Instituto Politécnico
de Castelo Branco

Instituto Politécnico de Castelo Branco

Rocha, Nádia Margarida Moreira da

Proposta de Reabilitação de um edifício para Alojamento Local

https://minerva.ipcb.pt/handle/123456789/3402

Metadados

Data de Publicação 2018

Resumo Este documento apresenta-se como síntese explicativa de todos os processos e decisões, presentes e empregues no projeto final, desenvolvido ao longo do 6º Semestre de Licenciatura de Design de Interiores e Equipamento, resultado do culminar de todos os conhecimentos adquiridos ao longo de três anos. O projeto consiste na reabilitação de uma habitação de três andares para Alojamento Local. A reabilitação deste espaço visa repensar o aproveitamento espacial do edifício, adaptando-o à tipologia d...

Editor IPCB. ESART

Palavras Chave Design de interiores, Reabilitação, Turismo rural, Alojamento local

Tipo report

Revisão de Pares Não

Coleções ESART - Design de Interiores e Equipamento

Esta página foi gerada automaticamente em 2024-04-29T15:07:30Z com informação proveniente do Repositório

Instituto Politécnico
de Castelo Branco
Escola Superior
de Artes Aplicadas

Proposta de Reabilitação de um edifício para Alojamento Local
Relatório de Projeto Final

Licenciatura em Design de Interiores e Equipamento

Nádia Margarida Moreira da Rocha

N.º 20150374

Orientadores

Professor Pedro Oliveira

Professora Liliana Neves

Relatório de Projeto Final apresentado à Escola Superior de Artes Aplicadas do Instituto Politécnico de Castelo Branco para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de Licenciado em Design de Interiores e Equipamento, realizado sob a orientação científica dos Professores Pedro Oliveira e Liliana Neves do Instituto Politécnico de Castelo Branco.

Setembro de 2018

Composição do júri

Presidente do júri

Doutora, Ana Mónica Pereira Reis de Matos Romãozinho

Professora Adjunta da Escola Superior de Artes Aplicadas, IPCB

Vogais

Arguente: Arquiteto, Joaquim Manuel de Castro Bonifácio da Costa

Professor Adjunto da Escola Superior de Artes Aplicadas, IPCB

Orientador: Doutor, Pedro Paulo Eugénio de Oliveira

Professor Adjunto Convidado da Escola Superior de Artes Aplicadas, IPCB

Orientador: Mestre, Liliana Marisa Carraco Neves

Assistente Convidada da Escola Superior de Artes Aplicadas, IPCB

Agradecimentos

Primeiramente quero agradecer ao proprietário da habitação, Sr. Francisco, pela confiança, disponibilidade e apoio prestado, ao longo do projeto.

De seguida, agradeço a todos os docentes que contribuíram para a minha aprendizagem e evolução não só enquanto estudante e futura designer, mas também a nível pessoal. Em especial ao professor Pedro Oliveira e à professora Liliana Neves, pela disponibilidade, compreensão, apoio e confiança.

Por fim, um agradecimento muito especial à minha família, por tornarem possível todo este percurso, por toda a força e sacrifício, que fizeram, para que eu tivesse a possibilidade de chegar até aqui, pela confiança e orgulho que depositaram em mim e no meu trabalho, pelo apoio incondicional e pela liberdade que me confiaram quando decidi seguir o meu sonho, como futura designer.

Resumo

Este documento apresenta-se como síntese explicativa de todos os processos e decisões, presentes e empregues no projeto final, desenvolvido ao longo do 6º Semestre de Licenciatura de Design de Interiores e Equipamento, resultado do culminar de todos os conhecimentos adquiridos ao longo de três anos.

O projeto consiste na reabilitação de uma habitação de três andares para Alojamento Local.

A reabilitação deste espaço visa repensar o aproveitamento espacial do edifício, adaptando-o à tipologia de Alojamento Local, respeitando, os traços arquitetónicos do mesmo. O edifício é repensado e reorganizado em quatro Villas distintas, todas projetadas de forma a darem resposta a diferentes utentes, enquanto partilham a mesma linguagem estética e seguem uma organização espacial coesa.

Palavras chave

Design de Interiores; Reabilitação; Turismo Rural; Alojamento Local.

Abstract

This document presents as an explanatory summary of all the processes and decisions, present and employed in the final project, developed during the 6th Semester of the Degree in Interior and Equipment Design, result of the culmination of all the knowledge acquired over three years.

The project consists of the rehabilitation of a three-storey house for Local Accommodation.

The rehabilitation of this space aims to rethink the spatial utilization of the building, adapting it to the typology of Local Accommodation, respecting its architectural traces. The building is rethought and reorganized into four distinct Villas, all designed to respond to different users, while sharing the same aesthetic language and following a cohesive spatial organization.

Keywords

Interior Design; Rehabilitation; Rural Tourism; Local Accommodation.

Índice geral

Composição do júri III
Agradecimentos V
Resumo VII
Palavras chave VII
Abstract IX
Keywords IX
Índice de figuras XII
Índice de tabelas XIII
1. Introdução 1
2. Capítulo I – Anteprojeto 2
2.1. Identificação do Projeto 2
2.2. Justificação e Fundamentação da Escolha 2
2.3. Objetivos a atingir 3
2.4. Calendarização 4
2.5. Contextualização do Projeto 5
2.5.1. Perfil do Cliente e Público-alvo 6
2.6. Espaço existente 6
2.7. Pesquisa 8
3. Capítulo II – Projeto 10
3.1. Conceito 10
3.2. Proposta 11
3.3. Equipamentos 15
3.4. Iluminação e Tetos 16
3.5. Materiais e Acabamentos 17
4. Simulação 3D 18
5. Conclusão 19
6. Bibliografia 20
7. Webgrafia 20
8. Anexos 21

Índice de figuras

Figura 1. Localização do Edifício (amarelo) e da área envolvente (vermelho)……...5
Figura 2. Planta do espaço existente – Piso 0……...7
Figura 3. Planta do espaço existente – Piso 1……7
Figura 4. Quarto de Hóspedes ……..8
Figura 5. Kitchenette ……...……8
Figura 6. Sanitários ……...8
Figura 7. Zona de Estar ……...9
Figura 8. Quarto de Casal ……...9
Figura 9. Zona de Estar e de Refeições ……..9
Figura 10. Zona de Estar ……9
Figura 11. Vista Lateral da Zona de Estar ……...9
Figura 12. Painel de Conceito ……...10
Figura 13. Proposta de organização espacial – Piso 0 e Piso 1 ……...12
Figura 14. Planta de Proposta – Piso 0 ……...14
Figura 15. Planta de Proposta – Piso 1 ……...14
Figura 16. Mobiliário ……15
Figura 17. Móvel de Arrumações e Secretária de Trabalho ……16
Figura 18. Móvel de Arrumações ……...16
Figura 19. Móvel de Sala ……16
Figura 20. Iluminação escolhida ……16
Figura 21. Materiais ……...17
Figura 22. Render Zona de Copa e Refeições ……18
Figura 23. Render Zona de Estar ……...18
Figura 24. Render Sanitários ……...18
Figura 25. Render Quarto de Casal ……...18
Figura 26. Render Zona de Copa e Refeições ……18
Figura 27. Corte AA' ……...21
Figura 28. Corte BB' ……...21
Figura 29. Corte CC' ……...21
Figura 30. Exterior da Habitação ……...22

Figura 31. Quartos da Habitação 22
Figura 32. Sanitários e Sala da Habitação 23
Figura 33. Desenhos Processuais 23

Índice de tabelas

Tabela 1. Calendarização.....4

1. Introdução

No âmbito da unidade curricular de Projeto de Design de Interiores, lecionada no 6.º semestre, da Licenciatura de Design de Interiores e Equipamento, na Escola Superior de Artes Aplicadas, durante o ano letivo 2017/2018, pelo Instituto Politécnico de Castelo Branco foi proposta a realização de um projeto final na área do Design de Interiores e Equipamento, que consiste na reabilitação de uma habitação, que atualmente, se encontra desabitada, com o principal objetivo de a preservar e adaptar para Alojamento Local.

A proposta da utilização deste espaço para o desenvolvimento de projeto final, surgiu impulsionada pelo crescente número de edifícios antigos, estética e arquitetonicamente interessantes, que se encontram ao abandono no concelho de Penafiel.

Situado numa aldeia do concelho, encontra-se o edifício escolhido para desenvolver o projeto final, edificado em 1933, e a precisar de ser reabilitado, foi escolhido após uma seleção e avaliação de vários edifícios da área, também desabitados e que graças à sua arquitetura e singularidade, se destacavam dentro da comunidade.

Sem intenções de voltar a utilizar o edifício como habitação privada, o proprietário demonstrou bastante entusiasmo perante o conceito de alojamento local. Foi assim desenvolvido um projeto, que visa reabilitar e adaptar o edifício à sua nova função.

Durante o decorrer do processo de trabalho foram várias as soluções estudadas e empregues, desde a reorganização espacial ao desenvolvimento estético do espaço. Este documento visa expô-las, clarifica-las e justifica-las, ao longo de dois capítulos: o primeiro referente à fase de anteprojeto e à análise do espaço atual e o segundo que relata e fundamenta o desenvolvimento do projeto e a proposta.

2. Capítulo I – Anteprojeto

2.1. Identificação do Projeto

Para proposta de desenvolvimento de projeto final decidi intervir num edifício local - uma antiga habitação. Esta surgiu em 1933, como habitação privada.

O edifício apesar de se encontrar num bom estado de conservação, uma vez que só deixou de ser habitado há 3 anos, possui alguns problemas a nível estrutural, como o desgaste da placa entre o rés do chão e o primeiro andar e de algumas das vigas e ripas de madeira que constituem o telhado.

O interior do espaço conta com três andares. No rés do chão, situam-se zonas de garagem, cave, adega e pequenas divisões, que são, atualmente, utilizadas pelo proprietário como despensa para ferramentas e máquinas agrícolas; o primeiro piso, que funcionava como zona de habitação, possui quatro acessos independentes ao exterior, duas salas de estar, uma casa de banho, uma cozinha, quatro quartos e um terraço; no segundo piso, encontra-se o sótão com 4 pequenas divisões, que acompanham o declive do telhado.

O edifício situa-se na rua Barreiro, 4560-126, em Galegos, no concelho de Penafiel, do distrito do Porto.

A remodelação proposta destina-se a reaproveitar o espaço adaptando-o à tipologia de Alojamento Local, focado no Turismo Rural, mantendo e respeitando, os traços arquitetónicos do mesmo.

2.2. Justificação e Fundamentação da Escolha

O desenvolvimento deste projeto tem como propósito principal adquirir novos conhecimentos e um primeiro contacto com o mercado de trabalho.

Novos conhecimentos na área do design de interiores, sendo que se trata de um espaço arquitetonicamente interessante, que necessita de ser restaurado e repensado. Constituindo assim um novo desafio no desenvolvimento e aproveitamento do espaço, das normas a cumprir e da escolha e aplicabilidade dos materiais necessários para a viabilidade e durabilidade do projeto.

A localização do edifício, bem como as suas características, justificam a sua remodelação para casa de Alojamento Local. Encontra-se próximo de múltiplos locais de interesse a nível do turismo rural, como a Aldeia de Xisto de Quintandona; várias quintas e vinhas, entre elas a Quinta da Aveleda; locais de interesse cultural e histórico, como, por exemplo, as Ruínas do Castro de Monte Mozinho. Situa-se a 30 minutos de carro do Porto e a 15 minutos da cidade concelho, o que facilita o acesso ao edifício, sem interferir no seu enquadramento no meio Rural.

2.3. Objetivos a atingir

Após várias visitas à habitação juntamente com o cliente definiram-se as necessidades do espaço. O evidente nível de desgaste em inúmeras zonas da placa e do telhado do edifício, tornam imperativa a necessidade de uma intervenção a nível estrutural, a ser realizada por alguém da área, antes de qualquer outra intervenção. Posteriormente, idealizou-se uma intervenção, que procura atualizar o espaço a nível estético, funcional e dimensional, com o intuito de o tornar mais agradável, confortável e sereno, sem esquecer a sua história e características. Existe ainda, a necessidade de reorganizar a área exterior adjacente ao mesmo, pois esta representa uma mais valia para o edifício. Com estes objetivos em mente, estruturou-se aquilo que poderia vir a ser concretizado, de maneira a que pudesse servir de base para um projeto final.

Globalmente, para além do desenvolvimento de um projeto com qualidade, o objetivo principal de todo o trabalho será apresentar soluções viáveis prontas a executar.

De uma forma particular serão aplicados conhecimentos adquiridos durante semestres anteriores, tirando o máximo partido de toda a experiência, de forma a evoluir enquanto estudante de design e futura profissional.

Desenvolver interiores serenos, familiares e acolhedores, recorrendo à forte imagem gráfica que o edifício transmite, para criar e desenvolver uma paleta de cores. Assim as cores aliadas aos interiores e aos equipamentos, a acústica do espaço e a iluminação natural e artificial, serão aspetos chave a ponderar e desenvolver.

2.4. Calendarização

Tabela 1. Calendarização

Fevereiro	Pesquisa inicial de possíveis soluções espaciais, de espaços semelhantes, e elaboração do perfil do cliente. Levantamento da planta, com respetivos cortes e alçados. Início da elaboração de relatório.
Março	Definição de conceito Pesquisa aprofundada sobre a legislação aplicável, e do público-alvo
Abril	Propostas de conceitos e de organização espacial (plantas e perspetivas - escala 1:50). Estudos de cores, materiais, soluções estruturais e espaciais.
Maio	Definição das plantas de proposta finais Inicio da elaboração dos cortes, alçados, etc.
Junho	Definição de materiais, cores, iluminação e soluções estruturais e espaciais. Desenvolvimento do Folder de materiais.
Julho	Desenhos técnicos finais Simulações 3D.
Agosto	Relatório. Reformulação de propostas finais. Renders Finais.
Setembro	Ajustes finais. Entrega.

2.5. Contextualização do Projeto

Situado numa aldeia do concelho de Penafiel, encontra-se um de muitos edifícios antigos, a precisar de ser reabilitado, edificado em 1933. A escolha tornou-se definitiva, após uma seleção e avaliação de outros edifícios da área, também desabitados e que graças à sua arquitetura e singularidade, se destacavam dentro da comunidade em que se inseriam.

Após uma reunião com o cliente, foi estabelecido, que o mesmo não tinha qualquer plano futuro para o edifício, enquanto habitação privada.

Surgiu a possibilidade de tirar proveito da colocação do edifício na cidade, convertendo-o em alojamento, tendo em conta o fácil e rápido acesso a múltiplos pontos de interesse, aliado à área elevada da habitação, que consiste em três andares, o rés do chão com 126m^2 e os restantes com 140m^2, sendo um deles o sótão, que acompanha o acentuado declive do telhado, impossibilitando o seu aproveitamento.

Foi realizado um estudo sobre a atual legislação, aplicada na área do alojamento e do turismo rural, juntamente com uma análise à oferta já existente na cidade, que se revelou escassa, face à procura crescente, deste género de alojamento.

Todos estes fatores, juntamente, com a área disponível e o conceito de alojamento, inicialmente, idealizado junto do proprietário, influenciaram a conversão da habitação para Alojamento Local.

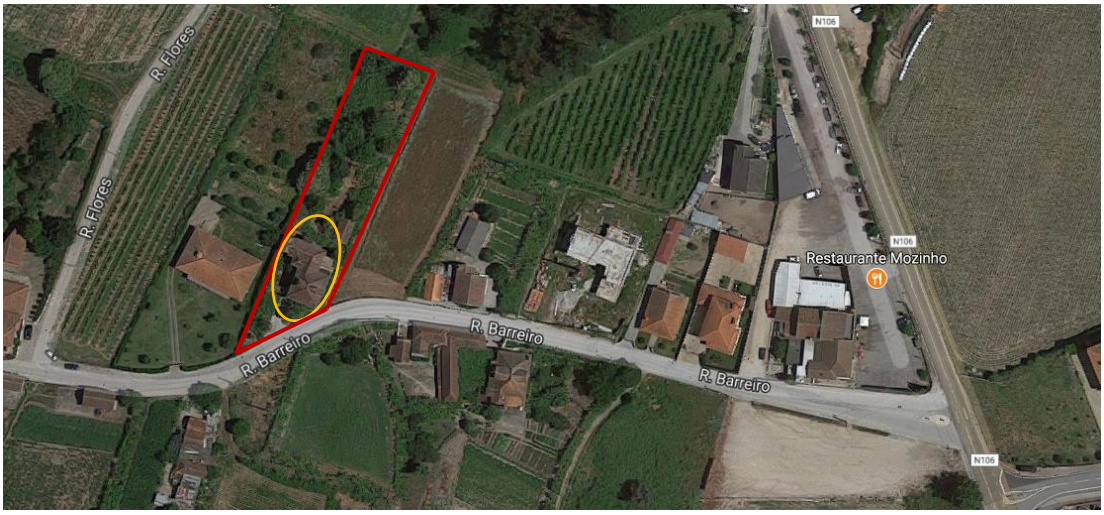


Figura 1. Localização do Edifício (amarelo) e da área envolvente (vermelho)

2.5.1. Perfil do Cliente e Público-alvo

O proprietário do edifício em causa, já possui outras casas que lhe servem de habitação, no dia a dia e de retiro aos fins-de-semana ou durante o período de férias, uma delas, situada a poucos metros desta habitação. Apesar de ter expressado que não pretendia interferir no edifício a curto prazo, demonstrou bastante interesse, na possibilidade de ao intervir, poder alugar temporariamente a terceiros para mesmo de forma indireta, conseguir estar presente e disfrutar do seu gosto pela jardinagem e pela estética bem preservada e tão característica do edifício.

Foi ainda avaliada a disposição do proprietário à possibilidade de, ao alugar a habitação, para fins de turismo rural, permitir que a mesma recebesse, juntamente dos futuros clientes, os seus respetivos animais de estimação, ideia que foi de imediato excluída pelo proprietário.

Partindo assim do conceito geral de Turismo Rural, aliado ao Alojamento Local, foi possível, determinar, aproximadamente, qual será o público-alvo, que se enquadra nas especificações, anteriormente, estabelecidas pelo proprietário.

Percebeu-se, que a posterior utilização do espaço, estender-se-ia a vários clientes distintos, que poderiam variar entre casais, famílias, mais ou menos numerosas, grupos de amigos, etc., o que tornou evidente o desenvolvimento de uma proposta, que desse resposta a esses clientes, preservando a qualidade e o conforto do espaço. Após esta constatação e apesar da atual legislação, não obrigar os proprietários de alojamento local, de habitações antigas, a adaptar o local a utilizadores de mobilidade reduzida, optou-se por considerar a possibilidade de idealizar um espaço que desse resposta a um possível cliente de mobilidade reduzida.

Verificou-se ainda, que quem procura este tipo de alojamento e de turismo, na zona de Penafiel, e do Porto, é na sua maioria de classe média-alta.

2.6. Espaço existente

O edifício, era habitado por uma senhora idosa e encontra-se, atualmente, desabitado. Tal como foi mencionado anteriormente, o interior do espaço conta com três andares, no entanto, somente o primeiro e o segundo partilham acessos interiores, sendo que o rés do chão não possui qualquer tipo de acesso interior aos andares restantes.

No rés do chão, situam-se zonas de garagem, cave, adega e pequenas divisões, que são, atualmente, utilizadas pelo proprietário como despensa para ferramentas e máquinas agrícolas que por se encontrarem danificadas, não respondem a nenhuma necessidade do atual proprietário.

No primeiro piso, que funcionava como zona de habitação e que possui quatro acessos independentes ao exterior, encontram-se, duas salas de estar, uma casa de banho de pequenas dimensões, uma cozinha, quatro quartos e um terraço; no

segundo piso, encontra-se um sótão, com um único corredor de 3,5m por 1,45m, que dá acesso a 4 pequenas divisões, que acompanham o declive do telhado, sendo o corredor a única área cujo pé direito, permite que o utilizador se movimente livremente, sem constrangimentos.

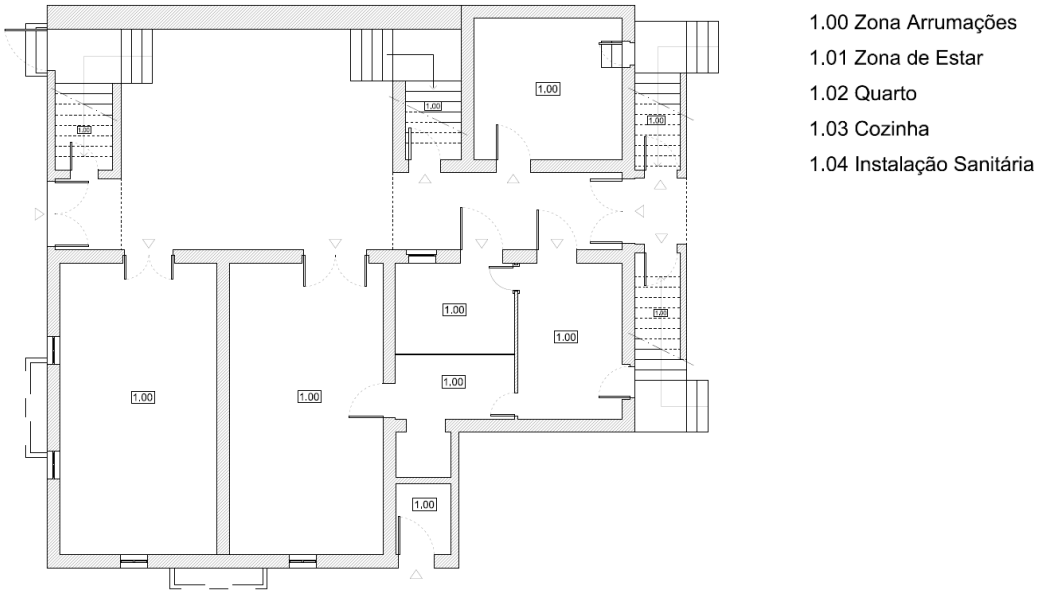


Figura 2. Planta do espaço existente - Piso 0

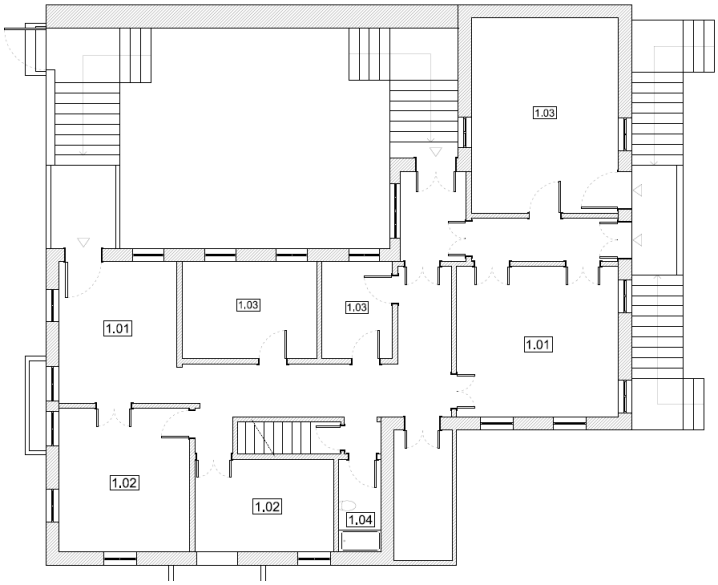


Figura 3. Planta do espaço existente - Piso 1

2.7. Pesquisa

Tendo em conta o tipo de alojamento escolhido para o espaço e as necessidades do mesmo, desenvolveu-se uma pesquisa composta por edifícios semelhantes, que de forma estética, espacial ou funcional, continham soluções que poderiam vir a ser adaptadas ao projeto.

Foram vários os elementos que acompanharam e influenciaram a realização do projeto, numa fase inicial, posterior ao estudo da legislação e da vontade do cliente, fez-se uma seleção de espaços de alojamento local, situados na mesma região geográfica, tendo em atenção os preços de cada local, de forma a fundamentar a classe económica e alguns aspetos do público-alvo.

- **Casa de hóspedes, Pause Apartment Porto**

Este caso de estudo, situa-se no Porto, o preço por noite ronda os 55€, o modelo das janelas do quarto, semelhante ao existente na habitação a trabalhar, demonstra que houve a preocupação de respeitar a identidade do edifício. A kitchenette e os sanitários, de dimensões reduzidas, tiram máximo proveito do espaço e proporcionam um serviço mais completo, funcional e independente para os seus hospedes, conceito que pretendo aplicar no projeto.

Figura 4. Quarto de Hóspedes

Figura 5. Kitchenette

Figura 6. Sanitários

- **Casa inteira, Charming Little House**

Neste caso, no centro do Porto, cujo preço é de 59€ por noite, verifica-se a preocupação em manter visíveis os traços originais do edifício. Os elementos estruturais pintados a branco, juntamente com a luz natural, ajudam a proporcionar uma imagem uniforme ao espaço.

Figura 7. Zona de Estar

Figura 8. Quarto de Casal

- **Remodelação de uma quinta do século XV, da autoria de CMT Architetti**

Esta quinta está localizada em Itália, na cidade de Monteriggioni, a conjunção da sua paleta cromática, com as plantas, a iluminação artificial e natural e o pé direito elevado, resulta numa junção harmoniosa, que proporciona ao espaço um ambiente acolhedor e sereno, que vai de encontro ao que idealizo para este projeto.

Figura 9. Zona de Estar e de Refeições

Figura 10. Zona de Estar

Figura 11. Vista Lateral da Zona de Estar

3. Capítulo II – Projeto

3.1. Conceito

Considerando as necessidades do espaço, a sua adaptação para Alojamento Local e o meio envolvente, desenvolveu-se um conceito, que respeitasse a identidade estética e arquitetónica do espaço, e que preservando a sua singularidade, conseguisse dar resposta, enquadrando-se e destacando-se no mercado em que seria inserido.

A paleta cromática e os traços originais da casa, serão a base de todo o projeto, a partir do qual se desenvolverá um espaço agradável, convidativo, sereno, que evidencie o meio rural que o rodeia.

De forma a dar resposta à diversidade do público-alvo, optou-se por dividir o projeto por *Villas*, de diferentes tipologias, tirando proveito da vasta área do edifício e garantindo o conforto, a independência e a privacidade de futuros utilizadores, mantendo a mesma linguagem estética por todo o edifício.

Figura 12. Painel de Conceito

3.2. Proposta

Como foi mencionado inicialmente, a proposta começa por sugerir uma intervenção a nível estrutural, a ser realizada por alguém da área, essa intervenção deverá manter as paredes exteriores e as estruturais do rés do chão do edifício, renovando as placas do primeiro e segundo piso, juntamente, com o telhado da habitação, que se encontra visivelmente degradado.

Esta necessidade, torna possível uma intervenção mais profunda na organização espacial do interior, uma vez que a reconstrução da placa, implica que o mesmo se aplique ao interior do edifício. Por questões logísticas e sem esquecer o valor arquitetónico do imóvel, após a reconstrução desses elementos, o exterior deverá permanecer esteticamente inalterado, ou seja, as paredes exteriores bem como o telhado da habitação, irão manter a forma arquitetónica original, assim como a substituição necessária, de todas as janelas e respetivos caixilhos, que deverão manter a forma original.

Constatada a necessidade estrutural do edifício, seguiu-se o apuramento de outras necessidades adjacentes ao mesmo, que o beneficiariam, enquanto Alojamento Local, inserido no meio Rural. Foi então sugerido ao cliente, a opção de tentar adquirir um dos terrenos agrícolas adjacentes à habitação, de modo a proporcionar mais espaço aos futuros utilizadores e assegurando ao proprietário um vasto leque de opções de aproveitamento da área, que poderia incluir a criação de garagem para futuros clientes, jardim, zonas de lazer, pequenas plantações, etc.

A nível interior, visando o público-alvo, cada vez mais variado e de forma a dar resposta à elevada procura que se tem verificado na área, optou-se por dividir o rés do chão e o primeiro andar da habitação, em quatro *Villas* independentes. Tirou-se proveito dos acessos exteriores independentes e adaptou-se cada apartamento a uma tipologia especifica, que tornou a habitação versátil e adaptada às eventuais necessidades de cada cliente.

Visando a corrente legislação aplicável, e a quantidade de quartos já elevada, foi juntamente do cliente, tomada a decisão, de excluir o sótão da área utilizada para o alojamento, este perdeu o antigo acesso que retirava espaço útil ao primeiro andar e passou, juntamente com o telhado a ser isolado pela nova placa, proporcionando maior conforto térmico.

Todas as *Villas* foram projetadas, segundo o mesmo plano de organização espacial e linguagem estética. Por questões de segurança e funcionalidade, optou-se por abdicar de dois acessos independentes que se situavam numa das fachadas exteriores do edifício, de forma a que todos os acessos ao interior da habitação, fossem restringidos à área do pátio.

A organização espacial do rés do chão, foi inteiramente, realizada, com base nas paredes originais do edifício.

A área isolada no rés do chão, foi dividida em duas áreas e aproveitada para dar resposta a múltiplas necessidades, começando pela necessidade de criar um espaço, onde o proprietário pudesse guardar utensílios necessários à rotina doméstica, desde toalhas, a roupa de cama, foi ainda aproveitada para colocar o termoacumulador e o quadro elétrico, uma vez que foi projetada enquanto zona de acesso restrita ao proprietário (Zona de Serviço). A área restante foi pensada para servir os utentes, enquanto Lavandaria Self-service, com duas máquinas de lavar roupa e duas de secar.

Figura 13. Proposta de organização espacial – Piso 0 e Piso 1

- ***Villa* n.º1**

Pensada para receber até duas pessoas, optou-se por aproveitar a localização da mesma, para a adaptar a utentes com deficiências motoras, dando assim resposta à procura existente num mercado que é frequentemente negligenciado nesta tipologia de alojamento, principalmente na zona em que a habitação se insere.

Aproveitando esta divisão isolada no rés do chão da habitação, enquadrada entre as paredes exteriores da fachada e uma das paredes estruturais interiores, foi criada uma *Villa* adaptada a utentes de mobilidade reduzida, que respeita a legislação e o conforto a nível ergonómico, funcional e estético de qualquer utente.

O espaço inicia-se com uma kitchenette desenvolvida a pensar nas necessidades dos utentes e uma zona de refeições, composta por um mesa rebatível e duas cadeiras

empilháveis. O balcão e a bancada, feitos à medida, encontram-se separados da parede original, por uma parede de 10 cm colocada, especificamente, para a passagem da rede de águas e esgotos, devido à impossibilidade de perfurar de forma tão profunda, uma das paredes estruturais da habitação, formada por granito.

- ***Villa* n.º2**

Também situada no rés do chão, ainda sobre a influência das paredes originais do edifício, surge a segunda *Villa*, pensada para receber 3 pessoas.

A organização espacial mantem-se, o acesso ao espaço inicia-se na zona da kitchenette, separada da zona de estar por um móvel projetado para essa finalidade, nessa mesma zona duas portas de acesso ao exterior, foram substituídas por janelas basculantes superiores, uma vez que a sua utilização original, não traria qualquer benefício ao espaço. Posteriormente, foram colocados dois quartos, um de casal e um de solteiro, servidos por uma casa de banho.

No rés do chão, resta apenas a pequena área, que anteriormente, servia de hall de entrada, mas que pelas razões já mencionadas e tendo em conta a falta de coesão e funcionalidade do mesmo, optou-se por fechar esse acesso, reaproveitando-o como zona de arrumos, para ferramentas e utensílios de pequeno porte, necessários à manutenção dos jardins, uma vez que não será necessário espaço para maquinaria de grande porte, devido à proximidade de uma outra habitação do proprietário, onde o mesmo prefere continuar a armazenar as suas máquinas agrícolas.

- ***Villa* n.º3**

Prosseguindo para o primeiro andar, começamos pela terceira *Villa*, onde mais uma vez, podemos verificar o respeito pela organização espacial aplicada às *Villas* anteriores. Esta é também um espaço projetado para dois utentes, possui uma área superior à primeira *Villa* e um elevado número de envidraçados que condicionou a forma como o espaço foi pensado.

- ***Villa* n.º4**

Esta *Villa*, em comparação com as anteriores, é a que possui maior área e por essa razão, foi projetada, a pensar nas famílias e grupos numerosos

Com capacidade para 4 pessoas, é a *Villa* mais versátil do edifício, a única que tendo em conta o número de utentes, justifica a colocação de uma máquina de lavar louça. Dispõe ainda, de uma suite com duas camas, que podem ser unidas caso os utentes desejem. O segundo, também com duas camas, foi projetado para abrigar dois utilizadores.

Nesta *Villa* foram também substituídas por janelas, duas portas de acesso ao exterior, tendo a preocupação de manter as escadas que as serviam, por respeito à fachada e à identidade arquitetónica do edifício.

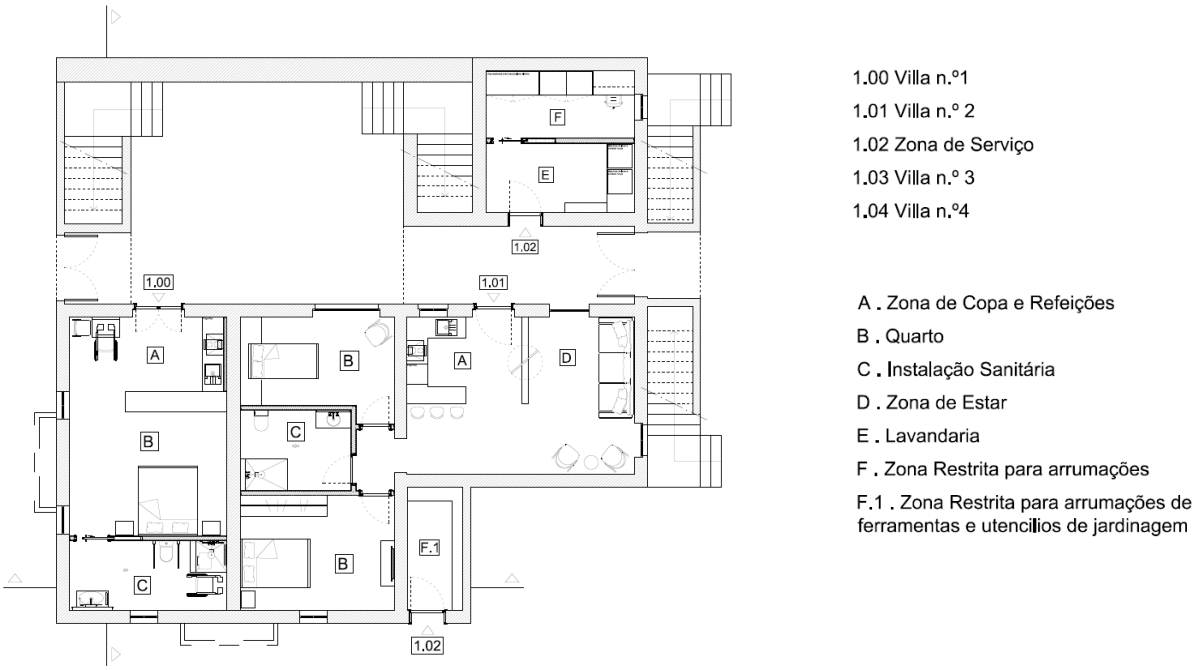


Figura 14. Planta de Proposta – Piso 0

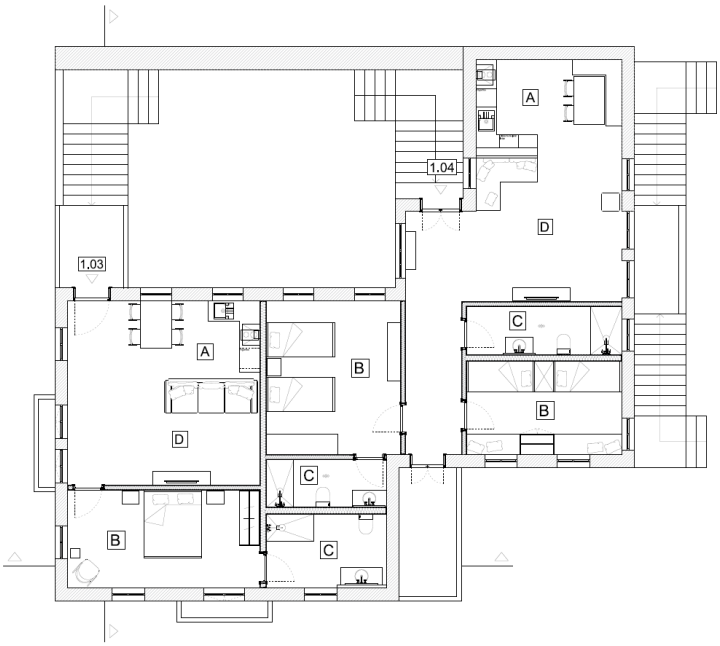


Figura 15. Planta de Proposta – Piso 1

3.3. Equipamentos

Durante o desenvolvimento do projeto procurou-se sempre conjugar a funcionalidade e aparência estética dos equipamentos, de forma a criar um espaço coeso.

A singularidade do edifício e dos espaços projetados, resultaram na necessidade de desenvolver equipamentos que conseguissem dar resposta às necessidades dos utentes, permanecendo sempre enquadrados no meio envolvente.

Conjugando assim, as necessidades funcionais do espaço e o conceito estético do mesmo, foram projetados equipamentos, feitos à medida, todos com uma composição formal semelhante (lacado branco, madeira de Nogueira).

Todas as *Villas*, possuem kitchenettes e armários de serviço aos quartos feitos à medida, com base nas necessidades e na área disponível de cada espaço.

O carater concetual da *Villa* n.º1, exigiu que todos os espaços fossem trabalhados de forma adaptada a possíveis utilizadores portadores de mobilidade reduzida, desde cada torneira ao próprio guarda roupa. A área da kitchenette foi pensada cuidadosamente. Partindo do descrito na legislação, toda a bancada foi desenhada a pensar no conforto ergonómico de possíveis utentes de mobilidade reduzida, evitando qualquer arrumação na área inferior ao lava-louça e à placa vitrocerâmica, sendo o frigorifico embutido a única zona preenchida dessa área. Posteriormente, surge um equipamento que funciona como separador de espaços, e armário de serviço para a zona do quarto. Este possui dois cabides basculantes e zonas de arrumos estrategicamente colocadas.

A *Villa* n.º 2, também com uma kitchenette feita à medida, possui ainda um equipamento que divide a zona da copa da zona de estar, com uma caixa para a colocação de televisão, com carater pivotante, o que possibilita os utentes de a adaptarem consoante as suas necessidades.

A *Villa* n.º 4, possui para além dos espaços já mencionados, uma zona de refeições com bancos encostados à parede, que seguem a mesma linguagem estética do sofá, também feito à medida para este espaço. É de realçar o armário de serviço do quarto de menor área, que segue a parede tirando proveito das zonas com envidraçados para servir como banco, criando assim uma zona de lazer enquadrada no armário.

Figura 16. Mobiliário

Figura 17. Móvel de Arrumações e Secretária de Trabalho

Figura 18. Móvel de Arrumações

Figura 19. Móvel de Sala

3.4. Iluminação e Tetos

A estrutura atual do edifício, torna possível no teto do rés do chão a visualização das vigas de madeira presentes na estrutura da laje do primeiro piso, tal deixará de ser possível após a reconstrução dessa mesma estrutura, para evitar que esse aspeto tão singular, se perdesse, decidiu-se recorrer a vigas de poliuretano moldado, que imitam a textura da madeira. Esta opção levou à exclusão da instalação de tetos falsos, uma vez que as vigas utilizadas, por possuírem interiores ocos, possibilitam a passagem de fios e a posterior instalação de luminárias.

A iluminação do espaço foi pensada de forma a dar resposta às necessidades do espaço, mas de forma subtil, optando-se assim por focos de encastras ajustáveis, e somente outros dois elementos para satisfazer a necessidade de iluminação de zonas pontuais, como a zona de refeições, os quartos e as bancadas das casas de banho.

Figura 20. Iluminação escolhida

Durante o desenvolvimento do projeto, a procura pelo respeito à estética original do edifício foi constantemente, responsável por muitas das escolhas efetuadas, entre elas, a escolha de que ao renovar a estrutura degradada do mesmo, a chaminé permanecesse intacta, não só na fachada, mas também no interior. Esta decisão tem como principal objetivo a versatilidade do espaço, ou seja, uma vez que a chaminé de grandes dimensões não iria adicionar mais-valias ao espaço, e tornar-se-ia um

incomodo a nível acústico e térmico, foi decidida a colocação de um teto falso em gesso laminado na zona inicial da mesma, tirando proveito da sua dimensão para suportar todas as condutas provenientes do restante edifício, evitando assim qualquer alteração na fachada do mesmo.

3.5. Materiais e Acabamentos

Consoante o exposto anteriormente, foi definida uma paleta cromática, que respeita o conceito de preservação da identidade do edifício.

Dessa forma, foram escolhidas as cores presentes, no edifício, mais concretamente o tom bordô das portas e janelas e o tom bege, das portadas interiores, juntamente com a cor e textura da madeira, presente um pouco por todo o edifício e os tecidos que ajudam a garantir coesão e conforto ao espaço.

Os tons anteriormente, limitados à fachada da habitação, receberam assim, uma nova identidade, alargada ao interior e aos equipamentos da mesma.

Todo o edifício foi projetado de forma coesa, aplicando sempre os mesmos materiais e acabamentos em todas as *Villas*. Era imperativa, a existência de um pavimento, de aspeto idêntico ao soalho original, no entanto, por questões de funcionalidade e durabilidade, esse material foi imediatamente excluído, o que levou à escolha de um pavimento cerâmico de aspeto semelhante, que viria a ser aplicado em todas as zonas das *Villas*.

Todos os elementos aplicados neste projeto, foram selecionados dentro do conceito escolhido e do meio envolvente, sendo por isso notável a presença de madeira escura, como a madeira de nogueira, semelhante à que o edifício possuía. Com a finalidade de evitar que o ambiente se tornasse tão escuro e pesado como o original, foram selecionados acabamentos e materiais que contrastassem com os anteriores, tornando o espaço mais leve, sereno e convidativo.

Figura 21. Materiais

4. Simulação 3D

Figura 22. Render Zona de Copa e Refeições

Figura 23. Render Zona de Estar

Figura 24. Render Sanitários

Figura 25. Render Quarto de Casal

Figura 26. Render Zona de Copa e Refeições

5. Conclusão

A concretização deste projeto, serviu para aplicar de forma abrangente todos os conhecimentos e competências adquiras ao longo do curso.

A fachada do edifício e os seus traços estéticos, foram respeitados e aplicados no seu interior, agora com uma organização espacial repensada. Finaliza-se assim a proposta de reabilitação deste edifício, que integrou os requisitos do cliente e as necessidades do espaço, através de soluções funcionais e viáveis.

Em suma, o desenvolver deste projeto desencadeou não só a aplicação, mas principalmente a aquisição de conhecimentos, de metodologia de trabalho e de um sentido de autoavaliação, que considero de elevada importância para área pessoal e profissional.

6. Bibliografia

PANERO, Julius; ZELNIK, Martin. - Dimensionamento humano para espaços interiores. 1ª Edição, 9ª Impressão. Barcelona: Gustavo Gili, 2013.

NEUFERT, Ernst – A Arte de Projetar em Arquitetura. Edição em Português, 18ª Edição Atualizada. Barcelona: Gustavo Gili.

GIBBS, Jenny – Design de Interiores – Guia útil para estudantes e profissionais – Gustavo Gili, SL, 2010.

PEDRO, João; VASCONCELOS, Leonor; MONTEIRO, Marta, GERÓNIMO, Catarina - Dimensões do Mobiliário e do Equipamento na Habitação – LNEC, 2011.

LNEC, IHRU, INCI, ANACOM, APA – Regime excecional para a reabilitação urbana – Maluda, 1971

Vários – Regulamento Geral das Edificações Urbanas – Porto Editora, 1951

7. Webgrafia

PORTUGUESE MATTERS: https://www.portuguesematters.com/

INR, Acessibilidade e Mobilidade para todos: http://www.inr.pt/uploads/docs/acessibilidade/GuiaAcessEmobi.pdf

AHRESP, Associação da Hotelaria, Restauração e similares de Portugal – Alojamento Local: http://www.ahresp.com/pages.php?id=210

AIRBNB: https://www.airbnb.pt

WEWOOD, Portuguese Joinery: https://www.wewood.eu/

DRE, Diário da República Eletrónico – Regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local: https://dre.pt/legislacao-consolidada/-/lc/67038191/201504230200/67118698/diploma/indice

8. Anexos

Figura 27. Corte AA'

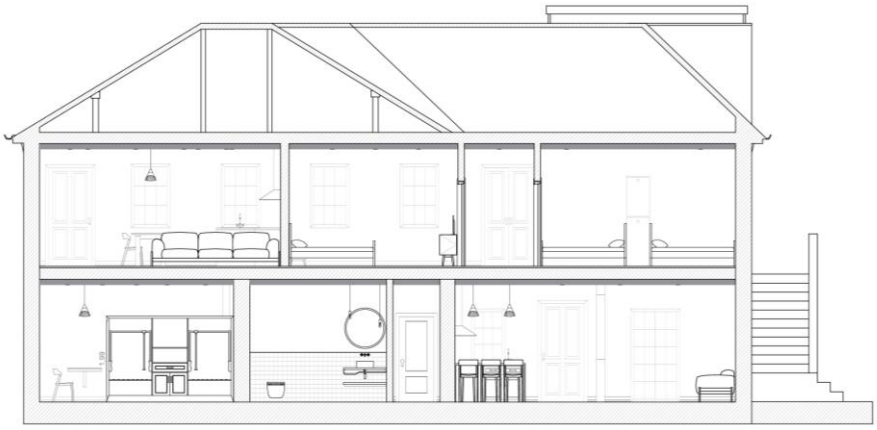


Figura 28. Corte BB'

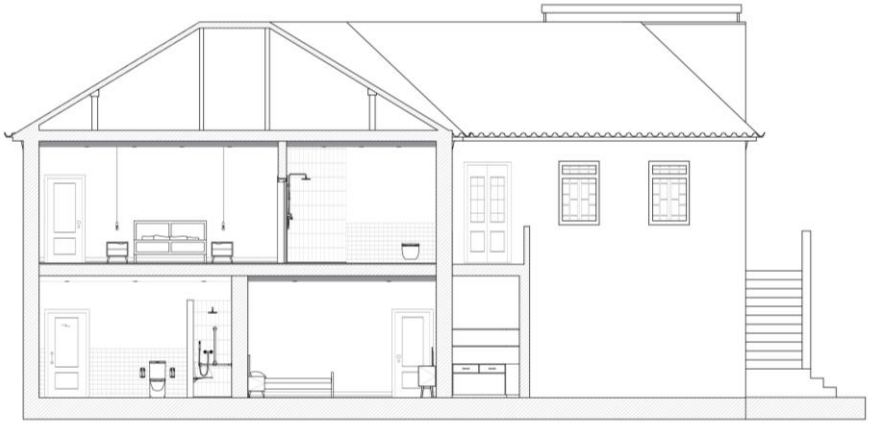
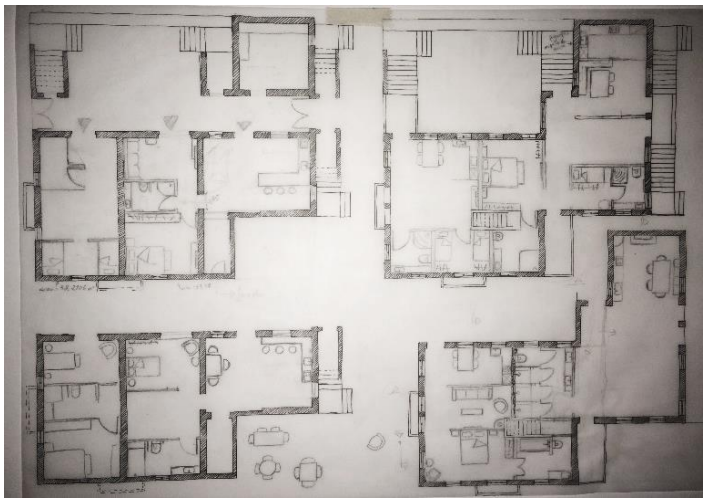


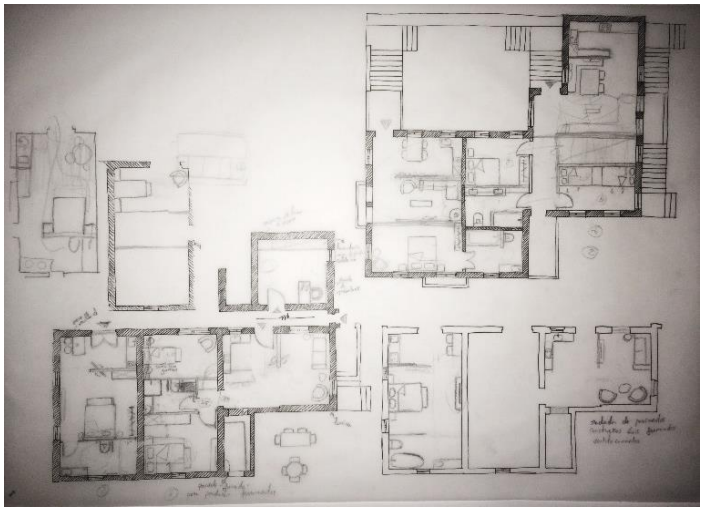
Figura 29. Corte CC'

Figura 30. Exterior da Habitação

Figura 31. Quartos da Habitação

Figura 32. Sanitários e Sala da Habitação





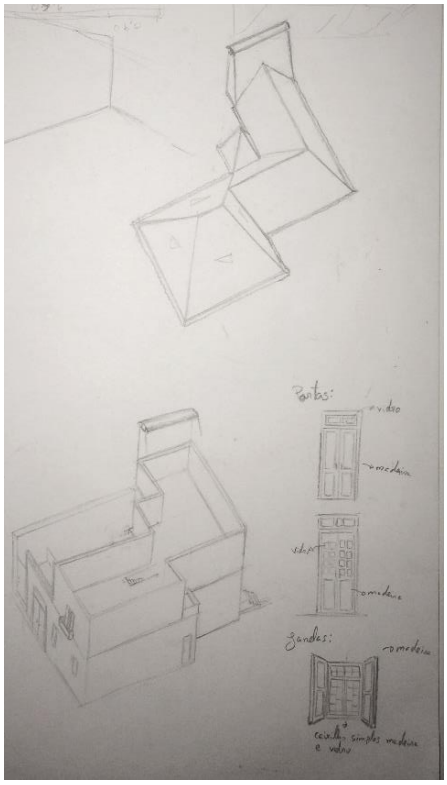


Figura 33. Desenhos Processuais