



ACABAMENTOS

NOVEMBRO 2022

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

ESTRUTURA

Estrutura anti-sísmica em betão armado, com lajes maciças. As paredes das caixas de elevadores são de betão armado e constituem os núcleos rígidos do edifício.

PAREDES EXTERIORES

Paredes em alvenarias de tijolos cerâmicos de 22cm, com sistema de revestimento e isolamento térmico pelo exterior (ETICS) com correção de pontes térmicas e acabamento na cor branco.

CAIXILHARIA, ESTORES, GUARDAS DE VARANDAS E PAINÉIS DE FACHADA

Caixilharia em alumínio anodizado natural, com corte térmico e vidros duplos.

Estores elétricos de réguas de alumínio perfilado na cor da caixilharia e com poliuretano no interior. Caixas de estores termo-acústicas em poliestireno endurecido. Guardas de varandas em vidro laminado. Painéis de sombreamento de fachada, fixos e deslizantes, para controle solar da varanda da sala, quando aplicável.

COBERTURA

Cobertura comum impermeabilizada e isolada termicamente com placas de poliestireno extrudido. Camada de seixos rolados para proteção mecânica dos sistemas de isolamento e de impermeabilização nos espaços destinados à instalação de coletores solares para aquecimento das águas sanitárias. Terraços privativos impermeabilizados e isolados termicamente com placas de poliestireno extrudido, revestidos com mosaicos de grés.

PAREDES INTERIORES ENTRE FRAÇÕES

Paredes duplas de alvenaria de tijolo cerâmico, com isolamento termo-acústicos de lã de rocha e membrana

acústica, e acabamento exterior com estuque pintado, ou revestimento cerâmico, conforme o caso.

ISOLAMENTO ACÚSTICO E TÉRMICO NOS PAVIMENTOS

Em pavimentos flutuantes com corticite de 3mm de espessura sobreposta a manta de poliuretano. Em pavimentos revestidos com grés porcelânico utilização de betonilha com incorporação de isolante térmico do tipo Recipol.

ESTACIONAMENTOS

Portão de acesso à cave automático em painéis seccionáveis de chapa dupla com poliuretano injetado no interior, calhas metálicas, bloqueador, motorização, desbloqueador manual e comandos à distância (um comando por lugar de estacionamento).

ELEVADORES

Elevadores de gama alta sem casa de máquinas, com capacidade para 8 pessoas, com portas telescópicas em aço inox dotadas de cortinas de infra-vermelhos, garantindo a utilização por pessoas com mobilidade condicionada.

INTERCOMUNICAÇÃO E SEGURANÇA

VÍDEO PORTEIRO

Sistema de intercomunicação com vídeo porteiro, interligando o apartamento à entrada do condomínio e à entrada do bloco correspondente.

VÍDEO VIGILÂNCIA

Instalação de sistema integrado de câmaras em circuito fechado de vídeo-vigilância localizadas à entrada de cada bloco.

SISTEMAS DE DETECÇÃO DE INCÊNDIOS E DE FUMOS

Rede de detecção de incêndios no piso de estacionamento ligadas a uma central com sinalização acústica. Sistema de detecção do monóxido de carbono (CO) nas garagens.

PORTA DE SEGURANÇA

Porta de alta-segurança com elevada performance acústica, revestida com painel fenólico.

ESTORES

Estores com fecho centralizado dos estores no hall de entrada dos apartamentos. Estores dos apartamentos de rés-do-chão com bloqueadores contra a abertura manual pelo exterior.

ENERGIAS RENOVÁVEIS E CLIMATIZAÇÃO

ENERGIAS RENOVÁVEIS

Sistema solar-térmico comum constituído por agrupamento de coletores solares e centrais térmicas com depósitos e caldeiras para aquecimento das águas sanitárias, instalado nas coberturas dos blocos de apartamentos.

Sistema solar-térmico individual constituído por coletor solar e depósito acoplado, para aquecimento das águas sanitárias, instalado na cobertura do bloco E. **(Vamos fazer o sistema individual para cada apartamento certo, vamos tentar por o fotovoltaico?)**

Tomadas para o carregamento de veículos elétricos nos estacionamentos (uma tomada por apartamento).

CLIMATIZAÇÃO

Sistema de ar-condicionado do tipo multi-split mural, com bomba de calor, para climatização da sala, suite e quartos.

INTERIORES

QUARTOS E CIRCULAÇÃO ÍNTIMA

Pavimento com acabamento cor carvalho.

Rodapé em réguas de MDF lacado na cor branco mate; Paredes em estuque projetado pintado na cor branco (opção cinza).

Quartos com tecto em estuque projectado pintado na cor branco. Zonas de vestir com tecto falso em placas de gesso cartonado pintado na cor branco, quando aplicável.

SALA / COZINHA E HALL

Pavimento de grés refª Beige Concept, 90x90 natural retificado, da Margrés.

Paredes em estuque projetado e pintado na cor branco (opção cinza).

MÓVEIS E ELETRODOMÉSTICOS DE COZINHA

Frentes e ilhargas revestidos a melamina na cor branco.

Ilhargas da ilha na cor branco.

Tampo de bancada na cor branco o calacatta dourada, em Silestone ou equivalente.

Iluminação em led sobre a bancada.

Electrodomésticos encastrados de marca Bosch :

Forno Multifunções, Micro-ondas, Placa de Indução, Máquina de Lavar Loiça, Máquina de Lavar Roupa, Combinado, Exaustor.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Pavimento e paredes com revestimento cerâmico calacatta.

Tecto falso em placas de gesso cartonado pintado na cor branco, com spots de iluminação embutida.

IS SUITE

Pavimento cerâmico e paredes com revestimento cerâmico calacatta.

IS GERAL

Pavimento cerâmico e paredes com revestimento cerâmico calacatta.

LAVABO SOCIAL

Pavimento em grés igual a escolha da Sala/Cozinha e Hall.
Paredes em estuque projetado pintado na cor branco.

LOIÇAS E EQUIPAMENTO SANITÁRIO

Lavatórios de loiça sobre móvel com bancada e 2 gavetas, na cor branco, da Roca.

Sanita e bidé suspensos, com tampos de queda amortecida, na cor branco e dobradiças em inox, da Roca Torneiras misturadoras cromadas da Roca. Banheira e/ou base de duche extra-plana de acrílico branco, da ASD, conforme o caso.

CARPINTARIAS

Portas interiores bloco-aro com acabamento lacado na cor branco mate, com puxadores em inox escovado. Roupeiros com portas de correr, exceto quando não for aplicável, com acabamento lacado na cor branco mate, com puxadores em inox escovado. Interior e gavetas revestidos em melamina texturada.

VARANDAS

Varandas com pavimento em grés ref.^a Beige Concept, 90x90 natural retificado, da Margrés; Barbecue e lava-loiça.

ESPAÇOS COMUNS

SALA DE FESTAS

Sala de uso múltipla e de co-living com acesso ao espaço exterior das piscinas.

GINÁSIO

Ginásio equipados com máquinas para cardiofitness e cacifos. Acesso a zona exterior.

MURO DE VEDAÇÃO, ACESSO PEDONAL PELO BLOCO A E CAIXAS DE CORREIOS

Condomínio murado e vedado incluindo portão para acesso pedonal ao interior, caixas de correio acessíveis pelo exterior e interior do condomínio, e controlo de acessos à garagem.

ESPAÇO EXTERIOR COLETIVO, PISCINA E SOLARIO

Espaço exterior ajardinado, com solário, piscinas, zona de duchas e casas de banho.

Zona exterior marginados por iluminação rasteira e plantas.

Plantações diversas de plantas e arvores.

Solário destinado a banhos de sol e relaxamento.

Piscina adulto e infantil, revestidas com pastilhas de vidro e com iluminação submersa.

Piscina de adultos com sistema de aquecimento por bomba de calor, com cobertura térmica de estores motorizados.

NOTA: Até à conclusão da estrutura e dentro das opções propostas, será possível a escolha de alguns acabamentos, como seja a cor dos móveis e da bancada da cozinha, mediante o preenchimento da “Ficha de Opcionais” normalizada.

ALBUFEIRA GARDEN – NOVEMBRO 2022