



Ministério das Infra-Estruturas,
do Ordenamento do Território e Habitação

DGH
Programa Regeneração
do Habitat

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

PROJETO DE REABILITAÇÃO

PROPRIETÁRIA: ARIANA PATRICA VIERA FERNANDES
DATA: JULHO DE 2023
BAIRRO: PENSAMENTO

Índice

1.	MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE ARQUITETURA.....	2
2.	LOCALIZAÇÃO DA OBRA	2
3.	CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO / ARRUAMENTO:	3
4.	PROGRAMA PROPOSTO	3
	QUADRO – EIXOS DE INTERVENÇÃO DOS PRH-PRAIA	4
5.	ASPETOS GERAIS DA CONSTRUÇÃO	4
6.	PAVIMENTOS / TETOS / COBERTURA	4
7.	ESTRUTURA / PAREDES	5
8.	CONSIDERAÇÕES FINAIS:.....	5

1. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE ARQUITETURA

A presente memória descritiva diz respeito ao levantamento cadastral e reabilitação de um edifício de habitação pertencente a **Sra. ARIANA PATRICA VIERA FERNANDES**.

2. LOCALIZAÇÃO DA OBRA

O espaço situa-se na localidade de **PENSAMENTO - Praia**, onde procurou-se adaptar as novas técnicas de construção e reabilitação de forma a cumprir às exigências de segurança dos usuários, no intuito de implementar uma estrutura moderna e eficiente que possa dar resposta também às necessidades do promotor. As imagens seguintes ilustram a situação existente no momento do levantamento cadastral.



Imagem 1: Fotos da construção existente

3. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO / ARRUAMENTO:

A implantação dar-se-á num terreno de superfície quase plana, apresentando um ligeiro desnível na sua extensão. O lote é de geometria retangular, com 181.06. m², usufruindo de uma fachada livre (Noroeste) e servido por uma via local com infraestruturas, localizado numa malha urbana de planeamento prévio.

O acesso ao referido lote é relativamente fácil, visto estar na entrada do Bairro PENSAMENTO com estrada calçetada até porta do lote.

A seguinte imagem ilustra a sua localização e enquadramento;

Imagem 2: orto foto do lote (Google mapa)



4. PROGRAMA PROPOSTO

Trata-se de uma habitação urbana para promoção da melhoria de habitabilidade, assim sendo optou-se por manter praticamente intacta a construção existente, a proposta faz as instalações sanitárias ligação de rede de esgoto e água, para tornar o edifício mais funcional e mais cómodo para quem o utiliza. Este edifício desenvolve-se num só Piso, com todos os cómodos necessários numa habitação. A cobertura por sua vez esta em mau estado de conservação por isso em decidiu-se igualar toda a cobertura da casa numa só Laje Impermeabilizada.

Para que se cumpra com o programa, será necessário fazer alguma correção/introdução de uma instalação sanitário e bancada de cozinha nesta pequena construção existente (de acordo com as

indicações nas peças desenhadas). Também serão feitos o reboco e a pintura interior e a exterior (onde não existe) bem como a reabilitação das portas e janelas de exteriores.

QUADRO – EIXOS DE INTERVENÇÃO DOS PRH-PRAIA

PROGRAMA	EIXO DE INTERVENÇÃO	LINHA	INTERVENÇÃO	
REGENERAÇÃO HABITAT	Reabilitação Habitação	Instalação de Serviços básicos	Ligação às redes públicas	<ul style="list-style-type: none"> • Eletricidade • Água • Esgoto
			Instalação de Cozinha	Lava-loiça e bancada
			Instalação Sanitária	<ul style="list-style-type: none"> • Sanita • Ponto de água • Fossa Sética
		Integridade física	<ul style="list-style-type: none"> • Reboco + Pintura • Reabilitação de Teto 	
	Requalificação do envolvente da habitação	Bairros Acessibilidades	Melhoramento do espaço público envolvente e melhoria da qualidade e do ambiente urbano.	

5. ASPETOS GERAIS DA CONSTRUÇÃO

O edifício é sustentado pelas fundações já existentes e vai continuar a sê-lo visto não haver qualquer indício de que estas possam estar danificadas. Todo volume irá ser sustentado por pilares e vigas conforme o caso.

6. PAVIMENTOS / TETOS / COBERTURA

Aqui o pavimento esta consolidado para cumprir o recomendado pelo programa por cima do enrocamento de pedra é aplicado um massame de betão com 10 espessura, acabada com 3 cm de betonilha esquartejada ou regularizada com argamassa para receber o acabamento indicado no mapa de medições.

A cobertura será em laje de betão armado devendo respeitar a inclinação especificada nos desenhos de modo a garantir a impermeabilização necessária. Também o piso de cobertura será sujeito a um tratamento adequado de modo a evitar problemas de infiltrações.

7. ESTRUTURA / PAREDES

As paredes-mestras do edifício serão mantidas, *(Conforme o caso, em caso de paredes que não apresentam mínimos padrões de segurança, estas devem ser totalmente removidas)* visto que estas devido à sua robustez sustentam o edifício. Todas as paredes do edifício serão mantidas.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

A presente memória descreve de um modo geral e sucinto, os principais aspetos, enquadramento e características do projeto de arquitetura e a sua articulação com os demais aspetos técnicos. Qualquer coisa que não esteja contemplada no projeto cumpre-se o regulamento em vigor

Praia, JULHO de 2023

Equipa Técnica

Coordenação