



Instituto Politécnico  
de Castelo Branco  
Escola Superior  
de Artes Aplicadas

# **Relatório do Projeto Final**

## **Reabilitação do Edifício “Casa Varela” para um *Hostel* em Pombal**

Licenciatura de Design de Interiores e Equipamento

Diogo Gomes Silva | 20201290

### **Orientadores**

Professor Adjunto Convidado Tiago Girão

Professor Adjunto Convidado Tiago Rodrigues

Relatório de Projeto apresentado à Escola Superior de Artes Aplicadas do Instituto Politécnico de Castelo Branco para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de Licenciado em Design de Interiores e Equipamento, realizado sob a orientação científica do Professor Adjunto Convidado Tiago Miguel Patrício Rodrigues e do Professor Adjunto Convidado Tiago Querido da Silva Girão, da Escola Superior de Artes Aplicadas, do Instituto Politécnico de Castelo Branco.

**Junho 2023**



## Composição do júri

Presidente do júri

Arquiteta Ana Rita Henriques Silvério de Jesus Vasco

Professora Adjunta Convidada da Escola Superior de Artes Aplicadas - IPCB

Vogais

Arguente: Professor José Simão Gomes, Especialista

Professor Adjunto da Escola Superior de Artes Aplicadas – IPCB

Orientador: Professor Especialista Tiago Miguel Patrício Rodrigues

Professor Adjunto Convidado da Escola Superior de Artes Aplicadas – IPCB

Orientador: Professor Especialista Tiago Querido da Silva Girão

Professor Adjunto Convidado da Escola Superior de Artes Aplicadas - IPCB



## **Dedicatória**

Quero expressar a minha gratidão e dedicação especial à minha família, em particular aos meus pais, pelo seu apoio incondicional. Sem eles, sei que não seria possível estar onde estou.



## **Agradecimentos**

Quero agradecer ao Professor Tiago Girão e ao Professor Tiago Rodrigues por terem sido meus orientadores e pela ajuda e apoio na realização de todo o projeto.

Quero agradecer a toda a gente que esta envolvida ao longo destes três anos, professores e amigos.

Agradeço ainda à minha família e aos meus amigos pelo apoio incondicional e por permitirem tudo isto ser possível.



## **Resumo**

O projeto final de curso é o culminar da licenciatura em Design de Interiores e Equipamento, ministrada pela Escola Superior de Artes Aplicadas do Instituto Politécnico de Castelo Branco, e tem como objetivo colocar em prática as matérias abordadas ao longo dos três anos.

Para este projeto a vertente escolhida foi a de Design de Interiores, podendo assim aplicar um maior número de competências conseguidas ao longo dos três anos. Como tal este projeto é sobre a reabilitação do edifício “Casa Varela”, com o objetivo de o tornar num Hostel. Esta construção é dos anos trinta do respetivo século XX e que se situa na cidade de Pombal, distrito de Leiria, e o edifício atualmente pertencente à Câmara Municipal de Pombal.

## **Palavras-chave**

Design de Interiores, Design de Equipamento, Hostel, Alojamento



## **Abstract**

The final course project is the culmination of the degree in Interior Design and Equipment, taught by the Escola Superior de Artes Aplicadas of the Polytechnic Institute of Castelo Branco. It aims to put into practice the subjects covered over the three years. For this project, the chosen area is Interior Design, which allows the application of a greater number of skills acquired over the three years. The project focuses on the rehabilitation of the "Casa Varela" building, with the goal of transforming it into a hostel. This building dates back to the 1930s and is located in the city of Pombal, Leiria district. Currently, the building is owned by the Municipality of Pombal.

## **Keywords**

Interior Design, Equipment Design, Hostel, Accommodation



# Índice geral

1. Introdução.....	1
2. Justificação e Fundamentação do Projeto.....	2
3. Fase 1 – Anteprojeto .....	3
3.1. Metodologia de Projeto.....	3
3.2. Calendarização do Projeto.....	4
3.3. Edifício “Casa varela” .....	5
3.3.1. Localização .....	5
3.3.2. História do Edifício.....	6
3.3.3. Registo Fotográfico do Edifício .....	7
3.4. Pombal.....	9
3.4.1. Turismo em Pombal .....	10
3.4.2. Público-Alvo na Cidade de Pombal .....	10
3.4.3. Época de Maior Afluência .....	11
3.5. Edificação Existente .....	12
3.6. Pesquisa .....	13
3.6.1. Pousada Mosteiro Guimarães .....	13
3.6.2. Bussaco Palace Hotel Mealhada .....	14
3.6.3. Hotel St. George .....	15
3.6.4. Amanyangyun Resort Hotel.....	16
4. Legislação Aplicável .....	17
5. Projeto .....	18
5.1. Programa .....	18
5.2. Conceito.....	19
5.3. Moodboards.....	20
5.4. Zonamentos .....	21
5.5. Proposta Preliminar .....	22
5.6. Proposta Final.....	24
5.6.1. Materiais e Acabamentos Gerais.....	36
5.7. Equipamento .....	37

6.	Conclusão .....	40
7.	Referências Bibliográficas .....	41
8.	Apêndice.....	42
8.1.	Desenhos Técnicos.....	42
8.2.	Esboços.....	57
8.3.	Cálculos de Iluminação.....	59
8.4.	Orçamento.....	61

## Índice de figuras

<b>Figura 1</b> - Metodologia do Projeto.....	3
<b>Figura 2</b> - Calendarização do Projeto. Fonte: Autor .....	4
<b>Figura 3</b> - Localização do edifício “Casa Varela”, em Pombal. Fonte: GoogleMaps...5	
<b>Figura 4</b> - Fotografia do Edifício “Casa Varela”. Fonte: Autor.....	6
<b>Figura 5</b> - Edifício a Intervir. Piso 0. Fonte: Autor. (2022) .....	7
<b>Figura 6</b> - Edifício a Intervir. Piso 0. Fonte: Autor. (2022) .....	7
<b>Figura 7</b> - Edifício a Intervir. Piso 1. Fonte: Autor. (2022) .....	8
<b>Figura 8</b> - Edifício a Intervir. Piso 1. Fonte: Autor (2022) .....	8
<b>Figura 9</b> - Mapa do Concelho de Pombal. Fonte: Município de Pombal.....	9
<b>Figura 10</b> - Planta Piso 0. Fonte: Arquivo do Município de Pombal. (2016) .....	12
<b>Figura 11</b> - Corte. Fonte: Arquivo do Município de Pombal. (2016).....	12
<b>Figura 12</b> - Fotografias da Pousada Mosteiro Guimarães. Fonte: Tripadvisor .....	13
<b>Figura 13</b> - Fotografias do Bussaco Palace Hotel Mealhada. Fonte: Público .....	14
<b>Figura 14</b> - Fotografias do Hotel St. George. Fonte: Tripadvisor.....	15
<b>Figura 15</b> - Fotografias do Amanyangyun Resort Hotel. Fonte: Tripadvisor .....	16
<b>Figura 16</b> - Organograma.....	18
<b>Figura 17</b> - Moodboard de Referência. Fonte: Autor .....	20
<b>Figura 18</b> - Moodboard de Conceito. Fonte: Autor .....	20
<b>Figura 19</b> - Ideia de Zonamentos. Fonte: Autor .....	21
<b>Figura 20</b> - Ideia de Zonamentos. Fonte: Autor .....	21
<b>Figura 21</b> - Esboços de Estudo da Disposição do Mobiliário. Fonte: Autor .....	22
<b>Figura 22</b> - Esboços de Estudo da Disposição do Mobiliário. Fonte: Autor .....	22
<b>Figura 23</b> - Esboços de Estudo da Disposição do Mobiliário. Fonte: Autor .....	23
<b>Figura 24</b> - Planta de Apresentação Piso 0. Fonte: Autor.....	24
<b>Figura 25</b> - Planta de Apresentação Piso 1. Fonte: Autor.....	25
<b>Figura 26</b> - Planta de Apresentação Piso 1. Fonte: Autor.....	25
<b>Figura 27</b> - Cortes BB', CC' e DD'. Fonte: Autor .....	26
<b>Figura 28</b> - Planta de Zonamentos Piso 0. Fonte: Autor .....	26
<b>Figura 29</b> - Planta de Zonamentos Piso 2. Fonte: Autor .....	27
<b>Figura 30</b> - Planta de Zonamentos Piso 1. Fonte: Autor .....	27
<b>Figura 31</b> - Render da Recepção. Fonte: Autor .....	28
<b>Figura 32</b> - Detalha da Zona Lounge. Fonte: Autor.....	28
<b>Figura 33</b> - Render da Zona Lounge. Fonte: Autor.....	29
<b>Figura 34</b> - Render da Zona de Trabalho. Fonte: Autor .....	30
<b>Figura 35</b> - Render do Bar. Fonte: Autor .....	30
<b>Figura 36</b> - Render do Restaurante. Fonte: Autor.....	31
<b>Figura 37</b> - Render da Cozinha. Fonte: Autor .....	32
<b>Figura 38</b> - Render da Zona de Malas, da Lavandaria e dos Arrumos. Fonte: Autor .....	33
<b>Figura 39</b> - Renders das Instalações Sanitárias. Fonte: Autor.....	34
<b>Figura 40</b> - Renders Exemplos dos Quartos. Fonte: Autor .....	35

<b>Figura 41</b> - Renders Exemplos das I.S. dos Quartos. Fonte: Autor .....	36
<b>Figura 42</b> - Acabamentos gerais .....	36
<b>Figura 43</b> - Materiais utilizados .....	37
<b>Figura 45</b> - Render representativo do balcão. Fonte: Autor .....	38
<b>Figura 44</b> - Axonometria Explodida e Axonometria do balcão. Fonte: Autor .....	38
<b>Figura 46</b> - Maquete representativa do Balcão em Escala 1:10. Fonte: Autor .....	39

## Índice de Apêndice

<b>Apêndice 1</b> - Planta Piso 1 Existente. Fonte: Arquivo do Município de Pombal ....	42
<b>Apêndice 2</b> - Planta Piso 2 Existente. Fonte: Arquivo do Município de Pombal ....	42
<b>Apêndice 3</b> - Alçado Principal Existente. Fonte: Arquivo do Município de Pombal .....	43
<b>Apêndice 4</b> - Planta de Implantação. Fonte: Autor .....	43
<b>Apêndice 5</b> - Planta de Alterações Piso 0. Fonte: Autor .....	44
<b>Apêndice 6</b> - Planta de Alterações Piso 1. Fonte: Autor .....	44
<b>Apêndice 7</b> - Planta de Alterações Piso 2. Fonte: Autor .....	45
<b>Apêndice 8</b> - Planta Cotada Piso 0. Fonte: Autor .....	45
<b>Apêndice 9</b> - Planta Cotada Piso 1. Fonte: Autor .....	46
<b>Apêndice 10</b> - Planta Cotada Piso 2. Fonte: Autor .....	46
<b>Apêndice 11</b> - Planta de Equipamento Piso 0. Fonte: Autor .....	47
<b>Apêndice 12</b> - Planta de Equipamento Piso 1. Fonte: Autor .....	47
<b>Apêndice 13</b> - Planta de Equipamento Piso 2. Fonte: Autor .....	48
<b>Apêndice 14</b> - Planta de Pavimento Piso 0. Fonte: Autor .....	48
<b>Apêndice 15</b> -Planta de Pavimento Piso 1. Fonte: Autor .....	49
<b>Apêndice 16</b> - Planta de Pavimento Piso 2. Fonte: Autor .....	49
<b>Apêndice 17</b> - Corte AA'. Fonte: Autor .....	50
<b>Apêndice 18</b> - Planta de iluminação e Tomadas Piso 0. Fonte: Autor.....	50
<b>Apêndice 19</b> - Planta de iluminação e Tomadas Piso 1. Fonte: Autor.....	51
<b>Apêndice 20</b> - Planta de iluminação e Tomadas Piso 2. Fonte: Autor.....	51
<b>Apêndice 21</b> - Planta de Rede de Águas Piso 0. Fonte: Autor.....	52
<b>Apêndice 22</b> - Planta de Rede de Águas Piso 1. Fonte: Autor.....	52
<b>Apêndice 23</b> - Planta de Rede de Águas Piso 2. Fonte: Autor.....	53
<b>Apêndice 24</b> -Planta de Esgotos Piso 0. Fonte: Autor .....	53
<b>Apêndice 25</b> - Planta de Esgotos Piso 1. Fonte: Autor .....	54
<b>Apêndice 26</b> - Planta de Esgotos Piso 2. Fonte: Autor .....	54
<b>Apêndice 27</b> - Desenho Técnico WC Detalhado. Fonte: Autor.....	55
<b>Apêndice 28</b> - Desenho Técnico WC Detalhado. Fonte: Autor.....	55
<b>Apêndice 29</b> - Desenho Peça a Peça Equipamento à Medida. Fonte: Autor.....	56
<b>Apêndice 30</b> - Desenho de Conjunto Equipamento à Medida. Fonte: Autor .....	56
<b>Apêndice 31</b> - Esboços do Equipamento à Medida: Fonte: Autor .....	57
<b>Apêndice 32</b> - Esboços do Equipamento à Medida: Fonte: Autor .....	57
<b>Apêndice 33</b> - Esboços do Equipamento à Medida: Fonte: Autor .....	58



## 1. Introdução

Com este projeto, desenvolvi e apliquei diversas competências adquiridas nestes três anos de Licenciatura em Design de Interiores e Equipamento na Escola Superior de Artes Aplicadas.

Como já foi referido anteriormente o projeto consta na reabilitação de um edifício público a “Casa Varela”, que desde a sua primeira construção já teve inúmeras funções. De momento tem como função ser um centro de exposições, gabinetes, quartos para artistas e salas de reuniões. O piso 0 é usado como sala de exposições, e os restantes dois pisos são usados como gabinetes, quartos, salas de reuniões e até cozinha.

A zona reabilitada para o projeto foi, o edifício em geral, o piso 0 passou a ter como propósito a receção do Hostel e com ainda área comum para os hóspedes. Já o piso um e dois passaram ser utilizados para quartos e para arrumações.

## 2. Justificação e Fundamentação do Projeto

O principal motivo para a escolha deste local de intervenção deve-se ao grande desafio ao nível da execução, e claro como é um edifício que pertence a minha cidade natal a responsabilidade aumenta. Sem dúvida que um projeto deste faz falta a cidade de Pombal, é uma região que devia apostar mais no turismo, proporciona vistas extraordinárias, tem uma panóplia de monumentos, jardins e diversos locais para visitar.

E como último projeto de licenciatura decidi arriscar, pois ao longo do meu percurso académico enverguei sempre por projetos de casas, apartamentos, restaurantes, lojas, entre outros. Este projeto também acabou por trazer vertentes na área da comunicação, pois bem acabei por comunicar com diversas pessoas da mesma área ou integrante, fazendo assim me evoluir como profissional e obtendo novos conhecimentos.

No espaço pretendo que o piso 0, que consiste em receção, Zona Comum, Zona de Refeições, Armazém, Arrumos e Instalações Sanitárias, funcione em harmonia com os restantes pisos, sendo este especialmente importante, visto que é a primeira visão dos clientes quando entram no Hostel. O piso 1 e 2 é onde os quartos se encontram, tendo cada piso 6 quartos, 3 com cama de casal, 2 com duas camas de solteiro e 1 com uma cama de solteiro. Todos os quartos contam com instalações sanitárias, roupeiros/armários para que os clientes possam guardar os seus pertences em segurança. Em cada piso, há uma sala de arrumos para que os funcionários possam fazer a manutenção dos quartos da forma mais rápida e conveniente. O acesso a todo o Hostel é indicado a qualquer pessoa, e as ligações entre pisos são feitas ou por escadas ou por elevador.

### 3. Fase 1 - Anteprojecto

#### 3.1. Metodologia de Projeto

Para a organização do projeto, foi elaborado um diagrama com a metodologia de trabalho, em que começamos por ter um problema, que é a reabilitação do edifício “Casa Varela” para um Hostel em Pombal, implicando alguns processos de investigação e de experimentação. Sendo estas as seguintes, a definição do problema, as componentes do problema, a recolha de dados, a análise de dados, a experimentação, o rigoroso e o final, que engloba o relatório, o folder de materiais, a memória descritiva, os renders 3D e a apresentação final.

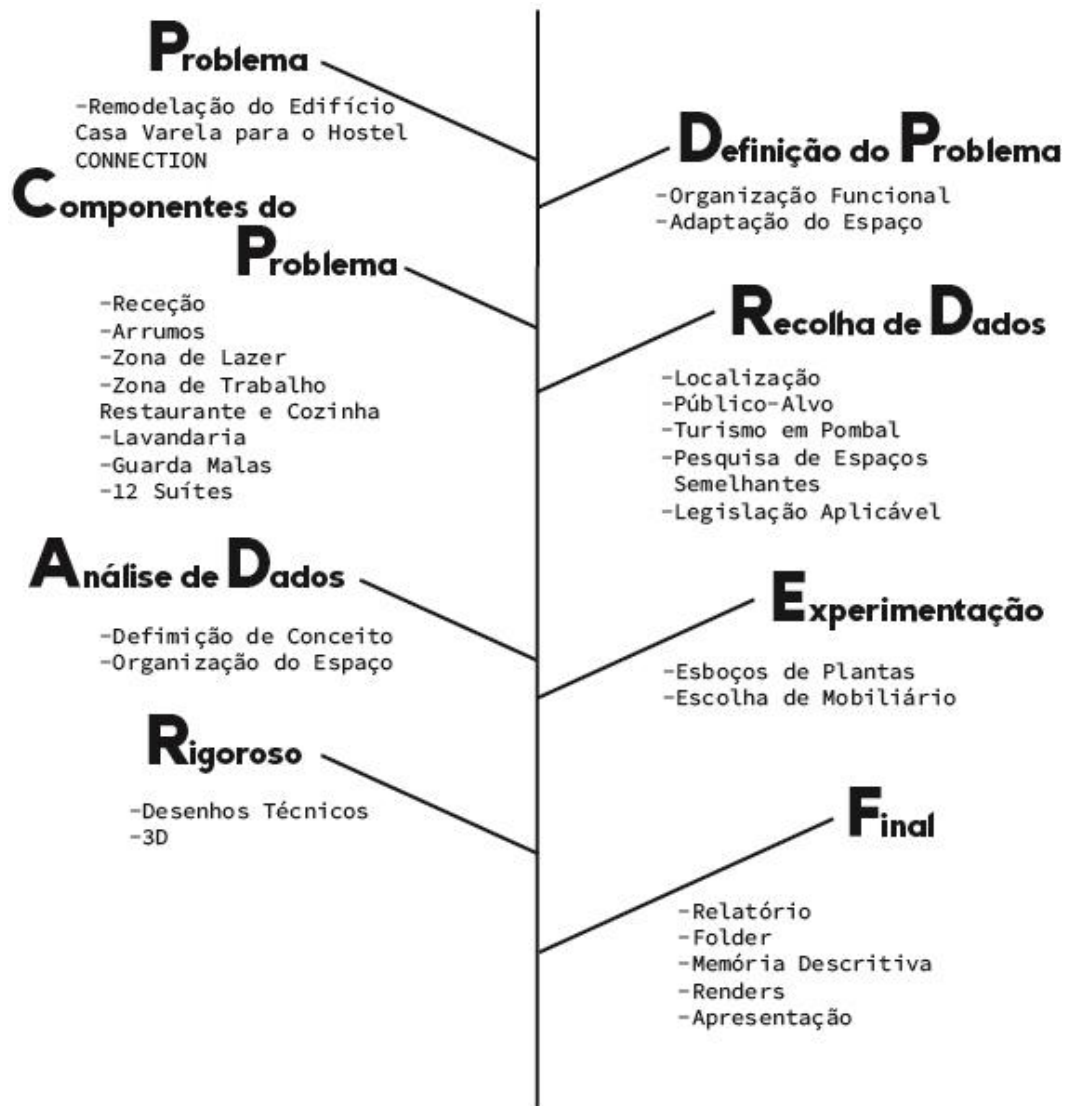


Figura 1 - Metodologia do Projeto.

### 3.2. Calendarização do Projeto

O projeto está dividido em fases, para que assim haja uma organização das etapas a executar a seguir, e uma melhor gestão do tempo, como tal foi desenvolvido uma tabela. Em que foi detalhado as diversas fases identificadas no projeto.

Tendo em consideração que nesta tabela os meses são uma estimativa do que foi realizado e não o que correspondeu à realidade (pois umas tarefas acabaram por demorar mais ou menos do que previsto).

	Novembro	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Julho
Pré Proposta									
Proposta									
		Levantamento do Espaço							
			Pesquisa Inicial						
				Elaboracao do Relatório	Organização do Espaço em Planta				
				Elaboracao do Relatório					
				Esboços					
				Desenhos Técnicos					
				Folder de Materiais					
				Modelação 3D					
								Orcamento	
								Reformulacao de Propostas Finais	
								Entrega Final	
									Apresentacao

Figura 2 - Calendarização do Projeto. Fonte: Autor

### 3.3. Edifício “Casa varela”

#### 3.3.1. Localização

O edifício localiza-se no centro da cidade e concelho de Pombal, no distrito de Leiria.

Pombal é um concelho com cerca de 626 km<sup>2</sup>, e conta com mais de 51000 habitantes, conforme os Censos de 2021. (INE, 2022)

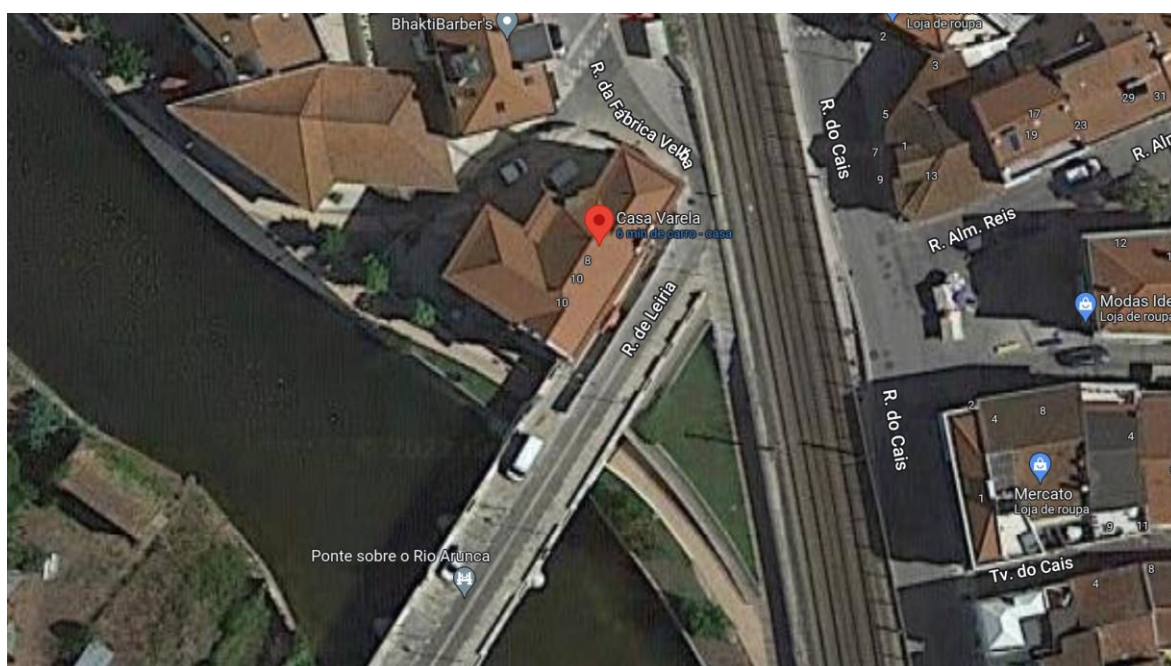


Figura 3 - Localização do edifício “Casa Varela”, em Pombal. Fonte: GoogleMaps

### 3.3.2. História do Edifício

Construída nos anos 30 do século XX, está localizado na antiga estrada nacional N1, onde a linha dos caminhos-de-ferro dava entrada à Vila de Pombal, encontra-se a Casa Varela. Foi projetada pelo Arquiteto Ernesto Korrodi, para servir de habitação familiar, no entanto, a história encarregou-se de mudar a sua função ao longo dos anos.

Durante décadas, o “Armazém Varela” ocupou o piso 0, tornando-se um centro de encontro para compras a granel e uma loja grossista de retrosaria, entre outras funções. No entanto, na cabeça dos pombalenses permanece a memória das escadas que davam acesso ao segundo piso, onde um amplo salão teve múltiplas funções a partir dos anos 50: escola, restaurante, sede de coletividades, festas de casamento e, sobretudo, os famosos bailes da cidade.

Com o tempo, o edifício foi perdendo gradualmente a sua ocupação, até ser adquirido pela Câmara Municipal de Pombal em 2011. Em reconhecimento da sua importância histórica e arquitetónica, a casa Varela foi classificada como monumento de interesse público em 2012.

Atualmente é um símbolo icónico da cidade de Pombal.



**Figura 4** - Fotografia do Edifício “Casa Varela”. Fonte: Autor

### 3.3.3. Registo Fotográfico do Edifício

Como podemos observar na Figura 5 e na Figura 6, o Piso 0 era a receção no espaço, um espaço muito amplo e com bastante potencial, mas mal aproveitado porque neste espaço só existem dois elementos, a secretária da receção e um expositor de flyers.

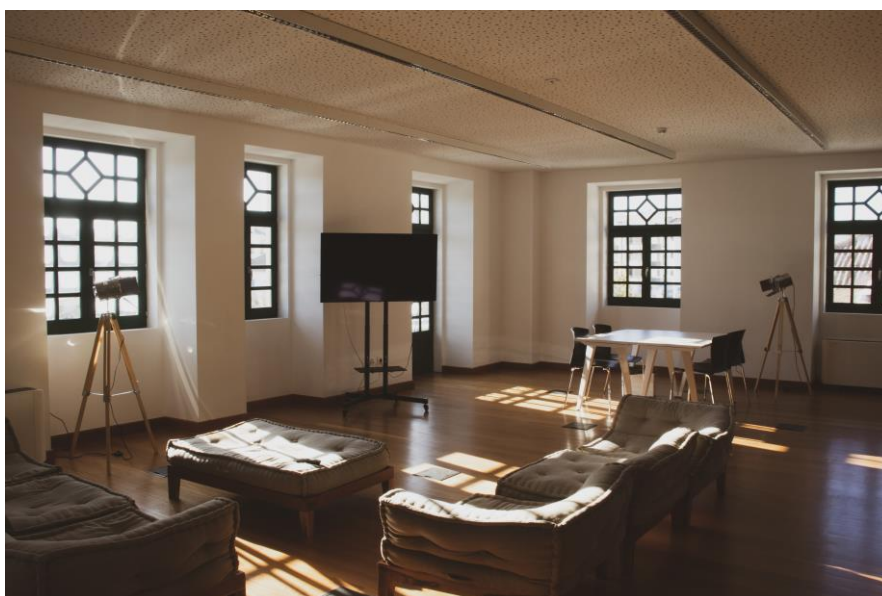


**Figura 5** - Edifício a Intervir. Piso 0. Fonte: Autor. (2022)



**Figura 6** - Edifício a Intervir. Piso 0. Fonte: Autor. (2022)

No piso 1 existe uma cozinha compacta adequada para pequenas refeições ou refeições rápidas, e uma sala, um espaço de convívio e de lazer, como podemos ver nas figuras 7 e 8.



**Figura 7** - Edifício a Intervir. Piso 1. Fonte: Autor. (2022)



**Figura 8** - Edifício a Intervir. Piso 1. Fonte: Autor (2022)



### **3.4.1. Turismo em Pombal**

Para quem está a planear uma viagem e está à procura de um destino que ofereça uma vasta variedade de experiências, Pombal é um lugar que definitivamente vale a pena considerar. Esta cidade encantadora tem algo para todos os gostos e interesses, desde turismo rural, até praia e vida noturna agitada.

No caso de ser uma pessoa que gosta de explorar a natureza e desfrutar da tranquilidade da mesma, Pombal é o sítio ideal para si. Oferece a oportunidade de experimentar a vida no campo, bem como uma grande variedade de atividades ao ar livre, tais como: caminhadas, ciclismo e muito mais.

Por outro lado, se for uma pessoa que prefere visitar numa altura de temperatura mais elevada, existem várias diversões aquáticas e praia.

No entanto, se o seu objetivo for aprofundar o seu conhecimento histórico, Pombal também tem muito a oferecer. Uma das figuras mais importantes da história portuguesa é o Marquês de Pombal, que governou o país durante o século XVIII. Para conhecer mais sobre a vida desta personagem fascinante, pode visitar o Museu do Marquês de Pombal.

Por último, mas não menos importante, para aqueles que procuram diversão noturna, Pombal não dececiona. Existe muitos restaurantes, bares e também uma das melhores discotecas do país. Contudo, se estiver à procura de algo mais calmo, existem cafés e bares com música ao vivo.

### **3.4.2. Público-Alvo na Cidade de Pombal**

A maioria dos clientes que optam por escolher esta cidade para as suas férias de verão, geralmente preferem viajar em pares ou em família (em média 4 pessoas). O que torna necessário que todas as acomodações sejam projetadas para acomodar pequenos grupos, tornando a sua estadia mais confortável e acolhedora.

### 3.4.3. Época de Maior Afluência

Não poderíamos deixar de falar do verão, a altura em que Pombal brilha como destino turístico. Com acesso à praia, múltiplas piscinas e um parque aquático, oferece uma variedade de atividades para toda a família. A cidade contempla ainda com várias diversões noturnas, como bares e discotecas. Os turistas que procuram diversão e entretenimento num ambiente descontraído certamente encontrarão o que procuram aqui. Nesta altura do ano não são apenas turistas que visitam a cidade. Pombal é uma cidade onde está presente uma grande percentagem de emigrantes, tendo em conta que muitos deles não possuem alojamento próprio. Portanto, o alojamento local é uma opção popular para as famílias de emigrantes que retornam a Portugal para visitar amigos e familiares durante o verão.



### 3.6. Pesquisa

Para a execução deste projeto, foi realizada uma pesquisa com o objetivo de adquirir informações acerca de unidades hoteleiras em edifícios históricos, o funcionamento do espaço, o tipo de mobiliário, decoração e se o espaço é prático, requintado e funcional.

Na seleção dos casos de estudo, o critério foi o seguinte: criar um bom equilíbrio entre exemplos portugueses e internacionais. Esses exemplos conseguiram dar-nos a percepção da diferença entre as escolhas das renovações, dois casos de estudo que o interior dos edifícios acompanhou o exterior dos mesmos e dois deles que houve uma completa alteração do espaço interior.

#### 3.6.1. Pousada Mosteiro Guimarães

Perto do Centro da cidade de Guimarães, avista-se a Pousada de Santa Marinha, outrora Convento dos Agostinhos, do século XII. O projeto de reconversão do convento para a pousada é da autoria do arquiteto português Fernando Távora, este que ganhou o Prémio Nacional de Arquitetura em 1985.

A pousada conta com mais de cinquenta quartos, todos estes com uma decoração forte e que se conecta ao edifício, a partir dos padrões nos tecidos e nos papéis de parede, o mobiliário, entre outros.

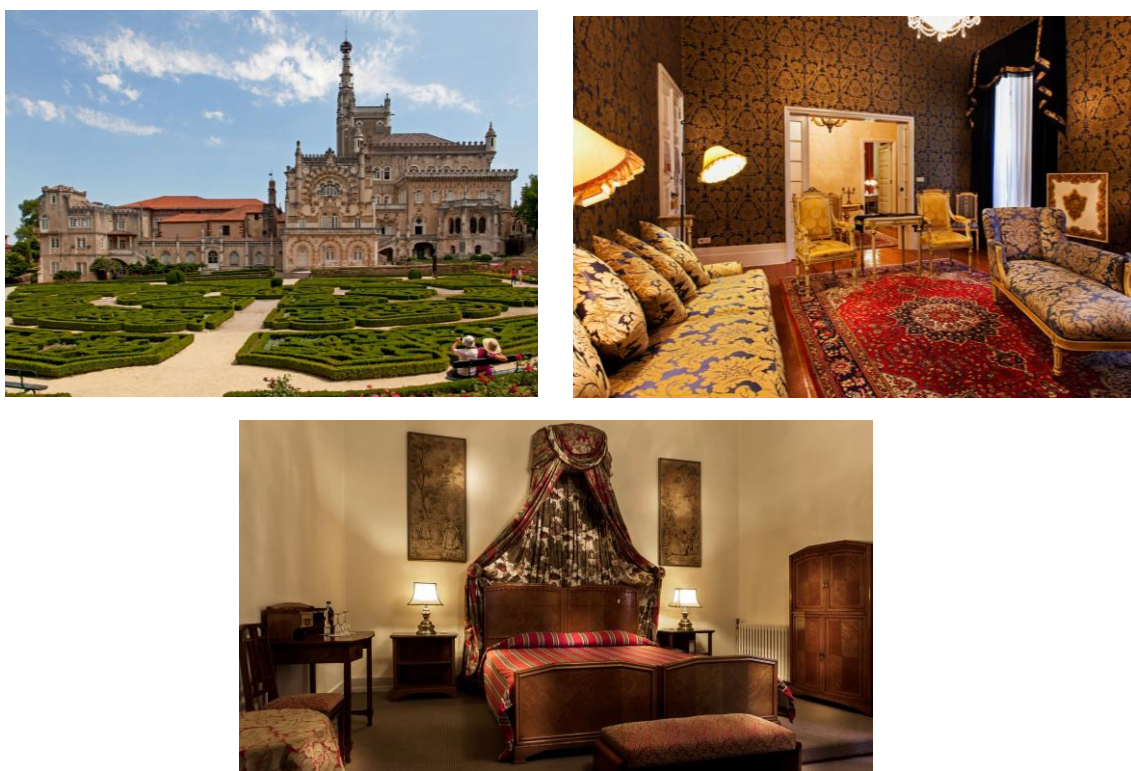


Figura 12 - Fotografias da Pousada Mosteiro Guimarães. Fonte: Tripadvisor

### 3.6.2. Bussaco Palace Hotel Mealhada

A história do Convento de Santa Cruz do Bussaco, agora Bussaco Palace Hotel Mealhada, remonta ao século XVII, mas só início do século XX é que se torna num hotel. Este hotel tem bastante presença de elementos neomanuelinos, arcos de volta perfeita, brasões, cordames e medalhões, entre outros.

Interiormente apresenta um ambiente palaciano, com uma decoração requintada e luxuosa, desde o pavimento ao teto, o mobiliário e tapeçarias, maioritariamente peças portuguesas, chinesas e indo-portuguesas, são claramente um espólio museológico.



**Figura 13** - Fotografias do Bussaco Palace Hotel Mealhada. Fonte: Público

### 3.6.3. Hotel St. George

O *Hotel St. George* abriu portas ao público a 2 de maio de 2018, em *Yrjönkatu 13*, mesmo ao lado do belo *Old Church Park*, no centro de Helsínquia. O edifício onde este consta foi construído nos finais do século XIX, concedido pelo arquiteto *Onni Tarjanne*. Antes de este edifício se tornar em um hotel, recebeu a Sociedade Finlandesa de Literatura SKS, a gráfica do primeiro jornal finlandês e o Clube Finlandês de Helsínquia.

Nos seus imponentes dez mil metros quadrados em sete andares, o *Hotel St. George* consta com mais de cento e quarenta quartos. Luz natural neste edifício não falta, nem nos quartos nem no coração do hotel, o *Wintergarden Bar*, um local onde o telhado de vidro deixa a luz fluir por todo esse espaço. Os interiores do hotel são todos vestidos com uma paleta de cores em tons de pastel, pavimento em piso flutuante com tons claros, móveis modernistas e arte abstrata finlandesa. Isto tudo conjugado fazendo transmitir calma, serenidade, hospitalidade e luxuosidade neste magnífico hotel.



Figura 14 - Fotografias do Hotel St. George. Fonte: Tripadvisor

### 3.6.4. Amanyangyun Resort Hotel

A *Aman Resorts, Hotels & Residences*, abriu em 2018 mais um dos seus hotéis, mas este com algumas particularidades diferentes. O arquiteto *Kerry Hill* concebeu-o para ser um museu habitável, sendo este construído a partir de uma pequena aldeia histórica nos arredores de Xangai, China. A maior parte das habitações existentes na aldeia tem entre trezentos e quinhentos anos, e foram todas resgatadas, um processo que demorou cerca de uma década.

Resort Hotel é o culminar de um feito ambicioso de conservação arquitetónica e ecológica. *Amanyangyun* é constituído por vinte e seis suítes e treze *villas*, estas contendo pátios privados criando assim uma sensação de privacidade e de intimidade, tudo próximo de *Nan Shufang*- o coração deste Resort.

Um dos elementos resultantes neste espaço é a ligação do contemporâneo com arcaico chinês, sendo a madeira o material mais utilizado. Existe também uma ligação com o oriental em relação ao mobiliário, sendo normal das culturas ocidentais sentarem-se e realizarem várias tarefas no chão, e no *Amanyangyun* não. A paleta de cores e os materiais transmitem conforto e tranquilidade, que são os essenciais do resort.



Figura 15 - Fotografias do Amanyangyun Resort Hotel. Fonte: Tripadvisor

## 4. Legislação Aplicável

Este projeto foi concebido e seguido de acordo com todas as normas e regulamentações vigentes na legislação aplicável. Foram consideradas todos os requisitos legais sobre acessibilidade e construção.

-Portaria nº262/2020, de 6 de novembro, os estabelecimentos de alojamento devem cumprir as regras de edificação aplicáveis, quanto às áreas, incluindo os regimes de exceção e de isenção, com as especificidades previstas na portaria regulamentar.

- A legislação aplicável à exploração dos estabelecimentos de alojamento local é o Decreto-Lei nº128/2014, de 23 de abril, que entrou em vigor a 27 de novembro de 2014.

- Consultou-se o Decreto-Lei 23/95, de 23 de agosto de 1995, analisado de forma a cumprir a rede de águas.

-Decreto-Lei nº 38 382, de 7 de agosto de 1951, respeitando assim as dimensões permitidas de pé direito, das portas, dos corredores e de escadas. (RGEU)

Decreto-Lei nº163/2006, é importante considerar as especificidades da mobilidade reduzida ao conceber espaços públicos.

Após uma minuciosa análise da legislação aplicável, compreendo a necessidade de segui-la integralmente, pois reconheço que o cumprimento dessas normas é uma das condicionantes mais cruciais para o sucesso do projeto.

## 5. Projeto

### 5.1. Programa

O conceito do projeto visa na criação de uma organização espacial eficiente, aliada a uma conexão harmoniosa entre o ambiente interior e o exterior, trazendo elementos da natureza para dentro do espaço, proporcionando uma sensação de integração e bem-estar.

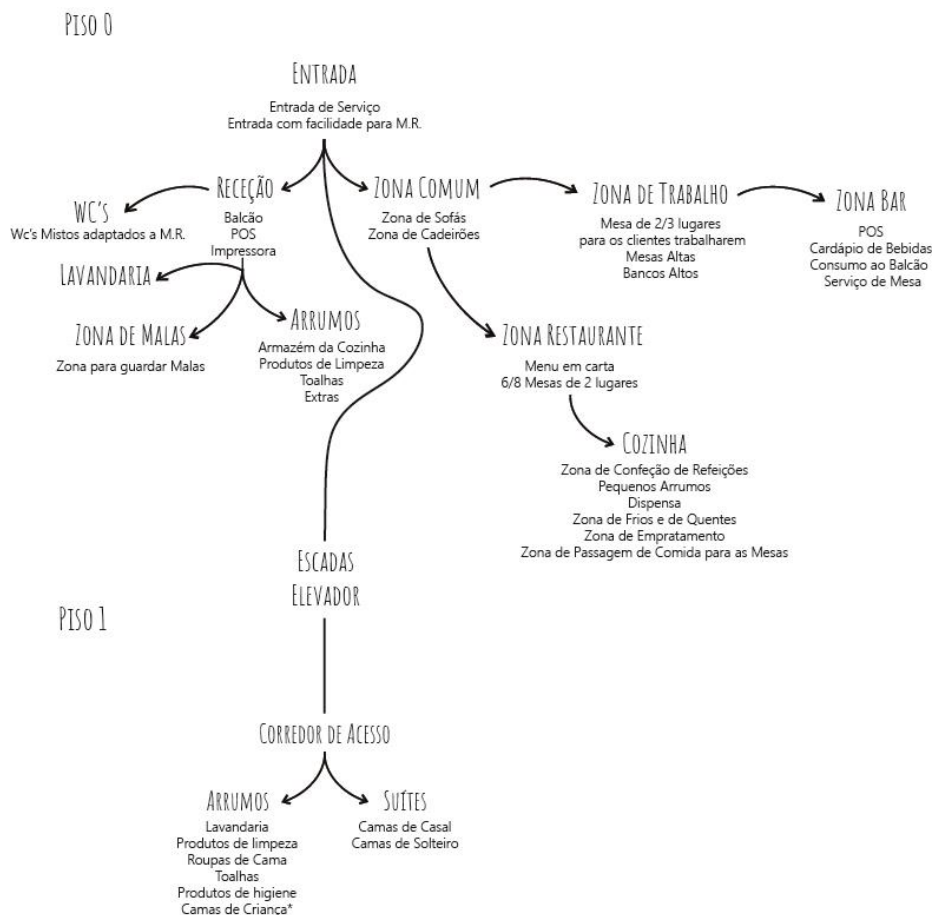


Figura 16 - Organograma

Para uma boa organização espacial é fundamental que todas as áreas sejam coerentes entre si, sendo neste caso o piso 0 referente a todas as zonas em que existe uma maior convivência entre hóspedes, e o piso 1 referente às zonas que necessitam de uma maior tranquilidade e privacidade.

Sendo assim no piso 0 encontra-se a recepção, a zona de malas, os arrumos, a zona comum, o restaurante, a lavandaria, o bar e a zona de trabalho, e no piso 1 as suítes e arrumos.

## 5.2. Conceito

Para quem visita a cidade de Pombal, o objetivo é que proporcionem uma boa experiência tanto de visita como de alojamento, e com este projeto pretende-se a criação de um alojamento requintado e elaborado para que todos os visitantes se sintam em casa e que tenham uma ótima estadia.

O Conceito do *Hostel Connection* interliga-se com o exterior, a partir dos materiais, da decoração e da paleta cromática, trazendo um pouco do exterior para o interior, com os materiais da região, como o vidro e a madeira de pinho, com a cidade, a níveis históricos, com a beleza da cidade e com a cultura da mesma.

O *Hostel* está projetado para ser ocupado por grupos de duas pessoas, sendo esses casais, famílias ou amigos, com idades entre os vinte anos e os quarenta anos, que gostem de fazer turismo rural, divertimento no verão ou que se interessem por história.

### 5.3. Moodboards

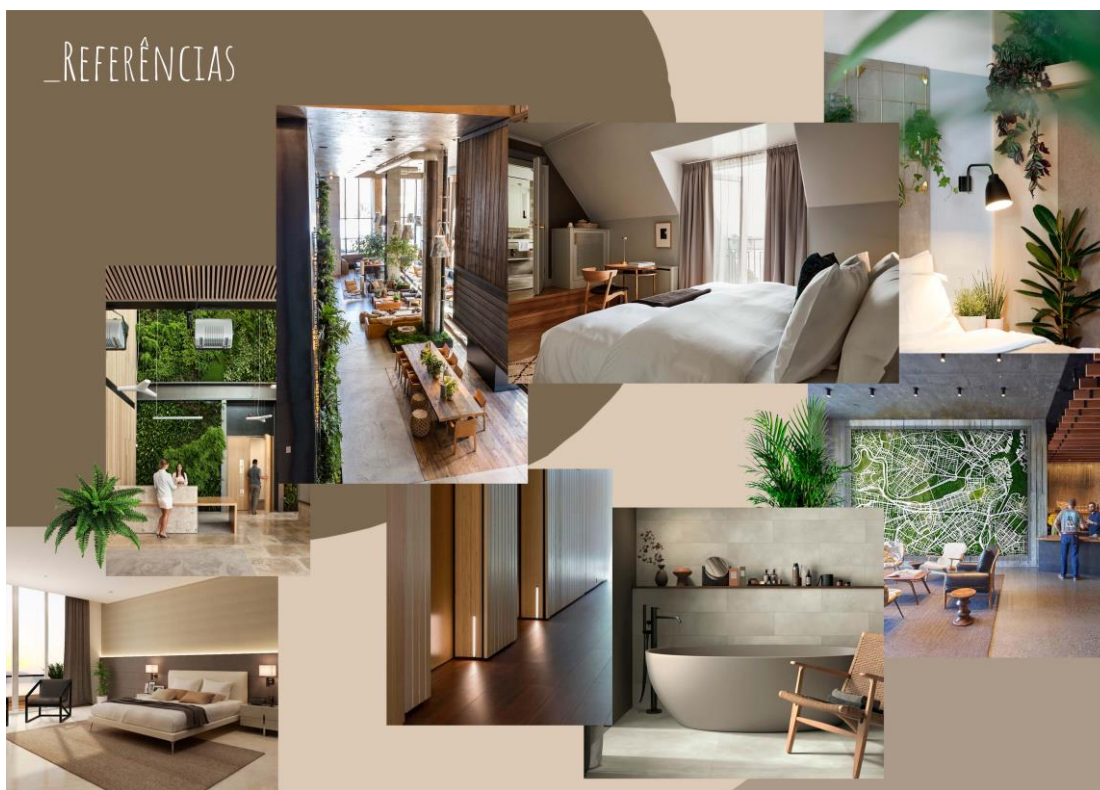


Figura 17 - Moodboard de Referência. Fonte: Autor

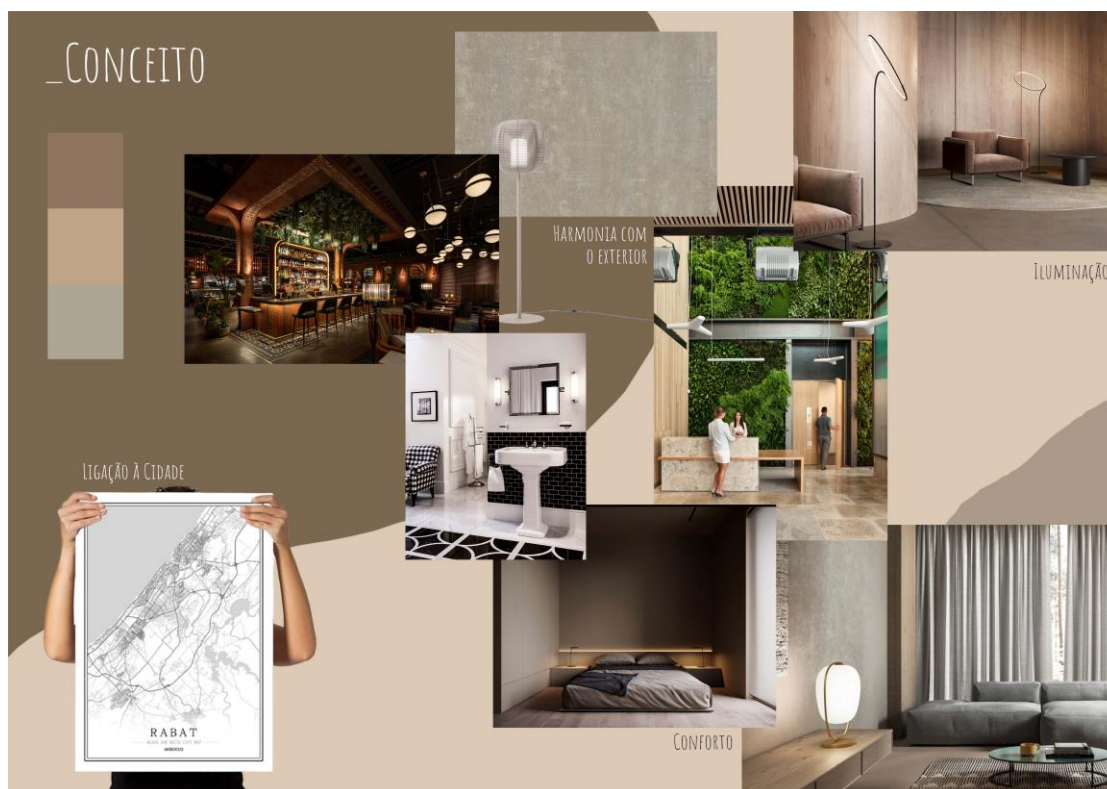


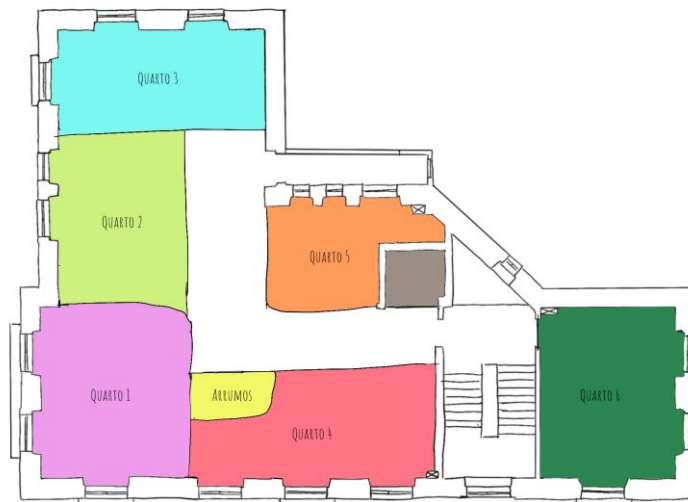
Figura 18 - Moodboard de Conceito. Fonte: Autor

## 5.4. Zonamentos

Desde o início, o piso 0 ficou definido que seria destinado à receção, zona lounge e de trabalho, restaurante, cozinha, zona de arrumos e lavandaria. E os pisos 1 e 2 seriam somente para quartos e arrumos.

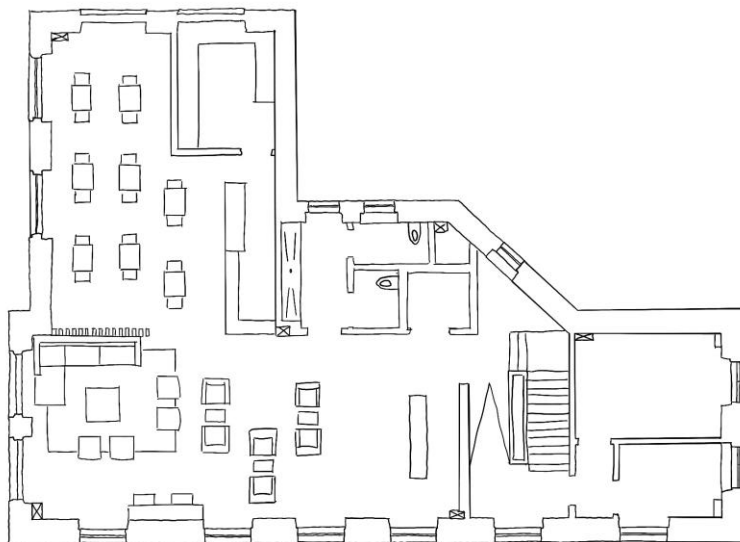


**Figura 19** - Ideia de Zonamentos. Fonte: Autor



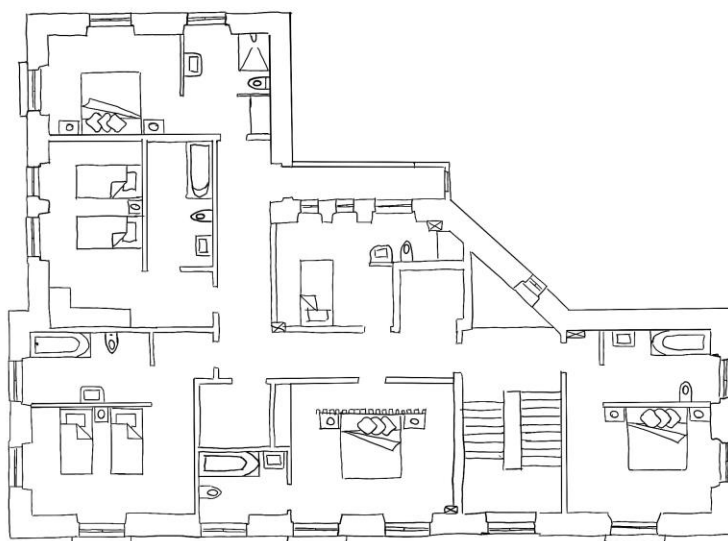
**Figura 20** - Ideia de Zonamentos. Fonte: Autor

## 5.5. Proposta Preliminar



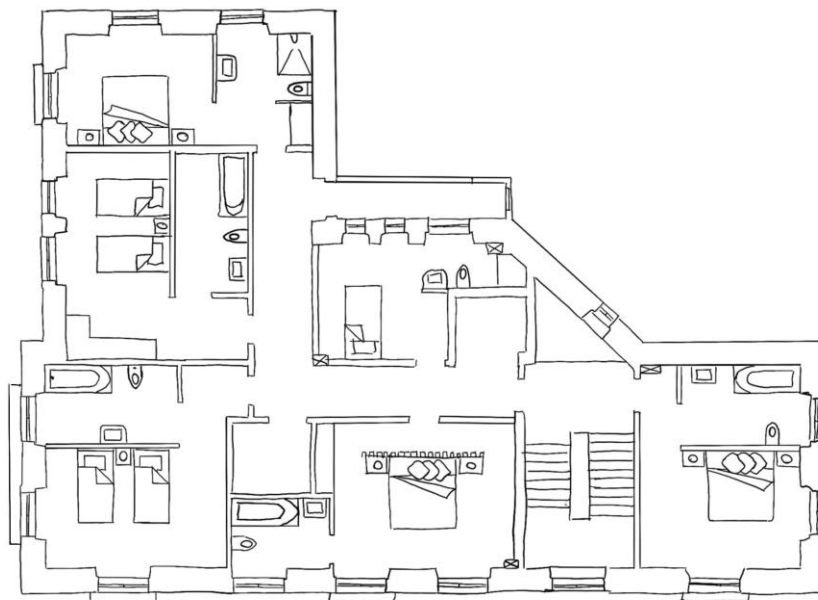
**Figura 21** - Esboços de Estudo da Disposição do Mobiliário. Fonte: Autor

A ideia principal desde o início era aproveitar o espaço amplo que o piso 0 (figura 21) tinha, deixando ao máximo sem paredes e mais aberto. Esse espaço amplo seria utilizado para colocar o restaurante, a cozinha, o bar e a zona lounge. O uso de ripado para separa a zona de restaurante da zona de lounge ajudou a não fechar o espaço. A zona mais à direita tornou-se uma área destinada somente a funcionários do hostel, contando com a zona de malas, a lavandaria e os arrumos/dispensa.



**Figura 22** - Esboços de Estudo da Disposição do Mobiliário. Fonte: Autor

Nos andares superiores, a ideia inicial era que os quartos tivessem todos cama de casal, mas após uma reflexão sobre o assunto concluiu-se que seria melhor alternar entre camas de casal e camas de solteiro, para assim abranger uma maior variedade de pessoas a frequentar o estabelecimento. Cada andar terá uma lavanderia/arrumos para facilitar na manutenção dos quartos.



**Figura 23** - Esboços de Estudo da Disposição do Mobiliário. Fonte: Autor

## 5.6. Proposta Final

Assim que entramos no edifício (Fig.24), deparamo-nos com a receção, tendo vários propósitos, desde o check-in ou check-out ou até mesmo para pedir conselhos ou esclarecer dúvidas. Se avançarmos um pouco encontramos a zona-lounge, um espaço que pode ser frequentado por todos os hóspedes, apoiada ainda com uma zona de trabalho, um bar e uma casa de banho, esta preparadas para pessoas com mobilidade reduzida.

No restaurante, vemos uma disposição específica e com mesas somente com 2 lugares, estes que podem aumentar caso seja necessário. O restaurante é apoiado com uma cozinha totalmente equipada, contando também com copa suja, copa limpa e pequeno armazém. Se depois de passarmos a receção virarmos à direita encontramos uma zona interdita aos hóspedes, somente os funcionários têm acesso ao espaço. Este espaço tem diferentes zonas, como a zona de malas, um espaço que serve para guardar os pertences dos hóspedes antes de estes mesmo terem realizado o check-in, uma lavandaria e uma zona de arrumos/dispensa, que serve de auxílio à cozinha.

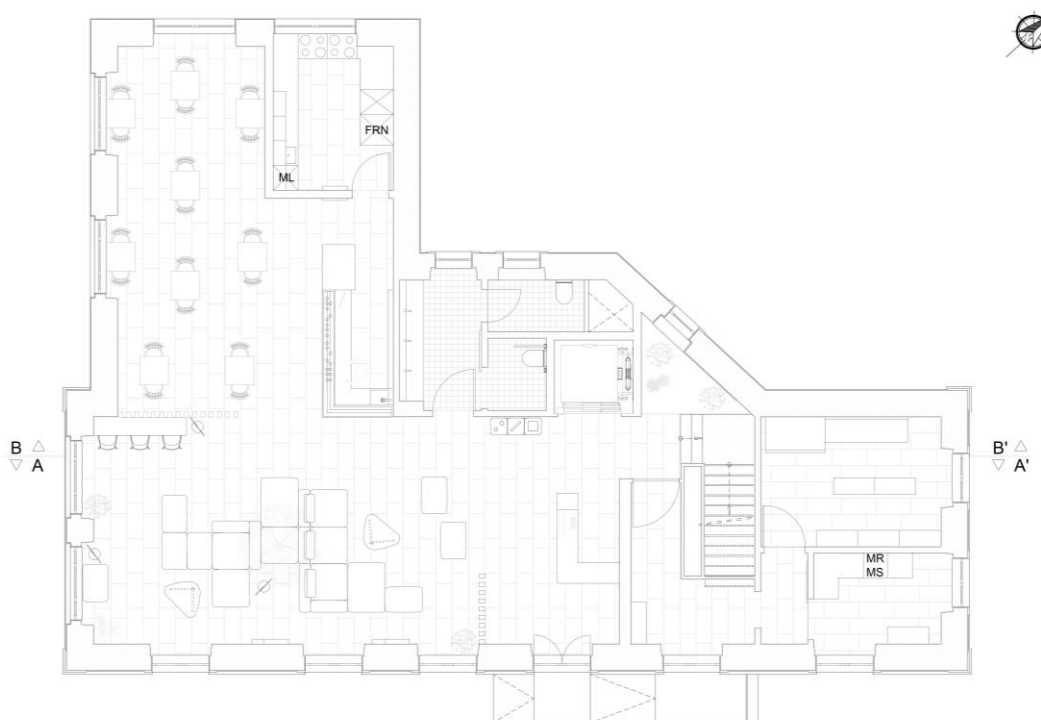
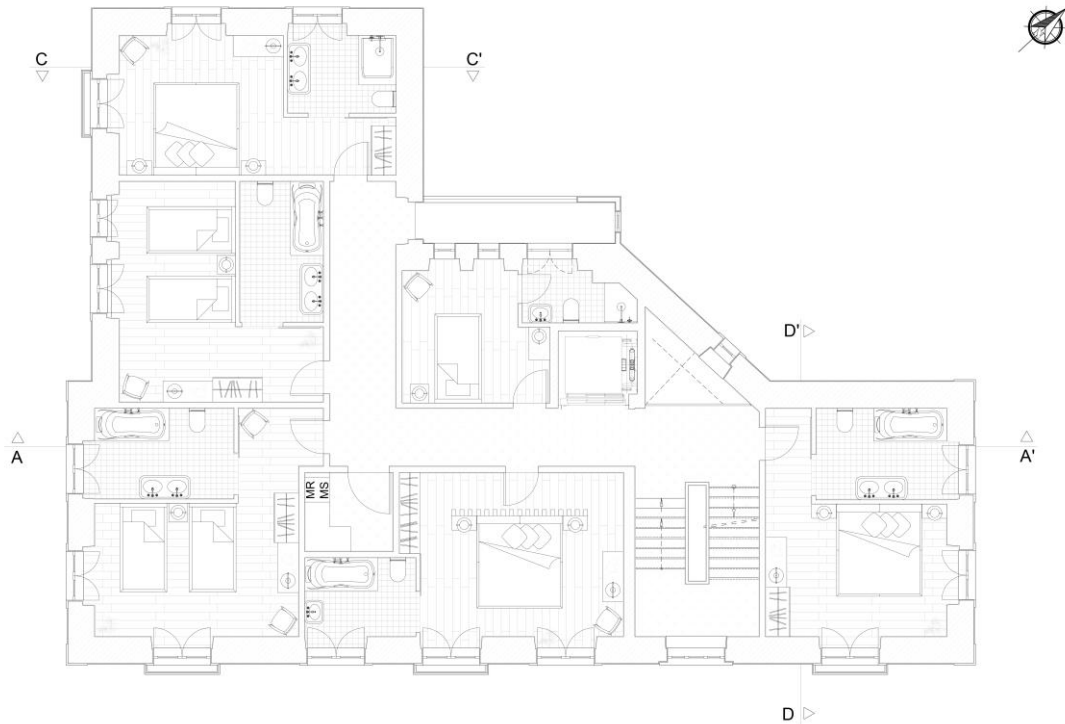
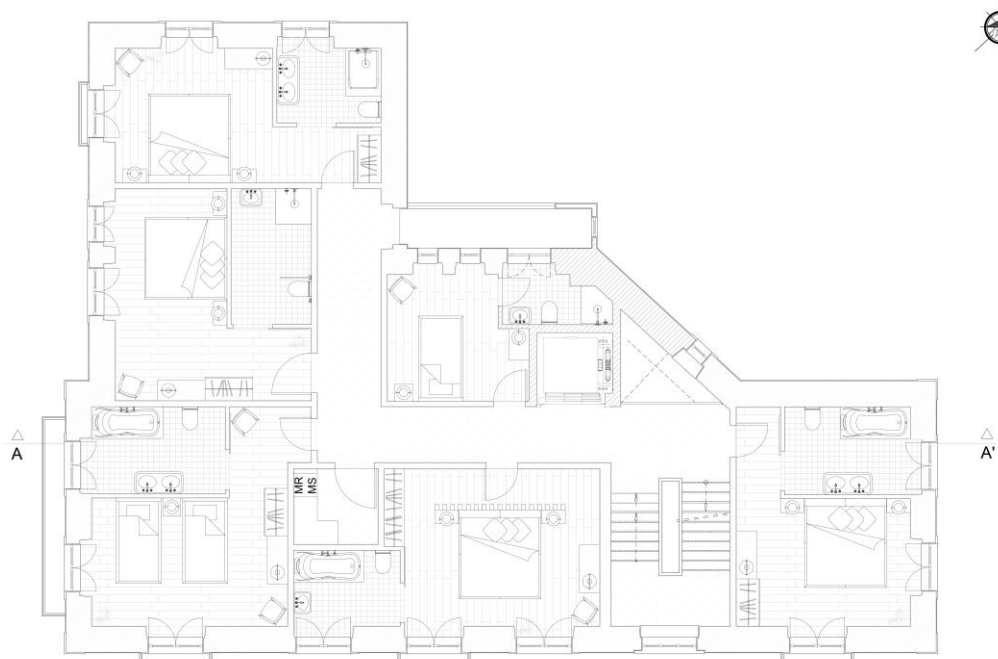


Figura 24 - Planta de Apresentação Piso 0. Fonte: Autor



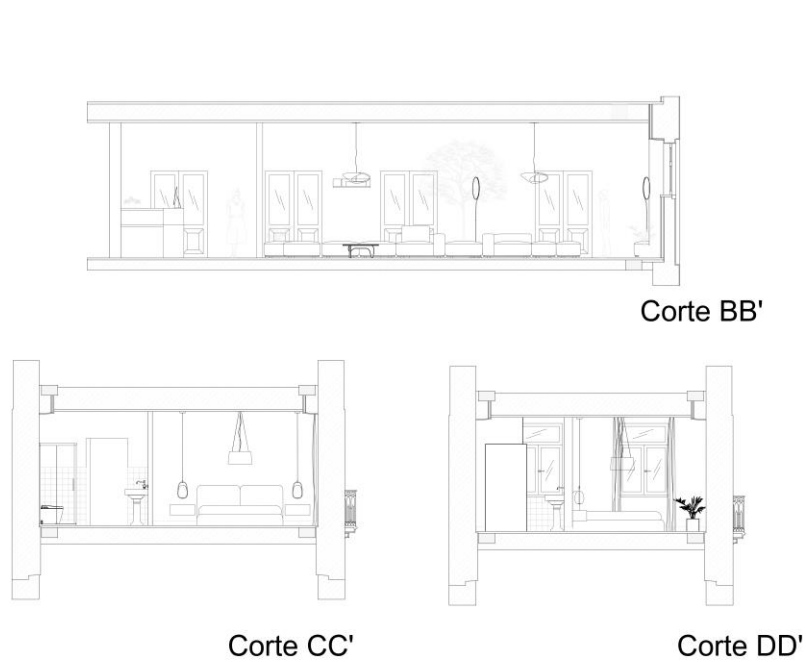
**Figura 25** - Planta de Apresentação Piso 1. Fonte: Autor

Para acedermos ao andares superiores (Fig.25 e Fig.26), é possível fazê-lo tanto por escadas como por elevador, tendo acesso a seis quartos por piso e a uma lavandaria/zona de arrumos que auxilia a manutenção dos quartos.



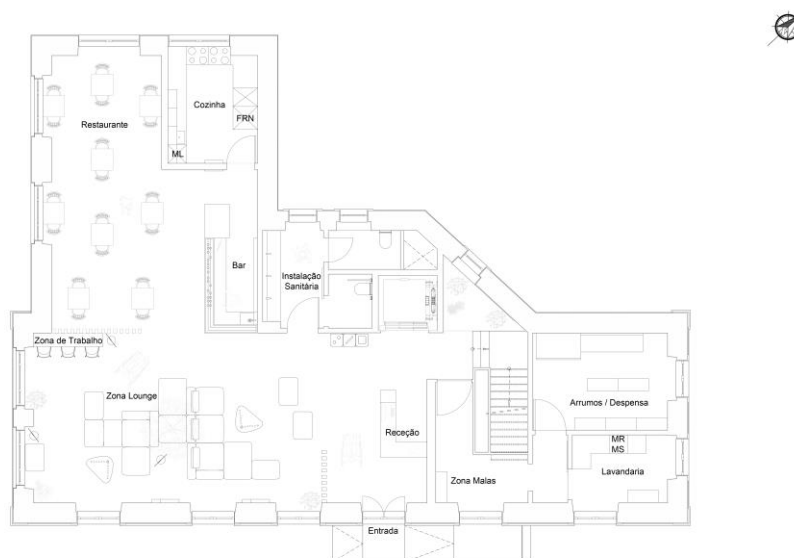
**Figura 26** - Planta de Apresentação Piso 1. Fonte: Autor

Nos aspetos acima mencionados, podemos observar com maior clareza nos cortes que se seguem, BB', CC' e DD' (Fig.27).



**Figura 27** - Cortes BB', CC' e DD'. Fonte: Autor

Para termos uma melhor noção do espaço vai ser apresentado detalhadamente cada zona. Os restantes desenhos técnicos podem ser consultados no *apêndice 8.1. Desenhos Técnicos*.



**Figura 28** - Planta de Zonamentos Piso 0. Fonte: Autor



**Figura 30** - Planta de Zonamentos Piso 1. Fonte: Autor



**Figura 29** - Planta de Zonamentos Piso 2. Fonte: Autor

## Receção

Quando se entra no hostel, o primeiro contacto que temos é com a receção, projetada com o objetivo de fornecer apoio aos clientes, dar conselhos, esclarecer dúvidas e realizar o check-in e o check-out aos hóspedes. O balcão está preparado para o atendimento de pessoas com mobilidade reduzida, garantindo a acessibilidade a todos.

A área de receção desempenha um papel fundamental como ponto de conexão para as restantes zonas do hostel. Imediatamente à esquerda, deparamo-nos com a zona lounge e a zona de trabalho, onde os hóspedes podem desfrutar de momentos de relaxamento ou realizar as suas atividades profissionais num ambiente agradável. À frente, encontram-se as instalações sanitárias, garantindo comodidade e conveniência

aos hóspedes. E à direita, existe uma zona exclusiva para funcionários, proporcionado um ambiente separado e dedicado aos trabalhos internos do hostel. Nesse mesmo lado, existe um elevador e umas escadas que conduzem aos andares superiores do hostel.



**Figura 31** - Render da Recepção. Fonte: Autor

## Zona Lounge

Com esta zona, foi resolvida um problema comum encontrado muitos hotéis, hostéis e pensões, onde a área de espera ou lounge é normalmente equipada com poltronas, mesas e uma televisão, sem muita diferenciação.



**Figura 32** - Detalha da Zona Lounge. Fonte: Autor

Neste caso, essa questão foi abordada de forma criativa, utilizando um único sofá composto por módulos, criando uma forma orgânica que distingue diferente zonas no próprio sofá, proporcionado uma experiência mais versátil aos hóspedes.

Foram estabelecidas zonas mais discretas, onde os hóspedes podem desfrutar de uma maior sensação de privacidade e aconchego. Além disso, foram designadas zonas

de maior conforto, com encostos reclináveis, que proporciona momentos de relaxamento mais profundos. Essas zonas são ideais para os hóspedes que desejam descontraír ou realizar um momento rápido de descanso.

Também existem zonas de espera, projetadas para acomodar os hóspedes que estejam a aguardar um companheiro de viagem, à espera de algum serviço do hostel ou simplesmente a desfrutar de um momento rápido de descanso.

Com esta abordagem diferenciada, o hostel oferece uma zona lounge mais dinâmica, adaptada às diferentes preferências e necessidades dos hóspedes.



**Figura 33** - Render da Zona Lounge. Fonte: Autor

## Zona de Trabalho

Ainda no mesmo piso, uma área adicional foi cuidadosamente projetada para atender às necessidades dos hóspedes que necessitem de realizar atividades referentes ao trabalho enquanto desfrutam de um ambiente confortável e integrado ao ambiente do hostel.

Esta área oferece um espaço tranquilo e mais isolado, proporcionando aos hóspedes um ambiente propício para se concentrarem nas suas atividades. A zona de trabalho foi pensada para garantir um maior conforto, utilizando mobiliário ergonômico, e este foi projetado para uma utilização prolongada.

Ao mesmo tempo, a integração com o ambiente do hostel é mantida, permitindo que os hóspedes aproveitem e beneficiem da atmosfera acolhedora do espaço. Este pequeno espaço oferece aos hóspedes a oportunidade de encontrarem o equilíbrio perfeito entre trabalho e lazer, permitindo que realizem as suas tarefas de forma eficiente, enquanto desfrutam da atmosfera descontraída do hostel.



**Figura 34** - Render da Zona de Trabalho. Fonte: Autor

## Bar

O bar foi projetado desde o início para se adequar perfeitamente ao conceito do hostel, oferecendo uma experiência única e exclusiva aos hóspedes. Este espaço desempenha um papel crucial como elo de ligação entre a zona lounge e o restaurante, podendo ambos dos utilizadores destes espaços usufruir do bar.

Os hóspedes podem desfrutar das suas bebidas enquanto aproveitam o conforto da zona lounge, criando um ambiente perfeito para socializar ou simplesmente descontraír. Por outro lado, os hóspedes podem aproveitar a experiência gastronómica do hostel, enquanto apreciam as suas bebidas.



**Figura 35** - Render do Bar. Fonte: Autor

## Restaurante e Cozinha

No restaurante encontramos uma disposição cuidadosamente planejada, essa mesma apresenta nove mesas de dois lugares, podendo ser ajustadas para acomodar um maior número de pessoas, caso necessário.

O espaço é apoiado por uma cozinha totalmente equipada, onde talentosos chefes preparam experiências gastronômicas incríveis. A cozinha foi projetada da maneira que oferece eficiência e funcionalidade, permitindo que os funcionários trabalhem em condições ideais.

Para garantir a higiene e o fluxo de trabalho adequado, o restaurante conta com uma copa suja e uma copa limpa, sendo a copa suja onde os utensílios e loiças são lavados e a copa limpa é responsável por armazenar os utensílios limpos prontos para serem utilizados.

A cozinha conta ainda com um pequeno armazém, onde são armazenados os ingredientes e tudo o que for necessário para a preparação dos pratos.



**Figura 36** - Render do Restaurante. Fonte: Autor



**Figura 37** - Render da Cozinha. Fonte: Autor

### **Zona de Malas, Lavandaria e Arrumos**

Estas zonas estão interditas a hóspedes, somente os funcionários têm acesso ao espaço. Estas são de extrema importância e desempenham funções específicas para o bom funcionamento do hostel.

Uma desses espaços é a zona de malas, um espaço dedicado para guardar as bagagens dos hóspedes antes mesmo de realizarem o check-in. Essa área é destinada a garantir a segurança dos pertences dos hóspedes, proporcionando um local adequado para guardar temporariamente os mesmos até que os hóspedes se possam instalar nos seus quartos.

A lavandaria fornece suporte para as necessidades de lavagem e secagem de roupas do piso 0 do hostel. Este espaço foi projetado com equipamentos adequados e eficientes para garantir a limpeza e higienização adequadas.

Ainda possui uma zona de arrumos/dispensa, que serve de auxílio essencial à cozinha. Neste espaço são armazenados ingredientes, utensílios e outros itens necessários para o bom funcionamento da cozinha.



**Figura 38** - Render da Zona de Malas, da Lavandaria e dos Arrumos. Fonte: Autor

## Instalações Sanitárias

Por último, temos as instalações sanitárias adaptadas para atender às necessidades de mobilidade reduzida. As instalações foram projetadas com o objetivo de garantir a acessibilidade e o conforto para todos os hóspedes.



**Figura 39** - Renders das Instalações Sanitárias. Fonte: Autor

## Quartos

Todos os quartos do hostel foram projetados com o maior cuidado para garantir o máximo conforto aos hóspedes. A escolha dos materiais utilizados e o design dos quartos foram pensados para proporcionar uma experiência agradável durante a estadia.

Os quartos estão equipados com instalações sanitárias privadas, oferecendo um maior conforto e uma maior privacidade aos hóspedes.

O hostel oferece uma variedade de tipologias de quartos para atender às diferentes preferências e necessidades, desde quartos com cama de casal, quartos com camas de solteiro, perfeitas para viajantes individuais ou amigos que compartilhem o mesmo quarto e quartos individuais para hóspedes que prefiram mais privacidade durante a estadia. Além disso existem um quarto preparado para acomodar hóspedes com mobilidade reduzida, estando adaptados para atender às suas necessidades, garantindo acessibilidade e conforto.



**Figura 40** - Renders Exemplos dos Quartos. Fonte: Autor



**Figura 41** - Renders Exemplos das I.S. dos Quartos. Fonte: Autor

### 5.6.1. Materiais e Acabamentos Gerais

A escolha dos materiais desde o princípio que foi pensado como principal objetivo utilizar alguns materiais da região. Além disso, um dos propósitos era trazer a essência do exterior da região para dentro do hostel, aproveitando a beleza da praia, da serra e da floresta como inspiração para a seleção de materiais utilizados e da paleta de cores.

Foram utilizados tons terrosos, como o castanho e o bege, para transmitir uma sensação de serenidade e de tranquilidade associada à natureza. Ao mesmo tempo, foram incorporadas cores mais vibrantes como o azul ou o verde, associados ao mar e à natureza, para trazer vitalidade ao ambiente.

Nas casas de banho foi adotada uma paleta de cores em preto e branco para criar um estilo retro. Esta escolha de cores traz uma sensação de elegância e adiciona um toque de nostalgia ao espaço.



**Figura 42** - Acabamentos gerais

## 5.7. Equipamento

O equipamento que eu resolvi desenvolver foi o balcão da zona do bar, sendo que o equipamento tinha de ser pensado para ser funcional nas tarefas realizadas nele.

O balcão disponibiliza várias áreas funcionais para atender às necessidades dos profissionais do bar. Inclui alguns espaços de preparação para facilitar a realização das bebidas e os cocktails. Possui também uma zona frigorífica específica para refrigerar as bebidas e utensílios, garantindo que tudo esteja à temperatura ideal.

Existe ainda uma máquina de gelo, permitindo que os bartenders tenham um acesso fácil e rápido a gelo. Dessa forma, eles podem atender sem interrupções aos pedidos dos clientes. Está equipado com uma zona de lavagem, acionada por um pedal, para a lavagem dos utensílios e recipientes utilizados durante a preparação das bebidas. Terá também uma zona de armazenamento estrategicamente projetada para facilitar o acesso rápido aos itens necessários durante a preparação dos cocktails e uma zona de recolha dos mesmos, uma área projetada para facilitar o serviço as clientes.

O balcão da zona bar que foi desenvolvido será maioritariamente construído e, aço inoxidável (INOX), um material que é conhecido pela sua durabilidade e capacidade de conservar a temperatura e por isso um material adequado para um ambiente de trabalho onde é necessário manter as bebidas e utensílios em condições ideais.

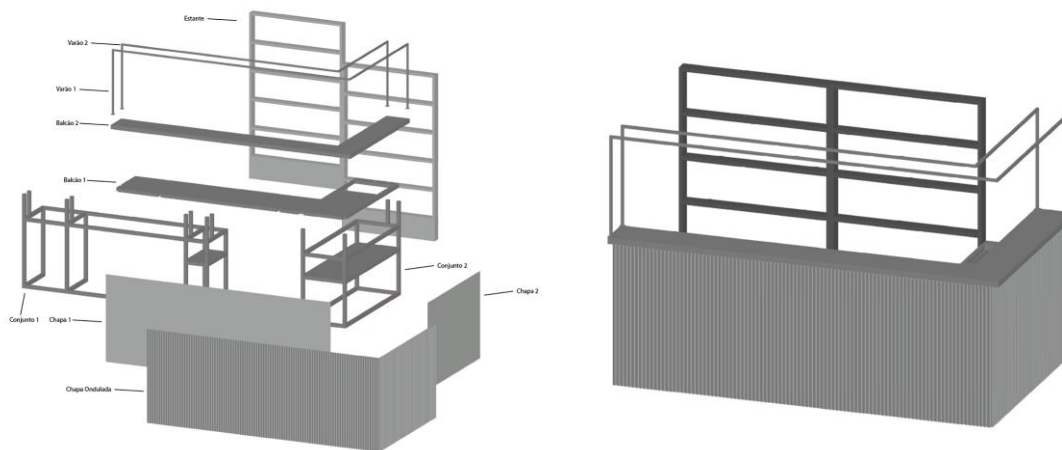
Para garantir um visual atrativo e arrojado, o acabamento externo do balcão será feito com um revestimento acrílico verde ondulado. Já a zona de recolha de bebidas será construída utilizando Corian Carrara Crema. Este material combina a beleza estética do mármore carrara com as propriedades funcionais e duráveis do Corian.



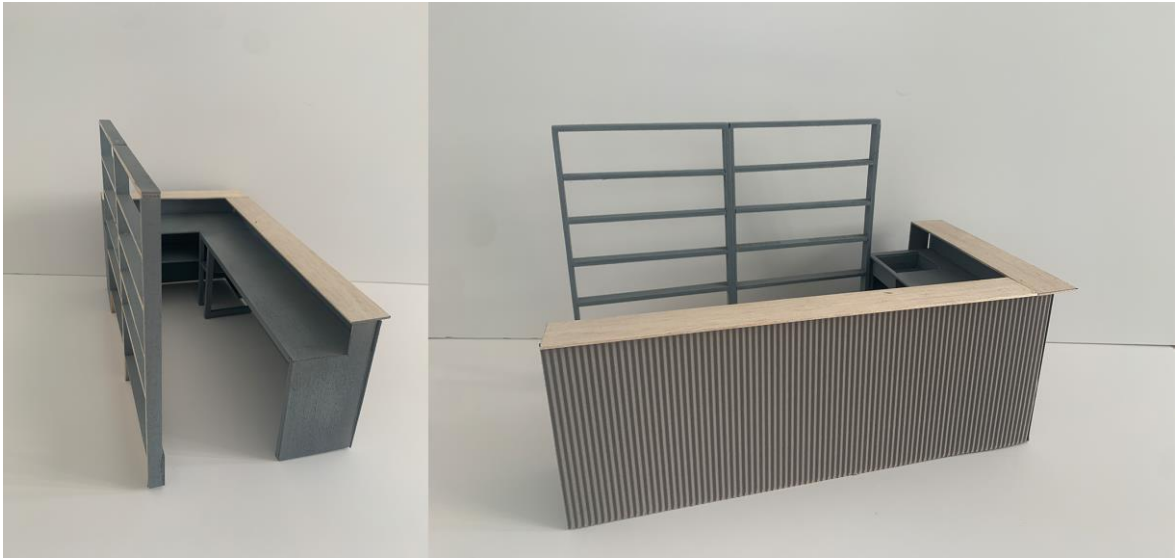
**Figura 43** - Materiais utilizados



**Figura 45** - Render representativo do balcão. Fonte: Autor



**Figura 44** - Axonometria Explodida e Axonometria do balcão. Fonte: Autor



**Figura 46** - Maquete representativa do Balcão em Escala 1:10. Fonte: Autor

## 6. Conclusão

Com este projeto desafiante, tive a oportunidade de colocar à prova as minhas capacidades e conhecimentos adquiridos ao longo deste curso. De facto, posso afirmar que este foi o projeto mais exigente e abrangente que realizei durante a minha trajetória académica.

Foi a minha primeira vez a desenvolver um projeto relacionado com alojamento local, e essa experiência revelou-se bastante interessante e desafiadora, exigindo um esforço adicional de pesquisa e procura de informações necessárias. Foi fundamental dedicar tempo à pesquisa para entender algumas necessidades dos turistas e as expectativas dos mesmos em relação ao alojamento local, especialmente na cidade escolhida.

Concluindo, avalio de forma bastante positiva a realização deste projeto, adquirindo e aprofundando diversas competências que certamente serão valiosas no futuro.

## 7. Referências Bibliográficas

PANERO, Julius - Dimensionamento Humano para Espaços Interiores. 1ª Edição 4ª impressão Editorial Gustavo Gili, 2008;

RAMSTEDT, Frida – The Interior Design Handbook. 1ª Edição 3ª impressão Particular Books, 2019;

GoogleMaps – Pombal. Disponível em:  
<https://www.google.com/maps/place/Pombal/@39.8956985,-8.7050196,12z/data=!3m1!4b1!4m6!3m5!1s0xd2265d469d60bd3:0x5ef7c4d282ba0b2e!8m2!3d39.9167748!4d-8.6321415!16zL20vMDU3d19m?entry=ttu>

COSTA, Rodrigues – Coimbra: Hotel Astória. Maio, 2018. Disponível em:  
<https://acercadecoimbra.blogs.sapo.pt/tag/hotel+ast%C3%B3ria>

Turismo de Portugal – Pousada Mosteiro de Guimarães. Junho, 2013. Disponível em:  
<https://www.visitportugal.com/pt-pt/content/pousada-mosteiro-de-guimar%C3%A3es>

SANTANA, Maria José – Palace Hotel do Bussaco e o prazer de nos sentirmos reis. Julho, 2022. Disponível em:  
<https://www.publico.pt/2022/07/16/fugas/noticia/palace-hotel-bussaco-prazer-sentirmos-reis-2013338>

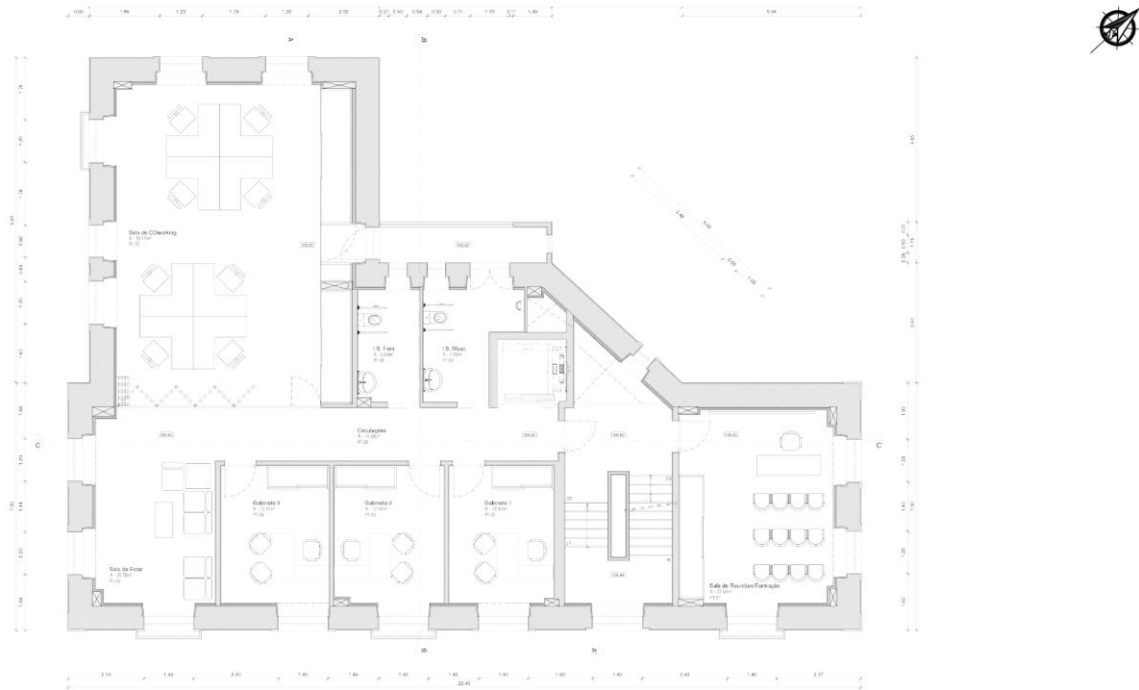
EKSTEIN, Nikki – Aman transformou antiga aldeia chinesa em resort cinco estrelas. Dezembro, 2017. Disponível em:  
<https://economia.uol.com.br/noticias/bloomberg/2017/12/01/aman-transformou-antiga-aldeia-chinesa-em-resort-cinco-estrelas.htm>

TRIPADVISOR – Hotel St George. 2023. Disponível em:  
[https://www.tripadvisor.com.br/Hotel\\_Review-g189934-d12995950-Reviews-Hotel\\_St\\_George-Helsinki\\_Uusimaa.html](https://www.tripadvisor.com.br/Hotel_Review-g189934-d12995950-Reviews-Hotel_St_George-Helsinki_Uusimaa.html)

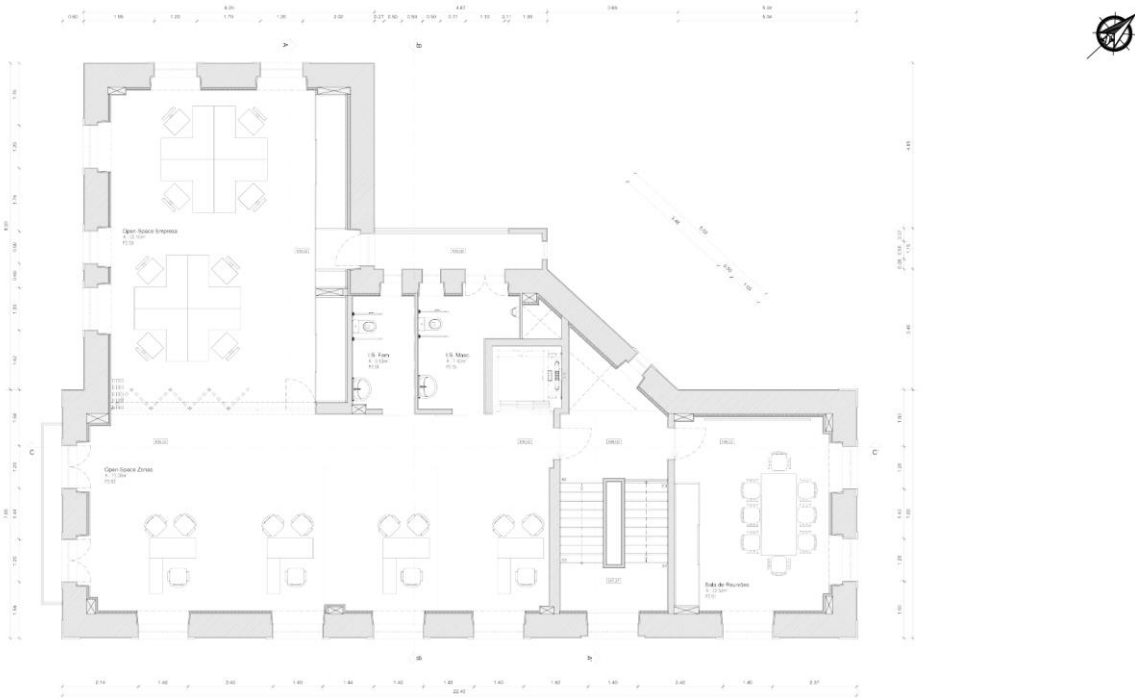
INE -  
[https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_publicacoes&PUBLICACOE\\_Spub\\_boui=65586079&PUBLICACOESmodo=2&xlang=pt](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_publicacoes&PUBLICACOE_Spub_boui=65586079&PUBLICACOESmodo=2&xlang=pt)

## 8. Apêndice

### 8.1. Desenhos Técnicos

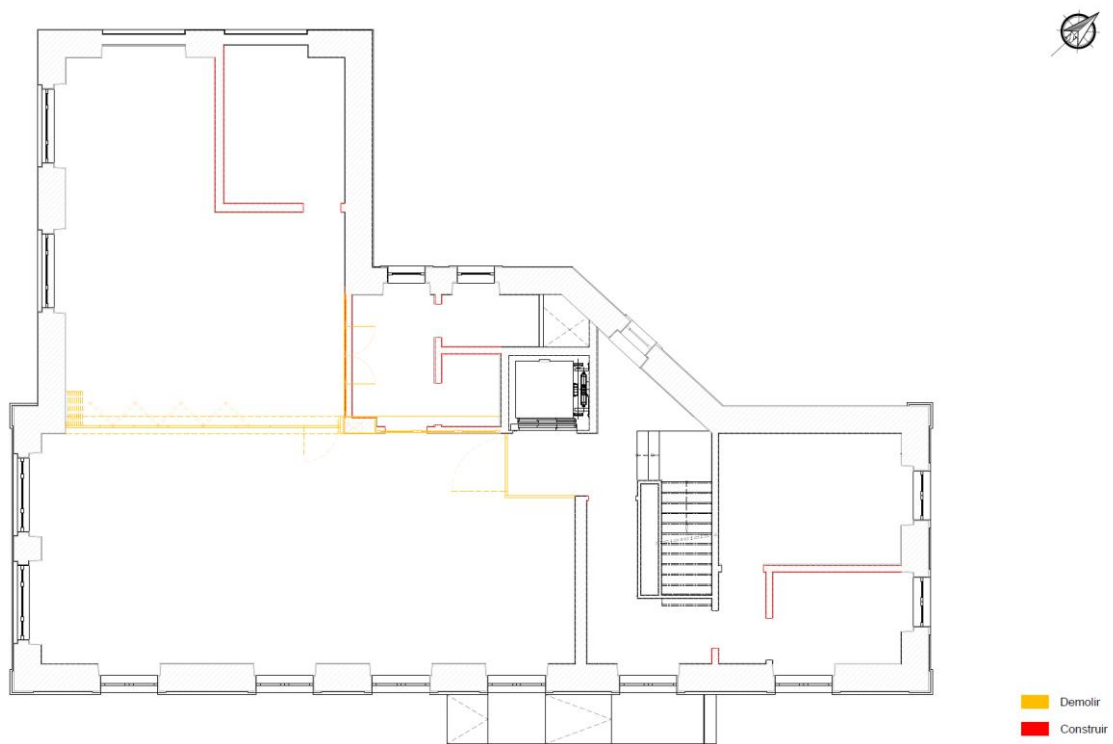


**Apêndice 1** - Planta Piso 1 Existente. Fonte: Arquivo do Município de Pombal

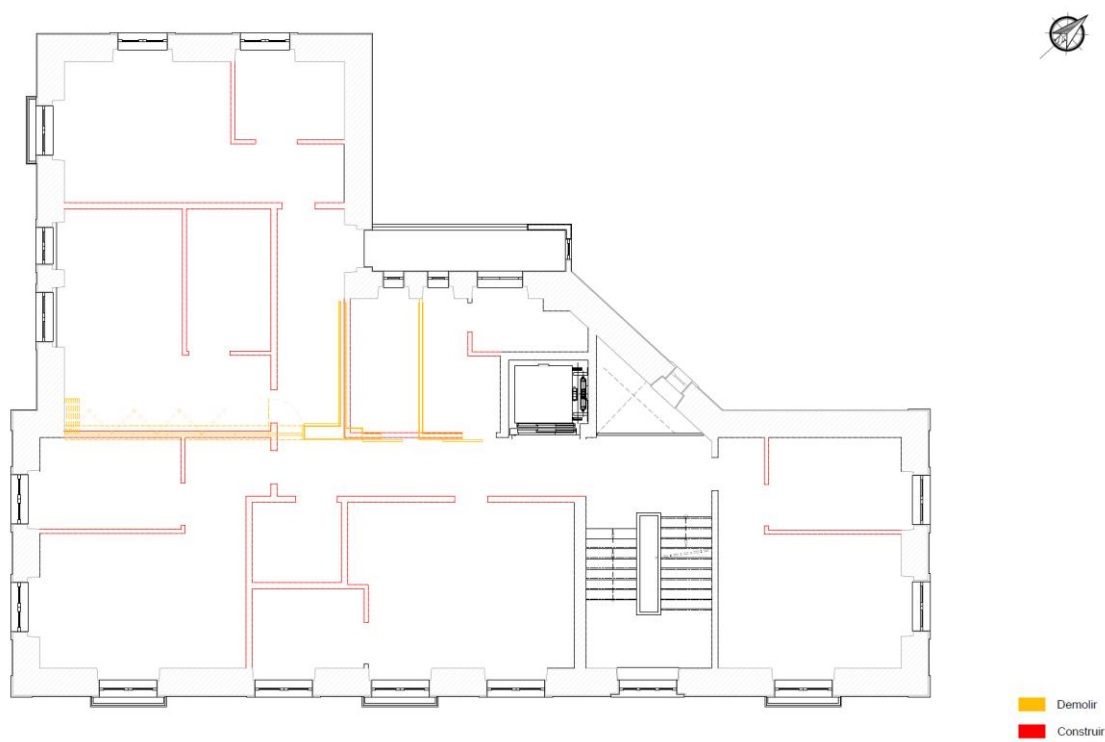


**Apêndice 2** - Planta Piso 2 Existente. Fonte: Arquivo do Município de Pombal



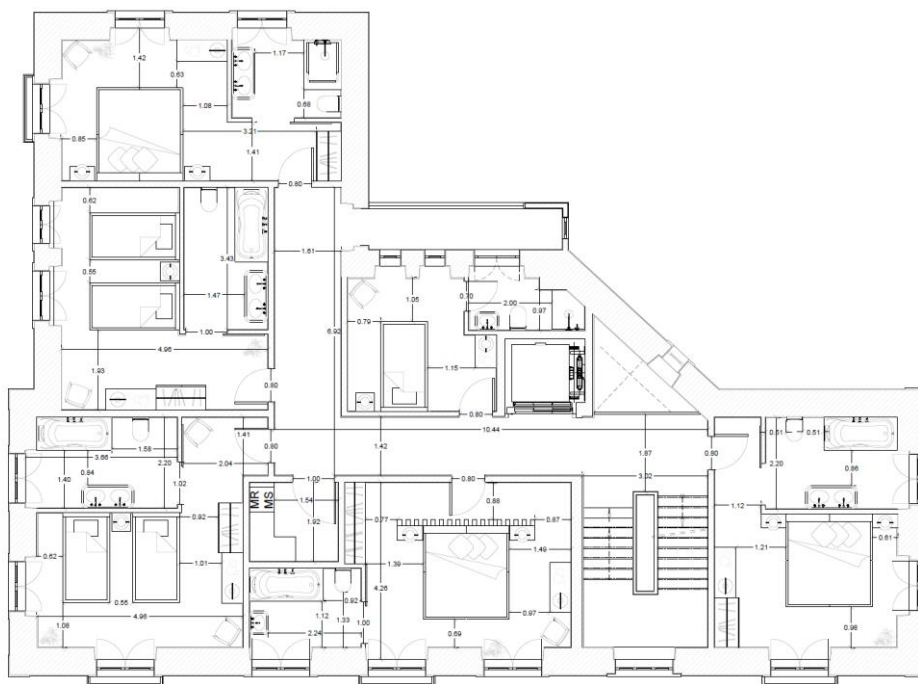


**Apêndice 5 - Planta de Alterações Piso 0. Fonte: Autor**

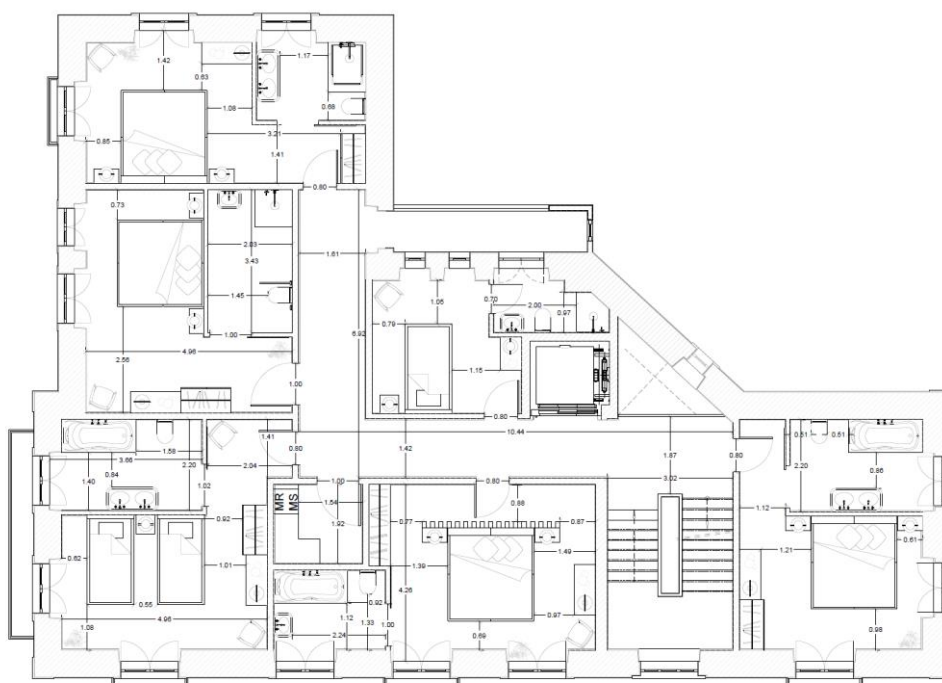


**Apêndice 6 - Planta de Alterações Piso 1. Fonte: Autor**

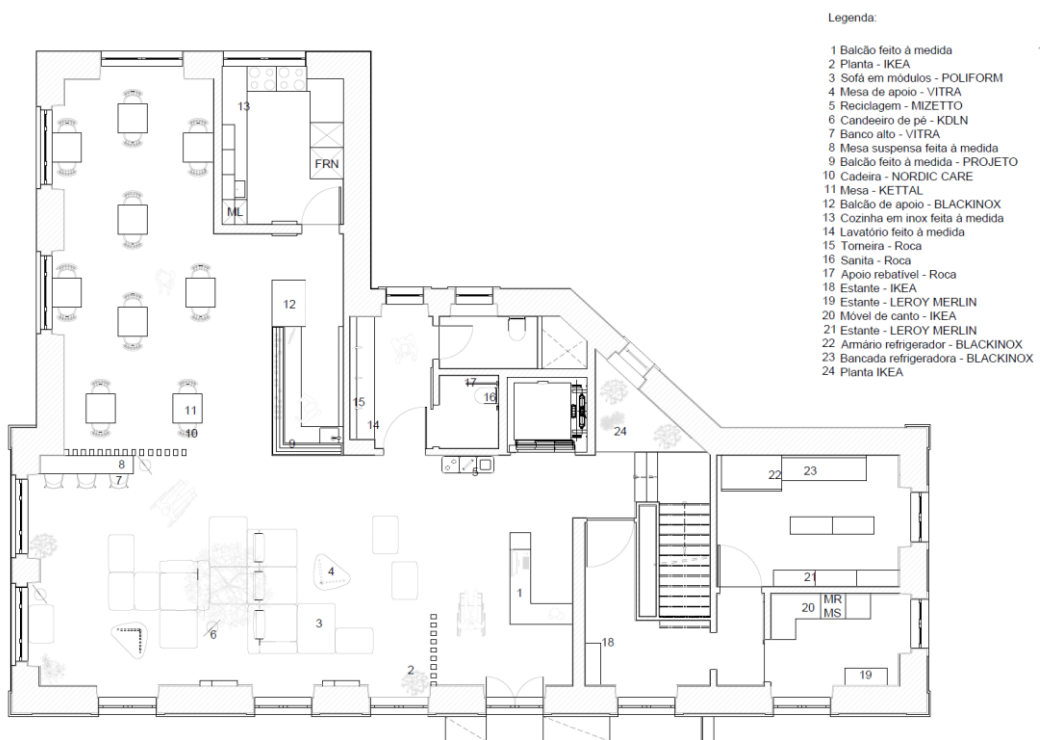




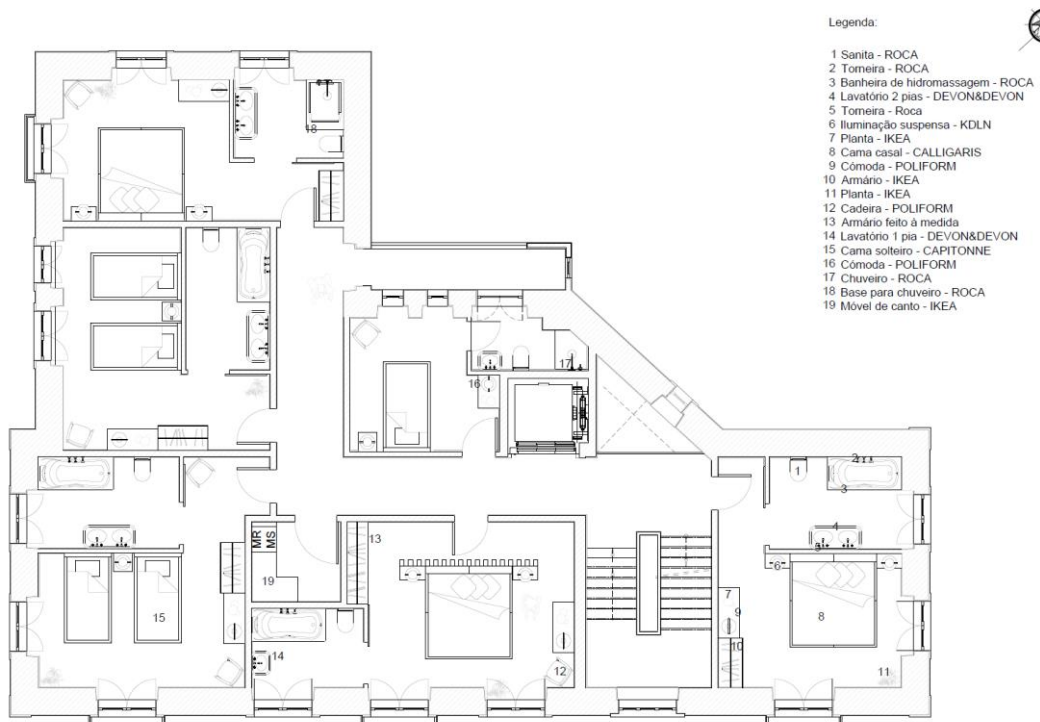
**Apêndice 9 - Planta Cotada Piso 1. Fonte: Autor**



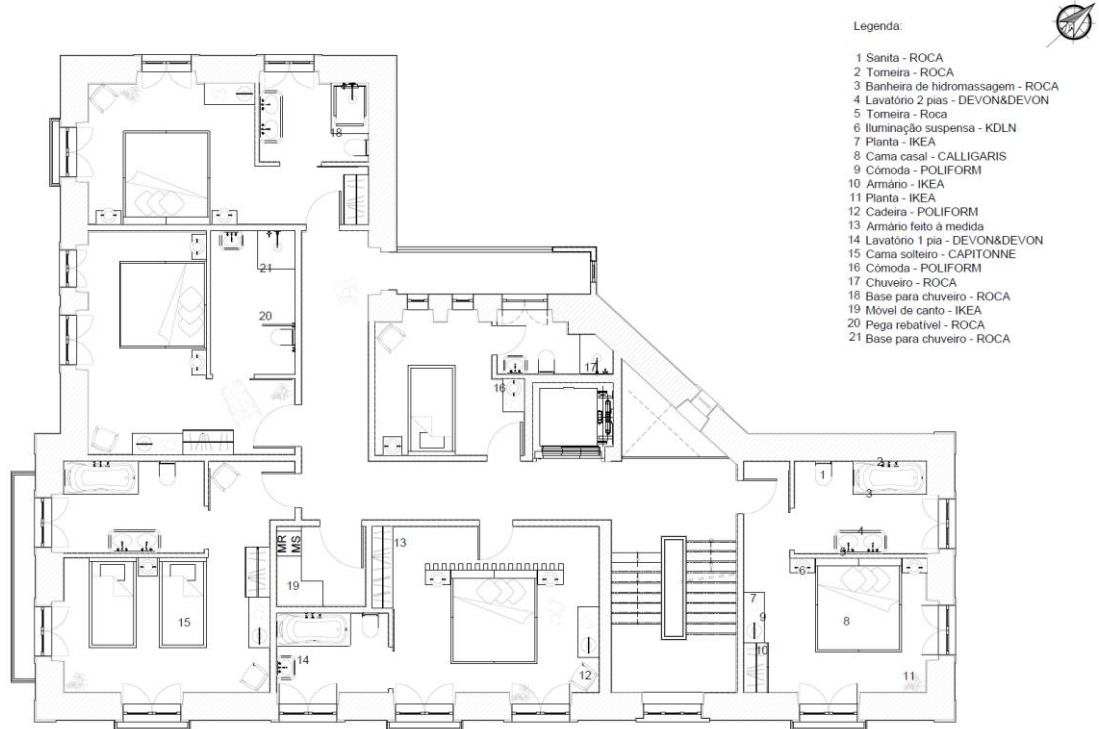
**Apêndice 10 - Planta Cotada Piso 2. Fonte: Autor**



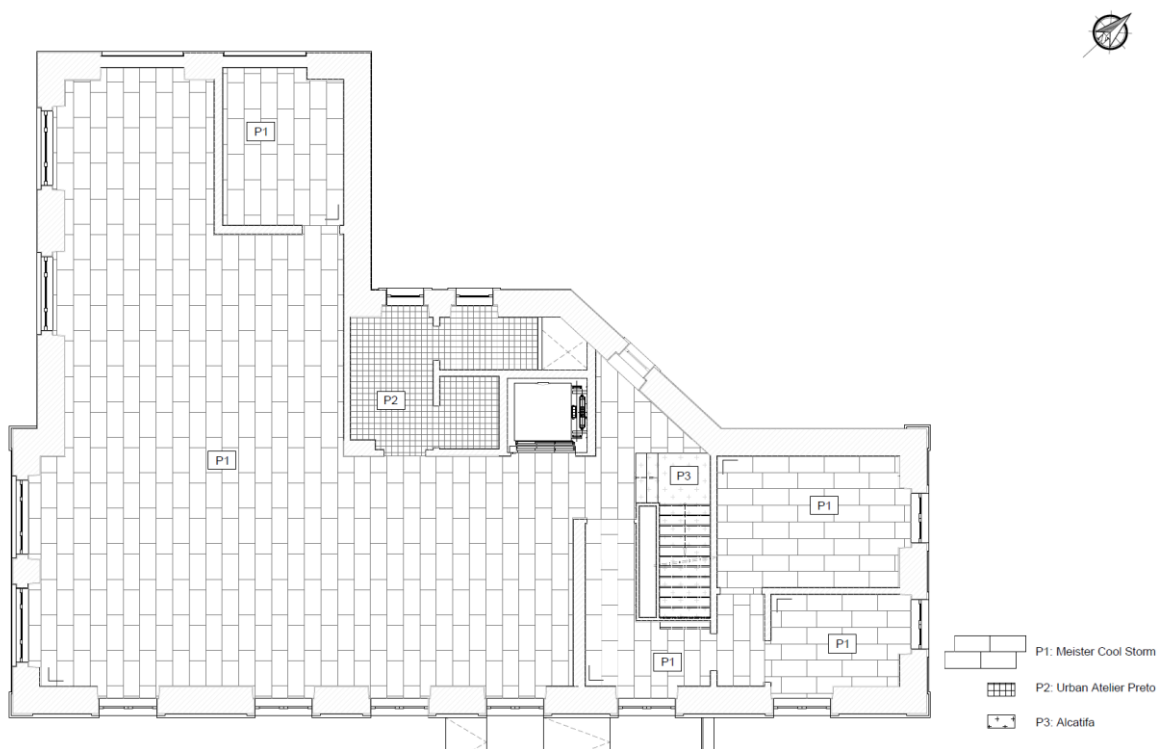
**Apêndice 11 - Planta de Equipamento Piso 0. Fonte: Autor**



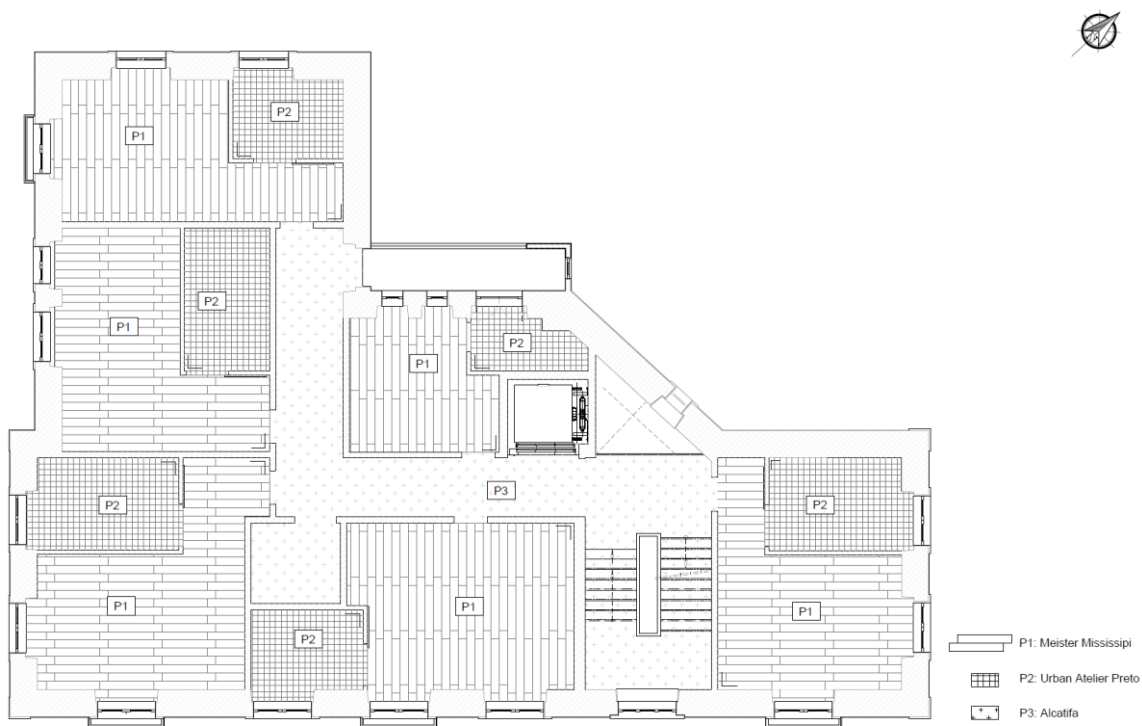
**Apêndice 12 - Planta de Equipamento Piso 1. Fonte: Autor**



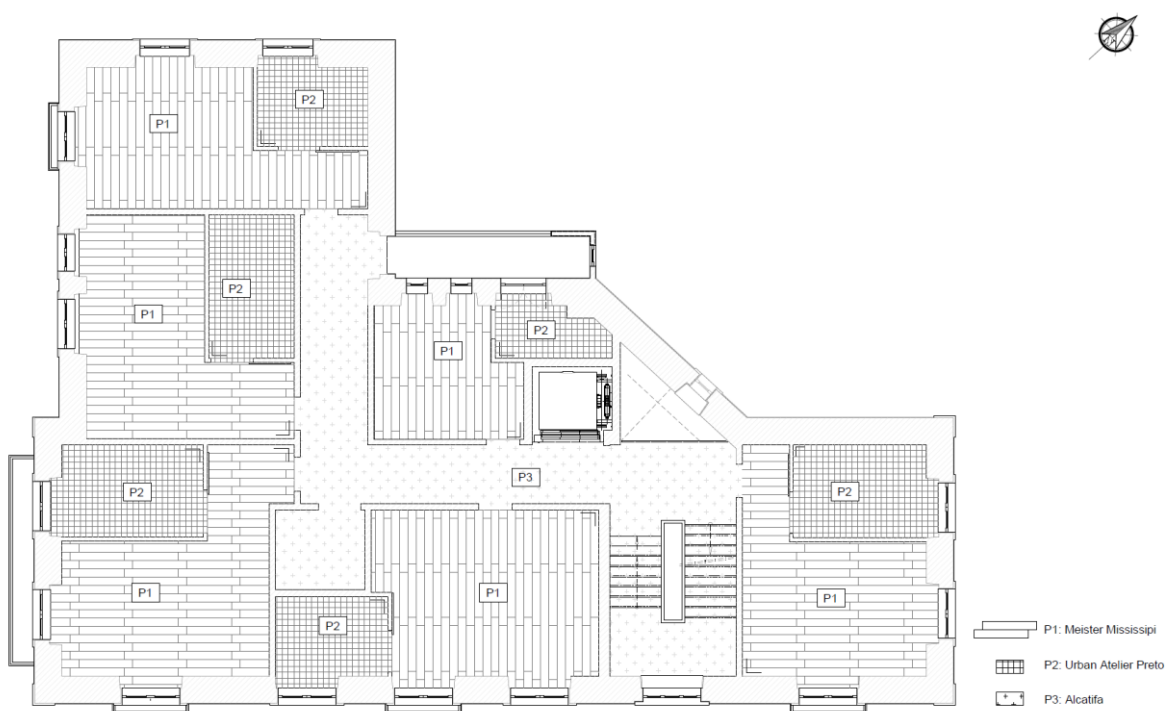
**Apêndice 13 - Planta de Equipamento Piso 2. Fonte: Autor**



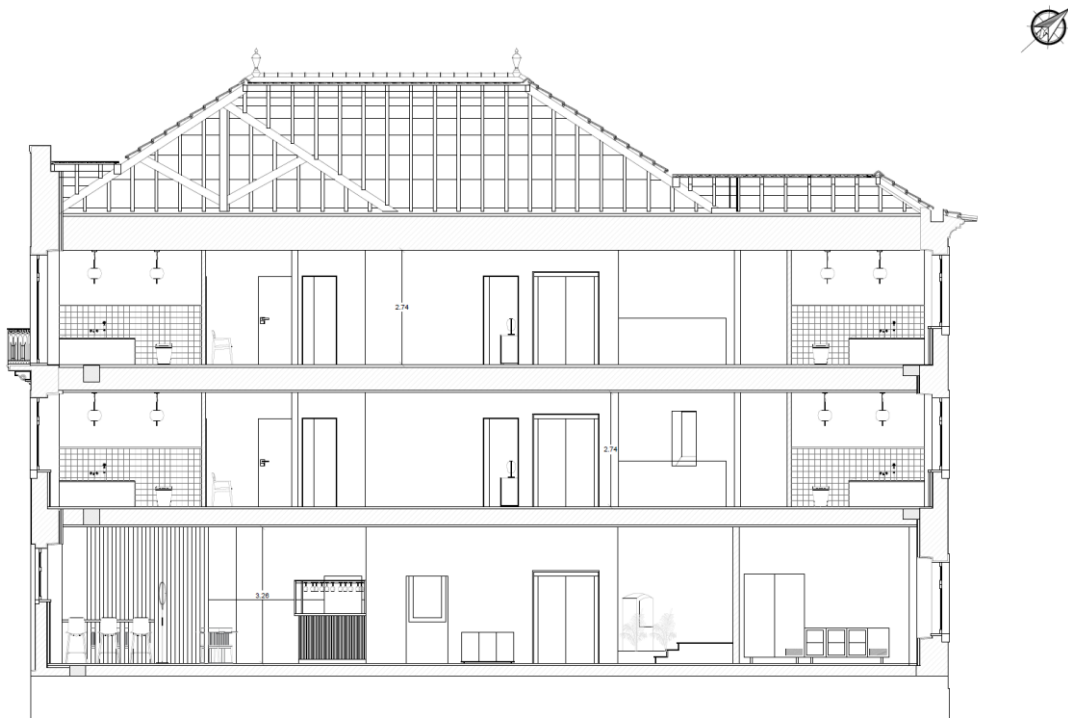
**Apêndice 14 - Planta de Pavimento Piso 0. Fonte: Autor**



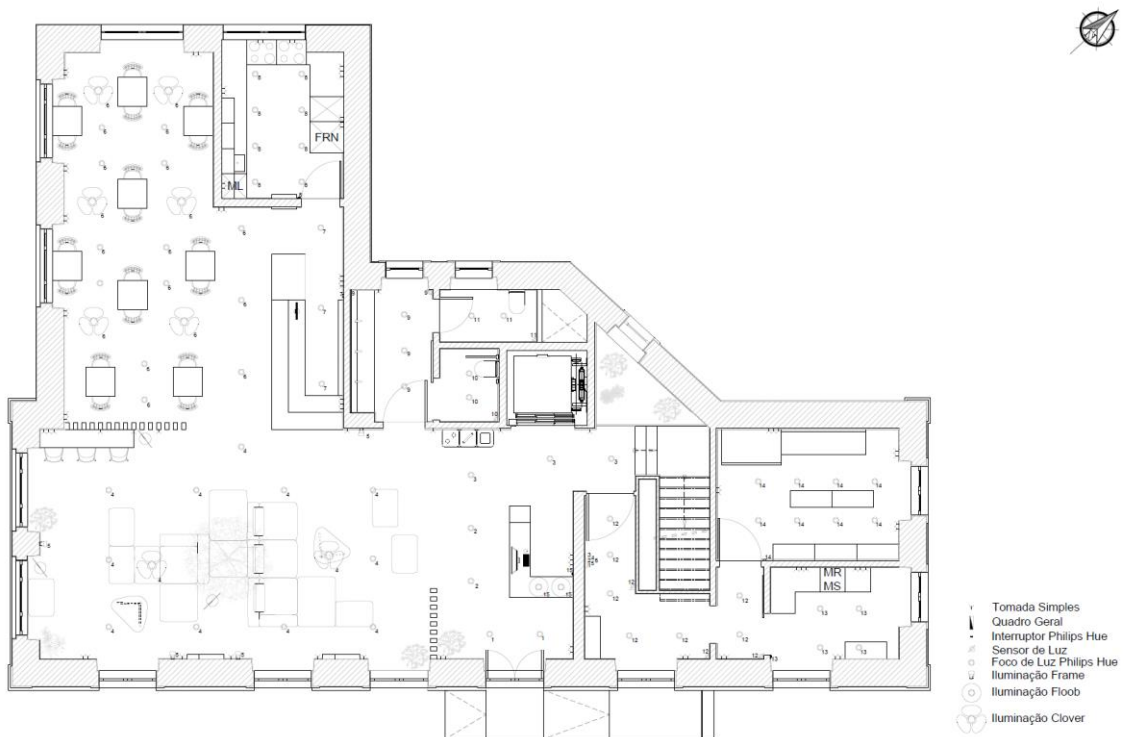
**Apêndice 15** -Planta de Pavimento Piso 1. Fonte: Autor



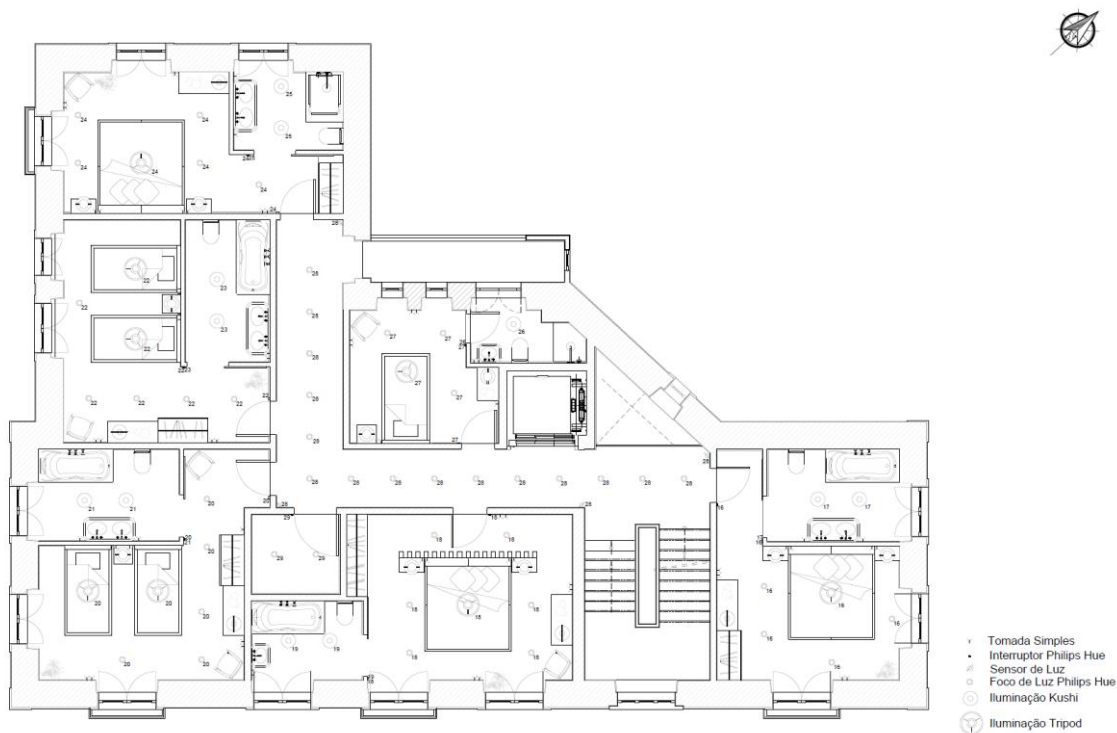
**Apêndice 16** - Planta de Pavimento Piso 2. Fonte: Autor



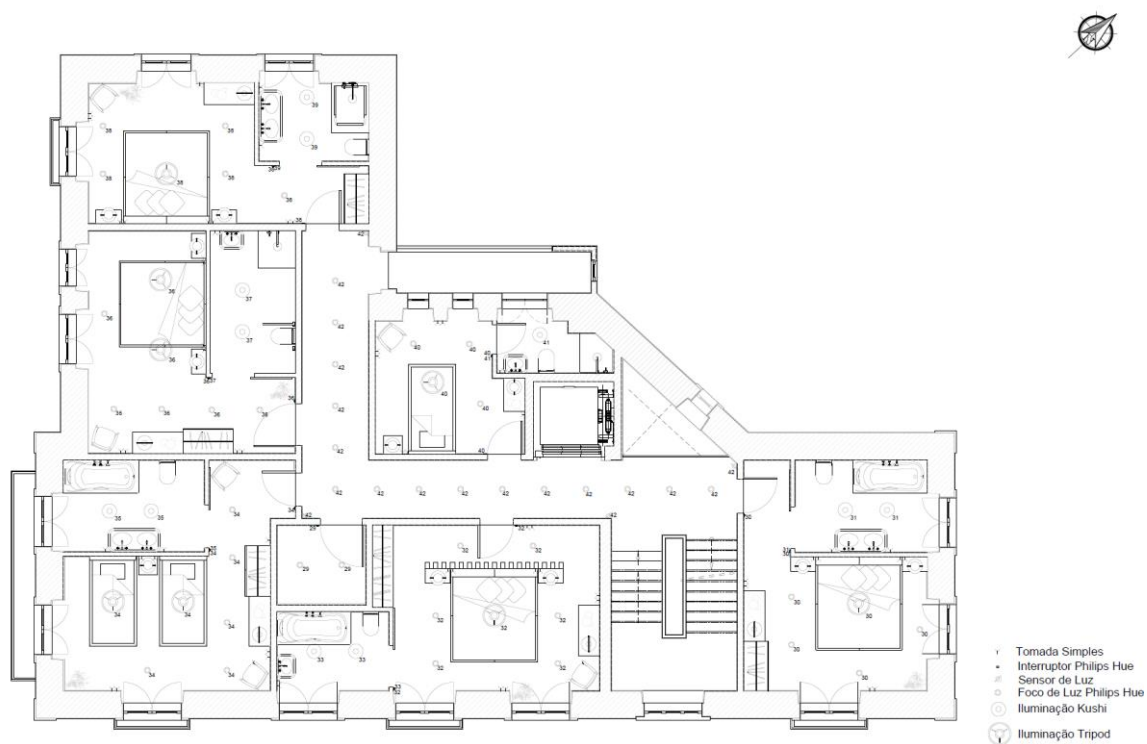
Apêndice 17 - Corte AA'. Fonte: Autor



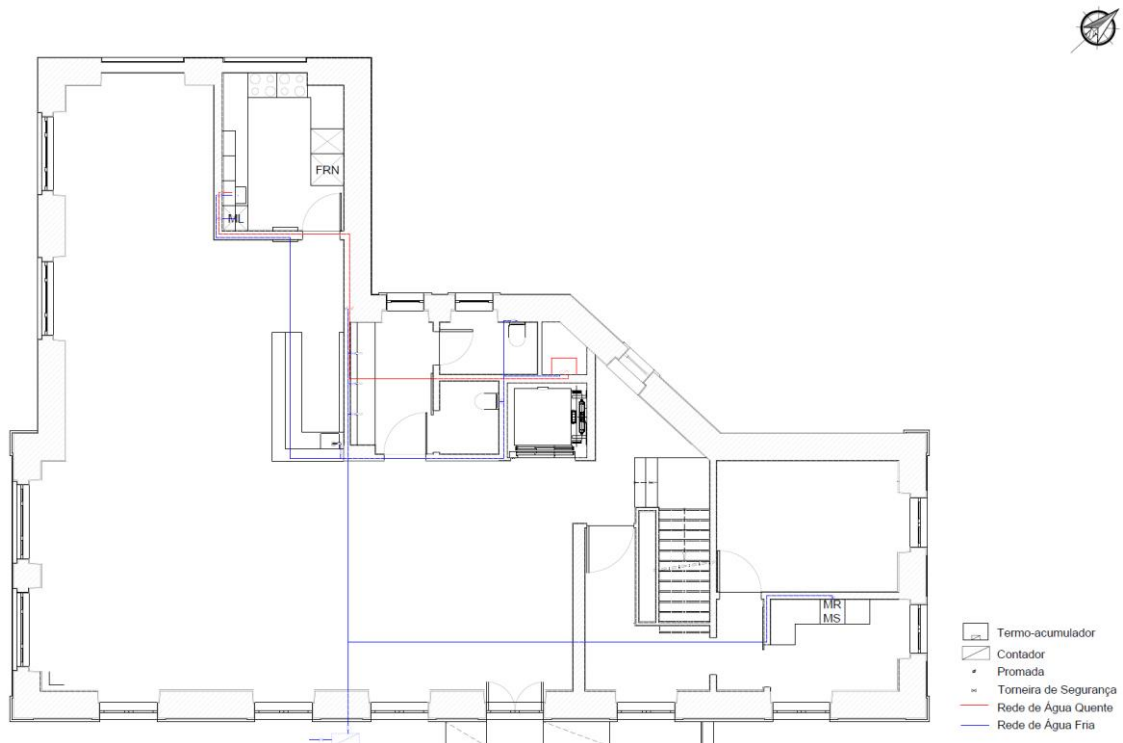
Apêndice 18 - Planta de iluminação e Tomadas Piso 0. Fonte: Autor



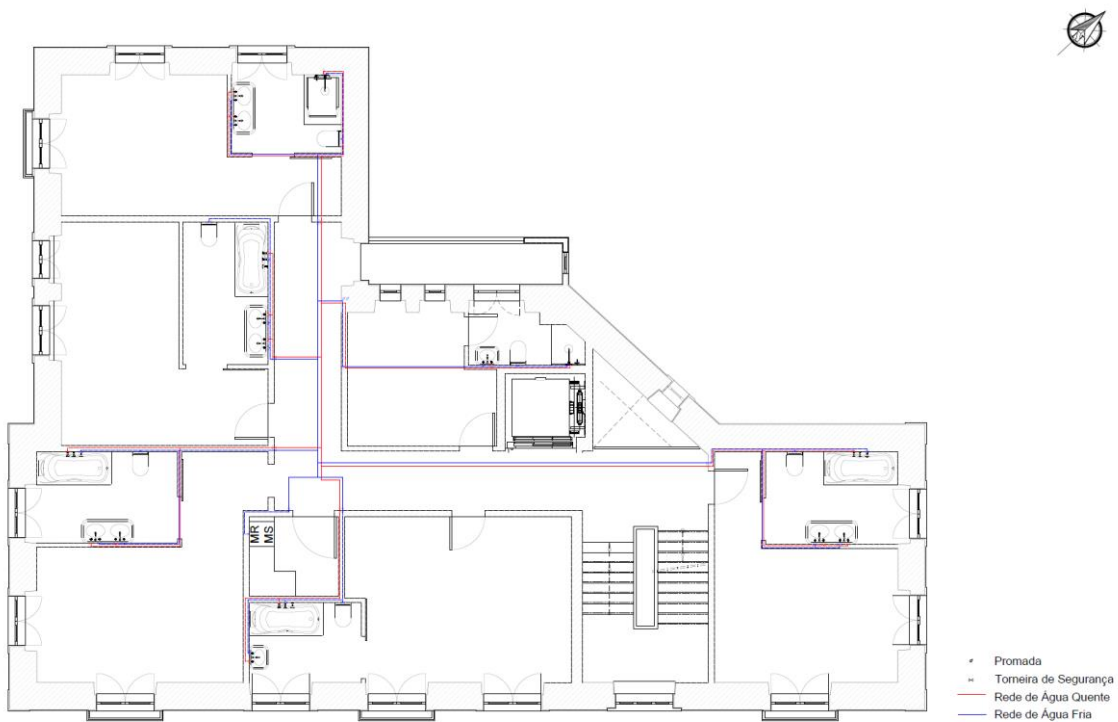
**Apêndice 19** - Planta de iluminação e Tomadas Piso 1. Fonte: Autor



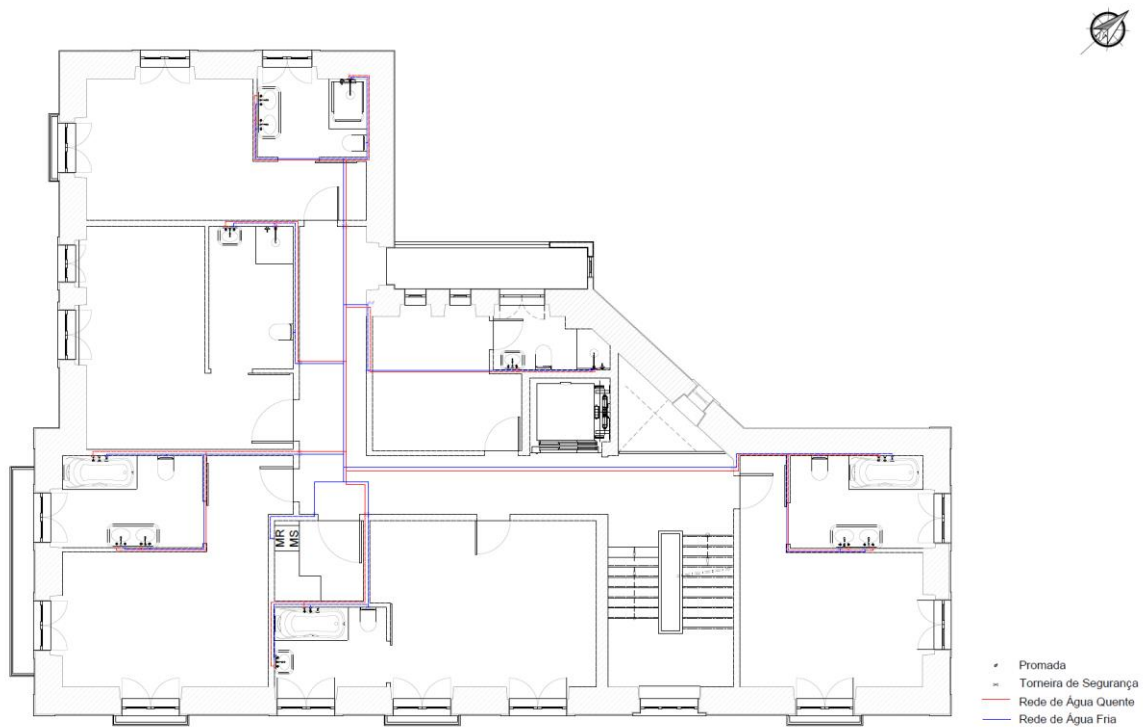
**Apêndice 20** - Planta de iluminação e Tomadas Piso 2. Fonte: Autor



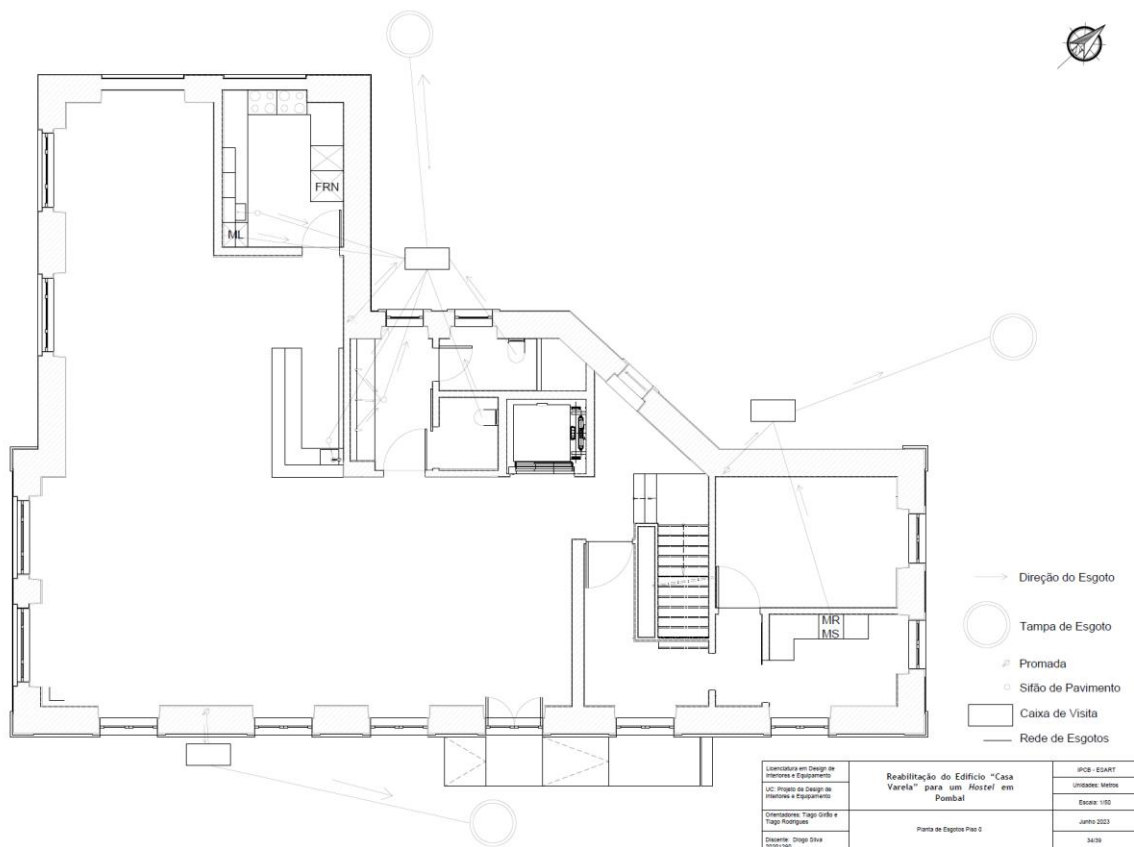
**Apêndice 21 - Planta de Rede de Águas Piso 0. Fonte: Autor**



**Apêndice 22 - Planta de Rede de Águas Piso 1. Fonte: Autor**



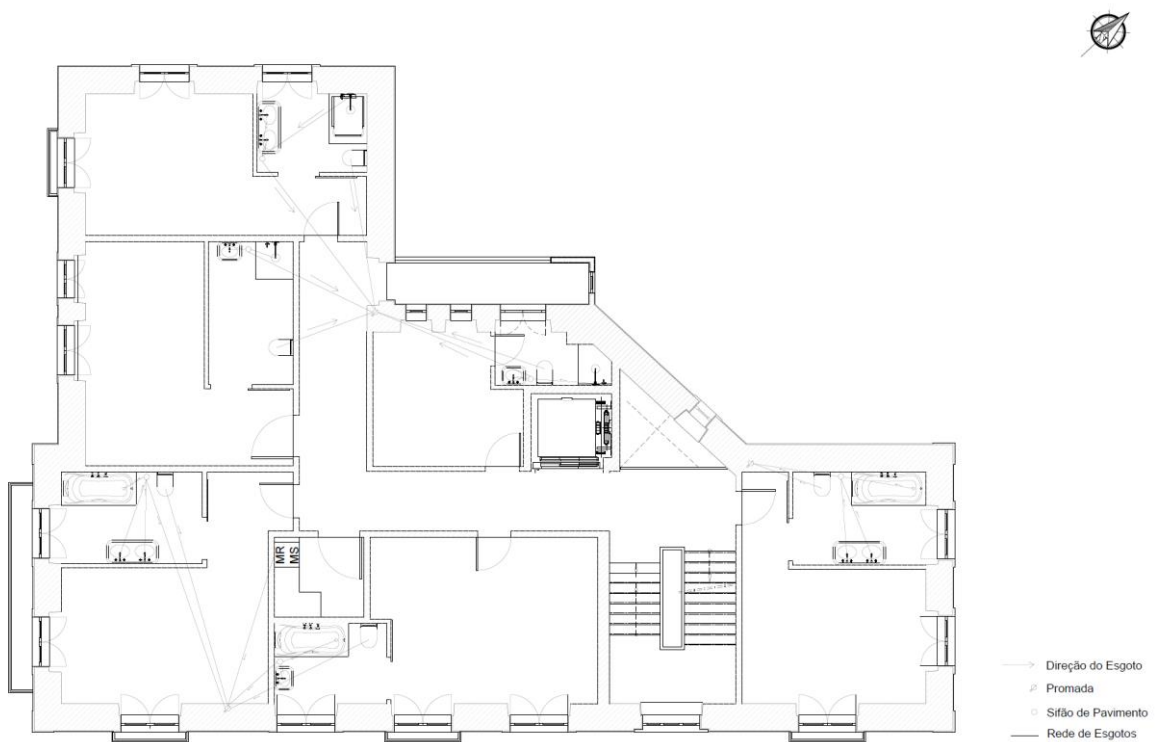
**Apêndice 23** - Planta de Rede de Águas Piso 2. Fonte: Autor



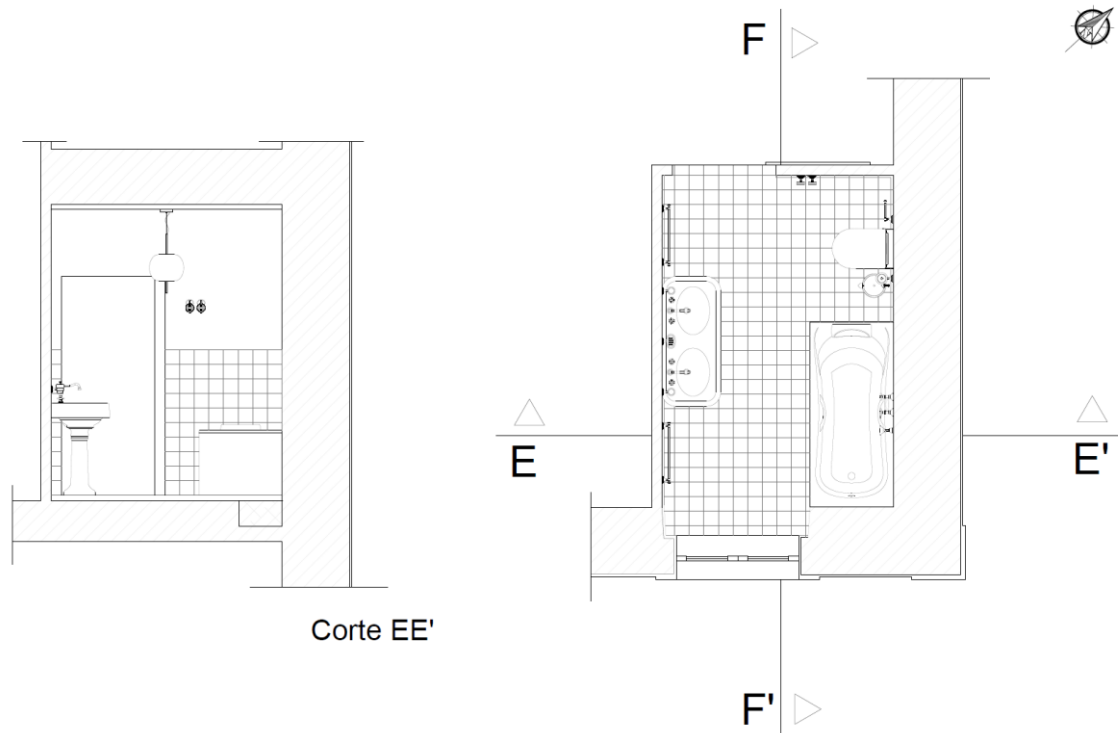
**Apêndice 24** -Planta de Esgotos Piso 0. Fonte: Autor



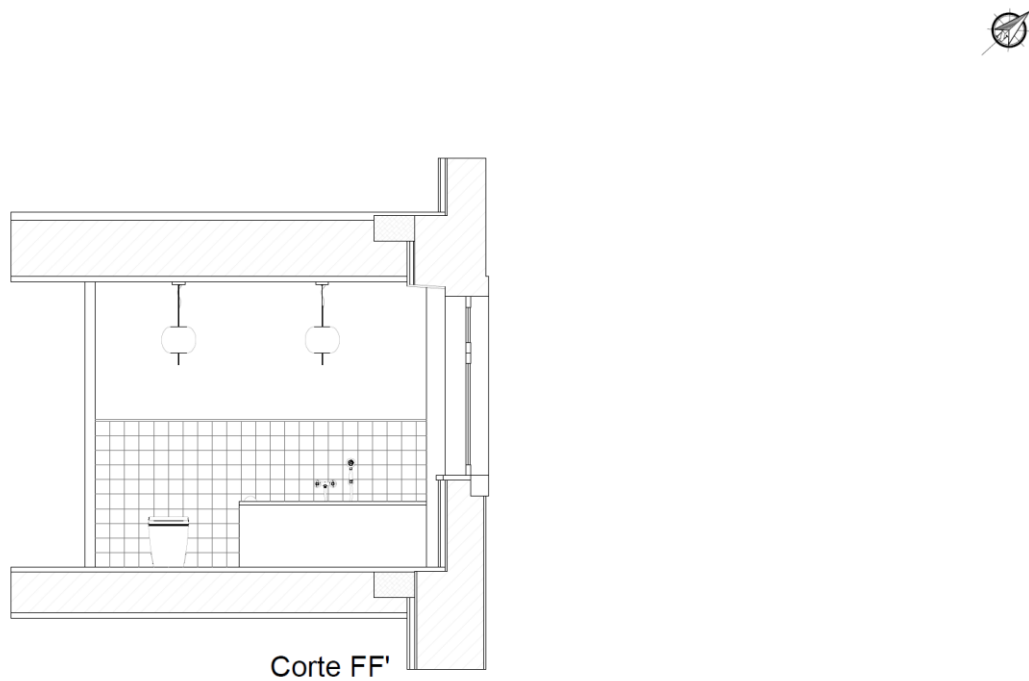
**Apêndice 25 - Planta de Esgotos Piso 1. Fonte: Autor**



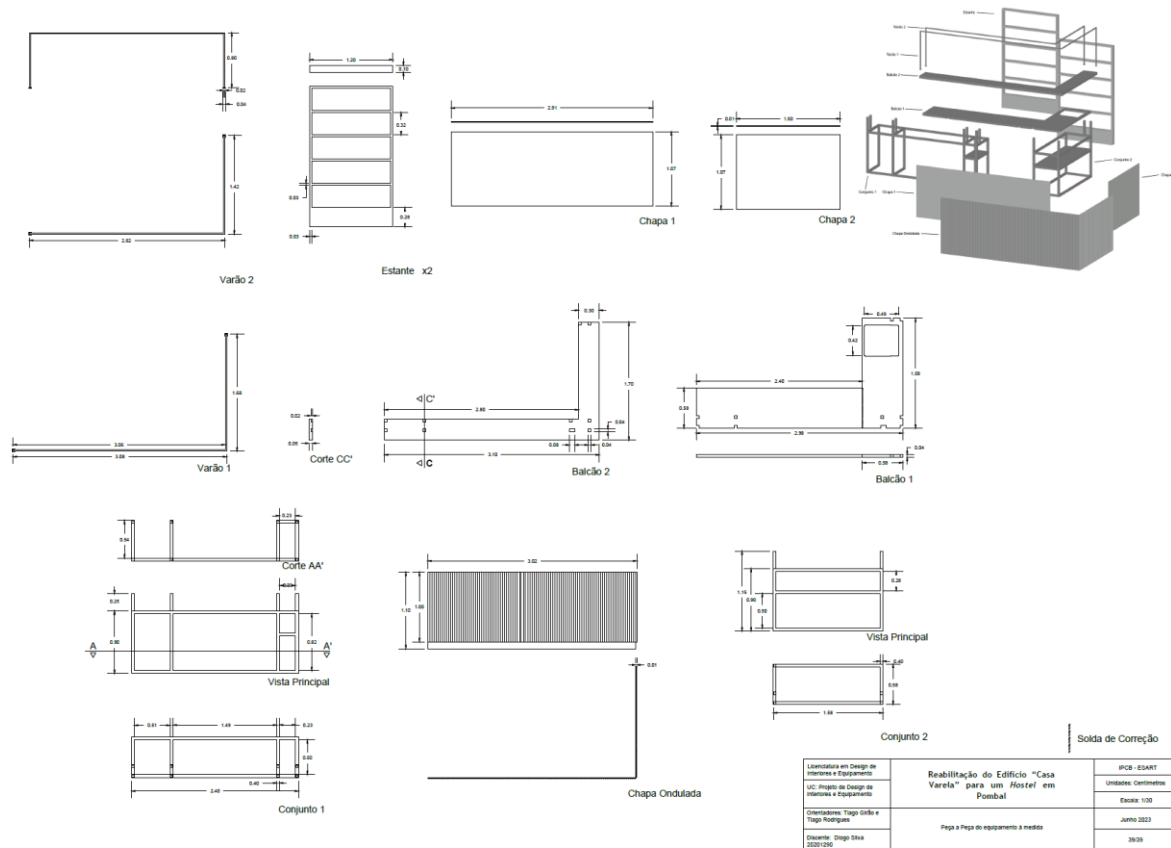
**Apêndice 26 - Planta de Esgotos Piso 2. Fonte: Autor**



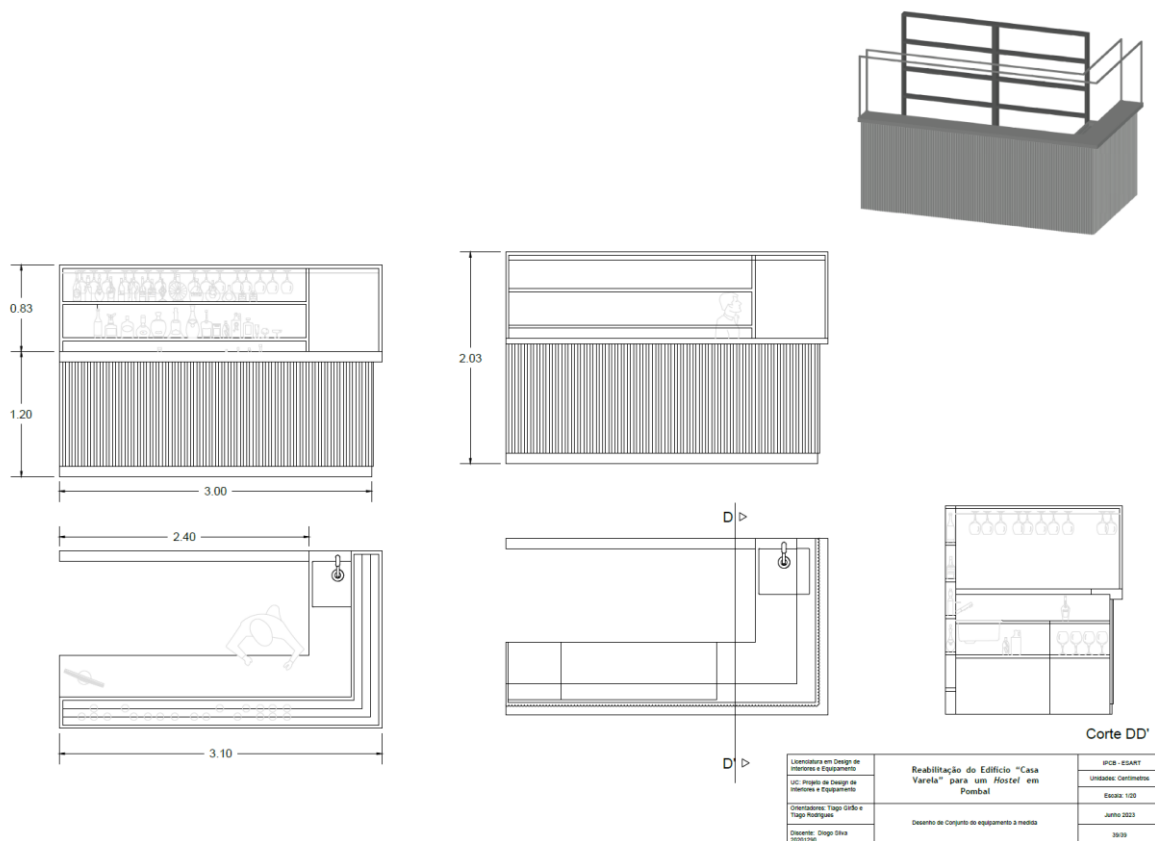
**Apêndice 27** - Desenho Técnico WC Detalhado. Fonte: Autor



**Apêndice 28** - Desenho Técnico WC Detalhado. Fonte: Autor



Apêndice 29 - Desenho Peça a Peça Equipamento à Medida. Fonte: Autor

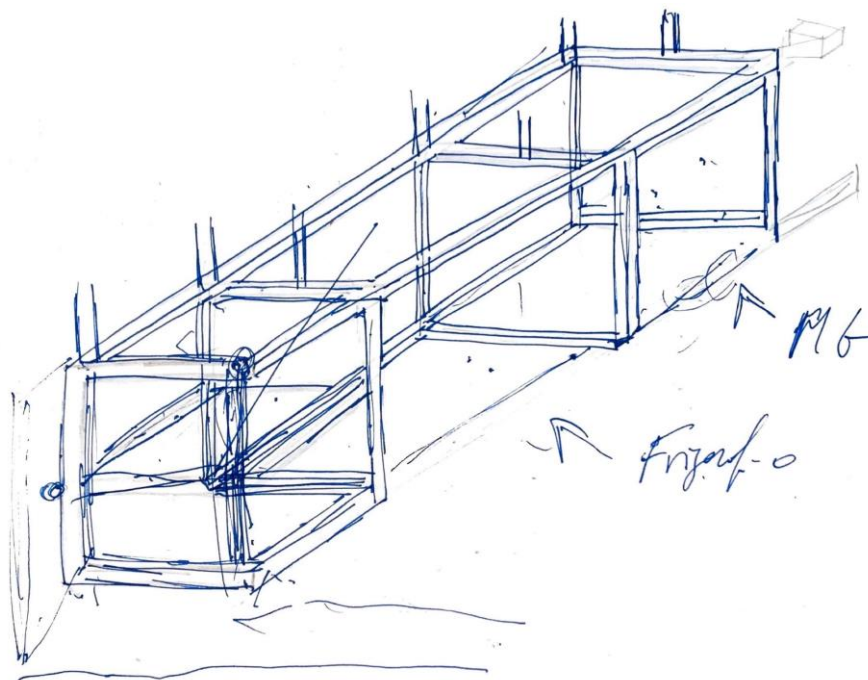


Apêndice 30 - Desenho de Conjunto Equipamento à Medida. Fonte: Autor

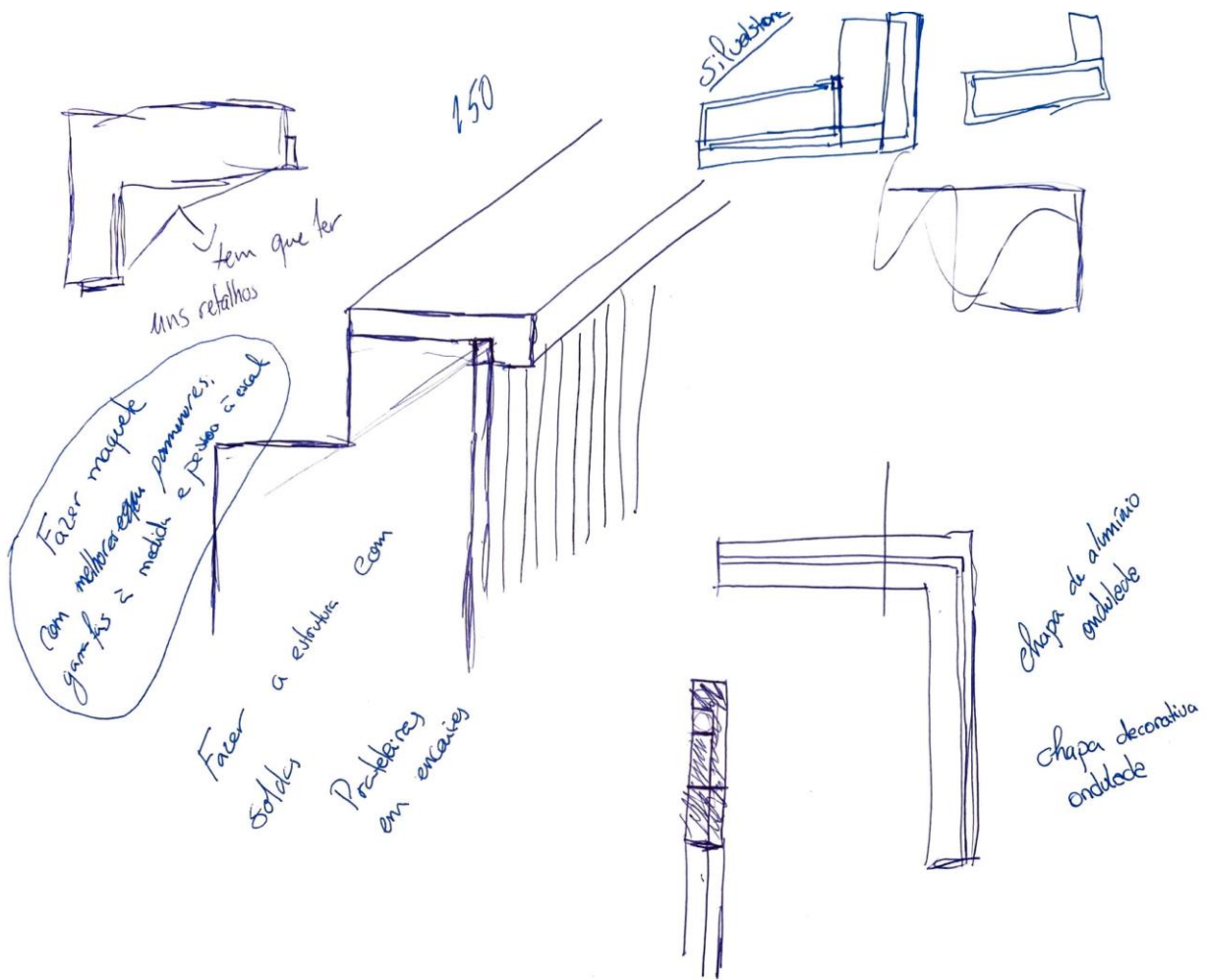
## 8.2. Esboços



**Apêndice 31** - Esboços do Equipamento à Medida: Fonte: Autor



**Apêndice 32** - Esboços do Equipamento à Medida: Fonte: Autor



Apêndice 33 - Esboços do Equipamento à Medida: Fonte: Autor

### 8.3. Cálculos de Iluminação

#### Piso 1

#### Quarto

*Dados:*

-Área: 20.5 m<sup>2</sup>

-Perímetro: 18.81 m

-Pé Direito: 2.75 m

-Altura do Plano de Trabalho: 0.05 m

-E (nível de iluminância recomendada): 300 lux

-D (fator de depreciação): 0.88 (limpo)

-Coeficiente de reflexão dos revestimentos

Teto: 0.85

Paredes: 0.45

Plano de trabalho: 0.15

-Lâmpada

Fluxo Luminoso: 1600 lm

$$h_u = 2.75 - 0.05 = 2.70 \text{ m}$$

$$S = 20.5 \text{ m}^2$$

$$K = (C \times L) / (C + L) / h_u = 20.5/18.81/2.70 = 0,40$$

$$\mu = 51\%$$

$$\Phi_t = E \times S \times (d/\mu) = 300 \times 20.5 \times (0.88/0.51) = 10578 \text{ lm}$$

$$\text{Número de lâmpadas} = \Phi_t / \Phi_l = 10578/1600 = 6.61 \cong 7 \text{ lâmpadas}$$

## **Piso 0**

### **Receção + Zona Lounge + Zona de Trabalho + Bar + Restaurante**

#### *Dados:*

-Área: 126.2 m<sup>2</sup>

-Perímetro: 62.6 m

-Pé Direito: 3.26 m

-Altura do Plano de Trabalho: 0.75 m

-E (nível de iluminância recomendada): 400 lux

-D (fator de depreciação): 0.88 (limpo)

-Coeficiente de reflexão dos revestimentos

    Teto: 0.85

    Paredes: 0.45

    Plano de trabalho: 0.15

-Lâmpada

    Fluxo Luminoso: 2500 lm

$$h_u = 3.26 - 0.75 = 2.51 \text{ m}$$

$$S = 126.2 \text{ m}^2$$

$$K = (C \times L) / (C + L) / h_u = 126.2 / 62.6 / 2.51 = 0,80$$

$$\mu = 43\%$$

$$\Phi_t = E \times S \times (d/\mu) = 400 \times 126.2 \times (0.88/0.43) = 103484 \text{ lm}$$

$$\text{Número de lâmpadas} = \Phi_t / \Phi_l = 103484 / 2500 = 41.39 \cong 41 \text{ lâmpadas}$$

## 8.4. Orçamento

### Quarto Tipo

#### MAPA DE QUANTIDADES

Obra: Reabilitação do Edifício Casa Varela para um Hostel

Local: Pombal

Artº.	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	Un.	QUANTIDADES	ORÇAMENTO	
				Unitário	Total
<b>1</b>	<b><u>DESIGN</u></b>				
<b>1.1</b>	<b>TRABALHOS PRÉVIOS</b>				
1.1.1	Remoção de todos os equipamentos e mobiliário presentes, a cargo dos proprietários.	-	-	-	-
1.1.3	Remoção de pavimento existente no interior do edifício, de soalho tradicional de pranchas de madeira maciça, colocadas sobre ripas de madeira, com meios manuais, sem deteriorar os elementos construtivos contíguos, e carga manual para camião ou contentor. O preço não inclui a demolição da base suporte.	m2	25,88	7,29 €	188,67 €
1.1.4	Remoção de rodapé cerâmico existente no espaço, sem deteriorar os elementos construtivos, incluindo transporte vazadouro.	m	17,17	0,81 €	13,91 €
1.1.5	Remoção de espelhos de tomadas e interruptores, mantendo toda a estrutura envolvente intacta.	un	6,00	2,00 €	12,00 €
<b>1.2</b>	<b>ALVENARIA</b>				
<b>1.3</b>	<b>REVESTIMENTOS, PAVIMENTOS E PINTURAS</b>				
1.2.1	Fornecimento e instalação de revestimento e pavimento cerâmico, tipo Aleluia Cerâmicas, no modelo Chroma, na tonalidade Black, com as dimensões 140 x 140 x 5 mm, incluindo todos os materiais necessários à instalação.	m2	18,89	72,84 €	1 375,94 €
1.2.2	Fornecimento e aplicação de Pavimento Laminado, tipo Meister, no modelo Mississippi Wood, na tonalidade Dark Brown, com as dimensões 198 x 1288 x 5,5 mm, incluindo todos os materiais necessários à instalação.	m2	17,54	50,38 €	883,66 €
1.2.3	Fornecimento e instalação de rodapé laminado, tipo Meister, no modelo Mississippi Wood, na tonalidade Dark Brown, com as dimensões 2380 x 80 x 16 mm, incluindo todos os materiais necessários à instalação.	m	17,54	8,43 €	147,86 €
1.2.7	Fornecimento e aplicação de primário e tinta, tipo Robbialac, na cor Branca, nas paredes, com duas demão, com prévia preparação e limpeza das superfícies a pintar, incluindo todos os materiais necessários à execução.	m2	35,08	8,41 €	295,03 €
<b>1.4</b>	<b>CARPINTARIA</b>				
1.4.1	Fornecimento e instalação de porta entrada, tipo Leroy Merlin, na cor branca, com dimensões 80 x 210 cm, incluindo todos os materiais necessários à instalação, dobradiça, fechadura, puxadores e domótica.	un	1,00	1 659,00 €	1 659,00 €
1.4.4	Fornecimento e instalação de porta de correr, tipo Leroy Merlin, na cor branca, com dimensões 100 x 210 cm, incluindo todos os materiais necessários à instalação, dobradiça, fechadura e puxadores.	un	1,00	149,00 €	149,00 €
<b>1.5</b>	<b>MOBILIÁRIO</b>				
1.5.1	Fornecimento e montagem da Cama de Casal, tipo Calligaris, de modelo Magenta, com dimensões 224 x 207 x 107 cm. Inclui todos os materiais necessários à correta instalação, respeitando as instruções de montagem do fabricante.	un	1,00	2,790 €	2 790,00 €

### MAPA DE QUANTIDADES

Obra: Reabilitação do Edifício Casa Varela para um Hostel

Local: Pombal

Artº.	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	Un.	QUANTIDADES	ORÇAMENTO	
				Unitário	Total
<b>1</b>	<b>DESIGN</b>				
1.5.2	Fornecimento e montagem de Cmoda, tipo Poliform, de modelo Abbinabili, com dimensões 50 x 120 x 70 cm. Inclui todos os materiais necessrios  correta instalao, respeitando as instrues de montagem do fabricante.	un	1,00	1 290,00 €	1 290,00 €
1.5.3	Fornecimento e montagem de Cadeira, tipo Poliform, de modelo Curve, com dimensões 50 x 55 x 81 cm. Inclui todos os materiais necessrios  correta instalao, respeitando as instrues de montagem do fabricante.	un	1,00	349,00 €	349,00 €
1.5.4	Fornecimento e montagem de Roupeiro, tipo IKEA, de modelo Platsa, na cor branca, com dimensões 120 x 57 x 191 cm. Inclui todos os materiais necessrios  correta instalao, respeitando as instrues de montagem do fabricante.	un	1,00	322,00 €	322,00 €
1.5.5	Fornecimento e montagem de Banheira, tipo Roca, de modelo BECOOL, com dimensões 180 x 80 x 42 cm. Inclui todos os materiais necessrios  correta instalao, respeitando as instrues de montagem do fabricante.	un	1,00	5 125,00 €	5 125,00 €
1.5.6	Fornecimento e montagem de Sanita, tipo Roca, de modelo Inspira , na cor branca com dimensões 38,5 x 58,5 x 48,5 cm, incluindo todos os materiais necessrios  instalao.	un	1,00	2 581,00 €	2 581,00 €
1.5.7	Fornecimento e instalao de Lavatório, tipo Devon&Devon, no modelo Brooklyn, com dimensões 124,5 x 88 x 56,5 cm, incluindo todos os materiais necessrios  instalao.	un	1,00	2 800,14 €	2 800,14 €
1.5.8	Fornecimento e instalao de Torneira, tipo Roca, no modelo Carmen, incluindo todos os materiais necessrios  instalao.	un	1,00	509,00 €	509,00 €
1.5.9	Fornecimento e instalao de Torneira de Lavatório, tipo Roca, no modelo Carmen, incluindo todos os materiais necessrios  instalao.	un	1,00	214,00 €	214,00 €
<b>1.6</b>	<b>ILUMINAO E ELETRICIDADE</b>				
1.6.1	Fornecimento e instalao de Luminria suspensa, tipo Kdln, de modelo Lanna, na cor branca. Inclui kit de suspensão e todos os materiais necessrios  correta instalao.	un	2,00	479,00 €	958,00 €
1.6.2	Fornecimento e instalao de Luminria de p, tipo Kdln, de modelo Lanna, na cor branca. Inclui kit de suspensão e todos os materiais necessrios  correta instalao.	un	1,00	510,00 €	510,00 €
1.6.3	Fornecimento e montagem de Focos de Luz , tipo Philips, no modelo HUE incluindo todos os materiais necessrios  instalao.	un	9,00	119,00 €	1 071,00 €
1.6.4	Fornecimento e montagem de Luminria Suspensa, tipo Kdln, no modelo Tripod, incluindo todos os materiais necessrios  instalao.	un	1,00	249,00 €	249,00 €
1.6.5	Fornecimento e Montagem de Luminria Suspensa, tipo Kdln, no modelo Kushi, na cor branca, incluindo todos os materiais necessrios  instalao.	un	2,00	490,00 €	980,00 €
1.6.6	Fornecimento e montagem de Interruptor, tipo Philips, no modelo Tap, na cor preta, incluindo todos os materiais necessrios  instalao.	un	4,00	48,14 €	192,56 €

## MAPA DE QUANTIDADES

Obra: Reabilitação do Edifício Casa Varela para um Hostel

Local: Pombal

Artº.	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	Un.	QUANTIDADES	ORÇAMENTO	
				Unitário	Total
<b>1</b>	<b>DESIGN</b>				
1.6.7	Fornecimento e montagem de Tomada Simples, tipo BSEED, no modelo Gang, na cor preta, incluindo todos os materiais necessários à instalação.	un	10,00	15,14 €	151,40 €
1.6.8	Fornecimento e instalação de lâmpada LED E27, tipo Philips, no modelo Hue, com 12W e 1800 lm, incluindo todos os materiais necessários à instalação.	un	6,00	66,06 €	396,36 €
<b>1.7</b>	<b>Decoração</b>				
1.7.1	Fornecimento e instalação de Vaso, tipo IKEA, no modelo BOYSENBÄR, com 24 cm de diâmetro.	un	1,00	24,00 €	24,00 €
1.7.2	Fornecimento e instalação de Planta, tipo IKEA, no modelo MONSTERA DELICIOSA, incluindo todos os materiais necessários à instalação.	un	1,00	28,00 €	28,00 €
1.7.3	Fornecimento e instalação de Planta, tipo IKEA, no modelo HIMALAYAMIX, incluindo todos os materiais necessários à instalação.	un	3,00	4,50 €	13,50 €
1.7.4	Fornecimento e instalação de Almofadas, tipo Zara Home, com dimensões 40 x 90 cm.	un	3,00	25,99 €	77,97 €
1.7.5	Fornecimento e instalação de Saboneteira, tipo Devon&Devon, no modelo KALOS, incluindo todos os materiais necessários à instalação.	un	1,00	679,00 €	679,00 €
1.7.6	Fornecimento e instalação de Suporte de Escova de Dentes, tipo Devon&Devon, no modelo KALOS, incluindo todos os materiais necessários à instalação.	un	1,00	719,00 €	719,00 €
1.7.7	Fornecimento e instalação de Cabide, tipo Devon&Devon, no modelo KALOS, incluindo todos os materiais necessários à instalação.	un	2,00	259,00 €	518,00 €
1.7.8	Fornecimento e instalação de Suporte de Papel Higiênico, tipo Devon&Devon, no modelo KALOS, incluindo todos os materiais necessários à instalação.	un	1,00	799,00 €	799,00 €
1.7.9	Fornecimento e instalação de Suporte de Toalhas, tipo Devon&Devon, no modelo KALOS, incluindo todos os materiais necessários à instalação.	un	2,00	1 459,00 €	2 918,00 €
1.7.10	Fornecimento e instalação de Piaçaba, tipo Devon&Devon, no modelo KALOS, incluindo todos os materiais necessários à instalação.	un	1,00	1 199,00 €	1 199,00 €
1.7.11	Fornecimento e instalação de Toalhas, tipo Zara home.	un	4,00	19,99 €	79,96 €
				Total Especialidades (€)	<b>32 268,96 €</b>