

## **EDIFÍCIO CAMÉLIAS IV**

### **LOTE 12 – RUA DO CALVÁRIO – MAIA**

#### **Memória descritiva com acabamentos**

Situado em Gueifães, na Rua do Calvário nº 368 (garagem) e 370 (habitações>), lote 12 do AL. 15/04 – 1ª fase, alterado pelo AL. 53/23 com a Comunicação de Obras de Construção Nº 79/25.

**Edifício de habitação com 9 frações autónomas, distribuídas por 3 pisos elevados (R/Chão e 2 andares) e com 1 piso abaixo da cota de soleira destinados a estacionamento automóvel (um por cada fracção habitacional da tipologia T1 e T2 e um lugar duplo por cada uma das frações T3.**

**O R/Chão foi elevado para conferir privacidade às habitações aí situadas (1.80 m acima do piso de entrada no edifício).**

**Todas as habitações estão pré certificadas na Classe A+.**

Toda a super-estrutura será realizada em betão armado e constituída por paredes, pilares, vigas e lajes maciças sendo as fundações directas por sapatas e a contenção periférica das caves em muros de suporte de betão armado.

As alvenarias exteriores serão em blocos térmicos com 25 cm espessura Artebel BTE25. As alvenarias interiores de separação entre habitações e com zonas comuns são em blocos acústicos de 20 cm espessura, Artebel ISO A20.

As alvenarias interiores serão sobretudo em tijolo vazado com 11 cm espessura, sendo pontualmente de 7 e 15 cm espessura.

**Complementarmente serão efectuados isolamentos acústicos entre habitações e com os espaços comuns constituídos por estruturas metálicas, lã mineral e placagem de pladur, nos locais necessários. Será também efectuado um isolamento acústico complementar entre pisos com manta acústica de 10 mm espessura.**

**Todas as habitações dispõem de ar condicionado completo Ar condicionado completo constituído por unidade exterior situada na cobertura e unidades interiores do tipo conduta, escondidos em tetos falsos, com grelhas de insuflação e plenos. Bomba de calor de AQS.**

**2 Painéis solares fotovoltaicos por cada apartamento T1 e T2 e 3 painéis solares fotovoltaicos por cada apartamento T3, todos destinados à produção de electricidade via solar a cada uma das habitações e a situar na cobertura do edifício.**

**Um elevador com capacidade para 8 pessoas servindo todos os 5 pisos.**

## **Segue-se descrição com os acabamentos mais relevantes das diversas áreas e locais do edifício.**

### **Fachadas**

Fachadas ventiladas constituídas por painéis em Dekton da Silestone, com subestrutura de suporte em alumínio e com isolamento interior em ETICS com poliestireno de 8 cm esp. colado e grampeado, com aplicação posterior de reboco delgado em 2 camadas com interposição de rede em fibra de vidro de 160 g/m<sup>2</sup>.

Caixilharia de alumínio com corte térmico da Extrusal sendo o sistema de batente (oscilo batentes) de folha oculta série A175 e o sistema de correr B.095, ambos com etiquetagem energética de produtos da classe A com acabamento lacado. Vidros duplos, sendo o exterior Planitherm de 6 mm esp. e de baixa emissividade, caixa de ar de 20 mm e o vidro interior de 8 mm. Estores exteriores em alumínio térmicos de 45 lacados e com enchimento de poliuretano e com funcionamento eléctrico. Guardas de varanda compostos por painéis de vidro.

### **Cobertura**

Em terraço não acessível. O acesso far-se-á por alçapão para fins de reparação, assistência técnica a equipamentos.

Constituída por isolamento térmico em poliestireno extrudido com 12 cm de espessura colocado directamente sobre a laje de betão armado após respaldo ligeiro para obtenção de superfície lisa. Por cima do isolante colocar-se-á geotêxtil e por cima deste betão leve com formação de pendentes e acabamento liso, sendo o acabamento e impermeabilização realizado por 2 camadas de telas asfálticas de betumes elastómeros e com 4 Kg/m<sup>2</sup> cada, tendo a inferior armadura em fibra de vidro e a superior armadura em poliéster e acabamento mineralizado.

### **Aparcamento automóvel da cave**

Pavimento em betão atalochado mecanicamente e com antiabrasivo superficial e com fibras macrosintéticas incorporadas. Paredes em betão com ligeiras correções estéticas onde necessário. Tectos em reboco areado e pintado. Pinturas necessárias dos lugares e outras marcações com tinta de marcações. Portão de acesso do tipo seccional. Electrificado e com comandos. **Os lugares de estacionamento serão dotados de ficha eléctrica apropriada para carregamento de viaturas eléctricas.**

### **Átrio de entrada principal, corredores comuns dos piso e caixas de escadas**

Pavimentos em mármore moleanos com 2 cm espessura e em placagem com estereotomia definida pela Arquitectura. Paredes em aglomerado folheado a madeira clara e acabamento envernizado até à altura das portas sendo a restante área estucada e pintada. O isolamento térmico e acústico será efectuado por trás destes painéis com materiais e espessuras ditadas pelos projectos. Os tectos serão em pladur pintado com isolamento por cima.

## **Acabamento interior das habitações**

### **Cozinhas/lavandarias**

Pavimento em placagem de 60x60 cm<sup>2</sup> em aglomerado de mármore compacto branco cristal. Paredes estucadas e pintadas a esmalte acrílico com excepção dos panos entre móveis que serão em vidro temperado de 6 mm espessura e lacados. Tectos em pladur pintado. **Móveis de cozinha com portas em MDF lacado, interior em melamina cinza e com ferragens ocultas e soft close.** Balcão de cozinha em silestone ou similar, banca de cozinha em inox com 1 pio da Rodi 50x40 e misturadora Bruma monocomando de bica giratória e chuveiro extraível. Por baixo dos móveis superiores será colocada uma sanca de iluminação indirecta constituída por fita de leds com perfil oculto. A iluminação do tecto será também constituída por focos embutidos de leds de luz neutra com as dimensões e quantidades necessárias a um bom e equilibrado índice de utilização. **Os electrodomésticos de encastre serão da marca Siemens de classe média/superior e constituídos por combinado, placa de indução, forno, microndas, máquina de lavar loiça e exaustor.**

### **Quartos de banho**

Quartos e banho com paredes e pavimentos em material cerâmico rectificado e de grandes dimensões. As paredes em cerâmico serão até aos tectos falsos situado a 2.40 m altura e executado em pladur e acabamento pintado.

Louças sanitárias da Sanitana série Glam com sanita e bidé suspensos e com geberits. Lavatórios de semiencastrado 45 Albus com móvel lacado. Bases de chuveiro em Restone Pura. Misturadoras da Bruma série Leaf. Resguardos de base de chuveiro fixos e até ao tecto em vidro temperado de 8 mm esp.. Espelhos por cima dos lavatórios e com fita de led de perfil oculto por cima e embutidas no tecto falso.

### **Restantes compartimentos (sala, quartos, átrio interior e corredores)**

**Pavimentos em multicamadas de 12 mm espessura com base em contraplacado de bétula de 9 mm esp. e capa de acabamento de 3 mm em madeira nobre** de tom claro e acabamento envernizado aplicadas sobre uma película apropriada. Tectos falsos em pladur pintado. Portas com 2.20 m altura. Portas, aros, guarnições, rodapés e apainelados com acabamento pintado a esmalte. Armários roupeiros com portas pintadas a esmalte e interior em melamina com acabamento de linho. Portas de entrada com fechadura de segurança. Aparelhagem eléctrica da Efapel, série Logus 90.