

ASPETOS CONSTRUTIVOS

ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO

PAREDES EXTERIORES

Paredes exteriores duplas em alvenaria de tijolo separadas (isolamento) por placas de XPS (poliestireno extrudido). Aplicação de isolamento térmico e acústico em lã de rocha nas paredes que separam os apartamentos por cada piso.

TERRAÇOS E COBERTURA

O isolamento térmico e acústico dos terraços e da cobertura, garantido em toda a sua extensão com a colocação de placas de poliestireno extrudido ou outra tecnologia equivalente em durabilidade e eficácia, assentes sobre a laje.

CAIXILHARIA EXTERIOR

Caixilharias exteriores em alumínio anodizado ou outro, cor a definir, com rotura térmica e vidros duplos temperados de baixa emissividade, 5mm/16mm/6mm e câmara de ar preenchida a árgon.

Tela mosquiteira elétrica em fibra de vidro nos caixilhos dos quartos e sala.

ACABAMENTOS EXTERIORES

REVESTIMENTO DAS FACHADAS

Todos os panos exteriores, elementos estruturais existentes exteriores (vigas, pilares, entre outros) e floreiras do prédio/habitação serão revestidos com caixa de ar ventilada e sistema “Alucobond” em cor a definir.

PORTA EXTERIOR E PORTÕES DE GARAGEM

Entrada Principal: A porta de Entrada Principal será de segurança, tipo Dierre de canhão europeu, blindada com desenho liso para laca ou revestida a folheado de madeira a designar na parte interior, e na parte exterior de acordo com a traça do acabamento das portas do prédio a definir.

Portão da Garagem e Portão das Garagens individuais: Portões de garagem seccionados, cor a definir, com abertura por comando elétrico.

COBERTURA

Cobertura plana com revestimento em seixo rolado / godo lavado ou lajetas de betão, ou outra solução térmica e acusticamente eficaz.

PAVIMENTOS EXTERIORES

TERRAÇOS

Gradeamento: As guardas exteriores dos terraços e varandins serão metálicas em perfis metálicos lacados a cor a definir.

Os revestimentos dos terraços/varandas serão em mosaico cerâmico 60x60 cm, ou outro revestimento equivalente (solução final ainda por definir).

Varanda/Terraço com barbecue.

ACABAMENTOS INTERIORES ACIMA DO SOLO

Sombreamento: Estores exteriores elétricos, com acabamento a definir.

HALL DE ENTRADA

Pavimentos	Soalho estratificado em Hard Maple ou Vinílico
Paredes	Paredes estucadas e pintadas (cor a definir)
Tetos	Teto falso em gesso cartonado pintado a branco
Rodapés	Rodapé em MDF hidrófugo lacado cor a definir
Iluminação	Focos nos tetos

QUARTOS

Pavimentos	Soalho estratificado em Hard Maple ou Vinílico
Paredes	Paredes estucadas e pintadas (cor a definir)
Tetos	Teto falso em gesso cartonado pintado a branco
Rodapés	Rodapé em MDF hidrófugo lacado cor a definir
Iluminação	Focos nos tetos e sanca de iluminação
Armários/Roupeiros	Frentes/Portas lisas de Abrir desde o chão até ao topo do teto falso em MDF lacado (cor a definir), interior em linho Finsa/Cancún, preparado para Iluminação no interior através de linha LED com sensor de abertura

COZINHA

Pavimentos	Soalho estratificado em Hard Maple ou Vinílico
Paredes	Paredes estucadas e pintadas com tinta esmalte aquoso (cor a definir).
Tetos	Teto falso em gesso cartonado hidrófugo pintado em branco a esmalte aquoso mate.
Rodapés	Rodapé em MDF hidrófugo lacado cor a definir
Cozinha, Armários, Bancadas e Equipamentos	Portas e ilhargas/vistas lacadas e/ou mistas em MDF lacado, estruturada de qualidade para superfícies (cores a definir). Interiores (caixotes, gavetas e prateleiras) lacados de cor a definir, todas as ferragens softclose tipo Blum. Lava-loiça em aço inoxidável com torneira monocomando com duche extraível. Parede entre móveis revestidos a cerâmica/porcelânica tipo Neolith (calacatta) ou outra. Tampos em pedra natural ou dekton da cosentino em cor a definir, Os eletrodomésticos serão da marca SIEMENS ou outra a definir com o cliente: Placa de indução, forno, micro-ondas, frigorífico, exaustor, máquina de lavar loiça e máquina de lavar roupa.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

IS SUITE

Pavimentos	Pavimento em cerâmico porcelânico grandes formatos (a definir).
Paredes	Revestimento até ao teto em cerâmico porcelânico grandes formatos (a definir).
Tetos	Teto falso em gesso cartonado hidrófugo pintado em branco a esmalte aquoso mate.
Bancadas e Armário	Bancada ampla em pedra sinterizada tipo Neolith ou outra, e armário suspenso em MDF hidrófugo, lacado em cor a definir ou em melamina hidrófuga a definir. Duplo lavatório no armário suspenso da IS Suite.
Iluminação	leds IP54 mínimo nos tetos, régua de led no teto por cima da bancada, régua de leds IP64 na base do armário lavatório (c/ interruptor individual) e iluminação para o espelho do lavatório.
Equipamentos	Loiças suspensas a definir, autoclismo embutido na parede tipo Geberit. Armário suspenso para lavatório duplo na bancada, sanita e bidé com tampas softclose. Espelho com iluminação e da largura total da bancada do lavatório. Base de duche de parede a parede c/ 90 cm largo de baixo perfil c/ ralo linear ou duche italiano com resguardo total em vidro temperado. Torneiras misturadoras monocomando cromadas, e colunas de duche termostáticas Toalheiro aquecido. Extrator wc silencioso do tipo S&P 100 CZ c/ interruptor individual.

IS COMUM

Pavimentos	Pavimento em cerâmico porcelânico grandes formatos (a definir) ou Soalho estratificado em Hard Maple ou Vinílico
Paredes	Revestimento até ao teto em cerâmico porcelânico grandes formatos (a definir).
Tetos	Teto falso em gesso cartonado hidrófugo pintado em branco a esmalte aquoso mate.
Bancadas e Armário	Bancada ampla em pedra sinterizada tipo Neolith ou outra, e armário suspenso em MDF hidrófugo, lacado em cor a definir.
Iluminação	leds IP54 mínimo nos tetos, régua de led no teto por cima da bancada, régua de leds IP64 na base do armário lavatório (c/ interruptor individual) e iluminação para o espelho do lavatório.
Equipamentos	Loiças suspensas a definir, autoclismo embutido na parede tipo Geberit. Armário suspenso para lavatório duplo na bancada, sanita e bidé com tampas softclose. Espelho com iluminação e da largura total da bancada do lavatório. Torneiras misturadoras monocomando cromadas Extrator wc silencioso do tipo S&P 100 CZ c/ interruptor individual.

SALA ESTAR E JANTAR

Pavimentos	Soalho estratificado em Hard Maple ou Vinílico
Paredes	Paredes estucadas e pintadas com tinta plástica antifúngica ou a esmalte aquoso devido à continuidade da cozinha (cor a definir).
Tetos	Teto falso em gesso cartonado hidrófugo pintado em branco a esmalte aquoso mate, devido à continuidade da cozinha (sala e cozinha juntas).
Rodapés	Rodapés em MDF hidrófugo lacado na cor das Carpintarias.
Iluminação	Sanefas com leds no vão a sul e na janela junto à Cozinha, leds e pontos de luz no teto a definir (considerar sobre a mesa de jantar e junto ao sofá). Régua de Led em toda a parede Poente da Sala, contrária à da parede de Televisão, conforme imagem.

CARPINTARIAS

PORTAS, ADUELAS, GUARNIÇÕES E ROUPEIROS

Portas interiores	Portas interiores lisas em MDF lacadas em cor a definir.
Aduelas e Guarnições	Aduelas com batente de borracha, e guarnições (de 7 ou 10 cm largura) todas lacadas em cor a definir
Rodapés	Aplicação de rodapés em MDF hidrófugo lacados a cor a definir

INSTALAÇÃO E APARELHAGEM ELÉTRICA

Quadro	Aplicação de Quadro Geral e Quadros Parciais (se necessário) de dimensões ajustadas ao projeto elétrico com a adequada separação dos diferentes circuitos elétricos necessários.
Interruptores	Interruptores da Marca EFAPEL , modelo Apolo 5000 , branco mate todos com botão de pressão basculantes, ou equivalentes com ação por telerruptores, matriz europeia ou italiana. Normais, duplos, triplos, inversores, etc.
Tomadas	Marca EFAPEL , modelo Apolo 5000 , em branco mate ou outro modelo equivalente aos interruptores de pressão escolhidos.
Domótica (avaliação)	Avaliação de Sistema para diversos controlos: Controlo de Iluminação Controlo Remoto de Tomadas Controlo de Black-outs
Vídeo Porteiro	Instalação de Vídeo Porteiro a cores com central de controlo no Hall de Entrada.

CLIMATIZAÇÃO

Aquecimento e arrefecimento	Ar Condicionado por condutas e difusão por grelhas lineares com controlo por wi-fi
Ventilação	Instalação de ventilação mecânica sobre a ventilação natural das IS. Instalação de extrator mecânico na Cozinha.

ÁGUAS QUENTES SANITÁRIAS

Aquecimento solar térmico	Aquecimento de AQS por bomba de calor instalada na cozinha com controlo por wi-fi. Bomba de calor equipada com serpentina para colocação, posterior, de painéis solares.
----------------------------------	---

INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Canalização Águas Sanitárias

Tubagens de águas sanitárias quentes e frias em sistema multicamada com respetivas caixas de torneiras de segurança, e com torneiras de corte geral nas IS e Cozinha.

Canalização de Gás

Instalação de canalização de gás em cobre.

ESCADAS COMUNS DE ACESSO AOS PISOS E GARAGEM

Serão em mosaico cerâmico 60x60 cm, ou outro revestimento equivalente (solução final ainda por definir).

GARAGEM EM BOX

Pavimentos	Pintura sobre betonilha afagada, com marcação de lugares através de linha mínima de 5 cm de largura, em tinta epóxi (tipo sika) de cor a definir e acabamento semi-brilhante
Paredes	Pintura a esmalte aquoso acetinado sobre reboco, ou outro acabamento a definir.
Tetos	Pintura a esmalte aquoso, ou outro acabamento a definir.
Portão da garagem	Portão de garagem seccionado, cor a definir, com abertura por comando elétrico.

ARRANJOS EXTERIORES

PISCINA

Piscina com altura variável da lâmina de água entre 1,20 e 1,70 m, em betão, com sistema de tratamento de água, *skimmers*, iluminação encastrada e revestimento em tela armada impermeável, em PVC, 1,50mm de espessura com acabamento a definir, bordadura em deck de madeira durável ou outro de qualidade em alternativa. Pré-instalação de cobertura de proteção e pré-instalação para aquecimento da água.

JARDINS E ÁREAS VERDES

Sebes e zonas relvadas e aplicação de outras plantas, tais como Canas-da-Índia com alturas superiores a 2 metros.

ILUMINAÇÃO EXTERIOR

Iluminação no espaço exterior no jardim, junto à piscina e caminhos pedonais.

CAMINHOS DE CIRCULAÇÃO NO INTERIOR DOS JARDINS

Caminho de circulação pedonal em pavimento drenante. Arruamento interno para acesso de viaturas ligeiras ao estacionamento em pavimento drenante ou calçada consoante a tipologia.

PORTÃO DE ENTRADA E MUROS EXTERIORES

Os portões de entrada de pessoas e veículos e portas dos contadores serão em estrutura metálica revestida a chapa lisa galvanizada para pintura com primário e tinta de esmalte ou lacagem com pó de poliéster.

Os muros que delimitam serão em betão com acabamento em cor a definir ou rebocados e pintados em cor a definir.

PARQUE INFANTIL

O pavimento para o parque infantil, será executado por placas constituídas por 2 camadas, a base em SBR e o topo em EPDM/TPV.

CAMPO DE PADEL

O pavimento para o campo de jogos será constituído por um produto tipo FLEXIPISO SPORT FSD -E, com uma espessura de 10 a 13 mm, na cor a definir fabricado no local em EPDM e com marcações a pintura em fibroplástico adequado para este tipo de equipamento.

FITNESS, BANHO TURCO E SAUNA

Pavimentos - Pavimento de ginásio composto de granulado de borracha reciclada e EPDM com ligante de poliuretano.

Paredes - Pintura a tinta aquosa antifúngica.

Tetos - Teto falso em gesso cartonado hidrófugo, com pintura a tinta aquosa antifúngica.