

Intervenção num edifício do Centro Histórico de Viseu

Charlotte Stéphanie Costa

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em
Arquitetura
(mestrado integrado)

Orientador: Prof. Doutor Jorge Humberto Canastra Marum

junho de 2020

Agradecimentos

A todos aqueles que caminharam ao meu lado nesta jornada,
o meu mais sincero obrigado.

Resumo

A presente dissertação consiste numa reflexão sobre a reabilitação de edifícios antigos, na perspetiva de respeito pela pré-existência e preservação da identidade dos edifícios. Este problema aparece de forma a abranger toda a envolvente em que este se insere, exaltando a importância que possuem no carácter da cidade, da história e da memória.

O objetivo é entender o edifício desde a sua estrutura à sua imagem arquitetónica e estudar as várias fases de evolução que acompanham esta construção, e, por fim, absorver as técnicas de construção tradicionais, que permanecem a mais de um século, para assim perceber o seu funcionamento.

Como metodologia este trabalho divide-se em duas fases: a caracterização do existente e a intenção arquitetónica. O estado de conservação ditou o grau de intervenção a realizar. A intenção foi encontrar uma solução para as patologias e numa segunda fase compatibiliza-las com um novo programa arquitetónico. O pensamento que leva a propor um novo programa surge após uma reflexão sobre as condicionantes atuais do centro histórico de Viseu. Assim o tema de um espaço de co-working é compatível e promove a atividade urbana.

Palavras-chave

Reabilitação; preservação da identidade; construção tradicional; novos programas

Abstract

The present dissertation consists of a reflection on the rehabilitation of old buildings, in the perspective of respect for the pre-existence and preservation of the buildings' identity. This problem appears in order to cover the entire environment in which it is inserted, extolling the importance they have in the character of the city, history and memory.

The objective is to understand the building from its structure to its architectural image and to study the various phases of evolution that accompany this construction, and, finally, to absorb the traditional construction techniques, which have remained for over a century, in order to understand the its functioning.

As a methodology, this work is divided into two phases: the characterization of the existing and the architectural intention. The state of conservation dictated the degree of intervention to be carried out. The intention was to find a solution for the pathologies and, in a second phase, make them compatible with a new architectural program. The thought that leads to proposing a new program comes after a reflection on the current conditions of the historic center of Viseu. Thus, the theme of a co-working space is compatible and promotes urban activity.

Key words

Rehabilitation; preservation of identity; traditional construction; new programs

Índice

Memória Descritiva	
Introdução	1
1. Caracterização do existente	5
2. Estado de Conservação	9
3. Soluções Construtivas	12
4. Proposta	15
4.1 Programa	15
4.2 Intervenção arquitetónica	16
Considerações finais	17
Bibliografia	18

Lista de Figuras

Figura 1 – Vista da Rua Dr. Luíz Ferreira	1
(fonte internet: https://mapio.net/pic/p-21737243/ consultada a 15/06/2020)	
Figura 2 – Fachada principal (Fotografia do autor)	2
Figura 3 – Fachada tardoz (Fotografia do autor)	3
Figura 1.1 – Fundação em alvenaria de pedra.....	5
Fonte: APPLETON, João. – <i>Reabilitação de Edifícios Antigos: Patologias e Tecnologias de Intervenção</i> (2ª. Edição). Lisboa: Edições Orion, 2011.	
Figura 1.2 – Estrutura da laje (Fotografia do autor)	5
Figura 1.3 – Sondagem em parede (Fotografia do autor)	5
Figura 1.4 – Pormenor de teto em estuque (Fotografia do autor)	5
Figura 1.5 – Estrutura de cobertura (Fotografia do autor)	8
Figura 1.6 – Caixilharia (Fotografia do autor)	8
Figura 1.7 – Escadaria (Fotografia do autor)	8
Figura 1.8 – Instalação Elétrica (Fotografia do autor)	8
Figura 2.1 – Madeira com fungos (Fotografia do autor)	11
Figura 2.2 – Desagregação de teto (Fotografia do autor)	11
Figura 2.3 – Presença de humidade (Fotografia do autor)	11
Figura 2.4 – Desagregação de reboco (Fotografia do autor)	11
Figura 3.1 – Reforço de fundação	14
Fonte: APPLETON, João. – <i>Reabilitação de Edifícios Antigos: Patologias e Tecnologias de Intervenção</i> (2ª. Edição). Lisboa: Edições Orion, 2011.	
Figura 3.2 – Reconstrução de parede de tabique	14
(fonte internet: https://www.portilame.com/ consultada a 15/06/2020)	
Figura 3.3 – Reconstrução de estrutura de cobertura	14
(fonte internet: https://www.portilame.com/ consultada a 15/06/2020)	

Lista de Acrónimos

ARU	Área de Reabilitação Urbana
SRU	Sociedade Reabilitação Urbana
CVM	Câmara Municipal de Viseu
PDM	Plano Diretorio Municipal

Memória Descritiva

Introdução

A presente memória descritiva refere-se a um edifício localizado na Rua Dr. Luíz Ferreira, nº 92 e 94, no Centro Histórico da cidade de Viseu. Esta habitação senhorial, pertencera à família do Dr. Luíz Ferreira que hoje dá nome à rua. Construído no final do século XIX sofreu alterações no início do século XX, no seguimento do plano de melhoramentos, conduzido pelo Capitão Almeida Moreira. A melhoria das condições sanitárias foram uma premissa, para tal, abriram-se várias ruas e avenidas que foram pavimentadas e foi criada uma rede de esgotos, instalou-se também a rede telefónica. Seguindo-se a construção de vários equipamentos que alimentavam uma cidade da época, como escolas, teatros, piscinas e campos de jogos. O pequeno centro medieval de origem romano expande-se ao longo dos próximos anos com novo mobiliário urbano e áreas verdes, tornando-se na hoje conhecida Cidade Jardim.

O nosso edifício passa assim a fazer frente a uma das avenidas mais importantes da cidade, uma das artérias que leva ao coração do centro histórico e que faz a ligação entre o Rossio e a Sé catedral. Neste percurso cruzamos ainda o Mercado 2 de Maio, reabilitado pelo Arquitecto Álvaro Siza Vieira, a Praça D. Duarte e o Paço do Bispos. Dependente desta envolvente, o edifício pertence ao património classificado e protegido da Sé Catedral de Viseu. Está ainda inserido na Área de Reabilitação Urbana da SRU de Viseu. Encontra-se hoje devoluto, contudo foi possível a



Figura 1 Vista da Rua Dr. Luíz Ferreira

visita com autorização da CMV.

Conforme se pode observar na Figura 1, a sua fachada principal faz frente com a Rua Dr. Luíz Ferreira, maioritariamente servida de comércio e serviços e por isso mais conhecida como a Rua do Comércio. Já a fachada tardoz faz frente com a Rua D. Duarte, uma via secundária e estreita.

Na visita ao edifício não foi possível entrar nos pisos -1, da Rua D. Duarte nem na loja que ocupa o rés-do-chão com entrada pela Rua Dr. Luíz Ferreira. Esses pisos pertencem a um privado e sabe-se que até poucos anos serviam a loja “Pascoal”.

O edifício ocupa uma área de implantação de 267 m², tem entrada por duas cotas de soleira diferentes e apresenta um total de cinco pisos (piso -1, rés-do-chão, piso 1, piso 2 e piso 3). A estrutura do edifício sofreu pelo menos uma intervenção visível, avaliando as duas fachadas vê-se que houve uma ampliação para a fachada tardoz sendo que esta apresenta um carácter mais moderno. Esta e outras características inserem este objeto de estudo no período de construção eclético onde a Arte Nova aparece pontualmente.

A entrada para a edifício é feita à cota do rés-do-chão por uma escada imponente (figura 4) de madeira conduzindo ao primeiro piso. No piso 1 a circulação é feita por salas que abrem entre si e que levam a um corredor que percorre todo o comprimento da habitação separando a meio as salas mais nobres das salas mais modestas. Este é assim composto por três grandes salas, um arrumo, uma instalação sanitária, uma cozinha e três salas ou quartos. No segundo piso a organização espacial segue a lógica do piso anterior, sendo que aparece uma escada muito estreita que liga diretamente ao piso -1. Acredita-se que este seria para a serventia da casa. Este é composto também por uma cozinha, uma instalação sanitária, vários arrumos, e sete salas ou quartos. Finalmente o acesso ao último piso de águas furtadas é feito por uma estreita escadaria, e é composto por seis salas ou quartos, um corredor e uma instalação sanitária.

Para complementar esta análise, nas peças desenhadas anexas é apresentado o levantamento fotográfico realizado na visita ao edifício.



Figura 2 - Fachada principal



Figura 3 – Fachada tardoz

1. Caracterização do existente

As características que se seguem definem por si só os cuidados a ter em termos de projeto de intervenção. Acredita-se que para entender melhor este tema se deva estudar profundamente as metodologias de intervenção em conjuntos urbanos de valor histórico e patrimonial. Neste seguimento é exposta uma síntese sobre os sistemas construtivos bem como as patologias associadas e uma análise de filosofias de intervenção adequadas. Não podemos esquecer que neste tipo de construção cada caso é um caso único, com problemas e respostas distintos.

Na fase inicial desta investigação procedeu-se a realização de uma análise dos elementos construtivos e estruturais que caracterizam este edifício. Esta foi realizada com base nos registos das plantas existentes, no levantamento fotográfico e medições feitas no local bem como na observação das sondagens existentes no seu interior.

Pela falta de acesso ao piso -1, desconhece-se o tipo de fundação do edifício, pelo que a análise será feita com base nos desenhos técnicos e na documentação descritiva das construções antigas no Centro Histórico de Viseu. Deste modo sabe-se que o edifício está situado numa zona de solo muito rígido de rocha granítica e que terá fundações contínuas às paredes em alvenaria de pedra de granito. Contudo para uma análise mais profunda deveria ser feito um estudo através de furo sondagem ou poço de inspeção e um estudo da arqueologia. (figura 1.1)

Estruturalmente o edifício é composto por robustas paredes de alvenaria de granito, estas vão reduzindo a sua espessura ao longo da altura (estilo gaioleiro). Os pavimentos têm toda a estrutura em madeira que se organiza colocando vigamentos principais paralelos com afastamentos de aproximadamente 60cm, sobrepostos a outros vigamentos com capacidade de vencer os grandes vãos deste edifício. As paredes divisórias não são estruturais são consideradas estruturas leves compostas por tabiques de madeira de “prancha ao alto”. A cobertura é inclinada de duas águas com estrutura em asna de madeira revestidas com telha de canudo. A imponente escadaria que liga o edifício verticalmente é toda em estrutura de madeira que pousa sobre as paredes estruturais de granito.

No seu interior as paredes são todas revestidas com reboco de cal aérea de cor branca ou verde. Apenas uma das salas apresenta um carácter diferente pelo seu revestimento em papel de parede bordô estilo Arte Nova. Os pavimentos são todos em solho de pinho a exceção das cozinhas e casas de banho onde são revestidos com cerâmicos. Os tetos das salas mais nobres são revestidos a estuque de gesso aplicados sobre um teto falso em fasquiado de madeira. Estes são moldados com perfuração decorativa, florões e medalhões de cor branca, sendo que apenas numa das salas é de cor castanha. Nas restantes salas o revestimento é de madeira constituído

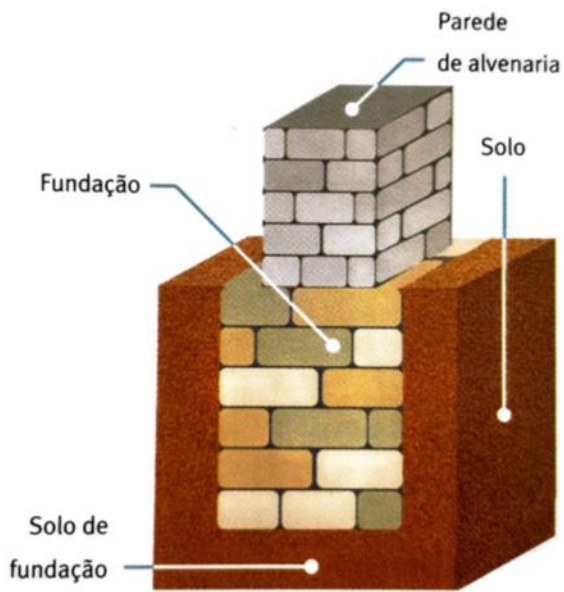


Figura 1.1 – Fundação em alvenaria de pedra



Figura 1.2 – Estrutura da laje



Figura 1.3 – Sondagem em parede



Figura 1.4 – Pormenor de teto em estuque

por um forro pintado a branco ou castanho. É notável a presença dos rodapés de madeira em todas as salas diferindo em altura e ornamento. Vê-se uma clara distinção nos acabamentos das salas orientadas para a rua principal daquelas que viram para a parte traseira.

Todos os restantes elementos do edifício são de madeira, os vãos são de folha única e apresentam formatos diferentes ao longo da fachada. Sendo todas de abrir à exceção do piso 2 que, na fachada tardoz, são de guilhotina. As portadas e portas são também em madeira ornamentadas com alguns elementos de ferro na porta de entrada principal.

Há pouca existência de infraestruturas no edifício, contudo as instalações existentes datam posteriormente à construção e são muito rudimentares constituindo redes exteriores às paredes.

Nas paredes exteriores predomina a cal de cor amarela e pontualmente é usado o azulejo de forma decorativa. As cantarias de pedra de granito talhada dão à fachada uma ornamentação nobre criando jogos de simetria remetendo ao estilo clássico, o que dá um carácter eclético a esta construção.



Figura 1.5 – Estrutura de cobertura



Figura 1.6 – Caixilharias



Figura 1.7 – Escadaria



Figura 1.8 – Instalação elétrica

2. Estado de Conservação

Neste capítulo será feita uma análise do levantamento das anomalias encontradas e suas possíveis causas. Para garantir uma intervenção segura e preservar a sua integridade física, assim como o seu valor artístico e arquitetônico.

É de salientar que a principal causa das anomalias encontradas são de carácter natural do envelhecimento dos materiais. O edifício em estudo data de finais do século XIX e terá sido ampliado no início do século XX, o que por falta de tecnologia e estudo da época, veio também influenciar nas deformações das estruturas pelo aumento das cargas.

Verificam-se poucas anomalias a nível das paredes estruturais, apenas alguma fendilhação por movimentos de fundações ou das edificações adjacentes e vibrações da estrada. Já nos pavimentos em madeira encontramos vários tipos de patologias. Há anomalias relacionadas com envelhecimento do próprio ou causadas por fungos por falta de limpeza e tratamento. A deformação excessiva das vigas cria também empenamentos e fissuras. No entanto as anomalias mais preocupantes estão relacionadas com a presença de humidades. Na cozinha do piso 1 verifica-se uma anomalia do tipo grave (colapso) devido a cobertura recuada onde há telhas partidas que provocaram o apodrecimento das madeiras devido à ação da chuva. Os revestimentos de pavimento apresentam fendilhação nos cerâmicos e pontual deterioração do solho de madeira por fungos e envelhecimento. As anomalias relativas às paredes de alvenaria podem também estar a criar consequências nos pavimentos.

As paredes divisórias apresentam anomalias que estão intimamente relacionadas com as características construtivas e funções estruturais. Sofrem deformações por cedência da estrutura do edifício, isto pelos motivos já referidos de má gestão das cargas ou de projeto e ampliação por desempenharem um papel importante no travamento da estrutura. Consequentemente há paredes de tabique com sinais de encurvadura, rebocos em deterioração com sinais de humidades e apodrecimento por presença de infiltrações, e fendilhação nas ligações com paredes exteriores.

O estado de conservação dos acabamentos são consequência direta das anomalias encontradas no ponto anterior. Observa-se um envelhecimento geral dos acabamentos e revestimentos, contudo as causas mais problemáticas vêm da presença de humidades e apodrecimento das estruturas tanto das paredes como das lajes. Verifica-se desagregação de rebocos em algumas paredes interiores e em tetos de estuque. A escadaria aparentemente esta em bom estado, há um desgaste natural dos degraus por uso e alguma presença de fungos. Já no exterior os rebocos exteriores, estando expostos aos agentes climáticos apresentam também um grande desgaste.

Relativamente aos vãos, sendo estes todos em madeira apresentam anomalias graves causadas pela humidade, vidros partidos e movimentação geral das estruturas. A falta de manutenção é a maior causa destas anomalias, sendo pouco viável o processo de restauração.

De forma geral as coberturas de edifícios antigos apresentam graves anomalias, estes problemas são maioritariamente devido a más soluções de projeto e falta de manutenção. Verifica-se deterioração grave nas asnas de madeira devido a quebras das telhas e exposição da estrutura às ações climáticas. O que por sua vez vem danificar paredes e pisos posteriores e pode ser origem das várias anomalias encontradas.

Como já referido as instalações de rede de águas e eletricidade do edifício encontram-se todas exteriores ás paredes, estando desprotegidas e muito degradados, pelo que se encontram todas inoperáveis.



Figura 2.1 – Madeira com fungos



Figura 2.2 – Desagregação de teto



Figura 2.3 – Presença de humidades



Figura 2.4 – Desagregação de reboco

3. Soluções construtivas

Existem vários níveis de intervenção em edifícios antigos que vão desde a manutenção à reabilitação, no entanto serão apresentadas apenas soluções a considerar para esta propostas especificamente. É de salientar que para além da resolução das anomalias construtivas pretende-se melhorar o desempenho do edifício em geral respeitando as normas do PDM aplicáveis que podem ser consultadas nos anexos. Do ponto de vista dos acabamentos estes serão discutidos juntamente com a proposta por estarem intimamente ligada com a intenção arquitetónica pretendida.

Com a análise feita anteriormente compreendemos a influencia direta os elementos construtivos têm entre si. Deve-se por isso ter em atenção na tomada de decisões o impacto que poderá ter cada alteração. Lembra-se ainda que a lógica de intervenção tem como premissa a reparação, o reforço, e a reconstrução por esta mesma ordem.

Pressupondo que se trata de fundações diretas mesmo sem poder ter sido feita uma análise do estado destas fundações, comparativamente a outros edifícios da mesma época acredita-se que estas teriam que sofrer um reforço estrutural. Sabendo que se trata de um solo muito rochoso a hipótese da criação de estacas de reforço é eliminada, acreditando-se que a melhor solução seria um alargamento da base de fundação com betão armado como exemplificado.

Para o reforço das anomalias encontradas nas paredes estruturais pretende-se colmatar as fendas encontradas com o de injeções de cimento ou resina, podendo também ser aplicados grampos e tirantes em pré-esforço para garantir estabilidade estrutural, algo que teria que ser avaliado por engenheiros.

Na zona onde se verifica uma anomalia de tipo grave dos pavimentos será proposta um reforço estrutural reparando as vigas em bom estado. As lajes em bom estado serão reforçadas pontualmente com empalmes laterais de pranchas de madeira e com resina Epoxy. Serão acrescentados vigas e tarugos onde se justifique o reforço estrutural com novos elementos garantindo assim a segurança necessária para as cargas previstas nesta proposta.

Para as paredes divisórias, estas teriam que ser analisadas uma a uma, com a remoção dos rebocos para se verificar o estado da estrutura no seu interior. Em caso de interiores degradados estes seriam substituídos reconstruindo-se outra parede com estrutura de madeira. As restantes que não apresentassem sinais de degradação dos elementos internos seriam reforçadas com umas redes metálicas onde seria depois projetado betão para assim garantir resistências aos esforços verticais.

Ao analisar o nível de anomalias encontradas na cobertura e ver a influência que estas causaram na restante estrutura, acredita-se que a melhor solução será a criação de uma nova estrutura.

Esta também em ansa de madeira com o mesmo sistema que a existente e revestida com novas telhas. As paredes novas seriam em estrutura também de madeira com painéis pré-fabricados.

Respondendo às exigências atuais de condições térmicas e acústicas o edifício terá que ser todo repensado pela total ausência de materiais com estas condições. Serão aplicadas em todas as paredes pelo interior, uma camada de lã-de-rocha, à exceção das paredes da fachada principal devido à ornamentação dos elementos existentes e não querendo perder essas características. Será também aplicada uma camada de lã-de-rocha entre as vigas de pavimento para melhorar não só a térmica como a acústica de todo o edifício. A nível da cobertura será instalado na nova estrutura com isolamento rígido, e lã-de-rocha entre as vigas. Serão também substituídas todas as caixilharias, para tal realizou-se um levantamento das existentes visível no mapa de vãos nas peças desenhadas. Pretende-se com isso criar novas caixilharias em madeira iguais as existentes, mas com corte térmico e vidros duplos. Todas estas soluções preveem respeitar o Decreto-Lei n.º 78, 79 e 80/2006 de 4 de abril.

Todas as instalações desde redes de água a eletricidade, gás e comunicações serão inteiramente novas e serão parte integral da proposta.

Pretende-se assim melhorar o desempenho de todo o edifício de forma a responder ao programa e garantir que está em conformidade com a legislação aplicável.

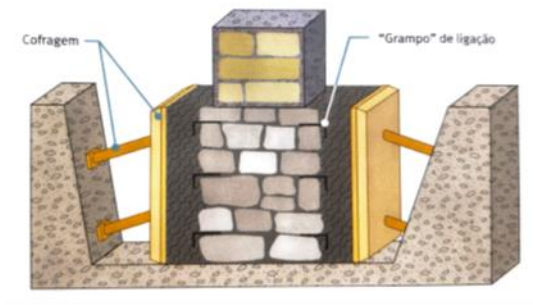


Figura 3.1 – Reforço de fundação



Figura 3.2 – Reconstrução de parede de tabique



Figura 3.3 – Reconstrução de estrutura de cobertura

4. Proposta

Após este estudo de diagnóstico, tendo-se observado os problemas e analisado possíveis soluções, há um novo compreender do edifício e do seu funcionamento. Sentiu-se a necessidade de aprofundar a parte mais técnica deste tema para se garantir que era respeitada a memória do edifício. O conhecimento detalhado da estrutura e dos elementos construtivos permitiu chegar a um maior rigor de desenho técnico, e é assim possível avançar para a definição de uma proposta consolidada e compatível com o novo programa.

A intenção arquitetónica está intimamente ligada à recuperação do carácter nobre que nos é apresentado. Desenvolveu-se com isto uma admiração pela técnica construtiva antiga, pela forma como as camadas aparecem sobre a estrutura tosca. Existe um constante contraste no percorrer das salas, as alturas variam, os materiais mudam, e há conforto nesses detalhes. É este experienciar do edifício que se pretende manter e celebrar.

4.1 Programa

O programa definido aparece como resposta para várias condicionantes do edifício e da sua envolvente, em paralelo com a situação económica e social vivida hoje. Acredita-se que a conversão deste tipo de edifícios em edifícios de serviço venha potencializar os centros históricos e a comunidade. Prevê-se uma estratégia que conte a história do passado com visão para o futuro e assim promover espaços de trabalho que criem um dinamismo saudável a estes centros, e ao mesmo tempo respondam as necessidades da população.

Propõe-se assim a conversão deste edifício habitacional para um espaço de co-working, um espaço de trabalho comunitário. É uma proposta compatível com a vontade de manter a identidade do edifício, garantindo a sua reversibilidade e ainda manter a organização espacial existente que responde as carências do novo programa. Este programa visa oferecer aos utilizadores comodidades como Wi-Fi, networking, partilha de ideias ou troca de serviços. Com a possibilidade de trabalhar 24h/7, receber clientes em escritórios individuais, na sala de reuniões ou até na zona lounge. Para garantir responder as necessidades de todos são propostas salas de multimédia e de trabalhos práticos onde poderão ainda ser organizados eventos ou exposições.

A disposição do programa procura respeitar a fluência dos espaços, sendo que à cota das ruas estão os espaços de lazer e nos pisos superiores os espaços de trabalho. Os próprios acabamentos dividem o programa nos espaços de trabalho e nos espaços de estar, seguindo a linguagem existente. Nas salas mais nobres temos espaços como a biblioteca onde se pode também contemplar a ornamentação do existente. Já nas salas que viram para a rua traseira

temos espaços de trabalho com acabamentos simples que transmitam um espaço calmo e sem distrações.

O piso -1 é servido por duas entradas, uma dá acesso à loja, outra ao salão de jogos. A loja servirá de apoio aos utilizadores onde poderão vender ou promover o seu trabalho. O salão de jogos serve também de estacionamento de bicicletas, e contém instalações sanitárias e acessos verticais através de uma escadaria ou elevador. A escadaria é uma construção nova e liga apenas ao piso superior, já o elevador conecta todos os pisos, respeitando assim o regime aplicável das acessibilidades, Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto.

No piso superior está a zona lounge com vários sofás e mesas, um bar e receção. Este espaço tem ligação direta com a rua Dr. Luiz Ferreira sendo a entrada principal ao edifício. Criou-se uma passagem que conecta este espaço ao da escadaria existente que leva aos pisos superiores. Assim sendo a entrada no edifício pode ser feita por três zonas diferentes, pela rua tardoz à cota do piso -1 e à cota do rés-do-chão temos a entrada para o lounge ou podemos entrar logo para a escadaria que leva aos espaços de trabalho.

O piso superior é provido de um hall com zona de estar, uma biblioteca que faz a distribuição para a sala de reuniões e para o corredor, quatro gabinetes particulares, uma instalação sanitária e dois arrumos. O piso 2 é inteiramente dedicado ao co-working com duas salas partilhadas, uma sala para trabalhos práticos, uma sala de impressões e uma instalação sanitária. O último piso dispõe de uma sala multiusos e arrumos técnicos.

4.2 Intervenção arquitetónica

A intervenção pretende recuperar e preservar sempre que possível os elementos construtivos existentes, quando não for possível será reconstruída de forma semelhante para garantir um bom funcionamento do todo. Procura-se que os acabamentos transmitam pureza e sensibilidade ao existente, com uso dos materiais em estado puro como as madeiras e mármore pretende-se manter a nobreza desta construção.

No piso térreo é proposta uma laje nova em betão com acabamento em micro-cimento, tanto no espaço de loja como na zona de jogos e instalações sanitárias. Serão criados novos vãos na loja para garantir uma boa iluminação, todas as paredes serão pintadas a branco e o teto revestido com ripado de madeira com iluminação LED integrada de forma a rebaixar o pé-direito.

No salão de jogos, a divisão dos espaços é feita através dos diferentes acabamentos dos tetos. Todas as paredes pintadas a branco, na zona de jogos o teto é mais baixo que no restante espaço e é revestido com ripado de madeira e iluminação LED integrada. O restante espaço tem teto em gesso cartonado pintado a branco. As instalações sanitárias são revestidas com porcelânicos de estilo mármore branco, o teto é também em gesso pintado a branco. As escadas que comunicam com o piso superior foram uma estrutura em chapa de aço pintada a branco e revestida a

madeira maciça nos cobertores. A caixa do elevador é uma estrutura em aço autoportante e está colocada estrategicamente com o arrumo existente no corredor do piso 1.

O piso de rés-de-chão é composto por três patamares aproveitando assim as lajes existentes, revestidas com um novo soalho de pinho maciço. As paredes e tetos são de cor branca a exceção de uma das paredes interiores que divide o espaço, revestida em marmorite rosa assim como o pilar central. Os pilares de ferro existentes serão recuperados e pintados com a cor original preta. A divisão dos espaços é feita pelo desnível dos pavimentos com ligação por uma rampa. No nível da entrada está a zona de bar e receção, o balcão será em madeira com tampo em mármore branco. Foi criado um balcão alto na divisão do desnível dos pavimentos para separar os espaços sem quebrar a visibilidade e iluminação natural. Através de uma rampa acede-se ao patamar da zona dos sofás que conduz também às comunicações verticais. Os tetos são todos à mesma cota com montantes para esconder todas as infraestruturas instaladas e contem iluminação intrigada. Uma nova passagem em forma de arco em chapa de zinco dourada permite aceder do bar à escadaria principal. A escadaria mantém a sua estrutura existente, serão recuperadas as madeiras degradadas dos degraus, corrimões e rodapés. As paredes e tetos passam a estar pintados de branco e o pavimento, à cota da entrada é revestido com um novo cerâmico grés escuro e nos patamares é revestido com o novo soalho de pinho.

No andar superior, piso 1, todo o pavimento é novo em soalho de pinho e todas as paredes são pintadas a branco. Os tetos existentes de estuque são recuperados e pintados nas cores originais. Todas as carpintarias são recuperadas e pintadas a branco, desde as portas, janelas aos rodapés. A instalação sanitária é revestida no pavimento com porcelânico estilo mármore preto e nas paredes estilo mármore branco. O teto do corredor potencializa uma posição benéfica para o suporte das infraestruturas como AC's e tubos de águas que são escondidas com teto falso. Nos cortes apresentados nas peças desenhadas percebe-se o contraste criado propositadamente no pé direito. Na sala localizada a meio é proposta uma estrutura de madeira de apoio à biblioteca com altura de 2,20m para acompanhar o nível das portas existente e a preservar o teto de estuque. Esta estrutura cria uma passagem direta entre a entrada e a sala de reunião e oferece ainda uma agradável zona de leitura, em frente às portas envidraçadas existentes que abrem sobre as varandas.

Contrariamente ao piso anterior, no piso 2 vão ser demolidas algumas paredes para melhorar a comunicação entre os espaços, uma ação sempre reversível. Tal como no piso inferior o pavimento é novo em soalho de pinho, as paredes e tetos são pintados a cor branca. A instalação sanitária é também revestida nos pavimentos com porcelânico estilo mármore preto e nas paredes estilo mármore branco.

O acesso ao terceiro piso é feito por uma nova escada em aço pintado a branco com madeira nos cobertores e corrimões, que acompanha o desenho da escadaria existente. Este piso de estrutura inteiramente nova, é revestido no seu interior com forro de madeira no teto e gesso pintado a branco nas paredes. O soalho é igual ao restante edifício.

Considerações finais

No final deste trabalho é importante salientar a importância de todo o processo de análise e diagnóstico feito antes da tomada de decisões. Os levantamentos geográficos e fotográficos, o estudo de diagnóstico das anomalias e a procura de possíveis soluções permitiu chegar-se a um rigor de projeto de execução.

Esta linha metodológica que deu origem a um programa adequado às exigências da reabilitação de um edifício deste carácter. Foram também tidas em conta todas as exigências legais para esta proposta, respeitando o Plano Diretor Municipal de Viseu bem como as normas das Cartas Internacionais.

Aceitar que “o envelhecimento é um facto indiscutível, mas respeitável, que obriga a precauções e cuidados adicionais que a delicadeza das coisas velhas impõe sempre.”¹ criou-se a uma proposta consolidada permitindo que se reabilitasse dando um novo uso. Acredita-se que o programa escolhido seja também vantajoso na preservação do edifício e da envolvente, pois visa dinamizar aquele local e permite que o uso seja consequente de um projeto reversível. A escolha dos materiais foi realizada pormenorizadamente com a intenção de evidenciar o potencial do existente, escolheram-se materiais nobres e puros, que combinam com o estilo original.

O edifício apresenta um estado de conservação que permitiu o desenvolvimento da proposta numa lógica de preservação e restauro. Todo o reforço estrutural proposto partilha dos métodos antigos, que são bom exemplo de durabilidade, combinadas com novas tecnologias que visam prolongar a estimativa de vida deste tipo de construção.

Bibliografia

Publicações

APPLETON, João. – *Reabilitação de Edifícios Antigos: Patologias e Tecnologias de Intervenção* (2ª. Edição). Lisboa: Edições Orion, 2011.

APPLETON, João. – *Reabilitar a reabilitação*. Revista Pedra e Cal, nº 20, Dezembro 2003.

BRANDI, Cesare. – *Teoria do Restauro*. Lisboa: Edições Orion, 2006.

CABRITA, António Reis. – *Manual de Apoio à Reabilitação dos Edifícios do Bairro Alto*. Lisboa: CML e LNEC, 1992.

CABRITA, António Reis, AGUIAR, J. e APPLETON, J. – *Manual de Apoio à Reabilitação dos Edifícios do Bairro Alto*. Lisboa: CML e LNEC, 1992.

FREITAS, Vasco Peixoto. – *Manual de apoio ao projecto de reabilitação de edifícios antigos*. Porto: Edições Ordem dos engenheiros da região do norte, 2012.

LOPES, Nuno Valentim. – *Reabilitação de Caixilharias de Madeira em Edifícios do Século XIX e Início do Século XX; Do Restauro à Seleção Exigencial de uma Nova Caixilharia: o Estudo do Caso da Habitação Corrente Portuense*. Dissertação de Mestrado, Porto: Feup, Dezembro 2006.

PINHO, Ana Cláudia da Costa. – *Conceitos e Políticas Europeias de Reabilitação Urbana – Análise da experiência portuguesa dos gabinetes técnicos locais*. Tese de Doutoramento. Lisboa: Universidade Técnica de Lisboa, 2009.

Fontes Internet:

“Guia para a Reabilitação do Centro Histórico de Viseu” Disponível em:
<http://cm-viseu.pt/guiareabcentrohistorico/notaprevia/index.php?pag=1>

(consultado em: 15/04/2019)

“A cidade de Viseu nos Séculos XVII e XVIIIArquitetura e UrbanismoVolume I” Disponível em:
<https://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/67328/2/000198671.pdf>

(Consultado em: 23/05/2019)

“Reabilitação e conservação do património arquitectónico” Disponível em:
https://www.oasrs.org/media/uploads/4_CT_Conservacao.pdf

(Consultado em: 02/02/2020)

Legislação

Excerto do PDM Viseu, Artigo 67º - Regras gerais de edificações

“1 – A edificabilidade deverá considerar desde que possível, a traça existente, assegurando uma integração harmoniosa no conjunto, com ponderação de fatores como o alinhamento, morfologia urbana e tipologia da edificação, no sentido lato do termo (silhueta da colina da Sé), textura, materiais e ritmo de abertura de vãos, não devendo ultrapassar a cêrcea ou o número de pisos dominantes na rua ou quarteirão em que se integra a pretensão, sem prejuízo, porém, do respeito de outros instrumentos urbanísticos incidentes sobre o local, como seja o plano de pormenor de reabilitação urbana ou o de salvaguarda.” (...)

“8 – A reconversão funcional e reconstrução de edifícios pré-existentes não poderão suscitar agravamentos da volumetria nas zonas interiorizadas do lote ou parcela, salvo por razões especificamente consideradas como de interesse público, nem exceder a cota de cumeeira mais representativa das áreas já construídas, quando as mesmas excedam a profundidade de 15,00m, prevista para os pisos superiores da área edificada ou edificável contígua ao arruamento de acesso, podendo, e desde que justificável, respeitar-se a morfologia apresentada pelas coberturas existentes.” (...)

“10 – Considera-se que, nos termos do Decreto-Lei nº 794/76, de 5 de Novembro e demais legislação complementar, é de interesse público a renovação urbana de zonas degradadas.”

Regulamento de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico de Viseu

Artigo 5.º

Obrigações específicas dos agentes fiscalizadores

1 — Compete à fiscalização municipal, sem prejuízo de intervenção por parte do corpo técnico municipal, a verificação do livro de obra, participando as faltas verificadas e efectuando o registo no referido livro, nomeadamente por força da instrução do processo de contra-ordenação e, se for caso disso, o embargo das referidas obras.

2 — As áreas de actuação serão determinadas em função da orgânica de serviço, podendo ser desencadeadas acções de fiscalização suplementares que, embora visando acautelar a não ocorrência de situações susceptíveis de integrar as contra-ordenações previstas no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, sejam determinadas por uma actuação global de defesa em relação às servidões administrativas e restrições de utilidade pública constituídas no âmbito do Plano Director Municipal, nomeadamente as referentes à rede de estradas nacional, rede rodoviária municipal principal, rede rodoviária municipal secundária, limite da zona de protecção às estradas, marcos geodésicos, feixes herzianos, áreas florestais sujeitas ao regime florestal, Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional, zonas de protecção de albufeiras e de horta agrícola e de monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios.

Artigo 6.º

Embargos

As obras executadas em violação do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, serão objecto de embargo, quando for caso disso e com os efeitos previstos no artigo 103.º destes normativos.

Artigo 7.º

Regra de conduta

1 — É dever geral dos funcionários adstritos à fiscalização a criação de confiança no público perante a acção de Administração Pública, actuando com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assegurando o conhecimento das normas legais e regulamentares que enquadram a matéria que esteja em causa, sob pena de incorrerem em infracção disciplinar, nomeadamente por defeituoso cumprimento ou desconhecimento das disposições legais e regulamentares ou de ordens superiores.

2 — Os funcionários, nomeadamente os afectos à fiscalização de obras sujeitas a licença ou autorização administrativa, ou que sejam abrangidas por comunicação prévia, que dolosamente deixem de participar infracções ou prestarem informações falsas sobre o incumprimento de disposições legais e regulamentares de que tenham tomado conhecimento no exercício das suas funções são punidos nos termos da lei.

Artigo 8.º

Entrada em vigor

Este regulamento entra em vigor após a sua confirmação pelos órgãos municipais, sem prejuízo da sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

Regulamento de Salvaguarda e Revitalização da Zona Histórica

A cidade de Viseu possui uma zona histórica das mais valiosas do País, que não se limita à sé, ao Museu de Grão Vasco e à igreja da Misericórdia, mas compreende todo um vasto conjunto de ruas, praças e edificações etnológicas nessa magnífica pedra que é o granito.

Preservar e dinamizar, tem sido uma acção constante desta autarquia, mas dada a extensão e riqueza do nosso património muito há para fazer, com a colaboração de todos.

Este Regulamento pretende ser um guia de apoio e orientação dos municípios intervenientes na zona histórica.

A prática tem-nos demonstrado que o cumprimento destas regras tende a criar um ambiente de qualidade e bem-estar digno para todos nós e apreciado por todos aqueles que nos visitam.

Este projecto contou com a colaboração das seguintes entidades:

Associação de Comerciantes do Distrito de Viseu;
Associação Industrial da Região de Viseu;
Administração Regional de Saúde de Viseu;
Área de Telecomunicações de Viseu;
Associação Viseuense de Bombeiros Voluntários;
EIDP — Electricidade de Portugal, S. A.;
IPPAR — Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

O presente Regulamento decorre do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, que altera o Decreto-Lei n.º 555/99, referente à salvaguarda e revitalização da zona histórica.

Regulamento de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico de Viseu**PARTE I****Generalidade****CAPÍTULO I****Objectivos gerais**

Artigo 1.º

Pretende o presente Regulamento a salvaguarda e a revitalização do espaço urbano que constitui o centro histórico da cidade de Viseu. Assim, são definidos os seguintes objectivos gerais:

- Conservar e revalorizar os edifícios, as ruas e as praças, mantendo a imagem do seu conjunto arquitectónico e histórico;
- Mantêr a continuidade dos traçados urbanos existentes, os ritmos e as cêrcas dos edifícios nas zonas mais estabilizadas e equilibradas;
- Promover a articulação harmoniosa do centro histórico com o desenvolvimento da cidade, particularmente os espaços confinantes de construção mais recente;
- Estabelecer as condicionantes formais e funcionais a ter em conta nos projectos que visem intervenções no centro histórico;
- Recuperar o parque habitacional, as zonas comerciais e de serviços;
- Revitalizar os espaços públicos existentes fomentando a sua conservação e melhoramento, designadamente através de actividades de animação e de lazer.

CAPÍTULO II**Âmbito territorial de aplicação**

Artigo 2.º

Aplicabilidade na cidade de Viseu

O presente Regulamento aplica-se à zona de protecção da Sé de Viseu e Museu Grão Vasco, constituída por força do Decreto de 16 de Junho de 1910 e do Decreto n.º 9953, de 31 de Julho de 1924.

Artigo 3.º

Extensão da aplicabilidade

A Câmara Municipal de Viseu pode determinar a aplicabilidade total ou parcial do presente Regulamento a outras áreas do concelho que, pelo seu património arquitectónico mereçam ser salvaguardadas.

CAPÍTULO III**Princípios gerais**

Artigo 4.º

Exigibilidade de licença para obras

Todas as obras de restauro, remodelação, construção e ampliação de edifícios, assim como as obras de construção de raiz, bem como outra que implique qualquer tipo de escavação ou demolição a efectuar nas zonas referidas no artigo 2.º necessitam de licenciamento municipal e têm de obedecer às normas e princípios estabelecidos no presente Regulamento, sem prejuízo do cumprimento de quaisquer outras disposições legais ou regulares igualmente aplicáveis.

Artigo 5.º

Obras determinadas pela Câmara Municipal de Viseu

Quando os proprietários de imóveis localizados nas zonas referidas no artigo 2.º não efectuarem obras consideradas indispensáveis à respectiva conservação, a Câmara Municipal de Viseu pode determinar a execução coerciva.

Artigo 6.º

Fixação de prazo para a execução de obras

A Câmara Municipal de Viseu pode fixar prazo para a realização das obras referidas nos artigos 4.º e 5.º

Artigo 7.º

Legalização de obras executadas sem licença

A legalização das obras realizadas sem licença municipal implica a observância das disposições contidas neste Regulamento.

Artigo 8.º

Responsabilidade directa do autor do projecto

1 — As obras mencionadas no artigo 4.º que envolvem alterações no interior dos edifícios ou no seu aspecto exterior necessitam de projecto elaborado por técnico credenciado, que deve possuir formação prevista no Decreto-Lei n.º 205/88, de 15 de Junho, competindo a este obrigatoriamente a sua direcção.

2 — Quando a direcção da obra for exercida por um técnico diferente do subscritor do projecto respectivo, deve ser comunicada a alteração à Câmara Municipal de Viseu.

Artigo 9.º

Deteção de vestígios ou achados arqueológicos

1 — As obras referidas no artigo 4.º que impliquem escavações deverão ser antecedidas de prospecções ou acompanhamento arqueológico, a cargo do promotor e da responsabilidade de um arqueólogo devidamente autorizado pelo IPA de acordo com o Decreto-Lei n.º 117/97, de 14 de Maio.

2 — Se, quando da realização das obras referidas no artigo 4.º, forem encontrados vestígios ou achados arqueológicos, devem os trabalhos ser imediatamente interrompidos e dar-se pronto conhecimento da ocorrência à Câmara Municipal de Viseu, de forma a permitir a rápida adopção de medidas adequadas àquela situação.

3 — A Câmara Municipal de Viseu pode determinar o embargo dos trabalhos caso o seu prosseguimento comprometa irremediavelmente o adequado estudo dos vestígios ou achados.

Artigo 10.º

Participação activa da Câmara Municipal de Viseu

A Câmara Municipal de Viseu promoverá directamente ou providenciará junto de outras entidades, públicas ou privadas, a implementação de um conjunto de medidas de carácter financeiro, técnico, profissional, cultural, ambiental, habitacional, sanitário, turístico ou outro que reputar adequadas à revitalização das zonas referidas no artigo 2.º

PARTE II

Disposições regulamentares específicas

CAPÍTULO IV

Restausos e substituições

Artigo 11.º

Obrigatoriedade de licença

Todas as obras de restauro ou substituição de elementos em edifícios localizados na zona referida no artigo 2.º necessitam de licenciamento municipal.

Artigo 12.º

Portas e janelas

1 — Para efectuar a substituição de portas e janelas é necessário a aprovação prévia do respectivo projecto pela Câmara Municipal de Viseu.

2 — A substituição de portas e janelas com características tradicionais só é permitida por outras idênticas em material, forma e cor, excepto se outra solução for previamente aprovada pela Câmara Municipal de Viseu.

3 — É interdita a aplicação de alumínio anodizados.

4 — Não é permitido alterar os vãos de porta e janela dos edifícios sem autorização da Câmara Municipal de Viseu.

5 — É interdita a aplicação nas soleiras das portas de outro material que não seja o granito amarelo da região. Os parapeitos das janelas deverão ser em madeira pintada ou em granito amarelo.

6 — Os caixilhos das janelas devem ser subdivididos.

7 — É interdita a aplicação de estores ou persianas no exterior. Preconiza-se a aplicação de portadas de madeira no interior.

8 — O acabamento final de portas e janelas deve respeitar a integração no edifício e na sua envolvente.

Artigo 13.º

Coberturas

1 — A substituição parcial ou total dos elementos de cobertura deve ser sempre feita mantendo a forma, o volume e a aparência do telhado primitivo, pelo que apenas é permitida a utilização de telha de barro vermelho de capa e caleira (canudo) ou aba canudo.

2 — Não é autorizada a colocação de chapas de fibrocimento, de plástico ou de telha em betão.

3 — A telha a aplicar em zonas de grande impacto, com edifícios ou monumentos importantes, deverá ser patinada.

4 — As clarabóias existentes devem ser sempre recuperadas e mantidas na sua forma original.

5 — Os calceiros e tubos de queda deverão ser sempre de secção circular em metal pintado.

6 — Os beirados deverão conservar os seus elementos construtivos e decorativos característicos.

7 — É proibida a construção de cornijas em cimento.

Artigo 14.º

Revestimentos

1 — As paredes em alvenaria de pedra só poderão ser rebocadas quando se comprovar ser esta a forma original de acabamento do edifício.

2 — O revestimento de edifícios com características arquitectónicas resultantes de várias épocas de construção deverá ser feito de forma a manter essa imagem (pedra, reboco, telha, azulejo, madeira, chapa de zinco pintada, entre outros).

3 — A substituição de rebocos em fachadas deve ser feita de forma a recuperar a aparência original do edifício e a receber acabamento de pintura a cal ou pintura a tinta não texturada de cor apropriada.

4 — A substituição de materiais tradicionais de revestimento dos alçados e empenas só é permitida nos casos em que a sua conservação ou restauro não seja possível.

Artigo 15.º

Cores

As cores a aplicar na pintura das fachadas dos edifícios deverão ser idênticas às primitivas, podendo, no entanto, ser alteradas de acordo com o parecer dos competentes serviços da Câmara Municipal de Viseu.

CAPÍTULO V

Demolições e desmontagens

Artigo 16.º

Obrigatoriedade de licença e requisitos de admissibilidade

1 — A demolição ou desmontagem total ou parcial de edificações ou seus componentes necessita de licença municipal que só pode ser concedida após vistoria pelos competentes serviços da Câmara Municipal de Viseu e nas seguintes condições, não cumulativas:

- Quando a edificação, no todo ou em parte, apresentar estado de ruína iminente, pondo em perigo quer a saúde, quer a segurança das pessoas;
- Quando a edificação apresentar características visivelmente dissonantes do conjunto onde se insere e vier a ser aprovado projecto para edificação alternativa, esta poderá ser demolida;
- Quando seja necessária para a execução de plano de pormenor, Decreto-Lei n.º 380/99;
- Quando careçam dos requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e a respectiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável, nos termos do artigo 127.º, alínea b), do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro.

2 — O pedido de licença de demolição deve ser instruído com levantamento fotográfico e desenho do edifício à escala de 1:50.

3 — Quando o período e licença de demolição for feito ao abrigo da alínea a) do n.º 1 deste artigo, a Câmara Municipal de Viseu deve determinar:

- Quais os elementos cuja demolição se impõe, atendendo ao estado de conservação do edifício;
- Quais os elementos que devem ser devidamente desmontados e acondicionados tendo em vista a sua reutilização na reconstrução do edifício ou, se for caso disso, na construção alternativa aprovada, podendo nomear fiel depositário destes elementos.

CAPÍTULO VI

Recuperações, construções de raiz e aplicações

Artigo 17.º

Obrigatoriedade de licença

Todas as obras de reconstrução, construção de raiz e ampliação de edifícios localizados na zona referida no artigo 2.º necessitam de licenciamento municipal.

Artigo 18.º

Requisitos para apresentação de projectos

1 — Os processos relativos a projectos de obras de reconstrução, construção de raiz e ampliação devem dar entrada na Câmara Municipal de Viseu devidamente datados e rubricados pelo autor, e neles devem constar, nomeadamente, os seguintes elementos:

- Identificação do autor do projecto com o nome e número de inscrição na ordem respectiva;
- Identificação da base do projecto: estudo prévio, anteprojecto (projecto base) e projecto (projecto de execução);
- Memória descritiva e justificativa que deverá conter:

Leitura histórica e urbanística do local da obra e ainda análise arquitectónica e de conjunto. Caso se trate de alteração, renovação ou substituição do edifício existente, indicando também o uso do edifício ou sua alteração;

Caracterização, no caso de intervenção em edifício existente, do sistema construtivo;

Memória descritiva e justificativa do projecto, com a indicação de técnicas de construção, sistemas estruturais, escoramentos (quando necessários), materiais e cores a utilizar, com detalhe nas fachadas e coberturas.

2 — Os autores do projecto podem socorrer-se de métodos e técnicas que permitam melhor esclarecimento da sua proposta e uma melhor integração da mesma no local, nomeadamente através de fotografias, fotomontagem, perfis esquemáticos, maquetas, fotografias aéreas oblíquas de baixa altitude, entre outros.

A Câmara Municipal de Viseu pode exigir a apresentação dos elementos complementares que reputar indispensáveis à compreensão do projecto.

Artigo 19.º

Condicionantes às obras de construção de raiz e ampliação

1 — As alterações de cêrcea e volume de edifícios devem respeitar sempre a cêrcea predominante no conjunto envolvente, não sendo factor constitutivo de direitos a eventual existência de edifícios ou edifícios que a excedam.

2 — As ampliações em profundidade ou em anexo só podem ser permitidas desde que, cumulativamente:

- Sejam asseguradas as indispensáveis condições de insolação e salubridade do edifício ampliado e da envolvente;
- Não comprometam projectos de conjunto existentes para a revitalização do interior dos quarteirões.

3 — Nas construções de raiz a profundidade dos pisos térreos deve respeitar os condicionamentos definidos no número anterior e ainda os seguintes:

- Não exceder 75 % da superfície do lote;
- Garantir um afastamento mínimo de 3 m ao limite posterior do lote;
- Conservar e revitalizar os logradouros e espaços verdes existentes, nomeadamente árvores de fruto e arbustos característicos. Nos projectos deverão ser obrigatoriamente mencionadas as espécies existentes e a plantar;
- Documentação fotográfica que permita visualizar o local da obra e a sua relação com a envolvente e tomadas de vista longínquas ou de cota superior, sempre que se verifique necessário para uma análise correcta de integração da proposta no ambiente existente;
- Peças gráficas:

Planta de localização actualizada com a indicação do local da obra, do imóvel classificado (se for caso disso) e respectiva zona de protecção à escala de 1:1000;

Planta de conjunto/implantação que permita a análise da inserção da proposta à escala de 1:200 ou de 1:500;

Perfis esquemáticos para análise de integração volumétrica caso se proponham alterações significativas relativamente à envolvente, à escala de 1:200 ou de 1:500;

Plantas cotadas de todos os pisos, incluindo as coberturas; Representação de todos os alçados, com a indicação exaustiva das cores e materiais, com representação dos edifícios confinantes, numa extensão mínima de 5 m;

Cortes longitudinais e transversais cotados;

Portamentização construtiva e acabamentos (elementos integrantes de fachadas, guarnição de vãos, caixilharias, guardas, beirado, entre outros);

Levantamento rigoroso do existente (plantas, cortes e alçados) sumariamente cotado e representação da proposta com as cores convencionais, quando se trate de processos de recuperação, renovação e ou alteração. A solução proposta deverá ser apresentada à escala 1:50 e a portamentização de vãos, caixilharias, beirados e outros elementos significativos à escala de 1:20 ou de 1:10 e de 1:1.

Artigo 20.º

Regime de excepção previsto no RGEU

1 — Nos casos em que a aplicação integral do Regulamento Geral de Edificações Urbanas seja comprovadamente incompatível com a reconstrução e segurança do edifício, pode ser dispensada a sua aplicação, nomeadamente:

- Quando a manutenção das cotas da fachada impõe pé-direitos inferiores aos mínimos regulamentares;
- Não podem estes serem inferiores a:

Habitação — 2,30 m;

Estabelecimentos comerciais ou de serviços — 2,70 m;

Quando seja possível a abertura de vãos de iluminação e ventilação para o exterior, poderá admitir-se 2,60 m, mas desde que seja salvaguardada a conveniente ventilação forçada.

2 — As tolerâncias previstas no número anterior só podem ser admitidas desde que se demonstre que a solução proposta assegura a funcionalidade, a iluminação e a ventilação convenientes e sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

CAPÍTULO VII

Funções e usos dos edifícios

Artigo 21.º

Critérios gerais

1 — Os diferentes usos e funções dos edifícios do centro histórico devem distribuir-se de forma equilibrada e de modo a assegurar-se o predomínio da componente habitacional.

2 — Outras ocupações — comerciais, artesanais e de serviços — podem ser autorizadas desde que contribuam para a revitalização da zona e sejam compatíveis com a utilização habitacional dos edifícios e sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

A implantação de novas funções e usos em edifícios do centro histórico só pode ser autorizada desde que não acarrete efeitos prejudiciais à circulação de viaturas e peões na zona.

4 — A alteração de funções e usos dos edifícios deve ter em consideração o carácter e organização do interior das construções e, em especial, a localização da caixa de escadas e dos espaços de circulação a ela ligados.

Artigo 22.º

Funções não residenciais

1 — A instalação em pisos térreos de estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços, bem como de oficinas de artesanato ou de pequena indústria, é permitida na condição de:

- Se assegurar o acesso independente aos pisos superiores;
- Se manterem os vãos existentes;
- Não se aplicarem palas ou montras salientes relativamente ao plano das fachadas.

2 — Para além da ocupação do piso térreo, é permitida a coexistência de estabelecimento de prestação de serviços com habitações no mesmo edifício, desde que, cumulativamente:

- Em cada piso exista uma única função;
- As diferentes funções não se exerçam em pisos alternados;
- Os pisos superiores sejam reservados à habitação;

- d) O edifício possua mais de três pisos, sem prejuízo da especificidade do local e das demais disposições consagradas no âmbito do PDM referente ao espaço cultural.

Artigo 23.º

Unidades hoteleiras

1 — É permitida a instalação de novas unidades hoteleiras, desde que, cumulativamente:

- Não sejam alterados significativamente os volumes de circulação automóvel da zona em que se pretenda inseri-las;
- Sejam asseguradas, em espaço próprio, as necessidades de estacionamento, no mínimo de um lugar por cada cinco quartos, se estas não estiverem garantidas por parque público situado a menos de 200 m, salvo se ocorrerem as circunstâncias previstas no artigo 54.º do Regulamento do PDM.

CAPÍTULO VIII

Publicidade

Artigo 24.º

1 — A colocação de mensagens publicitárias em edifícios ou vias públicas da zona referida no artigo 2.º necessita de prévio licenciamento e deve respeitar, na forma, volume, cor e iluminação, o carácter ambiental da zona acima referida, bem como o estipulado no Decreto-Lei n.º 637/76, de 29 de Julho.

2 — É interdita a aplicação de suportes publicitários nas seguintes situações:

- Sobre a cobertura dos edifícios;
- Nas empenas ou fachadas, desde que, pela forma, volume, cor, material ou iluminação, prejudiquem a fisionomia ou enfiamentos visuais relevantes;
- Sempre que prejudiquem a leitura de qualquer elemento característico do edifício ou do conjunto em que se pretendem integrar, designadamente gradeamentos, sacadas, cantarias entre outros.

3 — É interdita a colagem em fachadas de edifícios ou muros de vedação de qualquer tipo de propaganda política ou outra publicidade.

4 — Os pedidos de autorização para a instalação de placas publicitárias deverão ser instruídos com memória descritiva, documentação fotográfica da fachada e da envolvente, a cortes e representação da fachada à escala de 1:50, com indicação do local de instalação dos novos elementos.

5 — Os reclames publicitários deverão ser em tabuletas de chapa metálica, ou madeira pintada de esmalte, a cortes discretas, sobre fundo uniforme ou com dizeres recortados no próprio material.

6 — As dimensões permitidas para as placas publicitárias são: 60 cm x 40 cm se forem retangulares e 50 cm x 50 cm se forem quadradas ou outras devidamente justificadas.

7 — O reclamo luminoso só será permitido se for colocado única e exclusivamente dentro do próprio estabelecimento.

CAPÍTULO IX

Toldos

Artigo 25.º

1 — A colocação de toldos em edifícios da zona referida no artigo 2.º necessita de prévio licenciamento e deve respeitar, na sua forma, volume e cor, o carácter ambiental da zona acima referida.

2 — É interdita a aplicação de toldos de mero efeito visual ou publicitário que tendam a destruir a leitura das fachadas e a obscurecer as vias de circulação.

3 — Os pedidos de autorização para instalação de toldos deverão ser instruídos com memória descritiva, documentação fotográfica da fachada envolvente, a cortes, e representação da fachada à escala de 1:50, com indicação do local de instalação dos novos elementos. Os toldos deverão ser rigorosamente desenhados à escala de 1:20 ou de 1:10, indicando os materiais e cortes propostos.

4 — Os toldos deverão ser preferencialmente do tipo «rolo», formados por um único pano, em tecido de uma só cor, de lona ou material similar, sem bandas laterais e sem protecção superior em chapa metálica.

5 — Os toldos de arimação circular serão admitidos quando os vãos a obscurecer forem em arco ou quando essa forma enriquecer de algum modo a leitura do conjunto.

6 — Os toldos devem deixar sempre livre uma altura mínima de 2,1 m acima do passeio quando desenrolados, medida na parte mais

alta do passeio, não podendo ser colocados a nível superior ao do pavimento do 1.º andar.

CAPÍTULO X

Equipamentos diversos

Artigo 26.º

Tipo de equipamento

Refere-se o presente capítulo aos seguintes equipamentos: antenas de televisão ou outras, aparelhos de ar condicionado e cabinas telefónicas ou outras.

Artigo 27.º

Obrigatoriedade de licença

A instalação dos equipamentos mencionados no artigo 26.º na zona referida no artigo 2.º carece de licenciamento prévio.

Artigo 28.º

Condicionamento

Os processos de licenciamento dos equipamentos devem incluir peças desenhadas e ou fotográficas elucidativas da sua relação com a zona em que se inserem.

CAPÍTULO XI

Incentivos

Artigo 29.º

Atribuição

A Câmara Municipal de Viseu deverá promover um conjunto de incentivos a regulamentar especificamente, no sentido de estimular a salvaguarda e revitalização da zona referida no artigo 2.º

CAPÍTULO XII

Sanções

Artigo 30.º

Regime especial

1 — Sem prejuízo da aplicação de quaisquer outras penalidades, as infracções ao presente Regulamento constituem contra-ordenação punível, de acordo com as coimas previstas no RGEU, nos Decretos-Leis n.ºs 555/99, de 16 Dezembro, e 177/2001, de 4 de Junho, na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, e demais legislação incidente nesta matéria.

2 — A prática de infracção ao presente Regulamento deve ser considerada circunstância agravante para efeito de graduação das coimas aplicáveis pela Câmara Municipal de Viseu.

3 — A tentativa e a negligência serão puníveis.

Artigo 31.º

Sanções acessórias

A Câmara Municipal de Viseu, para além das penalidades previstas no artigo anterior, pode determinar que seja reposta a situação anterior à prática da infracção.

CAPÍTULO XIII

Disposições finais

Artigo 32.º

Casos omissos

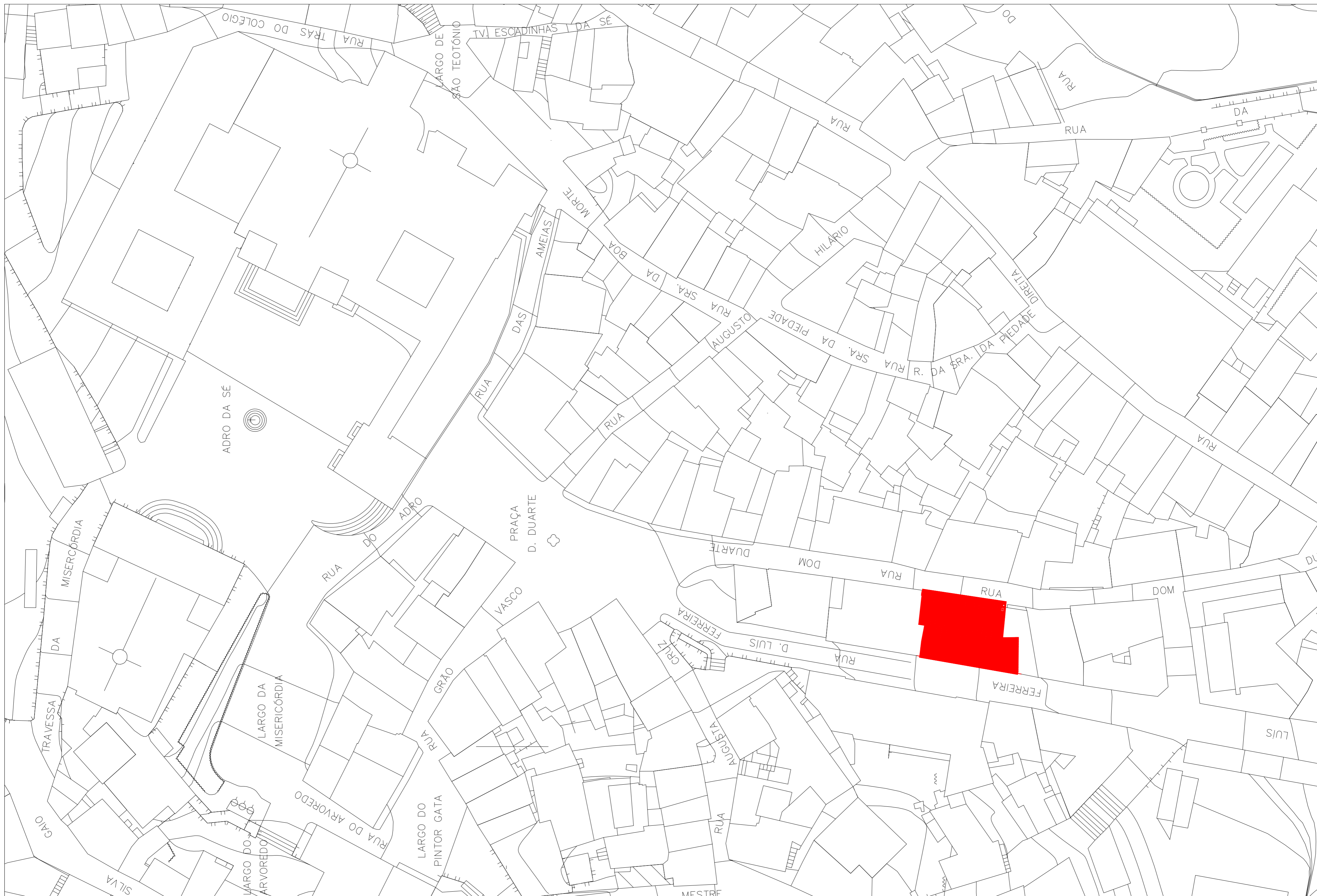
1 — Os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos, pontualmente, pela Câmara Municipal de Viseu, no âmbito do presente diploma e demais legislação aplicável.


2 — Devem os respectivos processos ser previamente informados pelos serviços competentes.

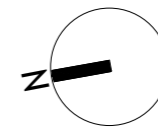
Índice Peças Desenhadas

Levantamento:

- 01 Implantação
- 02 Levantamento geográfico
- 03 Levantamento geográfico
- 04 Levantamento geográfico
- 05 Mapa de acabamentos
- 06 Levantamento fotográfico
- 07 Levantamento fotográfico
- 08 Levantamento fotográfico
- 09 Levantamento fotográfico



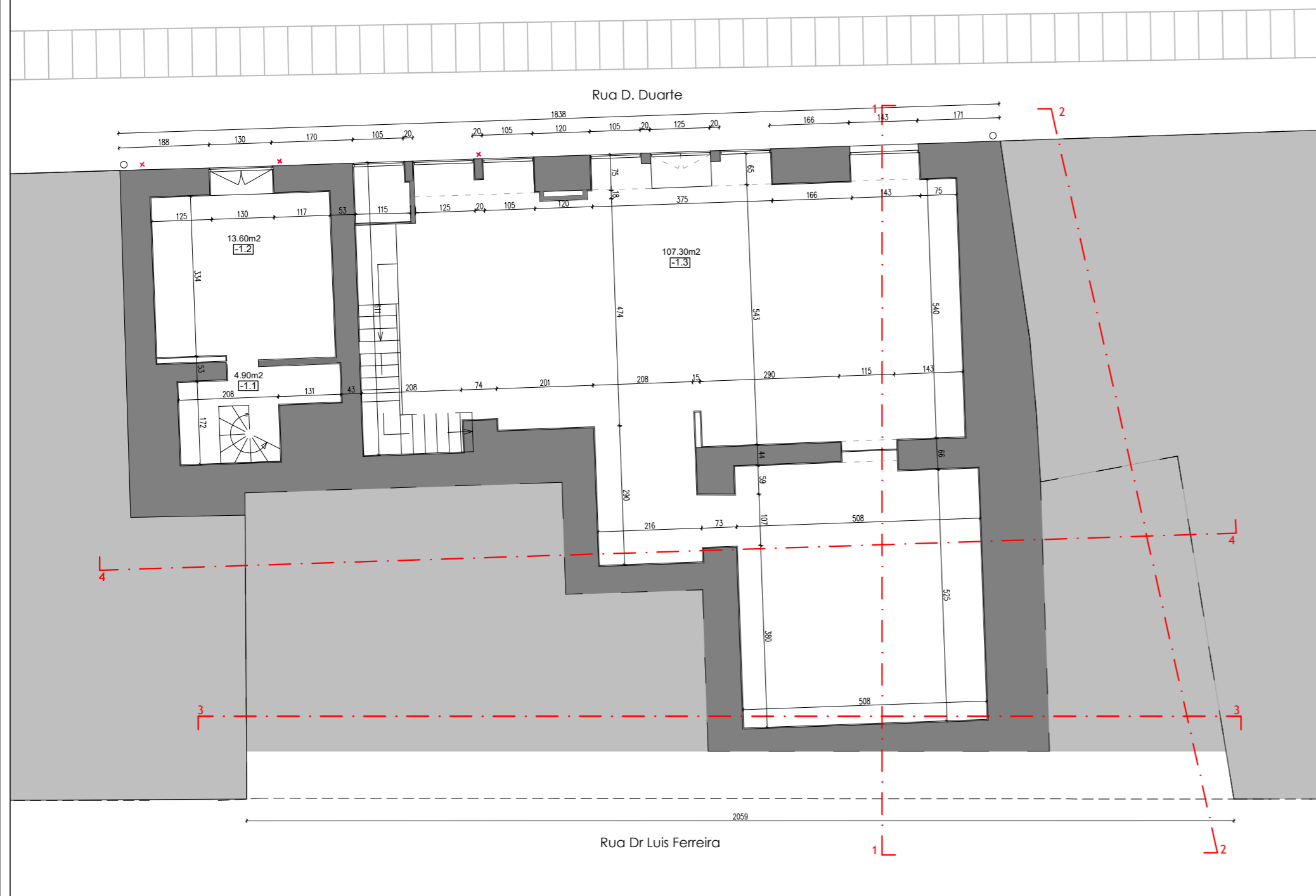
LEGENDA:
 Edifício a intervir
 Rua Dr. Luís Ferreira Lote 92



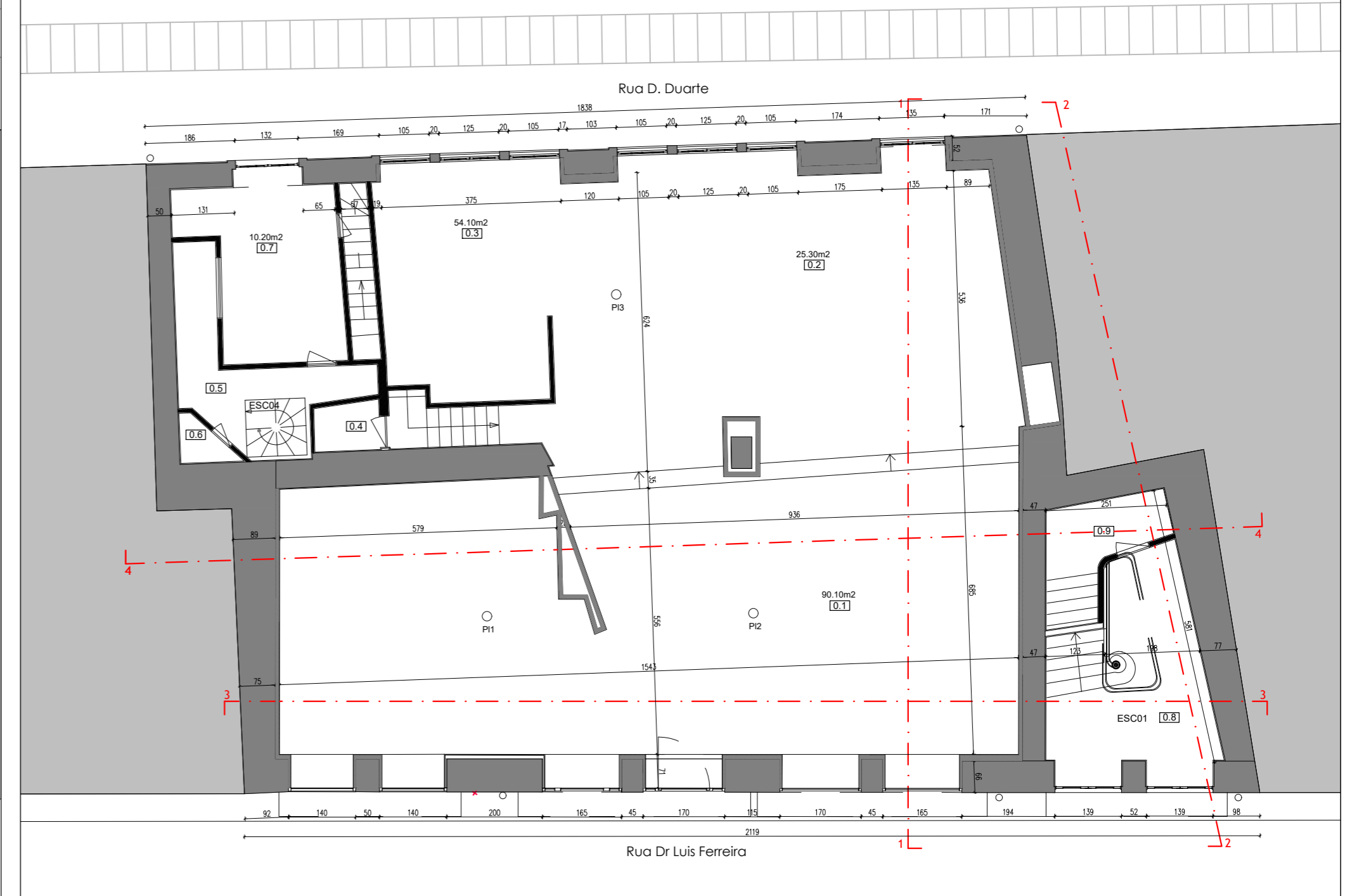
Intervenção num edifício do Centro Histórico de Viseu
 Autoria: Charlotte Costa (34883)
 Coordenação: Prof. Jorge Marum
 Data: 2019/2020

UNIVERSIDADE BEIRA INTERIOR
 Desenho: Planta Implantação
 Escala: 1:500

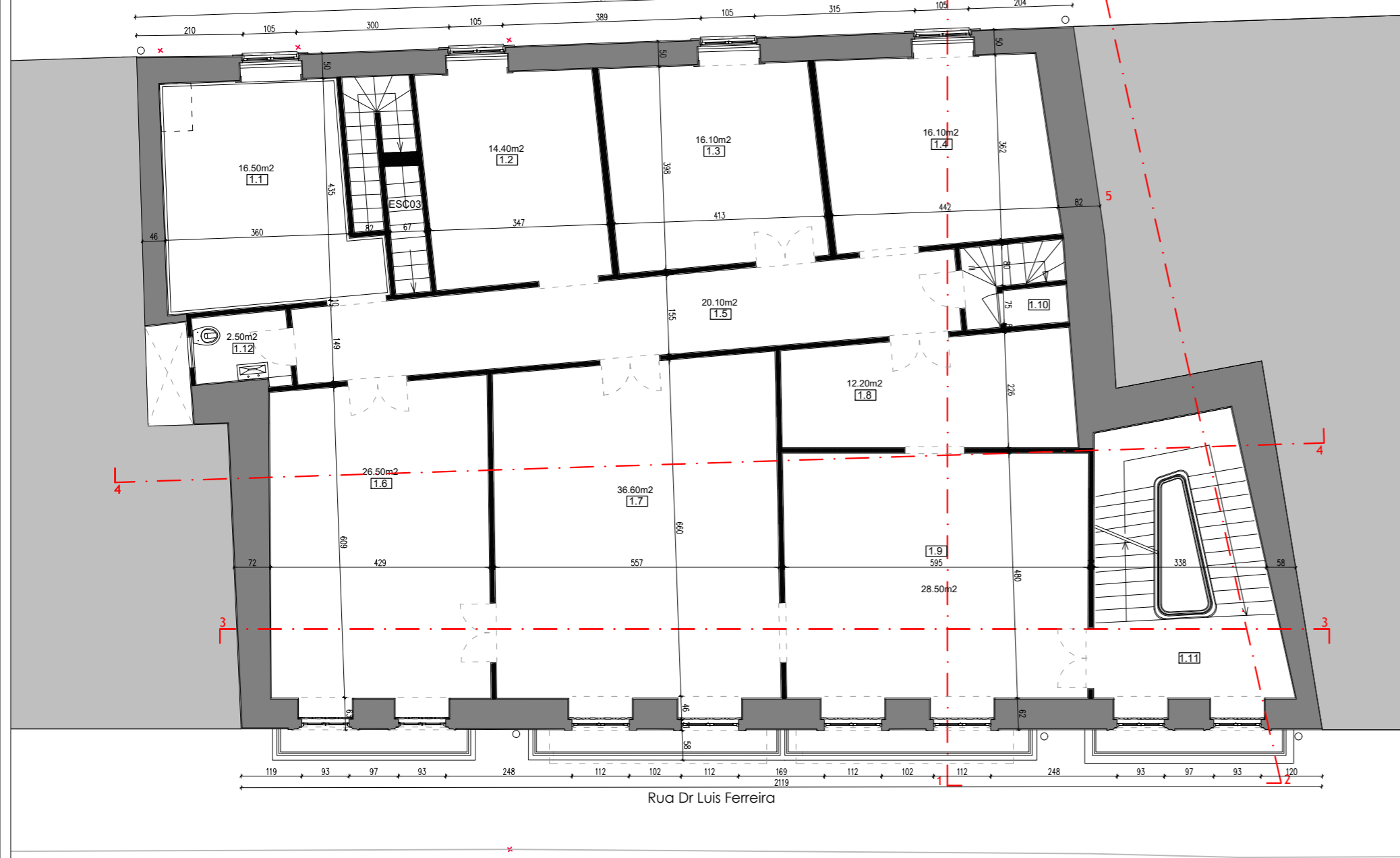
Planta Piso -1



Planta Piso R/C



Planta Piso 1



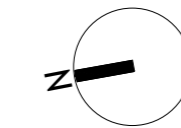
Planta Piso 2



LEGENDA:

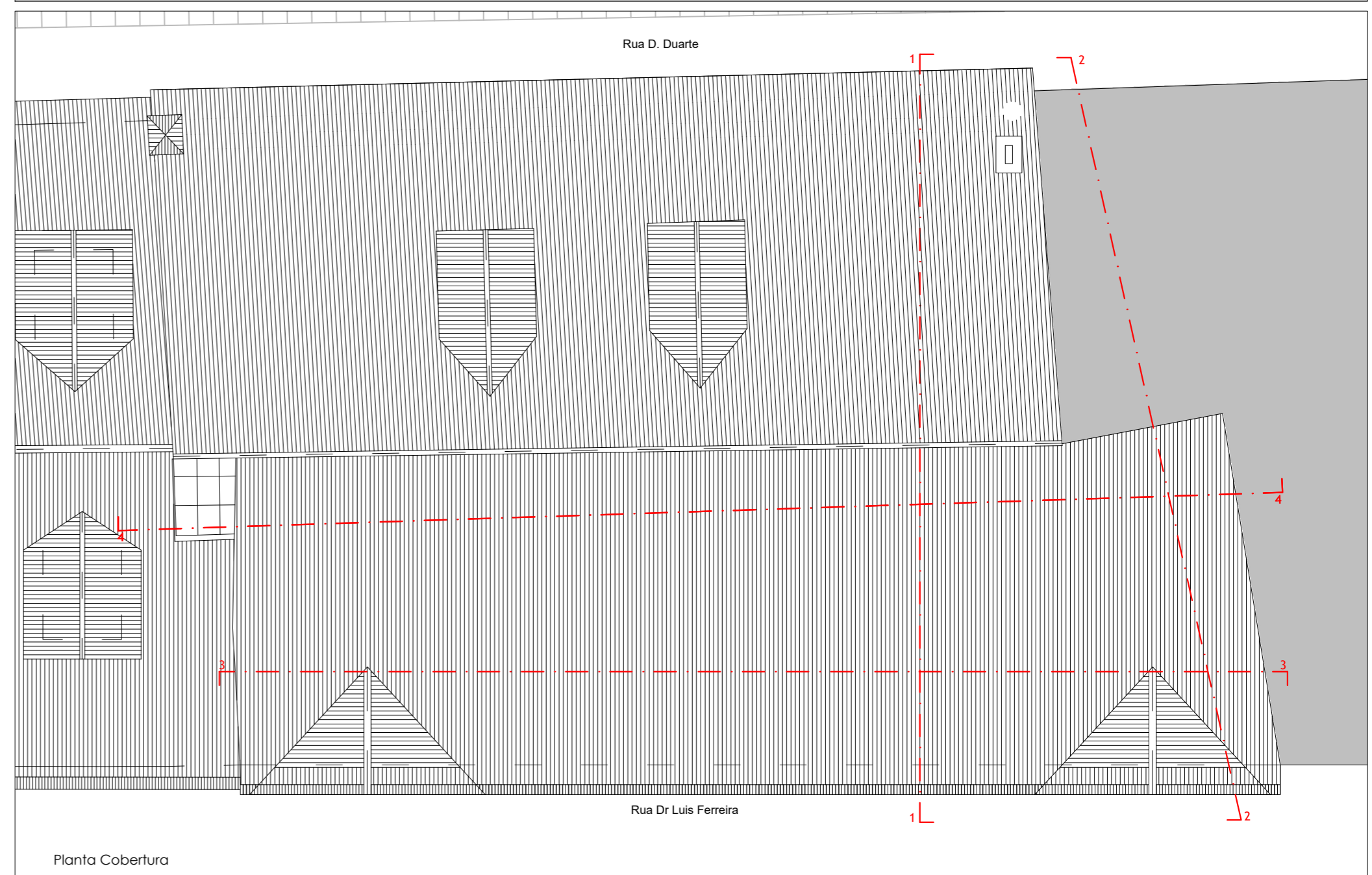
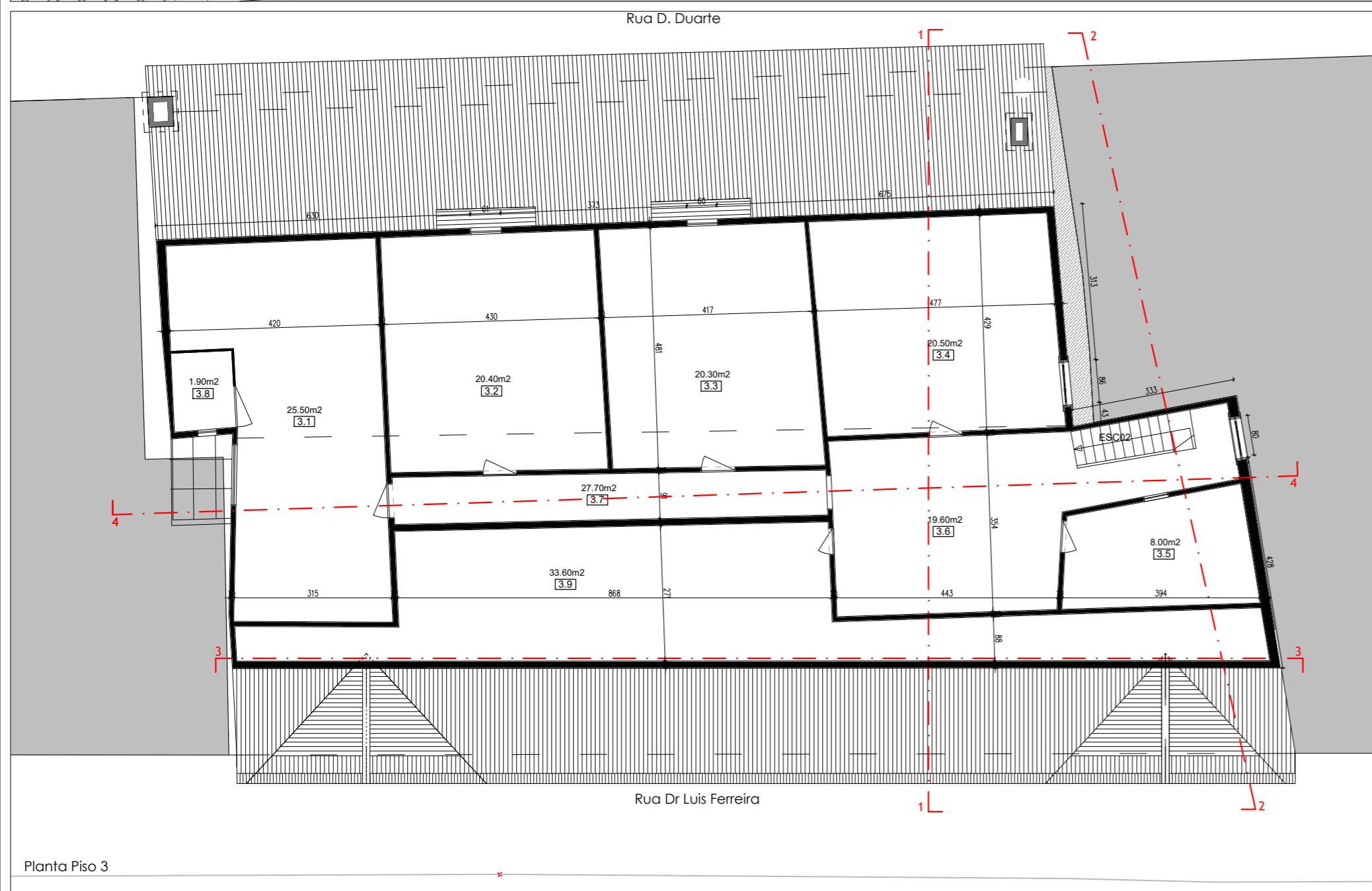
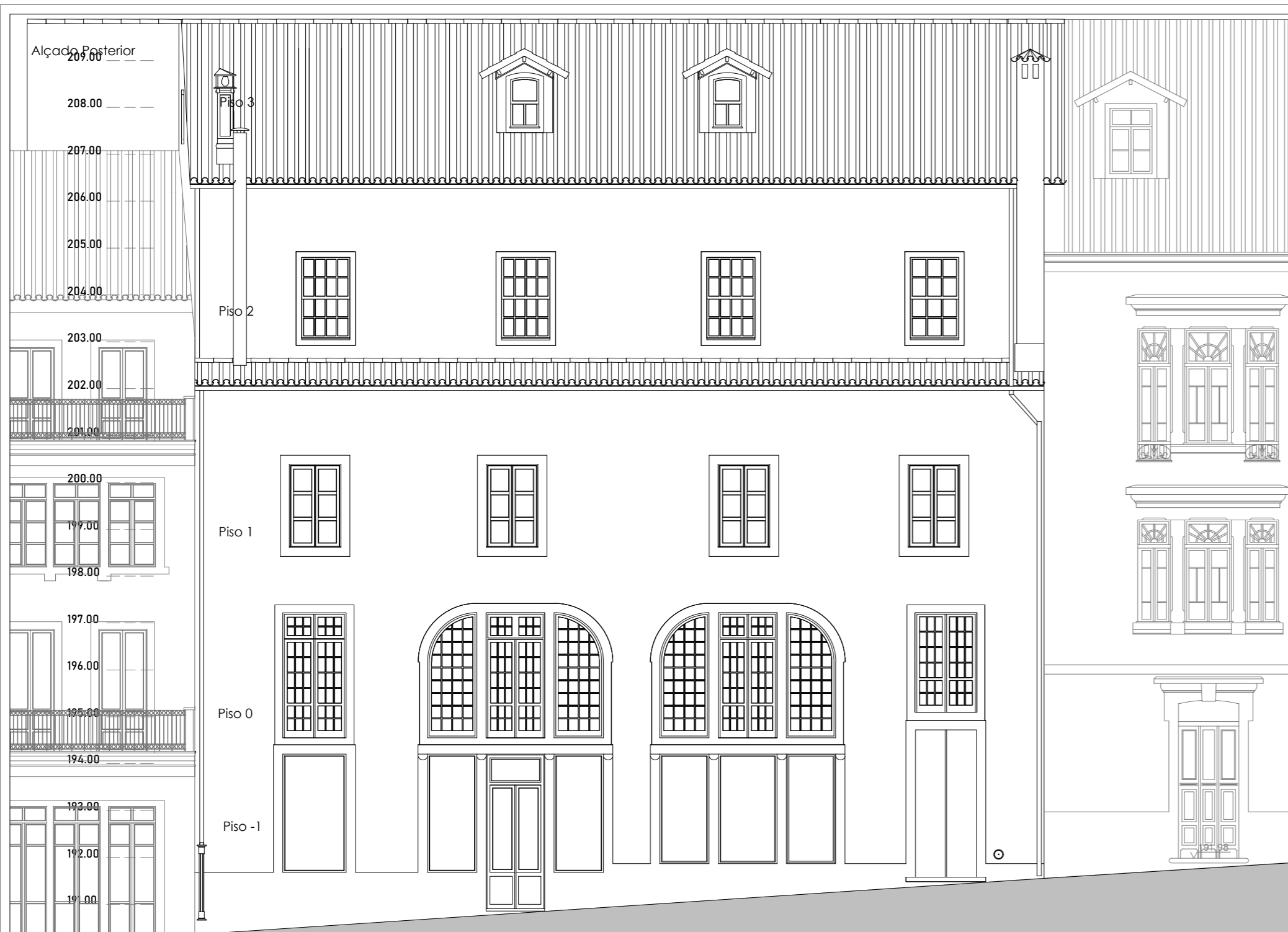
-1.1 Armazém	0.1 Loja	0.6 Arrumos	1.1 cozinha	1.6 Sala	1.11 Entrada
-1.2 Armazém	0.2 Loja	0.7 Arrumos	1.2 Quarto	1.7 Sala	1.12 Instalação Sanitária
-1.3 Armazém	0.3 Loja	0.8 Entrada habitação	1.3 Quarto	1.8 Sala	
	0.4 Arrumos	0.9 Arrumos	1.4 Quarto	1.9 Sala	
	0.5 Arrumos		1.5 Corredor	1.10 Arrumo	

2.1 Quarto	2.6 Arrumos	2.11 Sala	2.16 Entrada
2.2 Quarto	2.7 Arrumos	2.12 Arrumos	
2.3 Quarto	2.8 Corredor	2.13 Passagem	
2.4 Cozinha	2.9 Sala	2.14 Quarto	
2.5 Arrumo	2.10 Sala	2.15 Passagem	

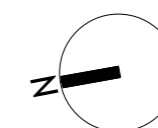


Intervenção num edifício do Centro Histórico de Viseu
 Autoria: Charlotte Costa (34883)
 Coordenação: Prof. Jorge Marum
 Data: 2019/2020

Escala: 1:100
 Desenho: Levantamento geométrico



- LEGENDA:
- 3.1 Quarto
 - 3.2 Quarto
 - 3.3 Quarto
 - 3.4 Quarto
 - 3.5 Arrumos
 - 3.6 Hall
 - 3.7 Corredor
 - 3.8 Instalação sanitárias
 - 3.9 Arrumos



Intervenção num edifício do
Centro Histórico de Viseu

Autoria: Charlotte Costa (34883)
Coordenação: Prof. Jorge Marum
Data: 2019/2020

Escala: 1:100

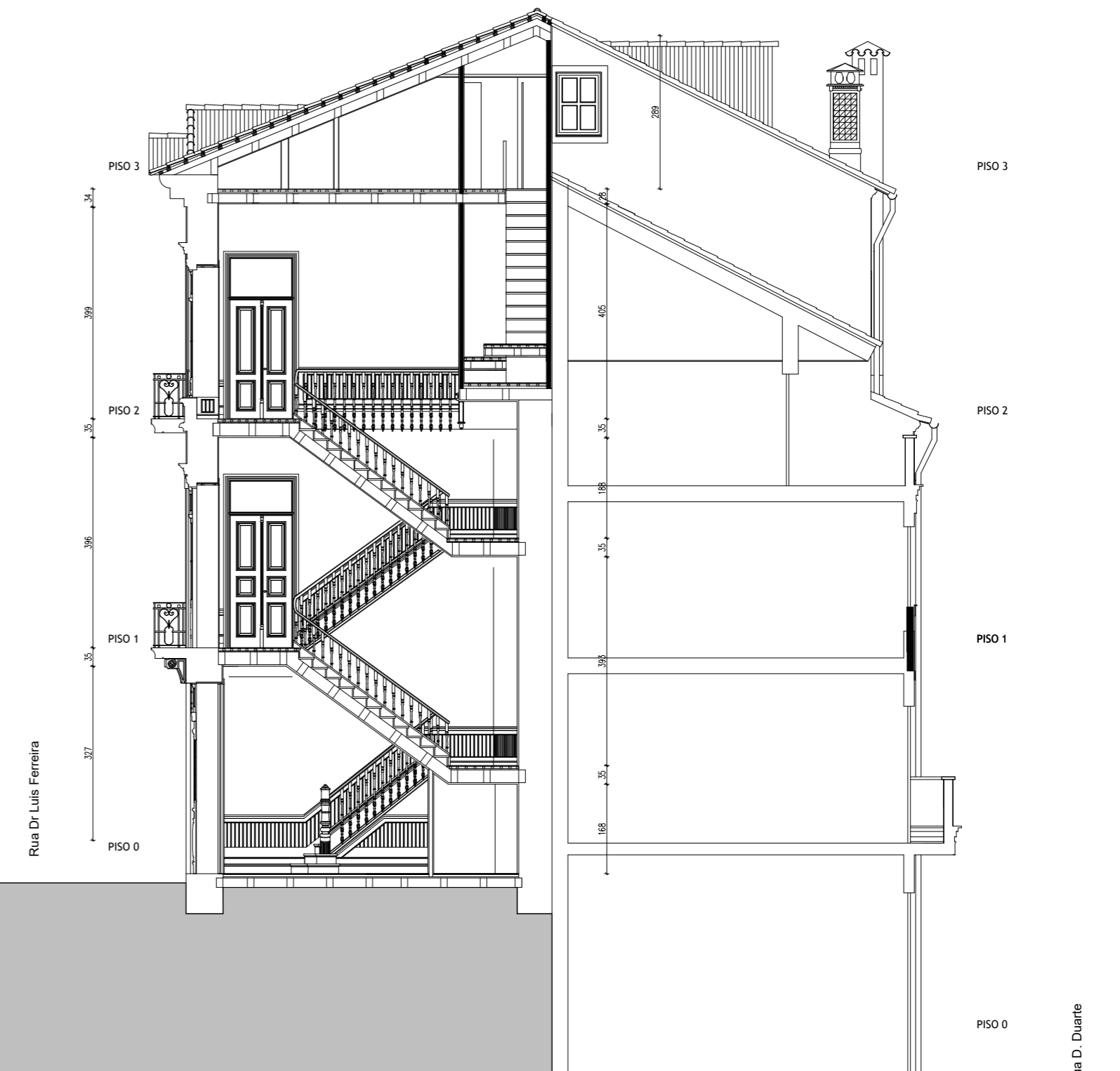
Desenho:
Levantamento geométrico



CORTE 1



CORTE 2



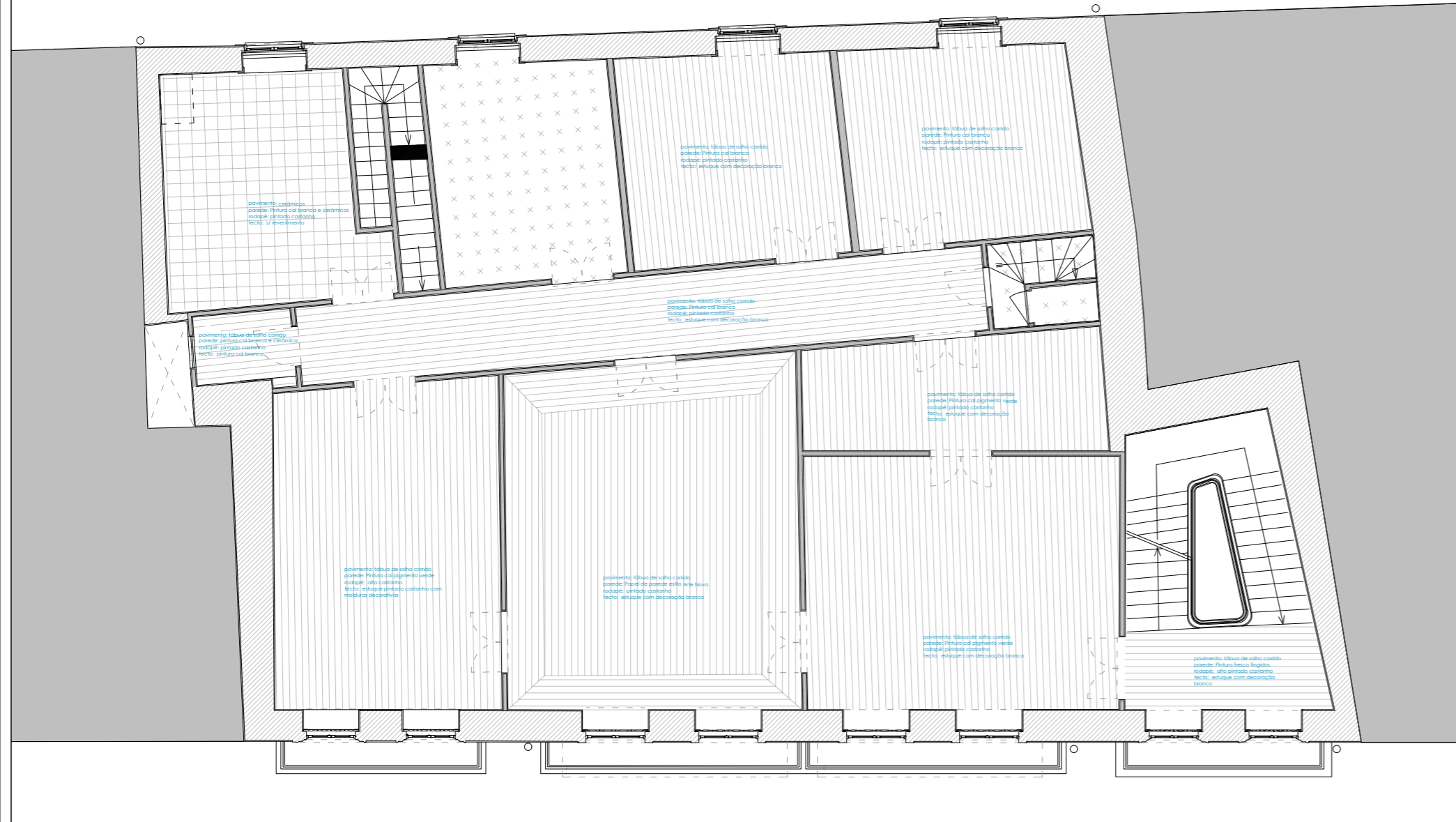
CORTE 4



CORTE 3



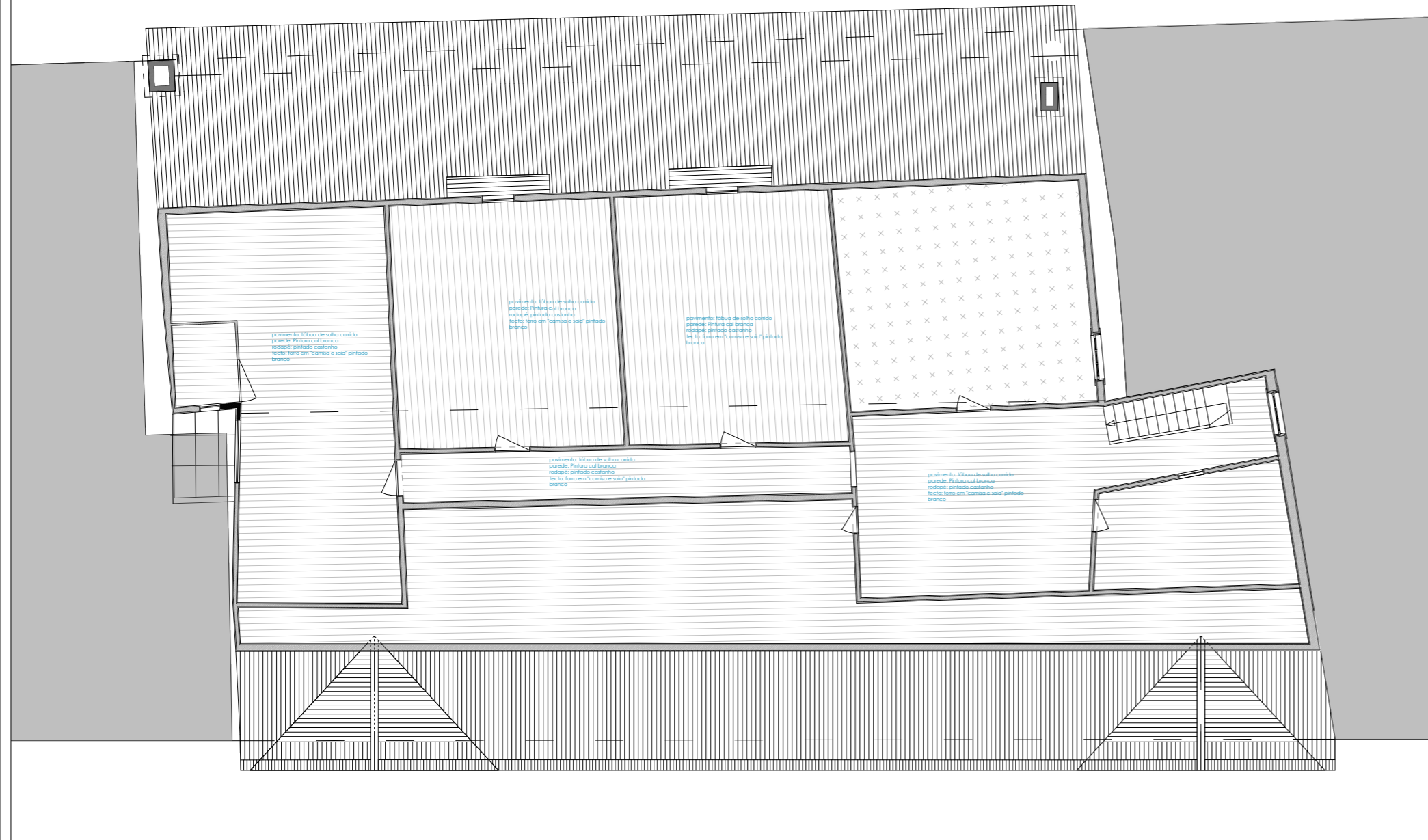
Planta Piso 1



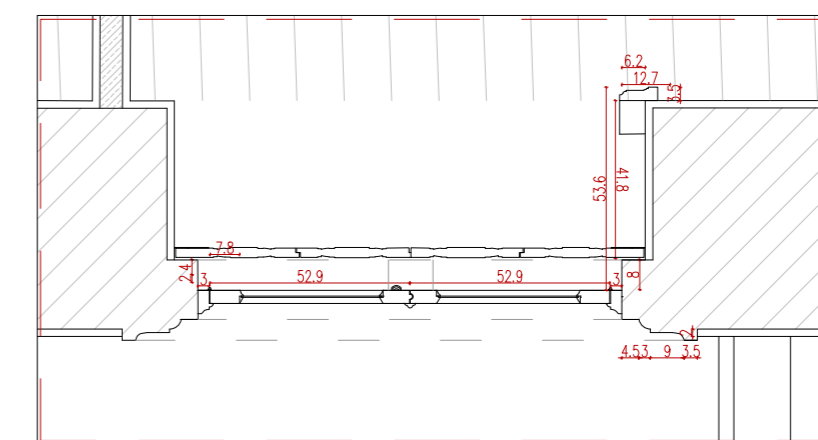
Planta Piso 2



Planta Piso 3



Levantamento de pormenor de vãos
1:20

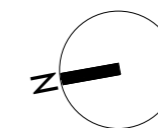


LEGENDA:

- ALVENARIA PEDRA
- ALVENARIA TABIQUE
- ZONA SEM ACESSO

NOTA:

Não foi possível aceder aos pisos -1 e R/C



Intervenção num edifício do
Centro Histórico de Viseu

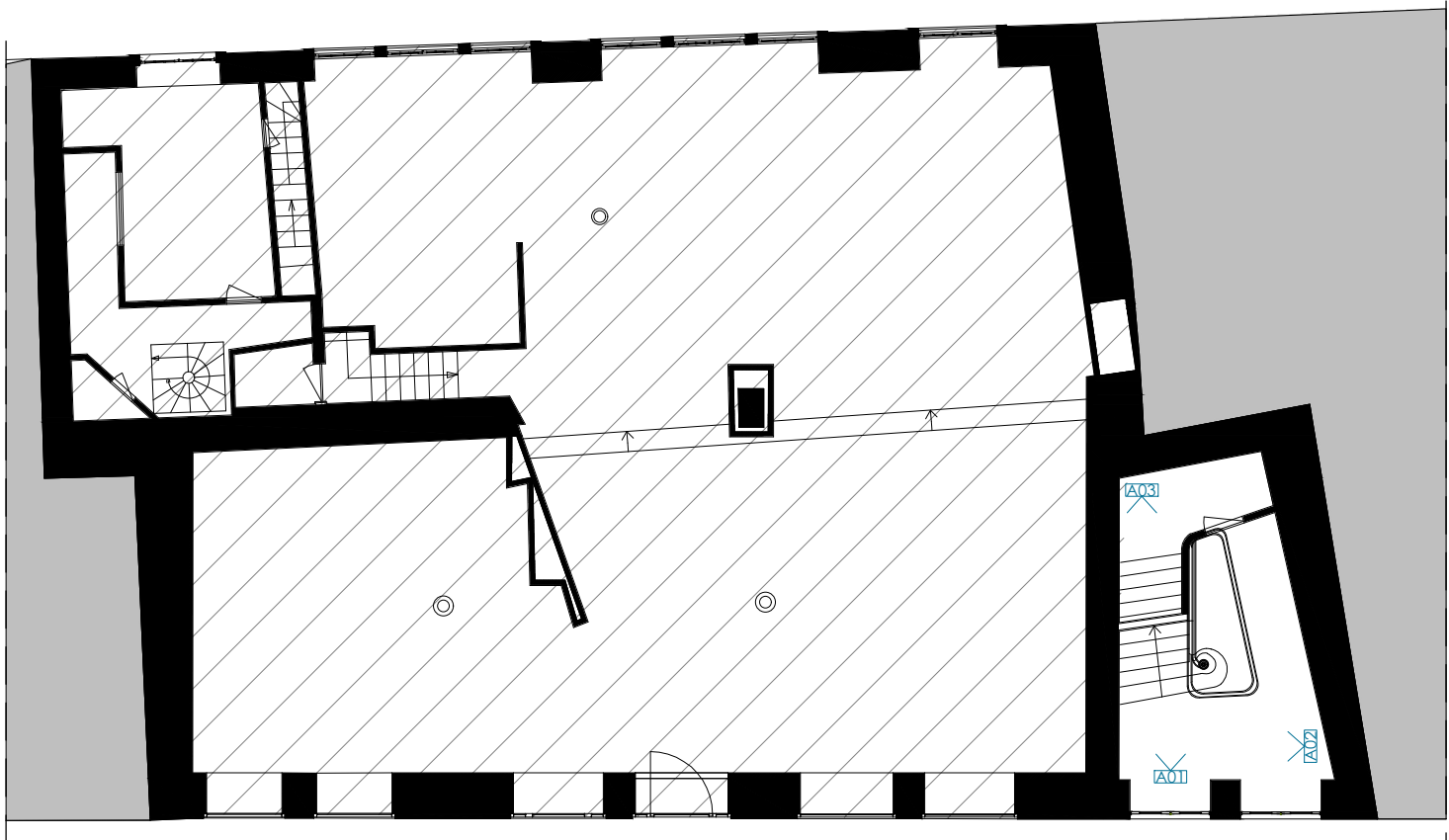
Autoria: Charlotte Costa (34883)
Coordenação: Prof. Jorge Marum
Data: 2019/2020

Escala:
1:100
1:20

Desenho:
Acabamentos
Pormenores construtivos



Levantamento fotográfico
Planta entrada - escadaria



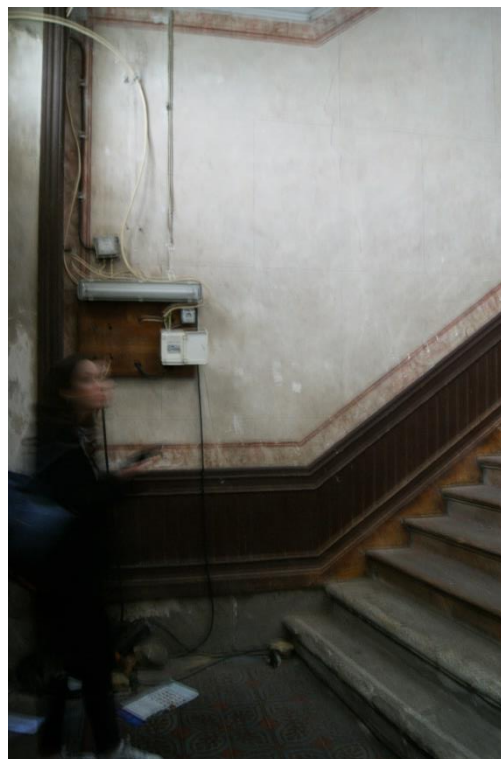
Legenda:

 Zona sem acesso

 Fotografia de parede



A01 – Escadaria de entrada



A02 – Quadro eléctrico



A03 – Portas de entrada

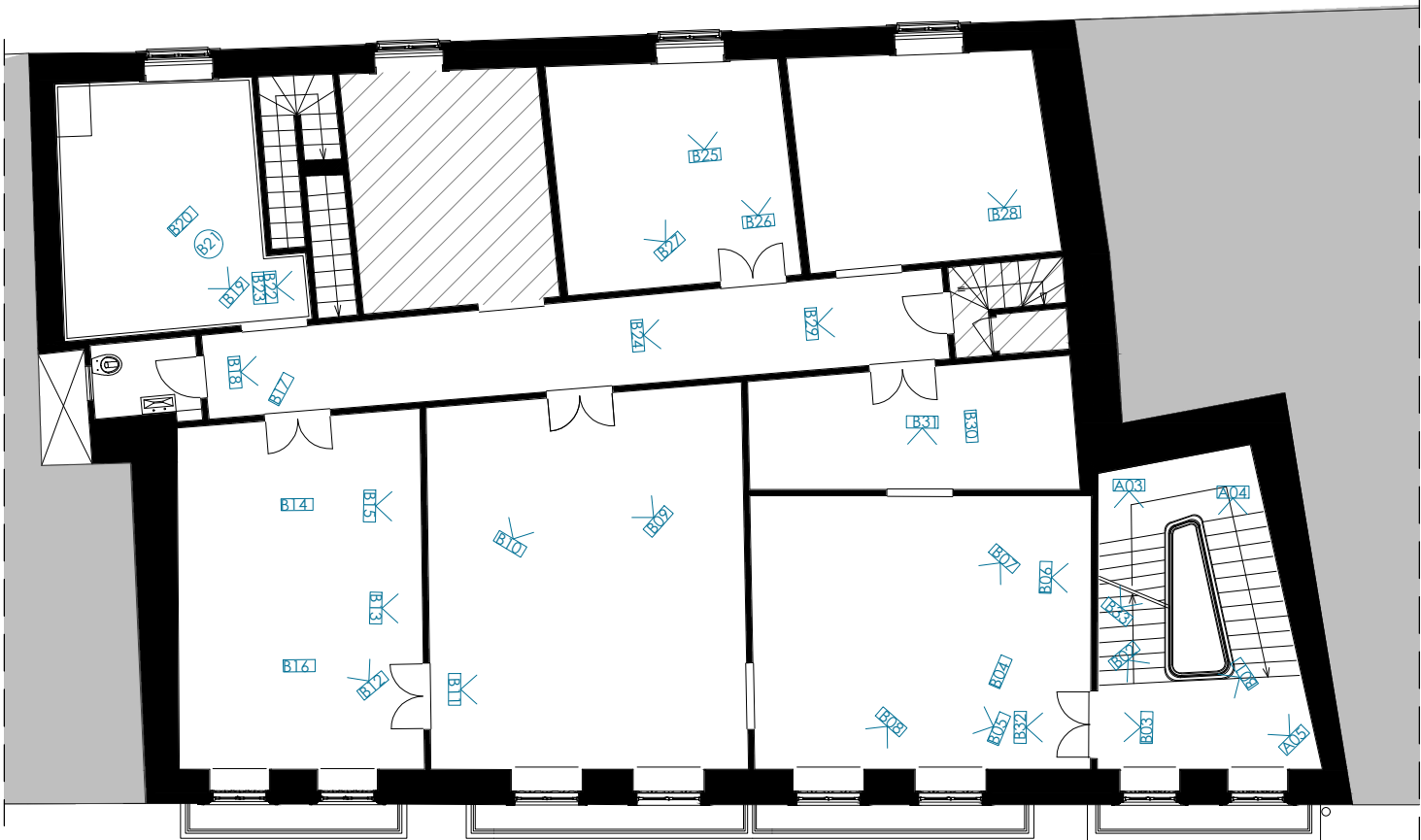


A04 – Vista da escadaria



A05 – Vista da escadaria

Levantamento fotográfico
Planta Piso 1



Legenda:

 Zona sem acesso

 Fotografia de parede

 Fotografia de teto

 Fotografia de pavimento

Intervenção num edifício do
Centro Histórico de Viseu

Autoria: Charlotte Costa (34883)
Coordenação: Prof. Jorge Marum
Data: 2019/2020

 UNIVERSIDADE
BEIRA INTERIOR

Desenho:
Planta Piso 1

Escala:
1:50



Bo1 – Caixilharia e portadas interiores



Bo2 – Portadas interiores



Bo3 – Vista geral da entrada ao piso 1



Bo4 – Teto em estuque



Bo5 – Vista geral de sala



Bo6 – Amostra de sondagem



Bo7 – Pormenor de vãos e carpintarias



Bo8 – Carpintarias de rodapés



Bo9 – Vista entre salas



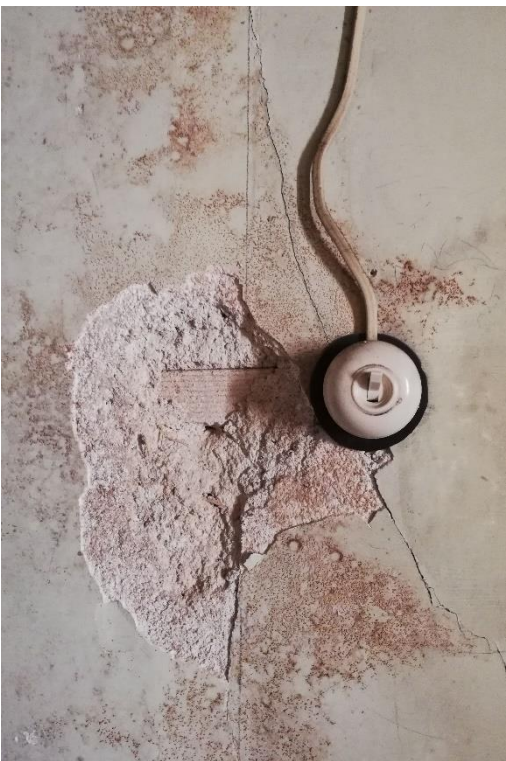
B10 – Vista geral, com destaque ao papel de parede e estuque do teto



B11 – Vista entre salas



B12 – Vista geral



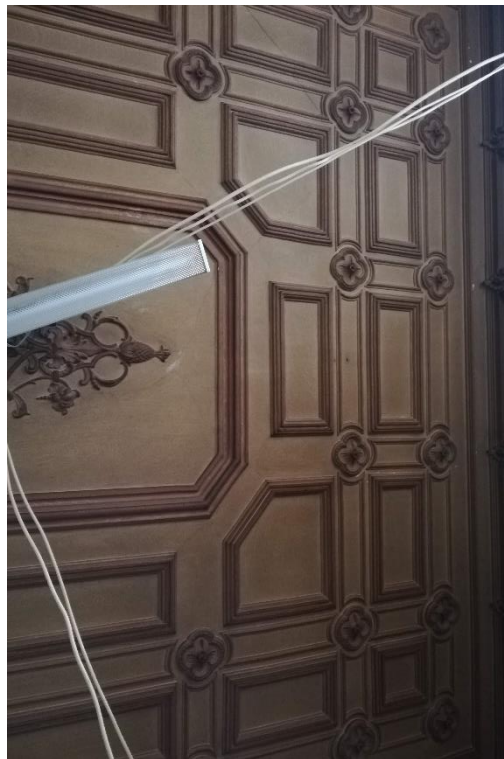
B13 – Interruptor eléctrico



B14 – Estuque degradado



B15 – Vestígios de infiltrações



B16 – Pormenor de estuque decorativo



B17 – Desgaste de estuque



B18 – Desnível do pavimento



B19 – Desgaste geral de cozinha



B20 – Estrutura de laje de madeira



B21 – Desgaste de pavimento cerâmico



B22 – Cerâmicos



B23 – Cerâmicos



B24 – Vista da IS



B25 – Pormenor de caixilharia



B26 – Parede abaulada



B27 – Pormenor de parede de frontal - sondagem



B28 – Sondagem de teto



B29 – Desnível no corredor



B30 – Fendilhação de teto



B31 – Vista entre salas



B32 – Porta de entrada







B33 – Pormenor da escadaria

Levantamento fotográfico

Planta Piso 2



Legenda:

-  Zona sem acesso
-  Fotografia de parede
-  Fotografia de teto
-  Fotografia de pavimento

Intervenção num edifício do
Centro Histórico de Viseu

Autoria: Charlotte Costa (34883)
Coordenação: Prof. Jorge Marum
Data: 2019/2020

 UNIVERSIDADE
BEIRA INTERIOR

Desenho:
Planta Piso 2

Escala:
1:50



Co1 – Vista da entrada



Co2 – Desgaste de estuque



Co3 – Vista entrada piso 2



Co4 – Pormenor de escadaria



Co5 – Vista geral de sala



Co6 – Texto_Texto_Texto



Co7 – Texto_Texto_Texto



Co8 – Infiltração no teto



Co9 – Vista entre salas



C10 – Instalações à mostra



C11 – Escada



C12 – Pormenor de janela



C13 – Vista



C14 – Corredor



C15 – Infiltrações em parede tabique



C16 – Muita fendilhação na zona da escada



C17 – Fendilhações obliquas



C18 – Pormenor de teto



C19 – Parede de tabique



C20 – Chaminé de cozinha



C21 – Arrumos



C22 – Pormenor de janela fechada



C23 – Escada estreita

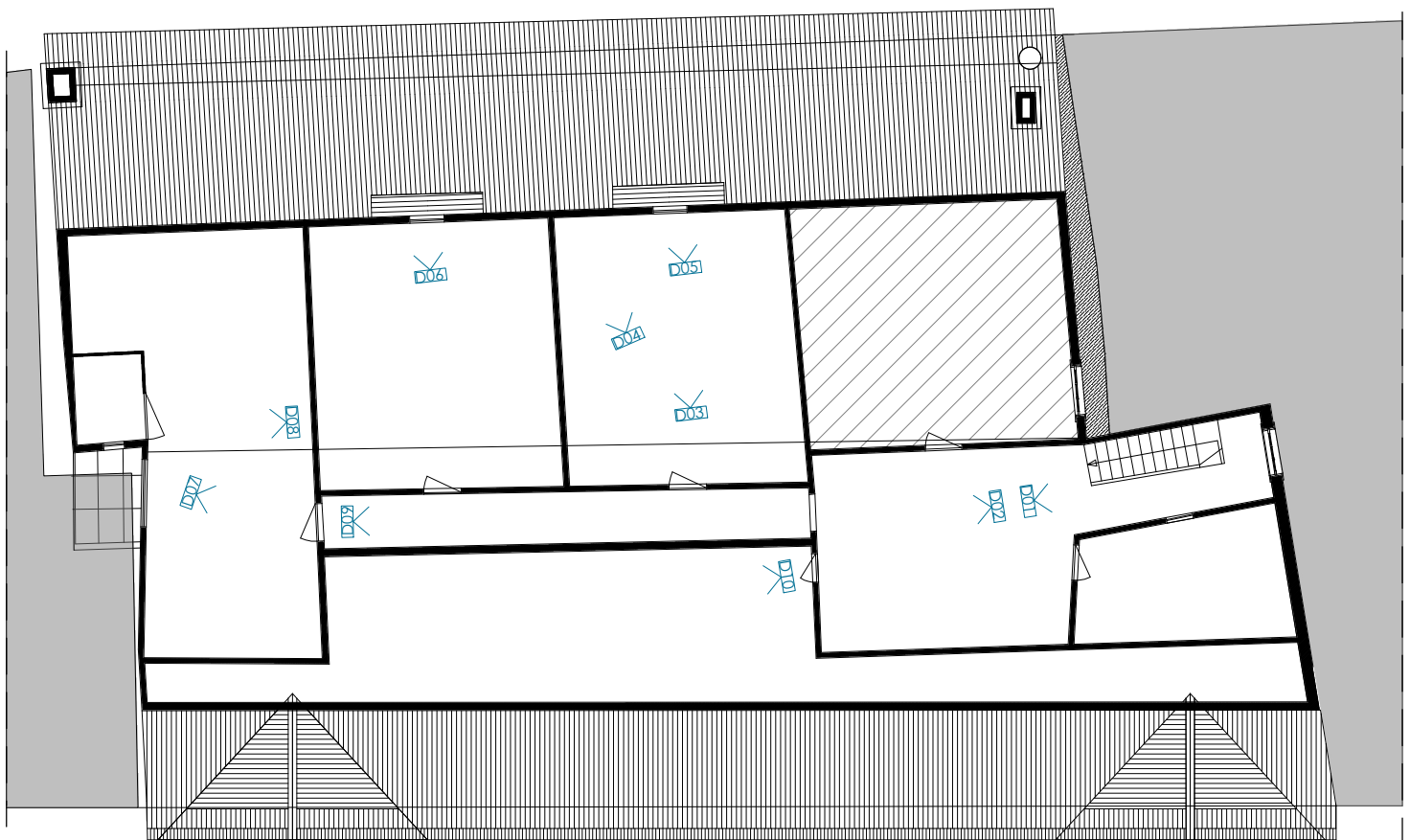


C24 – Desgaste do ultimo piso



C25 – Escadaria

Levantamento fotográfico
Planta Piso 3



Legenda:

 Zona sem acesso

 Fotografia de parede

Intervenção num edifício do
Centro Histórico de Viseu

Autoria: Charlotte Costa (34883)
Coordenação: Prof. Jorge Marum
Data: 2019/2020

 UNIVERSIDADE
BEIRA INTERIOR

Desenho:
Planta Piso 3

Escala:
1:50



DO1 – Agua furtadas escadas de acesso



DO2 – Zona muito degradada



DO3 – Pormenor de degradação



DO4 – Mau estado da estrutura



DO5 – Vistas



DO6 – Apodrecimento das madeiras por infiltrações



Do7 – Pormenor de porta



Do8 – Janelas fechada e instalações



Do9 – Corredor



D10 – Estrutura e zona de infiltrações

Índice Peças Desenhadas

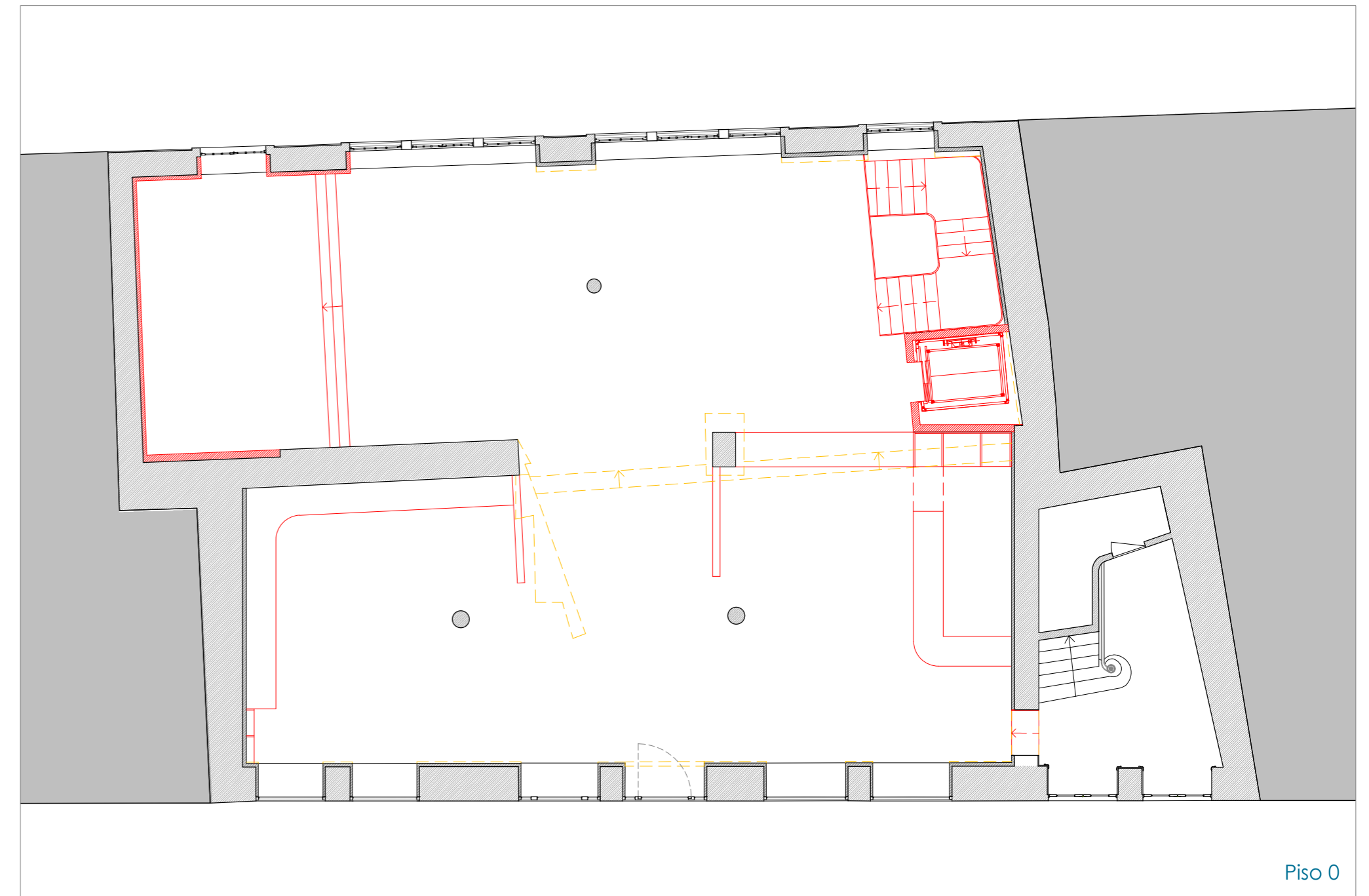
Proposta:

01 Desenhos vermelho e amarelo
02 Desenhos vermelho e amarelo
03 Alçado principal
04 Alçado posterior
05 Planta piso -1
06 Planta R/C
07 Planta piso 1
08 Planta piso 2
09 Planta piso 3
10 Planta cobertura
11 Corte 1
12 Corte 2
13 Corte 3
14 Corte 4
15 Corte 5

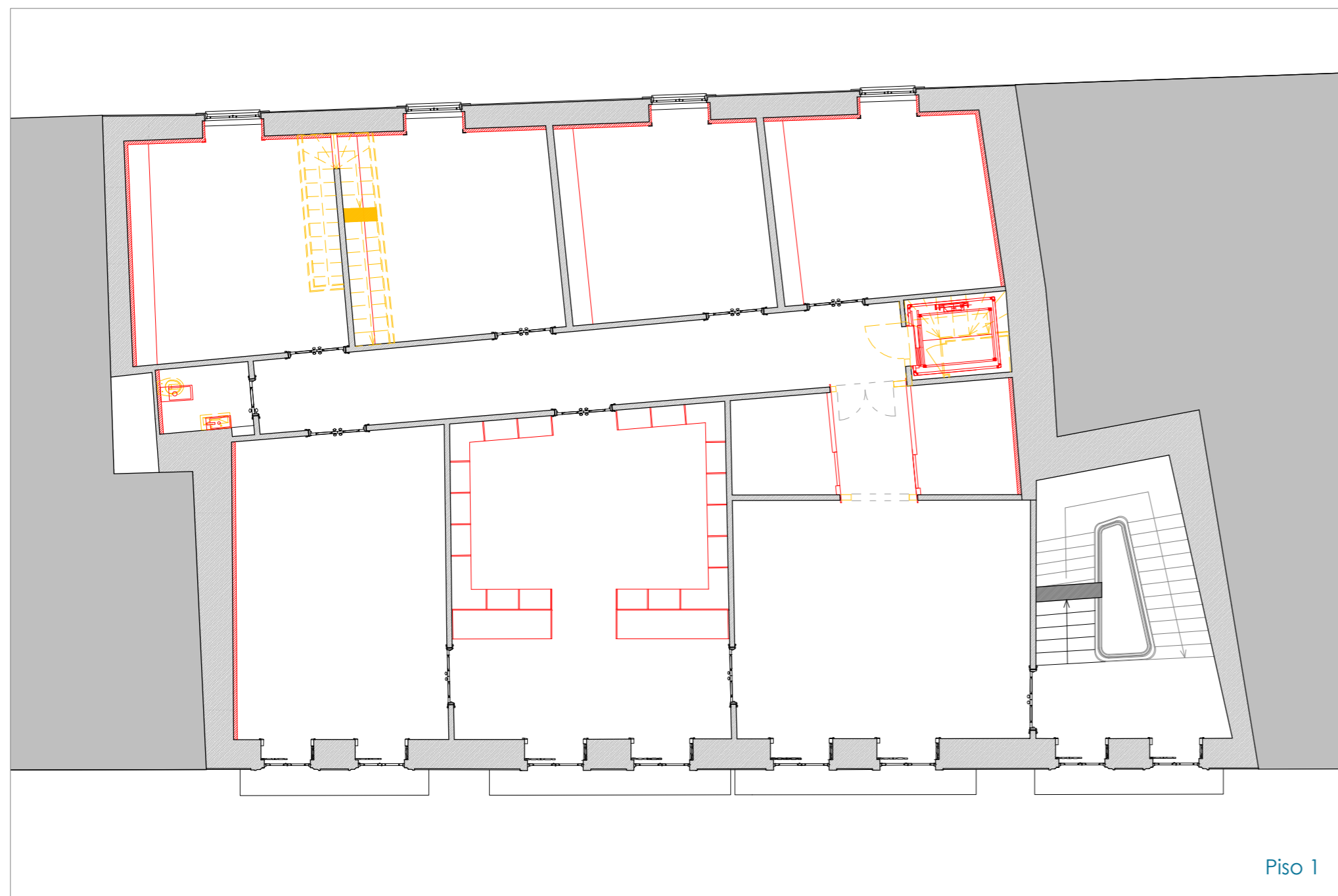
16 Pormenores
17 Mapa de vãos
18 Mapa de acabamentos e
composições
19 Mapa de acabamentos e
composições
20 Mapa de acabamentos e
composições
21 Mapa de acabamentos e
composições
22 Mapa de acabamentos e
composições



Piso -1



Piso 0

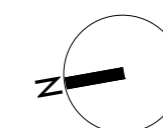


Piso 1



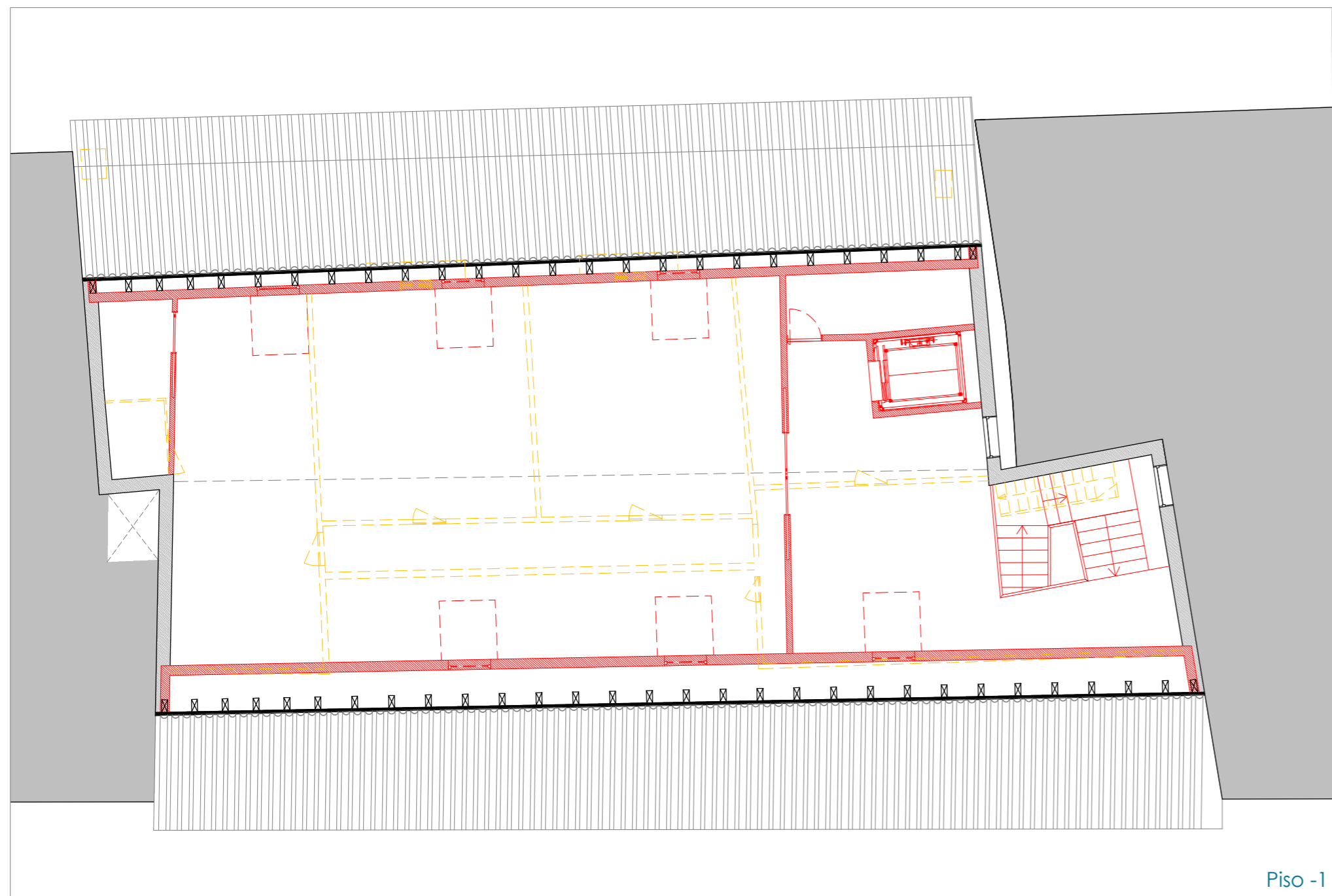
Piso 2

LEGENDA:
 A demoir
 A construir

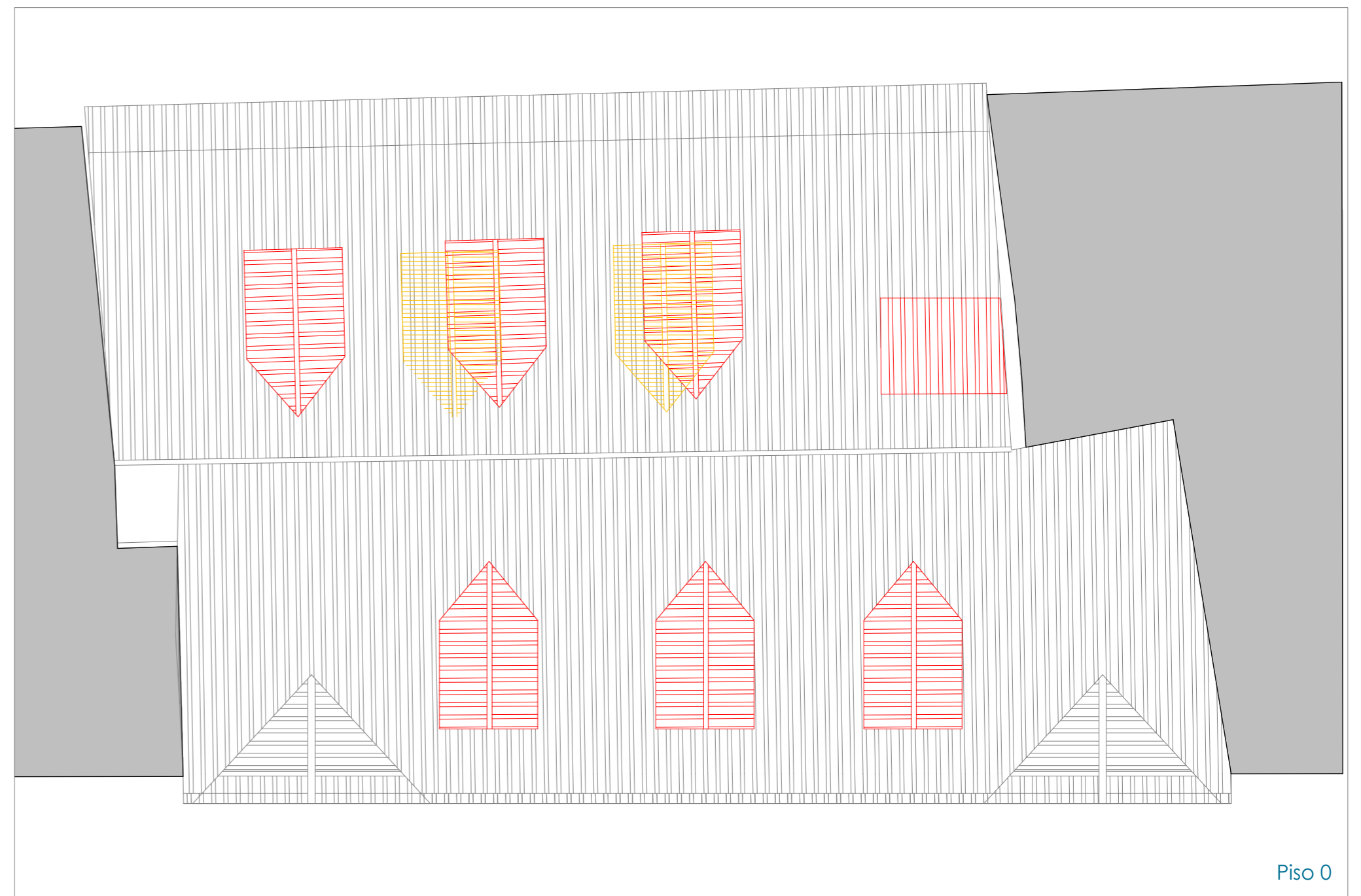


Intervenção num edifício do
 Centro Histórico de Viseu
 Autoria: Charlotte Costa (34883)
 Coordenação: Dr. Arq. Jorge Marum
 Data: 2019/2020

 UNIVERSIDADE
 BEIRA INTERIOR
 Desenho: Plantas vermelhos
 e amarelos Escala: 1:100



Piso -1



Piso 0



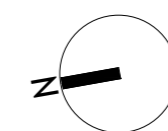
Alçado Este



Alçado Oeste

LEGENDA:

- A demolir
- A construir



Intervenção num edifício do
Centro Histórico de Viseu

Autoria: Charlotte Costa (34883)
Coordenação: Dr. Arq. Jorge Marum
Data: 2019/2020



Desenho:
Plantas e alçados
vermelhos e amarelos

Escala:
1:100

Nova estrutura em madeira
com telha de canudo

Novas mansardas: cobertura
em telha, revestimento em
chapa de zinco

Recuperação dos cerâmicos

Vãos em madeira pintada
a branco

Recuperação dos
gradeamentos de ferro
pintados a branco

Recuperação de todos os
vãos do piso de entrada

Colocação de uma rampa
de aço a entrada

Intervenção num edifício do
Centro Histórico de Viseu

Autoria: Charlotte Costa (34883)
Coordenação: Prof. Jorge Marum
Data: 2019/2020

UNIVERSIDADE
BEIRA INTERIOR

Desenho:
Alçado Oeste

Escala:
1:50

03

Cobertura na zona do elevador revestido a telha e chapa de zinco

Nova estrutura em madeira com telha de canudo

Novas mansardas: cobertura em telha, revestimento em chapa de zinco

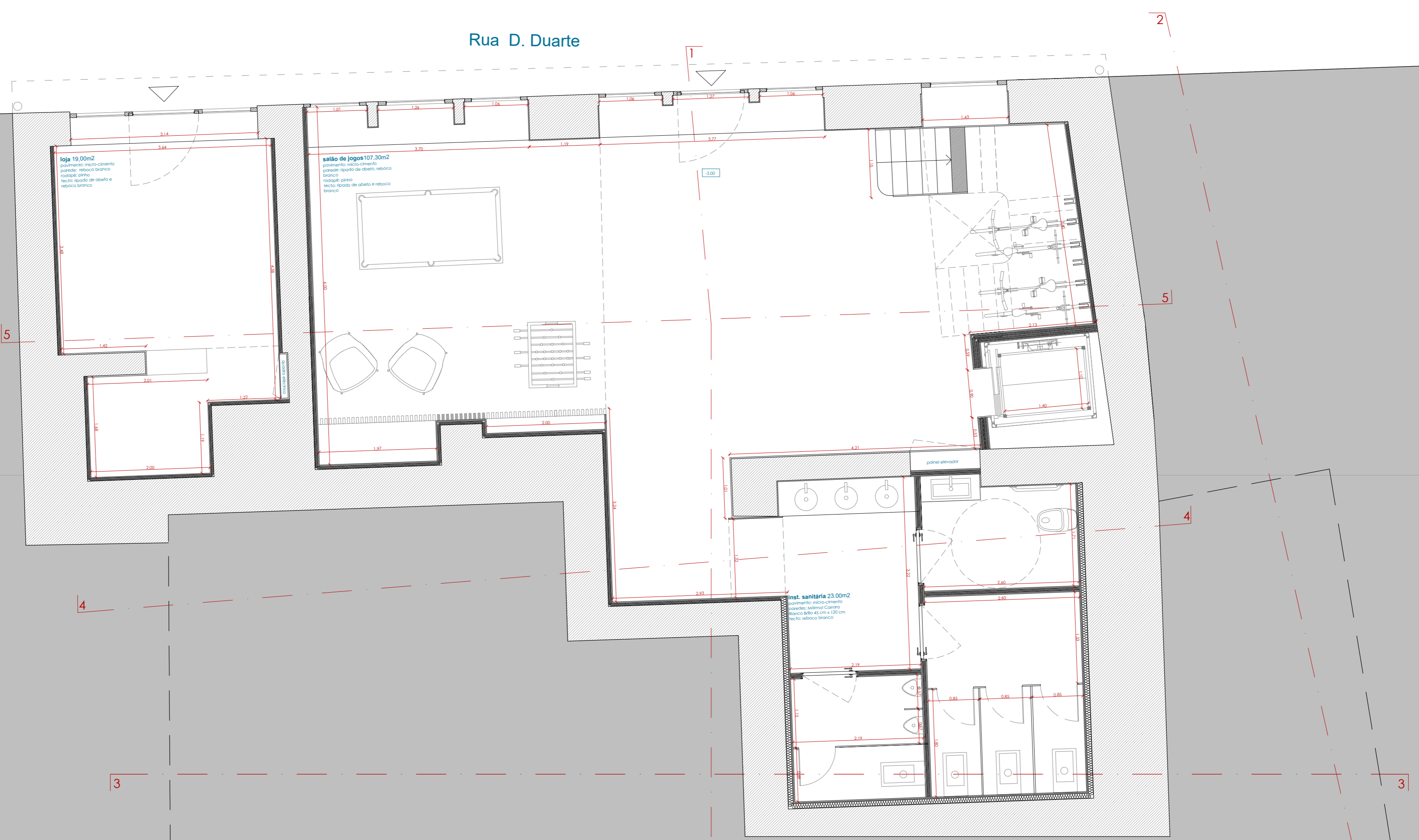
Revestimento em chapa de zinco

Tubos de queda e coleiras em zinco

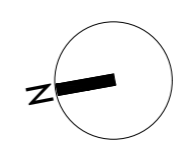
Recuperação de todos os vãos do piso 0 e -1



Rua D. Duarte



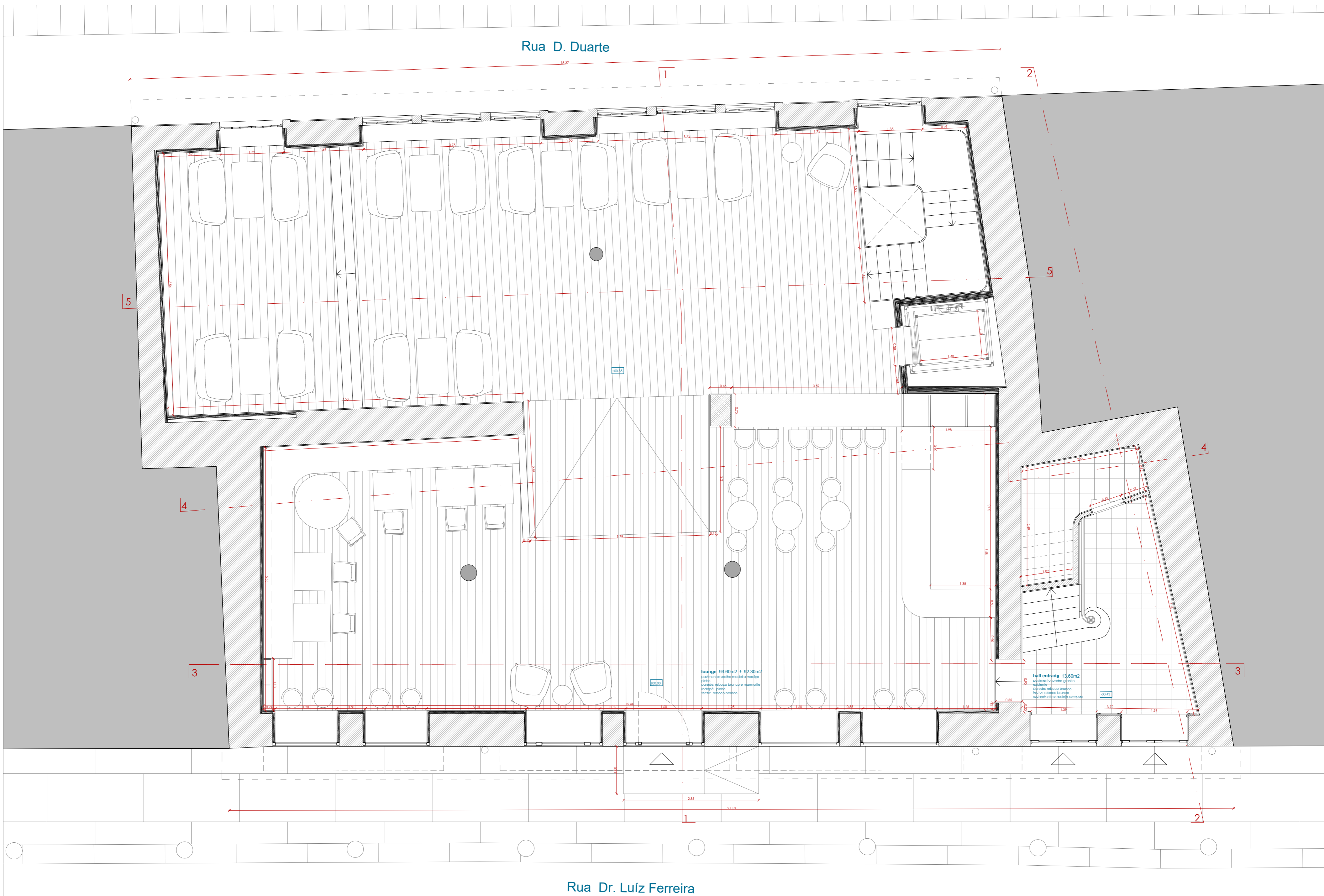
LEGENDA:
ALVENARIA PEDRA



Intervenção num edifício do
Centro Histórico de Viseu
Autoria: Charlotte Costa (34883)
Coordenação: Prof. Jorge Marum
Data: 2019/2020

UNIVERSIDADE
BEIRA INTERIOR
Desenho: Planta Piso -1
Escala: 1:50

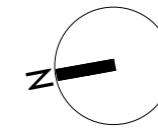
Rua D. Duarte



Rua Dr. Luíz Ferreira

LEGENDA:

- ALVENARIA PEDRA
- ALVENARIA TABIQUE
- PILAR EM FERRO



Intervenção num edifício do
Centro Histórico de Viseu

Autoria: Charlotte Costa (34883)
Coordenação: Prof. Jorge Marum
Data: 2019/2020

UNIVERSIDADE
BEIRA INTERIOR

Desenho:
Planta Piso 0

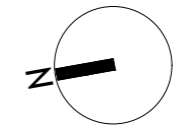
Escala:
1:50



LEGENDA:

 ALVENARIA PEDRA

 ALVENARIA TABIQUE



Intervenção num edifício do
Centro Histórico de Viseu

Autoria: Charlotte Costa (34883)
Coordenação: Prof. Jorge Marum
Data: 2019/2020

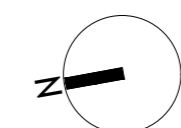
 UNIVERSIDADE
BEIRA INTERIOR

Desenho:
Planta Piso 1

Escala:
1:50

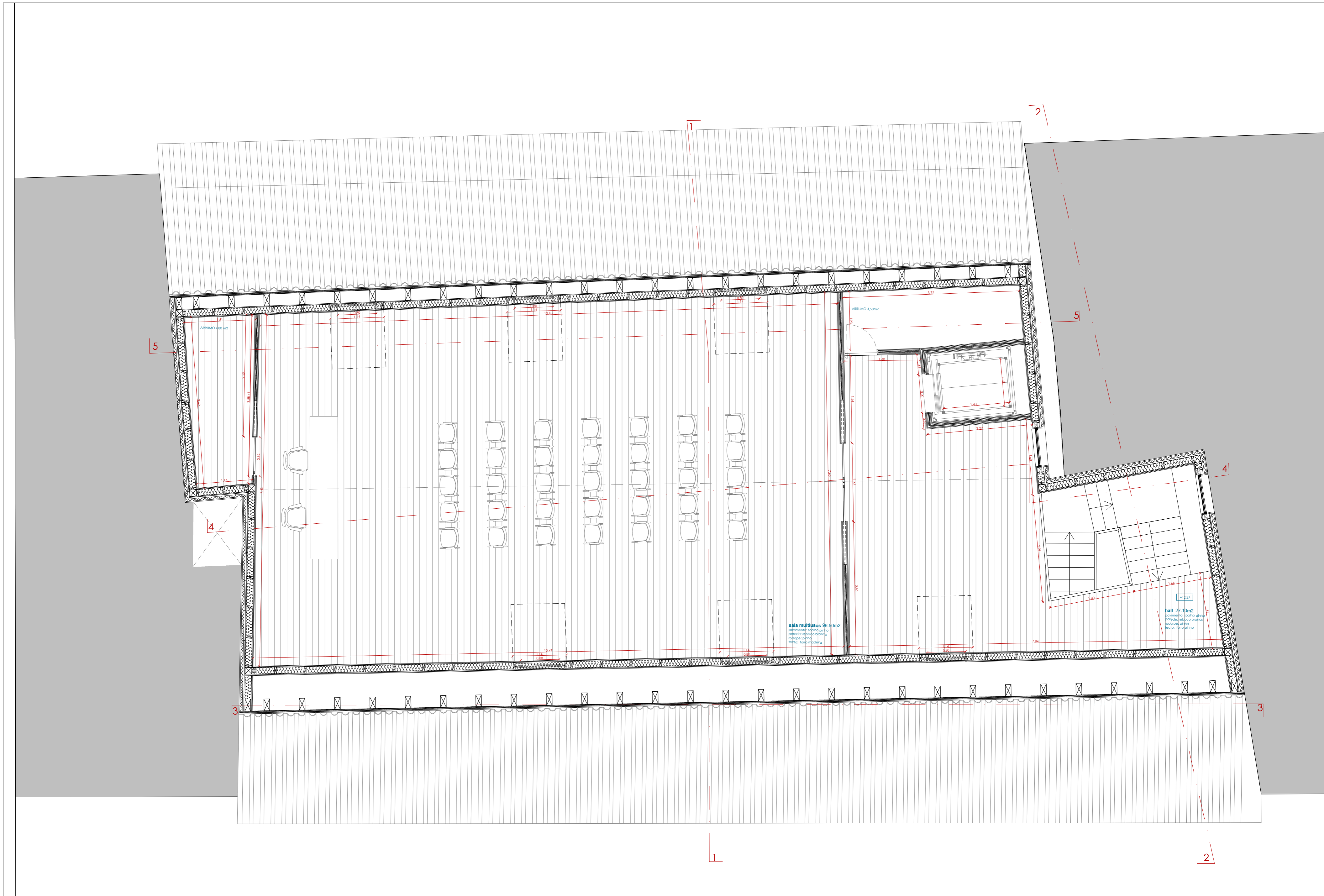


LEGENDA:
 ALVENARIA PEDRA
 ALVENARIA TABIQUE



Intervenção num edifício do
 Centro Histórico de Viseu
 Autoria: Charlotte Costa (34883)
 Coordenação: Prof. Jorge Marum
 Data: 2019/2020

 UNIVERSIDADE
 BEIRA INTERIOR
 Desenho: Planta Piso 2
 Escala: 1:50



5

4

3

1

1

2

2

5

4

3

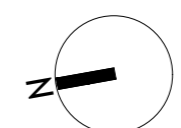
ARRUANO 4,50 m²

ARRUANO 4,50 m²

sala multiúso 96,50 m²
 pavimento: madeira parib
 paredes: reboco branco
 rodapés: pttm
 tecto: forro parib

hall 27,10 m²
 pavimento: madeira parib
 paredes: reboco branco
 rodapés: pttm
 tecto: forro parib

+12,27



Intervenção num edifício do
 Centro Histórico de Viseu

Autores: Charlotte Costa (34883)
 Coordenação: Prof. Jorge Marum
 Data: 2019/2020

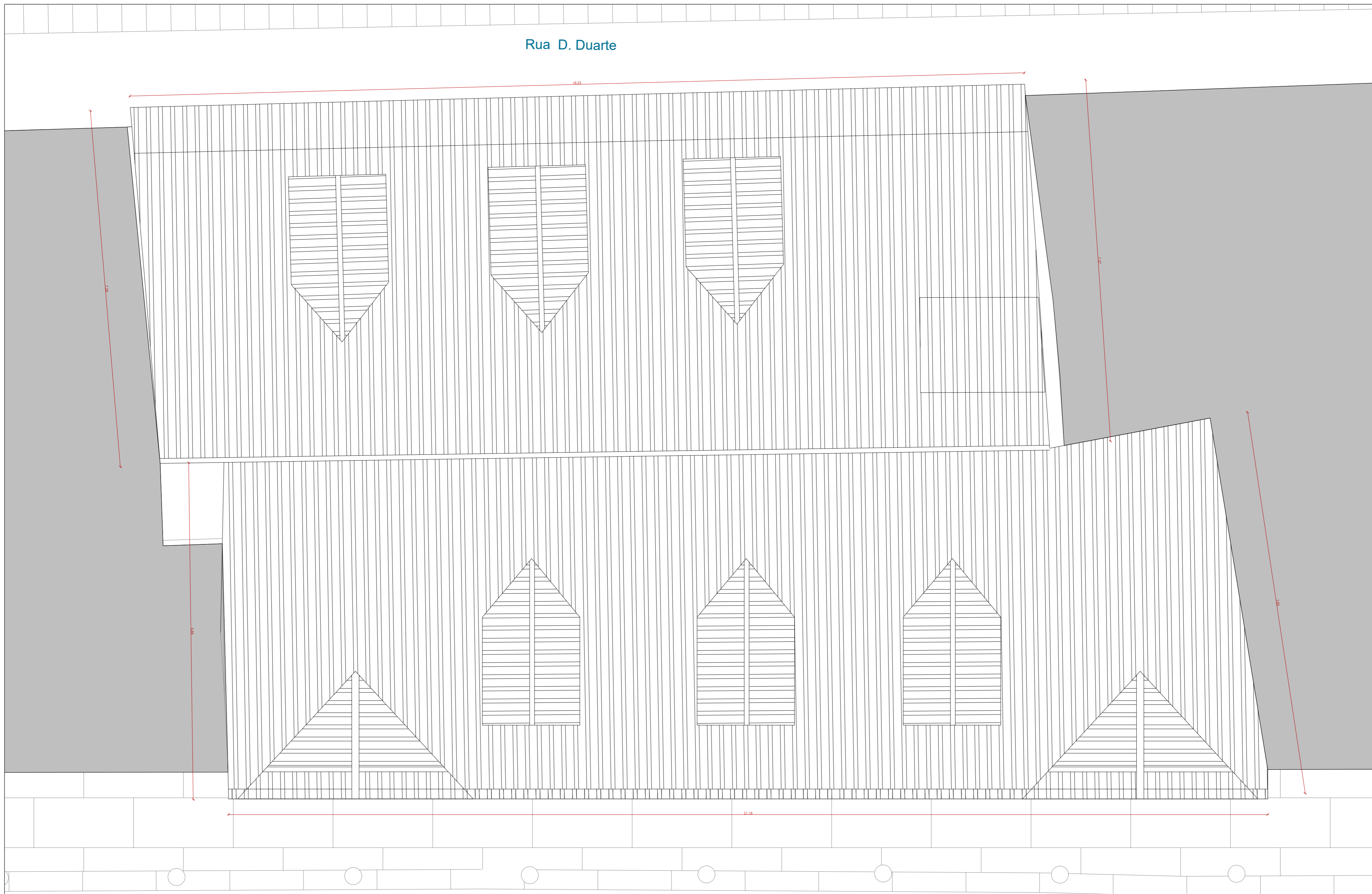
UNIVERSIDADE
 BEIRA INTERIOR

Desenho:
 Planta Piso 3

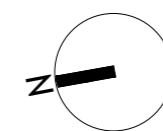
Escala:
 1:50

09

Rua D. Duarte



Rua Dr. Luíz Ferreira

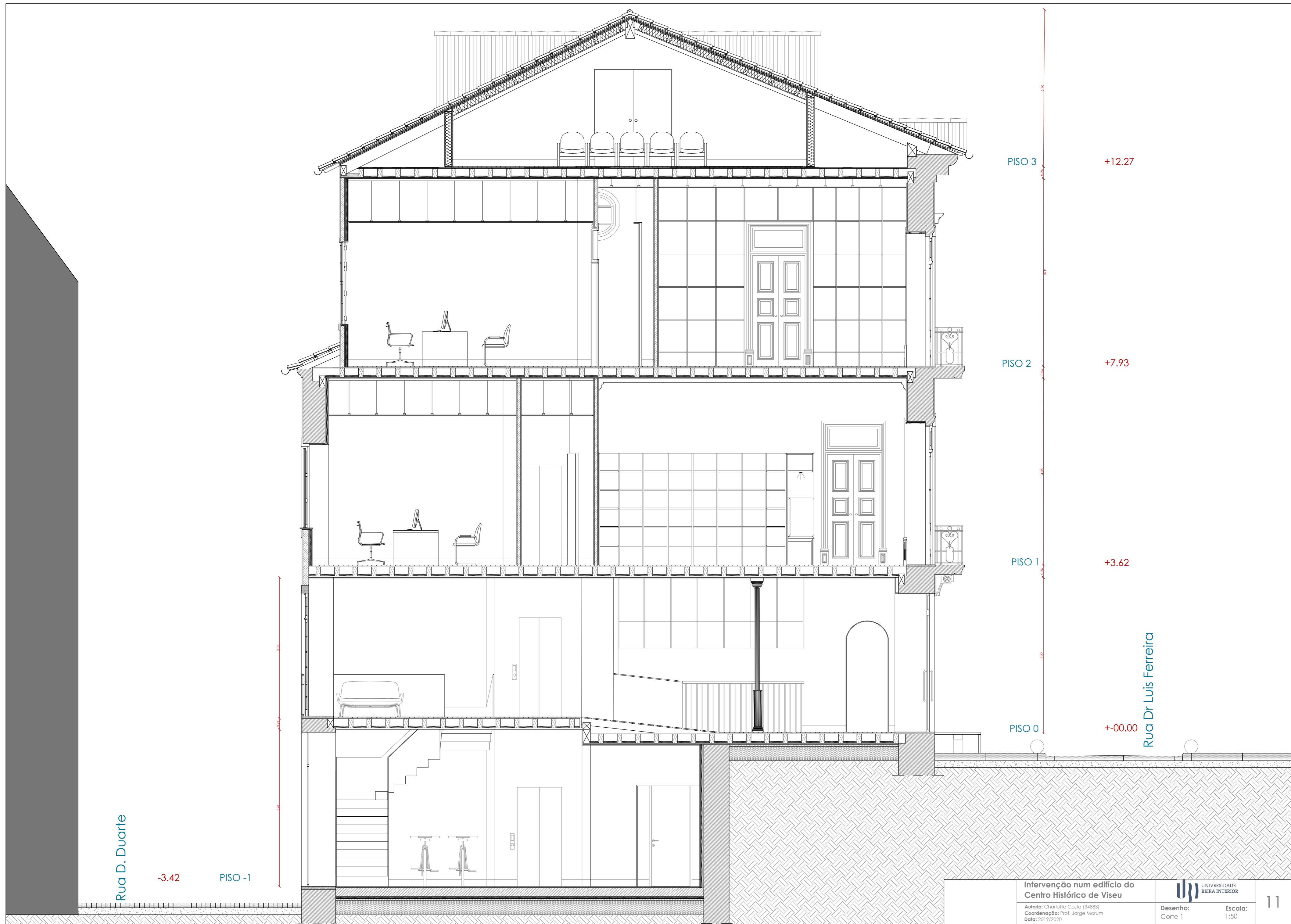


Intervenção num edifício do
Centro Histórico de Viseu

Autoria: Charlotte Costa (34883)
Coordenação: Dr. Arq. Jorge Marum
Data: 2019/2020



Desenho: Escala:
Planta Cobertura 1:50



Rua D. Duarte

-3.42

PISO -1

PISO 3

+12.27

PISO 2

+7.93

PISO 1

+3.62

PISO 0

+00.00

Rua Dr Luis Ferreira

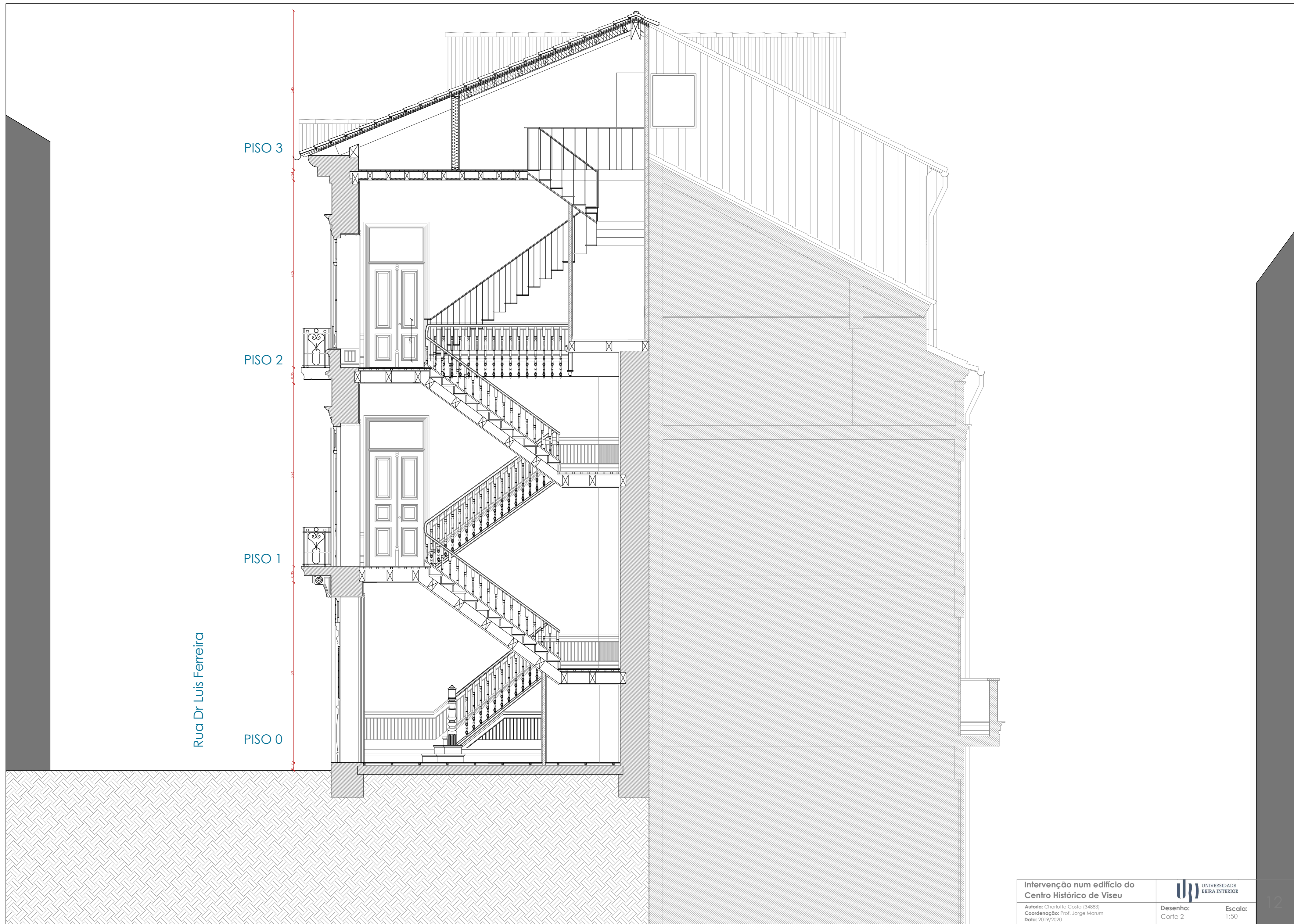
Intervenção num edifício do Centro Histórico de Viseu

Autoria: Charlotte Costa (34883)
 Coordenação: Prof. Jorge Marum
 Data: 2019/2020

UNIVERSIDADE BEIRA INTERIOR

Desenho: Corte 1

Escala: 1:50



PISO 3

PISO 2

PISO 1

PISO 0

Rua Dr Luis Ferreira

PISO 3

PISO 2

PISO 1

PISO 0



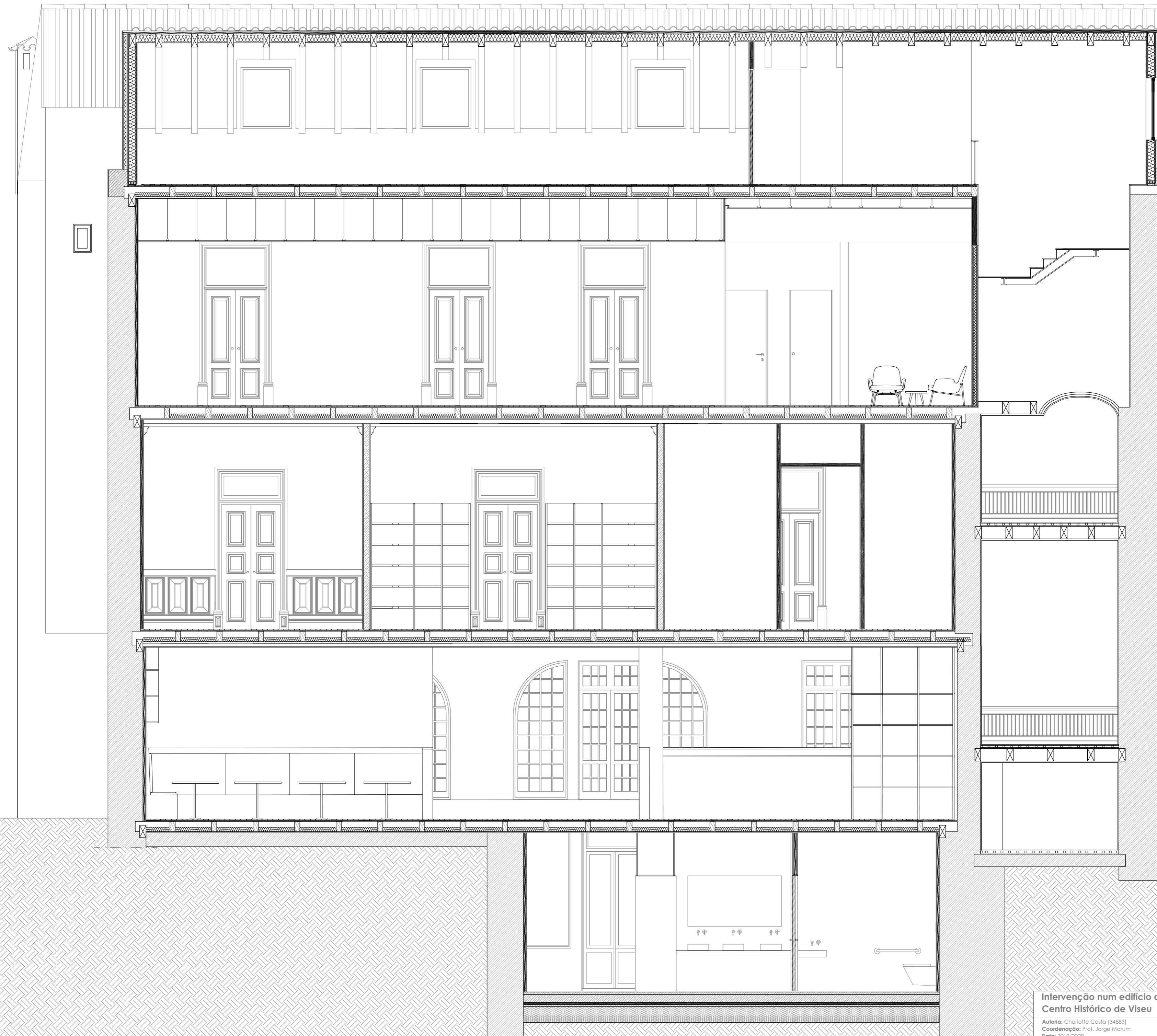
Intervenção num edifício do
Centro Histórico de Viseu

Autoria: Charlotte Costa (34883)
Coordenação: Prof. Jorge Marum
Data: 2019/2020

UNIVERSIDADE
BEIRA INTERIOR

Desenho:
Corte 3

Escala:
1:50



PISO 3

PISO 2

PISO 1

PISO 0

Intervenção num edifício do
Centro Histórico de Viseu
Autoria: Charlotte Costa (34883)
Coordenação: Prof. Jorge Marum
Data: 2019/2020

UNIVERSIDADE
BEIRA INTERIOR
Desenho:
Corte 4
Escala:
1:50



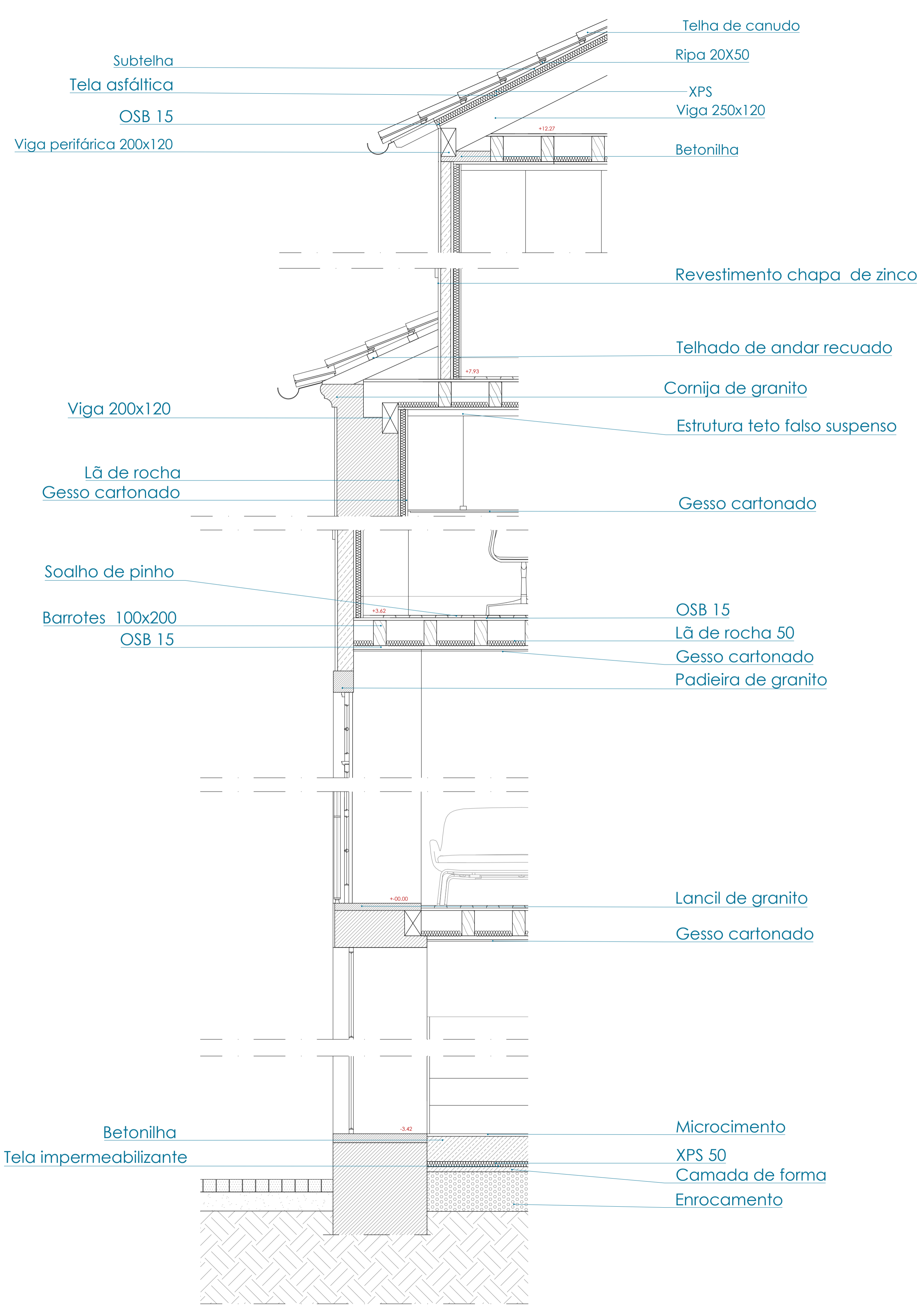
PISO 3

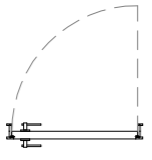
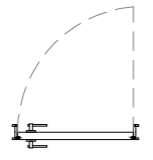
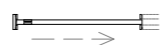
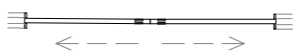
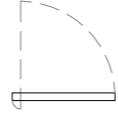
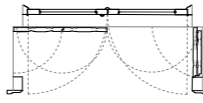
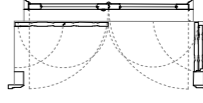
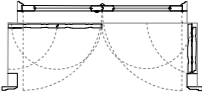
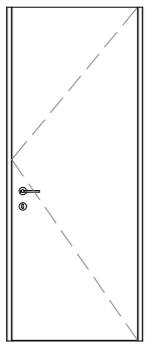
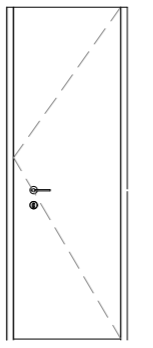
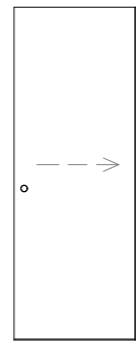
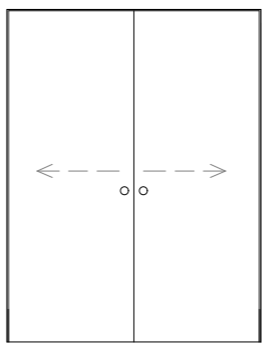
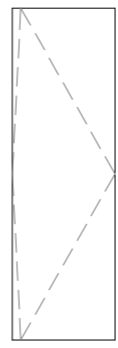
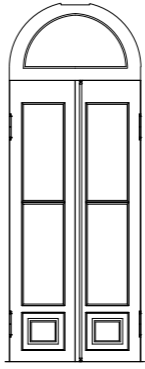
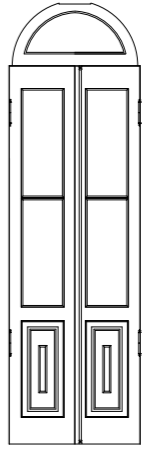
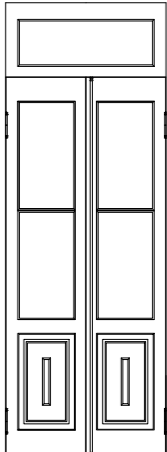
PISO 2

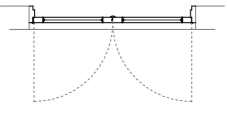
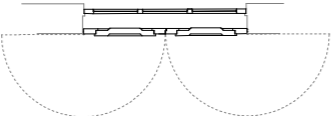

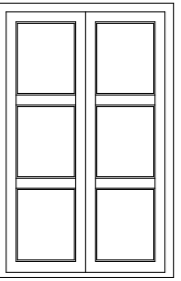
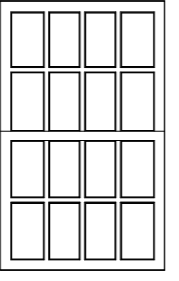

PISO 1

PISO 0

PISO -1



Planta								
Alçado								
Quantidades	4	2	2	1	3	4	8	4
Modelo	Porta meio fio carvalho natural 90x2200	Porta meio fio carvalho natural 80x2200	Porta de correr carvalho natural 80x2200	Porta de correr carvalho natural 1650x2200	Porta pivotante revestida com painel contraplacado bétula 70x2200 (X2) Porta pivotante pintada a branco 70x2200 (X1)	Janela de duas folhas de abrir com bandeira em madeira pintada a branco com portada interior em madeira pintada a branco 87x1860	Porta de duas folhas de abrir com bandeira em madeira pintada a branco com portada interior em madeira pintada a branco 870x2500	Porta de duas folhas de abrir com bandeira em madeira pintada a branco com portada interior em madeira pintada a branco 1070x2500

Planta			
Alçado			
Quantidades	4	4	8
Modelo	Janela de duas folhas de abrir em madeira pintada a branco 1170x1710	Janela de guilhotina em madeira pintada a branco com portada interior em madeira pintada a branco 1090x1780	Janela fixa lacada a branco 98x1180



PLANTA PISO -1

Composições de paredes:

Parede Gesso 7 (74mm)
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lã-de-rocha 48mm

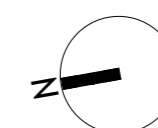
Parede Gesso 12 (116mm)
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lã-de-rocha 90mm

Parede Gesso 10 (100mm)
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lã-de-rocha 48mm
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm

Parede Gesso 16 (161mm)
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lã-de-rocha 48mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lã-de-rocha 48mm
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm

LEGENDA:

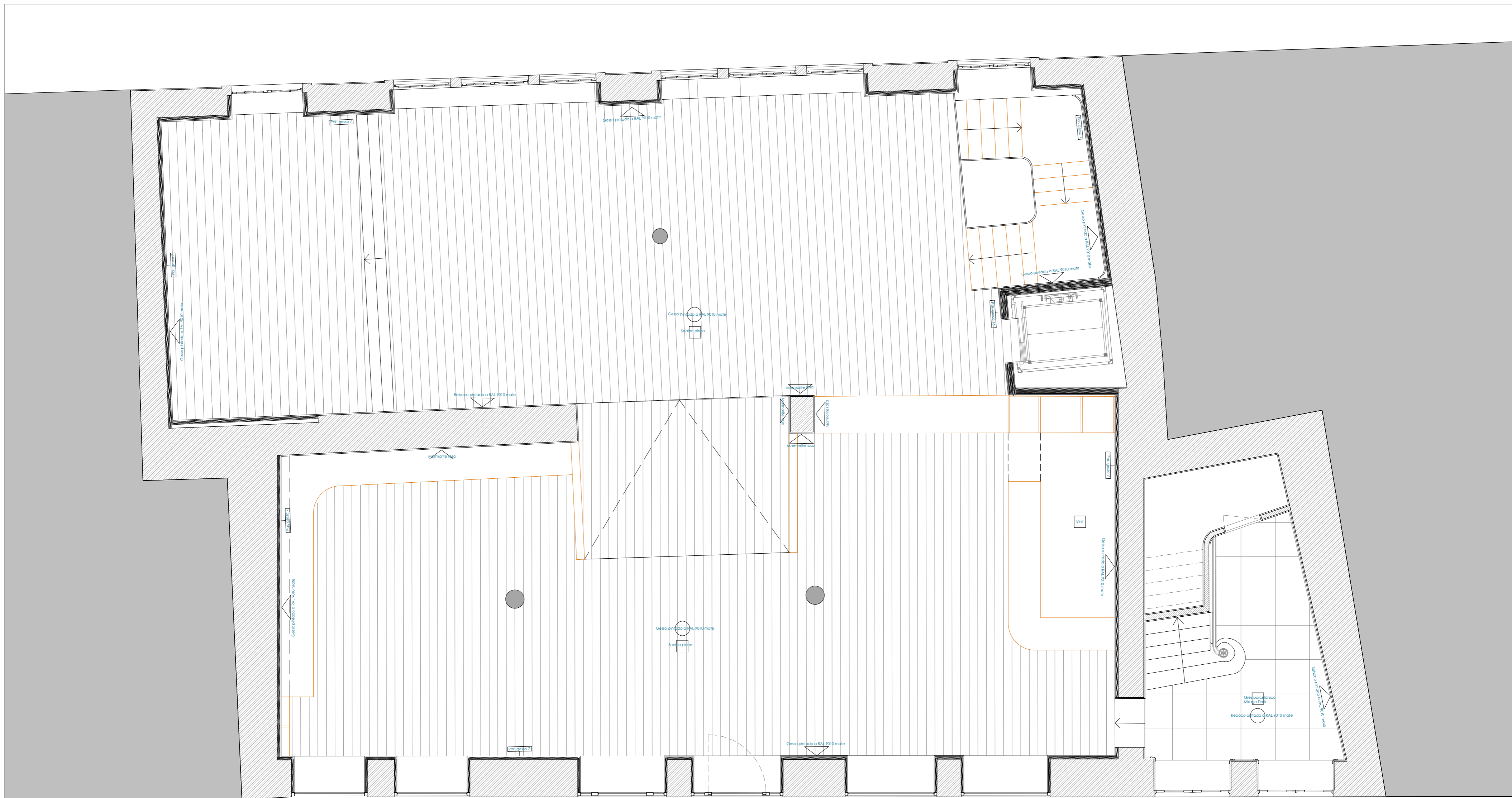
- Acabamento de teto
- Acabamento de pavimento
- Acabamento de parede
- Carpintarias



Intervenção num edifício do
 Centro Histórico de Viseu
 Autoria: Charlotte Costa (34883)
 Coordenação: Prof. Jorge Marum
 Data: 2019/2020

UNIVERSIDADE
 BEIRA INTERIOR
 Desenha:
 Mapa acabamentos
 Composições

Escala:
 1:50



PLANTA PISO R/C

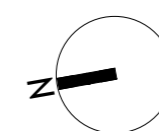
Composições de paredes:

Parede Gesso 7 (74mm)
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lâ-de-rocha 48mm

Parede Gesso 16 (161mm)
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lâ-de-rocha 48mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lâ-de-rocha 48mm
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm

LEGENDA:

- Acabamento de teto
- Acabamento de pavimento
- Acabamento de parede
- Carpintarias



Intervenção num edifício do
 Centro Histórico de Viseu
 Autoria: Charlotte Costa (34883)
 Coordenação: Prof. Jorge Marum
 Data: 2019/2020

UNIVERSIDADE
 BEIRA INTERIOR
 Desenha:
 Mapa acabamentos
 Composições
 Escala:
 1:50



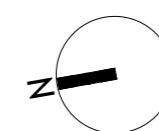
PLANTA PISO 1

Composições de paredes:

- Parede Gesso 7 (74mm)**
- Gesso cartonado 13mm
- Gesso cartonado 13mm
- Montante/lâ-de-rocha 48mm

LEGENDA:

- Acabamento de teto
- Acabamento de pavimento
- Acabamento de parede
- Carpintarias



Intervenção num edifício do
Centro Histórico de Viseu

Autoria: Charlotte Costa (34883)
Coordenação: Prof. Jorge Marum
Data: 2019/2020

UNIVERSIDADE
BEIRA INTERIOR
Desenho:
Mapa acabamentos
Composições

Escala:
1:50



PLANTA PISO 2

Composições de paredes:

Parede Gesso 7 (74mm)
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lâ-de-rocha 48mm

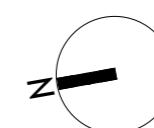
Parede Gesso 10 (100mm)
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lâ-de-rocha 48mm
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm

Parede Gesso 12 (116mm)
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lâ-de-rocha 90mm

Parede Gesso 16 (161mm)
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lâ-de-rocha 48mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lâ-de-rocha 48mm
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm

LEGENDA:

-  Acabamento de teto
-  Acabamento de pavimento
-  Acabamento de parede
-  Carpintarias



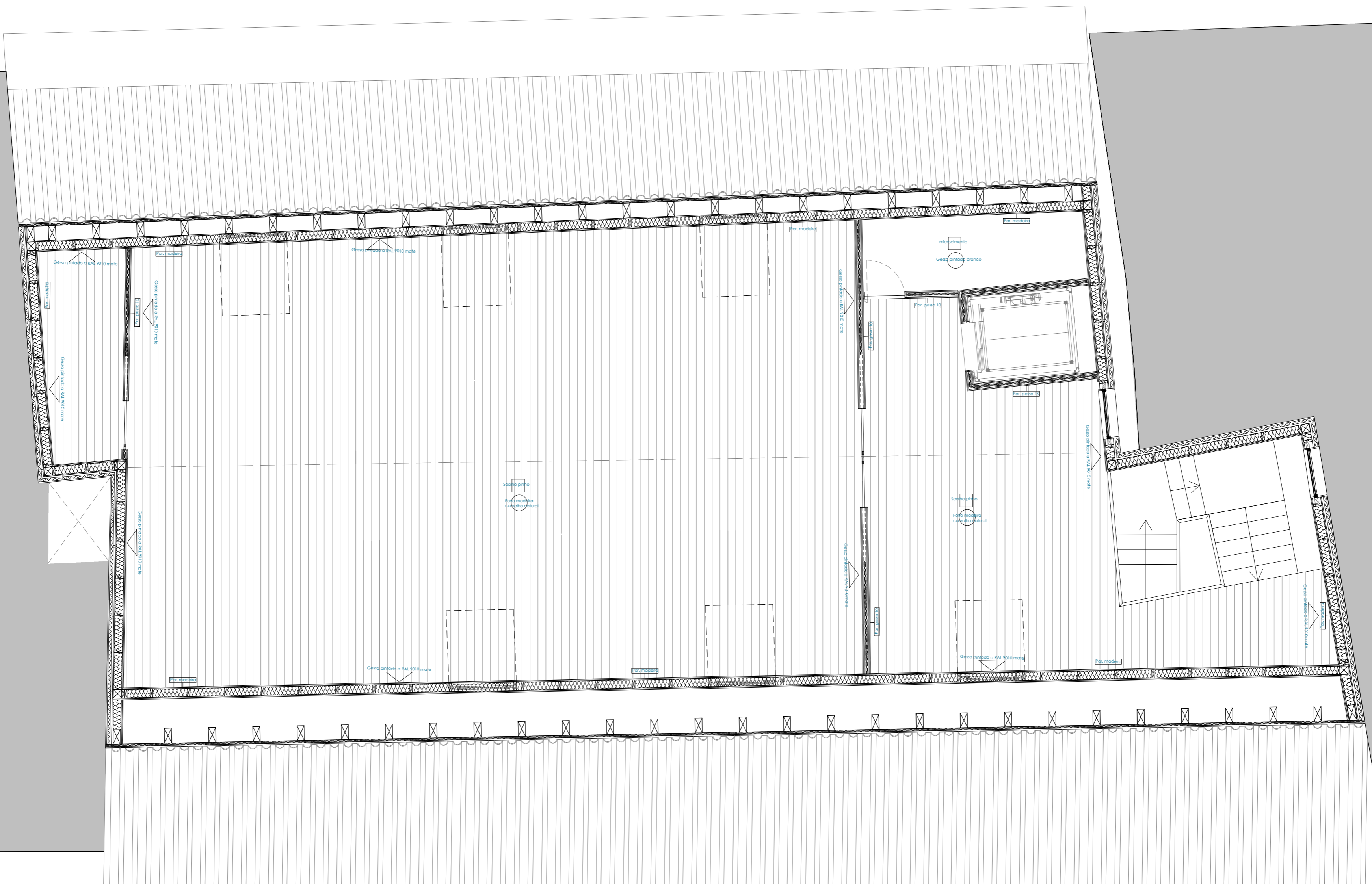
Intervenção num edifício do
 Centro Histórico de Viseu

Autoria: Charlotte Costa (34883)
 Coordenação: Prof. Jorge Marum
 Data: 2019/2020

 UNIVERSIDADE
 BEIRA INTERIOR

Desenho:
 Mapa acabamentos
 Composições

Escala:
 1:50



PLANTA PISO 3

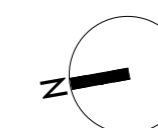
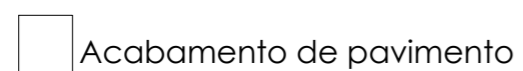
Composições de paredes:

Parede Gesso 10 (100mm)
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lâ-de-rocha 48mm
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm

Parede Gesso 16 (161mm)
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lâ-de-rocha 48mm
 Gesso cartonado 13mm
 Montante/lâ-de-rocha 48mm
 Gesso cartonado 13mm
 Gesso cartonado 13mm

Parede de estrutura de madeira (170mm)
 OSB 15mm
 Montante/lâ-de-rocha 140mm
 OSB 15mm

LEGENDA:



Intervenção num edifício do
 Centro Histórico de Viseu

Autoria: Charlotte Costa (34883)
 Coordenação: Prof. Jorge Marum
 Data: 2019/2020

UNIVERSIDADE
 BEIRA INTERIOR
 Desenha:
 Mapa acabamentos
 Composições

Escala:
 1:50