

Construir
Reconstruir
02112018

Periodicidade: Quinzenal
Classe: Construção/Imobiliário
Âmbito: Nacional
Tiragem: 5000

Temática: Construção/Imobiliário
Dimensão: 2149 cm²
Imagem: S/Cor
Página (s): 60 a 62

MAP Engenharia recupera Contreiras Palace

A reabilitação de um palácio do século XIX resultou em 11 apartamentos de luxo, com tipologias entre T1 e T4+1 duplex e áreas entre 79 m² e 254m², bem como espaços de arrumos e uma garagem com 13 lugares, num processo complexo, desde logo pela particular história e categoria do edificado. A MAP Engenharia foi a autora dos trabalhos de recuperação do edifício

Ricardo Batista

O projecto do Contreiras Palace promove a reabilitação de um palácio do século XIX para a construção de 11 apartamentos de luxo no Príncipe Real, em Lisboa. Os valores dos imóveis começam nos 688 mil euros e os mais caros superam os 1,7 milhões de euros.

A empreitada de construção situada na Rua Cecílio de Sousa, nº61-65, consiste na reabilitação do edifício existente, o Palacete Contreiras, mandado construir em 1889, e composto por 3 pisos e cobertura trapezoidal. A sua estrutura é composta por empena e facha-

das em alvenaria de pedra sendo o seu interior caracterizado por paredes de frontal e de tabiques com os pavimentos em madeira.

Em meados dos anos 70 o edifício foi transformado para fins de utilização pública, registando-se uma alteração estrutural a nível do piso térreo que transformou este piso em área ampla para criação de um auditório, através da montagem de estrutura metálica ligada à estrutura existente para suporte das paredes e pavimentos superiores.

A obra prevê a manutenção e reabilitação de elementos originais



Fotos: D8

como as escadas de entrada, elementos de carpintaria e serralharia e de 4 tectos com pinturas e com ornamentos de grande detalhe, catalogados no Sistema de Informação Patrimonial e incluídos na Zona Especial de Protecção do Bairro Alto e imóveis classificados na área envolvente.

O edifício será destinado à habitação e uma loja com acesso para a Rua de São Marçal, enquadrando-se no âmbito das "obras de alteração e ampliação", será intervenção iniciando-se a obra com uma fase de contenção de fachadas, suspensão das 4 salas com tectos a

manter no piso 2 e 3 e demolição - integral do piso 0 e 1, parcial nos pisos 2 e 3 (para manutenção dos tectos).

Estruturalmente, o existente (e a manter) será reforçado por uma estrutura nova em betão armado, suportado em uma fundação por ensoleiramento geral que irá descarregar numa rede de 54 microestacas.

O edifício tem três fachadas - a fachada principal com frente para a Rua Cecílio de Sousa e a fachada tardoz orientada para a Rua São Marçal, com 23 e 25 metros de desenvolvimento respectivamente, e a fachada late-

Construir Reconstruir 02112018	Periodicidade: Quinzenal	Temática: Construção/Imobiliária
	Classe: Construção/Imobiliário	Dimensão: 2149 cm ²
	Âmbito: Nacional	Imagem: S/Cor
	Tiragem: 5000	Página (s): 60 a 62



ral na Travessa da Procissão, com 22 metros. Devido à inclinação do terreno, o piso 0 é uma semi-cave, térreo na Rua de São Marçal e abaixo da cota de soleira na Rua Cecílio de Sousa. Relativamente ao faseamento construtivo a obra dividiu-se em 4 fases distintas: Contenção de fachada, montagem de torres de suspensão para as salas a manter e consolidação de tectos; Demolição; Execução de fundações indirectas e estrutura em Betão Armado e ainda Acabamentos.

O projecto e a obra

Sem retirar a cobertura para montagem da contenção e das torres de suspensão, após a execução das sapatas as torres foram montadas com perfis metálicos com dimensões reduzidas para que fosse possível a entrada destes no edifício. De seguida foram colocadas as cintas que apoiam nas torres e apertam as paredes a manter de forma a ter estas suspensas. Os perfis metálicos atravessaram toda a estrutura por aberturas cuidadosamente feitas sem danificar os tectos a manter, com monitorização frequente das paredes durante a demoli-

ção de forma a registar o mais pequeno movimento que poderia desagregar destas peças. Durante a preparação das torres e antes da suspensão das salas, os tectos a manter foram tratados e consolidados para posterior restauração em fase de acabamentos assim como algumas paredes reforçadas com um reboco armado para auxiliar a fragilidade causada pelos vãos de porta. Durante esta fase de pré-tratamento, verifica-se que alguns desenhos têm uma pintura posterior à original, sendo possível recuperar a original, processo que está a ser preparado.

Após Contenção, suspensão e consolidação, deu-se início aos trabalhos de demolição do edifício como anteriormente já referenciado. A demolição foi periodicamente monitorizada com 22 alvos para controlo da estrutura. Durante a demolição verificou-se que as madeiras embutidas nas fachadas como estrutura primária encontravam-se altamente deterioradas pelo que houve a necessidade de intervencionar a fachada orientada para a Travessa da Procissão com a execução de um reboco armado para consolidação desta.



Construir
Reconstruir
02112018

Periodicidade: Quinzenal
Classe: Construção/Imobiliário
Âmbito: Nacional
Tiragem: 5000

Temática: Construção/Imobiliário
Dimensão: 2149 cm²
Imagem: S/Cor
Página (s): 60 a 62



FOTOS DR

Betão Projectado

Após a demolição deu-se início aos processos seguintes de execução das microestacas e execução de fundações para arranque das lâminas de betão armado com uma espessura de 15 cm encostadas às paredes existentes, sendo a ligação das paredes novas/existentes através de ferrolhos com 20mm de diâmetro chumbados nestas com Grout. Para rapidez de execução optou-se por execução do betão projectado nas lâminas, numa área que totaliza os 1150 m².

A laje do 2º piso é preparada considerando a posterior desmontagem da estrutura de suspensão e fixação das paredes existentes em madeira e pedra na laje de betão armado que ali nasce.

A laje do 3º Piso apoia-se na totalidade no topo das paredes previamente demolidas, descarregando a sua carga nas lâminas de betão armado que, neste caso, decidiu-se fazer posteriormente à laje para que estas paredes estejam travadas antes da desmontagem da contenção de fachada. Esta laje também se compatibiliza com o vigeamento em madeira que suporta os tectos a recuperar. Entretanto, durante a demolição das paredes e limpeza as vigas em madeira, que serão embutidas



Ficha Técnica

Empreiteiro Geral: MAP Engenharia

Dono de Obra: OCM – ECP Real Estate

Projetista: CPU – Urbanistas e Arquitetos (Arquitetura); Axial Engenharia (Estabilidade); Garcia Vasquez (Especialidades)

Fiscalização: VHM – Coordenação & Gestão de Projetos

na viga de bordadura, verifica-se que a madeira encontra-se totalmente deteriorada o que obriga ao empalme das vigas com elementos metálicos que ficam embebidos no betão.

Neste piso termina-se a ligação

a estrutura existente com a nova estrutura em betão, restando apenas mais 2 lajes em betão armado – Piso 4 que será o piso de mezanino dos apartamentos do Piso 3 e a laje de cobertura. Em fase de acabamentos, pre-

Estruturalmente, o existente (e a manter) será reforçado por uma estrutura nova em betão armado, suportado em uma fundação por ensoleiramento geral que irá descarregar numa rede de 54 microestacas

param-se as carpintarias a manter que foram numeradas e catalogadas durante a sua desmontagem, assim como as guardas de escadas a manter, também retiradas para restauro e prepararam-se os moldes necessários para restauro dos tectos e cimbras existentes em obra.

O produto final desta obra de reabilitação será o Edifício Residencial Contreiras Palace composto por 11 luxuosos apartamentos com tipologias entre T1 e T4; Estacionamento com 12 lugares; 1 Loja no piso térreo orientada para a Rua de São Marçal. ■