



# Reabilitação, Requalificação e Remodelação

Carlos Bandola | Engenheiro  
[carlos.bandola@somafre.pt](mailto:carlos.bandola@somafre.pt)

Daniel Pais | Arquitecto  
[daniel.pais@somafre.pt](mailto:daniel.pais@somafre.pt)

*Tendo presente no dia-a-dia os temas económico e financeiro que dominam a actualidade e os desafios a que estamos submetidos, temos porém a certeza da responsabilidade de acrescentar valor, prosperar e caminhar para um futuro sustentável. A Somafre Construções, S.A. encontra-se motivada a dar o seu contributo com o que melhor sabe fazer, ao longo dos seus 20 anos de experiência.*

**A** Somafre foi colocado o desafio de adaptar zonas específicas de um edifício existente e parcialmente desocupado a novas estruturas organizacionais. Tratou-se de reabilitar/remodelar o edifício de escritórios pertencente à Associação Industrial Portuguesa em Lisboa (sede). Em primeiro lugar, e como prática corrente, foi alvo de um cuidadoso levantamento das necessidades organizacionais actuais e futuras do cliente, conjuntamente com a DGAS – Direcção de Gestão de Activos e Serviços de apoio ao cliente. Foram assim desenvolvidas várias soluções, até se encontrar a mais adequada, resultando uma proposta de concepção/construção, onde se procurou explorar a possibilidade de conferir uma linguagem mais contemporânea, mas sem com isto perder a identidade do edifício em questão e dos outros espaços existentes. Tratou-se



sobretudo de uma intervenção no interior. De seguida, no Departamento de Produção da Somafre, realizam-se os trabalhos de diagnóstico e identificação de patologias do edifício, que dariam substância à proposta final. Da conjugação da informação obtida, com as infra-estruturas eficientes e capazes de suprir as necessidades identificadas no levantamento, resultou um projecto que – pelas soluções e materiais adoptados – conseguiu criar um cenário de poupança a curto-médio prazo.

Dos trabalhos de concepção/construção – atrás anunciados e desenvolvidos por uma equipa multidisciplinar – é de destacar os principais aspectos do aproveitamento espacial, reforço estrutural, reabilitação acústica, correcção térmica e revestimentos.

## Descrição da intervenção

A intervenção iniciou-se com o reforço dos pisos existentes, desde a sua fundação, melhorando o seu comportamento sísmico e corrigindo algumas patologias da construção.

O aproveitamento e distribuição dos espaços corresponderam ao programa apresentado, eliminando as barreiras arquitectónicas e promovendo a acessibilidade de pessoas, com mobilidade especial.

Tendo em conta os problemas de condicionamento, foi realizada no edifício

uma reabilitação acústica – associada ao deficiente isolamento aos sons aéreos e de percussão –, utilizando materiais e métodos que permitem a manutenção das funcionalidades do edifício sem prejuízo da área útil.

Ao nível térmico, e tendo em conta a orientação das salas em função da sua utilização, foi feita uma correcção nas paredes exteriores e cobertura, com a manutenção do aspecto e resistência – minimizando a dependência do ar condicionado.

As paredes interiores foram executadas em estrutura de aço galvanizado e placas de gesso cartonado, com isolamento acústico e revestidas com tela de fibra de vidro; os pavimentos das zonas comuns, em pedra lioz, e, dos escritórios, em alcatifa ou vinílico. Já os tectos foram executados em perfis de aço galvanizado e placas de gesso cartonado.

## Conclusão

Tendo em conta o volume de trabalho e área abrangida, a intervenção de concepção/construção foi realizada num curto período de seis meses, o que obrigou a um elevado ritmo, aliando o saber-fazer, à escolha das melhores práticas e materiais, além de uma gestão rigorosa.

Como linha orientadora optou-se, sempre que possível, por materiais e tecnologias testados pelo histórico da nossa

construção, que oferece garantias quanto ao seu comportamento e rendimento. O projecto e a construção incorporaram soluções e materiais de elevado rendimento; a instalação eléctrica dotada de equipamentos de baixo consumo e programáveis para reduzir os consumos; a rede de abastecimento de água, com rotulagem dos dispositivos de utilização A+, numa perspectiva de reduzir os custos energéticos e de manutenção.

Mais uma vez, foi dada oportunidade a uma empresa com reconhecida afirmação no mercado de dar resposta a necessidades muito específicas ao nível da reabilitação e requalificação de um imóvel, no pressuposto de prolongar no tempo a utilização de edifícios, que nos chegam do passado e que se querem úteis e dignos na sua função para o futuro■

1 | Entrada - Edifício Sede da Associação Industrial Portuguesa

2 | Hall de entrada/escadaria - Edifício Sede da Associação Industrial Portuguesa