



Lugar de Azevedo – Rua Padre Avelino Alves _ Antas _ Esposende
652_CTN_LOT_Antas_Esposende_jul2025

Mapa Geral de Acabamentos
Construção de Moradia Unifamiliar
Rua Padre Avelino Alves, Antas, Esposende

REQUERENTE
HABITAR ESPOSENDE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA

LOCAL DA OBRA
Lugar de Azevedo

Rua Padre Avelino Alves

NATUREZA DA OBRA
Construção de Habitação Unifamiliar

FASE DO PROJECTO
Mapa Geral de Acabamentos

Introdução

O presente documento constitui o Mapa de Acabamentos relativo à construção nova de uma habitação unifamiliar de tipologia T3, localizada na Rua Padre Avelino Alves, Antas, Esposende.



Imagem 01 – Enquadramento do edifício na Rua Padre Avelino Alves, Antas, Esposende.

Todos os acabamentos e equipamentos aqui definidos estão sujeitos a redefinições durante o decorrer da obra, sendo que as alterações implicarão sempre um aumento na qualidade dos acabamentos e da obra.

Estrutura (de acordo com projeto de especialidade)

- lajes aligeiradas
- pilares e vigas

Cobertura

Fornecimento e aplicação de acabamento, enchimento, isolamento e impermeabilização de cobertura plana nova, incluindo:

- acabamento em seixo rolado
- sistema de impermeabilização a definir
- isolamento térmico em placas de poliestireno extrudido XPS, (espessura de acordo com o projeto de especialidades)
- laje aligeirada (espessura de acordo com o projeto de especialidades)
- todos os remates e acessórios para o bom funcionamento, vedação e assentamento dos sistemas, rufagem, caleiras e tubos de queda

Paredes exteriores

- Paredes exteriores a construir com Revestimento ETICS (isolamento térmico + reboco armado delgado pintado, à cor RAL a definir);

Pavimentos exteriores

- Pavimento exterior em lajetas de betão, incluindo sistema de impermeabilização e escoamento destes espaços.
- Pavimento exterior ajardinado, 100% permeável, área verde contínua, usada para circulação, descanso e enquadramento paisagístico, composto por terra vegetal e mistura de gramíneas.

Vãos exteriores

- Portão automático de entrada de automóvel e portão de acesso pedonal em chapa de alumínio pintado à cor RAL a definir;
- Portão de garagem seccionado com sistema automático composto por uma folha seccionada horizontal em PVC, com revestimento a definir.

652_CTN_LOT_Antas_Esposende_jul2025

- Vãos exteriores em sistema de caixilharia de alumínio lacados com rutura térmica tipo CORTIZO, anodizado tipo à cor Cod.3L – Bronze Lija, e desenho conforme projeto de arquitetura e vidro duplo incolor (de acordo com o projeto da especialidade)
- Claraboias planas retangulares, compostas por perfis de alumínio do tipo CORTIZO, com acabamento lacado à cor RAL a definir, e desenho conforme projeto de arquitetura e vidro duplo incolor (de acordo com o projeto da especialidade).
- Soleiras em Moleanos, ombreiras e padieiras em MDF hidrófugo para lacar à pistola e cor a definir;

Paredes interiores

- Paredes divisórias interiores em alvenaria de gesso cartonado incluindo estrutura em chapa zincada de suporte simples, placa de gesso cartonado normal/hidrófugo, com acabamento a barramento e pintura de cor a definir.
- Revestimento de Instalações Sanitárias em Gres Porcelânico, da marca PAMESA e modelo a definir, 120x60cm, com acabamento mate retificado, tom a definir.

Tetos interiores

- Tetos interiores em placas de gesso cartonado, aplicado sobre estrutura metálica, incluindo isolamento com manta de lã de rocha (50mm), com sancas contínuas para aplicação de cortinado interior. Acabamento a pintura com tinta plástica lavável anti-alkalina e anti fungos de cor a definir.
- Nas Zonas Húmidas – Cozinhas e Casas de Banho será aplicação gesso cartonado hidrófugo e nas restantes zonas (Halls, quartos, salas e circulação) será aplicado gesso cartonado normal.

Pavimentos interiores

- Zonas secas – Salas, Halls, circulações e quartos – pavimento em soalho multicamadas de madeira com acabamento a carvalho, com camada de madeira maciça e camadas de verniz de poliuretano mate.
- Zonas Húmidas – Casas de banho – em Gres Porcelânico, da marca PAMESA e modelo a definir, 60x60cm, com acabamento mate retificado, tom a definir.

Vãos interiores

- Portas interiores opacas em favo de madeira, revestidas a painéis de MDF, com acabamento lacado a meio brilho, cor RAL a definir, incluindo aros em MDF, remates, ferragens e acessórios em aço inox escovado, bem como todos os trabalhos e fornecimentos acessórios ou complementares, de acordo com os desenhos.

Rodapés

- Rodapé em MDF hidrófugo com acabamento lacado de cor a definir, com H=100mm

Armários

- Armários roupeiros, compostos por:

estrutura interior em aglomerite e=19mm com acabamento a melamina a definir (prateleiras, gavetas e forros interiores); painéis exteriores em MDF hidrófugo (ilhargas, frentes e portas) lacados a meio brilho à pistola à cor RAL a definir, iluminação encastrada no interior, varão metálico, dobradiças interiores de copo em aço inox, incluindo remates, ferragens, acessórios e puxador de cilindro em aço inox, de acordo com as peças desenhadas do projeto.

- Armários técnicos para infraestruturas elétricas e hidráulicas, compostos por:

estrutura interior em aglomerite e=19mm com acabamento a melamina a definir; painéis exteriores em MDF hidrófugo para laca a meio brilho à cor ral a definir; dobradiças interiores de copo, puxadores de cilindro em aço inox, incluindo remates e ferragens e acessórios em aço inox escovado, de acordo com as peças desenhadas do projeto

Cozinha

- Móveis de cozinha com módulos e compartimentação interior em aglomerite hidrófuga e=19mm acabamento de cor a definir; painéis exteriores, ilhargas laterais, portas e frentes de gaveta em MDF hidrófugo com acabamento lacado de cor a definir e ferragens com acabamento a aço inox.

- Tampo, espelhos e laterais de tampo em compacto de quartzo de cor a definir e=20mm.

- Pio lava-louça de encastrar em aço inox escovado do tipo RODI.

- Torneira monocomando de lava-loiça de bica giratória do tipo BRUMA, modelo Mentha.

- Iluminação LED encastrada sob o móvel superior;

Instalações Sanitárias

- Móveis de lavatório com módulos e compartimentação interior em aglomerite hidrófuga e=19mm acabamento de cor a definir; painéis exteriores, ilhargas laterais, portas e frentes de gaveta em MDF hidrófugo com acabamento lacado de cor a definir e ferragens com acabamento a aço inox
- Bancadas de lavatório em compacto de quartzo e=20mm de cor a definir, acabamento amaciado.
- Lavatório de pousar do modelo ROUND, dim 450*150mm, da Sanindusa
- Torneiras monocomando de lavatório de encastrar na parede do tipo Bruma, modelo LEAF, com acabamento cromado.
- Sistema embutido de duche de parede incluindo sistema de duche com braço fixo, chuveiro de Ø230mm em ABS e rampa de duche do tipo Bruma, modelo LEAF, com acabamento cromado.
- Sanitas suspensas com mecanismo de cisterna embutido na parede tipo OLI74 PLUS, com placa de dupla descarga do tipo OLI BOUND, tampo em termotur e placa de descarga do tipo Sanindusa, modelo Glam BTW 56.
- Base de duche de pousar do tipo PLANSTONE PEDRA da ASD.
- Resguardo de chuveiro de vidro transparente e=8mm, sistema de correr composto por uma folha fixa e uma folha de correr
- Espelhos de cristal 6mm, aplicada à parede por clipagem oculta.

Instalações e equipamentos

- Instalações Elétricas

aparelhagem tipo EFAPEL, Siza Vieira, Quadro 45, à cor a definir, incluindo todas as cablagens, fixações, acessórios, bem como todos os trabalhos e materiais necessários;

Instalação de sistema elétrico de tela black-out para sombreamento;

- Instalação hidráulica

conforme projeto de especialidade, com tubagens em PVC

- Aquecimento:

Bomba de Calor de acordo com o indicado em projeto da especialidade

Pré-instalação de Ar Condicionado

- Diversos:

Fechadura de segurança

Sistema de áudio porteiro

Esposende – Avenida Valentim Ribeiro nº13, 1º andar, fração G, 4740-208 Esposende, Portugal
Porto – Praça Filipa de Lencastre nº22, 6º piso, sala 100, 4050-259 Porto, Portugal
Tel | 00351 253 072 611
Skype | pedroferreira
E-mail | pedrovascoferreira@gmail.com
Web | <http://www.pfarchstudio.com/>
FBOOK | <https://www.facebook.com/PFarchitecturestudio>

