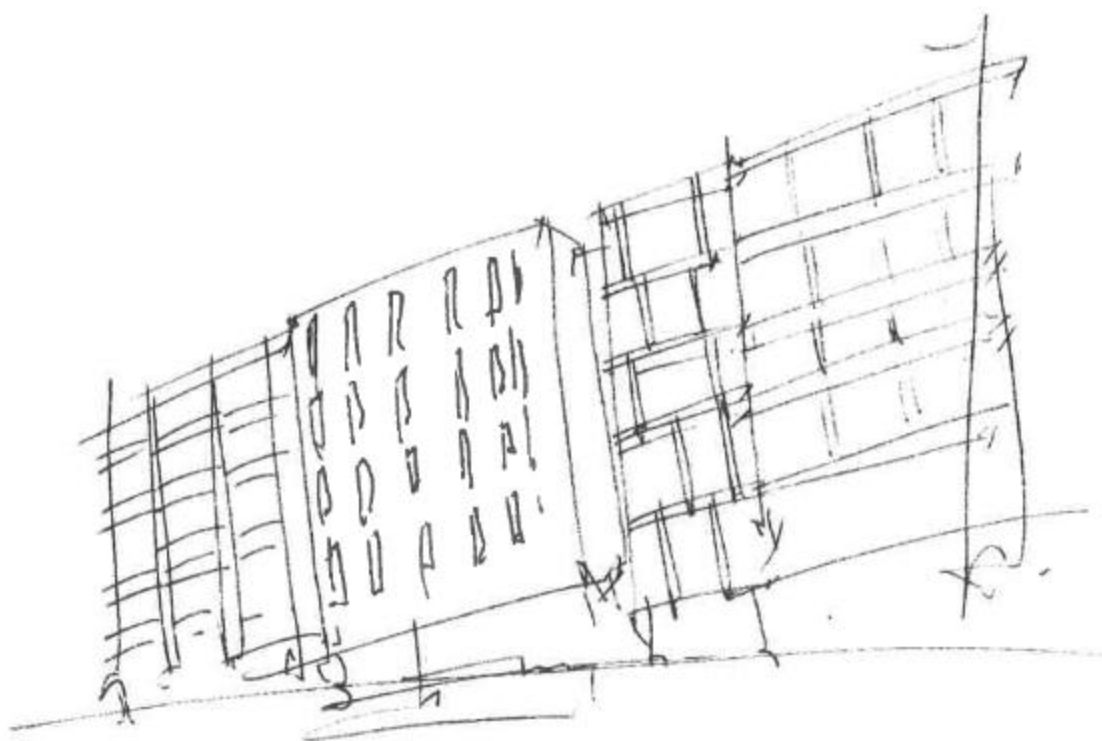


ESTUDO PRÉVIO

PROJECTO DE ARQUITECTURA E ESPECIALIDADES PARA A
CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO NA RUA 31 DE JANEIRO N.ºs 77 A 80.

ARQUITETURA



FUNCHAL

JULHO 2023

REQUERENTE: PATRIRAM - TITULARIDADE E GESTÃO DE PATRIMÓNIO PÚBLICO REGIONAL, SA

PROJECTO DE ARQUITECTURA E ESPECIALIDADES PARA A CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO NA RUA 31 DE JANEIRO N.ºS 77 A 80, NO FUNCHAL.

Arquitectura

Memória Descritiva e Justificativa

Índice

| | |
|--|----|
| REQUERENTE: PATRIRAM - TITULARIDADE E GESTÃO DE PATRIMÓNIO PÚBLICO REGIONAL, SA | 2 |
| A. ÁREA OBJECTO DO PEDIDO..... | 3 |
| B. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA | 4 |
| C. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS..... | 5 |
| D. JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA OPERAÇÃO..... | 8 |
| Materiais e sustentabilidade..... | 9 |
| E. INDICAÇÃO DAS CONDICIONANTES PARA UM ADEQUADO RELACIONAMENTO FORMAL E FUNCIONAL COM A ENVOLVENTE, INCLUINDO COM A VIA PÚBLICA E AS INFRASTRUTURAS OU EQUIPAMENTOS AÍ EXISTENTES | 11 |
| F. PROGRAMA DE UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES..... | 12 |
| G. ÁREAS DESTINADAS A INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS, ESPAÇOS VERDES E OUTROS ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA E RESPECTIVOS ARRANJOS QUANDO ESTEJAM PREVISTAS | 15 |
| H. QUADRO SINÓPTICO..... | 15 |
| I. CONCLUSÃO | 16 |

A. ÁREA OBJECTO DO PEDIDO

O presente processo tem por objecto a apresentação do Estudo Prévio do Projecto de Arquitectura, destinado a um edifício de Residência de Estudantes que inclua unidades de alojamento de tipologias diversificadas, nomeadamente quartos individuais e duplos, Estúdios Individuais e duplos, apartamentos com Kitchenette e incluindo unidades de alojamento adaptadas a pessoas com mobilidade condicionada, no centro da Cidade do Funchal.

Verificada que foi a retoma económica Pós-pandemia e o crescimento do Turismo na procura de uma Região como a Madeira, aquecendo o mercado imobiliário e fazendo disparar o preço da Habitação na ilha e principalmente na cidade do Funchal, deparámo-nos com um possível cenário de falta de alojamento a preços comportáveis para os Estudantes do Ensino Superior. Muitas famílias irão ver os seus rendimentos ainda mais diminuídos após a crise sanitária e presentemente com o aumento da inflação e premente subida das taxas de juro pelos bancos centrais. Momento vivido com a instabilidade que se vive na ordem mundial derivada da guerra retornada à Europa, encontrarão menor disponibilidade financeira para custear os estudos superiores dos seus filhos, principalmente os deslocados do território Nacional e debater-se-ão com sérias dificuldades em encontrar alojamento digno e a preço justo agravando-se assim o risco de abandono e insucesso escolar no Ensino Superior. Nesta linha, de alinhamento com a estratégia Nacional e regional delineada no PRR-RAM, nomeadamente referente à criação de oferta de Alojamentos para Estudantes do Ensino Superior no horizonte temporal de até 2026, vem a PATRIRAM apresentar o seu pequeno contributo para o colmatar a fragilidade de uma situação que compromete gravemente a efetiva igualdade de oportunidades no acesso ao ensino superior cooperando de alguma maneira para o acesso da sociedade ao conhecimento e inovação e contribuindo assim para a produtividade e competitividade global da Economia Nacional e da Região.

Este Projecto de Residência de Estudantes que aqui se propõe acrescenta à Região 88 camas distribuídas por 72 Unidades de Alojamento com tipologias diversificadas como os Quartos Simples ou Duplos, e Estúdios com Kitchenettes, destinados a alunos bolsheiros deslocados, a alunos não bolsheiros, a alunos do programa de Erasmus, a alunos do programa de Bolsas Bancárias universitárias ou ainda a outros alunos ao abrigo de Programas de Mobilidade, incluindo professores/investigadores. Poderão ainda e caso se verifique essa possibilidade, serem considerados outros pedidos de pessoas sem prejuízo dos destinatários prescritos anteriormente e que não tenham qualquer ligação à Universidade e que queiram usufruir de alojamento temporário.

Este projecto será realizado com base na globalidade de Legislação em vigor da Urbanização e Edificação, com particular enquadramento dado pelo Decreto-Lei n.º 14/2022, de 13 de Janeiro e as Normas técnicas para Alojamentos de Estudantes do Ensino Superior aprovadas pela Portaria n.º 35-A/2022, de 14 de janeiro.

Foi ainda dada particular atenção ao Decreto Legislativo Regional n.º 2/2022/M e a Portaria n.º 29-A/2022 de 10 de janeiro, o Decreto-Lei n.º 30/2019 de 26 de fevereiro e o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto

B. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

O terreno encontra-se em situação urbanística consolidada; pelo que foi tida em conta a melhor integração urbanística e a preservação das características e imagens dominantes do local. Desta forma, a manutenção da leitura do quarteirão fechado e contínuo será aqui adoptada e de importante relevância. O parâmetro utilizado pela Câmara Municipal do Funchal (CMF) para a limitação máxima da altura permitirá aos poucos a consolidação da continuidade do quarteirão, como explicaremos posteriormente.

Pelo facto de se encontrar sobre a área de proteção imposta pelos edifícios de Interesse Público (IP), o projecto proposto deverá necessariamente ser alvo de parecer favorável por parte da Entidade da Cultura e Património (DRC).

O alinhamento da fachada deverá ser a dominante, salvo indicação expressa por parte da CMF.

O alinhamento do tardo de deverá garantir a continuidade dos volumes que ladeiam o terreno, por uma distância mínima de 1,5m, podendo a profundidade aumentar, com tendência para o interior do terreno, num ângulo de 45°, a partir das extremas dos edifícios contíguos, o que acontece apenas na extremidade Sudeste da nova Edificação.

O número total de pisos acima do solo está condicionado pela "moda da altura total das fachadas" sabendo que o número de pisos com maior expressão na frente urbana entre os dois arruamentos principais, dita o limite máximo permitido e em conjunto com a delimitação do polígono de implantação definidos pelos limites das fachadas frontal e tardo de, define a área de construção bruta acima do solo, admissível para o terreno em questão.



O facto de o terreno se encontrar em área ameaçada por cheias, obriga a cuidados adicionais, que deverão ser garantidos logo no momento do levantamento topográfico e ao longo da realização do projecto.

Devido a esta particularidade, o piso térreo não deveria ser ocupado por programas de carácter habitacional nem tão pouco a "instalação de equipamentos coletivos" **se não forem garantidas as condições de segurança relativa às questões hídricas** a avaliar e validar pela entidade com competência sobre o Domínio Público Hídrico na Madeira.

A criação de caves estará condicionada à sua estanquicidade e à garantia de que a entrada será protegida, com acesso acima da cota de cheia centenária, algo que foi determinado logo na realização do levantamento topográfico.

Este edifício enquadra-se, conforme estabelecido no RJUE, como obra nova de edificação, com demolição das edificações existentes, libertando o interior do quarteirão e voltando a permeabilizar o tardo do lote, garantindo um espaço verde de usufruto dos residentes de aproximadamente 600.00m²

Claro que esta "desocupação" das construções no pátio interior a tardo, estarão sujeitas à análise e aprovação da Exma. Entidade, Direcção Regional da Cultura através da sua Direcção de Serviços de Património Cultural, numa óptica de avaliação das construções aí existentes, estando as mais antigas delas, já muito desvirtuadas interiormente onde se identifica já a demolição interior integral das estruturas dos tradicionais pavimentos de madeira substituindo-os por lajes de betão armado entre os seus pisos.

C. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS

O edifício encontrar-se-á na zona histórica do Funchal, mais concretamente, na freguesia da Sé, num terreno em situação urbanística consolidada, em área de protecção imposta pelos edificados de Interesse Público na proximidade devendo como já referido, ser alvo de parecer favorável por parte da Entidade da Cultura e Património (DRC).

É abrangido pelo Plano Diretor Municipal do Funchal (PDMF) aprovado em sessão extraordinária de Assembleia Municipal de 26 de março de 2018.

Tem como Parâmetros urbanísticos o seguinte enquadramento:

- Terreno sobre a influência do imóvel de interesse público "Igreja e Recolhimento do Bom Jesus";
- Área central principal / Centralidade principal;
- Área ameaçada por cheias;
- Terreno com património inventariado;
- Pertencente à Unidade Operativa UOPG01 – Centro Histórico;
- Integrado na área de Reabilitação Urbana (ARU)
- não se encontra abrangido por nenhum plano de pormenor ou de urbanização, pelo que vigoram os elementos presentes no art.º 38 do Regulamento do PDM (revisão Fevereiro 2018) da CMF.
- Número total de Pisos acima do solo condicionado pela "moda da altura total das fachadas".
- Criação de caves condicionadas à sua estanquicidade e à garantia de que a entrada será protegida, com acesso acima da cota de cheia centenária.

Embora se recomende a não inclusão de instalações de equipamentos coletivos no piso térreo, consideramos, no entanto, que asseguradas e salvaguardadas as condições relativas à segurança de pessoas e bens a inclusão de uma loja de serviços públicos seria apropriada pela privilegiada localização e centralidade que o terreno possui.

Trata-se de uma parcela de terreno com boa exposição solar, de abertura Visual para os dois quadrantes Nascente e Poente, com 1.5 m de desnível no sentido da Rua 31 de Janeiro até ao seu limite interior a Nascente, e é um terreno que possui infraestruturas adequadas para as áreas residenciais, estando a parcela em causa servida por:

- Abastecimento de água da rede pública urbana;
- Linhas de telecomunicações;
- Abastecimento de energia elétrica da rede pública;
- Rede pública de esgotos;
- Recolha urbana periódica de lixos domésticos

TERRENO COM PATRIMÓNIO INVENTARIADO;

Com base no artigo 64º, do mesmo Regulamento de PDM sobre o Património Inventariado e considerando que a construção da Residência Universitária se caracteriza estruturante do ponto de vista de equipamento e necessidade de oferta deste tipo de alojamento no centro de cidade, seguindo o preconizado no Plano Nacional de Alojamento para o Ensino Superior no contexto do Plano de Recuperação e Resiliência acreditamos que em sede de processo de controlo prévio que a CMF se pronuncie favoravelmente à concretização desta edificação que achamos não diminuir nem prejudicar o interesse arquitectónico e o valor histórico-cultural do quarteirão/conjunto edificado onde o imóvel se integra.



Encontra-se também como já referido sob a área de influência da "Igreja e Recolhimento do Bom Jesus" no Funchal, Monumento Nacional edificado entre os Sécs. 17/18/19/20.

A Igreja e Recolhimento do Bom Jesus é um imóvel classificado do Património Cultural da Região Autónoma da Madeira, reconhecido pelo Governo Regional, nos anos 90 do século passado, um conjunto urbano cuja utilização inicial será a cultural e devocional, em sede de Recolhimento feminino que se verifica quase

até hoje sendo deste modo uma instituição de assistência social muito importante sobretudo na área onde se localiza, estando prevista a sua recuperação em momento próximo *"para que o passado se volte a encontrar com o presente e para que a memória não falhe aos filhos de quem colonizou as ilhas."*

De Arquitectura religiosa barroca característica do Séc XVII, este recolhimento feminino contém uma igreja barroca de planta longitudinal de nave única, incluindo um coro e sub-coro, um pátio junto dos mesmos e um pequeno claustro com alpendres de madeira num conjunto edificado de paredes portantes e estrutura mista perfazendo um conjunto de 2 e 3 pisos.

Instituído nos meados do século XVII pelo arcediogo da Sé do Funchal, Simão Gonçalves Cidrão, o Recolhimento do Bom Jesus da Ribeira já estava em actividade em 1666, com 25 recolhidas. Tendo por padroeira Nossa Senhora do Carmo, como lembra o registo de azulejos do século XVIII, da fachada nascente, esta casa abrigava «fêmeas arriscadas a enganar do mundo e moças pobres arriscadas», segundo documento daquele ano.

Não se tratava de um convento, mas de um recolhimento, com fins filantrópicos, dirigido por uma regente, eleita cada triénio. Pelos respectivos Estatutos, as recolhidas tinham, diariamente, diversas obrigações religiosas, que cumpriam no coro da capela. Todavia, estas mulheres devotas e recolhidas não estavam afastadas da vida secular." (Nelson Veríssimo, 2018)



PERTENCENTE À UNIDADE OPERATIVA UOPG01 – CENTRO HISTÓRICO;

Segundo o artigo 91º sobre as Unidades operativas de Planeamento e Gestão, delimitadas na Planta de Ordenamento III, nas orientações Programáticas definidas pelo Regulamento do PDMF, julgamos cumprir na íntegra a visão do artigo quando é explícito que : -"Sem prejuízo dos objetivos específicos estabelecidos para cada uma, as UOPG têm como objetivo geral garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho, devendo a concretização das respetivas diretrizes de atuação, traduzir-se num sistemático reforço das dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas e na promoção da qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto."

D. JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA OPERAÇÃO



A Rua 31 de Janeiro é um dos principais e mais extensos arruamentos do Funchal. A rua segue a margem esquerda da Ribeira de Santa Luzia e até ao colapso da Monarquia em Portugal, designava-se por Rua da Princesa e também frequentemente por Rua das Árvores, pela abundância arbórea de plátanos que existia nesta artéria. No início da sua extensão encontram-se hoje vestígios do Forte de São Filipe, estrutura erguida em 1581, cujas ruínas foram encontradas durante as escavações que ocorreram em 2013 (após a aluvião de 20 de fevereiro de 2010), no largo do Pelourinho. Deve a sua toponímia à data, e mais concretamente ao dia e mês, da primeira Revolta Republicana e tentativa de Implantação da República no nosso país, que aconteceu no Porto, a 31 de janeiro de 1891. Continuando ascendentemente, encontramos o agradável Jardim de Santa Luzia, construído

sobre os terrenos do antigo Engenho de Açúcar do William Hinton, onde ainda permanecem vestígios da influência da indústria sacarina na Madeira.

Encontrando-se a edificação em situação urbanística consolidada não estando abrangida pela disciplina de planos de pormenor ou de operações de loteamento, a edificabilidade a viabilizar nesta parcela, parece-nos ser a de melhor garante na integração urbanística na envolvente e na preservação das características e imagem dominante do local.

Este Projecto pretende desenvolver uma solução arquitectónica de qualidade que irá compatibilizar a sua funcionalidade com a necessidade inerente ao programa proposto numa linguagem contemporânea e actual.

O edifício vem responder a todas as necessidades de acessibilidades, tentando o mais possível responder à inclusão de utentes com mobilidade reduzida que venham a residir na unidade.

A integração urbanística materializa-se neste novo edifício através da manutenção das características do local em termos de malhas, morfologias, tipologia edificatória, número de pisos acima do solo e alinhamento de fachada existentes.



Conforme o artigo 35.º do regulamento do Plano Director do Funchal consideraram-se as seguintes regras para a implementação esta opção:

O alinhamento de fachada a adotar para a fachada principal é o dominante na frente urbana, os alinhamentos de fachada a



adotar para a fachada de tardoz do corpo dominante do edifício cumpre a regra da contiguidade com cada um dos prédios que o ladeiam excepto no prédio a Sul, onde será realizada uma concordância a 45º numa extensão mínima de 1,5m medida em planta a partir da sua estrema, não ultrapassando o alinhamento da fachada de tardoz do edifício, a manter, confinante com essa mesma estrema. O número de pisos acima do solo adoptado é o correspondente à moda da altura total das fachadas da frente urbana adotando uma solução arquitetónica que realiza uma adequada articulação da volumetria proposta, e que conduz a uma área total de construção o mais próxima possível do valor da capacidade edificatória de referência, não ultrapassando os 6 Pisos ou neste caso os 18.90m de altura total de fachada. Uma piscina recuada situa-se na cobertura do edifício, complementando esta zona de lazer e desportiva que se considera de extrema importância na Unidade.

MATERIAIS E SUSTENTABILIDADE

Não obstante do Caderno de Encargos não prever que se venha a ter certificação BREEAM, LEED ou WELL, existirá na execução do projecto e de acordo com a política de sustentabilidade já implementada pela Entidade PATRIRAM e das boas práticas ambientais que se desejam nas reabilitações e nos novos edifícios, a principal preocupação de que a escolha de sistemas e processos construtivos sejam os mais sustentáveis possíveis.

Portanto, todo o processo de concepção deve concentrar-se em práticas ambientais eficazes, como a escolha dos métodos construtivos, a eficiência energética e a monitorização dos consumos e dos recursos energéticos, materiais de construção de baixo impacto ambiental, sempre com o foco na saúde, conforto e bem-estar -estar dos utentes da Residência a implementar. Serão utilizados essencialmente materiais com elevado potencial de reciclagem, porquanto a energia (e a água) despendida para a sua produção, transporte e instalação é muito menor que a dos outros não-recicláveis ou pouco recicláveis. Este é um dos pontos essenciais da sustentabilidade: a Análise do Ciclo de Vida dos materiais empregues contabiliza com rigor os recursos envolvidos na sua produção, transporte e instalação/aplicação e impele à utilização de materiais com baixa energia total incorporada.



MEDIDAS CONCRETAS DE SUSTENTABILIDADE APLICÁVEIS

- Produção de energia de fonte renovável como Painéis Fotovoltaicos
- Medidas passivas de soluções de Arquitectura de modo a minimizar os consumos energéticos
- Hydraloop – Tratamento de água dos chuveiros , lavatórios e unidades de AVAC reutilizando-a para irrigação jardins, lavandarias , reposição da água das piscinas, reutilização em autoclismos, etc.
- Cuidado Controle solar nos planos envidraçados
- Controle e Monitorização dos consumos
- Ventilação passiva estrategicamente localizada e regulação de fluxo de ar de e para o exterior
- Reaproveitamento da água das chuvas para irrigação dos Jardins
- Sanitários com baixo fluxo de água

FADL UNIPESSOAL, LDA

Travessa do Lombo da Boa Vista 2 B, 9060 174 Funchal, Portugal
T+351 916 041 525 + 351 291 237 309 E fadl.architectos@gmail.com

- Inércia construtiva elevada
- Uso de iluminação de baixo consumo
- Uso de Madeiras de origem certificada, oriundas de reflorestamento
- Boa gestão de Resíduos em obra e na operação
- Uso de Materiais recicláveis, secos e preferencialmente de pré-fabricação.
- Cultura de responsabilidade, criação de Green Teams(Mindset)

E. INDICAÇÃO DAS CONDICIONANTES PARA UM ADEQUADO RELACIONAMENTO FORMAL E FUNCIONAL COM A ENVOLVENTE, INCLUINDO COM A VIA PÚBLICA E AS INFRASTRUTURAS OU EQUIPAMENTOS AÍ EXISTENTES

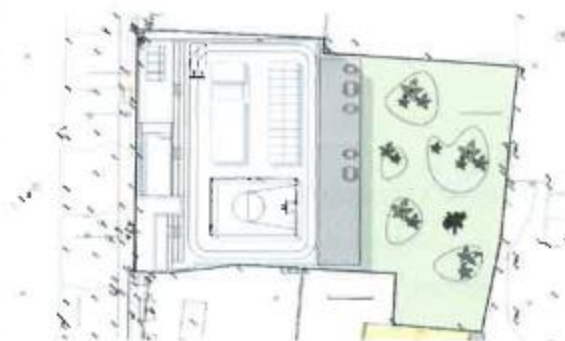
A solução proposta pretende desenvolver uma solução arquitectónica de qualidade e funcional que compatibilize a qualidade proposta com as necessidades da cidade e do programa proposto, numa linguagem contemporânea.

A altura da fachada não ultrapassa os 18.90 m estando no seu ponto mais alto na caixa de escadas e elevadores que acedem à cobertura numa cota confinante em altura pelos prédios adjacentes a Sul e Norte da parcela.

A proposta apresenta uma cobertura plana de usufruto dos utentes, com vários equipamentos de recreio e Pista de manutenção e uma vista sobre o porto e a cidade do Funchal excepcionalmente franca, como se de um novo miradouro se tratasse.

Será garantido conforto ao nível dos requisitos dos padrões de qualidade exigidos em edifícios de serviços, impõe uma adopção de medidas preventivas que dizem respeito à inclusão de novos equipamentos e elementos que obedecerão a estes valores e que se enquadram na legislação e regulamentos em vigor adequados à sua função. Desta maneira e de modo que a edificação proposta seja enquadrada e integrada na frente urbana preexistente, pretende-se criar com o mobiliário e a decoração que se irá propor, um ambiente de excepcional qualidade estética e de conforto.

O imóvel em estudo encontra-se numa área urbana consolidada e totalmente infra-estruturada. O edificado terá de ser ligado às redes públicas de abastecimento, havendo neste caso apenas as normais adaptações às exigências legais em vigor.



F. PROGRAMA DE UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES



Propõe-se uma Residência de Estudantes contemporânea perfeitamente ajustada às necessidades atuais constituída por 6 pisos e uma cave de estacionamento, 72 unidades de alojamento todas equipadas com WC privativo e 40 % delas com uma pequena cozinha (kitchenette). Beneficiará de diferentes espaços sociais e comuns como salas de convívio de jogos, de estudo, ginásio, lavandaria, cozinhas comuns (para os quartos que não incluem equipamento de cozinha) e um logradouro ajardinado no interior do quarteirão.

Um espaço ajardinado no interior do quarteirão fortalece a relação de vivência interior e exterior da Residência de Estudantes, numa região onde o clima se conhece ameno e convidativo a atividades em espaços a céu aberto.

Caso aceite pela CMF e devidamente acautelada a relação do acesso elevado do passeio no nível térreo,

pretende-se a desejo do cliente, de incluir uma loja para serviços públicos da Região com aproximadamente 185.00m². É esta uma sugestão de um programa preliminar que irá ser desenvolvido em projeto de concepção de Arquitetura e Especialidades de modo que consiga lançar uma Empreitada de Construção para a realização deste empreendimento.

A Organização funcional deste edificado dispõe-se em seis pisos acima da cota de soleira. Sendo 5 pisos destinados a Unidades de Alojamento, uma cobertura destinada a áreas de lazer e recreio de uso dos residentes como espaço lounge de refeições comuns ao ar livre e quadra de Exercício e manutenção.

O Piso térreo inclui a entrada da Residência e uma Loja de uso Público para serviços da Região.

Piso 01 | Cave

- Estacionamento(14 Lugares incluindo 2 para PMC), bicicletas e carregamento elétrico e Áreas técnicas
- Áreas de Funcionários (descanso e balneários)
- Espaço para condicionamento de Lixos, dimensionado conforme legislação do Município do Funchal em Vigor, considerado em dois compartimentos que perfazem uma área de 000 m² para 00 contentores, valores em excedente à ocupação máxima considerando as 72 Unidades de Alojamento na Residência

FADL UNIPESSOAL, LDA

Travessa do Lombo da Bua Vista 2 B, 9060 174 Funchal, Portugal

T +351 916 041 525 + 351 291 237 309 E fadl.architectos@gmail.com

Piso 0 | Térreo

É neste piso que é realizada a entrada do Estacionamento, dos residentes e da loja para serviços de uso Público.

Servido por núcleo de acessos verticais com 2 elevadores e escada de acesso de emergência que percorre todos os pisos, cumprindo com o Decreto-lei 163/2006 de 8 de Agosto referente à mobilidade condicionada.

Uma recepção com um pequeno núcleo de serviço de BackOffice e recepção de encomendas do exterior, Instalações sanitárias adaptadas a mobilidade condicionada e sala de Estar-Lounge de jogos, parte do programa de utilização da Residência a tardoz do piso , já relacionado com o pátio ajardinado interior. Ainda um posto de Socorro e Gabinete médico e depósito de bagagem complementam o programa neste piso.

Piso 1

Neste piso localizam-se as principais áreas comuns da Residência, como Lounge de Convívio, Salas de estudo, Ginásio, Cozinhas e Lavandarias Comuns, o refeitório e instalações sanitárias de uso dos residentes.

Piso 2, 3, 4 e 5 serão os pisos onde se distribuem todos os quartos obedecendo à exigência de terem iluminação e ventilação natural.

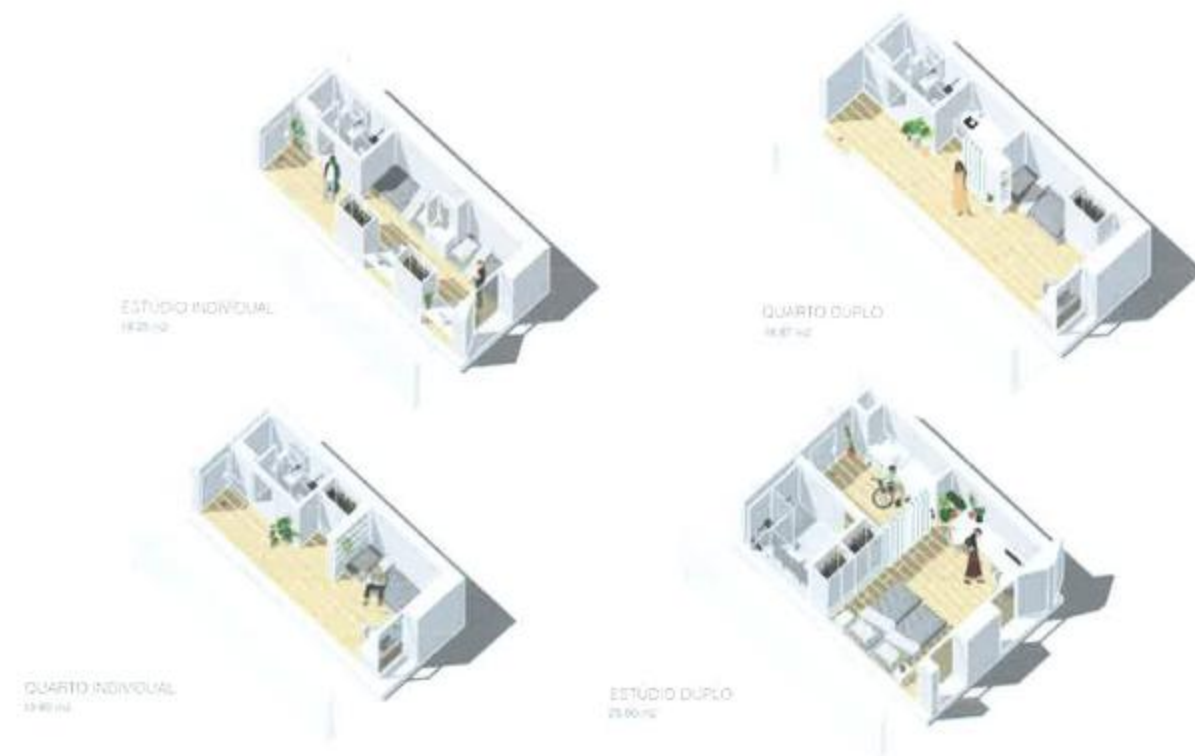
Os Alojamentos que aqui se propõem são os seguintes:

48 Unidades em Quartos Simples

8 Unidades em Estúdios Individuais

12 Unidades em Quartos Duplos

4 Unidades em Estúdios Duplos



Podem no entanto ser encontrado outro mix de tipologias caso necessário.

Piso 6 Cobertura

No último piso, o programa afecta-se novamente à recreação e exercício, incluindo uma piscina e solário com uma soberba vista sobre o porto do Funchal, uma pista de manutenção na cobertura, meia Quadra de Basquet em espaço desportivo "fechado em rede" que pode ser usado para quaisquer outras actividades desportivas ou de recreação que julgamos essenciais ao bem-estar e conforto dos utilizadores do edifício.

Será também aqui considerada uma área de Refeições exterior servida por uma pequena copa de apoio para a realização de eventos organizados entre a comunidade estudante interna da Residência.

Os núcleos de acessos verticais foram colocados de forma a garantir as medidas de segurança exigidas pela legislação em vigor para segurança contra incêndios.

Tentou-se reduzir ao máximo as áreas de circulação evitando corredores extensos, criando-se um espaço de estar em cada um dos pisos , ponto de encontro e convívio mais reservado aos estudantes de piso para que se possam também encontrar sem que seja nas áreas maiores e comuns da residência de Estudantes.





G. ÁREAS DESTINADAS A INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS, ESPAÇOS VERDES E OUTROS ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA E RESPECTIVOS ARRANJOS QUANDO ESTEJAM PREVISTAS

No presente programa estão previstas áreas que se destinam à Loja de serviços públicos no Rés-do-chão, a recuperação da permeabilidade total do jardim interior e as áreas comuns de usufruto apenas dos residentes.

H. QUADRO SINÓPTICO

| | |
|--|------------------------|
| PROPOSTA / EXISTENTE | |
| Área do prédio (Conforme Levantamento Topográfico) | 1175,41 m ² |
| Área Bruta de Construção Acima do Solo | 3044,88 m ² |
| Área Bruta de Construção Total | 3751,88 m ² |
| Área Coberta | 756,46 m ² |
| Área de Implantação | 719,02 m ² |
| Cota Soleira | 50.25 |
| Área Impermeabilizada | 707.00 m ² |
| Área Permeável | +392,00 m ² |
| Número de Pisos emergentes | 6 |
| Número de Piso abaixo do Solo | 1 |
| Altura máxima de Fachada | 19,88 m |
| Área de cedência | 58.00 m ² |



I. CONCLUSÃO

Pretende-se com este edifício desenvolver um projecto que satisfaça as necessidades dos utilizadores que frequentarão este espaço na maior parte dos seus dias. Procurando um cuidado especial na escolha de soluções construtivas que venham preconizar a originalidade do edificado. É esperado que a construção deste edifício numa parcela onde existem pré-existências algumas delas em estado de grande degradação, numa das principais artérias do funchal, traga uma maior vivacidade a esta zona, historicamente tão importante.

Creemos que a realização deste edifício possa trazer uma maior convicção na recuperação deste excerto de tecido urbano e se tome no mote para reabilitação de outros edificados próximos, de forma a reestruturar esta área algo degradada e descaracterizada do funchal.

Face aos elementos apresentados, julga-se que a presente proposta cumpre técnica e legalmente todos os requisitos necessários para um edifício de alojamento Universitário, com uma imagem arquitectónica integrada e de qualidade, pela adaptação do programa ao existente com o respeito e salvaguarda do meio e da envolvência onde se insere.

Funchal 28 Julho de 2023

Daniela Lopes, art^o(O.A.7375)