

**CENTRO PAULA SOUZA**

**ETEC ITAQUERA II**

**Técnico em Design de interiores**

**BRENDA NORONHA RODRIGUES DE ANDRADE**

**FRANCIELLEN SOUZA CAVALCANTE**

**GABRIELLY CRISTINA FREITAS PAULINO**

**KAYKY ALVES DOS SANTOS**

**PROJETO CASA DE PRAIA FAMÍLIA NORONHA**

**Uma reforma para acomodação AIRBNB**

**SÃO PAULO - SP**

**2022**

**Brenda Noronha Rodrigues de Andrade**

**Franciellen Souza Cavalcante**

**Gabrielly Cristina Freitas Paulino**

**Kayky Alves dos Santos**

**PROJETO CASA DE PRAIA FAMÍLIA NORONHA**

**Uma reforma para acomodação AIRBNB**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso Técnico em Design de interiores da Etec Itaquera II, orientado pelo Prof. Talita Souza Coelho da Silva, como requisito parcial para obtenção do título de técnico em Design de Interiores.

**São Paulo – SP**

**2022**

## DEDICATÓRIA

Em primeiro lugar esse trabalho será dedicado a Deus pois sem ele não teríamos capacidade para desenvolver este trabalho.

Expressamos nossa gratidão a todos os profissionais do Centro Paula Souza e da ETEC Itaquera II por todo o apoio dado ao longo da realização deste trabalho.

Em suma agradecemos á nossa orientadora, a Professora Talita de Sousa Coelho por ter aceitado acompanhar-nos neste projeto. O seu empenho foi essencial para a nossa motivação à medida que as dificuldades iam surgindo. E aos professores do curso de Técnico em Design de Interiores, que nos forneceram todas as bases necessárias para a realização deste trabalho, agradecemos com profunda admiração pelo profissionalismo.

À família de cada integrante do grupo, e todos aqueles a quem este projeto possa ajudar, dedicamos o resultado do esforço realizado ao longo de todo percurso.

Dedicamos também a Família Noronha que fez com que a ideia inicial tomasse forma e que colaborou diretamente nas escolhas realizadas durante o projeto, para que assim fosse obtido o melhor resultado possível dentro das exigências e necessidades.

# EPÍGRAFE

“No vocabulário da maioria das pessoas, design significa aparência. É decoração de interiores. É o tecido de cortinas, do sofá. Mas para mim, nada poderia estar tão longe do significado de design. Design é a alma fundamental de uma criação humana, que acaba se expressando em camadas externas sucessivas do produto ou serviço.”

**Steve Jobs**

## RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo a realização de uma reforma em uma residência localizada no litoral de São Paulo, fazendo o uso de materiais, mobiliário e afins que apresentem uma maior resistência à maresia, visto que este é o maior problema enfrentado pela Família Noronha.

Além da reforma, também foi decidido que o imóvel entraria na plataforma do AIRBNB, que nada mais é do que um serviço online onde os proprietários disponibilizam acomodações para hóspedes, sendo assim, de uma casa sem planejamento e usada somente em temporadas, foi transformada num local funcional, esteticamente confortável, elegante, e receptivo para seus futuros hóspedes, pois, além de fazer com que os proprietários ganhem uma renda extra, também fará com que a casa seja mais movimentada.

Os materiais escolhidos para uso, que apresentam uma boa durabilidade e resistência, apresentam um custo alto, porém, tudo foi feito com cautela e pesquisa, para evitar problemas futuros.

**Palavras-chave:** Reforma. AIRBNB. Maresia.

## **ABSTRACT**

The present work aims to carry out a renovation in a residence located on the coast of São Paulo, making use of materials, furniture and the like that are more resistant to sea fog, since this is the biggest problem faced by the Noronha Family.

Besides the renovation, it was also decided that the property would join the AIRBNB platform, which is nothing more than an online service where owners provide accommodation for guests, thus, from a house without planning and used only in seasons, it was transformed into a functional, aesthetically comfortable, elegant, and receptive place for future guests, because, besides making the owners earn an extra income, it will also make the house busier.

The materials chosen for use, which present good durability and resistance, present a high cost, however, everything was done with caution and research, to avoid future problems.

**Keywords:** Reform. AIRBNB. Sea air.

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

MTUR	Ministério do Turismo
SBClass	Classificação de Meios de Hospedagem
BNB	Bed and Breakfast
LED	Lighting Emitting Diode (Diodo Emissor de Luz)
PVC	Polyvinyl chloride (Policreto de de polivinila)

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - A plataforma.....	17
Figura 2 - BOQUEIRÃO, Praia Grande. ....	24
Figura 3 - CANTO DO FORTE, Praia Grande.....	25
Figura 4 - GUILHERMINA, Praia Grande.....	25
Figura 5 - AVIAÇÃO, Praia Grande. ....	26
Figura 6 - CICLOVIAS, Praia Grande.....	26
Figura 7 - PRAÇA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, Praia Grande.....	27
Figura 8 - PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, Praia Grande.....	27
Figura 9 - ÉZIO DALL'ACQUA, Praia Grande.....	28
Figura 10 - ORQUIDÁRIO, Praia Grande.....	28
Figura 11 - FEIRA DE ARTESANATO DO CENTRO, Praia Grande. ....	29
Figura 12 - Avenidas Principais .....	30
Figura 13 - Avenidas Principais .....	31
Figura 14 - Avenidas Principais .....	31
Figura 15 - Planta original .....	32
Figura 16 - Problemas da casa.....	33
Figura 17 - Problemas da casa.....	34
Figura 18 - Problemas da Casa .....	34
Figura 19 - Problemas da Casa .....	34
Figura 20 - Estudo de caso 1.....	36
Figura 21 - Estudo de caso 1.....	37
Figura 22 - Estudo de caso 2.....	38
Figura 23 - Estudo de caso 2.....	38
Figura 24 - Estudo de caso 2.....	38
Figura 25 - Estudo de caso 2.....	39
Figura 26 - Setorização .....	42
Figura 27 - Planta Arquitetônica.....	43
Figura 28 - Planta de Reforma.....	44
Figura 29 - Layout Preliminar.....	45
Figura 30 - Mapa de revestimentos área externa .....	46
Figura 31 - Mapa de revestimentos área externa .....	46



Figura 32 - Mapa de revestimentos área externa .....	47
Figura 33 - Vista A.....	48
Figura 34 - Vista B.....	48
Figura 35 - Vista C.....	48
Figura 36 - Planta Baixa.....	49
Figura 37 - Vista A.....	50
Figura 38 - Vista B.....	50
Figura 39 - Planta Baixa.....	51
Figura 40 - Vista A.....	52
Figura 41 - Vista B.....	52
Figura 42 - Vista C.....	52
Figura 43 - Planta Baixa.....	53
Figura 44 - Mapa de revestimentos Sala de estar e Cozinha.....	54
Figura 45 - Vista A.....	55
Figura 46 - Vista B.....	55
Figura 47 - Vista C.....	55
Figura 48 - Planta Baixa.....	56
Figura 49 - Vista A.....	57
Figura 50 - Vista B.....	57
Figura 51 - Mapa de revestimentos dormitório I.....	58
Figura 52 - Vista A.....	59
Figura 53 - Vista B.....	59
Figura 54 - Vista C.....	60
Figura 55 - Planta Baixa.....	60
Figura 56 - Mapa de revestimentos dormitório II.....	61
Figura 57 - Vista A.....	62
Figura 58 - Vista B.....	62
Figura 59 - Vista C.....	63
Figura 60 - Vista D.....	63
Figura 61 - Planta Baixa.....	64
Figura 62 - Mapa de revestimentos banheiro.....	65
Figura 63 - Vista A.....	66
Figura 64 - Vista B.....	66
Figura 65 - Vista C.....	67

Figura 66 - Planta Baixa..... 67

## Sumário

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>12</b>
<b>2. O CONCEITO DE HOSPEDAGEM .....</b>	<b>13</b>
2.1 TIPOS DE HOSPEDAGEM .....	13
2.1.1 Hotel .....	13
2.1.2 Resort.....	13
2.1.3 Hotel Fazenda.....	14
2.1.4 Pousada .....	14
2.1.5 Hotel Histórico.....	14
2.1.7 Bed and Breakfast (Airbnb) .....	15
<b>3. O CONCEITO DE AIRBNB.....</b>	<b>16</b>
3.1 HISTÓRIA DO AIRBNB .....	16
3.2 ANFITRIÕES .....	17
3.2.1 Tipos de anfitriões.....	17
3.2.2 Prós e Contras de ser um anfitrião no Airbnb.....	18
3.3 HOSPÉDES .....	19
3.3.1 Prós e contras de ser um hóspede no Airbnb.....	19
3.3.2 Políticas de cancelamento do Airbnb.....	19
3.4 AIRBNB X INDÚSTRIAS HOTELEIRAS .....	21
3.5 EXPERIÊNCIA .....	22
<b>4 ESCOLHA DO LOCAL .....</b>	<b>23</b>
4.1 HISTÓRIA DA PRAIA GRANDE .....	23
4.2 PONTOS TURÍSTICOS.....	23
4.2.1 Pontos Turísticos Esportivos e Naturais: .....	24
4.2.2 Pontos Turísticos Culturais:.....	26
4.2.3 Pontos Turísticos de Negócios e Eventos: .....	29
<b>5 DIAGNÓSTICO .....</b>	<b>30</b>

5.1 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL .....	30
5.2 O IMÓVEL .....	32
5.2.1 Principais áreas a serem reformadas.....	32
5.2.2 Problemas do imóvel .....	33
<b>6 ESTUDO DE CASO .....</b>	<b>36</b>
6.1 CASO GABRIEL FERNANDES.....	36
6.2 CASO ALESSANDRA GANDOLFI.....	37
<b>7 BRIEFING .....</b>	<b>40</b>
7.1 O QUE ELES BUSCAVAM.....	40
7.2 PLANO DE NECESSIDADES .....	40
<b>8 PARTIDO.....</b>	<b>41</b>
<b>9 ORGANOGRAMA E SETORIZAÇÃO.....</b>	<b>42</b>
<b>10 REFORMA.....</b>	<b>43</b>
<b>11 CÔMODOS PÓS REFORMA .....</b>	<b>45</b>
11.1 ÁREA EXTERNA .....	45
11.2 SALA DE ESTAR E COZINHA.....	53
11.3 DORMITÓRIO I.....	57
11.4 DORMITÓRIO II.....	60
11.5 BANHEIRO.....	64
<b>CONCLUSÃO.....</b>	<b>68</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>69</b>

## 1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como intuito projetar um imóvel no litoral de São Paulo, planejando o espaço e abordando sobre a utilização dos materiais específicos para tal localidade e design moderno e suave, que será utilizado como acomodação do serviço online de hospedagem AIRBNB. Com foco em atender necessidades, tanto para pessoas que procuram lazer e conforto em família, quanto para quem busca experiências do próprio destino.

Observa-se que a contratação de hotéis, hostels e pousadas, possuem grande demanda e bastante popularidade. Mas se acomodar nesses tipos de hospedagem nem sempre remetem ao aconchego do próprio lar. Posto que a maioria desses estabelecimentos citados lidam com muitos hóspedes, utilizando uma forma de tratamento impessoal e pouco individualizado.

A constante e crescente busca por acomodações como o AIRBNB, que facilita locações de curta-duração, também tem os seus contras, visto que, para imobiliárias e hotelarias, acarreta em prejuízos econômicos.

A proposta ligada ao objetivo desse trabalho é carregar o sentimento de que está em sua própria casa e que ao mesmo tempo, tenha experiências inesquecíveis em sua hospedagem.

## **2. O CONCEITO DE HOSPEDAGEM**

Acredita-se que, o primeiro meio de hospedagem, foi uma grande hospedaria, que foi construída voltada para receber os visitantes no período dos jogos olímpicos, na Grécia antiga.

Sendo definido como meio de hospedagem, estabelecimentos comerciais que tem como função receber e oferecer estadia, entre outros serviços a turistas e viajantes. (Caju de Ouro, 2021)

### **2.1 TIPOS DE HOSPEDAGEM**

Levando em consideração que hoje exista vários tipos de hospedagem, foi desenvolvido pelo Ministério do Turismo (MTUR), um Sistema Brasileiro de Classificações de Meios de Hospedagem (SBClass), esse sistema tem como objetivo, organizar todo o setor hoteleiro, além de estabelecer um padrão do serviço de hospedagem no país. (Caju de Ouro, 2021)

Segundo a classificação do SBClass, os meios de hospedagem são caracterizados em sete tipos e por isso, variam em categorias de 1 (um) à 5 (cinco) estrelas, em função dos serviços oferecidos. (Caju de Ouro, 2021)

#### **2.1.1 Hotel**

O hotel disponibiliza para a estadia do hóspede, unidades ou quartos individuais, acompanhado de serviços como recepção, café da manhã, serviço de quarto, entre outros, que variam de acordo com a categoria do hotel. (Caju de Ouro, 2021)

#### **2.1.2 Resort**

No Resort, além dos serviços básicos de acomodação, oferece também uma estrutura completa de entretenimento e lazer, como spa, serviços de alimentação completa, piscina aquecida e gelada, academia, trilhas, recreação, e outras atividades ligadas ao meio ambiente. (Caju de Ouro, 2021)

### **2.1.3 Hotel Fazenda**

Este, se assemelha aos acima citados, entretanto, como já pressuposto através de seu nome, se encontra em área rural, e se caracteriza por oferecer além dos serviços básicos, entretenimento e vivência em campo, como trilhas, açudes para alimentar peixes, galinhas, pássaros, coelhos, entre outros animais, além de passeios de cavalo. (Caju de Ouro, 2021)

### **2.1.4 Pousada**

A pousada é um estabelecimento comercial, disponibilizado para estadias com quartos individuais, bangalôs ou chalés. Assim como o hotel, oferece os serviços básicos de quarto, além de outros que variam em função do tamanho da pousada. Este modelo de hospedagem pode chegar até três andares, e seu diferencial é oferecer uma estadia mais familiar e intimista. (Caju de Ouro, 2021)

### **2.1.5 Hotel Histórico**

O hotel histórico, assim como os demais oferece os serviços essenciais de acomodação e alimentação, porém o que o caracteriza, é que o mesmo se encontra instalado em uma construção histórica, sendo ela original ou restaurada. Lembrando que é considerado histórico o estabelecimento que tenha sido palco de fatos culturais ou que tenha sido reconhecido como patrimônio histórico ou cultural. (Caju de Ouro, 2021)

### **2.1.6 Apart-Hotel ou Flat**

O Apart-hotel se assemelha a um apartamento, mas com funções e comodidades de um hotel. Neste é disponibilizado ao hóspede um quarto com banheiro, sala, cozinha e área de serviço, mas apresenta serviços de recepção e camareira por exemplo. (Caju de Ouro, 2021)

### **2.1.7 Bed and Breakfast (Airbnb)**

A acomodação Bed and Breakfast (Cama e café), é um estabelecimento residencial, onde seus proprietários oferecem ao hóspede um quarto para estadia, acompanhado de café da manhã, e em troca, é pago um valor determinado. Este modelo de hospedagem cresceu e se tornou maior ainda com a propagação do aplicativo Airbnb. (Caju de Ouro, 2021)



### **3. O CONCEITO DE AIRBNB**

Airbnb é uma comunidade baseada no compartilhamento. Ele ajuda a formar o compartilhamento fácil, seguro e agradável. O site verifica perfis pessoais, e anúncios, além de possuir uma forma inteligente de gerenciamento de mensagens para que anfitriões e hóspedes possam se comunicar com segurança aliada a uma plataforma confiável para recolher e transferir pagamentos. (AIRBNB, 2022)

Em resumo, é uma plataforma para alugar acomodações por temporada e provocar experiências. (AIRBNB, 2022)

Antes, para conhecer algum lugar, era necessário se hospedar em hotéis, pousadas, ou alugar apartamentos inteiros, processo burocrático, pois precisava negociar estadia, e outras informações com o locatário. (AIRBNB, 2022)

Com o Airbnb, é possível sair do comum, e encontrar hospedagem diferentes. (AIRBNB, 2022)

O nome 'Airbnb' vem da junção das palavras em inglês air (ar) com a sigla bnb (bed and breakfast) – categoria que reúne os estabelecimentos, geralmente residenciais, que oferecem pernoite com café da manhã. Aliás, o primeiro nome da plataforma foi justamente: Airbed & Breakfast. (AIRBNB, 2022)

#### **3.1 HISTÓRIA DO AIRBNB**

O Airbnb começou em 2008 durante um momento de dificuldade de seus fundadores. Dois estudantes, Brian Chesky e Joe Gebbia, moravam em São Francisco e não tinham dinheiro para pagar o aluguel na época, então, a oportunidade surgiu quando estava tendo um evento de designers que quase completou a lotação dos hotéis da cidade. (Época Negócios, 2020)

Acredita-se, de acordo com a lenda, que os anfitriões teriam colocado colchões de ar para receber os hóspedes, e por isso o "air". (Época Negócios, 2020)

Figura 1 - A plataforma



Fonte: (Época Negócios, 2020).

Disponível em:  
<https://epocanegocios.globo.com/Empresa/noticia/2021/12/conheca-historia-de-fundacao-do-airbnb-um-dos-maiores-unicornios-do-mundo.html>

Acesso em: 05/05/2022

### 3.2 ANFITRIÕES

Ser anfitrião de algo é manifestar o interesse em oferecer o que lhe pertence para outra pessoa, decorrente de uma situação social. Para o tipo de hospedagem Airbnb, anfitrião é o proprietário do imóvel que será contratado. (Lexico, 2010)

Apesar de uma gama de residências Airbnb obterem uma grande equipe de marketing, há apenas uma pessoa reconhecida como responsável pelo local. É essa pessoa que finaliza o contrato de hospedagem com o número de diárias dos hóspedes. (Lexico, 2010)

#### 3.2.1 Tipos de anfitriões

Há ao todo, três tipos de anfitriões que podem gerenciar uma reserva:

Equipe de hospedagem: É quando uma empresa ou equipe de pessoas gerencia a hospedagem em questão em nome do proprietário. Podendo definir e executar tudo que envolva o imóvel e seus hóspedes. (AIRBNB, 2021)

Dono do anúncio: Pessoa que disponibiliza sua residência e a transforma em hospedagem Airbnb, podendo apenas possuir o imóvel ou também morar nele. E é quem responde por todos os direitos da propriedade. (AIRBNB, 2021)

Coanfitrião: Normalmente é um parente ou alguém que contenha um laço afetivo com o anfitrião, onde o mesmo poderá autorizar que o coanfitrião finalize reservas. (AIRBNB, 2021)

### **3.2.2 Prós e Contras de ser um anfitrião no Airbnb**

O Airbnb já se mostra atrativo para quem busca ser anfitrião por conta de:

- Visibilidade;
- Propaganda de baixo custo que o app proporciona;
- Aumento de receitas de aluguel por conta de a plataforma ter um baixo custo de taxa;
- Algoritmos de precificação dinâmica para preço por noite;

Além dos demais citados acima, a flexibilidade se mostra como um grande atrativo dentro do aplicativo, por não exigir contratos de aluguel, ter um processo de pagamento rápido. (Super anfitrião, 2021)

O mesmo apresenta um serviço de seguro para danos causados por inquilinos o que te garante uma maior segurança de seus móveis e até mesmo da conservação de sua residência. (Super anfitrião, 2021)

Já o preço do aluguel pela plataforma varia muito, o que pode não ser atrativo para quem busca uma renda fixa, já que sua renda irá flutuar a partir das taxas que o aplicativo impõe. (Super anfitrião, 2021)

E mesmo sendo um dos prós a flexibilidade em relação aos processos burocráticos do aluguel, você perde a sua flexibilidade de tempo quando tem que passar grande parte do seu dia on-line respondendo mensagens e tirando dúvidas a respeito do espaço. (Super anfitrião, 2021)

### 3.3 HOSPÉDES

Define-se hóspede como a pessoa que se aloja temporariamente em casa alheia ou em hospedaria, no caso do Airbnb a pessoa pela qual busca alugar o local. (VIEIRA;2020)

#### **3.3.1 Prós e contras de ser um hóspede no Airbnb**

Para os hospedes a experiência pode se tornar incrível e muito confortável quando o airbnb se adequa a sua necessidade, em viagens entre amigos, por exemplo, que normalmente seria impossível encontrar um hotel que acomodasse todos juntos, a plataforma oferece acomodações com vários quartos e com um preço muito em conta. Se o hóspede tem como necessidade uma cozinha por exemplo ele pode selecionar e filtrar apenas locais que tenham cozinha. Além disso as avaliações são 100% reais pois só conseguem avaliar quem já se hospedou no local. (VIEIRA,2020)

É necessário se atentar as avaliações e a todas as informações sobre a hospedagem, pois às vezes além de o local não ser similar às fotos. (VIEIRA,2020)

Às vezes também podem ocorrer imprevistos em relação a sua viagem, e o site tem políticas rigorosas sobre cancelamento, pode ocorrer de você não ter seu reembolso. (VIEIRA,2020)

#### **3.3.2 Políticas de cancelamento do Airbnb**

O Airbnb é uma plataforma muito moderna e em todas suas funções, com a política de cancelamento também não seria diferente, a plataforma acredita que é preciso equilíbrio no momento de escolher uma política de cancelamento, pois ao mesmo tempo que por um lado, você quer evitar cancelamentos, de outro, você busca atrair hóspedes que hoje tendem a preferir flexibilidade ao planejar as viagens. (AIRBNB, 2021)

Com isso é oferecido pela plataforma cinco diferentes tipos de política de cancelamento sendo eles:

- Política de cancelamento flexível: os hóspedes podem cancelar até 24h antes do check-in para receber um reembolso integral, e o anfitrião não receberá nenhum pagamento. Se o hóspede cancelar

depois disso, o anfitrião receberá o pagamento por cada noite que ele utilizar, além de uma noite adicional. (AIRBNB, 2021)

- Política de cancelamento moderada: os hóspedes podem cancelar até 5 dias antes do check-in para receber um reembolso integral, e o anfitrião não receberá nenhum pagamento. Se o hóspede cancelar depois disso, será recebido o pagamento por cada noite que ele utilizar, além de uma noite adicional e 50% por todas as noites não utilizadas. (AIRBNB, 2021)
- Política de cancelamento restrita: para receber um reembolso integral, os hóspedes devem cancelar pelo menos 30 dias antes do check-in. Eles também podem receber um reembolso integral até 48h depois de confirmar a reserva se o cancelamento ocorrer pelo menos 14 dias antes do check-in. Se o hóspede cancelar entre 7 e 30 dias antes do check-in, será recebido pelo anfitrião um pagamento de 50% por todas as noites. Se o hóspede cancelar faltando menos de 7 dias para o check-in, será recebido um pagamento integral por todas as noites. (AIRBNB, 2021)
- Política de cancelamento rigorosa: para receber um reembolso integral, os hóspedes devem cancelar até 48h após a confirmação da reserva e pelo menos 14 dias antes do check-in. Se o hóspede cancelar entre 7 e 14 dias antes do check-in, será recebido um pagamento de 50% por todas as noites. Se ele cancelar depois disso, será recebido um pagamento integral por todas as noites. (AIRBNB, 2021)
- Política de cancelamento de longa duração: esta política se aplica a todas as estadias de 28 noites consecutivas ou mais e substitui a política de cancelamento padrão nesses casos. Os hóspedes que cancelarem esse tipo de estadia receberão um reembolso integral apenas se cancelarem a reserva até 48h após a confirmação da

reserva e pelo menos 28 dias antes da data de check-in. Se um hóspede cancelar depois disso, será recebido o pagamento por todas as noites utilizadas, além de 30 noites adicionais a partir da data do cancelamento. Se um hóspede cancelar com menos de 30 dias restantes na reserva, será recebido um pagamento integral por todas as noites restantes. (AIRBNB, 2021)

### 3.4 AIRBNB X INDÚSTRIAS HOTELEIRAS

Como o mundo hoje em dia é um local onde todo mundo vende para todo mundo, o modelo de Airbnb não incomoda o mercado hoteleiro tradicional, sendo considerado mais uma opção de experiências. A ascensão dessa plataforma não é considerada ameaça para o mercado hoteleiro, já que para muitas pessoas a experiência de ficar em um hotel faz parte da viagem. Logo o público do Airbnb já não compete parte do público-alvo dos hotéis tradicionais. Em 2015 a plataforma registrava 37 milhões por ano, o que representava somente 20% IGH, que faz 177 milhões anuais. Por outro lado, uma pesquisa da EHL identificou que o preço médio cobrado pelos Aibnbs pode influenciar nos preços das hospedagens em hotéis da região, já que quanto mais a plataforma cobra em suas hospedagens, os hotéis conseguem cobrar mais nas suas também. Outro impacto causado pelo Airbnb no mercado hoteleiro, foi indicado na pesquisa de Ecole Hôtelière de Lausanne que é a reformulação das expectativas dos clientes, ou seja, quanto maior a satisfação dos viajantes em relação ao Airbnb, menos o RevPar dos hotéis, já que o foco passou a ser a experiência do cliente. Como a possibilidade de hotéis independentes anunciarem suas hospedagens na plataforma cresceu exponencialmente, o Airbnb virou um grande parceiro para as hotelarias. Ele também não aceita parcerias com grandes redes, o que dá espaço para pequenas hotelarias e pousadas. (SANTOS; 2016)

Uma grande crítica a esse novo modelo de negócios é que a marca não possui nenhum imóvel, apenas faz a conexão entre os viajantes e os donos, sendo assim a carga tributária das empresas é menor, o que permite preços mais competitivos. (SANTOS; 2016)

### 3.5 EXPERIÊNCIA

A experiência do viajante em questão começou logo após dele descobrir a diferença entre Airbnb e hotel, já que o anfitrião pode negar o pedido, ou seja, tem que esperar 24 horas para saber se a reserva foi aceita. Mas o viajante conseguiu em todas as vezes que ele usou o serviço ser respondido em média de 3 horas. Pela experiência que ele teve, ele diz que é comum o pedido ser rejeitado, mas também é possível cancelar a reserva, dependendo de cada host pode ser pago uma multa ou sem custo. O viajante se hospedou em dois apartamentos a trabalho, um em Milão, com ele e 4 colegas de trabalho, sendo cobrado 200 euros por noite pelo apartamento inteiro. Ao chegar no local percebe-se que as fotos eram sempre muito verdadeiras e a descrição perfeita, a host do apartamento estava lá no horário combinado para apresentar o local para eles e explicar tudo o que eles deveriam saber, única parte ruim dessa hospedagem foi que ela contratou alguém para limpar o local horas antes deles saírem, então eles trabalhavam enquanto tinha uma pessoa de um lado para o outro limpando. A próxima hospedagem foi em Bolonha, onde ele foi com apenas mais uma colega de trabalho, dessa vez o que o incomodou foi que o host pediu para que eles chegassem 1 hora depois do horário marcado e saísse meia hora antes, acrescentando que isso não seria um problema, o que incomodou o cliente, isso ele pontuou como a principal diferença entre a hospedagem do hotel tradicional para o Airbnb, raramente um hotel mudaria o horário de check in/check out. Ele fecha colocando que no final das contas o que vale no Airbnb é o preço, pois a mordomia e a conveniência é sempre a sua primeira opção.

Segundo Soares (2013) “O Airbnb acrescentou uma nova fatia de viajantes no mercado do turismo. Muitos que antes não possuíam condições, hoje conseguem alugar um espaço em qualquer lugar do mundo”.

## **4 ESCOLHA DO LOCAL**

A escolha da região, foi sobretudo voltada a enxergar o processo de modernização que atualmente a Praia grande vem demonstrando.

A visão ultrapassada, de uma praia suja e banhada à esgotos, precisa ser deixada de lado quando já se faz anos que ela foi falar reestruturada.

Com a eleição de seu penúltimo prefeito, Alberto Pereira Mourão, ganhou uma nova face em seu calçadão, ampliou sua margem de eventos, e construiu locais de lazer público interessantes. (PREFEITURA DA PRAIA GRANDE, 2022)

### **4.1 HISTÓRIA DA PRAIA GRANDE**

As terras que atualmente são pertencentes a Praia Grande, fizeram parte da capitania de São Vicente, capitania pela qual tinha forte influência na produção de cana-de-açúcar na era Brasil Colonial, e que com a influência de alguns fatores, passou a se chamar capitania de São Paulo e conseqüentemente séculos mais tarde, foi reconhecida como Estado de São Paulo e subdivida da maneira como se encontra hoje. (PREFEITURA DA PRAIA GRANDE, 2022)

Por volta de 1532, o Rei de Portugal, D. Pedro I, entregou, nas mãos de um nobre explorador, Martin Afonso de Souza, a capitania de São Vicente para que ele ficasse responsável pela produção e exportação da região. (PREFEITURA DA PRAIA GRANDE, 2022)

Administrada pela esposa de Martin Afonso, Ana Pimentel, e pelas pessoas que viviam na região principalmente os primeiros portugueses que migraram atrás de emprego e uma nova vida a região, só passou a ser reconhecida como Praia Grande no ano de 1967, quando passou pelo processo de emancipação política e conquistou seu reconhecimento como cidade. (PREFEITURA DA PRAIA GRANDE, 2022)

### **4.2 PONTOS TURÍSTICOS**

A praia grande é um local onde há variedades de pontos turísticos, tendo o seu foco maior nas praias ao seu redor, como por exemplo, a Praia Guilhermina que é a mais próxima do imóvel. Pelo nome da cidade ser praia grande, seus demais pontos turísticos acabam sendo ofuscados, mas a cidade é um lugar com uma variedade de eventos culturais, ótimo para negócios e para praticar



esportes. Por essa razão, apresentaremos alguns desses pontos turísticos camuflados, começando pelo ponto natural das praias. (PREFEITURA DA PRAIA GRANDE, 2022)

#### **4.2.1 Pontos Turísticos Esportivos e Naturais:**

Um dos pontos turísticos esportivos e naturais mais populares na praia grande são as próprias praias, onde podem ser praticadas surf, quadras poliesportivas a rodeiam e diversas pistas de skate estão espalhadas pela cidade. As praias mais conhecidas são a praia do Canto do forte, onde está localizada no bairro mais nobre da cidade, a praia do boqueirão com 670 metros de extensão, a praia da Guilhermina que é uma das mais visitadas por turistas e moradores, uma das mais belas, também tem a praia da aviação que é uma das mais movimentadas da cidade, não só pelo grande fluxo de pessoas, mas também pelo alto números de rentabilização por lá. (Prefeitura da Praia Grande, 2022)

Figura 2 - BOQUEIRÃO, Praia Grande.



Fonte: (Prefeitura da Praia Grande, 2022)

Disponível em: [www.praia grande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/](http://www.praia grande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/).

Acesso em: 26 maio de 2022.

Figura 3 - CANTO DO FORTE, Praia Grande.



Fonte: (Prefeitura da Praia Grande, 2022)

Disponível em: [www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/](http://www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/).

Acesso em: 26 maio de 2022.

Figura 4 - GUILHERMINA, Praia Grande.



Fonte: (Prefeitura da Praia Grande, 2022)

Disponível em: [www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/](http://www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/).

Acesso em: 26 maio de 2022.

Figura 5 - AVIAÇÃO, Praia Grande.



Fonte: (Prefeitura da Praia Grande, 2022)

Disponível em: [www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/](http://www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/).

Acesso em: 26 maio de 2022.

Figura 6 - CICLOVIAS, Praia



Fonte: (Prefeitura da Praia Grande, 2022)

Disponível em: [www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/](http://www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/).

Acesso em: 26 maio de 2022.

#### **4.2.2 Pontos Turísticos Culturais:**

Se enquadram em pontos turísticos culturais praças, parques, museus, monumentos e mais. São pontos onde transmitem a cultura da cidade, a energia, tudo o que você sente naquela cidade é passada por esses pontos culturais. Algumas das praças principais são Praça nossa senhora de Fátima e Praça

Duque de caixias. Os parques mais movimentados são o Ézio Dall'Acqua e Orquidário municipal José Sanchez. (Prefeitura da Praia Grande, 2022)

Figura 7 - PRAÇA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, Praia Grande.



Fonte: (Prefeitura da Praia Grande, 2022)

Disponível em: [www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/](http://www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/).

Acesso em: 26 maio de 2022.

Figura 8 - PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, Praia Grande.



Fonte: (Prefeitura da Praia Grande, 2022)

Disponível em: [www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/](http://www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/).

Acesso em: 26 maio de 2022.

Figura 9 - ÉZIO DALL'ACQUA, Praia Grande.



Fonte: (Prefeitura da Praia Grande, 2022)

Disponível em: [www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/](http://www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/).

Acesso em: 26 maio de 2022.

Figura 10 - ORQUIDÁRIO, Praia Grande.



Fonte: (Prefeitura da Praia Grande, 2022)

Disponível em: [www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/](http://www.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/).

Acesso em: 26 maio de 2022.

#### **4.2.3 Pontos Turísticos de Negócios e Eventos:**

Para negócios e eventos, podemos categorizar as feiras de artesanato, o entretenimento nas avenidas da cidade, são locais que podem de alguma forma ser rentáveis para pessoas que buscam negócios e queiram abrir seus próprios eventos, como a feira de artesanato. (Prefeitura da Praia Grande, 2022)

Figura 11 - FEIRA DE  
ARTESANATO DO  
CENTRO, Praia Grande.



Fonte: (Prefeitura da Praia Grande, 2022)

Disponível em: [www.praia grande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/](http://www.praia grande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/).

Acesso em: 26 maio de 2022.

## 5 DIAGNÓSTICO

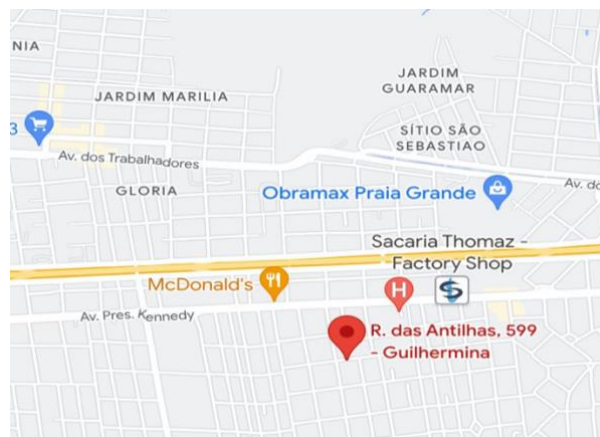
### 5.1 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está localizado na Rua das Antilhas, 599. Às avenidas mais próximas à ele são:

- Avenida Presidente Kennedy, com total de 2 pontos de ônibus.
- Avenida Expressa Sul, com total de 6 pontos de ônibus.
- Avenida Presidente Castelo Branco, com total de 3 pontos de ônibus.

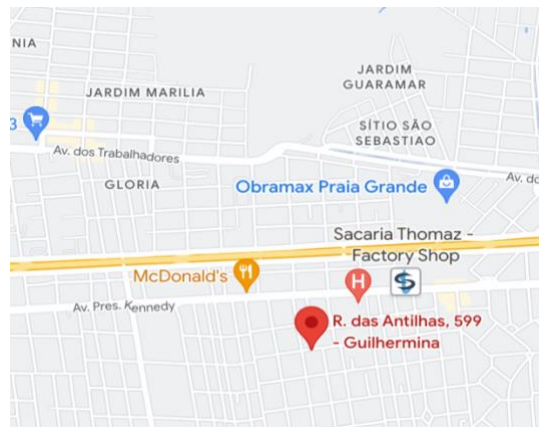
A mesma tem como referência de proximidade às ruas: América Latina, Dr. Círio Carneiro, Canadá, Chile, Equador, Estados Unidos e Costa Rica.

Figura 12 - Avenidas Principais



Fonte: (Google Maps, 2022)

Figura 13 - Avenidas Principais



Fonte: (Google Maps, 2022)

Figura 14 - Avenidas Principais



Fonte: (Google Maps, 2022)

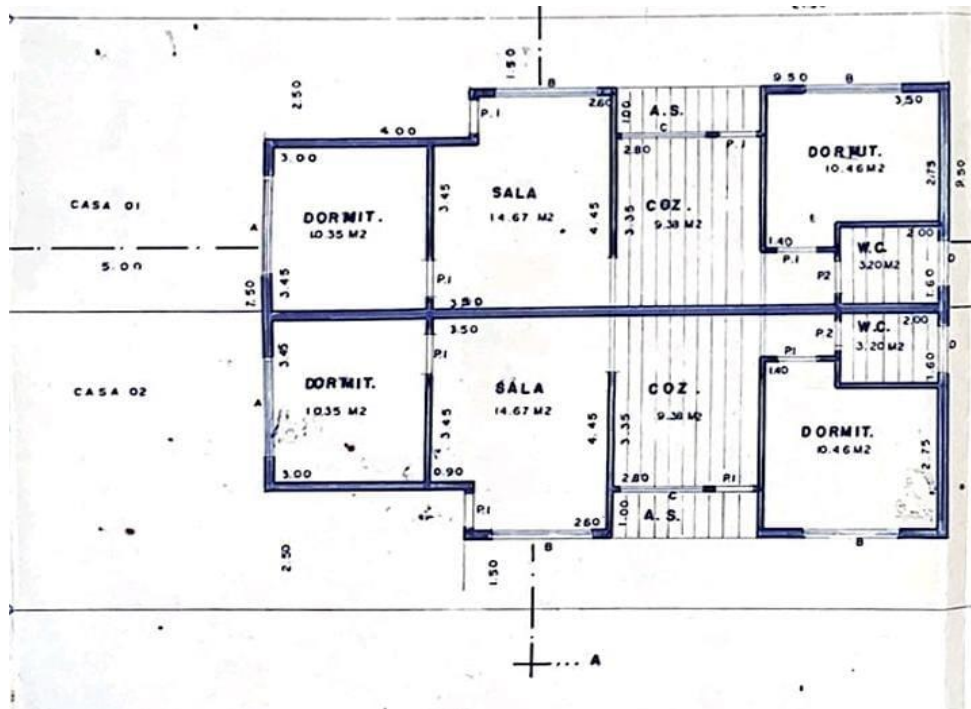
Disponível em: <https://goo.gl/maps/2YQnnCuyMku6k4P48>

Acesso em: 05/06/2022



## 5.2 O IMÓVEL

O imóvel da família Noronha é uma residência térrea geminada, isso quer



dizer que o projeto é integrado com o da casa vizinha localizado ao lado esquerdo. O mesmo foi projetado em 20 de maio de 1980, pelo engenheiro civil Augusto Viola.

Devido ao tipo de construção citado, o projeto técnico de ambas as residências está registrado em um mesmo documento. Constando área total 268,75 m<sup>2</sup> e 120,24 m<sup>2</sup> construídos.

Contendo uma área de 60,12m<sup>2</sup>, e também uma área livre externa de 74,25m<sup>2</sup>. A área total que será reformada é de 134,37 m<sup>2</sup>.

Figura 15 - Planta original  
Fonte: (Augusto Viola, 1980)

### 5.2.1 Principais áreas a serem reformadas

- Sala de estar: Área de 14,47 m<sup>2</sup>, com uma porta de entrada, e uma janela de 1,50 m de largura, está localizada próxima ao Dormitório 1 e a Cozinha.

- Cozinha: Área de 9,38 m<sup>2</sup>, com uma porta para a área de serviço e uma janela de 1,00 m de largura, está localizada no centro da casa, entre o Dormitório 2, a Sala de Estar e o Banheiro.

- Banheiro: Área de 3,20 m<sup>2</sup>, sua porta está localizada em um corredor após a cozinha e próxima ao Dormitório 2. Nele também há uma janela discreta de 60 cm de largura.

- Dormitório 1: Área de 10,35 m<sup>2</sup>, localizado ao lado da Sala de estar, com sua porta seguindo o fluxo do "corredor" da casa. Nele há também uma janela de 1,50 m de largura.

- Dormitório 2: Área de 10,46 m<sup>2</sup>, localizada próximo à cozinha e ao lado do banheiro. Nele também há uma janela de 1,50 m de largura.

### **5.2.2 Problemas do imóvel**

Devido a residência da família Noronha estar localizada em Praia Grande, Litoral de São Paulo, a mesma sofre com consequências da maresia e da temperatura elevada do local.

Por conta disso muitos móveis, eletrodomésticos e o próprio revestimento acabam se deteriorando por não serem feitos de materiais que realmente resistem a tal intempérie.

Fotos a seguir do imóvel mostram exemplos do problema citado:

Figura 16 - Problemas da casa



Fonte: (Brenda Noronha, 2022)

Figura 17 - Problemas da casa



Fonte: (Brenda Noronha, 2022)

Figura 18 - Problemas da Casa



Fonte: (Brenda Noronha, 2022)

Figura 19 - Problemas da Casa



Fonte: (Brenda Noronha, 2022)

Em vista disso, é imprescindível que a reforma tenha que se atentar, principalmente, ao uso de tais recursos e materiais que sejam próprios para a região. Sendo algum deles o PVC, alumínio, verniz, revestimentos e madeiras específicas.

## 6 ESTUDO DE CASO

### 6.1 CASO GABRIEL FERNANDES

O primeiro estudo de caso feito, é uma casa localizada na praia grande, litoral de São Paulo, feita pelo arquiteto Gabriel Fernandes, possui 1.715m<sup>2</sup>, possui um design clássico, moderno, mas minimalista. Segundo o arquiteto, quando a família o procurou, o projeto já estava pronto, os proprietários queriam somente a curadoria das peças e o interior. (SAYURI, 2021)

A casa é elegante, mas não é ostensiva, traz a sensação de conforto, que era o objetivo. Foi selecionada como referência, pois possui elementos e uma paleta de cores interessante. Além de trazer o uso de madeira, que é um dos nossos materiais de preferência. As cores e objetos faz com que a “intenção” seja realizada, visto que tornou com “cara de praia”.

Nas especificações propostas, esse projeto se torna totalmente válido, trazendo uma observação especial para os tons de azul, que tornou o ambiente muito mais aconchegante.

Figura 20 - Estudo de caso 1.



Fonte: (CASACOR, 2022)

Figura 21 - Estudo de caso 1.



Fonte: (CASACOR, 2022)

Disponível em: <https://casacor.abril.com.br/decoracao/casa-de-praia-mesclatons-de-cinza-com-muita-madeira/>

Acesso em: 04/05/2022

## 6.2 CASO ALESSANDRA GANDOLFI

O segundo estudo de caso, é um ambiente da Casacor Paraná 2019, feito pela arquiteta Alessandra Gandolfi, e faz referência a serenidade do mar, as águas e ilhas. (JARANDILHA, 2019)

Neste trabalho, a arquiteta fez questão de mesclar cinza, nude, e madeira, trazendo à tona o “clean”. Assemelha-se a paisagem litorânea pela utilização de ripados curvos, tons claros de madeiras naturais, fibras e plantas. Além disso, as cores fazem com que o ambiente pareça limpo, visualmente falando.

O ripado tem forte apelo, pois foi crucial na composição de um ambiente que remetesse à praia. O minimalismo e modernidade da cozinha e do quarto também chamam atenção, pois ambos têm o necessário, e mesmo assim são complexos e muito bem compostos. As luzes de LED no teto são incríveis e a iluminação se tornou crucial.

O espaço permite a reconexão, proporciona encontros e o contato com a natureza. Nos 90 m<sup>2</sup>, são encaixados sala de estar, adega, espaço gourmet, lavabo, quarto e sala de banho. (JARANDILHA, 2019)

Figura 22 - Estudo de caso 2.



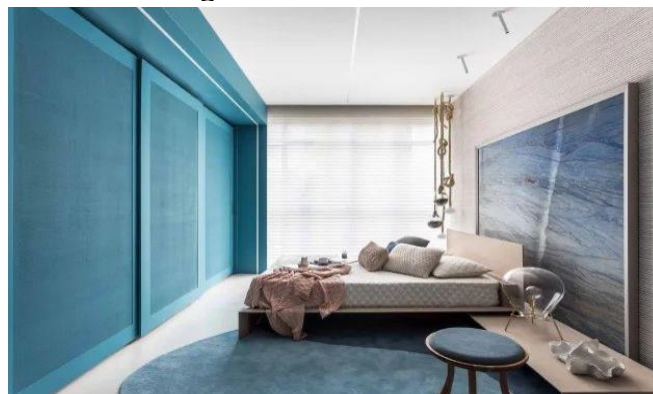
Fonte: (JARANDILHA, 2019)

Figura 23 - Estudo de caso 2.



Fonte: (JARANDILHA, 2019)

Figura 24 - Estudo de caso 2.



Fonte: (JARANDILHA, 2019)

Figura 25 - Estudo de caso 2.



Fonte: (JARANDILHA, 2019)

Disponível em: <https://casacor.abril.com.br/decoracao/casa-de-praia-mesclatons-de-cinza-com-muita-madeira/>

Acesso em: 04/05/2022



## **7 BRIEFING**

A casa a ser reformada foi comprada no ano de 1988 por Iracy e Benedito, um casal de idosos que na época tinham por volta de seus 50 anos.

Ao comprar a casa o que o casal mais desejava era ter o conforto e o aconchego de um ambiente que seria principalmente atraente para receber todos os seus netos e parentes queridos.

Com o falecimento do casal e de seu filho, os herdeiros da casa não quiseram abrir mão do antigo lar de seus avós, por principalmente não quererem se desfazer das memórias que construíram naquele ambiente.

### **7.1 O QUE ELES BUSCAVAM**

Com isso, foi solicitado pelos clientes que a reforma buscasse reviver a casa, eliminando toda a degradação, deixando a mais moderna sem perder a estética de casa de praia, usando a área externa para um ambiente de lazer em família e sobretudo mantendo o aconchego que a casa proporcionava.

Com o passar das décadas a casa que tinha um grande charme acabou envelhecendo e degradando em virtude de estar próxima a praia.

### **7.2 PLANO DE NECESSIDADES**

Após uma avaliação técnica e um levantamento inicial do que deveria ser realizado dentro da reforma para atender as necessidades do cliente, foi concluído que será essencial a troca dos pisos da residência, a utilização de materiais resistentes para revestir os ambientes, a troca dos móveis e dos eletrodomésticos que estão por sua maioria desgastados, a troca das esquadrias da casa que além de danificadas apresentam um modelo antiquado, a reforma da área externa em busca de fornecer essa nova área de lazer e uniformizar a temática de praia com o suave e moderno proposto com ênfase no Airbnb.

## 8 PARTIDO

A escolha de transformar uma casa de praia em Airbnb priorizando os materiais resistentes à maresia foi interessante, visto que é um problema pouco abordado.

Tomaremos como referência outras casas de Airbnb que tenham o mesmo propósito em relação aos acabamentos, materiais e mobiliários utilizados, pois é um projeto que existe pesquisa e uma maior busca por recursos viáveis e adequados.

A priori, um conforto visual é indispensável neste projeto, materiais bons e de alto custo serão utilizados para uma durabilidade maior, e assim a ideia tomará forma.

A casa de praia da Família Noronha será aconchegante, confortável, moderna e funcional ao mesmo tempo, e essas serão as características predominantes.

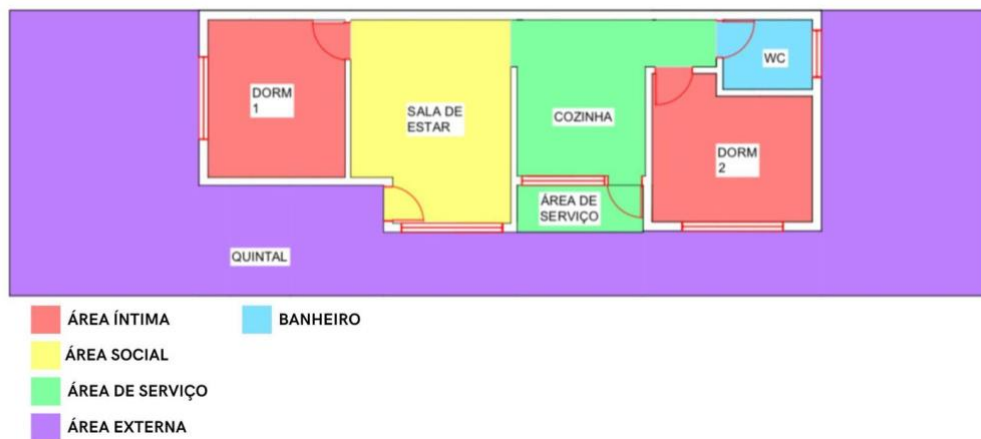
## 9 ORGANOGRAMA E SETORIZAÇÃO

Foi dividido então os ambientes em:

- Área social: sala de estar e banheiro
- Área de serviço: cozinha e lavanderia
- Área íntima: dormitório I e II
- Área externa: garagem e quintal

Ficando então como proposto na imagem a seguir:

Figura 26 - Setorização



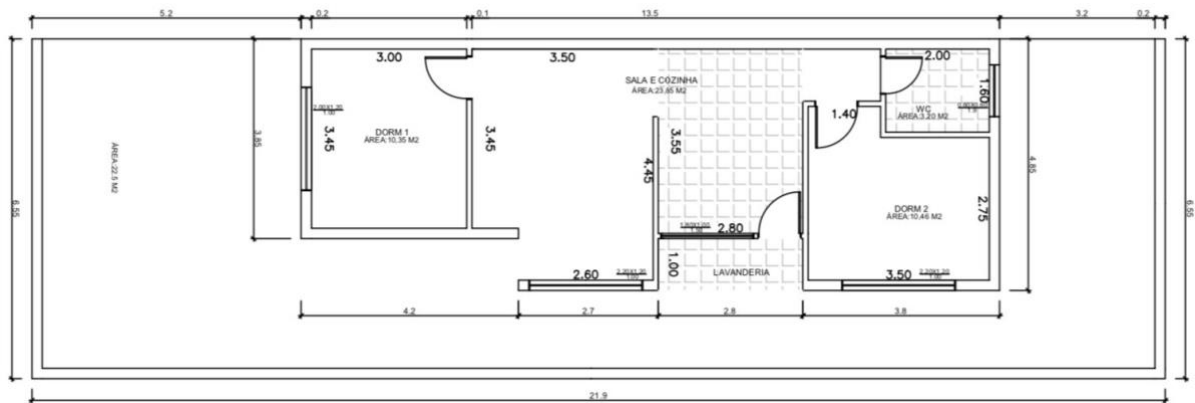
Fonte: (Kayky Alves e Gabrielly Paulino em AutoCAD, 2022)

## 10 REFORMA

Em busca de integrar a cozinha e sala foi proposto a remoção da parede que dividia os dois cômodos, além disso foi visto como vantajoso a troca da janela do banheiro por uma menor, antes a mesma tinha 0,8mx1,0m, e agora teria 0,60mx0,60m. Ademais, será feita a troca de esquadrias da casa, visto que estão em péssimas condições.

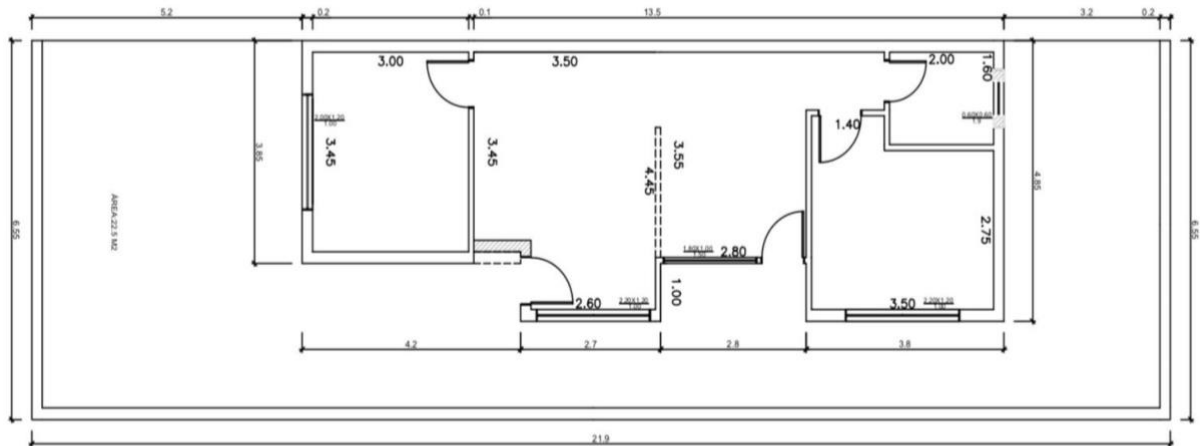
A seguir a planta arquitetônica e a planta com as reformas que serão feitas.




Figura 27 - Planta Arquitetônica



Fonte: (Kayky Alves em AutoCAD, 2022)

Figura 28 - Planta de Reforma



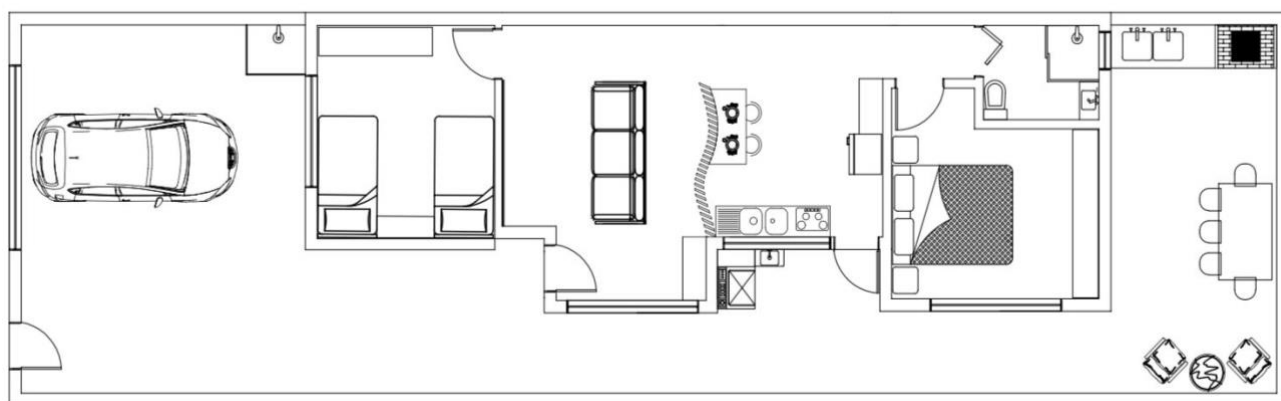
-  MANTER
-  DEMOLIR
-  CONSTRUIR

Fonte: (Kayky Alves em AutoCAD, 2022)

## 11 CÔMODOS PÓS REFORMA

Inicialmente como ponto inicial para a escolha dos revestimentos, se fez necessário um levantamento de quais seriam os móveis propostos para cada ambiente, para assim seguir com a escolha dos mesmos, com isso segue abaixo o layout preliminar, sujeito a mudanças.

Figura 29 - Layout Preliminar



Fonte: (Gabrielly Paulino em AutoCAD, 2022)

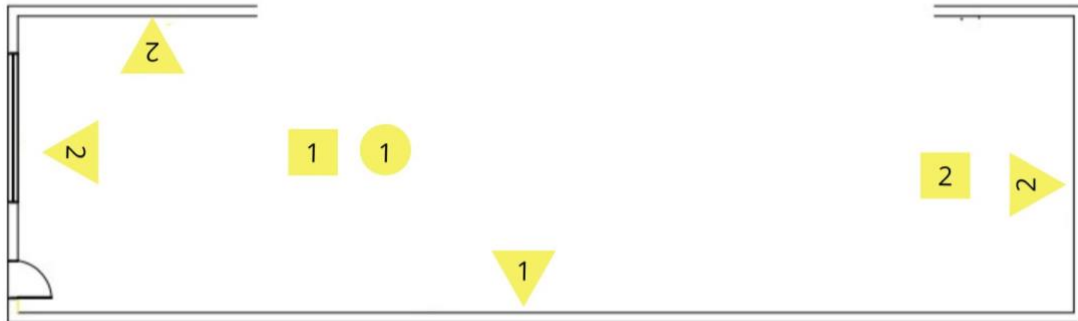
### 11.1 ÁREA EXTERNA

Na área externa, foi decidido utilizar tons mais terrosos nas tintas, em específico a tinta coralar acrílica fosca, que orna perfeitamente com o mosaico de pedra São Tomé escolhido, fazendo também um visual agradável em combinação com o piso porcelanato artsy cement próprio para a área externa. Todas as tintas aplicadas na casa, serão usadas após um fundo impermeabilizante anti-mofo. O teto escolhido foi um pergolado de vidro, para não perder a luz solar incidente. O diferencial, é um pergolado reclinável para à área da churrasqueira e mesa, pois ali é válido ter uma luz solar direta, como os clientes solicitaram.

Na área externa também temos a área de serviço, que por ser integrada, é o mesmo piso, mesma cor de parede e o mesmo pergolado.

Optamos por fazer ambientes mais integrados e unificados para não

## Área Livre



destoar, e as cores neutras foram uma boa escolha, pois dará maior visibilidade a parede que será revestida por pedras.

Figura 30 - Mapa de revestimentos área externa

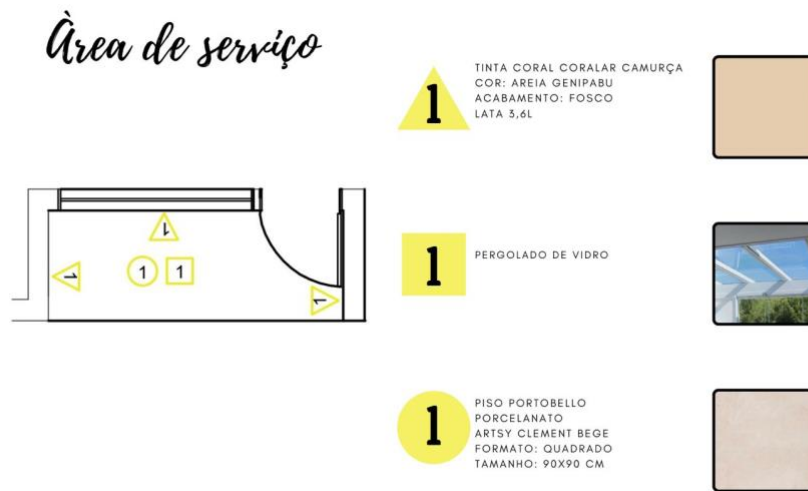
Fonte: (Gabrielly Paulino em Canva, 2022)

Figura 31 - Mapa de revestimentos área externa



Fonte: (Gabrielly Paulino em Canva, 2022)

Figura 32 - Mapa de revestimentos área externa



Fonte: (Gabrielly Paulino em Canva, 2022)

A área externa é dividida em garagem, área de serviço, e área gourmet. A garagem não contará com muitas decorações, somente um jardim vertical de 2,60x1,15m, com flores e plantas naturais, para trazer leveza ao ambiente. Além disso, contará com uma ducha de banho completa (fornecedor Torneirashop) para que assim, os proprietários ou hóspedes consigam se lavar assim que adentrarem a casa, e não espalhar areia ou sujeira pelo ambiente. A maior parede contará com quatro arandelas brancas, para trazer uma ótima iluminação, e, na garagem, acima da janela, também terá uma lâmpada para ajudar.



Figura 33 - Vista A



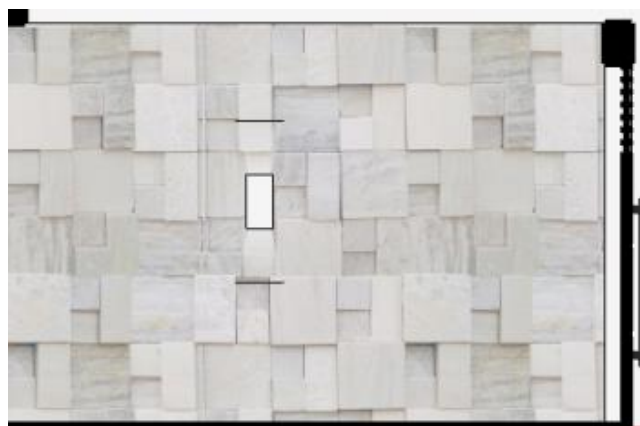
Fonte: (Gabrielly Paulino em Sketchup, 2022)

Figura 34 - Vista B



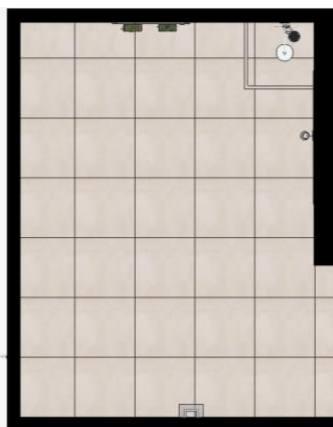
Fonte: (Gabrielly Paulino em Sketchup, 2022)

Figura 35 - Vista C



Fonte: (Gabrielly Paulino em Sketchup, 2022)

Figura 36 - Planta Baixa



Fonte: (Gabrielly Paulino em Sketchup, 2022)

Enquanto na área de serviço, que é uma área totalmente funcional, foi colocado uma máquina Brastemp 12kg lava e seca, para que não haja a necessidade de varais, e também um aparador preto com espaço para armazenamento e cuba, para auxiliar se necessário. Relacionado a objetos decorativos, foi colocado somente um cesto, e um porta-treco para esponja, produtos e etc. Para ter coerência com a estética, também terá prateleiras com vasinhos, e algumas decorações básicas, porém características.

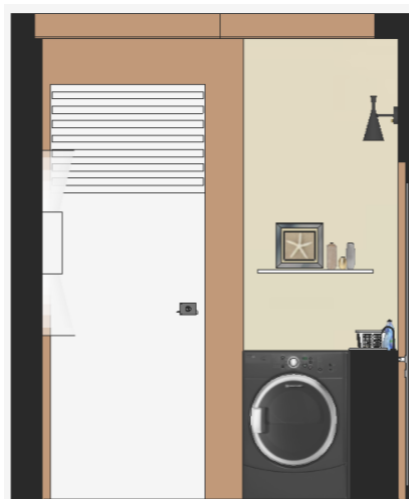
Por ser um ambiente pequeno, terá uma lâmpada auxiliar em cima da janela.

Figura 37 - Vista A



Fonte: (Gabrielly Paulino em Sketchup, 2022)

Figura 38 - Vista B



Fonte: (Gabrielly Paulino em Sketchup, 2022)

Figura 39 - Planta Baixa

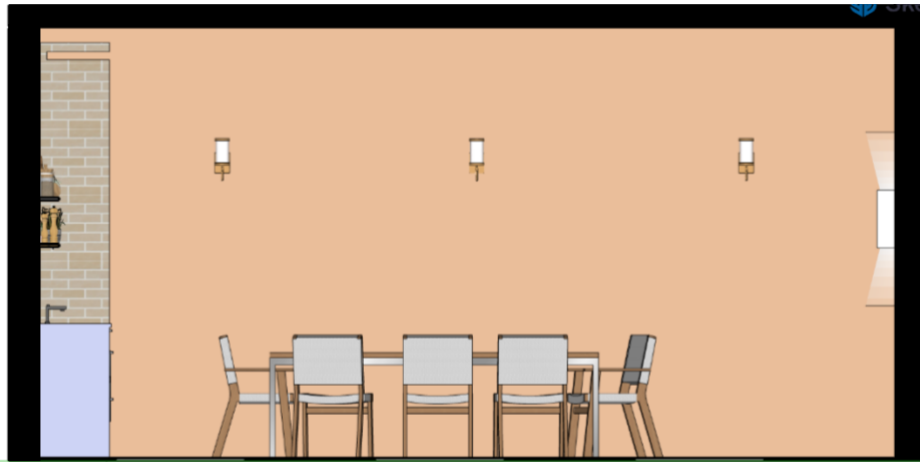


Fonte: (Gabrielly Paulino em Sketchup, 2022)

A área gourmet é um pouco mais trabalhosa, ela conta com uma churrasqueira feita sob medida com tijolinho, e uma bancada com pedra de mármore branco paraná, indicado para ambientes úmidos, então não terá problema com a maresia. Em cima da bancada, terá um cooktop elétrico 5 bocas preto, e embaixo, um forno elétrico embutido 46l. A bancada também terá uma pia e uma cuba para auxiliar com louças e outras necessidades. De mobiliário, existe também uma mesa e 5 cadeiras feita na marcenaria com madeira pinho de riga, visto que ela está na lista dos materiais que apresentam uma resistência maior à maresia, que é a maior problemática. As cadeiras serão de polipropileno, material referência e excelente para o nosso projeto.

Como decoração, foi proposto o uso de duas prateleiras de 1,40x0,20cm para dar apoio, nelas teremos potes de condimentos, vasinhos decorativos, porta-talheres, entre outros. Em cima do cooktop, também foi feito um suspensório para pendurar porta-temperos, utensílios de cozinha, vazinhos, e etc.

Figura 40 - Vista A



Fonte: (Gabrielly Paulino em Sketchup, 2022)

Figura 41 - Vista B



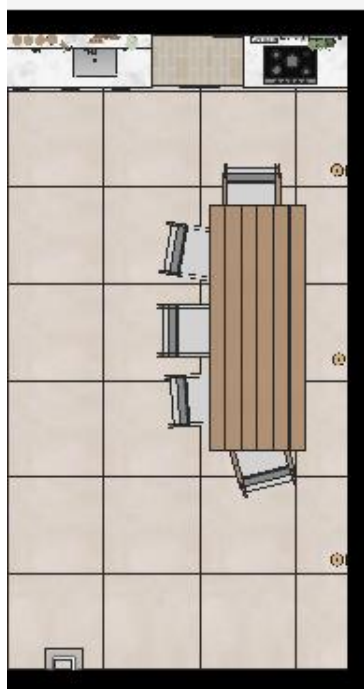
Fonte: (Gabrielly Paulino em Sketchup, 2022)

Figura 42 - Vista C



Fonte: (Gabrielly Paulino em Sketchup, 2022)

Figura 43 - Planta Baixa



Fonte: (Gabrielly Paulino em Sketchup, 2022)

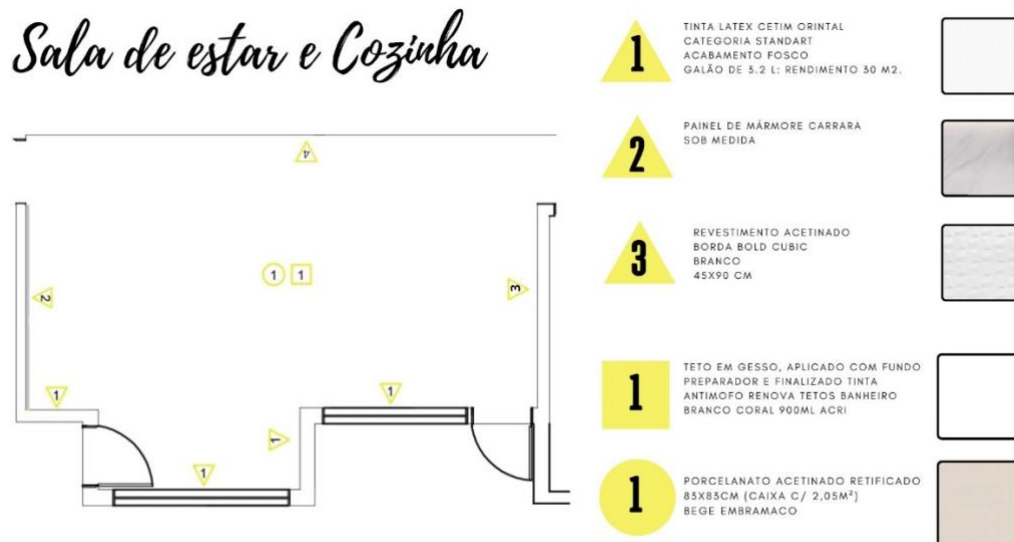
## 11.2 SALA DE ESTAR E COZINHA

Para esse ambiente, decidimos ornar o moderno com o tema litorâneo. Dessa forma, a cor de tinta utilizada para as paredes é o Cetim Oriental, trazendo um tom de areia fosco, que contrasta com as outras escolhas de revestimento da área integrada. Na parede onde estará localizada a TV, foi escolhido um painel de Mármore Carrara feito sob medida. Já na cozinha a escolha do revestimento acentinado Borda Bold Cubic branco 45x90cm foi essencial para que o ambiente transparecesse leveza e calma.

No teto, assim como nos demais ambientes, foi escolhido o uso de gesso com a aplicação antecedente de fundo preparatório e finalizado com tinta anti-mofo da linha Renova Tetos branco da Coral.

Para o piso, com a proposta de unificar com os dormitórios, foi escolhido o porcelanato acetinado retificado na cor bege da Embramac de 83x83cm para combinar com o restante dos ambientes.

Figura 44 - Mapa de revestimentos Sala de estar e Cozinha

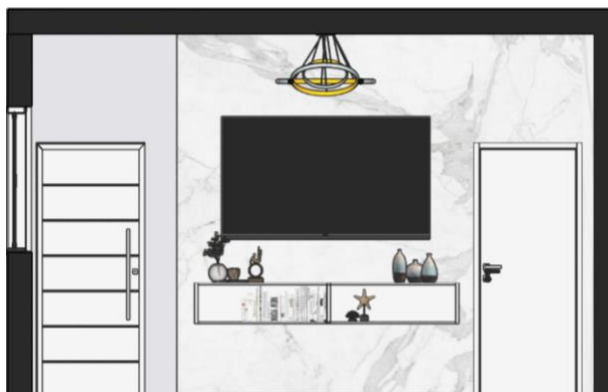


Fonte: (Franciellen Souza em Canva, 2022)

Com a proposta de trazer a temática junto com o conceito, para a sala, escolhemos o sofá modelo Arc da loja Design da vila, que fornece também o tapete circular orgânico localizado no ambiente. Esse sofá traz uma leve ondulação que orna com o ripado que divide o ambiente. Na parede em que está inserida a SmartTV LG 50 polegadas, há um nicho com duas divisórias decoradas com objetos da família. Em frente a porta de entrada, se dispõe o cantinho do café que foi sugerido para o projeto.

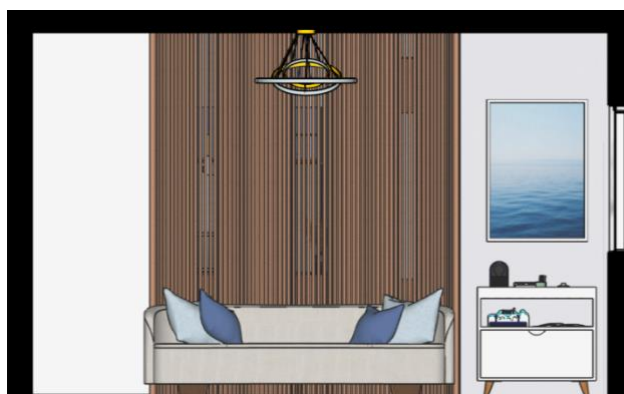
O ambiente é iluminado pelo lustre três arcos da fornecedora Balloon light. A iluminação do cantinho do café se diferencia pelos dois pequenos plafons circulares embutidos no teto.

Figura 45 - Vista A



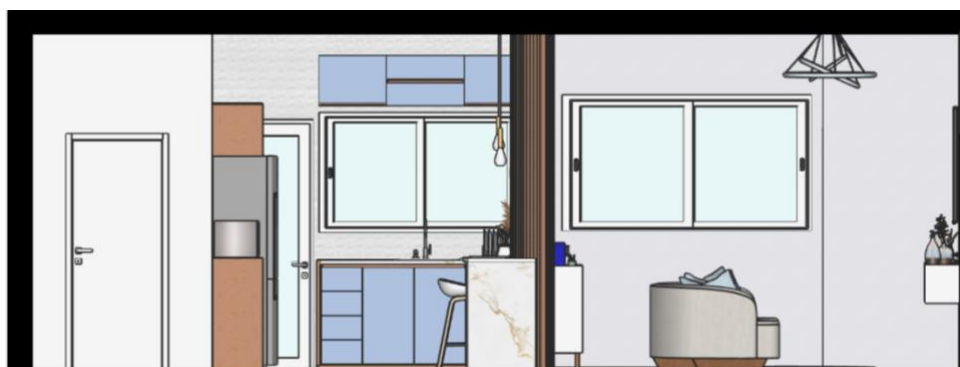
Fonte: (Franciellen Cavalcante em Sketchup, 2022)

Figura 46 - Vista B



Fonte: (Franciellen Cavalcante em Sketchup, 2022)

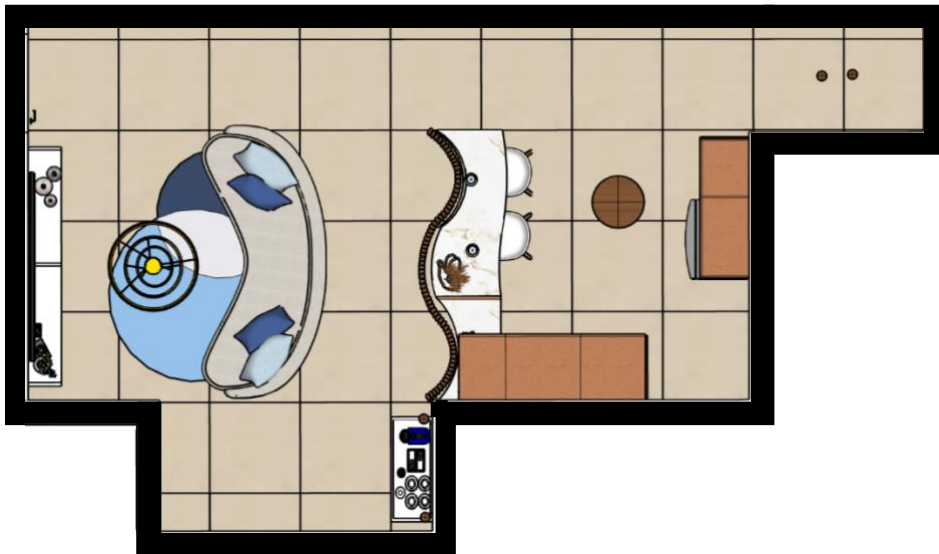
Figura 47 - Vista C



Fonte: (Franciellen Cavalcante em Sketchup, 2022)



Figura 48 - Planta Baixa



Fonte: (Franciellen Cavalcante em Sketchup, 2022)

Já na cozinha, a folha de mdf escolhida para os armários superiores, inferiores e dispensa exibe um pouco mais do azul definido na paleta de cores. Para a pia conjugada e bancada foi utilizado Mármore Paraná Roca que possui detalhes em tons mais quentes, comparado ao Mármore escolhido para a parede da sala.

Em relação aos eletrodomésticos da residência, foi definido com a família a necessidade da troca dos mesmos. Partindo disso, os novos eletrodomésticos são a geladeira Inox Brastemp inverse, 443 litros; o cooktop de mesmo modelo da área gourmet; a coifa de embutir Incasso, da Tramontina e o Micro-ondas Mi4iS 31 litros, da Electrolux.

Sobre iluminação dessa área, há um plafon médio embutido no centro da cozinha e dois pendentes do modelo luz de cristal Led.

Figura 49 - Vista A



Fonte: (Franciellen Cavalcante em Sketchup, 2022)

Figura 50 - Vista B



Fonte: (Franciellen Cavalcante em Sketchup, 2022)

### 11.3 DORMITÓRIO I

Neste ambiente, seguindo a proposta da nossa paleta de cores de tons neutros, sendo quase todas as paredes na cor Cevada da Vytacril Max, se diferenciando apenas uma parede pela qual foi utilizado Boiseirie de poliuretano, finalizado com tinta na cor Mergulho Sereno, da linha Renova da Coral.

No teto foi escolhido o uso de gesso com a aplicação antecedente de fundo preparatório e finalizado com tinta antimoho da linha Renova Tetos branco da Coral.

Por fim para piso desse ambiente foi escolhido o porcelanato acetinado retificado na cor bege da Embramac de 83x83cm para combinar com o restante dos ambientes.

Figura 51 - Mapa de revestimentos dormitório I



Fonte: (Brenda Noronha em Canva, 2022)

Em tom de seriedade, o Dormitório I aplica a temática de forma impoluta, com o mobiliário em branco, sendo ele as Camas Conjugadas Suspensas com mesa de cabeceira embutida, o guarda-roupa de solteiro Modelo Madesa Dever 2 portas e a prateleira com suporte, pelos quais dão espaço para a decoração formada por quadros decorativos de Folha Azul na parede e pequenos objetos na prateleira que remetem à praia de forma singela.

Dentro do dormitório se encontrará o Ar Condicionado Cònsul Split como forma de amenizar o calor do ambiente.

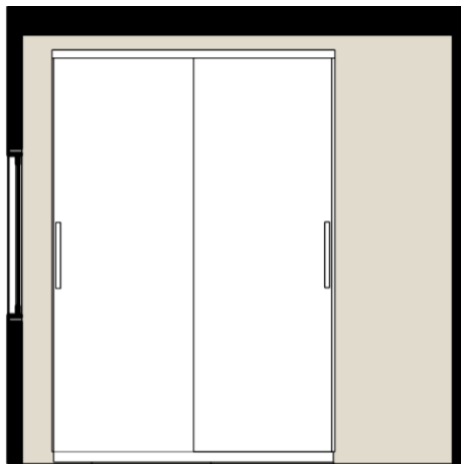
A iluminação do ambiente focada nas arandelas localizadas nas laterais da cama, reafirmam a maneira séria de como o ambiente se porta em vista dos outros.

Figura 52 - Vista A



Fonte: (Brenda Noronha em Sketchup, 2022)

Figura 53 - Vista B



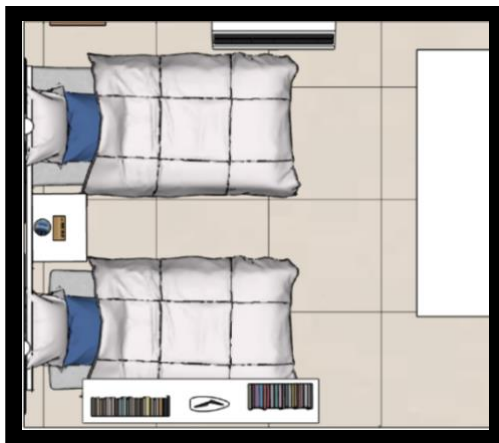
Fonte: (Brenda Noronha em Sketchup, 2022)

Figura 54 - Vista C



Fonte: (Brenda Noronha em Sketchup, 2022)

Figura 55 - Planta Baixa



Fonte: (Brenda Noronha em Sketchup, 2022)

#### 11.4 DORMITÓRIO II

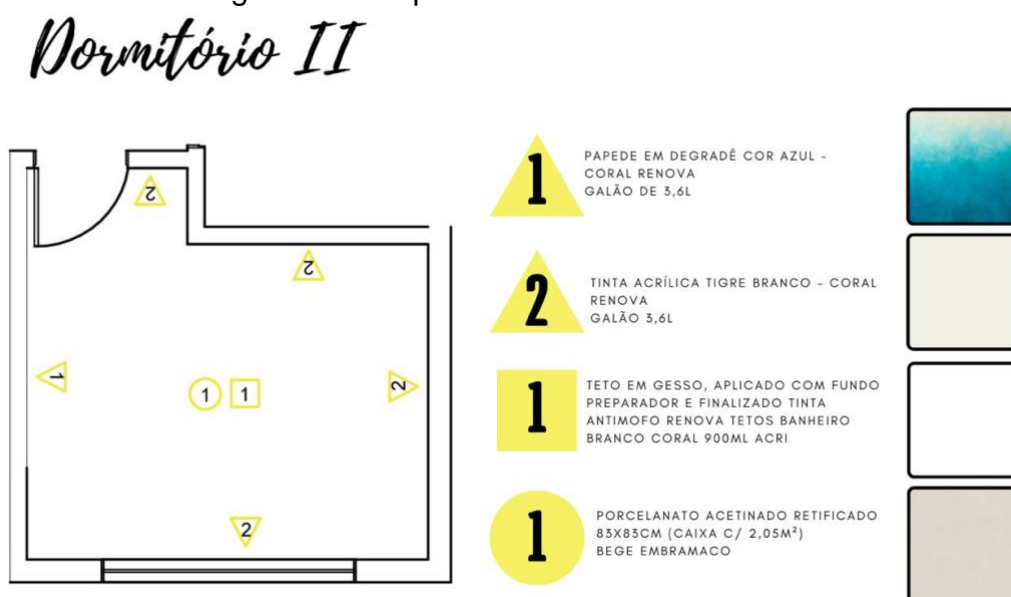
Para esse ambiente, seguindo o padrão de cores e revestimentos da casa, foi decidido usar tons mais neutros e suaves, com uma parede em degrade para destacar e dar um toque diferente par o quarto.

Para o piso do dormitório foi decidido usar o revestimento de Porcelanato Acetinado Retificado Bege da marca Embramac. Para os revestimentos das paredes foi usado a Tinta Acrílica Tigre Branco da marca Coral Renova e para o

destaque do nosso quarto, a parede em degradê, será utilizado a Tinta Acrílica Tigre Branco da Marca coral renova e será passado uma camada da Tinta Azul da Coral Renova, com um efeito do escuro para o mais claro, passando mais camadas de tinta na parte mais escura e menos na parte mais clara. Todas as tintas usadas nessas paredes serão impermeabilizadas com um Aditivo Impermeabilizante Umidade 18L Branco Axton da Leroy Merlin. Assim, o quarto estará dentro das expectativas dos clientes, trazendo exatamente o que foi pedido.

Para o teto, será feito um rebaixamento em gesso, e antes, será aplicado um fundo preparador para que não haja problemas futuros, além disso, será finalizado com tinta anti-mofo.

Figura 56 - Mapa de revestimentos dormitório II



Fonte: (Brenda Noronha em Canva, 2022)

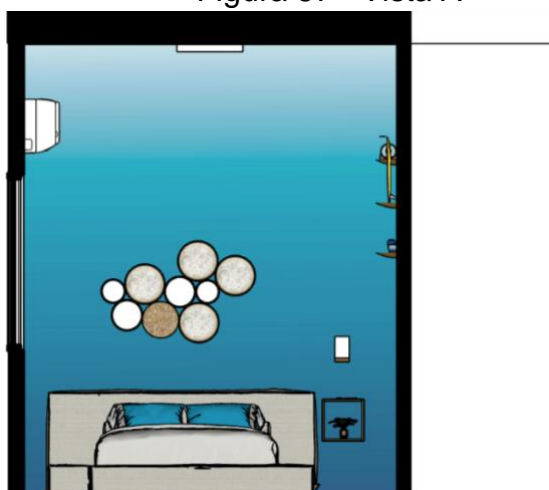
No dormitório II buscamos utilizar um mobiliário que ornasse com a parede em degradê azul, fazendo com que o mobiliário não ganhasse mais atenção do que a parede em destaque, a Cama Nuvem da Aquário Ambientes, em conjunto com o Guarda Roupa Hera de 8 portas, o Nicho Organizador, e a Arandela Union conseguem trazer o tom de areia de maneira suave dando evidência a seus detalhes em madeira.

Seguindo o padrão do outro dormitório, este também contará com o Ar-Condicionado Cônsul Split.

Decorando-o se encontra as Prateleiras Tutty, com objetos dentro da temática, além do Espelho Decorativo orgânico com bordas em madeira combinando com as minúcias do restante dos móveis.

Como item decorativo principal, não deixando de lado a cor areia, cor principal utilizada neste ambiente a Composição de Madeira WAITHERIE, remete às curvas e as texturas que retratamos como ponto chave em todo nosso projeto

Figura 57 - Vista A



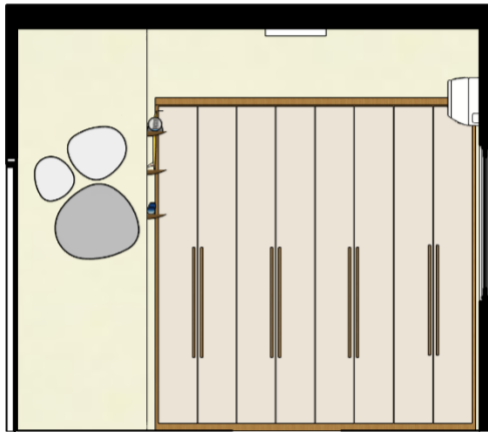
Fonte: (Brenda Noronha em Sketchup, 2022)

Figura 58 - Vista B



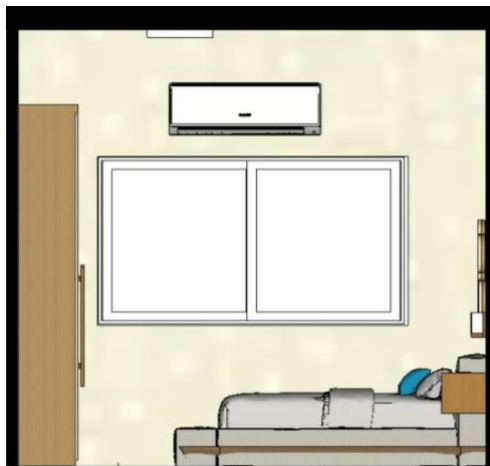
Fonte: (Brenda Noronha em Sketchup, 2022)

Figura 59 - Vista C



Fonte: (Brenda Noronha em Sketchup, 2022)

Figura 60 - Vista D



Fonte: (Brenda Noronha em Sketchup, 2022)



Figura 61 - Planta Baixa



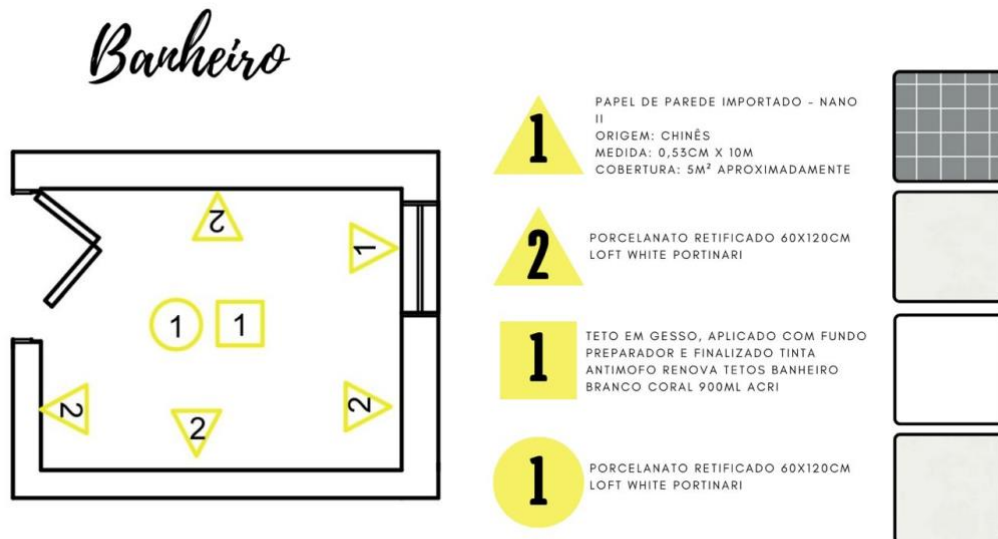
Fonte: (Brenda Noronha em Sketchup, 2022)

## 11.5 BANHEIRO

Para esse ambiente, seguindo o padrão dos demais ambientes, decidimos usar tons mais suaves e com uma parede de pastilhas no box. Para o piso desse ambiente foi decidido usar o revestimento Porcelanato Retificado Loft White 60x120cm da marca Portinari. Para o revestimento das paredes foi decidido usar também o Porcelanato Retificado Loft White 60x120cm da marca Portinari.

Para a parede do box, será usado Revestimento de Pastilha Cinza da marca C&C. Foi decidido usar o gesso aplicado com fundo preparador e finalizado com tinta antimofa renova tetos cor branco da marca Coral.

Figura 62 - Mapa de revestimentos banheiro



Fonte: (Kayky Alves em Canva, 2022)

Já no banheiro, foi optado por um design mais clean e simples, trazendo pequenos detalhes da estética praiana presente nos demais cômodos do projeto. Para a pia foi usado uma pedra toda em mármore projetado sob medida com a intenção dar um ar elegante ao cômodo, a pedra é encontrada na cor branca com veios em um tom acinzentado. A Cuba é um modelo diferenciado chamado Cuba Versalhes, onde também é encontrada em pedra Corian que imita o mármore, feita também sob medida e em suas cores brancas com beijos acinzentados. A torneira básica encontrada no modelo quadrado e na sua cor branca. O vaso sanitário com caixa acoplada simples encontrado na cor branca. Também é presente no projeto do nosso banheiro cestos de palha feitos artesanalmente para comportar papéis higiênicos, toalhas ou até produtos. Também é notada a presença de vasos de plantas feitos artesanalmente com

plantas artificiais. Em relação a iluminação, temos apenas um ponto de luz no banheiro que é representado por um plafon modelo quadrado com luz de led.

Figura 63 - Vista A



Fonte: (Kayky Alves em Sketchup, 2022)

Figura 64 - Vista B



Fonte: (Kayky Alves em Sketchup, 2022)

Figura 65 - Vista C

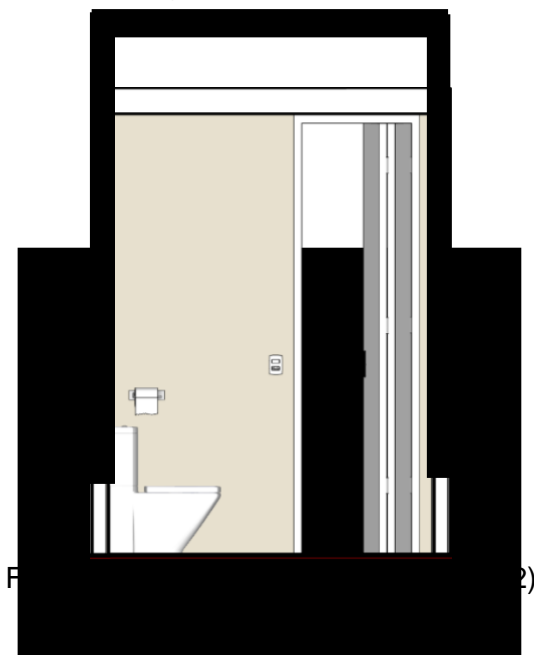
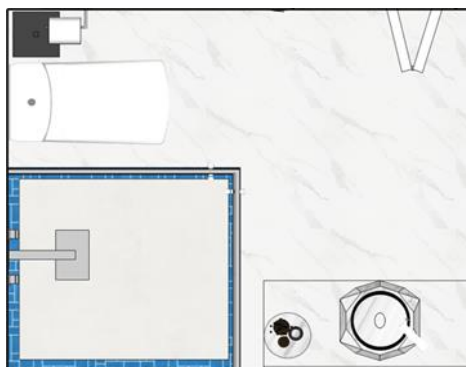


Figura 66 - Planta Baixa



Fonte: (Kayky Alves em Sketchup, 2022)

## CONCLUSÃO

O desenvolvimento do presente estudo possibilitou uma análise de como os materiais utilizados em determinadas residências podem afetar na sua vida-útil e confortabilidade. A necessidade de usar materiais e revestimentos resistentes a maresia foi o partido do projeto, visto que, foi somente através desse viés, que a meta da Família Noronha, os proprietários, foi atingida, e juntamente com os designers responsáveis, o projeto ficou dentro do solicitado. Além disso, também permitiu uma pesquisa de amplas tendências que foram usadas durante o projeto, e como elas afetam diretamente o ambiente em que estão inseridas.

Dado a importância no assunto, este trabalho realizado possibilitou um melhor conhecimento sobre o conciliar do olhar estético com a necessidade, e foi de grande relevância dentro de nossa graduação assim como será para futuras pesquisas sobre o assunto. Em virtude disso, é de grande importância salientar o nosso desempenho e carinho com o projeto, visto que de todas as formas é possível observar a marca de cada um, que juntos, se desenrolou em um projeto que atendeu todas as expectativas não só dos clientes, mas de todos os envolvidos.

Logo, cada simples móvel ou detalhe, foi elegido minuciosamente para que apresentasse ambas personalidades, tanto da localidade quanto da família, que sempre possuiu referências que queriam.

Dessa forma, podemos concluir que desenvolver a reforma da residência da Família Noronha foi o primeiro, de muitos outros desafios que estão por vir, e independente do caminho que cada um de nós trilhará, esse trabalho será sempre o nosso orgulho.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AIRBNB. CENTRAL DE RECURSOS: Seu anúncio. In: Escolha a política de cancelamento ideal para o seu caso: Encontre uma política que funcione para você e suas necessidades de anfitrião. [S. l.], 5 fev. 2020. Disponível em: <https://www.airbnb.com.br/resources/hosting-homes/a/choose-the-right-cancellation-policy-for-you-19>. Acesso em: 11 maio 2022.

AIRBNB (São Paulo). O CONCEITO DE AIRBNB. In: Anfitriões Principais. [S.l.],2022. Disponível em: <https://www.airbnb.com.br/help/article/1536/anfitri%C3%B5es-principais-apresenta%C3%A7%C3%A3o>. Acesso em: 11 maio 2022.

AIRBNB. [S. l.], 23 mar. 2021. Disponível em: <https://superanfitriao.com/aluguel-temporada/quais-sao-os-pros-e-contras-de-ser-um-anfitriao-do-airbnb/>. Acesso em: 18 maio 2022.

AIRBNB. [S. l.], 23 mar. 2021. Disponível em: <https://superanfitriao.com/aluguel-temporada/quais-sao-os-pros-e-contras-de-ser-um-anfitriao-do-airbnb/>. Acesso em: 18 maio 2022.

CAJU DE OURO (Bahia). HOSPEDAGEM. In: MEIOS DE HOSPEDAGEM. [S. l.], 27 maio 2019. Disponível em: <https://cajudeouro.com.br/meios-de-hospedagem-conheca-os-diferentes-tipos-que-existem/>. Acesso em: 8 jun. 2022.

KAKU, Nádia. ESTUDO DE CASO: CASO ALESSANDRA GANDOLFI. In: Casa de praia mescla tons de cinza com muita madeira Leia mais em: <https://casacor.abril.com.br/decoracao/casa-de-praia-mescla-tons-de-cinza-com-muita-madeira/>. [S. l.], 25 mar. 2021. Disponível em: <https://casacor.abril.com.br/decoracao/casa-de-praia-mescla-tons-de-cinza-com-muita-madeira/>. Acesso em: 27 maio 2022.

LÉXICO (São Paulo). ANFITRÕES. In: Significado de Anfitrião. [S. l.], 2014. Disponível em: <https://www.lexico.pt/anfitriao/>. Acesso em: 11 maio 2022.

PREFEITURA DA PRAIA GRANDE. ESCOLHA DO LOCAL: Pontos Turísticos da Praia Grande. In: Pontos Turísticos de Praia Grande. [S. l.], 2022. Disponível em: <https://turismo.praiagrande.sp.gov.br/pontos-turisticos-2/>. Acesso em: 26 maio 2022.

PREFEITURA DA PRAIA GRANDE (São Paulo). ESCOLHA DO LOCAL: História da Praia Grande. In: História de Praia Grande. [S. l.], 2022. Disponível em: <https://turismo.praiagrande.sp.gov.br/historia-2/>. Acesso em: 6 jun. 2022.

RIGHETTO, Heloisa. EXPERIÊNCIA. In: Minha experiência com o Airbnb. [S. l.], 2013. Disponível em: <https://www.aprendizdeviajante.com/airbnb/>. Acesso em: 26 maio 2022.

SUPER ANFITRIÃO (São Paulo). ANFITRÕES: Prós e contras de ser um anfitrião no Airbnb. In: Quais são os prós e contras de ser um anfitrião no

VIEIRA, Rodrigo; CASTRO, Érica. HÓSPEDES: Prós e contras de ser um hóspede no Airbnb. In: Cinco vantagens e desvantagens de se hospedar via