
Memória Descritiva e Justificativa

INTRODUÇÃO

Refere-se a presente Memória Descritiva e Justificativa ao Projecto Arquitectura de **"Remodelação do terraço do Centro Social e Paroquial do Couto do Mosteiro"**, que o requerente: **Centro Social e Paroquial do Couto do Mosteiro**, com sede no Largo José Gomes Aveiro, n.º 01, Outeiro, 3440-130 Couto do Mosteiro, pretende levar a efeito num prédio de sua pertença, denominado Centro Social e Paroquial do Couto do Mosteiro, sito no Largo José Gomes Aveiro, n.º 01, Outeiro, 3440-130 Couto do Mosteiro, localizado na união de freguesias de Santa Comba Dão e Couto do Mosteiro, concelho de Santa Comba Dão.

O CENTRO SOCIAL E PAROQUIAL DO COUTO DO MOSTEIRO

O Centro Social Paroquial é uma Instituição Particular de Solidariedade Social sem fins lucrativos, com Sede em Couto do Mosteiro.

Fundado em 20/5/1994, inicia a sua atividade em 6/1/1997 nas instalações da Casa Paroquial em Couto do Mosteiro.

Em 5/10/1998 são inauguradas as actuais instalações sitas em Outeiro, após remodelação e adaptação do rés do chão e anexos do prédio, deixado em testamento à Junta de Freguesia de Couto do Mosteiro nos anos cinquenta do século passado, pelo benemérito José Gomes Aveiro.

Referiu, então, o testamenteiro que " era sua pretensão que a casa servisse um dia para acolher os pobrezinhos da freguesia ". Cumriu-se o testamento.

A área de actuação do Centro Social e Paroquial do Couto do Mosteiro abrange as freguesias do Couto do Mosteiro e de São Joaninho, ambas do concelho de Santa Comba Dão.

Actualmente o Centro Social detém como respostas sociais: Centro de Dia e Apoio Domiciliário.

Ao nível do Centro de Dia, o número de vagas do acordo é de 25 utentes.

Ao nível do Apoio Domiciliário, o número de vagas do acordo é de 25 utentes.

O Centro Social, no âmbito da sua missão presta os seguintes serviços aos seus utentes:

- Fornecimento de refeições (almoço e lanche);
 - Higiene pessoal;
 - Higiene habitacional;
-

-
- Tratamento de roupa;
 - Cuidados de saúde / administração de medicação / acompanhamento a consultas;
 - Acompanhamento social / apoio Psicossocial;
 - Actividades de animação sociocultural (Ginástica / comemoração de datas festivas / passeios / intercâmbio com a universidade sénior / convívio interinstitucional com o Centro Social de Treixedo / recordação de vivências passadas, etc).

No que diz respeito aos actuais constrangimentos / dificuldades sentidas o Centro Social e Paroquial do Couto do Mosteiro apresenta os seguintes pontos:

- Redução da comparticipação da Segurança Social;
- Baixas reformas da população abrangida o que se traduz em;
- Baixas mensalidades dos utentes;
- Aumento das necessidades sentidas pelos utentes;
- A crescente desresponsabilização dos familiares dos utentes, que obriga a uma prestação de ajuda extra, traduzindo-se num aumento de serviço de trabalhos;
- Urgência na remodelação do terraço do imóvel, que está a provocar muitas infiltrações nos compartimentos sob o mesmo;

OBJECTIVOS

Com a presente intervenção, pretende o Centro Social e Paroquial do Couto do Mosteiro remodelar todo o terraço exterior existente, anulando as infiltrações que se fazem sentir nos compartimentos que se localizam sob o referido terraço, nomeadamente a Cozinha e espaços anexos, bem como na Sala de Refeições dos utentes.

A par com esta iniciativa, prevê-se ainda como urgente a substituição de 3 portas de madeira maciça, por alumínio lacado, à semelhança do que já aconteceu com todas as restantes janelas (vãos exteriores), uma vez que o facto de serem em madeira e estarem constantemente expostas ao sol, à intempérie, para além de empenadas, encontram-se muito desfiguradas.

Ao nível do terraço, a intervenção prevê, para além da remoção de todos os materiais que existem, a execução de uma correcta impermeabilização e e isolamento e posterior colocação de um mosaico cerâmico antiderrapante, a par com a colocação de gradeamentos em duas zonas que se apresentam sem qualquer segurança para qualquer utilizador do terraço.

Acresce ainda referir a necessidade de realização de obras de reparação e conservação dos tectos da Cozinha e espaços anexos, bem como na Sala de Refeições dos utentes, todos estes compartimentos localizados sob o terraço, locais onde é perfeitamente visível a ausência de impermeabilização do terraço.

TRABALHOS A REALIZAR

CAPÍTULO I - ESTALEIRO

Artigo 1.1 - Montagem, construção, manutenção, desmontagem e demolição do estaleiro, incluindo nomeadamente a montagem e desmontagem de máquinas e andaimes,

redes provisórias de águas, saneamento, eletricidade e suas despesas, instalações provisórias do pessoal e fiscalização, eventuais indemnizações por danos ou estragos provocados a terceiros e limpeza final do logradouro.

Artigo 1.2 - Vedação do recinto da obra e colocação de placa identificativa, incluindo todos os trabalhos, materiais e acabamentos necessários.

Artigo 1.3 - Custos de controlo de qualidade.

Artigo 1.4 - Encargos inerentes à instalação e manutenção de meios de segurança e higiene na obra, durante o período de execução de acordo com a legislação em vigor e elaboração do plano específico de segurança e saúde da obra tendo por base o plano de segurança e saúde do projeto.

Artigo 1.5 - Limpeza final da zona de intervenção do edifício, com remoção de lixos deixando o local pronto para utilização do Dono de Obra.

CAPÍTULO II - DEMOLIÇÕES

Artigo 2.1 - Levantamento de revestimento existente em terraço, incluindo picagem de pavimento e muretes deixando a superfície pronta para nova aplicação de impermeabilização, transporte dos produtos a vazadouro licenciado.

CAPÍTULO III - ISOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES

Artigo 3.1 - Fornecimento e aplicação de impermeabilização de terraços acessíveis, incluindo emulsão betuminosa a frio, placas de ROOF-MATE 80mm recobertas a betume na face superior, membrana de impermeabilização em betume plastómero APP com 3Kg/m² e armadura de fibra de vidro protegida a polietileno em ambas as faces, membrana de impermeabilização em betume plastómero APP com 4Kg/m² e armadura poliéster protegida a polietileno em ambas as faces, manta geotêxtil de fibras sintéticas com 200g/m², betonilha na execução de pendentes e mosaico cerâmico porcelânico antiderrapante tipo CINCA ou equivalente, Ref^o 4336 (castanho claro) R10, dimensões 30x30, colado com cimento cola WEBERCOL FLEX M e betomado com WEBEREPAX EASY, ou equivalente, todos os trabalhos e acabamentos necessários conforme pormenor anexo.

Artigo 3.2 - Fornecimento e aplicação de impermeabilização dos muretes dos terraços acessíveis, incluindo emulsão betuminosa a frio, membrana de impermeabilização em betume plastómero APP com 3Kg/m² e armadura de fibra de vidro protegida a polietileno em ambas as faces, membrana de impermeabilização em betume plastómero APP com 4Kg/m² e armadura poliéster protegida a polietileno em ambas as faces conforme pormenor anexo.

CAPÍTULO IV - DIVERSOS

Artigo 4.1 - Levantamento e reassentamento de 6 painéis solares existentes para execução das obras de impermeabilização do terraço, os painéis solares serão

recolocados nos maciços de betão a executar previstos em mapa de medições, incluindo todos os trabalhos de assentamento e de ligações prontos a funcionar.

Artigo 4.2 - Fornecimento e assentamento de gradeamento metálico de acordo com o pormenor anexo, incluindo metalização e pintura.

Artigo 4.3 - Alargamento do diâmetro de todas as descargas laterais para 90mm, incluindo colocação de tubo em PVC até à descarga na caleira existente ou 0,2 fora da parede nos locais sem caleira, todos os trabalhos e acabamentos necessários.

Artigo 4.4 - Execução de dois maciços de betão armado com 0,20m de espessura x 0,30m de largura x 6,00m de comprimento, assentes sobre placas de EPS 30mm para assentamento de painéis solares.

Artigo 4.5 - Execução de degraus em argamassa de betão no acesso as portas do terraço, executados sobre placas de EPS 30mm.

Artigo 4.6 - Pintura a tinta acetinada anti-fungos e anti-humidade com as demãos necessárias para as paredes e tectos da cozinha, despensa e casas de banho (zona por baixo do terraço), incluindo todos os primários necessários, limpeza e reparação das zonas danificadas pela humidade, todos os trabalhos e acabamentos necessários.

Artigo 4.7 - Pintura a tinta plástica cor NCS S 0500 - N ou equivalente, em tectos com as demãos necessárias para o tecto da sala de refeições, (zona por baixo da terraço), incluindo todos os primários necessários, limpeza e reparação das zonas danificadas pela humidade, todos os trabalhos e acabamentos necessários.

Artigo 4.8 - Fornecimento e assentamento de caixilharia em alumínio extrudido, tipo Navarra ou equivalente, com corte térmico, Série N14600, Ral Branco, sistema de abrir/ oscilobatente, com vidro duplo (planitherm One II 6mm Temperado pelo exterior + caixa de ar 12 + Laminado interior 4.4.1mm Incolor), vidro duplo com $U < 3,3 \text{ W/m}^2\text{°C}$ (relativamente ao factor solar o conjunto vidro + protecção solar terá que ter um coeficiente de sombreamento < 56 , incluindo todos os trabalhos, materiais, acessórios e acabamentos necessários.

Pe1 com 1,07 x 2,60

Pe2 com 1,15 x 2,56

REGRAS CONSTRUTIVAS GERAIS

Todos os materiais não especificados nesta Memória Descritiva, figuram nas respectivas Peças Desenhadas (Plantas e Alçados) e constarão ainda nos respectivos Mapa de Acabamentos e de vãos, que serão apresentados com o Projecto de Execução, após aprovação do Projecto de Licenciamento.

Na execução dos diferentes trabalhos que foram indicados neste texto, e em todos os demais que por um motivo, ou outro não foram referidos, aplicar-se-ão as

normas gerais de construção aplicáveis, bem como todas as regras de bem construir que são aplicadas normalmente a cada uma das artes que intervêm para a construção do imóvel.

A não indicação neste texto das tarefas a realizar para se obter um determinado trabalho final, ou a invocação do desconhecimento das regras de arte aplicáveis para a realização duma determinada tarefa, ou trabalho específico, não pode ser considerado como desculpa para a sua realização em condições de execução deficiente, sendo nestas circunstâncias os mesmos repetidos de modo a repor o grau de qualidade que se encontra especificado no presente projecto, o qual é extensivo a cada uma das especialidades intervenientes na construção, e mesmo de todo o conjunto do imóvel.
