

## MEMÓRIA DESCRITIVA

### INDICE

1. INTRODUÇÃO .....	2
2. ÂMBITO DO PDM .....	2
3. ENQUADRAMENTO / PROPOSTA .....	2
4. PROGRAMA FUNCIONAL .....	3
5. QUADRO DE ÁREAS ÚTEIS .....	4
6. INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA.....	5
7. CONDIÇÕES DO TERRENO .....	5
8. INFRA-ESTRUTURAS .....	5
9. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS.....	5
10. MOBILIÁRIO.....	7
11. ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO .....	8
12. ARRANJOS EXTERIORES .....	9
13. SÍNTESE DA EDIFICAÇÃO .....	9
14. PLANO DE ACESSIBILIDADES .....	10

Largo da Misericórdia n.º 3, loja 2, 5210-182 Miranda do Douro \* Apartado 47  
NIPC: 507 486 811 \* C.R.C. n.º 243 de Miranda do Douro \* Capital Social 50.000,00 €

Tel./fax: (+351) 273 432 665 \* E.mail: [gerencia@teixeiramourinho.com](mailto:gerencia@teixeiramourinho.com)

MEMÓRIA DESCRITIVA



## **1. INTRODUÇÃO**

O presente projecto refere-se da obra de reabilitação, e transformação casa do povo de Sambade a ser inserida em contexto de Aldeia Tecnológica e Turística, promovida pela câmara Municipal de Alfândega da Fé, a realizar no terreno localizado na Alameda professor João Vilares em Sambade concelho de Alfândega da Fé, matriz nº 575, descrito na conservatória de Alfândega da Fé com o nº 1145/20071030

## **2. ÂMBITO DO PDM**

O terreno que serve de base, a operação enquadra-se no Plano Director Municipal de Alfândega da Fé na qualidade de Espaços urbanos.

## **3. ENQUADRAMENTO / PROPOSTA**

Este equipamento integra-se no conjunto de equipamentos públicos desta e doutras tipologias actualmente desactivados no conselho, que a Câmara Municipal de Alfândega da Fé pretende restaurar e reconverter afim de as dotar de outras valências em termos de resposta social e económica. A luz deste aposta estratégico o município, a antiga casa do povo será convertida em centro cultural tecnológico.

Os principais instrumentos legais que condicionam a intervenção são os seguintes:

O Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro de 1999, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto - Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, referente ao regime jurídico da urbanização e da edificação;

O Decreto-lei n.º 38382 de 7 de Agosto de 1951, revisto pelo Decreto-lei n.º 166/70 de 15 de Abril de 1970, relativo ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

O Plano Director Municipal do município de Alfândega da fé (Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/94 – DR. Série I-B, n.º 241, de 18 de Outubro de 1994);

O Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08 de Agosto, no que se refere às condições de acessibilidade a aplicar em edifícios.

#### 4. PROGRAMA FUNCIONAL

O edifício, constituído por 2 pisos e apresenta o programa do centro cultural tecnológico distribuído da seguinte forma:

##### 4.1- Zonas de circulação.

Constituído por 2 piso, o acesso ao edifício pode ser realizado por 3 zonas de circulação ligadas entre si horizontalmente e verticalmente mas com ligações independentes ao exterior (1.1,1.2, 1.3). Da zona de circulação 1.1 acede-se as instalações públicas comuns (4) as zonas de serviço (5) e as zona de circulação (1.2 e 1.3). Da zona de circulação 1.2 acede-se a zona polivalente (6) a zonas públicas comuns (4), as zonas de serviço (5) e em circuito vertical as restantes zonas de circulação (1.1 e1.3). Da zona de circulação 1.3 de carácter restritivo acede-se de circulação (1.2), a zona infantil (2) e ao centro documental (3).

##### 4.2- Zona e actividades

A zona de actividades para utilizações diversas, é localizada no piso 0, é constituída por 2 salas de actividades (2.1) e (2.2) e instalações sanitárias (2.3).

##### 4.3- Zona do centro documental

A zona do centro documental localizada no piso 0, é constituído por 1 biblioteca/espço Internet (3.1), 1 Arquivo documental, e 1 instalação sanitária adaptada a pessoas com mobilidade reduzida (3.3).

##### 4.4- Zonas de instalações públicas comuns

As zonas de instalações públicas comuns são constituídas no piso 0 por 1 balneário feminino (4.1), 1 balneário masculino (4.2), e no piso -1 instalação sanitária feminina (4.3) e 1 instalação sanitária masculina (4.4)

##### 4.5- Zonas de serviço

A zona de serviço e constituída no piso 0 por 1 arrumo (5.1) e no piso -1, 1 hall (5.2), 1 Cozinha (5.3), uma despensa (5.4), um armazém geral (5.5) e 1 copa

4.6- Zona polivalente

Com capacidade até 100 pessoas, A zona polivalente localizada no piso -1 é constituída por um salão (6.1), 1 zona de circulação comum 6.2, 1 palco 6.3, 1 zona de circulação de acesso restrito (6.4), 1 bastidor (6.5) e 1 arrecadação geral (6.6).

4.7- zona técnica

A zona técnica localizada no piso zero é um espaço destinado as infra-estruturas técnicas.

**5. QUADRO DE ÁREAS ÚTEIS**

PROGRAMA	AREA UTIL TOTAL
<b>1 ZONA DE CIRCULAÇÃO</b>	
1.1 CIRCULAÇÃO COMUM	26,72 m2
1.2 CIRCULAÇÃO COMUM	18,75 m2
1.3 CIRCULAÇÃO RESTRITA	19,72 m2
subtotal	<b>65,19 m2</b>
<b>2 ZONA DE ACTIVIDADES</b>	
2.1 SALA DE ACTIVIDADES 01	22,35 m2
2.2 SALA DE ACTIVIDADES 02	17,72 m2
2.3 INSTALAÇÃO SANITÁRIA	9,64 m2
subtotal	<b>49,71 m2</b>
<b>3 ZONA DO CENTRO DOCUMENTAL</b>	
3.1 BIBLIOTECA/ESPAÇO INTERNET	51,26 m2
3.2 ARQUIVO DOCUMENTAL	12,01 m2
3.3 INSTALAÇÃO SANITÁRIA PARA PESSOAS COM MOBILIDADE REDUZIDA	6,31 m2
subtotal	<b>69,58 m2</b>
<b>4 ZONA DE INSTALAÇÕES PÚBLICAS</b>	
4.1 BALNEÁRIO FEMININO	9,8 m2
4.2 BALNEÁRIO MASCULINO	9,74 m2
4.3 INSTALAÇÃO SANITÁRIA FEMININA	2,32 m2
4.4 INSTALAÇÃO SANITÁRIA MASCULINA	2,47 m2
subtotal	<b>24,33 m2</b>
<b>5 ZONA DE SERVIÇO</b>	
5.1 ARRUMOS	2,14 m2
5.2 HALL	3,68 m2
5.3 COZINHA	16,24 m2
5.4 DESPENSA	2,82 m2
5.5 ARRECADADAÇÃO GERAL	27,22 m2
5.6 COPA	8,79 m2
subtotal	<b>60,89 m2</b>
<b>6 ZONA POLIVALENTE</b>	
6.1 CONVÍVIO	61,47 m2
6.2 CIRCULAÇÃO COMUM	19,61 m2
6.3 PALCO	27,19 m2
6.4 CIRCULAÇÃO DE ACESSO RESTRITO	2,96 m2
6.5 BASTIDORES	13,94 m2
6.6 ARRECADADAÇÃO GERAL	5,16 m2
subtotal	<b>130,33 m2</b>
<b>7 ZONA TÉCNICA</b>	
7.1 ZONA TÉCNICA	5,95 m2
subtotal	<b>5,95 m2</b>
<b>ÁREA UTIL TOTAL PREVISTA</b>	<b>405,98 m2</b>

Largo da Misericórdia n.º 3, loja 2, 5210-182 Miranda do Douro \* Apartado 47  
NIPC: 507 486 811 \* C.R.C. n.º 243 de Miranda do Douro \* Capital Social 50.000,00 €

Tel./fax: (+351) 273 432 665 \* E.mail: [gerencia@teixeiramourinho.com](mailto:gerencia@teixeiramourinho.com)



## **6. INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA**

Marcada pela ruralidade do meio, a casa do povo é contudo servido por uma boa rede de transporte público e de fácil acesso a viaturas.

Gozando da proximidade da junta de freguesia, da igreja (património nacional), da escola primária (património do estado novo), a casa do povo convertida em pequeno centro cultura reintroduz neste local a afirmação de uma centralidade entretanto diluída no tempo.

## **7. CONDIÇÕES DO TERRENO**

O terreno dispõe de uma área de 597.00, m2 com a área de implantação do edifício da casa do povo de 289,50 m2, a qual vai ser mantida na intervenção.

Servido por dois arruamentos a cotas distintas o edifício irá continuar a ter acesso aos dois níveis.

Sendo o local consolidado do ponto vista das acessibilidades não são previstas movimentações de terras.

## **8. INFRA-ESTRUTURAS**

O local onde se pretende realizar a respectiva operação, dispõe de todas as infra-estruturas necessárias ao licenciamento desta obra de construção, contudo os projectos a elaborar pelas respectivas especialidades irão ter como referência de cálculo, as ligações às redes públicas.

## **9. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS**

Tratando de genericamente de um restauro arquitectónico do ponto de vista qualitativo do espaço não está prevista nesta intervenção obras que alterem ou danifiquem o sistema estrutural existente ainda em bom estado de conservação.

### 9.1- Paramentos

Os paramentos exteriores serão mantidos e serão nesta intervenção corrigidos do ponto de vista térmico-acústico pelo exterior com o sistema etics reboco delgado sobre isolamento térmico-acústico aplicado na fachada.

## **Arquitetura**

FEVEREIRO DE 2013

Os paramentos interiores a executar serão em paredes constituídas por placas de gesso assentes em perfis metálicos do tipo "Knauff" e pintados a cor branca ou bege. Pontualmente serão executados planos de parede em vidro assente em caixilharia de alumínio.

### 9.2- Pavimentos

A grande maioria dos pavimentos serão a preservar nomeadamente nas zonas de circulação onde se encontram lajeados em granito

Nos compartimentos criados os pavimentos interiores serão predominantemente revestidos em soalho flutuante com folha de madeira de cor castanho-claro à excepção das zonas de água que devidamente impermeabilizadas, terão acabamento a material cerâmico com as dimensões indicadas nas peças desenhadas.

### 9.3- Tectos

Os tectos existentes serão pintados a cor branca. Nas zonas de tecto falso este será executado em placas de gesso pelo sistema "Knauff" e pintados a cor branca.

### 9.4- Rodapés/Lambrins

Os rodapés serão substituídos e serão executados em madeira maciça de cor castanho-claro

### 9.5- Cobertura

A cobertura existente será corrigida térmica do ponto de vista térmico-Acústico pelo exterior através do sistema do tipo "onduline". Esta operação inclui a substituição da telha existente

### 9.9- Vãos

#### 9.9.1- Ombreiras e Padieiras

As ombreiras e padieiras existente serão corrigidas de acordo com a correcção prevista das fachadas.

#### 9.9.2- Soleiras e Peitoris

As soleiras e peitoris existentes serão corrigidos de acordo com correcção prevista das fachadas.

As caixilharias existentes em madeira são para recuperar e corrigir do ponto de vista térmico-acústico. O controlo de iluminação será garantido pela introdução do sistema de "blak-out" de rolo.

#### 9.9.4- Guardas e Corrimões

As guardas e corrimão existentes nomeadamente nas escadas são para recuperar e pintar

### 10. MOBILIÁRIO

O mobiliário fixo e móvel a adoptar será o previsto nas peças desenhadas:

Zona de circulação (1.1. 1.2,1.3), serão equipadas cada uma delas com, 1 conjunto de 3 cadeiras de espera do tipo "linha x da equipex", ou equivalente

#### 4.2- Zona actividades

Sala de actividades 01/02 (2.1,2.2) serão equipadas cada uma delas com, 1 mesa do tipo "linha r da equipex", ou equivalente 8 cadeira do tipo "linha c da equipex", ou equivalente e 2 armários baixos em madeira do tipo "equipex" ou equivalente

instalações sanitárias (2.3), será equipada com 2 sanitas e 3 lavatórios, incluindo os restantes acessórios (espelhos, dispensador de papel, dispensador de sabão e papeleira)

#### 4.3- Zona do centro documental

Biblioteca/Espaço internet (3.1) será equipada com 15 secretárias 1,00x0,75x0,75m do tipo linha (xml da equipex), ou equivalente, 15 cadeiras individuais da "linha promo da equipex" ou equivalente, e 6 armários altos e uma estante em madeira do tipo "equipex", ou equivalente

Arquivo documental (3.3), será equipada com 4 armários altos e 4 armários baixos em madeira do tipo "equipex ou equivalente

Instalação sanitária adaptada a pessoas com mobilidade reduzida (3.3), será equipada com 1 sanita, 1 lavatório adaptado, barras e sinalizadores de segurança, incluindo os restantes acessórios (espelho, dispensador de papel, dispensador de sabão e papeleira)

4.4- Zonas de instalações públicas comuns

Balneário feminino (4.1), será equipada com 2 sanitas, 1 chuveiro e 1 lavatório do tipo "série Aitana da sanindusa", ou equivalente

Balneário masculino (4.2), será equipada com 2 sanitas, 2 mictórios, 1 chuveiro e 1 lavatório do tipo "série Aitana da sanindusa", ou equivalente

Instalação sanitária feminina (4.3), será equipada com 1 sanita e 1 lavatório do tipo "série Aitana da sanindusa", ou equivalente

Instalação sanitária masculina (4.4), será equipada com, 1 sanita um migtório e 1 lavatório do tipo "série Aitana da sanindusa", ou equivalente

Incluindo os restantes acessórios (espelho, dispensador de papel, dispensador de sabão e papelreira)

4.5- Zonas de serviço

Cozinha (5.3), será equipada com banca de trabalho, ilha com forno e fogão, 1 pia lava-loiça e uma máquina de lavar loiça.

Copa (5.6) será equipada com uma banca.

4.6- Zona polivalente

O Salão (6.1) será equipada com 100 cadeiras individuais da "linha tulip da equipex", ou equivalente

O Bastidor (6.5), será equipado com 3 secretárias 1,00x0,75x0,75m do tipo linha (xlm da equipex), ou equivalente, 3 cadeiras individuais da "linha promo da equipex" ou equivalente

## 11. ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Todos os compartimentos terão iluminação natural à excepção de:

As instalações sanitárias (4.4,4.5) da zona das instalações públicas, da despensa (5.3) da zona de serviço e a arrecadação geral (6.6) da zona polivalente. Para estes espaços será garantido através de processo mecânicos a iluminação e ventilação necessária.



## 12. ARRANJOS EXTERIORES

Nesta obra não são contemplados arranjos exteriores com a excepção de ajustamentos de soleira afim de cumprir às condições de acessibilidade em edifícios

## 13. SÍNTESE DA EDIFICAÇÃO

(prédio Urbano nº 1145/20071030): **597,00m<sup>2</sup>**

àrea do Lougradouro (superfície descoberta): **307,5m<sup>2</sup>**

Áreade implantação (superfície coberta):**289,5m<sup>2</sup>**

Área de construção: **579,00m<sup>2</sup>**

-piso 0 (zonas climatizadas) = **579,00m<sup>2</sup>**

numero de pisos: **2** (1 acima da cota de soleira e 1 abaixo)

Volumetria: **1737,00m<sup>3</sup>**

Tipologia: Equipamento - Edifício público

Uso: Centro cultural tecnológico

## 14. PLANO DE ACESSIBILIDADES

### 14.1- Generalidades:

A construção do edifício que se pretende levar a efeito cumprirá o estabelecido no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08 de Agosto, no que se refere às condições de acessibilidade a aplicar em edifícios.

Constituído por 2 pisos, faz parte deste Plano de Acessibilidade a planta do piso 0 e -1, na qual se podem observar-se os pormenores mais restritivos, relacionados com os pontos mais sensíveis na acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida ou condicionada em edifício com a complexidade programática do lar de idosos/serviço de apoio domiciliário,

O acesso ao piso 0 está cerca de 20cm acima da cota do arruamento principal no limite do acesso ao terreno, permitindo o acesso com inclinações máximas de 6% em distâncias de  $\leq 10\text{m}$  ou de 8% em distâncias de  $\leq 5\text{m}$  e os ressaltos ou mudanças de pavimentos serão  $\leq 2\text{cm}$

### 14.2- Pormenores específicos da acessibilidade:

- Os acessos exteriores à propriedade constam de 2 arruamentos públicos (frontal e posterior) com dimensões e declives adequados quer ao trânsito automóvel, quer ao trânsito pedonal.

- A entrada na propriedade pode ser realizado ao nível da arruamento principal, sem rampas ou degraus, facilitando todo o tipo de acessibilidade, cumprindo assim o Ponto 1.1.2.

- O Ponto 2.8.1 será devidamente cumprido pois, o edifício projectado dispõe de estacionamento para 1 lugar situado na proximidade da propriedade

- Todas as portas exteriores e interiores do "percurso acessível" cumprem as determinações do actual diploma legal no que se refere à largura útil mínima, e, deverão poder receber a aplicação de barra horizontal, nas condições definidas no Ponto 4.9.11.

- O corredor terá largura mínima superior ao estipulado no Ponto 4.9.6, como pode observar-se no desenho que faz parte deste Plano.

- existe uma instalação sanitária para pessoas com mobilidade reduzida que cumpre todo o preceituado no ponto 2.9 satisfazendo o especificado no 4.1, no que respeita as zonas de permanência.

- Relativamente à instalação de teclas e botões de comando e controlo de dispositivos luminosos, campainhas e outros, observar-se-á o estipulado na secção 4.2, 4.12 e 4.12.1, no que se refere à altura da colocação daqueles equipamentos, com uma altura ao solo entre 0,40m e 1,20m; da zona de permanência junto dos mesmos; e, do tipo de interruptores.

Em todo o omissso neste Plano deverá ser integralmente respeitado o articulado no Decreto-Lei n.º 163/2006, de forma a evitar qualquer entrave ou dificuldade à acessibilidade de pessoas com dificuldades e necessidades específicas

Nota:

Este projecto sujeito a aprovação camarária, atempadamente será complementado com os projectos de especialidades, designadamente, projecto térmico, projecto de redes de águas e de esgotos, projecto de infra-estruturas eléctricas, projecto infra-estruturas de telecomunicações em edifícios e projecto de segurança conta incêndios sob a coordenação do autor do projecto de arquitectura.

A obra ficará sujeita à orientação técnica do autor do projecto

Alfândega da Fé, 28 de Fevereiro de 2013

O Autor,

---

Fernando Rodrigues Antunes, arquitecto

Largo da Misericórdia n.º 3, loja 2, 5210-182 Miranda do Douro \* Apartado 47  
NIPC: 507 486 811 \* C.R.C. n.º 243 de Miranda do Douro \* Capital Social 50.000,00 €

Telf./fax: (+351) 273 432 665 \* E.mail: [gerencia@teixeiramourinho.com](mailto:gerencia@teixeiramourinho.com)

MEMÓRIA DESCRITIVA

