

# 266 Liberdade

Rewrite Your Story

266 LIBERDADE

Reabilitação e conversão de edifício de escritórios para habitação e retalho

Localização: Avenida da Liberdade, Lisboa

Promoção e Gestão: Avenue

Arquitetura: Contacto Atlântico - Arquitectos

Data de Construção: 2018-2020

Empreiteiro Geral: HCI

Área bruta de construção: 8.380 m<sup>2</sup>

Área de uso de retalho: 1.300 m<sup>2</sup>

O 266 Liberdade representa um tributo a um dos edifícios mais icónicos da cidade de Lisboa, o edifício Diário de Notícias. Classificado como imóvel de interesse público, foi o primeiro edifício de Arquitetura Industrial Moderna da Av. da Liberdade e o primeiro a ser projetado de raiz para alojar um jornal.

A reabilitação e a sua conversão para habitação e retalho, teve como orientação e foco devolver ao edifício o esplendor original, de acordo com a obra do seu autor, o arquiteto Porfírio Pardal Monteiro. As fachadas foram reabilitadas com a preservação de todos os elementos marcantes, mantendo a linguagem e a imagem do edifício. Os elementos históricos e artísticos de época foram enquadrados na organização dos novos interiores, que foram dotados das características técnicas, funcionais e estéticas adequadas ao novo uso.

Os pisos superiores com uma área total de 4.076 m<sup>2</sup>, do piso 1 ao piso 5, destinados a habitação, organizaram-se em 34 fogos com tipologias de T0 a T5. Na implementação do estacionamento privativo, com 47 lugares distribuídos por 2 pisos, e com acesso feito através da Rua Rodrigues Sampaio III, aproveitou-se o fato de os três vãos centrais do piso térreo desta fachada terem sido originalmente desenhados para garagens.

Mantiveram-se os vários acessos verticais do imóvel e as fachadas de forma integral e de acordo com o projeto original, assim como os elementos com relevância arquitetónica e artística do seu interior, os icónicos painéis do artista Almada Negreiros presentes no antigo átrio central, agora convertido em loja, e no hall de entrada virado para a Av.

da Liberdade. Este átrio foi mantido integralmente com os seus elementos marcantes, agora reabilitados, como as portas em madeira, a porta giratória, a caixa do elevador em ferro e o revestimento do chão e paredes em mármore, além dos painéis artísticos.

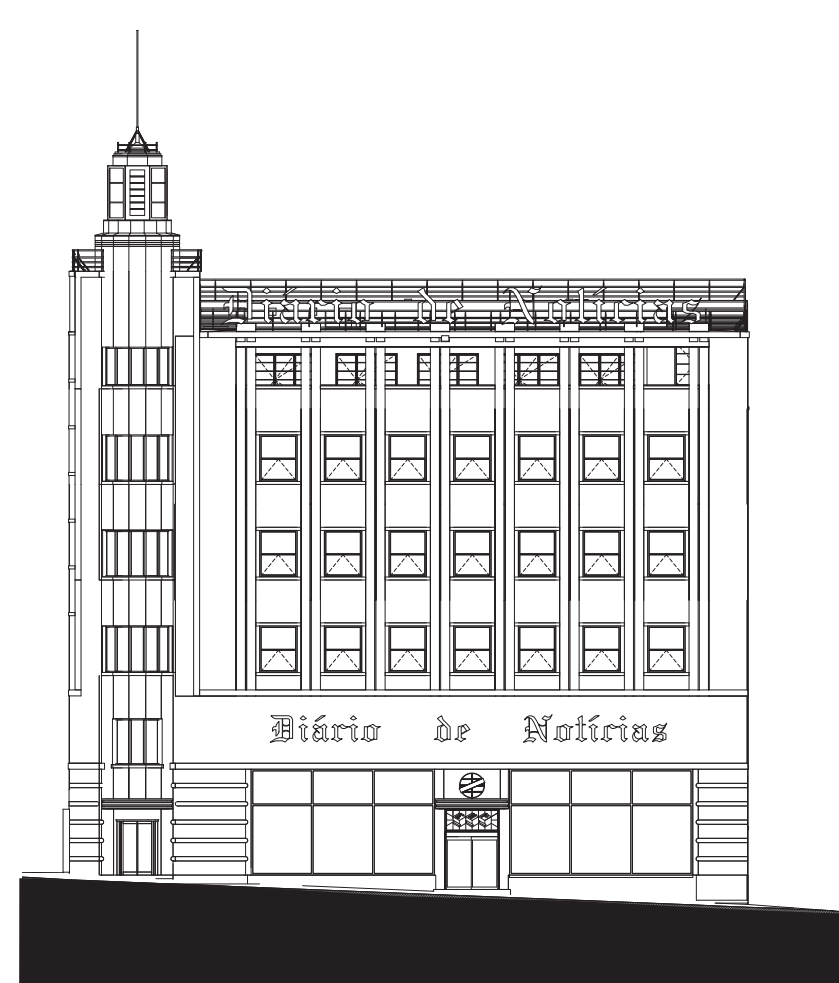
Para as fachadas propôs-se também devolver o edifício à sua origem. Na Av. da Liberdade, no piso térreo, foram substituídas as caixilharias com 5 folhas em cada um dos grandes vãos da loja, por caixilharias de 3 folhas conforme o projeto do arquiteto Porfírio Pardal Monteiro. As grelhas de climatização existentes na fachada foram suprimidas e foi colocada pedra igual à existente. A caixilharia, já em avançado estado de corrosão, foi restituída com a criação de réplicas. Uma solução que respeita na íntegra as dimensões dos perfis e características estéticas bem como a sua materialidade, mas com especificidades técnicas que permitem obter o melhor resultado de isolamento térmico e acústico.

Foi tido sempre um cuidado extremo com a conservação, restauro e reabilitação, tendo sido contratadas equipas especializadas em restauro para os trabalhos mais específicos, como o tratamento dos elementos originais das fachadas, com o fechamento de juntas e o tamponamento de furações existentes na pedra com especial destaque para os elementos cerâmicos do torreão, frisos das fachadas e da empena norte, em que foram produzidas peças à dimensão e cor das existentes. Foram ainda repostos ao original, os neóns ao longo da fachada e o lettering no topo do edifício.

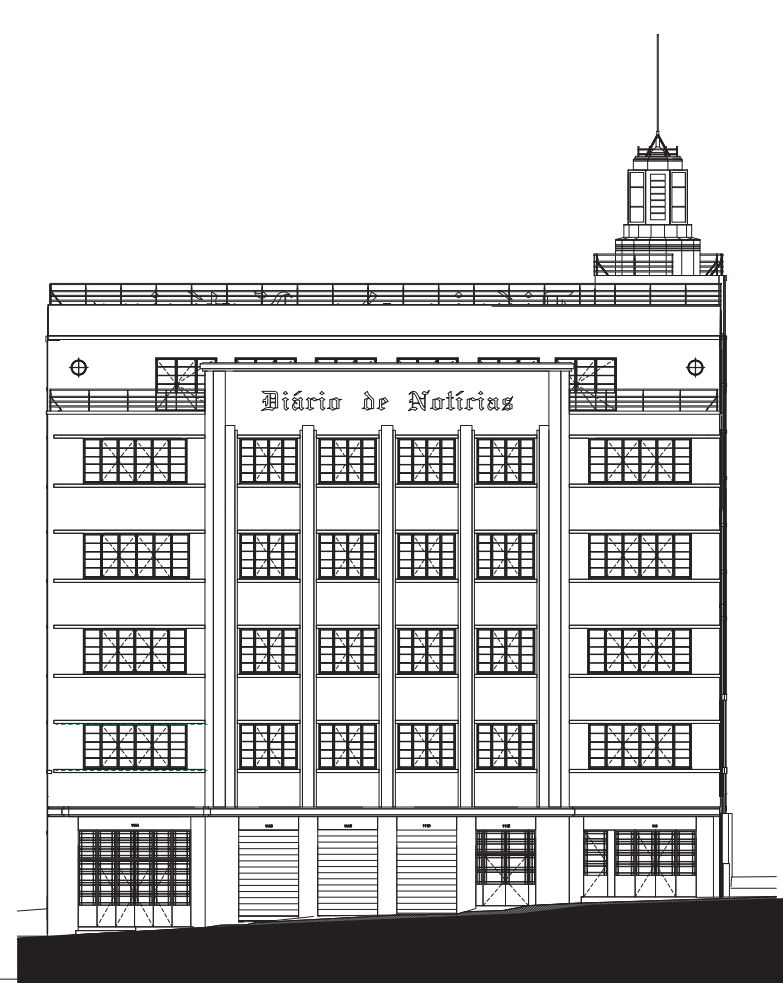
A fachada da Rua Rodrigues Sampaio foi limpa de todos os aparelhos de ar-condicionado, colocando-se os novos na cobertura fechados em

abrigo próprio, atenuando o impacto visual e acústico dos mesmos. Ao nível do piso térreo, foram repostos os 3 portões que são hoje o acesso aos estacionamentos e foram recuperadas e reinstaladas as portas em ferro ainda existentes. Todas as caixilharias dos pisos superiores foram substituídas por novas no material e métricas originais, mas com vidro duplo. No interior, libertou-se o saguão na empena a Sudoeste que originalmente se desenvolvia até ao piso 0. O mesmo foi feito ao miolo no piso 2, restituindo-se o pátio da solução original. Foi ainda reposta a linha e frisos exteriores existentes no projeto de arquitetura original. No último piso, foi retirada a caixilharia que encerrava o terraço coberto e que não fazia parte do projeto original. O piso 5 ficou alocado apenas a um apartamento de tipologia T5, com acesso e uso exclusivo do terraço interior descoberto e do terraço coberto virado para a Avenida da Liberdade. Os novos elementos que fazem parte deste piso, não têm visibilidade de nenhum ponto exterior do edifício, de modo a não comprometer a estética original do edifício.

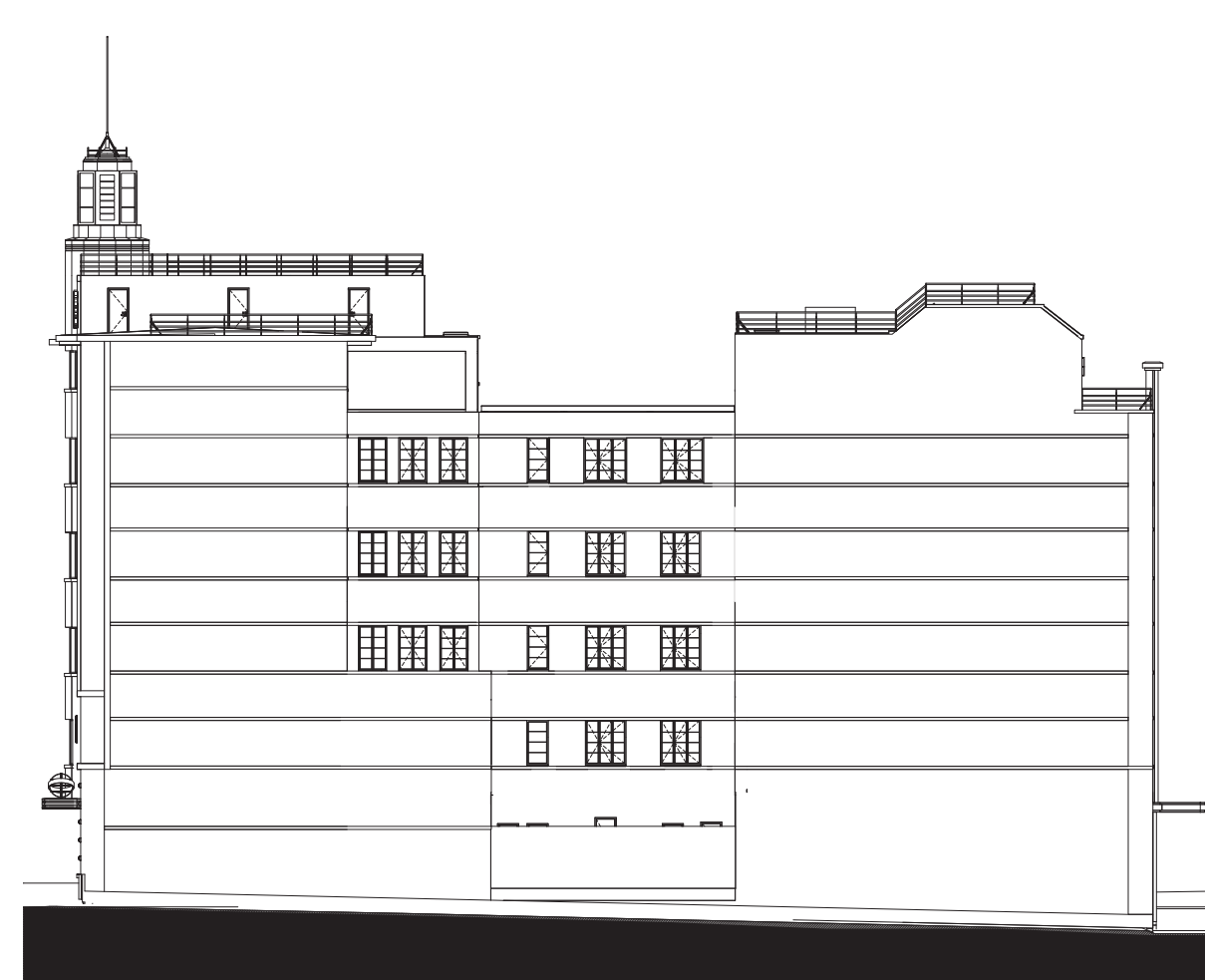
A conversão do edifício permitiu, a par da reabilitação do património, a criação de habitação de qualidade superior, com o objetivo de fixar população nesta zona central da cidade e a conversão do antigo hall público do edifício localizado no piso 0, numa loja, ao mesmo nível das existentes na principal artéria de Lisboa e onde se encontram as mais ilustres marcas de luxo. Com 1.300 m<sup>2</sup>, é um espaço único, proporcionado pelos frescos de Almada Negreiros, originalmente criados para o jornal, e que foram preservados.



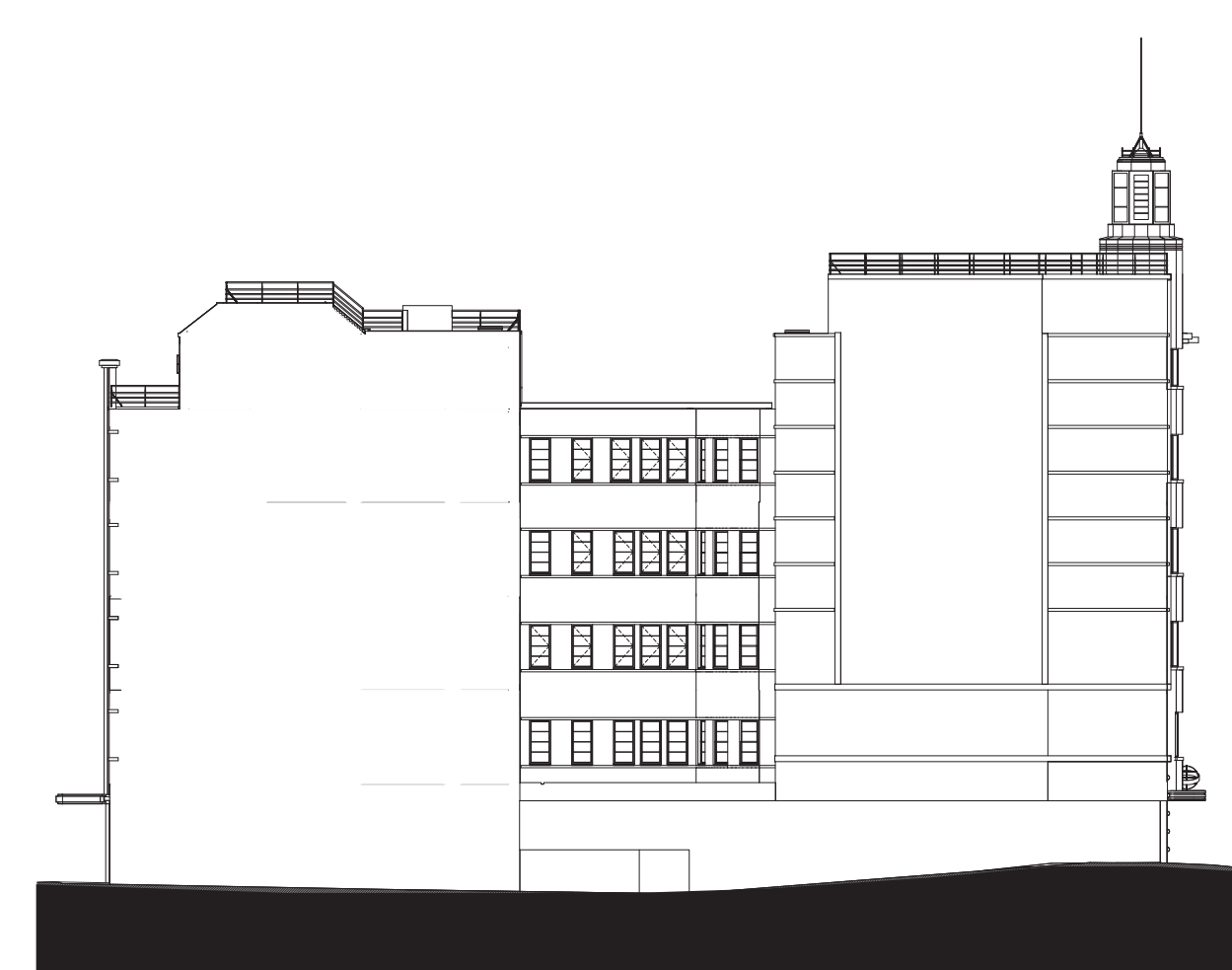
AVENIDA DA LIBERDADE



RUA RODRIGUES SAMPAIO

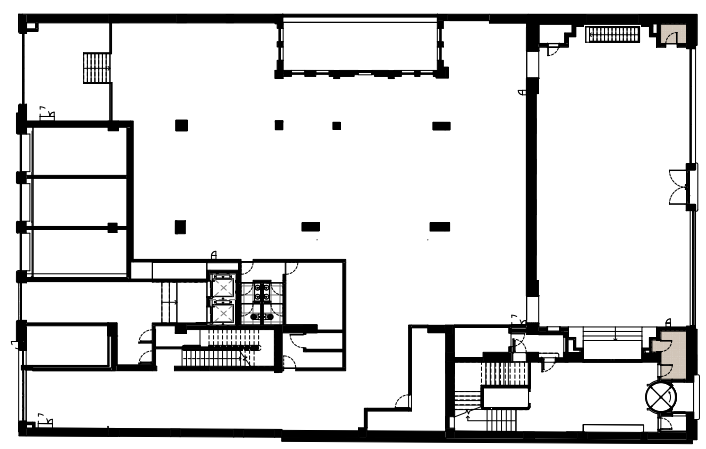


ALÇADO SUL



ALÇADO NORTE

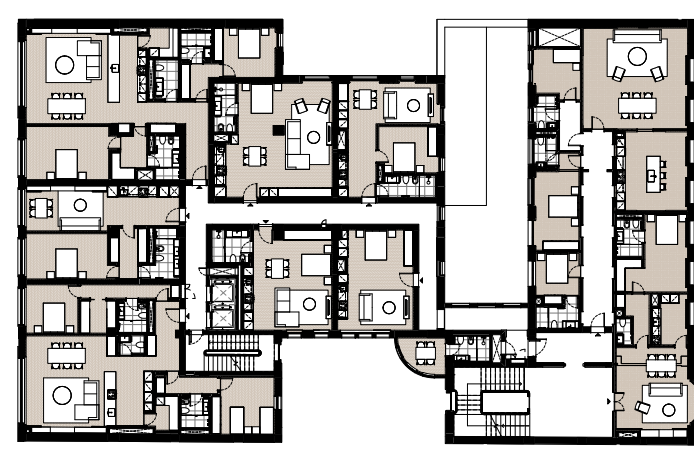




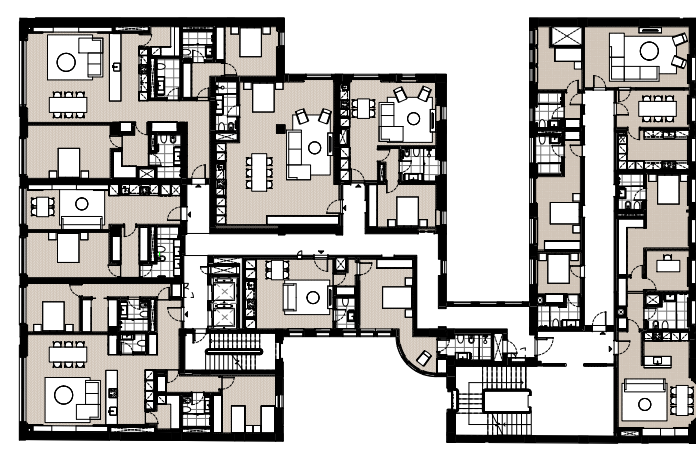
PISO 0



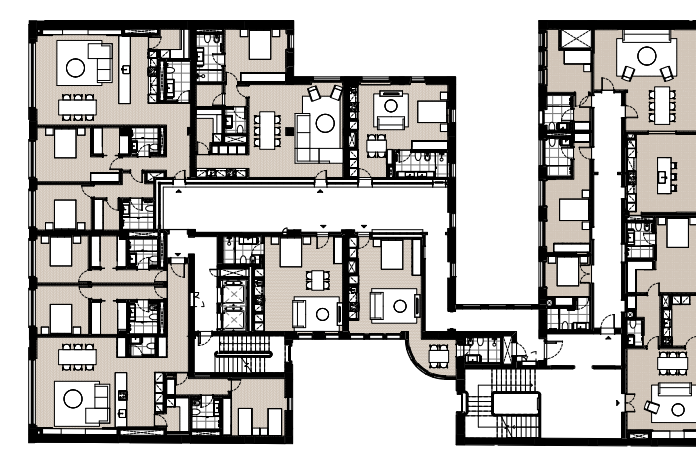
PISO 1



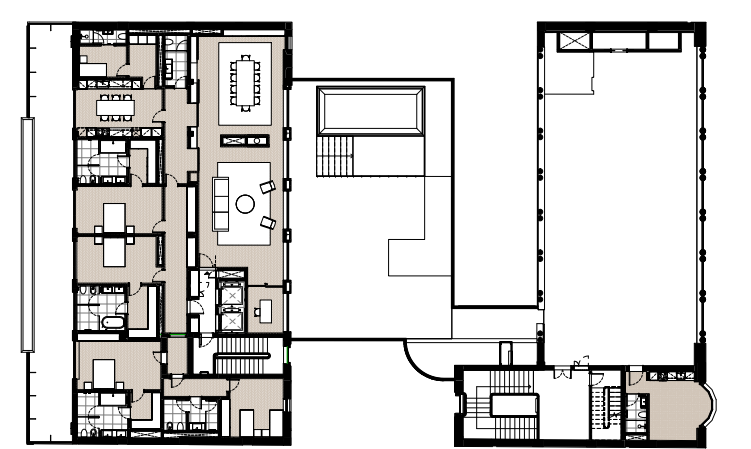
PISO 2



PISO 3



PISO 4



PISO 5

