

**14. PROJETO DE EXECUÇÃO PARA A REABILITAÇÃO DO CENTRO CULTURAL DR. FRANCISCO SANCHES (FASE 1) SITUADO NA RUA D. PEDRO V, Nº 1 A 3 – S. VITOR – BRAGA:**

Da **Sr<sup>a</sup> Vereadora Olga Pereira**, com a área da responsabilidade da Gestão e Conservação de Equipamentos, submetendo para apreciação do Executivo Municipal o projeto de execução para a Reabilitação do Centro Cultural Dr. Francisco Sanches (fase 1), situado na Rua D. Pedro V, nº1 a 3, freguesia de (Braga) S. Vitor, nesta cidade de Braga, tudo conforme informações técnicas em anexo.

Processo / Registo: **SPO – 1481/2020 - MGD E/25447/2020**

Técnico responsável: (Chefe de Divisão) – **11/05/2021**

Assunto: Projeto de Execução para a Reabilitação da Antiga Escola Francisco Sanches, subordinado ao programa - **Centro Cultural Dr. Francisco Sanches – Fase 1**

- 1- Executou esta DCHPA por determinação superior, em 2020, o projecto de arquitectura (fase licenciamento) para a reabilitação do Colégio do Sagrado Coração de Maria, também e sobretudo, conhecido com Antiga Escola Francisco Sanches, subordinado a um programa de natureza cultural, designando esta intervenção de reabilitação como Centro Cultural Francisco Sanches, assumindo-se como prioridade a reabilitação geral do edifício, nomeadamente no que se refere às coberturas, fachadas e vãos, bem como a criação e instalação do novo e único Arquivo Municipal. Este projecto foi submetido a parecer da Direcção Regional de Cultura do Norte que emitiu parecer favorável (n.º S-2020/528545), tendo o projecto sido aprovado por despacho do Senhor Vereador do Pelouro da Regeneração Urbana e Património de 24/06/2020.
- 2- Na sequência de despacho da Sr.ª Vereadora do Pelouro da Gestão e Conservação de Equipamentos Municipais, procedeu-se à elaboração do projecto de execução de arquitectura e à contratação e coordenação da execução dos projectos de especialidades.
- 3- Neste contexto, propõe-se a aprovação prévia e ulterior submissão a decisão do executivo municipal para **aprovação final do projeto de execução para a Reabilitação do Centro Cultural Dr. Francisco Sanches** (Fase 1), situado na Rua de D. Pedro V, nº 1 a 3, 4710-439 Braga, correspondendo a presente fase, à requalificação total todo o piso 0 para instalar o Arquivo Municipal único (definindo e preparando todas as infraestruturas para evoluir para a 2ª fase de obra), e a Reabilitação Geral de todo o edifício no que se refere às coberturas, fachadas, vãos e arranjos exteriores, de acordo com o mapa de trabalho que integra o presente projecto e que estima um custo de **1 746 871,08€** (um milhão, setecentos e quarenta e seis mil, oitocentos e setenta e um euros e setenta e sete cêntimos) + IVA, para um **prazo de execução** previsível de **12 meses**.
- 4- O projeto está completo e com todos os pareceres necessários, tendente à abertura de procedimento de concurso público ao abrigo da alínea b) do artigo 19.º da redação do Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31/08, da alteração ao CCP.

*OBS: anexa-se quadro resumo orçamental*



OBRA: Reabilitação do Centro Cultural Dr. Francisco Sanches  
DATA: 2021.05.10



ESTIMATIVA ORÇAMENTAL GLOBAL - FASE 1

CAP. I	TRABALHOS PREPARATÓRIOS E ACESSÓRIOS	105 400,00 €
CAP. II	ARQUITECTURA	979 497,33 €
CAP. III	FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS	117 684,97 €
CAP. IV	ABASTECIMENTO DE ÁGUA	16 193,38 €
CAP. V	DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS	8 631,75 €
CAP. VI	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	4 131,75 €
CAP. VII	SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS	70 987,30 €
CAP. VIII	INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS	196 625,64 €
CAP. IX	INSTALAÇÕES DE TELECOMUNICAÇÕES	8 761,81 €
CAP. X	SEGURANÇA INTEGRADA	23 775,75 €
CAP. XI	SISTEMA DE GESTÃO TÉCNICA CENTRALIZADA	34 516,00 €
CAP. XII	VENTILAÇÃO E CLIMATIZAÇÃO	141 565,40 €
CAP. XIII	SISTEMAS DE MOBILIDADE	39 100,00 €
TOTAL		1 746 871,08 €

OFÍCIO N.º: 12713/2020

DATA: 19/06/2020

LOCAL DA OBRA: RUA D. PEDRO V

 BRAGA (SÃO VÍTOR)

**Exmos. Senhores**

Direção de Serviços dos Bens Culturais

Casa de Ramalde, Rua Igreja de Ramalde nº 1

4149 - 011 PORTO

NOME DO REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

NIF DO REQUERENTE: 506901173

**ASSUNTO | RECONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO**

Para os devidos efeitos, de parecer junto se remete em anexo os elementos instrutórios apresentados no processo acima identificado, os quais deverão ser apreciados no prazo legal aplicável.

Findo o prazo supramencionado, sem que haja resposta à presente solicitação, será a referida ausência entendida como concordância dessa entidade para com a pretensão formulada.

Com os melhores cumprimentos,

O Vereador,



(Miguel de Melo Bandeira (Prof.))

Utilizador: jose.abreu Assistente Técnico

Na resposta deverá indicar o número, data e referência do presente ofício.



**À PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA**

**ARQUITETURA - OBRAS DE EDIFICAÇÃO**

**PROCESSO N.º 1/2020/1481/0**

**REQUERENTE (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)**

NOME/DESIGNAÇÃO CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

ENDEREÇO PRAÇA DO MUNICÍPIO

CONCELHO/FREGUESIA BRAGA

CÓDIGO POSTAL 4700-435

TELEFONE 253 616 060

TELEMÓVEL

E-MAIL MUNICIPE@CM-BRAGA.PT

BI/CC

VÁLIDO ATÉ

NIF 506901173

CÓDIGO CERTIDÃO COMERCIAL

NA QUALIDADE DE

**REPRESENTANTE**

NOME

BI/CC

VÁLIDO ATÉ

NIF

CÓDIGO CERTIDÃO PROCURAÇÃO

NA QUALIDADE DE

**ENDEREÇO DE CONTACTO (PARA EFEITOS DE NOTIFICAÇÃO)**

UTILIZAR DADOS DO REQUERENTE ACIMA IDENTIFICADOS

ENDEREÇO

CONCELHO/FREGUESIA

CÓDIGO POSTAL

TELEFONE

TELEMÓVEL

E-MAIL

*Nota 1 - As notificações e comunicações aos interessados de todas as decisões ou informações que possam ser efetuadas por via postal simples, serão realizadas através de correio eletrónico, conforme previsto no artigo 112º do CPA ou 121º do RJUE, salvo quando esta não for possível. Sempre que não possa processar-se por via eletrónica, a notificação é efetuada por via postal simples. O requerente presume-se notificado em consonância com o previsto no artigo 113º do Código do Procedimento administrativo. A Câmara Municipal de Braga poderá utilizar os contactos fornecidos para efeitos de comunicação/notificação no âmbito de processos em curso.*

**LOCAL DA PRETENSÃO (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)**

RUA / LUGAR RUA D. PEDRO V

LOTE

LOCALIDADE

FREGUESIA BRAGA (SÃO VÍTOR)

REGISTO PREDIAL N.º 4166

ART.º MATRICIAL N.º 2843

CÓDIGO DA CERTIDÃO PREDIAL PERMANENTE

ABRANGIDO

☐

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

☐

PLANO DE PORMENOR/URBANIZAÇÃO

☐

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

IMÓVEL SITUADO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA: SIM

TIPO DE UTILIZAÇÃO:

**PRETENSÃO (ASSINALE COM UM X A QUADRICULA RESPECTIVA E PREENCHA O QUE LHE INTERESSA)**

Vem **requerer licença**, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (RJUE), para a seguinte operação urbanística:

☐

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO, NOS TERMOS DA ALÍNEA A) DO ARTICULADO ACIMA INDICADO;

☐

OBRAS DE URBANIZAÇÃO, NOS TERMOS DA ALÍNEA B) DO ARTICULADO ACIMA INDICADO;

☐

TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS EM ÁREA NÃO ABRANGIDA POR OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO, NOS TERMOS DA ALÍNEA B) DO ARTICULADO ACIMA INDICADO; OBRAS DE URBANIZAÇÃO, NOS TERMOS DA ALÍNEA B) DO ARTICULADO ACIMA INDICADO;

- ☐ OBRAS DE CONSTRUÇÃO/ALTERAÇÃO/AMPLIAÇÃO EM ÁREA NÃO ABRANGIDA POR OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO OU PLANO DE PORMENOR, NOS TERMOS DA ALÍNEA C) DO ARTICULADO ACIMA INDICADO;
- ☐ OBRAS DE CONSERVAÇÃO, RECONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, ALTERAÇÃO OU DEMOLIÇÃO DE IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO, BEM COMO DE IMÓVEIS INTEGRADOS EM CONJUNTOS OU SÍTIOS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO, E AS OBRAS DE CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, ALTERAÇÃO EXTERIOR OU DEMOLIÇÃO DE IMÓVEIS SITUADOS EM ZONAS DE PROTEÇÃO DE IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO, NOS TERMOS DA ALÍNEA D) DO ARTICULADO ACIMA INDICADO;
- ☐ OBRAS DE RECONSTRUÇÃO DAS QUAIS RESULTE UM AUMENTO DA ALTURA DA FACHADA OU DO NÚMERO DE PISOS , NOS TERMOS DA ALÍNEA E) DO ARTICULADO ACIMA INDICADO;
- ☐ OBRAS DE DEMOLIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUE NÃO SE ENCONTREM PREVISTAS EM LICENÇA DE OBRAS DE RECONSTRUÇÃO , NOS TERMOS DA ALÍNEA F) DO ARTICULADO ACIMA INDICADO;
- ☐ OBRAS DE CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, ALTERAÇÃO OU DEMOLIÇÃO DE IMÓVEIS EM ÁREAS SUJEITAS A SERVIDÃO ADMINISTRATIVA OU RESTRIÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA, NOS TERMOS DA ALÍNEA H) DO ARTICULADO ACIMA INDICADO;
- ☐ OUTRAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS, NOS TERMOS DA ALÍNEA I) DO ARTICULADO ACIMA INDICADO

#### ANTECEDENTES (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

- ☐ NÃO EXISTEM ANTECEDENTES PROCESSUAIS PARA O LOCAL EM QUESTÃO
- ☐ PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA N.º
- ☐ ALVARÁ/COMUNICAÇÃO PRÉVIA LOTEAMENTO N.º
- ☐ LICENÇA/AUTORIZAÇÃO/COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS N.º
- ☐ ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO/SANITÁRIO N.º
- ☐ PROCESSO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS N.º
- ☐ OUTROS

#### DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

- ☐ DE ACORDO COM O FICHEIRO "*OPERAÇÕES URBANÍSTICAS\_CODIFICAÇÃO\_BRAGA\_<DATA>*", *DISPONÍVEL NO SITE INSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO NO SEPARADOR MUNICÍPIO/CÂMARA MUNICIPAL/APOIO AO CIDADÃO/OPERAÇÕES URBANÍSTICAS.*

#### TOMA CONHECIMENTO

1. Com a apresentação, na CMB, da presente **comunicação prévia**, em conformidade com o RJUE, deverá no prazo de 10 dias, publicitar o pedido efetuado, colocando no local da execução da obra, de forma visível da via pública, o respetivo aviso, segundo modelo aprovado e anexo à Portaria n.º 228/2015 de 3 de agosto;
2. O Município de Braga utiliza os seus dados pessoais para dar resposta aos seus pedidos, instrução dos seus processos, presar informação sobre assuntos da autarquia e para fins estatísticos;
3. De acordo com o entendimento da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município estará obrigado a garantir o seu acesso integral a todos aqueles que o solicitem.

AUTORIZO A UTILIZAÇÃO DOS MEUS CONTACTOS PARA EFEITOS DE DIVULGAÇÃO DE INICIATIVAS DO MUNICÍPIO SIM

O/A requerente responsabiliza-se pela informação prestada, quanto à pretensão e conteúdo

*Nota 2 - Os dados aqui recolhidos estão vinculados às obrigações do Regulamento Geral de Privacidade de Dados da União Europeia (RGPD).*

#### OBSERVAÇÕES

[MNT\_TXT17]

**Processo:** 1481/ 2020

**Requerimento:** 25447/2020

**Requerente:** Câmara Municipal de Braga

**Local da obra:** Rua D. Pedro V , n.º 1 a 3 - Braga (São Vítor)

**Assunto:** Aprovação do Projeto Base

**Informação técnica N.º:** 45830/2020

**Técnico responsável:** [REDACTED]

**Data:** 14/09/2020

**Informação técnica:**

1. Por solicitação superior, desenvolveu a DCHPA o projeto base para a adaptação do edifício da antiga escola Básica Dr. Francisco Sanches a um novo programa destinado a Canto Cultural;
2. Trata-se de uma adaptação com obra faseada, correspondendo a primeira intervenção à reabilitação geral do edifício e à instalação do Arquivo Municipal, prevendo o projeto a manutenção das características de época e a volumetria do edifício atual;
3. A pretensão está isenta de controlo prévio ao abrigo do disposto alínea a) do número 1 do Artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação - RJUE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
4. A obra está implantada em Espaço Central, UOPG 14, conforme carta de classificação e qualificação do solo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB, Aviso n.º 11741/2015, publicado no Diário da República, 2.ª Série – n.º 201, de 14 de outubro, aplicando-se o disposto no Título III - Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico constante no Código Regulamentar do Município de Braga - CRMB, Regulamento n.º 973/2016 - publicado no Diário da República, 2ª Série n.º 206, de 26 de outubro;
5. Está abrangida pela zona geral de proteção da Igreja de S. Victor, Imóvel Classificado como de Interesse Público, tendo o projeto merecido parecer favorável por parte da DRCN/DSBC - Direção Regional da Cultura do Norte/Direção de Serviços dos Bens Culturais, conforme informação n.º:S-2020/528545 (C.S:206352), com despacho de 18-07-2020;
6. Insere-se em zona com proteção arqueológica – antigo traçado da Via Romana XVII, tendo sido prestada a informação interna de Salvaguarda do Património Arqueológico n.º31248/2020, em 25-06-2020;
7. Está ainda localizada em Área de Reabilitação Urbana, conforme Aviso nº 259/2012, publicado no Diário da República, 2ª Serie – nº 6, de 9 de janeiro;
8. Após aprovação superior do projeto base, deverá o processo regressar à DCHPA para agilizar os procedimentos inerentes à elaboração do respetivo projeto de execução.

Remete-se para consideração superior.

[REDACTED]





**Assunto :** Rua D. Pedro V, Braga.

**Requerente :** Câmara Municipal de Braga

**Local :** Rua D. Pedro V, Braga. Braga

**Servidão**

**Administrativa :**

**Inf. n.º:** S-2020/528545 (C.S:1447780)

**N.º Proc.:** DRCN-DSBC/2020/03-03/824/POP/97414 (C.S:206352)

**Cód. Manual**

**Data Ent. Proc.:** 19/06/2020

Diretor de Serviços dos Bens Culturais David José da Silva Ferreira a 18/07/2020

Parecer favorável.

## **PARECER DE ARQUITETURA**

2020/824

BRG2020/ 167

**Servidão Administrativa:** Z.P. da Igreja de São Vicente, I.I.P (Imóvel de Interesse Público); Decreto n.º 1/86, DR, I Série, n.º 2, de 3-01-1986.

### **1.Enquadramento / antecedentes:**

A pretensão em apreciação refere-se a um projeto de intervenção em edifício sito na Rua de D. Pedro V, nº1 /3, em Braga.

Trata-se de um edifício atualmente ocupado/ destinado a estabelecimento de ensino que agora se pretende adaptar a equipamento cultural. Este projeto corresponde à primeira fase do futuro Centro Cultural Dr. Francisco Sanches e compreenderá a instalação do Arquivo Municipal.

### **2.Avaliação patrimonial:**

Analisado o projeto verifica-se que apenas uma reduzida parte do imóvel se encontra abrangida pela zona de proteção da Igreja de S. Vicente não tendo ainda relação de co-visibilidade com o bem classificado. Pese embora o referido, a intervenção prevê a requalificação do imóvel para a nova função de arquivo mantendo a implantação e volumetria e imagem global do imóvel.

Assim sendo, considera-se nada haver a opor ao pretendido.

### **3.Conclusões:**

Nestes termos, propõe-se a emissão de parecer favorável ao projeto.

À Consideração Superior.

15.07.2020



Servidão administrativa: ZP, Igreja de S. Vitor, IIP

**Enquadramento Legal:** O presente Parecer fundamenta-se nas disposições normativas conjugadas da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural (inter alia, artigos 43º, 44º, 45º, 51º, 52º, 61º, 64º, 65º, 74º, 75º, 77º e 78º), do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as sucessivas alterações, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (artigos 13º e seguintes), do Decreto-lei n.º 114/2012, de 25 de maio, que aprova a Lei orgânica das DRC (art.º 2º), do Decreto-lei n.º 115/2012, de 25 de maio, que aprova a lei orgânica da DGPC (art.º 2).

**1.Enquadramento / antecedentes:** A C. M. de Braga pretende reabilitar o antigo Centro Cultural Dr. Francisco Sanches, localizado na Rua D. Pedro V, nº 1 a 3, para Arquivo Municipal e outros espaços com valência cultural. A intervenção tem por objecto, essencialmente, corrigir patologias actuais e adequar/reabilitar espaços para as funções pretendidas.

**2.Caracterização da Proposta:** Não se aplica.

**3.Apreciação da proposta:** Tendo em conta que a intervenção contempla apenas trabalhos a nível interior para readaptação dos espaços às novas funções, não havendo lugar a trabalhos de fundo, nem remoções de solos, entende-se não se considerar qualquer condicionante arqueológica.

**4.Proposta de Decisão:** Propomos um parecer favorável.

À Consideração Superior,



DMUOP - Divisão do Centro Histórico  
Património e Arqueologia

## Despacho

Aprovo a presente informação.

O Presidente da Câmara,

\_\_\_\_\_  
(Ricardo Rio)

## INFORMAÇÃO

Face ao disposto no artigo 68.º, n.º 1 da Lei n.º 2/2020, de 31 de março, que aprovou o Orçamento do Estado para 2020 (Lei do OE/2020), "Os valores dos gastos com os contratos de aquisição de serviços celebrados nos termos do CCP, (...) em 2020, venham a renovar-se ou a celebrar-se com idêntico objeto de contrato vigente em 2019, não podem ultrapassar:

a) Os valores dos gastos de 2019, considerando o valor total agregado dos contratos, sempre que a mesma contraparte preste mais do que um serviço ao mesmo adquirente;

ou

b) O preço unitário, caso o mesmo seja aritmeticamente determinável ou tenha servido de base ao cálculo dos valores gastos em 2019."

Ora, no caso em apreço, pretende-se, no âmbito do procedimento CPR/79/20/DACPGP, para aquisição de Serviços de Engenharia para reabilitação do Centro Cultural Dr. Francisco Sanches, celebrar um contrato de aquisição de serviços com idêntica contraparte e/ou com objeto parcialmente idêntico, mas como se pretende outros serviços que vão para além do contratado no ano anterior, existe também uma diferença de valor.

Considerando que a presente prestação de serviços se justifica pelo carácter específico e complexo da operação de reabilitação de um edifício antigo, inserido no Centro Histórico de Braga, integrado numa zona geral de proteção a um imóvel classificado (Igreja de S. Victor), com uma área global de intervenção de cerca de 5.700 m2.

Assim, nos termos do previsto no n.º 4, solicita-se autorização da dispensa do n.º 1 do artigo 68.º da lei 2/2020 de 31 de março de 2020 (Lei do Orçamento de Estado para 2020)

Braga, 10 de Setembro de 2020





**Processo:** 1481 / 2020

**Requerente:** Câmara Municipal de Braga

**Local da obra:** Rua D. Pedro V - Braga (São Vítor)

**Assunto:** Licenciamento - Arquitetura - Obras de Edificação

**Técnico responsável:** [REDACTED]

Informação: 31248 / 2020

Data: 25/06/2020

1. O processo em avaliação, programa obras de demolições/reconstrução, num imóvel situado junto ao traçado proposto para antiga Via Romana XVII, do Itinerário Antoniano, pelo que, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico, o seu subsolo seja considerado muito sensível.
2. Contudo, considerando que, quer a extensão, quer o impacto no subsolo da obra é diminuto, propõe-se que, se efectue um acompanhamento cautelar às mesmas, por técnicos destes serviços de arqueologia.
3. Havendo concordância superior da condicionante supra referida, o responsável camarário pela obra, deverá, obrigatoriamente, comunicar a estes serviços (com pelo menos dez dias de antecedência), a data prevista para o início da presente operação urbanística.
4. Caso surjam durante os trabalhos em referencia, vestígios arqueológicos achados de interesse científico e/ou patrimonial, dever-se-á aplicar a metodologia achada mais adequada ao seu correto estudo e conservação. A este respeito refira-se que, conforme o preceituado no n.º 1 e n.º 2 do art.º 79.º da mesma Lei, os serviços da administração culturais condicionarão a prossecução de quaisquer obras à adoção pelos respetivos promotores, das alterações ao projeto aprovado capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos.



**PROJETO DO CENTRO CULTURAL**  
**DR. FRANCISCO SANCHES**  
**RUA DE DOM PEDRO V Nº1/3 S, VICTOR**  
**BRAGA**

**PARTES ESCRITAS**

## MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

### Área Objeto do Pedido

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao Projeto de Licenciamento de Arquitetura de Reabilitação do **Centro Cultural Dr. Francisco Sanches**, que vai integrar na 1ª Fase o **Arquivo Municipal** (1º Piso), situado na Rua de D. Pedro V, nº 1 a 3, 4710-439 Braga, cuja operação urbanista o município pretende levar a efeito.

### Caraterização da Operação Urbanística

O prédio tem como Identificação Matricial Urbana nº2843, correspondente ao artigo nº 4166, (através do Decreto Lei 55-A / 2010), estando descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 2843, da freguesia de S. Victor.

Está descrito com 5753 m2 de área total de terreno, com 6415 m2 de área de construção e 2776 m2 de área coberta com logradouro, com 3 pisos mais um aproveitamento parcial das águas furtadas.

A ideia global será criar o **Centro Cultural Dr. Francisco Sanches**, reabilitando todo o edifício, para numa 1ª fase, albergar o **Arquivo Municipal**.

A operação urbanística caracteriza-se pelo projeto de licenciamento de arquitetura de reabilitação do prédio existente antigo, que se destinava a estabelecimento de ensino, em que se altera o programa de ocupação, de Equipamento de Ensino para Equipamento Cultural.

Este projeto propõem uma reabilitação geral de todo o edifício, dotando as suas divisões com o conforto e renovação necessária para albergar as funções culturais (algumas não especificadas), no âmbito das atividades das artes visuais e artes performativas.

A verdade é que este projeto é o resultado das opções programáticas decididas superiormente, tendo a consciência que nem todas as funções se encontram totalmente detalhadas especificamente, nem localizadas concretamente em todas as divisões do edifício.

Contudo o prédio dispõe de um organigrama funcional compatível com as futuras especificidades culturais e espaciais, pois dispõe de compartimentos e divisões em



quantidade, qualidade espacial e de áreas de todas as dimensões, passíveis de se adaptar a qualquer uso ou atividade; por esse facto podem os espaços ser adaptados pontualmente ou exigir posteriormente, novas divisões e novos complementos de especialidades, para concretizar cabalmente as atividades futuras.

O projeto resumidamente, possui um organigrama funcional de atividades culturais autossuficiente, com as valências funcionais fundamentais para o exercício a que se destina, designadamente, de Arquivo municipal no 1º piso e de artes visuais e performativas nos restantes pisos, com todos os espaços complementares nomeadamente, Espaço receção com balcão único, Espaço Black Box, Espaço Ginásio, Espaço Polivalente / Auditório, Espaço Bar / Restauração, Espaços Esplanadas, Espaços Expositivos, Espaços Administrativos, Instalações sanitárias e elevadores.

**Enquadramento com a carta de condicionantes e com a carta do ordenamento do território constantes no Plano Diretor Municipal:**

3.1.1. A obra está implantada em Espaço Central, UOPG 14, conforme carta de classificação e qualificação do solo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB, aviso n.º 11741/2015, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º 201, de 14 de outubro.

3.1.2. A pretensão insere-se na área urbana com proteção arqueológica, tendo sido, entretanto, colhida a informação técnica do Serviço de Arqueologia; no entanto observa-se que não serão executados movimentos de terras ou escavações no prédio.

3.1.3. A pretensão insere-se na área de aplicação do Título III - Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico, constante no Código Regulamentar do Município de Braga, Regulamento nº 973/16, publicado no Diário da República, 2ª Serie – nº 206, de 26 de outubro.

3.1.4. A pretensão está localizada em Área de Reabilitação Urbana, conforme Aviso nº 259/2012, publicado no Diário da República, 2ª Serie – nº 6, de 9 de janeiro.

3.4.5. A pretensão insere-se na Z.P. (Zona de Proteção- 50m) da Igreja Paroquial de S. Victor, IIP; Decreto nº 129/77, DR, I Série, nº 226, de 29/09/1977.

Observa-se que o prédio se encontra parcialmente abrangido pela Zona de Proteção em referencia, na reduzida parte poente da frente da parcela, abrangendo somente parte da escadaria exterior frontal e uma pequena parte da fachada principal; contudo neste caso concreto, a solução arquitetónica proposta mantém todas as características existentes,

mantendo inclusivamente as caixilharias de madeira originais, pelo que a interferência com a igreja de S. Victor é nula, neste âmbito.

### **Leitura histórica e urbanística do local e análise arquitetónica do edifício**

A estrutura deste eixo longitudinal de Braga é notabilizada pela sucessão de arruamentos que marcam a morfologia urbana do Centro Histórico, que assinalam períodos importantes da expansão da cidade medieval e moderna – nomeadamente, a Avenida Central, aberta a partir da Arcada, de planta triangular (antigo Campo de Santana) e as Ruas de S. Vítor, esta que parte do Largo Senhora-a-Branca e a Igreja contigua, com o mesmo nome, original do século XVI e estilo manuelino, mas que sofreu alterações posteriores nos finais do século XVIII, onde se localiza este prédio.

### **Descrição e análise arquitetónica do existente**

A antiga Escola Francisco Sanches, é uma edificação grandiosa, com significado histórico relevante, onde funcionava uma instituição de ensino, com cerca de 1300 alunos, encerrada há cerca de 5 anos.

A construção implanta-se numa parcela urbana de características antigas, num terreno com frente para a Rua D. Pedro V, com cerca de 5753 m<sup>2</sup>, com acesso carral a nascente, localizado no centro histórico de Braga, considerado espaço urbano no PDMB. Trata-se de um edifício com cerca de 7049 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, de construção antiga, com casa “mãe” tipo senhorial, com bonita escadaria frontal, de finais do século XIX e com ampliações sucessivas executadas a partir dos anos trinta deste século, anterior à vigência do RGEU (Regulamento Geral das Edificações Urbanas); tem fachadas e empenas em alvenaria de granito, pavimentos em madeira ou betão, escadas de serviço e estrutura do telhado em madeira, possuindo uma volumetria de três pisos e águas furtadas, uma área de cobertura em telha tipo “marselha”, com cerca de 2776 m<sup>2</sup> planificados.

O edifício total existente tem por esse facto várias etapas de construção, com várias tecnologias de construção, designadamente o betão armado.

O estado de conservação da construção existente tem sido agravado após o encerramento da Escola, detetando-se focos de degradação, pela entrada de água na cobertura do edifício, observando-se pontualmente a deterioração de telhados, pavimentos, paredes e tetos.

Os elementos estruturais de madeiras, soalhos e estuques evidenciam pontualmente essa deterioração, não estando porem em risco de ruína.



Nesta fase de projeto assume-se a vertente da reabilitação e restauro do edifício existente, nomeadamente da estrutura de madeira e de betão degradadas, através de obras gerais, podendo solicitar os serviços acima transcritos em sede de projetos de especialidades.

## **Proposta para a reabilitação e organigrama funcional**

### **PISO 1 – Arquivo Municipal**

#### **Caraterísticas do Arquivo Intermédio do Município de Braga.**

Os princípios básicos a ter em conta para a construção de um Arquivo Intermédio, considerando que parte da documentação intermédia terá que ser preservada em caráter permanente e que a maior parte dos documentos arquivísticos são em suporte papel.

1) O **edifício** será adaptado prevendo-se os trabalhos relacionados com a incorporação, organização/triagem, higienização, preservação e segurança do acervo documental.

São planeadas duas áreas específicas: a área reservada ao trabalho técnico e a área reservada aos depósitos.

É importante prever o crescimento do acervo documental num prazo médio de 50 anos e a necessidade futura de ampliar as áreas de depósito.

Os depósitos ficam no piso inferior assim como as salas de trabalho. Desta forma os depósitos ficam protegidos contra eventuais problemas com o telhado, como infiltrações, e em caso de emergências, a retirada dos documentos é facilitada.

O andar térreo é o mais adequado para a receção dos documentos sendo também mais apropriado do ponto de vista estrutural.

As áreas de trabalho e do público serão as zonas que recebem maior iluminação, natural e artificial.

2) Os **depósitos** merecem uma atenção especial quanto às condições ambientais.

Teve-se em atenção a resistência estrutural e de carga, de compartimentação e pé direito, além da iluminação e do arejamento.

Teve em atenção as condições de segurança, proteção contra sinistros, atos de roubos e vandalismo.

Os depósitos estão separados entre si e do restante do prédio por paredes, pisos e portas existentes. As tubagens de água e de saneamento serão evitadas nesses ambientes de acordo com os projetos de especialidades.

Cada depósito tem uma área média otimizada. Uma área de 170m<sup>2</sup> pode conter cerca de mil metros lineares de prateleiras, se as estantes forem fixas. Se a opção for de estantes compactas, a capacidade de armazenamento aumenta cerca de 90%.

Teve-se em atenção o peso das estantes com carga completa, sem inconvenientes neste caso, visto tratar-se do piso térreo: 1.000Kg/m<sup>2</sup> – Estantes metálicas fixas de 2,20 m de altura; 2.000Kg/m<sup>2</sup> – Estantes móveis e compactas.

Quanto ao pé direito não excede os 2,60m, salvo na exceção de uma única sala de arquivo que possui 3m; um espaço de 0,50m acima da estante permite a passagem da ventilação e do ar condicionado. Quanto maior for o espaço excedente, maior será a despesa com a energia para a climatização, e em caso de fogo, é mais fácil o alastramento das chamas.

3) As **áreas de trabalho** incluem a recepção, seleção, triagem, higienização e desinfestação de documentos, conservação, restauro e digitalização contando com uma entrada especial para camiões de carga, que será coberta, para proteção dos documentos contra ventos fortes e chuvas. A área de carga e descarga é ampla e de nível, para facilitar a descarga dos camiões.

As salas de triagem e seleção de documentos estão próximas à área de recepção dos documentos e equipada com amplas mesas de trabalho e de estantes.

A sala de desinfestação e limpeza dos documentos está anexa à da recepção, mas isolada desta. Estará equipada com mesas próprias para a limpeza dos documentos.

As áreas de conservação preventiva e de restauração serão bem arejadas e iluminadas natural e artificialmente.

Será prevista a instalação de equipamentos pesados, que geralmente requerem energia trifásica ou disjuntores especiais.

4) **Materiais e equipamentos.** A escolha de materiais de construção, de acabamento e de equipamentos obedece a rigorosas especificações de segurança contra incêndios, agressão ambiental ou biológica e assegura a boa conservação.

As paredes existentes externas são espessas para retardar a passagem do calor e devem ser tratadas com substâncias repelentes à água e com cores claras de propriedade reflexiva. Os revestimentos internos serão de cores claras para proporcionar o isolamento contra o calor, a Humidade e facilitar a limpeza e conservação. Não devem conter químicos poluentes na sua composição, e devem apresentar resistência contra o fogo.

Os pisos serão de revestimentos laváveis, tipo industrial de grés compacto, para prevenir a acumulação do pó.

Não existem de acordo com o existente extensas superfícies externas de vidro, porque não protegem os acervos das variações climáticas externas e promovem o efeito estufa.

O uso de madeira será vedado, designadamente com tetos falsos que isolam a estrutura dos pavimentos de madeira superiores, em painel sanduiche; a madeira a reabilitar deve receber um tratamento preventivo contra os insetos e contra o fogo.



5) As **janelas e portas**. Mesmo considerando os efeitos benéficos da luz solar como agente microbicida, o acervo deve ficar protegido das suas radiações. Deve-se limitar a área de aberturas a cerca de 20% das áreas de fachada, e não podem ser feitas em paredes voltadas para leste/oeste, lado de maior aporte energético. As janelas terão uma boa vedação, mas permitir a sua abertura para ventilação natural. Devem ser dotadas de telas de trama pequena contra insetos e de persianas e filtros contra as radiações solares.

As portas devem ser de corta-fogo, com proteção retardadora do calor. As portas de entrada/recepção de documentos terão 2 m de largura para permitir a entrada e transferência de grandes equipamentos.

6) As **coberturas** devem ter tratamentos de impermeabilização e de isolamento térmico, que seja à prova de fogo, e para evitar problemas de infiltração, de acordo empreitada em curso.

7) As **condições ambientais** adequadas de temperatura (20°C) e de humidade relativa do ar (45% a 55%) são elementos vitais para prolongar a vida dos documentos. Para se conseguir otimizar estes parâmetros pode-se recorrer à instalação de um sistema de climatização ou instalar desumidificadores, exaustores e ventiladores.

8) Os níveis de **iluminação** adequados para as áreas de trabalho são de 800 lux. Deve ser utilizada a luz natural e artificial, sempre que possível combinadas, atendendo às necessidades de conforto visual. Nos depósitos a iluminação pode ser reduzida para os 500 ou 400 lux.

9) A **proteção contra roubo e vandalismo**. Deve ser instalado um sistema de alarme para se evitar riscos de invasão, devendo ser todas as aberturas e passagens no andar térreo protegidas com grades. Os depósitos devem estar especialmente protegidos, para além das grades nas janelas, nenhuma porta externa pode abrir diretamente para o seu interior.

Os arranjos exteriores serão renovados tendo em conta o aumento do estacionamento automóvel privativo, os acessos principais ao edifício de acordo com as regras das pessoas com mobilidade condicionada e a renovação da envolvente ajardinada do imóvel.

As obras de Reabilitação propostas, são as estritamente necessárias para o funcionamento do programa decidido, sem alterações estruturais, com alterações muito pontuais de compartimentação ou divisões interiores, com parâmetros satisfatórios de conforto com vista ao normal funcionamento desta parte do edifício, para Arquivo

Municipal, com a área de 1847m<sup>2</sup>, inserida num total de 2058 m<sup>2</sup> do Piso 1 (a restante área será afeta á Black Box / camarins, totalizando 147m<sup>2</sup>).

As demolições, construção nova de divisórias, instalações sanitárias, tetos e pavimentos de mosaico de grés estão desenhadas nas plantas de sobreposição.

### **Proposta para a reabilitação e organigrama funcional**

#### **PISO 1 – Arquivo Municipal**

A área útil existente a reabilitar no 1º piso, para Arquivo, com um total de 1847 m<sup>2</sup>, será constituída por:

- 1- Área de 15 divisões de arquivo com 748m<sup>2</sup> de área útil total e 6585 metros lineares de arquivo em estantes próprias ou a reutilizar.

Área de 289 m<sup>2</sup> dos serviços de apoio ao arquivo com espaços para Receção, Expedição, Desinfestação Limpeza, Higienização, Conservação, Restauro, Digitalização, Reprografia, Armazém, Wc's, Vestiários, Salas e Gabinetes de apoio.

Este espaço terá um coberto nos acessos de cargas e descargas, em estrutura de ferro e vidro, para conforto e funcionalidade do transporte e manuseamento dos documentos do arquivo.

- 2- Área do público, com respetivos acessos, biblioteca com Receção, Espaço de Bar / Vending, 3 Espaços de Leitura (sendo um deles privado) e ainda uma sala polivalente, totalizando 315 m<sup>2</sup>.

- 3- Foi criado um espaço de 55 m<sup>2</sup> de receção geral do edifício, com a entrada principal e balcão único deste equipamento cultural, gerido em sistema de condomínio, que fará a triagem do público às diferentes partes do edifício, nomeadamente ao Arquivo Municipal em referência, no 1º piso.

O espaço de receção geral terá um coberto na entrada principal e ante camara em estrutura de ferro e vidro, para abrigo e colocação de publicidade.

- 4- Na parte norte não foi incluída uma área de 147 m<sup>2</sup>, por ser excessiva para as funções do arquivo e por fazer parte integrante e complementar da Black Box, tratando-se das instalações sanitárias, vestiários e dos camarins.

### **Acabamentos**

**Pavimentos** - O Piso 1 do Arquivo e Camarins afetos á Black Box, serão repavimentados sobre o existente, em mosaico compacto de grés de 30cm x 30 cm, tipo Revigres Saturno, de cor cinza mate, á exceção do pavimento da Receção geral ou Balcão Único que será revestido a mosaico idêntico de dimensões superiores e retificado com cerca de 90cm x 90 cm.



As escadas em madeira serão restauradas de acordo com o existente e as em betão ou marmorite, incluindo rampas serão revestidas em mosaico compacto de grés de 30cm x 30 cm, tipo Revigrês Saturno, de cor cinza mate.

**Paredes** - Todas as paredes serão revestidas a gesso cartonado tipo Pladur, pintadas a cinza claro, com estrutura metálica de suporte com fixações às paredes existentes, exceto as Instalações sanitárias que serão revestidas a mosaico esmaltado de faixa 30cm x 10 cm, tipo Revigrês de cor branca.

**Tetos** – Todos os tetos serão demolidos e substituídos por painéis metálicos sanduiche de 3cm de espessura de cor cinza claro, á exceção da Receção geral e tetos em betão que serão executados em gesso cartonado tipo Pladur, pintados a cinza claro, com estrutura metálica de suporte com fixações às estruturas existentes.

**Caixilharias** – Todas as caixilharias do Piso 1, de janelas e portas, serão retiradas e substituídas por novas em PVC de acordo com o detalhe definido, á exceção das que serão encerradas por paredes.

Os vãos de portas interiores serão restaurados de acordo com o existente, salvo situações excepcionais dependentes das exigências dos projetos de especialidades no âmbito da segurança e do risco de incendio.

### **Proposta para a reabilitação e organigrama funcional**

#### **PISO 2 / 3 / 4 – Espaços de artes visuais e artes performativas**

As obras de Reabilitação propostas, são as estritamente necessárias para o funcionamento do programa decidido, sem alterações estruturais, com alterações muito pontuais de compartimentação ou divisões interiores, com parâmetros satisfatórios de conforto com vista ao normal funcionamento desta parte do edifício, para Centro Cultural, no âmbito das atividades das artes visuais e artes performativas, com a área de 2541m2 no Piso 2, 2270 m2 no Piso 3 e 225m2 no Piso 4 (Sótão).

As demolições, construção nova de divisórias, instalações sanitárias, tetos e pavimentos de mosaico de grés estão desenhadas nas plantas de sobreposição.

Este projeto propõe uma reabilitação destes pisos do edifício, dotando as suas divisões com o conforto e renovação necessária para albergar as funções culturais (algumas não especificadas), nomeadamente as designadas por salas ou quartos.

Contudo o prédio dispõe de um organigrama funcional compatível com as futuras especificidades de uso, pois dispõe de compartimentos e divisões em quantidade, qualidade espacial e de áreas de todas as dimensões; por esse facto podem os espaços ser adaptados pontualmente ou exigir posteriormente, novas divisões e novos complementos de especialidades para concretizar cabalmente as atividades futuras, com

recurso a painéis ou divisórias amovíveis, assim como mobiliário com ou sem efeitos sanitários.

O projeto possui um organograma funcional de atividades culturais autossuficiente, de acordo com a ótima compartimentação interior existente, com as características e valências funcionais fundamentais para o exercício a que se destina, de artes visuais e performativas neste pisos, com todos os espaços complementares nomeadamente, Espaço balcão único, Espaço Galerias, Espaço BlackBox, Espaço ginásio, Espaço polivalente/auditório, Espaço bar/restauração, Espaços esplanadas, Espaços expositivos, Espaços administrativos, Instalações sanitárias, Espaços de percursos com elevadores e outros Espaços de salas e quartos que poderão ter qualquer utilização socio cultural ou recreativa.

Observa-se que o grande espaço Multiusos da antiga Igreja, tem características excecionais de volume e acessos, dotado para grandes Exposições ou Eventos urbanos (obras de arte de grandes dimensões, exposição de automóveis, de peças industriais, de Catering, entre outros exemplos); por isso não será dotado de Instalações Sanitárias, balneários ou vestiários específicos, excluindo atividades de artes performativas do tipo ginástica, dança etc, que poderão ser efetuadas na Black Box, não duplicando assim estas funções.

A parte norte do 1º piso com uma área de 147 m2, faz parte integrante e complementar da Black Box localizada no 2º piso, tratando-se das instalações sanitárias, vestiários e dos camarins.

Observa-se de novo que foi criado um espaço de 55 m2 de receção geral do edifício no 1º piso, com a entrada principal e balcão único deste equipamento cultural, gerido em sistema de condomínio, que fará a triagem do público às diferentes partes dos pisos superiores do edifício. No piso 2 e 3 foi criado um pé direito triplo, através da demolição do miolo central das 2 salas frontais em questão, criando 2 galerias e proporcionando imponência e amplitude espacial ao novo Centro Cultural.

Na fachada do 2º e 3º piso será executada estrutura de ferro e vidro, para colocação de publicidade.

A gestão do condomínio e das salas de Receção geral, será executada por entidade a criar oportunamente, para funcionalidade e segurança deste equipamento.

## **Acabamentos**



**Pavimentos** – As zonas de águas, instalações sanitárias, bar e outros pavimentos existentes em betão serão repavimentados sobre o existente, em mosaico compacto de grés de 30cm x 30 cm, tipo Revigres Saturno, de cor cinza mate.

As escadas em madeira serão restauradas de acordo com o existente e as em betão ou marmorite, serão revestidas em mosaico compacto de grés de 30cm x 30 cm, tipo Revigrês Saturno, de cor cinza mate.

**Paredes** - Todas as paredes serão revestidas a gesso cartonado tipo Pladur, pintadas a cinza claro, com estrutura metálica de suporte com fixações às paredes existentes, exceto as Instalações sanitárias que serão revestidas a mosaico esmaltado de faixa 30cm x 10 cm, tipo Revigrês de cor branca.

**Tetos** – Todos os tetos serão demolidos e substituídos por gesso cartonado tipo Pladur, pintadas a cinza claro, com estrutura metálica de suporte com fixações às estruturas existentes.

**Caixilharias** – Todas as caixilharias deste Pisos, de janelas e portas, serão retiradas e substituídas por novas em PVC de acordo com o detalhe definido.

Os vãos de portas interiores serão restauradas de acordo com o existente, salvo situações excecionais dependentes das exigências dos projetos de especialidades no âmbito da segurança e do risco de incêndio.

### **Proposta para a reabilitação e organigrama funcional**

#### **Coberturas**

##### **SITUAÇÃO EXISTENTE**

A cobertura, do prédio em referência, que totaliza 2774 m<sup>2</sup> e a respetiva estrutura de suporte de madeira em causa, encontra-se na generalidade em satisfatórias condições, contudo devido a várias telhas, telhões e cumes partidos, entupimento ou fugas de águas pluviais através dos algerozes embutidos e dos tubos de queda ou outras anomalias da cobertura, em telhado constituído por várias águas, verificam-se infiltrações de águas pluviais no edifício com necessidade urgente de obras de recuperação da cobertura, no sentido de travar a degradação do edifício. A área de cobertura a reparar é de 2776 m<sup>2</sup> planificada, sendo na realidade cerca de 16% superior (contando com a soma da área do beirado), face à inclinação dos telhados existentes.

##### **Situação proposta**

Propõem-se uma solução de obras de renovação com remoção integral da cobertura em telhado, mantendo e tratando a estrutura de madeira tipo asnas de suporte da telha, com colocação de subtelha de placas em painéis sanduiche com isolamento térmico e ripado anexo, tipo “Argibetão” de plástico ou metal, (sobre ripado de madeira existente e

fixações em conformidade, se necessário), substituição e assentamento de cumes, telhões de beiral e de telhas tipo “Marselha” partidas, tratando-as com pintura repelente, encaixe de telhas mal colocadas, revisão de caleiros embutidos e tubos de quedas pluviais com salvaguarda de estanquicidade, tratamento de fugas e pintura apropriada do zinco, assim como verificação de infiltrações em mansardas e claraboias.

Em virtude de não existir no mercado a comercialização da telha existente denominada “Telha Sucesso Registrada” fabricada por Jerónimo Pereira Campos e Filhos em Aveiro, assim como telhões de cumes denominados Vitorino de Leiria / Valongo, propõem-se a remontagem de um telhado e colocação de telha nova tipo “Marselha” comercializada atualmente, situado na ala posterior indicada na planta, com a área de 506 m<sup>2</sup> de forma a poder substituir as telhas partidas pelas removidas.

### **Trabalhos a realizar**

1-Desmontagem das coberturas pré-existentes e colocação de telha tipo “Marselha “, telhões de cume e de beiral novos, de barro á cor natural laranja, de acordo com modelo comercializado atualmente a escolher, conforme o existente, na ala posterior (+131m<sup>2</sup>) da antiga Igreja e no corpo do Edifício Mãe (375m<sup>2</sup>) mais antigo, indicadas na planta anexa, que totaliza uma área de 506m<sup>2</sup>. Armazenamento dos materiais removidos em estado satisfatório referidos, para seu aproveitamento posterior.

2- Colocação de subtelha de placas em painéis sanduiche com isolamento térmico e ripado anexo, tipo “Argibetão” de plástico ou metal, sobre ripado existente e fixações em conformidade, para sustentação e base do telhado em toda a área de coberturas.

3- Manutenção, tratamento e consolidação da estrutura de madeira tipo asnas e ripados de suporte de telha. Substituição eventual de madeira de ripado ou outros elementos de madeira danificados.

4-Remoção geral e recolocação de cumes, telhões de beiral e de telhas tipo “Marselha” existentes, substituindo as danificadas, tratando-as com pintura repelente. Reafirma-se que as telhas, telhões de cume e beirais removidos das alas mencionadas anteriormente serão recolocados e tratadas da mesma forma, em substituição das existentes danificadas nestas restantes coberturas, visto serem da mesma referência.

5-Anulação de caleiros embutidos e tubos de quedas pluviais com salvaguarda de estanquicidade, tratamento de fugas e pintura apropriada do zinco anti oxidação.

6-Verificação e reparação de rufos em mansardas, claraboias, chaminés e outros pontos suscetíveis de maior risco de entrada de águas pluviais.

7-Colocação de caleiros novos em toda a periferia das coberturas.

OBS:-Importante – Os algerozes embutidos existentes na cobertura serão todos anulados e substituídos por algerozes exteriores em toda a periferia das coberturas, passando a subtelha em painel e acabamento final em telha nova por cima destes; evita-se assim a sua revisão e eventualidade de fugas de águas, com este sistema de condução de águas pluviais anulado.

### **Arranjos exteriores**

Todas as áreas pavimentadas exteriores serão repavimentadas com camada de betuminoso negro; será executada pintura a branco consoante os lugares de estacionamento automóvel descritos e demais sinalizações de piso.

As áreas ajardinadas exteriores e dos pátios serão renovadas, cortando ainda algumas árvores de grande porte e relvando pátios e áreas verdes com sistema de rega automática.

### **Adequação da edificação à utilização pretendida**

O edifício proposto adequa-se à utilização pretendida de Centro Cultural, organizando-se de forma funcional e respeitando as exigências espaciais das atividades propostas.

### **Inserção urbana**

As alterações á edificação em referência articulam-se com o edifício existente e com a envolvente contígua, com uma solução de carater tradicional de forma harmoniosa, não se prevendo alterações á sua volumetria.

### **Implantação da obra**

A implantação da obra é idêntica. O espaço pavimentado de acesso carral e de parque de estacionamento automóvel ficará implantado à cota do existente, proporcionando um aumento de lugares de estacionamento.

### **Tecnologia de construção**

**Nota** - Serão apresentados oportunamente os pormenores de construção necessários, na fase de obra de acordo com Projeto de Reabilitação Arquitetónico e Projetos de especialidades.

### **Estrutura**

Será mantida e restaurada toda a estrutura de acordo com o projeto de estabilidade, reabilitando as madeiras deterioradas.

### **Paredes exteriores**



As paredes de fachadas, serão revestidas em capoto, sistema ETCS, com isolamento térmico de 3 cm e reboco projetado de cor cinza.

### **Tetos**

Todos os tetos serão demolidos e substituídos por painéis metálicos sanduiche de 3cm de espessura de cor cinza claro, á exceção da Recepção geral, tetos em betão e tetos dos pisos superiores, que serão executados em gesso cartonado tipo Pladur, pintados a cinza claro, com estrutura metálica de suporte com fixações às estruturas existentes.

### **Paredes interiores**

As paredes interiores serão mantidas de acordo com o original; Todas as paredes serão revestidas a gesso cartonado tipo Pladur, pintadas a cinza claro, com estrutura metálica de suporte com fixações às paredes existentes, exceto as Instalações sanitárias que serão revestidas a mosaico esmaltado de faixa 30cm x 10 cm, tipo Revigrês de cor branca.

### **Pavimentos interiores**

O Piso 1 do Arquivo e Camarins afetos á Black Box, serão repavimentados sobre o existente, em mosaico compacto de grés de 30cm x 30 cm, tipo Revigrês Saturno, de cor cinza mate, á exceção do pavimento da Recepção geral ou Balcão Único que será revestido a mosaico idêntico de dimensões superiores e retificado com cerca de 90cm x 90 cm.

Nos pisos superiores, as zonas de águas, instalações sanitárias, bar e outros pavimentos existentes em betão serão repavimentados sobre o existente, em mosaico compacto de grés de 30cm x 30 cm, tipo Revigrês Saturno, de cor cinza mate.

As escadas em madeira serão restauradas de acordo com o existente e as em betão ou marmorite, serão revestidas em mosaico compacto de grés de 30cm x 30 cm, tipo Revigrês Saturno, de cor cinza mate.

As escadas em madeira serão restauradas de acordo com o existente e as em betão ou marmorite, incluindo rampas serão revestidas em mosaico compacto de grés de 30cm x 30 cm, tipo Revigrês Saturno, de cor cinza mate.

Todo o pavimento será renovado com verniz e polimento em soalho de madeira original, assente sobre ripado pregado de acordo com as áreas existentes.

### **Soleiras**

As soleiras serão as existentes e renovadas quando necessário através da solução de colocação de caixilhos em PVC ou portas metálicas.

### **Caixilharia**

Todas as caixilharias deste Pisos, de janelas e portas, serão retiradas e substituídas por novas em PVC de acordo com o detalhe definido.

Os vãos de portas interiores serão restaurados de acordo com o existente, salvo situações excepcionais dependentes das exigências dos projetos de especialidades no âmbito da segurança e do risco de incêndio.

O pormenor dos caixilhos será Tipo, de acordo marca e desenho a apresentar.

### **Coberturas**

Propõe-se uma solução de obras de renovação com remoção integral da cobertura em telhado, mantendo e tratando a estrutura de madeira tipo asnas de suporte da telha, com colocação de subtelha de placas em painéis sanduiche com isolamento térmico e ripado anexo, tipo “Argibetão” de plástico ou metal, (sobre ripado de madeira existente e fixações em conformidade, se necessário), substituição e assentamento de cumes, telhões de beiral e de telhas tipo “Marselha” partidas, tratando-as com pintura repelente, encaixe de telhas mal colocadas, revisão de caleiros embutidos e tubos de quedas pluviais com salvaguarda de estanquicidade, tratamento de fugas e pintura apropriada do zinco, assim como verificação de infiltrações em mansardas e claraboias.

OBS: Importante – Os algerozes embutidos existentes na cobertura serão todos anulados e substituídos por algerozes exteriores em toda a periferia das coberturas, passando a subtelha em painel e acabamento final em telha nova por cima destes; evita-se assim a sua revisão e eventualidade de fugas de águas, com este sistema de condução de águas pluviais anulado. Ver demais condições acima transcritas.

### **Grades**

As grades serão renovadas e executadas em perfis metálicos de aço metalizados e pintados a tinta esmalte, de desenho e perfil idêntico ao existente.

### **Tubos de águas pluviais**

Serão em PVC de 110mm de diâmetro. Os caleiros serão novos em chapa pré-fabricada, lacada a cinza chumbo, em toda a periferia das coberturas.

A receção das águas pluviais das coberturas terá ligações á rede existente e serão revistas em geral.

### **Portas interiores/carpintarias**

Os vãos de portas interiores serão restaurados de acordo com o existente, salvo situações excepcionais dependentes das exigências dos projetos de especialidades no âmbito da segurança e do risco de incêndio.

### **Iluminação**

Será reformulada e executada em função das novas divisões, embutida nos tetos falsos e dependente do projeto de especialidades. Levará armaduras fluorescentes de teto e tomadas em todas as áreas.

### **Antecâmara**

A Antecâmara será executada, com 2 portas de abrir e vidros fixos, com vidros rochedo de 1cm de espessura, com ferragens tipo Dorma, levando no pavimento um tapete de cairo em toda a superfície.

### **Ferragens**

As ferragens das portas interiores de madeira serão em inox, levando três dobradiças por porta e puxador com fecho ergonómico de alumínio look esmalte, caso seja necessário a sua substituição.

### **Torneiras**

Serão do tipo ou similar, "Sani Indusa", série "Smile" nos lavatórios (5210300). Nos pios levará uma misturadora com mono comando tipo "Alfa", Aveiro (5203001).

Os passadores a aplicar nas zonas de água serão do tipo "Mixa" (5200661).

### **Quadro de luz, água e telefone**

Serão colocados, de acordo com projetos de especialidades, conforme desenho de pormenor, em caixa embutida na parede.

### **Saneamento**

Será revista e executada rede, que ligará à rede geral no exterior do edifício conforme projeto das especialidades.

### **Águas pluviais**

Será mantida e revista as caixas junto ao tubo de queda, que ligam à rede geral pública. Os tubos de queda serão metálicos ou pvc, lacados a cinza chumbo de 110 de diâmetro.

### **Espelhos**

Nos wc's, serão aplicados espelhos de 5mm de espessura com dimensão até 2 metros de altura, colocados a eixo dos respetivos lavatórios.

### **Rufos / Caleiros/ Tubos de águas pluviais**

Rufos e caleiros novos, serão de zinco pré-fabricados, com acabamento a pintura lacada de tinta de esmalte cinza chumbo mate.

Os caleiros embutidos serão anulados, de acordo pormenor apresentado.

Os tubos de águas pluviais serão conduzidos para caixas de areia localizadas no exterior do edifício, conforme o aproveitamento da rede existente e o projeto das especialidades.

### **Louças sanitárias**

Serão da marca "Sani Indusa" ou similar, sanitas "Cetus" (110042) lavatórios suspensos e sanitas de chão.

### **Portas interiores / carpintarias**

Todas as portas interiores novas serão em madeira tipo "Standard" em favo, preparadas para pintar a tinta de esmalte de cor branca mate.



Os aros das portas dos Halls serão apainelados lateralmente conforme pormenor, até à altura das portas.

Os rodapés a aplicar serão em perfil de Mdf 10cmx1.5cm, com junta refundada nas extremidades, em todos os compartimentos.

### **Armários**

Os armários embutidos serão em MDF lacado, tipo IKEA, a branco conforme pormenor a apresentar, com portas de abrir, de várias folhas, consoante a sua dimensão média de 60 cm, designadamente no balcão único. O mobiliário da cozinha será objeto de outra empreitada.

### **Arranjos exteriores**

Todas as áreas pavimentadas exteriores serão repavimentadas com camada de betuminoso negro; será executada pintura a branco consoante os lugares de estacionamento automóvel descritos e demais sinalizações de piso.

As áreas ajardinadas exteriores e dos pátios serão renovadas, cortando ainda algumas árvores de grande porte.

### **Ar condicionado e outras redes**

Será executada pré-instalação de redes de ar condicionado de acordo com os projetos das especialidades.

### **Plataformas Elevatórias**

O projeto está preparado em termos de dimensões para a colocação de Plataforma Elevatória, de dimensão designada no vão de escadas respetivo.

Será adaptada em termos de segurança, tipo Home Lift, apta para respeitar a legislação de mobilidade condicionada.

### **Risco de Incendio**

Relativamente ao projeto de segurança contra risco de incêndios e dando cumprimento ao Dec. Lei 220/08 e portaria 1532/08, serão colocados extintores de pó químico ABC (6Kg) e demais exigências do S.N.B., designadamente nos halls de entradas e em todos os casos omissos respeitar-se o projeto de segurança contra risco de incendio, o RGEU e SCIE.

## **Determinações**

Durante a obra serão seguidas as boas regras da construção, utilizando materiais de 1ª qualidade, em respeito absoluto pelo projeto, pormenorização, leis vigentes e condições de aprovação.

Qualquer caso omissivo ou alteração só será praticável, depois do parecer do dono da obra, cliente e autor do projeto, devendo para tal facto existir aviso prévio

O Técnico \_\_\_\_\_

Junho de 2020

## **QUADRO SINÓPTICO**

### **REABILITAÇÃO DO CENTRO CULTURAL DR. FRANCISCO SANCHES**

Empreitada: Reabilitação do Centro Cultural Dr. Francisco Sanches

Requerente: CMB

Local: Rua de D. Pedro V nº 1 a 3, S. Victor, 4710-439 Braga

Área total do terreno = 5753m<sup>2</sup>

Total da Obra de Reabilitação = 7094m<sup>2</sup>

#### **Piso 1**

Área Bruta do Piso 1 - 2401m<sup>2</sup> - 343m<sup>2</sup> (Pátios) = 2058m<sup>2</sup>

Área Bruta do Piso 1 do Arquivo Municipal = 1847m<sup>2</sup>

Área do Piso 1 do Arquivo afeta ao Público = 195m<sup>2</sup>

Área do Piso 1 do Arquivo afeta aos Serviços = 232m<sup>2</sup>

Área do Piso 1 do Arquivo afeta aos Pátios = 343m<sup>2</sup>

Área do Piso 1 do Arquivo afeta ao Depósito = 785m<sup>2</sup>

Área do Piso 1 do Arquivo em Metros / Lineares = 6675ml

Área Bruta do Piso 1 afeta á Black Box = 147m<sup>2</sup>

Área Bruta do Piso 1 afeta ao Balcão Único (Receção 55m<sup>2</sup>+24m<sup>2</sup>) = 84m

#### **Piso 2**

Área Bruta do Piso 2 - 2884m<sup>2</sup> - 343m<sup>2</sup> (Pátios) = 2541m<sup>2</sup>

Área Bruta do Programa Cultural = 2541m<sup>2</sup>

Área Útil do Piso 2 afeta ao Bar e Instalações Sanitárias = 41m<sup>2</sup>

Área Bruta do Piso 1 afeta a Esplanadas= 34m<sup>2</sup>+45m<sup>2</sup> = 79m<sup>2</sup>

Área Total afeta ao Multi-Usos = 341m<sup>2</sup>

Área Total afeta á Black Box = 505m<sup>2</sup>

#### **Piso 3**

Área Bruta do Piso 3 - 2393m<sup>2</sup> - 123m<sup>2</sup> (Pátio) = 2270m<sup>2</sup>

Área Bruta Cultural = 2270m<sup>2</sup> - (Black Box 255m<sup>2</sup>- Multi-Usos 277m<sup>2</sup>) = 1738m<sup>2</sup>

#### **Piso 4**

Área Bruta do Piso 4 Sótão = 225m<sup>2</sup>

Área Bruta Cultural = 225m<sup>2</sup>

#### **Coberturas**

Área Total das Coberturas = 2774m<sup>2</sup>

#### **Arranjos Exteriores**

Jardim = 720m<sup>2</sup> + Repavimentação = 1910m<sup>2</sup>

O Técnico

---

Junho de 2020

Junho de 2020



**Calendarização da obra****REABILITAÇÃO DO CENTRO CULTURAL DR. FRANCISCO SANCHES**

Empreitada: Reabilitação do Centro Cultural Dr. Francisco Sanches

Requerente: CMB

Local: Rua de D. Pedro V nº 1ª 3, S. Victor, 4710-439 Braga

Trabalhos	Meses											
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Demolições												
Preparação terreno	X											
Estrutura/ Laje	X	X	X									
Alvenaria				X	X							
Exe. especialidades						X	X	X				
Acabamentos									X	X	X	
Arranjos exteriores												X

---

O Técnico,

Junho de 2020

Junho de 2020

## **Estimativa Orçamental**

### **REABILITAÇÃO DO CENTRO CULTURAL DR. FRANCISCO SANCHES**

Empreitada: Reabilitação do Centro Cultural Dr. Francisco Sanches

Requerente: CMB

Local: Rua de D. Pedro V nº 1 a 3, S. Victor, 4710-439 Braga

#### Obras de Reabilitação

7094m2 de reabilitação da construção existente x 500 €/m2 =====3 547 000 €

#### Arranjos Exteriores

720m2 de Jardinagem + 1910m2 de repavimentação e pinturas ===== 53 000 €

TOTAL (A estes valores será acrescido o IVA á taxa em vigor) =====3 600 000€

A presente estimativa orçamental refere-se à empreitada de Reabilitação do Centro Cultural Dr. Francisco Sanches, que a Câmara Municipal de Braga pretende levar a efeito, no Edifício, sito na Rua de S. Victor nº11, em S. Victor, em Braga.

Esta estimativa foi orçamentada em cento e cinquenta mil euros (3 600 000 €)

O Técnico

---

Junho de 2020

Junho de 2020

## PLANO DE ACESSIBILIDADES

### MEMÓRIA DESCRITIVA

A presente Memória Descritiva e Justificativa, diz respeito ao Plano de Acessibilidades do Projeto de Licenciamento de Arquitetura de Reabilitação do **Centro Cultural Dr. Francisco Sanches**, que vai integrar na 1ª Fase o **Arquivo Municipal** (1º Piso), situado na Rua de D. Pedro V, nº 1 a 3, 4710-439 Braga, cuja operação urbanista o município pretende levar a efeito.

Pretende-se com este Plano, estabelecer o regime de acessibilidade ao edifício e estabelecimento, estabelecendo as normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, enquadrando o edifício proposto, no Decreto-Lei n.º 163/2006, no disposto no nº1 do artigo 10º do Decreto-lei nº555/99 de 16 de Dezembro e do nº 1 do artigo 3º do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto – Lei nº 136/2014, de 9 de Setembro e observando as normas técnicas de Acessibilidades para pessoas com mobilidade reduzida, previstas no Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto e o cumprimento das obrigações previstas no artigo 12º e no nº 3 do artigo 21º da Lei nº 31/09, de 3 de Julho, na redação que lhe foi conferida pela Lei nº 40/2015, de 1 de Junho.

#### **As soluções adoptadas em matéria de acessibilidade**

- De modo a possibilitar a total acessibilidade no interior do **Centro Cultural Dr. Francisco Sanches**, e do **Arquivo Municipal** e entre os vários pisos, está prevista a inclusão duas plataformas elevatórias, colocada nos vãos das escadas existentes, que estabelece a ligação entre todos os pisos; observa-se que o piso um e o segundo piso são acessíveis também através do exterior.
- O edifício tem uma rede de percursos acessíveis, que proporcionam uma circulação segura a pessoas com mobilidade condicionada. Essa rede de percursos não foi intervencionada e estende-se desde o seu interior ao exterior;
- Do lado exterior a porta de acesso ao edifício é possível realizar uma manobra de rotação de 360º;
- As portas de entrada / saída do edifício, tem uma largura útil de + 0.90 m, com um ressalto no piso que não será superior a 0.02 m;
- Os patamares, rampa e corredores ao longo do percurso acessível possuem uma largura entre 0,90 m e 1.60 m;
- As escadas interiores têm uma largura de + 1.20 m em todos os lanços, patins e patamares;



- Devido à organização interna que o programa funcional exigia, foi possível colocar várias instalações sanitárias adequadas ao uso por pessoas com mobilidade condicionada. Foram dimensionadas para que depois de instalados os aparelhos sanitários, seja possível inscrever uma manobra de rotação de 360°.
- Ao longo dos percursos acessíveis, além das características anteriormente referidas, e uma vez que são necessárias mudanças de direcção de uma pessoa em cadeira de rodas, prevê-se a localização de zonas de manobra de 360°, e todas as portas no seu percurso têm uma largura útil no mínimo de 0.90, de acordo com o presente diploma.

**Acesso principal:**

Uma vez que a diferença de cotas do interior do edifício ao arruamento e passeio principal é de aproximadamente de 0.02m, não há a necessidade de adaptar o respetivo espaço com equipamentos acessíveis ou rampas. Contudo no r/c e nos arranjos exteriores projetaram-se 2 rampas para os devidos efeitos da mobilidade condicionada.

**Átrios | Portas de entrada/saída do estabelecimento/espço elevadores:**

Nos átrios, exterior e interior é possível inscrever uma zona de manobra para rotação de 360°.

A porta de entrada/saída para o edifício tem um largura útil não inferior a 1,20 m medida entre a face da folha da porta quando aberta e o batente ou guarnição do lado oposto (considerando a porta na posição de aberta a 90°).

**Balcão de atendimento existente:**

O balcão de atendimento satisfaz as seguintes condições:

Está localizado junto a um percurso acessível;

Existe uma zona livre que permita a aproximação frontal ou lateral;

Possui uma zona aberta ao público servindo para o atendimento com uma extensão não inferior a 0,80 m e uma altura ao piso compreendida entre 0,75m e 0,85m, (alínea 3 do ponto 2.12.1. da secção 2.12 do Capítulo 2, do Anexo do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto).

**Percurso acessível | portas interiores:**

Interiormente, todo o percurso acessível (corredores) destinado aos utentes tem a largura não inferior a 1.20m.

Todas as portas interiores, salas e instalações sanitárias, tem uma largura útil não inferior a 0,80m, medida entre a face da folha da porta quando aberta e o batente ou guarnição do lado oposto (considerando a porta na posição de aberta a 90°).

Em todos os compartimentos é possível inscrever uma zona de manobra para rotação de 360°.

**As novas sanitas acessíveis devem satisfazer as seguintes condições:**

A altura do piso ao bordo superior do assento da sanita deve ser de 0,45m admitindo-se uma tolerância de +/- 0,01m;

Existência de uma zona livre para o acesso e a permanência de uma pessoa em cadeira de rodas (0,75x1,20m);

Junto às sanitas existirão barras de apoio com altura do pavimento ao centro de apoio compreendida entre 0,70 e 0,75m (ver esquema abaixo);

Serão instalados vários lavatórios acessíveis que não interfiram com a área de transferência para a sanita;

É possível inscrever uma zona de manobra para rotação de 180º no espaço que permanece livre após a instalação dos aparelhos sanitários, de acordo com a alínea 3 do ponto 2.9.5 da secção 2.9 do Capítulo 2, do Anexo do Decreto-Lei nº 163/2006, 8 de Agosto.

**O equipamento de alarme das instalações sanitárias acessíveis deve satisfazer as seguintes condições:**

- 1) Deve estar ligado ao sistema de alerta para o exterior;
- 2) Deve disparar um alerta luminoso e sonoro;
- 3) Os terminais do equipamento de alarme devem estar indicados para utilização com luz e auto iluminados para serem vistos no escuro;
- 4) Os terminais do sistema de aviso podem ser botões de carregar, botões de puxar ou cabos de puxar;
- 5) Os terminais do sistema de aviso devem estar colocados a uma altura do piso compreendida entre 0,4 m e 0,6 m, e de modo a que possam ser alcançados por uma pessoa na posição deitada no chão após uma queda ou por uma pessoa em cadeira de rodas. (alínea 1 do ponto 2.9.15. da secção 2.9 do Capítulo 2, do Anexo do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto).

**Conclusão**

Observa-se que este projeto qualifica a situação existente em termos de Acessibilidade, adaptando o edifício ao programa cultural em questão dotando o das obras de beneficiação e requalificação necessárias em termos de mobilidade do público e funcionários.

Tudo o que ficou omissso nesta memória descritiva e justificativa será executado de acordo com as normas em vigor, bem como às recomendações específicas que a natureza das várias técnicas justifique e as demais legislações aplicáveis, em vigor.

É da inteira responsabilidade do requerente todas e quaisquer alterações que eventualmente possam ocorrer no decurso dos trabalhos construtivos.

O técnico

-----

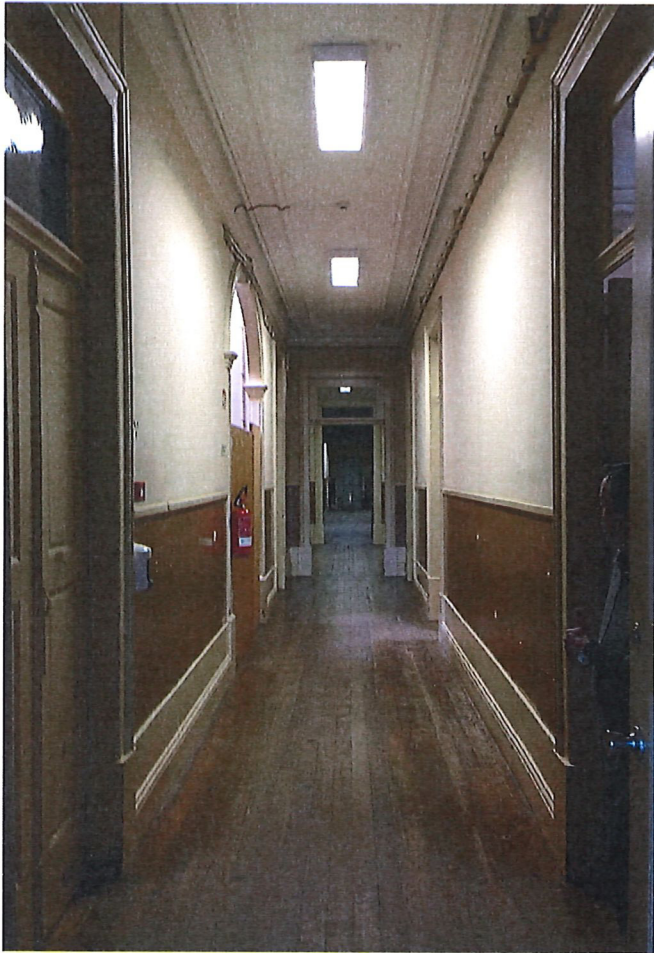
















IMG\_6351.JPG



IMG\_6352.JPG



IMG\_6354.JPG



IMG\_6355.JPG



IMG\_6356.JPG



IMG\_6357.JPG



IMG\_6358.JPG



IMG\_6359.JPG



IMG\_6361.JPG



IMG\_6362.JPG



IMG\_6363.JPG



IMG\_6364.JPG



IMG\_6365.JPG



IMG\_6367.JPG



IMG\_6368.JPG



IMG\_6369.JPG



IMG\_6370.JPG



IMG\_6371.JPG



IMG\_6372.JPG



IMG\_6373.JPG



IMG\_6374.JPG



IMG\_6375.JPG



IMG\_6376.JPG



IMG\_6378.JPG



IMG\_6379.JPG



IMG\_6380.JPG



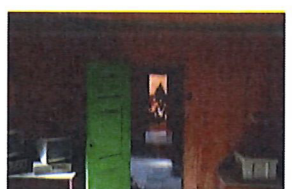
IMG\_6381.JPG



IMG\_6382.JPG



IMG\_6383.JPG



IMG\_6384.JPG



IMG\_6385.JPG



IMG\_6386.JPG



IMG\_6387.JPG

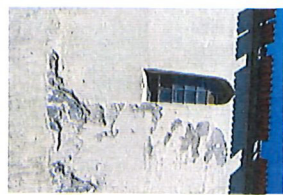


IMG\_6388.JPG



IMG\_6350.JPG





IMG\_6132 (1).JPG



IMG\_6133 (1).JPG



IMG\_6134 (1).JPG



IMG\_6136 (1).JPG



IMG\_6137 (1).JPG



IMG\_6138.JPG



IMG\_6139.JPG



IMG\_6140.JPG



IMG\_6141 (1).JPG



IMG\_6142.JPG



IMG\_6143.JPG



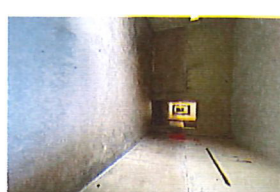
IMG\_6144.JPG



IMG\_6145.JPG



IMG\_6146.JPG



IMG\_6147.JPG



IMG\_6148 (1).JPG



IMG\_6149 (1).JPG



IMG\_6151 (1).JPG



IMG\_6152 (1).JPG



IMG\_6153 (1).JPG



IMG\_6154.JPG



IMG\_6155 (1).JPG



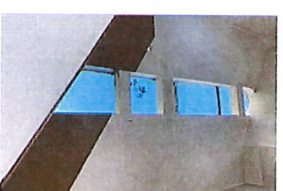
IMG\_6156 (1).JPG



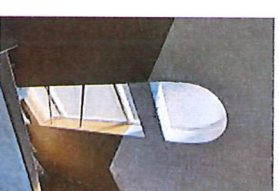
IMG\_6157 (1).JPG



IMG\_6158 (1).JPG



IMG\_6159 (1).JPG



IMG\_6160.JPG



IMG\_6162.JPG



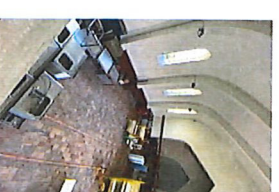
IMG\_6163.JPG



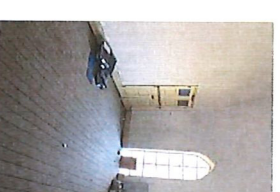
IMG\_6164.JPG



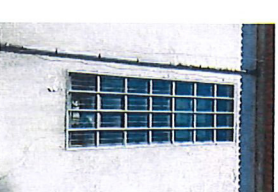
IMG\_6165.JPG



IMG\_6166.JPG



IMG\_6167.JPG



IMG\_6130 (1).JPG



IMG\_6131 (1).JPG