

MUNICIPIO DE TORRES VEDRAS
COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO
PROJETO DE ARQUITECTURA DE MORADIA UNIFAMILIAR
LOTE 3- ALV. Nº25/97 RUA LUÍS DE CAMÕES, SILVEIRA
ANTÓNIO PATRICIO DA SILVA

ARQUITETURA

MEMÓRIA DESCRITIVA 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

2- PROGRAMA/CONCEPÇÃO

A conceção arquitetónica e visual da moradia visa dar resposta às 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 (19.00m²). 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 paralelepipedica 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 á maresia e com pouca manutenção, áreas generosas e com muita luz natural, equipamentos para classificação energética máxima, fluidez de espaço e áreas (m²) específicas para cada divisão da casa, que se cumprem e discriminam nos parágrafos infra na descrição vivencial da mesma.

Ao entrar na moradia encontramos-nos numa sala de estar/jantar com 50.00m². 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 21.00m², a uma I.S social (2.00m²), a um quarto com 12.00m², servido por uma I.S. (6.00m²) 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 16.00m² e outro de 17.00m² ambos serviços por uma instalação sanitária com floreira (5.00m²). 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 19.00m² 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 5.00m² e por um closet de 3.00m².



Figura 4- Imagem 3D

A moradia comporta ainda um anexo (20.40m²) 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
Área do Prédio	616m ²	616m ²
Área de Implantação	114,89 m ²	126 m ²
Pisos acim. cota de soleira	2	2
Área Bruta de Construção	213,17 m ²	233 m ²
ABC Piso 0	114,89 m ²	-
ABC Piso 1	98,28 m ²	-
Cércea	6m	6m
Afastamento Posterior	10m	10m
Afastamento Lat. Esq.	5m	5m
Afastamento Lat. Dir.	7m	7m
Afastamento Anterior	5m	5m
Anexo Coberto Fechado	20,40 m ²	21 m ²
Estacionamento	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)	λ [W/(m°C)]	e [m]	R [(m²°C)/W]	U [W/(m²°C)]	Umáx. [W/(m²°C)]
			0,13	0,36	Zona I1 0,5
Estuque projetado 2cm	0,56	0,02	0,04		
Bloco em betao leve Artebel - 25 cm	-	0,25	0,89		
Isolamento termico em poliestireno expandido EPS100 6 cm	0,036	0,06	1,67		
Reboco hidraulico 2cm	1,3	0,01	0,01		
			0,04		
Espessura Total		0,34	0,36 0,50	W/(m²°C) W/(m²°C)	

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

DESIGNAÇÃO: PTPPDE1/2 PTP pilar Viga					
Constituição (do interior para o exterior)	λ [W/(m°C)]	e [m]	R [(m²°C)/W]	U [W/(m²°C)]	Umáx. [W/(m²°C)]
			0,13	0,50	Zona I1 0,9
Estuque projetado 2cm	0,56	0,02	0,04		
Pilar/Viga de 25cm de Betão	2	0,25	0,13		
Isolamento termico em poliestireno expandido EPS100 6 cm	0,036	0,06	1,67		
Reboco hidraulico 2cm	1,3	0,01	0,01		
			0,04		
Espessura Total		0,34	0,50 0,90	W/(m²°C) W/(m²°C)	

Coberturas

Envolvente opaca horizontal interior - Cobertura não acessível (CBE1)

DESIGNAÇÃO: CBE 01 Cobertura Exterior ascendente					
Constituição (do interior para o exterior)	λ [W/(m°C)]	e [m]	R [(m²°C)/W]	U [W/(m²°C)]	Umáx. [W/(m²°C)]
			0,1	0,34	Zona I1 0,4
Placa de gesso cartonado	0,25	0,013	0,05		
Lã de rocha	0,04	0,06	1,50		
Laje maciça	2	0,2	0,10		
Isolamento XPS	0,037	0,04	1,08		
Telas betuminosas	2	0,02	0,01		
			0,1		
Espessura Total		0,26	0,34	W/(m²°C)	
			0,40	W/(m²°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 omissos, será respeitada a legislação em vigor, o Decreto-lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, bem como a restante 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

LOTE	ÁREA m ²	Área Máx. Implantada (m ²)	Área Máx. Construída (m ²)	Nº PISOS		Q (E)	Q (E)	TIPO DE UTILIZAÇÃO			DESNÍVEL MÁX. ENTRE PAVIMENTOS (m)			AFASTAMENTO DA CONSTRUÇÃO AOS LIMITES DO LOTE (m)				ANEXOS		Nº Lugares Estacionamento	
				Área de Acesso	Área de Saída			Cave	Piso Térreo	Pisos Superiores	Cave	Piso Térreo	Pisos Superiores	Anterior	Lateral Esquerda	Lateral Direita	Posterior	Coberta Fechada	Coberta Exterior		
1	637	126	233	0	2	6,0	1	—	—	—	—	—	2,8	2,8	5,0	5,0	7,0	10,0	21,0	17,5	2
2	616	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
3	"	"	"	"	"	"	"	—	"	"	"	"	"	"	"	5,0	7,0	"	"	"	"
4	"	"	"	"	"	"	"	—	"	"	"	"	"	"	"	"	7,0	8,0	"	"	"
5	371	85	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	"	"
Totais	4.294	806	1.498	—	—	—	7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	138	115	14

Área do Prédio	5.800	m ²
Área não Ocupada	—	m ²
Área Ocupada	5.800	m ²
Área dos lotes	4.294	m ²
Área de cedência ao domínio Público	1.506	m ²
Área de cedência para Equipamento de Util. Pública	Compensação Municipal	m ²
Área Total de Construção	1.751	m ²
Área de Pavimentos	Habituação	m ²
	Garagens	m ²
	Comércio	m ²
Índice de Implantação	0,18	m ² /m ²
Índice de Construção	0,30	m ² /m ²
Índice Volumétrico	—	m ³ /m ²
Densidade Populacional	36,2	hab./ha
Áreas Verdes	Pública	m ²
	Privada	m ²
	1.932	m ²

LEGENDA

- TELHEIROS (Coberta Exterior)
- GARAGENS (Coberta Fechada)
- ACESSO ÀS GARAGENS
- COTAS DE ALTIMETRIA
- COTAS DE SOLEIRA
- ZONA VERDE
- ESTACIONAMENTO
- Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO

Rec. 3458/95
Al. Lot. 15/98