



Requerente: Gallovidro S.A.

obra: Ampliação de Unidade Industrial

Localização: Rua Vieira de Leiria 1 - Marinha Grande

Memória Descritiva

a) Descrição e Justificação da Proposta Para a Edificação

Respeita a presente memória descritiva à proposta de ampliação de uma unidade industrial, sito em Rua Vieira de Leiria 1 - Marinha Grande, descrita na Conservatória do Registo Predial da marinha Grande sob os n.ºs 7063, 7064, 2342, 7059, 1151, 14012, 5713, 1573, todos eles propriedade do requerente.

Relativamente ao edificado existente e após buscas realizadas aos arquivos foi possível localizar a existência dos seguintes processos (processos mais recentes):

. 572/05

. 865/05

. 64/07

. 198/07

. 37/09

b) Caracterização e Enquadramento da Operação Urbanística

Atualmente existe no local uma unidade industrial destinada à produção de vidro de embalagem devidamente licenciada tendo a mesma ao longo do tempo vindo a ser alvo de diversas obras de ampliação e alteração, fruto da evolução do processo produtivo, de preocupações ambientais e de uma constante vontade em encontrar o melhor compromisso entre as necessidades produtivas e a localização no centro de uma malha urbana totalmente consolidada. Sendo claro que toda esta continuidade evolutiva e o desejado equilíbrio só tem sido possível num enquadramento de constante investimento por parte do requerente e de uma estreita colaboração com as entidades responsáveis pela gestão do território, nomeadamente camara Municipal da Marinha Grande.

A ampliação agora proposta vem no prosseguimento da política de investimento na sua Unidade Industrial Gallovidro por parte da Vidrala (entidade proprietária da Gallovidro) e para o caso específico num contexto de introdução de uma nova linha de produção com o consequente desmantelamento de uma linha mais antiga, sendo que para tal existe a necessidade de edificar uma nova nave industrial e consequentes áreas de apoio logístico.

O dimensionamento e organização da ampliação agora proposta foi o resultado de um programa base desenvolvido pelo requerente, fruto de análise às necessidades de instalação do equipamento e de comparação com estruturas de características similares em funcionamento no seu grupo.

No que ao enquadramento urbano concerne existiram três aspetos que mereceram especial incidência e preocupação:

1. Isolamento e acústico;
2. Circulação e acessibilidades;
3. Enquadramento urbano da volumetria proposta.

Para a viabilização da proposta e em fase preparatória o requerente adquiriu um conjunto de parcelas confinantes às suas atuais instalações, que lhe permitam viabilizar em sede de dimensionamento a proposta e simultaneamente uma melhoria das acessibilidades com introdução de novos pontos de acesso, melhoria das condições de segurança e acústicas com um maior afastamento das edificações às extremas e melhoria do enquadramento urbano (maior afastamento às construções confinantes) com a introdução de um conjunto de áreas verdes com cortinas arbóreas a implantar nos limites da propriedade na área de ampliação.



A proposta agora apresentada encontra-se implanta numa parcela com uma área total de 47 021,61 m², prevendo-se os seguintes valores de edificação:

- . Área de Implantação: 32 666,00 m² (ampliação 13 250,00 m²)
- . Área Bruta de Construção: 39 483,00 m² (ampliação 16 532,00 m²), dos quais 3 200,00 m² em cave

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

A parcela encontra-se abrangida pelo PDM da Marinha Grande, estando qualificada de acordo com este documento de planeamento como:

- . Área Urbana, aglomerado urbano da Marinha Grande, área central.



Parâmetros urbanísticos para a área central de acordo com nº do 8 artigo 5º (aglomerado urbano da Marinha Grande área central):

- a) Densidade habitacional máxima: 80 fogos / ha
- b) Índice de Construção Bruto: 1
- c) Cércea Máxima: 7 pisos
- d) Estacionamento: 1 lugar / fogo habitação, 1 lugar / 50 m² de área coberta para comércio e serviços de 200 m² a 1000 m² e 1 lugar / 25 m² de área coberta para comércio e serviços de 1000 m² a 2500m²

Parâmetros Propostos

Área Total da Parcela: 47 021,61 m²

- a) Densidade habitacional máxima: não aplicável (indústria)
- b) Índice de Construção Bruto: 0,84 (39 483,00 m²/ 47 021,61 m²)
- c) Cércea Máxima: 65 metros (altura pontual da chaminé), 18 m (construção nova)
- d) Estacionamento: não aplicável (indústria)

c) Adequação da Edificação à Utilização Pretendida e da Integração Urbana e Paisagística

A edificação proposta adequa-se a ser utilizada enquanto indústria de produção de vidro de embalagem, tendo a sua organização e o seu dimensionamento sido o resultado de um programa base desenvolvido pelo requerente, fruto de análise às necessidades de instalação do equipamento a instalar, das necessidades logísticas e dos fluxos de matérias primas e produto acabo.

No que a integração urbana e paisagística concerne como anteriormente referenciado existirem três principais áreas de atuação a saber:

1. Isolamento e acústico;
2. Circulação e acessibilidades;
3. Enquadramento urbano da volumetria proposta.

1. Para as questões de isolamento acústico relativamente à envolvente a proposta apresenta soluções construtivas com aplicação de materiais específicos de isolamento, especialmente vocacionados para o ruído, como chapas de revestimento acústicas, painéis de isolamento acústico em muros de suporte, exdutores e vãos de renovação de ar com isolamento acústico, conforme é possível verificar na peça desenhada designada por pormenor construtivo tipo (des. 5.10).

Para além das soluções construtivas e no que concerne à acústica também em sede de opções

de arquitetura foram adotadas soluções com vista a melhoria da sua relação com a envolvente (redução de ruído), como seja um aumento significativo da distancia das zonas produtivas às extremas da parcela, comparativamente ao existente na linha a desativar, o que consequentemente veio trazer um maior afastamento da fábrica a construções vizinhas, o implantar a nova linha num patamar a cota inferior à da envolvente permitindo criar uma barreira (muro de suporte) ao som e a construção de uma cortina arbórea a toda a extrema sul da parcela que servirá como barreira acústica de proteção.



2. No que a circulação e acessibilidades toca existiu uma clara intenção de criar diferentes acessos ao interior da unidade, por forma a não sobrecarregar as artérias circundantes fabrica, separando acesso de matérias primas a Poente e acessos destinados a produto acabado a Nascente (direção do centro logístico da Garcia), bem como criar espaços no interior da fábrica que permitam a manobra e principalmente o estacionamento de veículos pesados evitando assim situações de estacionamento dos mesmo em espaço publico.

Neste aspeto também é importante referir aqui que as saídas de matéria prima da fábrica se fazem exclusivamente para o centro logístico da Garcia, por veículos e profissionais especialmente vocacionado e com larga experiência no percurso fábrica – centro logístico.

3. A volumetria da proposta que contraste com a volumetria da envolvente urbana pela sua dimensão é no entanto ela mesma em parte assumida no tempo e na vocação industrial que a Marinha Grande sempre teve, em que habitação e industria sempre souberam viver a lado a lado numa relação de tolerancia e sobrevivência mutua.

No caso em concreto da ampliação proposta e à semelhança do que foi consumado para a questão acústica também aqui a opção de implantar a fabrica a uma cota inferior relativamente aos edificios circundante teve por objetivo reduzir o impacto da volumetria proposta, sendo que em simultâneo se irá implantar uma cortina arbórea como é possível verificar na imagens 3D da proposta que a médio prazo se julga poderá envolver na totalidade a construção.



No que a materiais de acabamento respeita aqui a opção recaiu para o acabamento exterior da construção ser em chapa perfilada metálica), por razões económicas, mas principalmente pelo quesito funcional (isolamento acústico, proteção incêndios) tendo-se optado por aplicar uma cor neutra (cinza claro) que permita melhorar a integração do edificado com a envolvente.

d) Processos Construtivos

Os processos construtivos utilizados visam dar resposta a um conjunto de quesitos da utilização, de integração e de legislação a saber:

- . Necessidade de grandes vaos;
- . Rapidez de construção;
- . Isolamento acústico;
- . Controle térmico;
- . Condicionantes em fase de construção que obrigam a prefabricação exterior (a fábrica vai estar em funcionamento durante a construção, pelo que se irá privilegiar a aplicação de soluções que apenas prevejam montagem);
- . Segurança contra incêndios;
- . Integração paisagística.

Pelas razões evocadas optou-se por uma estrutura constituída por sapatas em betão armado de suporte a perfis metálicos devidamente metalizados e pintados com pintura intumescente (características da pintura intumescente a ser definida em projeto da especialidade) a ser fabricada em estaleiro exterior, revestida por paredes em prefabricados de betão tipo “Verdasca”

e chapa perfilada tipo painel sandwich com núcleo a la de rocha de características acústicas tipo "HURRE ACÚSTICO HI-AC F".

Pontualmente serão colocadas portas metálicas isoladas (caminhos de fuga e acessibilidade), portões seccionados em painel sandwich e exutores (incêndios e renovação de ar) com isolamento acústico tipo "PETA.EURA".

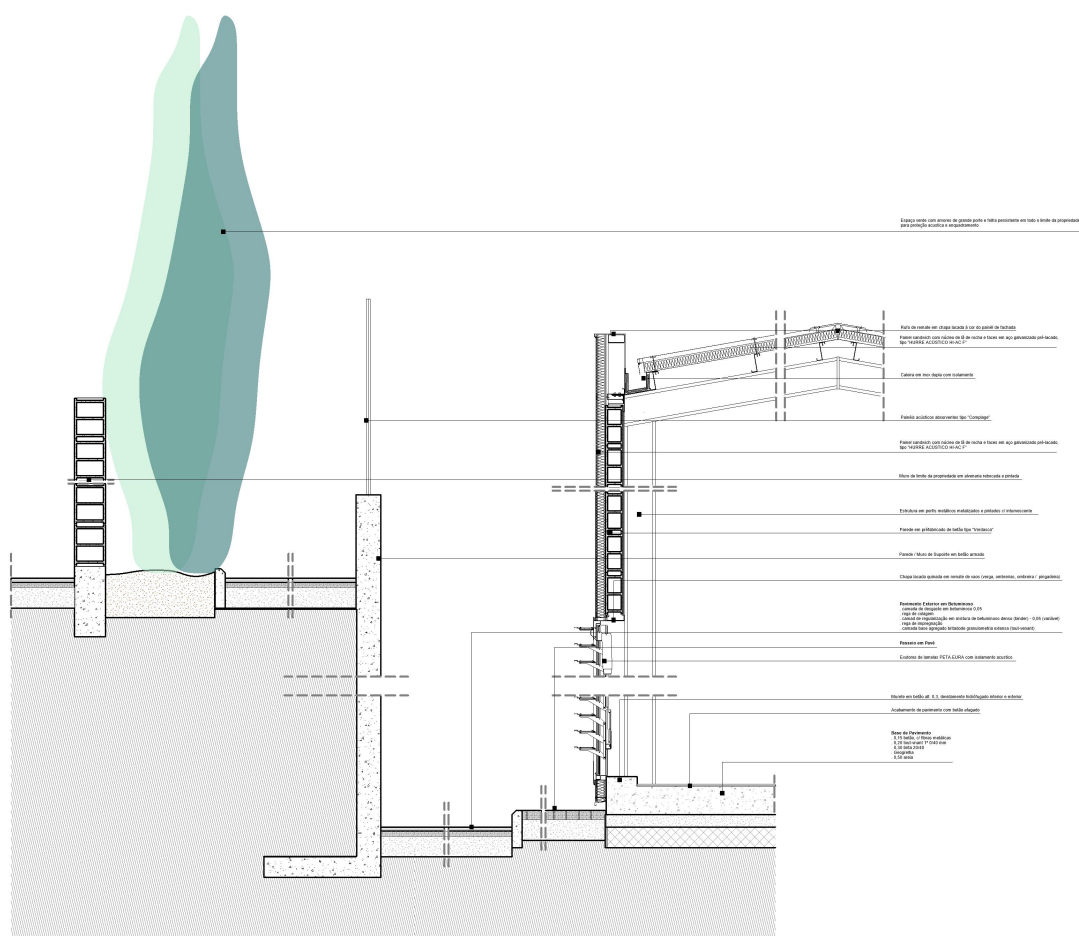
A cobertura será também revestida a painéis metálicos acústicos tipo "HURRE ACÚSTICO HI-AC F", existindo pontualmente elementos translúcidos em painel triplo de plexiglass e exutores (incêndios e renovação de ar) com isolamento acústico tipo "PETA.EURA".

Em paredes divisórias interiores serão utilizados painéis simples de blocos de cimento.

O pavimento de toda a zona fabril e de logística será em betonilha com fibras metálicas e acabamento afagado.

Exteriormente todos os muros de suporte serão executados em betão armado com a acabamento à vista, passeios em pave, espaços de circulação em betuminoso.

Será executada toda uma rede de drenagem de águas pluviais a conectar à rede existente da fábrica sendo que nas áreas exteriores esta será enterrada e nas coberturas de pavilhões será utilizado o sistema "Geberite" com ligação por tubos de queda à rede geral da fábrica.





i) Adequabilidade do Projeto com a Política de Ordenamento do Território contida no PDM

O município da Marinha Grande sempre se caracterizou por uma forte capacidade industrial, fruto não apenas da iniciativa da sua população, mas igualmente de uma aposta por parte das entidades gestoras do território no qual se inclui obviamente a Câmara Municipal.

Estando a proposta inserida numa unidade industrial já em funcionamento, com todos os enquadramentos de preocupação ambiental e de inserção urbana anteriormente referidos, existindo enquadramento em técnico sede de PDM, julgamos, pois, que a proposta se enquadra nas políticas de ordenamento do território contidas em PDM e seguidas pelo Município.

Marinha Grande, 4 de Junho de 2020

O Arquiteto