



PROJETO DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

INTODUÇÃO

O presente projecto tem como pretensão a reabilitação de um edifício no centro histórico de Braga, situado mais concretamente no Largo Carlos Amarante. Tem como objectivo a completa reabilitação da construção existente, no intuito de dotar este com as valências necessárias para nele funcionar os serviços da Junta de Freguesia da União de Freguesias de S. Lazaro e S. J. do Souto.

CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO | SITUAÇÃO ACTUAL

O edifício apresenta-se integrado numa frente urbana contínua, algo descaracterizada pelas várias intervenções que foi sofrendo ao longo do tempo. Apresenta características marcadamente contemporâneas, com uma única frente (fachada), caracterizando-se como um elemento arquitectónico que se destaca por si mesmo.

O seu desenvolvimento é marcadamente vertical, fruto da sua implantação numa parcela de terreno de dimensões limitadas pela existência do Centro Comercial Sta. Cruz a Nascente como pelos antigos cinemas S. Geraldo a poente.

A sua distribuição interior é caracterizada pelo desenvolvimento dos espaços em três pisos distintos, acima da cota de soleira, e um piso abaixo da cota de soleira. A totalidade dos pisos está desnivelada entre si, conferindo aos espaços interiores uma dinâmica diferente e uma distribuição muito característica.

Este edifício, pelo número de anos que esteve sem qualquer tipo de ocupação, apresenta patologias que se pretendem corrigir, todas derivadas do mau estado de conservação que a sua cobertura apresenta. Apresenta também patologias derivadas de soluções construtivas pouco cuidadas que com esta intervenção se pretende tratar e resolver.

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

A proposta de intervenção para este edifício assenta na premissa do faseamento da empreitada em três fases distintas, a primeira fase será a de maior impacto, uma vez que engloba uma área maior e será a que permitirá a instalação das valências básicas necessárias para o funcionamento dos serviços da Junta de Freguesia da União de Freguesias de S. Lazaro e S. J. do Souto. A segunda fase será a que permitirá a conclusão do salão nobre / multiusos, a terceira fase será a que permitirá a conclusão das várias salas de valências diversas existentes um pouco por todos os pisos.

Pelas características muito próprias do edifício, é intenção da proposta de intervenção de tratar e compartimentar o edifício, mas também dotar este de todas as exigências que estão definidas na legislação em vigor, nomeadamente no que diz respeito às exigências da segurança contra o risco de incêndios e à lei das acessibilidades. Assim toda a intervenção foi estruturada tendo em consideração os caminhos de evacuação



necessários, compartimentação e espaços para que este edifício, com uma única saída para o espaço exterior, ficasse dotado de todas as condições técnicas e funcionais indicadas na legislação da segurança contra incêndios.

O acesso ao interior do edifício, para pessoas com mobilidade condicionada foi também outro factor que condicionou o desenvolvimento dos espaços. Sendo um edifício com um desenvolvimento marcadamente vertical e com três pisos desnivelados, dotou-se este com uma plataforma elevatória localizada na entrada que permite o acesso ao foyer, que se encontra abaixo da cota de soleira. O acesso aos restantes pisos será feito por elevador que permitirá o acesso à totalidade dos pisos que compõem o edifício.

As instalações sanitárias foram também alvo de estudo e desenvolvimento cuidado, apresentando uma cabine destinada a pessoas de mobilidade condicionada, em ambas das instalações sanitárias (femininas e masculinas), dotadas de todas as valências necessárias e exigidas na legislação.

Arquitectonicamente a proposta tenta resolver e arrumar os espaços necessários e valências para a instalação dos serviços da junta de freguesia. Numa forma de distribuição muito simples mas muito condicionada pelo desencontro de pisos, o desenvolvimento dos espaços resolveu-se da seguinte forma:

- do arruamento de acesso encontramos a zona de entrada que está à cota do arruamento, onde se encontram os editais com a mais variada informação que os serviços da junta de freguesia pretendem dar a conhecer, desta zona de entrada descemos para o foyer, que se encontra abaixo da cota do arruamento. Deste foyer teremos a possibilidade de subir para os restantes pisos onde se encontram as restantes valências da junta de freguesia, ou descer para o piso -01, que será essencialmente uma zona de evacuação das escadas existentes na zona posterior do edifício, comportando também uma grande zona de arrumos.

Subindo a escadaria principal do foyer, teremos o salão nobre / sala multiusos, que será terminado numa segunda fase da intervenção. A partir deste piso, teremos nas áreas frontais do edifício, numa zona de maior luz natural, todas as zonas de trabalho da junta de freguesia, zonas essas que se encontram compartimentadas por painéis de perfis de alumínio e vidro translúcido, de forma a permitir que a luz natural chegue ao maior número de espaços possíveis. Nas zonas posteriores do edifício encontram-se as instalações sanitárias comuns, bem como as diferentes salas de apoio às diferentes colectividades que existem nas freguesias. Estas salas fazem parte da terceira fase de intervenção.

Exteriormente, o edifício não sofrerá qualquer alteração, a fachada principal em perfis de alumínio e vidro deverá ser completamente analisada e revista, de forma a que no futuro não comprometa a habitabilidade dos espaços interiores, as paredes serão lavadas e pintadas, bem como a escultura existente no exterior.

A cobertura, sendo a principal causadora de patologias no interior do edifício, será totalmente revista, tanto a zona de cobertura inclinada tradicional em telha cerâmica, como as zonas de cobertura plana. Todos os revestimentos, e demais elementos que fazem parte das coberturas serão retirados e substituídos por novos, compreendendo desta forma a total remodelação das coberturas. A telha existente nas coberturas inclinadas será aproveitada, salvo as que estarão em mau estado de conservação, que terão que ser substituídas por novas. Toda a estrutura existente em madeira terá também que ser cuidadosamente analisada e todos os elementos em mau estado de conservação terão que ser removidos e substituídos.



Ao nível de materiais propostos, a proposta apresenta soluções que se pretendem que sejam de custo controlado, desta forma teremos a quase totalidade das paredes revestidas com gesso projectado pintado. As paredes em bloco de cimento ficarão sem qualquer tipo de revestimento, assumindo-se o bloco de cimento à vista com as juntas refundadas.

Nas instalações sanitárias o material utilizado no revestimento das paredes é o cerâmico 20x20 cm (do tipo ou equivalente a Cinca, Nova Arquitectura), até 2,30 m de altura.

Ao nível dos pavimentos, é proposto o revestimento dos diferentes espaços com um vinílico com tratamento acústico e com um autonivelante. Estes dois materiais serão aplicados em zonas distintas do edifício, o vinílico nas zonas de trabalho, de circulação e salas de colectividades, bem como na sala multiusos, o autonivelante nas restantes zonas onde a exigência acústica não é tão essencial.

Nos tectos, e de forma a minimizar custos, os existentes na grande maioria dos casos ficarão à vista, sendo revistos, limpos e pintados, os restantes serão falsos com placas de gesso de cartonado, devidamente emassado e pintado.

O tratamento acústico foi também um aspecto que foi devidamente planeado e pensado, nomeadamente na sala multiusos, onde existirão painéis de absorção acústica tanto nos tectos como nas paredes, de forma a otimizar a utilização deste espaço. Estes painéis ficarão à vista e serão o acabamento final do tecto, nas paredes os painéis de absorção acústica ficarão aplicados nas traseiras dos revestimentos previstos (gesso cartonado), colados às paredes existentes.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta intervenção tem como objectivo a reabilitação deste edifício, que actualmente não tem qualquer ocupação, sendo mais um edifício em abandono na cidade, reabilitando-o, conferindo-lhe uma função relevante de apoio à sociedade, oferecendo valências que actualmente a união de freguesias não tem e que actualmente serão uma mais valia na zona urbana onde se insere.