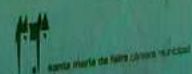


imaginarius

centro de criação . creation centre
arte e espaço público . art and public space

Telf. 00351 256 331 075 . E-mail. cc@imaginarius.pt



ON.2

O NOVO NORTE



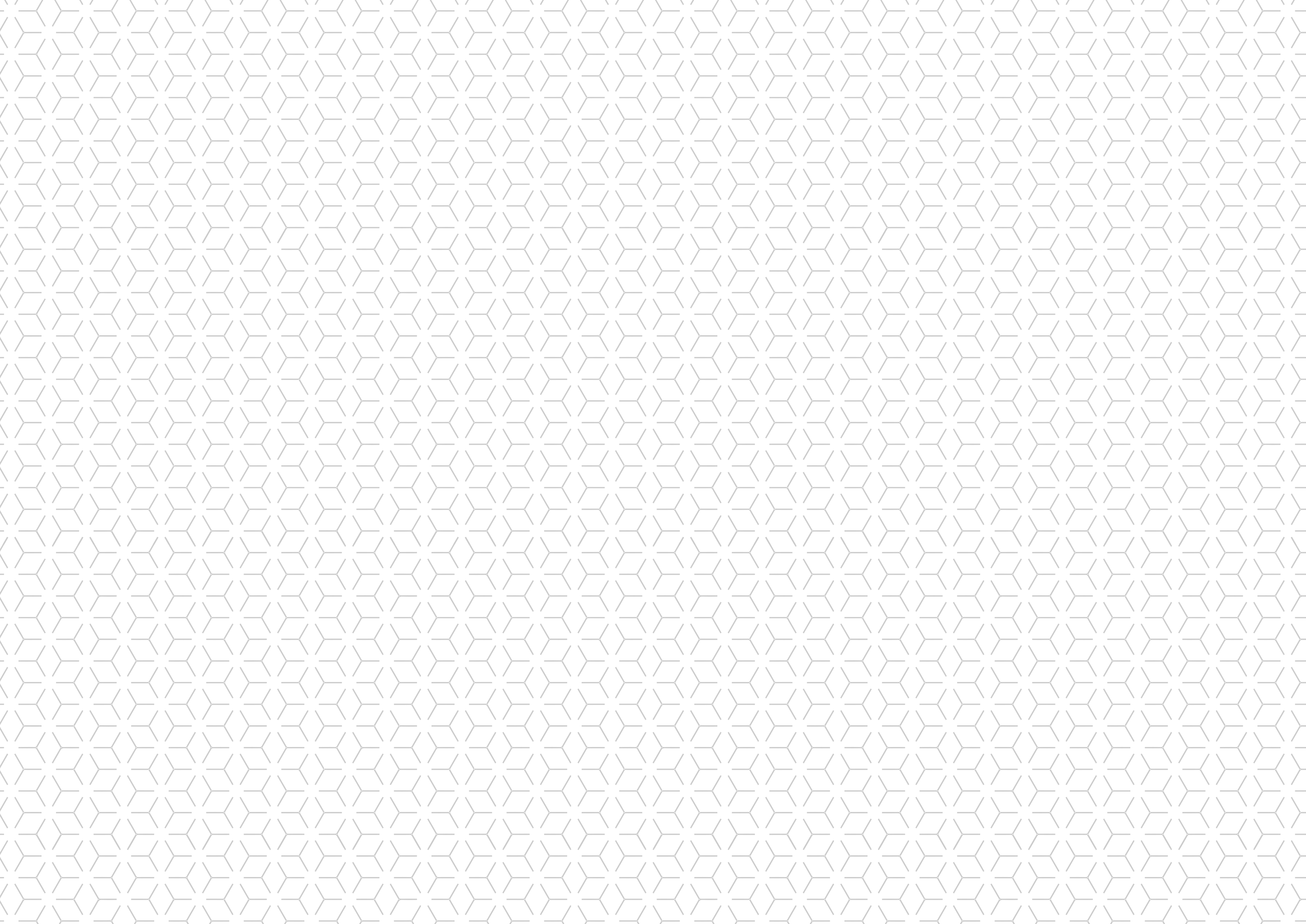
Formulário de Candidatura

imaginarius

centro de criação . creation centre
arte e espaço público . art and public space



PRÉMIO NACIONAL DE
REABILITAÇÃO URBANA



imaginarius

centro de criação . creation centre

arte e espaço público . art and public space

1	CAPA
4	ÍNDICE
5	APRESENTAÇÃO
6	MOTIVO DA CANDIDATURA
7	SUSTENTAÇÃO PARA A QUALIFICAÇÃO NO PRÉMIO
9	ESTADO DA INTERVENÇÃO
10	ESTATÍSTICAS BASE DO PROJETO
	EQUIPA QUE PARTICIPOU NA INTERVENÇÃO
11	DADOS FINANCEIROS
12	MEMÓRIA DESCRITIVA DAS PRINCIPAIS SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS
13	FOTOS, PLANTAS E ALÇADOS
36	LICENÇAS E CERTIFICADOS
37	DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE E COMPROMISSO
38	COMPROVATIVO DE PAGAMENTO DE HONORÁRIOS
	REPRESENTANTE DA ENTIDADE
39	CONCLUSÃO

FORMULÁRIO DE CANDIDATURA PRÉMIO NACIONAL DE REABILITAÇÃO URBANA 2019 “CATEGORIA IMPACTO SOCIAL”

Nome do empreendimento	Centro de Criação Imaginarium - Arte e Espaço Público
Localização	Rua Joana Forjaz Pereira, Santa Maria da Feira 4520-231 Santa Maria da Feira - Porto
Promotor	Município de Santa Maria da Feira
Arquitetos	Arq.º Felismina Topa
Projetos especialidades	Eng.º Etelvina Maria de Abreu Neto
Diretor de obra	Eng.º Francisco Magalhães
Diretor de fiscalização	Eng.º Pedro Araújo
Construtor	Construções F.M. Magalhães
Data do fim de construção	Janeiro 2018

1

A motivação para esta candidatura, é o facto de o município de Santa Maria da Feira, conseguir dar uma nova vida a um espaço, adormecido, morto, abandonado sem perspectivas de futuro e sem luz ao fundo do túnel. Fez o que de melhor existe na filosofia da Reabilitação Urbana mantendo o traçado original interior e exteriormente e conseguiu dar uma nova casa aos artistas, da área da dança, teatro, indoor ou outdoor com as artes de rua, classe esta que se sente normalmente injustiçados numa sociedade voltada para a só para vertentes científicas ou económicas, esquecendo-se que da cultura se faz o homem sábio, da criatividade e entretenimento se faz um povo mais instruído intelectualmente motivado para na atividade profissional ser mais e melhor. Achamos que o mais importante desta candidatura é que este edifício teve uma impacto social enorme da vida artística e cultural daquela comunidade e com pouco investimento conseguiram

mudar atitudes, comportamentos, pessoas, hábitos, costumes, nestes edifícios cria-se, pensa-se, estuda-se, idealizam-se novos truques, danças, personagens... é lá que fazem brainstorming's de ideias, tertúlias de sentimentos, vai para além da nossa IMAGINAÇÃO. IMAGINARIUS.

2

Impacto no tecido urbano

O edifício que levamos a concurso, teve um impacto ligeiro no tecido urbano da sua, pois não existem novos projectos ou obras no seu redor, este edifício sendo o antigo matedouro fica no perímetro do centro histórico junto da estação de caminhos de ferro do centro do município, mas é uma zona tranquila, perimetral e sem "ruído urbano" tendo apenas algumas moradias unifamiliares em seu redor.

Impacto na actividade económica da cidade

Este empreendimento teve um impacto económico satisfatório, pois é uma obra de reabilitação de pouco valor económico, a rondar os 300.000€ criando poucas situações de emprego ou de volume de trabalho ao nível da sua construção, mas criou novas oportunidades de emprego para o Pelouro da Cultura do Município, pois foi criado um novo polo de Cultura para o Teatro e as Artes de Rua, que tem forte componente economia na sociedade de Santa Maria da Feira Com uma oferta cultural diferenciadora ao longo de todo o ano, onde se assume como um verdadeiro "Palco de Experiências", onde o visitante é desafiado a viver em pleno o espírito dos eventos e convidado a regressar sempre que a cultura acontece.

A Viagem Medieval, o Imaginarium: Festival Internacional de Teatro de

Rua, o Perlim - Uma Quinta de Sonhos e as Fogaceiras em Santa Maria da Feira são os quatro eventos culturais de referência, que potenciam a oferta turística da Região Norte. Para fazer todos estes espectáculos acontecerem é necessário todo um movimento verdadeiramente dinamizador de todo o município, para isso o executivo municipal decidiu fazer vários projectos com vista a conseguir dar condições administrativas, treino e lazer para conseguir albergar todas as necessidades existentes no sector da cultura.

Como conclusão podemos admitir que esta reabilitação ampliação deste edifício criou directamente 3 postos de trabalho para serviços relacionados com a cultura e indirectamente não conseguimos quantificar, mas são centenas as pessoas que trabalham temporariamente nestes eventos do município que são preparados neste local de forma artística e administrativa.

Evidência de sustentabilidade da intervenção

Este empreendimento teve elevados níveis de eficiência financeira e económica, sendo todo ele executada com materiais ou equipamentos de pouco valor económico, e com fundos próprios, pois o município de Santa Maria da Feira, fez para estes edifícios programas de financiamento com fundos comunitários nomeadamente do QREN, e alguns fundos próprios, tentou-se preservar o máximo o existente para ter o menor custo possível.

Qualidade da intervenção do ponto de vista arquitectónico	rias em ferro e na sua estrutura utilizando madeira lamelada em Asnas,	A Black Box é totalmente revestida a placas com aglomerado de madei-		7	• Data de pedido de licença de utilização (edifício público do município)	Centro de Criação Imaginarius - Arte e Espaço Público (2018)
---	---	---	---------	----------	--	--

A arquitecta deixou ficar praticamente intactas todos os pormenores arquitectónicos dos edifícios 1 e 2 apenas alterando um pouco o edifício 3 que estava totalmente devoluto e seria anteriormente apenas para arrumos e garagem no passado, necessitando agora para o fim desejado, de uma ligeira adaptação e modernização alterando o traçado arquitectónico das fachadas.	e barrotes e aglomerado de madeira tipo OSB como laje para suporte das telhas tipo Marselha, mantendo a totalidade da estrutura metálica existente do antigo matadouro, utilizada para os animais abatidos, agora ficando como elemento decorativo e para ensaio de danças ou artes performativas em altura. O edifício 2 tem uma vertente de	os vãos tem black outs negro e tem também uma cortina de espectáculo para forrar uma parede forrada a espelho. O edifício 3 é o albergue do Artista, tem dois quartos com capacidade para 8 pessoas, balneários masculinos e femininos com WC para mobilidade condicionada e cozinha comum, visa albergar os artistas			• Data de obtenção de licença de utilização (edifício publico do município) • Data de aquisição do imóvel sujeito a reabilitação (edifício publico do município) • Data de licenciamento (edifício publico do município) • Data de início de construção (junho /	3 Edifícios no total 640m2 1º Ed. Central (serviços e lazer) 260m2 2º Ed. Sul (serviços) 185m2 3º Ed. Norte (habitação) 195m2
---	---	---	--	--	---	--

O edifício 1 tem 3 salas, uma direccionada para serviços, com algumas secretárias e postos de trabalho para organização de eventos culturais, outra sala é direccionada para lazer e bem estar dos artistas que usufruem do espaço e outra sala em vazio para possíveis ensaios ou reuniões de artistas e grupos culturais. Utilizaram-se materiais idênticos ou semelhantes aos existentes nos vãos, com a utilização de caixilha-	por ser totalmente negra, e é sala de ensaios para Teatro e Dança ou outras artes performativas. Neste edifício manteve-se o telhado em telha marselha, utilizou-se madeira de casquinha e barrotes para a laje e tem duas grandes vigas metálicas para suporte da cobertura e a pensar na utilização da mesma para artes performativas em altura e também como suporte de equipamento luminotécnico de teatro.	eventos culturais da cidade, sejam eles indoor e outdoor. Aqui neste edifício utilizou se estrutura clássica em betão armado assente em algumas paredes de Pedra resistentes, cobertura em telha marselha e vãos em caixilharia de ferro.	• Data de início de ocupação efectiva – Março 2017 • 100% Espaço utilizado
--	--	--	--

Qualidade da intervenção do ponto de vista arquitectónico A arquitecta deixou ficar praticamente intactas todos os pormenores arquitectónicos dos edifícios 1 e 2 apenas alterando um pouco o edifício 3 que estava totalmente devoluto e seria anteriormente apenas para arrumos e garagem no passado, necessitando agora para o fim desejado, de uma ligeira adaptação e	rias em ferro e na sua estrutura utilizando madeira lamelada em Asnas, madeira de casquinha em madres e barros e aglomerado de madeira tipo OSB como laje para suporte das telhas tipo Marselha, mantendo a totalidade da estrutura metálica existente do antigo matadouro, utilizada para os animais abatidos, agora ficando como elemento decorativo e para ensaio de danças ou artes performativas em altura.	A Black Box é totalmente revestida a placas com aglomerado de madeira e cimento tipo Viroc negro bruto, os vãos tem black outs negro e tem também uma cortina de espectáculo para forrar uma parede forrada a espelho. O edifício 3 é o albergue do Artista, tem dois quartos com capacidade para 8 pessoas, balneários masculinos e femininos com WC para mo-	3 • Data de pedido de licença de utilização (edifício publico do município) • Data de obtenção de licença de utilização (edifício publico do município) • Data de aquisição do imóvel sujeito a reabilitação (edifício publico do município) • Data de licenciamento (edifício publico do município)	Centro de Criação Imaginarius - Arte e Espaço Público (2018) 3 Edifícios no total 640m2 1º Ed. Central (serviços e lazer) 260m2 2º Ed. Sul (serviços) 185m2 3º Ed. Norte (habitação) 195m2
---	---	--	--	---

arquitectónico das fachadas. O edifício 1 tem 3 salas, uma direccionada para serviços, com algumas secretárias e postos de trabalho para organização de eventos culturais, outra sala é direccionada para lazer e bem estar dos artistas que usufruem do espaço e outra sala em vazio para possíveis ensaios ou reuniões de artistas e grupos culturais. Utilizaram-se materiais idênticos ou semelhantes aos existentes nos vãos, com a utilização de caixilha-	O edifício 2 tem uma vertente de ensaios, é apelidado de black box por ser totalmente negra, e é sala de ensaios para Teatro e Dança ou outras artes performativas. Neste edificio manteve-se o telhado em telha marselha, utilizou-se madeira de casquinha e barrote para a laje e tem duas grandes vigas metálicas para suporte da cobertura e a pensar na utilização da mesma para artes performativas em altura e também como suporte de equipamento luminotécnico de teatro.	comum, visa albergar os artistas forasteiros que vêm treinar para os eventos culturais da cidade, sejam eles indoor e outdoor. Aqui neste edifício utilizou se estrutura clássica em betão armado assente em algumas paredes de Pedra resistentes, cobertura em telha marselha e vãos em caixilharia de ferro.	• Data de início de construção (junho / 2014 fase 1 e junho de 2016 fase 2) • Data de início de ocupação efectiva – Março 2017 • 100% Espaço utilizado
--	--	---	---

Qualidade da intervenção do ponto de vista arquitectónico	rias em ferro e na sua estrutura utilizando madeira lamelada em Asnas, madeira de casquinha em madres e barrotes e aglomerado de madeira tipo OSB como laje para suporte das telhas tipo Marselha, mantendo a totalidade da estrutura metálica	A Black Box é totalmente revestida a placas com aglomerado de madeira e cimento tipo Viroc negro bruto, os vãos tem black outs negro e tem também uma cortina de espectáculo para forrar uma parede forrada a espelho.	3	• Data de pedido de licença de utilização (edifício publico do município) • Data de obtenção de licença de utilização (edifício publico do município) • Data de aquisição do imóvel sujeito a	Centro de Criação Imaginarius - Arte e Espaço Público (2018) 3 Edifícios no total 640m2 1º Ed. Central (serviços e lazer) 260m2 2º Ed. Sul (serviços) 185m2 3º Ed. Norte (habitação) 195m2
---	---	---	----------	---	---

luto e seria anteriormente apenas para arrumos e garagem no passado, necessitando agora para o fim desejado, de uma ligeira adaptação e modernização alterando o traçado arquitectónico das fachadas. O edifício 1 tem 3 salas, uma direccionada para serviços, com algumas secretárias e postos de trabalho para organização de eventos culturais, outra sala é direccionada para lazer e bem estar dos artistas que usufruem do espaço e outra sala em vazio para	zada para os animais abatidos, agora ficando como elemento decorativo e para ensaio de danças ou artes performativas em altura. O edifício 2 tem uma vertente de ensaios, é apelidado de black box por ser totalmente negra, e é sala de ensaios para Teatro e Dança ou outras artes performativas. Neste edifício manteve-se o telhado em telha marselha, utilizou-se madeira de casquinha e barrotes para a laje e tem duas grandes vigas me-	o edifício 3 é o albergue do Artista, tem dois quartos com capacidade para 8 pessoas, banheiros masculinos e femininos com WC para mobilidade condicionada e cozinha comum, visa albergar os artistas forasteiros que vêm treinar para os eventos culturais da cidade, sejam eles indoor e outdoor. Aqui neste edifício utilizou se estrutura clássica em betão armado assente em algumas paredes de Pedra resistentes, cobertura em telha marselha e vãos em caixilharia de ferro.	pio) • Data de licenciamento (edifício publico do município) • Data de início de construção (junho / 2014 fase 1 e junho de 2016 fase 2) • Data de início de ocupação efectiva – Março 2017 • 100% Espaço utilizado
---	---	--	---

4

- Sem Certificação Energética
- Área bruta após intervenção de reabilitação 640m2 (Área Reabilitada)
- Área bruta original do edificado - 640m2 e terreno 1667m2
- Área Bruta construída para uso serviços - 980m2;
- N° de lugares de estacionamento – 5 lugares exteriores

5

- Proprietário do imóvel
Município Santa Maria da Feira
- Gestão / coordenação da intervenção
Município Santa Maria feria
- Financiamento
Capitais Próprios e Fundos Comunitários QREN
- Empresa de construção
Construções F.M. Magalhães
- Arquitecto
Divisão Projectos do Município SMF
Arq.ª Felismina Topa
- Projecto de Engenharia
Divisão Projectos do Município SMF
Eng.ª Etelvina Abreu
- Mediação imobiliária
Não existe

6

- Complexo total**
- Investimento na aquisição do imóvel – (edifício publico do município)
 - Investimento na reabilitação do edifício – 300.000€
 - Investimento total na intervenção – 350.000€
 - Valor de avaliação do imóvel após conclusão – (edifício publico do município)
 - Volume global de vendas (imóveis p/ venda) - (edifício publico do município)
 - Volume potencial de rendas geradas / ano – (edifício publico do município)

7

Solução de climatização

Climatização executada através ar condicionado murais tipo Daikin em sistema multi split apenas na zona de habitação.

Solução de revestimento de fachada

A fachada foi totalmente picada, e utilizadas argamassas próprias para o preenchimento das juntas com argamassas tipo kerakoll e em seguida toda a fachada foi barrada com argamassas hidrófugas tipo mapetherm com rede armada em fibra de vidro dando acabamento areado igual ao pré existente e pintado de cor rosa velho com tinta acrílica tipo sotinco beltex.

Solução de caixilharia

As caixilharias foram executadas novas vidro duplo e térmico, caixilhos em ferro da marca Minima, sendo algumas executadas em forma de gralha com o mesmo desenho das existentes, o mesmo acontecendo com as portas, reabilitando umas e outras que estavam muito danificadas foram substituídas por novas portas com os mesmos desenhos

Revestimento tipo pavimentos

Os revestimentos de pavimentos, em zonas húmidas foram utilizados cerâmicos tipos Cinca Nova Arquitectura 20x20 do edifício de habitação a norte, e nas zonas de quartos Vinílico tipo Surestep da Forbo.

No edifício a sul a black box utilizou-se pavimento em Soalho de madeira pregado de Garapas e películas de polietileno tipo amortecedor específico para dança, no edifício Central utilizou-se pavimento em autonivelante tipo Sikafloor em toda a sua área.

Elevadores / escadas rolantes

Não tem.

8





EMPREENDIMENTO

Edifício Central



Edifício Sul



Edifício Norte

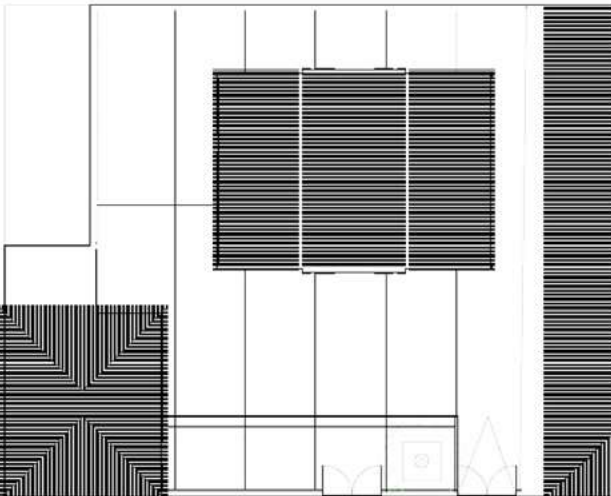
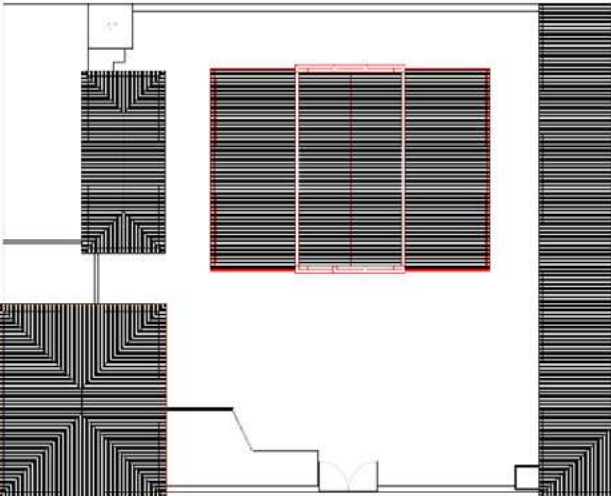


PLANTAS LOTE

Planta antes da Intervenção



Planta depois da Intervenção







ARQUITETURA EXTERIOR





A arquitectura exterior dos 3 edifícios é bastante caracterizada pelos edifícios existentes no passado datados de 1931, aliás a data é bem perceptível na fachada principal do Edifício Central.

A arquitecta deixou ficar praticamente intactos todos os pormenores arquitectónicos dos edifícios Central e Sul apenas alterando um pouco o edifício Norte onde o edifício estava devoluto e seria apenas arrumos e garagem no passado, necessitando agora para o fim desejado de uma ligeira adaptação e modernização alterando o traçado arquitectónico das fachadas.



- Revestimento fachada é em Reboco Tradicional Areado e Pintado na cor "rosa envelhecido".

- Vãos em Ferro e Vidro Duplo do tipo MI-MINA com corte térmico cor cinza forja e vidro tipo Saint Gobain 5+10+4.4.

- Rufos em Zinco n.º 14, Soleiras em Granito tipo Vila Real.

- Cobertura com composto executado por camadas em estrutura de Madeira com Pórticos Lamelados, Ripas em Madeira maciça, placa de OSB 12mm, XPS 5cm, subtelha tipo Onduline e ripas de pvc para apoios de revestimento final em telha tipo Marselha.



ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

A arquitectura paisagística caracteriza-se por um arranjo urbanístico na entrada do edifício, executado em curva com novos passeios pedonais e nova entrada com portão automóvel.

- Pavimento em micro cubo 5x5 Granito tipo Vila Real

- Guias em Granito tipo Vila Real

- Caleiras em Granito tipo Vila Real

- Muros com acabamento areado pintado da cor dos edifícios "rosa envelhecido" e portões de ferro com pintura esmalte cor cinza forja.



No interior do empreendimento pavimentou-se praticamente toda a área para circulação de pessoas e viaturas para poder usufruir da área para lazer, treino e espectáculos de teatro ou dança ao ar livre criando-se uma mini bancada com o desnível do terreno no átrio principal do empreendimento e aproveitamento de árvore centenária existente.

- Pavimento Térreo em Betão ligeiramente armado, afagado com endurecedor e rolo picotado

- Caleiras tipo Aco-Drain em betão Polímero

- Caleira de árvore existente em aço corten



ARQUITETURA INTERIOR

EDIFÍCIO CENTRAL

- Teto em Gesso Cartonado tipo PLADUR com sanca para cortinas ou iluminação.

- Paredes em gesso cartonado tipo Pladur com estrutura em alumínio, lâ mineral 5cm interior e pintadas de branco com rodapé de 5cm em vidro temperado lacado branco.

- Teto em Ripado de Madeira tipo Casquinha e Placas de OSB 12mm lacados in situ com tinta tipo esmalte branco.

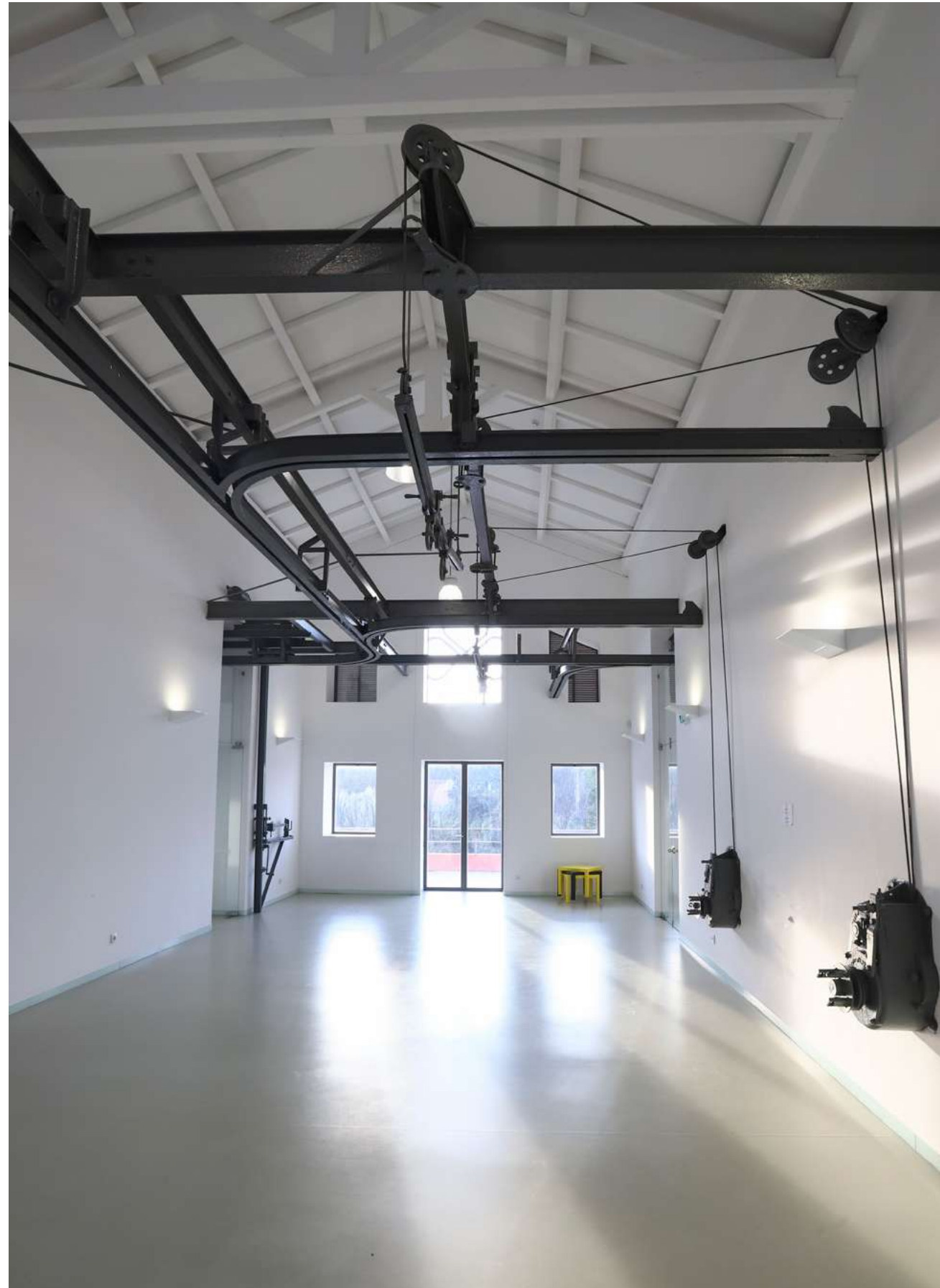
- Estrutura metálica existente (Antigo Matadouro) lixagem mecânica alta-pressão e pintura com tinta esmalte cinza.

- Pavimento em Autonivelante tipo Sikafloor cor Branca.

- Iluminação tipo Exporlux e aparelhagem tipo Efapel serie logus.







EDIFÍCIO SUL

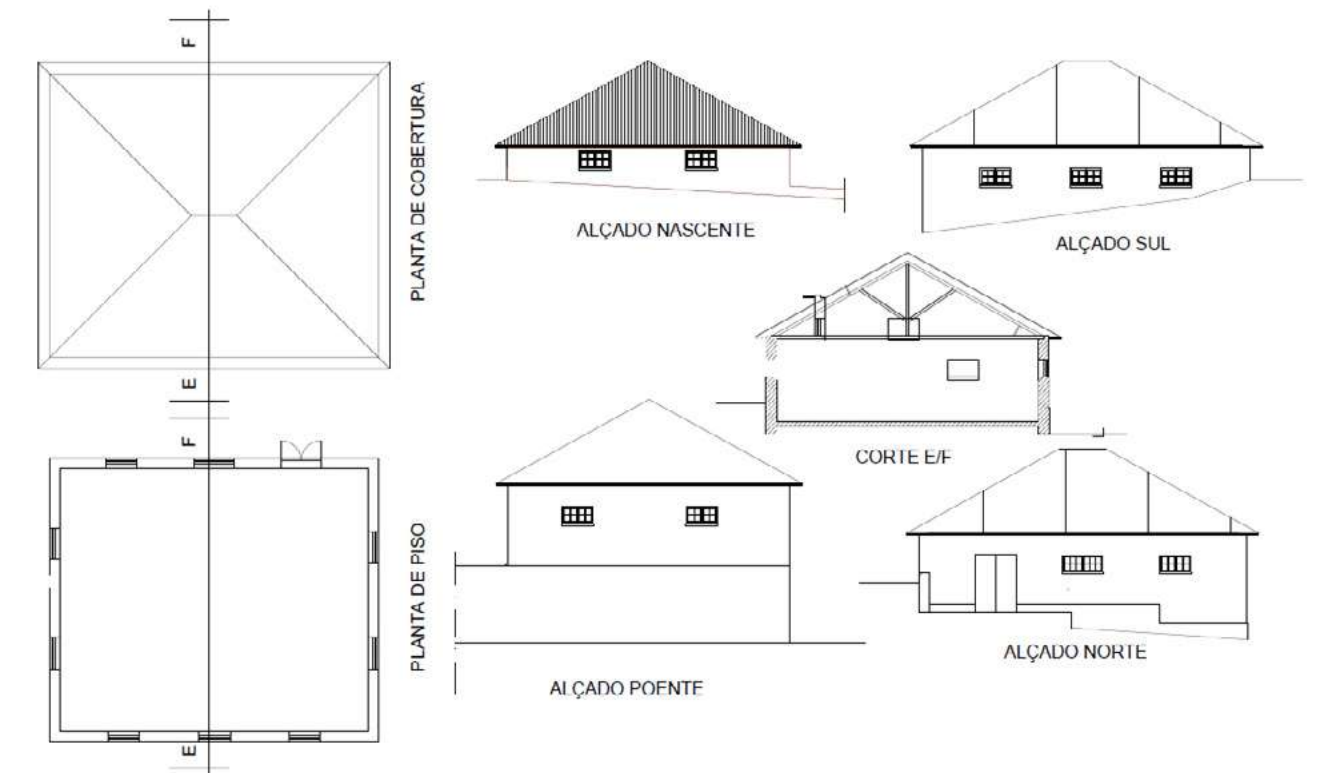
- Paredes em Viroc Negro Bruto 19mm pintado de Preto com estrutura de suporte em ripado madeira tipo casquinha, cortina motorizada black out pvc preto nas zonas de vãos exteriores, sendo apenas a parede virada a Poente revestida totalmente a espelho com uma cortina cénica.

- Teto em Ripado de Madeira tipo Casquinha e Placas de OSB 12mm lacados in situ com tinta tipo preto

- Estrutura metálica lixagem mecânica alta-pressão e pintura com tinta esmalte preto.

- Pavimento em Soalho tipo Garapas com amortecimento em películas de polietileno tipo Mondo.

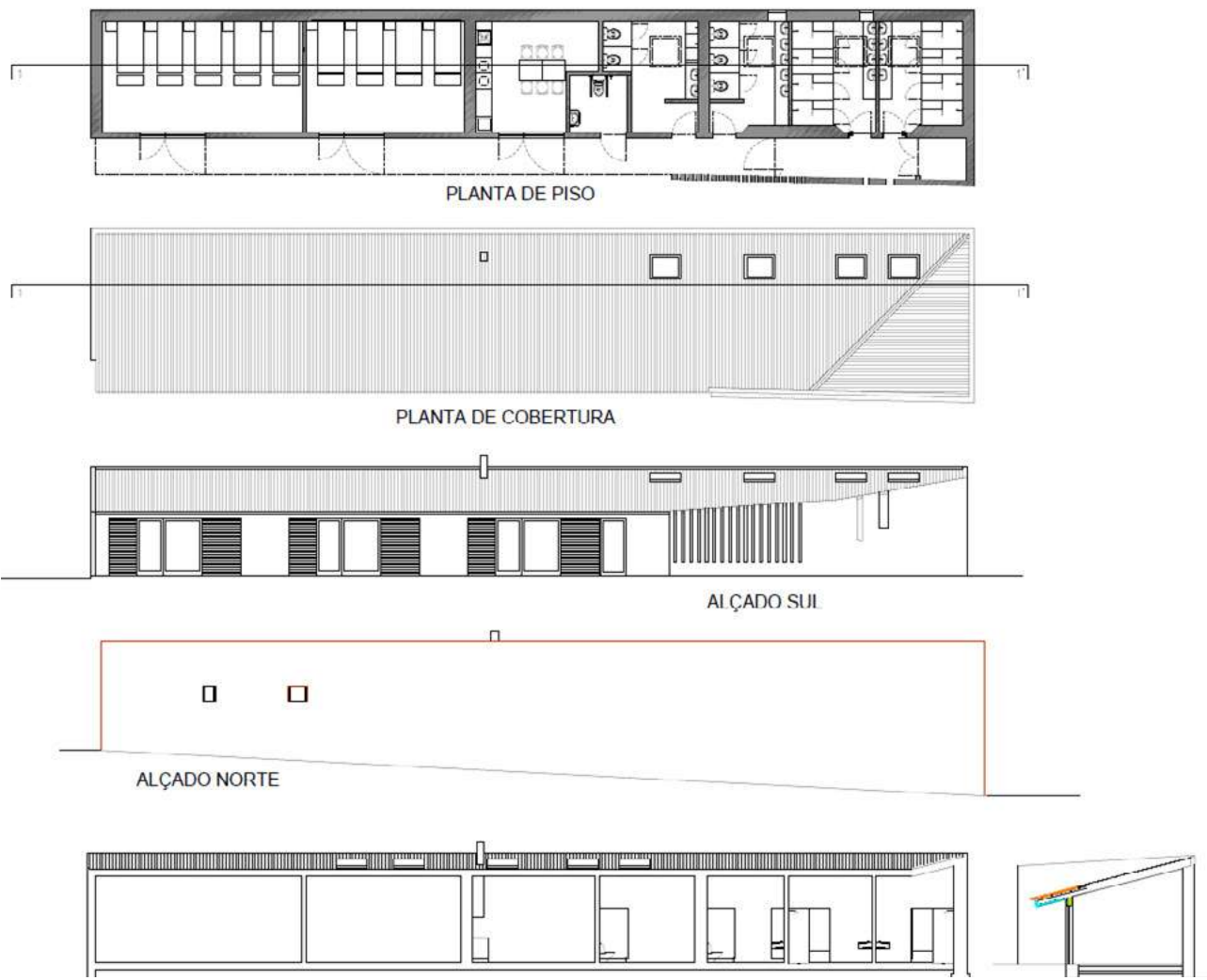
- Iluminação tipo Exporlux e aparelhagem tipo Efapel serie logus.





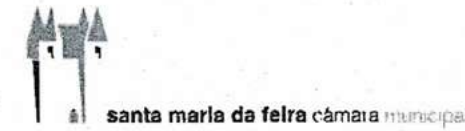
EDIFÍCIO NORTE

- Teto em Gesso Cartonado com estrutura metálica inclinado.
- Revestimentos zonas húmidas em cerâmico tipo Cinca Nova Arquitetura 20x10 em paredes e 20x20 no pavimento cor amarelada.
- Pavimento em Vinílico tipo Forbo Sures-
tep na zona de Quartos cor cinza.
- Iluminação tipo Exporlux e aparelha-
gem tipo Efapel serie logus.
- Divisórias WC's e Balneários em material
fenólico tipo Trespa cor castanha.



9

Auto de Vistoria



Pelouro de obras municipais, proteção civil Ambiente e Saúde

AUTO DE VISTORIA PARA EFEITOS DE LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO
(N.º 2, artº 4 do D.L. n.º 190/2012, de 22 de agosto)

Empreitada “Reabilitação de Prédio – Centro de Criação Artística - Santa Maria da Feira”

Ao decimo dia do mês de outubro do ano dois mil e dezassete compareceram no local dos trabalhos acima referidos, o **Sr. Eng.º Pedro André Gonçalves Araújo**, na qualidade de representante do dono da obra, e achando-se presente o **Sr. Eng.º Francisco Barbosa Magalhães**, representante da firma adjudicatária dos referidos trabalhos – **Construções F.M. Magalhães, Lda.**, que constituem a **Comissão de Vistoria** da empreitada em epígrafe.

Assim e dada a inexistência de defeitos na obra da responsabilidade do empreiteiro poderá ser liberada a caução de acordo com o artigo 3 do D. L. n.º 190/2012, de 22 de agosto.

Santa Maria da Feira, 10 de outubro de 2017.

O Técnico

Pedro André Gonçalves Araújo

O Empreiteiro

Francisco Barbosa Magalhães

DFBPA

10

Declaração da Entidade Responsável



DECLARAÇÃO DE ENTIDADE RESPONSÁVEL APRESENTAÇÃO CANDIDATURA

Francisco Miranda Magalhães, Cartão de Cidadão n.º 5827644 0ZY9, residente na Rua da Sede da Junta, Abade Neiva, Barcelos, na qualidade de representante legal de Construções F. M. Magalhães Lda., NIF n.º 501 484 523, com sede na Avenida São José n.º 13, Barcelos, declara ter tido consentimento das entidades com direitos sobre o projecto de reabilitação para apresentar o imóvel Centro de Criação Imaginarius – Arte e Espaço Público como candidato ao Prémio Nacional de Reabilitação Urbana, eximindo a organização do Prémio Nacional de Reabilitação Urbana de quaisquer responsabilidades.

Barcelos, 1 de Março de 2019

Francisco Miranda Magalhães

(Francisco Miranda Magalhães)

11

Isto é de pagamento

12

Francisco Miranda Magalhães
Sócio-Gerente e Presidente da
Administração.

“Arquitetura deve falar de seu tempo e
lugar, porém anseia por ser intemporal.
As cidades têm que ter ícones. Biblio-
otecas, hospitais, museus. Dentro de 100
anos, as pessoas os verão e dirão: “O que
é isso?”. E pensarão: “É arte.
FRANK GEHRY”



fm MAGALHÃES
ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO