

DESIGNAÇÃO DA EMPREITADA:

“Habitação Social - Conjunto Habitacional de Guifões - Conceção e construção”

«CONDIÇÕES TÉCNICAS ESPECIAIS»

ANEXO1 | APÊNDICE 7

Opções construtivas:

A solução deverá pautar-se pelos princípios da construção sustentável, com materiais da baixa pegada ecológica e com um extenso ciclo de vida, diminuindo a necessidade de intervenção e manutenção.

Deverá ser assegurado o cumprimento do Aviso N.º 01/CO2-i01/2021 ou NZEB + 20%.

Orientações para materialização da solução:

- Envolvente térmica e Revestimento Exterior: a fachada dos edifícios deverá ser em material resistente e amigo do ambiente, privilegiando-se produtos de base natural como a pedra e o tijolo de burro. Deverá ser considerado o isolamento térmico (mínimo de 11cm) que responda aos requisitos conforme parecer da ADEPORTO, privilegiando-se a solução tradicional, no interior da caixa de ar, garantindo e salvaguardando a resolução de todas as pontes térmicas existentes.
 - Alvenarias: as alvenarias interiores deverão ser em tijolo vazado.
 - Pavimentos: Os pavimentos Interiores deverão ser do tipo vinílico, nas zonas de estar e quartos e cerâmica Grés nas zonas de águas. Os pavimentos exteriores de circulação deverão ser em materiais resistentes e com pouca manutenção, devendo ser privilegiada a solução de pavimentos Cerâmico, grés ou de base comestível.
 - Caixilharia: a caixilharia tem de cumprir os requisitos de eficiência energética e resistência mecânica que salvaguarde os referenciais impostos para a habitação social e para o cumprimento dos requisitos do PRR-NZEB20 – caixilharia com corte térmico e deverá ser em Alumínio; Não será admitida a solução de caixilharia oscilo batente; As ferragens a utilizar devem ter certificação e ser apropriadas para uso intenso; As dobradiças deverão ser reforçadas; A caixilharia deverá ainda permitir a ventilação dos espaços da habitação e arrumos.
 - Estores: deverá ser considerada a colocação de estores em PVC ou Alumínio em caixa devidamente isolada e protegida termicamente.
 - A cobertura deverá ser executada com sistema de tela asfáltica devidamente protegida mecanicamente e às ações dos raios solares (por exemplo com godo lavado); A caixa de escadas deve garantir a subida até à cobertura para manutenção, com acesso franco.
 - Elementos metálicos: estes elementos deverão assegurar a longevidade do material e garantir fácil manutenção. Deverá privilegiar-se a metalização ou a pintura com as camadas de preparação/proteção realizada.
 - Geração de Energia e produção de AQS: deverá ser considerada a geração de energia, por sistema de fotovoltaicos em cobertura, cuja energia se destinará a ser injetada em coluna montante para entrega no sistema de produção de AQS (bomba de calor individual) em cada fração. Todos os equipamentos a colocar devem ser de alta eficiência e a iluminação deverá contemplar a tipologia LED;
-

- Ventilação: para além da caixilharia, deverá ser pensado um sistema de renovação de ar passiva, com ventilação natural, sempre que possível.
 - Organização de fogos e tipologias: a solução deverá integrar as indicações disponibilizadas em programa para as tipologias do fogo e orientações de áreas definidas na portaria; as lavandarias deve integrar o perímetro do fogo ainda que devidamente segregadas e autónomas do espaço cozinha; deverá ser previsto um arrumo por cada fogo com ventilação natural, se possível; Os arrumos deverão ter a alimentação elétrica associada à respetiva fração.
 - Aquecimento: de acordo com as referências da ADEPORTO o estudo deverá garantir a não necessidade de instalação de sistemas de aquecimento nos fogos.
 - Equipamentos elétricos e mecânicos: não será prevista a instalação de eletrodomésticos nas frações, com a exceção do exaustor e bomba de calor para AQS; deverá ser considerada a colocação mínima de elevadores de acordo com a legislação aplicável;
 - Arranjos exteriores: os arranjos exteriores em zonas verdes deverão prever vegetação de baixa manutenção; quando previstas zonas ajardinadas deverá ser adotada uma solução de prado de sequeiro com bocas de rega; os pavimentos dos passeios deverão ser em betão poroso com capacidade mecânica para veículos; guias de granito;
-