

Refere-se a presente Memória Descritiva e Justificativa ao Projeto de Arquitetura para a construção de edifício destinado a hidroterapia, que a Santa Casa da Misericórdia de Ovar pretende levar a efeito no terreno de que é proprietário, sito na Rua Dr. Francisco Zagalo nr. 22, 3880-225 em Ovar.

Parcela

Inscrito na Conservatória do Registo Predial de Ovar com o nr. matricial 12990, tendo uma área total de 6460 m², uma área coberta de 1557,16 m² e uma área descoberta de 4902,84 m².

Existe na Câmara Municipal de Ovar outro processo de licenciamento em andamento para o mesmo terreno, a respeito da construção de uma ERPI – Estrutura Residencial para Pessoas Idosas – inscrito sob o número 13.133/2018. Todas as áreas dos dois processos foram contabilizadas de maneira a garantir a correta aplicação das normas vigentes para os índices de construção, impermeabilização e utilização.

Apresentamos neste processo, em folha anexa, quadro de áreas que engloba os dois processos de maneira geral para o terreno em questão. Para consulta às áreas específicas do processo referente ao ERPI deve-se consultar o mesmo. Este quadro foi alterado nesta Revisão R02 do Processo de Licenciamento, para que se adeque ao ajuste da área técnica de equipamentos localizada na cave do edifício, cuja planta atualizada também se encontra anexada nesta revisão.

Confrontantes

A preexistência descreve, conforme matriz, um edifício de rés-do-chão e 2 andares com logradouro - asilo e creche - norte Santa casa da Misericórdia - sul Rua Dr. Francisco Zagalo - nascente herdeiros de António Zagalo dos Santos - poente Capela de S. Cristóvão.

Intenção

Construção de um edifício de rés-do-chão ocupando espaço disponível junto ao limite do terreno a Norte. A nova construção será de uso privado da Santa Casa da Misericórdia de Ovar, que disponibilizará aos seus utentes de um serviço de hidroterapia.

Foram levados em conta as normas estabelecidas pelo RMUE, garantindo o enquadramento do projeto em relação aos itens a e b do Artigo 51. O projeto também foi enquadrado dentro das pretensões do PDM, nos termos da alínea h) do número 5 do Capítulo I, do Anexo I da Portaria n. 113/2015, de 22 de abril.

Em relação à lugares de garagem, conforme o Quadro 3 do artigo 97 do PDM, a edificação enquadra-se como equipamento coletivo de infraestrutura especial, não sendo necessária, portanto, a criação de novas vagas de estacionamento.

Implantação e volumetria

O edifício é implantado no terreno seguindo os alinhamentos dominantes das edificações existentes, nomeadamente do volume edificado que alberga a creche, e na sua relação com os limites do terreno, sendo que serão respeitados os afastamentos legais. A implantação da construção terá um desenho quadrangular e ortogonal que procura uma relação volumétrica com a preexistência. Sendo um edifício de um piso de rés-do-chão, a sua cota relaciona-se diretamente com o elemento volumétrico que o antecede, também esta uma construção com apenas um piso acima da cota de soleira.

Programa

O edifício compõe-se por um volume baixo, de planta quadrangular, que alberga um tanque de hidroterapia, apoio balneário (com chuveiros, vestiários e instalações sanitárias e de apoio), acessos interiores e espaços técnicos.

O acesso à nova construção faz-se por duas vias: um acesso externo a Norte e um acesso técnico exterior a sul, junto à confrontante com o edifício existente.

O acesso Norte dirige a um corredor de distribuição que percorre longitudinalmente o edifício. Este corredor permite uma circulação franca ao interior do edifício. Este corredor permite o acesso aos espaços centrais que compõem os balneários. Estes são divididos por sexo masculino e feminino, dispondo, cada um, de chuveiros devidamente dimensionados ao uso, espaço de cacifos e muda de roupa, lavatórios e duas instalações sanitárias, sendo que uma delas está dimensionada para um uso de mobilidade condicionada e possui uma zona privada de chuveiro adaptada a uso de mobilidade condicionada.

A partir dos balneários é possível aceder ao espaço do tanque de hidroterapia em cada extremo. Este acesso no extremo permite o afastamento da circulação em relação ao plano de água, aumentando assim a segurança e evitando acidentes. O acesso ao espaço do tanque é condicionado pela passagem obrigatória por um lava-pés e por um chuveiro. Este acesso está dimensionado também a um uso de mobilidade condicionada, obrigando a que as rodas de uma cadeira passem pelo lava-pés para higienização.

O tanque terá medidas de 14.40m por 7.20m, ladeado por um cais de circulação com 2.30m de largura em todo o perímetro lateral do tanque, permitindo uma circulação segura e devidamente afastada do plano de água. O espaço destinado a hidroterapia terá abundante luz natural, proveniente de claraboias na cobertura, bem como de vão a Sul e por um maior plano envidraçado a Poente, que permite vistas para o exterior ao nível horizontal e a entrada salubre da luz natural.

Os equipamentos infraestruturais necessários ao funcionamento da piscina serão conforme standards, localizados em área técnica enterrada, lateral ao tanque. Esta área técnica, de acesso privado e exclusivo para manutenção, tem um acesso exterior a sul, independente dos restantes espaços do complexo edificado.

Os equipamentos técnicos de climatização, ventilação e desumidificação serão colocados na cobertura, ocultos por platibanda e devidamente consolidados no desenho arquitetónico.

Linguagem arquitetónica

A linguagem arquitetónica procura adequar-se ao contexto existente, pela sua volumetria e alinhamentos. O desenho do edifício descreve um rigor geométrico baseado na ortogonalidade e na depuração formal. A força visual da arquitetura advém da racionalidade objetiva com que se relacionam os elementos, sintetizados pelos planos verticais que sustentam o elemento da cobertura. A arquitetura proposta vai buscar a sua força à simplificação e minimalismo dos seus elementos, sem grandes artifícios formais, materiais ou plásticos, concentrando-se no programa, nas suas propriedades físicas, na racionalidade com que os espaços são compostos, na fluidez de circulação, no bem-estar, na salubridade e na forma como a luz natural inunda o espaço.

Também a materialidade descreve este conceito de depuração e concentração no essencial, sendo que as paredes serão revestidas por cerâmico, tanto no interior como no exterior, o elemento que compõe a cobertura será em betão à vista. Os pavimentos interiores seguirão a mesma linguagem das paredes, em material cerâmico, neste caso antiderrapante, e os pavimentos exteriores seguirão a linguagem do betão da cobertura, neste caso em betonilha afogada de alta resistência mecânica ao desgaste.

Alçados

O desenho dos alçados e marcação de volumes resulta em primeiro lugar do jogo formal com que se pretendeu caracterizar o edifício e por outro lado refletem a forma como se organiza o interior do edifício de hidroterapia, onde relações de simetria ou jogos entre cheios e vazios, procuram objetivar a arquitetura num contexto que envolve o lugar, o programa e a exposição solar.

A área do terreno sobranete é ocupada pelos acessos pedonais e por zona ajardinada. A zona ajardinada complementa a ideia global de toda a intervenção, abraçando a própria construção, procurando criar espaços que proporcionem uma vivência e fruição de qualidade.

Aspectos construtivos:

Observar-se-ão as normas técnicas, gerais e específicas de construção, bem como as disposições regulamentares aplicáveis designadamente:

Fundações - Caboucos de penetração no solo até à profundidade necessária para que a pressão unitária não exceda a tensão de segurança admissível para o terreno de fundação.

Paredes – Paredes exteriores realizadas em alvenaria de tijolo (ou bloco de cimento) com isolamento pelo exterior e revestimento cerâmico, embebendo a estrutura de pilares de betão que sustentará a cobertura.

As paredes interiores, divisórias, são em alvenaria de tijolo, conforme indicação das peças desenhadas, revestido a cerâmico.

Cobertura – Cobertura invertida com impermeabilização em telas asfálticas sobre os balneários e corredores de distribuição/acesso. Na zona do tanque a cobertura é feita por uma malha de vigas altas, transversais e longitudinais, com claraboias a preencher os interstícios vazios, permitindo uma quase total iluminação natural do espaço.

Pavimentos – Os pavimentos térreos serão nivelados, compactados, regularizados, impermeabilizados e finalizados por massame de betão. Os pavimentos serão executados em laje aligeirada pré-esforçada.

Previu-se a aplicação dos seguintes revestimentos:

- Mosaico cerâmico antiderrapante nas zonas de água.
- Betonilha autonivelante de alta resistência nos espaços de circulação exteriores e corredor de distribuição antecedente aos espaços de água.
- Os tectos serão totalmente lisos, com sancas de perfil simples, sendo estucados para posterior pintura a tinta plástica.

Serralharias - Toda a caixilharia exterior será em perfis de alumínio com corte térmico. A sua montagem e colocação obedecerá aos melhores preceitos quando à solidez e vedação de águas e ventos.

Abastecimento de água - O abastecimento de água potável será feito a partir da rede pública.

Saneamento/Águas pluviais - As águas residuais domésticas serão dirigidas para a rede pública. A rede interna será executada em tubo de PVC. Os ramais de descarga conduzirão os esgotos aos tubos de queda. Estabelecendo-se a partir daí pelo coletor predial, a ligação às câmaras de inspeção e daí à rede pública.

Eletricidade - O edifício é alimentado de energia elétrica a partir da rede pública

Omissos - Em todos os aspectos omissos à presente memória descritiva e justificativa, foram respeitados os regulamentos e normas de construção em vigor, bem como as instruções a dar pelo técnico responsável.

Porto, Outubro de 2019.

Bruno André, Arqtº
C.C. 11954679