



# MAPA DE ACABAMENTOS

## Moradas T4

**Localização:**

R. José Oliveira Branco  
Vilar de Pinheiro - Vila do Conde  
PORTUGAL

**Coordenadas GPS:**

41.268879, -8.660723

[www.aeaproperties.pt/projetos/quinta-das-aradas](http://www.aeaproperties.pt/projetos/quinta-das-aradas)

# QUINTA DAS ARADAS

## 1. MEMÓRIA DESCRITIVA

O presente projecto de licenciamento estabelece como área de intervenção o Lote 2 na Urbanização Quinta das Aradas, na freguesia de Vilar de Pinheiro, Município de Vila do Conde.

Este lote com 661,5 m<sup>2</sup>, tem excelente exposição solar, com todas as infra-estruturas disponíveis e localizado numa área residencial de moradias numa rua sem saída, portanto com pouca circulação automóvel. Serão edificadas 3 moradias em banda com uma área total de de implantação de 270 m<sup>2</sup> e uma área total de construção de 810 m<sup>2</sup>.

Serviços nas imediações: - Escolas (do jardim de infância ao secundário), superfícies comerciais, Bombeiros, Junta de Freguesia, Posto Clínico, Igreja, etc..

## 2. SOLUÇÃO ARQUITETÓNICA

A solução arquitetónica pretende criar uma tipologia unifamiliar com as funções tradicionalmente inerentes a este tipo de utilização contudo recorrendo a materiais, planos e cores integradas na arquitetura contemporânea.

Os materiais escolhidos correspondem aos caraterísticos do local: a cerâmica; os paramentos brancos, a pedra mármore, a madeira e alguns registos de tons quentes.



**ÁREA TOTAL:**

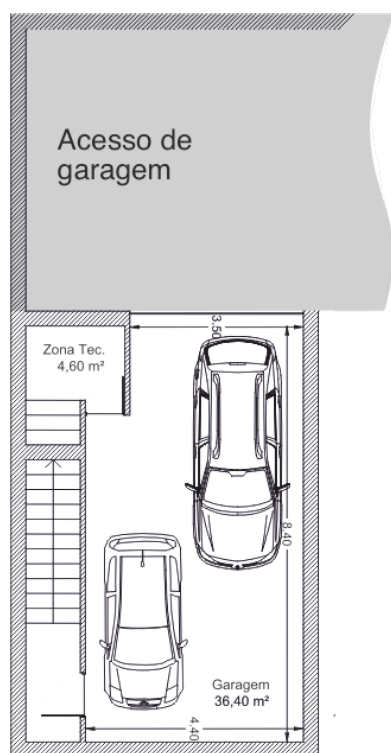
311 m<sup>2</sup>

**ÁREA BRUTA HABITÁVEL:** 230 M<sup>2</sup>

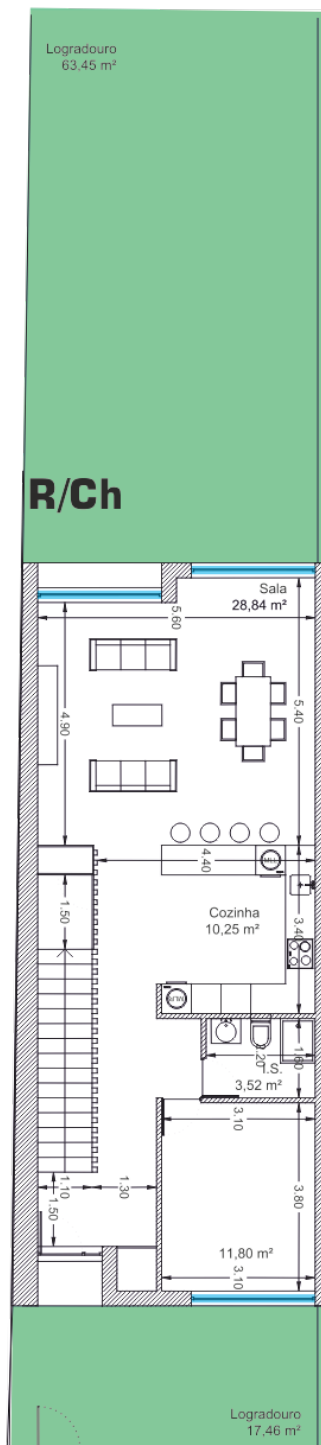
**ÁREA DE JARDIM E LOGRADOURO:** 81 M<sup>2</sup>

## Moradia **A**

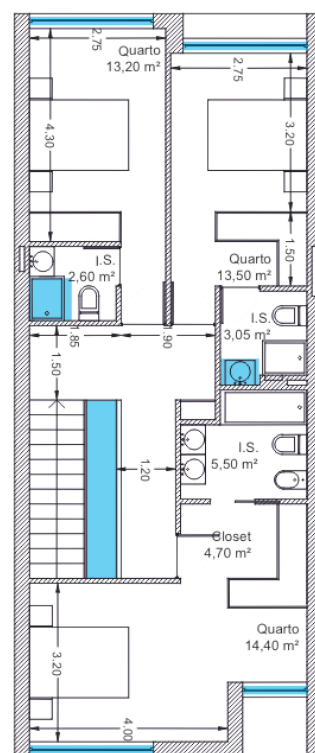
### Piso -1



### R/Ch



### Piso 1



### Localização:

R. José Oliveira Branco  
Vilar de Pinheiro - Vila do Conde  
PORTUGAL

### Coordenadas GPS:

41.268879, -8.660723



**ÁREA TOTAL:**

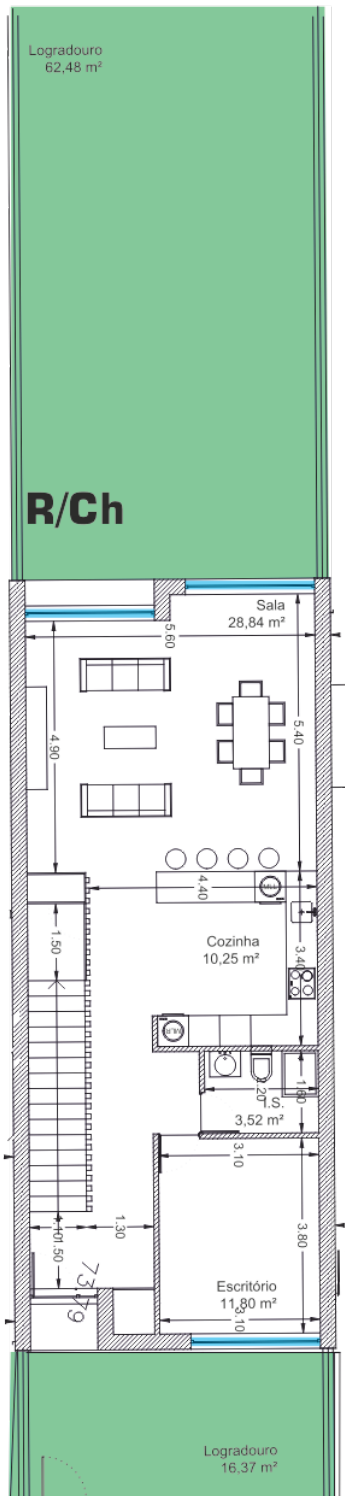
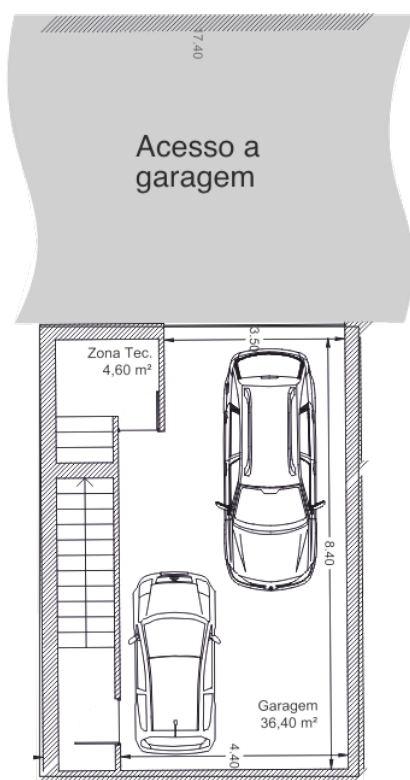
309 m<sup>2</sup>

ÁREA BRUTA HABITÁVEL: 230 M<sup>2</sup>

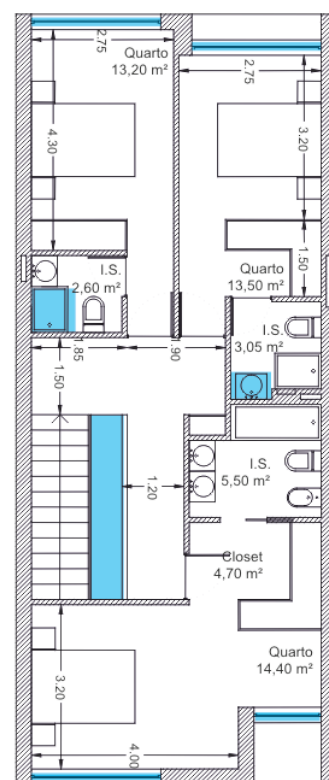
ÁREA DE JARDIM E LOGRADOURO: 79 M<sup>2</sup>

# Moradia B

## Piso -1



## Piso 1



### Localização:

R. José Oliveira Branco  
Vilar de Pinheiro - Vila do Conde  
PORTUGAL

### Coordenadas GPS:

41.268879, -8.660723

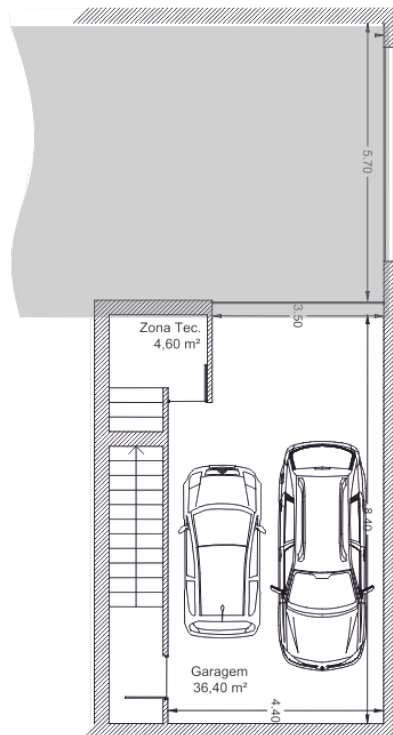




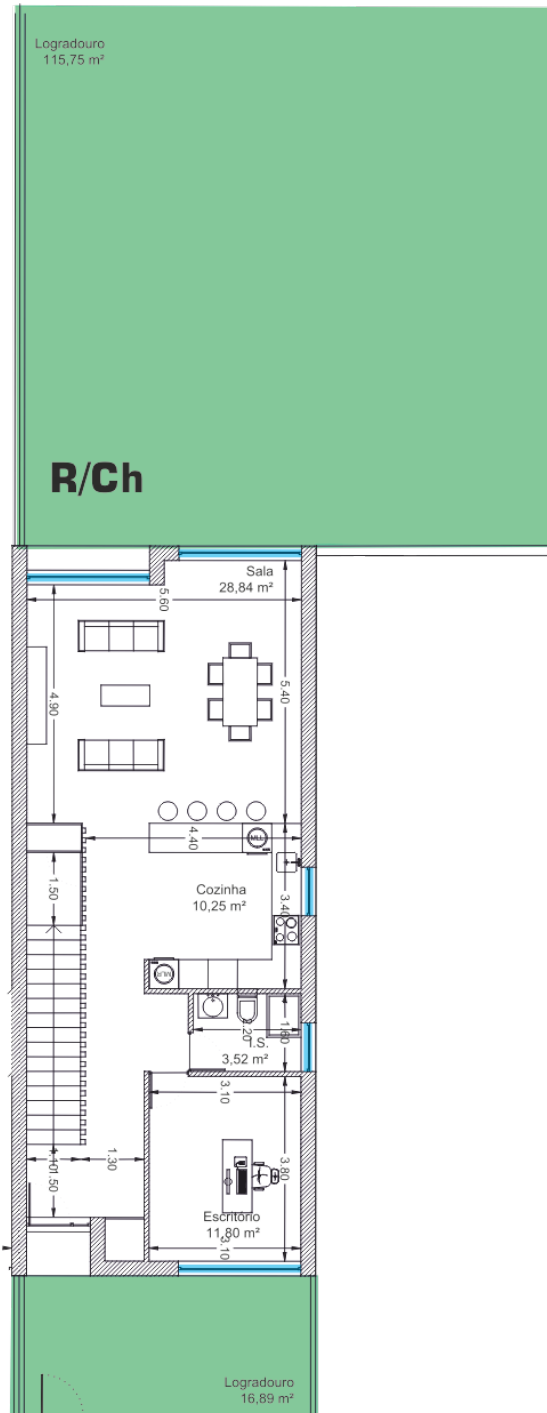
**ÁREA TOTAL:**  
362 m<sup>2</sup>  
**ÁREA BRUTA HABITÁVEL:** 230 M<sup>2</sup>  
**ÁREA DE JARDIM E LOGRADOURO:** 132 M<sup>2</sup>

## Moradia C

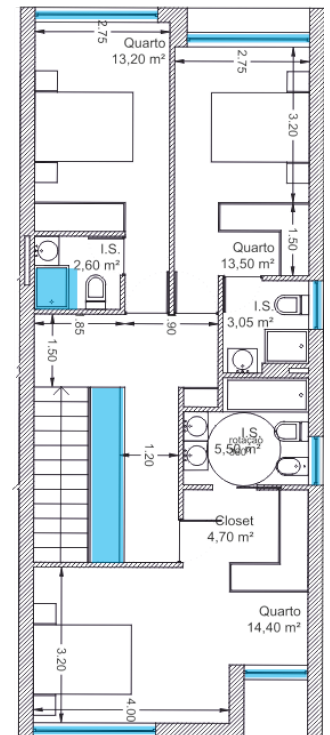
### Piso -1



### R/Ch



### Piso 1



### Localização:

R. José Oliveira Branco  
Vilar de Pinheiro - Vila do Conde  
PORTUGAL

### Coordenadas GPS:

41.268879, -8.660723

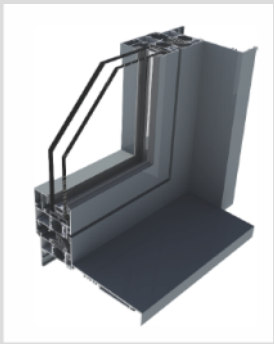


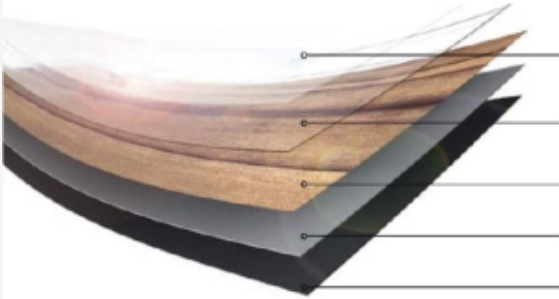


A tipologia que se propõe é um T4 organizado da seguinte forma:


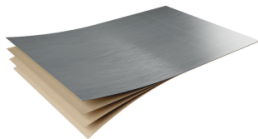



<b>Piso -1</b>	<b>Piso 0</b>	<b>Piso 1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garagem</li> <li>• Zona técnica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sala de estar/refeições</li> <li>• Cozinha open space</li> <li>• Hall de entrada</li> <li>• Escritório (teletrabalho), quarto, sala de refeições</li> <li>• Casa de banho completa</li> <li>• Jardim e área de lazer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hall de distribuição</li> <li>• Varanda pé direito duplo</li> <li>• Quarto com walking closet e WC privativo (<b>master suite</b>)</li> <li>• Quarto com WC privativo (<b>suite</b>)</li> <li>• Quarto com WC privativo (<b>suite</b>)</li> <li>• Varandas</li> </ul>

### 3. SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS

As soluções construtivas a apresentar nesta moradia têm três vetores principais:

1. Escolha de soluções com o objetivo de proporcionar ao utilizador prazer de utilizar, habitar e lazer, ao longo de uma vida.
2. Economia na utilização e manutenção, pois terá no mínimo uma classe energética "A", captação da energia solar com painéis solares térmicos e aquecimento das águas sanitárias, utilização de caldeira de condensação como apoio ao aquecimento das águas sanitárias e aquecimento da habitação.
3. Arquitetura contemporânea com uma linguagem simples, esbelta, de tons suaves e harmoniosos.

<b>MAPA DE ACABAMENTOS</b>	
	<b>Caixilharia</b>
	<p>Caixilharia com rutura térmica de elevada eficiência. <a href="http://www.cortizo.com">www.cortizo.com</a></p> <p>Vidro duplo com rutura térmica - <a href="http://www.guardiansun.pt">www.guardiansun.pt</a></p> <p>Estores elétricos exteriores.</p>
	<p>Porta de entrada reforçada, com fechadura de segurança de 3 pontos, dobradiças de segurança.</p>
	<b>Carpintaria</b>
 	<p>Pavimento laminado vinílico cor <i>Grey OAK</i>, de 6 mm, alta durabilidade, conforto e resistência à água.</p> <p>Está prevista aplicação em toda a casa.</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>— Camada protetora</li> <li>— Camada Desgaste</li> <li>— Folha decorativa</li> <li>— Vinil + Pó mineral</li> <li>— Isolamento Acústico</li> </ul>
	<p>Rodapé com 6 cm de altura, lacado a branco mate.</p>
	<p>Portas e guarnições lacadas a branco mate. Dobradiças, puxadores e ferragens em inox.</p>
	<p>Roupeiros com interior laminado a linho Cancun, com toque de relevo têxtil, prateleiras, módulo de 3 gavetas em cada roupeiro, varões para dependurados, portas de abrir e/ou correr.</p>

MAPA DE ACABAMENTOS	
	<b>Cozinha</b>
	Balcões de cozinha em: <b>Pedra natural:</b> Ataija BLUE, Ataija CREME ou Pedras Salgadas Ou <b>Compósitos:</b> Compac Stone, silestone ou similar.
	Mobiliário em termolaminado, com diversas cores disponíveis. Corrediças e dobradiças com amortecimento (softclose) de grande resistência e durabilidade. Rodapé em alumínio.
	Misturadora de cozinha semi-profissional OFA STILLO com chuveiro, ref. GCT7017
	Placa de indução Bosch PIE611BB1E 4 bocas. Controlo TouchSelect Painel digital TopControl 17 níveis de potência Temporizador para todas as zonas Função Powerboost em todas as zonas <a href="https://www.bosch-home.pt/catalogo/cozinha/placas/placas-de-inducao/PIE611BB1E">https://www.bosch-home.pt/catalogo/cozinha/placas/placas-de-inducao/PIE611BB1E</a>
	Forno Bosch HBA5370S0 Multifunções Classe Energética: A Cor: Aço inox / Vidro preto Acessórios Incluídos: Assadeira universal Grelha profissional <a href="https://www.bosch-home.pt/catalogo/cozinha/fornos-integraveis/fornos/HBA5370S0">https://www.bosch-home.pt/catalogo/cozinha/fornos-integraveis/fornos/HBA5370S0</a>



**MAPA DE ACABAMENTOS**



Microondas Bosch BFL524MS0  
TouchControl, Comandos redondos fixos  
AutoPilot 7 programas automáticos  
Iluminação interior por LED  
Porta com abertura eletrónica  
<https://www.bosch-home.pt/catalogo/cozinha/micro-ondas/micro-ondas-de-integrar/BFL524MS0?search=BFL524MS0>








Exaustor Bosch DFS067A50  
Potência de exaustão em nível máx.400 m3/h nível intensivo 740 m3/h  
<https://www.bosch-home.pt/catalogo/cozinha/exaustores/exaustores-telescopicos/DFS067A50>

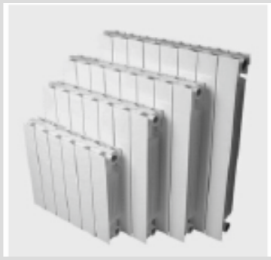






Máquina de lavar loiça Bosch SMV40D00EU de encastrar (indicadores luminosos, reposição de sal e abrilhantador e deteção automática de detergentes combinados).  
<https://www.bosch-home.pt/catalogo/maquinas-de-lavar-loica/maquinas-de-lavar-loica-de-integrar/maquinas-de-lavar-loica-com-60-cm/SMV40D00EU>



Frigorífico Combinado Bosch KGV33VLEAS - 286L A++  
Classe de eficiencia energética: A++  
Consumo de energia: 219 kWh/ano  
Nível de ruído: 39 dB (re 1 pW)  
Capacidade bruta/útil total: 291/288 litros  
Iluminação interior por LEDs no frigorífico  
Regulação electrónica da temperatura, através de visor de LED  
Opção Super Congelação  
Puxadores verticais integrados na porta  
Capacidade útil do frigorífico: 194 litros Ventilado  
CrisperBox - gaveta para legumes com regulação de humidade e railes telescópicos  
4 prateleiras de vidro das quais 3 prateleiras extensíveis e 2 ajustáveis em altura  
<https://www.bosch-home.pt/catalogo/figorificos-congeladores/frigorificos-com-congelador/combinados-de-instalacao-livre/KGV33VLEAS>

MAPA DE ACABAMENTOS	
<b>Wc's</b>	
	Torneiras misturadoras OFA Mod. GCT0304 monocomando.
	Móvel lacado a branco com lavatório. Sanita Sanitana Mod. LOOK suspensa + bidé Sanitana Mod. LOOK suspenso.
	Revestimento de paredes de WC com peças de 2.440 mm x 1.220 mm de aglomerados cerâmicos e polímeros, com acabamento decorativo Carrara Polido Bianco marca Tella.
<b>Aquecimento de águas sanitárias</b>	
	Sistema solar de montagem na cobertura. Estruturas realizadas totalmente em alumínio. Tubagens em aço inoxidável, com isolamento em espuma elastomérica. Depósito de 300 L da marca JUNKERS - BOSCH. <a href="https://www.junkers.pt/pt/pt/ocs/sistema-solar-terrossifao-essence-1099326-p/">https://www.junkers.pt/pt/pt/ocs/sistema-solar-terrossifao-essence-1099326-p/</a>
<b>Aquecimento central</b>	
	Apoio ao aquecimento central e águas quentes sanitárias. Caldeira de condensação a gás, de alto rendimento e eficiência. JUNKERS - BOSCH - Condens 2300i W <a href="https://www.junkers.pt/pt/pt/ocs/condens-2300i-w-1153980-p/">https://www.junkers.pt/pt/pt/ocs/condens-2300i-w-1153980-p/</a>

<b>MAPA DE ACABAMENTOS</b>	
	Aquecimento central através de circuito fechado de radiadores.
<b>Aspiração Central</b>	
	Modelo com poder de sucção para moradia de 4 tomadas de aspiração + glutão de cozinha, com kit completo de limpeza.
<b>Pladur (gesso cartonado)</b>	
	Gesso cartonado em toda a casa. Na cozinha e wc's utilização de gesso cartonado hidrófugo. Tetos falsos com espaçamento entre barras de 40 cm. Criadas sancas para cortinas com um espaçamento de 20 cm.
<b>Iluminação</b>	
	Projetores LED de cor neutra em todos os compartimentos.
<b>Limpeza final de obra</b>	
	Habitação entregue após limpeza profissional e pronta a habitar.

QUINTA DAS  
**ARADAS** 



**AEA**  
PROPERTIES



Construção e desenvolvimento



[www.aeaproperties.pt](http://www.aeaproperties.pt)

 **252 049 338**

Comercialização e divulgação



[www.domus2020.pt](http://www.domus2020.pt) | AMI 17518

 **911 089 412**  **252 213 851**