

Memória Descritiva e Justificativa

Requerente: Maria Laurinda Ferreira

Assunto: Construção de uma Moradia Unifamiliar.

Local: Lugar de Pousada, Freguesia de Espadanedo, Concelho de Cinfães

Descrição e justificação da proposta para a edificação:

A requerente pretende construir uma moradia unifamiliar, que se desenvolverá em dois pisos, cave e rés do chão e destinar-se-á a habitação.

Enquadramento da pretensão

A sua localização encontra-se inserida em áreas do Plano Diretor Municipal, P.D.M., designadamente em Áreas de Edificação Dispersa, cumpre o artigo nº 43 alínea f), definido no regulamento do P.D.M., sendo assim permitida a obra em causa. No que se refere aos índices de construção estes cumprem os índices de construção definidos no regulamento do PDM.

Adequação da edificação à utilização pretendida

No estudo feito para o projeto de arquitetura, procurou-se ter em consideração todas as construções existentes. A estética final resultará de uma moradia bastante agradável perfeitamente enquadrada no espaço envolvente, não ferindo a harmonia paisagística que se pretende para o local.

Inserção urbana e paisagística da edificação

Trata-se de construção de uma moradia unifamiliar, o local onde se pretende a referida construção localiza-se em Áreas de Edificação Dispersa, o estudo feito para o projeto de arquitetura teve em consideração o meio onde se insere tanto das construções existentes como de toda a paisagem envolvente.

Indicação da natureza e condições do terreno

Trata-se de um terreno de natureza rústica em Áreas de Edificação Dispersa conforme regulamento do P.D.M.

Adequação às infra-estruturas e redes existentes

O local onde se pretende executar a obra está dotado de abastecimento de água através de furo artesiano existente no local, de telefones e energia eléctrica, assim como ruas pavimentadas.

Uso a que se destina a moradia

A moradia Unifamiliar desenvolver-se-á em dois pisos, cave e rés do chão e destinar-se-á a habitação.

Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respetiva tipologia

Área total do terreno	3.820.00 m ²
Área de implantação	110.00 m ²

Área de construção	220.00 m ²
Área de construção das varandas	54.30 m ²
Área de construção total	274.30 m ²
Área útil total	188.25 m ²
Área coberta	166.40 m ²
Área habitável	83.60 m ²
Volumetria total	671.00 m ³
Altura da Fachada	3.10 m
Altura do Edifício	5.10 m
Cércea da Cave	3.00 m
Cércea do rés do chão	2.70 m
Nº de pisos acima da cota da soleira	1
Nº de pisos abaixo da cota da soleira	1
Nº de Fogos	1
Tipologia	T3
Índice de Implantação	0,028
Índice de Construção	0,057

Índices de construção

- Área do terreno $\geq 3.000.00$ m²
- Área de Construção ≤ 250.00 m²
- Cercea ≤ 6.00 m

Resíduos da construção

Relativamente ao tratamento a efectuar aos resíduos da construção, estes serão reutilizados em obra, pelo que se encontra isento da licença nos termos do Decreto Lei nº 46/2008 de 12 de Março artigo 13º alínea e).

Fossa Séptica e Poço Sumidouro

Relativamente á fossa séptica e poço sumidouro, serão construídos novos dentro do terreno junto á moradia unifamiliar, conforme se pode verificar em planta de implantação à escala 1/200 anexa ao projeto de arquitetura.

Enquadramento da pretensão nos Planos Territoriais aplicáveis.

A construção localiza-se em:

- Plantas de Ordenamento
 - Carta de Ordenamento I: Solo Rústico – Área de Edificação Dispersa
 - Carta de Ordenamento II: _____
 - Carta de Ordenamento III: _____
- Plantas de Condicionantes
 - Carta de Condicionantes I: _____
 - Carta de Condicionantes II: _____

PMDFCI

Enquadramento da pretensão

A pretensão, considerando a suposta não aplicabilidade da alínea b) do nº 4 do artigo 21º do PDM, encontra-se localizada em solo rústico fora das áreas edificadas consolidadas, e em terrenos classificados no PMDFCI com perigosidade espacial de incêndio das classes muito baixo.

Faixas de protecção 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 cumpre o **afastamento mínimo de 5m** 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 11 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 actual redacção.

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

O edifício será construído com materiais resistentes a passagem do fogo. A reacção ao fogo dos materiais aplicados nas fachadas do edifício e respectivos vãos será, pelo menos:

D-s3 di - para os revestimentos exteriores aplicados directamente sobre fachadas sem aberturas;

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

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

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

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

D-s3 dO - para o isolante térmico.

No caso de sistemas compósitos para isolamento térmico exterior com revestimento sobre isolante, das fachadas que envolvam mais do que piso, a reacção 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 se tratar de terreno agrícola inserido em **área de edificação dispersa**, será criada e mantida a descontinuidade horizontal e vertical da carga combustível do espaço envolvente á 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 50 cm e 20 cm respetivamente.

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

- 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 á moradia 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.

As áreas da Cave e do Rés do Chão são as seguintes:

Cave

Descrição	Áreas
Garagem e Arrumos	95.70 m2

Rés do Chão

Descrição	Áreas
Cozinha	24.80 m2
Sala	24.80 m2
Quarto	17.00 m2
Hall	2.30 m2
W.C.	6.65 m2
Quarto	17.00 m2

1º Fundações

As fundações irão á profundidade necessária até encontrar terreno firme, de modo a garantir a boa estabilidade de construção.

2º Paredes:

As paredes exteriores serão constituídas por paredes duplas de tijolo furado de 0.15 m e 0.11 m de espessura, com caixa de ar. As paredes interiores serão constituídas por paredes em tijolo de 0.15 m de espessura. O acabamento das paredes exteriores será o reboco fino, pintado a tinta de areia para exteriores, depois de devidamente hidrofugadas e impermeabilizadas, sendo que levará em algumas partes das fachadas pedra decorativa. O acabamento das paredes interiores será o estucado liso pintado a tinta plástica, com excepção da casa de banho e cozinha que serão em azulejo.

3º Betão Armado:

A obra de betão armado consta dos cálculos de estabilidade e respectivas peças desenhadas referentes a estes elementos e serão entregues futuramente, depois de aprovada a parte de arquitetura.

4º Tetos:

Os tetos serão feitos com o recurso a lajes aligeiradas pré-esforçadas, recebendo como acabamento o estucado liso pintado a tinta plástica.

5º Cobertura:

A cobertura será feita com o recurso a uma estrutura de vigotas e ripas pré-esforçadas, sobre a qual assentará a telha cerâmica.

6º Caixilharia:

No exterior todo o tipo de janelas e portas serão em alumínio anodizado. No interior todo o tipo de caixilhos e portas serão em madeira exótica devidamente envernizada.

7º Rasgos e Orifícios:

A fim de possibilitar as montagens de pichelaria e electricidade ou outro género de trabalho, serão executados e abertos todos os rasgos e orifícios necessários que, obrigatoriamente deverão sê-lo antes de qualquer trabalho de acabamento.

8º Saneamento e Abastecimento deÁgua:

Serão executados de acordo com projecto de especialidade a apresentar em fase posterior.

9º Acabamentos:

Os acabamentos da moradia unifamiliar, terão sempre em consideração a qualidade, o custo e sobriedade. Na maioria das decisões serão atendidas as pretensões dos utentes e as finalidades que se pretendem alcançar.

No entanto por decisões do regulamento, os pavimentos da casa de banho e da cozinha, serão em mosaico, preferentemente hidráulico.

As paredes destes mesmos compartimentos serão revestidas a azulejo.

10º Disposições Gerais:

Em toda a construção, sempre, respeitadas as normas regulamentares em vigor, nomeadamente o regulamento geral das edificações urbanas.

11º Partido Estético Obtido

A estética final da moradia unifamiliar resultará bastante agradável, perfeitamente enquadrada no espaço envolvente, não ferindo a harmonia paisagística que se pretende para o local.

Cinfães, Outubro de 2018



Carlos Silva, Arquiteto