

Assinado por: **JOEL PIRES ANTUNES DOS ANJOS**
Num. de Identificação: B1097927619
Data: 2021.02.11 08:20:13+00'00'



REQUALIFICAÇÃO DO EDIFÍCIO DO ANTIGO BANCO EM ARGOZELO

Preponente: **CÂMARA MUNICIPAL DE VIMIOSO**

ÍNDICE

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO DE CONSERVAÇÃO

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO COORDENADOR DE PROJECTO

1 MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1.1 Introdução / Histórico

1.2 Área Objeto do pedido

1.3 Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis

1.4 Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação

1.5 Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos

1.6 Programa de utilização das edificações.

2 DISPOSIÇÕES FINAIS

3 MAPA DE QUANTIDADES e ORÇAMENTO

4 CALENDARIZAÇÃO

5 PEÇAS DESENHADAS

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO DE ARQUITETURA

A Câmara Municipal de Vimioso, sito na Praça Eduardo Coelho, 5230 - 315 Vimioso, na pessoa de Joel Pires Antunes dos Anjos, Arquiteto, titular do Cartão de Cidadão n.º 9792761, contribuinte fiscal n.º 201332710, residente na rua Dr. Eurico Carrapatoso, 24, 1º, inscrito como membro efetivo na Ordem dos Arquitetos sob o n.º 10632 S, declara para os efeitos do disposto do n.º 1 do artigo 10º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, o **Projeto de Arquitetura**, de que é autor, relativo a obra **Requalificação do edifício do antigo Banco em Argozelo**, Concelho de Vimioso, cujo preponente é a **Câmara Municipal de Vimioso**, serve as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente:

- a) As normas técnicas e gerais de construção.
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão.

Vimioso, fevereiro de 2021

O Técnico,

(Joel Pires Antunes dos Anjos, Arq.º)

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO COORDENADOR DO PROJETO

A Câmara Municipal de Vimioso, sito na Praça Eduardo Coelho, 5230 - 315 Vimioso, na pessoa de Joel Pires Antunes dos Anjos, Arquiteto, titular do Cartão de Cidadão n.º 9792761, contribuinte fiscal n.º 201332710, residente na rua Dr. Eurico Carrapatoso, 24, 1º, inscrito como membro efetivo na Ordem dos Arquitetos sob o n.º 10632 S, declara para os efeitos do disposto do n.º 1 do artigo 10º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de setembro, o **Projeto de Arquitetura**, de que é autor, relativo a obra **Requalificação do edifício do antigo Banco em Argozelo**, Concelho de Vimioso, cujo preponente é a **Câmara Municipal de Vimioso**, serve as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente:

- a) As normas técnicas e gerais de construção.
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão.

Vimioso, fevereiro de 2021

O Técnico,

(Joel Pires Antunes dos Anjos, Arq.º)

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PLANO DE ACESSIBILIDADES

A Câmara Municipal de Vimioso, sito na Praça Eduardo Coelho, 5230 - 315 Vimioso, na pessoa de Joel Pires Antunes dos Anjos, Arquiteto, titular do Cartão de Cidadão n.º 9792761, contribuinte fiscal n.º 201332710, residente na rua Dr. Eurico Carrapatoso, 24, 1º, inscrito como membro efetivo na Ordem dos Arquitetos sob o n.º 10632 S, declara para os efeitos do disposto do n.º 1 do artigo 10º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de setembro, que o **Plano de Acessibilidades**, de que é autor, relativo a obra **Requalificação do edifício do antigo Banco em Argozelo**, Concelho de Vimioso, cujo preponente é a **Câmara Municipal de Vimioso**, serve as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente:

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as considerações impostas pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

Vimioso, fevereiro de 2021

O Técnico,

(Joel Pires Antunes dos Anjos, Arq.º)

1 MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1.1 INTRODUÇÃO / Histórico (descrição e justificação da proposta para edificação)

O presente projeto visa promover a racionalização dos espaços e substituir os materiais empregues, no edifício em que, atualmente, se encontra inutilizado e em que outrora se situavam as imediações da única agência bancária, na vila de Argozelo.

A edificação em causa encontra-se atualmente inutilizada devido a uma gestão de espaços pouco eficiente, que não confere o propósito pretendido ao nível funcional.

O edificado carece também de inúmeras patologias associadas aos materiais empregues, que têm vindo a deteriorar-se ao longo dos anos. Um dos principais problemas da edificado era a cobertura, composta por placas de amianto/fibrocimento, a cobertura acabava por prolongar as suas patologias para o interior do edificado, verificando-se assim, aparecimento de humidade no teto, composto por forro em madeira, bem como nas restantes paredes interiores. Após a substituição da cobertura, é necessário remover e substituir os materiais que se encontram num estado mais degradado.

Urge agora a necessidade de intervir neste edifício para lhe conferir um novo propósito e inverter os efeitos de contágio da degradação dos seus elementos construtivos.

1.2 ÁREA OBJETO DO PEDIDO

O presente projeto de reabilitação incide sobre as patologias existentes no edifício da antiga agência bancária, da vila de Argozelo, consequentes das condições adversas que se associam a este edifício. O projeto de reabilitação visa colmatar simultaneamente os mais diversos problemas- funcionalmente e esteticamente, melhorando assim o conjunto.

Para que seja possível conferir ao edificado o propósito inicial- racionalizar áreas, criando espaços funcionais, pretende-se proceder à demolição de duas paredes em que acolhia a divisão, destinada a arrumos e a remoção dos elementos interiores, para que se possa aí, localizar uma instalação sanitária destinada a ambos os sexos e para utilização geral, incluindo pessoas com mobilidade reduzida.

O projeto de reabilitação pretende fazer alterações do teto, das paredes e do pavimento, conferindo ao espaço as condições habitáveis necessárias.

Ao nível do teto irá ser aplicado tetos falsos modulares, em fibra mineral, tipo Armstrong, incluindo estrutura de sustentação e ainda, a iluminação a painéis Led, de 60 cm x 60 cm.

A nível da carpintaria irão ser removidas as portas interiores e substituídas por portas novas.

Os revestimentos interiores a aplicar serão a pintura de tinta plástica a cor cinza; no pavimento, irá se colocado mosaico cerâmico, antiderrapante, com 0,45m x 0,45m, no rodapé irá ser aplicado o mesmo material utilizado no pavimento, na instalação sanitária irá ser utilizado o mesmo tipo de mosaico, o revestimento das paredes, será azulejo cerâmico com 15 cm x 15cm e serão executadas as redes de água e a montagem das loiças sanitárias.

Ainda em relação ao pavimento, na parte exterior, no hall de entrada, irão ser assentes peças em granito, bujardado e serão ainda realizados trabalhos de acertos das soleiras, das portas, com as cotas de pavimentos interiores, através de peças em granito entre outros trabalhos necessários para o seu perfeito acabamento, o edifício dispunha apenas de uma porta de entrada/ saída e agora, com a presente operação urbanística, através da ampliação de um vão até á cota da soleira, passará a dispor de duas entradas/ saídas.

A nível da fachada, as únicas alterações que serão introduzidas é o revestimento exterior a aplicar, será a pintura de paredes exteriores a tinta plástica, de cor branca, após aplicação de primário de isolamento e ainda, serão substituídas todas as caixilharias existentes, por novas caixilharias, a cor cinza e serão pintados os tubos de queda, à mesma cor que a caixilharia.

(Qualquer omissão de trabalhos na presente Memória Descritiva, estarão mencionados no Mapa de quantidades anexado.)

O projeto- **Requalificação do edifício do antigo Banco em Argozelo**, têm com vista a requalificação de um edifício, acolhendo novos usos, destinado a Junta de freguesia da Vila de Argozelo e CTT - Correios de Portugal, garantindo um apoio a população local.

1.3 ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS

A proposta apresentada encontra-se em conformidade com o Plano Diretor Municipal de Vimioso (PDM). Nos termos do PDM, o local onde se pretende implantar a obra encontra-se classificado na carta de Ordenamento como: “*Espaços Centrais tipo I*”;

A edificação proposta cumpre os pressupostos de edificabilidade associados a “*Espaços Centrais tipo I*”, posto isto, cumpre o uso proposto para a área onde se insere;

A intervenção proposta cumpre as regras de planeamento, ao nível da implantação, alinhamentos, percentagem de ocupação do solo e condicionantes de relevo do terreno.

O local de intervenção não se encontra abrangido por qualquer outro plano municipal de ordenamento do território, nem por restrição de utilidade pública.

1.4 JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA OPERAÇÃO

A intervenção proposta visa, pela escala e proporções, como pela forma e pelos materiais, afirmar-se, não obstante, pretende-se criar um elo de ligação com toda a envolvente- espaço urbano onde se insere.

Trata-se de uma intervenção minimalista- “*de escassa relevância*”, para manter o antigo Banco da Vila de Argozelo e futuramente Junta de freguesia da Vila e CTT - Correios de Portugal, em perfeito estado de conservação, contudo, atribuir-lhe um novo significado, uma nova espacialidade.

Observar-se-ão as normas gerais e específicas da construção em cada um dos seguintes componentes da construção.

1.5 INDICAÇÃO DAS CONDICIONANTES PARA UM ADEQUADO RELACIONAMENTO FORMAL E FUNCIONAL COM A ENVOLVENTE, INCLUINDO COM A VIA PÚBLICA E AS INFRAESTRUTURAS OU EQUIPAMENTOS

A zona em questão encontra-se situada no centro da aldeia, é servida por arruamentos devidamente pavimentados, áreas verdes.

O edificado está implementado numa extensão que possui todas as infraestruturas urbanas - rede pública de abastecimento de água; - rede de abastecimento de energia elétrica em baixa tensão; - redes de telefones e telecomunicações.

1.6 PROGRAMA DE UTILIZAÇÃO.

O espaço destina-se a espaço de utilização coletiva. O programa do edificado é constituído por: - uma sala de espera/ atendimento ao público; receção; gabinetes; repositório; i. s.; e área destinada ao multibanco- todos estes espaços compõem o edifício destinado a serviços, de forma a dar apoio da população.

2. DISPOSIÇÕES FINAIS

As omissões do presente projeto serão esclarecidas pela fiscalização no decurso da obra.

Vimioso, fevereiro de 2021

O Técnico,

(Joel Pires Antunes dos Anjos, Arq.º)

3. MAPA DE QUANTIDADES

Na elaboração das medições e orçamento, constantes dos mapas respetivos, foram usadas as metodologias usuais e aplicados os preços correntes da região para o tipo de obra a realizar, nomeadamente, com a consideração dos preços mais significativos constantes das últimas empreitadas do mesmo tipo realizadas no concelho e promovidas pelo Município de Vimioso.

A o Mapa de Quantidades, bem como a estimativa orçamental, está descrita no Mapa de Quantidades, anexado.

4. CALENDARIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DA OBRA

SEMANAS \ TRABALHOS	ESTALEIRO	DEMOLIÇÃO	ALVENARIAS	REVESTIMENTOS	CARPINTARIAS	SERRELHARIA	REDE DE ÁGUAS, ESGOTOS E LOIÇAS	INSTALAÇÃO ELECTRICA E ITED	SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									

Vimioso, fevereiro de 2021

O Técnico,

(Joel Pires Antunes dos Anjos, Arq.º)

5.PEÇAS DESENHADAS