



Instituto Politécnico  
de Castelo Branco

**Instituto Politécnico de Castelo Branco**

Gouveia, Manuela Maria Lucas

## **Projeto de reabilitação de antigo lagar de azeite para alojamento local**

<https://minerva.ipcb.pt/handle/123456789/3878>

### **Metadados**

<b>Data de Publicação</b>	2022
<b>Resumo</b>	O presente documento visa descrever todo o processo de realização do Projeto Final desenvolvido ao longo do sexto semestre da Licenciatura em Design de Interiores e Equipamento, do Instituto Politécnico de Castelo Branco, no qual foram aplicados todos os conhecimentos adquiridos ao longo do curso. Descreve todo o processo de desenvolvimento e decisões tomadas, justificando todas as soluções empregues, desde o conceito até aos detalhes do design e decoração do espaço. O projeto consiste na reabi...
<b>Editor</b>	IPCB. ESART
<b>Palavras Chave</b>	Reabilitação, Lagar do azeite, Alojamento local, Restaurante complementar
<b>Tipo</b>	report
<b>Revisão de Pares</b>	Não
<b>Coleções</b>	ESART - Design de Interiores e Equipamento

Esta página foi gerada automaticamente em 2024-04-29T11:27:40Z com  
informação proveniente do Repositório



Instituto Politécnico  
de Castelo Branco  
Escola Superior  
de Artes Aplicadas

## **Relatório de Projeto Final**

### **Projeto de Reabilitação de Antigo Lagar de Azeite para Alojamento Local**

Licenciatura em Design de Interiores e Equipamento

Manuela Maria Lucas Gouveia | 20190793

#### **Orientadores**

Arquiteto Sérgio Manuel Castanhas Simões

Professor Doutor Pedro Paulo Eugénio de Oliveira

Trabalho de Projeto 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 do Professor Assistente Convidado Sérgio Manuel Castanhas Simões e do Professor Adjunto Convidado Pedro Paulo Eugénio de Oliveira, ambos docentes da Escola Superior de Artes Aplicadas do Instituto Politécnico de Castelo Branco.

**Junho 2022**



## Composição do júri

Presidente do júri

Professora Liliana Marisa Carraco Neves

Professora Assistente Convidada da Escola Superior de Artes Aplicadas – IPCB

Vogais

Arguente: Professor Doutor Joaquim Manuel de Castro Bonifácio da Costa

Professor Adjunto da Escola Superior de Artes Aplicadas – IPCB

Orientador: Professor Doutor Pedro Paulo Eugénio de Oliveira

Professor Adjunto Convidado da Escola Superior de Artes Aplicadas – IPCB

Orientador: Arquiteto Sérgio Manuel Castanhas Simões

Professor Assistente Convidado da Escola Superior de Artes Aplicadas – IPCB



## Agradecimentos

Primeiramente quero agradecer Sr. Arlindo Cabrito, familiar do proprietário da propriedade, pela confiança, disponibilidade e apoio prestado, ao longo do projeto. Agradeço também ao Sr. Castanheira pela disponibilidade em contar toda a história da propriedade e por todas as vezes em que nos acompanhou nas visitas ao espaço.

Agradeço aos Professores Sérgio Simões e Pedro Oliveira, por terem sido excelentes orientadores, terem dado sempre o seu apoio neste projeto, estarem sempre disponíveis para tirar dúvidas e por terem ajudado na resolução de todos os problemas enfrentados. 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.

Agradeço também à minha família por todo o apoio que me deram, por acreditarem nas minhas capacidades, no meu trabalho, por apostarem no meu futuro e na minha formação.

Agradeço à minha colega e amiga Filipa Simão, por aceitar realizar uma proposta complementar ao meu projeto, mas também por todo o apoio ao longo destes três anos.



## **Resumo**

O presente documento visa descrever todo o processo de realização do Projeto Final desenvolvido ao longo do sexto semestre da Licenciatura em Design de Interiores e Equipamento, do Instituto Politécnico de Castelo Branco, no qual foram aplicados todos os conhecimentos adquiridos ao longo do curso. Descreve todo o processo de desenvolvimento e decisões tomadas, justificando todas as soluções empregues, desde o conceito até aos detalhes do design e decoração do espaço.

O projeto consiste na reabilitação de parte do espaço do antigo Lagar de Azeite, situado na área envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco, de modo a criar um Alojamento Local, de forma a complementar o projeto da colega Filipa Rodrigues Simão, que reabilitará a restante parte do edifício para um espaço de restauração. O espaço é composto por dois blocos, no entanto a intervenção será apenas realizada num dos blocos, sendo que o outro será demolido, para realização de um espaço de estacionamento.

A reabilitação deste espaço visa a reorganização espacial e adaptação do mesmo. Uma vez que a sua tipologia irá ser alterada, irão ser criados novos espaços de modo a assegurar as comodidades necessárias ao alojamento e aos usuários. Este alojamento pretende hospedar utilizadores que se encontrem de passagem na região, neste sentido serão criadas várias tipologias de quartos de modo a hospedar utilizadores singulares e famílias. A criação de áreas sociais também terá lugar nesta reabilitação, de modo a promover o contacto entre hóspedes.

A função primordial deste edifício, o Lagar de Azeite, será parte fulcral no conceito aplicado ao Alojamento Local e transmitida ao mesmo através da paleta cromática, materiais e texturas.

### **Palavras-chave**

Reabilitação; Lagar do Azeite; Alojamento Local; Restaurante complementar.





## **Abstract**

This document aims to describe the entire process of carrying out the Final Project developed during the sixth semester of the Degree in Interior and Equipment Design, from the Instituto Politécnico de Castelo Branco, which was applied to all the knowledge acquired throughout the course. It describes the entire development process and decisions made, justifying all the solutions adopted, from the concept to the details of the design and decoration of the space.

The project consists of the rehabilitation of part of the space of the former Olive Oil Press, located in the area surrounding the Castelo Branco Railway Station, in order to create a Local Accommodation, in a complementary way to the project by colleague Filipa Rodrigues Simão, which will rehabilitate the remaining part of the building to a restaurant space. The space consists of two blocks, however, the intervention will be carried out only in one of the blocks, and the other will be demolished, for the realization of a parking space.

The rehabilitation of this space aims at the spatial reorganization and adaptation of it. Once your accommodation will be changed, new spaces will be created in order to ensure the facilities for your type and users. This accommodation intends to host users who are passing through the region, in this sense, various types of accommodation rooms are created for individual users and families. The creation of social areas will also be in this area of rehabilitation, in order to promote contact between guests.

The main function of this building, the Olive Oil Press, will be a central part of the concept applied to Local Accommodation and even through the chromatic palette, materials and textures.

### **Keywords**

Rehabilitation; Olive Oil Press; Local accommodation; Complementary restaurant.



## Índice

Composição do júri.....	III
Agradecimentos.....	V
Resumo .....	VII
Abstract .....	IX
1. Introdução .....	1
1.1. Fundamentação da Escolha.....	1
1.2. Objetivos a Atingir .....	2
2. Anteprojeto.....	3
2.1 Metodologia Projetual .....	3
2.2 Calendarização do projeto.....	4
2.3 Contextualização do Projeto.....	5
3.2.1. Localização e História do Lagar de Azeite .....	5
3.2.2. Levantamento Arquitetónico.....	8
3.2.3. Levantamento Fotográfico do Edifício.....	12
3.2.4. Patologias do Edifício .....	13
2.4 Casos de Estudo.....	15
3.2.5. Warehouse Hotel.....	15
3.2.6. <i>MyChelsea</i> Boutique Hotel.....	16
3.2.7. Casa em Azeitão.....	17
2.5 Alojamentos Existentes no centro de Castelo Branco.....	18
3.2.8. Alojamento Girassol, Guest House.....	18
3.2.9. Hotel Rainha D. Amélia, Arts & Leisure.....	18
3.2.10. Hotel Império do Rei.....	19
3.2.11. CASA 92 – Os lugares de Castraleuca.....	20
3.2.12. Solar Valadim.....	20
3.2.13. Hotel Meliá Castelo Branco.....	21
3. Desenvolvimento do projeto.....	22
3.1 Conceito.....	22
3.2 A importância do azeite para a região de Castelo Branco .....	23
3.2.1. Antigos Processos de Produção do Azeite .....	24
3.3 Conceito de Persona.....	25
3.4 Legislação Aplicável.....	26

3.5 Descrição Genérica da Proposta.....	27
3.5.1. Distribuição do Espaço.....	27
3.5.2. Descrição da Proposta.....	33
3.5.3. Materiais, Equipamentos e Acabamentos.....	40
3.5.4. Iluminação .....	41
3.5.5. Estratégias de Iluminação Natural.....	43
3.5.6. Estratégias de Iluminação Artificial .....	44
3.5.7. Conforto Térmico.....	45
3.5.8. Desenhos Técnicos.....	45
3.5.9. Equipamento – Balcão para Bar e Receção.....	55
4. Conclusão .....	61
5. Referências Bibliográficas.....	62
5.1 Bibliografia .....	62
5.2 Webgrafia .....	62
6. Anexos .....	63
6.1 Anexo I - Painel de Apresentação .....	63
6.2 Anexo II - Estimativa Orçamental, Equipamento .....	64
6.3 Anexo III - Estimativa Orçamental, Quarto 8, Alojamento Olive .....	65

Índice de Figuras	
<b>Figura 1</b> - Metodologia Projetal.....	3
<b>Figura 2</b> - Calendarização .....	4
<b>Figura 3</b> - Rua Pedro da Fonseca, nº8 .....	5
<b>Figura 4</b> - Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco .....	5
<b>Figura 5</b> - Planta de Localização, Cartografia .....	6
<b>Figura 6</b> - Planta de Implantação, Cartografia .....	7
<b>Figura 7</b> - Instrumentos Medição, Laser Medidor e Fita Métrica .....	8
<b>Figura 8</b> - Referência para cálculo de altura .....	8
<b>Figura 9</b> - Planta de Levantamento, Antigo Lagar de Azeite .....	9
<b>Figura 10</b> - Alçado Sul, Antigo Lagar de Azeite .....	9
<b>Figura 11</b> - Alçado Lateral Direito, Nascente, Antigo Lagar de Azeite .....	10
<b>Figura 12</b> - Corte BB', Antigo Lagar de Azeite .....	10
<b>Figura 13</b> - Corte CC', Antigo Lagar de Azeite .....	10
<b>Figura 14</b> - Corte AA', Antigo Lagar de Azeite .....	10
<b>Figura 15</b> - Planta de Zonamentos Gerais, Alojamento e Restaurante Olive .....	11
<b>Figura 16</b> - Edifício visto da rotunda; Entrada do antigo lagar. Fonte: Google Maps .....	12
<b>Figura 17</b> - Interior do espaço antigo lagar .....	12
<b>Figura 18</b> - Quarto anterior à chaminé; Chaminé; Interior do espaço com telhado abatido .....	12
<b>Figura 19</b> - Planta de Patologias, Antigo Lagar de Azeite .....	13
<b>Figura 20</b> - Fotografias do Warehouse Hotel .....	15
<b>Figura 21</b> - Fotografias e Planta do MyChelsea Boutique Hotel .....	16
<b>Figura 22</b> - Fotografias, Plantas e Corte da Casa em Azeitão .....	17
<b>Figura 23</b> - Fotografias do Alojamento Girassol .....	18
<b>Figura 24</b> - Fotografias do Hotel Rainha D. Amélia .....	18
<b>Figura 25</b> - Fotografias do Hotel Império do Rei .....	19
<b>Figura 26</b> - Fotografias da Casa 92 .....	20
<b>Figura 27</b> - Fotografias do Solar Valadim .....	20
<b>Figura 28</b> - Fotografias do Hotel Meliá .....	21
<b>Figura 29</b> - Moodboard de Conceito, Alojamento Local e Restaurante em Castelo Branco .....	22
<b>Figura 30</b> - Moodboard Estético, Alojamento Local em Castelo Branco .....	23
<b>Figura 31</b> - Lagar de Varas, Vila Velha de Ródão .....	24
<b>Figura 32</b> - Lagar de Bois, Vila Velha de Ródão .....	24
<b>Figura 33</b> - Conceito de Persona .....	25
<b>Figura 34</b> - Primeiro Estudo de Proposta de Zonamentos .....	27
<b>Figura 35</b> - Segundo Estudo de Proposta de Zonamentos .....	28
<b>Figura 36</b> - Terceiro Estudo de Proposta de Zonamentos .....	28
<b>Figura 37</b> - Quarto Estudo de Proposta de Zonamentos .....	29
<b>Figura 38</b> - Estudo de Proposta de Zonamentos – Lounge Drink .....	29
<b>Figura 39</b> - Estudo de Proposta de Zonamentos, Zona de Quartos – Piso 0 .....	30

<b>Figura 40</b> - Estudo de Proposta de Zonamentos, Zona de Quartos – Piso 1.....	30
<b>Figura 41</b> - Esboço, Perspetiva do Corredor.....	31
<b>Figura 42</b> - Esboço, Perspetiva do Lounge Drink.....	31
<b>Figura 43</b> - Planta de Alterações, Piso 0 .....	32
<b>Figure 44</b> - Planta de Zonamentos e Circulação, Piso 0 .....	33
<b>Figura 45</b> - Simulação 3D, Entrada, Alojamento Olive .....	34
<b>Figura 46</b> - Simulação 3D, Zona de Balcão, Alojamento Olive.....	34
<b>Figura 47</b> - Fragmento do corte AA', Alojamento Olive .....	35
<b>Figura 48</b> - Simulação 3D, Zona Lounge, Alojamento Olive.....	36
<b>Figura 49</b> - Simulação 3D, Corredor de acesso aos quartos, Alojamento Olive.....	36
<b>Figura 50</b> - Simulação 3D, Corredor de acesso aos quartos, Alojamento Olive.....	37
<b>Figura 51</b> - Fragmento do Corte EE', Laje Oblíqua; Fragmento do Corte CC', Laje Oblíqua .....	37
<b>Figura 52</b> - Simulação 3D, Quarto 8, Piso 0, Alojamento Olive .....	38
<b>Figura 53</b> - Simulação 3D, Quarto 8, Piso 0, Alojamento Olive .....	38
<b>Figura 54</b> - Simulação 3D, Quarto 8, Piso1, Alojamento Olive .....	39
<b>Figura 55</b> - Simulação 3D, Zona de Estar, Quarto 8, Piso1, Alojamento Olive.....	39
<b>Figura 56</b> - Simulação 3D, Casa de Banho, Alojamento Olive .....	40
<b>Figura 57</b> - Layouts de Simulação, Alojamento Olive .....	41
<b>Figura 58</b> - Conjunto de luminária direta, Alojamento Olive.....	42
<b>Figura 59</b> - Luminária de destaque, Alojamento Olive .....	42
<b>Figura 60</b> - Luminária orientação, Alojamento Olive .....	42
<b>Figura 61</b> - Planta de Apresentação, Piso 0, Alojamento Olive.....	45
<b>Figura 62</b> - Planta de Equipamento Cotada, Piso 0, Alojamento Olive .....	46
<b>Figura 63</b> - Planta de Equipamento Cotada, Piso 1, Alojamento Olive .....	46
<b>Figura 64</b> - Planta de Mobiliário e Equipamento, Piso 0, Alojamento Olive.....	46
<b>Figura 65</b> - Planta de Mobiliário e Equipamento, Piso 1, Alojamento Olive.....	47
<b>Figura 66</b> - Planta de Tetos, Piso 0, Alojamento Olive .....	48
<b>Figura 67</b> - Planta de Cobertura, Restaurante e Alojamento Olive .....	48
<b>Figura 68</b> - Corte AA', Alojamento Olive .....	49
<b>Figura 69</b> - Corte EE' e FF', Alojamento Olive.....	50
<b>Figure 70</b> - Planta de Iluminação, Piso 1, Alojamento Olive.....	50
<b>Figura 71</b> - Planta de Rede de Águas, Piso 0, Alojamento Olive .....	51
<b>Figura 72</b> - Planta de Esgotos, Piso 0, Alojamento Olive .....	52
<b>Figura 73</b> - Planta de Conforto Térmico, Piso 0, Alojamento Olive.....	53
<b>Figura 74</b> - Planta de Incêndios, Piso 1, Alojamento Olive.....	54
<b>Figura 75</b> - Planta de Incêndios, Piso 0, Alojamento Olive .....	54
<b>Figura 76</b> - Alturas recomendadas para as superfícies horizontais de trabalho, na posição de pé, de acordo com o tipo de tarefa.....	56
<b>Figura 77</b> - Maquete do Balcão de Receção/ Bar, em cartão, k-line e poliestireno. Escala 1:10.....	57
<b>Figura 78</b> - Maquete de Balcões, em cartão, k-line e poliestireno. Escala 1:10.....	58
<b>Figura 79</b> - Vistas, Balcão de Receção .....	59

<b>Figura 80</b> - Axonometrias, Balcão de Recepção.....	59
<b>Figura 81</b> - Maquete de Balcões, em cartão e pasta de papel. Escala :10.....	60
<b>Figura 82</b> - Maquete de Balcões, em cartão e pasta de papel. Escala 1:10.....	60





# 1. Introdução

No âmbito da unidade curricular de Projeto de Design de Interiores apresento o projeto desenvolvido, visando reunir no mesmo, os distintos conhecimentos adquiridos ao longo da licenciatura. Neste sentido, foram trabalhadas ambas as especificidades do curso: ao nível do Design de Interiores e do Design de Equipamento.

O projeto consiste na reabilitação de uma estrutura industrial – um antigo Lagar de Azeite, localizado na Rua Pedro da Fonseca, nº8, em Castelo Branco –, para um negócio de Alojamento Local e espaço de restauração aberto ao público (sendo que esta segunda parte, do restaurante, será realizado de forma complementar pela colega Filipa Rodrigues Simão).

O presente relatório final tem como objetivo explicar e justificar todo o processo desenvolvido do projeto. Neste sentido, este está dividido em quatro partes:

1. Anteprojeto, onde é contextualizado e justificado o projeto, sendo apresentada a metodologia projetual, objetivos, levantamento fotográfico e casos de estudo;
2. Desenvolvimento do Projeto, onde é exposto o conceito, e apresentada a legislação aplicável e a respetiva proposta do projeto;
3. Conclusão, com uma reflexão sobre todo o processo do projeto;
4. Anexos, onde são apresentados os desenhos processuais, maquete de estudo, visualização 3D, pormenorização, layout de apresentação, cálculos de iluminação e estimativa orçamental.

## 1.1 Fundamentação da Escolha

A escolha de um projeto como este para a Região de Castelo Branco surge por acreditarmos que é uma região que está em desenvolvimento e tem potencial na perspetiva da rentabilização turística. Neste sentido, a proposta contribui para um maior movimento turístico na região, acabando por ter repercussões económicas positivas no restante comércio da cidade.

A falta de alojamentos locais no centro da cidade, e a escassez de restaurantes esteticamente interessantes e com boa gastronomia, leva-nos (a mim e à colega Filipa Rodrigues Simão) a crer que esta proposta conseguiria atenuar, pelo menos em parte, o problema. Através da análise a vários espaços da cidade que poderiam servir esta necessidade e que estivessem sem utilização, optámos por escolher o edifício na Rua Pedro da Fonseca, nº8, por ser um espaço relativamente grande e com área suficiente para acolher um projeto desta tipologia.

O espaço é circundado por um muro alto, o que permite ao alojamento ter alguma privacidade. Considerámos ainda, o facto de podermos aproveitar um ótimo espaço, que está desprezado e inativo no centro da cidade. Toda a zona verde que está em frente ao edifício, o Jardim da Ex-Metalúrgica, a exposição solar a sul que representa

ganhos solares maiores e proximidade dos transportes públicos, tornam esta uma zona privilegiada no centro da cidade.

## 1.2 Objetivos a Atingir

Pretende-se essencialmente a valorização um espaço que se demonstra desprezado e inativo no centro da cidade, e a criação um espaço que possa alojar turistas/visitantes e que contemple uma zona de restauração aberta ao público, tendo em atenção as funcionalidades dos ambientes e conforto proporcionado por estes, respeitando a história do espaço e os traços arquitetónicos do edifício.

Através desta proposta pretendemos contribuir para o desenvolvimento da cidade, pois acreditamos que a criação de um espaço novo ajudará a atrair turistas à cidade. Pretendemos, com tudo o que anteriormente foi mencionado, criar um espaço apelativo de modo a criar nas pessoas a vontade de conhecer o espaço, e de voltar. Para conseguir tal efeito o projeto fará uma adequada escolha de materiais e equipamentos, assim como controlará a acústica dos espaços e a iluminação. E, também, se fará atenção ao modo como estes estão projetados para que os utilizadores os possam fruir com interesse, otimizando as áreas úteis e de acessibilidade reduzida.

Neste sentido serão criados todos os espaços necessários para dar resposta às necessidades dos hóspedes.

- Receção do Alojamento e Lounge de Entrada;
- Zona de Quartos, com três tipologias diferenciadas;
- Zona de arrumos;
- Zona de máquinas (para equipamentos de aquecimento de águas e ar condicionado);
- Instalações Sanitárias privativas e sociais.

## 2. Anteprojeto

### 2.1 Metodologia Projetual

Para a elaboração deste projeto torna-se importante e necessário definir uma metodologia, que serve de fio condutor na definição do problema inicial até à solução final, orientando e justificando todo o desenvolvimento do projeto.

## Metodologia Projetual

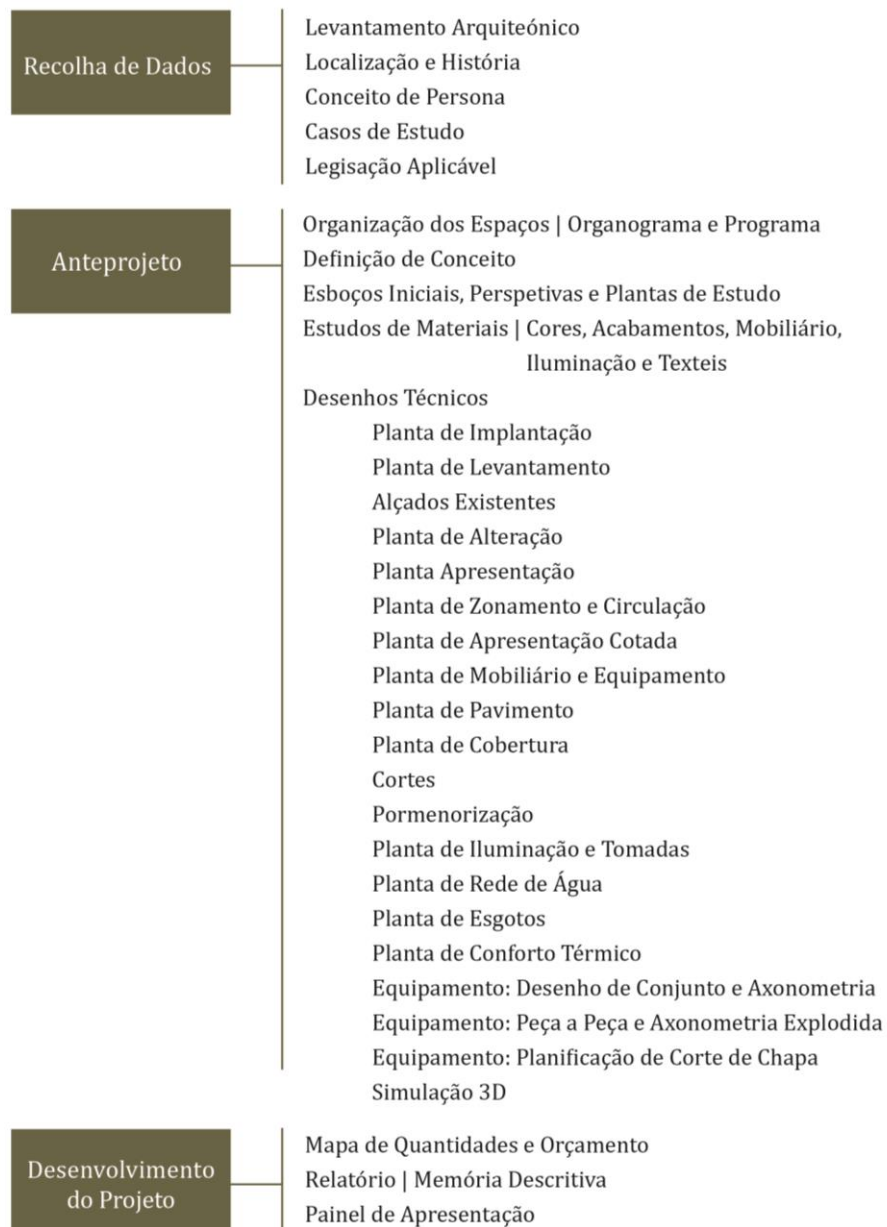


Figura 1 - Metodologia Projetual

## 2.2 Calendarização do projeto

Planeamento das Atividades a Desenvolver	1 a 6 de Fevereiro	7 a 13 de Fevereiro	14 a 20 de Fevereiro	21 a 27 de Fevereiro	28 de Fevereiro a 6 de Março	7 a 13 de Março	14 a 20 de Março	21 a 27 de Março	28 de Março a 3 de Abril	4 a 10 de Abril	11 a 17 de Abril	18 a 24 de Abril	25 de Abril a 1 de Maio	2 a 8 de Maio	9 a 15 de Maio	16 a 22 de Maio	23 a 29 de Maio	30 de Maio a 5 de Junho	6 a 12 de Junho	13 a 19 de Junho	20 a 26 de Junho	27 de Junho
Pesquisa Inicial																						
Recolha de Dados																						
Organização do Espaço																						
Desenhos Técnicos																						
Folder de Materiais																						
Simulação 3D																						
Layout de Apresentação																						
Relatório																						
Reformulação e Conclusão de todos os elementos																						
Entrega Final																						

Figura 2 - Calendarização

- Pesquisa Inicial - Pesquisa teórica e prática relativa a espaços com a mesma tipologia, nomeadamente, as funcionalidades, ambientes, mobiliário, legislação aplicável.
- Recolha de Dados - Deslocação ao local para levantamento de medidas e fotografar todas as divisões.
- Organização do Espaço - Esboços exploratórios das ideias para as diferentes divisões, com definição de *moodboards*, em que se mostre o ambiente pretendido para o espaço e o conceito.
- Desenhos Técnicos – Elaboração de plantas e cortes do projeto, devidamente cotados e caracterizados com indicação de mobiliário, pavimentos, tetos, iluminação, materiais, águas e esgotos e acabamentos de todo o projeto.
- *Folder* de Materiais - Exploração de soluções a nível dos equipamentos e materiais a utilizar.
- Simulação 3D - Elementos de visualização e compreensão 3D, através da elaboração de desenhos, *renders* ou maquetes (ainda por definir).
- Layout de Apresentação – Elaboração de Painel de apresentação com elementos técnicos e conceptuais.
- Relatório - Elaboração da memória descritiva, do relatório, do orçamento, e de outros elementos finais.
- Reformulação e Conclusão de todos os elementos do Projeto
- Entrega Final

## 2.3 Contextualização do Projeto

### 2.3.1 Localização e História do Lagar de Azeite

O local escolhido foi o edifício do antigo Lagar de Azeite, localizado na Rua Pedro da Fonseca, nº8, junto ao Jardim da Ex-metalúrgica, em Castelo Branco (Figura 3 e 4).

Não foi possível saber a data de construção do edifício dada a inexistência de documentação sobre este espaço, quer por parte do Arquivo Municipal de Castelo Branco como por parte do atual proprietário, dada a longa idade da edificação.



**Figura 3** - Rua Pedro da Fonseca, nº8



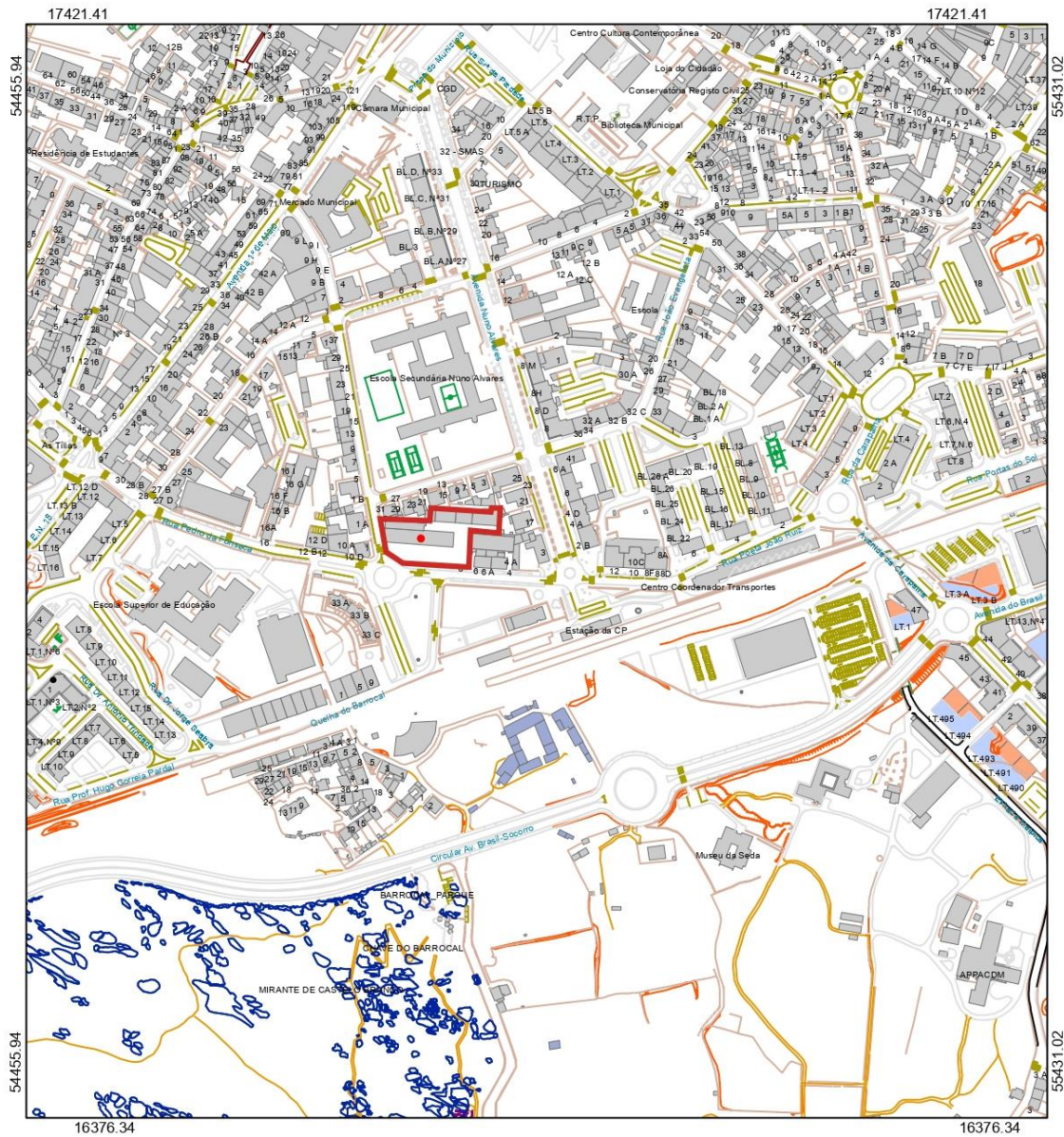
**Figura 4** - Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco

No entanto é sabido pelos albicastrenses que este espaço inicialmente foi projetado para estabelecer como função um Lagar de Azeite (no edifício mais próximo da estrada) e habitação para os donos (no edifício apresentado nas traseiras do Lagar), ou seja, para o Doutor Miguel Crespo e sua família. Em 1954 ocorre a partilha de bens do proprietário desta edificação, ficando assim este espaço disperso por vários herdeiros.

Em 1978, a empresa José Mendes Cabrita, Lda. adquire o espaço, e utiliza-o para serviços da empresa de engenharia civil. Assim, a antiga habitação servia de escritórios e antigo lagar de azeite como armazém de material de construção. A empresa tem então a sua sede aqui até 2002.

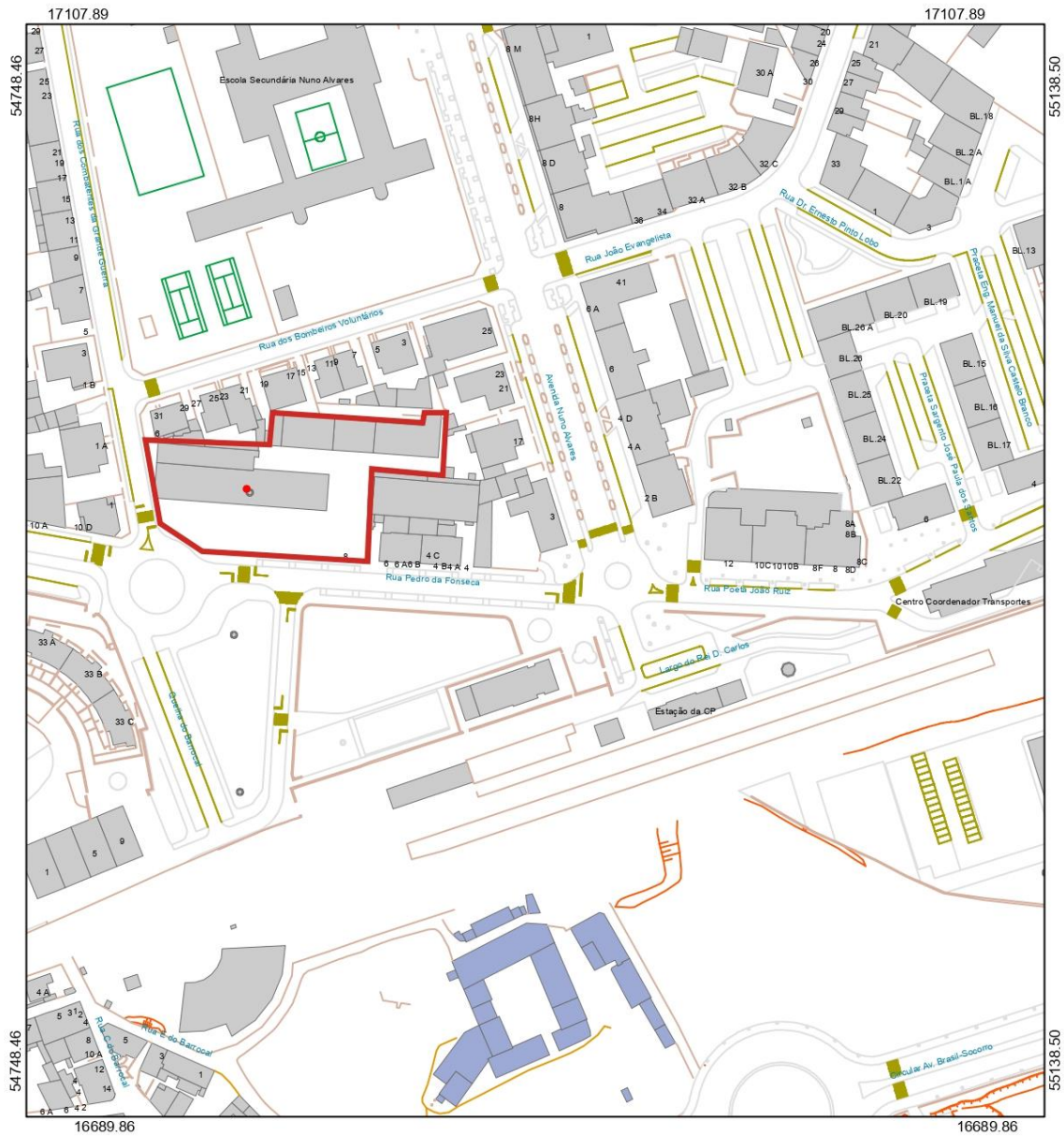
Em 1983 a FOR MEN, empresa de confeção de fatos para homem, ocupou parte deste edifício e estabeleceu aqui a sua fábrica.

Neste momento o edifício mantém-se na posse da empresa José Mendes Cabrita, Lda. e apresenta-se desde 2002 devoluto e desafeto de funções. Consequentemente, a falta de uso do espaço acarretou alguma degradação do edificado.



Origem das Coordenadas: ETRS 1989 Portugal TM06 Projeção: Transverse Mercator ETRS 1989	 Escala: 1:5 000	Validação pelos Serviços:
Extrato da Planta de Cartografia		Registo: - - - - Data: 28-04-2022

**Figura 5 - Planta de Localização, Cartografia**  
 Fonte: Camara Municipal de Castelo Branco



Origem das Coordenadas: ETRS 1989 Portugal TM06  
Projeção: Transverse Mercator ETRS 1989

Extrato da Planta de Cartografia

Escala: 1:2 000

Validação pelos Serviços:  
Registo: - - - -  
Data: 28-04-2022

**Figura 6 - Planta de Implantação, Cartografia**  
Fonte: Camara Municipal de Castelo Branco



### 2.3.2 Levantamento Arquitetónico

Tratando-se este, um projeto complementar, eu e a minha colega Filipa Rodrigues Simão tivemos a necessidade de realizar conjuntamente o levantamento arquitetónico do edifício, dada a não existência de documentação sobre o mesmo. Neste sentido, previamente contactámos o proprietário para sabermos se poderíamos aceder ao local e fazer o levantamento do espaço.

Para o levantamento arquitetónico do edifício utilizámos um laser medidor, fita métrica e telemóvel para registo fotográfico (Figura 7). O levantamento foi realizado primeiramente em planta, e posteriormente foram levantadas as medidas de altura. Fez-se o levantamento inicial do exterior (área verde) para ser possível saber a localização exata do edifício. Posto isto foi feita a medição interior ao pormenor.

Algumas das dificuldades encontradas foram referentes a medição de alturas, neste caso, alturas de telhados, torre e chaminé, pelo que a solução foi apresentar uma medida de referência em registo fotográfico (Figura 8) e posteriormente fazer a sua medição/escalonamento em AutoCad.



**Figura 7** - Instrumentos Medição, Laser Medidor e Fita Métrica



**Figura 8** - Referência para cálculo de altura

A propriedade possui uma vasta área verde a nascente e a Sul, sendo deste modo possível aceder à propriedade através da escadaria presente na Rua dos Combatentes da Grande Guerra, ou pelo portão presente a sul, na Rua Pedro da Fonseca. O edifício apresenta apenas um piso, sendo este o rés do chão cujo seu interior é constituído por três áreas amplas e quatro áreas menores (Figura 9). Através dos alçados nascente, sul e poente é possível aceder ao interior do edifício e através destes é permitido percorrer todas as divisões. A nascente existe um muro separatório da vizinhança e a Norte o próprio edificado faz a separação do edifício do antigo lagar de azeite para com a vizinhança.

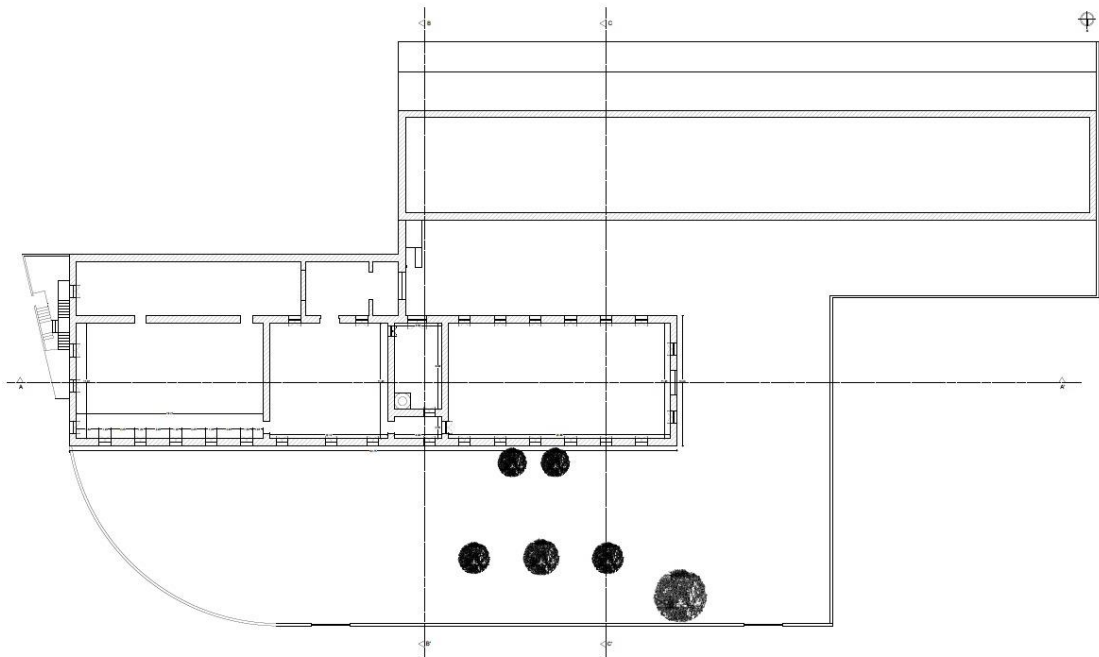


Figura 9 - Planta de Levantamento, Antigo Lagar de Azeite

O alçado sul (Figura 10) situa-se na Rua Pedro da Fonseca que separa o edifício do Jardim da Ex Metalúrgica e conseqüentemente da linha de comboio. Ao realizar o levantamento constatou-se que recentemente foi criado um muro para separação entre o passeio e a propriedade. O mesmo foi construído por altura da construção da Rua Pedro da Fonseca de modo a possibilitar uma maior privacidade ao espaço e evitar possíveis ações de vandalização. Por estes motivos o muro apresenta uma altura considerável, de aproximadamente três metros. Neste mesmo muro está inserido um portão que dá acesso ao interior da propriedade.

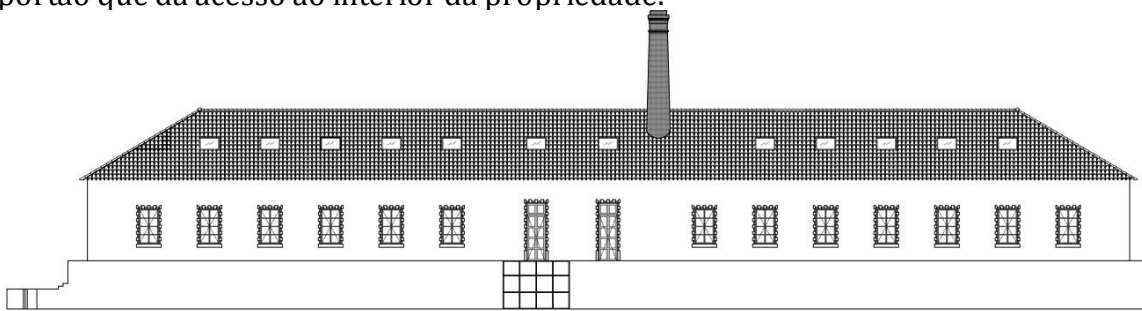
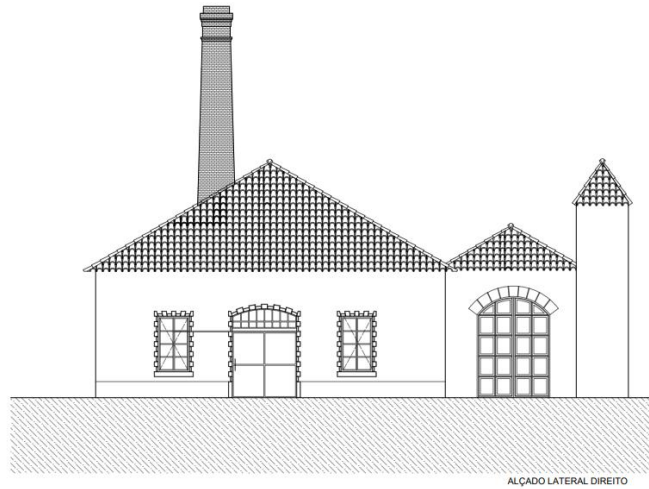


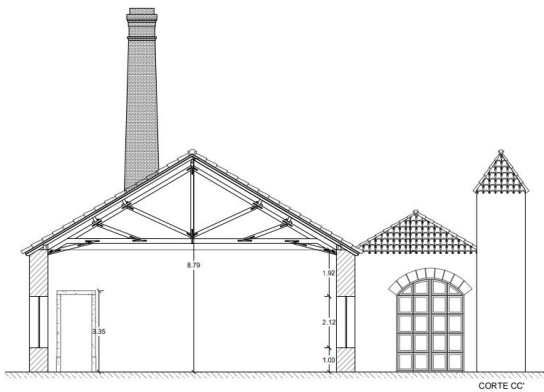
Figura 10 - Alçado Sul, Antigo Lagar de Azeite

No alçado lateral direito (Figura 11), a nascente, é possível perceber a continuidade do edifício, sendo que este é constituído por três blocos, o primeiro com uma área maior, onde se encontra a chaminé, o segundo com uma área mais reduzida e o terceiro com uma torre.

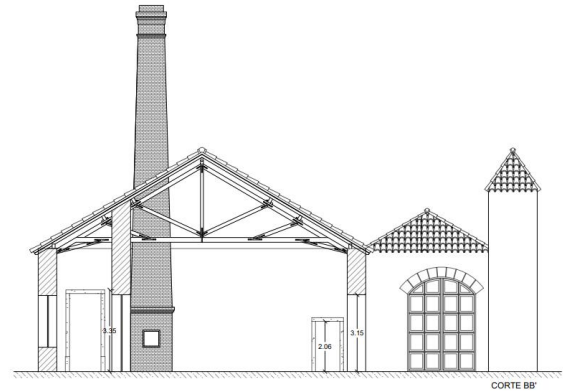


**Figura 11 - Alçado Lateral Direito, Nascente, Antigo Lagar de Azeite**

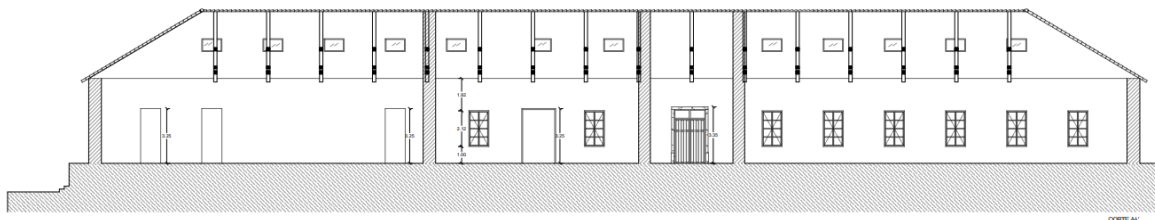
Através dos cortes (Figuras 12, 13 e 14) é possível perceber o interior dos espaços e como se interligam elementos como chaminé, vigas estruturais do telhado, e vãos.



**Figura 13 - Corte CC', Antigo Lagar de Azeite**

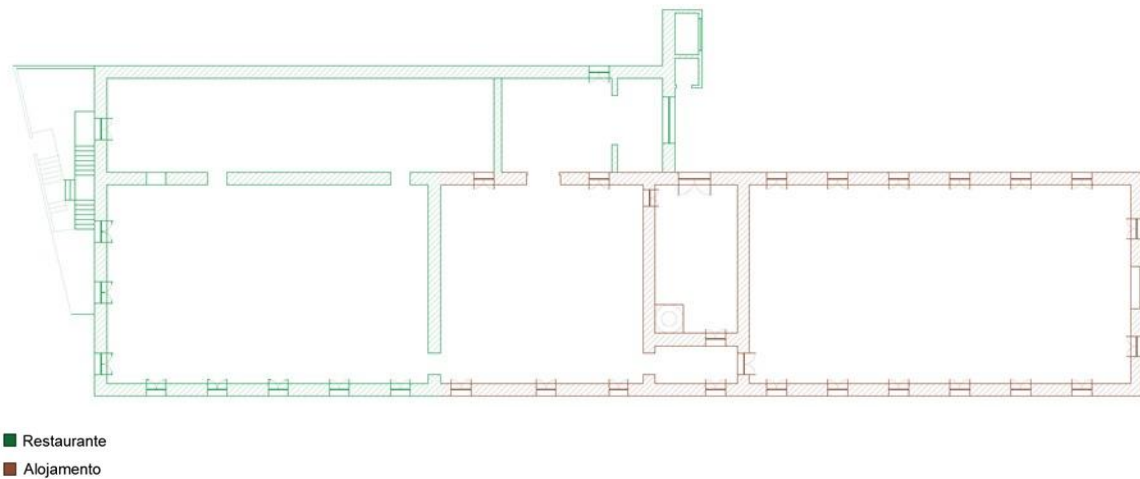


**Figura 12 - Corte BB', Antigo Lagar de Azeite**



**Figura 14 - Corte AA', Antigo Lagar de Azeite**

Após a realização do levantamento foi necessário definir as áreas que cada uma de nós iria trabalhar. As áreas assinaladas a castanho, (Figura 15) foram destinadas ao alojamento local, pela forte presença de luz natural a Sul e a Norte o que permitiu ter quartos nas duas orientações, tendo assim um maior número de quartos. Já as áreas assinaladas a verde, foram destinadas ao restaurante, pela necessidade de áreas mais privativas, como serviços de staff e cozinha. A área que daria lugar à sala de restaurante seria a ampla área localizada a sul, por ter iluminação natural a sul.



**Figura 15** - Planta de Zonamentos Gerais, Alojamento e Restaurante Olive

### 2.3.3 Levantamento Fotográfico do Edifício



Figura 16 - Edifício visto da rotunda; Entrada do antigo lagar.  
Fonte: Google Maps



Figura 17 - Interior do espaço antigo lagar



Figura 18 - Quarto anterior à chaminé; Chaminé; Interior do espaço com telhado abatido

### 2.3.4 Patologias do Edifício

Tanto a nível exterior como a nível interior o espaço apresenta diversas patologias que deverão ser corrigidas na proposta de Projeto. Neste sentido devem ser tidas em conta as seguintes patologias principais:

- Pavimentos não nivelados;
- Telhados caídos e/ou em processo de abatimento;
- Paredes e pavimentos com humidade e bolor;
- Revestimentos de paredes apodrecidos e soltos;
- Instalação elétrica antiquada e com diversos fios descarnados;
- Tubagens de água e esgoto inutilizadas.

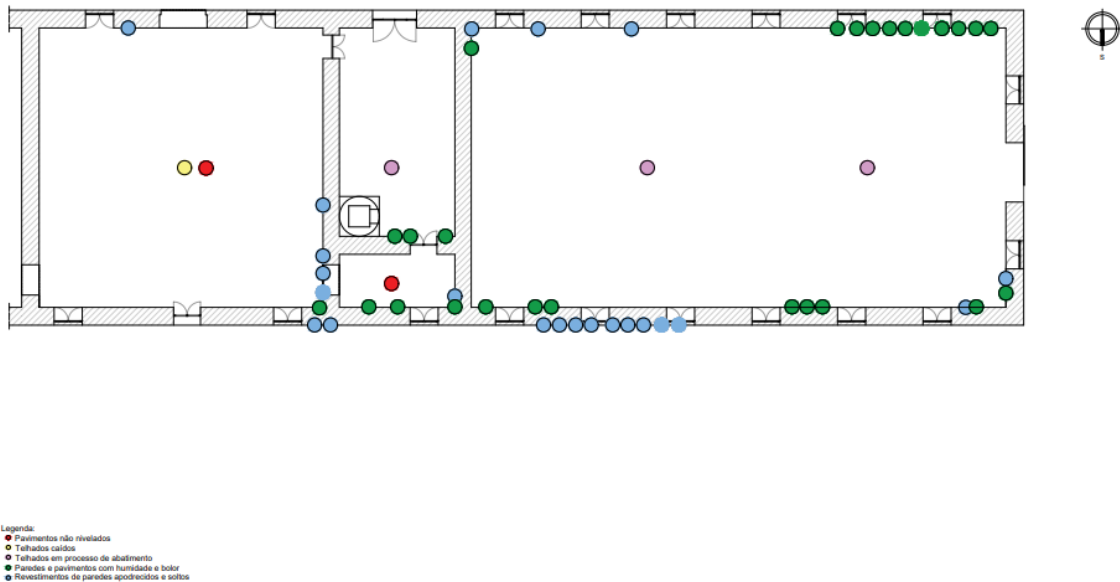


Figura 19 - Planta de Patologias, Antigo Lagar de Azeite

Para solucionar as patologias anteriormente referidas, e ilustradas na planta de georreferenciação de patologias (Figura 19) propõe-se as seguintes soluções:

- Propõe-se a retirada da instalação antiquada de águas e esgotos existente para aplicação de novas tubagens em Policloreto de vinilo (PVC) para esgotos e em multicamada para o abastecimento de água.
- Para o nivelamento do pavimento propõe-se a regularização com novo betão e aplicação de camada superficial de betonilha autonivelante.
- A nível do telhado e respetiva estrutura, propõe-se a retirada de telhas e estrutura do telhado para aplicação de uma nova estrutura de modelo tesoura com tirantes e escoras em madeira de pinho bravo, com aplicação de ripas de madeira com distanciamento de 1,25m para assentamento das placas de painel sandwich - Ondutherm, com aglomerado hidrófugo, isolamento térmico e acústico em Lã de Rocha e gesso cartonado. Na parte exterior deve ser aplicada uma estrutura para aplicação de telha marselha.

- A nível de humidades e bolor no interior - essencialmente presentes como humidade de terreno e humidade de precipitação - que surgem nas paredes e no pavimento e acabam por causar o apodrecimento de revestimentos de paredes e soltos propõe-se a retirada do revestimento interior e exterior existente e aplicação de um hidro-repelente, posteriormente aplicação de um reboco à base de cal e por fim deve ser aplicada uma tinta de silicato.
- A nível de humidades exteriores deve também ser retirado o revestimento exterior, e posteriormente aplicado um hidrorrepelente. Deve ainda ser aplicado um novo reboco de cimento e uma tinta. Para prevenir a entrada de água para o terreno, deve ser colocado um tubo de dreno à volta do edificado, de modo a conseguir captar a água presente no exterior e descarregá-la na rede de esgotos.
- A nível de Instalação elétrica, propõe-se a retirada da instalação existente e aplicação de uma nova, com colocação de tubos e fios de luz, contador de luz, quadro elétrico geral, tomadas, interruptores e iluminação, assim como todos os utensílios necessários para a boa utilização da instalação elétrica. Neste sentido serão utilizadas as novas paredes para passagem de material elétrico, evitando gastos com a abertura de roços em paredes de pedra. Com a passagem de uma nova instalação elétrica será possível alterar a localização do quadro elétrico, tornando-o facilmente acessível a partir da receção do alojamento.

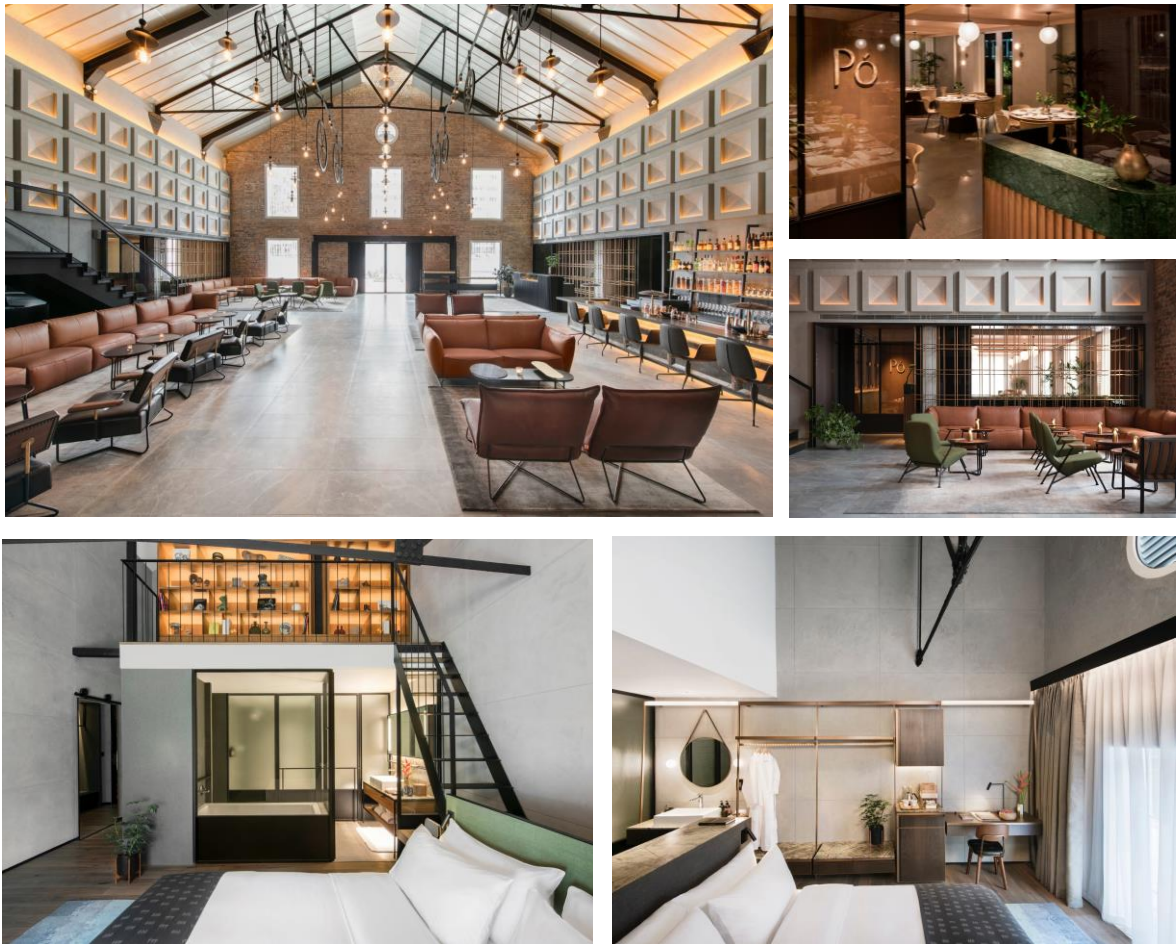
## 2.4 Casos de Estudo

### 2.4.1 Warehouse Hotel

Localização: 320 Havelock, Singapura

Arquiteto/Designer: Zarch Collaboratives

Ano: 2006



**Figura 20** - Fotografias do Warehouse Hotel.

Receção com lounge drink | Ligação ao restaurante a partir da receção | Quarto com mezzanine

Fonte: Warehouse Hotel

O *Warehouse Hotel* (Figura 20) remonta à história comercial de Singapura no final do século XIX. Três armazéns foram combinados e equipados, iniciando uma nova vida como um hotel boutique. O lobby com duplo pé direito recebe os visitantes do Hotel, com as treliças originais do armazém, agora com acabamento de cor preta. A configuração espacial do Hotel define a porta de entrada no meio dos volumes, enquanto os quartos são divididos em duas alas, com corredores de pé-direito alto que levam aos quartos de volume duplo no segundo andar. Os quartos são inundados de luz natural através da combinação da fenestração existente, claraboias e uso de blocos de vidro; as treliças e pórticos mantêm-se à vista ao longo dos espaços de circulação e



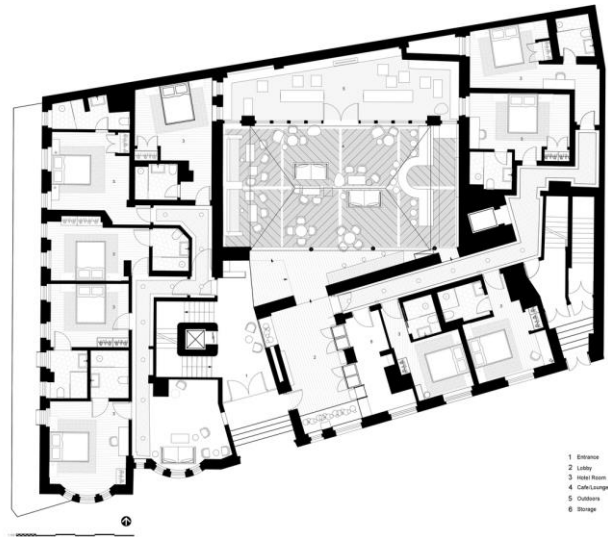
das salas, perfurando paredes e linhas de visão, criando um curioso diálogo espacial ao mesmo tempo que acentuam o carácter da vida anterior do armazém.

### 2.4.2 MyChelsea Boutique Hotel

Localização: Greater London, United Kindom

Arquiteto/Designer: Design Haus Liberty

Ano: 2017



**Figura 21** - Fotografias e Planta do MyChelsea Boutique Hotel  
Receção com lounge drink | Paleta Cromática (verde, dourado, branco e preto)  
Fonte: Archdaily

*MyChelsea* (Figura 21) é um hotel boutique baseado nos belos jardins e exposições anuais de flores de Chelsea. O design do hotel cria uma experiência onde a botânica e a natureza se unem para proporcionar um ambiente sereno para os hóspedes e visitantes do hotel. À entrada, no espaço do lobby evidencia-se a luz, cercada por paredes pintadas em preto corvo, onde o pano de fundo monocromático permite que a vegetação da matriz tropical se destaque. A luminária pendente existente fornece uma contrapartida orgânica à estrutura existente da estufa. Estas camadas orgânicas são justapostas com móveis geométricos cuidadosamente selecionados, incluindo um bar desgastado com tampo de pedra e pisos de carvalho branco dispostos em uma geometria angular. Nos quartos, delicadas gotas de orvalho (luminárias) pingam do

teto enquanto telhas de concreto hexagonais envolvem as paredes dos banheiros e a malha de favo de mel se integra à marcenaria.

A justaposição consistente de formas orgânicas e geométricas cria uma série de espaços que parecem sem esforço em sua totalidade e fornecem uma identidade de marca alinhada para o MyHotel Chelsea e seus futuros hóspedes.

### 2.4.3 Casa em Azeitão

Localização: Azeitão

Arquiteto/Designer: Aires Mateus

Ano: 2003



**Figura 22** - Fotografias, Plantas e Corte da Casa em Azeitão

Fonte: Archdaily

Este projeto assinado pelo atelier português Aires Mateus apresenta uma reabilitação de uma antiga adega em Azeitão que deu lugar a um grande espaço aberto e compacto que contém todos os elementos necessários para habitar (Figura 22).

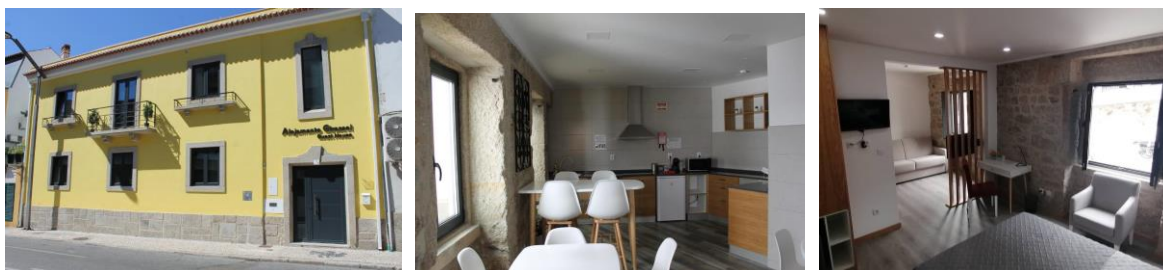
No piso térreo encontra-se a área pública, na qual se distinguem a sala de estar e a cozinha. Um espaço aberto e luminoso, rematado no teto com uma composição de prismas que conferem ao espaço um grande carácter.

O espaço privado encontra-se nos prismas mencionados. Todos no piso superior e banhados por luz natural, distribuem-se ao longo de um corredor perimetral ao qual se acede por diferentes escadas consoante a sua posição. A cada par de cubículos é atribuída uma zona de casa de banho.

É um projeto de reabilitação abrangente que lembra a arquitetura japonesa atual.

## 2.5 Alojamentos Existentes no centro de Castelo Branco

### 2.5.1 Alojamento Girassol, Guest House



**Figura 23** - Fotografias do Alojamento Girassol  
Fachada do Edifício | Zona comum de cozinha | Quarto  
Fonte: Alojamento Girassol

O Alojamento Girassol (Figura 23) está situado em Castelo Branco, na Região Centro, a 600 metros da Igreja de São Miguel e a menos de 1 km dos Jardins do Palácio Episcopal. As comodidades disponíveis nesta propriedade incluem zonamentos partilhados, tais como a cozinha, o salão e o terraço. Dispõe de acesso Wi-Fi gratuito em todas as áreas. A casa de hóspedes dispõe de quartos familiares.

Os quartos da casa de hóspedes incluem uma secretária, uma televisão de ecrã plano, uma casa de banho privativa, roupa de cama e toalhas. Os quartos do alojamento apresentam ar condicionado e um guarda-roupa.

### 2.5.2 Hotel Rainha D. Amélia, Arts & Leisure

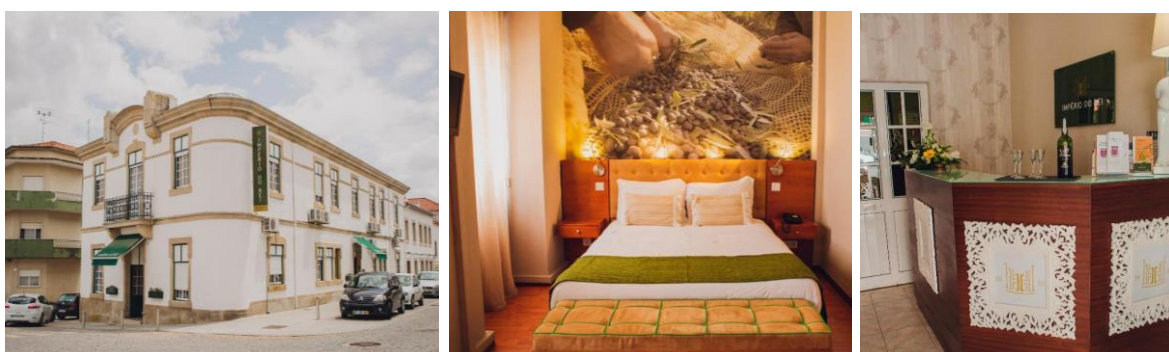


**Figura 24** - Fotografias do Hotel Rainha D. Amélia  
Entrada do Hotel | Quarto duplo | Zona Lounge  
Fonte: Hotel Rainha D Amélia

O Hotel Rainha D. Amélia, Arts & Leisure (Figura 24), localiza-se no centro da cidade de Castelo Branco, no coração da sua área comercial.

O Hotel recentemente renovado disponibiliza quartos insonorizados e um restaurante no local, onde são servidas iguarias locais e cozinha internacional. Existe estacionamento gratuito, além de acesso Wi-Fi gratuito em todas as áreas. Todos os seus quartos são espaçosos e incluem ar condicionado, uma televisão de ecrã plano com canais por cabo e uma área de estar com um minibar. Disponibiliza ainda um terraço com área de estar do hotel e está disponível um parque infantil. O acolhedor bar no local propõe vinhos da região e bebidas espirituosas.

### 2.5.3 Hotel Império do Rei

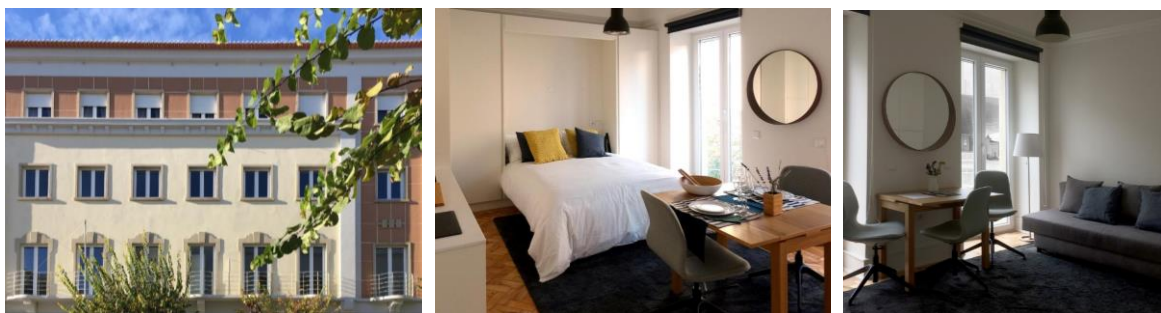


**Figura 25** - Fotografias do Hotel Império do Rei  
Entrada do Hotel | Quarto duplo | Balcão de Receção  
Fonte: Imperio do Rei

O Hotel Império do Rei (Figura 25) é um hotel localizado no centro histórico de Castelo Branco, num edifício icónico. Situa-se a 100 metros da Igreja de São Miguel e a 400 metros do Museu Cargaleiro. A Estação Ferroviária de Castelo Branco fica a 10 minutos a pé.

O Hotel Império do Rei providencia uma receção aberta 24 horas e um bar. Outras comodidades incluem um salão partilhado, um balcão de turismo e um local para armazenar bagagens. Os serviços disponíveis incluem *baby-sitting*, limpeza a seco, engomadoria, lavandaria, limpeza diária e acesso Wi-Fi gratuito. Todos os quartos estão equipados com ar condicionado, uma televisão de ecrã plano, um telefone e uma secretária. As casas de banho privativas incluem um chuveiro, produtos de higiene pessoal gratuitos e toalhas.

## 2.5.4 CASA 92 - Os lugares de Castraleuca

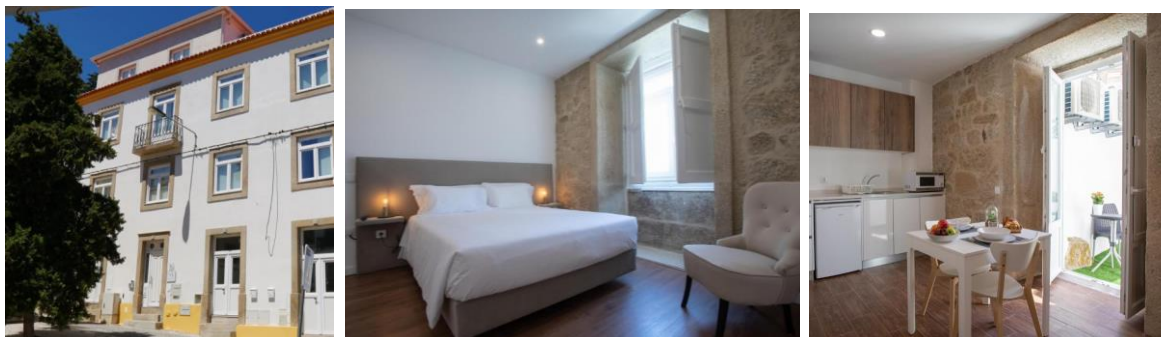


**Figura 26** - Fotografias da Casa 92  
Fachada do Edifício | Quarto duplo | Zona de Estar  
Fonte: Casa 92

A CASA 92 (Figura 26) localiza-se a cerca de 400 metros de St. A Igreja de Michael, a 400 metros do Museu Cargaleiro, e a 600 metros dos Jardins do Palácio Episcopal.

Todas as unidades incluem uma kitchenette totalmente equipada, permitindo aos hóspedes preparar as suas próprias refeições. Um forno, um micro-ondas e uma chaleira também estão disponíveis. Disponibilizam ainda acomodações com uma televisão de ecrã plano.

## 2.5.5 Solar Valadim

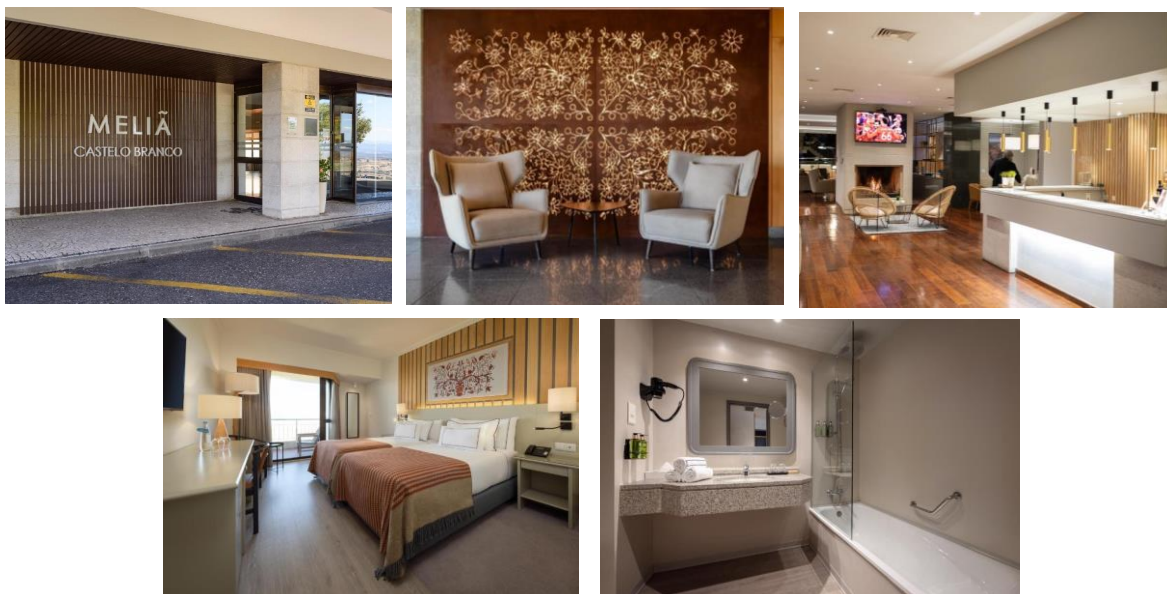


**Figura 27** - Fotografias do Solar Valadim  
Fachada do Edifício | Quarto duplo | Cozinha  
Fonte: Solar Valadim

O Solar Valadim (Figura 27) situado a 100 metros do Museu Cargaleiro e a 200 metros da Igreja de São Miguel, e disponibiliza acomodações com ar condicionado, vistas para a cidade e acesso Wi-Fi gratuito.

O apartamento possui uma área de estar com uma televisão de ecrã plano e uma casa de banho privativa com chinelos, secador de cabelo e chuveiro. A cozinha está equipada com um micro-ondas, um frigorífico, uma placa de fogão e uma máquina de café. Há ainda um terraço disponível para os hóspedes.

## 2.5.6 Hotel Meliá Castelo Branco



**Figura 28** - Fotografias do Hotel Meliá

Entrada do Hotel | Pannel decorativo | Recepção | Quarto duplo | Casa de Banho

Fonte: *Melia*

O Hotel Meliá Castelo Branco (Figura 28) está localizado no topo de uma colina, oferecendo vistas panorâmicas para Castelo Branco. Alberga um centro de bem-estar com uma piscina interior, sauna e banho turco. Os quartos climatizados têm varandas.

### 3. Desenvolvimento do projeto

#### 3.1 Conceito

Tratando-se este projeto de uma reabilitação de um espaço que teve como função primordial o Lagar de Azeite, considerou-se desde logo manter esta memória do espaço do Lagar e aplicar esta temática ao alojamento. Neste sentido pretende-se criar uma ligação de harmonia e equilíbrio entre o antigo e o contemporâneo, lembrando a importância do Lagar de Azeite e criando um ambiente confortável. Assim, serão mantidas as fachadas para que a origem do edifício não seja esquecida, e atualizado todo o seu interior, de modo a tornar memorável a experiência dos hóspedes deste alojamento.

A inspiração adveio da técnica tradicional de processamento do azeite, tendo assim como principais elementos a oliveira, a pedra, a madeira e o azeite como produto final, assim como as suas cores e texturas, transmitidas ao contexto de alojamento através dos materiais, acabamentos, equipamentos e formas orgânicas. A paleta cromática é baseada em tons castanhos, bege, verde oliveira, branco e apontamentos dourados, pretendendo-se transmitir um ambiente tranquilo e sofisticado e, naturalmente, associar ao azeite e à árvore da oliveira. Com este conceito adaptado ao projeto complementar de restauração e alojamento (Figura 29) pretende-se fazer deste espaço, uma contribuição para o crescimento da cidade e consecutivamente do turismo na cidade de Castelo Branco.



Figura 29 - Moodboard de Conceito, Alojamento Local e Restaurante em Castelo Branco

Para melhor compreensão do estilo pretendido para o interior do espaço do Alojamento Local foi realizado um *moodboard* estético (Figura 30) dedicado apenas a este espaço



Figura 30 - Moodboard Estético, Alojamento Local em Castelo Branco

### 3.2 A importância do azeite para a região de Castelo Branco

O início da produção do azeite ocorreu na região da atual Síria e Palestina cerca de 5.000 a.C.. No entanto, só decorridos mais 2.000 anos é que o azeite começou a ser produzido de forma sistemática. No início do século XI a.C. já os fenícios haviam trazido a tradição do azeite para a Península Ibérica, e com a expansão do Império Romano os impactos na comercialização do azeite foram notáveis.

Em Portugal, o cultivo da oliveira ganhou mais importância nos séculos XII e XIII. Com os Descobrimentos, o azeite passou a ser exportado em grande escala. Em meados do século XVI, o consumo de azeite cresceu de forma intensa dada a utilização deste produto como combustível para iluminação.

“O Azeite da Beira Baixa tem uma longa história e faz parte do quotidiano e imaginário de praticamente todas as gentes do território. Tal facto é comprovado pelos muitos lagares de azeite nas aldeias e freguesias da Região, já que cada povoação tinha um lagar de azeite e era praticamente a única indústria existente. Muitos deles desapareceram fruto do abandono de muito olival e outros, inclusive, deram lugar a espaços museológicos.”  
(Câmara Municipal de Castelo Branco, 2022)



Os Lagares que subsistem na região foram modernizados/remodelados, sendo atualmente responsáveis pela produção dos azeites da Beira Baixa a partir de variedades de azeitona regionais e nacionais. Dada a grande importância deste sector para a região surge a Bienal do Azeite em 2009, em perfeita comunhão entre os cidadãos e a atividade económica, cultural e histórica, sendo o maior certame de Portugal dedicado exclusivamente ao sector do Azeite. A Bienal surge como forma de juntar produtores, transformadores, embaladores e consumidores finais de modo a abordar temáticas como a inovação, planeamento estratégico, políticas agrícolas, entre outros.

### 3.2.1 Antigos Processos de Produção do Azeite

O método tradicional de produção de azeite é denominado de Lagar de Varas (Figura 31), constituído por um mecanismo composto por dois troncos que funcionam individualmente. Numa das extremidades do tronco são colocados os capachos/seiras (telas feitas de materiais vegetais como fibras de coco, sisal e caíro são uns tapetes com uma forma redonda), com azeitonas no seu interior. Na outra extremidade encontra-se um fuso que através da sua rotação, normalmente feita por um ou dois homens, torna possível a pressão nos capachos. No mesmo momento em que os capachos são pressionados regam-se os mesmos com água quente para ajudar na libertação da gordura da azeitona. Após ser espremido o líquido da azeitona juntamente com a água, o mesmo é transferido para um depósito chamado de tarefa, que permite a separação dos líquidos, permitindo assim separar a água do azeite.

Outro dos métodos para a produção de azeite é o sistema de galgas a tração animal, tipicamente conhecido como Moinho de Bois (Figura 32). As galgas rodavam dentro de um recipiente feito em pedra redondo, dentro do qual, os moinhos de pedra ou galgas giravam e esmagavam a totalidade das azeitonas, obtendo-se deste modo a pasta de azeitona. Esta pasta era posteriormente colocada em capachos e sujeita a prensas hidráulicas. Desta mistura de água e azeite surge um líquido, designado por mosto oleoso que é separado por meio da decantação espontânea ou por centrifugação. Daqui, surge um azeite límpido a turvo. A fase seguinte é a centrifugação vertical, onde definitivamente se separa o azeite da água de vegetação/ruças, obtendo-se assim um azeite de qualidade.



**Figura 32** - Lagar de Varas, Vila Velha de Ródão  
Fonte: Viagens Sapo



**Figura 31** - Lagar de Bois, Vila Velha de Ródão  
Fonte: Viagens Sapo

### 3.3 Conceito de Persona

Torna-se importante para este projeto a definição de uma *persona* (Figura 33), sendo que se refere a uma personagem-tipo fictícia que representa o cliente típico do negócio. É baseado em dados e características de clientes reais, como comportamento, dados demográficos, problemas, desafios e objetivos.

Neste sentido, e para o projeto de Alojamento Local prevê-se as seguintes personas:

Conceito de Persona		
<p><b>Nome:</b> Helena  <b>Idade:</b> 35 anos  <b>Grau de Escolaridade:</b> Mestrado  <b>Profissão:</b> Gestora de Empresas  <b>Família:</b> Casada; 2 Filhos (8 e 10 anos)  <b>Objetivos:</b> Gerir uma empresa multinacional  <b>Medos:</b> Não ter tempo para a família  <b>Assuntos de Interesse:</b> Estilo de Vida Saudável  <b>Redes Sociais:</b> Instagram como ferramenta de trabalho  <b>Hobbies:</b> Ler; Manter-se informada  <b>Salário:</b> 1500€/ mês</p>	<p><b>Nome:</b> Dinis  <b>Idade:</b> 30 anos  <b>Grau de Escolaridade:</b> Licenciatura  <b>Profissão:</b> Consultor Imobiliário  <b>Família:</b> Solteiro  <b>Objetivos:</b> Criar a sua própria empresa  <b>Medos:</b> Não corresponder às expectativas profissionais  <b>Assuntos de Interesse:</b> Questões ambientais  <b>Redes Sociais:</b> Facebook, Instagram e Twitter  <b>Hobbies:</b> Ler; Concertos e eventos culturais  <b>Salário:</b> 1800€/ mês</p>	<p><b>Nome:</b> Eduarda  <b>Idade:</b> 36 anos  <b>Grau de Escolaridade:</b> Licenciatura  <b>Profissão:</b> Atriz  <b>Família:</b> Casada, com 3 filhos (10, 12 e 16 anos)  <b>Objetivos:</b> Fazer teatro pelo mundo  <b>Medos:</b> Ter pouco tempo para a família  <b>Assuntos de Interesse:</b> Estilo de Vida Saudável  <b>Redes Sociais:</b> Facebook  <b>Hobbies:</b> Eventos culturais  <b>Salário:</b> 1200€/ mês</p>

Figura 33 - Conceito de Persona

Assim, este projeto de Alojamento Local com complementaridade com o projeto de Restauração destina-se a uma classe média alta. Os acabamentos, materiais, equipamentos e mobiliários escolhidos são a pensar nestes perfis de cliente, em que o conforto e qualidade são cruciais. Os utilizadores que queiram usufruir deste espaço terão o privilégio de estarem situados no centro da cidade de Castelo Branco, com uma proximidade de excelência dos transportes públicos.

Os perfis deste tipo de cliente visitam a cidade de Castelo Branco por razões laborais ou por razões turísticas, pelo que procuram um alojamento onde possam usufruir de um conforto de qualidade para a sua estadia. Este alojamento é projetado para pessoas individuais, casais ou pequenas famílias.

### 3.4 Legislação Aplicável

Para este projeto deve ser tido em conta o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto que estabelece o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local.

Além do cumprimento desta legislação foram tidos em conta outros regulamentos e disposições legais que contribuem para uma melhor comodidade e conforto do espaço e do seu usuário.

- Decreto-Lei n.º 38382/1951, que é o regulamento das edificações urbanas e dita as regras quer para novas obras quer para “quaisquer obras de construção civil, a reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição das edificações e obras existentes”;
- Decreto-Lei n.º 163/2006, importante na conceção de espaços público uma vez que dita a regras da mobilidade reduzida e as suas especificidades;
- Decreto-Lei n.º 220/2008 e a Portaria n.º 1532/2008, referente “às condições exteriores comuns, às condições de comportamento ao fogo, isolamento e proteção, às condições de evacuação, às condições das instalações técnicas, às condições dos equipamentos e sistemas de segurança e às condições de autoproteção.”, isto é, tudo o que pode evitar incêndios, de forma a obter o menor risco de incêndios;
- Decreto-Regulamentar n.º 23/1995, que regula a rede predial de águas e esgotos;
- Portaria n.º 262/2020, de 6 de novembro, que estabelece as condições de funcionamento e identificação dos estabelecimentos de alojamento local.

## 3.5 Descrição Genérica da Proposta

### 3.5.1 Distribuição do Espaço

Dado que esta proposta pretende complementar uma outra, de modo a ser possível no mesmo edifício criar área de alojamento local e outra de restauração foram definidas as áreas para cada proposta, de modo a ser possível adaptar o espaço às necessidades de cada utilização. Neste sentido estabeleceu-se que a parte destinada a alojamento local seria constituída pela grande área situada a nascente, a área que possui a chaminé e a seguinte área a central. Para esta área total de aproximadamente 470m<sup>2</sup> serão previstas as seguintes áreas: receção, lounge drink, casa de banho social, arrumos, zona lounge sossegada e zona de quartos com casas de banho privadas.

Uma vez que o interior do espaço é identificado com áreas muito amplas, foi necessário o estudo de várias possibilidades de organização do espaço interior, de modo a conseguir criar uma zona de corredor dinâmica e os diversos quartos. Neste sentido as propostas de zonamentos gerais mostraram-se de elevada importância, uma vez que permitiu o estudo de todas as zonas interiores, mas também as ligações entre elas.

No primeiro estudo do espaço (Figura 34), foi considerada a entrada do alojamento a nascente, e através da receção seria possível aceder à gerência, arrumos e casa de banho social. Com a criação de um corredor seria possível aceder à zona de quartos, sendo 3 destes situados após a zona de chaminé. A zona de chaminé seria destinada apenas a circulação.

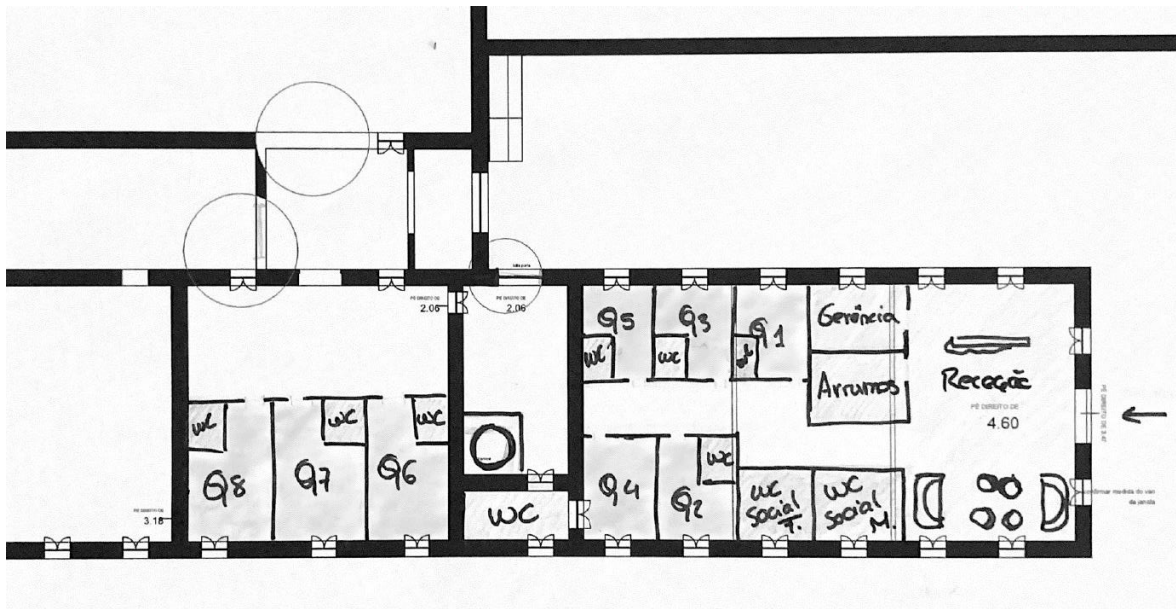


Figura 34 - Primeiro Estudo de Proposta de Zonamentos

Posteriormente foi considerada a alteração da localização do hall de entrada e receção, colocando-as a sul, de modo a ser mais fácil a entrada na propriedade e no edifício (Figura 35). Com esta proposta o elemento fulcral da receção seria a chaminé industrial, demonstrando assim a importância deste elemento no antigo Lagar de

Azeite e na nova proposta de Alojamento Local. A partir da receção seria possível aceder a uma zona lounge situada a nascente e posteriormente a zona de quartos. Do lado poente da receção seria permitido o acesso a zona de quartos, mas também a zona de arrumos e gerência.

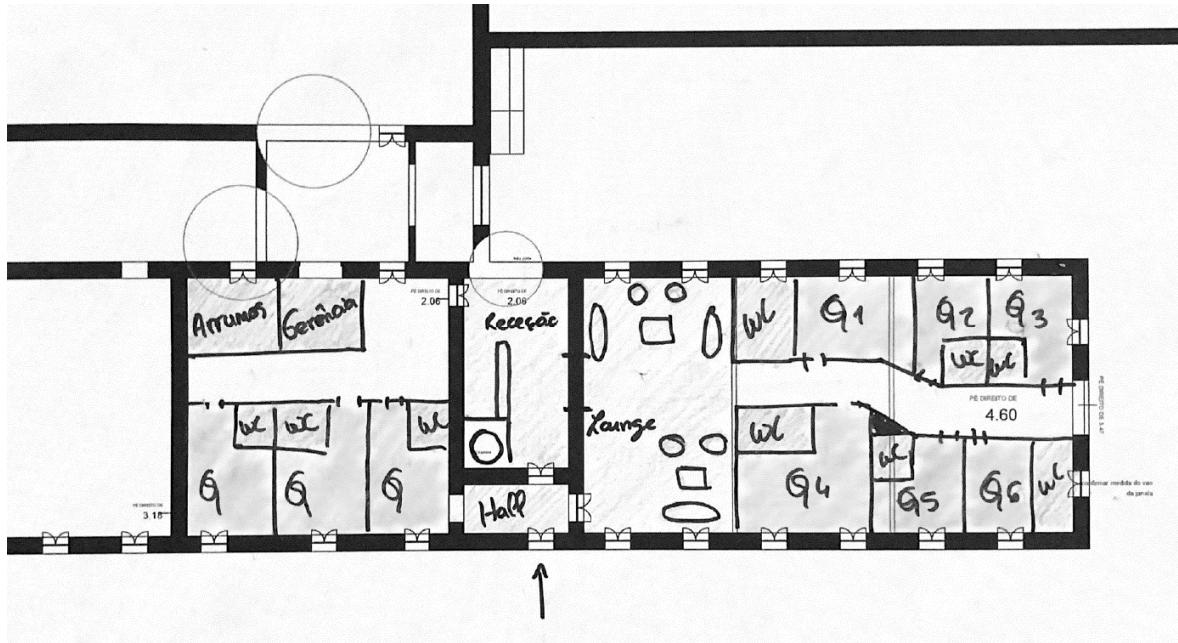


Figura 35 - Segundo Estudo de Proposta de Zonamentos

Na terceira proposta de zonamentos do interior da edificação foi considerada a entrada através da parte central a sul (Figura 36). Deste modo, a partir da zona de Hall de Entrada seria possível aceder à receção do alojamento, mas também ao espaço de restauração através da abertura presente à esquerda. Através desta ligação entre entrada do Alojamento e do Restaurante seria criada apenas uma entrada no edifício, tendo esta uma ligação a ambos os serviços. No que diz respeito à zona de quartos foi averiguada a possibilidade de realização de um corredor mais dinâmico e com aproveitamento de luz natural vinda do lado nascente. No entanto o mesmo apresentava-se muito reto, fazendo lembrar a arquitetura dos anos 70, sendo que este fator se tornava desinteressante para o projeto em si. A nível das instalações sanitárias, as mesmas foram pensadas de modo a estarem próximas, sendo mais fácil a instalação de rede de águas e esgotos.



Figura 36 - Terceiro Estudo de Proposta de Zonamentos

Uma vez que a distribuição dos quartos e conseqüente organização do corredor não se mostrava interessante e dinâmica foram realizadas outras propostas até conseguir um bom aproveitamento de todas as áreas, mas também a criação de um corredor que estimulasse a curiosidade nos utilizadores. Neste sentido foi pensada uma organização com inspiração nos labirintos, onde não é possível prever o que se sucederá (Figura 37).



Figura 37 - Quarto Estudo de Proposta de Zonamentos

Com a distribuição dos serviços situada na zona de receção foi possível idealizar uma tipologia de receção diferenciadora, uma receção com *Lounge Drink* (Figura 38), sendo que os utilizadores de ambos os espaços poderiam aqui consumir bebidas, num ambiente mais confortável. Assim os clientes do restaurante fariam a rua reserva num balcão presente neste espaço e dedicado exclusivamente ao serviço de bebidas e de marcações para pequenos-almoços, almoços e jantares. Já os clientes do alojamento fariam a sua reserva de quarto num outro balcão.

Neste sentido, a zona de receção teria de possuir instalações sanitárias sociais, adaptadas a mobilidade condicionada. Foi também importante definir uma zona de arrumos por trás dos balcões, de modo a privar os clientes de possível entrada nesta zona. Desta forma seria permitido ao balcão do bar uma zona nos arrumos para copa.

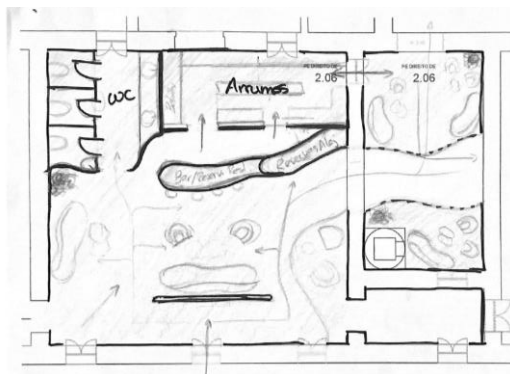


Figura 38 - Estudo de Proposta de Zonamentos - Lounge Drink

Após se verificar o elevador pé direito, de 8,79m foi pensada uma maneira de viabilizar o espaço. Surge como proposta a criação de vários *lofts* privativos na zona de quartos, permitindo assim alojar até 5 pessoas por quarto. Para esta proposta seria necessário a construção de um segundo piso, pelo que através de contacto com o Professor Doutor Nelson Barata Antunes foram pensadas todas as soluções para garantir a estabilidade desta laje, sendo necessária a colocação de vigas neste interior. Com o aproveitamento vertical do edifício, tornou-se possível a colocação de um maior número de camas e criação de zonas de estar (Figuras 39 e 40), podendo assim viabilizar este investimento de uma forma mais lucrativa.

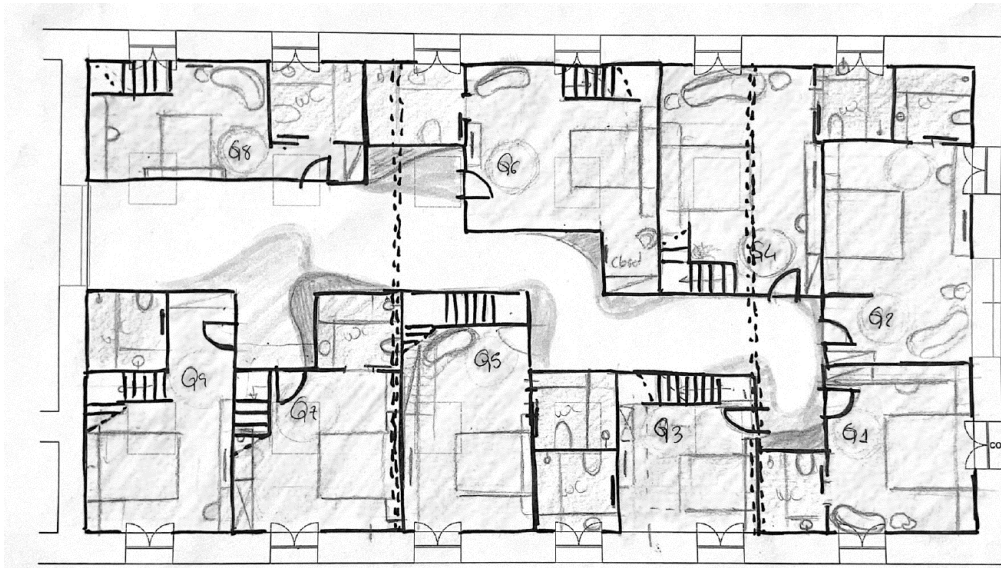


Figura 39 - Estudo de Proposta de Zonamentos, Zona de Quartos - Piso 0

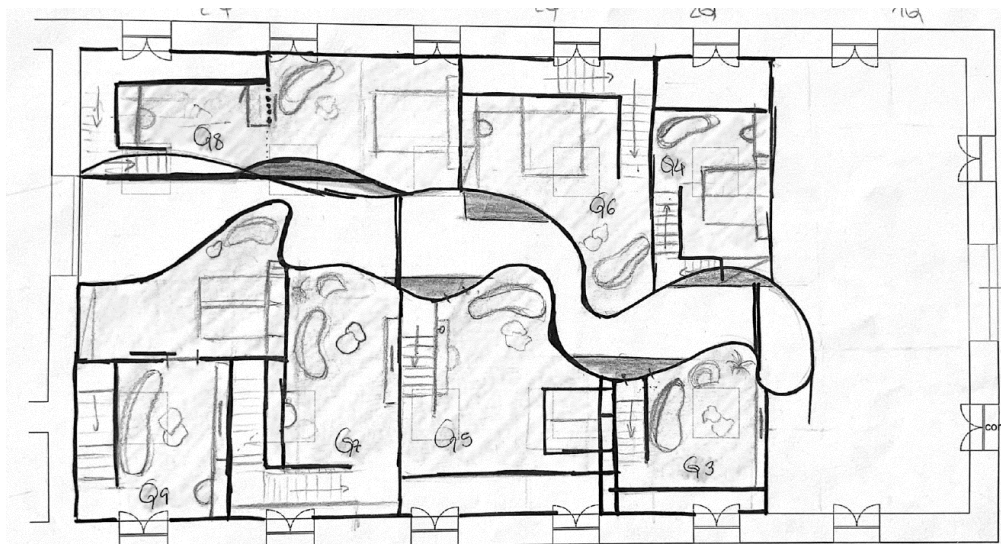


Figura 40 - Estudo de Proposta de Zonamentos, Zona de Quartos - Piso 1

A criação deste novo piso possibilitou a conceção de um corredor mais dinâmico, sendo que as paredes do corredor no piso térreo são ortogonais, zig-zagueando de forma a representar a malha urbana da cidade de Castelo Branco, nomeadamente a zona envolvente do castelo. Já as paredes do piso 1 são orgânicas, criadas através de curvas, para trazer a este corredor a temática da fluidez do azeite. Assim algumas das paredes

do piso 1 são trazidas até ao centro do corredor, criando zonas com diferentes alturas de pé direito, sendo que no ocorrer desta situação o pé direito é de 2,70m, no entanto quando não ocorre a interseção de paredes o pé direito vai até ao telhado (Figuras 41 e 42). Uma vez que pretendia a estrutura do telhado à vista, a ideia das paredes curvas tornou-se uma mais-valia para criar a curiosidade nos utilizadores. Neste sentido, por vezes é possível visualizar uma parte maior da estrutura e noutras, ver apenas uma pequena parte dela. Deste modo previne-se sensação de monotonia e repetição destes elementos, uma vez que se vão mostrando de diversas formas.

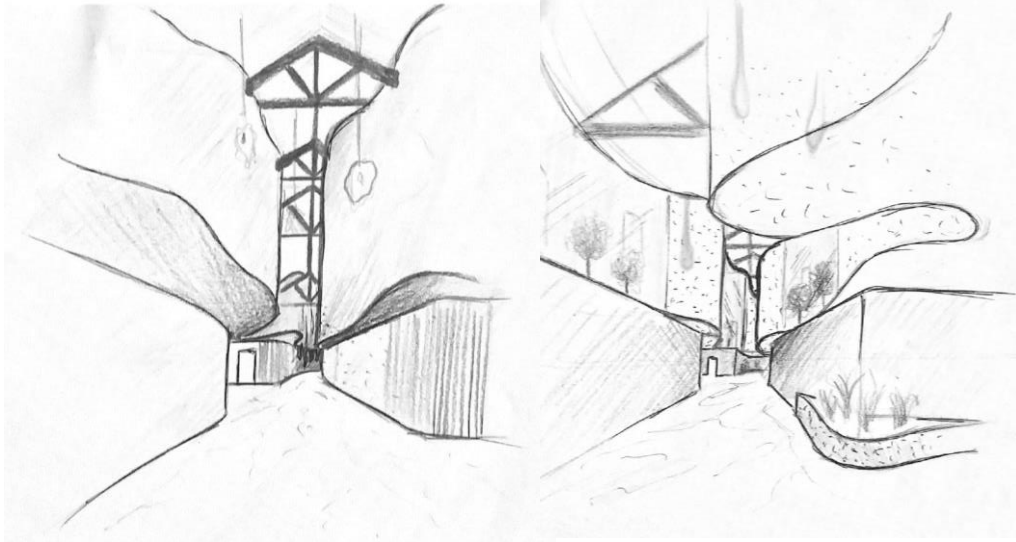


Figura 42 - Esboço, Perspetiva do Corredor



Figura 41 - Esboço, Perspetiva do Lounge Drink



Uma vez que foram criados três conceitos persona distintos, tornou-se mais fácil estabelecer tipologias de quartos. Neste sentido, o alojamento tem à disposição dos utilizadores três tipologias de quartos. Foram projetadas as seguintes tipologias:

- Quartos individuais/duplos (com uma cama de casal) destinados a pessoas individuais ou casais – três unidades
- Quartos triplos (com uma cama de casal e duas individuais) destinados a casais com dois filhos – cinco unidades
- Quarto quádruplo (uma cama de casal e três individuais), destinado a famílias numerosas, sendo essencialmente projetados para um casal com três filhos – uma unidade

O acesso ao piso superior é feito através de escadas individuais a cada quarto. Por haver uma área reduzida para intervir em cada quarto e criar escadas que respeitassem as normas do Decreto-Lei nº 220/2008 referente às condições de evacuação, optou-se por não seguir este decreto a nível das escadas. Assim, a largura das escadas é inferior a 1,20m, por serem escadas individuais, que servem o segundo piso de cada quarto individualmente, sendo que o movimento de pessoas em cada escada nunca será superior a 2 ou 4. A projeção destas escadas teve em conta as dimensões necessárias para a utilização confortável por parte dos hóspedes.

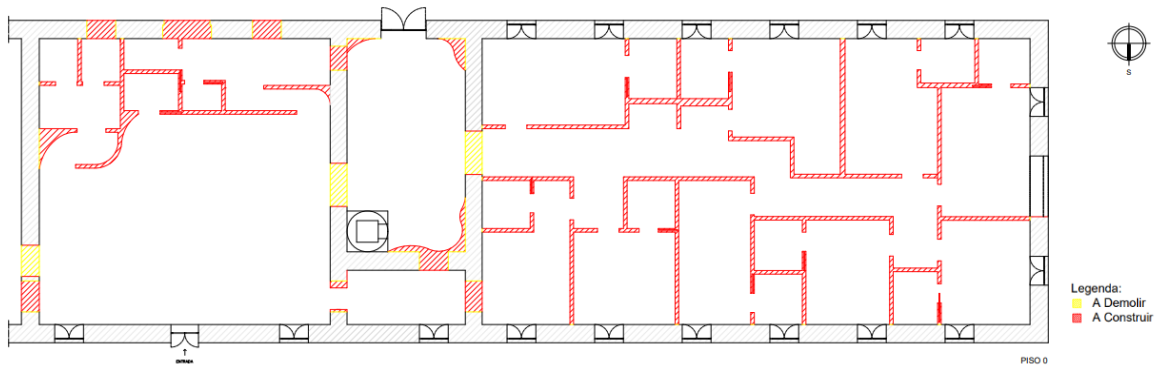


Figura 43 - Planta de Alterações, Piso 0

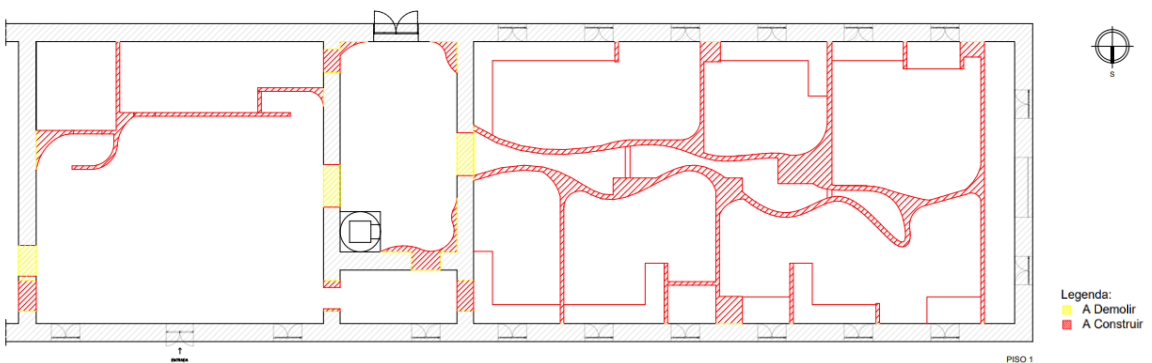


Figura 43 I - Planta de Alterações, Piso 1

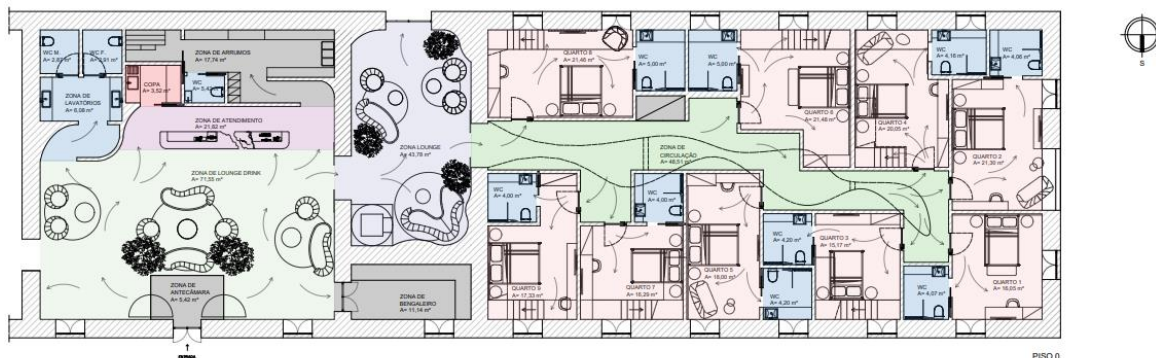


Figure 44 - Planta de Zonamentos e Circulação, Piso 0

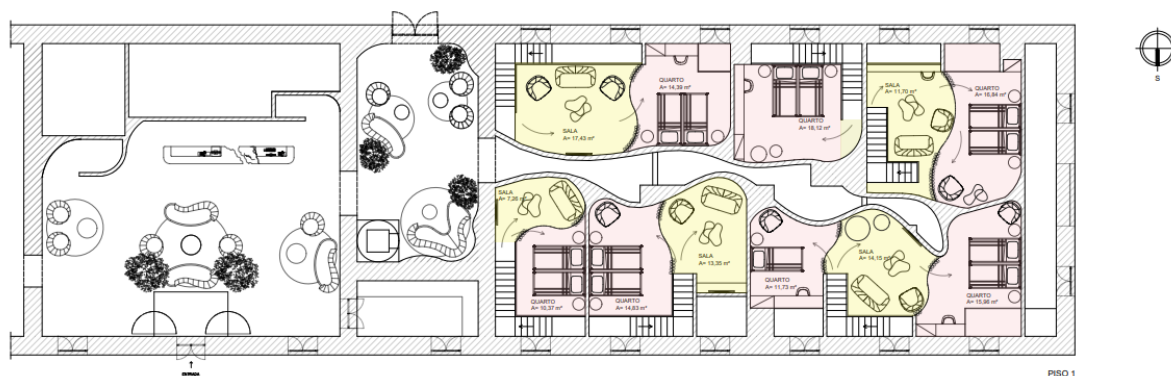


Figura 44 I - Planta de Zonamentos e Circulação, Piso 1

### 3.5.2 Descrição da Proposta

#### Entrada – Zona Lounge

À entrada do edifício foi alterado o sentido de abertura da porta, de modo a ser possível utilizá-la para evacuação. A criação de uma antecâmara à entrada demonstra-se importante para que seja possível haver um maior conforto térmico na zona de lounge e receção, permitindo que a passagem de ar desde o exterior para o interior seja menor.

De modo a manter o conceito vivo dentro deste espaço, foram colocadas duas oliveiras artificiais à entrada, em frente à antecâmara (Figura 45). Com a colocação destes elementos é possível trazer ao espaço a natureza e manter o conceito presente neste espaço. A aplicação de sofás, poltronas e mesas de centro, divididos em várias zonas torna possível aos utilizadores a utilização deste espaço para descontraír. O grande balcão existente serve como receção de alojamento e bar, com serviço de bebidas, assim é possível a clientes do restaurante fazerem a sua reserva aqui e esperarem por mesa neste lounge (Figura 46). Já os clientes do alojamento podem fazer uso deste espaço para *check-in* e *check-out*, mas também como zona social onde podem degustar as bebidas do bar.



Figura 45 - Simulação 3D, Entrada, Alojamento Olive



Figura 46 - Simulação 3D, Zona de Balcão, Alojamento Olive

### Casa de Banho Social

As instalações sanitárias sociais deste espaço surgem no canto esquerdo do lounge, uma vez que é uma zona de menor relevância e que se pretende que tenha a maior privacidade possível. Assim sendo, foram colocadas instalações sanitárias masculinas e femininas, ambas adaptadas à mobilidade condicionada uma vez que é obrigatório a colocação destas em espaços públicos. A zona de lavatórios é conjunta de modo a criar um espaço mais amplo e estético (Figura 47).

## Arrumos

Dado o tamanho do alojamento considerou-se fundamental a conceção de uma zona de arrumos que conseguisse dar resposta a todos os serviços realizados pelo alojamento. Assim, por parte do alojamento será feita a limpeza de todas as áreas, a muda de roupa dos quartos, a colocação de produtos higiénicos para o quarto, sendo necessário acomodar todos estes produtos e materiais nos arrumos.

Foram então pensadas zonas distintas no interior dos arrumos, de modo a ser mais fácil a organização deste espaço. A criação de uma zona de arrumação de colchoes e berços é crucial, sendo que caso haja algum problema nestes equipamentos ou necessidade de colocação extra, os mesmos possam ser substituídos o mais rápido possível.

Um móvel gigante de prateleiras em inox (Figura 47) foi colocado neste espaço, tornando possível o arrumo de todos os utensílios e roupas de cama necessárias para a mudança de hóspede. Já do lado oposto foi colocado outro móvel da mesma tipologia, para assegurar a colocação de produtos de limpeza, este móvel teve obrigatoriamente de estar separado dos restantes por apresentar produtos que podem ser tóxicos. Entre estes móveis está colocado um carrinho de copa, que será utilizado pelos empregados para limpeza dos quartos. Foi ainda criada uma zona de cacifos onde os empregados podem colocar os seus pertences. Por trás dos cacifos foi projetada uma instalação sanitária binária para staff.

## Copa

Uma vez que o alojamento apresenta um balcão de bar considerou-se importante a criação de uma zona de copa (Figura 47). Neste sentido esta está situada atrás do balcão de modo a ser facilmente acessível pelo empregado. A zona de copa está projetada para possuir lavatório, arrumação e arcas de refrigeração.

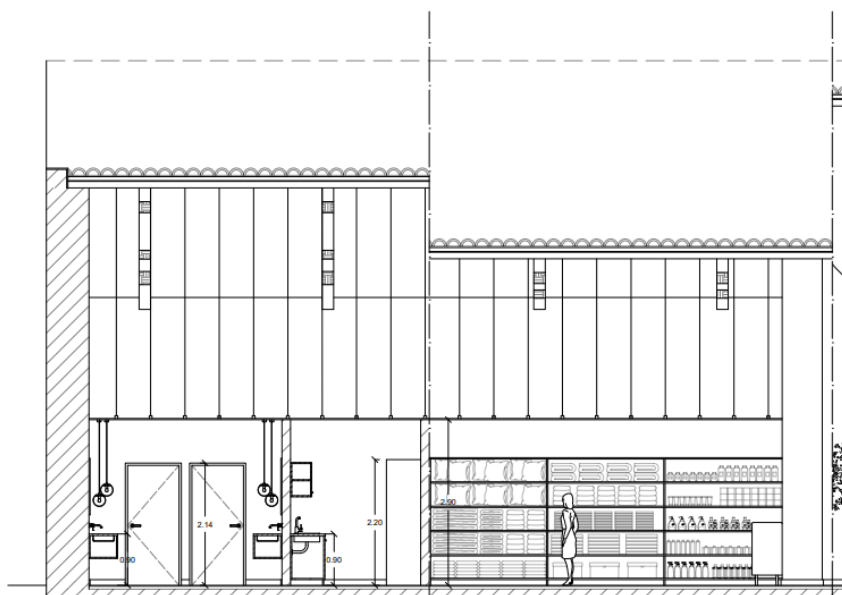


Figura 47 - Fragmento do corte AA', Alojamento Olive

### Zona de Lounge – chaminé

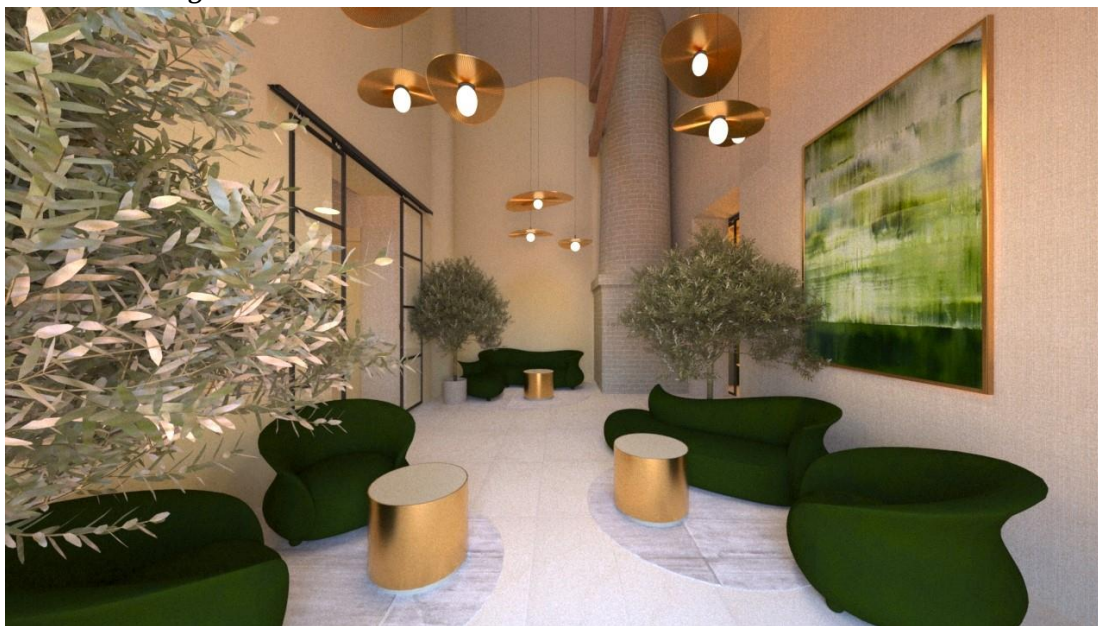


Figura 48 - Simulação 3D, Zona Lounge, Alojamento Olive

Para a área que contém a chaminé foi pensada a criação de uma zona lounge mais sossegada, disponível para leitura e descanso (Figura 48). Assim, foram concebidas três zonas de sofás de modo a ser possível estarem neste espaço vários hóspedes. Foi alterada a cor da chaminé, uma vez que para esta reabilitação seria meramente um objeto decorativo e não destinado a uma função, nesse sentido foi pintada de bege, de modo a se enquadrar com a restante estética.

### Corredor

No corredor de acesso aos quartos foram introduzidas sinaléticas para identificar os quartos. A iluminação introduzida no rodapé (Figura 49) torna possível o contorno de todo o corredor, conseguindo este demonstrar mais facilmente o percurso a seguir para cada quarto.

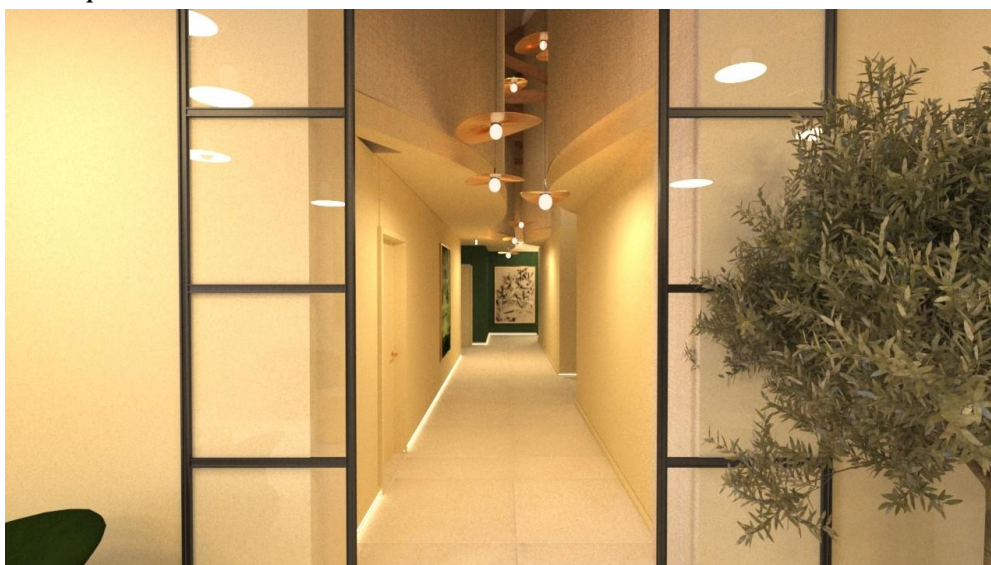


Figura 49 - Simulação 3D, Corredor de acesso aos quartos, Alojamento Olive

Nesta zona é essencialmente utilizada iluminação artificial, pendurada deste o teto, enfatizando assim a altura total de pé direito e evidenciando a estrutura do telhado que se encontra à vista (Figura 50).

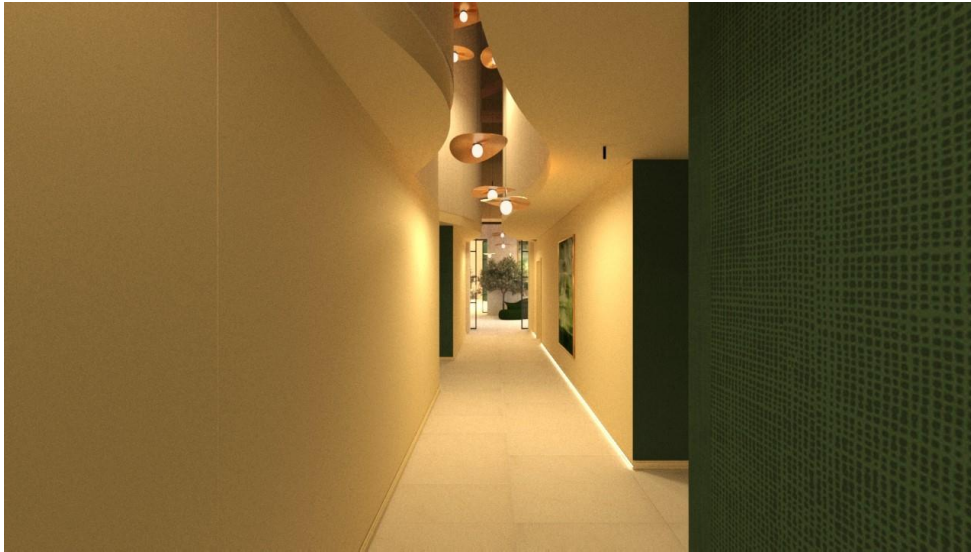


Figura 50 - Simulação 3D, Corredor de acesso aos quartos, Alojamento Olive

### Quarto

Segundo o conceito de persona optei por identificar as zonas de descanso do piso 0 para casal, onde se situam as casas de banho. De modo a ser possível utilizar o piso 1 para zonas de descanso foi projetada uma solução para conseguir ter iluminação natural neste piso através das janelas verticais existentes. Assim alguns destes vãos são separados por uma laje oblíqua que permite a passagem de luz para ambos os pisos (Figura 51 – Fragmento EE'). Nas situações em que não era necessário a passagem de luz natural para o interior do piso 1 foram projetadas lajes oblíquas de modo a conseguir ter a iluminação total transmitida através da janela para iluminação dos quartos do piso térreo. (Figura 51 -Fragmento CC').

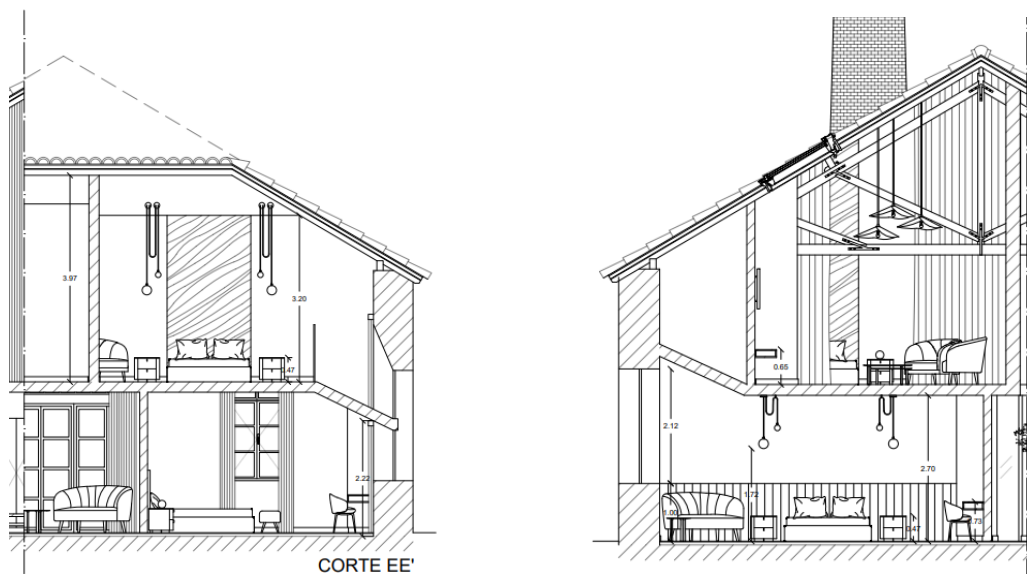


Figura 51 - Fragmento do Corte EE', Laje Oblíqua; Fragmento do Corte CC', Laje Oblíqua

As zonas de descanso destinadas a crianças, situam-se então no piso 1, dada a maior energia e mobilidade por parte das mesmas, estando eles aptos para subirem e descerem escadas com mais facilidade. Neste mesmo piso é possível encontrar a zona de estar, equipada com sofás, mesa de centro e uma televisão (Figura 54 e 55).

Embora os quartos possuam tipologias diferentes foram aplicados layouts semelhantes de modo a facilitar a execução de projeto (Figura 52 e 53). Neste sentido todos os quartos dispõem de cama, mesa de cabeceira, roupeiro, móvel de apoio e televisão.

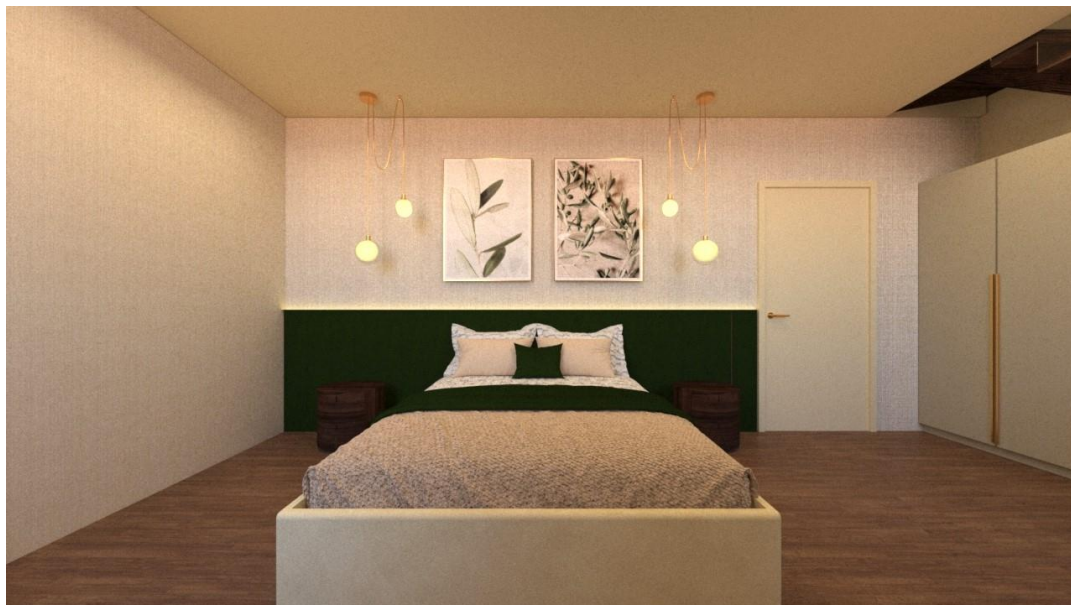


Figura 52 - Simulação 3D, Quarto 8, Piso 0, Alojamento Olive



Figura 53 - Simulação 3D, Quarto 8, Piso 0, Alojamento Olive



Figura 54 - Simulação 3D, Quarto 8, Piso1, Alojamento Olive

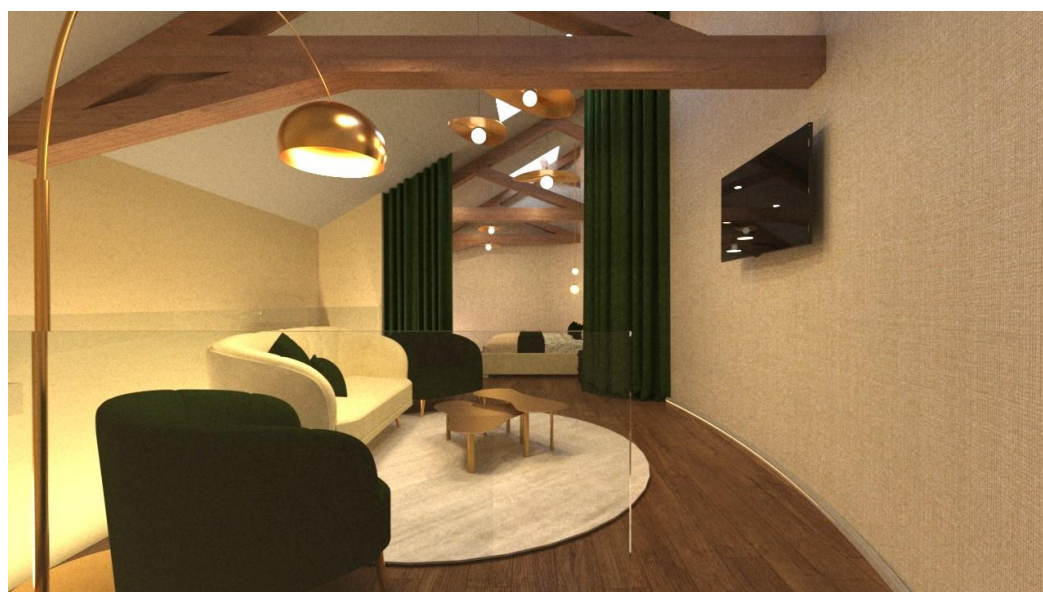


Figura 55 - Simulação 3D, Zona de Estar, Quarto 8, Piso1, Alojamento Olive

### Casa de Banho do quarto

Tratando-se este projeto de um projeto aberto ao público foi necessária assumir o acesso a utilizadores com mobilidade condicionada, neste sentido todas as casas de banho dos quartos são acessíveis. Com a adaptação de todas as instalações sanitárias garante-se a comodidade total a nível de escolha de quarto para clientes com mobilidade condicionada, sendo possível a qualquer utilizador a estadia em qualquer dos quartos (Figura 56), não havendo dificuldades maiores a nível de logística do alojamento e garantindo sempre o maior lucro possível em estadias.





Figura 56 - Simulação 3D, Casa de Banho, Alojamento Olive

Para que as casas de banho fossem acessíveis foram colocadas separatórias de duche sanfonadas, sendo deste modo permitida a rotação a 360º de utilizadores com cadeira de rodas. Também foram colocadas barras de apoio para a sanita, no entanto como são rebatíveis qualquer utilizador pode optar por rebatê-las para a sua maior comodidade.

### 3.5.3 Materiais, Equipamentos e Acabamentos

A paleta cromática de todo o espaço é elaborada em tons de verde, bege, castanho e dourado. A escolha do verde dá-se por ser a cor da folhagem da oliveira e estar também associada à azeitona. Neste sentido esta cor aplicada neste interior permite transmitir calma e equilíbrio, harmoniza o ambiente e traz boas energias. A aplicação desta cor dá-se em mobiliário estofado, têxteis e paredes, tornando assim o ambiente mais quente.

O castanho foi escolhido por ser a cor das madeiras utilizadas no processo de produção do azeite no lagar de varas. Neste sentido esta cor será essencialmente aplicada em pavimentos, e mobiliário fixo. A estrutura do telhado será também em madeira, tendo assim a tonalidade castanha. A aplicação desta cor nos espaços interiores está associada à natureza e a toda a envolvimento da produção do azeite, e acaba por transmitir segurança e uniformidade.

O dourado está associado ao prestígio, qualidade e elegância, sendo estas qualidades que pretendo que o alojamento possua, neste sentido esta cor foi aplicada em vários detalhes, como iluminação e mobiliário. A utilização desta cor foi ponderada uma vez que é uma cor que em demasia pode causar perceções erradas, como a extravagância.

Na produção de azeite através do processo de Lagar de Bois é utilizada o granito, de cor bege como base e instrumento de moagem. Neste sentido a aplicação da cor bege dá-se por ser uma cor que transmite serenidade, conforto e simplicidade, deste modo foi aplicada em várias paredes, pavimentos, mobiliário e têxteis.

Neste projeto a escolha dos materiais é crucial para a perceção do conceito, por isso foram analisados os materiais utilizados nos processos de produção de azeite, para ser possível replicá-los através de novos revestimentos. A nível de materiais tentou-se criar um equilíbrio entre o rústico e contemporâneo.

Os pavimentos aplicados estão associados a um estilo mais rústico, uma vez que as suas texturas realçam a irregularidade dos materiais que eram utilizados no processo de produção do azeite. Assim, a aplicação de grés porcelânico, como imitação de pedra dá-se em todas as zonas comuns e grés porcelânico como imitação de madeira para as zonas privadas.

A nível das paredes e seus revestimentos foram utilizados papeis de parede texturados, de cor de bege e verde para criar no espaço um maior dinamismo e conforto. As cabeceiras das camas do piso 1 são feitas com a técnica de estuque, sendo que apresentam uma textura de relevo em que é perceptível a ideia do “correr do azeite”. Estas cabeceiras têm integradas uma fita led que permite a melhor perceção dos relevos do estuque.

O mobiliário escolhido para as zonas comuns é composto por peças mais elaboradas, tais como os sofás com as suas curvas que permitem trazer ao espaço um ambiente mais dinâmico e descontraído. Já nas zonas de quartos foram aplicadas peças de mobiliário mais contidas (Figura 57).



Figura 57 - Layouts de Simulação, Alojamento Olive

### 3.5.4 Iluminação

A iluminação é um ponto fulcral para o Design de Interiores. Sendo que é um complemento arquitetónico, é com ela que se conseguem realizar ambientes confortáveis, fazendo jogos de luz através das cores, dos brilhos ou das sombras. Nos ambientes projetados para o Alojamento Local foram criados ambientes calmos,

quentes e cómodos, optando-se assim por uma temperatura mais quente de cor das lâmpadas, sendo assim utilizadas diferentes técnicas de iluminação.

- A iluminação direta através dos candeeiros suspensos e dos spots embutidos;



**Figura 58** - Conjunto de luminária direta, Alojamento Olive

- A iluminação de destaque, por meio de spots embutidos no chão e direcionados de maneira a dar destaque aos elementos naturais, as oliveiras;



**Figura 59** - Luminária de destaque, Alojamento Olive

- A iluminação de orientação, através de luzes embutidas no rodapé das zonas comuns.



**Figura 60** - Luminária orientação, Alojamento Olive

### 3.5.5 Estratégias de Iluminação Natural

#### • Quarto 8 – Alojamento OLIVE, Piso 0

$$AS = (5.96 \times 3.6) \times 2 + (5.96 \times 2.70) \times 2 + (3.6 \times 2.70) \times 2$$

$$AS = 42.91 + 32.18 + 19.44$$

$$AS = 94.53 \text{ m}^2$$

$$K0 = 0.9 \text{ (zona limpa, vidros verticais)}$$

$$TV = \text{vidro duplo incolor + incolor}$$

$$TV = 82\% = 0.82$$

$$AVTV = T1.AV1 + T2.AV2$$

$$AVTV = 0.82 \times 2.22 \text{ m}^2 + 0.82 \times 2.22 \text{ m}^2$$

$$AVTV = 3.64$$

$$R = (\sum R_i A_i) / \sum A_i$$

$$R = (21.46 \times 0.40) + (32.18 \times 0.80) + (19.44 \times 0.80) + (21.46 \times 0.80) / 94.53$$

$$R = 8.58 + 25.74 + 15.55 + 17.17 / 94.53$$

$$R = 67.04 / 94.53$$

$$R = 0.709 \approx 0.71$$

$$FLDM (\%) = K_0 \frac{A_i T_i \theta}{A_i (1 - R^2)}$$

$$FLDM (\%) = \frac{0.8 \times 1.64 \times 90}{94.53 (1 - 0.71^2)}$$

$$FLDM (\%) = \frac{0.8 \times 147.6}{94.53 (1 - 0.50)}$$

$$FLDM (\%) = \frac{0.8 \times 147.6}{94.53 \times 0.50}$$

$$FLDM (\%) = \frac{0.8 \times 147.6}{47.26}$$

$$FLDM (\%) = 0.8 \times 3.12$$

$$FLDM (\%) = 2.49 \%$$

No caso português recomenda-se valores do FLDM da ordem de 1,5 a 2,5 para uma contribuição média da iluminação natural.

#### Revestimentos:

Pavimento – Imitação de Madeira

– 40% – 0.40

Teto – Creme pálido – 80% – 0.80

Paredes – Creme Pálido – 80% – 0.80

#### Dados do espaço:

Comprimento – 5.96 m

Largura – 3.60 m

Pé direito – 2.70 m

J1 – 2.22 m<sup>2</sup>

J2 – 2.22 m<sup>2</sup>

$\theta = 90$

### 3.5.6 Estratégias de Iluminação Artificial

Para adequar a iluminação a cada espaço foram efetuados os seguintes cálculos.

- **Quarto 8 – Alojamento OLIVE, Piso 0**

**Dados do espaço:**

Comprimento – 5.96 m

Largura – 3.60 m

Pé direito – 2.70 m

Altura do plano – 0.45 m

Iluminância recomendada:  $E = 250 \text{ lux}$

$d = 0.88$

$S = C \times L = 21.45 \text{m}^2$

$h_u = 2.70 - 0.45 = 2.25 \text{ m}$

$T = 10\text{h}$  (das 9h às 19h)

$K = (c \times l) / (c + l) / h_u$   
 $= (5.96 \times 3.60) / (5.96 + 3.60) / 2.25$   
 $= 21.46 / 9.56 / 2.25$   
 $= 0.99$

$\mu = 62\%$

$\Theta_t = E \cdot S \cdot (d / \mu)$   
 $= 250 \times 21.45 \times (0.88 / 0.62)$   
 $= 250 \times 21.45 \times 1.42$   
 $= 7614,7 \text{ lm}$

$N = \Theta_t / \Theta_l$   
 $= 7614,7 / 792$   
 $= \mathbf{9,61 \approx 10 \text{ lâmpadas}}$

$P_t = N \times P_l$   
 $= 10 \times 9.2 \text{ W}$   
 $= 92 \text{ W}$

$W = P_t \times T$   
 $= 92 \times 10\text{h}$   
 $= 920 \text{ Wh}$   
 $= 0.92 \text{ Kh}$

$C_d = W \times (\text{Preço do KW})$   
 $= 0.92 \times 0.18$   
 $= \mathbf{0.165 \approx 0.17\text{€}}$

Para o piso 0 do quarto 9 seriam necessárias 10 lâmpadas LED, sendo que teriam um gasto aproximado de 0.17€ por dia, estando 10h ligadas.

**Coefficiente de reflexão:**

Teto – 80% – 0.80

Paredes – 80% – 0.80

Plano de trabalho – 20% – 0.20

Iluminação proposta:

Lâmpada Led 792 lm e 9.2W (direta)

### 3.5.7 Conforto Térmico

O conforto térmico desempenha um papel fundamental nos espaços de hospedagem, sendo um dos fatores que acaba por fazer o cliente voltar. Neste sentido foram introduzidas as soluções necessárias para que os hóspedes tenham o conforto máximo. A colocação de ar condicionado em todo o espaço torna possível o controlo da temperatura dos ambientes interiores. Foi introduzido um sistema de ar condicionado com volume de refrigerante variável (VRV), uma vez que o edifício é grande e pretendia-se a colocação deste sistema no restaurante e no alojamento.

De modo a tornar as zonas de descanso ainda mais confortáveis foi colocado um sistema de piso radiante, permitindo assim ao grés porcelânico aplicado ter uma temperatura confortável.

Nas casas de banho em que não foi possível ter ventilação natural através de janelas, foi aplicado um sistema de ventilação forçada, cuja tubagem faz o ar circular desde a casa de banho até a cobertura.

### 3.5.8 Desenhos Técnicos

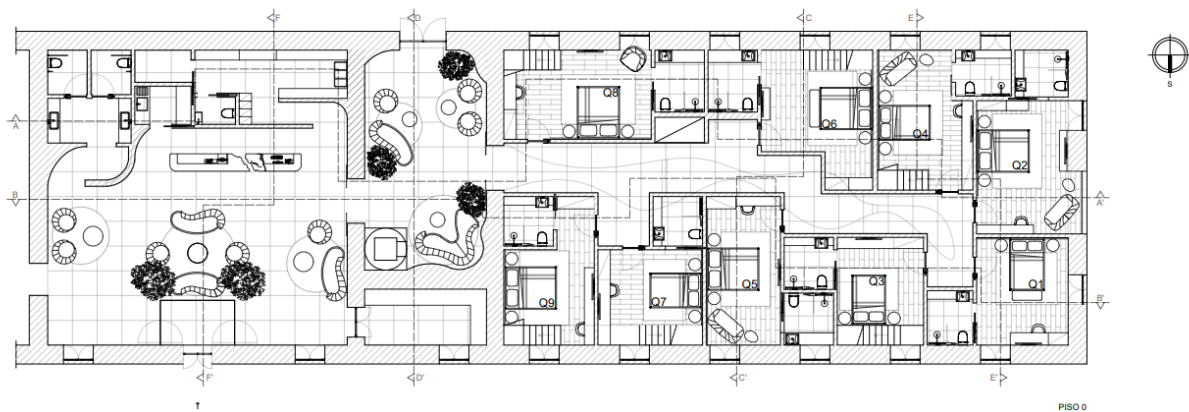


Figura 61 - Planta de Apresentação, Piso 0, Alojamento Olive

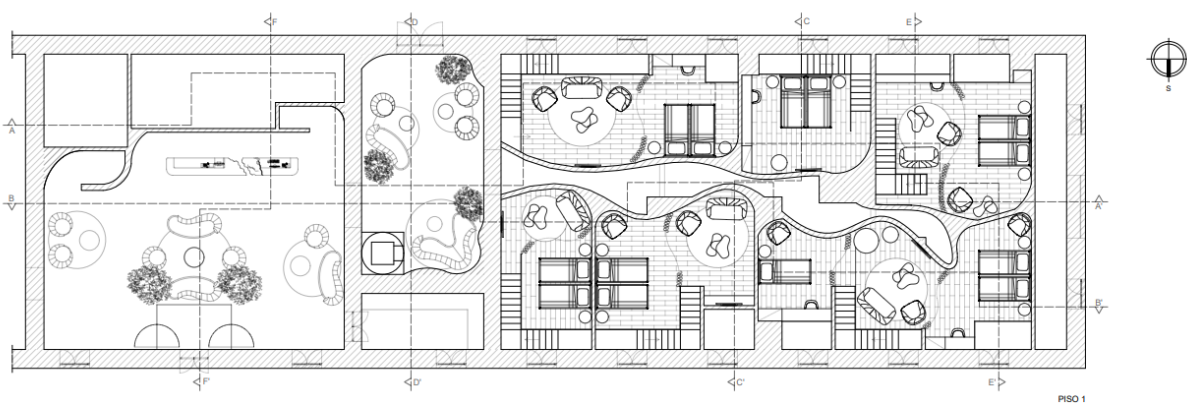


Figura 61 I - Planta de Apresentação, Piso 1, Alojamento Olive

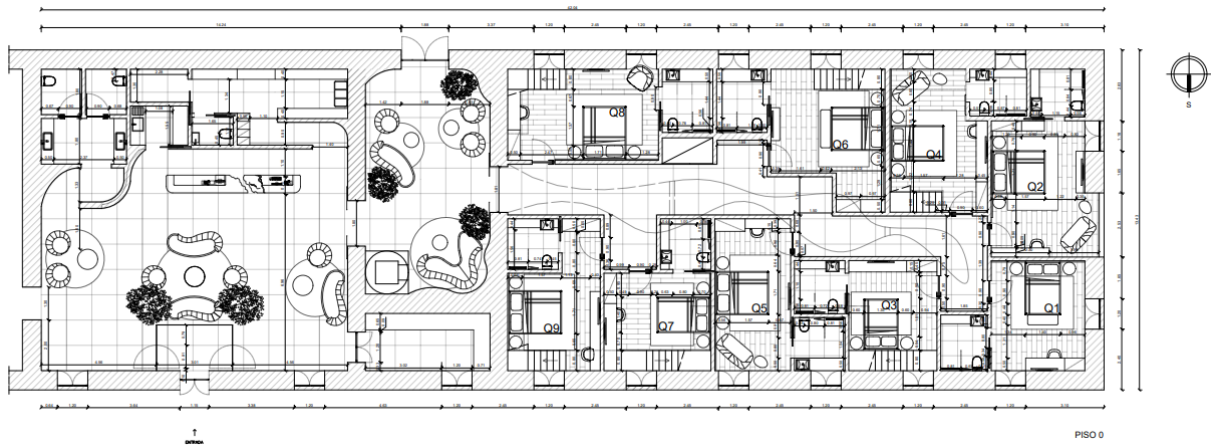


Figura 62 - Planta de Equipamento Cotada, Piso 0, Alojamento Olive

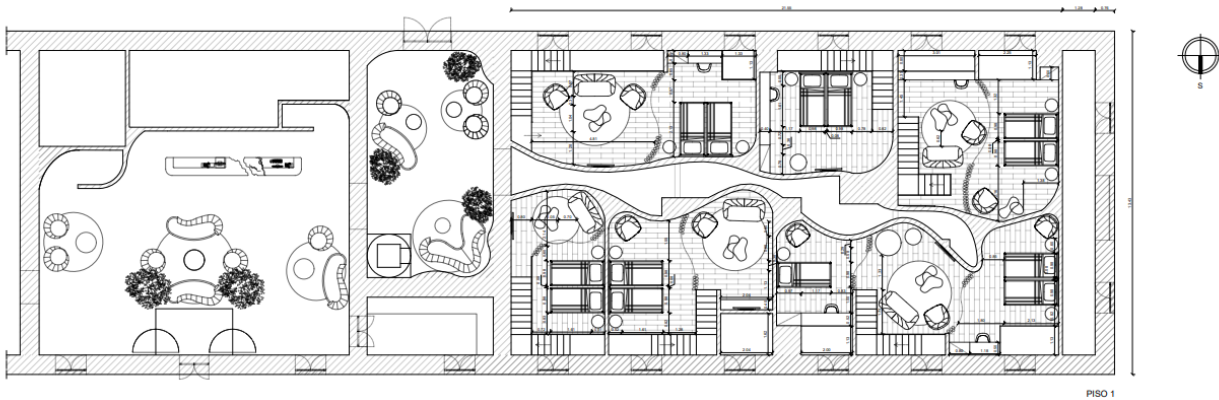


Figura 63 - Planta de Equipamento Cotada, Piso 1, Alojamento Olive

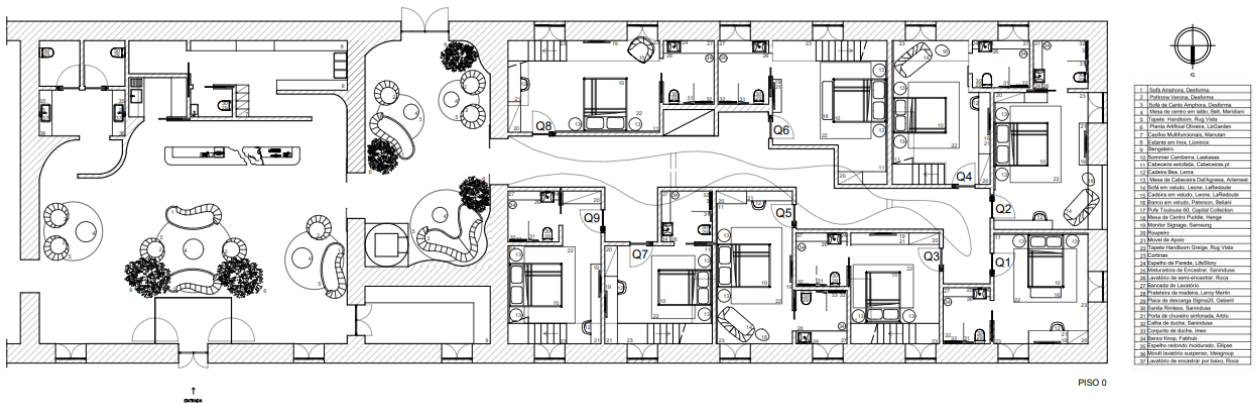


Figura 64 - Planta de Mobiliário e Equipamento, Piso 0, Alojamento Olive

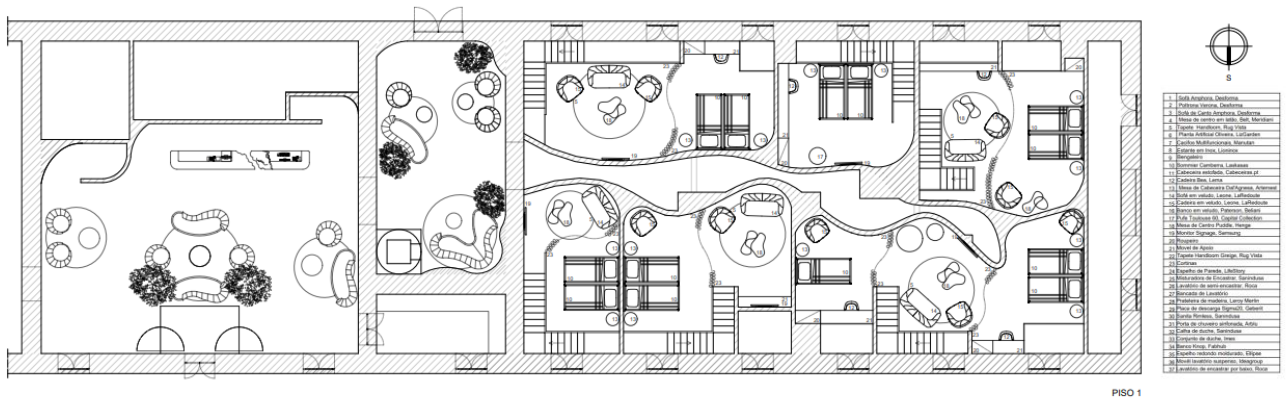


Figura 65 - Planta de Mobiliário e Equipamento, Piso 1, Alojamento Olive

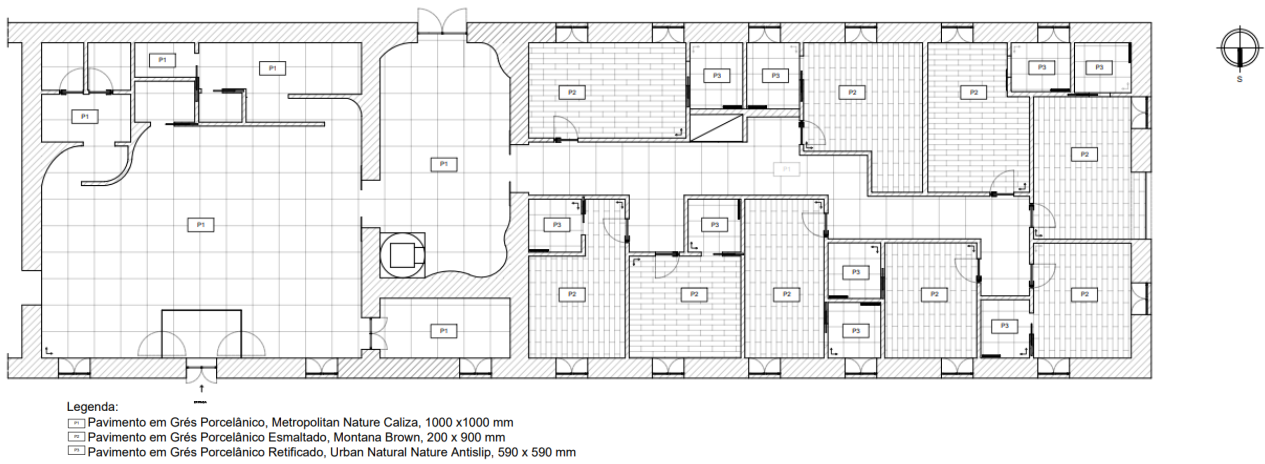


Figura 65 I - Planta de Pavimento, Piso 0, Alojamento Olive

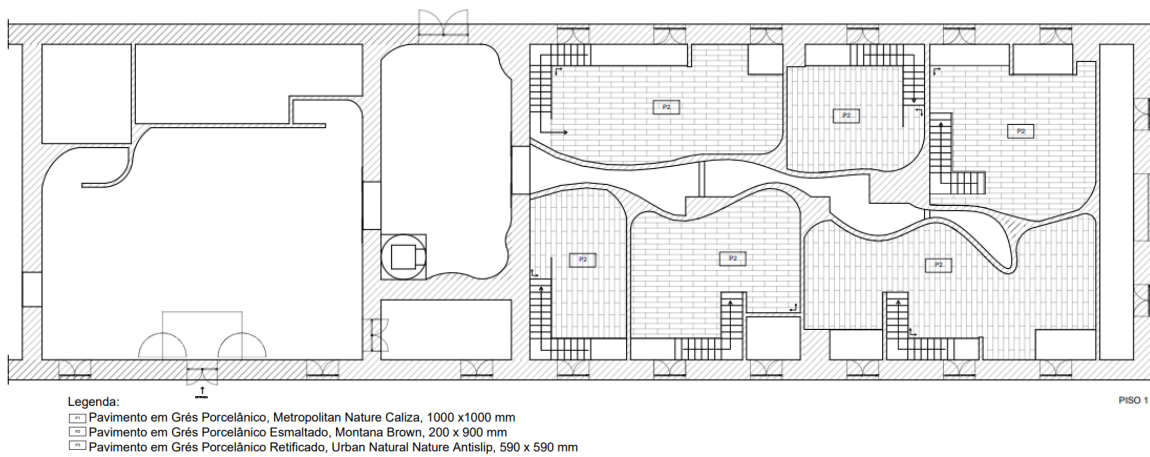


Figura 65 II - Planta de Pavimento, Piso 1, Alojamento Olive



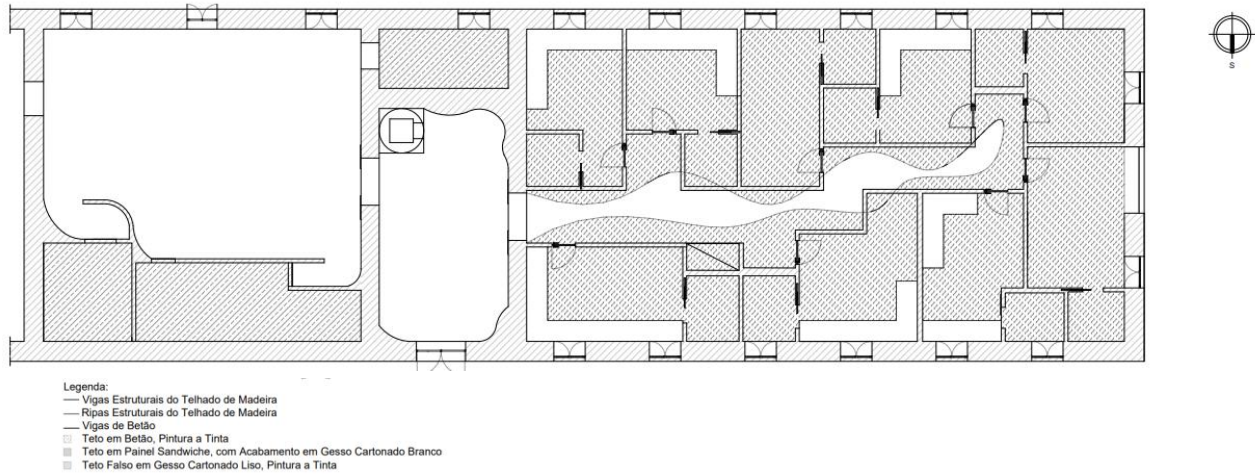


Figura 66 - Planta de Tetos, Piso 0, Alojamento Olive

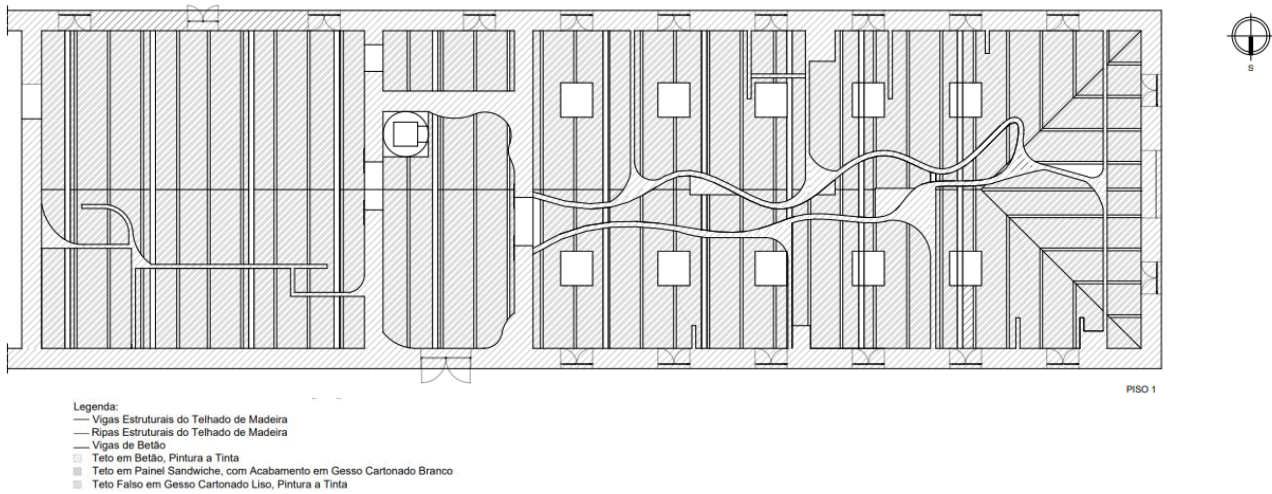


Figura 66 I - Planta de Tetos, Piso 1, Alojamento Olive

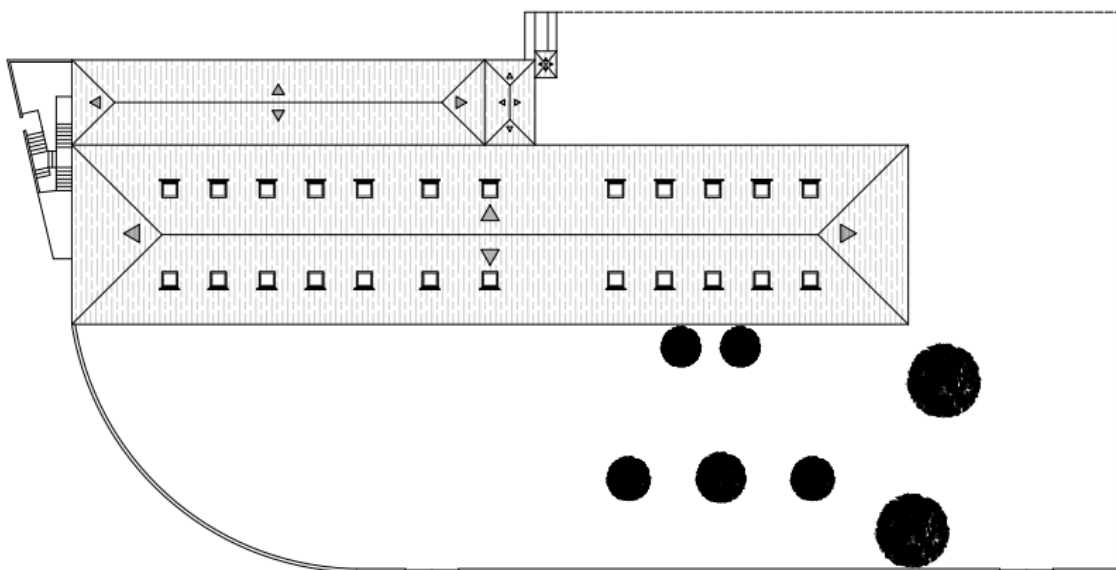


Figura 67 - Planta de Cobertura, Restaurante e Alojamento Olive

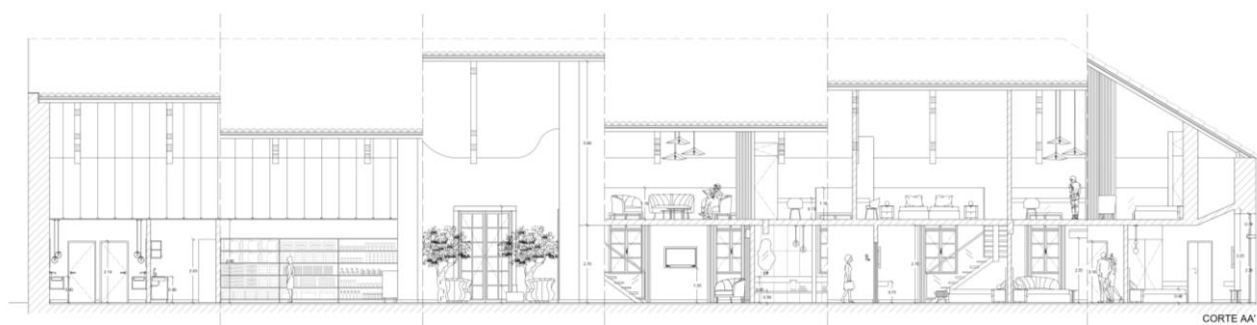


Figura 68 - Corte AA', Alojamento Olive

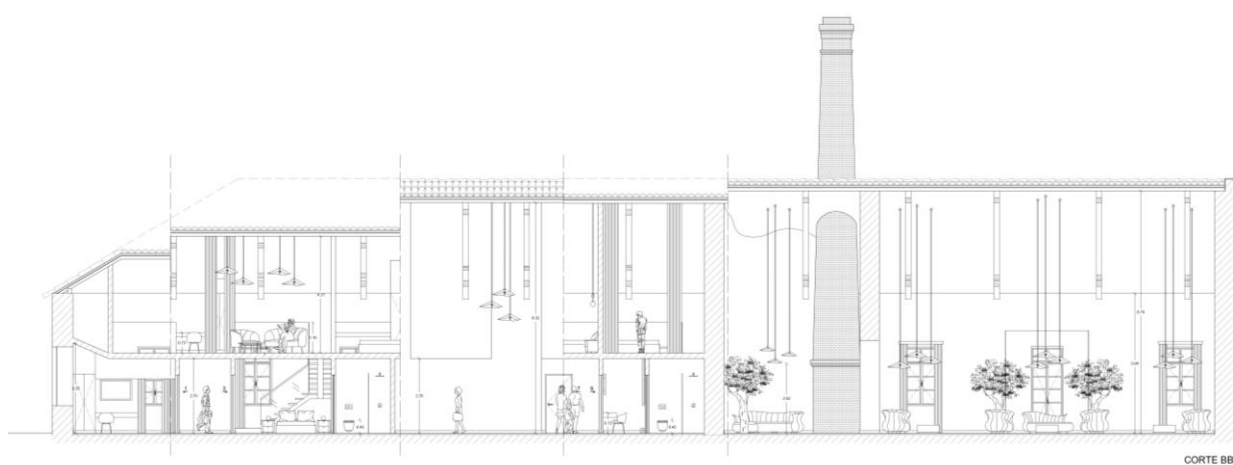


Figura 68 I - Corte BB', Alojamento Olive

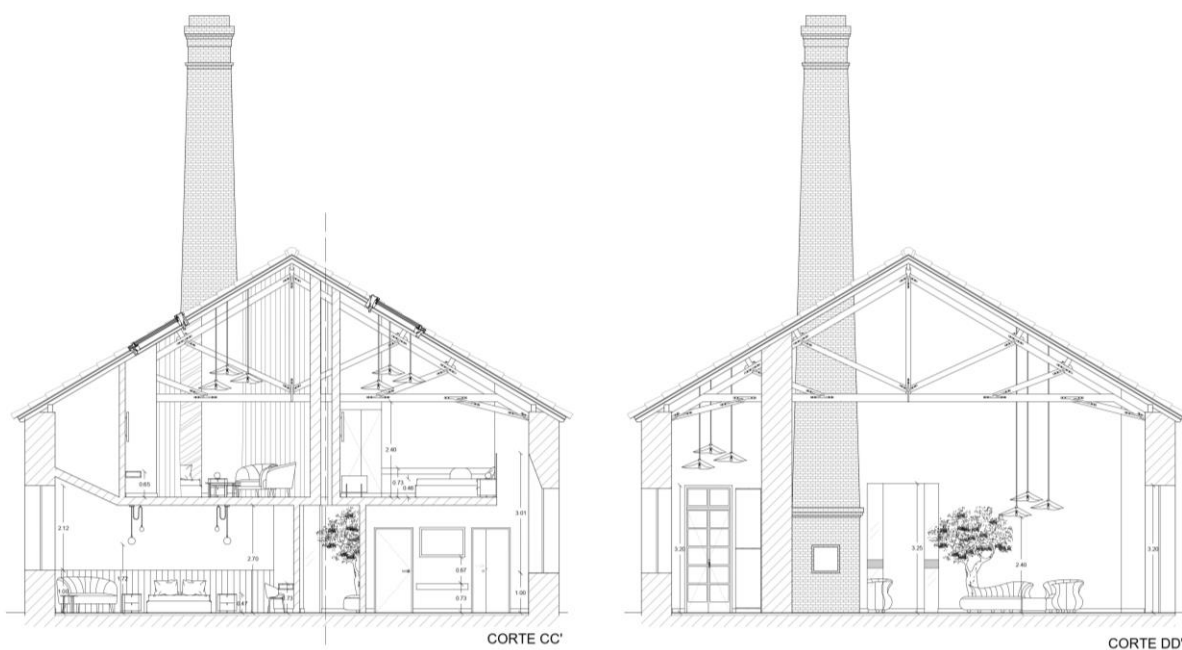


Figura 68 II - Corte CC' e DD', Alojamento Olive

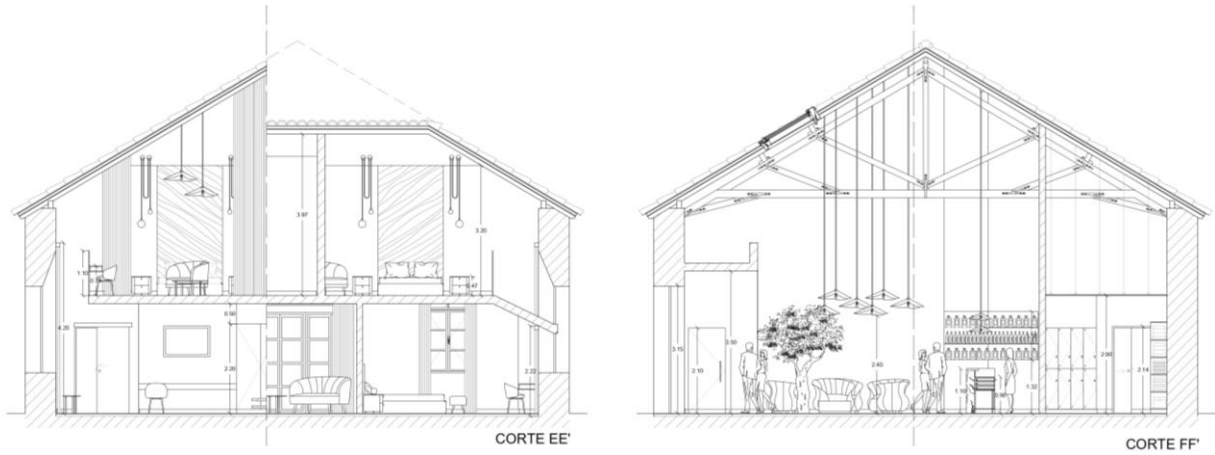


Figura 70 - Corte EE' e FF', Alojamento Olive

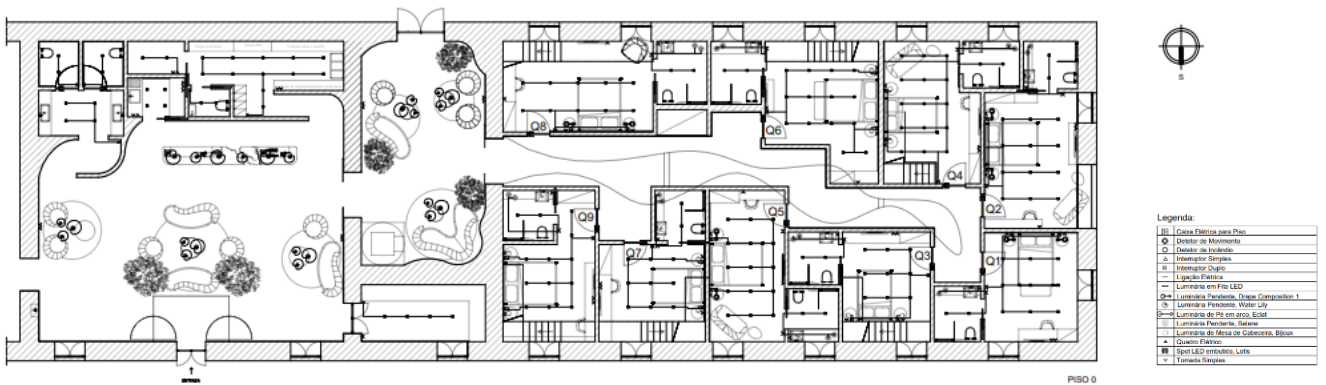


Figura 69 I - Planta de Iluminação, Piso 0, Alojamento Olive

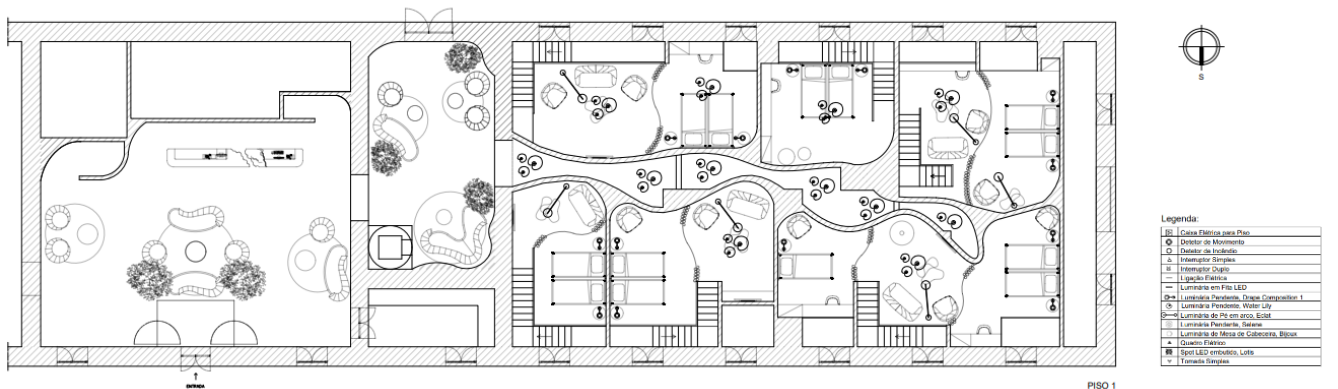
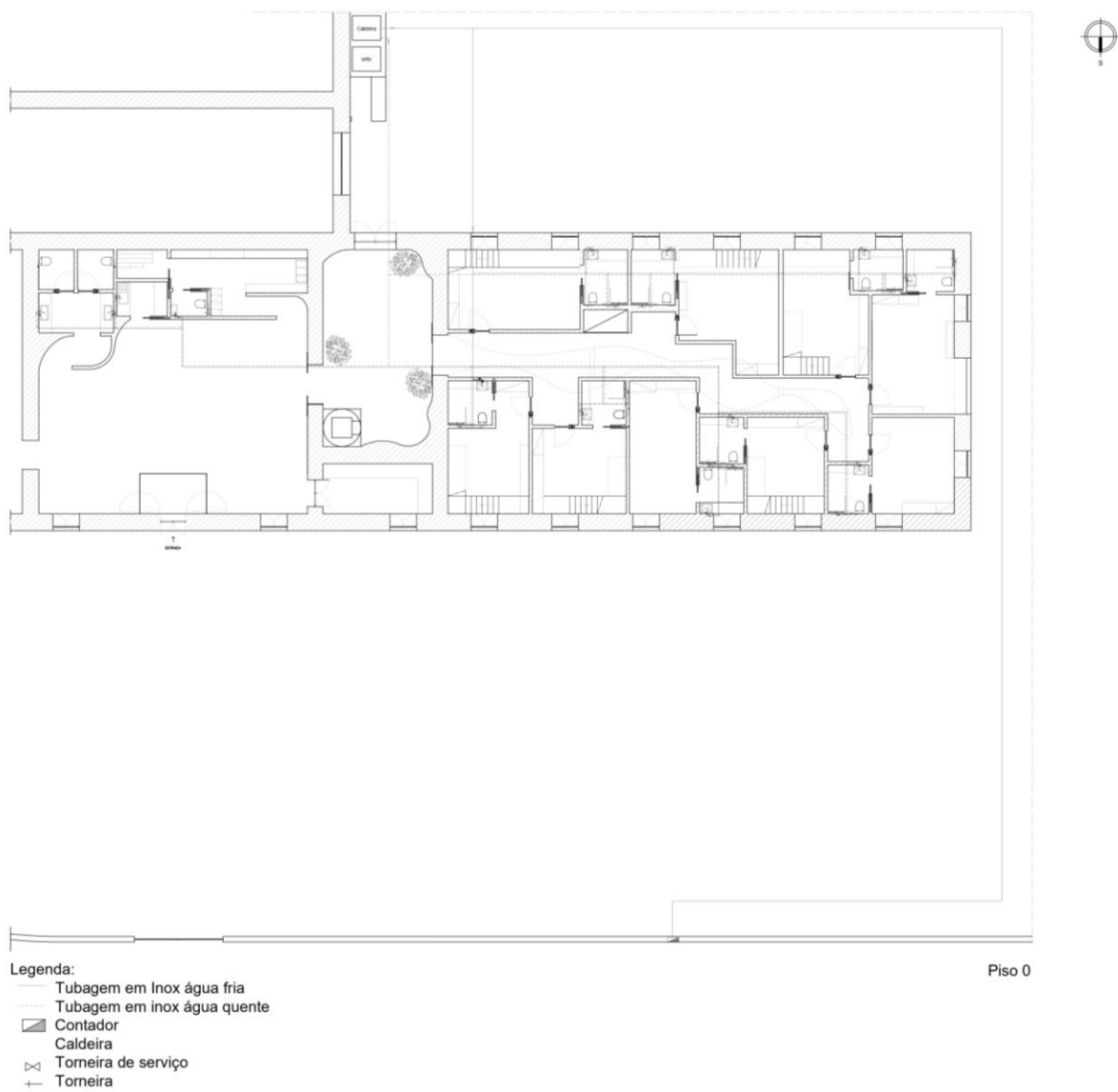


Figure 69 - Planta de Iluminação, Piso 1, Alojamento Olive



**Figura 71** - Planta de Rede de Águas, Piso 0, Alojamento Olive

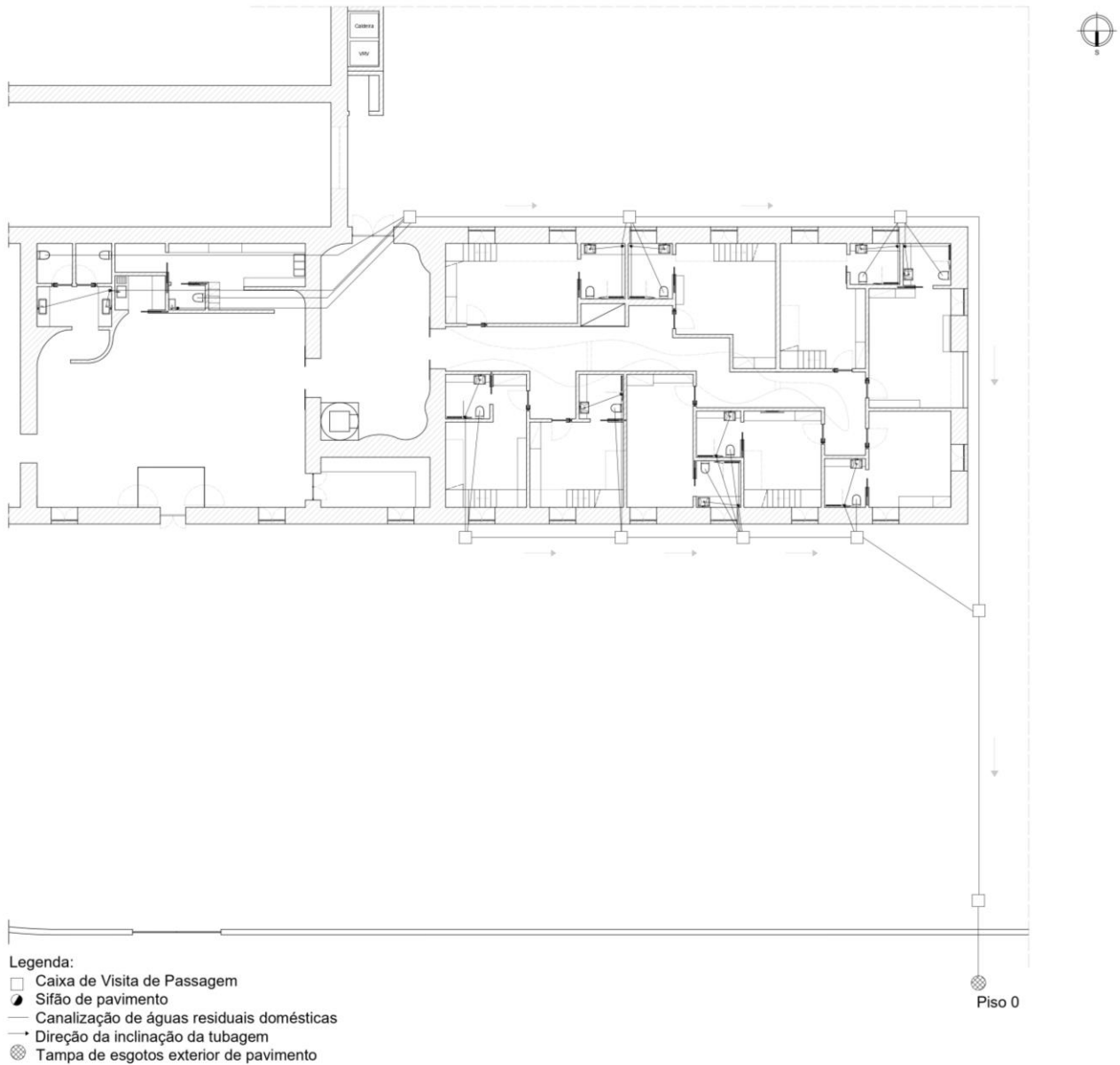


Figura 72 - Planta de Esgotos, Piso 0, Alojamento Olive

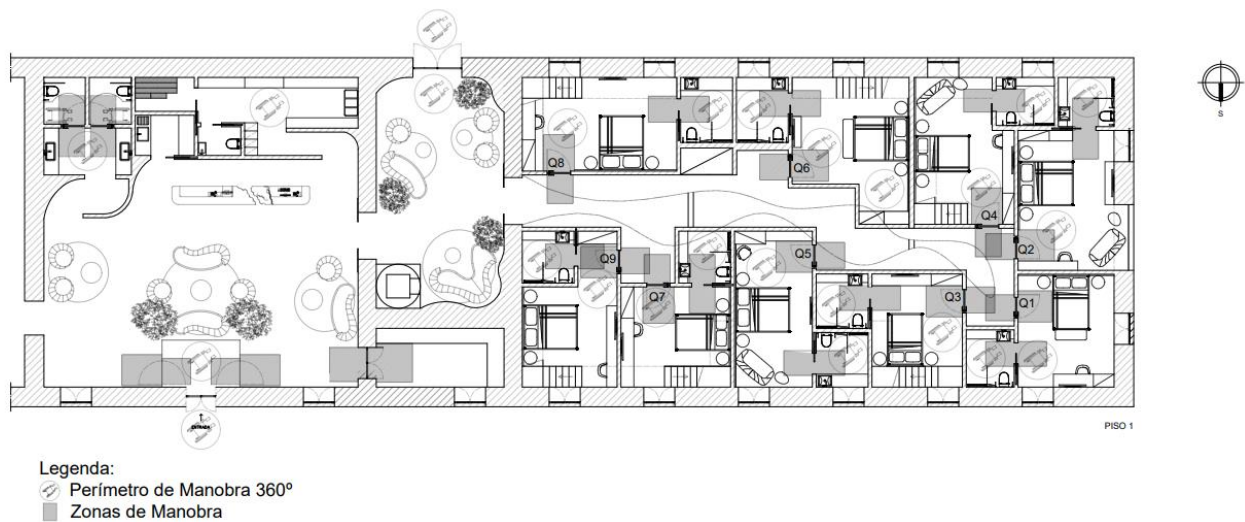


Figura 72 I - Planta de Acessibilidades, Piso 0, Alojamento Olive

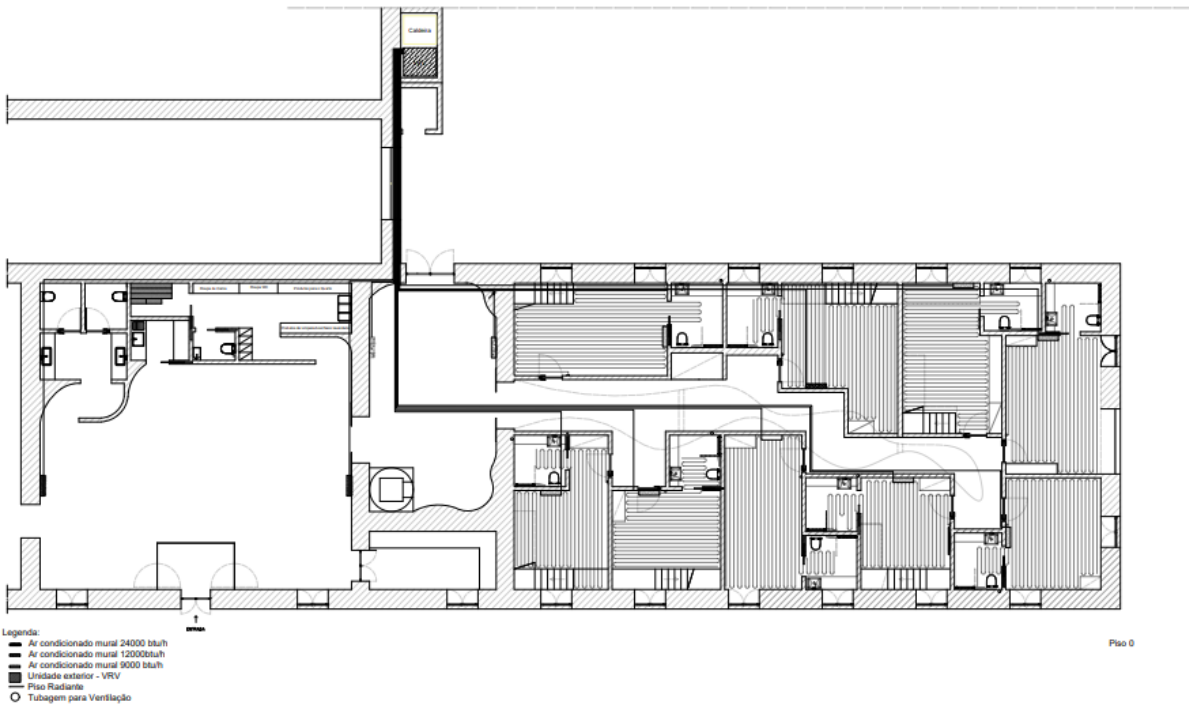


Figura 73 - Planta de Conforto Térmico, Piso 0, Alojamento Olive

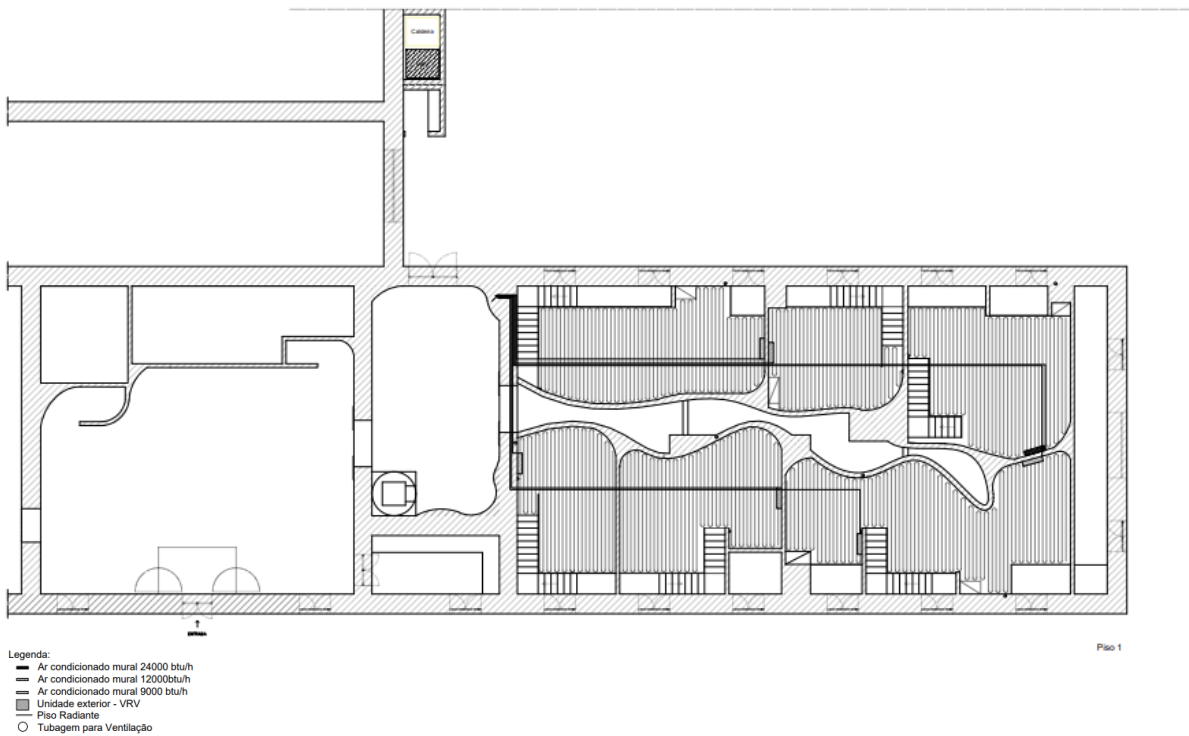
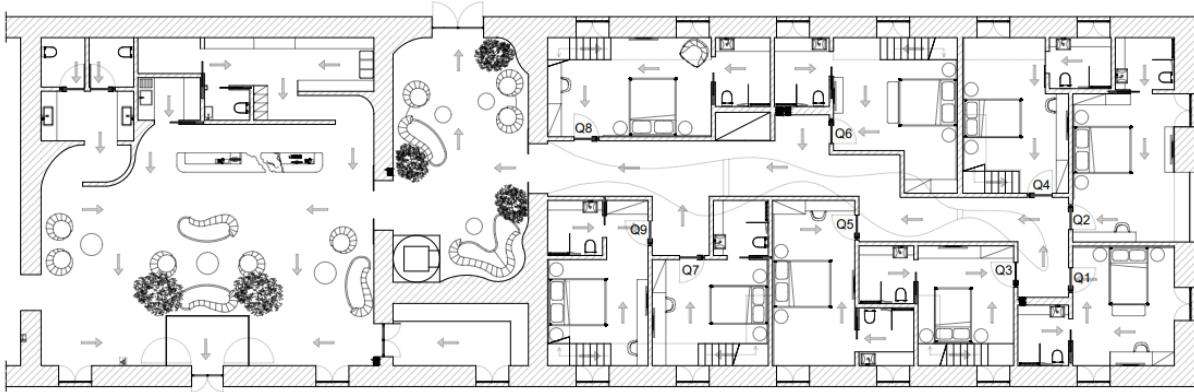


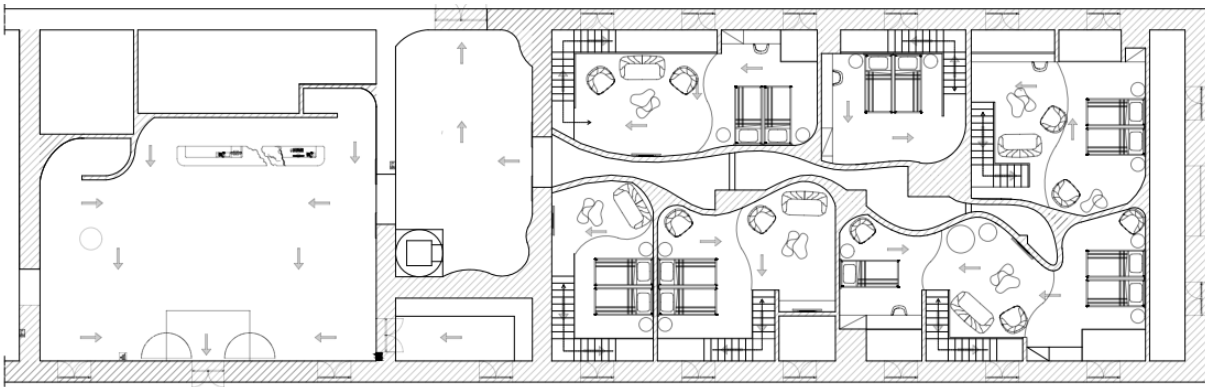
Figura 73 I - Planta de Conforto Térmico, Piso 1, Alojamento Olive



- Legenda:
- - - Caminho de evacuação
  - ☒ Extintor
  - ☐ Bomba de incêndio
  - ☐ Botão de alarme

PISO 1

Figura 75 - Planta de Incêndios, Piso 0, Alojamento Olive



- Legenda:
- - - Caminho de evacuação
  - ☒ Extintor
  - ☐ Bomba de incêndio
  - ☐ Botão de alarme

PISO 2

Figura 74 - Planta de Incêndios, Piso 1, Alojamento Olive

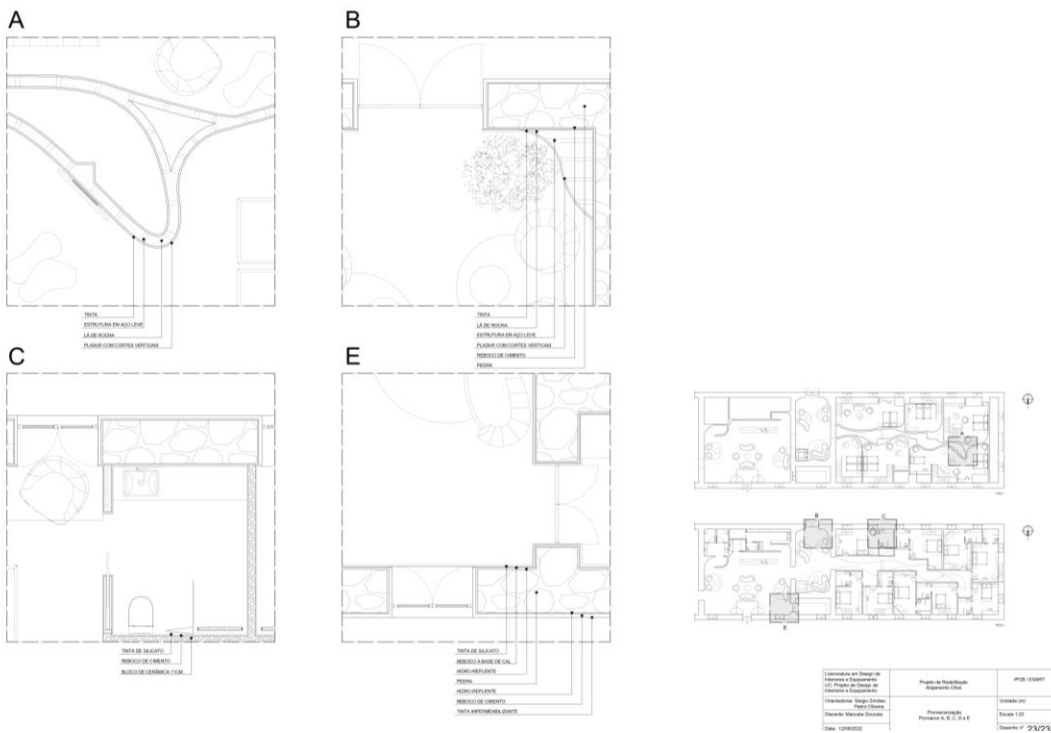


Figura 75 I - Pormenorização, Alojamento Olive

### 3.5.9 Equipamento - Balcão para Bar e Recepção

Esta peça de mobiliário foi projetada para estar localizada na recepção do Alojamento Olive, sendo este o equipamento principal desta zona, pois servirá todos os hóspedes. Esta peça surge também da inspiração do processo tradicional de produção de azeite, no Lagar de Bois.

Para o desenvolvimento do equipamento, foi realizado um estudo prévio de tipologias de balcões existentes e sobre as suas dimensões. Para melhor compreensão das necessidades a que este equipamento teria de servir foi realizada uma visita a um estabelecimento hoteleiro pequeno, onde me foi possível identificar as seguintes necessidades:

#### Balcão do Recepção:

- Canetas, Agrafador, Furador, Tesoura, Calculadora (gaveta)
- Capas de Arquivo - reservas, contabilidade
- Cardex – (digital)
- Chaves de quartos, arrumos, contadores, comandos de portões (gaveta)
- Computador fixo, teclado, rato
- Folhas Brancas/Resmas
- Gaveta para Pagamentos
- Lixo
- Marcação de Entradas e Saídas de Serviço (digital)
- Multibanco
- Panfletos Turísticos
- Telefone
- Zona para cadeira

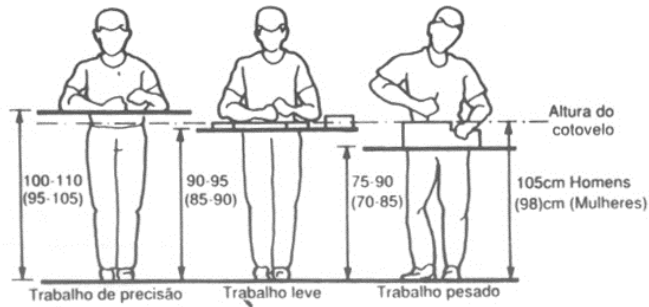
#### Balcão de Bar (Serviço de Bebidas, Pagamento, Reservas para Restaurante)

- Caixa registadora
- Capa para Marcação de Pequenos almoços, almoços e jantar/sistema digital
- Ecrã *touch*
- Máquina de talões
- Multibanco
- Prateleira para Copos
- Telefone
- Zona de Preparação de Bebidas

Em cada balcão foram criados os compartimentos necessários para os serviços pretendidos, sendo que estes se complementam com gavetas, portas de correr e portas basculantes. Nos mesmos também foram estudadas as alturas ideais quer para o trabalhador como para o hóspede. A altura ideal da bancada depende da altura do cotovelo, com a pessoa



em pé, e do tipo de trabalho que esta executa, sendo que a superfície da bancada deve ficar 5 a 10 cm abaixo da altura dos cotovelos (Figura 76). De modo a assumir a predisposição de atendimento ao cliente, o rececionista deve assumir uma posição em pé, sendo por isso a altura do balcão da zona de trabalho é de 900mm, já na zona de atendimento a altura é de 1100mm, sendo esta a altura mais confortável.



**Figura 76** - Alturas recomendadas para as superfícies horizontais de trabalho, na posição de pé, de acordo com o tipo de tarefa.

Para estes dois balcões pensou-se na ligação aparente entre ambos, de modo que os utilizadores percebam que ambos têm diferentes serviços à disposição, mas funcionam como um todo. Neste sentido em cada balcão existe uma peça feita em espuma de poliuretano expansiva revestida a fibra de vidro e resina epóxi pintada, que imita o granito utilizado nos lagares de bois. Estas peças foram pensadas para serem “macho e fêmea”, trazendo assim a ideia de uma pedra que se partiu, e que liga aparentemente os dois equipamentos.

Outro dos materiais que será utilizado para a execução deste mobiliário será o MDF, por ser um material de textura lisa, podendo ser facilmente pintado, mas também por ser mais económico, comparativamente a possíveis materiais concorrentes, como é o exemplo do contraplacado. No entanto a utilização de contraplacado será feita para os lenços das gavetas, traseiras e fundos uma vez que estas partes apresentam menor espessura e precisavam de resistência para suportar o peso dos utensílios colocados nas gavetas.

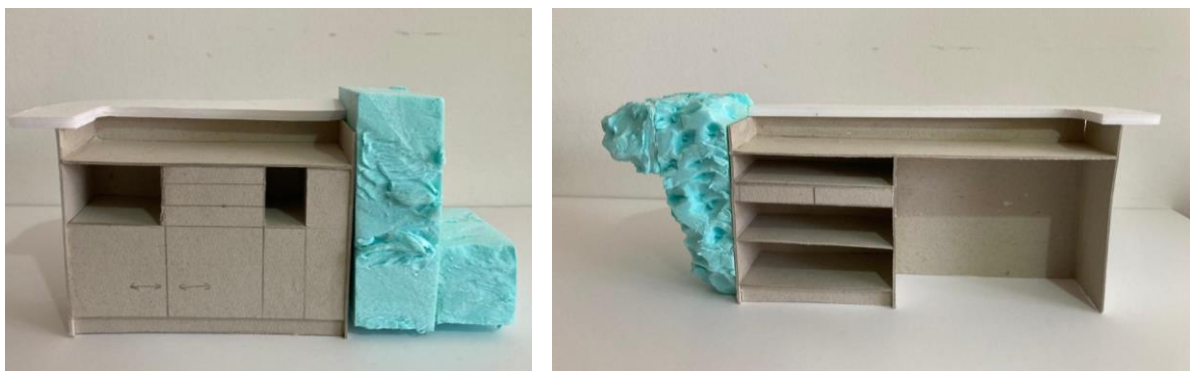
Foram várias as espessuras de MDF utilizadas, sendo que as peças apresentavam diferentes características, precisando algumas delas de maior espessura para garantir a estabilidade e colocação de encaixes. Neste sentido foram utilizadas espessuras de 9mm (para as peças das gavetas), 18mm (para a generalidade) e 25mm (peças verticais do meio). A espessura do contraplacado utilizado foi de 6mm. Ao projetar este equipamento foram introduzidas várias ferragens e materiais de modo a garantir a utilização correta e prática destes balcões, neste sentido foram aplicados os seguintes materiais:

- Betume de Poliéster (para cobrir os parafusos)
- Chapa Metálica Dourada
- Contraplacado

- Corrediças de gaveta suave
- Cola Branca
- Dobradiça Soft-Down em Aço Inoxidável
- Dobradiço piano latão
- Espuma de Poliuretano
- Guias para Portas de Correr
- Manta de Fibra de Vidro
- MDF
- Parafusos de cabeça chata para MDF
- Pés com mola
- Puxador em Aço inox
- Resina de Poliéster
- Resina Epóxi Verde
- Rodapé 15 cm em ALUMÍNIO
- Tinta (bege)

A nível de encaixes foram utilizados o ganzépio, os rebaixos e as vazias, complementados com cavilhas ocasionais e/ou fixações metálicas (parafusos). Estes foram trabalhados de modo a serem invisíveis do exterior, permitindo assim um melhor acabamento e uma melhor estética global. Para a aplicação dos parafusos no topo do MDF deve-se ter em atenção que o material deve ser pré-furado – para evitar rachaduras no mesmo através de uma pressão exagerada exercida ao aparafusar. Nas situações em que for relevante, a cabeça dos parafusos deve ser embebida e escondida mediante betume de poliéster com vista à preparação para pintura.

Uma vez que o tampo do balcão será uma peça onde se exige resistência à abrasão foi pensada a aplicação de uma resina epóxi de cor verde. Já as restantes peças de MDF serão lacadas mediante esmalte de cor bege.



**Figura 77** - Maquete do Balcão de Receção/ Bar, em cartão, k-line e poliestireno. Escala 1:10



Figura 78 - Maquete de Balcões, em cartão, k-line e poliestireno. Escala 1:10

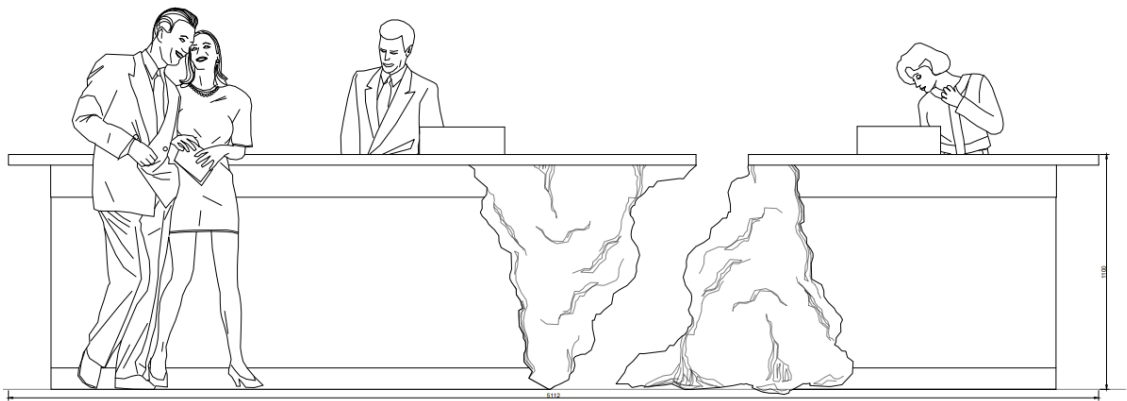


Figura 78 I - Desenho de Conjunto, Balão de Bar e de Alojamento

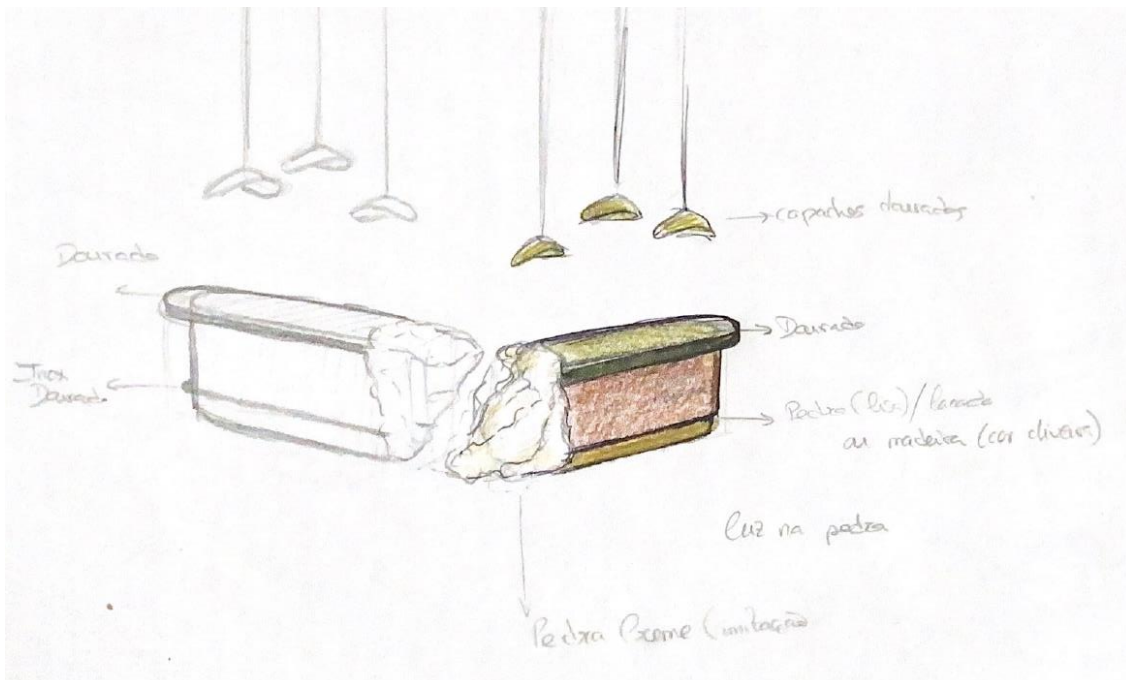


Figura 78 II - Esboço, em cartão, k-line e poliestireno. Escala 1:10

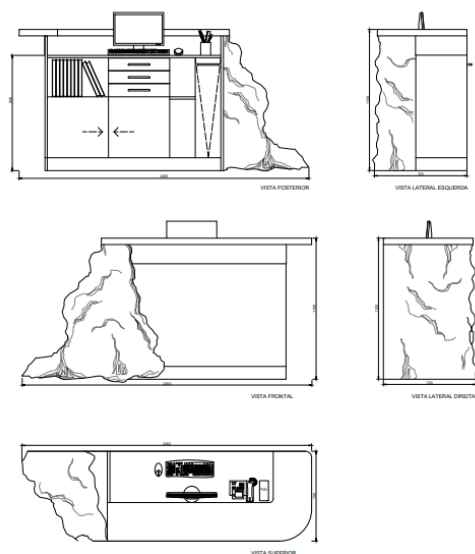


Figura 79 - Vistas, Balcão de Receção

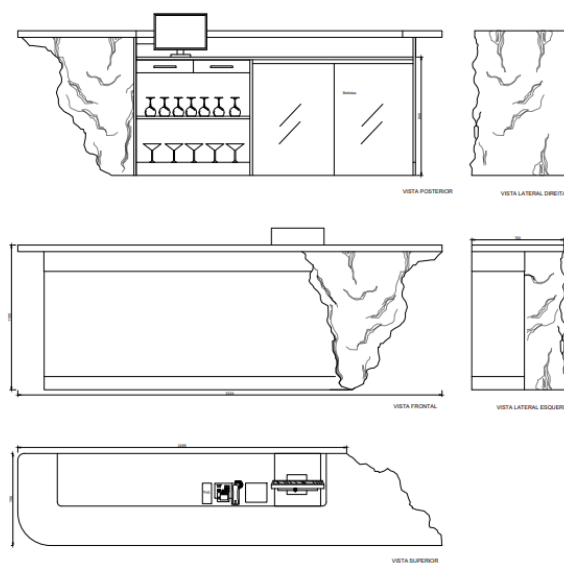


Figura 79 I - Vistas, Balcão de Bar

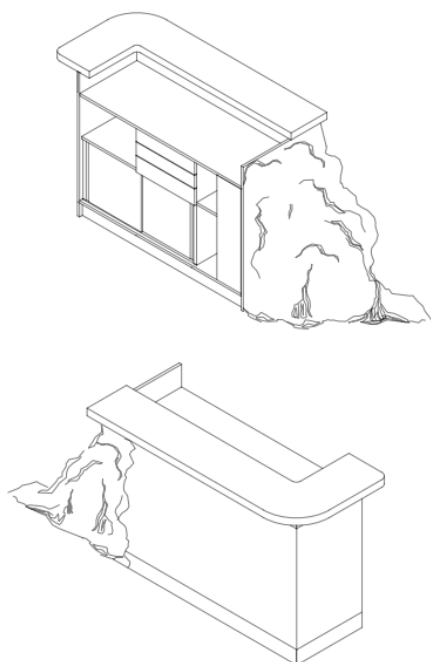


Figura 80 - Axonometrias, Balcão de Receção

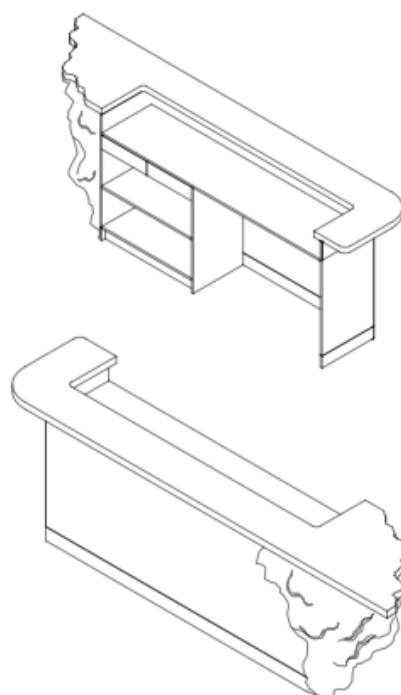


Figura 80 I - Axonometrias, Balcão de Bar



Figura 81- Maquete de Balcões, em cartão e pasta de papel. Escala 1:10



Figura 82- Maquete de Balcões, em cartão e pasta de papel. Escala 1:10

## 4. Conclusão

Este é um projeto onde se pretendeu essencialmente demonstrar todas as aptidões adquiridas ao longo dos três anos da Licenciatura em Design de Interiores e Equipamento.

Foi um projeto desafiante, onde se pôde ter experiências ainda não exploradas como fazer o levantamento dimensional e fotográfico do antigo Lagar. Por se tratar de um projeto de grande dimensão, exigiu uma reflexão cuidada sobre todos os aspetos para que não se perdesse o fio condutor entre as várias zonas.

Os maiores desafios encontrados neste projeto foram a criação dos zonamentos na zona de quartos, por ser uma área muito ampla, em que foram necessários vários estudos para conseguir chegar a um layout interessante e que respeitasse a legislação em vigor, mas também a condicionante do elevado pé direito do edifício que poderia causar nos utilizadores sensações de desconforto, e seria um dos fatores que poderia causar a falha na rentabilidade do alojamento. No entanto todas as soluções foram propostas de maneira a criar espaços com um sentido lógico, funcional e cómodo para trabalhadores e clientes.

O desafio estipulado de manter neste interior a memória do Antigo Lagar de Azeite levou à criação de um conceito fundamentado e com importância para os albicastrenses. Este conceito é visível em todas as áreas reabilitadas, e foi conseguido através dos seus equipamentos, texturas e cores.

Através da realização deste projeto ganhei novas aptidões e conhecimentos, sendo que este foi o projeto mais desafiador de toda a licenciatura sendo o resultado final satisfatório.

## 5. Referências Bibliográficas

### 5.1 Bibliografia

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

CUNHA, Luís – Desenho Técnico. 15ª edição, Lisboa. Gulbenkian, 2010

Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-Lei nº38382/51, de 7 de agosto de 1951. Ministério das Obras Públicas - Gabinete do Ministro. Lisboa.

GRANDJEAN, E. ; KROEMER, K.H.E.. – Manual de Ergonomia, adaptando o trabalho ao homem. 5ª Edição. Bookman, 2005.

### 5.2 Webgrafia

<https://www.archdaily.com/806054/the-warehouse-hotel>

<https://www.archdaily.com/887485/mychelsea-boutique-hotel>

<https://www.archdaily.com.br/br/794435/house-in-azeitao>

<https://alojamentogirassol.pt/>

<http://www.hotelrainhadamelia.pt/>

<http://www.imperiodorei.pt/>

<http://www.casa92.pt/>

<https://www.instagram.com/solarvaladim/>

<https://www.meliacastelobranco.com/pt-pt>

[https://www.infopedia.pt/apoio/artigos/\\$azeite](https://www.infopedia.pt/apoio/artigos/$azeite)

<https://www.cm-castelobranco.pt/municpe/areas-de-acao/comercio/bienal-do-azeite/>

[https://www.youtube.com/watch?v=2LoUXmXPhw4&ab\\_channel=tubedorui](https://www.youtube.com/watch?v=2LoUXmXPhw4&ab_channel=tubedorui)

## 6. Anexos

### 6.1 Anexo I - Painel de Apresentação

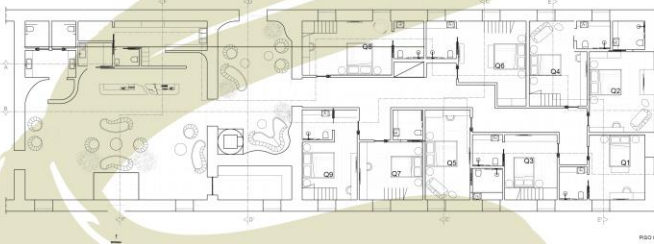
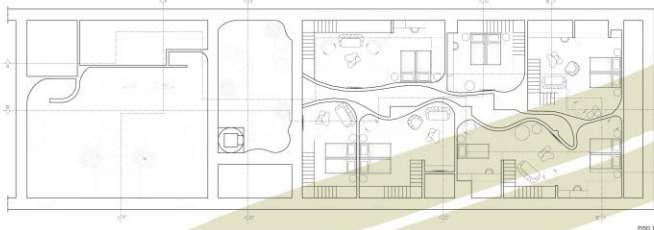
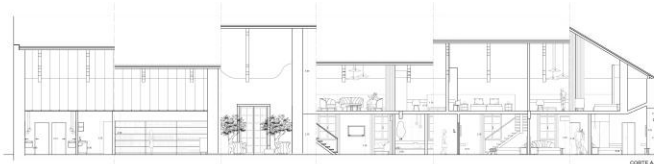


#### Projeto de Reabilitação de Antigo Lagar de Azeite para Alojamento Local

O edifício proposto para reabilitação, está situado em Castelo Branco na Rua Pedro da Fonseca, nº8. Tratando-se este projeto de uma reabilitação de um espaço que teve como função primordial o Lagar de Azeite, considerouse desde logo manter esta memória do espaço e aplicar esta temática ao alojamento. Neste sentido foi criada uma ligação de harmonia e equilíbrio entre o antigo e o contemporâneo. Assim, serão mantidas as fachadas para que a origem do edifício não seja esquecida, e atualizado todo o seu interior, de modo a tornar memorável a experiência dos hóspedes deste alojamento.

A inspiração para os interiores deste alojamento adveio da técnica tradicional de processamento do azeite, tendo assim como principais elementos a oliveira, a pedra, a madeira e o azeite como produto final, assim como as suas cores e texturas, transmitidas ao contexto de alojamento através dos materiais, acabamentos, equipamentos e formas orgânicas.

A paleta cromática é baseada em tons castanhos, bege, verde oliveira, branco e apontamentos dourados, pretendendo-se transmitir um ambiente tranquilo e sofisticado e, naturalmente, associar ao azeite e à árvore da oliveira. Com este conceito adaptado ao projeto de alojamento, pretende-se fazer deste espaço, uma contribuição para o crescimento da cidade e consecutivamente do turismo na cidade de Castelo Branco.



Lounge Drink



Receção



Zona Lounge



Simulação 3D



Quarto, Piso 0



Quarto, Piso 0



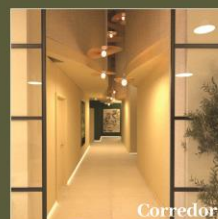
Zona de Estar, Piso 1



Quarto, Piso 1



Casa de Banho, Piso 0



Corredor







## 6.2 Anexo II - Estimativa Orçamental, Equipamento



Designação	Unidade	Preço Unitário	Quantidade	Valor Parcial	Valor Total
<b>FASE DE PROJETO</b>					
Folha de Cavalinho	Un	0,24 €	3	0,72 €	0,72 €
K-line A3	Un	2,29 €	1	2,29 €	2,29 €
Horas de Projeto	H	8€/h	40	320,00 €	320,00 €
<b>MATERIAIS</b>					
Placa de MDF 9mm	m2	10,93 €	0,56	6,12 €	6,12 €
Placa de MDF 18mm	m2	15,90 €	11,8	187,62 €	187,62 €
Placa de MDF 25mm	m2	27,33 €	5,66	154,69 €	154,69 €
Placa de Contraplacado 6mm	m2	12,80 €	0,87	11,14 €	11,14 €
Chapa de latão polido - 2mm	m2	304,00 €	0,67	203,68 €	203,68 €
<b>FERRAGENS</b>					
Pé com pinça para rodapé	Un	3,43 €	12	41,16 €	41,16 €
Rodapé em alumínio	ml	9,50 €	6,85	65,08 €	65,08 €
Kit Guias para portas de correr	ml	14,41 €	0,95	13,69 €	13,69 €
Puxador para móvel	Un	3,60 €	6	21,60 €	21,60 €
Dobradiça piano	ml	12,19 €	0,2	2,44 €	2,44 €
Caixa de 100 Parafusos de cabeça chata Ø6,0mm x L55mm	Un	13,11 €	1	13,11 €	13,11 €
Dobradiça Soft-Down em Aço Inoxidável	Un	8,80 €	2	17,60 €	17,60 €
Kit Corrediças de gaveta suave 45x270mm	Un	12,99 €	5	64,95 €	64,95 €
Cola de madeira	Kg	5,99 €	0,4	2 €	2,00 €
<b>ACABAMENTOS</b>					
Resina Epóxi Verde	l	105,00 €	3	315,00 €	315,00 €
Esmalte Bege, Luxens	l	17,35 €	2	34,70 €	34,70 €
<b>EXECUÇÃO</b>					
Horas de Execução	H	15€/h	20	300	300
				Acréscimo IVA à taxa legal em vigor - 23%	409 €
				<b>Total</b>	<b>2 186 €</b>

## 6.3 Anexo III - Estimativa Orçamental, Quarto 8, Alojamento Olive

A estimativa orçamental serviu para se ter uma noção do que deveria custar esta obra, sendo que só abrange um quarto triplo.

Alojamento OLIVE					
Projeto de Reabilitação do antigo lagar de azeite para Alojamento Local Rua Pedro da Fonseca nº8, Castelo Branco					
<b>ORÇAMENTO - MEDIÇÕES E MAPA DE QUANTIDADES DE TRABALHOS</b>					
	DESIGNAÇÃO	UNID.	QUANTIDADES	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
<b>1. TRABALHOS PREPARATÓRIOS</b>					
1.1	Execução de demolição de teto falso, estrutura do telhado, respetivas telhas, pavimentos e paredes existentes, em conformidade com as peças desenhadas de vermelhos e amarelos, com transporte dos produtos resultantes a vazadouro devidamente autorizado e da responsabilidade do empreiteiro.	m3	6,30	12,35 €	77,81 €
1.2	Desactivação e remoção da rede eléctrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos e de telecomunicações existente incluindo carga, transporte e descarga a vazadouro.	vg	1,00	250,00 €	250,00 €
1.3	Colocação de nova rede eléctrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos e de telecomunicações, incluindo todos os acessórios necessários ao seu bom funcionamento e de acordo com as peças desenhadas.	vg	1,00	450,00 €	450,00 €
1.4	Limpeza na área de implantação do Projeto, incluindo transporte a vazadouro dos produtos sobranes.	h	1,00	7,00 €	7,00 €
<b>2. ALVENARIA</b>					
2.1	Fornecimento e aplicação de paredes simples, constituídas por alvenaria de tijolo de 11cm, incluindo argamassa de assentamento. Todas as paredes de alvenaria deverão ser levantadas de modo uniforme, perfeitamente alinhadas e aprumadas.	m <sup>2</sup>	18,31	9,50 €	173,95 €
2.2	Fornecimento e aplicação de vigas e laje de 200mm, incluindo argamassa de assentamento, em conformidade com as peças desenhadas. Todas as paredes de alvenaria deverão ser levantadas de modo uniforme, perfeitamente alinhadas e aprumadas.	m2	33,18	99,98 €	3 317,34 €
2.3	Fornecimento e aplicação de paredes em pladur curvo, incluindo perfis em inox, argamassa de uniformização, e isolamento em Lã de Rocha de espessura de 100mm em conformidade com as peças desenhadas. Todas as paredes deverão ser construídas de modo uniforme.	m <sup>2</sup>	58,05	142,99 €	8 300,57 €
<b>3. COBERTURAS</b>					
3.1	Fornecimento e aplicação de painel Sandwich Ondutherm em madeira, com 60mm de espessura do tipo "Onduline" incluindo todos os trabalhos e acessórios necessários a sua aplicação e bom isolamento.	m2	76,48	100,00 €	7 648,00 €
3.2	Fornecimento e aplicação de vigas estruturais em pinheiro bravo, em conformidade com as peças desenhadas, incluindo todos os acessórios necessários ao seu bom funcionamento.	m3	1,20	1 379,00 €	1 654,80 €
<b>4. IMPERMEABILIZAÇÕES E ISOLAMENTOS</b>					
4.1	Fornecimento e aplicação de hidro-replente, incluindo todos os trabalhos e acessórios necessários a sua aplicação e bom isolamento.	m2	58,60	4,79 €	280,69 €
<b>5. REVESTIMENTOS, PAVIMENTOS E PINTURAS</b>					
<b>5.1 PAREDES INTERIORES</b>					
5.1.1	Fornecimento e aplicação de reboco à base de cal, para receber acabamento a tinta, assim como todos os trabalhos necessários para o seu correcto nivelamento.	m2	58,60	26,39 €	1 546,45 €
5.1.2	Fornecimento e aplicação de estuque decorativo, com espessura máxima de 50mm, assim como todos os trabalhos necessários para a sua aplicação.	m2	10,55	32,05 €	338,13 €
5.1.3	Fornecimento e aplicação de microcimento decorativo, da CIMENTART série Aqua Senses assim como todos os trabalhos necessários para a sua aplicação.	m2	6,75	26,27 €	177,32 €
5.1.4	Fornecimento e aplicação de papel de parede, da ÉLITIS série ATELIER D'ARTISTE na cor VP 880 03, assim como todos os trabalhos necessários para a sua aplicação.	m2	24,48	20,00 €	489,60 €
5.1.5	Fornecimento e aplicação de azulejo grês porcelanico da REVIGRES série LAVASTONE BONE nas dimensões 45X90 cm, incluindo reboco de base assim como todos os trabalhos necessários para o seu correcto nivelamento e assentamento.	m2	5,40	17,35 €	93,69 €
<b>5.2 PAVIMENTOS</b>					
5.2.1	Fornecimento e aplicação de mosaico grês porcelanico da REVIGRES série MONTANA BROWN nas dimensões 90X20 cm, incluindo reboco de base assim como todos os trabalhos necessários para o seu correcto nivelamento e assentamento.	m2	53,24	17,35 €	923,71 €
5.2.2	Fornecimento e aplicação de mosaico grês porcelanico da PORCELANOSA série URBAN NATURAL NATURE nas dimensões 59,6X59,6 cm, incluindo reboco de base assim como todos os trabalhos necessários para o seu correcto nivelamento e assentamento.	m2	5,00	17,35 €	86,75 €

<b>Alojamento OLIVE</b>					
Projeto de Reabilitação do antigo lagar de azeite para Alojamento Local Rua Pedro da Fonseca nº8, Castelo Branco				 Instituto Politécnico de Castelo Branco Escola Superior de Artes Aplicadas	
<b>ORÇAMENTO - MEDIÇÕES E MAPA DE QUANTIDADES DE TRABALHOS</b>					
	<b>DESIGNAÇÃO</b>	<b>UNID.</b>	<b>QUANTIDADES</b>	<b>VALOR UNITÁRIO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
5.3	RODAPÉS				
5.3.1	Fornecimento e aplicação de rodapé em MDF lacado bege, incluindo todos os trabalhos necessários para o seu correto nivelamento e assentamento.	m	24,21	1,21 €	29,29 €
5.4	TETOS				
5.4.1	Fornecimento e aplicação de reboco afagado pronto a receber pintura.	m2	33,12	26,39 €	874,04 €
5.5	PINTURAS				
5.5.1	Fornecimento e aplicação tinta acrílica CIN CINACRYL REF ##E684 na cor LINEN, sobre reboco afagado, incluindo primário de acordo com as especificações do fabricante, aplicar demãos de acordo com o fabricante.	m2	133,05	5,25 €	698,51 €
<b>6.</b>	<b>VÃOS</b>				
6	Fornecimento e aplicação de vãos interiores, no material definido no Folder de Materiais incluindo aros, caixilhos, ferragens, puxadores, borrachas, silicones e todos os restantes acessórios, e todos os trabalhos necessários ao seu bom funcionamento de acordo com as peças desenhadas.				
6.1	VJE01 (1200mmX2120mm)	un	1,00	850,00 €	850,00 €
6.1	VJE02 (1140mmX1140mm)	un	1,00	929,00 €	929,00 €
6.2	VPI01 (900mmX2100mm)	un	1,00	300,00 €	300,00 €
6.3	VPI02 - Porta de correr (900mmX2100mm)	un	1,00	385,00 €	385,00 €
<b>7.</b>	<b>ILUMINAÇÃO</b>				
7.1	LUMINÁRIAS				
7.1.1	Fornecimento e instalação de luminária embutida no teto tipo LOTIS. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	12,00	16,00 €	192,00 €
7.1.2	Fornecimento e instalação de luminária pendente tipo DRAPE COMPOSITION 1. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	2,00	124,00 €	248,00 €
7.1.3	Fornecimento e instalação de luminária pendente tipo SELENE. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	2,00	175,00 €	350,00 €
7.1.4	Fornecimento e instalação de luminária pendente tipo WATER LILY. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	2,00	541,36 €	1 082,72 €
7.1.5	Fornecimento e instalação de candeeiro de pé tipo ECLAT. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	1,00	389,00 €	389,00 €
7.2	TOMADAS E INTERRUPTORES				
7.2.1	Fornecimento e montagem de interruptor com tecla singular, acabamento branco polar com brilho, tipo Berker R.1. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	6,00	4,36 €	26,16 €
7.2.2	Fornecimento e montagem de espelho de tomada simples, acabamento branco polar com brilho, tipo Berker R.1. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	6,00	6,98 €	41,88 €
<b>8.</b>	<b>EQUIPAMENTO</b>				
8.1	Fornecimento e montagem de cama de casal LASKASAS, do tipo CAMBERRA, com dimensões 160 x 200 x 30mm. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	1,00	591,00 €	591,00 €
8.2	Fornecimento e montagem de cama de solteiro LASKASAS, do tipo CAMBERRA, com dimensões 98 x 200 x 30mm. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	2,00	453,00 €	906,00 €
8.3	Fornecimento e montagem de cabeceira estofada no material definido no Folder de Materiais, com dimensões 4000 x 1200 x 50mm. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	1,00	650,00 €	650,00 €
8.4	Fornecimento e montagem de cadeira LEMA, tipo BEA com dimensões 160 x 200 x 30mm. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	2,00	1 350,00 €	2 700,00 €
8.5	Fornecimento e montagem de mesa de cabeceira ARTEMEST, tipo DALL'AGNESE com dimensões 55 x 55 x 46mm. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	4,00	1 535,00 €	6 140,00 €
8.6	Fornecimento e montagem de sofá LA REDOUTE, tipo LEONE com dimensões 152 x 86 x 80mm. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	1,00	699,00 €	699,00 €
8.7	Fornecimento e montagem de sofá LA REDOUTE, tipo LEONE com dimensões 92 x 86 x 80mm. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	2,00	479,00 €	958,00 €

<b>Alojamento OLIVE</b>					
Projeto de Reabilitação do antigo lagar de azeite para Alojamento Local Rua Pedro da Fonseca nº8, Castelo Branco		 		<small>Instituto Politécnico de Castelo Branco Escola Superior de Artes Aplicadas</small>	
<b>ORÇAMENTO - MEDIÇÕES E MAPA DE QUANTIDADES DE TRABALHOS</b>					
	<b>DESIGNAÇÃO</b>	<b>UNID.</b>	<b>QUANTIDADES</b>	<b>VALOR UNITÁRIO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
8.8	Fornecimento e montagem de sofá HENGE, tipo PUDDLE com dimensões 56 x 43 x 43mm. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	1,00	179,00 €	179,00 €
8.9	Fornecimento e montagem de mesa de centro HENGE, tipo PUDDLE com dimensões 95 x 41 x 36mm. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	1,00	197,00 €	197,00 €
8.10	Fornecimento e montagem de roupeiro e movel de apoio, em conformidade no Folder de Materiais, com dimensões 2800 x 500 x 2200mm. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação.	un	1,00	1 800,00 €	1 800,00 €
<b>9. DIVERSOS</b>					
9.1	Fornecimento de roupeiro tapete RUG VISTA, tipo HANDLOOM, definido no Folder de Materiais, com dimensões 3000 x2000mm.	un	1,00	826,00 €	826,00 €
9.2	Fornecimento de roupeiro tapete RUG VISTA, tipo HANDLOOM, definido no Folder de Materiais, com dimensões Ø 2000mm.	un	1,00	516,00 €	516,00 €
<b>10. EQUIPAMENTO SANITÁRIO</b>					
10.1	Fornecimento e colocação de sanita RIMLESS 137919 tipo SANINDUSA ou equivalente na cor branca, incluindo todos os materiais e acessórios necessários, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu correcto funcionamento.	un	1,00	255,00 €	255,00 €
10.3	Fornecimento e colocação de lavatório de semi-encastar modelo A32753S000 tipo "ROCA" ou equivalente na cor branca, incluindo todos os materiais e acessórios necessários, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu correcto funcionamento.	un	1,00	230,00 €	230,00 €
<b>11. ACESSÓRIOS SANITÁRIOS</b>					
11.1	Fornecimento, aplicação e colocação de torneira misturadora de lavatório modelo 5311301 tipo da "SANINDUSA" ou equivalente incluindo todos os materiais e acessórios necessários, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu correcto funcionamento.	un	1,00	157,71 €	157,71 €
11.2	Fornecimento, aplicação e colocação de conjunto de duche modelo GPD038/OC tipo da "IMEX" ou equivalente incluindo todos os materiais e acessórios necessários, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu correcto funcionamento.	un	1,00	223,50 €	223,50 €
11.3	Fornecimento e aplicação de barra de apoio rebatível na vertical, de fixação mural, fabricada em tubo aço inox escovado tipo SANINDUSA, modelo WC CARE, incluindo todos os elementos de fixação.	un	2,00	108,00 €	216,00 €
11.4	Fornecimento e colocação de bancada de lavatórios, conforme peça desenhadas, incluindo todos os materiais e acessórios necessários a sua aplicação, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu correcto funcionamento e aplicação de lavatório e torneiras.	m	2,00	320,00 €	640,00 €
11.5	Fornecimento e colocação de separatória sanfonada em vidro, conforme o Folder de Materiais, modelo SEPARET SEI da ARBLU incluindo todos os materiais e acessórios necessários a sua aplicação, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu correcto funcionamento e aplicação.	un	1,00	428,41 €	428,41 €
	Fornecimento e colocação de calha de duche embutida no pavimento, modelo 49090 da SANINDUSA incluindo todos os materiais e acessórios necessários a sua aplicação, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu correcto funcionamento e aplicação.	un	1,00	77,00 €	77,00 €
11.5	Fornecimento e colocação de espelho tipo LIFE STORY, conforme o Folder de Materiais, com dimensões 630 x 15 x 1100mm, incluindo todos os materiais e acessórios necessários a sua aplicação.	un	1,00	330,25 €	330,25 €
<b>12. CARPINTARIA</b>					
12.1	Fornecimento e aplicação de escada em madeira de nogueira, conforme peças desenhadas, incluindo todos os acessórios de fixação, necessários para a sua boa aplicação e instalação.	m	1,00	3 500,00 €	3 500,00 €
<b>13. DIVERSOS</b>					
13.1	Fornecimento, aplicação e colocação de sinalética de indicação das divisões, incluindo todos os remates, materiais e acessórios necessários à sua aplicação, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu correcto funcionamento, a definir em obra pela equipa projetista.	un	1,00	18,00 €	18,00 €
13.3	Limpeza final para receção provisória da obra	v.g.	1,00	760,00 €	760,00 €
					<b>55 209,28 €</b>