

### Dom Frei



#### DADOS INFORMATIVOS

**Localização** - Rua Dom Frei Caetano Brandão n.º 110, 4700-031 Braga

**Área do lote existente**- 146m<sup>2</sup>

**Área bruta** - 575m<sup>2</sup> construção

**Nº de unidades residenciais** - 6

**Data de aquisição do imóvel sujeito a reabilitação** - Julho / 2017

**Data de obtenção da licença de utilização** - Abril / 2021

**Proprietário** - Carlos Campos e Dalila Campos

**Arquitetura** - Marta Campos - Arquitectura

**Especialidades** - Idealab e ModBim

**Gestão do empreendimento** - Norte Magnético

**Fotografia** - Photoshoot Portugal

#### APRESENTAÇÃO DA INTERVENÇÃO URBANA

“Dom Frei” insere-se no centro histórico de Braga, dentro do limite das antigas muralhas da cidade (mesmo à beira do “Arco da Porta Nova”), num quarteirão com uma morfologia consolidada, constituído por edifícios que fazem frente de rua e que se encostam no tardoz, não apresentado o quarteirão logradouros no seu interior, sendo a construção “compacta”.

O edifício é constituído por 4 pavimentos e apresenta uma cobertura de 5 águas resultado da intersecção entre dois volumes, um volume com cobertura de três águas e outro volume de duas águas. O Piso 0 estava originalmente afeto a comércio/serviços e os restantes pavimentos a habitação.

Este foi sofrendo ao longo dos anos sucessivas alterações ao nível do seu interior e encontrava-se há já algum tempo devoluto, sem condições de habitabilidade com deformações estruturais acentuadas ao nível dos madeiramentos de suporte dos pavimentos e escadas, tendo inclusivamente sido entaipado.

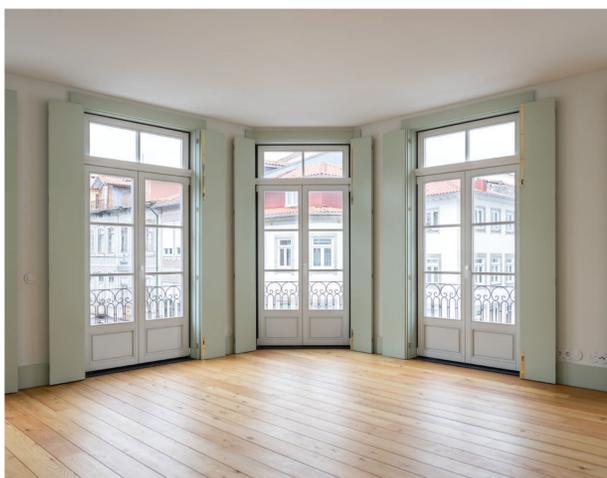
O processo de reabilitação visou manter o edifício afeto ao uso a que se destina (comércio/serviços no Piso 0 e habitação nos Pisos 1, 2 e 3), proceder ao seu fracionamento em propriedade horizontal, e ao mesmo tempo levar a cabo uma obra de reabilitação que conferisse ao conjunto adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva, com vista a permitir padrões de desempenho mais elevados, sem contudo descuidar a importante relação/integração do mesmo no contexto a que pertence.

Assim sendo, a volumetria, morfologia e traça exterior do edifício foi mantida pois considerou-se que a mesma é determinante para a caracterização do conjunto urbano onde este se insere.

A intervenção procedeu à conservação da forma dos telhados e das fachadas pré-existent, substituindo elementos estruturais degradados por elementos com a mesma função e natureza, e repondo os materiais de revestimento por materiais idênticos aos originais. No que respeita ainda à cobertura propôs-se a reinscrição de uma claraboia sobre a caixa de escadas (que originalmente terá existido como foi possível comprovar através dos seus vestígios no edifício original).

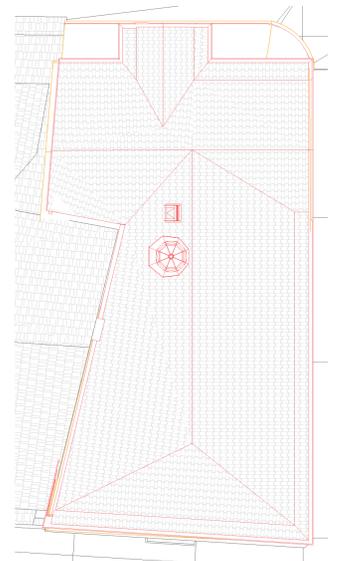
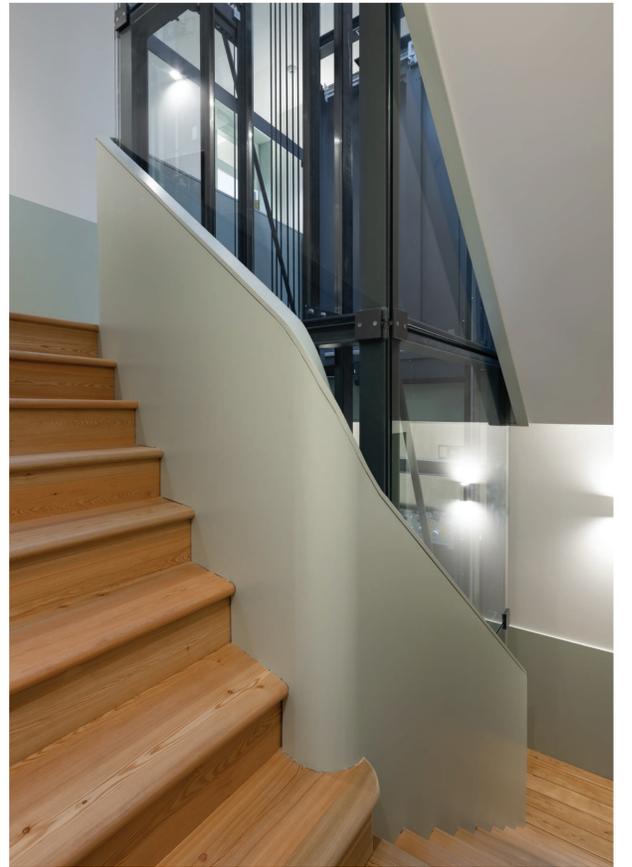
Em termos formais, ao nível do seu exterior procurou-se respeitar a estética original do edifício e da época que lhe deu origem, não deixando, ainda que discretamente, de lhe imputar um certo carisma diferenciador pela conjugação cromática (com bases tradicionais) escolhida.

Ao nível do seu interior, optou-se por uma reinterpretção da traça original deste tipo de edificado, tanto na escolha de materiais como na linha arquitetónica dos seus elementos, não deixando no entanto de impregnar essas soluções com uma certa contemporaneidade, e esperamos, intemporalidade.



# PRÊMIO IHRU 2022

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA



Planta Piso 0

Planta Piso 1

Planta Piso 2

Planta Piso 3

Planta Cobertura

