

WC empregada(Cont.)

Foto Ref. IMG_9469

Fendilhação devido a assentamentos diferenciais e mancha de infiltração com reparação deficiente.



WC (Cont.)

Foto Ref. IMG_9470

Fenda ao longo da base da viga devido a assentamentos diferenciais



**PROCESSO 440/2024 – INTERFERÊNCIA 323 – AV^a INFANTE SANTO, N^o
57 – 2^o ESQUERDO - LISBOA**

Data Diagnóstico	24/09/2024
Morada / Localização	Avenida Infante Santo, N ^o 57 – 2 ^o Esq ^o - Lisboa
Ref	N ^o 57
Técnicos Inspetores	Eng. ^o José Drumond; Eng. ^o António Pedrinho
Acompanhante	Sr ^o Mabilia Serrão
Tipo de Acompanhante	Porteira
Estrutura resistente	Betão Armado
Uso	Fracção de habitação de um prédio de 6 ^o andar com 2 fracções por piso

O Técnico Inspetor



Porta de entrada

Fotos Ref. IMG_9471

Fotografou-se a porta de entrada no apartamento pois o seu interior não apresenta quaisquer patologias à data da visita.



**PROCESSO 440/2024 – INTERFERÊNCIA 323 – AV^a INFANTE SANTO, N^o
57 – 2^o DIREITO - LISBOA**

Data Diagnóstico	24/09/2024
Morada / Localização	Avenida Infante Santo, N ^o 57 – 2 ^o Dt ^o - Lisboa
Ref	N ^o 57
Técnicos Inspetores	Eng. ^o José Drumond; Eng. ^o António Pedrinho
Acompanhante	Sr ^o Mabilia Serrão
Tipo de Acompanhante	Porteira
Estrutura resistente	Betão Armado
Uso	Fracção de habitação de um prédio de 6 ^o andar com 2 fracções por piso

O Técnico Inspetor



WC

Foto Ref. IMG_9472

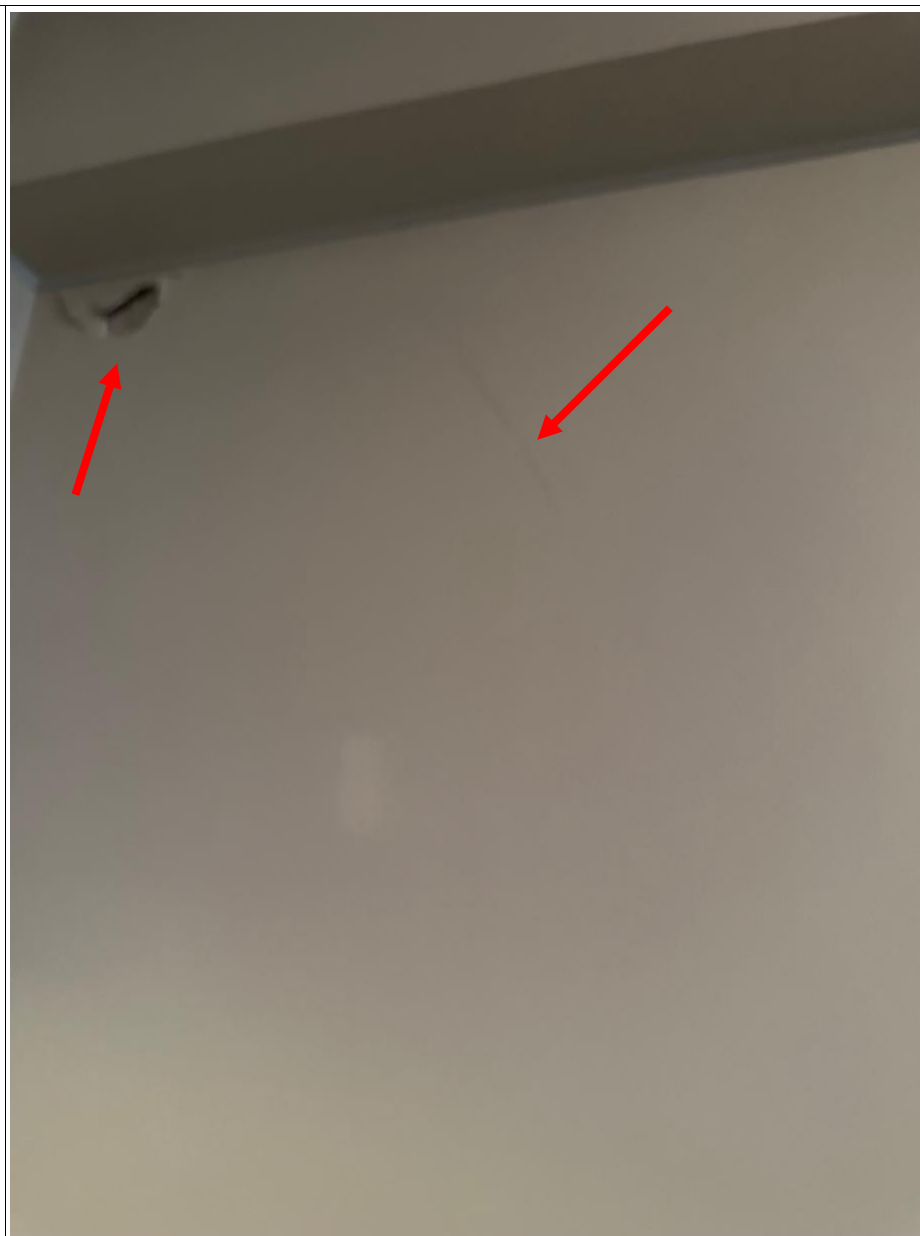
Fendilhação no tecto e revestimento deteriorado provocado por infiltração.



Quarto 2

**Foto Ref. IMG_9473
(Cont.)**

Fendilhação oblíqua na
parede e revestimento
deteriorado junto à
base da viga



Quarto 3 (Cont.)

Foto Ref. IMG_9474

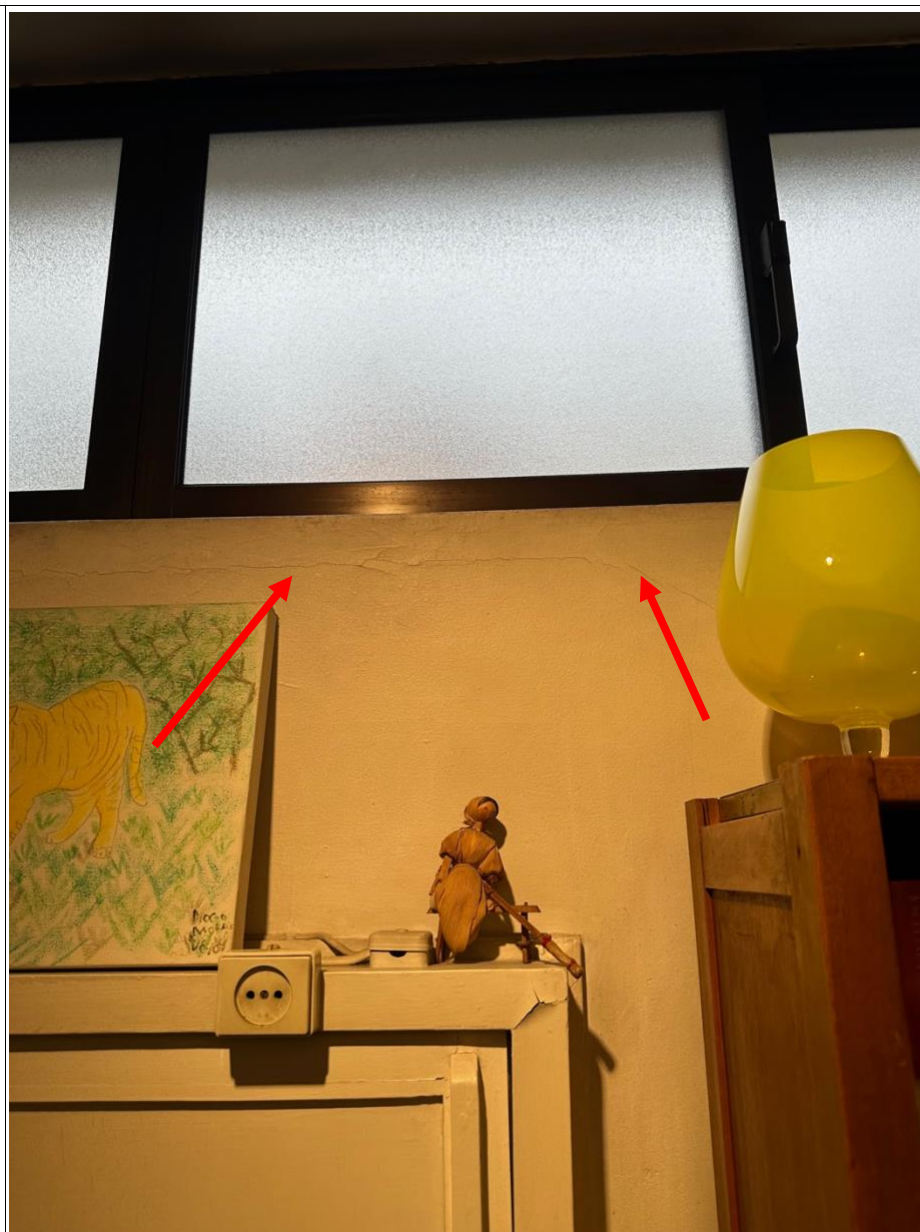
Papel de parede
descolado em várias
zonas



**Quarto empregada
(Cont.)**

Foto Ref. IMG_9475

Fendilhação na parede
por debaixo do vão por
assentamentos
diferenciais



**WC empregada
(Cont.)**

Foto Ref. IMG_9477

Fendilhação no tecto devido a assentamentos diferenciais e revestimento deteriorado pela infiltração proveniente da fachada.



PROCESSO 440/2024 – INTERFERÊNCIA 323 – AV^a INFANTE SANTO, N^o 57 – 1^o ESQUERDO - LISBOA

Data Diagnóstico	24/09/2024
Morada / Localização	Avenida Infante Santo, N ^o 57 – 1 ^o Esq ^o - Lisboa
Ref	N ^o 57
Técnicos Inspetores	Eng. ^o José Drumond; Eng. ^o António Pedrinho
Acompanhante	Sr ^o Mabilda Serrão
Tipo de contactado	Proprietário da fração
Estrutura resistente	Betão Armado
Uso	Fracção de habitação de um prédio de 6 ^o andar com 2 fracções por piso

O Técnico Inspetor



Cozinha

Fotos Ref. IMG_9479

Revestimento deteriorado no remate da ombreira com o peitoril da janela por infiltração.



Escritório

Foto Ref. IMG_9481 (Cont.)

Remate da janela com o peitoril deficiente com possibilidade de infiltração pela fachada



Escritório (Cont.)

Foto Ref. IMG_9482

Remate da janela com o peitoril deficiente com possibilidade de infiltração pela fachada



Quarto 1 (Cont.)

Foto Ref. IMG_9483

Remate deficiente entre a parede e a ombreira-caixilho com possibilidade de infiltração pela fachada



Quarto3 (Cont.)

Foto Ref. IMG_9484

Remate entre a parede
e a ombreira-caixilho
deficiente com
possibilidade de
infiltração pela fachada



**PROCESSO 440/2024 – INTERFERÊNCIA 323 – AV^a INFANTE SANTO, N^o
57 – 1^o DIREITO - LISBOA**

Data Diagnóstico	24/09/2024
Morada / Localização	Avenida Infante Santo, N ^o 57 – 1 ^o Dt ^o - Lisboa
Ref	N ^o 57
Técnicos Inspetores	Eng. ^o José Drumond; Eng. ^o António Pedrinho
Acompanhante	Sr ^o Mabilia Serrão
Tipo de Acompanhante	Porteira
Estrutura resistente	Betão Armado
Uso	Fracção de habitação de um prédio de 6 ^o andar com 2 fracções por piso

O Técnico Inspetor



Quarto 1

Fotos Ref. IMG_9487

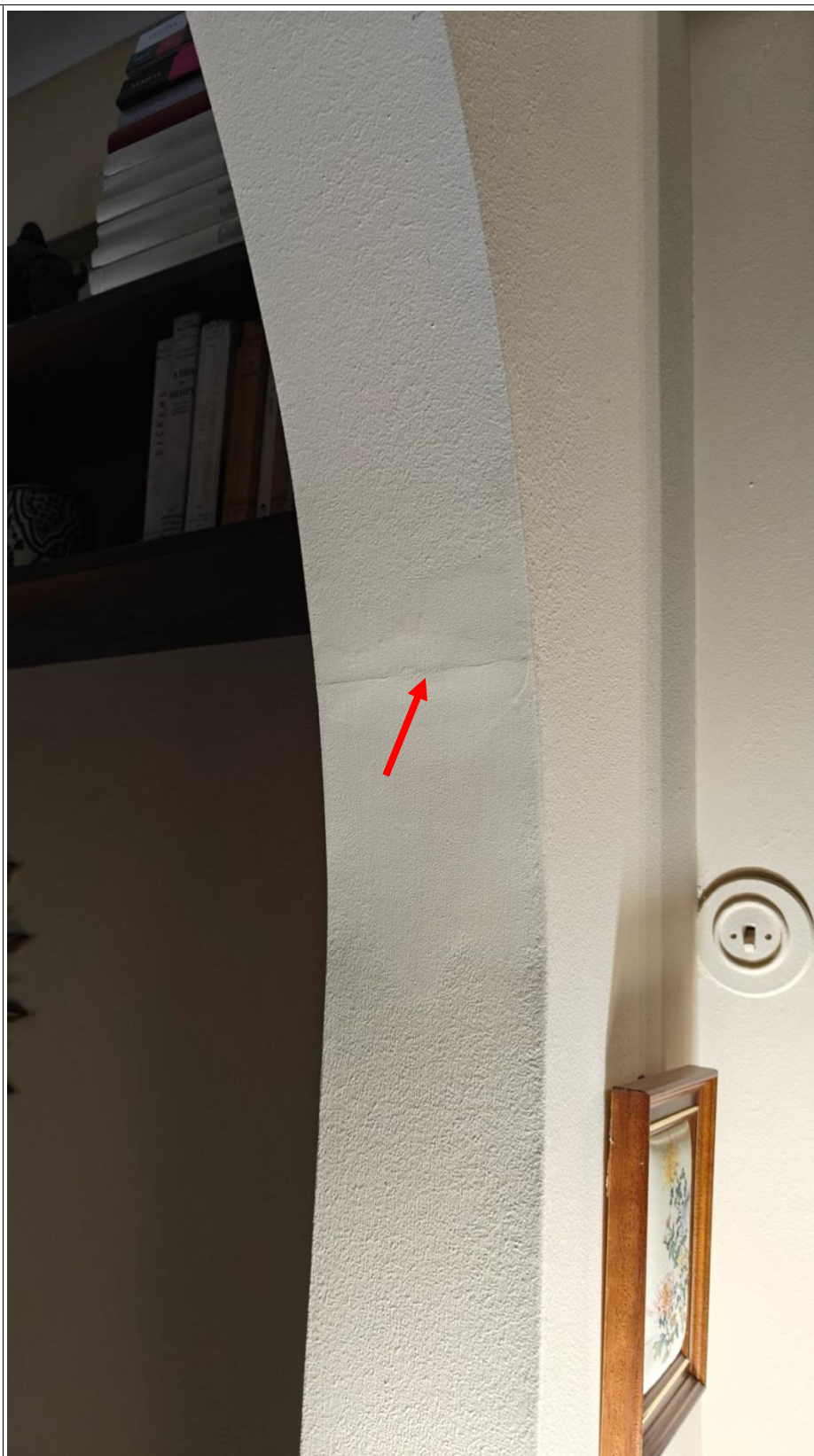
Fendilhação na parede
e no remate com a viga
por assentamentos
diferenciais



Corredor

**Foto Ref. IMG_9488
(Cont.)**

Fissura horizontal na
parede divisória em
arco



Cozinha (Cont.)

Foto Ref. IMG_9489

Fendilhação horizontal
no remate do caixilho
com a verga por
assentamentos
diferenciais



Lavandaria (Cont.)

Foto Ref. IMG_9490

Fendilhação na parede
por assentamentos
diferenciais





Att. Mário Prazeres LDA.
Ex. Sr. Pedro Mascarenhas
Rua das Portas de Sto. Antão 117 1º
1150-266 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia ao Condomínio Av. Infante Santo nº57 – Partes comuns e frações

Ex.mo Sr. Administrador,

Na sequência da realização da obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, vimos por este meio informar, que o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício e frações, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança.

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 10 de setembro de 2024

O responsável

José Drumond, Eng.º



Att. Ex. Sr. Adm. Do Condomínio
Avenida Infante Santo, nº59
1350-174 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia ao Condomínio Av. Infante Santo nº59 – Partes comuns e frações

Ex.mo Sr. Administrador,

Na sequência da realização da obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, vimos por este meio informar, que o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício e frações, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança.

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 10 de setembro de 2024

O responsável

José Drumond, Eng.º

Att. Ex. Sr. Adm. Do Condomínio
Avenida Infante Santo, nº61
1350-177 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia ao Condomínio Av. Infante Santo nº61 – Partes comuns e frações

Ex.mo Sr. Administrador,

Na sequência da realização da obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, vimos por este meio informar, que o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício e frações, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança.

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 10 de setembro de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º

2ª VIA

Att. Ex. Sr. Adm. Do Condomínio
Avenida Infante Santo, nº61
1350-177 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia

Ex.mo Sra. Admn. Do Condomínio,

Na sequência da não resposta à carta anterior, vimos por este meio informar que vai ser iniciada a obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, e consequentemente vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 2 de outubro de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º



Att. Ex. Sr. Adm. Do Condomínio
Avenida Infante Santo, nº67
1350-177 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia ao Condomínio Av. Infante Santo nº67 – Partes comuns e frações

Ex.mo Sr. Administrador,

Na sequência da realização da obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, vimos por este meio informar, que o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício e frações, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança.

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 10 de setembro de 2024

O responsável

José Drumond, Eng.º

2ª VIA

Att. Ex. Sr. Adm. Do Condomínio
Avenida Infante Santo, nº67
1350-177 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia

Ex.mo Sra. Admn. Do Condomínio,

Na sequência da não resposta à carta anterior, vimos por este meio informar que vai ser iniciada a obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, e consequentemente vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 2 de outubro de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO TÉCNICA RIT 440/2024 – Interferência 327



Requerente: Metro S. Sebastião - Alcântara, ACE

Aqueduto Vistoriado: Infante Santo - Calçada das Necessidades - Lisboa

Obra: RE 03.417 – Metropolitano de Lisboa - Linha Vermelha – Prolongamento S. Sebastião - Alcântara

Dono-de-Obra: Metropolitano de Lisboa, E.P.E.

Tipo de Imóvel inspecionado: Aqueduto Infante Santo e edifício Acesso

Objeto da Vistoria: Inspeção Técnica Prévia ao edifício

Data das Visitas de Inspeção: 30 de setembro e 01 de outubro de 2024

ÍNDICE

1. Conclusões da Inspeção

1.1. Identificação 03

1.2. Notas Introdutórias 03

2. Desenvolvimento do Processo de Inspeção

2.1. Enquadramento Urbano do Imóvel 04

2.2. Caracterização do Edificado 05

2.3. Conclusões das Vistorias 06

3. Anexos ao Processo

ANEXO I – Foto Aérea de Localização 08

ANEXO II - Levantamentos Fotográficos 10

1. Conclusões da Inspeção

1.1. Identificação

Requerente: Metro S. Sebastião - Alcântara, ACE

Entidades Intervenientes: Eng.º Nuno Henriques (Dir. Geral ACE)

Eng.º Sérgio Bernardes (Tec. ACE – Spie B.)

Acompanhantes: Eng.º Carlos Carvalho da EPAL; Sérgio Jesus-Topógrafo

Imóvel da Vistoria: Aqueduto Infante Santo - Calç. Necessidades - Lisboa

Dono-de-Obra: Metropolitano de Lisboa, E.P.E.

Tipo Imóvel inspecionado: Aqueduto seccionado

Objeto da Vistoria: Inspeção Técnica Prévia ao edificado

Datas das Vistorias: 30 de setembro e 1 de outubro de 2024

1.2. Notas Introdutórias

O presente trabalho foi solicitado pelo ACE Requerente, tendo em vista uma Inspeção Técnica Prévia ao Aqueduto acima identificado, para monitorização do mesmo, durante a execução dos trabalhos de escavação da futura Estação Infante Santo e túnel para sul, conforme obrigação contratual.

Para tal, foram efetuadas vistorias ao exterior e interior Aqueduto, no dia 30 de setembro ao seu interior, nomeadamente aos pisos em cave, superiores e cobertura, acompanhados pelo Dir. Técnico e Técnico da Obra, durante as quais foram levantadas e analisadas as patologias visíveis no Muro, com maior incidência a Este, mais próximas das zonas a escavar na obra.

Dos dados levantados e das informações recolhidas, foi elaborado o seguinte Relatório de Inspeção, tendo como principal objetivo a zeragem das anomalias constatadas no edifício, através do seu registo fotográfico, o qual constitui do **Anexo II** deste Relatório.

2. Desenvolvimento do Processo de Inspeção

2.1. Enquadramento Urbano do Imóvel

A zona envolvente é urbana consolidada, com construções de várias idades, desde o início do século passado, até construções recentes.



Foto 1 – Vista envolvente à zona superior do Aqueduto vistoriado

A zona adjacente, possui uma caracterização mista de habitação e equipamento (Palácio das Necessidades).

Note-se que é uma zona com média incidência de tráfego automóvel. O estacionamento em superfície é insuficiente, pois a maioria dos edifícios na zona não possuem estacionamento próprio, afetando os acessos à obra.

2.2. Caracterização do Edificado

O Aqueduto construído no século XVIII, possui uma conduta em ferro fundido no interior fora de serviço, pois o mesmo foi seccionado nas laterais da Av. Infante Santo para a sua construção.



Foto 2 – Vista geral do troço E para a Av. Infante Santo

O arco superior e as paredes são em blocos de cantaria calcária, argamassadas possuindo um pé-direito de 2,10 m (com 1,50 m até o arco) e uma largura de 1,10m.

No seu interior localiza-se uma conduta em ferro fundido DN 400 mm.

2.3. Conclusões das Vistorias

Da análise pormenorizada às anomalias vistoriadas no Aqueduto à data das visitas, concluímos que o mesmo apresentava várias patologias, a saber:

- Verificaram-se danos por infiltrações escorrências e uso no interior do troço E, junto até à escada que dá acesso à Av. Infante Santo;
- Foram registadas algumas anomalias nas paredes e teto do edifício de acesso, por infiltrações e fendas com origem em retrações de rebocos e elementos estruturais.
- Foi efetuado o levantamento topográfico georreferenciado em paralelo com a nossa Inspeção Técnica Prévia.

Todas as patologias encontram-se devidamente registadas nos Anexos II deste Relatório.

Lisboa, 01 de outubro de 2024

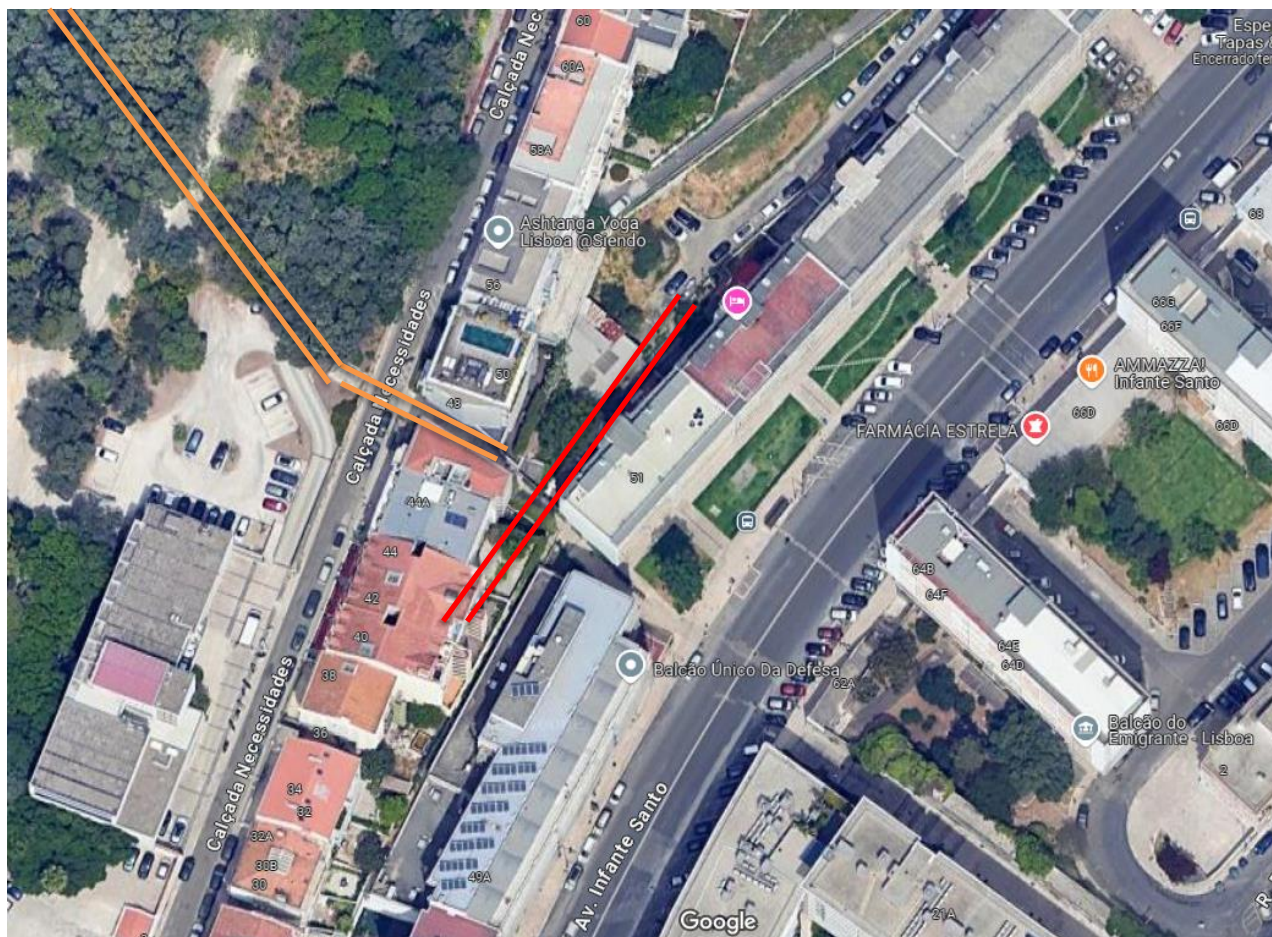


José Emílio Drumond

(Eng.º Civil - Membro Sênior O.E. Nº 27238)

3 . ANEXOS

ANEXO I – Foto aérea de Localização



OBRA AFECTA

Aqueduto inspecionado

ANEXO II - Levantamentos Fotográficos

NOMENCLATURAS		
FENDA HORIZONTAL	FH	Planos Verticais
FENDA VERTICAL	FV	
FENDA OBLÍQUA	FO	
FENDA TRANSVERSAL	FT	Planos Horizontais e Planos de Inclinação Ligeira
FENDA DIAGONAL	FD	
FENDA LONGITUDINAL	FL	
FENDA VERTICAL E OBLÍQUA	FV/O	Planos Verticais
FENDA VERTICAL E HORIZONTAL	FV/H	
FENDA HORIZONTAL E OBLÍQUA	FH/O	
FENDA TRANSVERSAL E LONGITUDINAL	FT/L	Planos Horizontais e Planos de Inclinação Ligeira
FENDA TRANSVERSAL E DIAGONAL	FT/D	
FENDA LONGITUDINAL E DIAGONAL	FL/D	
FENDA HORIZONTAL/ FENDA TRANSVERSAL	FH/FT	Extensão de Fendas nos planos Verticais, Horizontais e Inclinados
FENDA VERTICAL/ FENDA TRANSVERSAL	FV/FT	
FENDA OBLÍQUA/ FENDA TRANSVERSAL	FO/FT	
FENDILHAÇÃO RENDILHADA	FR	Em qualquer Plano
FENDILHAÇÃO GENERALIZADA	FG	
FISSURA	FISS	
Parede a Poente	W	
Parede a Nascente	E	
Parede a Sul	S	
Parede a Norte	N	

INTERFERÊNCIA 327- AQUEDUTO INFANTE SANTO - LISBOA

Datas das Vistorias	30/09/2024 e 01/10/2024
Morada	Calçada das Necessidades - Lisboa
Ref	Aqueduto Infante Santo
Técnico Inspetor	José Drumond
Técnicos Externos	Eng.º Nuno Henriques; Eng.º Sérgio Bernardes;
Acompanhantes/Tipo	Eng. Carlos Carvalho (EPAL); Sérgio Jesus (Topógrafo)
Época/Data de Construção	Século XVIII
Enquadramento Urbano	Aqueduto sob o Jardim Palácio das Necessidades
Pé-direito	2,10m; Alt até arco =1,50m; Largura=1,10m
Estrutura Resistente	Arco autoportante em alvenaria de pedra
Revestimento de Alçados	Betão pintado
Acesso ao Aqueduto	Escada pedra
Data de últimas obras de conservação	Desconhecido
Estado de Conservação	Mau
Uso	Aqueduto com tubagem ferro fundido DN 400 mm

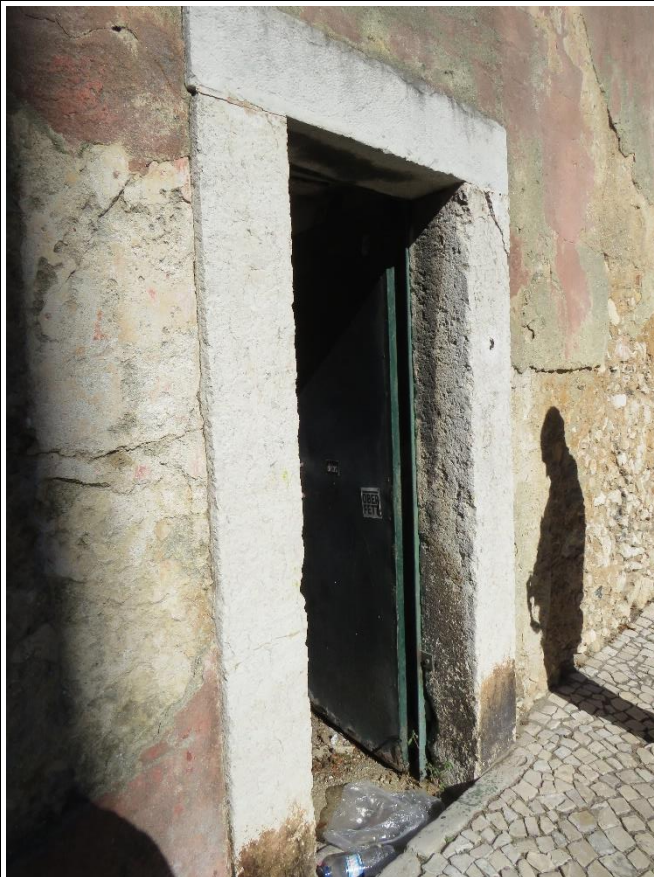
O Técnico Responsável

José António Drumond

Acesso Aqueduto

Foto Ref. IMG_1226

Porta de acesso ao
Aqueduto



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1227

Via de acesso



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1228

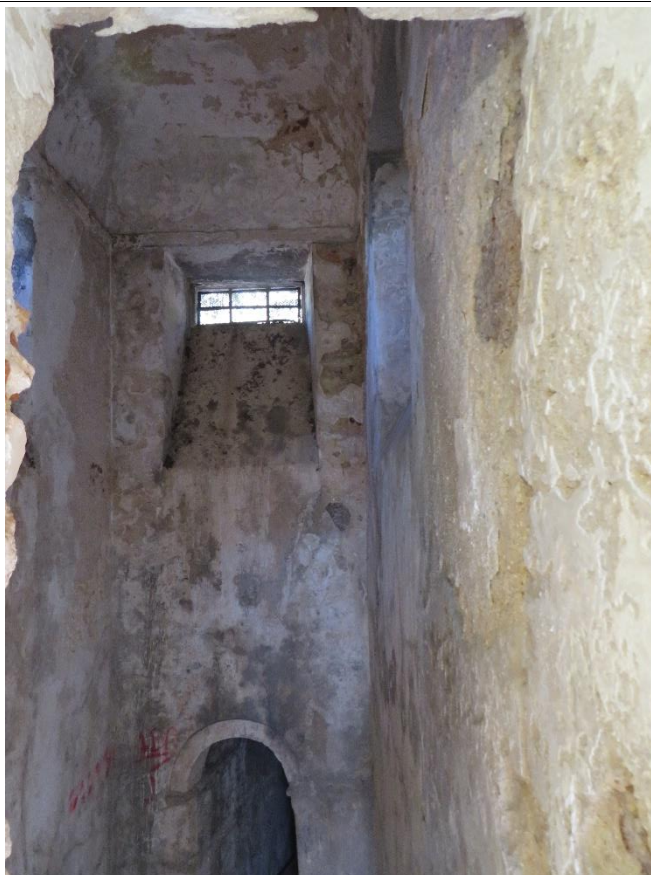
Danos nas escadas



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1229

Danos nas paredes



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1233

Danos na escada



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1265

Danos nas paredes



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1266

Danos no teto por
infiltrações



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1267

Danos na parede S e teto
por infiltrações



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1268

Danos nas paredes e teto



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1269

Fenda expressiva na
parede S junto da porta



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1270

Fenda expressiva no teto
junto da porta E



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1271

Fenda expressiva na
parede N junto da porta



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1361

Porta de acesso ao túnel



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1362

Via de acesso (Calçada das Necessidades)



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1383

Estado a zona superior do Aqueduto



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1384

Danos na ombreira da porta



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1385

Danos na ombreira da porta



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1386

Danos na ombreira da porta



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1387

Danos na ombreira da porta



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1388

Danos na ombreira da porta



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1389

Danos na parede e
cobertura



Acesso Aqueduto (Cont.)

Foto Ref. IMG_1390

Estado da cobertura





**INTERFERÊNCIA 354 – ACE SEBASTIÃO ALCÂNTARA – CALÇADA
DAS NECESSIDADES Nº62B, 1350-214 LISBOA**

Data Vistoria	01/10//2024
Morada	Calçada das Necessidades Nº62B, 1350-214 Lisboa
Ref	Loja serviços
Técnico Inspetor	José Drumond
Técnico Externo	Eng.º Nuno Henriques; Eng.º Sérgio Bernardes
Acompanhante/Tipo	Prop.
Época/Data de Construção	Anos 50 do Século passado
Enquadramento Urbano	Zona mista de habitação e Equipamento (Palácio das Necessidades)
Nº de Pisos acima da cota de soleira	1
Nº de Pisos abaixo da cota de soleira	1
Pé direito da Cave	2,20m
Infraestruturas existentes nas caves (caixas de visita)	Não existente
Tipologia Arquitetónica	Loja com cave para arrecadação
Estrutura Resistente	Fachadas e empenas em alvenaria de pedra, pisos em betão armado, paredes resistentes internas em alvenaria de tijolo maciço
Revestimento de Alçado	Marmorite, soco em mosaicos de liós
Acesso entre pisos	Escada
Data de últimas obras de conservação	Desconhecido
Estado de Conservação	Bom
Uso	Loja - Escritório

O Técnico Responsável

José Emilio Drumond

Loja 62B

Foto Ref. IMG_1376

Estado do caixilho da
loja 62B



Loja 62 B(Cont.)

Foto Ref. IMG_1377

Danos na soleira e
caixilho pelo uso



Loja 62B (Cont.)

Foto Ref. IMG_1378

Danos na soleira e
caixilho pelo uso



Loja (Cont.)

Foto Ref. IMG_1379

Danos no friso sobre a
montra por
escorrências e fungos



Loja (Cont.)

Foto Ref. IMG_1380

Danos no friso sobre
montra por
escorrências e fungos





INTERFERÊNCIA 354 – CALÇADA DAS NECESSIDADES Nº 62A, 1350-214 LISBOA

Data Vistoria	01/10//2024
Morada	Calçada das Necessidades, Nº 62 - 1350-214 Lisboa
Ref	Loja de Estofador
Técnico Inspetor	José Drumond
Técnico Externo	Eng.º Nuno Henriques; Eng.º Sérgio Bernardes
Acompanhante/Tipo	Sr. Gerente da Oficina
Época/Data de Construção	Década 50 do Século passado
Enquadramento Urbano	Zona de habitação e Equipamento (Palácio das Necessidades)
Nº de Pisos acima da cota de soleira	4
Nº de Pisos abaixo da cota de soleira	2
Pé direito da Cave	1,80m
Infraestruturas existentes nas caves (caixas de visita, poços de bombagem)	Caixas de esgoto
Estrutura Resistente	Mista com fachadas e empenas em alvenaria de pedra, pisos e laje de esteira em betão armado, paredes resistentes internas em alvenaria de tijolo maciço
Revestimento de Alçados	Marmorite
Acesso entre pisos	Escada de serviço com elevador, escada de incêndio posterior e
Data de últimas obras de conservação	Há várias décadas
Estado de Conservação	Razoável
Uso	Loja

O Técnico Responsável

José Emílio Drumond

Loja 62 A

Foto Ref. IMG_1364

Danos no caixilho da
montra e porta pelo
uso, com 2 vidros
rachados



Loja 62 A(Cont.)

Foto Ref. IMG_1366

Danos na soleira da
porta por escorrências
e uso



Loja 62 A(Cont.)

Foto Ref. IMG_1367

Vidro rachado na
montra SW



Loja 62 A(Cont.)

Foto Ref. IMG_1368

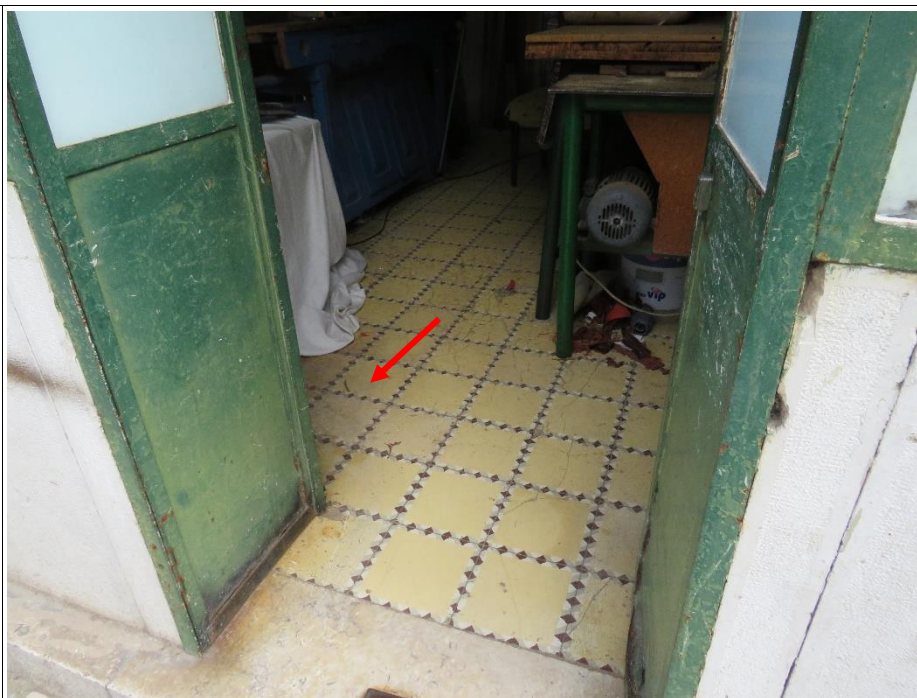
Danos na soleira da
montra por
escorrências e uso



Loja 62 A(Cont.)

Foto Ref. IMG_1369

Danos no revestimento
do piso pelo uso



Loja 60 A(Cont.)

Foto Ref. IMG_1370

Mosaicos rachados no
piso pelo uso, Degrau
rachado na escada
para a cave



Loja 60 A(Cont.)

Foto Ref. IMG_1371

Degraus no degrau da escada de acesso à cave danificado



Loja 60 A(Cont.)

Foto Ref. IMG_1372

Danos na escada pelo uso; degrau rachada



Loja 60 A(Cont.)

Foto Ref. IMG_1373

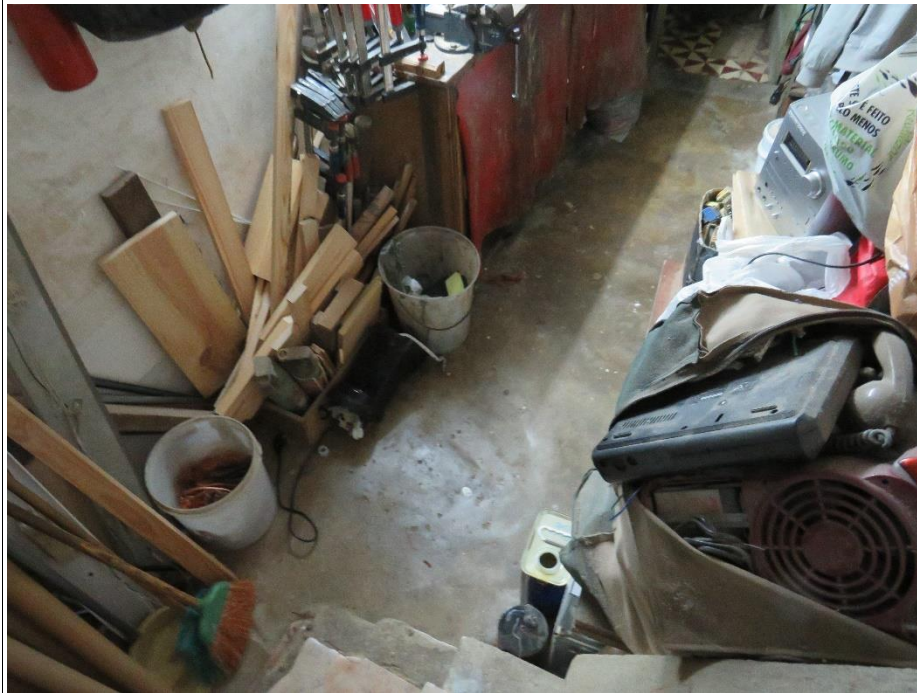
Danos nas paredes da escada de acesso à cave pelo uso e por falta de conservação



Loja 60 A(Cont.)

Foto Ref. IMG_1374

Danos no piso da cave pelo uso



Loja 60 A(Cont.)

Foto Ref. IMG_1375

Degrau da escada de
acesso à cave partido
por impactos



Att. Ex. Sr. Adm. Do Condomínio
Calçada das Necessidades nº62
1350-047 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia ao Condomínio Calçada das Necessidades nº62 –
Partes comuns e frações
Ex.mo Sr. Administrador,

Na sequência da realização da obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, vimos por este meio informar, que o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício e frações, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança.

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 10 de setembro de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º

2ª VIA

Att. Ex. Sr. Adm. Do Condomínio
Calçada das Necessidades nº64
1350-214 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia

Ex.mo Sra. Admn. Do Condomínio,

Na sequência da não resposta à carta anterior, vimos por este meio informar que vai ser iniciada a obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, e consequentemente vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 2 de outubro de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º

2ª VIA

Att. Ex. Sr. Adm. Do Condomínio
Calçada das Necessidades nº66
1350-214 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia

Ex.mo Sra. Admn. Do Condomínio,

Na sequência da não resposta à carta anterior, vimos por este meio informar que vai ser iniciada a obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, e consequentemente vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 2 de outubro de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º

**PROCESSO 440/2024 – INTERFERÊNCIA 357 – CALÇADA DAS
NECESSIDADES, Nº 68 – 2º ESQUERDO - LISBOA**

Data Diagnóstico	19/09/2024
Morada / Localização	Calçada das Necessidades, Nº 68 – 2º Esqº - Lisboa
Ref	Nº 68
Técnicos Inspetores	Eng.º José Drumond; Eng.º António Pedrinho
Acompanhante	Srº João Pedro Porto de Carvalho
Tipo de contactados	Proprietário da fração
Estrutura resistente	Mista com fachadas e empenas em alvenaria de pedra argamassada, pisos e asas de Cobertura em vigamentos de madeira
Uso	Apartamento de habitação de um prédio de 3º andar com 2 fracções por piso

O Técnico Inspetor



Dispensa

Fotos Ref. IMG_9662,
9663 e 9664

Fendilhação nos tectos
dedido a
assentamentos
diferenciais.



Cozinha

Fotos Ref. IMG_9665
e 9667 (Cont.)

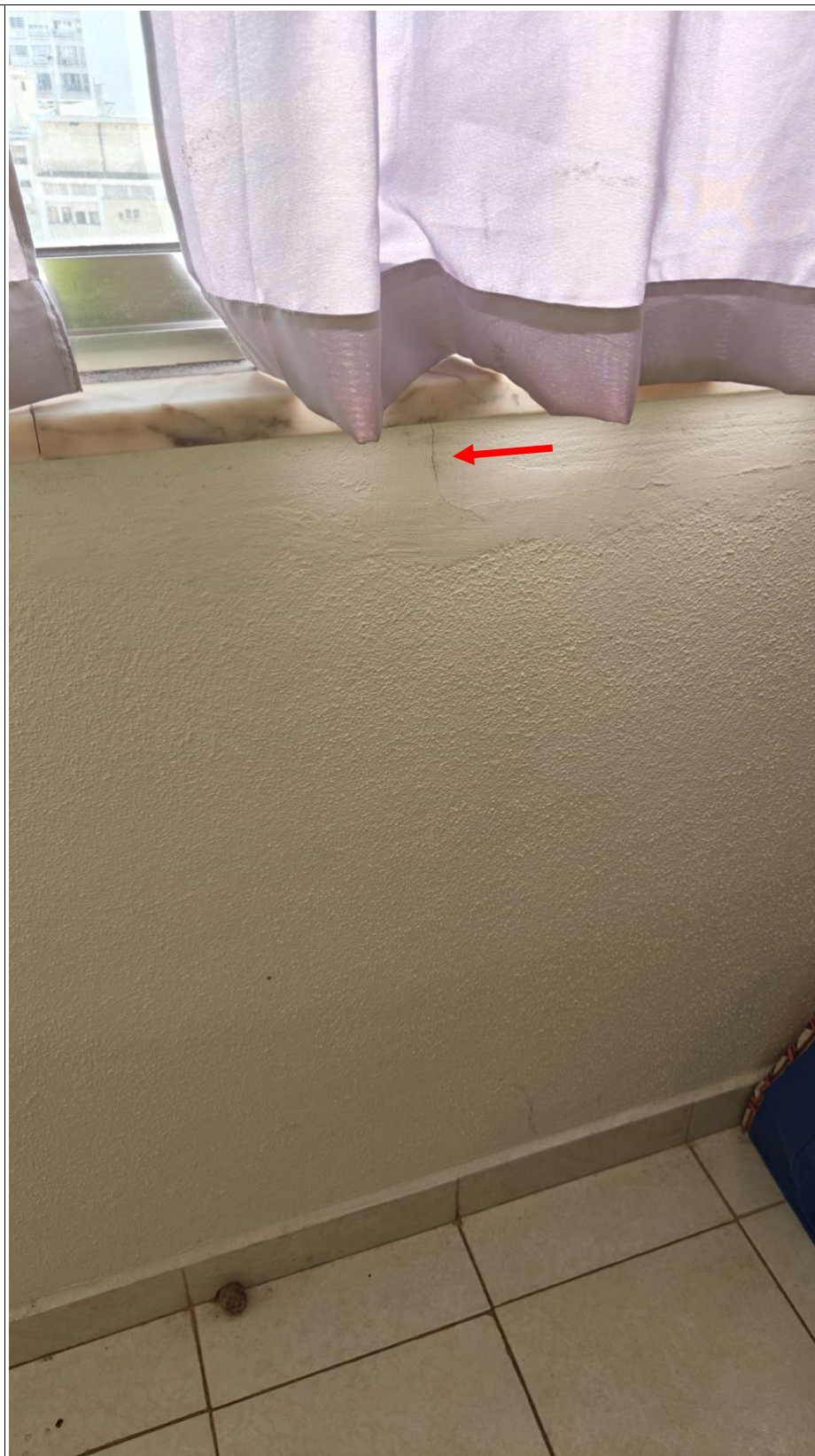
Fendilhação
generalizada em tectos
e paredes



Varanda (Cont.)

Foto Ref. IMG_9668

Pequena fenda vertical
abaixo do peitoril



Sala (Cont.)

Fotos Ref. IMG_9671
e 9673

Fenda oblíqua na
parede da sala como
era de esperar devido a
assentamentos
diferenciais.



Quarto 1 (Cont.)

**Fotos Ref. IMG_9676
e 9677**

Fendas na parede e na
junção/remate parede
vão



Quarto 2 (Cont.)

Foto Ref. IMG_9839

Fendilhação vertical na
ligação do vão com
parede



Quarto 3 (Cont.)

Foto Ref. IMG_9841

Fenda oblíqua na
parede devido a
assentamentos
diferenciais



**PROCESSO 440/2024 – INTERFERÊNCIA 357 – CALÇADA DAS
NECESSIDADES, Nº 68 – 2º DIREITO - LISBOA**

Data Diagnóstico	19/09/2024
Morada / Localização	Calçada das Necessidades, Nº 68 – 2º Direito - Lisboa
Ref	Nº 68
Técnicos Inspetores	Eng.º José Drumond; Eng.º António Pedrinho
Acompanhante	Srª Laura Antunes
Tipo de contactados	Proprietária da fração
Estrutura resistente	Mista com fachadas e empenas em alvenaria de pedra argamassada, pisos e asas de Cobertura em vigamentos de madeira
Uso	Apartamento de habitação de um prédio de 3º andar com 2 fracções por piso

O Técnico Inspetor



Quarto casal E

Fotos Ref. IMG_9591 e 9592

Fendilhação com tinta estalada ao longo do cunhal. Vão de janela com diversas patologias: peitoris degradados, cunhais dos panos perpendiculares de paredes fendilhados, fenda horizontal superficial por debaixo do peitoril.



Quarto casal E

Fotos Ref. IMG_9593 e 9594 (Cont.)

Fendilhação oblíqua na parede perpendicular ao pano exterior e fissuração generalizada á volta do vão.



Quarto casal E (Cont.)

Fotos Ref. IMG_9597
e 9602

Descasque da tinta na
zona dos vãos devido a
infiltrações e
fendilhação
generalizada à volta do
vão.

Tecto com várias
fendas



**Quarto de vestir
(Cont.)**

**Fotos Ref. IMG_9603
e 9605**

Divisão com patologias várias: fungos, descaques de tinta, fendilhação e desprendimento de sanca. Origem em assentamentos diferenciais e infiltrações várias.



Quarto filha (Cont.)

Fotos Ref. IMG_9610
e 9611

Assentamentos
diferenciais provocaram
fendas oblíquas e na
zona da orla do vão.



Quarto Filha (Cont.)

Foto Ref. IMG_9616

Fendilhação oblíqua
fruto dos
assentamentos
diferenciais



WC1 (Cont.)

Fotos Ref. IMG_9620 e 9621

Este WC tem diversas patologias, desde estruturais como de má manutenção; fungos em paredes e tectos, falta de estanquidade no vão, falta de partes do revestimento final. Apresenta infiltração pelo tecto vindo do apartamento superior.



WC1 (Cont.)

Fotos Ref. IMG_9622 e

Este WC tem diversas patologias, desde estruturais como de má manutenção; fungos em paredes e tectos, falta de estanquidade no vão, falta de partes do revestimento final. Apresenta infiltração pelo tecto vindo do apartamento superior.



Quarto filho (Cont.)

Fotos Ref. IMG_9628
e 9629

Fissuras oblíquas com
desprendimento dos
revestimentos



Sala (Cont.)

Fotos Ref. IMG_9635
e 9636

Revestimentos soltos e
em falta provocados
pelos vários
assentamentos
diferenciais.
Fendilhação oblíqua e
vertical em tectos e
paredes



Sala (Cont.)

Fotos Ref. IMG_9637
e 9638

Revestimentos soltos e em falta provocados pelos vários assentamentos diferenciais e infiltrações. Fendilhação oblíqua e vertical em tectos e paredes



Varanda (Cont.)

Fotos Ref. IMG_9641
e 9642

Fendilhação generalizada nas paredes e no murete



Sala entrada (Cont.)

Fotos Ref. IMG_9644

Fendilhação estrutural na laje da varanda superior com descasque do revestimento do tecto da varanda. Causa: Assentamentos diferenciais.



Varanda (Cont.)

Foto Ref. IMG_9646

Zona da varanda com infestação de fungos provocado por condensações e falta de ventilação



Cozinha (Cont.)

Foto Ref. IMG_9652

Fendilhação oblíqua vertical nos limites do vão e vários dscasques e desprendimentos dos acabamentos.



Dispensa (Cont.)

Fotos Ref. IMG_9653
e 9654

Fendilhação oblíqua
em paredes e tectos.



Corredor (Cont.)

Fotos Ref. IMG_9656
e 9658

Fendilhação oblíqua
em paredes e tectos.



**PROCESSO 440/2024 – INTERFERÊNCIA 357 – CALÇADA DAS
NECESSIDADES, Nº 68 – 1º ESQUERDO - LISBOA**

Data Diagnóstico	19/09/2024
Morada / Localização	Calçada das Necessidades, Nº 68 – 1º Esq. - Lisboa
Ref	Nº 68
Técnicos Inspetores	Eng.º José Drumond; Eng.º António Pedrinho
Acompanhante	Dª Madalena Bobone
Tipo de contactados	Proprietário da fração
Estrutura resistente	Mista com fachadas e empenas em alvenaria de pedra argamassada, pisos e asas de Cobertura em vigamentos de madeira
Uso	Apartamento de habitação de um prédio de 3º andar com 2 fracções por piso

O Técnico Inspetor



Dispensa

Foto Ref. IMG_9530

Reparação mal feita no tecto com retracção da argamassa de gesso com formação de fissura,



Cozinha

**Foto Ref. IMG_9531
(Cont.)**

Microfissuras várias no
tecto junto à janela



Varanda (Cont.)

Foto Ref. IMG_9535

Fendas horizontais e verticais um pouco aleatórias, fruto, por um lado, da retracção das argamassas do assentamento do capeamento, e por outro da retracção dos rebocos em geral.



Varanda/Cozinha (Cont.)

Foto Ref. IMG_9538

Soleira da porta da varanda danificada, com bocados em falta.



Quarto N (Cont.)

Foto Ref. IMG_9543

Tinta estalada em
vários locais



Quarto NE (Cont.)

Foto Ref. IMG_9546

Fendilhação Oblíqua
fruto de assentamentos
diferenciais



WC (Cont.)

Foto Ref. IMG_9550

Fendilhação horizontal
fruto dos
assentamentos, junto
ao vão



Sala (Cont.)

Foto Ref. IMG_9555

Fendilhação Obliqua
fruto dos
assentamentos
diferenciais



Sala (Cont.)

Foto Ref. IMG_9556

Fendilhação vertical no
remate da parede com
a moldura do vão



**PROCESSO 440/2024 – INTERFERÊNCIA 357 – CALÇADA DAS
NECESSIDADES, Nº 68 – 1º DIREITO - LISBOA**

Data Diagnóstico	19/09/2024
Morada / Localização	Calçada das Necessidades, Nº 68 – 1º Direito - Lisboa
Ref	Nº 68
Técnicos Inspetores	Eng.º José Drumond; Eng.º António Pedrinho
Acompanhante	Srº Pedro Ricardo
Tipo de contactados	Proprietário da fração
Estrutura resistente	Mista com fachadas e empenas em alvenaria de pedra argamassada, pisos e asas de Cobertura em vigamentos de madeira
Uso	Apartamento de habitação de um prédio de 3º andar com 2 fracções por piso

O Técnico Inspetor



Sala

**Fotos Ref. IMG_9564
e 9565**

Fendilhação aleatória
(vertical, oblíqua e
horizontal) devido aos
assentamentos
diferenciais



Sala

**Foto Ref. IMG_9567
(Cont.)**

Humidades provocadas
pela entrada de água
pela caixilharia que
sobem por
capilaridade,
descascando o
revestimento.



Quarto W (Cont.)

Foto Ref. IMG_9570

Remate mal feito por baixo do peitoril com fenda horizontal. Humidade no pavimento (junta do pavimento aberta) e ao nível do ropapé.



Quarto W (Cont.)

Foto Ref. IMG_9572

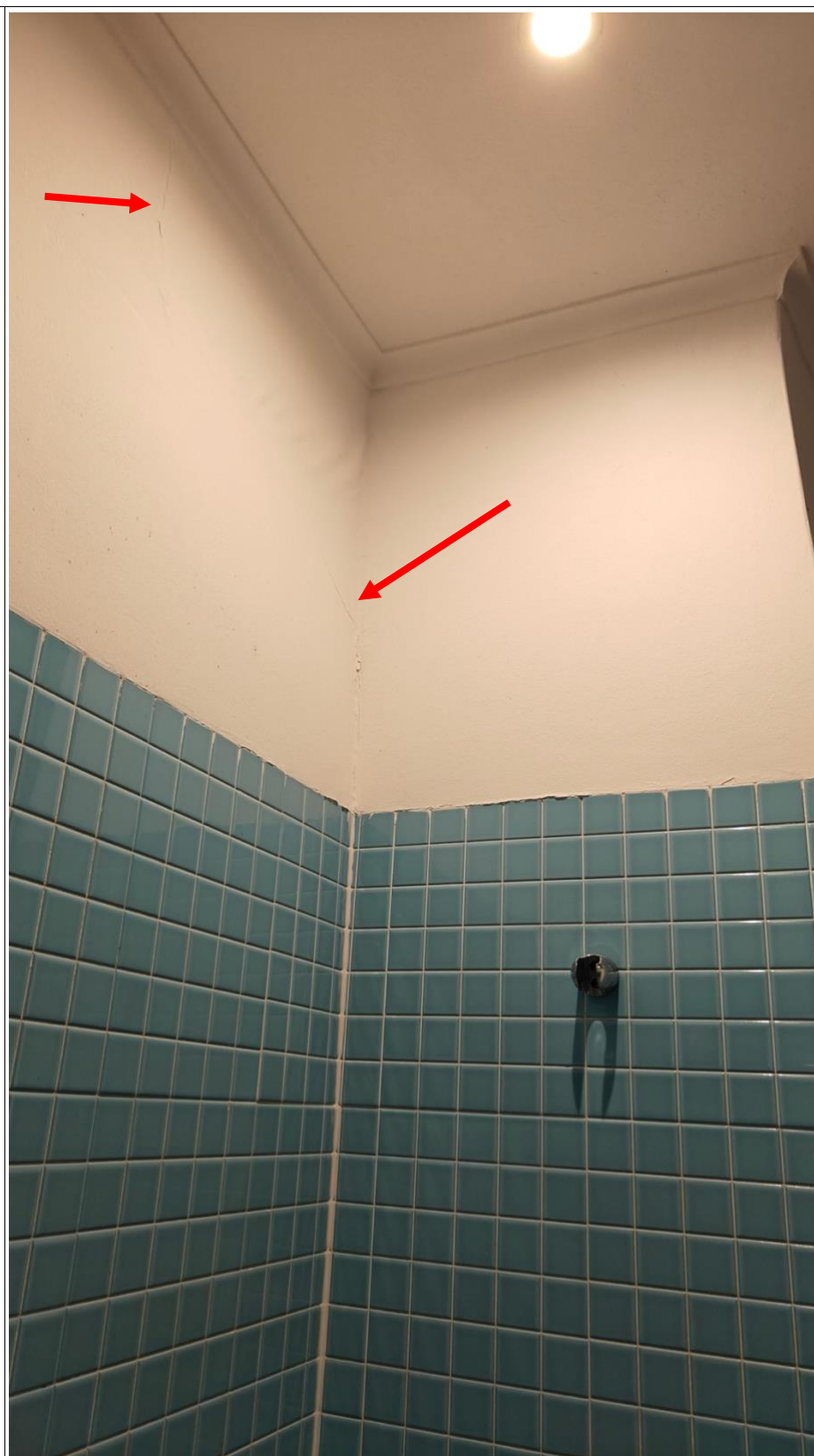
Fendilhação na parede por assentamentos diferenciais



WC1 (Cont.)

Foto Ref. IMG_9575

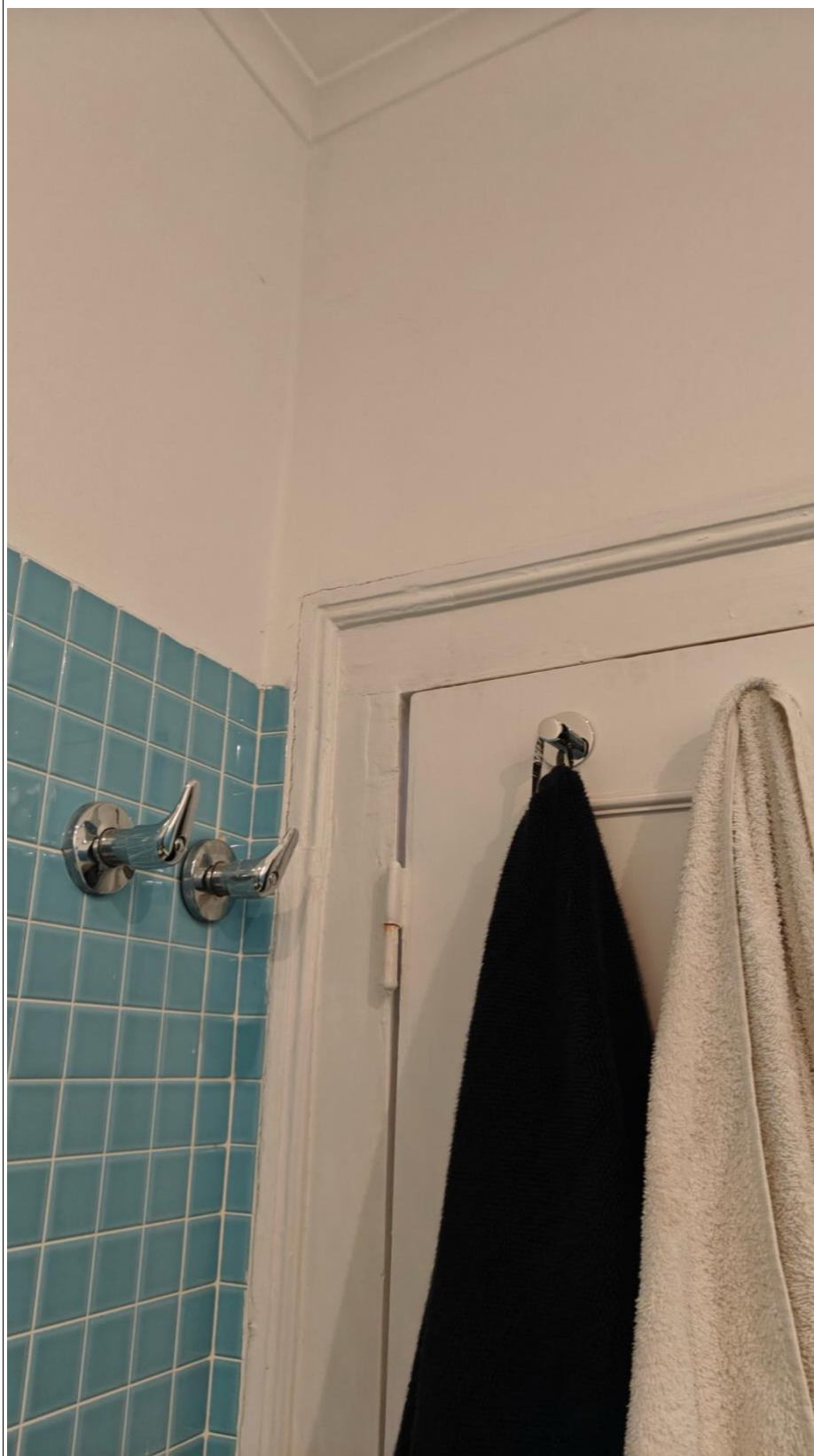
Fendilhação devido a
assentamentos
diferenciais



WC1 (Cont.)

Foto Ref. IMG_9576

Desprendimento do vão
com fenda ao longo da
aduela (vertical e
horizontal)



Dispensa (Cont.)

Foto Ref. IMG_9588

Antigas fissuras mal
reparadas



2ª VIA

Att. Ex. Sr. Adm. Do Condomínio
Calçada das Necessidades nº68
1350-214 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia

Ex.mo Sra. Admn. Do Condomínio,

Na sequência da não resposta à carta anterior, vimos por este meio informar que vai ser iniciada a obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, e consequentemente vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 2 de outubro de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º

2ª VIA

Att. Ex. Sr. Adm. Do Condomínio
Calçada das Necessidades nº70-72
1350-214 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia

Ex.mo Sra. Admn. Do Condomínio,

Na sequência da não resposta à carta anterior, vimos por este meio informar que vai ser iniciada a obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, e consequentemente vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 2 de outubro de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º

Att. Ex. Sr. Adm. Do Condomínio
Calçada das Necessidades Nº 74
1350-214 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia ao Condomínio Calçada das Necessidades nº74 –
Partes comuns e frações
Ex.mo Sr. Administrador,

Na sequência da realização da obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, vimos por este meio informar, que o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício e frações, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança.

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 10 de setembro de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º

2ª VIA

Att. Ex. Sr. Adm. Do Condomínio
Calçada das Necessidades nº74
1350-214 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia

Ex.mo Sra. Admn. Do Condomínio,

Na sequência da não resposta à carta anterior, vimos por este meio informar que vai ser iniciada a obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, e consequentemente vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 2 de outubro de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º

Att. Ex. Sr. Adm. Do Condomínio
Calçada das Necessidades Nº 76
1350-214 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia ao Condomínio Calçada das Necessidades nº76 –
Partes comuns e frações
Ex.mo Sr. Administrador,

Na sequência da realização da obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, vimos por este meio informar, que o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício e frações, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança.

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 10 de setembro de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º

2ª VIA

Att. Ex. Sr. Adm. Do Condomínio
Calçada das Necessidades nº76
1350-214 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia

Ex.mo Sra. Admn. Do Condomínio,

Na sequência da não resposta à carta anterior, vimos por este meio informar que vai ser iniciada a obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, e consequentemente vão ser iniciados os trabalhos de construção da futura estação “Infante Santo” e os seus respetivos acessos, o ACE Construtor – S. Sebastião Alcântara, adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia às partes comuns do vosso edifício, adjacente ao lote da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda.” e Eng.º José Pedrinho da empresa “AJM, LDA” especialistas neste tipo de inspeções e para o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, os quais possuem um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 2 de outubro de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO TÉCNICA RIT 440/2024 – INTERFERÊNCIA 386



Requerente: Metro S. Sebastião - Alcântara, ACE

Imóvel Vistoriado: Rua da Costa Nº 2 – 6

Rua Prior do Crato, Nº 136-142 - 1350-108 Lisboa

Obra: RE 03.417 – Metropolitano de Lisboa - Linha Vermelha – Prolongamento S. Sebastião - Alcântara

Dono-de-Obra: Metropolitano de Lisboa, E.P.E.

Tipo de Imóvel inspecionado: Edifício misto de comércio e habitação

Objeto da Vistoria: Inspeção Técnica Prévia ao edifício

Datas das Visitas de Inspeção: 26 de agosto e 18 de setembro de 2024

ÍNDICE

1. Conclusões da Inspeção

1.1. Identificação 03

1.2. Notas Introdutórias 03

2. Desenvolvimento do Processo de Inspeção

2.1. Enquadramento Urbano do Imóvel 04

2.2. Caracterização do Edificado 05

2.3. Conclusões das Vistorias 06

3. Anexos ao Processo

ANEXO I – Foto Aérea de Localização 08

ANEXO II - Levantamentos Fotográficos 10

1. Conclusões da Inspeção

1.1. Identificação

Requerente: Metro S. Sebastião - Alcântara, ACE

Entidades Intervenientes: Eng.º Nuno Henriques (Dir. ACE – MEEC, SA)

Eng. Sérgio Bernardes (Tec, ACE- Spie B.

Acompanhante na visita: Sr. Juan Adam (Gerente do Restaur. O Palácio)

Imóvel da Vistoria: Rua da Costa Nº 2 – 6 - 1350-108 Lisboa

Dono-de-Obra: Metropolitano de Lisboa, E.P.E.

Tipo Imóvel inspecionado: Edifício misto de comércio e habitação (devoluto)

Objeto da Vistoria: Inspeção Técnica Prévia ao edificado

Datas das Vistorias: 26 de agosto e 18 de setembro de 2024

1.2. Notas Introdutórias

O presente trabalho foi solicitado pelo ACE Requerente, tendo em vista uma Inspeção Técnica Prévia ao edifício semidevoluto acima identificado, para monitorização do mesmo, durante a execução dos trabalhos de construção do viaduto metálico de acesso à futura Estação de Alcântara e seus pilares, conforme obrigação contratual.

Para tal, foram efetuadas duas vistorias ao exterior do edifício, no dia 26 de agosto e ao seu interior no dia 18 de setembro de 2024, nomeadamente ao piso 0, acompanhados pelo gerente do Restaurante e Proprietário do Edifício, durante as quais foram levantadas e analisadas as patologias visíveis no edifício, com maior incidência na no piso 0 e ala NE, mais próximas da zona dos trabalhos da obra.

Dos dados levantados e das informações recolhidas, foi elaborado o seguinte Relatório de Inspeção, tendo como principal objetivo a zeragem das anomalias constatadas no edifício, através do seu registo fotográfico, o qual constitui do **Anexo II** deste Relatório.

2. Desenvolvimento do Processo de Inspeção

2.1. Enquadramento Urbano do Imóvel

A zona envolvente é urbana consolidada, cujas construções envolventes predominantes são do início do século passado.



Foto 1 – Vista envolvente do edifício vistoriado

O edifício cuja construção reporta ao início do século passado, localiza-se no gaveto entre a Rua da Costa e Rua Prior do Crato, na zona noroeste de Alcântara.

A zona adjacente, possui uma caracterização mista de habitação, serviços e comércio, assim como equipamento (Estação de Alcântara Terra do IP- REFER).

Note-se que é uma zona com média incidência de tráfego automóvel. O estacionamento em superfície é insuficiente, pois a maioria dos edifícios na zona possuem não estacionamento próprio, afetando os acessos à obra.

2.2. Caracterização do Edifício

O edifício com 4 pisos acima da cota de soleira, mais águas furtadas, apresenta-se devoluto acima do piso 0, onde funciona apenas o Restaurante Marisqueira “O Palácio”.



Foto 2 – Fachada sul do edifício

A sua estrutura resistente é composta por fachadas em alvenaria de pedra, pisos e asnas de cobertura em vigamentos de madeira.

Os vãos exteriores são metálicos no piso 0 e madeira nos pisos superiores devolutos

A cobertura é composta por 4 águas revestidas a telha portuguesa.

O restaurante localizado no piso 0 de todo edifício, possui o piso revestido a mosaico, paredes a azulejo e teto falso em ripas metálicas.

O estado de conservação do edifício é mau, dado não ter sofrido obras de beneficiação nas últimas décadas.

2.3. Conclusões das Vistorias

Da análise pormenorizada às anomalias vistoriadas no edificado à data da visita, concluímos que o mesmo apresentava várias patologias, a saber:

- Verificaram-se danos nas fachadas, nomeadamente fendas oblíquas de assentamento, fendas de retração de reboco, danos por fungos, escorrências e graffitis;
- Foram registadas algumas patologias na zona da cozinha do Restaurante, pelo grande uso e avançada idade.
- Não foram visitados os pisos 1 a 3 por falta de condições de segurança, dado estarem devolutos e vandalizados.

Todas as patologias encontram-se devidamente registadas nos Anexos II deste Relatório.

Lisboa, 26 de setembro de 2024

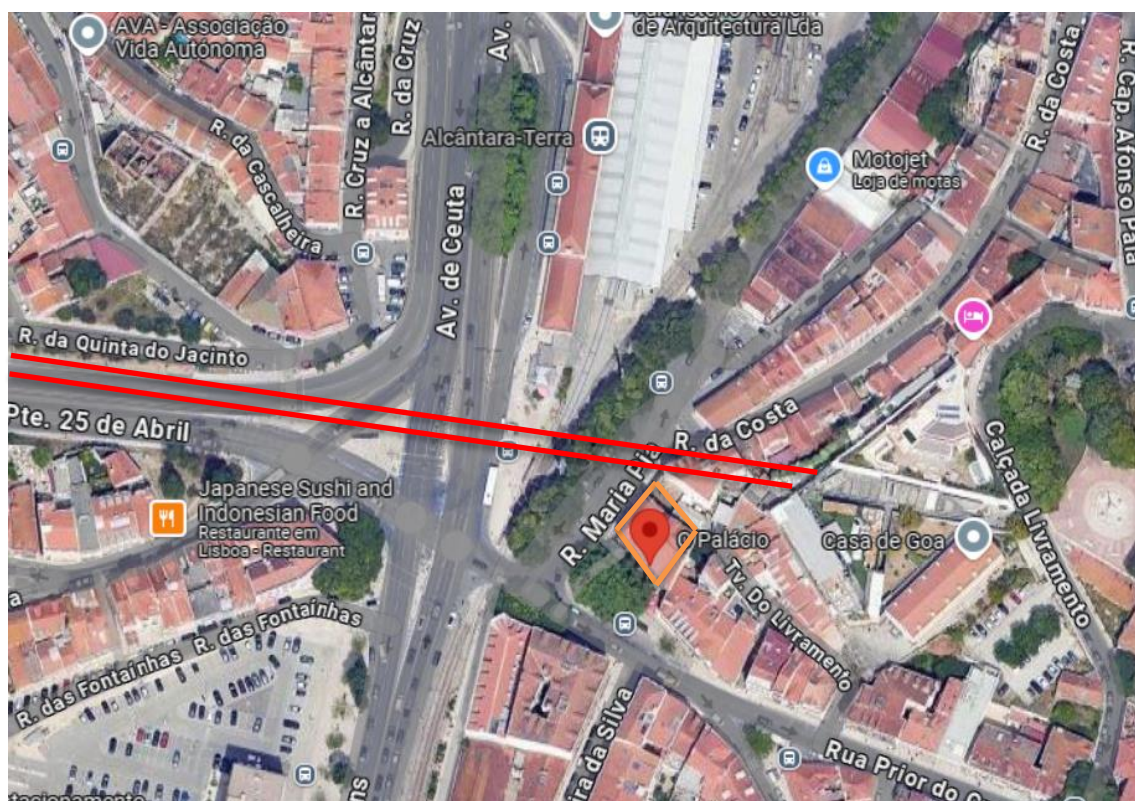


José Emílio Drumond

(Eng.º Civil - Membro Sénior O.E. Nº 27238)

3 . ANEXOS

ANEXO I – Foto aérea de Localização



OBRA AFECTA

Edifício inspecionado

ANEXO II - Levantamentos Fotográficos

NOMENCLATURAS		
FENDA HORIZONTAL	FH	Planos Verticais
FENDA VERTICAL	FV	
FENDA OBLÍQUA	FO	
FENDA TRANSVERSAL	FT	Planos Horizontais e Planos de Inclinação Ligeira
FENDA DIAGONAL	FD	
FENDA LONGITUDINAL	FL	
FENDA VERTICAL E OBLÍQUA	FV/O	Planos Verticais
FENDA VERTICAL E HORIZONTAL	FV/H	
FENDA HORIZONTAL E OBLÍQUA	FH/O	
FENDA TRANSVERSAL E LONGITUDINAL	FT/L	Planos Horizontais e Planos de Inclinação Ligeira
FENDA TRANSVERSAL E DIAGONAL	FT/D	
FENDA LONGITUDINAL E DIAGONAL	FL/D	
FENDA HORIZONTAL/ FENDA TRANSVERSAL	FH/FT	Extensão de Fendas nos planos Verticais, Horizontais e Inclinados
FENDA VERTICAL/ FENDA TRANSVERSAL	FV/FT	
FENDA OBLÍQUA/ FENDA TRANSVERSAL	FO/FT	
FENDILHAÇÃO RENDILHADA	FR	Em qualquer Plano
FENDILHAÇÃO GENERALIZADA	FG	
FISSURA	FISS	
Parede a Poente	W	
Parede a Nascente	E	
Parede a Sul	S	
Parede a Norte	N	



PROCESSO 440 – INTERF 386 - RUA DA COSTA, Nº 2 - 4 - LISBOA

Data Diagnóstico	23/08/2024
Morada / Localização	Rua da Costa, Nº 2-6; Rua Prior do Crato, Nº 136-142 - Lisboa
Ref	Fachada Sul e Oeste
Técnico Inspetor	José Drumond
Contatado	Sr. Ruam Adam
Tipo de Contatado	Prop do Edifício e gerente do Restaurante O Palácio
Estrutura resistente	Mista com fachadas em alvenaria de pedra, pisos, escada e asnas de cobertura em vigamentos de madeira
Uso	Comércio (Restaurante Piso 0) e habitação (piso 1 a 3 devolutas)

O Técnico Responsável

José Emílio Drumond

Fachada W

Foto Ref. IMG_7742

Fendas e danos na fachada por empolamentos, fungos, escorrências e graffiti's



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7743

Fendas FO e danos na fachada por empolamentos, fungos, escorrências e graffiti's



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7744

Fendas FO e danos na fachada por empolamentos, fungos escurrências e graffiti's



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7745

Fendas FO e danos na fachada por empolamentos, fungos escurrências e graffiti's



Fachada (Cont.)

Foto Ref. IMG_7746

Fendas e danos na fachada por empolamentos, fungos escorrências e graffiti's



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7747

Fendas FO e danos na fachada por empolamentos, fungos escorrências e graffiti's



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7748

Fendas FO e danos na fachada por empolamentos, fungos escorrências e graffiti's



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7749

Fendas e danos na fachada por empolamentos, fungos escorrências e graffiti's



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7750

Fendas FO e danos na fachada por empolamentos, fungos escorrências e graffiti's



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7751

Fendas e danos na fachada por empolamentos, fungos escorrências e graffiti's



Fachada (Cont.)

Foto Ref. IMG_7752

Fendas e danos na fachada por empolamentos, fungos, escorrências e graffiti's



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7753

Fendas e danos na fachada por empolamentos, fungos, escorrências e graffiti's



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7754

Fendas FO e danos na fachada por empolamentos, fungos escorrências e graffiti's



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7755

Danos no cunhal NW por escorrências e fungos



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7756

Danos nas cantarias do
vão por escorrências e
avançada idade



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7757

Danos nas cantarias do
vão da porta 4 por
escorrências e
avançada idade



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7758

Danos nas cantarias
do vão da montra pela
avançada idade



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7759

Fendas e danos no
cunhal SW por
escorrências e fungos



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7760

Vista geral dos danos
na fachada por falta de
obras de conservação



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7761

Fendas e danos na
fachada por
empolamentos, fungos
e escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7762

Fendas e danos na fachada por empolamentos, fungos e escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7763

Fendas e danos na fachada por empolamentos, fungos e escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7764

Fendas e danos na fachada e varandas por empolamentos, fungos e escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7765

Fendas e danos na fachada por empolamentos, fungos e escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7766

Danos na fachada e varanda por fungos e escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7767

Fendas e danos na fachada por empolamentos, fungos e escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7768

Fendas e danos na fachada por fungos e escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7769

Fendas e danos na fachada, varanda por fungos e escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7770

Fendas e danos na
fachada, varanda por
fungos e escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7771

Fendas e danos na
fachada por
empolamentos, fungos
e escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7772

Fendas e danos na fachada por empolamentos, fungos e escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7773

Fendas e danos na fachada do piso 2; peitoril da janela rachado



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7774

Fenda oblíqua FO e
peitoril da janela do
 piso 2 rachado



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7775

Fendas e danos na
fachada do piso 2;
peitoril da janela
rachado



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7776

Fendas oblíquas FO e
peitoril da janela do
pisso 2 rachada



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7777

Danos na varanda do
pisso 1 por fungos,
escorrências e
avançada idade



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7778

Danos na varanda do
 piso 1 por fungos,
 escorrências e
 avançada idade



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7779

Danos na varanda do
 piso 1 por fungos,
 escorrências e
 avançada idade



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7780

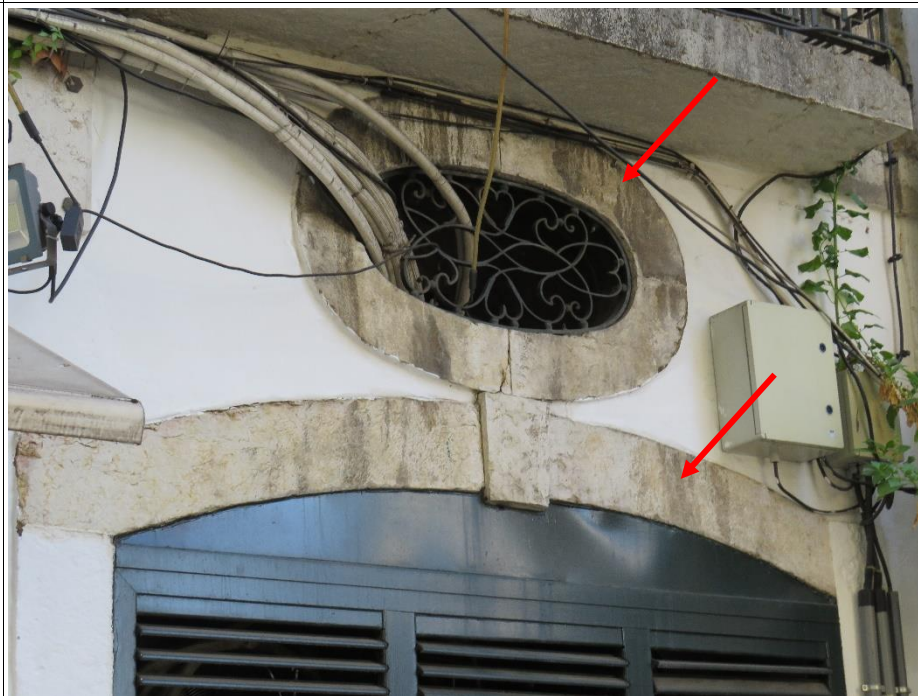
Danos na varanda do
piso 1 por fungos e
escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7781

Danos na ombreira e
ventilador da porta por
fungos e escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7782

Danos na ombreira da porta 136 por fungos e escorrências



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7783

Danos na ombreira da porta 138 escorrências e avançada idade



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7784

Danos no soco por
escorrências e
capilaridades



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7785

Danos no soco e
cunhal SW por
escorrências e
capilaridades





Att. Ex. Sr. Proprietário do
Edifício/Gerente do Restaurante

Rua Prior do Crato 140/142,
Restaurante "O Palácio"

1350-263 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia à
fração do Restaurante

Ex.mo Sr.

Na sequência da realização da obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, vão ser iniciados os trabalhos do futuro viaduto de acesso à nova estação de Alcântara a partir da Muralha do Baluarte, na zona envolvente ao vosso edifício, vimos por este meio informar, que o ACE Construtor – "S. Sebastião Alcântara, ACE" adjudicou à empresa "Cre2m, Lda" a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia ao vosso edifício, adjacente à zona da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança.

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa "Cre2m, Lda", especialista neste tipo de inspeções e com o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, o qual possui um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 19 de agosto de 2024

O responsável

José Drumond, Eng.º



Att. Ex. Sr. Proprietário do Edifício
Rua da Costa nº 32
1350-109 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia

Ex.mo Sr. Proprietário do Edifício,

Na sequência da realização da obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, vão ser iniciados os trabalhos do futuro viaduto de acesso à nova estação de Alcântara a partir da Muralha do Baluarte, na zona envolvente ao vosso edifício, vimos por este meio informar, que o ACE Construtor – “S. Sebastião Alcântara, ACE” adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia ao vosso edifício, adjacente à zona da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança.

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda”, especialista neste tipo de inspeções e com o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, o qual possui um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 19 de agosto de 2024

O responsável

José Drumond, Eng.º

Att. Ex. Sra. Maria José Rodrigues
Rua Virgílio Martinho nº4 3ºESQ
2810-419 Almada

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia

Ex.ma Sra. Adm. Condomínio Rua da Costa nº34 - 42

Na sequência da realização da obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, vão ser iniciados os trabalhos do futuro viaduto de acesso à nova estação de Alcântara a partir da Muralha do Baluarte, na zona envolvente ao vosso edifício, vimos por este meio informar, que o ACE Construtor – “S. Sebastião Alcântara, ACE” adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia ao vosso edifício, adjacente à zona da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança.

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda”, especialista neste tipo de inspeções e com o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, o qual possui um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 3 de setembro de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO TÉCNICA

RIT 440/2024 – INTERF.^a 395



Requerente: Metro S. Sebastião - Alcântara, ACE

Imóvel Vistoriado: Triste Feia nº 2 - 1350-338 Lisboa

Obra: RE 03.417 – Metropolitano de Lisboa - Linha Vermelha – Prolongamento S. Sebastião - Alcântara

Dono-de-Obra: Metropolitano de Lisboa, E.P.E.

Tipo de Imóvel inspecionado: Edifício de serviços (imobiliária)

Objeto da Vistoria: Inspeção Técnica Prévia ao edifício

Datas das Visitas de Inspeção: 22 de agosto e 11 setembro de 2024

ÍNDICE

1. Conclusões da Inspeção

1.1. Identificação	03
1.2. Notas Introdutórias	03

2. Desenvolvimento do Processo de Inspeção

2.1. Enquadramento Urbano do Imóvel	04
2.2. Caracterização do Edificado	05
2.3. Conclusões das Vistorias	06

3. Anexos ao Processo

ANEXO I – Foto Aérea de Localização	08
ANEXO II - Levantamentos Fotográficos	10

1. Conclusões da Inspeção

1.1. Identificação

Requerente: Metro S. Sebastião - Alcântara, ACE

Entidades Intervenientes: Eng.º Nuno Henriques; Eng.º Sergio Bernardes

Acompanhante nas visitas: Sr. João Silva

Imóvel da Vistoria: Triste Feia nº 2 - 1350-338 Lisboa

Dono-de-Obra: Metropolitano de Lisboa, E.P.E.

Tipo Imóvel inspecionado: Edifício de serviços (Imobiliária)

Objeto da Vistoria: Inspeção Técnica Prévia ao edificado

Datas das Vistorias: 22 de agosto e 11 de setembro de 2024

1.2. Notas Introdutórias

O presente trabalho foi solicitado pelo ACE Requerente, tendo em vista uma Inspeção Técnica Prévia ao muro acima identificado, para monitorização do mesmo, durante a execução dos trabalhos de escavação da futura Estação Campolide-Amoreiras e túneis de acesso, conforme obrigação contratual.

Para tal, foram efetuadas duas vistorias ao exterior do edifício, no dia 22 de agosto e a 11 de setembro ao seu interior, nomeadamente aos pisos 0 (arrecadação e garagem) e piso 1 (escritórios da Imobiliária), durante as quais foram levantadas e analisadas as patologias visíveis no edificado.

Dos dados levantados e das informações recolhidas, foi elaborado o seguinte Relatório de Inspeção, tendo como principal objetivo a zeragem das anomalias constatadas no edifício, através do seu registo fotográfico, o qual constitui do **Anexo II** deste Relatório.

2. Desenvolvimento do Processo de Inspeção

2.1. Enquadramento Urbano do Imóvel

A zona envolvente é urbana consolidada, com a maioria das construções da época pombalina e ou anteriores.



Foto 1 – Vista envolvente a SW do edifício vistoriado

A zona adjacente, possui uma caracterização mista de habitação, serviços e comércio, assim como equipamento (Estação de comboios da IP de Alcântara Terra).

Note-se que é uma zona com grande incidência de tráfego automóvel. O estacionamento em superfície é insuficiente, pois a maioria dos edifícios na zona possuem não estacionamento próprio, afetando os acessos à obra.

O acesso ao local de veículos prioritários é bom localizando-se uma Esquadra da PSP e um Quartel de Bombeiros a menos de 2 km.

2.2. Caracterização do Edificado

O edifício cuja construção possui cerca de 50 anos, possui obras de conservação recentes e localiza-se no gaveto entre a Triste Feia e Rua da Costa.

A sua estrutura resistente é mista de betão armado e vigamentos metálicos no teto do armazém do piso 0.



Foto 2 – Fachada posterior nascente do edifício

A cobertura é composta por duas águas revestidas a telha cerâmica tipi lusa.

As fachadas são rebocadas e pintadas a tinta plástica.

O estado de conservação do edifício é razoável, dado que tem sofrido obras de beneficiação recentes, ao nível das fachadas e interior.

2.3. Conclusões das Vistorias

Da análise pormenorizada às anomalias vistoriadas no edificado à data da visita, concluímos que o mesmo apresentava várias patologias, a saber:

- Verificaram-se ligeiros danos nas fachadas por escorrências e uso;
- Foram registadas duas fendas de variação térmica na platibanda da cobertura e danos por empolamento da armadura da viga do piso na fachada S, com queda da esquina em betão.

No interior, verificaram-se danos no revestimento do piso do armazém no piso térreo pelo uso, assim como, no revestimento dos degraus da escada de acesso ao piso 1.

Todas as patologias encontram-se devidamente registadas nos Anexos II deste Relatório.

Lisboa, 11 de setembro de 2024

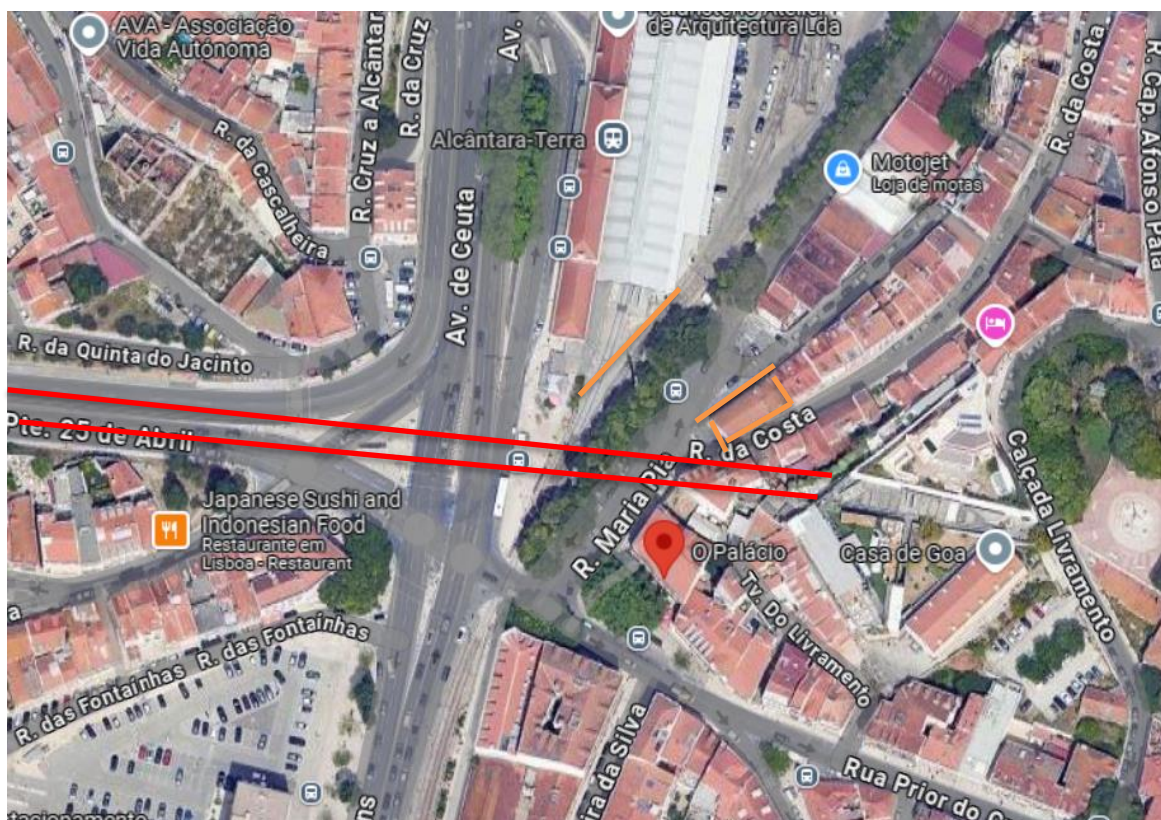


José Emílio Drumond

(Eng.º Civil - Membro Sénior O.E. Nº 27238)

3 . ANEXOS

ANEXO I – Foto aérea de Localização



OBRA AFECTA

Edifício inspecionado

ANEXO II - Levantamentos Fotográficos

NOMENCLATURAS		
FENDA HORIZONTAL	FH	Planos Verticais
FENDA VERTICAL	FV	
FENDA OBLÍQUA	FO	
FENDA TRANSVERSAL	FT	Planos Horizontais e Planos de Inclinação Ligeira
FENDA DIAGONAL	FD	
FENDA LONGITUDINAL	FL	
FENDA VERTICAL E OBLÍQUA	FV/O	Planos Verticais
FENDA VERTICAL E HORIZONTAL	FV/H	
FENDA HORIZONTAL E OBLÍQUA	FH/O	
FENDA TRANSVERSAL E LONGITUDINAL	FT/L	Planos Horizontais e Planos de Inclinação Ligeira
FENDA TRANSVERSAL E DIAGONAL	FT/D	
FENDA LONGITUDINAL E DIAGONAL	FL/D	
FENDA HORIZONTAL/ FENDA TRANSVERSAL	FH/FT	Extensão de Fendas nos planos Verticais, Horizontais e Inclinação
FENDA VERTICAL/ FENDA TRANSVERSAL	FV/FT	
FENDA OBLÍQUA/ FENDA TRANSVERSAL	FO/FT	
FENDILHAÇÃO RENDILHADA	FR	Em qualquer Plano
FENDILHAÇÃO GENERALIZADA	FG	
FISSURA	FISS	
Parede a Poente	W	
Parede a Nascente	E	
Parede a Sul	S	
Parede a Norte	N	

**PROLONGAMENTO DA LINHA VERMELHA
SÃO SEBASTIÃO - ALCÂNTARA
FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DAS INTERFERÊNCIAS**

INTERFERÊNCIA Nº.: 395

1. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



2. IDENTIFICAÇÃO DA INTERFERÊNCIA

2.1 Troço:

Troço T85 ☐ Troço T82 ☒
Troço T84 ☐ Troço T81 ☐
Troço T83 ☐

2.2 Zona:

Estação ☐
PV ☐
Troço ☒
Viadutos ☐

2.3 Endereço:

Rua: Triste Feia
Nº.: 2
Cidade: Lisboa

2.4 Tipo:

Edifício: ☒
Viaduto: ☐
Outro: ☐

2.5 Descrição: _____

2.6 Natureza Jurídica: _____

3. FACHADA PRINCIPAL



4. FACHADA LATERAIS/TARDOZ

5. CARACTERÍSTICAS GERAIS

5.1 Ano de Construção: _____

5.2 Nº de Pisos 2 **Superfície:** 2 **Cave:** _____

5.3 Sistema de Construção:

Betão Armado: ☐ Metálica: ☐ Alvenaria Resistente: ☐ Pedra: ☐
Madeira: ☐ Misto (Betão Armado/Alvenaria): ☒ Tipo Gaioleiro: ☐
Não foi possível identificar: ☐ Outro: ☐ _____

5.4 Tipo de Fundação:

Superficial: ☒ Profunda: ☐ Desconhecida: ☐

5.5 Posição no Quarteirão

PROLONGAMENTO DA LINHA VERMELHA
SÃO SEBASTIÃO - ALCÂNTARA
FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DAS INTERFERÊNCIAS

INTERFERÊNCIA Nº.: 395

Na Esquina: ☒ Em banda: ☐ Isolado: ☐ Gaveto: ☐

Obs: _____

5.6 Irregularidades

	Sim	Não	Não foi possível identificar
Irregularidades em planta	☐	☒	☐
Irregularidades em altura	☐	☒	☐

Nº. de Saguões: _____ Não foi possível identificar: ☐

5.7 Cadastro

Sim Não
☐ ☒

6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

6.1 Elementos construtivos:

Muros Exteriores: ☐ Muros Interiores: ☐

Cobertura:

Telhado: ☒ Terraço: ☐

Revestimento das Fachadas:

Reboco: ☒ Azulejo: ☐ Misto: ☐ Pedra: ☐ Outro: ☐ _____

6.2 Danos visíveis nas paredes exteriores:

	Sim	Não
Fissuras	☒	☐
Eflorescências	☒	☐
Descolamentos	☐	☒
Armaduras à vista	☐	☒
Elementos metálicos	☐	☒
Deformações visíveis	☐	☒
Degradação do revestimento	☐	☒
Descasque/destacamento de pintura	☒	☐

6.3 Observações: _____



PROC 440 – INTERF. 395 – TRISTE FEIA, Nº 2 – LISBOA_REF.^a FACH W

Data Diagnóstico	25/08/2024
Morada / Localização	Triste Feia, Nº 2 - Lisboa
Ref	Fach Oeste
Técnico Inspetor	José Drumond
Contatados	Sr. João Silva e
Tipo de Contatados	Gerente da Imobiliária e sócia
Estrutura resistente	Mista de betão armado e metálica
Uso	Escritórios de Imobiliária

O Técnico Responsável

José Emílio Drumond

Fachada W

Foto Ref. IMG_7846

Vista geral do estado
da fachada



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7847

FV e danos no soco da
fachada



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7848

Estado da fachada



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7849

Danos no portão e
fachada com obra
inacabada



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7850

Danos no portão por oxidação e empolamentos



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7851

Danos no soco por empolamentos e obra inacabada



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7852

Danos no soco e fachada por empolamentos e obra inacabada



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7853

Danos no soco por empolamentos e obra inacabada



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7854

Estado da junta NW
com edifício a N



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7855

Fenda vertical FV + FO
no soco junto porta





PROC 440 – INTERFER 395 – TRISTE FEIA, Nº 2 – LISBOA_REF.^a FACH S

Data Diagnóstico	25/08/2024
Morada / Localização	Triste Feia, Nº 2 - Lisboa
Ref	Fach Sul
Técnico Inspetor	José Drumond
Contatados	Sr. João Silva
Tipo de Contatados	Gerente Imobiliária e sócia
Estrutura resistente	Mista de betão e metálica
Uso	Escritórios de imobiliária

O Técnico Responsável

José Emílio Drumond

Fachada S

Foto Ref. IMG_7831

Vista geral do estado
da fachada



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7832

Fenda na platibanda da
cobertura



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7833

Fenda na platibanda da
cobertura



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7834

Danos na viga do teto
piso 0 por
empolamento da
armadura



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7835

Estado da fachada



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7836

Danos na fachada junto piso por fungos, escorrências e capilaridades; danos no portão deslizando por empolamentos da pintura



Fachada S (Cont.)

Foto Ref. IMG_7837

Danos no portão por empolamento da pintura; Danos na fachada junto piso por fungos, escorrências e capilaridades





**PROC 440 – INTERFERÊNCIA 395 – TRISTE FEIA, Nº 2 – LISBOA_REF.^a
FACH E**

Data Diagnóstico	25/08/2024
Morada / Localização	Triste Feia, Nº 2 - Lisboa
Ref	Fachada Este
Técnico Inspetor	José Drumond
Contatado	Sr. João Silva
Tipo de contatado	Gerente da Imobiliária
Estrutura resistente	Mista de betão armado e metálica
Uso	Escritórios de Imobiliária

O Técnico Responsável

José Emílio Drumond

Fachada E

Foto Ref. IMG_7838

Vista geral do estado
da fachada



Fachada E (Cont.)

Foto Ref. IMG_7839

Fenda na platibanda da
cobertura



Fachada E (Cont.)

Foto Ref. IMG_7840

Estado da platibanda
junto edifício a N



Fachada E (Cont.)

Foto Ref. IMG_7841

Estado da fachada e
junta com edifício a N



Fachada E (Cont.)

Foto Ref. IMG_7842

Danos no soco da fachada por empolamentos da pintura e obra inacabada



Fachada E (Cont.)

Foto Ref. IMG_7843

Danos no soco pelo uso



Fachada E (Cont.)

Foto Ref. IMG_7844

Danos no soco por
empolamentos,
capilaridades e uso



Fachada E (Cont.)

Foto Ref. IMG_7845

Danos no soco por
empolamentos,
capilaridades e uso



Att. Ex. Sr. Proprietário do Edifício
Triste Feia, nº 2
1350-338 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia
ao edificado

Ex.mo Senhor,

Na sequência da realização da obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, vão ser iniciados os trabalhos do futuro viaduto de acesso à nova estação de Alcântara a partir da Muralha do Baluarte, na zona envolvente ao vosso edifício, vimos por este meio informar, que o ACE Construtor – “S. Sebastião Alcântara, ACE” adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia ao vosso edifício, adjacente à zona da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança.

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda”, especialista neste tipo de inspeções e com o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, o qual possui um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 19 de agosto de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO TÉCNICA RIT 440/2024 – INTERFERÊNCIA 396



Requerente: Metro S. Sebastião - Alcântara, ACE

Imóvel Vistoriado: Triste Feia nº4, 1350-338 Lisboa

Obra: RE 03.417 – Metropolitano de Lisboa - Linha Vermelha – Prolongamento S. Sebastião - Alcântara

Dono-de-Obra: Metropolitano de Lisboa, E.P.E.

Tipo de Imóvel inspecionado: Edifício

Objeto da Vistoria: Inspeção Técnica Prévia ao edifício

Datas das Visitas de Inspeção: 22 de agosto e 11 setembro de 2024

ÍNDICE

1. Conclusões da Inspeção

1.1. Identificação	03
1.2. Notas Introdutórias	03

2. Desenvolvimento do Processo de Inspeção

2.1. Enquadramento Urbano do Imóvel	04
2.2. Caracterização do Edificado	05
2.3. Conclusões das Vistorias	06

3. Anexos ao Processo

ANEXO I – Foto Aérea de Localização	08
ANEXO II - Levantamentos Fotográficos	10

1. Conclusões da Inspeção

1.1. Identificação

Requerente: Metro S. Sebastião - Alcântara, ACE

Entidades Intervenientes: Eng.º Nuno Henriques; Eng.º Sérgio Bernardes

Acompanhantes nas visitas: D.^a ... e marido

Imóvel da Vistoria: Triste Feia nº 4 - 1350-338 Lisboa

Dono-de-Obra: Metropolitano de Lisboa, E.P.E.

Tipo Imóvel inspecionado: Edifício misto de habitação e restauração

Objeto da Vistoria: Inspeção Técnica Prévia ao edificado

Datas das Vistorias: 22 de agosto e 11 de setembro de 2024~

1.2. Notas Introdutórias

O presente trabalho foi solicitado pelo ACE Requerente, tendo em vista uma Inspeção Técnica Prévia ao edifício acima identificado, para monitorização do mesmo, durante a execução dos trabalhos do troço de ligação do túnel a partir da muralha do Baluarte e a nova Estação de Alcântara, conforme obrigação contratual.

Para tal, foram efetuadas duas vistorias, a primeira no dia 22 de agosto de 2024 ao exterior do edifício e ao interior no dia 11 de setembro, nomeadamente ao restaurante do piso 0 e à habitação no piso 1, acompanhados pelos proprietários do Restaurante Flor da Estação, durante as quais foram levantadas e analisadas as patologias visíveis nas fachadas e seu interior.

Dos dados levantados e das informações recolhidas, foi elaborado o seguinte Relatório de Inspeção, tendo como principal objetivo a zeragem das anomalias constatadas no edifício, através do seu registo fotográfico, o qual constitui do **Anexo II** deste Relatório.

2. Desenvolvimento do Processo de Inspeção

2.1. Enquadramento Urbano do Imóvel

A zona envolvente é urbana consolidada, com construções de várias idades, sendo na sua maioria do início do século pasasdo



Foto 1 – Vista envolvente e SW do edifício vistoriado

A zona adjacente, possui uma caracterização mista de habitação, serviços e comércio, assim como equipamento (Estação ferroviária da IP Alcântara Terra).

Note-se que é uma zona com grande incidência de tráfego automóvel. O estacionamento em superfície é insuficiente, pois a maioria dos prédios na zona possuem não estacionamento próprio, afetando os acessos à obra.

O acesso ao local de veículos prioritários é bom, existindo uma Esquadra de polícia e um Quartel de Bombeiros a menos de 2 Km.

2.2. Caracterização do Edificado

O edifício com 2 pisos, mais águas furtadas, cuja construção reporta às primeiras décadas do século passado, localiza-se na zona sul do arruamento Triste Feia, junto ao início da rua Maria Pia.



Foto 2 – Fachada posterior a nascente

A cobertura é composta por um telhado com duas águas mais mansardas revestidas a telha cerâmica tipo portuguesa.

As fachadas são rebocadas e pintadas a tinta plástica. Os vãos de janela e portas possuem caixilhos em alumínio com estores de ripas de PVC nas janelas.

O estado de conservação do edifício é mau, dado que não tem sofrido obras de manutenção nas últimas décadas.

2.3. Conclusões das Vistorias

Da análise pormenorizada às anomalias vistoriadas no edificado à data da visita, concluímos que o mesmo apresentava várias patologias, a saber:

- Verificaram-se fendas de retração e assentamentos e danos nas fachadas por escorrências e uso, por falta de obras de conservação periódicas;

- Foram registadas algumas anomalias nas paredes e tetos do piso 1, por infiltrações e fendas com origem em retrações de estuques.

No restaurante do piso 0, com teto falso e piso revestido a mosaico cerâmico, as anomalias eram constituídas por danos em pinturas e nos revestimentos de paredes e piso pelo uso, com alguns mosaicos achados junto da entrada principal a poente.

Todas as patologias encontram-se devidamente registadas nos Anexos II deste Relatório.

Lisboa, 11 de setembro de 2024

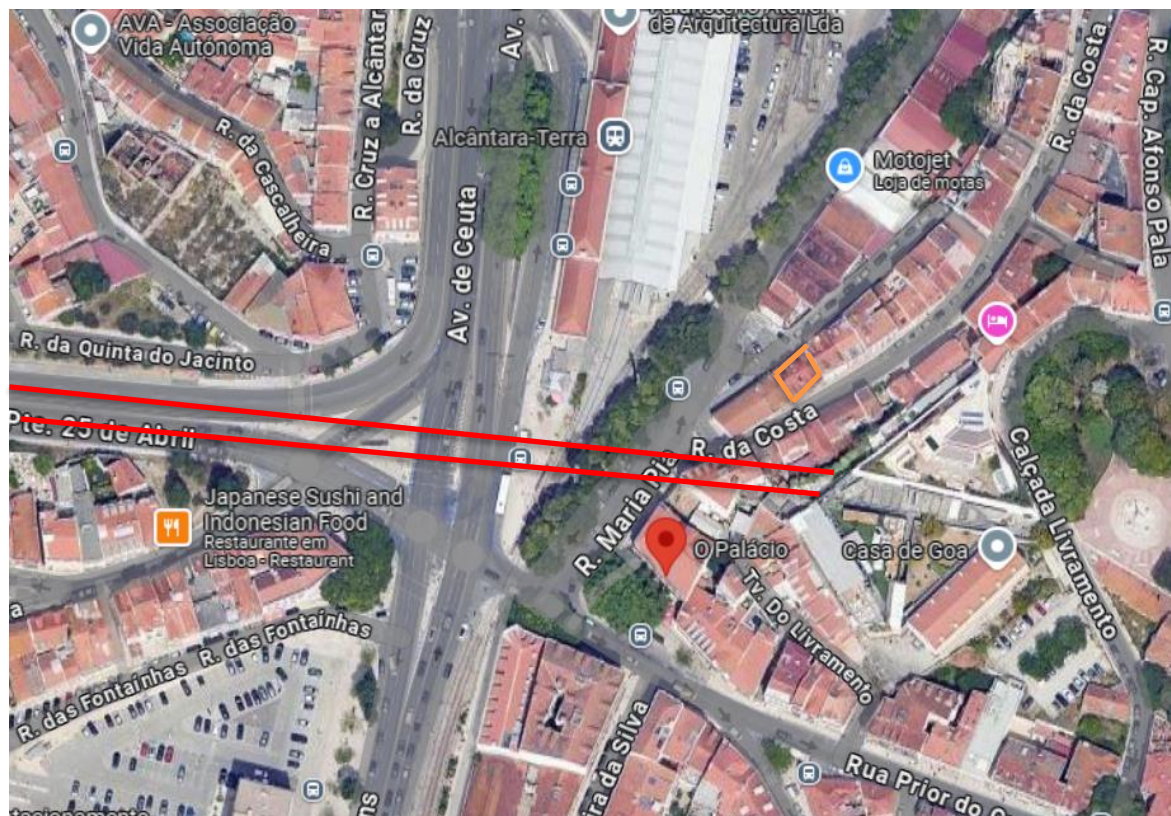


José Emílio Drumond

(Eng.º Civil - Membro Sénior O.E. Nº 27238)

3 . ANEXOS

ANEXO I – Foto aérea de Localização



OBRA AFECTA

Edifício inspecionado

ANEXO II - Levantamentos Fotográficos

NOMENCLATURAS		
FENDA HORIZONTAL	FH	Planos Verticais
FENDA VERTICAL	FV	
FENDA OBLÍQUA	FO	
FENDA TRANSVERSAL	FT	Planos Horizontais e Planos de Inclinação Ligeira
FENDA DIAGONAL	FD	
FENDA LONGITUDINAL	FL	
FENDA VERTICAL E OBLÍQUA	FV/O	Planos Verticais
FENDA VERTICAL E HORIZONTAL	FV/H	
FENDA HORIZONTAL E OBLÍQUA	FH/O	
FENDA TRANSVERSAL E LONGITUDINAL	FT/L	Planos Horizontais e Planos de Inclinação Ligeira
FENDA TRANSVERSAL E DIAGONAL	FT/D	
FENDA LONGITUDINAL E DIAGONAL	FL/D	
FENDA HORIZONTAL/ FENDA TRANSVERSAL	FH/FT	Extensão de Fendas nos planos Verticais, Horizontais e Inclinados
FENDA VERTICAL/ FENDA TRANSVERSAL	FV/FT	
FENDA OBLÍQUA/ FENDA TRANSVERSAL	FO/FT	
FENDILHAÇÃO RENDILHADA	FR	Em qualquer Plano
FENDILHAÇÃO GENERALIZADA	FG	
FISSURA	FISS	
Parede a Poente	W	
Parede a Nascente	E	
Parede a Sul	S	
Parede a Norte	N	

**PROLONGAMENTO DA LINHA VERMELHA
SÃO SEBASTIÃO - ALCÂNTARA
FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DAS INTERFERÊNCIAS**

INTERFERÊNCIA Nº.: 396

1. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



2. IDENTIFICAÇÃO DA INTERFERÊNCIA

2.1 Troço:

Troço T85 ☐ Troço T82 ☒
Troço T84 ☐ Troço T81 ☐
Troço T83 ☐

2.2 Zona:

Estação ☐
PV ☐
Troço ☒
Viadutos ☐

2.3 Endereço:

Rua: Triste Feia
Nº.: 4
Cidade: Lisboa

2.4 Tipo:

Edifício: ☒
Viaduto: ☐
Outro: ☐

2.5 Descrição: Restaurante Flor da Estação

2.6 Natureza Jurídica: _____

3. FACHADA PRINCIPAL



4. FACHADA LATERAIS/TARDOZ

5. CARACTERÍSTICAS GERAIS

5.1 Ano de Construção: _____

5.2 Nº de Pisos 3 **Superfície:** 3 **Cave:** _____

5.3 Sistema de Construção:

Betão Armado: ☐ Metálica: ☐ Alvenaria Resistente: ☐ Pedra: ☐
Madeira: ☐ Misto (Betão Armado/Alvenaria): ☒ Tipo Gaioleiro: ☐
Não foi possível identificar: ☐ Outro: ☐ _____

5.4 Tipo de Fundação:

Superficial: ☒ Profunda: ☐ Desconhecida: ☐

5.5 Posição no Quarteirão

PROLONGAMENTO DA LINHA VERMELHA
SÃO SEBASTIÃO - ALCÂNTARA
FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DAS INTERFERÊNCIAS

INTERFERÊNCIA Nº.: 396

Na Esquina: ☐ Em banda: ☒ Isolado: ☐ Gaveto: ☐

Obs: _____

5.6 Irregularidades

	Sim	Não	Não foi possível identificar
Irregularidades em planta	☐	☒	☐
Irregularidades em altura	☐	☒	☐

Nº. de Saguões: _____ Não foi possível identificar: ☐

5.7 Cadastro

Sim ☐ Não ☒

6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

6.1 Elementos construtivos:

Muros Exteriores: ☐ Muros Interiores: ☐

Cobertura:

Telhado: ☒ Terraço: ☐

Revestimento das Fachadas:

Reboco: ☒ Azulejo: ☐ Misto: ☐ Pedra: ☐ Outro: ☐ _____

6.2 Danos visíveis nas paredes exteriores:

	Sim	Não
Fissuras	☒	☐
Eflorescências	☒	☐
Descolamentos	☐	☒
Armaduras à vista	☐	☒
Elementos metálicos	☐	☒
Deformações visíveis	☐	☒
Degradação do revestimento	☒	☐
Descasque/destacamento de pintura	☒	☐

6.3 Observações: _____



**PROCESSO 440 – INTERFERÊNCIA 396 – Triste Feia, Nº 4 – 4A e 4B -
Lisboa**

Data Diagnóstico	25/08/2024
Morada / Localização	Triste Feia, Nº 4 - Lisboa
Ref	Fachada Oeste
Técnico Inspetor	José Drumond
Contatada	D. ^a Margarida
Tipo de contatada	Gerente do Restaurante e Moradora do Piso 1
Estrutura resistente	Mista com fachadas e empenas em alvenaria de pedra, pisos e asnas de cobertura em vigamentos de madeira.
Uso	Misto de habitação e Restaurante

O Técnico Responsável

José Emílio Drumond

Fachada W

Foto Ref. IMG_7856

Vista geral do estado
de conservação



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7857

Danos na mansarda
por fungos
escorrências e
avançada idade



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7858

Danos na mansarda
por fungos
escorrências e
avançada idade



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7859

**Junta de dilatação
NW aberta**



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7860

**Fenda oblíqua sobre
janela do piso 1 até
cobertura**



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7861

F e danos por fungos e
escorrências no piso 1



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7862

Fenda oblíqua FO
sobre porta Nº 4; FO
sob janela piso 1



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7863

Danos



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7864

Danos



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7865

Danos na ombreira da porta 4B por empolamentos, fungos e escorrências



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7866

Danos no soco da fachada por empolamentos, fungos e capilaridades



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7867

Danos no soco da fachada por fungos e capilaridades



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7868

Danos no soco da fachada por fungos e capilaridades



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7869

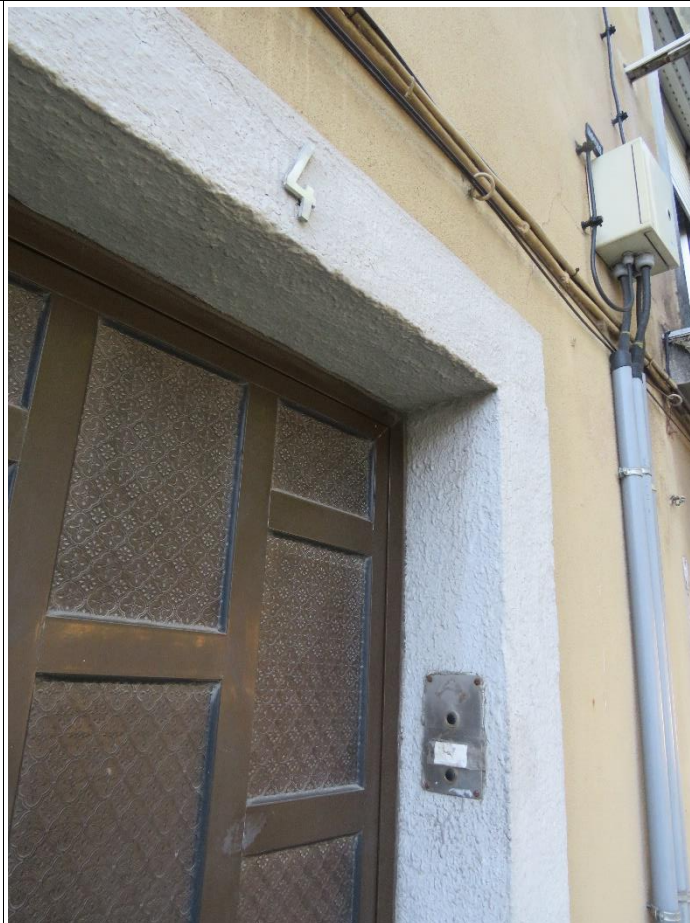
Danos na ombreira e
soco por fungos e
escorrências



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7870

Danos na pintura da
ombreira da porta 4 por
escorrências



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7871

Fendas na fachada
junto junta de dilatação
NW



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7872

Danos na ombreira e
soleira da porta 4B pelo
uso



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7873

Danos na ombreira e soleira da porta 4B pelo uso



Fachada W (Cont.)

Foto Ref. IMG_7874

Danos na ombreira e soleira da porta 4B pelo uso



Att. Ex. Sra. Proprietária do Edifício
Triste Feia nº4, Restaurante Flôr da
Estação 4A
1350-338 Lisboa

Assunto: Pedido de Inspeção Técnica Prévia ao
edificado

Ex.ma Sra. D. Margarida,

Na sequência da realização da obra do Prolongamento da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, vão ser iniciados os trabalhos do futuro viaduto de acesso à nova estação de Alcântara a partir da Muralha do Baluarte, na zona envolvente ao vosso edifício, vimos por este meio informar, que o ACE Construtor – “S. Sebastião Alcântara, ACE” adjudicou à empresa “Cre2m, Lda” a realização de Inspeções Técnicas Prévias para monitorização dos edifícios adjacentes à mesma, assim como uma das obrigações camarárias, do Dono-de-Obra (ML) e contratuais dos seguros a Contratar para a obra em causa.

Assim, vimos por este meio solicitar a sua permissão para a realização duma visita de Inspeção Técnica Prévia ao vosso edifício, adjacente à zona da obra, para cumprimento dos procedimentos legais de segurança.

Esta visita tem como objetivo a Vistoria Prévia dos edifícios adjacentes à obra, para assegurar a segurança de pessoas e bens. Serão identificadas e registadas em fotografia as eventuais anomalias e ou patologias existentes no edificado, tendo como finalidade a elaboração de um Relatório de Inspeção Técnica a depositar num Notário em Lisboa.

As Inspeções Técnicas serão efetuadas pelo Eng.º José Drumond da empresa “Cre2m, Lda”, especialista neste tipo de inspeções e com o seguinte contacto: 91 223 78 78, com o qual deverão marcar a visita em causa, o qual possui um Termo de Confidencialidade para este tipo de trabalhos, assim como, em todos os restantes procedimentos cumpre as Regras da Proteção de Dados em vigor.

Mais informamos que o andamento dos trabalhos da obra depende da realização das visitas de inspeção prévias em causa.

Lisboa, 19 de agosto de 2024

O responsável



José Drumond, Eng.º