PROGRAMA PRELIMINAR

CONCURSO PÚBLICO INTERNACIONAL DE CONCEÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO TORREÃO POENTE DA PRAÇA DO COMÉRCIO PARA O NÚCLEO DO MUSEU DE LISBOA

Entidade adjudicante

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

Assessoria técnica

SR LVT

© José Avelar (ML)

Índice

1. Enquadramento 3
2. Enquadramento urbanístico 5
3. Situação atual 6
4. Características gerais do projeto 8
5. Programa funcional 9
6. Considerações ambientais 10
7. Considerações materiais 11
8. Considerações sobre acessibilidades 11
9. Considerações sobre infraestruturas 11
10. Quadro resumo de áreas 12
11. Condicionantes 15
12. Estimativa do custo de obra 15
13. Anexos 15

1. Enquadramento

O presente programa preliminar destina-se a esclarecer o tipo de trabalhos que se pretende contratar de forma a elaborar o projeto de requalificação do edifício do Torreão Poente da Praça do Comércio adaptando-o a novas funções expositivas, integrado no conjunto de espaços museológicos do Museu de Lisboa.

O Torreão Poente do Terreiro do Paço, edifício icónico da cidade de Lisboa e símbolo da Baixa pombalina e da reconstrução pós-terramoto da cidade que se tornou moderna e cosmopolita, esteve, até recentemente, ocupado por serviços ministeriais, tal como grande parte dos edifícios da Praça do Comércio. Em particular, os espaços do Torreão Poente estiveram ocupados por serviços do Exército português até cerca de 2011.

Os espaços do Torreão Poente foram ficando desocupados parcialmente, tendo sido anulado um concurso para mais um espaço de restauração naquele local da Praça, por falta de candidaturas válidas.

O piso térreo foi sendo cedido pontualmente pela CML para diversas iniciativas, desde eventos, feiras e receções, a apoio logístico a eventos na Praça. Recebeu, em 2010, uma exposição no âmbito das comemorações do centenário da República, "Corpo – Estado, medicina e sociedade no tempo da I República".

O piso 1, por iniciativa da então Vereadora do Pelouro da Cultura da Câmara Municipal de Lisboa, passou a estar exclusivamente dedicado à apresentação de exposições temporárias de duração média e de grande qualidade, desde 2013. A primeira exposição foi organizada por entidades externas à CML, sobre os exilados em Lisboa na II Guerra, chamada "A Última Fronteira - Lisboa em Tempo de Guerra". A partir de 2014, foi apresentada uma exposição por ano, sempre concebidas e coordenadas pelo Museu de Lisboa: "Maresias, Lisboa e o Tejo, 1850-2014" (2014); "A Luz de Lisboa" (2015-16); "Uma História de Duas Cidades – Lisboa e Edimburgo" (2016), "Debaixo dos nossos pés – pavimentos históricos de Lisboa", (2017), "Futuros de Lisboa" (2018), "O Lugar do Torreão – Imagem de Lisboa" (2019) e " O tempo das Mulheres, fotografias de Alfredo Cunha" (2019) tendo esta última sido interrompida em março 2020 devido à pandemia por Covid-19.

A transformação do antigo Museu da Cidade no atual Museu de Lisboa, oficialmente afirmada em final de janeiro de 2015, passou a assumir o Torreão Poente como um dos cinco núcleos do maior museu municipal de Lisboa. Nesse sentido, foi celebrado um Auto de Cedência de 1 de setembro de 2016, publicado em Despacho nº 106355-A/ 2016, através do qual o Estado Português cedeu a utilização do Município de Lisboa da área de 338m2, parte integrante do imóvel PM-60 – Torreão e

Ala Oeste da Praça do Comércio, “para Núcleo do Museu de Lisboa”, mais tarde complementado por um Protocolo com especificações relativas à antecipação da permuta de espaços entre o Município de Lisboa e o Ministério da Defesa Nacional – Marinha, de janeiro de 2017.
Pretende-se transformar um edifício tão importante para a história e o presente de Lisboa e do País num dos núcleos do Museu dedicado à cidade, com a vocação de espaço museológico para exposições temporárias, diálogos e reflexões. A vocação deste espaço é para exposições temporárias e não permanentes sobretudo por razões de conservação. Devido à proximidade do Rio Tejo, existe uma natural humidade relativa elevada, presença de sais na atmosfera e evidente risco sísmico considerável. Por outro lado, a centralidade turística do local será correspondente a um local museológico com uma oferta expositiva estruturalmente dinâmica, ou seja, com uma sucessão de exposições temporárias de tipologias diferenciadas.

Assim, e após a concordância do Executivo Municipal, pretende-se efetuar obras no edifício do Torreão Poente, que é parte integrante do complexo edificado da Praça do Comércio, monumento nacional, com três objetivos fundamentais:

- salvaguardar o edifício que necessita de intervenções cada vez mais urgentes de reparação das coberturas, dos vãos e dos pavimentos;
- restaurar o edifício no sentido de o dotar de novo da sua estrutura original, removendo as paredes e compartimentação excessiva construídas nas últimas décadas pelo Exército;
- dotar o edifício de condições infraestruturais e logísticas para o adaptar a museu, incluindo espaços expositivos e espaços técnicos.

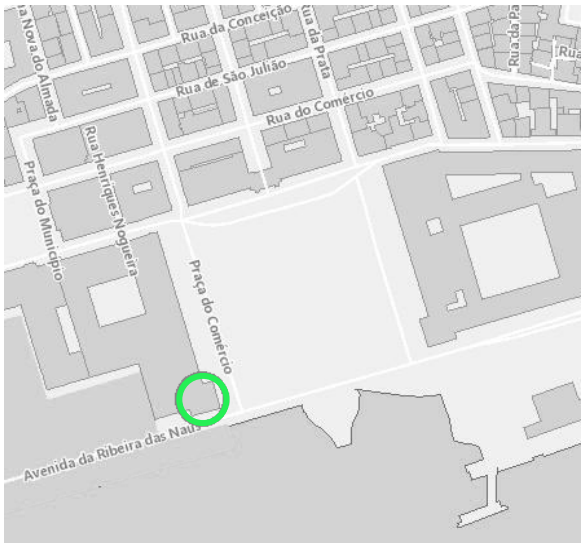
2. Enquadramento urbanístico

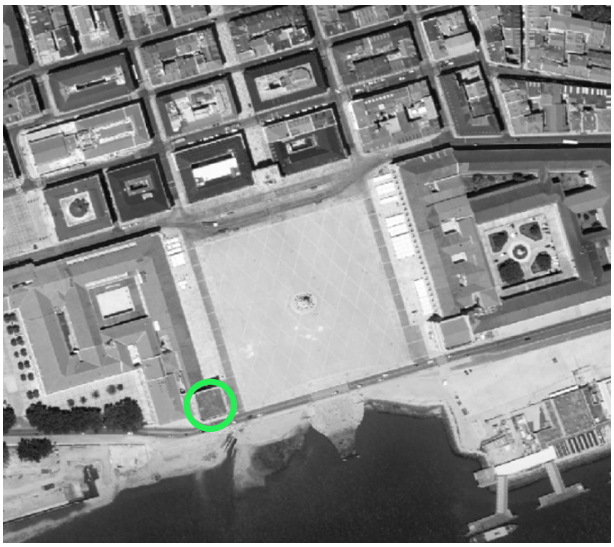
Os instrumentos de planeamento aplicáveis são o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa (RPDML), resolução do Concelho de Ministros nº94/94, de 29 de setembro e o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, publicado no Diário da República, II. ª série, n.º 8, de 13 de janeiro de 2009.

O edifício encontra-se localizado em áreas do PDM definidas na Planta de Classificação do Espaço Urbano como Espaço de Uso Especial de Equipamentos Consolidado, cujas Áreas de Potencial Valor Arqueológico apresentam o Nível de Intervenção II.

Da análise de condicionantes impostas pelos instrumentos de planeamento eficazes e o Plano Diretor em vigor, verifica-se que o edifício se encontra classificado como Monumento Nacional fazendo parte integrante da Praça do Comércio / Antigo Terreiro do Paço (Decreto 16-06-1910, DG nº 136 de 23 junho 1910; v. IPA.00006491), incluído na classificação da Lisboa Pombalina como Conjunto de Interesse Público (Portaria n.º 740-DV/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 [suplemento], de 24-12-2012 que ampliou a classificação, alterou a designação para Lisboa Pombalina e alterou a categoria de classificação para CIP, com a consequente fixação de restrições; v. IPA.00005966). O imóvel está igualmente abrangido pelas seguintes zonas de Proteção de Imóveis classificados: Castelo de São Jorge e Resto das Cercas de Lisboa; Praça do Comércio / Antigo Terreiro do Paço; Lisboa Pombalina; Capela de São Roque, no Antigo Arsenal da Marinha; e Pelourinho de Lisboa.

Devido a este conjunto de valências patrimoniais a Património Cultural, IP (PC, IP) estabelece Restrições Arquitetónicas e Urbanas, considerando a zona como Área I da Lisboa Pombalina e como Área de Sensibilidade Arqueológica. Ainda segundo o Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina o Torreão Poente faz parte dos imóveis cujas intervenções carecem de parecer da PC, IP.





3. Situação atual

O conjunto edificado da Praça do Comércio é extremamente coerente na sua imagem, constituindo o Torreão Poente o fecho da Ala Poente perpendicular ao Rio Tejo.

O edifício tem acesso pela pelas fachadas sul, nascente e norte, existindo sob a arcada uma porta de acesso direta à escadaria que conduz aos andares.

Trata-se de uma construção que sofreu diversas intervenções ao longo dos anos, sendo atualmente a estrutura mista com paredes em alvenaria de pedra, e estrutura em betão armado e pavimentos em pedra e madeira, grandes pés direitos e vãos de grande dimensão.

Os vãos em madeira do 2º andar foram repostos de acordo com desenho original, todos os outros vãos em madeira apresentam-se muito degradados, necessitando de ser substituídos.

Em junho de 2020, o Museu de Lisboa libertou o edifício para se poder dar início às obras no âmbito da empreitada Nº 5/DMMC/DEM/DPCE/19 – Requalificação e Adaptação do Torreão Poente".
Para evitar uma maior degradação do edifício foi colocada uma primeira cobertura provisória em chapa sobre chapa metálica sanduiche dotada de isolamento térmico incorporado tipo Alaço, que foi removida quando do início da referida empreitada em agosto de 2020 com projeto desenvolvido pelos Arquitectos Alexandre Alves Costa e Sérgio Fernandez – Atelier 15.

Estas obras foram interrompidas em setembro de 2020 por parte da CML pois foi considerado pela equipa de fiscalização municipal, serem as mesmas muito intrusivas e inadequadas.

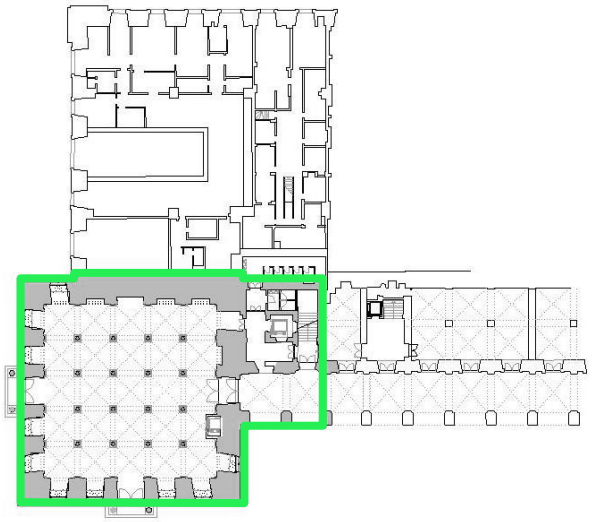
Deste primeiro projeto foram executadas demolições na cobertura, de alguns pavimentos, e aberturas em paredes para receção da estrutura metálica proposta.

Entretanto, foi colocada uma nova cobertura provisória em 2023.

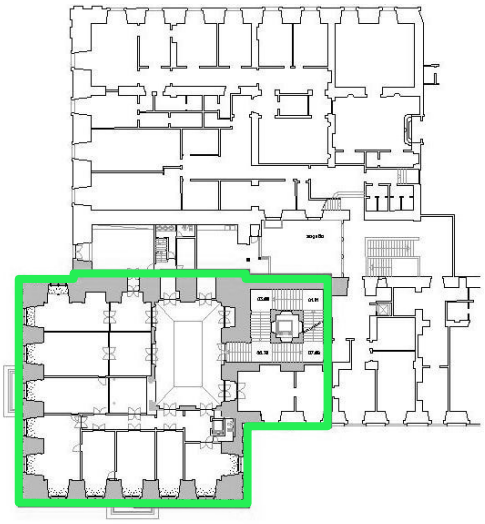
À época da elaboração do primeiro programa preliminar, e no que respeita às infraestruturas existentes, eram conhecidos os abastecimentos de água, esgotos e eletricidade. Apesar de não existirem os traçados das respetivas redes, conseguia-se perceber o traçado existente.

O corpo principal do edifício tem uma implantação de aproximadamente 640 m2, e distribui-se por 3 pisos, nas cotas de soleira originais, e ainda um quarto piso em aproveitamento do vão da cobertura, sem vãos de janelas, variando o pé direito entre os 8,60 m a 2,40 m, distribuídos da seguinte forma:

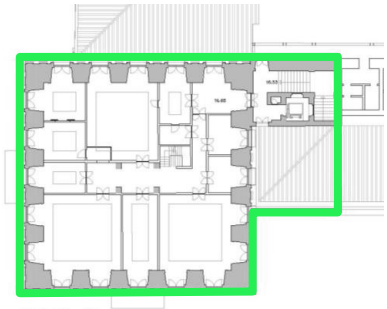
	Área bruta	Área útil interior
Piso 0	759,80 m^2	457,30 m^2
Piso 1	762,80 m^2	415,60 m^2
Piso intermédio	75,20 m^2	47,50 m^2
Piso 2	649,80 m^2	479,30 m^2
Piso 3 / cobertura	579,40 m^2	399,30 m^2
Total	2 827,00 m^2	1 799,00 m^2



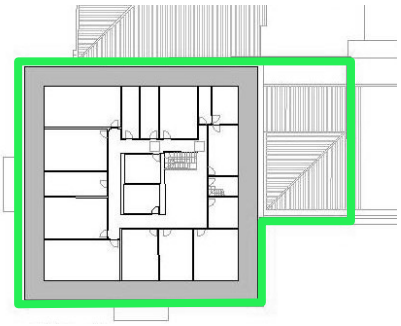
Piso 0



Piso 1



Piso 2



Piso 3

Nota:

os espaços representados correspondem à distribuição anterior à intervenção realizada através da empreitada Nº 5/DMMC/DEM/DPCE/19

4. Características gerais do projeto

Pretende-se uma obra que respeite o edifício em causa, uma intervenção cuidada e que recupere a dignidade de um edifício símbolo da Baixa Pombalina, devolvendo-o à sua traça original, dotando-o das infraestruturas necessárias a uma utilização atual e versátil. Propõe-se, assim, a demolição de paredes interiores sem significado histórico, nem função estrutural, desde que não se justifique a sua manutenção.

Nestes espaços amplos, deverão ser previstas estruturas flexíveis e amovíveis que se adaptem a programas expositivos diferenciados em conteúdo e forma, devendo o espaço ficar devidamente infraestruturado para as várias atividades que se pretende venham a acontecer, nomeadamente conferências, atividades performativas ou projeções.
Na intervenção, deverão ser mantidos todos os elementos arquitetónicos notáveis do edifício e propostas eventuais medidas de recuperação, restauro ou conservação que se verifique ser necessário impor.

Em caso de necessidade de desmontagem e reaplicação de qualquer tipo de elemento existente no local, deverá antecipar-se e planear-se a necessidade de proceder ao seu depósito em área especifica para o efeito, prevista no estaleiro de obra, localizada num espaço contíguo a indicar pelo dono de obra e em zona contígua à intervenção. Esta zona, pela natureza do local e das condicionantes que impõe terá sempre um carácter restritivo e limitado. Deverá evitar-se sempre, em fase de projeto e posteriormente em execução de obra, o recurso a armazenamento de elementos cuja reaplicação se preveja, em espaço autónomo da obra, que não seja o estaleiro de obra.

O desmonte de elementos a reintegrar em obra deverá ter sempre em consideração os meios, critérios de conservação envolvidos e correspondente orçamentação. Deverá ainda recorrer-se a um sistema fiável e claro do levantamento das peças que componham o todo, tendo em vista a sua rigorosa reaplicação.

5. Programa funcional

No decorrer de todas as negociações necessárias com os ocupantes dos espaços imediatamente contíguos aos do Torreão, nomeadamente a Marinha Portuguesa e os serviços competentes da CML, incluindo a separação vertical de todas as áreas e definição das respetivas ocupações, estão reunidas as condições imprescindíveis para efetuar os procedimentos respeitantes à elaboração de projeto e à realização das obras.

Nesta intervenção deverá ser considerada a escadaria a norte, agora afeta exclusivamente à utilização do museu.

Proposta de áreas funcionais por piso:

Piso Térreo	No piso térreo, fortemente marcado pelos 16 pilares que suportam o piso superior, numa quadrícula regular, pretende-se reabilitar a entrada principal do edifício voltada para a Praça a Nascente, funcionando neste piso a receção do Museu agregando, ainda, a loja deste núcleo museológico e uma livraria dedicada a Lisboa. Existe, ainda, o propósito da instalação permanente de alguns bens patrimoniais e interpretativos relativos à história do Terreiro do Paço, como ponto nevrálgico da Baixa Pombalina. Neste piso funcionarão, igualmente, os acessos verticais mecânicos aos restantes pisos, garantido a acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida. Prevê-se a instalação de um núcleo de I.S. (Fem/ Mas Mobilidade Condicionada) e áreas de arrumos. Este espaço pretende-se de acesso livre e de divulgação da cidade de Lisboa.
Piso 1	Deverá ser na totalidade dedicado a exposições temporárias - espaço livre de obstáculos, versátil e equipado com painéis amovíveis ou flexíveis e devidamente infraestruturado. Deve incluir: - Pequeno auditório / espaço multiusos – ocupando as salas a norte, cedidas pelo exército (a diferença de cotas encontra-se ao nível da porta de passagem da área de exposição); - Zona de apoio de copa onde deverá existir um ponto de água e esgoto. - Instalação Sanitária; - Arrumos de material expositivo e em trânsito; - Acesso por elevador e por escada.
Piso 1b	Gabinetes de trabalho com área para armários para arrumação de materiais com iluminação natural.

Piso 2	Deverá ser parcialmente dedicado a exposições temporárias concebidas ou geridas pelo Museu de Lisboa (ML). Deverá ter cerca de metade da área disponível separada (de modo não imutável) para outros fins, mas, igualmente, com o espaço livre para servir como auditório/ multiusos, para eventos, palestras, concertos, ou exposições de outras entidades. Deve ser organizado em dois espaços abertos. Deve incluir: - Zona de apoio de copa onde deverá existir um ponto de água e esgoto; - Instalação Sanitária; - Arrumos de material expositivo e em trânsito; - Gabinete de trabalho; - Acesso por elevador e por escada.
Piso 3	Zona livre para atividades do serviço educativo do ML, que abrangem diversos grupos etários e grupos com necessidades especiais. Deverá ter uma área para copa dos funcionários e vestiários. Deverá ser possível o acesso à cobertura por parte do público, sendo esta uma funcionalidade importante para a gestão deste futuro equipamento. Deverá ser garantida a iluminação natural do espaço. Deve incluir: - Instalação Sanitária; - Acesso por elevador e por escada. A organização deste piso deverá evitar o cruzamento de visitantes para acesso à cobertura com os do serviço educativo.
Cobertura / Terraço	Deve ser prevista uma zona acessível que possa servir de miradouro, não se pretendendo um local de permanência prolongada.

6. Considerações ambientais

De uma forma geral, pretende-se que todo o edifício seja climatizado e ventilado, apropriado tanto ao público como aos bens a expor.

Face à proximidade do rio existem grandes oscilações de humidade relativa e temperatura.

No desenvolvimento dos projetos de especialidades, nomeadamente térmica/ventilação/ AC, deverá ser feito o balanço, tendo em atenção a conjugação das necessidades específicas do edifício e das condições de conservação dos bens a expor.

7. Considerações materiais

Considerando sempre a dignidade do edifício dever-se-á procurar a utilização de materiais que conjuguem as funções a que cada espaço se destina e a durabilidade, prevenindo o desgaste rápido.

> Paredes interiores

De cores claras nas zonas de exposição e trabalho.

Nas instalações sanitárias e copa as paredes deverão ser de material resistente e que assegure uma fácil limpeza e manutenção.

> Pavimentos

O pavimento deverá ser adequado à função dos diversos espaços e assegurar uma fácil limpeza e manutenção. No piso térreo o pavimento deverá ser refeito com lajeado de pedra lioz.

> Vãos exteriores

Os vãos exteriores de madeira, portas e janelas, devem garantir um bom isolamento térmico, acústico e segurança contra intrusão – vidro duplo desenhados em consonância com o previsto no Plano de Pormenor anteriormente aprovado. Os gradeamentos manterão o desenho atual e serão devidamente recuperados. Deverá ser mantida a métrica das colunas de lioz no piso térreo e assim como as abóbadas de aresta.

8. Considerações sobre acessibilidades

Pretende-se que o edifício seja acessível respeitando o estabelecido no Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto, devendo permitir a utilização por pessoas com mobilidade reduzida.

Na impossibilidade de instalação de um único elevador para se garantirem condições de acessibilidade de utentes com dificuldades motoras a todos os pisos, poderá ter de se recorrer à instalação de dois ascensores, para garantir as acessibilidades desejadas.

9. Considerações sobre infraestruturas

A intervenção ao nível das infraestruturas deverá evitar, sempre que possível, o rasgamento de paredes devendo ficar de fácil acesso para intervenções de manutenção.

Nas áreas expositivas, deverá haver uma malha reticular no pavimento com tomadas de corrente e dados.

Igualmente, nos tetos deverá haver um sistema de calhas que permita a instalação de diversas soluções de iluminação – a alimentação poderá ser feita através de esteiras ocultas nos tetos falsos.

Na cobertura, que será parcialmente visitável, poderá existir uma zona destinada a Área Técnica, sugere-se voltada a Sul para minimizar a sua presença vista desde o exterior.

10. Quadro resumo de áreas

	Descrição	Capacidade	Área útil aprox.
PISO 0			
Receção	Espaço amplo de receção, onde poderá haver uma zona autónoma para pequenas exposições e/ou eventos. Deve incluir, ainda, posto de segurança (com um computador e ecrã das câmaras de vigilância), autónomo ou integrado no desenho da receção conforme solução.	3/4 funcionários	
Loja	Balcão central, desimpedido, que possa servir em simultâneo de arrumação. Deverão ser previstos pontos de acesso de rede.		
Pequena exposição permanente	Vitrines, painéis, elementos digitais.	1 a 2 funcionários	
Bengaleiro para visitantes	Para casacos, mochilas, chapéus e chuva – devendo ser previstas áreas isoladas para grupos, etc.		10,00 m2
Arrumos 1	Espaço fechado para acondicionamento de catálogos, folhetos e material promocional e outros equipamentos de apoio. Não necessita de ter luz natural, nem de ser climatizado e ventilado.		
I.S.	I.S. (Fem/ Masc/ Mobilidade Condicionada) (poderá optar-se pela solução de uma das cabines Fem/Masc respeitar o Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto.		50,00 m2
Arrumos 2	Espaço fechado para acondicionamento de material de limpeza (baldes, esfregonas, aspiradores, …) e material de consumo diário (papel higiénico, sabonete de mão, etc.) e, tal como outros materiais tóxicos, devendo existir uma separação física.		10,00 m2
Arrumos 3	Espaço ventilado para recolha de lixo (5 contentores) que deverá ser o mais acessível possível e de preferência junto à entrada da via pública na zona norte do edifício, visto ser aqui que é feita a recolha de contentores.		
Área técnica	Para servidor e centrais de intrusão, incêndio e outro equipamento de segurança.		8,00 m2
Acessos por elevador e escada	2 cabines de elevador, devendo uma de maior dimensão permitir o transporte de peças para os pisos 1 e 2 (locais de exposição). Aceita-se a instalação de uma cabine no vazio da caixa de escadas apesar de apenas permitir o acesso ao piso 2.		

PISO 1			
Exposição temporária	Espaço versátil e infraestruturado. Deverá ser garantida a existência de uma rede de tomadas elétricas e dados, com calhas técnicas. A iluminação geral pretende-se de baixo consumo, grande qualidade, constância e temperatura equilibrada. Deve ser prevista climatização regulável por unidade.		300,00 m2
Multiusos / conferências	As salas autónomas a norte devem ser devidamente infraestruturadas com equipamentos multimédia. Espaço informal e versátil para palestras/ conversas/reuniões alargadas, sem cadeiras fixas e com estruturas móveis.	60 lugares sentados	50,00 m2
Copa	Deve conter uma pequena bancada com uma cuba para apoio a eventos.		5,00 m2
Arrumos 1	Espaço fechado para acondicionamento de catálogos, folhetos e outro material promocional e outros equipamentos.		10,00 m2
Arrumos 2	Espaço fechado que permita acomodar peças de exposições em trânsito com controlo de acesso.		30,00 m2
Arrumos 3	Espaço fechado que permita armazenar material de eventos – cadeiras, mesas, equipamentos multimédia.		10,00 m2
Acessos por elevador e escada			

PISO 1b			
2 Gabinetes	Deve incluir armários para arrumação de materiais iluminação natural. Deverá ser garantida a existência de uma rede elétrica e de dados. Deverá prever uma pequena área de reunião.	2 a 4 postos de trabalho	50 m2

PISO 2			
Exposição temporária	Espaço versátil e infraestruturado. Deverá ser garantida a existência de uma rede elétrica e de dados, com calhas técnicas que permitam distribuir a iluminação. A iluminação geral pretende-se de baixo consumo, grande qualidade, constância e temperatura equilibrada. Deve ser prevista climatização regulável por unidade.		200,00 m2
Multiusos / conferências	Não permanente, devidamente infraestruturado para também poder servir exposições temporárias ou eventos. Espaço informal e versátil para palestras/ conversas/reuniões	100 lugares sentados	120,00 m2

	alargadas, sem cadeiras fixas e com estruturas móveis.		
Arrumos	Para material de apoio – cadeiras, projetores, etc.		15,00 m2
Gabinete	Um gabinete orientado a poente	2 funcionários	15, 00 m2
I.S.	I.S. (Fem/Masc/ Mobilidade Condicionada) poderá optar-se pela solução de uma das cabines Fem/Masc respeitar o Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto.		10,00 m2
Copa	Deve conter uma pequena bancada com uma cuba-para apoio a eventos.		5,00 m2
Acessos por elevador e escada			

PISO 3			
Sala para atividades do Serviço Educativo (SE)	Para atividades de trabalhos manuais e de animação, com mesas e cadeiras. Deverão ser previstos armários de parede, fechados para material didático. Poderá ser avaliada a hipótese de divisão em dois espaços independentes, para dois grupos em simultâneo. Deverá existir uma pequena zona para lavagens (torneira de água quente e fria). Deverá ser prevista iluminação natural.	30 pessoas (máx.)	60,00 m2
Arrumos 1	Para material de apoio às atividades do SE.		15,00m2
Vestiário interno	Vestiários Fem/ Masc/ Mobilidade Condicionada. Equipados com cacifos para pessoal devendo ficar próximo das IS.	15 funcionários (incluindo segurança e funcionário do ML)	20,00 m2
Copa interna	Espaço para refeições, com frigorífico, micro-ondas, lava-loiça com 2 cubas em aço inoxidável (torneira com água quente e fria), máquina de café, mesas e cadeiras.	8 pessoas em simultâneo	30,00m2
Cafetaria	Servirá também de apoio a eventos.		25,00 m2
Arrumos 2	Para material de eventos – cadeiras, mesas, etc. Poderá ficar integrado na área da cafetaria, desde que com acesso autónomo.		20,00 m2
I.S.	I.S. (Fem/ Masc/ Mobilidade Condicionada) poderá optar-se pela solução de uma das cabines Fem/Masc respeitar o Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto.		30,00 m2
Área técnica	Para alojar equipamentos de AVAC.		
Acesso por elevador e escada			
Acesso a cobertura	Através de escada autónoma.		

COBERTURA	
	Pretende-se que exista uma zona visitável e que sirva de miradouro, não devendo ser um local de permanência prolongada. A nova cobertura deverá garantir o bom escoamento das águas pluviais e ter um desenho que se integre no conjunto da Praça. Pode-se reequacionar o desenho da cobertura, de forma a permitir a utilização de telha numa inclinação apropriada e aumentar a iluminação natural do Piso 3.

11. Condicionantes

> Todas as soluções têm obrigatoriamente de respeitar o edifício na íntegra e no conjunto monumental da Praça do Comércio.

> As soluções de alteração de infraestruturas e de manutenção não podem pôr em causa o património edificado existente.

> O desenho exterior não pode ser alterado, devendo ser mantido o material original de revestimentos

> cantaria ao nível do piso térreo e alvenaria nos restantes pisos, assim como de todos os vãos exteriores em todos os pisos – ferro e madeira – garantido a sua eficiência térmica e de segurança.

> Na cobertura deverá ser apresentada uma solução que permita ser parcialmente visitável.

> Deverá ser mantida e realçada a estrutura do piso térreo, constituída por abóbadas de tijolo e com arcos de pedra aparelhada apoiados em pilares também de pedra, devendo ser refeita a abóbada atualmente destruída pela caixa de um elevador.

12. Estimativa do custo de obra

O valor máximo estimado para o custo global da intervenção são € 8.000 000,00 (oito milhões de euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

As propostas apresentadas deverão aliar soluções de criatividade a soluções de custo racionalizado, tendo em conta os custos de conservação e manutenção (custo de vida da obra).

13. Anexos

Anexo 1 - Levantamento arquitetónico (dwg e dwf)

Anexo 2 - Registo fotográfico do edifício existente (jpg)

Anexo 3 - Estudos Geológico-Geotécnicos (pdf)

Anexo 4 - Relatório LNEC (pdf)

Anexo 5 - Prospeção Estrutural complementar 2024 (pdf)

Anexo 6 - Estudo Diagnóstico sobre as Condições de Conservação e Segurança, incluindo Estudo de Vulnerabilidade Sísmica 2024 (pdf)