



FREDERICO  
VALSASSINA  
ARQUITECTOS



**MEMÓRIA DESCRITIVA**

**1.**

**CONCEITO**

O estudo apresentado para esta Residência de 3ª Idade, a instalar num terreno na Rua Pedro Álvares Cabral em Leça da Palmeira – Matosinhos, assenta na criação de espaços distintos interligados e proporcionando esquemas de vivência autónomos e diferenciados.

Esta função necessariamente vital pela configuração urbana estabelecida deverá, contudo, merecer reflexo significativo na definição do esquema funcional do conjunto edificado, particularmente no que diz respeito ao sistema de circulações e sua hierarquização.

A proposta assenta na criação de dois corpos distintos que se fundem numa rótula central onde se encontram os núcleos principais de acessos vazados sobre a entrada principal.

Devido, por um lado, ao escalonamento dos volumes e, por outro, à operacionalidade e economicidade dos serviços a prestar nos pisos residenciais, houve a preocupação de organizar os quartos por forma a que a sua funcionalidade esteja associada à privacidade garantindo assim a qualidade de vida dos futuros utentes, e privilegiando os melhores ângulos de vista.

**2.**

**IMAGEM**

A linguagem arquitetónica proposta, assenta numa extrema sobriedade e simplicidade, que julgamos ser de grande simbiose com a envolvente e sua arquitectura.

Apostamos assim em linhas puras e de fácil apreensão, em que a métrica dos vãos se insere com o rigor dos paramentos de granito bujardado.

Toda a composição procurou assim criar uma imagem de unidade no tratamento do espaço, com uma diversidade grande de situações, que permitam uma forte valorização da imagem do conjunto. A inter-relação entre espaços construídos, espaços abertos, modelação do terreno e materiais a utilizar, é determinante no êxito da solução. A dispersão dos espaços a tratar levou-nos a propor soluções de continuidade entre eles de forma a possibilitar a sua melhor utilização.

Em termos de composição geral, procuramos que cada um dos espaços e dos elementos existentes seja caracterizado de uma forma fácil e memorável, o que para além de constituir um atractivo para o utilizador, evita a sua banalização.

O desenvolvimento desta linguagem formal foi procedido de uma pesquisa que incidiu sobre os materiais e as soluções construtivas que dão caracterização às construções mais marcantes desta zona, aos modos como as peças se organizam, intencionais ou não mas resultando em ambientes que, no presente projecto se procura reinterpretar, mantendo-lhes o espírito e carácter.

Esta reinterpretação poderá ser assumida tanto ao nível das texturas dos materiais como do jogo de volumes encontrado. Em qualquer dos casos, pretende-se evitar o "pastiche" reinventando a imagem no novo contexto formal, imagético e funcional em que os elementos surgem agora.

### **3.**

### **ACESSIBILIDADES**

Uma Unidade de 3ª Idade com características residenciais deste tipo gera fluxos de tráfego moderados. A circulação interna é garantida por uma via de serviço, com entrada e saída conjunta pela Rua do Sardoal.

A proposta apresentada hierarquiza as circulações e acessos automóveis em quatro vertentes distintas:

1. Visitantes que ao acederem ao Edifício e depois de libertarem as pessoas na entrada principal, poderão deslocar-se para o estacionamento subterrâneo, que comporta 32 lugares públicos (1 lugar / 150 m<sup>2</sup> Área Bruta).
2. Funcionários ou outros utentes que acedam directamente à zona privada do parque de estacionamento (capacidade para 32 lugares – 1 lugar / 150 m<sup>2</sup> Área Bruta).

3. Acesso directo aos cais de carga/descarga no piso-1 na zona de serviços.
4. Ambulâncias para deixarem ou recolherem pessoas com estacionamento próprio, junto ao núcleo de elevadores de serviço sem visualização da entrada principal, dentro do lote a Nascente

Quanto aos acessos verticais foram dimensionados tendo em atenção o volume proposto, o número de pisos e o acesso fácil aos quartos por deficientes motores.

O núcleo de acessos principal é composto por dois elevadores, sendo um de grandes dimensões e por uma escada junto à fachada a vazada sobre o hall principal. Um segundo núcleo de acesso foi criado com o carácter de utilização de serviço interligando tanto os pisos dos quartos como a zona do r/chão para estacionamento de ambulâncias.

#### 4.

#### ARRANJOS EXTERIORES

Os espaços exteriores foram conceptualmente regidos por princípios de plena integração e valorização da parte edificada do projecto, e de correspondência inequívoca com as exigências particulares do programa.

As áreas exteriores ou interiores verdes do projecto descritas organizadas em quatro zonas distintas:

1. Zona de enquadramento do sistema de circulações, acessos e estacionamentos de automóveis, em que se procura organizar fluxos e espaços e amenizar a imagem pela introdução de material vegetal arbóreo.
2. Zona organizada de foram a proporcionar uma zona de lazer e de convívio no exterior, directamente relacionada com as áreas sociais da residência.
3. Jardim privativo do Centro de Alzheimer adaptado às condicionantes deste tipo de utentes com um desenho e uma organização bastante clara.
4. No coração do edifício propõe-se ainda um pátio, aberto à luz, com um jardim de inverno.



**LOCALIZAÇÃO:** LEÇA DA PALMEIRA / MATOSINHOS

**ÁREA DO LOTE:** 4.782,00 m<sup>2</sup>

**ÁREA DE IMPLANTAÇÃO:** 1.812,00 m<sup>2</sup>

**ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO:**

**ACIMA DO SOLO** 4.782,00 m<sup>2</sup>

**ABAIXO DO SOLO** 2.804,00 m<sup>2</sup>

**TOTAL** 7.576,00 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL DO LOGRADOURO** 2.969,00 m<sup>2</sup>

**Nº DE PISOS:**

**ABAIXO DO SOLO** 1

**ACIMA DO SOLO** 3

**Nº DE QUARTOS** 82

**Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO** 64

FASE DE DISCUSSÃO PÚBLICA TERMINADA.

ALVARÁ PRONTO A SER EMITIDO.

PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIO (PROGRAMA ARQUITECTO FREDERICO BALSASINHA)  
APROVADO.

**PROPOSTA FINANCEIRA PARA VENDA:**

**VALOR**

Sem mais de momento, apresentamos os nossos melhores cumprimentos,  
Atentamente,

