

OFICINAS – EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO

Memória Descritiva e Justificativa

(Conforme Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril)

a) – Descrição e justificação da solução proposta para a edificação:

- Trata-se da edificação de um edifício destinado a serviços administrativos da Câmara Municipal do Cadaval, integrado no seu parque oficial.

- Assim sendo o edifício desenvolve-se num único piso, em ângulo, aproveitando o desenvolvimento do espaço disponível, com um corredor central e compartimentos de escritórios preferencialmente orientados a sul e nascente, e espaços não ocupados permanentemente (como arquivos e salas de reuniões) a norte e poente e zonas técnicas, arrumos, reprografia e instalações sanitárias em zonas interiores sem janelas. A zona correspondente à sala de reuniões não deverá ter laje de cobertura, uma vez que será a zona de reserva para a escadaria e elevador de acesso ao futuro piso superior.

Sistema construtivo:

- Estrutura: estrutura em betão armado, constituída por pilares, vigas e lajes, de acordo com o projecto da respectiva especialidade. A estrutura deverá ser dimensionada de forma a estar preparada para no futuro o edifício ser ampliado com mais um piso;

- Paredes: as paredes interiores serão duplas em “Pladur” com isolamento acústico no interior, sendo as exteriores em sistema de fachada ventilada, composta por bloco de betão acústico (com “Pladur” pelo interior, com isolamento térmico em lã de rocha pelo exterior, caixa de ar e revestimento exterior em painel sandwich;

- Tectos: há uma altura entre (futuros – presentemente laje da cobertura) pisos de 4 m, sendo o pé-direito livre 3 m. Assim sendo, haverá sempre 1 m disponível para absorver a espessura da laje e a passagem das infra-estruturas necessárias. Todos os compartimentos disporão de tecto falso;

- Pavimentos: serão em vinílico, incluindo em zonas húmidas, onde serão em variedade apropriada para o efeito;

- Vãos: interiores em madeira ou derivados. As portas interiores terão sempre protecções anti impacto ao nível do pavimento e das zonas de passagem de cadeiras. As aduelas serão saídas em relação ao plano das paredes pelo menos 35 mm para absorver a espessura da curva de transição entre o pavimento vinílico e a parede (30 mm). Os vãos exteriores serão em alumínio termolacado com corte térmico e de série apropriada para as dimensões e tipo de envidraçados que serão definidos em conjunto com os projectos de térmica e acústica. Existirão vãos basculantes, de correr, de batente e portas de abertura automática;

- Telhado: Será constituído por cobertura em chapa sandwich, com caleiras periféricas e platibanda sobre a laje (que será o piso de um futuro andar).

- Instalações técnicas: As redes de energia eléctrica, telecomunicações, águas, esgotos e drenagem de pluviais serão ligadas às existentes no parque de oficinas, da forma mais económica que for possível.

Com excepção de corredores, instalações sanitárias e arrumos, a rede de distribuição de energia eléctrica e telecomunicações será feita através de rodapés técnicos, que permitam alterar facilmente os pontos de entrega, flexibilizando assim ao máximo as possibilidades de arranjo dos postos de trabalho.

Será provido de sistema de detecção e combate a incêndios e segurança contra intrusão, bem como de vídeo vigilância.

O sistema de condicionamento, ventilação e tratamento de ar, definido no projecto respectivo, dará sempre preferência aos sistemas passivos e naturais, tendo no entanto também em conta a especificidade da utilização do edifício e a necessidade de manter os níveis de conforto adequados aos utentes.

b) – Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes:

- O local em causa está abrangido pelo Plano Director Municipal como espaço Agro-florestal, regulamentado pelo seu artº 40º, que por sua vez remete para os artigos relativos à utilização dominante do terreno (agrícola ou florestal). Tendo em conta que se trata do parque de oficinas da CMC, e portanto não tem nenhuma das utilizações, utilizar-se-á a agrícola como referência. Assim sendo, estando o prédio abrangido pelas condições do artº 33º do regulamento do PDM, por ser parcela com mais de 20 m de frente para arruamento público infraestruturado, e com utilização não habitacional, considera-se que cumpre o disposto no referido artigo.

c) – Adequação da edificação à utilização pretendida:

- O edifício destina-se a edifício administrativo para a Câmara Municipal do Cadaval, sendo a sua tipologia perfeitamente adequada a esse uso.

d) – Inserção urbana e paisagística da edificação:

- Trata-se de um edifício isolado, integrado no conjunto do parque oficial da CMC, pelo que terá uma imagem externa que se adequa à linguagem dos restantes edifícios.

e) – Natureza e condições do terreno:

O terreno apresenta características de aterro, devendo ser observados na execução do projecto de estabilidade os resultados das sondagens geológicas realizadas.

f) – Adequação às infra-estruturas e redes existentes:

- O edifício está dentro do parque de oficinas municipal, que tem acessos directos à rede rodoviária e é servido pelas redes de electricidade, telecomunicações, água e esgotos e drenagem de pluviais do parque municipal.

g) - Uso a que se destinam as fracções:

- Edifício administrativo da Câmara Municipal do Cadaval.

h) - Dados

- Área de construção 1.092,58 m²;
- Volumetria: 5.462,90 m³;
- Área de implantação: 1.092,58 m²;
- Cércea: 5,00 m;
- Número de pisos acima da soleira: 1;
- Número de pisos abaixo da soleira: 0;
- Número de fogos: 0; tipologia, edifício administrativo para a Câmara Municipal do Cadaval

Identificação do técnico autor do projecto:

João Maurício de Matos Januário da Silva Santos, arquitecto, inscrito na Ordem do Arquitectos com o nº 4205-S e na qualidade de técnico superior dos quadros da Câmara Municipal do Cadaval,

Cadaval, Fevereiro 2021,

(CC nº 07692174)