



**LUX
PREMIUM**
WWW.LUXPREMIUM.NET

Mapa de Acabamentos

RESENDE PREMIUM





**LUX
PREMIUM**
WWW.LUXPREMIUM.NET

MORADIAS

COM GARAGEM PARA 1 OU 2 CARROS

RESENDE PREMIUM

Na bonita cidade de Resende, no empreendimento “Resende Premium” encontra a qualidade única de viver num espaço a cerca de 1h da cidade do Porto.

Um empreendimento, composto por várias moradias, com espaços únicos e de grande qualidade. Um complexo com acabamentos de qualidade, num loteamento onde a natureza acompanha a construção.

TÓPICOS A DESTACAR

- Caixilharia de alumínio com vidro duplo e corte térmico;
- Pré-instalação de Ar Condicionado;
- Caldeira mural;
- Estacionamento privativo;
- Portões de garagem elétricos;
- Ponto de carregamento elétrico na garagem;
- Pavimento flutuante laminado de cor e material em carvalho rústico (ou equivalente) de espessura usualmente entre 10 e 14 milímetros e camada de desgaste, em princípio em carvalho rústico, que varia entre 2 e 4 milímetros;
- Equipamento sanitário SANITANA (ou equivalente);
- Eletrodomésticos (forno, placa e exaustor). A marca será em princípio WHIRLPOOL (ou equivalente). O forno e a placa serão Classe A ou superior e o exaustor será Classe B ou superior;
- Revestimento em pedra artificial, em pedra de quartzo branco artificial, estilo CALACATTA (ou equivalente);
- Betão aparente liso, na fachada e em algumas zonas, alguns apontamentos de betão cofrado com reguado de madeira.
- Betão aparente liso, em pavimentos exteriores.
- Betão aparente liso, em muros de vedação e em algumas zonas, alguns apontamentos de compósito para fachadas, com formato de régua e efeito de madeira ripada (com junta aberta), e relevo. Serão em WPC compósito co-extrudido com abertura externa que protege a régua contra manchas, desbotamento da cor, mofo, podridão ou rachaduras.

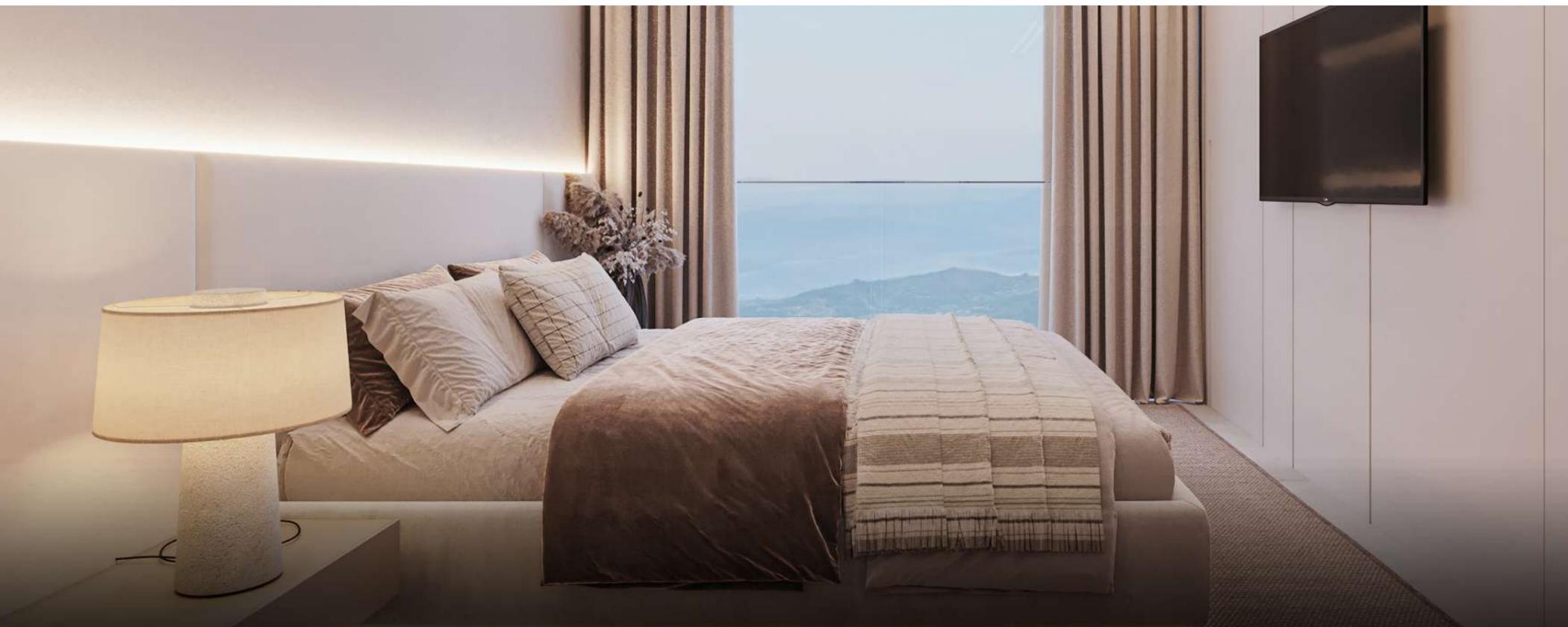
NOTA: O presente mapa de acabamentos não é definitivo e poderá sofrer alterações. A Lux Premium reserva-se ao direito de efetuar alterações.





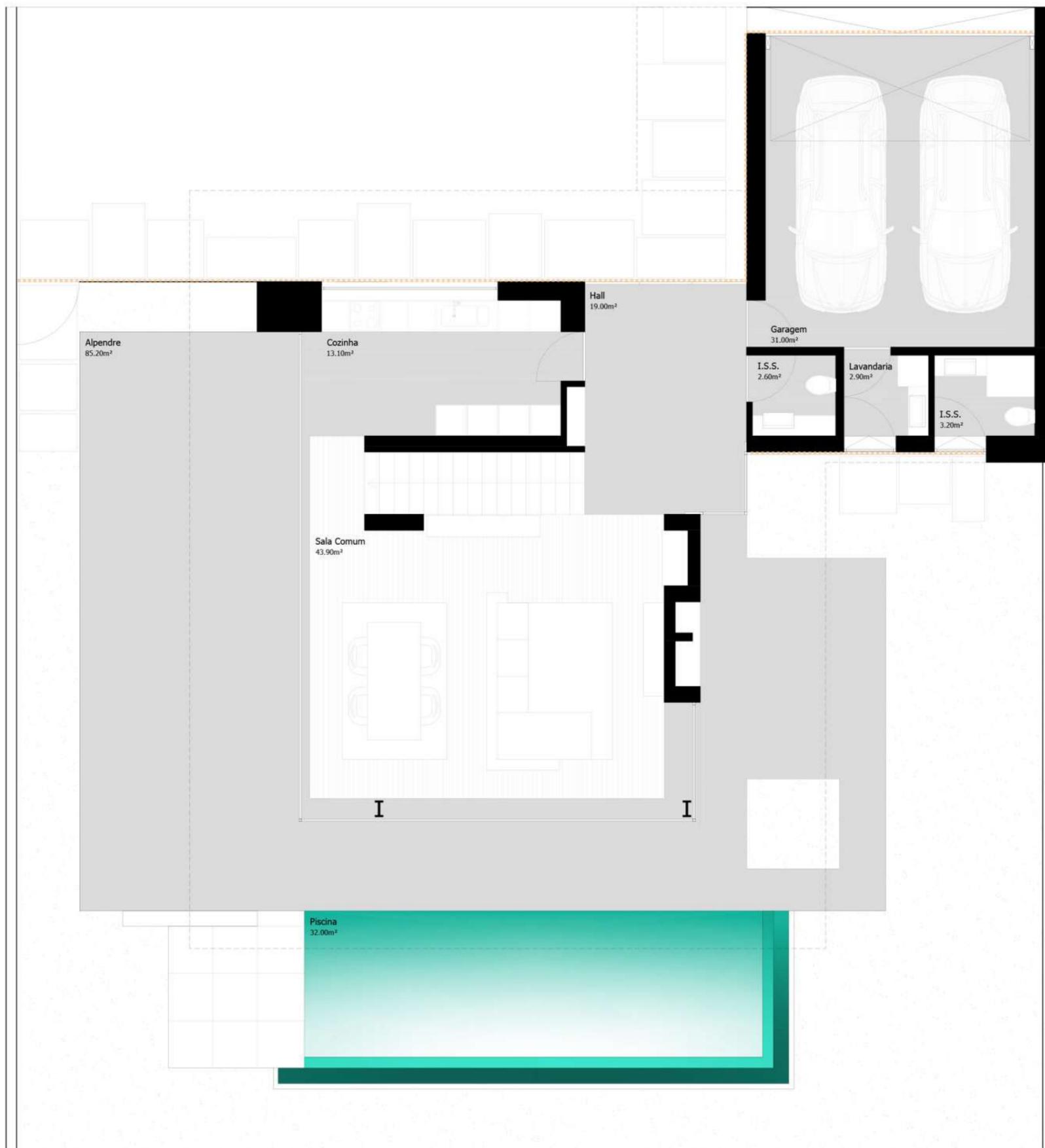
**LUX
PREMIUM**
WWW.LUXPREMIUM.NET





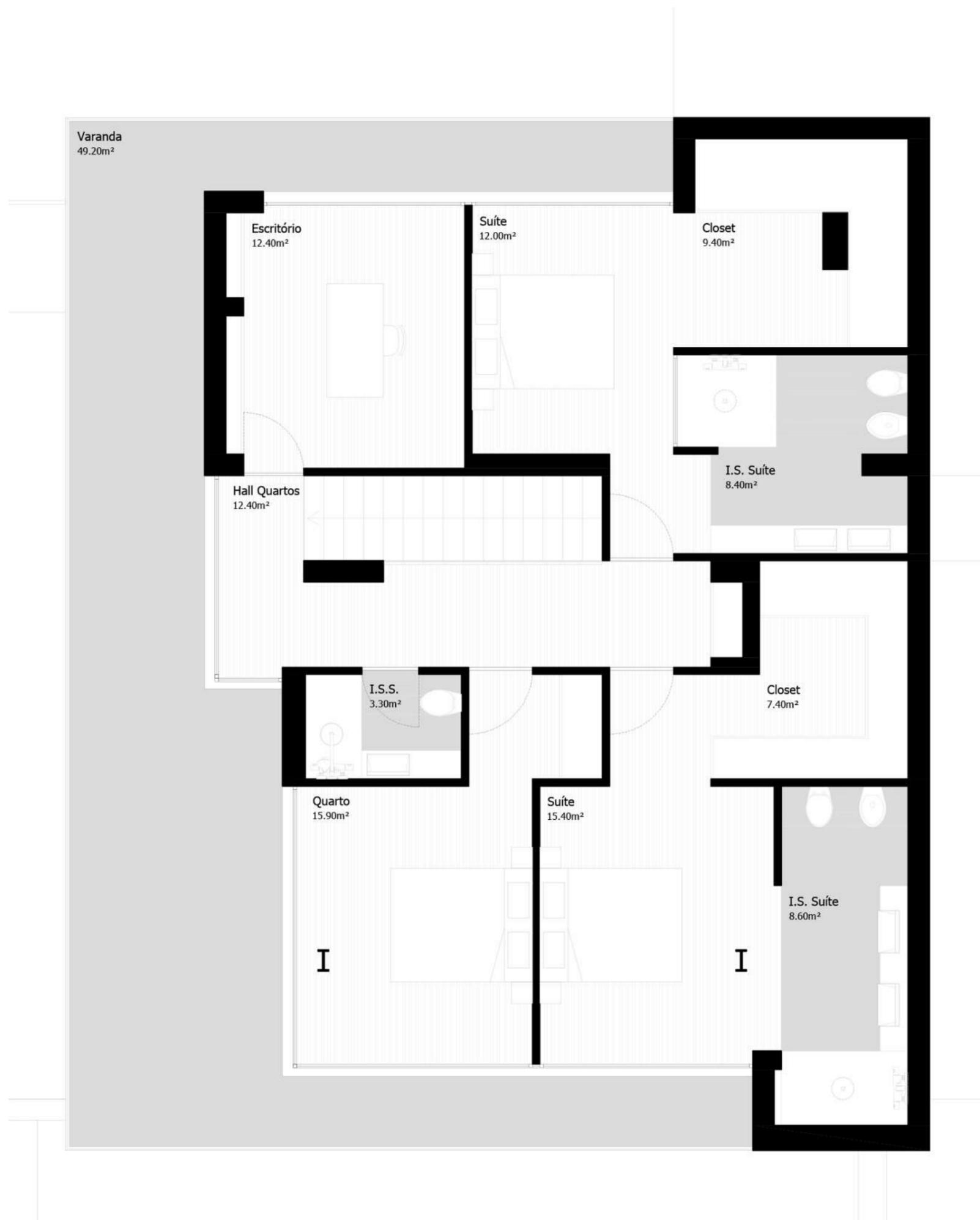
PISO 1

MORADIA RESENDE PREMIUM
COM GARAGEM PARA 1 OU 2 CARROS



PISO 2

MORADIA RESENDE PREMIUM
COM GARAGEM PARA 1 OU 2 CARROS



CADERNO DE ENCARGOS

MAPA DE ACABAMENTOS

1. ESTRUTURA RESISTENTE

Construção que envolve estrutura em betão armado de acordo com o projeto de arquitectura e especialidades.

2. PAREDES EXTERIORES

As paredes exteriores são executadas em betão aparente liso, com apontamentos de betão cofrado com reguado de madeira, de acordo com projeto de Arquitectura aprovado.

3. DIVISÓRIAS INTERIORES

As paredes interiores de divisão dos compartimentos serão construídas em placas duplas de gesso cartonado em ambos os lados e lã de rocha no seu interior.

4. COBERTURAS

A laje de cobertura é plana e completamente isolada térmico e acusticamente e acabada a painel sandwich.

5. GARAGEM

PAREDES: Revestidas a areado pintado a tinta de esmalte.

PAVIMENTOS: Executados com pavimento cerâmico antiderrapante de 45x45 centímetros, à cor antracite.

TETOS: Rebocados, areados e pintados a tinta plástica.

6. INTERCOMUNICADOR E VÍDEO PORTEIRO

EXTERIOR: Na entrada principal de cada moradia será instalada uma botoneira unifamiliar com ângulo de visão e com opção de acessos por cartão de proximidade ou código PIN.

INTERIOR: Postos internos mãos livres com ecrã LCD a cores, com vários tamanhos disponíveis e com menu com ícones.

7. INSTALAÇÃO ELÉTRICA E TELEFÓNICA

A instalação elétrica e telefónica é executada de acordo com o projeto de especialidades aprovado. Sobre as portas de entrada, bem como nas varandas e terraços, leva um plafonier de iluminação exterior do tipo Paralux (ou equivalente).

A iluminação de todos os compartimentos da moradia será feita através de perfis de alumínio encastrável para fita led com difusor e ainda através de focos de encastrar, de acordo com projeto de Arquitectura aprovado.

Estará disponível uma tomada de carregamento de veículo elétrico, direta do quadro elétrico da habitação.

8. INSTALAÇÃO DE GÁS NATURAL

Todas as moradias serão dotadas de instalação para gás natural, realizada em tubo de cobre, e têm válvulas de corte em cada aparelho de queima.

O projeto obedece às normas regulamentares em vigor e a instalação será certificada por uma entidade credenciada para o efeito.

9. INSTALAÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

A instalação de segurança contra incêndios é executada de acordo com o projeto da especialidade aprovado pelo Serviço Nacional de Bombeiros.

10. MÓVEIS E ACESSÓRIOS DE CASA DE BANHO

MÓVEIS: Em todos os locais assinalados em projeto estão instalados móveis com portas em aglomerado folheado a madeira, com acabamento lacado de cor creme, suspensos e com prateleiras à mesma cor e material dos armários, com tampo revestido com pedra artificial, em pedra de quartzo branco artificial estilo Calacatta e lavatório de pousar redondo cerâmico.

ACESSÓRIOS: Estão instalados toalheiros em aço inox ou cromado mate, à cor preta, em lavatórios, bidés e bases de chuveiro. Estão ainda instalados suportes para saboneteiras de banheiro, de parede, em aço inox ou cromado mate, à cor preta, tal como os toalheiros.

ESPELHOS: Nos locais indicados estão instalados espelhos, de montagem encastrada na parede, com 6 milímetros de espessura.

11. BASES DE CHUVEIRO

As bases de chuveiro previstas são acrílicas e com resguardo em vidro.

12. TORNEIRAS E MISTURADORAS

Em todos os sanitários da moradia, as torneiras e misturadoras serão encastradas e monocromadas, à cor preta.

Na cozinha, todas as torneiras e misturadoras da moradia serão de estilo Gourmet Misturador Monocomando cromada, com acabamento cromado à cor preta.

13. LOUÇAS SANITÁRIAS

As louças sanitárias aplicadas em todos os apartamentos serão suspensas, brancas, da marca tipo SANITANA (ou equivalente).

14. EQUIPAMENTOS DE COZINHA

MÓVEIS: A cozinha fica equipada com móveis conforme o projeto de arquitectura com acabamento lacado, à cor branca. Os puxadores são ocultos.

TAMPOS: Em compacto, à cor preta, preparados para levar placa de encastrar e banca de inox.

15. CAIXILHARIAS EXTERIORES E VIDROS

As caixilharias exteriores aplicadas nas moradias são integralmente executadas em alumínio, com corte térmico e têm acabamento anodizado, à cor definida no projeto de arquitectura. Caixilharia dupla, com vidro duplo e corte térmico.

As guardas das varandas das moradias são executadas com sistema de guarda-corpos minimalista, com vidro de segurança laminado temperado com espessura de 8 milímetros, embutido na laje.

16. CARPINTARIA E ESQUADRIA INTERIORES

PORTAS INTERIORES: São lisas com aro à face e estrutura lisa, núcleo interior pré-fabricado e acabamento lacado à cor branca.

ROUPEIROS: Levam portas de abrir em MDF, à cor branca e são forrados interiormente com placas de acabamento a linho, levando módulos de gavetas e varão para cruzetas.

ROUPEIROS CLOSET: Leva portas de abrir em vidro com perfis em madeira, levando módulos de gavetas na zona inferior do armário, varão para cruzetas e prateleira na zona superior. As gavetas e prateleiras são forradas a madeira com efeito carvalho. Os perfis em madeira das portas serão em madeira com efeito noqueira.

FERRAGENS: Os puxadores serão de estilo “cava”, à cor e material das portas.

17. SANITÁRIOS

PAVIMENTOS: Revestidos com pedra artificial, em pedra de quartzo branco artificial estilo CALACATTA, com dimensões de 120 cm x 260 cm.

PAREDES: Revestidas, tal como o pavimento, com pedra artificial, em pedra de quartzo branco artificial CALACATTA, com dimensões de 120 cm x 260 cm.

TETOS: Em pladur hidrófugo e pintados a tinta plástica anti-fungos, à cor branca.

18. SALA, HALL DE ENTRADA, QUARTOS E CORREDOR INTERIOR

PAVIMENTOS: Revestidos a soalho flutuante laminado, com cor e acabamento em carvalho rústico.

PAREDES: Em placas de gesso cartonado emmassadas e pintadas a tinta plástica. Na zona do móvel de TV, será colocado um painel revestido a pedra artificial, estilo TRAVERTINO, à cor bege.

TETOS: Tetos falsos em gesso cartonado, emmassados e pintados a tinta plástica. Sobre os tetos falsos será colocada lã de rocha.

19. VARANDAS

PAVIMENTOS: Revestidos com betão aparente, de acordo com o projeto de Arquitectura aprovado.

PAREDES: Revestidas com betão aparente, de acordo com o projeto de Arquitectura aprovado. As paredes terão ainda apontamentos de betão cofrado com reguado de madeira, de acordo com o projeto de Arquitectura aprovado.

TETOS: O revestimento de toda a área de varandas, ou alpendres exteriores, será feito através da aplicação de tetos falsos, através da aplicação de placas de gesso cartonado hidrofugadas, resistentes a humidade, dando-lhe um acabamento final com tinta acrílica, à cor bege, da marca CIN (ou equivalente).

20. CLIMATIZAÇÃO

Em todas as moradias será feita a pré-instalação de ar condicionado bem como instalação de painéis solares.

21. PORTÕES DE ENTRADA DA GARAGEM E RUA

Portões de acesso à garagem e à rua automatizados em alumínio. Fica em funcionamento com motorização elétrica, em sistema de comando à distância. Terá células fotoelétricas dotadas de fecho temporizado. Em caso de falha de energia, o portão possui sistema de desencravamento que permite a abertura manual e o acesso ao interior das garagens das moradias.

Ainda no que toca aos portões de acesso à garagem das moradias, o mesmo será revestido por compósito para fachadas, com formato de régua e efeito de madeira ripada (com junta aberta), e relevo. Serão em WPC compósito co-extrudido com abertura externa que protege a régua contra manchas, desbotamento da cor, mofo, podridão ou rachaduras.

22. ÁGUAS QUENTES SANITÁRIAS

As moradias serão equipadas com pré-instalação de painéis solares sistema de termossifão, para aquecimento de águas sanitárias, com tubagens direcionadas para a cobertura da moradia.

23. PISCINA

REVESTIMENTO INTERIOR: O Revestimento interior da piscina será em pastilha cerâmica de 10 cm x 10 cm, estilo Palau Bright, da marca STRUFALDI (ou equivalente).

24. REVESTIMENTO PAREDES EXTERIORES

As paredes exteriores são executadas em betão aparente liso, com alguns apontamentos de betão cofrado com reguado de madeira, de acordo com projeto de Arquitectura aprovado.

25. REVESTIMENTO PAVIMENTOS EXTERIORES

Os pavimentos exteriores são executados em betão aparente liso, de acordo com projeto de Arquitectura aprovado.

26. REVESTIMENTO MUROS EXTERIORES

Os pavimentos exteriores são executados em betão aparente liso, de acordo com projeto de Arquitectura aprovado.

Existem ainda alguns apontamentos em compósito para fachadas, com formato de régua e efeito de madeira ripada (com junta aberta), e relevo. Serão em WPC compósito co-extrudido com abertura externa que protege a régua contra manchas, desbotamento da cor, mofo, podridão ou rachaduras.

27. NOTAS IMPORTANTES

- a) Todas as tintas, vernizes e esmaltes, a aplicar na obra, são de marca reconhecida, do tipo CIN, SOTINCO, DYRUP ou ROBBIALAC.
- b) Sempre que no ato da assinatura do contrato de promessa de compra e venda do imóvel, já estejam aplicados materiais e/ ou equipamentos escolhidos previamente pelo cliente, alterações a estes, só poderão acontecer através de acordo por escrito entre as partes.
- c) Esclarece-se que, por questões técnicas especiais, os espaços em alguns aposentos poderão sofrer pequenas alterações, designadamente, devido à existência de coretes para as especialidades de picheleiros, ventilação, etc.
- d) Caso ocorram alterações de mercado, devido, nomeadamente, a suspensões de fabrico, mudanças de cores e dimensões, etc., certos materiais poderão ser substituídos por outros, de qualidade similar, aos previstos neste caderno de encargos, sem necessidade de, previamente, ser comunicado ao cliente.
- e) As imagens apresentadas neste caderno de encargos são ícones representativos e não poderão ser entendidos como representação fiel em desenho.



**LUX
PREMIUM**
WWW.LUXPREMIUM.NET



**LUX
PREMIUM**
WWW.LUXPREMIUM.NET

Mapa de Acabamentos

RESENDE PREMIUM

