

# PRÉMIO NACIONAL DE REABILITAÇÃO URBANA 2015

Remodelação de Fachada de Edifício de Habitação Multifamiliar

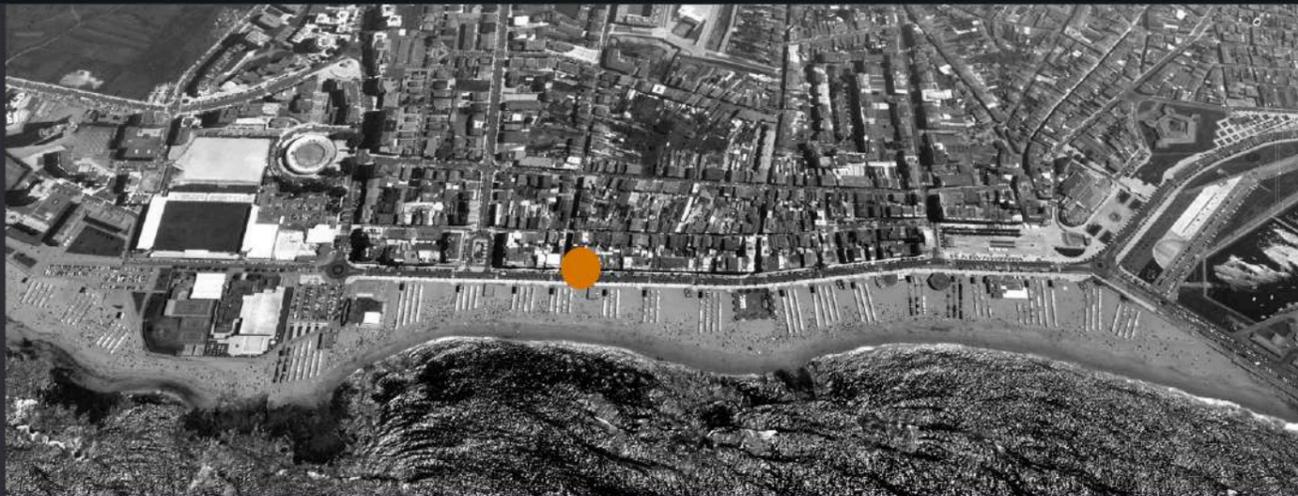
Póvoa de Varzim

Entidade que apresenta a candidatura: VIEROMINHO II - CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO, LDA

Dono de Obra: Condomínio do Edifício Júpiter

Arquitectura: SC Projectos - A. M. Soares da Costa + André Chiote

Construtor: Vierominho II . Construção e Reabilitação, Lda



Localização do edifício - fotografia aérea da frente marítima da Póvoa de Varzim

## Motivo da Candidatura

A presente candidatura ao Prémio Nacional de Reabilitação Urbana procura consubstanciar e carimbar a atividade que tem vindo a ser posta em prática pela nossa empresa no âmbito da reabilitação urbana.

No que respeita a esta obra em concreto apresentada ao Prémio, é nosso entendimento tratar-se de um exemplo interessante de regeneração do património edificado das nossas cidades, que olha para além dos tradicionais centros históricos, hoje alvo de tanta atenção (quase exclusiva em muitos casos).

É já hoje também urgente reabilitar o património construído com mais de 30 e 40 anos. Edifícios com essa idade apresentam já em muitos casos sinais evidentes de degradação, prejudicando a qualidade de uso dos seus proprietários para além de contribuírem para uma imagem decadente e descuidada dos núcleos urbanos onde se inserem.

Essa imagem urbana é sabido que é fundamental para a forma como as cidades vivem e se apresentam a quem as visita.

E porque entendemos que a valorização da reabilitação urbana não se deve esgotar nas ações nos centros históricos, mas também no património edificado de um passado mais recente, que julgamos pertinente esta nossa candidatura ao prémio.



fotografias gerais do edifício - antes da intervenção



fotografias de pormenor do edifício - antes da intervenção



alçados do edifício - antes da intervenção

# PRÉMIO NACIONAL DE REABILITAÇÃO URBANA 2015

Remodelação de Fachada de Edifício de Habitação Multifamiliar

Póvoa de Varzim

Entidade que apresenta a candidatura: VIEROMINHO II - CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO, LDA

Dono de Obra: Condomínio do Edifício Júpiter

Arquitectura: SC Projectos - A. M. Soares da Costa + André Chiote

Construtor: Vierominho II . Construção e Reabilitação, Lda



proposta da intervenção

## Apresentação Breve da Intervenção Urbana

O edifício foi construído por volta do ano de 1984/85, sendo arquitetonicamente caracterizado pela opção de varandas na fachada poente e pela opção construtiva da pastilha cerâmica em tons de creme e verde-claro.

O edifício apresentava graves debilidades dos materiais de revestimento das fachadas.

O revestimento em pastilha cerâmica aplicado na fachada tratava-se de uma forra com uma espessura de cerca de 0,5 cm, sendo um material que apresentava sinais de fissuramento provocado quer pela elevada intensidade solar, quer pelos ventos dominantes de grande intensidade ou ainda pelas variações térmicas do pano de fachada.

Por outro lado, existiam sinais de humidade no piso interior das varandas, que apresentavam problemas de infiltração, expressos em eflorescências que já se manifestavam nos respetivos tetos, apresentando graves problemas de aderência de pinturas.

Percebeu-se que nunca se conseguiria resolver os referidos problemas, com simples soluções de tratamentos de superfície, importando antes garantir soluções de fundo.

A proposta de intervenção, situou-se nos três alçados do edifício (fachada poente exposta à Avenida dos Banhos, fachada norte exposta à Rua Serpa Pinto e fachada nascente exposta ao interior do quarteirão), incluindo-se os recuos em cada varanda, que correspondeu a todos os pisos incluindo o piso térreo.

A intervenção geral suportou-se na ideia de renovação completa de materiais de fachada, cobrindo completamente os existentes e propondo a colocação de sectores em placas pré-moldadas de alumínio compósito, de coloração variada (em fachada ventilada), prevendo-se a inserção posterior de telas de proteção solar (eventual e à discricionariedade de cada condómino).

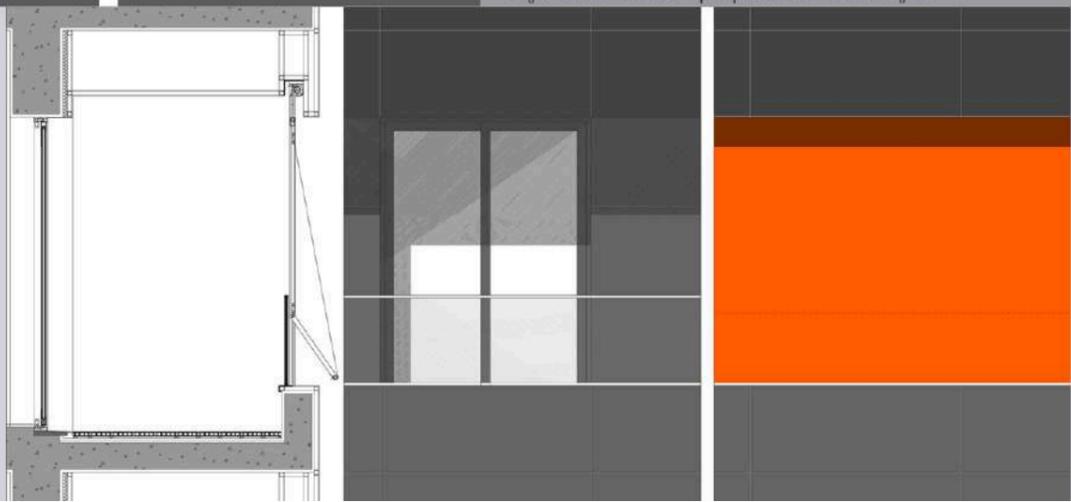
Dada a localização do edifício na frente nobre da cidade, na marginal defronte ao mar, foi intenção do Dono de Obra assinalar uma mudança na imagem do edifício que o transportasse para a contemporaneidade, afastando-se da imagem dominante da frente urbana onde se inseria, caracterizada por uma esmagadora maioria de edifícios dos anos 70 e 80, de aspeto e tipologia semelhante.

Pretendeu-se assim criar uma imagem arquitetónica que, para além da resolução das patologias construtivas existentes, dotasse o edifício de um espírito de "novidade", "elegância" e "surpresa" que causasse curiosidade nos transeuntes e enchesse de vaidade e orgulho os seus moradores.



alçados do edifício - proposta da intervenção

pormenor tipo de fachada da proposta de intervenção



# PRÉMIO NACIONAL DE REABILITAÇÃO URBANA 2015

Remodelação de Fachada de Edifício de Habitação Multifamiliar

Póvoa de Varzim

Entidade que apresenta a candidatura: VIEROMINHO II - CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO, LDA

Dono de Obra: Condomínio do Edifício Júpiter

Arquitectura: SC Projectos - A. M. Soares da Costa + André Chiote

Construtor: Vierominho II . Construção e Reabilitação, Lda

vistas do edifício depois da intervenção

