

CENTRO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL  
Município de Pombal  
Projecto de Arquitectura  
**MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA**  
**Aditamento**

**1. Introdução**

O presente aditamento visa a substituição do anterior projecto apresentado e tem por objectivo a redução do custo total do investimento.

Assim, o presente projecto embora se mantenha aproximadamente igual ao anteriormente apresentado, foi sub dividido em duas fases, ficando para uma eventual segunda fase a construção de 381m<sup>2</sup> no piso intermédio (onde serão construídas 4 salas de aula e espaços de arrumos);

Os revestimentos das fachadas serão na sua generalidade mantidos os existentes;

O pavimento térreo, encontrando-se em bom estado de execução e conservação será objecto de aplicação de novos revestimentos;

As instalações sanitárias existentes serão na sua generalidade mantidas e aproveitadas para os formadores;

O tecto do piso intermédio será formado em tecto falso suspenso à cobertura;

O edifício possui uma área de construção de 1432,64m<sup>2</sup>, formada por 1143m<sup>2</sup> no piso térreo e 389,64m<sup>2</sup> no piso intermédio, com a seguinte organização por piso:

Piso térreo – Átrio de entrada e comunicação vertical com o piso superior, instalações sanitárias para visitas, gabinetes da direcção, sala de coordenação, um conjunto de instalações sanitárias, vestiários e balneários para formadores e outro conjunto para formandos, sala de refeições, cozinha e copa (sem confecção de alimentos pois são fornecidos por empresa externa) e 4 salas de formação nas seguintes áreas: hortofloricultura; tratamento de roupas; serralharia e carpintaria.

Piso superior – Átrio e corredor de distribuição, sala de reuniões, sala de formadores, um conjunto de instalações sanitárias e três salas de formação, sendo uma para formação específica na área da informática.

**a) “Área objeto do pedido”**

Trata-se de um lote de terreno constituído pelo alvará de loteamento nº4/98 e possui a área coberta de 1 143,00 m<sup>2</sup>.

**b) “Caracterização da operação urbanística”**

Trata-se de um pedido de licenciamento de obras de alteração de edifício existente, construído ao abrigo do alvará de licença nº278/01, que inicialmente tinha como programa fábrica de alumínio, mas com as presentes alteração visa modificar a sua utilização e transformar-se em Centro de Formação Profissional.

### **c) “Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis”**

Relativamente ao PDM, a implantação enquadra-se em Espaço de Actividades Económicas – Solo Urbanizado. Apesar o edifício existente ter projecto aprovado pelo município em 2000, ou seja antes desta 1ª revisão do PDM, estão cumpridas quase todas condições exigidas nos artigos 107º, 108º, 109º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Pombal:

- o uso/ utilização do edifício é complementar e compatível, pois trata-se de um centro de formação profissional,;
- o índice de implantação do solo é 45,55 % quando o máximo admitido é 60%;
- por uma diferença inferior a 8%, não cumpre o índice de utilização o do solo, porque é 78,02% quando o máximo admitido é 70%;
- a altura da fachada é 8,95m, quando o máximo admitido é 12m
- não existem pisos abaixo da cota de soleira, quando o máximo admitido seria 1;
- não cumpre o índice impermeabilização é de 99,90% quando o máximo admitido é 90%, isto deve-se à necessidade de incluir o máximo lugares de estacionamento dentro do terreno.

### **d) “Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação”**

Trata-se de um edifício de dois pisos, perfeitamente adequado e integrado no arruamento, tanto a nível de fachada como da forma dos telhados. Para a presente remodelação e adaptação à nova utilização, proceder-se-á a alterações das fachadas, mantendo-se contudo um edifício sóbrio, bem caracterizado e enquadrado na paisagem envolvente.

### **e) Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;**

A implantação da construção está na Zona Industrial da Formiga, e tem como via de acesso a Rua António Champalimaud, que servirá também como acesso automóvel à mesma cota do piso térreo, para estacionamentos, cargas e descargas. A área urbana é consolidada, e será servida pelas infraestruturas publicas existentes na envolvente.

### **f) “Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos”**

O edifício encontra-se dimensionado para um máximo de 80 formandos a distribuir pelas salas de ambos os pisos, prevendo-se os seguintes espaços em cada piso:

#### Piso térreo

1. Átrio de entrada e comunicação vertical com o piso superior, instalações sanitárias para visitas;
2. Dois gabinetes da direcção com uma área de 17m<sup>2</sup> cada um;
3. Uma sala de coordenação com a área de 33m<sup>2</sup>;
4. Um conjunto de instalações sanitárias, vestiários e balneários para formadores;
5. Um conjunto de instalações sanitárias, vestiários e balneários para formandos;
6. Uma sala de refeições com a área de 121m<sup>2</sup>;

7. Uma cozinha e copa (sem confecção de alimentos pois são fornecidos por empresa externa);
8. Uma sala de formação em carpintaria, com a área de 146m<sup>2</sup>;
9. Uma sala de formação em serralharia com a área de 120m<sup>2</sup>;
10. Uma sala de formação em hortofloricultura com a área de 49m<sup>2</sup>;
11. Uma sala de formação em serviços de rouparia (engomadoria) com a área de 65m<sup>2</sup>;

Piso superior

12. Átrio e corredor de distribuição;
13. Uma sala de reuniões com a área de 36m<sup>2</sup>;
14. Uma sala de formadores com a área de 29m<sup>2</sup>;
15. Uma sala de informática com a área de 51m<sup>2</sup>;
16. Uma sala de formação teórica com a área de 49m<sup>2</sup>;
17. Uma sala de formação em artes com a área de 49,00m<sup>2</sup>;

**g) “Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;”**

Em toda a envolvente do edifício serão definidas zonas de circulação e de estacionamento revestidas com os materiais adequados, havendo ainda zonas ajardinadas de fruição e enquadramento.

**h) “Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares em vigor;”**

Área de Implantação do Edifício	1143,68 m <sup>2</sup>
Área de Impermeabilização	2506,28 m <sup>2</sup>
Área Bruta do Edifício	1432,64m <sup>2</sup>
Nº de pisos acima da cota de soleira	2
Nº de pisos abaixo da cota de soleira	0
Altura da máxima da Fachada	8,95m
Lugares Estacionamento Ligeiros	14
Lugares Estacionamento Pesados	1

**2. Disposições Construtivas**

O Edifício existente tem actualmente a fachada principal de vidro e as restantes revestidas a chapas canelada, revestimentos que serão mantidos.

As paredes exteriores (excepção feita ao alçado principal) serão formadas do exterior para o interior por: Chapa canelada, 10 cm de lã de rocha, bloco térmico de 0,20 e parede em alvenaria com isolamento térmico ou SISTEMA tipo KNAUF W623 (formado

por uma estrutura de aço galvanizado, canal 70 como elemento horizontal e montante 70 como perfil vertical, na qual se aparafusam uma placa de gesso standard e uma placa de gesso cartonado à base de uma composição especial de gesso e fibra de vidro, e a aplicação de lã mineral 60mm entre os montantes e o bloco térmico)

As paredes interiores (r/chão e andar) serão na sua maioria do tipo SISTEMA KNAUF W112 formadas por uma estrutura de aço galvanizado, canal 70 como elemento horizontal e montante 70 como perfil vertical, na qual se aparafusam de cada lado uma placa de gesso standard e uma placa de gesso cartonado à base de uma composição especial de gesso e fibra de vidro, tipo Knauf Diamant DFH11R. Aplicação de lã mineral 60mm entre os montantes.

As paredes interiores dos compartimentos das instalações sanitárias e vestiários serão formadas por alvenaria de tijolo com 2,10m de altura, rebocadas e revestidas a azulejo vidrado até 2,10m de altura. As que estabelecem a separação de compartimentos elevar-se-ão até ao tecto.

A laje de tecto do r/chão possuirá 0,20m de espessura e cerca de 10cm para betonilha de enchimento e regularização e acabamento.

No andar não haverá laje de tecto, sendo o tecto formado por tecto falso suspenso à cobertura, tipo "knauf D14"

O pavimento térreo será para manter apenas objecto de aplicação de revestimentos cerâmicos, sobre o existente.

O equipamento de AVAC será instalado no exterior do edifício na área destinada para o efeito, protegida por vedação em rede.

### **3. Acabamentos, revestimentos e equipamentos**

#### **3.1. Interior**

##### **Átrio, circulações, sala de hortofloricultura e tratamento de roupa:**

Pavimento: Grés vidrado tipo "Cinca, Série Heart of Stone. Beje, ref. 8160, M50x50, esp. 9.7mm"

Tecto: Tecto suspenso tipo "knauf D14"

Paredes: Divisórias sistema knauf W112, com acabamento pintado a tinta tipo "Robbialac, Stucomat, Série 052" na cor branca NCS S 0502-Y".

##### **Gabinetes e salas de formação teórica**

Pavimento: Vinil tipo "Armstrong DLW, Solid PUR, Creamy Beije, ref. 521-044, esp. 2mm"

Tecto: Tecto suspenso tipo "knauf D14"

Paredes: Divisórias sistema knauf W112, com acabamento pintado a tinta tipo "Robbialac, Stucomat, Série 052" na cor branca NCS S 0502-Y".

##### **Gabinetes Técnicos e Sala de Reuniões:**

Pavimento: Vinil tipo "Armstrong DLW, Solid PUR, Creamy Beije, ref. 521-044, esp. 2mm"

Tecto: Tecto suspenso tipo "Armstrong, Scalacoustic, 600x600x12mm"

Paredes: Reboco estanhado e pintado a tinta tipo "Robbialac, Stucomat, Série 052" na cor beije NCS S 0505-Y20R".

**Cozinha, copa:**

Pavimento: Grés vidrado tipo "Cinca, Série AD-PRO, Jasmim Granitado, ref. 6550, M20x20, esp. 6mm"

Tecto: Tecto suspenso tipo "knauf D112"

Paredes: Divisórias sistema knauf W112, com acabamento a azulejo cerâmico tipo "Cinca, Série Arquitectos, Marfim, ref. 2224, M20x20cm, esp. 7.5mm e Série Arquitectos, Conhaque, Ref. 2237, M20x20cm, esp. 7.5mm" até ao tecto falso.

Equipamento: a cozinha será equipada com todos os elementos especificados no respectivo desenho de pormenor, nomeadamente:

Cozinha:

- Captador de insectos sobre a porta de acesso ao exterior;
- Frigorífico;
- Micro-ondas;
- Forno eléctrico;
- Placa Eléctrica e capa fumos sobre estes equipamentos;
- Bancadas neutras e refrigeradas em aço inox;
- Pio lava mãos com pedal;

Copa:

- Captador de insectos sobre a porta de acesso ao exterior;
- Tampo inox e contentores de recolha selectiva de resíduos;
- Bancada inox com piso semi-industrial e chuveiro de pressão;
- Máquina de lavar louça industrial

**Refeitório:**

Pavimento: Grés vidrado tipo "Cinca, Série Heart of Stone. Beje, ref. 8160, M50x50, esp. 9.7mm"

Tecto: Tecto suspenso tipo "knauf D14"

Paredes: Divisórias sistema knauf W112, com acabamento pintado a tinta tipo "Robbialac, Stucomat, Série 052" na cor branca NCS S 0502-Y".

Equipamento: o refeitório será equipado com o mobiliário adequado, mesas e cadeiras e ainda, com máquina de café e televisor.

**Instalações sanitárias, vestiários e balneários:**

Pavimento: Grés vidrado tipo "Cinca, Série Aktion, Beje Castor, ref. 5242, M20X20, esp. 6mm"

Tecto: Tecto suspenso tipo "knauf D112"

Paredes: Alvenaria de tijolo com acabamento a azulejo cerâmico tipo "Cinca, Série Arquitectos, Marfim, Ref. 2224, M20x20cm, esp. 7.5mm e Série Arquitectos, Conhaque, Ref. 2237, M20x20cm, esp. 7.5mm" até 2.10m de altura. Reboco pintado a tinta anti-fungos de cor branca.

Equipamento: lavatório semi-encastável, tipo "Sanindusa, Série Mariola, ref. 118770" e torneira misturadora monocomando tipo "Sanindusa Série Smile, sem VDA, ref. 5210301".

Espelho do tipo "Bobrick, ref. B 165 1830", 46x76cm.

Base de chuveiro 80x80cm tipo "Sanindusa, Série Moraira, ref.107170", com torneira tipo "Sanindusa, Série Smile - misturadora monocomando base com chuveiro Mixa e suporte regulável, ref. 5210701"

Sanita compacta D/C com fixação do tipo "Sanindusa Série Alfa" ref. 100021, tampo tipo "Sanindusa Série Alfa" ref. 2002, autoclismo exterior tipo "Oliveira & Irmão" modelo Onix, ref. 340221, assente directamente sobre a sanita (monobloco) e torneira de esquadria ½ ½ tipo "Sanindusa Série Smile" ref. 5200561.

Barra de apoio simples tipo "Mediclinics", ref. BR0750, com acabamento epoxi branco, apoio basculante do tipo "Mediclinics" ref. BG0800 com acabamento epoxi branco.

Urinol tipo "Sanindusa, Ria, ref.108500" com barras de apoio lateral tipo "Mediclinics, ref. BR0750" e fluxómetro interior tipo "Sanindusa ref. 5190641"

Torneira tipo "Sanindusa, Série Smile - misturadora monocomando base com chuveiro Mixa e suporte regulável, ref. 5210701"

Assento de duche rebatível com acabamento epoxi branco, do tipo "Mediclinics, ref. AM0300". Barra horizontal duas paredes em epoxi branco do tipo "Mediclinics ref.BD0700"

A fim de garantir boas condições de arejamento e renovação de ar, o sistema de AVAC contempla a renovação de ar destes locais, com taxa de renovação não inferior a 5 volume por hora.

### **Salas de carpintaria e serralharia:**

Pavimento: Betonilha com acabamento a epoxi autonivelante de 2x3mm;

Tecto: Duplo pé-direito existente

Paredes: Reboco estanhado e pintado a tinta tipo "Robbialac, Stucomat, Série 052" na cor cinza NCS S 1010-R50B"

### **3.2. Exterior**

Paredes: rebocadas com argamassa de cimento e areia ao traço 1:4, pintadas com primário para fachadas "Robbialac, Plastron Aquoso Anti-Fungo, Algas e Anti-Alcalino, ref. 020-0200", e tinta "Robbialac, Aquarepel, Série 053" na cor branca.

Pavimentos: os passeios em torno do edifício e as zonas de circulação pedonais serão em artefactos de betão tipo "Artebel, ref. Clássico I (E)", rectangular na cor cinza natural com guia tipo "Artebel, ref. LGU 20 08". Serão contempladas zonas ajardinadas, plantação de árvores de sombra.

Muros: rebocados com argamassa de cimento e areia e pintados a tinta de água em branco, encimados com vedação de 100 cm de altura em malha rectangular soldada tipo "Bekaert, Nylofor 3D" montada em postes "Bekafix", na cor branca.

### **3.3 Diversos**

Carpintarias: todos os vãos interiores serão guarnecidos e constituídos por aros e portas folheadas a tola, envernizadas e aplicadas ferragens de latão.

Serralharias: todos os vãos em paredes exteriores serão guarnecidos em estrutura de alumínio na cor Ral 7024 do tipo "Extrusal, série A040" e vidro duplo 6+10+5mm.

Cantarias: peitoris em vidro atajá com espessura de 3cm, com saliência no exterior de 3cm com pingadeira. Soleiras em vidro atajá com espessura de 3cm.

-Todas as superfícies inferiores de palas e corpos salientes deverão possuir pingadeira.

-Na transição dos pavimentos interiores será aplicado perfil cobre juntas.

#### **4. Legislação aplicável**

Em tudo quanto for omissa a presente memória descritiva e justificativa proceder-se-á de acordo com as boas normas de construção e legislação em vigor designadamente o R.G.E.U. (Regulamento Geral de Edificações Urbanas) e PDM;

Dec. Lei nº163/2006 de 8 de Agosto alterado pelos Dec. Lei 136/2014 de 9 de Setembro, Dec. Lei nº125/2017 de 4 de Outubro e Dec. Lei 95/2019 de 18 de Julho que tem por objectivo a definição das condições de acessibilidade a satisfazer no projecto e na construção de espaços públicos, equipamentos colectivos e edifícios públicos e habitacionais e aprova as normas técnicas que devem ser observadas;

Portaria nº 1532/2008 de 29 de Dezembro, que aprova o regulamento técnico de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do Dec. Lei n.º 220/2008 de 12 de Novembro, alterado e republicado pelo Dec. Lei 224/2015 de 9 de Outubro e pela Lei 123/2019 de 18 de Outubro;

Portaria 987/93 de 6 de Outubro que aprova as normas técnicas de execução do Dec. Lei 347/93 de 1 de Outubro, que estabelece as prescrições mínimas de segurança e saúde nos locais de trabalho; Dec. Lei 243/86 de 20 de Agosto que aprova o regulamento geral de higiene e segurança nos estabelecimentos comerciais, escritórios e serviços;

<b>Data</b>	Maio de 2020
<b>O técnico</b>	