

PROPOSTA PARA DESERT PALM MOTOR LODGE

Proposta de Reforma do Lodge

Uma restauração midcentury completa dos quartos e do lobby do Desert Palm Motor Lodge — teca, terrazzo e uma nova recepção da era atômica.

Sumário

01	Resumo geral	3
02	O projeto em números	3
03	A oportunidade	5
04	Resumo executivo	5
05	A experiência atual	5
06	Desafio e abordagem	6
07	Pontos de prova	7
08	Situação e coberturas	7
09	Em suas palavras	8
10	Escopo do trabalho	9
11	O que está incluído	9
12	Entregas	10
13	Trabalhos selecionados	10
14	Cronograma	11
15	Investimento e condições	12
16	Detalhamento de honorários	12
17	Resumo de custos	13
18	Opções de contratação	13
19	Comparativo de opções	14
20	Cronograma de pagamento	14
21	Premissas das quais esta estimativa depende	16
22	Aceite	16

RESUMO GERAL

PROPOSTA

PARA APROVAÇÃO



PRO-2026-0212

PREPARADO PARA

**Desert Palm
Motor Lodge
— Ellis
Marchetti,
Gerente Geral**

PREPARADO POR

**Atomic Grove
Interiors,
Phoenix**

EMITIDO

**2 de março de
2026**

VÁLIDO ATÉ

**20 de março
de 2026**

CONTRATAÇÃO

**Reforma de
Interiores de
Hospitalidade**

RESUMO GERAL

O projeto em cinco números



CONTRATAÇÃO

**Reforma de
Interiores de
Hospitalidade**

Uma restauração midcentury completa dos quartos e do lobby do Desert Palm Motor Lodge — teca, terrazzo e uma nova recepção da era atômica.



INVESTIMENTO

\$445,260

\$410,000 mais imposto sobre o privilégio de transação de phoenix + condado de maricopa (8.6%)



INÍCIO

**23 de março
de 2026**

Sujeito a aceitação até 20 de março de 2026



DURAÇÃO

6 meses

Do início à entrega final



PREPARADO PARA

Desert Palm Motor Lodge

Ellis Marchetti, Gerente geral

A oportunidade

Os quarenta e dois quartos e o lobby do Desert Palm Motor Lodge têm sido negligenciados com atualizações desengonçadas há duas décadas, encobrimdo as linhas de meados do século que davam distinção ao imóvel. Este é o plano para restaurá-lo — marcenaria em teca, terrazzo, formas em bumerangue — como uma reforma única e coerente, e não mais um remendo.



Resumo executivo

O Desert Palm Motor Lodge foi inaugurado em 1962 e ainda mantém sua linha de telhado baixa original, painéis vazados (breezeblock) e área de piscina — mas três décadas de reformas pontuais cobriram os interiores com carpete bege, bancadas laminadas e mobiliário sem qualquer relação com a época do prédio. Hóspedes que reservam pela fachada midcentury encontram interiores genéricos ao fazer check-in, e as avaliações online cada vez mais refletem isso.

A Atomic Grove Interiors propõe uma reforma completa de interiores em todos os quarenta e dois quartos, no lobby e no lounge da área da piscina, restaurando uma paleta de materiais autenticamente midcentury — teca, terrazzo, formas boomerang, iluminação da era atômica — fornecidos e fabricados para resistir ao uso diário em padrão de motel. As seções abaixo apresentam a abordagem, o escopo, o cronograma e o investimento.



O desafio

Quarenta e dois quartos precisam ser reformados em fases sem fechar o estabelecimento, já que o Lodge depende de reservas o ano todo. Móveis e materiais midcentury autênticos também precisam ser fornecidos ou reproduzidos em uma escala e durabilidade que peças vintage prontas não conseguem sustentar.

Comercialmente, a reforma precisa estar concluída antes da temporada de reservas de primavera, o que impõe um teto rígido de cinco meses para design, aquisição e instalação em todos os quartos.

Nossa abordagem

Reformamos em três blocos de quartos com quatorze unidades cada, mantendo dois terços do estabelecimento disponível para reservas o tempo todo, enquanto o lobby e o lounge da área da piscina — que não afetam a ocupação — avançam em um cronograma próprio e mais rápido. Todo acabamento é especificado priorizando a durabilidade em padrão de motel, com a autenticidade de época em segundo lugar.

O mobiliário é uma combinação de peças vintage restauradas e reproduções encomendadas, construídas com a mesma marcenaria e proporções, de modo que o estabelecimento transmita autenticidade midcentury sem depender de peças originais insubstituíveis, que não resistiriam ao uso diário dos hóspedes.



60+

INTERIORES DE
HOSPITALIDADE
CONCLUÍDOS



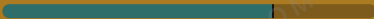
42

QUARTOS DE
HÓSPEDES
REFORMADOS



20 sem.

DO DESIGN À
REABERTURA



SITUAÇÃO

Registros, coberturas e garantias



CREDENCIAL	ÓRGÃO EMISSOR	REFERÊNCIA	ESCOPO	STATUS
Entidade registrada	Registro de empresas, Estados Unidos	Atomic Grove Interiors LLC	Nome fantasia e identidade jurídica	Ativo
Registro fiscal	Autoridade fiscal, Estados Unidos	EIN 86-1147732	Todos os trabalhos faturados	Ativo
Seguro de responsabilidade civil profissional	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Reforma de Interiores de Hospitalidade	Renovado anualmente
Seguro de responsabilidade civil geral	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Trabalhos no local e nas instalações do cliente	Renovado anualmente
Filiação a entidade de classe	Associação setorial, Estados Unidos	Disponível mediante solicitação	Código de conduta e canal de reclamações	Em situação regular

Certificados e apólices são fornecidos mediante solicitação e reemitidos para Desert Palm Motor Lodge mediante solicitação a qualquer momento durante o contrato.



A Atomic Grove manteve dois terços dos nossos quartos disponíveis para reservas durante toda a reforma, e os quartos prontos parecem que nunca saíram de 1962. As reservas já estavam em alta antes mesmo de terminarmos.



PRIYA KAPOOR



Escopo do trabalho

Uma reforma de interiores de cinco meses que restaura quarenta e dois quartos de hóspedes e o lobby do Desert Palm Motor Lodge a uma estética autêntica de meados do século, mobilados e prontos para uma reabertura na primavera.



01 Design e paleta de materiais

Finalização da paleta de materiais e mobiliário de meados do século para cada espaço do escopo.



02 Garimpo e restauração vintage

Garimpo e restauração de peças de mobiliário de época para quartos e lobby.



03 Fabricação de reproduções

Construção de marcenaria em teca e formas boomerang seguindo as juntas e proporções da época.



04 Reforma em fases dos quartos

Reforma dos quartos de hóspedes em três blocos de quatorze, mantendo a propriedade disponível para reservas.



05 Reforma do lobby e da área da piscina

Restauração de terrazzo, cobogó e iluminação para os espaços comuns de hóspedes.



06 Instalação e lista de pendências

Instalação no local, posicionamento de móveis e lista de acabamentos pendentes em cada fase.

Entregas



01

DESIGN

Projeto de interiores meados do século

Um projeto completo de materiais e mobiliário para quartos, lobby e lounge do pátio da piscina.

02

AQUISIÇÃO

Mobiliário vintage restaurado e adquirido

Peças de mobiliário de época restauradas, adquiridas e estofadas novamente para quartos e lobby.

03

FABRICAÇÃO

Mobiliário de reprodução sob encomenda

Móveis em teca e mesas boomerang confeccionados com marcenaria de época para peças além do fornecimento vintage.

04

INSTALAÇÃO

Quarenta e dois quartos de hóspedes reformados

Reforma completa dos quartos em três blocos faseados, com materiais e mobiliário instalados.

05

INSTALAÇÃO

Lobby e lounge do pátio da piscina reformados

Piso de terrazzo, restauração do painel vazado (breezeblock) e iluminação de estilo atômico instalados.

FORA DO ESCOPO

- Envoltória externa do edifício, linha do telhado e revestimento do deque da piscina
- Infraestrutura de HVAC, hidráulica e elétrica além da troca de acessórios
- Sinalização e sinalização direcional externa
- Treinamento da equipe de limpeza e operações





01

SEMANAS 1–3 · DESIGN E FORNECIMENTO

Paleta de materiais finalizada e materiais de teca e terrazzo de longo prazo de entrega encomendados.

02

SEMANAS 4–8 · BLOCO DE QUARTOS 1 (14 QUARTOS)

Primeiro bloco reformado e mobiliado enquanto o restante do estabelecimento permanece disponível para reservas.

03

SEMANAS 9–13 · BLOCO DE QUARTOS 2 (14 QUARTOS)

Segundo bloco reformado na mesma sequência faseada.

04

SEMANAS 14–18 · BLOCO DE QUARTOS 3 E LOBBY

Reforma do bloco final de quartos mais lobby e lounge da área da piscina.

03

Investimento e condições

Pressupõe que o Lodge consiga desativar um bloco de quartos (quatorze quartos) por vez, que os materiais de teca e terrazzo de longo prazo de entrega sejam encomendados na assinatura do contrato, e que um representante da propriedade aprove as seleções de acabamento em cada fase. Alterações a essas premissas afetam o cronograma e o custo, o que confirmariamos por escrito antes de prosseguir. Esta proposta é válida para contratações iniciadas até 20 de março de 2026.



FRENTE DE TRABALHO	SEMANAS	TAXA	VALOR
Design e paleta de materiais Finalização da paleta de materiais e mobiliário midcentury	3	\$6,000 / wk	\$18,000
Fornecimento e restauração de mobiliário vintage Peças de época fornecidas e restauradas, quartos e lobby	1	\$86,000	\$86,000
Fabricação de mobiliário de reprodução Marcenaria em teca e mesas boomerang, marcenaria de época	1	\$104,000	\$104,000
Reforma dos quartos — Blocos 1–3 Instalação em 42 quartos em três blocos faseados	3	\$52,000 / block	\$156,000
Reforma do lobby e da área da piscina Restauração de terrazzo, painéis vazados (breezeblock) e iluminação	1	\$34,000	\$34,000

Total da contratação

\$410,000

Taxa do projeto

\$410,000

Imposto de privilégio de

transação de Phoenix +

Condado de Maricopa (8,6%)

\$35,260

Total

\$445,260

**TOTAL
DEVIDO**

\$445,260

Todos os valores estão em USD. Cobrado em três marcos: 40% na assinatura, 30% no início da produção, 30% na entrega. O valor é válido para contratações iniciadas até 20 de março de 2026.



REFORMA

\$410,000

- Reforma completa de 20 semanas, 42 quartos + lobby
- Garimpo vintage e móveis de reprodução
- Cronograma em blocos faseados, propriedade permanece aberta
- Livro de especificação de acabamentos e mobiliário



REFORMA + MANUTENÇÃO

\$4,200/mo

- Tudo da Reforma
- Visitas trimestrais de manutenção de móveis e acabamentos
- Serviço de reestofamento e retoque
- Acesso prioritário a fornecedores



PARCEIRO DE DESIGN

\$7,800/mo

- Tudo do plano Manutenção
- Design de renovação sazonal (área da piscina, lobby)
- Revisão anual de materiais e tendências
- Líder de design dedicado por contrato

OPÇÕES

Qual modelo combina com você



	REFORMA	REFORMA + MANUTENÇÃO	PARCEIRO DE DESIGN
Preço	\$410,000	\$4,200/mo	\$7,800/mo
Escopo principal	Reforma completa de 20 semanas, 42 quartos + lobby	Tudo da Reforma	Tudo do plano Manutenção
O que está incluído	Garimpo vintage e móveis de reprodução	Visitas trimestrais de manutenção de móveis e acabamentos	Design de renovação sazonal (área da piscina, lobby)
Entrega	Cronograma em blocos faseados, propriedade permanece aberta	Serviço de reestofamento e retoque	Revisão anual de materiais e tendências
Suporte pós-entrega	Livro de especificação de acabamentos e mobiliário	Acesso prioritário a fornecedores	Líder de design dedicado por contrato

Os preços estão em USD e não incluem o imposto sobre transações de Phoenix e do condado de Maricopa (8.6%). As opções podem ser combinadas ou escalonadas; a recomendação para Desert Palm Motor Lodge está destacada na seção de preços.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

Quando cada parcela vence



N.º	MARCO	GATILHO	PARCELA	VALOR
01	Semanas 1–3 · Design e fornecimento	23 de março de 2026	40%	\$164,000
02	Semanas 4–8 · Bloco de Quartos 1 (14 quartos)	No início da entrega	30%	\$123,000
03	Semanas 9–13 · Bloco de Quartos 2 (14 quartos)	Na aceitação do marco	30%	\$123,000
Total (sem impostos)			100%	\$410,000

As parcelas são faturadas com base nos marcos acima e devem ser pagas em até 30 dias após cada fatura. Todos os valores estão em USD e excluem imposto sobre o privilégio de transação de phoenix + condado de maricopa (8.6%).



Premissas das quais esta estimativa depende

Pressupõe que o Lodge possa retirar de operação um bloco de quartos (quatorze quartos) por vez, que os materiais de teca e terrazzo de longo prazo de entrega sejam encomendados na assinatura do contrato, e que uma única representante da proprietária aprove as seleções de acabamento em cada fase. Alterações nessas condições afetam prazo e custo, o que confirmaremos por escrito antes de prosseguir. Esta proposta é válida para contratações iniciadas até 20 de março de 2026.

A contra-assinatura abaixo aceita o escopo, o cronograma e o investimento definidos nesta proposta e autoriza o início do trabalho.



**PARA DESERT PALM
MOTOR LODGE**



Ellis Marchetti

Gerente Geral

Data



**PARA ATOMIC GROVE
INTERIORS**



Atomic Grove Interiors

Signatário autorizado

Data

PRÓXIMOS PASSOS



Prontos quando você estiver

A aceitação desta proposta dá início ao trabalho em 23 de março de 2026. O valor permanece válido para contratações confirmadas até 20 de março de 2026.

Aprove esta proposta e poderemos iniciar o garimpo de materiais e o design do Bloco 1 na semana de 23 de março. Responda a este documento ou envie um e-mail para studio@atomicgroveinteriors.com.

Atomic Grove Interiors

studio@atomicgroveinteriors.com · +1 602 555 0127 · atomicgroveinteriors.com · Phoenix, AZ 85014