



PINHAIS DE SEDA

EMPREENHIMENTO

Lugar de Fontela
Cavalões
V. N. de Famalicão

Promotor e construtor:
Onirodrigues, S. A.
Avenida da Liberdade n° 459 – 1°, Apartado 33
4711-909 Braga



O seu Imóvel

Esta memória descritiva fornece uma informação detalhada de todos os materiais e equipamentos, utilizados e instalados na construção e acabamento deste imóvel, para que em qualquer altura o possa consultar de uma forma fácil, rápida e eficaz.

Estrutura

Fundações constituídas por sapatas, vigas de fundação e lintéis de fundação, travados transversalmente por vigas de rigidez.

Superestrutura composta por pórticos em betão armado de pilares e vigas, travados por vigas rasas e estruturais em toda a periferia e interior, executadas com betão da classe C25/30 e aço nervurado A400NR.

Lajes

São compostas por lajes aligeiradas, de vigotas pré-esforçadas e abobadilha cerâmica ou lajes maciças de betão armado, com 28 cm de espessura, realizadas em conjunto com a restante estrutura; regularização de pavimentos com betonilhas de areia e cimento e acabamento em soalho flutuante vinílico, sobre tela de polipropileno, ou em material cerâmico.

Cobertura Plana

Cobertura invertida constituída por isolamento térmico Fibran com 40 mm de espessura, regularização de pendentes com betonilha de areia e cimento, impermeabilização com duas telas asfálticas de 4 kg/m², totalmente aderidas, isolamento térmico Fibran com 40 mm, proteção mecânica composta por godo miúdo, com 4 cm de espessura.

Fachada

Parede exterior simples de alvenaria de bloco térmico com 25 cm ou 30 cm de espessura, rebocada exteriormente com argamassa de cimento e cal hidráulica.

Revestimento exterior por sistema ETICS da Mapei, composto por isolamento térmico EPS 100, com 60mm de espessura, regularizado com Quartzolite 1,2mm, pintado com tinta acrílica Dyrup.



Paredes

Paredes de divisões interiores entre moradias compostas por alvenaria dupla de tijolo de cerâmico de 15 cm, isolada acusticamente com placas de lâ de rocha 1,20x0,60 com 50 mm de espessura e densidade de 60kg/m³, fixas com prego/bucha Hilti em PVC, sobre reboco de argamassa de cimento e cal hidráulica.

Paredes interiores simples em alvenaria de tijolo cerâmico de 11 cm ou 15 cm, com acabamento estanhado seral em ambas as faces ou em material cerâmico (paredes de WC).

Peitoris e Soleiras

Peitoris, soleiras e chapins em cantaria de granito Cinza Pinhel amaciado com 3 cm de espessura.

Redes Mecânicas

As instalações sanitárias interiores e a cozinha são dotadas de sistemas de extracção mecânica adequados, baseados em prumadas verticais com ventiladores/extratores mecânicos individualizados para cozinhas e WC.

Tubagens e Acessórios

As tubagens das redes de distribuição de água quente e fria, são executadas em tubo de polipropileno copolímero random “Coprax” PP-R, isoladas com manga Armstrong, permitindo uma excelente fiabilidade e durabilidade, diminuindo assim as perdas de calor nas águas quentes sanitárias.

As redes de esgotos e de águas pluviais são compostas por tubos em PVC série B.

Painéis Solares /Aquecimento Águas Sanitárias

Instalação de rede de distribuição de águas sanitárias, em tubo “Coprax” PP-R isolado com manga Armstrong.

Fornecimento e montagem de Kit solar Vulcano, composto por 2 painéis solares marca Vulcano FKC-2W, garantindo o aproveitamento da energia solar para aquecimento das águas sanitárias, possibilitando grande economia em termos energéticos.

A instalação de aquecimento de águas sanitárias é suportada por Bomba de Calor, da Vulcano ou equivalente, com entrada automática em funcionamento, em compensação aos painéis solares, equilibrando a temperatura adequada de funcionamento/utilização.



Revestimentos / Acabamentos

Revestimento de cozinhas

Tetos:

Tecto falso em gesso cartonado hidrófugo de 15mm, pintado com tinta anti-fungos branca, Dyruway da Dyrup, ou equivalente.

Paredes:

Paredes revestidas com estanhado tipo seral pintado com tinta cor a definir Dyrustar, da Dyrup, ou equivalente.

Pavimentos:

Pavimentos revestidos a soalho flutuante em vinílico com 6,5mm, acabamento a definir, assente sobre manta de polipropileno.

Revestimento de casas de banho

Tectos:

Tecto falso em gesso cartonado hidrófugo de 15mm, pintado com tinta anti-fungos branca, Dyruway da Dyrup, ou equivalente.

Paredes:

Paredes revestidas a material cerâmico Revigrés Urban Antracite, Urban OffWhite ou Urban Fog, 30x60 cm, ou equivalente.

Pavimentos:

Pavimentos revestidos a cerâmico Revigrés Urban Antracite, Urban OffWhite ou Urban Fog, 60x60 cm, ou equivalente.

Revestimento de quartos

Tectos:

Tectos estanhado tipo seral pintado com tinta branca Dyruway, da Dyrup, ou equivalente.

Paredes:

Parede revestida com estanhado tipo seral pintado com tinta cor a definir Dyrustar, da Dyrup, ou equivalente.

Pavimentos:

Pisos revestidos a soalho flutuante em vinílico, com 6,5mm, acabamento a definir, assente sobre manta de polipropileno.



Revestimento das salas de estar e jantar

Tectos:

Tecto falso em gesso cartonado de 15 mm, pintado com tinta anti-fungos branca, Dyruway da Dyrup, ou equivalente.

Parede:

Parede revestida com estanhado tipo seral pintado com tinta cor a definir Dyrustar, da Dyrup, ou equivalente.

Pavimentos:

Pisos revestidos a soalho flutuante em vinílico com 6,5mm, acabamento a definir, assente sobre manta de polipropileno.

Revestimento da zona de hall/ acesso garagem

Pavimento do Hall de acesso da garagem revestido a cerâmico Revigrés Venezia polido 60x60cm, ou equivalente.

Garagem

Pavimentos:

Pavimento revestido a Cerâmico Grespor Série Técnica 33x33, ou equivalente, sobre pavimento térreo constituído por camada de brita 15/40 com 20 cm de espessura e massame de betão armado com malha-sol AR38, com 15 cm de espessura.

Paredes:

Betão armado, com caixa de ar e parede interior em tijolo cerâmico 30x20x11, parede estanhado tipo seral e pintada com tinta de cor branca Dyruway, da Dyrup, com lambrim de 0,10m em Cerâmico Grespor Série Técnica 33x33 cinza, ou equivalente.

Tectos:

Tetos estanhados tipo seral pintado com tinta branca Dyruway, da Dyrup, ou equivalente.

Revestimentos exteriores varandas

Pavimentos de varandas em cerâmico Grespor Série Técnica 33x33 cinza, ou equivalente.

Tecto, muros de vedação e pórticos em reboco areado pintado com tinta acrílica de cor branca, da Dyrup, ou equivalente.



Carpintarias

Portas interiores de folha simples em painéis tipo favo, lacadas, incluindo ferragens em aço inox.

Roupeiros com módulo de gavetas e prateleiras, interior em contraplacado acabamento linho e exterior lacados.

Apainelados em contraplacado lacado.

Rodapés em madeira maciça lacados.

Capas e degraus de escada em madeira de carvalho.

Serralharias

Caixilharia de alumínio série N14200 (Abrir) Navarra, acetinado á cor natural, em portas e janelas, garantindo eficiência no isolamento térmico e acústico (quando comparado com a série de correr).

Guardas de varanda em tubo de aço inox, com vidro laminado incolor 5+5 mm.

Divisórias entre lotes em guarda de ferro metalizado, pintado com esmalte branco e vidro laminado fosco 5+5 mm.

Vidros

Vidro duplo 6+14+5 mm em portas e janelas, vidro laminado fosco 5+5+1 mm em divisória de muros de vedação e vidro laminado incolor 5+5+1 mm em guardas de varandas e escadas.

Estores

Estores exteriores em alumínio lacado cor natural, com isolamento térmico no interior das lamelas.

Aparelhagem Eléctrica/Telecomunicações/Iluminação Interior

Tomadas e interruptores Efpapel, série Logus, cor branca ou equivalente.

Quadros eléctricos marca Quitérios, com quadro geral e três quadros parciais para pisos e casa das máquinas, ou equivalente.

Circuitos de alimentação diferenciados para placa e forno (monofásicos de 6 mm²), ar condicionado, estores, etc.

Videoproteiro marca BPT, Botoneira com Câmara policromática, monitor no R/C e Intercomunicador no 1º Piso.

Instalação de telecomunicações cumprindo a regulamentação ITED, com um ATI de 8+8 saídas.

Iluminação de casas de banho por intermédio de projetores.



Móveis de cozinha

Portas e frentes de gavetas em termolaminado de 19mm, na cor a definir, com toque extremamente elegante e de elevada resistência ao risco e desgaste.

Módulos interiores construídos em aglomerado melamínico de 16 mm.

Ferragens incorporadas da marca Grass, corrediças com sistema de amortecimento.

Rodapé em alumínio e fixo aos pés niveladores.

Tampos e lambrim entre móvel de cozinha em compacto de quartzo, MCC Luna, um material bastante versátil com extraordinária dureza, impermeabilidade, resistência à abrasão e facilidade de limpeza, com altíssima qualidade e acabamentos perfeitos.

Porta-talheres, balde para lixo e sanca de iluminação em LED da zona de trabalho.

Equipamentos de cozinha

Cozinha equipada com placas de encaسته dominó vitrocerâmicas com 2 bocas a gás e vitrocerâmica 2 zonas eléctrica, da marca Balay, ou equivalente.

Exaustor de extração, com duas velocidades, da marca Balay, ou equivalente.

Lava-loiça com 1 1/2 pios, em inox, modelo Madrid.

Móveis de casa de banho/lavandaria

Móveis de casa de banho/lavandaria em contraplacado MDF, ou equivalente, lacados à cor branca, com módulo de gavetas e prateleiras.

Tampos em compacto de quartzo, MCC Luna.

Espelho de 5 mm de espessura.

Segurança

Porta de segurança com dupla folha de aço revestida a folheado de faia pelo interior e em chapa de aço pintado no exterior, aro em aço, dobradiças em aço inox de alta resistência, com fechadura de segurança com cilindro europeu antipânico, com limitador de abertura e soleira rebatível, com visor e puxador exterior tipo bola em inox.

Pré-instalação de sistema de detecção de intrusão, composta pela tubagem distribuída pela habitação até aos pontos de localização da central e dos painéis de controle.



Equipamentos sanitários/misturadoras:

Louças sanitárias:

Sanitas suspensas Roca Meridian Branco, ou similar.

Bidé suspenso Roca Meridian Branco, ou similar.

Lavatórios de pousar Aida, cor branca, ou similar.

Base compósita de resina, marca MDA, ou equivalente, cor a definir.

Banheira de hidromassagem ASD Planíssima 180x80 cm, ou similar.

Torneiras:

Misturadora de Banheira Aidia Plain.

Misturadora de Lavatório Aidia Plain.

Misturadora de Bidé Aidia Plain.

Misturadora de Base Aidia Plain.

Misturadora de Banca Aidia Villa.

Acessórios:

Toalheiro de lavatório 45 cm, Mebra série 84700.

Toalheiro de argola, Mebra série 84700.

Porta-roló, Mebra série 84700.

Porta-piaçabas, Mebra série 84700.

Resguardo de banheira em vidro temperado.

Resguardos de base em vidro temperado.

Lavandaria

Tanque de Lavar Roupa em louça modelo Roca Henares, branco, ou similar.

Sistemas de Climatização/Aquecimento:

Sistema de climatização (aquecimento/arrefecimento), através de unidades de ar condicionado multi-split, composto por unidades interiores e respetivas unidades exteriores, marca Mitsubishi ou similar, constituído por tubagem de cobre e respectiva cablagem, desde os locais de instalação dos equipamentos interiores até à cobertura, onde se localizarão as unidades exteriores.

Nas casas de banho serão instalados radiadores-toalheiro elétricos.

Portão seccionado garagem:

Garagem privativa com portão seccionado com acabamento “Silkgrain”, marcação CE, motorização “Aprimatic”, telecomandado.

Braga, 22 de agosto de 2022