

2.3 - Memoria Descritiva e Justificativa

(Projeto de arquitetura)

Nome do Requerente: **Santa Casa da Misericórdia de Águeda**
N.º de Contribuinte: **500 766 789**
Operação Urbanística: **Ampliação, reconstrução, alteração e legalização com alteração de uso para centro de dia e residência autónoma**
Local da Operação Urbanística: **Rua Maria de Melo Colga, n.º40, Águeda**

I.GENERALIDADES

O presente projeto visa o licenciamento de um edifício para instalação de um centro de dia para **trinta** utentes e uma residência autónoma para **cinco** utentes.

O edifício é existente e serão necessárias obras de reconstrução, alteração e demolições interiores por forma a cumprir o programa legal para a instalação das valências supracitadas. O edifício é composto por duas unidades suscetíveis de utilização independente e encontra-se licenciado para o uso de armazém e habitação, através do processo camarário nº 1014/71, sendo por isso necessário a alteração do uso para serviços, nomeadamente, centro de dia e residência autónoma, mantendo-se composto em unidades suscetíveis de utilização independente. Uma unidade será para instalação do Centro de Dia e a outra para instalação da residência autónoma. O edifício localiza-se na Rua Maria de Melo Colga, 40, Águeda.

Importa referir que a área do levantamento topográfico não coincide com a da certidão predial. Foram tomadas as devidas diligências para retificar a área, no entanto e devido à urgência da apreciação deste processo, solicita-se a Vossas Excelências a análise do mesmo assim e entregar-se-á a certidão corrigida na fase da entrega dos projetos de especialidades.

De acordo com o PDM atualmente em vigor (publicado no Diário da República, 2ª Série, nº44 de 1 de março de 2012 - Aviso nº3341/2012), a pretensão encontra-se em área unicamente abrangida pelo PDM, Solo Urbano, sendo este classificado como Solo Urbanizado, em Espaço Central.

Será necessário a reparação das fachadas e a introdução de soluções nos vãos envidraçados, nas paredes e na cobertura que permitam obter melhorias a nível térmico e acústico. Todas as intervenções a efetuar pretendem manter a arquitetura inicial do edifício. Executar-se-ão alterações ao nível dos materiais constituintes para permitir obter melhorias.

Apresentam-se em anexo as fichas técnicas dos materiais por forma a justificar a impermeabilização do logradouro, nomeadamente do betão poroso permeável.

2.3 - Memória Descritiva e Justificativa

(Projeto de arquitetura)

Justificação da candidatura:

Centro de Dia:

A Santa Casa da Misericórdia de Águeda, desenvolve a Resposta Social de Centro de Dia, desde doze de setembro de 1991, com capacidade para 25 utentes acoplado ao Lar Conde de Sucena. Ao longo destes anos, a Instituição foi prestando diversos serviços, com objetivo de manter as pessoas idosas no seu meio social e familiar, reforçando os laços familiares, de amizade e de pertença, bem como promovendo a continuidade com as referências que foram construindo ao longo da sua vida.

Proporcionando serviços adequados à satisfação das necessidades dos utentes; estabilizando ou retardando as consequências desagradáveis do envelhecimento; prestando apoio psicológico e social; promovendo as relações interpessoais e intergeracionais; permitindo que a pessoa idosa continue a viver na sua casa e no seu bairro; evitando ou adiando ao máximo a sua institucionalização, contribuindo para a manutenção dos utentes em meio natural de vida e para a prevenção de situações de dependência, promovendo a sua autonomia.

Em março de 2020 fomos, todos, surpreendidos com uma Pandemia, que nos obrigou a reinventar e a criar condições para mitigar esta doença. Com o acompanhamento dado pelas entidades competentes, reorganizámos os serviços com a domiciliação destes aos utentes de Centro de Dia. Deparamo-nos com problemas na retoma do Centro de Dia, no modelo de resposta acoplada ao Lar Conde de Sucena, devido a questões estruturais e consequente separação, das pessoas por setores da Resposta Social de ERPI, não conseguindo garantir o não cruzamento das duas respostas sociais, o que cria renitência nas famílias/utentes.

Cientes da necessidade da Resposta Social de Centro de Dia, foram encetados esforços, por parte da Mesa Administrativa da Santa Casa da Misericórdia de Águeda, para criar condições para a sua continuidade. Várias possibilidades foram analisadas. Uma das propostas foi reprovada pelas entidades competentes a 06/10/2020 para deslocalização do serviço.

Urge a criação de soluções para que seja retomado o serviço noutras condições e noutra infraestrutura para responder às inúmeras solicitações que, diariamente, nos são colocadas.

Em face do exposto, a Santa Casa da Misericórdia pretende desenvolver a Resposta social de Centro de Dia em edifício autónomo adquirido para o efeito, a requalificar, com Resposta com capacidade para 30 clientes/utentes, respondendo às necessidades de quem do serviço necessita, proporcionando condições para o desenvolvimento da Resposta Social com qualidade, conforto e segurança.

Dispomos dos meios técnicos, humanos e de infraestruturas reconhecidas já pelo ISSA, para responder ao solicitado.

2.3 - Memória Descritiva e Justificativa

(Projeto de arquitetura)

Residência Autônoma:

Na sequência da aquisição do edifício já referido acima, do espaço existente no mesmo em parte de rés-do-chão e 1º andar, a Santa Casa da Misericórdia de Águeda pretende levar por diante as necessárias obras de adaptação para a criação da Resposta de "Residência Autônoma", destinada a pessoas com deficiência e incapacidade, que com o devido apoio consigam viver de forma autónoma, com capacidade para 5 residentes, como forma de dar resposta à lista de espera para este tipo de necessidade.

A Santa Casa da Misericórdia de Águeda dispõe de condições para o desenvolvimento da Resposta Social com qualidade, conforto e segurança.

Dispõe ainda dos meios técnicos, humanos e de infraestruturas de apoio reconhecidas já pelo ISSA, para responder ao solicitado.

II. DISCRIMINAÇÃO da PROPOSTA

II.1 Rés do Chão

Centro de Dia:

O programa necessário para a valência do Centro de Dia, a desenvolver-se neste piso é composto por:

1. Receção com a área de 11.49m²;
2. Área de distribuição/corredor com a área de 24.90m²;
3. Instalações sanitárias divididas por sexo, cada uma com a área 3.12m²;
4. Vestiário dos utentes com a área de 7.66m² com cacifos para cada utente guardar os seus pertences;
5. Gabinete técnico com a área de 16.49m²;
6. Uma sala de atividades com área de 62.38m² para a permanência de 30 utentes;
7. Uma sala de refeições com a área de 67.71m², usada como refeitório. Em atividades pontuais poder-se-á abrir as portas que dão acesso à sala de atividades e ficam com uma zona ampla maior;
8. Instalações sanitárias, divididas por sexo, cada uma composta por uma retrete e um lavatório, na instalação masculina há também dois urinóis, cada uma com a área de 7.93m²
9. Uma instalação sanitária para pessoas com mobilidade condicionada, com a área de 4.84m²;
10. Um espaço de descanso com a área 10.04m²;
11. Um banho assistido com a área de 10.00m²;
12. Um gabinete de saúde com a área de 11.24m²;
13. Uma sala de cuidados e estética com a área 11.24m²;

2.3 - Memória Descritiva e Justificativa

(Projeto de arquitetura)

14. Uma instalação sanitária/balneário para as funcionárias, com área de 6.00m².
15. Uma sala do Pessoal com a área de 10.00 m².
16. Uma copa com despensa com 10.87 m²;
17. Rouparia com a área de 5.36m²;
18. Um armário para arrumo do material de limpeza;
19. Um compartimento para os sujos com a área de 3.12m²;
20. Um arrumo para material didático com a área de 5.32m²;
21. Uma zona para os lixos no logradouro do edifício, junto à copa;
22. Um lugar de estacionamento para cargas e descargas no logradouro do edifício;
23. Sete lugares de estacionamento para ligeiros.

Residência autónoma:

O programa necessário para a residência autónoma desenvolve-se em dois pisos: rés do chão e 1º andar. Neste piso é composto por:

1. Hall com a área de 7.34m²;
2. Área de distribuição/corredor com a área de 13.73m²;
3. Uma Kitchenette com a área de 10.54m²;
4. Uma sala de refeições com a área de 16.98m²;
5. Uma sala de estar com a área de 19.99m²
6. Instalação sanitária preparada para pessoas com mobilidade condicionada com a área 4.98m²;
7. Engomaria com a área de 6.66m²;
8. Arrumo com a área de 6.97m²;
9. Arrumo para material de limpeza;
10. Elevador.

II. 1ºAndar

O programa necessário para a residência autónoma, a desenvolver-se neste piso é composto por:

1. Um quarto duplo com a área de 23.77m² e instalação sanitária privativa com a área de 5.52m²;
2. Um quarto com a área de 20.53m² e instalação sanitária privativa com a área de 5.52m²;
3. Um quarto com a área de 15.10m² e instalação sanitária privativa com a área de 5.14m²;
4. Um quarto com a área de 12.70m² e instalação sanitária privativa com a área de 4.97m²;
5. Um gabinete para o vigilante com a área de 9.17m² e instalação sanitária privativa com a área de 1.84m²;
6. Rouparia com área de 67.71m².

2.3 - Memoria Descritiva e Justificativa

(Projeto de arquitetura)

7. Quatro lugares de estacionamento para ligeiros.

III. – Cave

Existe uma cave com a área de m² que servirá para arrumos.

IV – Áreas de Serviço

A área de serviço, composta por copa e equipamento de preparação de refeições com armários despensa de apoio e sistema de aquecimento e de refrigeração de alimentos.

Importa referir que esta valência pertence a um conjunto composto por Lar e Centro de Dia, Casa da Criança conjuntamente com o edifício de Administração, formando um todo, no qual se distribuem todos os serviços gerais apoiados entre si. Tudo forma um bloco, sendo fundamental o apoio do Lar em todo o conjunto.

No aspeto alimentar todo o serviço é abastecido pela cozinha do Lar. A distribuição de alimentos faz-se na copa, condicionada em tinas de inox apropriadas e com temperatura mantida através de caldeiras de banho de imersão, uma vez que a mesma é confeccionada com todos os cuidados no Lar Conde Sucena percorrendo uma distância curta, sempre sob supervisão da Gertal - Empresa responsável pela implementação das normas HACCP na Santa Casa da Misericórdia de Águeda. Existem eletrocutores de insetos na copa e sala de refeições e sala de atividades.

O pavimento da copa e das instalações sanitárias é em cerâmico antiderrapante e as paredes são pintadas com tinta de água não abrasiva de cor clara.

A parte da lavandaria é também apoiada pelo Lar.

Em suma:

- A cozinha do equipamento dá apoio à confeção de refeições para as seguintes respostas:
 - ERPI: 105 utentes;
 - Centro de Dia: 25 utentes-(a alargar para 30);
 - SAD: 50 utentes;
 - Creche: 42 utentes;
 - Ensino Pré-escolar: 75 utentes;
 - CATL: 60 utentes.
- A lavandaria do equipamento dá apoio ao tratamento de roupa às respostas sociais:
 - ERPI: 105 utentes;
 - Centro de Dia: 25 utentes-(a alargar para 30);
 - SAD: 50 utentes;
 - Ensino Pré-escolar: 75 utentes;

2.3 - Memoria Descritiva e Justificativa

(Projeto de arquitetura)

- Creche: 42 utentes

A área administrativa e a direção estão localizadas na sede da instituição, que é o edifício onde se centraliza os serviços administrativos de todas as valências da instituição.

III- ASPETOS CONSTRUTIVOS

Os espaços uteis são aquecidos e a sua iluminação é feita através de armaduras com lâmpadas fluorescentes.

As tomadas de usos gerais têm alvéolos protegidos e são em circuitos independentes.

Todos os compartimentos são ventilados e construídos com todas as exigências da Lei. Os pavimentos das áreas de circulação e salas de atividades são revestidos a material vinílico adequado à utilização.

As paredes são rematadas na totalidade com um lambril e pintadas com tinta de água, lavável. Nos acessos aos átrios foram previstas portas de acesso comandadas por botões elétricos, colocados para Segurança dos, à altura de 1,70m.

Os materiais que são utilizados e os revestimentos de pavimentos, paredes, tetos e outros elementos construtivos são confortáveis (visual e taticamente), resistentes, não tóxicos, não inflamáveis e de fácil manutenção. Não apresentam arestas cortantes nem esquinas com ângulos vivos nem saliências ou superfícies rugosas que ponham em risco a integridade física dos que as contactarem diretamente.

As circulações em ambas as áreas, interiores e exteriores, atendem ao estabelecido no Decreto-lei n.º163/2006, de 8 de agosto, pelo que estão contempladas as dimensões necessárias para o seu cumprimento e todos os requisitos impostos pelo diploma supracitado.

A entrada no edifício é feita pela zona frontal, conforme é possível verificar nas peças desenhadas. A largada e tomada dos utentes é feita pela porta principal do Centro de Dia.

São propostos onze lugares de estacionamento descobertos no logradouro (zona posterior), e uma zona para cargas e descargas junto à porta do alçado posterior.

IV. ADEQUAÇÃO ÀS INFRAESTRUTURAS E REDES EXISTENTES

Da análise ao local, podemos aferir que o terreno confronta com acessos devidamente asfaltados e servidos com infraestruturas básicas de urbanização nomeadamente, rede pública de distribuição de energia elétrica, telecomunicações, abastecimento de águas e saneamento.

V. CARACTERÍSTICAS TECNOLÓGICAS DA CONSTRUÇÃO

Estrutura da construção

2.3 - Memoria Descritiva e Justificativa

(Projeto de arquitetura)

As fundações são contínuas, em betão armado, e as suas dimensões são as necessárias para assegurar á construção uma perfeita estabilidade.

As paredes exteriores são em bloco térmico (tipo artebel VTE25), com isolamento térmico pelo exterior materializado com 80mm de XPS e reboco próprio de capoto.

As paredes interiores são constituídas por panos simples de alvenaria de tijolo de 30x20x11.

Cobertura

A cobertura é em telha de barro vermelho numa zona e painel sandwich no resto.

Revestimentos

Exteriores: As paredes são rebocadas a argamassa de cimento e cal hidráulica e areia ao traço 1:1:6, e o acabamento é de modo a que a sua superfície, constitui-a uma base pronta para aplicação de pintura com tinta própria para exteriores.

Interiores: o reboco é com argamassa de cimento, cal hidráulica e areia ao traço de 1:3:8, constituindo base pronta para aplicação de pintura com tintas próprias para interiores. As paredes são pintadas a tinta de água não abrasiva de cor clara. O teto é pintado de cor clara.

Nas instalações sanitárias e de serviços, são aplicados lambris em azulejo, com altura definida, ou na totalidade dos panos.

Revestimento dos pisos

Em vinílico adequado à utilização. Alguns sectores são revestidos com mosaico cerâmico.

As paredes são na totalidade rematadas com um lambril pintadas com tinta lavável.

Tipos de portas e janelas

Foram projetadas em todas as portas e janelas exteriores, caixilharias em alumínio com vidro duplo.

Rede de água potável

A instalação de água é completamente embebida nas paredes e pisos, sendo constituída por tubagens de secção adequada, conforme o regulamento, sendo aplicado tubo polietileno reticulado para água quente e fria, com acessórios de latão.

O abastecimento de água é proveniente da rede pública já existente no edifício.

Rede de esgotos

Na rede de esgotos é aplicado tubo PVC rígido com capacidade necessária. Os esgotos ficaram ligados através de caixas de visita.

Os esgotos são encaminhados para a rede pública.

Rede elétrica

2.3 - Memoria Descritiva e Justificativa

(Projeto de arquitetura)

É constituída por circuitos independentes para iluminação e tomadas de uso geral. A Instalação será embutida em paredes e tetos.

VI. QUADRO SINÓPTICO:

Superfície total do terreno objeto da operação	1257,75	m ²
Área total de implantação do edifício	499,64	m ²
Área de implantação do edifício	499,64	m ²
Área total de construção	795,26	m ²
Área de construção do edifício	795,26	m ²
Número de pisos	3	
Altura da fachada	7.72m	
Áreas a afetar aos usos pretendidos:	Habitação	
	Comercio	
	Serviços	795,26 m ²
	Industria	
	Armazém	
Áreas de cedência	0.00	m ²

VII. CRITÉRIOS GERAIS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

A edificação será dotada de todo o equipamento necessário ao cumprimento do Decreto-Lei nº 220/2008 de 12 de Novembro, na redação que lhe foi conferida pela Lei nº123/2019 de 18 de Outubro, e o Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios, publicado pela Portaria nº 1532/2008 de 29 de Dezembro e republicado pela Portaria 135/2020 de 2 de Junho de 2020.

Os princípios gerais de SCIE baseiam-se no cumprimento dos princípios gerais da preservação da vida humana, do ambiente e do património, visando reduzir a probabilidade de ocorrência de incêndios; limitar o desenvolvimento de eventuais incêndios, circunscrevendo e minimizando os seus efeitos, nomeadamente, a propagação do fumo e gases de combustão; facilitar a evacuação e o salvamento dos ocupantes em risco; permitir a intervenção eficaz e segura dos meios de socorro.

Trata-se de um edifício destinado a Centro de Dia e Residência Autónoma, pelo que corresponde à **utilização-tipo V «Lares de Idosos»**, constituído por três pisos, sendo classificado na **2ª Categoria de Risco**. Sujeito a projeto de SCIE. O edifício, como já foi referido, localiza-se na Rua

2.3 - Memoria Descritiva e Justificativa

(Projeto de arquitetura)

da Misericórdia, em Águeda. Esta zona é servida por estrada devidamente asfaltada que possui uma largura útil superior a 6.50 metros, possibilitando o estacionamento dos veículos de socorro a uma distância não superior a 30.00 metros e facilitando o acesso às fachadas do prédio.

O edifício cumpre com o disposto para vias de acesso para edifícios com altura inferior a 9 metros de acordo com o artigo 4º do anexo do RT-SCIE permitindo a aproximação, o estacionamento e a manobra das viaturas dos bombeiros.

Deve ser assegurado de forma permanente o acesso dos meios de socorro. Como tal, no edifício deve estar em vigor uma regra que ninguém estaciona as suas viaturas em locais não autorizados e devidamente sinalizados. Deve haver um vigilante que diariamente verifica se os acessos ao edifício estão assegurados.

O edifício situa-se ao nível da cave, rés-do-chão e 1º andar cumprindo com o disposto para acessibilidades às fachadas para edifícios com altura inferior a 9 metros de acordo com o artigo 6º do anexo do RT-SCIE facilitando o acesso às fachadas e a entrada direta dos bombeiros, em todos os níveis que os seus meios manuais ou mecânicos atinjam, através de pontos de penetração existentes.

Para efeitos de aplicação do artigo 10º do Decreto-Lei nº 220/2008 de 12 de novembro, na redação que lhe foi conferida pela Lei nº 123/2019 de 18 de outubro, os locais do edifício onde se encontra implantado o edifício, são classificados, de acordo com a natureza do risco, em locais de **Risco D** e locais de **Risco A**.

Em relação à acessibilidade dos veículos de socorro aos meios de abastecimento de água, existem hidrantes no exterior.

Quanto à praticabilidade dos caminhos de evacuação no edifício, verifica-se o seguinte:

- Saídas de Emergência

Consideram-se saídas de emergência as portas existentes com acesso direto para o exterior, cuja utilização faz parte do regular funcionamento do edifício, nem todas abrindo manualmente no sentido da evacuação. As saídas de emergência do edifício, encontram-se devidamente identificadas e de largura suficiente (2UP). A área do edifício está definida, de modo a que, em caso de incêndio, os ocupantes não fiquem privados de saída, possuindo vãos que podem ser considerados como saídas de emergência para o exterior.

- Vias de Evacuação

O edifício encontra-se localizado na cave, rés-do-chão e 1º andar apresentando por isso, vias horizontais e verticais de evacuação. As vias de evacuação correspondem aos percursos a efetuar desde qualquer ponto do edifício até à saída de emergência respetiva e desenvolvem-se por

2.3 - Memoria Descritiva e Justificativa

(Projeto de arquitetura)

corredores e escadas. Estão estruturadas em número e largura suficientes e visam encaminhar, de maneira rápida e segura, os ocupantes para o exterior até um local seguro.

Para impedir a propagação do incêndio ou facionar a carga de incêndio, a edificação está dotada de elementos estruturais com um certo grau de estabilidade ao fogo sendo a compartimentação corta-fogo obtida pelos elementos de construção (pavimentos e paredes).

Os elementos de construção têm resistência ao fogo para minimizar o risco de colapso do edifício, durante a evacuação das pessoas. Os elementos estruturais apenas com função de suporte de cargas, possuem resistência ao fogo **R60** e os elementos estruturais com função suporte e compartimentação possuem resistência ao fogo **REI 60**.

Requisitos Térmicos Conforme o Decreto-Lei n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 102/2021 de 19 de novembro.

Paredes da envolvente exterior Novas ou a Intervencionar:

As paredes que constituem a envolvente exterior vertical opaca serão realizadas em parede de blocos de betão leve do tipo Arbel: BTE 25 (16Kg/un=128Kg/m²), revestidas pelo exterior com 80mm de poliestireno expandido moldada EPS > 20Kg/m³, sistema ETICS (vulgo capôto) mais 1.5cm de reboco não tradicional, e estucadas, com 1.5cm de estuque projectado pelo interior. Espessura da parede 36cm. Características dos elementos: 8mm de poliestireno expandido moldado – esp=80mm, 20Kg/m³, R=0.08/0.037 R=2,16m²°C/W; Bloco BTE 25, incluindo R_{si} e R_{se}, U=1°Cm²/W (ficha técnica do fabricante) R= 1/1=1m²°C/W; Espessura total = 36cm; Mt=168Kg/m²; Msi=150Kg/m²; U= 1/(1+2,16) U=0,316W/(m².°C) – calculado segundo a formula do REH. Em caso Algun o U da parede poderá ser superior a 0.4W/m²°C

Piso sobre desvão sanitário com 60mm de XPS

A laje de piso sobre vazio sanitário que constitui parte da envolvente horizontal opaca interior será realizada em laje aligeirada de blocos cerâmicos de 2/3 furos com 20/25 cm de altura com isolamento térmico 60mm de poliestireno expandido extrudido. Características dos elementos: Revestimento – ladrilho cerâmico R<0.14m²°C/W; flutuante de madeira 0.14m²°C/W <R<0.3m²°C/W; Betonilha de estabilização e assentamento (2000/Kg/m³) - 3cm, R= 0.03/2=0.015m²°C/W; Poliestireno expandido extrudido – esp=6cm, 25/40Kg/m³, R=0.06/0.037=1.62m²°C/W; Laje de vigotas de betão pré-esforçado, aligeiradas com bloco

2.3 - Memória Descritiva e Justificativa

(Projeto de arquitetura)

cerâmico: bloco/Abobadilha 40X21-25 (300kg/m²) ht=25cm, R=0.3m²°C/W ((ITE50 pag I.14); Espessura total = 31cm; Mt=380Kg/m²; Msi=60Kg/m²(revestimento a ladrilho cerâmico); Msi=30Kg/m²(revestimento a flutuante de madeira); U=0.46 W/(m².°C) (fluxo descendente) Ulna= 0,43 W/(m².°C); (ITE50 pag II.37)

Cobertura Exterior

100mm XPS: A laje de cobertura que constitui parte da envolvente horizontal exterior será realizada em laje aligeirada de blocos cerâmicos de 2/3 furos com 22 cm de altura com isolamento térmico 100mm de poliestireno expandido extrudido, revestida a ladrilho cerâmico. Características dos elementos: Poliestireno expandido extrudido – esp=10mm, 25/40Kg/m³, R=0.10/0.037= 2,7m²°C/W; betonilha de estabilização e assentamento - 3cm (2000/Kg/m³) R=0.03/2= 0,015m²°C/W; laje de vigotas de betão pré-esforçado, aligeiradas com bloco cerâmico: bloco/Abobadilha 40X21-25 (300kg/m²) ht=25cm, R=0.27m²°C/W ((ITE50 pag I.14); Reboco 0.02/1.3=0.01m²W/°C; Espessura total=35cm; Mt=380Kg/m²; Msi=150Kg/m²; U=0,32W/(m².°C) (fluxo ascendente); U=0,31 W/(m².°C) (fluxo descendente) Fonte ITE50 II61; II69

Cobertura Interior

Cobertura interior em laje de esteira horizontal sob desvão fracamente ventilado (telha sandwich e ou cerâmica) com 100mm XPS. Laje de esteira em vigotas pré-esforçadas e blocos cerâmicos com 25cm de altura. Isolamento aplicado sobre a esteira na forma de poliestireno expandido extrudido de 100mm. Características dos elementos: Revestimento – 1.5cm de estuque projetado, 600/900Kg/m³, R= 0.015/0.3=0.05m²°C/W; Laje esteira de vigotas de betão pré-esforçado, aligeiradas com bloco cerâmico: bloco/Abobadilha 40X21-25 (300kg/m²) ht=25cm, R=0.27m²°C/W ((ITE50 pag I.14); Poliestireno expandido extrudido – esp=10cm, 25/40Kg/m³, R=0,1/0.037=2,7m²°C/W; Espessura total = 25cm; Mt=312Kg/m²; Msi=150Kg/m²; Coeficiente de transmissão térmica: Ulna=0,315W/(m².°C) - fluxo ascendente; Ulna=0,307W/(m².°C) – fluxo descendente (Cálculo detalhado conforme REH). Em caso Algun o U da cobertura poderá ser superior a 0.35W/m²°C

Envidraçados

Vão envidraçado simples metálico de correr, fixo ou giratório sem quadricula, com corte térmico, e vidro com U<1,1W/m²°C, Sistema Euro 2000 do Grupo Sosoares; vidro duplo incolor

2.3 - Memoria Descritiva e Justificativa

(Projeto de arquitetura)

com caixa de arde 16mm e baixa emissividade (6+ 16 + 4 a 8)mm; $U_w=1,82W/m^2^{\circ}C$); $U_{wdn}=1,82W/(m^2.^{\circ}C)$; (por questões conservativas não foi considerado o efeito do estor). Fator solar do vidro $\delta_{\perp v}=0,75$;

Fator solar com proteção solar ativada a 100% $\delta_{\perp,100}=0.04$

Caixas de Estores

As caixas de estore são em polietileno expandido moldado (EPS-20Kg/m³) de 4cm, reforçado interiormente com uma estrutura em aço e inferiormente por dois perfis em alumínio, a largura da caixa é de 30.0cm, sendo rebocada pelo exterior a cor clara e estucada no interior com espessura de cerca de 1.5cm. O espaço dentro da caixa de estore é fortemente ventilado.

Características dos elementos:

Estuque projetado – esp=1,5cm, 600/900Kg/m³, $R=0.015/0.3=0.05m^2^{\circ}C/W$;

4cm de poliestireno expandido moldado, 25/40Kg/m³, $R=0.04/0.037=1.08m^2^{\circ}C/W$;

Espessura total = 5.5cm; Mt s/ significado

$U=0.72W/(m^2.^{\circ}C)$ – calculado segundo a formula do RCCTE Anexo VII-1.1

Renovação de ar

Ventilação natural, não cumpre a Norma 1037-1. O Rph mínimo deverá ser 0,5h-1. A renovação do ar dá-se pela permeabilidade da fachada, nomeadamente por arejadores autorreguláveis, a aplicar na caixilharia e ou apainelado da caixa de estores. O Rph mínimo deverá ser 0,5h-1.

A renovação de ar respeitará o cálculo imposto pelo projeto AVAC.

Todos os restantes parâmetros térmicos não definidos nesta fase serão objeto de cálculo nas respetivas especialidades.

Em tudo o que esta memória descritiva e justificativa for omissa, será seguida a legislação e regulamentação em vigor.

Águeda, 3 de fevereiro de 2022

A Técnica

CONSTITUIÇÃO DE UNIDADES SUSCEPTÍVEIS DE UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Santa Casa da Misericórdia de Águeda, contribuinte nº 500766789, residente na Rua da Misericórdia, nº 219 – Águeda, vem apresentar a Constituição das unidades susceptível de utilização independente, do seu edifício constituído por duas unidades susceptíveis de utilização independente, que se destinam a centro de dia e residência autónoma, localizado na Rua Maria de Melo Colga, n.º40, Águeda.

PRÉDIO

Artigo matricial urbano nº 5290, freguesia de Águeda e Borralha, onde foi edificado um edifício que se pretende dividir em 2 unidades susceptível de utilização independente.

ÁREAS

Área total do terreno	1257,75m ²
Área Bruta de Construção	795,26m ²

	Cobertas	Descobertas	Total
Áreas comuns	0 m ²	758,11m ²	758,11m ²
Área de uso exclusivo da Unidade susceptível de utilização independente A (Centro de dia)	519,55m ²	108,88m ²	628,43m ²
Área de uso exclusivo da Unidade susceptível de utilização independente B (residência autónoma)	275,71m ²	48,23m ²	323,94m ²

ÁREAS DE USO EXCLUSIVO

É de uso exclusivo da **Unidade susceptível de utilização independente A** a área de: **108,88m²** correspondente a sete lugares de estacionamento para ligeiros e a um local para cargas e descargas, delimitadas nas peças desenhadas em anexo.

É de uso exclusivo da **Unidade susceptível de utilização independente B** a área de: **48,23m²** correspondente a quatro lugares de estacionamento para ligeiros a um terraço descoberto localizado no andar na zona frontal do edifício, delimitado nas peças desenhadas em anexo.

ÁREAS DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO

Não existem.

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES SUSCEPTÍVEIS DE UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Unidade suscetível de utilização independente A – Serviços: situada na cave do edifício e rés-do-chão do edifício, com a área coberta de 519,55m², com entrada pela zona frontal do edifício, composto por: receção, área de distribuição/corredor, instalações sanitárias divididas por sexo, vestiário dos utentes, gabinete técnico, sala de atividades, sala de refeições, instalações sanitárias, divididas por sexo, instalação sanitária para pessoas com mobilidade condicionada, espaço de descanso, banho assistido, gabinete de saúde, sala de cuidados e estética, instalação sanitária/balneário para as funcionárias, sala do pessoal, copa com despensa, rouparia, armário para arrumo do material de limpeza, compartimento para os sujos e arrumo para material didático; no o logradouro possui 108,88m² uso exclusivo, correspondente a sete lugares de estacionamento para ligeiros, escadaria de acesso à cave e a um local para cargas e descargas, delimitadas nas peças desenhadas em anexo.

O valor da unidade susceptível de utilização independente é de 653,30 (seiscientos e cinquenta e três virgula trinta em permilagem).

Unidade susceptível de utilização independente B – Serviços, situada no Rés-do-chão do edifício e andar, com a área de 275,71m², com entrada pela zona frontal do edifício, composto por hall, área de distribuição/corredor, kitchenette, sala de refeições, sala de estar, instalação sanitária preparada para pessoas com mobilidade condicionada, engomaria, arrumo, arrumo para material de limpeza, elevador, quatro quartos, com instalações sanitárias, sala vigilância com instalação sanitária, rouparia, distribuição, varanda e terraço descoberto.

O valor da unidade susceptível de utilização independente é de 346,70 (trezentos e quarenta e seis virgula setenta) em permilagem.

Zonas comuns

São comuns as seguintes partes do edifício:

É comum a todas as unidades suscetível de utilização independente o espaço de circulação exterior situado no logradouro que esta assinalado nas peças desenhadas em anexo

As partes comuns do edifício mencionadas no Artigo 1421 n.º 1 alíneas a) b) c) d), do código civil.

Os alicerces, pilares, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do edifício.

As instalações gerais de água, saneamento, electricidade e telefone.

CONSTITUIÇÃO DE UNIDADES SUSCEPTÍVEIS DE UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Unidade susceptível de utilização independente	Tipo	Área (m2)	0/000
A	Centro de dia	519,55	653,30
	Uso Exclusivo da unidade susceptível de utilização independente A (Estacionamento situado no logradouro)	108,88	
	Total	628,43	
B	Residência autónoma	275,71	346,70
	Uso Exclusivo da unidade susceptível de utilização independente B (Logradouro)	48,23	
	Total	323,94	
TOTAL		(área coberta) 795,26	1000.00

Águeda, 23 de fevereiro de 2022

O Técnico
