



Município de Resende

C A R V A L H A L

PROJETO DE SALVAGUARDA DA ENVOLVENTE DO MOSTEIRO DE CÁRQUERE REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO PARCIAL DA RESIDÊNCIA PAROQUIAL SEDE SOCIAL DO CONSELHO ECONÓMICO DA PARÓQUIA DE CÁRQUERE CENTRO DE INFORMAÇÃO DA ROTA DO ROMÂNICO

ANTE PROJETO - ARQUITETURA MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

INTRODUÇÃO

Refere-se a presente Memória Descritiva e Justificativa ao Projeto de Arquitetura para o “*Carvalho - Projeto de Salvaguarda da Envolvente do Mosteiro de Cárquere - Reabilitação e Reconversão Parcial da Residência Paroquial em Sede Social do Conselho Económico da Paróquia de Cárquere e Centro de Informação da Rota do Românico*”, que a Fábrica da Igreja de Cárquere pretende levar a efeito no lugar do Mosteiro, freguesia de Cárquere, concelho de Resende.

Com a intervenção pretende-se criar as condições mínimas para a instalação e funcionamento da instituição, autonomizar um pequeno espaço para permitir a instalação de um Centro de Informação da Rota do Românico e melhorar, de forma muito significativa, as precárias condições de habitabilidade e de conforto da atual residência paroquial.

Aproveita-se ainda a intervenção para se tentar corrigir alguns dos aspetos mais negativos resultantes da última, e pouco qualificada, intervenção no edifício, de forma a requalificá-lo na sua relação de proximidade com o Mosteiro de Santa Maria de Cárquere, edifício classificado como monumento nacional, por Decreto de 16-06-1910, DG, 1.ª série, n.º 136 de 23 junho 1910.

EDIFÍCIO EXISTENTE



LOCALIZAÇÃO DO EDIFÍCIO EXISTENTE - CMR, ORTOFOTOMAPA DE 2012



Município de Resende

O edifício existente está implantado a nascente do Mosteiro de Santa Maria de Cárquere, interpondo-se entre ambos apenas uma estreita e inclinada rua com aproximadamente 2.70m de largura.

Este edifício, de uma forma muito sintética, apresenta as seguintes características:

- Planta em forma aproximada de U (aberto para o interior do terreno);
- Dois pisos, um piso acima do solo e um piso parcialmente em cave, relativamente à envolvente exterior, a norte e a poente;
- Cobertura inclinada poligonal em telha cerâmica vermelha tipo luso-telha, em avançado estado de degradação e desagregação;
- Beiral em cimento rebocado e pintado, numa pretensa imitação de pedra;
- Planos de parede simples e dobrada em alvenaria de pedra regular e irregular, com juntas argamassadas ou rebocadas e pintadas (cor branca), e planos de parede simples em alvenaria de tijolo vazado rebocada e pintada (cor branca);
- Caixilharias em madeira envernizada e vidro simples;
- Estores exteriores em alumínio anodizado na cor castanho caramelizado;

Funcionalmente, o edifício existente subdivide-se em duas valências, que se caracterizam da seguinte forma:

Residência Paroquial (habitação):

- Piso térreo - Compartimentos complementares da função habitacional, tais como garagem, arrumo de alfaias e produtos agrícolas, lagar e adega;
- Piso superior - Residência paroquial, constituída por cozinha, com acesso interior ao piso térreo, sala de estar/jantar, escritório, uma instalação sanitária de serviço e uma instalação sanitária completa, um arrumo/quarto interior, dois quartos simples e dois quartos com antecâmara/saleta.

Conselho Económico da Paróquia de Cárquere (equipamento social/cultural):

- Piso térreo - Um único compartimento destinado a espaço de reunião e de convívio, com acesso independente a partir do logradouro.

De notar, que o compartimento destinado ao Conselho Económico da Paróquia de Cárquere não é completamente autónomo ou privado, uma vez que este é utilizado igualmente pelo pároco, que se serve dele como ligação interior, entre a garagem (piso térreo) e a cozinha da residência paroquial (piso superior).

Estruturalmente, o edifício existente é caracterizado pelos seguintes elementos:

- Paredes
 - Piso térreo - paredes estruturais em alvenaria de pedra dobrada, aparentemente reminiscentes da construção inicial;
 - Piso superior - paredes estruturais em alvenaria de pedra - alvenaria de pedra dobrada na fachada norte e parte da fachada sul (interior do “U”), aparentemente reminiscentes da construção inicial, e alvenaria de pedra simples, na fachada poente e parte da fachada sul (interior do “U”);
 - Piso superior - estrutura em pilares e vigas de betão nos restantes planos de



Município de Resende

fachada, com a secção das alvenarias de tijolo vazado, apoiada sobre a alvenaria de pedra dobrada do piso inferior, em resultado da anterior intervenção;

- Lajes:
 - Piso térreo - laje aligeirada com vigotas pré-esforçadas e abobadilhas de betão, em resultado da anterior intervenção;
 - Teto - laje aligeirada com vigotas pré-esforçadas e abobadilhas de betão, em resultado da anterior intervenção;
- Beirais:
 - Tijolo vazado deitado e preenchido com argamassa, rebocado e pintado, em resultado da anterior intervenção;
- Cobertura:
 - Estrutura em madeira, aparentemente de pinho e outras, já em avançado estado de degradação e notória deformação.

As principais patologias identificadas no edifício existente, que, entre outras, justificam a pretendida intervenção, são as seguintes:

- Cobertura em telha cerâmica vermelha tipo luso-telha, em avançado estado de degradação e desagregação, a qual já não cumpre integralmente o seu papel, permitindo em alguns pontos a entrada de águas da chuva no interior do edifício;
- Estrutura da cobertura em madeira, em avançado estado de degradação, sendo já notória uma forte deformação do seu vão maior, a qual contribui para a degradação e desagregação dos restantes elementos da cobertura;
- Escassas, quase nenhuma, condições de conforto térmico e/ou de eficiência energética permitidas pela envolvente do edifício (paredes, lajes e cobertura);

Apesar de não se tratar de uma patologia, a desequilibrada distribuição de funções pelo edifício existente, a qual se reflete no reduzido e desqualificado espaço atualmente destinado ao Conselho Económico da Paróquia de Cárquere e na desproporcionada dimensão da residência paroquial, em grande parte desabitada, à muito que justifica uma intervenção retificadora, que se pretende agora empreender.

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

A intervenção é marcada por dois grandes vetores, um primeiro, no qual se procura resolver as patologias do edifício existente, com particular enfoque na cobertura e no conforto térmico do edifício, e um segundo, no qual se procura reorganizar e redistribuir os diferentes espaços de forma mais equitativa pelas duas valências, a residência paroquial e a sede social do Conselho Económico da Paróquia de Cárquere.

Relativamente à resolução das patologias, esta é fundamentalmente caracterizada pelo seguinte tipo de intervenções:

- Substituição da estrutura da cobertura em madeira por uma estrutura leve em aço galvanizado, com a manutenção das formas atuais do telhado;
- Substituição da telha degradada existente por luso-telha nova, com cor idêntica à



Município de Resende

utilizada no monumento nacional, na recuperação do seu corpo de cobertura mais baixo;

- Execução de um forra em réguas de madeira pintada no beiral existente, na tentativa de diminuir o impacto negativo deste elemento dissonante;
- Execução de um sistema de isolamento térmico pelo exterior, tipo ETICS, nos planos de parede existentes em alvenaria de tijolo vazado e execução de uma forra interior de isolamento térmico pelo interior das paredes exteriores em alvenaria de granito cujo aspeto aparente se pretende manter no exterior;
- Execução de uma forra de isolamento térmico na face inferior da laje de piso e na face superior da laje de teto (vão de telhado ventilado), de forma a consolidar-se o mais possível a desejável “caixa térmica”
- Substituição das caixilharias existentes em madeira e vidro simples por caixilharias em madeira lamelada pintada e vidro duplo;
- Substituição dos estores exteriores em alumínio por portadas interiores em madeira e estores de rolo interiores.

Dada a natureza da intervenção programada, não se prevê qualquer alteração do sistema estrutural do edifício existente, considerando-se somente a consolidação estrutural dos planos de parede em alvenaria de tijolo vazado junto ao cunhal nascente/sul do edifício, bem como a execução de uma abertura na laje de piso e dos respetivos elementos estruturais de suporte, por força da introdução de novas escadas interiores.

Relativamente reorganização e redistribuição funcional do edifício existente, esta é fundamentalmente caracterizada pelo seguinte tipo de opções:

- Diminuição da área destinada a residência paroquial, reduzindo-a ao mínimo necessário para uma confortável e desafogada utilização pelo pároco;
- Aumento da área destinada ao Conselho Económico da Paróquia de Cárquere, com a criação de espaços funcionais e áreas de serviço atualmente inexistentes, vide simples instalação sanitária, de forma a que a instituição possa desenvolver o seu trabalho de forma minimamente condigna;
- Individualização clara de cada uma das utilizações, eliminando-se os atravessamentos funcionais atualmente existentes;
- Criação de um espaço autónomo, com acesso direto a partir do espaço público, para instalação de um Centro de Informação da Rota do Românico, para apoio aos visitantes do monumento nacional.

Com esta reorganização e redistribuição funcional, o edifício passa a organizar-se da seguinte forma:

Residência Paroquial:

- Piso térreo:
 - Coberto;
 - Arrumo de alfaias e produtos agrícolas.
- Piso superior:
 - Hall de entrada e circulação;
 - Cozinha;



Município de Resende

- Escritório;
- Sala de estar/jantar, com parede rebatível na divisória com o escritório, para permitir a ampliação pontual da área de refeições, em determinados eventos religiosos;
- Instalação sanitária de serviço, equipada com base de chuveiro;
- Um quarto (de visitas);
- Uma suite, com instalação sanitária completa.

Sede Social do Conselho Económico da Paróquia de Cárquere:

- Piso térreo:
 - Sala de convívio;
 - Arrecadação;
 - Instalação sanitária de serviço;
 - Circulação/distribuição e escadas interiores de ligação ao piso superior;
 - Centro de Informação da Rota do Românico - Espaço autónomo, com acesso direto do espaço público, dotado de instalação sanitária e uma pequena copa;
- Piso superior:
 - Hall de entrada, circulação/distribuição e escadas interiores de acesso ao piso inferior;
 - Gabinete de direção/secretariado;
 - Sala de reunião/atividades;
 - Arrecadação/arquivo.

O acesso à valência da Residência Paroquial pode ser feito diretamente do exterior, a partir do pátio existente à cota superior, adjacente à cozinha e a partir do logradouro/pátio ajardinado existente à cota inferior, pelas escadas exteriores.

O pátio existente à cota superior é reformulado, com o enchimento desta plataforma até à cota de acesso ao interior do edifício, de forma a diminuir-se ao máximo o seu desnível para a envolvente exterior, e com a execução de uma pérgula em madeira, com “cobertura” suspensa em acrílico translúcido, para o estacionamento de uma viatura automóvel, em substituição da anterior garagem existente no piso inferior.

O acesso à valência do Conselho Económico da Paróquia de Cárquere só pode ser feito a partir do logradouro/pátio ajardinado existente à cota inferior, quer diretamente pela sala de convívio, quer pelas escadas exteriores de acesso ao piso superior.

O acesso ao Centro de Informação da Rota do Românico, espaço autónomo integrado na valência do Conselho Económico da Paróquia de Cárquere, é feito diretamente a partir do espaço público, pois pretende-se que venha a servir de “interface” entre o visitante/turista e o monumento nacional, sem que esta interação interfira na utilização/privacidade de qualquer um dos restantes espaços afetos à valência do Conselho Económico ou da Residência Paroquial.

Para efeitos de se proporcionar um espaço de eventual interação e/ou desenvolvimento de atividades do pároco com os seus paroquianos, estabelece-se uma



Município de Resende

ligação interior entre as duas valências instaladas no edifício, ao nível do piso superior, facilitando-se desta forma o seu acesso à sala de reuniões/atividades, à qual os paroquianos podem aceder sem invadirem a privacidade da residência paroquial.

Ainda, em consequência desta reorganização e redistribuição funcional, eliminou-se o espaço destinado a lagar e adegas, pois este já há muito que deixou de ser utilizado para tal efeito, tendo tais funções sido deslocadas para outro edifício existente na propriedade.

ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO

De acordo com a planta de Ordenamento do PDM, a pretensão localiza-se na Estrutura Ecológica Urbana - Espaços Verdes de Enquadramento, regulada pelo artigo 56.º do Regulamento do PDM e está integrada em área de Bens Patrimoniais Imóveis - ZEP de Monumento Nacional (Mosteiro de Cárquere), regulada pelo artigo 26.º do mesmo regulamento.

Na categoria de espaços em causa admite-se a ampliação de edificações existentes, pelo que, mesmo não estando prevista qualquer ampliação, se considera que a pretensão possui o necessário enquadramento.

Relativamente às demais condicionantes ao nível dos instrumentos de gestão territorial, pode-se dizer que a pretensão cumpre as normas aplicáveis constantes do regulamento do PDM de Resende, considerando que estamos perante a reabilitação e reconversão (alteração) parcial de um edifício existente, bem como obteve o necessário parecer favorável da DRCN-DSBC, consultada por força da ZEP em causa.

ADEQUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

O edifício projetado adequa-se à utilização pretendida de Residência Paroquial, Sede Social do Conselho Económico da Paróquia de Cárquere e Centro de Informação da Rota do Românico, resultante de um programa proposto pela requerente e da sua organizado em cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA

A intervenção tenta corrigir alguns dos aspetos mais negativos resultantes da última, e pouco qualificada, intervenção no edifício, de forma a requalificá-lo na sua relação de proximidade com o Mosteiro de Santa Maria de Cárquere, edifício classificado como monumento nacional, pelo que interfere positivamente com o seu presente grau de integração e relação formal e volumétrica com a envolvente edificada.

NATUREZA E CONDIÇÕES DO TERRENO



Município de Resende

Trata-se da intervenção num edifício existente, sem introdução de alterações significativas no terreno envolvente.

ADEQUAÇÃO ÀS INFRAESTRUTURAS E REDES EXISTENTES

O edifício existente já está dotado das infraestruturas necessárias, as quais serão requalificadas em conformidade com o programa proposto.

ASPETOS CONSTRUTIVOS

Relativamente aos aspetos construtivos, de uma forma muito sintética, eles já foram referidos nos parágrafos iniciais da proposta de intervenção, no entanto, de uma forma mais detalhada, os mais relevantes caracterizam-se da seguinte forma:

- A estrutura da cobertura será executada em aço galvanizado enformado a frio;
- A cobertura será composta por telha luso-telha, com cor e aspeto formal idêntico à existente;
- O isolamento térmico ao nível da cobertura será executado na face superior da laje de teto, de forma a garantir-se a ventilação do vão do telhado e diminuir-se o volume da massa de ar a climatizar e ao nível do piso habitável será executado na face inferior da laje do arrumo de alfaias e produtos agrícolas;
- O beiral existente será revestido com réguas de madeira pintada, na mesma cor da caixilharia;
- As paredes exteriores em alvenaria de granito, cujo aparelho de pedra se pretende manter aparente, serão objeto de limpeza e reparação, as juntas existentes serão substituídas por juntas executadas por uma argamassa de cimento, cal e saibro e mantidas na sua cor natural;
- As paredes exteriores em alvenaria de tijolo serão revestidas por um sistema de isolamento térmico pelo exterior, tipo ETICS, cuja pintura do reboco armado manterá a cor existente, o branco;
- As forras interiores das paredes exteriores em alvenaria de granito serão executadas com paredes falsas em gesso cartonado, preenchidas com isolamento térmico;
- As paredes divisórias interiores serão executadas em alvenaria de tijolo vazado e revestidas com argamassa de gesso projetada, tipo seral e cerâmico nas zonas de água (instalações sanitárias e cozinha);
- Os pavimentos térreos (os existentes já o são), bem como as zonas de água (instalações sanitárias e cozinha), serão revestidos a cerâmico;
- Os pavimentos do piso superior, com exceção das zonas de água, serão revestidos a pavimento de madeira flutuante;
- Os tetos serão revestidos com argamassa de gesso projetada, tipo seral e os tetos rebaixados das zonas de circulação serão executados em gesso cartonado;
- O vãos serão encerrados por caixilharias executadas em perfis de madeira lamelada pintada na cor vermelho escuro (aproximada da cor “sangue de boi”) e vidro duplo, com exceção do vão da loja (espaço autónomo), que será encerrado



Município de Resende

- por caixilharia executada em ferro metalizado e pintado e vidro duplo;
- O ensombramento dos vãos será executado pelo interior, através de portadas, nos compartimentos afetos à residência paroquial e através de estores de rolo, nos compartimentos afetos ao Conselho Económico da Paróquia de Cárquere;
 - O redimensionamento dos degraus exteriores será executado com granito idêntico ao dos degraus existentes;
 - As guardas das escadas serão executadas em perfis de ferro metalizado e pintado em cor idêntica à do interior das caixilharias;
 - Para “coberto” automóvel será executada uma pérgula em madeira, com “cobertura” suspensa em acrílico translúcido.

Relativamente aos aspetos construtivo importa referir que as opções tomadas visam, entre outros aspetos, contribuir para a minimização ou até eliminação dos elementos dissonantes observados no edifício existente, tais como o beiral, os estores exteriores ou a menos feliz proporção dos vãos das janelas, que terão visto a sua altura reduzida na anterior intervenção, por força da instalação de caixas de estore.

QUADRO DE ÁREAS

Área total do prédio	384,00 m2
Área total de implantação	195,00 m2
Área total de construção	346,50 m2
Área de construção - habitação	175,09 m2
Área de construção - serviços (sede social + centro de informação)	171,41 m2
Volume de construção	750,56 m3
Cércea	2,90/4,80 m
Número de Pisos	2
Acima da cota de soleira	2
Abaixo da cota de soleira	0
Número de lugares de estacionamento (não coberto)	1
Número de Fogos	1
Tipologia	T2

Resende, março de 2016

Jorge Fernando Ferreira Topa
(Arquiteto - Técnico Superior da CMR)