

DESCRIÇÃO TÉCNICA DA CONSTRUÇÃO, ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES

A – GENERALIDADES

As normas, projectos de normas, especificações, métodos de ensaio e padrões aprovados, bem como toda a legislação em vigor referente a obras civis, especialmente sobre a segurança do trabalho, fazem parte integrante destas especificações como se nelas estivessem transcritas.

B – ESTRUTURA

O sistema construtivo é constituído por um sistema porticado de vigas e pilares de betão armado, suportando lajes aligeiradas com pré-esforço nos pavimentos, calculada de acordo com a regulamentação em vigor, incluindo as acções sísmicas, o que assegura a solidez da construção.

C – COBERTURA

A cobertura e terraço não acessível são constituídos por laje aligeirada com blocos cerâmicos de 2-3 furos, com isolamento do tipo tela asfáltica, reforçada com fibra de vidro, aplicadas cruzadas, assente sob camada de forma, complemento de barreira de vapor, isolamento térmico com poliestireno extrudido com 4cm de espessura, da marca "Dow", Ref. "Roofmate", sob o pavimento e protecção tipo lajetas de betão 40x40cm.

D – ALVENARIAS

✓ EXTERIORES

As alvenarias exteriores são constituídas por paredes simples de tijolo 30x20x20cm, caixa-de-ar de 5cm, com forra interior em gesso cartonado 2 BN, preenchida com isolamento acústico tipo lã de rocha com 4cm de espessura. Na zona do corpo principal do edifício, o revestimento exterior será executada através do sistema tipo "Hotskin", da marca "Maxit", composto por isolamento térmico tipo XPS, de 3cm e revestimento final acrílico decorativo. Pontualmente foi utilizado a projecção de poliestireno, com 3cm e revestimento com grampeamento em inox de placas de granito serrado "Amarelo Vila Real", com 3m de espessura.

✓ **INTERIORES (entre fracções)**

As alvenarias interiores entre fracções são constituídas por paredes simples de bloco acústico, tipo "Isolsónico", com 40x20x25cm e forra de alvenaria seca em gesso cartonado, com duas placas BN, e caixa-de-ar preenchida com isolamento acústico tipo lã de rocha com 4cm de espessura.

✓ **INTERIORES**

As restantes alvenarias interiores são em alvenaria seca em gesso cartonado tipo duas placas BN, caixa-de-ar de 7cm, preenchida com isolamento acústico tipo lã de rocha de 4cm de espessura e duas placas BN.

E – ACABAMENTOS EXTERIORES

Na zona do corpo principal do edifício, o revestimento exterior será executada através do sistema tipo "Hotskin", da marca "Maxit", composto por isolamento térmico tipo XPS, de 3cm e revestimento final acrílico decorativo. Pontualmente foi utilizado a projecção de poliestireno, com 3cm mínimo e revestimento com grampeamento em inox de placas de granito serrado "Amarelo Vila Real", com 3m de espessura.

- As varandas e terraços serão constituídos por gradeamento tubular em aço inox. Os tectos serão pintados com tinta acrílica para exteriores, com pingadeira oculta, em branco mate. O pavimento será revestido com granito polido "Amarelo Vila Real";
- Os peitoris das janelas serão em contraplacado marítimo de madeira de faia. As soleiras, contra-soleiras das portas e chapins serão em granito "Vila Real" polido;
- As caixilharias serão em alumínio anodizado, série de correr na habitação e oscilo batentes nos wc's (tipo "Navarra", séries N23000h e N10000), dotadas de vidros duplos 4+12+4mm, lisos e de cor gris, com venezianas exteriores em alumínio com comandos eléctricos;
- Nos arranjos exteriores, o passeio pedonal de acesso ao edifício e comércio será em calçada de lajetas de cimento, de dimensões 30x30cm, da marca "Macel", Ref. "128/Branco".

F – ACABAMENTOS GERAIS INTERIORES

- A porta principal da fracção será da marca “Dierre”, blindada, com 3 pontos de trinco, lisa e folheada a madeira de “Faia Rosada”;
- Na entrada do edifício o pavimento e as paredes serão revestidos a granito “Amarelo Macieira” polido. Pontualmente optou-se por revestir alguns panos de parede a contraplacado de madeira de “Faia Rosada”;
- Escadas e patamares de acesso às fracções serão revestidos a granito “Amarelo Macieira” polido e material cerâmico antiderrapante, de cor bege;
- Portas de segurança corta-fogo em todos os pisos;
- Um elevador hidráulico para 6 pessoas;
- Garagem colectiva será revestida com mosaico cerâmico antiderrapante de cor “Branco neve”, da marca “GRESPOR”, Ref. “U398” de dimensões 30x30cm;
- Portão de acesso à garagem colectiva será seccionado com sistema automático e controle à distância, pintado à cor RAL 9010.

G – ACABAMENTOS INTERIORES

✓ GERAIS

Tectos:

- Em todos os compartimentos o tecto será falso em placas de gesso cartonado, com isolamento térmico e acústico realizado por manta de lã de rocha de 4cm de espessura, pintado com tinta aquosa para interiores de cor branca. A iluminação será realizada por focos embutidos. Nas cozinhas optou-se pela utilização de focos quadrados, dotados de lâmpadas economizadoras.

Paredes:

- Sistema de gesso cartonado, tipo duas placas BN, caixa-de-ar de 7cm com isolamento acústico, tipo lã de rocha de 4cm de espessura e duas placas BN, pintadas com tinta

aquosa de cor branco sujo mate. Nas casas de banho optou-se pela utilização de placas hidrofugadas.

Carpintaria:

- As portas interiores e respectivas guarnições serão em madeira de “Faia Rosada” com acabamento em verniz sintético fosco;
- As portas dos roupeiros embutidos serão em madeira de Faia com acabamento em verniz sintético fosco. O interior será forrado a folheado de madeira de “Faia Rosada”, envernizada e incluirá, em cada um deles, pelo menos duas gavetas e varão;
- Todas as portas terão fechaduras da marca “Santos”, puxadores da marca “APC”, Ref. “Guimarães”, acabamentos “304” e dobradiças em aço inox.

Pavimentos:

- Em todos os compartimentos e áreas de circulação, com excepção das casas de banho e parte da cozinha, o pavimento será em pavimento flutuante da marca “QUICK STEP”, série “800”, Ref. “Eligna U996”, com 8mm de espessura, aplicado com manga de plástico e filtro isolante de 2mm e acabamento em verniz mate, com rodapé de madeira de “Faia” com 7,0x1,5cm;
- Nas casas de banho e cozinha ver o pavimento aplicado nas respectivas secções desta documentação.

✓ **CASAS DE BANHO**

Casas de Banho (Serviço):

- Paredes revestidas a Pastilha cerâmica da marca CINCA, Ref. “Combi A248”, de tons castanho e bege, conjugado com revestimento cerâmico da marca “CINCA”, “Nova Arquitectura”, Ref. “5540 Jasmim”, de dimensões 20x20cm;
- Pavimento revestido a mosaico cerâmico da marca “CINCA”, “Nova Arquitectura”, Ref. “5540 Jasmim”, de dimensões 20x20cm;

- Louças sanitárias suspensas da marca "SANINDUSA", Ref. "Reflex", de cor branca, com descarga de sanita em inox polido de dupla descarga, da marca "GEREBIT";
- Banheira da marca "SANINDUSA", Ref. "Aveiro", cor branca;
- Armário em madeira de "Faia/Wengue", da marca "Oásis", suspenso, de dimensões 485x800x450mm, com lavatório da marca "Oásis", de cor branca;
- Torneiras da marca "W2007", série "DART" cromadas, com válvula de despejo automático;
- Um toalheiro do tipo "seca-toalhas";
- Instalação de ventiladores da marca "S&P", Ref. "EDM-100".

Casa de Banho (Privativa) T4:

- Paredes revestidas a pastilha cerâmica da marca "CINCA", Ref. "Combi A119", de tons azul e bege, conjugado com revestimento cerâmico da marca "CINCA", "Nova Arquitectura", Ref. "5540 Jasmim", de dimensões 20x20cm;
- Pavimento revestido a mosaico cerâmico da marca "CINCA", "Nova Arquitectura", Ref. "5540 Jasmim" de dimensões 20x20cm;
- Sanita suspensa da marca "SANINDUSA", Ref. "Reflex" de cor branca;
- Base de chuveiro da marca "SANINDUSA", Série "Julieta", de cor branca, de dimensões 1000x800mm;
- Armário em madeira de "Faia", suspenso com portas de abrir, de dimensões 800x450x600mm, com lavatório da marca "Oásis", de cor branca;
- Torneiras da marca "W2007", série "DART" cromadas, com válvula de despejo automático;
- Um toalheiro do tipo "seca-toalhas";
- Instalação de ventiladores da marca "S&P", Ref. "EDM-100".

Casa de Banho (Privativa) T2:

- Paredes revestidas a revestimento cerâmico, da marca "NOVAGRÉS", série "Chipre Pérola", conjugado com revestimento cerâmico da marca "NOVAGRÉS", série "Chipre Mosaico Noz", de dimensões 22,5x33,3cm;
- Pavimento revestido a mosaico cerâmico da marca "NOVAGRÉS", série "Viena Bege", de dimensões 33,3x33,3cm;
- Sanita suspensa da marca "SANINDUSA", Ref. "Reflex" de cor branca;
- Base de chuveiro angular da marca "SANINDUSA", Série "Moraira", de cor branca, de dimensões 800x800mm;
- Armário em madeira de "Wengue", suspenso com portas de abrir, de dimensões 800x450x600mm, com lavatório da marca "Oásis", de cor branca;
- Torneiras da marca "W2007" série "DART", cromadas com válvula de despejo automático;
- Um toalheiro do tipo "seca-toalhas";
- Instalação de ventiladores da marca "S&P", Ref. "EDM-100".

Lavabo (T4):

- Paredes revestidas a revestimento cerâmico da marca "NOVAGRÉS" Ref. "Mondego Bege", de dimensões 30x60cm;
- Pavimento revestido a pavimento flutuante de 8mm da marca "QUICK STEP", série "800", Ref. "Eigna U996";
- Sanita suspensa da marca "SANINDUSA", Ref. "Reflex" de cor branca;
- Armário em madeira de "Wengue", da marca "Oásis", suspenso, de dimensões 485x800x450mm, com lavatório da marca "Oásis", de cor branca;

- Torneiras da marca “W2007”, série “DART”, cromadas com válvula de despejo automático;
- Um toalheiro do tipo “seca-toalhas”;
- Instalação de ventiladores da marca “S&P”, Ref. “EDM-100”.

✓ **COZINHA**

- Armários de cozinha em folheados de madeira de faia. Serão conjugadas com aplicações de vidro fosco e inox, equipadas com puxadores e dobradiças em inox;
- Balcão e contra-balcão em aglomerado de mármore natural, da marca “Quartz Compact”, Ref. “Arena”, de 30mm e 20mm respectivamente;
- Rodapés dos armários em alumínio, com acabamento tipo inox;
- Puxadores e gavetas em inox (uma delas com porta-talheres), lava-loiças com dois pios, em inox;
- Misturadora do lava-loiça da marca “W2007”, Ref. “DART”;
- Pavimento em mosaico cerâmico, da marca “Margrés” 60x60cm, de cor bege, polido, aplicado junto ao balcão e com 1.20m de largura. No restante espaço o pavimento será igual ao pavimento aplicado na sala de estar/jantar;
- Exaustor, da marca “AEG” ou similar, com 90cm, de accionamento manual com 3 velocidades.

H – DIVERSOS

Outras Instalações e equipamentos:

- Sistema de aquecimento central completo com caldeira a gás natural, de dupla função, da marca “Vaillant”, ref. “Turbo Tec pró VMW”, de combustão estanque. O sistema será dotado de radiadores de alumínio injectado com torneiras termoestaticáveis nos WC e termoestáticas nas restantes divisões, com instalação de um termóstato ambiente da marca “EMETTI” ou similar;

- Tubagem de água fria e água quente em PPR da marca “Aquaterm”, devidamente homologado pelo “L.N.E.C.” e marcação CE;
- Tubagem de aquecimento central em PPR da marca “Aquaterm”, devidamente homologado pelo “L.N.E.C.” e marcação CE;
- Gás canalizado preparado para gás natural;
- Pré-instalação de aspiração central, com previsão da localização do equipamento na garagem, em compartimento próprio;
- Pré-instalação de painéis solares;
- Pré-instalação de ar condicionado na fracção de tipologia T4;
- Pré-instalação de alarme de intrusão;
- Instalação de vídeo-porteiro digital da marca BPT, com monitor localizado no hall de entrada e com sistema codificado de abertura e chamada individual;
- Pré-instalação de parabólica;
- Instalação de TV (dotada unicamente dos canais nacionais) em todos os compartimentos;
- Toda a aparelhagem eléctrica de comando será da marca “Legrand”, Ref. “Valena”, de cor branca, ou similar.

RESUMO DO MAPA DE ACABAMENTOS

- ✓ Aquecimento central completo (caldeira e radiadores) com termóstato ambiente;
- ✓ Pré-instalação de aspiração central;
- ✓ Pré-instalação de painéis solares;
- ✓ Pré-instalação de alarme de intrusão;
- ✓ Pré-instalação de ar-condicionado na fracção de tipologia T4;
- ✓ Instalação de estores eléctricos;
- ✓ Isolamento térmico e acústico nas paredes e tectos;
- ✓ Portas e janelas em alumínio com vidro duplo;
- ✓ Tecto falso em todas as divisões, com focos embutidos;
- ✓ Todos os quartos (com excepção do escritório da fracção de tipologia T4) com armários embutidos, forrados, com gavetas e varão;
- ✓ Portas de segurança corta-fogo em todos os pisos;
- ✓ Pavimento flutuante de 8mm;
- ✓ Garagem colectiva com pavimento revestido a mosaico cerâmico;
- ✓ Tomadas de TV nos quartos, sala e cozinha;
- ✓ Um elevador hidráulico com capacidade para 6 pessoas;
- ✓ Instalação de video-porteiro;
- ✓ Pré-instalação de parabólica.

Cozinha

- ✓ Móveis em faia, com balcão e contra-balcão em “Quartz Compact”;
- ✓ Chão revestido a mosaico cerâmico e pavimento flutuante;
- ✓ Equipada com exaustor;
- ✓ Balde do lixo;
- ✓ Gaveta com porta-talheres;
- ✓ Lava-loiças com dois pios;
- ✓ Paredes pintadas;

Casas de Banho

- ✓ Paredes e pavimentos revestidos a material cerâmico;
- ✓ Armários de lavatório em madeira de Faia e Wengue;
- ✓ Louças sanitárias suspensas da marca “SANINDUSA”, modelo “Reflex”;
- ✓ Base de chuveiro com resguardo na casa de banho da suite;
- ✓ Instalação de extractor de vapores;
- ✓ Seca-toalhas.