

Município da Marinha Grande  
Câmara Municipal



[www.cm-mgrande.pt](http://www.cm-mgrande.pt)

**PROJETO DE ALTERAÇÃO DA REDE ELÉTRICA E REPARAÇÕES DO CENTRO  
EMPRESARIAL DA MARINHA GRANDE**  
MARINHA GRANDE  
**PROJECTO DE ARQUITECTURA  
EXECUÇÃO**

**INDICE**

**VOLUME 01 - ARQUITETURA**

1 – MEMÓRIA DESCRITIVA

1. INTRODUÇÃO _____	3
2. ENQUADRAMENTO _____	3
3. DESCRIÇÃO DO ESTADO ACTUAL _____	4
4. PROPOSTA _____	6

2 – PEÇAS DESENHADAS

00-01 – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

00-02 – PLANTA PISO 0

00-03 – PLANTA PISO 1

00-04 – PLANTA COBERTURA

3 – MAPA DE MEDIÇÕES

4 – MAPA DE QUANTIDADES E ORÇAMENTO

5 – CADERNO DE ENCARGOS - CONDIÇÕES TÉCNICAS ESPECIAIS

6 – PLANO DE GESTÃO DE RESÍDUOS DA DEMOLIÇÃO E CONSTRUÇÃO

7 – PLANO DE SEGURANÇA E SAÚDE EM FASE DE PROJECTO

**VOLUME 2 – PROJECTO ELÉCTRICO**

## **MEMÓRIA DESCRITIVA**

### **1 - INTRODUÇÃO**

A presente memória descritiva respeita à necessária alteração da instalação elétrica e grandes reparações em diversas áreas do Centro Empresarial da Marinha Grande, localizado na Rua de Portugal na Zona Industrial da Marinha Grande.

### **2 - ENQUADRAMENTO**

O centro empresarial é um edifício municipal, edificado no lote 18 da Zona Industrial da Marinha Grande (ZIMG), no gaveto da Rua de Portugal e a Rua da Bélgica. Este edifício foi edificado inicialmente em 2003/2004, tendo tido a sua conclusão apenas em 2008/2009, dado que a empreitada inicial foi interrompida por insolvência do empreiteiro.

Não obstante a edificação ser recente, o facto de ter existido um espaço temporal em que a obra se encontrou abandonada e sujeita a agressões externas e vandalismo, provocou uma redução na vida útil dos materiais componentes da construção. Deste modo, verifica-se a necessidade de concretizar obras de reparação e beneficiação em diversas áreas na componente de arquitectura.

No que respeita à rede elétrica, o projecto rectificativo e a necessidade de alteração, surge de alterações decorridas durante a execução da obra e das transformações realizadas pelo Instituto Politécnico de Leiria nos espaços onde estão instalados equipamentos do Centro de Desenvolvimento Rápido e Sustentável de Produto, entidade que ocupa cerca de 70% dos espaços do imóvel.

### **3 - DESCRIÇÃO DO ESTADO ACTUAL**

#### **REDE ELECTRICA**

A intervenção na rede eléctrica encontra-se caracterizada nos elementos do projecto da especialidade (volume 2 do projecto) pelo que remetemos a descrição desta componente para o respectivo projecto.

## **ARQUITECTURA**

O estado de conservação do imóvel é considerado bom, no entanto pontualmente verificam-se danos nos materiais construtivos, muito por força da utilização e também por deficiências no funcionamento do sistema de evacuação de águas pluviais junto às escadas interiores e outros pontos de penetração de águas ou humidades ascensionais.

As zonas mais afectadas são, como já referido, são as paredes envolventes às escadas, os pavimentos de madeira na zona de apoio a eventos e diversos tectos falsos nas zonas de circulação.

## **4 - PROPOSTA**

Os trabalhos iniciam-se com a desconexão de todas as redes, de abastecimento de água e energia eléctrica nos espaços intervencionados.

A intervenção decorrerá nas áreas assinaladas nas peças desenhadas e compreende em várias zonas, as tipologias de trabalhos abaixo descritos.

### **4.1. EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS.**

Fornecimento e instalação de um espelho para o sanitário do piso 1 (compartimento 15) e remoção de um lavatório partido no Sanitário 09 do piso 0. Após a remoção dos destroços, será fornecido e aplicado novo lavatório cerâmico sob a bancada, no lugar do previamente removido.

Está prevista a revisão de todos os equipamentos de descarga automática dos urinóis, incluindo a eventual substituição de pilhas do tipo 6LR61 9V.

### **4.2. REDE PLUVIAL**

Na rede pluvial, os trabalhos iniciam-se com a revisão de todos os pontos de descarga da cobertura, designadamente os pontos de evacuação – ralos de pinha – com a remoção e reposição de todos os componentes do sistema de cobertura invertida.

Atendendo a que o tubo de queda mais próximo das escadas interiores é um foco de infiltrações, preconiza-se a sua alteração para uma posição sob a lage de cobertura com a sua saída para o exterior e posterior ligação à caixa de visita assinalada nas peças desenhadas.

De igual modo, atendendo à ausência de tubos de queda nas saídas da caleira da cobertura do auditório, propõe-se a sua colocação com descarga para o pátio interior e sua consequente drenagem conduzida pelo sistema já existente.

#### **4.3. PAVIMENTOS EM MADEIRA**

A presença de água entrada pelas grelhas exteriores na fachada sul do pátio interior causa o empoamento das réguas de soalho nos compartimento 41, que não obstante já ter sido objecto de reparação, tornou a empolar. No compartimento 36, também se verifica este fenómeno, no entanto a sua origem está associada à ascensão de humidade pela lage do pavimento e paredes do pátio técnico do AVAC.

Os trabalhos de reparação do pavimento iniciam-se com o levantamento do soalho em toda a superfície alterada, numa faixa mínima de 2,00 metros de largura. Seguidamente, procede-se à colocação de um filme de polietileno e posterior assentamento do soalho levantado. Na periferia, em particular na soleira do vão do compartimento 41, será colocado um perfil de remate para a junta periférica que terá que absorver as inevitáveis dilatações funcionais do soalho. No restante perímetro esta junta será rematada com o rodapé existente que será removido e recolocado sempre que necessário.

O trabalho de reparação será concluído com o afagamento e enceramento da totalidade da área dos compartimentos 36 e 41, e posterior envernizamento com verniz de poliuretano.

#### **4.4. TETOS FALSOS**

Nas áreas assinaladas nas peças desenhadas, onde se verifica a deterioração dos tectos falsos em gesso cartonada, serão removidos os elementos – placas de gesso – degradados, incluindo eventuais elementos metálicos de suporte que não se encontrem nas condições adequadas, e serão refeitos os tectos com novos elementos – suporte, acessórios e placas de gesso – na geometria existente e respeitando a concordância com todos os planos a manter.

Os equipamentos existentes nas zonas degradadas – iluminação, segurança, etc – serão

desmontados e remontados nas suas posições iniciais, sem corte ou danos nas respectivas redes .  
Todas as áreas de novos tectos serão acabadas e pintadas na cor branca, procurando-se que os planos de pintura se enquadrem por níveis, arestas ou zonas de transição que reduzam a percepção de juntas de pintura.

#### **4.5. PAREDES INTERIORES**

Nas paredes interiores degradadas pela presença de humidade, será removida a camada de acabamento em gesso, e refeito o acabamento final com pastas de gesso pré-preparadas, nas camadas necessárias a um bom suporte para pintura com tinta igual à existente na cor branca.

#### **4.6. REVESTIMENTOS**

Pintura exterior de todos os panos em alvenaria rebocados e pintados na cor azul. Os trabalhos incluem a limpeza e preparação do suporte com meios mecânico, aplicação de primário promotor de aderencia e pintura com cor azul a aferir em obra, do tipo descrito no mapa de trabalhos num mínimo de duas demãos.

#### **4.7. IMPERMEABILIZAÇÃO**

Um dos factores de degradação do edifício é a entrada de água pelos pontos singulares de lugação entre materiais diferentes – betão, metal, rebocos. Para sanar estes pontos de infiltração, previmos a aplicação de membrana líquida de silicone nos pontos songulares da estrutura, designadamente nos encontros de pilares com alvenaria, platinadas e guardas exteriores em alvenaria.

Os remates das grelhas exteriores de admissão de ar também serão alvo de reparação e impermeabilização, através da sua remoção, reparação dos rebocos base, vedação de junta com mastique reforçado com fibras de vidro, montagem e isolamento do perímetro com cordão do mesmo mastique.

#### **4.8 PAVIMENTOS EXTERIORES**

Algumas lajetas do pavimento dos terraços e varandas exteriores encontram-se partidas e fora dos apoios em pvc. Para esta reparação está prevista a remoção de todos os elementos partidos, lajetas

**PROJETO DE ALTERAÇÃO DA REDE ELÉTRICA E REPARAÇÕES DO CENTRO EMPRESARIAL  
MARINHA GRANDE**

e suportes e o fornecimento de material igual ao existente e a sua reposição nas condições originais de funcionamento, colocando novos apoios e novas lajetas em substituição das existentes que se encontrem danificadas. Estimamos uma área a fornecer de cerca de 10m<sup>2</sup>, não obstante as peças danificadas se encontrarem dispersas por vários pontos dos terraços.

Marinha Grande  
3 de dezembro de 2014

---

Miguel Figueiredo ARQ

**ANEXOS**