



- **Local da obra**  
Lg. José Augusto V. Nunes de Almeida - Unhais-o-Velho - Concelho de Pampilhosa da Serra - Distrito de Coimbra
- **Fase de estudo**  
Projecto de Execução
- **Valor estimado (euros)**  
270.942,44
- **Data prevista de início da obra**  
2º semestre de 2009
- **Características**  
Área de terreno: 653 m<sup>2</sup>; Área de implantação: 191 m<sup>2</sup>; Área de construção: 525 m<sup>2</sup>; Pisos acima do solo: 2; Fogos: 5.

### ■ Gabinete Projectista

CENTRAL PROJECTOS, LDA  
Rua Brigadeiro Correia Cardoso n.º  
340 R/C Dto - 3000-084 COIMBRA  
Telefone 2397 12998  
Fax 2397 16976  
E-mail geral@centralprojectos.pt  
Contacto Eng. João Catarino

### ■ Dono de Obra

CÂMARA MUNICIPAL DE PAMPILHOSA DA SERRA  
R. Rangel de Lima - 3320-229  
PAMPILHOSA DA SERRA  
Telefone 235 590 320  
Fax 235 590 329

### ■ Ficha Técnica

Equipa Téc. de Projecto: Central Projectos, Lda. (Tel. 239 712 998); Arquitectura: Arq. Pedro Aleixo e Arq. Pedro Gonçalves; Fundação e Estruturas: Eng. Pedro Nunes e Desenho: Miguel Dias; Instalações e equip. de águas e esgotos: Eng. Ricardo Mota e Desenho: Jaime Correia; Instalações eléctricas: Eng. Paulo Aleixo. Instalações de segurança: Eng. Paulo Aleixo.

### ■ Materiais

**DIVISÓRIAS:** Gesso Cartonado; **FACHADAS:** Pedra; Reboco; **ESTRUTURA:** Betão; Madeira; **ISOLAMENTO:** Acústico; Térmico; **COBERTURA:** Telha cerâmica; **CAIXILHARIAS:** Madeira; **MATERIAL P/ CONSERVAÇÃO:** Vernizes; **REVESTIMENTOS:** Azulejo;

**Estuque;** Madeira; Pedra; **PAVIMENTOS:** Cerâmico; Madeira; Parquet; **CASAS DE BANHO:** Autoclismos; Banheiras; Cabines de Duche; **COZINHAS:** Electrodomésticos Encastráveis; Mobiliário em Madeira; Revestimentos cerâmicos; **ESCADAS:** Madeira; Pedra; **ILUMINAÇÃO:** Apliques; Projectores.

### ■ Equipamentos

**AVAC/REFRIGERAÇÃO:** Salamandras; **EQUIPAMENTOS EXTERIORES:** Cadeiras / Bancos de Jardim; Espaços Verdes; Iluminação; Muros; Piscina; Vedações; **ESTORES:** Black-out; Portadas; **SEGURANÇA:** Alarmes de incêndio; Bocas de incêndio; Extintores de Incêndio - 6unid.; Luzes de Emergência.

### Descrição do projecto

Localizado em Unhais-o-Velho, concelho de Pampilhosa da Serra, o edifício em causa será dotado de instalações e equipamentos necessárias ao correcto funcionamento para habitação de turismo rural. Pretende-se com este projecto recuperar um edifício de referência dos habitantes locais, tornando-o numa nova referência para o turismo, contribuindo também para a promoção da região. O edifício encontra-se desabitado, apresentando ainda as características essenciais para o qual foi construído: residência familiar. Muitos dos seus principais elementos constituintes, nomeadamente as paredes exteriores, encontram-se em razoável estado de conservação permitindo uma intervenção capaz de lhe conferir utilização como Casa de Turismo Rural. O projecto surge orientado por duas premissas fundamentais e geradoras do conceito global. Em primeiro destaque, a reabilitação das paredes exteriores do edifício, sublimando as suas marcas históricas através da recuperação intocável da linguagem arquitectónica existente onde se verificará simplesmente uma favorecida melhoria do conjunto, sustentando assim o património dos alçados iniciais. O redesenho da caixilharia em madeira de pinho tratado para receber vidro duplo, permitirá melhorar as condições térmicas. A actual caixilharia de madeira, além do seu mau estado de funcionamento, está bastante degradada. Como segundo ponto de partida, a profunda remodelação do seu interior devido ao seu elevado estado de degradação. A compartimentação existente no levantamento arquitectónico não era adequada para o programa pretendido para uma moradia de turismo rural. Pretendeu-se introduzir um conceito onde os vários apartamentos distribuídos pelos três pisos comuniquem de uma forma "directa" sem perdas de área em acessos, corredores e circulações procurando assim atingir a optimização do espaço utilizável.

A moradia é constituída por cinco apartamentos sendo dois deles apartamento T1 em duplex e um T0 destinado a pessoas com mobilidade reduzida