

# MEMORIA DESCRITIVA

## 1. INTRODUÇÃO

A presente memória descritiva e justificativa refere-se ao projecto de arquitectura de uma moradia que o **Exmo Senhor Vitor Hugo Moreira Monteiro** pretende construir no terreno que possui no lugar da Barroca, na freguesia de Santiago de Piães, Cinfães.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

A operação urbanística que se pretende, é o licenciamento, entregando-se para isso os elementos constantes na minuta camarária para esse mesmo efeito.

## 3. ENQUADRAMENTO

O terreno onde será construída a moradia encontra-se registado na Conservatória do Registo Predial de Cinfães sob o nº 2878, e matriz n.º 4288, Rústico, da freguesia de Santiago de Piães.

As suas confrontações são as seguintes:

**Norte:** Ilda Machado Moreira  
**Sul:** Jorge Moura  
**Nascente:** Augusto Mota Cardoso  
**Poente:** Estrada Nacional

A sua área é de 2 050,00 m<sup>2</sup>.

O terreno está classificado no P.D.M. de Cinfães como “Espaços Agrícolas”.

Para a implantação da moradia será necessário efectuar movimentações de terras, de modo a cumprir o projecto.

#### 4. JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS

O Projecto da moradia apresentada, do tipo T3, segue uma linguagem arquitectónica contemporânea, não só nas formas, mas também nos materiais. Linhas rectilíneas onde sobressaem os grandes panos envidraçados. Na escolha dos materiais de revestimento, levou-se em conta a intenção de causar um jogo de luz e sombra, contrastando também com as cores dos próprios materiais.

Foi estudado todo o enquadramento interior da moradia de modo a satisfazer todos os afastamentos legais aos limites do terreno. A harmonização com as moradias envolventes foi também alvo de estudo, tendo-se conseguido uma perfeita ligação entre todas as habitações existentes nos terrenos adjacentes.

Serão colocados painéis solares na parte sul da cobertura e terão uma área de cerca de 6m<sup>2</sup>.

A moradia cumpre a legislação no que respeita ao acesso a pessoas com mobilidade reduzida.

Os materiais a utilizar serão o capoto pintado á cor branco e revestimento a xisto.

De seguida passaremos a descrever a futura moradia:

No piso de entrada, rés-do-chão, teremos o hall de entrada, um quarto de banho de serviço, cozinha, sala de jantar e sala de estar.

O pé-direito do rés-do-chão é de 2,70m, e a área bruta de construção 77,35 m<sup>2</sup>.

No piso de superior, piso 1, teremos o hall, três quartos, sendo um deles suite e uma instalação sanitária para pessoas com mobilidade reduzida.

O pé-direito do piso 1 é de 2,60m, e a área bruta de construção 90,20 m<sup>2</sup>.

Quanto ao cumprimento da legislação relativa a resíduos de construção e demolição, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 46/2008 de 12 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2011 de 17 de Junho, a mesma será cumprida, uma vez que os resíduos resultantes da construção, nomeadamente resíduos resultantes da sobra de betão e

cortes de tijolo ou bloco, serão reaproveitados enchimentos. As terras resultantes da escavação servirão para as zonas ajardinadas.

A pedra da demolição será reaproveitada para muros de suporte.

## 5. INSERÇÃO URBANA E PAISAGISTICA DA EDIFICAÇÃO

A moradia projectada foi pensada, de modo a não destoar da envolvente, podendo verificar-se que houve um especial cuidado na conjugação de materiais com a localização rural da moradia, e a sua envolvência.

Optou-se por enquadrar a moradia na zona do terreno onde a movimentação de terras é menos significativa.

O projecto apresentado, pela sua arquitectura e simplicidade, enquadra-se perfeitamente na envolvente edificada.

De seguida apresenta-se algumas fotografias, quer do enquadramento da moradia, quer das moradias da envolvente.



Moradia existente a sul.



Terreno onde será implantada a moradia, e palheiro a demolir.



Terreno onde será implantada a moradia, palheiro a demolir e moradia a Sul.

## **6. NATUREZA E CONDIÇÕES DO TERRENO**

O terreno tem actualmente uma camada superficial de terra vegetal, apresentando a cerca de 50 cm abaixo da superfície um tipo de solo resistente, podendo inclusive aparecer alguma rocha.

Tem uma forma irregular, com alguma arborização, e com inclinação para Norte/Nascente.

O local onde será implantada a moradia é a parte mais nivelada do terreno, havendo necessidade de demolição de um palheiro existente no mesmo local.

O acesso principal ao terreno será feito através da estrada nacional 222.

## **7. ADEQUAÇÃO ÀS INFRAESTRUTURAS EXISTENTES**

No local, não existem infraestruturas de drenagem de águas residuais e pluviais.

Não existe rede de abastecimento de água. No local existe energia eléctrica.

Os projectos das várias especialidades ficarão perfeitamente adequados às infraestruturas existentes, e às futuras infra-estruturas que venham a ser instaladas no local.

## **8. ADEQUABILIDADE AO PMDFCI DO MUNICÍPIO DE CINFÃES**

### Enquadramento da pretensão

A pretensão, considerando a suposta não aplicabilidade da alínea b) do n.º 4 do artigo 21.º do PDM, encontra-se localizada em solo rústico fora das áreas edificadas consolidadas, e em terrenos classificados nos PMDFCI com perigosidade espacial de incêndio das classes média e baixa.

### Faixas de protecção previstas do PMDFCI

Trata-se de um prédio agrícola em espaço rural, portanto não em espaço florestal, pelo que está salvaguardada a distancia de 50 metros sem ocupação florestal (floresta, matos e pastagens espontâneas), conforme plantas em anexo.

O local de implantação da moradia, está classificado no PMDFCI de Cinfães, como Classe de Risco Média, necessitando por isso de respeitar uma distância mínima aos limites do terreno de 15 metros. O projecto apresentado cumpre os afastamentos indicados a Norte, Poente e Sul, sendo que pontualmente a Nascente, esse mesmo afastamento é inferior, no entanto a faixa de protecção das construções vizinhas, conforme se poderá comprovar nas peças desenhadas, cobrem essa mesma faixa, uma vez que as faixas das construções vizinhas se sobrepõem à da construção proposta.

Apresenta-se também em anexo registo fotográfico, comprovando o cumprimento do disposto na alínea b), do n.º 1 do ponto 7.3.2, do PMDFCI. Pelas fotografias, é possível verificar que num raio de 50 metros em torno da edificação proposta, existem apenas árvores de fruto, vinha, e terrenos de cultivo, não representando qualquer perigo de propagação de incêndio à futura habitação.

Analisando o enquadramento do terreno na Carta de Perigosidade de incêndio no PMDFCI do município de Cinfães, verifica-se que apenas o polígono correspondente aos limites do terreno do proprietário se encontra em risco médio, talvez porque o terreno, embora se encontre limpo, não tem sido cultivado, uma vez que o proprietário há já dois anos que iniciou este processo, e conta a qualquer momento que lhe seja permitida a construção, e aí se fixar e tratar do terreno, uma vez que agora não está a habitar na proximidade do mesmo.

Verifica-se também na referida carta de perigosidade, que numa faixa considerável em torno do terreno, a perigosidade de incêndio é de risco baixo.

Na Planta do PDM – Condicionantes II, verifica-se que numa faixa de cerca de 500 metros em torno do terreno para o qual se pretende a construção da moradia, na última década não houve qualquer registo de incêndio, demonstrando dessa forma que os terrenos confinantes com o do requerente, sendo de cultivo e produção de fruta e vinha, estando os mesmos a ser trabalhados, assim como as construções imediatamente adjacentes, proporcionam uma protecção eficaz no combate a incêndios.

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

O edifício será construído com materiais resistentes à passagem do fogo. A reacção ao fogo dos materiais a aplicar nas fachadas e vãos, será no mínimo:

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

C-s2d0 – 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 um piso, deixando uma caixa de ar entre a fachada e o revestimento, a reacção 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 isolamento térmico;

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

C-s3 d0 para o sistema completo;

E-d2 para o isolamento térmico;

Os elementos estruturais, possuirão as seguintes propriedades de resistência ao fogo:

R60 para os elementos que desempenham apenas as funções de suporte;

REI 60 para os elementos que desempenham cumulativamente as funções de suporte e compartimentação.

Apesar dos riscos na envolvente, no nosso entender, não justificarem medidas adicionais de protecção ao fogo, será criada e mantida a descontinuidade horizontal e vertical da carga combustível do espaço envolvente à habitação.

No estrato arbóreo a distância entre as copas das árvores será no mínimo de 10 metros 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 os 4 m acima do solo.

Na restante vegetação (exemplo: matos, arbustos, etc.) deve ser limpa para que, em caso de fogo, não haja continuidade, entre a habitação e o limite externo da faixa de gestão de combustíveis. A altura máxima da vegetação varia em função da percentagem de cobertura do solo. Se o prédio tiver mais de 50% coberto por vegetação então essa vegetação não deve ter mais de 20 cm de altura. As árvores e a vegetação restante, têm de ser derramados para que em caso de fogo não haja continuidade de vegetação para a árvore.

Em torno da moradia haverá grandes áreas ajardinadas e relvadas, e arruamento em cubo de granito para circulação de veículos e pessoas, constituindo dessa forma um grande entrave na progressão de um eventual incêndio.

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

Serão previstos, em fase de projectos de especialidades, quatro pontos de água, de modo a poderem ser utilizados como meios complementares de combate a incêndios.

## 9. USOS E INDICES URBANISTICOS

O edifício a construir destina-se a moradia unifamiliar, de tipologia T3.

Dados Urbanísticos:

Área do Terreno	2 050,00 m <sup>2</sup>
Área de construção (acima da cota de soleira)	214,95 m <sup>2</sup>
Área de construção (abaixo da cota de soleira)	0,00 m <sup>2</sup>
Área de construção Total	214,95 m <sup>2</sup>
Número de fogos	1
Número de pisos abaixo da cota de soleira	0
Número de pisos acima da cota de soleira	2
Volumetria da Construção	445,00 m <sup>3</sup>
Altura da Construção	6,00 m
Área de estacionamento descoberto (2 lugares)	50,00 m <sup>2</sup>
Área de Implantação	77,35 m <sup>2</sup>
Área de Impermeabilização	260,00 m <sup>2</sup>
Finalidade do edifício	Habitação

## 10. CRITÉRIOS GERAIS DE SEGURANÇA

10.1 O terreno onde será construída a moradia é facilmente acessível a viaturas de bombeiros.

10.2 Os elementos de construção a aplicar apresentam as seguintes características de resistência ao fogo:

Pavimentos: CF 60 - vigas de betão pré-fabricadas, abobadilha cerâmica e capa de reboco de betão (espessura mínima de 15 cm).

Paredes: CF 60 - tijolos cerâmicos ocós com menos de 30% do seu volume,



revestidos com reboco de argamassa de cimento (espessura mínima de 10 cm).

Quanto à reacção ao fogo serão aplicados materiais da classe M0 (argamassa, pedras, produtos cerâmicos, betões e mosaicos), M1 (estuques, PVC rígidos, polimetanos), M2 (derivados de madeira) e M3 (madeira maciça não resinosa).

## 11. CONDIÇÕES TÉCNICO-ESPECÍFICAS

### 11.1. Fundações - Betão ciclópico

### 11.2. Elementos Principais

**11.2.1 Estrutura** – estrutura de betão (pilares, vigas, sapatas e lages maciças em betão armado).

**11.2.2 Paredes Exteriores** – As paredes serão constituídas por bloco térmico, placa de polistireno extrudido e reboco como acabamento final, ou revestimento a xisto.

**Paredes Interiores** – as paredes interiores serão em alvenaria de tijolo de 0.11cm .

**11.2.3 Pavimentos** - laje aligeirada pré-fabricada, segundo cálculos a apresentar.

**11.2.4 Muros exteriores** – Os muros a construir serão em betão ou tijolo, rebocados e pintados.

**11.2.5 Cobertura** – plana com uma camada de godo e rematadas com platibanda.

### 11.3 Elementos Secundários

**11.3.1 Vãos exteriores** – caixilharia de alumínio á cor cinza, com vidro duplo.

**11.3.2 Portas interiores** – em madeira maciça para envernizar a verniz cera, em algumas situações com vidro fosco.

**11.3.3 Portas exteriores** – em alumínio á cor cinza e a porta do hall de entrada da habitação será em madeira maciça.

**11.3.4 Rodapés** - em madeira maciça com o mesmo acabamento das portas.

**11.3.5 Aros e guarnições** – em madeira maciça, com o mesmo acabamento das portas.

**11.3.6 Roupeiros** –portas de madeira maciça com o mesmo acabamento das portas.

#### **11.4 Revestimentos e Acabamentos**

**11.4.1 Paredes exteriores:** Rebocadas e pintadas a tinta plástica de cor branco.

**11.4.2 Paredes interiores:** estanhadas e pintadas a tinta plástica.

**11.4.3 Paredes dos quartos de banho e cozinha** - em azulejo cerâmico até ao tecto.

#### **11.4.4 Pavimentos**

Sala, cozinha, quartos e quartos de banho – Mosaico cerâmico.

Exteriores – Nas zonas de circulação – em cubo de granito 0.11 x 0.11.

Nas restantes zonas – ajardinado, com relva, arbustos e árvores.

**11.4.5 Tectos** – Estanhados e pintados a tinta plástica.

**11.4.6 Protecção solar** – Os vãos exteriores terão estores interiores.

## **12. PRAZOS**

De acordo com o "Programa de Calendarização da Execução da Obra" em anexo, prevê-se a construção da moradia em 24 meses.

Neste termos solicita-se a aprovação do presente projecto de arquitectura e em tempo oportuno a emissão do alvará de construção por esse prazo.

Cinfães, 26 de Dezembro de 2018

