



CENTRO
DE ARTES E OFÍCIOS
DO PATRIMÓNIO

A MINHA CASA

PEÇA O CONSELHO DE UM ESPECIALISTA

Se a sua casa é historicamente importante, pode ser necessária uma mais completa análise arquitetónica e arqueológica, e obter as autorizações necessárias à obra que pretende realizar.

Recorra ao apoio técnico de profissionais com experiência de trabalho em construções históricas. Eles podem ajudá-lo a planear a realização dos trabalhos.

Desenvolver as acções sem o apoio técnico de um destes profissionais, para poupar dinheiro, revela-se muitas vezes uma falsa economia.

Vantagens de usar os profissionais adequados:

- Obtenção das aprovações legalmente exigidas, ao nível do projecto e da obra para a realização dos trabalhos;
- Assegurar especificações detalhadas dos trabalhos que devem ser realizados, o tipo de materiais que devem ser usados e como devem ser aplicados;
- Apresentar uma lista de construtores / empreiteiros adequados;
- Desenvolver o processo de concurso e apoiá-lo na decisão sobre um contrato;
- Efectuar a gestão da obra e vistoriar/ fiscalizar o trabalho de construção.

Se você decidir não recorrer ao apoio técnico de um profissional competente, deve considerar alguns aspectos importantes:

- Quando se realizam trabalhos de construção, é sempre aconselhável a elaboração de um contrato que inclua a data de início e o prazo da obra, o preço fixo acordado para o trabalho e, com o maior rigor o que o preço inclui e não inclui (em vez de se basear numa estimativa). O contrato também deve abranger questões de seguros;
- No decorrer de uma obra em edifício antigo podem surgir situações imprevistas no momento em que o preço foi acordado. Estabeleça com o construtor, antes de iniciar os trabalhos, como serão calculados esses trabalhos adicionais e considere no seu orçamento um valor para cobrir os custos desses trabalhos adicionais;
- Antes do início do trabalho, saiba como ele será realizado e em que sequência, para poder encomendar os materiais necessários atempadamente;
- Procure saber como irá ser montado o estaleiro de obra, onde os materiais serão armazenados e que medidas de proteção serão tomadas para impedir danos adicionais à sua propriedade;
- Faça um registro fotográfico do edifício antes do início das obras. Isto é importante para uma boa análise de algum problema que possa surgir no decorrer da obra.