

Nma

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA. ARQUITETURA

1. Introdução.

A memória descritiva refere-se à obra de construção de um edifício de habitação, que a Sra. Adélia Susana da Silva Felício, pretende levar a efeito em propriedade que possui no lugar de Fonte – Vila Chã, freguesia de Nespereira, concelho de Cinfães, com área de 3564m², confrontando do Norte - estrada municipal; Nascente - Arminda Correia Monteiro; Sul - Alfredo Soares Vasconcelos e corgo; Poente - herdeiros de Aníbal Pereira, descrita na Conservatória do Registo Predial de Cinfães sob o número 4819, inscrita na respetiva matriz sob o artigo rustico nº 6180, da freguesia de Nespereira.

2. Caracterização do Terreno

A propriedade, com uma área de 3564,00m², encontra-se à margem da estrada municipal, que une Nespereira e Fornelos, no limite do aglomerado de Vila Chã, desenvolvendo-se com uma inclinação na vertente Sul, que determina a diferença altimétrica entre a cota de servidão (estrada municipal) e a cota de implantação.

3. Proposta

A habitação será constituída por dois pisos com cobertura inclinada em quatro águas.

A implantação do edifício será assim devidamente recuada da estrada municipal, feita a oeste da propriedade e de modo a respeitar os respetivos afastamentos regulamentares e a uma cota mais elevada da propriedade donde se obtém uma magnífica paisagem sobre o centro urbano de Nespereira.

A servidão à edificação é efetuada através da estrada municipal a Norte.

O conceito da intervenção consiste, na construção de edifício com uma arquitetura tradicional, acentuando o seu desenvolvimento vertical, para distribuir o programa diurno e o programa noturno, a utilização de espaços amplos e bem iluminados.

Assim entrada na habitação é efetuada a Oeste para um hall de entrada, onde se localizam as escadas de acesso vertical interior, e que permite a comunicação direta à sala, cozinha, um quarto, instalação sanitária para pessoa com mobilidade condicionada, e ainda o acesso interior para a garagem, através da despensa.

No andar localizam-se os três quartos e duas instalações sanitárias, uma das quais integradas num dos quartos, e um pequeno escritório.

O conjunto resultante desta proposta é de solução arquitetónica tradicional e o reflexo da vontade dos proprietários e requerentes desta pretensão.

O acesso à propriedade será efetuado como referido pela estrada municipal a oeste, à cota do andar, através de rampa de acesso para o nível da cota de implantação.

Será executado um muro de vedação à propriedade, apenas na zona da construção, no qual será executado um portão de acesso recuado de modo a facilitar a entrada e saída.

O portão será executado em ferro pintado à cor da caixilharia conforme peças desenhadas, enquanto o muro será executado em alvenaria seca de xisto da região.

No interior o acesso será pavimentado a cubo de granito amarelo, contido por guias do mesmo material, as restantes áreas serão destinadas a jardim e espaços verdes.

Quanto aos resíduos de construção e demolição que possam surgir em obra, estes serão minimizados por via da sua reutilização em obra. Mais esclarece que no que se refere à Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, tratando-se de uma obra particular, em conformidade com o Decreto-lei 48/2008 de 12 de março, fica o produtor de RCD ao cumprimento do artigo 11º do referido diploma, durante a execução da obra.

Nunes

4. Materiais e Técnicas Construtivas

A proposta para a cobertura será de cobertura inclinada em quatro águas e revestida a telha cerâmica de cor natural, com isolamento térmico aplicado em sistema invertido.

O sistema construtivo proposto prevê um sistema de porticado em betão e lajes aligeiradas. As paredes exteriores serão em alvenaria dupla de tijolo vazado, com aplicação de isolamento térmico na caixa-de-ar, rebocadas e pintada de cor banco pelo exterior e o interior a estuque pintado. Terão ainda algumas paredes um revestimento a xisto da região, conforme peças desenhadas.

As caixilharias serão em alumínio lacada à cor cinza escuro, sendo protegidas pelo exterior com estores em alumínio lacado à cor da caixilharia, tratando-se de uma solução bem frequente da região.

Como acabamentos interiores, prevê-se no pavimento, o uso de pavimento flutuante de madeira nas zonas dormir e nas restantes zonas a opção recai sobre revestimento a mosaico cerâmico.

As paredes interiores terão acabamento estucado, pintado a tinta plástica, excetuando os da cozinha e compartimentos de serviço e sanitários, onde o revestimento será a azulejo porcelânico.

Todos os tetos terão acabamento a estuque pintado.

As esquadrias interiores serão em madeira para envernizar.

Todos os rufos e caleiras serão em zinco.

Os pavimentos exteriores alternam entre o lajeado de granito nas varandas do edifício, e a calçada em cubos de granito contidas por guias e muretes nos acessos e rampas.

5. Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis.

A construção localiza-se em:

Ordenamento:

Plantas de Ordenamento I: Solo Rústico – Espaços Agrícolas;

Plantas de Ordenamento II: _____;

Plantas de Ordenamento III: _____;

Condicionantes:

Planta de Condicionantes I: _____;

Planta de Condicionantes II: _____;

A pretensão respeita as regras de edificabilidade do artigo 36º do PDM, nomeadamente o índice máximo de utilização do solo, o número de pisos e a altura da fachada.

PMDFCI

Enquadramento da pretensão

A pretensão, encontra-se localizada em solo rústico fora das áreas edificadas consolidadas, e em terrenos classificados nos PMDFCI com classe de perigosidade espacial de incêndio das classes **muito baixo**.

Faixas de proteção prevista no PMDFCI

Trata-se de um prédio agrícola em espaço rural, portanto não em espaço florestal, pelo que está salvaguardado a distância de **50 metros sem ocupação florestal** (floresta, matos e pastagens espontâneas), conforme fotos anexas assim como planta de implantação.

A implantação do edifício habitação cumpre o **afastamento mínimo de 10m** entre o contorno exterior do mesmo e as extremas do prédio, em conformidade com ponto iii da alínea b) do nº 1 e do nº 2 do ponto 7.3.2 do Caderno II do PMDFCI do Município de Cinfães e **alínea iii) do nº 3 do artigo 21º do Plano Diretor Municipal de Cinfães – PDM** e em conformidade com a alínea a) do nº 3, do artigo 16º do Decreto Lei nº 124/2006, de 28 de junho na sua atual redação.

Medidas para a contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos:

O edifício será construído com materiais resistentes à passagem do fogo. A reação ao fogo dos materiais aplicados nas fachadas do edifício e respetivos vãos será, pelo menos:

D-s3 d1 - para os revestimentos exteriores aplicados diretamente sobre fachadas sem aberturas;

C-s2 d0 - para os revestimentos exteriores aplicados diretamente sobre fachadas com aberturas e os materiais dos elementos transparentes dos vãos;

D-s3 d0 para as caixilharias, estores ou persianas em vãos.

Para os revestimentos exteriores descontínuos, afastados das fachadas, que envolvam mais do que o piso, deixando uma caixa-de-ar entre a fachada e o revestimento, a reação ao fogo será de, pelo menos:

C-s2 d0 para a estrutura de suporte do isolamento, para os revestimentos exteriores e os que confinam com o espaço ventilado;

D-s3 d0 para o isolante térmico.

No caso de sistemas compósitos para isolamento térmico exterior com revestimento sobre isolante, das fachadas que envolvam mais do que o piso, a reação ao fogo será de, pelo menos:

C-s3,d0 para o sistema completo;

E-d2 para o isolante térmico.

Os elementos estruturais do edifício possuirão as seguintes qualidades de resistência ao fogo:

R60 para os elementos que desempenhem apenas a função de suporte;

REI60 para os elementos que desempenhem cumulativamente as funções de suporte e de compartimentação.

Embora o terreno se situe em terrenos classificados nos PMDFCI com perigosidade espacial de incêndio das classes baixa e de se tratar de terreno agrícola inserido em **espaços agrícolas**, será dado cabal cumprimento aos critérios de gestão de combustíveis previstos no Decreto-Lei n.º 10/2018 de 14 de fevereiro, ou seja criada e mantida a descontinuidade horizontal e vertical da carga combustível do espaço envolvente à edificação:

No estrato arbóreo a distância entre as copas das árvores será no mínimo de 10 m nos povoamentos de pinheiro bravo e eucalipto, a desramação será em 50 % da sua altura até que esta atinja os 8 m, altura a partir da qual a desramação deve alcançar no mínimo 4 m acima do solo;

No estrato arbóreo, nas espécies não mencionadas na alínea anterior, a distância entre as copas das árvores permitidas deve ser no mínimo de 4 m e a desramação será de 50 % da altura da árvore até que esta atinja os 8 m, altura a partir da qual a desramação deve alcançar no mínimo 4 m acima do solo;

No estrato arbustivo e subarbustivo a altura máxima da vegetação será mantida sempre inferior a 50cm e 20cm respetivamente.

As copas das árvores e dos arbustos manter-se-ão distanciadas no mínimo 5 m da edificação, evitando-se ainda a sua projeção sobre a cobertura do edifício.

Será criada uma faixa de 1 metro de pavimento não inflamável em toda a envolvente da edificação.

Haverá sempre o cuidado de modo a que não ocorram quaisquer acumulações de substâncias combustíveis, como lenha, madeira ou sobrantes de exploração florestal ou agrícola, bem como de outras substâncias altamente inflamáveis.

A cobertura será mantida limpa, sem acumulação de ervas, folhas ramos e musgos.

O acesso ao edifício manter-se-á totalmente transitável.

Como meios complementares de prevenção e combate a incêndios, encontra-se previsto a colocação no perímetro exterior da edificação de quatro pontos de água.

6. Adequação da edificação

Na conceção do projeto teve-se sempre presente a condicionante económica e a social, dado o tipo de utente da mesma e a composição do seu agregado familiar, adequando à utilização pretendida de habitação, resultante de um programa pré-estabelecido pelo requerente.

Tendo em conta a estes condicionantes foi desenvolvido o projeto de uma forma simples e económica como se descreve na proposta, cumprindo todas as condicionantes regulamentares, a legislação em vigor e especificamente respeitando o Regulamento Geral das Edificações Urbanas e Regulamento Municipal de Urbanização e Edificações.

7. Inserção urbana e paisagística

A edificação está localizada no lugar de Fonte – Vila Chã, da freguesia de Nespereira, dominada pela pequena e média propriedade, e por edifícios destinados a habitações unifamiliares.

Este tipo de solução apresentada, essencialmente simples e prática de se conservar ao longo dos tempos, respeita a arquitetura e o meio existente no lugar.

Este tipo de arquitetura é usual na região sendo os materiais utilizados no exterior, correntes, com o predomínio de paredes rebocadas e pintadas de branco, contrastando com o revestimento de xisto da região.

A cobertura tradicional de quatro águas revestida a telha cerâmica, dá à edificação uma imagem de uma arquitetura tradicional e muito vulgar na envolvente.

O resultado final traduz-se numa construção simples perfeitamente integrada na paisagem, uma vez que se trata na sua generalidade do tipo de construção e materiais existentes na freguesia.

Quanto aos arranjos exteriores este assenta na generalidade na manutenção da permeabilidade dos solos, recaindo apenas para o acesso o uso de cubos de granito, e criação de áreas ajardinadas

8. Natureza e condições do terreno

O terreno onde se pretende a operação de construção, é, como já referido de inclinação algo significativa na vertente Sul. Apesar de se tratar de terras de cultivos, apresenta-se atualmente bem consolidado, pelo que não se preveem dificuldades ao nível das fundações e estabilidade.

9. Adequação às infraestruturas e redes existentes

O local da intervenção é servido a Norte pelas redes de infraestruturas, nomeadamente a rede elétrica e telefónica.

O de abastecimento de água é garantido pelo proprietário assim como a drenagem de águas residuais processa-se através de um sistema autónomo construído.

10. Quadro sinóptico

Área de terreno	3564,00m ²
Área de implantação	162.00m ²
Área de construção	299.98m ²
Área bruta de construção	255.50m ²
Área de varandas	44.48m ²
Altura da fachada	5.80m
Número de pisos	2
Acima da cota soleira	2
Abaixo da cota soleira	0
Índice de utilização do solo	0.084
Nº de fogos	1
Tipologia	T4
Nº de lugares de estacionamento	2

Em tudo o que não se faz referência, serão cumpridas rigorosamente as normas e os regulamentos em vigor.

Cinfães, janeiro de 2019

