ASPETOS GERAIS

ESTRUTURA executada em betão armado com fundações diretas, estrutura reticulada de pilares e vigas, com lajes maciças, calculada segundo as normas regulamentares em vigor, incluindo a segurança ao vento e sismos.

PAREDES EXTERIORES executadas em alvenaria de tijolo cerâmico térmico e acústico tipo Preceram com sistema Etics 80mm. As paredes interiores também serão em tijolo cerâmico.

PAVIMENTOS com enchimentos em betão leve para envolvimento de todas as redes técnicas (redes de águas, esgotos, eletricidade, telefones, gás e climatização). Aplicação de tela de polietileno para isolamento acústico e betonilha de regularização para suporte do acabamento final.

COBERTURA plana invertida, constituída por pendente em betão leve, impermeabilização com dupla tela asfáltica, isolamento térmico com poliestireno extrudido tipo "Roofmate", geotextil e proteção mecânica c/ seixo rolado.

EQUIPAMENTOS / CONFORTO

ELEVADOR Elétrico com capacidade para 8 pessoas, com funcionamento silencioso, suave e energeticamente eficiente - Classe A, com portas automáticas e iluminação por LEDs;

AQUECIMENTO e ARREFECIMENTO por sistema multisplits com unidades murais interiores da LG, ou equivalente.

BOMBA DE CALOR para Aquecimento de águas sanitárias da Aquapura, ou equivalente.

CAIXILHARIA em alumínio c/ corte térmico tipo Cortizo Cor Vision e Cor 60, c/ acabamento lacado, incluindo vidros duplos com proteção solar térmica.

BLACK-OUTS Sanca para possibilitar a instalação de blackouts ou cortinados pelo interior. Inclui fornecimento de blackouts motorizados nos quartos;

VENTILAÇÃO mecânica individual e independentes na cozinha e instalações sanitárias;

ISOLAMENTOS c/ tela acústica de polietileno entre os pavimentos das habitações. Isolamento acústico c/ Lã mineral nas paredes entre frações e isolamento térmico nas paredes exteriores com poliestireno extrudido;

CONTROLO de ACESSO por video porteiro a cores;

INSTALAÇÕES hidráulicas, elétrica, telefone e TV

ILUMINAÇÃO c/ sancas de luz indireta e focos de luz nos tetos;

PARQUE PRIVATIVO com acesso à cave por portão secionado automático c/ comando à distância;

ECOPONTO no logradouro de acesso ao empreendimento para recolha seletiva de resíduos sólidos indiferenciados, Vidro, Papel e Embalagens;

SALA POLIVALENTE p/ Condomínio c/ instalação sanitária;

ARRANJO PAISAGISTICO exterior nas zonas comuns e zonas de estar/lazer no exterior.

SEGURANÇA

PORTA DE SEGURANÇA na entrada das Habitações;

PORTAS CORTA-FOGO nos acessos às caixas de escadas e nas caves;

Sistema de Deteção de Incêndios e de Monóxido de carbono nas garagens;

Sistema combate a incêndios nas zonas comuns

Sistema de iluminação automático acionado por sensores de movimento e iluminação de emergência nas zonas comuns.

Sistema de CCTV nas zonas comuns Rch e Caves;

HABITAÇÕES:

1. HALL DE ENTRADA

PAVIMENTO:	Madeira de carvalho, multicamada c/ camada final de madeira nobre;
RODAPÉ:	MDF hidrófugo esmaltado de cor branca com alheta;
PAREDES:	Reboco com estuque projetado tipo Seral;
TECTO:	Gesso cartonado com 13mm espessura.

2. COZINHA

PAVIMENTO:	Cerâmico 60x60 Armani Calaccata Venattino, ou equivalente;
PAREDES:	Reboco com estuque projetado tipo Seral;
TECTO:	Gesso cartonado com 13mm espessura;
BANCADA:	Base: Tampo e espaço entre móveis com Granito Negro Angola ou Compacto Quartzo branco;
EQUIPAM/OS:	Placa vitrocerâmica, Exaustor de gaveta integrado nos móveis superiores, Forno, Micro-ondas, Máquina lavar louça e Frigorífico combinado da BOSCH ou equivalente;
ACESSÓRIOS:	Misturadora monocomando de bica alta curva c/ cano giratório da W7 Water Elegance Confort, Lava-louça retangular em aço inox de encastrar.

2.1. LAVANDARIA (quando aplicável)

PAVIMENTO:	Cerâmico 60x60 Armani Calaccata Venattino, ou equivalente;
PAREDES:	Reboco c/ estuque projetado tipo Seral;
TECTO:	Gesso cartonado com 13mm espessura.

3. SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR e QUARTOS

PAVIMENTO:	Madeira de carvalho, multicamada c/ camada final de madeira nobre;
RODAPÉ:	MDF hidrófugo esmaltado de cor branca com alheta;
PAREDES:	Reboco c/ estuque projetado tipo Seral;
TECTO:	Gesso cartonado com 13mm espessura, incluindo sancas para cortinas.

4. CIRCULAÇÃO

PAVIMENTO:	Madeira de carvalho, multicamada c/ camada final de madeira nobre;
RODAPÉ:	MDF hidrófugo esmaltado de cor branca com alheta;
PAREDES:	Reboco c/ estuque projetado tipo Seral;
TECTO:	Gesso cartonado com 13mm espessura;

5. INSTALAÇÃO SANITÁRIA SUITE

PAVIMENTO:	Cerâmico de grande formato 120x120 Calaccata, ou equivalente;
PAREDES:	Cerâmico de grande formaato120x250 Calaccata, ou equivalente;
TECTO:	Gesso cartonado hidrófugo com 13mm espessura;
LOUÇAS:	Sanita e bidé suspenso da GEBERIT com fixações ocultas, ou equivalente;
	Sistemas de autoclismo da GEBERIT de embutir na parede, ou equivalente;
	Placa de descarga GEBERIT Sigma 20 branca ou cromado brilhante;
	Móvel suspenso em MDF hidrófugo folheado a madeira de carvalho c/ gavetas ou portas e tampo em compacto quartzo branco;
	Lavatório de pousar da GEBERIT modelo Variform circular, ou equivalente;
	Base duche extraplana da ASD ou Banheira Planíssima da ASD, ou equivalente.
Acessórios:	Torneiras cromadas W7 Water Elegance Confort, monocomando PERLA ou GRECO a definir, c/ eficiência hídrica A+, Toalheiro Elétrico, Espelho 5mm colado e resguardo duche fixo em vidro temperado.

6. INSTALAÇÃO SANITÁRIA QUARTOS e LAVABO SOCIAL

PAVIMENTO:	Cerâmico 60x60 Armani Calaccata Venattino polido, ou equivalente;
PAREDES:	Cerâmico 120x60 Armani Calaccata Venattino polido, ou equivalente;
TECTO:	Gesso cartonado hidrófugo com 13mm espessura;
LOUÇAS:	Sanita e bidé suspenso da GEBERIT com fixações ocultas, ou equivalente;
	Sistemas de autoclismo da GEBERIT de embutir na parede, ou equivalente;
	Placa de descarga GEBERIT Sigma 20 branca ou cromado brilhante;
	Móvel suspenso em MDF hidrófugo folheado a madeira de carvalho com gavetas ou portas e tampo em compacto quartzo branco;
	Lavatório de pousar da GEBERIT modelo Variform circular, ou equivalente;
	Base duche extraplana da ASD ou Banheira Planíssima da ASD, ou equivalente.
Acessórios:	Torneiras cromadas W7 Water Elegance Confort, monocomando PERLA ou GRECO a definir, c/ eficiência hídrica A+, Toalheiro Elétrico (exceto no lavabo social), Espelho 5mm colado e resguardo duche fixo em vidro temperado.

8. TERRAÇOS

PAVIMENTO:	Deck Cerâmico espessurado de cor/acabamento a definir;
PAREDES:	Sistema Etics com acabamento branco;
GUARDAS:	Guardas metálicas.

CARPINTARIAS

1. ARMÁRIOS DE COZINHA

(BASE) Armário com Portas folheadas em madeira de carvalho nos elementos visíveis e melamina hidrófuga nos elementos não visíveis;

(ALTERNATIVA) Armário com portas em MDF hidrófugo lacado a branco mate nos elementos visíveis e melamina hidrófuga nos elementos não visíveis (Mais-valia 900€ T2, 1.200€ T3, 1.400€T4).

2. ARMÁRIOS / ROUPEIROS

(BASE) Roupeiros com interior em melamina de linho e Portas folheadas em madeira de carvalho.

(ALTERNATIVA) Roupeiros com interior em melamina de linho e Portas em MDF esmaltado a branco mate. (Mais-valia 750€ T2, 1.100€ T3, 1.500€ T4).

3. PORTAS e APAINELADOS no hall distribuição quartos

(BASE) Portas interiores até ao teto, folheadas em madeira de carvalho, com aros e guarnições em MDF esmaltado na cor branco mate;

(ALTERNATIVA) Portas interiores até ao teto, em MDF hidrófugo esmaltado a branco mate, com aros e guarnições em MDF hidrófugo esmaltado a branco mate (Mais-valia 750€ T2, 1.200€ T3, 1.500€ T4).

(TOTAL de Mais Valias para Carpintarias Esmaltadas 2.400€ T2, 3.500€ T3, 4.400€ T4).

(TOTAL de Mais Valias para Carpintarias Lacadas 4.250€ T2, 6.150€ T3, 7.700€ T4).
Valores a confirmar

PINTURAS

PAREDES:	Primário CIN EP/GC300 (1 demão), tinta VINYLMATT branco, ou equivalente.
	Primário CINOLITE (1 demão), tinta CINACRYL mate branco, nas zonas húmidas;
TETOS:	Primário CIN EP/GC300 (1 demão), tinta CINAQUA branco, ou equivalente.
	Primário CINOLITE (1 demão), tinta CINACRYL mate branco, nas zonas húmidas;

ZONAS COMUNS

1. ÁTRIO DE ACESSO E HALL DE ELEVADORES

PAVIMENTO:	Cerâmico 60x60 Armani Calaccata Venattino;
PAREDES:	Reboco com estuque projetado tipo Seral e lambrim em apainelados de madeira;
TECTO:	Gesso cartonado hidrófugo com 13mm espessura.

2. CAIXA DE ESCADAS

PAVIMENTO:	Revestimento Cerâmico a definir;
PAREDES:	Reboco com estuque projetado tipo Seral com pintura de cor branca;
TECTO:	Reboco com estuque projetado tipo Seral com pintura de cor branca;
GUARDA:	Guarda e corrimão em perfil metálico pintado;
ILUMINAÇÃO:	Equipamentos luminosos de emergência, extintores e sinalética.

3. GARAGEM

PAVIMENTO:	Betonilha de betão afagado com endurecedor de superfície na cor cinza, com marcação de passadeiras para peões e marcação de lugares de estacionamento;
PAREDES:	Paredes pintadas na cor branca sobre o betão ou bloco de face à vista, com faixa amarela;
TECTO:	Reboco areado com pintura de cor branca ou betão à vista.

4. FACHADAS EXTERIORES

PAREDES:	Muros de alvenaria rebocado e pintado, com lambris de alvenaria de granito aparente, Fachada com Sistema Etics com acabamento de grão fino branco.
CAIXILHARIA:	Alumínio c/ corte térmico tipo Cortizo c/ acabamento lacado branco, vidros duplos com proteção e controlo solar.

NOTAS:

A listagem apresentada tem natureza indicativa, pode sofrer modificações decorrentes de alterações de projeto, determinadas pelo promotor, pela indisponibilidade de fornecimento ou termo de produção. As eventuais substituições serão efetuadas respeitando os padrões de qualidade e idênticos aos previstos.

As imagens virtuais 3d são imagens de estudo da conceção do projeto e apenas ilustrativas.