



**Politécnico
Castelo Branco**

Escola Superior
de Artes Aplicadas

Projeto Final de Design de Interiores Projeto de Reabilitação de Alojamento Local em Fátima

Licenciatura em Design de Interiores e Equipamento

Inês Rosa

20230700

Orientadores

Professora Rita Vasco

Professora Graça Pedroso

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 Licenciatura em Design de Interiores e Equipamento do Instituto Politécnico de Castelo Branco realizada sob a orientação científica da Professora Rita Vasco e da Professora Graça Pedroso do Instituto Politécnico de Castelo Branco.

Junho de 2026

Agradecimentos

Início por expressar o meu sincero agradecimento às minhas orientadoras, Professoras Rita Vasco e Graça Pedroso, por todo o acompanhamento, orientação e sentido crítico prestados ao longo do desenvolvimento deste projeto. A sua disponibilidade, rigor e partilha de conhecimentos foram determinantes para a concretização do trabalho, contribuindo de forma significativa para o seu desenvolvimento em todas as fases.

Agradeço igualmente aos meus amigos, que me acompanharam ao longo desta etapa académica. Pelos momentos de partilha, entreajuda e companheirismo, bem como pelo apoio e incentivo nos períodos mais exigentes, contribuíram para tornar este percurso mais enriquecedor e memorável.

Agradeço ainda aos meus avós pela disponibilidade demonstrada ao longo do desenvolvimento deste projeto. Foi particularmente significativo desenvolver este trabalho num espaço com o qual mantenho uma ligação desde a infância, onde passei bastante tempo em família, o que permitiu uma compreensão mais próxima e fundamentada do edifício.

Por fim, agradeço aos meus pais, pelo esforço, dedicação e apoio ao longo de toda a minha vida académica. Foi graças ao seu trabalho, aos seus sacrifícios e à forma consistente como procuraram proporcionar-me as melhores condições que foi possível alcançar esta etapa. A confiança e os valores transmitidos foram essenciais para a concretização deste percurso.

A todos, o meu mais sincero obrigada.

Resumo

Como conclusão da Licenciatura em Design de Interiores e Equipamento, a unidade curricular de Projeto propõe-nos desenvolver um projeto que reflita as competências adquiridas ao longo da nossa formação académica. Neste âmbito, proponho a reabilitação parcial da Residencial Neto, antigo alojamento local em Fátima, que permanece encerrado desde a pandemia, necessitando de intervenção para possível reabertura.

O projeto de reabilitação centra-se na remodelação do interior do edifício, incidindo apenas sobre determinadas áreas, garantindo que os espaços intervencionados se tornem mais qualificados e confortáveis ao uso e às exigências da atualidade.

Este projeto assume um carácter académico e é desenvolvido com o acompanhamento do corpo docente da Escola Superior de Artes Aplicadas, evidenciando a aplicação prática dos conhecimentos adquiridos na área do Design de Interiores.

Palavras-chave

Reabilitação, Alojamento local, Hóspede, Conforto, Fátima.

Abstract

As a conclusion to the bachelor's degree in interior and Equipment Design, the Project course unit proposes that we develop a project that reflects the skills acquired throughout our academic training. In this context, I propose the partial rehabilitation of Residencial Neto, a former local accommodation in Fátima, which has remained closed since the pandemic and requires intervention for possible reopening.

The rehabilitation project focuses on the remodeling of the building's interior, focusing only on certain areas, ensuring that the intervened spaces become more qualified and comfortable for use and current demands.

This project has an academic character and is developed with the support of the teaching staff of the Escola Superior de Artes Aplicadas, highlighting the practical application of the knowledge acquired in the area of Interior Design.

Keywords

Rehabilitation, local accommodation, guest, confort, Fátima.

Índice geral

Agradecimentos

Resumo

Palavras-Chave

Abstract

Keywords

1. Introdução

2. Capítulo I- Anteprojeto

2.1. Identificação do espaço a intervir

2.1.1. Localização

2.1.2. Levantamento fotográfico do espaço

2.1.3. Identificação do problema

2.2. Justificação da escola

2.3. Objetivos a atingir

2.4. Definição do espaço-Tipologia

2.5. Metodologia projetual

2.6. Planeamento de atividades

2.7. Pesquisa

2.7.1 Casos de estudo

2.7.2 Legislação Aplicável

3. Capítulo II- Desenvolvimento do Projeto

3.1 Público-Alvo

3.2 Definição de conceito

3.3 Descrição Genérica da Proposta

3.3.1. Programa Funcional

3.3.2 Proposta preliminar

3.4 Proposta final

3.4.1 Planta de alterações

3.4.2 Planta de apresentação

3.5 Materiais e Equipamentos

3.6 Iluminação

3.7 Elementos de visualização 3D

3.8. Equipamento

3.8.1 Esboços iniciais

3.8.2 Desenhos Técnicos

4. Capítulo III- Elementos de conclusão

4.1 Conclusão

4.2 Referências Bibliográficas

Índice de Figuras

Figura 1: Santuário de Fátima (13 de maio de 2019, Unitor, Fonte: Agência de Viagens e Turismo)

Figura 2: Três Pastorinhos (13 de março de 2017, Fonte: O Globo)

Figura 3: Cidade de Leiria (23 de março de 2025, Fonte: Visiter Leiria)

Figura 4: Nazaré (17 de novembro de 2025, Fonte: Silver Coast Travelling)

Figura 5: Localização do edifício em Fátima (16 de novembro de 2025, Fonte: GoogleEarth)

Figura 6: Limite da propriedade e área a intervir (16 de novembro de 2025, Fonte: GoogleEarth)

Figura 7: Fachada principal do edifício da Residencial Neto (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 8: Área da Receção original - Piso 0 (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 9: Área do Bar - Piso 0 (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 10: Escritório administrativo - Piso 0 (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 11: Instalações Sanitárias (I.S.) comuns - Piso 0 (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 12: Dispensa e armazenamento (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 13: Área de apoio à cozinha / Copa (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 14: Sala do Restaurante original (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 15: Cozinha principal (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 16: Corredor de distribuição dos quartos - Piso 1 (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 17: Quarto original - Tipologia Standard (16 de novembro de 2026, Fotografia da Autora)

Figura 18: Quarto original - Vistas gerais e detalhes de mobiliário (16 de novembro de 2026, Fotografia da Autora)

Figura 19: Instalação sanitária privada dos quartos (16 de novembro de 2026, Fotografia da Autora)

Figura 20: Quarto modelo / Sacada de transição (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 21: Varanda exterior e alinhamento de fachada (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 22: Vista panorâmica para a torre da basílica do Santuário a partir do topo (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 23: Terraço existente no Piso 4 (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 24: Patologias construtivas e problemas de humidade visíveis (16 de novembro de 2025, Fotografia da Autora)

Figura 25: Esquema da Metodologia Projetual baseada em Bruno Munari (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 26 a 28: Imagens do Caso de Estudo 1: Casa do Acoradouro – Herdade da Malhadinha Nova (14 de junho de 2026, Fontes Diversas)

Figura 29 a 32: Imagens do Caso de Estudo 2: Quinta da Comporta (14 de junho de 2026, Fontes Diversas)

Figura 33 a 36: Imagens do Caso de Estudo 3: Amangiri Resort, Utah (14 de junho de 2026, Fontes Diversas)

Figura 37 a 40: Imagens do Caso de Estudo 4: Alma Restaurante, Lisboa (14 de junho de 2026, Fontes Diversas)

Figura 41 a 45: Imagens do Caso de Estudo 5: NOTOS Rooftop, Roma (14 de junho de 2026, Fontes Diversas)

Figura 46: Painel de referências (Moodboard) do Público-Alvo (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 47: Moodboard de Conceito e Materialidade para o Piso 0 (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 48: Moodboard de Conceito e Materialidade para os Pisos 1, 2 e 3 (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 49: Moodboard de Conceito e Materialidade para o Piso 4 / Rooftop (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 50: Diagrama do Programa Funcional e Setorização (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 51: Esboços iniciais de estudo e lançamentos de Layout do Piso 0 (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 52: Esboços de estudo e dimensionamento para os Pisos de Quartos (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 53: Esboços conceituais para a reconversão e distribuição do Piso 4 (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 54: Planta de Alterações (Demolir/Construir) - Pisos 0 e 1 (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 55: Planta de Alterações (Demolir/Construir) - Pisos 2 e 3 (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 56: Planta de Alterações (Demolir/Construir) - Piso 4 (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 57: Planta de Apresentação e Layout Final - Pisos 0 e 1 (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 58: Planta de Apresentação e Layout Final - Pisos 2 e 3 (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 59: Planta de Apresentação e Layout Final - Piso 4 / Rooftop (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 60 a 65: Perspectivas e Elementos de Visualização 3D desenvolvidos em SketchUp (Autora)

Figura 66: Esboço inicial do Equipamento à medida (Móvel Expositor curvo para o Restaurante) (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 67: Desenho Técnico de Conjunto do Equipamento (Cotas, Alçados e Cortes) (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 68: Desenho Técnico de Detalhe (Peça a Peça e Encaixes) (14 de junho de 2026, Autora)

Figura 69: Desenho Técnico de Otimização e Aproveitamento de Chapa para Produção (14 de junho de 2026, Autora)

Lista de tabelas

Tabela 1 – Planeamento mensal de atividades

Tabela 2 – Planeamento semanal de atividades

Lista de abreviaturas, siglas e acrónimos

AL - Alojamento Local

I.S - Instalação sanitária

1. Introdução

No contexto da unidade curricular de Projeto, da Licenciatura em Design de Interiores e Equipamento, fomos desafiados a desenvolver um projeto final em que se aplique eficazmente os conhecimentos adquiridos de ambas as áreas, design de interiores e equipamento.

Optei por privilegiar o Design de Interiores, sendo a área que me desperta maior interesse, permitindo-me, assim, consolidar competências praticas no domínio projetual.

Sendo assim, a minha proposta incide na reabilitação da Residencial Neto, alojamento local em Fátima, numa zona potencialmente vantajosa e de grande procura turística, por se encontrar a poucos minutos do Santuário.

Encontra-se encerrada desde a pandemia, carecendo de intervenções para uma possível reabertura.

Nesta intervenção pretendo preservar as funções existentes, que incluem receção, quartos e restaurante, trabalhando na reorganização e na configuração dos espaços de forma a otimizar a experiência dos hóspedes, contemplando ainda a criação de um *rooftop* no piso superior, proporcionando uma vista privilegiada para a torre da basílica do Santuário de Fátima. Pretendo também projetar um restaurante que se torne acessível a todo o público e não somente aos hóspedes que o frequentam, o que durante o seu funcionamento não acontecia.

Em síntese, este projeto visa criar espaços otimizados para o conforto dos visitantes, ao mesmo tempo que introduz soluções inovadoras e atuais.

2. Capítulo I - Anteprojeto

2.1. Identificação do espaço a intervir

2.1.1. Localização

Fátima, no centro de Portugal, pertencente ao distrito de Santarém, é mundialmente conhecida pelo Santuário e pelas aparições de 1917 de Virgem Maria aos três pastorinhos. A cidade recebe assim fieis e turistas de todo o mundo, durante todo o ano.

O Santuário de Fátima é o principal ponto de visita, incluindo a Basílica de Nossa Senhora do Rosário, a Capelinha das Aparições e a Basílica da Santíssima Trindade, existindo ainda outros locais de interesse, como a Via Sacra, a Casa dos Pastorinhos em Aljustrel e o Museu de Cera. Para além de Fátima, o turista tem por hábito visitar regiões próximas como Nazaré, Leiria, etc.

As datas em que Fátima recebe mais turistas são os dias 13 de maio e 13 de outubro, por corresponderem às datas da primeira e última aparição, respetivamente, de Nossa Senhora aos pastorinhos. Fora destes períodos, Fátima também recebe visitantes, embora em menor número.



Figura 1 - Santuário de Fátima (13 de maio de 2019, Unitor, Fonte: Agência de Viagens e Turismo)



Figura 2 - Três Pastorinhos (13 de março de 2017, Fonte: O Globo)

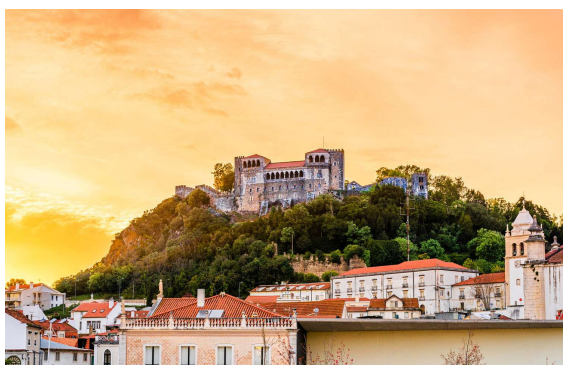


Figura 3 - Cidade de Leiria (23 de março de 2025, Fonte: Visiter Leiria)



Figura 4 - Nazaré (17 de novembro de 2025, Fonte: Silver Coast Travelling)

O edifício do AL “Residencial Neto” situa-se numa zona central de Fátima, mais especificamente na Avenida De Dom José Alves Correia da Silva, esta que faz ligação entre as conhecidas Rotunda Norte e Sul. Encontrando-se a poucos minutos a pé do Santuário de Fátima.

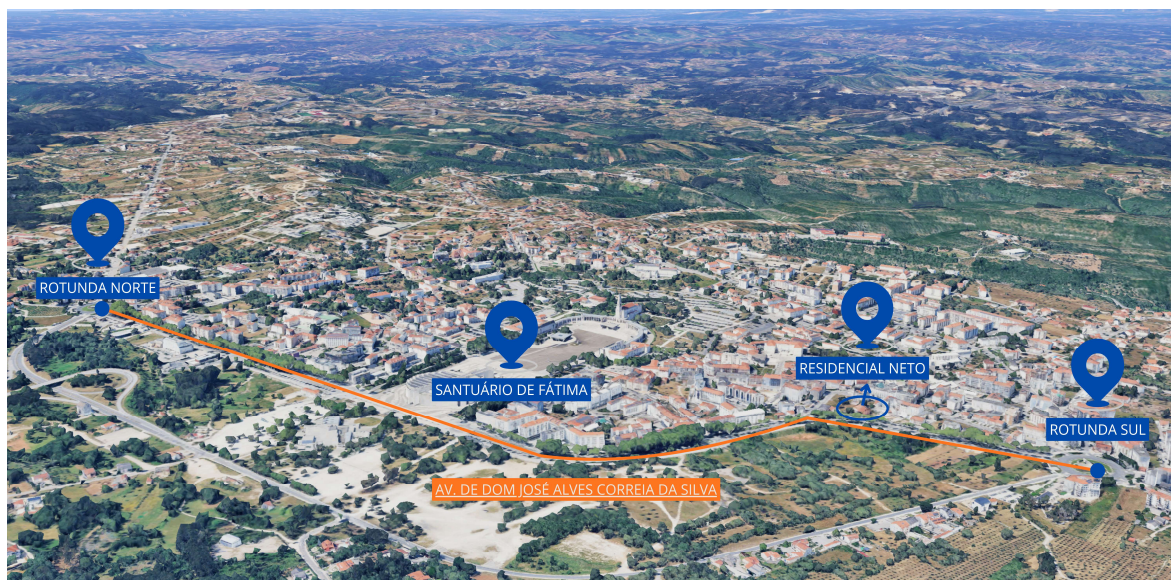


Figura 5- Localização do edifício (16 de novembro de 2025, Fonte: GoogleEarth)



Figura 6- Limite da propriedade e área a intervir (16 de novembro de 2025, GoogleEarth)

2.1.2. Levantamento fotográfico do espaço



Figura 7- Fachada principal, (16 de novembro de 2025, Autora)



Figura 8- Recepção, (16 de novembro de 2025, Autora)



Figura 9- Bar, (16 de novembro de 2025, Autora)



Figura 10- Escritório, (16 de novembro de 2025. Autora)



Figura 11- I.S., (16 de novembro de 2025, Autora)



Figura 12- Dispensa, (16 de novembro de 2025, Autora)



Figura 13- Apoio cozinha, (16 de novembro de 2025, Autora)

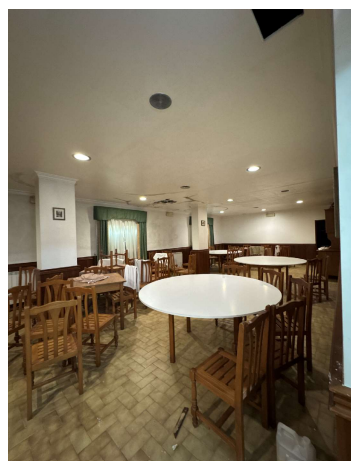


Figura 14- Restaurante, (16 de novembro de 2025, Autora)



Figura 15- Cozinha, (16 de novembro de 2025, Autora)

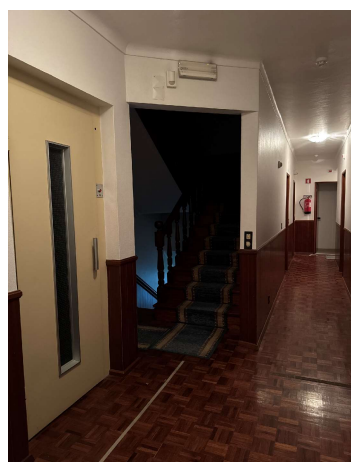


Figura 16 - Corredor, (16 de novembro de 2025, Autora)

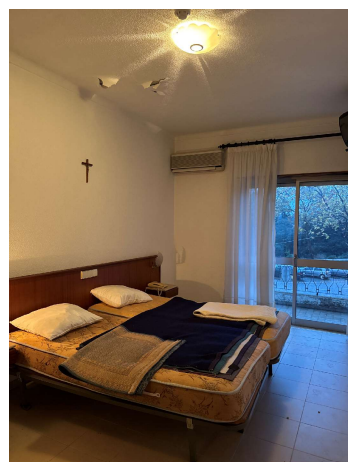


Figura 17 - Quarto, (16 de novembro de 2026, Autora)

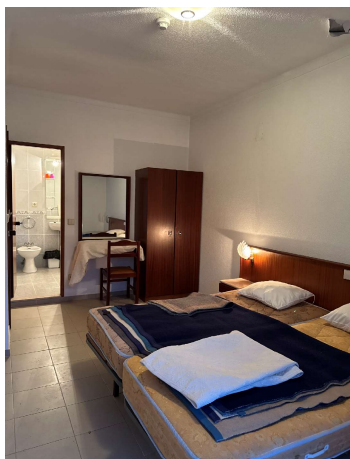


Figura 18 - Quarto (16 de novembro de 2026, Autora)



Figura 19 – Instalação sanitária (16 de novembro de 2026, Autora)



Figura 20 - Sacada quarto, (16 de novembro de 2025, Autora)



Figura 21 - Varanda, (16 de novembro de 2025, Autora)

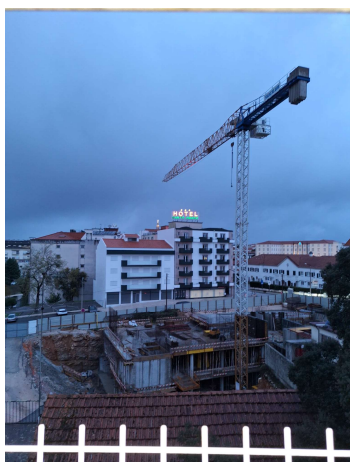


Figura 22- Vista torre da basílica, (16 de novembro de 2025, Autora)



Figura 23- Terraço, (16 de novembro de 2025, Autora)

A Residencial Neto é uma unidade de alojamento coletivo com uma capacidade aproximada de **42 clientes**, distribuídos por diferentes tipologias de quartos ao longo dos vários pisos do edifício. Nos pisos inferiores concentram as áreas de uso comum e os pisos superiores são essencialmente destinados ao alojamento e serviços de apoio.

A Residencial Neto organiza-se em cinco pisos com funções bem definidas ao longo da sua estrutura. O **Piso 0** integra as áreas de uso comum e de serviço, nomeadamente receção, bar, restaurante, copa de apoio ao serviço de refeições, instalações sanitárias de uso comum e escritório administrativo. O **Piso 1** é destinado exclusivamente ao alojamento, composto por 9 quartos. O **Piso 2** mantém a função de alojamento com 9 quartos, acrescentando ainda um espaço de arrumos. O **Piso 3** repete a lógica funcional dos pisos anteriores, com 9 quartos e igualmente um espaço de arrumos. Por fim, o **Piso 4** reúne 3 quartos de casal destinados a funcionários, uma lavandaria e um terraço.

2.1.3. Identificação do problema

Do ponto de vista crítico, identificam-se algumas limitações ao nível das condições físicas e funcionais do edifício. Os quartos apresentam, de forma geral, dimensões reduzidas, o que condiciona a qualidade espacial e o conforto dos utilizadores.

Verifica-se também que o conjunto edificado se encontra desatualizado, tanto ao nível dos materiais como das soluções construtivas e da imagem geral dos espaços. Acresce ainda o facto de o edifício não cumprir integralmente os requisitos de acessibilidade, existindo barreiras arquitetónicas que dificultam a circulação e utilização por pessoas com mobilidade reduzida.

Em algumas zonas são visíveis patologias associadas à humidade, nomeadamente a presença de bolores, o que evidencia fragilidades ao nível da ventilação e da manutenção do edifício. Acresce ainda o facto de o edifício não cumprir integralmente os requisitos de acessibilidade, existindo barreiras arquitetónicas que dificultam a circulação e utilização por pessoas com mobilidade reduzida.



Figura 24- Problema de humidade, (16 de novembro de 2025, Autora)

2.2. Justificação da escolha

O fundamento principal para a idealização da “Residencial Neto” para o meu projeto final de curso surgiu de forma natural e quase inevitável, pois nasce da ligação que sempre tive com este espaço, por pertencer aos meus avós e por ter passado ali muito anos na minha infância.

Esta proximidade levou-me a olhar para o edifício como uma oportunidade pertinente para este projeto, especialmente tendo em conta o seu potencial e a atual falta de utilização, o que despertou em mim a motivação e o compromisso de transformar este projeto

Optei por manter a tipologia de **alojamento local**, por ser coerente com o uso original e por representar uma área que ainda não explorei no âmbito do curso. Este projeto permitir-me-á adquirir competências relevantes, especialmente ao nível legislativo, essenciais para a prática profissional.

Outra benesse importante é o facto de existir o **projeto de arquitetura do edifício**, realizado em 2014, com toda a documentação detalhada do estado atual. Isso facilita-me significativamente na fase de levantamento de medidas e na análise dos espaços, permitindo-me fazer um trabalho mais preciso e fundamentado.

O facto de se tratar de um espaço próximo também é uma vantagem importante, pois permite-me acompanhar o desenvolvimento do projeto de forma mais prática, realizar visitas frequentes e analisar diretamente quaisquer questões que surjam, facilitando a tomada de decisões.

Trabalhar neste edifício oferece-me também uma base para, no futuro, caso exista a intenção real de reabertura, poder contribuir de forma informada e estruturada, seja mantendo esta tipologia ou adaptando o espaço a outro uso adequado.

2.3. Objetivos a atingir

Primeiramente, de forma geral, o objetivo deste projeto é criar algo diferente do que já existe em Fátima, trazendo conceitos inovadores e originais. Pretende-se que o espaço proporcione o máximo conforto, tanto para os hóspedes do alojamento como para os clientes do restaurante, tornando a experiência de todos agradável e funcional.

Em seguida, pretende-se organizar o trabalho de forma clara e estruturada, definindo cada etapa de maneira lógica, garantindo que todas as fases do projeto recebam a atenção necessária.

Outro objetivo é consultar diferentes pessoas ao longo do processo, de forma que nenhum aspeto passe despercebido, considerando este procedimento essencial para assegurar que todos os detalhes sejam devidamente analisados.

Também se pretende realizar visitas ao local sempre que necessário, permitindo observar diretamente qualquer questão ou detalhe que surja durante o desenvolvimento do projeto.

O desenvolvimento do projeto será realizado no SketchUp, pelo que um dos objetivos é garantir que todo o trabalho na aplicação seja o mais detalhado e rigoroso possível, possibilitando a criação de elementos de visualização 3D de elevada qualidade.

Por fim, pretende-se que o trabalho seja bem fundamentado, cumprindo todas as diretrizes aplicáveis e garantindo rigor técnico e qualidade em todas as etapas do projeto.

2.4. Definição do espaço- Tipologia

Um alojamento local ou residencial corresponde a uma tipologia de edifício destinado à prestação de serviços de hospedagem temporária, oferecendo estadias de curta ou média duração. Este tipo de espaço pode incluir diferentes valências, como quartos individuais ou duplos, áreas comuns de apoio, espaços de alimentação e zonas de receção, assegurando as condições básicas de conforto, higiene e permanência dos utilizadores. Os edifícios deste género são geralmente enquadrados no setor da hotelaria, sendo regulados por normas específicas de funcionamento, segurança e habitabilidade.

Historicamente, o conceito de hospedagem evolui das antigas estalagens e pousadas, que serviam viajantes, comerciantes e peregrinos, até às atuais unidades de alojamento turístico. Com o crescimento do turismo, sobretudo a partir do século XX, este tipo de edifício passou a ser mais estruturado e diversificado, dando origem a diferentes tipologias como hotéis, residenciais e alojamento local, adaptados a várias escalas, públicos e níveis de serviço.

No contexto contemporâneo, este tipo de edifício destina-se a um público variado, que pode incluir turistas, trabalhadores em deslocação ou estadias temporárias de curta duração. A organização espacial tende a ser funcional, com uma clara separação entre áreas públicas (receção, bar, restaurante), áreas privadas (quartos) e áreas de serviço (lavandaria, arrumos, copa e escritórios), garantindo a eficiência do funcionamento diário do edifício.

Em termos tipológicos, as residenciais caracterizam-se por uma elevada repetição de quartos ao longo dos pisos, normalmente organizados em corredores, com apoio de instalações sanitárias e espaços técnicos. As áreas comuns assumem um papel importante na experiência do utilizador, funcionando como espaços de convívio e permanência, complementando a função principal de alojamento.

De forma geral, este tipo de edifício apresenta como principais vantagens a flexibilidade de utilização, a diversidade de tipologias de quartos e a capacidade de resposta a diferentes perfis de utilizadores, tornando-se uma solução eficiente em contextos urbanos e turísticos.

2.5. Metodologia Projetual

Para assegurar a organização e a continuidade das etapas de trabalho, este projeto foi estruturado segundo uma metodologia de design bem definida. O processo baseia-se no método de Bruno Munari, exposto no livro *“Das coisas nascem coisas”* (1981), que mapeia a sequência lógica necessária para a concretização de um projeto. Longe de ser um sistema rígido ou definitivo, esta abordagem destaca-se pela sua flexibilidade, permitindo ajustes conforme as necessidades do tema e integrando a liberdade criativa do designer. O esquema da Tabela 1 traduz a aplicação prática deste método de referência ao longo do desenvolvimento do projeto.



Figura 25- Metodologia Projetual, (14 de junho de 2026, Autora)

2.6. Planeamento das atividades a desenvolver

Tabela 1- Planeamento mensal de atividades

	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho
Pesquisa inicial	●						
Levantamento do espaço	●						
Desenho técnico (existente)	●	●					
Modelação 3d (existente)		●	●				
Esboços			●				
Desenho técnico (definitivo)			●	●			
Modelação 3d (definitivo)				●	●		
Renders					●	●	
Folder de materiais					●	●	
Orçamento				●	●	●	
Relatório de processo	●	●	●	●	●	●	●
Ajustes finais							●
Entrega final							●

Tabela 4- Planeamento semanal de atividades

	15 a 21 de dezembro	22 a 28 de dezembro	29 a 4 de janeiro	5 a 11 de janeiro	12 a 18 de janeiro	19 a 25 de janeiro	26 a 1 de fevereiro	2 a 8 de fevereiro	9 a 15 de fevereiro	16 a 22 de fevereiro	23 a 1 de março	2 a 8 de março	9 a 15 de março	16 a 22 de março	23 a 29 de março	30 a 5 de abril	6 a 12 de abril	13 a 19 de abril	20 a 26 de abril	27 a 3 de maio	4 a 10 de maio	11 a 17 de maio	18 a 24 de maio	25 a 31 de maio	1 a 7 de junho	8 a 14 de junho
Pesquisa inicial	●																									
Levantamento do espaço	●	●																								
Desenho técnico (existente)		●	●	●																						
Modelação 3D (existente)				●	●	●	●	●																		
Esboços								●	●																	
Desenho técnico (definitivo)								●	●	●	●	●	●	●												
Modelação 3D (definitivo)														●	●	●	●	●	●							
Renders																		●	●	●	●					
Folder de materiais																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Orçamento											●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Relatório de processo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Ajustes finais																										●

2.7. Pesquisa- Casos de Estudo

Casa do Acoradouro – Herdade da Malhadinha Nova (Alentejo, Portugal)

A Casa do Acoradouro localiza-se na Herdade da Malhadinha Nova, no Alentejo, inserida num contexto de turismo rural de luxo associado ao enoturismo. Funciona como unidade de alojamento do tipo villa, pensada para estadias privadas e prolongadas, com forte autonomia e ligação direta à exploração agrícola e vinícola.

Do ponto de vista do interior, o espaço trabalha uma linguagem de grande contenção formal, onde predominam materiais naturais como madeira, pedra e têxteis de textura mais densa, associados a uma paleta cromática terrosa. Esta escolha reforça a continuidade com o território envolvente e constrói uma leitura muito coesa entre interior e exterior. O mobiliário é cuidadosamente selecionado, combinando peças contemporâneas discretas com alguns elementos de carácter mais marcante, sem gerar ruído visual.

A iluminação é maioritariamente indireta e suave, contribuindo para a leitura contínua dos espaços ao longo do dia. A experiência oferecida centra-se no conforto doméstico elevado, na privacidade e na vivência lenta do espaço. As principais preocupações passam pela coerência material, pela integração paisagística e pela criação de um ambiente doméstico sofisticado sem excesso de representação.

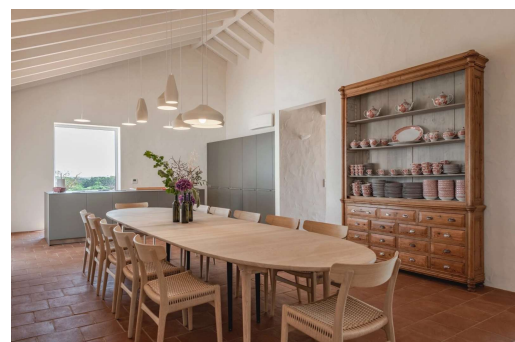
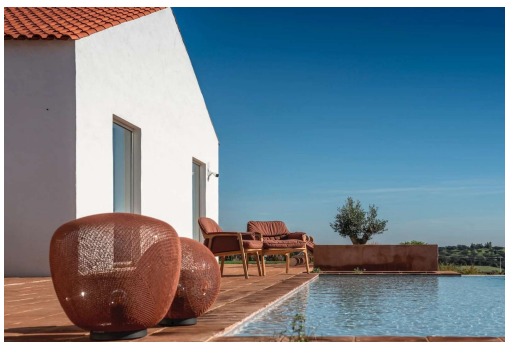


Figura 25 a 28 – Casa do Acoradouro, (14 de junho de 2026,)

Quinta da Comporta (Comporta, Alcácer do Sal, Portugal)

A Quinta da Comporta localiza-se na região da Comporta e funciona como boutique resort orientado para alojamento e bem-estar. O programa integra quartos, suites e unidades com maior privacidade, complementados por áreas de spa, restauração e atividades associadas ao lifestyle de bem-estar.

O interior caracteriza-se por uma forte leveza visual, recorrendo a uma paleta neutra dominada por brancos quebrados, areia e madeira clara. Os materiais são naturais e pouco processados, como linho, vime e fibras vegetais, o que reforça uma relação direta com o contexto paisagístico dos arrozais. O mobiliário é baixo, simples e pouco intrusivo, permitindo que a luz natural e o vazio estrutural dos espaços tenham um papel dominante.

A experiência oferecida está centrada no relaxamento, na descompressão visual e na vivência lenta do espaço. As principais preocupações deste projeto passam pela desmaterialização do interior, pela continuidade com a paisagem e pela criação de um ambiente associado ao bem-estar físico e mental.



Figuras 29 a 32– Quinta da Comporta, (14 de junho de 2026,)

Amangiri (Canyon Point, Utah, EUA)

O Amangiri localiza-se em Canyon Point, no deserto do Utah, e funciona como resort de luxo de elevada exclusividade, com suites e pavilhões privados que privilegiam a privacidade e a relação direta com a paisagem natural.

O interior é extremamente depurado, com uma paleta restrita a tons de areia, pedra e cinzentos quentes, criando continuidade com o ambiente desértico envolvente. Os materiais são sólidos e contínuos, com superfícies pouco interrompidas e mobiliário integrado ou discretamente posicionado, reduzindo ao mínimo qualquer interferência visual. A iluminação é controlada e indireta, reforçando a leitura suave dos volumes interiores.

A experiência oferecida baseia-se no isolamento, na contemplação e na imersão na paisagem natural. Para além do alojamento, o espaço inclui spa e atividades de exploração do deserto, como caminhadas, escalada e experiências ao ar livre. As principais preocupações passam pela redução formal, pela fusão com a paisagem e pela criação de um espaço interior que praticamente desaparece enquanto objeto autónomo.



Figuras 33 a 36 – Amangiri, (14 de junho de 2026,)

Alma Restaurante (Lisboa, Portugal)

O Alma localiza-se em Lisboa e é um restaurante de alta gastronomia de autor, distinguido com estrela Michelin, centrado exclusivamente na experiência gastronómica, sem componente de alojamento.

O interior é construído com base num elevado controlo ambiental, onde a iluminação desempenha um papel essencial, sendo pontual e indireta, de forma a criar zonas de foco e conforto. Os materiais são sofisticados, mas discretos, com predominância de madeiras escuras, tecidos com propriedades acústicas e superfícies pensadas para reduzir ruído visual e sonoro. O mobiliário é simples e funcional, sem elementos decorativos excessivos.

A experiência oferecida está centrada na degustação e no serviço altamente especializado, com menus estruturados e uma forte componente técnica. As principais preocupações do espaço passam pelo controlo da perceção, pelo conforto sensorial e pela criação de condições que potenciem a experiência gastronómica sem distrações.



Figura 37 a 40– Restaurante Alma, (14 de junho de 2026,)

NOTOS Rooftop (Roma, Itália)

O NOTOS Rooftop localiza-se em Roma e funciona como espaço de restauração e bar com forte componente social e urbana, orientado para o convívio e para o uso informal.

O interior é flexível e adaptável, com mobiliário leve e modular que permite diferentes configurações ao longo do dia e da noite. A linguagem material combina elementos industriais com madeira e materiais naturais, criando um equilíbrio entre leveza visual e contemporaneidade. A presença de vegetação e iluminação decorativa contribui para a definição do espaço, especialmente em contexto noturno.

A experiência oferecida está associada à socialização, ao consumo informal e ao uso do espaço como extensão da vida urbana. As principais preocupações passam pela flexibilidade de uso, pela criação de um ambiente visualmente apelativo e pela valorização da vista sobre a cidade como elemento central da experiência.

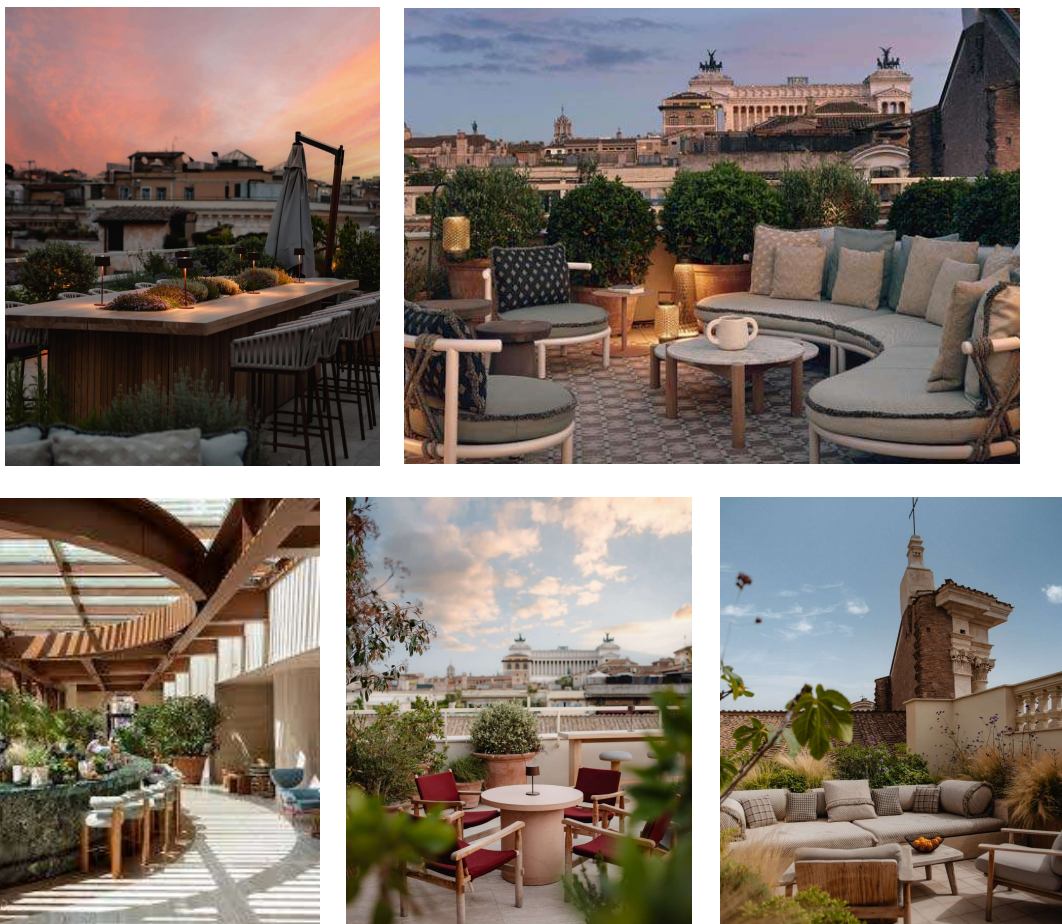


Figura 41 a 45– Rooftop Notos, (14 de junho de 2026,)

2.7.2. Pesquisa- Legislação aplicável

Acessos, circulações e sala de refeições

As circulações em espaços de restauração devem garantir funcionalidade, conforto de utilização e acessibilidade universal.

- Corredores principais de circulação: **1,20 m a 1,50 m**
- Circulação mínima acessível contínua: **≥ 0,90 m**
- Espaços de cruzamento confortável de clientes/serviço: idealmente **≥ 1,20 m**
- Distância entre mesas: **0,90 m a 1,20 m** (circulação de serviço)
- Espaço de manobra para cadeira de rodas: **círculo Ø 1,50 m**

Base legal:

- **Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro** (regime de acesso e funcionamento de estabelecimentos de restauração)
- **Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto** (acessibilidades em edifícios públicos)

Portas e acessos

As dimensões de portas são fundamentais para garantir acessibilidade e fluidez de circulação.

- Largura útil mínima de portas em áreas públicas: **≥ 0,80 m**
- Recomendação funcional contemporânea: **0,90 m**
- Portas em percursos principais: preferencialmente superiores a **0,90 m**
- Portas acessíveis a pessoas com mobilidade reduzida: compatíveis com passagem de cadeira de rodas (**≥ 0,80 m útil + raio de manobra associado**)

Base legal:

- **Decreto-Lei n.º 163/2006** (acessibilidades)
- **Decreto-Lei n.º 10/2015**

Instalações sanitárias (clientes)

As instalações sanitárias são obrigatórias e devem garantir acessibilidade e condições de utilização adequadas.

- Cabine sanitária standard: cerca de **1,50 m × 1,50 m** (referência de projeto)
- Cabine acessível: espaço livre para rotação de **Ø 1,50 m**
- Largura útil de porta: **0,80 m a 0,90 m**
- Corredor de acesso: **≥ 0,90 m**
- Separação obrigatória da cozinha e zonas de serviço
- Em estabelecimentos com **≥ 30** lugares: separação por sexo

Base legal:

- **Decreto-Lei n.º 10/2015, artigo 130.º**
- **Decreto-Lei n.º 163/2006**

Instalações sanitárias e vestiários do pessoal

As áreas destinadas ao pessoal devem estar fisicamente separadas das zonas alimentares.

- Circulação mínima funcional: **$\geq 0,90$ m**
- Separação obrigatória da cozinha e áreas de preparação
- Vestiários associados recomendados em função da dimensão do estabelecimento
- Instalações sanitárias independentes dos clientes

Base legal:

- **Decreto-Lei n.º 10/2015, artigo 129.º**

Cozinha (zonas de preparação e confeção)

A cozinha deve ser organizada de forma funcional, garantindo higiene e separação de fluxos.

- Corredores entre bancadas: **1,10 m a 1,20 m** (mínimo funcional)
- Profundidade de bancadas: **0,60 m a 0,70 m**
- Altura de bancada: cerca de **0,85 m a 0,90 m**
- Separação entre zonas “limpa” e “suja” obrigatória em termos funcionais
- Ligação eficiente entre armazenamento, preparação e serviço
- Ventilação e exaustão obrigatórias com capacidade adequada ao volume de produção

Base legal:

- **Decreto-Lei n.º 10/2015**
- **Regulamento (CE) n.º 853/2004 (Higiene dos Géneros Alimentícios)**
- **Regime SCIE – Decreto-Lei n.º 220/2008**

Copa (suja e de apoio à sala)

A copa é uma zona de transição essencial entre sala e cozinha.

- Circulação mínima: **$\approx 1,10$ m** (funcional)
- Área suficiente para máquina de lavar loiça + cuba dupla
- Separação clara entre entrada de loiça suja e saída de loiça limpa
- Ligação direta à cozinha e à sala, evitando cruzamento de fluxos

Base legal:

- **Decreto-Lei n.º 10/2015**
- **Regulamento (CE) n.º 852/2004**

Segurança contra incêndios (SCIE)

As larguras são definidas em função da ocupação e evacuação do edifício.

- Saídas principais: **$\geq 1,20$ m (recomendado em restauração)**
- Vias de evacuação: dimensionadas em função da lotação
- Percursos desobstruídos e contínuos
- Compartimentação de zonas de risco (cozinha como zona crítica)

Base legal:

- **Decreto-Lei n.º 220/2008**
- **Portaria n.º 1532/2008**

3. Capítulo II- Desenvolvimento do projeto

3.1. Público-alvo

O público-alvo deste projeto são sobretudo casais que procuram um local tranquilo para descansar e desfrutar de uma experiência diferente durante a sua estadia em Fátima.

Pretende-se responder às necessidades de hóspedes que valorizam o conforto, a qualidade dos espaços e uma oferta que vá além do alojamento tradicional. Para isso, o projeto integra um rooftop no piso superior, proporcionando um espaço agradável para relaxar e apreciar a envolvente, algo ainda pouco comum na oferta hoteleira da região. O restaurante complementa esta experiência, funcionando não apenas para o serviço diário aos hóspedes e visitantes, mas também como um espaço destinado à realização de eventos privados, tornando o alojamento mais versátil e atrativo para diferentes ocasiões.

Desta forma, procura-se criar um ambiente acolhedor e diferenciador, capaz de proporcionar momentos memoráveis aos seus utilizadores.



Figura 46– Moodboard Público-Alvo, (14 de junho de 2026, Autora)

3.2. Definição de conceito

O conceito deste projeto passa por criar um alojamento local que ofereça uma experiência mais completa e diferenciadora em Fátima, combinando conforto, tranquilidade e contacto com a identidade da região.

A sua estética segue uma linha rústica moderna, onde a utilização de materiais naturais e tons acolhedores se alia a um desenho contemporâneo e funcional.

Um dos principais elementos do projeto é o *rooftop*, pensado como um espaço de convívio e descontração, onde os hóspedes podem desfrutar de um copo de vinho, *cocktails* ou petiscos durante a tarde até ao final do dia. O restaurante pretende destacar a gastronomia local, através de pratos típicos da região e de um ambiente acolhedor. Os quartos foram concebidos para proporcionar um maior conforto e uma melhor experiência de descanso, com áreas mais amplas e uma atenção especial à qualidade dos materiais e do mobiliário, criando um ambiente confortável e relaxante para os hóspedes.

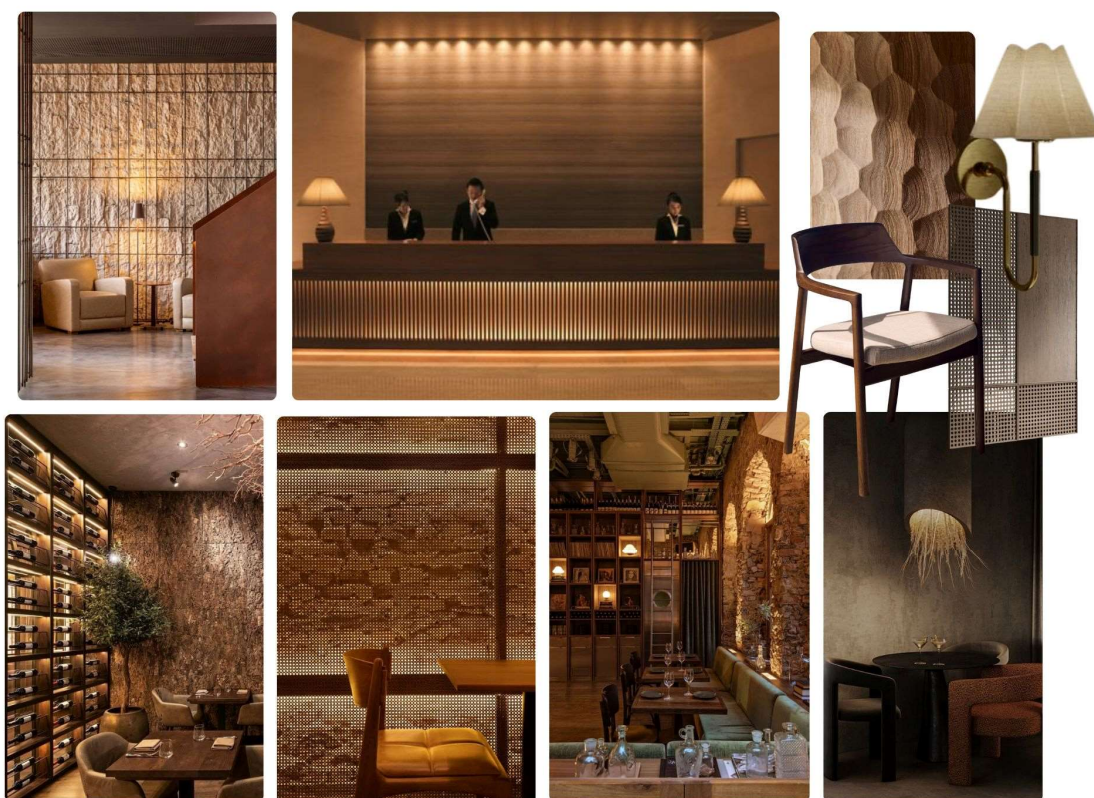


Figura 47– Moodboard Conceito Piso 0, (14 de junho de 2026,) Autora

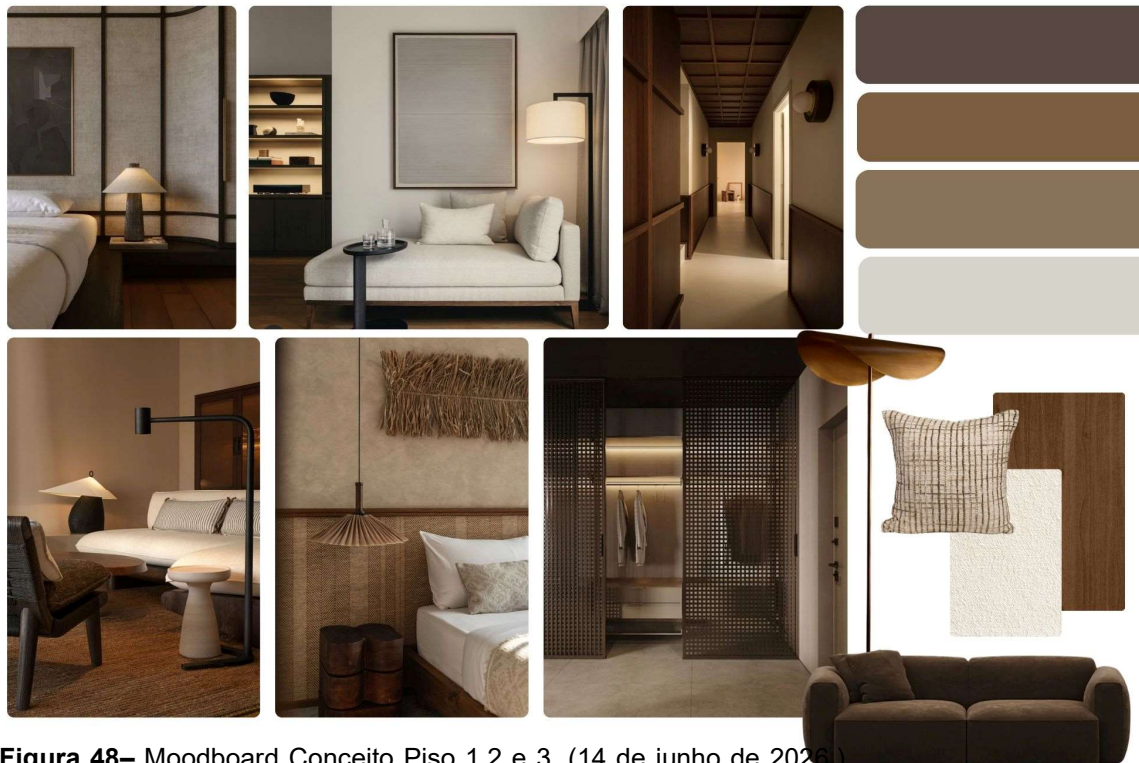


Figura 48– Moodboard Conceito Piso 1,2 e 3, (14 de junho de 2026,) Autora

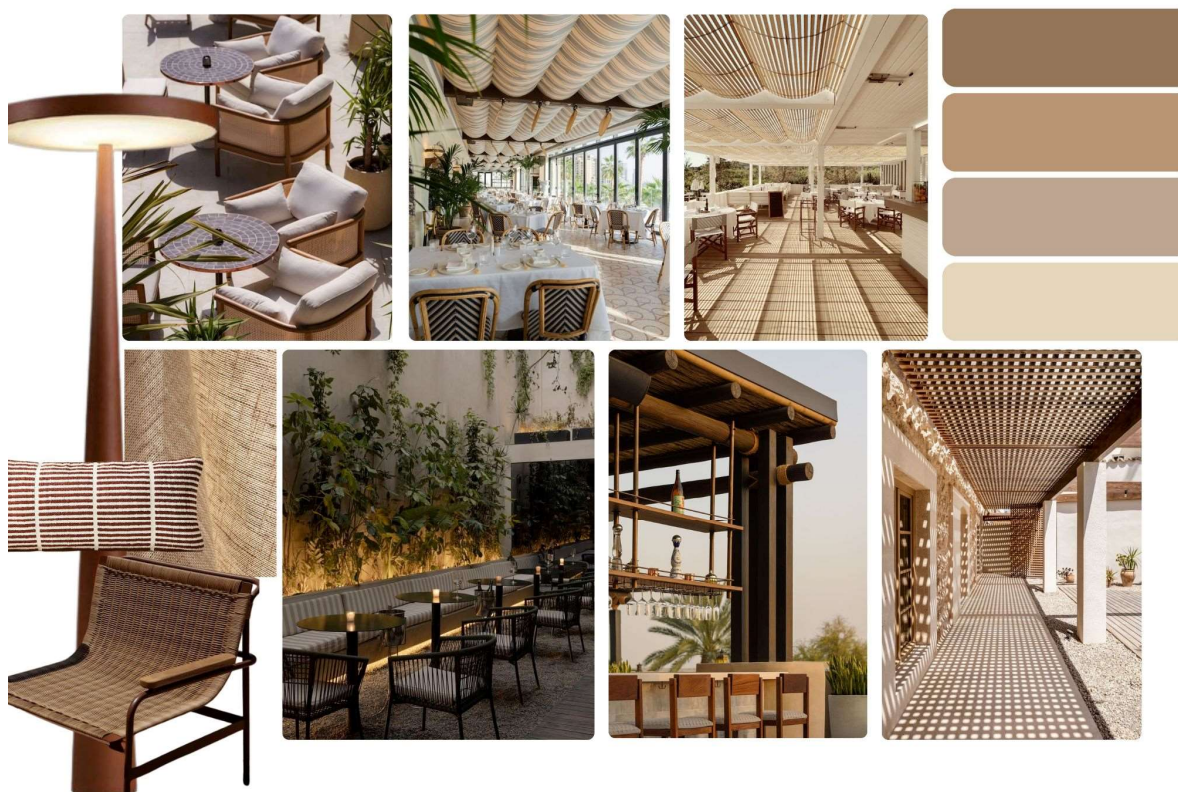


Figura 49– Moodboard Conceito Piso 4, (14 de junho de 2026,) Autora

3.3. Descrição Genérica da Proposta

3.3.1. Programa funcional

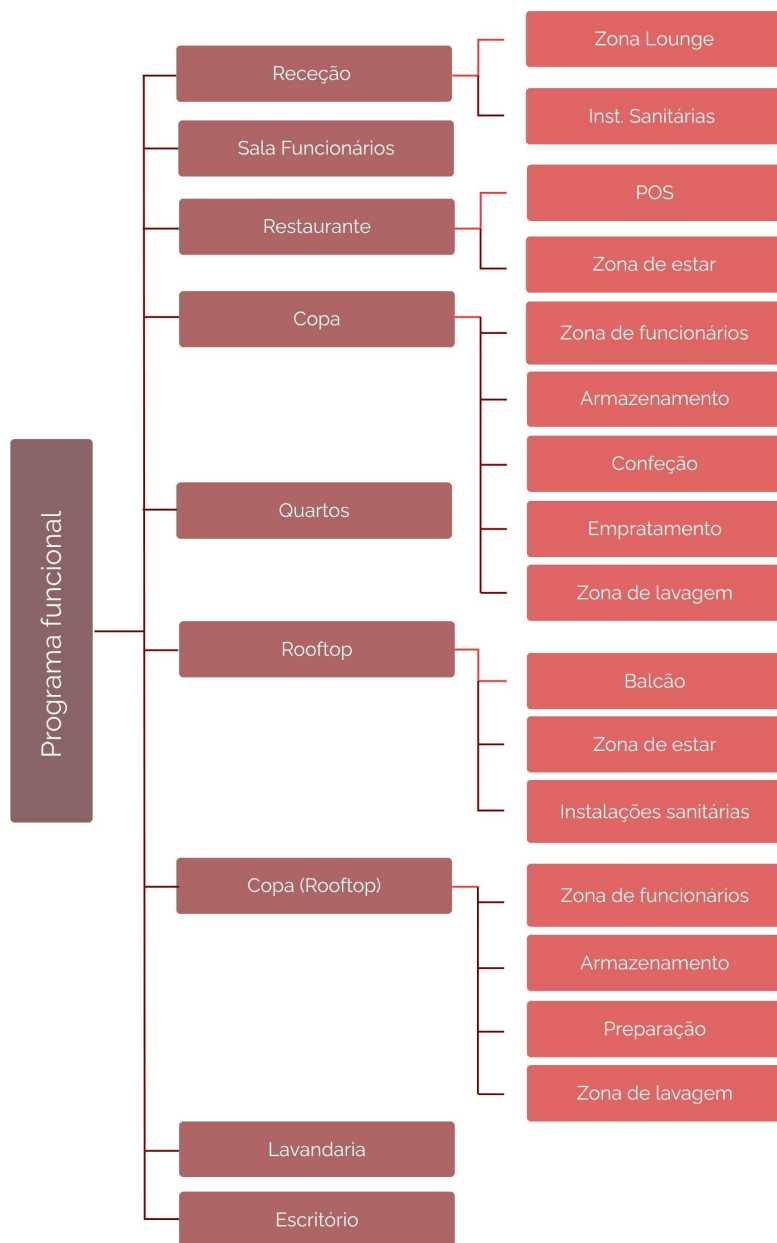


Figura 50– Programa funcional, (14 de junho de 2026,) Autora

3.3.2. Proposta preliminar

Esboços iniciais

Após a conclusão do levantamento do espaço — realizado através de visitas ao local e com o apoio da planta original fornecida —, iniciaram-se os primeiros estudos de modo a explorar diferentes *layouts* e compreender o potencial do edifício. Esta fase inicial de esboços focou-se essencialmente numa abordagem conceptual e percetiva do espaço. Sem a rigidez imediata da escala métrica, esta metodologia permitiu uma maior liberdade criativa para testar a viabilidade das diferentes zonas e fluxos de circulação, garantindo uma noção clara do todo antes de avançar para o desenho técnico rigoroso."

O processo desenvolveu-se individualmente para cada piso. Relativamente ao **primeiro piso**, a abordagem seguiu as seguintes etapas:

- **Identificação de Necessidades:** Mapeamento de todos os espaços fulcrais para a utilização do piso.
- **Definição da Recepção:** Sendo o ponto de entrada do edifício, a sua localização estava predefinida, servindo como ponto de partida para o desenho do restante espaço.
- **Desenvolvimento do Restaurante e Copa:** Durante o planeamento da zona de restauração, identificou-se a necessidade de ampliar a área da copa, de forma a cumprir rigorosamente as exigências legislativas em vigor para cozinhas industriais.
- **Otimização do Layout e Instalações Sanitárias:** Procurou-se uma disposição funcional para a sala de refeições, optando-se por manter as instalações sanitárias na sua localização original.

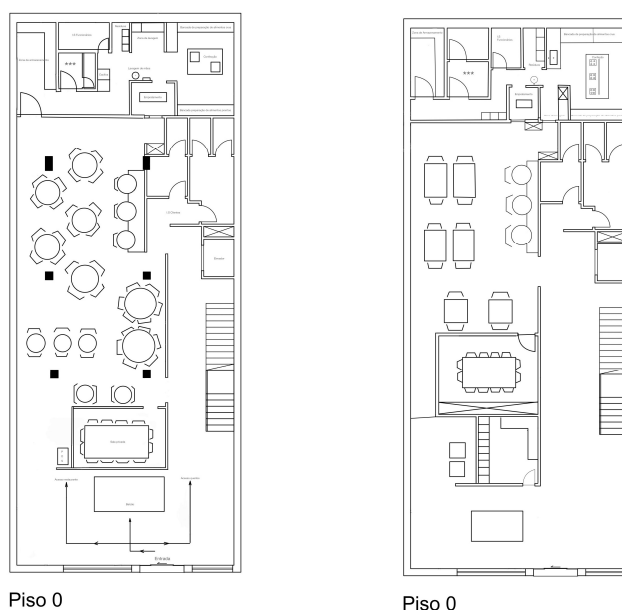


Figura 51– Esboços, (14 de junho de 2026,) Autora

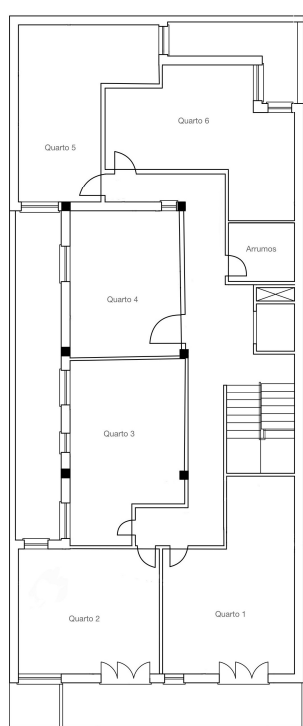
Na **Proposta 1**, foram detetadas incongruências no circuito da copa, nomeadamente a ausência de uma separação clara entre o circuito de loiça suja e limpa (princípio da marcha em frente). Esta necessidade obrigou a uma reestruturação completa do espaço, originando a **Proposta 2**. Esta última versão continuou a ser refinada, sofrendo ainda alguns ajustes pontuais até se alcançar o *layout* final.

Pisos de Quartos

De seguida, avancei para o planeamento dos pisos dos quartos, onde se percebeu a necessidade de criar espaços maiores para oferecer mais conforto aos hóspedes. Esta reorganização permitiu também incluir quartos preparados para pessoas com mobilidade reduzida, cumprindo as normas de acessibilidade que não eram respeitadas no edifício original.

Como os quartos passaram a ser maiores, houve uma redução na quantidade de quartos por piso, passando a haver menos de três. Esta escolha justifica-se também pelo lado económico: com quartos melhores e mais espaçosos, o valor de cada estadia pode ser mais alto, compensando a redução do número de quartos.

Além disso, incluí em cada piso uma zona de arrumos de apoio à limpeza. Este espaço serve para guardar de forma organizada as roupas de cama, as toalhas e os produtos de higiene (como champôs e sabonetes). A ideia é que esta disposição dos espaços se repita exatamente igual nos dois pisos superiores.



Piso 2

Figura 52– Esboços, (14 de junho de 2026,) Autora

O último piso do edifício sofreu uma alteração radical na sua utilidade: o espaço que outrora servia exclusivamente como área de funcionários deu lugar a um conceito focado no lazer e na eficiência operacional. A estratégia de intervenção dividiu-se em três frentes principais:

- **Zona de Lazer (Rooftop):** Com o intuito de potenciar o espaço exterior existente, projetou-se um *Rooftop* direcionado para criar uma nova experiência no edifício. Para garantir a autonomia e o bom funcionamento desta área, integraram-se instalações sanitárias próprias e uma copa de apoio totalmente equipada.
- **Zona Técnica (Lavandaria):** Aproveitando a área generosa deste piso, estrategicamente localizou-se aqui a lavandaria. A escolha desta localização permitiu tirar partido direto da varanda existente, ideal para a secagem natural da roupa.
- **Zona Administrativa (Escritório):** Com a área restante, planeou-se um escritório, garantindo um espaço de trabalho privado, recolhido e funcional dentro do edifício.

Com esta nova distribuição, o piso superior deixou de ser uma área secundária para passar a albergar valências chave do projeto, equilibrando o uso comercial, o serviço interno e a gestão administrativa.

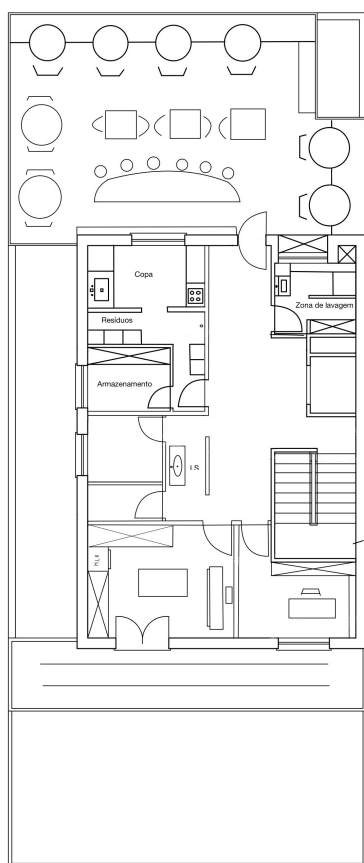


Figura 53– Esboços, (14 de junho de 2026,) Autora

Piso 4

3.4. Proposta final

3.4.1. Planta de alterações

A **Planta de Alterações do Piso 0** reflete uma reorganização pensada para melhorar a circulação e a lógica de funcionamento do Alojamento Local. Para isso, **demoliu-se grande parte das paredes interiores**, o que permitiu eliminar barreiras visuais e criar um espaço estruturalmente mais fluido e aberto.

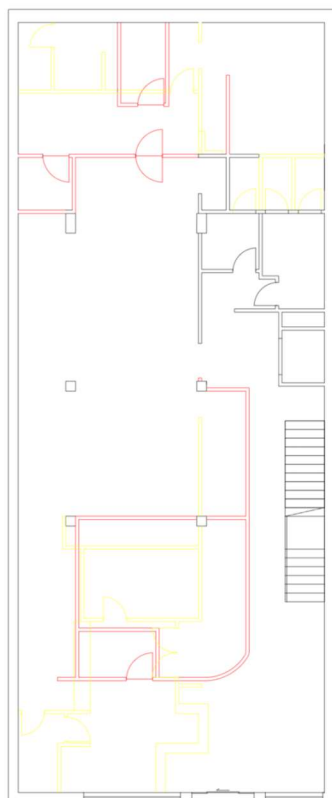
No geral, a distribuição das grandes áreas funcionais foi mantida, mas foram feitos ajustes cirúrgicos no layout. A mudança principal foi a **eliminação do antigo bar que existia logo à entrada, do lado esquerdo do edifício**, transformando por completo o primeiro impacto do hóspede ao entrar no alojamento e redefinindo os eixos de passagem para o restaurante e zonas comuns.

Além disso, o layout foi reconfigurado para responder diretamente à necessidade de ter uma **copa maior** e mais funcional. Através do recuo de algumas divisórias e do reaproveitamento de áreas subutilizadas, conseguiu-se ampliar esta zona técnica de trabalho. Este ajuste garante a escala necessária para otimizar os fluxos de serviço, o armazenamento e o suporte direto ao restaurante, melhorando a eficiência operacional de todo o piso

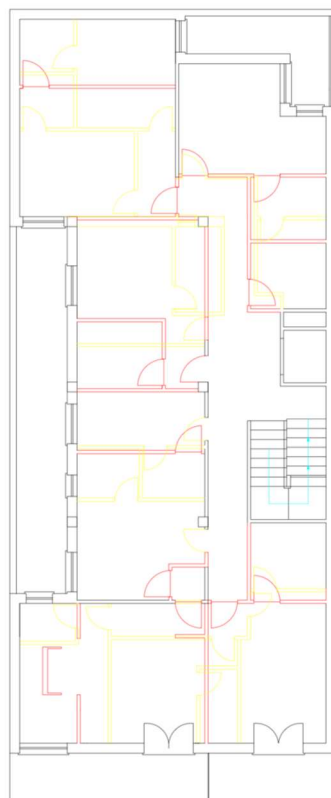
No que diz respeito aos **Pisos 1, 2 e 3**, dedicados à área privada do alojamento, a estratégia de intervenção seguiu a mesma lógica de reestruturação. A alteração do layout nestes pisos partiu da **necessidade de demolir grande parte das paredes das antigas divisões para permitir a criação de quartos maiores e mais espaçosos**. Os novos quartos foram redesenhados para responder diretamente às exigências atuais dos hóspedes, priorizando a amplitude, a ergonomia e um maior nível de conforto térmico, acústico e visual durante a estadia.

Além da reformulação dos quartos, o aproveitamento e a nova organização da planta permitiram **a introdução de uma zona de arrumos em cada um destes pisos**. Esta área de suporte foi integrada de forma estratégica para facilitar o trabalho diário da equipa de limpeza, servindo para o armazenamento de roupa de cama, atoalhados e produtos de manutenção, o que otimiza a logística e a organização do serviço de quartos sem interferir nas áreas de circulação dos hóspedes.

Planta de alterações



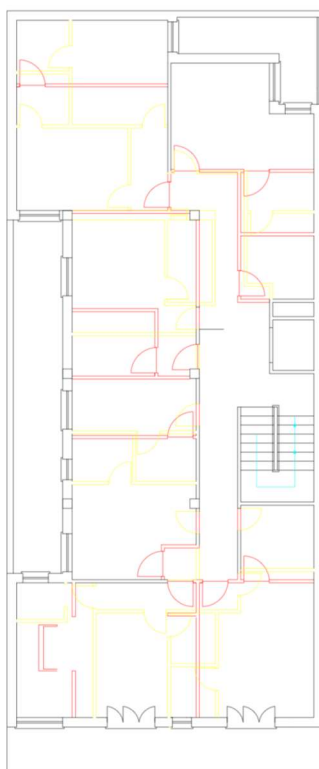
Piso 0



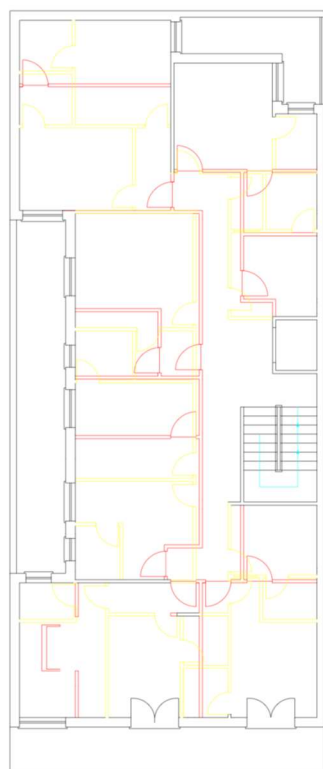
Piso 1



Figura 54– Planta de alterações
Piso 0 e 1, (14 de junho de 2026,)



Piso 2



Piso 3



Figura 55– Planta de alterações
Piso 2 e 3, (14 de junho de 2026,)

No **Piso 4**, a estratégia passou pela alteração das funções preexistentes nas áreas interiores, uma vez que a distribuição antiga não respondia ao novo programa do Alojamento Local. Em vez de uma demolição total, foram feitas **alterações pontuais nas paredes interiores** de modo a adaptar e reorganizar o layout para as novas valências.

A nível funcional, aproveitou-se o **espaço exterior já existente no topo do edifício para a criação do novo Rooftop**, transformando-o numa área de convívio e lazer para os hóspedes. Para dar suporte direto a esta zona e garantir a autonomia do piso, a área interior contígua foi reconfigurada para integrar **instalações sanitárias dedicadas e uma copa de apoio**, facilitando o serviço no terraço.

Adicionalmente, esta reorganização interior permitiu encaixar de forma estratégica as operações administrativas e de serviço do alojamento. Foram assim criados o **escritório**, destinado à gestão diária do negócio, e a **lavandaria**, uma área técnica dimensionada para o tratamento e organização das roupas, concentrando o trabalho do staff num piso menos exposto aos hóspedes.

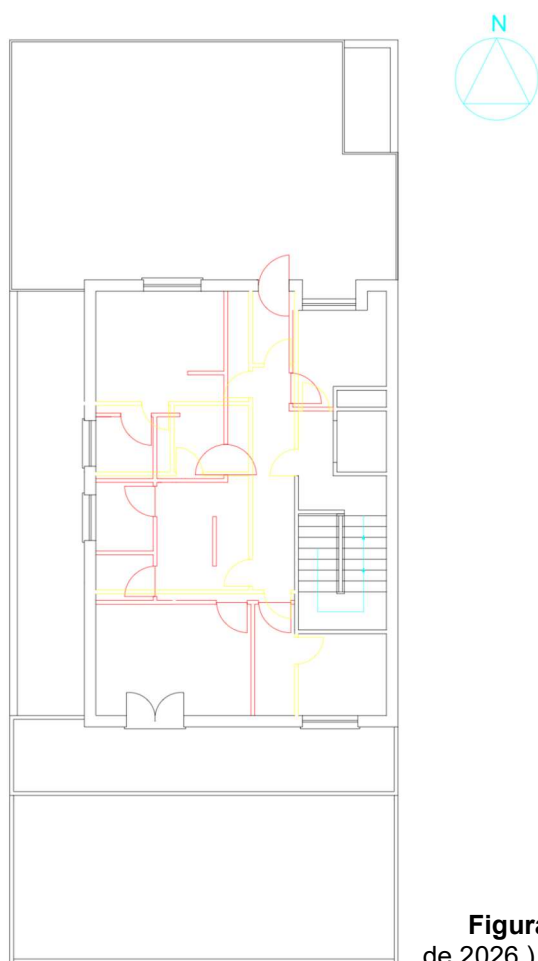


Figura 56– Planta de alterações Piso 4 (14 de junho de 2026,) Autora

Piso 4

3.4.2 Planta de apresentação

As plantas de apresentação funcionam como um complemento visual indispensável ao projeto, traduzindo de forma clara todas as alterações descritas anteriormente. Através destes desenhos técnicos, torna-se mais fácil compreender o impacto real do novo layout e a fluidez dos percursos propostos para cada piso. Servem, por isso, para validar e confirmar visualmente as decisões de design e a nova organização espacial do alojamento.

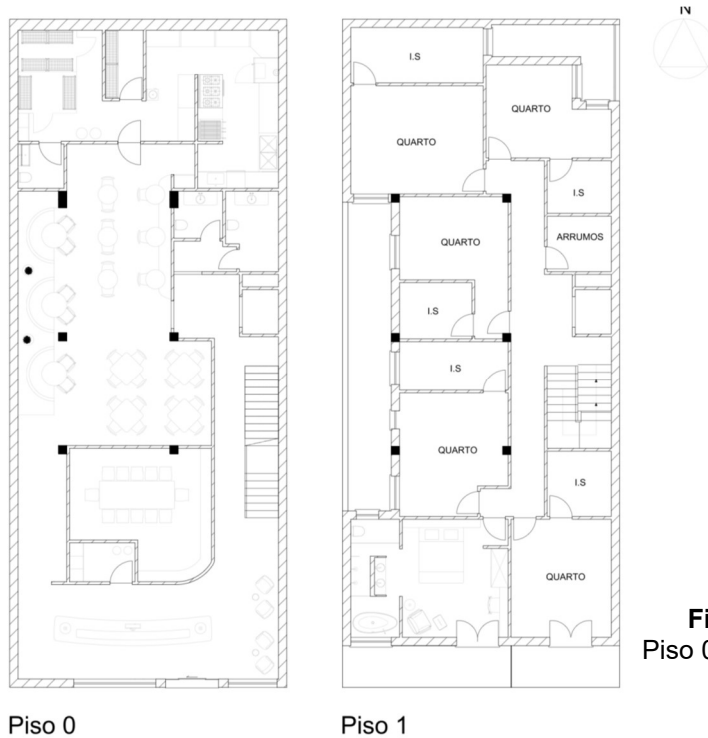


Figura 57– Planta de apresentação
Piso 0 e 1 (14 de junho de 2026,) Autora



Figura 58– Planta de apresentação
Piso 0 e 1 (14 de junho de 2026,) Autora

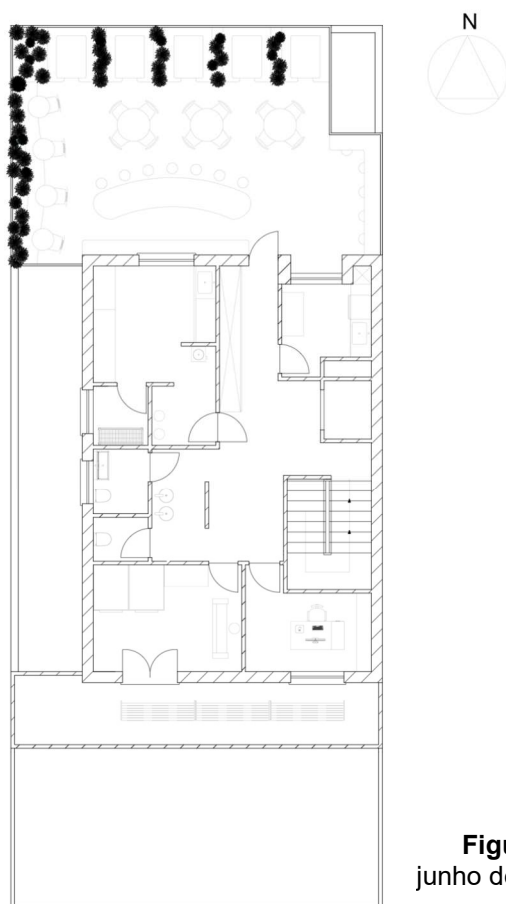


Figura 59– Planta de apresentação Piso 4 (14 de junho de 2026,) Autora

Piso 4

3.5. Materiais e acabamentos

Conceito e Critérios de Seleção

A escolha de cada material e acabamento nasceu da vontade de criar um espaço com uma identidade muito própria, onde as pessoas se sintam bem e acolhidas. A ideia foi jogar com diferentes texturas para trazer conforto visual e tátil, mas sem esquecer o lado prático — afinal, o espaço precisa de ser funcional e fácil de manter no dia a dia. Para conseguir este equilíbrio, o projeto junta propostas de marcas portuguesas e internacionais, criando um diálogo interessante entre o design local e o global.

Pavimentos e Revestimentos

A envolvente do espaço ganha vida através da mistura de materiais que ajudam a definir e a guiar o percurso pelas diferentes zonas. Aqui, a escolha das tonalidades do **microcimento**, da **madeira** e dos **cerâmicos (tiles) com efeito natural** varia estrategicamente de acordo com a energia que se quer transmitir em cada ambiente:

- **No Restaurante:** Optou-se por uma paleta de materiais mais escuros e profundos. O objetivo é absorver a luz e desacelerar o ritmo, criando uma atmosfera mais intimista, recolhida e sofisticada para a experiência gastronómica.
- **Nos Quartos:** Fez-se uma combinação equilibrada entre os dois mundos (tons claros e escuros). Esta transição permite que o espaço seja luminoso e arejado durante o dia, mas consiga recolher-se e tornar-se extremamente aconchegante e relaxante à noite.
- **No Rooftop:** O cenário muda completamente para dar lugar a tons mais claros e apontamentos coloridos. Sendo um espaço exterior e de descontração, os materiais refletem a luz natural e celebram o ambiente descontraído, fresco e vibrante que se vive ao ar livre.
- **Detalhes nas Paredes:** A complementar estas escolhas, o **papel de parede** aparece em pontos muito específicos, funcionando como um detalhe de cenário para reforçar a identidade de cada uma destas zonas.

Mobiliário e Equipamento

O mobiliário e os equipamentos seguem a mesma lógica de conforto e utilidade, sem grandes excessos:

- As peças destacam-se pela mistura simples de **madeira, pedra e estofos**, uma combinação que resulta sempre num ambiente equilibrado e agradável de usar.
- Toda a seleção foi feita com base em marcas tanto portuguesas como internacionais, misturando o melhor de cada uma. Sempre que o espaço pedia uma solução muito específica que o mercado não oferecia, as peças foram desenhadas à medida para que tudo encaixasse na perfeição e com exclusividade.

3.6. Iluminação

Para destacar a arquitetura do interior de forma suave, usam-se as **fitas LED** escondidas em pontos estratégicos, que criam linhas de luz muito bonitas. A acompanhar este efeito, a **iluminação de parede** ajuda a espalhar uma luz indireta pelas superfícies, o que deixa o ambiente muito mais confortável, acolhedor e sem aquela luz forte a bater diretamente nos olhos.

O aconchego do espaço também vem dos **candeeiros de mesa**, que aparecem em tamanhos maiores e mais pequenos. Os candeeiros maiores funcionam muito bem para dar uma luz de presença geral e cénica, enquanto os mais pequeninos são ótimos como pontos de apoio, criando aquela luz de proximidade perfeita para momentos mais tranquilos.

Já nos sítios de passagem e nas zonas mais técnicas, a escolha caiu em **focos por sensor**. Esta foi a solução mais prática encontrada para que as luzes só se acendam quando alguém passa, o que traz mais conforto visual no dia a dia e evita ter luzes ligadas sem necessidade, poupando energia.

Em conclusão, enquanto o interior vive deste equilíbrio pensado entre luz cénica e funcional, o **rooftop** segue o caminho oposto. Como é um espaço feito para uma **utilização diurna**, a grande protagonista é mesmo a **luz natural**, por isso não houve necessidade de criar novos pontos de luz artificial, até porque o local já tem um **holofote** grande que resolve perfeitamente qualquer situação pontual.

3.7. Elementos de visualização 3d

A modelagem tridimensional foi uma etapa crucial no desenvolvimento deste trabalho, funcionando como o elo entre a conceção teórica e a validação espacial do projeto. Através da visualização 3D, foi possível analisar com rigor a volumetria, a proporção dos ambientes e o comportamento da luz, minimizando erros técnicos que passariam despercebidos em desenhos bidimensionais. Para concretizar esta fase, recorri ao software **SketchUp**, cuja versatilidade permitiu erguer o modelo virtual de forma ágil e precisa. Esta ferramenta revelou-se fundamental para testar diferentes soluções de design e garantir a exatidão métrica necessária para a viabilidade da proposta apresentada.

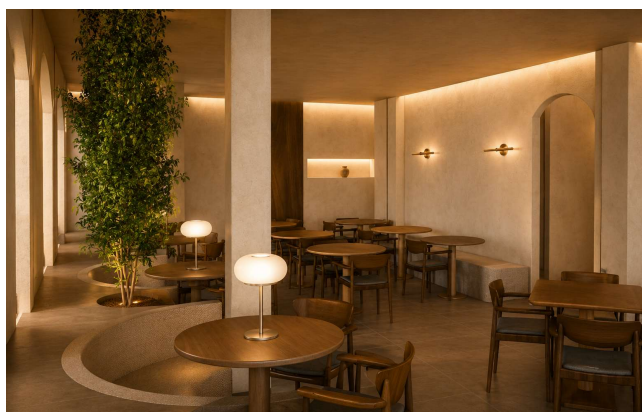


Figura 60– Elementos de visualização 3d (Autora)



Figura 61– Elementos de visualização 3d (Autora)



Figura 62– Elementos de visualização 3d (Autora)

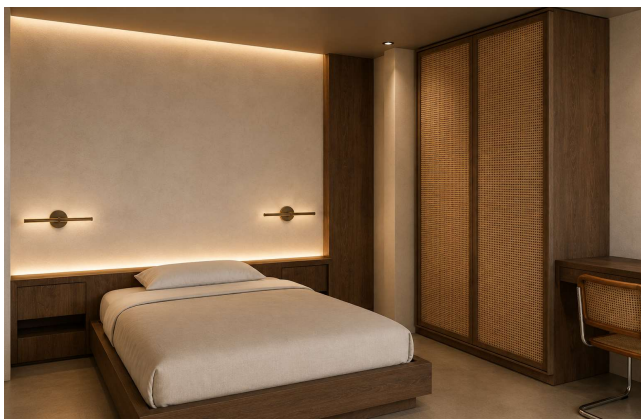


Figura 63– Elementos de visualização 3d (Autora)



Figura 64– Elementos de visualização 3d (Autora)



Figura 65– Elementos de visualização 3d (Autora)

3.8. Equipamento

3.8.1. Esboços iniciais

A fase de esboços começou com a ideia de criar um elemento de mobiliário feito à medida para acompanhar a curvatura existente numa das paredes da sala privada do restaurante. O objetivo inicial deste equipamento é valorizar e aproveitar essa forma orgânica do espaço, funcionando como um móvel expositor versátil, ideal tanto para a colocação de vinhos como para destacar outras peças decorativas. As primeiras linhas serviram para testar a escala, o ritmo das prateleiras e a forma como o móvel se integra na parede de forma fluida.

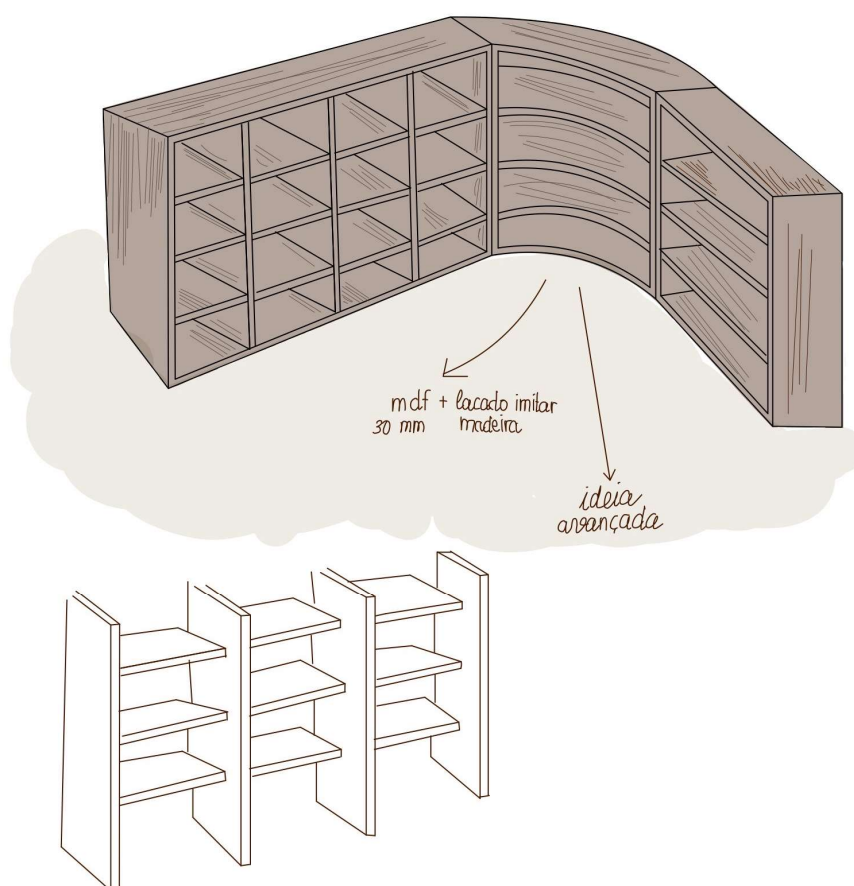


Figura 66– Esboço Equipamento (14 de junho de 2026,)
 Autora

3.8.2. Desenhos Técnicos

Após a definição das ideias nos esboços, avançou-se para os desenhos técnicos, fundamentais para passar o projeto da fase conceptual para a realidade de execução. Nesta etapa, todas as plantas, cortes e alçados do mobiliário para a sala privada do restaurante foram rigorosamente cotados e detalhados. Estes desenhos especificam as dimensões exatas, a espessura das prateleiras, o raio de curvatura, garantindo que o móvel expositor possa ser fabricado em carpintaria com total precisão.

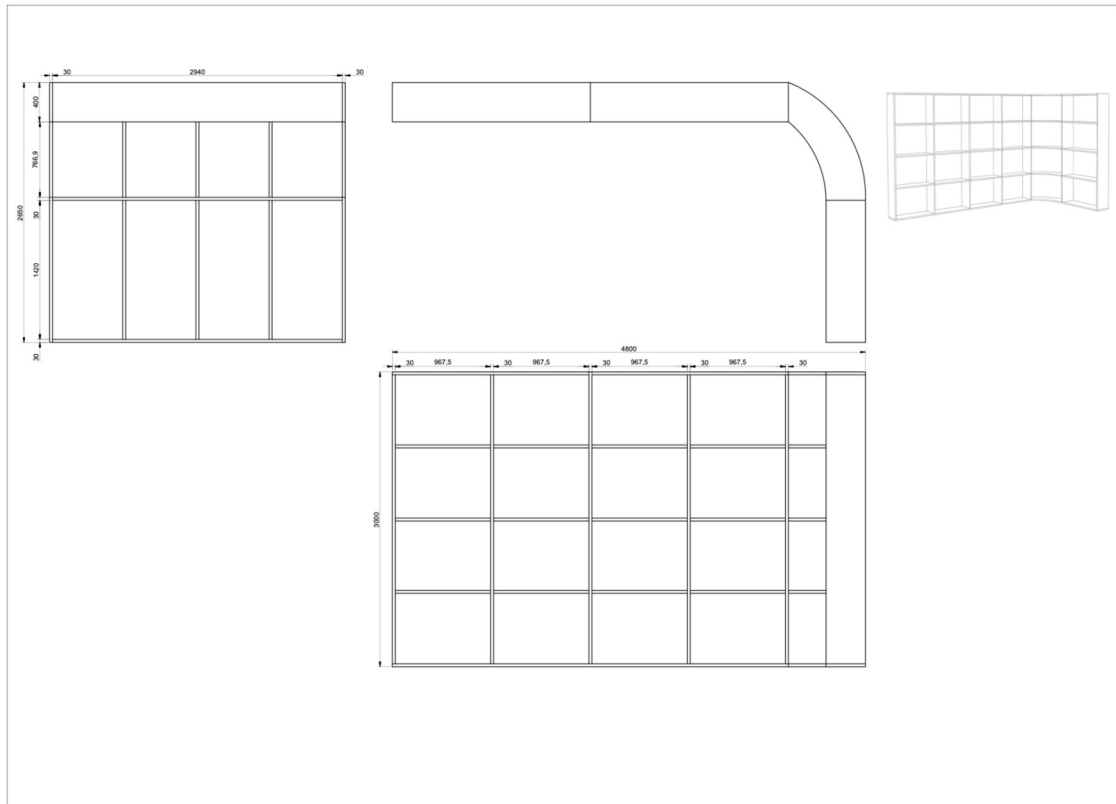


Figura 67– Desenho de conjunto (14 de junho de 2026.)
 Autora

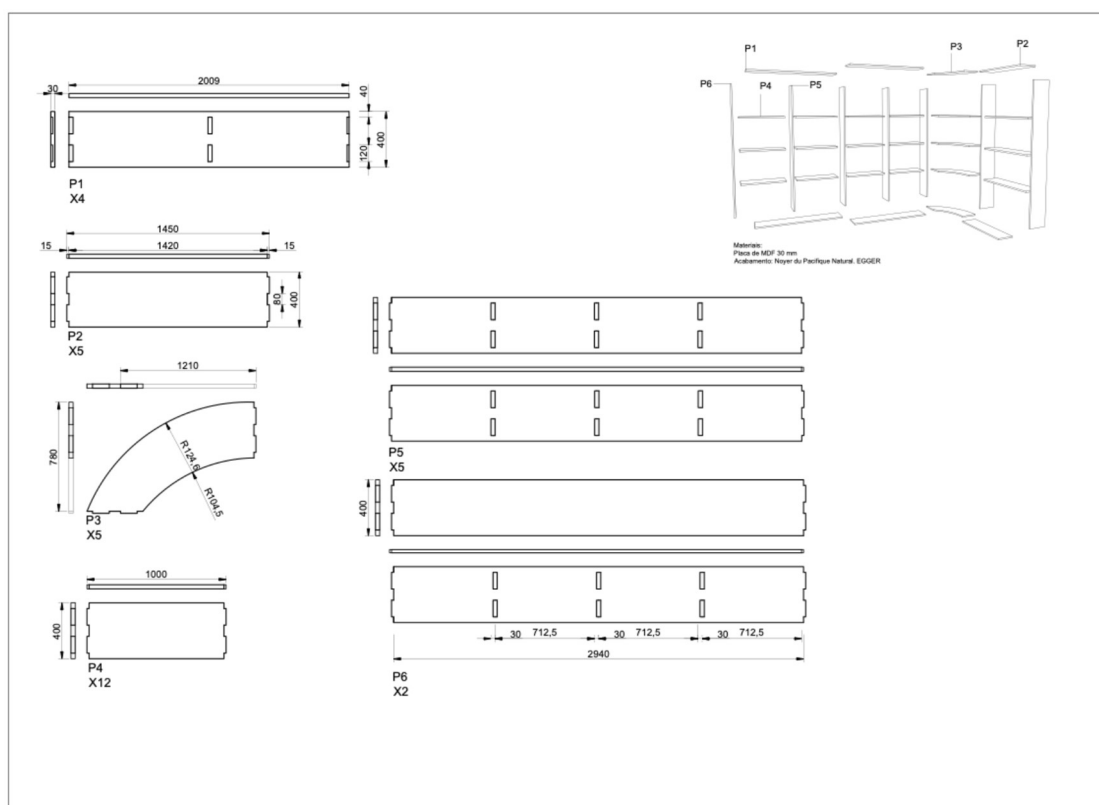


Figura 68– Desenho peça a peça(14 de junho de 2026,)
 Autora

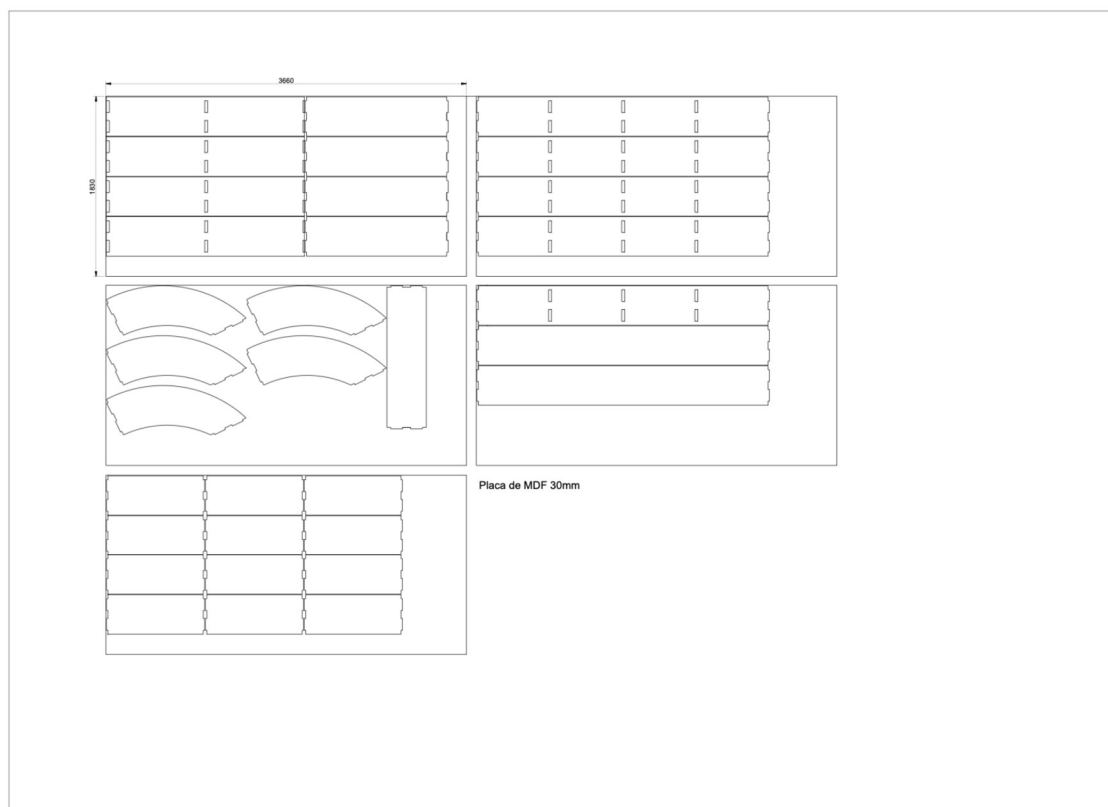


Figura 69– Desenho de aproveitamento de chapa(14 de junho de 2026,)
 Autora

4. Capítulo III- Elementos de conclusão

4.1. Conclusão

O desenvolvimento deste projeto de reabilitação para a Residencial Neto constituiu um desafio complexo de compatibilização entre a preexistência arquitetónica e as novas exigências do mercado hoteleiro. A análise preliminar revelou um edifício estruturalmente obsoleto, excessivamente compartimentado e com graves estrangulamentos funcionais. Perante este diagnóstico, a estratégia de intervenção centrou-se na reconfiguração integral do espaço, priorizando a fluidez, a amplitude e a valorização da experiência do hóspede.

A adoção de layouts mais amplos e desimpedidos funcionou como o principal motor de transformação do edifício. Ao avançar para a demolição das barreiras interiores no Piso Zero e nos pisos habitacionais, foi possível libertar os eixos visuais e criar divisões substancialmente mais generosas. Esta opção de projeto permitiu substituir a rigidez das antigas tipologias por espaços fluidos, onde a perceção de descompressão e de liberdade espacial se tornou uma constante em todo o edificado.

Este incremento na espacialidade traduziu-se diretamente numa melhoria significativa dos índices de conforto e bem-estar. A redução do número de quartos por piso permitiu desenhar unidades de alojamento mais ergonómicas e acolhedoras, preparadas para oferecer um descanso de qualidade superior. Este compromisso com o conforto estendeu-se à acessibilidade, garantindo que o desenho dos novos layouts integrasse de forma natural e sem barreiras os perímetros necessários para utilizadores com mobilidade condicionada.

A resolução dos problemas crónicos de circulação foi outro dos pontos fulcrais da intervenção técnica. Os percursos internos, anteriormente labirínticos e conflituosos, foram totalmente reorganizados tanto nas áreas públicas como nas zonas de serviço do restaurante. A clara diferenciação entre os fluxos de trabalho do pessoal e os eixos de passagem dos clientes veio eliminar os cruzamentos indesejados, otimizando a eficiência operacional das equipas e garantindo uma deslocação segura, intuitiva e agradável para quem visita o espaço.

Por fim, o projeto estruturou-se para potenciar a oferta de novas experiências integradas, transformando a residencial num destino dinâmico. A introdução de valências diferenciadas, como a nova sala privada do restaurante — enriquecida pela integração de uma peça de mobiliário desenhada à medida da sua arquitetura — e a reconversão do terraço superior num *rooftop* com vista para o Santuário, diversificou os ambientes disponíveis. O edifício deixou de ser um mero local de passagem para passar a oferecer vivências sensoriais completas, que combinam o repouso, a gastronomia e o lazer num conceito rústico moderno perfeitamente consolidado.

4.2. Referências bibliográficas

- *Alma*. (n.d.-a). Almalisboa.Pt. Retrieved July 16, 2026, from <https://www.almalisboa.pt>
- *Alma*. (n.d.-b). 50B - Discovery. Retrieved July 16, 2026, from <https://www.theworlds50best.com/discovery/Establishments/Portugal/Lisbon/Alma.html>
- *Amangiri*. (2026, July 6). Aman.com. <https://www.aman.com/resorts/amangiri>
- *Best of Nazaré tour*. (s. d.). Silver Coast Travelling. Recuperado 17 de novembro de 2025, de <https://silvercoasttravelling.com/tour/best-of-nazare-tour/>
- Brenner, V. (2025, março 23). *Visiter Leiria (Portugal) Le Guide Incontournable 2025*. Winalist. https://www.winalist.fr/blog/guide-des-vignobles-au-portugal/vignoble-de-beira-atlantique/visiter-leiria?srsId=AfmBOoo7b1th81kRG0Fu_3udB-Bfco4rzttoMHBs6BSOpRu8V6yqp-95
- *Casa do Acoradouro*. (n.d.). Herdade Da Malhadinha Nova - Relais & Châteaux, Portugal. Retrieved July 16, 2026, from <https://www.malhadinhanova.pt/pt/hotel/alojamento/casa-do-ancoradouro/66/>
- *Client challenge*. (n.d.). Scribd.com. Retrieved July 16, 2026, from <https://pt.scribd.com/document/642642258/Quadro-Metodologia-Munari-pdf>

- Globo, O. (2017, março 23). *Papa Francisco aprova a canonização dos Pastorinhos de Fátima.* O Globo.
<https://oglobo.globo.com/brasil/religiao/papa-francisco-aprova-canonizacao-dos-pastorinhos-de-fatima-21102961>

- *Herdade da Malhadinha Nova.* (n.d.). Herdade da Malhadinha Nova - Relais & Châteaux, Portugal; Herdade da Malhadinha Nova. Retrieved July 16, 2026, from <https://www.malhadinhanova.pt/pt/>

- Lana, C. (2019, maio 13). *Santuário de Fátima em Portugal: como ir, o que fazer, quando visitar.* Unitur Agência de Viagens e Turismo.
<https://www.unitur.com.br/blog/santuario-de-fatima-em-portugal-como-ir-o-que-fazer-quando-visitar/>

- *Quinta da Comporta - Wellness Boutique Resort.* (n.d.). Quinta da Comporta - Wellness Boutique Resort. Retrieved July 16, 2026, from <https://pt.quintadacomporta.com>

- *No title.* (n.d.). Diariodarepublica.Pt. Retrieved July 16, 2026, from <https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/decreto-lei/1951-120610500>

- (N.d.). Sixsenses.com. Retrieved July 16, 2026, from <https://www.sixsenses.com/en/hotels-resorts/europe/italy/rome/dining/notes-rooftop/>

Anexos

Luz natural

$$A_s = (5,65 \times 4,55) \times 2 + (5,65 \times 2,60) \times 2 + (4,55 \times 2,60) \times 2$$

$$A_s = 51,42 + 29,38 + 23,66$$

$$A_s = 104,46 \text{ m}^2$$

Pavimento - 0,1
Teto - 0,8
Paredes - 0,8

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

$$R = ((25,71 \times 0,1) + (25,71 \times 0,80) + 29,38 \times 0,80) + (23,66 \times 0,80) / 104,46$$

$$R = (2,57 + 20,57 + 23,50 + 18,93) / 104,46$$

$$R = 0,63$$

$$A_v = ((1,80 \times 0,50) \times 2) + (0,90 \times 0,65) + ((0,90 \times 0,55) \times 2)$$

$$A_v = 1,80 + 0,59 + 0,99 \quad (*) \quad A_v = 3,38$$

$$FLDM(\%) = K_0 \frac{A_v T_v \theta}{A_s (1 - R^2)} =$$

$$FLDM(\%) = 0,90 \times \frac{3,38 \times 0,82 \times 90}{104,46 (1 - 0,63^2)} =$$

$$FLDM(\%) = 0,9 \times \frac{249,44}{104,46 \times 0,60} =$$

$$FLDM(\%) = 0,9 \times \frac{249,44}{62,68} =$$

$$FLDM(\%) = 0,9 \times 3,98 =$$

$$FLDM(\%) = 3,6$$

Valor ligeiramente alto
usar tela rígida e clara
para diminuir a entrada de luz

Luz artificial

$$K = (c \times e) / (c + e) / h_u$$

$$K = (5,65 \times 4,25) / (5,65 + 4,25) / 1,75$$

$$K = 24,01 / 9,9 / 1,75$$

$$K = 1,39$$

$$K \approx 1,50$$

$$\theta_t = E \cdot S \cdot (d / \rho)$$

$$\theta_t = 200 \times 24,01 \times (0,88 / 0,59)$$

$$\theta_t = 4802 \times 1,49$$

$$\theta_t = 7154,98$$

$$N = \theta_t / \theta_l$$

$$N = 7154,98 / 500$$

$$N = 14,31$$

$$N \approx 14 \text{ lâmpadas}$$

$$N = \theta_t / \theta_l$$

$$N = 7154,98 / 1500$$

$$N = 4,77$$

$$N \approx 2 \text{ lâmpadas}$$

DADOS :

$$E = 200 \text{ lux}$$

$$S = (5,65 \times 4,25) = 24,01$$

$$h_u = 2,60 - 0,85 = 1,75 \text{ m}$$

$$\rho = 59\%$$

$$d = 0,88$$

Anexo 1 e 2 – Cálculo de iluminação

