

# GENUÍNO S. FÉLIX VILLAS



**g.**  
**GENUÍNO**  
INVESTMENTS

**GENUÍNO S. FÉLIX VILLAS,**  
Serzedo, Vila Nova de Gaia

## ASPECTOS CONSTRUTIVOS

### 1. PARTE ESTRUTURAL

- |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1 Estrutura do edifício</b> | A parte estrutural será levada a cabo em betão armado, conforme cálculos e projecto de BETÃO ARMADO discriminado pelo projectista, assim como peças escritas e desenhadas bem como outros pormenores que a fiscalização de obra considere conveniente, de modo a seguir as normas de construção, segurança e respetivos regulamentos em vigor. |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2. ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO

- |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.1 Paredes Exteriores</b>      | A parede exterior do edifício será em alvenaria, constituída por paredes de tijolo cerâmico ou bloco térmico – na execução da parede, o pano exterior da parede reveste pelo exterior todos os elementos estruturais existentes (vigas, pilares etc.) de forma a garantir a certificação térmica (anular as pontes térmicas) dos edifícios. |
| <b>2.2 Terraços e Cobertura</b>    | O isolamento térmico dos terraços e cobertura está garantido em toda a sua extensão com a colocação de placas de poliestireno extrudido assentes sobre a laje.                                                                                                                                                                              |
| <b>2.3 Caixilharias exteriores</b> | As caixilharias exteriores em alumínio, cor a definir, com rutura térmica e vidros duplos                                                                                                                                                                                                                                                   |

### 3. COBERTURA DO EDIFÍCIO

- |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.1 Impermeabilizações</b> | A impermeabilização da cobertura será executada com telas de impermeabilização asfálticas com dupla camada e acabamento final da cobertura será em seixo rolado / godo lavado colocado sobre uma manta geotêxtil e as águas pluviais encaminhadas por pendente para os tubos de queda o. |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 4. ACABAMENTO EXTERIORES

- |                                      |                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.1 Revestimento das fachadas</b> | Todos os panos das paredes exteriores da habitação serão para revestir com caixa de ar ventilada com isolamento térmico e sistema “Alucobond” em cor a definir |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.2 Soleiras e peitoris</b>                                             | Todas as soleiras e peitoris serão em material a definir (mármore ou chapa)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>4.3 Caixilharias exteriores</b>                                         | Serão de acordo com o mapa de vãos em alumínio de abrir com rotura térmica ou equivalente, cor a definir e vidros duplos.                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>4.4 Porta exterior<br/>(entrada principal e garagem)</b>                | A porta principal será de segurança blindada com desenho liso para laca ou revestida a folheado de madeira a designar.<br>A porta da garagem será seccionada, cor a definir, com abertura por comando elétrico.                                                                                                                                                  |
| <b>4.5 Pavimentos exteriores<br/>(terraços/varandins/acesso à garagem)</b> | Serão em LAJETAS DE MÁRMORE OU BETÃO OU DECK CERÂMICO (SOLUÇÃO EM ESTUDO)                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>4.6 Gradeamento<br/>(terraços/varandins)</b>                            | O gradeamento exterior dos terraços/varandins será constituído apenas por VIDRO LAMINADO INCOLOR com a fixação oculta.                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>4.7 Revestimento das coberturas</b>                                     | Será em seixo rolado/ godo lavado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>5. ACABAMENTO INTERIORES</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>5.1 Pavimentos interiores</b>                                           | Os pavimentos interiores da habitação serão constituídos por dois materiais distintos.<br>Os pavimentos em zonas não húmidas serão em SOALHO ESTRATIFICADO OU VINÍLICO (acabamento a definir)<br>Os pavimentos das zonas húmidas (cozinha e instalações sanitárias) serão em Cerâmico 60x120 cm em aspeto e acabamento similar a mármore                         |
| <b>5.2 Paredes interiores</b>                                              | As paredes interiores serão, posteriormente, pintadas a tinta plástica cor a definir.<br>As paredes das instalações sanitárias serão para revestir em Cerâmico 60x120 cm em aspeto e acabamento similar a mármore<br>Na cozinha, o material de revestimento a colocar na zona entre os móveis superior e inferior está sujeito ao estudo de pormenor da cozinha. |
| <b>5.3 Tetos interiores</b>                                                | Os tetos serão falsos, para revestir a gesso cartonado e, posteriormente, pintar a tinta plástica de cor branca.<br>Os tetos falsos das instalações sanitárias e cozinha serão em gesso cartonado hidrófugo para pintar, posteriormente, a tinta plástica de cor branca.                                                                                         |
| <b>5.4 Portas interiores</b>                                               | As portas interiores serão em favo, lisas para laca a cor branca.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>5.5 Rodapé e guarnição</b>                                              | Os rodapés serão em MDF para laca a cor branca.<br>As guarnições das caixilharias exteriores serão em MDF Hidrófugo para laca a cor branca.                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>5.6 Armários/roupeiros</b>                                              | Os interiores dos armários/roupeiros serão revestidos em acabamento a linho tipo Finsa. As frentes dos armários/roupeiros serão em MDF lisos e lacado a cor branca.                                                                                                                                                                                              |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5.7 Peças sanitárias</b>                            | As peças sanitárias dos quartos de banho serão suspensas e na cor branca.<br>As torneiras, misturadores serão de monocomando, cromadas, a aplicar nas loiças sanitárias.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>5.8 Instalações Hidráulicas</b>                     | Será considerada a rede de tubagens de abastecimento de águas, drenagem de águas pluviais e residuais conforme projetos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>5.9 Aparelhagem eléctrica</b>                       | Serão da marca EFAPEL – série LOGUS 9000 branco ou equivalente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>5.10 Iluminação interior</b>                        | O sistema de iluminação do interior da habitação será definido de acordo com as necessidades do dono de obra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>5.11 Climatização (aquecimento e arrefecimento)</b> | Ar Condicionado por condutas e difusão por grelhas lineares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>5.12 Painéis solares</b>                            | O aquecimento das águas quentes sanitárias faz-se por bomba de calor equipada com serpentina para colocação, posterior, de painéis solares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>5.13 Cozinha</b>                                    | Os armários da cozinha terão as portas lacadas, interiores em aglomerado de madeira revestido a melamina de cor a definir, as ferragens serão executadas de acordo com o proposto e aprovado pelo cliente.<br>Os tampos serão em SILESTONE.<br>Lava-louça e a torneira de monocomando, cromados.<br>Os eletrodomésticos serão da marca <i>BOSCH</i> ou equivalente, nomeadamente forno, placa de indução, micro-ondas, exaustor, frigorífico, máquina de lavar louça e máquina de lavar roupa. |
| <b>5.14 Estores eléctricos</b>                         | Os estores serão eléctricos, com acabamento anodizado ou lacado em cor a definir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>6. ARRANJOS EXTERIORES</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>6.1 Jardim e áreas verdes</b>                       | O terreno exterior será em relva com sebes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Nota:** obra em construção o que permite alteração dos materiais a aplicar conforme os gostos, necessidades e exigências dos compradores.

Vila Nova de Gaia, dezembro de 2023