

MEMÓRIA DESCRITIVA

Loteamento Villa Amorosa II

Lote nº 9

Rua Francisco Ribeiro de Castro, na freguesia Azurém, em Guimarães
Andar Modelo

GERAL:

A presente memória destina-se a descrever o projeto para a construção de um edifício de habitação colectiva. O edifício terá como implantação o lote 8, localizado no gaveto formado pelas ruas Alameda Dr. Alfredo Pimenta e Rua Francisco Ribeiro de Castro, na freguesia de Azurém, concelho de Guimarães. Este novo edifício vai manter a linguagem de desenho dos edifícios já existentes no loteamento.

O edifício confronta o espaço público em duas frentes. O acesso à garagem será efetuado através do alçado posterior do prédio contínuo. Está dividido por piso - 1 (cave), piso 0 e pisos 1, 2,3 e 4, havendo uma caixa de escadas e um elevador, que fazem ligação entre todos os pisos.

No rés-do-chão tem um T3 e um T2, e, nos andares posteriores 2 T3 por piso, o que faz um total de 10 apartamentos.

No piso inferior, destinado à garagem, está atribuído um lugar de garagem para cada apartamento.

Cada apartamento possui varanda na sala, permitindo melhor entrada de luz, renovação de ar e possibilidade de se interagir com o ambiente.

ESTRUTURA:

A sua construção assume um sistema estrutural tradicional, com sapatas, muros (Cave), pilares e vigas em betão armado. As lajes, serão do tipo aligeirado com abobadilha cerâmica e vigotas, sendo os balanços salientes (varandas) em betão armado.

EXTERIORES:

1 – FACHADAS:

As paredes exteriores serão duplas, sendo os paramentos exteriores em alvenaria de tijolo vazado de 0,15m de espessura e os paramentos interiores em alvenaria de tijolo vazado de 0,11m, resultando uma parede acabada de 0,35m. Estas paredes serão devidamente impermeabilizadas e termicamente isoladas. Nas fachadas será utilizado como acabamento final no alçado a norte revestimento em

Capoto e a placagem de granito, conforme indicado nas peças desenhadas. Os vãos exteriores (caixilharias) serão em alumínio com rotura térmica, executados de acordo com o previsto nas peças desenhadas, que vem na sequência dos edifícios que o antecede.

2 – CAIXILHARIA:

Caixilharia de abrir e de correr em Alumínio dos sistemas COR 60 e 4200 da CORTIZO, incluindo vidro duplo Planitherm 4S 6mm temperado + cx 16 + laminado 44.1mm, com acabamento em acetinado natural.

Estores elétricos térmicos de alumínio e brisas solares.

3 – SOLEIRAS E PEITORIS:

As soleiras e peitoris serão revestidos a granito.

ACABAMENTOS INTERIORES:

As paredes interiores serão simples, em alvenaria de tijolo vazado.

1 – HALL DE ENTRADA:

Tecto falso com placas de gesso cartonado, pintado, com focos. Pavimentos será em pavimento flutuante. Paredes acabadas a reboco estanho e pintado, com rodapé em contraplacado pintado em branco. Todas as madeiras serão pintadas a branco.

2 – SALA:

Paredes acabadas a reboco estanho e pintado, com rodapé em madeira. Teto falso com placas de gesso cartonado e pintado. Focos na zona da sala de estar. Pavimento será em flutuante.

3 – QUARTOS:

Paredes acabadas a reboco estanho e pintado, com rodapé em contraplacado pintado em branco. Tetos falsos com placas de gesso cartonado e pintados. Pavimentos será em flutuante.

4 – COZINHA:

Paredes acabadas a reboco estanho e pintado, com rodapé em contraplacado branco. Teto falso com placas de gesso cartonado hidrófugo e pintado. Pavimento em cerâmico Margrés Time/2.0 Grey 66T27 medida 60x60cm. Móveis inferiores e superiores lacados a branco a alto brilho com tampo em compacto, banca em inox de dimensão 480x400mm, com torneira em monocomando.

5 – LAVANDARIA:

Paredes acabadas a reboco estanho e pintado, com rodapé em contraplacado pintado em branco. Teto falso com placas de gesso cartonado hidrófugo e pintado. Pavimento em cerâmico, Margrés Time/2.0 Grey 66T27 medida 60x60cm.

6 – CASAS DE BANHO, (Geral E Suite):

Paredes em Azulejo até ao teto (marca Argenta, modelo Tholos Branco Polido, medidas 60x120cm, ou material similar). Teto falso com placas de gesso cartonado hidrófugo e pintado. Pavimentos em material cerâmico. Louças sanitárias suspensas em cor branca. Torneiras misturadoras marca Bruma modelo Leaf. Móvel de casa de banho lacado a branco. No wc suite leva uma base de duche com resguardo.

7 – MADEIRAS:

Todas as madeiras aplicadas (Portas, rodapés, apainelados e armários) serão pintadas a branco.

8 – VARANDAS:

Pavimento em **cerâmico cor a definir, pelo arquiteto responsável em obra.**

9 – PAVIMENTO DO APARTAMENTO:

Pavimento Flutuante com 12mm de espessura.

Diversos:

- 1- Ar Condicionado
- 2- Aspiração Central (Pré-instalação);
- 3- Painéis Solares;
- 4- Roupeiros com prateleiras;
- 5- Vídeo porteiro;
- 6- Portão de entrada das garagens, seccionado com motor e comando;
- 7- Espelho e cobertores das escadas em granito;
- 8- Patamares em granito.

Braga, 2 de Maio de 2023