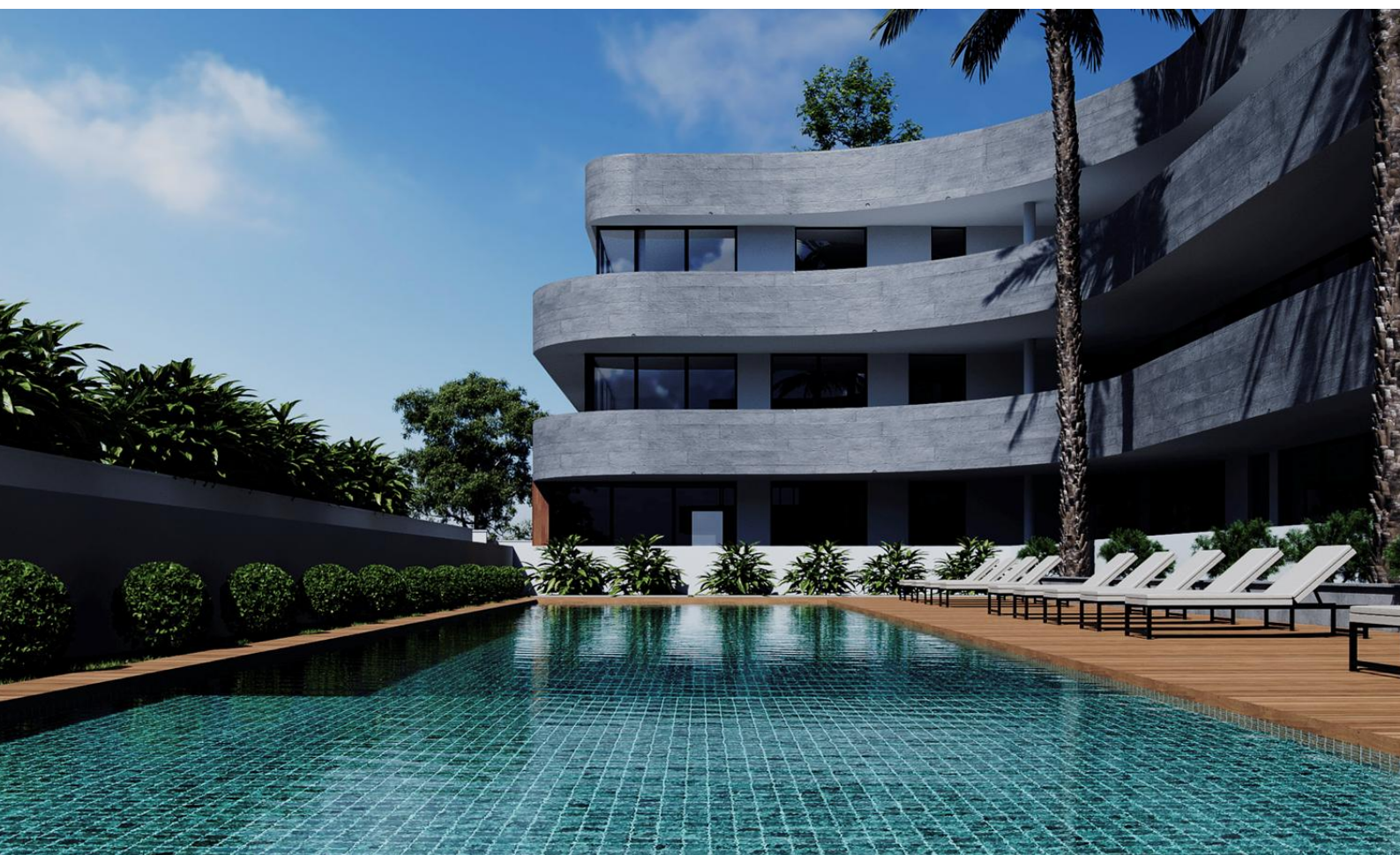

CONDOMÍNIO DA
TRINDADE
LAGOS



MEMÓRIA DESCRITIVA - ACABAMENTOS

Apresentação

Este condomínio fechado combina conforto, privacidade e modernidade num só espaço. O edifício inclui um piso de garagens e três pisos de habitação, os apartamentos no último piso em formato duplex com jacuzzi e terraço panorâmico.

No rés-do-chão, os apartamentos oferecem jardim privativo, piscina, lavandaria e acesso direto à garagem com espaço para duas viaturas. No primeiro andar, os apartamentos contam com terraços privados ideais para momentos de lazer. No segundo andar, os duplex oferecem uma experiência única com acesso ao piso superior onde encontram jacuzzi e vistas deslumbrantes.

O empreendimento inclui ainda três moradias T2 em duplex com jardim, piscina, garagem para duas viaturas e terraço panorâmico. Um espaço pensado para quem valoriza conforto, exclusividade e qualidade de vida.



1 DESCRIÇÃO GERAL DO EDIFÍCIO:

- Estrutura de Betão Armado, em sapatas, muros de suporte, pilares, vigas, lajes maciças e lajes de escadas;
- Cobertura em Laje maciça, com isolamento térmico e impermeabilização com telas asfálticas;
- Paredes exteriores em bloco térmico, com revestimento em sistema ETICS;
- Paredes divisórias entre frações e zonas comuns, paredes duplas com isolamento acústico;
- Pavimentos interiores, colocação de manta acústica e enchimento com argamassa de EPS/betão leve;
- Elevadores com abertura em zona de garagem e todos os pisos de habitação;
- Portões Seccionados Automatizados.

2 ESPAÇOS COMUNS:

1. – Cave:

- Paredes – Reboco Areado, com pintura na cor branco;
- Teto – Betão à vista, com pintura na cor branco ou outra;
- Pavimento – Betão com acabamento afagado.

2. – Zonas de Circulação:

- Paredes – Gesso projetado, com pintura na cor branco;
- Teto – Teto falso em placa de gesso cartonado, com pintura na cor branco;
- Pavimento – Cerâmico, incluindo rodapé.

3. – Escadaria de Acesso do Piso – 1 ao Piso 2:

- Paredes – Gesso projetado, com pintura na cor branco;
- Teto – Gesso projetado, com pintura na cor branco;
- Degraus – Cerâmico, incluindo rodapé;
- Patamares – Cerâmico, incluindo rodapé;
- Grade – Gradeamentos metálicos.

3 HABITAÇÕES:

1. - Hall de Entrada:

- Paredes – Gesso projetado, com pintura na cor branco ou outra;
- Teto – Teto falso em placa de gesso cartonado, com pintura na cor branco ou outra, com iluminação composta por focos LED embutidos;
- Pavimento – Flutuante vinílico, incluindo rodapé e perfis de transição.

2. – Quartos:

- Paredes – Gesso projetado, com pintura na cor branco ou outra;
- Teto – Teto falso em placa de gesso cartonado, com pintura na cor branco ou outra, com iluminação composta por focos LED embutidos e fita LED contínua instalada em sancas para cortinados;
- Pavimento – Flutuante vinílico, incluindo rodapé e perfis de transição.

3. – Sala:

- Paredes – Gesso projetado, com pintura na cor branco ou outra;
- Teto – Teto falso em placa de gesso cartonado, com pintura na cor branco ou outra, com iluminação composta por focos LED embutidos e fita LED contínua instalada em sancas para cortinados;
- Pavimento – Flutuante vinílico, incluindo rodapé e perfis de transição.

4. – Cozinha:

- Paredes – Gesso projetado com pintura na cor branco ou outra;
- Teto – Teto falso em placa de gesso cartonado, com pintura na cor branco ou outra, com iluminação composta por focos LED embutidos e fita LED contínua instalada em sancas para cortinados;
- Pavimento – Cerâmico ou flutuante vinílico, incluindo rodapé e perfis de transição;
- Móvel de Cozinha – módulos inferiores e superiores, conforme projeto, em termolaminado de acabamento alto brilho ou mate de diversas cores, equipado com fita LED embutida na parte inferior dos módulos superiores para iluminação da bancada;

- Bancada em Silestone ou equivalente, com revestimento da parede entre os módulos superiores e inferiores no mesmo material ou vidro;
- Lava-loiças de inox de 1 pia e escorredor embutido no tampo e misturadora de lava-loiça.

Eletrrodomésticos da marca Bosch:

- Placa Vitrocerâmica ou Indução;
- Forno Elétrico;
- Exaustor Gaveta;
- Micro-ondas;
- Máquina de Lavar Louça;
- Máquina de Lavar Roupas;
- Refrigerífico Americano ou Combinado.

3.5 – Casas de Banho:

- Paredes – Revestimento cerâmico retificado;
- Teto – Teto falso em placa de gesso cartonado, com pintura na cor branco ou outra, com iluminação composta por focos LED embutidos;
- Pavimento – Cerâmico retificado;
- Loiças Sanitárias – Suspensas;
- Base de Duche – Planas em resina, incluindo resguardos em vidro temperado;
- Móvel – Suspenso com acabamento lacado, lavatório de embutir ou pousar e espelho com iluminação;
- Misturadoras – Torneiras termostáticas em bases de duche em cromado, preto, escovado ou rose gold.

4 ACABAMENTOS INTERIORES:

1. – Carpintarias das Frações:

- Porta de Entrada da Fração – Porta de alta segurança blindada com fecho de segurança de 3 pontos;
- Portas Interiores – Portas de abrir ou correr com abertura até ao teto, com ferragens em inox, com acabamento lacado cor branco no RAL 9010;
- Roupeiros - Portas de abrir ou de correr, acabamento lacado na cor branco com RAL 9010; interiores em melamina, incluindo módulo de gavetas, prateleiras e varão, com ferragens em inox e iluminação LED interior integrada.

2. – Infraestruturas das Frações:

- Eletricidade – Instalação de acordo com a legislação, com aparelhagem na cor branco, incluindo sistema vídeo porteiro;
- Telecomunicações - Instalação de acordo com a legislação, com aparelhagem na cor branco;
- Sistema de controlo de iluminação regulável;
- Águas e Esgotos - Instalação de acordo com a legislação, em tubagem PVC e PPR;
- Central de Aspiração Robotizada
- Pontos de carregamento elétrico automóvel;
- Os materiais propostos podem vir a ser alterados durante a execução da obra em função da disponibilidade;
- As peças de Arquitetura podem sofrer pequenas alterações no decorrer da obra para compatibilizar as necessidades aquando da execução das especialidades.

4.3 - Climatização

- Climatização – Instalação de ar condicionado em quartos, sala e cozinha, incluindo aparelhos exteriores e aparelhos murais interiores, de acordo com a área da divisão. Colocação de radiadores e secadores elétricos em casas de banho;
- Bomba de Calor para aquecimento de Águas Quentes Sanitárias e piso radiante;
- Sistema de Painéis fotovoltaicos para produção de energia elétrica individuais por fração;
- Piso radiante em toda a área coberta para aquecimento;

5 **ACABAMENTOS EXTERIORES:**

1. – Paredes:

- Parede exterior em alvenaria de bloco térmico, com Sistema Térmico ETICS e acabamento com pintura armada acrílica com elementos verticais e horizontais revestidos a material cerâmico e outros.

2. – Caixilharias:

- Janelas e Portas Exteriores - De Abrir e correr com oscilo-batente, caixilharia com vidro duplo e blackouts elétricos automatizados;

3. – Gradeamentos Exteriores:

- Gradeamento em aço inox e vidro laminado.

4. – Arranjos exteriores:

- Piscinas equipadas com tratamento a sal;
- Acessos e área envolvente da piscina em pavimento cerâmico tipo dek e relva;
- Áreas ajardinadas;

Lagos, 18 de julho de 2025.