

1
AD
AD
AD

RELATÓRIO PRELIMINAR
DA
VISTORIA EFECTUADA AO ACTUAL EDIFICIO DA DIVISÃO DE ENSINO



LOCAL: Rua Manuel Neves Nunes de Almeida nº 25

União de Freguesias de Montijo e Afonsoeiro

18/12/2019

NOTA: Este relatório contém 12 (doze) folhas e 8(oito) anexos.

RELÓRIO PRELIMINAR

2
[Handwritten signature and initials]

1. Introdução

No cumprimento do despacho superior do Srº Presidente- Engº Nuno Canta, exarado na informação interna com o registo nº11137, os técnicos indicados no ponto 2 desta informação, procederam a uma vistoria preliminar no dia 18/12/2019, pelas 9h e 30m, na presença da Srª Chefe da Divisão de Educação- Drª Maria Paula Batista, ao edifício sito na Rua Manuel Neves Nunes de Almeida nº 25 , pertencente à C.M.Montijo desde o ano 1970, conforme cópia da caderneta predial do artigo matricial nº2612 (Ver anexo 8) .

Existem várias informações sobre a necessidade da realização de vistoria às instalações da Divisão de Ensino, com o registo nº3319, de 28/03/2018, e nº2942, de 22/03/2019.

2- Caracterização do imóvel

2.1- Características iniciais

O Edifício original tem 3 pisos sem aproveitamento do sótão e em termos estruturais é constituído por paredes resistentes de alvenaria de tijolo, pavimentos e cobertura em madeira, dimensionados ao abrigo do R.G.E.Urbanas -Dec. Lei nº38382, de 7 de Agosto de 1951(Ver foto nº1).

O revestimento da cobertura é constituído por telha marselha sem fôrro de madeira ao nível das respectivas águas/pendentes (ver foto nº2).

Dos processos existente no arquivo da C.M.Montijo, verifica-se que o edifício tem mais de 65 anos de idade.



FOTO Nº1- Alçado principal e alçado lateral esquerdo

MS
L
AP
O



FOTO Nº2- Cobertura com estrutura em madeira e revestimento com telha cerâmica "marselha".

2.2 Alterações introduzidas pelo processo A-15/55

Pelo processo A-15/55 foi licenciada a remodelação do edifício para sede da agência do Banco Português do Atlântico.

Estas alterações incidiram sobretudo na abertura de grandes vãos no alçado principal e alçado lateral direito, com a demolição parcial das paredes resistentes e introdução de vigas metálicas e lintel em betão armado, conforme se pode verificar nos desenhos de alterações de arquitectura e planta estrutural do R/Chão (Ver anexos nº1 a nº5), bem como, alterações profundas nas paredes interiores, núcleo de escada e a utilização do sótão com a introdução de escada de acesso.

Nas alterações interiores foram demolidas paredes resistentes e paredes divisórias, pelo que, foram introduzidas, também, vigas metálicas e 2 pilares de betão armado P1 E P2 (Ver anexo nº5).

A escadas de acesso aos pisos superiores foi alterada para uma localização contígua ao alçado posterior.

No calculo estrutural da remodelação foi considerada uma sobrecarga de 2.0 Kn/m², integrada no peso próprio do pavimento. Este valor corresponde a uma utilização de habitação ou quartos de acordo com o estipulado no artigo 35º do R.S.A (Ver folhas do calculo estrutural do processo A-15/55).

Ao longo do tempo a utilização deste edifício está integrado numa utilização de caracter colectivo de média concentração e nalguns espaços temos arquivos, ou seja, de acordo com o mesmo artigo do R.S.A. temos valores, respectivamente, de 4.0 Kn/m² e 5.0 kn/m²(Ver fotos nº3) .



4
ARF
Ofert

FOTO Nº3- Espaço utilizado como arquivo com uma sobrecarga elevada para a actual estrutura

Estes valores da sobrecarga são muito superiores a 2.0 Kn/m².

Não existe nenhum cálculo para a combinação da acção de sismos da actual estrutura, nem elementos estruturais anti-sísmicos ao abrigo do Dec.Lei nº 41659, de 31 de Maio de 1958(Cintas e montantes de travamento para estruturas em alvenaria)

2.3 Outras alterações e utilizações

Pelo processo B, com o registo nº05357, de 18/12/1968 o B.P.A. solicitou a pintura do prédio, em causa(ver anexo 6).

Pelo processo B, com o registo nº01530, de 13/02/1969 o B.P.A. solicitou a alteração de um compartimento em madeira onde funcionava a tesouraria(ver anexo 7).

A partir dos anos 80, para além de uma utilização dos espaço para a actividade de Bancária, o edifício foi ocupado pela Junta de Freguesia de Montijo, onde se realizavam assembleias gerais com concentração média de publico e , actualmente, está a ser utilizado pela Divisão de Ensino com espaços de utilização acima do valor de sobrecarga de 2.0 Kn/m² (ex: Arquivos, gabinetes de trabalho).

Neste período dos anos 80 até à presente data, efectuaram-se alterações no edifício com obras de conservação, manutenção e de alterações fisicas das quais não existem registos no arquivo da C.M.Montijo.

3. Patologias por observação visual

a-) Estruturais

Da vistoria efectuada verifica-se que existem paredes resistentes do núcleo central da escada inicial e paredes interiores que não existem (Ver foto nº4), pelo que, existem algumas deformações nos pavimentos ao nível do 2º piso e 3º piso.



FOTO nº4- As paredes resistentes de alvenaria foram substituídas por uma estrutura com vigas metálicas e 2 pilares.

Não foi possível a visualização do estado de conservação e de manutenção das vigas metálicas, do pavimento com vigamento em madeira devido à existência de tectos falsos.

Não foi possível verificar o estado de conservação e de manutenção dos frechais em madeira devido à sua não visualização, incluindo na zona da cobertura.

b-) Paredes exteriores

Existem, de momento, fendas nos alçados exteriores e algumas fissuras, no entanto a verticalidade das paredes, à vista desarmada/observação visual está estável (Ver foto nº5).

c-) Paredes interiores

Existem, de momento, algumas fendas sobretudo no ultimo piso, numa zona contígua às escadas(Ver foto nº6).

6

SAR
L
L
ofst

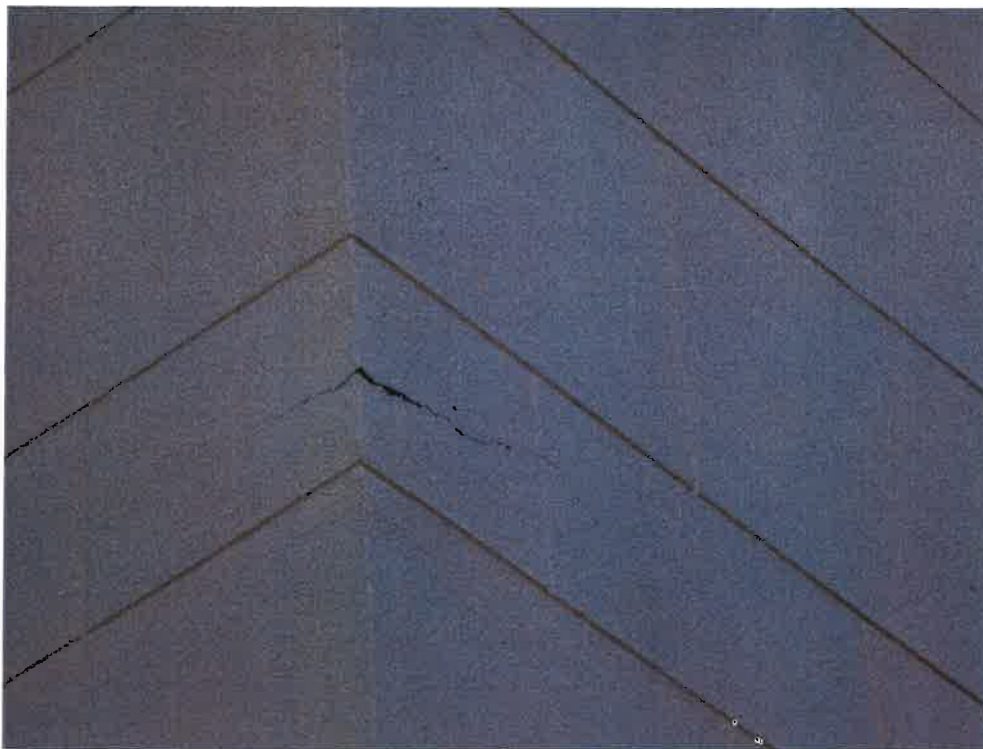


FOTO Nº5- Fenda no cunhal entre o alçado principal e o alçado lateral direito, ao nível do 2º piso(tecto)



FOTO Nº6- Fenda ao nível do tecto do 3º piso

d-) Vãos exteriores

Os vãos exteriores dos pisos elevados são em caixilharia de alumínio lacado a branco com vidro simples e apresentam, por observação visual, um estado de conservação aceitável.

Ao nível do R/Chão a caixilharia é constituída por perfis metálicos e vidro simples, com indícios de oxidação profunda e vidro com fendas, cuja disposição indicia a existência de deformações das vigas metálicas introduzidas nas paredes mestras (Ver foto nº7 e nº8).

SAD
L
AT
off



FOTO Nº7- Vão envidraçado no alçado principal com indícios de degradação acentuada



FOTO Nº8- Idem, no alçado lateral direito com indícios de esmagamento do pano envidraçado

sub
1,
AP
O

e-) Vãos interiores

Os vãos interiores são de madeira , incluindo as guarnições e aros e apresenta um estado de conservação aceitável, com excepção da porta de acesso ao 3º piso que tem o pano de madeira descaído e a roçar o pavimento.

f-) Tectos

Os tectos falsos, apresentam, pontualmente, apenas algumas fendas e fissuras, sobretudo, nas zonas das sancas (Ver foto nº9).

No patim das escadas de acesso ao sótão existe uma deformação e fendas no tecto devido sobretudo a infiltrações de águas(Ver foto nº10)



FOTO Nº9- Fenda em tecto falso



FOTO Nº10- Fendas e infiltrações no tecto das escadas de acesso ao sótão

MRJ
ART
Oliveira

g-) Pavimentos e roda-pé

A estrutura dos pavimentos é constituída por vigamento em madeira, não visível devido à existência de tectos falsos, com um revestimento em laminado de madeira com pequena espessura. Este revestimento apresenta alguns empolamentos, sobretudo na transição entre as zonas secas e húmidas (ver foto nº11)

Os pavimentos apresentam ao nível do 2º piso, 3º piso e sótão algumas deformações e vibrações.

O roda - pé está ,em termos globais, num estado de conservação aceitável com excepção ao nível das escadas onde existem troços com ataques de térmitas e/ou caruncho(Ver foto nº12).



FOTO Nº11- Empolamento do revestimento em laminado de madeira



FOTO Nº12- Roda-pé degradado no patim das escadas.

ADJ
ADJ
Ode

h-) Cobertura

A cobertura é constituída por uma estrutura em madeira com um revestimento de telha cerâmica "marselha" com um aspecto de não ser intervencionada há muitos anos(Ver foto nº2).

Não foi possível aceder pelo exterior da cobertura que é constituída por 3 águas.

i-)Redes de drenagens e de abastecimento de água e outros

Ao nível do R/chão constata-se a existência de maus cheiros nas instalações sanitárias, com problemas de drenagem em situações de cheias.

Aparentemente a rede de abastecimento de água está a funcionar sem problemas de estanquidade, no entanto é visível a substituição da rede por alguns troços novos.

Na zona do saguão é necessário melhorar a drenagem ao nível da cobertura do 1º piso.

Em termos de rede electricidade é visível a existência de humidades junto ao contador (Ver foto nº13).



FOTO Nº13- Humidades perto do contador e ligação à terra

4-) MEDIDAS PRECONIZADAS

Perante o exposto a comissão considera ser necessário a tomada das seguintes medidas urgentes e imediatas.

- 4.1) Devido às deficiências estruturarias graves, sobretudo ao facto do edifício não ter sido calculado à acção de sismos e estar localizado na ZONA A (coeficiente de sismicidade máximo) é necessário a mudança imediata dos serviços da DIVISÃO DE EDUCAÇÃO para novas instalações;
- 4.2) Alívio das sobrecargas nos pavimentos com a mudança dos arquivos para o R/Chão ou arquivo central da C.M.MONITJO;
- 4.3) Para completar o relatório das patologias é necessário a abertura urgente de espaços no tecto falso do R/Chão, junto aos pilares P1, P2, vigas V2, V9 e tecto do 3º piso junto ao frechal dos pavimentos, bem como, a necessidade de arrancar o revestimento em zonas pontuais do 2º e 3º piso. Este trabalho deve ser efectuados pela DOSUA- Sector de Obras, com a indicação da data da execução desses trabalhos por forma à comissão realizar a vistoria final.
- 4.4) Escoramento dos pavimentos no 2º e 3º piso na projecção vertical da parede resistente, demolida indevidamente, e contigua à versão original da escada (núcleo central)
- 4.5) Reposição das paredes resistentes no alçado principal e alçado lateral direito de acordo com a versão original do processo de licenciamento.

Montijo, 18/12/2019

A Comissão

Engº António Pádua- Inscrito na O.Engº com o nº 25972

António M.A. Pádua

Engº Rui Sampaio- Inscrito na O.Engº com o nº 49724

Rui Felipe B. Sampaio

Engº Angelo Santos- Inscrito na O. Engº com o nº 78156

Angelo José Felício Faria Santos

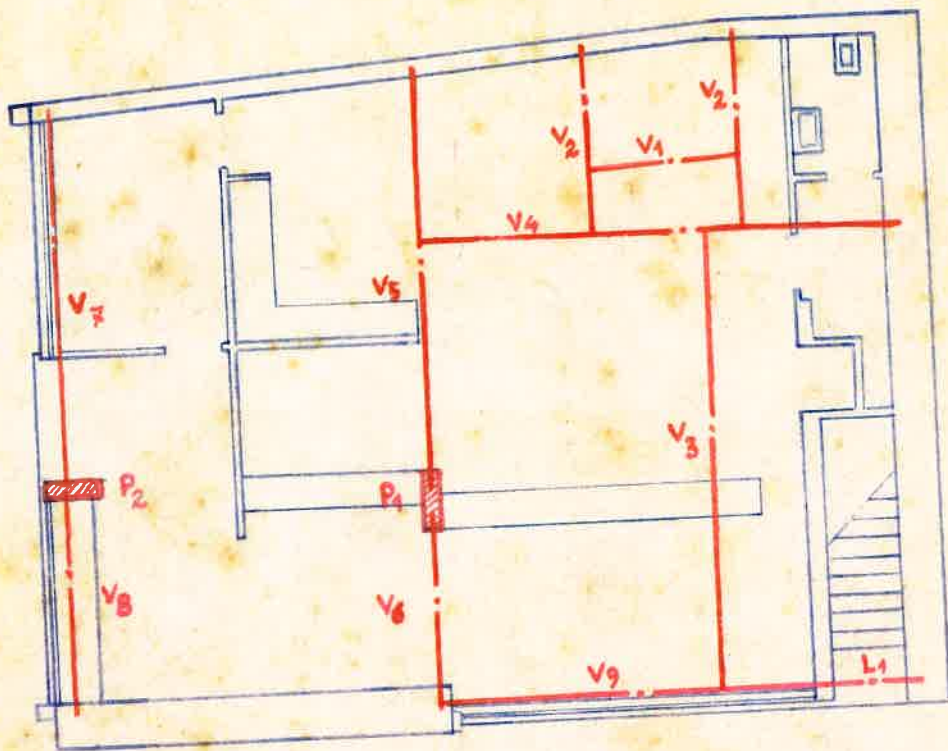
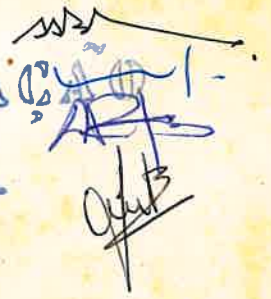
Arqº António Rufino- Inscrito na O.Arqº com o nº 25213

António Rufino

ASD
L
AD
of

ANEXOS

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA ESTRUTURA



planta do piso



1785/55/68
19/XII/68

Calça

Nos termos da Lei não é permitido aumentar o número de linhas e o papel ou escrever nas suas margens.

**REPERIDOS
COBREM-SE AS TAXAS
LEGAIS
20 DEZ 68**

Montijo, o Presidente,



CAMARA MUNICIPAL
MONTIJO

05357 18 DEZ 68

SECRETARIA

ANEXO 6

Exm^o. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

MONTIJO

Handwritten signatures and initials, including 'ART' and 'Quit'.

Exm^o. Senhor 4528

O Banco Português do Atlântico, Agência de Montijo, vem requerer a V. Ex^a. lhe seja concedida licença por 15 dias para obras de pintura que pretende levar a efeito no seu prédio sito na Rua Manuel Neves Nunes de Almeida, nº-25 em Montijo.

Mais informo V. Ex^a. de que ocuparemos a via pública com ~~10~~ ¹⁰ metros por 15 dias com andaimes.

Montijo, 18 de Dezembro de 1968

Pede deferimento

BANCO PORTUGUÊS DO ATLÂNTICO
Agência do Montijo

Handwritten signature of the bank representative.

19/XII/68

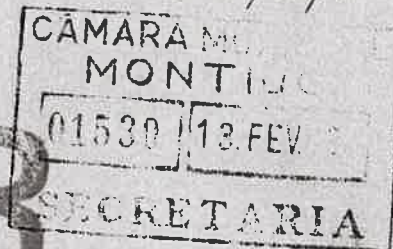
*Informação da Secção Técnica
Não se vê inconveniente.*

Handwritten signature.

Nos termos da Lei não é permitido aumentar o número de linhas deste papel ou escrever nas suas margens.



152/51/69
13/2/69



DEFERIDO:
COBREM-SE AS TAXAS
LEGAIS

Montijo, 14.FEV.69
O Presidente,

4528

Exm^o. Senhor

ANEXO 7

Presidente da Câmara Municipal de
MONTIJO

O Banco Português do Atlântico, pela sua Agência em Montijo, vem requerer a V.Ex^ã. lhe seja concedida licença por 8 dias para obras de alteração, de um compartimento em madeira onde funciona a sua Tesouraria, que pretende levar a efeito no seu prédio, sito na Rua Manuel Neves Nunes de Almeida, n^o.25, em Montijo.

Declara que não ocupa a via pública.

Montijo, 13 de Fevereiro de 1969

Pede deferimento
BANCO PORTUGUÊS DO ATLÂNTICO
Agência de Montijo

Informação da Secção Técnica
põe-se já inconveniente.



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2194 - MONTIJO

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 07 - MONTIJO **FREGUESIA:** 10 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONTIJO E AFONSOEIRO

ARTIGO MATRICIAL: 2612 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 07 - MONTIJO **FREGUESIA:** 02 - MONTIJO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 2655

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Manuel Neves Nunes Almeida **Lugar:** Montijo **Código Postal:** 2870-001 MONTIJO

CONFRONTAÇÕES

Norte: Rua Manuel Neves Nunes Almeida **Sul:** Soc. de Padarias, Lda **Nascente:** Laura Alcides Pereira **Poente:** Rua do Tavares

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Casa de r/c. e 2 andares com 19 div. para hospedaria.

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 19

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 108,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 108,0000 m² **Área bruta de construção:** 324,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 324,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €170.154,60 **Determinado no ano:** 2018

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 126.098,00 **Coordenada Y:** 193.705,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
167.640,00	=	603,00	x	288,2000	x	1,00	x	1,40	x	1,060	x	0,65

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 5593334 **Entregue em :** 2012/11/29 **Ficha de avaliação nº:** 9432688 **Avaliada em :**

2013/03/17

TITULARES

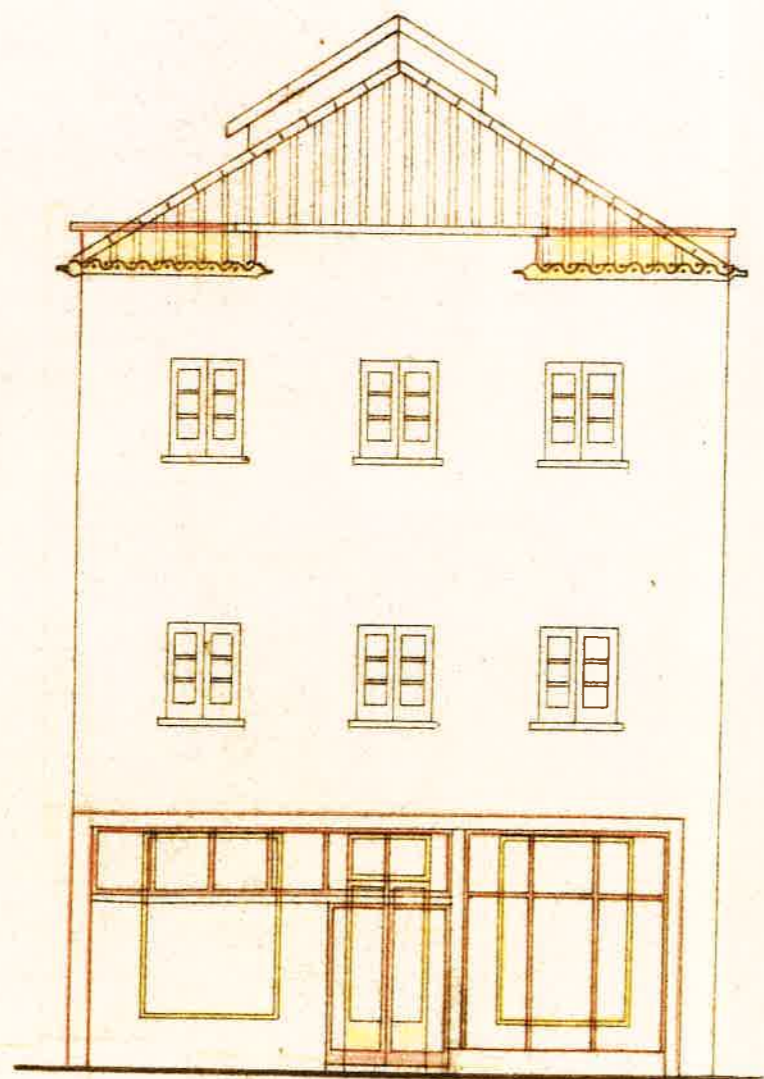
Identificação fiscal: 502834846 **Nome:** MUNICIPIO DE MONTIJO

Morada: R MANUEL NEVES NUNES DE ALMEIDA 1 R/C, MONTIJO, 2870-352 MONTIJO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

ANEXO 1

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a signature that appears to be 'C. B.' and some illegible scribbles.



alçado principal

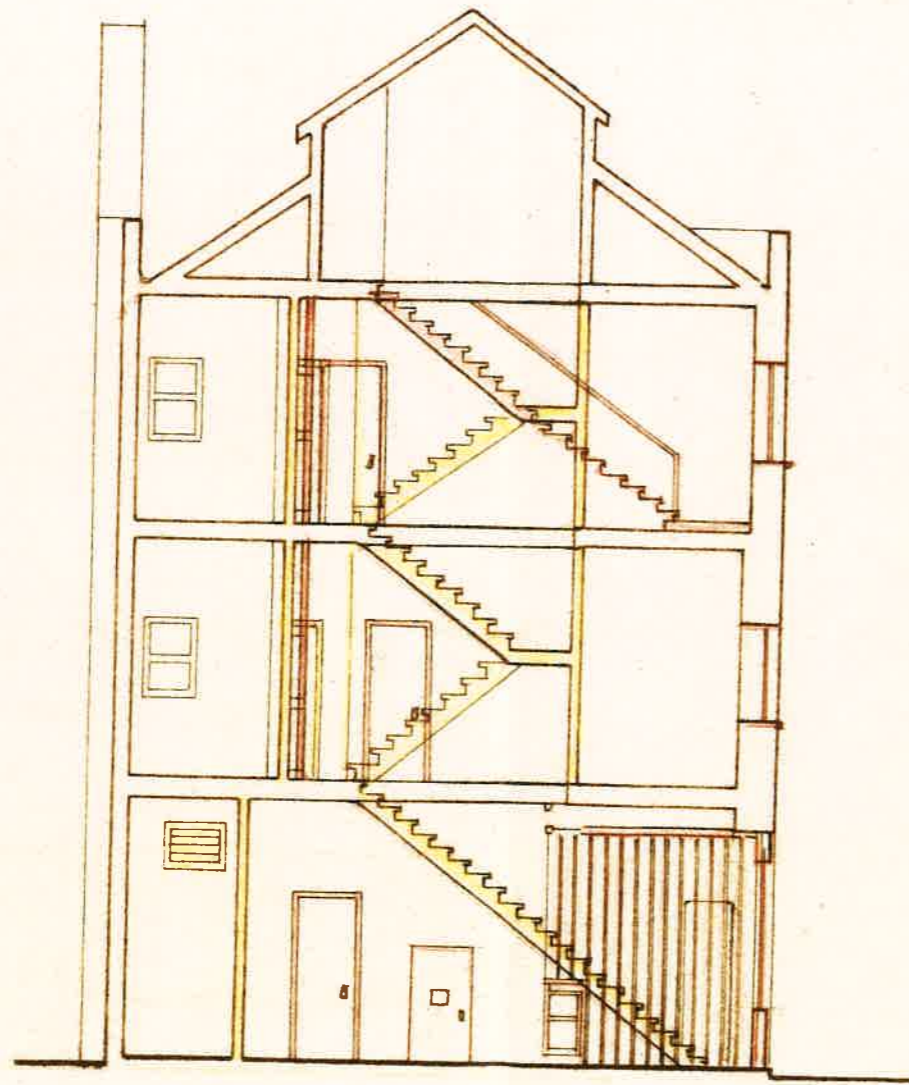


alçado lateral



PROJECTO DE REMODELAÇÃO
 QUE O BANCO PORTUGUÊS DO
 ATLÂNTICO PRETENDE REA-
 LIZAR NA SUA PROPRIEDADE
 SITA NA RUA MANUEL N. NUNES
 DE ALMEIDA TORNEJANDO PARA
 A TRAVESSA DO TRIBUNAL NO
 MONTEJO

ANEXO 2
[Handwritten signatures and initials]



ESCALA 1 000

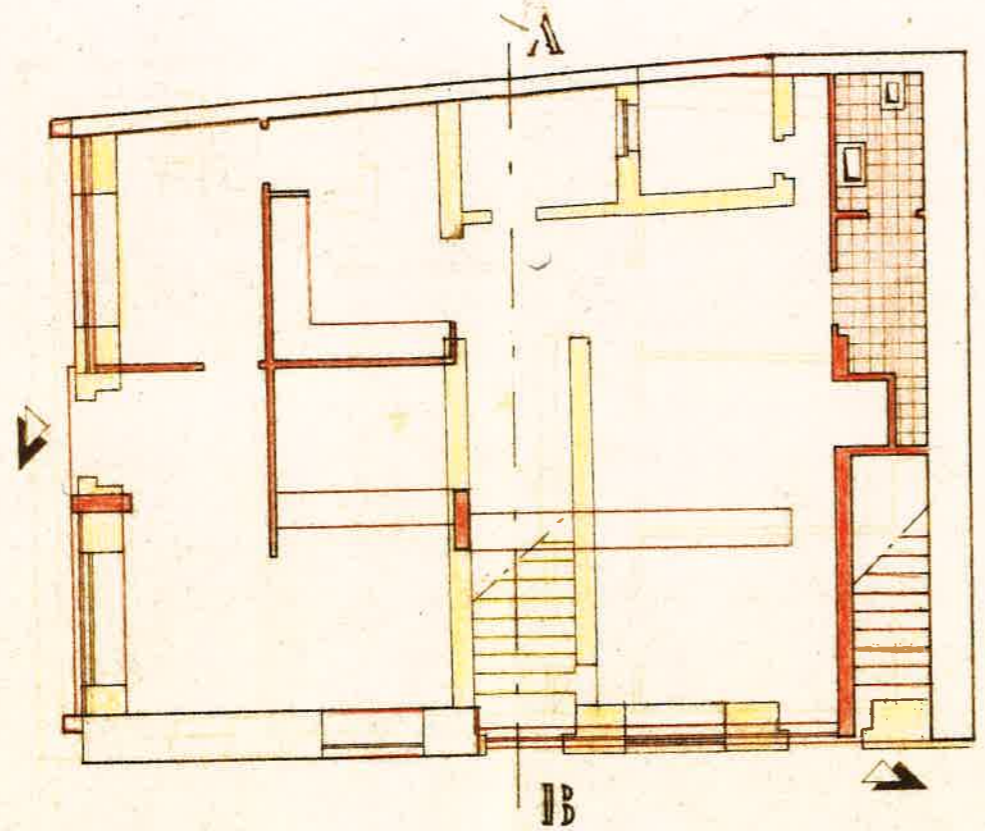
O Engenheiro Civil
José António de Carvalho Soares

corte AB

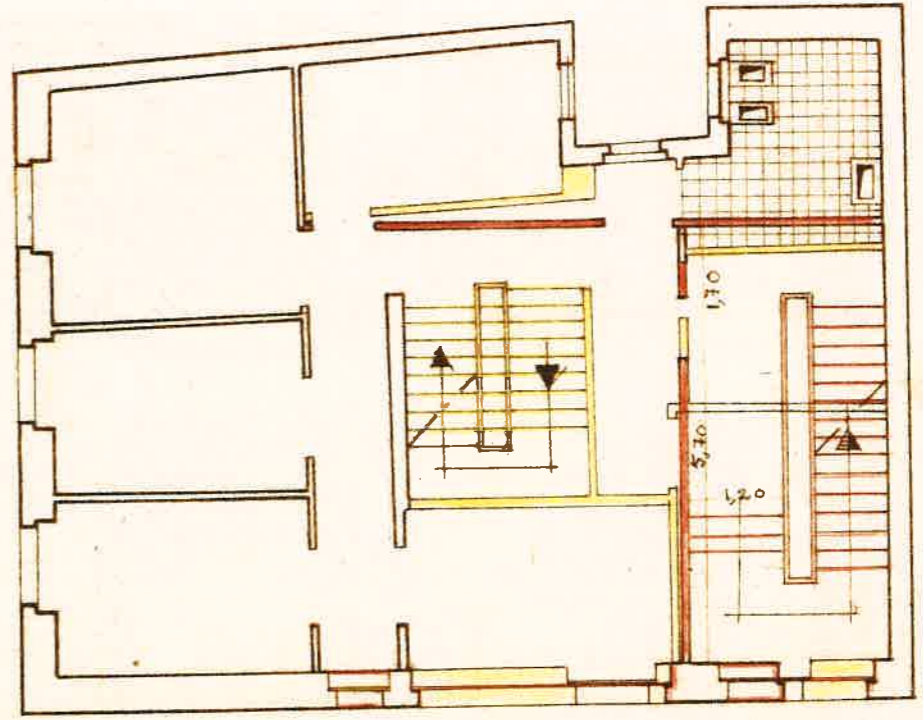
LISBOA 1955

11

ANEXO 3
AMB
ART
[Signature]



planta do 1º piso



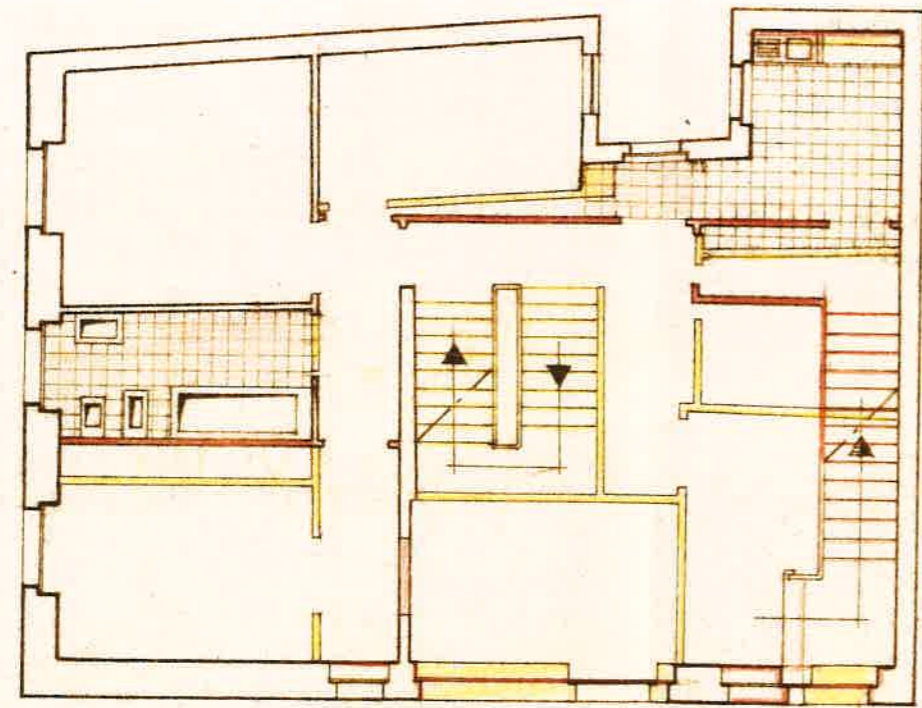
planta do 2º piso

*Edifício para
estudantes*

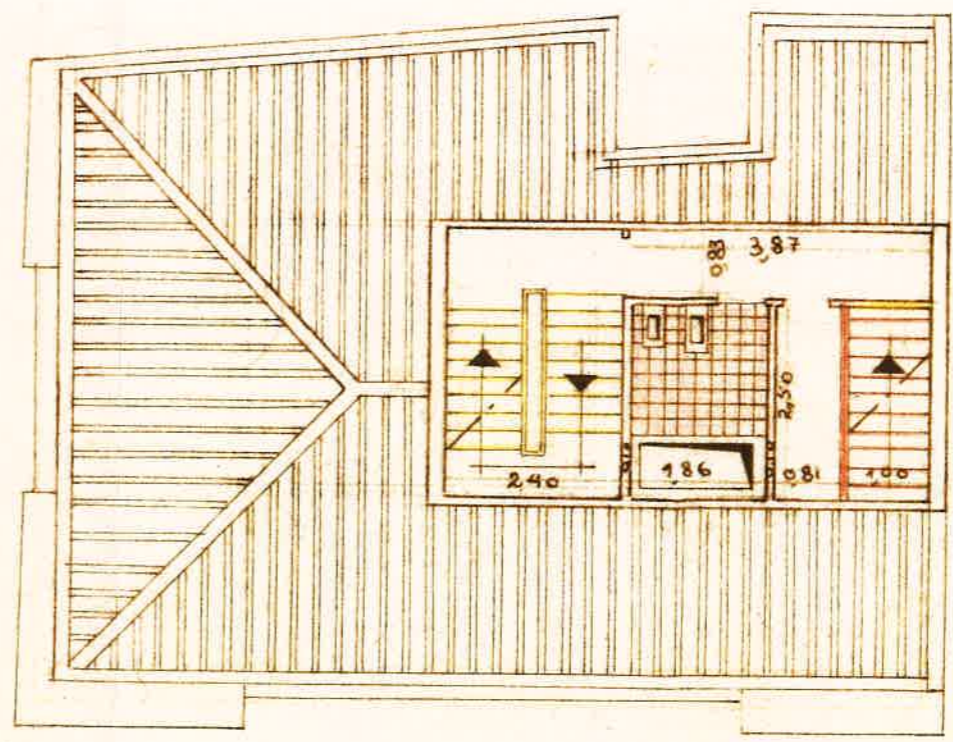


ANEXO 4
[Handwritten signature]

IP DE J.
QUE
A TL.
LIZ
SI T.
DE A
A TE
MON



de 3º planta do 3º piso



de 4º planta do 4º piso

