



**FOTOCÓPIA** (Ponto 35 fls. 41, 41A a 41DV) -----

PARTE DE ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA  
NO DIA 04 DE ABRIL DE 2013, NESTA PARTE, FOI  
APROVADO EM ATA, NO FINAL DA REUNIÃO.-----

**ESTÁ CONFORME O ORIGINAL.** -----

Divisão de Administração Geral, 06/05/2013.

O Chefe de Divisão,

PONTO N.º 35

ESPAÇO MUNICIPAL – RENOVAÇÃO  
URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO,  
E.E.M.-----  
CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-  
PROGRAMA.-----

-----Presente ofício do Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.E.M., registado nesta Câmara Municipal sob o n.º 2100, em 26 de fevereiro do ano em curso, através do qual e pelos motivos explanados no mesmo e perante a insuficiência financeira desta Entidade Empresarial Municipal, remete para apreciação a minuta do contrato-programa a celebrar com o Município, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de fevereiro, conforme o estabelecido no art.º 50.º da Lei 50/2012, de 31 de agosto.-----

-----Informa ainda que face ao montante em causa deverá ser obtido o Visto Prévio do Tribunal de Contas e feita a comunicação à Inspeção Geral de Finanças.-----

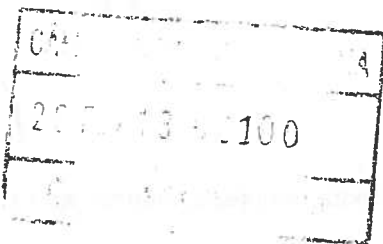
-----Pelo Senhor Presidente da Câmara foi proferido o despacho que se transcreve: “1. Registrar; 2. À Câmara”.-----

-----Esta despesa têm cabimento na verba inscrita no Capítulo Orgânico 01.03 e Classificação Económica 08.01.01.01, do Orçamento em vigor, conforme propostas de cabimentos n.ºs 989/2011 e 1013/2013, e compromisso nos Fundos Disponíveis n.º 636. -----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a presente minuta do Contrato-Programa, e remeter à Assembleia Municipal nos termos do n.º 5 do artigo 47 da Lei 50/2012 de 31 de agosto.-----



ESPAÇO MUNICIPAL  
Renovação Urbana e  
Gestão de Património, E.E.M.



Data: 13/04/04

Fl. (41.A)

Exmo. Senhor

Engº António Gonçalves Bragança Fernandes

Digníssimo Presidente da Câmara Munip. Maia

Praça Dr. José Vieira de Carvalho

4474 – 066 Maia

REF.

0066/IFA/13

ASSUNTO "Contrato programa"

1. reabilitar.  
2. 4 câmaras.

*[Handwritten signature]*  
26.02.13

Senhor Presidente

1 - Como é sabido, apesar de todos os esforços e diligências levadas a cabo por esta empresa, através do seu presidente do CA e de mim próprio, bem como as demarches de V. Exa junto do IHRU e do próprio Governo (audiência com a Exma Ministra em Outubro de 2011 e outros contatos com assessores do PM, através da Sra Deputada Dra Emilia Santos), não foi até esta data conseguido a aprovação da candidatura ao programa PROHABITA. Recordo que a mesma remonta a Maio de 2009 e orçava os 14.000.000 €.

2 - Ora, pelas conhecidas dificuldades que o País atravessa, naturalmente refletidas numa continua redução do OE, não é exetável que ainda este ano possa haver qualquer comparticipação da Administração Central para as obras que são inadiáveis pois a legítima pressão dos moradores em habitações que delas carecem se torna insuportável. É por isso que, há-de ser feito um enorme esforço para minimamente se poder dar resposta àquelas situações em que não se pode adiar mais a reabilitação/conservação dos edifícios. Seleccionámos assim um número contido de intervenções que possam ser feitas ainda durante a primavera e verão, com as condições climáticas propícias a este tipo de obras e, paralelamente, tenham cabimentação no orçamento municipal conforme o Plano de Atividades tempestivamente aprovado pelo Executivo Municipal.

ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão de Património, E.E.M.

Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, 181, 4470-157, Maia | Tel. +351 229 438 030 | Fax: +351 229 438 038 | geral@espacomunicipal.pt

Contribuinte n.º 505 462 583 | R.C.R.C da Maia n.º 00026 | Capital Social

12.686.638,50€

1\_1

26 Feb. 13

*[Handwritten signature]*



Data: 13/04/04

Fl. (41.B)

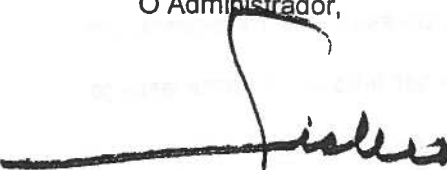
3 – Tudo visto, e perante a insuficiência financeira desta empresa, venho apresentar à apreciação de V. Exa a minuta do contrato-programa a celebrar entre o Município e esta EM, aprovada ontem em reunião do Conselho de Administração e conforme o estabelecido no Artº 50º da Lei 50/2012 de 31 de Agosto. Vai também em anexo o parecer do Fiscal Único nos termos da alínea c) do artº 25º da referida Lei.

Face ao montante em causa deverá ser obtido o Visto Prévio do Tribunal de Contas e feita a comunicação à Inspeção Geral de Finanças.

Com os melhores cumprimentos,

Maia, 26 de Fevereiro de 2013

O Administrador,



Fialho de Almeida

---

Anexo: cópia da minuta do contrato programa e parecer do ROC





*[Handwritten signature]*

## CONTRATO - PROGRAMA

### CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA ESPAÇO MUNICIPAL

*[Handwritten initials 'ps']*

**CONTRATO-PROGRAMA**

Contraentes:

PRIMEIRO CONTRAENTE: **MUNICÍPIO DA MAIA**, com sede nos Paços do Concelho, pessoa coletiva número 505387131, representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal da Maia, Sr. Eng.º António Gonçalves Bragança Fernandes, adiante designado, abreviadamente, por Município; e

SEGUNDO CONTRAENTE: **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.M.**, empresa local de natureza municipal, com sede na Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, 181, na freguesia e Concelho da Maia, pessoa coletiva e matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Maia n.º 505462583, com capital social de €12.686.638,50, representada pelo Senhor Presidente do Conselho de Administração, Sr. Eng.º António Domingos da Silva Tiago, e pelo Vogal, Sr. Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida, adiante designado, abreviadamente, por Espaço Municipal, E.M.

Considerando que:

- I. Nos termos do n.º 1 do artigo 5.º da Lei 58/98, de 18 de Agosto e na sequência das deliberações da Câmara Municipal de 18 de Janeiro de 2001 e da Assembleia Municipal de 14 de Março do mesmo ano, foi aprovada a constituição da "Espaço Municipal, Renovação Urbana e Gestão de Património, E.M." e dos respectivos Estatutos, tendo esta Empresa Municipal sido constituída por escritura pública celebrada no Notário Privativo do Município, no dia 19 de Junho de 2001;
- II. Em cumprimento do n.º 1 do artigo 48.º da Lei n.º 53.º-F/2006, de 29 de Dezembro, foram os Estatutos da Espaço Municipal, Renovação Urbana e Gestão de Património, E.M. adaptados ao novo enquadramento legal do sector empresarial local, constituindo-se,

p. 6

por essa via, como empresa municipal encarregada da promoção do desenvolvimento económico local e regional;

III. Nos termos do n.º 1 do artigo 70.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, foram os Estatutos da Espaço Municipal, Renovação Urbana e Gestão de Património, E.M., de novo, adaptados ao enquadramento legal do sector empresarial local;

IV. Esta Empresa Municipal tem como objecto principal, de acordo com o artigo 4.º dos aludidos Estatutos, "a promoção da habitação social e a melhoria das condições habitacionais do Município da Maia e a gestão social, patrimonial e financeira dos bairros e outros fogos da empresa ou cuja administração lhe seja confiada e a participação em acções de renovação e de requalificação urbanística" propriedade da Câmara Municipal da Maia, e que, nos termos e condições previstas no n.º 2 desse artigo, constituem atribuições da Espaço Municipal as seguintes matérias:

- a) Proceder ao levantamento das necessidades habitacionais do Município da Maia e à elaboração de estudos e projectos para a sua satisfação;
- b) Organizar e manter anualmente actualizado o inventário dos imóveis urbanos e rústicos da sua propriedade ou cuja administração ou uso e fruição lhe tenha sido cedida para realização das suas atribuições;
- c) Adquirir, adaptar e construir os terrenos ou os imóveis necessários à prossecução dos seus fins, ou os direitos a eles correspondentes;
- d) Vender ou arrendar, mediante ajuste directo, concurso ou licitação, os imóveis de que disponha, funcionando como critério prelevante da sua atribuição, quando se trate de habitação social, as necessidades habitacionais dos concorrentes;
- e) Administrar o parque habitacional e não habitacional da sua propriedade ou que lhe esteja afecto, definindo as condições da sua utilização, assegurando a sua

conservação e reparação exigindo, por parte de quem o utiliza, o cumprimento das obrigações regulamentares ou contratuais correspondentes;

- f) Projectar e executar, no âmbito de programas estatais, regionais ou municipais, os empreendimentos imobiliários destinados a proporcionar a melhoria das condições de habitação das populações mais carenciadas;
- g) Colaborar com as autoridades municipais e com os organismos de protecção civil nos planos de realojamento de populações maiatas cujas habitações hajam sido expropriadas ou ocupadas por razões de utilidade pública ou que tenham sido desalojadas em virtude de qualquer sinistro ou calamidade;
- h) Estudar e implantar, em colaboração com as autoridades competentes na matéria, programas de inserção social das populações de áreas e de bairros de habitação social;
- i) Apoiar financeiramente a instalação de famílias carenciadas em habitações arrendadas a terceiros, enquanto não puderem dispor de habitação facultada pela Empresa;
- j) Celebrar contratos de associação ou de venda da propriedade ou do direito de superfície de imóveis, nos termos previstos na Lei e, quando se mostre conveniente, com os proprietários das áreas a urbanizar ou a submeter a operações de renovação habitacional ou urbana.

V. A Câmara Municipal da Maia reconhece que a Espaço Municipal, Renovação Urbana e Gestão de Património, E.M desenvolve uma actividade extremamente eficiente e eficaz na gestão deste património edificado, não cumprindo, por isso, a previsão legal constante do n.º 1 do artigo 62.º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, tendo vindo a melhorar, designadamente, e de forma significativa, o nível das prestações fornecidas aos arrendatários bem como os padrões de manutenção e salvaguarda do património habitacional edificado;

- VI. Há necessidade de execução de obras de reabilitação e conservação extraordinária nos Bairros do Meilão (Águas Santas), Travessa Gonçalo Mendes da Maia, Arroiteia II e Gaveto de Gonçalo Mendes da Maia (Pedrouços), Souto de Cima (Santa Maria de Avioso), Folgosa, Maninhos (Milheirós), Gil Eanes (Gueifães), Porto Bom (Gondim) e Sendal (Moreira), que são propriedade do Município da Maia;
- VII. Essa reabilitação esteve durante vários anos à espera de financiamento ao abrigo de programa de financiamento comunitário, ~~promovido pelo Estado, ao qual o Município da Maia concorreu~~, em Maio de 2009 (PROHABITA), em resultado de prévio estudo técnico que concluiu pela premência na intervenção naquele edificado;
- VIII. Tal financiamento não foi aprovado face ao redireccionamento do mesmo para outros eixos julgados prioritários no contexto político actual;
- IX. O património edificado que, já à data da candidatura, necessitava de intervenção e que hoje, obviamente, se encontra num estado ainda mais deteriorado;
- X. Urge intervir nas referidas edificações sob pena de no futuro próximo se tornar inexequível qualquer tentativa de requalificação ou a mesma se tornar economicamente inviável ou não compensatória;
- XI. A Espaço Municipal, enquanto entidade gestora do património edificado de habitação social, é a quem cabe assegurar a sua preservação e requalificação em nome e representação do Município;
- XII. A intervenção no património edificado, que aqui se pretende contratar, assume valores superiores às receitas próprias da Espaço Municipal;
- XIII. A intervenção a realizar nos edifícios de habitação social, que é património municipal, traduz para os mesmos uma mais-valia, quer pelo investimento realizado na conservação, quer pela prevenção de maiores despesas e encargos futuros;
- XIV. Tais obras exigem um esforço financeiro extraordinário no montante de € 1.203.100,00, já orçamentados.

O Município da Maia e a Espaço Municipal, E.M., celebram entre si um CONTRATO-PROGRAMA nos termos e ao abrigo do disposto no art.º 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, o qual se rege pelo previsto nas cláusulas seguintes, a cujo integral cumprimento reciprocamente se obrigam:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

#### Objeto e Duração do Contrato

1. O presente contrato-programa tem como objeto a realização de obras de conservação, de carácter extraordinário, nos Empreendimentos Municipais sitos nos Bairros do Meilão (Águas Santas), Travessa Gonçalo Mendes da Maia, Arroteia II e Gaveto de Gonçalo Mendes da Maia (Pedrouços), Souto de Cima (Santa Maria de Avioso), Folgosa, Maninhos (Milheirós), Gil Eanes (Gueifães), Porto Bom (Gondim) e Sendal (Moreira), afectos à gestão do Segundo Contraente, em decorrência imediata da atribuição delegada de gestão patrimonial dos bairros municipais, e, concretamente, do dever contratual de assegurar e fazer assegurar a sua conservação e reparação.
2. Sem prejuízo do que vem cominado no art.º 37.º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto e do disposto na cláusula décima, no que se refere à revisão das orientações estratégicas definidas pelo Município para a Espaço Municipal, E.M., o presente Contrato é celebrado e vigora até à concretização integral do seu objecto, de acordo com o mapa de trabalhos e cronograma financeiro da operação, que se junta em anexo, salvo rescisão por incumprimento, nos termos previstos no número seguinte.
3. Constitui justa causa de rescisão a violação das orientações estratégicas definidas para a atividade da Espaço Municipal,

E.M., que se traduzam num incumprimento intencional e culposos das obrigações assumidas no presente contrato.

## CLÁUSULA SEGUNDA

### Objetivos

A Espaço Municipal obriga-se, nos termos do presente contrato, a cumprir os seguintes objetivos:

1. Requalificação e recuperação do património público imobiliário destinado à habitação social, de acordo com o mapa de trabalhos, caderno de encargos e orçamento que se anexa sob o n.º 1, que compreende, concretamente:
  - a) Empreendimento Municipal do Meilão, sito na freguesia de Águas Santas;
  - b) Empreendimento Municipal da Travessa Gonçalo Mendes da Maia, sito na freguesia de Pedrouços;
  - c) Empreendimento Municipal de Arroteia II, sito na freguesia de Pedrouços;
  - d) Empreendimento Municipal do Gaveto de Gonçalo Mendes da Maia sito na freguesia de Pedrouços;
  - e) Empreendimento Municipal de Souto de Cima, sito na freguesia de Santa Maria de Avioso;
  - f) Empreendimento Municipal dos Maninhos, sito na freguesia de Gueifães;
  - g) Empreendimento Municipal de Gil Eanes, sito na freguesia de Gueifães;
  - h) Empreendimento Municipal de Porto Bom, sito na freguesia de Gondim;
  - i) Empreendimento Municipal do Sendal, sito na freguesia de Moreira.

2. Cumprimento de todos os procedimentos e normas legais sobre a contratação pública respeitantes às empreitadas a executar, nomeadamente no que diz respeito à contratação, fiscalização e acompanhamento das obras, designadamente com a adoção de mecanismos de contratação transparentes e não discriminatórios, assegurando a igualdade de oportunidades a todos os eventuais interessados, na adjudicação de estudos, projetos e empreitadas associadas a esta intervenção, com respeito pelas normas imperativas vigentes.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

#### Montante compensatório e sua transferência

1. Acordam os Contraentes, para a execução dos objetivos previstos no presente contrato, atendendo à sua excecionalidade e urgência, na necessidade de o Município da Maia efectuar as transferências financeiras imprescindíveis à execução dos trabalhos que a Espaço Municipal, E.M. se obriga a cumprir por força do presente contrato.
2. Na medida em que a requalificação do património (e todos os objetivos a alcançar são executados), no âmbito das atribuições do Município e em proveito exclusivo do mesmo as transferências a efetuar pelo Município são suportadas pelos documentos gerados pelos contratos das empreitadas a executar, designadamente, pelos autos de medição.
3. Nos termos do número anterior, o Município da Maia compromete-se, assim a assegurar as transferências financeiras necessárias para manter o equilíbrio económico e financeiro da Espaço Municipal, E.M. permitindo o financiamento da execução dos objetivos a que este contrato-programa se propõe, no período temporal definido.



4. As partes estabelecem, desde já, que as transferências financeiras que se traduzem na contrapartida necessária assegurar pelo Município à Espaço Municipal, E.M. para o período de vigência deste contrato, conforme cronograma e mapa de trabalhos, inclusive, são no montante global de € 1.203.100,00 (um milhão e duzentos e três mil e cem euros), valor este que será afeto integral e exclusivamente aos objetivos desenvolvidos pela Espaço Municipal, nos precisos termos da cláusula segunda do presente contrato.
5. Os Contraentes acordam, também já, que a Espaço Municipal poderá proceder à redistribuição e reclassificação das verbas previstas e orçamentadas (Anexos 1 e 3) entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das acções ali compreendidas e sem exceder o montante compensatório acordado.
6. Para efeitos do disposto nos números anteriores, o Primeiro Contraente fará as transferências para a conta n.º 0035 0429 0004 7717 0305 1, aberta junto da Caixa Geral de Depósitos.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

##### Efeitos obrigacionais sobre a Espaço Municipal

São obrigações da Espaço Municipal todas as que resultam do presente contrato, designadamente:

- a) A apresentação mensal de relatório fundamentado concernente à realização dos trabalhos, com os mapas de trabalho e cronogramas financeiros;
- b) A apresentação de relatório-síntese de cumprimento das metas económicas;
- c) O assegurar da existência de um sistema contabilístico separado ou de um código contabilístico adequado para todas as transacções relacionadas com o presente contrato-programa, de acordo com as normas contabilísticas em vigor;

- d) O cumprimento de todos os procedimentos legais respeitantes às empreitadas a executar, nomeadamente à fiscalização das obras;
- e) A comunicação ao Primeiro Contraente de qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa os objetivos que estiveram na base da aprovação do contrato;
- f) O acompanhamento, controlo e fiscalização da execução das empreitadas a contratar, e a garantir perante o Primeiro Contraente o cumprimento das obrigações assumidas no presente contrato.
- g) Promover uma eficaz relação institucional com o Município, assegurando toda a colaboração e prestando as informações necessárias aos técnicos municipais responsáveis pela orientação, coordenação e fiscalização da execução das obrigações assumidas pela "Espaço Municipal E.M" no presente contrato;
- h) No caso de subcontratação ou cessão de posição contratual, demonstrar documentalmente que os subcontratantes ou o cessionário se comprometem a fornecer ao Primeiro Outorgante ou a quem este credenciar para o efeito, todas as informações que sejam solicitadas relativamente às atividades subcontratadas ou cedidas;
- i) Manter a sua situação regularizada perante a Administração Fiscal e a Segurança Social;
- j) Proceder à restituição dos montantes financeiros indevidamente pagos ou não justificados que sejam objeto de correção financeira decidida pelo Primeiro Outorgante ou quaisquer Entidades Nacionais competentes;
- k) Assegurar que os originais dos documentos de despesa relativos às intervenções elencadas no presente contrato estão identificados com referência às empreitadas.

### **CLÁUSULA QUINTA**

#### Efeitos obrigacionais sobre a Câmara Municipal

114

São obrigações da Câmara Municipal todas as que resultam do presente contrato, designadamente:

- a) À realização das transferências financeiras nos termos previstos no presente contrato programa;
- b) À definição das orientações estratégicas que estabelecerão, durante o período de tempo em que vigorar o presente contrato programa, os objectivos que promovam a valorização do património;
- c) Cumprir a sua função de fiscalização e controlo do cumprimento das obrigações assumidas pela “Espaço Municipal E.M” neste contrato, disponibilizando técnicos municipais especializados com funções de orientação, coordenação e fiscalização dos serviços;
- d) Assegurar a sua eficaz representação perante a “Espaço Municipal E.M”;
- e) Prestar à “Espaço Municipal todas as informações que esta lhe solicite com vista à boa execução do contrato.

### **CLÁUSULA SEXTA**

#### Indicadores de eficiência e eficácia e sua monitorização

A eficiência e eficácia da prestação de serviços por parte da Espaço Municipal, E.M., ínsitas no presente contrato-programa, serão mensalmente alvo de avaliação, tendo como critérios:

- a) O cumprimento de prazos de execução;
- b) O cumprimento dos valores orçamentados;
- c) O cumprimento de mapas de trabalhos.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

#### Revisão dos termos do contrato-programa

O presente contrato-programa pode ser objeto de revisão, por acordo entre as partes subscritoras, sempre que isso se revele estritamente

necessário aos fins assumidos, ficando sempre sujeita a prévia autorização dos órgãos executivos dos Contraentes.

### **CLÁUSULA OITAVA**

#### Resolução

As partes deste contrato-programa podem, no caso de violação grave e/ou reiterada das obrigações que lhe incumbem resolver o presente contrato-programa.

### **CLAUSULA NONA**

#### Incumprimento

A afetação das participações financeiras previstas no presente contrato pela “Espaço Municipal, E.M” a fim diverso do aqui constante, implica a devolução imediata dessas quantias por aquela empresa municipal ao Município, extensiva, em regime de solidariedade, aos membros que integram os seus órgãos de direção, independentemente da eventual responsabilidade criminal e ou civil que esses factos possam originar para os respetivos autores.

### **CLAUSULA DÉCIMA**

#### Rescisão do contrato

1. O presente contrato poderá ser rescindido pelo **Primeiro Outorgante** com base nas seguintes causas:

- a) Não cumprimento das obrigações fiscais e contributivas pela “Espaço Municipal, E.M”;
- b) Viciação pela “Espaço Municipal, E.M” de dados referentes à execução do objeto do presente contrato, nomeadamente elementos justificativos de despesas apresentadas;

c) Não cumprimento pontual de todas as outras obrigações emergentes do presente contrato.

2. A rescisão do presente contrato implica a restituição do financiamento entretanto concedido, sendo a "Espaço Municipal, E.M" obrigada, no prazo de 60 dias úteis a contar da data de recebimento da respetiva notificação, a repor as importâncias recebidas, acrescidas de juros calculados à taxa legal aplicável.

3. No caso de incumprimento pela "Espaço Municipal, E.M" do estabelecido no número anterior, deverá o Primeiro Outorgante decidir, no prazo de 60 dias úteis, usar das prerrogativas que, nos termos e condições previstas no Código do Procedimento Administrativo, garantam a salvaguarda e prossecução do interesse público, designadamente por requisição do bem ou recurso à posse, se aplicável.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

#### Foro para resolução de eventuais litígios

Para dirimir qualquer litígio emergente da interpretação e/ou execução do presente contrato-programa as partes designam, desde já, por competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

#### Produção de efeitos

O presente contrato só produz feitos após a data de notificação do visto do Tribunal de Contas.

### **CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

#### Anexos

São parte integrante deste contrato:

Anexo 1: Estudo que avalia a necessidade de obras de conservação extraordinária bem como a fixação do valor da comparticipação financeira.

Anexo 2: Parecer do Fiscal Único que pretende demonstrar a razoabilidade e justificação económica e financeira das comparticipações compensatórias.

Anexo 3: Mapa de trabalhos e Cronograma financeiro.

Feito na Maia aos ..... de ..... de 2013, em dois exemplares, ambos valendo como originais, destinando-se um ao Município e outro à "Espaço Municipal E.M" .

MUNICÍPIO DA MAIA

ESPAÇO MUNICIPAL, E.M

Data: 13/04/04

Fl. (41.Q)



## **CONTRATO - PROGRAMA**

### **CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA ESPAÇO MUNICIPAL**

**Estudo que avalia a necessidade de  
obras de conservação extraordinária  
bem como a fixação do valor de  
comparticipação financeira**

**ANEXO 1**  
**(106 Folhas)**



ESPAÇO MUNICIPAL

Data: 13/04/04

Fl. (41.R)

**DEPARTAMENTO DE GESTÃO  
DE PATRIMÓNIO E PROJECTOS**

**ESTUDO PARA A FIXAÇÃO DO VALOR DA COMPARTICIPAÇÃO**

Empreendimento: **EMPREENDIMENTO DO MEILÃO – EDIFÍCIO 2  
(ENTRADAS 361 -363)**

Freguesia: **ÁGUAS SANTAS**

Coordenadas geográficas (sist. WGS-84): 41° 12' 44,0" (N) 8° 34' 2,90" (W)

Ano de Construção: 1995

Financiamento: Decreto-Lei nº 226/87 de 6 de Junho

**ÍNDICE**

|                                                                          |   |
|--------------------------------------------------------------------------|---|
| PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (Esc. 1/5000) .....                                | 2 |
| PLANTA DE IMPLANTAÇÃO (Esc. 1/1000) .....                                | 3 |
| FOTOS DO EXTERIOR .....                                                  | 4 |
| DESCRIÇÃO .....                                                          | 5 |
| ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO .....                                        | 6 |
| REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS .....                                     | 7 |
| ANEXO – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS .....                      | 8 |
| ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA ORÇAMENTAL ... | 9 |





datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRÇA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

EMPREENDIMENTO DO MEILÃO - Freguesia de ÁGUAS SANTAS - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA  
1:5000



2  
23

Data: 13/04/04  
Fl. (41.T)



N  
8

datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRICA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

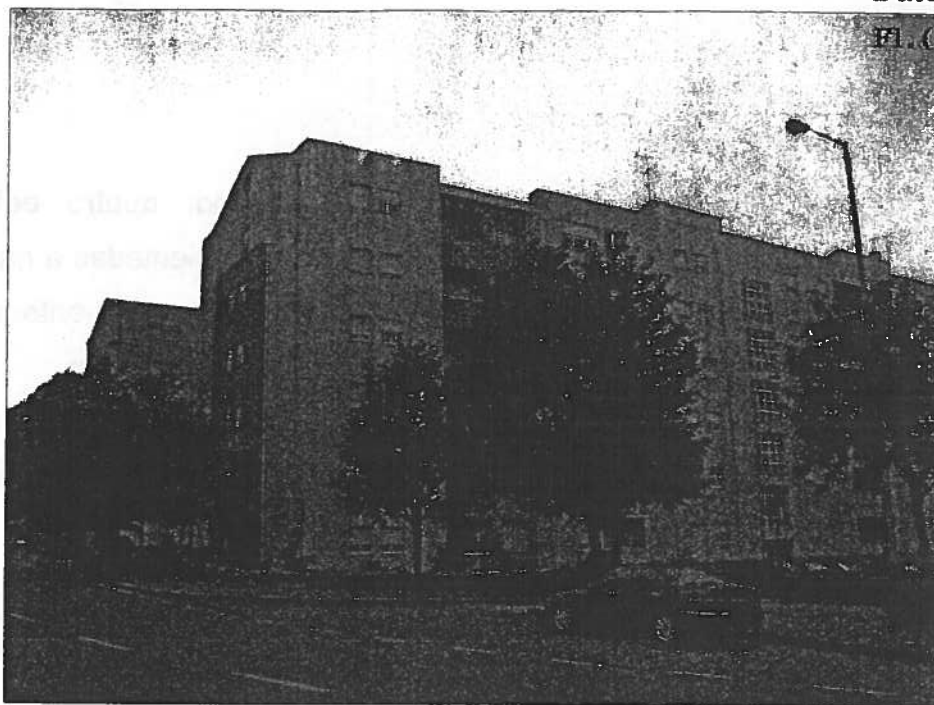
EMPREENHIMENTO DO MEILÃO - Freguesia de ÁGUAS SANTAS

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ESCALA  
1:2000

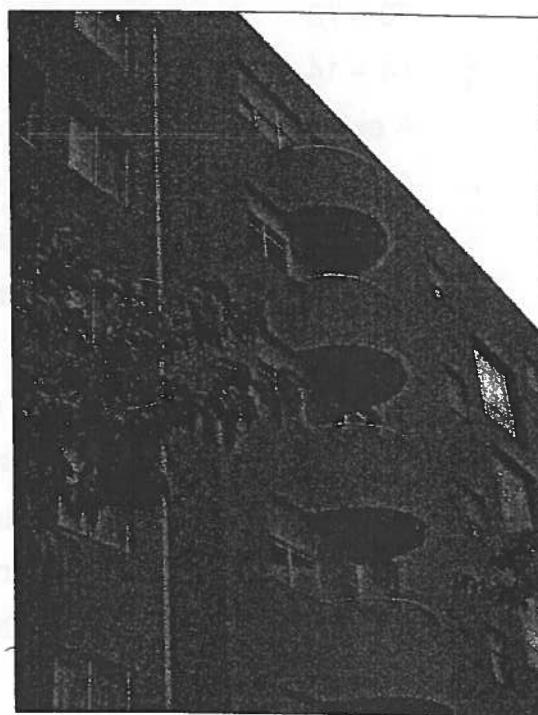
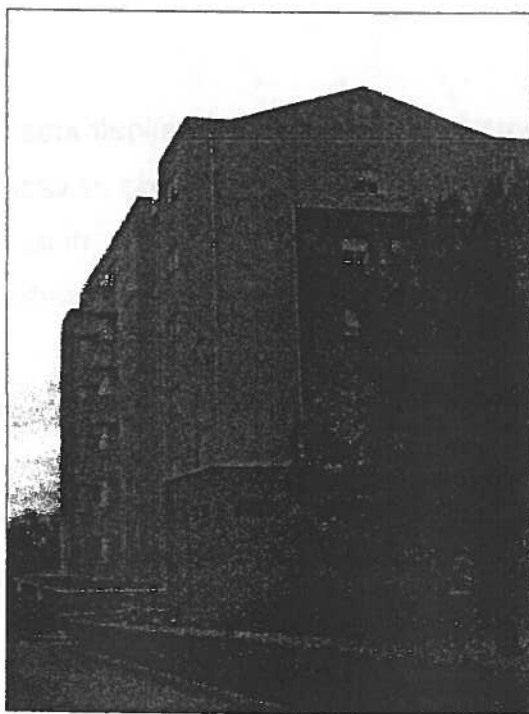


3  
22



*[Handwritten signature]*

VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO

*[Handwritten mark]*



## 1. DESCRIÇÃO

O Empreendimento do Meilão é constituído por quatro edifícios dispostos paralelamente entre si, com as fachadas principais orientadas a nascente e poente. Todos os edifícios têm 7 pisos, sendo um em cave semi-enterrada destinado a estacionamento automóvel e os restantes destinados a habitação.

Os pisos destinados a habitação são recuados relativamente aos pisos semi-enterrados, do que resulta que parte da cobertura daqueles, em terraço ajardinado, é sobrelevada em relação à cota da via pública.

O conjunto dos sete edifícios comporta 252 habitações e 200 lugares de estacionamento automóvel. As frações de habitação distribuem-se do seguinte modo, pelas diferentes tipologias:

T1 – 36

T2 – 124

T3 – 78

T4 – 14

A estrutura é tradicional, reticulada em betão armado, com lajes aligeiradas.

As paredes exteriores são de alvenaria dupla de tijolo, com caixa de ar vazia, sendo o pano interior em tijolo vazado e o exterior em tijolo de face à vista, nuns casos, e tijolo vazado rebocado e pintado noutros – estes integrando varandas redondas em consola.

A cobertura dos edifícios na parte correspondente às habitações é inclinada, revestida com telha cerâmica assente sobre estrutura de betão pré-esforçado.

A cobertura em terraço, coberta com manto vegetal, existente em parte dos pisos destinados a estacionamento automóvel é constituída por camada de impermeabilização com telas betuminosas, camada geotêxtil e proteção pesada com godo.

As caixilharias exteriores são de alumínio termolacado sem corte térmico, tendo montados vidros simples e são protegidas por estores de lâminas de PVC.

## 2. ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO

O edifício 2 correspondendo às entradas 361 e 363 foi construído em 1995 e necessita, com urgência, de obras de reabilitação, com vista a sustentar e solucionar as patologias que, no decurso dos últimos anos, se têm progressivamente agravado.

As principais patologias observadas (*Vd. fotos em ANEXO*) são as manchas e bolores associados a humidades interiores em paredes e tetos, normalmente originadas por infiltrações através de pontos singulares das paredes exteriores – vãos, cunhais, varandas, etc.. Foram igualmente identificados sinais interiores de condensação persistente, com a inerente degradação de revestimentos, originadas não só pelas limitações dos sistemas de ventilação como também pela reduzida resistência térmica das paredes da envolvente.

A fissuração das paredes das fachadas deve-se à ação conjugada de diversos fatores, sendo os principais:

- Apoio deficiente das paredes nas lajes;

- Reduzida espessura do pano exterior e grampeamento inexistente ou insuficiente;

- Expansão irreversível do tijolo, associada ao não confinamento dos panos exteriores;

- Espessura excessiva do reboco.

A impermeabilização das coberturas planas exteriores das garagens apresenta sinais de degradação nas zonas periféricas de remate às paredes e à platibanda. Esta anomalia deve-se, em parte, à idade dos edifícios mas também à reduzida capacidade de drenagem, sendo que nestas coberturas descarregam também os tubos de queda das coberturas inclinadas.

### **3. REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS**

O projeto de reabilitação tem em conta as patologias observadas e tem como principais preocupações a estabilidade das paredes, a sua estanqueidade e o seu aspeto. Assim, estão previstas as seguintes operações:

Reabilitação das fachadas e coberturas:

Aplicação de um revestimento sintético delgado armado nas fachadas rebocadas;

Estabilização das paredes através de grampeamento com varões de aço;

Reforço dos cunhais com introdução de armaduras de junta treliçadas devidamente espaçadas, mediante cortes horizontais prévios e posterior reparação com argamassa polimérica de reduzida retração;

Reparação de fissuras nas guardas curvas das varandas;

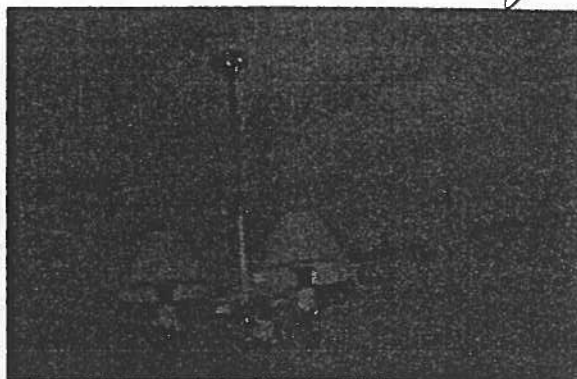
Lavagem, correção de juntas e impermeabilização (por impregnação) dos paramentos de tijolo à vista;

Criação de novas juntas de contração-expansão intermédias;

Substituição integral do sistema de impermeabilização das coberturas das garagens, com correção de todos os remates e colocação de isolamento térmico.

**O custo total dos trabalhos está orçamentado em 345.000,00 €, conforme Mapa de Trabalhos e Quantidades com estimativa orçamental em Anexo.**

ANEXO I – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS



8

## ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES E ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

|           | DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Un | Quant.   | Valor Unitário | Valor Global |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|----------------|--------------|
| <b>1.</b> | <b>TRABALHOS PRELIMINARES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |          |                |              |
| 1.1       | Remoção do capeamento metálico das platibandas da cobertura em telha e terraços, e sua arrumação em local a indicar pela Fiscalização.                                                                                                                                                                                  | m  | 340,48   | 5,50           | 1.872,64     |
| 1.2       | Desmontagem cuidada para posterior reaplicação de tubagens e caixas de recolha de águas pluviais das coberturas, incluindo poleias de fixação.                                                                                                                                                                          | m  | 350,00   | 4,00           | 1.400,00     |
| 1.3       | Demolição parcial de paramento exterior de tijolo face à vista colocado a 1/2 vez em paredes duplas das garagens e soco, e sua remoção a vazadouro.                                                                                                                                                                     | un | 1.225,00 | 0,50           | 612,50       |
| 1.4       | Lavagem das paredes exteriores com paramento de tijolo face à vista.                                                                                                                                                                                                                                                    | m2 | 950,00   | 4,00           | 3.800,00     |
| 1.5       | Lavagem das paredes exteriores rebocadas./ Decapagem integral da pintura das paredes exteriores rebocadas e pintadas com membrana elástica ou tinta plástica, por meios mecânicos e/ou químicos, sem deterioração ou contaminação do suporte, de modo a permitir posterior aplicação de reboco delgado sintético armado | m2 | 2.500,00 | 6,00           | 15.000,00    |
| 1.6       | Picagem de reboco muito fissurado e remoção dos produtos resultantes a vazadouro.                                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 50,00    | 18,00          | 900,00       |
| 1.7       | Alargamento de juntas de dilatação estruturais em paramento de tijolo face à vista, executado com equipamento adequado de corte.                                                                                                                                                                                        | m  | 16,00    | 110,00         | 1.760,00     |
| 1.8       | Abertura de juntas de expansão em paramentos de tijolo face à vista, executado com equipamento adequado de corte.                                                                                                                                                                                                       | m  | 18,00    | 115,00         | 2.070,00     |
| 1.9       | Remoção da telha cerâmica das faixas entre a caleira e a fachada, e sua arrumação, para reserva de manutenção, em local a indicar pela Fiscalização.                                                                                                                                                                    | m2 | 108,56   | 1,40           | 151,98       |
| 1.10      | Remoção parcial e pontual (ladrilho a ladrilho) da forra cerâmica das empenas em zonas de fissura trespessante, e sua condução a vazadouro.                                                                                                                                                                             | un | 432,00   | 0,20           | 86,40        |
| 1.11      | Remoção de caleiras metálicas da cobertura em telha, e sua arrumação em local a indicar pela Fiscalização.                                                                                                                                                                                                              | m  | 131,95   | 6,50           | 857,68       |



| DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Un | Quant    | Valor Unitário | Valor Global |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|----------------|--------------|
| <b>2.</b>               | <b>REPARAÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DE SUPORTES</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |    |          |                |              |
| 2.1                     | Grampeamento e estabilização dos dois panos de alvenaria da parede dupla exterior, pelo sistema "grampeamento pós construção".                                                                                                                                                                          | m2 | 900,00   | 51,00          | 45.900,00    |
| 2.2                     | Reforço de cunhal de forras de alvenaria rebocadas, através da aplicação de armadura de canto, treliçada, a aplicar espaçadas de 0,30 m, a executar de acordo com o C.E..                                                                                                                               | m  | 140,00   | 89,00          | 12.460,00    |
| 2.3                     | Reforço de cunhal de forras de alvenaria de tijolo face à vista, através da aplicação de armadura de canto, treliçada ou com varões helicoidais. A aplicar nas juntas de 3 (4) em 3 (4) fiadas, de acordo com o C.E..                                                                                   | m  | 72,00    | 75,00          | 5.400,00     |
| 2.4                     | Reforço de canto interior, para ligação de forras de alvenaria mista (tijolo face à vista numa face e alvenaria rebocada na outra), através da aplicação de armadura de canto, treliçada ou com varões helicoidais, a aplicar nas juntas do TFV, de 3 (4) em 3 (4) fiadas e em roço na parede rebocada. | m  | 72,00    | 75,00          | 5.400,00     |
| 2.5                     | Execução de emboço e reboco de argamassa hidráulica nos locais onde foi removido.                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 50,00    | 13,00          | 650,00       |
| 2.6                     | Abertura de junta e/ou reparação de fissuração de reboco ou alvenaria, à qual a Fiscalização não exija aplicação do procedimento previsto no artigo 2.11, seguindo a especificação do C.E..                                                                                                             | m  | 1.600,00 | 7,50           | 12.000,00    |
| 2.7                     | Fornecimento e assentamento pontual (tijolo a tijolo) de paramento de tijolo face à vista em paredes duplas exteriores, de dimensão e coloração idêntica à existente em cada um dos Blocos, incluindo colocação de grampos de ligação entre os dois panos.                                              | un | 1.225,00 | 1,50           | 1.837,50     |
| 2.8                     | Grampeamento de paredes duplas com o paramento exterior de tijolo face à vista, na envolvente das garagens, através do sistema "grampeamento pós-construção".                                                                                                                                           | m2 | 315,00   | 55,00          | 17.325,00    |
| 2.9                     | Correção e execução de juntas do tijolo em paramentos exteriores de face à vista.                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 950,00   | 6,00           | 5.700,00     |
| 2.10                    | Abertura de junta e/ou reparação de fissuração de reboco ou alvenaria, com qualquer largura, nas empenas, após remoção local do ladrilho cerâmico (forra) pela técnica de "reabilitação em ponte", incluindo o rebaixamento do reboco seguindo especificação do C.E.                                    | m  | 36,00    | 20,00          | 720,00       |
| 2.11                    | Abertura de junta e/ou reparação de fissuração de reboco ou alvenaria, com qualquer largura, à qual a Fiscalização não exija aplicação do procedimento previsto no artigo 2.6, seguindo a especificação do C.E.                                                                                         | m  | 400,00   | 12,50          | 5.000,00     |
| 2.12                    | Reforço da ligação entre os topos triangulares das empenas em alvenaria e as paredes transversais do desvão da cobertura, através da aplicação de armadura em "L", treliçada ou em varões helicoidais, a aplicar nas juntas de 40 em 40 cm.                                                             | m  | 15,00    | 40,00          | 600,00       |

|          | DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Un | Quant    | Valor Unitário | Valor Global |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|----------------|--------------|
| <b>3</b> | <b>REVESTIMENTO DE PAREDES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |          |                |              |
| 3.1      | Revestimento sintético delgado armado sobre paramentos existentes, incluindo reparação das superfícies.                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 2.500,00 | 32,00          | 80.000,00    |
| 3.2      | Fornecimento e aplicação de solução impermeabilizante à base de siloxane e solventes em paramentos de tijolo de face à vista, com no mínimo de duas demãos.                                                                                                                                                                   | m2 | 950,00   | 14,50          | 13.775,00    |
| 3.3      | Impermeabilização de juntas de dilatação verticais em paramentos rebocados ou de tijolo face à vista.                                                                                                                                                                                                                         | m  | 109,00   | 42,00          | 4.578,00     |
| <b>4</b> | <b>IMPERMEABILIZAÇÃO DE TERRAÇOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |          |                |              |
| 4.1      | Remoção de godo sobre os terraços, sua lavagem e sua remoção para posterior reaplicação                                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 450,00   | 2,50           | 1.125,00     |
| 4.2      | Retirada de geotêxtil sobre os terraços e sua remoção a vazadouro                                                                                                                                                                                                                                                             | m2 | 450,00   | 1,40           | 630,00       |
| 4.3      | Retirada dos rufos metálicos de remate da impermeabilização com paramentos verticais                                                                                                                                                                                                                                          |    |          |                |              |
| 4.4      | Picagem de reboco em paredes, nos remates da impermeabilização com paramentos verticais, e remoção dos produtos resultantes a vazadouro                                                                                                                                                                                       | m  | 100,00   | 15,00          | 1.500,00     |
| 4.5      | Retirada total do complexo impermeabilizante existente e sua remoção a vazadouro                                                                                                                                                                                                                                              | m2 | 500,00   | 6,50           | 3.250,00     |
| 4.6      | Correção das superfícies e pendentes dos terraços, caleiras, e meias canas de transição e paramentos verticais a revestir, com argamassa de cimento e areia ao traço 1:4, prontas a receber a nova impermeabilização, incluindo eventual picagem de superfícies se necessário e remoção dos produtos resultantes a vazadouro. | m2 | 450,00   | 14,00          | 6.300,00     |
| 4.7      | Impermeabilização de terraços, caleiras e paramentos verticais com eles confiantes, com um complexo de 2 membranas de betume polímero plastômero tipo APP, do tipo POLYPLAS 30 + POLISTER R40 da Imperialum, com aplicação prévia de betuminoso tipo IMPERKOTE-F, incluindo ligações às prumadas de descargas                 | m2 | 500,00   | 19,00          | 9.500,00     |
| 4.8      | Impermeabilização de juntas de dilatação em terraços, a executar de acordo com o pormenor                                                                                                                                                                                                                                     | m  | 12,00    | 27,00          | 324,00       |
| 4.9      | Fornecimento e aplicação de placas de Roofmate SL ou equivalente, com 30 mm de espessura, sobre impermeabilização de terraços, na formação de isolamento térmico, incluindo cortes e remates                                                                                                                                  | m2 | 450,00   | 7,50           | 3.375,00     |
| 4.10     | Fornecimento e aplicação de manta geotêxtil com a gramagem de 200 gr/m2                                                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 450,00   | 1,00           | 450,00       |
| 4.11     | Recolocação do godo lavado com uma camada de cerca de 0,10m de espessura, incluindo eventual fornecimento de godo lavado para complemento dos terraços.                                                                                                                                                                       | m2 | 450,00   | 8,00           | 3.600,00     |
| 4.12     | Fornecimento e aplicação de solução com herbicida sobre o godo                                                                                                                                                                                                                                                                | m2 | 450,00   | 2,10           | 945,00       |

| DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Un | Quant  | Valor Unitário | Valor Global |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|----------------|--------------|
| 4.13                    | Reposição de rebocos em remates em paredes a aplicar sobre a impermeabilização nova, incluindo a utilização de linhadadas ou malha quadrada de fibra de vidro com tratamento anti-alkalino                                                                                                     | m  | 100,00 | 6,00           | 600,00       |
| 4.14                    | Limpeza integral, regularização, isolamento e impermeabilização dos pequenos terraços não acessíveis do penúltimo piso, com fornecimento e aplicação de todos os materiais previstos nos artigos 4.1 a 4.12, quando aplicável, incluindo técnicas de execução aí definidas                     | m2 | 3,62   | 50,00          | 181,00       |
| 5                       | <b>DIVERSOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |        |                |              |
| 5.1                     | Fornecimento e assentamento de capeamento de zinco nº 12 sobre murete de remate das coberturas com desenho, dimensões adequadas e descaios de modo a evitar o escorrimento de água pela fachada.                                                                                               |    |        |                |              |
|                         | a) Com 0,70 m de desenvolvimento                                                                                                                                                                                                                                                               | m  | 235,48 | 35,00          | 8.241,80     |
|                         | b) Com 0,90 m de desenvolvimento.                                                                                                                                                                                                                                                              | m  | 105,00 | 50,00          | 5.250,00     |
| 5.2                     | Idem, idem na proteção dos remates da impermeabilização com paredes.                                                                                                                                                                                                                           | m  | 100,00 | 28,00          | 2.800,00     |
| 5.3                     | Reassentamento de caixas de recolha e tubos de queda de águas das coberturas e terraços.                                                                                                                                                                                                       | m  | 350,00 | 18,00          | 6.300,00     |
| 5.4                     | Fornecimento e assentamento de caixas metálicas novas, de recolha de águas da cobertura, iguais às existentes, nas novas prumadas a executar ou em substituição de alguma danificada                                                                                                           | un | 2,00   | 75,00          | 150,00       |
| 5.5                     | Fornecimento e assentamento de tubos de queda de águas pluviais em novas prumadas ou em substituição de troços danificados.                                                                                                                                                                    | m  | 80,00  | 21,00          | 1.680,00     |
| 5.6                     | Pintura de caixas de recolha de águas pluviais                                                                                                                                                                                                                                                 | un | 6,00   | 38,00          | 228,00       |
| 5.7                     | Pintura dos tubos de queda e elementos acessórios de drenagem de cobertura a tinta de esmalte.                                                                                                                                                                                                 | m  | 350,00 | 21,00          | 7.350,00     |
| 5.8                     | Levantamento de guias e de estores de todos os vãos, recolocação de guias após a execução do reboco armado delgado, realização de todos os trabalhos de reabilitação e adaptação necessários, incluindo eventualmente o corte à largura de esteira, e sua reposição em perfeito funcionamento. | m2 | 800,00 | 12,50          | 10.000,00    |
| 5.9                     | Desmontagem cuidadosa de caixilhos exteriores em alumínio, nos vãos que possuem um segundo caixilho, e sua reaplicação posterior após a conclusão do processo de reabilitação.                                                                                                                 | m2 | 15,00  | 85,00          | 1.275,00     |
| 5.10                    | Reabilitação dos peitoris fissurados, curtos ou estalados com aplicação superficial de resinas de poliuretano com resinas epoxídicas e armadura de poliamida.                                                                                                                                  | m  | 322,50 | 30,00          | 9.675,00     |
| 5.11                    | Fornecimento e aplicação de mastique de silicone, resistente aos UV, de vedação do contorno do vão.                                                                                                                                                                                            | m2 | 800,00 | 2,50           | 2.000,00     |

| DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Un | Quant. | Valor Unitário | Valor Global |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|----------------|--------------|
| 5.12                    | Pintura das guardas metálicas das varandas com tinta de esmalte de 1ª qualidade, com um mínimo de 2 demãos, após lixagem e aplicação de primário nas superfícies a pintar.                                                                                                                                  | m  | 205,00 | 2,50           | 512,50       |
| 5.13                    | Fornecimento e assentamento de caleiras de zinco nº 12 em todas as coberturas inclinadas, com desenho e, dimensões adequadas equivalentes aos actuais, incluindo a execução de todas as ligações                                                                                                            | m  | 144,04 | 40,00          | 5.761,60     |
| 5.14                    | Fornecimento e colocação de isolamento térmico (lã mineral com 40 mm de espessura) sobre a laje da cobertura nas fachas entre a caleira e a fachada, dobrando na vertical sobre as paredes cerca de 0,10 m                                                                                                  | m2 | 131,95 | 4,00           | 527,80       |
| 5.15                    | Fornecimento e colocação de chapa metálica de cobertura nervurada, protegida contra a corrosão com lacagem a cor vermelha (ou cor de barro vermelho), nas zonas entre a caleira e a fachada, em substituição da telha e com igual inclinação a esta, drenando para a caleira.                               | m2 | 108,56 | 20,00          | 2.171,20     |
| 5.16                    | Pintura das guardas metálicas exteriores de acesso à entrada principal do edifício com tinta de esmalte de 1ª qualidade, com um mínimo de 2 demãos, após lixagem e aplicação de primário nas superfícies a pintar                                                                                           | vg | 1,00   | 25,00          | 25,00        |
| 5.17                    | Pintura da porta metálica da garagem com tinta de esmalte de 1ª qualidade, com um mínimo de 2 demãos, após lixagem e aplicação de primário nas superfícies a pintar, nas duas faces                                                                                                                         | vg | 1,00   | 150,00         | 150,00       |
| 5.18                    | Pintura das superfícies rebocadas das chaminés, com tinta de água, texturada, de cor equivalente ao restante acabamento, após reparação e limpeza da superfície, incluindo aplicação de primário de fixação e pelo menos duas demãos de pintura                                                             | m2 | 4,80   | 15,00          | 72,00        |
| 5.19                    | Pintura das superfícies rebocadas dos corpos singulares emergentes na cobertura na zona da caixa de escada, com tinta de água, texturada, de cor equivalente ao restante acabamento, após reparação e limpeza da superfície, incluindo aplicação de primário de fixação e pelo menos duas demãos de pintura | m2 | 47,25  | 10,00          | 472,50       |
| 5.20                    | Abertura, refecimento e vedação com mastique das fissuras verticais de separação entre as paredes de tijolo face-à-vista e as paredes rebocadas da empena a que estão justapostas                                                                                                                           | m  | 36,00  | 3,00           | 108,00       |
| 5.21                    | Pintura das grelhas metálicas dos vãos redondos do desvão da cobertura (nas paredes de empena) com tinta de esmalte de 1ª qualidade, com um mínimo de 2 demãos, após a lixagem e aplicação de primário nas superfícies a pintar                                                                             | un | 4,00   | 30,00          | 120,00       |
| 5.22                    | Limpeza e reposição de zonas ajardinadas envolventes do edifício, após execução e limpeza da obra, repondo o seu aspeto inicial, incluindo a reposição das espécies mais afetadas                                                                                                                           | vg | 1,00   | 1.500,00       | 1.500,00     |

Data: 13/04/04

Fl. (41.AE)

| DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS |                                                                        | Un | Quant | Valor<br>Unitário | Valor<br>Global |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|----|-------|-------------------|-----------------|
| 6                       | ESTALEIRO                                                              |    |       |                   |                 |
| 6.1                     | Montagem e desmontagem de estaleiro nos termos da legislação em vigor. | vg | 1,00  | 7.500,00          | 7.500,00        |
| TOTAL                   |                                                                        |    |       |                   | 345.507,10      |



ESPAÇO MUNICIPAL

**DEPARTAMENTO DE GESTÃO  
DE PATRIMÓNIO E PROJECTOS**
**ESTUDO PARA A FIXAÇÃO DO VALOR DA COMPARTICIPAÇÃO**

|                                         |                                                                                 |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento:                         | <b>EMPREENDIMENTO DO MEILÃO – EDIFÍCIO 3 E 4<br/>(ENTRADAS 399 – 401 - 435)</b> |
| Freguesia:                              | <b>ÁGUAS SANTAS</b>                                                             |
| Coordenadas geográficas (sist. WGS-84): | <b>41° 12' 44,0" (N) 8° 34' 2,90" (W)</b>                                       |
| Ano de Construção:                      | <b>1995</b>                                                                     |
| Financiamento:                          | <b>Decreto-Lei nº 226/87 de 6 de Junho</b>                                      |

**ÍNDICE**

|                                                                          |   |
|--------------------------------------------------------------------------|---|
| PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (Esc. 1/5000) .....                                | 2 |
| PLANTA DE IMPLANTAÇÃO (Esc. 1/1000) .....                                | 3 |
| FOTOS DO EXTERIOR .....                                                  | 4 |
| DESCRIÇÃO .....                                                          | 5 |
| ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO .....                                        | 6 |
| REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS .....                                     | 6 |
| ANEXO – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS .....                      | 8 |
| ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA ORÇAMENTAL ... | 9 |





Data: 13/04/04  
Fl. (41) / G.

datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRICA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

EMPREENHIMENTO DO MEILÃO - Freguesia de ÁGUAS SANTAS - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA  
1:5000



2  
35



Data: 13/04/04  
Fl. (41.AH)

datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRICA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

EMPREENDIMENTO DO MEILÃO - Freguesia de ÁGUAS SANTAS

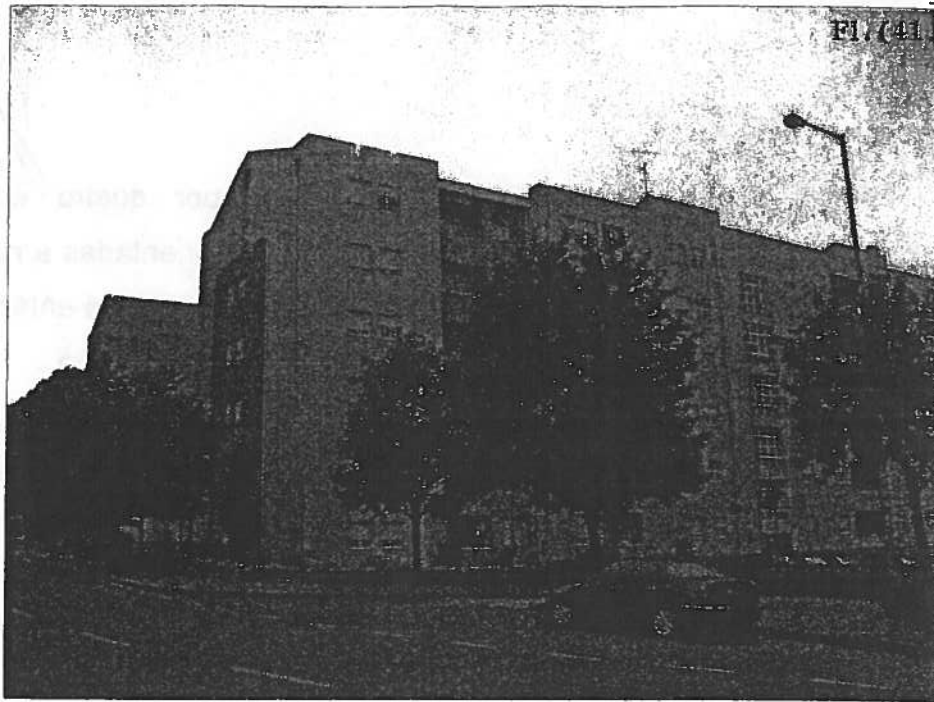
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ESCALA  
1:2000



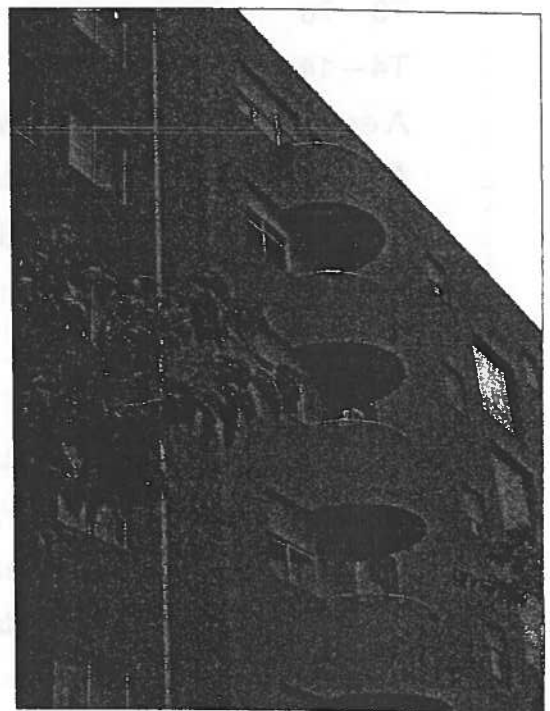
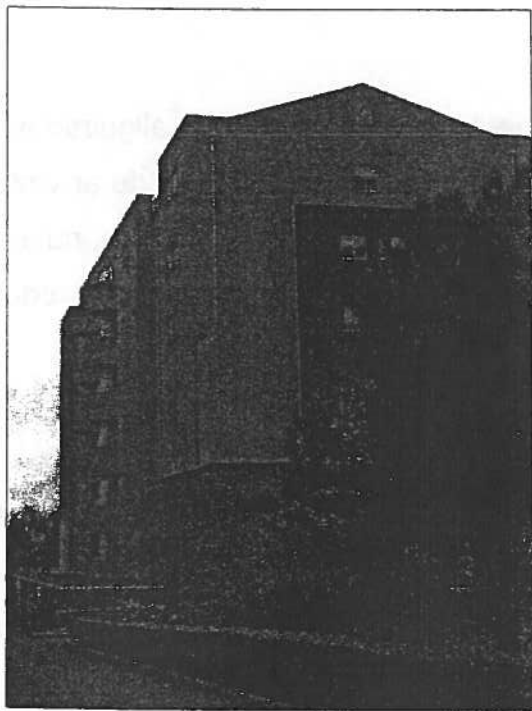
3  
36





*[Handwritten signature]*

VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO

*[Handwritten mark]*

## 1. DESCRIÇÃO

O Empreendimento do Meilão é constituído por quatro edifícios dispostos paralelamente entre si, com as fachadas principais orientadas a nascente e poente. Todos os edifícios têm 7 pisos, sendo um em cave semi-enterrada destinado a estacionamento automóvel e os restantes destinados a habitação.

Os pisos destinados a habitação são recuados relativamente aos pisos semi-enterrados, do que resulta que parte da cobertura daqueles, em terraço ajardinado, é sobreelevada em relação à cota da via pública.

O conjunto dos sete edifícios comporta 252 habitações e 200 lugares de estacionamento automóvel. As frações de habitação distribuem-se do seguinte modo, pelas diferentes tipologias:

T1 – 36

T2 – 124

T3 – 78

T4 – 14

A estrutura é tradicional, reticulada em betão armado, com lajes aligeiradas.

As paredes exteriores são de alvenaria dupla de tijolo, com caixa de ar vazia, sendo o pano interior em tijolo vazado e o exterior em tijolo de face à vista, nuns casos, e tijolo vazado rebocado e pintado noutros – estes integrando varandas redondas em consola.

A cobertura dos edifícios na parte correspondente às habitações é inclinada, revestida com telha cerâmica assente sobre estrutura de betão pré-esforçado.

A cobertura em terraço, coberta com manto vegetal, existente em parte dos pisos destinados a estacionamento automóvel é constituída por camada de impermeabilização com telas betuminosas, camada geotêxtil e proteção pesada com godo.

As caixilharias exteriores são de alumínio termolacado sem corte térmico, tendo montados vidros simples e são protegidas por estores de lâminas de PVC.

## 2. ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO

Os edifícios 3 e 4 correspondendo às entradas 399, 401 e 425 foram construídos em 1995 e necessitam, com urgência, de obras de reabilitação, com vista a sustentar e solucionar as patologias que, no decurso dos últimos anos, se têm progressivamente agravado.

As principais patologias observadas (*Vd. fotos em ANEXO*) são as manchas e bolores associados a humidades interiores em paredes e tetos, normalmente originadas por infiltrações através de pontos singulares das paredes exteriores – vãos, cunhais, varandas, etc.. Foram igualmente identificados sinais interiores de condensação persistente, com a inerente degradação de revestimentos, originadas não só pelas limitações dos sistemas de ventilação como também pela reduzida resistência térmica das paredes da envolvente.

A fissuração das paredes das fachadas deve-se à ação conjugada de diversos fatores, sendo os principais:

Apoio deficiente das paredes nas lajes;

Reduzida espessura do pano exterior e grampeamento inexistente ou insuficiente;

Expansão irreversível do tijolo, associada ao não confinamento dos panos exteriores;

Espessura excessiva do reboco.

A impermeabilização das coberturas planas exteriores das garagens apresenta sinais de degradação nas zonas periféricas de remate às paredes e à platibanda. Esta anomalia deve-se, em parte, à idade dos edifícios mas também à reduzida capacidade de drenagem, sendo que nestas coberturas descarregam também os tubos de queda das coberturas inclinadas.

## 3. REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS

Atendendo que as anomalias mais severas estão presentes nos compartimentos adjacentes às empenas, o projeto de reabilitação tem como principais preocupações a estabilidade dessas paredes, a sua estanqueidade e o seu aspeto. Assim, estão previstas as seguintes operações:

Reabilitação das empenas:

Aplicação de um revestimento sintético delgado armado nas empenas rebocadas;

Estabilização das paredes através de grampeamento com varões de aço;

Reforço dos cunhais com introdução de armaduras de junta treliçadas devidamente espaçadas, mediante cortes horizontais prévios e posterior reparação com argamassa polimérica de reduzida retração;

Reparação de fissuras;

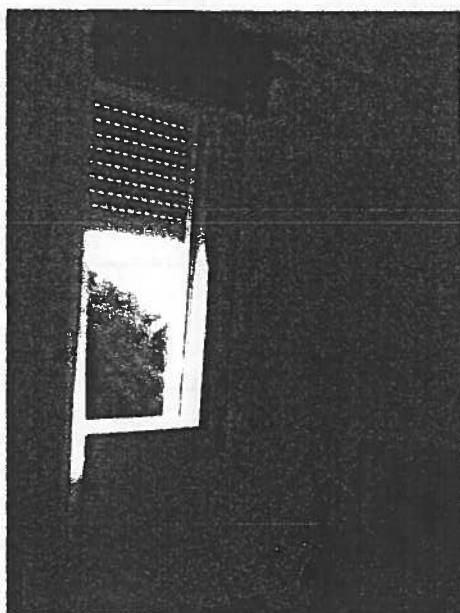
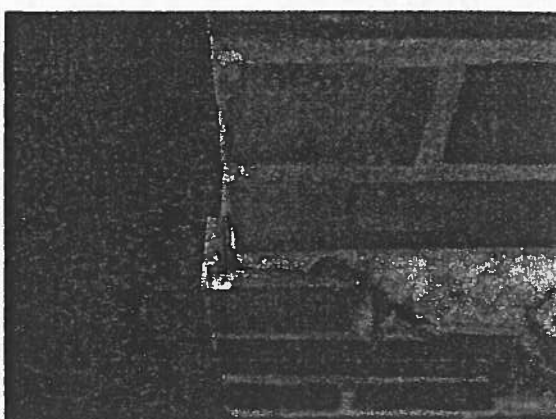
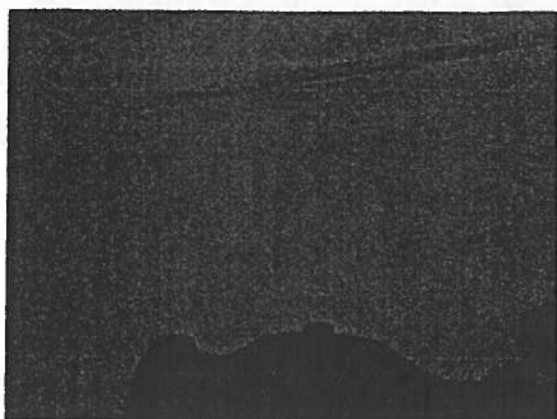
Lavagem, correção de juntas e impermeabilização (por impregnação) dos paramentos de tijolo à vista;

**O custo total dos trabalhos está orçamentado em 100.000,00 €, conforme Mapa de Trabalhos e Quantidades com estimativa orçamental em Anexo.**

Data: 13/04/04

Fl. (41.AM)

ANEXO I - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS



## ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES E ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

|           | DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Un | Quant    | Valor Unitário | Valor Global |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|----------------|--------------|
| <b>1.</b> | <b>TRABALHOS PRELIMINARES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |          |                |              |
| 1.1.      | Remoção do capeamento metálico das platibandas da cobertura em telha e terraços, e sua arrumação em local a indicar pela Fiscalização.                                                                                                                                                                                        | m  | 80,00    | 4,00           | 320,00       |
| 1.2.      | Desmontagem cuidada para posterior reaplicação de tubagens e caixas de recolha de águas pluviais das coberturas, incluindo poleias de fixação.                                                                                                                                                                                | m  | 264,00   | 4,00           | 1.056,00     |
| 1.3.      | Lavagem das paredes exteriores com paramento de tijolo face à vista.                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 368,00   | 2,00           | 736,00       |
| 1.4.      | Decapagem integral da pintura das paredes exteriores rebocadas e pintadas com membrana elástica ou tinta plástica, por meios mecânicos e/ou químicos, sem deterioração ou contaminação do suporte, de modo a permitir posterior aplicação de reboco delgado sintético armado                                                  | m2 | 1.040,00 | 3,00           | 3.120,00     |
| <b>2.</b> | <b>REPARAÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DE SUORTES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |          |                |              |
| 2.1.      | Grampeamento e estabilização dos dois panos de alvenaria da parede dupla exterior, pelo sistema "grampeamento pós construção".                                                                                                                                                                                                | m2 | 940,00   | 40,00          | 37.600,00    |
| 2.2.      | Reforço de cumhal de forras de alvenaria rebocadas, através da aplicação de armadura de canto, treliçada, a aplicar espaçadas de 0,30 m, a executar de acordo com o C.E..                                                                                                                                                     | m  | 144,00   | 45,00          | 6.480,00     |
| 2.3.      | Reforço de cumhal de forras de alvenaria de tijolo face à vista, através da aplicação de armadura de canto, treliçada ou com varões helicoidais. A aplicar nas juntas de 3 (4) em 3 (4) fiadas, de acordo com o C.E..                                                                                                         | m  | 120,00   | 70,00          | 8.400,00     |
| 2.4.      | Reforço de canto interior, para ligação de forras de alvenaria mista (tijolo face à vista numa face e alvenaria rebocada na outra), através da aplicação de armadura de canto, treliçada ou com varões helicoidais, a aplicar nas juntas do TFV, de 3 (4) em 3 (4) fiadas e em roço na parede rebocada, de acordo com o C.E.. | m  | 120,00   | 70,00          | 8.400,00     |
| 2.5.      | Correção e execução de juntas do tijolo em paramentos exteriores de face à vista.                                                                                                                                                                                                                                             | m2 | 368,00   | 15,00          | 5.520,00     |
| 2.6.      | Reforço da ligação entre os topos triangulares das empenas em alvenaria e as paredes transversais do desvão da cobertura, através da aplicação de armadura em "L", treliçada ou em varões helicoidais, a aplicar nas juntas de 40 em 40 cm, conforme C.E.                                                                     | m  | 30,00    | 70,00          | 2.100,00     |

| DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS |                                                                                                                                                                                                                                 | Un | Quant.   | Valor Unitário | Valor Global     |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|----------------|------------------|
| <b>3</b>                | <b>REVESTIMENTO DE PAREDES</b>                                                                                                                                                                                                  |    |          |                |                  |
| 3.1.                    | Revestimento sintético delgado armado sobre paramentos existentes, incluindo reparação das superfícies.                                                                                                                         | m2 | 1.040,00 | 20,00          | 20.800,00        |
| 3.2.                    | Fornecimento e aplicação de solução impermeabilizante à base de siloxane e solventes em paramentos de tijolo de face à vista, com no mínimo de duas demãos.                                                                     | m2 | 368,00   | 3,00           | 1.104,00         |
| <b>4</b>                | <b>DIVERSOS</b>                                                                                                                                                                                                                 |    |          |                |                  |
| 4.1.                    | Reassentamento de capeamentos, caixas de recolha e tubos de queda de águas das coberturas e terraços.                                                                                                                           | m  | 264,00   | 4,00           | 1.056,00         |
| 4.2.                    | Reabilitação dos peitoris fissurados, curtos ou estalados com aplicação superficial de resinas de poliuretano com resinas epoxídicas e armadura de poliamida.                                                                   | m  | 48,00    | 15,00          | 720,00           |
| 4.3.                    | Fornecimento e aplicação de mastique de silicone, resistente aos UV, de vedação do contorno do vão.                                                                                                                             | m2 | 60,00    | 14,00          | 840,00           |
| 4.4.                    | Abertura, refechamento e vedação com mastique das fissuras verticais de separação entre as paredes de tijolo face-à-vista e as paredes rebocadas da empena a que estão justapostas                                              | m  | 120,00   | 13,00          | 1.560,00         |
| 4.5.                    | Pintura das grelhas metálicas dos vãos redondos do desvão da cobertura (nas paredes de empena) com tinta de esmalte de 1ª qualidade, com um mínimo de 2 demãos, após a lixagem e aplicação de primário nas superfícies a pintar | un | 4,00     | 30,00          | 120,00           |
| <b>TOTAL</b>            |                                                                                                                                                                                                                                 |    |          |                | <b>99.932,00</b> |







datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRICA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

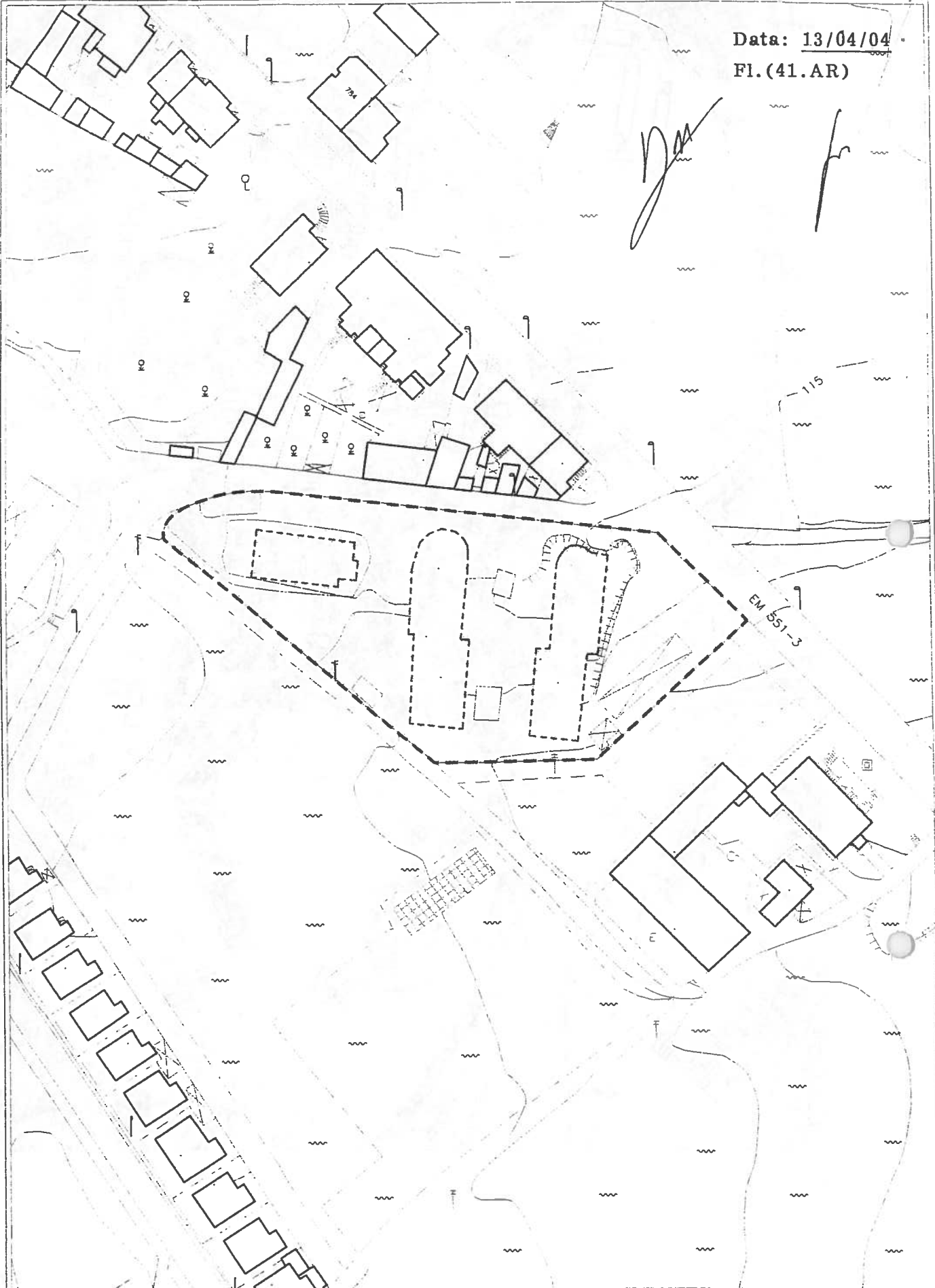
GONÇALO MENDES DA MAIA - Freguesia de PEDROUÇOS - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA  
1:5000



2  
4.5

Data: 13/04/04  
Fl. (41. AR)



datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRÇA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

GONÇALO MENDES DA MAIA - Freguesia de PEDROUÇOS

- PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ESCALA

1:1000



3  
46

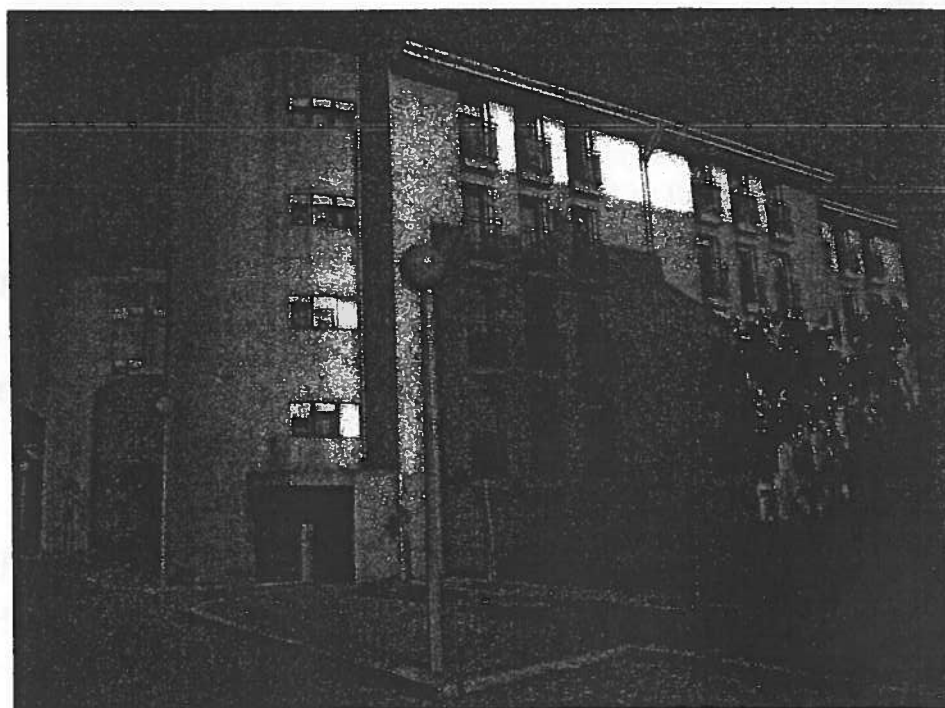
Data: 13/04/04

Fl. (41. AS)



*Handwritten signature*

VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO

*Handwritten mark*

## 1.DESCRICÃO

O empreendimento Gonçalo Mendes da Maia situa-se na freguesia de Pedrouços. Cada um dos três blocos é composto por uma cave destinada a estacionamento automóvel, rés-do-chão elevado e três pisos destinados à habitação.

Os blocos 1 e 2 compõem-se de 28 fracções cada, distribuídas da seguinte forma:

24 fracções destinadas a estacionamento automóvel;

32 fracções de habitação.

O bloco 3 compõe-se de 15 fracções, distribuídas da seguinte forma:

7 fracções destinadas a estacionamento automóvel;

8 fracções de habitação.

Em relação às tipologias, de um total de 40 fracções habitacionais, a quantificação das mesmas é a seguinte:

4 T1;

20 T2;

12 T3;

4 T4.

A estrutura do edifício é reticulada em betão armado.

As fachadas são de alvenaria dupla de preenchimento com caixa-de-ar e isolamento térmico. Os revestimentos na zona corrente são em reboco monocamada de cor clara, sendo no embasamento igualmente aplicado reboco monocamada mas de cor cinzenta e, nas caixas de escadas, em reboco tradicional de cor branca.

A cobertura é inclinada e revestida por telha cerâmica e chapa ondulada de fibrocimento fixa em vigotas pré-esforçadas de betão. O desvão é não ventilado, sendo inferiormente constituído por uma laje horizontal aligeirada e uma camada de forma em betão celular.

As caixilharias exteriores são de alumínio termo-lacado de cor verde, com estores em PVC.

## 2. ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO

O edifício foi construído em 2001 e necessita, actualmente, de obras de reabilitação, com vista a solucionar as patologias que, no decurso dos últimos anos, se têm vindo a manifestar.

As patologias observadas no exterior estão relacionadas com a degradação das fachadas, nomeadamente fissuração das paredes e aparecimento de manchas de escorrências e fungos.

No que diz respeito à cobertura, constata-se a deficiente sobreposição de telhas, assim como o desalinhamento das mesmas. A cobertura apresenta, por outro lado, uma pendente insuficiente.

No interior, as patologias observadas mais severas estão relacionadas com a infiltração de águas pluviais pela envolvente.

## 3. REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS

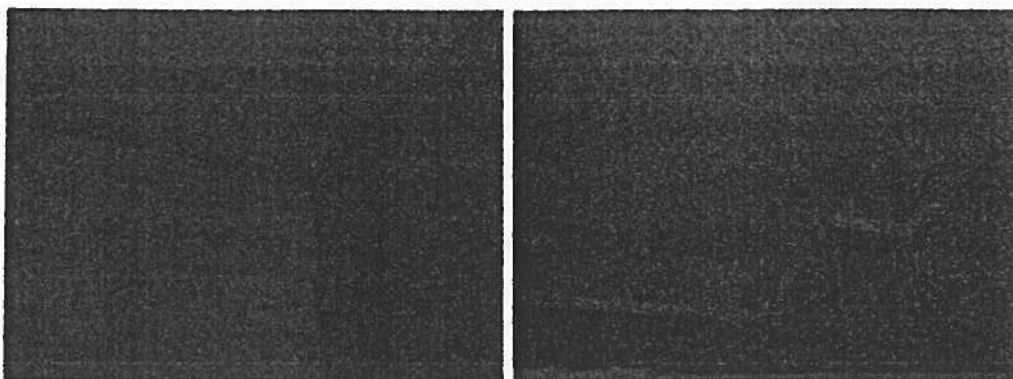
O presente projeto de reabilitação tem em conta as patologias observadas e consta essencialmente da reabilitação de cobertura através da substituição das chapas onduladas de fibrocimento bem como dos elementos metálicos que integram a cobertura, nomeadamente as caleiras e os rufos.

**O custo total dos trabalhos está orçamentado em 40.000,00 €, conforme Mapa de Trabalhos e Quantidades com estimativa orçamental em Anexo.**

Data: 13/04/04

Fl. (41.AV)

## ANEXO I - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS





## ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

| DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS |                                                                                                                                                                                                                                                      | Un | Quant  | Valor Unitário | Valor Global     |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|----------------|------------------|
| <b>1.</b>               | <b>REMOÇÕES</b>                                                                                                                                                                                                                                      |    |        |                |                  |
| 1.1.                    | Remoção, transporte e armazenamento dos capeamentos metálicos sobre as platibandas e calceiras, de acordo com o especificado no C.E..                                                                                                                |    |        |                |                  |
| 1.1.1.                  | Bloco A                                                                                                                                                                                                                                              | vg | 1,00   | 100,00         | 100,00           |
| 1.1.2.                  | Bloco B                                                                                                                                                                                                                                              | vg | 1,00   | 100,00         | 100,00           |
| 1.1.3.                  | Bloco C                                                                                                                                                                                                                                              | vg | 1,00   | 100,00         | 100,00           |
| 1.2.                    | Remoção e transporte a operador licenciado das chapas de fibrocimento de revestimento da cobertura.                                                                                                                                                  |    |        |                |                  |
| 1.2.1.                  | Bloco A                                                                                                                                                                                                                                              | m2 | 136,00 | 10,00          | 1.360,00         |
| 1.2.2.                  | Bloco B                                                                                                                                                                                                                                              | m2 | 136,00 | 10,00          | 1.360,00         |
| 1.2.3.                  | Bloco C                                                                                                                                                                                                                                              | m2 | 98,00  | 10,00          | 980,00           |
| <b>2.</b>               | <b>COBERTURA</b>                                                                                                                                                                                                                                     |    |        |                |                  |
| 2.1.                    | Revisão e reajustamento da estrutura de apoio da cobertura revestida com chapas de fibrocimento, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários à sua boa execução, de acordo com o prescrito no C.E.                                          |    |        |                |                  |
| 2.1.1.                  | Bloco A                                                                                                                                                                                                                                              | m2 | 136,00 | 15,00          | 2.040,00         |
| 2.1.2.                  | Bloco B                                                                                                                                                                                                                                              | m2 | 136,00 | 15,00          | 2.040,00         |
| 2.1.3.                  | Bloco C                                                                                                                                                                                                                                              | m2 | 98,00  | 15,00          | 1.470,00         |
| 2.2.                    | Fornecimento e aplicação de revestimento da cobertura em chapas de fibrocimento sem amianto, do tipo "Naturocimento", ou equivalente, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários para o seu bom funcionamento, conforme prescrição do C.E. |    |        |                |                  |
| 2.2.1.                  | Bloco A                                                                                                                                                                                                                                              | m2 | 136,00 | 50,00          | 6.800,00         |
| 2.2.2.                  | Bloco B                                                                                                                                                                                                                                              | m2 | 136,00 | 50,00          | 6.800,00         |
| 2.2.3.                  | Bloco C                                                                                                                                                                                                                                              | m2 | 98,00  | 50,00          | 4.900,00         |
| 2.3.                    | Fornecimento e assentamento de capeamentos em zinco nº 12 sobre a platibanda das coberturas com desenho, dimensões adequadas e descaios de modo a evitar o escoamento pelas fachadas.                                                                |    |        |                |                  |
| 2.3.1.                  | Bloco A                                                                                                                                                                                                                                              | ml | 108,00 | 30,00          | 3.240,00         |
| 2.3.2.                  | Bloco B                                                                                                                                                                                                                                              | ml | 108,00 | 30,00          | 3.240,00         |
| 2.3.3.                  | Bloco C                                                                                                                                                                                                                                              | ml | 64,00  | 30,00          | 1.920,00         |
| 2.3.                    | Fornecimento e assentamento de calceiras em zinco nº 12 com desenho, dimensões adequadas incluindo a execução de todas as ligações                                                                                                                   |    |        |                |                  |
| 2.3.1.                  | Bloco A                                                                                                                                                                                                                                              | ml | 45,00  | 30,00          | 1.350,00         |
| 2.3.2.                  | Bloco B                                                                                                                                                                                                                                              | ml | 45,00  | 30,00          | 1.350,00         |
| 2.3.3.                  | Bloco C                                                                                                                                                                                                                                              | ml | 30,00  | 30,00          | 900,00           |
| <b>TOTAL</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                      |    |        |                | <b>40.060,00</b> |



ESPAÇO MUNICIPAL

Data: 13/04/04

Fl. (41.AX)

**DEPARTAMENTO DE GESTÃO  
DE PATRIMÓNIO E PROJECTOS**

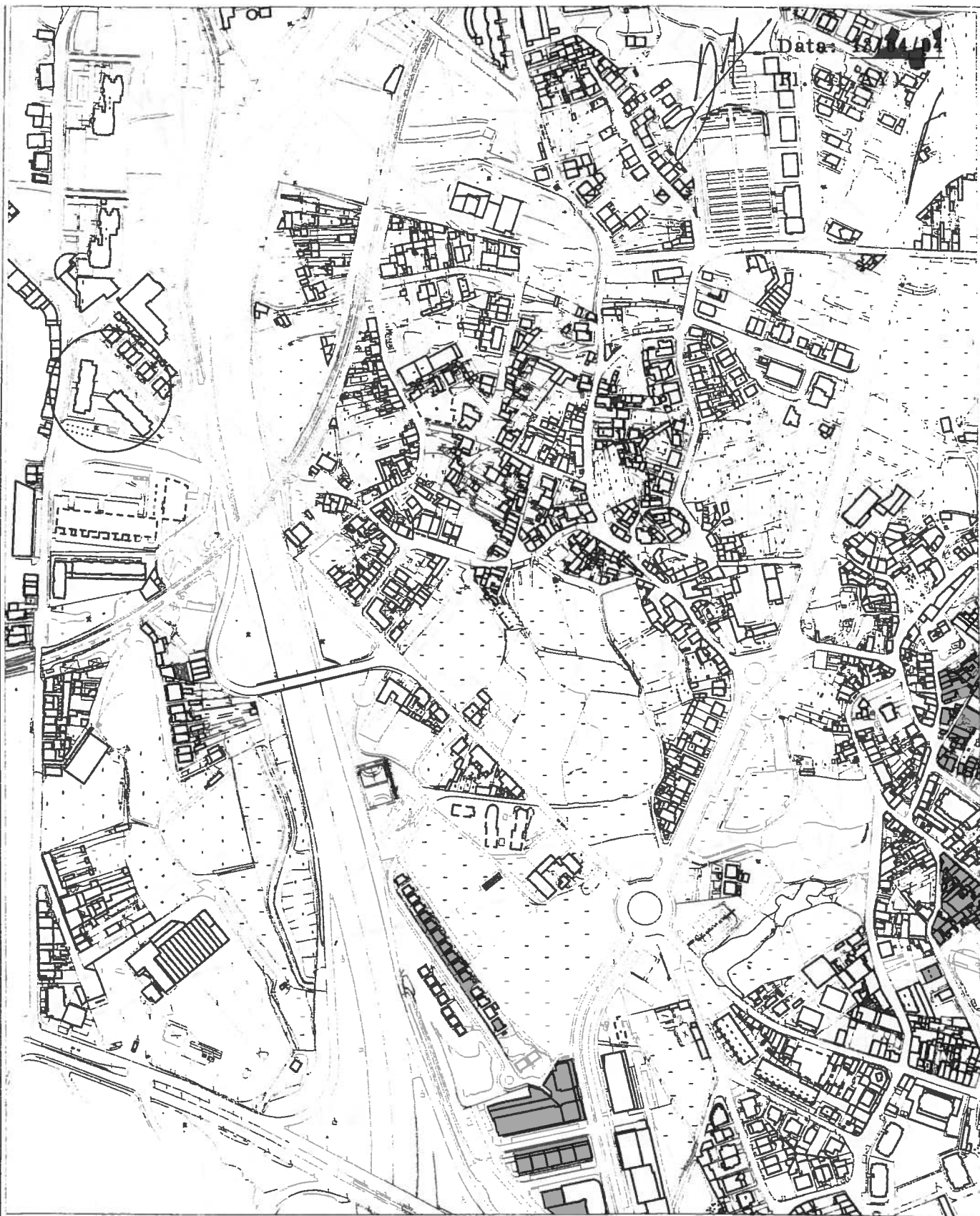
**ESTUDO PARA A FIXAÇÃO DO VALOR DA COMPARTICIPAÇÃO**

Empreendimento: **EMPREENDIMENTO DO GAVETO**  
**GONÇALO MENDES DA MAIA - ARROTEIA**  
Freguesia: **PEDROUÇOS**  
Coordenadas geográficas (sist. WGS-84): 41° 11' 15,53" (N) 8° 35' 46,39" (W)  
Ano de Construção: **2001**  
Financiamento: **Decreto-Lei nº 226/87 de 6 de Junho**

**ÍNDICE**

|                                                                          |   |
|--------------------------------------------------------------------------|---|
| PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (Esc. 1/5000).....                                 | 2 |
| PLANTA DE IMPLANTAÇÃO (Esc. 1/1000) .....                                | 3 |
| FOTOS DO EXTERIOR .....                                                  | 4 |
| DESCRIÇÃO .....                                                          | 5 |
| ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO .....                                        | 6 |
| REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS .....                                     | 6 |
| ANEXO I – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS .....                    | 7 |
| ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA ORÇAMENTAL ... | 8 |





datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRICA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

EMP. GONÇALO MENDES DA MAIA / ARROTEIA - PEDROUÇOS - MAIA - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA  
1:5000

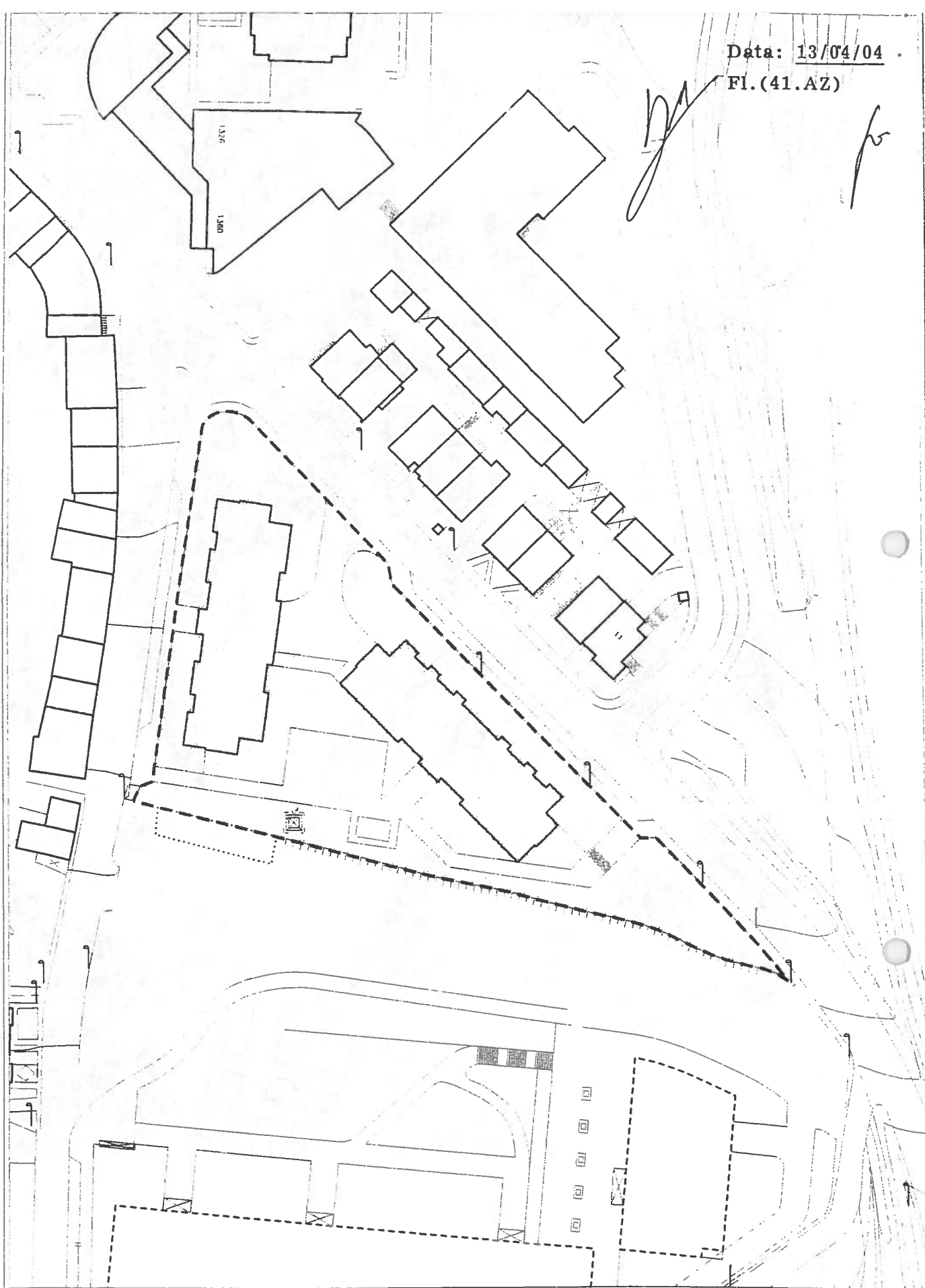


8  
N

2  
53

Data: 13/04/04

Fl. (41.AZ)



datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRICA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

EMP. GONÇALO MENDES DA MAIA / ARROTEIA - PEDROUÇOS - MAIA

- PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ESCALA

1:1000



N  
fr 3

54

*DM*  
Data: 13/04/04

Fl.(41.BA)



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO

## 1.DESCRICÃO

O empreendimento do Gaveto Gonçalo Mendes da Maia situa-se na freguesia de Pedrouços e é composto por dois edifícios de idêntica configuração. Cada um dos dois blocos é composto por uma cave destinada a estacionamento automóvel, rés-do-chão elevado e três pisos destinados à habitação.

Os blocos compõem-se de 88 frações cada, distribuídas da seguinte forma:

44 frações destinadas a estacionamento automóvel e arrumos;

30 frações de habitação.

Em relação às tipologias, de um total de 60 frações habitacionais, a quantificação das mesmas é a seguinte:

8 T1;

28 T2;

20 T3;

4 T4.

A estrutura do edifício é reticulada em betão armado.

As fachadas são de alvenaria dupla de preenchimento com caixa-de-ar e isolamento térmico. Os revestimentos na zona corrente são em reboco monocamada de cor clara, sendo no embasamento igualmente aplicado reboco monocamada mas de cor cinzenta e, nas caixas de escadas, em reboco tradicional de cor branca.

A cobertura é inclinada e revestida por chapa ondulada de fibrocimento fixa em vigotas pré-esforçadas de betão. O desvão é não ventilado, sendo inferiormente constituído por uma laje horizontal aligeirada e uma camada de forma em betão celular.

As caixilharias exteriores são de alumínio termo-lacado de cor branca, com estores em PVC.

## 2. ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO

O edifício foi construído em 1997 e já foi alvo de uma intervenção em 2004, que visou solucionar as patologias associadas às anomalias relacionadas com as fachadas.

No que diz respeito à cobertura, constata-se a deficiente sobreposição de telhas, assim como o desalinhamento das mesmas. A cobertura apresenta, por outro lado, uma pendente insuficiente.

As caleiras que integram o sistema de drenagem de águas pluviais também já apresentam alguma degradação, bem como os capeamentos de remate das platibandas.

No interior, as patologias observadas mais severas estão relacionadas com a infiltração de águas pluviais pela envolvente.

Assim, é necessário reabilitar as coberturas, com vista a solucionar as patologias que, no decurso dos últimos anos, se têm vindo a manifestar.

## 3. REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS

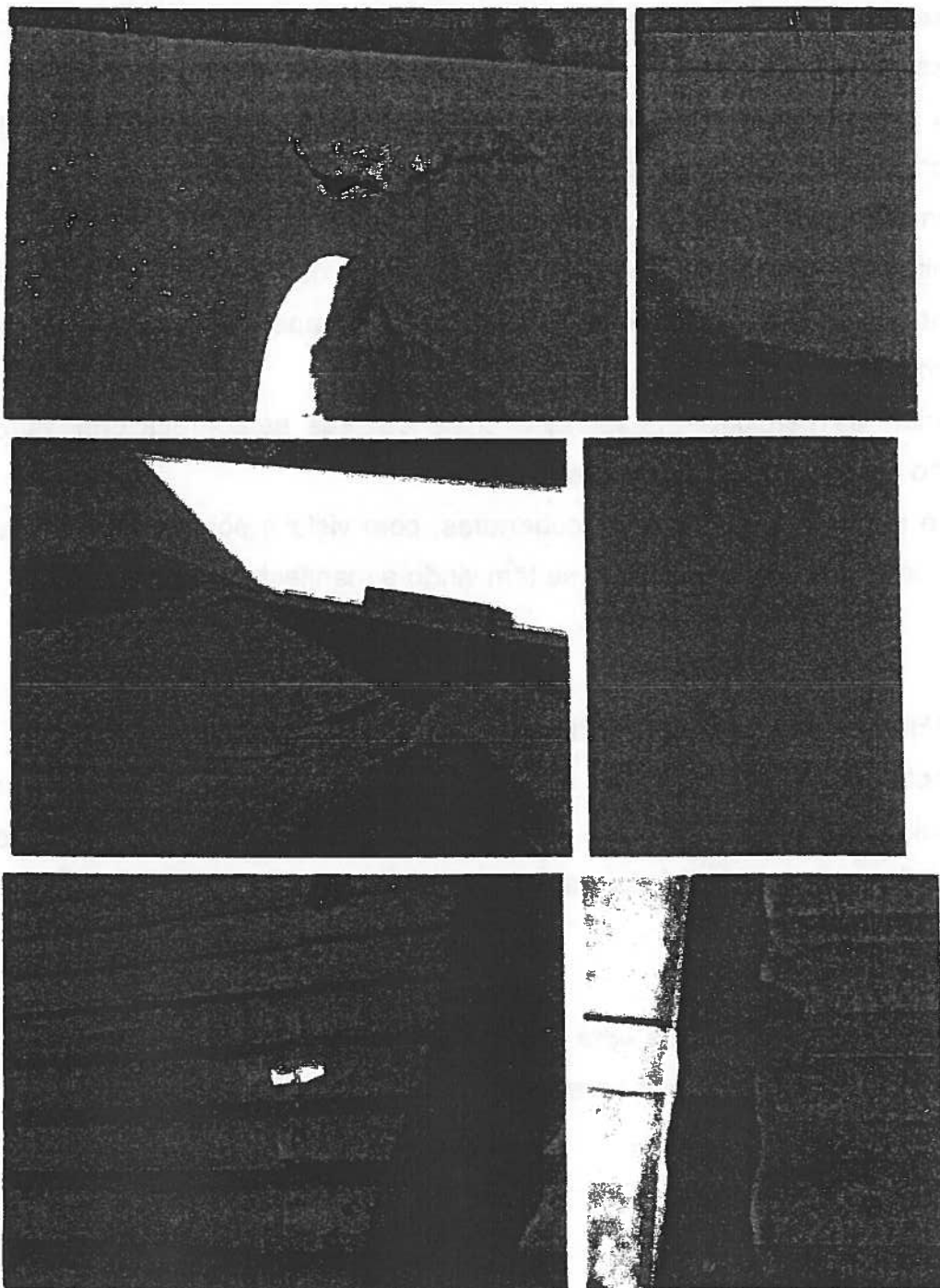
O projecto de reabilitação tem em conta as patologias observadas e consta essencialmente da substituição do revestimento da cobertura, e retificações pontuais do revestimento interior das platibandas e dos rufos.

O custo total dos trabalhos está orçamentado em 60.000,00 €, conforme Mapa de Trabalhos e Quantidades com estimativa orçamental em Anexo.

Data: 13/04/04

Fl.(41.BD)

ANEXO I - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS





**ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA ORÇAMENTAL**

| DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS |                                                                                                                                                                                                                                           | Un | Quant  | Valor Unitário | Valor Global     |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|----------------|------------------|
| 1.                      | <b>COBERTURA</b>                                                                                                                                                                                                                          |    |        |                |                  |
| 2.1.                    | Substituição de revestimento da cobertura por chapas de fibrocimento sem amianto, do tipo "Naturocimento", ou equivalente, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários para o seu bom funcionamento, conforme prescrição do C.E. |    |        |                |                  |
| 2.1.1.                  | Bloco A                                                                                                                                                                                                                                   | m2 | 605,00 | 50,00          | 30.250,00        |
| 2.1.2.                  | Bloco B                                                                                                                                                                                                                                   | m2 | 605,00 | 50,00          | 30.250,00        |
| 2.3.                    | Reparação pontual de revestimentos interior das platibandas, rufos e caleiras.                                                                                                                                                            |    |        |                |                  |
| 2.2.1.                  | Bloco A                                                                                                                                                                                                                                   | vg | 1,00   | 200,00         | 200,00           |
| 2.2.2.                  | Bloco B                                                                                                                                                                                                                                   | vg | 1,00   | 200,00         | 200,00           |
| <b>TOTAL</b>            |                                                                                                                                                                                                                                           |    |        |                | <b>60.900,00</b> |



ESPAÇO MUNICIPAL

Data: 13/04/04

Fl. (41.BF)

**DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE  
PATRIMÓNIO E PROJECTOS**

**ESTUDO PARA A FIXAÇÃO DO VALOR DA COMPARTICIPAÇÃO**

Empreendimento: **EMPREENDIMENTO SOUTO DE CIMA**  
Freguesia: **SANTA MARIA DE AVIOSO**  
Coordenadas geográficas (sist. WGS-84): 41° 16' 16,99" (N) 8° 36' 20,37" (W)  
Ano de Construção: **2005**  
Financiamento: **PER**

**ÍNDICE**

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (Esc. 1/5000).....                                     | 2  |
| PLANTA DE IMPLANTAÇÃO (Esc. 1/1000).....                                     | 3  |
| FOTOS DO EXTERIOR .....                                                      | 4  |
| DESCRIÇÃO.....                                                               | 5  |
| ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO.....                                             | 6  |
| REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS.....                                          | 7  |
| ANEXO I – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS.....                         | 8  |
| ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA<br>ORÇAMENTAL..... | 10 |





datum geodésico: LISBOA | elipse geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRUA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.



SOUTO DE CIMA - Freguesia de SANTA MARIA DE AVIOSO - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

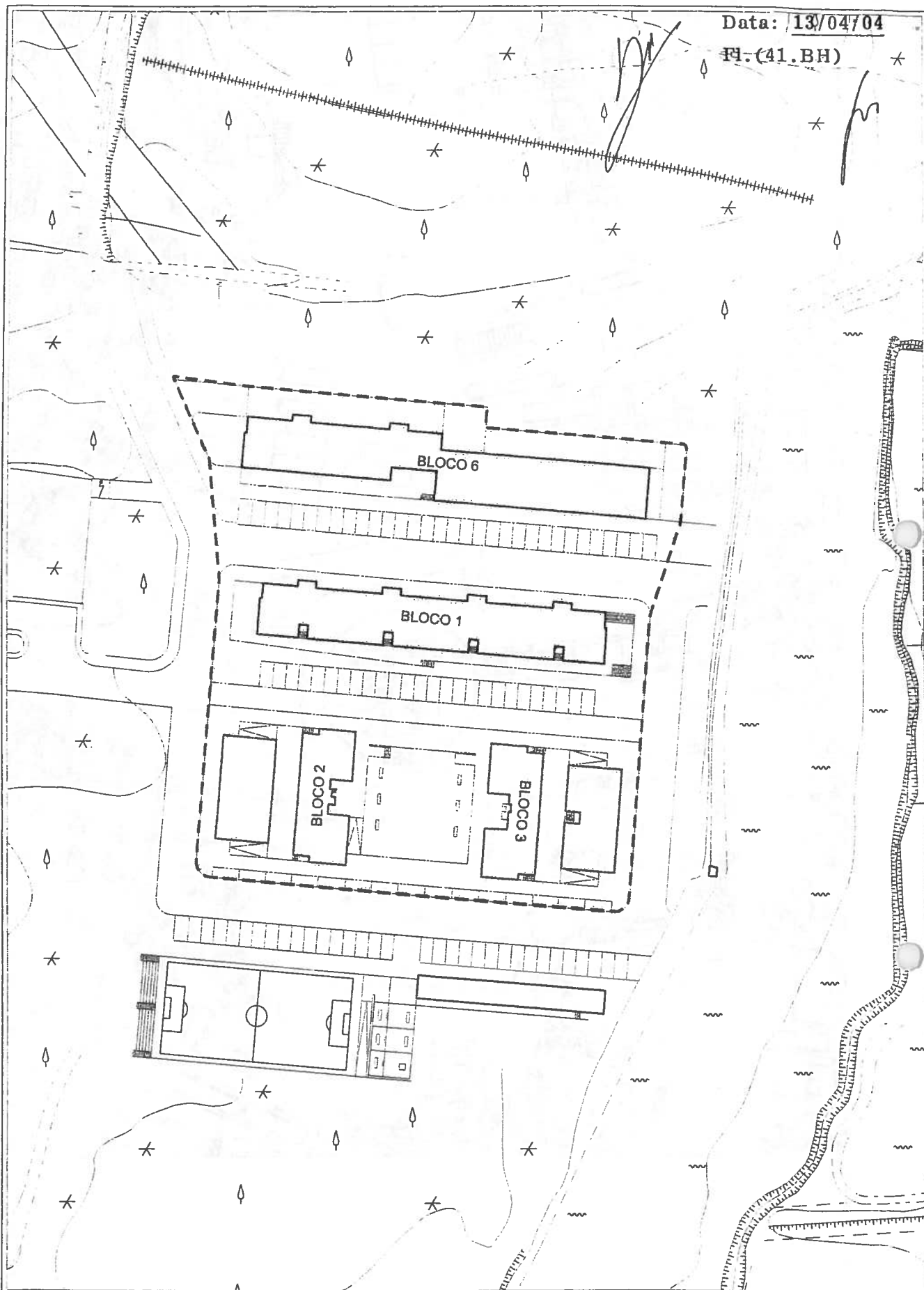
ESCALA

1:5000

2

Data: 13/04/04

Pl: (41.BH)



datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRÇA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

SOUTO DE CIMA - Freguesia de SANTA MARIA DE AVIOSO

- PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ESCALA

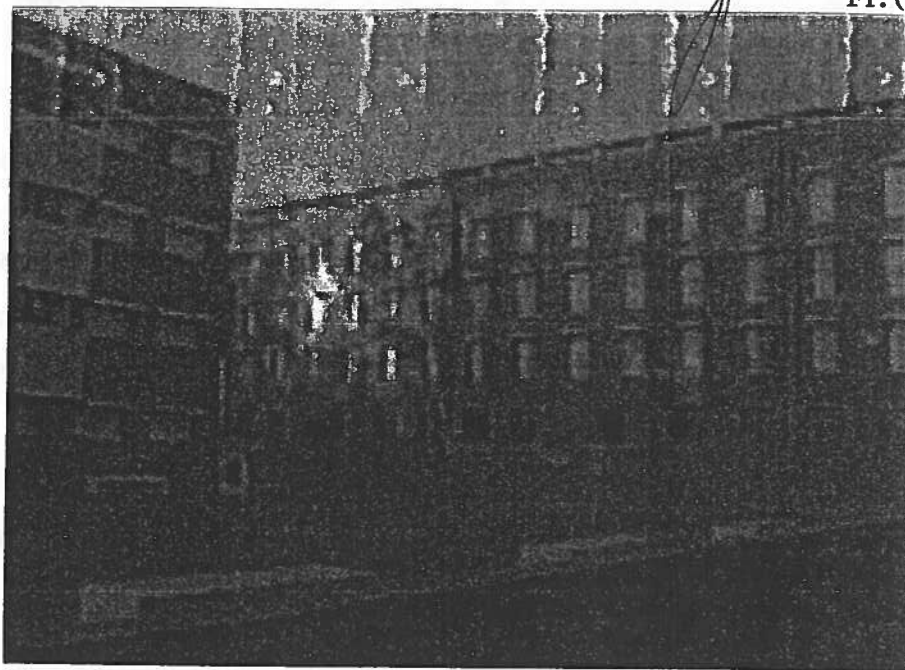
1:1000

3

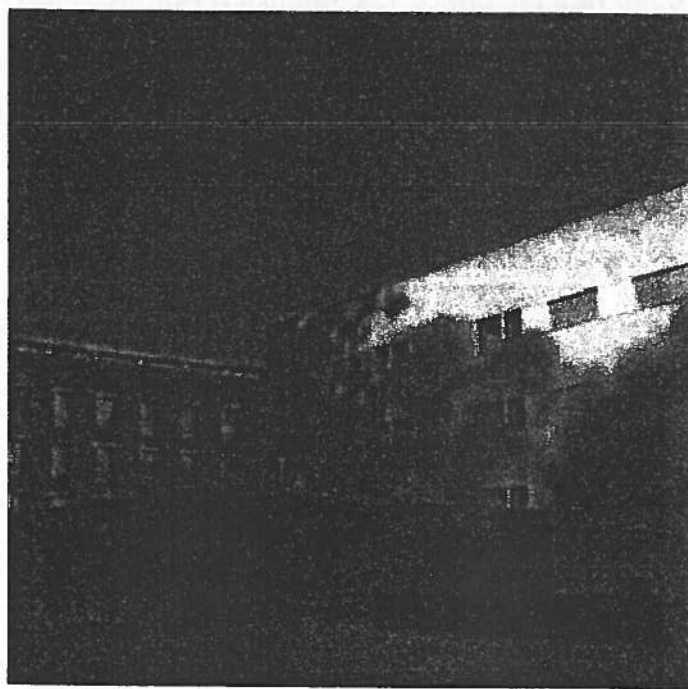
162

*[Handwritten signature]*  
Data: 13/04/04

Fl. (41.BI)



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.



SOUTO DE CIMA - Freguesia de SANTA MARIA DE AVIOSO

- FOTOS DO EXTERIOR

ESCALA

4

*[Handwritten signature]*  
63

## 1. DESCRIÇÃO

O empreendimento em questão é constituído por seis blocos, com planta rectangular, de diferentes dimensões e configurações.

O bloco 1 é composto por estabelecimentos comerciais, habitações e garagens individuais. Tem frente para a Rua Vereda de Serafim da Silva Ramos. O edifício em questão é constituído por piso térreo onde se situam as garagens e estabelecimentos comerciais e três pisos superiores destinados à habitação.

Os blocos 2 e 3 são constituídos por rés-do-chão mais três pisos destinados à habitação. Estes dois blocos têm frente para a Rua Vereda de Serafim da Silva Ramos. Os blocos 4 e 5 são garagens individuais em banda com entradas pela Rua Vereda de Serafim da Silva Ramos.

O bloco 6, o de maior dimensão, dispõe de 6 entradas pela Rua António Augusto da Rocha Rebelo. Uma das entradas dá acesso às garagens, as restantes permitem aceder às fracções habitacionais. Destas cinco entradas, duas são compostas por rés-do-chão e dois pisos e as outras três por rés-do-chão e três pisos.

O bloco 1 compõem-se de 40 fracções, distribuídas da seguinte forma:

- 5 fracções de estabelecimento comercial;
- 11 garagens individuais;
- 24 fracções de habitação.

Os blocos 2 e 3 são constituídos por 10 fracções habitacionais.

Os blocos 4 e 5 compõem-se, respectivamente, de 11 e 12 lugares destinados a estacionamento automóvel.

O bloco 6 compõe-se de 62 fracções, distribuídas da seguinte forma:

- 29 garagens individuais;
- 33 fracções de habitação.

As 77 fracções habitacionais deste empreendimento distribuem-se da seguinte forma:

- 22 fracções com a tipologia T1;
- 31 fracções com a tipologia T2;
- 20 fracções com a tipologia T3;
- 4 fracções com a tipologia T4.

Na zona envolvente dos edifícios existem espaços ajardinados, zonas de lazer e espaços com zonas para secagem de roupa.

As fachadas apresentam dois tipos de revestimentos: tijolo face à vista e reboco pintado.

As fachadas principais dos dois blocos de maior dimensão (blocos 1 e 6) têm vãos com portas nos pisos elevados e janelas no piso térreo. As fachadas voltadas para as traseiras são constituídas por vãos com janelas. As empenas destes edifícios ostentam também pequenos postigos que fornecem luz directa aos quartos de banho.

Nos dois edifícios de menores dimensões (blocos 2 e 3) existem janelas de dimensões correntes, caixilhos basculantes e postigos nas empenas. Pelo interior o peitoril é de madeira e exteriormente é de granito. As caixilharias são de alumínio termolacado, com estores exteriores em PVC.

As coberturas são mistas. Em algumas zonas são planas, com protecção mecânica de godo ao nível do último piso dos blocos 2 e 3. As restantes coberturas são inclinadas, com revestimento de chapas de cimento-amianto.

## 2. ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO

O edifício foi construído em 2005 e necessita de obras de reabilitação, de modo a solucionar as patologias existentes e que tendem agravar-se progressivamente.

No interior das habitações as principais patologias observadas são:

- Diferentes tipos de fissuração com incidência e intensidade variável, resultante de deformações das superfícies, transições de materiais e roturas à carga. Estas fissuras incidem mais em zonas de mudança de materiais, em intersecções de planos ortogonais ou junto a vãos;
- Infiltrações de gravidade e distribuição diversa. Estas ocorrem devido à existência de fissuras nas fachadas e peitoris, juntas de dilatação mal vedadas, degradação do cordão de mástique aplicado nas uniões de juntas ou na selagem de caixilharias com as paredes de fachada, degradação dos revestimentos exteriores e acumulação de água nas coberturas. Neste último caso, o escoamento não é célere e a água fica retida acabando por penetrar nas zonas mais sensíveis, tais como remates e juntas;
- Fungos e bolores no interior de habitações resultantes do efeito das condensações superficiais. Caracterizam-se pelo aparecimento de manchas pretas na face interior das paredes exteriores, nos cantos dos compartimentos, nas proximidades dos vãos envidraçados e sobre elementos estruturais não aparentes. Apresentam maior incidência nos andares superiores;
- Guarnições de portas e janelas com deficiente fixação devido a erros de concepção.

Relativamente ao exterior das habitações as principais patologias verificadas são:

- Degradação da fachada em tijolo “face à vista”, devido à ocorrência do fenómeno de eflorescência que provoca manchas de cor esbranquiçadas;
- Degradação da pintura sobre o reboco do revestimento;
- Fissuração das fachadas;
- Deficiente escoamento da água na cobertura.

Nos espaços comuns, nas câmaras de acesso às coberturas verificam-se inúmeras fissuras e entrada de água. Nas clarabóias, das caixas de escadas ocorrem fenómenos de condensações e na laje térrea dos edifícios há infiltrações ascensionais provenientes das redes de água e esgotos.

(Vd fotos em ANEXO I)

### **3. REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS**

O projecto de reabilitação tem em conta as patologias observadas e consta essencialmente de:

#### **3.1. Reabilitação das fachadas:**

Tratamento de fissuras;

Tratamento de superfícies rebocadas e pintadas;

Reparação da ligação caixilharia/fachada.

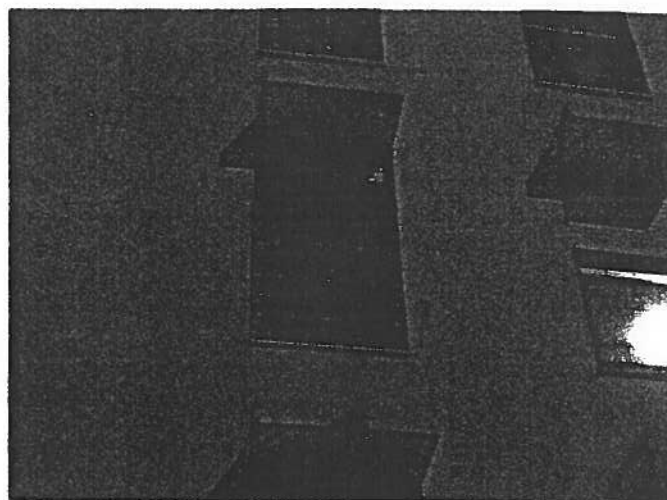
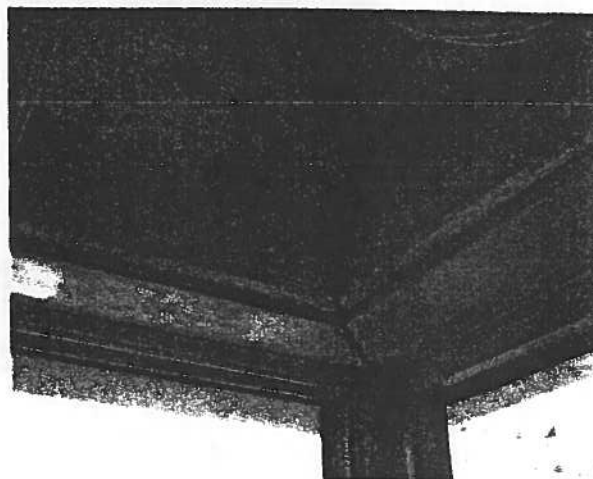
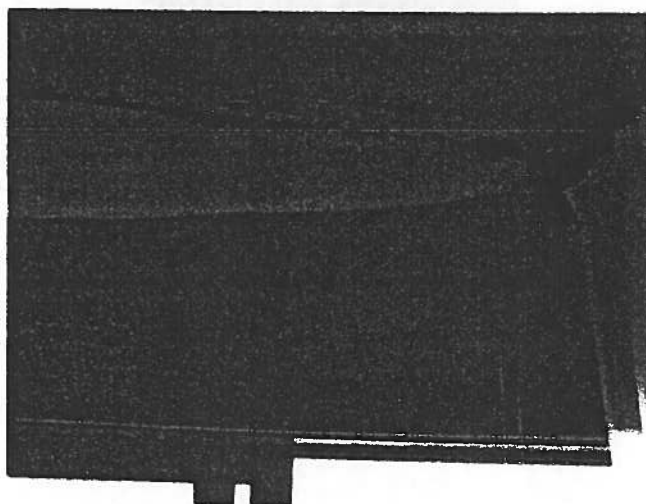
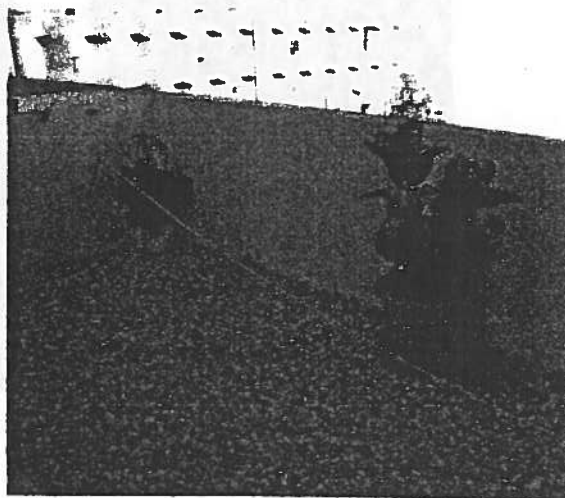
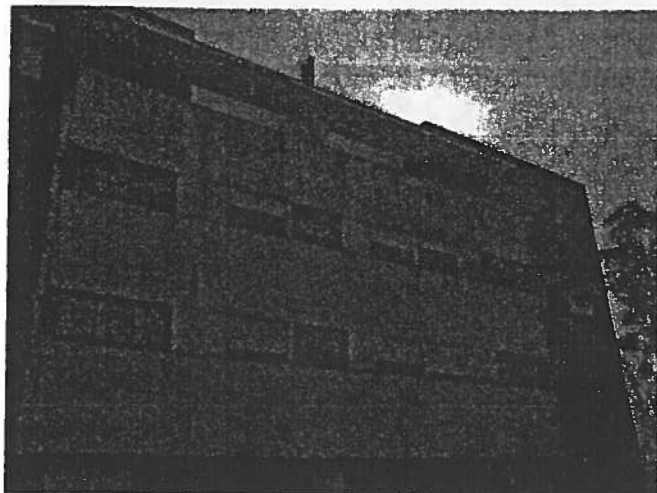
#### **3.2. Tratamento de coberturas e platibandas:**

Reparação de caleiras e rufos;

Retificações pontuais.

**O custo total dos trabalhos está orçamentado em 72.500,00 €, conforme Mapa de Trabalhos e Quantidades com estimativa orçamental em Anexo.**

4. ANEXO - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS



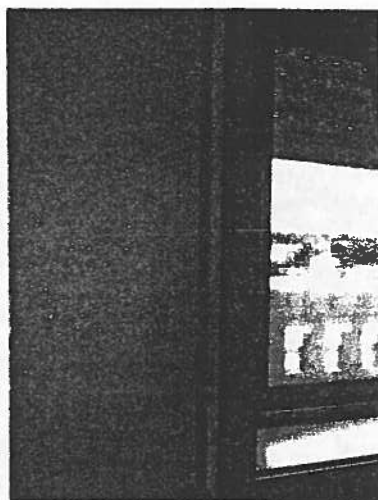
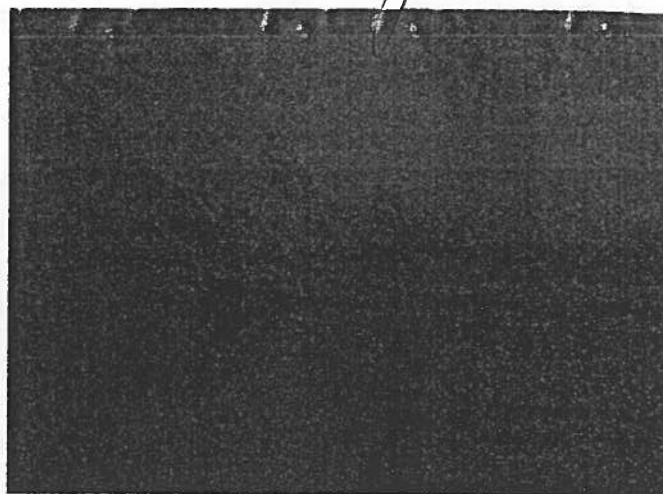


13/04/04  
13/04/04

Data: 13/04/04  
Fl.(41.BN)

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*

## 5. ANEXO – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

| DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS |                                                                                                                                                                                                                                                  | Un | Quant  | Valor Unitário | Valor Global |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|----------------|--------------|
| <b>1.</b>               | <b>REMOÇÕES</b>                                                                                                                                                                                                                                  |    |        |                |              |
| 1.1                     | Remoção, transporte e armazenamento de tubos condutores de águas pluviais, para posterior recolocação ou transporte dos produtos sobranes a vazadouro, conforme descrição do C.E..                                                               |    |        |                |              |
| 1.1.1                   | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                                       | vg | 1,00   | 50,00          | 50,00        |
| 1.1.2                   | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                                       | vg | 1,00   | 50,00          | 50,00        |
| 1.1.3                   | Edifício 6                                                                                                                                                                                                                                       | vg | 1,00   | 80,00          | 80,00        |
| 1.2                     | Remoção, transporte e armazenamento dos capeamentos metálicos sobre as platibandas, em local a designar pela Fiscalização, para posterior recolocação, de acordo com o especificado no C.E.                                                      |    |        |                |              |
| 1.2.1                   | Edifício 6                                                                                                                                                                                                                                       | ml | 40,00  | 4,00           | 160,00       |
| <b>2.</b>               | <b>TRABALHOS PRELIMINARES</b>                                                                                                                                                                                                                    |    |        |                |              |
| 2.1                     | Decapagem integral da pintura de paredes exteriores rebocadas na zona de intervenção, por meios mecânicos e/ou químicos, sem deterioração ou contaminação do suporte, de modo a permitir posterior aplicação de reboco delgado sintético armado. |    |        |                |              |
| 2.1.1                   | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 88,00  | 3,00           | 264,00       |
| 2.1.2                   | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 88,00  | 3,00           | 264,00       |
| 2.1.3                   | Edifício 6                                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 340,00 | 3,00           | 1020,00      |
| 2.2                     | Reparação de fissuras existentes no reboco da fachada, com qualquer espessura, pela técnica de "reabilitação em ponte".                                                                                                                          |    |        |                |              |
| 2.2.1                   | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 88,00  | 5,50           | 484,00       |
| 2.2.2                   | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 88,00  | 5,50           | 484,00       |
| 2.2.3                   | Edifício 6                                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 340,00 | 5,50           | 1870,00      |
| <b>3.</b>               | <b>REVESTIMENTO FINAL</b>                                                                                                                                                                                                                        |    |        |                |              |
| 3.1                     | Execução de revestimento sintético delgado armado sobre paramentos, incluindo reparação das superfícies.                                                                                                                                         |    |        |                |              |
| 3.1.1                   | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 88,00  | 25,00          | 2200,00      |
| 3.1.2                   | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 88,00  | 25,00          | 2200,00      |
| 3.1.3                   | Edifício 6                                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 340,00 | 25,00          | 8500,00      |
| <b>4.</b>               | <b>COBERTURA</b>                                                                                                                                                                                                                                 |    |        |                |              |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |        |       |                  |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|-------|------------------|
| 4.1          | Fornecimento e montagem de capeamentos em zinco nº 12 sobre platibanda, com desenvolvimento adequado à dimensão da platibanda, de modo a evitar a escorrência de água pela fachada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |        |       |                  |
| 4.1.1        | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ml | 19,00  | 40,00 | 760,00           |
| 4.1.2        | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ml | 19,00  | 40,00 | 760,00           |
| 4.2          | Impermeabilização de interior de platibandas dos terraços com uma membrana asfáltica de superfície auto-protegida por uma capa de proteção mineral de cor natural constituída pelo seguinte sistema: armadura de feltro de fibra de vidro, recoberta nas duas faces com um mástico de betume polimérico, usando como material de proteção na face externa da membrana uma proteção mineral de cor xisto escuro e como material anti-aderente na face interna um filme de polietileno, incluindo remates nas platibandas. |    |        |       |                  |
| 4.2.1        | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | m2 | 19,67  | 25,00 | 491,79           |
| 4.2.2        | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | m2 | 19,67  | 25,00 | 491,79           |
| 4.3          | Revisão geral à cobertura, incluindo retificações pontuais, a aprovar pela Fiscalização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |        |       |                  |
| 4.3.1        | Edifício 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | m2 | 530,00 | 25,00 | 13250,00         |
| 4.3.2        | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | m2 | 210,00 | 25,00 | 5250,00          |
| 4.3.3        | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | m2 | 210,00 | 25,00 | 5250,00          |
| 4.3.4        | Edifício 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | m2 | 300,00 | 25,00 | 7500,00          |
| 4.3.5        | Edifício 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | m2 | 370,00 | 25,00 | 9250,00          |
| 5.           | <b>VÃOS ENVIDRAÇADOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |        |       |                  |
| 5.1          | Execução de sistema de drenagem de condensados em caixilharias de salas e quartos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |        |       |                  |
| 5.1.1        | Edifício 1 (0,9 ml)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | un | 156,00 | 30,00 | 4680,00          |
| 5.1.2        | Edifício 2 (0,86 ml)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | un | 4,00   | 30,00 | 120,00           |
| 5.1.3        | Edifício 3 (0,86 ml)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | un | 4,00   | 30,00 | 120,00           |
| 5.1.4        | Edifício 5 (0,9 ml)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | un | 112,00 | 30,00 | 3360,00          |
| 5.1.5        | Edifício 6 (0,9 ml)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | un | 108,00 | 30,00 | 3240,00          |
| 5.2          | Fornecimento e aplicação de mástique de silicone, resistente aos UV, do tipo "Sikaflex - AT Connection" ou equivalente, de vedação do contorno de vãos envidraçados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |        |       |                  |
| 5.2.1        | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | un | 4,00   | 5,00  | 20,00            |
| 5.2.1.1      | Vãos com 1,15 m x 2,15 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | un | 8,00   | 4,00  | 32,00            |
| 5.2.1.2      | Vãos com 1,15 m x 1,45 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |        |       |                  |
| 5.2.2        | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |        |       |                  |
| 5.2.2.1      | Vãos com 1,15 m x 2,15 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | un | 4,00   | 5,00  | 20,00            |
| 5.2.2.2      | Vãos com 1,15 m x 1,45 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | un | 8,00   | 4,00  | 32,00            |
| <b>TOTAL</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |        |       | <b>72.253,58</b> |



ESPAÇO MUNICIPAL

Data: 13/04/04

Fl.(41.BQ)

**DEPARTAMENTO DE GESTÃO  
DE PATRIMÓNIO E PROJECTOS**

**ESTUDO PARA A FIXAÇÃO DO VALOR DA COMPARTICIPAÇÃO**

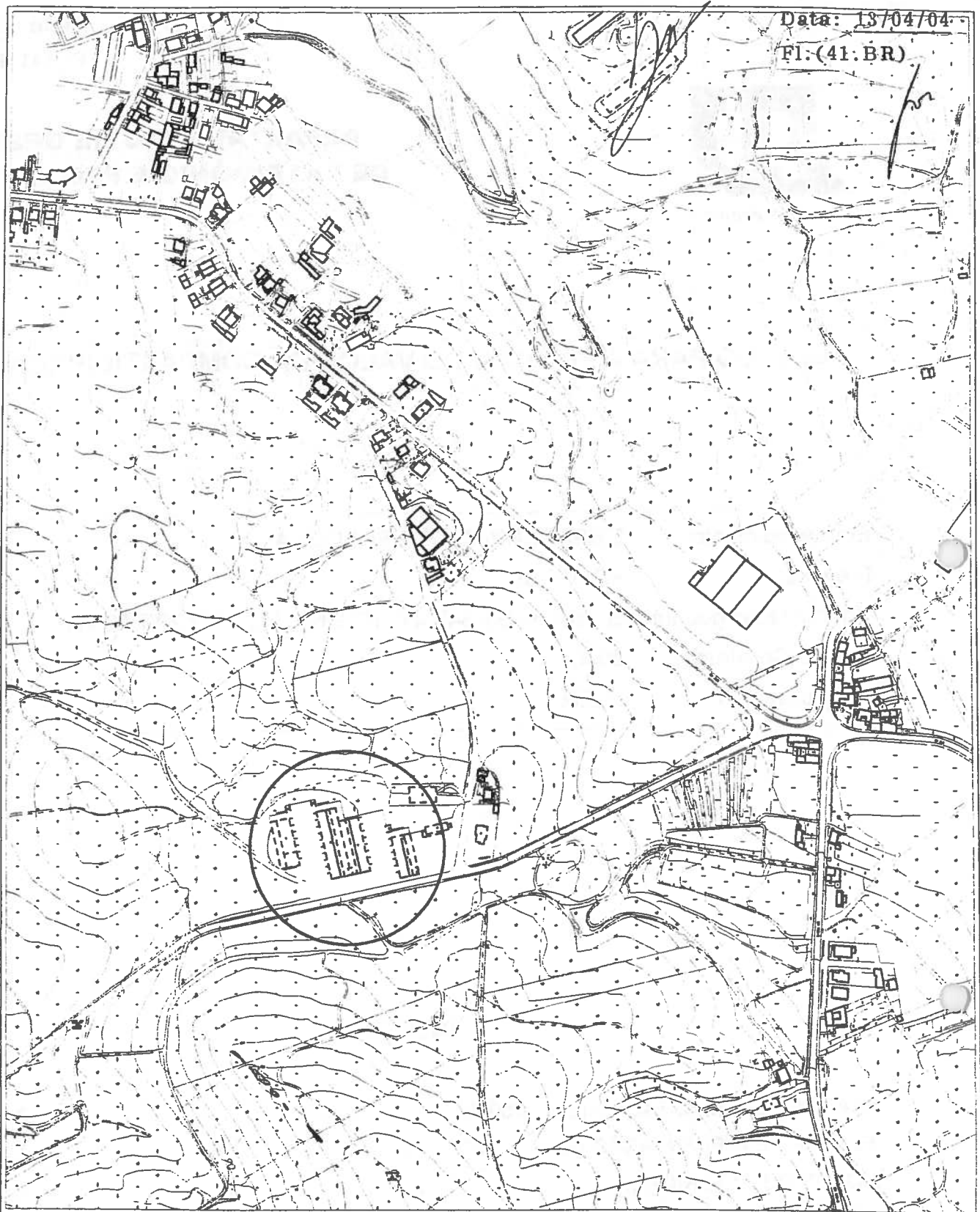
Empreendimento: **EMPREENDIMENTO FOLGOSA**  
Freguesia: **FOLGOSA**  
Coordenadas geográficas (sist. WGS-84): 41° 16' 9,65" (N) 8° 32'22,77" (W)  
Ano de Construção: **2005**  
Financiamento: **P.E.R.**

**ÍNDICE**

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (Esc. 1/5000).....                                     | 2  |
| PLANTA DE IMPLANTAÇÃO (Esc. 1/1000).....                                     | 3  |
| FOTOS DO EXTERIOR .....                                                      | 4  |
| DESCRIÇÃO.....                                                               | 5  |
| ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO.....                                             | 6  |
| REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS.....                                          | 6  |
| ANEXO I – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS.....                         | 8  |
| ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA<br>ORÇAMENTAL..... | 10 |

8

73



Data: 13/04/04  
Fl: (41:BR)

datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projeção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRIÇA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

FOLGOSA - Freguesia de FOLGOSA

- PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

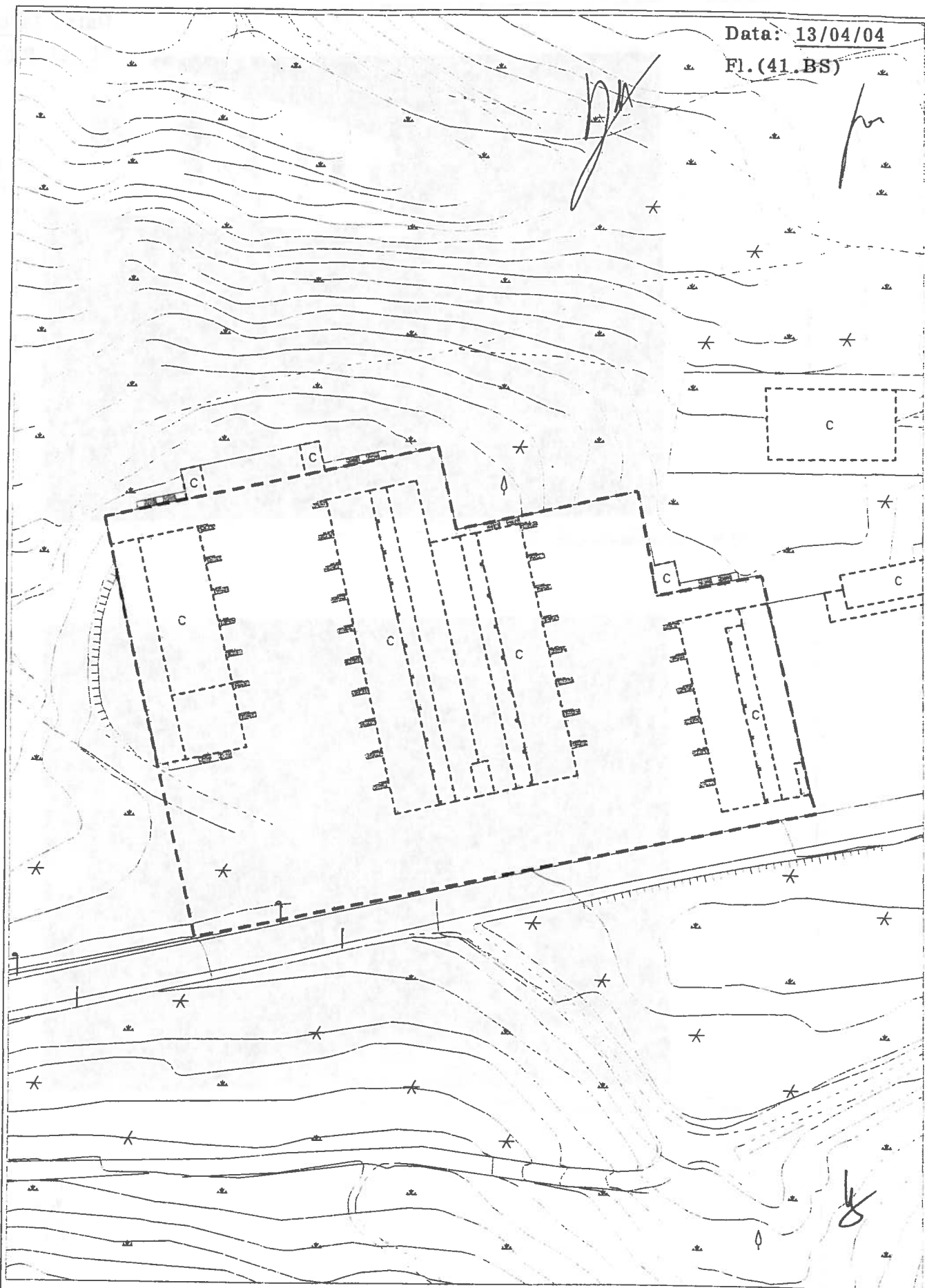
ESCALA  
1:5000

2

ESTE DESENHO É DE PROPRIEDADE DE FOLGOSA - FREGUESIA DE FOLGOSA. É M. E NÃO PODE SER REPRODUZIDO, NEM SEU CONTEÚDO, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA. RESERVADOS TODOS OS DIREITOS PELA LEGISLAÇÃO EM VIGOR. DEC-LEI 63/85 (14 MARÇO).

Data: 13/04/04

Fl. (41.BS)



datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRIÇA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

FOLGOSA - Freguesia de FOLGOSA

- PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ESCALA

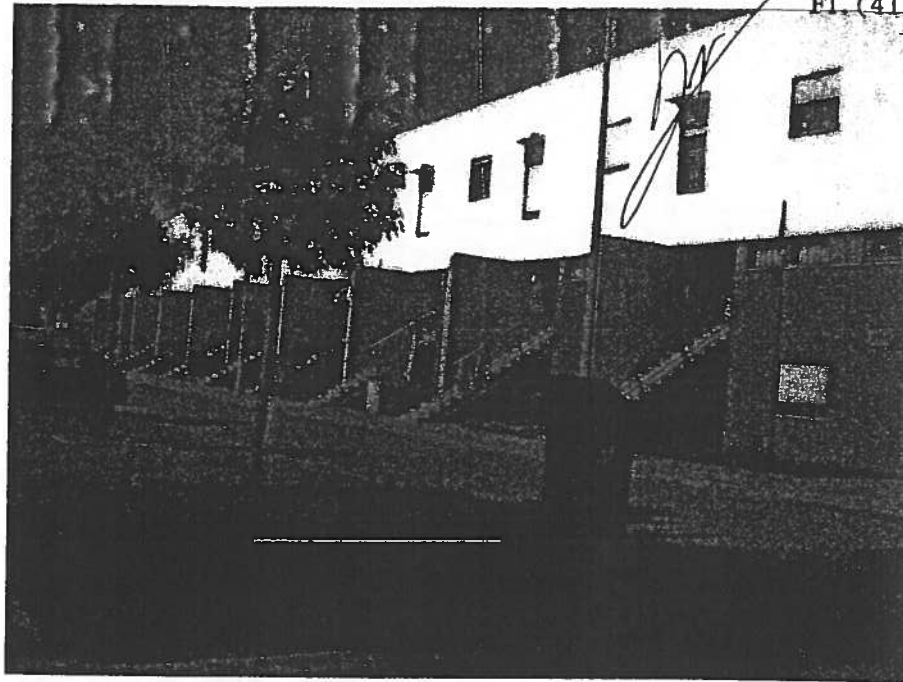
1:1000

3

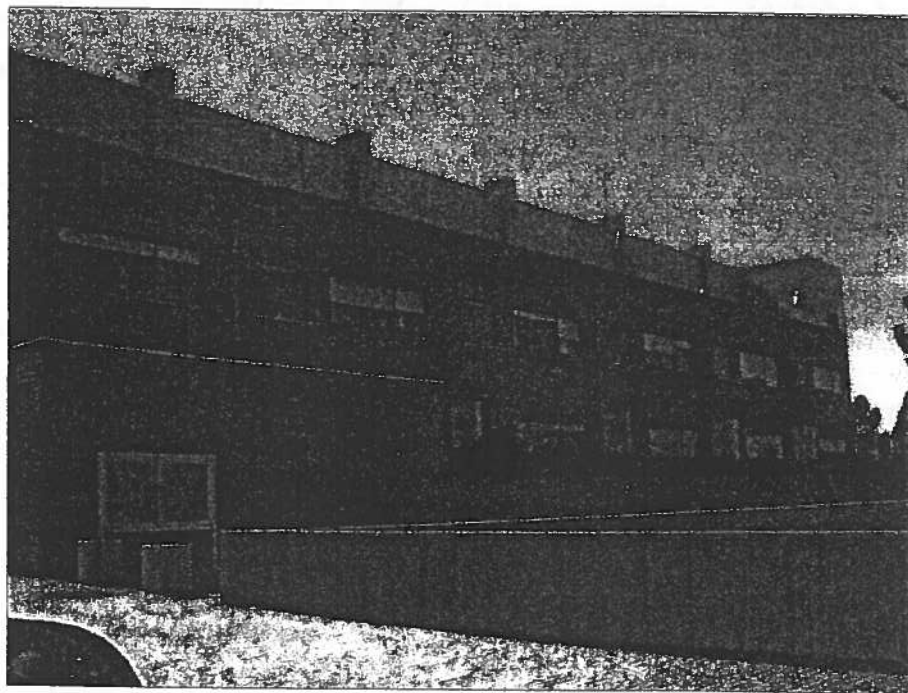


Data: 13/04/04

Fl. (41. BT)



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

FOLGOSA - Freguesia de FOLGOSA

- FOTOS DO EXTERIOR

ESCALA





## 1. DESCRIÇÃO

O empreendimento de Folgosa é composto por cinco edifícios (blocos 1, 2, 3, 4, 5), quatro dos quais são destinados à habitação e estacionamento automóvel (blocos 1, 2, 3, 4) e um para equipamentos (bloco 5). Cada um dos blocos de habitação é constituído por cave onde se situam as garagens, um rés-do-chão e dois pisos, estes destinados à habitação.

As habitações deste empreendimento possuem saídas directas e independentes para o exterior. Com excepção das habitações de tipologia T1, todos os restantes apartamentos são do tipo duplex.

Os blocos 1 e 2 possuem as suas entradas, na fachada principal, acessíveis pela Rua de Padre António Alves Roriz. Os blocos 3 e 4 possuem as suas entradas, na fachada principal, acessíveis pela Rua de Mário Moreira Mamede Ramos.

No total, o empreendimento é constituído por 126 fracções, das quais:

- 62 são destinadas a estacionamento automóvel;
- 62 são fracções habitacionais;
- 2 são fracções para equipamentos.

As 62 fracções habitacionais distribuem-se da seguinte forma:

- 16 fracções são da tipologia T1 ;
- 20 fracções são da tipologia T2;
- 20 fracções são da tipologia T3;
- 5 fracções são da tipologia T4;
- 1 fracção é da tipologia T5.

A estrutura dos edifícios é constituída por pórticos em betão armado e lajes aligeiradas de vigotas pré-esforçadas. As fachadas são constituídas por paredes duplas, de alvenaria de tijolo vazado, com caixa de ar. Os edifícios apresentam dois tipos de revestimentos, reboco pintado numas zonas e forra de tijolo de face à vista noutras.

As caixilharias exteriores são de alumínio termolacado, com vidro simples e protegidos com estores em PVC pelo exterior, estando a caixa de estore embutida na parede.

A cobertura é inclinada, revestida com placas de cimento-amianto assentes sobre estrutura de betão vibrado.

## 2. ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO

O edifício foi construído em 2005 e já apresenta inúmeras patologias que necessitam de reparação.

Observam-se fissuras no paramento interior e exterior das paredes da envolvente, bem como nos tectos das habitações. Estas fissuras, com intensidade e incidência variável, derivam de diversos factores tais como deformações das superfícies, transições de materiais e roturas à carga. Particularmente nos cunhais, observa-se pelo exterior fissuração vertical que indicia falta de apoio do pano exterior da parede, enquanto que em zonas de parede corrente se verificam empolamentos e descolamentos.

Nas fachadas rebocadas e pintadas é possível observar zonas onde a pintura se encontra degradada.

No interior das habitações as anomalias mais frequentes correspondem a infiltrações, resultantes em alguns casos de fissurações nas chaminés e platibandas e noutros de fissurações das paredes da envolvente. Visualiza-se, junto de algumas janelas a degradação do revestimento interior devido à falta de estanquidade das caixilharias.

Verificam-se também manchas nas paredes e tectos devido condensações superficiais, com maior relevo nos cunhais dos compartimentos, nas proximidades dos vãos envidraçados e sobre elementos estruturais não aparentes.

(Vd fotos em ANEXO I)

## 3. REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS

O projecto de reabilitação tem em conta as patologias observadas e consta essencialmente de:

### 3.1. Reabilitação das fachadas:

Tratamento de fissuras em parede corrente;

Execução de revestimento sintético delgado armado;

Fornecimento e aplicação de peitoris/soleiras.

### 3.2. Tratamento de coberturas e platibandas:

Tratamento de fissuras nas chaminés e platibandas;

Execução de revestimento sintético delgado armado nas platibandas;

Data: 13/04/04

Fl. (41.BW)

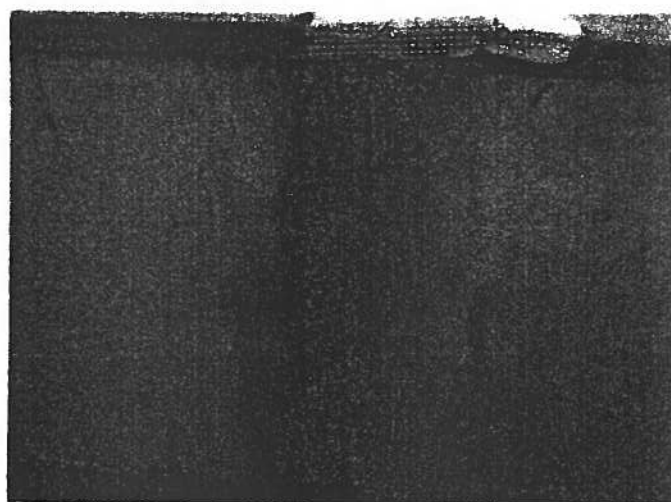
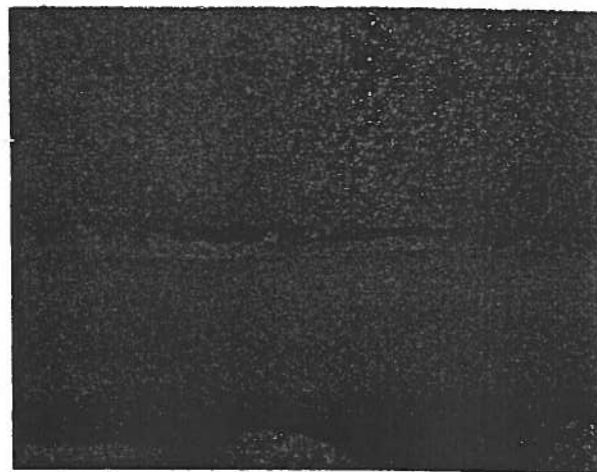
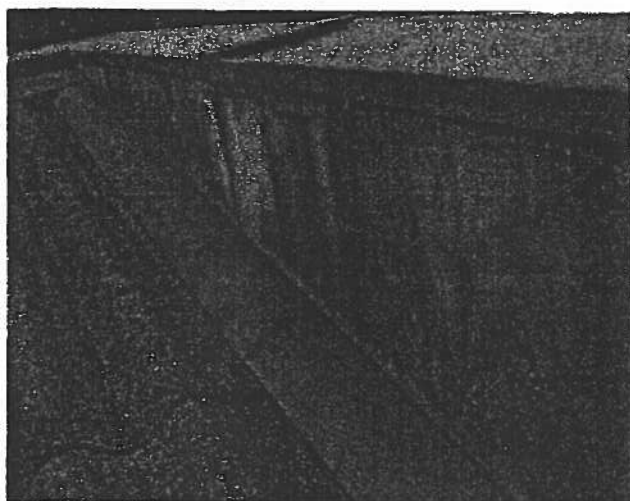
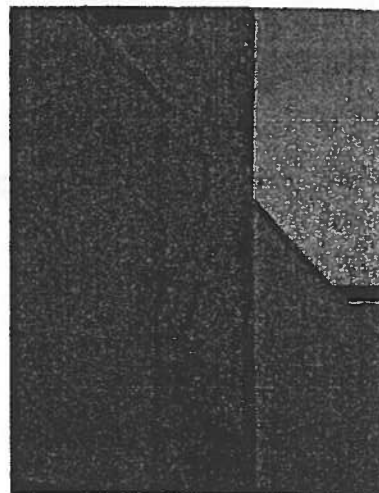
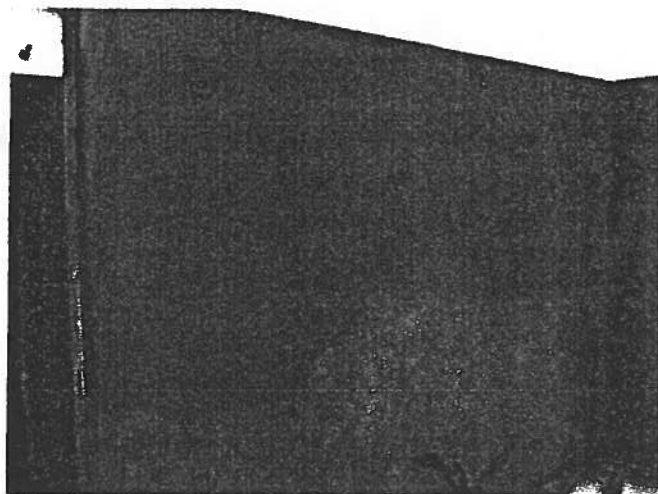
Prolongamento das chaminés e colocação de grelhas de ventilação;  
Rectificações pontuais.

O custo total dos trabalhos está orçamentado em 72.500,00 €, conforme Mapa de  
Trabalhos e Quantidades com estimativa orçamental em Anexo.

Data: 13/04/04

Fl. (41.BX)

4. ANEXO I - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS



Data: 13/04/04

Fl.(41.BW)



6

9  
fr  
79

## 5. ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

| DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS |                                                                                                                                                                                                                                      | Un | Quant. | Valor Unitário | Valor Global |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|----------------|--------------|
| <b>1.</b>               | <b>REMOÇÕES</b>                                                                                                                                                                                                                      |    |        |                |              |
| 1.1                     | Remoção, transporte e armazenamento de tubos condutores de águas pluviais e elementos secundários como antenas, para posterior recolocação ou transporte dos produtos sobranes a vazadouro, conforme descrição do C.E..              |    |        |                |              |
| 1.1.1                   | Edifício 1                                                                                                                                                                                                                           | vg | 1,00   | 100,00         | 100,00       |
| 1.1.2                   | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                           | vg | 1,00   | 100,00         | 100,00       |
| 1.1.3                   | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                           | vg | 1,00   | 100,00         | 100,00       |
| 1.1.4                   | Edifício 4                                                                                                                                                                                                                           | vg | 1,00   | 100,00         | 100,00       |
| 1.2                     | Remoção, transporte e armazenamento dos capeamentos metálicos sobre as platibandas, para posterior recolocação, de acordo com o especificado no C.E..                                                                                |    |        |                |              |
| 1.2.1                   | Edifício 1                                                                                                                                                                                                                           | ml | 41,00  | 4,00           | 164,00       |
| 1.2.2                   | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                           | ml | 60,00  | 4,00           | 240,00       |
| 1.2.3                   | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                           | ml | 48,00  | 4,00           | 192,00       |
| 1.2.4                   | Edifício 4                                                                                                                                                                                                                           | ml | 36,00  | 4,00           | 144,00       |
| <b>2.</b>               | <b>TRABALHOS PRELIMINARES</b>                                                                                                                                                                                                        |    |        |                |              |
| 2.1                     | Decapagem integral da pintura de paredes exteriores rebocadas e chaminés, por meios mecânicos e/ou químicos, sem deterioração ou contaminação do suporte, de modo a permitir posterior aplicação de reboco delgado sintético armado. |    |        |                |              |
| 2.1.1                   | Edifício 1                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 80,00  | 3,00           | 240,00       |
| 2.1.2                   | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 230,00 | 3,00           | 690,00       |
| 2.1.3                   | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 190,00 | 3,00           | 570,00       |
| 2.1.4                   | Edifício 4                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 135,00 | 3,00           | 405,00       |
| 2.2                     | Reparação de fissuras existentes no reboco na zona de intervenção, com qualquer espessura, pela técnica de "reabilitação em ponte".                                                                                                  |    |        |                |              |
| 2.2.1                   | Edifício 1                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 80,00  | 5,50           | 440,00       |
| 2.2.2                   | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 230,00 | 5,50           | 1.265,00     |
| 2.2.3                   | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 190,00 | 5,50           | 1.045,00     |
| 2.2.4                   | Edifício 4                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 135,00 | 5,50           | 742,50       |
| <b>3.</b>               | <b>REVESTIMENTO FINAL</b>                                                                                                                                                                                                            |    |        |                |              |
| 3.1                     | Execução de revestimento sintético delgado armado sobre paramentos, incluindo reparação das superfícies.                                                                                                                             |    |        |                |              |
| 3.1.1                   | Edifício 1                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 80,00  | 25,00          | 2.000,00     |



Data: 13/04/04

Fl. (41.BY)

**DEPARTAMENTO DE GESTÃO  
DE PATRIMÓNIO E PROJECTOS**

**ESTUDO PARA A FIXAÇÃO DO VALOR DA COMPARTICIPAÇÃO**

Empreendimento: **CASAS DOS MANINHOS**  
Freguesia: **GUEIFÃES**  
Coordenadas geográficas (sist. WGS-84): 41° 13' 16,9" (N) 8° 36' 28,60" (W)  
Ano de Construção: **1994**  
Financiamento: **Decreto-Lei nº 226/87 de 6 de Junho**

**ÍNDICE**

|                                                                              |   |
|------------------------------------------------------------------------------|---|
| PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (Esc. 1/5000).....                                     | 2 |
| PLANTA DE IMPLANTAÇÃO (Esc. 1/1000).....                                     | 3 |
| FOTOS DO EXTERIOR .....                                                      | 4 |
| DESCRIÇÃO.....                                                               | 5 |
| ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO.....                                             | 6 |
| REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS.....                                          | 6 |
| ANEXO I – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS.....                         | 7 |
| ANEXO I – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA<br>ORÇAMENTAL ..... | 8 |

8

fr 83



|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |        |       |                  |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|-------|------------------|
| 3.1.2        | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 240,00 | 25,00 | 6.000,00         |
| 3.1.3        | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 190,00 | 25,00 | 4.750,00         |
| 3.1.4        | Edifício 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 135,00 | 25,00 | 3.375,00         |
| 3.2          | Execução de revestimento sintético delgado armado sobre paramentos interiores da platibanda, incluindo reparação das superfícies.                                                                                                                                                                                    |    |        |       |                  |
| 3.2.1        | Edifício 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 58,00  | 23,00 | 1.334,00         |
| 3.2.2        | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 110,00 | 23,00 | 2.530,00         |
| 3.2.3        | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 88,00  | 23,00 | 2.024,00         |
| 3.2.4        | Edifício 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | m2 | 65,00  | 23,00 | 1.495,00         |
| 4.           | <b>VÃOS ENVIDRAÇADOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |        |       |                  |
| 4.1          | Fornecimento e aplicação de peitoris/soleiras em alumínio termolacado com espessura de 1,50 mm de cor e configuração a aprovar pela Fiscalização sobre os peitoris/soleiras existentes, incluindo a sua fixação, remate com o contorno e vedação do contorno das caixilharias, de acordo com o especificado no C.E.. |    |        |       |                  |
| 4.1.1        | Edifício 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ml | 87,00  | 60,00 | 5220,00          |
| 4.1.2        | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ml | 173,00 | 60,00 | 10380,00         |
| 4.1.3        | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ml | 138,00 | 60,00 | 8280,00          |
| 4.1.4        | Edifício 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ml | 107,00 | 60,00 | 6420,00          |
| 5.           | <b>COBERTURA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |        |       |                  |
| 5.1          | Reposição de capeamentos sobre as platibandas.                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |        |       |                  |
| 5.1.1        | Edifício 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ml | 41,00  | 5,00  | 205,00           |
| 5.1.2        | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ml | 60,00  | 5,00  | 300,00           |
| 5.1.3        | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ml | 48,00  | 5,00  | 240,00           |
| 5.1.4        | Edifício 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ml | 36,00  | 5,00  | 180,00           |
| 5.2          | Revisão geral à cobertura, incluindo retificações pontuais nas chapas onduladas de fibrocimento, grampos e tirefonds, a aprovar pela Fiscalização.                                                                                                                                                                   |    |        |       |                  |
| 5.2.1        | Edifício 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | un | 490,00 | 4,00  | 1.960,00         |
| 5.2.2        | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | un | 685,00 | 4,00  | 2.740,00         |
| 5.2.3        | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | un | 550,00 | 4,00  | 2.200,00         |
| 5.2.4        | Edifício 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | un | 420,00 | 4,00  | 1.680,00         |
| 5.3          | Prolongamento das chaminés e colocação de duas grelhas em chapa de zinco de 1,5 mm, com fiadas de alhetas horizontais fixas a 45°.                                                                                                                                                                                   |    |        |       |                  |
| 5.3.1        | Edifício 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | un | 9,00   | 80,00 | 720,00           |
| 5.3.2        | Edifício 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | un | 10,00  | 80,00 | 800,00           |
| 5.3.3        | Edifício 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | un | 8,00   | 80,00 | 640,00           |
| 5.3.4        | Edifício 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | un | 6,00   | 80,00 | 480,00           |
| <b>TOTAL</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |        |       | <b>72.490,50</b> |



8

N

datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRICA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.



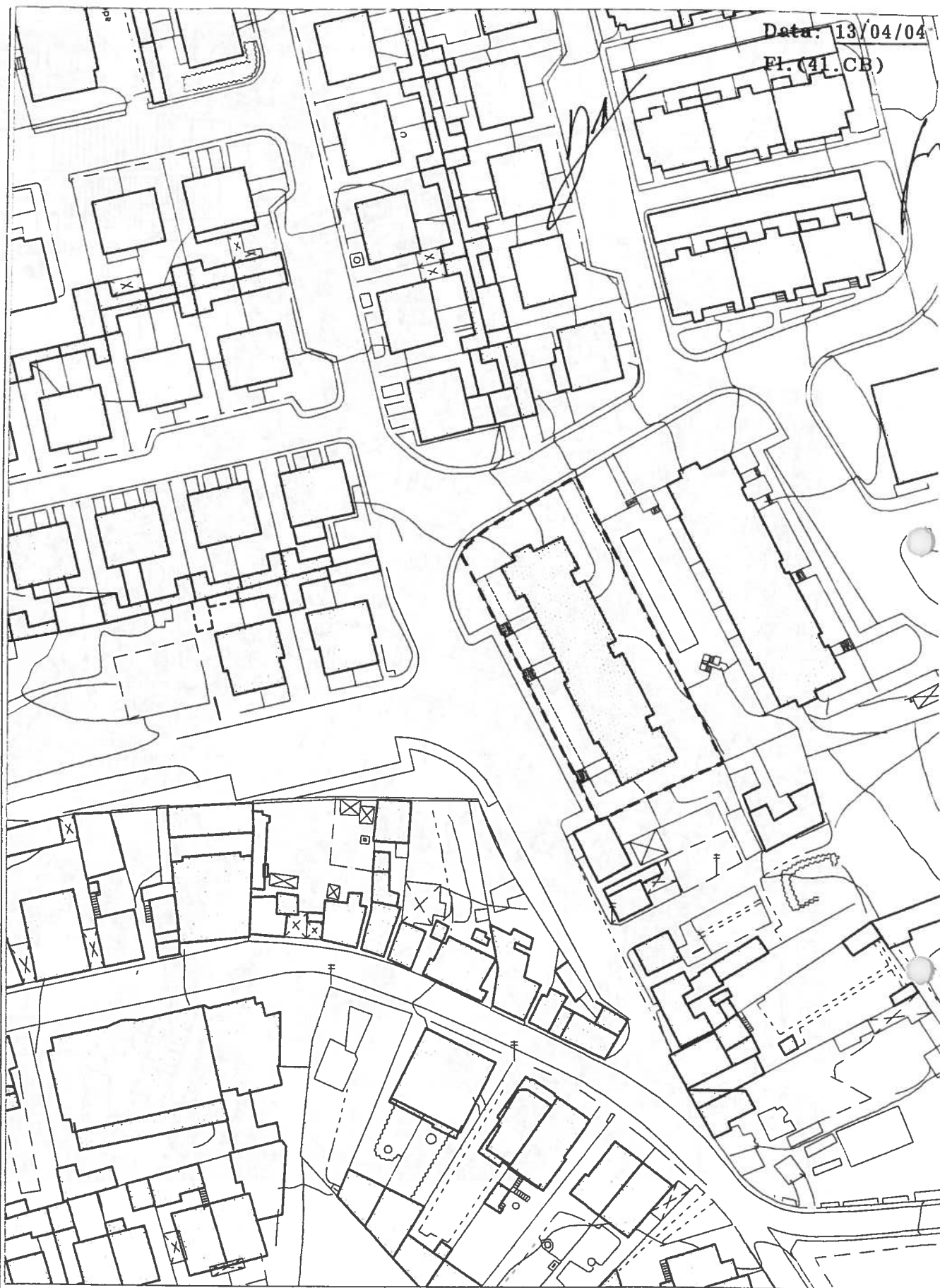
CASAS DOS MANINHOS - Freguesia de GUEIFÃES - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA  
1:5000

183

Data: 13/04/04

Fl. (41.CB)



datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projeção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRÇA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

CASAS DOS MANINHOS - Freguesia de GUEIFÃES - PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ESCALA  
1:1000



hst  
Data: 13/04/04

Fl. (41. EG)



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO

## 1. DESCRIÇÃO

O empreendimento é constituído por um edifício de habitação de forma sensivelmente rectangular com seis pisos, sendo um em cave semi-enterrada, destinado a estacionamento automóvel e arrumos e os restantes destinados a habitação.

Os pisos destinados a habitação são recuados, relativamente ao piso semi-enterrado, do que resulta que parte da cobertura daquele, em terraço ajardinado, é sobreelevada em relação à cota da via pública, da qual está separada por muretes de betão descofrado.

Tem quatro entradas, das quais uma pela Rua António Sérgio para acesso ao piso de estacionamento e as outras pela Rua dos Maninhos, para acesso às três caixas de acessos verticais.

O edifício compõe-se de 59 fracções autónomas, distribuídas do seguinte modo:

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Cave:         | 24 lugares de estacionamento |
|               | 5 compartimentos de arrumos  |
| Outros pisos: | 30 habitações                |

A estrutura é tradicional, reticulada em betão armado, com lajes aligeiradas.

As paredes exteriores são de alvenaria dupla de tijolo, com caixa de ar vazia, sendo o revestimento exterior em tijolo perfurado de face à vista. Existem alguns elementos em betão descofrado marcando prumadas de vãos. Do mesmo material são as palas das três entradas principais do edifício, bem como os respectivos elementos de suporte.

O edifício apresenta duas coberturas. A principal, sobre as habitações do último piso, é plana e do tipo invertida, coberta com godo lavado. A outra, sobre parte da garagem, é igualmente plana, mas coberta com terra vegetal, proporcionando um jardim na zona das entradas principais no edifício. No contorno das coberturas existem platibandas, revestidas interiormente com membranas betuminosas e superiormente com rufos metálicos.

As caixilharias exteriores são de alumínio termolacado sem corte térmico, tendo montados vidros simples e são protegidos por estores de lâminas de PVC.

O edifício está dotado de um sistema de ventilação mecânica para exaustão de fumos, com os respectivos ventiladores instalados sobre a cobertura.

## 2. ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO

O edifício foi construído em 1994 e apresenta algumas patologias. No exterior verifica-se fissuração nos paramentos das fachadas, destacamento de material em elementos de betão descofrado motivado por corrosão das armaduras e abertura de fissuras no murete da cobertura ajardinada, na ligação com a guarda das escadas de acesso às portas do edifício. As variações dimensionais da laje de cobertura da cave, que terão estado na origem desta anomalia, provocaram a rutura da impermeabilização do terraço ajardinado, pelo que o teto do piso de estacionamento apresenta deterioração avançada.

(Vd fotos em ANEXO I)

## 3. REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS

O projecto de reabilitação tem em conta a patologia observada e consta essencialmente de:

### 3.1. Reabilitação da cobertura ajardinada:

Substituição do sistema de impermeabilização da cobertura ajardinada;

### 3.2. Reabilitação da cobertura:

Revisão geral e retificações pontuais.

### 3.3. Reabilitação de fachadas:

Tratamento de paramentos em betão armado.

O custo total dos trabalhos está orçamentado em 30.000,00 €, conforme Mapa de Trabalhos e Quantidades com estimativa orçamental em Anexo.



Data: 13/04/04

Fl.(41.CF)

#### 4. ANEXO – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS





## 5. ANEXO 2 – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

| DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS |                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Un | Quant. | Valor Unitário | Valor Global     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|----------------|------------------|
| <b>1.</b>               | <b>COBERTURA AJARDINADA</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |    |        |                |                  |
| 1.1                     | Remoção de toda a terra vegetal e rede de rega existentes e seu acondicionamento em local conveniente                                                                                                                                                                             | m2 | 84,00  | 5,00           | 420,00           |
| 1.2                     | Limpeza efetiva de todas as superfícies por forma a garantir o correto prosseguimento dos trabalhos                                                                                                                                                                               | m2 | 228,00 | 2,50           | 570,00           |
| 1.3                     | Aplicação de 2 camadas de membrana elastómera tipo moterplas SBS FP 4 Kg, da Texsa, ou equivalente                                                                                                                                                                                | m2 | 228,00 | 17,00          | 3.876,00         |
| 1.4                     | Aplicação de geotêxtil com densidade superior a 250g/m2, tipo Terram Root Guard, da Texsa, ou equivalente                                                                                                                                                                         | m2 | 228,00 | 10,00          | 2.280,00         |
| 1.5                     | Reaplicação da terra vegetal e rede de rega, incluindo sementeira de relvado idêntico ao existente e os dois primeiros cortes de relva                                                                                                                                            | m2 | 84,00  | 10,00          | 840,00           |
| 1.6                     | Remate das membranas elastómeras com a fachada. Incluindo a criação de um rasgo longitudinal nas juntas das alvenarias em Tfv, com cerca de 3cm de profundidade, onde sejam inseridos os limites das membranas. Como remate dever-se-á usar uma peça em chapa quinada de aço inox | ml | 42,50  | 15,00          | 637,50           |
| <b>2.</b>               | <b>GARAGEM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |        |                |                  |
| 2.1                     | Pintura interior da garagem, paredes e tetos, incluindo colmatação de furos e fissuras, escovagem para remoção de tinta pouco aderente e regularização do suporte.                                                                                                                | vg | 1,00   | 2.500,00       | 2.500,00         |
| <b>3.</b>               | <b>COBERTURA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |        |                |                  |
| 3.1                     | Revisão geral à cobertura, incluindo retificações pontuais, a aprovar pela Fiscalização                                                                                                                                                                                           | m2 | 564,00 | 20,00          | 11.280,00        |
| <b>4.</b>               | <b>FACHADA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |        |                |                  |
| 4.1                     | Tratamento de paramentos em betão armado                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 230,00 | 25,00          | 5.750,00         |
| <b>TOTAL</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |        |                | <b>28.153,50</b> |



ESPAÇO MUNICIPAL

Município de Pedrouços - EBB  
Departamento de Património e Projectos

Data: 13/04/04

Fl. (41. CH)

**DEPARTAMENTO DE GESTÃO  
DE PATRIMÓNIO E PROJECTOS**

**ESTUDO PARA A FIXAÇÃO DO VALOR DA COMPARTICIPAÇÃO**

Empreendimento: **EMPREENDIMENTO DA ARROTEIA II**  
Freguesia: **PEDROUÇOS**  
Coordenadas geográficas (sist. WGS-84): 41° 11' 10,0" (N) 8° 35' 48,50" (W)  
Ano de Construção: **1997**  
Financiamento: **Decreto-Lei nº 226/87 de 6 de Junho**

**ÍNDICE**

|                                                                          |   |
|--------------------------------------------------------------------------|---|
| PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (Esc. 1/5000).....                                 | 2 |
| PLANTA DE IMPLANTAÇÃO (Esc. 1/1000) .....                                | 3 |
| FOTOS DO EXTERIOR .....                                                  | 4 |
| DESCRIÇÃO.....                                                           | 5 |
| ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO .....                                        | 5 |
| REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS .....                                     | 6 |
| ANEXO I – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS .....                    | 7 |
| ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA ORÇAMENTAL ... | 8 |



datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRÇA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

EMPREENDIMENTO DA ARROTEIA - Freguesia de PEDROUÇOS - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA  
1:5000



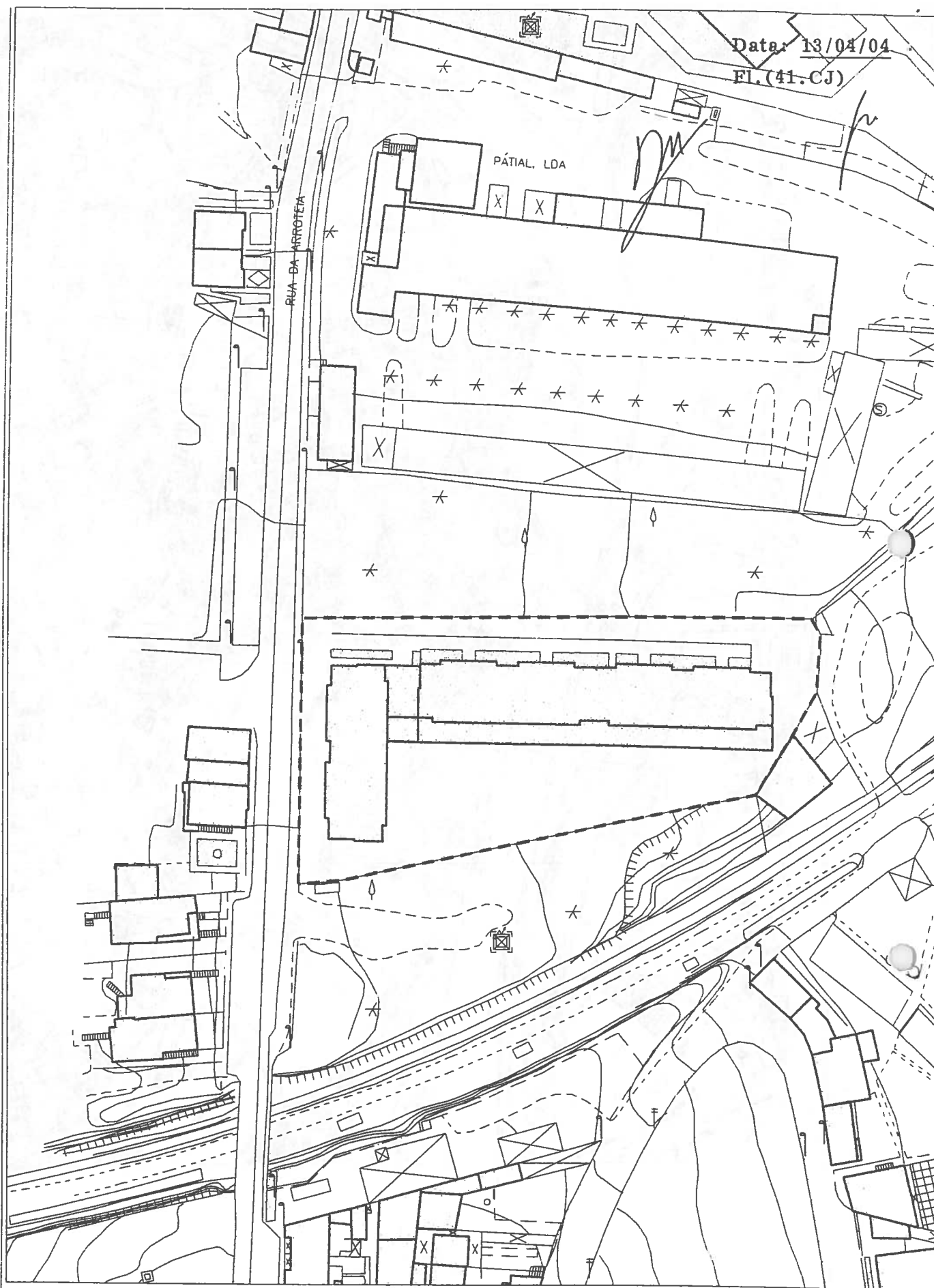
8

N

33

Data: 13/04/04

Fl. (41.CJ)



datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRIÇA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

EMPREENDIMENTO DA ARROTEIA - Freguesia de PEDROUÇOS

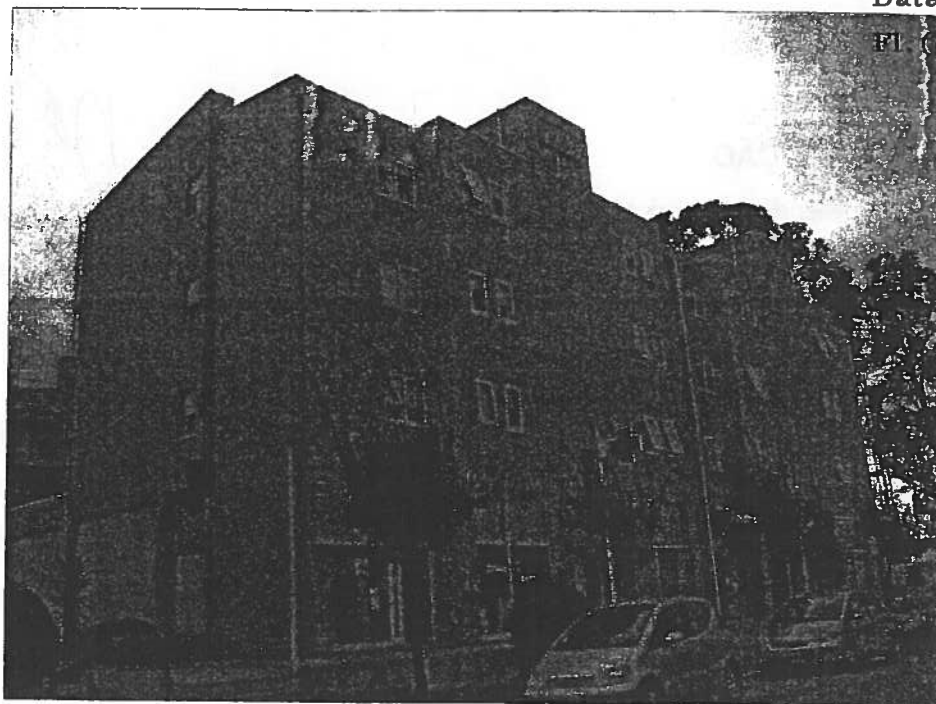
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ESCALA  
1:1000



N  
8

13  
92



*[Handwritten signature]*

VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO

*b*

*W*

## 1. DESCRIÇÃO

O empreendimento é constituído por dois corpos, ambos com contorno rectangular, adjacentes ao nível do rés-do-chão, formando uma mancha de implantação em forma de "L", com o lado de menor dimensão orientado paralelamente à Rua da Arroteia.

Este corpo do edifício compõe-se de rés-do-chão destinado a comércio e 3 andares de habitação; no outro corpo do edifício compõe-se de cave destinada a estacionamento automóvel, rés-do-chão e dois andares, todos de habitação.

Em ambos os corpos do edifício e com acesso por cada uma das caixas de escadas, existem zonas comuns para secagem de roupa, ocupando parte da cobertura.

No total, o edifício compõe-se de 76 fracções, das quais:

4 são estabelecimentos comerciais;

36 são destinadas a estacionamento automóvel;

36 são fracções habitacionais.

A estrutura é tradicional, reticulada em betão armado, com lajes aligeiradas.

As paredes exteriores são de alvenaria dupla de tijolo, com caixa de ar vazia, sendo o revestimento exterior de material cerâmico.

As coberturas são inclinadas e o revestimento inicial em chapa ondulada de cimento-amianto assente sobre estrutura de betão pré-esforçado já foi substituído por chapas de painel sandwich.

As caixilharias exteriores são duplas, de alumínio termolacado sem corte térmico, tendo montados vidros simples e são protegidos por estores de lâminas de PVC.

## 2. ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO

O edifício foi construído em 1997 e já foi alvo de obras de reabilitação, com vista a solucionar algumas das patologias que, no decurso dos últimos anos, se têm manifestado de modo progressivamente agravado. Esta intervenção teve maior incidência na cobertura e na fachada principal e empena sul do corpo paralelo à Rua da Arroteia.

Atualmente, a principal patologia observada é a deficiente colagem de revestimento exterior.

(Vd fotos em ANEXO I).

### **3. REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS**

O projecto de reabilitação tem em conta as patologias observadas e consta essencialmente de:

Tratamento de fissuras e substituição de revestimento cerâmico;

Execução de um revestimento sintético delgado armado;

Reposição do revestimento cerâmico.

O custo total dos trabalhos está orçamentado em 70.000,00 €, conforme Mapa de Trabalhos e Quantidades com estimativa orçamental em Anexo.

b

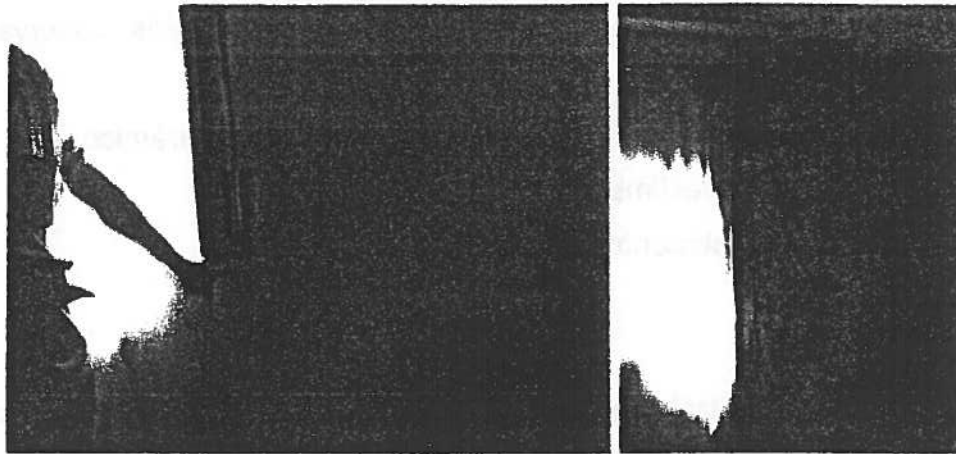
6  
r  
95



Data: 13/04/04

Fl. (41. CN)

ANEXO I - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS



# ANEXO II - MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

| DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS |                                                                                                                                                                                                                                                                               | Un.            | Quant. | Valor Unitário | Valor Global     |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|----------------|------------------|
| <b>1</b>                | <b>TRABALHOS PRELIMINARES</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |                |        |                |                  |
| 1.1                     | Remoção, transporte e armazenamento das caixilharias exteriores e estores de PVC para posterior recolocação ou transporte dos resíduos resultantes a destino compatível com as exigências legais dos produtos removidos, de acordo com o especificado no C.E.                 | un             | 174    | 5,00           | 870,00           |
| 1.2                     | Remoção, transporte e armazenamento dos capeamentos sobre as platibandas, para posterior recolocação ou transporte dos resíduos resultantes a destino compatível com as exigências legais dos produtos removidos, de acordo com o especificado no C.E.                        | ml             | 215    | 5,00           | 1.075,00         |
| 1.3                     | Remoção da camada de revestimento cerâmico, na área delimitada nos desenhos anexos, incluindo transporte dos resíduos resultantes a destino compatível com as exigências legais dos produtos removidos, de acordo com o especificado no C.E.                                  | m <sup>2</sup> | 1600   | 4,00           | 6.400,00         |
| 1.4                     | Reparação "em ponte" de fissuras existentes no reboco da fachada, com qualquer espessura, de acordo com o Caderno de Encargos.                                                                                                                                                | m <sup>2</sup> | 1600   | 5,00           | 8.000,00         |
| <b>2</b>                | <b>REVESTIMENTOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |                |        |                |                  |
| 2.1                     | Execução de revestimento sintético delgado armado sobre paramentos existentes, incluindo reparação das superfícies.                                                                                                                                                           | m <sup>2</sup> | 1600   | 18,00          | 28.800,00        |
| 2.2                     | Fornecimento e aplicação de revestimento cerâmico, hidrofugado, com dimensões e qualidade idêntica ao existente. O material a aplicar deverá ser previamente apresentado à fiscalização para aprovação. Os trabalhos serão desenvolvidos nas Condições do Caderno de Encargos | m <sup>2</sup> | 1600   | 10,00          | 20.800,00        |
| <b>3</b>                | <b>DIVERSOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                |        |                |                  |
| 3.1                     | Fixação de caixilharias exteriores e estores de PVC, anteriormente removidos e armazenados, incluindo possíveis adaptações e todos os acessórios necessários à sua fixação, de acordo com o especificado no C.E..                                                             | un             | 174    | 18,00          | 3.132,00         |
| 3.2                     | Reposição de capeamentos sobre as platibandas, de modo a evitar o escoamento de água pela fachada, de acordo com o especificado no C.E..                                                                                                                                      | ml             | 215    | 5,00           | 1.075,00         |
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |        |                | <b>70.450,00</b> |



ESPAÇO MUNICIPAL

Proj. Arq. e Urban. - 2004

Data: 13/04/04

Fl. (41.CP)

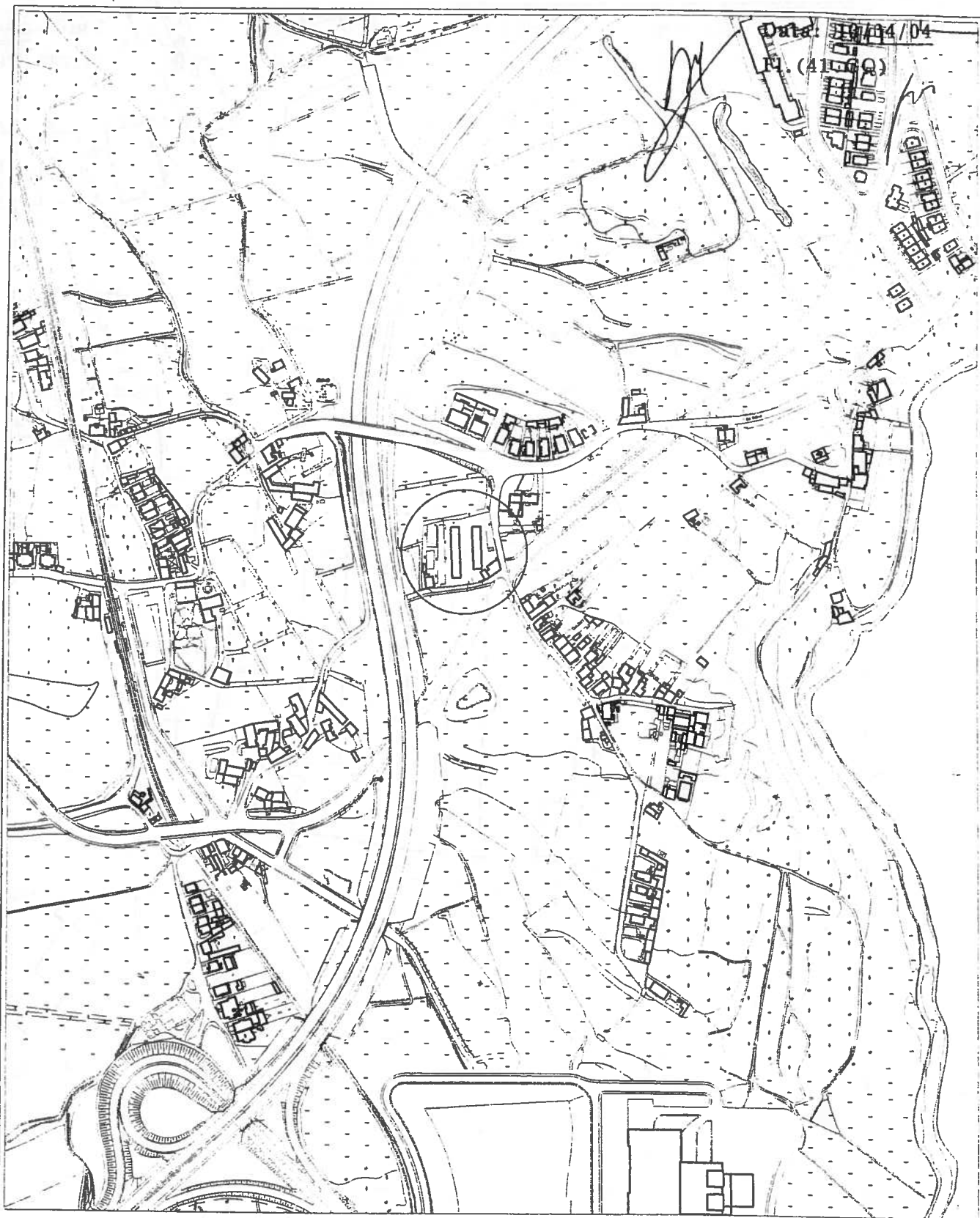
**DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE  
PATRIMÓNIO E PROJECTOS**

**ESTUDO PARA A FIXAÇÃO DO VALOR DA COMPARTICIPAÇÃO**

Empreendimento: **EMPREENDIMENTO DE SENDAL**  
Freguesia: **MOREIRA**  
Coordenadas geográficas (sist. WGS-84): 41° 14' 01,20" (N) 8° 39' 09,66" (W)  
Ano de Construção: 2001  
Financiamento: P.E.R.

**ÍNDICE**

|                                                                              |   |
|------------------------------------------------------------------------------|---|
| PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (Esc. 1/5000).....                                     | 2 |
| PLANTA DE IMPLANTAÇÃO (Esc. 1/1000).....                                     | 3 |
| FOTOS DO EXTERIOR .....                                                      | 4 |
| DESCRIÇÃO.....                                                               | 5 |
| ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO.....                                             | 5 |
| REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS.....                                          | 6 |
| ANEXO I – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS.....                         | 7 |
| ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA<br>ORÇAMENTAL..... | 8 |



datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRICA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

SENDAL - Freguesia de MOREIRA

- PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA  
1:5000

2

Data: 13/04/04  
Fl. (41. EP.)



datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRIÇA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

SENDAL - Freguesia de MOREIRA

- PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ESCALA  
1:1000

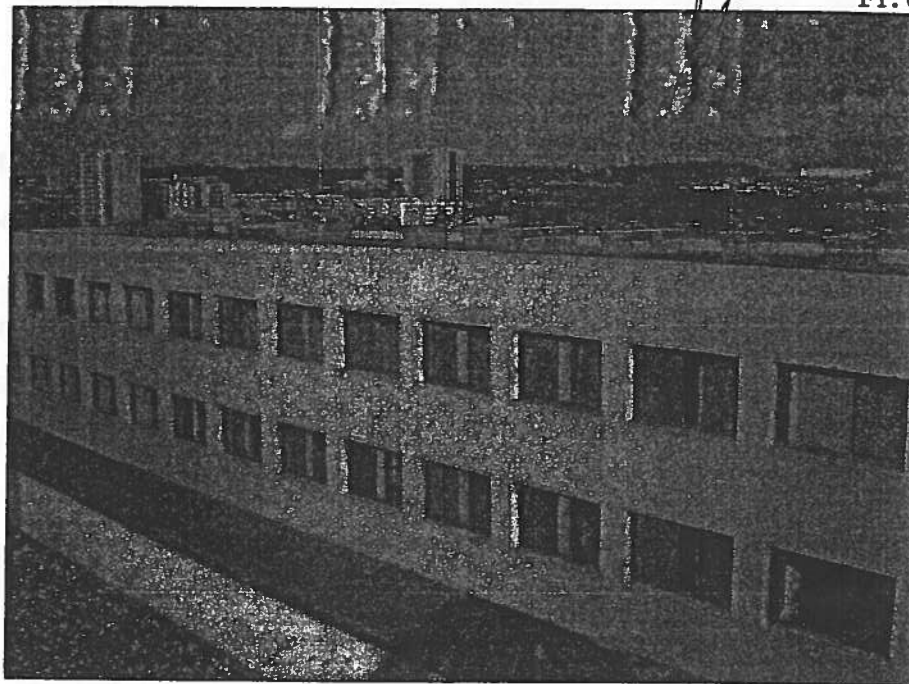


1/3

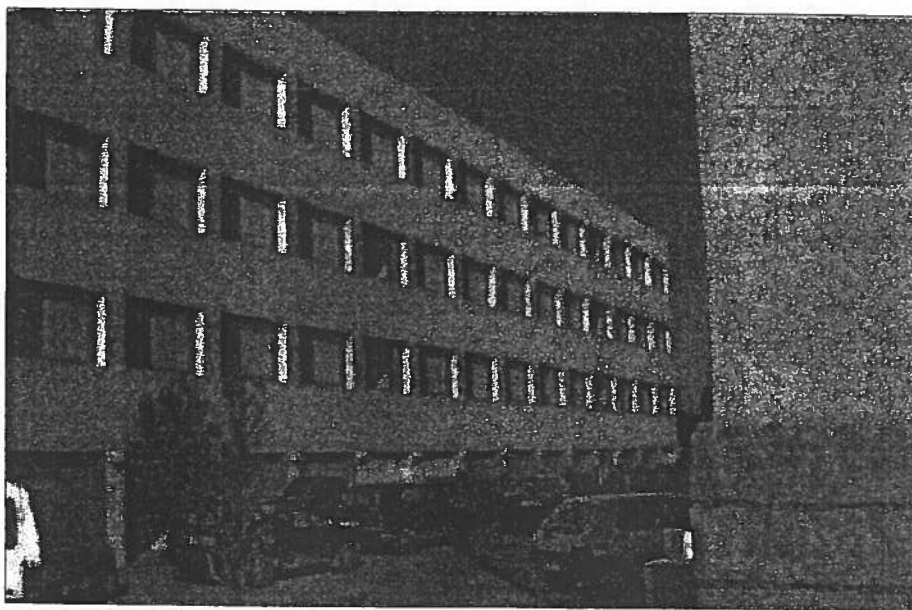
100

Data: 13/04/04

Fl. (41. CS)



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

SENDAL - Freguesia de MOREIRA

- FOTOS DO EXTERIOR

ESCALA





## 1. DESCRIÇÃO

O empreendimento em questão encontra-se implantado perpendicularmente à Rua do Couso, e paralelamente à Rua do Sendal. É composto por dois blocos de habitação. As fachadas do empreendimento encontram-se orientadas para Este e Oeste. O edifício compõe-se de vinte e duas fracções autónomas, ou seja, uma garagem individual e vinte e uma habitações, constituindo assim unidades independentes. Dividem-se por dois blocos (nove fracções habitacionais no bloco A1 e doze fracções habitacionais e uma garagem no bloco A2, sendo que cada fracção habitacional é constituída por habitação, arrumos e garagem individual.

Os acessos às fracções habitacionais dividem-se pelas entradas com números de polícia 30, 32, 34 e 36. Ambos os blocos são constituídos por R/C, 1º, 2º e 3º andar.

Em relação às tipologias, a quantificação das mesmas é a seguinte:

9 T1;

12 T3.

A estrutura é tradicional, reticulada em betão armado, e com lajes aligeiradas.

As paredes exteriores têm configuração ETICS. Como tal, sobre a alvenaria em tijolo são colocadas, de forma ordenada do interior para o exterior da fachada, as seguintes camadas: poliestireno expandido, reboco polímero armado com rede de fibra de vidro e camada de acabamento.

A cobertura é plana e invertida, com protecção pesada do isolamento térmico em godo. As caixilharias dos maiores vãos (fachada principal) são constituídas por elementos de madeira com revestimento exterior de alumínio e com portadas exteriores de madeira envernizada, sendo as correspondentes aos vãos de menor dimensão constituídas por elementos metálicos (perfis de aço).

## 2. ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO

O edifício foi construído em 2001 e necessita, actualmente, de obras de reabilitação, com vista a solucionar as patologias que, no decurso dos últimos anos, se têm agravado de forma progressiva.

As principais patologias observadas estão relacionadas com as portadas de madeira exteriores dos vãos que apresentam anomalias relacionadas com humidades e podridão da madeira, tal como no caso dos caixilhos constituídos pelo mesmo material.



Por outro lado, os peitoris apresentam uma configuração errada, devido à sua falta de pendente agravada pela ausência de pingadeira.

A nível de interiores, as principais patologias estão relacionadas com o empolamento e destacamento da pintura, nomeadamente em zonas adjacentes aos vãos, onde as infiltrações são críticas devido ao mau tratamento das ligações aros-parede e do material adoptado para os caixilhos (madeira), que carece de cuidados de manutenção periódica não compatíveis com o carácter social deste tipo de habitação.

(Vd fotos em ANEXO I).

### **3. REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS**

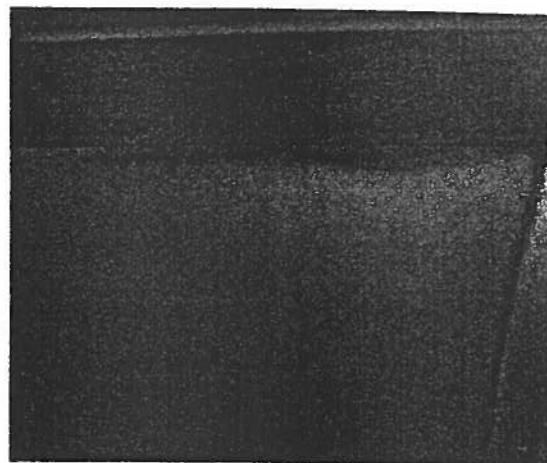
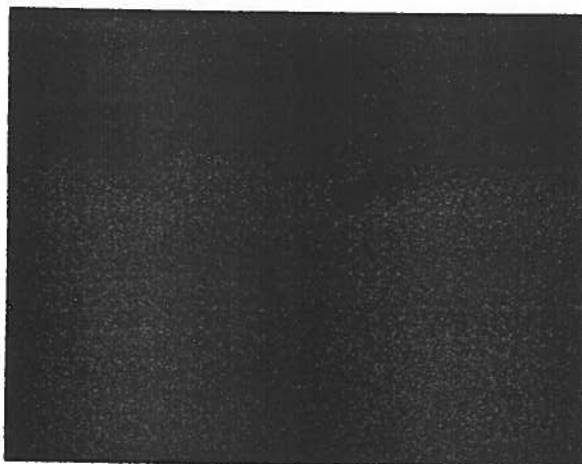
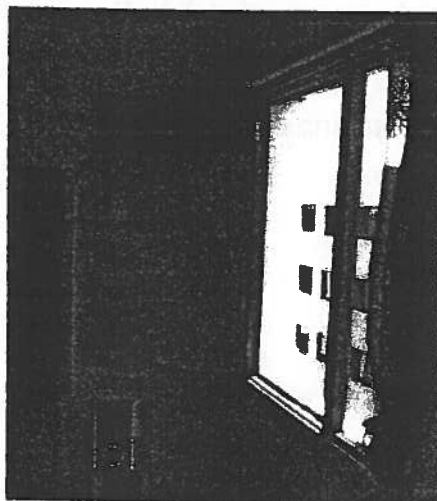
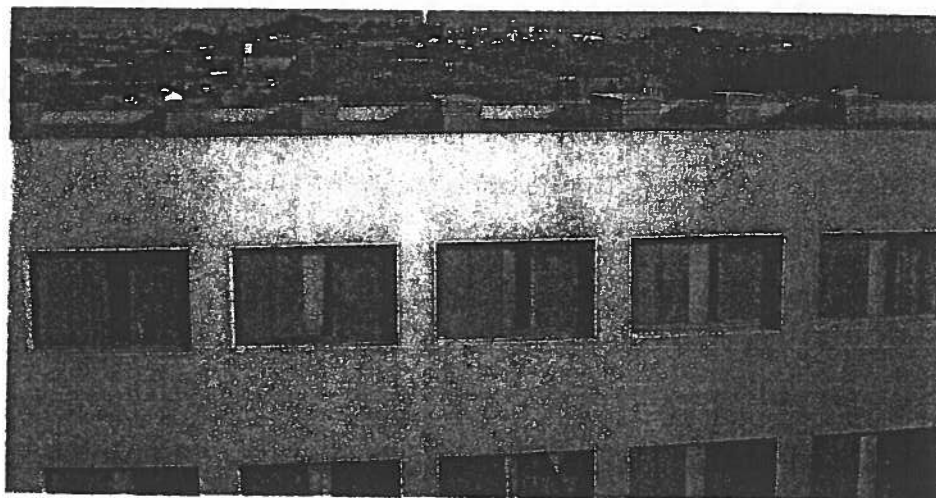
O projecto de reabilitação tem em conta as patologias observadas e consta essencialmente de:

#### **3.1. Reabilitação das fachadas:**

Substituição de todas as caixilharias e portadas em madeira por outras de alumínio, incluindo tratamento de peitoris.

O custo total dos trabalhos está orçamentado em 140.000,00 €, conforme Mapa de Trabalhos e Quantidades com estimativa orçamental em Anexo.

4. ANEXO I – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS



Data: 13/04/04

Fl. (41, CW)

5. ANEXO I – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

| DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS |                                                                                                                                                                                   | Un | Quant  | Valor Unitário | Valor Global      |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|----------------|-------------------|
| 1.                      | VÃOS ENVIDRAÇADOS                                                                                                                                                                 |    |        |                |                   |
| 1.1                     | Substituição de todas as caixilharias por outras em alumínio, assim como tratamento de peitoris incluindo remoção, transporte a vazadouro autorizado, conforme descrição do C.E.. | un | 108,00 | 1.300,00       | 140.500,00        |
| <b>TOTAL</b>            |                                                                                                                                                                                   |    |        |                | <b>140.500,00</b> |



ESPAÇO MUNICIPAL

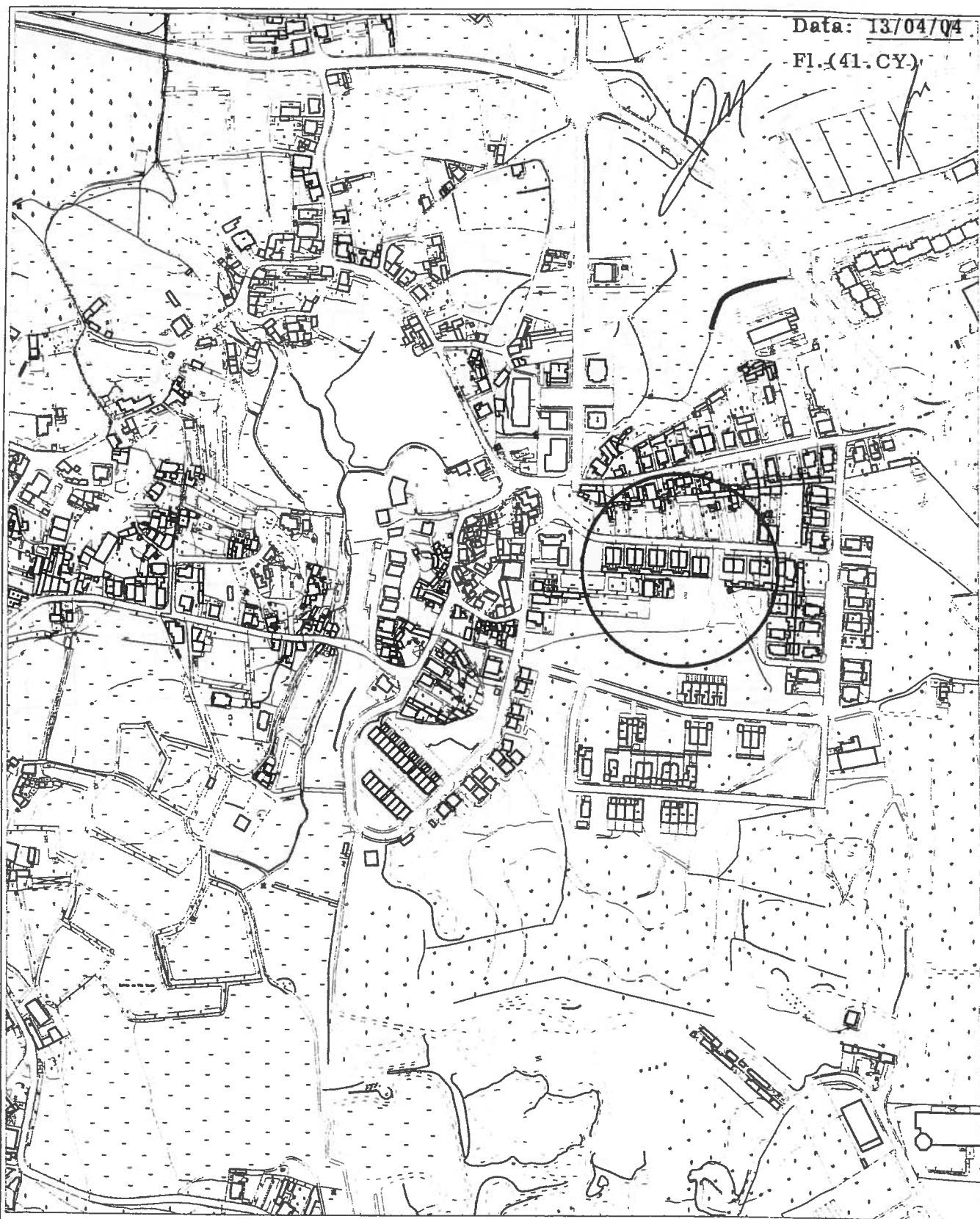
**DEPARTAMENTO DE GESTÃO  
DE PATRIMÓNIO E PROJECTOS**

## ESTUDO PARA A FIXAÇÃO DO VALOR DA COMPARTICIPAÇÃO

|                                         |                                             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
| Empreendimento:                         | <b>EMPREENDIMENTO PORTO BOM</b>             |
| Freguesia:                              | <b>GONDIM</b>                               |
| Coordenadas geográficas (sist. WGS-84): | <b>41° 15' 18,84" (N) 8° 35' 55,75" (W)</b> |
| Ano de Construção:                      | <b>1996</b>                                 |
| Financiamento:                          | <b>D.L. n.º 226/87</b>                      |

### ÍNDICE

|                                                                              |   |
|------------------------------------------------------------------------------|---|
| PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (Esc. 1/5000).....                                     | 2 |
| PLANTA DE IMPLANTAÇÃO (Esc. 1/1000).....                                     | 3 |
| FOTOS DO EXTERIOR .....                                                      | 4 |
| DESCRIÇÃO.....                                                               | 5 |
| ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO.....                                             | 5 |
| REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS.....                                          | 6 |
| ANEXO I – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS.....                         | 7 |
| ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA<br>ORÇAMENTAL..... | 8 |



Data: 13/04/04

Fl. (41. CY)

datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRICA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

PORTO BOM - Freguesia de GONDIM

- PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA

1:5000

2

Data: 13/04/04

Fl. (41.CZ)



datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRICA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

PORTO BOM - Freguesia de GONDIM

- PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ESCALA

1:1000

3

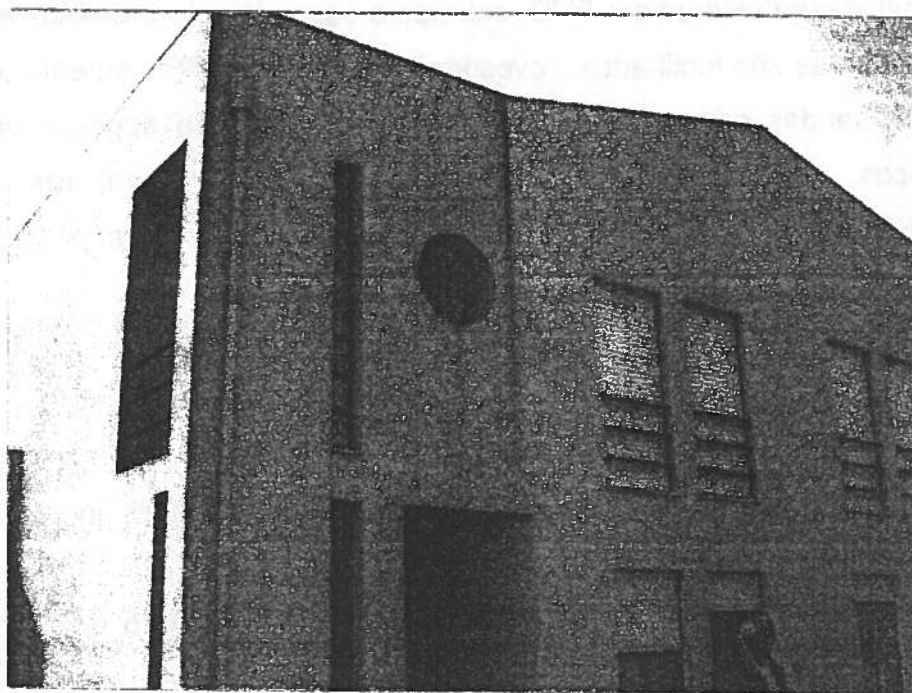
308

Data: 13/04/04

Fl. (41.DA)



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO



VISTA GERAL DO EMPREENDIMENTO

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

GONDIM I - Freguesia de GONDIM

- FOTOS DO EXTERIOR

ESCALA





## 1. DESCRIÇÃO

O empreendimento em questão situa-se na freguesia de Gondim, encontrando-se implantado perpendicularmente à Rua José Ferreira da Cruz.

Na sua totalidade é constituído por treze edifícios. Doze destes são idênticos e compostos por dois pisos, ambos destinados à habitação, um anexo, em piso térreo, onde se situam os arrumos e lugares de estacionamento automóvel. Um dos edifícios diverge, uma vez que não possui lugares de estacionamento automóvel. Todos os fogos possuem saídas directas e independentes para o exterior. No total o empreendimento é formado por 26 fracções autónomas destinadas a habitação, todas de tipologia T3.

A estrutura dos edifícios é constituída por pórticos em betão armado e lajes aligeiradas de vigotas pré-esforçadas. As fachadas são constituídas por paredes duplas, de alvenaria de tijolo e caixa de ar, revestidas exteriormente com reboco pintado.

As caixilharias exteriores são de alumínio termolacado verde, com vidro simples e protegidos com estores em PVC, estando a caixa de estore embutida na parede.

As coberturas são inclinadas, revestidas em chapa de fibrocimento, e estão confinadas por platibandas em alvenaria de tijolo, com protecção superior efectuada por rufos metálicos. As águas pluviais são recolhidas em caleiras metálicas, sendo posteriormente conduzidas por tubos de queda exteriores para a rede pública de drenagem de águas pluviais.

## 2. ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO

Os edifícios foram construídos em 1996 e apresentam inúmeras patologias que necessitam de ser reparadas.

Nas paredes exteriores observa-se o seguinte: fissuração do revestimento em zona corrente e ao nível dos vãos, empolamento e destacamento do revestimento final e fissuração de soleiras e peitoris.

No interior das habitações as situações mais críticas e mais frequentes correspondem a infiltrações e ascensão capilar de água em paredes exteriores, manchas escuras provenientes da falta de isolamento térmico da envolvente exterior, degradação/destacamento de revestimento interior em zonas de parede adjacentes aos vãos envidraçados devido à falta de estanquidade dos vãos.

As patologias apresentadas devem-se essencialmente à existência de pontes térmicas, ao deficiente isolamento térmico da envolvente e deficiente ventilação, associados ao mau desempenho dos vãos e seus elementos.

(Vd fotos em ANEXO I)

### **3. REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS**

O projecto de reabilitação tem em conta as patologias observadas e consta essencialmente de:

#### **3.1. Reabilitação das fachadas:**

Tratamento de fissuras;

Aplicação do sistema ETICS;

Reparação de soleiras e de peitoris.

#### **3.2. Tratamento de coberturas:**

Tratamento dos remates das coberturas;

Reforço do isolamento térmico na cobertura;

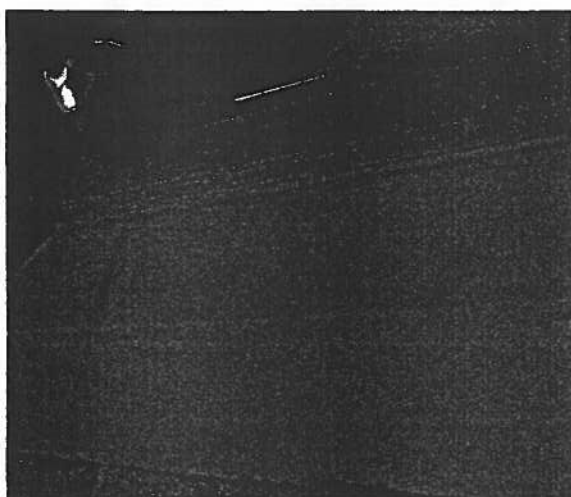
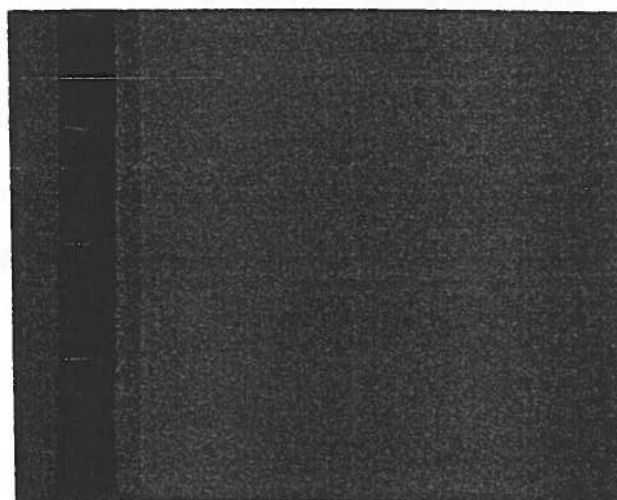
Reparação de caleiras e rufos.

O custo total dos trabalhos está orçamentado em 180.000,00 €, conforme Mapa de Trabalhos e Quantidades com estimativa orçamental em Anexo.

Data: 13/04/04

Fl. (41.DD)

4. ANEXO I - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS



## 5. ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

| DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Un | Quant  | Valor Unitário | Valor Global |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|----------------|--------------|
| <b>1.</b>               | <b>REMOÇÕES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |        |                |              |
| 1.1                     | Remoção, transporte e armazenamento de tubos condutores de águas pluviais e elementos secundários como estendais, antenas, etc. para posterior recolocação ou transporte dos produtos sobranes a vazadouro, conforme descrição do C.E..                                                                                                   |    |        |                |              |
| 1.1.1                   | Lote 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | vg | 1,00   | 40,00          | 40,00        |
| 1.1.2                   | Lote 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | vg | 1,00   | 40,00          | 40,00        |
| 1.1.3                   | Lote 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | vg | 1,00   | 40,00          | 40,00        |
| 1.1.4                   | Lote 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | vg | 1,00   | 40,00          | 40,00        |
| 1.1.5                   | Lote 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | vg | 1,00   | 40,00          | 40,00        |
| 1.1.6                   | Lote 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | vg | 1,00   | 40,00          | 40,00        |
| 1.1.7                   | Lote 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | vg | 1,00   | 40,00          | 40,00        |
| 1.1.8                   | Lote 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | vg | 1,00   | 40,00          | 40,00        |
| 1.1.9                   | Lote 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | vg | 1,00   | 40,00          | 40,00        |
| 1.1.10                  | Lote 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | vg | 1,00   | 40,00          | 40,00        |
| 1.1.11                  | Lote 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | vg | 1,00   | 40,00          | 40,00        |
| 1.1.12                  | Lote 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | vg | 1,00   | 40,00          | 40,00        |
| <b>2.</b>               | <b>TRABALHOS PRELIMINARES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |        |                |              |
| 2.1                     | Limpeza e saneamento geral da superfície exterior da fachada opaca, incluindo transporte dos produtos sobranes a vazadouro, conforme descrição do C.E..                                                                                                                                                                                   |    |        |                |              |
| 2.1.1                   | Lote 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m2 | 182,20 | 2,50           | 455,50       |
| 2.1.2                   | Lote 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m2 | 182,20 | 2,50           | 455,50       |
| 2.1.3                   | Lote 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m2 | 182,20 | 2,50           | 455,50       |
| 2.1.4                   | Lote 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m2 | 182,20 | 2,50           | 455,50       |
| 2.1.5                   | Lote 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m2 | 182,20 | 2,50           | 455,50       |
| 2.1.6                   | Lote 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m2 | 182,20 | 2,50           | 455,50       |
| 2.1.7                   | Lote 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m2 | 182,20 | 2,50           | 455,50       |
| 2.1.8                   | Lote 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m2 | 182,20 | 2,50           | 455,50       |
| 2.1.9                   | Lote 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m2 | 182,20 | 2,50           | 455,50       |
| 2.1.10                  | Lote 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | m2 | 176,60 | 2,50           | 441,50       |
| 2.1.11                  | Lote 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | m2 | 176,60 | 2,50           | 441,50       |
| 2.1.12                  | Lote 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | m2 | 176,60 | 2,50           | 441,50       |
| <b>3.</b>               | <b>FACHADAS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |        |                |              |
| 3.1                     | Fornecimento e aplicação de "ETICS" do tipo "Cappotto da Viero" ou equivalente, constituído por reboco delgado, armado com rede de fibra de vidro, sobre isolamento térmico em poliestireno expandido com 4 cm de espessura, nas fachadas exteriores das habitações, com revestimento final plástico espesso do tipo "VISOLPLAST RSTF" ou |    |        |                |              |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |        |       |          |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|-------|----------|
|        | equivalente e posterior pintura fungicida do tipo "VIEROQUARTZ AG" ou equivalente, com cor a definir pela Fiscalização, incluindo reparação pontual de fissuras e limpeza das superfícies, fixação mista (mecânica+colagem) do isolamento térmico, remate nas ombreiras dos vãos envidraçados exteriores com reboco armado e execução dos restantes remates, de acordo com o preconizado no C.E |    |        |       |          |
| 3.1.1  | Lote 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 182,20 | 30,00 | 5.466,00 |
| 3.1.2  | Lote 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 182,20 | 30,00 | 5.466,00 |
| 3.1.3  | Lote 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 182,20 | 30,00 | 5.466,00 |
| 3.1.4  | Lote 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 182,20 | 30,00 | 5.466,00 |
| 3.1.5  | Lote 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 182,20 | 30,00 | 5.466,00 |
| 3.1.6  | Lote 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 182,20 | 30,00 | 5.466,00 |
| 3.1.7  | Lote 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 182,20 | 30,00 | 5.466,00 |
| 3.1.8  | Lote 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 182,20 | 30,00 | 5.466,00 |
| 3.1.9  | Lote 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 182,20 | 30,00 | 5.466,00 |
| 3.1.10 | Lote 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | m2 | 176,60 | 30,00 | 5.298,00 |
| 3.1.11 | Lote 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | m2 | 176,60 | 30,00 | 5.298,00 |
| 3.1.12 | Lote 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | m2 | 176,60 | 30,00 | 5.298,00 |
| 3.2    | Pintura de paramentos interiores e exteriores das varandas, incluindo reparação das superfícies.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |        |       |          |
| 3.2.1  | Lote 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 10,00  | 10,00 | 100,00   |
| 3.2.2  | Lote 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 10,00  | 10,00 | 100,00   |
| 3.2.3  | Lote 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 10,00  | 10,00 | 100,00   |
| 3.2.4  | Lote 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 10,00  | 10,00 | 100,00   |
| 3.2.5  | Lote 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 10,00  | 10,00 | 100,00   |
| 3.2.6  | Lote 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 10,00  | 10,00 | 100,00   |
| 3.2.7  | Lote 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 10,00  | 10,00 | 100,00   |
| 3.2.8  | Lote 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 10,00  | 10,00 | 100,00   |
| 3.2.9  | Lote 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2 | 10,00  | 10,00 | 100,00   |
| 3.2.10 | Lote 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | m2 | 10,00  | 10,00 | 100,00   |
| 3.2.11 | Lote 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | m2 | 10,00  | 10,00 | 100,00   |
| 3.2.12 | Lote 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | m2 | 10,00  | 10,00 | 100,00   |
| 3.3    | Fornecimento e montagem de capeamentos em chapa de zinco nº12 sobre platibanda, com desenvolvimento adequado à dimensão da platibanda, de modo a evitar o escorrimento de água pela fachada, de acordo com o especificado no C.E..                                                                                                                                                              |    |        |       |          |
| 3.3.1  | Lote 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ml | 29,00  | 38,00 | 1.102,00 |
| 3.3.2  | Lote 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ml | 29,00  | 38,00 | 1.102,00 |
| 3.3.3  | Lote 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ml | 29,00  | 38,00 | 1.102,00 |
| 3.3.4  | Lote 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ml | 29,00  | 38,00 | 1.102,00 |
| 3.3.5  | Lote 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ml | 29,00  | 38,00 | 1.102,00 |
| 3.3.6  | Lote 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ml | 29,00  | 38,00 | 1.102,00 |
| 3.3.7  | Lote 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ml | 29,00  | 38,00 | 1.102,00 |
| 3.3.8  | Lote 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ml | 29,00  | 38,00 | 1.102,00 |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |        |       |          |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|-------|----------|
| 3.3.9  | Lote 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 29,00  | 38,00 | 1.102,00 |
| 3.3.10 | Lote 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ml | 30,00  | 38,00 | 1.140,00 |
| 3.3.11 | Lote 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ml | 30,00  | 38,00 | 1.140,00 |
| 3.3.12 | Lote 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ml | 42,00  | 38,00 | 1.596,00 |
| 4.     | <b>VÃOS ENVIDRAÇADOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |        |       |          |
| 4.1    | Fornecimento e aplicação de peitoris/soleiras em alumínio termolacado com espessura de 1,50 mm de cor e configuração a aprovar pela Fiscalização sobre os peitoris/soleiras existentes, incluindo a sua fixação, remate com o contorno e vedação do contorno das caixilharias, compatível com a nova solução de revestimento da fachada e trabalhos acessórios, de acordo com o especificado no C.E.. |    |        |       |          |
| 4.1.1  | Lote 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 11,20  | 25,00 | 280,00   |
| 4.1.2  | Lote 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 11,20  | 25,00 | 280,00   |
| 4.1.3  | Lote 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 11,20  | 25,00 | 280,00   |
| 4.1.4  | Lote 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 11,20  | 25,00 | 280,00   |
| 4.1.5  | Lote 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 11,20  | 25,00 | 280,00   |
| 4.1.6  | Lote 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 11,20  | 25,00 | 280,00   |
| 4.1.7  | Lote 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 11,20  | 25,00 | 280,00   |
| 4.1.8  | Lote 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 11,20  | 25,00 | 280,00   |
| 4.1.9  | Lote 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 11,20  | 25,00 | 280,00   |
| 4.1.10 | Lote 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ml | 19,50  | 25,00 | 487,50   |
| 4.1.11 | Lote 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ml | 19,50  | 25,00 | 487,50   |
| 4.1.12 | Lote 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ml | 19,50  | 25,00 | 487,50   |
| 4.2    | Levantamento de guias e de estores de todos os vãos, recolocação de guias após a execução do reboco armado delgado, realização de todos os trabalhos de reabilitação e adaptação necessários, incluindo eventualmente o corte à largura de esteira, e sua reposição em perfeito funcionamento.                                                                                                        |    |        |       |          |
| 4.2.1  | Lote 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 33,00  | 4,00  | 132,00   |
| 4.2.2  | Lote 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 33,00  | 4,00  | 132,00   |
| 4.2.3  | Lote 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 33,00  | 4,00  | 132,00   |
| 4.2.4  | Lote 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 33,00  | 4,00  | 132,00   |
| 4.2.5  | Lote 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 33,00  | 4,00  | 132,00   |
| 4.2.6  | Lote 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 33,00  | 4,00  | 132,00   |
| 4.2.7  | Lote 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 33,00  | 4,00  | 132,00   |
| 4.2.8  | Lote 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 33,00  | 4,00  | 132,00   |
| 4.2.9  | Lote 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 33,00  | 4,00  | 132,00   |
| 4.2.10 | Lote 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ml | 64,00  | 4,00  | 256,00   |
| 4.2.11 | Lote 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ml | 64,00  | 4,00  | 256,00   |
| 4.2.12 | Lote 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ml | 64,00  | 4,00  | 256,00   |
| 4.3    | Fornecimento e aplicação de mástique de silicone, resistente aos UV, de vedação do contorno do vão.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |        |       |          |
| 4.3.1  | Lote 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 107,70 | 3,00  | 323,10   |
| 4.3.2  | Lote 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 107,70 | 3,00  | 323,10   |
| 4.3.3  | Lote 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 107,70 | 3,00  | 323,10   |
| 4.3.4  | Lote 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ml | 107,70 | 3,00  | 323,10   |

|        |                                                                                                                                                                                                                  |    |        |       |          |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|-------|----------|
| 4.3.5  | Lote 5                                                                                                                                                                                                           | ml | 107,70 | 3,00  | 323,10   |
| 4.3.6  | Lote 6                                                                                                                                                                                                           | ml | 107,70 | 3,00  | 323,10   |
| 4.3.7  | Lote 7                                                                                                                                                                                                           | ml | 107,70 | 3,00  | 323,10   |
| 4.3.8  | Lote 8                                                                                                                                                                                                           | ml | 107,70 | 3,00  | 323,10   |
| 4.3.9  | Lote 9                                                                                                                                                                                                           | ml | 107,70 | 3,00  | 323,10   |
| 4.3.10 | Lote 10                                                                                                                                                                                                          | ml | 151,30 | 3,00  | 453,90   |
| 4.3.11 | Lote 11                                                                                                                                                                                                          | ml | 151,30 | 3,00  | 453,90   |
| 4.3.12 | Lote 12                                                                                                                                                                                                          | ml | 151,30 | 3,00  | 453,90   |
| 5.     | <b>COBERTURA</b>                                                                                                                                                                                                 |    |        |       |          |
| 5.1    | Fornecimento e aplicação de chapas de fibrocimento sem amianto, do tipo "Naturocimento", incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para o seu bom funcionamento, de acordo com o preconizado no C.E.. |    |        |       |          |
| 5.1.1  | Lote 1                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 50,00 | 4.910,00 |
| 5.1.2  | Lote 2                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 50,00 | 4.910,00 |
| 5.1.3  | Lote 3                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 50,00 | 4.910,00 |
| 5.1.4  | Lote 4                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 50,00 | 4.910,00 |
| 5.1.5  | Lote 5                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 50,00 | 4.910,00 |
| 5.1.6  | Lote 6                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 50,00 | 4.910,00 |
| 5.1.7  | Lote 7                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 50,00 | 4.910,00 |
| 5.1.8  | Lote 8                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 50,00 | 4.910,00 |
| 5.1.9  | Lote 9                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 50,00 | 4.910,00 |
| 5.1.10 | Lote 10                                                                                                                                                                                                          | m2 | 98,20  | 50,00 | 4.910,00 |
| 5.1.11 | Lote 11                                                                                                                                                                                                          | m2 | 98,20  | 50,00 | 4.910,00 |
| 5.1.12 | Lote 12                                                                                                                                                                                                          | m2 | 98,20  | 50,00 | 4.910,00 |
| 5.2    | Fornecimento e aplicação de isolamento térmico sobre a laje horizontal (desvão) constituída por painéis de poliestireno extrudido com 60 mm de espessura (XPS), de forma contínua, de acordo com o C.E..         |    |        |       |          |
| 5.2.1  | Lote 1                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 5,00  | 491,00   |
| 5.2.2  | Lote 2                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 5,00  | 491,00   |
| 5.2.3  | Lote 3                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 5,00  | 491,00   |
| 5.2.4  | Lote 4                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 5,00  | 491,00   |
| 5.2.5  | Lote 5                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 5,00  | 491,00   |
| 5.2.6  | Lote 6                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 5,00  | 491,00   |
| 5.2.7  | Lote 7                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 5,00  | 491,00   |
| 5.2.8  | Lote 8                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 5,00  | 491,00   |
| 5.2.9  | Lote 9                                                                                                                                                                                                           | m2 | 98,20  | 5,00  | 491,00   |
| 5.2.10 | Lote 10                                                                                                                                                                                                          | m2 | 98,20  | 5,00  | 491,00   |
| 5.2.11 | Lote 11                                                                                                                                                                                                          | m2 | 98,20  | 5,00  | 491,00   |
| 5.2.12 | Lote 12                                                                                                                                                                                                          | m2 | 98,20  | 5,00  | 491,00   |
| 5.3    | Revestimento sintético delgado armado sobre paramentos interiores da platibanda, incluindo reparação das superfícies.                                                                                            |    |        |       |          |
| 5.3.1  | Lote 1                                                                                                                                                                                                           | m2 | 14,50  | 18,00 | 261,00   |
| 5.3.2  | Lote 2                                                                                                                                                                                                           | m2 | 14,50  | 18,00 | 261,00   |



|              |                                                                                                                                                                                                                              |    |       |       |                   |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|-------|-------------------|
| 5.3.3        | Lote 3                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 14,50 | 18,00 | 261,00            |
| 5.3.4        | Lote 4                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 14,50 | 18,00 | 261,00            |
| 5.3.5        | Lote 5                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 14,50 | 18,00 | 261,00            |
| 5.3.6        | Lote 6                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 14,50 | 18,00 | 261,00            |
| 5.3.7        | Lote 7                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 14,50 | 18,00 | 261,00            |
| 5.3.8        | Lote 8                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 14,50 | 18,00 | 261,00            |
| 5.3.9        | Lote 9                                                                                                                                                                                                                       | m2 | 14,50 | 18,00 | 261,00            |
| 5.3.10       | Lote 10                                                                                                                                                                                                                      | m2 | 15,00 | 18,00 | 270,00            |
| 5.3.11       | Lote 11                                                                                                                                                                                                                      | m2 | 15,00 | 18,00 | 270,00            |
| 5.3.12       | Lote 12                                                                                                                                                                                                                      | m2 | 15,00 | 18,00 | 270,00            |
| 5.4          | Execução de pintura de chaminés, incluindo limpeza geral e regularização de superfície, aplicação de primário e de tinta plástica e refazimento pontual de zonas degradadas nos respectivos capacetes, de acordo com o C.E.. |    |       |       |                   |
| 5.4.1        | Lote 1                                                                                                                                                                                                                       | un | 3,00  | 20,00 | 60,00             |
| 5.4.2        | Lote 2                                                                                                                                                                                                                       | un | 3,00  | 20,00 | 60,00             |
| 5.4.3        | Lote 3                                                                                                                                                                                                                       | un | 3,00  | 20,00 | 60,00             |
| 5.4.4        | Lote 4                                                                                                                                                                                                                       | un | 3,00  | 20,00 | 60,00             |
| 5.4.5        | Lote 5                                                                                                                                                                                                                       | un | 3,00  | 20,00 | 60,00             |
| 5.4.6        | Lote 6                                                                                                                                                                                                                       | un | 3,00  | 20,00 | 60,00             |
| 5.4.7        | Lote 7                                                                                                                                                                                                                       | un | 3,00  | 20,00 | 60,00             |
| 5.4.8        | Lote 8                                                                                                                                                                                                                       | un | 3,00  | 20,00 | 60,00             |
| 5.4.9        | Lote 9                                                                                                                                                                                                                       | un | 3,00  | 20,00 | 60,00             |
| 5.4.10       | Lote 10                                                                                                                                                                                                                      | un | 4,00  | 20,00 | 80,00             |
| 5.4.11       | Lote 11                                                                                                                                                                                                                      | un | 4,00  | 20,00 | 80,00             |
| 5.4.12       | Lote 12                                                                                                                                                                                                                      | un | 4,00  | 20,00 | 80,00             |
| 6.           | <b>REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS</b>                                                                                                                                                                                   |    |       |       |                   |
| 6.1          | Fornecimento e aplicação de tubos de queda de águas da cobertura, incluindo e reassentamento de caixas de recolha.                                                                                                           |    |       |       |                   |
| 6.1.1        | Lote 1                                                                                                                                                                                                                       | ml | 13,00 | 6,00  | 78,00             |
| 6.1.2        | Lote 2                                                                                                                                                                                                                       | ml | 13,00 | 6,00  | 78,00             |
| 6.1.3        | Lote 3                                                                                                                                                                                                                       | ml | 13,00 | 6,00  | 78,00             |
| 6.1.4        | Lote 4                                                                                                                                                                                                                       | ml | 13,00 | 6,00  | 78,00             |
| 6.1.5        | Lote 5                                                                                                                                                                                                                       | ml | 13,00 | 6,00  | 78,00             |
| 6.1.6        | Lote 6                                                                                                                                                                                                                       | ml | 13,00 | 6,00  | 78,00             |
| 6.1.7        | Lote 7                                                                                                                                                                                                                       | ml | 13,00 | 6,00  | 78,00             |
| 6.1.8        | Lote 8                                                                                                                                                                                                                       | ml | 13,00 | 6,00  | 78,00             |
| 6.1.9        | Lote 9                                                                                                                                                                                                                       | ml | 13,00 | 6,00  | 78,00             |
| 6.1.10       | Lote 10                                                                                                                                                                                                                      | ml | 13,00 | 6,00  | 78,00             |
| 6.1.11       | Lote 11                                                                                                                                                                                                                      | ml | 13,00 | 6,00  | 78,00             |
| 6.1.12       | Lote 12                                                                                                                                                                                                                      | ml | 13,00 | 6,00  | 78,00             |
| <b>TOTAL</b> |                                                                                                                                                                                                                              |    |       |       | <b>179.570,70</b> |



ESPAÇO MUNICIPAL

Comunidade e Ambiente  
Serviço de Projectos e Estudos

Data: 13/04/04

Fl. (41.DJ)

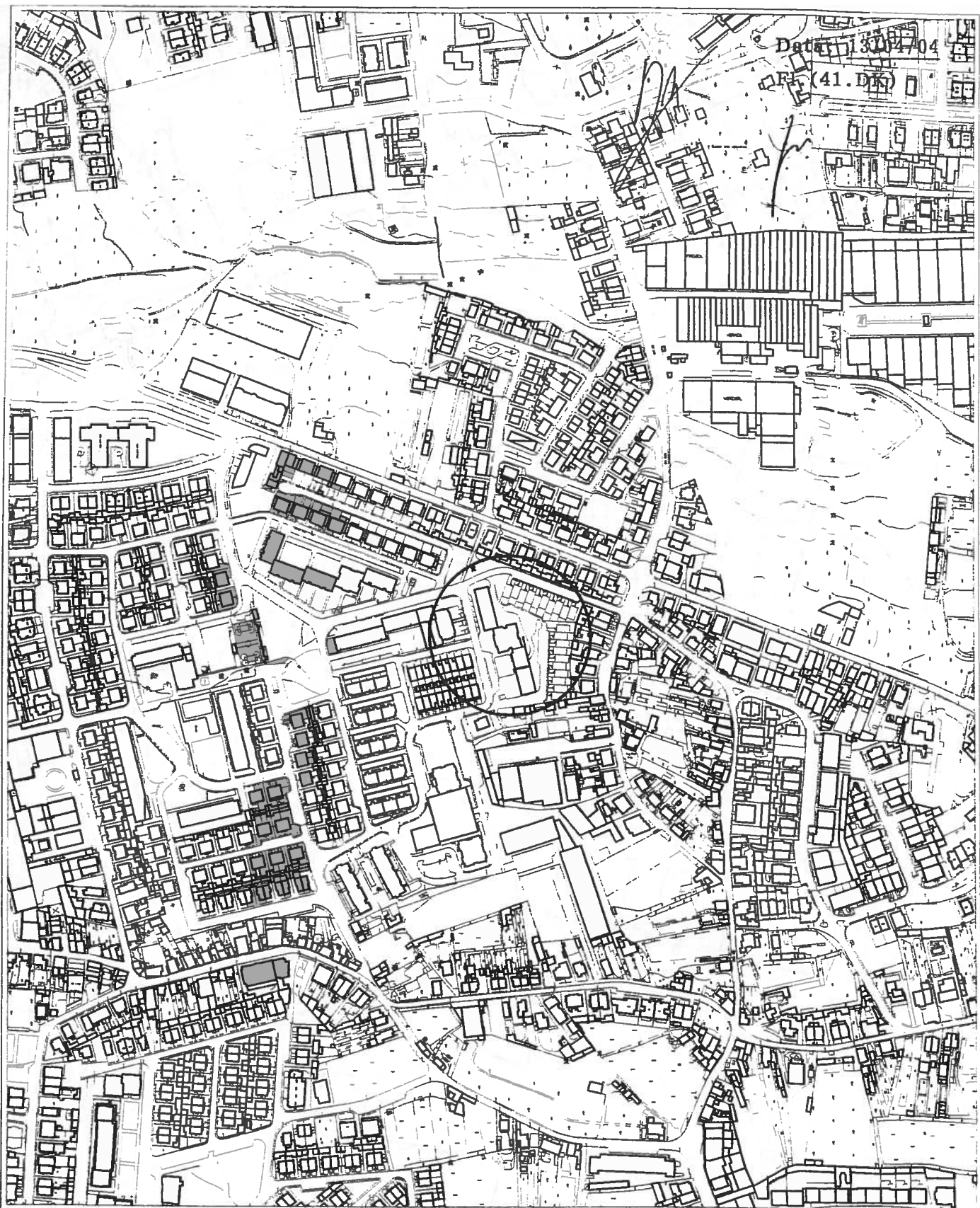
**DEPARTAMENTO DE GESTÃO  
DE PATRIMÓNIO E PROJECTOS**

## **ESTUDO PARA A FIXAÇÃO DO VALOR DA COMPARTICIPAÇÃO**

|                                         |                                             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
| Empreendimento:                         | <b>EMPREENDIMENTO GIL EANES</b>             |
| Freguesia:                              | <b>GUEIFÃES</b>                             |
| Coordenadas geográficas (sist. WGS-84): | <b>41° 13' 24,63" (N) 8° 36' 23,00" (W)</b> |
| Ano de Construção:                      | <b>1999</b>                                 |
| Financiamento:                          | <b>P.E.R.</b>                               |

### **ÍNDICE**

|                                                                          |   |
|--------------------------------------------------------------------------|---|
| PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (Esc. 1/5000).....                                 | 2 |
| PLANTA DE IMPLANTAÇÃO (Esc. 1/1000) .....                                | 3 |
| FOTOS DO EXTERIOR .....                                                  | 4 |
| DESCRIÇÃO .....                                                          | 5 |
| ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO .....                                        | 5 |
| REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS .....                                     | 6 |
| ANEXO I – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS .....                    | 7 |
| ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA ORÇAMENTAL ... | 8 |



8  
N

datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRICA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.



GIL EANES - Freguesia de GUEIFÃES

- PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA  
1:5000

K  
329

Data: 13/04/04  
Fl. (41.DL)



datum geodésico: LISBOA | elipsóide geodésico: HAYFORD | sist. projecção: GAUSS | sist. coordenadas: RECTANGULARES | unidade sist. coordenadas: METRO | origem coordenadas: MELRICA

ESPAÇO MUNICIPAL, renovação urbana e gestão de património, E.E.M.

GIL EANES - Freguesia de GUEIFÃES

- PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ESCALA  
1:1000



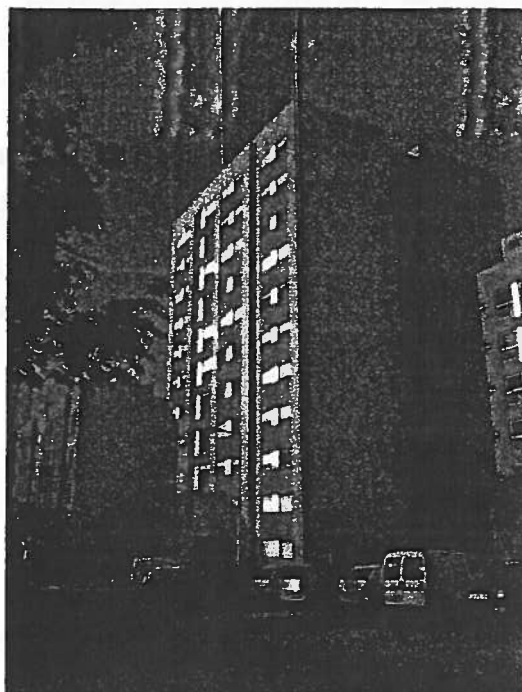
N

3

122

Data: 13/04/04

Fl.(41.DM)



VISTA GERAL DO EDIFÍCIO



VISTA GERAL DO EDIFÍCIO

## 1. DESCRIÇÃO

O empreendimento em questão situa-se na freguesia de Gueifães. O edifício é constituído por uma sub-cave, cave, rés-do-chão e dez andares.

Este bloco é composto por 84 fracções que se distribuem da seguinte forma: na sub-cave e a cave existem 15 lugares de estacionamento em cada, no rés-do-chão existem 4 fracções habitacionais, os restantes pisos são compostos por 5 fracções cada, destinadas a habitação.

As 54 fracções habitacionais deste edifício distribuem-se da seguinte forma:

- 30 fracções com a tipologia T2;
- 24 fracções com a tipologia T3.

O edifício dispõe de três entradas, uma na fachada principal na Rua Gil Eanes e duas na Rua Domingos Matos

A estrutura é tradicional, reticulada em betão armado, com lajes aligeiradas.

As paredes exteriores são duplas, de alvenaria de tijolo e com caixa-de-ar.

As fachadas apresentam-se revestidas com cerâmico em toda a sua extensão.

As caixilharias exteriores são de alumínio, com vidro simples e protegidos com estores em PVC, estando a caixa de estore embutida na parede.

A cobertura é inclinada, com duas águas, revestida com placas onduladas de cimento-amianto assentes sobre estrutura de betão vibrado.

## 2. ESTADO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO

O edifício foi construído em 1999 e necessita de obras de reabilitação. A principal patologia que atualmente se observa corresponde à degradação das placas onduladas de cimento-amianto que revestem a cobertura, assim como a degradação da camada de impermeabilização da cobertura plana do corpo saliente na fachada principal.

No interior do edifício identificaram-se alguns fenómenos de condensação em tectos dos últimos pisos, devidos à pouca resistência térmica da última laje.

(Vd fotos em ANEXO I)

8

Data: 13/04/04

Fl. (41.DO)

### **3. REABILITAÇÃO – OBRAS PREVISTAS**

O projecto de reabilitação tem em conta as patologias observadas e consta essencialmente da substituição do revestimento da cobertura por painel sandwich para reforço térmico da laje do último piso, e do tratamento pontual de elementos emergentes que apresentem alguma degradação.

No anexo II, apresenta-se a estimativa orçamental da intervenção.

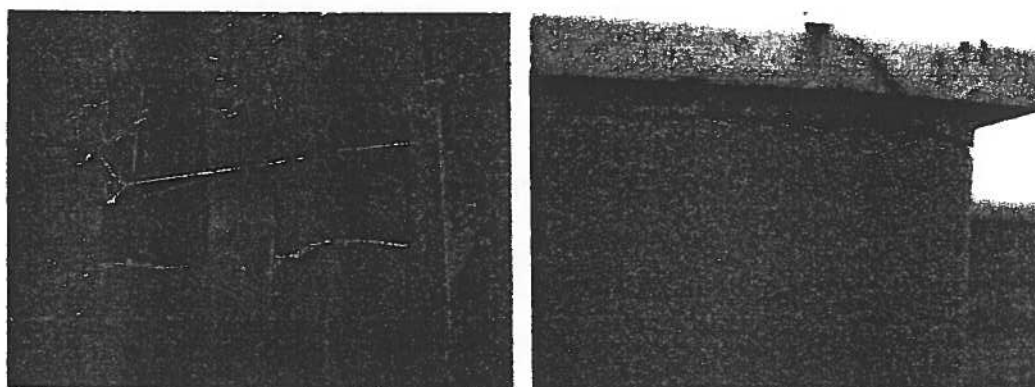
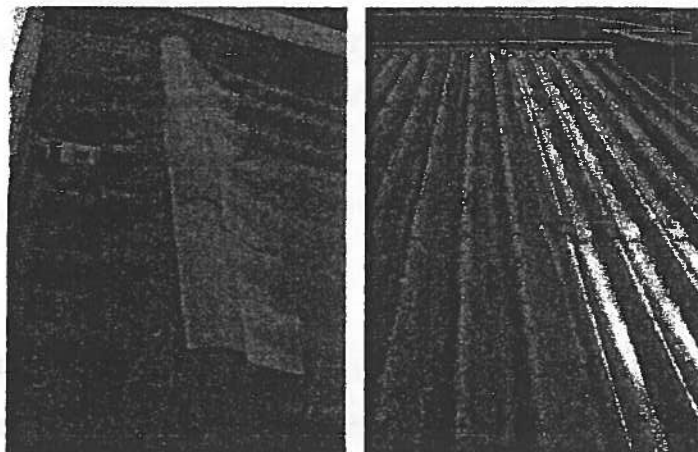
**O custo total dos trabalhos está orçamentado em 25.000,00 €, conforme Mapa de Trabalhos e Quantidades com estimativa orçamental em Anexo.**



*DP*  
Data: 13/04/04

Fl. (41.DP) *fr*

# ANEXO I – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DE ANOMALIAS



8

Data: 13/04/04

Fl. (41.DQ)

**ANEXO II – MAPA DE TRABALHOS E QUANTIDADES COM ESTIMATIVA ORÇAMENTAL**

| DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS |                                                                                                                                                                                                                                                      | Un | Quant. | Valor Unitário | Valor Global       |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|----------------|--------------------|
| 1.                      | <b>COBERTURA</b>                                                                                                                                                                                                                                     |    |        |                |                    |
| 1.1                     | Substituição do revestimento da cobertura por de chapas de painel sandwich, com 40 mm de isolamento térmico, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para o seu bom funcionamento, de acordo com o preconizado no C.E..                 | m2 | 425,00 | 55,00          | 23.375,00 €        |
| 1.2                     | Aplicação de tela mineralizada auto protegida na zona da cobertura plana do corpo saliente da fachada principal                                                                                                                                      | m2 | 4,50   | 15,00          | 67,50 €            |
| 1.3                     | Execução de reboco armado nos paramentos de chaminés e corpo emergente na cobertura, incluindo limpeza geral e regularização da superfície e refazimento pontual de zonas degradadas nos respetivos capacetes, de acordo com o especificado no C.E.. | m2 | 70,00  | 18,00          | 1.260,00 €         |
| 1.4                     | Reparação pontual de rufos, caleiras e quaisquer elementos metálicos existentes nas coberturas que se encontrem danificados.                                                                                                                         | vg | 1,00   | 200,00         | 200,00 €           |
| <b>TOTAL</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                      |    |        |                | <b>24.902,50 €</b> |



*[Handwritten signatures]*

## **CONTRATO - PROGRAMA**

**CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA  
ESPAÇO MUNICIPAL**

**Parecer do Fiscal único que  
pretende demonstrar a  
razoabilidade e justificação  
económica e financeira das  
comparticipações compensatórias.**

**ANEXO 2  
(2 Folhas)**

*[Handwritten signature]*  
1326

**PARECER DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS SOBRE CONTRATO PROGRAMA**

**Introdução**

1. Para os efeitos do art.º 25.º, nº 6, alínea c) da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre o valor da comparticipação financeira a receber pela Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão de Património, E.M., da Câmara Municipal da Maia, relativo a Contrato Programa a celebrar no decurso de 2013, no valor de € 1.203.100,00 (um milhão duzentos e três mil e cem euros).
2. Esta comparticipação consubstanciada em subsídios ou outras transferências financeiras da entidade participante é devida como contrapartida de obrigações assumidas pela entidade e dizem respeito a obras com carácter urgente e excecional, que extravasam a gestão corrente dos bairros geridos sob contrato programa, citado.

**Responsabilidades**

3. É da responsabilidade do conselho de administração o cálculo do valor da comparticipação com base no citado Contrato e os respetivos pressupostos que lhe estão subjacentes.
4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a correção do cálculo do valor da comparticipação, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

**Âmbito**

5. O trabalho a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, designadamente a Diretriz de Revisão/Auditoria 872 Entidades Municipais, Intermunicipais e Metropolitanas, que exige que:

Caso tal Contrato exista e preveja uma fórmula de cálculo tendo por base indicadores variáveis, examine a fundamentação das previsões em que se baseou o cálculo do valor previsto como contrapartida das obrigações assumidas no âmbito do Contrato; e

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236

Data: 13/04/04

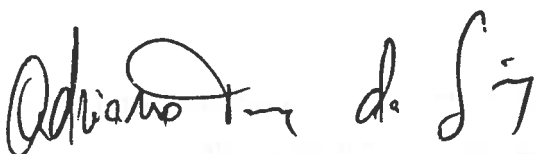
Fl. (41.DT)

Analise os cálculos da comparticipação com base no citado Contrato e nos pressupostos preparados pelo conselho de administração.

#### Parecer

6. Com base no trabalho efetuado, somos de parecer que o valor da comparticipação está adequadamente calculado e decorre dos termos do Contrato Programa.
7. Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Maia, 26 de Fevereiro de 2013



Adriano Torres da Silva, ROC nº 1030 em representação de  
ADRIANO TORRES, SROC, Unipessoal, Lda  
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial/NIPC 509 182 291

Capital Social: 5.000,00 €

Rua Eng. Frederico Ulrich, 1215

4475-130 Gemunde

Email: sroc236@gmail.com

Tel: 966160969 ; 224920745 Fax: 224920745

Pág. 2 - 2

1328

Data: 13/04/04

Fl. (41.DU)



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## **CONTRATO - PROGRAMA**

**CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA  
ESPAÇO MUNICIPAL**

**Planeamento de empreitadas e  
cronograma financeiro**

**ANEXO 3**  
**(1 Folha)**

*[Handwritten signature]*

**PLANEAMENTO DE EMPREITADAS 2013**

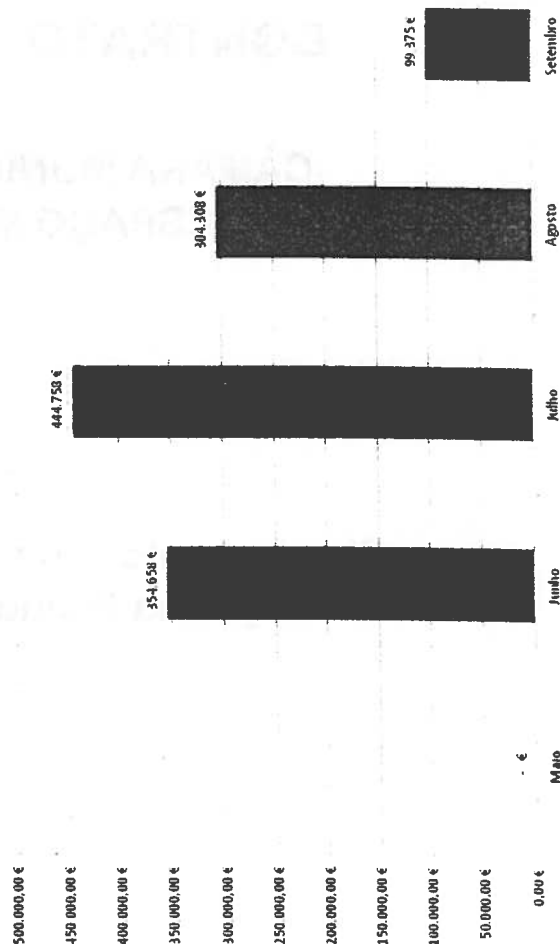
| Empreitada                                      | Valor     | Valor + IVA | Março | Abril       | Maio        | Junho       | Julho    | Agosto   | Setembro |
|-------------------------------------------------|-----------|-------------|-------|-------------|-------------|-------------|----------|----------|----------|
| 1 Melão 361+363                                 | 345.000 € | 365.700 €   | PAP   | Adjudicação | Início      | 91.425 €    | 91.425 € | 91.425 € | 91.425 € |
| 2 Melão 399,405 e 435 (tratamento de empenas)   | 100.000 € | 106.000 €   |       |             | PAP         | Adjudicação | 53.000 € | 53.000 € |          |
| 3 Travessa G.M. da Maia - Cobertura             | 40.000 €  | 42.400 €    |       | PAP         | Adjudicação | 21.200 €    | 21.200 € |          |          |
| 4 Gaveto G.M. da Maia - Cobertura               | 60.000 €  | 63.600 €    |       | PAP         | Adjudicação | 31.800 €    | 31.800 € |          |          |
| 5 Santa Maria de Avisso (Pequenos Trabalhos)    | 72.500 €  | 76.850 €    |       | PAP         | Adjudicação | 25.617 €    | 25.617 € | 25.617 € |          |
| 6 Folgosa (Pequenos Trabalhos)                  | 72.500 €  | 76.850 €    |       | PAP         | Adjudicação | 25.617 €    | 25.617 € | 25.617 € |          |
| 7 Marinhos - Tratamento de coberturas           | 30.000 €  | 31.800 €    | PAP   | Adjudicação | Início      | 7.950 €     | 7.950 €  | 7.950 €  | 7.950 €  |
| 8 Arrotaia II - Tratamento de fachadas          | 70.000 €  | 74.200 €    |       |             | PAP         | Início      | 37.100 € | 37.100 € |          |
| 9 Sendal - Calilharias                          | 140.000 € | 148.400 €   |       | PAP         | Adjudicação | 74.200 €    | 74.200 € |          |          |
| 10 Moradas - Porto Bom - Tratamento de fachadas | 180.000 € | 190.800 €   |       | PAP         | Adjudicação | 63.600 €    | 63.600 € | 63.600 € |          |
| 11 Gil Eanes - Cobertura                        | 25.000 €  | 26.500 €    |       |             | PAP         | 13.250 €    | 13.250 € |          |          |

|              |                    |                    |            |            |            |                  |                  |                  |                 |
|--------------|--------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>1.135.000 €</b> | <b>1.203.100 €</b> | <b>- €</b> | <b>- €</b> | <b>- €</b> | <b>354.658 €</b> | <b>444.758 €</b> | <b>304.308 €</b> | <b>99.375 €</b> |
|--------------|--------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|

Valor Contrato programa

1.203.100 €

**CRONOGRAMA FINANCEIRO**



Data: 13/04/04

Fl. (41.DV)