

Banco Invest - Armazéns

A presente memória descritiva refere-se ao pedido de construção de um edifício constituído por sete fracções destinadas a armazém e/ou indústria, a localizar no Covão, freguesia de Valongo do Vouga e concelho de Águeda.

endo em conta o facto de o lote que dispomos para implantar a Proposta, confronta com duas vias, a proposta que se apresenta garante uma leitura de alçado uniforme e coerente. Julga-se desta forma usar o Terreno Existente, as características do lote e a própria Proposta como uma rótula...que ajudará na definição de edificado como um todo.

Não tendo como condicionantes as pré - existências, as preocupações com a ocupação do lote passaram por respeitar os afastamentos às extremas e a melhor orientação solar.

A consolidação do espaço, o facto de se tratar de um lote inserido num conjunto de vários lotes industriais, torna esta Proposta obrigatoriamente integrada.

Em termos de volumes e alinhamentos, salientando-se a diferença de volumes com diferentes alturas entre a zona de apoio e a restante área.

No que se refere ao Projecto em si, o mesmo será constituído por sete fracções destinado a unidade armazém e/ou indústria.

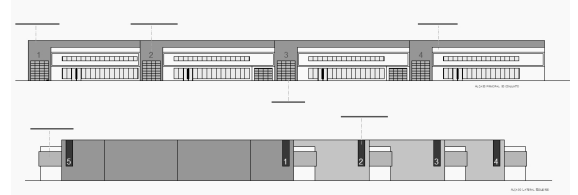
Sendo sete fracções propõem-se a divisão em Propriedade Horizontal.

Sendo mais específico, cada fracção é constituída ao nível do piso de entrada por;

- _uma área de armazenagem, com um pé direito livre de 7.5 a 8 metros;
- _vestiários e Instalação Sanitária (ambos separados por sexos);
- _uma área de exposição/venda ao público servida de uma Instalação Sanitária Acessível;
- _zona de atendimento;
- _arrecadação;

Ao nível do piso superior/andar, a fracção compõem-se por;

- _uma área destinada á Administração, que no projecto se deixa em "Open space"
- _bateria de Instalações Sanitárias separadas por sexos.



A transição destes dois pisos é feita por intermédio de escadas.Quanto ao aspecto exterior do volume edificado, podemos constatar que da massa uniforme congregadora das fracções apresenta uma cêrcea de 9 metros na área de Armazenagem e de 7,5metros na área de administração e exposição.Este jogo de volumes introduz, para além da separação programática, uma mais valia na composição do conjunto. Assim, a repetição de um modelo de fachada por cada fracção veio harmonizar metodicamente a proposta e o conjunto, sendo certo que, a identificação de cada fracção será feita por logótipo próprio do promotor e/ou por numeração proposta em alçado.A área de servidão das fracções/ logradouro, circunda em todo o perímetro o volume edificado.Através do logradouro acede-se ás fracções e aos estacionamento das fracções.Inclui-se também no logradouro os espaços verdes e os espaços de circulação automóvel de acesso ás fracções. Ver tabela anexa.No que respeita ao aspecto plástico exterior do conjunto das sete fracções, optou-se uniformizar a utilização de materiais de modo a garantir uma leitura "una" do conjunto edificado.Assim, escolhemos três materiais base; a chapa isotérmica colocada na horizontal, o reboco areado fino e painéis fenólicos, que nos servem de mote para desenvolver a plasticidade do volume.A chapa isotérmica, de cor cinza confere-lhe alguma integração com o edificado envolvente, o reboco que reveste o corpo mais pequeno, confere-lhe algum contraste plástico, que se corrobora com a introdução de painéis fenólicos no revestimento do portão de entrada/saída dos veículos de mercadoria.Julga-se que o jogo de cores e texturas permite realçar as linhas e as formas mais distintas do conjunto, dando-nos a possibilidade de nos expressarmos exteriormente em função do interior.

O conjunto, mais especificamente todas as fracções terão grandes vãos de iluminação e arejamento para o exterior, sendo que no piso Administrativo o Projecto prevê a uma janela de controlo sobre a área de armazenagem.O sistema construtivo a adoptar será misto, parte das paredes exteriores, aproximadamente até aos dois metros serão em betão e o restante em chapa isotérmica apoiada em estrutura metálica com perfis metálicos. Na zona de escritórios a estrutura será em sistema de pilar e viga. As paredes interiores serão em tijolo perfurado de 11/15cm.

1. Área do lote **12604.74m²**
2. Área de Implantação **7553.39m²**
3. Área Bruta de Construção **8810.35m²**
- 4.Volumetria **66759.01m³**
- 5.Cêrcea **9 m/7.5m**
- 6.Número de pisos **2**
- 7.Uso a que se destina **Armazém e/ou indústria**

