

Proposta de projeto

Preparado para: Junta de Freguesia de Alvalade, Lisboa

Preparado por: Mariana Gonçalves, proprietária

1 de outubro de 2017

SUMÁRIO EXECUTIVO

Objetivo

Recuperação dos danos causados pela infiltração de água proveniente do ineficiente fecho da boca de fornecimento de água, inserida na parede do prédio nº48 da Rua Doutor Gama Barros, em Alvalade, Lisboa, estrutura esta utilizada por parte dos trabalhadores da Junta de Freguesia de Alvalade / Câmara municipal de Lisboa com o intuito de manter a higiene urbana das ruas.

Metas

- Discriminar os danos bem como todos os trabalhos realizados no sentido da sua reparação.
 - Apresentar os materiais danificados bem como o seu custo de reparação.
 - Justificar o orçamento apresentado à Junta de Freguesia de Alvalade , com o intuito de total ressarcimento dos custos implicados pelo sucedido, à proprietária da casa.
-

Pelos motivos apresentados no e-mail enviado a 20-11-2016 , que transcrevo,

“Bom dia,

Segue o presente e-mail para pedir que fosse por vós avaliada a ocorrência de uma infiltração na Rua Doutor Gama Barros nº 48 cv dta.

Como podem verificar no relatório e vídeo que envio em anexo, elaborado pela Comissão de Bombeiros Sapadores de Alvalade que descreve os danos provocados avaliados pelos próprios, trata-se de uma conduta da via pública utilizada uma semana antes do relatório, que ficou mal fechada, provocando uma extensa infiltração de água na parede deste prédio, danificando assim a parede de minha casa.

A casa é nova, foi toda remodelada até Maio do presente ano, altura em que adquiri o imóvel e na qual a casa se apresentava nas melhores condições, não estando descrito nenhum episódio deste género durante a recuperação da casa (processo que durou largos meses) verificando-se sempre, no entanto, uma humidade na parede e chão daquela parte da casa.

Segundo avaliação do arquitecto e empreiteiro da obra, juntamente com excelente Comissão de Bombeiros, percebeu-se que uma das bocas de água utilizada pelos vossos exmos trabalhadores para limpar as ruas, ou pelos bombeiros para apagar fogos, não veda bem, vertendo sempre para dentro da parede.

Extra isto, na semana anterior ao sucedido, terá esta boca sido utilizada por vós para fazer uma lavagem da rua, tendo a conduta ficado aberta e resultando nas imagens que podem ver em anexo.

Ao contrário da informação do relatório, a boca ainda continua a verter, apenas em menor quantidade.

Gostaria apenas de acrescentar que na altura em que este relatório foi elaborado, a parede ainda não apresentava a totalidade dos danos provocados, uma vez que a área de parede afectada aumentou.

Assim, venho pedir a vossa compreensão e intervenção no sentido de apurar responsabilidades, resolver a situação (será necessário que alguém venha vedar a boca - tendo-se para isso disponibilizado o meu empreiteiro se vocês assim acharem pertinente) e proceder à indemnização da reparação da obra em minha casa.

Cordialmente,

Mariana Gonçalves”

enviado juntamente com fotografias e um vídeo de comprovação (Ver Anexo I), foi pedida à Junta de Freguesia de Alvalade a indemnização pelos danos causados por esta ocorrência.

A 28 de Novembro a resposta dada à proprietária da casa foi de que se iria abrir o processo e que logo possível dariam uma resposta.

Na ausência de resposta, foi enviado novo e-mail a 10 de Dezembro de 2016 (Anexo II)

“ Bom dia, enviei um e-mail há algumas semanas relativamente a uma infiltração na Rua Doutor Gama Barros n48 Cv dta,

Responderam-me que iriam tratar do assunto mas até hoje ainda não tive outra resposta. A verdade é que a parede SE CONTINUA A DEGRADAR e cada vez com mais bolor e humidade e é URGENTE resolver o problema e selar a torneira.

Gostaria de não ter que recorrer a outras formas legais de vos fazer assumir a responsabilidade ainda para mais quando me ofereci para disponibilizar meios para que o problema fosse resolvido com a máxima celeridade. Creio que o interesse é mútuo.

Cordialmente,

Mariana Gonçalves”

Ao qual foi dada a seguinte resposta:

“ Exma. Senhora Mariana Gonçalves,

A Junta de Freguesia de Alvalade vem por este meio reportar-lhe quanto à situação que nos fez chegar.

Lamentamos a demora, mas agradecemos que compreenda que não pode ser dada aprovação a qualquer solicitação como aquela que nos fez sem a devida averiguação das circunstâncias, conforme as regras da boa gestão dos recursos públicos.

Quanto ao selar da torneira que referiu na última comunicação, foi feita nova solicitação aos bombeiros voluntários, que atuaram, no dia 12 de dezembro, na presença de responsável da Junta de Freguesia, tendo-se constatado que a torneira se mantém fechada, conforme, até, relatório anterior dos bombeiros.

Após averiguação junto dos nossos funcionários, constatámos que não foi utilizada a referida boca de incêndio durante as lavagens realizadas no mês de Setembro. Mais, o problema de infiltração poderá estar relacionado com a canalização interior da parede, que deverá estar à altura do apartamento em questão, sendo que, desse modo, na infiltração que refere já não se relaciona com a utilização da saída de água e a responsabilidade é da empresa EPAL.

No entanto, a nossa atuação pauta-se pela boa colaboração com qualquer freguês, pelo que, não se podendo excluir totalmente a responsabilidade na utilização da boca de incêndio, solicitamos que nos envie orçamento de reparação, discriminando a área de intervenção, bem como os vários itens.

Uma vez mais, agradecemos a sua disponibilidade e compreensão.”

Inesperada, dadas as provas fotográficas e de vídeo, bem como o relatório dos bombeiros a comprovar a recente utilização (e mau fecho) da boca.

Assim, a 31 de Janeiro de 2017 foi enviado o orçamento requerido, no valor de 975€.

“Boa tarde,

Envio em anexo o orçamento que me foi apresentado pelo empreiteiro da obra para a reparação dos danos que vos tinha descrito secundários a uma infiltração no apartamento da Rua Doutor Gama Barros n48 cave direita.

A obra tem sido protelada pelas abundantes chuvas que vêm dificultar a secagem da parede e que não permitem uma intervenção.

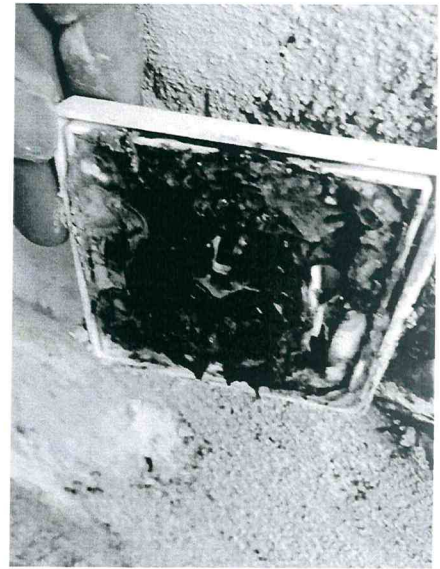
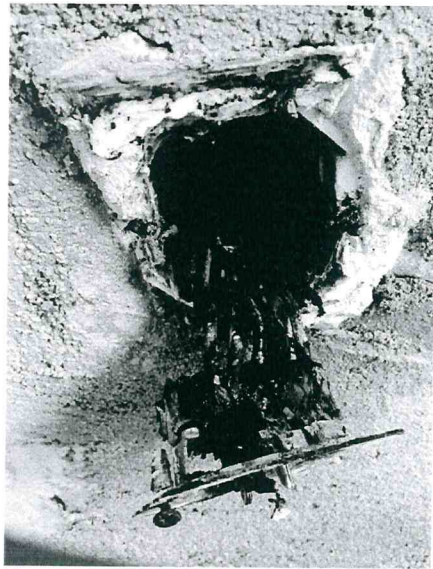
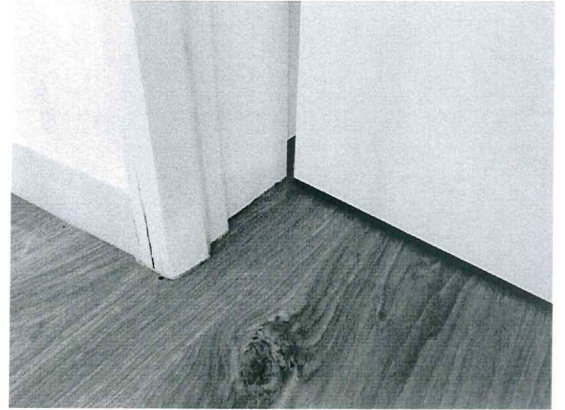
...

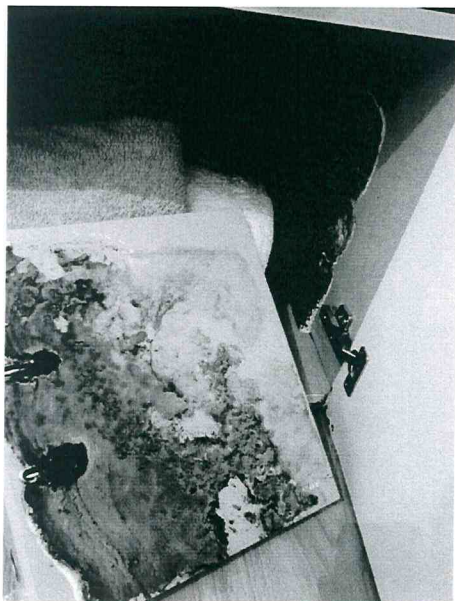
Atenciosamente,
Mariana Gonçalves”

Ao qual foi dada uma resposta a 28 de Fevereiro de 2017, informando que os danos seriam cobertos e que então seria necessário entregar a factura da obra bem como um NIB para transferência bancária.

Por se tratar de uma estação fria do ano, com chuvas recorrentes e acreditando que, estando então a boca de fornecimento de água fechada, o problema estaria resolvido, as obras foram adiadas até à Primavera para que se optimizassem as condições climatéricas para a secagem dos materiais, na tentativa de minimizar a magnitude e os dias de incómodo para a residente da casa.

Com a concomitante secagem da parede, rodapés e das madeiras, outras infra-estruturas da casa revelaram os danos, nomeadamente as aduelas das portas bem como as fichas eléctricas e o guarda fatos da divisão mais afectada da casa:





Chegada a altura de realizar a obra, por problemas alheios à proprietária, a equipa que se tinha comprometido a realizar a obra, e que tinha apresentado o primeiro orçamento, cortou possibilidade de contacto, deixando sempre no ar um prazo de intervenção que nunca chegou a acontecer.

Chegado Agosto de 2017 sem que o problema estivesse resolvido, a proprietária decidiu contratar outra equipa de trabalhadores que apresentou o 2º orçamento à Junta de Freguesia de Alvalade a 5 de Setembro de 2017 (desconhecendo a verdadeira magnitude do problema, baseado numa primeira avaliação) e para o qual não foi dada resposta por parte da Junta, tendo a obra ficado adiada uma vez mais.

Na ausência de uma resposta, após múltiplos telefonemas, conversas paralelas com pessoas alheias ao assunto e que afirmavam não poder dar resposta, na impossibilidade de esperar mais tempo pela resolução do problema uma vez que os danos continuavam a alastrar, a 18 de Setembro de 2017 a equipa iniciou os trabalhos.

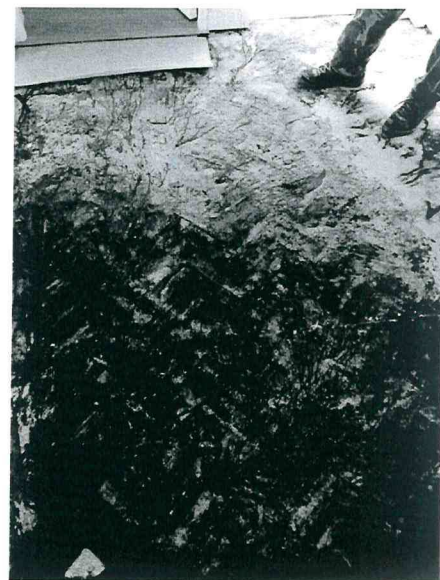
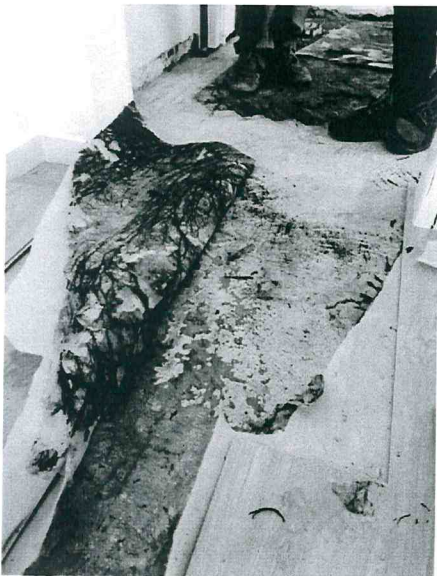
Ao retirar o chão, os rodapés e os armários que tinham sido alvo do efeito da água, constatou-se que o chão que estava por baixo (anteriormente assim):



Se encontrava completamente danificado, sem possibilidade de manutenção e num estado irreversível.



Como se comprova, à medida que a distância aumenta da parede que sofreu a infiltração, o pavimento não se encontrava em tão más condições.



Assim, procedeu-se à retirada de ambos os pavimentos em toda a área afectada, a nova impermeabilização da área atingida uma vez perdido o pavimento de suporte (os dois quartos e hall de entrada), bem como aplicação de roofmate para receber pavimento e pavimento flutuante e por fim substituição das aduelas das portas, em tudo semelhantes ao que previamente a casa apresentava.

No dia 19 de Setembro de 2017 a junta de freguesia foi convidada a visitar a obra, juntamente com o arquitecto, engenheiro da obra inicial e engenheiro da obra de reparação, para que pudesse confirmar e avaliar os materiais danificados. A proprietária foi informada que nesse dia não se encontrava ninguém disponível mas que se agendaria com a maior brevidade possível.

Na ausência de um contacto e após variadas tentativas de telefonema para a Junta de Freguesia, no dia 25 de Setembro a proprietária foi convidada a reunir com o responsável pela higiene urbana, onde lhe foi explicado que dada a dimensão dos danos e respectivo orçamento apresentado, a obra teria que ser avaliada por um perito externo à entidade. Explicada a urgência do assunto, uma vez que as obras estavam em seguimento, implicando o deslocamento da mesma para fora da propriedade e obrigando isto a custos e incómodos, foi acordado que tudo seria feito para que a visita ocorresse essa semana.

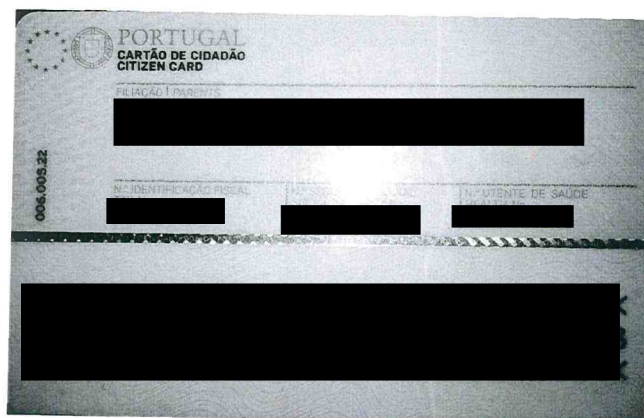
Após 4 dias sem contactos por parte da Junta de Freguesia de Alvalade, a proprietária contactou telefonicamente pela sua própria iniciativa e foi informada a 29 de Setembro que não tinha sido possível deslocar um perito ao local. Perante isto, na impossibilidade de dar uma data, foi dito apenas que seria agendado logo que possível.

Informados de que a obra continuaria pela óbvia impossibilidade de protelar a concretização dos trabalhos, ninguém compareceu na propriedade até à data da elaboração deste documento a 06 de Outubro de 2017.

Em anexo (Anexo III) se apresenta o orçamento final, com todos os discriminantes dos trabalhos executados, comprovados pelas fotografias que enviamos neste documento.

Assim, e por todas estas razões aqui apresentadas, vem a proprietária exigir à Junta de Freguesia de Alvalade a total indemnização da obra de reparação dos danos causados,

Cartão de cidadão da proprietária:



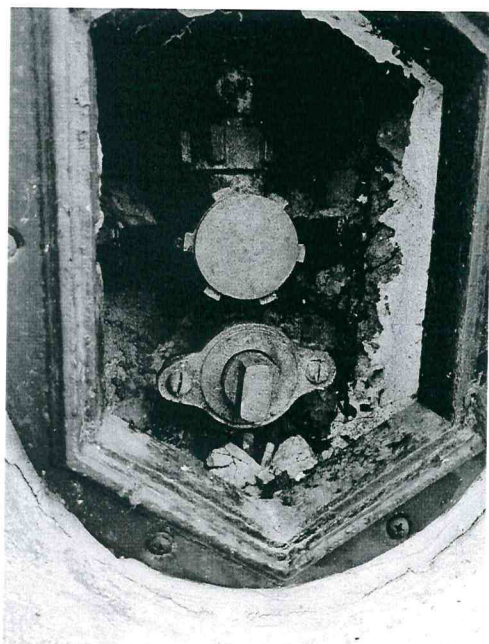
NIB: [REDACTED]

IBAN: PT50 [REDACTED]

Re-embolso final de **10.934,65€** (iva incluído a 23%), discriminado em Anexo III.

Não será possível enviar a factura até que seja dada confirmação de re-embolso total por parte da Junta de Freguesia de Alvalade à freguesia, uma vez que isso implica o pagamento imediato ao responsável da obra.

Anexo I - fotografias anexadas ao primeiro e-mail enviado após a ocorrência da maior infiltração ocorrida



Anexo II - relatório elaborado pelos Sapadores Bombeiros aquando a intervenção para tentar fechar a torneira



Câmara Municipal de Lisboa
Regimento de Sapadores Bombeiros

OCORRÊNCIA N.º: 1449919102016
DATA: 19/10/2016 10:04

Descrição dos Trabalhos

Natureza da Ocorrência:

7500 - Serviços - Fecho de água

Localização:

Rua Doutor Gama Barros 48-48A

Freguesia: Alvalade

Referencia: 48

Descrição dos Trabalhos:

Tratava se de uma boca de incendio mal fechada,a mesma foi fechada pelo pessoal e material do RSB com o auxilio de uma chave de cruzeta proveniente do vope31.Mais informo que devido a agua ter escorrido pela parede provocou infiltracoes na cave dta num quarto.

Autoridades Presentes:

Instituição	N.º Elementos	N.º	Elemento Responsável

Não Compareceu			

Dados de Propriedade:


Tipo: Desconhece-se
Nome: Joao Mendes
Morada: Rua Doutor Gama Barros - 48-48A-1, Dto
N.º BI: NIF:

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Regimento de Sapadores Bombeiros
SECRETARIA GERAL
Avenida D. Carlos I - RSB
1249-071 LISBOA

Fotocópia

Responsável do Serviço
Subchefe 2 Classe - 968
Joao Carlos Fatela Bexiga

Anexo III: Orçamento da obra

Empreitada: Reabilitação de Apartamento					
Local: Rua Doutor Gama Barros Nº48, Cave Direita - Lisboa					
Requerente: Sra. Mariana Gonçalves					
Artigo	Descrição	Un.	Quantidade aproximada	Preço Unitário	Importância
1 Trabalhos Preparatórios e Estaleiro					
1.1	Mobilização de meios, estacionamento, protecções, cargas e descargas, limpezas e manutenção, durante a execução dos trabalhos.	Vg	1	450,00 €	450,00 €
Subtotal					450,00 €
2 Trabalhos de Restauro e Impermeabilização					
2.1 Caixa Exterior					
2.1.1	Fornecimento e aplicação de massa impermeabilizante em redor da tubagem de alimentação de água na caixa exterior e Execução de "tubo ladrão", incluindo todos remates e trabalhos necessários.	vg	1	80,00 €	80,00 €
Subtotal					80,00 €
3 Quarto 1, 2 e Corredor					
3.1	Desmontagem e posterior montagem de todos os móveis. (Quarto 1 e 2)	vg	1	300,00 €	300,00 €
3.2	Remoção de pavimento flutuante incluindo carga e transporte a vazadouro autorizado. (Quarto 1, 2 e Corredor)	m2	31,2	2,50 €	78,00 €
3.3	Remoção de rodapé incluindo carga e transporte a vazadouro autorizado. (Quarto 1, 2 e Corredor)	ml	39	1,50 €	58,50 €
3.4	Remoção de pavimento em tacos danificados, incluindo carga e transporte a vazadouro autorizado. (Quarto 1, 2 e Corredor)	m2	31,2	9,75 €	304,20 €
3.5	Abertura e tapamento de roços para passagem de tubagem eléctrica. (Quarto 1, 2 e Corredor)	vg	1	297,50 €	297,50 €
3.6	Picagem de paredes até 0,90 m de altura para receber impermeabilizante incluindo transporte e carga a vazadouro autorizado. (Quarto 1, 2 e Corredor)	m2	35,1	9,50 €	333,45 €
3.7	Execução de Impermeabilização de solo e paredes com "Sika Top Seal 107" em 3 demãos até 0,90m de altura, incluindo fornecimento e aplicação de rede de fibras. (Quarto 1, 2 e Corredor)	m2	67,1	21,70 €	1 456,07 €
3.8	Fornecimento e aplicação de roofmate para receber pavimento. (Quarto 1, 2 e Corredor)	m2	31,2	18,38 €	573,30 €
3.9	Fornecimento e execução de barramento de paredes com massa de estuque, lixagem e finalização com massa de abamento. (Quarto 1, 2 e Corredor)	m2	40	14,40 €	576,00 €
3.10	Fornecimento e assentamento de réguas de pavimento flutuante igual ao existente, todos os trabalhos necessários para garantir um bom acabamento. (Quarto 1, 2 e Corredor)	m2	31,2	29,47 €	919,40 €
3.11	Fornecimento e assentamento de rodapé igual ao existente, incluindo todos os trabalhos necessários para garantir um bom acabamento. (Quarto 1, 2 e Corredor)	ml	39	8,25 €	321,75 €
3.12	Pintura de paredes e tetos com tinta branca antifungica lavável, incluindo: lavagem, lixagem, reparação de fissuras, furos, superfícies descascadas com acabamento mecafino em 3 demãos. (Quarto 1, 2 e Corredor)	m2	108,03	10,50 €	1 134,32 €
3.13	Revisão a tomadas de electricidade, incluindo passagem de fios e garantido o funcionamento de todas as tomadas. (Quarto 1, 2 e Corredor)	vg	1	300,00 €	300,00 €
Subtotal					6 652,48 €
4 Sala					
4.1	Revisão a tomadas de electricidade, incluindo passagem de fios e garantido o funcionamento de todas as tomadas.	vg	1	300,00 €	300,00 €
Subtotal					300,00 €
5 Carpintaria					
5.1	Remoção cuidada das portas e aduelas com carga e transporte a vazadouro incluindo restauro com massa nas paredes danificadas para receber novas aduelas.	und	5	67,50 €	337,50 €
5.2	Fornecimento e montagem de novas aduelas e portas incluindo afinações e todos os trabalhos acessórios.	und	5	320,00 €	1 599,98 €

Artigo	Descrição	Un.	Quantidade aproximada	Preço Unitário	Importância
	Subtotal				1 937,48 €
	TOTAL GERAL Sem IVA :				8 889,96 €
	Total Geral com IVA (23%)				10 934,65 €
