

SPACE FOR TIME

DUUO

LISBON

MAPA DE ACABAMENTOS

Janeiro 2023

3

PROJECTO DUUO

4-10

ZONAS PRIVADAS

11-13

ZONAS COMUNES

14-15

DIVERSOS



PROJECTO DUUO

O Projeto compreende dez pisos acima da cota de soleira e dois pisos em cave, com 140 apartamentos.

Os pisos em cave são ocupados pelo estacionamento, ao qual se acede no piso 0 pela Rua Soeiro Pereira Gomes, com um total de 207 vagas, cumprindo a dotação definida no PDM, arrecadações e áreas técnicas.

No piso 0, através de uma galeria exterior de utilização coletiva, acede-se à entrada principal da área habitacional e às frações de comércio. Por sua vez, da entrada principal acede-se a um amplo jardim de utilização coletiva para a habitação através do qual se acede aos 4 núcleos verticais de acesso aos apartamentos. Na plataforma ajardinada encontram-se ainda a sala de condomínio, instalações sanitárias de apoio e, ligeiramente mais elevada, a piscina de adultos e de crianças. O ginásio apresentará uma porta diretamente para este espaço central.

Ainda no piso 0 e abaixo do nível de rua, existem 2 núcleos de arrecadações associadas aos fogos servidos pelos respetivos núcleos verticais de acesso.

O piso 1 e parcialmente abaixo do nível de rua a Sul/Sudeste, é ocupado por arrecadações associadas aos fogos servidos pelo núcleo vertical de acesso e pelos estacionamentos de bicicletas, com 113 e 27 lugares respetivamente e que têm ligação aos vários núcleos e ainda acesso direto à rua.

No piso 2 localizam-se 18 fogos (6 T1, 5 T2 e 7 T3), em cada um dos pisos 3 a 7 localizam-se 20 fogos (8 T1, 6 T2, 5 T3 e 1 T4) e no piso 8 encontram-se também 20 fogos com variação nas tipologias (8 T1, 6 T2, 3 T3, 1 T4 e 2 T4 duplex).

Já o piso 9 é ocupado por 2 fogos de tipologia T4, o piso superior e terraços dos duplex e, nos seus topos Sudeste, terraços privativos de 2 apartamentos do piso 8.

HALLS E CIRCULAÇÕES

Revestimento de pavimentos

Pavimento colado com acabamento em madeira natural de carvalho, envernizado mate e cerca de 14 mm de espessura incluindo cola. A camada de desgaste, em carvalho maciço, é de cerca de 3,5 mm de espessura sendo a largura da placa de 14 cm, no mínimo.

Rodapés

MDF hidrófugo lacado a branco com as dimensões de aproximadamente 1x7cm.

Paredes

Estuque projetado pintado com tinta plástica da CIN ou similar, na cor branco, acabamento acetinado.

Tetos

Placas de gesso cartonado pintado com tinta plástica da CIN ou similar, na cor branco.

SALAS

Revestimento de pavimentos

Pavimento colado com acabamento em madeira natural de carvalho, envernizado mate e cerca de 14 mm de espessura incluindo cola. A camada de desgaste, em carvalho maciço, é de cerca de 3,5 mm de espessura sendo a largura da placa de 14 cm, no mínimo.

Rodapés

MDF hidrófugo lacado a branco com as dimensões de aproximadamente 1x7cm.

Paredes

Estuque projetado pintado com tinta plástica da CIN ou similar, na cor branco, acabamento acetinado.

Tetos

Estuque projetado pintado com tinta plástica da CIN ou similar, na cor branca com acabamento acetinado.





COZINHAS

Revestimento de pavimentos

Pavimento em cerâmico na cor cinza, acabamento mate e com as dimensões de 90x90cm.

Rodapés

MDF hidrófugo lacado a branco com as dimensões de aproximadamente 1x7cm.

Paredes

Estuque projetado pintado com tinta plástica da CIN ou similar, na cor branco, acabamento acetinado. Parede entre bancadas e móveis superiores revestida a placas de compacto de quartzo branco tipo Silestone ou similar.

Tetos

Placas de gesso cartonado hidrófugo pintado com tinta plástica da CIN ou similar, na cor branco.

Móveis

Em MDF hidrófugo revestido a HPL tipo INNOVUS ou similar, sem puxadores visíveis.

Bancadas

Em quartzo branco tipo Silestone ou similar. Lava-louça em aço inox de encastre inferior, da Hansgrohe ou similar. Torneira monocomando com chuveiro retráctil da Grohe, modelo Essence ou similar.

Luminárias

Iluminação prevista por um ponto (linha contínua LED) controlado por um interruptor, bem como iluminação sob o mobiliário suspenso.

Equipamentos

Eletrodomésticos - da marca SIEMENS, AEG ou similar
- Com eficiência energética A.

- Micro-ondas de encastrar em T2/T3 e T4;
- Forno combinado com micro-ondas em todos os T1, e nos T2 Cx1, D23;
- Forno eléctrico de encastrar em T2/T3 e T4;
- Placa vitrocerâmica;
- Frigorífico e congelador de encastrar em T2/T3 e T4;
- Combinado de encastrar em T1 e T2;
- Máquina de lavar louça de encastrar;
- Máquina combinada de lavar e secar roupa na lavandaria, sendo em armário em todos os T1, e nos T2 A33, CX1.
- Vinoteca em todos os T3 e T4, e nos T2 Ax3, Bx5, Dx1;
- Extractores nas cozinhas com filtro adequado anti-gorduras.

LAVANDARIA

Revestimento de pavimentos

Pavimento em cerâmico na cor cinza, acabamento mate e com as dimensões de 90x90cm.

Rodapés

Rodapé cerâmico da mesma referência do pavimento com as dimensões de 1x7cm.

Paredes

Estuque projetado pintado com tinta plástica da CIN ou similar, na cor branco, acabamento acetinado.

Tetos

Placas de gesso cartonado hidrófugo pintado com tinta plástica da CIN ou similar, na cor branco.





QUARTOS

Revestimento de pavimentos

Pavimento colado com acabamento em madeira natural de carvalho, envernizado mate e cerca de 14 mm de espessura incluindo cola. A camada de desgaste, em carvalho maciço, é de cerca de 3,5 mm de espessura sendo a largura da placa de 14 cm, no mínimo.

Rodapés

MDF hidrófugo lacado a branco com as dimensões de aproximadamente 1x7cm.

Paredes

Estuque projetado pintado com tinta plástica da CIN ou similar, na cor branco, acabamento acetinado.

Tetos

Estuque projetado pintado com tinta plástica da CIN ou similar, na cor branca com acabamento acetinado.

Armários

Pré-fabricados, de painel de aglomerado e acabamento lacado a branco.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Revestimento de pavimentos

Pavimento em cerâmico da Revigrês (ou similar) com as dimensões de 60x60cm.

Paredes

Cerâmico da Revigrês (ou similar) com as dimensões de 120x60cm, juntas alinhados pelo pavimento.

Nas instalações sanitárias de serviço, estanhado para pintar sob pintura hidrófuga da CIN ou similar, na cor branca. Rodapé em MDF hidrófugo lacado a branco com as dimensões de aproximadamente 1x7cm.

Tetos

Placas de gesso cartonado hidrófugo pintado com tinta plástica da CIN ou similar, na cor branco.

Louças sanitárias

Sanita suspensa e bidé suspensos, cor branco da Geberit, modelo Icon com tampo slowclose na sanita e placa de descarga Sigma cromado mate (ou similar).

Bases de duche

Base de duche Moon X em Marmek na cor branco, da Hidrobox (ou similar).

Banheiras

Banheira em acrílico branco 180x80cm, modelo Plane, da Hidrobox (ou similar).

Móvel e Lavatórios

Lavatório Program da Hidrobox incluindo móvel lacado a branco (ou similar).

Torneiras

Misturadora de lavatório BRUMA, ou similar.

Misturadora de bidé BRUMA, ou similar.

Na suite - Sistema de duche embutido BRUMA ou similar com chuveiro de parede e kit de chuveiro de mão.

Na suite principal - Sistema de duche embutido BRUMA ou similar com monocomando embutido de 3 saídas, com bica curva de banheira, chuveiro de mão e com chuveiro de parede.





VARANDAS

Revestimento de pavimentos

Material cerâmico de média dimensão (aproximadamente 60cm x 60cm) da Pavigrês ou similar, com características antiderrapantes.

Soleiras em betão polímero cinza da Ulma ou similar.

Tetos

Placas de cimento para uso exterior do tipo Knauf Aquapanel ou similar pintado.

TERRAÇOS

Revestimento de pavimentos

Material cerâmico de grande dimensão (90cm x 90cm) da Pavigrês ou similar, com características antiderrapantes.

Soleiras em betão polímero cinza da Ulma ou similar.

GUARDAS DE VARANDAS E TERRAÇOS

Em vidro laminado incolor com 16mm de espessura com o topo protegido por um perfil em “U” em alumínio lacado à cor da caixilharia.

PORTAS DE ENTRADA NOS APARTAMENTOS

Blindada, de segurança, lisa, lacada a branco, com 90cm x 210cm e com características corta-fogo 30min da DIERRE ou similar.

PORTAS INTERIORES DOS APARTAMENTOS

São constituídas por estruturas engradadas ou alveolares sendo exteriormente revestidas por aglomerados de madeira, contraplacados, aglomerados folheados a madeira ou revestidos a termolaminado, de acordo com os desenhos e pormenores do projeto. Os aros, aduelas e guarnições das portas, serão constituídos por peças maciças.

CAIXILHARIA E JANELAS

Caixilharia em alumínio lacada da Technal ou equivalente.

Dada a exposição a ruído proveniente de tráfego circundante, o conjunto caixilho e vidro será dimensionado em conformidade total com os regulamentos específicos e devidamente fundamentado em estudos acústicos já efetuados.

FLOREIRAS

Floreiras privadas de acordo com o projeto.

Painéis de sombreamento de correr a colocar nos quartos e salas.





HALL DE ENTRADA DO EDIFÍCIO

Revestimento de pavimentos

Porcelânico tipo mármore branco ou similar.

Paredes

Porcelânico tipo mármore branco com 0,60m x 1,20m ou similar e painéis de madeira de carvalho.

Tetos

Teto revestido a painéis de madeira de carvalho.

HALL DE ENTRADA NOS PISOS | ELEVADORES

Revestimento de pavimentos

Cerâmico na cor cinza, de acabamento mate e com as dimensões de 90x90cm.

Rodapés

Cerâmico na cor cinza, de acabamento mate.

Paredes

Estuque projetado pintado com tinta plástica da CIN ou similar, com acabamento acetinado e cor a escolher pelos Arquitectos.

Tetos

Placas de gesso cartonado pintado com tinta plástica da CIN ou similar, na cor branco.

ÁREAS EXTERIORES PRIVADAS

Piscinas

Piscina aquecida para adultos com área total aproximada de 132m² e profundidade máxima de 1,15m, com revestimento de quartzo tipo Pebble Pro.

Piscina aquecida para crianças com área total aproximada de 23m² e profundidade máxima de 30cm, com revestimento de quartzo tipo Pebble Pro.

Espaços Verdes

Jardim constituído por árvores de pequeno e médio porte, palmeiras, arbustos e herbáceas.

Espaços de lazer e relaxamento

Espaço de recreio em relvado sintético.

Espaço de banhos de sol com piso em deck.

SALA DE CONDOMÍNIO

Espaço polivalente para festas e reuniões com pavimento em cerâmico na cor cinza, de acabamento mate e com as dimensões de 90x90cm.

SERVIÇOS

- Ginásio totalmente equipado (passadeiras, bicicleta, etc).
- Caixas de correio inteligentes, tipo “Bring Me Box”.
- Vigilância 24/7.



ESCADAS DE SERVIÇO

Revestimento de pavimentos

Cerâmico na cor cinza.

Rodapés

Cerâmico na cor cinza.

Paredes

Rebocadas e pintadas com tinta plástica da CIN ou similar, com cor a escolher pelos Arquitectos.

Tetos

Teto rebocado e pintado com tinta plástica da CIN ou similar, na cor branco.

Guardas

Em aço metalizado para pintar à cor cinza.

ARRUMOS (CAVES)

Revestimento de pavimentos

Pavimento em betão acabado à talocha mecânica com endurecedor de superfície.

Paredes

Paredes em blocos de betão com junta à vista.

Tetos

Tetos em betão descofrado natural, à vista.

GARAGENS (CAVES)

Revestimento de pavimentos

Pavimento em betão acabado à talocha mecânica com endurecedor de superfície e acabamento antiderrapante nas rampas (vassourado).

Os lugares de estacionamento serão demarcados e referenciados com tinta apropriada.

Paredes

Paredes em blocos de betão com junta à vista e em

betão descofrado à vista natural, incluindo faixa de 1,00m pintada a tinta plástica.

Tetos

Tetos em betão descofrado natural, à vista.

Portão de acesso

Portões seccionados, motorizados com sistema de leitura de matrículas que assegura a sua abertura.



DIVERSOS

- Piscinas aquecidas privativas, nas Penthouses.
- Nas entradas, placas de chamada do vídeo porteiro para efetuar a ligação a cada uma das frações.
- Infraestruturas e equipamento para vigilância.
- Leitor de controlo de acessos nas zonas comuns.
- Rede automática de extinção de incêndios (Sprinklers) nos pisos de estacionamento.
- Detecção de Incêndios, de CO e de Extração de Fumos - Rede de detecção de incêndios nos pisos de estacionamento, arrecadações e hall das habitações ligadas a uma central com sinalização acústica.
- Sistema de detecção do monóxido de carbono nos pisos de estacionamento.
- Sistema de desenfumagem mecânica e ventilação nos pisos de estacionamento, arrecadações e escadas nos pisos em cave.
- Fachada do piso 0 - material cerâmico da Pavigrês ou similar com a dimensão aproximada de 1,2m x 0,6m.
- Fachada dos pisos elevados - painéis em cimento reforçado com fibras de celulose, do tipo Equitone ou similar, cor cinza-claro. Apontamentos a nível das lajes em placas de gesso laminado revestidas e reforçadas com fibra de vidro na cor branca do tipo Glasroc ou similar.
- Fachada Piso 9 - material cerâmico da Pavigrês ou similar com a dimensão aproximada de 1,2m x 0,6m.
- Coberturas em agregado ou seixo miúdo.
- Manta acústica nos pavimentos.
- Produção de calor - sistema de água quente solar centralizado com termo acumuladores elétricos incluindo bomba de calor localizados em cada apartamento (T1 e T2 - capacidade de 200 litros; T3 e T4 - capacidade de 300 litros). Os tanques de inércia solar ficarão localizados na cobertura.
- Distribuição de calor - o aquecimento e arrefecimento ambiente serão promovidos por sistemas multi-split ou VRF (dependendo do tamanho do apartamento). As unidades interiores estarão localizadas nos tetos falsos enquanto a unidade exterior encontra-se localizada nas varandas dentro da área de serviço de secagem de roupa.
- Os interruptores e tomadas são da série "KARRE" ou equivalente, tonalidade leve.
- Todos os espaços dos apartamentos estão equipados com spots em teto falso ou pontos de luz.
- Luminárias dos patamares de acesso e zonas comuns controladas por detetores de presença/movimento.
- Por fração, pré-instalação para carregamento de viaturas elétricas segundo a legislação em vigor.
- O abastecimento de ar novo nos apartamentos, proveniente do exterior será garantido por grelhas de ventilação a incorporar nas caixilharias com características acústicas adequadas.
- Elevadores para 8 pessoas (630kg), tipo Schindler ou similar com portas automáticas de abertura telescópica e teclado digital.
- As cabines são revestidas a inox e vidro, sendo a iluminação LED.

CASTELHANA

REAL ESTATE

Castelhana, Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda - AMI 3497