

## **MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA**



### **ESCRITÓRIO DO PRESIDENTE CESSANTE**

CIDADE DA PRAIA, CABO VERDE

Julho de 2022

## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. ENQUADRAMENTO.....	4
3. A INTERVENÇÃO .....	6
4. PROPOSTA .....	8
5. MATERIAIS E PROCESSOS DE CONSTRUÇÃO .....	10
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	11

## 1. INTRODUÇÃO

A presente Memória Descritiva refere-se ao Projeto de Remodelação do antigo edifício do Tribunal Militar, sito no centro histórico do Plateau - Cidade da Praia. A proposta visa novas instalações para o futuro Escritório do Presidente Cessante da Republica de Cabo Verde.

O presente projeto, para além de peças desenhadas detalhadas, contempla um Caderno de Encargos e um Caderno de Medições.

O dossier garante a qualidade dos materiais e elementos de construção, bem como o modo de execução dos trabalhos, tendo como base um conjunto de normas que dizem respeito às exigências das boas normas de construção.



**Imagem 1** – Plateau, Cidade da Praia - Localização do Prédio

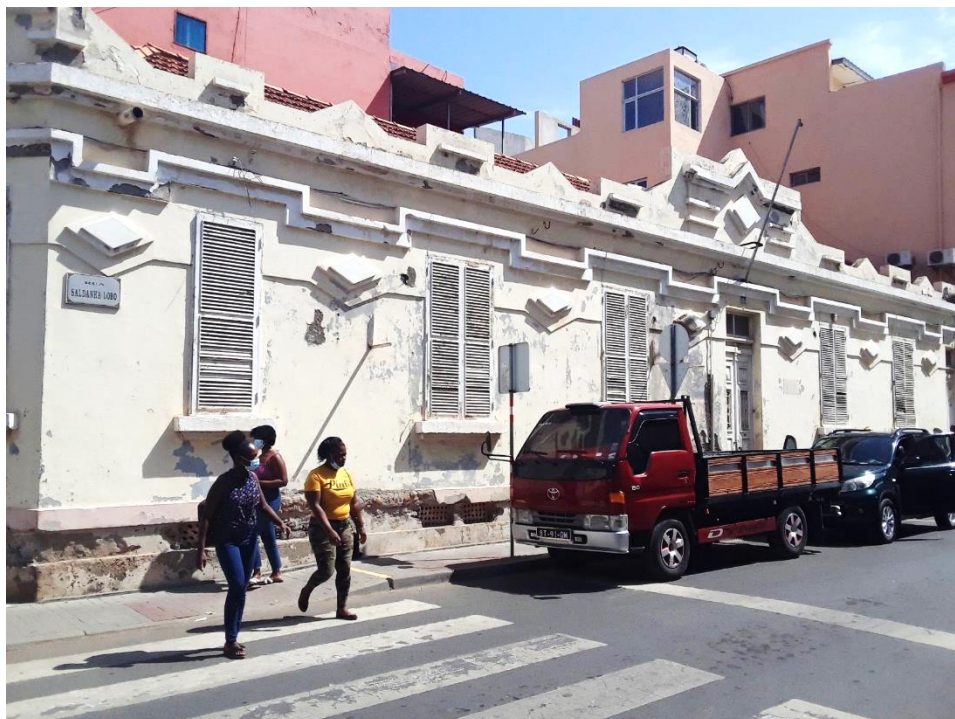


Imagem 2 – Fachada do edifício.

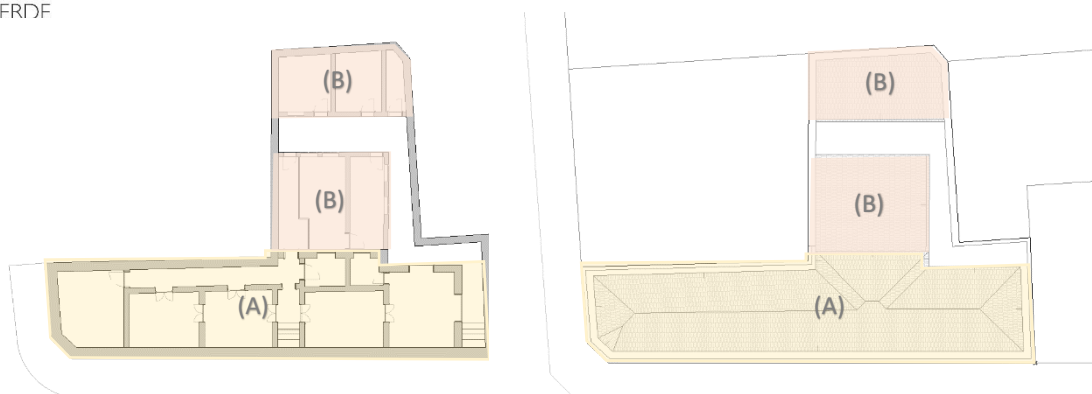
## 2. ENQUADRAMENTO

O Projeto resulta de uma proposta para a Remodelação de um edifício situado na Rua Saldanha Lobo, no Plateau - Cidade da Praia, que visa criar as condições físicas necessárias para o futuro Escritório do Presidente Cessante, Dr. Jorge Carlos Fonseca.

É um edifício construído no século XX e com traços do Estilo Art Déco, que teve seu auge nos anos 20. Albergava o Antigo Tribunal Militar, porém, foi abandonado o que acelerou a sua degradação.

O edifício de 1 piso ocupa um terreno de **230m<sup>2</sup>** e é constituído por um corpo principal **(A)**, e 2 (dois) anexos **(B)** localizados na parte traseira do lote.





**Imagem 3** – Planta baixa e de cobertura do edifício existente.

Integra-se no conjunto de edifícios que circundam a grande Praça Central do Plateau, apesar das suas dimensões serem menores relativamente a outros, enquadrados no Plano de Salvaguarda do Plateau. Pode-se assim dizer que possui um valor simbólico da memória do conjunto edificado do centro histórico.



**Imagem 4** – Vista da Praça Alexandre de Albuquerque (edifício do canto superior direito).

(Foto sem data)

A intervenção propõe a preservação das características formais do estilo arquitetónico, realçados na sua fachada composta por elementos decorativos de carácter geométrico e que realçam a harmonia de um edifício de planta essencialmente simétrico (ver imagem 2).

Dado o estado de degradação do seu interior (paredes, vãos e cobertura), consequências da humidade e da falta de manutenção, propõe-se remodelar completamente o seu interior, manter a fachada original e reconstruir o telhado da cobertura.

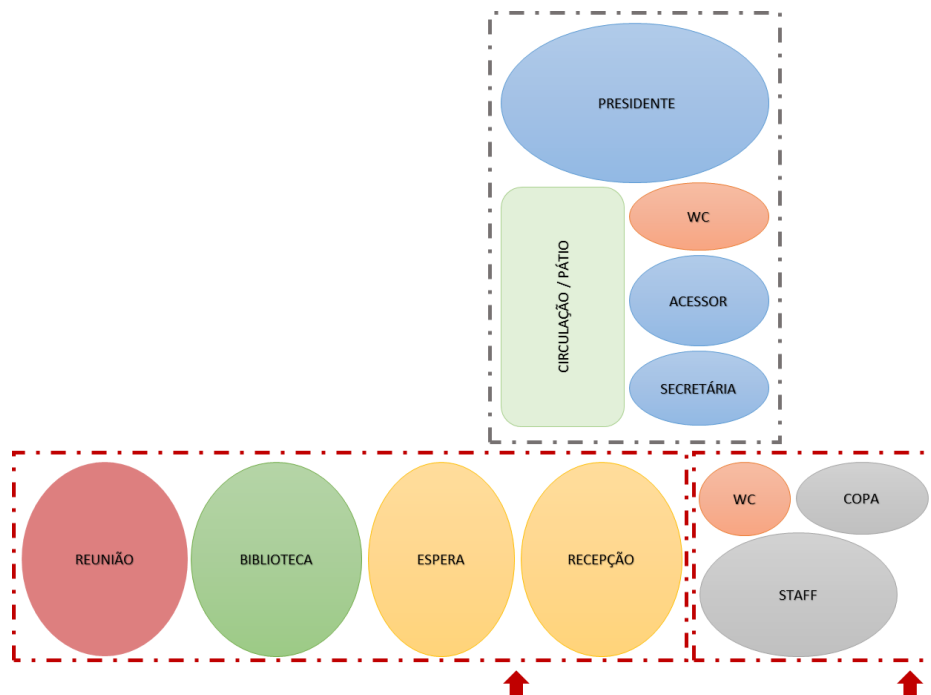
Assim, as tipologias de intervenção dividem-se em Reabilitação e Construção, em função do estado de conservação do edifício, bem como do programa a introduzir.

### **3. A INTERVENÇÃO**

Pretende-se com a intervenção conciliar a distribuição espacial do programa funcional com a proposta de valorização do edifício histórico.

A demolição das construções na parte traseira do lote (indicados com a letra B na imagem 3) permite reconfigurar o edifício, introduzindo uma nova construção onde estão localizados o Gabinete do Presidente Cessante, os Gabinetes do seu Assessor e da Secretária, numa zona mais resguardada e de modo a criar uma certa hierarquia espacial.

No corpo principal do edifício a ser reabilitado é definido duas zonas, uma mais pública, com a recepção, sala de espera e biblioteca integrados num open-space que dão acesso a uma sala de reunião, e uma segunda zona, de serviço, com entrada de serviço, e que inclui uma sala para funcionários e uma copa. Uma instalação sanitária é localizada estrategicamente de forma a atender essas duas zonas.



**Imagem 5** – Organograma funcional.

Relativamente ao corpo principal, a sua volumetria e fachada será mantida, intervindo-se apenas na reparação e conservação dos elementos que compõe as fachadas e a cobertura (caixilhos, elementos decorativos, telhado).

A volumetria inserida com a nova construção, no interior do quarteirão, tem uma altura menor, assumindo uma presença nula para a via pública e estabelecendo uma relação intimista com o conjunto edificado. O pátio central faz a ligação entre essas zonas e tem um papel fundamental na definição da qualidade ambiental da proposta.

O objetivo desta separação é a otimização de funcionamento, em que se agrupam e inter-relacionam, da melhor forma possível, as hierarquias dos espaços funcionais. Ao mesmo tempo, cria-se um conjunto edificado, em que os espaços se articulam de forma clara e objetiva, com ligação entre o existente, e o proposto.

ID	Compartimento	Área (m <sup>2</sup> )
1	Recepção	27,33
2	Sala de Espera	15,92
3	Biblioteca	16,79
4	Sala de Reunião	19,74
5	Instalação Sanitária Comum	6,93
6	Sala do Staff	14,93
7	Copa	8,08
8	Circulação	22,28
9	Pátio Interno /Jardim	9,56
10	Sala da Secretária	7,17
11	Sala do Assessor	7,6
12	Sala do Presidente Cessante	22,1
13	Instalação Sanitária Privativa	3,79
<b>Total</b>		<b>182,22</b>

**Imagem 6** – Quadro de áreas.

#### 4. PROPOSTA

A integração dos espaços destinados à recepção, sala de espera e biblioteca permite maior amplitude visual dentro do edifício. As zonas são demarcadas visualmente com o mobiliário e a transparência visual permite melhor “controle” dos espaços e dos seus usuários com o mínimo de staff. Pretende-se não massificar os espaços existentes e o espaço integrado é facilmente adequado a novas funções flexibilizando-o a usos futuros e estabelecendo, deste modo, um princípio de reversibilidade importante na abordagem a este tipo de intervenção.

Ainda, é propício para aglutinar a maior concentração de público numa área em que os espaços mais nobres têm maior relação com o exterior.

Esta ideia de integração e da amplitude espacial mantém-se com a introdução da nova volumetria, estabelecendo um princípio de continuidade, enfatizando o novo uso perante o espaço existente. A separação é dada por portas de correr de madeira e vidro. Esta nova construção tem a particularidade de ter um pátio interno permitindo maior incidência de luz natural.



Neste pátio, onde se propõe um jardim minimalista de espécies tropicais, é feito o acesso aos gabinetes da secretária, do assessor e do presidente. Esta partilha do mesmo “novo volume construído”, atribui-lhes uma relação mais próxima e independente.

Este volume está implantado numa cota (+0,30cm) acima do pavimento do edifício existente, dando uma leve sensação de elevação. O desnível é vencido por uma rampa com inclinação de 6% de um lado do pátio e por dois degraus do outro lado. A circulação rampeada tem por objetivo facilitar a mobilidade no seu todo.

A cobertura é feita com uma laje de betão que avança sobre a área de circulação externa e circunscreve uma abertura de 1,68m de largura por 4,65m de comprimento sobre o jardim.

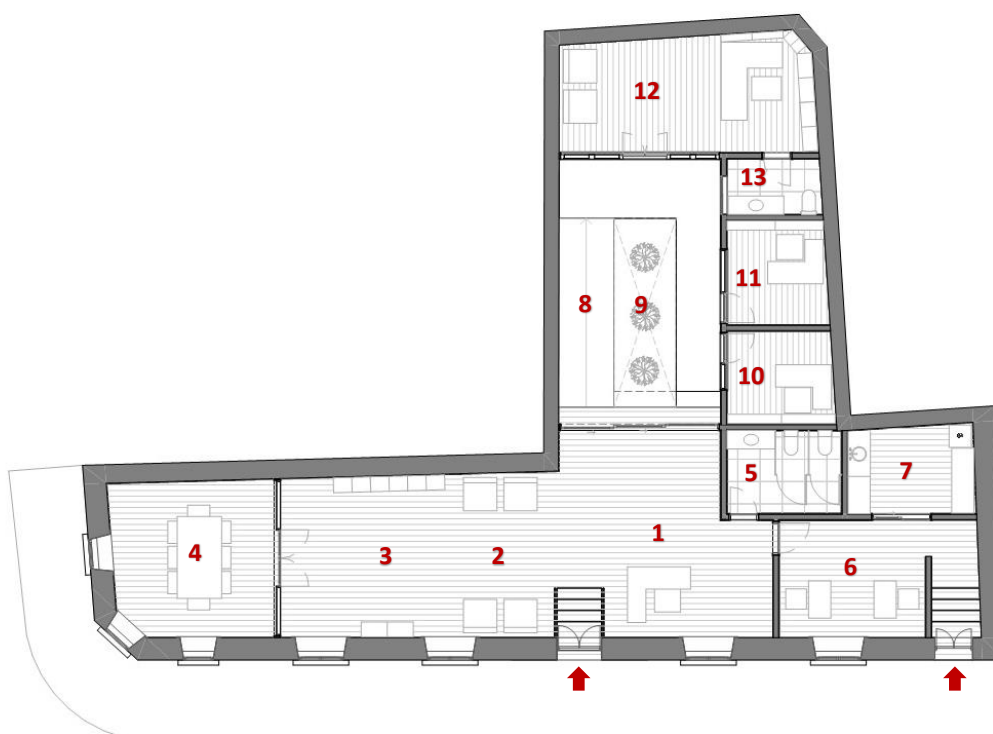


Imagem 7 – Planta da proposta.

#### Legenda

- |   |                            |    |                                |
|---|----------------------------|----|--------------------------------|
| 1 | Recepção                   | 7  | Copa                           |
| 2 | Zona de Espera             | 8  | Circulação                     |
| 3 | Biblioteca                 | 9  | Pátio /Jardim                  |
| 4 | Sala de Reunião            | 10 | Gabinete da Secretária         |
| 5 | Instalação Sanitária Comum | 11 | Gabinete do Acessor            |
| 6 | Sala do Staff              | 12 | Gabinete do Presidente         |
|   |                            | 13 | Instalação Sanitária Privativa |

## **5. MATERIAIS E PROCESSOS DE CONSTRUÇÃO**

Construtivamente fica salvaguardado através do Caderno de Encargos, a natureza e qualidade dos materiais e elementos de construção, bem como o modo de execução dos trabalhos, tendo como base um conjunto de procedimentos que dizem respeito às exigências das boas normas de construção.

Todas as soluções arquitetônicas, materiais e acabamentos são devidamente especificados nas respetivas peças constituintes do Projeto.

O edifício existente será alvo de um reforço estrutural de modo a consolidar a paredes das fachadas. Este reforço deverá ser feito antes de quaisquer demolições das paredes interiores.

A introdução de novos elementos deve ser feita somente derivado da necessidade de consolidar os elementos estruturas, quer sejam, paredes, vigas ou cobertura.

Será executado nova estrutura para o telhado que será totalmente substituído, mantendo as suas características originais.

As caixilharias das fachadas serão restauradas e pintadas com tinta a óleo na cor a ser definida pelo dono da obra sob proposta do arquiteto.

A fachada do prédio será restaurada, corrigindo todas as fissuras existentes.

Em suma, serão substituídos e uniformizados todos os acabamentos do pavimento, conforme especificado nas peças desenhadas, com piso flutuante Hidrocork (20x100cm). Para as zonas molhadas, instalações sanitárias e copa, estão previstas revestimentos porcelânicos nas paredes e pisos.

A áreas de circulação à volta do pátio interno é em betão afagado.

O jardim receberá gravilha de pequena granulometria de modo a permitir a total absorção das águas pluviais.

Serão instalados rebaixamentos no teto com gesso cartonado, onde serão embutidos o sistema de iluminação artificial e o sistema central de condicionamento de ar.

Serão introduzidos guarda-corpos na escada do acesso principal em vidro laminado transparente.

Todos os caixilhos serão em madeira com vidro duplo conforme as peças desenhadas e detalhamento a ser fornecido pelo projetista.

As portas e todo o mobiliário incorporado nos espaços serão de madeira de boa qualidade.

As paredes interiores originais serão revestidas com painéis lisos de pladur e pintadas com tinta de água de boa qualidade na cor branca.

As paredes interiores originais que serão mantidas visíveis e a fachada, serão restauradas utilizando massa de barramento de cal hidráulico e posteriormente pintadas com tinta de base mineral compatível com a superfície de suporte.

A fachada será pintada com tinta própria para o exterior. Todas as cores serão definidas pelo projetista.

## **6. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Em tudo omissos na legislação cabo-verdiana dever-se-á seguir as normas portuguesas e homologações do LNEC, ou ainda as normas europeias.