



MEMÓRIA DESCRITIVA

Per se verificar agora que as habitações do projecto inicial são de certo modo incompatíveis com o local, (dado o seu reduzido programa) e ainda pelo elevado valor do terreno, atribuído por a Exmª Câmara, resolveu o requerente mandar elaborar este projecto, propendo-se executar um novo tipo de habitações com um programa que satisfaça em melhores condições as exigências verificadas hoje, da parte dos arrendatários na procura de habitações com mais compartimentos e melhor ambiente. Per este motivo, e ainda, porque o requerente poderá auferir um melhor rendimento de capital a dispendir, apresenta-se à apreciação da Exmª Câmara o respectivo projecto, com ligeiras alterações às condições de venda, e que fazemos com a devida vénia.

Perque estas alterações nos parecem razoáveis visto que a cêrcea e a área de implantação são respeitadas, a par ainda de outros pormenores fixados nas condições de venda do talhão; foi que o requerente se propôs apresentar a referida solução que julga não criar quaisquer obstáculos à sua aprovação e também, porque assim a Exmª Câmara poderá prevavel e facilmente negociar melhor os restantes talhões que se propõe vender.

Pelas condições de venda do talhão, verifica-se tratar-se dum conjunto assimétrico, lógico, adivinhando-se a preocupação de autor em estabelecer uma boa orientação dos compartimentos a adoptar.

Perém, dessa assimetria resultou um critério de programa, com poucos degraus de liberdade no que respeita à organização de sistema da sua compartimentação.

Assim, e porque a solução simétrica agora proposta não contraria o critério de autor (que pensamos adivinhar), no que respeita à orientação dos seus compartimentos, é que se apresenta à aprovação da Exmª Câmara. Todavia esclarece-se que,

(à parte o ritmo estabelecido para a fachada Nascente) nos é possível conseguir os alçados conforme os volumes e varandas fixados nas condições de venda; e que não fizemos por não encontrarmos lógica para a solução de planta proposta.

Quanto ao ritmo que, acima se refere e que foi acrescido de mais um elemento; julgamos também não haver qualquer inconveniente, visto que, conforme se pode verificar nas plantas respectivas, os compartimentos têm todas dimensões maiores do que as mínimas previstas no R.G.E.U. Pelo que atrás se expõe, aguardamos que a Exma Câmara se pronuncie favoravelmente pela solução proposta.

PARTIDO ESTÉTICO.— Dentro da solução simétrica apresentada, os alçados foram projectados com linhas sóbrias e sem falsos efeitos architectónicos. A cornija, ultrapassa 0,50 de balanço, além de previsto, por nos parecer mais equilibrada, a sua proporção.

PROGRAMA — As habitações compõem-se dos seguintes compartimentos: 4 quartos de dormir; sala comum; banho principal e de serviço; cozinha e vestibulo. Na cave projectaram-se duas garagens comuns aos inquilinos; uma arrecadação para os lixos e um w.c. para o porteiro de dia.

Nota :- Todos os compartimentos têm os pés-direitos e áreas regulamentares e os quartos de banho interiores serão providos de mangas de ventilação de secção legal e independentes.

Os banhos, w.c. e cozinhas serão revestidos de materiais impermeáveis nos pavimentos e paredes até 1,50 de altura.

MATERIAIS A EMPREGAR — Os muros de vedação serão revestidos a argamassa e pintados com tintas de água à base de óleo.

O envasamento do alçado Nascente será de cantaria e azulejo cerâmico (antigo)

O arco da porta principal será de cantaria e a porta em alumínio.



31 32 mg

Toda a caixilharia será de madeira e pintada.

O corpo saliente da caixa da escada, será executado em ferro e vidro.

As guardas das varandas serão de betão armado com chapim e prumos de ferro.

As restantes superfícies das paredes serão provavelmente pintadas com tintas de água à base de óleo ou revestidas com qualquer material que será oportunamente indicado.

Os saneamentos serão executados dentro da legislação em vigor, dando oportunamente entrada nos S.M.A.S., e respectivo projecto.

As águas pluviais dos telhados serão conduzidas através de calceiras condutoras, para o aqueduto municipal; e as dos terrenos destinadas a logradouro de prédio, serão conduzidas para a rede de drenagem formada de pequenas caixas de visita que por sua vez ligarão por meio de tubos de grés, ao aqueduto municipal.

Porto 28 de Março de 1962

Caro Máximo
e p