

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS n.º 29/AQS/DMMC/DHM/DPH/2019

“Elaboração de Projecto de Execução de Eletricidade e Telecomunicações, para a Reabilitação do edifício sito na Rua Do Cabo n.º 72 a 82, ao abrigo do Acordo Quadro para a Prestação de Serviços de Elaboração e Revisão de Projectos de especialidades em Edifícios de Habitação”

Processo n.º 0002/AQS/CP/DGES/ND/2018.

PROGRAMA PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente procedimento pretende proceder à contratação de serviços para a Elaboração de Projecto de Eletricidade e telecomunicações, para a Reabilitação do Património Municipal sito na Rua Do Cabo n.º 72 a 82 e inclui-se no Acordo Quadro efetuado para o efeito, através do Processo n.º 0002/AQS/CP/DGES/ND/2018.

2. LOCALIZAÇÃO

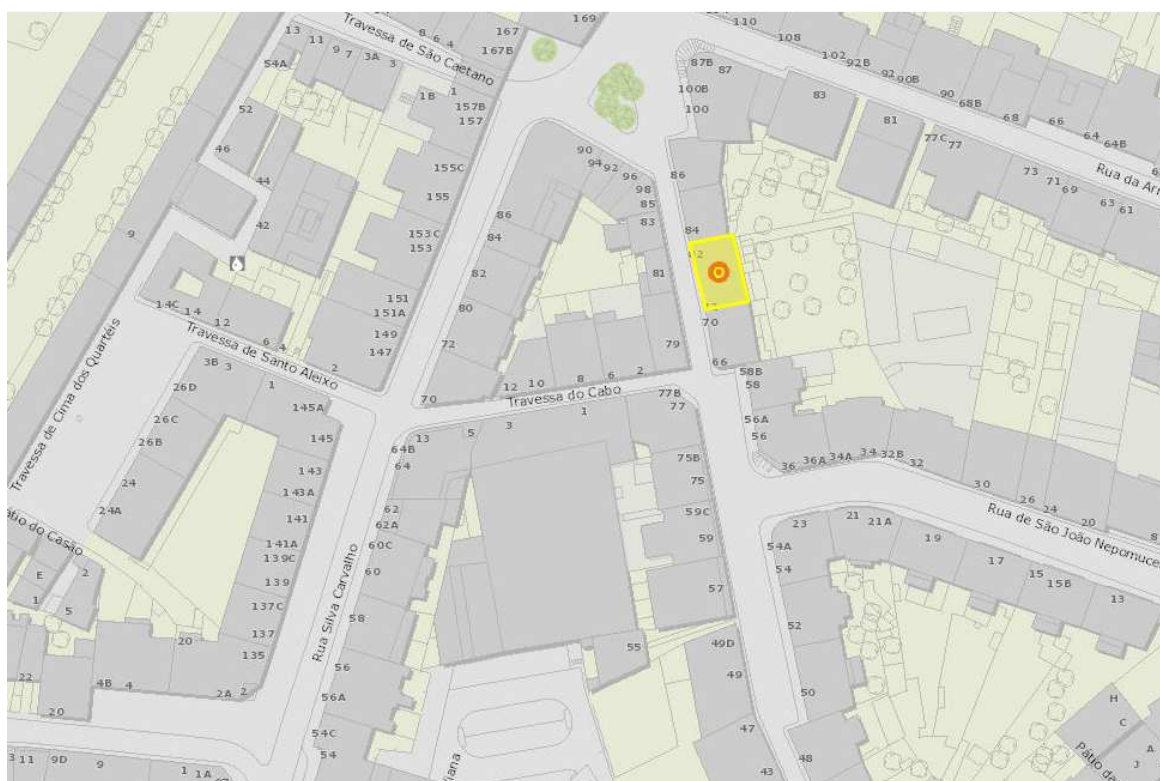


Fig. 01 – Planta de Localização

3. CARACTERIZAÇÃO GERAL EXISTENTE

O edifício encontra-se inserido num pequeno trecho de frente urbana muito homogénea, constituída por quatro edificações da mesma época construtiva, início do séc. XX, com a mesma utilização habitacional, todos de rendimento e um estado de conservação semelhante. A restante frente urbana apresenta um traçado com características diferenciadas da envolvente, denotando uma intervenção urbana mais recente e

parcelar, com larguras de via variáveis mas notoriamente mais amplas, bem como alinhamentos e frentes de lote mais ajustados.

O edifício que se pretende intervencionar com obras de conservação, tem 141.50 m² de área de implantação, numa parcela de 207.30m² e logradouro com 65.70m², composto por rés-do-chão para habitação e comércio, 1º, 2º e águas furtadas para habitação.



Fig. 02 – Vista Aérea

Estruturalmente o edifício é constituído por pavimentos em vigamentos e soalho de madeira, paredes exteriores resistentes em alvenaria de pedra e paredes interiores divisórias dos compartimentos em tijolo furado e em alvenaria de pedra na compartimentação relativa a uma construção inicial objeto de ampliação para a atual configuração e volumetria. A cobertura é a tradicional, face à idade do edifício, sendo a estrutura de suporte em madeira, com as varas simplesmente apoiadas em pau de fileira e frechais, com apoios intermédio por madres embebidas em parede de tabique, divisórias das habitações.

A iluminação e ventilação dos fogos são garantidas por janelas e portas de sacada, com varandins à frente e varanda corrida atrás, já objeto de alterações (com projeto aprovado) visando a construção de gaiutas e posteriormente casas de banho.

Os compartimentos do sótão são iluminados e ventilados por trapeiras (sem varanda), com boa integridade na caixa e cadeias no varedo com aparente boa geometria e em razoável estado de conservação), com grade de proteção e acesso ao algeroz, à platibanda e ao telhado em telha marselha, encontra-se em razoável estado

de conservação, fruto de uma intervenção anterior **que pese embora possa ter feito cessar as infiltrações não reconstruiu a totalidade dos elementos construtivos desta**

Atualmente cada um dos pisos apresentam diferentes tipos de ocupação, no rés-do-chão a ocupação é de 2 fogos de habitação e dois de comércio, no 1º andar existem 3 fogos habitacionais, no 2º andar e nas águas furtadas existem dois fogos por piso. Qualquer dos fogos possui áreas, número e configuração dos compartimentos muito insuficientes, face às exigências da altura da sua construção e ainda mais gravosas face às atuais características e exigências habitacionais.

Deve referir-se que, o 1º e o 2º andar, apresentam uma varanda corrida, justaposta à fachada posterior com a finalidade de os dotar com instalações sanitárias que se encontra em muito mau estado de conservação.

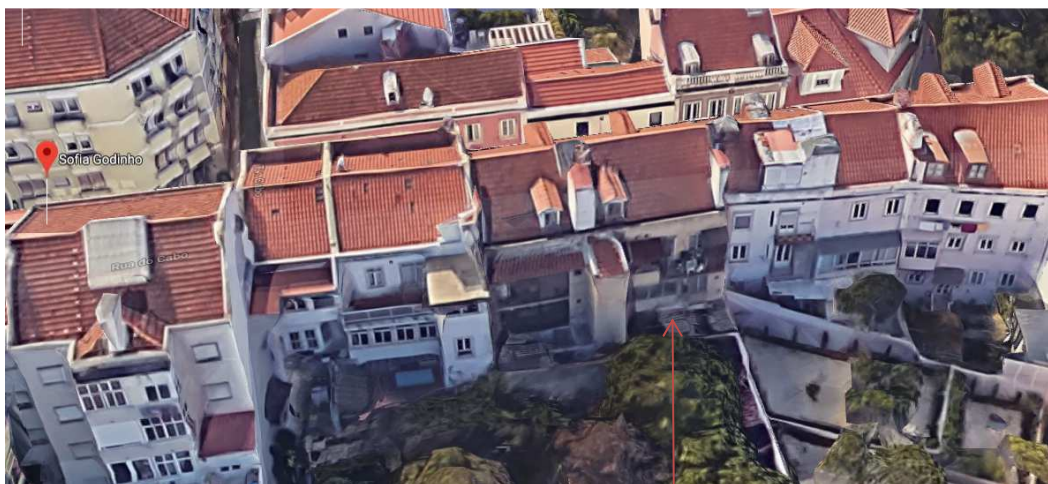


Fig. 03 – Vista do alçado posterior

4. PROPOSTA

Propõe-se efetuar uma intervenção de conservação das várias componentes do edifício, que têm sofrido um acelerado processo de degradação, fruto quer do passar dos anos quer da tecnologia construtiva antiga, sempre sujeita a um desgaste mais acelerado e a necessitar de cuidados constantes, quer ao desgaste relativo à sua ocupação e uso.

- 4.1 - A necessidade de ir dotando o edifício ao longo da sua existência, com as condições e as exigências da habitação, originou um esforço suplementar, pois sujeitou o edifício um conjunto de

intervenções parcelares com especial incidência nas redes de abastecimento de água, esgotos e elétrica e estruturais com a construção de varandas e do bloco de casas de banho.

4.2 - As “melhorias” e as inovações tiveram reflexo sobretudo, nas partes comuns do edifício, nomeadamente na cobertura, caixa de escadas, hall de entrada, logradouro e fachadas, pelo que importa reverter danos, atualizar e compatibilizar as existências, reparando toda a envolvente construída interior e exterior.

4.3 - A intervenção irá em simultâneo promover um conjunto de pequenas alterações no interior dos fogos, alterações da rede de água, esgotos, elétrica e de telecomunicações, de forma a melhor servir a disposição de equipamentos, bancadas e armários e os equipamentos das cozinhas. Do novo layout resulta como reflexo natural a alteração dos materiais de revestimento em paredes e pavimentos.

4.4 - Nas instalações sanitárias irá proceder-se de igual modo por forma a eliminar também as situações de desconformidade legal ou por insuficiência técnica e de uso das mesmas.

A totalidade dos compartimentos dos fogos, serão tratados no respeito pelos materiais existente, nomeadamente os pavimentos de madeira, as paredes de tabique e tetos, respeitando tanto quanto possível, dentro dos limites da segurança construtiva, a sua integridade e características, realçando contudo que no edifício não existem quaisquer elementos construtivos singulares, cantarias trabalhadas ou de relevo, nem de qualquer elemento decorativo ou pinturas em paredes e tetos.

5. TIPOLOGIAS PROPOSTAS

A atual ocupação do prédio contempla um total de 11 fogos, sendo quatro no rés-do-chão (duas habitações e dois espaços de comércio), 3 fogos no 1º andar, sendo que um dos fogos possui entrada exclusiva pelo rés-do-chão, dois fogos no 2º andar e dois fogos no sótão. Pretende-se limitar a ocupação a 2 fogos por piso, com um total de oito fogos, com as tipologias de dois T3, três T2 e três T1, com a seguinte distribuição:

- No rés-do-chão um T2 e um T1.
- No 1º Andar um T3 e um T1, com sala e Kitchnett.
- No 2º Andar um T3 e um T2, com sala e Kitchnett
- No sótão um T2 e um T1, com sala e Kitchnett

Os dois fogos do rés-do-chão um T2 (Au=62.26m²) e T1 (Au=43.26m²) não possuem logradouros desocupados com áreas de cerca de 31,3m² e de 22.4m² m² respetivamente, compartimento exterior para máquina de lavar roupa e espaço para estendal.

Os dois fogos do 1ºAndar, um T3 (Au=64.30m²) e um T1 (Au=42.21m²) possuem espaço para máquina de lavar na varanda e arrumos.

No 2º piso as tipologias são um T3 (Au=63.06m²) e um T2 (Au=49.05m²), pese embora possua uma compartimentação em tudo semelhante ao piso inferior,

No sótão os dois fogos são de tipologia T2 (Au=43.61m²) e um T1 (Au=30.05m²) com aproveitamento dos esconso, quer para arrumos quer para máquinas.

6. ÂMBITO DO PROCEDIMENTO

No presente procedimento pretende-se a contratação dos seguintes projectos, bem como a respectiva revisão, tendo em vista a reabilitação do património municipal sito na Rua do Cabo n.º 72 a 82:

CAPÍTULO	ESPECIALIDADE	CATEGORIA
2.	ARQUITETURA	
2.2	ARQUITETURA	Cat. II
3.	FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS	
3.1	Fundações directas em solo de boa qualidade	Cat. I
3.5	Estruturas de Edificações	
3.5.1	Correntes	Cat. II
5.	INSTALAÇÕES, EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DE ÁGUAS E ESGOTOS	
5.2	Instalações, equipamentos e sistemas de águas e esgotos para edifícios de Categoria II	Cat. II
6.	INSTALAÇÕES, EQUIPAMENTOS E SISTEMAS ELÉTRICOS	
6.2	Instalações, equipamentos e sistemas eléctricos para edifícios de Categoria II	Cat. II
7.	INSTALAÇÕES, EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO	
7.2	Instalações, equipamentos e sistemas de comunicações (voz, dados, imagem e outros) para edifícios de Categoria II	Cat. II
8.	INSTALAÇÕES, EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DE AQUECIMENTO, VENTILAÇÃO E AR	
8.2	Instalações de AVAC com potências superiores a 12 kW e inferiores a 100 kW	Cat. II
9.	INSTALAÇÕES, EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DE GÁS	
9.2	Pequenas instalações de gás em edifícios de Categoria II	Cat. II
11.	PROJETOS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS incêndios em edifícios (SCIE)	
14.	ESTUDO DE COMPORTAMENTO TÉRMICO E PRÉ CERTIFICADO	
15.	PROJETO DE CONDICIONAMENTO ACÚSTICO	
16.	PLANO DE SEGURANÇA E SAÚDE EM FASE DE PROJETO	
17.	COORDENAÇÃO DE SEGURANÇA E SAÚDE EM FASE DE PROJETO	
18.	PLANO DE PREVENÇÃO E GESTÃO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO	
20.	Mapa de Trabalhos, Mapa de Medições, de Garantias e Orçamento	

Os elementos a entregar como parte integrante dos projectos de cada especialidade encontram-se definidos na Portaria 701-H, 2008.

Inclui-se igualmente neste procedimento a contratação das medições / mapas de quantidades e estimativa orçamental de Arquitectura, devendo ser as mesmas compiladas em mapa único com as restantes especialidades.

7. PRAZOS

Para a execução das prestações previstas no presente procedimento, o prazo definido será:

- Lote 1:

Fase 1 (Estudo Prévio): 10 dias, contados a partir da data de assinatura do contrato e disponibilização de projecto base de arquitectura por parte da CML. A CML deverá comunicar a validação / aprovação do Estudo Prévio num prazo máximo de 3 dias;

Fase 2 (Proj. Execução): 30 dias, após validação do estudo prévio por parte da CML. A CML deverá comunicar a validação do Proj. de Execução num prazo máximo de 5 dias;

Fase 3 (Versão final do Proj. Execução): 5 dias após a entrega do Relatório da Revisão de Projecto por parte da CML. A CML deverá comunicar a validação da versão final do Proj. Execução no prazo máximo de 5 dias;

Fase 4: a Assistência Técnica, nos termos dos artigos 9º e 10º da Portaria n.º 701 – H / 2008, iniciar-se-á com a fase de formação do contrato de empreitada e terminará com a recepção provisória da obra, sendo que as telas finais deverão ser apresentadas 15 (quinze) dias antes da data da recepção provisória da obra, se outro prazo não for, entretanto, definido e comunicado pela Entidade Adjudicante;

- Lote 2:

Fase 1 (Revisão do Proj. de Execução): 15 dias, após entrega do projecto de Execução por parte da CML. A CML deverá comunicar a validação do relatório de revisão no prazo máximo de 5 dias;

Fase 2 (Revisão da versão final do Proj. de Execução): 5 dias, após entrega da versão final do projecto de Execução por parte da CML;

Fase 3: a Assistência Técnica, nos termos dos artigos 9º e 10º e restantes preceitos aplicáveis, da Portaria n.º 701 – H / 2008, iniciar-se-á com a fase de formação do contrato de empreitada e terminará com a recepção provisória da obra.

Estima-se que a Empreitada em causa tenha um custo de 600.000,00 € (+IVA) e que tenha um prazo de 9 meses.

Lisboa, 06 de Dezembro de 2019

O Serviço Proponente (DMMC/DHM/DPH)

(João Vargas – Eng.º Civil)