

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

*** Introdução**

Esta memória refere-se ao projecto de arquitectura de um conjunto de 11 blocos para habitação colectiva a custos controlados, num terreno com a com a área total de intervenção de 12 400 m², resultante do somatório de parte das parcelas art^{os} 8 e 9 e parcelas totais art^{os} 11, 12/8, 12/9, 12/10, 12/12, 12/13, 12/14, 12/15 e 91, da Secção QQ, Freguesia do Caniço e Concelho de Santa Cruz, pertencente e promovido pela empresa ***IMOPRO – Promoção Imobiliária Lda.***

*** Localização**

O projecto desenvolve-se numa zona denominada Barreiros, na Freguesia do Caniço, Concelho de Santa Cruz, junto a uma zona densamente populacional, com todas as infra estruturas.

Esta intervenção permite o alargamento do caminho existente e a continuidade prevista para outras acessibilidades com a construção da estrada projectada.

Será um polo habitacional de grande valia para o desenvolvimento da freguesia e do Concelho.

O terreno com alguma pendente, é servido pelo Caminho Municipal antigo, com largura inferior à usada actualmente.

*** Antecedentes**

O projecto apresentado anteriormente nestes moldes encontra-se licenciado e serviu de base para o presente projecto em implantação e volumes.

*** Solicitações**

Nestes moldes e tendo em consideração o desenvolvimento da zona, é projectado 11 blocos para habitação e comércio, com a inserção de uma estrada com a largura de 6,00m mais um passeio de 1,20m de cada lado de

modo a dar acesso a todos os blocos bem como permitir uma variante ao Caminho Municipal existente uma vez que este empreendimento pretende ter continuidade para Sul com a aquisição já negociada de outros prédios.

Nesta aquisição encontra-se uma parcela para efectuar um parque verde com zonas de circulação pedonal e de bicicletas e alguns bancos de jardim para lazer e contemplação.

A largura do caminho existente está prevista com as cedências necessárias para o efeito.

O empreendimento prevê a construção de 309 fracções, das quais 303 são fracções habitacionais e 6 comerciais, prevendo-se a inserção nestes espaços comerciais de negócios de apoio ao conjunto.

O conjunto varia entre quatro a sete pisos, comporta 72 fracções do tipo T3 com ABC de 112.50 m², 188 fracções do tipo T2 com a ABC 79.45m² e 91.60 m² e 43 fracções do tipo T1 com a ABC de 67.54 m².

Além de 57 parques públicos inseridos na estrada projectada, prevê-se 309 em caves.

Estas caves serão construída individualmente uma por bloco até ao quinto, nos restantes projecta-se uma cave conjunta para 201 automóveis, têm acesso interior entre todas as caves.

Na concepção deste parque, foram observadas as normas técnicas para parques de Estacionamento Cobertos, Dec-Lei nº 66/95 de 8 de Abril, descritas no Regulamento de segurança contra incêndios e será objecto de projecto próprio.

A cave está projectada totalmente sob zona privada, uma vez que se pretende privatizar a estrada sobre esta cave com continuação da principal para uma segunda fase já descrita anteriormente.

Todos os blocos têm acesso automóvel e pedonal e contempla o acesso fácil a deficientes motores. Todos os blocos têm elevadores com acesso a todos os pisos, um por bloco e uma escada exterior de acesso a galerias de distribuição. Os acessos às caves são efectuadas por escada interior e completamente destacada da escada principal.

Nos vazios junto às janelas das cozinhas, serão instalados estendais para roupa.

O empreendimento prevê ainda parques infantis de fácil acesso e protegido. São ainda projectados amplos jardins com corredores de circulação e zonas de descanso e contemplação.

Na sala de condomínio ampla (318.95), bem iluminada e de fácil acesso, possui sanitários para homens e mulheres. Esta sala poderá servir alternadamente para, além das reuniões de trabalho, um local de lazer e ensino se necessário, em frente a esta sala, é criado uma zona ampla verde de convívio.

Em frente aos estabelecimentos comerciais é criado também uma zona para a instalação de esplanadas e espaços de convivência pública.

Todos os blocos a Norte, tem acesso por portas principal junto às entradas das garagens onde serão colocadas as caixas de correio. Os contadores de água e luz serão colocadas as caixas de correio. Os contadores de água e luz serão colocados em caixa própria uma por andar.

Prevê-se a construção de reservatório de águas subterrâneos nas garagens para o abastecimento de água potável às fracções e reserva de água para prevenção ao combate de incêndios.

*** Dos materiais**

O conjunto habitacional será executado em estrutura mista de pilares, vigas e pórticos de betão armado, com lajes fugiformes de bloco.

As paredes serão em blocos de cimento e areia nas espessuras de 250mm exteriores, 200 nas divisórias dos apartamentos e de 100 interiores, serão rebocadas a reboco hidrofugado areado fino pronta a receber tinta d'água em paredes exteriores. Ainda nestas paredes haverá zonas com barramento para pintar a tinta d'água amarelo torrado acre.

Nas paredes de cave em betão armado visíveis terão tratamento a verniz pedra.

As paredes interiores serão na sua maioria para rebocar a estuque projectado e pintura a tinta d'água, nas cozinhas, lavandaria e banhos, levarão cerâmica 20x20 até a altura de 2.00m.

Os pavimentos interiores nos espaços comuns serão em mosaicos cerâmicos 33 x 33.

Nas zonas habitacionais serão em lamarkets de eucalipto envernizado nos quartos de dormir e nas salas, cerâmica 33x33 nos pavimentos da cozinha, lavandaria e banhos.

As portas exteriores dos fogos serão em madeira maciça de tola acabadas a verniz cera mate. As portas interiores e dos roupeiros serão prefabricadas revestidas a tola com acabamento a verniz mate.

Os vãos exteriores serão em caixilharia de alumínio tipo Arkial, lacado cinza mate bem como os tapassóis dos quartos de dormir.

As guardas das varandas serão metálicas esmaltadas na cor cinza mate.

Na cobertura, prevê-se uma estrutura metálica com tratamento anti ferrugem para assentamento de telha de barro vermelha, nas zonas habitacionais de sótão, será em estrutura rígida de betão, com isolamento térmico a roofmate, com assentamento de telha de barro vermelha.

Os equipamentos urbanos, de mobiliário e iluminação, serão os usuais neste tipo de empreendimentos.

*** Das infra estruturas**

O conjunto prevê a instalação das redes de águas frias e quentes, rede de gás e a ligação às redes públicas de água, linhas telefónicas, abastecimento de energia eléctrica e a ligação dos esgotos ao colector público.

Em tudo o omissa nesta memória descritiva, será elaborado de acordo com as normas do regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Oportunamente serão apresentados todos os projectos de especialidades conforme legislação vigente.

Santa Cruz, 31 de Maio de 2005

CALENDARIZAÇÃO DA OBRA

As obras constantes neste processo de requerimento serão realizadas por fases que terão o seguinte calendário:

1 ^a Fase	-	Movimento terras, fundações e estruturas	30%
2 ^a Fase	-	Fechamento de panos	10%
3 ^a Fase	-	Impermeabilizações e acabamentos finos	20%
4 ^a Fase	-	Fechamento de vãos, revestimentos e pavimentos	20%
5 ^a Fase	-	Pinturas e arranjos exteriores	20%

do tempo necessário para o efeito, e que é mencionado no requerimento, que será igual ao da validade do alvará de licenciamento a emitir por essa Câmara.

As alterações a este calendário serão comunicadas à Secretaria de Obras em tempo oportuno, pelo requerente.

A divisão preconizada não é rígida, podendo algumas das fases se sobrepor, alargar ou diminuir, de forma a se adaptarem a condições, factores e imprevistos que eventualmente possam surgir, facto de que será inteirada a Câmara Municipal, pelo requerente.

Santa Cruz, 31 de Maio de 2005

