

“There may have been a time when preservation was about saving an old building here and there, but those days are gone. Preservation is in the business of saving communities and the values they embody.”

RICHARD MOE

AGRADECIMENTOS

No momento em que estamos prestes a comemorar um quarto de século de existência, decidimos escrever este texto.

Aos 15 anos, juntámos vários trabalhos da NVE num book genérico; aos 20 anos apresentámos o Vinte Anos, Vinte Casas; agora, aos 25, queremos levá-lo do Papel à Emoção. São 25 anos de um caminho longo que, no dia-a-dia, se faz curto e, na impossibilidade de aqui dizer tudo, organizámos alguns textos, registos históricos e fotografias de 10 edifícios antes e depois das intervenções de reabilitação executadas pela NVE.

Apesar do sucesso das edições anteriores, humildemente reconhecemos que, na NVE, aquilo que sabemos é de obras, de engenharia e construção. Foi por isso que convidámos a PEOPLE - Your Creative Agency, para nos guiar nesta aventura de inspiração. O resultado fantástico do trabalho de fotografia saiu da magia das lentes do arquiteto João Morgado. O contributo para os textos de *O Olhar, O Lugar e A Obra* foi repartido entre os arquitetos Cláudia Machado, Gonçalo Louro, Sérgio Penas, Miguel Passos de Almeida, Carlos Sousa Coelho, Diogo Brito, Francisco Lencastre, Rodrigo Vilas-Boas e João Santa-Rita e os engenheiros da NVE Paulo Machado, Manuel Meireles, Xavier Ferreira, Rui Pedro Araújo, Luis Cruz e Marcelo Carrão.

Um reconhecimento ao Jorge Mendes que articulou a preparação deste livro com rigor e profissionalismo. Um agradecimento final a toda a equipa da NVE que torna real e possível a cada dia esta magnífica viagem.

José Óscar Nogueira
Diretor Geral

SPECIAL THANKS

As we are about to celebrate a quarter of a century of existence, we have decided to write this text. At the age of 15, we have put together several NVE works in a generic book; at the age of 20, we presented Twenty Years, Twenty Houses; now, at 25, we want to take you from Sketch to Emotion. These are 25 years of a long journey that, day by day, has been made short, and in the impossibility to say everything here, we organized some texts, historical records and photographs of 10 buildings before and after the rehabilitation interventions executed by NVE.

Despite the success of the previous editions, we humbly acknowledge that at NVE, all we know is about projecting, engineering and construction. This is why we have invited PEOPLE - Your Creative Agency, to guide us in this adventure of inspiration. The fantastic result of the photography work came from the magic lenses of architect João Morgado. The contribution to the texts of *The Look, The Site and The Construction* was shared among the architects Cláudia Machado, Gonçalo Louro, Sérgio Penas, Miguel Passos de Almeida, Carlos Sousa Coelho, Diogo Brito, Francisco Lencastre, Rodrigo Vilas-Boas and João Santa-Rita, and the engineers of NVE, Paulo Machado, Manuel Meireles, Xavier Ferreira, Rui Pedro Araújo, Luis Cruz and Marcelo Carrão.

A special recognition of gratitude to Jorge Mendes, who articulated the preparation of this book with rigor and professionalism. A final word to all members of the NVE team that makes this magnificent trip real and possible every day.

José Óscar Nogueira
General Manager

NVE ENGENHARIAS, S.A.

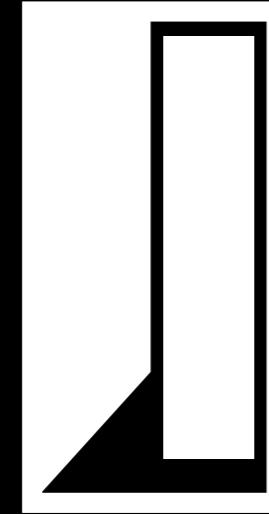
SEDE
Rua Dr. José Sampaio, nº 632
4810-275 - Guimarães,
Portugal

TLF. +351 253 424 060
FAX +351 253 424 069
E-MAIL geral@nve.pt

www.nve.pt

Cofinanciado por:





RESPIRE. VAMOS ABRIR
UMA JANELA PARA CADA
UMA DAS NOSSAS OBRAS.

BREATHE IN. WE'LL OPEN
A WINDOW FOR EACH OF
OUR CONSTRUCTIONS.

CONTEÚDO / CONTENTS

1

INTRODUÇÃO / INTRODUCTION

DO PAPEL À EMOÇÃO
FROM SKETCH TO EMOTION

p. 11

2

OBRA / CONSTRUCTION

PRAÇA PARADA DE LEITÃO, 11
PORTO

p. 12

OBRA / CONSTRUCTION

CINETEATRO ANTÓNIO LAMOSO
SANTA MARIA DA FEIRA

p. 20

3

OBRA / CONSTRUCTION

RUA MOUZINHO DA SILVEIRA, 108
PORTO

p. 28

4

OBRA / CONSTRUCTION

RUA SANTANA, 16
PORTO

p. 36

5

OBRA / CONSTRUCTION

RUA MIGUEL LUPI, 22
LISBOA

p. 44

6

OBRA / CONSTRUCTION

RUA MOUZINHO DA SILVEIRA, 232
PORTO

p. 52

7

OBRA / CONSTRUCTION

FOZ DO DOURO, 1052
PORTO

p. 60

8

OBRA / CONSTRUCTION

RUA DOS FANQUEIROS, 112
LISBOA

p. 68

9

OBRA / CONSTRUCTION

RUA DE SÃO PAULO, 246 - BICA
LISBOA

p. 76

10

OBRA / CONSTRUCTION

PRAÇA DOS RESTAURADORES, 72
LISBOA

p. 84

UM EDIFÍCIO E TODAS AS MEMÓRIAS QUE ELE GUARDA NÃO PODEM SER RESUMIDAS DE UMA SÓ VEZ...

Por isso na NVE fazemos diferente. Não queremos concentrar todos os detalhes e fotos numa única página. Criámos 10 pequenos capítulos para que o leitor possa usufruir desta visita durante vários dias... Acompanhe a ordem dos títulos e aprecie o passeio, sem se preocupar com o relógio.

O que seria das nossas histórias se não fossem os contrastes?

É na harmonia criada pelo passado e o presente que a NVE se inspira. Entre o moderno e o clássico, a beleza e a consciência, a tradição e a inovação. Entre o design e a conservação sem nunca esquecer a origem. A NVE trabalha para transformar a rotina familiar em momentos especiais e a vontade de querer surpreender uma realidade, seja pela emoção ou pela razão.

A BUILDING AND ALL THE MEMORIES IT HOLDS CAN'T BE SUMMARIZED AT ONCE...

This is why at NVE we do it in a different fashion. We don't intend to compress all details and photos on a single page. We created 10 short chapters so the reader can relish with this journey for several days. Follow the order of the titles and enjoy the walk without worrying about the clock.

What would our stories be if it were not for contrasts?

It is in the harmony created between past and present that NVE takes its inspiration. Between modern and classic, beauty and awareness. Tradition and innovation. Between design and conservation without forgetting its origin. NVE works to transform familiar routines into special moments and the will to surprise a reality, either through emotion or reason.

1

PRAÇA PARADA DE LEITÃO, 11
PORTO

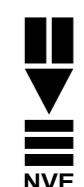


O Olhar

Há histórias que se contam com os olhos no passado, vivendo o presente. O edifício datado de 1860 possui uma bela fachada neoclássica e um conjunto interessante de elementos decorativos interiores. As fachadas foram recuperadas segundo a imagem inicial, dado o respeito pela riqueza formal e arquitetônica existente, transformando o edifício para uma nova função.

The Look

There are stories that are told with one's eyes on the past, living the present. The building, dating from 1860, possesses a beautiful neoclassical facade and an interesting set of interior decorative elements. The facades were restored according to its original image, given the respect for the existing formal and architectural treasures, transforming the building for a new function.



CONSTRUÇÃO | CONSTRUCTION
NVE engenharias, S.A.

ARQUITETURA | ARCHITECTURE
Cláudia Patrícia Pires Machado

ESTRUTURAS | STRUCTURES
José Paulo Tavares Coimbra

TÉRMICO | THERMIC
Raul Leandro Gomes da Silva

ACÚSTICO | ACOUSTIC
Pedro Nuno Vicente Teixeira

HIDRÁULICOS | HYDRAULIC
Pedro Nuno Vicente Teixeira

GÁS | GAS
Pedro Nuno Vicente Teixeira

SCIE | SSB
Pedro Nuno Vicente Teixeira

ELETRICIDADE | ELECTRICITY
César Augusto da Silva Dias

ITED | TIB
César Augusto da Silva Dias

AVAC | HVAC
António Jorge Monteiro Toledo de Azevedo

O Lugar

Pela sua natureza arquitetónica, o edifício consta da Carta dos Valores Arquitetónicos da cidade do Porto e é considerado imóvel de interesse público. A construção em gaveto em que se insere situa-se na área de transição entre a cidade “intramuros” medieval e a expansão que se foi desenvolvendo ao longo da ligação que partia da Porta do Olival na Muralha Fernandina.



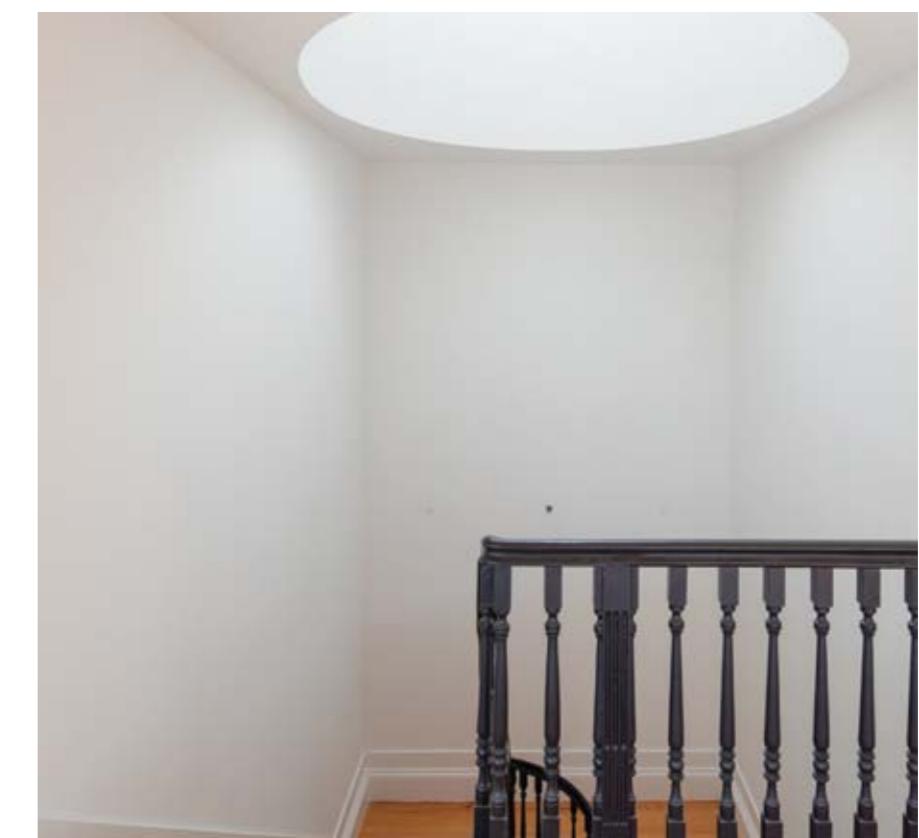
ANTES | BEFORE

The Site

Due to its architectural nature, the building is on the Letter of Architectural Values of the city of Porto and is considered a property of public interest. The corner built building is located in the transition area between the city's medieval intramurals and the expansion that was developed across the connection that began at Porta do Olival, at Muralha Fernandina.



DEPOIS | AFTER





A Obra

A estrutura em madeira do corpo da claraboia foi reabilitada, assim como parte dos pavimentos, paredes interiores, portas e vidros, preservando-se a geometria original do edifício.

O restauro do edifício acabou por constituir dois estabelecimentos distintos de restauração e bar – um a ocupar a cave e rés do chão e o outro de maiores dimensões a ocupar o 1.º e 2.º andares.

The Construction

The wooden structure of the skylight was restored, as well as parts of the pavement, interior walls, doors and glasses, preserving the original geometry of the building.

The rehabilitation of the building gave place to two distinct catering and bar establishments - one occupying the basement and the ground floor, and the other, of bigger dimensions, occupying the 1st and 2nd floors.



2

CINETEATRO ANTÓNIO LAMOSO
SANTA MARIA DA FEIRA



CONSTRUÇÃO | CONSTRUCTION
NVE engenharias, S.A.

ARQUITETURA | ARCHITECTURE
Gonçalo Louro e Sérgio Penas

ARQUITETURA DE CENA |
SCENE ARQUITECTURE
João Aidos

ESTRUTURAS | STRUCTURES
Fernando Lopes

ACÚSTICO | ACOUSTIC
Diogo Mateus

HIDRÁULICOS | HYDRAULIC
Fernando Lopes

SCIE | SSB
José Aidos Rocha

ELETRICIDADE | ELECTRICITY
António Ferreira

ITED | TIB
António Ferreira

AVAC | HVAC
Hugo Pereira



O Olhar

Na relação urbana do edifício, interveio-se na redefinição da entrada principal e na construção de uma nova fachada “cénica” no piso superior que passou a servir de superfície para a divulgação dos espetáculos.

No interior, manteve-se a estrutura compositiva e espacial do edifício, verificando-se nos processos de reabilitação, intervenções a diferentes níveis consoante as necessidades de cada espaço ou área. No Foyer reorganizou-se o espaço, na sala de espetáculos e caixa de palco a correção acústica do teto e parede de fundo da sala e realizou-se a modernização do equipamento cénico e a substituição integral de todos os revestimentos, inclusivé cadeiras, correções ao nível do layout e espaçamento entre filas, adequando à legislação em vigor.

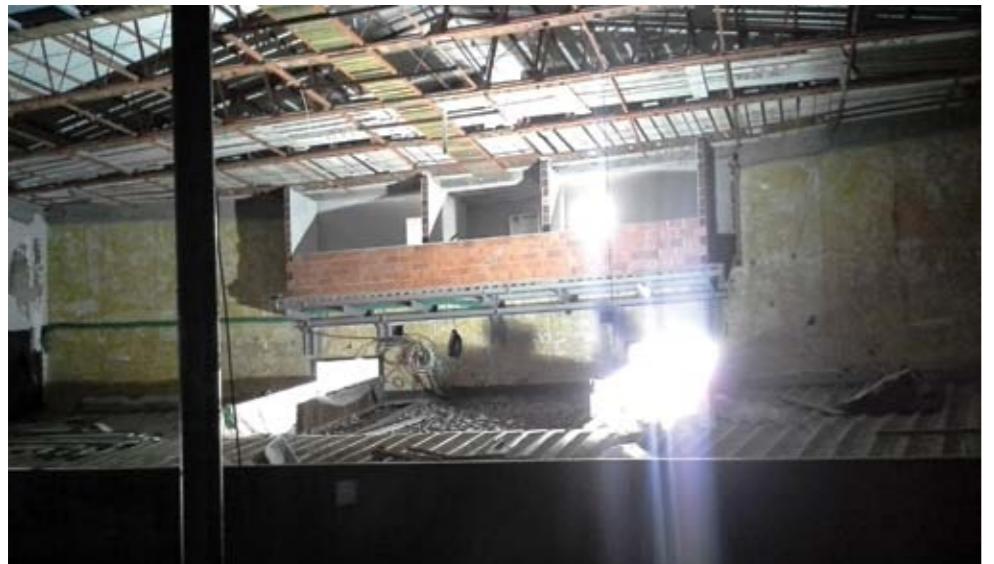
The Look

In the building's urban context, an intervention was made on the redefinition of the main entrance and in the construction of a new “scenic” facade on the top floor, that started to serve as a surface for show announcements.

Inside, the compositional and spatial structure of the building was maintained, and it was verified in the rehabilitation process that interventions were made on different levels, depending on the needs of each space or area. In the Foyer the area was reorganized, in the showroom and the stage the acoustic of the ceiling and the background wall of the room was corrected; the scenic equipment was modernized and the coatings totally replaced, including chairs, layout corrections and spacing between rows, adjusting to the legislation in force.

O Lugar

Este espaço faz parte da história de Santa Maria da Feira, carrega gerações e movimentos culturais, foi palco de espetáculos memoráveis e de sessões cinematográficas e culminou na aquisição pela Câmara Municipal da Feira em janeiro de 1996, sendo posteriormente designado de Cineteatro António Lamoso. Manteve-se em funcionamento, com programação regular do Cineclube da Feira de 1995 a 2001, encerrando definitivamente em 2012, para dar lugar às obras de reabilitação.



ANTES | BEFORE

The Site

This space is part of Santa Maria da Feira's history and carries entire generations and cultural movements with it. It was the stage for memorable shows and cinematographic sessions. In January 1996, it ended up being acquired by the city council, being designated since then as Cineteatro António Lamoso, maintaining its activities with regular shows of the Cineclube da Feira from 1995 to 2001, coming to a definite closure in 2012 to give place to the rehabilitation work.



DEPOIS | AFTER





A Obra

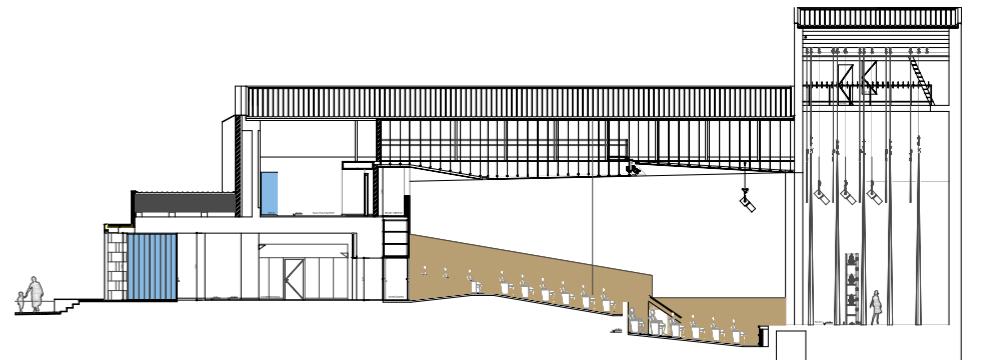
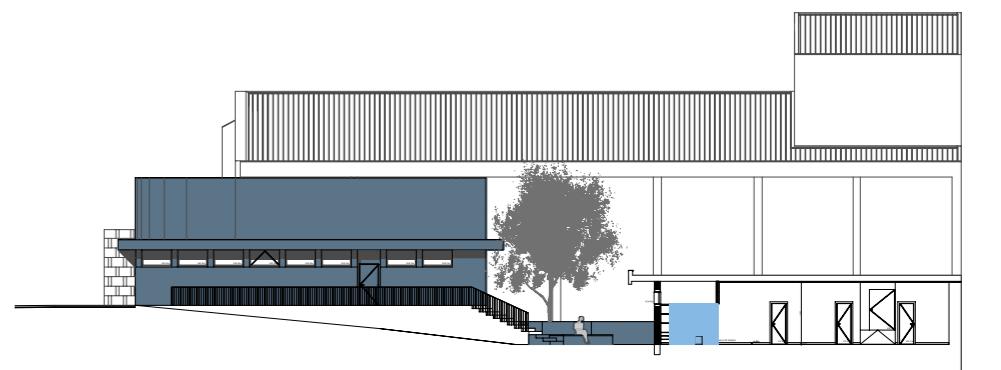
A primeira intervenção passou pela remoção da cobertura em chapas de fibrocimento e a sua substituição por painéis tipo sandwich com isolamento de lã de rocha. De seguida foi efetuado o reforço estrutural na zona do paleo para receber os equipamentos da mecânica de cena.

Foram executadas novas infraestruturas (elétricas, hidráulicas e de climatização) e renovados os revestimentos de paredes, tetos e pavimentos, com especial atenção pela acústica do edifício. Os tetos foram realizados em gesso cartonado perfurado e parte das paredes forradas a painéis. Os pisos foram executados com um pavimento flutuante à base de cortiça.

The Construction

In the first intervention, the cover in asbestos cement sheet was removed and replaced by sandwich-type panels with rock wool insulation. Afterwards, the structural reinforcement was performed in the stage area to receive the equipment of the scene mechanics.

New infrastructures (electrical, hydraulics and air conditioning) were carried out and the coverings of walls, ceilings and floors renewed, with special attention to the acoustics of the building. The ceilings were made of perforated gypsum board and part of the walls was lined with panels. The floors were executed with a floating cork floor.



3

RUA MOUZINHO DA SILVEIRA, 108
PORTO



O Olhar

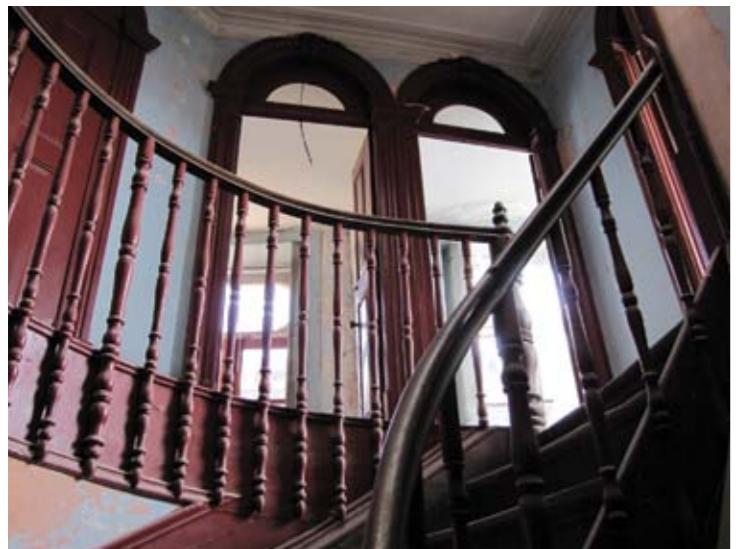
Estes dois edifícios situam-se em pleno Centro Histórico do Porto considerado Património Mundial da UNESCO e beneficiam de uma localização crucial no processo de realinhamento provocado pela abertura da Rua Mouzinho da Silveira no Porto. O edifício voltado à Travessa da Bainharia é virtualmente mais antigo do ponto de vista cadastral, mas provavelmente terá sofrido adaptações já no século XX, sendo expressão de uma construção mais pobre. O grande desafio passou por manter a escada redonda, quando toda a estrutura de madeira dos pisos foi substituída por uma nova estrutura em ferro. Tornar os dois edifícios num só, mantendo a escada existente e articulando as duas habitações, foi também um objetivo bastante ambicioso.

The Look

These two buildings, located in the heart of the Historical Center of Porto, considered a UNESCO World Heritage site, benefit from a crucial location in the process of realignment provoked by the opening of the Mouzinho da Silveira Street, in Porto. The building facing Travessa da Bainharia is virtually older from the cadastral point of view, but probably will have undergone adaptations already in the 20th century, being an expression of a poorer construction. The big challenge was to keep the round stairway, when the entire wooden structure of the floors was replaced by a new iron structure. To have the two buildings become one, while keeping the existing staircase and articulating the two dwellings was also an ambitious goal.



CONSTRUÇÃO | CONSTRUCTION
NVE engenharias, S.A.
ARQUITETURA | ARCHITECTURE
Cláudia Patrícia Pires Machado
ESTRUTURAS | STRUCTURES
José Paulo Tavares Coimbra
TÉRMICO | THERMIC
Raul Leandro Gomes da Silva
ACÚSTICO | ACOUSTIC
Raul Leandro Gomes da Silva
HIDRÁULICOS | HYDRAULIC
Raul Leandro Gomes da Silva
GÁS | GAS
Raul Leandro Gomes da Silva
SCIE | SSB
Raul Leandro Gomes da Silva
ELETRICIDADE | ELECTRICITY
Fernando Miguel Ferraz Coelho
ITED | TIB
Fernando Miguel Ferraz Coelho



ANTES | BEFORE

O Lugar

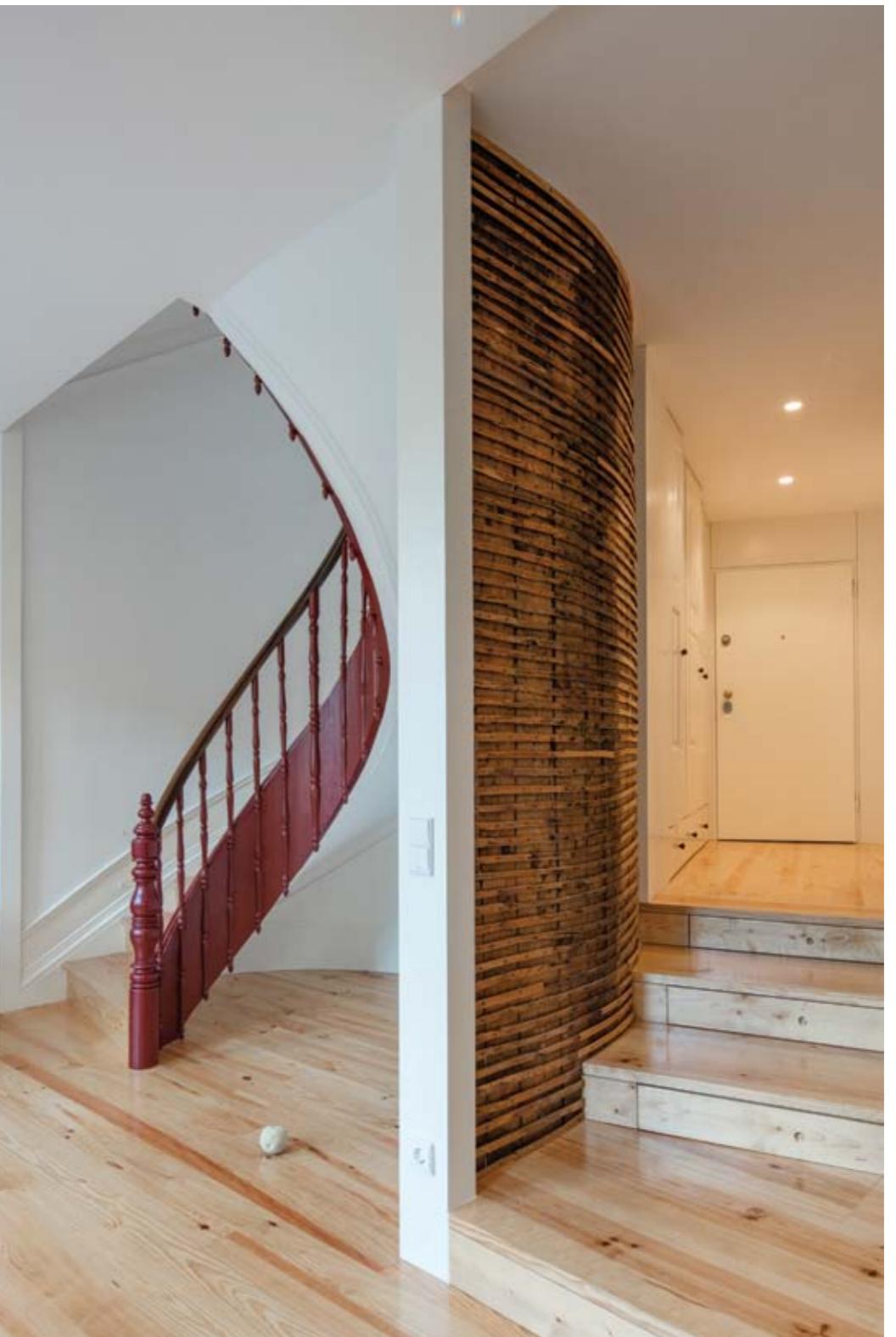
Todo o processo histórico de construção e reconstrução acabou por conferir uma enorme riqueza formal, construtiva e decorativa. O edifício de gaveto evidencia uma excepcional construção e uma preocupação estética elevada, com caixilharias e tetos trabalhados, escada redonda e claraboia muito elaborados. Com exceção dos tetos trabalhados, todos os restantes elementos foram mantidos - uns recuperados, como a escada e a claraboia; ou executadas novas réplicas, como as caixilharias, por estarem em avançado estado de degradação. O outro edifício, mais pobre construtivamente, não tinha elementos de relevante valor a manter. Nasceram assim duas habitações não muito convencionais, porque afinal, apesar da degradação, os dois edifícios apresentavam uma excepcional construção e uma preocupação estética elevada.

The Site

The whole historical process of construction and reconstruction ended up conferring enormous formal, constructive and decorative richness. The corner building evidenced an exceptional construction and a high aesthetic concern, with elaborate window frames and ceilings, round staircase and a very elaborate skylight. With the exception of the detailed ceilings, all the remaining elements were kept - some were recovered, such as the ladder and the skylight - or new replicas were executed, like the window frames, because of their advanced state of degradation. The other building, constructively poorer, had no elements of relevant value to maintain. Two unconventional dwellings were born because, after all, despite the degradation, both buildings had an exceptional construction and a high aesthetic concern.



DEPOIS | AFTER





A Obra

Situada numa das mais emblemáticas ruas da zona ribeirinha da cidade do Porto, esta reabilitação consistiu na demolição quase integral de todo o edifício, preservando-se exclusivamente as fachadas de pedra com o seu revestimento cerâmico original. A nova estrutura, metálica, cumprindo os requisitos de resistência contra o fogo é terminada com uma cobertura totalmente forrada a madeira e revestida a telha, onde ainda se incorporou a clarabóia original que foi restaurada. Os pavimentos foram executados em viroc e divisórias interiores em gesso cartonado.

The Construction

Located in one of the most emblematic streets of the city of Porto, this rehabilitation consisted of the almost complete demolition of the entire building, preserving exclusively the stone facades with their original ceramic coating. The new structure, now metallic, fulfilling the requirements of resistance against fire, is finished with a cover totally lined with wood and overlaid with roof tiles, where the original skylight, which has been restored, is still incorporated. The pavements were executed in viroc and the inner partitions in plasterboard walls.



4

RUA DE SANTANA, 16
PORTO



CONSTRUÇÃO | CONSTRUCTION
NVE engenharias, S.A.

ARQUITETURA | ARCHITECTURE
Cláudia Patrícia Pires Machado

ESTRUTURAS | STRUCTURES
José Paulo Tavares Coimbra

TÉRMICO | THERMIC
Raul Leandro Gomes da Silva

ACÚSTICO | ACOUSTIC
Raul Leandro Gomes da Silva

HIDRÁULICOS | HYDRAULIC
Raul Leandro Gomes da Silva

GÁS | GAS
Raul Leandro Gomes da Silva

SCIE | SSB
Raul Leandro Gomes da Silva

ELETRICIDADE | ELECTRICITY
José Duarte Fernandes Pereira

ITED | TIB
José Duarte Fernandes Pereira

AVAC | HVAC
Frederico Augusto Dias Esteves



O Olhar

Inserido num quarteirão de origem medieval no Centro Histórico do Porto, o edifício faz gaveto com a Travessa de Santana e Largo da Pena Ventosa.

Localizada no Bairro da Sé, a rua de Santana tem na sua origem a Porta de Sant'Ana que era uma das quatro Portas da Muralha Românica do Porto que permitia o acesso à zona Ribeirinha e Mercantil da cidade. Devido ao estado de ruína em que se encontrava, a proposta arquitetónica passou por demolir todo o interior do edifício, deixando apenas as paredes de fachada em granito de boa qualidade.

The Look

Inserted in a block of medieval origin in the Historical Center of Porto, the building makes a corner with Travessa de Santana and Largo da Pena Ventosa.

Located in the Sé neighborhood, the Rua de Santana originally started at the Porta de Sant'Ana, one of the four Doors of the Romanesque Wall of Porto, that allowed access to the Ribeirinha and Mercantil areas of the city. Due to the state of ruin, in which it was found, the architectural proposal went through to demolish the whole interior of the building, leaving only the walls of the facade in good quality granite.



O Lugar

O edifício de 6 pisos tem a particularidade de configurar três entradas independentes, uma em cada fachada. Esta característica foi o ponto de partida para o programa arquitetónico – encaixar 3 habitações independentes, sendo uma delas a residência dos proprietários. O difícil acesso à Rua de Santana e os pés direitos reduzidos ditaram também a solução construtiva – construção leve, com perfis em ferro e paredes em gesso cartonado. Onde foi possível, valorizou-se as paredes em granito deixando-as à vista, bem como uma parte da rocha que existia no RC, que foi incluída na instalação sanitária de uma das casas. No último piso, a pequena varanda presenteia-nos com uma das melhores vistas sobre a cidade do Porto. Um presente ao qual não podemos resistir.

ANTES | BEFORE



DEPOIS | AFTER

The Site

The 6-storey building has the particularity of setting up three independent entrances, one on each façade. This characteristic was the starting point for the architectural program: to fit 3 independent dwellings, one of them being the residence of the owners. The difficult access to Rua de Santana and the reduced height also dictated the constructive solution – light construction, with iron profiles and plasterboard walls. Wherever possible, the granite walls were valued, leaving them in sight, as well as a part of the rock that existed on the ground floor, which was included in the sanitary installation of one of the houses. On the top floor, the small balcony welcomes us with one of the best views over the city of Porto. A gift that we cannot resist.



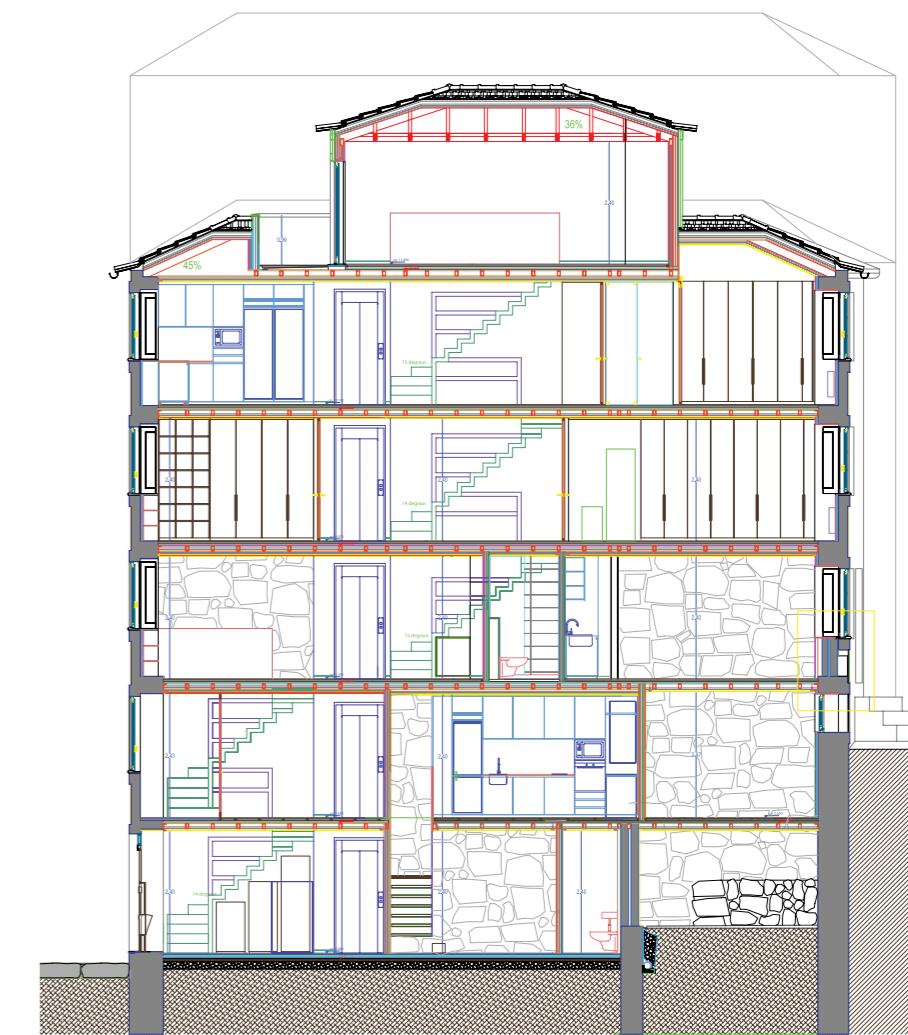


A Obra

Esta obra no coração da cidade do Porto, caracterizou-se pela construção de 3 habitações independentes e partiu da demolição total da estrutura em madeira e a sua reconstrução em metal. A cobertura foi executada em madeira e revestida a telha cerâmica. Na casa principal foi construído um elevador para facilitar o acesso aos pisos superiores. A caixilharia em madeira homologada, com vidro duplo, permitiu manter um eficaz compromisso entre a preservação das características arquitetónicas, o conforto e qualidade exigidos quer a nível térmico, quer a nível acústico.

The Construction

This work, located in the heart of the city of Porto, was characterized by the construction of 3 independent dwellings and started from the total demolition of the wooden structure and its reconstruction in metal. The covering was done in wood and coated with ceramic tiles. In the main house, a lift was built to facilitate access to the upper floors. The frame, double-glazed and in homologated wood, allowed to maintain an effective compromise between the preservation of the architectural features, the comfort and quality required, both in thermal and acoustic levels.



5

RUA MIGUEL LUPI, 22
LISBOA



CONSTRUÇÃO | CONSTRUCTION
NVE engenharias, S.A.

ARQUITETURA | ARCHITECTURE
Miguel Passos de Almeida e Carlos Sousa Coelho

PAISAGISMO | LANDSCAPING
Filipa Cardoso de Menezes & Catarina Assis Pacheco

ESTRUTURAS | STRUCTURES
Maria do Carmo Baptista Vieira e José Pedro Ferreira Venâncio

HIDRÁULICOS | HYDRAULIC
Pedro Artur Martins Durão e Andreia Gabriel Cardoso

GÁS | GAS
João Duarte Teixeira Pinto

ELETRICIDADE | ELECTRICITY
Rui Alexandre Delgado Liberato

ITED | TIB
Rui Alexandre Delgado Liberato

AVAC | HVAC
João Duarte Teixeira Pinto

O Olhar

Este edifício é composto por um total de 5 pisos, quatro acima do solo e um parcialmente enterrado para o lado da Rua Miguel Lupi.

Procurou-se reaplicar ou aproveitar métodos construtivos que se adaptassem e respeitassem os métodos originais, preservando a maioria das paredes estruturais compostas por tijolo maciço.

The Look

This building consists of a total of 5 floors, four above ground and one partially buried on the side of Miguel Lupi Street.

It was sought to reapply or to take advantage of constructive methods that respected and adapted to the original methods, preserving the majority of the structural walls made of massive brick.





ANTES | BEFORE

O Lugar

Nesta habitação, destaca-se a diversidade no desenho dos vãos de cada piso, sempre diferentes, mas que mantêm a coerência do conjunto e atribuem à fachada originalidade. Esta dinâmica e diversidade, elementos característicos da época em que foi construído, definem bem o cuidado no desenho inicial, reforçado por uma boa pormenorização. A moradia tinha todas as fachadas livres, um fogo por piso que ocupava a totalidade dos 276m² de implantação e uma organização dos espaços interiores muito racional. Estas foram algumas das mais importantes condicionantes na definição da intervenção a realizar.

The Site

In this dwelling, the diversity in the design of the spans of each floor stands out, always different but maintaining the coherence of the ensemble and attribute originality to the facade. This dynamic and diversity, characteristic elements of the era in which it was built, define well the care in the initial design, reinforced by good detailing. The house had all its facades free, one abode per floor that occupied the totality of the 276m² of implantation, and a very rational organization of the interior spaces. These were some of the most important conditionings in the definition of the intervention to be performed.



DEPOIS | AFTER





A Obra

A obra da NVE consistiu na reabilitação e ampliação deste edifício histórico em pleno centro histórico da Baixa Pombalina e visou não só o melhoramento das condições de segurança do edifício, através da recuperação das zonas degradadas e reforço estrutural dos pavimentos e paredes exteriores, mas também numa reformulação interna na organização das habitações, tendo por objetivo a criação de duas zonas distintas, uma de caráter social, e outra, mais privativa, de quartos e novas instalações sanitárias. A NVE efetuou ainda, uma ampliação de mais um piso destinado a habitação que ocupa o desvão do telhado.

Na totalidade trata-se da construção de 6 apartamentos de luxo com áreas úteis superiores a 200m², numa localização privilegiada e com vista sobre o Rio Tejo no coração de Lisboa.

The Construction

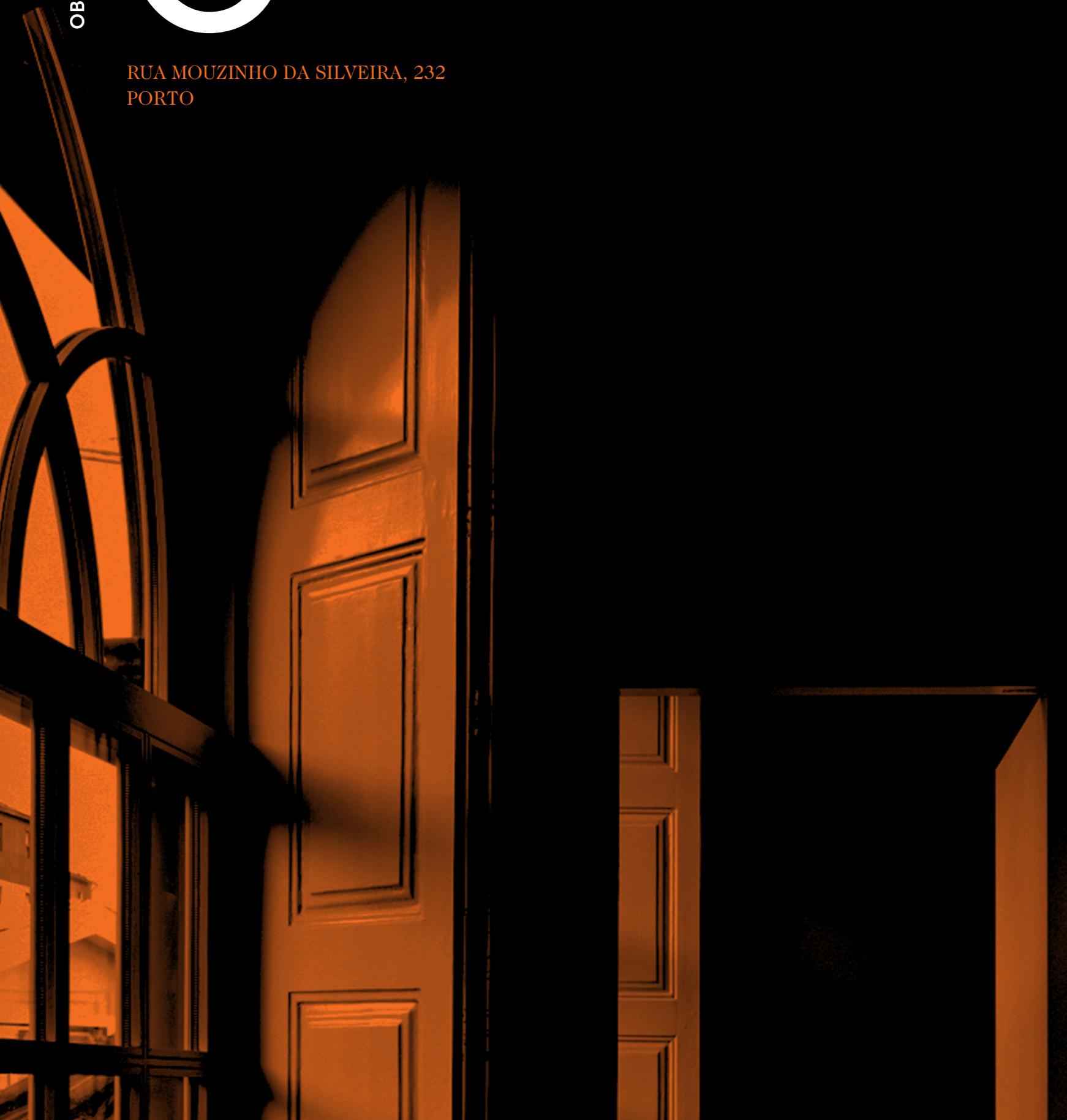
NVE's work consisted in the rehabilitation and expansion of this historical building in the historical center of Baixa Pombalina, aiming not only to improve the building's security conditions (through the restoration of degraded areas and the structural reinforcement of exterior walls and floors), but also in an internal reformulation in the organization of the dwellings, aiming for the creation of two distinct areas: one of social character and another, more private, of rooms and new sanitary facilities. The NVE also extended an additional floor for housing, which occupies the roof truss.

In total, it consists of the construction of 6 luxury apartments, with useful areas over 200m², in a privileged location and overlooking the Tagus River, in the heart of Lisbon.



6

RUA MOUZINHO DA SILVEIRA, 232
PORTO



O Olhar

A arquitetura é a forma de dar às pessoas um pretexto para se ligarem aos edifícios. As histórias dos edifícios são como contos de fadas e este, que aqui apresentamos, traz seguramente a grandesa impressionante de um espaço localizado na zona mais simbólica da cidade do Porto onde, outrora, se deu resposta às necessidades das gentes do burgo, dos viajantes e forasteiros. A origem da construção remonta ao século XIX e apresenta características arquitetónicas que refletem a época e o local onde se insere.

O edifício funcionava como habitação unifamiliar, com área comercial no piso térreo e logradouro nas traseiras. Pertencente à freguesia da Sé e São Nicolau, o edifício compreendia 5 pisos mais 1 recuado acima da cota da soleira, com fachada típica, cantarias em granito, serralharias em ferro e caixilharias em madeira.

The Look

Architecture is the way to give people a pretext for connecting to buildings. The stories of the buildings are like fairytales and this one, which we present here, surely brings the impressive grandeur of a space located in the most symbolic area of the city of Porto, where the needs of the inhabitants of the town, travelers and outsiders were formerly answered. The origin of the building dates back to the 19th century and introduces architectural features that reflect the time and place where it is inserted.

The building functioned as a single-family housing, with a commercial area on the ground floor and a backyard. Belonging to the parish of Sé and São Nicolau, the building consisted of 5 floors plus a recessed one above the quota of the sill, with typical facade, granite masonry, ironwork and wooden window frames.



CONSTRUÇÃO | CONSTRUCTION
NVE engenharias, S.A.

ARQUITETURA | ARCHITECTURE
Diogo Brito, Francisco Lencastre
e Rodrigo Vilas-Boas

ESTRUTURAS | STRUCTURES
José Manuel Ruivo Pimentel

HIDRÁULICOS | HYDRAULIC
José Manuel Ruivo Pimentel

ELETRICIDADE | ELECTRICITY
Sousa Marques

ITED | TIB
Sousa Marques

AVAC | HVAC
Hélder Filipe Duarte Ferreira

O Lugar

O quarteirão onde se localiza este prédio na Rua Mouzinho da Silveira nº 230 e 232 no Porto é atualmente uma referência na habitação urbana da cidade, onde marcantes reabilitações foram dinamizadas. O conjunto, no seu todo, possui um grande valor arquitetónico por representar a estrutura parcelar característica portuense. O projeto teve como objetivo a reabilitação total do interior da parcela, participando assim na reabilitação não só do quarteirão mas também da evolução da cidade e das pessoas que nela vivem.

The Site

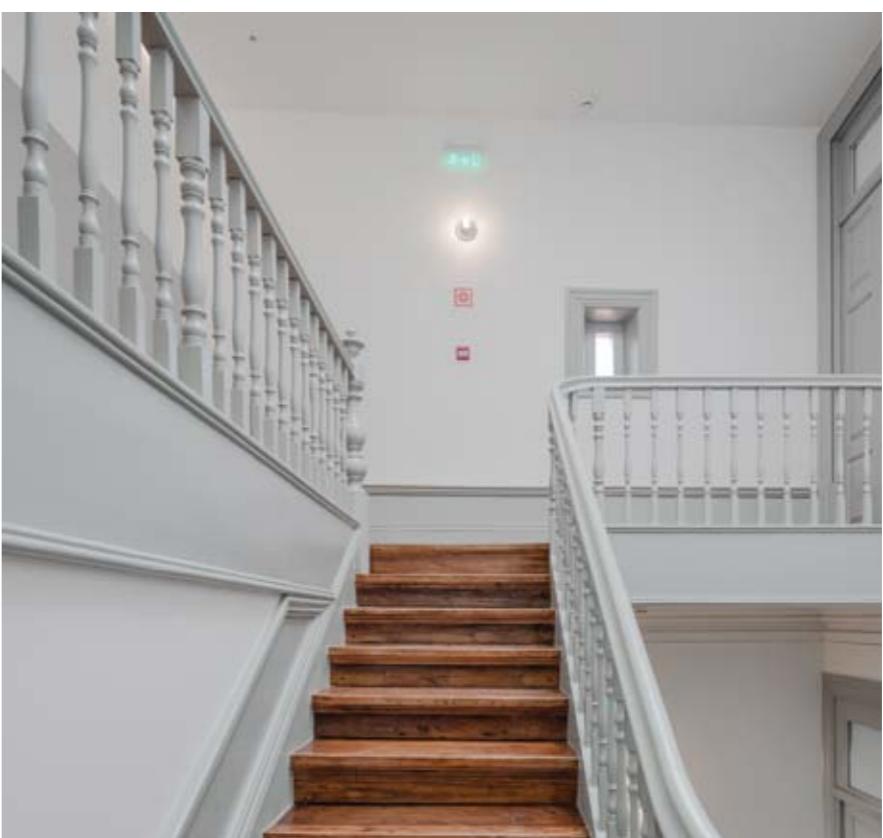
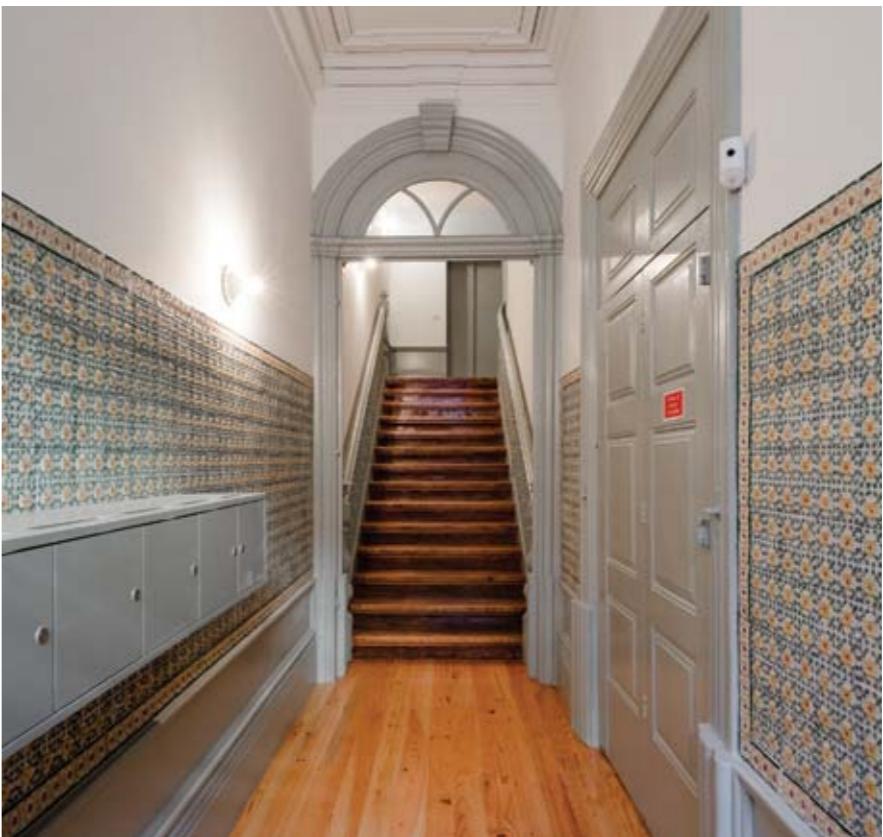


ANTES | BEFORE

The block where this building is located, at Rua Mouzinho da Silveira, nº230 and 232 in Porto, is currently a reference in the urban housing of the city, where remarkable rehabilitations were dynamized. The ensemble, as a whole, has a great architectural value because it represents the characteristic structure of Porto. The project aims at total rehabilitation of the interior of the plot, thus participating in the rehabilitation not only of the block, but also of the evolution of the city and the people who live in it.



DEPOIS | AFTER





A Obra

A proposta apresentada teve como principal objetivo a requalificação do edifício tornando-o atraente de vários pontos de vista. Uma maneira de introduzir uma “fórmula” moderna de intervenção e desenho capaz de dotar o edifício de valências atrativas para a cidade e para quem nela investe.

O projeto transformou a propriedade horizontal do edifício para uma função de habitação, distribuindo várias tipologias de apartamentos T1 e T1+1 ao longo de toda a sua área, mantendo o mais possível os materiais e estruturas existentes recuperando-as e reforçando-as, para assim mantermos a traça do edifício. Numa segunda parte foram introduzidos novos elementos capazes de satisfazer e adaptar o edifício às necessidades contemporâneas de habitação, com a existência de um elevador que fizesse a comunicação vertical mecânica entre os pisos de habitação. As frações preexistentes serão portanto adaptadas a frações independentes de habitação com um único acesso vertical comum.

Ao nível do piso térreo, na frente com a Rua Mouzinho da Silveira, foi proposto um estabelecimento comercial único com vãos envidraçados e outros detalhes típicos.

The Construction

The main objective of the proposal was to re-qualify the building, making it attractive from several points of view. A way to introduce a modern “formula” of intervention and design, capable of endowing the building with valences attractive to the city and to those who invest in it. The project has transformed the horizontal property of the building into a housing

function, distributing various types of 1 and 1+1 bedroom apartments throughout its area, keeping as much as possible the existing materials and structures, recovering and reinforcing them, to keep the trait of the building. Secondly, new elements were introduced that were able to satisfy and adapt the building to the contemporary needs of housing, with the existence of an elevator that would make vertical mechanical communication between floors. The preexisting fractions will therefore be adapted to independent fractions of housing, with a single common vertical access. At the ground floor level, in front of Rua Mouzinho da Silveira, a unique commercial property with a glazed window and other typical details was proposed.



7

FOZ DO DOURO, 1052
PORTO

O Olhar

O edifício tem uma planta muito peculiar, adaptada aos volumes que o constituem com uma distribuição harmoniosa dos espaços, desenvolvendo-se em três pisos. No piso térreo há um conjunto de áreas associadas ao lazer, tais como um ginásio e uma sala de jogos. Na área para trabalho existe um escritório e na zona privada, um quarto e uma suite. Do primeiro piso fazem parte duas suites e as áreas sociais como a sala de estar, sala de jantar e cozinha. As duas últimas estendem-se, através dos seus envolvidos, para um jardim tranquilo, que tem como elemento central uma piscina de linhas minimalistas. No piso dois, uma suite com vistas para o Rio Douro.

The Look

The building has a very peculiar plant, adapted to the volumes that constitute it with a harmonious distribution of space, being developed into three floors. On the ground floor there is a set of areas associated with leisure, such as a gym and a games room. In the working area, there is an office and, in the private area, a bedroom and a suite. As part of the first floor there are two suites and social areas like the living room, dining room and kitchen. The last two extend, through its glazed windows, to a peaceful garden, which has as its central element a pool of minimalist lines. On the second floor there is a suite with views of the Douro River.



CONSTRUÇÃO | CONSTRUCTION
NVE engenharias, S.A.
ARQUITETURA | ARCHITECTURE
José Carlos Cruz
ESTRUTURAS | STRUCTURES
José Manuel Ruivo Pimentel
HIDRÁULICOS | HYDRAULIC
José Manuel Ruivo Pimentel
ELETRICIDADE | ELECTRICITY
Rui Alexandre Delgado Liberato
ITED | TIB
Rui Alexandre Delgado Liberato
AVAC | HVAC
João Duarte Teixeira Pinto

O Lugar

Esta moradia localiza-se numa das principais ruas da Foz Velha, no Porto. A obra caracteriza-se por uma reabilitação, consequência de um incêndio que destruiu parcialmente a moradia.

Com uma localização privilegiada, próxima da Fortaleza de S. João e a “contemplar” o ponto de encontro entre o Douro e o Atlântico, este edifício mantém a traça original e características muito próximas das existentes, antes da necessidade desta nova reabilitação, com pequenos apontamentos ao nível arquitetónico para tornar os espaços mais ao gosto dos seus proprietários.

The Site

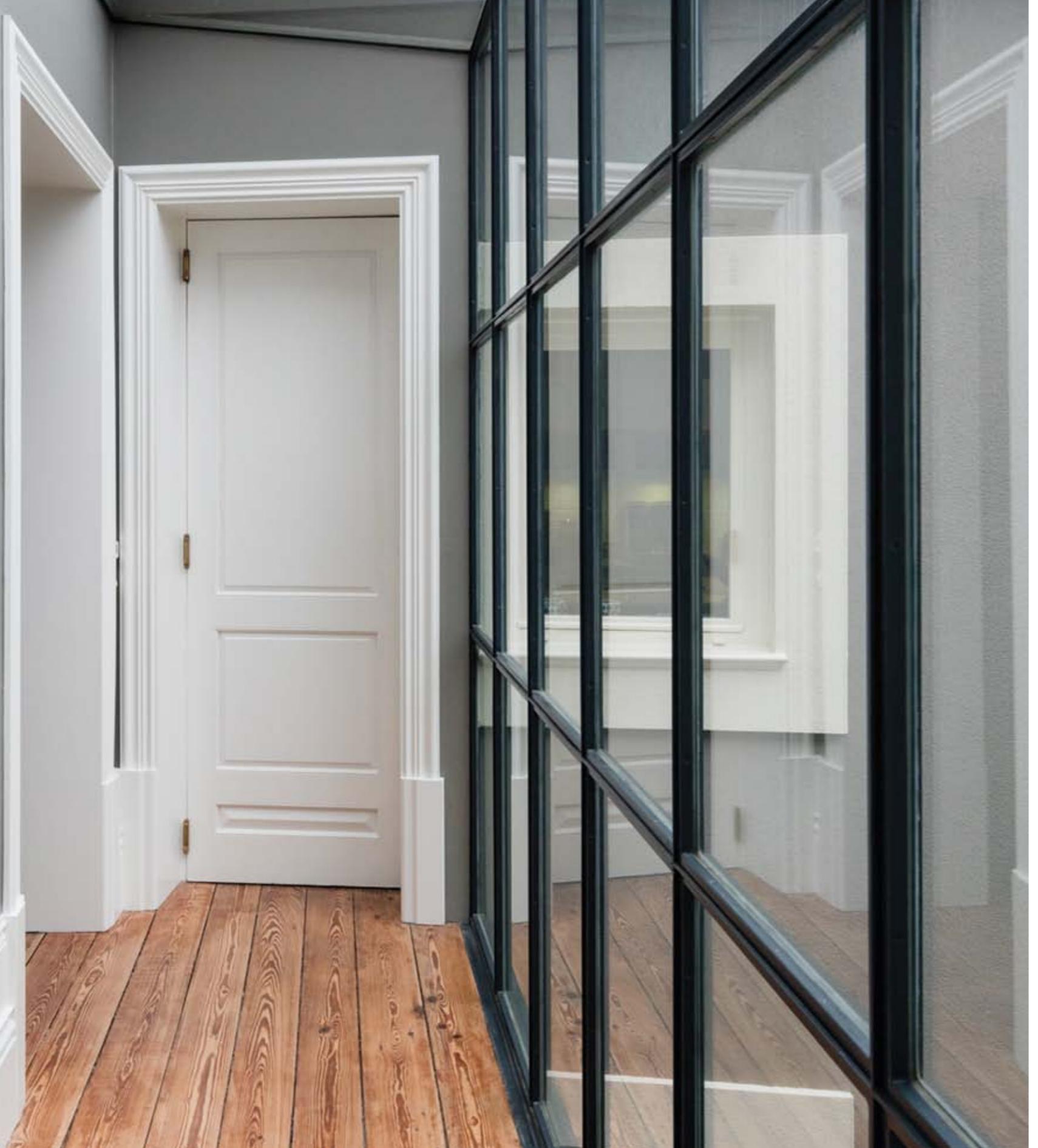
This property is located in one of the main streets of Foz Velha, in Porto. The work is characterized by a rehabilitation, following a fire that partially destroyed the dwelling. With a privileged location, close to the S. João Fortress and “contemplating” the meeting point between the Douro and the Atlantic, this building maintains the original trait and characteristics very close to those registered before the need for this new rehabilitation, with small notes on the architectural level to make the spaces more to the liking of their owners.



ANTES | BEFORE



DEPOIS | AFTER



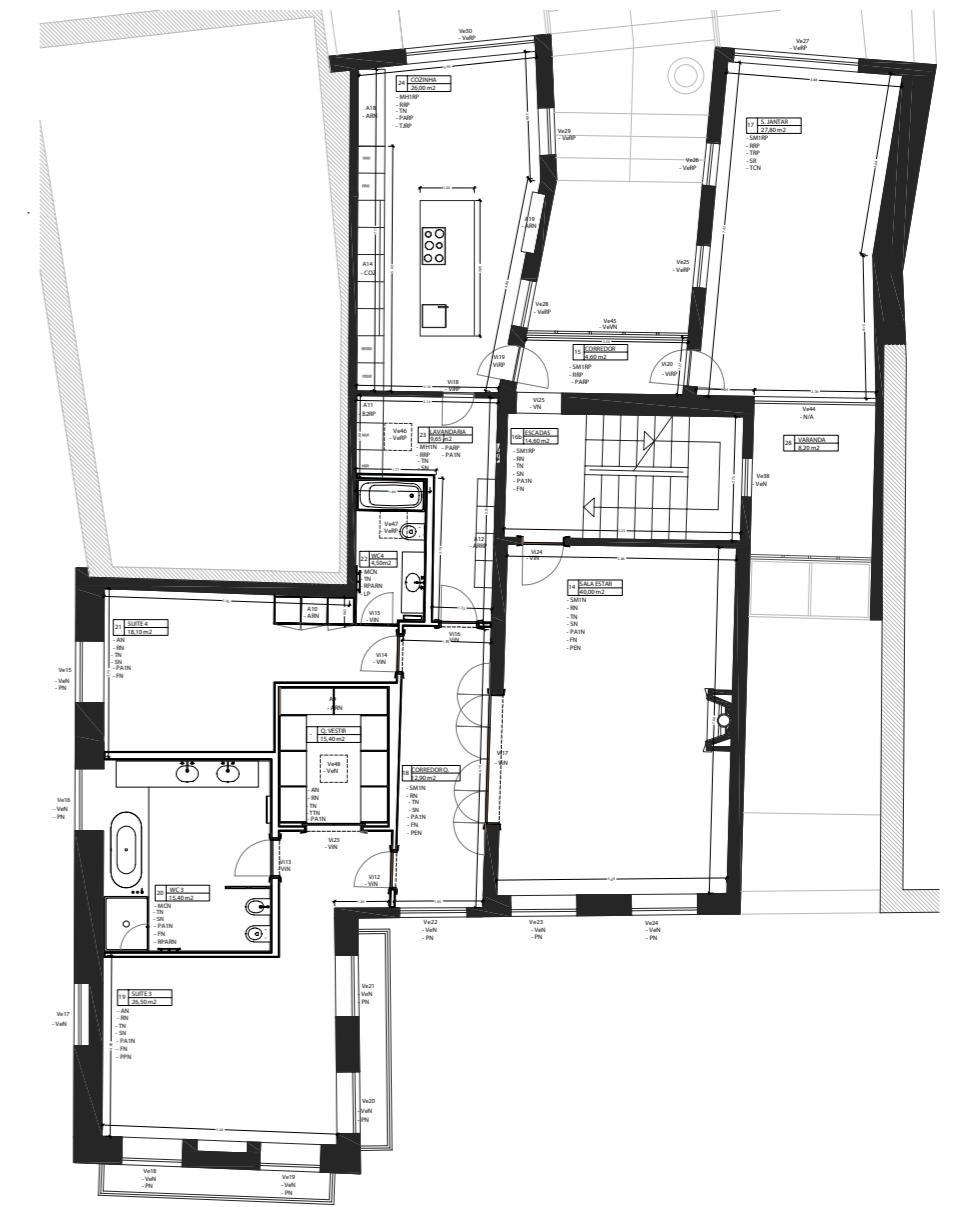


A Obra

Neste projeto a NVE procedeu à demolição e reconstrução parcial do interior da moradia com auxílio das novas técnicas de construção. Pela sua arquitetura destacamos a aplicação de molduras em gesso com a criação de moldes específicos para aplicação em sanca e paredes. No que diz respeito às guarnições das portas e rodapés, foram também criadas fresas específicas para se criar o efeito pretendido. Relativamente aos pavimentos temos três tipos de materiais utilizados, mosaico hidráulico, madeira e alcatifa.

The Construction

In this project, the NVE carried out the demolition and partial construction of the interior of the house, with the help of new construction techniques. Due to its architecture, we highlight the application of moldings in plaster with the creation of molds specific for application in crown molding and walls. In the case of door and skirting trimmings, specific mills have also been made to create the desired effect. Regarding the floors, we have three types of materials used: hydraulic mosaic, wood and carpet.



8

RUA DOS FANQUEIROS, 112
LISBOA



O Olhar

O edifício dos finais do século XVIII e inícios do século XIX integra a frente nascente da Rua dos Fanqueiros em Lisboa e constitui um edifício de tipologia em banda de arquitetura Pombalina. Resultado deste valor histórico, encontra-se registado na Lista de Bens Imóveis de Interesse Municipal e outros Bens Culturais Imóveis do Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM). Aquando da intervenção, o edifício encontrava-se totalmente devoluto, apresentando sinais claros de degradação. Não só não existiam muitos dos seus vãos interiores como também todos os revestimentos de azulejos, quer em lambrins quer nos revestimentos integrais de paredes nas cozinhas. Nos anos 50 e 60 do século XX terá sofrido obras de alteração no seu interior, sobretudo no piso da sobreloja e no piso 1. O edifício era anteriormente ocupado, no piso zero por uma loja e na sobreloja e piso 1 por espaços de arrumo e de escritório da referida loja. Os restantes pisos foram ocupados por habitações.

The Look

The building from the late 18th and early 19th century is part of the front of Rua dos Franqueiros, in Lisbon, and consists of a typical Pombaline architecture. As a result of this historical value, it is registered in the Real Estate List of Municipal Interest and other Cultural Property Real Estate Regulations of the Municipal Master Plan (PDM). At the time of the intervention, the building was completely vacant, showing clear signs of degradation. Not only were there not many of its interior spans, but also all tile coverings, both in lambrins and in the full wall coverings of kitchens were missing. In the 50s and 60s of the 20th century, it has undergone alterations in its interior, especially on the overlap floor and on the 1st floor. The building was previously occupied, on ground zero by a shop and on the overlap and 1st floors with organizing and office spaces of said store. The remaining floors were occupied by dwellings.

 CONSTRUÇÃO | CONSTRUCTION
NVE engenharias, S.A.

ARQUITETURA | ARCHITECTURE
João Santa-Rita

ESTRUTURAS | STRUCTURES
Luis Gião Marques

HIDRÁULICOS | HYDRAULIC
Guilherme Pinto

GÁS | GAS
Fernando Henrique de Sousa Macário

SCIE | SSB
José Dias Rodrigues

ELETRICIDADE | ELECTRICITY
Fernando Henrique de Sousa Macário

ITED | TIB
José Dias Rodrigues

AVAC | HVAC
Rui Silva



ANTES | BEFORE

O Lugar

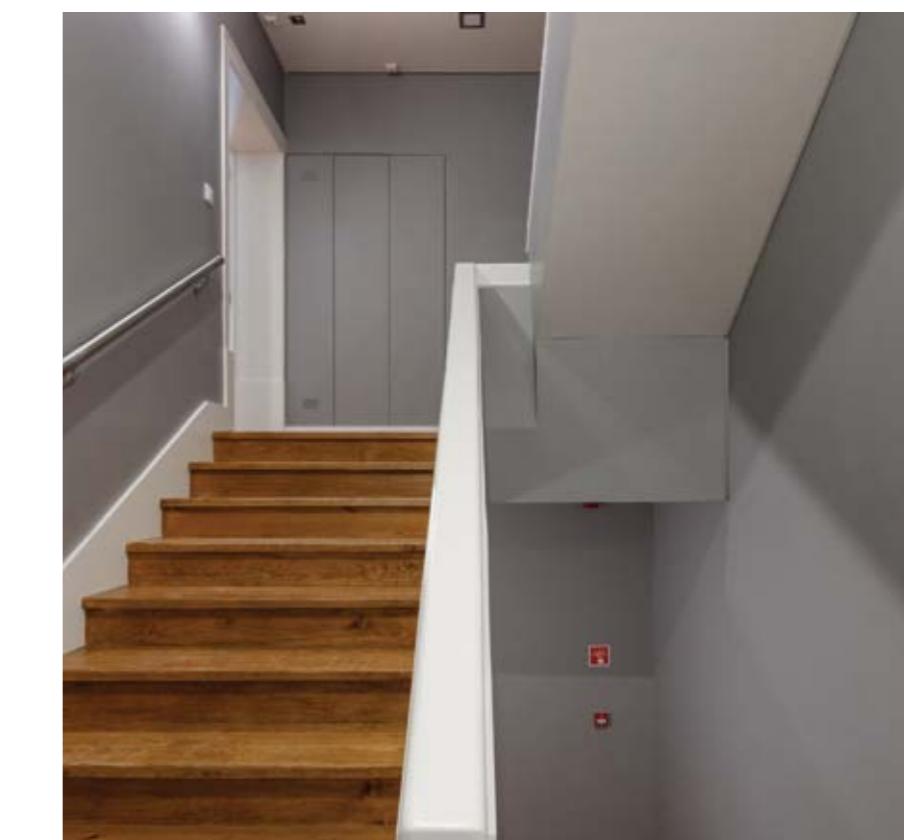
Procurou-se que a recuperação/ alteração tivesse em consideração o máximo dos aspetos e características do edifício existente, tendo sido o ponto fundamental na adaptação e na criação da nova habitação, tomando sempre em consideração a estrutura tanto de suporte como espacial, muito concretamente na natureza dos diversos espaços e compartimentos. Convém assinalar que, do ponto de vista da recuperação do edifício, apenas se apontam como aspetos a reconstrução na totalidade da cobertura e das novas escadas de acesso à habitação no piso 5.

The Site

It was sought that the recovery/ alteration would take into account the maximum of the aspects and characteristics of the existing building, having been the fundamental point in adapting and creating the new adaptation, always taking into account both the support and the spatial structures, very concretely in the nature of the various spaces and compartments. It should be noted that from the point of view of the restoration of the building, only aspects such as the reconstruction of the whole roof and the new stairs that access the apartment on the 5th floor are pointed out.



DEPOIS | AFTER



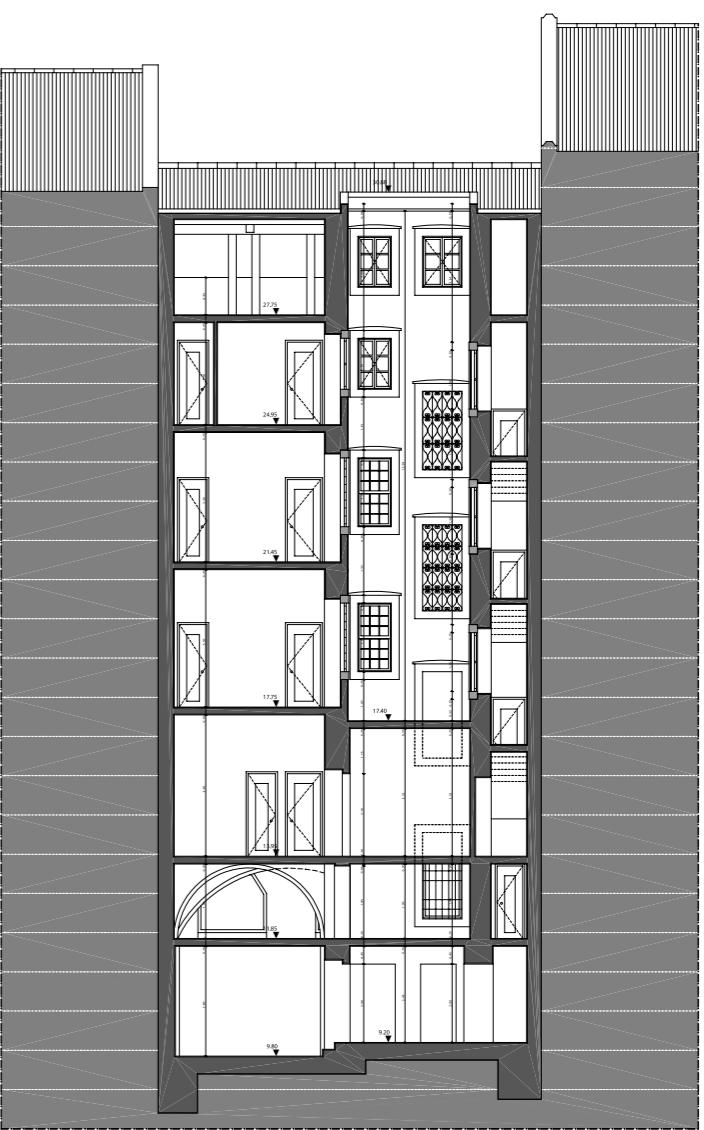


A Obra

A obra de Fanqueiros é uma típica obra de recuperação de edifícios da Baixa Pombalina. Caracterizou-se inicialmente e numa 1.ª fase por um período de demolições algo demorada devido ao cuidado necessário nestes trabalhos aliado a um estaleiro reduzido. Posteriormente entrámos numa 2.ª fase de reforço estrutural de ferro e madeira. Com o reforço já avançado entrámos nos pavimentos de madeira e em seguida nas divisórias de gesso cartonado. Foram também executadas instalações especiais de eletricidade e AVAC, vãos exteriores, pavimentos e finalmente trabalhos de acabamento de carpintaria e pintura.

The Construction

The work of Fanqueiros is a typical work of restoration of buildings of Baixa Pombalina. It was initially characterized, in a first phase, by a somewhat delayed period of demolitions due to the necessary care in these works, allied to a reduced surrounding working area. Subsequently, we entered a second phase of structural reinforcement of iron and wood. With the reinforcement already advanced, we entered the wooden floors and then in the partitions of plasterboard. Special installations of electricity and HVAC, exterior spans, pavements and finally finishing works of carpentry and painting were also executed.



9

RUA DE SÃO PAULO, 246 - BICA
LISBOA



O Olhar

O centro de Lisboa é um lugar único e autêntico que abriga tesouros arquitetónicos que têm vindo a ser redescobertos, ao longo dos anos. Erguido no século XVIII em plena rua de São Paulo, uma das mais movimentadas e importantes ruas da cidade, este charmoso edifício desperta a atenção de quem passa. Além da localização, é um sonho habitar num espaço cheio de história. Decorridos mais de onze anos desde as últimas obras de recuperação deste edifício, os traços de degradação eram naturalmente visíveis, tendo-se agravado o estado de alguns elementos estruturais, bem como o desaparecimento de muitos dos elementos decorativos, como azulejos, hoje quase inexistentes e reduzidos a pequenas áreas de painéis. Apesar da proposta considerar a recuperação do edifício, a demolição e execução de algumas das suas áreas e elementos foi realmente necessária.

The Look

The center of Lisbon is a unique and authentic place that houses architectural treasures that have been rediscovered over the years. Built in the 18th century in the heart of rua de São Paulo, one of the most active and important streets of the city, this charming building attracts the attention of those who pass by. Besides the location, it is a dream to live in a place full of history. More than eleven years have passed since the last restoration works of this building, and the features of degradation were naturally visible, with some structural elements deteriorating, as well as the disappearance of many of the decorative elements, such as tiles, which are now almost non-existent, reduced to small areas of panels. Despite the proposal to consider the rebuilding of the building, the demolition and execution of some of its areas and elements was really necessary.



CONSTRUÇÃO | CONSTRUCTION
NVE engenharias, S.A.

ARQUITETURA | ARCHITECTURE
João Santa-Rita

ESTRUTURAS | STRUCTURES
Guilherme Pinto

HIDRÁULICOS | HYDRAULIC
Guilherme Pinto

SCIE | SSB
José Dias Rodrigues

ELETRICIDADE | ELECTRICITY
José Dias Rodrigues

ITED | TIB
Fernando Henrique de Sousa Macário

AVAC | HVAC
Rui Silva

O Lugar

O edifício que se encontrava devoluto possuía uma ocupação comercial no piso 0 e habitacional nos restantes 5 pisos. Destinava-se a habitação e a comércio e foi construído nos finais do século XVIII ainda com traços e elementos característicos, tais como os vãos em guilhotina do Alçado Nascente que dá para as escadinhhas da Calçada da Bica Pequena. O último piso parece ter sido realizado já no século XIX. A proposta apresentava particular cuidado na recuperação e manutenção de grande parte da construção original que se encontrava maioritariamente em estado de degradação, dotando-a do modo mais subtil possível, de todas as infraestruturas necessárias para a implantação das valências projetadas.



ANTES | BEFORE

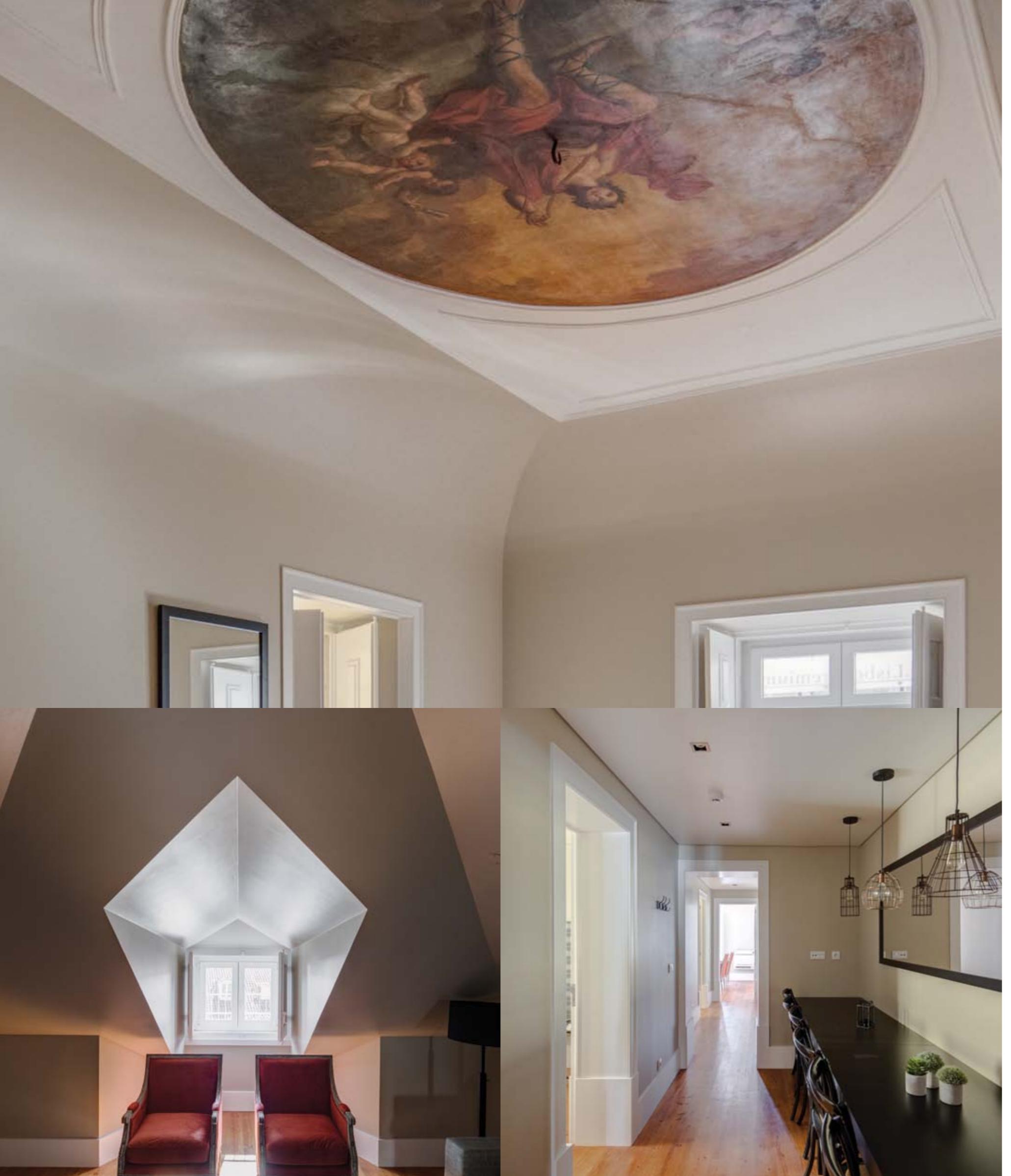
The Site

The building, which was vacant, had a commercial occupation on the ground floor and housing in the remaining 5 floors. It was intended for housing and commerce and was built at the end of the 18th century still with traces and characteristic elements, such as the shed guillotine of the Alçado Nascente that leads to the steps of the Calçada da Bica Pequena. The last floor seems to have already been made in the 19th century. The proposal presented particular care in the recovery and maintenance of a large part of the original construction that was mostly in a state of degradation, providing it in the most subtle way with all the infrastructures necessary for the implantation of the projected valences.



DEPOIS | AFTER





A Obra

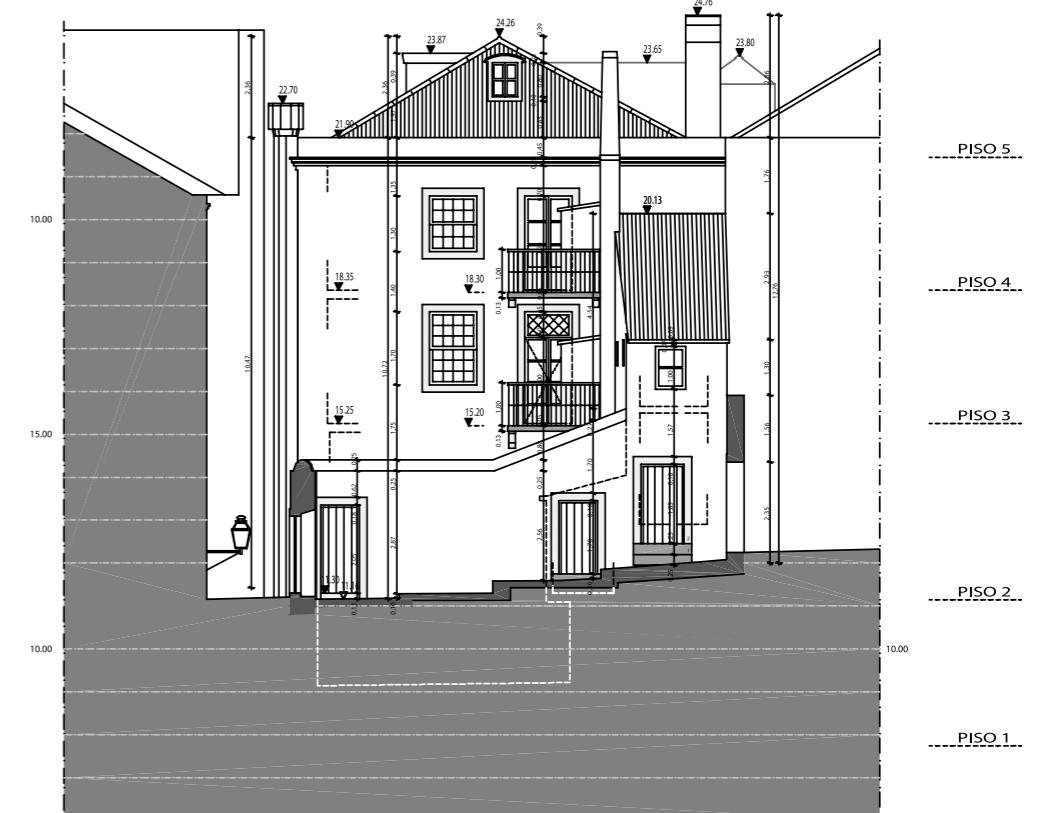
Qualquer obra de recuperação é sempre uma situação única em si mesma, ainda que se tratando de uma intervenção em edifícios similares. O estado de conservação de cada edifício, a localização e envolvente, a dimensão e geometria e ainda os valores específicos, impõem sempre um novo olhar que procure interpretar as questões com ele relacionadas, ponderando o tipo de ações e propostas a implementar.

No caso concreto do presente edifício, tendo em conta a sua constituição, bem como a sua tipologia construtiva e de compartimentação, propôs-se a recuperação/alteração da sua utilização Habitacional, com exceção do espaço do piso 0 destinado a comércio.

Dada a natureza e a dimensão das habitações, o projeto arquitetónico integrou a subdivisão dos pisos existentes, considerando duas habitações por cada piso do 1 ao 4 e uma única habitação no piso 5 (sótão e águas-furtadas). Em termos de intervenção, apontou-se claramente para a recuperação na sua grande maioria quer dos aspectos estruturais, quer do ponto de vista da compartimentação do edifício, propondo-se a constituição de 9 habitações em função do conjunto de adaptações: três habitações de tipologia T1 e seis habitações de tipologia T2.

The Construction

Any work of recovery is always a unique situation in itself, even in the case of intervention in similar buildings. The state of conservation of each building, location and surroundings, size and geometry, as well as specific values, always imposes a new look that seeks to interpret the related issues, pondering the type of actions and proposals to be implemented. In the specific case of this building, taking into account its constitution, as well as its constructive and compartmental typology, it was proposed to recover / change its housing use, with the exception of floor 0 for commercial purposes. Given the nature and size of the dwellings, the architectural project integrated the subdivision of existing floors, considering two dwellings for each floor from 1 to 4 and a single dwelling on the 5th floor (attic and roof truss). In terms of intervention, it was clearly pointed out that most of it was rebuilt, either from the structural aspects or from the point of view of the compartmentalization of the building, proposing the constitution of 9 dwellings according to the set of adaptations: three 1 bedroom dwellings and six two bedroom dwellings.



10

PRAÇA DOS RESTAURADORES, 72
LISBOA



O Olhar

Reabilitar não é fazer de novo, é analisar, estudar, propor a solução que encaixe nos modelos e modos de vida atuais mas recuperando e dignificando o património. O edifício apresentava uma construção em gaiola pombalina sobre as quais descarregam os pavimentos em madeira dos pisos elevados. A estrutura, também de madeira é complementada por duas paredes interiores de frontal, com cruzes de Santo André, dispostas paralelamente às fachadas, nos alinhamentos anteriores e posteriores da caixa de escadas.

The Look

To rehabilitate is not to do it again; it is to analyze, to study and to propose the solution that fits in the models and ways of life today, yet recovering and dignifying the heritage. The building featured a pomonaline cage construction, over which the wooden raised floors are relieved. The structure, also made of wood is complemented by two interior front walls, with crosses of Saint Andrew, arranged parallel to the façades, in the anterior and posterior alignments of the stairwell.

NVE CONSTRUÇÃO | CONSTRUCTION
NVE engenharias, S.A.

ARQUITETURA | ARCHITECTURE
Carlos Sousa Coelho e Miguel Passos de Almeida

ESTRUTURAS | STRUCTURES
Maria do Carmo Baptista Vieira e Miguel Plá Villar

HIDRÁULICOS | HYDRAULIC
Rita V. P. Duarte e Miguel Plá Villar

SCIE | SSB
João Costa

ELETRICIDADE | ELECTRICITY
Carlos Vieira

ITED | TIB
Rui Alexandre Delgado Liberato

AVAC | HVAC
João Duarte Teixeira Pinto



ANTES | BEFORE

O Lugar

Intervir num edifício localizado numa das praças mais emblemática de Lisboa, especialmente quando se trata de um edifício com mais de 150 anos, traz sempre uma mistura de sensações. Por um lado é aliciante, por outro, acarreta um enorme peso, pela história e património que carrega.

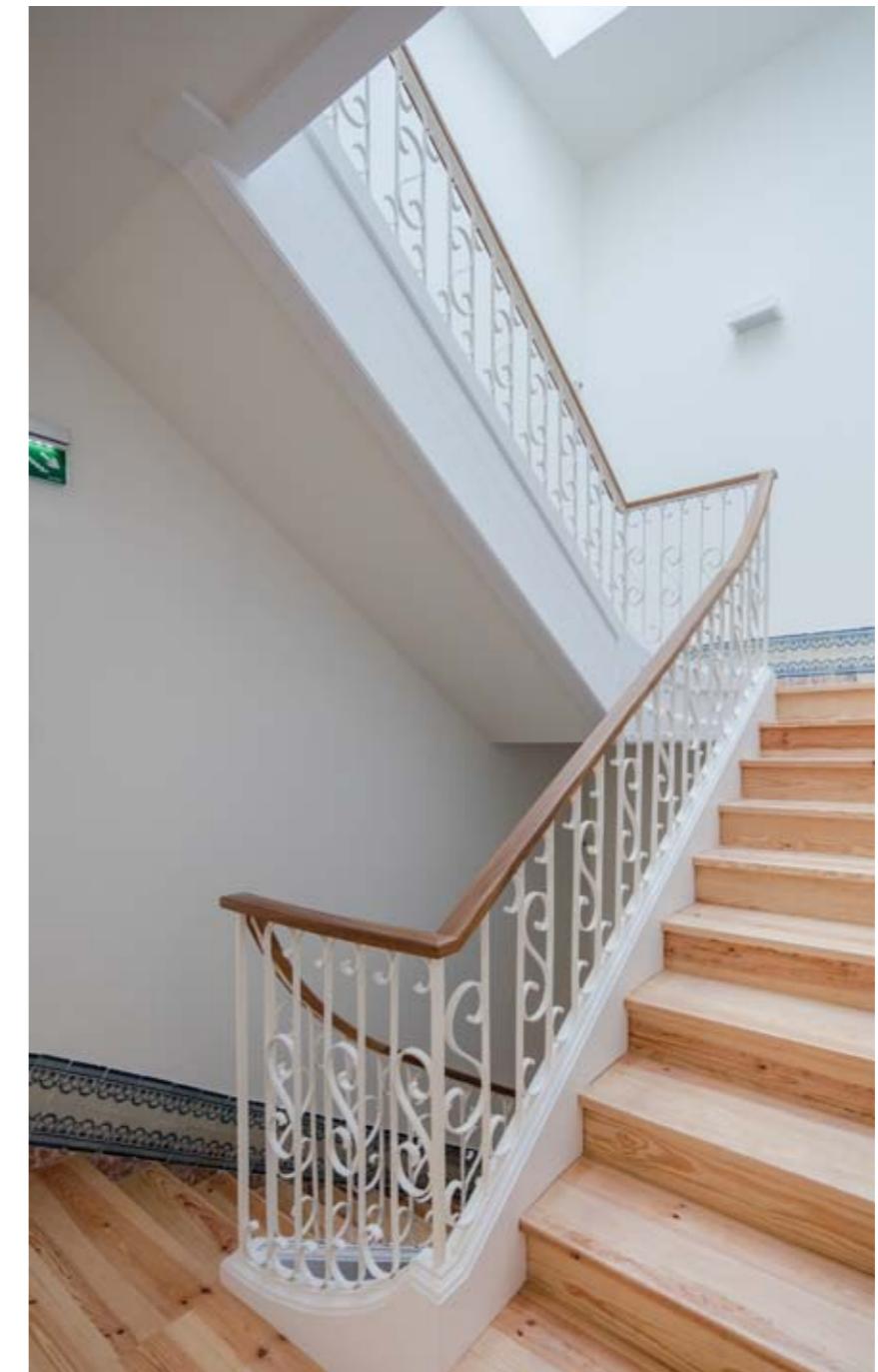
O edifício da Praça dos Restauradores n.º 69 a 75, construído em meados do século XIX, estava integrado no plano complementar de reestruturação da Baixa, havendo registos da sua construção que apontam para o período entre 1844 e 1855. A volumetria típica do modelo pombalino, com 4 pisos originais e um piso ampliado numa grande águia-furtada / "janelão" abrange cinco dos sete vãos da fachada e data dos finais do século XIX e/ou princípios do século XX.



DEPOIS | AFTER

The Site

Intervening in a building located in one of the most emblematic squares of Lisbon, especially when it is more than 150 years old, always brings a blend of sensations. On the one hand it is appealing, on the other hand, it carries a huge weight, provided by its history and heritage. The building of Praça dos Restauradores n.º 69 to 75, built in the middle of the 19th century, was integrated in the complementary restructuring plan of the Baixa, with records of its construction pointing to the period between 1844 and 1855. The typical volumetry of the Pombaline model, with 4 original floors and an enlarged floor in a large penthouse / "window" comprises five of the seven spans of the façade and dates from the end of the 19th century and / or the beginning of the 20th century.





A Obra

A nível estrutural, as lajes ficaram assentes em vigas de madeira apoiadas em perfis metálicos. A cobertura foi toda reconstruída em vigas de madeira, visíveis dos apartamentos do quarto piso. O pavimento foi executado em flutuante de carvalho e os tetos das salas e quartos são do tipo "saia e camisa", muito característicos deste tipo de edifícios.

Ao nível da carpintaria, o principal objetivo foi sempre o de tentar manter a "alma" do edifício com guarnições, portas e portadas dos vários vãos com muitos boleados e recortes, à semelhança dos originais. A caixilharia contribuiu para que o edifício mantivesse a sua essência original de madeira e duas cores, o verde-garrafa e o branco.

A fachada foi toda reparada, quer ao nível do revestimento da parede de alvenaria, quer do gradeamento. Neste foi mantido o original, preenchido de caracóis, uma forma tão característica deste tipo de edifícios.

The Construction

At a structural level, the slabs were settled on wooden beams supported by metal profiles. The entire roof was rebuilt in wooden beams, visible from 4th floor apartments. The floor was executed in oak floating and the ceilings of the rooms are of the type "skirt and shirt", very characteristic of this type of buildings.

At the level of carpentry, the main objective was always to try to maintain the "soul" of the building with trimmings, doors and doorways of the various spans with many roundings and cutouts, similar to the original ones. The paneling contributed to the building maintaining its original essence of wood and two colors, bottle green and white.

The façade was completely repaired, both at the level of the masonry wall and the railing. The latter was kept as original, filled with snails, a form so characteristic of these type of buildings.





AGORA QUE JÁ CONHECE
ESTES 10 CAPÍTULOS,
PREPARE-SE PARA ABRIR
NOVAS PORTAS, COM A NVE.

NOW THAT YOU KNOW
THESE 10 CHAPTERS, GET
READY TO OPEN NEW
DOORS, WITH NVE.

