

Reabilitação urbana no coração da Baixa Pombalina

Os produtos Mapei contribuem para a reabilitação do Hotel Vincci Baixa



A cadeia de hotéis espanhola Vincci Hoteles chega a Portugal com um hotel na Baixa Lisboa, estando em projecto outro hotel para a avenida da Liberdade. Esta marca de Hotéis de 4 e 5 estrelas distingue-se por proporcionar um ambiente seleccionado para que cada cliente

possa eleger os aspectos que mais se adaptem às suas necessidades em cada momento, apostando em instalações que seguem uma linha vanguardista e numa arquitectura que persegue a tendência classic nouveau.

O primeiro hotel em Portugal da cadeia espanhola Vincci Hoteles abriu as portas no dia 24 de Julho em Lisboa. O quatro estrelas Vincci Baixa tem 66 quartos

decorados com imagens de Lisboa e um restaurante, ocupando dois edifícios recuperados nas ruas do Comércio e de São Julião, na Baixa. A localização privilegiada no centro da Baixa Pombalina, a escassos metros da Praça do Comércio, e da Sé, permite aos seus visitantes desfrutarem desta zona de Lisboa percorrendo a pé as zonas mais características das ruas tradicionais de comércio de Lisboa, sendo fundamental neste trajecto subir o elevador de Santa Justa, e perder-se com a vista do Castelo de São Jorge sobre o rio Tejo. Aqui está a principal vantagem competitiva do Vincci Baixa, situado em pleno no coração da Lisboa Antiga.

Em termos arquitectónicos os hotéis da cadeia espanhola não são todos iguais, cada um adapta-se à cidade em que está. No Vincci Baixa o cliente dá-se conta pela estrutura arquitectónica de estar localizado na cidade cosmopolita de Lisboa. A decoração das instalações recupera o estilo antigo da construção de Lisboa do século XVIII apresentando soluções inovadoras para um bom aproveitamento do espaço.

Esta unidade é um boutique hotel, com decoração contemporânea, que vai apostar tanto no segmento de lazer, como no corporate. Este novo investimento de cerca de 9,5 milhões de euros vai ser outra grande aposta da cadeia espanhola.

A contribuição da Mapei

A reabilitação urbana do Hotel Vincci Baixa ao nível estrutural foi efectuada segundo um projecto da empresa A2p representado pelos Eng. Vasco Appleton e pelo Eng. João Appleton, sendo que o projecto de arquitectura foi do gabinete Promontório e a sua execução efectuada pela Constructora San Jose. De grande complexidade técnica devido ao condicionamento de espaço, e pelo facto de estar situado na envolverência de duas ruas, S. Julião e do Comércio, esta é uma obra de referência da Baixa Pombalina ao nível de reabilitação urbana.

Apesar das dificuldades encontradas para a realização do projecto, um ano e seis meses depois do início das obras o Hotel Vincci Baixa começou a funcionar.



Impermeabilizações das Fundações

Sendo as pressões hidrostáticas aí existentes bastante elevadas optou-se pela solução de inserção do MAPEPROOF em todas as fundações, uma tela bentonítica impermeabilizante para garantir a eficácia às pressões negativas predominantes nesta área.

Paramentos interiores

Ao nível dos paramentos interiores estes foram reforçadas através de uma lâmina de betão armado, onde, a ancoragem dos varões foi realizada, conforme a aplicação, com o MAPEGROUT COLABILE, uma argamassa de retracção controlada fibro-reforçada, MAPEGROUT SV, uma argamassa fluida de retracção controlada de presa e endurecimento rápidos, MAPEFIL L, argamassa fluida expansiva, sendo que como inibidor de corrosão foi utilizado o MAPEFER, argamassa cimentícia anticorrosiva bicomponente.





Assentamento de pedra natural no elevador com Keralastic



Assentamento de cerâmica com Adesilex P24 Plus e Ultracolor Plus



Sistema Mapetherm



Assentamento de cerâmica com Keraflex Maxi e Ultracolor Plus



Assentamento de pedra natural no pavimento com Granirapid e Ultracolor Plus

Lajes

As lajes e escadas foram apoiadas às extremidades dos edifícios em cantoneiras metálicas que funcionam também como cintagem do edifício. Estas cantoneiras metálicas foram chumbadas às paredes com o MAPEGROUT TISSOTROPICO, argamassa de retracção controlada fibro-reforçada.

Isolamento térmico

Nas empenas interiores entre os dois edifícios o projecto previa a realização de um isolamento térmico. Para o efeito, foi escolhido o sistema de isolamento térmico pelo exterior da Mapei, SISTEMA MAPETHERM. Em particular, os produtos utilizados foram o MAPETHERM AR1, adesivo cimentício para a colagem e o barramento de painéis termo-isolantes, o MALECH, primário à base de resinas acrílicas e o QUARZOLITE TONACHINO, revestimento mural plástico de grão médio.

Elevadores

O hotel está adoptado de 4 elevadores, 2 de serviço e 2 Públicos. Para a impermeabilização das caixas dos elevadores, foi utilizado o IDROSILEX PRONTO, argamassa cimentícia osmótica, sendo que nos pavimentos, para a colagem de pedra natural sobre chapa de metal foi utilizado o KERALASTIC, adesivo poliuretânico bicomponente.

Impermeabilização e assentamento de pavimentos e revestimentos

Para a impermeabilização dos duches dos 66 quartos do Hotel, foi utilizado o MAPELASTIC com rede V3-75, uma argamassa cimentícia bicomponente impermeabilizante, sendo que para a colagem de cerâmica em paredes de pladur foi utilizado o ADESILEX P24 PLUS, adesivo em pasta pronto a usar, sendo que a betumação das juntas o ULTRACOLOR PLUS, argamassa de elevadas prestações modificada com polímero, de presa e secagem rápidas.



Assentamento de pedra natural nas escadas com Granirapid e Ultracolor Plus

O mesmo sistema foi utilizado para a colagem dos azulejos no painel decorativo que grifa a sala antiga no rés-do-chão onde é servido o pequeno-almoço.

Os pavimentos, as escadas e o balcão da recepção, realizados em pedras naturais com elevado teor de absorção, foram assentados com GRANIRAPID, adesivo cimentício bicomponente de elevadas prestações, deformável, de presa e hidratação rápidas, sendo que a betumação das juntas foi realizada com o ULTRACOLOR PLUS.

A destacar a colagem dos azulejos na fachada exterior, recuperados por imposição da Promontório e do Instituto Português de Arqueologia. Neste caso a solução escolhida para a colagem dos ladrilhos foi o KERAFLEX MAXI, adesivo cimentício de elevadas prestações, de deslizamento vertical nulo e tempo aberto alongado, deformável, sendo que a betumação das juntas foi realizada mais uma vez com o ULTRACOLOR PLUS.



FICHA TÉCNICA

Hotel Vincci Baixa - Lisboa

Ano da intervenção: 2007-2008

Dono de obra: Vincci Hoteles

Projecto de arquitectura: Promontório

Projecto da estrutura: A2p

Empreiteiro: Constructora San José

Direcção da Obra: Eng.º Nuno Pinheiro (Constructora San José)

Empresa aplicadora: Constructora San José

Revendedor Mapei: Lusomapei S.A.

Coordenação Mapei: Ana Oliveira

PRODUTOS MAPEI

Os produtos citados neste artigo pertencem às linhas “Produtos para a construção” e “Produtos para o assentamento de cerâmica e material pétreo”. Os adesivos e as juntas Mapei são conformes às normas EN 12002, EN 12004 e EN 13888. As respectivas fichas técnicas encontram-se no site www.mapei.pt.

Mapelastix: Argamassa cimentícia bicomponente elástica, para a impermeabilização de betão e de varandas, terraços, casas de banho e piscinas.

Rede em fibra de vidro: Rede em fibra de vidro resistente aos álcalis, para a armadura de protecções impermeáveis, membranas anti-fractura e revestimentos térmicos pelo exterior.

Granirapid (C2F/S1): Adesivo cimentício bicomponente de elevadas prestações, deformável, de presa e hidratação rápidas, para ladrilhos cerâmicos e materiais pétreos.

Adesilex P24 Plus (D2T): Adesivo melhorado sem cimento, em dispersão, pronto a usar, resistente ao deslizamento.

Keralastic (R2): Adesivos poliuretânicos bicomponentes de elevadas prestações, para ladrilhos em cerâmica e material pétreo.

Ultracolor Plus (CG2): Argamassa de elevadas prestações, modificada com polímero, antiflorescências, para a betumação de juntas de 2 a 20 mm, de presa e secagem rápidas, hidrorrepelente, com DropEffect® e anti-fungos com tecnologia BioBlock®.

Keraflex Maxi (C2TE): Adesivo cimentício de elevadas prestações, de deslizamento vertical nulo e tempo aberto alongado, para ladrilhos cerâmicos e material pétreo.

Mapefer: Argamassa cimentícia anticorrosiva bicomponente para a protecção dos ferros das armaduras.

Mapegrout Tissotropico: Argamassa de retracção controlada fibro-reforçada para reabilitação de betão.

Mapegrout Colabile: Argamassa de retracção controlada fibro-reforçada para reabilitação de betão.

Mapegrout SV: Argamassa fluida de retracção controlada, de presa e endurecimento rápidos, para a reparação de betão e fixação de poços colectores, tampas de esgotos e mobiliário urbano.

Idrosilex Pronto: Argamassa cimentícia osmótica para a impermeabilização de paredes enterradas e para estruturas de contenção de água, mesmo se potável.

Mapeproof: Toldo bentonítico impermeabilizante para estruturas enterradas para superfícies na vertical ou horizontal.

Mapetherm AR1: Argamassa cimentícia monocomponente para colagem e barramento de painéis termo-isolantes e para sistemas de isolamento térmico pelo exterior.

Malech: Primário à base de resinas acrílicas micronizadas em dispersão aquosa.

Quarzolite Tonachino: Revestimento mural plástico de grão médio protector e decorativo, para exteriores e interiores, aplicável com espátula.

Mapefil L: Argamassa fluida expansiva para ancoragem.