

MEMÓRIA DESCRITIVA

A presente memória refere-se à construção de um edifício designado por **Metro Caverneira Parque**, destinado a habitação multifamiliar, localizado na Rua Dr. António de Sousa Oliveira, freguesia de Águas Santas, concelho de Maia, em promoção por COEPAR – Consultoria e Participações de Capital S.A.



O terreno encontra-se definido no PDM da Câmara Municipal da Maia, como “Solo Urbano Espaços Centrais e em Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem”.

A edificação é constituída por dois pisos abaixo da cota da soleira, piso -1 e piso -2, destinadas a estacionamento automóvel e arrumos para os futuros utentes das habitações e cinco pisos acima da cota da soleira destinados a habitação.

O Piso 1 encontra-se compartimentado em Hall de acesso ao edifício, áreas de circulação e 12 habitações, seis do tipo T1, quatro do tipo T2 e duas do tipo T3.

Os Pisos 2, 3, 4 e 5 encontram-se compartimentados, por piso, em 14 habitações, oito do tipo T1, quatro do tipo T2 e duas do tipo T3.

Assim, o edifício ficará compartimentado num total de sessenta e oito habitações (38 habitações do tipo T1, 20 habitações do tipo T2 e 10 habitações do tipo T3).

Todas as habitações possuem amplas varandas ou terraços.

As habitações do tipo T3 possuem, por unidade, dois lugares de estacionamento. As habitações do tipo T1 e do tipo T2 possuem, por unidade, um lugar de estacionamento. Todas as habitações possuem um arrumo independente localizado no piso -1 ou no piso -2.

Na parte posterior do terreno encontra-se em corpo independente e terraço envolvente a sala de condomínio, que para além do seu uso da normal de reuniões, servirá para eventos familiares dos futuros utentes.

Em todas as frações e entre as frações e espaços comuns será aplicado isolamento acústico por forma a garantir o seu bom isolamento.

Exteriormente o edifício será revestido com painéis de STACBOND cor “Branco” e embasamento em betão pintado cor tijolo. As guardas das varandas serão compostas por um murete e por varão em tubular de ferro metalizado e lacado a cor preto. As caixilharias exteriores em alumínio lacado cor “Silver” e vidros incolor duplos.

A cobertura do edifício será plana com isolamento térmico e revestimento a godo.

A área envolvente será ajardinada.

Anexa-se imagens virtuais da futura construção.





Nota: Conforme disposto no número 2 da cláusula 2ª do Contrato de Promessa de Compra e Venda as marcas e modelos dos materiais referidos no mapa de acabamentos são orientadoras e ilustradoras do padrão de acabamentos a adoptar no empreendimento, podendo ser substituídos por materiais de marca e qualidade similar.

As imagens apresentadas são esquemáticas e orientativas da imagem final do edifício.

Porto, 25 de julho 2025