



Departamento de Edifícios e Equipamentos Municipais

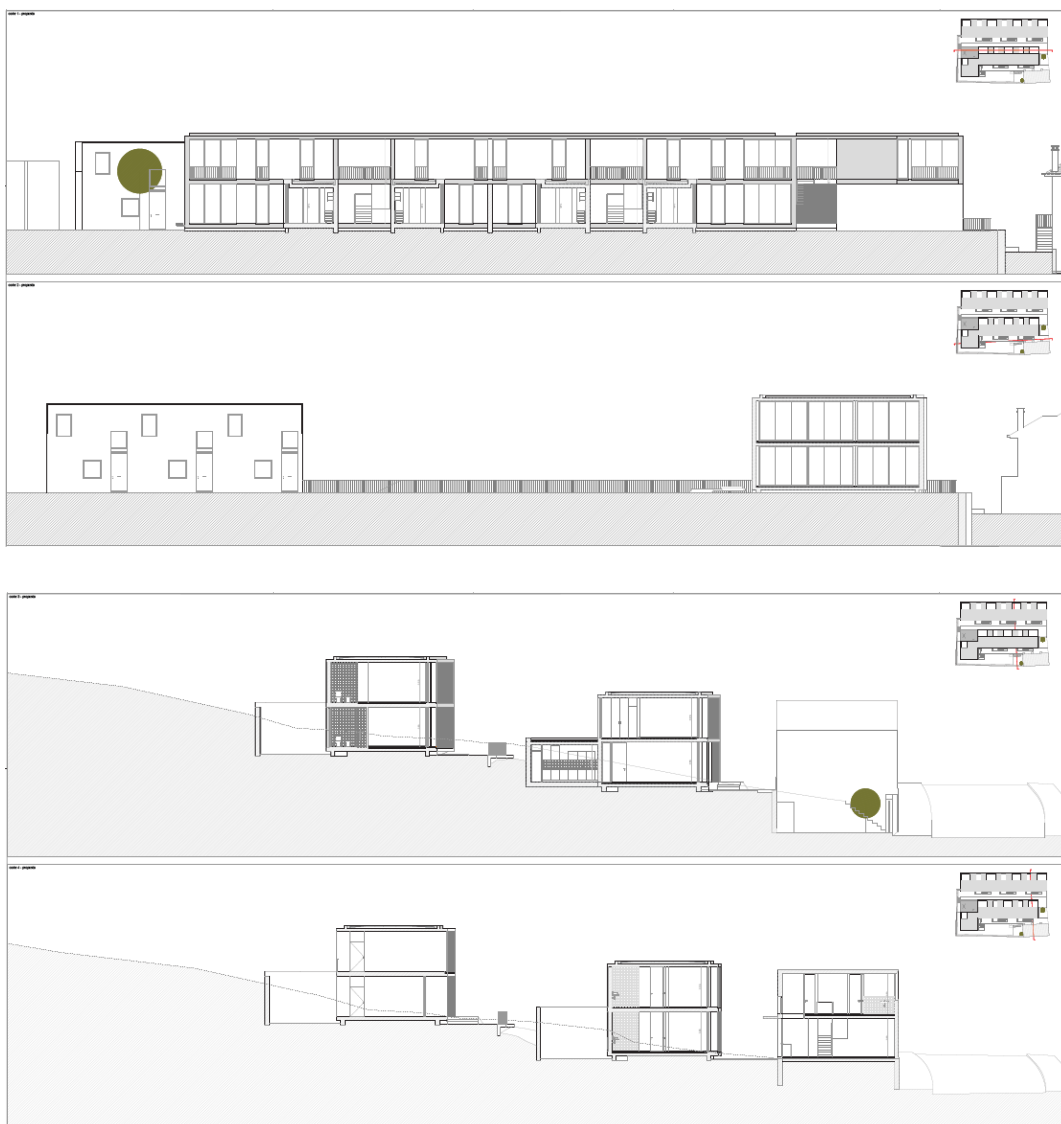
Divisão de Edifícios Habitacionais

FICHA TÉCNICA



1. IDENTIFICAÇÃO

"1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação" (PRR) – Vale Figueiras – Conceção-
Construção de 25 Fogos”





Departamento de Edifícios e Equipamentos Municipais

Divisão de Edifícios Habitacionais

2. LOCALIZAÇÃO

Estrada Vale de Figueiras, União de Freguesias de Eiras e São Paulo de Frades, Município de Coimbra.

3. PROJETO

Estudo Prévio: Divisão de Projetos de Edifícios e Equipamentos Municipais

Projeto de Execução e Especialidades: Veiga Lopes, S. A.

4. MEMÓRIA DESCRITIVA

A presente memória, diz respeito ao Projeto de Reabilitação e Ampliação de um conjunto de habitações Municipais, localizados na Estrada Vale de Figueiras, inserida numa parcela de terreno do Domínio Privado Municipal, com a descrição predial na conservatória com o n.º 1571 e área de 37 162,00m², conforme indicado no relatório de imóveis municipais. Trata-se de um conjunto habitacional maioritariamente devolutas ou sem ocupação permanente, composto por duas casas de rés-do-chão descaracterizadas na sua génese original, com a proliferação de pequenas ampliações de baixa qualidade construtiva e estrutural. O conjunto habitacional desenvolve num primeiro plano junto ao arruamento, três tipologias do tipo T2, e na zona posterior na zona da encosta, desenvolvem-se outras três tipologias de tipologia T1.



Departamento de Edifícios e Equipamentos Municipais

Divisão de Edifícios Habitacionais

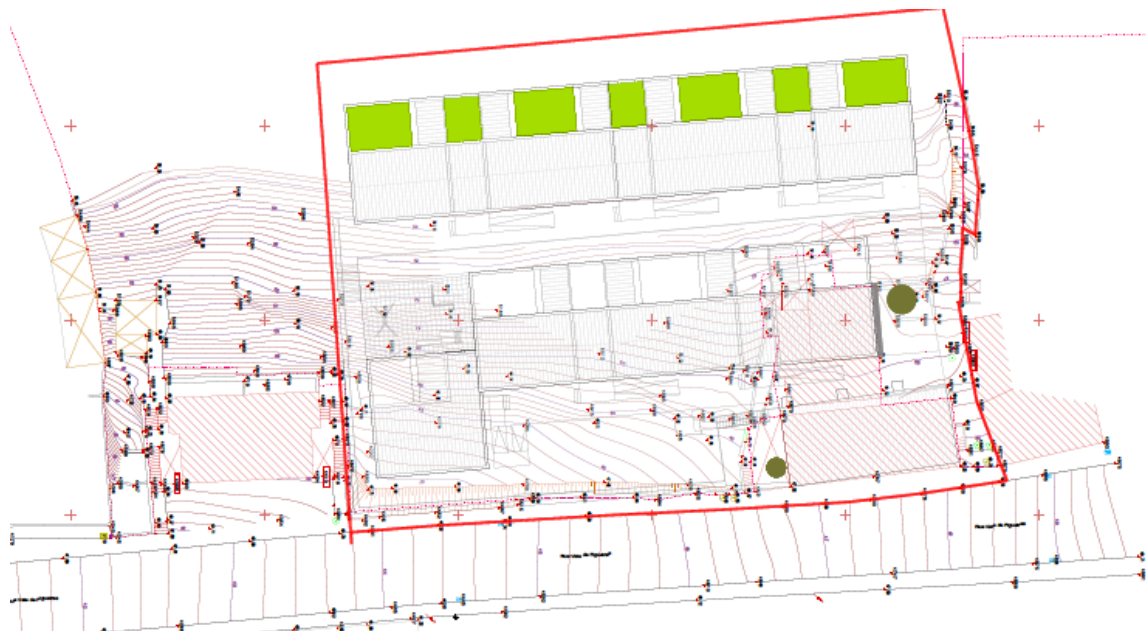


Imagem n.º 2 – Levantamento Topográfico

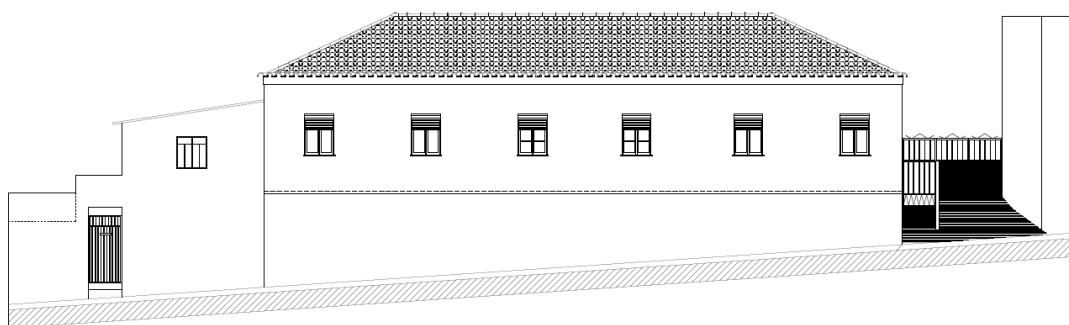


Imagem n.º 3 – Alçado Principal - Existente

Os imóveis apresentam graves deficiências generalizadas, nomeadamente no envelhecimento do material do revestimento da cobertura e ausência de isolamento térmico, caleiras e tubos de queda danificados, paredes interiores em más condições de salubridade, com zonas alargadas de manchas e bolores, destacamento de reboco, compartimentação insalubres e inadequadas, vãos danificados e vidros partidos. e destacamento dos rebocos exteriores.



Departamento de Edifícios e Equipamentos Municipais

Divisão de Edifícios Habitacionais

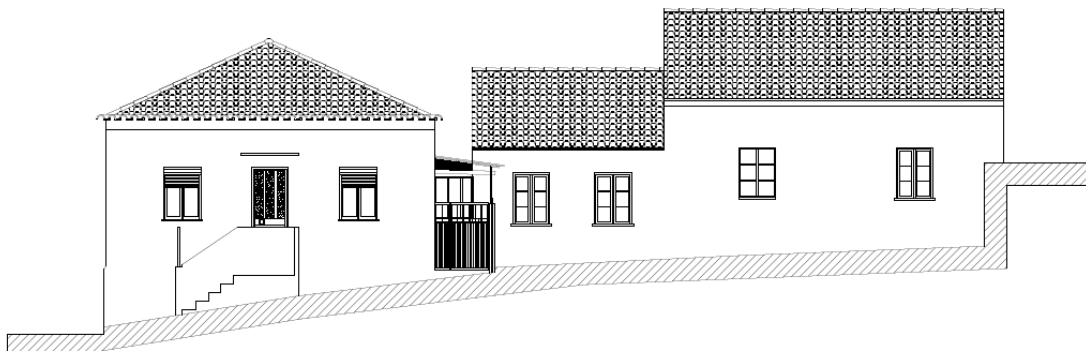


Imagem n.º 4 – Alçado Lateral Direito - Existente

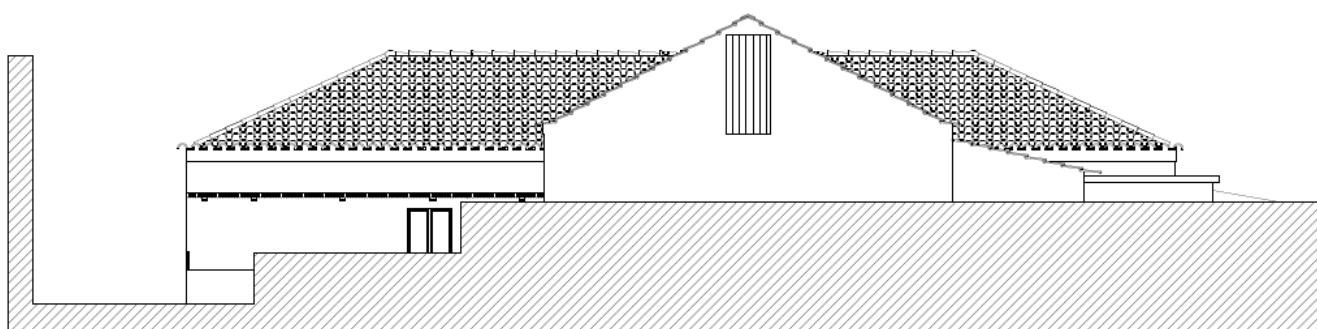


Imagem n.º 5 – Alçado Posterior – Existente

De um modo geral, os imóveis habitacionais existentes, apresentam-se em acentuado estado de degradação, levando conseqüentemente à desertificação e posterior ruína dos espaços habitacionais. Com o intuito de reverter esta situação, a proposta de intervenção pretende conservar parcialmente o edifício junto ao arruamento, pela sua qualidade de conjunto e



Departamento de Edifícios e Equipamentos Municipais

Divisão de Edifícios Habitacionais

determinante na leitura de frente de rua, requalificando-o e adicionando uma ampliação, em altura e em profundidade.



Imagem n.º 6 – Situação Existente - Fotografia

Para o espaço ocupado pelas habitações e anexos existentes na zona interior do terreno, e atendendo à baixa qualidade construtiva e estrutural que apresentam, optou-se por uma intervenção mais profunda com a introdução de dois conjuntos habitacionais adossados à encosta e com desenvolvimento paralelo ao arruamento.



Departamento de Edifícios e Equipamentos Municipais

Divisão de Edifícios Habitacionais

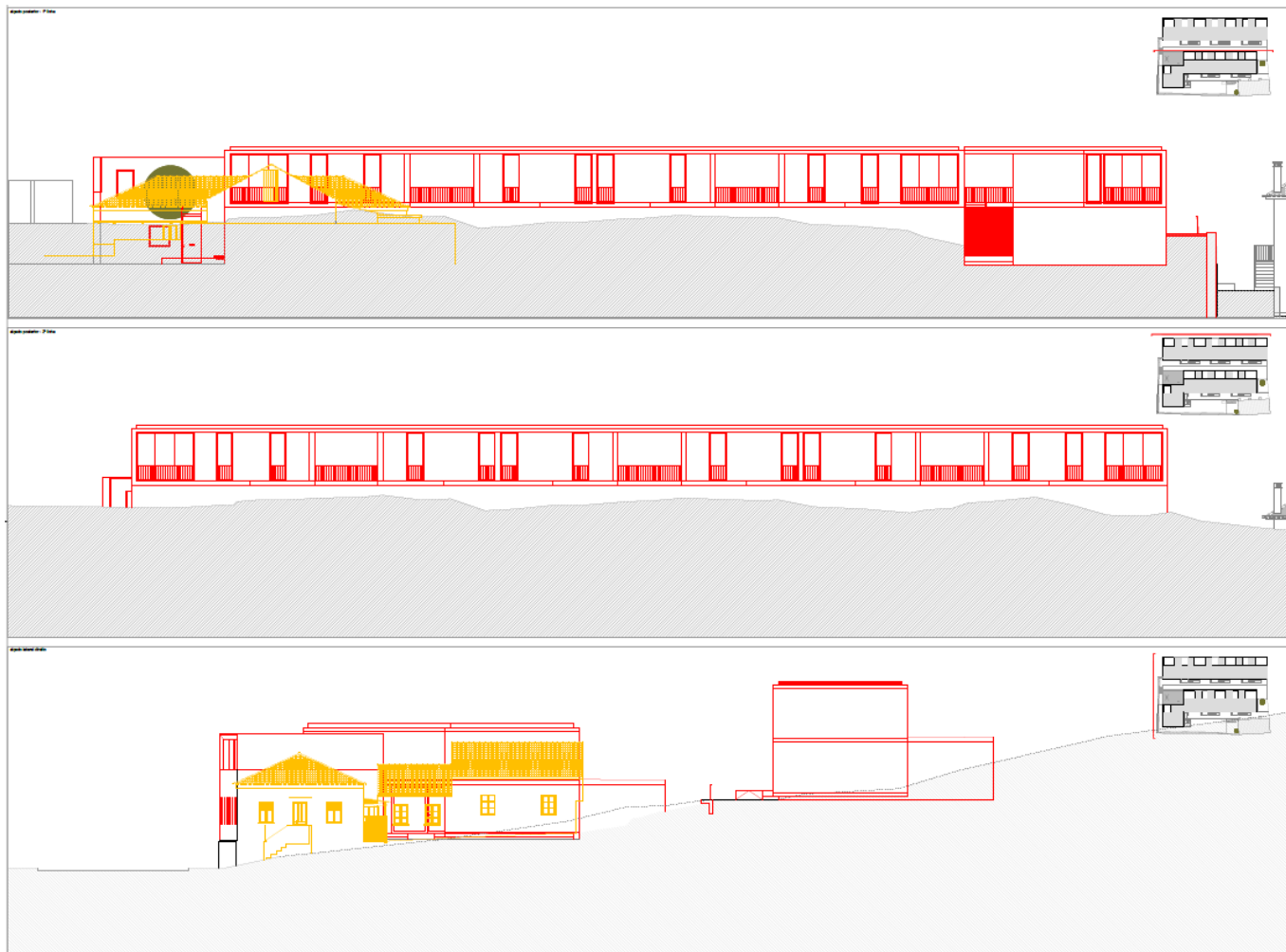


Imagem n.º 7 – Alçados Sobreposições

O conjunto proposto, conjuntamente com o edifício a reabilitar e o muro de pedra contíguo, formam uma pequena praça elevada, potenciando o bem-estar social dos seus moradores.

Com a carência habitacional das tipologias T1 e T2, a intervenção proposta é constituída por 25 fogos distribuídos por 12 frações de tipologia T1, 7 frações de tipologia T2 e 6 frações de tipologia T3.



Departamento de Edifícios e Equipamentos Municipais

Divisão de Edifícios Habitacionais

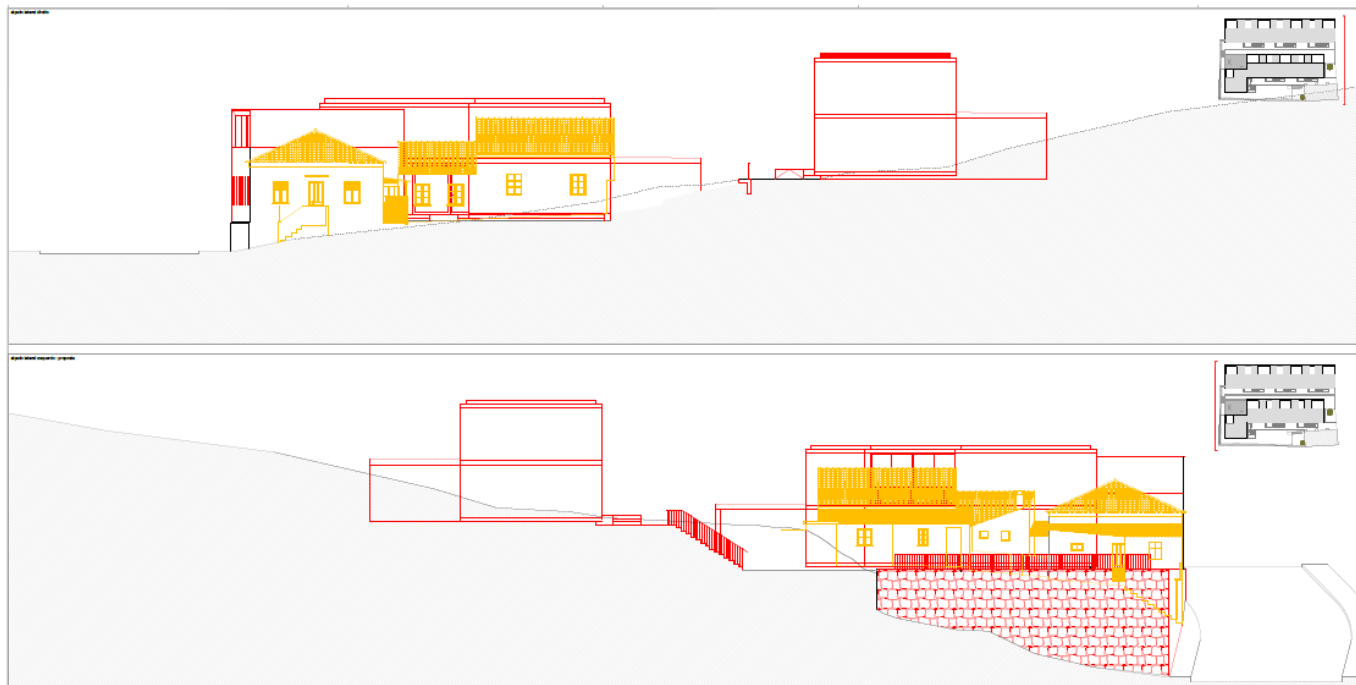


Imagem n.º 7 – Cortes Sobreposições

5. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DOS TRABALHOS

Com o objetivo de uniformizar o tecido urbano descaracterizado da zona, a proposta apresentada, define-se pela constituição de dois momentos que circundam uma pequena praça/pátio. Para o conjunto edificado confinante com o arruamento, propõe-se a demolição parcial do exterior e do interior do edifício que, com a ampliação em profundidade e altura, permitiu melhorias consideráveis na habitabilidade e padrões de conforto das habitações, resultando 3 frações de tipologia T2 do tipo duplex. No piso inferior, com acesso a poente, desenvolve-se a entrada, cozinha e sala, enquanto no piso superior situa-se a área privada com dois quartos e instalação sanitária.

Exteriormente proceder-se-á à reconstrução das fachadas com a remoção dos rebocos das paredes exteriores e execução de panos de parede novos com bloco térmico e aplicação na totalidade de rebocos com barramento em “argamassa pobre” à base de cal para posterior pintura. Para a cobertura, propõe-se a execução de uma estrutura leve revestida a alumínio lacado que se prolongará para as fachadas laterais e posterior ao nível do piso superior, executada de forma a garantir a estanquicidade e termicamente eficiente. De modo a garantir o



Departamento de Edifícios e Equipamentos Municipais

Divisão de Edifícios Habitacionais

conforto térmico, é proposto na sua generalidade vãos de alumínio anodizado a cinza forja complementado com vidro duplo com correção térmica.

É proposto para a sua construção, o betão aparente ou bloco térmico pelo exterior, e sistema de divisórias em gesso cartonado pelo interior. O bloco térmico será rebocado com barramento em “argamassa pobre” à base de cal para posterior pintura. Para a cobertura, propõe-se o revestimento em sistema de camarinha de zinco à cor natural, executada de forma a garantir a estanquicidade e o conforto térmico. Para os vãos propõe-se o alumínio anodizado a cinza forja complementado com vidro duplo com correção térmica.

A escolha dos sistemas construtivos e dos materiais será criteriosa, sendo valorizados os requisitos funcionais das boas práticas de construção.

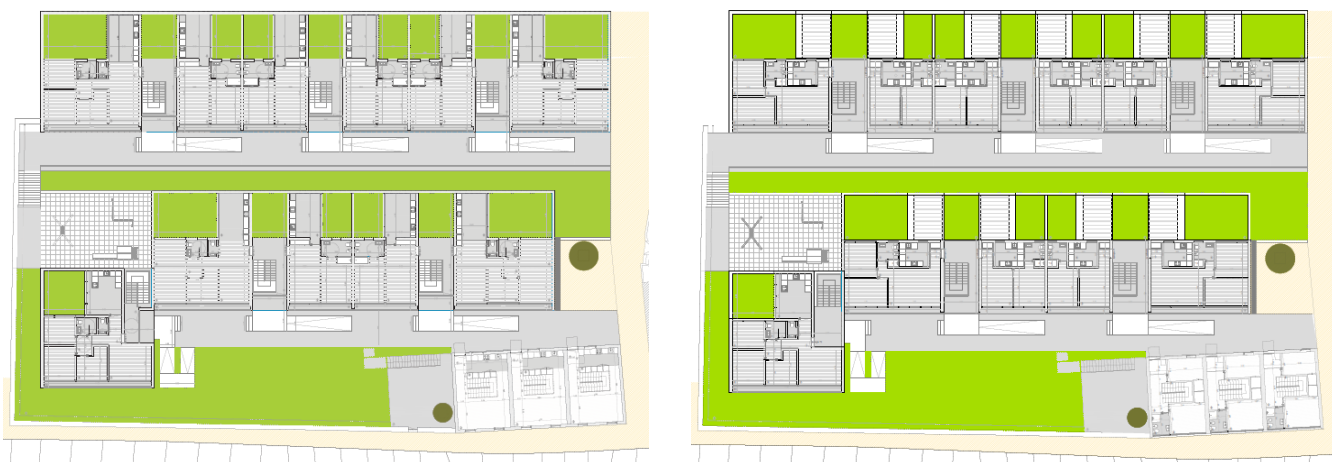


Imagem n.º 8 – Planta Piso 0 e Piso 1

6. CONCURSO PARA A REALIZAÇÃO DA OBRA

Processo MGD: 2023/300.10.001/31		Prazo de Execução:	610 dias
Processo DPH:	004-23-DEH	Prorrogações de prazo:	
Abertura Concurso:	20/02/2024	Prazo total:	
Tipo Concurso:	Concurso Público	Adjudicatário:	Veiga Lopes, S.A.



Departamento de Edifícios e Equipamentos Municipais

Divisão de Edifícios Habitacionais

Adjudicação:	2.948.999,01 €	Contrato: 11/10/2025
Valor da Adjudicação (c/ IVA):	3.125.938,95 €	Plano de Segurança e Saúde:
Revisões de preços (c/ IVA):		Consignação:
Custo final da obra (c/ IVA):		Receção Provisória:

7. EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

A fiscalização e a coordenação da segurança da obra é efetuada pelo Departamento de Edifícios e Equipamentos Municipais.

Coimbra, abril de 2026