

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

I. OBJECTIVOS

O presente Estudo Prévio diz respeito à instalação no edifício da Quinta da Memória dos serviços directamente ligados à Presidência do Município de Odivelas.

Tendo sido objecto de uma intervenção de consolidação de fundações e paredes e de recuperação de toda a envolvente exterior (incluindo a execução dos revestimentos de cobertura), pretende-se agora concluir o edifício através de um processo de concepção/execução baseado no Estudo Prévio apresentado.

II. PROPOSTA

1. INSERÇÃO E ACESSOS

A Quinta da Memória insere-se no centro histórico de Odivelas próxima do Memorial e do Mosteiro de D. Dinis. A casa estava localizada num dos pontos altos da povoação, o que lhe assegurava uma panorâmica favorecida sobre a paisagem circundante (hoje, infelizmente, perdida devido à construção que a foi envolvendo).

A casa estrutura-se ao longo da Rua Guilherme Gomes Fernandes, sendo através desta que a ela se acede.

2. ENTRADAS E IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO

O edifício, como já se disse, está inserido numa antiga quinta, tendo no entanto uma frente para a rua, a Norte.

As entradas no edifício fazem-se por essa fachada Norte, através da rua. A entrada principal faz-se pelo Portal que dá para o pátio, sendo através deste que se acede ao edifício.

A entrada de automóveis passará a fazer-se mais longe do edifício (mais a Nascente) em relação à “sala do bispo”, num ponto em que as cotas da rua exterior e a da quinta estão mais próximas. Desta forma poder-se-á evitar a actual entrada em rampa, devida ao desnível entre o exterior e o interior do recinto.

O edifício implanta-se longitudinalmente, organizando-se num só piso na frente para a rua, e ganhando um outro andar a partir do pátio e na frente voltada para a quinta.

Este “adaptar” ao terreno faz-se com a ajuda do telhado e de desníveis ao longo do piso térreo.

É possível afirmar que o edifício tem duas frentes muito distintas: a frente urbana com uma cércea relativamente baixa, aparentemente térrea; a frente rural, com dois pisos claramente assumidos e de muito maior cércea.

Apesar de ser na frente Sul que o edifício tem dois pisos, devido à imponência do portal de entrada a fachada para a rua tem um aspecto bastante mais monumental.

3. ORGANIZAÇÃO FUNCIONAL DO EDIFÍCIO

1. O corpo Poente, pela sua escala e subdivisão através de paredes portantes, apontava desde o início para uma ocupação mais condicionada e menos “nobre”. Este corpo, que foi objecto de recuperação mantendo as suas paredes principais será a zona de gabinetes e de bar.

No piso 0 localizam-se o bar, as I.S.’s, diversos gabinetes e um grande “open-space”. No piso 1 localizam-se mais gabinetes.

2. O corpo Nascente, pela sua escala e pela pouca divisão interior que apresentava estava vocacionado para uma ocupação “nobre”. Dignos de especial atenção dentro desta zona são a “sala do bispo” e a varanda com grandes lajes de pedra, voltada para o jardim.

A sala do bispo, ou salão nobre, corresponde à única parte do edifício reconstruída com cobertura plana, por forma a diferenciá-la em relação aos restantes espaços.

Ao nível do piso térreo encontram-se o grande átrio e o Salão Nobre. No piso inferior o auditório e o átrio correspondente. No piso superior encontram-se o gabinete do presidente com o seu secretariado e sala de reuniões. Em todos os pisos existem núcleos de I.S.'s. Os vários pisos têm a possibilidade de ser ligados por elevador.

No exterior, na fachada Nascente, no local onde existiu uma abóbada (cujos arranques são bem visíveis) e possivelmente um terraço, propõe-se uma grande varanda de estrutura metálica e pavimento em madeira na continuação do Salão Nobre. A antiga varanda de pedra, ligada ao átrio do salão nobre, será reconstituída com elementos semelhantes aos existentes.

3.O corpo intermédio, que inclui a capela e o acesso ao jardim, e que representa uma área relativamente pequena no conjunto do edifício, justifica também uma ocupação especial, até pelo facto da sua antiga função religiosa. Este é o corpo de ligação entre a zona Nascente e Poente do edifício, contendo essencialmente espaços de circulação. No piso térreo funcionará a recepção do edifício, no piso 1 apenas existirá um passadiço que permite articular as duas partes (Nascente e Poente) do edifício.

4. O antigo lagar, que é uma construção claramente “à parte” e da qual apenas restam paredes, não será intervencionado nesta fase.

.

4. MATERIAIS, SISTEMAS CONSTRUTIVOS E ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

Os materiais e sistemas construtivos a aplicar na Quinta da Memória deverão cumprir as seguintes exigências:

- a. Reduzir a manutenção do edifício ao longo do tempo.
- b. Assegurar um envelhecimento natural, “nobre”, ao edifício.
- c. Ser compatíveis com as intervenções já realizadas na Quinta da Memória.
- d. Permitir a compatibilidade com as diversas especialidades.

Para dar cumprimento as estas exigências dever-se-á optar pela utilização de materiais naturais e nobres.

Todos estes materiais, apesar de implicarem custos iniciais elevados, são, a médio prazo, económicos pela pouca necessidade de manutenção que têm.

Impermeabilizações – nos casos em que seja necessário o recurso a impermeabilizações estas deverão ser feitas com base em membranas betuminosas do tipo “Imperialum” ou de qualidade equivalente.

Isolamentos – os isolamentos a utilizar deverão ser de dois tipos: em poliestireno extrudido sempre que estejam em contacto com o exterior, em mantas de lã mineral sempre que colocadas no interior. Este último caso aplica-se aos pavimentos, escadas, paredes, tectos e portas especiais aos quais seja necessário conferir qualidades de isolamento térmico ou acústico. Em alguns casos, particularmente em pavimentos e escadas, deverão ser utilizadas mantas resilientes para melhorar o seu comportamento acústico.

Painéis de parede e de tecto– os tectos interiores serão em geral de gesso cartonado. Em alguns casos será necessária a utilização de revestimentos para correcção acústica, tanto em paredes como em tectos. Quando isto aconteça em zonas “nobres” do edifício, deverá assegurar-se a compatibilidade destes materiais com os revestimentos dos espaços – nomeadamente em zonas estucadas, os painéis acústicos deverão apresentar uma superfície lisa idêntica à do estuque.

Nos locais de passagem de cabos e tubagens os tectos deverão ser acessíveis e nas casas de banho deverão ser hidrófugos.

Revestimentos de ligantes hidráulicos – os revestimentos exteriores serão em reboco de argamassa bastarda acabado a areado fino para servir de suporte ao acabamento. No interior as paredes serão estucadas.

O acabamento exterior do edifício será obtido através de um barramento do tipo ou equivalente ao “Sandtex Antiqua” da Cin, em cuja composição existem pigmentos naturais e cal, dando ao edifício o aspecto heterogéneo de uma caiação, mas com uma durabilidade muito superior.

CANTARIAS

Revestimentos - a pedra será utilizada no revestimento de pavimentos de grande circulação, em pavimentos e lambris das casas de banho e do bar, em rodapés. Poderá surgir também no revestimento de escadas e do elevador. Em todos os casos serão utilizadas peças de boa dimensão, não sendo admissíveis de dimensões inferiores a 60 x 60cm. A pedra escolhida deverá ser calcária e compatível com o Lioz já aplicado no exterior – Lioz, Vidraço de Ataíja Crème ou Moleanos.

Cantarias em falta - no exterior, nomeadamente no soco do Salão Nobre, no tanque e na varanda sobre o este, deverão ser em Lioz de dimensões semelhantes às existentes.

Mobiliário fixo - o balcão da recepção, do bar, as bancadas e as baias das I.S.'s deverão ser também em pedra idêntica à restante utilizada no interior do edifício.

Vãos - deverão ser revestidos a toda a sua espessura com peças de pedra inteiras, de qualidade semelhante à restante utilizada no interior.

SERRALHARIAS

Revestimentos em chapa de aço – as escadas e o passadiço serão revestidos na sua face interior a chapa de aço por forma a apresentar superfícies lisas passíveis de ser acabadas com tintas mates.

Guardas e corrimãos – todas as guardas exteriores serão executadas em aço Cor-Ten, optando-se no interior pelo aço inox.

Vãos – A caixilharia será executada em perfis de latão de qualidade equivalente à marca “José Filipe e Filho”. A caixilharia de latão será aplicada pelo interior das cantarias. Assim, pelo exterior praticamente não é visível. As portas exteriores serão executadas em estrutura de aço revestido a chapa de Cor-Ten e os portões serão executados em barras de Cor-Ten.

As novas janelas e portas abertas no edifício serão guarnecidas com chapa de aço Cor-ten, por forma a diferenciá-las claramente das existentes, rematadas com cantaria.

Mobiliário fixo – As diversas bancadas e balcões deverão ser suportadas por estruturas metálicas devidamente metalizadas a quente.

Estruturas secundárias – A estrutura do pavimento do salão nobre, bem como as eventuais rampas de acesso de deficientes ao interior do edifício deverão ser executadas em perfis metálicos.

CARPINTARIAS

Revestimentos – A grande varanda exterior orientada a Nascente, deverá ser revestida a régua de Ipê, de espessura aproximada de 3cm.

No interior serão utilizados soalhos de Ipê no salão nobre (régua larga com aprox. 20cm) e no auditório e correspondente átrio (régua mais estreita com aprox. 10cm). Nos restantes espaços de gabinetes e circulações (que não sejam revestidos a pedra) será utilizado “parquet” a cutelo de Afezélia.

As escadas serão revestidas a Ipê ou Afezélia, consoante a madeira utilizada nos pavimentos a que ligam. O elevador, e as plataformas elevatórias e rampas de deficientes que se verificarem necessárias serão revestidas a Ipê.

Os rodapés serão executados em madeira exótica para pintar.

Algumas paredes, nomeadamente as do auditório e do átrio correspondente deverão ser revestidas a régua de Ipê, aumentando assim o conforto visual e acústico destes espaços.

Portas e portadas interiores – as portas corta-fogo e acústicas a utilizar deverão ser em madeira. Nos casos em que as portas estejam integradas em paredes revestidas a madeira, deverão ter o mesmo acabamento da parede.

Mobiliário fixo – Os armários, quadros eléctrico e outros deverão ser executados em MDF para pintar.

VIDROS E ESPELHOS

Os vidros - deverão assegurar o devido conforto no interior do edifício. Assim, em geral deverão ser considerados vidros duplos do tipo, ou equivalentes, aos CLIMALIT SGG Planilux 6 + 12+ SGG Planilux 6, com excepção dos lugares de grande circulação, ou virados para a rua, nos quais se deverá utilizar CLIMALIT SGG Securit 6 + 12 + SGG Stadip 55.1 ou CLIMALIT SGG Securit 6 + 12 + SGG Stadip Silence 55.2.. Nas janelas das I.S.'s o vidro deverá ser do mesmo tipo mas opalino.

No interior, quando se utilizem vidros em portas estas deverão ser do tipo SGG Securit 10 ou 12mm incolor ou SGG Satinovo 10mm temperado (no caso dos cubículos das I.S.'s, nas quais se pretende a utilização de portas de vidro).

Os espelhos – deverão ser sempre espelhos inteiros, em meio cristal, com 6mm de espessura e arestas ligeiramente biseladas.

PROTECÇÕES SOLARES

Toldos – serão utilizados para sombrear a varanda Nascente do edifício. Deverão ser utilizados toldos que vençam os 4 metros de profundidade da varanda, e não se admite a subdivisão em mais do que três elementos. Deverão ter comandos eléctricos e recolher no rasgo revestido a chapa de aço pintada já previsto na parede Nascente. Os toldos deverão ser integralmente brancos (telas e todas as peças).

ACABAMENTOS

Pinturas e envernizamentos – A tinta a utilizar nas paredes e tectos interiores deverá ser de base aquosa, mate, do tipo ou equivalente à “Vinylmatt” da Cin. Em zonas húmidas deverá ser adicionado um anti-fungos.

Em zonas técnicas deverá aplicar-se uma tinta de alta resistência do tipo ou equivalente à “Icosit K25” da Sika.

Nos pavimentos e paramentos de madeira aplicar-se-á um verniz do tipo ou equivalente ao “Durocin” da Cin, com acabamento cera.

Em mobiliário que se pretenda com acabamento “natural” utilizar-se-á um verniz do tipo ou equivalente ao “Movidur” da Cin, com acabamento cera.

Nas portas e frentes de armário a pintar de branco a tinta a utilizar será do tipo ou equivalente à “Laca Acetinada” da Cin.

Em serralharias no interior o acabamento a utilizar será do tipo ou equivalente ao “Esmalte Fosco” da Cin.

Em serralharias no exterior o acabamento a utilizar será do tipo ou equivalente ao “Cinonix HB” da Cin.

EQUIPAMENTO

Sinalética – Deverá ser considerada a sinalética de espaços e de segurança.