



COLDWELL BANKER

HOUSELIFE

“EDIFÍCIO VARANDAS DO JARDIM – PONTA DELGADA”

MAPA DE ACABAMENTOS



Promotor: Oliveira & Cunha Pereira, Lda

Construtor: Oliveira & Cunha Pereira, Lda

Parceiro Exclusivo: Coldwell Banker Houselife

Ribeira Grande, 11 de Julho de 2024

1. ESTRUTURA DO EDIFÍCIO

1.1 Estrutura do edifício em betão armado, constituída por pilares e vigas em betão, lajes aligeiradas e maciças.

2. ARQUITETURA

2.1.1 Paredes Exteriores

2.1.1.1 Paredes exteriores constituídas por blocos de cimento vazados, revestidas com sistema de isolamento térmico da CIN e fachada ventilada com revestimento com painel “Euronit” Natura na cor Chalk Grey N162 (Imagem 2) e na cor Quartz White N251 (Imagem 4).

2.1.2 Paredes Interiores

2.1.2.1 Paredes interiores entre frações e entre fração/espços comuns constituídas por blocos de cimento vazados e revestidas em gesso cartonado com isolamento térmico.

2.1.2.2 Paredes interiores de divisão dos compartimentos e forras de parede no interior da fração em gesso cartonado com isolamento acústico.

2.1.2.3 Paredes dos corredores de circulação comum e hall de entrada do prédio revestidas em gesso cartonado.

2.1.2.4 Paredes interiores de divisão das garagens em blocos de cimento vazados e rebocadas.

.

2.1.5 Cobertura

Cobertura plana com acabamento em betonilha na cor natural.

Gradeamento em alumínio na cor 200 com tratamento anti corrosão Noir Sablé.

2.1.6 Varandas

Pavimentos: Revestimento do piso em cerâmica nas dimensões 40x120cm da Margres refª 412GR5.Light Brown R11 (Imagem 1).

Tetos: Revestimento do teto falso com painel “Euronit” Natura na cor Quartz White N164 (Imagem 3).

Guardas: Guardas em vidro incolor perfil U em alumínio na cor natural, tipo “F100” e vidro laminado incolor.

2.1.8 Logradouros (Frações D, E, F)

Pavimentos:

- Revestimento do piso inferior em cerâmica nas dimensões 40x120cm da Margres refª 412GR5.Light Brown R11 (Imagem 1).

- Revestimento do piso junto da piscina e escadas de acesso logradouro/piscina em cerâmica da Exagres refª “Litos Siberia C3 R” (Imagem 5).

Tetos: Revestimento do teto falso com painel da “Euronit” Natura na cor Quartz White N164 (Imagem 3).

Muros de Vedação: Em alvenaria de bloco de cimento vazados, com reboco areado e pintados à cor a definir.

Outros: Piscina e Churrasqueira a definir.

2.1.9 Terraço da Fração O

Pavimentos: Revestimento do piso em cerâmica nas dimensões 40x120cm da Margres refª 412GR5.Light Brown R11 (Imagem 1).

Tetos: Revestimento do teto falso com painel “Euronit” Natura na cor Quartz White N164 (Imagem 3).

Guardas: Guardas em vidro incolor perfil U em alumínio na cor natural, tipo “F100” e vidro laminado incolor.

Outros: Churrasqueira a definir

2.1.10 Terraço da Fração M e N

Pavimentos:

- Revestimento do piso em cerâmica nas dimensões 40x120cm da Margres refª 412GR5.Light Brown R11 (Imagem 1).

- Revestimento do piso junto da piscina e escadas de acesso terraço/ piscina em cerâmica da Exagres refª “Litos Siberia C3 R” (Imagem 5).

Tetos: Revestimento do teto falso com painel “Euronit” Natura na cor Quartz White N164 (Imagem 3).

Guardas: Guardas em vidro incolor perfil U em alumínio na cor natural, tipo “F100” e vidro laminado incolor.

Outros: Jacuzzi e Churrasqueira a definir.

3. INTERIORES DAS FRAÇÕES

3.1 Hall de Entrada/ Circulação

Pavimentos:

- Soalho multicamada de Madeira Natural de Carvalho em régua com 18mm de largura, com capa de madeira nobre de 4mm (Imagem 6);

- Soleira em pedra da região em basalto “Olivina” (Imagem 8).

Tetos: Teto falso em gesso cartonado, isolamento acústicos e acabamento com pintura na cor cinza claro.

Paredes: Paredes em gesso cartonado com isolamento acústico e acabamento com pintura na cor branca.

Rodapé: Rodapé em MDF lacado a branco e embutido na parede (Imagem 7).

Armários: Armário técnico em madeira lacada a branco.

Vãos Exteriores: Porta da fração é blindada, com painel decor em ambas as faces do tipo “Start Euro II” com acabamento interior do tipo “Placor” liso na cor branca e na face exterior na cor a definir (Imagem 10).

Iluminação: Fita de LED em zonas a definir;

Eletricidade: Tomadas/interruptores da marca Legrand modelo a definir na cor branca.

Outros: Ripado em madeira na cor a definir para separação de espaços (Imagem 9).

3.2 Sala de Estar/ Jantar

- Soalho multicamada de Madeira Natural de Carvalho em régua com 18mm de largura, com capa de madeira nobre de 4mm (Imagem 6);

Tetos: Teto falso em gesso cartonado, isolamento acústicos, sancas de cortinado/iluminação, e acabamento com pintura na cor cinza claro.

Paredes: Paredes em gesso cartonado com isolamento acústico e acabamento com pintura na cor branca.

Rodapé: Rodapé em MDF lacado a branco e embutido na parede (Imagem 7).

Vãos Exteriores: Caixilharia de alumínio com corte térmico na cor escura com tratamento anti corrosão e vidro duplo tipo “Planitherm 45” e estores térmicos automáticos na cor escura com tratamento anti corrosão. As Frações D, E e F têm acesso direto/interior da garagem até ao logradouro e interior fração.

Equipamentos: Recuperador de calor a lenha a definir.

Iluminação: Fita de LED em zonas a definir;

Eletricidade: Tomadas/interruptores da marca Legrand modelo a definir na cor branca.

3.3 Quarto / Suite

- Soalho multicamada de Madeira Natural de Carvalho em régua com 18mm de largura, com capa de madeira nobre de 4mm (Imagem 6);

Tetos: Teto falso em gesso cartonado, isolamento acústicos, sancas de cortinado/iluminação, e acabamento com pintura na cor cinza claro.

Paredes: Paredes em gesso cartonado com isolamento acústico e acabamento com pintura na cor branca.

Rodapé: Rodapé em MDF lacado a branco e embutido na parede (Imagem 7).

Armários: Roupeiro com portas em madeira lacada a branco ou closet em madeira com portas em vidro.

Vãos Exteriores: Caixilharia de alumínio com corte térmico na cor escura com tratamento anti corrosão e vidro duplo tipo "Planitherm 45" e estores térmicos automáticos na cor escura com tratamento anti corrosão.

Vãos Interiores: Porta em madeira do tipo "Placarol" modelo liso lacada a branco, incluindo aros lacados a branco, puxador e ferragens em aço inox, dobradiças ocultas e alizares à face da porta.

Iluminação: Fita de LED em zonas a definir;

Eletricidade: Tomadas/interruptores da marca Legrand modelo a definir na cor branca.

3.4 Cozinha

Pavimentos: Revestimento do piso em cerâmica da Margres série Linea Tool Grey refª "TL4 NR" com as dimensões 1,2x2,6m (Imagem 11).

Tetos: Teto falso em gesso cartonado, isolamento acústico e acabamento com pintura na cor cinza claro.

Paredes: Paredes em gesso cartonado com isolamento acústico e acabamento com pintura na cor branca.

Rodapé: Rodapé em MDF lacado a branco e embutido na parede (Imagem 7).

Bancadas: Bancada em pedra Silestone G6 (Imagem 12).

Armários: Móveis com interior super pan hidrófugo revestido a melamina, costas dos móveis em super pan hidrófugo revestido a melamina, móveis de parede forrados a Inox por baixo e até ao teto. As gavetas Grass com fundo com tela antiderrapante e com lateral com fundo com tela antiderrapante, dobradiças nas portas 3D Wurth com slow-close, frentes em perfil vidro branco brilho, luz de Led na sanca do teto e debaixo dos moveis superiores, 2 porta-talheres, 1 Balde do lixo, 1 porta - óleos "KESSEBOHMER" e 1 doseador detergente RODI.

Equipamentos:

- 1 placa de indução da marca tipo "AEG" modelo a definir;
- 1 forno na cor escura pirolítico da marca tipo "AEG" modelo a definir;
- 1 microondas na cor escura da marca tipo "AEG" modelo a definir;

- 1 exaustor com pala em vidro da marca tipo “AEG” modelo a definir;
- 1 máquina de lavar louça de encastrar da marca tipo “AEG” modelo a definir;
- 1 misturadora para banca bica de latão moonlight black (ral 9055) do tipo “W7” refª WDART005/8MB (Imagem 13);
- 1 frigorífico do tipo Americano na marca e modelo a definir e 1 banca do tipo “Belém RODI” (Imagem 14).

Vãos Exteriores: Caixilharia de alumínio com corte térmico na cor escura com tratamento anti corrosão e vidro duplo tipo “Planitherm 45” e estores térmicos automáticos na cor escura com tratamento anti corrosão (Frações B, C, E, H, I, K, M, N, O);

Iluminação: Fita de LED em zonas a definir;

Eletricidade: Tomadas/interruptores da marca Legrand modelo a definir na cor branca.

3.5 Instalações Sanitárias de Serviço

Pavimentos: Cerâmica com a referência "B Plus Quantum" com as dimensões 1,2x2,6m (Imagem 12).

Tetos: Teto falso em gesso cartonado, isolamento acústicos e acabamento com pintura na cor cinza claro.

Paredes: Paredes em gesso cartonado com isolamento acústico, revestidas com cerâmica com a referência "B Plus Quantum" com as dimensões 1,2x2,6m (Imagem 12).

Armários: Armário suspenso na cor a definir

Equipamentos:

- Lavatório de pousar da Roca modelo Ohtake (Imagem 15).
- Misturadora de lavatório do tipo W7 refª WALESSA001GR modelo Alessa Gold Rustik (Imagem 16).
- Sanita suspensa na cor branca da Roca modelo Rimless refª A346687000, incluindo tampa na cor branca com queda amortecida da Roca modelo Rimless refª A801E12001(Imagem 17).
- Bidé suspenso na cor branca da Roca modelo Rimless refª A357685000 (Imagem 18) e misturadora do tipo W7 modelo Nina Gold Rustik refª WNINA002 (quando aplicável) (Imagem 19);
- Base de chuveiro da ASD modelo tipo Planestone em pedra na cor branca (Imagem 20), incluindo painel/ frontal/cabine em vidro e misturadora de chuveiro de teto do tipo W7 refª WCHUV004GR modelo Gold Rustik, incluindo válvula de embutir 2 saídas e chuveiro de mão esp.red. refª WGRECO007/4GR (quando aplicável) (Imagem 21).
- Espelho do tipo BanhoAzis modelo “Rondo” cor dourado escovado (Imagem 22).

Vãos Interiores: Porta em madeira do tipo "Placarol" modelo liso lacada a branco, incluindo aros lacados a branco, puxador e ferragens em aço inox, dobradiças ocultas e alizares à face da porta.

Iluminação: Fita de LED em zonas a definir;

Eletricidade: Tomadas/interruptores da marca Legrand modelo a definir na cor branca.

3.6 Instalações Sanitárias do Quarto/ Suite

Pavimentos: Cerâmica da marca Elite referência "Elite Alwais Polido" com as dimensões 1,2x2,6m (Imagem 18);

Tetos: Teto falso em gesso cartonado, isolamento acústicos e acabamento com pintura na cor cinza claro.

Paredes: Paredes em gesso cartonado com isolamento acústico, revestidas com cerâmica da marca Elite referência "Elite Alwais Polido" com as dimensões 1,2x2,6m (Imagem 18);

Armários: Armário suspenso na cor a definir

Equipamentos:

- Lavatório de pousar da Roca modelo Ohtake (Imagem 15).

- Misturadora de lavatório do tipo W7 refª WALESSA001 modelo Alessa (Imagem 16A);

- Sanita suspensa na cor branca da Roca modelo Rimless refª A346687000 incluindo tampa na cor branca com queda amortecida da Roca modelo Rimless refª A801E12001 (Imagem 17);

- Bidé suspenso na cor branca da Roca modelo Rimless refª A357685000 (Imagem 18) e misturadora do tipo W7 modelo Nina refª WNINA002 (Imagem 19A);

- Base de chuveiro da ASD modelo tipo Planestone em pedra na cor branca (Imagem 20), incluindo painel/ frontal/cabine em vidro e misturadora de chuveiro de teto do tipo W7 refª WCHUV004/1 em inox, incluindo válvula de embutir 2 saídas e chuveiro de mão esp.red. refª WGRECO007/4 (Imagem 21A);

- Espelho do tipo BanhoAzis modelo ITEK com Led na cor metalizado brilho (Imagem 23);

Vãos Exteriores: Caixilharia de alumínio com corte térmico na cor escura com tratamento anti corrosão e vidro duplo tipo "Planitherm 45" (Frações A, F, G, I, L, M e N);

Vãos Interiores: Porta em madeira do tipo "Placarol" modelo liso lacada a branco, incluindo aros lacados a branco, puxador e ferragens em aço inox, dobradiças ocultas e alizares à face da porta.

Iluminação: Fita de LED em zonas a definir;

Eletricidade: Tomadas/interruptores da marca Legrand modelo a definir na cor branca.

3.7 Lavandaria / Despensa

- Soalho multicamada de Madeira Natural de Carvalho em réguas com 18mm de largura, com capa de madeira nobre de 4mm (Imagem 6);

Tetos: Teto falso em gesso cartonado, isolamento acústicos e acabamento com pintura na cor cinza claro.

Paredes: Paredes em gesso cartonado com isolamento acústico e acabamento com pintura na cor branca.

Rodapé: Rodapé em MDF lacado a branco e embutido na parede (Imagem 7).

Vãos Exteriores: Caixilharia de alumínio com corte térmico na cor escura com tratamento anti corrosão e vidro duplo tipo “Planitherm 45” (Frações A, C, D, F, J, L e M).

Vãos Interiores: Porta em madeira do tipo “Placarol” modelo liso lacada a branco, incluindo aros lacados a branco, puxador e ferragens em aço inox, dobradiças ocultas e alizares à face da porta.

Iluminação: Fita de LED em zonas a definir;

Eletricidade: Tomadas/interruptores da marca Legrand modelo a definir na cor branca.

3.8 Estendal

Pavimentos: Revestimento do piso em cerâmica nas dimensões 40x120cm da Margres refª 412GR5.Light Brown R11 (Imagem 1).

Tetos: Revestimento do teto falso a definir.

Paredes: Revestimento de paredes a definir.

Vãos Exteriores: Lâminas em alumínio na cor escura e tratamento anti corrosão.

Iluminação: A definir;

Eletricidade: Tomadas/interruptores da marca Legrand modelo a definir na cor branca.

4. INTERIORES (ABAIXO DO SOLO – PISO DA CAVE)

4.1 Box (Fração)

Pavimentos: Piso em betão na cor natural.

Paredes: Paredes em alvenaria de blocos de cimento vazado e rebocadas

Tetos: Teto em betão

Vãos Exteriores: Porta lisa em alumínio de 1 folha de abrir na cor escura, incluindo fechadura (Frações D, E, F).

Vãos Interiores: Portão seccionado com automatismo com cor escura na face exterior e na cor branco na face interior, incluindo fotocélulas.

Porta lisa em alumínio de 1 folha de abrir na cor escura, incluindo fechadura (Frações F e G).

Iluminação: A definir;

Eletricidade: 1 Tomada para carregamento de veículo elétrico e tomadas/interruptores da marca Legrand modelo a definir na cor branca;

4.2 Corredores de Acesso às Garagens das Frações

Pavimentos: Piso em betão na cor natural.

Paredes: Paredes em betão na cor natural.

Tetos: Teto em betão na cor natural

Vãos Exteriores: Portão seccionado com automatismo, com cor escura na face exterior e na cor branca na face interior, incluindo fotocélulas e porta corta fogo na cor a definir com fechadura e barreira antipânico pelo interior.

Iluminação: A definir.

5. INTERIORES DAS ZONAS COMUNS (ACIMA DO SOLO)

5.1 Corredores de Circulação

Pavimentos:

- Pavimento em ladrilho de alcatifa na cor a definir e uma faixa de pedra da região em basalto Olivina (Imagem 8) em todo o perímetro do corredor.

Tetos: Teto falso em gesso cartonado, isolamento acústico, sancas de iluminação indireta, e acabamento com pintura na cor a definir.

Paredes: Paredes em gesso cartonado com isolamento acústico e acabamento com pintura na cor a definir.

Rodapé: Rodapé em MDF lacado a branco e embutido na parede (Imagem 7).

Armários: Armário técnico em madeira lacada a branco.

Iluminação: Fita de LED nas sancas de iluminação.

5.2 Hall de Entrada

Pavimentos: Ladrilho de alcatifa na cor a definir.

Tetos: Teto falso em gesso cartonado, isolamento acústico e acabamento com pintura na cor a definir.

Paredes: Paredes em gesso cartonado com isolamento acústico e acabamento com pintura na cor a definir.

Rodapé: Rodapé em MDF lacado a branco e embutido na parede (Imagem 7).

Vãos Exteriores: Porta de entrada do prédio em vidro, incluindo trinco elétrico

Vãos Interiores: Porta em vidro com automatismo.

Iluminação: Fita de LED em zonas a definir.

Outros: Vídeo – Porteiro, incluindo um telefone do tipo “Loft” por fração.

5.3 Caixa de Escadas

Pavimentos: Revestimento do piso a definir.

Paredes: Paredes em betão na cor natural.

Tetos: Teto em betão na cor natural

Vãos Exteriores:

- Vitral na cobertura em caixilharia de alumínio com corte térmico na cor escura com tratamento anti corrosão e vidro duplo tipo “Planitherm 45”;
- Porta lisa de acesso à cobertura em alumínio na cor escura com tratamento anti corrosão.

Vãos Interiores: Portas corta fogo na cor branca em ambas as faces e barreira antipânico numa das faces.

Guardas:

- Corrimão em inox desde o Piso da cave até ao Piso 0/1
- Guarda de escada interior em aço inox AISI304, com acabamento escovado e vidro laminado desde o Piso 0/1 até ao Piso da Cobertura.

Iluminação: A definir.

6. CLIMATIZAÇÃO

Sistema de climatização constituída por condutas para o aquecimento/arrefecimento, com as saídas do ar frio/quente a partir de difusores embutidos no teto falso, com unidades interiores ocultadas no teto falso e uma unidade exterior.

7. VENTILAÇÃO

Sistema DE renovação de ar ambiente interior através de ventiladores de energia do tipo AR/AP, dotados de dois circuitos de ar (um de insuflação e outro de exaustão), de fluxos cruzados em permutador entálpico, possibilitando a transferência de calor do ar de rejeição para o ar novo de insuflação.

8. AQUECIMENTO DE ÁGUAS QUENTES SANITÁRIAS

Para a produção de águas quentes sanitárias será utilizado como fonte térmica de aquecimento a bomba de calor do tipo “Wertec W12” com capacidade de 300litros.

9. ASCENSOR

Para deslocação/transporte entre pisos os 4 pisos será instalado um elevador no modelo a definir com uma capacidade máxima de 630kg e 6 pessoas.

10. PRODUÇÃO DE ENERGIA

Para cada fração e zonas comuns serão instalados painéis fotovoltaicos para a produção de energia, sendo que, os mesmos ficarão montados na cobertura do edifício.

11. SISTEMA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS

Instalação da central de incêndio em zonas comuns interiores, incluindo a sinalético e extintores

12. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUAS

A rede de abastecimento de águas fria e quente é executada com tubagem de “Multicamada”.

13. MATERIAIS



Imagem 1 - Cerâmica da Margres refª 412GR5.Light Brown R11

EQUITONE [natura] N162 Chalk Grey



Imagem 2

EQUITONE [natura] N164 Quartz White



Imagem 3

EQUITONE [natura] N251 Anthracite



Imagem 4



Imagem 5 – Pannel da cerâmica da Exagres refª “Litos Siberia C3 R”



Imagem 6 – Soalho do tipo “Trevo Floors” na cor Carvalho Prime 155 Escovado



Imagem 7 – Rodapé em MDF lacado a branco



Imagem 8 – Pedra da Região em Basalto “Olivina”



Imagem 9 – Ripado em madeira lacado a branco



Imagem 10 – Porta de Entrada dos Apartamentos do tipo “Start Euro II”



Imagem 11 – Cerâmica da Margres Linea Tool Grey refª TL4 NR

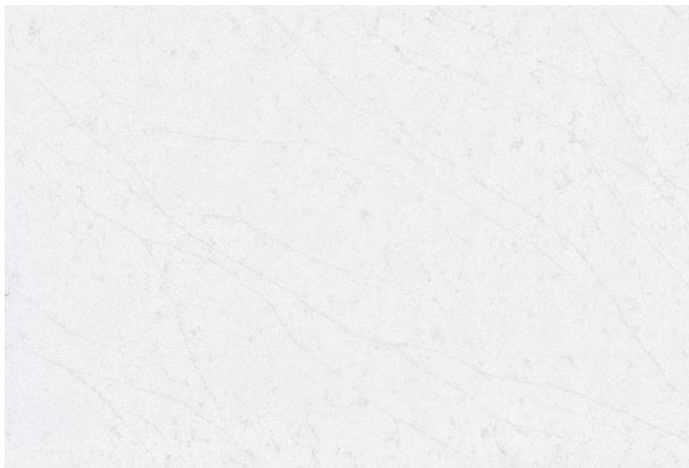


Imagem 12 – Pedra Silestone G6



Imagem 13 – Misturadora da banca



Imagem 14 – Banca da Rodi modelo “Belém”

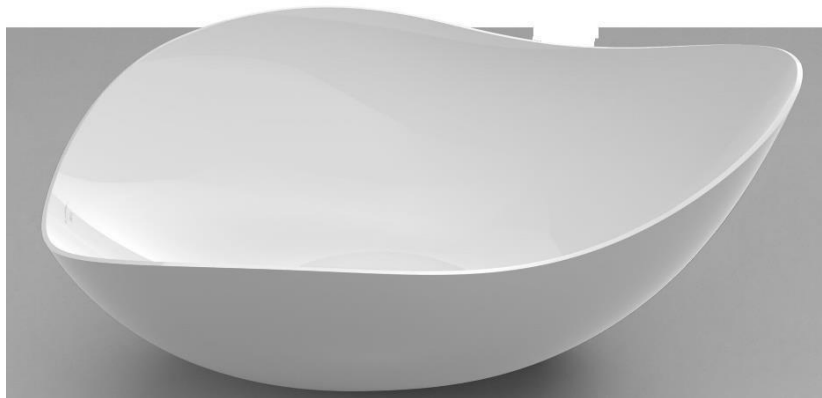


Imagem 15 – Lavatório Ohtake



Imagem 16 – Misturadora na cor dourado



Imagem 17 – Sanita suspensa da Roca



Imagem 18 – Bidé suspenso da Roca



Imagem 19 – Misturadora de bidé na cor dourado



Imagem 20 – Base de duche em pedra



Imagem 21 – Chuveiro/misturadora da base de na cor dourado



Imagem 22 – Espelho da BanhoAzis modelo “Rondo” dourado



Imagem 16A – Misturadora na cor inox



Imagem 19A – Misturadora de bidé na cor inox



Imagem 21A – Chuveiro/misturadora da base de na cor inox



Imagem 23 – Espelho da BanhoAzis modelo “ITEK”