

reabilitação do edifício vitor cordon

designação da intervenção urbana

entidade que apresenta a candidatura

nome: edifício vitor cordon
localização: lisboa
promotor/dono de obra: stone capital
arquiteto: pedro mariguesa, arquitetos
construtor: cari construtores, s.a.
data de fim de construção: março de 2016

empresa: cari construtores, s.a.
morada: rua da índia, 350 e 358
localidade: guimarães
código postal: 4835-061
telefone: +351 253 422 630
fax: +351 253 422 636
email: geral@cari.pt
site: www.cari.pt
nome do responsável: Eduardo Júlio da Fonseca
 Ferreira Leite
função: administrador

Memória descritiva

A Cari Construtores S.A. propõe a empreitada de reabilitação de edifício ao Prémio Nuno Teotónio Pereira, promovido pelo IHRU, na variante "Reabilitação de edifício habitacional". Situado em pleno centro de Lisboa, o edifício da Rua Vitor Cordon 31 insere-se na prestigiada zona histórica e classificada da Baixa Pombalina, num quarteirão que articula a zona alta e baixa da cidade, estabelecendo um eixo de ligação entre a Baixa, o Chiado e o Cais do Sodré.

A sua construção original teve origem no plano de reconstrução da cidade após o terramoto de 1755 e segue os princípios tipológicos de linearidade estética, morfológica e arquitetónica inspirados nos modelos de referência das cidades francesas de Reims e Lyon.

Extensão de reabilitação na intervenção

O edifício, com estrutura mista de alvenaria e madeira em 8 pisos, apresentava um nível de deterioração avançado. A reabilitação pretendeu recuperar o património herdado adaptando-o às novas exigências habitacionais, normas de conforto, térmico e acústico, bem como segurança, de forma a criar apartamentos de excelência nesta zona nobre da cidade.

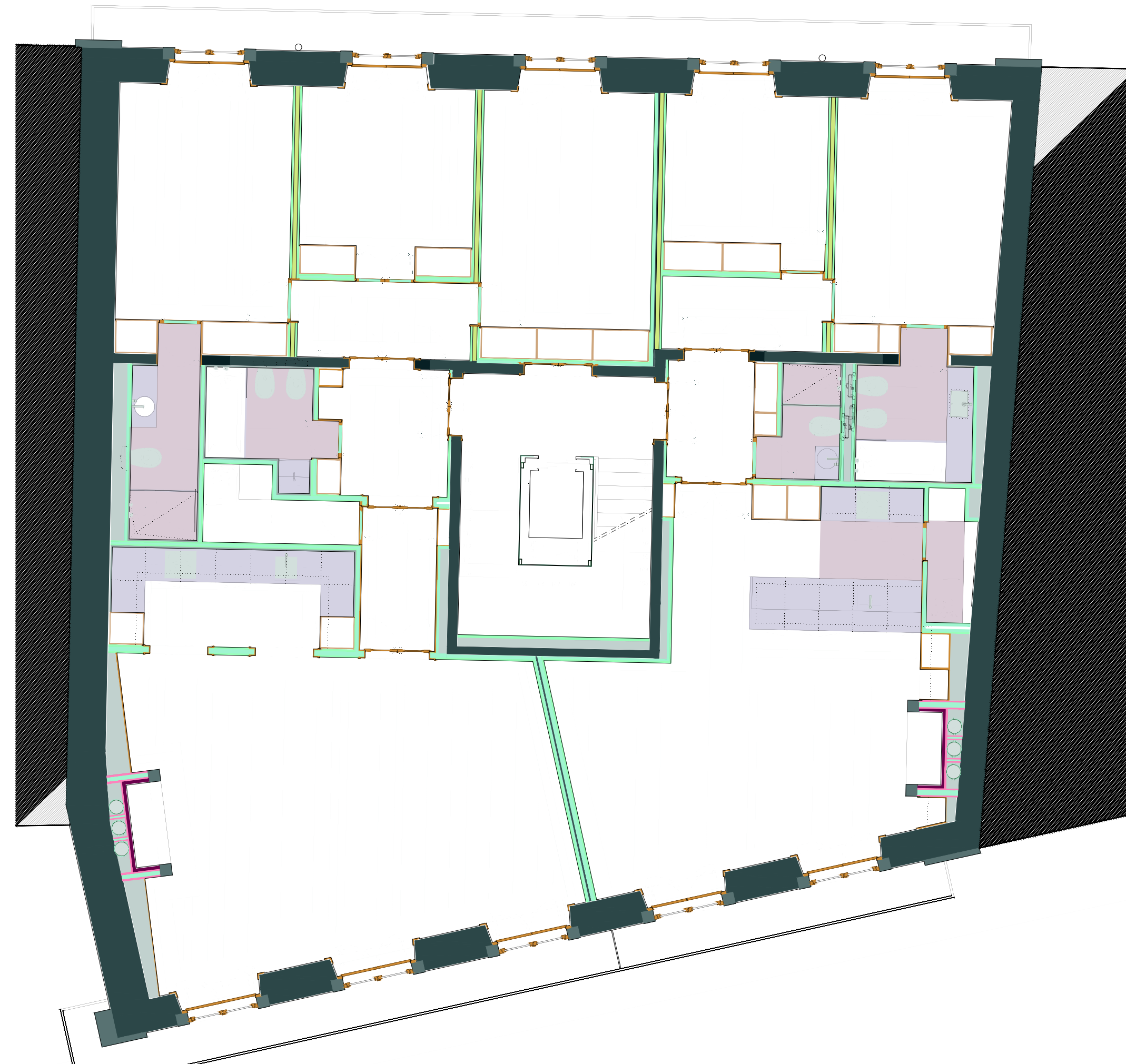
A valorização resultante da qualidade da intervenção

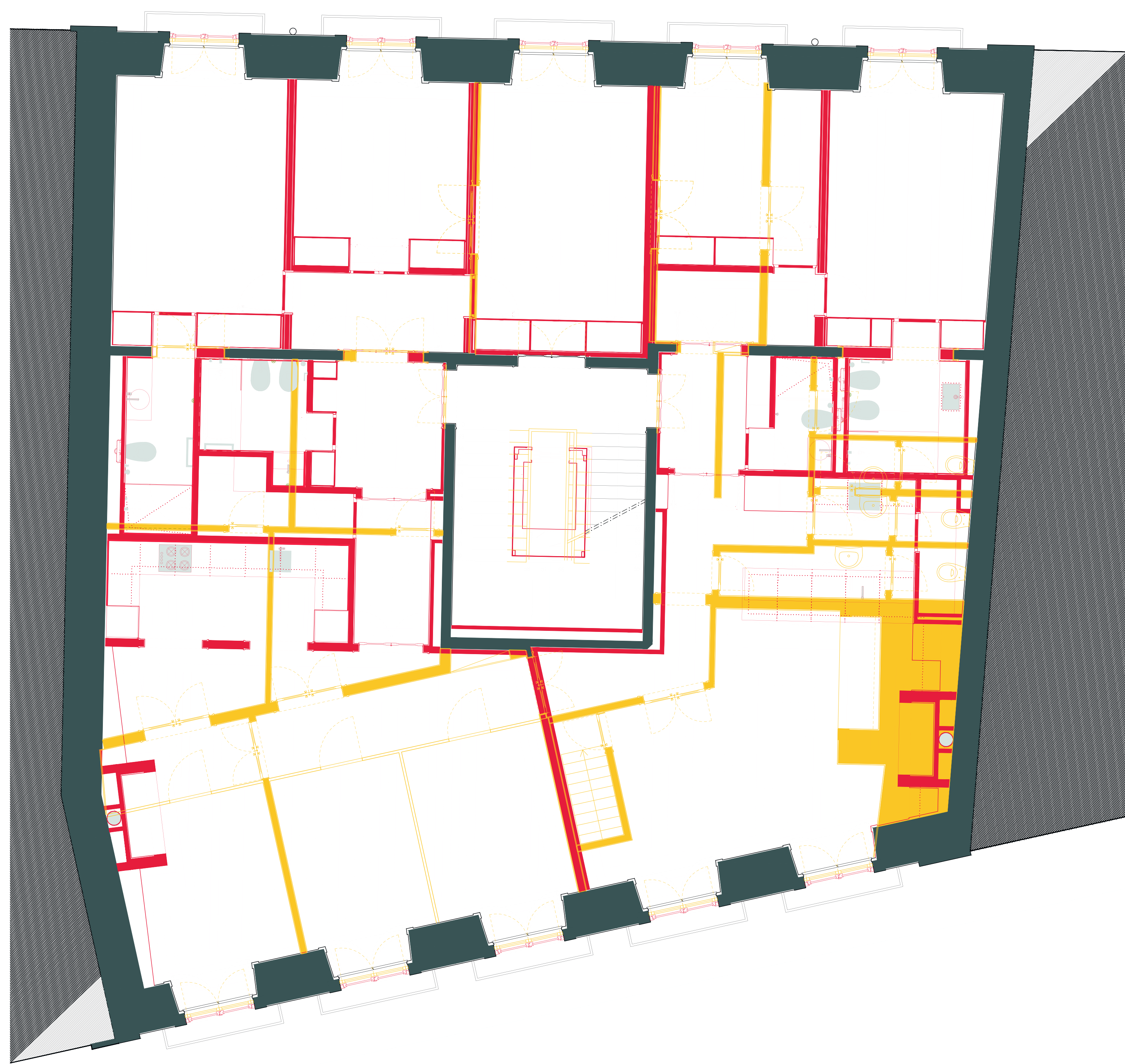
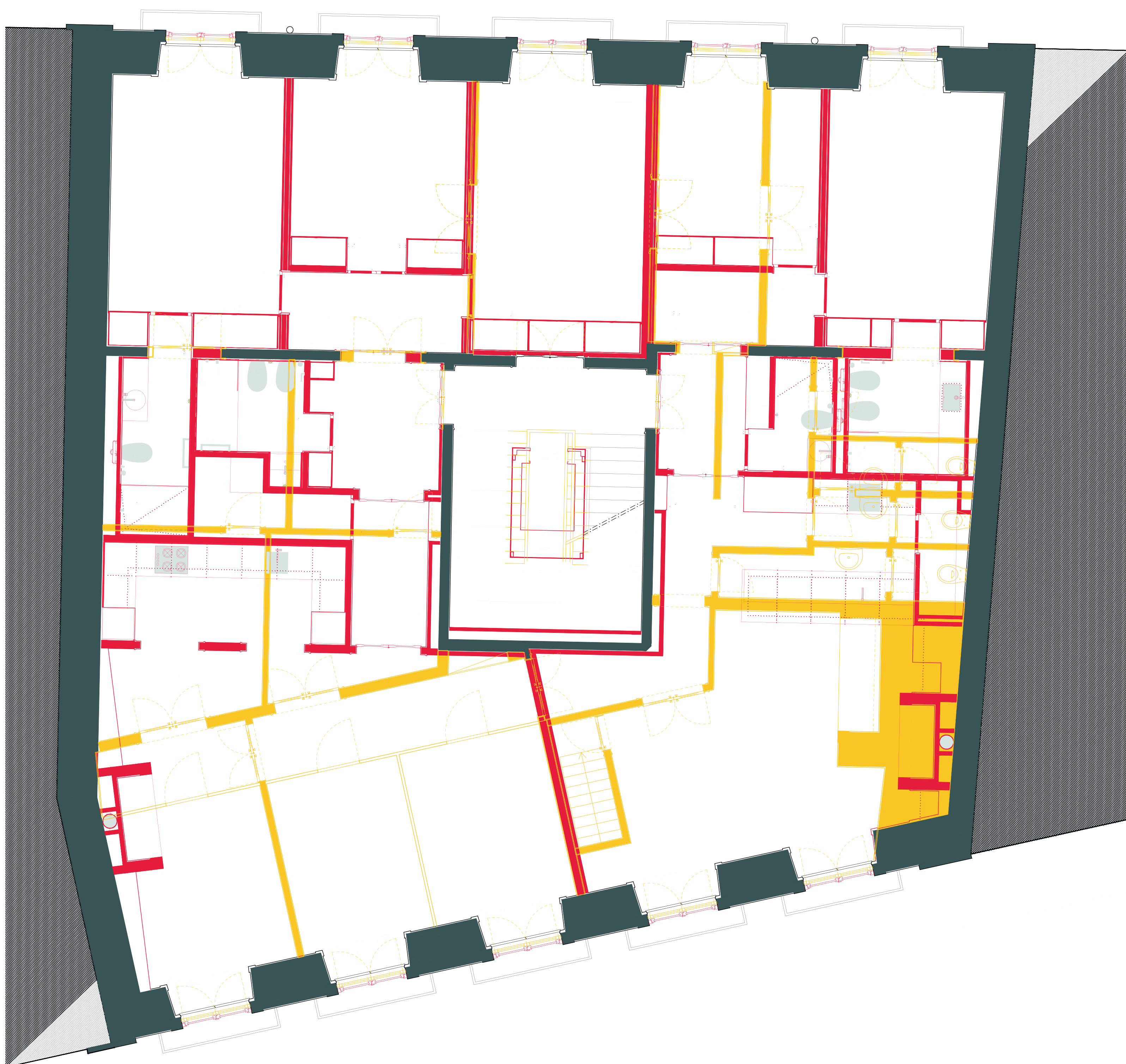
Estes apartamentos combinam os elementos construtivos tradicionais com acabamentos de alta qualidade, oferecendo um ambiente equilibrado de refinado conforto contemporâneo.

Com áreas entre os 111 e os 213 m², os apartamentos de 2 a 6 quartos, com estacionamento, destacam-se pelas suas divisões amplas, tetos altos, luz natural e elevada qualidade e elegância dos materiais de construção utilizados. No que respeita a acabamentos, os diferentes apartamentos são dotados de pavimentos em madeira maciça de riga, paredes em estuque tradicional liso rematadas com rodapé de madeira, tetos em gesso cartonado de alta densidade e instalações sanitárias revestidas nos pavimentos e paredes a pedra lioz. As caixilharias exteriores são em madeira com desenho tradicional em vidro duplo. No que respeita aos equipamentos, os diferentes apartamentos são todos dotados de sistema de aquecimento e arrefecimento do ar interior, extração de ar assistida, elevador e domótica simplificada.

A interligação funcional com os espaços e valores naturais e culturais existentes e a compatibilização da intervenção com os demais usos na área urbana de influência

A nível urbano, o edifício insere-se num quarteirão composto por 3 edifícios localizados na Rua Vitor Cordon, rua histórica da cidade de Lisboa, estabelecendo um eixo de ligação entre a Baixa, o Chiado e o Cais do Sodré. A intervenção foi pensada no sentido de conseguir novamente a harmonia volumétrica do quarteirão, valorizando uma nova coerência urbanística da Rua Vitor Cordon. O edifício reabilitado, que previamente apresentava um nível de deterioração avançado, combina o charme tradicional num equipamento habitacional contemporâneo.





A imagem e modelo organizacional adotado

Procurou-se respeitar a linguagem pombalina existente, nomeadamente com a manutenção e preservação dos elementos mais marcantes (núcleo de escadas, vãos, desenho das caixilharias, fachadas), mas adicionando uma linguagem contemporânea aos apartamentos, adaptando-os às novas exigências habitacionais, normas de conforto e requisitos legais.

As técnicas e a racionalidade construtiva, integrando valores de caracterização local e aplicando soluções, tecnologias e materiais amigos do ambiente que reduzam o consumo de energia

Em termos volumétricos, alterou-se a configuração da cobertura para mansarda para melhor aproveitamento das áreas e introduziram-se duas trapeiras duplas "em negativo" para criar varandas de forma a tirar proveito das vistas sobre o Rio Tejo.

O novo edifício proposto desenvolve-se em 8 pisos destinados a 10 frações de 5 tipologias distintas (dois T1, três T2, três T3 e dois T4) e 4 garagens com capacidade para 14 viaturas recorrendo a sistemas elevatórios (com veículos sobrepostos).

O edifício está dotado de sistemas passivos de racionalização de energia, bem como de sistemas de aquecimento e arrefecimento do ar interior, extração de ar assistida, equipamentos e gestão por sistema de domótica.

O garante da acessibilidade e mobilidade na utilização do espaço público e do espaço edificado

O edifício possui bons acessos, perto de transportes públicos, comércio e serviços.

Na intervenção dotou-se o edifício de um elevador que permite o acesso a todas as frações por parte de pessoas com mobilidade reduzida.

A apropriação pelos utilizadores

Os edifícios reabilitados trouxeram uma transformação radical aos centros das cidades, desde logo pela melhoria estética e redução da degradação urbanística, mas também pelo dinamismo e valorização social promovida pelos utilizadores. A construção de novas funcionalidades num edifício que possuía uma fachada emblemática com alto valor histórico e arquitetónico, como é o caso, tem efeito imediato no aumento do valor agregado deste edifício.

O caráter inovador da reabilitação

O projeto de arquitetura tentou respeitar ao máximo os elementos decorativos e construtivos propondo novas espacialidades para os diferentes apartamentos de forma a tirar proveito da sua orientação na exposição solar e vistas. Assim, na sua compartimentação privilegiam as zonas sociais correspondentes à sala e sala de jantar orientadas a sul e poente, com as suas vistas para o rio, enquanto os quartos e instalações sanitárias se orientam a norte e nascente.

Nesta intervenção foram utilizados não só materiais e técnicas antigas, como é o caso das cantarias, dos lajados e das coberturas, mas também se recorreu a técnicas mais modernas e inovadoras como a abertura de vãos e reforço do núcleo na zona das garagens.