

Construção de prédios de habitação colectiva- Optimist Azurara- Vila do Conde

TEXTO JUSTIFICATIVO

Conceito

Trata-se de um prédio de habitação colectiva, constituído por quatro edifícios de rés-do-chão e três andares, ligados no piso da cave. Esta particularidade permite que os edifícios, embora constituam unidades individuais, funcionem em condomínio único.

Os edifícios encontram-se implantados perpendicularmente ao arruamento principal, e à linha de mar. Respeitam os afastamentos regulamentares nomeadamente à linha de água existente a Nascente do limite do terreno, e afastamentos às extremas.

Os quatro edifícios projectados são exactamente iguais, constituindo repetição, quer ao nível do sistema construtivo e materiais de acabamento, quer ao nível das tipologias desenhadas e sua distribuição a partir dos acessos verticais.

Implantação

A ideia de implantação dos edifícios paralelos entre si e perpendiculares ao arruamento e à linha de costa, garante a salvaguarda dos enfiamentos visuais sobre o mar para todos os apartamentos construídos, e também para terrenos a nascente do empreendimento que se estendem até à Igreja matriz de Azurara. Por outro lado, esta solução torna o conjunto edificado mais leve, já que os edifícios se implantam com intervalos suficientemente grandes para permitirem a construção de áreas ajardinadas.

A implantação, feita desta forma, tem também uma intenção de desenho urbano e de definição de fecho desta área de construção que não se prolongará para além destes limites.

O desenho ritmado, ordenado e articulado entre espaços verdes e espaços construídos propõe uma leitura de carácter fortemente urbano e ordenado.

Todo o conjunto de edifícios está integrado, prevendo-se um tratamento de arranjos exteriores arborizados, bem como a arborização do passeio do arruamento principal.

A área do lote será delimitada por muros de vedação em sebe natural com 1,60m de altura, com acessos perfeitamente demarcados.

Exceptuam-se as frentes sobre o arruamento principal que serão delimitadas em muro de pedra natural semelhante ao do revestimento dos edifícios, que se constitui como prolongamento dos alçados dos mesmos.

Programa

Os edifícios destinam-se exclusivamente a habitação, e a cave destina-se exclusivamente a estacionamento de moradores, arrumos, e áreas de serviço de condomínio.

No jardim, localizado no topo Sul, está implantado um pequeno pavilhão de uso de condomínio, devidamente integrado no projecto de ajardinamento e arranjo paisagístico previsto.

Para além disso, constrói-se inserida neste jardim de condomínio uma Piscina, que permitirá aos condóminos uma alternativa de lazer à praia.

Os fogos organizam-se a partir de dois acessos verticais em cada edifício, com ligação independente à cave para estacionamento.

Cada caixa de acessos vertical, constituída por escadas e elevador, dá acesso a três habitações, totalizando 6 fogos por piso, respectivamente 1 T3, 4 T2 e 1 T1, por piso, exceptuando o rés-do-chão do edifício localizado no topo Sul que, em virtude do desenvolvimento da rampa de acesso à garagem terá somente 2 T3 e 3 T2.

As áreas dos fogos são generosas, tendo os T3 entre 150 a 160 m² (incluindo varandas), os T2 entre 101 a 115 m² (incluindo varandas) e os T1 cerca de 70 m² (também incluindo varandas).

Todas as habitações possuem áreas de varanda exterior balançadas.

As habitações localizadas no rés-do-chão têm um terraço privativo, ajardinado, mais extenso, ocupando toda a área de construção em cave.

Esta distribuição gera um total de 95 fogos, 24 fogos em cada um de três dos edifícios e 23 fogos no restante. A cave faz corresponder os lugares de garagem, individualizados, aos acessos respectivos de cada prédio, havendo cerca de 50% de lugares duplos.

Aparcamento

O estacionamento dos moradores localiza-se na cave conforme já referido.

A acesso automóvel à cave faz-se no topo sul, por rampa. A partir desta rampa, o acesso segue em galeria, com luz e ventilação natural através dos lanternins abertos para o jardins entre edifícios.

Esta galeria de acesso desenvolve-se ao longo de todo o conjunto edificado, acedendo à superfície novamente, na saída prevista no topo Noroeste.

A área em cave cumpre as regras de segurança em vigor nomeadamente sinalização de percursos de evacuação, portas corta fogo no acesso às escadas, ventilação natural através das aberturas em

laternim já referidas e de grelhas em todas as portas de garagem.

Para além do estacionamento em cave prevêem-se lugares de acostamento lateral ao longo do arruamento principal de acesso.

Características construtivas

A estrutura dos edifícios é feita em betão armado, paredes e lajes maciças.

As aberturas (vãos de janela) são desenhadas entre lajes, criando uma grande superfície de vidro quase contínua no alçado Noroeste. Os vãos serão fechados por blackout nos quartos e portadas nas salas dos pisos térreos.

Os panos de parede não envidraçados são revestidos a pedra natural, arenito cinza, aplicado em sistema de fachada ventilada, com 3cm de espessura e pedras de dimensão considerável.

Os topos das lajes de piso serão visíveis nos quatro alçados, revestidos a alumínio.

Nas superfícies entre vãos, também em alumínio anodizado á cor natural, todo o edifício será revestido a pedra natural cinzenta, grampeada, com estereotomia de acordo com o projectado.

As caixilharias serão em alumínio anodizado á cor natural, sendo todos os restantes elementos exteriores, fixação de varandins, e protecções em aço inoxidável.

As varandas são completamente transparentes, em vidro, criando uma relação muito directa com a frente de mar, visível em todos os pisos, permitindo uma excelente exposição solar.

Os acessos às entradas dos edifícios, no rés-do-chão, ligeiramente elevadas em relação ao pavimento exterior, estão definidos por umas caixas de betão, pintadas de cor forte (antracite) que identificam facilmente cada um dos acessos.

Os acabamentos interiores são de qualidade, prevendo-se pavimentos em pedra natural nas entradas em todos os pisos e escadas, bem como nas áreas de banhos e cozinhas, sendo as restantes áreas revestidas a soalho de madeira.

As paredes interiores serão na generalidade estocadas e pintadas.

Os pavimentos exteriores são em betuminosos colorido nos percursos de acesso automóvel e nos acessos principais às entradas dos edifícios, sendo os restantes percursos de jardim desenhados em gravilha e lajetas de betão.

Dado haver uma grande área permeável, entre edifícios, prevê-se a arborização com árvores de médio/grande porte, fundamentalmente Pinheiros Mansos ou outras definidas no projecto de paisagismo.

Finalmente pretende-se que todo o conjunto edificado apresente uma imagem de grande leveza na forma e nos materiais aplicados, já que se considera fundamental que a sua construção seja um benefício importante na imagem desta frente sul de rio e de mar, para quem está na cidade de Vila do Conde.

O arquitecto responsável,
Paula Santos