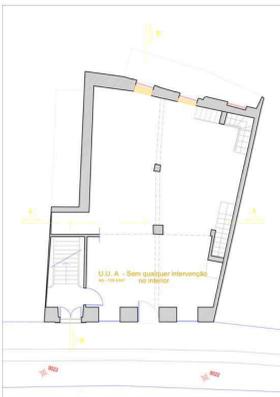
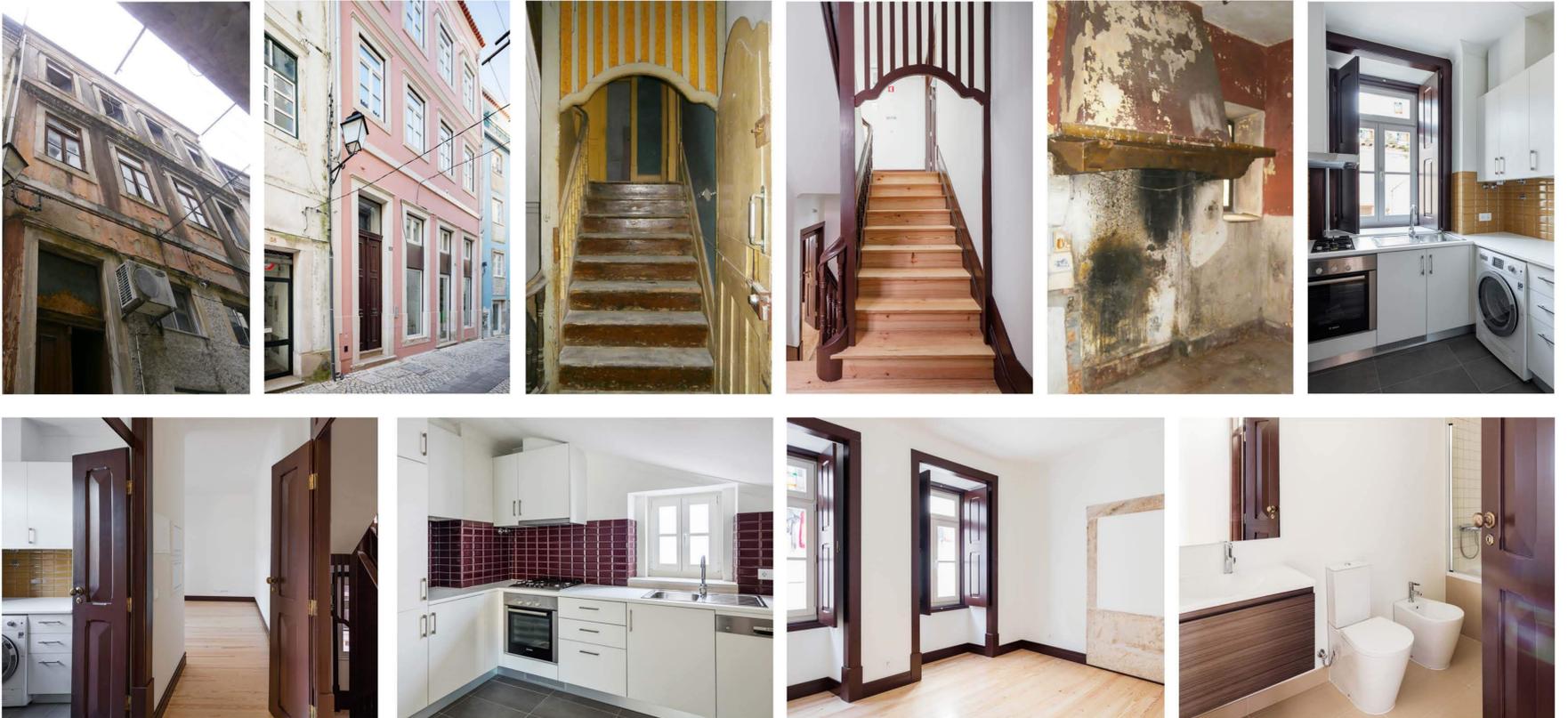
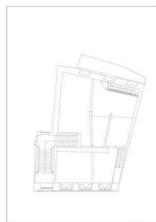


Edifício P35



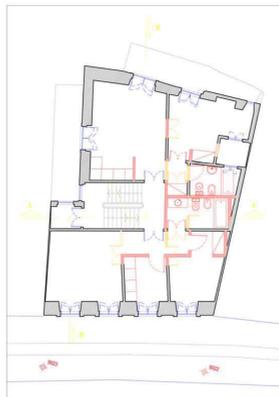
Planta piso 0



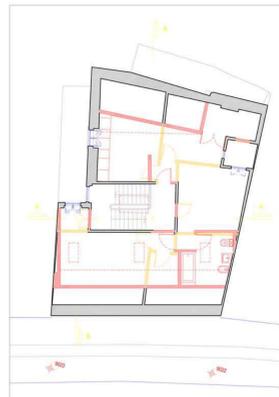
Planta piso 0 - mezzanine



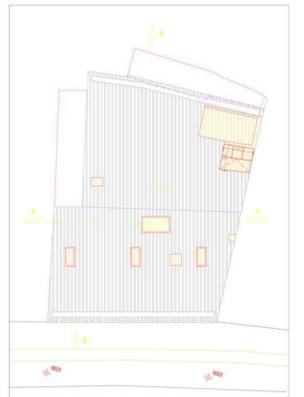
Planta piso 1



Planta piso 2



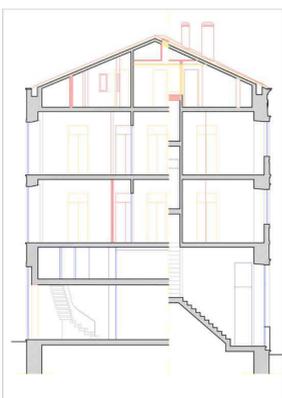
Planta piso de aproveitamento de cobertura



Planta de cobertura



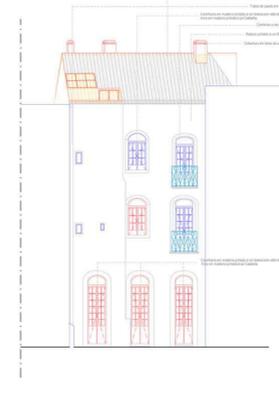
Corte A



Corte B



Alçado principal



Alçado posterior

APRESENTAÇÃO BREVE DA INTERVENÇÃO URBANA:

O edifício da Rua da Moeda n.º 30-34 é o primeiro edifício a ser restaurado num ambicioso projecto de requalificação dos três quarteirões, no tecido urbano da zona histórica de Coimbra, que se encontram localizados entre os Paços do Concelho e o Rio Mondego, na zona de protecção à zona classificada como Património Mundial da UNESCO.

Ser o primeiro é uma dupla responsabilidade porque não só define o padrão de qualidade das intervenções que se pretendem ir fazendo como, prova que é possível e desejável, restaurar o património edificado valorizando-o mas mantendo o conceito e a essência da linguagem arquitectónica existente e criando um edifício com o conforto e a qualidade de uma construção do século XXI mas, com a mais-valia da qualidade dos espaços e das vivências que um edifício com História e histórias pode criar.

A proposta de Reabilitação pauta pelo respeito e manutenção integral da sua morfologia, estrutura, e núcleos de acesso verticais, o que impossibilita a implementação e cumprimento com a regulamentação das Acessibilidades, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 163/2006, tendo sido solicitada a dispensa de aplicação do presente Regulamento.

A recuperação de algumas peças emblemáticas do edifício existente, como a sua escada, os seus vãos e portadas de madeira maciça, os espaços habitáveis, todos eles diferentes e todos eles com uma simplicidade que só é possível quando se requalifica e se deseja criar uma experiência despontando uma surpresa em cada recanto.

A escolha dos materiais, as decisões cromáticas, a simplicidade e o respeito pelo existente e a qualidade dos artífices envolvidos no restauro, fez com que se produzisse uma obra em que cada pequeno detalhe se percebe que foi estudado e pensado mas no resultado final as escolhas parecem óbvias porque são simples, claras e harmónicas.

DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO URBANA/ EMPREENDIMENTO

LOCALIZAÇÃO:
RUA DA MOEDA, N.º 30 A 34, COIMBRA
3000-282 COIMBRA

PROMOTOR/ DONO DE OBRA:
FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
FECHADO EM REABILITAÇÃO- COIMBRA VIVA I

ARQUITECTO:
FAT- ARQ MIGUEL CORREIA

CONSTRUTOR:
CENTRO- CERRO EMPRESA DE CONSTRUÇÃO CIVIL
E OBRAS PÚBLICAS, S.A.

FINANCIAMENTO:
IHRU- PROGRAMA REABILITAR PARA ARRENDAR

DATA DO FIM DA CONSTRUÇÃO:
03/10/2016

ENTIDADE QUE APRESENTA A CANDIDATURA

EMPRESA:
FUNDBOX, SGFII, SA.

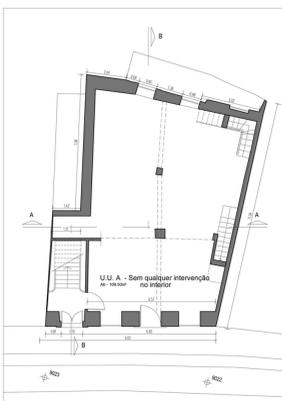
MORADA:
AV. ENG DUARTE PACHECO, TORRE 1, SALA 2, 15.^º
ANDAR
1070-101 LISBOA

TELEFONE:
21 310 36 29

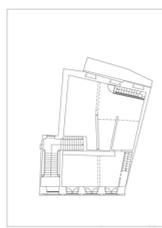
EMAIL:
FUNDBOX@FUNDBOX.PT

SITE:
WWW.FUNDBOX.PT

Edifício P35



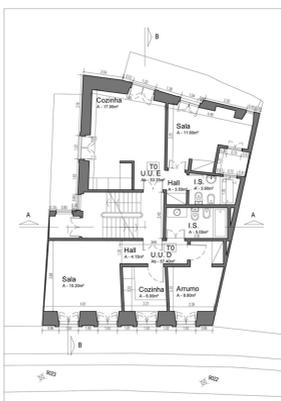
Planta piso 0



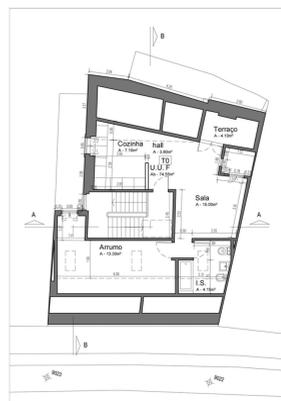
Planta piso 0 - mezzanine



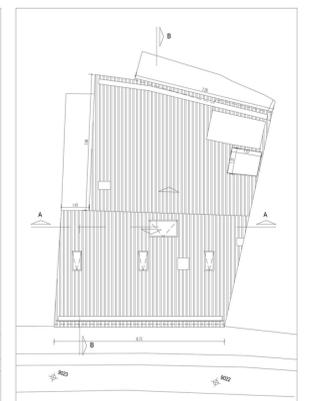
Planta piso 1



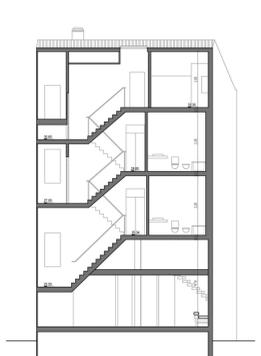
Planta piso 2



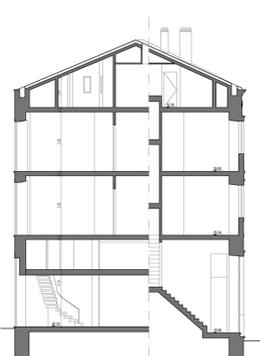
Planta piso de aproveitamento de cobertura



Planta de cobertura



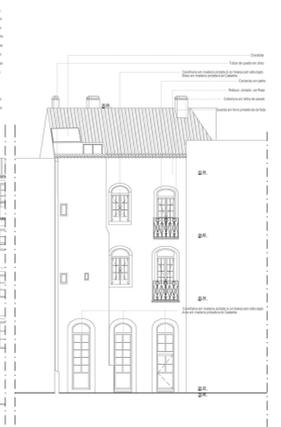
Corte A



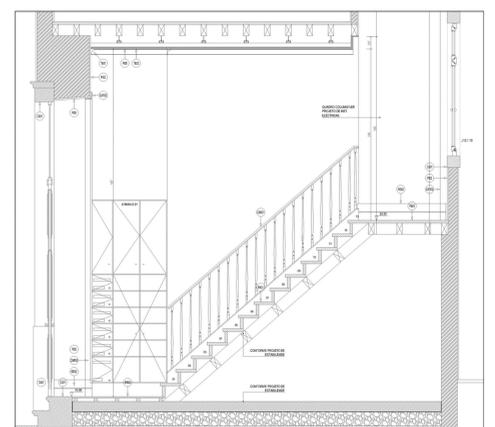
Corte B



Alçado principal



Alçado posterior



Formenhor construtivo

IMPACTO NA ATIVIDADE ECONÓMICA DA CIDADE:

A Reabilitação do Edifício P35 representa, a necessidade de intervenção no edificado, para que o mesmo contribua, activamente, na dinamização do mercado de arrendamento e actividade imobiliária.

Através deste projecto foi potencializado, durante a fase de execução de empreitada, o recurso a empresas da região, contribuindo directa e indirectamente para uma dinamização da economia local e regional. Estando o mesmo integrado numa visão de grande escala de Reabilitação Urbana, cremos que a formalização desses objectivos terá um impacto na projecção da cidade e da valorização da zona histórica, com um incremento significativo de matéria crítica e na captação do interesse turístico.

IMPACTO NO TECIDO URBANO E CAPACIDADE DA INTERVENÇÃO SERVIR COMO MODELO:

Neste projecto, houve o cuidado de conservação das características arquitectónicas do existente elevando os elementos que dignificam o imóvel, dotando-o com condições necessárias de conforto e habitabilidade que se praticam à data.

Este imóvel veio favorecer a dignificação da envolvente contribuindo, directamente, para uma valorização patrimonial e para uma revitalização social da zona em que se insere com o intuito de captação de uma vida renovada e humanizada da Zona Histórica.

A presente Intervenção e a sua abrangente escala constituem uma referência na forma como pretendem cozer o tecido urbano degradado e estabelecer um factor diferenciador na restituição da zona histórica da cidade, uma vez que, à data, a ruína patrimonial e social é evidente e preocupante. O modelo de construção adoptado, preza pelo respeito e manutenção das estruturas existentes e salvaguarda da história, como forma de manutenção de uma memória colectiva das populações.

QUALIDADE DA INTERVENÇÃO DO PONTO DE VISTA ARQUITECTÓNICO E EVIDÊNCIA DE SUSTENTABILIDADE:

A intervenção baseia-se no princípio base da Reabilitação Urbana do edificado respeitando a sua história e metodologia construtiva, com a preservação das características arquitectónicas do existente elevando os elementos que dignificam o imóvel, sendo o menos intrusiva possível e salientando o que estava em condição de ser reabilitado e valorizado.

Manteve-se a estrutura original do edifício quase na íntegra com soluções pontuais de reforço e/ou substituição de elementos estruturais. Nos paramentos interiores reabilitaram-se os tabiques existentes e procedeu-se a reconstruções de paredes pelo método original. As carpintarias originais que emolduram os vãos e portadas foram mantidas e reabilitadas bem como alguns elementos decorativos na escada principal de acesso pelo seu carácter plástico claramente dignificador.

Estando o edifício em causa integrado numa zona abrangida por documentos de planeamento urbano, no presente caso, as soluções a adoptar estão limitadas pelo facto do imóvel estar integrado numa zona de protecção da UNESCO. Deste modo, foram propostas soluções que visam conferir conforto às fracções no seu desempenho energético, tais como: a integração de caixilharia de madeira certificada com vidro duplo e caixa-de-ar, aplicação de sistemas de isolamento térmico, tipo capotto, nos terraços exteriores, e por fim, isolamento térmico na cobertura.

QUADRO SINÓPTICO

ÁREA DO LOTE:
123,50 M²

SUPERFÍCIE DE IMPLANTAÇÃO:
114,03 M²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO:
409,77 M²

VOLUMETRIA DE CONSTRUÇÃO:
1858,70 M³

ÁREA BRUTA LOCÁVEL- HABITAÇÃO (ABL):
280,44 M²

ÁREA BRUTA LOCÁVEL- COMÉRCIO (ABL):
103,73 M²

Nº DE NÍVEIS ACIMA DO SOLO:
4

Nº DE FRACÇÕES COMÉRCIO:
1

Nº DE FRACÇÕES RESIDENCIAIS:
5

Nº TOTAL DE FRACÇÕES:
6

TIPOS DE FRACÇÃO:
T0

FRACÇÃO A: 103,73 M²

FRACÇÃO B: 50,53 M²

FRACÇÃO C: 46,90 M²

FRACÇÃO D: 50,48 M²

FRACÇÃO E: 48,95 M²

FRACÇÃO F: 65,58 M²