

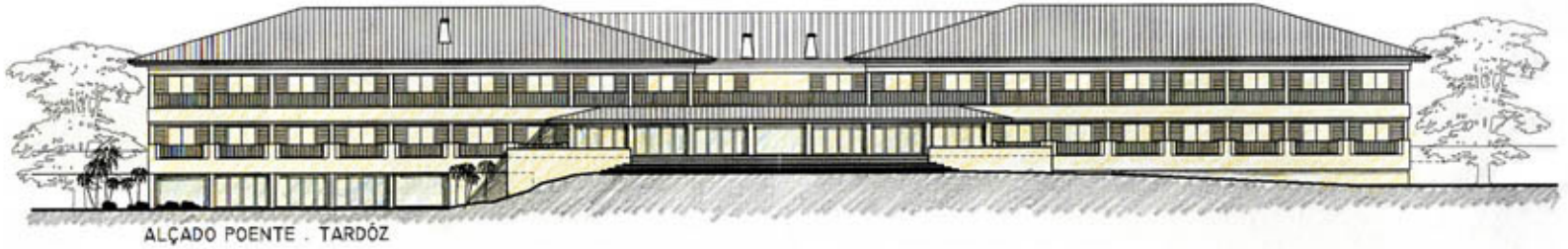
HOTEL DO ESPÍRITO SANTO



IMPLANTAÇÃO DO
CONJUNTO
ESC. 1/2000



ALÇADO PRINCIPAL . VOLVIDO AO ARRUAMENTO



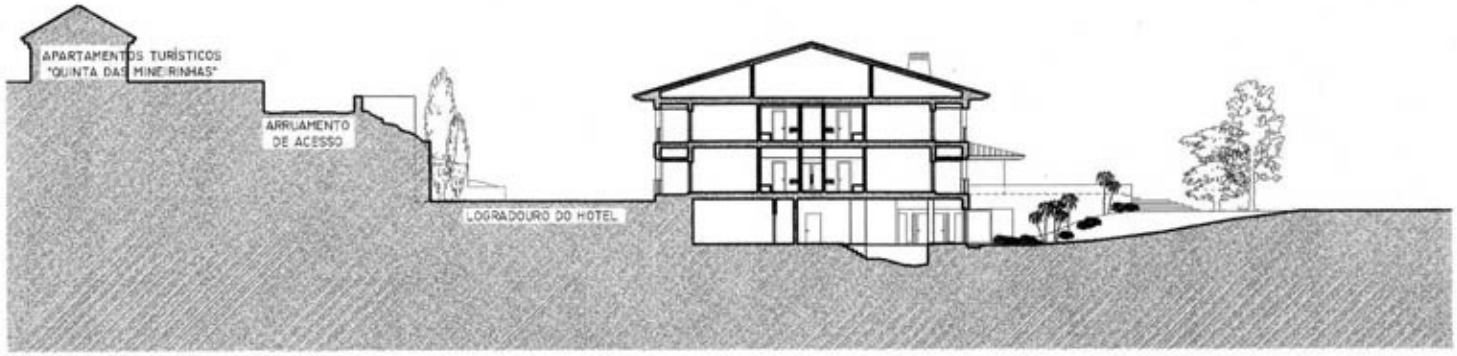
ALÇADO POENTE . TARDÓZ



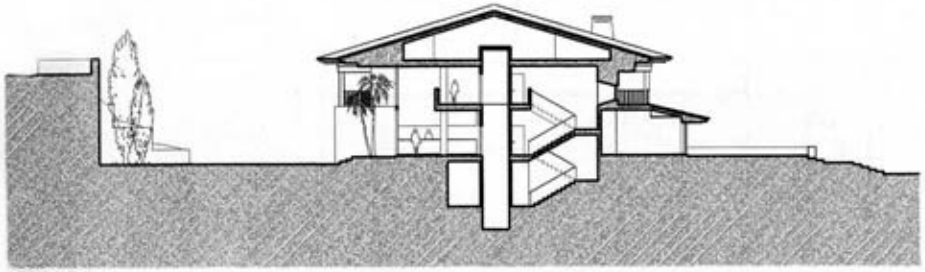
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



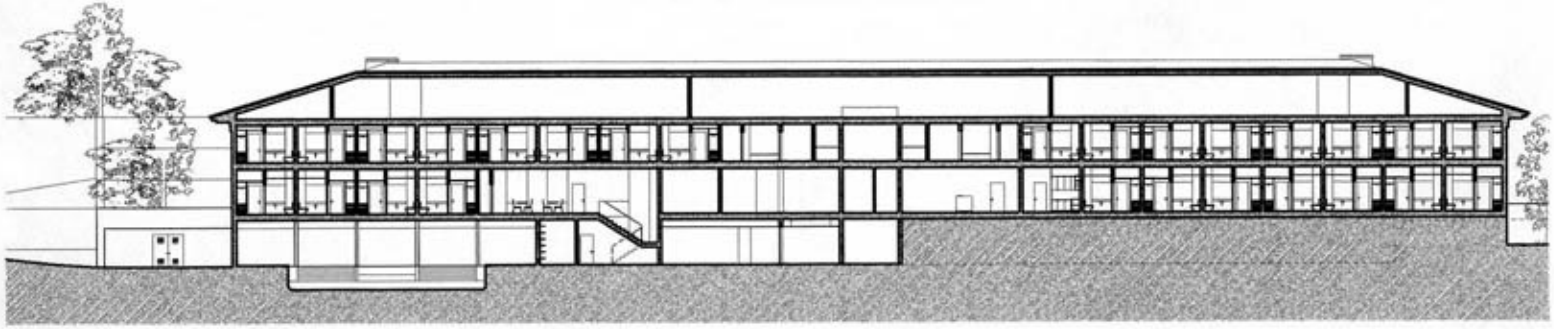
CORTE A



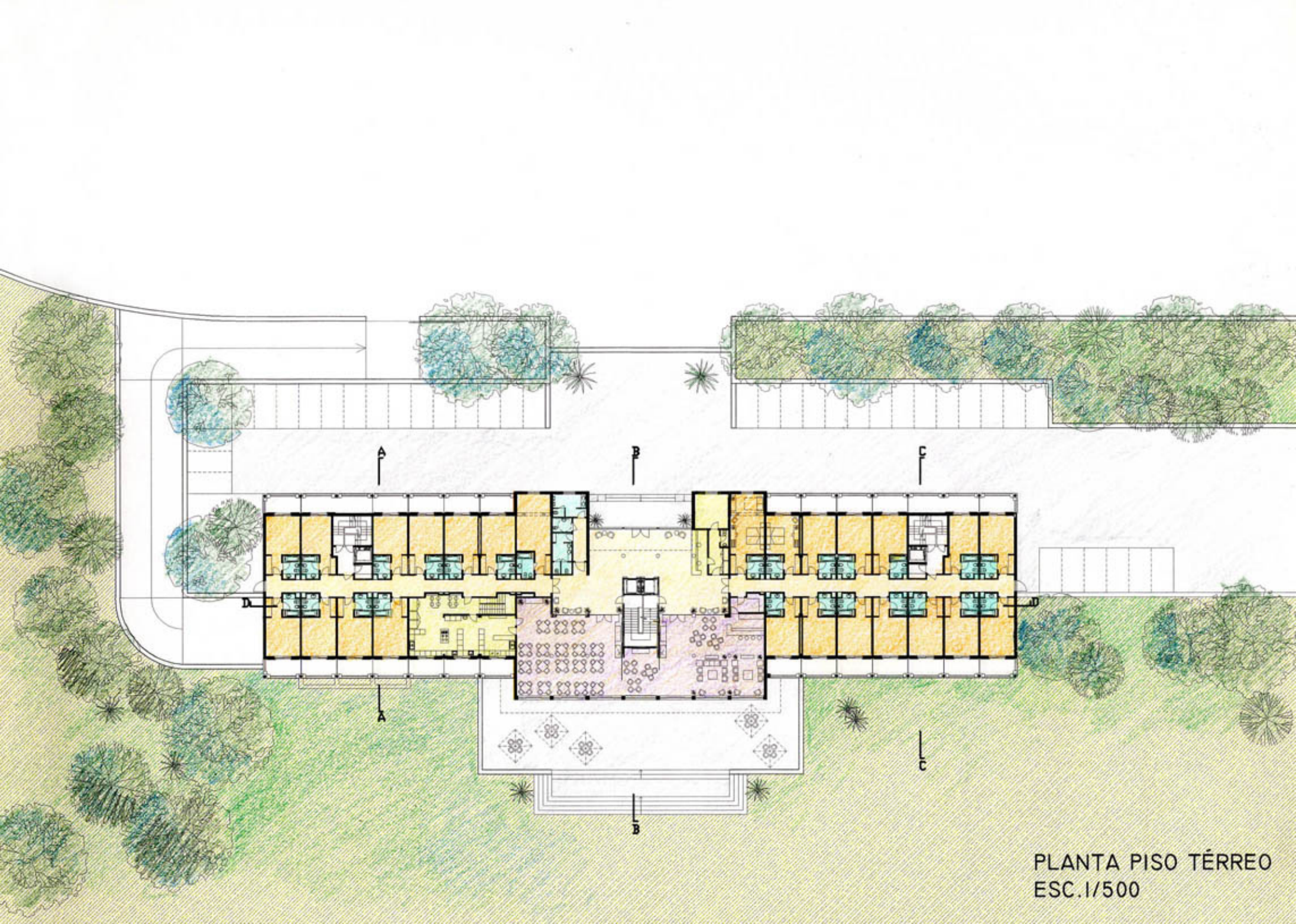
CORTE B



CORTE C



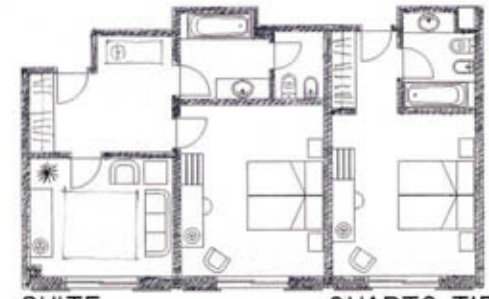
CORTE D



PLANTA PISO TÉRREO
ESC.1/500

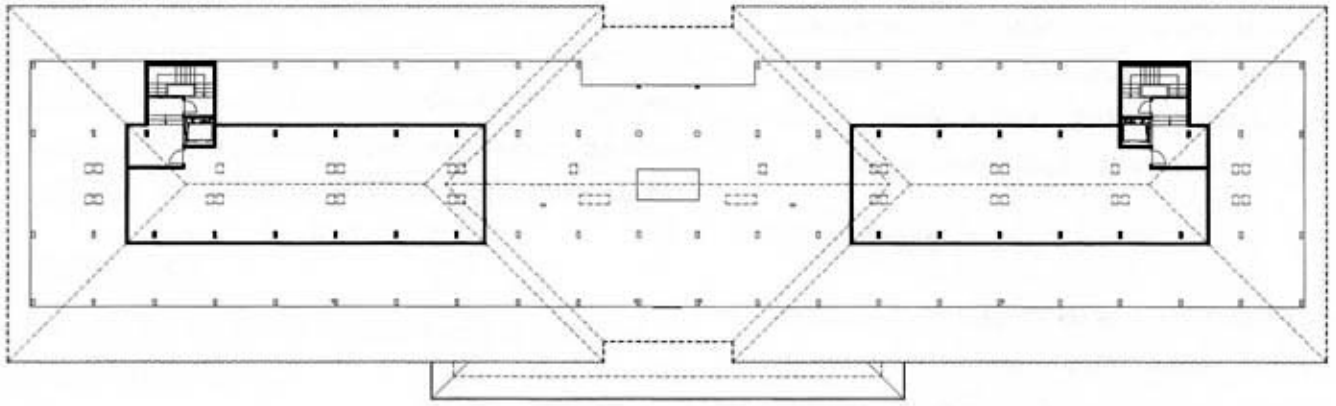


PLANTA ANDAR
ESC.1/500

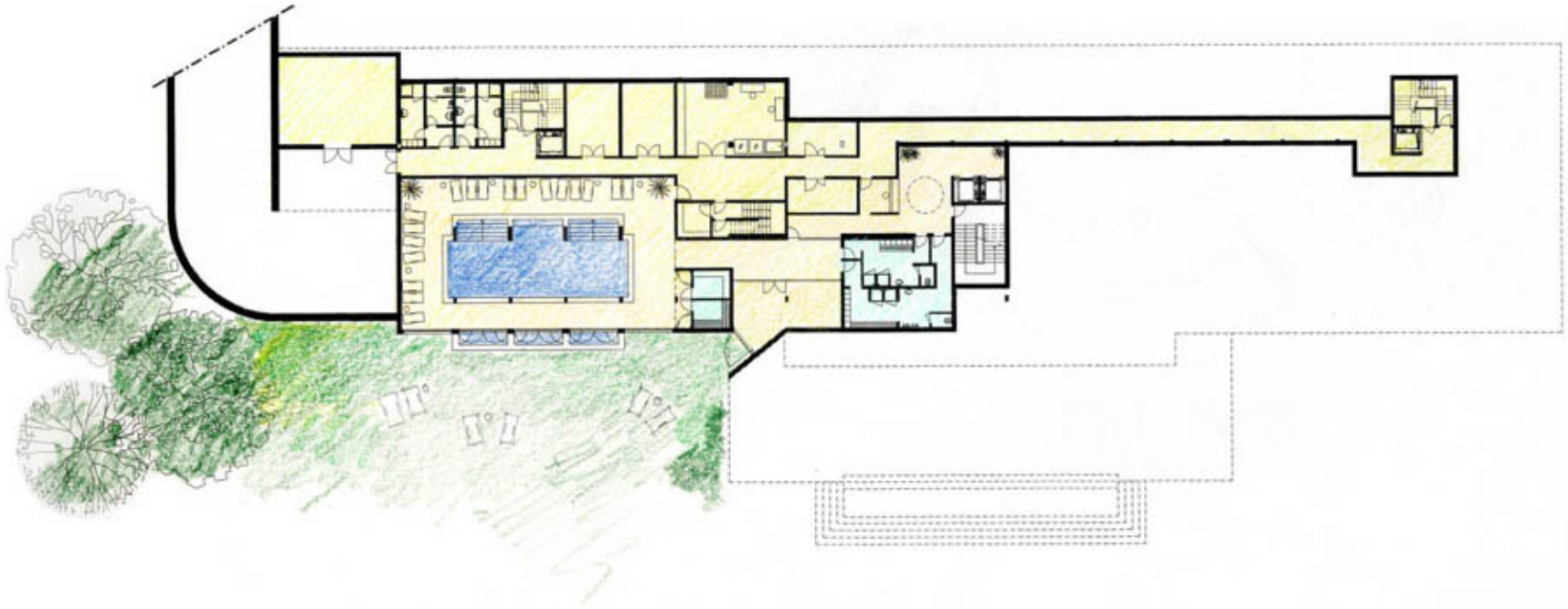


SUITE

QUARTO TIPO



PLANTA VÃO DO TELHADO
ESC.1/500



PLANTA CAVE
ESC.1/500

MEMÓRIA DESCRITIVA

Refere-se a presente memória ao Projecto de Arquitectura para a construção de uma unidade hoteleira de 4 estrelas, a instalar na propriedade designada por "Quinta das Mineirinhas", Espirito Santo, na Freguesia e Concelho de Vila Nova de Cerveira, cujo licenciamento foi requerido pela firma ROCHINVEST- Investimentos Imobiliários e Turísticos, S.A.

O projecto encontra-se aprovado e com licença de construção emitida, com denominação aprovada de **"Hotel do Espírito Santo"**.

O Hotel situar-se-á em frente à unidade de apartamentos turísticos da "QUINTA DAS MINEIRINHAS", também de 4 estrelas, o qual já se encontra em funcionamento. Este empreendimento, pertencente ao mesmo proprietário, é constituido por 93 unidades de alojamento e encontra-se equipado com piscinas exteriores, 3 courts de ténis, restaurante, recepção, micro-mercado e grandes áreas ajardinadas.

DO SÍTIO/IMPLANTAÇÃO

O terreno situa-se a Sul do Monte Espirito Santo e a Poente da unidade de Apartamentos Turísticos, com uma área total de cerca de 15.000 m^2.

O edificio implantar-se-á em plataforma estabilizada cerca de 6 mts. abaixo do arruamento que o separa da unidade de Apartamentos Turísticos. Contando com apenas 2 pisos na fachada volvida ao arruamento, a construção diluir-se-á na paisagem, integrando-se naturalmente no desnivel existente. O terreno conhece uma óptima exposição solar (Sul/Poente) e encontra-se protegido dos ventos do Norte pelo Monte Espirito Santo. A envolvente florestal e a vista única sobre o Rio Minho e a Ilha dos Amores, a proximidade de Vila Nova de Cerveira e de Espanha, com as suas ofertas de serviços e de programas culturais, lúdicos e desportivos alternativos, tornam-no ideal para a instalação de uma unidade hoteleira.

PROGRAMA

O acesso principal far-se-á a partir de Nascente/Sul, o qual, pela simetria do edificio e pela solução formal encontrada será por demais evidente. O acesso de serviço será localizado a Nascente/Norte, levando directamente ao piso -1.

O grande lobby, a partir do qual se distribuem, de forma tentacular, os diversos espaços, funcionará como um filtro dispersor do movimento, totalmente controlado visualmente pela Recepção.

As salas de Refeições e Estar estender-se-ão para Poente sobre os jardins, permitindo-lhes usufruir da magnifica paisagem sobre o Rio Minho. Optou-se por associar os espaços de Bar e Estar, que deverão funcionar simultâneamente, resultando daí uma maior vivificação destas áreas.

A piscina interior, localizada na Cave, abrirá igualmente sobre os jardins a Poente. Um desnivel natural do terreno permite a criação de um espaço exterior de apoio a este equipamento, o qual se encontrará em ligação directa com a área ajardinada do Piso Térreo, através de talude.

Distribuição dos vários elementos por pisos:

Cave - áreas de serviço (sanitários/balneários do pessoal, economatos, lavandaria); Clube de Saúde (piscina interior, sala de musculação, sauna, turco, balneários de apoio)
Piso Térreo - áreas sociais (lobby, sala de estar/bar, sala de refeições); áres de serviço de apoio (recepção, gabinete de direcção e reservas, cozinha/copa, copa de apoio ao bar); quartos
Andar - quartos

O edificio é servido por 3 colunas verticais de acessos com escadas e elevadores - uma coluna central para hóspedes, 2 colunas laterais para serviço e saídas de emergência.

CAPACIDADE:	QUARTOS DUPLOS	55
	QUARTOS TRIPLOS	2
	SUITES	2
	TOTAL :	59 QUARTOS

Nº CAMAS FIXAS: 118
SALA DE ESTAR/BAR: 105 m^2
SALA DE JANTAR: 112 m^2
LOBBY/RECEPÇÃO: 126 m^2
ESTACIONAMENTO:
AUTOMÓVEIS 36 (intra-muros, podendo em estacionamento informal no arruamento ascender ao dobro)
CAMIONETAS 2 (intra-muros)

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO:

PISO -1	921 m^2
PISO 0	1.523 m^2
PISO 1	1.353 m^2
Total:	3.797 m^2

ÁREA DO TERRENO: Aprox. 15.000 m^2

DA CONSTRUÇÃO

No seguimento do já executado para a unidade de Apartamentos Turísitcos, a linguagem arquitectónica exterior proposta respeita a construção tradicional do Minho, com o recurso ao uso do granito, rebocos caiados ou pintados, madeira, vidro e coberturas inclinadas em telha de barro vermelho de canudo, sendo contudo os sistemas de construção a utilizar os mais actuais no tocante a estruturas, isolamentos, redes infraestruturais, etc...
No interior a linguagem será mais actual. Na entrada principal do Hotel a ligação entre interior e exterior far-se-á através da conjugação de elementos metálicos e de vidro, que em contraste com a construção tradicional, assinalará devidamente a entrada, que funcionará em duplo pé direito, com um mezanino sobre o lobby..

Como já referido anteriormente o projecto encontra-se aprovado, com licença de construção emitida para um prazo de 5 anos. O projecto de execução encontra-se pronto para concurso a empreiteiros.

Nota final: O projecto de execução contempla um aproveitamento do vão do telhado para mais 10 quartos, tendo sido executados os projectos das especialidades a contar com esta alteração - na estrutura, dimensionamento de redes, etc ... Esta alteração ao projecto aqui apresentado não se encontra aprovada devendo ser submetida à aprovação das respectivas entidades.

Em anexo seguem peças desenhadas e fotografias do terreno do Hotel.

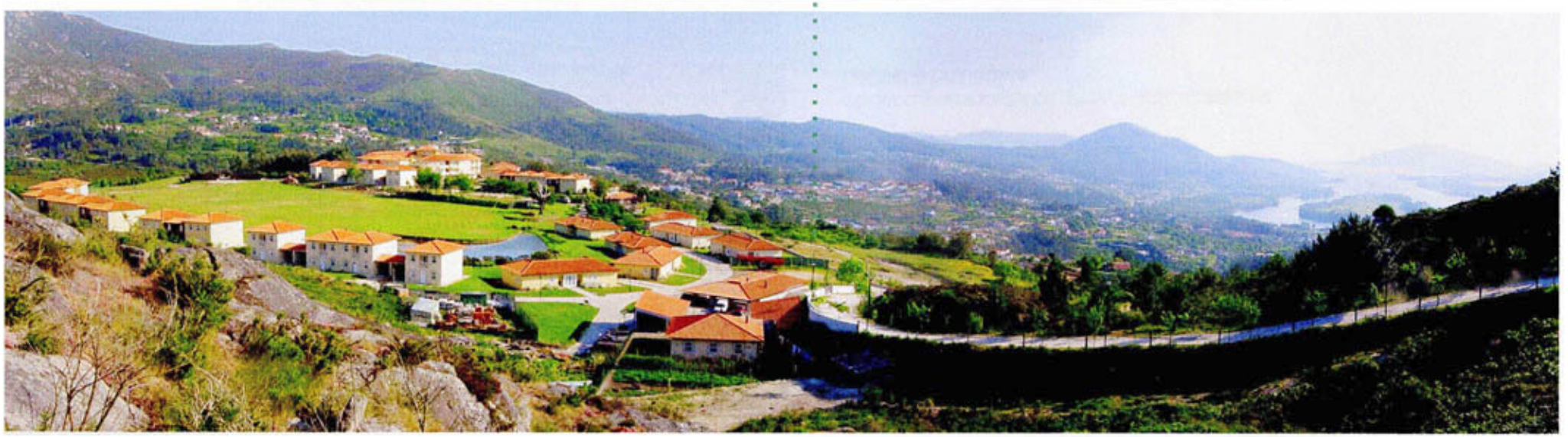
Raquel Soares

Raquel Morais Soares, arqtª

terreno do hotel "espírito santo"



terreno do hotel "espírito santo"



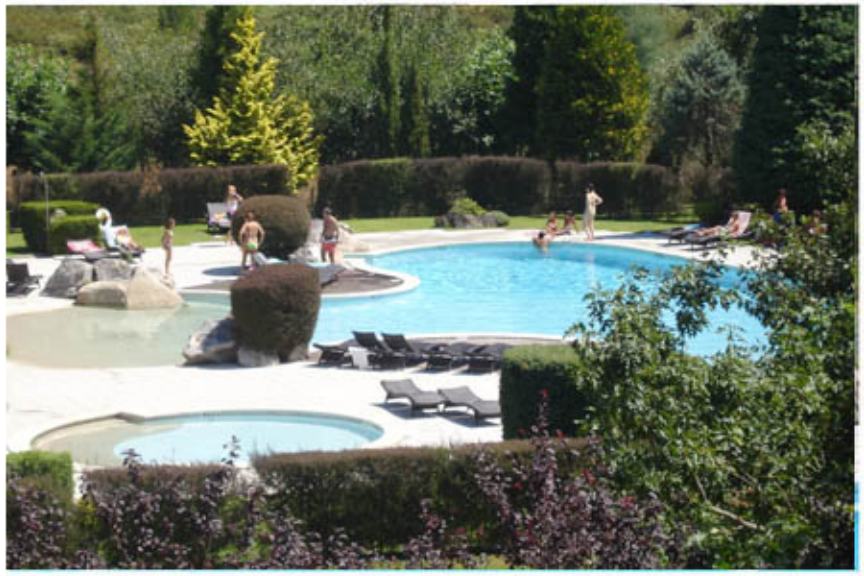
vista geral sobre terreno do hotel e "quinta das mineirinhas"



Equipamentos do Empreendimento



Courts de Ténis



Piscinas



Restaurante “Casa das Velhas”



Vista da Esplanada do Restaurante

Zonas Diversas do Empreendimento



Praceta



Miradouro da Praceta



Vista Geral do Empreendimento



Relvado Central