

# GABINETE PARA O CENTRO HISTÓRICO

## FICHA TÉCNICA DA OBRA



Antes



Depois

"Recuperação do Imóvel sito na Rua Quebra Costas, n.º 42-46"

---

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

**Localização:** Rua Quebra Costas, nº 42 a 46, Freguesia de Almedina, Coimbra

**Projecto:**

**Arquitectura:** 05/12/2003 - Arq<sup>ta</sup> Cristina Osório, G.C.H.

**Especialidades:**

Remodelação da cobertura: 10/05/2005 - Eng. Margarida Roque, G.C.H.

Redes - EDP, PT e TVCabo: 11/2003 - Eng. Pedro Mota Santos, DEIP

**Parecer do IPPAR:** Aprovado condicionalmente em 16/01/2004

**Abertura de Concurso Limitado sem publicação de anúncio:** Reunião de Câmara Municipal de 22/06/2004 (deliberação nº 4708/2004)

**Adjudicação da Obra:** 21/10/2004

**Consignação da obra:** 9/11/2004

**Prazo de Execução:** 110 dias, com prorrogação por mais 60 dias

**Técnicos responsáveis pela execução:**

Eng<sup>o</sup> Paulo César Carvalho, G.C.H. - chefe da equipa de fiscalização e coordenadora de segurança e saúde

Arq<sup>ta</sup> Cristina Osório, G.C.H. - acompanhamento da obra na área de  
arquitectura



### 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, 25% pela CMC e os restantes 50% suportados pelos proprietários.

Os trabalhos consistiram na substituição da estrutura de suporte da cobertura e respectiva impermeabilização, picagem e execução de novos rebocos, pintura do imóvel, restauro e/ou substituição dos vãos (janelas e portas) de madeira, limpeza e impermeabilização de cantarias, substituição do sistema de drenagem das águas pluviais (caleiras e tubos de queda) e remodelação parcial de infra-estruturas - eléctricas, águas e esgotos domésticos.

### Descrição construtiva

#### Cobertura

A cobertura foi substituída na totalidade. A madeira nova que foi colocada, foi tratada com produtos químicos destinados a conferir maior resistência aos

ataques de agentes biológicos e ao fogo sendo posteriormente pintados com solução betuminosa nas zonas de contacto entre a madeira e as paredes de alvenaria a fim de evitar o seu apodrecimento devido à ocorrência de pontes térmicas.

Fez-se uma viga de cintagem em betão armado ao nível da cobertura tendo como finalidade de confinar a parede resistente e o apoio da estrutura de madeira.

O tratamento térmico foi materializado com a aplicação lã de rocha em placas aplicadas na vertente. A impermeabilização da cobertura foi feita com recurso a sub-telha e telha marselha. Nas zonas das chaminés e na zona junto à empena do imóvel contínuo foram aplicadas revessas metálicas.



Impermeabilização (sub-telha e telha Marselha)



Isolamento Térmico (Lã de Rocha, em placas, 70kg/m<sup>3</sup>)

Encontrando-se a zona de arrumos em avançado estado de degradação ao nível estrutural, a melhoraria da estabilidade, tanto no sentido de resistência da empena como da estrutura do pavimento do 1º piso , recorreu-se a uma estrutura metálica de suporte e à substituição das vigas de madeira degradadas por vigas novas, melhorando-se as condições de habitabilidade e estabilidade.

### Arrumos

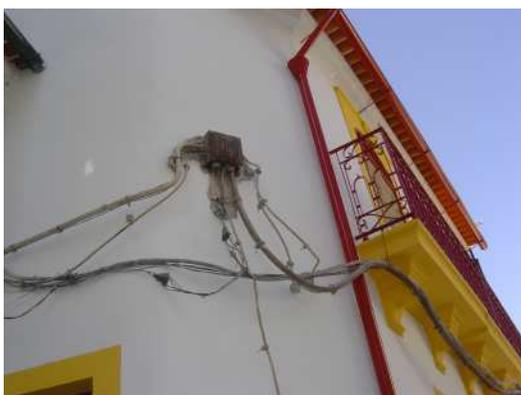




### O sistema de drenagem de águas pluviais

O sistema de drenagem de águas pluviais foi substituído, (chapa de zinco), ficando os tubos de queda, do alçado principal, embebidos ao nível do r/chão, característico dos imóveis localizados no Centro Histórico.

Relativamente às fachadas, o reboco existente foi picado, procedeu-se à consolidação do alçado posterior e executaram-se novos rebocos à base de argamassa pobre de acabamento "estanhado".



Sistema de Drenagem das águas pluviais



Reboco das paredes exteriores

---

## Vãos em madeira e Infra-estruturas

Os vãos em madeira que se encontravam em bom estado de conservação foram reparados, sendo que os restantes foram substituídos por outros de forma idêntica à existente, (madeira de Kambala), e posteriormente pintados a tinta de esmalte às cores sangue-de-boi (aros e peitoris) e amarelo ocre (caixilharia). O ensombramento dos vãos foi efectuado por meio de portadas interiores, em madeira.



Quanto às infra-estruturas, as redes eléctrica e de telefones foram remodeladas ao nível do r/chão e procedeu-se a um arranjo pontual da rede de esgotos domésticos. As redes de distribuição em BT, IP, TV Cabo e Telefones, passaram a ficar embebidas no pano de parede da fachada principal.

---

Infra estruturas de rede de distribuição eléctrica redes de distribuição em BT, IP, TV Cabo e  
Telefones



Depois (alçado lateral esquerdo)

### **Segurança**

Visto que muitos dos acidentes em obra se devem em grande parte, à pouca informação que os trabalhadores têm acerca deste assunto, teve-se o cuidado de se informar quer o empreiteiro quer os operários em obra, quanto à importância do uso de equipamento de protecção individual (capacete, luvas,

botas, cinto de segurança), e cuidados acrescidos no escoramento, colocação de andaimes, limpeza da obra, etc..



**Empresa Adjudicatária da obra:** Ferreira de Sousa, Construções Cívicas e Obras Públicas, L.da

**Valor da Adjudicação:** 58 583,81 €, acrescido de IVA

**Custo total da obra:** 58 583,81 €, acrescido de IVA

**Conclusão da Obra:** 28/04/2005

**Recepção Provisória Parcial:** 05/05/2005

**Recepção Provisória:** 30/05/2005

**Desvio =** Custo total da obra/valor de adjudicação  $\times$  100 = **0%**

**Desvio =** (Custo total da obra/valor de adjudicação - 1)  $\times$  100% = **0%**

Coimbra, Maio de 2005

O Director do GCH