



## QUINTA ALEGRE – PALÁCIO DO ALEGRETE

Campo das Amoreiras, 94

### PROGRAMA DE ORGANIZAÇÃO E OCUPAÇÃO DE ESPAÇOS

Fevereiro de 2014

## INTRODUÇÃO

O presente documento pretende sintetizar o processo de reabilitação da Quinta Alegre, assim como definir o programa funcional a considerar.

## OBJECTIVO

Para a fracção territorial em questão, pretende-se a criação de uma unidade de **Lar Residencial de Idosos** com possibilidade de residências a externos.

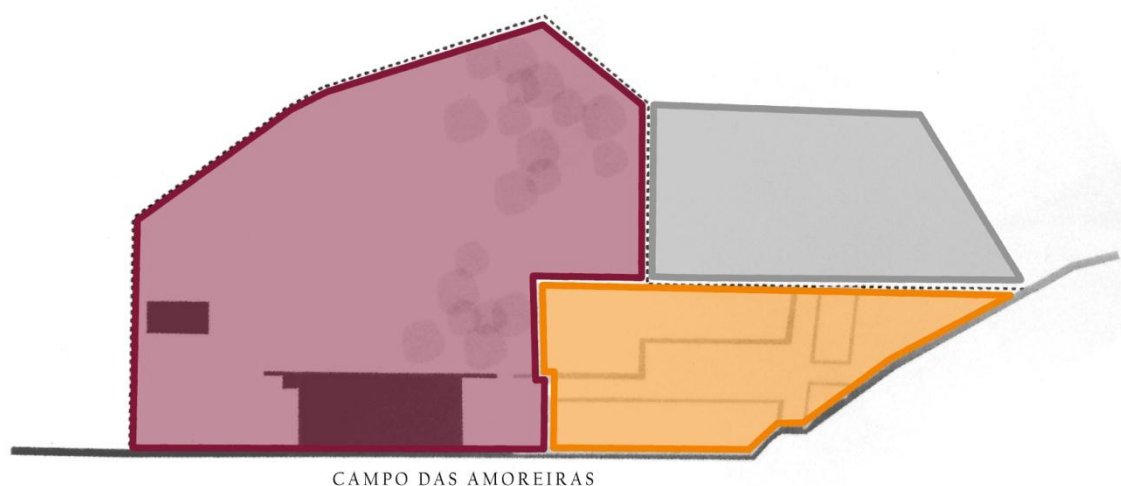
Procura-se uma relação intergeracional entre os idosos e jovens de forma a garantir uma interacção constante e um desenvolvimento intelectual e social, evitando o isolamento e exclusão recorrente na 3ª idade.

Desta forma, é essencial repartir os espaços necessários para o funcionamento do Lar pelos diferentes edifícios, destinando o Palácio a funções abertas à sociedade que servirá como ponto de encontro entre gerações.

O Jardim deverá ser considerado enquanto centro lúdico e de actividades (tais como tai chi, jardinagem, horticultura, circuitos de manutenção, entre outros) promovendo a vivência exterior e actividades físicas.

## REABILITAÇÃO POR UNIDADES

Para a reabilitação da Quinta Alegre e implementação do programa funcional sugerido, propõem-se 3 unidades de acção, de forma a garantir um procedimento mais rápido.



### UNIDADE SOCIAL

- :: REABILITAÇÃO DO PALÁCIO
- :: REABILITAÇÃO DO JARDIM

### UNIDADE ASSISTIDA

- :: NOVO EDIFÍCIO PARA  
LAR DE IDOSOS

### UNIDADE RESIDENCIAL

- :: COMPLEMENTO PARA O  
O LAR DE IDOSOS - NÚCLEO  
INTERGERACIONAL

## UNIDADE SOCIAL

**Objectivo** Reabilitação do Palácio e do Jardim.

Pretende-se uma abertura ao público do Palácio, pelo que as diversas actividades de grupo e de encontro intergeracional se implementam neste edifício, complementando o programa necessário para ao funcionamento do Lar.

O acesso a pessoas de mobilidade condicionada deverá ser garantido a todos os pisos com funções destinadas ao público através de meios mecânicos pelo interior ou exterior do edifício.

Piso 0	
Espaços	Características
Recepção	Destina-se à recepção, atendimento e espera. A iluminação deve ser adequada para espaço de transição com o exterior, protegida das intempéries e permitir o fácil encaminhamento para os acessos verticais e horizontais do edifício.
Cozinha Aberta	Destina-se à preparação de pequenos alimentos, com uma cozinha aberta e visitável, ao convívio e lazer. Deverá acautelar-se que estão cumpridas todas as regras para produção alimentar (...ASAE).
Sala de Chá	Espaço contínuo à cozinha, com ligação ao Jardim.
Salas de Estudo	Destina-se à prática do estudo. Deverá existir uma rede de infra-estruturas apropriada para o uso de computadores fixos ou postos de trabalho para portáteis. Deverá ser contemplada internet por cabo ou wireless.
Biblioteca e Mediateca	Destina-se à leitura de livros e à visualização de filmes ou séries, podendo ser calendarizadas e organizadas sessões de cinema.
Inst. Sanit. Feminina	Todas as IS devem ter pelo menos uma barra de apoio junto às sanitas.
Inst. Sanit. Masculina	
Inst. Sanit. Acessível	No Piso 0 deverá garantir-se a existência autónoma de uma IS acessível a pessoas com mobilidade condicionada com 4,84 m <sup>2</sup> . De relembrar que a porta não poderá abrir para o interior do compartimento, o lavatório não deve estar apoiado sobre uma coluna, que não devem utilizar-se sanitas com buraco frontal e que a torneira tem de ser apropriada, entre outras características.

<b>Piso 1</b>	
<b>Espaços</b>	<b>Características</b>
Sala de Chá Formal	Espaço nobre de lazer.
Salas de Jogos Cartas e Tabuleiros	Destina-se à prática de jogos em grupo que podem ser calendarizados e divulgados, promovendo a relação e integração social.
Salas Polivalentes	Destina-se ao convívio, lazer e actividades diversas (Sala de descanso, sala de visitas, leitura ... Uma das salas deve ter um ponto de água).
Inst. Sanit. Feminina	Caso não exista uma IS acessível autónoma no Piso 1, pelo menos uma das IS referidas deverá ser acessível a pessoas com mobilidade condicionada com 4,84 m <sup>2</sup> . Todas as IS devem ter pelo menos uma barra de apoio junto às sanitas.
Inst. Sanit. Masculina	
Inst. Sanit. Acessível	No Piso 1 este espaço é opcional, desde que seja garantida a existência autónoma de uma IS acessível no Piso 0. De relembrar que a porta não poderá abrir para o interior do compartimento, o lavatório não deve estar apoiado sobre uma coluna, que não devem utilizar-se sanitas com buraco frontal e que a torneira tem de ser apropriada, entre outras características.

## UNIDADE ASSISTIDA

**Objectivo** Construção de um novo anexo para responder ao programa de Lar de Idosos, em terreno pertencente à SCML.

Este programa deverá responder à legislação em vigor para a instalação e funcionamento de Lar de Idosos (Portaria n.º 67/2012 de 21 de Março), pelo que não pode considerar, enquanto resposta programática, qualquer área ou função da ala projectada para a 3ª fase.

## ÁREA DE RECEPÇÃO

Espaços	Área min.	Características	Observações
Recepção	9 m <sup>2</sup>	Destina-se à recepção, atendimento e espera. A iluminação deve ser adequada para espaço de transição com o exterior, protegida das intempéries e permitir o fácil encaminhamento para os acessos verticais e horizontais do edifício.	

## ÁREA DE DIRECÇÃO, SERVIÇOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS

Espaços	Área min.	Características	Observações
Gabinete de Direcção	10 m <sup>2</sup>	Destina-se a local de trabalho da direcção do estabelecimento e do pessoal técnico e administrativo, arquivo administrativo e expedientes vários.	
Gabinetes Técnicos	Mín. 10 m <sup>2</sup> 2 m <sup>2</sup> /posto de trabalho		
Gabinetes Administrativos	Mín. 10 m <sup>2</sup> 2 m <sup>2</sup> /posto de trabalho		Pode ser dispensado desde que sejam asseguradas as funções.
Sala de Reuniões	10 m <sup>2</sup>		
Instalações Sanitárias	3 m <sup>2</sup>		Pode ser dispensada se houver outra na proximidade.
Arrecad. Gerais		Destina-se à arrumação e armazenagem de equipamento, mobiliário, materiais e produtos necessários ao funcionamento da estrutura residencial	
Arrecad. de equipamentos e produtos de higiene			

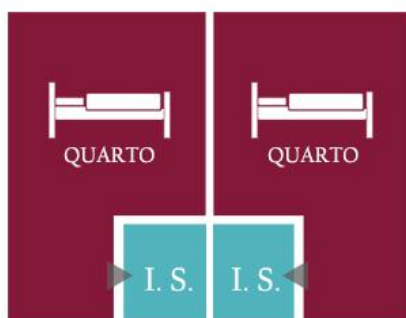
## ÁREA DE INSTALAÇÕES PARA O PESSOAL

Espaços	Área min.	Características	Observações
Sala de Pessoal	10 m <sup>2</sup>	Destina-se ao pessoal, com acessos fáceis aos funcionários	
Instalação Sanitária	3,5 m <sup>2</sup>		IS completa, incluindo base de duche, se não existirem as IS em baixo referidas
Vestiário e Zona de Descanso	6 m <sup>2</sup>		Para pessoal da cozinha e lavandaria. Se não houver estas áreas, é necessária uma IS completa, incluindo base de duche: 3,5 m <sup>2</sup>
Instalações Sanitárias	3,5 m <sup>2</sup>		

## ÁREA DE ALOJAMENTO

Em caso de saúde mais cuidada, sugerem-se **quartos individuais ou duplos**, próximos da ala de enfermaria e num ambiente mais isolado e resguardado a nível de movimento e som.

Deverá ser estudada a melhor solução de organização espacial de forma a responder ao alojamento de 60 utentes no maior número de quartos individuais possível, recorrendo menos à solução de quartos duplos. Ainda assim, a área mínima a considerar por cada quarto (individual ou duplo) é de 16 m<sup>2</sup>, para que se possam transformar esses quartos em duplos sempre que for necessário.



Solução para quartos individuais ou duplos



Solução pontual de núcleos de 2 quartos duplos com Sala de Estar comum

Espaços	Área min.	Características	Observações
Quartos Individuais	16 m <sup>2</sup> área por quarto	Destina-se a descanso dos residentes e deve localizar-se em zona de acesso restrito. Deve prever-se entre camas um sistema amovível que garanta a privacidade dos residentes. As camas devem ser, preferencialmente, articuladas, tendo em conta situações de residentes com elevado grau de dependência.	Mínimo de quartos individuais: 20% Deverão alojar 60 utentes.
Quartos Duplos	16 m <sup>2</sup> área por quarto		Cada IS pode servir no máximo 4 residentes. Com duche embutido ou nivelado com o pavimento para acesso a indivíduos de mobilidade condicionada
Instalações Sanitárias	4,5 m <sup>2</sup> cada		
Sala de Estar com Copa	12m <sup>2</sup>		1 sala por cada agrupamento de quartos
Compartimento de Sujos			1 Compartimento por cada piso de alojamento
Banho Geriátrico	10m <sup>2</sup>		

### ÁREA DE CONVÍVIO E LAZER

O objectivo principal é a promoção de actividades intergeracionais junto ao espaço do Palácio. No entanto, consideramos interessante ter um espaço polivalente que possa reunir todos os utentes.

Espaços	Área min.	Características	Observações
Sala de Estar e Actividades	Mín.192 m <sup>2</sup>	Destina-se ao convívio, lazer e actividades a desenvolver pelos residentes e deve localizar-se perto da recepção ou com fácil articulação com esta.	Sugerimos uma sala relacionada com o restaurante (sala de refeições) com possibilidade de subdivisão em diferentes espaços através de paramentos amovíveis ou equipamentos móveis. Este espaço pode ser explorado pelo restaurante para eventos privados, servindo o Lar



			sempre que for necessário, prioritariamente.
Instalação Sanitária Feminina		O equipamento sanitário a instalar deverá ser em número adequado: 1 cabine de sanita/10 residentes 1 lavatório/10 residentes Pelo menos uma da IS deverá ser acessível a pessoas com mobilidade condicionada com 4,84 m <sup>2</sup>	Podem ser dispensadas se a sala de estar e actividade estiver próxima das IS previstas na área de convívio e actividades.
Instalação Sanitária Masculina			

## ÁREA DE REFEIÇÕES

Pretende-se o estudo da hipótese de criar um **Restaurante aberto ao público**, explorado por uma entidade outsourcing, que mantenha um protocolo com o Lar, servindo as refeições aos utentes a um preço bastante reduzido.

Para as **refeições para acamados**, cujo tratamento deverá ser especial, recorrer-se-á à confecção de alimentos no exterior.

Espaços	Área min.	Características	Observações
Restaurante		Destina-se à tomada das refeições. Não pode ser um local de passagem para outras áreas funcionais e deve ter boas condições acústicas e ligação visual com o exterior.	Contemplar uma esplanada para a zona do Jardim.
Cozinha do Restaurante e Espaços Anexos		A cozinha deverá ser dimensionada de acordo com o número de refeições a confeccionar e servir e deve ser objecto de projecto específico para a instalação dos equipamentos de trabalho, aparelhos e máquinas	
Instalação Sanitária Feminina		O equipamento sanitário a instalar deverá ser em número adequado: 1 cabine de sanita/10 residentes 1 lavatório/10 residentes Pelo menos uma da IS deverá ser acessível a pessoas com mobilidade condicionada com 4,84 m <sup>2</sup>	Podem ser dispensadas se a sala de estar e actividade estiver próxima das IS previstas na área de convívio e actividades.
Instalação Sanitária Masculina			

## ÁREA DE COZINHA E LAVANDARIA

A **cozinha** referida nesta área destina-se apenas à recepção e armazenamento das refeições recebida pelo serviço externo (para acamados), assim como o seu aquecimento e distribuição.

Para a **lavandaria** propõe-se a sua sobredimensão nesta fase, assumindo que o Lar servirá 120 utentes, após todas as fases finalizadas. O serviço final que se planeia tem o seguinte funcionamento:

- Roupa de Casa – Serviço incluído na estadia, de acordo com calendarização.
- Roupa Pessoal – Serviço Self-Service, mediante um valor/ficha (washstation). Se for desejado a lavagem por técnicos, este serviço está disponível mediante um pagamento.

Para o **serviço de tratamento de roupa/engomadoria** propõe-se o seguinte funcionamento:

- Roupa de Casa – Serviço incluído na estadia.
- Roupa Pessoal – Serviço Self-Service. Se for desejado a engomagem por técnicos, este serviço está disponível mediante um pagamento.

Espaços	Área min.	Características	Observações
Cozinha	Mín. 10 m <sup>2</sup>	<p>O espaço de confecção será simplificado relativamente às áreas indicadas na legislação, uma vez que se propõe um serviço externo.</p> <p>A cozinha deverá ser dimensionada de acordo com o número de refeições a servir e deve ser objecto de projecto específico para a instalação dos equipamentos de trabalho, aparelhos e máquinas</p>	Destina-se à recepção e armazenamento das refeições externas, assim como aquecimento e distribuição.
Lavandaria e Tratamento de Roupa	Mín. 12 m <sup>2</sup>	Destina-se ao tratamento de roupa. Deve localizar-se junto ao acesso de serviços e deve ser dimensionada ao número de residentes. Pode ser simplificada se houver um serviço externo. Deve ser dimensionada de forma a servir todo o complexo, ainda que possam existir espaços self-service repartidos pelas unidades.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Depósito para recepção de roupa suja</li> <li>2. Máquinas de lavar e secar roupa</li> <li>3. Depósito, armários e prateleiras para guardar a roupa lavada</li> <li>4. Mesa de costura e bancada para passar a roupa a ferro</li> <li>5. Espaço Self-Service</li> </ol>

## ÁREA DE CUIDADOS MÉDICOS

Espaços	Área min.	Características	Observações
Gabinete de Enfermagem	12 m <sup>2</sup>	Destina-se à prestação de cuidados de enfermagem aos residentes, sendo, sempre que necessário, ocupada por médico assistente para atendimento dos residentes.	Com lavatório e marquesa
Ginásio de Fisioterapia / Terapia Ocupacional			
Instalação Sanitária	3,5 m <sup>2</sup>		Anexo ao gabinete de enfermagem. Pode ser dispensada se houver uma IS na proximidade

## UNIDADE RESIDENCIAL

**Objectivo** Construção de uma nova ala anexa ao Lar de Idosos, respondendo ao conceito de relação intergeracional.

Esta fracção de terreno encontra-se em negociações para cedência por parte da CML, pelo que só poderá avançar aquando da sua legalização.

## ÁREA DE ALOJAMENTO

Pretende-se um modo de **alojamento autónomo**, com apartamentos com sala de estar, kitchenette e instalação sanitária comum a 2 quartos (como um T2), promovendo a habitabilidade em comunidade e relacionamento pessoal.

Os utentes poderão confeccionar as suas refeições nos seus apartamentos ou poderão dirigir-se ao restaurante projectado na 2ª fase.

A gestão do Lar deverá considerar um máximo de 120 utentes idosos, gerindo a sua ocupação entre os quartos individuais, duplos ou apartamentos, propondo nos apartamentos livres a sua **ocupação por jovens** (com renda mensal), de forma a rentabilizar o espaço e a proporcionar uma relação intergeracional.



Espaços	Área min.	Características	Observações
Quartos Duplos	16 m <sup>2</sup> cada	A capacidade de cada apartamento é no máximo de 4 residentes, sendo a capacidade máxima por quarto de 2 residentes	Deverão alojar 60 utentes.
Sala de Estar c/ copa/kitchenette	10 m <sup>2</sup> cada		Este espaço pode ser individual ou comum a 2 quartos.
Instalações Sanitárias	4,5 m <sup>2</sup> cada		Com duche embutido ou nivelado com o pavimento para acesso a indivíduos de mobilidade condicionada
Zona de Arrumos			
Compartimento de Sujos			1 Compartimento por cada piso de alojamento
Banho Geriátrico	10m <sup>2</sup>		

## CONCLUSÃO

As diferentes unidades de intervenção e programa funcional podem ser sintetizadas da seguinte forma:



Devem ser consultados toda a legislação em vigor e aplicável ao objecto de estudo, como:

- **Decreto-Lei nº 123/97, de 22 de Maio** - Normas básicas de eliminação de barreiras arquitectónicas em edifícios públicos, equipamentos colectivos e via pública).
- **Portaria n.º 67/2012 de 21 de Março** - Normas reguladoras das condições de instalação e funcionamento dos lares para idosos.
- **RGEU** – Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo DL nº 38 382 de 7 de Agosto de 1951, com as alterações introduzidas até à data.
- **PDM de Lisboa** – Plano Director Municipal de Lisboa, Julho 2011.