



Instituto Politécnico
de Castelo Branco
Escola Superior
de Artes Aplicadas

Reconversão de Habitação em Café e Espaço Comercial

Relatório de Projeto Final de Curso

Inês Real Carvalhana

Nº20160392

Orientadores

Professor Adjunto Convidado Tiago Miguel Patrício Rodrigues

Professora Assistente Convidada Maria Adelina André Carreiro Mendes

Proposta de projeto apresentada 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

Junho de 2019

Composição do júri

Presidente do júri

Fernando Manuel Raposo

Professor Coordenador da Escola Superior de Artes Aplicadas do IPCB

Vogais

Arguente: Joaquim Manuel de Castro Bonifácio da Costa

Professor Adjunto da Escola Superior de Artes Aplicadas do IPCB

Orientador: Tiago Miguel Patrício Rodrigues

Professor Adjunto Convidado da Escola Superior de Artes Aplicadas do IPCB

Orientador: Maria Adelina André Carreiro Mendes

Professora Assistente Convidada da Escola Superior de Artes Aplicadas do IPCB

Agradecimentos

Primeiramente, quero agradecer ao senhor Jorge Gil, dono da imobiliária Bela Vista Real Estate, por me ter facultado não só os dados, como plantas e cortes, como o acesso à habitação, os quais foram essenciais para a realização do projeto, sem isso tornar-se-ia impossível a realização do mesmo.

De seguida, quero agradecer à minha amiga, Mariana Gonçalves, por me ter auxiliado no levantamento do espaço e a todos os outros, que me ajudaram ao longo do projeto.

Por fim, agradeço desmedidamente a todos os docentes que contribuíram para a minha aprendizagem e evolução ao longo destes anos de Licenciatura, especialmente aos meus orientadores, Tiago Rodrigues e Adelina Mendes por todo o acompanhamento e disponibilidade.

Resumo

O presente relatório descreve todo o processo desenvolvido ao longo do 2º semestre do 3º ano, relativo ao Projeto Final de Curso, inserido na Licenciatura em Design de Interiores e Equipamento, onde o principal objetivo é utilizar todo o conhecimento adquirido ao longo da licenciatura.

Serão descritos todos os problemas e soluções tomadas no decorrer do projeto.

O espaço a intervir localiza-se na cidade de Ourém e consiste em reverter uma habitação dos finais do século XIX num café/ brunch e loja de produtos regionais.

Esta reconversão visa a reorganização espacial, de modo a adaptar o espaço à nova função que irá desempenhar.

Este projeto tem como ponto de partida preservar as características da habitação, aliadas ao uso de materiais regionais, como madeira, ferro e o azulejo típico da cidade de Santarém.

O objetivo é realizar um espaço funcional, simples e acolhedor, onde os clientes se sintam acolhidos por toda a envolvimento do espaço, através das cores, materiais e texturas. É, também, essencial, evidenciar e valorizar o estilo particular da habitação que era até então.

Palavras chave

Design de Interiores; Reconversão; Produtos Regionais; Café /Brunch

Abstract

This report describes the whole process throughout the 2nd semester of the 3rd year relative to the course's Final Project, within the Design of Interiors and Equipment degree, where the main focus is implementing all the knowledge acquired through the degree. All the problems found and solutions taken during the project will be described and explained. The space to intervene is located in the city of Ourém and consists in converting a house from the late 19th century into a coffee/brunch and a store of regional products.

This reconversion aims at reorganizing the structure of the habitation to adapt the space to its new needs.

This project has as a starting point to preserve the characteristics of the dwelling, combined with the use of regional materials such as wood, iron and the tile of the city of Santarém.

The objective is to create a functional space, simple and cozy, where customers feel welcomed by a whole space, through the colors, materials and textures. It is also essential to highlight and value the particular style of housing that it was until then.

Keywords

Interior Design; Reconversion; Regional Products; Coffee/ Brunch

Índice geral

Composição do Júri	III
Agradecimentos	V
Resumo	VII
Abstract	IX
Índice Geral	XI e XII
Índice de Figuras	XIII
Índice de Gráficos	XIV
1. Introdução	1
1.1. Fundamentação e justificação da escolha.....	2
1.2. Objetivos.....	3
2. Capítulo I- Anteprojeto	4
2.1. Definição do Problema.....	4
2.2. Metodologia Projetual.....	5
2.3. Planeamento das atividades a desenvolver.....	6
2.4. Recolha de Informação.....	7
2.4.1. Localização.....	7
2.4.2. Enquadramento histórico e características arquitetónicas das habitações na região de Ourém.....	8
2.4.3. Edificação Existente.....	9
2.5. Pesquisa.....	10
2.5.1. Características culturais e produtos regionais.....	10
2.5.2. Casos de Estudo.....	11
2.5.2.1. AIA Coffee and Restaurant- Porto.....	11
2.5.2.2. Prado- Lisboa.....	12
2.5.2.3. A Vida Portuguesa-Loja de produtos regionais.....	13
2.6. Legislação aplicável.....	14

3. Capítulo II- Projeto	15
3.1. Programa de necessidades e organização espacial.....	15 e 16
3.2. Conceito do projeto.....	17 e 18
3.3. Público alvo.....	19
4. Proposta Final	20
4.1. Reorganização espacial.....	20 e 21
4.2. Paleta cromática, Materiais e Acabamentos.....	22 e 23
4.3. Soluções de Mobiliário e Equipamento	24
4.3.1. Vãos.....	25
4.4. Iluminação.....	26 e 27
4.5. Visualização 3D.....	28 a 32
Conclusão	33
Webgrafia	34
Anexos	35 a 38
Orçamento Instalação sanitária	39

Índice de figuras

Fig.1- Planta existente- Rés do chão.....	9
Fig.2- Planta existente- 1ºPiso.....	9
Figs. 3 a 6- Fotografias do caso de estudo “AIA Coffee and Restaurant”	11
Figs. 7 a 10- Fotografias do caso de estudo “Prado”	12
Figs. 11 e 12- Fotografias do caso de estudo “A Vida Portuguesa”- Loja no Intendente.....	13
Figs. 13 e 14- Fotografias do caso de estudo “A Vida Portuguesa”- Loja no Porto.....	14
Fig.15- Moodboard de Conceito	17
Fig.16- Moodboard de Produtos/ Serviços.....	18
Fig.17- Corte BB’.....	21
Fig. 18- Planta base- Rés do chão.....	21
Fig. 19- Planta base- 1ºPiso.....	21
Fig. 20- Equipamento A.....	24
Fig. 21- Equipamento B.....	24
Fig. 22- Equipamento C.....	24
Fig. 23- Equipamento D.....	24
Fig. 24- Equipamento E-balcão da loja.....	24
Figs. 25 e 26- Imagens representativas das janelas que se irão fabricar	25
Fig. 27- Render da loja de produtos regionais- rés do chão.....	28
Fig. 28- Render da loja de produtos regionais- rés do chão.....	28
Fig. 29- Render da loja de produtos regionais- rés do chão.....	29
Fig. 30- Render da loja de produtos regionais- rés do chão.....	29
Fig. 31- Render do café/ brunch- 1ºpisso- balcão/ zona de consumo.....	30
Fig. 32- Render do café/ brunch- 1ºpisso- balcão/ zona de consumo.....	30
Fig. 33- Render do café/ brunch- 1ºpisso- zona de consumo.....	31
Fig. 34- Render do café/ brunch- 1ºpisso- zona de consumo.....	32
Fig. 35- Render entrada WC.....	32
Fig. 36- Render WC masculina.....	32

Índice de Gráficos

Gráfico.1- Metodologia Projetual.....	5
Gráfico 2- Planeamento das atividades a desenvolver.....	6
Gráfico 3- Organigrama.....	15
Gráfico 4- Programa.....	16

1. Introdução

No âmbito da finalização do ciclo de estudos conducente à obtenção do grau de Licenciatura em Design de Interiores e Equipamento pela Escola Superior de Artes Aplicadas, foi proposto um projeto ou na área de Interiores, no qual deveríamos propor a reabilitação / reconversão / remodelação de um espaço, ou na área de Equipamento, no qual deveríamos produzir uma peça de equipamento.

Deste modo, decidiu-se seguir pela área do Design de Interiores e realizar a reconversão de uma habitação num café e espaço comercial.

A habitação que se pretende intervir fica sediada na cidade de Ourém (distrito de Santarém), no Largo Vitorino de Carvalho e na Rua Artur de Oliveira Santos. É uma habitação dos finais do século XIX e é constituída por 3 pisos, sendo um deles, o sótão.

O maior objetivo deste projeto, visto que se designa por uma reconversão, é adaptar o espaço, que até então era uma habitação, à sua nova função.

O conceito para este espaço, será, também, muito relacionado não só com as características da habitação que era até então, como com a envolvência da região, tais como materiais e cores, como a madeira, ferro e os azulejos típicos de Santarém e respetivas cores, azul e amarelo.

No decorrer do trabalho, serão explicadas as várias soluções encontradas e aplicadas referentes ao projeto, de modo a tornar o projeto o mais esclarecedor possível. Deste modo, o projeto está dividido em dois capítulos: o anteprojecto que se refere ao primeiro capítulo, onde são apresentados diversos títulos como a recolha de informação e a pesquisa. Já o segundo capítulo, destina-se ao projeto em si, que contempla o conceito, público alvo e todos outros conteúdos relacionados com a proposta final.

1.1. Fundamentação e justificação da escolha

Depois de uma longa procura em busca do espaço ideal para realizar a intervenção, encontrou-se uma habitação na cidade de Ourém, a qual se achou bastante interessante devido, essencialmente, à sua excelente localização.

Ourém, é uma cidade situada no centro de Portugal, que está habituada a receber inúmeras pessoas, não só devido à sua proximidade com a cidade de Fátima, como também ao seu elevado número de pontos turísticos, tais como o Castelo de Ourém, o Museu Municipal, a Igreja Colegiada, o Paço dos Condes de Ourém, a Cadeia (construída no séc. XVII e que hoje funciona como galeria de exposições de artesanato e arte), a Antiga Casa da Câmara, entre outros pontos turísticos.

Para além desta excelente localização da cidade, a habitação fica também num dos pontos principais de Ourém. O largo Dr. Vitorino de Carvalho (largo onde está sediada a habitação) fica mesmo no centro da cidade, onde há o maior fluxo de comércio, tais como variadas lojas, a estação rodoviária, o tribunal, a câmara municipal e é também, mesmo em frente à habitação, que se encontra o museu municipal. Museu este que realiza, frequentemente, várias atividades que trazem inúmeras pessoas ao local.

Dada esta excelente localização, considerou-se que intervir e dar um novo conceito àquele espaço seria algo não só incentivador como bastante interessante, daí pretender-se realizar um espaço que não fosse uma habitação.

À semelhança do castelo, da igreja ou qualquer outro monumento edificado, também os produtos típicos da região merecem ser preservados. E por isso, nada melhor que um local onde se possa não só usufruir deles como também comprá-los e assim, contribuir para a economia da região.

Sendo assim, a ideia consiste em realizar a reconversão da habitação num café que sirva brunch e uma loja de produtos regionais.

Assim, no primeiro andar, os clientes do estabelecimento terão não só a oportunidade de usufruir de uma refeição servida com alguns produtos da região, como também se podem dirigir à loja (que se encontrará no rés do chão) e comprar produtos da região, tais como queijos da Serra D´Aire, mel, compotas, azeite de Fátima, Vinho Medieval de Ourém e Ginja dos Castelos de Ourém.

1.2. Objetivos

Pretende-se criar um espaço que, de algum modo, permita dar a conhecer um pouco mais dos produtos da região e que contribua também para o desenvolvimento da zona onde está inserido.

O objetivo é adaptar o espaço ao seu novo conceito, sem menosprezar as características principais da habitação que era até então. É, também, realizar um espaço amplo, com zonas bem definidas e adaptadas cada uma à sua função e conceber não só um espaço que seja funcional a quem possa vir a trabalhar no local como também pensar e desenvolver acessos que possibilitem a facilidade de circulação, tendo em conta as pessoas com mobilidade condicionada.

O conceito assenta, como já foi anteriormente referido, em preservar não só as características da habitação como também em trazer algumas características da região para o interior do espaço.

O objetivo é, então, trazer um conceito diferente daquilo que já existe na cidade. Algo que não fosse apenas uma mais valia para quem trabalha na zona e queira fazer uma refeição, como também permita às pessoas que frequentem o local (neste caso pessoas que venham de fora) terem uma visão agradável daquilo que a região de Ourém tem para oferecer, através dos produtos que a loja venderá.

2. Capítulo I- Anteprojeto

O primeiro capítulo contempla, não só a definição do problema, a metodologia aplicada no caso deste projeto em específico e o planeamento das atividades a desenvolver, mas também a pesquisa e recolha de informação necessária a um bom desenvolvimento de projeto.

2.1. Definição do Problema

Os primeiros problemas foram identificados logo ao entrar na habitação e são, essencialmente a nível estrutural. Apesar de não serem visíveis no exterior, devido às alterações sofridas após a sua construção, o seu interior apresenta diversas anomalias, principalmente referentes ao seu estado de conservação. Nas paredes é visível a humidade presente no espaço, assim como o pavimento e as escadas de acesso ao piso superior, em madeira, que se encontram imensamente degradadas.

Um outro problema deu-se, posteriormente, em relação à funcionalidade do espaço, onde o maior problema era adaptar o espaço à sua nova função, sem menosprezar as características da habitação que era até então.

2.2. Metodologia Projetual

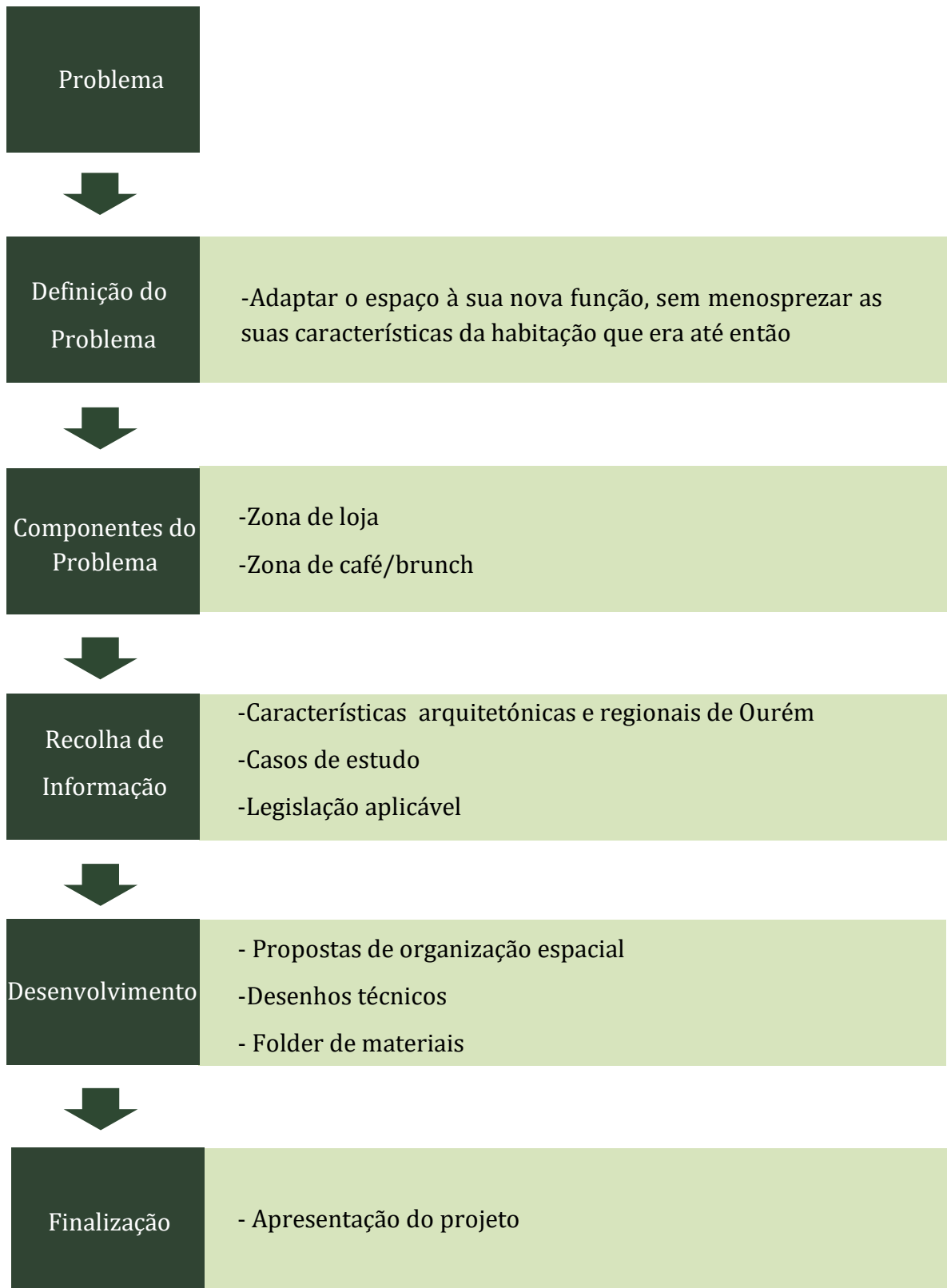


Gráfico 1- Metodologia Projetual

2.3.Planeamento das atividades a desenvolver

18 de Fevereiro
Início do projeto
18 de Fevereiro a 4 de Março
Pesquisa sobre espaços comerciais da mesma tipologia: funcionalidades; ambientes; mobiliário; soluções existentes; Moodboards: conceito, inspiração e serviço/ produtos.
4 de Março a 25 de Março
Propostas de organização espacial- plantas
25 de Março a 25 de Abril
Estudo de acabamentos, equipamentos, iluminação e têxteis
25 de Abril a 16 de Maio
Plantas, cortes e folder de materiais
16 de Maio a 6 de Junho
Renders -3D Max
6 de Junho a 13 de Junho
Elaboração do relatório
13 de Junho a 19 de Junho
Conclusão de todos os elementos
24 de Junho
Entrega de projeto, relatório e declaração de aceitação
1 de Julho a 5 de Julho
Apresentações do projeto

Gráfico 2-Planeamento das atividades a desenvolver

2.4.Recolha de Informação

2.4.1.Localização

Lugar intermédio entre a Estremadura, o Ribatejo e a Beira Litoral, Ourém é um território de fronteira e compósito em termos geográficos, legais, institucionais e socioculturais e, como tal, absorve tendências de todas estas regiões. A posição geográfica reforça-lhe uma imagem pouco definida e difícil de enquadrar tipologicamente, com uma diversidade de expressões da arquitetura, designadamente nos materiais e técnicas de construção (pedra e terra) e nos pormenores construtivos. Ainda assim, a geomorfologia¹ do concelho, os modos de exploração agrícola e as práticas conexas aproximam-no da região da Alta Estremadura e, em particular, do distrito de Leiria, ao ponto de poder ser entendido como parte da Alta Estremadura.

Como já foi referido anteriormente, a habitação que se pretende intervir fica sediada na cidade de Ourém (distrito de Santarém), no Largo Vitorino de Carvalho e na Rua Artur de Oliveira Santos **(Anexo A)**.

¹geomorfologia- Parte da geografia física que tem por objeto a descrição e a explicação do relevo terrestre atual baseadas no estudo da sua evolução

2.4.2. Enquadramento histórico e características arquitetónicas das habitações na região de Ourém

No séc. XIX, a sede do concelho foi transferida da colina que acolhia o castelo de Ourém para o sopé e foi elevada a vila com a designação Vila Nova de Ourém. Esta mudança, decorrente do fulgor dos serviços e do comércio da vila, provocou um desprendimento da população local em relação aos trabalhos agrícolas e a expansão do comércio local e das profissões liberais (advogados, médicos e comerciantes).

A partir do século XX, Ourém, começou a ser organizada em pequenos núcleos habitacionais de dinâmicas sociais, administrativas e comerciais. Irradiando a partir da igreja matriz, do espaço de mercado semanal e de outros centros de maior interação social, os edifícios sucediam-se alinhados em cordão, ao longo das praças e largos.

À beira de encruzilhadas cresciam prédios to com formas alongadas e outras afeiçãoadas ao desenho da via e ao aproveitamento dos terrenos. Quase não existiam espaços ajardinados e canteiros voltados para a via; os edifícios estendiam-se, a tardoz, através de logradouros com pomares e hortas ou pátios delimitados e recolhidos no perímetro de privacidade do espaço doméstico. As variações nas formas e tipologias das casas deste núcleo urbano decorriam de influências técnicas e artísticas. Mas não punham em questão a dominância do modelo da casa de dois andares, muito próximo daquele proposto pela equipa de Ernesto Veiga de Oliveira para as vilas e cidades do país. Os edifícios eram caiados a branco e, em alguns casos, com cores mais fortes (ocre, óxido de ferro ou azul) na totalidade dos alçados ou somente na cimalha e nas sancas. Cantarias de pedra (em linhas retas ou em arco, simples ou esculpidas com motivos geométricos ou vegetalistas) guarneciam as molduras dos vãos e o piso superior projetava varandas alpendradas ou várias janelas (algumas de guilhotina), intercaladas com portadas, com caixilharias de madeira pintada com uma cor diferente daquela usada na fachada e protegidas por um gradeamento de ferro ornamentado. O sótão podia ser rentabilizado com um mirante que iluminava e arejava este patamar acanhado. Algumas casas tinham lojas de comércio e oficinas no rés-do-chão.

Em termos formais, os edifícios de habitação tinham, na sua generalidade, um corpo de dois pisos de planta retangular longitudinal ou vários volumes, nalguns casos com torre. O exterior era caiado de branco e, mais invulgarmente, em ocre. A cobertura (com duas, três ou quatro águas) tinha beirais elaborados e a cornija dava a volta ao edifício, tendo abaixo um friso em alto-relevo. O piso térreo destacava a portada sobre a qual podia estar a pedra de armas da família e o piso superior era corrido por uma sucessão de janelas e portas de sacada com ferro forjado. As caixilharias das janelas (algumas em guilhotina) eram de madeira emoldurada por cantaria de pedra esculpida.

2.4.3. Edificação existente

O exterior da habitação é caiado a branco, a cobertura apresenta três águas e tem beirais elaborados que circundam todo o edifício, tendo, também, em baixo, um friso em alto relevo. As caixilharias das janelas são em madeira e estão emolduradas por uma cantaria em pedra esculpida.

A edificação existente, em termos formais apresenta três pisos, sendo um deles, o sótão.

O rés do chão está dividido em duas zonas. Uma zona, na qual estava implementada uma loja comercial e outra, a qual dava acesso, através da lateral do edifício, ao piso superior (**Ver figura 1**).

No piso superior é onde está inserida a habitação. Esta, apresenta uma cozinha, 3 quartos, uma sala, uma despensa e uma casa de banho. Sendo que é na cozinha onde estão implementadas as escadas de acesso ao sótão (**Ver figura 2**).

Ao visualizarmos as fotografias da habitação (**Anexos B e C**) poderemos ver o estado de degradação em que se encontra todo o edifício.

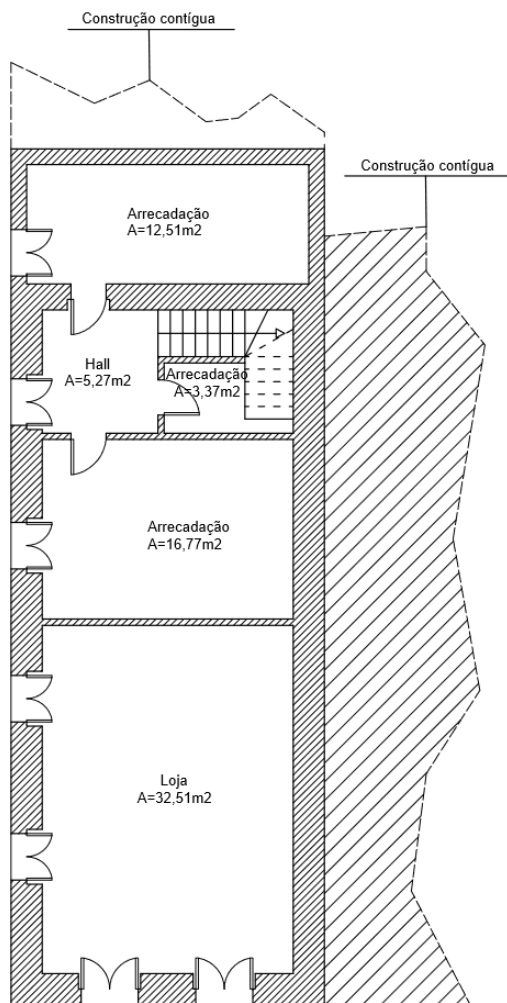


Fig.1- Planta existente- Rés do chão

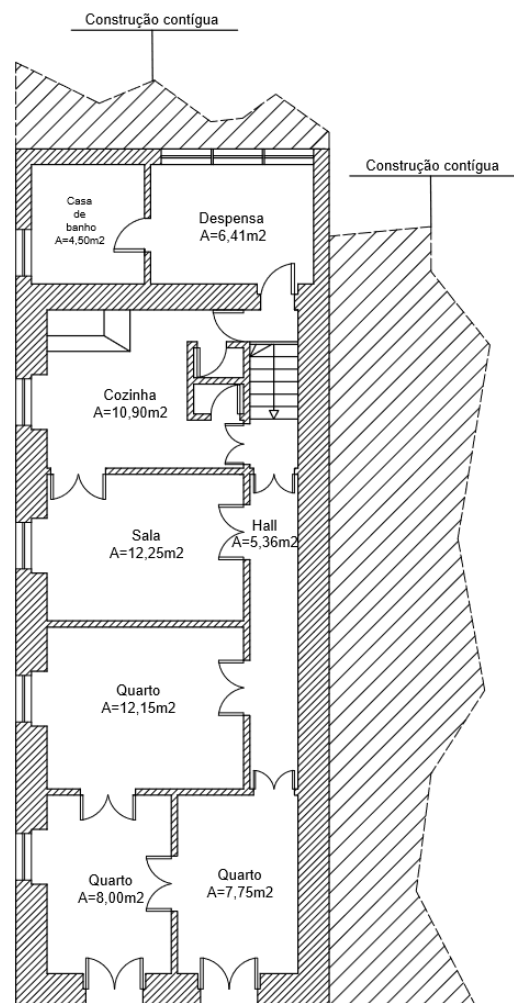


Fig.2- Planta existente - 1ºPiso

2.5.Pesquisa

2.5.1.Características culturais e produtos regionais

Azulejo- Em Portugal e na cidade de Santarém- nos séculos XIX e XX

No século XIX, os azulejos começaram a revestir, essencialmente, fachadas de prédios. Já no século XX, a Arte Nova revaloriza o azulejo na decoração arquitetónica, onde as formas são exuberantes e complexas. Composições onde a cor se associa ao relevo.

Santarém dispõe de um património significativo relativamente à azulejaria e é de extrema importância para a região pelas diversas funções que assumiu ao longo dos séculos.

Presentes em todo o Ribatejo, especialmente em Santarém mas também nas mais afastadas vilas e aldeias. A diversidade do seu formato, a clarividência da sua luz, a alegria da sua cor, são o que mais caracterizam os azulejos da região.

Temas mais retratados na azulejaria de Santarém: temas historicistas e nacionalistas, cenas das principais atividades de lazer

Tonalidades mais utilizadas na azulejaria: azul, branco, amarelo.

Ferro

- A utilização do ferro na arquitetura teve início no século XIX, por causa da industrialização que estava a acontecer na Europa. Foram utilizados diferentes tipos de ferro na arquitetura.

- Na região de Ourém este material era utilizado em varandas, portas e outros elementos arquitetónicos e decorativos.

Produtos regionais

- Sabonetes regionais da Serra D’Aire
- Coleções da empresa de cerâmica “Matcerâmica”
- Azeite e vinagre da zona de Fátima
- Vinhos Medievais de Ourém
- Têxteis das fábricas da região

2.5.2. Casos de Estudo

2.5.2.1. AIA Coffee and Restaurant- Porto



Figs. 3 a 6- Fotografias do caso de estudo “AIA Coffee and Restaurant” (Fonte: <https://www.dezeen.com/2012/01/10/aia-coffee-restaurant-by-ines-aia/>)

A designer portuguesa Inês Aia inseriu um café e um restaurante numa moradia do século XIX, no Porto.

Os visitantes têm de caminhar por uma loja para chegar às salas de jantar do AIA, que são mobiliadas com uma seleção incompatível de cadeiras e mesas em segunda mão.

Divisórias de madeira com janelas estampadas em tons verdes separam as salas de jantar individuais, enquanto uma variedade de espelhos convexos, molduras e jornais estão pendurados nas paredes.

2.5.2.2. Prado- Lisboa



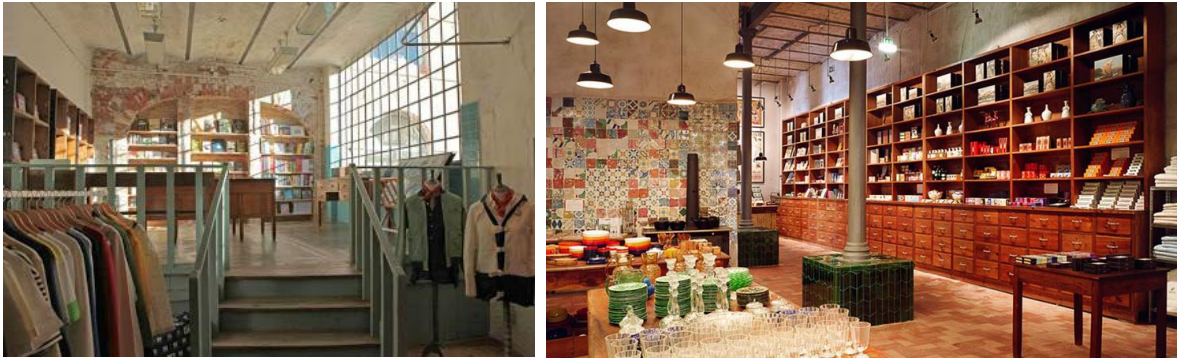
Figs. 7 a 10- Fotografias do caso de estudo “Prado”(Fonte: <http://www.attitude-mag.com/pt/blog/all/2019-02-16-prado-mercearia/>)

A mercearia Prado é um projeto complementar do restaurante homónimo Prado e o conceito para o espaço explora os conceitos do restaurante. No qual a ideia dos produtos naturais, locais e nacionais assumem uma grande relevância. Deste modo, a proposta sugere apontamentos decorativos que se enquadram no universo português.

A mercearia segue o mesmo conceito do restaurante:

O restaurante pertence a um projeto de reabilitação de uma frente de quarteirão na zona da Sé de Lisboa, no qual existia uma fábrica conserveira devoluta do início do séc. XX. É devido ao carácter da fábrica- espaço industrial com um sistema de roldanas coberto por vegetação, que os proprietários decidiram criar o conceito *farm-to-table* para o restaurante. O projeto de design de interiores explora a ideia de Prado, realçando as características do local de um modo contemporâneo.

2.5.2.3.A Vida Portuguesa- Loja de Produtos Regionais



Figs. 11 e 12- Fotografias do caso de estudo “A Vida Portuguesa”- Loja no Intendente (Fonte: <https://www.avidaportuguesa.com/>)



Figs. 13 e 14-Fotografias do caso de estudo “A Vida Portuguesa”- Loja no Porto (Fonte: <https://www.avidaportuguesa.com/>)

A Vida Portuguesa é uma loja especializada em antigos e genuínos produtos de criação portuguesa. Perfumaria, papelaria, livraria, ourivesaria, mercearia, drogaria, artesanato, brinquedos, entre outros artigos. Tudo produtos que contam a história do país também da perspectiva do consumo, com uma aposta forte na qualidade.

Existem inúmeras lojas em Portugal e o conceito de cada uma delas vai ao encontro do sítio onde cada uma está implementada. No caso das **figuras 11 e 12**, a loja situa-se no antigo armazém da Viúva de Lamego e todo o interior nos remete a essa origem. Também a loja localizada no Porto (**figs. 13 e 14**) está situada num edifício onde antes era um armazém e loja de tecidos, a Camões e Moreira, fundada em 1947.

2.6. Legislação aplicável

Para qualquer intervenção realizada em qualquer que seja o edifício, existe uma série de artigos legislativos, os quais são fulcrais para qualquer projetista.

Este projeto foi desenvolvido sob as seguintes leis:

Diário da República, 1ª série-Nº105- 31 de Maio de 2011

-Artigo 10º “Instalações sanitárias destinadas a clientes”

Diário da República, 1ª série- Nº152- 8 de Agosto de 2006

-Capítulo 2- “Edifícios e Estabelecimentos em geral”- secção 2.1”Percurso acessível”/ secção 2.4 “Escadas” / secção 2.9 “Instalações sanitárias de utilização em geral”

Diário da República Eletrónico

-Decreto-lei nº53/ 2014- Artigo 1º “Objeto” / Artigo 3º “Dispensa de aplicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas / Artigo 4º “Dispensa de aplicação do regime legal de acessibilidades”

RERU- Regime Excepcional para Reabilitação Urbana, o qual que visa a agilização, flexibilização e simplificação das operações urbanísticas em áreas de reabilitação urbana, tal como de edifícios ou frações, mesmo estando fora de áreas de reabilitação urbana, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e em que se justifique essa intervenção como um modo a conceder-lhe características apropriadas que salvaguardem o seu desempenho e segurança.

3. Capítulo II- Projeto

3.1. Programa de necessidades e organização espacial

Organigrama

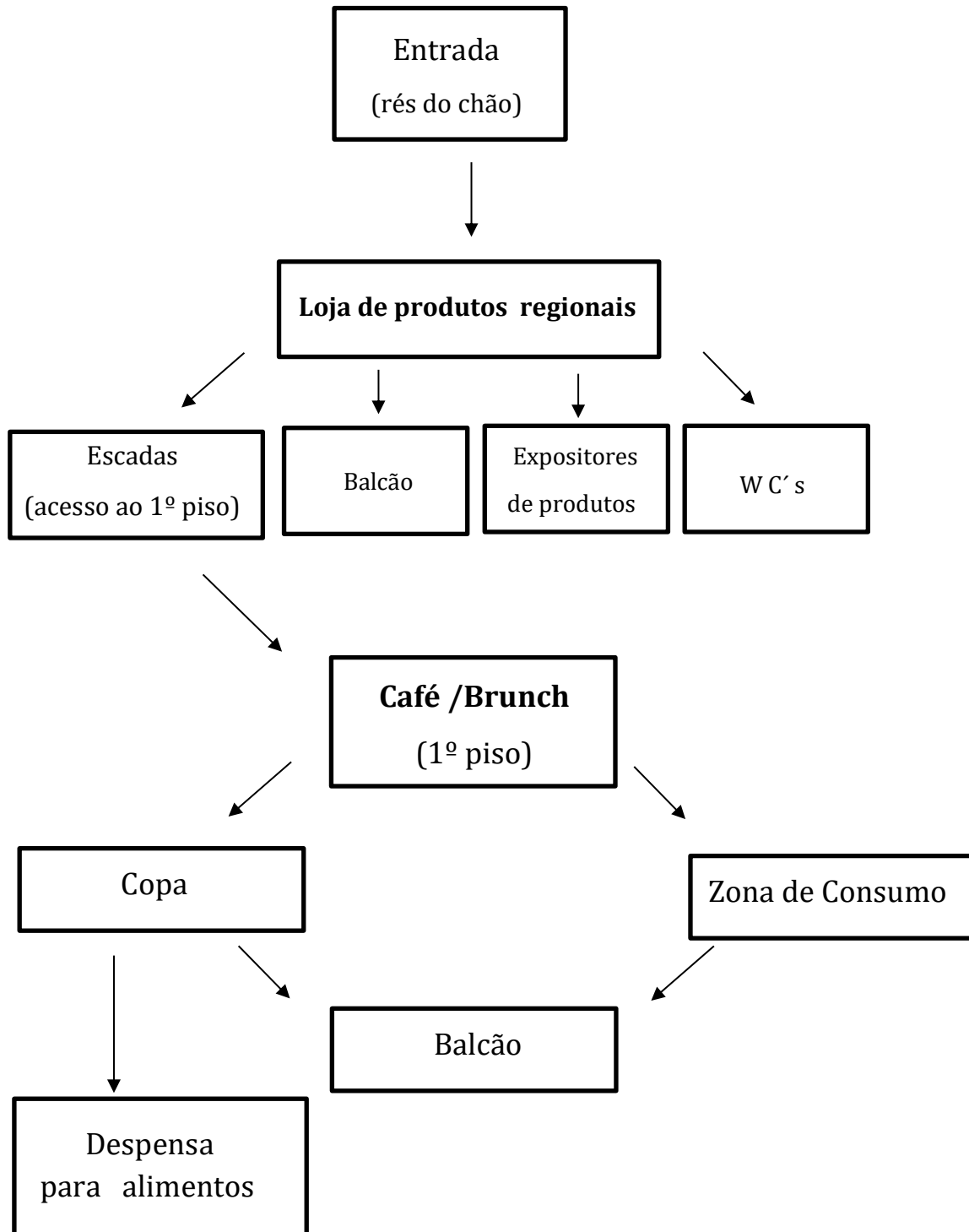


Gráfico 3- Organigrama

Programa

Loja de produtos regionais – rés do chão

- Balcão
- Expositores destinados aos vários produtos que se pretendem vender
- Zona de provas de alguns produtos
- Zona de arrumos
- Acesso a casas de banho- masculina e feminina, sendo uma delas adaptada
- Zona reservada unicamente a funcionários
- Escadas que permitem o acesso ao 1º andar

Zona de café/ brunch – 1º piso

- Balcão- zona de atendimento e pagamento
 - consumo ao balcão
- Copa- preparação e confeção de alimentos
 - tratamento de louça limpa e suja
- Zona de Arrumos
- Zona de consumo- consumo sentado

Gráfico 4-Programa

3.2. Conceito do Projeto

Conceito / Inspiração

Ourém é uma cidade recente. Em tempos (até 1991) era conhecida como Vila Nova de Ourém. Uma típica vila portuguesa.

O conceito deste projeto consiste em transpor os elementos da arquitetura característica da região de Ourém para o interior do espaço. O objetivo é interligar a loja de produtos regionais, localizada no rés do chão com a zona de brunch, situada no primeiro piso.

Baseia-se, também, em conceber um espaço no qual haja memórias e que reflita algumas das características da região, onde o conforto se funde com apontamentos que nos remetem para os detalhes inspirados em casas tradicionais daquela região.

O objetivo é, essencialmente, projetar um espaço onde as raízes da habitação estejam presentes. É preservar a identidade da habitação que era até então. Um espaço convidativo que faça as pessoas quererem entrar e desfrutar não só dos produtos da loja como e, essencialmente, das iguarias oferecidas.

Quando a habitação foi construída estava integrada na Vila Nova, vila tipicamente portuguesa, como tal, o objetivo é também utilizar alguns elementos tradicionais portugueses.



Fig. 15-Moodboard Conceito/ Inspiração

Produtos/ Serviços

Tendo em conta o conceito de *Brunch*, que se baseia na ideia de “pequeno almoço tardio” que se pode prolongar até à tarde, o mais apropriado é que este estabelecimento tenha um horário diurno, funcionando a partir das 10 horas da manhã até às 19 horas da tarde.

No rés do chão, onde se situa a loja de produtos regionais, poderemos não só encontrar vários expositores para os produtos que serão vendidos, como também uma zona de provas.

No primeiro piso, encontramos a zona dedicada ao Brunch, onde haverá não só uma zona reservada aos funcionários como também a zona de consumo, dedicada aos clientes



Fig. 16- Moodboard Produtos/ Serviços

3.3. Público Alvo

Quando se projeta algo é necessário perceber, não só o meio em que se insere como também quem serão os possíveis clientes.

Para definir o público alvo para este espaço que inclui uma loja de produtos regionais e uma zona de Brunch, teve-se, como princípio, o local onde está situado.

Ourém é uma região que recebe muitos visitantes, não só pela sua proximidade com a cidade de Fátima como também pelo vasto número de monumentos que se situam na cidade, tais como o Castelo de Ourém, a Antiga Cadeia e o Museu Municipal. Tendo em conta este princípio, podemos afirmar que o público alvo se foca mais nos visitantes que passem na região e que visitem o museu que se encontra mesmo em frente ao espaço a intervir, como também pessoas que trabalhem na zona. Zona esta que possui grande fluxo de comércio.

Tendo em conta estes aspetos em relação à localização e tendo, também, em consideração o conceito de loja de produtos regionais e Brunch, podemos concluir que o público alvo não será totalmente específico.

4. Proposta Final

4.1. Reorganização Espacial

O maior objetivo deste projeto, visto que se designa por uma reconversão, foi adaptar o espaço, que até então era uma habitação, à sua nova função, que assenta num espaço com café e loja de produtos regionais.

Como a habitação possui três pisos, sendo um deles, o sótão, a opção mais viável foi adaptar cada piso a uma função distinta.

Dá-se entrada, no edifício, através de duas portas existentes na fachada principal, virada a Norte. Assim sendo, no rés do chão encontra-se a Loja de Produtos Regionais. Esta opção foi tomada, não só devido à função que esta zona tinha anteriormente, a qual era, também, uma loja comercial, como também confere a todo o edifício maior funcionalidade.

A nível estrutural, houve a necessidade de alterar a localização da escada visto que a anterior, se situava longe da zona de entrada, o que dificultava a sua visualização, fazendo com que o consumidor não se sentisse atraído para subir para o piso superior, no qual se situa o café/ brunch. Optou-se, deste modo, por trazer a escada para um local mais próximo da zona de entrada, para que pudesse não só ser mais visíveis como servisse como elemento a destacar, de modo a que o consumidor se sentisse aliciado a subir para o piso superior.

É, também neste piso, rés do chão, onde foram colocadas as casas de banho de acesso ao público e uma zona de arrumos destinada unicamente a funcionários.

Tendo o edifício um segundo piso, e querendo-se que toda a gente tenha acesso a ele e mesmo que a legislação não obrigue um edifício com construção anterior a 1930 a realizar todos os parâmetros relativos às acessibilidades, optou-se, mesmo assim, por colocar uma plataforma elevatória de escada (será instalada no local pela empresa LAPR).

Subindo para o primeiro piso, através da escada, damos entrada na zona de café/ brunch, onde se optou por demolir todas as paredes interiores, deixando apenas as paredes estruturais (**Anexo D**). Neste piso, há uma zona de consumo envolvida por janelas que circundam a fachada principal (2 janelas viradas a norte) e a lateral (5 janelas viradas a este). Neste piso, surge também a área do balcão, onde temos um balcão alto, com 1,10m de altura, de forma a que os clientes possam, também, sentar-se e tomar uma refeição mais rápida e uma área reservada a funcionários, onde se encontram balcões para armazenamento de produtos.

Como a habitação possuía um sótão que, caso se mantivesse, serviria apenas para arrumos, porque não se apresenta totalmente funcional para uso por parte do público, optou-se, deste modo, por retirar a laje situada entre o primeiro piso e o sótão, passando de um pé direito de 2,7m para 4,9m.

A remoção do sótão permitiu não só criar mais espaço no primeiro piso (porque a escada de acesso ao sótão ocuparia algum espaço) como trouxe vantagens ao projeto, não só pela estética como pela noção de amplitude que cria no espaço **(ver figura 17)**.

Por outro lado, esta opção de tornar o pé direito duplo, trouxe algumas consequências a nível estrutural, ou seja, como o telhado está diretamente ligado com o primeiro piso, onde se insere a zona de café/ brunch, requereu alguns cuidados na escolha de materiais e acabamentos, uma vez que teriam de ter características relacionadas com o conforto ambiental.

Em seguida, seguem-se as plantas de proposta final **(ver figuras 18 e 19)**, depois de elaborados vários estudos **(Anexo E)**.

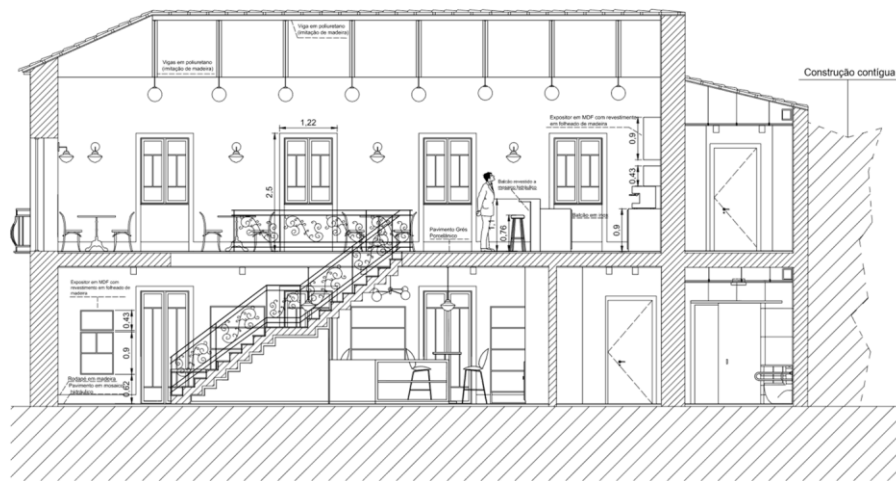


Fig. 17- Corte BB'

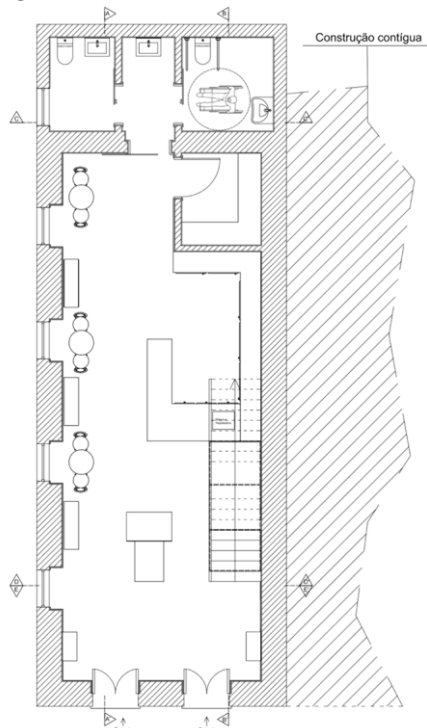


Fig. 18- Planta base- Rés do chão

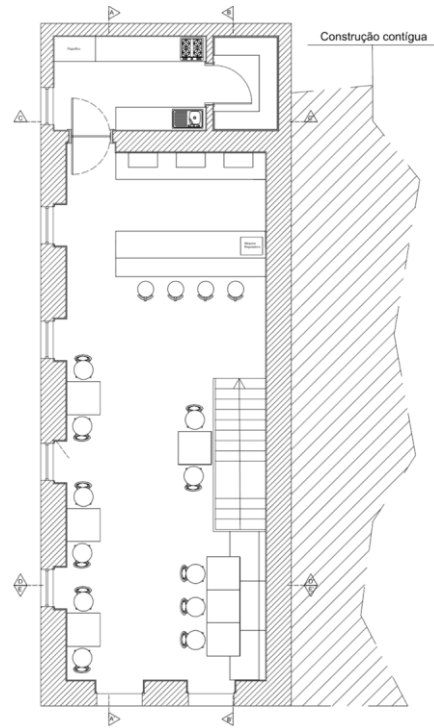


Fig. 19- Planta base- 1ºPiso

4.2. Paleta cromática, Materiais e Acabamentos

Tanto a paleta cromática, como os materiais e acabamentos selecionados tiveram um ponto base: o conceito definido para o projeto.

Resumindo o conceito, este, baseou-se, não só em manter a essência da habitação como em trazer alguns elementos característicos que fazem parte da cultura e da região de Ourém.

A madeira, os azulejos e o ferro foram os elementos mais importantes neste projeto. A madeira por ser um material muito ligado à essência da habitação, o qual era usado no pavimento, tetos, rodapés, mobiliário e janelas, sendo assim, foi fulcral transpor a sua textura para alguns elementos. O azulejo, por ser um material muito ligado à cultura da cidade de Santarém e, por fim, o ferro, por ser também um material que prevalece na habitação e que remonta à época da sua construção.

No rés do chão, no qual se insere a loja de produtos regionais, está muito presente uma vertente mais tradicional. Para o pavimento selecionou-se mosaico hidráulico, por ser um material muito mais resistente e indicado para um pavimento de um espaço comercial, em relação a um azulejo típico. Porém, esse mosaico hidráulico selecionado apresenta uma paleta cromática idêntica aos azulejos típicos da região de Santarém: azul, branco e amarelo, com motivos vegetalistas. Em relação ao mobiliário optou-se por utilizar MDF revestido em folheado de madeira de nogueira, por ser mais adequado para este tipo de ambiente. As paredes possuem uma cor clara, azul, não só de forma a suavizar o tom escuro e pesado dos equipamentos como também por estar relacionado com os tons utilizados no mosaico hidráulico do pavimento. Numa zona, mais próxima às janelas da fachada virada a Este, estão colocadas algumas mesas e cadeiras, de forma a que os clientes tenham a possibilidade de provar alguns produtos que estão à venda.

Em relação à escada e visto que esta deveria ser um elemento forte no espaço, a qual deveria aliciar os clientes a subir para o primeiro piso, optou-se por colocar um mosaico diferenciado no espelho da escada. Apresenta uma leitura mais simples em relação ao mosaico utilizado na loja, porém com cores mais fortes: azuis e vermelhos. Já o cobertor da escada é em grés porcelânico com acabamento em madeira clara, igual ao pavimento utilizado no primeiro piso.

O primeiro piso, destinado ao brunch e café, é um espaço muito mais simples em relação à loja, pelo facto de ser um local onde o cliente poderá passar mais tempo porém, a cor é o elemento principal.

O pavimento, como já foi referido, é em grés porcelânico com acabamento em madeira clara. As paredes são também em azul, iguais às paredes da loja do rés do chão, como forma de prolongamento de um espaço para o outro. O rodapé, presente nos dois pisos, foi fabricado à medida e é semelhante ao que existia na habitação.

A zona do balcão, neste caso, é, então, o elemento em destaque, pela utilização de um revestimento em azulejo amarelo torrado, azulejo este utilizado também num equipamento da loja. O balcão é revestido em mosaico hidráulico, igual ao utilizado no espelho da escada.

Na parede lateral ao balcão, oposta aos vãos, optou-se por colocar quadros de artistas da região, que têm como objetivo, não só dar mais dinâmica ao espaço como também é uma forma de apresentar artistas emergentes. Os quadros serão substituídos por outros depois de um determinado tempo em exposição no espaço.

O teto, para além do balcão também tem o seu destaque. Optou-se por colocar uma imitação de vigas de madeira, que são fabricadas em poliuretano, mas que possuem a mesma textura, de forma a transpor as características dos telhados antigos, para o projeto, porém de forma simplificada. Poliuretano é um material mais leve em relação à madeira maciça, oferece a mesma estética e não necessitam de manutenção. Como não possui qualquer tipo de função estrutural não haveria razões plausíveis para selecionar madeira maciça.

Em relação ao telhado, propriamente dito, como houve a necessidade de ser substituído, a melhor solução encontrada foi o sistema de Painel Sandwich, uma vez que tem uma fácil e rápida instalação, é um excelente isolante térmico e acústico e é bastante durável.

4.3. Soluções de Mobiliário e Equipamento

Os equipamentos utilizados em todo o projeto são, essencialmente, equipamentos desenhados pelo projetista e consistem em módulos que podem ser agrupados entre si e colocados de diversas formas, assim, puderam ser utilizados tanto na loja como na zona de café/ brunch. Estes equipamentos têm como função a exposição de produtos **(figs. 20, 21 e 22)**.

O material escolhido para todos os equipamentos desenhados foi MDF revestido em folheado de madeira.

Também, o equipamento que se encontra por baixo das escadas **(fig.23)** que serve como arrumação e o balcão da loja **(fig.24)** são feitos no mesmo material e seguem as mesmas linhas de design.

De seguida, encontram-se alguns equipamentos executados pelo projetista:



Fig. 20- Equipamento A



Fig. 21- Equipamento B



Fig. 22- Equipamento C

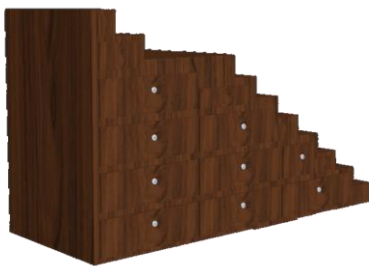


Fig. 23- Equipamento D



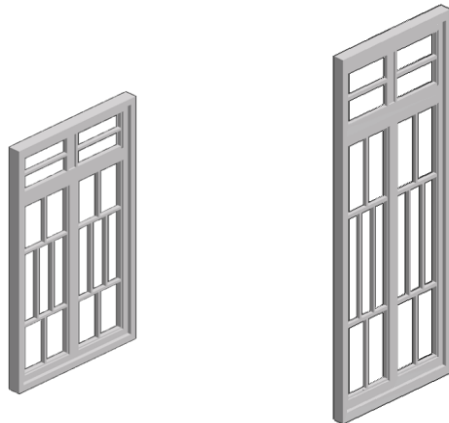
Fig. 24- Equipamento E- balcão da loja

4.3.1. Vãos

Um dos maiores objetivos neste projeto era, sem dúvida, manter o máximo de características possíveis que nos remetessem para a essência da habitação. Porém, houve alguns elementos que, devido, ao seu mau estado de conservação não se encontravam aptos a ser reutilizados no projeto. Um destes elementos que eram importantes manter eram os vãos.

As janelas existentes anteriormente na habitação apresentam caixilharia em madeira, o que, para o projeto em questão, não eram, de todo funcionais, uma vez que não apresentavam características relacionadas com o conforto térmico. Assim sendo, a opção que se considerou mais adequada foi fabricar janelas semelhantes às que se encontravam na habitação, utilizando a mesma linguagem, porém com características superiores. As janelas escolhidas são fabricadas pela empresa Finstral, sob medida, com caixilharia em madeira, apenas do lado interior e alumínio no exterior. Deste modo, a madeira não tem de assumir nenhuma função e não corre o risco de se deformar nem de se deteriorar com o passar do tempo. No exterior, o alumínio, protege eficazmente das intempéries durante muito tempo porque, ao contrário da madeira, não necessita de tratamento nem manutenção regular.

As duas portas exteriores, situadas no rés do chão, serão fabricadas pela mesma empresa, sob medida e serão semelhantes às portas pré-existentes na habitação.



Figs. 25 e 26- Imagens representativas das janelas que se irão fabricar

4.4. Iluminação

A iluminação determina a nossa percepção da arquitetura, permite-nos apreciar as diversas qualidades do espaço: a forma, a textura, a cor, entre outras. É, talvez, o elemento com maior influência na atmosfera do espaço. A correta utilização da iluminação intensifica o impacto emocional e poético do projeto.

Por todas estas razões é fundamental uma escolha adequada das luminárias assim com a quantidade necessária em cada espaço.

O rés do chão, onde está inserida a loja de produtos regionais foi o objeto de estudo luminotécnico, de modo a obter uma iluminação geral, obtida através de uma luminária saliente de teto, LED.

Em seguida, encontram-se os cálculos necessários para determinar o número de luminárias necessárias:

Dados do espaço:

- Comprimento: 10,40m
- Largura: 4,80m
- Pé direito: 2,90m
- Altura do Plano de Trabalho: 0,9
- Hu- 2m
- Fator de depreciação- 0,88

Índice de refletância dos materiais:

- Teto- Branco- 85%
- Paredes-Azul – 50%
- Plano de Trabalho- Madeira escura- 10%

Dados da luminária selecionada

-Potência: 30W

-Fluxo luminoso: 1970 lm

$$K (\text{índice do local}) = (10,40 \times 4,80\text{m}) / (10,40 + 4,80\text{m}) / 2$$

$$K=1,64$$

$$\mu=57$$

$$\Phi_t = E \times S \times (d/\mu)$$

$$\Phi_t = 300 \times 49,92 \times (0,88/0,57) = 23121$$

$$N = 23121 / 1970 = 11,7$$

Nº lâmpadas=12

Conclui-se, assim, que tendo em conta os dados tanto da luminária selecionada como do espaço, 12 lâmpadas é o número necessário para uma boa iluminação do espaço.

Relativamente à iluminação dita decorativa, tanto na loja de produtos regionais como no café, a escolha das luminárias foi semelhante. Luminárias pendentes e de parede, que apresentam uma linguagem bastante simples, com estrutura em latão e globo em vidro opaco. Esta escolha deveu-se ao facto de ser um espaço bastante complexo em termos de materiais, texturas e cores, por isso, não se pretendeu sobrecarregar ainda mais o espaço.

4.5. Visualização 3D



Fig. 27-Render da loja de produtos regionais- rés do chão



Fig. 28-Render da loja de produtos regionais- rés do chão



Fig. 29- Render da loja de produtos regionais- rés do chão



Fig. 30- Render da loja de produtos regionais- rés do chão



Fig. 31-Render do café / brunch- 1º piso- balcão/ zona de consumo



Fig. 32-Render do café / brunch- 1ºpisso- balcão/zona de consumo



Fig. 33-Render do café / brunch- 1ºpisso- zona de consumo



Fig. 34-Render do café / brunch- 1º piso- zona de consumo

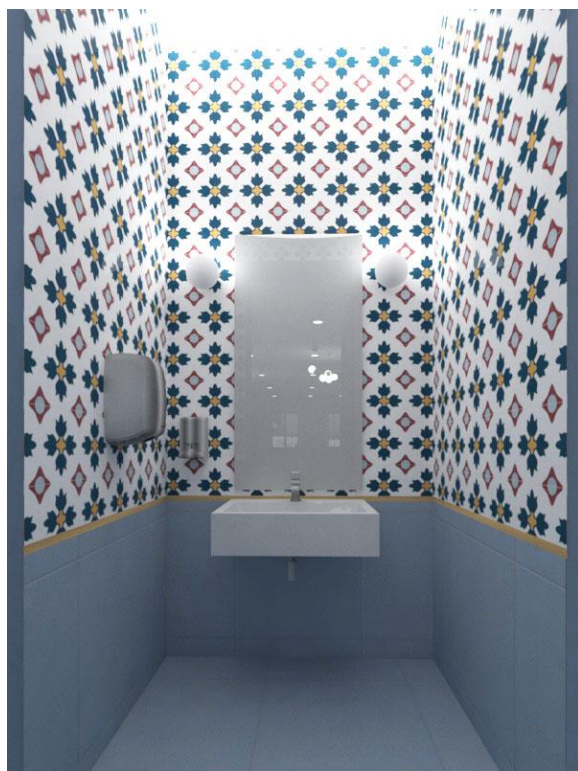


Fig. 35- Render Entrada WC



Fig. 36- Render WC Masculina

Conclusão

A realização deste projeto possibilitou a aplicação de todo o conhecimento adquirido ao longo destes três anos de Licenciatura e constituiu numa excelente forma de aprendizagem pela exigência do espaço em si, tendo em conta que, ao longo do projeto surgiram diversas condicionantes, quer a nível estrutural, quer a nível de legislação. Por sua vez, tendo em conta que o projeto se tratou de uma reconversão, uma das maiores tarefas foi conseguir adaptar o espaço à nova função que viria a desempenhar.

Apesar de ser um projeto de design de interiores, também a vertente do design de equipamento esteve presente, uma vez que houve a necessidade de criar maior parte do equipamento, o que é bastante importante, uma vez que é uma vertente ligada ao curso que estamos prestes a terminar.

Em suma, considera-se que todas as adversidades surgidas ao longo do projeto contribuíram, de forma considerável, para a aquisição e consolidação de competências, que serão, definitivamente, uma mais valia para o futuro enquanto designer.

Webgrafia

GOMES, Joana; (2013) Caracterização e Diagnóstico do centro histórico de Ourém [On-line] Faculdade de Ciências Sociais e Humanas; Disponível em: <https://run.unl.pt/bitstream/10362/10267/1/Caracteriza%C3%A7%C3%A3o%20e%20diagn%C3%B3stico%20do%20centro%20hist%C3%B3rico%20de%20Our%C3%A9m.pdf>

GOMES, Carlos; (2010) A arquitectura e a engenharia na criação da casa tradicional [On-line] AUREN-Por Ourém e pelos oureenses; Disponível em: <https://auren.blogs.sapo.pt/32962.html>

NEVES, Ana; (2016) Casas (pós-)rurais entre 1900 e 2015: Expressões arquitetónicas e trajetórias identitárias [On-line] Faculdade de Ciências Sociais e Humanas; Disponível em: <https://run.unl.pt/bitstream/10362/18524/1/Casas%20%28p%C3%B3s-%29rurais%20entre%201900%20e%202015%20vol.%20I%20-%20Ana%20Saraiva.pdf>

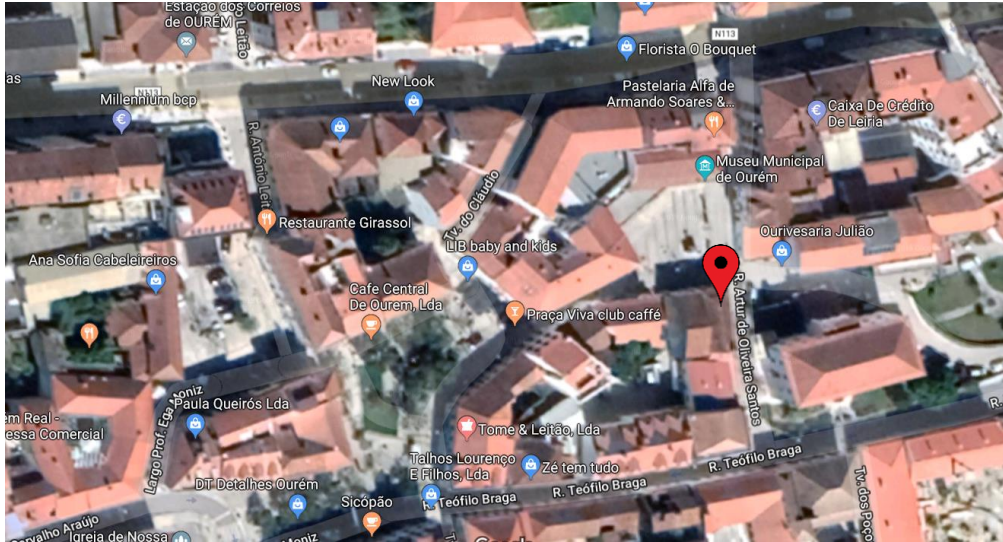
BRINCO, Beatriz; (2016) A Casa Unifamiliar do Século XX nos Países Nórdicos e em Portugal: condição para uma arquitetura habitacional de qualidade [On-line] Instituto Superior Técnico; Disponível em: https://fenix.tecnico.ulisboa.pt/downloadFile/281870113703323/Dissertacao_Beatriz%20Brinco.pdf

CARRÃO, Rodrigo; (2014) RELATÓRIO DE ESTÁGIO REALIZADO NA CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM; [On-line] Escola Superior de Tecnologia de Tomar; Disponível em: file:///C:/Users/In%C3%AAs/Downloads/Relat%C3%B3rioEst%C3%A1gioCMO_RodrigoCarr%C3%A3o.pdf

(2012) Conjuntos Arquitetónicos [On-line] Câmara Municipal de Ourém; Disponível em: https://www.ourem.pt/wpcontent/uploads/2018/07/conjuntos_arquitetonicos.pdf

Anexos

Anexo A



Anexo A- Localização da habitação a intervir (Fonte: <https://www.google.com/maps/@38.8250738,-9.1620178,18z?hl=pt-PT>)

Anexo B



Anexos B1 e B2- Fotografias do exterior da habitação (Fotos de autor)



Anexos B3 e B4- Fotografias do rés do chão da habitação (Fotos de autor)

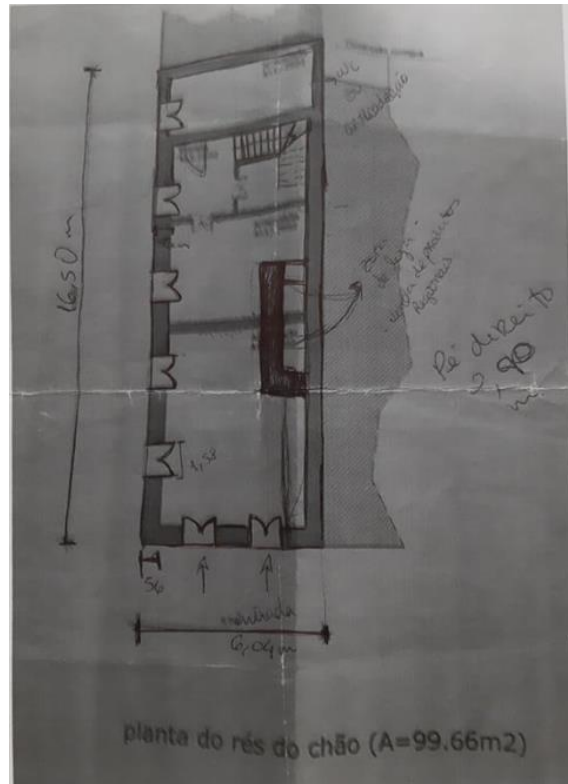
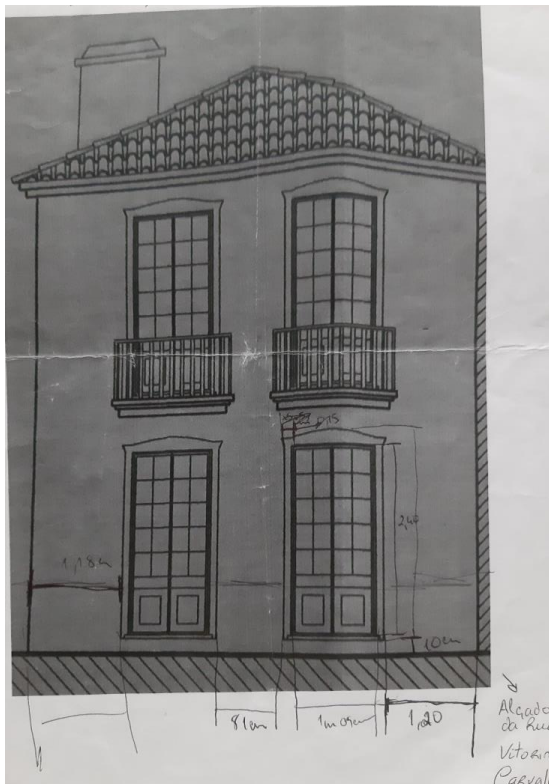


Anexos B5 a B7- Fotografias do 1ºandar da habitação (Fotos de autor)

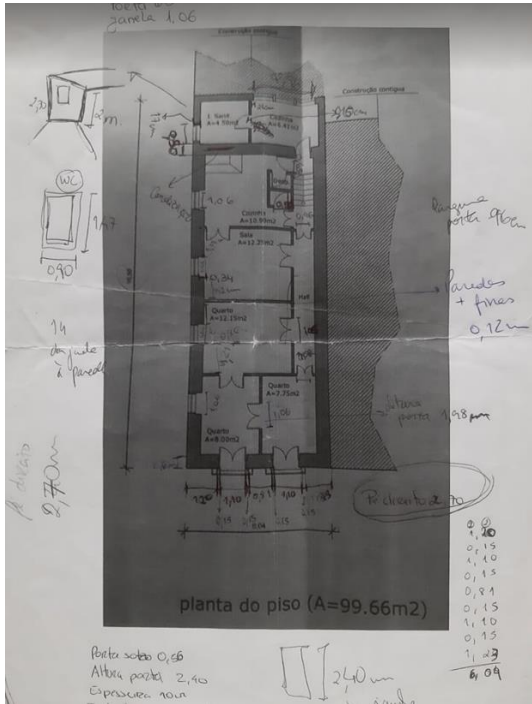


Anexos B8 a B10- Fotografias do 1ºandar da habitação (Fotos de autor)

Anexo C

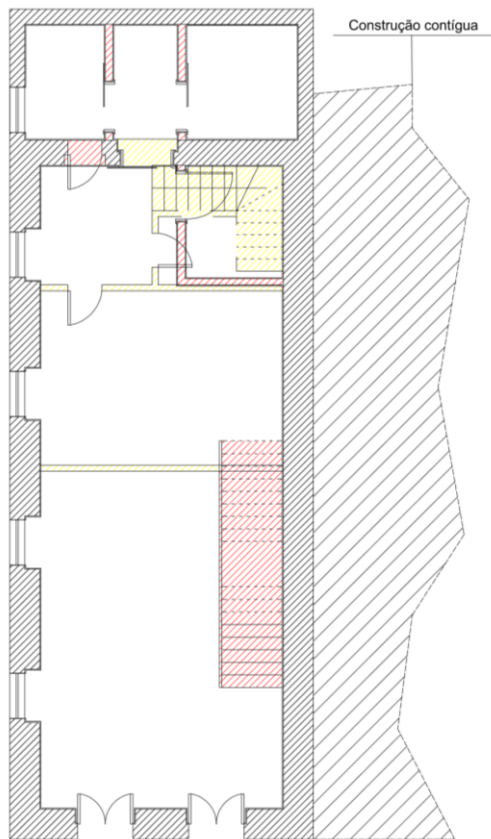


Anexos C1 a C2- Levantamentos realizados- Alçado principal e Rés do chão

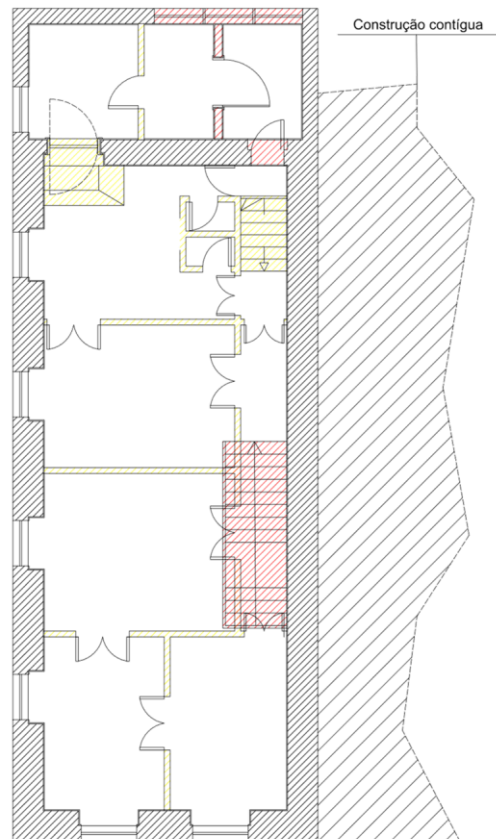


Anexo C3- Levantamento realizado- 1º piso

Anexo D



Anexo D1- Planta de alterações- Rés do chão

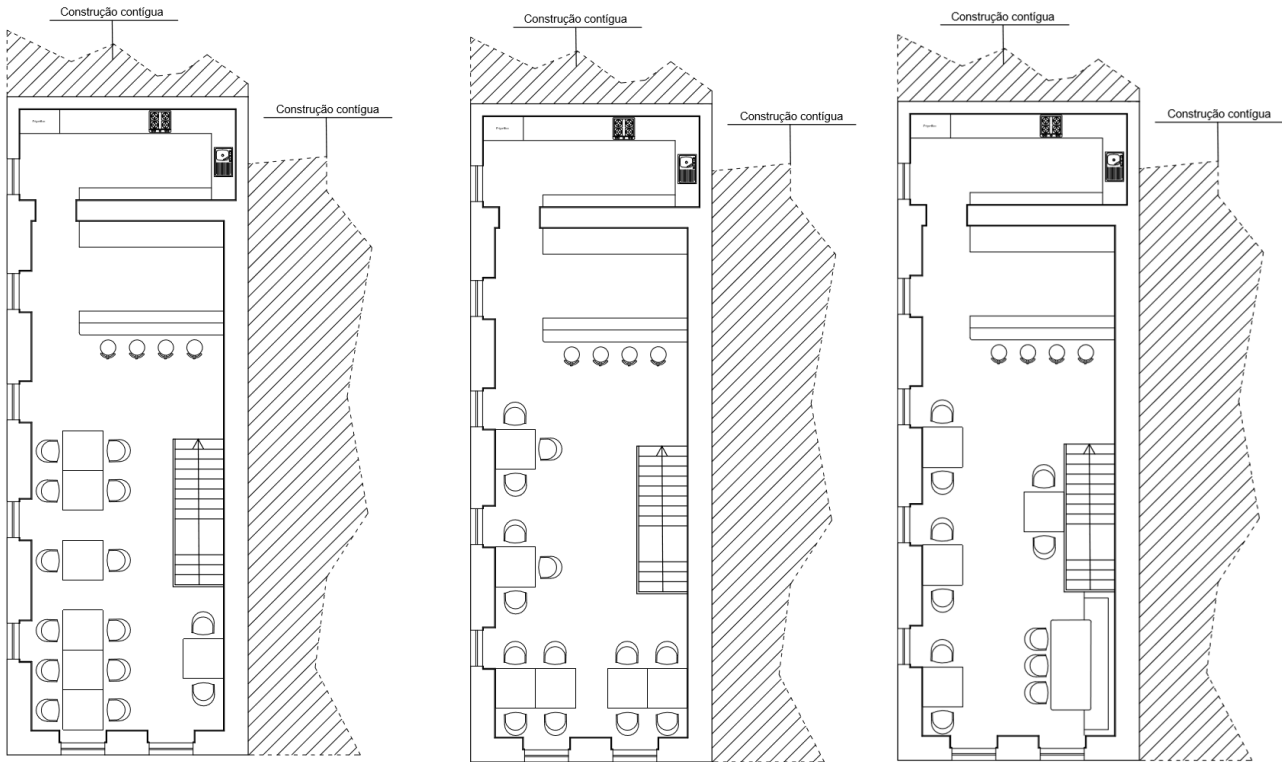


Anexo D2- Planta de alterações- 1ºPiso

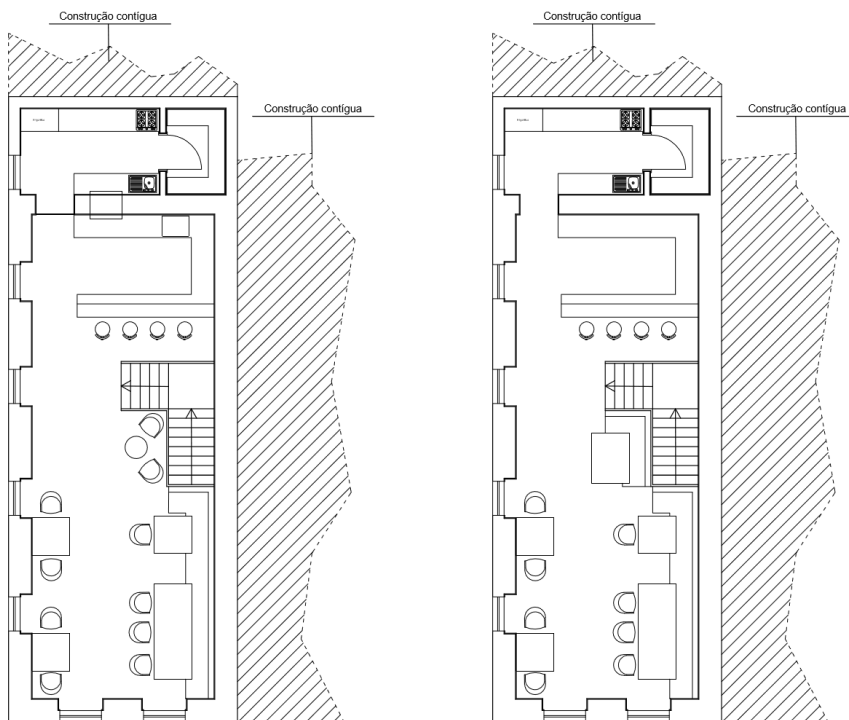
LEGENDA

- Demolir
- Conservar
- Construir

Anexo E



Anexo E1, E2 e E3- Plantas de proposta para a organização espacial do café/brunch- 1ºPiso



Anexo E4, E5 e E6- Plantas de proposta para a organização espacial do café/brunch- 1ºPiso

Mapa de Medições e Estimativa Orçamental

Licenciatura em Design de Interiores e Equipamento

Projeto Final de Curso- Reversão de habitação em café e espaço comercial
Ano Letivo:2018/2019 3ºAno 2ºSemestre



Orientante: Inês Real Carvalhana nº20160392

Artigo	Descrição de trabalhos	uni	Quantidade	Preço Unitário	Total
1. Instalação Sanitária de mobilidade reduzida					
1.1 Pavimento					
1.1.1	Pavimento Grés Porcelânico Técnico Polido tipo "Revigres-Cromatic Opala" 60x60cm	m2	4,99	€34,70	€173,00
1.2 Revestimentos					
1.2.1	Fornecimento e aplicação de teto falso de tipo Pladur, com espessura de 13mm. Incluídos todos os trabalhos e acessórios necessários para uma perfeita e correta aplicação	m2	4,99m2	€18,53	€92,46
1.2.2	Fornecimento e aplicação de azulejo tipo "Revigrés"-Grés porcelânico técnico polido- Cromatic Opala	m2	15,48m2	34,7/m2	537,00 €
1.2.3	Fornecimento e aplicação de mosaico hidráulico	m2	5,74	82/m2	€470,00
1.3 Iluminação					
1.3.1	Luminária de embutir LED, TIPO "Philips- Plafon"	uni.	1,00	sob consulta	sob consulta
1.4 Equipamento					
1.4.1	Fornecimento e montagem de loiça sanitária em cerâmica, tipo ROCA "Access"	uni.	1,00	€144,00	€144,00
1.4.2	Fornecimento e assentamento de lavatório suspenso compacto em porcelana, tipo "Roca-Meridian"	uni.	1,00	€154,00	€154,00
1.4.3	Fornecimento e montagem de torneira com manípulo clínico para lavatório tipo "Sanindusa- Alfa"	uni.	1,00	€85,43	€85,43
1.4.4	Fornecimento e colocação de espelho reclinável do tipo "Roca", modelo access, referência A812288000. Incluídos todos os trabalhos e acessórios necessários à sua correta colocação.	uni.	1,00	268,00 €	268,00 €
1.4.5	Fornecimento e assentamento de barras de apoio para sanitas e assentos em aço inox, tipo "Roca- Access". RefA816932001	uni.	2,00	€148,00	€296,00
1.4.6	Válvula universal, tampa cromada tipo "Roca- Aqua". Diâmetro=6,5cm	uni.	1,00	€21,10	€21,10
1.4.7	Porta piaçaba e piaçaba de parede em inox tipo "Roca-Superinox"	uni.	1,00	€59,30	€59,30
1.4.8	Dispensador para sabonete em espuma tipo "Tork". ref 460009	uni.	1,00	sob consulta	sob consulta
1.4.9	Dispensador para papel higiénico tipo "Tork" ref.680000	uni.	1,00	sob consulta	sob consulta
1.5	Cabide duplo tipo "Roca". refA816651001	uni.	1,00	€38,00	€38,00
1.5.1	Secador de mãos silencioso tipo "Dyson"	uni.	1,00	€749,00	€749,00
				Valor estimado	€3 087,31