

PROJETO DE EXECUÇÃO

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA | ARQUITETURA

MUNICÍPIO DE LEIRIA

**REQUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO CENTRO DE SAÚDE DR. GORJÃO HENRIQUES – INSTALAÇÃO
DE CDI | LEIRIA**

MAIO 2026 | REVISÃO 00

ÍNDICE GERAL

1	INTRODUÇÃO	3
2	PRESSUPOSTOS E CONDICIONANTES	3
3	EXISTENTE	4
3.1	DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO	4
3.2	ASPETOS CONSTRUTIVOS E MATERIAIS.....	6
3.3	LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO	7
3.4	DADOS QUANTITATIVOS	11
4	PROPOSTA.....	11
4.1	DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO	11
4.2	ASPETOS CONSTRUTIVOS E MATERIAIS.....	14
4.3	ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR.....	15
4.4	DADOS QUANTITATIVOS	17
5	ESTIMATIVA ORÇAMENTAL	18
6	PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA - CALENDARIZAÇÃO	18

1 INTRODUÇÃO

A presente Memória Descritiva refere-se ao Projeto de Execução de Arquitetura para a obra de Requalificação e Ampliação do Centro de Saúde Dr. Gorjão Henriques – Instalação de CDI, em Leiria, requerido pelo Município de Leiria.

O objetivo consiste em adequar a compartimentação e respetivas infraestruturas necessárias do edifício existente a manter, à instalação do Centro de Diagnóstico Integrado, nomeadamente no que se refere à valência de radiologia localizada no piso 0. A presente proposta tem por base o Estudo Prévio aprovado pelo município.

Importa referir que o Centro de Saúde foi inaugurado na década de 90, tendo sofrido pontuais obras de adaptação ao longo dos anos, encontrando-se em funcionamento.

2 PRESSUPOSTOS E CONDICIONANTES

Para o desenvolvimento do projeto, além do Programa Preliminar, foram fornecidos os seguintes elementos e informação:

- Levantamento Topográfico;
- Planta de implantação;
- Levantamento do arquitetónico do edificado;
- Projetos parciais digitalizados das especialidades do edifício do centro de saúde;
- Extratos PDM;
- Documentos de legitimidade;
- Informação relativa à caracterização técnica do serviço de RX e equipamento de radiologia (ficheiros e indicações expressas em email).

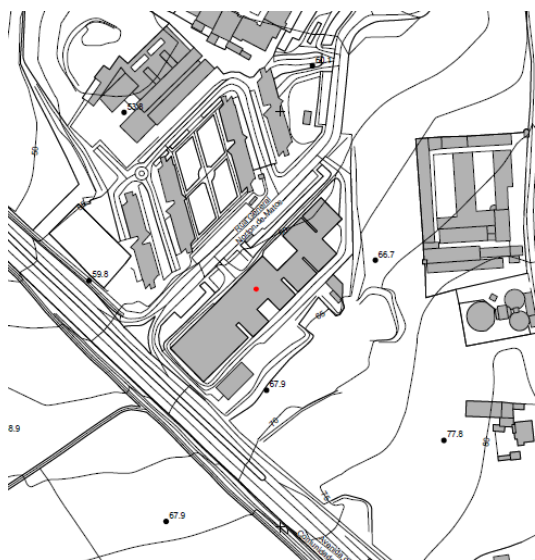
Aspetos que condicionam a intervenção no edifício:

- O edifício do centro de saúde tem mais de 30 anos, com estrutura em betão armado a manter;
- As cotas altimétricas do edifício a manter tanto no piso 0 como no piso 1. No piso 0, o pé direito livre predominante é de 3,00m (entre o pavimento e a laje de teto), no entanto existem locais com teto falso (circulações, salas de espera e alguns gabinetes) onde o pé direito é de 2,50m e pontualmente de 2,00m.

3 EXISTENTE

3.1 Descrição e caracterização

O edifício alvo de intervenção, Centro de Saúde Dr. Gorjão Henriques, localiza-se no concelho de Leiria, união de freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes. A frente do edifício confina com a Rua General Norton de Matos.



Extrato da planta de localização



Fotografia aérea com a localização do edifício (Fonte: Programa Preliminar)

Segundo a informação fornecida pelo município de Leiria, o edifício foi construído na década de 90.

O edifício é constituído por 2 pisos, piso 0 e piso 1, sendo que apenas o corpo central apresenta dois pisos.

É pelo alçado noroeste, no piso 0, que se faz o acesso principal ao Centro de Saúde, no entanto face à atual organização funcional em várias Unidades de Saúde, cada uma das unidades apresenta um acesso diferenciado.

A imagem do edifício reflete a época em que foi construído, com métrica de vãos regulares, e cobertura inclinada em telha cerâmica com beirado.

Verifica-se que a altura entre o pavimento e a laje de teto é de 3m no piso 0, verificando-se a existência de teto falso em circulações com pé direito livre 2,5m e pontualmente com 2m livres.



Alçado principal, corpo central com 2 pisos



Alçado lateral esquerdo (nordeste)

O Centro de Saúde alberga as seguintes unidades funcionais: US Cidade do Lis; UFS Polis; UCSP Portas do Castelo; SAC+ CDI; Laboratório; Espaços comuns/ Z. Administrativa.



PLANTA PISO 0 - EXISTENTE

Piso 0

Verde escuro – UC Cidade do Lis; Rosa – USF Polis; Azul – UCSP Portas do Castelo; Verde claro – SAC + CDI; Laranja – Laboratório; Cinza - Espaços comuns/ Z. Administrativa

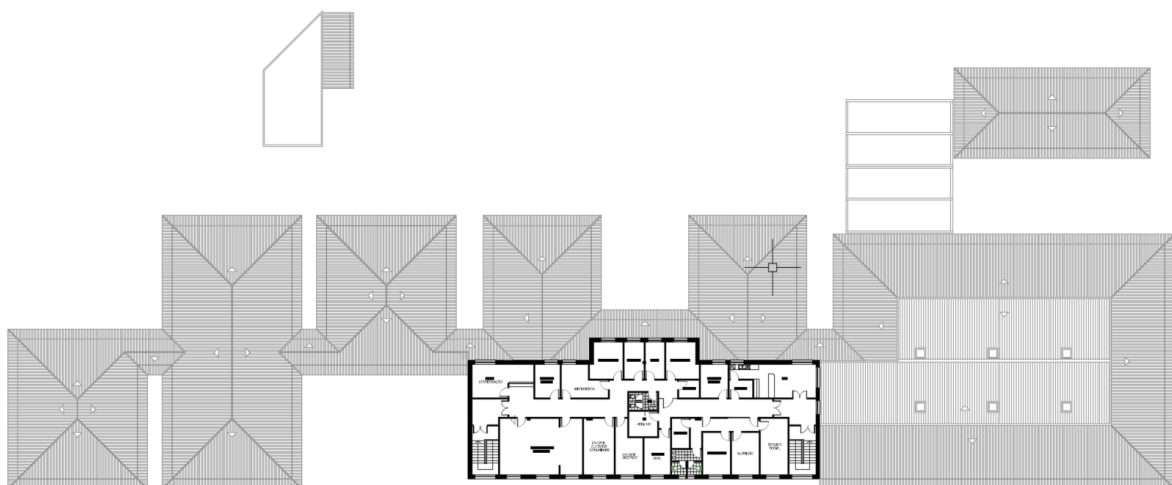


Figura 1 – Piso 1, Zona Administrativa



Edifício Central Técnica/ PT - PT



Edifício Central Técnica/ PT - Central



Edifício Anexo

3.2 Aspetos construtivos e materiais

A caracterização do existente baseia-se na visita ao edifício em novembro de 2025 (inspeção visual), e nos elementos facultados pelo município (cadastros, levantamentos, relatórios, etc.).

A envolvente exterior do edifício (fachadas, tetos, vãos e cobertura, etc.) apresenta as seguintes características:

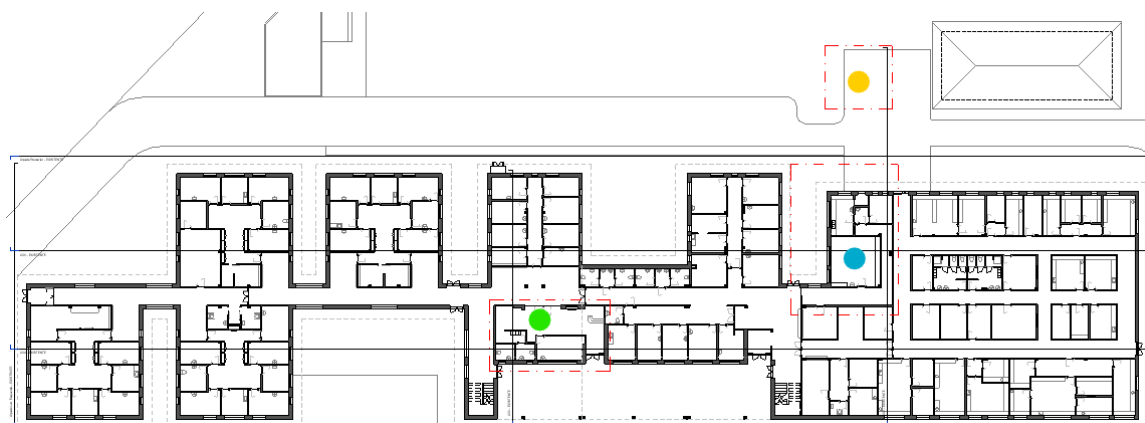
- Fachadas em alvenaria, rebocadas e pintadas, cor amarelo claro. Espessura de 44cm, mas não tendo sido possível identificar a sua constituição (tipo de pano de alvenaria e isolamento). Pano base da alvenaria do piso 0 elevado face ao pavimento exterior (alinhado pelo piso interior). Existência de muitos equipamentos de avac fixos às fachadas com apoios metálicos, e a várias alturas.
- Teto exterior e cimalha em reboco pintado (junto à caleira de recolha de águas), cor amarelo claro. Teto falso em madeira (faixa junto aos vãos exteriores).
- Vãos exteriores com caixilharia de alumínio à cor natural com vidro duplo transparente e em algumas situações translucido. Vários sistemas de abertura de vãos: Janelas de batente e bandeira fixa (alguns gabinetes); Janelas de guilhotina e bandeira fixa (alguns gabinetes); Janelas basculante e partes fixas (alguns gabinetes); Janelas basculantes (I.S.); Janela com pano fixo e bandeira basculante (circulações); Portas com duas folhas de batente, bandeira fixa, e puxador de muleta.
- Peitoris e soleiras em pedra. Peitoris com inclinação acentuada.
- Proteção solar com estores embutidos na alvenaria por cima do vão, estore de enrolar em réguas de plástico rígido, com manipulo de manivela.
- Cobertura inclinada, revestida a telha cerâmica de cor vermelha, com beirado e recolha de águas através de caleira metálica e tubos de queda.

A nível interior o edifício apresenta as seguintes características de sistemas construtivos e revestimentos:

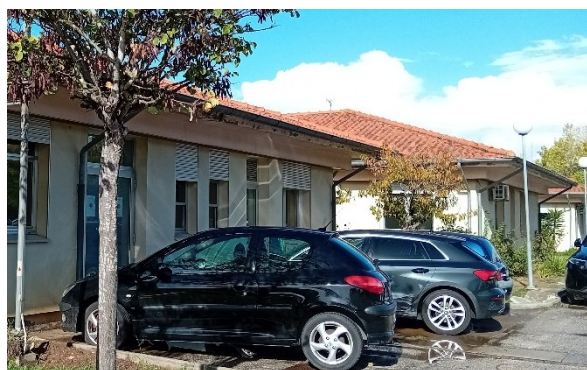
- Estrutura em betão armado.
- Alvenarias interiores em tijolo cerâmico (predominante) e paredes divisórias em gesso cartonado (pontualmente).
- Vãos interiores: Porta entre circulações em madeira e vidro, 2 folhas de batente, com óculo, (passagem livre folha 0,77m), dimensão predominante 0.90x(2.00+0.40)m; Portas de gabinetes em madeira, folha e aro, cor azul, bandeira em vidro e faixa de proteção em aço inox. Sistema de 2 folhas batente e bandeira fixa em vidro, com puxador de manipulo na folha movel. Dimensão predominante em portas de gabinetes 0.90x(2.00+0.40)m.
- Revestimento de pavimentos e rodapés: Pavimento Vinílico continuo em compartimentos. Rodapés em madeira pintado de azul.
- Revestimento de paredes: Pintura sobre reboco, cor branco; Cerâmico em instalações sanitárias e salas específicas.
- Revestimento de tetos: Pintura sobre reboco, cor branco, em compartimentos; Teto falso metálico em circulações.
- Infraestruturas Elétricas: interruptores embebidos; tomadas embebidas e em calha; luminárias salientes (compartimentos) e embutidas em teto falso (circulações) (fluorescentes e LED).
- Infraestruturas ITED: tomadas embebidas e em calha; cabelagem embebida e em calha (teto falso); bastidor.
- Infraestruturas Abastecimento de Água e Esgotos: abastecimento de água em tubagem inox, à vista em compartimentos e oculta em circulações (em teto falso), para abastecimento de equipamentos sanitários e bancadas; rede de esgoto com tubagem embutida em paredes e pavimentos.
- Infraestruturas de Ventilação (AVAC): climatização e ventilação individual por espaço.
- Infraestruturas de Segurança Contra Incêndios: Detecção - Sistema de alarme constituído por central, botões de alarme, detetores, sirenes e sinalizadores de ação; Extinção - Meios de extinção compostos por extintores e carretéis.
- Infraestruturas de Segurança contra intrusão: Sistema constituído por central, detetores de dupla tecnologia, sirene exterior e teclado.

3.3 Levantamento fotográfico

Levantamento fotográfico efetuado em novembro de 2025, das zonas a intervencionar.



Existente com zonas de intervenção identificadas a vermelho
(Amarelo – Exterior (futura zona técnica); Azul – Esterilização; Verde – Zona QE)



Alçado posterior



Alçado posterior



Alçado Posterior e Alçado lateral



Alçado lateral



Alçado lateral



Peitoril e soleira



Teto exterior



Entrada no serviço
(futuro RX)



Circulação



Circulação



Circulação



Sala de reuniões



Sala de reuniões



Sala de reuniões



Sala de reuniões



Circulação



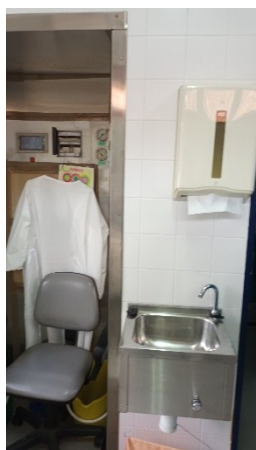
Circulação



Circulação



Esterilização



Esterilização



Esterilização



Esterilização



Esterilização



Zona atual QE



QE



Equipamentos



Equipamentos

3.4 Dados quantitativos

Os documentos de legitimidade do edifício foram facultados e consistem na Caderneta Predial (artigo nº 10769) e Certidão da Conservatória, os quais apresentam coerência nos dados apresentados. No entanto, face aos elementos facultados pelo município, foi possível apurar os seguintes dados quantitativos os quais serão considerados para a realização do presente projeto.

	Documentos de Legitimidade	Elementos facultados Existente
Área total do terreno	2 665,00 m ²	11 920,0m ² (levantamento topográfico)
Área de Implantação do Edifício	2 600,85 m ²	2 882,2 m ²
Área Bruta de Construção	3 096,00 m ²	3 410,7 m ²
Edifício Centro Saúde		
Área de Implantação		2 632,0 m ²
Área Bruta de Construção		3 160,5 m ²
Nº Pisos (acima da cota de soleira)		2
Cércea		6,22 m
Edifício Central Técnica/ PT		
Área de Implantação		100,7 m ²
Área Bruta de Construção		100,7 m ²
Nº Pisos (acima da cota de soleira)		1
Edifício Anexo		
Área de Implantação		149,5 m ²
Área Bruta de Construção		149,5 m ²

4 PROPOSTA

4.1 Descrição e justificação

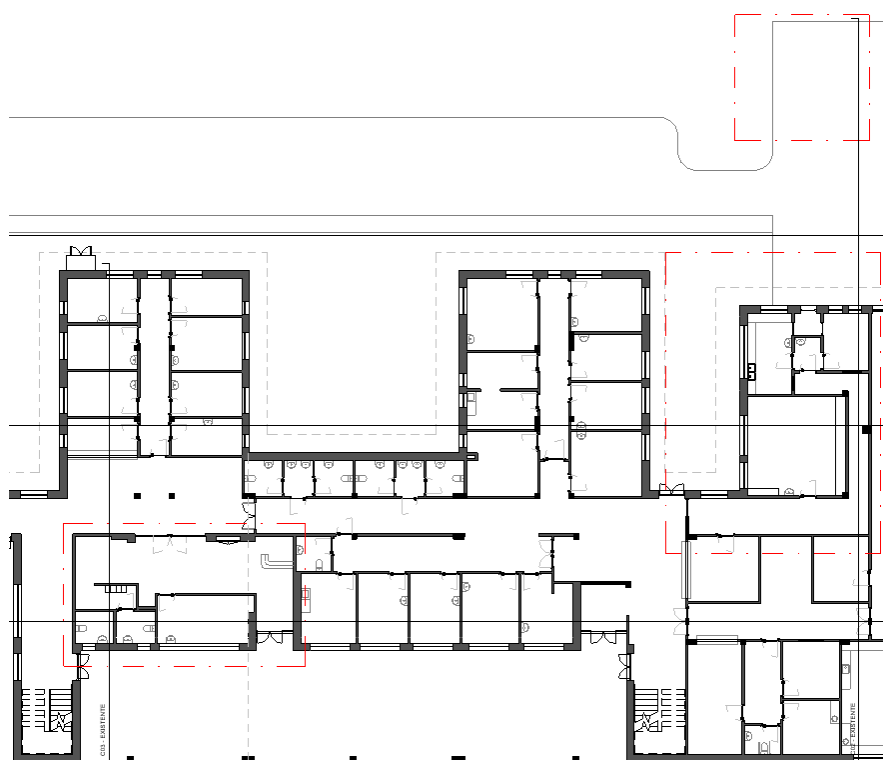
O presente projeto visa a instalação da valência de radiologia do Centro de Diagnóstico Integrado (CDI) no edifício existente a manter, adequando a compartimentação e respetivas infraestruturas, com respeito pela legislação em vigor.

Para este efeito será ocupada a área atual da esterilização e a sala de reuniões, reorganizando o espaço disponível, dando origem a uma sala de RX, um gabinete de observação, dois vestiários, uma sala de espera e uma instalação sanitária de público adequada a mobilidade condicionada.

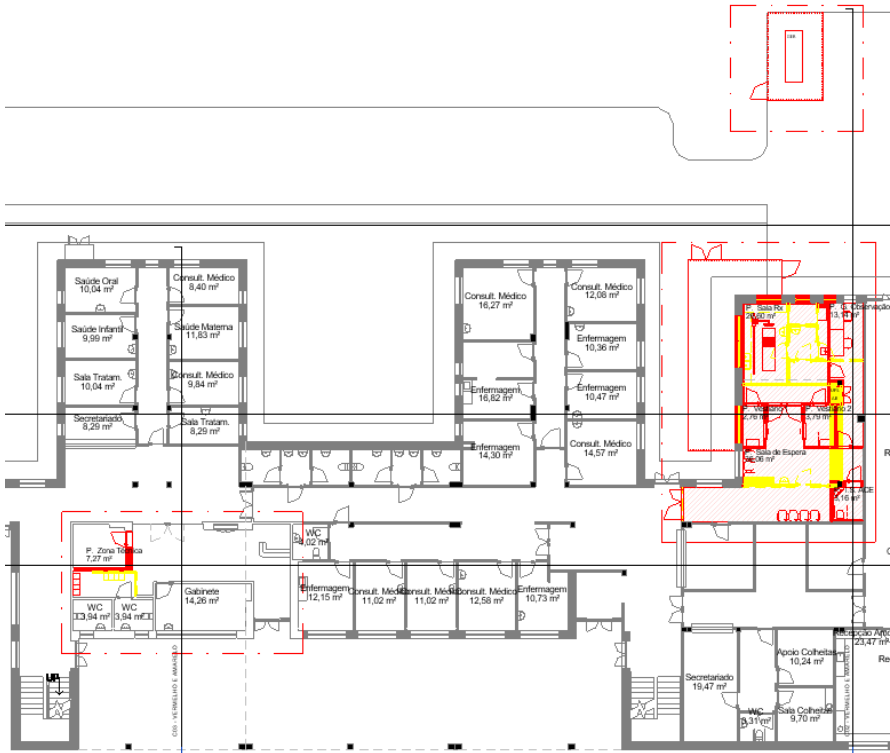
Face à instalação do Raio X e incremento de potência, verificou-se a necessidade de prever um compartimento isolado dedicado ao novo quadro elétrico com características de resistência ao fogo, propondo-se para esse

efeito a adaptação da zona de acesso às instalações sanitárias na proximidade do quadro elétrico geral em funcionamento.

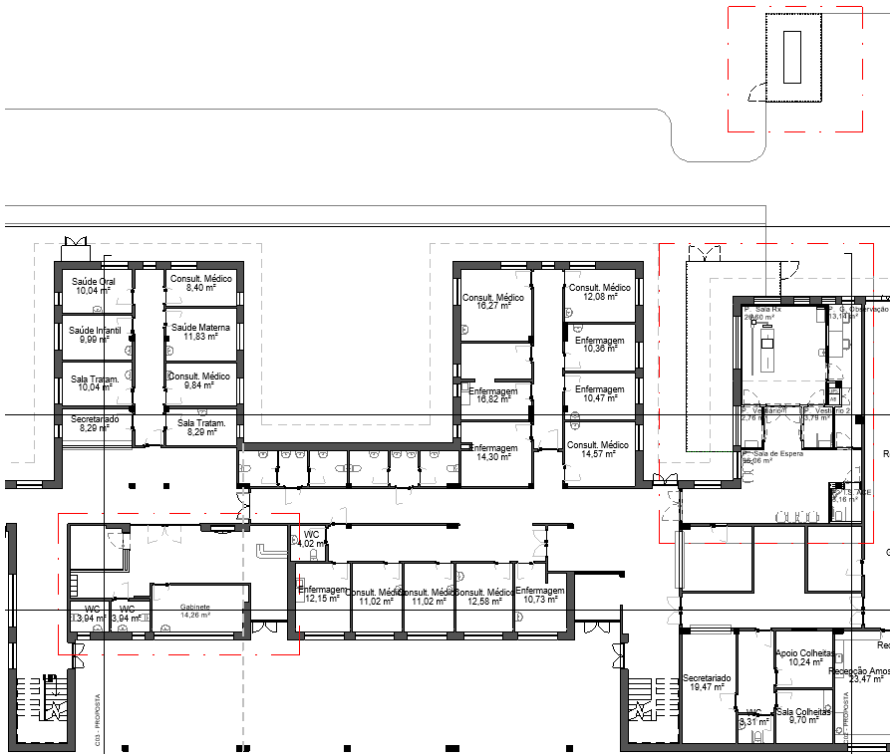
No exterior serão adicionadas zonas técnicas de apoio ao RX, sendo uma destacada do edifício para instalação do gerador e outra adossada ao edifício para equipamentos mecânicos (ventilação e climatização). Ambas as zonas são pavimentadas e vedadas.



Existente



Comparativos



Proposta

4.2 Aspetos construtivos e materiais

A proposta vai de encontro ao estabelecido em programa e respeitando os normativos e legislação em vigor específicos para este tipo específico de instalação de RX, traduzindo-se em demolições pontuais e novos materiais e equipamentos a aplicar. A proposta respeita as indicações estabelecidas para proteção radiológica, de acordo com a legislação em vigor.

Demolições pontuais no edifício:

- Vãos exteriores, para encerramento de alvenarias exteriores e para substituição dos existentes, incluindo os sistemas de obscurecimentos (estores);
- Equipamentos e acessórios fixos a alvenarias;
- Alvenarias interiores;
- Vãos interiores e divisórias;
- Revestimentos de paredes existentes a manter, com lavagem de paredes e eventual picagem caso não seja possível aproveitar os rebocos existentes;
- Revestimentos de pavimentos com aproveitamento da base dos pavimentos para aplicação dos novos materiais;
- Revestimentos de tetos, pintura e teto falso com aproveitamento das bases;
- Demolição e remoção de infraestruturas existentes e eventuais desvios:

Intervenção

- Alvenarias exteriores: Alvenarias a manter com trabalhos de preparação para receber acabamento final; Alvenarias novas em bloco térmico/ acústico/ RX (encerramento de vãos).
- Alvenarias interiores: paredes em tijolo furado (compartimentação com requisitos RX, acústicos, etc.); paredes divisórias em gesso cartonado, sem requisitos.
- Vãos exteriores, substituição de vãos existentes, com caixilharia em alumínio com rutura térmica, cor natural, vidro duplo (temperado e laminado). Peitoris e soleiras a manter/ tratar. Estores novos a aplicar.
- Vãos interiores novos em madeira com acabamento a termolaminado de alta pressão, com requisitos corta-fogo/ acústicos/ RX, conforme o tipo de compartimentos que servem.
- Revestimentos interiores de pavimentos, predominância de vinílico (acústico em compartimentos e circulações, antiderrapante em instalações sanitárias). A paleta de cores será escolhida na fase seguinte de projeto, mas será de tons claros;
- Revestimentos interiores de paredes, lambril em vinílico (circulações), pintura em gabinetes, vinílico nas instalações sanitárias. A paleta de cores será escolhida na fase seguinte de projeto, mas será de tons claros;

- Revestimentos interiores de tetos, teto falso em régua metálica em circulações (liso e acústico consoante a necessidade de correção acústica), reboco e pintura em compartimentos;
- Equipamentos sanitários, em instalações sanitárias e gabinetes, com loiças sanitárias de cor branca.
- Aplicação de sinalética;
- Redes de infraestruturas novas, eletricidade, telecomunicações, abastecimento de água e rede de esgotos, ventilação, climatização, AQS.

Especificações técnicas específicas dos materiais e equipamentos a aplicar com vista a respeitar os requisitos radiológicos (sala de RX):

- Teto falso do tipo modelar, constituído por placas em fibra mineral, com tratamento Bioruf de fábrica e borda SK na cor branco;
- Armaduras antissépticas em LED, a aplicar no teto falso a instalar;
- Sistema de ventilação adequado ao teto falso previsto;
- Pavimento vinílico compacto homogéneo, condutivo, com junta termosoldada;
- Execução de caleiras de pavimento;
- Proteção das paredes, a aplicar de 120cm acima do pavimento;
- Instalação de batentes em inox, para evitar os danos provocados pela abertura das portas;
- Sistema de sinalização luminosa e informativa de emissão de radiação ionizante;
- Botoneiras de emergência a colocar na sala de exames e sala de comando;
- Cabide em aço inox, fixo à parede, para a arrumação de aventais de chumbo.
- Vidro entre a sala de exames e a sala de comandos, por um que cumpra os requisitos da radioproteção.

4.3 Enquadramento regulamentar

Instrumentos de planeamento

O edifício alvo de intervenção encontra-se abrangido pelo Plano Diretor Municipal de Leiria, instrumentos de gestão territorial em vigor.

A proposta visa a reabilitação do edifício para o mesmo uso, Unidade de Saúde. De acordo com o regulamento e cartogramas constantes do Plano Diretor Municipal (PDM) de Leiria na sua atual redação, a área está classificada como solo urbano, na categoria espaços de uso especial, subcategoria espaços de equipamentos, integra zonas mistas do zonamento acústico acionando os artigos 18.º, 101.º, 102 e 103.º do regulamento do PDM.

Regulamentos e normas

A proposta será desenvolvida com base na legislação em vigor, ressaltando-se que nem sempre poderá ser possível fazer cumprir na íntegra o estabelecido dado tratar-se de um edifício preexistente a manter onde será instalado um serviço com requisitos específicos:

- Orientações para a instalações e equipamentos para Unidades de Saúde Familiar, Direção-Geral das Instalações e Equipamentos da Saúde (novembro 2006/Ver.3);
- Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de Agosto de 1951 - Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- Decreto-Lei n.º 163 de 08 de Agosto de 2006 - Regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais. Tendo em consideração as várias alterações introduzidas pelo DL n.º 136/2014 de 09/2009, DL n.º 125/2017 de 04/2010 e DL n.º 95/2019 de 18/07.
- Regras Técnicas das Instalações Elétricas de Baixa Tensão (RTIEBT) – Portaria n.º 949-A/2006;
- ACSS - Especificações-técnicas-para-redes-elétricas-de-baixa-tensão-em-edifícios-hospitales;
- Segurança contra incêndios - Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios, Portaria n.º 135/2020 de 2 de junho.
- ACSS - Especificações Técnicas para Instalações de AVAC - ET06/2006, com as adaptações necessárias às especificações da ET06/2008 revisão 2022;
- Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS) - Decreto-Lei n.º 101D/2020 de 7 de dezembro
- Portaria n.º 100/2024/1, de 13 de março - Estabelece os requisitos mínimos relativos ao licenciamento, instalação, organização e funcionamento, recursos humanos e instalações técnicas das unidades de radiologia detidas por pessoas coletivas públicas, instituições militares, instituições particulares de solidariedade social e entidades privadas.
- Portaria n.º 34/2014 de 12 de fevereiro - Estabelece os requisitos mínimos relativos à organização e funcionamento, recursos humanos e instalações técnicas para o exercício da atividade das unidades privadas de serviços de saúde de radioterapia/ radioncologia.
- Portaria n.º 35/2014 de 12 de fevereiro - Estabelece os requisitos mínimos relativos à organização e funcionamento, recursos humanos e instalações técnicas das unidades de saúde de radiologia.
- Decreto-Lei n.º 279/2009, de 6 de outubro (o licenciamento das unidades de radiologia segue o procedimento simplificado previsto no artigo 3.º).
- Recomendações Técnicas ACSS Radiologia 12.2017

Passamos a indicar as principais situações em que é respeitada a legislação em vigor bem como as orientações para este tipo de utilização de edifício, evidenciando também as situações em que não é possível cumprir, dado tratar-se de uma intervenção em edifício existente a manter:

- O pé direito existente, no piso 0, é de 3m entre o pavimento e a laje de teto mas nas circulações é de 2,5m devido a existir teto falso. A proposta ira manter o comprimento do pé direito livre em compartimentos (3m livre) e em circulações/zonas de espera irá colocar teto falso até um mínimo de 2,5m de altura.
- As circulações horizontais, tanto existentes como propostas, apresentam dimensões superiores a 1,60m, o que está acima do estipulado no normativo (1,40m), bem como respeita o estabelecido na legislação de acessibilidades e de segurança contra incêndios.
- Todos os compartimentos apresentam iluminação e ventilação natural, exceto as instalações sanitárias, os compartimentos de vestiários e a sala de RX, que terão ventilação forçada e níveis de luminosidade adequada ao tipo de utilização.

4.4 Dados quantitativos

A intervenção a efetuar é no interior do edifício existente, não existindo alteração às áreas de implantação e construção.

No interior, a área bruta intervencionada corresponde a cerca de 156m², e as áreas úteis são apresentadas na tabela seguinte. Prevê-se ainda a existência de duas novas zonas técnicas exteriores, com total de 51m².

Nome do compartimento	Programa Funcional		Proposta EP	Diferencial
	Nº de espaços	Área útil m2	Área útil m2	
CDI		73,00	70,33	-2,67
Área de Acesso / Recepção / Espera		25,00	24,04	-0,96
Zona Espera	1	20,00	20,88	
I.S. ACE.	1	5,00	3,16	
Área de prestação de cuidados de saúde		48,00	46,29	-1,71
Sala RX	1	30,00	26,60	
Vestiário 1	1	2,50	2,76	
Vestiário 2	1	2,50	3,79	
Gabinete Observação	1	13,00	13,14	
Área útil total		73,00	70,33	-2,67

5 ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

A estimativa orçamental é apresentada em documento autónomo à presente memória descritiva.

6 PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA - CALENDARIZAÇÃO

O prazo de execução da obra será de 3 (três) meses.

Organigrama de Barras

MESES	1	2	3
DEMOLIÇÕES			
ALVENARIAS			
ROÇOS			
TUBAGENS/ APARELHOS			
CARPINTARIA			
REBOCOS / CAPEAMENTO			
PINTURAS / PAVIMENTOS			
EQUIPAMENTOS			
LIMPEZA			

NOTA: tempo contado a partir do início da obra.

Coimbra, maio 2026

Projetou:

Marília Torres, Arq.^a

José G. Antunes, Arq.^o