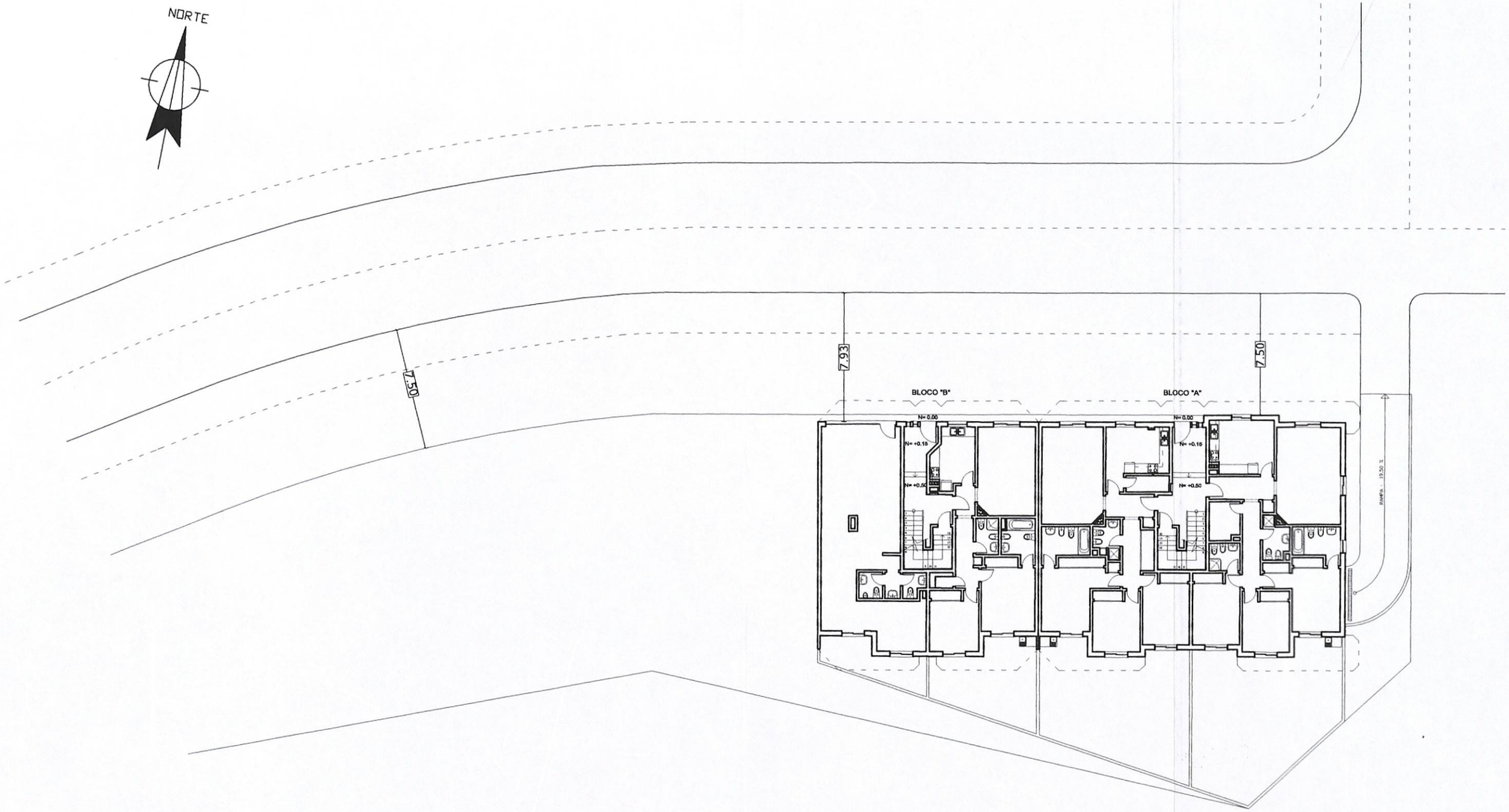


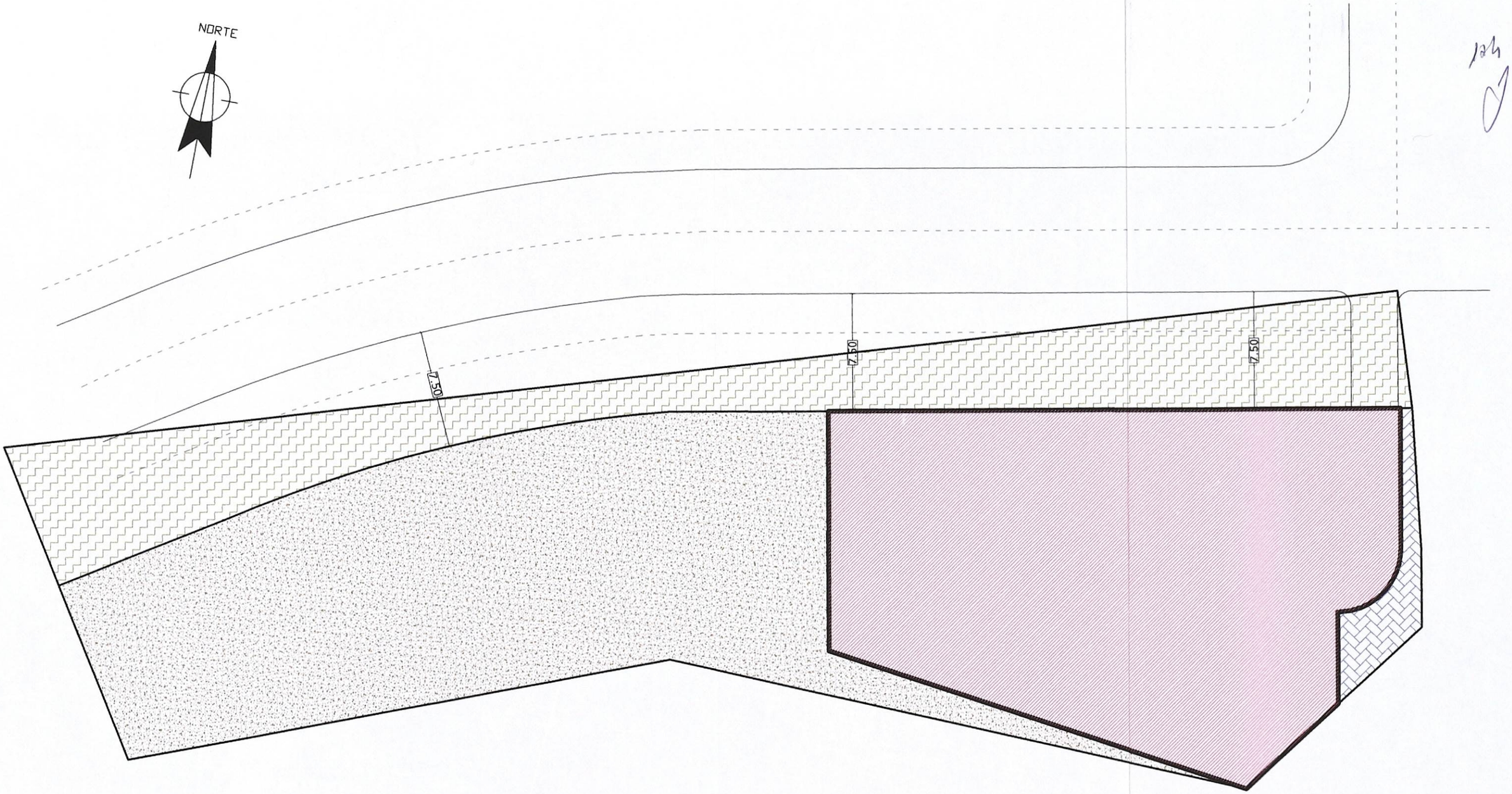
02	–	–
01	–	–
00	ORIGINAL	–
Revisão	Descrição	Data

AssAquiA
Arquitectura, Construção e Planeamento Urbano, lda.
RUA PADRE ANTÓNIO VIEIRA
C.C.CHARLOT 2, LJ 29 – 8100 LOULÉ

Projecto de :	Edifício Habito - Comercial
Requerente :	Varandas de Almancil, S.A.
Local :	Almancil 8100 Loulé
Peça(s) Desenhada(s) :	Desenho N° :
Apresentação da - Planta de Implantação	01a

Escala(s) :	1 / 250	Desenhado por :	-
Data	FEV. 2003	Técnico Responsável :	-

Câmara Municipal de Loulé - Processo: 2000:2017 Requerimento: 959:1999 Folha: 1 - Powered by mind xarq
Func: 72 Referente à localização: Via Verde, freguesia de Loulé (São Clemente)



ÁREAS DE CEDÊNCIA

- *CEDÊNCIA PARA FUTUROS ESTACIONAMENTOS & VIA PUBLICA (434.00 M²)*
- *CEDÊNCIA PARA ACERTOS DE CONSTRUÇÃO (772.75 M²) - A INTEGRAR NO DOMINIO PRIVADO MUNICIPAL.*
- *CEDÊNCIA PARA PASSEIOS (36.30 M²)*
- *AREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO DO PRÉDIO INCLUINDO LOGRADOUROS & RAMPA DA CAVE (704.30 M²)*

Revisão	Descrição	Data
02	–	–
01	–	–
00	ORIGINAL	–

AssAquiA
Arquitectura, Construção e Planeamento Urbano, lda.
RUA PADRE ANTÓNIO VIEIRA
C.C.CHARLOT 2, LJ 29 – 8100 LOULÉ

Projecto de :	Edificio Habito - Comercial
Requerente :	Varandas de Almancil, S.A.
Local :	Almancil 8100 Loulé
Peça(s) Desenhada(s) :	Apresentação das Áreas de Cedência
Desenho Nº :	01b
Escala(s) :	1 / 250
Desenhado por :	
Data	FEV. 2003
Técnico Responsável :	

Câmara Municipal de Loulé - Processo: 2000:2017 Requerimento: 959:1999 Folha: 2 - Powered by mind xarq
Func: 72 Referente à localização: Via Verde, freguesia de Loulé (São Clemente)

25

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. REQUERENTE

Refere-se a presente memória descritiva ao projecto de um edifício Habito – Comercial constituído pelo Bloco A e Bloco B, que **Varandas de Almancil, Empresa de construção, S.A .,** pretende construir na rua Luís de Camões, Freguesia de Almancil, Concelho de Loulé, de que é proprietária.

2. LOCALIZAÇÃO

O terreno em questão tem a orientação Norte / Sul, encontrando-se inserindo dentro do plano urbano de Almancil, com uma área de 1.664 m² com uma densidade de 155 hab/há e 927 m² com densidade de 250 hab/há e que corresponde respectivamente 442,0 m² e 927,0 m² de área de construção, donde resulta um total de 1.369 m².

3. DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

O prédio tem 2 Blocos identificados como "A" e "B", com três pisos acima da cota de soleira, para cada bloco e terraço de cobertura comum, uma cave comum para estacionamento destinado aos dois blocos, abaixo da cota de soleira, com a entrada pela parte lateral do prédio, a Este, encontrando-se a fachada principal orientada a Norte e a posterior a Sul.

O acesso ao interior dos blocos é feito pela Rua Luís de Camões e o acesso à cave é feito lateralmente por uma rampa.

4. ASPECTO EXTERIOR

Foi dada muita atenção á definição dos alçados principal, posterior e lateral esquerdo de modo a tornar atractivo a sua vista, dado que o alçado lateral direito é uma empena.

A volumetria total do edifício é de aproximadamente 4.852.76 m³ a cércea de 10.45 m.

As caixilharias serão em alumínio lacado com vidros incolores; os estores serão de cor clara e a cobertura é feita em platibanda a todo o comprimento das fachadas.

5. ÁREAS

5.1. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS

Área da cave	598.87 m²
Área do r/chão	453.46 m²
Área do 1º andar	453.46 m²
Área do 2º andar	453.46 m²
Área de varandas	166.80 m²
Área total do logradouros	193.10 m²

= 1.527 m2

26

5.2 ÁREAS HABITÁVEIS

Área de construção do R/C	453.46 m^2
Área de construção do 1º andar	453.46 m^2
Área de construção do 2º andar	453.46 m^2
Total área de construção	**1.360.38 m^2**

5. 3. TIPOLOGIA E ÁREAS DOS APARTAMENTOS

5. 3.1. TIPOLOGIAS

São as seguintes as tipologias dos apartamentos e Loja projectados:

BLOCO "A"	T1	T2	T3	T4	SOMA
R/C	-	-	2	-	2
1º ANDAR	-	-	1	1	2
2º ANDAR	2		1		3
TOTAL	**2**	**-**	**4**	**1**	**7**

BLOCO "B"	T1	T2	T3	T4	LOJA	SOMA
R/C	-	1	-	-	1	1
1º ANDAR	-	2	-	-	-	2
2º ANDAR	-	2	-	-	-	2
TOTAL	**-**	**5**	**-**	**-**	**-**	**5**

5.3.2 ÁREAS

São as seguintes as áreas úteis de cada um dos apartamentos projectados:

FRACÇÕES BLOCO "A"	R/C (m^2)	1º ANDAR (m^2)	2º ANDAR (m^2)
1	105.10	-	-
2	95.65	–	-
1-1	-	116.90	–
1-2	-	92.60	–
2-1	-	–	104.70
2-2	–	-	51.10
2-3	–	-	52.25

FRACÇÕES BLOCO "B"	R/C (m^2)	1º ANDAR (m^2)	2º ANDAR (m^2)
1	70.85	-	-
1-1	-	73.60	–
1-2	-	73.60	–
2-1	-	–	73.60
2-2	–	-	73.60
2-3	–	-	73.60

6. DISTRIBUIÇÃO GERAL

O edifício desenvolve-se por um piso abaixo da cota da soleira para estacionamento e três pisos acima da cota de soleira, o r/c, o 1º, 2º e terraço.

O acesso ao interior do edifício é feito pelo norte, na rua Luís de Camões.

A entrada para os apartamentos faz-se pela frente. No hall de entrada do prédio, junto a porta, encontram-se os receptáculos postais. Depois da porta de entrada encontramos o vestíbulo comum de onde é feita a distribuição para os apartamentos e dá acesso à caixa de escada para os pisos superiores e para a cave.

A caixa de escadas é fechada dando acesso, nos andares, a um vestíbulo, e este por sua vez aos apartamentos, à cobertura e ao terraço comum. Os contadores referentes aos apartamentos encontram-se na zona de distribuição dos pisos, assim como os carreteis com mangueira do sistema de protecção contra incêndios e os extintores.

Na cave existe uma arrecadação do condomínio com 5.20 m^2, doze arrecadações para os apartamentos e no terraço existem cinco arrecadações.

7. ORGANIZAÇÃO DO INTERIOR DOS APARTAMENTOS

É a seguinte a organização no interior dos apartamentos;

BLOCO "A"

7-1 T3. R/C 1:

Neste apartamento temos um pequeno Hall de entrada, de onde se tem acesso à sala de estar-jantar. À esquerda encontramos a cozinha e à direita um pequeno corredor que conduz às casas de banho, despensa e aos três quartos, tendo um deles uma casa de banho privativa. Dos quartos posicionados a sul, tem-se acesso a um logradouro, a ser utilizado somente por este apartamento.

7-2 T3. R/C 2:

Neste apartamento entramos ao Hall de entrada, que dá acesso à sala de estar - jantar. Em frente à direita conduz à cozinha e à esquerda a um corredor que dá à casa de banho a aos quartos, tendo o quarto principal uma casa de banho privativa. Dos quartos posicionados a sul, tem-se acesso a um logradouro, a ser utilizado somente por este apartamento.

7-3 T3. 1-2:

O apartamento tem acesso pelo Hall de entrada continuando à sala de estar- jantar. Em frente à direita encontramos a cozinha e à esquerda um corredor que conduz à casa de banho comum e aos quartos, tendo o quarto principal uma casa de banho privativa. Dos quartos, tem-se acesso a uma varanda com um espaço destinado a estendal, a ser utilizada somente por este apartamento.

7-4 T4. 1-1:

O apartamento tem acesso pelo hall de entrada, logo temos acesso à cozinha, a um quarto e à sala de estar e jantar, à direita existe um corredor que conduz a uma despensa, a uma casa de banho comum e aos três quartos, dois dos quais têm casa de banho privativa. Dos

quartos, tem-se acesso a uma varanda com um espaço destinado a estendal, a ser utilizada somente por este apartamento.

7-5 T3.. 2-1:
Entramos ao hall de entrada que dá acesso à sala de estar - jantar, à esquerda encontramos a cozinha e à direita prolonga-se um corredor que nos conduz à casa de banho comum, à esquerda; à direita encontramos uma despensa e em frente a zona dos quartos. Dois quartos possuem cada um uma casa de banho privativa. Da cozinha e da sala de estar-jantar, posicionados a norte, temos acesso a uma varanda, a ser utilizada somente por este apartamento. Dos dois quartos posicionados a sul têm-se acesso a uma varanda, com um espaço destinado a estendal protegido por elementos verticais em alvenaria a estendal, a ser utilizada somente por este apartamento.

7-6 T1. 2-3:
Entramos a um hall de entrada que dá acesso logo a uma casa de banho comum à direita, à sala de estar- jantar, à cozinha e à esquerda a um quarto. No hall de entrada encontra-se um armário para arrumos; da cozinha e da sala de estar, posicionados a sul temos acesso a uma varanda, com espaço destinado a estendal, protegido por elementos verticais em alvenaria.

7-7 T1. 2-2:
Neste apartamento encontramos um hall de entrada com distribuição e acesso à casa de estar - jantar, à cozinha ao quarto e à casa de banho comum. Da cozinha e da sala de estar, posicionados a norte, tem-se o acesso a uma varanda a ser utilizada somente por este apartamento.

BLOCO "B"

7-8 T2. R/C 1:
Neste apartamento temos um pequeno hall de entrada, que nos dá acesso à cozinha, à sala de estar - jantar e a um corredor que nos conduz a uma casa de banho comum, e aos dois quartos.; o quarto principal possui uma casa de banho privativa. Dos quartos, posicionados a sul, tem-se acesso a um logradouro, a ser utilizado somente por este apartamento.

7-9 T2. 1-1 ; T2. 2-1 ; T2. 1-2 e T2. 2-2
Nestes apartamentos temos acesso a um pequeno hall de entrada, que nos conduz à cozinha, à sala de estar - jantar e a um corredor que nos leva a uma casa de banho comum, e aos dois quartos. O quarto principal possui uma casa de banho privativa. Dos quartos, posicionados a sul tem-se acesso a uma varanda, com um espaço destinado a estendal protegido por elementos verticais em alvenaria. Da cozinha e da sala, tem-se acesso a uma varanda, a ser utilizada somente para estes apartamentos.

8. PROTECÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

8.1. CARACTERIZAÇÃO GERAL

8.1.1. ALTURA

O edifício têm uma altura inferior a 28 metros.

8.1.2. TIPOLOGIA

O edifício destina-se a habitação e comércio com um total de 12 fogos e uma loja, com três pisos acima da cota de soleira, r/c, 1° e 2° para cada Bloco, uma cave comum aos dois blocos e terraço de cobertura comum aos dois blocos.

8.1.3. CAMINHOS DE EVACUAÇÃO / SAÍDAS PARA O EXTERIOR

A compartimentação das habitações permite que os ocupantes de salas, cozinhas e quartos alcancem rapidamente o exterior ou a porta da habitação e, assim, as zonas de comunicação horizontal comuns e as escadas.

Os blocos são servidos por escadas fechadas com acesso à cobertura e à cave, tendo portas corta fogo, de abrir no sentido da fuga e com molas de modo a se manterem sempre fechadas.

8.1.4. VENTILAÇÃO DAS ESCADAS

As escadas, sendo interiores, necessitam de ventilação, a qual se fará por janelas localizadas ao longo da caixa de escadas no terraço de cobertura e entrada de ar a nível do R/C.

8.1.5. SINALÉTICA E ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Será colocada em todos os patamares das escadas iluminação de socorro ou emergência com funcionamento independente da fonte normal de energia e autonomia para duas horas.

Dispondo de símbolo sinalético permanente de orientação na fuga.

Nos patamares dos pisos será colocada indicação numérica do piso correspondente.

8.2. ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO

8.2.1. ELEMENTOS ESTRUTURAIS

Trata-se de um edifício de construção tradicional em que os elementos estruturais com funções de suporte, vigas e pilares, serão executados em betão armado com recobrimento das armaduras de 2 a 3 cm, possuindo, pelo menos, uma resistência ao fogo da classe EF 60.

Os elementos estruturais com funções de suporte e compartimentação, pavimentos e coberturas, terão uma resistência ao fogo no mínimo da classe CF 60.

8.2.2. PAREDES EXTERIORES

Os revestimentos externos das paredes exteriores serão da classe de reacção ao fogo M2.

As caixilharias das janelas e os estores são no mínimo da classe de reacção ao fogo M3.

A distância entre os vãos dos pisos sucessivos é superior a 1.10 m

A parede de empena será da classe de resistência ao fogo CF60 e elevar-se-á á altura da guarda da cobertura.

8.2.3. PAREDES INTERIORES

As paredes de separação entre habitações contíguas serão pelo menos, da classe de resistência ao fogo CF 60.

8.2.4. COBERTURAS

As coberturas serão em laje com um revestimento externo, pelo menos, com materiais da classe de reacção ao fogo MO.

A estrutura é feita em laje de betão armado sendo esta, pelo menos, da classe de resistência ao fogo PC 60.

8.2.5. ESCADAS

Os lances das escadas e os patamares têm uma largura de 1,20 m, com uma bomba de escadas de 60 cm.

Os lances são rectos e de inclinação não superior a 78% com corrimão e revestimento interior de, pelo menos , da classe de reacção ao fogo M1.

As paredes de separação das escadas de espaços interiores do edifício serão de resistência ao fogo CF 60 e construídas com materiais da classe de reacção ao fogo MO.

As portas da caixa de escadas abrirão no sentido da fuga e estarão providas de uma mola, de modo a que se mantenham sempre fechadas quando não utilizadas.

8.2.6. DUCTOS PARA CANALIZAÇÕES

As canalizações eléctricas, de água e de esgotos serão alojadas em ductos independentes a toda a altura do edifício, cujas paredes serão da classe de resistência ao fogo CF 60 e construídas com materiais de reacção ao fogo MO. As portas de acesso aos ductos serão da classe de resistência ao fogo PC 30.

8.2.7. INSTALAÇÕES

A instalação eléctrica será executada com base no projecto eléctrico e de acordo com a legislação em vigor.

Prevê-se a instalação de elevadores por empresa da especialidade. As paredes desta caixa serão da resistência ao fogo CF 60 e construídas com materiais da classe de reacção ao fogo MO sendo o revestimento interno feito com materiais da classe de reacção ao fogo MO.

8.2.8. PORTAS

As portas de entrada dos apartamentos serão em madeira maciça.

A porta que conduz à cobertura abre no sentido da fuga.

As portas serão da classe de resistência ao fogo PC 30.

8.3. FACILIDADES PARA INTERVENÇÃO DOS BOMBEIROS

8.3.1. ACESSO

O acesso aos carros dos bombeiros poderá ser feito pela Rua Luís de Camões.

8.3.2. DISPONIBILIDADES DE ÁGUA

Junto à entrada prevê-se a instalação, em caixa de embutir na parede, de uma boca de incêndio de 50 mm tipo portinhola e válvula com manobra por chave, alimentada pela rede pública de abastecimento.

Na zona da cave será colocada uma caixa da areia, também na cave serão colocados quatro extintores de pó químico seco de 6 Kg ou Hallom de 4 Kg, dois no exterior das caixas de escada, um no meio da cave e outro na porta de saída da cave. No R/C, no primeiro andar e no terraço de cobertura serão colocados extintores de pó químico seco de 6 Kg ou Hallom de 4 Kg.

No segundo andar colocar-se-á, uma boca de "S.I." em carretel, com 25 metros de mangueira rígida e agulheta com 3 posições de saída de água e pressão mínima de 12 Kg/cm^2, assim como um botão de alarme e sirene.

9. CONSTRUÇÃO

Pretende-se que a construção seja de qualidade.

Assim temos:

9.1. REGULARIZAÇÃO DE TERRAS

Será feito o movimento de terras necessário para regularizar toda a zona de construção do prédio e a escavação para a implantação do mesmo.

9.2. ESTRUTURA

A estrutura geral, incluindo as lajes de cobertura, será feita em betão armado, sendo os cálculos de betão armado para o mesmo apresentados oportunamente.

9.3. PAREDES

Exteriores de 30 cm de espessura executadas com dois panos de 11 cm e caixa de ar devidamente ventilada, com aberturas inferiores para insuflação e superiores para saída do ar.

9.4. COBERTURA

A cobertura é feita com uma platibanda a todo o comprimento das fachadas principais.

9.5. REVESTIMENTO DAS COZINHAS E CASAS DE BANHO

Paredes serão revestidas em azulejo até à verga da porta;

E pavimentos em tijoleira vidrada.

9.6. CAIXILHARIAS

As janelas e as portas de acesso ao prédio serão em alumínio lacado.

9.7. PROTECÇÃO TÉRMICA NOS VÃOS

Prevê-se como protecção térmicas a aplicação de estores de plástico de cor clara nas janelas.

9.8. CARPINTARIAS

As portas de acesso aos apartamentos serão em madeira maciça tratada e almofadada;

As portas interiores serão normalizadas do tipo placarol com bite e envernizadas.

9.9. REDE DE ÁGUAS

A rede de abastecimento de água será executada de acordo com o traçado.

O aquecimento das águas será feito em cada apartamento através de um esquentador instalado na cozinha com a respectiva extracção.

9.10. REDE DE ESGOTOS

A rede de esgotos será executada em tubo PVC e de acordo com o traçado.

9.11. INSTALAÇÃO DE GÁS BUTANO

A instalação de gás butano será feita em tubo de cobre por empresa da especialidade.

9.12. INSTALAÇÃO ELÉCTRICA

A instalação eléctrica será executada segundo projecto e de acordo com o regulamento em vigor, utilizando materiais de primeira qualidade.

Com esta memória descritiva e a apresentação dos desenhos juntos, julgamos ter dado uma ideia das obras que se pretende levar a efeito.

Loulé, 16 de Dezembro de 1999

O Técnico

José de Jesus Gonçalves