



Plano de Acessibilidades

Camelo Hotel SA

Avenida 1.º de Maio 16

Seia



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA:

RESENHA HISTÓRICA

Fundada por Carlos Camelo e Rosalina Camelo, a Pensão Camelo abriu portas em Agosto de 1935 na Avenida 1.º de Maio e aqui, funcionou durante décadas até ter sido devastada por um incêndio. Após este acontecimento, é comprado o espaço aonde se localiza o actual Hotel Camelo (na mesma avenida, uns metros mais acima da pensão), executa-se o projecto para o mesmo, que é aprovado sem condicionantes. Encontra-se em pleno funcionamento desde 1985 até aos dias de hoje.

Refira-se que se trata de um hotel de montanha, implantado numa zona de grande inclinação, encosta virada a Norte, tendo por isso apenas dois pisos acima da cota de soleira e 5 abaixo, sendo os dois últimos dedicados apenas a serviços de apoio ao espaço da piscina, salão de festas, cozinha, instalações técnicas, etc..

Devido à sua configuração e à sua idade, torna-se impossível, cumprir ou fazer cumprir determinadas leis que estão em vigor nos dias de hoje, assim como, a despesa inoportável para o transformar num hotel com as condições actualmente exigidas e necessárias. No entanto, têm sido feitas adaptações procurando criar condições de acessibilidade.



1 - Pensão Camelo



2 – Eurosol Hotels Seia - Camelo

DO REGULAMENTO:

O Decreto – Lei n.º 163/06 estabelece a aplicação das normas de acessibilidade às áreas privativas dos fogos.

Todos os prazos são contados com base “...no ano subsequente à entrada em vigor do Decreto – Lei n.º 163/06...”

Assim, e como publicado no Diário de República a 8 de Agosto de 2006, o Decreto – Lei n.º 163/06 entrou em vigor no dia 8 de Fevereiro de 2007 (conforme Artigo 26º) e sem dúvida alguma o ano subsequente à entrada em vigor do diploma é o ano civil de 2008.

Em síntese, as normas aplicam-se às instalações e respectivos espaços circundantes da administração pública central, regional e local, bem como dos institutos que revistam a natureza dos serviços personalizados ou de fundos públicos, assim como, às áreas privativas dos fogos destinados a habitação dos edifícios e a todos os edifícios, estabelecimentos e equipamentos de utilização pública e via pública, cujo processo de licenciamento ou autorização dê entrada na respectiva Câmara Municipal a partir de 1 de Janeiro de 2008.

DA CONSTRUÇÃO:

Tratando-se de um edifício já com algumas décadas de existência (ano de 1985) anterior à Lei das Acessibilidades, com projecto aprovado e do qual se pretende demonstrar o cumprimento (mínimo e possível) das normas relativas às áreas privativas dos edifícios e estabelecimentos em geral (Capítulo 2 e respectivas Secções). Trata-se de um edifício inserido, actualmente, segundo o PDM de Seia em Solo Urbano – Espaços Centrais de Tipo I, inserido ainda, em Área de Reabilitação Urbana – “da Vila às Fábricas”.

Assim, verifica-se:

- A existência de 2 estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada devidamente assinalados ao nível Piso 2.
- O acesso ao edifício (hotel) é possível de assegurar pela entrada principal, não havendo qualquer desnível entre o exterior e o interior.
- É possível percorrer todo o piso ao nível da entrada (Piso 3), tendo acesso à recepção, elevadores, entre outros espaços. É também, neste piso que se encontra o quarto para pessoas com mobilidade condicionada com casa de banho incluída (#314), ambos, com as dimensões e equipamentos exigidos pelo regulamento.
- No Piso 0, existe outra casa de banho (#18) também direccionada para pessoas com mobilidade condicionada e de utilização pela sala de banquetes/**restaurante 2 (#19)**, as quais são possíveis de aceder através de elevador com dimensões adequadas à utilização a pessoas com mobilidade condicionada.

- O acesso ao espaço de refeições (**restaurante 1**) localizado no Piso 2 e à piscina localizada abaixo do Piso - 2, devido às características do hotel, é fisicamente impossível a pessoas de mobilidade condicionada, no entanto, o salão existente (#32) ao nível do piso da recepção, é utilizado para estes fins, sendo as refeições servidas também naquele local.

Relativamente ao acesso à piscina, o mais difícil, no entanto não impossível, mas só possível de efectuar pelo exterior do edifício com recurso a ajuda de pessoal do hotel percorrendo o acesso particular do estacionamento até entrar no portão lateral que dá acesso directo à piscina, ou fazendo este mesmo percurso de carro e estacionar junto do referido portão.

Apesar destas duas situações serem contornadas, trata-se sempre de uma construção antiga que pelas suas características arquitectónicas e morfológicas dificulta a execução/colocação de ascensores/plataformas entre os vários pisos e posteriormente fazer cumprir outras normas e regulamentos (ex.: RT - SCIE), assim, solicita-se a dispensa do cumprimento do regime legal de acessibilidades, Decreto-lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto, na sua actual redacção, enquadrando-se no Artigo 10.º - Excepções:

"1 – Nos casos referidos no n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, o cumprimento das normas técnicas de acessibilidades constantes do anexo ao presente decreto-lei não é exigível quando as obras necessárias à sua execução sejam desproporcionadamente difíceis, requeiram a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados ou não disponíveis, ou ainda quando afectem sensivelmente o património cultural ou histórico, cujas características morfológicas, arquitectónicas e ambientais se pretende preservar.

2 – As excepções referidas no número anterior são devidamente fundamentadas, cabendo às entidades competentes para a aprovação dos projectos autorizar a realização de soluções que não satisfaçam o disposto nas normas técnicas, bem como expressas e justificar os motivos que legitimam este incumprimento."

Como conclusão, a referida dispensa do cumprimento do regime legal de acessibilidades incide unicamente nos acessos ao restaurante 1 e piscina, onde existe a dificuldade de execução de novos ascensores devido ao sistema construtivo e/ou a colocação de plataformas elevatórias nas escadas devido às suas dimensões e configuração não adaptável, tornando-se, portanto, uma obra não exequível devido ao já referido e por requerer meios económico-financeiros desproporcionados.

Junta-se à presente memórias, fotos, termo de responsabilidade e as peças desenhadas para confirmação do acima descrito.

O Técnico:



3 – Entrada (Piso 3)



4 – Recepção (Piso 3)



5 - Quarto e WC acessível (Piso 3)



6 - WC acessível (Piso 0)



7 - Bar/Salão (Piso 3)



8 - Acesso estacionamento



9 - Estacionamento Acessível