

QUARTEIRÃO NO LARGO DA BOAVISTA

HABITAÇÃO JOVEM NO CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS

PRÉMIO NUNO TEOTÓNIO PEREIRA 2022 | REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO HABITACIONAL



FICHA TÉCNICA

Câmara Municipal de Oeiras | Departamento de Projetos Especiais e Reabilitação Urbana

LOCALIZAÇÃO Largo da Boavista, 9 Oeiras Entrada Sul do Centro Histórico de Oeiras, junto ao Palácio do Marquês de Pombal e Paços do Concelho	GESTÃO Câmara Municipal de Oeiras Departamento de Projetos Especiais e Reabilitação Urbana Divisão de Reabilitação Urbana
ANO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL 2007	EMPRESA DE CONSTRUÇÃO NOWXXI - Engenharia e Construções, Lda
VALOR DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL €300.000,00	ARQUITETO Arqº Ana Rocha Arqº Vítor Soares
ÁREA DE LOTE 570 m²	PROJETO DE ENGENHARIA Engº João Cruz Engº João Guerra
IMPLANTAÇÃO 410 m²	VALOR OBRA €620.000,00, acrescido de IVA
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO Pré intervenção 710 m² Pós intervenção 850 m²	DURAÇÃO OBRA 2019-2021
LOGRADOURO/PÁTIO 160 m²	
COORDENAÇÃO Arqº Pedro Carrilho Arqº António Abreu	

MEMÓRIA DESCRITIVA

A presente intervenção urbana, enquadrada no programa municipal "Habitação Jovem nos Núcleos de Formação Histórica" que visa a recuperação de edifícios degradados e devolutos para o arrendamento de fogos para a população jovem do concelho, refere-se à reabilitação do conjunto edificado denominado Quarteirão do Largo Boavista situado no Centro Histórico de Oeiras e Área de Reabilitação Urbana de Oeiras.

Os quatro edifícios apresentavam características semelhantes, fachadas em alvenaria de pedra, cerca de dois pisos e coberturas de três/quatro águas, compondo quatro frações habitacionais, duas de serviço, uma loja e duas arrecadações que se encontravam em muito mau estado de conservação. Neste sentido e considerando a pouca funcionalidade da compartimentação existente, optou-se pela manutenção e reabilitação das fachadas principais e adaptação do interior para as condições atuais de conforto, com fogos de tipologia T0 a T2, mantendo-se ainda o espaço comercial no piso térreo do edifício do Largo da Boavista.

Na sequência do Estudo Geotécnico realizado e tendo em conta o desnível existente (cerca de 3 m) entre o pátio e a Rua José Diogo da Silva, considerou-se vantajosa a criação de mais um piso neste edifício, criando-se o nº 62, sendo semienterrado, mantendo a cerca existente mas alterando a cobertura de apenas uma água, para três à semelhança dos restantes edifícios. Dessa forma, manteve-se a área de implantação existente com 410 m2 e 160 m2 de logradouro, ampliando-se a área bruta de construção para 850 m2, criando-se nove frações habitacionais, um T0, sete T1 e um T2 e mantendo-se o espaço comercial no nº 9 do Largo da Boavista.

De forma a maximizar a compartimentação dos fogos, optou-se pela eliminação da maioria das escadas interiores, reorganizando os acessos a cada fogo utilizando o pátio, nomeadamente para os pisos superiores do nº 62 da Rua José Diogo da Silva, nº 31 da Rua Heliodoro Salgado e do nº 21 da Rua Marquês de Pombal.

O Logradouro foi dividido em dois espaços, um privativo do espaço comercial para uso de esplanada e outro de uso comum para acesso a quatro habitações.

Na seleção de materiais, houve a preocupação da sua normalização e facilidade de instalação/manutenção, devido à utilização para arrendamento. O Quarteirão situa-se na entrada Sul do Centro Histórico de Oeiras, junto ao Palácio do Marquês de Pombal e Paços do Concelho, pelo que se procurou implementar um Plano de Cor que mantivesse a harmonia do conjunto mas também individualiza-se os quatro edifícios, neste sentido considera-se que a sua reabilitação representou uma grande mais valia para a qualidade da imagem urbana deste núcleo.

Esta obra representou um investimento exclusivamente municipal de €660.000,00, tendo sido realizada pelo empreiteiro NOWXXI - Engenharia e Construções, Lda, que juntamente com os restantes edifícios do Programa Habitação Jovem já reabilitados no Centro Histórico de Oeiras, totalizam 31 fogos já concluídos. Desta forma, a Câmara procura continuar a promover a Requalificação, Recuperação e Revitalização do Centro Histórico de Oeiras.



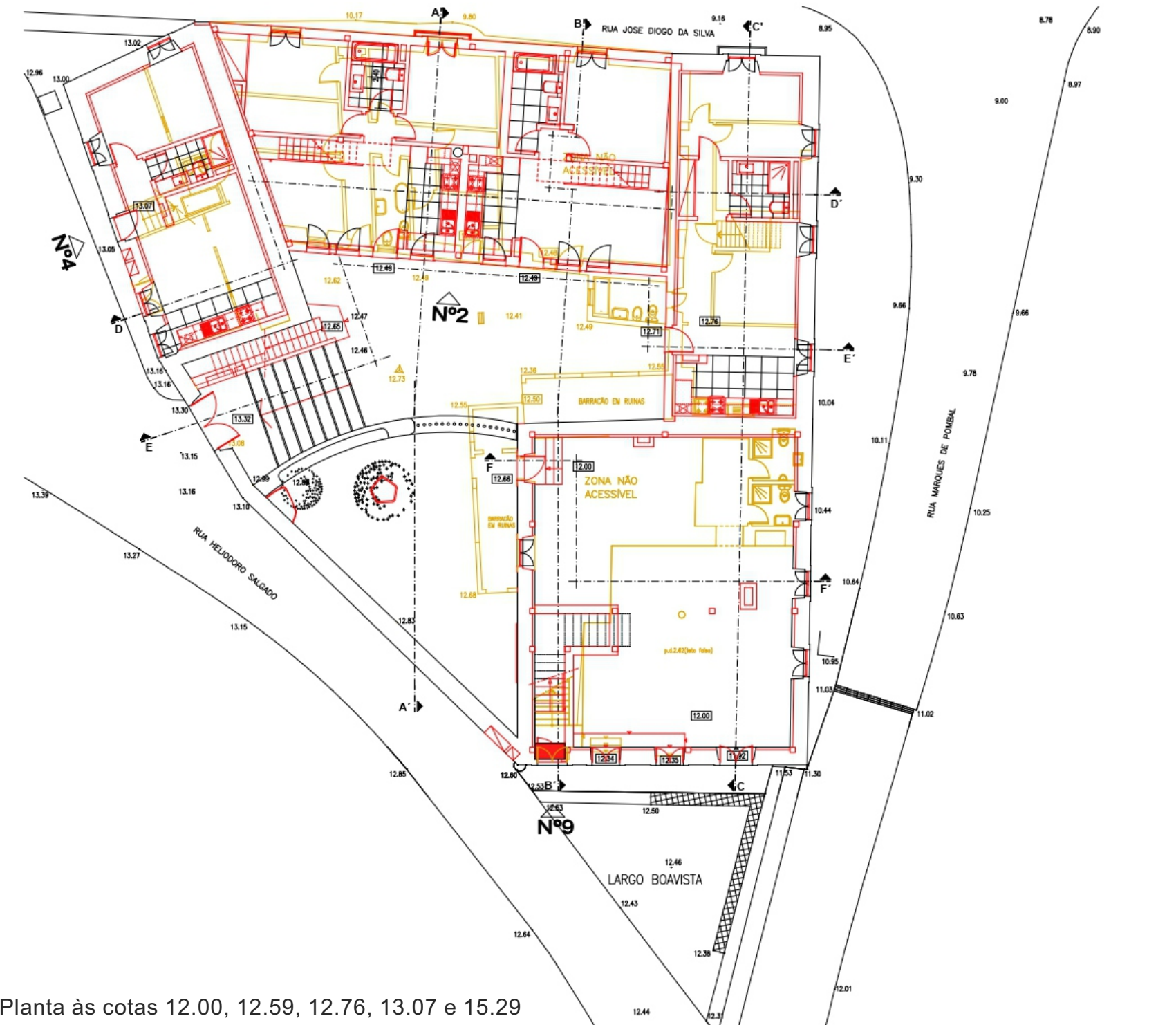
Planta de Localização



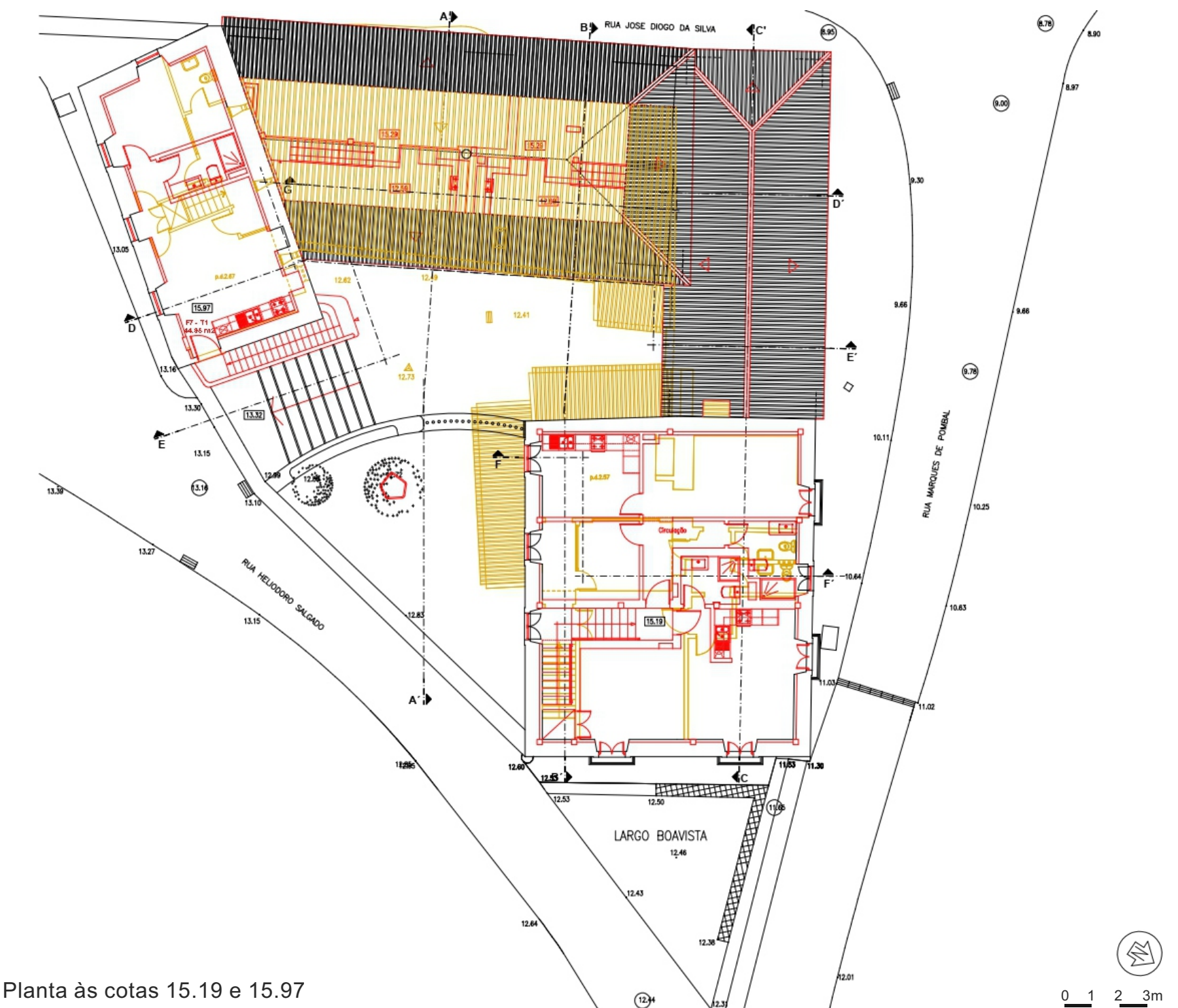
QUARTEIRÃO NO LARGO DA BOAVISTA

HABITAÇÃO JOVEM NO CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS

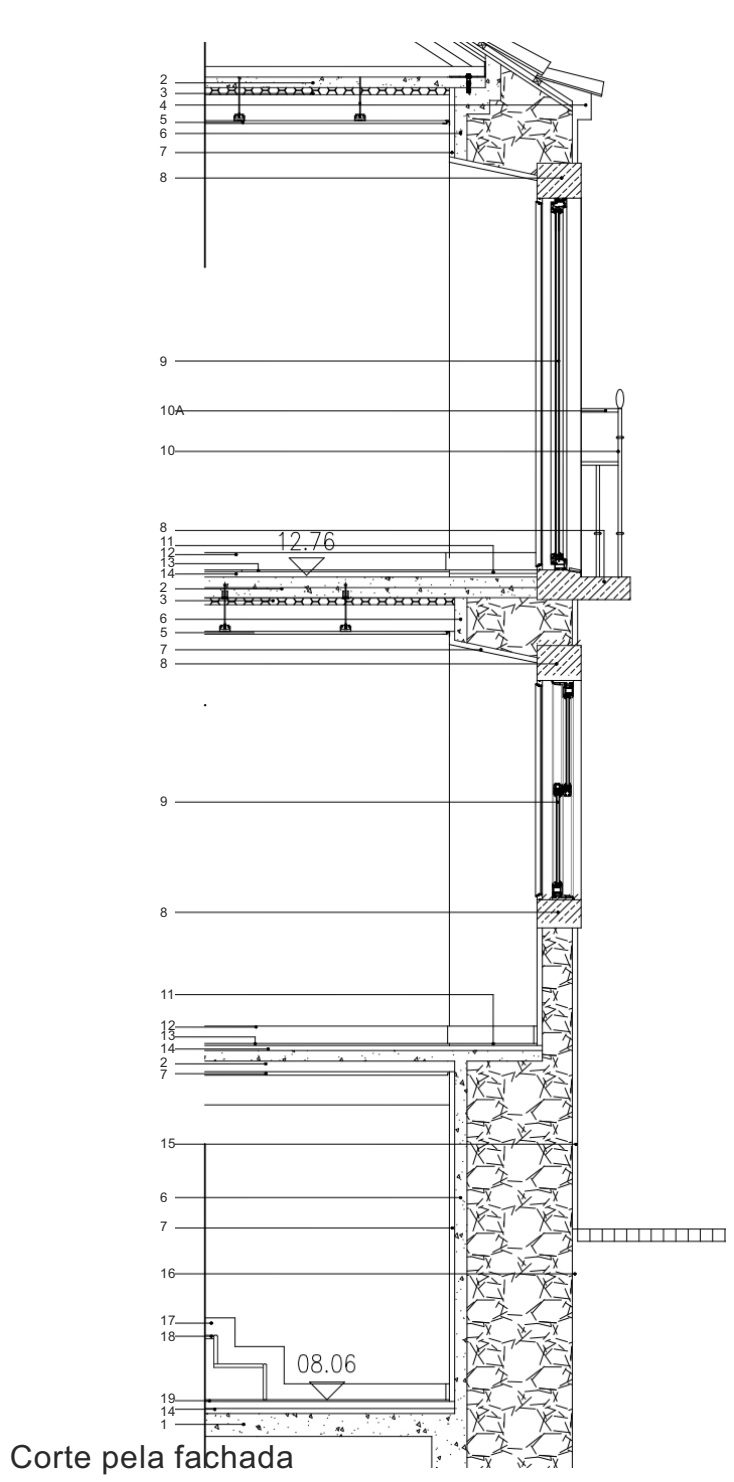
PRÉMIO NUNO TEOTÓNIO PEREIRA 2022 | REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO HABITACIONAL



Planta às cotas 12.00, 12.59, 12.76, 13.07 e 15.29

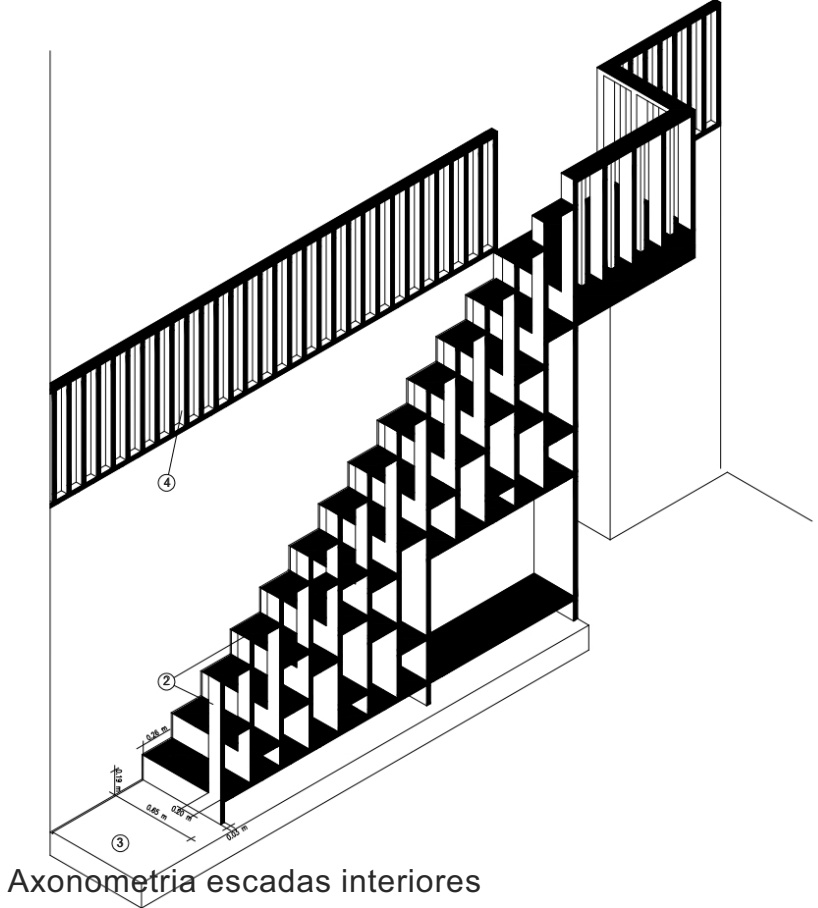


Planta às cotas 15.19 e 15.97

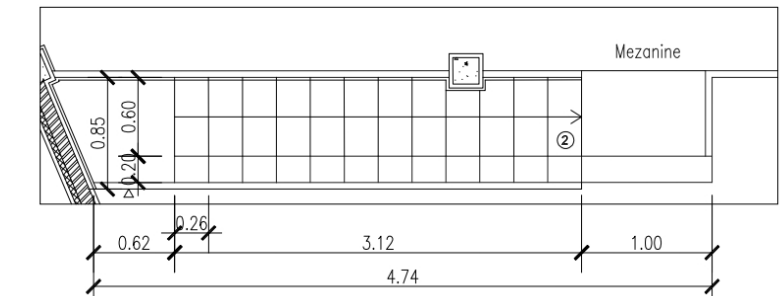


Corte pela fachada

1. Estrutura conforme projeto de estabilidade
2. Laje colaborante
3. Lã de rocha
4. Cimalha idêntica à existente
5. Teto falso em gesso cartonado pintado a tinta de água
6. Reforço de parede em alvenaria existente
7. Estuque projetado pintado a tinta de água
8. Cantaria em pedra a recuperar
9. Caixilharia conforme mapa de vãos
10. Guarda metálica a recuperar
- 10A. Capiamentos das guardas em madeira tratada para exterior, acabada a verniz mate
11. Pedra lioz polida
12. Rodapé em madeira maciça de pinho pintado a tinta de esmalte branco
13. Pavimento em madeira flutuante estratificado
14. Betonilha de regularização
15. Reboco pintado
16. Argamassa cimentícia e tela drenante
17. Rodapé cerâmico
18. Cobertor e espelho em material cerâmico
19. Pavimento cerâmico

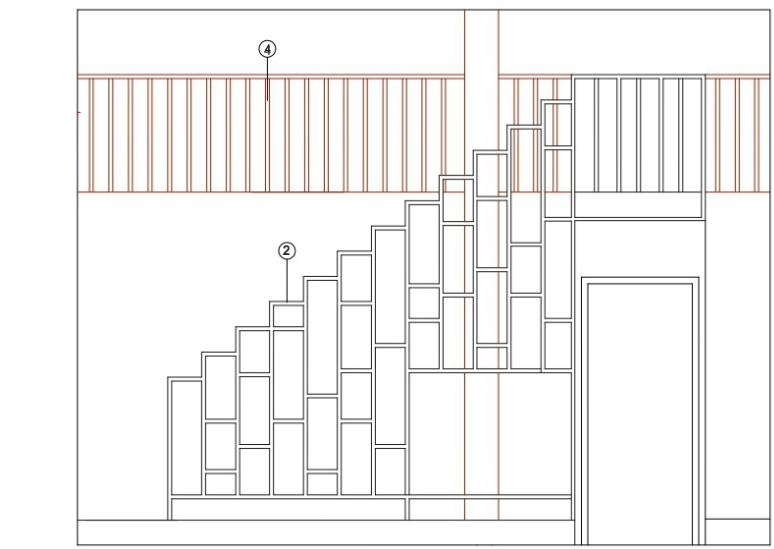


Axonometria escadas interiores

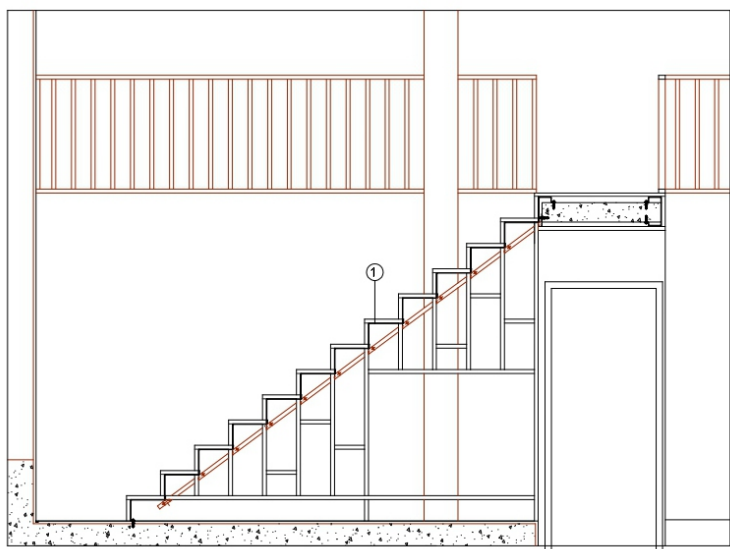


Planta escadas interiores

1. Estrutura conforme projeto de estabilidade
2. Revestimento em OBS de 30 mm, acabado a verniz transparente mate
3. O betão à vista, onde será aplicado verniz poliuretano mate incolor anti-poeira, terá ligeira rugosidade para garantir um acabamento anti-derrapante
4. Guarda em OBS com reforço metálico



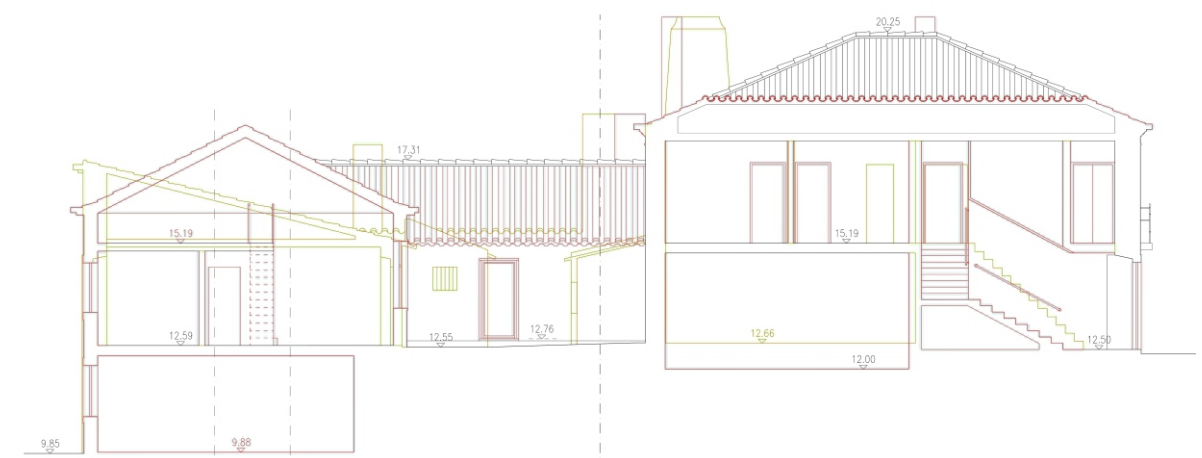
Vista escadas interiores



Corte escadas interiores



Corte AA'



Corte BB'



Corte EE'



Alçado Largo da Boavista



Alçado Rua Heliodoro Salgado



Alçado Rua José Diogo da Silva



Alçado Rua Marquês do Pombal