

MEMÓRIA DESCRITIVA

Andorinha Residence

Lote nº 3

Rua Cónego Doutor José Marques - Braga

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 nº. 3, localizado na Rua Cónego Doutor José Marques, na freguesia de Braga (S. Vicente), concelho de Braga.

O edifício confronta o espaço público em duas frentes. O edifício tem 8 pisos, com 2 pisos (-2 e -1), abaixo da cota de soleira e 6 pisos, (0 e 5) acima da cota de soleira, sendo os pisos -2 e -1 destinados a Lugares para aparcamentos automóveis e do piso 0 ao 5, a habitação coletiva, fazendo um total de 12 fogos, com tipologias T2 e T3.

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

Esteticamente procurou-se enquadrar a edificação com o espaço envolvente de modo a minimizar o impacto ambiental, tendo em conta o edificado existente e a morfologia do terreno.

O acesso ao edifício é feito a partir da via confinante, afeta ao loteamento. O acesso carral é efetuado pelos portões seccionados, situado no extremo nascente do alçado principal do edifício do Lote 5, diretamente ao piso -1 e consequente ao piso -2, com direito de passagem para acesso às garagens. O acesso às habitações é efetuado também a partir do piso 0, através da entrada localizada no centro do edifício, com acesso direto aos elevadores que dão acesso a todos os pisos e ao lance de escadas.

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 bloco térmico 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 o revestimento em Capoto. Os vãos exteriores (caixilharias) serão em alumínio com rotura térmica, executados de acordo com o previsto nas peças desenhadas.

2 – CAIXILHARIA:

Caixilharia em Alumínio nos vãos exteriores com corte térmico.
Estores elétricos térmicos de alumínio.

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 (Cor a escolha do cliente dentro do mesmo valor). Paredes em pladur e pintado, com rodapé em Mdf pintado em branco. Todas as madeiras Mdf serão pintadas a branco.

2 – SALA:

Paredes em pladur e pintado, com rodapé em Mdf pintado em branco. Teto falso com placas de gesso cartonado e pintado, com Focos. Pavimento será em flutuante (Cor a escolha do cliente dentro do mesmo valor).

3 – QUARTOS:

Paredes em pladur e pintado, com rodapé em Mdf pintado em branco. Tetos falsos com placas de gesso cartonado e pintados, com focos. Os Pavimentos serão em flutuante (Cor a escolha do cliente dentro do mesmo valor).

4 – COZINHA:

Paredes em pladur e pintado, com rodapé em Mdf pintado em branco. Teto falso com placas de gesso cartonado hidrófugo e pintado. Pavimento em cerâmico MARGRÈS 60x60 T27 Time/2.0 Grey. Móveis inferiores e superiores termolaminados a branco com tampo em compacto Ceniza ou Cor a escolha do cliente dentro do mesmo valor, banca em inox de dimensão 480x480mm, com torneira da marca Bruma Monocomando de bica giratória com chuveiro extraível. Exaustor incluído.

5 – LAVANDARIA:

Paredes em pladur e pintado, com rodapé em Mdf pintado em branco. Teto falso com placas de gesso cartonado hidrófugo e pintado. Pavimento em cerâmico MARGRÈS 60x60 T27 Time/2.0 Grey.

6 – CASAS DE BANHO, (Geral E Suite):

Paredes em Azulejo até ao teto (marca Argenta, Modelo Tholos Branco Polido, medida 60x120). Teto falso com placas de gesso cartonado hidrófugo e pintado. Pavimentos serão em material cerâmico igual às paredes. As louças sanitárias suspensas em cor branca da marca Roca modelo GAP. As Torneiras misturadoras da marca Bruma modelo Leaf ou similar. Móvel de casa de banho lacado a branco. Em ambas as casas de banho levam base de chuveiro com resguardo.

7 – MADEIRAS:

Todas as madeiras em MDF 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 Embutido (Tipo Conduta);
- 2- Bomba de Calor;
- 3- Roupeiros com prateleiras;
- 4- Vídeo porteiro;
- 5- Portão de entrada das garagens, seccionado com motor e comando;
- 6- Espelho e cobertores das escadas em granito;
- 7- Patamares em granito.

Braga, 24 de janeiro de 2025.