MEMÓRIA DESCRITIVA DO PROJETO DE ARQUITETURA

Construção de edifício multifamiliar, piscina e muros de vedação

---

I DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

O projeto Horizon Ocean Gardens engloba o lote SAND que foi concebido como um condomínio que privilegia o ambiente em que se encontra, nomeadamente a orla marítima. SAND tem dois edifícios habitacionais, espaços verdes, áreas de lazer, piscina e acessos pedonais.

SAND é composto por uma cave que alberga o parque de estacionamento comum, arrecadações, salas de uso comum e áreas técnicas. O acesso ao condomínio faz-se através da parte sul do terreno.

O projecto SAND consiste em dois edifícios com um total de 62 apartamentos distribuídos da seguinte forma:

| | Bloco 1 | Bloco 2 |
|---|---|---|
| Piso 5 | 2T4 | |
| Piso 4 | 1T1 + 4T2 + 2T3 | |
| Piso 3 | 1T1 + 2T2 + 1T3 + 1T4 | |
| Piso 2 | 4T1 + 3T2 + 2T3 | 4T3 + 2T4 |
| Piso 1 | 4T1 + 3T2 + 2T3 | 4T3 + 2T4<br>3T1 + 4T2 + 2T3 |
| Piso 0 | 5T1 + 1T2 + 2T3 | |

O núcleo central da circulação permite o acesso à cobertura para manutenção e alguns apartamentos têm um espaço de lazer privado delimitado e regido pelas regras do condomínio.

Cada apartamento tem um terraço/varanda coberto com iluminação exterior. Nº de Pisos Bloco 1 : 6 pisos + cave Bloco 2 : 3 pisos + cave Estacionamento e ~~Arrecadaç~~ões em cave

II. COMPONENTE CONSTRUTIVA

A edificação será construída em estrutura de betão armado. As fachadas do edifício serão constituídas ora em caixilharias de alumínio e vidro ora em paredes de tijolo de termo-argila de furação vertical com isolamento térmico pelo exterior revestido por barramento sobre malha estruturante (sistema ETIC).

Características específicas

1. Características de construção:

1.1 Fundações e Estrutura:

1.1.1 Fundações:

- As fundações estarão de acordo com os requisitos do engenheiro de estabilidade. Está actualmente prevista a construção de dois tipos de fundações ligadas por vigas de fundação: Fundações semidirectas por sapatas isoladas assentes sore pegões realizados em betão ciclópicoFundações indirectas por estacas moldadas no terreno

1.1.2 Estrutura :

A estrutura dos edifícios é em betão armado e/ou aço constituída por uma malha de pilares e núcleos de betão armado, vigas e lajes maciças fungiformes

1.2 Paredes Exteriores:

As paredes exteriores serão executadas com tijolo cerâmico térmico revestido com sistema de ETICS tipo Cappotto
Nas áreas de fachada determinadas no projeto de arquitectura será aplicada madeira termicamente tratada

1.3 Caixilharias e Guardas:

- Caixilharia de alumínio com corte térmico e vidros duplos. Dependendo do caso, os vão de caixilharia são fixos, deslizantes, basculantes ou giratórios
- O sistema de oclusão interior é com cortinas tipo blackout
- As guardas exteriores dos terraços/varandas serão metálicas e de acordo com os planos do arquitecto

1.4 Coberturas:

- Coberturas impermeabilizadas e isoladas termicamente
- Proteção mecânica com lajetas da impermeabilização/isolamento em áreas de circulação e técnicas destinadas à instalação de equipamentos

mecânicos como painéis solares para o aquecimento de águas domésticas e unidades exteriores de climatização.

- Terraços privados (rooftop) impermeabilizados e isolados termicamente, pavimentados com grés porcelânico ou similar

1.5 Paredes interiores entre divisões:

Parede em estrutura de gesso cartonado (dupla placa em cada face) com isolamento acústico/térmico

1.6 Paredes interiores entre apartamentos e zonas comuns :

Paredes de alvenaria de tijolo cerâmico com placa de isolamento térmico/acústico e dupla placa de gesso cartonado no interior dos apartamentos, ou semelhante, de acordo com as especificações do arquiteto

2. Parque de estacionamento :

2.1 Portão automático no acesso ao parque de estacionamento

3. Elevadores :

Elevadores com tecnologia gearless, capacidade para 8 pessoas (630 Kg), com abertura lateral com dois painéis, luz led e espelho

4. Equipamentos de Segurança e Telecomunicações:

4.1 Video Porteiro:

- Sistema de intercomunicador de vídeo porteiro, ligando o apartamento à entrada principal do edifício
- Código digital para abrir a porta de acesso

4.2 Porta de entrada dos apartamentos

Porta de segurança, com redução acústica, sistema anti-intrusão e resistente ao fogo

4.4 Sistema Contra Incêndios:

Rede de detecção de incêndios nas zonas comuns do edifício, com sistema de extração de fumos e extinção de incêndios, existindo também detetor de CO na cave (estacionamento)

5. Energia renovável, ar condicionado e classe energética :

5.1 Energias renováveis:

Sistema solar térmico composto por um conjunto de painéis solares e tanques de água para aquecimento de água doméstica nos apartamentos

5.2 Ar condicionado:

Sistema de ar condicionado nas salas de estar e quartos, integrado nos tectos falsos com máquinas exteriores instaladas na cobertura de cada edifício

5.3 Classes Energéticas:

Classe Energética A em todos os apartamentos

6. Apartamentos : 6.1 Salas de estar, quartos e corredores:

- Soalho flutuante de madeira de carvalho natural ou semelhante. Rodapés em MDF lacados na cor da parede
- Paredes de gesso cartonado ou em alvenaria rebocada ou estucada, pintadas de branco
- Tectos em gesso cartonado ou tectos rebocados ou estucados, pintados de branco com iluminação LED embutida ou aplicada, de acordo com os planos do arquitecto

6.2 Cozinhas:

- Pavimento: Pavimento cerâmico
- Paredes: Pintado com uma tinta de cor branca em gesso cartonado
- Tecto falso:
    - Teto falso em gesso cartonado hidrófugo pintado de branco com iluminação LED embutida

-Mobiliário de cozinha : Portas lacadas mate

-Bancada em Silestone ou equivalente

-Eletrodomésticos encastrados:

- Frigorífico combinado, forno multifunções, microondas (separados ou dois em um), exaustor, placa de indução ou cerâmica, máquina de lavar louça, máquina de lavar roupa e secador (separados ou dois em um)

6.3 Instalações Sanitárias:

- Revestimento de pavimentos:
  - Pavimento cerâmico com peças de grandes dimensões em tons cinza claro " ou similar
- Paredes:
  - Parede em gesso cartonado hidrófugo ou em alvenaria rebocada ou estucada pintadas com acabamento com tinta de esmalte aquosa acrílica branca e revestimento em ladrilho de grés porcelânico com efeito brilhante ou equivalente nos duches
- Tecto falso:
  - Em gesso cartonado hidrófugo pintadas com acabamento com tinta de esmalte aquosa acrílica branca com iluminação LED embutida
- Lavabos:
  - Armários em MDF hidrófugo ou equivalente com tampos e lavatórios integrados em material constituído por resinas acrilícas de alto desempenho e minerais naturais ou equivalente, incluindo portas ou gavetas para armazenamento e um fecho suave
  - Espelho
  - Torneiras misturadoras
  - Sanita e bidé suspensos, com tampa de fecho suave
  - Base de duche com revestimento cerâmico e calha de duche sifonada linear metálica
  - Divisória de duche em vidro temperado transparente fixa ao tecto, parede e chão

6.4 Instalação Sanitária Social:

- Idem instalação sanitária anterior com pavimento em madeira carvalho ou cerâmica ou similar

6.5 Carpintarias:

- Armários de portas articuladas em MDF lacado a branco mate, puxadores em perfil de alumínio anodizado ou similar.

7. Instalação na cobertura

- Espaço privado para alguns apartamentos com pontos eléctricos e uma superfície de madeira ou cerâmica ou equivalente.

8. Instalações ao ar livre

- Generosa piscina multifamiliar com revestimento tipo « PebbleShen » ou cerâmica tipo pastilha ou semelhante, aplicado sobre argamassa hidrófuga, com iluminação subaquática
Área de lazer exterior dedicada às crianças.
- Zona de relaxação e solário em deck de madeira ou semelhante
- Paisagismo exterior com jardins, plantações e zonas de circulação
- Iluminação exterior do edifício e equipamento LED exterior

9. Geral

O Promotor reserva-se o direito de fazer qualquer modificação prevista pelo arquiteto e que mantenha a qualidade equivalente.