

Requerente: ASCENÇÃO VAZ MARTINS e OUTROS

Local da Obra: RUA DO PINHEIRO – VALE FORMOSO (COVILHÃ)

MEMORIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

→ INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao **Projecto de Arquitectura de Alteração / Legalização de uma Moradia Bifamiliar** que a Sr.^a Ascensão Vaz Martins e Outros pretendem levar a efeito sito em: **Rua do Pinheiro, freguesia de Vale Formoso, concelho da Covilhã, distrito de Castelo Branco.**

Após realização do levantamento topográfico ao edifício actualmente existente constatou-se que a implantação do mesmo nada tem a haver com o que se encontra licenciado (P.O nº 158/92), isto porque na altura utilizou-se como base uma planta de localização do concelho e foi com essa geometria que se elaborou o projecto inicial (licenciado). São agora apresentadas as peças desenhadas finais com base no levantamento, o edifício tem uma área de implantação de 161,00m² e encontra-se agora dividido em duas (2) fracções independentes (tendo cada uma delas contadores de água e luz), que resultou na transformação do piso 1 em Habitação anteriormente licenciado como Adega.

Nos Termos do Decreto – Lei n.º 220/2008 de 12/11, e Portaria 1532/20008 de 29/12, a sua Utilização tipo é a I e II, e categoria de risco esta inserida na categoria 1.

Não está previsto o uso de energias renováveis, uma vez que as alterações agora submetidas à aprovação já foram efectuadas em obra há alguns anos, pretende o requerente somente o licenciamento das mesmas.

Em relação à Climatização, o RCCTE aplica-se a:

- Edifícios de Habitação;
- Edifícios de Serviços com área útil inferior ou igual a 1000m² e sem sistemas mecânicos de climatização ou com sistemas de climatização de potência inferior ou igual a 25 K.
- Grandes intervenções de remodelação ou de alteração na envolvente ou nas instalações de preparação de águas quentes sanitárias das duas tipologias de edifícios referidas anteriormente;
- Ampliações de edifícios existentes, das duas tipologias atrás referidas, exclusivamente na nova área construída.

Entende-se por grandes intervenções de remodelação ou de alteração na nova envolvente aquelas cujo custo seja superior a 25% do valor do edifício, sendo este último calculado com base num valor de referência C (630,00€ por m²).

Rua da Indústria Lote 2 – Loja D – 6200 – 114 Covilhã – Telef: 275 333 028 / Fax: 275 333 870
clprojectos@hotmail.com www.clprojectos.com

Pág. 1

Requerente: ASCENÇÃO VAZ MARTINS e OUTROS

Local da Obra: RUA DO PINHEIRO – VALE FORMOSO (COVILHÃ)

O limite de 25 KW para a verificação do RCCTE ou RSECE corresponde a que potencia?

Nos pontos 4 e 5 do artigo 27 do decreto - lei 79/2006 de 04/04/2006 corresponde à maior das potências térmicas de climatização (aquecimento ou arrefecimento) dos equipamentos de produção instalados para efeito.

Nos casos em que a potência de climatização instalada seja inferior ou igual a 25 KW, aplica-se o RCCTE.

Face ao exposto. O edifício não ira ter nenhum sistema de climatização, por consequência a potência térmica do somatório dos sistemas de climatização é igual a zero (0), por isso inferior a 25 KW.

Conclui-se que a Certificação Energética e da Qualidade do AR Interior das fracções autónomas em questão, apenas terá de ser demonstrada pelo artigo 12º do decreto – lei nº 80/2006 de 04/04/2006 (RCCTE), obedecendo ao estipulado no projecto térmico a apresentar com os projectos das especialidades, devidamente certificado pela emissão de uma declaração de conformidade regulamentar a emitir por um perito qualificado e reconhecido pela ADENE.

Em relação ao decreto – lei 163/2006 de 08 de Agosto, é de salientar uma vez mais que as alterações agora apresentadas já foram efectuadas em obra há alguns anos, conforme se pode verificar no plano de acessibilidades apresentado nas peças desenhadas nº 14 o presente decreto – lei não é totalmente “cumprido”.

A nível da fracção do 1º piso: as portas de entrada têm uma largura igual a 100cm no entanto o acesso ao mesmo requer a instalação de rampas, uma vez que possuem um escalão, a montagem de rampas seria impossível porque iria afectar a via publica. Já no interior as portas não possuem uma largura mínima regulamentar, o corredor tem uma largura inferior a 120cm e a I.S. não satisfaz as condições exigíveis uma vez que o círculo de diâmetro igual a 150cm não funciona na mesma.

A nível da fracção do 2º piso que engloba também as águas furtadas: a porta de entrada tem uma largura de 103cm no entanto o acesso ao mesmo requer também a instalação de rampas as quais iriam afectar a via publica, o acesso poderá ser feito pela porta da garagem a qual está praticamente de nível com o arruamento.

Já no interior existem vãos de portas que não possuem largura mínima regulamentar (I.S e Quarto), o corredor e caixa de escadas têm uma largura inferior a 120cm e a I.S. também não satisfaz as condições exigíveis. O mesmo se pode verificar na planta do 3º piso (aguas furtadas).

Face ao exposto e de acordo com o artigo 10º do presente decreto – lei acima mencionado que diz: a lei não é exigível quando as obras necessárias á sua execução sejam desproporcionadamente difíceis, requeiram a aplicação de meios económico – financeiros desproporcionados ou não disponíveis.