

LICENCIAMENTO
Reabilitação e alteração de Pavilhão Industrial
Lugar de Sapos, Pedome
Vila Nova de Famalicão

ARQUITECTURA

MEMÓRIA DESCRITIVA

A intervenção proposta no presente processo de licenciamento visa a instalação de uma unidade industrial num edifício já licenciado para uso industrial, identificado pelo processo camarário nº 1649/06, com a licença de utilização nº 2269/80.

As alterações a introduzir destinam-se à adaptação do edifício às novas funções a instalar, assim como ao cumprimento de toda a legislação actual, nomeadamente no que concerne à segurança contra incêndio e acessibilidades a pessoas com mobilidade reduzida.

A entrada principal no edifício mantém-se de acordo com o existente, sendo a partir desta definidos dois corredores de circulação com 5 metros de largura livre em toda a extensão, atravessando o edifício longitudinalmente e permitindo o acesso a todas as áreas de trabalho. Prevê-se a abertura de um novo portão para cargas e descargas, no alçado poente do edifício, de forma a facilitar a recepção e entrega de mercadoria.

Nos alçados Poente, Nascente e Sul, serão ainda abertos diversos vãos destinados à criação de saídas de emergência e à instalação de grelhas de insuflação natural, visando o cumprimento integral do Plano de Segurança contra Incêndio.

O núcleo central de gabinetes existente é mantido, sendo apenas as suas paredes divisórias interiores alteradas, para criação de gabinetes mais amplos. Os vestiários e sanitários destinados ao uso dos funcionários, que actualmente se situam no piso -1, serão transferidos na sua totalidade para o piso 0, situando-se no núcleo central que divide as duas naves que constituem o edifício. Esta alteração permite simplificar as deslocações dentro do edifício, ao mesmo tempo que facilita as acessibilidades.

Por razões de funcionalidade das várias áreas produtivas, nomeadamente da unidade de bobinagem e da unidade de parafinação a instalar, estas deverão ser isoladas fisicamente dos restantes armazéns, pelo que serão construídas quatro paredes de alvenaria a toda a altura do edifício, prevenindo eventuais contaminações originadas pelos diversos processos e materiais presentes na cadeia produtiva. Estas paredes de alvenaria servirão, simultaneamente, de cantonamento.

A cobertura existente, em painéis de fibrocimento contendo amianto, será removida e substituída por painéis sandwich com 30 mm de espessura, com isolamento térmico em poliuretano do tipo PIR (com melhor comportamento ao fogo do que os correntes painéis em poliuretano do tipo PUR), com acabamento em chapa pintada de branco em ambas as faces. Esta cobertura será complementada com clarabóias de ventilação, desenfumagem e iluminação natural, nomeadamente exutores de lamelas com abertura automática em caso de incêndio, abertura manual

para permitir ventilação, e ainda fusíveis térmicos para abertura automática aos 72 °C. A iluminação natural será reforçada pela colocação de painéis de polycarbonato translúcidos, substituindo os painéis sandwich em determinadas zonas, distribuídas por todo o edifício, com maior necessidade de aproveitamento da luz natural.

A fachada será revestida com chapa perfilada lacada, integralmente à altura da cércea do edifício (10,97m), de forma a anular o efeito visual das 4 águas da cobertura, nomeadamente nos alçados Norte e Sul.

O pavimento, que actualmente se encontra em avançado estado de degradação, será reparado e revestido com um pavimento técnico industrial, nomeadamente constituído por betonilha, malhasol e acabamento com pintura auto-nivelante. Isto constitui um acréscimo de 12cm à cota existente no edifício, que será vencida através de rampas situadas nos portões de entrada.

Os tectos falsos existentes serão removidos. A estrutura da cobertura será limpa, desempenada e pintada com pintura de protecção do ferro, de cor branca, com o objectivo de aumentar a sua durabilidade.

As paredes serão rebocadas nas áreas em que o tijolo se encontra à vista, nomeadamente acima da cota do tecto falso, e pintadas em toda a sua extensão.

Os anexos adjacentes aos pavilhões principais serão mantidos, existindo em alguns casos a necessidade de demolir as suas paredes interiores, para aproveitamento da amplitude do espaço para funções de arrecadação, serralharia e áreas técnicas.

O piso 0 tem uma área bruta total de 10 744,8 m², o que corresponde à sua área de implantação. A área útil deste piso é de 10 429,4 m². O piso -1 tem 398 m² de área útil. A cércea é de 10,97m, correspondendo ao cume da cobertura inclinada da nave mais alta.

Relativamente aos acessos, estacionamento e cargas e descargas, não são introduzidas alterações ao existente.

As alterações introduzidas no interior do edifício cumprem com o disposto no decreto-lei n.º 163/06 de 8 de Agosto, nomeadamente no que concerne ao acesso a pessoas com mobilidade condicionada.

Vila Nova de Famalicão,
em 1 de Outubro de 2013

