

GABINETE PARA O CENTRO HISTÓRICO

FICHA TÉCNICA DA OBRA



Antes



Depois

"Recuperação do Imóvel sito na Rua Fernandes Tomás, nºs 31 a 33"

Dono de Obra: Câmara Municipal de Coimbra

Proprietário do imóvel: Sandrine Martins Pinto

Localização: Rua Fernandes Tomás, n.ºs 31 a 33, Freg. de Almedina - Coimbra

Projectos:

Arquitectura: Arqta Cristina Crespo Osório, G.C.H.

Rede predial de distribuição de água: Eng.º Paulo César Carvalho

Redes prediais de drenagem de águas residuais e pluviais: Eng.º Paulo César Carvalho

Redes EDP, PT e TV Cabo: Eng.º Valdemar Ferreira Rosas

Plano de Segurança e saúde em Projecto: Eng.º Sidónio Simões

Parecer do IPPAR: Parecer favorável condicionado (abertura de valas sujeita a acompanhamento arqueológico)- 27/10/2004

Abertura de Concurso Limitado sem publicação de anúncio: Despacho do Ex.mo Senhor Presidente da Câmara, em 13/04/2005

Adjudicação da Obra: 13/07/2005

Consignação da obra: 01/08/2005

Prazo de Execução: 75 dias, com prorrogação graciosa de 10 dias

Técnicos responsáveis pela execução:

Eng.ª Técnica Graça Rosa, G.C.H., chefe da equipa de fiscalização

Arq.ta Cristina Crespo Osório, G.C.H., acompanhamento da especialidade de arquitectura

Coordenador de Segurança em Obra: Eng.º Sérgio 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 RECRIA 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.

Os trabalhos consistiram na remoção dos rebocos das fachadas principal e posterior e execução de novos rebocos em argamassas à base de cal, substituição e/ou restauro de vãos, mantendo o desenho e forma das existentes, reformulação da cozinha e do logradouro, adaptação de um espaço amplo existente no rés-do-chão a espaço comercial dotado de instalação sanitária, remodelação das redes prediais de distribuição de água e de drenagem de águas residuais e pluviais, remodelação das redes de electricidade, telefones e instalação da rede de TV Cabo e pintura exterior do imóvel.





Descrição construtiva

O reboco existente foi picado até à profundidade adequada, tendo sido executado novo reboco à base de “massas pobres” constituídas por areias, cal hidráulica e aérea, de composição aprovada pelos Serviços em consonância com o IPPAR. A pintura dos panos de parede foi efectuada com tinta do tipo caiação, na cor rosa-velho, sendo os aros das caixilharias dos vãos exteriores de portas e janelas e as portas do rés-do-chão pintados com esmalte acrílico na cor azul “cobalto”, as caixilharias e as portadas de madeira interiores na cor marfim e as molduras dos vãos exteriores em cantaria pintadas na cor de pedra com tinta do tipo caiação. As caleiras e os tubos de queda do sistema de recolha e drenagem de águas pluviais foram desmontados, decapados e pintadas a tinta de esmalte acrílico na cor azul “cobalto”, ficando os tubos de queda, no alçado principal, embebidos no seu último troço (nível do r/chão), solução esta característica dos imóveis localizados no Centro Histórico. A caleira do sistema de drenagem de águas pluviais da parte posterior do imóvel, descarrega numa caixa situada no

saguão existente, sendo conduzidas para o colector público, através de tubagem enterrada.



Depois

Os vãos de portas e janelas foram substituídos por outros semelhantes aos existentes, em madeira de Kambala.



Antes



Depois



Antes



Depois

As janelas de guilhotina foram equipadas com molas de compensação do tipo "Caldwell" por forma a tornar mais fácil o seu manuseamento e o ensombramento dos vãos foi efectuado por meio de portadas interiores, em madeira de Kambala.



Antes



Depois



Durante

Interiormente, remodelou-se o espaço da cozinha cujo pavimento de madeira foi substituído, uma vez que o existente se encontrava em muito mau estado, tendo sido contemplada nesta operação a rectificação da estrutura. O revestimento do pavimento foi efectuado com linóleo.

Na zona do saguão, demoliu-se a construção existente, de fraca qualidade e estética, por forma a libertar mais este espaço. O telheiro existente por cima da varanda foi refeito. Na zona da varanda coberta foi aplicada uma guarda metálica de protecção em todo o seu comprimento, tendo o pavimento sido acabado a tijoleira cerâmica vidrada, e no restante pátio, após regularização, foi feito o acabamento a tinta tipo "impermeabilizante elástico".



Antes



Depois

O espaço autónomo existente ao nível do rés-do-chão, com o n.º 33, foi adaptado a espaço comercial. A estrutura do tecto, em madeira, foi toda revista, tendo sido substituídas as vigas apodrecidas ou em mau estado.



Foram ainda executadas obras de restauro das paredes e aplicado um tecto falso em gesso cartonado. Este espaço foi também dotado de uma instalação sanitária e uma zona de arrumos sob o vão da escada de acesso aos pisos superiores do edifício.



Antes



Depois

No que diz respeito a infra-estruturas, as redes de distribuição de água foram executada em tubagem de aço inox instalado à vista e as redes de distribuição de Energia Eléctrica, TV Cabo e Telefones, foram embebidas no pano de parede da fachada principal do imóvel.



Empresa Adjudicatária da obra: **CIMAVE, Construtora e Imobiliária de Aveiro, Lda**

Valor da Adjudicação: 29 593,04 €, acrescido de IVA

Custo total da obra: 29.186,63 €, acrescido de IVA

Conclusão da Obra: 25/10/2005

Recepção Provisória: 24/11/2005

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

EMIP (a): 23,7%

(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" serão produzidos outros efeitos directos (aumento do produto social - Valor Acrescentado Bruto; 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)