



VILLAS PETRA FICTA

MATOSINHOS

Notas de Autor

Descrição e justificação da edificação

A presente Memória Descritiva, refere-se ao a habitação multifamiliar, a situar na Rua das Ribeiras, Perafita, Matosinhos

Descrição funcional:

A habitação é constituída por Rés-do-chão, 1ºAndar com aproveitamento de sótão, com 5 apartamentos com tipologia T2, área comum de acesso a cada apartamento e diferentes pisos através de escadas e elevador e 6 espaços de estacionamento cobertos privados.

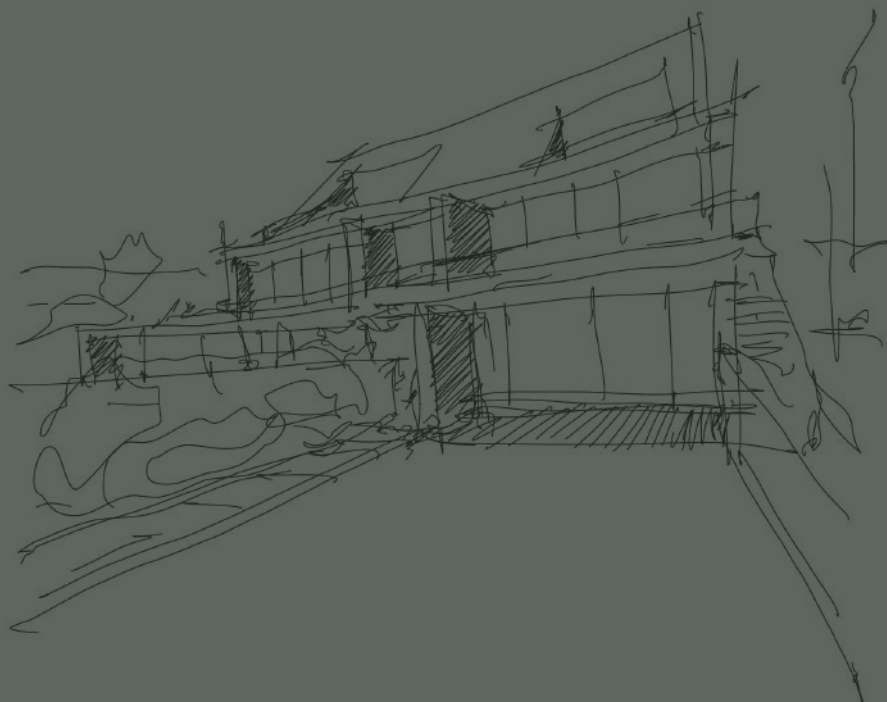
O Rés-do-chão é constituído por hall de entrada comum e acesso aos 2 apartamentos com tipologia T2 com caixa de escadas e elevador de acesso aos diferentes pisos.

O apartamento T2 possui zona social constituída por: hall de entrada, zona de serviço constituída por lavandaria, I.S. de serviço, sala comum, jantar e estar e cozinha, a zona privada com 2 quartos, um é suíte (com instalação sanitária privada) e o outro com I.S. de apoio também à zona social, possui área exterior com zonas pavimentadas e zonas verdes e zona de alpendre.

O 1ºAndar é constituído hall de entrada comum de acesso aos 3 apartamentos T2, dois deles em duplex (para aproveitamento de sótão), caixa de escadas e elevador de acesso aos diferentes pisos.

Um dos apartamentos apartamento T2 possui zona social constituída por: hall de entrada, zona de serviço constituída por lavandaria, varanda, I.S. de serviço, escritório, sala comum, jantar e estar e cozinha em open space para a sala comum, e varanda, a zona privada com 2 quartos, um é suíte (com instalação sanitária privada) e o outro com I.S. de apoio também à zona social, possui área exterior com zonas pavimentadas e zonas verdes e zona de alpendre.

Os dois dos apartamentos T2 duplex, possui zona social constituída por: hall de entrada, zona de serviço constituída por lavandaria, escada de acesso ao vão de telhado, varanda, I.S. de serviço, sala comum, jantar e estar, cozinha em openspace para a sala comum, e varanda, a zona privada (no aproveitamento de sótão) com 2 quartos, um é suíte (com instalação sanitária privada) e o outro com I.S. de apoio também à zona social, possui área exterior com zonas pavimentadas e zonas verdes e zona de alpendre.





ILUSTRES PROPOSTAS

Teresa Madureira

Rua Conde Alto Mearim, 827, sala 11

4450-035 Matosinhos

926 653 365

geral.ilustrespropostas@gmail.com

Licença AMI 15972

Intermediário de Crédito - Autorizado Banco Portugal nº4964

Localização e Enquadramento

Rua das Ribeiras, Perafita, Matosinhos

Nas proximidades:

Infraestruturas

Aeroporto Sá Carneiro - 7 min (3,4 km)
Exponor - 9 min (4,2 km)

Comercial

Centro Comercial Mar Shopping - 7 min (4,1 km)
Leroy Merlin - 6 min (3,3 km)
Decathlon - 6 min (2,9 km)

Mercados/Supermercados

Mercearia do Bairro - Ribeiras - 2 min (1,0 km)
Continente Bom Dia Matosinhos Retail Park - 8 min (3,2 km)
Auchan Matosinhos - 8 min (4,1 km)
Pingo Doce Leça da Palmeira - 8 min (3,9 km)

Mercados Municipais

Mercado Municipal de Angeiras - 11 min (8,0 km)
Mercado Municipal Matosinhos - 11 min (8,2 km)

Oficinas

M Force - 8 min (4,2 km)
Norauto Matosinhos - 7 min (3,3 km)

Praias

Praia da Memória - 8 min (3,9 km)
Cabo do Mundo - 6 min (2,5 km)
Praia do Aterro - 8 min (4,3 km)
Praia Leça Palmeira - 10 min (7,8 km)

Piscinas

Piscinas das Marés - 11 min (5,9 km)

Centro de Saúde

Unidade de Saúde Familiar Progresso - 2 min (900 m)
UCSP - Santa Cruz do Bispo - 7 min (3,6 km)
USF Dunas - 9 min (4,3 km)

Hospitais

Trofa Saúde Boa Nova - 4 min (1,9 km)
Hospital Pedro Hispano - 12 min (9,7 km)

Farmácias

Farmácia Ribeiras - 3 min (1,3 km)
Farmácia do Mar - Marshopping 7 min (4,1 km)

Restaurantes

Pé no Mar - 7 min (3,3 km)
Casa de Chá Boa Nova - 8 min (4,3 km)

Padarias

Pérola de Perafita - 5 min (1,9 km)

Escolas

Escola Básica dos 2.º e 3.º Ciclos de Perafita - 2 min (650 m)

Desporto

Futebol

Estádio Futebol Perafita - 2 min (1,0 km)
Grupo Desportivo Aldeia Nova (complexo desportivo) - 4 min (1,9 km)

Padel

Padel One - 4 min (2,1 km)
Mar Padel - 7 min (5,4 km)

Carros

Kartódromo Cabo Do Mundo - 5 min (2,3 km)
Kart Center de Matosinhos - 5 min (2,2 km)

Piscinas

Piscina Municipal de Perafita - 3 min (1,3 km)

Diversões

Parque de diversões - Jump Yard Matosinhos - 4 min (2,1 km)

Transportes

Autocarro - 1 min - 200m
Futuro Metrobus junto ao Mar Shopping com ligação entre o mercado Municipal de Matosinhos e Aeroporto

Mercadona, Lidl, Aldi (Leça da Palmeira, tudo próximo do Pingo doce).

Piscinas:

Quinta da Conceição.

Farmácias:

Farmácia Perafitense.

Desporto:

Vaz7, Juventude das Ribeiras.

Outros:

Sepulturas medievais; Obelisco da Memória; Quinta de Santiago; Mosteiro de Leça do Balio.

Cidades Vizinhas Turísticas

Leça - carro - 6 min (3,4 km)
Matosinhos - 10 min (8,3 km)
Porto - carro - 16 min (12,6 km)
Vila de Conde - carro - 21 min (19,2 km)
Vila Nova de Gaia - carro - 23 min (22,6 km)



MAPA DE ACABAMENTOS

EXTERIORES - FACHADAS

- . isolamento térmico pelo exterior sistema ETICS
- . pedra natural ou equivalente em cerâmica rectificada
- . caixilharias em alumínio com rotura térmica e vidro duplo
- . proteção varandas/ guardas em vidro laminado 4.4+4.4mm incolor

ESPAÇOS COMUNS

ÁTRIO

- . porta principal em caixilharia metálica
- . pavimento em cerâmica rectificada
- . paredes em estuque projectado, cerâmica rectificada e apainelados em folheado de madeira
- . tectos em gesso cartonado micro-perfurado
- . escadas degraus em pedra natural marmore ou equivalente
- . elevador electrico sem casa das máquinas

MURO VEDAÇÃO VIA PÚBLICA

- . muro de vedação via pública em bloco betão com reboco e pintura plástica
- . portões em chapa lisa com automatismos

PAVIMENTO EXTERIOR

- . pavimento exterior em micro-cubo em granito da região
- . pavimento exterior continuo permeável tipo pavidren

APARTAMENTOS

- . porta de entrada com sistema de segurança em madeira
- . pavimento interior dos quartos, salas, corredores em flutuante de folheado de madeira
- . pavimento interior das instalações sanitárias, cozinha, lavandaria em cerâmica rectificada
- . paredes interiores dos quartos, salas, corredores em gesso cartonado com isolamento acustico lã de rocha mineral
- . paredes interiores das instalações sanitárias, cozinha, lavandaria em cerâmica rectificada
- . tectos interiores em gesso cartonado com isolamento acustico lã de rocha mineral
- . rodapés em lacado branco
- . portas interiores em lacado branco
- . armários e roupeiros em lacado branco com interiores em linho cancan
- . cozinha com móveis em lacado branco ou termolaminado cor branco, tampos das bancadas em marmore ou equivalente
- . equipamento de cozinha incluído placa de indução, forno, micro-ondas, exaustor, máquina lavar louça e frigorífico combinado

ARRANJOS EXTERIORES

- . muro de vedação em bloco betão com reboco e pintura plástica relva
- pavimento exterior do logradouro - cerâmica rectificada antiderrapante

CONTATOS:

nome do mediador _____
email _____
telefone: _____
site _____

VILLAS PETRA FICTA
MATOSINHOS



as imagens 3D renderizadas são meramente ilustrativas, poderão sofrer pequenas alterações no tipo de revestimentos interiores e cores dos pavimentos. Os jardins são meramente ilustrativos e representativos da imagem geral dos arranjos exteriores



as imagens 3D renderizadas são meramente ilustrativas, poderão sofrer pequenas alterações no tipo de revestimentos interiores e cores dos pavimentos. Os jardins são meramente ilustrativos e representativos da Imagem geral dos arranjos exteriores



as imagens 3D renderizadas são meramente ilustrativas, poderão sofrer pequenas alterações no tipo de revestimentos interiores e cores dos pavimentos. Os jardins são meramente ilustrativos e representativos da imagem geral dos arranjos exteriores



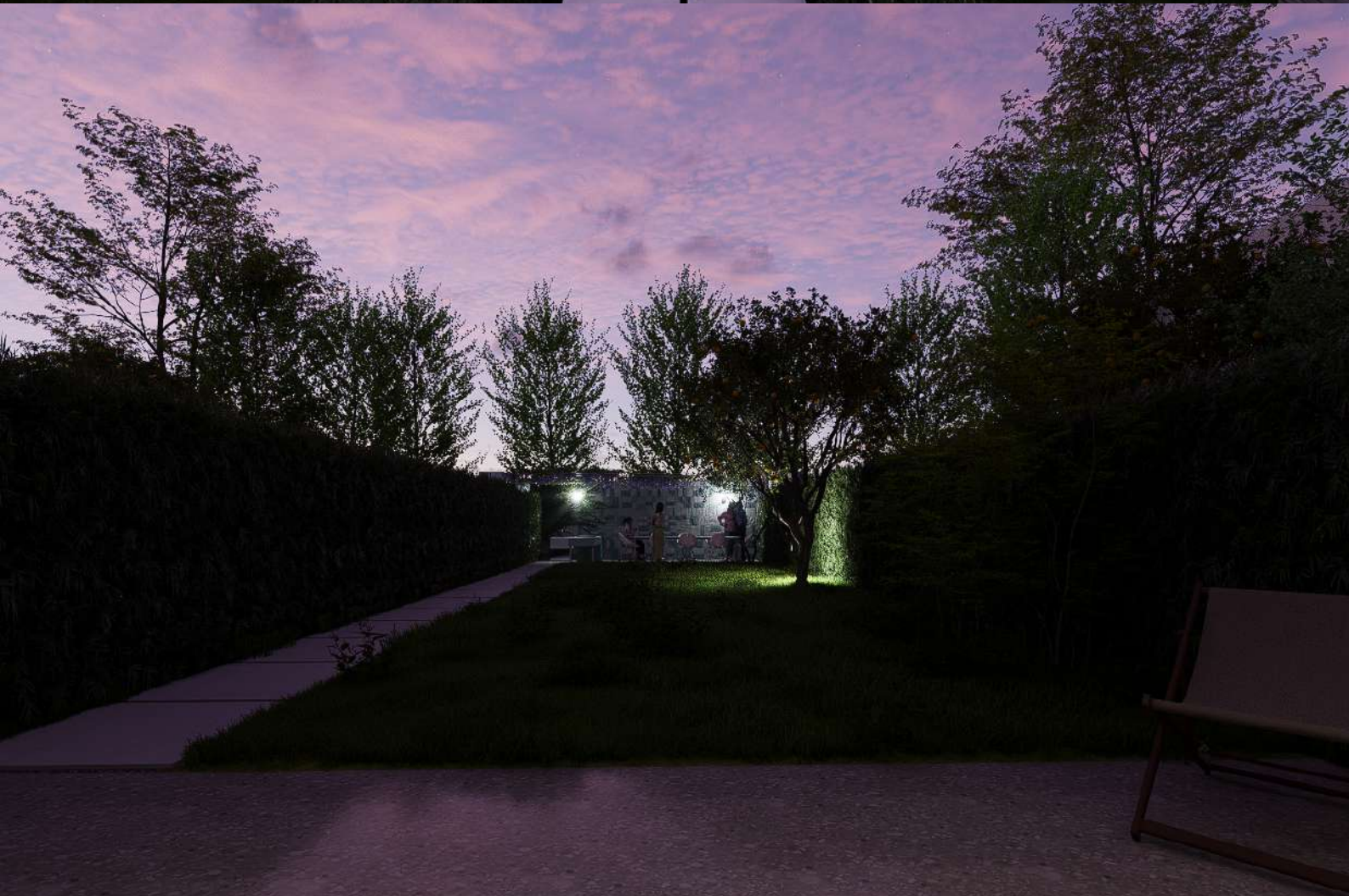
As imagens 3D renderizadas são meramente ilustrativas, poderão sofrer pequenas alterações no tipo de revestimentos interiores e cores dos pavimentos. Os jardins são meramente ilustrativos e representativos da imagem geral dos arranjos exteriores.



As imagens 3D renderizadas são meramente ilustrativas, poderão sofrer pequenas alterações no tipo de revestimentos interiores e cores dos pavimentos. Os jardins são meramente ilustrativos e representativos da imagem geral dos arranjos exteriores.



as imagens 3D renderizadas são meramente ilustrativas, poderão sofrer pequenas alterações no tipo de revestimentos interiores e cores dos pavimentos. Os jardins são meramente ilustrativos e representativos da imagem geral dos arranjos exteriores



as imagens 3D renderizadas são meramente ilustrativas, poderão sofrer pequenas alterações no tipo de revestimentos interiores e cores dos pavimentos. Os jardins são meramente ilustrativos e representativos da imagem geral dos arranjos exteriores



as imagens 3D renderizadas são meramente ilustrativas, poderão sofrer pequenas alterações no tipo de revestimentos interiores e cores dos pavimentos. Os jardins são meramente ilustrativos e representativos da imagem geral dos arranjos exteriores



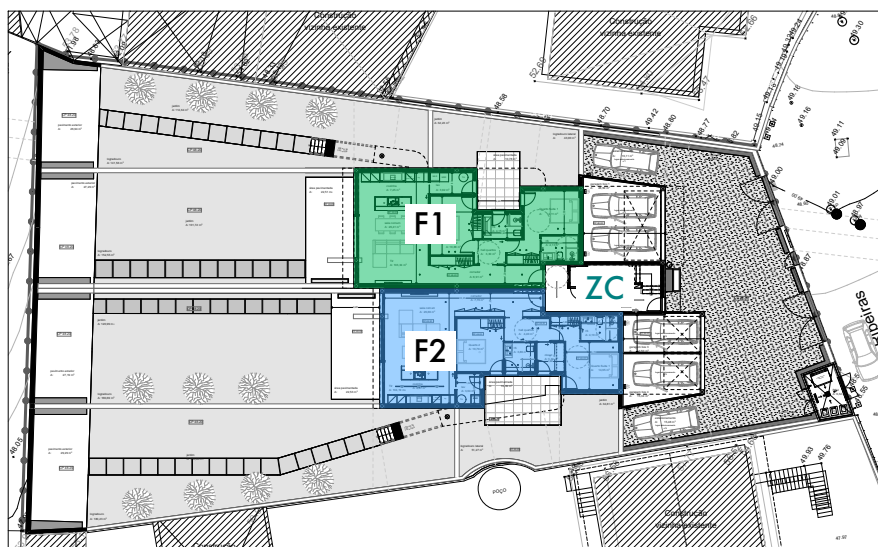
as imagens 3D renderizadas são meramente ilustrativas, poderão sofrer pequenas alterações no tipo de revestimentos interiores e cores dos pavimentos. Os jardins são meramente ilustrativos e representativos da imagem geral dos arranjos exteriores



as imagens 3D renderizadas são meramente ilustrativas, poderão sofrer pequenas alterações no tipo de revestimentos interiores e cores dos pavimentos. Os jardins são meramente ilustrativos e representativos da imagem geral dos arranjos exteriores

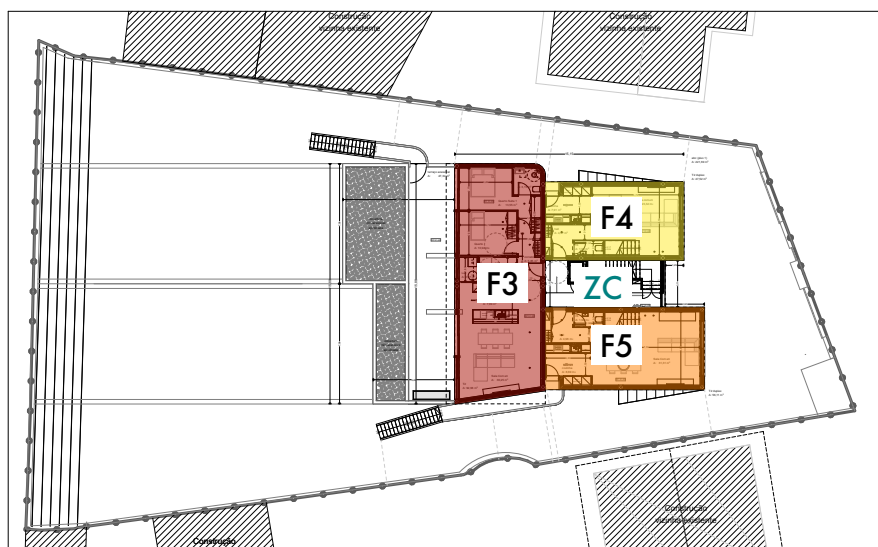
LISTAGEM DAS FRACÇÕES

PISO 1



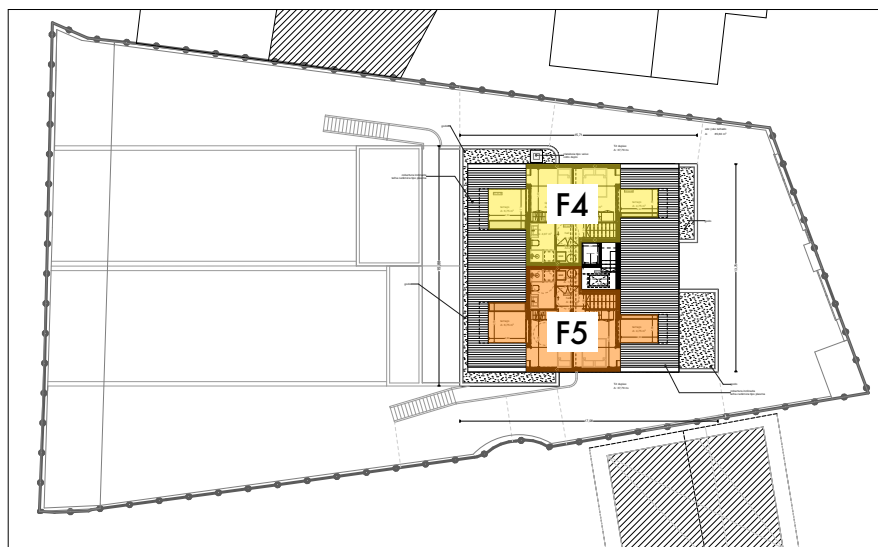
Fracção Flat F1
Fracção Flat F2
ZC . Zonas Comuns

PISO 2



Fracção Flat F3
Fracção Duplex F4
Fracção Duplex F5
ZC . Zonas Comuns

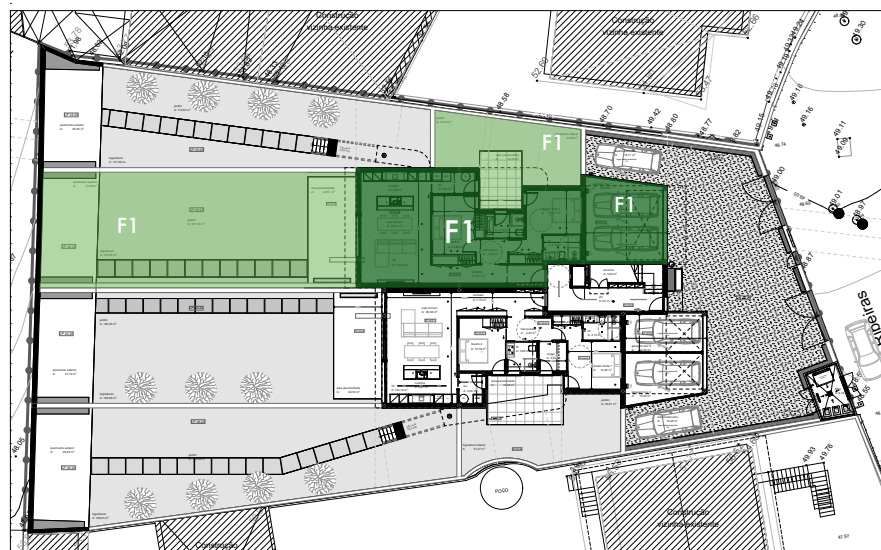
PISO 3



Fracção Duplex F4
Fracção Duplex F5
ZC . Zonas Comuns

NOTA:

- projecto de arquitectura aprovado em fase de licenciamento;
- as informações presentes neste documento são meramente indicativas e, por razões técnicas, comerciais, legislação camarária, podem estar sujeitas a alterações;
- as plantas, cortes e alçados e respectivos materiais são bases de arquitectura; todas as dimensões são aproximadas e sujeitas a variações e tolerâncias normais de construção;

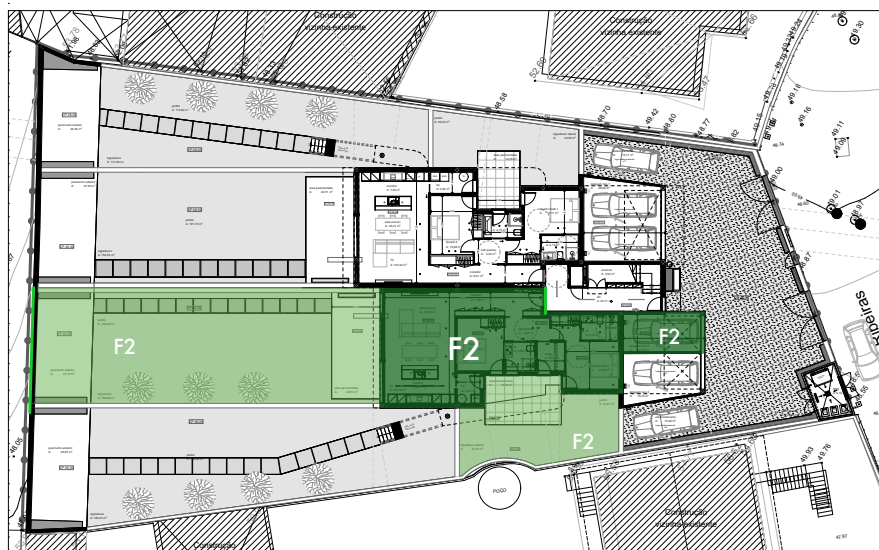


apartamento flat tipologia T2 com área de 103,34 m2
logradouro / jardim privativo com área privativa de 195,55 m2
estacionamento (box 2 veículos) = 28,90 m2
área do lote/moradia = **327,79 m2**

NOTA:

- **projecto de arquitectura aprovado em fase de licenciamento;**
- as informações presentes neste documento são meramente indicativas e, por razões técnicas, comerciais, legislação camarária, podem estar sujeitas a alterações;
- as plantas, cortes e alçados e respectivos materiais são bases de arquitectura; todas as dimensões são aproximadas e sujeitas a variações e tolerâncias normais de construção;





F2

logradouro / jardim privativo com área privativa de 217,96 m²

estacionamento (box) = 14,50 m²

área do lote/moradia = 336,65 m²

NOTA:

NOTA:
- projecto de arquitectura aprovado em fase de licenciamento;

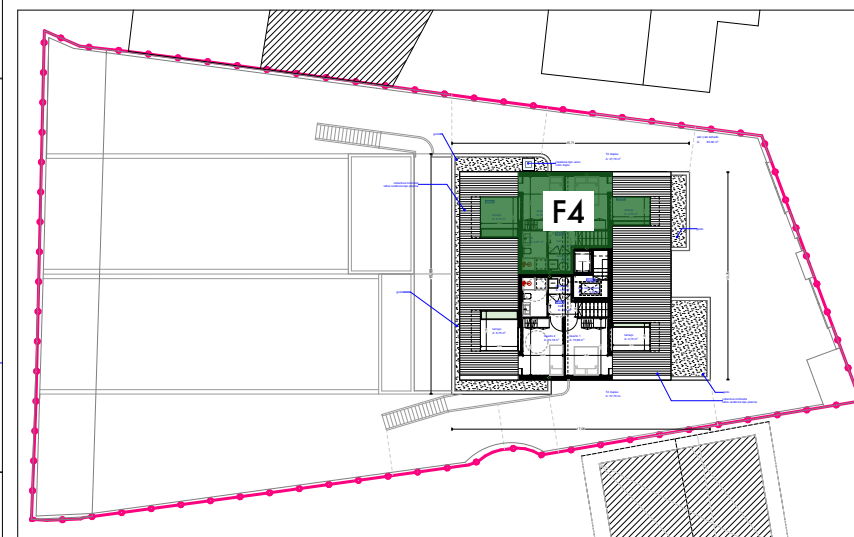
- as informações presentes neste documento são meramente indicativas e, por razões técnicas, comerciais, legislação camarária, podem estar sujeitas a alterações;

as plantas, cortes e alçados e respectivos materiais são bases de arquitectura; todas as dimensões são aproximadas e sujeitas a variações e tolerâncias normais de construção;





as imagens 3D renderizadas são meramente ilustrativas, poderão sofrer pequenas alterações no tipo de revestimentos interiores e cores dos pavimentos. Os jardins são meramente ilustrativos e representativos da imagem geral dos arranjos exteriores



F4

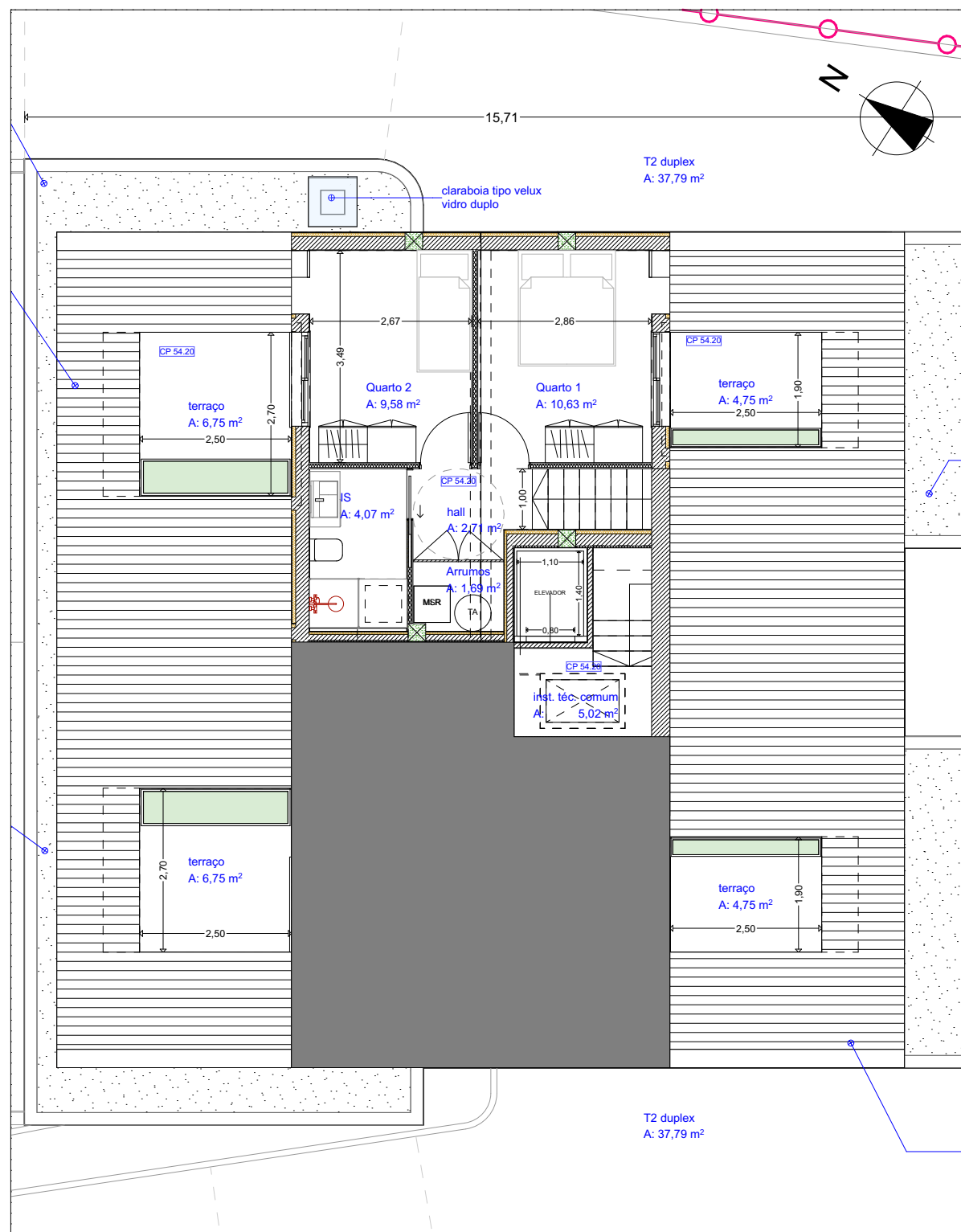
apartamento duplex tipologia T2 com área de 85,31 m²

terraço com 11,50 m²

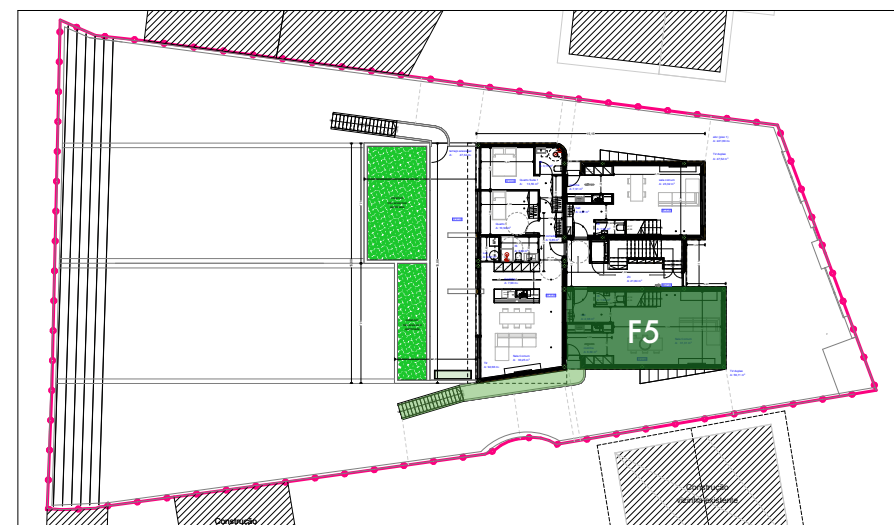
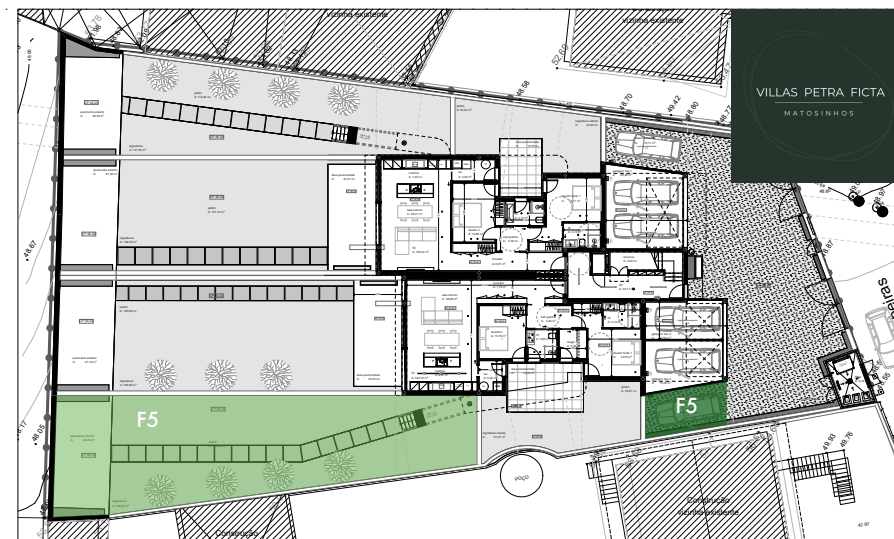
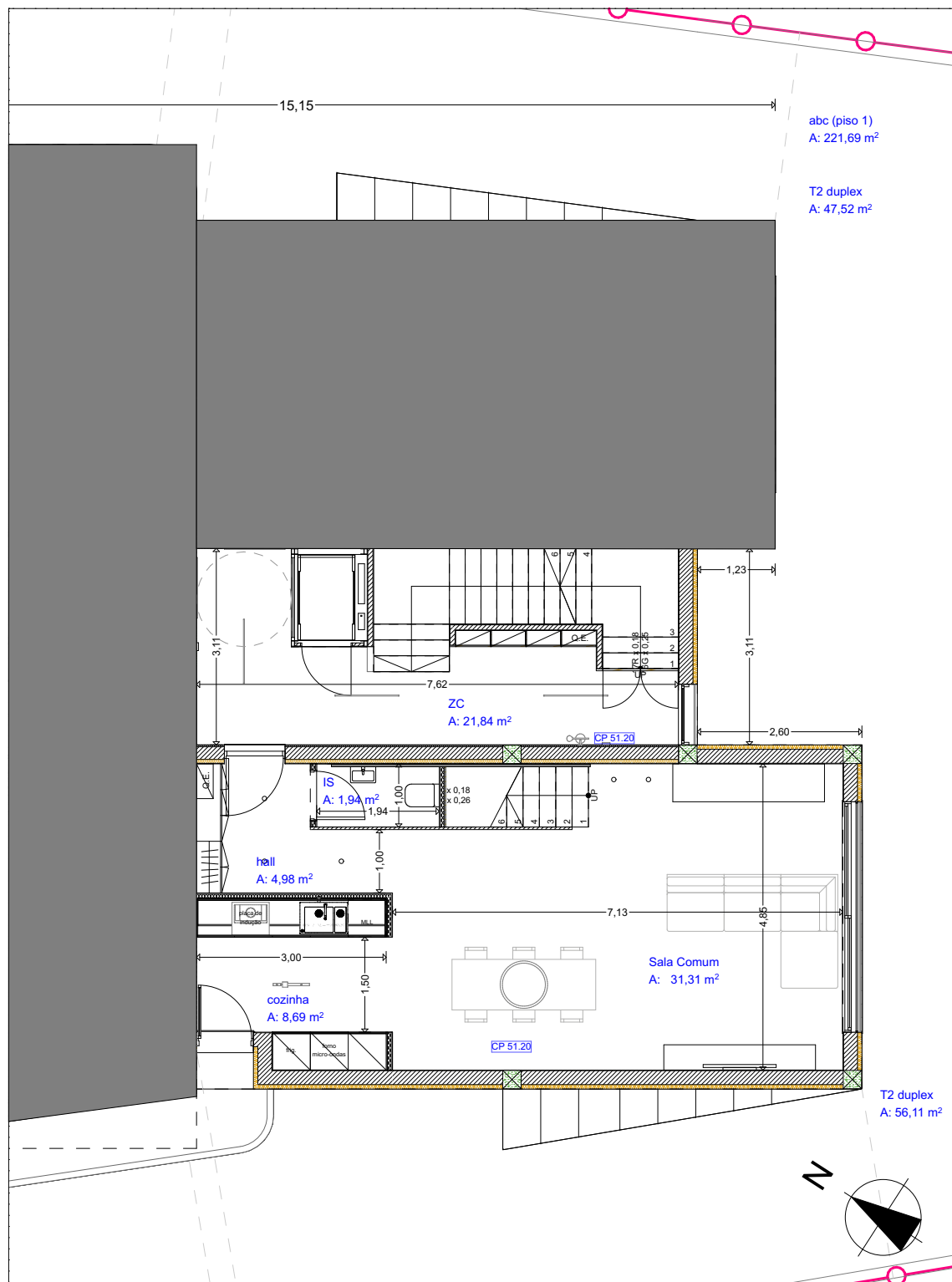
estacionamento (1 veículo) = 15,34 m²

área do lote/moradia = 112,15 m²

NOTA:
- projecto de arquitectura aprovado em fase de licenciamento;
- as informações presentes neste documento são meramente indicativas e, por razões técnicas, comerciais, legislação camarária, podem estar sujeitas a alterações;
- as plantas, cortes e alçados e respectivos materiais são bases de arquitectura; todas as dimensões são aproximadas e sujeitas a variações e tolerâncias normais de construção;







F5

apartamento duplex tipologia T2 com área de 93,90 m2

terraço com 11,50 m2

jardim/ logradouro com 180,23 m2

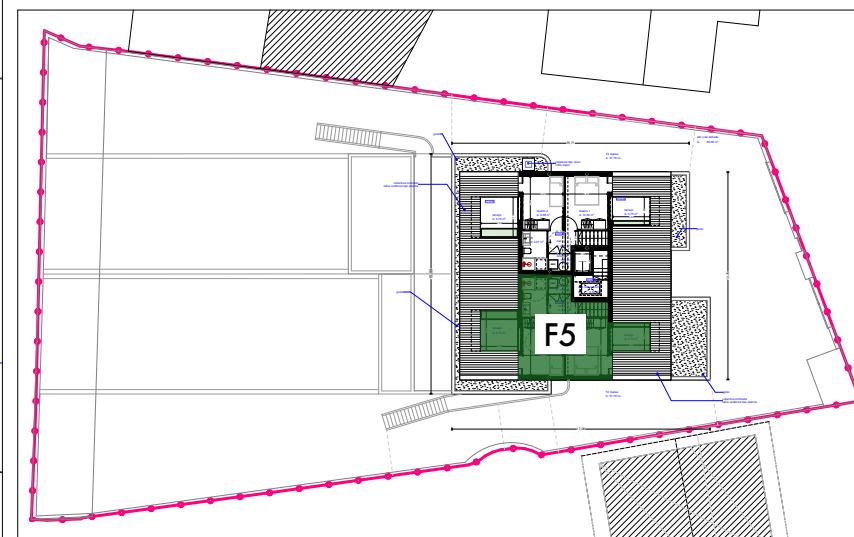
estacionamento (alpendre) = 15,48 m²

área do lote/moradia = 301,11 m²

NOTA

NOTA:

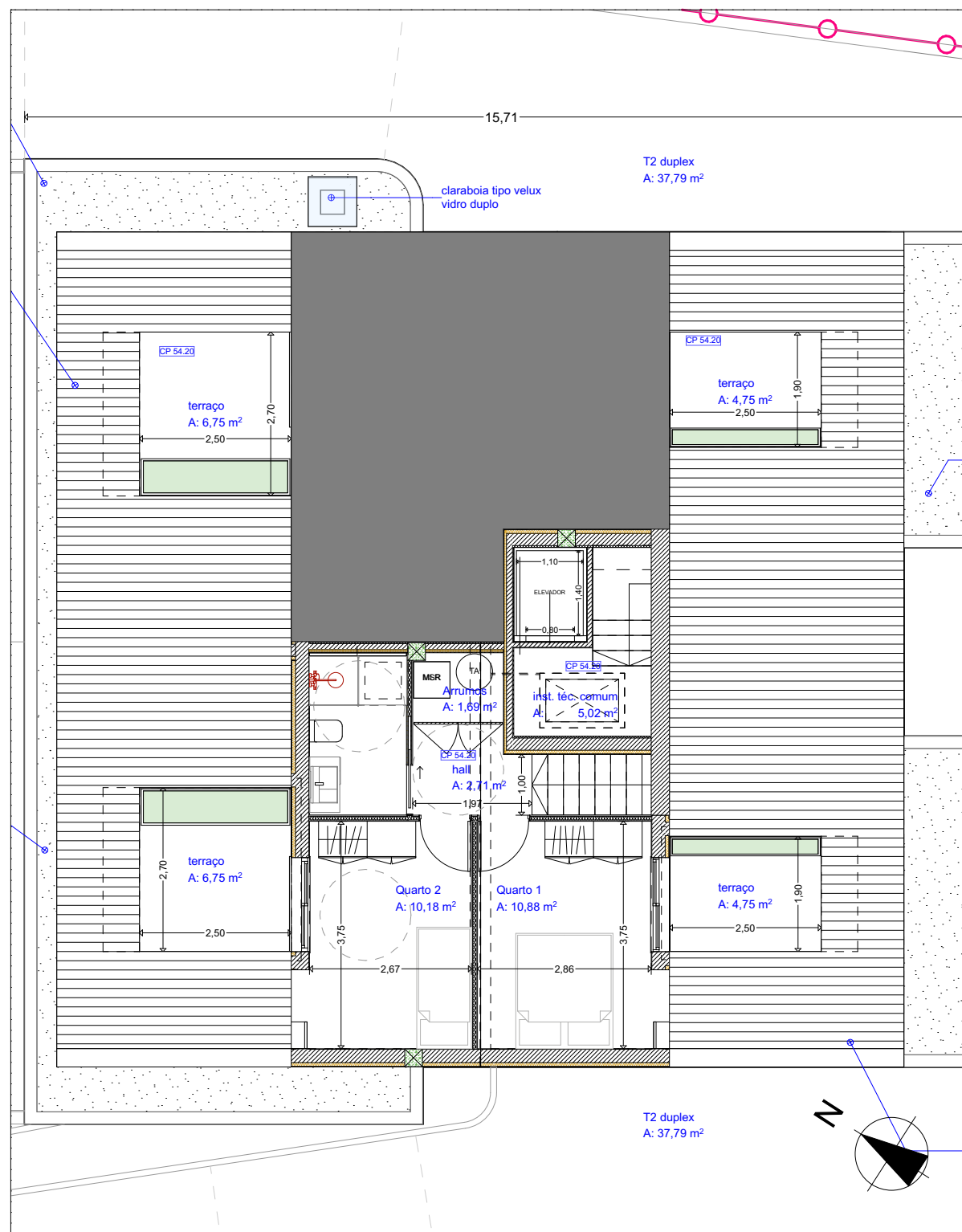
- **projecto de arquitectura aprovado em fase de licenciamento;**
- as informações presentes neste documento são meramente indicativas e, por razões técnicas, comerciais, legislação camarária, podem estar sujeitas a alterações;
- as plantas, cortes e alçados e respectivos materiais são bases de arquitectura; todas as dimensões são aproximadas e sujeitas a variações e tolerâncias normais de construção;



F5

apartamento duplex tipologia T2 com área de 93,90 m²
terraço com 11,50 m²
jardim/ logradouro com 180,23 m²
estacionamento (alpendre) = 15,48 m²
área do lote/moradia = 301,11 m²

NOTA:
- projecto de arquitectura aprovado em fase de licenciamento;
- as informações presentes neste documento são meramente indicativas e, por razões técnicas, comerciais, legislação camarária, podem estar sujeitas a alterações;
- as plantas, cortes e alçados e respectivos materiais são bases de arquitectura; todas as dimensões são aproximadas e sujeitas a variações e tolerâncias normais de construção;





as imagens 3D renderizadas são meramente ilustrativas, poderão sofrer pequenas alterações no tipo de revestimentos interiores e cores dos pavimentos. Os jardins são meramente ilustrativos e representativos da imagem geral dos arranjos exteriores



CONTATOS

ILUSTRESPROPOSTAS - Teresa Madureira

Rua Conde Alto Mearim, 827, sala 11

4450-035 Matosinhos

926 653 365

geral.ilustrespropostas@gmail.com

Licença AMI 15972

Intermediário de Crédito - Autorizado Banco Portugal n°4964

GRUPO LemCOR

lemcor.sgps@gmail.com

255 924 434 / 969 743 900

rtarchitects . arquitectura

rtarchitects.work@gmail.com

938 374 977

<https://rtarchitects.jimdosite.com/>



LEMCOR

Arquitetura Sustentável

Grupo LEMCOR - FELGUEIRAS

2025