



DADOS DA OBRA

Requerente: **CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA**

Morada: Praça do Município, Águeda Código Postal: 3754 -500 Águeda

Local de Obra: Rua Berio Marques Código Postal: 3750-Águeda

Natureza da Obra: Alteração e Ampliação de Equipamento Desportivo para Equipamento Cultural – Centro de Interpretação do Rio

ESPECIALIDADE: PROJETO DE ARQUITETURA

Autor do Projeto: RAFAEL MARTINS FERNANDES

Morada: Largo S.Tiago, Borralha, 3750-852 Águeda

E-mail: Rafaelfernandes.arq@gmail.com Tel.: 965 503 744

N.º Membro 16065 Ordem Prof.: OASRN

Empresa: PLANO CARTESIANO Arquitetura, Lda. NIPC: 508680123

Sede: Rua José maria Veloso nº 15 - Águeda Código Postal: 3750-152

E-mail: Rafaelfernandes.arq@gmail.com Tel.: 965503744

Seguro de responsabilidade Civil - Apólice n.º: 0084.10.111051

Companhia de Seguros: AGEAS PORTUGAL - COMPANHIA DE SEGUROS, SA



MEMÓRIA DESCRITIVA

1. Disposições Gerais

1.1. Sumário

O Requerente **CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA**, contribuinte nº 501 090 436, com sede fiscal em Praça do Município, Águeda, união de freguesias Águeda e Borralha e Distrito de Aveiro, pretende **ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE EQUIPAMENTO DESPORTIVO PARA EQUIPAMENTO CULTURAL – CENTRO DE INTERPRETAÇÃO DO RIO**, numa fração com as características descritas no ponto abaixo:

1.2. Localização

O terreno Urbano com **5 161,00m²** é servido por dois arruamentos, a **Rua Berio Marques - a Nascente – e Rua Dr. Manuel Pinto – a Poente**, no Lugar de (Margem Esquerda do Rio de Águeda), **União de Freguesias de Águeda e Borralha**, Concelho de **Águeda** e Distrito de **Aveiro**.

A área onde se situa o terreno classifica-se em **área Central** e caracteriza-se pela sua infra-estruturação incompleta, sendo que o seu desenvolvimento urbano se tem vindo a firmar por ocupações unifamiliares de tipologia isolada e ou geminada, habitações multifamiliares, assim como espaços de restauração e comércio integrados nos edifícios de habitação.

Conforme a localização espelhada nos extratos das cartas de Ordenamento e de Condicionantes, o terreno insere-se na totalidade em **Solo Urbano – Urbanizado, Espaço Central, com área de 5 161,00m²**.

O Terreno encontra-se servido por dois arruamentos asfaltados a Nascente (Rua Berio Marques) e a Poente (Rua Dr. Manuel Pinto) – sendo que ambos lhe conferem acesso - **ambos pertencem ao sistema viário terciário**. O arruamento que serve o terreno no quadrante Poente está servido por redes de abastecimento de água, rede de águas residuais, rede de águas pluviais e rede de distribuição de energia elétrica.

Interessa referir que no terreno já se encontra uma edificação de dois pisos destinado a *Centro de Canoagem*. Esta edificação situa-se isolada no interior do lote e é constituída por dois pisos sem ligação funcional interior. Ou seja, os pisos apresentam acessos autónomos.

Apesar do edifício se encontrar encerrado e sem uso há algum tempo, verifica-se que se encontra em bom estado no que concerne à estrutura portante. Porém, apresenta alguma degradação no que concerne aos revestimentos de fachada, assim como no revestimento das paredes interiores.

Face à especificidade do novo programa e ao respeito pela encomenda, a proposta que agora se apresenta vem no sentido de dotar o edifício existente de uma maior valia. Por outras palavras, a proposta encena um conjunto de intensões para dotar o edifício existente das condições adequadas e exigíveis para responder ao novo programa...Centro de Interpretação do Rio.

1.3 Caracterização da Operação Urbanística

A operação urbanística prevista tem a seguinte descrição: **ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE EQUIPAMENTO DESPORTIVO PARA EQUIPAMENTO CULTURAL – CENTRO DE INTERPRETAÇÃO DO RIO.**

1.4 Antecedentes/Opções urbanas/ Organização funcional e programática

A organização funcional do edifício passa pelo respeito à pretensão do Cliente, ao enquadramento legal e às pretensões do técnico projetista de modo a garantir uma fruição de qualidade por parte dos futuros utilizadores.

Como referido anteriormente, no local existe implantado um edifício de dois pisos. No piso 1 encontramos uma receção, salas de trabalho e instalações sanitárias, sendo que o piso 0 é composto por um espaço amplo de arrumos e um espaço exterior coberto ao longo de toda a parte posterior do lote.

O edifício que aqui se pretende alterar, prevê igualmente uma alteração à função para o qual foi inicialmente concebido. O edifício anteriormente designado por *Centro de Canoagem* servirá de base para instalação do *Centro de Interpretação do Rio*.

Dadas as especificidades, as novas valências necessitam de alterações/adaptações de forma a libertar o espaço interior e a preparar para receber elementos expositores – aquários.

Como referido, por forma de dotar o espaço de outros equipamentos que possa satisfazer os visitantes torna-se necessário proceder a alterações no edifício existente. Assim, no **piso 0** prevê-se uma reorganização do espaço disponível de modo a criar zonas de vestiários e instalações sanitárias (ambos separados por género) e ainda garantir uma zona para arrumos.

Esta nova reorganização/divisão será de funcionamento autónomo e independente pois servirá de apoio ao espaço exterior – Rio - e às atividades que daí possam acontecer.

O acesso a estes espaços será garantido diretamente pelo exterior, a partir da galeria existente.

Ainda no piso 0 encontra-se um espaço perfeitamente delimitado que permite a definição de uma “antecâmara” ao piso superior, esta zona de transição entre o domínio coberto e não coberto/interior e exterior, é delimitada/encerrada por prumos metálicos que lhe conferem um vazamento e interligação do espaço exterior no domínio privado.

Deste espaço acede-se ao piso 1, por meio de escada existente ou, em alternativa pelo “elevador” que se prevê instalar. Elemento que garantirá uma função de monta cargas e simultaneamente a acessibilidade ao piso superior – onde se desenvolverá o núcleo expositivo.

No **piso 1** prevê-se em primeira instância a demolição total do interior do edifício por forma a corrigir algumas anomalias e a dotar o espaço de uma amplitude que possa ser intervencionado a nível expositivo.

O núcleo Expositivo será composto por; receção, um escritório/sala de apoio e um percurso/corredor (construído em pladur forrado a vinílico). Este novo redesenho interior caracteriza-se pelas suas *curvas*, como de um se de um rio se tratasse, permitindo a criação de nichos destinados a *aquários* (conforme se pode verificar nas peças desenhadas em anexo).

O espaço de acesso ao público será apenas o corredor expositivo no final do qual se encontra uma sala polivalente que será dotada de equipamento multimédia.

O espaço remanescente entre o referido corredor albergará a área técnica e uma instalação sanitária que se prevê ser para uso dos trabalhadores do espaço.

Esta remodelação interior levará a dois níveis de intervenção: Se por um lado se prevê a abertura e fecho de alguns vão, por outro, a intervenção é mais profunda e levará a uma revisão da estrutura resistente do edifício, de forma a que possam ser acauteladas as cargas referentes aos aquários de exposição.

No que concerne aos materiais de **revestimento exterior** conjectura-se algumas alterações que se prevê essencialmente com a substituição de materiais degradados, mas com a prioridade da reparação das madeiras existentes.

Assim, na generalidade prevê-se que os revestimentos de fachada se mantenham os existentes, devidamente tratados e, não sendo possível devam ser substituídos pontualmente por material similar.

Mais concretamente revestimento a pastilha tipo “EZARRI” LISO no piso 0 e revestimento em réguas de madeira de Afzélia no piso 1.

Salienta-se que da proposta podemos atestar a intenção de retirar o revestimento (madeira) do volume mais a Sul/poente...acautelando-se o acondicionamento da madeira para posterior reparação. Prevê-se que a parede fique em reboco areado a fim de receber possível intervenção artística.

Prevê-se ainda a implementação de prumos metálicos, aplicados na vertical, de modo a encerrar o espaço a partir do qual se acede ao piso superior (ver desenhos em anexo).

No que concerne aos **revestimentos interiores**, prevê-se que o revestimento de parede nas instalações sanitárias e vestiários seja em epóxi (até uma altura de 2,00 m) e gesso cartonado com características hidrófugas a partir de uma altura superior a 2,00 metros.

No piso 1 prevê-se o revestimento de paredes existentes e danificadas em gesso cartonado com características hidrófugas. Na instalação sanitária, prevista neste piso, será aplicado revestimento cerâmico (20x20) até uma altura de 2,00 metros, sendo o restante revestimento deste compartimento em gesso cartonado hidrófugo.

Quanto ao revestimento de piso (piso 1) prevê-se o revestimento de piso na sua totalidade em pavimento flutuante de madeira de carvalho.

No interior do piso 0 prevê-se a aplicação pavimento em cerâmico 60x60 cm nos espaços interiores do piso 0, sendo que no exterior e na zona de acesso ao ascensor se prevê manter o existente no local.

Os tetos da zona expositiva bem como da receção e zona de escritório terão acabamento em gesso cartonado Pintado. Nas instalações sanitárias e vestiários, serão em gesso cartonado com características hidrófugas e na sala multimédia/miniauditório prevê-se igualmente acabamento em gesso cartonado, porém com características acústicas.

Na proposta que agora se apresenta, faz-se notar com especial importância o novo acesso ao edifício, nomeadamente ao piso 1.

Em rampa, surge uma “*promenade*” que encontra o rio e a cidade como plano de fundo á medida que se vai subindo até ao ponto de entrada.

A rampa surge como um elemento agregador e vem completar e uniformizar toda a linguagem do conjunto arquitetónico.

Assume especial importância pois liga o edifício e o espaço exterior, fazendo da proposta uma intenção coesa e regrada. Simultaneamente, este elemento estabelece uma prioridade ao priorizar o cumprimento das normas técnicas de acessibilidades previstas pelo *Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de agosto*.

Aliás, as circulações quer interiores, quer exteriores atendem ao estabelecido no *Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de agosto*, pelo que estão contempladas as dimensões necessárias para o seu cumprimento, como se poderá comprovar no Plano de Acessibilidades.

O edifício e o novo uso aqui proposto enquadra-se nos **usos e condições de ocupação** previstos nos termos do regulamento PDM para esta classe de espaços, nomeadamente o *número 1, do artigo 79.º (usos e condições de ocupação)* do referido diploma.

Acesso à parcela de terreno

O acesso ao interior da parcela de terreno será feito a partir de dois arruamentos asfaltados a Poente pela Rua Dr. Manuel Pinto, e a Nascente a partir da Rua Berio Marques.

Estacionamento

Nesta fase não se prevê a criação de lugares de estacionamento

Limites

Uma vez que se trata de um espaço de utilização cultural e porque confina com arruamentos que lhe conferem acesso, não se prevê a aplicação de nenhuma vedação/delimitação física nos vários quadrantes, pelo menos não nesta fase do projeto.

Arranjos Exteriores

No que respeita ao tratamento dos espaços envolventes à edificação, tanto em domínio privado quanto no público, preveem-se os seguintes trabalhos:

1. Em domínio público, apenas se prevê a reposição e /ou colmatação dos pavimentos existentes (sempre que existam e sejam danificados), em detrimento dos trabalhos a realizar com a construção do edifício aqui proposto;
2. Em domínio privado, prevê-se o tratamento parcial dos espaços envolventes ao edifício (em logradouro).

Não se prevê qualquer **espaço impermeável** nesta fase de projeto.

- Prevê-se a construção de muretes exteriores no interior do lote para delimitação de um espaço em gravilha (consultar desenhos em anexo), estes muretes preveem-se ser construídos em bloco de betão com revestimentos pedra de Lioz.

Os **espaços permeáveis** dizem respeito à restante área envolvente no interior da parcela prevê-se a aplicação de pedra rolada em locais pontuais e devidamente assinalados em planta de implantação. A restante área da parcela prevê-se que permaneça em estado natural.

- Na zona onde se prevê a aplicação de pedra rolada, será necessário a preparação do terreno onde posteriormente será aplicada uma malha de polipropileno não tecido, de 150mm/s de permeabilidade à água expressa como índice de velocidade e 90 g/m² de massa superficial, com função anti-ervas, fixada no terreno com ancoragens de aço nervurado em forma de U, de 8 mm de diâmetro, será posteriormente espalhado o seixo até formar uma camada uniforme de cerca de 0,05m.

Em domínio público, apenas se prevê a reposição e /ou colmatação dos pavimentos existentes, em detrimento dos trabalhos a realizar com a construção da moradia e a construção de muros, devendo permanecer zelados após a execução dos trabalhos.

1.5 Integração no PDM

Conforme a localização dada pelo requerente/ técnico, instrumento de planeamento e gestão territorial para o local é o plano diretor municipal (PDM), publicado no Diário da República, 2.ª série – N.º44 de 1 de Março, através do Aviso n.º3341/2012 e o terreno encontra-se maioritariamente inserido em solo urbano, na categoria de **Solo Urbano - Solo Urbanizado – Espaços Centrais** com arruamento pertencente à **rede rodoviária existente do sistema terciário**, pelo que, a realização da operação urbanística deverá dar cumprimento ao estabelecido nos art.ºs 13.º a 17.º, 61.º a 74.º e 78.º a 80.º da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal.

O projeto desta edificação será **interpretado em conformidade com o disposto no PDM publicado em Diário da República nº 44, Série II de 2012/03/01, com o aviso nº 3341/2012 e respeitar a demais legislação aplicável.**

A proposta referente está de acordo com definição previstas para a classe de espaços indicada – **Espaço Urbano_ Espaços Centrais** e são respeitados todos os parâmetros de edificabilidade, ou seja, as cêrceas, os afastamentos às extremas, número de pisos acima da cota de soleira e os demais parâmetros previstos no mesmo documento. Da mesma forma, o **uso/ ocupação previsto é compatível** nos termos previstos do PDM em vigor.

Para o cálculo dos índices afetos ao Regulamento do PDM deve considerar-se os seguintes valores;

QUADRO RESUMO:			
ÁREA DO TERRENO	5 161,00	m²	DR 5/2019 ficha nº12
ÁREA DO TERRENO DENTRO DA FAIXA DE 50M	5 161.00	m²	
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DENTRO DA FAIXA DE 50M	221.71	m²	
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO	221.71	m²	DR 5/2019 ficha nº9
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	443.40	m²	DR 5/2019 ficha nº13
ÁREA DE CONSTRUÇÃO EM HABITAÇÃO (Ac hab)	0,00	m²	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO EM COMÉRCIO (Ac com)	0,00	m²	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO EM SERVIÇOS (Ac Serv)	305.15	m²	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO ARRECADAÇÕES (Ac arr)	0.00	m²	
ÁREA CONSTRUÇÃO INDÚSTRIA (Ac ind)	0,00	m²	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO LOGÍSTICA E ARMAZÉNS (Ac log)	0,00	m²	
ÁREA DE ESTACIONAMENTO (Ac est)	0,00	m²	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO EM ALPENDRES	138.25	m²	DR 5/2019 ficha nº22
ÁREA DE CONSTRUÇÃO EM ANEXOS	0.00	m²	
ÁREA EM PISCINA	0,00	m²	
ÁREA ÚTIL	222.94	m²	nº2 art.67º cap.III RGEU
ÁREA HABITÁVEL	0,00	m²	
ÁREA DE LOGRADOURO	4 939.29	m²	
Nº TOTAL DE PISOS	2	p.	
ÁREA TOTAL IMPERMEABILIZADA	202,48	m²	
ÁREA IMPERMEABILIZADA NA FAIXA DE 50M	202,48	m²	
ÁREA PERMEÁVEL	4 958.52	m²	
VOLUME	1 826.89	m³	
CÉRCEA	8.24	m	DR 5/2019 ficha nº6
COTA DE SOLEIRA	9.62	m	DR 5/2019 ficha nº16
ÁREA DE CEDÊNCIAS	0,00	m²	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0,04		DR 5/2019 ficha nº34
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO	3.92	%	
ÁREA BRUTA PRIVATIVA	296.27	m²	
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	147.13	m²	

Como se comprova, não se prevê a impermeabilização de mais de 50% da área não construída da parcela. Assim como o índice de ocupação 0,04, se encontra abaixo do 0,80 máximo admitido para a classe de Espaços Centrais.

A pretensão do Requerente dará também cumprimento ao disposto no **Decreto-lei 220/2008 de 12 de Novembro com a alteração que lhe foi introduzida pela Lei 123/2019 de 18 de Outubro, e Portaria 1532/2008 de 29 de Dezembro** alterada pela **Portaria 135/2020 de 02 de Junho, as Normas de Instrução dos Processos de**

Licença da Câmara Municipal de Águeda, Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo **Decreto-lei n.º 136/2014 de 09 de Setembro, o Decreto Regulamentar nº 5/2019 de 27 de Setembro, o Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto** e demais disposições Legais e Regulamentares aplicáveis e em vigor., assim como a demais legislação aplicável, nomeadamente o **Código Regulamentar do Município de Águeda e Plano Diretor Municipal**.

1. Segurança Contra Incêndios

No que respeita à classificação da categoria de risco, a edificação que se propõe enquadra-se na **1ª categoria de risco**, no enquadramento do Regulamento de Segurança contra Risco de incêndios em edifícios e será acompanhado por projeto específico.

2. Gestão de Resíduos

A gestão dos resíduos de Demolição de estruturas edificadas existentes deve ser realizada de acordo com os princípios estabelecidos no, *D.L. n.º 178/2006, de 05 de Setembro, D.L. n.º 46/2008, de 12 de Março*, alterado pelo *D.L. n.º 73/2011, de 17 Junho*, que estabelece o regime das operações de gestão de resíduos resultantes de obras ou demolições de edificações, compreendendo a sua prevenção e reutilização e as suas operações de recolha, transporte, armazenagem, tratamento, valorização e/ou eliminação.

Sendo uma Obra Privada e estando sujeita a licenciamento Prévio nos termos do regime jurídico de urbanização e edificação, deve-se salvaguardar a gestão dos resíduos da demolição e construção de acordo com o *artigo 11º do D.L. n.º 46/2008, de 12 de Março*.

Deve-se também referir que, pelas características dos resíduos a demolir, se deve dar prioridade a maximização da (re)utilização dos Resíduos na construção. Ou seja, os resíduos provenientes da demolição, poderão estar sujeitos a ações de triagem e/ou fragmentação e ser (re)utilizados na Construção.

Assim, os resíduos da demolição de paredes existentes, que pela sua composição argilosa (bloco de adobe e cimento) não constituem perigosidade, deverão ser fragmentadas e (re)utilizados na composição/regularização/aterro de pisos da nova construção.

Os resíduos metálicos, tais como ferros de estruturas ou tubos/varões de aço, deverão ser encaminhados para sucateiras e aí processados de acordo com as normas em vigor.

No caso dos resíduos de madeiras, estas serão (re)aproveitadas para apoio a cofragem.

Ressalve-se que todo o transporte dos resíduos que saia do estaleiro deverá ser acompanhado por todos os procedimentos previstos no nº 12 do *D.L. n.º 46/2008, de 12 de Março*, alterado pelo *D.L. n.º 73/2011, de 17 Junho*.

A recolha e encaminhamento de resíduos por operador licenciado é, em qualquer circunstância preferível.

Em caso de Dúvida poderá o Empreiteiro e/ou o Proprietário solicitar apoio à AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE, ou a Câmara Municipal de Águeda.

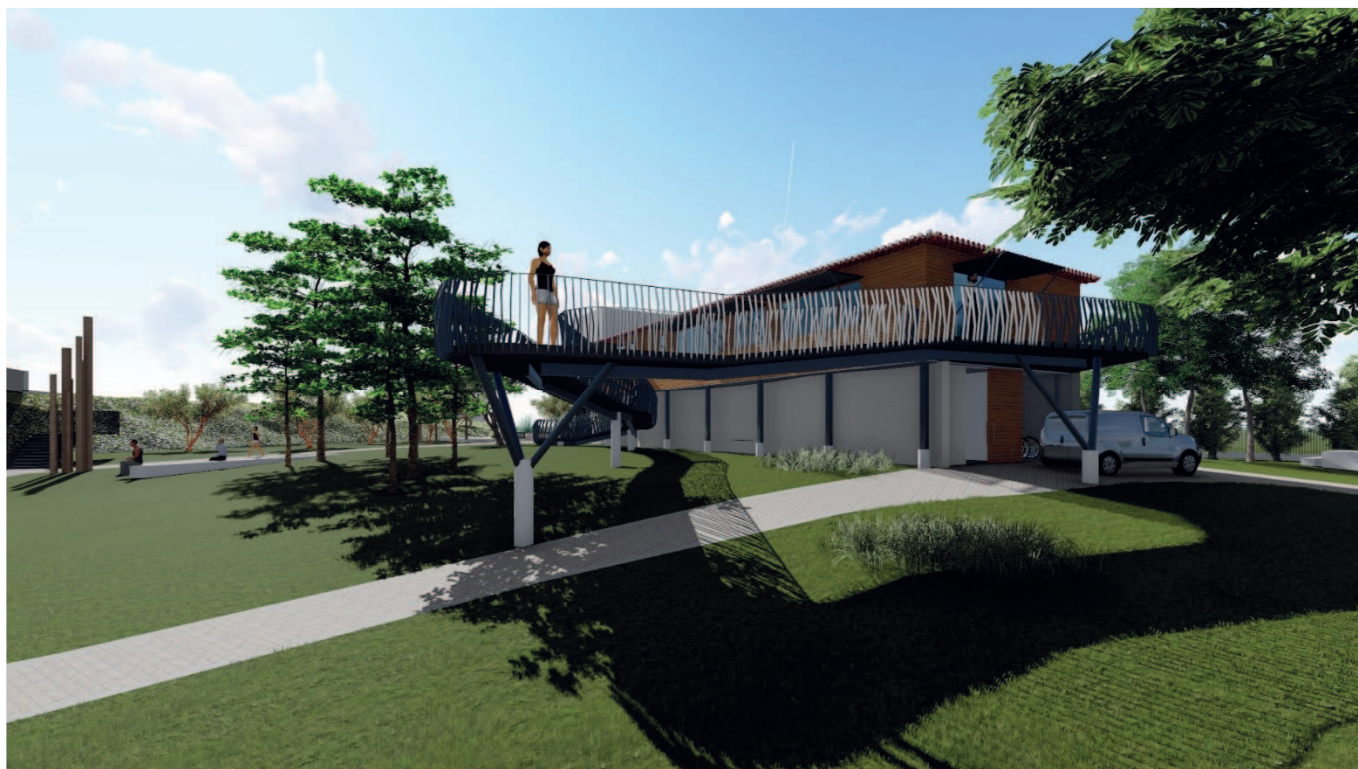
2 Fotografias





3. Imagens Virtuais







3 Omissos

Em tudo o que esta memória é omissa respeitar-se-á a legislação aplicável a construções desta natureza, nomeadamente, o *Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto* e *Decreto-lei 220/2008 de 12 de Novembro, com a alteração que lhe foi introduzida pela Lei n.º 123/2019 de 18 de Outubro...* e será resolvido pelos melhores processos construtivos segundo as indicações dos técnicos responsáveis.

ÁGUEDA, 19 DE ABRIL DE 2021.

O ARQUITECTO



(RAFAEL MARTINS FERNANDES)