



Oliveira do Bairro câmara municipal

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

Serviços de Gestão Urbanística

Tipo de Processo: TP02

Requerimento N.º: 473/24

Processo N.º: 11L/92

Data de Entrada: 2024/02/21

Designação do Requerimento: Requerimento Geral

Requerente: Anicolor - Alumínios, Lda

| Chefe de Divisão | Despacho |
|---|--|
| <p>Concordo. Propõe-se que seja facultada a informação nos termos da informação técnica. 25.02.2024 Assinado por: Isabel Cristina Neves Simões Assinatura Certificada</p> | <p>Ao abrigo da Subdelegação de Competências do Presidente da Câmara, nos termos do seu despacho n.º 10 – Mandato 2021/2025 e face à informação dos Serviços desta data, defiro o procedimento proposto, nos termos da mesma. 25/02/2024 O Vice-Presidente, Assinado por: Jorge Ferreira Pato Assinatura Certificada</p> |

INFORMAÇÃO TÉCNICA

Data: 2024/02/23

Através do requerimento n.º 473/24, o requerente solicita elementos que compõem o alvará de loteamento, nomeadamente planta de síntese, especificações do alvará, quadro de áreas, regulamento e outros documentos relevantes para a verificação da conformidade do projeto com o mesmo.

Tendo subjacente o solicitado, estes serviços informam que o alvará de loteamento é composto pela planta de síntese que contempla o quadro síntese com referência aos parâmetros urbanísticos e o aditamento n.º 9/21 que corresponde à 10.ª alteração ao loteamento n.º 11/92, não existindo quaisquer outros elementos que compõem o alvará de loteamento.

Tratando-se de um loteamento da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, estes serviços propõem que seja enviada a planta de síntese e aditamento n.º 9/21 que se anexam na pasta 'ASSOCIADOS'.

À consideração superior.

Assinado por: Catarina Isabel Gaspar Figueiredo

Assinatura Certificada



Oliveira do Bairro câmara municipal

ADITAMENTO N.º 9/21

(10ª Alteração ao LOTEAMENTO N.º 11/92, alterado pelas certidões n.ºs 112/05, 120/05, 311/07, 180/10, 82,12, 37/17, 82/17, 135/17 e 189/18)

Câmara Municipal de Oliveira do Bairro

Processo Administrativo n.º 11L/92

Jorge Ferreira Pato, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro:

Nos termos e cumpridos os procedimentos previstos no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, foi aprovada a alteração do loteamento titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 11/92, de 7 de julho, com as alterações posteriores, respeitantes ao prédio originário sito em Monte Grande (Zona Industrial de Oiã), freguesia de Oiã, concelho de Oliveira do Bairro, na altura descrito na Conservatória do Registo Predial de Oliveira do Bairro sob o n.º 4520 e inscrito na matriz urbana sob o artigo 2891 da referida freguesia.

Requerentes: Fernando Manuel Simões de Pinho, contribuinte n.º 197458394 e Edite Maria de Jesus Martins de Pinho, contribuinte n.º 208718019, na qualidade de proprietários do Lote B9, descrição predial 4602/19920723, artigo matricial urbano 3862 – freguesia de Oiã.

Esta alteração resume-se a redefinição das especificações construtivas do lote B9 cfr quadro seguinte e planta de síntese anexa:

| Lote | Área do Lote | Área Máxima de Implantação | Área Máxima de Construção | N.º de Pisos Acima da Cota | Finalidade | N.º Máxima de frações | Cércea máxima | Volumetria máxima |
|------|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|-------------------|
| B9 | 3660m2 | 1724,68m2 | 1834,68m2 | 2 | Indústria armazém serviços comércio | 1 | 6,50m | 11925,42m3 |

No mais, mantêm todas as especificações e condicionantes constantes da Aprovação da Operação de Loteamento contidas no supra citado Alvará de Loteamento e suas alterações posteriores.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro.

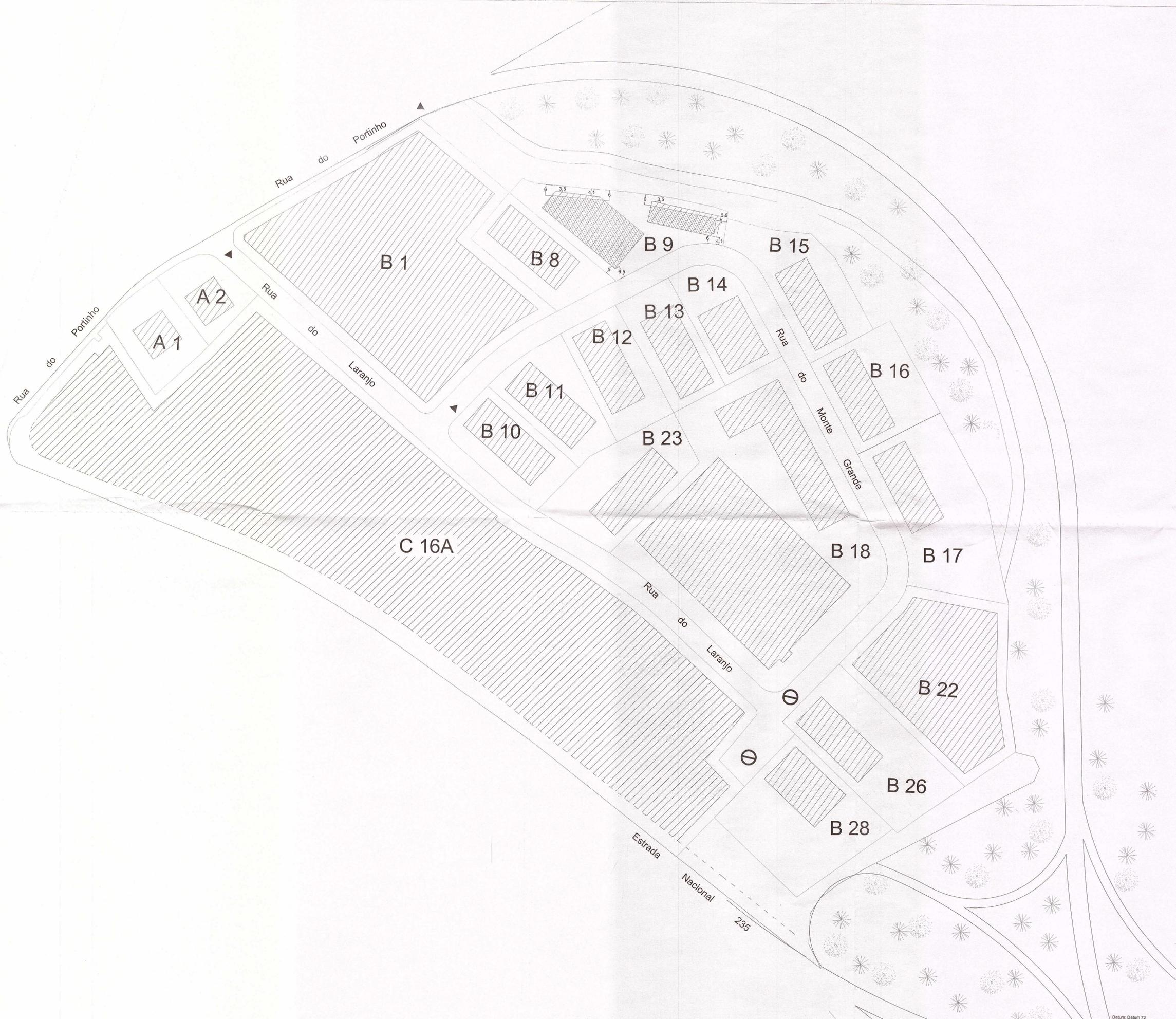
E por estar de conformidade, passo o presente aditamento que assino e faço autenticar com selo branco em uso nesta Câmara Municipal.

PAÇOS DO MUNICÍPIO, 15 DE NOVEMBRO DE 2021

O Vice-Presidente da Câmara

Assinado por: Jorge Ferreira Pato

Assinatura Certificada



| | |
|------------|--------------------------|
| Lote A 2 | 1.505 m ² |
| Lote B 1 | 15.708 m ² |
| Lote B 8 | 2.550 m ² |
| Lote B 9 | 3.660 m ² |
| Lote B 10 | 2.590 m ² |
| Lote B 11 | 2.736 m ² |
| Lote B 12 | 2.484 m ² |
| Lote B 13 | 2.346 m ² |
| Lote B 14 | 2.354 m ² |
| Lote B 15 | 3.100 m ² |
| Lote B 16 | 3.519 m ² |
| Lote B 17 | 3.569 m ² |
| Lote B 18 | 15.747 m ² |
| Lote B 22 | 7.049,70 m ² |
| Lote B 23 | 3.587 m ² |
| Lote B 26 | 3.800 m ² |
| Lote B 28 | 4.690 m ² |
| Lote C 16A | 44.445,80 m ² |

| | |
|-----------------------|---------------------------------|
| Total de Lotes | 125.440,50 m ² |
| Total de Caminhos | 8.221,20 m ² |
| Total de Zonas Verdes | 1.818,00 m ² |
| TOTAL | 135.479,70 m² |

| Lote | Área de Lote | Área Máxima de Implantação | Área Máxima de Construção | N.º de Pisos acima da Cota Solária | Finalidade | N.º Máx. Frações | Cérea Máx. | Volúmetria Máx. (m ³) | Certidão |
|-----------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------|------------------|------------|-----------------------------------|--------------|
| Lote B1 | 15 708 m ² | 12 389,50 m ² | 12 389,50 m ² | 2 | | 1 | 6,50 | 82 075,00 | Certidão 132 |
| Lote B18 | 15 747 m ² | 9 300 m ² | 9 800 m ² | 2 | Indústria armazém | 1 | 6,50 | 60 450,00 | Certidão 131 |
| Lote C16A | 44 445,8 m ² | 38 440,0 m ² | 39 213,9 m ² | 2 | serviços comércio | 1 | | | Certidão 133 |
| Lote B22 | 7 049,70 m ² | 5 220,00 m ² | 5 520,00 m ² | 2 | | 1 | 6,50 | 33 925,00 | Certidão 135 |
| Lote B9 | 3 660,00 m ² | 1 724,68 m ² | 1 834,68 m ² | 2 | | 1 | 6,50 | 11 925,42 | |

Área implantação não fabril máxima (3,50m afastamento) = 1 724,68m²
 Área implantação fabril máxima(6,00m afastamento) = 1 549,85m²

CONFRONTAÇÕES DO LOTE B9:

Norte - Caminho
 Sul - Estrada interior
 Nascente - Caminho
 Poente - Lote B8

NOTAS:

- 1) - É permitido ocupar área parcial em 2.º piso, desde que esta área se designe a serviços administrativos, sociais ou arrumos. É permitida ocupação em cave, desde que esta área se destine exclusivamente a estacionamento e arrumos.
- 2) - No caso dos serviços administrativos, sociais ou arrumos se situarem em piso intermédio.
- 3) - Indústria, oficina, armazém, actividades de construção civil e de transportes, estaleiro, área de abastecimento de combustíveis, unidades comerciais de dimensão relevante, depósito de ferro velho, entulhos, de resíduos ou de cinzas, de combustíveis sólidos e de veículos, equipamento desportivo e de indústria hoteleira (art.º 32 n.º 4) do PDM.
- 4) - Alínea c) do artigo 70º sem prejuízo no disposto no artigo 107º do PDM.
- 5) - Os lugares de estacionamento serão dimensionados em conformidade com o artigo 107.º do PDM, sendo que, em caso de impossibilidade do seu cumprimento o mesmo será devidamente fundamentados termos do n.º 5 do mesmo artigo e diploma.

LEGENDA:

- ÁREA DE FLORESTA ENVOLVENTE DO PERIMETRO INDUSTRIAL
- TALUDES E ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO DOS LOTES
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
- COTAS DOS ARRUMENTOS
- NUMERAÇÃO DOS LOTES
- ALINHAMENTO OBRIGATORIO
- ÁREA DE INTERVENÇÃO DO LOTEAMENTO
- LIMITE DOS LOTES

Datum: Datum 73 (Ponto Central Méridia)

| | | | |
|--|--------|-------|-----------|
| TÍTULO: Alteração ao Alvará de Loteamento 11/92, de 07.07.1992 com a alteração dada pelas certidões 112/95 de 07.04.2005, 120/95 de 18.04.2005, 111/97 de 08.12.2001, 180/98 de 11.08.2010, 82/12 de 10.04.2012, 37/17, 82/17, 136/17 e 188/18 | | | |
| DESIGNAÇÃO: Planta de Síntese - ALTERAÇÃO | | | |
| REQUERENTE: Fernando Manuel Simões de Pinho | | | |
| LOCAL: Zona Industrial de Ois - Lote B9 - Monte Grande (Sul/Nascente) | | | |
| DATA | ESCALA | FOLHA | TÉCNICO/A |
| DEZ/2019 | 1/1000 | 3 | |

PROJETO DE ALTERAÇÕES **ARQUITETURA**

Requerente: Anicolor –Alumínios Lda.

Local: Zona Industrial de Oiã – Oliveira do Bairro

Memória Descritiva e Justificativa

1. INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória, às alterações a executar na parte sueste do projeto aprovado com o alvará de licenciamento 18/21, em nome da empresa Anicolor – Sistemas de Alumínios Lda localizadas no lote C16-A do loteamento com o alvará n.º 11/92, situado na Zona Industrial de Oiã, freguesia de Oiã, processo de obras 77/81.

As alterações propostas são necessárias para permitir a implantação de novas tinas de anodização a instalar neste sector da fábrica e que permitira duplicar a capacidade de produção da empresa.

2. ÁREA OBJETO DO PEDIDO

O lote de terreno de implantação das instalações industriais, tem 44 445.8 m² de área total, com um polígono de implantação para construção com 36 440 m², permitindo 39 213.9 m² de construção bruta.

Da área a demolir de 344 m² construída fora dos atuais limites do polígono de implantação do lote C16-A, irá manter-se o triângulo localizado a sueste com a área de 92 m², uma vez que foi encontrado o alvará de licenciamento de construção 87/97, que autorizou a sua construção e que se anexa, bem como a planta que o suporta.

Assim a área a demolir passa dos anteriores 344 m² para 252 m² e a área total de construção passa de 30 226 m² para 30 318 m².

As alterações propostas baseiam-se essencialmente no aumento da altura e da disposição dos pórticos metálicos do pavilhão sueste.

Tais alterações resultam no aumento da altura das fachadas e numa maior uniformidade da cércea ao longo da EN 235.

Os novos pórticos terão 12 m de altura, dispostos perpendicularmente aos anteriores. Esta alteração foi necessária para permitir a laboração durante a execução da obra de maneira que a cobertura existente de 9 m de altura se pudesse manter enquanto a nova estrutura era montada sobre esta.

Também será instalada uma ponte rolante com estrutura independente, para servir todas as tinas da anodização.

Esta alteração, cumpre as normas e princípios do alvará e do Regulamento do Plano Director Municipal, mantendo os anteriores alinhamentos da construção, índices e inserção dentro do polígono de implantação constante na respetiva planta de síntese.

Para evitar desenhos excessivamente longos, o anterior projeto foi dividido em duas partes: parte sueste e parte noroeste. Estas alterações apenas dizem respeito à parte sueste.

3. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

Serão mantidas as características anteriores, formando um conjunto regular com alinhamento das fachadas constituídas por chapa metálica com as nervuras dispostas horizontalmente, com platibandas em todo o perímetro, de maneira a permitir a mesma leitura a volta de todo o edifício.

Mantêm-se os mesmos lugares de estacionamento.

A área impermeabilizada mantém-se a mesma e o coeficiente de ocupação do solo também.

A área reservada a espaço verde mantém-se em 2 195 m² .

4. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS

As instalações industriais a ampliar e legalizar estão implantadas num lote de terreno com a designação de C16-A do loteamento industrial com o alvará 11/92 e cumpre as normas e princípios do alvará e do Regulamento do Plano Director Municipal.

5. JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA OPERAÇÃO

A estrutura mantém-se constituída por pórticos em perfil de aço bem como o revestimento em chapa de aço cinzenta. Cumpre com as normas e princípios do alvará e do Regulamento do Plano Director Municipal, nomeadamente no que se refere aos alinhamentos da construção, aos índices exigidos e à inserção dentro do polígono de implantação constante na respetiva planta de síntese.

6. CONDICIONANTES

O acesso à via publica far-se-á pelas entradas anteriormente definidas.

O lote C16-A está inserido em zona terrestre de proteção (500 m) de lagoas de águas públicas, pelo que se solicita à C. M. de Oliveira do Bairro a seu envio à CCDR Centro para a devida apreciação, caso se entenda necessário.

7. PROGRAMA DE UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Não há alteração do programa anteriormente definido.

8. ARRANJOS EXTERIORES

Os arranjos exteriores são objeto de projeto próprio e não foi alterado.

9. QUADRO SINÓTICO

| Parâmetros | | Proposta | Parâmetros do Loteamento e restantes normas urbanísticas | ✓ x |
|---|----------|----------|--|--------|
| Área do Lote [m ²] | | 44 445.8 | 44 445.8 | |
| Área de Implantação [m ²] | Edifício | 29 553 | 36 440 | |
| | Anexo | - | - | |
| | Garagem | - | - | |
| | Telheiro | - | - | |
| Área Total de Implantação [m ²] | | 29 461 | 36 440 | |
| Área de Construção [m ²] | Edifício | 30 318 | 39 213.9 | |
| | Anexo | - | - | |
| | Garagem | - | - | |

| | | | | |
|--|---------------------------|-----------|-----------|--|
| | Telheiro | - | - | |
| Área Total de Construção [m ²] | | 30 318 | 39 213.9 | |
| Volumetria Total [m ³] | | 318 400 | 327 960 | |
| Profundidade da Construção Principal [m] | | 86 | 138 | |
| Uso [hab., com., ser., ind., etc.] | | Indústria | Industria | |
| Área de Construção [m ²] por Uso | | | | |
| N.º de Unidades de Ocupação [un] | | 1 | 1 | |
| N.º de Pisos [un] | Acima da cota de soleira | 2 | 2 | |
| | Abaixo da cota de soleira | 0 | 0 | |
| Altura da Fachada [m] | | 12 | 6,5 | |
| Afastamentos Laterais [m] | | 6,0 | 6,0 | |
| Alinhamento Frontal do Edifício [m], em relação ao eixo da via | | 20 | 20 | |
| Logradouro Posterior Livre [m] | | 1 560 | 1 560 | |
| Índice de Impermeabilização [%] | | 89 | 90 | |
| Área Impermeabilizada [m ²] | | | | |
| Índice Volumétrico [m ³ /m ²] | | 10.5 | 6.5 | |
| Índice de Utilização [%] | | 66 | 90 | |
| Estacionamento Privado [m ²] | | 2225 | 3975 | |
| Estacionamento Público [m ²] | | 445 | 995 | |

10. ASPETOS CONSTRUTIVOS

Os aspetos construtivos mantêm-se os mesmos dos anteriormente definidos.

11. INFRA-ESTRUTURAS

Mantém-se as mesmas infra-estruturas públicas existentes.

Em tudo o omissos, serão cumpridos os regulamentos em vigor, as disposições regulamentares aplicáveis, bem como as boas normas de construção.

Aveiro, 17 de junho de 2021



(Carlos Fonseca)

Eng.º Civil

PROJETO DE ARQUITETURA

Requerente: Anicolor –Alumínios Lda.

Local: Zona Industrial de Oiã – Oliveira do Bairro

Memória Descritiva e Justificativa

1. INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória descritiva, à obra de ampliação e junção de dois pavilhões industriais que a empresa Anicolor – Sistemas de Alumínios Lda pretende levar a efeito nas suas instalações industriais localizadas no lote C16-A do loteamento com o alvará n.º 11/92, situado na Zona Industrial de Oiã, freguesia de Oiã, concelho de Oliveira do Bairro e com processos anteriores 77/81 e 412/87, referentes a dois lotes agora unificados. Também se procederá à legalização de 2 447 m² de construção entretanto executada.

A Anicolor – Alumínios Lda, é uma indústria de extrusão e tratamento de superfície de alumínio (anodização e lacagem). O crescimento da empresa, associado a novas exigências ao nível da sua capacidade produtiva, tem como resultado a necessidade de proceder à ampliação da capacidade no sector produtivo, com uma nova linha de extrusão, uma nova linha de anodização e ainda para mais espaço para armazenagem. Esta ampliação implicará a criação de mais quinze postos de trabalho.

2. ÁREA OBJETO DO PEDIDO

O lote de terreno de implantação das instalações industriais, tem 44 445.8 m² de área total, com um polígono de implantação para construção com 36 440 m², permitindo 39 213.9 m² de construção bruta.

Serão demolidas as atuais instalações administrativas e os três pequenos pavilhões já desativados, um com 72, 133 e 340 m². Os serviços administrativos da empresa serão transferidos para o edifício de dois pisos junto à rua do Portinho, anteriormente designado por

“Restaurante do Portinho”. Também a norte será demolida uma área de 344 m² construída fora dos atuais limites do polígono de implantação do lote C16-A.

A ampliação terá 9 m de cêrcea, com vãos que variam entre 21,5 m e 12,6m e a frente da ampliação tem uma extensão total de 348,2 m, resultando esta ampliação em mais 6 734 m² de construção. Atualmente a produção ocupa 20 604 m² e o edifício de 2 pisos junto ao Portinho, 1 518 m². Somadas estas áreas com a área a legalizar de 1 714 m² e deduzindo a demolição de 344 m² obtém-se uma área total final de 30 226 m² de área de construção. A área a legalizar tem também 9 m de altura, com 21.5 m de vão e uma extensão de 78 m.

Estão previstas a instalação de pontes-rolantes conforme se indica nas peças desenhadas.

Esta ampliação e legalização, cumprem as normas e princípios do alvará e do Regulamento do Plano Director Municipal, nomeadamente no que se refere aos alinhamentos da construção, aos índices exigidos e à inserção dentro do polígono de implantação constante na respetiva planta de síntese.

Para evitar desenhos excessivamente longos devido à extensão da ampliação, dividiu-se o projeto em duas partes: parte sueste e parte noroeste.

3. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

Serão mantidas as características do pavilhão existente, formando um conjunto regular com alinhamento das fachadas constituídas por chapa metálica com as nervuras dispostas horizontalmente, com platibandas em todo o perímetro, de maneira a permitir a mesma leitura a volta de todo o edifício.

Estão previstos 214 lugares de estacionamento. Sendo este número inferior ao indicado no art.º 107.º do regulamento do PDM, solicita-se, ao abrigo do nº. 5 e 6 do mesmo art.º, a dispensa dos restantes estacionamentos por manifesta falta de espaço e considerando que o tipo de atividade tem reduzido fluxo do exterior. Assim a necessidade de estacionamento fica praticamente reduzida ao apoio dos trabalhadores da empresa (160).

A área impermeabilizada perfaz um total de 39 765 m², correspondendo a 89 % da área do lote.

O coeficiente de ocupação do solo é de 66 %.

A área reservada a espaço verde corresponde a 2 195 m².

4. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS

As instalações industriais a ampliar e legalizar estão implantadas num lote de terreno com a designação de C16-A do loteamento industrial com o alvará 11/92 e cumpre as normas e princípios do alvará e do Regulamento do Plano Director Municipal.

5. JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA OPERAÇÃO

A estrutura da ampliação e legalização será constituída por pórticos em perfil de aço. O revestimento será em chapa de aço cinzenta igual à existente na restante construção. Cumpre com as normas e princípios do alvará e do Regulamento do Plano Director Municipal, nomeadamente no que se refere aos alinhamentos da construção, aos índices exigidos e à inserção dentro do polígono de implantação constante na respetiva planta de síntese.

6. CONDICIONANTES

O acesso à via publica far-se-á pelas entradas existentes na rua do Portinho e rua do Laranjeiro. O acesso direto à estrada nacional será encerrado.

O lote C16-A está inserido em zona terrestre de proteção (500 m) de lagoas de águas públicas, pelo que se solicita à C. M. de Oliveira do Bairro a seu envio à CCDR Centro para a devida apreciação.

7. PROGRAMA DE UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Os espaços de ampliação e legalização serão amplos, destinados a uma nova linha de extrusão e armazenamento na parte noroeste e a uma nova linha de anodização na parte sueste. As atuais instalações administrativas serão demolidas, sendo esses serviços administrativos transferidos para o edifício existente de dois pisos, junto à rua do Portinho.

A ampliação terá 4 portões de acesso a veículos pesados. Três na fachada principal e um na fachada sueste.

Para cumprimento das condições de segurança estão previstas sete saídas de emergência com portas de homem, na fachada principal.

8. ARRANJOS EXTERIORES

Os arranjos exteriores são objeto de projeto próprio.

9. QUADRO SINÓTICO

| Parâmetros | | Proposta | Parâmetros do Loteamento e restantes normas urbanísticas |
|--|---------------------------|-----------|--|
| Área do Lote [m ²] | | 44 445.8 | 44 445.8 |
| Área de Implantação [m ²] | Edifício | 29 467 | 36 440 |
| | Anexo | - | - |
| | Garagem | - | - |
| | Telheiro | - | - |
| Área Total de Implantação [m ²] | | 29 467 | 36 440 |
| Área de Construção [m ²] | Edifício | 30 226 | 39 213.9 |
| | Anexo | - | - |
| | Garagem | - | - |
| | Telheiro | - | - |
| Área Total de Construção [m ²] | | 30 226 | 39 213.9 |
| Volumetria Total [m ³] | | 306 000 | 327 960 |
| Profundidade da Construção Principal [m] | | 86 | 138 |
| Uso [hab., com., ser., ind., etc.] | | Indústria | Indústria |
| Área de Construção [m ²] por Uso | | | |
| N.º de Unidades de Ocupação [un] | | 1 | 1 |
| N.º de Pisos [un] | Acima da cota de soleira | 2 | 2 |
| | Abaixo da cota de soleira | 0 | 0 |
| Altura da Fachada [m] | | 9 | 6,5 |
| Afastamentos Laterais [m] | | 6,0 | 6,0 |
| Alinhamento Frontal do Edifício [m], em relação ao eixo da via | | 20 | 20 |
| Logradouro Posterior Livre [m] | | 1 560 | 1 560 |
| Índice de Impermeabilização [%] | | 89 | 90 |
| Área Impermeabilizada [m ²] | | | |
| Índice Volumétrico [m ³ /m ²] | | 10 | 6.5 |
| Índice de Utilização [%] | | 66 | 90 |
| Estacionamento Privado [m ²] | | 2225 | 3975 |
| Estacionamento Público [m ²] | | 445 | 995 |

10. ASPETOS CONSTRUTIVOS

PAVILHÃO

A ampliação e legalização serão concebidas com estruturas de pórticos metálicos com vãos a variar entre 21.5 e 12.6 m, os quais suportam os elementos de travamento e a cobertura.

A cobertura será de duas águas, em painéis metálicos galvanizados e lacados com isolamento térmico com 40 mm de espessura, em lã de rocha. Para a entrada de luz natural na cobertura, serão utilizados painéis translúcidos em policarbonato alveolar.

As águas pluviais serão recolhidas em caleiras de chapa de aço galvanizada e pintada, as quais serão conduzidas a tubos de queda em PVC, que serão ligados através de caixas em alvenaria de tijolo com tampas em betão armado e manilhas em betão, à rede coletora em tubo corrugado em Polipropileno Copolímero (PP), do tipo estruturado, situada ao longo das paredes laterais.

Como no existente, as paredes serão constituídas por painéis metálicos galvanizados e lacados da cor cinzenta, colocados horizontalmente. Até à altura de 3.25 m, as paredes serão em alvenaria de tijolo com 0,20 m de espessura, assentes com argamassa de cimento e areia ao traço 1:4, devidamente embuçadas, rebocadas e pintadas a tinta plástica de cor branca.

Os portões exteriores serão metálicos, com funcionamento basculante, devidamente metalizados e pintado à cor cinzenta da fachada.

PAVIMENTOS

O pavimento interior será constituído por uma camada de massame de 300 Kg de cimento por m³ de betão, com 0,15 m de espessura e malhasol AQ 50, com endurecedor de superfície, assente sobre camada de material de granulometria extensa com 0,20 m de espessura devidamente compactada.

A pavimentação dos acessos e estacionamento de viaturas, será executada com betão betuminoso, assente sobre camada de material de granulometria extensa com 0,20 m de espessura devidamente compactada.

O terreno natural será modelado de maneira a obter as cotas de projeto indicadas nas respetivas plantas.

11. INFRA-ESTRUTURAS

As infra-estruturas públicas existentes são:

- Arruamento;
- Rede de energia eléctrica;
- Rede de abastecimento de água.
- Rede de drenagem de esgotos;
- Rede de drenagem de águas pluviais.

A ampliação e legalização não necessitam de abastecimento de água nem de drenagem de águas residuais domésticas. A drenagem das águas pluviais, de energia eléctrica e ited, serão objecto de projectos próprios, bem como o projeto de segurança contra incêndios e arranjos exteriores.

Em tudo o omissa, serão cumpridos os regulamentos em vigor, as disposições regulamentares aplicáveis, bem como as boas normas de construção.

Aveiro, 28 de Novembro de 2018

(Carlos Fonseca)
Eng.º Civil