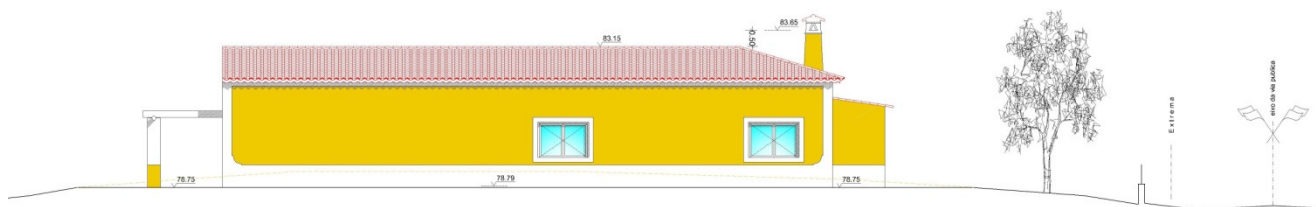


# CASAL BARRETO II

## MEMÓRIA DESCRITIVA MORADIA UNIFAMILIAR





## Historial:

### Casal da Abitureira



### Casa das Abitureiras



### Casa da Fonte da Pedra



### Casa do Verdelho



ARQUITECTURA

Engenharia

CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA

Casas da Lezíria, Lda.

Rua Pedro de Santarém, n.º 150 - 1º, 2000-223 SANTARÉM - ☎ e 📠: 243 306 566 - 📠: 963 465 678

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

## A empresa

O grupo Casas da Lezíria tem como Missão " perceber e satisfazer as necessidades dos nossos clientes, aliando o conforto urbano, à tranquilidade da Lezíria, garantindo excelência no serviço prestado".

Desde a sua origem inicial a empresa Casas da Lezíria, soube criar à sua volta um ambiente de confiança e garantia de qualidade a que não foi alheio o facto de, ao longo da sua evolução ter adquirido competências nas áreas consideradas fundamentais para a actividade.

Nesse sentido, são 3 os ramos de actividade que hoje constituem o grupo Casas da Lezíria, a saber:

- Gabinete Engenharia e Projectos,
- Construção,
- Certificação, Acompanhamento de Obras e Certificação Energética

Assim, controlamos o processo de execução de cada projecto garantindo a excelência das operações.

A nossa equipa de profissionais especializados está ao dispor do cliente desde a fase de estudo e concepção do projecto de casa ideal, até à sua materialização.

Disponibilizamos meios técnicos e humanos para que todo este processo decorra de forma rápida , eficiente e garantindo os mais elevados índices de excelência na qualidade dos serviços prestados.

Exemplo desta dedicação é a existência no Grupo Casas da Lezíria, de todo Know-How específico, que consideramos um factor crítico para a satisfação global do cliente.

---

Arquitectura

Engenharia

Certificação Energética

---

Casas da Lezíria, Lda.

Rua Pedro de Santarém, n.º 150 - 1º, 2000-223 SANTARÉM - ☎ e 📠: 243 306 566 - 📠: 963 465 678

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

**MEMÓRIA DESCRITIVA**

1. Descrição da Edificação
  - 1.1. Descrição Funcional
  - 1.2. Quadro de Áreas
2. CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DE ACABAMENTOS
  - 2.1. Estrutura
  - 2.2. Cobertura
  - 2.3. ALVENARIA
    - 2.3.1. Paredes Exteriores
    - 2.3.2. Paredes Interiores
  - 2.4. Cantarias
  - 2.5. CARPINTARIAS
  - 2.6. SERRALHARIAS
    - 2.6.1. Alumínio
    - 2.6.2. Ferro
    - 2.6.3. Portão
  - 2.7. REVESTIMENTOS
    - 2.7.1. Paredes Exteriores
    - 2.7.2. Paredes Interiores
    - 2.7.3. Paredes Interiores - W.C. e Cozinha
    - 2.7.4. Pavimento
    - 2.7.5. Tectos
    - 2.7.6. Pinturas
  - 2.8. Equipamento Sanitário
  - 2.9. Cozinha
  - 2.10. Equipamento de Climatização
  - 2.11. Equipamento de Som
  - 2.12. Alarme
  - 2.13. Aspiração Central
  - 2.14. Painéis Solares
  - 2.15. EXECUÇÃO DAS DIVERSAS INSTALAÇÕES
  - 2.16. Arranjos Exteriores

Arquitectura

Engenharia

Certificação Energética

**Casas da Lezíria, Lda.**

Rua Pedro de Santarém, n.º 150 - 1º, 2000-223 SANTARÉM - ☎ e 📠: 243 306 566 - 📞: 963 465 678

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

## 1. DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO E ORÇAMENTO.

Refere-se o presente orçamento e memória descritiva, justificativa ao projecto de arquitectura de construção de uma moradia unifamiliar de *r/chão*, sita no Verdelho, no concelho de Santarém.

A moradia proposta, foi projectada segundo os eixos de uma tipologia (T3+1) de cariz tradicional onde predominam paredes de cor amarelo, molduras de portas e janelas em cimento pintado a branco, telhado em telha de barro vermelho com beirado á portuguesa simples, chaminés de desenho característico da região, vãos de alumínio lacado e veda luz ou portadas em alumínio/madeira.

A edificação pretendida, resultará numa construção típica da região tendo uma imagem arquitectónica adequada ao espaço e edificado existente envolvente, sendo também necessário efectuar uma regularização ao terreno estando porém de acordo com todas as normas e condutas exigidas por esta câmara.

### 1.1 DESCRIÇÃO FUNCIONAL

Assim a moradia proposta apresentará uma implantação de **cerca de 270m<sup>2</sup>**, de construção **270m<sup>2</sup>** e um piso acima da soleira e de zero pisos abaixo da cota de soleira, tendo o lote de terreno, uma área total de **3.920m<sup>2</sup> terreno**.

A moradia a construir apresenta uma cércea de **5 m** e sua organização interior corresponde a uma moradia unifamiliar como é pretendido e desejado pelo requerente, sendo constituída por um piso:

- **Piso 0** - uma cozinha com lavandaria e dispensa, uma sala de estar, duas I.S., 3 quartos um deles em suite com casa de banho e uma garagem.
- **Anexo** - telheiro, I.S. e casa máquinas

#### a. QUADRO DE ÁREAS

Moradia e anexo	Piso 0
Área Bruta.....	270 m <sup>2</sup>

## 2. CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DE ACABAMENTOS

### 2.1 ESTRUTURA

Nos elementos estruturais usar-se-á aço A 400 NR (Heliço) e betão C 20/25 D25 S2, feito com inertes de boa qualidade e com 300 Kg de cimento por metro cúbico de betão em obra.

Todo o betão deve ser bem vibrado.

A solução para a estrutura elevada prevê a execução de laje aligeirada pré esforçada no pavimento do piso 0, laje maciça de betão armado no tecto do piso 0.



## 2.2 COBERTURA

A cobertura é inclinada (2 águas) formada por perfis pre-esforçados, as telhas cerâmicas tipo Lusa hidrofogada, serão assentes em chapas de naturocimento.

## 2.3 ALVENARIA

### 2.3.1 PAREDES EXTERIORES

Serão executadas em alvenaria de tijolo cerâmico furado, constituídas por um pano com espessura de 0.11m e um pano interior com a espessura de 0.11m separadas por uma caixa de ar com isolamento térmico de poliestireno extrudido do tipo Wallmate de 4cm preenchendo a caixa de ar de 6 cm.

### 2.3.2 PAREDES INTERIORES

Pano de tijolo cerâmico de 0.11m de espessura, assente com argamassa hidráulica ao traço de 1:5.

## 2.4 CANTARIAS

Fornecimento e assentamento das cantarias em moleanos em todas as portas, janelas e envidraçados exteriores, e com as dimensões decorrentes do projecto, assentes à base de argamassas adesivas de alta resistência. As peças a fornecer devem ser resistentes ao desgaste, sem defeitos, lesões ou fendas, com tonalidade e textura homogêneas e com acabamento amaciado ou bujardado, conforme o caso.

## 2.5 CARPINTARIAS

Fornecimento e assentamento de toda a carpintaria em madeira e ferragens.

Portas e ferragens até 250€ cada e roupeiros até 800€ cada

Fornecimento e assentamento de portas, roupeiros incluindo ferragens e fechos. Interiores de roupeiros constituídos por uma prateleira e módulos de gavetas no fundo de cada roupeiro. Todos os roupeiros serão forrados no seu interior. Peitos e ombreiras das janelas com forras em madeira.

## 2.6 SERRALHARIAS

### 2.6.1 ALUMÍNIO

Portas e janelas com perfis termolacados com rotura térmica, vidros duplos.

Porta principal reforçada com fechadura de segurança.

## 2.6.2 FERRO

Os perfis de ferro a utilizar serão os normalizados. Todas as peças serão metalizadas somente depois de efectuados todos os trabalhos de soldadura, furação, rebitagem e outros.

Antes do seu assentamento, todas as peças serão tratadas com anti-corrosivo.

O acabamento final será a pintura a esmalte.

### 2.6.2.1 PORTÃO

Fornecimento e assentamento de 1 portão exterior automático incluindo todos os acessórios à respectiva montagem e funcionamento.

## 2.7 REVESTIMENTOS

### 2.7.1 PAREDES EXTERIORES

Execução de reboco areado fino com, pelo menos, 1.5 cm ao traço 1:4, aplicado sobre salpico de cimento e areia, ao mesmo traço, nas paredes exteriores de todo o edifício, pintado com tinta com as cores indicadas em projecto, ou outra à escolha do cliente.

### 2.7.2 PAREDES INTERIORES

Execução de estuque a gesso liso, nas paredes interiores, à excepção das I.S. e cozinha, pintado com tinta com as cores indicadas em projecto, ou outra à escolha do cliente.

### 2.7.3 PAREDES INTERIORES - W.C. E COZINHA

Assentamento de azulejos nas paredes da cozinha e de todas as instalações sanitárias, com todos os trabalhos, prevendo-se que os revestimentos sejam até à cota do tecto.

### 2.7.4 PAVIMENTOS

Assentamento de mosaicos cerâmicos em toda a edificação com excepção da zona dos quartos. Serão assentes sobre argamassa de cimento e areia ao traço 1:3, e sobre betonilha, incluindo rodapé - tijoleira em barro com tratamento hidrofugante, nas I. S. e cozinha - Pavimento até 15€/m<sup>2</sup>

Fornecimento e assentamento de pavimento flutuante em madeira na zona dos quartos, incluindo rodapé até ao valor de 15€/m<sup>2</sup>

Fornecimento e assentamento de revestimento em calçada de cubos grossos de calcário, na zona exterior (até 100m<sup>2</sup>).

### 2.7.5 TECTOS

Execução em toda a moradia de tecto-falso em "pladur" com isolamento térmico e acústico constituído por painéis de lã de rocha com 8cm de espessura. Focos eléctricos reguláveis, cor de inox, incluindo instalação eléctrica

### 2.7.6 PINTURAS

As tintas e vernizes obedecerão às seguintes prescrições técnicas:

- a) Antes de proceder à aplicação da tinta, todas as superfícies deverão ser limpas, regularizadas, isoladas e betumadas, de acordo com as prescrições do fabricante para cada qualidade de tinta.
- b) Tratando-se de pintura sobre madeira, às superfícies depois de limpas, será aplicada uma sub-capa apropriada, betumadas, lixadas de modo a obter-se uma superfície uniformemente lisa após o que se aplicarão as demãos aconselhadas.
- c) Tratando-se de pintura sobre ferro, as superfícies depois de limpas sobre a metalização, deverá ser aplicada uma demão de primário à base de cromado de zinco e cobre e, no mínimo, será aplicada uma sub-capa apropriada, de forma a obter-se uma cor uniforme e um perfeito recobrimento das superfícies pintadas.
- d) As demãos de tinta serão as suficientes para obter uma cor uniforme e um perfeito recobrimento das superfícies. A sua execução será feita pelos processos e utensílios mais convenientes e aconselháveis pelo fabricante.
- e) As tintas devem dar entrada na obra em embalagens de origem.
- f) Deverão ser feitas as amostras necessárias para afinação da cor, a aprovar pela fiscalização e pelo dono da obra.

2.7.6.1 Pintura a tinta plástica nas cores indicadas, mas a rever pelo dono da obra, em todas as paredes exteriores, muros em três demãos depois de ter sido aplicado o isolante respectivo.

2.7.6.2 Pintura a tinta plástica em cor a definir pelo dono da obra, em todas as paredes e tectos interiores, em duas demãos, depois de ter sido utilizado o primário isolante.

2.7.6.3 Pintura dos tectos a tinta anti-fungos, na cor branca, na cozinha e todas as I.S.

2.7.6.4 Pintura a tinta de esmalte em cor a definir pelo dono da obra, em duas demãos, depois de ter sido aplicado o primário, em todas as portas metálicas, incluindo aduelas, puxadores e ferragens, grades e gradeamentos, interiores e exteriores.



## 2.8 EQUIPAMENTO SANITÁRIO

Fornecimento e Assentamento das peças sanitárias, torneiras e móveis das casas de banho, até ao total de 7.000€, a adquirir numa das empresas a indicar pelas Casas da Lezíria.

## 2.9 FORNECIMENTO E MONTAGEM DE MOBILIÁRIO DE COZINHA.

( VALOR CONSIDERADO ATÉ 2.000€ )

## 2.10 EQUIPAMENTO DE CLIMATIZAÇÃO

- Pré-instalação de ar condicionado (quartos, salas, cozinha).

## 2.11 EQUIPAMENTO DE SOM

Pré-instalação sistema de som em toda a moradia, incluindo telheiros. Cada divisão terá duas colunas, nas W.C. terá uma coluna, a sala terá 4 e os telheiros terão 2.

## 2.12 ALARME

Pré-instalação de alarme contra roubo, incêndio, inundação e fuga de gás e Pré-instalação de sistema de videovigilância com 4 câmaras.

## 2.13 ASPIRAÇÃO CENTRAL

Pré-instalação aspiração central com 5 tomadas e um glutão na cozinha.

## 2.14 PAINÉIS SOLARES

Pré-instalação de painéis solares conforme projecto de comportamento térmico.

## 2.15 EXECUÇÃO DAS DIVERSAS INSTALAÇÕES

- Instalação da rede de gás;
- Rede de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais;
- Rede Predial de Distribuição de Águas;
- Infra-estruturas Telefónicas - ITED (uma tomada por divisão);
- Instalação Eléctrica, com aparelhagem tipo LEGRAND.
  - 4 Tomadas eléctricas por divisão;
  - 6 Tomadas eléctricas na sala e na cozinha;

Arquitectura

Engenharia

Certificação Energética

Casas da Lezíria, Lda.

Rua Pedro de Santarém, n.º 150 - 1.º, 2000-223 SANTARÉM - ☎ e 📠: 243 306 566 - 📞: 963 465 678

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

- 1 Tomada eléctrica em cada w/c;
- 1 Tomada TV por divisão e no telheiro;
- 3 Tomadas TV na sala

## 2.16 ARRANJOS EXTERIORES

- 2 saídas para futura instalação de rega automática .
- Execução de muro de vedação até 70m lineares com 0,60m de altura, e a restante propriedade será vedada com rede e paus tratados com 1,80m de altura.
- **10 pontos** para iluminação futura do jardim e zona envolvente (não inclui equipamentos),

### Neste Orçamento estão ainda incluídos:

- Projectos de Arquitectura e Especialidades,
- Acompanhamento da obra,
- Licenças de construção e utilização,
- Seguro de obra,

### Quadro de Áreas Construção:

- Piso 0 = 168.00 m<sup>2</sup>
- Garagem e Telheiros = 78 m<sup>2</sup>
- Anexo = 23m<sup>2</sup>
- Piscina 9 x 5 (de 1 a 2m profundidade)
- **Total = 270 m<sup>2</sup>**

### Quadro de Áreas envolventes:

- Muros 70m lineares com 0.6m altura
- Calçada Portuguesa até 210m<sup>2</sup>