

MEMÓRIA DESCRITIVA

Esta memória refere-se ao projecto de comunicação prévia de um prédio para habitação unifamiliar que a firma Enviagro Investimentos financeiros e comerciais, lda, está a efectuar num terreno sito na rua Eduardo Ribeiro, lote nº6, freguesia de Perosinho, Vila Nova de Gaia. Esta comunicação prévia pretende representar as alterações pretendidas em obra, realizando pequenos ajustes nas cotas do edifício e alterações espaciais do interior da habitação, bem como alterações dos materiais e pequenos ajustes dos vãos. O loteamento já contempla pequenos ajustes altimétricos, bem como alterações nos vãos e materiais de revestimento do edifício, em relação ao projeto tipo.

Com esta comunicação prévia, não será necessário retificar o alvará de loteamento e pretende-se que reaproveitem os elementos da comunicação prévia inicial.

INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA

A intervenção localiza-se no lote nº6, cumprindo com as condicionantes do alvará de loteamento nº01/84 e com a integração prevista, as pequenas alterações estão contempladas no mesmo alvará.

PROGRAMA / ADEQUAÇÃO

A edificação é constituída por um piso de cave destinado a lavandaria, zona técnica e garagem, rés-do-chão e andar destinado a habitação.

A grande varanda posterior no piso do r/chão servirá como o prolongamento da sala, em espaço exterior.

No alçado lateral evitou-se os vãos, sendo nos restantes alçados praticamente em vidro.

ÁREAS

A área total de construção da moradia é de 332,00m², a implantação é de 120,00m² da habitação, a cércea é de 6.3m e a volumetria é de 880,30m³.

A tipologia adoptada é o T4.

SOLUÇÃO CONSTRUTIVA / ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

A construção será mista de betão armado, nos elementos estruturais, pilares, vigas, lajes, varandas, etc., e de alvenaria dupla de tijolo cerâmico e revestido exteriormente a plaquetas cerâmicas e reboco, no exterior, e simples nas divisórias. Os materiais de revestimento serão plaquetas cerâmicas, reboco e chapa de zinco. A caixilharia será de alumínio lacado cinzento. Os muros de vedação e de meiação, serão para rebocar a areado. A cobertura é plana. As grelhas de ventilação e as guardas serão em alumínio e vidro. Na generalidade dos vãos, será utilizada caixilharia de alumínio lacado cinzento com vidro duplo. Os peitoris e soleiras serão de granito cinzento alpalhão. Interiormente utilizar-se-ão nos aros, guarnições, apainelados e rodapés madeira de “Sucupira” para envernizar. Os armários contadores, armários roupeiros, etc., serão de estrutura de madeira de “Sucupira”, para envernizar. O soalho será em madeira de “Sucupira” e restante pavimento será em material cerâmico.

Os compartimentos interiores possuirão ventilação.

As infra-estruturas eléctricas, de água, saneamento e pluviais serão ligadas aos colectores públicos, existentes no loteamento.

QUADRO SINÓPTICO

| | |
|---|-----------------------|
| ÁREA DO TERRENO ANTES DA CEDÊNCIA | 500,00 m ² |
| ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO | 000,00 m ² |
| ÁREA DO TERRENO APÓS CEDÊNCIA | 500,00 m ² |
| ÁREA PRIVADA DE USO PÚBLICO | 000,00 m ² |
| | |
| ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO | 120,00 m ² |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (HABITAÇÃO) | 332,00 m ² |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (COMÉRCIO) | 000,00 m ² |
| ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO | 332,00 m ² |
| VOLUMETRIA | 880,30 m ³ |
| Nº DE PISOS ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA | 1 |
| Nº DE PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA | 2 |
| ALTURA DA FACHADA (PONTO MÁXIMO) | 6,30 m |
| ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO | 120,00 m ² |
| NÚMERO DE FOGOS | 1 |
| NÚMERO DE ESPAÇOS COMERCIAIS | 0 |

Vila Nova de Gaia, 31 de Maio de 2021