



PROJETO DE ARQUITETURA

Obra: Beneficiação das instalações da Casa Varela

Localização: Pombal

Fase: Execução

Data: Maio de 2016



CENTRAL PROJECTOS®
Consultores de Projeto

Rua Brigadeiro Correia Cardoso
340 r/c Dt.º | 3000-084 Coimbra
Telefone 239 712 998 | 239 046 995
Fax 239 716 976
E-mail geral@centralprojectos.pt
Site www.centralprojectos.pt

Memória Descritiva e Justificativa

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	19
2. METODOLOGIA DE PROJETO.....	19
2.1. PROJETO BASE.....	20
2.2. ACESSIBILIDADES	20
2.3. COMPOSIÇÕES E ACABAMENTOS.....	20
2.4. PORMENORIZAÇÃO.....	20
2.5. MAPA DE VÃOS	20
3. DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA.....	21
3.1. ENQUADRAMENTO	21
3.2. O EDIFÍCIO E SUA ADEQUAÇÃO À UTILIZAÇÃO PRETENDIDA	21
3.3. LEGISLAÇÃO	21
4. DESCRIÇÃO DA PROGRAMÁTICA DO EDIFÍCIO	22
5. ACESSIBILIDADES	23
6. ASPETOS CONSTRUTIVOS	24

1. Introdução

A presente memória descritiva ao Projeto de Execução refere-se à obra de “Beneficiação das instalações da Casa Varela”, que a Câmara Municipal de Pombal (CMP) pretende mandar executar, localizada no cruzamento da Rua de Leiria com a Rua da Fábrica Velha, em pleno centro histórico de Pombal.

O presente Projeto de Arquitetura visa a criação de condições de utilização do edifício existente, permitindo-lhe albergar um espaço multifuncional, com gabinetes e zonas de lazer, assim como uma zona de restauração.

2. Metodologia de projeto

O presente projeto de arquitetura é composto por peças escritas e peças desenhadas. As peças escritas e desenhadas constituem um todo, pelo qual o projeto deve ser analisado, não sendo possível a análise de elementos escritos ou desenhados isoladamente.

As peças escritas contemplam:

- Caderno de encargos
- Medições
- Memória descritiva e justificativa
- Índice de desenhos

As peças desenhadas que integram o presente projeto de execução de arquitetura encontram-se organizados por capítulos temáticos da seguinte forma:

- 1 - Projeto Base
- 2 - Acessibilidades
- 3 - Composições e Acabamentos
- 4 - Pormenorização
- 5 - Mapa de vãos

2.1. Projeto Base

O edifício será alvo de dois tipos de intervenção: Obras de construção de raiz e obras de restauro.

As obras a executar de raiz implicam a demolição integral nas áreas indicadas em plantas, enquanto as obras de restauro serão executadas sobre a fachada do edifício existente.

Os desenhos referentes ao proposto final são apresentados com a representação das alterações a efetuar ao edifício, representadas nos desenhos de Alteração (Vermelhos e Amarelos)

2.2. Acessibilidades

Nos desenhos referentes ao projeto de acessibilidades apresentam-se as zonas acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada, tanto na zona do espaço multifuncional, como na zona de restauração.

2.3. Composições e Acabamentos

Nos desenhos referentes a composições e acabamentos são indicados os elementos a construir de novo referentes á obra a executar de raiz assim como os elementos a aplicar sobre as partes do edifício existente.

2.4. Pormenorização

A pormenorização construtiva integra a pormenorização dos elementos a construir de raiz bem como das soluções de articulação entre o novo e o existente.

Neste capítulo apresentam-se ainda pormenorização de divisões, tais como instalações sanitárias e balneários, assim como a pormenorização do mobiliário fixo proposto para colmatar algumas lacunas existentes.

2.5. Mapa de vãos

Todos os vãos representados no mapa de vãos são elementos novos, a aplicar nos elementos a construir de raiz, ou a aplicar em substituição dos existentes.

O mapa de vãos visa a recolocação integral dos vãos originais exteriores.

3. Descrição e justificação da proposta

3.1. Enquadramento

Dado ser um edifício datado por volta do ano de 1930, foi alvo de obras de reabilitação tanto a nível de fachada como a nível de cobertura onde foi aplicada a telha Advance Marseille da Umbelino Monteiro. Os seus beirados ganham destaque pela diferença cromática conseguida através das bicas e capas UM Canudo nas tonalidades Verde e Vermelho Vidrado.

Estas intervenções e materiais escolhidos nas obras de reabilitação respeitam o projeto original de Arq. Korrodi.

3.2. O Edifício e sua adequação à utilização pretendida

O avançado estado de degradação das madeiras no interior da edificação, aliado aos problemas estruturais dos pisos e ainda do programa funcional requerido, surge a necessidade de demolir todo o seu interior mantendo apenas os planos das fachadas assim como a cobertura, preservando assim a sua identidade enquanto edifício, classificado em 2012 como Património Arquitetónico Referenciado.

O programa proposto pela CMP, com amplos espaços abertos e multifuncionais não permite o aproveitamento das paredes interiores uma vez que em alguns locais tem o piso quase todo amplo numa configuração de “open space”.

As caixilharias existentes na zona de receção serão retiradas e mantidas para posterior aplicação mantendo o seu aspeto original, melhorando apenas o acabamento final com novas pinturas.

Por forma a facilitar os trabalhos de demolição, retirar-se-ia apenas parte da cobertura para executar as obras de reconstrução do interior. Após esta intervenção será recolocada a cobertura no seu estado original, apenas com melhoramento do Isolamento. Esta intervenção pretende tirar o máximo partido da sua implantação, pois dada a sua posição geográfica, encontrar-se localizado num sítio privilegiado com vistas sobre o Rio Arunca. Em 2010 a sua envolvente próxima sofreu uma requalificação a nível de acessos e espaços verdes.

3.3. Legislação

Devido a este aspeto o PDM da Câmara esclarece no Artigo 29º da Secção II que :

Artigo 29.º

Regime

- 1 - Admitem-se obras de alteração e ampliação desde que não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente.
- 2 - A demolição total ou parcial dos imóveis referenciados só é admitida por razões que ponham em causa a segurança de pessoas e bens, de salubridade e higiene, devendo para o efeito ser precedida de vistoria por parte da Câmara Municipal de Pombal.

4. Descrição da programática do edifício

A edificação pretende albergar um programa multifuncional e procurou-se a correta adequação do edifício às funções pretendidas.

O edifício é composto por quatro Pisos (Cave, Piso R\Chão, Piso 1 e Piso 2) dividido em 2 frações autónomas: uma fração corresponde à cave e a outra fração corresponde aos Pisos R\Chão, 1 e 2.

Ao nível programático, a cave vai receber a zona de restauração. Nesta zona situa-se uma sala de refeições com capacidade para aproximadamente 32 pessoas, um bar com capacidade para aproximadamente 18 pessoas e uma cozinha de apoio. A cozinha é composta por uma copa suja, por onde entra a loiça utilizada e onde se procede a sua lavagem, e uma zona dividida em 3 espaços distintos: zona de preparação, zona de confeção e zona de empratamento. Na cozinha será proposto uma dispensa com produtos para consumo diário e uma zona de frio, composta por arcas verticais tanto de apoio á cozinha, como de apoio a sala de refeições

Este piso está equipado com um balneário unissexo para uso do pessoal, composto por uma zona de banho, zona de retrete e zona de vestiário em compartimentos distintos. Para uso público será proposto instalações sanitárias separadas por sexos e acessível a pessoas com mobilidade condicionada.

O ascensor elétrico será o elemento que serve de ligação entre todos os pisos para pessoas com mobilidade condicionada, existindo sempre a possibilidade de acesso direto para a cave e para o Piso R\Chão pelo exterior do edifício.

Este ascensor elétrico só irá ter acesso á cave em horário de funcionamento do restaurante, noutros horários irá ter um mecanismo que permite desativar o acesso a esse piso. Para cumprir com as acessibilidades e por ser um ascensor com entradas a 90º terá de ter dimensões mínimas de cabine de 1,40 por 1,40 metros.

Nos Piso R\Chão, 1 e 2 localizar-se-ão os programas de cariz mais público. A entrada para estes espaços será feita pelo piso 0 através de uma rampa com 6% de inclinação exterior e

um rampa de interior com 6.5% para vencer o desnível de 17cm na laje deste piso, permitindo assim o acesso a pessoas de mobilidade condicionada ao seu interior.

No Piso R\Chão será proposto a receção do edifício multifuncional, como também a sala de estar, um espaço demonstrativo e criativo e um espaço de performance para realizar pequenos concertos. Estes espaços estão divididos por painéis articulados e de correr que possibilitam ser recolhidos criando assim um único espaço. Neste piso será ainda proposto uma sala de estudo com capacidade para aproximadamente 8 pessoas com possibilidade de entrada direta pelo exterior.

O Piso 1 é composto por 3 gabinetes, uma sala de reuniões / formações e uma sala de coworking. Este piso está equipado instalações sanitárias acessíveis a pessoas de mobilidade condicionada. A sala de reuniões/formações estará equipada com um armário que onde no seu interior estará um pequeno lavatório encastrado, e espaços para micro-ondas e máquina de café.

No Piso 2 será proposto uma sala de coworking em “open space”. Terá ainda uma sala de reuniões equipada com um armário onde no seu interior estará um pequeno lavatório encastrado, e espaços para micro-ondas e máquina de café. Para apoio a este piso será proposto instalações sanitárias separadas por sexo com acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada. Neste Piso 2 ficará aparente toda a estrutura de madeira da cobertura, apenas será revestidas com painéis térmicos entre asnas, cobrindo os barrotes existente.

O acesso vertical do Piso R\Chão ao Piso 2 para além do ascensor elétrico instalado, faz-se também através de uma escada localizada no mesmo lugar que a anterior mas com uma nova configuração.

5. Acessibilidades

O edifício foi projetado em conformidade com o Decreto-Lei 163/2006, estando os percursos acessíveis assinalados nas plantas dos pisos anexas (plantas de acessibilidades).

Destacam-se as seguintes condições a que devem obedecer os percursos acessíveis:

- Todos os espaços de acesso ao público são acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada.
- A porta do piso de entrada possui uma largura livre de passagem superior a 90cm, contudo o facto de ter dois degraus até chegar à cota de soleira, impossibilita o acesso a pessoas com mobilidade condicionada. Para vencer o desnível existente para a rua será proposto a construção de uma rampa de acesso para vencer este desnível com uma inclinação não superior a 6%.

- No Piso R\Chão para vencer o desnível existente na laje será proposto a construção de uma rampa de acesso com uma inclinação não superior a 7%.
- As instalações sanitárias públicas possuem portas de correr com largura de vão livre de 90cm e as suas peças sanitárias foram posicionadas para uma fácil utilização por pessoas com mobilidade condicionada sendo possível inscrever uma circunferência com 1.50m de diâmetro após a instalação dos mesmos equipamento.
- Os acessos exteriores e interior permitem inscrever uma zona de manobra para rotação 360°. Não existem ressaltos no pavimento superiores a 2cm.
- As escadas não são consideradas como acessíveis, uma vez que a acessibilidade entre os dois pisos se encontra garantida por um ascensor, no entanto é de referir que as escadas propostas, encontrando-se dimensionadas para tal efeito. A largura dos lanços patamares e patins não será inferior a 1.20m e os corrimãos possuirão uma altura ao cobertor de 0.90m e uma largura de 5cm.
- Os patamares diante da porta do ascensor permitem inscrever uma zona de manobra para rotação 360°, são de nível e encontram-se desobstruídos de degraus ou qualquer obstáculo. A cabine terá dimensões de 1.40m x 1.4m e uma precisão de paragem relativamente ao nível do piso dos patamares não superior a 0.02m
- As instalações sanitárias reservadas a pessoas com mobilidade fazem parte das instalações sanitárias para o restante público, separadas por sexos e devidamente sinalizadas e facilmente acessíveis, possuindo as dimensões regulamentares necessárias ao seu perfeito funcionamento (ver pormenor). O seu espaço interior livre permite inscrever uma zona de manobra para rotação 360°.
- Todas as portas (com a exceção de compartimentos secundários) possuirão larguras nunca inferiores a 0.80m e uma altura de 2,10m

6. Aspetos construtivos

Dada a natureza da intervenção manter as fachadas será o ponto de partida para esta reconstrução. Em toda a obra de reconstrução a executar, empregar-se-ão materiais de primeira qualidade. A nível construtivo nas paredes existentes, pelo interior, serão utilizados pilares de betão assim como vigas de bordadura para estabilizar as paredes existentes. Será também utilizado isolamento térmico do tipo XPS (espessura de aproximadamente 5cm) e posteriormente o revestimento final em placas de gesso cartonado com acabamento a cor branca

Ao nível de cobertura para melhorar o conforto térmico e acústico será proposto painéis sandwich em madeira, composto por núcleo com isolamento térmico em poliestireno extrudido

com espessura de 80mm e acabamento em “abeto” posicionado entre asnas, cobrindo os barrotes estruturais. Este isolamento serve também de acabamento final do interior.

Coimbra, Maio de 2016

O Técnico

Ricardo João Simões Fernandes (Arq.º)