

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Construção de um edifício para casa mortuária
Rua da escola n.º6-Cimbres

1. Introdução

Nos termos e para efeitos do disposto no n.º 5, do Ponto I, do Anexo I que consta na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, refere-se a presente memória descritiva e justificativa, ao pedido de aprovação e autorização foram requeridas pela JUNTA DE FREGUESIA DE CIMBRES, contribuinte fiscal n.º 506919226 com sede da rua da escola n.º6 na localidade de Cimbres, para efeitos da construção de um edifício para casa mortuária, cuja sua localização será no prédio rústico sito na Rua da escola n.º6, na localidade de Cimbres, freguesia do concelho de Armamar.

2. Área objeto do pedido

O terreno rústico, encontra-se inserido no perímetro urbano, localiza-se nas coordenadas geográficas, 41°02'52.27"N 7°42'59.49"W e encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Armamar, freguesia de Cimbres, sob o n.º 1984/20220905, artigo rústico 1086, dispondo de uma área total de 400,00m².

3. Caracterização da operação urbanística

A operação urbanística que se pretende realizar diz respeito à construção de um edifício destinado a casa mortuária, numa parcela de terreno vazio, cuja envolvente construída se resume a algumas habitações unifamiliares de construção relativamente recente, que na sua maioria são constituídas por dois pisos acima da cota de soleira, mas também existem situações de um só piso.

O terreno, estende-se ao longo da rua da escola, com alguma profundidade que se estende até á rua que se encontra a sul do terreno. Optou-se pelo acesso ao edificio pelo arruamento a Norte uma vez que entre o arruamento e o terreno existe pouca inclinação como é possível constatar no levantamento topográfico.



O desafio estava em acomodar a área de implantação com a envolvente do terreno, como é possível ver no levantamento topográfico a envolvente não apresenta algo que se realce ou com grande impacto visual o que levou a que se apresente um edifício com fachadas com recortes o que cria algum impacto visual com o uso de matérias diferentes, nomeadamente o revestimento com pedra natural de algumas fachadas sem nunca se abdicar dos espaços exteriores.

Assim, optou-se pelo encosto ao edifício vizinho a nascente e desenvolve-se para o lado norte e sul, acompanhando a configuração do terreno, com forma quase retangular, mantendo-se nos restantes lados os afastamentos legais. Esta opção foi tomada porque o edifício vizinho também se encontra numa situação encostado ao limite do terreno, o que é predominante na envolvente, pois o terreno encontra-se no centro do aglomerado urbano.

Por sua vez, existe uma janela no edifício referido no parágrafo anterior, mas esta encontra-se frestada pelo que poderia ser parcialmente ou totalmente tapada, mas optou-se por, a nível de proposta arquitetónica, fazer um recorte no edifício o que permite solucionar a existência da janela sem que no futuro cause conflitos entre os confinantes.

Esta forma e volume do edifício desmaterializa-se, acompanhando a profundidade do terreno, o que confere um dinamismo, acentuado pela opção de um piso acima da cota soleira, assim como pelo efeito dos recortes nas fachadas.

A organização dos espaços é bastante racional ao longo do piso, optando-se pelos espaços onde se prevê maior concentração de pessoas logo na entrada do edifício. A zona das instalações sanitárias e as salas de reuniões onde se prevê que sejam tratados assuntos mais restritos, ficam localizadas na parte posterior do edifício.

No exterior privilegiam-se os materiais naturais, como o granito ou o alumínio cinza-escuro nas caixilharias, mas são as placas de granito e o acabamento de todas as fachadas em pasta betuminosa de cor branco cinza que trazem um equilíbrio visual, uma presença sóbria nas ruas e no aglomerado onde se situa a pretensão.



A maioria das paredes exteriores, serão executadas recorrendo ao sistema ETICS, um método construtivo, que pela sua eficiência energética e boa relação qualidade/preço, é aplicado com alguma frequência na zona envolvente do edifício, quer em novas construções, quer em reabilitações de edifícios existentes. O acabamento escolhido para esse sistema em algumas situações foi a cor cinza ral 9002, de forma a conferir maior dinamismo aos alçados. Para além desse sistema, nas laterais do edifício é aplicado um revestimento com pedra natural, que confere a essa zona, mais sensível, do edifício maior robustez e faz uma pequena alusão aos métodos construtivos das habitações tradicionais da região.

Todas as caixilharias das portas e janelas a aplicar serão em alumínio termolacado, de cor cinza, ral 7011, e o seu ensombramento será executado por meio de estores metálicos de cor cinza e à mesma cor ral 7011.

A operação urbanística pretende ser o mais adequada possível às exigências de atuais, tanto a nível funcional como estético, com espaços interiores amplos e adequados às atuais necessidades da junta de freguesia, com boas condições de ventilação e iluminação natural e com materiais que permitirão ao edifício ter boas prestações energéticas e proporcionar conforto aos seus utilizadores.

4. Enquadramento da Pretensão nos Planos Municipais e Especiais de Ordenamento do Território Vigentes

Segundo a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Armamar, a intervenção proposta, assunto da presente memória insere-se em área de "Espaços residenciais de nível II", aplicando-se as disposições do Plano Diretor Municipal publicado no Diário da República nº 210, a 10 de setembro de 1994, ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros nº 80/94 e posteriores alterações, PDM de 25 de maio 2021 e Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Armamar (RMUEA) de 19 de Julho 2021.



5. Antecedentes, adequação da edificação à utilização pretendida e observância das normas técnicas e regulamentares

Tratando-se de uma edificação destinada casa mortuária, onde devem existir uma diversidade de serviços e atividades com vista a reforçar a capacidade de integração e participação social de indivíduos ou famílias, orientado pelo contexto local, achamos que se pode aplicar o artigo 48.º do Regulamento do PDM de Armamar, a adequação do uso do edifício à área onde se insere, uma vez que cumpre o disposto nesse mesmo artigo, quer no que diz respeito ao índice de utilização e altura das fachadas respeitando a alínea c) do referido artigo, não ultrapassando os 7 m acima da cota soleira.

Quanto aos alinhamentos como uma vez que em toda a envolvente não há um alinhamento dominante, optou-se por salvaguarda os afastamentos previstos no (RMUEA).

Quanto aos afastamentos foram cumpridos os definidos no n.º 2 e n.º 6 do art.º 42 do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Armamar (RMUEA) e art.º 12 do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Armamar.

Quanto à observância das normas técnicas e regulamentares, acredita-se que a proposta cumpre todas elas. Assegurando tanto o número de pisos como a altura da fachada, inferiores ao máximo permitido para aquele local. Os índices de impermeabilização, ocupação e utilização de solo, verificam-se, também, inferiores aos máximos para lá indicados.

6. Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da edificação

A edificação que se propõe com um desenho de linhas simples e contemporâneas, não pretende assumir destaque acentuado nem se impor abruptamente à envolvente, daí terem sido escolhidos alguns materiais e métodos construtivos para se destacar de toda a envolvente. No entanto, também se pretende que a edificação adquira o seu próprio carácter, que assenta sobretudo na sua imagem bastante simples a nível formal onde os vãos de dimensões generosas e a aplicação de diferentes materiais e texturas ganham destaque.

Por tal, pensa-se que o edifício apresenta todas as condições para que se integre harmoniosamente no local quer a nível urbano, quer a nível paisagístico.



7. Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos existentes

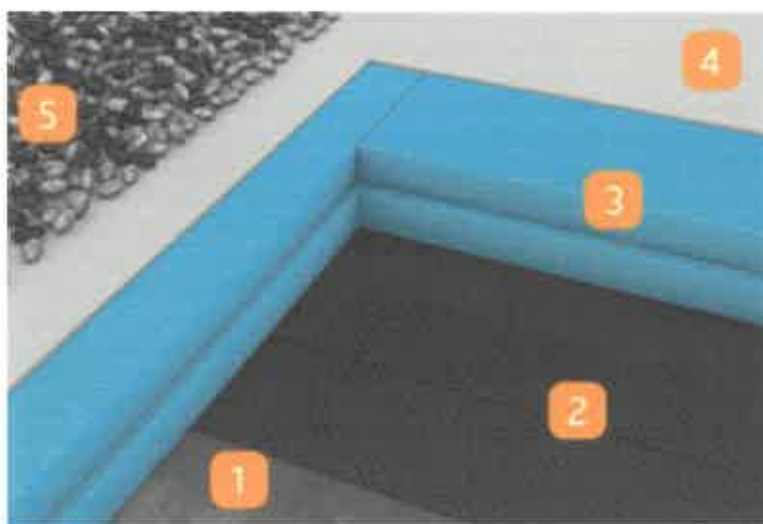
O terreno apresenta boas condições para a implantação da habitação tal se pretende, uma vez que se propõe a sua implantação em solo classificado como solo urbano e que se encontra servido pelas infraestruturas e redes adequadas ao funcionamento do mesmo.

A implantação do edifício é, ainda, condicionada, pela busca de uma melhor articulação da cota de soleira do edifício com o ponto acesso ao terreno que se propõe realizar pelo lado norte, uma vez que é a parte mais acessível ao caminho público mais “resguardado” e de maior movimentação automóvel, mas proporcionando assim um seguro acesso ao prédio.

8. Caracterização e aspetos construtivos

8.1-Cobertura

Esta será em laje aligeirada revestida a tela e proteção em godo de acordo com a seguinte descrição:



Legenda:

- 1 - Suporte resistente e pendentes;
- 2 - Impermeabilização – Ecoplas 40 + Ecoplas PY 40;
- 3 - Isolamento térmico – Rooftec SL;
- 4 - Feltro Geotextil - TecGeo;
- 5 - Acabamento a Godo / Brita

8.2. Tetos e Pavimentos



Quanto aos tetos, serão em laje aligeirada de betão armado pré-esforçado sendo o seu revestimento efetuado em gesso projetado e pintados a tinta de água de cor branca.

No que diz respeito aos pavimentos interiores, o hall de acesso será em lajetas de granito, os espaços de circulação interior e os espaços que recebem público será utilizado mosaico cerâmico, nas instalações sanitárias utilizar-se-á também mosaico cerâmico.

Ao nível dos pavimentos exterior encontram-se descritos nos desenhos dos arranjos exteriores.

Os muros de vedação são em alvenaria de tijolo pintados de branco.

8.3. Paredes

Terão a espessura indicada nas respetivas peças desenhadas anexas, e de acordo com os respetivos pormenores apresentados nas peças desenhadas, mas de referir que serão em blocos de leca 50x20x20 com acabamento a isolamento conhecido por capoto com 6cm de espessura.

A parede exterior confinante com o edificio vizinho será em parede dupla de tijolo furado e isolamento em poliestireno extrudido.

As paredes interiores serão em alvenaria de tijolo furado de (30*20*11), em pano simples.

As paredes exteriores terão o acabamento descrito na planta apresentada em anexo materiais e acabamentos.

8.4. Isolamento

Para que o edificio fique com boas características térmicas utilizar-se-á isolamento e aspetos construtivos a descrever em projeto específico.

8.5. Caixilharias

As caixilharias exteriores serão em alumínio termolacado de cor cinza antracite com vidro duplo e proteção pelo interior do tipo blackout, de acordo com perfil, dimensões e forma apresentada nas peças desenhadas anexas.

8.6. Carpintarias

Todas as portas interiores serão do tipo "VICAIMA" com orla à face folheadas em madeira de carvalho e vidro de acordo com desenho e perfil que se apresenta.



9. Infraestruturas

9.1. Rede de Abastecimento de Águas

O abastecimento de água será alimentado pela ligação à rede pública existente no local.

9.2. Rede de esgotos

O sistema de esgotos terá um esquema separado das bacias de retrete das restantes águas. A sua reunião será efetuada numa caixa de visita que por sua vez conduz o afluente para a rede pública existente no local.

9.3. Rede elétrica

Esta será executada em condutores do tipo V, enfiados em tubos do tipo VD e estes por sua vez, embutidos nas paredes e tetos com quadro equipado com disjuntores. Serão executados circuitos independentes um para iluminação, outro para tomadas e um outro para eletrodomésticos. Também serão instalados condutores do tipo VD Ø16 para a instalação de cabo para TV na sala e cozinha.

9.4. Rede Telefónica

Esta instalação será executada de acordo com o respetivo projeto a apresentar oportunamente e com as prescrições do respetivo regulamento ITED.



9.5. Incêndios

Para proteção de segurança contra incêndios, além dos aspetos construtivos e a utilização de materiais de capacidade de resistência ao fogo considerável, no âmbito das respetivas especialidades será efetuado um estudo de verificação das condições de segurança.

10. Quadro Sinóptico

- **Identificação da operação urbanística**

Construção de um edifício para Casa mortuária.

- **Superfície total do terreno objeto da operação**

A área total do terreno é 400,00m².

- **Área total de implantação**

A área total de implantação é 154,00m²

- **Área total de construção**

A área total de construção é 154,00m²

- **Índice de construção**

O índice de construção corresponde a 0,38 ou seja, 38% da área do terreno

- **Área de impermeabilização**

A área de impermeabilização é $154 + 100,00\text{m}^2 = 254,00\text{m}^2$

- **Índice de impermeabilização**

O índice de impermeabilização corresponde a 0,64 ou seja 64% da área do terreno

- **Número de pisos**

O edifício apresenta 1 piso acima da cota soleira

Altura da fachada

A altura máxima de fachada do edifício é de 4,20m.

11. Omissões

Todos os aspetos não referidos nesta memória descritiva serão sempre garantidos pela boa qualidade construtiva e o respeito pela legislação em vigor.

Armamar, abril 2023



Helga Rodrigues Arquiteta)