

## MEMÓRIA DESCRIPTIVA PROPRIEDADE HORIZONTAL

**Requerente:** Recado Especial, Lda.

**Operação urbanística:** Licenciamento de Obras de Construção de Edifício de Habitação Multifamiliar

**Local da Obra:** Rua 14 de Outubro, 844 e 846, freguesia de Mafamude, concelho de Vila Nova de Gaia

### 0. Nota informativa

Aquando da venda das frações habitacionais, deu-se a necessidade de redistribuir os lugares de estacionamento afetos a cada fração, de forma que o lugar de estacionamento da fração A ficasse próximo do respetivo arrumo. Nesse sentido, somos a juntar aditamento ao projeto de propriedade horizontal.

### 1. Área objeto do pedido

O terreno objeto do pedido encontra-se inscrito na conservatória do registo predial de Vila Nova de Gaia sob o n.º 929/19860911, freguesia de Mafamude, sob a matriz 1470 de natureza urbana e tem a área total de 521,00m<sup>2</sup>.

### 2. Descrição da operação urbanística

A caracterização da operação urbanística para o local indicado consiste numa obra de construção de edifício destinado a habitação multifamiliar, com cinco pisos acima da cota de soleira, uma área de implantação de 218,00m<sup>2</sup>, uma área bruta de construção de 834,00m<sup>2</sup> e uma área total de construção de 1.040,00m<sup>2</sup>. Os acessos viários e pedonais serão feitos, a nascente, a partir da Rua 14 de Outubro.

A sua compartimentação foi dimensionada de forma a obter um bom relacionamento entre os espaços e a criação de zonas definidas de acordo com a sua utilização. Será composta, ao nível do rés-do-chão, pelos acessos às habitações, nomeadamente escadas, elevador, acesso a lugares de estacionamento e arrumos. Os restantes quatro pisos são constituídos por duas habitações de tipologia T1 em cada piso, sendo na sua totalidade 8 habitações de tipologia T1.

É apresentada uma proposta que se encontra em conformidade com a legislação, adequada ao espaço público da sua envolvente, reproduzindo uma intenção de integração com os edifícios circundantes e com uma arquitetura que responda ao programa proposto.

As 8 frações serão designadas com letras maiúsculas de "A" a "H", nas quais se somam os lugares de estacionamentos exteriores nomeados de "A1" a "H1" e os espaços de arrumos também no piso 0 serão designados de "A2" a "H2".

### 3. Descrição das frações

#### Piso 1

Fração A – fração de tipologia T1 com acesso pedonal pelo n.º 844, composta por um espaço de circulação (hall), um quarto, uma instalação sanitária completa e um espaço amplo com cozinha e sala comum – habitação com área bruta de 78,40m<sup>2</sup> e terraço/varanda com 15,00m<sup>2</sup>. No piso 0 tem 1 lugar de estacionamento designado de “A1”, com acesso pelo n.º 846 e com 12,50m<sup>2</sup> e um espaço de arrumos designado de “A2” com 9,30m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 115,20m<sup>2</sup>, o que equivale a uma permilagem de 128,14 em 1000 (mil).

Fração B – fração de tipologia T1 com acesso pedonal pelo n.º 844, composta por um espaço de circulação (hall), um quarto, uma instalação sanitária completa e um espaço amplo com cozinha e sala comum – habitação com área bruta de 91,60m<sup>2</sup> e varanda com 9,00m<sup>2</sup>. No piso 0 tem 1 lugar de estacionamento designado de “B1”, com acesso pelo n.º 846 e com 12,50m<sup>2</sup> e um espaço de arrumos designado de “B2” com 8,60m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 121,70m<sup>2</sup>, o que equivale a uma permilagem de 135,37 em 1000 (mil).

#### Piso 2

Fração C – fração de tipologia T1 com acesso pedonal pelo n.º 844, composta por um espaço de circulação (hall), um quarto, uma instalação sanitária completa e um espaço amplo com cozinha e sala comum – habitação com área bruta de 73,40m<sup>2</sup> e varanda com 3,00m<sup>2</sup>. No piso 0 tem 1 lugar de estacionamento designado de “C1”, com acesso pelo n.º 846 e com 12,50m<sup>2</sup> e um espaço de arrumos designado de “C2” com 9,30m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 98,20m<sup>2</sup>, o que equivale a uma permilagem de 109,23 em 1000 (mil).

Fração D – fração de tipologia T1 com acesso pedonal pelo n.º 844, composta por um espaço de circulação (hall), um quarto, uma instalação sanitária completa e um espaço amplo com cozinha e sala comum – habitação com área bruta de 91,60m<sup>2</sup> e varanda com 9,00m<sup>2</sup>. No piso 0 tem 1 lugar de estacionamento designado de “D1”, com acesso pelo n.º 846 e com 12,50m<sup>2</sup> e um espaço de arrumos designado de “D2” com 9,30m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 122,40m<sup>2</sup>, o que equivale a uma permilagem de 136,15 em 1000 (mil).

#### Piso 3

Fração E – fração de tipologia T1 com acesso pedonal pelo n.º 844, composta por um espaço de circulação (hall), um quarto, uma instalação sanitária completa e um espaço amplo com cozinha e sala comum – habitação com área bruta de 73,40m<sup>2</sup> e varanda com 3,00m<sup>2</sup>. No piso 0 tem 1 lugar de estacionamento designado de “E1”, com acesso pelo n.º 846 e com 12,50m<sup>2</sup> e um espaço de arrumos designado de “E2” com 9,30m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 98,20m<sup>2</sup>, o que equivale a uma permilagem de 109,23 em 1000 (mil).

Fração F – fração de tipologia T1 com acesso pedonal pelo n.º 844, composta por um espaço de circulação (hall), um quarto, uma instalação sanitária completa e um espaço amplo com cozinha e sala comum – habitação com área bruta de 91,60m<sup>2</sup> e varanda com 9,00m<sup>2</sup>. No piso 0 tem 1 lugar de estacionamento designado de “F1”, com acesso pelo n.º 846 e com 12,50m<sup>2</sup> e um espaço de arrumos designado de “F2” com 9,30m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 122,40m<sup>2</sup>, o que equivale a uma permilagem de 136,15 em 1000 (mil).



LINHAS & TRAÇOS

ARQUITETURA | ENGENHARIA | IMOBILIÁRIA

## Piso 4

Fração G – fração de tipologia T1 com acesso pedonal pelo n.º 844, composta por um espaço de circulação (hall), um quarto, uma instalação sanitária completa e um espaço amplo com cozinha e sala comum – habitação com área bruta de 71,40m<sup>2</sup> e varanda com 5,00m<sup>2</sup>. No piso 0 tem 1 lugar de estacionamento designado de “G1”, com acesso pelo n.º 846 e com 12,50m<sup>2</sup> e um espaço de arrumos designado de “G2” com 9,20m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 98,10m<sup>2</sup>, o que equivale a uma permilagem de 109,12 em 1000 (mil).

Fração H – fração de tipologia T1 com acesso pedonal pelo n.º 844, composta por um espaço de circulação (hall), um quarto, uma instalação sanitária completa e um espaço amplo com cozinha e sala comum – habitação com área bruta de 84,60m<sup>2</sup> e varanda com 16,00m<sup>2</sup>. No piso 0 tem 1 lugar de estacionamento designado de “H1”, com acesso pelo n.º 846 e com 12,50m<sup>2</sup> e um espaço de arrumos designado de “H2” com 9,70m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 122,80m<sup>2</sup>, o que equivale a uma permilagem de 136,61 em 1000 (mil).

### 4. Zonas comuns

São zonas comuns a todas as frações, todas as partes integrantes de acesso exterior e interior ao edifício, tanto pedonal como viário, bem como os acessos verticais, os corredores de circulação, o átrio de entrada e o espaço de logradouro. Estas áreas contemplam um total de 632,00m<sup>2</sup>.

São ainda zonas comuns a todas as frações, de acordo com o previsto no art.º 1421 do Código Civil, o solo de implantação do prédio, alicerces, pilares e vigas, paredes mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do prédio.



**LINHAS & TRAÇOS**

ARQUITETURA | ENGENHARIA | IMOBILIÁRIA

### 5. Quadro de áreas e permilagem

PISO	FRAÇÃO <small>(A1)</small>	TIPOLOGIA	HABITAÇÃO	VARANDA	ESTACION. <small>(A1-H1)</small>	ARRUMOS <small>(A2-H2)</small>	A. T. FRAÇÃO	PERMILAGEM
1	A	T1 Esq T	78,40m <sup>2</sup>	15,00m <sup>2</sup>	12,50m <sup>2</sup>	9,30m <sup>2</sup>	115,20m <sup>2</sup>	128,14
1	B	T1 Dir F	91,60m <sup>2</sup>	9,00m <sup>2</sup>	12,50m <sup>2</sup>	8,60m <sup>2</sup>	121,70m <sup>2</sup>	135,37
2	C	T1 Esq T	73,40m <sup>2</sup>	3,00m <sup>2</sup>	12,50m <sup>2</sup>	9,30m <sup>2</sup>	98,20m <sup>2</sup>	109,23
2	D	T1 Dir F	91,60m <sup>2</sup>	9,00m <sup>2</sup>	12,50m <sup>2</sup>	9,30m <sup>2</sup>	122,40m <sup>2</sup>	136,15
3	E	T1 Esq T	73,40m <sup>2</sup>	3,00m <sup>2</sup>	12,50m <sup>2</sup>	9,30m <sup>2</sup>	98,20m <sup>2</sup>	109,23
3	F	T1 Dir F	91,60m <sup>2</sup>	9,00m <sup>2</sup>	12,50m <sup>2</sup>	9,30m <sup>2</sup>	122,40m <sup>2</sup>	136,15
4	G	T1 Esq T	71,40m <sup>2</sup>	5,00m <sup>2</sup>	12,50m <sup>2</sup>	9,20m <sup>2</sup>	98,10m <sup>2</sup>	109,12
4	H	T1 Dir F	84,60m <sup>2</sup>	16,00m <sup>2</sup>	12,50m <sup>2</sup>	9,70m <sup>2</sup>	122,80m <sup>2</sup>	136,61
<b>TOTAL</b>			656,00m <sup>2</sup>	69,00m <sup>2</sup>	100,00m <sup>2</sup>	74,00m <sup>2</sup>	899,00m <sup>2</sup>	1000

Áreas Comuns	
Piso 0	346,00m <sup>2</sup>
Piso 1	26,00m <sup>2</sup>
Piso 2	26,00m <sup>2</sup>
Piso 3	26,00m <sup>2</sup>
Piso 4 Recuado	26,00m <sup>2</sup>
Cobertura	182,00m <sup>2</sup>

Implantação	
Habitação	218,00m <sup>2</sup>
8 T1 = 8 Frações	
Total	632,00m <sup>2</sup>

ÁREAS DE CONSTRUÇÃO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA			
	Área de construção habitação (m <sup>2</sup> )	Áreas destinadas a estacionamento (m <sup>2</sup> )	Áreas destinadas terraços/varandas (m <sup>2</sup> )
PISO 0	74,00	-	-
PISO 1	196,00	-	24,00
PISO 2	191,00	-	12,00
PISO 3	191,00	-	12,00
PISO 4 Recuado	182,00	-	21,00
<b>TOTAL</b>	<b>834,00</b>	-	<b>69,00</b>

Valongo, 3 de dezembro de 2024

João Vasco Carvalho, arq