

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Introdução

A presente memória descritiva constitui o complemento escrito ao Projecto Base elaborado para a construção do Estaleiro e Serviços de apoio da Empresa Sotrabalho Construções Lda., num terreno localizado ao sítio do Ribeiro da Alforra e Fonte Garcia, na Estrada Municipal que segue desde a Estrada Regional até às Fontainhas, freguesia e concelho de Câmara de Lobos.

Os terrenos em causa têm 9.413.00 m² inscrito na matriz Cadastral sob o artigo 2 da secção F e descrito na Conservatória do Registo Predial de Câmara de Lobos sob o n.º 02438/960806, um outro com 26.020.00 m² inscrito na matriz cadastral sob o artigo 3 da secção F e descrito na Conservatória do Registo Predial de Câmara de Lobos sob o n.º 01856/940921. Os dois prédios são rústicos totalizando 35.433.00 m².

A situação actual do terreno é que se encontra com algumas instalações precárias e dotadas ao abandono pelo antigo proprietário, o qual submeteu um projecto para armazém e escritórios da sua empresa, merecendo parecer favorável das entidades licenciadoras mas nunca executou as obras pretendidas

O que a empresa Sotrabalho Construções Lda. pretende é transformar este terreno, criando uma série de infraestruturas e edifícios que satisfaçam as suas necessidades. Esta empresa encontra-se sediada no concelho de Câmara de Lobos, sendo os seus proprietários também do concelho e pretendem continuar a se expandir mas continuando no concelho de Câmara de Lobos.

Atendendo à actividade que esta empresa vem desenvolvendo na Região, mas com maior incidência no concelho de Câmara de Lobos, atendendo ao seu crescimento, vê-se na necessidade de ter um amplo espaço para instalar o seu Estaleiro, concentrando num



só sítio algumas funções como expansão da parte administrativa, fabricação própria de betão e pre-fabricados de betão, armazéns para matérias de construção novos e usados, estacionamento para viaturas pesadas, oficina para manutenção de veículos da empresa, áreas para stock de inertes etc. São propostas ainda umas manchas de construção como expansão, após a conclusão dos acessos ao futuro Parque Industrial, através da criação de alguns pavilhões que serão objecto de estudo e aprofundamento numa fase posterior.

De referir ainda que estes terrenos têm boa parte inserida em Espaços Industriais no Plano Director Municipal de Câmara de Lobos, estando numa zona privilegiada e de futura concentração industrial.

Atendendo ao tipo de intervenção, é de salientar que prevemos numa fase posterior apresentar um estudo de integração paisagística onde serão definidos os tipos de vegetação a utilizar, sejam árvores, arbustos, herbáceas, etc.

Genericamente o projecto prevê a construção e utilização do terreno em três zonas conforme planta de apresentação, sendo que na zona A prevemos a colocação do edifício administrativo, armazenamento de inertes seleccionados e pista para fabricação de blocos com central de betão. Na zona B prevemos armazém para materiais de construção usados, equipamentos de apoio como gerador, central eléctrica, reservatório de água, zona de bombas, oficina para manutenção de veículos da empresa e estacionamento de ligeiros. Na zona C prevemos um espaço para stock de inertes em bruto, estacionamento para camiões e armazém para materiais de construção novos. As futuras manchas de construção definidas como 1;2 e 3, serão estudadas oportunamente conforme as necessidades futuras da empresa.

Prevemos no exterior nesta fase a criação de 33 estacionamentos para ligeiros e 8 para pesados, são criadas várias zonas ajardinadas nas envolventes dos volumes a construir.

L.V.

O volume previsto de construção é de 298.64 m² na zona A, 724.00 m² na zona B e 300.00 m² na zona C, totalizando 1322.64 m².

O edifício administrativo contempla, um espaço para controlo de entradas e saídas, instalações sanitárias femininas e masculinas, balneários vestiários, arquivo, armazém, recepção, escritórios e sala de reuniões.

O acesso ao terreno faz-se através do arruamento que neste momento se encontra em terra batida, será objecto de tratamento, alargamento e criação de passeio em toda a extensão dos 2 prédios. A extensão do terreno e o seu declive, permite-nos em termos funcionais criar 3 acessos independentes para as diferentes zonas e plataformas criadas, funcionando determinadas actividades com independência, não permitindo a existência de conflito de funcionalidade que por vezes acontece neste tipo de actividade.

Por ultimo e antes de passar a uma resumida descrição de materiais a utilizar na construção, é de referir que a intervenção que se pretende fazer neste terreno vem melhorar e muito a situação actual deste, cria condições para a empresa Sotrabalho Construções Lda. continue a desenvolver a sua actividade, continue com todas as suas instalações no concelho de Câmara de Lobos e coloca-se numa zona que será muito em breve de expansão Industrial, não tendo na sua envolvente áreas residenciais.

Considera-se que esta descrição agora efectuada e submetida a apreciação é de percepção muito mais fácil através das peças desenhadas que acompanham esta memória descritiva.

Estrutura

A estrutura será executada em betão armado, composta por pilares, vigas e lajes em betão armado (edifício administrativo) cujo dimensionamento atenderá às cargas e solicitações a que os edificios ficaram sujeitos e será em tempo oportuno objecto de

11

projecto da especialidade. Na cobertura dos hangares prevemos a utilização de cobertura autoportante.

Paredes

As paredes serão executadas em alvenaria de blocos ocós de betão com as dimensões 0,5x 0,20 x 0,20 metros em paredes exteriores e com as dimensões 0,50 x 0,20 x 0,10 metros em paredes interiores, em ambos os casos emboçadas e rebocadas a argamassa de cimento e areia para acabamento a tinta de água. Nas instalações sanitárias, balneários vestiários o acabamento será em azulejo branco até a altura de 2,0 metros acima do pavimento, sendo a restante parte da parede pintada a tinta de água de cor branca com aditivo hidrofugante.

Pavimentos

Com excepção das instalações sanitárias, balneários vestiários e zona de escritórios, onde será aplicado pétreo natural, todos os espaços terão o acabamento do pavimento em betonilha afagada e talocha mecânica com endurecedor do tipo "Sika"

Soleiras

Em todos os vãos exteriores, as soleiras serão em mármore com acabamento à bojarda, recomendando-se nesta fase cinza do tipo "Azulino Cascais"

Tectos

Os tectos dos compartimentos do edifício administrativo serão pintados a tinta de água de cor branca aplicada directamente sobre o betão desconfrado.

Vãos

Os vãos constituídos por uma serralharia em aço, com pintura sobre metalização a quente de cor verde da sua correcta utilização resultará a satisfação das necessidades e exigências de iluminação e ventilação de espaços.

L.V.

Em portas interiores utilizar-se-ão as pré-fabricadas em metal, com pintura sobre metalização a quente nas zonas de armazéns e pré-fabricadas em madeira de mogno polido com guarda mão em aço inox despolido naquelas que seja previsível uma utilização mais intensiva.

Cobertura

Para cobertura dos hangares, conforme atrás referido prevemos a utilização de chapa autoportante. No edifício administrativo, teremos uma cobertura plana devidamente impermeabilizada e com um cobrimento de 0.10 m de espessura em brita.

Ventilação

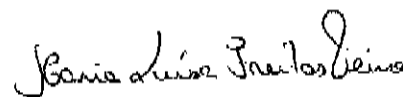
De forma a garantir o correcto arejamento dos balneários vestiários e instalações sanitarias, será construído sistema de ventilação permanente em contacto directo com o exterior por condutas adequadas.

Casos Omissos

Em tudo o omissos nesta memória consideraram-se esclarecedoras as peças desenhadas que a acompanham e que possuem a informação necessária á previa apreciação pelas entidades da tutela.

Câmara de Lobos, 20 de Maio de 2004

A Arquitecta,



Maria Luísa Freitas Vieira

Local:

Ribeiro de Alforra e Fonte Garcia
Câmara de Lobos-Câmara de Lobos

Dono da Obra:
Imopro - Promoção Imobiliária, Lda

FICHA DE ÁREAS

Designação da fracção	Tipologia	Habitação			Áreas dos espaços adstritos							
		Área Bruta	Área Habitável	Área Útil	Área de var. e sac.	Terras/AI pendres	Ameaçações destac. habit.	Garagens privadas	Quota-parte gar. col.	Espaços desc. n/prev	Categoria habitação	Obs.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
ZONA A - R/C		161,84		138,26								
ZONA A - 1º ANDAR		136,80		105,69								
ZONA B		724,40		674,31								
ZONA C		300,00		279,73								

A Arquitecta,

Maria Luísa Freitas Vieira
(Maria Luísa Freitas Vieira)