

Especificações técnicas

 Houseoner



O caderno de encargos da **Houseoner** é totalmente individualizado.

O procedimento para determinar todos os materiais a utilizar na construção consiste em desenhar uma representação **3D da casa**. Uma vez concluído o desenho, solicitamos às empresas colaboradoras orçamentos para os materiais utilizados na representação 3D, tendo em conta os objectivos de despesa do comprador.

Para um processo de compra seguro e rápido, os materiais são encomendados via web e transportados para o local de construção pelos nossos parceiros.

Se o cliente decidir recorrer a fornecedores da sua escolha, nacionais ou internacionais, também podemos colaborar com eles.

Habitação eficiente

Cada casa **Houseoner** tem uma classificação energética A, o que significa uma melhoria significativa no conforto e poupança de energia em comparação com as soluções convencionais.

As características de construção destas casas produzem uma redução significativa na procura de energia para aquecimento, arrefecimento e água quente doméstica.

Esta poupança de energia pode atingir **70% em comparação com uma casa com uma classificação energética padrão D**, o que se traduz numa poupança económica significativa e numa redução das emissões para a atmosfera.





Escavação e nivelamento

 Houseoner

Processo de **escavação**

Quando um edifício deve ser construído no solo, a superfície a ser trabalhada deve ser previamente preparada.

O processo de escavação é uma das fases da terraplanagem e é utilizado para preparar o terreno através da remoção ou extracção dos materiais existentes, a fim de nivelar o terreno e lançar as fundações para a casa.

Passos a seguir



Preparação do terreno

O trabalho de monda e deservagem é realizado. As ervas daninhas, plantas ou qualquer tipo de obstáculo na superfície são removidos.



Habilitar área de trabalho

Isto é vulgarmente conhecido como "staking out". Consiste em preparar os acessos para máquinas e a construção de rampas para a transferência de materiais de construção.



Extracção de materiais

Isto consiste em remover ou extrair os materiais. Isto é quando os trabalhos de escavação propriamente ditos começam.

A construction worker wearing a grey uniform, a black cap with a red stripe, and safety glasses is working on a wall. He is using a power tool, possibly a sander or a planer, which is creating a cloud of dust. The background shows a wooden frame and a bright light source, possibly a window or skylight.

Sistema de construção

 Houseoner

Fundações

As casas dos donos de casa são construídas com uma fundação de betão armado. Este betão pode ser de 3 tipos: **laje de betão, base contínua ou laje sanitária**. Dependendo do tipo de solo e da inclinação da parcela, é seleccionada a fundação mais adequada.

Para determinar o tipo de solo, é necessária uma **análise geotécnica e topográfica** da superfície do terreno.

As equipas que realizam este trabalho são aprovadas e fazem parte da nossa equipa.

Tipos de fundações



Laje de betão

É constituída por uma laje de betão apoiada no solo. Distribui o peso e as cargas da estrutura por toda a superfície em que se encontra.



Zapata

É um tipo de fundação plana e pouco profunda. Recebe a carga das paredes e repousa directamente no solo.



Laje sanitária

É um elemento estrutural que é feito deixando uma câmara de ar entre a laje da casa e o chão. Serve de isolamento contra a humidade.

Recolha de água

Houseoner instala uma rede de recolha de esgotos na fundação da casa, constituída por tubos de PVC de diâmetro variável.

Os tubos estendem-se até um poço de visita, fora da fundação, a uma distância máxima de **10 metros da parte mais próxima da casa**. A terraplanagem e o enchimento das valas são tidos em conta, dependendo do tipo de terreno e da distância até ao ponto de ligação.

A ligação à rede de abastecimento varia de acordo com cada projecto. O custo deve ser calculado separadamente.

Para a recolha da água da chuva nos telhados, são utilizadas condutas de PVC de **90 mm**. Desde os telhados até ao exterior, para drenagem superficial na urbanização. Estes drenos podem ser ligados à câmara de esgotos.

Em telhados inclinados, estão incluídas caleiras metálicas ou de PVC com tubos de descida de cor personalizável, para evacuar a água para o exterior da habitação.

No anel interior da fundação está incluída uma vareta de cobre nua, como uma ligação de terra.



Estrutura habitacional

Houseoner constrói casas com uma escolha de **3 tipos de sistemas estruturais**: painéis de betão, termoargila ou madeira. Dependendo do tipo de projecto, orçamento e localização da casa, a nossa equipa aconselha o cliente sobre a opção mais adequada.

A viabilidade e o custo de cada um dos acabamentos exteriores da estrutura é estudado individualmente: **acrílico, pedra, betão exposto, etc.**

Tipos de estrutura



Painéis de betão

Paredes de betão armado com carga em cinzento ou branco. Estes painéis são polidos e podem ser utilizados como fachada acabada. Cumpre a função de fachada envolvente e de acabamento ao mesmo tempo.



Termo-argila

É constituído por um bloco cerâmico de baixa densidade que é mais espesso do que o tijolo convencional. Este sistema poupa em recursos auxiliares, uma vez que não é necessária cofragem.



Madeira

Os tipos de estruturas de madeira utilizados são de estrutura leve ou de estrutura pesada. Estes tipos de estruturas de madeira são adaptados de acordo com a habitação concebida.

Os materiais utilizados têm uma espessura entre 12 cm e 16 cm. A escolha da espessura depende do número de pisos da casa e das condições climáticas no local da parcela.

Abrange

Houseoner constrói pavimentos de betão armado utilizando lajes de núcleo oco, ancoradas em **paredes de betão armado**, ou pavimentos de madeira suportados em elementos de primeira ordem, tais como asnas, ou pares ou elementos de segunda ordem, tais como curral ou férulas. Estes telhados podem ser planos ou de **betão armado**. Para garantir a impermeabilização e evitar problemas de humidade, é sempre realizado um teste de estanqueidade.

Tipos de cobertura

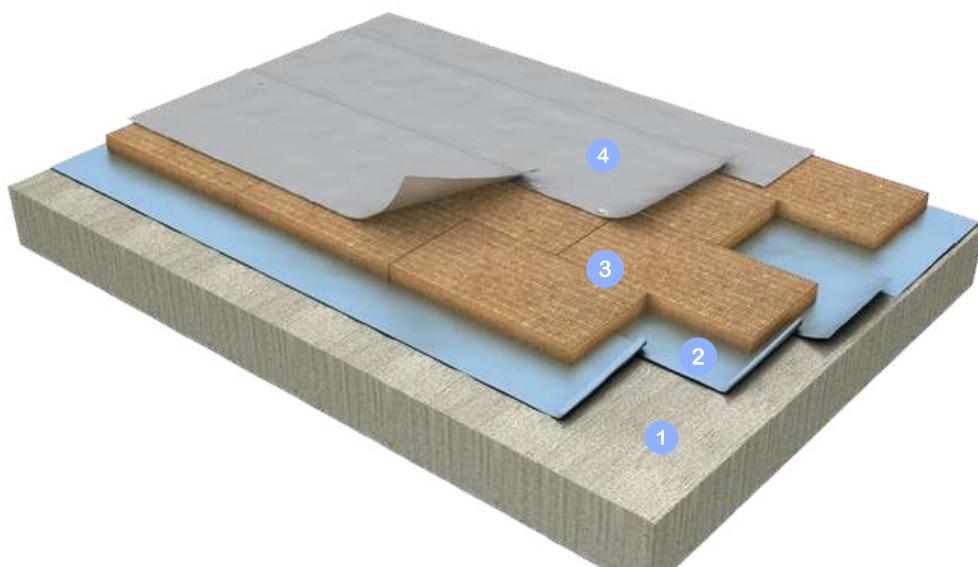


Plana

As saias estão incluídas para desviar a água da chuva. Coloca-se um **geotêxtil** sobre a laje do favo de mel, depois aplica-se um isolamento térmico de 6 cm (**EPS**) e uma camada de isolamento à prova de água.

Exemplo de um telhado plano

- **1:** Laje de núcleo oco ou substrato de betão
- **2:** Geotêxtil
- **3:** Isolamento EPS
- **4:** Camada impermeável



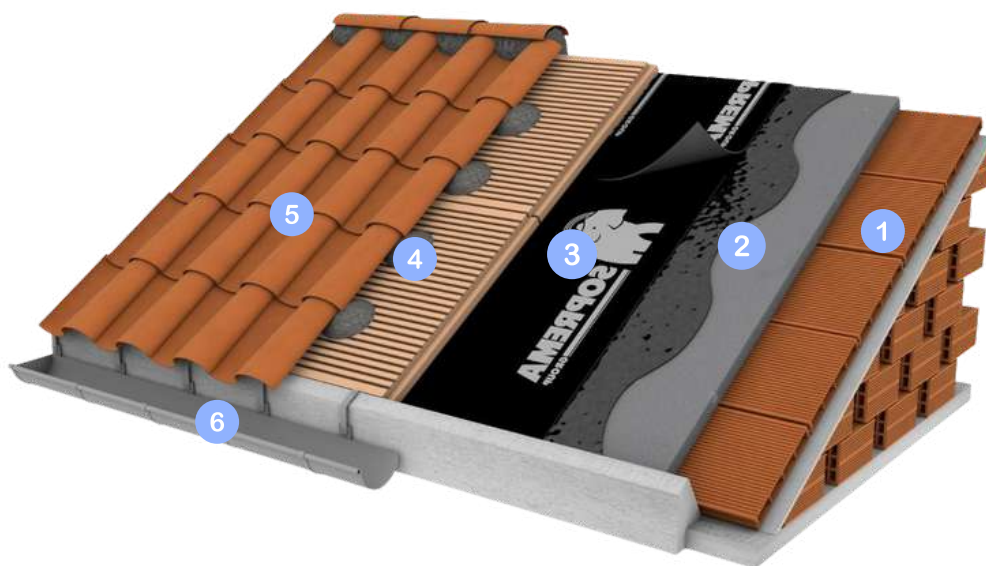


Inclinado

Tem uma camada de geotêxtil debaixo da camada de cobertura, de acordo com a inclinação da saia. Câmara de ar sobre o isolamento térmico de 6 cm (EPS), com aberturas que permitem uma ventilação adequada.

Exemplo de um telhado de duas águas

- **1:** Laje de núcleo oco ou substrato de betão
- **2:** EPS
- **3:** Membrana impermeável (geotêxtil)
- **4:** Camada base
- **5:** Azulejo de telhado
- **6:** Caleira



Todos os telhados Houseoner são concebidos à medida das condições climáticas da área onde vão ser construídos.

Carpintaria exterior

Houseoner oferece uma vasta selecção de designs de janelas para dar carácter às casas. Ajudam a melhorar a **eficiência energética**, graças às suas propriedades térmicas e desenho arquitectónico.

20% da área de habitação é dedicada à carpintaria exterior, não incluindo garagens, terraços, alpendres, caves e pérgolas.

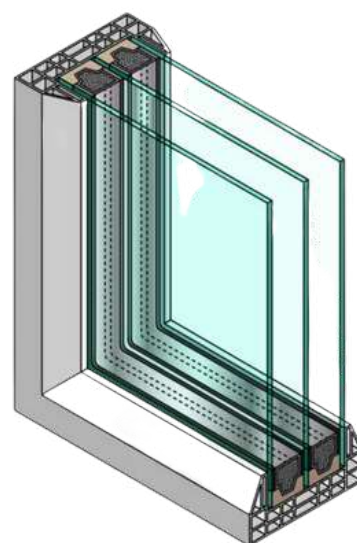
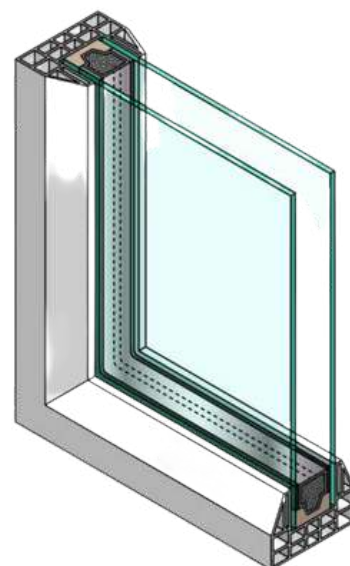
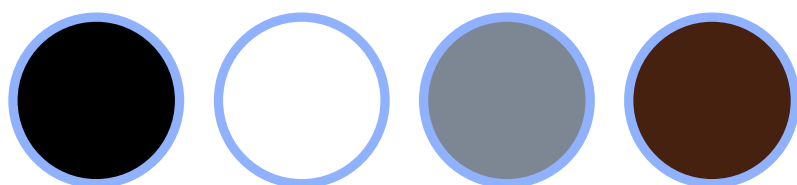
Marcenaria em PVC

Os perfis em **PVC** têm câmaras de ar. Têm uma profundidade de construção de **70 mm** e estão nivelados com a face interior do painel de betão, termo-argila ou estrutura de madeira.

São acabados na parte exterior da fachada com um cintilar cerâmico. Disponível em várias tonalidades, sendo as mais comuns: preto, branco, cinzento e castanho médio.

O vidro é composto por **vidro laminado duplo** ou triplo, com uma película de baixa emissão que proporciona alta eficiência energética. Esta película e as duas câmaras de ar aumentam as propriedades isolantes e reduzem a transmitância térmica entre o interior e o exterior da janela.

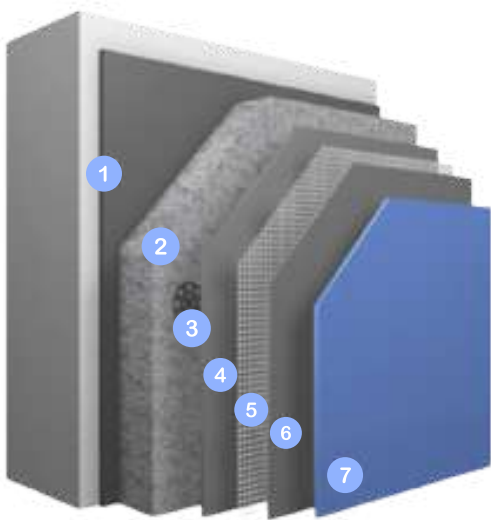
Cores padrão Houseoner:



Isolamento de paredes

Houseoner oferece uma excelente eficiência energética, graças ao seu sistema de isolamento. A certificação energética obtida pela Houseoner, atinge **95% dos projectos com uma classificação A**. Isto torna-a a melhor opção para projectos de construção de casas unifamiliares sustentáveis e ecológicos.

Tipos de isolamento



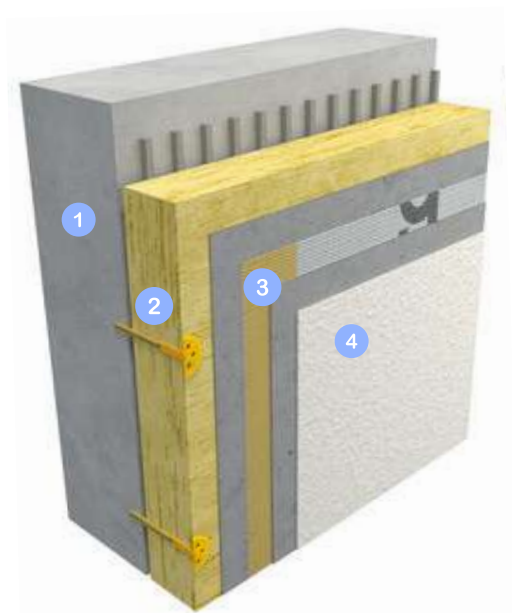
Isolamento externo (SATE)

- 1: Painel de betão ou termo-argiloso
- 2: Isolamento EPS
- 3: Sistema de fixação
- 4: Camada base
- 5: Malha de reforço
- 6: Camada base
- 7: Acabamento acrílico

O sistema **SATE** consiste na colocação de um material isolante aderido à parede, geralmente por fixação mista, por meio de adesivo, e fixação mecânica, por meio de ancoragem.

O isolamento SATE evita o **aparecimento de pontes térmicas em casa**, o que melhora a inércia térmica. Consequentemente, aumenta a habitabilidade e o conforto.

O isolamento térmico da fachada no exterior favorece a poupança de energia. As perdas de energia através da fachada da casa são reduzidas.



Isolamento interior

- 1: PAINEL DE BETÃO OU TERMO-ARGILOSO
- 2: LÃ DE ROCHA
- 3: BARREIRA DE VAPORE
- 4: PLACAS DE GESSO CARTONADO

A casa é coberta com isolamento térmico de **12,6 cm de espessura**. Inclui lã mineral de 80 mm, uma folha de barreira de vapor e um revestimento perfilado de 46 mm.

Os tectos têm 18 cm de isolamento, consistindo de **80 mm + 40 mm** para o envelope interior da casa e 6 cm de EPS para o exterior. Os pavimentos incluem isolamento térmico de 40 mm de espessura, consistindo num painel de poliestireno extrudido.

Exemplos de sistemas de isolamento interior e exterior do Houseoner. Estes sistemas são adaptáveis em função da localização, desenho da casa e orçamento do cliente.



Escadas ou corrimãos

No caso de dois ou mais andares, a Houseoner oferece ao cliente a opção de escolher entre vários designs de escadas interiores.

Estes são feitos com degraus de betão cinzento cantilever com uma largura máxima de **0,90 m**, corrimão de vidro laminado e postes de aço inoxidável, ancorados em degraus de betão. Para escadas com dois ou mais lances, é utilizada uma estrutura metálica de **180 cm x 100 cm**, com um degrau de 4 cm de betão cinzento cantilevered.

Estão também disponíveis degraus de betão cinzento, com um degrau entre duas paredes de betão, e um corrimão tubular de metal, ancorado a um dos lados.

Em garagens subterrâneas, são instaladas escadas metálicas com banda de rodagem e divisória, bem como um corrimão metálico para tornar a área independente. Estas escadas estão incluídas em habitações de área igual ou superior a 150 m². Se houver uma cave abaixo do nível do solo, está incluída uma segunda escada para habitações com mais de 225 m².



Instalações

Instalação eléctrica

Houseoner inclui a **instalação eléctrica** em todas as suas casas, com a possibilidade de extensão e personalização.

Os mecanismos da série Simón 27, tomadas, pontos de luz, spotlights LED, tomadas USB e RJ45 são utilizados em qualquer parte da casa, dependendo das necessidades do cliente. Para aparelhos eléctricos, será realizada uma instalação eléctrica específica.

Haverá **quatro pontos de luz na fachada** (projectores não incluídos), um painel de controlo e protecção eléctrica, com base nos regulamentos. Se houver um recinto exterior, será incluído um intercomunicador de vídeo.

Ligação à empresa de serviços públicos, contas de água, electricidade e gás não estão incluídas. Estas devem ser pagas pelo cliente.

Instalação de canalização

Os **tubos de polietileno** são instalados, de acordo com os regulamentos em vigor, para o fornecimento de água quente e fria.

A casa tem uma ligação de água e drenagem para sanitas, lavatório, máquina de lavar roupa e máquina de lavar louça. Além disso, é instalada uma ligação externa de água ao lado da cozinha ou da casa de banho. As torneiras de segurança são colocadas em cada zona de água e os tubos são estendidos até um máximo de 10 m da fachada.

A ligação à rede de **abastecimento de água não está incluída**, o que é da responsabilidade da empresa de abastecimento.



Sistemas energéticos

 Houseoner

Aerotérmico e piso radiante

Houseoner oferece um dos **sistemas de aquecimento mais confortáveis**. O aquecimento por piso radiante combinado com o aquecimento aerotérmico proporciona uma elevada eficiência energética e alcança poupanças de energia significativas. Esta combinação reúne as vantagens de ambos os sistemas, a boa eficiência da bomba de calor **aerotérmica** e a agradável distribuição de calor do aquecimento por piso **radiante**.

Vantagens

- Alta **eficiência**. Consome menos energia (kWh) do que os sistemas de aquecimento tradicionais.
- É uma **energia renovável**, incluída como tal no CTE (Código Técnico de Construção).
- É **sustentável**.
- Quase **não requer manutenção**, é como qualquer outro electrodoméstico.
- **Não produz combustão** (não há caldeira). Não há fumo nem desperdício. É mais seguro.
- Toda a casa pode funcionar **exclusivamente com electricidade**, sem a necessidade de contratar gás ou combustível.
- **Água quente a baixo custo**.

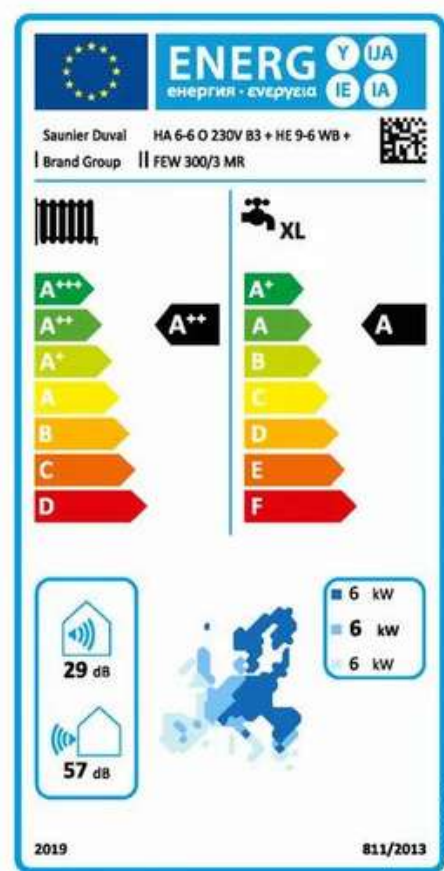


Aquecedor com ventilador Monoblock, **Saunier Duval** Genia Set Max 6, classe energética A. Oferece 7,5 kW de potência. Temperatura máxima, sem resistência de suporte eléctrico, 75°. Ideal para aquecimento de uma superfície máxima de 75 m² e adequado para utilização com radiadores de alumínio. Pergunte sobre a opção de radiadores, se preferir o aquecimento por chão radiante.

Refrigerante natural R290. Adequado para instalação na costa e nas montanhas, graças ao tratamento anti-corrosão. Classe 5 de acordo com a norma ISO 12944-6.

Dimensões: U. EXT 965 x 1.100 x 450 U INT 1.880 x 595 x 693.


Saunier Duval



Exemplo de um sistema aerotérmico utilizado por Houseoner em casas. Modelo adaptável de acordo com o orçamento do cliente.

Painéis solares

A **energia solar** tornou-se uma opção perfeita para dar o salto para o auto-consumo. É uma energia limpa e inesgotável que também lhe permite poupar na sua conta de electricidade logo desde o início.

Descubra as vantagens que ela oferece, abaixo:

Vantagens

- Trata-se de uma **energia limpa**, renovável e sustentável. Não emite emissões, quer directa quer indirectamente. A utilização de energia solar reduz a pegada de carbono, reduzindo a necessidade de utilizar combustíveis fósseis.
- **Não requer a extracção de qualquer tipo de material** para funcionar. Apenas o sol é necessário para o funcionamento de uma instalação de energia solar. Ao contrário de outros tipos de energia renovável, como a energia da biomassa, que requer a extracção de material orgânico para o seu funcionamento.
- **Trata-se de uma fonte renovável** e inesgotável que pode ser utilizada em todo o mundo. Funciona em qualquer lugar com a luz solar, uma fonte natural inesgotável. Por conseguinte, reduz a dependência externa, uma vez que não é necessário exportá-la.
- **Reduz o consumo a partir da rede eléctrica.** Ao reduzir a quantidade de energia exigida da rede, poupa nas contas de electricidade, reduzindo ao mesmo tempo a poluição.



Solução fotovoltaica autónoma de 1,52 kW que permite a produção de eletricidade sem necessidade de abastecimento de uma companhia de eletricidade. É constituída por 4 painéis fotovoltaicos de 450 ou 455 W de potência. Podem ser da marca: CANADIAN SOLAR, JA SOLAR, LONGI SOLAR ou similar, e um inversor DEVE de 3 kW.

A solução inclui os materiais (painéis, inversor, baterias, estrutura e acessórios de ligação e proteção) e os serviços associados à instalação (gestão da licença de planeamento, prevenção durante os trabalhos de instalação, colocação em funcionamento e cobertura total do pacote até ao ano 5, extensível). Estes serviços são contratados diretamente entre o cliente e a empresa instaladora. As baterias AGM, devido à necessidade de ventilação, são instaladas com suportes incluídos no preço.

JA SOLAR

LONGI


CanadianSolar



Exemplo de um sistema de painéis solares utilizado por Houseoner em casas. Modelo adaptável de acordo com o orçamento do cliente.

A modern bathroom interior featuring large windows with black frames, a white vanity unit with a wooden countertop, and a white pedestal sink. The room has a clean, minimalist aesthetic with light-colored walls and a wooden floor.

Acabamentos, banheiros e cozinha

 Houseoner

A Houseoner recomenda o conselho dos nossos profissionais para a seleção de todos os materiais domésticos. Desta forma, os intermediários são eliminados.

Se o cliente **preferir fornecedores específicos**, podemos também colaborar com eles, por exemplo: Porcelanosa, Pamesa, TAU Cerâmica, etc. É pedido um orçamento a cada empresa sugerida e é enviado ao cliente assim que este estiver disponível.

O procedimento de trabalho para esta secção é o seguinte;

Durante a fase de execução do projecto, as qualidades abertas são marcadas. Isto significa que não são especificadas marcas específicas, apenas estilos e materiais. Por exemplo: janelas em PVC branco com vidros duplos 2m x 1m. Isto oferece mais opções para adaptar o tipo de marca, dependendo do orçamento e das necessidades do cliente.

Quando o projecto de execução aprovado está disponível, é pedido ao comprador um orçamento estimado para todo o artigo **"Acabamento da casa"**.

Por exemplo: 30.000€. Houseoner encarrega-se de adaptar este custo com os profissionais que constroem a casa, utilizando diferentes qualidades em função do custo requerido.

Houseoner compara um mínimo de 3 citações entre os profissionais associados à marca para a execução da casa. Para mais informações, recomendamos a leitura do documento **"Processo de construção"**.



Pavimentos

As cores e texturas seleccionadas influenciam o estilo da decoração interior do lar.

O pavimento pode ser do livro de amostras do Houseoner ou personalizado:

Livro de amostras Houseoner: O cliente pode escolher qualquer material e marca oferecidos no nosso sítio Web.

Acabamentos personalizados: O cliente deve mostrar qual o design e fornecedores a utilizar. O Houseoner passa o custo directamente para o cliente.

Os alpendres e terraços têm também **pavimentos de cerâmica ou porcelana**, antiderrapantes e à prova de geadas, com as medidas recomendadas pela Houseoner para criar declives.

Exemplo de um livro de amostra de **Houseoner**:



Revestimentos

Decore as paredes da sua casa para lhe dar o toque personalizado de que necessita. Pode optar pelo azulejo de cerâmica na **cozinha** e na casa de **banho**, bem como a possibilidade de estender o azulejo a outras áreas. Para tectos e paredes, recomendamos a aplicação de tinta plástica branca lisa.

Exemplo de um livro de amostra de **Houseoner**:



Retretes

Oferecemos **casas de banho totalmente equipadas** com tudo o que necessita para a sua utilização. Estes incluem um armário de casa de banho (duplo na casa de banho principal), uma sanita, um duche ou banheira e um ecrã de duche.

oca



Edouard Rousseau
— DESDE 1934 —

bathco

Retretes

Está incluída uma **casa de banho** à sua escolha de design. Pode ser suspensa ou fixada ao chão.



Torneiras

A **torneira de duche tem controlo termostático**, braço telescópico, ajustável em altura, cabeça de duche metálica anti-calcário e pega flexível.



Ecrãs

Está incluído **um ecrã de vidro** de segurança fixo de 1 m de largura com tratamento anti-calcário.



Banheiras

Uma banheira é uma peça essencial em qualquer casa de banho doméstica. **Houseoner** tem uma vasta gama de desenhos por onde escolher.



Bandeja de duche

Um **azulejo anti-derrapante** feito de diferentes materiais como cerâmica, acrílico, carga mineral ou pedra natural, que é instalado no chão da casa de banho e actua como isolante contra possíveis fugas de água e **conduz a água para o ralo**. Disponível numa variedade de materiais, tamanhos, estilos e cores.



Mobiliário de casa de banho

Na **casa de banho principal**, está incluída uma unidade de móveis de banheiro de até 120 cm com duas bacias de lavatório. Nas casas de banho secundárias, as unidades medem entre 60 cm e 100 cm. Nas casas de banho, está incluída uma unidade de móveis de banheiro de 60 cm da colecção de amostras da **Houseoner**.



Carpintaria de interior

Quando falamos de **carpintaria interior**, normalmente referimo-nos às portas e rodapés que podemos encontrar numa casa unifamiliar. Estas portas têm diferentes tipos de materiais, quer sejam de **madeira, vidro, metal, chapa metálica**, forma, plástico ou qualquer combinação destes materiais.

Portas

As nossas portas interiores são feitas de **madeira**, em **branco**, nogueira clara e média, com uma altura de **2,03 m**. Têm um acabamento liso. Incluem uma pega de aço inoxidável, bem como uma frase de porta nas casas de banho e no quarto principal.



Porta de acesso à habitação

Têm uma fechadura de **3 pontos para aumentar a segurança**. A cor da porta pode ser personalizada. Recomendamos antracite ou branco, para uma abertura de 2,20 m x 1 m.

No caso de casas rústicas, recomendamos uma porta com um acabamento de imitação de madeira.

O puxador tubular de aço inoxidável terá um comprimento de 50 cm e será colocado na posição vertical.



Rodapés

Um **rodapé da casa** é um elemento decorativo utilizado para cobrir a parte inferior da parede, geralmente para esconder a junta entre o chão e a parede. Os rodapés podem ser encontrados numa variedade de materiais, estilos e cores, dando aos proprietários a liberdade de seleccionar a **opção que melhor se adapta à sua casa**.



Cozinhas

A Houseoner pode instalar uma cozinha normal na sua nova casa ou, por outro lado, também pode encarregar um carpinteiro profissional de criar algo completamente personalizado. Pergunte aos nossos especialistas qual é a melhor opção para o seu projeto pessoal.



A modern, two-story house with large glass windows and a balcony, situated next to a swimming pool. The house has a white exterior and a flat roof. The pool is in the foreground, and there are some plants and a tree in the background.

Piscina

 Houseoner

Houseoner oferece a possibilidade de construir piscinas com uma estrutura de betão. O betão convencional vertido na cofragem pode ser utilizado, ou **concreto projetado**, que é aplicado sob pressão com uma pistola de pulverização. As piscinas de betão oferecem longa **duração**, **resistência** estrutural e dimensões totalmente **personalizadas**.

São construídas escavando o solo e depois forrando a terra com uma folha de poliéster. Em seguida, a armação de ferro é colocada para reforçar a piscina. Finalmente, tudo é coberto com betão, ou vertido na cofragem ou aplicado com uma pistola de pulverização.

Se quiser uma piscina, pode encontrar o seu custo incluído nos itens "obras preliminares e escavação", "estrutura" e "isolamento". Estes itens pertencem ao orçamento personalizado do seu projecto.





Adequação da terra

 Houseoner

Uma parcela de terreno consiste em limpar, nivelar o terreno, paisagismo, colocar cascalho, instalar vedações galvanizadas e iluminar o muro exterior.

Houseoner inclui este item no seu **orçamento**. Deve ser calculado especificamente para cada projecto, uma vez que existem muitas variáveis para cada tipo de terreno e de casa.

