

## **ANEXO IV**

### **MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA**

**Reabilitação do Pavilhão 24A do Centro Hospitalar Psiquiátrico de Lisboa  
– Pólo Júlio de Matos**

dezembro de 2016



## ÍNDICE

1. Introdução .....	4
2. Descrição do Edifício.....	5
3. Caracterização da Intervenção .....	6
4. Condições de Execução .....	18

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Área de intervenção dos pisos 0 e 1 .....	4
Figura 2: Planta da cobertura e indicação das vistas da envolvente exterior .....	9
Figura 3: Fachada principal e entrada do Pavilhão 24A.....	10
Figura 4: Vista 1 do Pavilhão 24A .....	10
Figura 5: Vista 2 do Pavilhão 24A .....	10
Figura 6: Vista 3 do Pavilhão 24A .....	10
Figura 7: Vista 4 do Pavilhão 24A .....	10
Figura 8: Vista 5 do Pavilhão 24A .....	11
Figura 9: Vista 6 do Pavilhão 24A .....	11
Figura 10: Vista 7 do Pavilhão 24A .....	11
Figura 11: Vista 8 do Pavilhão 24A .....	11
Figura 12: Vista 9 do Pavilhão 24A .....	11
Figura 13: Vista 10 do Pavilhão 24A .....	12
Figura 14: Vista 11 do Pavilhão 24A .....	12
Figura 15: Vista 12 do Pavilhão 24A .....	12
Figura 16: Vista 13 do Pavilhão 24A .....	12
Figura 17: Vista 14 do Pavilhão 24A .....	12
Figura 18: Vista 15 do Pavilhão 24A .....	12
Figura 19: Vista 16 do Pavilhão 24A .....	13
Figura 20: Vista 17 do Pavilhão 24A .....	13
Figura 21: Vista geral da cave .....	13
Figura 22: Abobadilha cilíndrica na cave.....	13
Figura 23: Oxidação dos perfis metálicos .....	13

Figura 24: Corredores do interior do edifício .....	14
Figura 25: Destacamento acentuado do reboco no piso 0 .....	14
Figura 26: Destacamento acentuado do reboco no piso 1 .....	14
Figura 27: Empolamento do revestimento no piso 0 e piso 1 .....	15
Figura 28: Fissuração do revestimento no piso 0 e piso 1 .....	15
Figura 29: Manchas de humidade no piso 0 .....	15
Figura 30: Manchas de humidade no piso 1 .....	16
Figura 31: Canalização existente junto ao teto do piso 1 .....	16
Figura 32: Escadas interiores de acesso ao piso 1 .....	16
Figura 33: Estrutura de madeira da cobertura .....	17

## 1. Introdução

A presente Memória Descritiva e Justificativa visa a caracterização sumária do Pavilhão 24A do Centro Hospitalar Psiquiátrico de Lisboa, a justificação da sua necessidade de intervenção e descrição de todos os trabalhos a realizar.

A área de intervenção do edifício engloba o corredor central e as alas superiores dos pisos 0 e 1, tanto ao nível da envolvente exterior como ao nível do interior, como identificam as figuras seguintes.

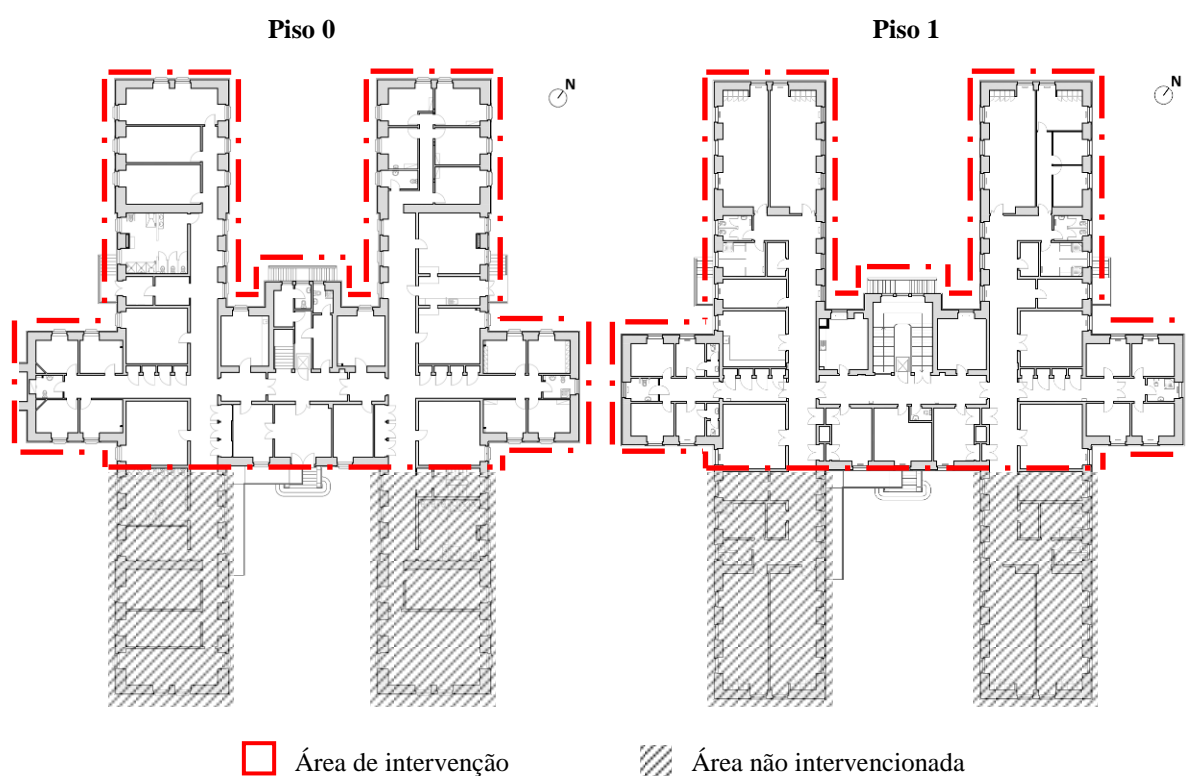


Figura 1: Área de intervenção dos pisos 0 e 1



## 2. Descrição do Edifício

O edifício localiza-se no Centro Hospitalar Psiquiátrico de Lisboa, sito na Avenida do Brasil, n.º 53, concelho e distrito de Lisboa. É composto por cave, rés-do-chão e primeiro andar, usufruindo de um logradouro acessível pelo interior do piso térreo. Apresenta uma área de implantação de 1431,13 m<sup>2</sup> e área de construção de 4215,73 m<sup>2</sup>.

No rés-do-chão funciona o Serviço de Estabilização e Tratamento de Agudos (SETA) e o Serviço de Neuropsiquiatria e Demências (NPD), enquanto no primeiro andar funciona o Serviço de Psiquiatria Geral e Transcultural (PGT).

Como características construtivas, o edifício apresenta paredes autoportantes de alvenaria de pedra, tanto ao nível da cave como dos restantes pisos. O pavimento é constituído por barrotos de madeira que descarregam diretamente sobre as paredes, assim como uma camada de argamassa que serve de base para o assentamento do soalho.

A fachada apresenta um revestimento de pedra (calcário lioz) ao nível do piso térreo, cantaria das janelas e também no friso existente entre os dois pisos. A cobertura é inclinada e revestida a telha cerâmica, apresentando uma cornija em lioz. O interior caracteriza-se por ter o pavimento revestido por mosaico. As instalações sanitárias apresentam revestimento cerâmico nas paredes, enquanto as restantes divisões e corredores apresentam paredes com acabamento de tinta areada até cerca de 2 metros de altura e acabamento liso na restante parede e teto, compreendendo também uma régua de proteção de madeira situada aproximadamente a 80 cm do chão. A caixilharia e as janelas de ambos os pisos são em PVC. O piso 1 contém ainda a rede de abastecimento de água (em aço galvanizado revestido a lã de rocha) no exterior da parede e junto ao teto.

Existe também um elevador cuja utilização está apenas permitida aos responsáveis dos serviços do edifício, e em torno deste localizam-se as escadas de madeira de acesso ao piso 1, com guarda metálica junto à bomba, pintada de branco.



### 3. Caracterização da Intervenção

O principal objetivo consiste na reabilitação da área intervencionada, indicada anteriormente, do Pavilhão 24A. Todos os trabalhos serão realizados preservando as características do edifício, isto é, mantendo todas as cores e acabamentos existentes.

A envolvente exterior do edifício apresenta sinais de deterioração, muito devidos à sua falta de manutenção. Refere-se a existência de fissuração generalizada do revestimento, assim como a existência de manchas de humidade em zonas pontuais. Para além destas patologias, o lioz apresenta-se com manchas, tanto ao nível do piso térreo como na cornija, resultantes de biodeterioração e colonização biológica.

Todo o revestimento da fachada será limpo com recurso a jato de água sob pressão por forma a remover todos os elementos que se encontrem deteriorados e soltos. Seguidamente todas as fissuras e fendas serão reparadas, procedendo-se ao preenchimento das mesmas com recurso a argamassas apropriadas. Após esta reparação, será aplicado um primário, seguido da pintura total do revestimento.

As manchas de humidade serão tratadas com a aplicação de um hidrófugo incolor, após a limpeza de todo o revestimento e reparação de fissuras e fendas existentes nos locais onde seja visível a humidade. O hidrófugo vai impedir a penetração da água no interior do paramento e vai também criar uma camada fina resistente aos agentes climáticos, produtos químicos e microorganismos. Posteriormente será aplicado um primário e por fim será feita a pintura total do revestimento.

As manchas presentes no lioz serão removidas através da sua escovagem e limpeza com uma solução à base de água e lixívia, enxaguada posteriormente com jato de água sob pressão. Finalmente será aplicado um primário fungicida para eliminar e prevenir a deposição de quaisquer microorganismos.

No interior do edifício destacam-se anomalias existentes na rede de abastecimento de água, perda de aderência do revestimento (descolamento, empolamento e destacamento) e também humidade de precipitação e condensação em certas divisões.

Todas as tubagens referentes à rede de distribuição de água serão substituídas por tubos multicamada (camada exterior e interior em polietileno reticulado (PEX) e camada intermédia em alumínio), por forma a garantir um perfeito isolamento contra a corrosão.

Também todo o revestimento das tubagens será substituído, pois o existente encontra-se em mau estado, havendo certos troços onde se verifica mesmo a sua ausência. A solução será a aplicação de um isolamento à base de material elastomérico (membrana impermeável à base de resinas acrílicas) que garante uma não absorção da humidade, aumentando assim o tempo útil desta solução de revestimento e isolamento das tubagens.

A perda de aderência do revestimento compreende três fases distintas: descolamento, empolamento e destacamento. Quer seja por defeito na execução do revestimento, excesso de água na amassadura, falta de humedecimento e rugosidade do suporte, verifica-se o descolamento do revestimento, que quando acompanhado de um aumento do volume resultante da absorção de água ou vapor, resulta no empolamento do mesmo. Para tratar esta patologia, todas as paredes devem ser limpas e escovadas para que todo o revestimento destacado seja removido. Deve-se depois preencher as fissuras com argamassa de cal hidráulica e molhar a superfície para que garanta uma melhor aderência do primário e da camada de tinta de acabamento a aplicar no final. Caso se verifique que a perda de aderência tenha ocorrido devido à existência de fissuração, deve ser colocada uma rede de fibra de vidro com malha 10 mm x 10 mm no local onde ocorreram as fissuras, de modo a reforçar o reboco.

As manchas de humidade visíveis no interior do edifício resultam de humidade de condensação, verificada nas instalações sanitárias, humidade de precipitação por parte da cobertura e também de infiltrações devido a fugas na canalização existente no interior das paredes.

Relativamente à humidade de condensação verificada no revestimento das instalações sanitárias, a sua solução de reparação não deve dispensar a correta ventilação do espaço com a sua utilização, pois este é um fator determinante para que haja circulação do ar, evitando assim a acumulação de água e vapor no revestimento. Assim, todo o revestimento afetado será limpo e escovado utilizando uma solução desinfetante algicida e fungicida, prevenindo o reaparecimento de fungos e bactérias. A superfície será depois lixada e preparada para receber a camada de primário e tinta para o seu acabamento.

As manchas de humidade provocadas por infiltrações são facilmente identificáveis, pois a superfície apresenta-se com uma cor mais escura, molhada ou húmida, e com possível presença de fungos, bolores e eflorescências ou criptoflorescências.

Tal como na reparação das manchas de humidade provenientes de condensação, a superfície deve ser limpa com recurso a uma solução desinfetante para proporcionar um tratamento curativo e preventivo do revestimento. Caso este tratamento não se verifique suficiente, será necessário picar todo o revestimento e aplicar um novo à base de gesso, cal e água. Posto isto, será aplicado um primário e colocada uma camada de tinta nas demãos necessárias.

A oxidação dos elementos metálicos verifica-se em certas tubagens que se encontram ligadas aos radiadores. A solução consiste na limpeza de todo o óxido de ferro e sujidade das tubagens (com recurso a uma escova de aço) e aplicação de uma camada de proteção para garantir uma melhor aderência e proteção contra os agentes nocivos.

Existem também outros casos pontuais no edifício que devem ser tratados, tais como manchas de sujidade em certas paredes e a existência de azulejos partidos.

Resultantes do defeito do acabamento do revestimento, as manchas de sujidade são reparadas através de uma pintura generalizada, enquanto os azulejos partidos deverão ser substituídos individualmente para que esta reparação não afete os restantes que se encontram em bom estado.

A sua reparação compreende a remoção da massa plástica das juntas que envolvem o azulejo, remoção do azulejo com o auxílio de um martelo e uma espátula metálica, remoção da massa adesiva existente entre o azulejo e o suporte e aplicação de uma nova massa adesiva e cola com o auxílio de uma espátula dentada, sem esquecer a colocação de cruzetas entre os azulejos para garantir um correto alinhamento destes. Por fim aplica-se novamente massa plástica sobre o novo azulejo para cobrir as juntas e limpa-se toda a superfície.

Também as escadas interiores do edifício apresentam sinais de envelhecimento e desgaste do seu soalho, resultando assim na abrasão dos seus degraus e patamar de descanso. Tratando-se de soalho de origem, composto por tábuas individuais de madeira pregadas, e embora se apresentem conforme indicado anteriormente, a sua solução de reabilitação na passa pela sua substituição mas sim pela sua reparação através de polimento, preenchimento de fendas e aplicação de uma camada de verniz.

O polimento do soalho compreende a passagem de uma polidora com diversas grossuras de lixa. Será utilizada uma lixa de grão grosso para decapar e alisar o pavimento e uma lixa de grão médio para polir e unificar a superfície. Na presença de fendas, estas deverão ser cobertas com uma argamassa de enchimento de madeira.

Depois de todo o soalho estar limpo, aplica-se uma camada de verniz (com acabamento mate no soalho e brilhante no corrimão, por forma a manter as características iniciais do edifício) em três demãos. É importante que antes da terceira demão de verniz se lixe todo o soalho com uma lixa fina, assim como também é importante que exista uma correta manutenção periódica do soalho e também de todo o edifício, para que este apresente sempre um correto desempenho face às funções a que se destina.

Apresenta-se de seguida um conjunto de fotografias para ilustração e apresentação do edifício, quer ao nível da envolvente exterior como ao nível do interior. Relativamente à envolvente exterior, serão apresentadas diversas vistas por zonas, indicadas na figura seguinte.

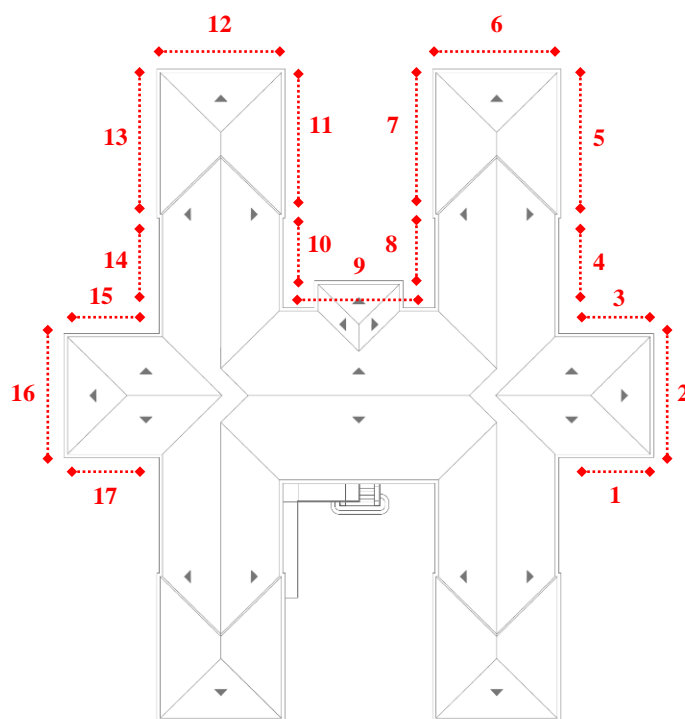


Figura 2: Planta da cobertura e indicação das vistas da envolvente exterior



Figura 3: Fachada principal e entrada do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 4: Vista 1 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 5: Vista 2 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 6: Vista 3 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 7: Vista 4 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 8: Vista 5 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 9: Vista 6 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 10: Vista 7 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 11: Vista 8 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 12: Vista 9 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 13: Vista 10 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 14: Vista 11 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 15: Vista 12 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 16: Vista 13 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 17: Vista 14 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 18: Vista 15 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 19: Vista 16 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 20: Vista 17 do Pavilhão 24A  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 21: Vista geral da cave  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 22: Abobadilha cilíndrica na cave  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 23: Oxidação dos perfis metálicos  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 24: Corredores do interior do edifício  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 25: Destacamento acentuado do reboco no piso 0  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 26: Destacamento acentuado do reboco no piso 1  
(Fonte: Autor, 2016)

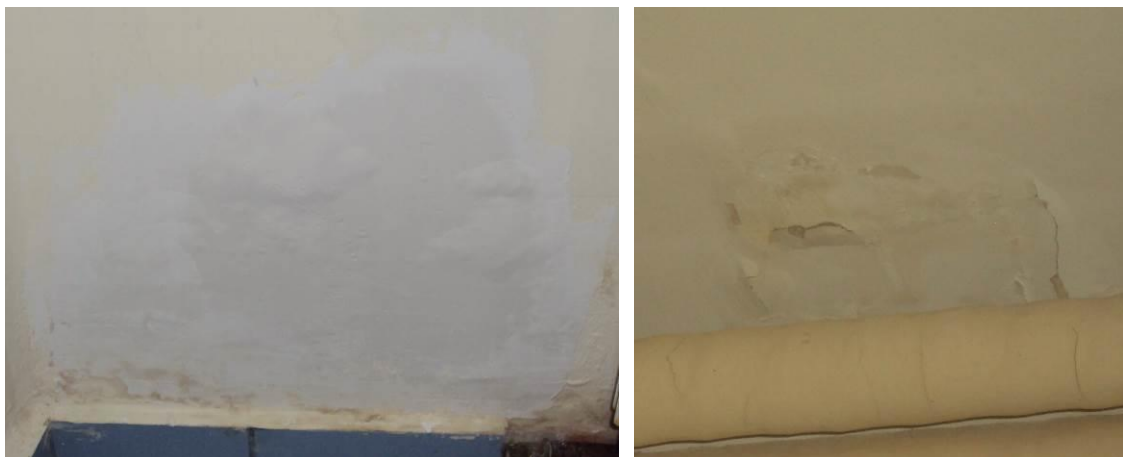


Figura 27: Empolamento do revestimento no piso 0 e piso 1  
(Fonte: Autor, 2016)

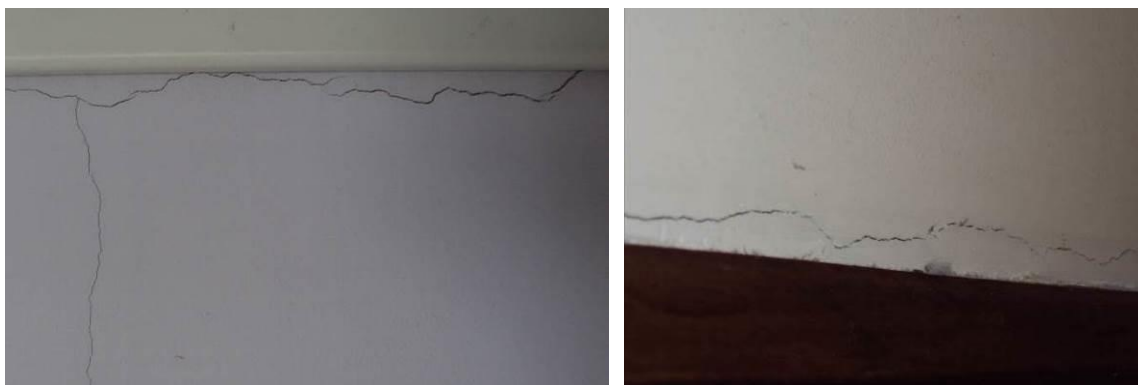


Figura 28: Fissuração do revestimento no piso 0 e piso 1  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 29: Manchas de humidade no piso 0  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 30: Manchas de humidade no piso 1  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 31: Canalização existente junto ao teto do piso 1  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 32: Escadas interiores de acesso ao piso 1  
(Fonte: Autor, 2016)



Figura 33: Estrutura de madeira da cobertura  
(Fonte: Autor, 2016)

## **4. Condições de Execução**

Para realizar as obras de reabilitação da envolvente exterior serão instalados andaimes em torno do edifício, garantindo assim todas as condições de segurança aos profissionais e também a todos os utentes e pacientes que possam transitar em torno deste. Os espaços exteriores de circulação deverão encontrar-se desimpedidos e limpos.

Tratando-se de um edifício com doentes a nível do foro psiquiátrico, todos os trabalhos de reabilitação deverão ser realizados em concordância com os responsáveis das unidades dos serviços aqui em funcionamento, por forma a minimizar quaisquer perturbações introduzidas aos doentes e funcionários do Pavilhão 24A.