

MAPA DE ACABAMENTOS

MAGNÓLIAS PLAZA - MAIA

PROMOTOR: FALÉSIA LADINA, LDA

LOCALIZAÇÃO: RUA DAS VIOLETAS, N.º 234, ÁGUAS SANTAS, MAIA

ARQUITETURA: URBIS - GABINETE DE URBANISMO, ARQUITETURA E ENGENHARIA, LDA

CONSTRUTORA: CIFIL, CONSTRUÇÕES, SA

1. **ESTRUTURA:** Cumpre o projeto de estrutura, constituída por fundações, pilares, vigas, lajes, escadas, varandas e palas, tudo em betão armado.
2. **PAREDES EXTERIORES:** Bloco térmico, com revestimento a chapa tipo Alucobond, em Bronze Metallic, incluindo isolamento térmico na caixa de ar com XPS ou lã mineral com véu negro e/ou a placagem em material cerâmico 60x120cm², em sistema de fachada ventilada. O embasamento do edifício será em granito amarelo tipo Vila Real.
3. **VARANDAS E TERRAÇOS:**
Pavimentos: Revestidos a cerâmico ou soplacas a definir pelo arquiteto.
Guardas: Em vidro ou outro material definido pelo projeto.
4. **COBERTURA:** lã de rocha de 6cm de espessura, com 150kg/m³ de densidade, dupla camada de tela asfáltica, isolamento XPS de 6cm de espessura, manta geotêxtil, camadas de brita com cerca de 8cm de espessura média. Levará regularização de argamassa de cimento para formação de pendentes. Nas platibandas e elementos de chaminés e outros paramentos verticais na cobertura, levará impermeabilização a tela asfáltica tipo mineral ou com revestimento a alumínio.
5. **PAREDES DIVISÓRIAS INTERIORES:** Paredes em perfilaria metálica, revestidas a placas de gesso cartonado (duas ou uma em cada face, conforme os casos), de 13mm de espessura cada placa, sendo placas hidrófugas nas zonas húmidas, incluindo isolamento com painéis semi-rígidos de lã de rocha.
6. **PAREDES MEEIRAS COM HABITAÇÕES E ZONAS DE CIRCULAÇÃO:** Alvenaria de tijolo cerâmico térmico com revestimento interior a placas de gesso cartonado. Do lado de circulação comum serão as paredes revestidas de acordo com o definido em projeto. Inclui igualmente isolamento com painéis semi-rígidos de lã de rocha.
7. **HALL COMUNS E ÁREAS DE CIRCULAÇÃO:** Na generalidade as paredes destas circulações comuns, serão revestidas a gesso projetado pintado ou outro material conforme definido em projeto. Nos espaços do hall de entrada do edifício, o pavimento será revestido em pedra de mármore e outros revestimentos conforme definido em projeto. As paredes serão conforme definido pelo projetista da obra. Os tetos serão falsos nos patamares dos elevadores e em gesso projetado na caixa de escadas.
8. **ACABAMENTOS E REVESTIMENTOS:**
 - a) **CAIXILHARIA E VIDROS:** Caixilharia de alumínio da Marca Navarra ou equivalente. Serão de correr, oscilo-batente e fixos com rotura térmica e vidro duplo, de acordo com os vãos definidos em projeto.
 - b) **ESTORES ELÉTRICOS:** Pelo lado exterior, em alumínio, com isolamento térmico.
 - c) **SALAS, QUARTOS E ZONAS DE CIRCULAÇÃO INTERIOR DAS HABITAÇÕES:**
Pavimento: Pavimento flutuante AC5 tipo Kronoswiss.
Paredes: Pintura a tinta tipo Robbialac ou CIN.

Tetos: Falsos em gesso cartonado intercalado com isolamento a lã de rocha e pintados a tinta tipo Robbialac ou CIN.

d) **COZINHAS:**

Pavimento: Revestido a cerâmico, ou flutuante.

Paredes: Pintura a tinta tipo Robbialac ou CIN.

Teto: Falsos em gesso cartonado intercalado com isolamento a lã de rocha e pintados a tinta tipo Robbialac ou CIN.

e) **INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:**

Pavimentos: Revestimento a cerâmico.

Paredes: Revestidas em parte a cerâmico e outra parte em pintura.

Tetos: Falsos em gesso cartonado intercalado com isolamento a lã de rocha e pintados a tinta tipo Robbialac ou CIN.

f) **MÓVEIS DE CASAS DE BANHO:**

Conforme definido pelo arquiteto. Móveis suspensos do pavimento, com frentes em MDF folheado, termolaminado, ou lacados com acabamento mate. Tampos em MDF lacados ou em pedra tipo compacto de mármore.

g) **MÓVEIS DE COZINHA:**

Móvel alto conforme definido pelo arquiteto. Em estrutura de aglomerado de madeira, com frentes em MDF, com acabamento folheado, termolaminado, ou lacados com acabamento mate. Interior em melamina.

Móveis superiores conforme definido pelo arquiteto. Em estrutura de aglomerado de madeira, incluindo prateleiras e gavetas. Frentes em MDF com acabamento folheado, termolaminado, ou lacados com acabamento mate. Aplicação de fita LED no fundo do móvel, puxador recortado na parte inferior da porta. Interior em melamina.

Móvel inferior de cozinha, conforme definido pelo arquiteto. Em estrutura de aglomerado de madeira, incluindo prateleiras e gavetas. Frentes em MDF com acabamento folheado, termolaminado, ou lacados com acabamento mate. Puxador recortado ou do tipo gola de alumínio nas gavetas e portas interiores. Interior em melamina.

Contra-balcão em pedra do tipo Compacto Luna.

Balcão em pedra do tipo Compacto Luna.

Ferragens e outros: Gavetas e gavetões com corrediças em sistema soft-close e dobradiças do tipo blum.

h) **CARPINTARIA:**

Portas interiores de abrir ou de correr: Com 45mm de espessura, com aro e guarnições em MDF tudo lacado a branco ou termolaminado conforme projeto.

Nas portas de abrir aplicar-se-á dobradiças de eixo amovível, do tipo “JNF”, fechadura magnética do tipo Bonaiti, magnética com chave.

Nas portas de correr, todas as ferragens são do tipo JNF.

Apainelados: A constituição estrutural dos apainelados será em aglomerado, ou em MDF lacado ou folheado.

Armários Roupeiros: A constituição estrutural dos armários/roupesiros será em aglomerado de madeira: As portas serão em MDF lacadas e acabamento mate; Interiores em melamina.

Ferragens e Diversos: Gavetas e dobradiças com sistema tipo soft close, varões em alumínio natural e calceira.

i) **LOUÇAS SANITÁRIAS:**

Sanita suspensa em cerâmico branco e tampo de queda amortecida Sanitana ou equivalente.

Lavatório cerâmico de pousar quadrado, do tipo “wroom série Sábia ou similar.

Lavatório cerâmico de pousar redondo, do tipo “wroom série Lénus”, ou similar.

Base de duche de encastrar, em SMC, à cor branca, do tipo “wroom série STONEXLUX”, ou similar, com dimensões a confirmar em obra.

j) **TORNEIRAS:**

Monocomando de parede, para lavatório de parede, do tipo “Bruma série Leaf”, ou equivalente, com acabamento cromado.

Monocomando de embutir com 3 saídas, para duche, com chuveiro de mão, do tipo “Bruma série Leaf” ou equivalente, com acabamento cromado.

Chuveiro de parede, para duche, do tipo “Bruma série Leaf” ou equivalente, com acabamento cromado.

Lava-loiças e torneira da cozinha: Pio em inox de embutir e Monocomando, com acabamento cromado e bica giratória extensível.

k) **RESGUARDOS DAS BASES DE CHUVEIRO:** Serão da marca EQ+, modelo Nápoles ou equivalente.

10. PORTAS DE SEGURANÇA:

DIERRE Sparta5 CE, com 0,90x2,10m, Incluindo Pré-Aro Dierre 1020x2160mm; Aro e Carenagens laterais com cor a definir. Revestimento interior em MDF lacado; Pelo exterior à cor a definir pelo arquiteto.

11. PORTAS CORTA FOGO:

Portas corta-fogo, do tipo Dierre, série Split EI260, com uma folha batente, com 90x215cm, e acabamento com RAL a definir, com duas faces, um grau pára-chama (EN 1634-1)|E30/E45/E60 e grau corta-fogo (EN 1634-1) | EI1 30/EI2 60 e durabilidade (EN 1191) | C5 ou equivalente.

12. PORTÃO DA ENTRADA GERAL:

Portão seccionado de 40mm de espessura com acabamento lacado a definir, incluindo automatismo + grelha.

13. ELEVADORES:

Da marca **Schindler** ou equivalente.

14. AR CONDICIONADO:

Unidades do tipo Mono-splits / Multi-splits, marca Midea ou similar, classe energética até A+ em arrefecimento e aquecimento, com sistema Wi-Fi incorporado.

15. BOMBA DE CALOR:

Da marca BAXI, ou similar, para aquecimento de águas sanitárias, com abastecimento elétrico, com base de eficiência do COP com cerca de 4,4 e tubagens com isolamento térmico.

16. VÍDEO PORTEIRO:

Da marca Golmar, COMELIT, ou similar, botoneira externa em aço inox escovado, antivandalismos, módulo telecâmara a cores de grande angular e teclado digital.

17. ELETRODOMÉSTICOS:

BOSCH, TEKA OU SIMILAR: Placa de indução, exaustor, forno, micro-ondas, máquina de lavar louça e frigorífico.

18. INSTALAÇÕES DAS DIVERSAS ESPECIALIDADES:

- a) **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (instalações de águas, rede de saneamento e rede de águas pluviais):** Cumprem os projetos aprovados.
- b) **INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS:** Cumpre o projeto aprovado.
- c) **AVAC:** Cumpre o projeto aprovado ou recomendações dos técnicos da especialidade.
- d) **ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO:** Cumprem os projetos aprovados.
- e) **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE TELECOMUNICAÇÕES:** Cumprem os projetos aprovados.
- f) **Tomadas para carregamento elétrico de viaturas.** Cumpre o projeto.

19. DIVERSOS:

INCLUI:

- a) Sancas;
- b) Iluminação;
- c) Exaustores.

Nota Importante:

- a) *Por imposições de necessidades de courettes para as tubagens das diversas especialidades e respetivos isolamentos térmicos e acústicos, podem alguns aposentos sofrer pequenos ajustes ao projeto aprovado, sem, no entanto, alterar a área bruta da fração.*
- b) *As imagens que possam ser apresentadas são ícones representativos, não podendo ser entendidas como representação fiel da realidade.*
- c) *Por falha de stock de materiais no mercado ou alterações nas referências, poderá eventualmente haver alterações no previsto neste mapa de acabamentos.*