

# U N I Q U E

T A G U S

MAPA DE ACABAMENTOS

Janeiro 2023



## CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

### ESTRUTURA

Estrutura anti-sísmica de betão armado.

### PAREDES EXTERIORES

Paredes em alvenarias de tijolos cerâmicos de 22cm, com isolamento térmico pelo exterior e acabamento com placas de grés.

### CAIXILHARIA, ESTORES E GUARDAS DE VARANDAS

- Caixilharia em alumínio anodizado, com corte térmico e vidros duplos com caixa de ar;

- Estores eléctricos de régua de alumínio perfilado;

- Caixas de estores termo-acústicas 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, revestidos com deck compósito;

- Locais destinados à instalação de painéis fotovoltaicos, 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 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

Incorporação de agregados de EPS ou sobreposição de poliestireno extrudido (XPS) para reforço do comportamento térmico do sistema construtivo.

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, bloqueadores, 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 em aço inox dotadas de cortinas de infravermelhos.

## INTERCOMUNICAÇÃO E SEGURANÇA:

### VIDEOPORTEIRO

Sistema de intercomunicação videoporteiro, interligando a portaria à 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 halls do piso térreo de cada bloco.

O início 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 luminosa e sonora.

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 cobertura.

### ENERGIAS RENOVÁVEIS E CLIMATIZAÇÃO:

#### ENERGIAS RENOVÁVEIS

- Painéis fotovoltaicos instalados na cobertura;
- Sistema individualizado de aquecimento de águas sanitárias por bomba de calor;
- Classificação energética A+, 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 do tipo multi-split para climatização da sala, suíte e quartos.

#### TOMADAS PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS

Tomada eléctrica localizada no lugar de estacionamento, apta para o carregamento de veículos eléctricos (uma tomada por apartamento).

### INTERIORES:

#### SALA/COZINHA, QUARTOS, HALL'S E CIRCULAÇÕES

- Pavimento flutuante vinílico ou Pavimento

flutuante madeira com pavimento cerâmico na zona da cozinha\*;

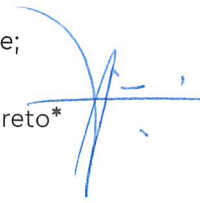
- Paredes e tectos com acabamento de estuque projectado e pintado a tinta plástica na cor branco;
- Zonas de circulação e vestir dos quartos com tecto de gesso cartonado com iluminação embutida, pintado na cor branco.

#### MÓVEIS E ELECTRODOMÉSTICOS DE COZINHAS:

- Frentes e ilhargas dos móveis com acabamento em termolaminado (HPL) na cor noqueira\*;
- Dependendo da tipologia habitacional, móveis de cozinha com cristaleira decorativa embutida, com iluminação interior entre os móveis;
- Tampo de bancada, ilha e faixa entre-móveis de Silestone\*;
- Iluminação LED sobre a bancada;
- Electrodomésticos encastrados Bosh, ou equivalente: frigorífico, forno multifunções; micro-ondas, placa de indução; máquina de lavar a louça; máquina de lavar e secar a roupa.

#### INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- Pavimento e paredes com revestimento em porcelanato;
- Tecto falso de gesso cartonado hidrófugo pintado na cor branco;
- Torneiras misturadoras e sistemas de duche da série L20, da ROCA, com categoria A+ de eficiência hídrica, ou equivalente, na cor preto ou cromado\*;
- Sanita e bidé cerâmicos suspensos The Gap, da ROCA, ou equivalente, com tampos na cor branco;
- Lavatório moldado na bancada, de CORIEN ou equivalente, na cor branco, instalado sobre móvel com gaveta suspenso, com acabamento folheado a carvalho;
- Banheira acrílica da ITALBOX, ou equivalente;
- Base de duche acrílica extra-plana, na cor preto\*



(ou branco) da ITALBOX, ou equivalente;

- Resguardo de banho de vidro incolor, com orla na cor preto\* (ou orla cromada no caso da base de buche branca) da ITALBOX, ou equivalente;

- Espelho assente sobre parede da bancada, com iluminação integrada.

#### IS-SUÍTE

Pavimento e paredes com revestimento Calacatta Gold polido rectificado, Precious, da Margres\*, ou equivalente.

#### IS-GERAL/ IS SOCIAL

Pavimento e paredes com revestimento White, Pure Stone, da Margrés\* ou equivalente.

#### CARPINTARIAS

- Portas interiores bloco-aro com acabamento lacado na cor branco mate, com puxadores em inox escovado;

- Roupeiro com portas de abrir com acabamento lacado na cor branco mate, com puxadores em inox escovado. Interior e gavetas com revestimento de melamina texturada;

- Rodapés de régua lacada na cor branco mate.

#### VARANDAS E TERRAÇOS PRIVATIVOS\*\*:

- Varandas e terraços com pavimento em deck compósito;

- Instalação de barbecue e zona técnica destinada a instalação do equipamento para aquecimento das águas quentes sanitárias e climatização.

\*\* Salvo em alguns apartamentos.

#### ESPAÇOS COMUNS:

##### RECEPÇÃO / CONCIERGE

- Hall principal com vários ambientes e finalidades diversas: Espaço co-living decorado e mobilado, espaço de co-work com internet e recepção;

- Esplanada lounge exterior.

#### KIDS CLUB INTERIOR / GINÁSIO / SAUNA

- Kids Club interior com vista para o espaço exterior ajardinado;

- Ginásio com máquinas para cardiofitness e vista para o espaço exterior ajardinado e espelho de água;

- Sauna, duchas-sensação e balneários;

- Sala de Cinema e Multimédia equipada e mobilada.

#### JARDIM EXTERIOR / ESPAÇO DE PISCINAS COLECTIVAS / ESPELHOS DE ÁGUA

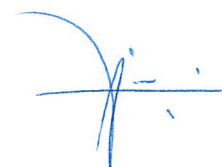
- Jardim exterior equipado, incluindo espelhos de água e jogos de água a acompanhar todo o espaço verde, piscinas e iluminação cénica, destinado a lazer e atividades;

- O jardim integra uma zona "lounge" com fire pit, que inclui diversos ambientes e recantos para convívio no exterior e mobiliário para estada e contemplação, incluindo uma pérgola para sombreamento;

- As piscinas de água aquecida - uma para adultos e outra infantil - , integram visualmente o conjunto de elementos de água que percorre todo o jardim e contam 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 com bordo infinito;

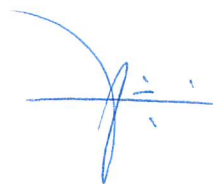
- A diversidade de recantos e ambientes, a vegetação exuberante - que inclui árvores exóticas, palmeiras e herbáceas de folhas grandes - a constante presença da água e a gestão de vistas para o Tejo a partir do jardim, pautam todo o desenho do espaço.



**NOTAS:**

\*Até à conclusão da estrutura de Betão é possível a escolha de alguns acabamentos (opcionais), mediante o preenchimento da "Ficha de Opcionais" normalizada e disponível para o efeito.

**JANEIRO 2023**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'X' shape with a horizontal line extending to the right and a vertical line extending downwards, with some additional scribbles.