

GABINETE PARA O CENTRO HISTÓRICO

FICHA TÉCNICA DA OBRA

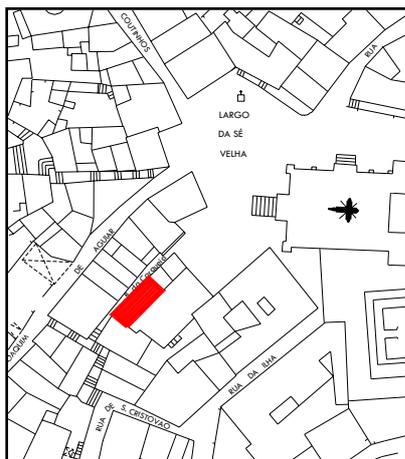


**REABILITAÇÃO DO IMÓVEL SITO NO LARGO DA SÉ VELHA, Nº 30 E BECO DA CARQUEJA,
Nº 3 PARA INSTALAÇÃO DO BERÇÁRIO, INFANTÁRIO E CRECHE - 1ª FASE - CONTENÇÃO
PARCIAL DE FACHADAS COM ESTRUTURA DEFINITIVA**

Dono de Obra: Câmara Municipal de Coimbra

Localização e Implantação: Largo da Sé Velha, nº 30 e Beco da Carqueja, nº 3, Freguesia de Almedina, Coimbra

Servidão Administrativa: "Igreja da Sé Velha, compreendendo o túmulo de D. Sesnando"



Planta de localização



Vista aérea (*goggle earth*)

Projectos:

Arquitectura: Arq. Florbela Oliveira, G.C.H. - Fevereiro 2010

Projecto de recuperação estrutural - Primeira fase de intervenção: Eng. Hugo Macedo, ITeCons - Dezembro 2009

Parecer da DRCC (IGESPAR IP): Despacho Favorável Condicionado datado de 29/06/2009

GOP: 01 004 2009/4-6

Abertura de Concurso por Ajuste Directo: Despacho de 05/05/2010, tendo sido dado conhecimento ao Executivo Municipal em reunião de 10/05/2010

Data limite para entrega das propostas: 10/01/2011

Adjudicação da Obra: Despacho de 18/03/2011

Firma Adjudicatária: Ferreira de Sousa - Construções Civas e Obras Públicas, Lda.

Valor da Adjudicação: 46.218,99 € + IVA

Contrato de empreitada: celebrado em 28/04/2011 (Contrato n.º 20/2011)

Consignação da obra: 16/05/2011

Técnicos responsáveis

Dono de obra:

Eng.ª Margarida Roque, GCH - Directora de Fiscalização e coordenadora de
segurança e saúde em obra

Arq. Florbela Oliveira, GCH - acompanhamento da arquitectura

Dr.ª Sara Almeida, GCH - acompanhamento Arqueológico

Empreiteiro:

Eng. Carlos Alberto Santos Gonçalves - Director Técnico

Sr. Augusto Dinis Martins - representante da entidade executante em obra

Prazo de Execução: 90 dias seguidos + 30 dias (prorrogação de prazo)

Trabalhos contratuais facturados: 44.958,99 € + IVA

Trabalhos a Menos: 1.260,00 € + IVA

Revisão de Preços Provisória: 1.110,41€ + IVA

Conclusão da Obra: 13/09/2011

Recepção Provisória: 18/10/2011

Conta Final: 5/12/2011

Introdução

A presente intervenção encontra-se integrada no Programa de Acção "Cidade Univer(SC)idade - Regenerar e Revitalizar o Centro Histórico de Coimbra", aprovado pelo Programa Operacional Regional do Centro e PRAUD/Obras.

Trata-se de um equipamento de proximidade constituído por Creche com Berçário e Jardim de Infância, para receber crianças desde os 4 meses de idade até aos 5 anos, a realizar em dois imóveis sitos no Largo da Sé Velha nº 30 e Beco da Carqueja nº 3.



Placas identificativas da obra

I. Intervenção

Na 1ª Fase, a intervenção centrou-se no corpo do edifício com acesso pelo Beco da Carqueja (antiga R. dos Gatos), dado encontrar-se em muito mau estado de conservação. Os pisos e cobertura - de madeira - em ruína, rebocos exteriores em falta e desagregados, vãos de madeira apodrecidos com infiltrações de água para o interior, bem como uma fissura de grande dimensão na fachada principal. Tendo como objectivo minimizar os custos e dado que o ante-projecto de arquitectura já se encontrava consolidado e com pareceres das diversas entidades, partiu-se para a contenção parcial das fachadas adoptando a estrutura definitiva do conjunto.



Ao nível da estabilidade, foi mantida a estrutura principal do imóvel, constituída pelas paredes exteriores em alvenaria de pedra e procedeu-se ao desmonte dos pisos e revestimentos (realizado de baixo para cima para permitir a descida dos entulhos dos pisos superiores), demolidas as paredes interiores e desmontadas as caixilharias.

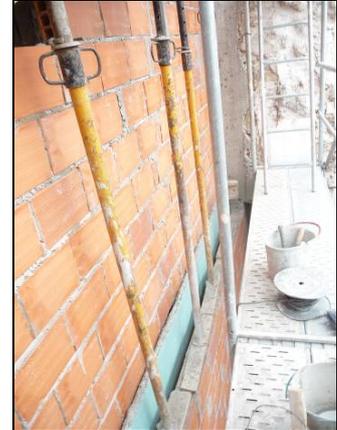
De modo a permitir o acesso pelo logradouro, foi também demolida a fachada voltada para Sudoeste e construída uma nova parede, mais recuada, em alvenaria dupla de tijolo, com caixa-de-ar e isolamento térmico materializado com placas de poliestireno extrudido de 40 mm.

Os vãos, ao nível do r/chão foram encerrados com alvenaria, para evitar a intrusão e aumentar, temporariamente, a resistência da fachada.

O reforço estrutural consistiu, dada a degradação acentuada que se verificava, na execução de estrutura em betão armado e em aço, nomeadamente:

- Betão Armado - em fundações, parte dos pilares e cintas de travamento das paredes de alvenaria da caixa de escadas, lajes de escadas e lintéis de coroamento superior das paredes existentes;
- Estrutura metálica - em pilares e nos pórticos que marcam os vãos das portas da entrada principal e Sudoeste do piso 1;
- Foram feitas pregagens da estrutura à parede exterior existente, sempre que se mostrou necessário.







II. Arqueologia

Em consonância com os termos de condicionamento propostos pela Direcção Regional da Cultura do Centro - DRCC - em parecer datado de 03 de Julho de 2009 (Of. S-2009/2279 (C.S:621660)) referente à Adaptação de edifícios existentes para a valência de creche com berçário e jardim-de-infância - Largo da Sé Velha n.º30 e Beco da Carqueja, foi submetido, a 05/04/11, requerimento de Pedido de Autorização de Trabalhos Arqueológicos (Acompanhamento Arqueológico) relativamente à fase de obra em questão, sob direcção de Sara Almeida, aprovado pela DRCC a 23/03/11 (Of. S-2011/1063) e autorizado pelo IGESPAR/DAPA a 21/04/11 (Of. C.S 721217).

O imóvel intervencionado localiza-se no Beco da Carqueja (antiga R. dos Gatos) por onde se estabelecia ligação entre a Catedral de Santa Maria (Sé Velha) e a Igreja de S. Cristóvão. Efectivamente, com base na análise documental é possível associar este quarteirão adjacente ao Largo da Sé, com o estabelecimento de membros do Cabido, desde Alta Idade Média (Alarcão, 2008).

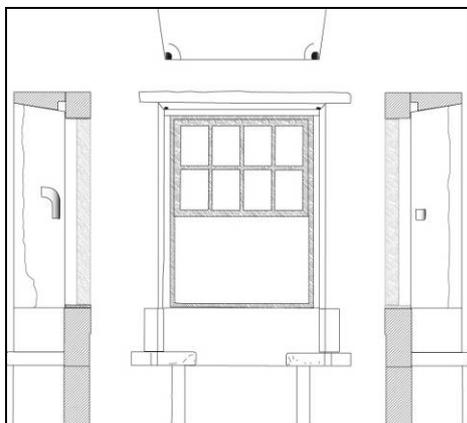
Relativamente à configuração do traçado actual do Beco, os dados disponíveis apontam para a manutenção do alinhamento desde esta época, embora originalmente este se prolongasse para NE, ocupando parte do largo tal como se apresenta hoje em dia.

Desde o início e não obstante todas as condicionantes de segurança que impediram o adequado estudo do conjunto edificado, o reconhecimento do interesse patrimonial dos imóveis sempre se impôs na apreciação do projecto desenhado para este espaço.

Na realidade, há a sublinhar que o "quarteirão" a ser intervencionado, corresponde a um palimpsesto arquitectónico, cuja real complexidade se encontra ainda longe de poder ser apreciada, devido aos graves problemas de estabilidade apresentados pelas estruturas e que motivaram a realização de uma primeira fase de obra destinada a proceder á contenção da fachada do imóvel no Beco da Carqueja 3, com construção de estrutura definitiva.

Nesse sentido e perante a impossibilidade de se efectuar uma intervenção arqueológica de carácter preventivo, foi determinada a aplicação da condicionante de Acompanhamento Arqueológico, como medida mais ajustada às condições reais da empreitada a desenvolver.

Assim sendo, em termos de afectação patrimonial a empreitada pressupunha a desconstrução da cobertura, pavimentos e paredes interiores, incluindo escadas, o rebaixamento da cota do piso térreo em quase toda a extensão do edifício, bem como a desconstrução integral da parede lateral SW e parcial do canto NW.



Pormenor do vão V22 (s/escala)

Desta feita, numa primeira fase em que se procedeu à remoção da cobertura, do entulho e dos pavimentos e demais estruturas em madeira que ainda resistiam, mas em elevado estado de degradação, foi apenas possível realizar a monitorização e observação geral dos trabalhos. Posteriormente e em função do incremento das condições de segurança existentes foi possível proceder ao registo da prévia remoção de revestimentos parietais, em alguns muros internos, à realização de levantamentos de pormenor de elementos constituintes (como sejam vãos com respectivas guarnições e caixilharia), à descrição exaustiva de unidades parietais, ao nível das dimensões, materiais constituintes sequências construtivas, técnicas construtivas, entre outros.

O trabalho de acompanhamento permitiu concluir da existência de estruturas com distintas cronologias assimiladas e integradas no edifício existente. A este nível, foi possível determinar que o edifício na sua configuração actual foi levantado no séc. XVIII/XIX, incorporando ao nível do compartimento térreo a S, um corpo significativamente anterior datado aproximadamente do século XVII, que por sua vez utiliza como parede traseira parte de uma galeria de transporte de água, eventualmente de inícios de época Moderna (séc. XVI/XV?). Acresce a isso que na primeira metade do século XX o prédio sofre algumas transformações como a eliminação de algumas passagens de ligação à casa contígua, e construção de estruturas de apoio às cozinhas do piso 0 e 2.

Para além destas evidências, patentes ao nível da observação das estruturas positivas e graças às garantias de segurança oferecidas pelo empreiteiro, foi levada a cabo a escavação quase integral (faseada) da área afectada, a cota negativa, pelo projecto de estruturas, o que permitiu registar os testemunhos conservados ao nível do subsolo. Ou seja, apesar de não se encontrar programada foi possível desenvolver a escavação científica dos depósitos associados ao interior do edifício



Fotoplano do Corte EF (pormenor do aparelho).

Neste sentido, há a registar a detecção de um substrato rochoso correspondente a calcários e margas calcárias de contorno irregular, surgindo a cotas pouco profundas e por vezes evidenciando vestígios de afeição. Nas zonas mais deprimidas do substrato rochoso foi possível registar a presença de estruturas arqueológicas como seja a esquina do muro em alvenaria surgida junto à entrada ou ao alicerce da estrutura já mais robusta e bem argamassada, detectada a S na sondagem 5.



UE 11

Qualquer uma das estruturas não forneceu níveis de construção que permitissem a respectiva cronologia, pelo que apesar da recolha de diverso espólio, medieval e romano, não é possível, de momento, avançar com uma datação para as mesmas, o que procuramos de futuro esclarecer com o recurso à datação de amostras orgânicas por radiocarbono.

Igualmente interessante foi a verificação de que aquando da construção do lote 5 (seiscentista?) a câmara da galeria de transporte de água foi parcialmente entaipada e circunscrita a uma pequena abertura, que drenava para um canaleta que atravessava o prédio e descarregava para a rua através de orifício na fachada. Ou seja, embora sofrendo alteração o percurso da estrutura hidráulica é mantido adaptado a um espaço doméstico.



Pormenor da canalização e UE 25 (s. 5).

Os dados agora expostos representam uma síntese preliminar de toda a informação recolhida, que carece ainda de tratamento adequado, a ser desenvolvido no âmbito da elaboração do relatório final dos trabalhos e da articulação com a futura intervenção a desenvolver no imóvel contíguo (na segunda e derradeira fase de obra).

Contudo, apesar de preliminares, os dados expostos revelam bem o interesse desta intervenção e das circundantes que permitem uma gradual e significativa aproximação ao conhecimento da arquitectura doméstica, urbanismo e vivência humana da cidade ao longo do tempo com especial destaque sobretudo para Época Moderna.



Aspecto da galeria de transporte de água.

III. Custo da Obra

A obra teve um Custo total de 44.958,99 €, acrescido de IVA, tendo sido elaborados 5 autos de medição mensais, conforme o indicado seguinte:

Valor de Adjudicação	Autos de medição	Valor do auto	Factura	
			N.º	Data
46.218,99 € + IVA	N.º 1 (31/05/2011)	7.820,00 € + IVA	2470	31/05/2011
	N.º 2 (30/06/2011)	6.760,00 € + IVA	2502	30/06/2011
	N.º 3 (29/07/2011)	8.401,00 € + IVA	2528	29/07/2011
	N.º 4 (24/08/2011)	12.244,80 € + IVA	2540	24/08/2011
	N.º 5 (27/09/2011)	9.733,19 € + IVA	2568	30/09/2011
Total Trabalhos Contratuais		44.958,99 € +IVA		
Total Trabalhos a Menos		1.260,00 € +IVA		
Revisão de Preços Provisória		1.110,41 € +IVA		

IV. Investimento induzido

Tratando-se de uma obra municipal não há lugar a investimento induzido directo, devendo após conclusão do equipamento, adoptar-se a metodologia dos raios concêntricos para cálculo no período de 5 anos do investimento induzido indirecto.

V. Desvio

$$Desvio_{s/R.P} = \left(\frac{V_{Final}}{V_{Adjudicação}} - 1 \right) \times 100 \cong -2,7\%$$

Coimbra, 16 de Janeiro de 2012

O Chefe do GCH

(Sidónio Simões, Eng.)