizar seus trabalhos e atividades referentes ao hotel e escola.

Em frente a horta, foi criado um pátio com pergolado de madeira para descanso de alunos e funcionários nas horas livres.

Na cobertura da edificação, são visíveis os conceitos trabalhados. O movimento é propiciado através do deslocamento dos pavimentos, e o rompimento, através do volume rígido que secciona o prédio, mas que ao mesmo tempo conecta os dois setores característicos do hotel-escola.

