



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. - INTRODUÇÃO

O estudo que se apresenta refere-se ao loteamento de um terreno situado na Av. Projectada em Quarteira englobando uma área de 3 040 m² e em que é requerente JOTALAR-CONSTRUÇÕES URBANAS, LDA.

É importante sublinhar que o presente estudo é requerido por essa Câmara após aprovação de proposta volumétrica anteriormente elaborada da qual mantivemos o n.º de Lotes e n.º de pisos.

2. - PROPOSTA URBANA

Dada a situação existente e suas condicionantes (forma do terreno, seu posicionamento relativamente à Av. Projectada, sua estrutura topográfica, inexistência de um plano de pormenor para a zona, etc.) adoptou-se uma ocupação urbana definida por:

- Uma ocupação dentro do já aprovado, composta por 2 torres, uma de dez pisos e outra de seis e uma banda com três pisos, formando três lotes.

- Uma estratificação de funções que coincide com estacionamento (cave) comércio (R/C lotes A e C e R/C e 1.º andar no lote B) e habitações no restante.

3. - SISTEMA VIÁRIO

O Sistema apoia-se na Av. Projectada, naquele troço já definida é uma rua perpendicular a esta do lado nascente do conjunto que dará serventia aos estacionamentos subterrâneos dos lotes.

O estacionamento público proposto junto à Av. e via local garantirá as necessidades não só dos fogos como do equipamento comercial. Para 60% dos fogos o estacionamento será feito nas caves dos três lotes (estacionamento coberto).

Aspectos Quantitativos:

Vias	120	m ²
Passeios	810	m ²
Estacionamento Público	380	m ²

N.º de Est. Públicos .. 32

N.º de Est. Privados .. 33

... ..

4. - EQUIPAMENTO

Dada a população que se instalou no local acrescida dos futuros utentes propôs-se como equipamento indispensável, um conjunto comercial podendo conter super-mercados, cafés, etc. e um espaço para crianças situado no "logradouro" do lote C.

Aspectos Quantitativos:

Comércio: R/C dos lotes A e C
R/C e 1.º andar do lote B

5. - LOTEAMENTO

Os lotes propostos destinam-se à implantação de 1 torre de três pisos e um edifício de seis.

A tipologia de ocupação dos lotes e a sua área está referida na Planta de Loteamento.

Assim o lote A é formado por uma torre com 10 pisos o lote B por uma banda com três pisos e o lote C por um bloco com seis pisos.

A cor exterior das edificações será predominantemente branca.

Aspectos Quantitativos:

	LOTE A	LOTE B	LOTE C
Área de lote	480 m ²	520 m ²	410 m ²
Área de implantação	392 m ²	390 m ²	295 m ²
Área de pavimento para comércio e serviços (máxima)	360 m ²	672 m ²	295 m ²
Área de pavimento para habitação (máxima)	2584 m ²	312 m ²	1158 m ²
Área de pavimento construído (máxima)	2944 m ²	984 m ²	1453 m ²
N.º de Pisos	10	3	6
N.º de Fogos	36	4	10
N.º de Lugares em Estacionamento Subterrâneo	11	12	10

SÍNTESE

ÁREA DE TERRENO	3 040 m ²
ÁREA LOTEÁVEL	1 410 m ² - 46%
ÁREAS DE VIAS E	1 630 m ² - 54%
ESTACIONAMENTOS	65
N.º DE FOGOS	50
DENSIDADE	166 Fogos ha.
RELAÇÃO EST. FOGO	1,3
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (MÁXIMA)	0,35
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	1,77 ou 4,77 m ³ m ²

J. DAVIAIA

REDES DE ÁGUAS E ESGOTOS

MEMÓRIA DESCRITIVA

1. - REDE DE ÁGUAS

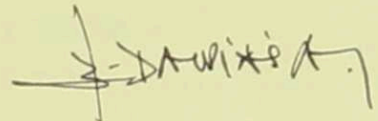
Toda a rede será executada em tubo de ferro galvanizado nos diâmetros regulamentares. O abastecimento de cada um dos blocos será feito directamente da rede pública existente.

Em cada ramal de introdução será intercalada uma torneira de suspensão geral, além de uma boca de incêndio de fachada modelo oval com porta em latão cromado.

2. - REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS E DOMÉSTICOS

Em cada edifício, todas as prumadas de esgotos pluviais e domésticos serão conduzidos independentes até uma caixa de reunião geral, sifonada, a qual irá ligar à rede de esgotos existente. O ramal de ligação será em manilhã de grês de 0,20 de diâmetro com uma inclinação mínima de 2%.

A sua inserção no colector será feita através de uma caixa de visite com uma tampa em ferro fundido.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. A. W. P. A.', is located in the lower right quadrant of the page.