

Intervenção no exterior da Capela de Nossa Senhora da Luz Confraria do Santíssimo Sacramento de Nevogilde

Enquadramento

Perante a constatação de um conjunto de patologias graves no interior da capela de Nossa Senhora da Luz, na Rua de Gondarém 550, Nevogilde, Porto, que se devem essencialmente a problemas de infiltração de água pelo exterior, entendeu a Confraria do Santíssimo Sacramento de Nevogilde, responsável pela Capela, estudar a possibilidade de executar uma intervenção pelo exterior para obviar esses problemas e criar condições para uma futura intervenção no interior da capela de melhoramento funcional e correção dos defeitos que existem. Para melhor ilustrar a situação atual, juntam-se as seguintes imagens recolhidas no interior da Capela:

Tecto da Sacristia



Imagens do Interior da Capela





Coro da Capela



Intervenientes

Desde a primeira hora que a Confraria entendeu a importância de poder contar com um arquiteto de nomeada que assegurasse a coordenação geral do projecto, tanto nesta fase, como em momentos posteriores, de forma que todo o processo seja coerente tanto do ponto de vista funcional como de imagem.

O Senhor Prof. Arquiteto Nuno Valentim disponibilizou-se para colaborar com a Confraria de forma desinteressada, assumindo a coordenação geral e o acompanhamento das intervenções, assegurando com o seu contributo a coerência à intervenção. No entanto caberá à Confraria desenvolver as metodologias de

execução, os elementos necessários para a obtenção de preços, assim como a fiscalização e acompanhamento dos trabalhos.

A nossa intervenção neste processo foca-se exatamente nesta componente:

Metodologia de execução, processo de consultas a empreiteiros e fornecedores, processo camarário e mais tarde, acompanhamento dos trabalhos.

Para além do arquitecto, concluiu-se pela necessidade de associar ao processo um engenheiro eletrotécnico, que ficaria responsável, pelas instalações elétricas, comunicações e segurança. Por sugestão do Arq. Nuno Valentim, contactou-se o Eng.º Nuno Topa, da empresa ProQuality, Lda. Esta equipe terá de intervir já nesta fase de forma a ordenar as cablagens que passam pelo exterior. Para além desta, será necessário para as intervenções seguintes, outras valências ligadas à luminotecnia, (já se contactou o Renato Branco, representante da empresa Soft Light – Iluminação, S.A.), a acústica, para a qual se poderá considerar o apoio do Prof. Eng.º Rui Calejo e para o AVAC, especialidade para a qual ainda não se contactou ninguém em concreto.

Trabalhos a executar

Esta fase de intervenção será exclusivamente para a execução dos trabalhos exteriores que de seguida se enumeram:

- Montagem de andaime em toda a Rua do Crasto e na Rua de Gondarém, na frente da Capela, nos termos definidos pela Câmara Municipal do Porto.
- Serão retirados todos os elementos cerâmicos (telhas) e ripas de madeira da cobertura e transportados para vazadouro.
- Proceder-se-á ao reforço ou substituição de todos os elementos da cobertura em madeira que se encontrem deteriorados (para efeito de pedido de preço considerou-se 10% dos elementos estruturais e 20% dos barrotes). Não se admitiu que a estrutura de madeira da cobertura tenha sido atingida pelas térmitas, cujos vestígios se encontraram nos apainelados que revestem o interior das paredes. Se tal se vier a verificar, ter-se-á que rever o processo de intervenção, por forma a tratar/reforçar os elementos de madeira que se encontrem atacados/fragilizados.
- Na zona da sacristia proceder-se-á a um reforço estrutural dos elementos de madeira da cobertura, através da duplicação de vigas de madeira, que serão ligadas às existente através de parafusos adequados, do tipo Rhotoplas, colocados em quincôncio e da criação de duas linhas de tarugos. A madeira utilizada será idêntica à existente. Nesta zona será criado um espaço de lanternim para iluminação natural.
- Por cima dos barrotes da estrutura de madeira serão aplicadas placas de aglomerado de partículas longas e orientadas (OSB) da classe 4, fixadas aos barrotes através de parafusos de inox, de classe 4.
- De seguida serão aplicadas placas de subtelha da Onduline, que serão fixas com parafusos, (12 por placa) no topo das ondas, ao suporte contínuo, sendo sobrepostas sucessivamente do beirado para a cumeeira. Nas placas de subtelha deverá ser utilizada fita autoadesiva Onduband para garantir a impermeabilidade das cumeeiras, remates laterais, claraboias, lanternins e entradas de ventilação (20 cm nos cumes e 30 cm nos restantes elementos). Após a execução deste trabalho o telhado deve ser impermeável e conduzir todas as águas para os locais definitivos, para além da colocação de qualquer outro revestimento. Serão colocadas seis placas de ventilação da estrutura de madeira da cobertura.
- Aplicação de funilarias em zinco nº 12, em guieiros nas laterais das coberturas, em algerozes, em capeamentos de muros, em respiros, embocaduras e tubos de água entre níveis da cobertura e ainda no revestimento das fachadas entre coberturas.

- Para a colocação das telhas e acessórios, serão colocadas ripas de PVC, com a métrica adequada, fixadas através de parafusos galvanizados, colocados no topo das ondas ao elemento de contínuo.
- Fornecimento e aplicação de todos os elementos cerâmicos da cobertura, telhas do tipo marselha, remates, cumeeiras e demais acessórios de primeira qualidade, devidamente testados e aplicados de acordo as melhores práticas. A argamassa nos telhões das cumeeiras (ou de outros elementos que o necessitem) deve ser aplicada por dentro do elemento de forma a não se ver, mas mesmo assim assegurando a estabilidade e fixação desses elementos.
- As telhas de beirado que existem em cima da parede lateral devem ser limpas e substituída todas as que se encontrem partidas ou deterioradas.
- Toda a zona do telhado deverá ficar impecavelmente limpa e desobstruídos todos os caminhos de drenagem das águas pluviais.
- Durante a execução destes trabalhos será necessário alterar e conduzir as diferentes tubagens de serviços de comunicações e segurança que se encontram na cobertura e que ligam diferentes áreas da Capela e da Casa do Pároco.
- Proceder-se-á a remoção de todos os elementos da fachada, sendo devidamente acomodados os que forem para reaplicar.
- Na fachada proceder-se ao enchimento, regularização e tratamento de todos os elementos deteriorados, desalinhados ou quebrados, repondo com argamassas adequadas ao tipo da intervenção o alinhamento e forma de todos os elementos, devendo usar-se rede de fibra de vidro na ligação entre diferentes materiais.
- Todas as fachadas serão decapadas com jacto de água com intensidade adequada ao suporte e reparadas todas as fissuras de forma a criar um suporte adequado à pintura.
- Execução de pinturas em todas as paredes exterior com tinta CIN do tipo Novaqua, de acordo com as especificações do fabricante, podendo a cor a aplicar ser distinta em diferentes zonas, conforme nota já expressa pelo Arq.to Nuno Valentim:

*Talvez um tom de saibro para panos correntes - como o Teatro S João/Bolhão - e um cinza pedra (quente) para substituir o cinza azulado (frio) que lá está.
 Mas teríamos que fazer amostras e validar convosco...*

- Limpeza e masticagem com Sikaflex 11 fc na envolvente dos vãos existentes.
- Decapagem e raspagem fundas de todos os vãos exteriores de madeira ou de ferro, incluindo todas as massas de fixação dos vitrais.
- Idem, para as portas de madeira pelo lado exterior.
- Pintura dos elementos de madeira dos vitrais com tinta C-Thane aplicada de acordo com as especificações da marca, devendo ser verificado se a massa de vidraceiro é adequada à tinta proposta.
- Pintura dos elementos de ferro da rosácea da fachada com tinta C-Thane aplicado de acordo com as especificações da marca, devendo ser verificado se a massa de vidraceiro é adequada à tinta proposta.

Existem outros trabalhos que não estão incluídos nesta listagem, mas que já foram identificados e que poderão eventualmente ser considerados nesta primeira fase da obra:

- Arranjo da argamassa do pavimento da zona exterior da entrada da capela.
- Encaminhamento das águas do lavatório embutido no armário de parede da entrada (lado esquerdo).
- Revisão das fechaduras e ferragens das portas de acesso ao exterior.
- Colocação de fechadura e lança no portão de ferro da entrada.
- Montagem de linha de segurança na cobertura. (a confirmar).
- Criação de acesso pelo interior da Capela à cobertura, para permitir a sua manutenção regular.

Orçamentos

Capela de Nossa Senhora da Luz
Confraria do Santíssimo Sacramento de Nevogilde.
Orçamentos

Obtidos:		
Carpintaria e Cobertura	António Sá & L.V. Lda	28 250.00 €
Andaimes	Mercandaime	4 340.00 €
Pinturas	JSB	11 000.00 €
Funilaria	AzulComum	12 565.00 €
		56 155.00 €
Em falta:		
Electricista	estimativa	1 000.00 €
Total		57 155.00 €

Valor acrescido do IVA		
hipótese 1:	23%	70 300.65 €
hipótese 2:	50% de MO a 6% + 50% a 23%	65 442.48 €

Para a execução dos trabalhos descritos, solicitou-se preço às empresas indicadas.

Quanto à carpintaria e à cobertura, considerou-se a mesma equipe que já tinha sido contactada e apresentado preço para alguns trabalhos em 2022, a empresa Recupera & Cria e a empresa António Sá & L.V. Lda.

A primeira empresa não teve oportunidade de apresentar preço nesta data pelo que a outra empresa montou uma equipe adequada e apresentou preço para o conjunto dos trabalhos. Julgo que existem condições para algum acerto do valor, mas creio que o mais importante será que assumam a responsabilidade geral da obra e executem alguns trabalhos não previstos que venham a tornar-se necessários.

O orçamento segue em anexo.

Para os andaimes, contactaram-se diversas empresas, mas até agora apenas a Mercandaimes, apresentou orçamento, documento que se envia em anexo.

Quanto à funilaria, solicitaram-se orçamentos à empresa AzulComum que se propôs realizar os trabalhos pelo valor de 12 565.00 euros (montante que se incluiu no quadro acima), à empresa abZincos, que apresentou um valor de 11 244.78 euros e à empresa DobraPerfil que apresentou uma proposta orçamental de 13 850.00 euros. Estas empresas só conseguirão fechar uma proposta mais rigorosa após conveniente vistoria, só possível depois da montagem dos andaimes, pelo que se optou por adoptar o valor intermédio.

Quanto às pinturas, solicitaram-se orçamentos a diversas empresas, só tendo apresentado preço a empresa JSB, que apresentou um primeiro valor de 19 101.40 euros. Depois de lhe ter sido exposta uma limitação do âmbito dos trabalhos e prestado um melhor esclarecimento dos procedimentos, conseguiu-se uma redução no orçamento para 11 000.00 euros.

Ainda não se obteve preço para aos trabalhos de alteração da cablagem na cobertura, porque essa atividade estará dependente de uma análise mais global que será realizada no âmbito do projecto geral de instalações eléctricas, pelo que talvez seja necessário proceder à adjudicação, ou pelo menos demonstrar essa intenção à empresa do Eng.º Nuno Topa. O valor que essa empresa apresentou para a execução do projeto foi de 1 800.00 euros.

Em relação aos outros trabalhos identificados, já se falou com um serralheiro, que se propôs retirar o portão, proceder à reparação e pintura em oficina própria, montando-o de seguida. Ainda não apresentou preço e como essa atividade poderá ser executada sem implicar com os restantes trabalhos, não se tem insistido, continuando a aguardar-se a entrega de orçamento.

Existe um outro custo que é necessário considerar, correspondente à exigência legal da existência de um PSS- Plano de Segurança e Saúde, e de um técnico coordenador de segurança em obra. Estima-se que a elaboração do PSS custe 250.00 euros e a coordenação de segurança 250.00 euros/mês.

Câmara Municipal do Porto

Para que seja possível avançar com os trabalhos em tempo útil, foi necessário solicitar licenças camarias para:

- Condicionamento de trânsito ou estacionamento. Esta diligência foi já efetuada em 4.7.2024, NUD/430963/2024, tendo-se solicitado dois lugares de estacionamento na Rua de Crasto, em frente ao número 113, com início a 2 de Setembro e pelo prazo de 7 dias, (prazo indicado pela empresa António Silva para montagens no início da empreitada). Esta ocupação foi autorizada, estando a pagamento uma fatura referente a esta autorização no valor 390.00 euros. As restantes condições assim como a fatura seguem em anexo.
- Ocupação de via pública, por motivo de obras (tapume ou estaleiros). Esta diligência foi tomada em 4.9.2024, NUD/431030/2024, tendo-se solicitado autorização para a montagem de andaime na Rua de Crasto, por um período de 30 dias (prazo previsto para a execução dos trabalhos), com início a 2 de Setembro.
Este pedido tem uma intenção de indeferimento por parte da CMP, por causa da existência na zona de sinais de tráfego, o que faz com que numa zona específica não possam passar cadeiras de rodas. Esta situação vai ser corrigida, colocando-se um túnel nas zonas em causa, conforme sugerido pelos serviços.
- Foi ainda apresentado um pedido de isenção de taxas, que depois de algumas démarches foi analisado e segundo a afirmação que recebemos, será aceite no que respeita à ocupação de via pública (andaime) e não aceite em relação ao condicionamento de trânsito. Poder-se-á reclamar, mas neste momento é esta a realidade.
- Vai ser ainda necessário esclarecer junto da CMP se considera que a alteração de pintura exterior que se pretende fazer corresponde ou não a "Alteração de Relevância". Esta solicitação está dependente das amostras no local e da sua aprovação.

IVA

Admite-se segundo prática regular que nesta empreitada poderá ser separado uma parte do valor para pagar mão de obra, com iva a 6% e o restante a 23%. Esta prática carece do acordo por parte dos fornecedores e terá de ser convenientemente verificada junto das autoridades.

Conclusões

As decisões a tomar são as seguintes:

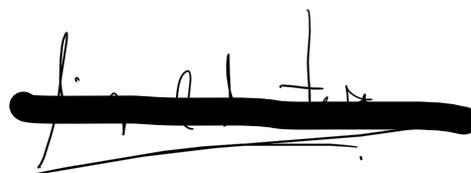
1. Com os orçamentos disponíveis temos ou não condições para iniciar a obra.
2. Se a resposta for positiva, ter-se-á de concluir o processo junto da CMP e pagar os valores exigidos.
3. Decidir-se sobre a proposta de cor do Arq Nuno Valentim e apresentar a questão à CMP.
4. Acertar com os fornecedores o arranque dos trabalhos para 2 de Setembro.
5. Formalizar os contratos com os subempreiteiros e fornecedores.
6. Adjudicar a elaboração do Plano de Segurança e Saúde (PSS) e a aquisição de serviços para um coordenador de segurança e saúde durante a execução dos trabalhos.
7. Atualizar a solução do andaime para ser aceite pela CMP.

Na expectativa de que com esta informação fica a Confraria do Santíssimo Sacramento de Nevogilde habilitada a tomar as decisões necessárias para dar início à obra na Capela da Senhora da Luz que urge executar,

Porto, 6 de Agosto 2024



Margarida Lencastre (eng^a)



Miguel Monteiro (eng^o)