

**EXMO. SENHOR  
PRESIDENTE DA CÂMARA  
MUNICIPAL DO FUNCHAL**

**LUÍSA MARIA PEREIRA**, contribuinte nº218995059, residente ao Rua do Vale dos Piornais, Edifício Formosa Park, Bloco 3, 4ºAndar, São Martinho, Funchal, pretendendo levar a efeito uma operação urbanística sujeita a licença, vem por este meio apresentar ao **projeto de arquitetura** de uma **moradia unifamiliar**, situado na Travessa do Tanque, Levada da Corujeira, freguesia do Monte, Funchal,

Pede deferimento,

Funchal, 08 de setembro de 2023

## **ÍNDICE**

### **PEÇAS ESCRITAS**

- 1. CAPA**
- 2. REQUERIMENTO AO PRESIDENTE DA CÂMARA**
- 3. ÍNDICE**
- 4. CERTIDÃO DE REGISTRO PREDIAL**
- 5. TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO DE ARQUITETURA**
- 6. TERMO DE RESPONSABILIDADE DO COORDENADOR DO PROJETO**
- 7. CERTIDÃO DA ORDEM, SEGURO DE RESPONSAB. CIVIL**
- 8. MEMORIA DESCRIPTIVA (ARQUITETURA)**
- 9. CALENDARIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DA OBRA**
- 10. ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DA OBRA**

### **ACESSIBILIDADES**

- 11. TERMO DE RESPONSAB. DO AUTOR DO PLANO DE ACESSIBILIDADES**
- 12. MEMÓRIA DESCRIPTIVA - PLANO DE ACESSIBILIDADE**

### **ACUSTICA**

- 13. TERMO DE RESPONSABILIDADE DO TÉCNICO AUTOR DO PROJETO DE CONDICIONAMENTO ACÚSTICO**
- 14. CERTIDÃO DA ORDEM, SEGURO DE RESPONSAB. CIVIL**
- 15. FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL**
- 16. FICHA ESTATÍSTICA SIOU Q3**
- 17. PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO – CMF**

## **PEÇAS DESENHADAS**

1. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
2. PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
3. PLANTA DO PISO -1
4. PLANTA DO PISO 0
5. PLANTA DO PISO 1
6. PLANTA DA COBERTURA
7. PLANTA DO PISO - 1\_COTAS
8. PLANTA DO PISO 0\_COTAS
9. PLANTA DO PISO 1\_COTAS
10. PLANTA DA COBERTURA\_COTAS
11. ALÇADO ESTE
12. ALÇADO SUL
13. ALÇADO OESTE
14. ALÇADO NORTE
15. CORTE AA
16. CORTE BB
17. PORMENORES CONSTRUTIVOS

## **PEÇAS DESENHADAS – ACESSIBILIDADES**

- A-1. PLANTA DO PISO -1 \_ ACESSIBILIDADES
- A-2. PLANTA DO PISO 0 \_ ACESSIBILIDADES
- A-3. PLANTA DO PISO 1 \_ ACESSIBILIDADES

**TERMO DE RESPONSABILIDADE  
DO AUTOR DO PROJETO DE ARQUITETURA**

**João Manuel Vieira, Arquiteto**, morador ao Bairro da Encarnação, n.º 24, 9050-457 Funchal, contribuinte n.º 197 341 748, inscrito na Ordem dos Arquitetos com o n.º 5784, declara, para efeitos do disposto no nº 1 do artigo 10º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o **projeto de arquitetura** de que é **autor**, relativo à obra de construção de **uma moradia unifamiliar**, localizada na Travessa do Tanque, Levada da Corujeira, freguesia do Monte, Funchal, em dois prédios rústicos contíguos, registados na **matriz nº 81** da conservatória do registo predial do Funchal sob o **nº2249/20040429** com uma área total de **170.00m<sup>2</sup>** e na **matriz 82** da conservatória do registo predial do Funchal sob o **nº813/19921008** com uma área total de **410.00m<sup>2</sup>**, somando uma **área total de 580.00m<sup>2</sup>**, cujo licenciamento é requerido por **LUÍSA MARIA PEREIRA**, contribuinte nº contribuinte nº218995059, residente ao Rua do Vale dos Piornais, Edifício Formosa Park, Bloco 3, 4ºAndar, São Martinho, Funchal:

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas gerais e específicas de construção previstas no 'RJUE', o Decreto-Lei nº 163/2006 de 08 de agosto.
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de Ordenamento do Território aplicáveis à pretensão, nomeadamente o Plano Diretor Municipal.

Funchal, 08 de setembro de 2023

O Arquiteto

**TERMO DE RESPONSABILIDADE**  
**DO COORDENADOR DE PROJETOS**

**João Manuel Vieira, Arquiteto**, morador ao Bairro da Encarnação, n.º 24, 9050-457 Funchal, contribuinte n.º 197 341 748, inscrito na Ordem dos Arquitetos com o n.º 5784, declara, para efeitos do disposto no nº 1 do artigo 10º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o **projeto de arquitetura** de que é **coordenador**, relativo à obra de construção de **uma moradia unifamiliar**, localizada na Travessa do Tanque, Levada da Corujeira, freguesia do Monte, Funchal, em dois prédios rústicos contíguos, registados na **matriz nº 81** da conservatória do registo predial do Funchal sob o **nº2249/20040429** com uma área total de **170.00m<sup>2</sup>** e na **matriz 82** da conservatória do registo predial do Funchal sob o **nº813/19921008** com uma área total de **410.00m<sup>2</sup>**, somando uma **área total de 580.00m<sup>2</sup>**, cujo licenciamento é requerido por **LUÍSA MARIA PEREIRA**, contribuinte nº contribuinte nº218995059, residente ao Rua do Vale dos Piornais, Edifício Formosa Park, Bloco 3, 4ºAndar, São Martinho, Funchal:

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas gerais e específicas de construção previstas no 'RJUE', o Decreto-Lei nº 163/2006 de 08 de agosto.
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de Ordenamento do Território aplicáveis à pretensão, nomeadamente o Plano Diretor Municipal.

Funchal, 08 de setembro de 2023

O Arquiteto

CERTIDÃO DA ORDEM DOS ARQUITETOS

## SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL DO TÉCNICO

## **MEMÓRIA DESCRIPTIVA E JUSTIFICATIVA**

### **(PORTARIA N.º 113/2015 – ANEXO I – ALINEA 5**

Refere-se a presente memória descriptiva ao **projeto de arquitetura** de uma **moradia unifamiliar**, a construir em dois prédios rústicos contíguos, registados na **matriz nº 81** da conservatória do registo predial do Funchal sob o **nº2249/20040429** com uma área total de **170.00m<sup>2</sup>** e na **matriz 82** da conservatória do registo predial do Funchal sob o **nº813/19921008** com uma área total de **410.00m<sup>2</sup>**, somando uma **área total de 580.00m<sup>2</sup>**, situados na Travessa do Tanque, Levada da Corujeira, freguesia do Monte, Funchal, cujo, licenciamento é requerido por **LUÍSA MARIA PEREIRA**, contribuinte nº contribuinte nº218995059, residente ao Rua do Vale dos Piornais, Edifício Formosa Park, Bloco 3, 4ºAndar, São Martinho, Funchal

- a) Área objeto do pedido:** Área total do terreno é de **580.00m<sup>2</sup>** e a área de implantação do novo edifício é de **156,60m<sup>2</sup>**, sendo a área total de construção contabilizável para efeitos de aplicação dos índices de **199.60m<sup>2</sup>**.
- b) Caracterização da operação urbanística:** O projeto refere-se à construção de uma moradia unifamiliar de tipologia “T3 +1” com dois pisos acima da cota de soleira e um abaixo da mesma, e encontra-se implantada num terreno situado junto á travessa do Tanque, Freguesia do Monte, Funchal, com o qual confronta a Norte, desenvolvendo-se em declive ao longo do mesmo e orientado a Poente.

#### **Exteriormente.**

A partir do referido caminho temos acesso á propriedade por duas entradas diferentes ao longo do mesmo, um acesso ao nível do piso 0, onde se sita a entrada principal, localizada a Este, onde é possível estacionar uma viatura, depois outro acesso automóvel ao nível da cave onde situa a garagem, a partir daí, podemos aceder ao piso 0 através de uma escada exterior, nesse piso, a área envolvente á moradia será constituída por zonas ajardinadas envolventes á moradia e a poente uma área pergolada e uma pequena piscina.

## **Interiormente.**

Piso -1. É em cave e é destinado á garagem, duas arrecadações e uma zona técnica, dai temos também acesso ao piso 0 através de uma escada interior.

Piso 0. É constituído pela entrada principal a qual liga, por um lado, a uma escada de acesso aos pisos, ou por outro, diretamente á zona social que engloba num espaço comum a cozinha em “open-space”, a sala de estar, a sala de jantar, a partir daí temos acesso a um corredor a partir do qual temos acesso primeiro a uma instalação sanitária social, e sucessivamente aos quartos de dormir os quais são servidos por instalação sanitária privativa, o quarto de dormir principal além da instalação sanitária privativa é ainda servido por um vestiário.

Piso 1. A partir da referida escada de acesso aos diferentes pisos chegamos ao piso 1 onde se situa uma pequena instalação sanitária seguindo-se um escritório/biblioteca que se estende exteriormente para uma área pergolada situada no terraço envolvente.

**c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;** na elaboração deste projeto aplicou-se o estabelecido no RGEU bem como os parâmetros relativos ao Plano Diretor do Funchal, nos planos territoriais em “**Solo Urbano**” na categoria de “**Espaços Habitacionais**”, como “**Área de baixa Densidade**”.

**d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;** A opção técnica adotada na proposta apresentada caracteriza-se por soluções construtivas de cariz contemporâneo, obtendo-se uma solução harmoniosa e equilibrada na relação envolvente urbana e paisagística enquadrada nos planos territoriais em vigor.

**Cobertura:**

- Cobertura plana com base estrutural em betão armado, com camadas para isolamento térmico e criação de pendentes;

**Tetos:**

- Os tetos rebocados para pintar com tinta plástica na cor branca,

**Paredes:**

- Paredes exteriores, em alvenaria de bloco pré-fabricados de 25 cm de espessura com aplicação de isolamento térmico pelo exterior para pintar com tinta de água branca, e tinta castanha escura nas zonas identificadas no estudo cromático.

- Paredes interiores, em alvenaria rebocados para pintar com tinta de água.

**Vãos:**

- Fachadas com vãos envidraçados com caixilharia de alumínio Termo lacado na cor castanho-escuro, com corte térmico e vidro duplo, incluindo estores metálicos pelo exterior, com soleiras e peitoris em pedra de granito, na cor cinza-escuro;

**Pavimentos:**

- As lajes de pavimento interiores existentes serão revestidas com piso em madeira. Nas instalações sanitárias o acabamento do piso será em mosaico cerâmico;
- Exteriormente, mosaico hidráulico nas varandas e zonas pavimentadas e pavê nas zonas de circulação automóvel.

**Elementos e estrutura geral:**

- Os muros suporte, serão executados em betão ciclópico ou betão armado, conforme indicado no projeto da especialidade;
- Os muros de limitação do prédio, serão executados em alvenaria com um metro de altura, sobre este será colocado um gradeamento metálico também com um metro, a parte em alvenaria terá acabamento em crespo pintado na cor cinza-escuro.

- e) Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;** caracterizaram-se principalmente com o desenvolvimento do terreno relativamente à via pública que apresenta um elevado declive pelo que se optou pela construção de uma plataforma para implantação da moradia a uma cota intermédia a qual permite a criação de um acesso ao nível do piso 0 e outro ao nível da cave, garantindo-se assim um adequado relacionamento formal e funcional da parcela com a envolvente e a acessibilidade às vias públicas e às infraestruturas e equipamentos existentes, bem como cumprir os alinhamentos e afastamentos previstos nos planos em vigor.
- f) Programa de utilização das edificações, quando for ocaso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;** O uso funcional da edificação destina-se a uma moradia unifamiliar com tipologia T3+1,a **área útil total** é **316.00m<sup>2</sup>**, sendo **159.15 m<sup>2</sup>** correspondentes ao **piso -1**, **130.75** ao piso 0 e **26.10m<sup>2</sup>** correspondentes ao **piso 1**, a **Área habitável total** é **119.40m<sup>2</sup>**, correspondendo **94,65m<sup>2</sup>** ao **piso 0** e **24.75m<sup>2</sup>** ao **piso 1**
- g) g) “Quadro sinóptico Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;** prevê-se a cedência de uma área com 11,40 m<sup>2</sup>
- h) “Quadro sinóptico** identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis”.

## Quadro sinóptico

<b>Parâmetros Urbanísticos</b>	<b>PDMF</b>	<b>Proposta</b>
Superfície total do terreno	580,00m <sup>2</sup>	580.00m <sup>2</sup>
Índice de utilização líquido	040 (232,00m <sup>2</sup> )	0,34 (199,60m <sup>2</sup> )
Índice de impermeabilização do Solo máximo	0,50 (290,00m <sup>2</sup> )	0,36 (212,00m <sup>2</sup> )
Índice de área coberta	0,35 (203,00m <sup>2</sup> )	0.27(156.60)
Número máximo de pisos totalmente desafogados acima do solo	2	2
Altura total máxima de qualquer das fachadas	9.00m	8.40m

## ÁREAS A AFETAR AOS USOS

<b>PISO -1</b>		
	1 LOGIA	11.00m <sup>2</sup>
	2 ARRECADAÇÃO	21.60m <sup>2</sup>
	3 GARAGEM	73.55m <sup>2</sup>
	4 ZONA TÉCNICA	17.05m <sup>2</sup>
	5 ARRECADAÇÃO	21.60m <sup>2</sup>
	6 ESCADAS	9.855m <sup>2</sup>
	<b>Área Útil</b>	<b>159.15m<sup>2</sup></b>
	<b>Área habitável</b>	<b>00,00m<sup>2</sup></b>
<b>PISO 0</b>		
	6 ESCADAS	9.855m <sup>2</sup>
	7 HALL	02.55m <sup>2</sup>
	8 COZINHA	15.00m <sup>2</sup>
	9 SALA COMUM	41.40m <sup>2</sup>
	10 CORREDOR	06.45m <sup>2</sup>
	11 INST. SANITÁRIA SOCIAL	02.35m <sup>2</sup>
	12 QUARTO	11.85m <sup>2</sup>
	13 INST. SANITÁRIA PRIV.	03.15m <sup>2</sup>
	14 QUARTO	11.85m <sup>2</sup>
	15 INST. SANITÁRIA PRIV.	02.80m <sup>2</sup>
	16 QUARTO	14.55m <sup>2</sup>
	17 INST. SANITÁRIA PRIV.	05.30m <sup>2</sup>
	18 VESTIÁRIO	10.15m <sup>2</sup>
	<b>Área Útil</b>	<b>130.75m<sup>2</sup></b>
	<b>Área habitável</b>	<b>94,65m<sup>2</sup></b>
<b>PISO 1</b>		
	19 ESCRITÓRIO/BIBLIOTECA	24.75m <sup>2</sup>
	20 INST. SANITÁRIA	01.35m <sup>2</sup>
	<b>Área Útil</b>	<b>26.10m<sup>2</sup></b>
	<b>Área habitável</b>	<b>24.75m<sup>2</sup></b>

Funchal, 8 de setembro de 2023

João Vieira

Arquiteto

## CALENDARIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DA OBRA

DESIGNAÇÃO DOS TRABALHOS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS
	1	3	5	7	9	11
	2	4	6	8	10	12

<b>MOVIMENTOS DE TERRAS</b>	X					
<b>DEMOLIÇÃO</b>	X					
<b>BETÃO</b>	X	X	X			
<b>ALVENARIAS</b>			X	X		
<b>CAIXILHARIAS</b>				X	X	
<b>REVESTIMENTOS</b>			X	X		
<b>PINTURAS</b>					X	X
<b>ÁGUAS / ESGOTOS</b>	X	X		X		
<b>EQUIPAMENTOS</b>				X	X	
<b>ELETRICIDADE</b>		X			X	X
<b>EXTERIORES</b>					X	X

Estimativa de prazo para 12 meses a contar da data da licença de construção.

Funchal, 8 de setembro de 2023

João Manuel Vieira  
Arquiteto

## ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DA OBRA

Estimativa de custo relativo à obra de construção de uma **moradia unifamiliar**, a construir em dois prédios rústicos contíguos, registados na **matriz nº 81** da conservatória do registo predial do Funchal sob o **nº2249/20040429** com uma área total de **170.00m<sup>2</sup>** e na **matriz 82** da conservatória do registo predial do Funchal sob o **nº813/19921008** com uma área total de **410.00m<sup>2</sup>**, somando uma área total de 580.00m<sup>2</sup>, situados na Travessa do Tanque, Levada da Corujeira, freguesia do Monte, Funchal, cujo, licenciamento é requerido por **LUÍSA MARIA PEREIRA**, contribuinte nº contribuinte nº218995059, residente ao Rua do Vale dos Piornais, Edifício Formosa Park, Bloco 3, 4ºAndar, São Martinho, Funchal, nos termos do Decreto Regulamentar Regional **n.º 09/2023/M.**

A importância desta obra é estimada em **169.660,00€ (cento e sessenta e nove mil seiscientos e sessenta Euros)** resultante do produto entre o valor do metro quadrado padrão de **850,00** Euros estipulado no Decreto em epígrafe e a área bruta de construção de **199,60m<sup>2</sup>**.

Funchal, 8 de setembro de 2023

João Manuel Vieira

Arquiteto

**TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR**  
**DO PLANO DE ACESSIBILIDADES**

João Manuel Vieira, Arquiteto, residente ao Bairro da Encarnação, n.º 24, 9050-457 Funchal, contribuinte n.º 197 341 748, inscrito na Ordem dos Arquitetos com o n.º 5784, declara para efeitos do disposto no nº 1 do artigo 10º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, ambos com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o plano de acessibilidades de que é autor, referente ao **projeto de arquitetura** relativo a obra de **uma moradias unifamiliar**, a construir em dois prédios rústicos contíguos, registados na **matriz nº 81** da conservatória do registo predial do Funchal sob o **nº2249/20040429** com uma área total de **170.00m<sup>2</sup>** e na **matriz 82** da conservatória do registo predial do Funchal sob o **nº813/19921008** com uma área total de **410.00m<sup>2</sup>**, somando uma **área total de 580.00m<sup>2</sup>**, situados na Travessa do Tanque, Levada da Corujeira, freguesia do Monte, Funchal, cujo, licenciamento é requerido por **LUÍSA MARIA PEREIRA**, contribuinte nº contribuinte nº218995059, residente ao Rua do Vale dos Piornais, Edifício Formosa Park, Bloco 3, 4ºAndar, São Martinho, Funchal, observa as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Funchal, 13 de março de 2022

João Manuel Vieira

Arquiteto

## **MEMÓRIA DESCRIPTIVA E JUSTIFICATIVA**

### **PLANO DE ACESSIBILIDADES**

Refere-se a presente memória descriptiva à justificação das opções tidas em conta relativamente ao plano de acessibilidades do **projeto de arquitetura** de uma **moradia unifamiliar**, a construir em dois prédios rústicos contíguos, registados na **matriz nº 81** da conservatória do registo predial do Funchal sob o **nº2249/20040429** com uma área total de **170.00m<sup>2</sup>** e na **matriz 82** da conservatória do registo predial do Funchal sob o **nº813/19921008** com uma área total de **410.00m<sup>2</sup>**, somando uma **área total de 580.00m<sup>2</sup>**, situados na Travessa do Tanque, Levada da Corujeira, freguesia do Monte, Funchal, cujo, licenciamento é requerido por **LUÍSA MARIA PEREIRA**, contribuinte nº contribuinte nº218995059, residente ao Rua do Vale dos Piornais, Edifício Formosa Park, Bloco 3, 4ºAndar, São Martinho, Funchal

O plano de acessibilidades garante o acesso a todos os espaços da moradia tanto a nível de exteriores como interiores, nos pisos que constituem esta moradia, onde se situam todas as infraestruturas necessárias às boas condições de habitabilidade para pessoas com mobilidade reduzida, não existindo em cada piso qualquer tipo de desnível ou barreiras arquitetónicas equiparadas. A ligação entre pisos para pessoas com mobilidade condicionada poderá, se necessário, ser feita através da instalação de plataforma/cadeira elevatória nas escadas de ligação entre pisos,

Todo o logradouro e varandas que contornam a moradia e permite a livre circulação, bem como a rotação de 180º ou 360º.

Todas as portas possuem larguras no mínimo de 0,80m.

Existe uma instalação sanitária completa situada no piso 0, que comporta todas as barras laterais necessárias de apoio junto aos equipamentos sanitários e permite a rotação de 360º circunscrito numa circunferência de 1, 50m, todo o pavimento será em material antiderrapante.

O plano de acessibilidades cumpre com o estipulado no n.º 2 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, ambos com a redação conferida pelo

Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro. Pretende-se com este plano, se necessário, que a moradia possa ser alterada e adaptada com todos os requisitos, de modo a permitir que os seus utilizadores com algum tipo de mobilidade reduzida possam aceder a qualquer dos seus espaços de modo seguro e livre de barreiras arquitetónicas.

Funchal, 8 de setembro de 2023

João Manuel Vieira  
Arquiteto

TERMO DE RESPONSABILIDADE - PROJETO DE CONDICIONAMENTO ACÚSTICO

CERTIDÃO DA ORDEM

## SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL DO TÉCNICO

## Fotografias do imóvel



Foto 1



Foto2



Foto3



Foto4