



VALE DOS VINHEDOS LODGE



VALE DOS VINHEDOS LODGE

Lugar único, inovador e ao mesmo tempo familiar
Desfrute do melhor do enoturismo no Brasil

1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

1.1.JUSTIFICATIVA DA TEMÁTICA ESCOLHIDA

O Brasil é um país com enorme potencial turístico em razão da sua diversidade cultural e, principalmente, das belezas naturais do imenso território. No entanto, outro setor que teve um desenvolvimento acelerado nos últimos 20 anos foi o enoturismo, segundo o projeto Wines of Brasil.

Esse interesse pelo vinho está crescendo não só no nosso país como em várias regiões do mundo e a Serra Gaúcha cada vez mais ganha destaque nesse cenário. A região é a maior produtora de vinhos e espumantes do Brasil, por conta do clima frio e da topografia parte de seu território possui características únicas de solo – terroir – o que torna o lugar um grande atrativo para os apreciadores da bebida.

O Vale dos Vinhedos, localizado no triângulo formado pelas cidades de Bento Gonçalves, Monte Belo do Sul e Garibaldi, na Serra Gaúcha, foi apontado pela revista Wine Enthusiast como um dos dez melhores destinos enoturísticos do mundo. A área possui suaves colinas cobertas por parrerais, plátanos e araucárias e representa o legado cultural e histórico deixado pelos imigrantes italianos chegados ao Brasil em 1875 em Bento Gonçalves.

Com o crescimento e profissionalização das vinícolas, espaços adequados estão sendo criados para receber os visitantes. Como a maior parte das vinícolas têm perfil familiar, geralmente os turistas são acolhidos pelos próprios donos do estabelecimento. Essa característica está de acordo com pesquisas relacionadas aos viajantes. Quanto aos turistas, notou-se uma mudança de comportamento; uma mudança no modo de viajar.

De acordo com o artigo “doze tendências que darão forma ao futuro das viagens” de Ludo Verhgggen, existe doze pilares que construirão o futuro do setor turístico. Este trabalho terá como objetivo focar na primeira tendência que refere-se a um consumidor mais exigente que busca a personalização. Dentro desta tendência, visualizam-se dois tipos de mudanças estruturais de consumidores: uma nova classe média em mercados emergentes, como América Latina e Oriente Médio , com mais recursos disponíveis e em busca de novas experiências; e novo segmento de viajantes: aposentados que possuem recursos financeiros e tempo pra viajar. Os mercados emergentes trazem à tona consumidores com valores diferenciados, que buscam experiências inovadoras e únicas. Isto implica em novos conceitos relacionados à hotelaria.

Tendo em vista o aumento do turismo na região e com o objetivo de oferecer aos hóspedes mais exclusividade a proposta de projeto será um *Lodge no Vale dos Vinhedos*. O conceito de Lodge foi escolhido porque a proposta não é fazer um grande hotel comercial, ao estilo dos existentes e conhecidos da cidade, tão pouco uma pousada pequena, pouco elaborada. Um Lodge então, significa um local de hospedagem com uma capacidade reduzida de hóspedes, próximo à natureza, que busca alternativas sustentáveis a sua implantação e operação. O projeto pretende garantir qualidade nas acomodações, com instalações confortáveis, buscando sempre a contemplação de toda a vista do terreno.

1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

1.2. PROGRAMA x SÍTIO x ENTORNO

O local escolhido para implantação da proposta é de fácil acesso já que situa-se na rota do vinho, no Vale dos Vinhedos. A 130 km da capital gaúcha, o terreno escolhido pertence a cidade de Bento Gonçalves, suas cidades vizinhas são Monte Belo do Sul à oeste e Garibaldi ao sul. Localizado em um dos montes da rota possui vista para as videiras e regiões próximas. Seu entorno é composto por pequenas propriedades rurais dividindo espaço com mais de 30 vinícolas, muitas delas com renome internacional, serviços e comércio como pousadas, hotéis e restaurantes.

O lote pertence a Vinícola Salton, que ao contrário das demais vinícolas de maior reconhecimento na região não possui hospedagem própria. Atualmente está sendo ocupado para a alimentação de cavalos com sua vegetação e para plantação de uvas. Está cercado por videiras e áreas com muita vegetação o que garante silêncio e privacidade indispensáveis ao tema proposto.

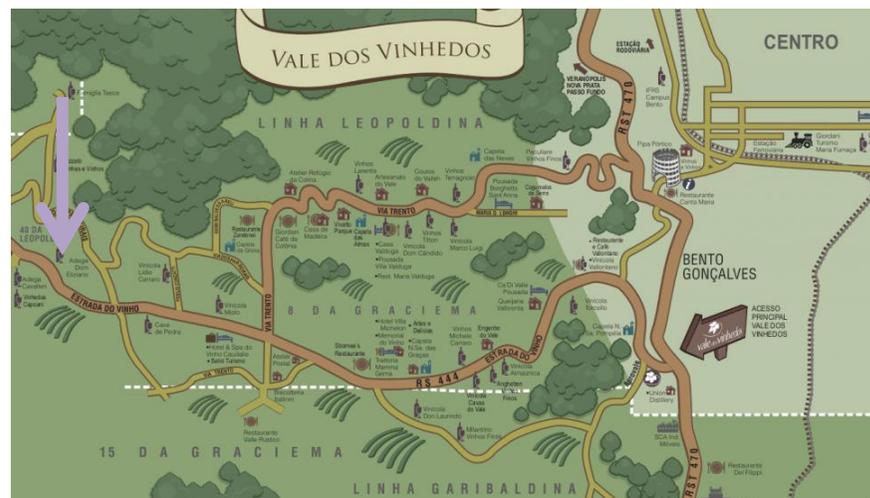
A volumetria do projeto tirará proveito do relevo local com aproveitamento das visuais, insolação, ventos e acesso. Por todas características descritas fica claro o potencial da área para conter um local de hospedagem para os turistas que visitam a região.

* Ao lado o Mapa da Rota do Vinho no Vale dos Vinhedos – Turismo Bento
→ Terreno da proposta de projeto

1.3. OBJETIVOS DA PROPOSTA

Através da linguagem arquitetônica contemporânea, de um conceito hoteleiro pioneiro na região e da proposta de experiência única ligada ao enoturismo, o Lodge Vale dos Vinhedos, visa a integração do edifício e das partes que o compõem com a paisagem e cultura locais, além de fortalecer a Rota dos Vinhos como principal local de turismo para enófilos no Brasil.

Dessa forma, a criação do local para hospedagem, de porte reduzido, tem o objetivo de ser um ambiente privativo que proporcione uma experiência inovadora através de espaços customizados que unam conforto e qualidade. Com atividades que inserem o hóspede na cultura voltada ao vinho, na proximidade com a natureza e a busca da sustentabilidade.



VV

2. ASPECTOS RELATIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

2.1 NÍVEIS E PADRÕES DE DESENVOLVIMENTO PRETENDIDOS

O nível de desenvolvimento pretendido é o de anteprojeto. Para isso, serão integradas várias etapas como pesquisa, levantamento, programa de necessidades, inserção do volume no terreno, anteprojeto e detalhamento geral do projeto, visando, dessa forma, seu total entendimento.

Para esse objetivo, serão apresentados:

- Referências;
- Diagramas;
- Planta de Situação
- Planta de Localização;
- Plantas Baixas;
- Cortes;
- Elevações;
- Detalhamentos construtivos;
- Perspectivas externas e internas
- Maquete

2.2 METODOLOGIA E INSTRUMENTOS DE TRABALHO

O trabalho se dividirá em três etapas, constituídas por pesquisa, painel intermediário e painel final. Na pesquisa é exposta a proposta do trabalho, realizando-se a análise do entorno do terreno escolhido, a análise da legislação vigente e definição do tema a ser trabalhado.

Na próxima etapa, será apresentado o anteprojeto realizado com base nos dados da pesquisa. Nessa fase, o nível de desenvolvimento já é capaz de transmitir um entendimento geral do projeto, para que se possa discutir as propostas adotadas e fazer sugestões ou críticas caso necessário.

A última etapa apresenta a compilação final de todas as informações do projeto, levando em consideração as colocações da segunda etapa, assim como o aprofundamento em algumas questões, tais como detalhes construtivos.

3. ASPECTOS RELATIVOS AS DEFINIÇÕES GERAIS

3.1 AGENTES DE INTERVENÇÃO E SEUS OBJETIVOS

A proposta se trata de um empreendimento privado, podendo utilizar como apoio à sua implantação o Sebrae-RS e/ou linhas de financiamento a equipamentos turísticos como o Fungetur e PFAT da EMBRATUR, além de programas de crédito ao turismo do BNDES, Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal.

Além disso, como o terreno pertence à Vinícola Salton, existe a possibilidade dela e/ou outras vinícolas investirem na proposta. Outros apoiadores seriam o Ministério do Turismo, o Ministério da Cultura e Secretaria



do Turismo do Rio Grande do Sul juntamente com o Agavi (Associação Gaúcha de Viticultores), Ibravin (Instituto Brasileiro do Vinho) e da APROVALE (Associação dos Produtores de Vinhos do Vale dos Vinhedos). Por fazer parte da Serra Gaúcha, haveria apoio da Atua Serra que organiza/amplia roteiros e fortalece a região como local enoturístico. Por se tratar de uma área com algumas vinícolas pertencentes a Bento Gonçalves, Monte Belo do Sul e Garibaldi haveria incentivo também das prefeituras dos respectivos municípios.

3.2 CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO-ALVO

A proposta do Lodge foi pensada para turistas de classe média alta, adultos e idosos, incluindo portadores de necessidades especiais considerando a acessibilidade universal do espaço. O público-alvo oriundo dos diversos lugares do país e também do mundo, principalmente enófilos que buscam maior contato com o vinho, com a natureza e experiência única. Relaxamento, conforto, tranquilidade, contemplação e atividades de lazer serão parte da vivência, além do que a região também oferece como clima ameno, comida tradicional italiana e atividades culturais.

3.3 ASPECTOS TEMPORAIS

O projeto poderá ser executado em até duas etapas, conforme disponibilidade de recursos: 1º etapa com a execução do corpo principal e unidades habitacionais contemplando obras de acessibilidade e infra-estrutura (drenagem, esgoto e tubulações). 2º etapa complementando as áreas de lazer e paisagismo de forma a completar a implantação do complexo. Após as etapas de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) e período de aprovação na prefeitura, estima-se um prazo de 30 meses até a conclusão da obra.

3.4 ASPECTOS ECONÔMICOS

Para estimativa do custo foi adotado o CUB (Custo Unitário Básico) indicado para o mês de julho de 2018 pelo Sinduscon-RS.

Ed.Sede + Un. Hab.: $m^2 \times R\$ 2.260,06 (R-1-A) =$
R\$ 4.309.934,42

Estacionamento e Infraestrutura: $1160m^2 \times R\$ 786,10 (GI) =$
R\$ 911.876,00

Custo Estimado Inicial Total: R\$ 5.221.810,42

4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.1. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

Área de Hospedagem: Correspondente aos apartamentos, com duas tipologias:

- Apto tipo: unidade para 2 pessoas
- Apto suíte: unidade para 4 pessoas

Áreas Públicas e Sociais: Correspondem ao acesso principal, ao estacionamento, lobby, restaurante, loja adega e sala de eventos.

Áreas Administrativas: Conjunto de espaços necessários para gerenciar o hotel, recepcionar e atender os hóspedes e visitantes como sala de reuniões e sala administrativa.

Áreas de Serviço: São áreas de acesso e instalações a funcionários e a manutenção dos equipamentos.

Áreas de Alimentos e Bebidas: São conjuntos de recebimento, triagem, armazenamento de mantimentos e as cozinhas.

Áreas de Equipamentos: São todos os sistemas e instalações.

Áreas Recreativas: São amenidades para os hóspedes tais como spa, academia, sauna, piscinas, salas de jogos, casa de banho, etc.

4.2. DESCRIÇÃO DA POPULAÇÃO FIXA E VARIÁVEL

Área de Hospedagem:

- Fixa: funcionários do hotel
- Variável: hóspedes

Áreas Públicas e Sociais:

- Fixa: funcionários
- Variável: hóspedes e visitantes

Áreas Administrativas:

- Fixa: funcionários
- Variável: hóspedes e prestadores de serviços

Áreas de Serviço:

- Fixa: funcionários
- Variável: manutenção e prestadores de serviços

Áreas de Alimentos e Bebidas:

- Fixa: funcionários
- Variável: fornecedores, manutenção

Áreas de Equipamentos:

- Fixa: funcionários
- Variável: manutenção

Áreas Recreativas:

- Fixa: funcionários
- Variável: hóspedes

4.3.TABULAÇÃO DOS REQUERIMENTOS

NÚCLEO	ATIVIDADE	QUANTIDADE	FUNÇÃO	USUÁRIOS	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
PÚBLICO	Lobby	1	Entrada e acolhimento do público	Público em geral	Sofás, mesas de centro, revestimentos	---	15	100m ²
	Recepção	1	Primeiro contato com os hóspedes, instruções quanto ao funcionamento do hotel, entrega das chaves, pagamento e informações	Público em geral	Balcão de atendimento, computadores e cadeiras	2 funcionários	---	20m ²
	Sala de Apoio	1	Armazenamento de dinheiro e equipamentos necessários à recepção	Funcionários do lodge	Cofres e armários	---	2	5m ²
	Armazenamento de bagagens	1	Guardar bagagens de hóspedes que ainda não fizeram check-in ou que já fizeram check-out	Funcionários do lodge	Estantes	---	1	10m ²
	Wine Bar	1	Degustação de vinhos e bar-café	Público em geral	Balcão, mesas, cadeiras, cafeteiras, armários e geladeira	1 atendente	20	50m ²
	Adega	1	Armazenamento de garrafas de vinho e espumantes	Público em geral	Estantes com garrafas de bebidas, 2 geladeiras e bancada de apoio	1 atendente	20	50m ²
	Sanitários	2	Higiene	Público em geral	Bacias sanitárias, tampos e cubas	---	4	20m ²

4.3.TABULAÇÃO DOS REQUERIMENTOS

NÚCLEO	ATIVIDADE	QUANTIDADE	FUNÇÃO	USUÁRIOS	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
ADM.	Segurança	1	Controlar fluxos e eventuais problemas ocasionados	Funcionários do lodge	Bancadas, monitores e cadeiras	2 funcionários	---	10m ²
	S. adm.	1	Espaço para administradores, controle de gestão comercial, financeiro, recursos financeiros, compras e ações em geral	Funcionários do lodge	Mesas, cadeiras, bancadas e poltronas	2 funcionários	---	20m ²
	Sala de Gerência	1	Armazenamento de dinheiro e equipamentos necessários à recepção	Funcionários do lodge	Mesa, cadeiras, armários e computador	1 gerente	---	5m ²
	Sala de Reuniões	1	Guardar bagagens de hóspedes que ainda não fizeram check-in ou que já fizeram check-out	Funcionários do lodge	Mesa com 12 lugares e Balcão de apoio	---	12	10m ²

4.3.TABULAÇÃO DOS REQUERIMENTOS

NÚCLEO	ATIVIDADE	QUANTIDADE	FUNÇÃO	USUÁRIOS	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
SERVIÇO	Vestiário Funcionários	2	Troca de roupa e higiene	Funcionários do lodge	Armários, bancos, bacias, Tempos, cubas, chuveiros	---	8	20m ²
	Almoxarifado	1	Armazenar materiais	Funcionários do lodge	Armários	---	2	10m ²
	Depósito de Materiais	1	Armazenamento de equipamentos como camas extras, sofás, materiais	Funcionários do lodge	Armários	---	2	20m ²
	Estacionamento	1	Local para carga e descarga de materiais e estacionamento para hóspedes	Público em geral	Controle, vagas para carros , motos e ônibus	1 manobrista	---	1000m ²
	Depósito de Lixo	1	Armazenamento de resíduos	Funcionários do lodge	Containers	---	---	10m ²
	Infraestrutura	1	Área para ar-condicionado, transformadores, reserv. inferior e superior, casa de máquinas	Técnicos Especializados	Armários	---	---	100m ²
	Lavanderia	1	Higienização de utensílios do lodge e roupas dos hóspedes	Funcionários do lodge	Máquinas de lavar e secar industrial, mesa para passar	1 funcionário	---	20m ²
	Subestação Gerador e Refrigeração	1	Substação, trans. gerador e central de refrigeração	Funcionários do lodge	Equipamentos específicos	---	1	50m ²
	Central de GLP	1	Ventilação Permanente	Funcionários do lodge	Cilindros GLP	---	---	10m ²
Copa Func.	1	Espaço para refeições	Funcionários do lodge	Bancada, pia, geladeira, cooktop e microondas	---	4	10m ²	

4.3.TABULAÇÃO DOS REQUERIMENTOS

NÚCLEO	ATIVIDADE	QUANTIDADE	FUNÇÃO	USUÁRIOS	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
CIRCULAÇÃO	Elevador social	1	Circulação Vertical hóspedes	Hóspedes	---	---	---	3,5m ²
	Elevador de serviço	1	Circulação Vertical de funcionários e equipamentos	Funcionários do lodge	---	---	---	3,5m ²
	Escadas	1	Circulação Vertical de emergência	Funcionários do lodge	---	---	100	30m ²
RESTAURANTE	Salão Principal	1	Espaço onde são realizadas as refeições (café colonial), buffet almoço, chá da tarde e jantar	Público em geral	Mesas, cadeiras, balcão Buffet, área com estar e Caixa	1 caixa, 3 garçons	60	100m ²
	Cozinha Industrial	1	Preparo de alimentos	Funcionários do restaurante	Fogão Industrial, tampo, mesas, pia e coifa	4 cozinheiros	7	80m ²
	Despensa	1	Armazenamento de mantimentos	Funcionários do restaurante	Armários	---	---	10m ²
	Câmara Fria	1	Armazenamento de alimentos	Funcionários do restaurante	Armários	---	---	10m ²
	Sanitários	2	Higiene	Público em geral	Tampos, cubas e Bacias sanitárias	---	4	20m ²
	Sanitários funcionários	1	Higiene de func. 1 sanit. para cada sexo	Funcionários do restaurante	Tampos, cubas e Bacias sanitárias	---	4	20m ²
	Horta	1	Espaço para plantar alguns alimentos que serão usados no restaurante	Funcionários do lodge	---	---	4	20m ²

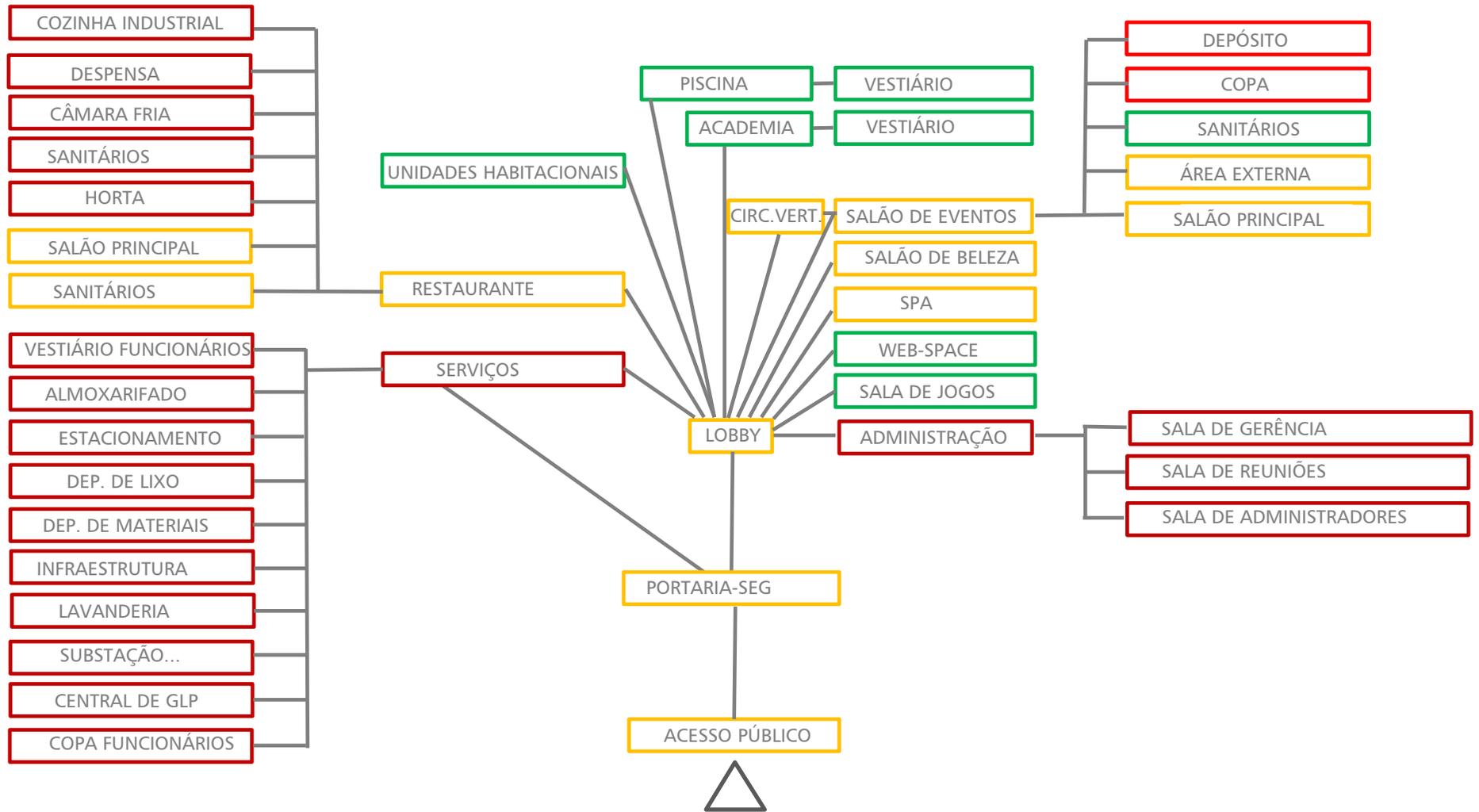
4.3.TABULAÇÃO DOS REQUERIMENTOS

NÚCLEO	ATIVIDADE	QUANTIDADE	FUNÇÃO	USUÁRIOS	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
ATIVIDADES DISPONÍVEIS AOS HÓSPEDES	Academia	1	Prática de exercícios físicos	Hóspedes	Esteira, bicicleta ergonômica e outros equipamentos	1 professor	10	60m ²
	Web Space	1	Acesso à internet	Hóspedes	Bancadas, computadores Cadeiras e sofás	---	8	20m ²
	Sala de Jogos	1	Entretenimento	Hóspedes	Mesa de sinuca, pebolim, tênis de mesa, jogos de carta	---	20	60m ²
	Spa	1	Relaxamento, com ofurô, sala de massagem,sala de yoga, casa de banho, sauna	Público em geral	Mesas de massagem, ofurô, Sauna, chuveiros,macas armário..	2 funcionárias	20	100m ²
	Salão de Beleza	1	Embelezamento	Público em geral	Cadeiras, bancada, cadeira de manicure, lavagem	1 funcionário	2	30m ²
	Piscina	1	Entretenimento	Hóspedes	Espreguiçadeiras, mesas, Bar, piscina	1 atendente	20	100m ²
	Vestiário	2	Troca de roupa e higiene	Hóspedes	Bacias sanitárias, tampos e cubas, box	---	8	20m ²

4.3.TABULAÇÃO DOS REQUERIMENTOS

NÚCLEO	ATIVIDADE	QUANTIDADE	FUNÇÃO	USUÁRIOS	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
CENTRO DE EVENTOS	Salão Principal	1	Espaço para realização de eventos	Público em geral	Mesas, cadeiras, sofás	---	100	100m ²
	Copa	1	Organização de alimentos e bebidas a serem servidos	Funcionários do buffet	Fogão, geladeira, freezer Bancada, pia..	---	10	20m ²
	Depósito	1	Armazenamento de mesas, Cadeiras, sofás	Funcionários do lodge	Mesas, cadeiras	---	---	10m ²
	Sanitários	1	Higiene	Hóspedes	Tampos, cubas e bacias sanitárias	---	6	20m ²
	Área Externa	1	Estar e contemplação	Público em geral	Sofás	---	100	100m ²
UNIDADES HAB.	Tipo 1	6	Descanso, higiene e acomodação dos hóspedes – capac. 2 pessoas	Hóspedes	Cama, sofá, armários, Cuba, box, banheira...	---	3	55m ²
	Tipo 2	4	Descanso, higiene e acomodação dos hóspedes – capac. 4 pessoas	Hóspedes	Camas, sofás, armários, Cuba, box, banheira, Pia, fogão, mesa...	---	6	85m ²

4.4.TABULAÇÃO DOS REQUERIMENTOS



ACESSO RESTRITO A FUNCIONÁRIOS
 ÁREA PARA HÓSPEDES
 ACESSO PÚBLICO

UV

5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.1. POTENCIAIS E LIMITAÇÕES DA ÁREA

Potenciais:

- Região de fácil mobilidade;
- Entorno belo e tranquilo, com bastante vegetação
- Lote com insolação abundante
- Região com turismo já consolidado reconhecido nacionalmente e cada vez mais internacionalmente
- Local com clima ameno maior parte do ano
- Lugar onde se encontra o enoturismo, setor que cresce a cada ano
- O PDDUA de Bento Gonçalves incentiva o uso do solo com potenciais turísticos nessa área rural.

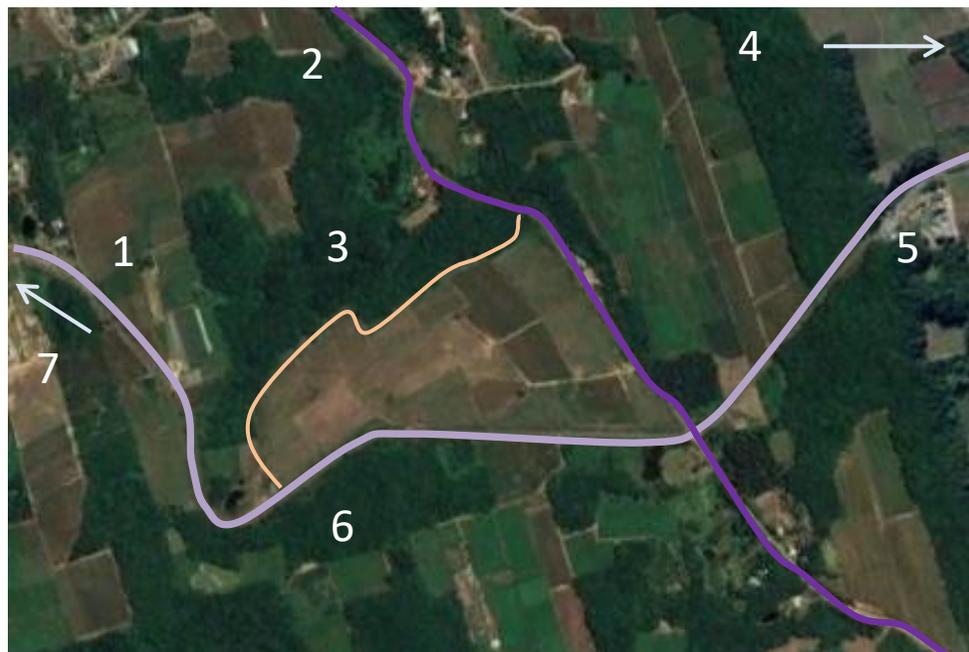
Limitações:

- Lote limitante com a estrada principal, projeto deverá prever condicionantes para impedir ruídos.

5.2. MORFOLOGIA E RELAÇÕES FUNCIONAIS

Predominância de propriedades rurais. Residências unifamiliares de até três pavimentos e esparsas, vinícolas de pequeno, médio e grande porte, hotel, igreja e restaurantes próximos. Baixa densidade populacional. As pessoas das comunidades próximas estão integradas entre si e com as vinícolas, através de atividades em comum com almoços sociais, a busca pela religiosidade e pela oferta de serviços e trabalho da região.

O terreno localiza-se no Vale dos Vinhedos, na parte pertencente à Bento Gonçalves. O acesso à área é dado pela Rodovia RS-444, a principal via do vale. O percurso tem início na RSC-470, ao sul da cidade de Bento Gonçalves, e segue no sentido oeste pelo vale em direção a Monte Belo do Sul.



LEGENDA: 1- RS-444 – Rota Principal Vale dos Vinhedos
2- Via dos Parrerais
3- Mata fechada
4- Vinícolas Lídio Carraro e Miolo
5- Vinícola Cave de Pedra
6- Mata fechada
7- Adega Cavalleri

VV

5.3. USO DO SOLO E ATIVIDADES EXISTENTES

O terreno está na parte rural da cidade, com um terroir propício para o cultivo da uva. Nas proximidades há grande massa de vegetação com plátanos e araucárias, constituindo uma paisagem atraente, além de videiras de propriedade das vinícolas locais. O lote atualmente está sendo ocupado por cavalos que pastam no local para o mato não crescer e parreiras.

5.4. CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS E VEGETAÇÃO

A característica diferenciada do local, que contribui para a vocação da região, é a concentração de diversas vinícolas que representam a localidade brasileira mais tradicional na produção de vinhos. É uma área consagrada por oferecer serviços diferenciados e proporcionar experiências únicas aos seus visitantes.

Um grande número de hectares da região é usado para plantação de videiras, várias vinícolas compõe o Vale, há igrejas e casas, os materiais mais utilizados são: madeira para interiores, pedra e alvenaria.

5.5. SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

O acesso ao terreno é feito principalmente por veículos, porém, pedestres também podem conectar-se à ele, inclusive ciclistas. No entanto, a maior parte dos turistas que vão visitar a região chegam em seus próprios carros. Quanto a circulação interna do terreno, ela ocorre da forma peatonal. Haverá

acesso principal para táxis, embarque e desembarque, estacionamento para carros, motocicletas e bicicletário. Além de acesso secundário para carga e descarga.

5.6. REDES DE INFRAESTRUTURA

Por se localizar em uma área iminentemente rural, não existem redes de esgoto cloacal nem pluvial, o tratamento do esgoto será elaborado juntamente com o projeto. A drenagem pluvial ocorre naturalmente pelo terreno (do ponto mais alto ao ponto mais baixo). Reservatórios de água potável e incêndio no empreendimento. Fornecimento de energia elétrica pela RGE. Com relação à coleta de lixo, ela é feita nesta região.

5.7. ASPECTOS QUALITATIVOS E QUANTITATIVOS DA POPULAÇÃO RESIDENTE

Em sua maioria agricultores, ligados ao setor primário (cultivo de uva familiar). Região oferece mão de obra qualificada para o setor vitivinícola. Densidade baixa.



5.8. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Sem escala. Fonte Google Earth



Sem escala. Fonte Google Earth



Sem escala. Fonte Google Earth



Sem escala. Fonte Google Earth

5.8. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Imagem terreno – Rafaela B.X.



Imagem terreno- vista – Rafaela B.X.

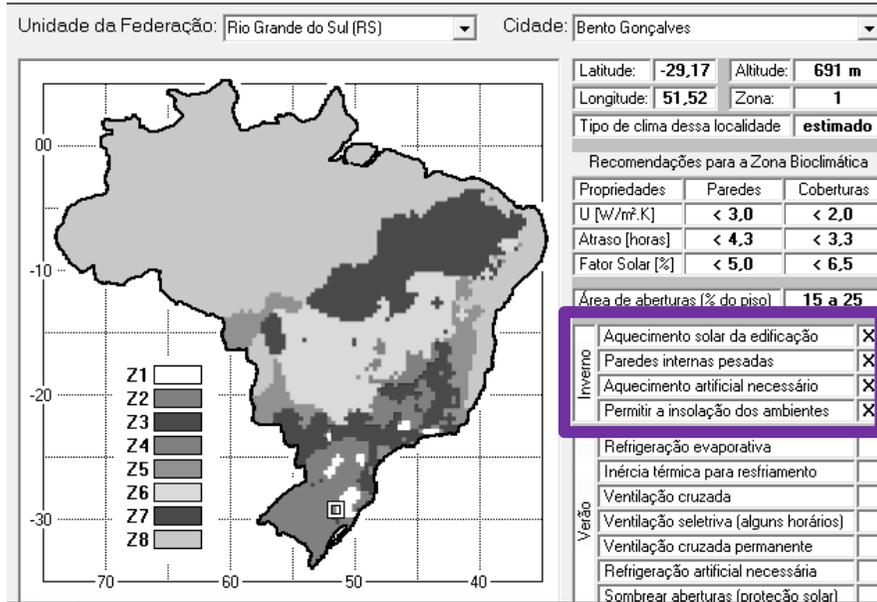


Imagem terreno – Rafaela B.X.



UV

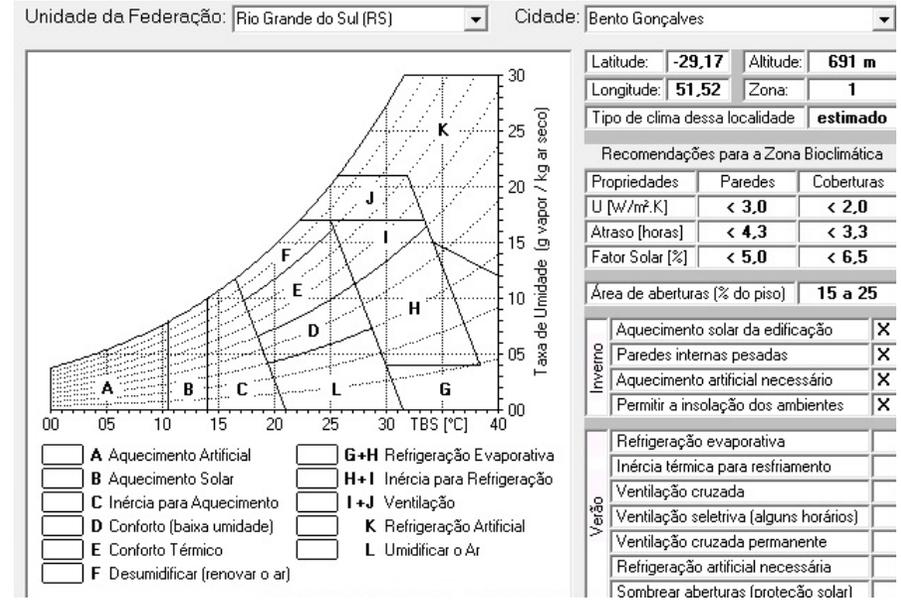
5.9 LEVANTAMENTO PLANI-ALTIMÉTRICO



Região Bioclimática de Bento Gonçalves. Aquecimento da edificação a ser considerado para o inverno Fonte: ZBBR



ÁREA DE INTERESSE



Carta Bioclimática do Município de Bento Gonçalves. Fonte: ZBBR



ÁREA DE INTERVENÇÃO

UV

5.10. ESTRUTURA E CARACTERÍSTICA DO SOLO, ACIDENTES NATURAIS

O Vale dos Vinhedos situa-se na zona de produção vitivinícola da Serra Gaúcha. Como os vinhos produzidos ali são os únicos do país a apresentar o selo de indicação de procedência (desde 2002) e o de denominação de origem (desde 2011), que são garantias de qualidade dos vinhos ali produzidos, conhecer a composição do solo é de extrema importância para o setor vitivinícola. O solo apresenta-se areno-argiloso, próprio para agricultura. Segundo dados do Sistema Brasileiro de Classificação dos Solos (EMBRAPA, 1999), os solos da região são basicamente Neossolo Litólico associado ao Cambissolo Alumínico Típico, característica de ambientes nas quais a alta pluviosidade e as baixas temperaturas favorecem a acumulação da matéria orgânica. Boa drenagem pluvial. A altitude média é de 742 metros e o de maior profundidade é o Vale do Rio das Antas. O relevo apresenta-se acidentado, com grande número de serras, vales, arroios e riachos.

5.11. MICRO-CLIMA: UMIDADE, INSOLAÇÃO, VENTOS

O clima é o subtropical, caracteriza-se por mudanças rápidas, em consequência de sua topografia. Podem ocorrer em um curto espaço de tempo frio, calor, chuvas ou vento forte. Apresenta temperaturas variando entre -1°C e 32°C . A temperatura média anual é de 18°C . Chuvas são frequentes durante o ano, no inverno, com baixas temperaturas, ocorrem geadas e algumas vezes neve. Com frequência ocorre cerração, a umidade relativa do ar é entre 72 a 85%. Quanto a

vegetação, há bosques de araucárias intercalados por campos nos topos mais suaves. E diversas espécies de diferentes tamanhos constituindo, assim, uma estrutura bastante variada. Os ventos predominantes são norte, aproximadamente 10 meses por ano e sul, durante dois meses por ano. Velocidade média dos ventos é de $5,5\text{km/h}$.

Micro-clima: Terroir do Vale dos Vinhedos

Terroir é o conjunto de fatores naturais e climáticos que dá características ao vinho. O conceito engloba solo e subsolo, relevo, altitude da plantação, exposição da videira ao sol, temperatura, umidade e quantidade de água disponível.

O Vale dos Vinhedos possui um terroir único. Dias ensolarados e noites frescas conferem uma grande amplitude térmica (10°C a 12°C) na época da colheita, semelhante ao terroir europeu.



UV

6. CONDICIONANTES LEGAIS

6.1. PDDUA E CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

6.1.1. PDDUA

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 26 DE OUTUBRO DE 2006.
DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL DO
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES

De acordo com o Plano Diretor do Município, o terreno localiza-se numa Zona Rural , no eixo do desenvolvimento turístico e por isso deverá obedecer as seguintes leis:

Art. 1º - São objetivos do Plano Diretor: IX - consolidação do Município de Bento Gonçalves, como pólo vitivinícola, moveleiro e turístico, como fundamentos da economia.

Sobre as diretrizes econômicas:

Art. 12 - busca de empreendimentos econômicos como serviços, turismo e produção agrícola, com objetivo de propiciar auto sustentabilidade ao município. Incentivar o turismo, como elemento econômico e de auto sustentabilidade das zonas urbana e rural do município, através de empreendimentos públicos e da iniciativa privada, partindo da preservação e consolidação dos espaços turísticos existentes, tendo como fundamento a vitivinícola e ao mesmo tempo criando novos espaços de acordo com a vocação natural física, econômica e social.

§ 1º - Os serviços serão incrementados de acordo com cada zoneamento e vocação definida, buscando especialmente incentivar serviços específicos de atendimento ao turista de cada espaço.

Art. 17 - Constitui-se zona rural o que está fora do perímetro urbano e que tem uso predominantemente agrícola, turístico, agroindustrial e de conservação.

ZONA COMERCIAL CENTRAL – ZCC

Art. 28 - São atividades permitidas na ZCC:

IV – Estabelecimento de recreação, lazer e turístico;

ZONA DE PRESERVAÇÃO A PAISAGEM DO VALE DOS VINHEDOS

Art. 75 - São usos permitidos:

I - na primeira Banda de 100,00m de largura contados a partir da Rodovia do Vinho, sentido transversal, serão permitidos: residencial unifamiliar, atividades de comércio e serviços vinculados à residência e comércio e serviços voltados ao turismo de maneira especial àqueles voltados à vocação do Vale dos Vinhedos.

6. CONDICIONANTES LEGAIS

6.1. PDDUA E CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

6.1.1. PDDUA

DA ESTRUTURAÇÃO ESPECÍFICA DO ZONEAMENTO RURAL

Art. 163 - Para efeito da aplicação desta lei são criadas as seguintes zonas de uso do solo rural:

I - Distrito do Vale dos Vinhedos: Área de Proteção a Paisagem Vale dos Vinhedos (APP VALE);

DO DISTRITO DO VALE DOS VINHEDOS

Art. 164 - Distrito do Vale dos Vinhedos – (APP VALE) tem como vocação natural consolidada, a vitivinicultura, cuja cultura, ocupação do solo e paisagem fica protegida na forma desta lei.

Art. 165 - Ficam estabelecidas como normas de proteção do Vale dos Vinhedos:

I – Delimitação – A totalidade da área do Distrito do Vale dos Vinhedos, conforme mapa do zoneamento;

II – Elementos protegidos – Os vinhedos e a linha do horizonte;

III – Condições de proteção – As áreas hoje destinadas à viticultura ficam protegidas de forma permanente e somente poderão ser utilizadas para outros fins que excluam a viticultura se substituídos por novas áreas de cultivo dessa cultura na mesma propriedade, bem como será incentivado o desenvolvimento de novas áreas de cultivo.

Art. 167 - A linha do horizonte está protegida de forma que nenhuma edificação poderá seccioná-la, observada desde qualquer ponto da via pública da qual a propriedade tem acesso.

Parágrafo único - No Vale dos Vinhedos ficam instituídos os aglomerados considerados “Exceções Devidas a Padrão Emergente – EPE

DA AVALIAÇÃO DE IMPACTOS

Art. 246 - IV - impacto no desenvolvimento econômico e turístico.

Art. 248 - A avaliação da inserção na paisagem baseia-se nos princípios de conservação do padrão rural da paisagem, da manutenção dos elementos fundamentais de sua definição, particularmente a topografia e a cobertura vegetal, e do estímulo e evolução da cultura arquitetônica própria da região; a inserção na paisagem será avaliada através dos indicadores de visibilidade, tipologia e composição .

DAS OPERAÇÕES CONSORCIADAS

Art. 289 - Com o objetivo de viabilizar empreendimentos de interesse do Município, para o desenvolvimento do turismo, o Município poderá desenvolver operações consorciadas com outros órgãos da administração Estadual, Federal e com a iniciativa privada.

6. CONDICIONANTES LEGAIS

6.1. PDDUA E CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

6.1.1. CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

DAS RAMPAS PARA PEDESTRES

Art. 106 - Nas repartições públicas, quando não houver previsão de elevador, deverão, obrigatoriamente, ser executadas rampas nos acessos externos, a fim de facilitar a circulação de deficientes físicos.

DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 107 - Todos os compartimentos deverão ser iluminados e ventilados diretamente para o logradouro ou para áreas de iluminação.

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 113 – Hotéis

* quando não dispuserem de sanitários privativos um conjunto masculino e um conjunto feminino, com chuveiro, para cada 60 m² ou fração de área de dormitórios.

* em qualquer hipótese um conjunto para cada sexo, com chuveiro, atendendo à NBR 9050.

6.1.2. NORMAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Será levada em consideração a Lei Complementar 14.376 de 26 de dezembro de 2013 e as normas do Corpo de Bombeiros do Estado do RS.

NBR 9077- SAÍDAS DE EMERGÊNCIAS EM EDIFÍCIOS

Ocupação: Serviços de Hospedagem Cód.B2- Hotel Res. grau de risco médio

Restaurante-local para refeições Cód.F-8 grau de risco baixo

Edificações baixas H<6m Código L

Edificações resistentes ao fogo mas com fácil propagação- Cód. Y

Sem chuveiros automático – com mais de duas saídas e a distância é de 30m

Área do pavimento<750m² 1 escada EP (escada enclausurada protegida)

Não é necessariamente alarme

6.1.3. NORMAS DE ACESSIBILIDADE UNIVERSAL AOS ESPAÇOS DE USO

De acordo com a NBR 9050, deverá se proporcionar acessibilidade universal atendendo a critérios de dimensionamento , sinalização adequados. Para os Portadores

6. CONDICIONANTES LEGAIS

6.1. PDDUA E CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

de Necessidades Especiais, a edificação principal do edifício contará com acessos aos diferentes níveis através de rampas e elevadores. Além de banheiros acessíveis e portas com o devido dimensionamento. Das unidades de habitação uma será acessível.

6.1.4. NORMAS DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E PATRIMÔNIO HISTÓRICO

De acordo com o Código Florestal Brasileiro (Lei 12.651), de maio de 2012

São consideradas Áreas de Preservação Permanente:

As encostas ou parte destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive.

O terreno possui inclinação de 15% (15°).

6.1.5. NORMAS DE PROVEDORES DE SERVIÇO DE ELETRICIDADE, TELEFONE, ÁGUA

Coleta de lixo orgânico três vezes por semana e coleta de lixo seco uma vez por semana no Vale dos Vinhedos.

A área conta com serviços de eletricidade (RGE), telefonia e fornecimento de água, assim o projeto irá atender as normas requeridas pelas empresas de eletricidade, telefone e água.

6.1.6. NORMAS DE USO DO ESPAÇO - TURISMO

PDDUA (2006) de Bento Gonçalves

Art. 12 - São diretrizes gerais econômicas:

I - buscar empreendimentos econômicos (serviços, indústrias, agroindústrias, turismo e produção agrícola), com objetivo de propiciar auto sustentabilidade ao município, respeitando o zoneamento e vocação de cada espaço urbano e rural;

II - incentivar o turismo, como elemento econômico e de auto sustentabilidade das zonas urbana e rural do município, através de empreendimentos públicos e da iniciativa privada, partindo da preservação e consolidação dos espaços turísticos existentes, tendo como fundamento a vitivinícola e ao mesmo tempo criando novos espaços de acordo com a vocação natural física, econômica e social.

REFERÊNCIAS



Amangiri Resort Utah - EUA



Areias do Seixo Hotel - Portugal



Amangiri Resort Utah - EUA



Fasano Las Piedras - Uruguai



The Vines - Mendoza



7. FONTES DE INFORMAÇÃO

LIVROS:

RBS, Grupo. História ilustrada do Rio Grande do Sul. Porto Alegre: RS. Editora: Grupo RBS. 2004

LITTLEFIELD, David. Manual do Arquiteto. Porto Alegre: RS. Editora: Bookman. 2011

SITES:

<http://www.bentogoncalves.rs.gov.br/pagina/plano-diretor>
<http://www.valedosvinhedos.com.br>
<http://www.ecologia.ufrgs.br>– O solo do Vale dos Vinhedos
<https://valadosvinhedos.wordpress.com>
<http://www.sinduscon-rs.com.br>
<https://pt.weatherspark.com>
<http://www.vinhosdobrasil.com.br>
<https://www.salton.com.br>
<http://www.revistahoteis.com.br>
<https://www.google.com/earth>

Histórico Escolar

RAFAELA BRANDO XAVIER
Cartão 201270



Vínculo em 2018/2

Curso: ARQUITETURA E URBANISMO
Habilitação: ARQUITETURA E URBANISMO
Currículo: ARQUITETURA E URBANISMO

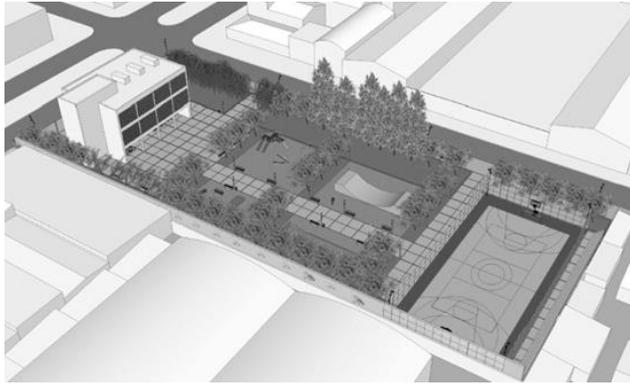
HISTÓRICO ESCOLAR

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

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2018/2	EDIFICAÇÕES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS	U	-	Matriculado	4
2018/1	ARQUITETURA DE INTERIORES I	A	C	Aprovado	6
2018/1	TÓPICOS ESPECIAIS EM PROJETO ARQUITETÔNICO I-B	U	A	Aprovado	4
2017/2	EVOLUÇÃO URBANA NO BRASIL	U	A	Aprovado	3
2017/2	PROJETO ARQUITETÔNICO VII	A	C	Aprovado	10
2017/2	TÓPICOS ESPECIAIS EM URBANISMO I-C	U	B	Aprovado	2
2017/1	CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL - ARQUITETURA	U	B	Aprovado	2
2017/1	URBANISMO IV	B	C	Aprovado	7
2017/1	PROJETO ARQUITETÔNICO VII	C	D	Reprovado	10
2017/1	FOTOGRAFIA DE ARQUITETURA E CIDADE	A	C	Aprovado	4
2016/2	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B	U	C	Aprovado	4
2016/2	PROJETO ARQUITETÔNICO VI	C	C	Aprovado	10
2016/2	URBANISMO III	C	B	Aprovado	7
2016/2	PRÁTICAS EM OBRA	D1	B	Aprovado	4
2015/1	MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA	B	B	Aprovado	4
2015/1	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	U	B	Aprovado	4
2015/1	URBANISMO II	B	B	Aprovado	7
2015/1	LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA	U	B	Aprovado	2
2015/1	ECONOMIA E GESTÃO DA EDIFICAÇÃO	A	B	Aprovado	4
2014/2	URBANISMO I	B	C	Aprovado	6
2014/2	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA II	A	C	Aprovado	2
2014/2	PROJETO ARQUITETÔNICO V	B	C	Aprovado	10
2014/2	ACÚSTICA APLICADA	A	A	Aprovado	2
2014/1	CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES URBANOS	U	A	Aprovado	4
2014/1	ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A	U	C	Aprovado	4
2014/1	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C	A	C	Aprovado	4
2014/1	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS A	U	A	Aprovado	4
2014/1	PROJETO ARQUITETÔNICO IV	C	B	Aprovado	10
2014/1	URBANISMO I	B	D	Reprovado	6

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2013/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO B	U	C	Aprovado	4
2013/2	PROJETO ARQUITETÔNICO III	D	B	Aprovado	10
2013/2	HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	B	B	Aprovado	4
2013/1	ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIS	U	C	Aprovado	4
2013/1	ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	U	C	Aprovado	4
2013/1	PROJETO ARQUITETÔNICO II	D	A	Aprovado	10
2013/1	TEORIAS SOBRE O ESPAÇO URBANO	B	A	Aprovado	4
2012/2	EVOLUÇÃO URBANA	B	B	Aprovado	6
2012/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO A	U	B	Aprovado	4
2012/2	PROJETO ARQUITETÔNICO II	B	D	Reprovado	10
2012/2	DESENHO ARQUITETÔNICO III	D	C	Aprovado	3
2012/2	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A	B	C	Aprovado	2
2012/2	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	A	C	Aprovado	2
2012/1	RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	B	C	Aprovado	4
2012/1	ARQUITETURA NO BRASIL	U	B	Aprovado	4
2012/1	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA I	A	B	Aprovado	2
2012/1	PROJETO ARQUITETÔNICO I	C	C	Aprovado	10
2012/1	DESENHO ARQUITETÔNICO II	D	B	Aprovado	3
2012/1	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA II	D	A	Aprovado	3
2011/2	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	A	C	Aprovado	4
2011/2	LINGUAGENS GRÁFICAS II	A	C	Aprovado	3
2011/2	DESENHO ARQUITETÔNICO I	C	A	Aprovado	3
2011/2	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA I	C	B	Aprovado	3
2011/2	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II	A	C	Aprovado	9
2011/2	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE III	A	B	Aprovado	2
2011/1	ESTUDO DA VEGETAÇÃO	B	A	Aprovado	3
2011/1	ESTUDOS DE SOCIOLOGIA URBANA	U	A	Aprovado	4
2011/1	TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	B	A	Aprovado	3
2011/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II	A	B	Aprovado	2
2010/2	INTRODUÇÃO À INFORMÁTICA	D	A	Aprovado	4
2010/2	LINGUAGENS GRÁFICAS I	B	C	Aprovado	3
2010/2	GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	B	B	Aprovado	4
2010/2	MAQUETES	B	A	Aprovado	3
2010/2	TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	C	D	Reprovado	3
2010/2	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I	B	C	Aprovado	9
2010/2	PRÁTICAS SOCIAIS NA ARQUITETURA E NO URBANISMO	B	A	Aprovado	2

PORTFÓLIO



PROJETO ARQUITETÔNICO I

Anteprojeto de um centro comunitário em Porto Alegre. O proposta conta com biblioteca, café-bar, salão de eventos e espaço de lazer. Professor: Edson Mahfuz



PROJETO ARQUITETÔNICO II

Anteprojeto de uma casa para cliente Cláudia Sperb em Morro Reuter. A proposta busca a integração com a paisagem. Professor: Fernando Fuão



PROJETO ARQUITETÔNICO III

Complexo Multiuso na Av. Loureiro da Silva. O formato do prédio foi projetado de acordo com as linhas gerais do terreno. Prof.: Douglas Aguiar



PROJETO ARQUITETÔNICO IV

Anteprojeto do mobiliário de um hotel. Lobby, academia, suítes, piscina e outros espaços Professor: Mauro Deferrari



PROJETO ARQUITETÔNICO V

Anteprojeto de uma estação de metrô em Porto Alegre. Acessos ao pedestre e infraestrutura no subsolo. Profs.: Luis Carlos Macchi, Sérgio Marques e Betina Martau



PROJETO ARQUITETÔNICO VI

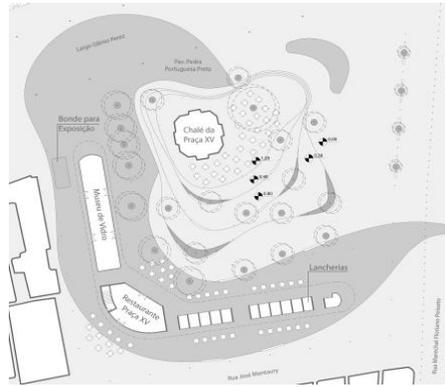
Anteprojeto de um edifício comercial em Porto Alegre. Profs.: Cláudio Calovi, Glênio Vianna e Sívlio Abreu

PORTFÓLIO



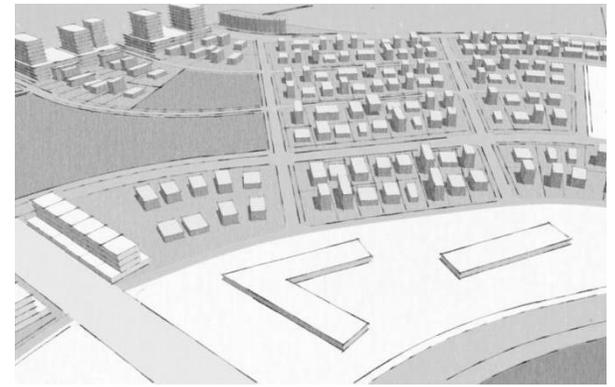
PROJETO ARQUITETÔNICO VII

Anteprojeto de uma residência unifamiliar na Zona Sul de Porto Alegre. A proposta usa soluções sustentáveis, estratégias passivas e ativas. Profs.: Sílvia Morel, Humberto Nicolas Palermo e Carlos Fernando Bahima.



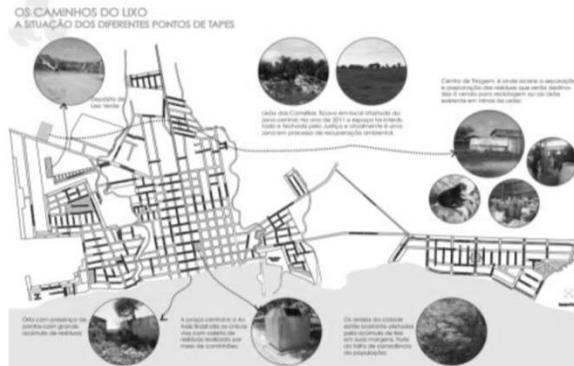
URBANISMO I

Revitalização da Praça Otávio Rocha, Rua Otávio Rocha e Praça XV. Transformação da rua em via peatonal. Profs: Lívia Piccinini, Paulo Reyes e Martina Lersch



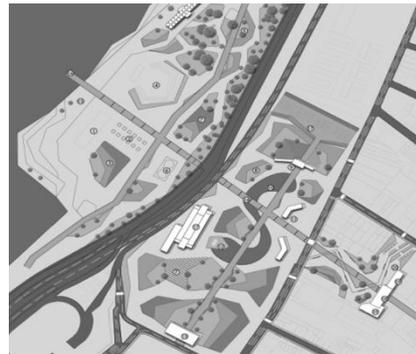
URBANISMO II

Loteamento na Zona Norte de Porto Alegre. Nivelamento do terreno através de curvas de nível, tipologias residenciais e de uso misto e parque linear. Profs.: Júlio Vargas e Clarice Maraschin



URBANISMO III

Projeto de análise e intervenção na cidade de Tapes. Revitalização de diversos pontos do município. Profs.: João Rovati e Leandro Andrade



URBANISMO IV

Projeto para o entorno da rodoviária de POA. Uso público da orla entre outras propostas. Profs.: Gilberto Cabral, Heleniza Campos e Martina Lersch



ARQUITETURA DE INTERIORES

Projeto executivo de uma loja de revistas e objetos voltados para o público "geek". Profa.: Marta Peixoto