



TRAÇO
GABINETE DE PROJECTOS, LDA.

JOSÉ ANTÓNIO DA SILVA ALVES INÁCIO

Herdade do Porto Seixo

Benavente

Licenciamento

Complexo Agrícola

MEMÓRIA **DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA**

1 - Intervenção

A presente memória descritiva corresponde à proposta de desenvolvimento de um projecto agrícola, na Herdade do Porto Seixo, freguesia de Benavente, que tem a área registada de 261,45 ha, onde será realizado o cultivo, recolha e secagem de plantas medicinais.





O investimento a realizar prevê criar cerca de 250 postos de trabalho, de forma directa, na primeira fase da sua execução, para uma área de cultivo na ordem dos 75 Ha, preferencialmente ocupados pela população oriunda da área do município, prevendo atingir os 600 trabalhadores, em regime fixo e sazonal, quando a área total de cultivo se encontrar em plena produção.

2 – Identificação da propriedade

A propriedade está registada na Conservatória do Registo Predial de Benavente sob a descrição 1412/19910424, freguesia de Benavente, e inscrita na matriz predial rústica, secção “CS”, artigo matricial n.º 1, integrando dois artigos urbanos, nomeadamente, o art.º 3562 e o art.º3563, da mesma freguesia.

As construções existentes foram erigidas na década de 1930.

A propriedade tem, actualmente, em funcionamento quatro pivots de rega para a cultura do milho, sendo a restante área utilizada para a criação extensiva de gado bovino e cultura do arroz.

3 – Acesso à propriedade

O acesso à herdade é realizado a partir da via pública, denominada Estrada dos Alemães, e está identificado em peça desenhada.

4 – Infraestruturas existentes

4.1 - Abastecimento de água

A propriedade tem no seu interior, em exploração, cinco furos artesianos destinados a rega, que servem igual número de pivots de apoio à cultura do milho, e de apoio às construções existentes, devidamente licenciados.

4.2 – Energia eléctrica

A herdade é servida por dois PT's, do tipo aéreo, com capacidades de potência, de 100 Kva e 160 Kva para apoio da actividade agrícola actual e construções existentes.

4.3 – Saneamento

Apenas é conhecida a existência de fossa séptica e poço absorvente, referente à habitação existente.



4.4 – Drenagem pluvial

A água proveniente das coberturas dos edifícios existentes é absorvida pelo meio físico natural.

5 – Servidões

A propriedade tem no seu interior um conjunto de servidões, nomeadamente, Linhas de Alta Tensão, Linhas de Média Tensão, REN e EDP, linha de água que atravessa a propriedade e desagua na Ribeira de Santo Estêvão, Agência Portuguesa do Ambiente, e canal de rega do vale do Sorraia, Associação de Regantes do Vale do Sorraia, cujas faixas de protecção se encontram assinaladas em peça desenhada.

6 – Utilização pretendida

O projecto agrícola que se pretende desenvolver na herdade do Porto Seixo tem por base a produção e transformação de plantas medicinais que serão produzidas em estufas, implantadas conforme peça desenhada, mas também de forma extensiva, contemplando, a construção de um conjunto de edifícios para recolha, secagem e transformação das plantas produzidas, bem como, a construção de instalações de apoio aos seus trabalhadores.

7 – Enquadramento

A proposta de intervenção que se apresenta está de acordo com os parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos no Regulamento do Plano Director Municipal, e está adequada com a política de ordenamento do território contida no plano.

8 – Inserção urbana e paisagística

O conjunto que se pretende edificar está inserido em espaço agrícola, em área excluída da Ran e da Ren.

A forma e imagem das edificações irão ter em consideração a função de cada espaço, os quais, apesar de terem características próprias, irão criar uma unidade identificativa do conjunto, apresentando as edificações forma rectangular, compostas por cobertura de duas pendentes, à excepção do pavilhão 1 que pela sua dimensão apresentará quatro pendentes, nunca ultrapassando o ponto mais alto da cobertura



TRAÇO

GABINETE DE PROJECTOS, LDA.

o valor de 7,50 mts, em relação à cota de soleira do edifício, configurando o aspecto de armazém agrícola, ficando integradas no meio envolvente. Os equipamentos a instalar terão formas próprias de acordo com o respectivo tipo e função. Será criada uma rede de caminhos que estabelecerá a ligação entre os diversos pontos do complexo, com características permeáveis. As cores a utilizar serão o branco, verde garrafa e pontualmente o amarelo ocre, todas elas, características da região.

9 – Natureza e condições do terreno

A propriedade tem na sua composição vários tipos de solo, o que proporciona a sua utilização na cultura do milho, do arroz e da pastorícia. Apresenta zonas de terraço e de várzea, incluídas na Reserva Agrícola Nacional e na Reserva Ecológica Nacional.

O terreno no local onde se irá implantar o complexo apresenta características arenosas, sem existência de coberto arbóreo ou arbustivo, conforme foto, cuja implantação ocorrerá em área não integrante da Reserva Ecológica Nacional, correspondendo ao local onde se encontra instalado o maior pivot existente na propriedade, apresentando o seu desenvolvimento sobre o eixo norte / sul.



A propriedade é atravessada por uma linha de água que desagua na Ribeira de Santo Estêvão.



Também, a norte, o canal de irrigação da Associação de Regantes do Vale do Sorraia, atravessa a propriedade, conforme peça desenhada correspondente ao levantamento topográfico

10 – Proposta de intervenção

A zona definida para a implantação do complexo de apoio à actividade agrícola, que se pretende construir na herdade, será levada a efeito, em área de terreno, não integrante da Reserva Ecológica Nacional, com uma área aproximada de 37,74 ha, devidamente representada e identificada, nas peças desenhadas.

Para a área, não Ren, está prevista a construção de um conjunto pavilhões de apoio à transformação do produto agrícola produzido na herdade, e a implantação de vários conjuntos de estufas.

10.1 - Edificações

A área edificada contempla a construção de treze edifícios, infraestruturas necessárias ao funcionamento do complexo, impermeabilização das áreas envolventes às edificações, áreas sociais, e respectivos estacionamento, incluindo para pessoas de mobilidade condicionada.

10.1.1 – Instalações Fabris

O conjunto de edifícios é formado por um pavilhão com uma área coberta de 12.722,10 m² (Pv1.1) onde funcionarão os laboratórios, sala de recolha, sala de arrumação, sala de lavagem, sala dos óleos, fornos de secagem, oficina de manutenção e área de secagem, que funcionarão na nave principal, e dois espaços de tipo telheiro, na continuidade das pendentes exteriores da cobertura, que funcionarão para recolha e protecção das máquinas necessárias à actividade agrícola, nove pavilhões (Pv1.2-Pv1.10) destinados à secagem das plantas, com uma área coberta de 5.931,00 m², por unidade, e um pavilhão polivalente (Pv2) com a área de 8.019,00 m².



10.1.2 – Instalações Sociais

Serão construídos dois edifícios com funções de apoio social aos trabalhadores.

Uma unidade destinada a refeitório, integrando cozinha, arrumos para produtos alimentares e bebidas, salas para instalação de câmaras frigoríficas para conservação dos alimentos, sala de refeições com capacidade para duzentas pessoas, e zonas de lava-mãos em espaço adjacente à sala de refeições. O conjunto englobará, igualmente, a construção de uma sala de actividades, para proporcionar o lazer e divertimentos dos seus utentes. No exterior apresenta um espaço coberto no seu perímetro, atingindo uma área total de construção de 1.750,00 m².

Uma unidade que será subdividida em três alas distintas, uma, onde serão instalados os balneários/vestiários, a rouparia, e as instalações sanitárias, outra, que integrará a sala de primeiros socorros, serviços de controlo, secretaria e administração, e a terceira onde serão criados espaços para habitarem os trabalhadores residentes, ocupando uma área total de 1.750,00 m².

10.1.3 – Instalações e redes técnicas

Tendo em consideração que as infraestruturas existentes no local são insuficientes para a implantação da nova unidade de produção, e atendendo ao número de trabalhadores associados à mesma, existirá a necessidade de construir toda uma rede de apoio ao complexo agrícola.

10.1.3.1 - Abastecimento de água

O abastecimento de água ao complexo está garantido através da existência das cinco captações que a propriedade tem no seu interior.

A água para consumo humano será obtida a partir da captação assinalada em peça desenhada, Furo 4, e transportada até ao local onde se encontra a estação de tratamento, sendo a partir desse ponto executada uma rede de distribuição de apoio aos edifícios referidos na peça desenhada das infraestruturas.

Será construída uma reserva de água para combate a incêndios, com capacidade para 60 m³ de água, RIA, e central de bombagem, para segurança e protecção de pessoas e bens.



As águas para rega serão obtidas através da utilização das captações existentes.

10.1.3.2 - Saneamento

Está previsto construir uma rede de esgotos domésticos, de apoio às instalações sociais, e implantar uma pequena estação depuradora de oxidação total, compacta, para tratamento biológico de lamas activadas, fabricada em PRFV (Polyester Reforçado de Fibra de Vidro), dimensionada para aplicação enterrada, constituída por dois compartimentos interligados entre si por um sistema de passagem tranquilizadora do caudal. Na saída dos sistemas de tratamento das águas residuais será instalado um depósito de água de recolha de amostras para o controlo e vigilância do efluente.

Após conclusão do ciclo de tratamento, as águas serão lançadas na vala que atravessa a propriedade, e que descarrega na Ribeira de Santo Estêvão, em virtude de não existir colector público nas imediações da propriedade, nomeadamente, no local definido para construção das edificações.

10.1.3.3 – Drenagem pluvial

As águas pluviais provenientes das coberturas dos edifícios e das estufas serão recolhidas através de um sistema de caleiras, tubos de queda e condutas, sendo posteriormente conduzidas ao meio físico natural.

10.1.3.4 – Energia eléctrica

A herdade é servida por dois PT's, do tipo áreo, com capacidades de potência, de 100 Kva e 160 Kva para apoio da actividade agrícola actual cuja potência será redireccionada para as novas construções e sistemas de apoio às estufas.

A zona de intervenção é atravessada por duas linhas de média tensão, conforme peça desenhada, estando os serviços da EDP a realizar o estudo para alteração dos respectivos troços.

10.1.3.5 – Caminhos

A herdade tem acesso à Estrada dos Alemães, estabelecendo ligação com a zona onde se irá implantar o complexo agrícola, sendo criada uma rede de caminhos que darão acesso às diversas edificações e equipamentos de apoio à actividade,



assim como, às futuras estufas. Os referidos caminhos serão permeáveis, sendo impermeabilizadas as zonas de circulação destinadas as pessoas de mobilidade condicionada, e respectivos estacionamentos. Serão igualmente impermeabilizadas as zonas entre as instalações sociais, pavilhão polivalente e áreas de acesso a equipamentos.

10.1.3.6 – Estacionamento

São previstos lugares para 30 viaturas pesadas, e 248 lugares para viaturas ligeiras, distribuídos em duas zonas, uma junto ao núcleo social e administrativo que integra 4 lugares para viaturas de pessoas com mobilidade reduzida, e outra adjacente ao pavilhão Pv1.3.

Os lugares criados estão aquém dos preconizados pela aplicação dos critérios constantes da portaria em vigor, no entanto, são os necessários e suficientes para apoiar a actividade em causa, considerando que a empresa irá dispôr de transporte colectivo para parte dos seus trabalhadores e tratar-se de actividade agrícola, pelo que, se solicita a ponderação, por parte da autarquia, na aplicação e ajustamento dos referidos parâmetros, ao presente caso.

10.1.3.7 – Vedação

A herdade será vedada em todo o seu perímetro, por vedação com dois metros de altura, executada em poste metálico e rede de malha plastificada, conforme peça desenhada, incluindo sistema de vídeo vigilância.

10.1.4 – Faseamento / edificação

A concretização da presente proposta prevê o faseamento da construção das edificações e das respectivas redes, que se distribuirão por seis fases:

10.1.4.1 - Fase 1 – Contempla a construção das instalações sociais, pavilhão Pv1.1, pavilhão Pv2, redes e respectivos equipamentos, correspondentes à primeira fase.

10.1.4.2 - Fase 2 – Contempla a construção dos pavilhões Pv1.2 e Pv1.3, e redes correspondentes à segunda fase.

10.1.4.3 - Fase 3 – Contempla a construção dos pavilhões Pv1.4 e Pv1.5, e redes correspondentes à terceira fase.



10.1.4.4 - Fase 4 – Contempla a construção dos pavilhões Pv1.6 e Pv1.7, e redes correspondentes à quarta fase.

10.1.4.5 - Fase 5 – Contempla a construção dos pavilhões Pv1.8 e Pv1.9 e redes correspondentes à quinta fase.

10.1.4.6 - Fase 6 – Contempla a construção dos pavilhões Pv1.10 e redes correspondentes à sexta e última fase.

10.1.5 – Índices urbanísticos

PDM:

Área do terreno.....	2.614.500,00 m2
Área de implantação (<i>máx.</i>).....	130.725,00 m2
Área de construção (<i>máx.</i>).....	130.725,00 m2
Área de impermeabilização (<i>máx.</i>).....	261.450,00 m2
Altura ao ponto mais alto da cobertura (<i>máx.</i>).....	7,50 mt
Número de Pisos (<i>máx.</i>).....	1
Abaixo cota soleira.....	0
Acima cota soleira.....	1

PROPOSTA:

Área do terreno.....2.614.500,00 m2

Área de implantação total.....80.206,25 m2

Pavilhões.....	67.521,75 m2
Pv1.1(fase 1)	12.586,75 m2
Pv1.2 (fase 2)	5.834,15 m2
Pv1.3 (fase 2)	5.834,15 m2
Pv1.4 (fase 3).....	5.834,15 m2
Pv1.5 (fase 3).....	5.834,15 m2
Pv1.6 (fase 4).....	5.834,15 m2
Pv1.7 (fase 4).....	5.834,15 m2
Pv1.8 (fase 5).....	5.834,15 m2
Pv1.9 (fase 5).....	5.834,15 m2
Pv1.10 (fase 6).....	8.261,80 m2



TRAÇO

GABINETE DE PROJECTOS, LDA.

Inst. polivalente (2)-(fase 1)	7.905,00 m2
Inst. sociais (fase 1)	3.500,00 m2
Refeitório (3).....	1.750,00 m2
Ed. Social(4).....	1.750,00 m2
Inst. técnicas (fase 1)	1.279,50 m2
PT (5).....	31,50 m2
Ab.água-Reservatório.(6).....	68,00 m2
RIA-Reservatório (7).....	40,00 m2
Edifícios fertilizantes((8).....	600,00 m2
Edifício 8.1.....	100,00 m2
Edifício 8.2.....	100,00 m2
Edifício 8.3.....	100,00 m2
Edifício 8.4.....	100,00 m2
Edifício 8.5.....	100,00 m2
Edifício 8.6.....	100,00 m2
Etar.....	540,00 m2
Área de construção.....	81.354,20 m2
Pavilhões.....	68.533,00 m2
Pv1.1(fase 1)	12.722,70 m2
Pv1.2 (fase 2)	5.931,00 m2
Pv1.3 (fase 2)	5.931,00 m2
Pv1.4 (fase 3).....	5.931,00 m2
Pv1.5 (fase 3).....	5.931,00 m2
Pv1.6 (fase 4).....	5.931,00 m2
Pv1.7 (fase 4).....	5.931,00 m2
Pv1.8 (fase 5).....	5.931,00 m2
Pv1.9 (fase 5).....	5.931,00 m2
Pv1.10 (fase 6).....	8.385,00 m2
Inst. Polivalente(2)-(fase 1)	8.019,00 m2



TRAÇO

GABINETE DE PROJECTOS, LDA.

Inst. sociais (fase 1)	3.500,00 m2
Refeitório (3).....	1.750,00 m2
Ed. Social(4).....	1.750,00 m2
Inst. técnicas (fase 1).....	1.279,50 m2
PT (5).....	31,50 m2
Ab.água-Reservatório.(6).....	68,00 m2
RIA-Reservatório (7).....	40,00 m2
Edifícios fertilizantes((8).....	600,00 m2
Edifício 8.1.....	100,00 m2
Edifício 8.2.....	100,00 m2
Edifício 8.3.....	100,00 m2
Edifício 8.4.....	100,00 m2
Edifício 8.5.....	100,00 m2
Edifício 8.6.....	100,00 m2
Etar.....	540,00 m2
Área de impermeabilização.....	93.005,80 m2
Pavilhão 1.1(fase 1)	14.167,40 m2
Edifício.....	12.586,75 m2
Faixa protecção.....	1.580,65 m2
Pavilhão 1.2(fase 2)	6.524,20 m2
Edifício.....	5.834,15 m2
Faixa protecção	690,05 m2
Pavilhão 1.3(fase 2)	6.524,20 m2
Edifício.....	5.834,15 m2
Faixa protecção	690,05 m2
Pavilhão 1.4(fase 3)	6.524,20 m2
Edifício.....	5.834,15 m2
Faixa protecção	6901,05 m2
Pavilhão 1.5(fase 3)	6.524,20 m2
Edifício.....	5.834,15 m2
Faixa protecção	690,05 m2



TRAÇO

GABINETE DE PROJECTOS, LDA.

<i>Pavilhão 1.6(fase 4)</i>	6.406,60 m2
Edifício.....	5.834,15 m2
Faixa protecção	572,45 m2
<i>Pavilhão 1.7(fase 4)</i>	6.426,60 m2
Edifício.....	5.834,15 m2
Faixa protecção	592,45 m2
<i>Pavilhão 1.8(fase 5)</i>	6.524,20 m2
Edifício.....	5.834,15 m2
Faixa protecção	690,05 m2
<i>Pavilhão 1.9(fase 5)</i>	6.524,20 m2
Edifício.....	5.834,15 m2
Faixa protecção	690,05 m2
<i>Pavilhão 1.10(fase 6)</i>	9.339,60 m2
Edifício.....	8.261,80 m2
Faixa protecção	1.077,80 m2
<i>Inst. Polivalente 2(fase 1)</i>	8.579,20 m2
Edifício.....	7.905,00 m2
Faixa protecção	674,20 m2
<i>Inst. sociais</i>	3.500,00 m2
Refeitório (3).....	1.750,00 m2
Ed. Social(4).....	1.750,00 m2
<i>Edifícios Técnicos</i>	2.213,50 m2
PT.....	91,00 m2
Equipamento.....	31,50 m2
Faixa protecção	59,50 m2
A.A. (Reserv.+Est trat.).....	140,00 m2
Equipamento.....	68,00 m2
Faixa protecção	72,00 m2
R.I.A. (Reserv.+Est.bomb.).....	91,00 m2
Equipamento.....	40,00 m2
Faixa protecção	51,00 m2



Estações fertilizantes.....	1.198,50 m2
Equipamento.....	600,00 m2
Faixa protecção	598,50 m2
ETAR.....	693,00 m2
Equipamento.....	540,00 m2
Faixa protecção	153,00 m2
Circulação pedonal	3.151,45 m2
Estacionamento p/ deficientes	76,25 m2
Altura da cobertura à cota soleira.....	7,50 mt
Número de Pisos.....	1
Abaixo cota soleira.....	0
Acima cota soleira.....	1

10.2 - ESTUFAS

Serão implantados sete núcleos de estufas, na bolsa de terreno, não Ren, identificados por E1, E2, E3, E4, E5 e E6 atingindo uma área de ocupação na ordem de 139.279,00 m2, conforme expresso em peça desenhada.

10.2.1 – Tipologia / Estufas

O tipo de estufa a implantar é referente ao modelo RECTA PLANTA GÓTICO, é uma estufa “standard” do tipo paredes rectas e arco gótico, que cumpre a norma CEN-TC 284 GREENHOUSE.

Esta estufa está preparada para sustentar diversas cargas tutoradas, como sejam: malhas térmicas, sistemas de rega, sistemas de ventilação e até os próprios cultivos.

A sua fixação ao solo é feita através de elementos de betão com o diâmetro de 0.45 mt e a profundidade de 1 mt. Serão criadas passadeiras impermeabilizadas no seu interior onde circularão os veículos agrícolas de apoio à actividade.

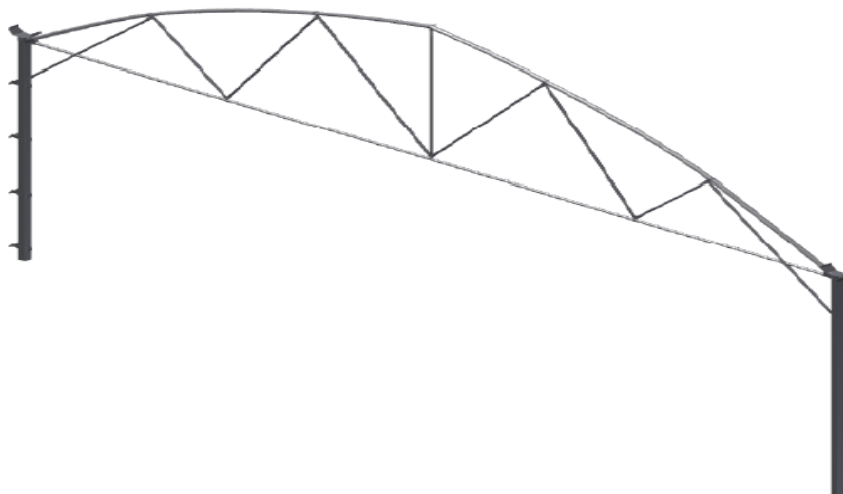


Na concepção deste modelo de estufa destinado a utilização profissionalizada, são usados diversos materiais, sendo que a sua estrutura principal é exclusivamente metálica e essencialmente composta por aço, de acordo com as directivas europeias.

Toda a estrutura é metálica e perfeitamente desmontável, devido a inexistência de soldas onde as peças se apresentam por Kit.

A estrutura é em forma de túnel com laterais rectas e com cumeeira em arco gótico.

A modulação é composta por naves com a largura de 10,00 mt. A estrutura tem altura desde o solo até á caleira de 4,50 mt, e altura máxima desde o solo até á cumeeira de 7,20 mt.





O comprimento das naves é adaptável às necessidades do projecto.

A sua resistência ao impacto de ventos direccionados, com as portas, totalmente fechadas, é de 120kms/h.

A estrutura metálica é composta por arcos em tubo de aço galvanizado Sendzimir redondo, apoiados em pilares nas laterais e centrais em aço galvanizado por imersão a quente, de secção quadrada.

A ligação entre arcos e a estrutura de travamento adicional é feita por sistemas de fixação com abraçadeiras e acessórios tipo kit que permite a acoplagem sãs peças forma simples e rápida.

Toda a estrutura de travamento e suporte de culturas é executada em tubo de aço galvanizado redondo.

A estrutura metálica é complementada com barras horizontais de cultivo em tubo de aço galvanizado redondo, sendo devidamente ligada à restante estrutura por pendurais de fixação em perfil tubular galvanizado redondo.

Como sistema de renovação de ar e extracção de humidade no interior da estufa, estas são equipadas com janelas de abertura contínua aplicadas na cumeeira de todas as naves e com braços de ventilação de 2,50 mt de comprimento, perfazendo uma zona ventilada de 25% da área de produção.





Estas ventilações, são accionadas em simultâneo, comandadas por moto - redutores trifásicos.

Como complemento de ventilação, estas estufas equipam também com janelas de ventilação contínuas, com sistema de enrolamento, aplicadas nas fachadas laterais e frontais das naves, sendo o seu accionamento efectuado através de motores, com respectivos cardans telescópicos.



Para acesso de máquinas e pessoas ao interior das estufas, estas são equipadas com portas de acesso corrediças, executada em estrutura de alumínio e com revestimento no exterior em placas de PVC bio – orientado cristal.

Em termos do revestimento total da estrutura metálica, estas estufas serão revestidas totalmente em filme térmico com 200 microns de espessura, facultando à estrutura maior resistência aos ventos e maior durabilidade, reduzindo, futuramente, os custos de manutenção.

Toda a estrutura de aço em contacto com o solo e pontos de elevado risco de oxidação, é galvanizada por imersão a quente, o que confere maior resistência à oxidação, e consequentemente, maior longevidade.

A plataforma das estufas apresenta inclinação de 1% segundo o eixo Norte/Sul para melhor exposição solar.



10.2.2 – Faseamento / estufas

A concretização da presente proposta prevê o faseamento da implantação das estufas, em três fases:

10.2.2.1 - Fase 1 – Contempla a implantação e montagem da estufa E1 e E2.

10.2.2.2 - Fase 2 – Contempla a implantação e montagem da estufa E3 e E4.

10.2.2.3 - Fase 3 – Contempla a implantação e montagem da estufa E5 e E6.

10.2.3 – Índices urbanísticos / Estufas

PDM:

Área do terreno.....2.614.500,00 m²

Área de ocupação (*máx.*).....522.900,00 m²

Altura ao ponto mais alto da cobertura (*máx.*).....7,50 mt

PROPOSTA:

Área do terreno.....2.614.500,00 m²

Área de ocupação total.....139.279,00 m²

Estufa E1 (*fase 1*).....9.302,75 m²

Estufa E2 (*fase 1*).....14.822,75 m²

Estufa E3 (*fase 2*).....18.062,75 m²

Estufa E4 (*fase 2*).....32.762,65 m²

Estufa E5 (*fase 3*).....25.095,25 m²

Estufa E6 (*fase 3*).....39.232,75 m²

Área de impermeabilização.....25.392,95 m²

Estufa E1 (*fase 1*).....2.148,12 m²

Sapatas.....17,92 m²

Passadeiras.....1.397,25 m²

Faixa protecção.....733,25 m²

Estufa E2 (*fase 1*).....2.897,80 m²

Sapatas.....28,80 m²

Passadeiras.....1.995,75 m²

Faixa protecção.....873,25 m²



TRAÇO

GABINETE DE PROJECTOS, LDA.

Estufa E3 (fase 2).....	3.662,16 m2
Sapatas.....	36,16 m2
Passadeiras.....	2.472,75 m2
Faixa protecção.....	1.153,25 m2
Estufa E4 (fase 2).....	5.660,79 m2
Sapatas.....	67,04 m2
Passadeiras.....	4.090,50 m2
Faixa protecção.....	1.503,25 m2
Estufa E5 (fase 3).....	4.695,74 m2
Sapatas.....	50,24 m2
Passadeiras.....	3.264,75 m2
Faixa protecção.....	1.380,75 m2
Estufa E6 (fase 3).....	6.328,04 m2
Sapatas.....	79,04 m2
Passadeiras.....	4.605,75 m2
Faixa protecção.....	1.643,25 m2
Altura ao ponto mais alto da cobertura... ..	7,20 mt

PDM:

Área de impermeabilização (máx.)..... **261.450,00 m2**

PROPOSTA:

Área de impermeabilização..... **118.398,75 m2**

Edifícios.....	89.778,10 m2
Acessibilidades.....	3.227,70 m2
Estufas.....	25.392,95 m2



11 – Sistema Construtivo

A construção dos edifícios será do tipo misto, composta por:

- * Pavilhões
- * Instalações sociais e administrativas
- * Instalações técnicas
- * Acessibilidades
- * Estufas

Instalações fabris

*** Estrutura:**

Betão: em fundações e pavimento

Metálica: na restante estrutura.

*** Paredes:**

Exteriores:

Simples: em painel alveolar de betão, hidrofugado, em embasamento até à altura 2,00 mts;

Painel: em altura restante até à cobertura executada em painel do tipo sandwich com isolamento à base de poliuretano extrudido com 80 mm de espessura;

Interiores:

Simples: em alvenaria de blocos de cimento nas divisórias que impliquem zonas húmidas ou de segurança.

Divisórias: em painel, formadas por painel sandwich autoportante com 100 mm de espessura;

* **Cobertura:** formada por asnas metálicas, madres em chapa enformada do tipo C ou Omega, com revestimento em painel do tipo sandwich com isolamento à base de poliuretano extrudido na espessura de 80 mm, com recolha de águas pluviais em caleira oculta.



TRAÇO

GABINETE DE PROJECTOS, LDA.

* **Vãos**

Caixilharia: em alumínio lacado, com corte térmico, e vidros duplos.

Portões: em painel seccionado, com isolamento à base de poliuretano extrudido na espessura de 30 mm, de enrolar;

* **Iluminação zenital**

Nas zonas de circulação interior.

Acabamentos a propostos:

Pavimentos

* betão afagado com acabamento a epoxy.

Paredes

* painel sandwich liso, composto por isolamento em poliestireno extrudido de 100 mm de espessura, lacadas.

* reboco projectado, areado, pintado, em alvenaria até dois metros de altura

* ladrilho cerâmico, até dois metros de altura, em zonas húmidas e/ou, laboratórios.

Tectos

* painel sandwich liso, composto por isolamento em poliestireno extrudido de 30 mm de espessura, lacadas, ou em alternativa, gesso cartonado, nos escritórios, laboratórios, is, balneários, refeitórios e residências

No exterior, as zonas de circulação pedonal terão revestimento em betão com acabamento talochado, dimensão, e resistência próprias para as actividades propostas.

Samora Correia, 10 de Dezembro de 2019

ESTÊVÃO A. PESSOA CALADO

Membro da Ordem dos Arquitectos - N.º.1864