

Ao cuidado de:

ASSOCIAÇÃO RECREATIVA AMARENSE

CASAL DO MARRA

2440-305 BATALHA

Reconstrução do Pavilhão Gimnodesportivo - Amarense

Designação: Reconstrução do Pavilhão Gimnodesportivo

Local da Obra: Casal do Marra, 2440-305 Batalha

Dono da Obra: Associação Recreativa Amarense

Empreiteiro: JSSC – Construções, Lda.

Proposta n.º: 126/26.NC

Data: março de 2026

Valor Global da Proposta: **2 559.050,00 €** (dois milhões quinhentos e cinquenta e nove mil e cinquenta euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

1. ENQUADRAMENTO

A presente memória descritiva e justificativa refere-se à empreitada de reconstrução do pavilhão gimnodesportivo pertencente à Associação Recreativa Amarense, equipamento desportivo que desempenha um papel relevante na prática desportiva e atividades comunitárias da região.

Na sequência da ocorrência da tempestade "Kristin", registaram-se danos estruturais muito significativos no edifício, nomeadamente:

- destruição total da cobertura
- deformação e instabilidade da estrutura principal

- colapso de painéis de fachada
- infiltrações generalizadas
- danos nas infraestruturas técnicas
- comprometimento das condições de segurança estrutural

Perante o nível de degradação verificado, concluiu-se que a solução tecnicamente adequada consiste na demolição das estruturas afetadas e na reconstrução integral das componentes principais do edifício.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

O pavilhão gimnodesportivo apresenta uma tipologia típica de nave desportiva, constituída essencialmente por:

- nave central destinada à prática desportiva
- bancadas para público
- zona de balneários e instalações sanitárias
- instalações técnicas e de apoio

Estruturalmente, o edifício é composto por:

- fundações em betão armado
- estrutura principal constituída por pilares e vigas estruturais
- fachadas em painéis pré-fabricados e alvenarias revestidas
- cobertura metálica autoportante
- piso desportivo

3. OBJETIVO DA INTERVENÇÃO

A presente empreitada tem como objetivo:

- garantir a reposição das condições de segurança estrutural
- reconstruir as componentes destruídas
- restabelecer as condições de utilização do pavilhão
- assegurar a durabilidade e funcionalidade da infraestrutura

4. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS TRABALHOS

4.1 Demolições

Inclui a demolição e desmontagem de estruturas danificadas, nomeadamente:

- elementos estruturais comprometidos
- painéis de fachada destruídos
- componentes de cobertura
- infraestruturas degradadas

Os trabalhos incluem:

- triagem de resíduos
- transporte para vazadouro autorizado
- limpeza e preparação do terreno

Quantidade: 1 vg

Preço unitário: 147 300,00 €

Total: 147 300,00 €

4.2 Fundações

Execução de novas fundações adequadas à nova estrutura do pavilhão, incluindo:

- escavações
- regularização do terreno
- cofragem
- armaduras
- betonagem

Sapatas de fundação

Quantidade: 30 unidades

Preço unitário: 2 850,00 €

Total: 85 500,00 €

Lintéis de fundação

Quantidade: 150 ml
Preço unitário: 245,00 €
Total: 36 750,00 €

4.3 Fachadas

Fornecimento e execução de alvenarias de tijolo revestidas e pintadas para execução das fachadas do edifício.

Área: 1 600 m²
Preço unitário: 250,00 €
Total: 400 000,00 €

4.4 Estrutura principal

Execução da estrutura portante da nave do pavilhão constituída por vigas e pilares estruturais metálicos, dimensionados de acordo com projeto de estabilidade.

Quantidade: 1 vg
Preço unitário: 355 000,00 €
Total: 355 000,00 €

4.5 Cobertura

Execução da cobertura do pavilhão através da aplicação de chapa metálica autoportante sobre estrutura metálica.

Área: 1 800 m²
Preço unitário: 220,00 €
Total: 396 000,00 €

6.6 Piso do pavilhão

Execução da laje de betão estrutural que servirá de base ao pavimento desportivo.

Área: 1 100 m²

Preço unitário: 85,00 €

Total: 93 500,00 €

Aplicação de piso desportivo flutuante apropriado para atividades desportivas indoor.

Área: 1 100 m²

Preço unitário: 100,00 €

Total: 110 000,00 €

4.7 Bancadas

Execução de bancadas em betão armado moldado in situ, incluindo:

Dimensão aproximada: 30 m x 9 m

Quantidade: 1 vg

Preço unitário: 250 000,00 €

4.8 Balneários e instalações sanitárias

Área: 350 m²

Preço unitário: 1 500,00 €

Total: 525 000,00 €

4.9 Instalações elétricas

Execução da rede elétrica completa do pavilhão, incluindo:

Quantidade: 1 vg

Preço unitário: 120 000,00 €

Total: 120 000,00 €

4.10 Rede de águas e esgotos

Execução da rede de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.

Quantidade: 1 vg

Preço unitário: 40 000,00 €

Total: 40 000,00 €

5. RESUMO ORÇAMENTAL

VALOR TOTAL DA PROPOSTA: 2 559 050,00 €

Ao valor apresentado acresce IVA à taxa legal em vigor.

6. PLANO DE TRABALHOS

O prazo global estimado para execução da empreitada é de aproximadamente 10 meses.

Fases principais da obra:

Fase 1 – Preparação e demolições

Duração estimada: 1 mês

Fase 2 – Movimentos de terras e fundações

Duração estimada: 2 meses

Fase 3 – Execução da estrutura principal

Duração estimada: 2 meses

Fase 4 – Execução de fachadas e cobertura

Duração estimada: 2 meses

Fase 5 – Execução de bancadas e balneários

Duração estimada: 2 meses

Fase 6 – Instalações técnicas e acabamentos

Duração estimada: 1 mês

7. ORGANIZAÇÃO DA OBRA

A execução dos trabalhos será assegurada por equipas especializadas nas seguintes áreas:

- estruturas
- prefabricação
- instalações técnicas
- acabamentos

Será assegurado o cumprimento das normas de segurança em obra, nomeadamente:

- plano de segurança e saúde
- coordenação de segurança
- controlo de qualidade dos materiais



8. CONDIÇÕES GERAIS

Estão excluídos da presente proposta:

- equipamentos desportivos
- mobiliário
- equipamentos eletrónicos
- sistemas audiovisuais

Os preços apresentados incluem:

- mão de obra
- materiais
- equipamentos
- transporte
- encargos gerais de obra

9. CONCLUSÃO

Face aos danos estruturais provocados pela tempestade Kristin, torna-se indispensável proceder à reconstrução das principais componentes do pavilhão gimnodesportivo da Associação Recreativa Amarense.

A presente proposta técnica e financeira visa garantir a reposição integral das condições de funcionamento do equipamento, assegurando simultaneamente elevados padrões de qualidade, segurança e durabilidade.

A concretização desta intervenção permitirá devolver à comunidade um equipamento desportivo essencial para a prática desportiva e para o desenvolvimento de atividades sociais e culturais.

Batalha, 4 de março de 2026

