

Programa Preliminar

Projeto de Beneficiação do Largo do Duque da Ribeira

1. Objeto

Com este Programa Preliminar, pretende-se definir as exigências mínimas para a elaboração de um estudo de diagnóstico para a avaliação dos problemas de infiltrações que se verificam no Largo do Duque da Ribeira e sua envolvente, seguido de elaboração do respetivo projeto de execução, para retificação das infiltrações e patologias identificadas.

2. Área de intervenção

A área a intervencionar compreenderá o parque de estacionamento enterrado, o espaço público designado por Largo do Duque da Ribeira e espaços cobertos onde estão instalados vários serviços sobre o referido largo.

3. Estudos e projetos a considerar

Os estudos e projetos a considerar, deverão ser desenvolvidos em 4 fases.

Fase I – Elaboração do estudo de diagnóstico, para a avaliação dos problemas de infiltrações que se verificam no Parque de Estacionamento e no edificado da envolvente do Largo do Duque da Ribeira.

Na identificação das patologias, deverá também ser verificado o estado da impermeabilização:

- dos cinco focos de pavimento, que foram retirados;
- da bacia de retenção da fonte que foi desativada;
- das caixas de visita da rede de drenagem de águas pluviais;
- da cobertura da caixa de escadas do parque de estacionamento;
- dos pavimentos do Largo do Duque da Ribeira e sua envolvente.

Deverão ser aferidos os níveis de humidade dos tetos, para possível identificação dos locais de infiltração.

Deverão ainda ser identificadas as possíveis origens das infiltrações nas reclamações recebidas de edifícios contíguos ao parque de estacionamento, conforme Anexo 2 deste programa preliminar.

Na conclusão desta fase de estudo, será apresentado um relatório final com:

- identificação das patologias e respetivas medidas corretivas a implementar para retificação das infiltrações e patologias identificadas;
- estimativa orçamental e prazo para a empreitada de “Beneficiação do Largo do Duque da Ribeira”.

Fase II – Elaboração do projeto de execução de arquitetura e especialidades, contemplando a conceção das soluções de cada especialidade, devidamente compatibilizadas. Serão desenvolvidas as peças escritas e desenhadas necessária para o seu perfeito esclarecimento, e que comprovem a sua viabilidade, em função das condições de espaço, carácter tecnológico, de custos e de prazos. O projeto de execução incluirá ainda:

- Coordenação de Projeto;
- Caderno de encargos;
- Mapa de trabalhos e quantidades e respetiva estimativa orçamental revista;
- Coordenação de segurança e saúde em fase de projeto;
- Plano de Segurança e saúde;
- Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição;

Fase III – Assistência Técnica na fase de formação do contrato de empreitada.

Fase IV – Assistência Técnica na fase de execução da obra.

Anexos – Programa Preliminar

Anexo 1 - Lista de documentos sobre o parque de Estacionamento da Viela do Anjo que poderão ser consultados na CMP:

- Projeto de instalações elétricas da praça com parque de estacionamento subterrâneo e edifícios envolventes, 1998. Cota: Guia 8/2007, n.º 423
- Edifício D – Projeto de estabilidade, 1995.
 - Cota: Guia 8/2007, n.º 414, f. 60 a 78 (peças desenhadas)
 - Guia 8/2007, n.º 418 (peças escritas)
- Viela do Anjo e Edif. Envolventes – Edifício D– Águas Saneamento/ Ventilação, 1996. Cota: Guia 8/2007, n.º 416.
- Viela do Anjo e Edif. Envolventes – Edifício D– Instalações elétricas e segurança, 1996. Cota: Guia 8/2007, n.º 417.
- Viela do Anjo e Edif. Envolventes – Edifício D– projeto de execução, 1994. Cota: Guia 8/2007, n.º 437.

Anexo 2 – Registo de infiltrações de edifícios contíguos ao Parque de Estacionamento da Viela do Anjo.

FE

APOGEU DA RIBALTA, LDA
R. Fontes Pereira de Melo nº80
4405-560 VALADARES

DMGUP
36131/17/CMP 01-02-2017

Para:
Porto Vivo, SRA. SA
R. Mouzinho da Silveira nº. 208
4050-417 PORTO

c/c
Câmara Municipal do Porto
Dep. Municipal de Gestão da Via Pública
Praça General Humberto Delgado
4049-001 PORTO

Porto, 31 de Janeiro de 2017

ASSUNTO: APOGEU DA RIBALTA LDA – Edifício de Mouzinho da Silveira 240/244: Humidades no R/C provenientes de infiltrações no Largo Duque da Ribeira

Exmos Senhores:

Esta empresa é proprietária do imóvel em referência, que teve processo de obras instruído na Porto Vivo e alvará de utilização emitido em 09/06/2016. Vimos por este meio informar que se manifesta um grave problema no imóvel, que carece, na nossa opinião, de intervenção por parte das Entidades Públicas, como explicaremos.

Durante a fase de obras licenciadas pela Porto Vivo, e levadas a cabo por esta empresa, foi detectado que existiam humidades muito significativas, com escorrência de água, no interior do imóvel, na parede de empena lateral confinante com as escadas de acesso ao Largo Duque da Ribeira, ao nível do R/C.

Esta situação foi na altura reportada, nomeadamente através de ofício à Porto Vivo em 11 de Janeiro de 2015, e outros posteriores, salientando-se que essas humidades derivavam do facto de o R/C do imóvel se situar a cota inferior aos pavimentos exteriores do Largo, e existir deficiente impermeabilização da laje de cobertura das garagens anexas, laje essa que é térrea ao nível do Largo.

24
1.1

Além disso, também a constante lavagem das escadas exteriores entre a Rua Mouzinho da Silveira e o Largo, com jacto de água de alta pressão, por parte dos funcionários camarários, agravava essa situação, uma vez que esses jactos de água de alta pressão acabam por remover qualquer material selante que possa estar na junta entre a parede exterior e o pavimento exterior.

Na altura, e após reunião no local entre os representantes desta empresa, empreiteiro, CMP e Porto Vivo, entendeu-se que se deveria colocar uma caleira periférica entre a parede exterior e o pavimento. Apresentada a solução, a CMP através o Departamento de Gestão da Via Pública viria a emitir alvará de licença de obras (I/111095/16/CMP) em 7 de Abril de 2016, e a obra foi realizada de acordo com as especificações.

Verifica-se agora que o prédio está em utilização, e com o aparecimento das primeiras chuvas desta estação, que a solução encontrada não se revela completamente eficaz, pois continuam a verificar-se manifestações de humidade no interior do imóvel, nessa parede.

Essas manifestações culminaram, na passada semana, com o surgimento de problema na rede eléctrica da loja do R/C, por presença de humidade numa das tomadas existentes na parede confinante com o Largo Duque da Ribeira, que teve que ser desactivada, para impedir o curto-circuito

Assim torna-se pois necessário que a CMP providencie a reparação / substituição da impermeabilização sob o pavimento exterior e sobre a laje da garagem. Já na altura em que levantamos o problema, efectuamos uma reportagem fotográfica no interior da garagem, onde era bem visível as manifestações de humidades no tecto. Ora, estando o R/C do prédio numa cota inferior, é natural que por gravidade, aí apareçam agora os maiores vestígios dessas infiltrações.

Como compreendem não podemos intervir no espaço público, mas não podemos ser desta forma penalizados pela deficiente manutenção dos mesmos.

Handwritten initials: JFC

Solicitamos pois a V.Exas urgente análise deste problema, para que possam encontrar soluções para o mesmo. Estamos ao dispor para vos dar acesso ao interior do imóvel, onde poderão constatar o que se passa.

Na expectativa das v/ notícias apresentamos

Melhores Cumprimentos

A gerência

