



Projecto ampliação de unidade de abate de aves

SAVIBEL - Sociedade Avícola das Beiras, S.A.

Sobreiro - Pinheiro - Oliveira de Frades

Projecto de Arquitectura

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Área objecto do pedido

A presente memória refere-se ao projecto de reconstrução e ampliação de uma unidade industrial de abate de aves, que se pretende levar a efeito num terreno que a empresa requerente possui em Sobreiro, Pinheiro de Lafões, Oliveira de Frades.

Antecedentes

O edifício fabril existente é constituído por três naves, sendo que duas delas estão aglutinadas e uma terceira integralmente solta das restantes. Assim, resulta daqui um espaço aberto entre estes dois corpos que actualmente é usado com estrutura viária de acesso e estacionamento de camiões e automóveis. Na unidade industrial existente, apenas se faz o abate de aves e a sua expedição para o mercado de carnes de aves.

Caracterização da operação urbanística

Com a modernização do sector avícola, a Savibel SA pretende ampliar a oferta de produtos à base de carnes de aves. Para isso é necessário proceder à reformulação e rearranjo de edifício existente e construir mais salas ou espaços de trabalho com a intenção de aí produzir outros produtos à base de carne de aves. Será então construída uma quarta nave entre as existentes, aglomerando desta forma toda a instalação num único corpo, promovendo-se assim um layout organizado e de acordo com as regras de higiene e segurança alimentar.

Assim, nessa nova nave serão edificados os seguintes espaços principais:

LAVAGEM DE CAIXAS	198.20m ²
CAIXAS LIMPAS	155.80m ²
UTENSÍLIOS + AVENTAIS LAVAGEM E HIGIENIZAÇÃO (3 zonas)	40.00m ²
HIGIENIZAÇÃO (3 zonas)	24.00m ²
SALA DE DESMANCHA	708.30m ²
MATERIAL DE EMBALAGEM	20.00m ²
ENCARTONADOS	27.50m ²
SALA DE PREPARADOS	74.90m ²
PREPARAÇÃO DE CONDIMENTOS	14.30m ²
GABINETE	10.00m ²



Paralelamente a esta nave, também se pretendem ampliar o edifício existente, instalando-se aí o seguinte:

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA COLABORADORES	68.00m ²
VESTIÁRIOS E BALNEÁRIOS PARA COLABORADORES	142.50m ²
LAVANDARIA	49.60m ²
ARRECADAÇÃO DE MATERIAL DE LIMPEZA	10.10m ²
GABINETE DE INSPECÇÃO SANITÁRIA E RESPECTIVA I.S.	23.20m ²

Tendo em vista a modernização da imagem da empresa e dos serviços, serão construídos, neste corpo, novas instalações administrativas em dois pisos e com uma arquitectura marcadamente minimalista, destinadas aos técnicos e administrativos da empresa. A imagem exterior também será reformulada tendo em consideração os aspectos anteriormente referidos, o carácter eficaz e a qualidade de produtos que se encontram no mercado.

A área total do terreno é de 43060,00 m² e a área de implantação total será de 8316.10 m². O restante terreno ficará no seu estado actual excepto os arruamentos e estacionamento que estão pavimentados.

	Existente	Proposta
Superfície total do terreno	43060.00m ²	43060.00m ²
Área total de implantação inc. anexos e armazéns	6030.10m ²	8147.00m ²
Área de implantação do edifício	3172.30m ²	5289.20m ²
Área total de construção inc. anexos e armazéns	6030.10m ²	8316.10m ²
Área de construção do edifício	3172.30m ²	5458.30m ²

Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis

A construção, no Plano Director Municipal (PDM) classifica-se em Espaço de actividades económicas, estando cumpridas as exigências mínimas. Não se verificam incompatibilidades com a planta de Condicionantes. O índice de construção bruto utilizado é cerca de 0.19 da área do terreno. A construção não tem incompatibilidades com as plantas de Reserva Agrícola Nacional (RAN), Reserva Ecológica Nacional (REN) e Condicionantes.

Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação

O edifício no seu conjunto, pretende com a sua traça arquitectónica e materiais a aplicar, respeitar as características de uma tipologia arquitectónica de cariz minimalista, obedecendo a um projecto de modernização da imagem da marca "Savibel" compatível com a qualidade de produto que a mesma empresa coloca e quer reforçar no mercado nacional e também para exportação.



A ampliação do edifício em causa integra-se num conjunto de outras edificações ou naves, a sua localização “articula-se” entre eles, mas ao mesmo tempo isola-se, pois a fachada principal, parte da lateral direita e a posterior estão soltas do conjunto, permitindo assim, que este assuma características diferentes, e trazendo assim uma imagem mais agradável, traduzindo a monotonia ali existente num conjunto mais dinâmico, mais interessante.

Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes

O aceso a partir da via publica é quase plano, estando já executado, sendo adequado para a função da “entrada de fábrica”.

O muro e passeio seguirão os alinhamentos já definidos na construção recente existente.

No local existem todas a infra-estruturas, nomeadamente, a rede de abastecimento de água, rede de esgotos (com estação de tratamento de efluentes na própria industria), rede eléctrica e de telecomunicações.

As águas pluviais serão conduzidas até á linha de água existente no terreno envolvente á unidade industrial.

Quadro sinóptico

		Existente	Proposta
Superfície total do terreno		43060.00m ²	43060.00m ²
Área total de implantação		6030.10m ²	8147.00m ²
Área de implantação do edifício		3172.30m ²	5289.20m ²
Área total de construção		6030.10m ²	8316.10m ²
Área de construção do edifício		3172.30m ²	5458.30m ²
Número de pisos	Abaixo da soleira	0	0
	Acima da Soleira	1	2
Altura da fachada		10.00m	10.40m
Área de cedência		000.00m ²	000.00m ²

Materiais

Estrutura

Prevê-se que a estrutura do edifício seja realizada em betão armado e também metálica, isto em função da sua utilização. O referido projecto será apresentado oportunamente.



Paredes

As paredes exteriores a construir serão executadas em alvenaria de tijolo duplo (15+11) e deverão levar isolamento térmico de acordo com os pormenores construtivos e projecto térmico.

Exteriormente serão revestidas com reboco a areado para pintura com tinta texturada com cor indicada no desenho de alçados. Haverá locais onde se prevê a colocação de revestimentos em painel de sandwich com isolamento térmico.

As paredes exteriores, no corpo do edifício administrativo serão executadas em alvenaria de bloco com leca (50*20*25) e deverão levar isolamento térmico de acordo com os pormenores construtivos e projecto térmico.

Exteriormente serão revestidas a revestimento plástico espesso pintado com cor indicada no desenho de alçados.

As paredes interiores serão executadas em tijolo cerâmico com as espessuras indicadas nas peças desenhadas. As paredes interiores serão executadas com revestimento em pvc com as espessuras indicadas nas peças desenhadas. O revestimento será de acordo com mapa de acabamentos.

Pavimentos e tectos

Os térreos serão realizados em betonilha sobre enrocamento de rachão devidamente impermeabilizado de acordo com pormenores construtivos e projecto térmico.

Os restantes serão realizados em lajes aligeiradas e betão de acordo com o respectivo projecto de estabilidade. O revestimento será de acordo com mapa de acabamentos.

Cobertura

A cobertura executada em estrutura metálica revestida a painel sandwich na cor descrita nos alçados.

Levarão tectos falsos em placas de pvc lavável.

Também se prevê o isolamento da cobertura a executar conforme pormenores.

Carpintarias

As portas e aros interiores serão em PVC ou alumínio lacado, com ferragens de inox.

Serralharias

A caixilharia exterior será executada em alumínio lacado com a cor indicada no desenho dos alçados.

Soleiras e peitoris

Todas as janelas levarão peitoris em chapa de alumínio lacado. As portas exteriores levarão soleiras em granito da região.



Louças sanitárias

As loiças sanitárias serão de primeira qualidade e tipo Indusa serie Aveiro. As torneiras serão em latão cromado de comando de pé.

Diversos

Os rodapés serão realizados nos mesmos materiais que foram utilizados nos respectivos pavimentos.

A cozinha será equipada com armários revestidos a post-forming. Terão lava louças em aço inox. Levará condutas de chaminés com diâmetros de 20cm.

Mapa de acabamentos

PAVIMENTOS		PAREDES		TECTOS	
Área de produção					
Corredor	Industrial epoxy	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC
Higienização	Industrial epoxy	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC
Lavagem de caixas	Industrial epoxy	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC
Caixas limpas	Industrial epoxy	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC
Utensílios + aventais lavagem e higienização	Industrial epoxy	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC
Sala de desmancha	Industrial epoxy	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC
Material de embalagem	Industrial epoxy	Painel PVC	Painel PVC	Gesso cartonado	Gesso cartonado
Encartonados	Industrial epoxy	Painel PVC	Painel PVC	Gesso cartonado	Gesso cartonado
Sala de preparados	Industrial epoxy	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC
Preparação de condimentos	Industrial epoxy	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC
Gabinete	Industrial epoxy	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC	Painel PVC
Área das instalações sanitárias / balneários					
Hall	Cerâmica	Cerâmica	Cerâmica	Gesso cartonado	Gesso cartonado
Corredor	Cerâmica	Cerâmica	Cerâmica	Gesso cartonado	Gesso cartonado
Instalação sanitária homens	Cerâmica	Cerâmica	Cerâmica	Gesso cartonado	Gesso cartonado
Balneários homens	Cerâmica	Cerâmica	Cerâmica	Gesso cartonado	Gesso cartonado
Instalação sanitária mulheres	Cerâmica	Cerâmica	Cerâmica	Gesso cartonado	Gesso cartonado
Balneários mulheres	Cerâmica	Cerâmica	Cerâmica	Gesso cartonado	Gesso cartonado
Lavandaria	Cerâmica	Gesso projectado	Gesso projectado	Gesso cartonado	Gesso cartonado
Gabinete de produção	Cerâmica	Gesso projectado	Gesso projectado	Gesso cartonado	Gesso cartonado
Gabinete da inspecção sanitária	Cerâmica	Gesso projectado	Gesso projectado	Gesso cartonado	Gesso cartonado
Instalação sanitária	Cerâmica			Gesso cartonado	Gesso cartonado
Espaço material de limpeza	Cerâmica	Gesso projectado	Gesso projectado	Gesso cartonado	Gesso cartonado



Área administrativa			
Distribuição / acesso	Cerâmica	Gesso projectado	Gesso cartonado
Hall	Cerâmica	Gesso projectado	Gesso cartonado
Entrada / recepção	Cerâmica	Gesso projectado	Gesso cartonado
Arrumos	Cerâmica	Gesso projectado	Gesso cartonado
Instalação sanitária	Cerâmica	Cerâmica	Gesso cartonado
Open-espace	Cerâmica	Gesso projectado	Gesso cartonado
Gabinete	Cerâmica	Gesso projectado	Gesso cartonado
Espaço de reuniões	Cerâmica	Gesso projectado	Gesso cartonado
Espaço polivalente	Cerâmica	Gesso projectado	Gesso cartonado

Em todas as situações omissas, respeitar-se-ão as boas regras de construção e os regulamentos em vigor.

Oliveira de Frades, 25 de Janeiro de 2018.

Abel Gouveia da Silva