

MAPA GERAL DE ACABAMENTOS

Local da Obra: Av. Senhora da Hora, Matosinhos

Natureza da obra: Construção de um edifício de habitação Multifamiliar

INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Mapa de Acabamentos relativo à obra de construção de um edifício multifamiliar, localizado na Av. Senhora da Hora, constituído por 22 unidades de habitação unifamiliares, distribuídas por 2 pisos e 1 cave dedicada a garagem.

CARACTERIZAÇÃO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E SISTEMAS CONSTRUTIVOS

1. CARATERIZAÇÃO GERAL DA ESTRUTURA E OBRA DE TOSCOS

Ao nível estrutural, o edifício será todo executado em estrutura de **betão armado**. Os panos exteriores serão compostos por **betão** e com acabamento em ETICS.

2. REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS EXTERIORES

2.1 Fachadas

As **fachadas**, apresentarão um aspeto composto e harmonioso na combinação de **quatro** materiais aparência nobre em cinco sistemas principais de construção.

O betão 02 - Os paramentos exteriores serão assumidos como elementos de **ETICS**.

O metal 01 -será aplicado um **painel de alumínio acabamento anodizado** nas fachadas exteriores.

O vidro 01 - presença nos vãos

O Cerâmico – Revestimento em painel cerâmico em panos cegos e alguns topos de laje.

2.2 Pavimentos Exteriores

Como acabamento das varandas, será aplicado um **material em grés porcelânico monomassa tipo Margrês**, assente sobre pés niveladores em PVC.

3. SERRALHARIAS E VÃOS EXTERIORES

Na sequência do conceito de unificação e harmonização dos tipos de materiais, as caixilharias apresentarão um acabamento em **alumínio anodizado**, tal como nos restantes elementos metálicos, sendo executadas com as seguintes especificidades:

- A **caixilharia de correr** (zonas sociais), será executada toda em alumínio ou pvc.
- A **caixilharia fixa e oscilo batente** (quartos e algumas zonas não habitáveis) executada toda em alumínio ou pvc.

Todas as caixilharias serão equipadas de rutura térmica e com vidro duplo térmico e baixo emissivo com especificações a cumprir com os projetos de especialidade.

Colocação de estores (se existirem em projecto de arquitectura) sobre os vãos exteriores.

A **porta de entrada** será executada em alumínio ou pvc, com as mesmas especificações anteriores, sendo esta equipada com mecanismo de fechadura de segurança com trinque elétrico e puxador em tubo quadrangular em aço inox escovado, de alto a baixo.

4. REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS INTERIORES

4.1 Paredes e Tetos Interiores

As **paredes interiores** serão em **gesso cartonado**. Nos espaços com vapores será aplicado material hidrófugo nos tetos.

Paredes divisórias entre frações serão duplas, com reforço da camada de isolamento térmico e acústico.

Revestimento em madeira lacada de branco, em **ombreiras e padieiras interiores**.

Haverá **tetos falsos**, com placagem simples, incluindo isolamento acústico em painéis de fibra mineral.

Junto de alguns vãos haverá **sancas** para cortinados.

Nos espaços com vapores será aplicado **material hidrófugo**.

4.2 Revestimento de Paredes e Tetos

As paredes das **instalações sanitárias** serão revestidas em painéis porcelânicos em cores suaves.

Os **rodapés**, serão em branco mate, com 5cm de altura e assentes com as portas e armários embutidos.

As **paredes nas áreas comuns** serão revestidas com **apanelados** a revestir ombreiras e padieiras das portas e elevadores e respetivos rodapés em perfil metálico.

4.3 Revestimento de Pavimentos

Todas as superfícies interiores das frações, excetuando as zonas húmidas, serão revestidas em material composto, com acabamento tipo carvalho de comportamento acústico superior, de encaixe macho/fêmea.

Os pavimentos das instalações sanitárias serão em painéis porcelânicos em cores suaves.

Nas **áreas comuns de circulação, incluindo a escada** será aplicado pavimento **porcelânico em peças retificadas**, em cores suaves de agregados a imitar o betão ou similar, incluindo juntas em cor igual ao material.

4.4 Armários

Os **armários/roupheiros das frações** serão em **MDF hidrófugo folheado a madeira tipo carvalho ou melamina em tons suaves**, com estrutura, prateleiras e gavetas em melamina de cor cinza.

Os **armários das zonas comuns** (hall, zonas técnicas – quadros, etc), serão em **folheado de madeira ou melamina em cores suaves**, com estrutura, prateleiras em melamina de cor cinza.

4.5 Cozinhas

Armários de cozinha, com estrutura, prateleiras e gavetas em aglomerado hidrófugo de alta densidade revestido a melamina anti-risco branco ou identico, frentes de portas e gavetas em **MDF hidrófugo lacado e esmaltado** em cor liza a combinar, orlas no mesmo material.

Bancas das ilhas e contra bancas em material compósito tipo **silestone** (20 mm de esp e 12mm de esp. respetivamente), a formar topos assumidos na espessura do material.

Electrodomésticos de encastrar: Frigorífico, tecnologia no frost; forno, micro-ondas, máquina de lavar louça e placa;

Exaustor, de encastrar nos armários

Pios de forma retangular e de encastrar por de baixo da banca.

Misturadora cromada tipo “Grohe”.

4.6 Vãos interiores

As **portas de entrada nas frações** serão prefabricadas de segurança tipo “Securitesa”, com 2,10 de altura com fechadura de três pontos, revestidas interiormente com apainelado lacado branco mate e exteriormente com apainelada em madeira composta tipo carvalho.

As **zonas comuns/escadas** serão equipadas com **portas metálicas corta-fogo**, pré-fabricadas e esmaltadas em cor semelhante ao apainelado, incluindo barras antipânico e fecho em mola.

No **acesso à garagem**, haverá **portas metálicas**, pré-fabricadas e esmaltadas em cor cinza mate.

4.7 Peças Sanitárias e acessórios

Os **móveis + lavatórios suspensos**, serão tipo “Sanindusa”, e em medidas de acordo com os desenhos.

A **Sanita e bidés suspensos**, serão de marca tipo Sanindusa da série “URBY” e placa de comando de descarga cromada.

As **bases de chuveiro** serão em resina do tipo “Hidrobox” com as dimensões e comprimentos existentes nos espaços.

As **torneiras dos lavatórios e bidés** das Instalações Sanitárias serão tipo “Grohe” com acabamento em cromado.

As **torneiras** e acessórios de fixação da **base de chuveiro** serão tipo “Grohe”, com acabamento em cromado, incluindo dispersores, mangueira, apoios e chuveiro suspenso.

4.8 Outros acabamentos elementos

As **guardas e corrimões das escadas**, serão executadas em ferro metalizado e esmaltado, fixas mecanicamente às laterais das escadas e paredes e com prumos de secção quadrangular.

5. EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES

5.1 Sistema de Audio-Porteiro

Fornecimento e aplicação de **audio-porteiro** com 1 acesso, e comandos na entrada de cada fração.

5.2 Instalação ITED

As instalações de telecomunicações serão executadas conforme projeto aprovado, peças desenhadas e instruções do fabricante.

5.3 Segurança contra incêndios

Instalação de rede de detores de incêndios associados à central de alarmes – por fração e nos espaços comuns - incluindo acessórios e a devida sinalética.

5.4 Águas Quentes Sanitárias

As águas quentes sanitárias, terão apoio de bomba de calor.

5.5 Ar-condicionado

Todas as frações, serão providas de pré-instalação de ar-condicionado.

5.6 Elevadores

Os elevadores, serão do tipo “Orona”, com guarnições e remates para as zonas comuns em aço inox.

6. ARRANJOS EXTERIORES

Os **muros de delimitação** da propriedade serão em **bloco devidamente rebocado**.