Bem-vindo ao Primeiro Hotel de Águas Claras

SMART4

Dentro de um Cenário Econômico nacional jamais visto, o Brasil vive um momento de crescimento, e desenvolvimento acelerado, que é demonstrado pelos crescimentos das cidades, do comércio, da indústria, dos serviços e dos transportes. E nesta nova realidade, o setor hoteleiro vem sendo uma das atividades de maior crescimento apresentando constante aumento de ocupação e tarifas.

Copa do Mundo de 2014.

Olímpiadas Rio 2016.

O país na rota dos grandes shows e eventos.

Brasil, a sétima economia do mundo.

Autossuficiência em petróleo.

BRIC (Brasil, Rússia, Índia e China)
Países em destaque no crescimento econômico mundial.

Transporte aéreo em expansão.

Um Cenário Econômico surpreendente

SMART4

O Smart4 localiza-se na cidade de Águas Claras e está apenas a 1,5 km do setor hoteleiro de Taguatinga. Tem um potencial de atender diretamente uma população de mais de 500.000 habitantes previstos até 2014 nestas duas cidades. Também será o hotel com melhor custo-benefício para atender o Plano Piloto.

Na principal avenida de Águas Claras

Local nobre e seguro

Em frente ao metrô

Com fácil acesso a Taguatinga e a EPTG (Plano Piloto)

Localização fantástica

SMART4

Águas Claras

População aproximada de 150.000 habitantes.

Cidade que mais cresce no Centro-Oeste.

Previsão de mais de 250.000 em quatro anos.

A segunda maior renda per capita do DF.

Dois grandes shoppings, faculdades, hipermercados, bancos e edifícios comerciais.

Taguatinga

Uma das regiões mais ricas do DF.

Futuro Centro Administrativo do GDF.

Polo de atração das cidades próximas como Ceilândia e Samambaia.

População de 250 mil habitantes.

Plano Piloto

Centralização do Poder Brasileiro: ministérios, Senado Federal, Câmara dos Deputados, sede de grandes instituições públicas e manifestações populares.

O Centro de Convenções e o futuro Estádio Nacional de Brasília trará ao Plano Piloto os maiores eventos e shows realizados no Brasil.

Com potencial para atender uma população enorme

SMART4

Buscamos inspiração para:

Sonhar mais alto.

Ultrapassar limites.

Reinventar a roda.

Ir além do esperado.

s4

O único hotel econômico onde só a tarifa é econômica.

Alto padrão de acabamento.

Suítes de luxo.

Serviços de qualidade.

Lazer incomparável.

Prepare-se:

SMART4

• hotel • long stay • residence • mall

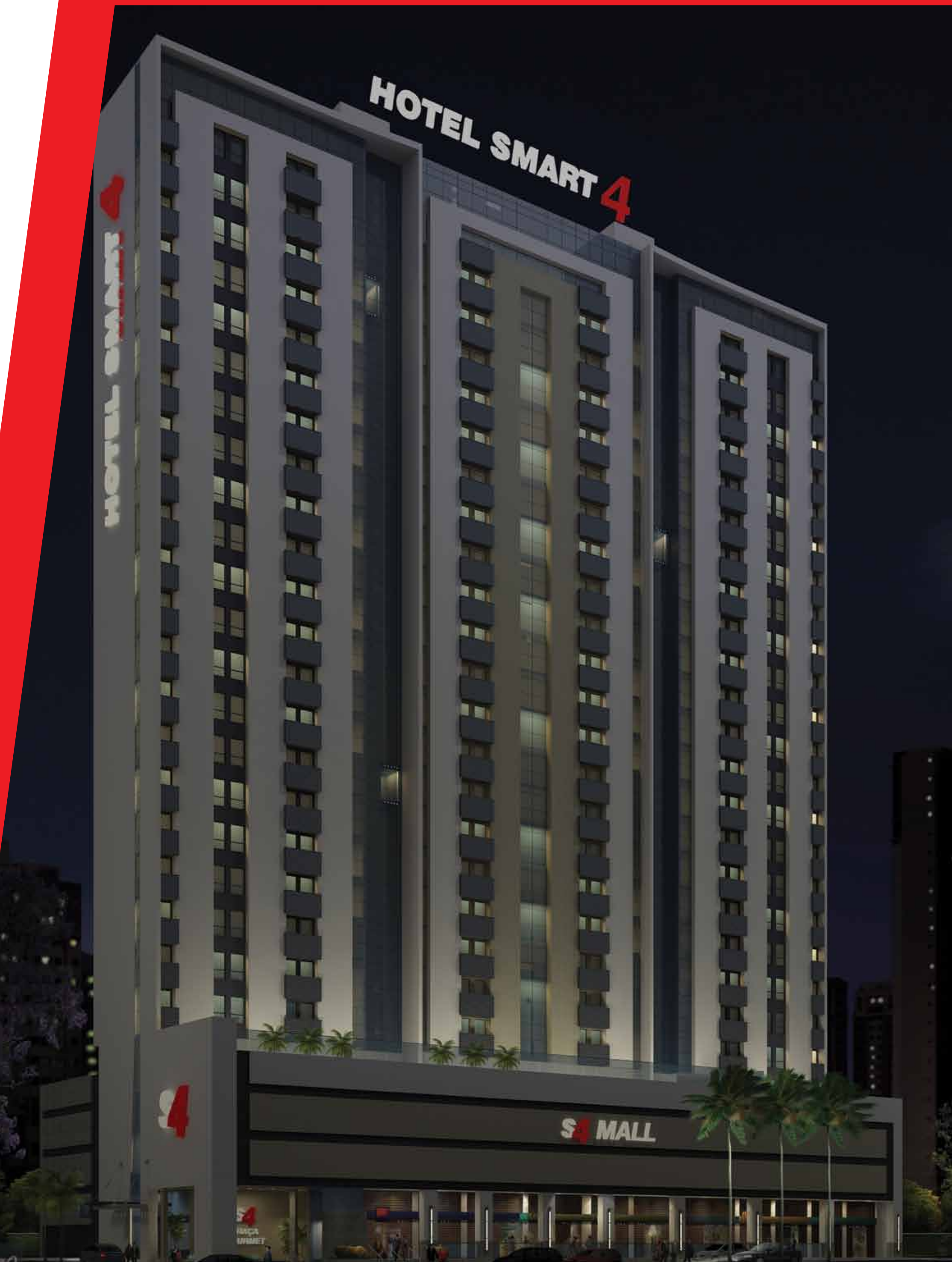
O melhor hotel econômico do País.

SMART4

A arquitetura:
Um marco na cidade.

Fachada moderna e imponente
*em **pele de vidro**.*

__4 elevadores__ panorâmicos
com __iluminação em LED__.


HOTEL SMART 4
S4 MALL

SMART4

Um projeto ousado

SMART4

Saiba o que o melhor hotel econômico vai te oferecer.

Entrada principal

SMART4

Qualidade superior.

Recepção de alto padrão.
Pé-direito duplo.

*Espaço Conveniência **24 horas**.*

*Espaço **Internet / Telefone**.*

*Restaurante **Express**.*

Recepção

SMART4

Restaurante Express

SMART4

Espaço Internet / Telefone

SMART4

Lazer sofisticado.

Piscina Panorâmica

Praça Zen

Academia

SMART4

Piscina Panorâmica

SMART4

Praça Zen

SMART4

Academia

SMART4

Suíte incomparável.

Planta inteligente

Suíte de luxo

Ambientes integrados

SMART4

INTELIGENTE

Quarto, sala e cozinha

Ventilação e iluminação natural
na sala e no quarto

Ambientes amplos
e integrados

Área privativa aprox. 24m²
FINAL 03 - 1º ao 20º pavimento

Planta versátil

SMART4

SUPERIOR

Cama Queen Size
(1,60 x 2 m)

TV LCD 32”

Frigobar

Pufe

Iluminação indireta

Uma suíte de luxo

SMART4

COMPLETO

Sala ampla

Bancada de
trabalho / alimentação

Cozinha com pia
e microondas

Ambientes integrados

SMART4

A OPERAÇÃO

Toda a operação é voltada para um ***baixo custo operacional*** *do hotel.*

Aproximadamente ***80% do custo operacional*** *de um hotel está relacionado a* ***mão-de-obra****.*

Funcionamento: Enxuto e de qualidade

Somente serviços essenciais: *Serviços enxutos com qualidade.*

Funcionários rotativos*: funcionários que exercem mais de uma função.*

Não terá restaurante*: o hóspede será atendido pela praça gourmet do shopping.*

"No check-out"*: facilita a saída do hospede e diminui a necessidade de funicionários na recepção.*

Café-da-manhã Express.

SMART4

Posicionamento Estratégico

Ser o melhor hotel da categoria econômica do País.

Qualidade superior.

Tarifas econômicas.

Baixo custo operacional.

Alta rentabilidade para o INVESTIDOR.

SMART4

S4 Mall

Um conjunto de lojas organizado com inédita praça gourmet.

Perfeição e requinte

SMART4

Lojas voltadas para a Av. Araucárias

SMART4

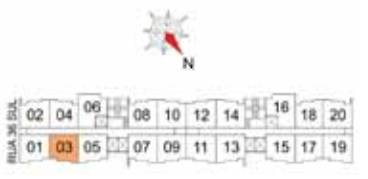
Inédita praça gourmet

S4

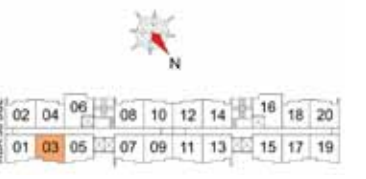
PLANTAS

Área privativa
Aprox. 24m²
FINAL 16
1º ao 20º pavimento

Área privativa
Aprox. 47m²
DUPLEX 1º nível
FINAL 03 - 21º pavimento



Área privativa
DUPLEX - 2º nível
FINAL 03 - 22º pavimento



PLANTAS PAVIMENTO

2º subsolo

1º subsolo - semi-enterrado

S4

PLANTAS PAVIMENTO

Térreo

Mezanino

PLANTAS PAVIMENTO

1º pavimento - Garagem

2º pavimento - Garagem

S4

PLANTAS PAVIMENTO

Pilotis

Tipo 1º ao 20º pavimento

Dúvidas? Tire a sua aqui.

1. O QUE É SMART4?

É uma marca hoteleira desenvolvida pela Emarki cedida para este empreendimento.

2. Existe outro projeto do hotel smart4?

Sim, estamos desenvolvendo outro o projeto em outra cidade.

3. Quais são os princípios da marca?

Apresentar o melhor hotel econômico do país com baixo custo operacional.
O S4 vai apresentar qualidade superior, suítes de luxo e lazer sofisticado.
Já os custos serão reduzidos por oferecer apenas os serviços essenciais.

4. Qual será a qualidade dos serviços oferecidos?

Os serviços terão alta qualidade e serão auditadas pelos certificadores da ISO.
A certificação na ISO será realizado aproximadamente 6 meses após o início de operação.
Assim será garantida a padronização dos serviços, o que mostra profissionalismo e credibilidade para os clientes.
Mais uma inovação em se falando de hotelaria econômica.

5. O que é *pool*?

O *Pool* de locações corresponde à associação de vários proprietários que em conjunto com uma empresa de administração hoteleira, disponibiliza seu flat para locação como se fosse um apartamento de hotel, através de um contrato de adesão com a administradora do edifício.

6. Que tipos de unidades serão comercializados? Preciso participar do pool?

Serão comercializados dois tipo de unidades: unidades hoteleiras ou unidades residence.
A unidade hoteleira é para quem quer participar do hotel. E deverá obrigatoriamente participar do pool 1.
Já as unidades residence são para clientes que desejam morar no Empreendimento ou participar do long stay.
Se for para morar não precisa participar do pool, se for para long stay , o cliente deverá participa do pool 2.
Esta decisão de participar do pool do long stay poderá ser tomada até 1 ano antes da previsão de entrega.

7. Qual é o formato jurídico que vamos adotar na contratação com o cliente?

Para administrar o hotel, Os compradores do Smart4 serão integrados em uma sociedade tipo SCP. . É basicamente uma formação de um condomínio, mas com personalidade jurídica, o que é necessária, para a operação hoteleira.
A SCP é uma sociedade de contas de participação. É uma sociedade onde temos um sócio ostensivo que será a nova Express , que administrará e responderá sobre todos os assuntos legais de administração do hotel.
Temos também os sócios participantes que serão os proprietários das unidades do hotel. Serão ocultos e não participarão da gestão, apenas das despesas, resultados e da fiscalização da operação.
Assim, os proprietários que serão os sócios participantes, terão os seguintes direitos:
- Receber o lucro líquido na proporção de sua fração ideal.
- Fiscalizar as operações da sociedade através de seus representantes.
- Mudar a administradora do hotel, por maioria simples.

8. Exi**ste algum estudo técnico de mercado da viabilidade hoteleira em Águas Claras?**

A Emarki realizou um estudo com diretrizes estabelecidas pelas grandes operadoras. Os pontos analisados foram: população, geradores de demanda, visibilidade, acessibilidade e transporte.

Segue o resumo da pesquisa realizada:
a) **população e perspectivas de crescimento**:
referência_ Toda cidade acima de 100.000 habitantes tem demanda hoteleira.
Pesquisa: Águas claras tem uma população de aproximadamente 150.000 e cresce 20% ao ano. A previsão é que atinja 250.000 habitantes até 2014. Uma população de classe média alta com a segunda maior renda per capita do DF.

b) **Geradores de demanda**:

Referência: são geradores de demandas os shopping centers / centros comerciais, hospitais, universidades, Aeroporto, hipermercados.

Pesquisa:
Shoppings/ centros comerciais: Aguas claras shopping, Taguatinga shopping (grande porte), Shopping Quê, Vitrinni shopping , One mall, Metrópole shopping.

Hospitais: Hospital alvorada e Hospital Anchieta (grande porte) entre outros.
Aeroporto: o Aeroporto está localizado a aproximadamente 20 km e 25 minutos de carro do Smart4. O que é considerado muito bom para realidade de Brasilia.
Universidades: Unieuro, Uniplan, Iesb, Universidade Catolica e Faculdade JK.
Hipermercados: Aguas Claras inaugurou um dos maiores wall Mart do Brasil.

c) **Visibilidade**:

Referência_O terreno de hotel deve ter visibilidade dentro da cidade.
Pesquisa: O Smart4 está localizado na avenida principal de Águas Claras (Av. Araucarias), no local mais alto da cidade. Portanto fácil visibilidade.

d) **Acessibilidade**:

Referência: mede a facilidade de chegar no hotel.
Pesquisa: O Smart4 tem fácil acesso pois esta na avenida principal.

e) **Transporte**:

Referência: facilidade de transporte
Metrô: estação do metrô com *walk distance* (distancia a pé).
Vias expressas com fácil acesso: Estrada parque Taguatinga (EPTG), Estrada parque Núcleo Bandeirante (EPNB), Via estrutural

Conclusão:

O Smart4 tem muitos atributos para obter o sucesso em hotelaria, pois é uma cidade em plena expansão com diversas atividades comerciais e uma população de classe media alta, fundamental para a demanda hoteleira.
Em todas as análises feitas, o Smart4 conseguiu superar as necessidades indicadas neste estudo. Portanto indica altíssima viabilidade hoteleira.

9. Qual é a taxa de ocupação média do mercado em geral?

Estudamos os hotéis de Taguatinga(melhor referencia) e gira em torno de 70%, considerando sábados e domingos.

10. A ocupação é de negócio, isto é, de segunda a sexta?

A maior demanda verificada é de negocios , mas tambem existem outras demandas em potencial.

11. Qual a diária média praticada no mercado de Brasília?

A diária media em um bom hotel em Brasilia está em torno de R$ 300,00 a R$ 400,00

12. Teremos alguma verba de marketing para divulgação da operação hoteleira no mercado?

Teremos e foi está prevista pela Nova Express em estudo fornecido do valor do condomínio.

13. Qual será a estratégia de divulgação das operações dos sites hoteleiros junto ao mercado pilotado pela NOVA EXPRESS?

Teremos o melhor hotel econômico do DF com diarias atrativas. Nosso posicionamento é que o Smart4 se torne o melhor custo benefício de hotelaria no DF.

14. Teremos uma verba mensal no custo da operação para reposição de ativos hoteleiros?

Sim. Já foi previsto.

PARCEIROS

EMARKI