INVESLITORAL – SOCIEDADE INVESTIMENTOS LITORAL, LDA

L349

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA
PROJETO DE TELAS FINAIS

PROCESSO 67378/URB_CP_E/2019

RUA MANUEL DOS SANTOS LOURENÇO, LOTE 349
BAIRRO DA PARADELA, SANTO ANTÓNIO DOS CAVALEIROS, LOURES

ABRIL 2022

archigreen®
SUSTAINABLE ARCHITECTURE
ARQUITETURA ENGENHARIA & URBANISMO

www.archigreen.pt
geral@archigreen.pt
+351 962 450 548
ESTRADA DOS MARINHEIROS, 24 B
2415-379 LEIRIA

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA
TELAS FINAIS

RUA MANUEL DOS SANTOS LOURENÇO, LOTE 349
BAIRRO DA PARADELA, SANTO ANTÓNIO DOS CAVALEIROS, LOURES

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. ÂMBITO DAS TELAS FINAIS DO PROJETO DE ARQUITETURA

Concluído o edifício e não se verificando alterações ao mesmo que possam estar sujeitas a controlo prévio, foram emitidas as respetivas telas finais.

Contudo, no decorrer da obra, foram efetuadas pequenas modificações interiores, designadamente ao nível da distribuição dos espaços de estacionamento das caves, constituindo-se tais modificações como obras isentas de controlo prévio, no âmbito do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação.

2. DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES

2.1. Cave

- Não se verificam alterações.

2.2. R/chão

- No T2 (fração A), foram reajustadas as paredes de separação da sala de estar com o quarto (do lado poente), com redução de área deste último; Foram feitas modificações na organização interna das instalações sanitárias; Foi aumentado o roupeiro da suite do lado nascente;

- No T2 (fração B), foram reajustadas as paredes de separação da sala de estar com a suite (do lado sul), com aumento de área deste último compartimento; Foram reorganizadas as bancadas de cozinha; Foi reduzida a instalação sanitária comum, sem comprometer o dimensionamento dos projetos de especialidades nem a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada; Foi criado um compartimento de arrumos/despensa; Foi reorganizado o espaço de roupeiro e instalação sanitária da suite.

2.3. Primeiro Andar

- No T3 (fração C), foram reajustadas as paredes de passagem de infraestruturas e cridos novos armários na sala de estar; Foi abolida a divisória de separação da cozinha com a sala de estar; A instalação sanitária comum passou a ser instalação sanitária privativa, sem comprometer o dimensionamento dos projetos de especialidades nem a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, acompanhando a transformação do quarto poente em suite; Foi reorganizado o espaço da antiga suite do lado nascente (que passa a ser um quarto normal) em conjunto com o corredor e instalação sanitária, que passa a ser comum.

- No T2 (fração D), foram reajustadas as paredes de separação da sala de estar com a suite (do lado sul), com aumento de área deste último compartimento; Foram reorganizadas as bancadas de cozinha; Foi reduzida a instalação sanitária

comum, sem comprometer o dimensionamento dos projetos de especialidades nem a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada; Foi criado um compartimento de arrumos/despensa; Foi reorganizado o espaço de roupeiro e instalação sanitária da suite.

2.4. Segundo Andar

- No T3 (fração E), foram reajustadas as paredes de passagem de infraestruturas e cridos novos armários na sala de estar; Foi abolida a divisória de separação da cozinha com a sala de estar; A instalação sanitária comum passou a ser instalação sanitária privativa, sem comprometer o dimensionamento dos projetos de especialidades nem a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, acompanhando a transformação do quarto poente em suite; Foi reorganizado o espaço da antiga suite do lado nascente (que passa a ser um quarto normal) em conjunto com o corredor e instalação sanitária, que passa a ser comum.

- No T2 (fração F), foram reajustadas as paredes de separação da sala de estar com a suite (do lado sul), com aumento de área deste último compartimento; Foram reorganizadas as bancadas de cozinha; Foi reduzida a instalação sanitária comum, sem comprometer o dimensionamento dos projetos de especialidades nem a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada; Foi criado um compartimento de arrumos/despensa; Foi reorganizado o espaço de roupeiro e instalação sanitária da suite.

2.5. Terceiro Andar

- No T3 (fração G), foram reajustadas as paredes de passagem de infraestruturas e cridos novos armários na sala de estar; Foi abolida a divisória de separação da cozinha com a sala de estar; A instalação sanitária comum passou a ser instalação sanitária privativa, sem comprometer o dimensionamento dos projetos de especialidades nem a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, acompanhando a transformação do quarto poente em suite; Foi reorganizado o espaço da antiga suite do lado nascente (que passa a ser um quarto normal) em conjunto com o corredor e instalação sanitária, que passa a ser comum.

- No T2 (fração H), foram reajustadas as paredes de separação da sala de estar com a suite (do lado sul), com aumento de área deste último compartimento; Foram reorganizadas as bancadas de cozinha; Foi reduzida a instalação sanitária comum, sem comprometer o dimensionamento dos projetos de especialidades nem a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada; Foi criado um compartimento de arrumos/despensa; Foi reorganizado o espaço de roupeiro e instalação sanitária da suite.

São corrigidas as plantas e os cortes, com a apresentação de peças desenhadas de amarelos e vermelhos e peças desenhadas finais.

No que respeita à constituição da propriedade horizontal do prédio, verifica-se que as retificações efetuadas em obra alteram o teor da respetiva certidão anteriormente emitida, com o n.º 238/2020, tornando-se necessário proceder à sua atualização.

Para o efeito, é apresentada memória descritiva e justificativa e tabela de PH anexa.

3. ÁREA OBJETO DO PEDIDO

3.1. Identificação

A presente memória descritiva e justificativa refere-se ao pedido de emissão de certidão de propriedade horizontal de edifício de habitação de habitação multifamiliar com oito fogos, em prédio urbano situado no Bairro da Paradela, Lote 349, rua Manuel dos Santos Lourenço, união de freguesias de Santo António dos Cavaleiros e Frielas, concelho de Loures, de que é proprietária e requerente a firma **INVESLITORAL – SOCIEDADE INVESTIMENTOS LITORAL, LDA.**

3.2. Prédio base da operação urbanística

A parcela base da presente operação urbanística é o prédio inscrito na matriz urbana sob o n.º **1904**, situado em Bairro da Paradela, Lote 349, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Loures, freguesia de Santo António dos Cavaleiros, sob o n.º **859**/20000913.

4. DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

A área do lote é de **228,00m²**.

A área de implantação é de **228,00m²**, coincidente com a área coberta.

O edifício é constituído por um piso abaixo da cota de soleira e quatro pisos acima.

A cave destina-se a estacionamento. Os restantes pisos destinam-se a habitação.

A área bruta de construção em cave (Piso -01) é de **228,00m²**.

A área bruta de construção em rés-do-chão (Piso 00) é de **228,00m²**.

A área bruta de construção em primeiro andar (Piso 01) é de **228,00m²**.

A área bruta de construção em segundo andar (piso 02) é de **228,00m²**.

A área bruta de construção em terceiro andar (piso 03) é de **228,00m²**.

A área bruta de construção no piso de cobertura é de **78,25m²**.

A área bruta de construção total é de **1.218,25m²**.

A área bruta de construção total para efeitos urbanísticos é de **912,00m²**.

O prédio é composto por **8 frações** que constituem unidades independentes, distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio e/ou para a via pública.

Constitui-se **ónus de passagem para o lote confinante** ao nível da cave (Piso -01).

5. DESCRIÇÃO DAS FRAÇÕES

O edifício possui as seguintes unidades suscetíveis de utilização independente que se pretende constituir como frações autónomas, designadas pelas letras A, B, C, D, E, F, G e H:

DESCRIÇÃO DA FRAÇÃO AUTÓNOMA	**A**	
PISO	PISO 0	
DESTINO DA FRAÇÃO	HABITAÇÃO	
TIPOLOGIA	T2	
ÁREA BRUTA PRIVATIVA	92,10m^2	
ÁREA BRUTA TOTAL	92,10m^2	
PERMILAGEM	105,80	
DESIGNAÇÃO DAS ÁREAS	Hall de entrada e corredor	7,29m^2
	Sala de estar / refeições / cozinha	29,88m^2
	Suite	14,78m^2
	Quarto	12,85m^2
	I.S. Suite	3,05m^2
	I.S. Comum	4,50m^2
Lugar de parqueamento na cave n.º	-	-

ESPAÇOS AFETOS À UTILIZAÇÃO COMUM DO EDIFÍCIO

Escada, elevadores, hall de acesso (edifício e apartamentos), estacionamento em parqueamento e zonas de circulação automóvel com servidão para o Lote 348, sala de condomínio, arrecadação gera, terraço, equipamentos (painéis solares e sistema de aquecimento/arrefecimento).

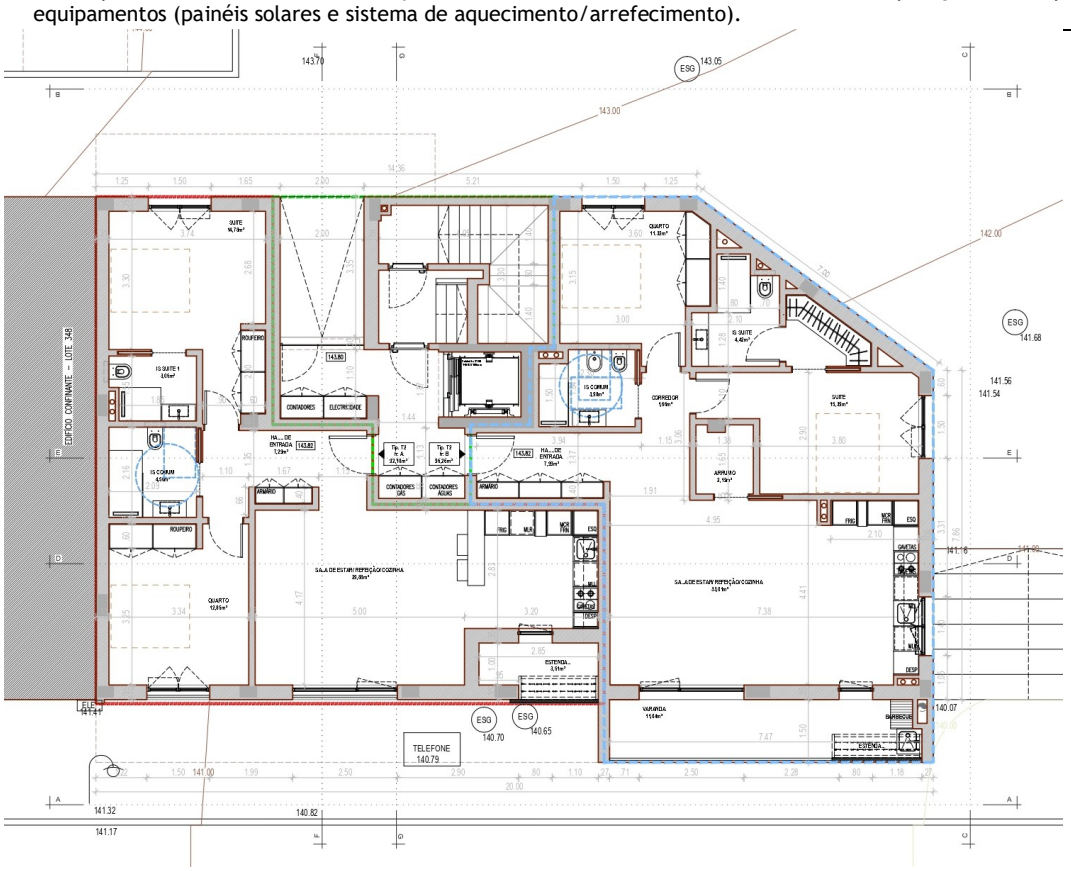


Fig. 01. PLANTA DO PISO 0

LEGENDA:

---------- FRAÇÃO A
---------- FRAÇÃO B
---------- ÁREA COMUM

DESCRIÇÃO DA FRAÇÃO AUTÓNOMA	**B**	
PISO	PISO 0	
DESTINO DA FRAÇÃO	HABITAÇÃO	
TIPOLOGIA	T2	
ÁREA BRUTA PRIVATIVA	96,26m^2	
ÁREA BRUTA TOTAL	103,17m^2	
PERMILAGEM	118,52	
DESIGNAÇÃO DAS ÁREAS	Hall de entrada / corredor	9,65m^2
	Sala de estar / refeições / cozinha	33,01m^2
	Suite	15,39m^2
	Quarto	11,32m^2
	I.S. Suite	4,42m^2
	I.S. Comum	3,98m^2
	Arrumo	2,19m^2
	Varandas	11,04m^2
Lugar de parqueamento na cave n.º	12	12,00m^2

ESPAÇOS AFETOS À UTILIZAÇÃO COMUM DO EDIFÍCIO

Escada, elevadores, hall de acesso (edifício e apartamentos), estacionamento em parqueamento e zonas de circulação automóvel com servidão para o Lote 348, sala de condomínio, arrecadação gera, terraço, equipamentos (painéis solares e sistema de aquecimento/arrefecimento).

DESCRIÇÃO DA FRAÇÃO AUTÓNOMA	**C**	
PISO	PISO 1	
DESTINO DA FRAÇÃO	HABITAÇÃO	
TIPOLOGIA	T3	
ÁREA BRUTA PRIVATIVA	106,15m^2	
ÁREA BRUTA TOTAL	120,62m^2	
PERMILAGEM	138,56	
DESIGNAÇÃO DAS ÁREAS	Hall de entrada e corredor	8,17m^2
	Sala de estar / refeições / cozinha	36,91m^2
	Suite	13,52m^2
	Quarto 1	11,30m^2
	Quarto 2	11,08m^2
	I.S. Suite	4,50m^2
	I.S. Comum	3,41m^2
	Varandas	28,89m^2
Lugar de parqueamento na cave n.º	13	19,35m^2

ESPAÇOS AFETOS À UTILIZAÇÃO COMUM DO EDIFÍCIO

Escada, elevadores, hall de acesso (edifício e apartamentos), estacionamento em parqueamento e zonas de circulação automóvel com servidão para o Lote 348, sala de condomínio, arrecadação gera, terraço, equipamentos (painéis solares e sistema de aquecimento/arrefecimento).

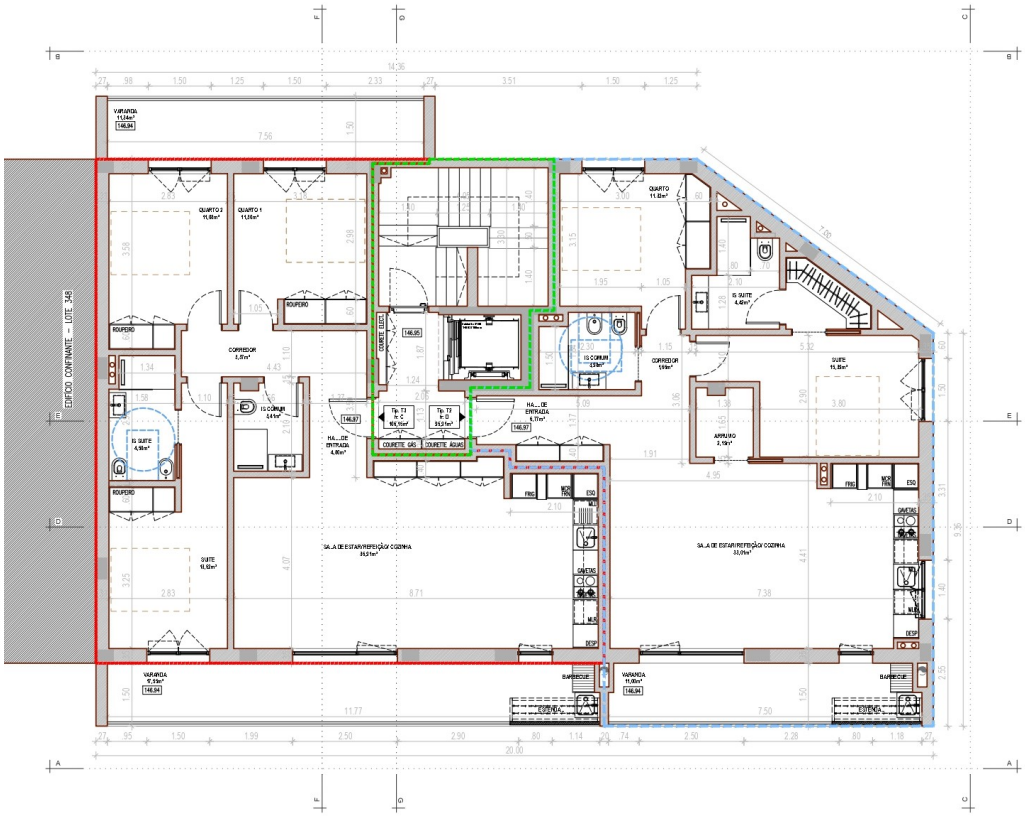


Fig. 02. PLANTA DO PISO 1

LEGENDA:
---------- FRAÇÃO C
---------- FRAÇÃO D
---------- ÁREA COMUM

DESCRIÇÃO DA FRAÇÃO AUTÓNOMA	**D**	
PISO	PISO 1	
DESTINO DA FRAÇÃO	HABITAÇÃO	
TIPOLOGIA	T2	
ÁREA BRUTA PRIVATIVA	95,91m^2	
ÁREA BRUTA TOTAL	102,81m^2	
PERMILAGEM	118,10	
DESIGNAÇÃO DAS ÁREAS	Hall de entrada e corredor	8,43m^2
	Sala de estar / refeições / cozinha	33,01m^2
	Suite	15,39m^2
	Quarto	11,32m^2
	I.S. Suite	4,42m^2
	I.S. Comum	3,98m^2
	Varandas	11,00m^2
Lugar de parqueamento na cave n.º	11	12,00m^2

ESPAÇOS AFETOS À UTILIZAÇÃO COMUM DO EDIFÍCIO

Escada, elevadores, hall de acesso (edifício e apartamentos), estacionamento em parqueamento e zonas de circulação automóvel com servidão para o Lote 348, sala de condomínio, arrecadação gera, terraço, equipamentos (painéis solares e sistema de aquecimento/arrefecimento).

DESCRIÇÃO DA FRAÇÃO AUTÓNOMA	**E**	
PISO	PISO 2	
DESTINO DA FRAÇÃO	HABITAÇÃO	
TIPOLOGIA	T3	
ÁREA BRUTA PRIVATIVA	106,15m^2	
ÁREA BRUTA TOTAL	122,13m^2	
PERMILAGEM	140,29	
DESIGNAÇÃO DAS ÁREAS	Hall de entrada e corredor	8,17m^2
	Sala de estar / refeições / cozinha	36,91m^2
	Suite	13,52m^2
	Quarto 1	11,08m^2
	Quarto 2	10,85m^2
	I.S. Suite	4,50m^2
	I.S. Comum	3,41m^2
	Varandas	28,89m^2
Lugar de parqueamento na cave n.º	1	24,38m^2

ESPAÇOS AFETOS À UTILIZAÇÃO COMUM DO EDIFÍCIO

Escada, elevadores, hall de acesso (edifício e apartamentos), estacionamento em parqueamento e zonas de circulação automóvel com servidão para o Lote 348, sala de condomínio, arrecadação gera, terraço, equipamentos (painéis solares e sistema de aquecimento/arrefecimento).

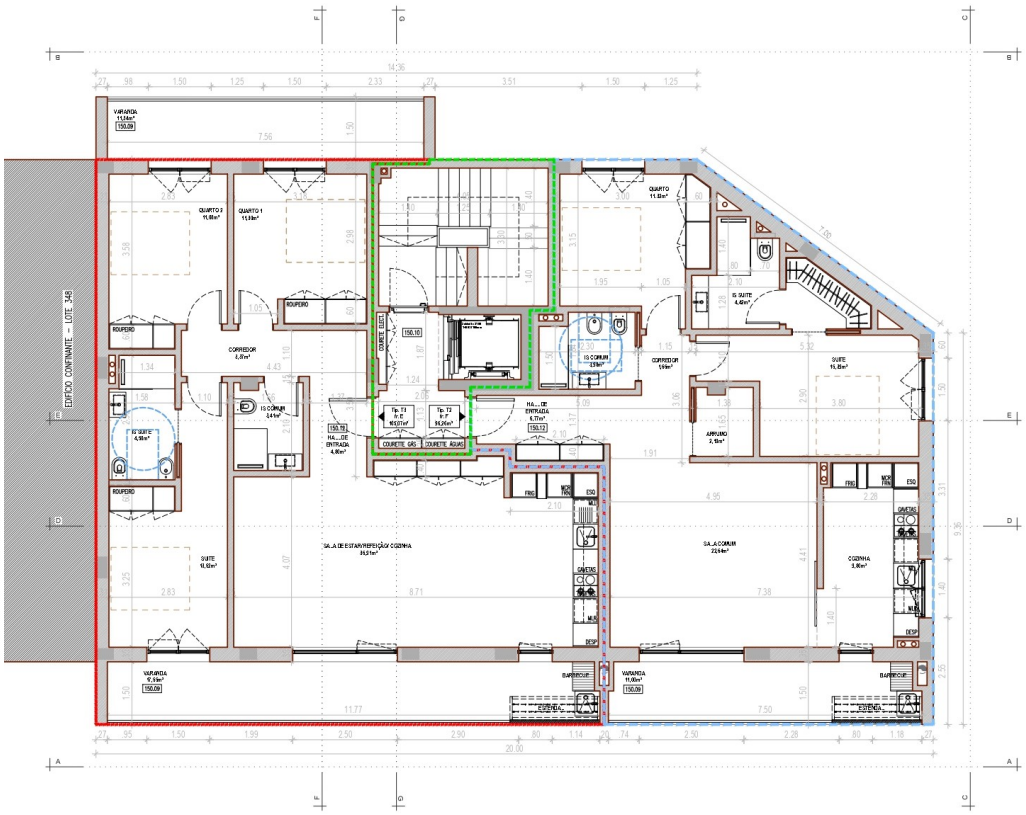


Fig. 03. PLANTA DO PISO 2

LEGENDA:

---------- FRAÇÃO E
---------- FRAÇÃO F
---------- ÁREA COMUM

DESCRIÇÃO DA FRAÇÃO AUTÓNOMA	**F**	
PISO	PISO 2	
DESTINO DA FRAÇÃO	HABITAÇÃO	
TIPOLOGIA	T2	
ÁREA BRUTA PRIVATIVA	95,91m^2	
ÁREA BRUTA TOTAL	103,95m^2	
PERMILAGEM	119,41	
DESIGNAÇÃO DAS ÁREAS	Hall de entrada e corredor	8,43m^2
	Sala de estar / refeições	22,64m^2
	Cozinha	9,80m^2
	Suite	15,39m^2
	Quarto	11,32m^2
	I.S. Suite	4,42m^2
	I.S. Comum	3,98m^2
	Arrumo	2,19m^2
	Varandas	11,00m^2
Lugar de parqueamento na cave n.º	4	15,80m^2

ESPAÇOS AFETOS À UTILIZAÇÃO COMUM DO EDIFÍCIO

Escada, elevadores, hall de acesso (edifício e apartamentos), estacionamento em parqueamento e zonas de circulação automóvel com servidão para o Lote 348, sala de condomínio, arrecadação gera, terraço, equipamentos (painéis solares e sistema de aquecimento/arrefecimento).

DESCRIÇÃO DA FRAÇÃO AUTÓNOMA	**G**	
PISO	PISO 3	
DESTINO DA FRAÇÃO	HABITAÇÃO	
TIPOLOGIA	T3	
ÁREA BRUTA PRIVATIVA	106,15m^2	
ÁREA BRUTA TOTAL	121,80m^2	
PERMILAGEM	139,91	
DESIGNAÇÃO DAS ÁREAS	Hall de entrada e corredor	8,17m^2
	Sala de estar / refeições / cozinha	36,91m^2
	Suite	13,52m^2
	Quarto 1	11,30m^2
	Quarto 2	11,08m^2
	I.S. Suite	4,50m^2
	I.S. Comum	3,41m^2
	Varandas	28,89m^2
Lugar de parqueamento na cave n.º	2	23,26m^2

ESPAÇOS AFETOS À UTILIZAÇÃO COMUM DO EDIFÍCIO

Escada, elevadores, hall de acesso (edifício e apartamentos), estacionamento em parqueamento e zonas de circulação automóvel com servidão para o Lote 348, sala de condomínio, arrecadação gera, terraço, equipamentos (painéis solares e sistema de aquecimento/arrefecimento).

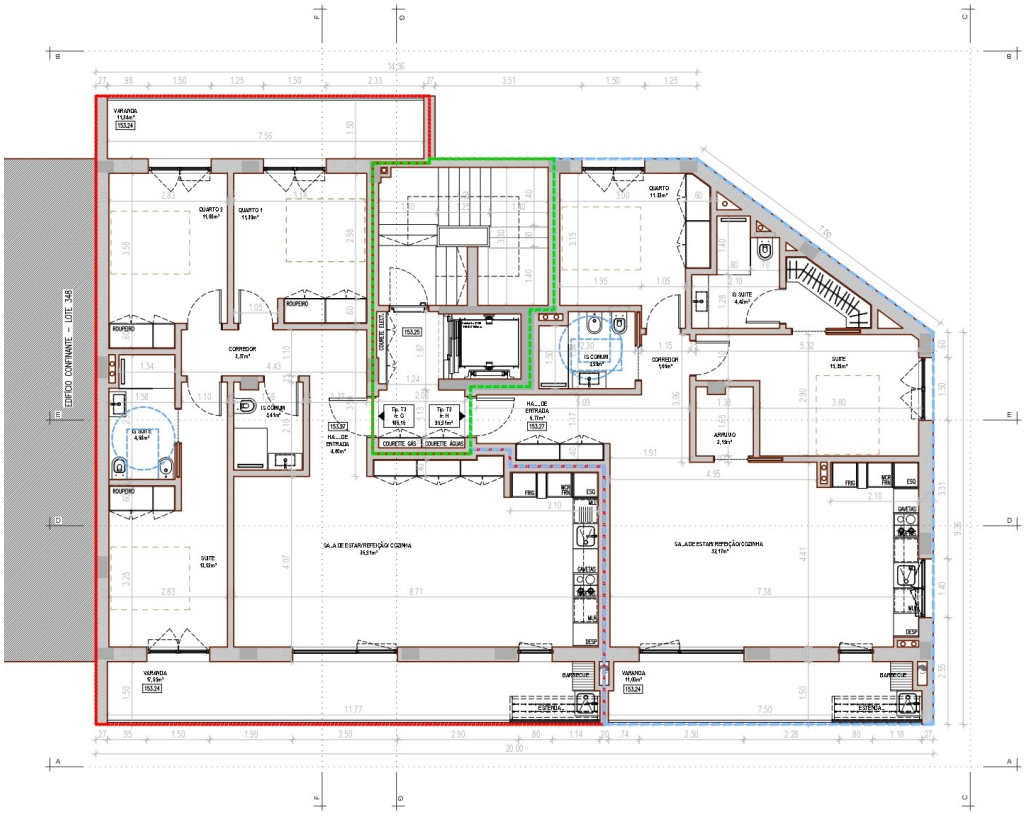


Fig. 04. PLANTA DO PISO 3

LEGENDA:
---------- FRAÇÃO E
---------- FRAÇÃO F
---------- ÁREA COMUM

DESCRIÇÃO DA FRAÇÃO AUTÓNOMA	**H**	
PISO	PISO 3	
DESTINO DA FRAÇÃO	HABITAÇÃO	
TIPOLOGIA	T2	
ÁREA BRUTA PRIVATIVA	95,91m^2	
ÁREA BRUTA TOTAL	103,95m^2	
PERMILAGEM	119,41	
DESIGNAÇÃO DAS ÁREAS	Hall de entrada e corredor	8,43m^2
	Sala de estar / refeições	32,17m^2
	Suite	15,39m^2
	Quarto	11,32m^2
	I.S. Suite	4,42m^2
	I.S. Comum	3,98m^2
	Arrumo	2,19m^2
	Varandas	11,00m^2
Lugar de parqueamento na cave n.º	3	15,80m^2

ESPAÇOS AFETOS À UTILIZAÇÃO COMUM DO EDIFÍCIO
Escada, elevadores, hall de acesso (edifício e apartamentos), estacionamento em parqueamento e zonas de circulação automóvel com servidão para o Lote 348, sala de condomínio, arrecadação gera, terraço, equipamentos (painéis solares e sistema de aquecimento/arrefecimento).

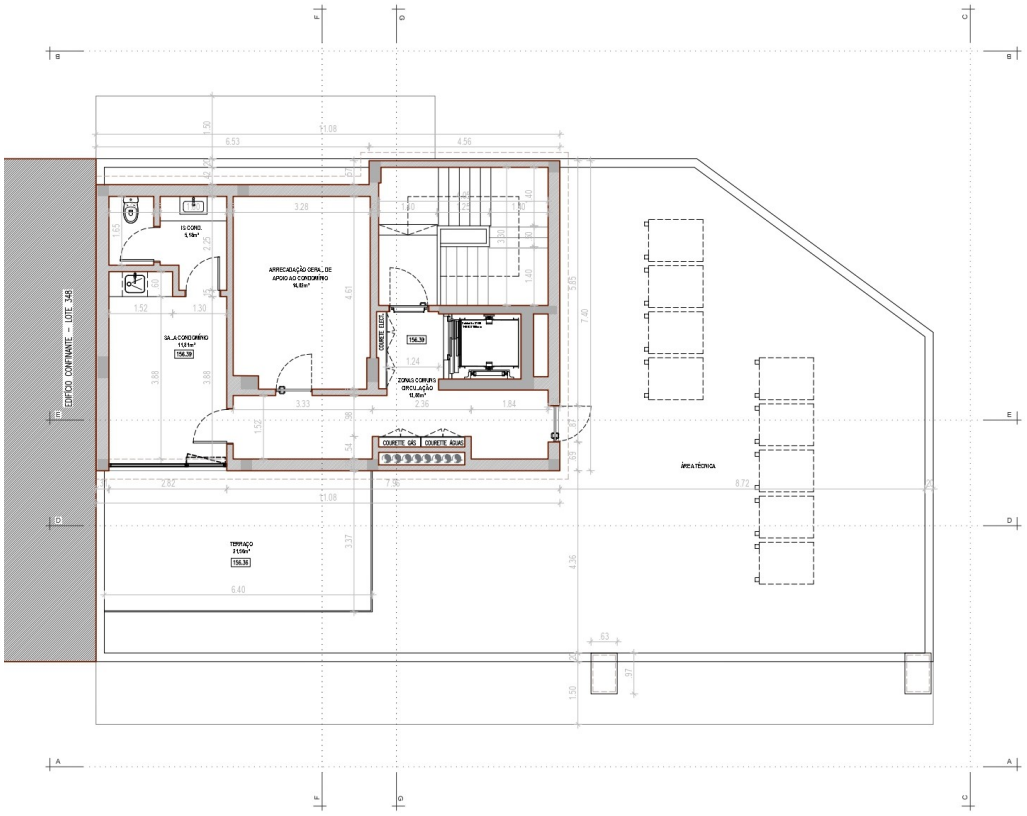


Fig. 05. PLANTA DA COBERTURA (SALA DE CONDOMÍNIO)

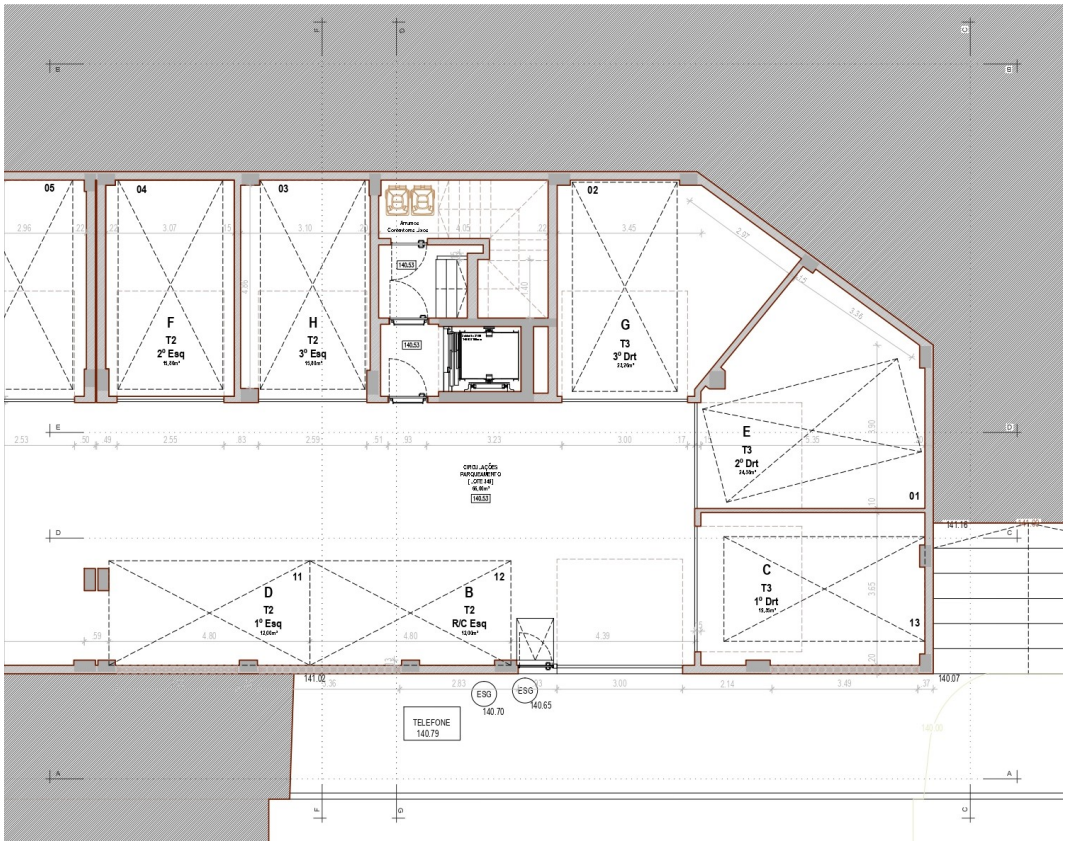


Fig. 06. PLANTA DO PISO -1 (CAVE)

São partes comuns, o solo, alicerces, colunas, pilares, paredes-mestras, telhados, instalações gerais de água, eletricidade, esgotos, gás e demais elementos infraestruturais, nos termos do artigo 1421.º do Código Civil, que servem as oito frações autónomas, designadas pelas letras A, B, C, D, E, F, G e H. Constituem ainda parte comum do prédio a sala de condomínio, a instalação sanitária de apoio e a sala de arrumos, no piso da cobertura.

Constitui-se, **sobre o lote 349, ónus de passagem** ao nível da cave (Piso -01) para a subcave (Piso -02) do Lote 348.

Nota: É apresentada em anexo a respetiva tabela síntese de propriedade horizontal.

Loures, 21 de abril de 2022

Assinado por: **RUI JORGE MARQUES DOS SANTOS**
Num. de Identificação: 10152080
Data: 2022.06.09 10:57:35+01'00'

RUI JORGE MARQUES DOS SANTOS
ORDEM DOS ARQUITECTOS N.º 8092