

DIREÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO LOCAL



pátios

e



DIREÇÃO



ENVOLVIMENTO LOCAL

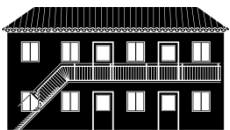
EDIFICADO MUNICIPAL

vilas

Metodologia

- **Identificação do edifício municipal** classificado tipologicamente como Pátio e/ou Vila;
- **Pesquisa** nas aplicações informáticas existentes, nomeadamente **informação cadastral**;
- **Vistoria** ao local para averiguação do **estado de conservação e validação da classificação tipológica**;
- **Averiguação da ocupação** e elaboração de informações;
- **Seleção** de diversos Pátios e/ou Vilas passíveis de reabilitação em articulação com a DMPO/DHMEM/DPH para a **elaboração da proposta de intervenção e da respetiva estimativa de custo**;
- **Elaboração do Relatório** dos 7 Pátios e/ou Vilas para eventual intervenção de reabilitação.

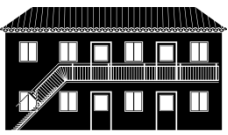




Vila Bela Vista

Beato

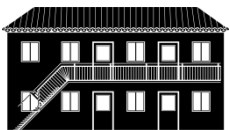




Vila Bela Vista

Beato

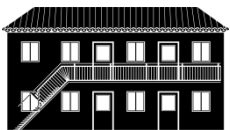




Vila Bela Vista

Beato

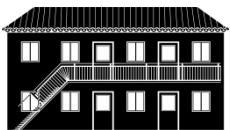




Vila Bela Vista

Beato





Vila Bela Vista

Beato



Total de FRAÇÕES

Área
(média) **47,33 m²**
da fração










Vila Bela Vista

Beato



Legenda

-  Edifício existente
-  Edifício - património municipal
-  Edifício a intervir - Reabilitação: 47,33m²
-  Edifício a intervir - Demolição de anexos e telheiros: 42,19m²
-  Área de requalificação espaço público: 551,88m²

Proposta de reabilitação/conservação do edificado e requalificação de espaço público envolvente

DMPO | DHMEM | DPP

Proposta de reabilitação/conservação do edificado e requalificação de espaço público envolvente.

Pressupostos da intervenção:

1. Requalificação e dignificação do espaço público envolvente;
2. Reabilitação de 1 fogo vago (n.º 10);
3. Reforço sísmico de paredes e pavimentos;
4. Reforço sísmico da cobertura;
5. Reparação exterior (rebocos e pintura) das fachadas sobre o pátio dos 10 fogos municipais (n.º 5 a 14);
6. Reparação exterior (rebocos e pintura) de muros e fachadas sobre o pátio dos 6 fogos privados (n.º 1 a 4 e 15, 16);
7. Demolição de anexos;
8. Reabilitação de logradouro de 1 fogo vago (n.º 10);
9. Estimativa de custos por natureza de obra:
 - 7.1. Reabilitação: 600€/m²;
 - 7.2. Reforço sísmico de paredes e pavimentos: 200€/m²;
 - 7.3. Reforço sísmico da cobertura: 125€/m²
 - 7.4. Reparação de rebocos e pintura: 20€/m²;
 - 7.5. Demolição de anexos: 6,75€/m²;
 - 7.6. Reabilitação de logradouro: 50€/m²;
 - 7.7. Requalificação espaço público: 100€/m² (cf. inf. arq. José Espada CDPEP).

Estimativa de custos - Considerando Área Bruta de Construção (A.B.C.), superfícies a reparar, anexos a demolir e área de espaço público a requalificar:

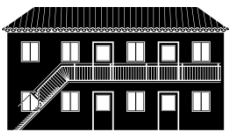
- A.B.C.: $47,33\text{m}^2 \times 600\text{€/m}^2 = 28.398,00\text{€}$
- Reforço sísmico de paredes e pavimentos: $47,33\text{m}^2 \times 200\text{€/m}^2 = 9.466,00\text{€}$;
- Reforço sísmico da cobertura: $47,33\text{m}^2 \times 125\text{€/m}^2 = 5.916,25\text{€}$;
- Superfícies a reparar: $(55,39\text{m} + 77,98\text{m}) \times 3\text{m}$ (altura média) $\times 20\text{€/m}^2 = 8.002,20\text{€}$;
- Demolição de anexos: $(42,19\text{m}^2 \times 3\text{m}) \times 6,75\text{€/m}^2 = 854,35\text{€}$;
- Reabilitação de logradouro: $8,93\text{m}^2 \times 50\text{€/m}^2 = 446,50\text{€}$;
- Requalificação espaço público: $551,88\text{m}^2 \times 100\text{€} = 55.188,00\text{€}$.

Estimativa de custos total:

108.271,25€

Nota: Nos casos das propostas de requalificação, onde as alterações arquitetónicas originem alterações estruturais, as paredes estruturais suprimidas por imposição da arquitetura serão substituídas por pórticos metálicos, acrescendo o respetivo custo.

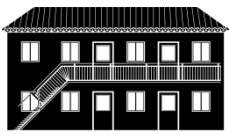




Vila Romão da Silva

Campolide

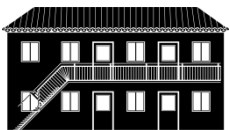




Vila Romão da Silva

Campolide

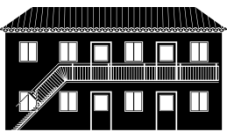




Vila Romão da Silva

Campolide





Vila Romão da Silva

Campolide



Frações
HABITACIONAIS

OCUPADAS

21

12

VAGAS

Frações
NÃO HABITACIONAIS

OCUPADAS

4

37

Total de frações

Área (média)
da fração **42 m²**

1,539,10 m²

Área bruta de construção



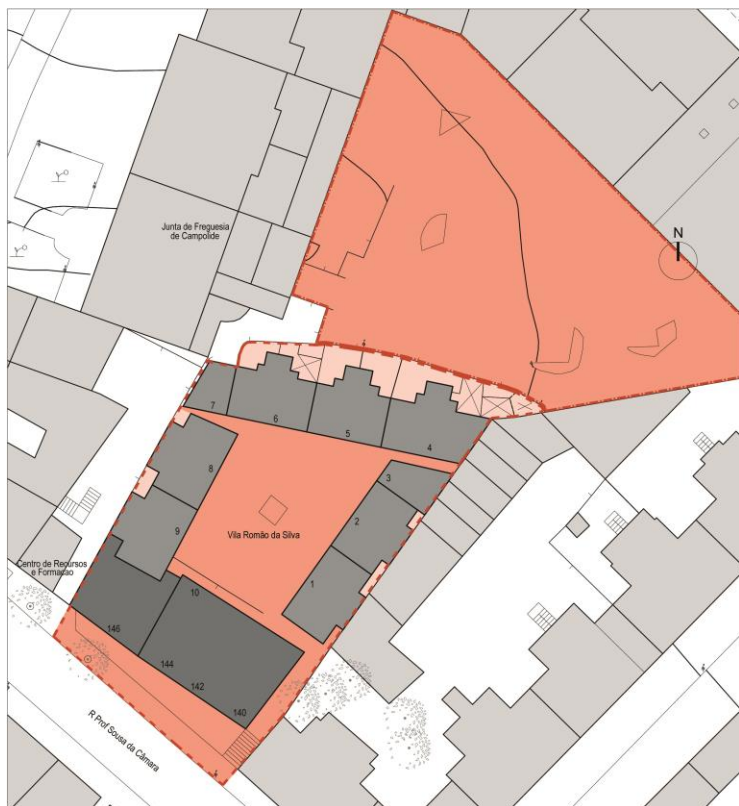


Vila Romão da Silva

Campolide

Proposta de reabilitação/conservação do edificado e requalificação de espaço público envolvente

DMPO | DHMEM | DPP



Pressupostos da intervenção:

1. Requalificação e dignificação do espaço exterior semi-público (pátio) e público, no troço confinante da Rua Prof. Sousa da Câmara. Possibilidade de intervenção no espaço público confinante a norte (excluída da estimativa);
2. Reabilitação por conjunto edificado, três de habitação (n.º polícia 1 a 9 - projeto piloto vida independente) e um de equipamento (n.º polícia 140 a 146);
3. Obra faseada que permita reforço da estrutura edificada (resistência aos sismos);
4. Reforço sísmico de paredes e pavimentos;
5. Obras de reabilitação, demolição e construção nova;
6. Estimativa de custos por natureza de obra:
 - 6.1. Reabilitação (Habitação): 800€/m²;
 - 6.2. Reforço sísmico de paredes e pavimentos: 200€/m²;
 - 6.3. Reforço sísmico da cobertura: 125€/m²;
 - 6.4. Construção (Equipamento): 850€/m²;
 - 6.5. Demolição: 6,75€/m³;
 - 6.6. Reabilitação de espaço exterior privado (logradouros): 50€/m²;
 - 6.7. Reabilitação de espaço exterior semi-público (pátio): 100€/m²;
 - 6.8. Reabilitação de espaço exterior público: 100€/m² (cf. inf. arq. José Espada CDPEP)

Estimativa de custos - Considerando Área Bruta de Construção (A.B.C.), de obra de construção, reabilitação e demolição a áreas de espaço exterior privado, semi-público e público a intervir:

Conjunto Habitacional:

Reabilitação - A.B.C.: 1.539,10m² x 800€ = 1.231.280,00€;

Reabilitação de logradouros: 200,16 m² x 50,00€/m² = 10.008,00€

Reforço sísmico de paredes e pavimentos: 1.539,10m² x 200€/m² = 307.820,00€;

Reforço sísmico da cobertura: 769,55m² x 125€/m² = 96.193,75€;

Conjunto Equipamento:

Demolição do edifício: Volumetria 1.189,32m³ x 6,75€ = 8.027,91€

Construção nova - A.B.C.: 396,44m² x 850€ = 336.974,00€

Requalificação de espaços exteriores (pátio e troço de rua confinante): 843,36m² x 100,00€/m² = 84.336,00€

Estimativa de custos total : 2.074.639,66€

Estimativa de custos de requalificação do espaço público a norte: 2.149,16m² x 100,00€/m² = 214.916,00€

Legenda

- Edificado existente
- Edificado a intervir - património municipal
Habitação: 1 539,10m²
- Edificado a intervir - património municipal
Equipamento : 396,44m²

- Área de requalificação de espaço público e semi-público (pátio e R. Prof. Sousa da Câmara): 843,36m²
- Área de requalificação de logradouros: 200,16m²
- Área de requalificação de espaço público (espaço de estacionamento a norte): 2.149,16m²

Nota: Nos casos das propostas de requalificação, onde as alterações arquitetónicas originem alterações estruturais, as paredes estruturais suprimidas por imposição da arquitetura serão substituídas por pórticos metálicos, acrescendo o respetivo custo.





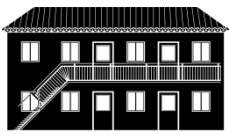
Vila Travessa de Paulo Jorge

Belém



Vila Travessa de Paulo Jorge
Belém





Vila Travessa de Paulo Jorge

Belém

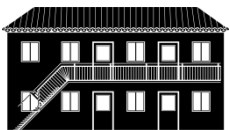




Vila Travessa de Paulo Jorge

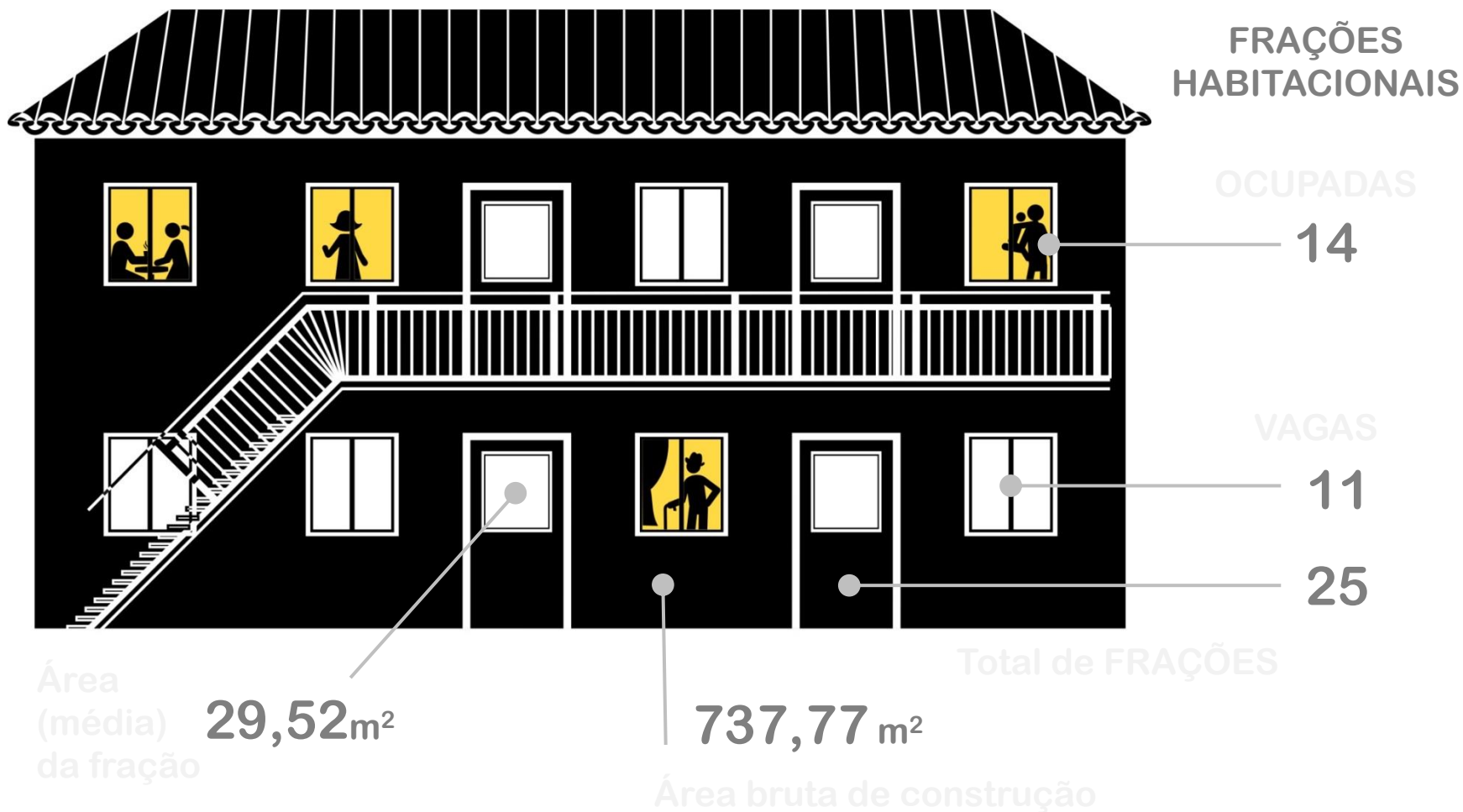
Belém





Vila Travessa de Paulo Jorge

Belém





Vila Travessa Paulo Jorge

Belém

Proposta de reabilitação/conservação do edificado e requalificação de espaço público envolvente

DMPO | DHMEM | DPP



Legenda

- Edificado existente
- Edificado a intervir - património municipal
Proposta de reabilitação/conservação (cenário 1): 737,77m²
- Edificado a intervir - património municipal
Proposta de reabilitação/ampliação (cenário 2): 1270,56m²
- Edificado a intervir - Demolição de anexos e telheiros
- Área de requalificação espaço público: 717,45m²

Pressupostos da intervenção:

1. Requalificação e dignificação do espaço público envolvente;
2. Reabilitação de 11 fogos vagos (11, 12, 14, 15, 23, 25, 26, 30, 31, 32, 34);
3. Reforço sísmico da cobertura;
4. Reparação exterior (rebocos e pintura) dos 25 fogos;
5. Estimativa de custos por natureza de obra:
 - 5.1. Reabilitação: 600€/m²;
 - 5.2. Reforço sísmico da cobertura: 125€/m²;
 - 5.2. Reparação rebocos e pintura: 20€/m²;
 - 5.3. Requalificação espaço público: 100€/m² (cf. inf. arq. José Espada CDPEP).

Estimativa de custos - Considerando Área Bruta de Construção (A.B.C.), superfícies a reparar e área de espaço público a requalificar:

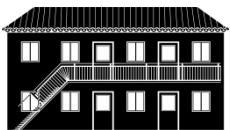
A.B.C.: $737,77\text{m}^2/25 \text{ fogos} = 29,52\text{m}^2/\text{fogo} \times 11 \text{ fogos} \times 600\text{€/m}^2 = 194.832,00\text{€}$;
Reforço sísmico da cobertura: $737,77\text{m}^2 \times 125\text{€/m}^2 = 92.221,25\text{€}$;
Superfícies a reparar: $(125\text{m} (\text{perímetro construção}) \times 3\text{m} (\text{altura média}) \times 20\text{€/m}^2 = 7.500,00\text{€}$;
Requalificação espaço público: $717,45\text{m}^2 \times 100\text{€} = 71.745,00\text{€}$.

Estimativa de custos total:

366.298,25€

Nota: Nos casos das propostas de requalificação, onde as alterações arquitetónicas originem alterações estruturais, as paredes estruturais suprimidas por imposição da arquitetura serão substituídas por pórticos metálicos, acrescentando o respetivo custo.





Vila Elvira

Campolide

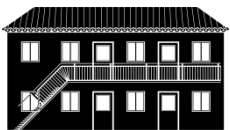




Vila Elvira

Campolide

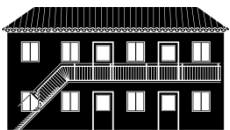




Vila Elvira

Campolide





Vila Elvira

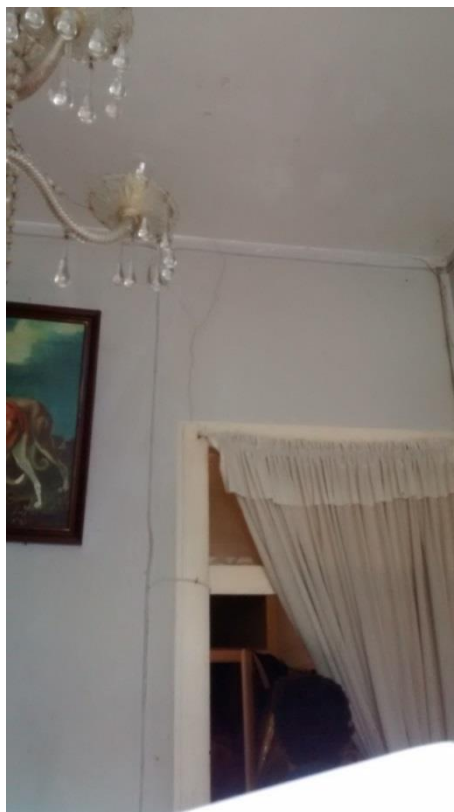
Campolide

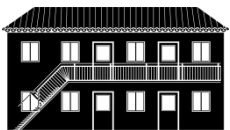




Vila Elvira

Campolide





Vila Elvira

Campolide



FRAÇÕES
HABITACIONAIS

OCUPADAS

13

VAGAS

20

33

Total de FRAÇÕES

Área
(média)
da fração

28 m²

977,80 m²

Área bruta de construção





Legenda

- Edificado existente
- Edificado a intervir - património municipal: 1 336,80m²
- Área total de requalificação dos logradouros: 380,39 m²
- Área de requalificação do espaço público: 850,47m²
- Edificado a intervir - Demolição de anexos e telheiros
- Perímetro de intervenção

Pressupostos da intervenção:

Requalificação urbana que terá como premissa de base a componente de habitação, com o realojamento dos actuais moradores e a redefinição da actual distribuição tipológica dos fogos, condições de acessibilidade e requalificação dos logradouros e espaço público envolvente.

1. Reabilitação por conjunto;
2. Obra faseada que permita reforço da estrutura edificada (reforço sísmico das paredes, pavimentos e coberturas) em todo o edificado;
3. Melhoria da habitabilidade e salubridade dos fogos com reformulação das tipologias
4. Estimativa de custos por natureza de obra:
 - 4.1. Reabilitação: 800€/m²;
 - 4.2. Reforço sísmico de paredes e pavimentos: 200€/m²;
 - 4.3. Reforço sísmico da cobertura: 125€/m²
 - 4.4. Demolição: 6,75€/m²;
 - 4.5. Reabilitação dos Logradouros: 50€/m².
 - 4.6. Reabilitação do Espaço Público: 100€/m²(cf. inf. arq. José Espada CDPEP).

Estimativa de custos considerando Área logradouros/espaço público e Área Bruta de Construção (A.B.C.) a intervir/encarar:

Conjunto Habitacional A; A.B.C.: 488,90m² x 2 pisos = 977,80m² x 800€ = 782 240,00€
 Demolição de anexos: 37,64m² x 6,75€/m² = 254,07€;
 Reforço sísmico de paredes e pavimentos: 488,90m² x 200€/m² = 97 780,00€;
 Reforço sísmico da cobertura: 488,90m² x 125€/m² = 61 112,50€;
 Reabilitação de logradouro: 116,11m² x 50€/m² = 5 805,50€; Total: 1 045 008,07 €

Conjunto Habitacional B: Cenário 1; Demolição do edifício; Volumetria 286,73m³x6,75€ = 1 935,42€
 Reabilitação de logradouro:(78,36m² + 23,47m²) x 50€/m² = 5 091,50€; Total: 7 026,92 €
 Cenário 2; A.B.C.: 78,36m² x 1 piso = 78,36m² x 800€ = 62 688,00€
 Reforço sísmico de paredes e pavimentos: 78,36m² x 200€/m²= 15 672,00€;
 Reforço sísmico da cobertura: 78,36m² x 125€/m² = 9 795,00€;
 Reabilitação de logradouro: 23,47m² x 50€/m² = 1 173,50€; Total: 89 328,50 €

Conjunto Habitacional C: A.B.C.: 73,79m² x (2 pisos) = 147,60m²x800€ = 118 080,00€
 Reforço sísmico de paredes e pavimentos: 73,79m² x (2 pisos) = 147,60m² x 200€/m²= 29 520,00€;
 Reforço sísmico da cobertura: 73,79m² x 125€/m² = 9 223,75€;
 Reabilitação de logradouro: 58,90m² x 50€/m² = 2 945,00€; Total: 159 768,75 €

Conjunto Habitacional D: A.B.C.: 66,52m² x (2 pisos) = 133,04m²x800€ = 106 432,00€
 Reforço sísmico de paredes e pavimentos: 66,52m² x (2 pisos) = 133,04m²x 200€/m²= 26 608,00€;
 Reforço sísmico da cobertura: 66,52m² x 125€/m² = 8 315,00€;
 Reabilitação de logradouro: 132,26m² x 50€/m² = 6 613,00€; Total: 147 968,00 €

Espaço Público: Requalificação do espaço público: 850,47 m² x 100,00 € = 85 047,00€

Estimativa de custos total: Cenário 1 (com a demolição do Edifício B); 1 444 818,74 €
 Cenário 2 (com a reabilitação do Edifício B); 1 527 120,32 €





Pátio do Paulino

Alcântara





Pátio do Paulino

Alcântara





Pátio do Paulino

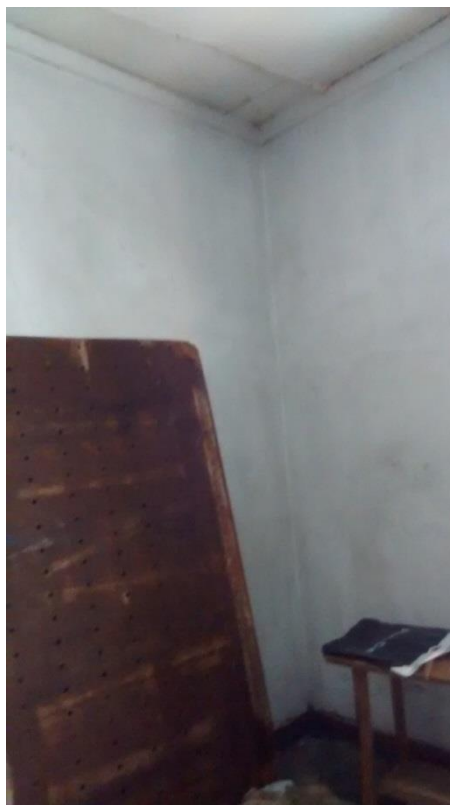
Alcântara





Pátio do Paulino

Alcântara





Pátio do Paulino

Alcântara








Pátio do Paulino

Alcântara



Legenda

-  Edifício existente
-  Edifício a intervir - património municipal: 374,00m²
-  Área de requalificação espaço exterior (pátio): 85,14m²

Proposta de reabilitação/conservação do edificado e requalificação de espaço público envolvente

DMPO | DHMEM | DPP

Proposta de reabilitação do edificado incluindo estrutura resistente aos sismos e requalificação de espaço exterior (pátio).

Pressupostos da intervenção:

1. Requalificação e dignificação do espaço exterior do pátio;
2. Reabilitação por conjunto;
3. Obra faseada que permita reforço da estrutura edificada (resistência aos sismos);
4. Reforço sísmico de paredes e pavimentos;
5. Reforço sísmico da cobertura;
6. Melhoria da habitabilidade e salubridade dos fogos
7. Estimativa de custos por natureza de obra:
 - 7.1. Reabilitação arquitetónica e estrutural: 800€/m²;
 - 7.2. Reforço sísmico de paredes e pavimentos: 200€/m²;
 - 7.3. Reforço sísmico da cobertura: 125€/m²;
 - 7.4. Requalificação do pátio (incluindo reabilitação muros e portão): 75€/m².

Estimativa de custos - Considerando Área Bruta de Construção (A.B.C.) e área de espaço público a requalificar:

A.B.C.: (187,00m² x 2 pisos) x 800€ = 299.200,00€;

Reforço sísmico de paredes e pavimentos: (187,00m² x 2 pisos) x 200€/m² = 74.800,00€;

Reforço sísmico da cobertura: 187,00m² x 125€/m² = 23.375,00€;

Requalificação pátio: 85,14m² x 75€/m² = 6.385,50€.

Estimativa de custos total:

403.760,50€

Nota: Nos casos das propostas de requalificação, onde as alterações arquitetónicas originem alterações estruturais, as paredes estruturais suprimidas por imposição da arquitetura serão substituídas por pórticos metálicos, acrescentando o respetivo custo.





Pátio do Beirão

Marvila





Pátio do Beirão

Marvila





Pátio do Beirão

Marvila





Pátio do Beirão

Marvila





Pátio do Beirão

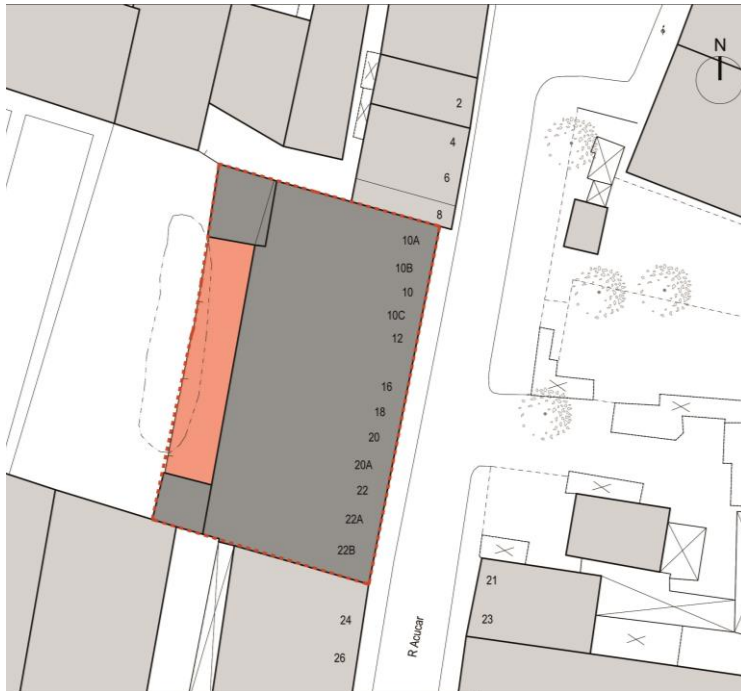
Marvila










Pátio do Beirão

Marvila



Legenda

-  Edifício existente
-  Edifício a intervir - património municipal: 1838,60m²
-  Área de requalificação dos logradouros: 149,08m²
-  Área de requalificação do espaço público
-  Perímetro de intervenção

Proposta de reabilitação/conservação do edificado e requalificação de espaço público envolvente

DMPO | DHMEM | DPP

Cenário 1

Reabilitação/conservação do edificado e requalificação de espaço público envolvente.

1. Reabilitação de 6 fogos vagos ;
2. Reparação das fachadas exteriores do edifício ;
3. Requalificação e dignificação do logradouro;
4. Reparação das coberturas;
5. Estimativa de custos/m² por natureza de obra:
 - 5.1. Reabilitação: 600€/m²;
 - 5.2. Reparação rebocos e pintura: 20€/m²;
 - 5.3. Requalificação do Logradouro: 50€/m²
 - 5.4. Reparação da cobertura : 500€/m²
6. Estimativa de custos - Considerando Área Bruta de Construção (A.B.C.), superfícies a reparar e área de espaço público a requalificar:
 - Reabilitação; A.B.C.: 1 838,60m²/12 fogos = 153,21m²/fogo
 - 153,21m² x 6 fogos = 919,26m² x 600€/m² = 551.556,00€
 - Reparação das fachadas: 588m² x 20€ = 11 760,00€;
 - Requalificação logradouro: 149,08m² x 50€ = 7 454,00€
 - Reparação da cobertura : 919,30m² x 500€/m² = 459 650,00€
7. Estimativa de custos total: 1 030420,00€

Cenário 2

Requalificação que terá como premissa de base a componente de habitação, com o realojamento dos actuais moradores e a redefinição da actual distribuição tipológica dos fogos, condições de acessibilidade e requalificação dos logradouros e espaço público envolvente.

1. Reabilitação por conjunto;
2. Obra faseada que permita reforço da estrutura edificada (reforço sísmico das paredes, pavimentos e coberturas) em todo o edificado;
3. Melhoria da habitabilidade e salubridade dos fogos com reformulação das tipologias
4. Requalificação e dignificação do logradouro;
5. Estimativa de custos/m² por natureza de obra:
 - 5.1. Reabilitação: 800€/m²;
 - 5.2. Reforço sísmico de paredes e pavimentos: 200€/m²;
 - 5.3. Reforço sísmico da cobertura: 125€/m²
 - 5.4. Reabilitação dos Logradouros: 50€/m².
6. Estimativa de custos - Considerando Área Bruta de Construção (A.B.C.):
 - 6.1. A.B.C.: 1 838,60m² x 800€ = 1 470 880,00€
 - 6.2. Reforço sísmico de paredes e pavimentos: 1 838,60m² x 200€/m²= 367 720,00€;
 - 6.3. Reforço sísmico da cobertura: 919,30m² x 125€/m² = 114 912,50€;
 - 6.4. Reabilitação de logradouro: 149,08m² x 50€/m² = 7 474,00€;
7. Estimativa de custos total: 1.960.966,50€





Pátio do Bastos

Estrela





Pátio do Bastos

Estrela



Projeção Hayford - Gauss, Datum 73, Elipsoide Internacional



Planta de Localização *

Requerente: DMHDL
Morada: PÁTIO DO BASTOS
Fracção:
Freguesia: Estrela
Escala 1:1000
Data de Emissão: 08/09/2016



Número: 59863-2016





Pátio do Bastos

Estrela





Pátio do Bastos

Estrela





Pátio do Bastos

Estrela





Pátio do Bastos

Estrela



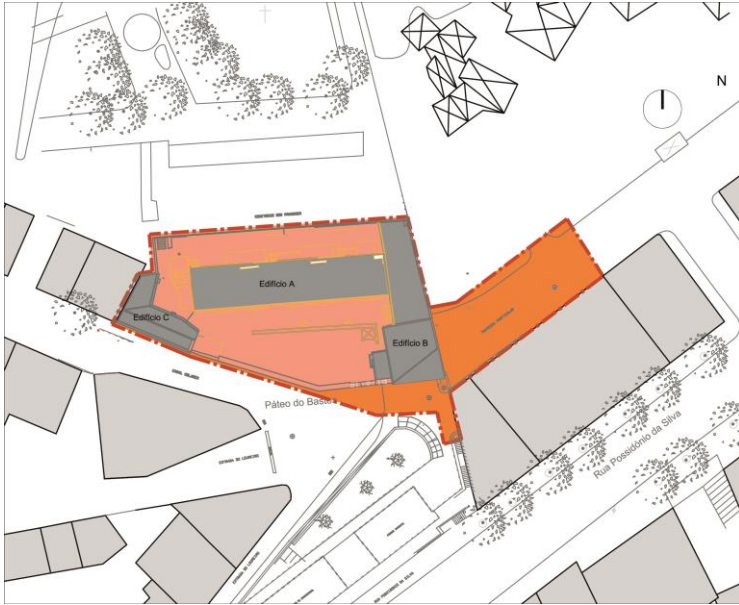


Pátio do Bastos

Estrela

Proposta de reabilitação/conservação do edificado e requalificação de espaço público envolvente

DMPO | DHMEM | DPP



Requalificação urbana que terá como premissa de base a componente de habitação, com o realojamento dos actuais moradores e a redefinição da actual distribuição tipologica dos fogos, condições de acessibilidade e requalificação dos logradouros e espaço público envolvente.

1. Reabilitação por conjunto;
2. Obra faseada que permita reforço da estrutura edificada (resistência aos sismos);
3. Melhoria da habitabilidade e salubridade dos fogos
4. Estimativa de custos por natureza de obra:
 - 4.1. Construção nova: 850€/m²;
 - 4.2. Reabilitação: 800€/m²;
 - 4.3. Reforço sísmico de paredes e pavimentos: 200€/m²;
 - 4.4. Reforço sísmico da cobertura: 125€/m²
 - 4.5. Demolição: 6,75€/m³;
 - 4.6. Reabilitação dos Logradouros: 50€/m².
 - 4.7. Reabilitação do Espaço Público: 100€/m²(cf. inf. arq. José Espada CDPEP).
5. Estimativa de custos - Considerando Demolição /m³, Área Bruta de Construção (A.B.C.) e área de Logradouro /espaço público a requalificar:

Edifício A (construção nova)

Demolição do edifício; Volumetria 1181,50m³ x 6,75€ = 7 975,00€

A.B.C.: 473,68m² (2 pisos) x 850€ = 402 628,00€

Edifício B:(reabilitação)

A.B.C.: 155,60m² (2 pisos+casa dos lixos+sofão) x 800€ = 124 480,00€

Reforço sísmico de paredes e pavimentos: 155,60m² (2 pisos+casa dos lixos+sofão) x 200€ = 31 120,00€;

Reforço sísmico da cobertura: 59,63m² x 125€/m² = 7 453,75€;

Edifício C:(reabilitação)

A.B.C.: 54,79m² (1 piso) x 800€ = 43 832,00€

Reforço sísmico de paredes e pavimentos: 54,79m² (1 piso) x 200€ = 10 958,00€;







Reforço sísmico da cobertura: 54,79m² x 125€/m² = 6 848,75€;

Logradouros: 475,14 m² x 50 € = 23 757,00€

Espaço Público: 463,36 m² x 100 € = 46 336,00€

6. Estimativa de custos total; 705 388,50€

Legenda

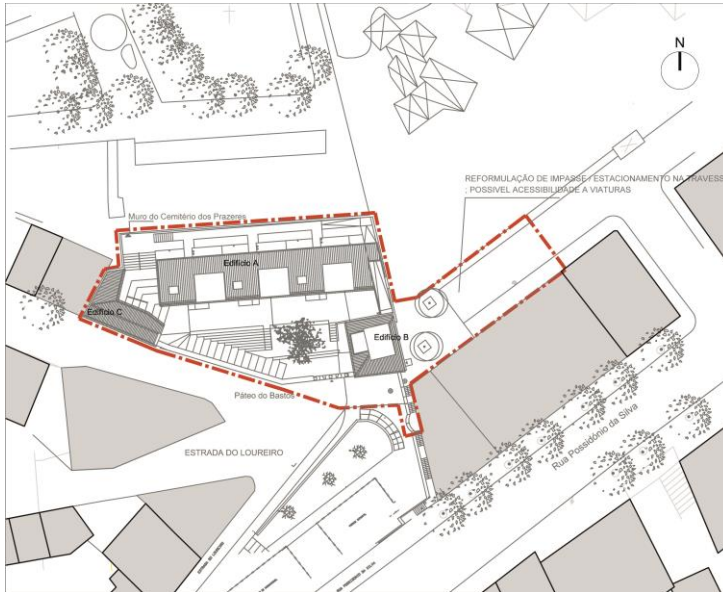
-  Edificado existente
-  Edificado a intervir - património municipal: 658.78 m²
-  Edificado a intervir - Demolição
-  Área de requalificação dos logradouros: 163,72 m²
-  Área de requalificação do espaço público: 463,36 m²
-  Perímetro de intervenção





Pátio do Bastos

Estrela



Legenda

- Área de intervenção
- Edifício a intervir - património municipal
- Edifício

Proposta de reabilitação/conservação do edificado e requalificação de espaço público envolvente

DMPO | DHMEM | DPP

1. Caracterização morfológica e funcional da Área de Intervenção. Existente.

Situado na encosta a Sul subjacente ao Cemitério dos Prazeres e enquadrado por duas vias estruturantes na acessibilidade a esta área de Lisboa, Rua Maria Pia a Poente e Rua Possidónio da Silva a Sul, o Pátio do Bastos surge como uma ilha inserida numa área habitacional consolidada, classificada como Área Histórica Habitacional, onde se destaca a manutenção da morfologia dos edifícios, muitos deles bastantes degradados, e onde a forma acidentada do terreno dificulta por um lado as acessibilidades ao local mas enriquece muito o seu desenho de implantação urbana que assume uma forma de anfiteatro orientado a Sul.

Podemos descrever o Pátio do Bastos como um conjunto de três corpos edificados, articulados entre si por uma implantação orgânica onde o pátio funciona como elemento aglutinador do conjunto.

As tipologias dos fogos variam entre T0 a T3 verificando-se num universo de 14 fogos 3 T0, 7 T1, 3 T2 e 1 T3.

2. Proposta de intervenção.

2.1. Edificado

A proposta de valorização e reabilitação deste conjunto arquitectónico único, passa por uma requalificação urbana que terá como premissa de base a componente de habitação, com o realojamento dos actuais moradores e a redefinição da actual distribuição espacial dos fogos uma vez que a maior parte deles incumpe completamente as mais básicas condições mínimas de habitabilidade exigidas por Lei, com graves situações de falta de salubridade.

Trata-se de uma intervenção será executada segundo três tipos de actuações que se descrevem a seguir:

Edifício A; observar-se-á uma profunda alteração na configuração tipológica. Dadas as suas características construtivas e profundo estado de degradação estrutural e de infraestrutural, propõe-se a sua demolição erguendo-se no seu lugar um novo edifício que respeita no essencial a volumetria do edifício original.

Serão garantidas neste Edifício as condições de salubridade decorrentes da promoção de ventilação natural transversal em todos os fogos. Serão criados 6 fogos em dois pisos, dois T2 e um T3 (Piso 0) e três T1 (Piso 1)

Edifício B; resulta da sua separação com o Edifício A e é composto por 2 fogos, um T1 no Piso 0 e um T2 duplex que se desenvolve nos pisos 1 e 2.

Edifício C; resulta da recuperação total do edifício existente, sendo que a única alteração prende-se com a criação de 1 fogo T0 em lugar dos dois fogos existentes.

2.2. Espaços Exteriores

A proposta geral de Espaços Exteriores apresentada, incidiu sobre a envolvente mais directa dos 3 edifícios a recuperar e nas áreas de espaço público a Sul junto da entrada principal do Pátio e a Nascente, onde é indicada uma solução na Travessa existente como impasse de acesso a viaturas de emergência e recolha de lixos. Promove-se a ligação desse impasse com a zona de entrada principal do Pátio a Sul por umas escadarias de frente às existentes.

Total Área Bruta de Construção = 658.78 m²

Nº de fogos - 9

Área da Totalidade do Pátio do Bastos= 822.50m²

Área de Intervenção (incluindo espaço público exterior ao Pátio) = 1285.86 m²



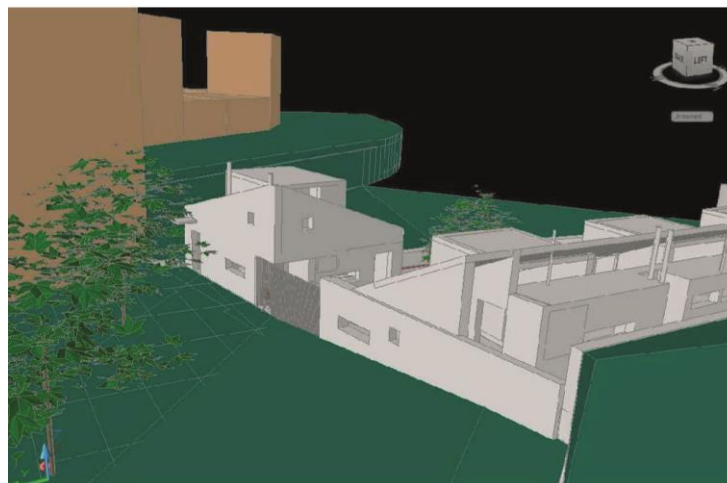


Pátio do Bastos

Estrela

Proposta de reabilitação/conservação do edificado e requalificação de espaço público envolvente

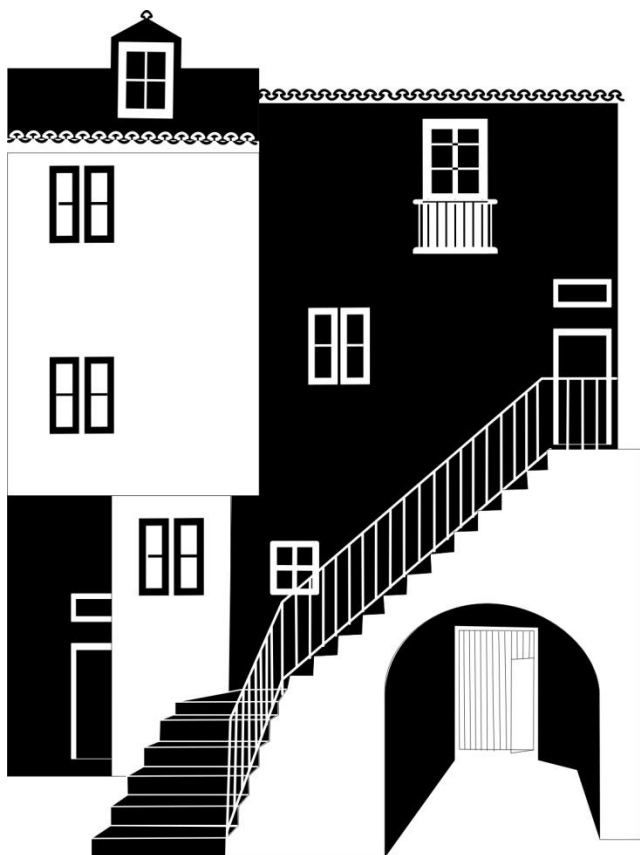
DMPO | DHMEM | DPP



Quadro síntese

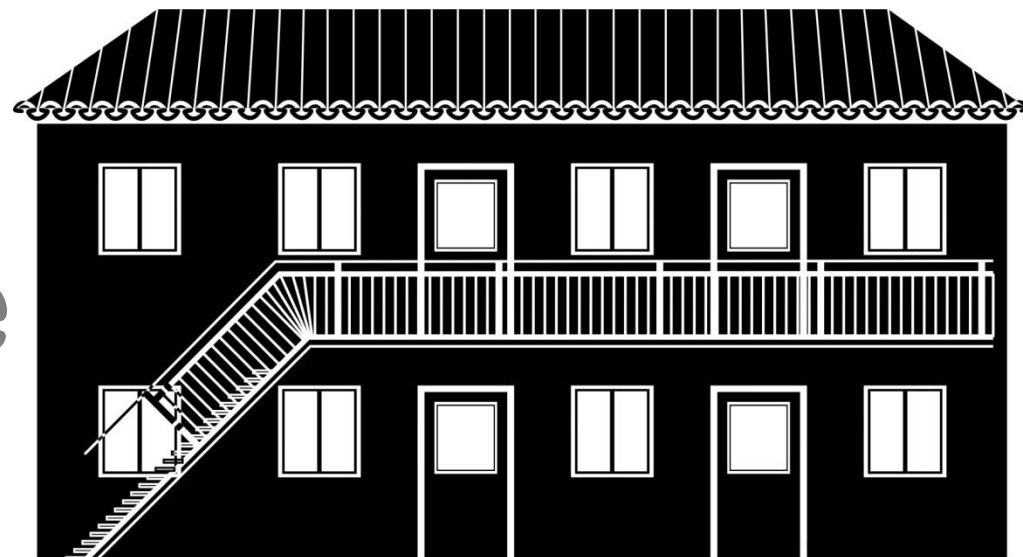
Nome do pátio ou vila	Localização	Número de frações				Estimativa do custo de intervenção (€)
		TOTAL	HABITACIONAIS		NÃO HABITACIONAIS	
			OCUPADAS	VAGAS		
Vila Romão da Silva	Campolide	37	21	12	4	2.289.556
Vila Bela Vista	Beato	10	6	4	0	108.271
Pátio do Beirão	Marvila	18	5	9	4	1.960.967
Vila Travessa Paulo Jorge	Belém	25	14	11		366.298
Vila Elvira	Campolide	33	13	20	0	1.444.819
Pátio do Paulino	Alcântara	9	4	3	2	403.761
Pátio do Bastos	Estrela	14	8	4	1	705.389
TOTAIS		146	71	64	11	7.279.061





pátios

e



vilas

EDIFICADO MUNICIPAL

15 de setembro de 2016



LISBOA
Câmara Municipal

DIREÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO LOCAL

