

Reabilitação de seis frações devolutas em Porto e arredores, Vila Real e Marinha Grande.

Memória Descritiva e Registo Fotográfico

*** Lote 1: Porto e arredores***

Fração 1.1: Rua Pedro Álvares Cabral, Bloco A1 – 3º Esqº
Arrifana – Santa Maria da Feira



NOVEMBRO 2019

ÍNDICE

1. Descrição da Intervenção	3
2. Vistoria	4
3. Trabalhos a Executar	12

1. DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

O imóvel, propriedade do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P., encontra-se sublocado e foi solicitada vistoria com vista à análise das patologias existentes. A vistoria realizada permitirá caracterizar a intervenção tendo em vista a correção das patologias detetadas no imóvel.

De acordo com o pedido de intervenção, foi solicitada vistoria, Levantamento de todos os itens necessários a serem considerados no âmbito da reabilitação profunda do interior do imóvel, considerando novas redes de alimentação de águas, de esgotos, rede elétrica, rede de gás (verificação da existência de gás canalizado), reabilitação/substituição de revestimentos de pavimentos e paredes, novos equipamentos de cozinha e peças sanitárias.



Localização do
Imóvel

(Fonte: Google Maps)

2. VISTORIA

Após análise aos elementos recolhidos passam-se a identificar as patologias registadas:

Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

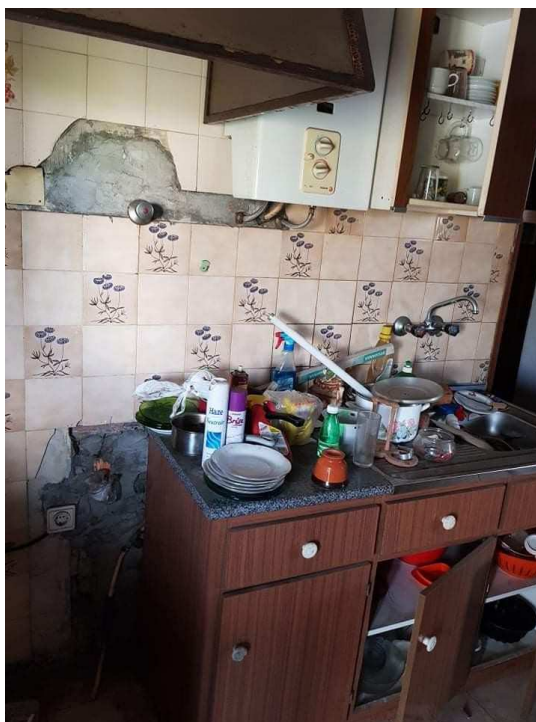


1.- Janelas exteriores
Degradadas.

Substituir caixilharia
exterior.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



2. Móveis de cozinha obsoletos

Substituição dos móveis
da cozinha



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

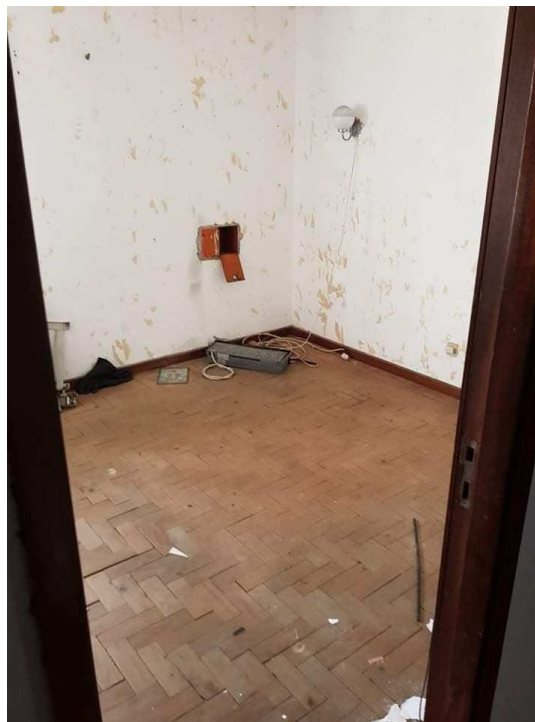
3. Pavimentos de madeira a necessitar de restauro.



Tratamento do pavimento de madeira dos quartos e sala.

Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

4. Rede elétrica obsoleta



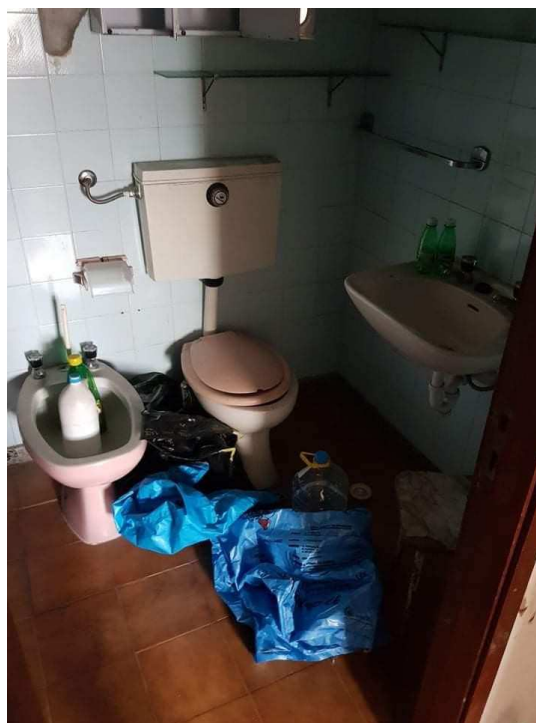
Execução de nova rede elétrica e telecomunicações com substituição do QE.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

5. Loças sanitárias obsoletas.

Paredes e pavimento wc sem
cerâmico e/ou degradado.



Revisão das redes
hidráulicas.

Colocação de cerâmico
em paredes e pavimento
wc e cozinha.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

6. Porta de entrada mau estado



Substituir porta entrada

Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

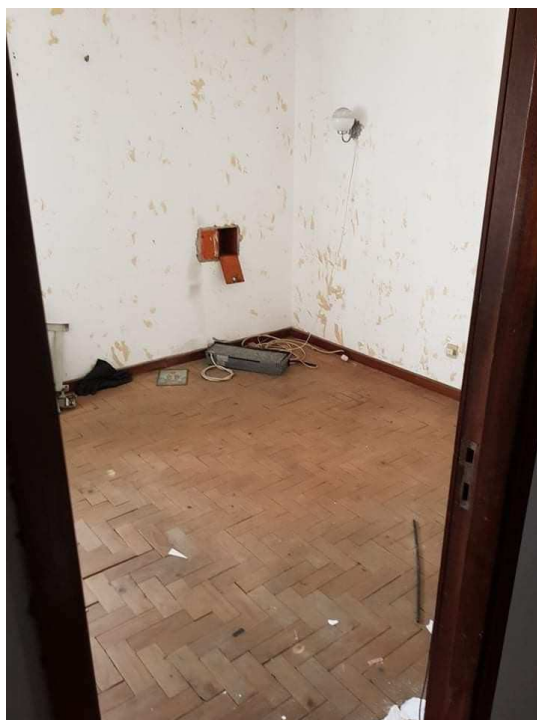
7. Pinturas em mau estado.



Pintura geral da fração.
Tratamento de paredes
com argamassas
cimentícias.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



8. Portas interiores degradadas
e vão em falta.

Colocar vãos interiores
Novos.



3. TRABALHOS A EXECUTAR

Os principais trabalhos a realizar para melhorar o estado de conservação da fração são:

- Geral;
- Redes elétricas;
- Revestimentos;
- Pinturas;
- Serralharias;
- Carpintarias;
- Redes Hidráulicas

.....

**Reabilitação de seis frações devolutas em
Porto e arredores, Vila Real e Marinha Grande.**

**Memória Descritiva
e
Registo Fotográfico**

***** Lote 1: Porto e arredores *****

**Fração 1.2: Rua Pedro Álvares Cabral, Bloco A1 – R/Chão Dtº
Arrifana – Santa Maria da Feira**



**FEVEREIRO
2020**

ÍNDICE

1. Descrição da Intervenção	14
2. Vistoria	15
3. Trabalhos a Executar	23

1. DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

O imóvel, propriedade do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P., encontra-se sublocado e foi solicitada vistoria com vista à análise das patologias existentes. A vistoria realizada permitirá caracterizar a intervenção tendo em vista a correção das patologias detetadas no imóvel.

De acordo com o pedido de intervenção, foi solicitada vistoria para Levantamento de todos os itens necessários a serem considerados na reabilitação total do interior da fração/imóvel em causa, contemplando nova rede de alimentação de águas (quente e fria) pelo exterior (em aço inox), nova rede de esgotos se necessária, nova rede elétrica, novas loiças sanitárias e equipamentos de cozinha, reabilitação/substituição de revestimentos de pavimentos e paredes, bem como novos caixilhos em alumínio respeitando a métrica original do projeto licenciado caso necessário.



Localização do Imóvel
(Fonte: Google Maps)

2. VISTORIA

Após análise aos elementos recolhidos passam-se a identificar as patologias registadas:

Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

1. - Janelas exteriores degradadas.



Substituir caixilharia exterior.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

2. - Móveis de cozinha obsoletos.



Substituição dos móveis da cozinha e eliminação da pia de despejos.

3 - Pavimentos de madeira a necessitar de restauro.



Tratamento pavimento de madeira dos quartos e sala.

Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



4.- Rede elétrica obsoleta.

Revisão da rede elétrica e telecomunicações com colocação do QE exterior.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



5. - Porta de entrada, interiores e armário a necessitar de restauro.

Restauro de portas e armários.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

6. Pinturas em mau estado.



Pintura geral da fração.
Tratamento de paredes
com argamassas
cimentícias.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



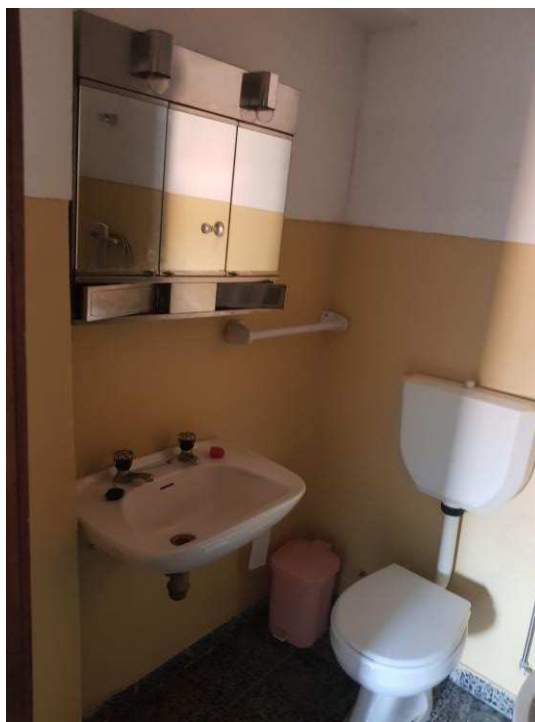
Tratamento de paredes
com argamassas
cimentícias

Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

7. Loças sanitárias obsoletas e paredes sem revestimento cerâmico.



Substituir loiças sanitárias e colocar revestimento cerâmico até aos 2,00m de altura.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

8. - Revestimentos cerâmicos degradados e/ou em falta cozinha e wc



Colocar cerâmico em paredes.

Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



3. TRABALHOS A EXECUTAR

Os principais trabalhos a realizar para melhorar o estado de conservação da fração são:

- Geral;
- Redes elétricas;
- Revestimentos;
- Pinturas;
- Serralharias;
- Carpintarias;
- Redes Hidráulicas

Reabilitação de seis frações devolutas em Porto e arredores, Vila Real e Marinha Grande.

Memória Descritiva

e

Registo Fotográfico

*** Lote 1: Porto e arredores ***

Fração 1.3: Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 71 – 1º Dtº

Oliveira de S. Mateus – Vila Nova de Famalicão



AGOSTO 2019



ÍNDICE

1. Descrição da Intervenção	26
2. Vistoria	27
3. Trabalhos a Executar	34

1. DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

O imóvel, propriedade do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P., encontra-se sublocado e foi solicitada vistoria com vista à análise das patologias existentes. A vistoria realizada permitirá caracterizar a intervenção tendo em vista a correção das patologias detetadas no imóvel.

De acordo com o pedido de intervenção, foi solicitada vistoria, para Levantamento de todos os itens necessários a serem considerados no âmbito da reabilitação profunda do interior do imóvel, considerando novas redes de alimentação de águas, de esgotos, rede elétrica, rede de gás (verificação da existência de gás canalizado), reabilitação/substituição de revestimentos de pavimentos e paredes, novos equipamentos de cozinha e peças sanitárias.



Localização do
Imóvel

(Fonte: Google Maps)

2. VISTORIA

Após análise aos elementos recolhidos passam-se a identificar as patologias registadas:

Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

1. - Móveis de cozinha obsoletos



Substituição dos móveis da cozinha.

Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



2. - Revestimentos em mau estado.



Tratar rebocos e pintar.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

3. - Pavimentos de madeira a necessitar de restauro.



Tratamento do pavimento de madeira dos quartos e sala.



4. - Rede elétrica obsoleta

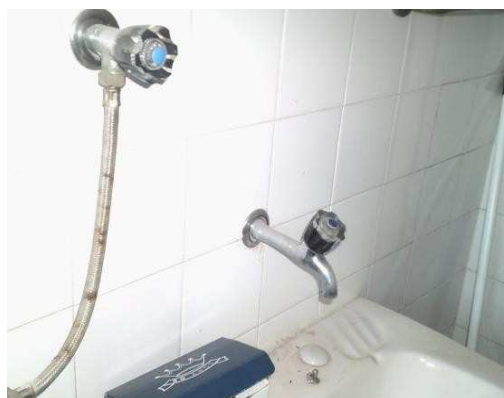


Execução de nova rede Elétrica.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
Redes hidráulicas obsoletas. Loiças sanitárias obsoletas.		Substituição da rede de abastecimento de água por inox à vista.
5. - Paredes e pavimento wc sem cerâmico e/ou degradado.		Substituição da rede saneamento.
		Colocação de cerâmico em paredes e pavimento wc e cozinha.
		

Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

6. - Porta de entrada mau estado.



Substituir porta de entrada.

7. - Portas interiores em mau estado.



Substituir porta



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



8. – Caixilharia de madeira
em mau estado.



Substituir caixilhos.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



3. TRABALHOS A EXECUTAR

Os principais trabalhos a realizar para melhorar o estado de conservação da fração são:

- Geral;
- Redes elétricas;
- Redes hidráulicas;
- Revestimentos;
- Pinturas;
- Carpintarias;
- Serralharias;

.....

**Reabilitação de seis frações devolutas em
Porto e arredores, Vila Real e Marinha Grande.**

Memória Descritiva

e

Registo Fotográfico

***** Lote 1: Porto e arredores*****

Fração 1.4: Rua Viterbo de Campos, nº 163

Vila Nova de Gaia



**JULHO
2019**

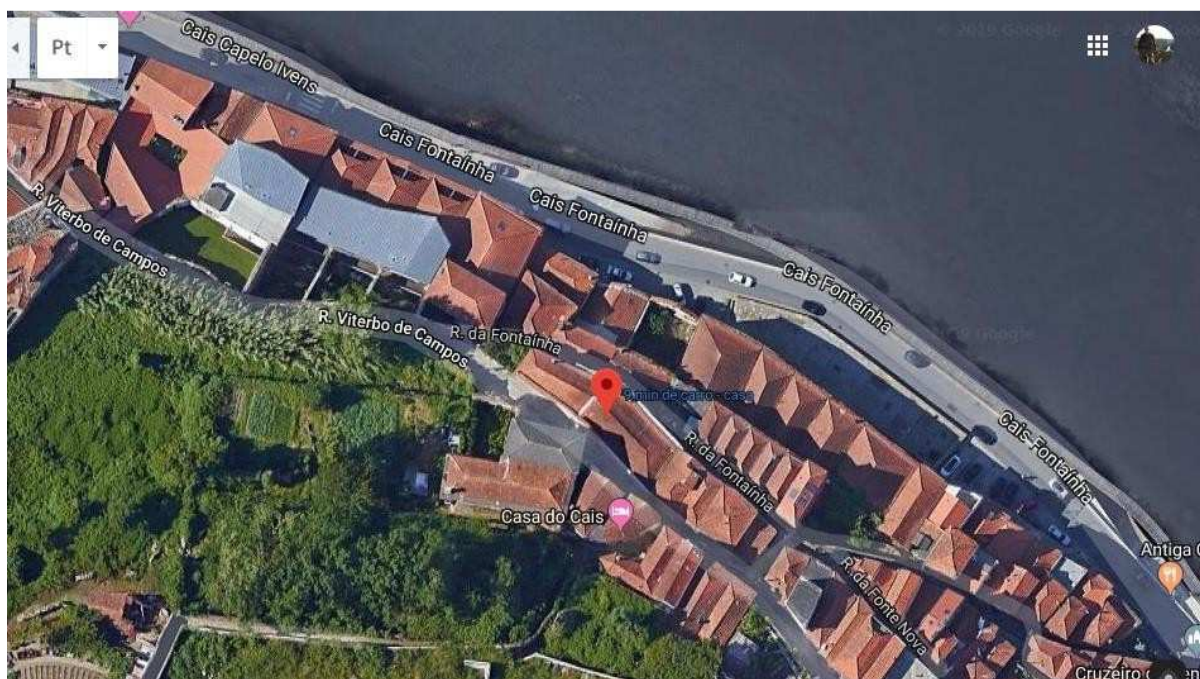
ÍNDICE

1. Descrição da Intervenção	37
2. Vistoria	38
3. Trabalhos a Executar	48

1. DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

O imóvel, propriedade do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P., encontra-se sublocado e foi solicitada vistoria com vista à análise das patologias existentes. A vistoria realizada permitirá caracterizar a intervenção tendo em vista a correção das patologias detetadas no imóvel.

De acordo com o pedido de intervenção, foi solicitada vistoria, para levantamento de todos os itens necessários a serem considerados no âmbito da reabilitação profunda do interior do imóvel, considerando novas redes de alimentação de águas, de esgotos, rede elétrica, rede de gás (verificação da existência de gás canalizado), reabilitação/substituição de revestimentos de pavimentos e paredes, novos equipamentos de cozinha e peças sanitárias.



Localização do
Imóvel

(Fonte: Google
Maps)

2. VISTORIA

Após análise aos elementos recolhidos passam-se a identificar as patologias registadas:

Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

1. Vãos exteriores obsoletas.



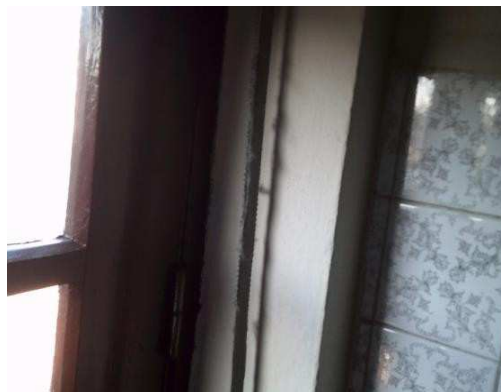
Substituição de vãos exteriores.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



2. - Móveis de cozinha
obsoletos.



Substituição dos móveis
da cozinha.



3. - Pavimentos em madeira a
necessitar de restauro



Tratamento de pavimento
de madeira dos quartos e
sala.

Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



4. - Rede elétrica obsoleta
Termoacumulador no
wc.



Execução de nova rede
elétrica e telecomunicações
com substituição do QE.

Recolocação do
termoacumulador.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



Redes hidráulicas obsoletas.
Loiças sanitárias obsoletas.

5.- Paredes e pavimento wc
Sem cerâmico e/ou degradado.

Fuga de água com pavimento
da cozinha inundado.



Substituição da rede de
abastecimento de água
por inox à vista.

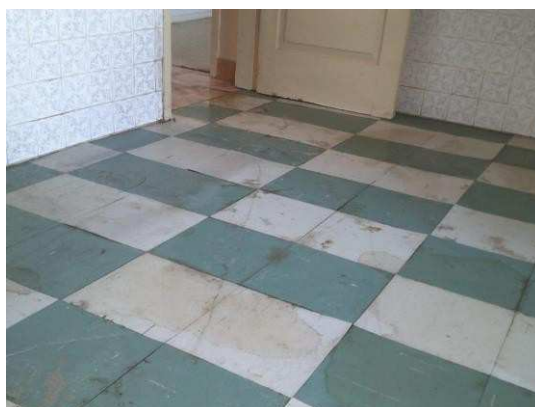
Substituição da rede
saneamento.



Colocação de cerâmico
em paredes, pavimento
do wc e cozinha.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

6.- Porta de entrada a necessitar restauro.



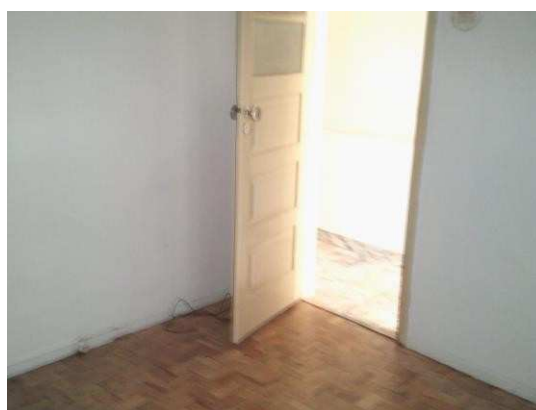
Restaurar porta de entrada, armários e colocar fechadura nova.

Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



Pinturas em mau estado.

7.- Revestimentos
com poliestireno em
paredes



Pintura geral da fração.
Tratamento de paredes com
argamassas cimentícias.

Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------

8. - Portas interiores degradadas



Colocar vãos interiores novos.



Descrição da Patologia	Identificação	Trabalhos a Executar
------------------------	---------------	----------------------



3. TRABALHOS A EXECUTAR

Os principais trabalhos a realizar para melhorar o estado de conservação da fração são:

- Geral;
- Redes hidráulicas;
- Redes elétricas;
- Revestimentos;
- Pinturas;
- Serralharias;
- Carpintarias;

Porto, 09 de Junho de 2020

DUARTE VIEIRA

Técnico Superior