

FICHA TÉCNICA DO IMÓVEL E PROJETO

Localização

O edifício nº 65 da Av. D. José I localiza-se numa zona urbana consolidada com diversos equipamentos desportivos e escolares, bem como uma rede viária urbana (comboio, autocarro e automóvel) muito acessível.

O edifício antes da intervenção

A construção original teve um projeto elaborado em 1962. Trata-se de um edifício de 5 pisos, com estrutura em betão armado, paredes em alvenaria de tijolo, cobertura em telha e vãos com caixilharia em madeira e ferro. O edifício foi adquirido nos anos oitenta pela Câmara Municipal da Amadora, mas durante muito tempo sofreu uma ocupação clandestina e diversos atos de vandalismo.

Projeto

Na reabilitação pretendeu-se a manutenção do programa funcional ou seja, duas lojas no piso 0 e dois fogos (T2+T3) por cada um dos restantes 4 pisos.

- Criação de um espaço de arrumos em cada Loja/Oficina
- Abertura de vãos, na fachada principal, para iluminação e ventilação das lojas
- Instalações sanitárias com duche para cada Loja/Oficina
- Contadores para o gás natural
- Instalação de grupo hidropressor para regularizar a pressão da água no 3º e 4º piso
- Muro de reforço estrutural do corpo balançado na fachada tardoz
- Conduitas de ventilação para entrada de ar das I. S.
- No fogo T3, encerramento da varanda, a tardoz, para criar o espaço para tratamento de roupa
- No fogo T3, encerramento da varanda, na fachada principal, para aumentar o espaço da sala comum
- No fogo T2, criação de espaço para tratamento de roupa com estendal exterior, protegido por grelha metálica
- No fogo T2, encerramento da varanda, na fachada principal, para aumentar o espaço do quarto
- No fogo T2, no outro quarto, foi encerrada a porta de acesso à varanda e ajustada a altura do parapeito da janela para 0,90m
- Reorganização das cozinhas com armários despenseiros

- Criação de armário roupeiro nos quartos
- Aumento da área para as condutas de ventilação
- Aumento do isolamento acústico entre fogos do mesmo piso e para o espaço comum
- Espaço na lavandaria para esquentador estanque, com chaminé na fachada de tardoz
- Espaço para depósito de água quente do sistema solar nas cozinhas
- Telha cerâmica e sub-telha em nova estrutura leve de perfis metálicos, com caleiras e rufos em zinco
- Impermeabilização em sistema de cobertura invertida
- Isolamento térmico com poliestireno extrudido
- Guarda corpos em ferro
- Sistema de Isolamento térmico pelo exterior (ETICS)
- Vãos exteriores com caixilharia térmica e vidro duplo
- Teto dos fogos com isolamento acústico
- Pavimento com isolamento acústico
- Embasamento com placagem em mármore de Estremoz
- Encerramento das varandas
- Reforço estrutural do corpo balanceado
- Substituição da rede aérea de telecomunicações por subterrânea
- Caixas do correio com acesso interior/ exterior

As opções técnicas seguidas são uma resposta às exigências atuais, no âmbito da construção civil, sobretudo no que diz respeito à economia de energia, ao conforto térmico, ao conforto acústico, à disponibilidade de infra-estruturas de comunicação, ao custo dos materiais e aos encargos de manutenção.

Em termos de sustentabilidade ambiental, a característica mais importante resume-se ao facto de todos os fogos terem a classificação de “Classe A”, de acordo com o “Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios”.

A reabilitação deste edifício, concluída em 2012, aumentou o parque habitacional municipal dos “fogos dispersos”. A principal particularidade destes fogos, dispersos pelo concelho, é possibilitar o realojamento de famílias inscritas no programa especial de realojamento, num contexto urbano já consolidado, de forma a permitir uma integração social efetiva, diminuindo substancialmente o risco da guetização.

Dados gerais:

- Área de implantação = 171,00m²;
- Área bruta de construção = 962,95 m²;
- Programa = 4 fogos T2, 4 fogos T3, 2 Lojas;
- Área bruta do fogo T2 = 76,83 m²;
- Área bruta do fogo T3 = 121, 41 m²;
- Área bruta da loja A = 93,10 m²;
- Área bruta da loja B =76,87 m²;
- Custo da obra de reabilitação = € 365.508,56 + IVA.

Promotor: Câmara Municipal da Amadora

Projeto: Pórtico Gabinete de Engenharia, LDA

Construtor: Egonmater Construções , S.A.

Câmara da Amadora candidata a prémio do IHRU 2013