Vectorworks Educational Version

BREWPUB?

- Cervejaria + Pub. Estabelecimento no qual a cerveja artesanal é produzida, e também comercializada com exclusividade.

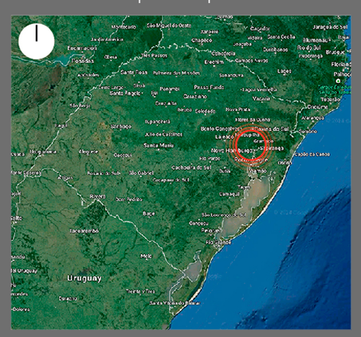
- O movimento de cervejarias artesanais teve início na Inglaterra na década de 70. No Brasil, teve seu início considerado somente na década de 80, ainda que a prática já fosse conhecida anteriormente;

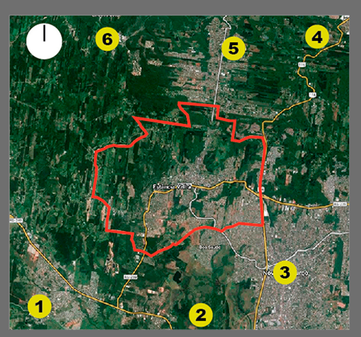
- O objetivo desse nicho de mercado não é o de competir diretamente com as grandes produtoras, mas o de atingir um público diferenciado que prima pelas características sensoriais da bebida.

Cerveja de caráter gastronômico, em que o propósito é a degustação e a apreciação da bebida. Bebe-se menos e melhor, ao contrário de beber para matar a sede.

ESTÂNCIA VELHA

- Integrante da Região Metropolitana e da Rota Romântica;
- Distante 41 Km de Porto Alegre;
- Possui cerca de 42.500 habitantes (Censo 2010);
- Divisa com os municípios de: 1 Portão | 2 São Leopoldo | 3 Novo Hamburgo | 4 Dois Irmãos | 5 Ivoti | 6 Lindolfo Collor





POR QUE?

- Poucas opções de lazer noturno no município;
- Numerosos bares e lancherias, de aspecto simples e inadequado, muitos do mesmo proprietário;
- As opções existentes não oferecem um diferencial para atrair visitantes de outras localidades, tampouco os próprios moradores;
- Condizente com o Festival de Kerb, evento anual tradicional na cidade. Tem como principais atrativos a comercialização de chope e atividades típicas da cultura alemã;
- Mercado de cervejarias artesanais em franca expansão em todo país, principalmente na Região Sul;
- Município de Estância Velha inserido onde há a maior concentração de produtores especializados no estado;
- É de interesse do setor a criação de um roteiro turístico oficial de cervejas artesanais na região.

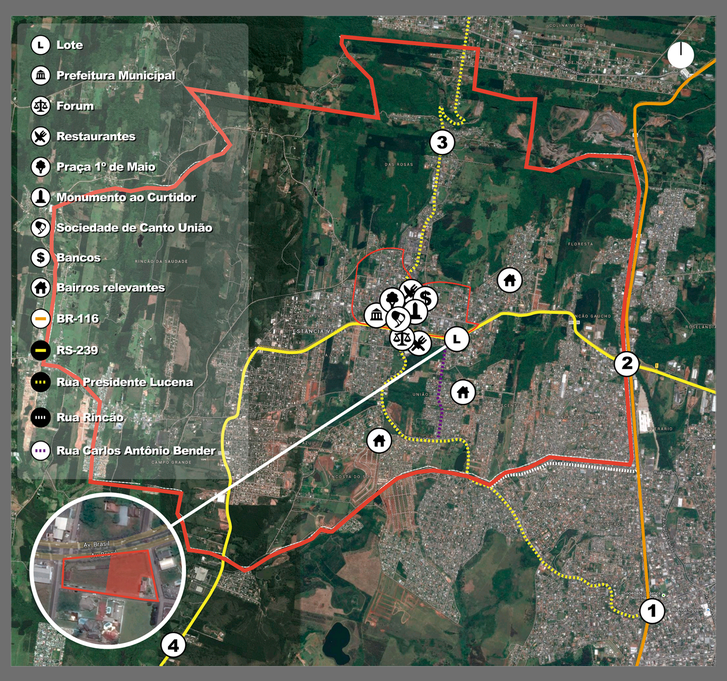
AH TÁ!

Dessa forma, a proposta de projeto tem como objetivo proporcionar uma opção de lazer para o município, em conformidade inclusive com o festival que sedia, cujos diferenciais sejam a bebida artesanal comercializada, o ambiente convidativo e a possibilidade de visitação à área de produção. São aspectos que intuem atrair como público os próprios moradores e visitantes de localidades vizinhas, movimentando a economia da cidade.

Ainda, como um município integrante da Rota Romântica, estar inserido também na rota de degustação de cervejas artesanais seria um diferencial para atrair turistas vindos tanto da região serrana como da capital do estado, ambas bastante próximas.

ONDE?

- Localização privilegiada na região central da cidade;
- Localizado em frente a uma importante avenida municipal (Av. Brasil / RS-239);
- Avenida abriga circuito de caminhada;
- Proximidade com pontos relevantes e bairros nobres;
- Área da região central em consolidação, contando com diversas edificações novas;
- Localização pertinente ao programa, pré-dimensionamento e normativas municipais.



- As testadas do lote para diferentes vias auxiliam na organização e hierarquização dos acessos à edificação;
- Quadra praticamente livre de outras edificações;
- Não existe vegetação que deva ser preservada;
- Topografia bastante regular (talude não natural);

- Visuais a partir do lote sofrem pouca interferência pois não existem edificações altas na proximidade;
- Posição solar e ventilação privilegiadas, entorno arborizado
- Vias que conformam a quadra são asfaltadas ou calçadas e proporcionam facilidade de acesso e visualização.