

FACOL – Faria & Coelho, Lda.
Serzedelo, Guimarães

Licenciamento

Ampliação de Unidade Industrial
Travessa Flor do Rio, Pedome
Vila Nova de Famalicão

ARQUITECTURA

MEMÓRIA DESCRITIVA

O processo de licenciamento que agora se apresenta tem como antecedentes o processo de obras de escassa relevância urbanística CC-ERN 20/2013 e o licenciamento LIC-AIN 7/2015, tendo sido emitido o Alvará de Utilização nº 17/2017 aquando da conclusão das referidas obras.

Tendo sido concluídas as obras referentes a alterações de interior e ampliação das instalações industriais, é agora intenção do requerente ampliar o edifício existente com vista à construção de um bloco de escritórios para apoio administrativo.

Apesar de a proposta prever uma ligação entre o pavilhão industrial e o bloco de escritórios, que funcionará como uma ampliação do edifício existente, prevê-se que este novo volume tenha acesso independente através do exterior, ao nível do piso -1 do edifício principal. Nesta cota, o edifício ficará parcialmente elevado em relação à cota do terreno, proporcionando a disposição de estacionamento coberto (mas exterior, visto que o espaço não será encerrado), existindo ainda um hall de entrada no edifício, equipado com escadas e elevador que permitem o acesso ao piso principal, que se situa à mesma cota do piso 0 do edifício principal existente.

O piso principal do edifício organiza-se a partir do hall de chegada, que faz a ligação com o edifício existente e o piso inferior de acesso. A partir de uma zona central com recepção e sala de espera, distribuem-se diversos gabinetes para ambos os lados, aos quais se acede através de um corredor com 1,20m de largura e fenestrações abertas para a parte posterior do volume a ampliar, onde se situará um jardim vertical, na faixa de 2 metros que separa o volume existente da nova construção.

O novo edifício terá estrutura de betão e acabamento exterior em betão à vista, caixilharia de alumínio pintada de antracite e cobertura invertida com revestimento em godo rolado.

Quadro de áreas	m²
Área bruta a ampliar	377.40
Área total a ampliar	377.40
Área útil a ampliar	265.80

Acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada

A edificação que se pretende licenciar constitui a ampliação de um edifício industrial que já cumpre com as normas de acessibilidades, tendo todos os percursos acessíveis e sanitários (masculino e feminino, separadamente) preparados para o uso por pessoas com mobilidade condicionada.

Assim, o volume a ampliar apresenta um percurso acessível de acesso a todos os seus espaços, a partir da nova entrada situada ao nível do piso -1. O elevador previsto tem dimensões que permitem o uso por pessoas com mobilidade condicionada e os espaços de circulação possuem larguras regulamentares.

Considerou-se não haver necessidade de acréscimo de novas instalações sanitárias preparadas para o uso por pessoas com mobilidade condicionada, visto que estas já existem no edifício existente, situando-se nas proximidades do volume a ampliar.

Estacionamento

Para dar apoio a esta ampliação, propõe-se a introdução de 8 lugares de estacionamento para ligeiros, situados por baixo do volume principal, na cota do piso -1 do edifício existente. Todos os lugares são exteriores (embora cobertos), situados dentro do terreno do requerente, e por isso são de uso privado.

Vila Nova de Famalicão,
em Março de 2017

