

LUX GARDEN

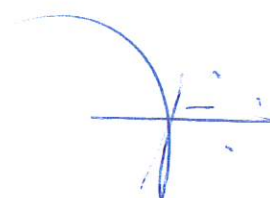
EVO

FARO

LOTE 26

MAPA DE ACABAMENTOS

SETEMBRO 2024



CARATERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

ESTRUTURA

Estrutura antissísmica em betão armado, com lajes maciças.

PAREDES EXTERIORES

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

Topos, parapeitos de varandas e platibandas com acabamento na cor branco.

As fachadas viradas para o interior do quarteirão incluem revestimento pontual a azulejo na cor verde.

CAIXILHARIA, ESTORES E GUARDAS

Caixilharia em alumínio com corte térmico e acabamento lacado na cor cinzento-escuro e vidros duplos com caixa-de-ar.

Estores elétricos de réguas de alumínio perfilado na cor da caixilharia e com poliuretano no interior.

Caixas de estores termo acústicas de poliestireno endurecido.

Guardas com prumos metálicos espaçados nas varandas viradas para o interior do quarteirão.

COBERTURA

Cobertura comum impermeabilizada e isolada termicamente com placas de poliestireno extrudido com aplicação de camada de seixos rolados em locais destinados à instalação de coletores solares do sistema de aquecimento de águas sanitárias, para proteção mecânica dos sistemas de isolamento e de impermeabilização.

Terraços privativos impermeabilizados e isolados termicamente com placas de poliestireno extrudido e acabamento final com revestimento cerâmico série Groove Beige, da MARGRES ou equivalente.

PAREDES DIVISÓRIAS DE FRAÇÕES

Paredes com solução de isolamento termo acústicos com lã de rocha e/ou membranas acústicas, visando o conforto interior das habitações.

Acabamento das paredes com pintura Vinylmatt da CIN, ou equivalente.

ISOLAMENTO ACÚSTICO E TÉRMICO DE PAVIMENTOS

Em pavimentos flutuantes com isolamento integrado. Em pavimentos revestidos com grés porcelânico isolamento com incorporação de isolante térmico na betonilha, tipo RECIPOL ou equivalente.



CAVE PARA ESTACIONAMENTO

PORTÃO

Portão automático em painéis seccionáveis, calhas metálicas, bloqueador, motorização, desbloqueador manual e comandos à distância (1 por lugar de estacionamento automóvel).

ELEVADORES

Elevadores de gama alta, sem casa de máquinas, com capacidade para 8 pessoas (630Kg) com portas telescópicas em aço inox dotadas de cortinas de infravermelhos.

INTERCOMUNICAÇÃO E SEGURANÇA

VIDEOPORTEIRO

Sistema de intercomunicação videoporteiro que interliga o apartamento à entrada de cada bloco, à portaria e ao exterior do condomínio com tecnologia IP.

VIDEOVIGILÂNCIA

Sistema integrado de câmaras em circuito fechado de videovigilância localizadas no acesso às caves e nos átrios principais do empreendimento.

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

SISTEMAS DE DETEÇÃO

Na cave, sistema automático de deteção de incêndios ligado a uma central com sinalização luminosa e sonora.

Nas áreas destinadas a estacionamento, integração de sistema automático de deteção do monóxido de carbono (CO) com sinalização de atmosfera perigosa.

Desenfumagem natural ou mecânica dos pisos de estacionamento.

PORTA DE SEGURANÇA

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

CENTRALIZAÇÃO DE COMANDO DOS ESTORES E BLOQUEADORES

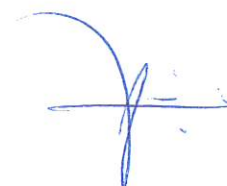
Comando centralizado dos estores localizado no hall do apartamento.

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, CLIMATIZAÇÃO E CLASSES ENERGÉTICAS

ENERGIAS RENOVÁVEIS

Sistema solar-térmico centralizado para aquecimento das águas sanitárias, constituído por



agrupamento de coletores solares instalados nas coberturas, central com depósitos e caldeiras.

Classificação energética A ou A+, incluindo iluminação LED nas zonas de circulação, cozinha e instalações sanitárias.

Habitações com certificação AQUA+, correspondente a sistema de classificação de eficiência hídrica. A solução incorpora dispositivos eficientes, visando a redução do consumo de água e a preservação deste recurso natural

CLIMATIZAÇÃO

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

TOMADAS PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS

Tomada elétrica localizada no lugar de estacionamento, para carregamento de veículos elétricos (*uma tomada por apartamento*).

INTERIORES

Procurando ir ao encontro do perfil de gosto de diferentes clientes disponibilizam-se alternativas de acabamento para escolha do cliente.

O cliente pode escolher os acabamentos opcionais até à conclusão da estrutura de betão do bloco em que o apartamento se insere.

SALA, QUARTOS, CIRCULAÇÃO e COZINHA

Pavimento flutuante vinílico carvalho com aplicação em espinha, série Warm Brushed Oak da DESIGN FLOORING, ou equivalente

- **Opção de acabamento na série Neutral Brushed Oak da DESIGN FLOORING, ou equivalente;**
- **Opção de aplicação do pavimento em régua corrida.**

NOTA: a opção de acabamento escolhida será aplicada em todo o apartamento.

- Paredes e tetos com acabamento pintado na cor branco com tinta Vinylmatt da CIN, ou equivalente;

- Zonas de circulação com teto falso de gesso cartonado com acabamento pintado na cor branco com tinta Vinylmatt da CIN, ou equivalente e iluminação embutida.

- Rodapé de régua de MDF com acabamento lacado na cor branco mate.

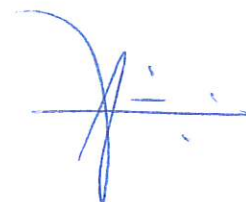
- Cozinha com pavimento equivalente ao da sala e paredes com acabamento pintado na cor branco com tinta Vinylmatt da CIN, ou equivalente.

- Teto falso de gesso cartonado hidrófugo com acabamento pintado na cor branco com tinta Cinacryl mate da CIN, ou equivalente e iluminação embutida.

MÓVEIS E ELECTRODOMÉSTICOS DE COZINHAS

- Armários com frentes e ilhargas lacadas na cor branco.

- Frentes dos móveis suspensos com acabamento em folheado com carvalho natural.



Opções de acabamento das frentes dos móveis suspensos:

- folheado com carvalho claro;
- lacado na cor branco mate.

- Tampo de bancada em Calacatta Gold da SILESTONE, ou equivalente.

- Faixa entre móveis com revestimento da mesma série do tampo de bancada.

Iluminação LED sobre a bancada.

- Eletrodomésticos encastrados da Bosch, ou equivalente: Forno Multifunções, Micro-ondas, Exaustor, Placa de Indução, Máquina de Lavar Louça, Máquina de Lavar e Secar Roupa, Combinado.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS (I.S.)

- Pavimento e paredes com revestimento cerâmico.

- Teto falso de gesso cartonado hidrófugo pintado na cor branco com tinta Cinacryl mate da CIN, ou equivalente.

- Loijas suspensas na cor branco na série The Gap da Roca, ou equivalente, com tampos da série.

- Torneiras misturadoras série L20 da Roca, ou equivalente, com acabamento na cor preto.

- **Opção com acabamento cromado.**

- Placa de descarga na cor do acabamento das torneiras.

- Base de duche na cor preto.

- **Opção com base de duche na cor branco;**
- **Opção com banheira da cor branco em alternativa à base de duche.**

- Móvel suspenso de MDF revestido a folha de madeira de carvalho, com 1 gavetão e 1 gaveta interior com bancada de CORIAN ou equivalente, na cor branco, e lavatório moldado no mesmo material.

- No lavabo, se existente no apartamento, o lavatório será de fixar à parede e na cor branco.

- Resguardo de duche de vidro incolor com orla na cor preto para combinar com a cor das torneiras e da base de duche.

- **Opção com resguardo com orla cromada para combinar com a cor das torneiras cromadas.**

NOTA: a escolha das torneiras pretas ou cromadas vincula ao mesmo acabamento os restantes elementos (resguardos e placa de descarga) das I.S.'s do apartamento.

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

IS SUITE / GERAL

Pavimento e paredes com revestimento cerâmico da série Pure Stone White, da MARGRES ou equivalente.

- Opção com revestimento cerâmico da série Precious Calacatta Gold, da LOVE TILES ou equivalente.

NOTA: a escolha do revestimento para o pavimento e para as paredes da I.S. SUITE, vincula a aplicação desta mesma escolha para demais I.S.'s do apartamento.

LAVABO SOCIAL

Pavimento cerâmico igual à escolha feita para as restantes instalações sanitárias.

Paredes com acabamento pintado na cor branco a tinta Vinylmatt da CIN ou equivalente.

CARPINTARIAS

- Portas interiores de correr e batente com acabamento lacado a branco mate e puxadores de inox escovado.

- Roupeiros com portas de correr ou de batente, com acabamento lacado na cor branco mate. Interior e gavetas revestidos em melamina texturizada - tecido de algodão cru.

VARANDAS E TERRAÇOS DE USO PRIVATIVO

Varandas e terraços com pavimento cerâmico.

Terraços de cobertura com jacuzzi, barbecue e bancada de apoio com lava-loiça.

ESPAÇOS COMUNS

RECEÇÃO / LOBBY

Hall principal com vários ambientes e finalidades diversas: Espaço co-living decorado e mobilado, espaço de concierge, ginásio com máquinas de fitness, sauna, duche-sensação e instalação sanitária de apoio.

JARDIM E PISCINA COLETIVA

Condomínio fechado com interior de quarteirão ajardinado consistindo num espaço de elevado enquadramento paisagístico, incluindo zonas de passeio e contemplação, zona infantil equipada e mesa de ping-pong exterior, piscina comum com sistema de aquecimento por bomba de calor, iluminação submersa e solário.

Nota:

Até à conclusão da estrutura de betão do bloco em que o apartamento se localiza é possível a escolha de alguns acabamentos opcionais mediante o preenchimento da "Ficha de Opcionais" normalizada disponível para o efeito.

LUX GARDEN EVO FARO

Setembro 2024

