

27



CONDOMÍNIO PRIVADO

MAPA DE ACABAMENTOS

NOVEMBRO 2023

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

ESTRUTURA

Estrutura anti-sísmica de betão armado.

PAREDES EXTERIORES

Paredes de alvenaria de tijolo cerâmico com isolamento térmico pelo exterior e acabamento com revestimento cerâmico.

CAIXILHARIA, ESTORES E GUARDAS DE VARANDAS

- Caixilharia em alumínio com corte térmico e vidros duplos com caixa de ar.

- Estores eléctricos de réguas de alumínio perfilado na cor da caixilharia.

- Caixas de estores termoacústicas de poliestireno endurecido.

- Guardas de varanda metálicas.

COBERTURA

- Cobertura comum impermeabilizada e isolada termicamente com placas de poliestireno extrudido.

- Terraços privativos impermeabilizados e isolados termicamente com placas de poliestireno extrudido e revestimento cerâmico.

- Locais destinados à instalação de painéis solares, com camada de seixos rolados, para protecção mecânica dos sistemas de isolamento e de impermeabilização.

PAREDES INTERIORES ENTRE FRACÇÕES

Paredes duplas de alvenaria de tijolo cerâmico, com membrana perimetral de assentamento e dessolidarização e isolamento acústico de lã de rocha e membrana acústica, revestidas em ambas as faces de acordo com os acabamentos dos compartimentos em causa.

ISOLAMENTO ACÚSTICO E TÉRMICO DE PAVIMENTOS

Ao nível do **piso 0**, incorporação de agregados de EPS ou sobreposição de poliestireno extrudido (XPS) para reforço do comportamento térmico do sistema constructivo.

Nos pavimentos flutuantes, aplicação de camada resiliente com cortiça, ou equivalente, sobreposta a manta plástica.

CAVE PARA ESTACIONAMENTO:

PORTÕES

Portões automáticos com painéis seccionáveis, calhas metálicas, motorização, desbloqueadores manuais e comandos à distância (1 por lugar de estacionamento).

ELEVADORES

Elevadores de gama alta, sem casa de máquinas, com capacidade para 8 pessoas, com portas telescópicas, dotadas de cortinas de infravermelhos e acabamento de aço inox nos pisos superiores.

INTERCOMUNICAÇÃO E SEGURANÇA:

VIDEOPORTEIRO

Sistema de intercomunicação videoporteiro, interligando a portaria e a entrada de cada bloco aos apartamentos.

VIDEOVIGILÂNCIA

Instalação de sistema integrado de câmaras de videovigilância em circuito fechado, localizadas no acesso ao estacionamento e aos núcleos de elevadores dos pisos de estacionamento, na portaria e nos hall's do piso térreo de cada bloco.

A iniciação das gravações dependerá de aprovação dos condóminos em assembleia, nos termos da Lei.

SISTEMAS DE DETECÇÃO:

Na **cave**, sistema automático de detecção de incêndios ligado a uma central com sinalização acústica.

Nas **áreas destinadas a estacionamento**, integração de sistema automático de detecção do monóxido de carbono (CO).

PORTA DE SEGURANÇA

Porta de alta-segurança à intrusão com elevada performance acústica.

CENTRALIZAÇÃO DE COMANDO DOS ESTORES E BLOQUEADORES

Comando centralizado dos estores localizado no hall do apartamento.

Integração de bloqueadores contra a abertura manual dos estores pelo exterior, nos vãos exteriores dos terraços dos apartamentos do piso térreo e da cobertura.

ENERGIAS RENOVÁVEIS E CLIMATIZAÇÃO:

ENERGIAS RENOVÁVEIS

- Sistema individualizado de aquecimento de águas sanitárias por bomba de calor.
- Classificação energética A e A+, consoante a habitação, incluindo iluminação LED nas zonas de circulação, cozinha e instalações sanitárias.
- Habitações com classificação AQUA+, correspondendo a sistema de elevada eficiência hídrica, obtido por incorporação de dispositivos de maior eficiência, visando a redução do consumo de água e a preservação deste recurso natural.

CLIMATIZAÇÃO

Sistema de ar condicionado em salas, suítes e quartos.

TOMADAS PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS

Tomada eléctrica localizada no lugar de estacionamento, apta para o carregamento de veículos eléctricos (uma tomada por apartamento), ligada ao quadro de serviços comuns com consumos individualizados.

INTERIORES:

NOTA PRÉVIA

Com o objectivo de proporcionar ambientes distintos, ajustados ao perfil de diferentes clientes, disponibilizam-se opcionais de acabamento coordenados, designados de "conceito", visando a coerência da solução global, não podendo ser combinados no mesmo apartamento acabamentos de "conceitos" diferentes.

Salvo opção diferente dos clientes, os apartamentos serão concluídos de acordo com o conceito "base".

Os opcionais estarão disponíveis para escolha dos clientes até a conclusão da estrutura de betão.

SALA/COZINHA, QUARTOS, HALL'S E CIRCULAÇÕES

- Pavimento flutuante laminado carvalho, assente sobre cortiça.*
- Paredes e tectos com acabamento de estuque projectado e pintura a tinta plástica, na cor branco.
- Zonas de circulação e vestir dos quartos com tecto falso de gesso cartonado pintado na cor branco e iluminação embutida.

MÓVEIS E ELECTRODOMÉSTICOS DE COZINHAS:

- Frentes e ilhargas dos armários com acabamento lacado na cor branco e móveis superiores folheados a madeira de carvalho.*
- Módulo de prateleiras com iluminação interior orientado para o hall, consoante o layout do apartamento.
- Tampos de bancada, ilha e faixa entre-móveis de SILESTONE, ou equivalente.*
- Ilhargas e painel frontal da ilha com acabamento lacado.
- Cuba lava-loiça inox de instalação inferior.
- Iluminação LED sobre a bancada.
- Electrodomésticos encastrados BOSH, ou equivalente: frigorífico, forno multifunções, microondas, placa de indução, extractor, máquina de lavar a louça, máquina de lavar e secar a roupa.
- Acresce arca vertical em habitações de tipologia T3 e superior.
- Electrodomésticos na cor branco, onde for aplicável.*

*Opcionais disponíveis até a conclusão da estrutura de betão.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- Pavimento e paredes com revestimento cerâmico rectificado.
- Tecto falso de gesso cartonado hidrófugo pintado na cor branco, incluindo sanca de iluminação indirecta, no tecto da suite.

37

- Torneiras misturadoras com características economizadoras, com acabamento na cor preto ou cromado, em função do conceito.*
- Sanita e bidé cerâmicos suspensos ROCA, ou equivalente, com tampos na cor branco.
- Lavatório, na cor branco, de instalação inferior à bancada sobre móvel suspenso com gaveta.
- Banheira onde for aplicável, na cor branco, ITALBOX, ou equivalente.
- Base de duche extra-plana onde for aplicável, ITALBOX, ou equivalente.*
- Toalheiro eléctrico instalado na suite.*
- Resguardo de banho de vidro incolor ITALBOX, ou equivalente.*
- Espelho à largura do móvel, assente sobre parede da bancada, incluindo na suite retroiluminação e desembaciador.

*Opcionais disponíveis até a conclusão da estrutura de betão.

CARPINTARIAS

- Portas interiores bloco-aro com acabamento lacado na cor branco mate, com puxadores em inox escovado e trinco magnético.
- Roupeiros com portas de abrir com acabamento lacado na cor branco mate. Interior e gavetas com revestimento de melamina texturada.
- Rodapés lacados na cor branco mate.

VARANDAS E TERRAÇOS PRIVATIVOS:

Varandas e terraços com pavimento cerâmico.

Inclui barbecue e zona técnica destinada aos equipamentos dos sistemas de aquecimento das águas quentes sanitárias e climatização.

ESPAÇOS COMUNS:

RECEPÇÃO / CONCIERGE

Hall principal com vários ambientes e finalidades diversas:

Espaço co-living decorado e mobilado, espaço de co-work com internet, recepção e cacifos para receber encomendas.

Sala para cinema, espaço polivalente mobilado equipado com dispositivo multimédia.

GINÁSIO / SAUNA / ESPAÇO PARA FESTAS

Espaço destinado a ginásio e sauna, servido por balneários, com vista para o pátio exterior e acesso por escadas ao jardim comum.

- Ginásio equipado com máquinas para cardiofitness.

- Espaço polivalente destinado a convívio dos residentes, equipado com bancada de apoio, lava-loiça, forno microondas e mini bar.

JARDIM EXTERIOR / ESPAÇO DE PISCINAS COLECTIVAS / ESPELHOS DE ÁGUA / PARQUE INFANTIL

- Jardim exterior equipado destinado a lazer e a actividades; com piscinas, cascata decorativa, solários em deck e espelhos de água integrados num amplo espaço verde, incluindo iluminação cénica.

- O jardim integra um pomar de sombra e uma zona "lounge" com fire pit, diversos ambientes e recantos para convívio no exterior e mobiliário para estadia e contemplação, incluindo uma pergola para sombreamento e parque infantil equipado;

- As piscinas de água aquecida – uma para adultos e outra infantil, integram visualmente o conjunto, completam-se com solário destinado a relaxamento e banhos de sol com pavimento de deck compósito;

- Um miradouro com sistema de vistas para o Tejo, ladeia a piscina;

- A diversidade de recantos e ambientes, a vegetação exuberante - que inclui árvores exóticas, palmeiras e herbáceas de folhas grandes - a constante presença da água e a gestão de vistas para o Tejo a partir do jardim, pautam todo o desenho do espaço.

NOTA: Até à conclusão da estrutura de Betão é possível a escolha de alguns acabamentos, mediante o preenchimento da "Ficha de Opcionais" normalizada e disponível para o efeito.

NOVEMBRO 2023