



Instituto Politécnico de Castelo Branco  
Escola Superior de Artes Aplicadas

# **Projeto de Reabilitação de Habitação - Quinta do Preto em Castelo Branco**

## **Relatório - Projeto Final de Design de Interiores e Equipamento**

Liliana Marisa Pires Cordeiro

### **Orientadores:**

Joaquim Manuel de Castro Bonifácio da Costa

Nelson Barata Antunes

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 Licenciados em Design de Interiores e Equipamento

Junho 2019



## Composição do júri

### Presidente do júri

Doutor, Ricardo Jorge Nunes da Silva

Professor Adjunto da Escola Superior de Artes Aplicadas

### Vogais

Argumente, Especialista José Simão Gomes

Professor Adjunto da Escola Superior de Artes Aplicadas

Orientador, Doutor Joaquim Manuel de Castro Bonifácio da Costa

Professor Adjunto da Escola Superior de Artes Aplicadas

Orientador, Doutor Nelson Barata Antunes

Professor Adjunto da Escola Superior de Artes Aplicadas



## Agradecimentos

Em primeiro lugar gostaria de agradecer aos proprietários da habitação pela oportunidade, disponibilidade e pela confiança.

Agradeço a todos os docentes que contribuíram para a minha aprendizagem ao longo dos três anos e em especial aos meus orientadores, professor Joaquim Bonifácio e professor Nelson Antunes pela disponibilidade e apoio ao longo do projeto.

Por último, mas não menos importante, gostaria de agradecer à minha família e ao Pedro Batista por todo o apoio, força e confiança que depositaram em mim.



## Resumo

A importância da realização deste projeto tornou-se fundamental não só para a ligação entre o teórico e a vida real, bem como o aprofundando de todos os conhecimentos e competências adquiridas ao longo da Licenciatura de Design de Interiores e Equipamento.

Deste modo, pretende-se descrever todos os procedimentos e decisões tomadas durante a realização desta proposta de projeto de modo a apresentar todas as fases de um projeto, desde do contacto com o cliente, à metodologia e as soluções aplicadas a fim de resolver os problemas que existem na obra a intervir.

O projeto consiste na reabilitação de uma moradia, que será transformada em duas habitações independentes de tipologia T2 e um anexo, que será transformado numa habitação de tipologia T1, situados na Serra da Cardosa, no Concelho de Castelo Branco.

Com a reabilitação deste espaço pretende-se ainda uma reestruturação ao nível da reorganização espacial, criando espaços funcionais e confortáveis. Por forma a garantir, assegurar e manter o estilo desta moradia serão criadas algumas peças de mobiliário em sincronia com o meio envolvente da moradia.

A relevância deste projeto deve-se ao facto de contribuir para uma aproximação dinâmica e harmoniosa do meu percurso de aprendizagem com o mundo do trabalho. O contacto com os diversos materiais, as diferentes soluções para resolver os problemas e o projeto foram sem dúvida uma experiência muito enriquecedora para o meu futuro.

## Palavras-Chave

Design de Interiores e Equipamento; Reabilitação; Turismo de habitação



## Abstract

The main importance of this project was not only for the connection between the theoretical and real life, as well as the deepening of all the knowledge and skills acquired throughout the Degree of Interior Design and Equipment.

In this way, it is intended to describe all the procedures and decisions taken during the realization of this project proposal in order to present all the phases of a project, from the contact with the client, to the methodology and the solutions applied in order to solve the problems that exist in the work to intrevir.

The project consists of the rehabilitation of a dwelling, which will be converted into two independent dwellings of typology T2 and an annex, which will be transformed into a dwelling of type T1, located in Serra da Cardosa, in the Municipality of Castelo Branco.

With the rehabilitation of this space, a reorganization is still necessary in terms of spatial reorganization, creating functional and comfortable spaces. In order to guarantee, ensure and maintain the style of this villa will be created some pieces of furniture in sync with the involent environment of the dwelling.

The relevance of this project is due to the fact that it contributes to a dynamic and harmonious approximation of my learning pathway with the world of work. The contact with the different materials, the different solutions to solve the problems and the project were without doubt a very enriching experience for my future.

### Keywords

Interior Design and Equipment; Rehabilitation; Accommodation



# Índice geral

Composição do júri.....	III
Agradecimentos .....	V
Resumo.....	VII
Abstract .....	IX
Índice geral .....	XI
Índice de figuras .....	XIII
1. Introdução.....	1
2. Fundamentação teórica .....	2
2.1. Justificação e Fundamentação da Escolha .....	2
2.2. Objetivos a atingir .....	4
3. Metodologia de Trabalho.....	5
3.1. Faseamento do trabalho .....	5
3.2. Calendarização .....	5
4. Contextualização do projeto .....	6
4.1. Localização .....	6
4.2. Habitação .....	7
4.3. Perfil do cliente .....	8
5.2. Identificação/Solução do Problema .....	9
5.3. Conceito .....	11
6. Proposta .....	12



## Índice de figuras

Figura 1- Moradia vista do lado direito.....	2
Figura 2- Moradia vista do lado esquerdo .....	2
Figura 3- Moradia vista de frente.....	3
Figura 4- Imagem Google Maps - Localização.....	6
Figura 5- Interior da Sala .....	7
Figura 6- Vista do corredor.....	7
Figura 7- Portas interiores da moradia .....	7
Figura 8- Zona de arrumos .....	7
Figura 9- Interior de um quarto .....	7
Figura 10- Viga de perfil metálico em I .....	9
Figura 11- Vigota de aço pré-esforçado .....	9
Figura 12- Abobadilha de betão.....	9
Figura 13- Vista interior do telhado .....	10
Figura 14- Visualização do descasque das paredes.....	10
Figura 15- Pavimento da moradia .....	10
Figura 16- Moodboard de estudo de cores.....	11
Figura 17- planta do existente 2º Piso .....	12
Figura 18- Planta do existente 1ºPiso .....	12
Figura 19- planta do existente R/chão .....	12
Figura 20- planta proposta 2º piso.....	13
Figura 21- Planta proposta 1º piso.....	13
Figura 22- planta de proposta R/chão .....	13
Figura 23- corte EE' e FF' .....	13
Figura 24- corte CC' e DD'.....	13
Figura 25- corte BB' .....	13
Figura 26- corte AA' .....	13
Figura 27- corte GG' .....	13
Figura 28-Render Cozinha/Sala T1 .....	13
Figura 29- Render Quarto T2 R/chão .....	13



# 1. Introdução

No âmbito do projeto final na área de Design de Interiores 2018/2019 pretende-se aplicar e aprofundar os conhecimentos adquiridos através da execução de um projeto final que consiste na reabilitação de uma moradia e um anexo.

Neste projeto propõe-se a reabilitação de uma moradia unifamiliar que se encontra desabitada e bastante degradada não apresentando condições de habitabilidade. Deste modo, foi proposto aos atuais proprietários a sua reabilitação de modo a cumprir as necessidades.

Um dos critérios principais será a divisão da moradia em três frações independentes, duas habitações de tipologia T2 e uma tipologia T1. Esta divisão vai de encontro a necessidade do cliente, por forma a que umas das frações possam ser utilizadas como a sua própria residência e as restantes utilizadas para alojamento local. Na reconstrução desta moradia serão mantidas todas as paredes exteriores de alvenaria de pedra de forma a manter a identidade e o estilo da época.

A quinta é constituída por uma vasta área de terreno agrícola. Na zona circundante, serão criadas novas zonas de alojamento, reconstruídos outros anexos, criado um campo de jogos e uma piscina.

Durante o decorrer do projeto procuraram-se várias soluções de modo a resolver todos os problemas existentes no espaço, tanto a nível de conforto como a nível funcional. Para uma melhor interpretação do projeto, o documento está organizado em cinco capítulos: o primeiro referente à fundamentação teórica do projeto; o segundo à metodologia de trabalho; o terceiro mostra as pesquisas onde me fundamentei; o quarto dedicado à análise do projeto das moradias T2 e T1.

## 2. Fundamentação teórica

### 2.1. Justificação e Fundamentação da Escolha

“Desde há muitos séculos existem manifestações de cuidados e de preocupação para com a conservação do património arquitetónico, nomeadamente quanto à necessidade da sua salvaguarda para as gerações futuras.” A construção de novos empreendimentos tem sido cada vez mais difícil, sabendo que o custo é mais elevado, vem cada vez mais a debater se com o progressivo envelhecimento populacional, sendo cada vez mais difícil de dinamizar as localidades e espaços urbanos. Deste modo, tem nos sido mais frequente assistir ao abandono e degradação de habitações que já não estão a uso.

Felizmente, “existem manifestações de cuidados e de preocupação para com a conservação do património arquitetónico, nomeadamente quanto à necessidade da sua salvaguarda para as gerações futuras”, optando assim por reabilitar habitações.

Este projeto foi proposto pela atual proprietária, D. Ana Batista, com o principal objetivo de reabilitar toda a moradia, uma vez que está não tem as condições de habitabilidade necessárias. Pela parte da cliente foi ainda proposta a divisão da moradia em três habitações independentes: Duas frações de tipologia T2 e uma fração de tipologia T1, localizada no anexo.



*Figura 1- Moradia vista do lado direito*



*Figura 2- Moradia vista do lado esquerdo*

A habitação insere-se na natureza, encontrando-se rodeada de quatro hectares de terreno de cultivo e de uma plantação de 400 oliveiras. Deste modo, trata-se de um edifício do século XIX, com características antigas ao nível arquitetónico.



*Figura 3- Moradia vista de frente*

A moradia apresenta uma área de aproximadamente de  $90\text{m}^2$  no r/chão e  $1^{\circ}$  piso,  $79\text{m}^2$  no piso  $2^{\circ}$  e um anexo à moradia de cerca de  $50\text{m}^2$ . Com este projeto pretendo criar áreas funcionais, onde o conforto será uma das principais prioridades. Em relação à moradia, estas encontram-se bastante degradada ao nível dos pavimentos, das alvenarias e do telhado, deste modo torna-se imperativo a execução de uma reabilitação por forma a manter o património.

O ponto mais crítico é a evidente deterioração na zona do telhado, junto ao remate do telhado com a claraboia. Tal facto tem como consequência a infiltração de água e o aumento gradual dos danos causados no edifício. Por forma a manter o património existente e a necessidade de obras emergentes foram os fatores que me levaram e motivaram a escolher este projeto para trabalhar.

## 2.2. Objetivos a atingir

O objetivo principal deste projeto é a viabilidade de um espaço reduzido transformado, em três habitações distintas. Sendo que, cada uma delas deve conter, uma cozinha, zona de refeições, zona de convívio, zona de banhos e zona de quartos.

O r/chão, que atualmente serve de armazém para o material agrícola, será convertido numa habitação de tipologia T2, contendo: duas suites; uma cozinha; uma sala de estar; e uma casa de banho comum.

O anexo, contíguo a moradia, onde era localizada a cozinha e espaço de fumeiro, será convertido noutra moradia de tipologia T1, contendo: um quarto; uma casa de banho de acessibilidade reduzida; uma sala/cozinha (kitnet).

No primeiro e segundo pisos, que atualmente já eram utilizados para espaço de habitação, embora degradados e sem condições de saneamento e canalização, posto isto, conceberam-se espaços de casa de banho que não estavam contemplados na moradia atual. Este espaço foi deste modo reestruturado para um duplex, com duas suites espaçosas, uma sala, uma cozinha, um espaço para lavandaria e uma casa de banho comum.

Pretende-se preservar alguns traços do interior, como aros das janelas, as paredes de alvenaria de pedra, bem como o estilo arquitetónico presente, padieiras, ombreiras e peitoril das janelas exteriores.

Todas as alterações foram feitas de acordo com o perfil dos clientes, foi ainda necessário corresponder a todas as suas necessidades, assim como todas as questões relacionadas com a funcionalidade do espaço e requisitos impostos no decorrer deste projeto, nomeadamente, abastecimento de água canalizada, redes de esgotos, projeto de eletricidade e certificação acústica e energética. Questões como o conforto, cor e luminosidade foram também questões a ter em conta devido às dimensões do espaço tendo como objetivo torná-lo mais amplo.

### 3. Metodologia de Trabalho

#### 3.1. Faseamento do trabalho

- Contacto com o cliente
- Visita ao espaço
- Recolha fotográfica
- Levantamento de plantas e medições
- Identificação das necessidades do cliente
- Levantamento dos problemas estruturais da moradia atual
- Reconhecimento do meio envolvente
- Criação de conceito
- Estudo para otimização do espaço
- Pesquisa de casos de estudos de tipologias
- Criação das plantas e alçados do existente e proposta
- Desenvolvimento de plantas proposta
- Escolha do mobiliário, acabamentos e pavimentos
- Execução 3D
- Finalização do Projeto

#### 3.2. Calendarização

Tarefas/Mês	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho
<b>Pesquisa</b>	x				
<b>Análise Bibliográfica</b>	x	x	x	x	
<b>Estudo de Casos</b>	x	x			
<b>Visita ao local com cliente</b>		x		x	
<b>Definição do conceito</b>		x	x		
<b>Desenvolvimento</b>			x	x	
<b>Apresentação dos Resultados</b>				x	
<b>Validação</b>				x	
<b>Relatório</b>	x	x	x	x	x
<b>Apresentação</b>					x

*Tabela 1 – Tabela de calendarização*

## 4. Contextualização do projeto

O plano de reabilitação passa por manter todas as paredes exteriores, de alvenaria de pedra com uma espessura de 50cm, preservando ainda todas as caixilharias de pedra exteriores, bem com a escadaria exterior feita de pedra de granito, para que desta forma se mantenha a arquitetura da época.

Será necessário a execução de uma nova laje em todos os pisos, uma vez que na moradia atual a laje é em soalho de madeira, suportada por vigas de madeira, que se encontra bastante degradada e empenada, no primeiro e segundo pisos. Relativamente as lajes do rés de chão e do anexo, as mesmas são de terra batida, pelo que se terá que regularizar e criar uma laje nova. Será reduzido o pé direito dos pisos, com vista a inserção de canalização e rede de saneamento, atualmente inexistente.

Também terá de ser executada uma nova alvenaria interior, uma vez que as paredes interiores são de tabique não dando deste modo para recuperar. Torna-se ainda necessário a execução de uma escadaria em caracol do 1º piso para o 2º piso, para melhor otimização e funcionalidade do espaço.

### 4.1. Localização

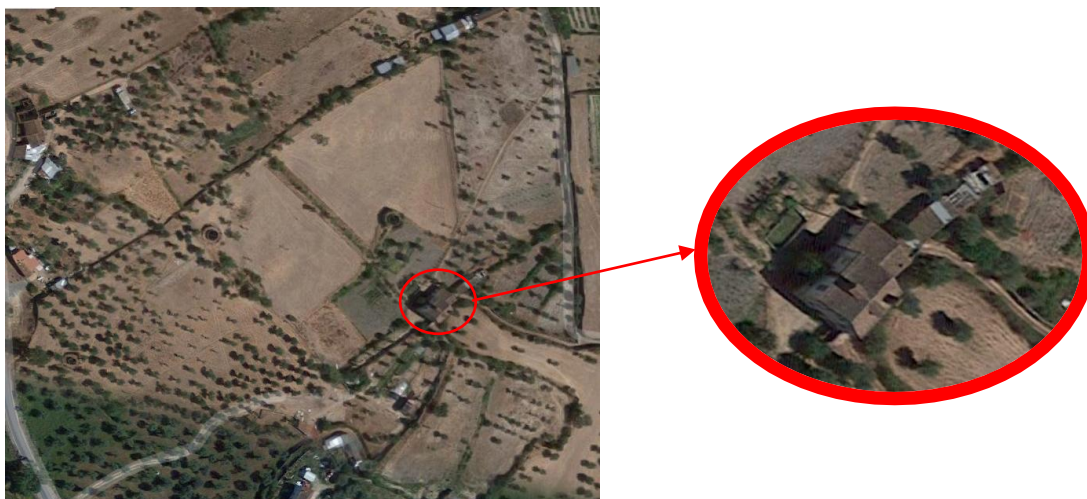


Figura 4- Imagem Google Maps - Localização

**Tipo de projeto:** Reabilitação de habitação

**Local:** Quinta do Preto, Serra da Cardosa, Castelo Branco

**Descrição:** A habitação insere-se na natureza, está rodeada de quatro hectares de terreno de cultivo e de uma plantação de 400 oliveiras. Deste modo, trata-se de um edifício do século XIX, com características já antigas ao nível arquitetónico. A moradia apresenta uma área de aproximadamente de 90m<sup>2</sup> o r/chão e 1º piso, 79m<sup>2</sup> no piso nº2. O anexo tem uma área de aproximadamente 50m<sup>2</sup>.

Esta quinta contém ainda um elevado património, constituído por uma eira, onde se malhava o trigo, vários tanques, três noras e duas fontes. A água que abastece as fontes é proveniente da nascente da Serra da Cardosa, que circula pela quinta através de uma mina subterrânea.

## 4.2. Habitação



Figura 5- Interior da Sala



Figura 6- Vista do corredor



Figura 7- Portas interiores da moradia



Figura 8- Zona de arrumos



Figura 9- Interior de um quarto

### 4.3. Perfil do cliente

O projeto destina-se a duas mulheres, filhas do antigo arrendatário, que decidiram adquirir a propriedade, uma vez que tinham uma forte ligação afetiva a esta quinta, pois foi onde nasceram e foram criadas.

Devido ao mau estado do telhado e o risco iminente de colapso da estrutura, decidiram avançar com este projeto a fim de preservar o património familiar.

A decisão de dividir a moradia em três, deve-se ao facto de existirem três futuros herdeiros, deste modo facilita a divisão entre os mesmos. Em reunião com as clientes, surgiu a preocupação de adaptar uma das habitações para mobilidade reduzida, uma vez que há a possibilidade de serem usadas para turismo de habitação.

Ambas as clientes têm como profissão Professoras primárias. A professora Ana Maria Batista que tem 63 anos, está neste momento reformada, devido a esse facto e de forma a ocupar o tempo decidiu avançar com este projeto de reabilitação. A sua irmã Maria do Céu Silva tem 57 anos, ainda está a exercer a profissão.

## 5 Identificação/Solução do Problema

A identificação do problema começou desde muito cedo pela falta de existência de nenhuma planta da habitação. O único registo existente na Camara Municipal corresponde à área de apenas uma parte da propriedade sendo que o restante de encontra sem licenciamento exigindo o levantamento das dimensões do espaço in situ e registo fotográfico documental do mesmo.

Em segundo, verificou-se que na moradia não existiam nenhum espaço reservado para casas de banho, assim sendo na reabilitação do espaço, teve-se em conta a inserção das mesmas com perda de um quarto de área, cumprindo as normas e necessidades do cliente. Devido a este facto, houve a necessidade de ser reduzido o pé direito, de 3m para 2,70m, com vista a inserção da rede de esgotos e saneamentos na laje.

As lajes, serão aligeiradas. A toda a volta junto a parede de alvenaria de pedra, de 50 cm, será colocada uma viga de perfil metálico em I ancorada as paredes, com vista a eliminação de pilares interiores para que deste modo seja mais fácil a organização espacial. Sob este perfil, serão assentes as vigotas de aço pré-esforçado e as abobadilhas.

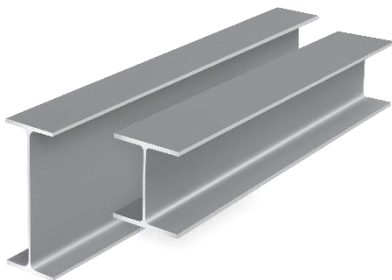


Figura 10- Viga de perfil metálico em I

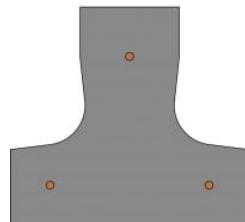


Figura 11- Vigota de aço pré-esforçado



Figura 12- Abobadilha de betão

A elevada degradação dos pavimentos, obrigou a demolição dos mesmos, e recuperação de todas alvenarias interiores, paredes, tetos e pavimentos.

Um dos principais problemas, que levou a esta intervenção, é a elevada degradação do telhado, problemas de infiltração, causando o apodrecimento das madeiras e o descasque do reboco das paredes.



*Figura 13- Vista interior do telhado*



*Figura 14- Visualização do descasque das paredes*



*Figura 15- Pavimento da moradia*

Uma vez que a construção é antiga, verificou-se falta de isolamento tanto a nível de acústico como térmico. Deste modo, de forma a eliminar as pontes térmicas o telhado será reconstruído em painel sandwich com isolamento de 6mm e posteriormente colocadas as telhas para manter o estilo atual.

A organização espacial foi outra das grandes problemáticas tendo em conta o posicionamento das janelas e portas que limitam o interior sendo por várias vezes necessária a reflexão e alteração da planta de modo a obter a solução mais viável. Cumprindo todas as normas do REGEU, sendo necessário abrir alguns vãos, para inserção de janelas inexistentes, nomeadamente quartos.

Tal como referido anteriormente, existiu a necessidade de adaptar uma das habitações, neste caso o anexo, para mobilidade reduzida, construído uma rampa para facilidade de acesso, uma casa de banho com mobilidade reduzida e adaptação do mobiliário, zonas de circulação, entre outras alterações.

## 5.1 Conceito

Na conceção deste projeto desenvolvi um conceito baseado na plantação de olival que faz parte da restante propriedade onde se encontra a moradia. Deste modo as cores predominantes irão ser dentro das gamas do amarelo, verde e arroxeadado, representando a cor do azeite, a azeitona Galega e a azeitona Cordovil.

No geral, os interiores são marcados pelo uso de tecidos naturais como o linho e algodão e da madeira, enquanto que no revestimento: pavimentos flutuantes, portas e alguns painéis divisórios foram concebidos em madeira.

Pretendo assim criar uma conexão constante com a natureza ao seu redor. Mais importante do que a conexão entre os espaços, é extremamente importante que estes se articulem entre si em termos de materiais, peças de mobiliário, linguagem arquitetónica e decoração.



Figura 16- Moodboard de estudo de cores

## 6 Proposta

### 1. Plantas de levantamento

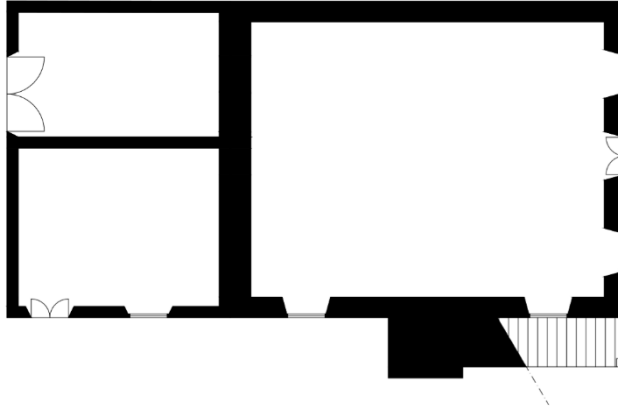


Figura 19- planta do existente R/chão

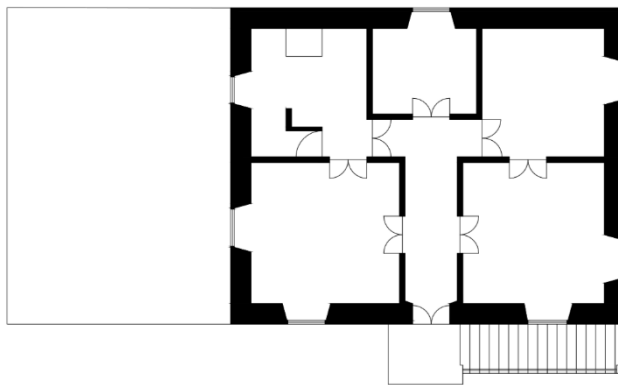


Figura 18- Planta do existente 1ºPiso

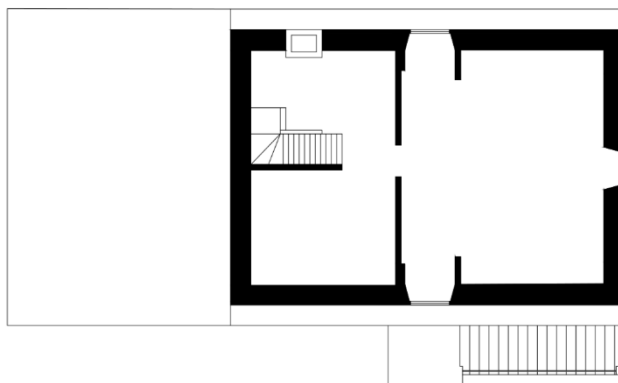


Figura 17- planta do existente 2º Piso

## 2. Diagnostico

Devido à degradação atual do edifício existente, muitos elementos necessitam de ser substituídos, como já foi referido anteriormente.

O telhado é um desses elementos, bem como o pavimento existente, as portas e as janelas. Para além do estado de degradação, estes elementos não apresentam qualquer funcionalidade, conforto, isolamento e segurança.

Tendo em conta o ano em que foi construída a habitação será necessário fazer a rede de eletricidade, esgotos, canalização e aquecimento, visto serem elementos essenciais à habitabilidade e conforto do espaço que não existiam na altura.

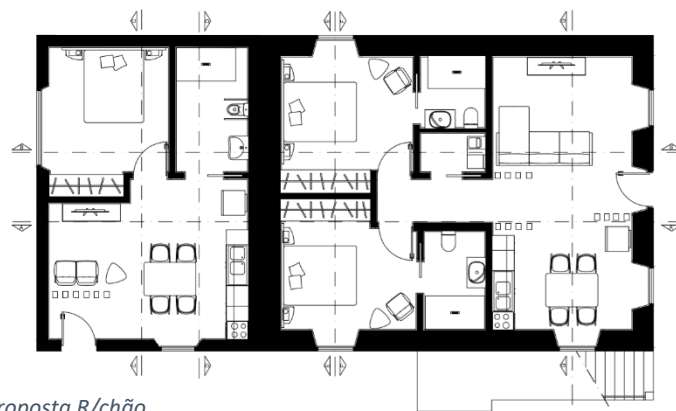


Figura 22- planta de proposta R/chão

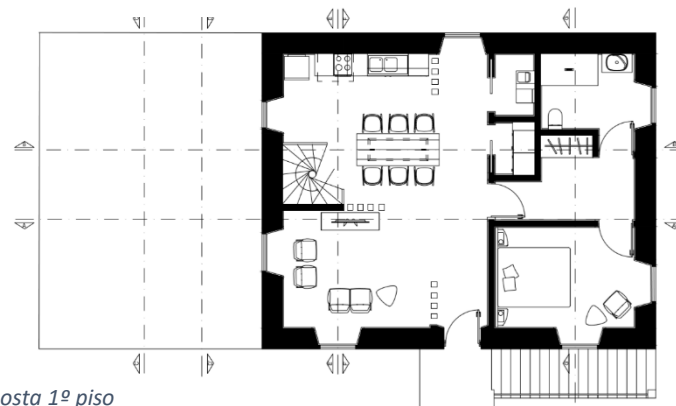


Figura 21- Planta proposta 1º piso

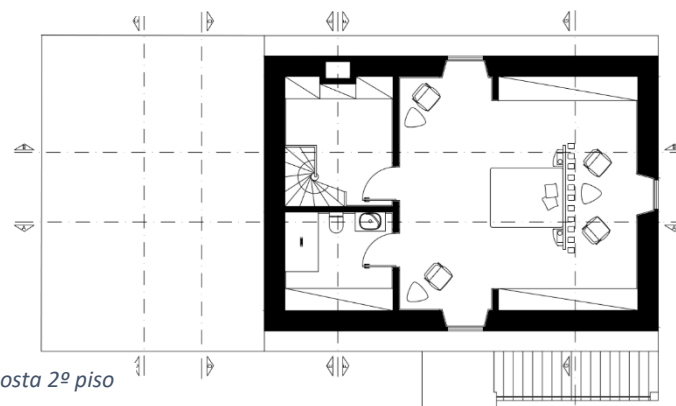


Figura 20- planta proposta 2º piso

### 3. Cortes



Figura 26- corte AA'

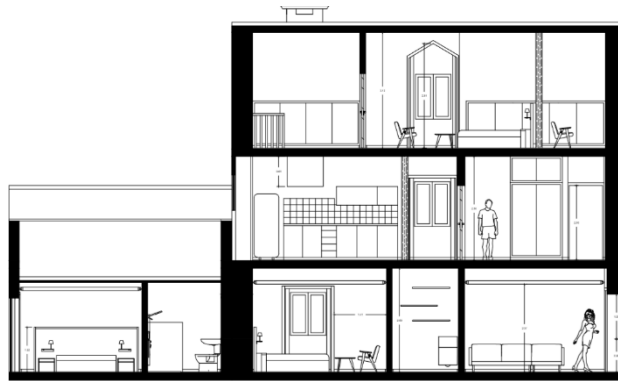


Figura 25- corte BB'

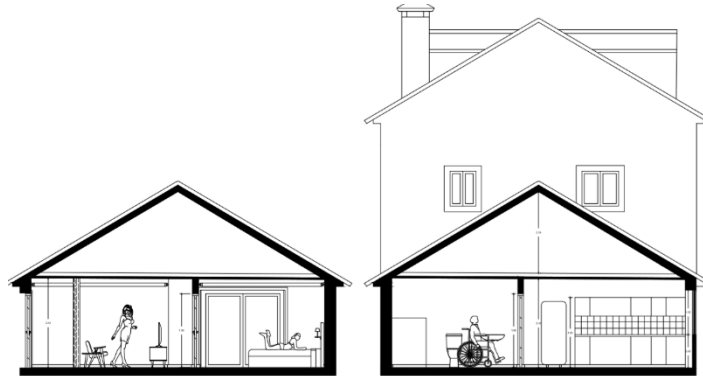


Figura 24- corte CC' e DD'

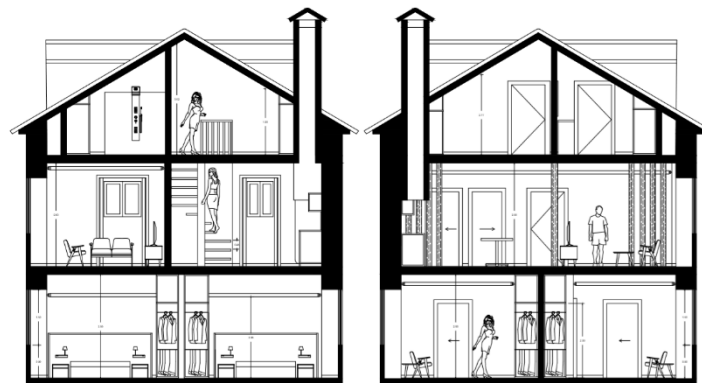


Figura 23- corte EE' e FF'

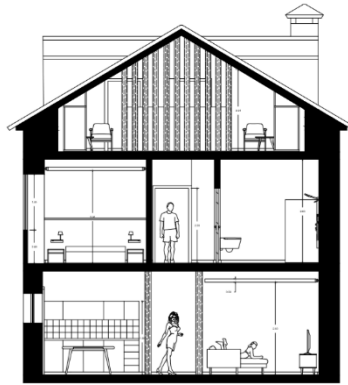


Figura 27- corte GG'

#### 4. Paleta cromática

Uma vez que o meu conceito é baseado na plantação de olival presente na propriedade, deste modo as cores predominantes irão ser dentro das gamas do amarelo, verde e arroxeadado, representando a cor do azeite, a azeitona galega e a azeitona cordovil.

Pretende-se também o uso do branco para aumentar a luminosidade de algumas divisões e amplitude espacial.

No geral, os interiores são marcados pelo uso de tecidos naturais como o linho e algodão e da madeira, enquanto que no revestimento: pavimentos flutuantes, portas e alguns painéis divisórios foram concebidos em madeira.

#### 5. Materiais e acabamentos

É proposta a remoção e substituição dos materiais e acabamentos existentes, uma vez que se encontram degradados, empenados e danificados.

A fim de aumentar a luminosidade natural, foi necessário aumentar a abertura do vão das janelas do rés do chão localizadas na cozinha e sala. Procedeu-se ainda a abertura de outro vão para criar uma janela num dos quartos. No anexo, que continha duas portas, sendo uma delas foi convertida numa janela para o quarto.

A caixilharia existente deve ser substituída por caixilharia em alumínio com vidro duplo com vista ao aumento do conforto no interior.

Nas zonas de casa de banho o um pavimento será cerâmico e um irá usar -se revestimento para a zona de duche.

Os restantes compartimentos são revestidos por cerâmico com imitação de madeira, mantendo o aspeto mais acolhedor, mas facilitando a sua limpeza e aumentando a sua durabilidade.

## 6. Iluminação

Uma boa iluminação é essencial, pode transformar um espaço e ajudar a criar o ambiente pretendido, de haver um especial cuidado na escolha das luminárias e na quantidade utilizada fazendo com que o espaço não fique demasiado escuro ou demasiado iluminado.

## 7. Renders



*Figura 29- Render Quarto T2 R/chão*



*Figura 28-Render Cozinha/Sala T1*

## Conclusão

Este projeto ajudou-me a fortalecer as aptidões adquiridas ao longo dos três anos e a reconhecer a importância que existe em comunicar com os clientes e ajustar cada fase da construção às suas necessidades. Fiquei ainda com a percepção da importância da ligação de todos os tipos de projeto, arquitetura, estrutura, design de interiores, entre outros.

Tratando-se de uma reabilitação tive que me adaptar a um conjunto de limitações, dimensões, materiais, entre outros e achar soluções criativas para resolver estes problemas. Estas aptidões adquiridas são essenciais para um futuro Designer de Interiores. Mesmo sendo um projeto de design de interiores acabei por projetar algumas peças de mobiliário, alguns móveis e o mobiliário das cozinhas.

Apesar de todos os problemas encontrados, ao analisar todo o percurso do projeto e o resultado final, foram propostas soluções que foram de encontro às necessidades determinadas pelos clientes. Por se tratar de um projeto de pequenas dimensões exigiu uma reflexão cuidada sobre todos os aspetos.

Em suma, foi sem dúvida o projeto mais desafiante e mais exigente que realizei até hoje e durante os três anos de licenciatura. Sendo este desenvolvido de raiz, desde o levantamento de medidas, realização de plantas, estruturação de espaço, passando por todas as fases que fazem parte de um projeto de design de interiores, até ao produto final da proposta.

Alcansei novas aprendizagens, tendo sido um desafio muito enriquecedor para o futuro.