



MAPA DE ACABAMENTOS E EQUIPAMENTOS

1. CARACTERIZAÇÃO GERAL DA CONSTRUÇÃO

Estrutura:

Estrutura em betão armado com fundações directas, reticulado estrutural com pavimentos de lajes maciças, com cálculo de estabilidade segundo as normas em vigor, incluindo a segurança contra ventos e sismos.

Paredes:

As exteriores são constituídas por um panos de tijolo cerâmico de 30x20x22 e proteção térmica com bolacha de Capoto com 8 cm de espessura. As paredes interiores são também em tijolo cerâmico de 30x20x11.

Pavimentos:

Todos os pavimentos interiores têm camadas de enchimento em granulado de cortiça, na espessura de 10 a 12 cm, para envolvimento de todas as redes técnicas (redes de águas, esgotos, electricidade, telefones, gás, ar condicionado e aspiração central) e regularização geral do plano do piso. Este tipo de enchimento tem excelentes características de isolamento térmico e acústico, conferindo grande comodidade na sua utilização e isolamento entre pisos.

Cobertura:

As coberturas são constituídas por chapas da Roofmate de 8 cm.

A laje de esteira é isolada termicamente na fase superior, através do seu revestimento com manta de lã de rocha com 5 cm.

Fachadas:

Os paramentos das fachadas têm dois tipos de revestimento:

Tipo 1: paramentos rebocados e pintados com tinta de areia que por sua vez recebem um isolamento com tinta de borracha Sika (Sikagard 500).

Tipo 2: paramentos revestidos a pedra bujardada (piso térreo) e isolados com impermeabilizante incolor da Manuquímica.

Caixilharia:

Toda a caixilharia é em perfil de PVC com a espessura de 8 cm e vidro duplo de 6 mm, com folhas de abrir pivotantes e oscilo batentes. Estes perfis são da reputada marca alemã – Finistral – garantindo vãos com excepcional nível de impermeabilização e excelente isolamento térmico e acústico.

Estores:

À excepção dos vãos com largura igual ou menor que 0,60 m, todos têm estores de lamelas em alumínio com poliuretano expandido no interior conferindo-lhe um bom isolamento térmico e acústico, com motorização elétrica de comando exterior.

2. ACABAMENTOS INTERIORES

Cozinhas

a) Revestimentos:

As paredes e pavimentos são revestidos em material cerâmico à escolha do cliente. Tectos estucados e pintados a tinta plástica na cor branco.

b) Mobiliário:

Os móveis são da marca MOB e combinam módulos em Wengué com alguns módulos superiores em acrílico fosco e estrutura em alumínio AL02.

Os tampos e mesas de apoio (quando estão previstas) são em Silestone Blanco Stellar com vista de 4 cm de espessura e aberturas para duas pias.

c) Eletrodomésticos – marca Bosch ou equivalente

- 1 Chaminé de 700 mm em inox ref.^a DKE 745 K. 1 Forno inox multifunções HBN200350E.
- 1 Placa Vitro elétrica MPE615AO1E.
- 1 Micro-ondas inox de 20 Lt MT865EU. Combinado KIV 34V00.
- 1 Máquina de lavar loiça de encastrar SGI55E15EU com painel e comandos em inox.

d) Equipamento:

- 1 Deposito 23kw p/ a.q.s. por acumulação, ventilada.
- 1 Lava loiça da marca Franke modelo Galáxia com uma pia, dimensões: 340x300x200. 1 Lava loiça da marca Franke modelo Galáxia com uma pia, dimensões: 450x400x190.
- Balde redondo para lixo em inox de fixação à porta.
- Porta talheres para gaveta de 600 mm.

Casas de banhos

a) Revestimentos:

Paredes e pavimentos revestidos a material cerâmico á escolha do cliente

Pavimentos e paredes dos sanitários	À escolha do cliente até €15/m2
Paredes restantes	À escolha do cliente até €15/m2

Casas de Banho das suites:

Suite 1:

Pavimentos e paredes dos sanitários	À escolha do cliente até €15/m2
Paredes restantes	À escolha do cliente até €15/m2

Suite 2:

Pavimentos e paredes dos sanitários	À escolha do cliente até €15/m2
Paredes restantes	À escolha do cliente até €15/m2

Suite 3:

Pavimentos e paredes dos sanitários

À escolha do cliente até €15/m²

Paredes restantes

À escolha do cliente até €15/m²

Suite 4:

Pavimentos e paredes dos sanitários

À escolha do cliente até €15/m²

Paredes restantes

À escolha do cliente até €15/m²

b) Tectos e iluminação:

Os tectos são em pladur pintados a tinta plástica na cor branco, com projetores embutidos.

c) Bancadas e sanitários:

Os sanitários são em loiça suspensa na cor branco, as bancadas em Wenguê com lavatórios de apoiar na cor branco e espelhos com dimensões de acordo com o respectivo enquadramento.

d) Torneiras:

As torneiras são da marca Hansgrohe, à exceção das torneiras e chuveiros da casa de banho que serve os quartos individuais das moradias 1 a 5, que são da marca Grohe.

Quartos

Pavimentos – Soalho flutuante em HDF com acabamento em carvalho RU com régua corridas com as dimensões 1,22x12,5x12 com 2 mm de manta acústica em borracha, classe AC4, aplicado sobre cortiça com 4 mm de espessura.(Ou outro à escolha do cliente).

Paredes – Estuque projectado pintado a tinta plástica. Tecto - Estuque projectado pintado a tinta plástica.

Roupeiros – Portas pivotantes em carvalho, interiores em maple e modelação estudada para uma utilização prática e racional.

Sala comum

Pavimentos – Soalho flutuante em HDF com acabamento em carvalho RU com régua corridas com as dimensões 1,22x12,5x12 com 2 mm de manta acústica em borracha, classe AC4, aplicado sobre cortiça com 4 mm de espessura.(Ou outro tipo à escolha do cliente)

Paredes – Estuque projectado pintado a tinta plástica. Tecto - Estuque projectado pintado a tinta plástica.

Equipada com lareira de extração natural e com a orla exterior da fornalha, com um perfil em inox.

Sala de jantar

Pavimentos – Soalho flutuante em HDF com acabamento em carvalho RU com régua corridas com as dimensões 1,22x12,5x12 com 2 mm de manta acústica em borracha, classe AC4, aplicado sobre cortiça com 4 mm de espessura.(Ou outro tipo à escolha do cliente)

Paredes – Estuque projectado pintado a tinta plástica. Tecto - Estuque projectado pintado a tinta plástica.

Garagem

Pavimento em mosaico cerâmico de pasta homogénea, antiderrapante e grande resistência ao desgaste, na cor cinzento escuro.

Paredes pintadas a tinta de areia e tectos pintados a tinta plástica, na cor branco. Portão da garagem seccionado, motorizado e comandado à distância, interiormente na cor branco e exteriormente na cor cinzento RAL 7040.

3. ACABAMENTOS INTERIORES GENÉRICOS

Carpintarias e portas em madeira de carvalho com aduelas e guarnecimentos maciços. Pavimento da entrada principal e escada de acesso ao piso 0, em pedra vidro polida. Portas de entrada principal, de alta segurança, pintadas na face exterior a tinta de esmalte RAL 7040 e interiormente forradas a madeira de carvalho com as mesmas características das portas interiores.

4. EQUIPAMENTOS GERAIS

Climatização:

Para o equilíbrio térmico interior, optou-se pelo equipamento de ar condicionado da Power World ou LG, adoptando-se o sistema multi-split bomba de calor inverter, essencialmente constituído por unidades para instalação no exterior, às quais se podem associar até seis unidades interiores com circuitos frigoríficos independentes. Este sistema caracteriza-se por uma unidade exterior que fornece a energia térmica de forma proporcional e progressiva às necessidades da zona a tratar.

Simultaneamente vai adequando o ciclo de trabalho do compressor e do ventilador, ambos inverter (velocidade variável), em função da potência necessária. O caudal do fluido refrigerante ajusta-se automaticamente às necessidades, variando a velocidade do motor do compressor (inverter). Desta forma, é clara a poupança energética ao reduzir o consumo, em função das cargas, obtendo-se uma regulação progressiva em todas as unidades interiores, permitindo assim conseguir temperaturas individualizadas, variando a capacidade de expansão das válvulas existentes na unidade exterior.

Todas as moradias possuem 2 unidades exteriores e unidades interiores em todos os quartos, sala de jantar, sala comum, escritório e sala de convívio.

Produção de águas quentes sanitárias:

As moradias estão apetrechadas com uma solução de aquecimento solar Ahvillas, constituída basicamente pelo seguinte equipamento:

- 2 Painéis solares FK 240 Ahvillas Depósito solar SK de 300 litros.
- Grupo de circulação hidráulica completo. Termóstato diferencial TDS 10. Válvula de segurança.
- Vaso de expansão de 24 litros. Válvula de 3 vias termostática. Válvula de descarga automática.
- Acumulação. Circuito para retorno em Multicamada.
- Circulador bxc 20 – 14 com programador.

Este sistema permite através dos painéis solares, aquecer os 300 litros de água do depósito solar até uma temperatura próxima dos 600 centígrados e utilizá-la com regulação automática da temperatura pretendida, através do apoio da válvula termostática existente no circuito.

Se porventura a insolação num determinado momento, não permitir atingir a temperatura de utilização ou se houver um pico de utilização do volume de água quente, a caldeira fará a compensação da fonte de aquecimento, por entrada em funcionamento por disparo automático.

De referir que este circuito de água quente contempla a sua utilização para todo o serviço de cozinha e banhos.

Sistema de comunicações: Todas as moradias estarão equipadas respeitando a nova regulamentação ITED – Infra-estruturas de telecomunicações em edifícios.

Aspiração central:

Todas as moradias estarão equipadas com centrais de aspiração et 2000 turbo-inox e Kit de limpeza standard (tubo flex de 7 m, conjunto de 3 peças, 2 tubos de encaixe), para além das tomadas de aspiração localizadas para servirem toda a área interior de habitação, incluindo a garagem.

5. ARRANJOS EXTERIORES E ILUMINAÇÃO

As áreas exteriores das moradias são tratadas por uma empresa especializada e de acordo com o projecto aprovado de arranjos exteriores, prevendo a definição das espécies arbustivas em função do seu enquadramento arquitectónico, tal como a respectiva rede de rega automática.

A iluminação de paramentos e muros, considerados estratégicos, está prevista em algumas situações com carácter permanente e noutras com comando celular para auxílio de circulação noturna.

Painéis voltaicos.

Nota: Por razões de ordem técnica, jurídica, dificuldades de mercado ou critério de gestão de obra alguns dos acabamentos, materiais ou fornecimentos aqui indicados poderão ser modificados/substituídos por outros de qualidade equivalente ou superior.