



NOTAS DE ARQUITETO

REABILITAÇÃO DO PRÉDIO DAS BANDEIRAS

1. PRINCÍPIOS DA REABILITAÇÃO

A reabilitação do edifício das Bandeiras teve por base a “Carta de Cracóvia 2000- princípios para a Conservação e Restauro do património Construído”, tendo sido valorizado o reconhecimento do valor arquitectónico, histórico e artístico. Para a realização da obra contribuíram especialistas multidisciplinares.

1.1. Viabilidade da Intervenção

Em parceria com o Dono de Obra definiu-se o programa a adaptar ao edifício e a análise de tipos de incentivos existentes para a Reabilitação. Para a execução deste programa, a equipa projetista (com um vasto Curriculum na Reabilitação, nomeadamente a Reabilitação do Museu Arte Sacra da Sé Catedral de Braga, do Campus Camões - Centro Regional de Braga da Universidade Católica Portuguesa, no Centro Histórico de Braga - Reabilitação de 7 edifícios do Cardoso da Saudade, do SAOM - Centro Histórico do Porto, ...,) conseguiu apresentar uma proposta exequível.

1.2. Estudo de Diagnóstico

Foi analisado o estado de conservação do edifício e realizada uma estratégia de intervenção para dar resposta ao programa definido.

- 1.2.1. Através de uma pesquisa histórica da construção do edifício, dos critérios do projeto inicial e das alterações realizadas no edifício;
- 1.2.2. Análise dos elementos existentes, escritos e desenhados;
- 1.2.3. Realização de sondagens e medições;
- 1.2.4. Identificação das patologias e estado de degradação;
- 1.2.5. Metodologias de intervenção;

1.3. Definição da Estratégia

Através do diagnóstico o Projetista fica com os elementos necessários a apresentar ao Dono de Obra apresentando soluções exequíveis e uma estimativa do custo unitário dos trabalhos de Reabilitação.

1.4. Projeto de Execução

Após aprovação dos projetos, arquitetura e especialidades, foi concretizado o Projeto de Execução.



Foi realizado um conjunto de peças de desenhos detalhados a representar o pretendido para os pormenores da Obra, peças escritas descrevendo todos os momentos da obra, incluindo a descrição dos materiais a utilizar e as quantidades pretendidas.

1.5. Fiscalização

Com a intervenção de uma equipa de Fiscalização foi escolhida a melhor empresa, a que apresentava o melhor preço e em simultâneo o programa de Intervenção no Edifício.

1.6. Empreiteiro

Equipa com curriculum em reabilitação, uma equipa experiente e capaz de efectuar um excelente trabalho, através de um bom projeto sem sobressaltos.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

2.1. Fundação

As fundações estavam realizadas em alvenaria de pedra, que alcançaram profundidade até encontrarem terreno firme.

2.2. Paredes Exteriores

O desenho das fachadas de Mouzinho e da Banharia foram alteradas nos anos 50. Aumento dos vãos, em ambas as fachadas, alterando o desenho inicial.

A proposta de Reabilitação seria repor o mesmo desenho.

Paredes executadas em alvenaria de granito, aparelhadas em cantaria, autoportantes. A superfície destas paredes contém vários vãos alinhados, representando uma harmonia entre as dimensões das paredes e o desenho geométrico dos elementos representativos da fachada.

2.2.1. Revestimentos interiores

As paredes no interior, regularizadas com argamassa de cal, areia e saibro, com acabamento a estuque, foram pintadas de cor branca.

2.2.2 Revestimento Exterior

As paredes exteriores são revestidas a azulejo. Foi analisado o azulejo primitivo, e foi encontrado o molde original numa antiga fábrica ainda existente. Todo o painel de azulejo foi substituído por um igual e realizado com as mesmas técnicas.

2.3. Paredes de Meação em Alvenaria

As paredes de meação são integralmente em granito, assentes em argamassa de cal, areia e saibro, apresentando no total uma espessura que varia entre os 30 cm e os 60cm. Estas paredes assentam no ensoleiramento até à cobertura.



2.4. Estrutura dos Pisos

A estrutura do piso é constituída por um vigamento de troncos de madeira de diâmetro 26 cm, com desenvolvimento com 550 cm. O vigamento encontra-se apoiado nas paredes de meação, com uma entrega de cerca de dois terços da espessura. Os troncos estão dispostos paralelamente entre si, com afastamento de 50 cm, começando e terminando encostado às paredes exteriores.

2.5. Pavimentos interiores

Os pavimentos estão revestidos por um soalho de madeira de pinho, com espessura de 2,5 cm, largura de 16 cm e comprimento de 500 cm. A execução foi realizada por encaixe macho-fêmea e pregadas ao vigamento, no final afagado e encerado.

2.6. Teto

O único teto possível de recuperar foi o do 1º Piso de Mouzinho. Mantendo o teto com acabamento a estuque de cor branca sob fasquio, decorado com desenho dos ornatos que se situam no centro.

2.7. Cobertura

Telhado de 4 águas com uma intersecção ao centro, com telha de canal assentes sobre o guarda-pó. A estrutura é constituída por uma armação de duas pernas, dispostas em forma de tesoura e apoiadas numa viga transversal, que se apoia nas paredes de meação.

2.8. Claraboia

A claraboia existente sob o acesso vertical, não era original, deste modo resolveu-se alterar desenhando uma claraboia circular, em forma de pequena cúpula de vidro, utilizando os métodos antigos.

2.9. Algerozes

Na fachada de Mouzinho da Silveira, o prédio das bandeiras era o único a que faltava a platibanda e o respectivo algeroz. Foi introduzido um novo elemento dando continuidade aos alçados laterais.

2.10. Paredes de tabique interior

Nos quatro pisos de Mouzinho recuperaram-se as paredes de tabique e os roda-pés de madeira, substituindo a argamassa por gesso cartonado. No terceiro piso manteve-se a parede de tabique forrada a fasquio, com um espaçamento de 3 cm, para ancoragem das argamassas.

2.11. Vãos Exteriores

Recuperaram-se os vãos exteriores mantendo a mesma madeira, ferragens e portadas, introduzindo uma vedação nos vãos de abrir.



NOTAS DE ARQUITETO

REABILITAÇÃO DO PRÉDIO DAS BANDEIRAS

–
Coordenadores
Arq. Rui Correia
Eng. Machado Santos

_Arquitetura
Arq. Rui Correia
Arq^a. Isabel Ventura
Arq^a. Mariana Costa
Arq^o. Tiago Leal

_Estruturas, Águas e Saneamento
Eng. Machado Santos
Francisco Santos

_Eletricidade e ITED
Eng. Manuel Costa Simões

_Segurança
Eng. Marques dos Santos

–
Bibliografia
Freitas Peixoto Vasco, Manual de Apoio ao Projeto de Reabilitação de Edifícios Antigos, OE, 2012

–
Legendas
1. Fachada de Mouzinho da Silveira Antes 2012
2. Fachada de Mouzinho da Silveira Depois 2012
3 e 4. Aplicação do Azulejo na Fachada de Mouzinho da Silveira
5. Parede de meação em granito
6 e 7. Vigamento de troncos de madeira
8 e 9. Pavimento interiores soalho de madeira
10. Estuque sob fasquio
11 e 12. Cobertura
13 e 14. Claraboia circular
15. Platibanda
16. Parede de tabique interior
17 e 18. Vãos exteriores