

REESTRUTURAÇÃO DO LAR DE IDOSOS E CENTRO DE DIA S. JOSÉ  
SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE VIMIOSO

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA  
DEZEMBRO 2019

## 1. INTRODUÇÃO

O edifício onde está instalado o Lar de São José foi construído nos anos noventa e entrou em funcionamento a 1 de agosto de 1996. Localiza-se no centro da vila de Vimioso, na rua Sá Carneiro nº 8, Bairro São Sebastião e é propriedade da Santa Casa da Misericórdia de Vimioso.

A resposta social de Lar de Idosos é uma resposta desenvolvida em alojamento coletivo de utilização temporária ou permanente para idosos em situação de maior risco de perda de independência e/ou autonomia.

Tem como objetivos:

- Acolher pessoas idosas cujos problemas de saúde sociais não sejam passíveis de melhorar com outro tipo de resposta social;
- Responder de forma adequada às necessidades manifestadas pelos utentes deste equipamento;
- Proporcionar serviços de forma que o processo de envelhecimento decorra com o mínimo de desgaste possível;
- Contribuir para a preservação e o desenvolvimento das relações familiares.

A Misericórdia de Vimioso tem vindo a dar resposta às necessidades do concelho, instituição esta que presta apoio e acolhimento à população sénior, cada vez mais crescente.

A reestruturação do lar de idosos e do conjunto edificado existente tem a ver com a necessidade premente da ampliação de serviços e de reestruturação das unidades de alojamento e da reorganização dos espaços existentes.

Através de uma equipa de profissionais, a Santa Casa da Misericórdia de Vimioso está a apostar em prestar um serviço com mais qualidade à 3ª Idade, oferecendo excelentes condições e proporcionando aos seus utilizadores espaços verdadeiramente acolhedores.

Integrado na área de suporte social, este projeto é caracterizado por uma arquitetura funcional, inserida no conceito de residência assistida e terá as valências de lar de idosos com quartos individuais e duplos.

Com esta intervenção a Misericórdia pretende acabar com os quartos triplos e quádruplos e oferecer maior qualidade aos utentes distribuindo-os por quartos simples e duplos dando cumprimento integral à legislação.

## 2. DESCRIÇÃO O PROJECTO

### 2.1 Pressupostos gerais

Pretende a Santa Casa da Misericórdia de Vimioso com a reestruturação do Lar de S. José continuar e melhorar as atividades de apoio social através do alojamento coletivo, de utilização temporária ou permanente, fornecimento de alimentação, cuidados de saúde, higiene e conforto, fomentando o convívio e propiciando a animação social e a ocupação dos tempos livres dos utentes.

Para além disso, são objetivos específicos:

- Proporcionar serviços permanentes e adequados à problemática biopsicossocial das pessoas idosas;
- Prestar um conjunto de serviços e ações de apoio a pessoas com idade superior a 60 anos, assegurando a satisfação das suas necessidades básicas – físicas, afetivas e sociais;
- Promover o desenvolvimento local, sensibilizando a comunidade para a solidariedade social;
- Proporcionar ao utente um acolhimento e acompanhamento de qualidade, garantindo o bem-estar, a segurança física e afetiva, respeitando a individualidade de cada um;
- Contribuir para o desenvolvimento normal o processo de envelhecimento evitando desgaste dos indivíduos;
- Prestar os apoios necessários às famílias dos utentes no sentido de fortalecer a relação intrafamiliar e preservar os laços;
- Contribuir para a estabilização ou retardamento do processo de envelhecimento;
- Potenciar a integração social;

## 2.2 Localização do edifício

O terreno e o conjunto edificado, para o qual se apresenta o projeto de execução, localiza-se na Rua Sá Carneiro nº8, Bairro S. Sebastião em Vimioso e confronta a Norte e a Poente com Rua Publica, a sul e Nascente com a rua Publica e António Alberto Fernandes Pinto.

## 2.3 Enquadramento Territorial

O terreno delimitado na presente proposta, insere-se numa urbanização abrangido pelo regulamento do loteamento de 1996\_09\_16 e alterado a 2000\_02\_23 e a 2011\_10\_24, localiza-se, em termos de uso do solo, segundo a planta de ordenamento do PDM, em zona delimitada como “espaço urbano” e “espaço destinado a equipamento social”.

Como se referiu anteriormente, e é possível comprovar, na planta de coberturas anexa, existem vários volumes de épocas distintas que foram edificados segundo as necessidades da Santa Casa da Misericórdia; como construção inicial e da época do loteamento, foi edificado o lar de idosos que entrou em funcionamento no ano de 1996; após esta construção, e como edifício de apoio ao principal, foi construído a norte um edifício para serviços administrativos (piso térreo) e alojamento para uma congregação de irmãs (piso 1).

Esta reestruturação incide na reorganização e reestruturação deste edifício de apoio e na sua interligação com o existente. A intervenção que se pretende levar a cabo revela uma particular preocupação pela qualificação dos espaços existentes sublinhando a importância da relação entre existente/construção nova.

No que se refere ao enquadramento urbanístico da proposta, e tendo em vista a confirmação da adequação da mesma aos parâmetros regulamentares fixados no regulamento do loteamento e PDM, importa caracterizar a mesma com base nos indicadores e parâmetros urbanísticos, que a seguir se descrevem:

|                                             |             |
|---------------------------------------------|-------------|
| Área total do terreno                       | 7.139,00 m2 |
| Área permitida de implantação de construção | 3.569,50 m2 |
| Nº de pisos acima do solo                   | 2           |

## Edifícios existentes na área de implantação

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Edifício do Lar de S. José           | 1.580,00 m2 |
| Edifício administrativo_ sede        | 214,00m2    |
| Edifício creche e jardim de infância | 250,00m2    |
| Garagem e arrumos                    | 145,00m2    |
| Edifício Lavandaria e serviços       | 350,00m2    |
| Total de área de implantação         | 2.539,00m2  |

## 2.4 Indicadores e Parâmetros Urbanísticos

Possuindo o terreno descrito na Conservatória do Registo Predial, nº 642/19960916, inscrito sob a matriz nº1849, freguesia de Vimioso, uma área total de 7.139,00 m2 propõe-se os seguintes totais parciais de construção:

|                          | Área de implantação | Área de construção |
|--------------------------|---------------------|--------------------|
| Ligação Pedonal Aérea    | 56,65m2             | 83,60 m2           |
| Comunicação vertical     | 16,10 m2            | 16,10 m2           |
| Edifício (ampliação)     | 227,80 m2           | 227,80 m2          |
| Total área acima do solo |                     | 327,50 m2          |

|                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
|                                            |             |
| Área do terreno existente                  | 7.139,00 m2 |
| Área de implantação permitida              | 3.569,50 m2 |
| Área de implantação (construção existente) | 2.539,00 m2 |
| Área de implantação (construção proposta)  | 327,50 m2   |
| Área de implantação total                  | 2.866,50 m2 |

## 2.5 Implantação e volumetria

A reestruturação dos volumes foi feita de acordo com preexistências, a topografia do terreno e os perfis dos edifícios, salvaguardando os afastamentos legais e regulamentares.

## 3. PROGRAMA FUNCIONAL

### 3.1 Considerações Gerais

Pretende-se com esta proposta desenvolver soluções adequadas a um programa específico para a reestruturação do Lar de S. José.

Como já foi dito anteriormente o lar de S. José foi inaugurado em 1996, concebido a partir de um programa funcional que foi sofrendo algumas alterações e pequenos ajustes de funcionamento. Atualmente os quartos estão desajustados no que respeita à legislação, bem como às recomendações técnicas relativas às instalações residenciais para idosos e a legislação em vigor principalmente a Portaria 67/2012 do Ministério da Solidariedade e Segurança Social.

Após a reformulação, serão excluídos os quartos triplos e quádruplos e substituídos por quartos duplos e 3 quartos individuais num total de 19 camas; estes serão apoiados pelas zonas de estar e lazer necessárias a um bom funcionamento.

Prevê-se a criação de um espaço dedicado a atividades diversas que atualmente são ministradas na zona social do edifício existente, espaço que garante uma utilização partilhada por todos os utentes (existente e construção nova) visto assegurar-se a comunicação entre os dois volumes através de uma passagem pedonal.

A volumetria adotada na proposta das intervenções e na elaboração da proposta baseia-se na cêrcea de r/chão e andar nos edifícios de circulação e ligação dos volumes e cêrcea de r/chão para o volume de alojamento.

Na organização do programa procura-se, de uma forma funcional, potenciar as relações entre as diversas unidades que compõem o lar de idosos na maneira como se distribuem, assim como, nas comunicações que se estabelecem entre as circulações horizontais e verticais ou com o exterior.

Os percursos são estruturados de forma a promover uma facilidade de acesso ao edifício, sem criar congestionamentos.

### 3.2 Programa de intervenção

Como já foi referido anteriormente o âmbito da proposta compõe três intervenções:

O edifício de comunicação horizontal e vertical de ligação aos dois volumes já construídos é composto por uma caixa de escadas, circulação vertical, um elevador, uma zona de saída de emergência e comunicação com o exterior. No piso superior um passadiço de ligação ao edifício existente onde funcionalmente irá ser implantada uma unidade de alojamento.

Área funcional lazer e descanso

- Quartos
- Quartos de banho
- Sala polivalente
- Copa
- Instalações sanitárias
- Sujos e lixos
- Rouparia

O volume já existe e, liga-se ao existente para albergar o programa funcional e desta forma permite iluminação natural em todas as zonas do volume, principalmente todas as zonas de estar e descanso.

Na organização do programa procura-se, de uma forma funcional, potenciar as relações entre as diversas valências que compõem o Lar de idosos, na maneira como se distribuem, assim como, nas comunicações que se estabelecem entre as circulações horizontais e ou com o exterior.

Na elaboração do projeto foi tido em consideração a regulamentação em vigor no que diz respeito à acessibilidade e mobilidade nos espaços públicos, nomeadamente no dimensionamento de circulações e espaços de utilização em geral.

#### 4. CARACTERIZAÇÃO CONSTRUTIVA (sucinta)

##### 4.1 Pavimentos

Os pavimentos interiores da Sala polivalente e quartos de banho e acessos verticais (caixa de escadas) serão em Mosaico cerâmico da Margrés, TIME 2.0;

Nos quartos e zonas de circulação serão em vinílico série "ETERNAL";

No exterior os pavimentos serão em lajeado de placas "Struturik".

##### 4.2 Paredes

As paredes exteriores no edifício a reestruturar e indicadas em projeto serão em parede dupla de alvenaria de tijolo, com caixa-de-ar preenchida por material de isolamento e revestidas exteriormente com capoto de 6 cm de acabamento e cor a definir.

As paredes interiores serão executadas em alvenaria de tijolo cerâmico com as especificações constantes do projeto. A maioria das paredes será estucada e pintada, ou ainda acabada por régua de madeira para proteção do mobiliário ou por lambrim vinílico. Nas instalações sanitárias e áreas técnicas com água especificadas em caderno de encargos, as paredes serão acabadas em material cerâmico, a toda sua altura.

Em todas as paredes será observada a concordância entre elas próprias, os pavimentos e os tectos.

##### 4.3 Tectos

Os tectos dos compartimentos, serão estucados e pintados, com remate em concordância com as paredes. Nas áreas de circulação será aplicado tecto falso em placa de gesso e nas instalações sanitárias tecto falso hidrófugo em placa de gesso. Pontualmente será aplicado tecto falso em placa de gesso, na realização de remates e para introduzir escala humana em compartimentos de reduzidas dimensões.

##### 4.4 Caixilharias

Prevê-se um reforço térmico nas caixilharias exteriores. As caixilharias existentes serão reparadas e reestruturadas.

##### 4.5 Cobertura

A cobertura dos edifícios a reestruturar será em chapa de aço distendido, painel "sandwich" com isolamento térmico, conforme especificações do caderno de encargos.

A descrição dos acabamentos interiores e exteriores consta do mapa de acabamentos e caderno de encargos.

#### 5. PROJECTOS DE ESPECIALIDADES

Projectos são apresentados em anexo.

## 6. PREÇO BASE DA EMPREITADA

O Preço base é de 529 566.00 euros, sem IVA.

O preço base resultou do somatório final dos vários projectos de execução das especialidades e foram obtidos através do produto das quantidades medidas em projecto, pelo preço unitário dos trabalhos indicado no articulado dos mapas de medição e orçamento anexo.

O valor estabelecido, teve por base a análise de preços actualizados, correntes no mercado das diversas actividades a desenvolver e a fornecer, e como referência os valores praticados em trabalhos de outras empreitadas de índole semelhante a decorrer na área de localização desta empreitada.

Vimioso, 2 de dezembro de 2019

(David Cordeiro Fernandes, arq.)