

# GABINETE PARA O CENTRO HISTÓRICO

## FICHA TÉCNICA DA OBRA



Antes da intervenção



Estado actual

"Recuperação do Imóvel sito na Rua Fernandes Tomás, nºs 69, 71 e 73"

---

**Dono de Obra:** Câmara Municipal de Coimbra

**Proprietário do imóvel:** Alfredo Ferreira Simões

**Localização:** Rua Fernandes Tomás, nºs 69, 71 e 73, Freguesia de Almedina -  
Coimbra

**Projectos:**

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

**Parecer do IPPAR:** Parecer favorável condicionado (rebocos, caixilharia e puxadores)- 09/06/2004

**Abertura de Concurso Limitado sem publicação de anúncio:** Reunião de Câmara Municipal de 15/07/2004

**Adjudicação da Obra:** 31/08/2004 (Deliberação nº 5068/04)

**Consignação da obra:** 30/09/2004

**Prazo de Execução:** 90 dias

**Técnicos responsáveis pela execução:**

**Eng.º Godinho Antunes, G.C.H.** - chefe da equipa de fiscalização

**Arq.<sup>ta</sup> Cristina 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 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.

Os trabalhos consistiram na reabilitação da cobertura que incluiu a aplicação de sistemas de impermeabilização e isolamento, retirada das molduras de mármore dos vãos exteriores de portas e janelas e sua substituição por reboco saliente, substituição das caixilharias de alumínio por madeira, demolição do beirado existente ao nível do piso mais elevado para adaptação a varanda em todo o comprimento do alçado principal, com alteração das janelas para portas, substituição dos estores plásticos por portadas interiores em madeira, picagem e execução de novos rebocos, pintura do imóvel, substituição do sistema de drenagem das águas pluviais (caleiras e tubos de queda) e remodelação da rede de esgotos pluviais e execução da rede de gás.



## Descrição construtiva

A telha de revestimento da estrutura de cobertura, foi substituída na sua totalidade. O sistema adoptado para o isolamento térmico foi materializado com a aplicação de manta de lã mineral, com 60 mm de espessura, dotada de película antidesagregante. A impermeabilização da cobertura foi "duplicada", recorrendo-se para o efeito, a sub-telha do tipo "Odule" e telha cerâmica de aba e canudo tipo "Lusa". Junto das chaminés foram aplicadas revessas em chapa de zinco, para execução dos remates necessários.



As caleiras e tubos de queda do sistema de recolha e drenagem de águas pluviais foram retirados e substituídos por sistema semelhante em chapa de zinco, 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 por tubo de queda aplicado no saguão existente, para caixa e tubagem enterrada, para o colector público.

Relativamente à fachada, ao nível do piso mais elevado do imóvel, foi demolido o beirado existente para execução de uma varanda em todo o comprimento da fachada, cujo pavimento foi revestido a tijoleira cerâmica, tendo sido executada uma "caleira" para recolha e condução das águas pluviais para o tubo de queda. Foi aplicada uma guarda metálica de protecção em todo o seu

comprimento. O reboco existente foi picado "até ao miolo", tendo sido executados novos rebocos à base de "argamassas pobres" constituídas por areias, cal hidráulica e aérea, de composição aprovada pelo IPPAR. A pintura dos panos de parede foi efectuada com tinta do tipo caiação, na cor branco, sendo as molduras das caixilharias dos vãos exteriores de portas e janelas e o soco pintados com o mesmo tipo de tinta de caiação na cor magenta, de modo a marcar a época da intervenção. As caleiras e os tubos de queda de águas pluviais foram pintados a tinta de esmalte acrílico na cor magenta.



Os vãos de portas e janelas em alumínio, foram substituídos por outros semelhantes aos existentes, em madeira de Kambala, tendo sido pintados a esmalte acrílico à cor magenta (aros e peitoris) pelo exterior sendo os aros pelo interior envernizados. O ensombramento dos vãos foi efectuada por meio de portadas interiores, em madeira de Kambala, com pintura de acabamento final a esmalte acrílico na cor marfim.



---

No que diz respeito a infra-estruturas, a rede de gás foi executada gratuitamente pela Lusitaniagás, S.A. no âmbito do protocolo existente entre aquela Entidade e a Câmara Municipal de Coimbra.

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:** Rosete Construções, Lda.

**Valor da Adjudicação:** 28.383,76 €, acrescido de IVA

**Custo total da obra:** 27.543,76 €

**Conclusão da Obra:** 29/12/2004

**Recepção Provisória:** 09/02/2005

**Desvio** = (Custo total da obra/valor de adjudicação - 1) x 100% = **-3%**

**EMIP (a):** 224,8%

(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 - 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, 08 de Março de 2005

(Sidónio Simões, Eng.º)