

Empreendimento Residencial - Moradias dos Carvalhos



MORADIAS DOS CARVALHOS
Carvalhos – Vila Nova de Gaia

ÍNDICE

I - ÁREAS EXTERIORES	3
1. ARRANJOS EXTERIORES	3
2. FACHADAS E OUTROS EXTERIORES	3
3. GARAGENS E LAVANDARIAS	4
4. COBERTURAS	4
II – ÁREAS HABITACIONAIS	5
1. HALL ENTRADA / CIRCULAÇÕES	5
2. LAVABO SOCIAL	5
3. SALA DE ESTAR E JANTAR	6
4. SUITE E QUARTOS	6
5. CLOSET	7
6. INSTALAÇÕES SANTÁRIAS SUITE E QUARTOS	7
7. COZINHAS	8
8. EQUIPAMENTOS E PRÉ INSTALAÇÕES	8

I – ÁREAS EXTERIORES

1. ARRANJOS EXTERIORES

1.1 Paredes – Muros exteriores frontais em bloco de betão vazado de 50x20x20 cm revestidos a argamassa hidrófuga projetada areada com acabamento a monomassa de revestimento decorativo, baseado em copolímeros acrílicos de cor branco igual as fachadas da moradia;

1.2 Pavimentos de acessos pedonais e escadas em lajeado de granito ZIRA GREY cinza claro, com acabamento jateado;

1.3 Pavimentos de acessos automóveis em cubo de granito 7x9cm;

1.4 Estacionamento exterior em asfalto betuminoso com marcações em tinta branca própria para o efeito;

1.5 Espaços verdes – Terra vegetal em sementeira de relvado com arbustos e árvores;

2. FACHADAS E OUTROS EXTERIORES

2.1 Paredes Exteriores da Moradia – Paredes exteriores em bloco térmico tipo “ARTEBEL BTS 25” de 25 cm de espessura, regularização integral com argamassa areada hidrófuga do tipo FASSA MH19, revestimento exterior em sistema ETICS de 6 cm de espessura com acabamento a monomassa de revestimento decorativo, baseado em copolímeros acrílicos de cor branco, revestimento interior com argamassa FASSA ZF12 + ZP149 acabamento estanhado e pintura com primário tipo EPGC 300 e tinta vinílica do tipo VINYMATT de cor branca;

2.2 Guardas de varanda - de fixação oculta em vidro laminado temperado 8+4.4.3mm com topo de remate em alumínio lacado na cor cinza NOIR SABLÉ 100 e com acabamento texturado;

2.3 Tetos das Varandas – em estrutura metálica de aço leve, revestidos com placas em cimento aligeirado e reforçadas com fibra de vidro da FASSA BORTOLO GYPSOTECH® EXTERNA LIGHT e acabadas monomassa de revestimento decorativo baseado em copolímeros acrílicos de cor branco;

2.3 Pavimentos das Varandas – em lajeado de granito ZIRA GREY cinza claro, com acabamento jateado;

2.4 Armários contadores – Embutidos no muro frontal com portas de abrir lisas em alumínio lacado na cor cinza NOIR SABLÉ 100 e com acabamento texturado;

2.5 Portões acesso pedonal – de abrir lisos em alumínio lacado na cor cinza NOIR SABLÉ 100 e com acabamento texturado, equipados com trinco elétrico;

2.6 Portões acesso automóvel – de correr lisos em alumínio lacado na cor cinza NOIR SABLÉ 100 e com acabamento texturado, equipados com automatismo do tipo PROTECO MOVER 6;

2.7 Caixas de Correio – no muro frontal em alumínio Termo lacado de cor NOIR SABLÉ 100;

2.8 Iluminação – fita LED embutida nos tetos falsos das varandas, nos muros embutida com projetores de LED com acabamento a branco;

3 GARAGENS E LAVANDARIAS

3.1 Paredes Garagem – com pano exterior em bloco de betão vazado de 50x20x15cm, pelo exterior, regularização integral com argamassa areada hidrófuga do tipo FASSA MH19, e acabamento a monomassa de revestimento decorativo, baseado em copolímeros acrílicos de cor branco, revestimento interior com argamassa FASSA ZF12 + ZP149 acabamento estanhado e pintura com primário tipo EPGC 300 e tinta vinílica lavável do tipo VINYMATT de cor branca;

3.2 Paredes Lavandaria – com pano exterior em bloco de betão vazado de 50x20x15cm, pelo exterior, regularização integral com argamassa areada hidrófuga do tipo FASSA MH19 e acabamento a monomassa de revestimento decorativo, baseado em copolímeros acrílicos de cor branco, revestimento interior com argamassa areada hidrófuga do tipo FASSA MH19, e acabamento com revestimento cerâmico de 1ª qualidade do tipo CINCA série ARQUITECTOS 20x20cm;

3.3 Pavimentos – em massame de betão com revestimento cerâmico 60x60cm de 1ª qualidade do tipo DOMINO GT29 Bege;

3.4 Tetos – com reboco e pintados a tinta branca tipo CIN “Vinyl Mate” ou equivalente;

3.5 Ventilação – com renovação de ar a partir de bocas de ventilação de fachada e janela de laminas;

3.6 Iluminação – por sensores de presença com luminárias estanques, de lâmpada LED T5 ou T8;

3.7 Portão de Garagem – seccionado em painel térmico de 40 mm de espessura lacado na cor cinza tipo NOIR SABLÉ 100 e com acabamento texturado, com automatismo acionado por botoneira e por controlo remoto, com fecho temporizado e foto células de segurança e desembraiamento manual;

4 COBERTURAS

4.1 Cobertura da Moradia – isolamento térmico com XPS 1200X600X100mm, 2 camadas de tela asfáltica IMPERALUM, sendo a 1ª Poliplas F.V30 com armadura fibra de vidro 50 gr/m2 e a 2ª Polister P.Y40 com armadura poliéster 150 gr/m2, ambas com betume plastómetro APP, **rufos em ZINCO n.º 12** e claraboias de luz natural com 1200x1200mm na caixa de escadas e com 700x700mm no closet da suite;

4.2 Coberturas das Garagem e Lavandaria – tela asfáltica IMPERALUM Polixis R40 mineralizada com armadura poliéster 150gr/m2 e betume plastómetro APP e **rufos em ZINCO n.º 12**;

Nota Importante: Os rufos serão executados em chapa de zinco natural.

II – ÁREAS HABITACIONAIS

1. HALL ENTRADA / CIRCULAÇÕES

1.1. Paredes – estucadas e pintadas com tinta de cor branco tipo CIN “Vinyl Mate” ou equivalente, revestidas na zona do armário técnico com painéis em MDF hidrófugo de 19 mm com acabamento a lacado de cor branco mate;

1.2. Pavimento – em pavimento flutuante VINILICO Carvalho com 8 mm de espessura colocado sobre manda acústica de polietileno de 3 mm;

1.3. Tecto – falso em gesso cartonado tipo “Pladur” STANDARD BA13mm com acabamento final a tinta branca tipo CIN “Vinyl Mate” ou equivalente;

2. LAVABO SOCIAL

2.1. Paredes – estucadas e pintadas a tinta branca tipo CIN “Vinyl Mate” / revestidas pontualmente com cerâmico com 1200x2600mm da BALDOCER WACON FOREST POLIDO, espelho colado na zona do móvel / lavatório;

2.2. Pavimento – pavimento flutuante VINILICO Carvalho com 8 mm de espessura colocado sobre manda acústica de polietileno de 3 mm;

2.3. Tecto – falso em gesso cartonado hidrófugo tipo “Pladur”, com isolamento de lã de rocha “Rochtherm” (40mm e 70Kg de densidade), com acabamento final a tinta branca tipo CIN “Vinyl Mate” ou equivalente;

2.4. Porta – de abrir de uma folha, em madeira lacada em branco mate e equipada com ferragens em aço inox tipo “Urfic” e fechadura;

2.5. Tampo – em SILESTONE, com lavatório de pousar SANITANA BE YOU 60;

2.6. Louças – Suspensas SANINDUSA SANIBOLD, com sistema de fixação oculto e autoclismo embutido da GROHE UNISET com placa descarga SKATE COSMOPOLITAN;

2.7. Misturadoras – HAPA, modelo C35, ou equivalente;

2.8. Ventilação – Sistema de Ventilação dupla, por sistema de VMC com permutador de calor e por extrator mecânico com tubagem independente;

3. SALA DE ESTAR E JANTAR

- 3.1. Paredes – estucadas e pintadas a tinta branca tipo CIN “Vinyl Mate”;
- 3.2. Pavimento – pavimento flutuante VINILICO Carvalho com 8 mm de espessura colocado sobre manda acústica de polietileno de 3 mm;
- 3.3. Tecto – falso em gesso cartonado tipo “Pladur”, sancas de iluminação e cortinados em vãos exteriores, com acabamento final a tinta branca tipo CIN “Vinyl Mate” ou equivalente;
- 3.4. Porta – de correr de uma folha, em madeira lacada em branco mate e equipada com ferragens em aço inox tipo “Urfic” e fechadura;
- 3.5 Pré Instalação de Ar condicionado – para duas Unidades Interiores murais na sala e para Unidade Exterior na cobertura;
- 3.6 Serralharias – em caixilharia de alumínio Termo lacado na cor cinza tipo NOIR SABLÉ 100 e com acabamento texturado, perfil tipo “MINIMALISTA” série LIGHT SOLUTION, (sistema de correr), preenchidos com vidro duplo tipo “Saint-Gobain” – “Planitherm” (4.4.1mm + caixa de 16mm + 6mm), com vedação contínua, em sistema de “correr” de duas folhas;
- 3.7 Estore - exterior eléctrico térmico de alumínio lacado a cor “NOIR SABLÉ 100”, de enrolar em caixa oculta com calha;
- 3.8. Ventilação –Ventilação por sistema de VMC com permutador de calor;

4. SUITE E QUARTOS

- 4.1. Paredes – estucadas e pintadas a tinta branca tipo CIN “Vinyl Mate”;
- 4.2. Pavimento – pavimento flutuante VINILICO Carvalho com 8 mm de espessura colocado sobre manda acústica de polietileno de 3 mm;
- 4.3. Tecto – falso em gesso cartonado tipo “Pladur”, sancas de iluminação e cortinados em vãos exteriores, com acabamento final a tinta branca tipo CIN “Vinyl Mate” ou equivalente;
- 4.4. Porta – de Abrir de uma folha, em madeira lacada em branco mate e equipada com ferragens em aço inox tipo “Urfic” e fechadura;
- 4.5. Roupeiros – com portas de abrir lisas em MDF de 19 mm lacadas em branco mate e interior em aglomerado laminado de 16 mm “Linho Cancun” com prateleiras, módulos de gavetas e varão em alumínio e fechos “soft close”;
- 3.5 Pré Instalação de Ar condicionado – para uma Unidade Interior mural no quarto e para Unidade Exterior na cobertura;
- 4.6 Serralharias – em caixilharia de alumínio Termo lacado na cor cinza tipo NOIR SABLÉ 100 e com acabamento texturado, perfil tipo “MINIMALISTA” série LIGHT SOLUTION, (sistema de correr), preenchidos com vidro duplo tipo “Saint-Gobain” – “Planitherm” (4.4.1mm + caixa de 16mm + 6mm), com vedação contínua, em sistema de “correr” de duas folhas;
- 4.7 Estore - exterior eléctrico térmico de alumínio lacado a cor “NOIR SABLÉ 100”, de enrolar em caixa oculta com calha;
- 4.8. Ventilação –Ventilação por sistema de VMC com permutador de calor;

5. CLOSET

- 5.1. Paredes – estucadas e pintadas a tinta branca tipo CIN “Vinyl Mate”;
- 5.2. Pavimento – pavimento flutuante VINILICO Carvalho com 8 mm de espessura colocado sobre manda acústica de polietileno de 3 mm;
- 5.3. Tecto – falso em gesso cartonado tipo “Pladur”, com acabamento final a tinta branca tipo CIN “Vinyl Mate” ou equivalente;
- 5.4. Porta – de correr de uma folha, em madeira lacada em branco mate e equipada com ferragens em aço inox tipo “Urfic” e fechadura;
- 5.5. Roupeiros – sem portas com interior em aglomerado laminado de 16 mm “Linho Cancun” com prateleiras, módulos de gavetas e varão em alumínio e fechos “soft close”;

6. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS DA SUITE E QUARTOS

- 6.1. Paredes – revestidas pontualmente com cerâmico com 1200x2600mm da BALDOCER QUIOS CREAM / QUIOS SILVER, espelho colado na zona do móvel / lavatório;
- 6.2. Pavimento – revestido com cerâmico com 1200x1200mm da BALDOCER QUIOS CREAM / QUIOS SILVER;
- 6.3. Tecto – falso em gesso cartonado hidrófugo tipo “Pladur”, com isolamento de lã de rocha “Rochtherm” (40mm e 70Kg de densidade), com acabamento final a tinta branca tipo CIN “Vinyl Mate” ou equivalente;
- 6.4. Porta – de correr de uma folha, em madeira lacada em branco mate e equipada com ferragens em aço inox tipo “Urfic” e fechadura;
- 6.5. Tampo – em SILESTONE, com dois lavatórios de pousar SANITANA BE YOU 60;
- 6.6. Louças – Suspensas SANINDUSA SANIBOLD, com sistema de fixação oculto e autoclismo embutido da GROHE UNISET com placa descarga SKATE COSMOPOLITAN;
- 6.7. Misturadoras – HAPA, modelo C35, ou equivalente;
- 6.8. Ventilação – Sistema de Ventilação dupla, por sistema de VMC com permutador de calor e por extrator mecânico com tubagem independente;
- 6.9. Base de duche SHOWERBOX modelo SIMPLE de cor branca;
- 6.10. Resguardo de Duche – fixo em vidro laminado incolor;
- 6.11. Mobiliário – suspenso, em MDF hidrófugo lacado em branco matte, com gavetões com amortecimento e deslizamento dinâmico “Blumotion”;

7. COZINHA

7.1 Paredes – estucadas e pintadas a tinta branca tipo CIN “Vinyl Mate” ou equivalente, com rodapé em MDF lacado em branco mate;

7.2 Pavimento – revestido com cerâmico com 1200x1200mm da BALDOCER BAYONA IVORY;

7.3 Tecto – falso em gesso cartonado hidrófugo tipo “Pladur”, com acabamento final a tinta branca tipo CIN “Vinyl Mate”;

7.4 Tampo – em Quartz Compac” Branco” polido com 20 mm de espessura;

7.5 Mobiliário – Moveis inferiores e superiores em aglomerado laminado de 16 mm “Linho Cancun” e Portas TERMOLAMINADO FORMICA / POLIREY em branco brilho, com puxadores J em alumínio e corrediças com amortecimento e deslizamento dinâmico Blumotion;

7.6 Misturadoras – HAPA, modelo “KTC.0010” ou equivalente;

7.7 Equipamento – com eletrodomésticos “BOSCH” – Forno, Micro-ondas, Placa vitrocerâmica, Exaustor e Máquina de loiça;

7.8 Serralharias – em caixilharia de alumínio Termo lacado na cor cinza tipo NOIR SABLÉ 100 e com acabamento texturado, CORTIZO série COR70, (sistema de abrir), preenchidos com vidro duplo tipo “Saint-Gobain” – “Planitherm” (4.4.1mm + caixa de 16mm + 6mm), com vedação contínua, em sistema de “abrir” de uma folha;

7.9 Estores - exterior elétrico térmico de alumínio lacado a cor “NOIR SABLÉ 100”, de enrolar em caixa oculta com calha;

8 EQUIPAMENTOS E PRÉ INSTALAÇÕES

8.1 Iluminação – com projetores de embutir no tecto falso, branco com lâmpada LED, na sala, quartos, zona tecnica, halls, instalações sanitárias e corredores; com Fita LED de iluminação em todas as sancas de cortina dos quartos e sala; com sancas de iluminação LED nos espelhos dos W.C., Perfil Led embutido em tectos exteriores das varandas, projetores em muros;

8.2 Vídeo – Porteiro – digital mãos livres WIFI “ELVOX”, com ligação áudio visual e abertura remota através do SMARTPHONE, das portas de entrada;

8.3 REDE ITED Sinal T.V e Linha Telefónica – com tomadas na sala / hall, cozinha e quartos;

8.4 VMC – VENTILAÇÃO MECÂNICA CONTROLADA de Duplo Fluxo com bocas na sala, cozinha, quartos e Instalações Sanitárias;

8.5 Pré-Instalação de CCTV.

8.6 Pré-Instalação de Alarme.

8.7 Pré-Instalação de Ar-condicionado nos Quartos e Sala;

8.8 Sistema de AQS da marca ENERGIE modelo ECOTOP 300 LT com painel termodinâmico;

8.9 Estores de Alumínio térmicos, Termo lacados na cor cinza tipo NOIR SABLÉ 100 e com acabamento texturado em todos os vãos exteriores: