

HOTEL E CENTRO DE EVENTOS | OSÓRIO - RS

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE ARQUITETURA
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO 2013/1
ACAD. ANA PAULA MATZENBACHER
ORIENTADOR LUIS CARLOS MACCHI



1. Tema	
1.1. justificativa da temática escolhida.....	2
1.2. análise das relações entre programa, sítio e tecido urbano de suporte.....	3
1.3. objetivos da proposta.....	3
2. Desenvolvimento do projeto	
2.1. definição dos níveis e padrões de desenvolvimento pretendidos.....	4
2.2. metodologia e instrumentos de trabalho.....	4
3. Definições gerais	
3.1. agentes de intervenção e seus objetivos.....	5
3.2. caracterização da população alvo.....	5
3.3. aspectos temporais, prazos e etapas de execução.....	5
3.4. aspectos econômicos.....	5
4. Aspectos relativos à definição do programa	
4.1. descrição das atividades.....	6
4.2. definição da população fixa e variável e tabulação dos requerimentos..	7
4.3. organização dos diferentes fluxos.....	10
5. Levantamento da área de intervenção	
5.1. potenciais e limitações da área.....	11
5.2. morfologia urbana e relações funcionais locais, urbanas e regionais...	12
5.3. uso do solo e atividades existentes.....	12
5.4. características especiais de edificações, espaços abertos e vegetação existentes.....	13
5.5. sistema de circulação veicular e peatonal, capacidade e demanda por estacionamento.....	13
5.6. redes de infraestrutura.....	13
5.7. aspectos qualitativos e quantitativos da população residente e usuária.....	13
5.8. levantamento fotográfico.....	14
5.9. levantamento plani-altimétrico, orientação solar, alinhamento, loteamento e cadastro.....	16
5.10. estrutura e drenagem do solo, acidentes naturais, galerias subterrâneas.....	17
5.11. micro-clima: insolação, ventos, acústica, fontes de poluição.....	17
6. Condicionantes legais	
6.1. código de obras e plano diretor municipal.....	18
6.2. normas de proteção contra incêndio.....	20
6.3. normas de acessibilidade universal aos espaços de uso.....	21
6.4. normas de proteção do ambiente natural.....	22
6.5. normas de provedores de serviço de eletricidade, telefone e água.....	22
6.6. normas de uso do espaço aéreo e turismo.....	22
7. Fontes de informação	
7.1. bibliografia, entrevistas e leis e normas.....	23
8. Anexos	
8.1 Histórico Escolar.....	24
8.2 Portifólio.....	25

1.1 Justificativa da temática escolhida

A cidade de Osório localiza-se no Litoral Norte do estado do Rio Grande do Sul, a 94Km de Porto Alegre, junto à BR-290 (Free Way), à BR-101 e à RS-389 (Estrada do Mar).

É uma cidade de extrema importância histórica pelo desenvolvimento da navegação lacustre. Historicamente, no período de 1921 a 1960, a exploração das vias navegáveis de Osório a Torres transformou-se em um meio de comunicação e transporte de todo o Litoral Norte trazendo prosperidade econômica para a região, além de desenvolvimento político e cultural.

Osório possui o maior complexo gerador de energia eólica da América Latina (figura 1), em operação desde 2006. O empreendimento possui 75 aerogeradores, com uma potência de 2 megawatts cada, instalados em torres de 100 metros de altura, e está em fase de duplicação. Essa energia é suficiente para abastecer anualmente o consumo residencial de cerca de 650 mil pessoas. É referência internacional em energia renovável e preservação ambiental.

A cidade está localizada ao pé da Serra Geral, formada por morros cobertos pela Mata Atlântica. O município possui duas praias, Atlântida Sul e Mariápolis, além de possuir um complexo de lagoas em seu entorno.

Todas essas belezas naturais favorecem os muitos atrativos turísticos da cidade, como o Morro da Borússia, onde há mirantes (figura 2), rampa para voo de asa delta (figura 3), trilhas e cascatas (figura 4), além de todos os esportes aquáticos e náuticos realizado nas lagoas. A cidade conta ainda com

Aeroclube de Planadores Albatroz, uma instituição dedicada à prática e ao ensino do voo de planador.

Considerando todas essas potencialidades, a proposta é criar na cidade um Hotel com um Centro de Eventos, tanto para turistas como para quem esteja em Osório à trabalho.

A proposta do Centro de Eventos, além de abrigar possíveis eventos relacionados com o hotel, é suprir uma grande carência da cidade.

Hoje em dia acontecem muitos eventos na cidade que ocorrem em locais sem estrutura adequada, como alguns citados abaixo:

- Fórum Internacional de Educação: acontecem anualmente na cidade, com aproximadamente 800 inscritos por ano, com participantes de diversos locais;
- Formaturas da FACOS (Faculdade Cenequista de Osório - com 14 cursos de graduação e 3 cursos técnicos) e da Escola Ildefonso Simões Lopes;
- Festival de Teatro Infantil e Amador: ocorre anualmente na cidade, com participantes de Osório e de outros locais do estado

Os eventos descritos acima, como diversos outros que acontecem na cidade, são realizados muitas vezes no ginásio de esportes da faculdade, um ambiente sem conforto térmico nem acústico, o que prejudica sua realização, ou então na Câmara de Vereadores, que possui uma capacidade muito reduzida.

Em suma, o empreendimento viria para melhorar as condições dos eventos que acontecem hoje na cidade, assim como incentivar outros que possam vir a surgir, com isso incentivando a cultura e o turismo em Osório.



1.2 Análise das relações entre programa, sítio e tecido urbano de suporte

A escolha do terreno levou em consideração as belezas naturais da cidade, por ser um de seus maiores potenciais, e também a proximidade com a sua zona central, para fácil acesso dos moradores ao Centro de Eventos. A área escolhida localiza-se às margens da Lagoa do Marcelino, juntamente com a Rua da Lagoa, via coletora que possibilita fácil acesso ao centro da cidade e tem ligação direta com a RS-389 (Estrada do Mar).

Atualmente Osório conta com cinco hotéis no centro da cidade, duas pousadas localizadas no morro, duas pousadas com camping afastadas da zona central e um hotel localizado em Atlântida Sul. A proposta é unir características turísticas e integração com a cidade, num mesmo empreendimento.

Além disso, o terreno de projeto está localizado junto com a proposta de ampliação do calçadão da beira da lagoa, o que possibilitará fácil deslocamento a pé ao centro da cidade. Ainda nesse mesmo calçadão, está localizado o provável ponto de partida do teleférico, que ligará a zona central com o morro, idéia essa que faz parte de um projeto que está em estudo na Prefeitura Municipal de Osório.

A escolha de um terreno com grandes dimensões foi pensada considerando a possibilidade de criar um espaço público para a comunidade junto a beira da lagoa, ampliando o calçadão e as áreas de lazer existentes hoje no local, para uso tanto de turistas como da comunidade.

1.3 Objetivos da proposta

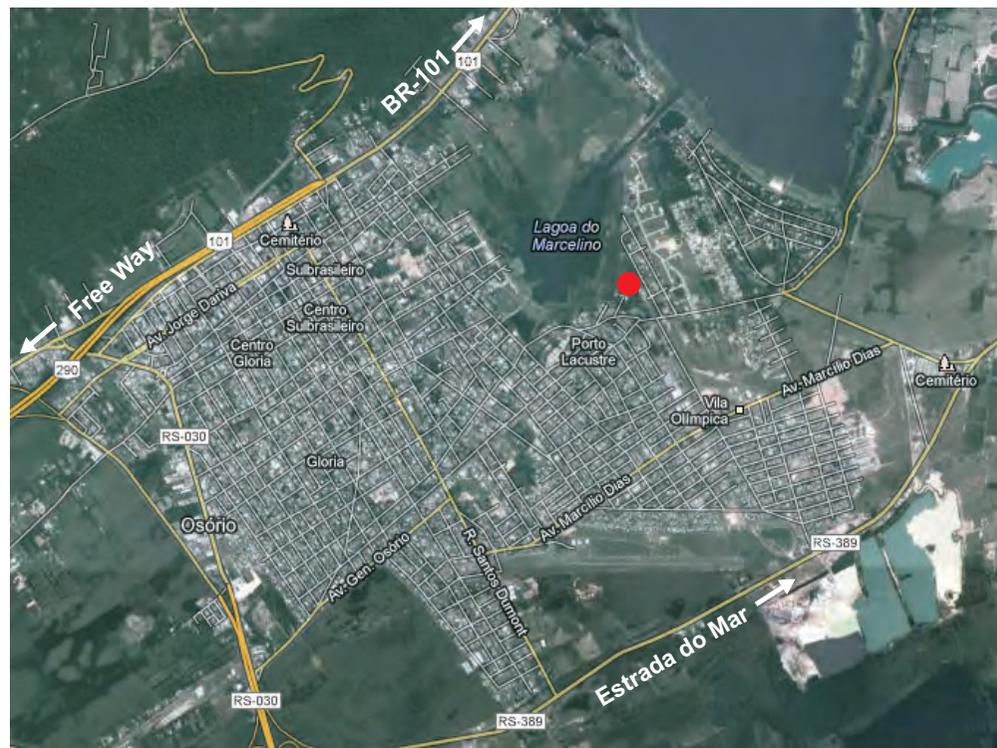
O projeto tem por objetivo solucionar uma grande carência de Osório e ao mesmo tempo divulgar suas belezas naturais.

Com o Centro de Eventos pretende-se incentivar a cultura local, melhorando os eventos que já existem e possibilitando que novos venham a acontecer.

O Hotel tem por objetivo criar um empreendimento diferenciado dos que existem hoje em dia na cidade, e suprir um déficit de hospedagens, como informado pela Secretaria de Desenvolvimento e Turismo da Prefeitura Municipal de Osório:

“Osório tem um deficit muito grande de hotéis, locais com qualidade para que possamos receber os visitantes e até mesmo artistas que frequentam e são contratados nos nossos eventos.”

Resumidamente, o projeto tem por objetivo incentivar e desenvolver o turismo, a cultura e a economia da cidade e criar um novo espaço para uso da comunidade.



Relação do terreno com a cidade

2.1 Definição dos níveis e padrões de desenvolvimento pretendidos

O trabalho será desenvolvido com o objetivo de representar com domínio e clareza as soluções relativas à inserção do projeto no tecido urbano e sua relação com o entorno, soluções formais e funcionais das edificações e espaços abertos e definições de técnicas construtivas relevantes para a configuração final do edifício.

Para essa compreensão, serão apresentados os elementos gráficos listados abaixo:

- Diagramas e textos explicativos
- Planta de localização (1/1000)
- Implantação com entorno imediato (1/500)
- Planta baixa dos pavimentos (1/125)
- Planta de cobertura (1/125)
- Cortes (1/125)
- Elevações (1/125)
- Cortes de pele
- Detalhes construtivo (1/20, 1/10)
- Esquemas de fluxos, sistemas, estruturas e soluções de ventilação e iluminação
- Perspectivas
- Maquete física

Ao longo do desenvolvimento do trabalho, novos desenhos ou mudanças de escala podem ser necessários para melhor entendimento do projeto e formato de apresentação.

2.2 Metodologia e instrumentos de trabalho

A metodologia utilizada para o desenvolvimento do trabalho será baseada no Plano de Ensino fornecido, e se realizará em três etapas.

A primeira etapa, apresentada nesse documento, consiste na apresentação da proposta, e para tantos foram realizadas visitas aos possíveis locais de intervenção - para escolha da área mais adequada - entrevistas com diversos profissionais, busca de bibliografia de apoio e pesquisa da legislação vigente sobre a área, a fim de compilar as informações de terreno, entorno e programa, necessárias para o desenvolvimento da proposta.

Na segunda etapa será iniciado o anteprojeto da proposta, através das soluções encontradas na pesquisa e nas referências, com base no programa de necessidades a ser atendido, lançando primeiramente um partido, analisando as possibilidades de implantação, representando as intenções de projeto, e após, desenvolvendo uma solução geral para os problemas apresentados.

O desenvolvimento final da proposta consiste na terceira e última etapa de trabalho, onde as soluções de projeto são aprimoradas e consolidadas e que são estudadas as possibilidades técnicas construtivas e de materiais. Culminando na adequação do projeto ao contexto urbano, ao programa e ao usuário.

3.1 Agentes de intervenção e seus objetivos

O empreendimento poderá ser fruto de investimento privado, provavelmente de uma rede hoteleira que tenha interesse em investir na cidade. Esse investimento terá apoio da Prefeitura Municipal de Osório, uma vez que, tanto o hotel quanto o centro de eventos irão trazer muitos benefícios para a cidade.

O investidor irá gerar capital através do hóspedes do hotel e dos eventos que ocorrerem no local. Já o governo municipal terá seus benefícios através dos turistas que virão para Osório, do incentivo à cultura local, com os eventos, e ainda da geração de emprego e renda para a cidade. Além disso, ainda há a possibilidade de criar um espaço público junto à lagoa para a população, com a ampliação do calçadão existente e valorização da área.

3.2 Caracterização da população alvo

O projeto não possui um público alvo específico. Considerando o hotel, a ideia é atrair não só turistas, mas também pessoas que vierem à cidade a negócios e participantes dos eventos.

Já o centro de eventos tem como objetivo atingir toda a população da cidade. O espaço proposto será multiuso, podendo abrigar teatros, congressos, formaturas, festas particulares, entre diversos outros usos.

3.3 Aspectos temporais, prazos e etapas de execução

Inicialmente tem-se a fase de desenvolvimento de todos os projetos necessários. Após a aprovação dos mesmos pela Prefeitura Municipal de Osório, a obra tem seu início.

Considerando que ainda não estão definidas as tecnologias que serão empregadas, torna-se inviável estimar com precisão o prazo para a completa execução da obra.

3.4 Aspectos econômicos

A fonte de recursos que possibilitará a realização do empreendimento será a iniciativa privada, através de recursos próprios. A fim de se estimar aproximadamente o valor do investimento necessário, foi utilizado como base de cálculo o valor do CUB/RS referente a Março de 2013, na categoria CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas) padrão alto, que é de R\$1.161,41.

Área construída: $10.616\text{m}^2 \times \text{R}\$1.161,41 = \text{R}\$12.330$

O valor estimado exclui gastos com projeto, paisagismo, mobiliário e equipamentos.

4.1 Descrição das atividades

Área de hospedagem

Localizadas no pavimento tipo, as áreas de hospedagem incluirão 80 apartamentos, sendo 4 destinados a pessoas portadoras de necessidades especiais. Os apartamentos possuirão um dormitório e um sanitário cada, acomodando confortavelmente até 3 pessoas. Ao longo do desenvolvimento do projeto, tipologias diferenciadas de apartamento poderão surgir, mas sempre dentro da proposta do empreendimento. Além dos apartamentos, o pavimento tipo ainda possuirá uma rouparia, de acesso exclusivo dos funcionários e junto à circulação de serviço, onde se localizará o depósito de roupas de cama e toalhas para os hóspedes e também materiais de limpeza.

Restaurante

Espaço direcionado tanto ao café da manhã dos hóspedes, quanto ao público em geral, para almoço, e possivelmente, janta. O restaurante se localizará na cobertura do edifício, com o objetivo de aproveitar a vista privilegiada do local, para o morro e a lagoa. Ainda há a possibilidade de alugar o local para possíveis festividades, em parceria com o centro de eventos. O restaurante terá toda a área de apoio junto à ele, como cozinha, depósito de alimentos e bebidas e sanitários para funcionários e público em geral.

Acesso

Corresponde ao *lobby*, com toda a área de recepção, estar, sanitários e diversas salas de apoio. Essa área terá conexão direta com o *foyer* do centro de eventos.

Serviços

Ambientes de acesso exclusivo de funcionários, que inclui lavanderia, depósitos e também sanitários, vestiários, copa e ambiente de estar para funcionários de todos os setores do hotel e do centro de eventos.

Administração

Compreende todas as salas administrativas, gerência, contabilidade, reservas, marketing, reuniões, departamento pessoal, entre outros ambientes.

Espaços abertos

Devido à grande dimensão do terreno, a ideia é aproveitar o espaço para criar uma grande área de lazer para os hóspedes, com recantos de vegetação preservada, e também área com piscina. Além disso, há a previsão de expansão do calçadão na beira da lagoa, criando uma área pública, entre o empreendimento e a área de preservação permanente (faixa de 100m, explicada no item 6.4 - Normas de proteção do ambiente natural).

Centro de Eventos

O complexo abrigará um auditório com capacidade para 1000 pessoas. A ideia é criar um ambiente flexível, que permita diferentes configurações para os mais variados usos. O projeto também contemplará salões de festa menores, para apoio ou eventos de pequeno porte. Além disso, haverá um pequeno café, sanitários e toda a área técnica e de apoio, junto ao palco e para funcionários.

Infraestrutura

Corresponde à toda a área técnica do projeto, que atenderá tanto o hotel como o centro de eventos. Fazem parte desse setor: reservatórios, central de gás, casa de máquina de ar condicionado, almoxarifado, gerador, entre outros.

Estacionamento

O empreendimento possuirá 300 vagas de estacionamento para carros, além de 8 vagas para ônibus turísticos. Essas vagas atenderão tanto o hotel como o centro de eventos.

4.2 Definição da população fixa e variável e tabulação dos requerimentos

GRUPO	ATIVIDADE	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	REQUERIMENTOS	ÁREA PARCIAL (m ²)	QTD.	ÁREA TOTAL (m ²)
áreas de hospedagem	apartamentos	1	3	dormitório: cama, armário, bancada, poltrona banheiro: vaso sanitário, lavatório, chuveiro/banheira	25	80	2000
	rouparia	-	2	mesa e prateleiras	10	2	20
					área grupo		2020
restaurante	salão	-	100	mesas, cadeiras, área de buffet	150	1	150
	cozinha	8	4	fogões industriais, pias, bancadas	90	1	90
	depósito	-	1	mesas, prateleiras, câmara fria	30	1	30
	sanitários público	-	6	vasos sanitários, lavatórios	20	2	40
	vestiários funcionários	-	1	vasos sanitários, pias, chuveiros, armários	5	2	10
					área grupo		320
acesso	recepção	2	8	balcão de atendimento, cadeiras	20	1	20
	salas de apoio	3	9	mesas, cadeiras	15	2	30
	estar	-	10	mesas, cadeiras, sofás, poltronas	60	1	60
	sanitários	-	6	vasos sanitários, lavatórios	20	2	40
					área grupo		150
serviços	lavanderia	-	5	máquinas de lavar e secar roupa, espaço para carrinhos de roupas	80	1	80
	depósitos	-	2	prateleiras e mesas	30	1	30
	copa para funcionários	-	5	geladeira, fogão, michoandas, pia, bancada, mesas e cadeiras		1	20
	vestiário para funcionários	-	1	vasos sanitários, pias, chuveiros, armários	10	2	20
	estar para funcionários	-	10	sofás, mesas, cadeiras		1	20
					área grupo		170

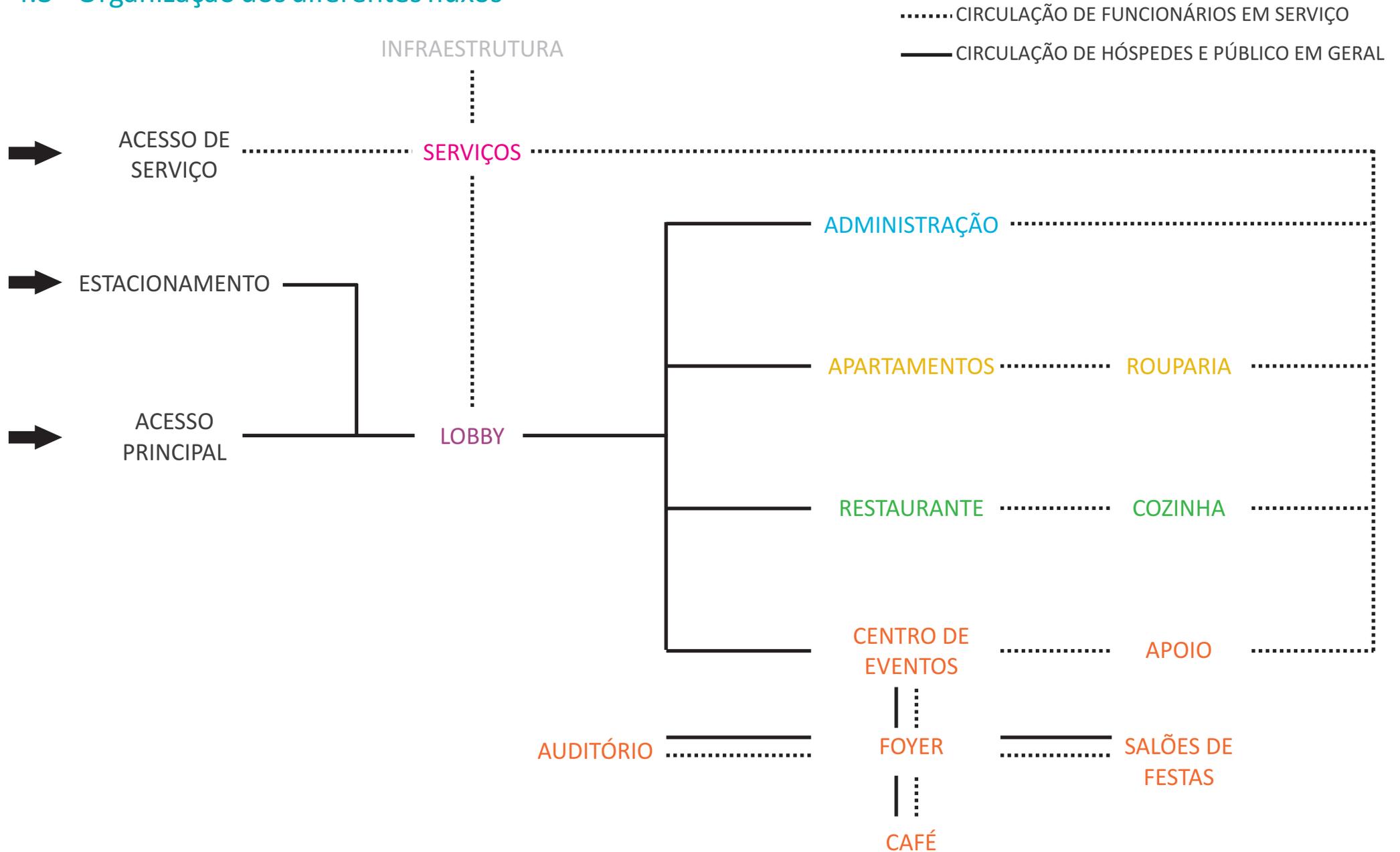
4.2 Definição da população fixa e variável e tabulação dos requerimentos

GRUPO	ATIVIDADE	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	REQUERIMENTOS	ÁREA PARCIAL (m ²)	QTD.	ÁREA TOTAL (m ²)
administração	gerência	1	3	mesas, cadeiras	10	1	10
	administração	1	3	mesas, cadeiras	10	1	10
	setor de compras	1	3	mesas, cadeiras	10	1	10
	contabilidade	1	3	mesas, cadeiras	10	1	10
	reservas	1	3	mesas, cadeiras	10	1	10
	marketing	1	3	mesas, cadeiras	10	1	10
	departamento pessoal	1	3	mesas, cadeiras	10	1	10
	sala de reuniões	-	10	mesas, cadeiras	30	1	30
sanitários	-	3	vasos sanitários, lavatórios	10	2	20	
					área grupo		120
centro de eventos	foyer	-	100	mesas, cadeiras, bancada	100	1	100
	café	-	40	bancada, mesas, cadeiras	60	1	60
	cozinha	2	4	fogão, geladeira, pia, armários	20	1	20
	platéia - auditório	-	1000	cadeiras	800	1	800
	palco	-	10	-	80	1	80
	camarim	-	6	mesas, cadeiras, armários, bancadas, poltronas	30	3	90
	sanitários funcionários	-	2	vasos sanitários, lavatórios	5	2	10
	sanitários público	-	6	vasos sanitários, lavatórios	20	2	40
	sanitários camarim	-	3	vasos sanitários, lavatórios, chuveiros	10	3	30
	administração	1	4	mesas, cadeiras	25	1	25
salões de festas	-	120	mesas, cadeiras	2	150	300	
					área grupo		1555

4.2 Definição da população fixa e variável e tabulação dos requerimentos

GRUPO	ATIVIDADE	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	REQUERIMENTOS	ÁREA PARCIAL (m ²)	QTD.	ÁREA TOTAL (m ²)
infraestrutura	gás	-	-	instalação de gás	120	1	120
	reservatórios	-	-	caixas d'água		2	
	gerador	-	-	gerador		1	
	medidores	-	-	quadro de medidores		1	
	depósito de lixo	-	-	-		1	
	almojarifado	-	-	mesas, prateleiras		1	
	casa de máquinas ar condicionado	-	-	equipamentos ar condicionado		1	
					área grupo		120
estacionamento	automóveis	-	-	-	12,5	300	3750
	ônibus turísticos	-	-	-	36	8	288
					área grupo		4038
					subtotal		8493
estimativa de circulações, divisórias, vedações e shafts (25%)							2123
					área total		10616

4.3 Organização dos diferentes fluxos



5.2 Morfologia urbana e relações funcionais locais, urbanas e regionais

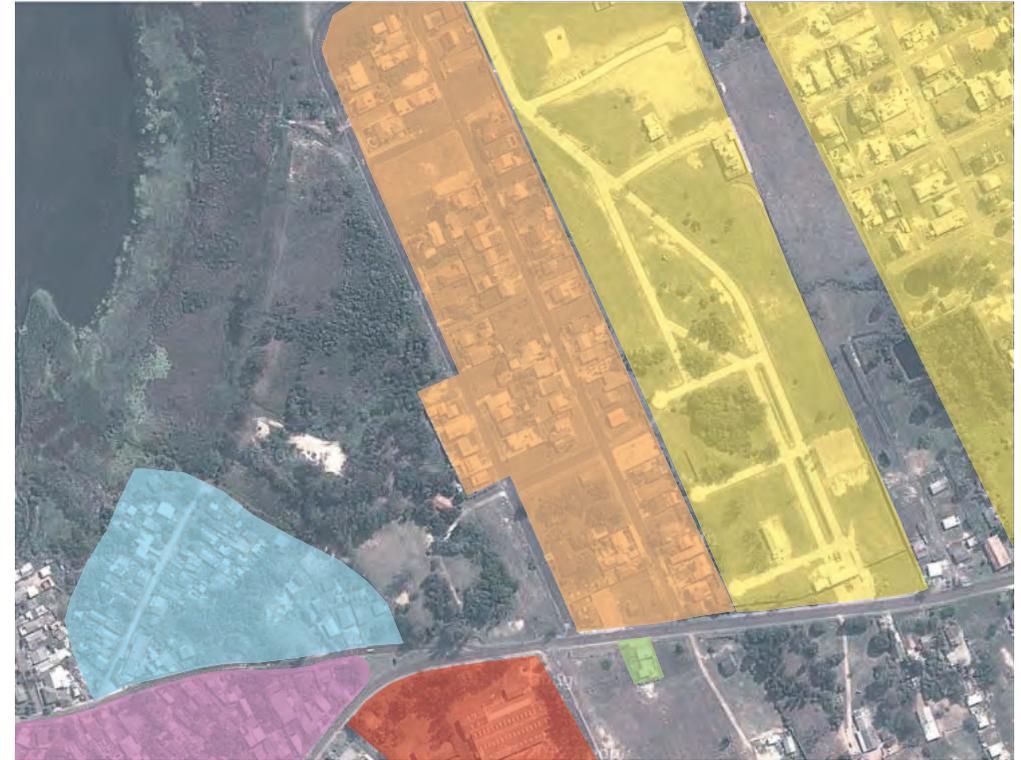
O entorno do terreno é predominantemente residencial, o que difere são as suas tipologias e a morfologia urbana que está inserida. A área localizada a oeste do terreno caracteriza-se como uma área de ocupação irregular, já o trecho localizado a leste, são residências de um padrão mais elevado, de 1 ou 2 pavimentos.

Além disso, essa zona da cidade está caracterizada por condomínios fechados de alto padrão. O primeiro a surgir, Condomínio Interlagos, foi iniciado no final da década de 70, e hoje em dia já se encontra consolidado. Há também outros dois mais recentes, sendo um deles em formação.

5.3 Uso do solo e atividades existentes

Como já dito anteriormente, a área é predominantemente residencial. O que difere é uma fábrica de calçados localizada em frente do terreno. Além disso há uma pequena clínica estética, isolada de outras edificações.

O entorno no terreno possui muitos lotes vazios, principalmente a sudeste da área de intervenção.



- | | |
|--|---|
|  Ocupação irregular - 1 a 2 pav |  Clínica estética - 1 pav |
|  Residências alto padrão - 1 a 2 pav |  Fábrica de calçados - 2 pav |
|  Residências baixo padrão - 1 a 2 pav |  Condomínios (residências - 1 a 2 pav) |

5.4 Características especiais de edificações, espaços abertos e vegetação existentes

Na área de intervenção existe apenas uma pequena edificação, trata-se de um quiosque e uma pequena casa de apoio com sanitários e cozinha, onde os proprietários do terreno realizam eventos particulares.

Em relação à vegetação, há predominância de eucalipto, que é considerada uma árvore exótica passiva de corte.



Edificação existente



Eucaliptos

5.5 Sistema de circulação veicular e peatonal, capacidade e demanda por estacionamento

O terreno localiza-se junto à Rua da Lagoa, via coletora que proporciona fácil acesso de automóvel ao centro da cidade e também a RS-389 (Estrada do Mar). Nessa mesma via há circulação de transporte público municipal.

Além disso, a Rua da Lagoa possui ciclovia, conectada com algumas vias do entorno. A circulação peatonal da área é a menos favorecida, considerando que há muitos terrenos vazios, conseqüentemente sem calçada.

Hoje em dia não há demanda de estacionamento na área, uma vez que o uso predominante do entorno é residencial. A demanda gerada pelo empreendimento será suprida dentro do próprio terreno.

5.6 Redes de infraestrutura: água, drenagem, esgoto, energia e iluminação

Osório não conta com sistema de tratamento de esgoto, assim como diversas cidades do Litoral Norte. As demais redes de infraestrutura pública atendem a área em questão.

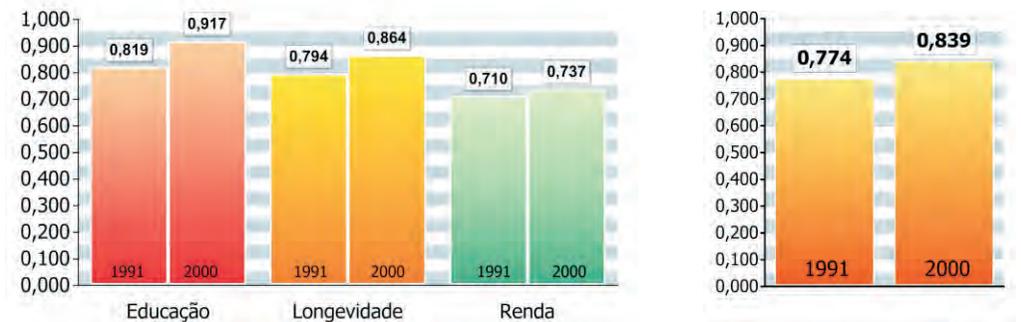
5.7 Aspectos qualitativos e quantitativos da população residente e usuária

Considerando o tamanho de Osório, e que o equipamento será utilizado por toda a população, serão considerados os aspectos da cidade como um todo.

Osório possui 41 mil habitantes, segundo o censo de 2010, sendo 85% população urbana. No ano de 2000, o censo registrou uma população de 31 mil habitantes, ou seja, um crescimento expressivo em 10 anos.

O IDH do município é 0,839 (ano 2000), um pouco abaixo do índice de Porto Alegre, que é de 0,865.

Os gráficos abaixo, retirados do site da prefeitura, mostra o desenvolvimento da cidade de 1991 até o ano 2000.



LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.8 Levantamento fotográfico



LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

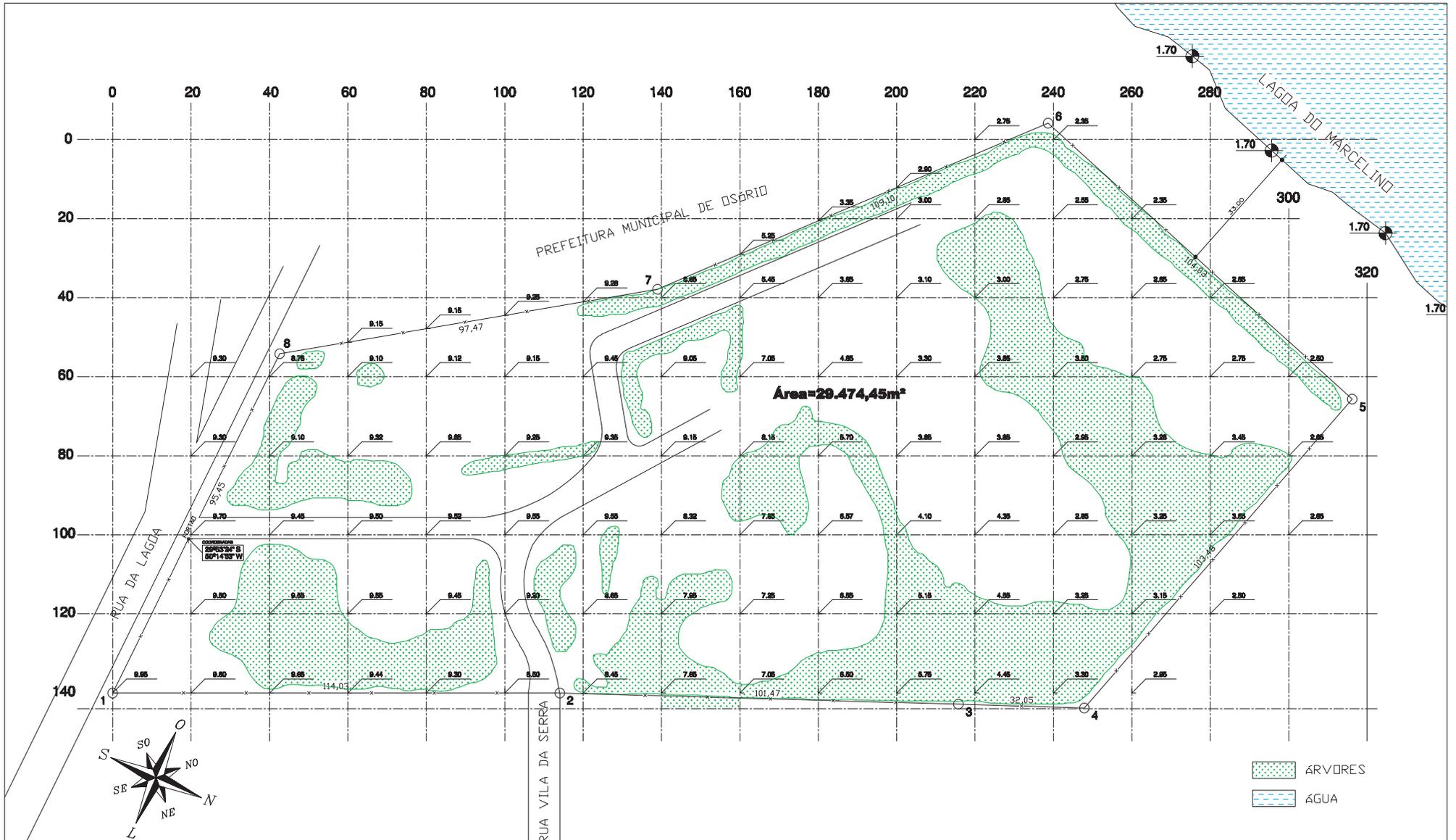
5.8 Levantamento fotográfico



LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.9 Levantamento plani-altimétrico, orientação solar, alinhamento, loteamento e cadastro.

O terreno possui uma área total de 29.474,45m² e um desnível de 7m entre a Rua da lagoa e a Lagoa do Marcelino, como pode ser observado abaixo:



5.10 Estrutura e drenagem do solo, acidentes naturais, galerias subterrâneas

Como citado no item 6.4, para questões ambientais foi consultado o eng. agrônomo Bartolomeu Da Col, que trabalha com consultoria e licenciamento ambiental na cidade. Segundo ele, a área de intervenção possui o lençol freático aproximadamente entre 1,0m e 1,50m abaixo da cota da lagoa.

5.11 Micro-clima: insolação, ventos, acústica, fontes de poluição

Considerando a grande dimensão do terreno, e da baixa altura das edificações vizinhas, o empreendimento proposto não terá problemas de insolação, podendo se implantar no terreno da maneira mais vantajosa.

Levando em conta novamente o entorno, pode-se dizer que a edificação proposta não terá problemas de barulho excessivo e poluição, uma vez que não há via de fluxo intenso no bairro. Em relação aos ventos, a predominância da região é o vento nordeste.



6.1 Código de obras e plano diretor municipal

Uma vez que o terreno em questão se localiza na cidade de Osório, Rio Grande do Sul, as leis que serviram de referência para essa pesquisa foram: Lei nº 1645 - Código de Obras do Município de Osório e Lei nº 3902 - Plano Diretor do Município de Osório.

Código de Obras

CAPÍTULO XVII - HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 198 - Às edificações destinadas a hotéis e congêneres além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 - Ter além dos compartimentos destinados a habitação (apartamentos e quartos) mais as seguintes dependências:

- a) vestíbulo com local para portaria;
- b) sala de estar e leitura;
- c) entrada de serviço;
- d) vestiários e sanitários destinados aos empregados;

2 - Ter dois elevadores, no mínimo, sendo um deles de serviço quando com mais de 4 pavimentos;

3 - Ter local para coleta de lixo situado no pavimento, térreo, com acesso pela entrada de serviços;

4 - Ter, em cada pavimentos, instalações sanitárias separadas, para ambos os sexos, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 5 (cinco) hóspedes que não possuam sanitários privativos;

5 - Ter reservatório de acordo com as normas da CORSAN;

6 - Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com o que dispuser a ABNT;

7 - Ter estacionamento na proporção de 1 veículo para cada 5 (cinco) leitos.

Art. 199 - os dormitórios deverão possuir área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados)

Parágrafo Único - Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatórios.

Art. 200 - As cozinhas, copas e dispensas deverão Ter suas paredes revestidas de azulejos ou material equivalente até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), e o piso revestido com material liso resistente, lavável e impermeável.

Art. 201 - As lavanderias, quando houver, deverão ter as paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), e o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável e possuir:

- 1 - local para lavagem e secagem de roupa;
- 2 - depósito de roupa servida;
- 3 - depósito, em recinto exclusivo, para roupas limpas.

Art. 202 - Os corredores e galerias de circulação deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)

Art. 203 - Quando os hotéis e similares tiverem restaurantes próprios estes deverão obedecer a todas as exigências deste código que lhes forem aplicáveis.

Considerando o capítulo XXII, que trata de cinemas e teatros, como o que mais se assemelha ao programa do centro de eventos:

CAPÍTULO XXII - CINEMAS E TEATROS

Art. 232 - As edificações destinadas a cinemas, teatros e congêneres, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão:

1 - ser de material incombustível, tolerando -se o emprego de madeira ou material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimento de piso, estrutura da cobertura e forro;

2 - ter os contrapisos e entrepisos construídos de concreto ou com estrutura metálica, com proteção adequada contra fogo;

3 - ter piso satisfazendo o gráfico demonstrativo de perfeita visibilidade da tela ou palco, por parte do espectador situado em qualquer ponto da sala de espetáculos;

4 - ter salas de espera de fácil acesso à sala de espetáculos, com área mínima de 20dm² (vinte decímetros quadrados) por pessoa;

6.1 Código de obras e plano diretor municipal

5 - ter compartimentos destinados a depósitos de material cênico, guarda roupas e decoração não podendo ser localizado sob o palco;

6 - ter instalação sanitária separada por sexo, e de fácil acesso, obedecendo as seguintes relações nas quais "L" representa a metade da lotação.

Homens: vasos L/300; lavatórios L/250; mictórios L/100

Mulheres: vasos L/250; lavatórios L/250

7 - ser equipado no mínimo com instalação de renovação mecânica de ar;

8 - ter instalação de emergência para fornecimento de luz e força;

9 - ter tratamento acústico adequado;

10 - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que estabelece as normas da ABNT.

Art. 233 - As portas, corredores, escadas e poltronas deverão atender ao que prescrevem os artigos 226, 227, 228, 229, 230 e seus incisos do capítulo XXI.

Art. 234 - A parte destinada aos artistas deverá ter acesso direto pelo exterior, independente da parte destinada ao público, admitindo -se este acesso pelos corredores de escoamento.

Art. 235 - Os camarins deverão atender ao seguinte:

1 - ter área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);

2 - ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

3 - ter ventilação direta, podendo ser feita por meio de poço;

4 - ter instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de 01 (um) conjunto (vaso, lavatório, chuveiro), para cada 5 (cinco) camarins.

Art. 236 - As cabinas de projeção deverão ser construídas inteiramente de material incombustível e obedecendo as seguintes condições:

1 - ter completa independência da sala de espetáculos, com exceção das aberturas de projeção e visores estritamente necessários;

2 - ter área suficiente para, no mínimo 2 projetores com as dimensões mínimas de:

a) 3,00m (três metros) de profundidade na direção da projeção;

b) 4,00m (quatro metros) de largura;

c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de acréscimo na largura, para

cada projetor excedente;

3 - ter pé -direito mínimo de 3,00m (três metros);

4 - ter escada de acesso, quando houver, dotada de corrimão;

5 - ter porta de acesso abrindo para fora;

6 - ter tratamento acústico adequado;

7 - ter ventilação permanente, podendo ser por meio de poço ou chaminé;

8 - ter equipamento contra incêndio de acordo com a ABNT;

9 - possuir instalações sanitárias privativas dos operadores.

Art. 237 - Os projetos arquitetônicos deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição de localidade, visibilidade e das instalações elétricas e mecânicas de ventilação e ar condicionado.

Plano Diretor

Segundo o Plano Diretor do Município de Osório, a cidade é dividida em setores, para fins de definição do regime urbanístico. A área de intervenção localiza-se no Setor de Lagoa 3.

Os usos permitidos para essa área pertencem aos seguintes grupos:

Grupo 1 - Habitação

Grupo 6 - Comércio e Serviços Diversificados

Grupo 7 - Recreacional e Turístico

Grupo 10 - Agropecuária

Considerando o Grupo 7 como o uso previsto para o projeto:

7.1. Hotéis

7.2. Motéis

7.3. Hotéis fazenda e “spas”

7.4. Pousadas

7.5. Sítios de lazer

7.6. Campings

7.7. Restaurantes

7.8. Clubes de campo e congêneres

7.9. Associações recreativas, esportivas e de lazer

6.1 Código de obras e plano diretor municipal

7.10. Mirantes, teleférico e instalações vinculadas

7.11. Atividades educacionais e científicas relacionadas à proteção da flora, da fauna e paisagem

Em relação à ocupação do solo para a área tem-se:

Taxa de Ocupação: 60%

Recuo Frente: 4m

Recuo Lateral: h/4 (mínimo 1,5m)

Recuo Fundos: h/4 (mínimo 1,5m)

Altura máxima: 7m ou 2 pavimentos

Altura máxima na divisa: 4m

Considerando que a altura máxima prevista para o setor é de apenas 2 pavimentos, foi consultada a arq. Jane Gamba, da Secretaria de Obras, Saneamento e Trânsito da Prefeitura Municipal de Osório, para saber sobre a possibilidade de construir uma edificação de 3 ou 4 pavimentos no terreno escolhido. A informação recebida confirma a viabilidade de propor uma edificação dessa altura, uma vez que o plano diretor da cidade está sob revisão, considerando que o custo da terra na cidade está cada vez mais alto, há necessidade de aumentar as alturas máximas permitidas. Além disso, há projetos em aprovação na prefeitura nesse mesmo setor com 4 pavimentos.

Uma vez comprovado o interesse público do empreendimento, outro ponto que torna viável essa hipótese é o parágrafo abaixo, localizado no Título V - Do Plano Regulador:

§ 1º - Os empreendimentos que não se enquadram em índices e/ou zoneamento estabelecidos, mas que sejam comprovadamente de interesse público, poderão ser tratados como excepcionalidade. E, para serem aprovados, deverão, anteriormente, obter aprovação do Prefeito Municipal, do Órgão Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - PDDM, do Conselho do PDDM, da população em audiência pública e da Câmara de Vereadores.

6.2 Normas de proteção contra incêndio

Para as definições de projeto quanto à segurança contra incêndios na edificação, adotam-se como referências a **NBR 9077 - Saídas de Emergência em Edifícios** e a **Lei Municipal nº 2.236 - Normas de Proteção contra Incêndio**.

Segundo a **NBR 9077**, o projeto se classifica como:

Grupo: B

Ocupação/Usos: Serviço de Hospedagem

Divisão: B - 1

Descrição: Hotéis e assemelhados

De acordo com essa classificação, e considerando a área de pavimento (maior que 750m²) e a altura (média altura - entre 6 e 12m) há necessidade de 2 escadas enclausuradas protegidas.

De acordo com a **Normas de Proteção contra Incêndio** da cidade, temos:

Art. 8º - Para os efeitos desta Lei, os prédios serão classificados como seguem:

- a) risco pequeno: prédios residenciais;
- b) risco médio: prédios de escritórios, hotéis, hospitais, escolas e afins, locais de reunião de público, garagem sem abastecimento;
- c) risco grande: prédios destinados a comércio, indústria, armazenamento, oficinas, garagem com abastecimento.

Considerando a edificação de risco médio, serão atendidos todos os requisitos da lei municipal, juntamente com todas as exigências contidas na NBR 9077, incluindo a previsão de extintores, instalações hidráulicas de proteção contra incêndio, reservatórios de água, saídas de emergência, alarme acústico, sinalização de saídas, iluminação de emergência, e tudo mais que for necessário para a segurança dos usuários.

6.3 Normas de acessibilidade universal aos espaços de uso

Visando possibilitar a acessibilidade universal a edificação, será utilizado como base a **NBR 9050 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**, tendo como objetivo a condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de todos os ambientes do projeto.

Segundo a NBR 9050, os diretrizes para o projeto são:

8.3 Locais de hospedagem

8.3.1 Condições específicas

Em hotéis, motéis, pousadas e similares, os auditórios, salas de convenções, salas de ginástica, piscinas, entre outros, devem ser acessíveis.

8.3.1.1 Pelo menos 5%, com no mínimo um do total de dormitórios com sanitário, devem ser acessíveis. Estes dormitórios não devem estar isolados dos demais, mas distribuídos em toda a edificação, por todos os níveis de serviços e localizados em rota acessível. Recomenda-se, além disso, que outros 10% do total de dormitórios sejam adaptáveis para acessibilidade.

8.3.1.2 As dimensões do mobiliário dos dormitórios acessíveis devem atender às condições de alcance manual e visual previstos na seção 4 e ser dispostos de forma a não obstruírem uma faixa livre mínima de circulação interna de 0,90 m de largura, prevendo área de manobras para o acesso ao sanitário, camas e armários. Os armários devem atender a 7.4.2. Deve haver pelo menos uma área com diâmetro de no mínimo 1,50 m que possibilite um giro de 360°, conforme figura 153. A altura das camas deve ser de 0,46 m.

8.3.1.3 Quando forem previstos telefones, interfones ou similares, estes devem ser providos de sinal luminoso e controle de volume de som, conforme 9.2.2.

8.3.1.4 Os dispositivos de sinalização e alarme de emergência devem alertar as pessoas com deficiência visual e as pessoas com deficiência auditiva, conforme 5.7.3.

8.3.1.5 O sanitário deve possuir dispositivo de chamada para casos de emergências, conforme 7.2.1.

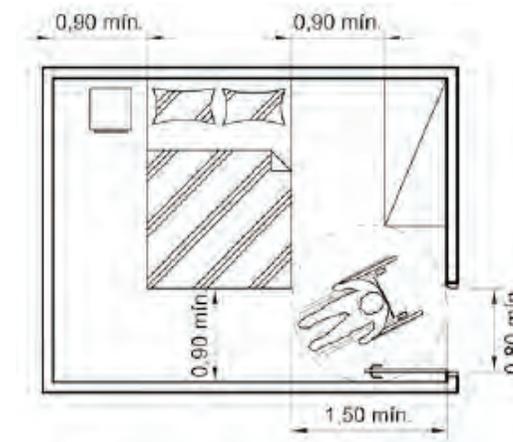


Figura 153 - NBR 9050 - Circulação mínima em dormitórios

8.2 Locais de Reunião

8.2.1 Cinemas, teatros, auditórios e similares

Os cinemas, teatros, auditórios e similares devem possuir, na área destinada ao público, espaços reservados para P.C.R., assentos para P.M.R. e assentos para P.O., atendendo às seguintes condições:

- estar localizados em uma rota acessível vinculada a uma rota de fuga;
- estar distribuídos pelo recinto, recomendando-se que seja nos diferentes setores e com as mesmas condições de serviços;
- estar localizados junto de assento para acompanhante, sendo no mínimo um assento e recomendável dois assentos de acompanhante;
- garantir conforto, segurança, boa visibilidade e acústica;
- estar instalados em local de piso plano horizontal;
- ser identificados por sinalização no local e na bilheteria, conforme 5.4.1;

6.3 Normas de acessibilidade universal aos espaços de uso

g) estar preferencialmente instalados ao lado de cadeiras removíveis e articuladas para permitir ampliação da área de uso por acompanhantes ou outros usuários (P.C.R. ou P.M.R.)

Além disso, serão respeitados todos os seus subitens, listados abaixo:

8.2.1.1 Quantidade dos espaços para P.C.R. e assentos para P.M.R. e P.O.

8.2.1.2 Localização dos espaços para P.C.R. e assentos para P.M.R. e P.O.

8.2.1.3 Dimensões dos espaços para P.C.R. e assentos para P.M.R. e P.O.

8.2.1.4 Palco e bastidores

8.2.1.5 Camarins

8.2.1.6 Dispositivos de tecnologia assistiva

6.4 Normas de proteção do ambiente natural

Para a pesquisa sobre o ambiente natural, foi consultado o eng. agrônomo Bartolomeu Da Col, que trabalha com consultoria e licenciamento ambiental na cidade e também o Plano Ambiental Municipal de Osório. Uma vez que a área de intervenção localiza-se na beira da Lagoa do Marcelino, deve-se considerar uma faixa de 100m na margem da lagoa como área de proteção permanente (Código Florestal).

Em relação à vegetação do terreno, devem permanecer no mínimo 30% da mata existente (Lei da Mata Atlântica). Como a área possui predominância de eucalipto, árvore não imune ao corte, a remoção das mesmas pode ser feita com alguma compensação. Para supressão vegetal deve-se, previamente, encaminhar um levantamento detalhado para Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente do Município de Osório com toda relação de plantas que serão suprimidas para que seja emitida a autorização para a remoção.

6.5 Normas de provedores de serviço de eletricidade, telefone e água

A cidade conta com os seguintes provedores de serviços:

Eletricidade: CEEE

Telefone: Oi e Transit Telecom

Água: CORSAN

Serão atendidas as normas exigidas por cada uma dessas empresas, para a implantação do empreendimento no terreno.

6.6 Normas de uso do espaço aéreo e turismo

A cidade abriga o Aeroclub de Planadores Albatroz, que é uma instituição dedicada à prática e ao ensino do Vôo de Planador. Apesar disso a cidade não possui nenhuma norma do espaço aéreo. Então será utilizada como referência a norma de segurança adotada pela Aeronáutica, que limita a altura de 48m em relação ao nível do mar em um raio de 4Km ao redor da pista do Aeroporto Salgado Filho de Porto Alegre. Considerando Osório é uma cidade plana e está a 16m acima do nível do mar, não há problemas com a altura proposta.

Não existem normas relacionadas diretamente ao turismo na cidade, apenas políticas de incentivo, como a exemplificada abaixo, que consta no Plano Diretor do Município de Osório e cita a área de intervenção - Lagoa do Marcelino - e o programa proposto:

Art. 22 - São ações estratégicas para o turismo:

XI – incentivar e/ou implantar projetos turísticos junto a serra e as lagoas, tais como: mirantes, hotéis com centro de convenções, teleférico, rampas de vôo livre, marina e parque com acesso público junto a lagoa do Marcelino.

Bibliografia

- ANDRADE, Nelson. Hotel: Planejamento e Projeto/ Nelson Andrade, Paulo Lucio de Brito, Wilson Edson Jorge - 2a Edição - São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2000.
- <http://www.ventosdosulenergia.com.br/highres.php>
- <http://www.osorio.rs.gov.br/>
- <http://facos.edu.br/>

Leis e normas

- NBR 9077 - Saídas de Emergência em Edifícios
- NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos
- Lei nº 1645 - Código de Obras do Município de Osório
- Lei nº 3.902 - Plano Diretor do Município de Osório
- Lei nº 2236 - Normas de Proteção contra Incêndio - Osório/RS
- Plano Ambiental Municipal - Osório/RS

Entrevistas

- Arq. Paulo Gustavo Menna Barreto - escritório Projetos&Projetos
- Arq. Jane Gamba - Secretaria de Obras, Saneamento e Trânsito da Prefeitura Municipal de Osório
- Liége Ferreira - Secretaria de Cultura da Prefeitura Municipal de Osório
- Andressa Gularte - Secretaria de Desenvolvimento e Turismo da Prefeitura Municipal de Osório
- Eng. Agrônomo Bartolomeu Da Col - consultoria e licenciamento ambiental
- Mário Teixeira - proprietário do terreno



HISTÓRICO ESCOLAR

Lista das atividades de ensino de graduação cursadas pelo aluno na UFRGS

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2013/1	TÓPICOS ESPECIAIS EM PROJETO ARQUITETÔNICO I-B	U	-	Matriculado	4
2012/2	URBANISMO IV	A	B	Aprovado	7
2012/2	PROJETO ARQUITETÔNICO VII	B	B	Aprovado	10
2012/1	URBANISMO III	C	B	Aprovado	7
2012/1	PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	B	C	Aprovado	4
2012/1	TÉCNICAS RETROSPECTIVAS	U	A	Aprovado	4
2012/1	ECONOMIA DA CONSTRUÇÃO - ESPECIFICAÇÕES E CUSTOS	U	A	Aprovado	4
2012/1	CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL - ARQUITETURA	U	A	Aprovado	2
2012/1	PLANO DIRETOR - CONTEÚDO E TENDÊNCIAS	U	A	Aprovado	2
2011/2	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B	U	B	Aprovado	4
2011/2	URBANISMO II	A	C	Aprovado	7
2011/2	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA II	A	A	Aprovado	2
2011/2	PROJETO ARQUITETÔNICO VI	C	C	Aprovado	10
2011/2	LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA	U	B	Aprovado	2
2011/1	MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA	A	B	Aprovado	4
2011/1	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	A	B	Aprovado	4
2011/1	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA II	B	A	Aprovado	2
2011/1	PROJETO ARQUITETÔNICO V	A	C	Aprovado	10
2011/1	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA I	A	A	Aprovado	2
2010/2	ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A	U	B	Aprovado	4
2010/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C	U	B	Aprovado	4
2010/2	PROJETO ARQUITETÔNICO IV	C	B	Aprovado	10
2010/2	URBANISMO I	B	C	Aprovado	6
2010/2	ACÚSTICA APLICADA	A	B	Aprovado	2
2009/2	ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIS	U	A	Aprovado	4
2009/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO B	U	B	Aprovado	4
2009/2	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS A	U	B	Aprovado	4
2009/2	HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	A	A	Aprovado	4
2009/2	PAISAGISMO E MEIO AMBIENTE	U	A	Aprovado	2

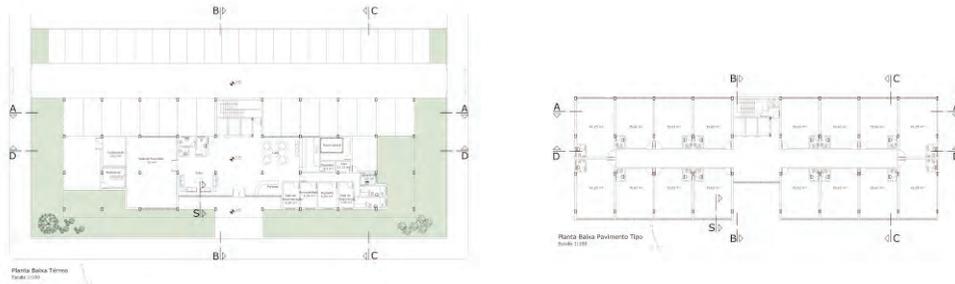
2009/1	ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	U	B	Aprovado	4
2009/1	PROJETO ARQUITETÔNICO III	B	B	Aprovado	10
2009/1	TEORIAS SOBRE O ESPAÇO URBANO	A	A	Aprovado	4
2009/1	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A	A	B	Aprovado	2
2009/1	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	B	B	Aprovado	2
2008/2	EVOLUÇÃO URBANA	B	B	Aprovado	6
2008/2	RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	B	C	Aprovado	4
2008/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO A	U	B	Aprovado	4
2008/2	PROJETO ARQUITETÔNICO II	D	B	Aprovado	10
2008/2	DESENHO ARQUITETÔNICO III	A	B	Aprovado	3
2008/1	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	B	C	Aprovado	4
2008/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE III	B	B	Aprovado	2
2008/1	ARQUITETURA NO BRASIL	U	B	Aprovado	4
2008/1	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA I	B	C	Aprovado	2
2008/1	PROJETO ARQUITETÔNICO I	B	B	Aprovado	10
2008/1	DESENHO ARQUITETÔNICO II	C	A	Aprovado	3
2008/1	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA II	D	A	Aprovado	3
2007/2	CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS	U	C	Aprovado	6
2007/2	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II	B	A	Aprovado	2
2007/2	LINGUAGENS GRÁFICAS II	D	C	Aprovado	3
2007/2	DESENHO ARQUITETÔNICO I	C	B	Aprovado	3
2007/2	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA I	C	A	Aprovado	3
2007/2	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II	A	A	Aprovado	9
2007/2	PRÁTICAS SOCIAIS NA ARQUITETURA E NO URBANISMO	B	B	Aprovado	2
2007/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE I	B	B	Aprovado	2
2007/1	LINGUAGENS GRÁFICAS I	E	C	Aprovado	3
2007/1	GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	BB	B	Aprovado	4
2007/1	MAQUETES	AA	B	Aprovado	3
2007/1	TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	BB	C	Aprovado	3
2007/1	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I	BB	B	Aprovado	9

Projeto Arquitetônico I

Edifício de Escritórios Praia de Belas

Professor: Luis Henrique Luccas

A primeira disciplina de projeto teve como objetivo o desenvolvimento de um edifício de escritórios no bairro Praia de Belas. A proposta foi uma edificação com térreo sob pilotis, com estacionamento e áreas técnicas e de apoio, e 5 pavimentos tipo, onde se localizavam as salas comerciais.

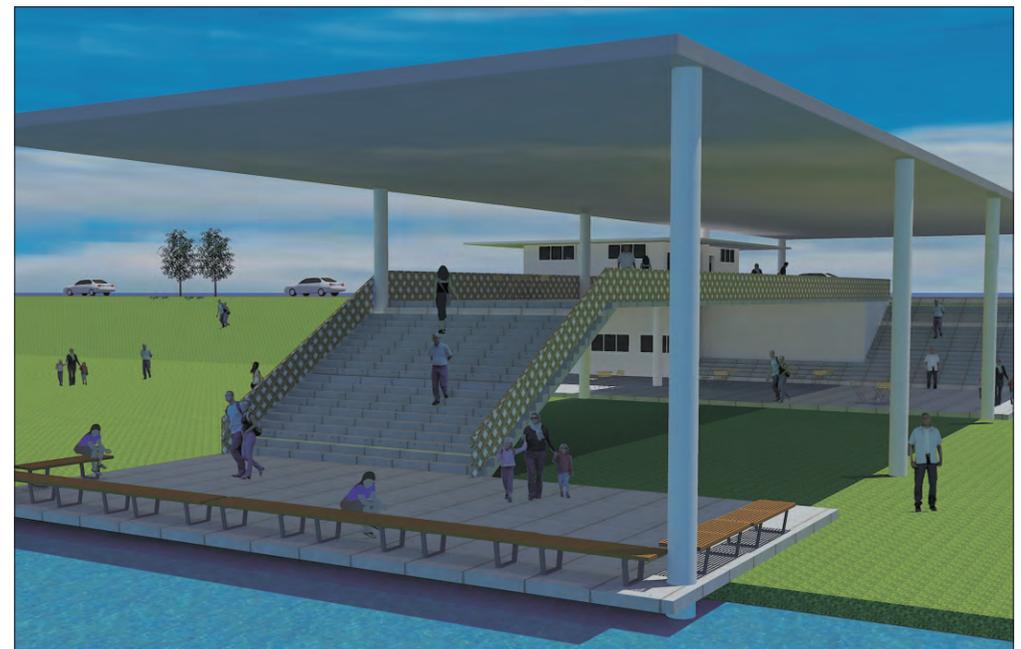
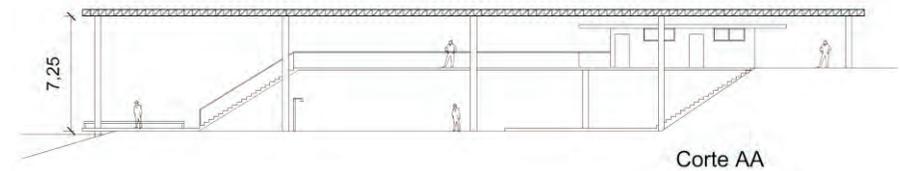


Projeto Arquitetônico II

Equipamento Público na Orla do Guaíba

Professor: Douglas Aguiar

A proposta do semestre foi a criação de um equipamento de uso público na Orla do Guaíba, próximo à Usina do Gasômetro. O projeto desenvolvido consistia em um espaço aberto coberto de uso livre, com possibilidade de abrigar eventos. Além disso, possuía um volume com sanitários e zeladoria.

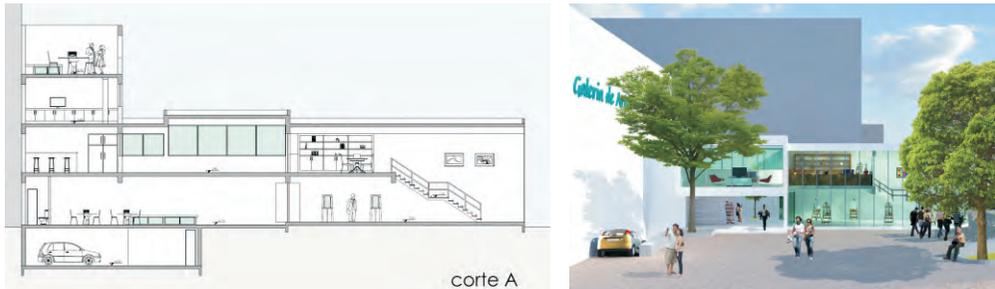


Projeto Arquitetônico III

Casa Atelier

Professores: Cláudia Cabral e Pedro Paulo Fendt

O programa da disciplina propunha a criação de uma edificação caracterizada como espaço de trabalho e moradia. A idéia foi desenvolver a residência no trecho mais protegido do terreno e aproveitar a área próxima à esquina para o museu e atelier do artista. O projeto contemplava ainda a criação de uma praça em frente à edificação.

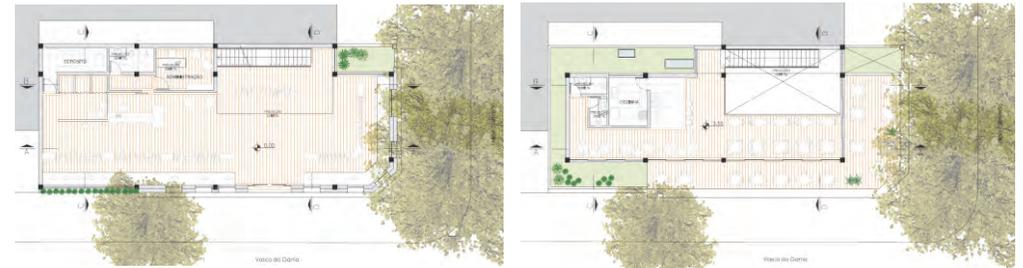


Projeto Arquitetônico IV

Loja Orgânica

Professor: Rufino Becker

O exercício do semestre consistia na revitalização de uma antiga residência localizada no bairro Bom Fim. A idéia foi transformá-la numa loja de produtos orgânicos, juntamente com um café localizado no pavimento superior.



Projeto Arquitetônico V

Aeroporto Regional das Hortênsias

Professores: Betina Martau, Luis Carlos Macchi e Sérgio Marques
O tema da disciplina foi o Aeroporto Regional das Hortênsias, localizado na cidade de Canela, Rio Grande do Sul. A proposta foi trabalhar com embarque e desembarque no térreo e um mezanino com restaurante e algumas salas de apoio e administração.

