

TAGUS I ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO RIBATEJO INTERIOR

LOJA DO INTENDENTE

ESPAÇO de PROMOÇÃO de PRODUTOS e TERRITÓRIOS RURAIS

Largo do Intendente Pina Manique, 11-15, Lisboa

PROJECTO DE EXECUÇÃO

ARQUITECTURA

JULHO 2014

MEMÓRIA DESCRITIVA

O presente processo diz respeito ao Projecto de Execução de Arquitectura de um conjunto de espaços de Loja de promoção de Produtos e Territórios, situado no Largo do Intendente em Lisboa.

O Projecto de Arquitectura é constituído por um conjunto de peças escritas e por outro de peças desenhadas, que se destinam a transmitir à obra a informação necessária à sua execução.

O Projecto de Arquitectura e a Coordenação Geral articulam-se com os Projectos das Especialidades Técnicas integrando e compatibilizando todos os projectos da especialidade com incidência nas áreas da loja, nomeadamente Estabilidade e Estruturas, Instalações de Água, Águas Residuais e Gás, Instalações Eléctricas, Segurança, Telecomunicações, Electromecânicas, Comportamento Térmico, AVAC, e Acústica

As áreas de intervenção do Projecto de Arquitectura estão identificadas nos desenhos gerais de plantas e cortes.

Durante a execução dos trabalhos a que se refere o presente projecto, na fase de assistência técnica, poderão ser introduzidas alterações aos documentos que constituem o projecto de execução, ou produzidos novos documentos, escritos e desenhados, para esclarecer dúvidas que vierem a ser suscitadas pelo(s) empreiteiro(s) ou colmatar lacunas que se vierem a detectar.

Os novos documentos que forem produzidos nessa fase terão uma codificação específica, designando-se genericamente por Assistência Técnica à Obra (**ATO**).

ORGANIZAÇÃO DAS PEÇAS ESCRITAS

As peças escritas que integram o projecto de execução de Arquitectura são organizadas da seguinte forma:

MEMÓRIA DESCRITIVA

em que se aborda essencialmente a forma como está organizada a informação que constitui o projecto de execução e o critério de codificação de documentação.

No Projecto de Licenciamento que mereceu aprovação da Câmara Municipal de Lisboa e demais instituições da tutela, são descritos o enquadramento do projecto (insere-se no subprograma 3 “Dinamização das Zonas Rurais” do Programa de Desenvolvimento Rural (PRODER)), o sítio, antecedentes, integração na estratégia de reabilitação urbana, e elementos legislativos consultados.

Referimos ainda:

O Programa de Ocupação e o Conceito do Espaço

O projecto que se apresenta tem como objectivo a definição de um conjunto de espaços com carácter próprio e identitário, em moldes contemporâneos, adaptando a área disponibilizada às novas utilizações e a criação de melhores condições de visibilidade e comunicação aos futuros utentes da nova Loja. Procura-se, também, beneficiar e adequar o espaço, em termos estruturais e de física da construção.

A proposta, que passamos a desenvolver, através das peças escritas e desenhadas, com graus de comunicação diversos, refere-se ao Projecto de Arquitectura, e Especialidades Técnicas que integram uma equipa constituída para o efeito, considerada como a necessária para a execução.

O projecto procura dar resposta às expectativas criadas em torno do conceito de espaço a ser desenvolvido - Promoção de Produtos e Territórios Rurais - atendendo às condições solicitadas no caderno de encargos posto a concurso e ao estado de conservação do edifício.

Propõe-se, assim, uma reformulação das condições espaciais e ambientais do local, adequando-o ao uso como espaço de comercialização de produtos e territórios rurais portugueses, que vão da charcutaria e fumeiro, queijos, padaria, e vinhos, aos azeites e temperos, mel, doces e compotas, e ao artesanato, entre outros.

Este espaço, enquanto elemento de promoção dos Territórios Rurais Portugueses, manterá as valências de loja agroalimentar, cafetaria e esplanada, entre outras. Funciona, assim, como posto de venda dos produtos mais característicos da cada região, promovendo várias iniciativas de animação no Largo do Intendente Pina Manique. Em consonância com os objectivos definidos no Plano Estratégico Nacional do Turismo, onde se visa a valorização de potencialidades como a gastronomia, o turismo de natureza e os produtos rurais, procurando transmitir uma imagem de marcas destes territórios. Pretende-se despertar, a quem visita Lisboa, interesse por outras regiões do país.

A ocupação é ao nível dos pisos 0 e 1, fazendo-se a entrada no piso 0 a partir do Largo do Intendente, no nº13, sendo o seu enquadramento definido por quatro montras, elementos fundamentais deste espaço de contacto com o espaço público, de chegada e exposição dos produtos. Este espaço é também caracterizado por um conjunto de elementos construídos e de mobiliário e equipamento fixo, que caracterizam e identificam o lugar e a sua singularidade. Na entrada, o visitante, é transportado para a grande dimensão do pé-direito duplo que liga os dois pisos da loja. No piso 0, a partir da entrada, o balcão da loja e o bar assumem-se como pano de fundo do espaço da cafetaria, incluindo-se, neste espaço, um balcão móvel para ocasionais eventos de showcooking.

Ainda neste piso, garante-se uma instalação sanitária para pessoas de mobilidade condicionada. Na cota inferior deste piso, encontram-se as instalações sanitárias femininas e masculinas para o público, assim como a copa suja e a cozinha, compreendendo, ainda, as instalações sanitárias e vestiários para funcionários, bem como diversas áreas de arrumos / armazém. Elemento caracterizador é a garrafeira com duplo pé-direito com acesso no piso 0, a partir da área dedicada à exposição e divulgação de produtos. No piso superior este elemento é igualmente visualizado, a partir do ponto de observação, estrategicamente colocado.

As montras, de caixilharia metálica, de cor cinza, definem, no piso 0 - cafeteria e área de exposição e divulgação de produtos - zonas de recepção ao visitante e ao turista. Toda a área do nível de contacto com o largo comunicará física e visualmente com este, através de uma esplanada pública, com equipamento adequado à flexibilidade da sua utilização. O acesso ao piso superior é feito por uma escada dotada de uma dimensão cenográfica, acentuando o movimento dos utentes e implantada no espaço de pé-direito duplo, do lado esquerdo.

Esta escada é acompanhada, em todo o seu desenvolvimento, com iluminação, que de algum modo sinaliza o percurso de descida, sendo simultaneamente elemento de iluminação do espaço de circulação. Também um elevador assegura o acesso ao piso superior.

O piso superior, é ocupado na sua maioria, pela exposição e divulgação de produtos regionais que são expostos em peças móveis e vitrinas próprias. É igualmente disponibilizado um espaço para divulgação e eventos de degustação. De carácter mais reservado, uma sala de reuniões complementa o programa. Será o desenho de alguns elementos do espaço e o tratamento da iluminação que se convertem nos elementos unificadores destes espaços.

Os elementos de equipamento fixo e mobiliário projectados serão simultaneamente utilizáveis para a exposição de peças e para o tratamento lumínico. O uso proposto para todo o espaço da Loja do Intendente, em ambos os pisos e as necessidades apontadas pelo programa, procuraram adaptar-se com poucas alterações à estrutura original. A obra, incorporando uma imagem forte e comunicativa, incide sobretudo no melhoramento e na adequação do espaço ao novo uso, com recurso a soluções técnicas pragmáticas e eficazes.

Acessibilidades

De acordo com o Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto, relativo ao Regime de acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, o projecto da Loja do Intendente cumpre as obrigações impostas por este regulamento. No âmbito deste mecanismo, confirma-se que estão garantidos e assegurados os direitos das pessoas com necessidades especiais, nomeadamente, com mobilidade condicionada. O Plano de Acessibilidades encontra-se incorporado no projecto e definido nos elementos das peças desenhadas (entregues no processo de Licenciamento, no desenho “05. Plantas - Plano de Acessibilidades”).

O espaço, no contexto de projecto, dedicado ao público, está acessível a pessoas de garante o acesso à zona de exposição e divulgação de produtos no piso 0. Neste piso, existe, ainda, uma instalação sanitária exclusiva a clientes/utentes com mobilidade condicionada. O acesso ao piso 1 é assegurado através de uma plataforma elevatória de comunicação entre os dois pisos, com capacidade para pessoas com mobilidade condicionada. Deste modo, garante-se um sistema de acessos ordenado e de circulação pública coerente, em matéria de acessibilidades, capaz de proporcionar às pessoas com mobilidade condicionada condições semelhantes às das restantes pessoas.

Aspectos Técnicos e Construtivos

O espaço será, também, dotado das infra-estruturas necessárias ao funcionamento da loja, nomeadamente no que se refere às redes técnicas, climatização, sonorização e estrutura de comunicação interna e externa. Serão tidas como referência situações análogas de projectos de reabilitação arquitectónica, construtiva e estrutural já desenvolvidos por esta equipa técnica noutros locais de Lisboa, tendo sempre em conta a adequação às infraestruturas e redes existentes.

As questões agora enunciadas decorrem das visitas efectuadas ao local, para observação do edifício em causa, permitindo avaliar a situação física existente, uso e estado de conservação da construção. Assim sendo, os materiais e técnicas serão desenvolvidos criteriosamente tendo como base a compatibilização com o existente, e a sua durabilidade manutenção e as boas práticas construtivas. O projecto de arquitectura será desenvolvido em articulação com as restantes especialidades técnicas, designadamente as instalações de equipamentos, a caracterização das patologias construtivas e estruturais, e os condicionamentos que serão indicados pelas respectivas especialidades técnicas.

O sistema de exaustão de fumos, de acordo com o Artigo 51º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (Diário da República, 13 Janeiro de 2009), corresponderá, de forma inerente, ao estabelecimento de uma cozinha, para preparação e confecção de pequenas ementas de degustação de produtos. O projecto é desenvolvido na respectiva especialidade técnica.

Da consulta à especialidade técnica em questão, resultou a localização presente da área de confecção patente no projecto, que do ponto de vista da evacuação de fumos, será a mais propícia, dada a sua proximidade com a área técnica do projecto e o saguão do prédio. Deste modo, garante-se, não só a sua manutenção, como ainda uma solução que não será causa de insalubridade, e que não afectará a fachada do edifício, que se encontra numa “Zona de Protecção de Imóveis da DGPC”.

Tratando-se de um edifício já existente, o projecto procura fazer uma intervenção mínima, garantindo que a operação não origina ou agrava quaisquer problemas na estabilidade do edifício. Deste modo, e excepcionalmente, nos vestiários de pessoal, num espaço de circulação de serviço e em duas zonas de arrumos, o pé-direito manter-se-á com 2,00m (sendo que, de acordo com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas - Artigo 65º, o mínimo é 2,20m). No entanto, a solução que pretendemos adoptar será a de manter os pés-direitos existentes actualmente, nos referidos espaços de serviço, de acordo com a consulta à especialidade técnica de estruturas. Nesta fase do Projecto, é analisada a caracterização das patologias contrutivas e estruturais e condicionamentos indicados nas respectivas especialidades técnicas, bem como os respectivos procedimentos a ter em conta.

LISTA DE DESENHOS I ÍNDICE DAS PEÇAS DESENHADAS

CONDIÇÕES TÉCNICAS

que descrevem, especificam e quantificam a forma como devem ser realizados os trabalhos previstos no projecto de arquitectura.

Dada a complementaridade com os Projecto das Especialidades Técnicas, considera-se que todas as condições técnicas gerais e especiais constantes daqueles projectos, serão aplicáveis na execução dos trabalhos de Arquitectura.

Em caso de contradição com os Projecto das Especialidades, prevalece sobre tudo o que se encontra especificado nas peças escritas e desenhadas do Projecto de Arquitectura.

As condições técnicas estão sistematizadas da seguinte forma:

Condições Particulares

Especificações Técnicas

As referências a marcas comerciais nas descrições de artigos e nas especificações têm como objectivo indicar um padrão de qualidade mínimo para os materiais.

Alguns dos materiais indicados não têm equivalente no mercado, no que se refere às suas características de acabamento ou de desenho, não se aceitando nestes casos alternativas.

Os concorrentes poderão indicar outros materiais desde que os níveis de qualidade sejam os mesmos e estejam justificados por especificações de qualidade ou certificados por homologações passadas por instituições técnicas aceites pelo Dono da Obra.

A alteração dos materiais, em qualquer caso, ficará sempre condicionada à aceitação pelo Dono da Obra sob parecer do Projectista.

Lista de Quantidades

Medições

ORGANIZAÇÃO DAS PEÇAS DESENHADAS

A organização do processo e sistema de codificação dos documentos que se propõe é um sistema aberto para permitir a integração de informação complementar.

O conteúdo e o modo como a informação está indicada é o seguinte:

01. PLANTA IMPLANTAÇÃO

Desenho implantação geral da área do edifício à escala 1:200.

As Plantas Gerais são PLANTAS COTADAS à escala 1:50

02. PLANTAS, CORTES E ALÇADO- EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÕES

Desenhos à escala 1:100. contêm informação sobre os elementos construtivos a demolir (amarelo) e a edificar (encarnado).

03. PLANTA DO PISO 0- PROPOSTA

Desenhos à escala 1:50, cotados, contêm definição, localização e identificação de materiais de acabamentos nas paredes, pavimentos, tectos, rodapés, escadas, plataforma elevatória, guardas, equipamento sanitário, e equipamento fixo e mobiliário, nomeadamente balcões, bancadas, estantes, montras e banco. Esta série de desenhos é completada pela pormenorização de paredes, tectos, rodapés e guardas.

04. PLANTA DO PISO 1- PROPOSTA

Desenhos à escala 1:50, cotados, contêm definição, localização e identificação de materiais de acabamentos nas paredes, pavimentos, tectos, rodapés, escadas, plataforma elevatória, guardas, equipamento sanitário, e equipamento fixo e mobiliário, nomeadamente balcões, bancadas, estantes, montras e banco. Esta série de desenhos é completada pela pormenorização de paredes, tectos, rodapés e guardas.

05. CORTES- PROPOSTA

Desenhos gerais, cotados verticalmente, das zonas do edifício à escala 1:50, definição, localização e identificação das paredes, pavimentos, tectos, rodapés, escadas, guardas, equipamento sanitário, e equipamento fixo e mobiliário, nomeadamente balcões, bancadas, estantes, montras e banco. Esta série de desenhos é completada pela pormenorização de paredes, tectos, rodapés e guardas.

06. PORMENORIZAÇÃO DE PAREDES, TECTOS, RODAPÉS, E GUARDAS

Desenhos à escala 1:5 contêm identificação de acabamentos e sistemas construtivos de suporte, e respectivo dimensionamento

07. MAPA DE VÃOS EXTERIORES

Desenhos à escala 1:100 e 1:50, contendo desenhos de definição, localização e identificação de vãos.

08. MAPA DE VÃOS INTERIORES

Desenhos à escala 1:50, contendo desenhos de definição, localização e identificação de vãos.

09. MAPAS DE ESCADAS- PORMENORIZAÇÃO DE ESCADAS

Desenhos à escala 1:50 e 1:5, das escadas E1, E2, E3, E4, contendo definição, localização e identificação de acabamentos nas escadas das diversas zonas e pormenorização de elementos.

10. EXPOSIÇÃO E DIVULGAÇÃO DE PRODUTOS

Desenhos à escala 1:20, contendo definição, localização e identificação de elementos de equipamento e mobiliário fixo, respectiva construção e acabamentos e dimensões, nas diversas zonas de público.

10.01 EXPOSIÇÃO E DIVULGAÇÃO DE PRODUTOS

10.02 EXPOSIÇÃO E DIVULGAÇÃO DE PRODUTOS - PORMENOR MONTRA M1

PREPARAÇÃO DE OBRA

Após selecção da proposta vencedora no Concurso, a Fiscalização e a Equipa Projectista em regime de Assistência Técnica verificarão e aprovarão o desenvolvimento dos desenhos de execução para obra e na preparação da mesma, a desenvolver pelo empreiteiro adjudicatário.

Nos desenhos a preparar pelo empreiteiro incluem-se, entre outros, os desenhos de piquetagem e desenhos com a revisão / confirmação de medidas.

Este aspecto é muito importante já que **as medidas definidas nos desenhos são sempre sujeitas a confirmação em obra**, esta confirmação será feita sobre desenhos de preparação a elaborar pelo empreiteiro.

A metodologia que se preconiza tem em vista garantir um padrão de qualidade uniforme no desenvolvimento das obras.

Nesse sentido, todos os desenhos de execução antes de serem entregues pelo Director da Obra aos encarregados, sub-empreiteiros e fornecedores, deverão ser rubricados pela Fiscalização e equipa técnica, sendo-lhes aposta a menção “Bom para Execução”.

O adjudicatário deverá submeter estes desenhos à Fiscalização e à equipa técnica com a antecedência necessária para permitir a sua análise atempada, num prazo mínimo de dez (10) dias úteis em relação à data em que forem necessários em obra.

O adjudicatário apresentará à Fiscalização e à equipa técnica, nos termos definidos nas Condições Gerais do Caderno de Encargos, um programa de apresentação de desenhos de projecto e de obra, por especialidades.

O adjudicatário deverá também fornecer, nesta fase, à Fiscalização e à Equipa Técnica, protótipos das soluções construtivas mais relevantes, que lhe serão indicados.

COORDENAÇÃO DA OBRA

O Empreiteiro adjudicatário será responsável pela coordenação das diferentes especialidades e pelo trabalho de sub-empreiteiros e fornecedores com quem sub-contratar trabalhos e fornecimentos.

Para garantir o bom desempenho desta responsabilidade o empreiteiro deverá indicar, na sua proposta, o nome do responsável técnico pela coordenação da execução, mesmo que essa tarefa seja cometida, em acumulação, ao Director da Obra.

O responsável pela coordenação da execução responderá perante a Fiscalização e equipa técnica pelas medidas tendentes a permitir uma efectiva coordenação e deverá, designadamente, apresentar:

Fernando Sanchez Salvador
Margarida Grácio Nunes
A r q u i t e c t o s
R. Maestro António Taborda 17
1 2 0 0 - 7 1 4 L i s b o a
tel + 351 21 397 81 30
fax + 351 21 395 08 75
f s s m g n @ f s s m g n . c o m

- a) diagramas de coordenação de especialidades e desenhos coordenados de ocupação dos caminhos verticais e horizontais de tubagens e cabos, localização e atravancamento de equipamentos bem como selagens de fronteiras de fogo;
- b) listagem dos artigos (mapa de medições) objecto de cada trabalho ou sub-contratado e nome do respectivo responsável;
- c) programas de trabalho e de entregas acordados com sub-empregueiros e fornecedores.

DOCUMENTAÇÃO FINAL

Após a conclusão da empreitada deverá o empregueiro geral apresentar à Fiscalização, nos termos dispostos nas Condições Gerais do Caderno de Encargos, as telas finais de todos os trabalhos conforme executado, desenhos “as built” bem como os manuais de operação e conservação das instalações técnicas.

Chama-se a especial atenção dos empregueiros concorrentes para esta disposição, relativamente à qual a Fiscalização será especialmente exigente, medida que se destina a garantir o ulterior desenvolvimento de trabalhos de montagem, de manutenção e conservação das redes e elementos da construção.