

AMPLIAÇÃO DE PAVILHÃO (ETAP)

FONT SALEM PORTUGAL, S.A.

QUINTA DA MARRAFA – ROMEIRA E VÁRZEA –
SANTAREM

HELDER RICARDO - ARQUITECTURA E ENGENHARIA
RUA DA BOA VIAGEM, N.º 11 • 2580- 376 ALENQUER • TELEMÓVEL 914792683 • E-MAIL: Hélder.ricardo.lda@iol.pt



Fevereiro de 2018



MEMÓRIA DESCRITIVA



1. INTRODUÇÃO:

A presente memória descritiva, refere-se ao projecto de arquitectura relativo à ampliação das Instalações Industriais a levar a efeito na **Quinta da Marrafa, freguesias de Romeira e Várzea e concelho de Santarém**, inserida num lote com 290,725.00m², propriedade da Firma. **FONT SALEM PORTUGAL, S.A.**

A pretensão destina-se a ampliação da sala de ETAP.

2. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO COM O PDM DE SANTARÉM, REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO EDIFICAÇÕES:

O edifício insere-se dentro da área classificada pelo PDM de Santarém como espaços industriais, respeitando os parâmetros indicados no PDM de Santarém e no Regulamento Municipal da Urbanização Edificações, descrito na **freguesia** de Romeira e Várzea e inscrito na matriz sob o **Artigo** nº 2000 na **conservatória dos registos civil predial de Santarém**, sob o nº1369.

3. ADEQUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO Á UTILIZAÇÃO PRETENDIDA:

Pretende-se a criação de uma nova sala de ETAP, com execução prevista no plano de expansão da Empresa e de ocupação da área industrial de que dispõe, respeitando os parâmetros definidos no PDM e Regulamento Municipal da Urbanização e Edificações, tornou-se nesta data imprescindível para fazer face ao aumento de actividade, conforme solicitações dos seus clientes, nacionais e internacionais.

A pretensão insere-se em espaços Industriais, caracterizado pela existência de construções na sua maioria são de dois pisos. Verifica se uma heterogeneidade nas cérceas que apresentam uma pequena variação que se apresenta como um factor interessante desta área Industrial.



A Edificação a ampliar é constituído por um piso de r/chão tem uma área de construção de 168.60m², sendo a volumetria de 1180.,20m³ e uma cércea de 7.00m.

A Actividade a desenvolver tem um CAE 11050 – R3 (ver Anexo), estando enquadrada na actividade de estabelecimento industrial.

Estando salvaguardada a segurança contra incêndio com uma passagem toda á volta do edifício.

A área não impermeabilizada é significativa, não comprometendo a Zona da Edificação, deixando praticamente intocável.

O acesso pedonal e de viaturas serão efectuados a partir da via pública.

4. NATUREZA E CONDIÇÕES DO TERRENO:

O terreno apresenta uma ligeira inclinação, conforme levantamento topográfico, no entanto este declive não condicionou a solução de projecto, quer a nível de implantação da construção, quer a nível de arranjos exteriores. A solução arquitectónica proposta acompanha esse relevo, não estando previsto qualquer alteração da morfologia do terreno, conforme peças desenhadas apresentadas.

5. ADEQUAÇÃO ÀS INFRAESTRUTURAS E REDES EXISTENTES:

O lote confronta com a via pública, o local tem todas as características próprias á actual utilizações como industria e está servida de infra-estruturas básicas rede de energia eléctrica, redes municipais de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e de telecomunicações.

6. IMPLANTAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

O prédio onde irá ser construída a pretensão, possui de acordo com a Certidão da Conservatória do registo Predial de Santarém, uma área de 290,725.00m².

A implantação proposta cumpre com os alinhamentos pré estabelecidos envolventes, a área da implantação está descrita nas peças desenhadas.



7. DADOS GERAIS DA CONSTRUÇÃO:

Indicação das fracções e respectivas áreas dos compartimentos
(AMPLIAÇÃO)

- Área do Lote	290,725.00m ²
- Área de Implantação	168.60m ²
- Área de Construção	168.60m ²
- Cércea	7.00m
- Volumetria	1180.20m ³
- Nº de Pisos Acima da Cota de Soleira	1
- Nº de Pisos Abaixo da Cota de Soleira	0

COTAS (LIGADAS Á REDE GEODÉSICA)

Cota de Soleira	54.05
Cota de Cumeeira	61.05
Cota de Elementos Acima da Cumeeira	61.05

COORDENADAS GEOGRÁFICAS

M: - 49690

P: - 43390

Piso 0 (R/Chão)

Sala	157.00m ²
------	----------------------

8. DESCRIÇÃO DOS MATERIAIS:

Conforme se indica nas peças desenhadas e nos pormenores de construção, os materiais a aplicar em fachadas são os seguintes:

- **Paredes:** Painel Sandwich composto por uma chapa de aço laminado galvanizado, pré lacada, tipo PIR, com 40mm de espessura a Branco.
- **Cobertura:** Perfis metálicos e definida por Painéis do tipo PIR de 40mm de espessura em Chapa de Aço Lacada na cor branco.
- **Estrutura:** Estrutura assenta em estrutura metálicos pilares, vigas e asnas.



9. SISTEMA DE ÁGUAS PLUVIAIS

-Drenagem de Águas Pluviais

A drenagem de águas pluviais é assegurada por meio de tubagem de PVC rígido constituída essencialmente por caixas de visita, ligadas às caixas existentes com ligação ao colector público no arruamento público.

10. SOLUÇÕES QUANTO À SEGURANÇA CONTRA RISCO DE INCÊNDIO E CONDICIONAMENTO SONORO

- O edifício está executado tendo em conta o cumprimento do Decreto-lei nº220/2008 de 12 de Novembro, alterado pelo Decreto-lei nº224/2015 de 9 de Outubro.
- Ter-se-á em consideração as condições mínimas exigidas pelo Novo Regulamento do Ruído na construção da pretensão, para que esta, possua condições de conforto acústico que salvguarde a saúde e o bem-estar dos ocupantes.

11. CONCEPÇÃO FUNCIONAL E ESTÉTICA

A solução arquitectónica obtida tem por base a adaptação do ligeiro declive que o terreno apresenta, aliado aos factores estéticos predominante no local, sendo este um espaço Industrial.

Em tudo o mais omissos nesta memória serão cumpridas as posturas e disposições regulamentares em vigor.

Alenquer, 25 Fevereiro de 2018

A Técnica

(Dulce de Jesus Romão Mateus – Ordem dos Arquitectos nº17564)