

GABINETE PARA O CENTRO HISTÓRICO

FICHA TÉCNICA DA OBRA



Antes da intervenção



depois da intervenção

“Recuperação do Imóvel sito no Beco da Imprensa, nºs 5 a 7”

Dono de Obra: Câmara Municipal de Coimbra



Localização: Beco da Imprensa, nºs 5 a 7, freguesia de Almedina - Coimbra

Proprietário do imóvel: Manuela Carvalhão Mendes Teixeira Santos e outros

Projectos:

Arquitectura: Arqt^a Cristina Osório, G.C.H

Rede predial de distribuição de água: Eng.^a Margarida Alexandra Roque, G.C.H

Rede predial de águas residuais doméstica e pluvial: Eng.^a Margarida Alexandra Roque, G.C.H

Remodelação das instalações eléctricas e telefónicas: Eng.^o Pedro Mota Santos, DEIP

Coordenador de segurança e saúde em projecto: Eng.^o Sidónio Simões, GCH

Parecer do IPPAR: favorável condicionado, em 10/03/2004

Abertura de Concurso Limitado sem publicação de anúncio: deliberação n.º 5069/2004, de 31/08

Adjudicação da Obra: 06/12/2004 (Deliberação n.º 5611/04)

Consignação da obra: 18/02/2005

Prazo de Execução: 98 dias

Técnicos responsáveis pela execução:

Chefe da equipa de fiscalização: Eng.º Técnico Godinho Antunes, G.C.H.

Acompanhamento da especialidade de arquitectura: Arqta Cristina Osório, G.C.H.

Coordenador de Segurança em Obra: Eng.º Técnico Godinho Antunes, G.C.H.

Breve descrição da intervenção

Trata-se de uma obra realizada no âmbito do programa PRAUD/OBRAS 2002 cujo objectivo visa a recuperação/reabilitação de imóveis localizados no Quarteirão Almedina que se encontrem degradados e que não possam usufruir do programa RECRUA ou outros. A comparticipação é de 25% pela DGOTDU, e 75% pela CMC sendo que é reembolsada pelos proprietários do imóvel em 50% do valor global da empreitada.



início da obra

Os trabalhos consistiram na reabilitação e consolidação da cobertura, dos beirados e estrutura de suporte propriamente dita, com aplicação de sistemas de impermeabilização e isolamento térmico e acústico. As paredes exteriores foram consolidadas, procedeu-se à conservação dos vãos quer ao nível do restauro das cantarias/molduras quer das portas e janelas, mantendo-se o mesmo desenho e forma da existentes, com aplicação de portadas interiores em madeira de "Kambala". No que se refere a paredes existentes a manter, foram picadas interior e exteriormente e executados novos rebocos. Para os tectos previstos e paredes divisórias, foram utilizados materiais actuais leves (gesso cartonado). Tiveram também lugar intervenções o equipamento sanitário, o sistema de drenagem das águas pluviais (caleiras e tubos de queda), remodelação das redes de abastecimento de água e de drenagem de esgotos domésticos, as instalações eléctricas, telefónica e de sinal TV, execução da rede de gás e pintura do imóvel.



Descrição construtiva

A estrutura de cobertura, asnas, madres e ripa, foram em parte recuperadas e outras substituídas por madeira tratada, com posterior aplicação de duas demãos de verniz ignífugo, intumescente (no sentido de reduzir o risco de combustão), com pintura betuminosa na zona de encastramento.



tratamento das vigas nos apoios

O isolamento térmico e acústico foi materializado com a aplicação de placas de lã mineral com 40 mm de espessura dotada de película antidesagregante, aplicada sob a estrutura na pendente (com o objectivo de melhorar conforto térmico e diminuir o consumo de energia), com posterior acabamento a gesso cartonado pintado.



trabalhos durante a obra

A dupla impermeabilização, contra infiltrações e humidade da cobertura, foi executada com recurso a sub-telha do tipo "Onduline" com acabamento final a telha cerâmica tipo "Marselha" (substituída na sua totalidade) e respectivos acessórios. Foi aplicada uma clarabóia para ventilação e melhor iluminação natural do sótão.

As caleiras e tubos de queda do sistema de recolha e drenagem de águas pluviais foram retirados e substituídos por sistema semelhante executado em

chapa de zinco, ficando os tubos de queda no alçado principal, embebidos no seu último troço (nível do r/chão), solução corrente nos imóveis localizados no Centro Histórico, dada a exiguidade do perfil transversal das ruas. A caleira do sistema de drenagem de águas pluviais da parte posterior do imóvel, descarrega por tubo de queda aplicado no "apertado saguão" existente, para caleira em alvenaria, que drena lateralmente e por gravidade, para a valeta do Beco da Imprensa.

Relativamente à fachada, do imóvel, foi demolido o beirado e o reboco existente foi picado "o necessário", tendo sido executados novos beirados semelhantes aos existentes e novos rebocos à base de "argamassas pobres" constituídas por areias, cal hidráulica e aérea, de composição aprovada conjuntamente pelos técnicos da CMC e do IPPAR.

A pintura exterior das fachadas foi efectuada com tinta do tipo caiação, "ARMADURA M" na cor açucena e camélia, sendo cantarias dos vãos (portas e janelas) recuperadas e pintadas a tinta com as mesmas características da aplicada nas fachadas, na cor "pedra". As caixilharias móveis foram pintadas a esmalte acrílico na cor "branco pérola" sendo que os aros fixos, as portas exteriores, as caleiras e tubos de queda foram pintados a "grenat". O soco foi pintado na cor cinza claro.



O ensombramento dos vãos foi efectuado por meio de portadas interiores, em madeira de Kambala, com pintura de acabamento final a esmalte acrílico na cor branco pérola.



No que diz respeito a infra-estruturas:

- a rede de gás foi executada gratuitamente pela Lusitaniagás, no âmbito do protocolo existente entre aquela Entidade e a Câmara Municipal de Coimbra;
- as redes de alimentação e de distribuição pública de energia eléctrica, sinal TV Cabo e Telefones, passaram a ficar embebidas no pano de parede da fachada principal do imóvel;
- as redes de água e de drenagem foram sempre que possível realizadas à vista quer para facilitar a manutenção quer para evitar a abertura de roços, sempre problemáticos em alvenaria de pedra. Os móveis de cozinha neste tipo de obras são sempre da responsabilidade do proprietário, sem participação.



Instalação sanitária concluída



Redes da cozinha e revestimento concluídos

Empresa Adjudicatária da obra: Rosete Construções, Lda.

Valor da Adjudicação: 49 996,11 € acrescido de IVA

Custo total da obra: 49 996,11 € acrescido de IVA - multa = 49 536,42€ + IVA

Multa por violação do prazo contratual: 459,69 €

Conclusão da Obra: 28/07/2005

Recepções provisórias parciais: 18/07/2005; 28/07/2005

Desvio = Custo total da obra/valor de adjudicação x 100 = -1%

EMIP (a): 19,1%

(a) - Efeito Multiplicador do Investimento Público (inversão pública) respeita, na prática, à avaliação dos efeitos de um projecto de investimento no qual cabem (entre outros) os efeitos induzidos, que conduzem a uma propensão marginal do consumo e a um multiplicador do investimento.

Além do "Efeito multiplicador do investimento público" serão produzidos outros efeitos directos (aumento do produto social - V. A. B.; aumento de emprego; efeitos a montante e jusante nas actividades produtivas; alterações ao rendimento nacional e respectiva repartição; benefícios ambientais uma vez que diminui a ocupação de solo para construção nova; etc.).

No presente caso, apenas se calcula o efeito multiplicador do investimento público sobre o investimento privado, ou seja, há um "arrastamento".

Expressa-se pela seguinte formula: $EMIP = \frac{IEP}{VOP} \times 100$; em que:

IEP = Investimento efectuado somente pelo proprietário

VOP= valor total das obras PRAUD (25% DGOTDU + 25% CMC + 50% proprietário)

Coimbra, 25 de Novembro de 2005

(Sidónio Simões, Eng.º)