

PROJECTO DE ARQUITECTURA



Obra

Remodelação e Ampliação do Edifício dos Balneários do Polidesportivo de Esporões

Local

Rua Padre Manuel de Carvalho, Esporões, Braga

Requerente

Junta de freguesia de Esporões

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. LOCALIZAÇÃO E ÁREA

Refere-se a presente Memória Descritiva e Justificativa ao Projecto de Licenciamento relativo à obra de Remodelação e Ampliação do Edifício dos Balneários do Polidesportivo de Esporões, em Braga. Polidesportivo muito utilizado pela comunidade local, assim como pelas crianças da escola existente a norte da parcela de terreno objeto de intervenção.

O Edifício localiza-se em pleno Centro Cívico da freguesia de esporões, próximo de outros equipamentos, nomeadamente: a Igreja e o Cemitério local, o Edifício do Centro Social e a Escola do 1º e 2º ciclo da Freguesia.



Importa salientar que a pratica desportiva aqui realizada, é de cariz recreativo e lúdico, quer por parte da população local, quer pela comunidade escolar.

O campo de jogos descoberto e a respetiva bancada, sofreram obras de remodelação no ano de 2019. Estas obras incidiram sobretudo na colocação de um novo pavimento em relva sintética, assim como na colocação de novos equipamentos de desportivos: balizas e tabelas de basquetebol.



2. DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA PARA A EDIFICAÇÃO

2.1 OBJECTIVOS E PROGRAMA

O projecto de remodelação e ampliação dos Balneários tem como principais objetivos dotar o edifício de melhores infraestruturas, quer ao nível das condições de salubridade e higiene, quer ao nível da capacidade física do edifício.

Dessa forma a proposta assenta nas seguintes premissas:

- Aumentar a área dos balneários existentes, permitindo um maior número de ocupantes por balneário;
- Aumentar o balneário exclusivo para os árbitros;
- Organizar os balneários permitindo a criação de zonas distintas e diferenciadas de usos;
- Correção, após rigoroso diagnóstico, de várias patologias construtivas;
- Adequação dos espaços à legislação vigente;
- Reformulação dos percursos de acesso exteriores;
- Reformulação de todas as redes de hidráulicas, ventilações e infraestruturas elétricas;
- Melhoria das condições de acessibilidade a portadores de mobilidade condicionada.



2.2 OPÇÕES DE COMPOSIÇÃO GERAL E FUNCIONAIS

O Polidesportivo de Esporões foi inaugurado em Outubro de 1992, não tendo sofrido em cerca 30 anos, nenhuma obra de remodelação ou conservação dos seus balneários.

Dessa forma, o edifício encontra-se extremamente degradado, possuindo várias patologias. Por outro lado, em termos funcionais, o edifício não responde às exigências atuais de organização para os fins a que se destina o uso atual do edifício.

Este terreno possui como confrontações: a Norte, a Escola do 1º e 2º ciclo de Esporões, a Nascente e a Sul terrenos baldios e a Poente o Arruamento que lhe dá acesso.

O terreno caracteriza-se por uma plataforma retangular, plana, a qual esta organiza da seguinte forma: centralmente o campo de jogos, a sul está implanta a bancada, a poente os acessos com um pequeno espaço ajardinado e a nascente está construído o edifício dos balneários.

Em termos formais, tendo como premissa manter o máximo possível o edifício existente, a intervenção consiste em ampliar o edifício para o logradouro posterior. Dessa forma ampliamos o edifício, com os seguintes objetivos:

- Para norte (zona do terreno mais estreita) – criar uma zona técnica
- No sentido nascente (zona dos balneários existentes) – ampliar os balneários existentes, organizando-os de com zonas diferenciadas (zonas de vestiários, zonas de duches, sanitários com 2 lavatórios e 2 cabines com sanita)
- No sentido sul - criar uma outra zona técnica

Valorizando o edifício existente, toda a ampliação se desenvolve em segundo plano (“por trás do edifício”).

Para se conseguir ampliar o edifício, não é possível manter os 3 metros de afastamento aos limites lateral e posterior da parcela de terreno. Assim sendo, solicita-se a aplicação da alínea B), do N.º 3, artigo B-1/48º - Afastamento entre fachadas de edifícios-, do Código Regulamentar do Município de Braga, Regulamento N. 973/2016, o qual refere:

“...Os casos em que a edificação na faixa de 3.00 confinastes com a parcela vizinha não tenha mais de um piso acima do solo nem uma altura total superior a 4.00m medido relativamente ao prédio vizinho”. Como se pode verificar nos cortes apresentados, o terreno vizinho está acima da nossa cota de terreno, sendo que a nossa cobertura não está a mais de 4 metros da cota do seu terreno.

Salienta-se que a cota do terreno vizinho é superior à nossa, como se pode verificar nos cortes.

2.3. CARACTERIZAÇÃO CONSTRUTIVA

A estrutura a edificar será realizada no sistema pilar/viga em betão armado, com lajes aligeiradas. A cobertura será realizada com acabamento a godo, sobre telas de impermeabilização e aplicação de isolamento.

Os tetos serão apenas pintados, sendo que levará um teto em alumínio, de malha quadriculada 10x10 cm, completamente aberto.

Todas as paredes exteriores serão construídas em alvenaria de bloco de cimento, acabadas com reboco areado e pintado.

As soleiras a aplicar serão em Granito Preto Favaco.

A caixilharia exterior será realizada em alumínio com rutura de ponte térmica, de cor preta com acabamento sablé.

Os pavimentos serão realizados em material cerâmico antiderrapante.

Todas as paredes interiores serão realizadas em alvenaria de tijolo, devidamente rebocadas e revestidas com material cerâmico.

ADEQUABILIDADE DO PROJECTO AO PDM

De acordo com o extrato da Planta de Condicionantes do PDM, o terreno encontra-se classificado como Espaços de Uso especial - Equipamentos UI1 – áreas destinadas a equipamentos

“UI1- Equipamentos de natureza pública ou privada que compreendem as instalações e locais destinados a atividades de formação, ensino e investigação, saúde e higiene, segurança pública, cultura, lazer, educação física, desporto e abastecimento público ou dizem respeito às instalações coletivas, visando prestar um serviço extensivo à população interessada na sua área de influência e localizadas em pontos estratégicos do território”;

Como se pode verificar no quadro sinóptico cumprimos as áreas de impermeabilização de solo, uma vez que como se trata de uma obra de ampliação, solicitamos a aplicação da alínea e), do nº 3, do art.º 75 do PDM de Braga.

5. INSERÇÃO URBANA E ARQTICULAÇÃO COM A ENVOLVENTE

Como já foi referido no ponto 2 desta Memória, a edificação proposta respeita a memória da construção existente, bem como articula o respeito pelas cérceas, áreas de implantação e impermeabilização permitidas no PDM de Braga.

6. ADEQUAÇÃO ÀS INFRA-ESTRUTURAS E REDES EXISTENTES

A presente intervenção não prevê alterações às infraestruturas públicas existentes.

Infraestruturas básicas:

- Água corrente, potável da rede pública; água quente e fria, como determina o decreto-lei n.º 425/99 de 21 de Outubro;
- Eletricidade: A instalação elétrica está em conformidade com as disposições legais aplicáveis em vigor;
- Saneamento: rede interna de esgotos e respetiva ligação às redes gerais que conduzem as águas residuais a sistemas adequados ao seu escoamento, nomeadamente através da rede pública.
- Aquecimento: de acordo com o Regulamento térmico em vigor e Projecto de especialidade a desenvolver
- Renovação de ar: de acordo com a legislação em vigor

7. DADOS QUANTITATIVOS

Área Total do Terreno (m²)		1978,00
Área Total de Implantação do Edifício (m²)		121,95
Área de Implantação da Ampliação (m²)		29,35
Área de Implantação do Edifício Existente (m²)		92,60
Área do Campo (m²)		996,00
Área de Bancada (m²)		125,60
Áreas pavimentadas exteriores (m²)	Betonilha	72,05
	blocos de cimento	151,60
	Cubo granito de 10	69,00
Área Bruta de Construção da Ampliação (m²)		29,35
Número de Pisos	acima da cota da soleira	1,00
	abaixo da cota de soleira	0,00
Altura da Fachada (m)		3,20
Área Impermeabilizada (m²)		1536,20
	Edifício dos balneários	121,95
	Área do campo	996,00
	Área da bancada	125,60
	Áreas Impermeabilizadas	292,65
Índice de impermeabilização de Solo (% ≤60%) (Uma vez que se trata de uma obra de ampliação, solicita-se a aplicação da alínea e), do nº 3, do art.º 75 do PDM de Braga)		77,66

8. ASPECTOS REGULAMENTARES

Na elaboração deste Projeto de Arquitetura, respeitaram-se todos os regulamentos em vigor, nomeadamente:

- Plano Diretor Municipal de Braga
- Regulamento Geral das Edificações Urbanas
- Regulamento Jurídico Urbanização e Edificação
- Decreto-Lei nº 163/06 de 8 de Agosto
- Decreto-Lei nº 220/08 alterado pela Lei n.º 123/2019 de 18 de Outubro
- Portaria nº 1532/08 de 29 de Dezembro
- Decreto-lei 141/2009 de 16 de Julho, alterado pelo Decreto-lei 110/2012 de 21 de Maio
- Lei Nº 113/2019 de 11 de Setembro

8.1 Infraestruturas Desportivas

Efetivo

O efetivo Total foi calculado da seguinte forma e estima-se em cerca de 267 pessoas, de acordo com o quadro abaixo:

Efetivo Total		267
Efetivo Técnico	treinadores/monitores/juízes/técnicos	1
Efetivo Serviço	Funcionários	2
Efetivo Público	lugares em Bancada corrida	264

Estacionamento

O estacionamento público realiza-se nas imediações do edifício, como se poderá verificar na fotografia aérea presente nesta memória descritiva.

Está prevista o estacionamento de uma ambulância junto do acesso exclusivo aos praticantes.

Vestiários/Balneários

Existem atualmente no edifício, apenas 2 balneários para praticantes, os quais serão remodelados ao nível das infraestruturas, revestimentos e criação de instalações sanitárias com cabines para sanitas e lavatórios.

As obras de alteração propostas no interior dos balneários, foram pensadas com dois objetivos: demolir o menos possível e criar as condições regulamentares nomeadamente: inclusão de pelo menos duas cabines com sanita e 2 lavatórios.

Ambos balneários estão adaptados a portadores de mobilidade condicionada.

Quanto ao balneário de uso comum, destinados exclusivamente aos treinadores e árbitros, será recuperado e ampliado para que permita uma melhor organização e diferenciação de zonas de uso distinto. Este está organizado com área de seca, área de balneário com cabine de duche individual com porta, com área de secagem incorporada e instalação sanitária com 1 cabine com sanita e 1 lavatório.

Todos eles foram organizados por forma a terem fácil comunicação com a zona de prática desportiva, com percursos exclusivos e sem cruzamentos com as áreas destinadas ao público, possuindo zonas secas diferenciadas das zonas húmidas.

Todos os balneários possuirão:

- boa iluminação, quer seja artificial ou natural assim como meios de ventilação e renovação de ar;
- Todas as paredes serão revestidas em material cerâmico, com arestas boleadas até aos 2.40m de altura;
- Os pavimentos serão acabados com material cerâmico, antiderrapante nas zonas húmidas, e possuirão ralos e grelhas de pavimentos para drenagem das águas;

Os vestiários serão equipados com cabides e assentos de acordo com o número de utilizadores por balneário.

A zona de duche é constituída por bases de duche de dimensão não inferior a 80x80 cm, com área de secagem com 1.20m de largura mínima. Os respetivos chuveiros serão servidos por rede de água quente e fria.

Bancadas

A bancada é existente e não será alvo de intervenção.

A tabela existente que ladeia a área de jogo é constituída por dois materiais; muro em alvenaria de blocos, rebocada e pintada até 40 cm de altura, encimada por estrutura em tubular de ferro pintada.

Pavimento da área de jogo e Sala Polivalente

O pavimento de toda a área desportiva é em relva sintética, provido de sistema de drenagem periférica.

Instalações sanitárias

As instalações sanitárias do público, estão localizadas numa construção autónoma, existente no parque de recreio e lazer, junto do polidesportivo.

Renovação de Ar/Climatização

Nos locais cegos e sem janelas serão dotados de dispositivos eficazes de renovação do ar e aquecimento, sem viciarem a atmosfera ambiente. Existirão unidades em número suficiente e com comando regulável, de modo a garantir uma adequada temperatura ambiente nas zonas dos utentes. Será realizado Projecto de especialidade.

Iluminação

O edifício será provido de iluminação natural ou complementar artificial, quando for insuficiente.

A iluminação estará distribuída de modo a evitar contrastes muito acentuados e reflexos prejudiciais nos locais de trabalho.

Este estará provido de sistema de iluminação de emergência e de segurança para garantir a iluminação de circulação e de sinalização de saídas, conforme as disposições regulamentares em vigor;

Nos locais sem janelas serão dotados de dispositivos eficazes de dispositivos artificiais de iluminação.

Equipamento de extinção de incêndios

Todos os locais onde se aplica o regulamento SCIE, estarão providos de equipamento adequado para a extinção de incêndios, em perfeito estado de funcionamento, situado em locais acessíveis e convenientemente assinalados.

Acessibilidades de Pessoas com Mobilidade Condicionada

Como parte integrante do Projeto de Arquitetura, apresenta-se em anexo o Projeto de Acessibilidades onde detalhadamente se explicam todas as soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, demonstrando o cumprimento das disposições aplicáveis à regulação do espaço.

Braga, 28 de Abril de 2021

.....
(Sónia Pinto, arquitecta)

B.I. nº12087908