

MUNICIPIO DE TORRES VEDRAS  
COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO  
PROJETO DE ARQUITECTURA DE MORADIA UNIFAMILIAR  
LOTE 3- ALV. N°25/97 RUA LUÍS DE CAMÕES, SILVEIRA  
ANTÓNIO PATRICIO DA SILVA

ARQUITETURA

MEMÓRIA DESCRIPTIVA E JUSTIFICATIVA

**ÍNDICE**

1- GENERALIDADES.....	2
2- PROGRAMA/CONCEPÇÃO.....	3
3- MATERIALIDADES .....	6
4- QUADRO SINÓPTICO .....	7
5- COEFICIENTES DE TRANSMISSÃO TÉRMICA .....	8
6- ACESSIBILIDADES .....	9
7- CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	10
8- ANEXOS.....	11

## 1- GENERALIDADES

A comunicação prévia aqui protagonizada é requerida por António Patrício da Silva, contribuinte fiscal nº 196458234, residente em 19 Rue Du Dr Emile Roux Fresnes Fresnes, Paris 94260, para habitação unifamiliar de tipologia T4, localizada no Lote 3 de Loteamento com Alvará Nº25/97, Freguesia de Silveira, com matriz número 6011. O Lote tem uma área de 616.00m<sup>2</sup>, e o acesso pedonal e viário ao mesmo, faz-se pela Rua Luis de Camões a nascente. A poente encontra-se um terreno livre, o que permite a fruição de vista mar, a Sul um caminho pedonal e a Norte o lote 4 do mesmo loteamento.



*Figura 1 - Planta síntese loteamento*

Nota: Anexo I - Quadro do regulamento

## 2- PROGRAMA/CONCEPÇÃO

A conceção arquitetónica e visual da moradia visa dar resposta ás preferências estéticas e formais ambicionadas pelo Requerente, criando uma continuidade com a envolvente e respeitando rigorosamente o regulamento do loteamento e toda a legislação em vigor.

A imagem do projecto oferece uma forte leitura horizontal estabelecida pela presença visual da platibanda, das varandas e do próprio muro a branco que se encontram avançados face à generalidade das paredes exteriores, que por sua vez assumem materialidades e contrastes cromáticos onde se integram todos os vãos. De destacar ainda as guardas em vidro como elemento de transição entre os elementos horizontais e verticais semi recônditos.



Figura 2 - Imagem 3D noturna

A forte presença da cobertura conseguida pela disposição da platibanda saliente é ainda enfatizada quando sobre o terraço da suite principal a poente ( $19.00m^2$ ). Este “jogo de evidencia” de planos, é contrabalançado por uma abertura circular estrategicamente desenhada na cobertura, de forma a trazer luz para o terraço, e

áreas interiores, mas essencialmente para equilibrar o peso visual da massa paralelepípedica global da construção. Esta abertura, permite ainda o uso de elegantes perfis metálicos estruturais como suporte da cobertura nesta área aligeirada.

A conceção das diferentes materialidades tem como objectivo realçar a relação entre os volumes que constituem o projecto, alternando entre o reboco pintado a Branco e o Negro, que se repete na estrutura leve metálica referida, nas caixilharias e estores, além do revestimento ripado em PVC com leitura de madeira, e o apontamento pétreo na entrada principal da casa.

O programa consiste numa moradia unifamiliar de tipologia T4, com dois pisos acima da cota de soleira e um anexo além de uma extraordinária área exterior que, inclui um terraço coberto para refeições, de frente para uma piscina estrategicamente posicionada a sul/ poente, e toda uma área adjacente pavimentada a deck que contrasta na cor e na textura, com o relvado envolvente valorizando todo o espaço exterior.

Outros requisitos considerados por solicitação dos requerentes foram a utilização de materiais resistentes à maresia e com pouca manutenção, áreas generosas e com muita luz natural, equipamentos para classificação energética máxima, fluidez de espaço e áreas (m<sup>2</sup>) específicas para cada divisão da casa, que se cumprem e discriminam nos parágrafos infra na descrição vivencial da mesma.

Ao entrar na moradia encontramo-nos numa sala de estar/jantar com 50.00m<sup>2</sup>. A sala, dispõe de vãos a nascente, poente, e sul, o que proporciona ao espaço uma leitura ampla e uma atmosfera banhada a luz natural àquele que é o principal espaço de socialização da moradia. Desta área acede-se á cozinha totalmente equipada com 21.00m<sup>2</sup>, a uma I.S social (2.00m<sup>2</sup>), a um quarto com 12.00m<sup>2</sup>, servido por uma I.S. (6.00m<sup>2</sup>) acessível. Acede-se ao piso superior, através de uma escadaria dotada de um amplo vão a poente.



Figura 3- Imagens 3D interiores

O piso superior inclui dois quartos, um de 16.00m<sup>2</sup> e outro de 17.00m<sup>2</sup> ambos serviços por uma instalação sanitária com floreira (5.00m<sup>2</sup>). O quarto mais a norte dispõe de vãos a norte e nascente, enquanto o quarto a sul dispõe de um vão nascente e ambos usufruem de varanda exterior. Ainda neste piso encontra-se a suíte principal (*master suite*) com uma área de quarto de 19.00m<sup>2</sup> com vista poente e ligação ao terraço de onde é possível ver o mar de Santa Cruz. Esta Suíte é servida por uma I.S. de 5.00m<sup>2</sup> e por um closet de 3.00m<sup>2</sup>.



Figura 4- Imagem 3D

A moradia comporta ainda um anexo (20.40m<sup>2</sup>) para garagem que serve de suporte no alçado oposto ao acesso automóvel, a uma churrasqueira. No alçado lateral, que se prevê coberto com trepadeiras que crescem ao longo de prumos verticais, tem um vão de ligação ao espaço de socialização exterior da casa.

### 3- MATERIALIDADES

O projeto será levantado com recurso a um sistema construtivo de estrutura em betão armado e paredes em bloco térmico, com isolamento de 6cm pelo exterior, reboco hidráulico e respetivo acabamento.

A cobertura será plana, impermeabilizada com telas betuminosas, e com isolamento mediante definição do projeto de conforto térmico.

No interior, as paredes serão genericamente revestidas a estuque e pintadas, exceto nas zonas de águas, revestidas a materiais impermeáveis ainda por definir.

Os pavimentos serão, na sua generalidade, revestidos a cerâmico no interior e exterior.

O projecto é definido em termo cromáticos essencialmente pelo jogo de claros e escuros estabelecido entre a pintura a branco RAL9010 e pintura a negro RAL9005. Cada volume assume uma só tonalidade que será quebrada pontualmente por um vão ou por ripado em PVC com leitura tipo madeira.

As guardas serão em betão ou alvenaria até à altura de 32cm, sendo a altura restante em vidro com perfil de fixação, até perfazer 1.10m.

As caixilharias dos vãos serão em PVC à cor Negro RAL9005 de vidro duplo com espessuras a definir pelo projeto da especialidade.

Os restantes materiais aqui não referenciados serão de primeira qualidade e adequação ao uso de reduzido desgaste e apresentados globalmente nas peças gráficas.

#### 4- QUADRO SINÓPTICO

	Proposto	Regulamento do Loteamento
<b>Área do Prédio</b>	616m <sup>2</sup>	616m <sup>2</sup>
<b>Área de Implantação</b>	114,89 m <sup>2</sup>	126 m <sup>2</sup>
<b>Pisos acim. cota de soleira</b>	2	2
<b>Área Bruta de Construção</b>	213,17 m <sup>2</sup>	233 m <sup>2</sup>
<b>ABC Piso 0</b>	114,89 m <sup>2</sup>	-
<b>ABC Piso 1</b>	98,28 m <sup>2</sup>	-
<b>Cércea</b>	6m	6m
<b>Afastamento Posterior</b>	10m	10m
<b>Afastamento Lat. Esq.</b>	5m	5m
<b>Afastamento Lat. Dir.</b>	7m	7m
<b>Afastamento Anterior</b>	5m	5m
<b>Anexo Coberto Fechado</b>	20,40 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>
<b>Estacionamento</b>	2	2

## 5- COEFICIENTES DE TRANSMISSÃO TÉRMICA

Pelo Cumprimento do D-L nº101-D/2020

Elementos da envolvente exterior

Paredes

Envolvente opaca vertical exterior - Parede Exterior (PDE1)

DESIGNAÇÃO: PDE1		Parede Exterior			
Constituição (do interior para o exterior)	$\lambda$ [W/(m <sup>2</sup> °C)]	$e$ [m]	$R$ [(m <sup>2</sup> °C)/W]	$U$ [W/(m <sup>2</sup> °C)]	$Umáx.$ [W/(m <sup>2</sup> °C)]
			<b>0,13</b>	<b>0,36</b>	<b>Zona I1</b>  <b>0,5</b>
<i>Estuque projetado 2cm</i>	0,56	0,02	0,04		
<i>Bloco em betão leve Artebel - 25 cm</i>	-	0,25	<b>0,89</b>		
<i>Isolamento termico em poliestireno expandido EPS100 6 cm</i>	0,036	0,06	1,67		
<i>Reboco hidráulico 2cm</i>	1,3	0,01	0,01		
			<b>0,04</b>		
Espessura Total	<b>0,34</b>		<b>0,36</b>	W/(m <sup>2</sup> °C)	
			<b>0,50</b>	W/(m <sup>2</sup> °C)	

Envolvente opaca vertical exterior - Ponte térmica tipo pilar/viga (PTPPDE1/2)

DESIGNAÇÃO: PTPPDE1/2		PTP pilar Viga			
Constituição (do interior para o exterior)	$\lambda$ [W/(m <sup>2</sup> °C)]	$e$ [m]	$R$ [(m <sup>2</sup> °C)/W]	$U$ [W/(m <sup>2</sup> °C)]	$Umáx.$ [W/(m <sup>2</sup> °C)]
			<b>0,13</b>	<b>0,50</b>	<b>Zona I1</b>  <b>0,9</b>
<i>Estuque projetado 2cm</i>	0,56	0,02	0,04		
<i>Pilar/Viga de 25cm de Betão</i>	2	0,25	0,13		
<i>Isolamento termico em poliestireno expandido EPS100 6 cm</i>	0,036	0,06	1,67		
<i>Reboco hidráulico 2cm</i>	1,3	0,01	0,01		
			<b>0,04</b>		
Espessura Total	<b>0,34</b>		<b>0,50</b>	W/(m <sup>2</sup> °C)	
			<b>0,90</b>	W/(m <sup>2</sup> °C)	

## Coberturas

Envolvente opaca horizontal interior - Cobertura não acessível (CBE1)

DESIGNAÇÃO: CBE 01		Cobertura Exterior ascendente			
Constituição (do interior para o exterior)	$\lambda$ [W/(m°C)]	$e$ [m]	$R$ [(m <sup>2</sup> °C)/W]	$U$ [W/(m <sup>2</sup> °C)]	$Umáx.$ [W/(m <sup>2</sup> °C)]
<i>Placa de gesso cartonado</i>	0,25	0,013	0,05	<b>0,34</b>	<b>Zona I1</b>
<i>Lã de rocha</i>	0,04	0,06	1,50		
<i>Laje maciça</i>	2	0,2	0,10		
<i>Isolamento XPS</i>	<b>0,037</b>	0,04	1,08		
<i>Telas betuminosas</i>	2	0,02	0,01		
Espessura Total		<b>0,26</b>	<b>0,34</b>	W/(m <sup>2</sup> °C)	

**0,40** W/(m<sup>2</sup> °C)

Para efeitos de certificação energética no âmbito do decreto de lei 101-D/2020 de 7 de Dezembro, na sua atual redação, existe um pré-certificado energético emitido por um perito qualificado do SCIE.

## 6- ACESSIBILIDADES

A solução proposta tem em conta todos os requisitos referentes ao DL163/2006, e é compatível com a execução de todas as manobras necessárias para a existência de um percurso acessível conforme legislação e peca desenhada apresentada.



---

## 7- CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pela leitura da presente memória descritiva e análise dos desenhos anexos, assume-se o projeto de arquitetura suficientemente esclarecedor. Em tudo o omissso, será respeitada a legislação em vigor, o Decreto -lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, bem como a restantes legislação complementar e regulamentar aplicável.

Torres Vedras, 29 de Abril de 2025  
Arquiteta  
Inscrita na OAP, com o nº 5511

## 8- ANEXOS

QUADRO DE REGULAMENTO										ANEXOS									
LOTE	ÁREA m <sup>2</sup>	Área Max. Imparcial (m <sup>2</sup> )	Área Min. Imparcial (m <sup>2</sup> )	TIPO DE UTILIZAÇÃO			DESVIAMENTO MAX. ENTRE PAVIMENTOS (m)			AFASTAMENTO DA CONSTRUÇÃO AOS LIMITES DO LOTE (m)			ANEXOS						
				Nº PISOS (E) - FOS)	Piso Térreo	Pisos Superiores	Piso Terreo	Piso Superior	Laterais Esquerdas	Posterior	Coberto Fechada	Coberto Exterior	Nº lugares Estaciona- mento						
1	637	126	233	0	2	60	1	—	—	—	—	—	21,0	21,0	2				
2	618	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"				
3	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"				
4	107	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"				
5	371	86	163	"	"	"	"	"	"	"	"	"	7,5	3,0	5,0	18,0	15,0	"	
6	483	88	167	"	"	"	"	"	"	"	"	"	3,0	"	14,5	"	"	"	
7	864	128	236	"	"	"	"	"	"	"	"	"	6,0	5,0	24,0	"	"	"	
Total	4.296	806	1.498	—	—	7	—	—	—	—	—	—	13,8	115	16				

  

Área do Prédio	5.800	m <sup>2</sup>
Área não Ocupada	—	m <sup>2</sup>
Área Ocupada	5.800	m <sup>2</sup>
Área dos lotes	4.294	m <sup>2</sup>
Área de cedência ao domínio Púlico	1.506	m <sup>2</sup>
Área de cedência para Equipamento de Util. Pública	—	m <sup>2</sup>
Área Total de Construção	1.751	m <sup>2</sup>
Área de Habitação	1.498	m <sup>2</sup>
Área de Pavimentos	138	m <sup>2</sup>
Índice de Implantação	0,18	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Índice de Construção	0,30	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Índice Volumétrico	—	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Densidade Populacional	36,7	hab./ha
Áreas Verdes	317	m <sup>2</sup>
Áreas Privadas	1.932	m <sup>2</sup>

  

ALU. Lot. 15/98  
Loc. 345B/95

  

LEGENDA	
—	TERREOS (Chão Exterior)
—	GRADENS (Chão Fecho)
—	ACESSO ÀS GARAGENS
—	COTAS DE ALTIMETRIA
—	COTAS DE SOLERA
—	ZONA VERDE
—	ESTACIONAMENTO
M	MÉ DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO