

IMPERADOR

— APARTAMENTOS —

MAPA DE ACABAMENTOS



RUA DOS PIORNAIS,
9000-250 | FUNCHAL



IMPERADOR

— APARTAMENTOS —

MAPA DE ACABAMENTOS

Elementos Gerais

TIPOLOGIAS: T1, T2 e T3.

ESTACIONAMENTO: T1 e T2 - 2 lugares • T3 - 3 lugares.

ARRECADAÇÃO: 1 por fração.

SALA DE CONDOMÍNIO: Disponível para reuniões.

ELEVADORES: 2 unidades, elevadores *Otis* com acabamentos *premium*.

SEGURANÇA: Sistema de videovigilância (CCTV) instalado nas zonas comuns do edifício.

PISCINA INFINITA E SOLÁRIO.

JARDINS.

Entrada e Interiores

PORTA DE ENTRADA DA FRAÇÃO: Porta de segurança Portaro® EI30 com isolamento acústico de 40 dB, acabamento em carvalho, fechadura de 3 pontos, visor e puxadores em inox. Garante segurança, isolamento sonoro e resistência ao fogo por 30 minutos.

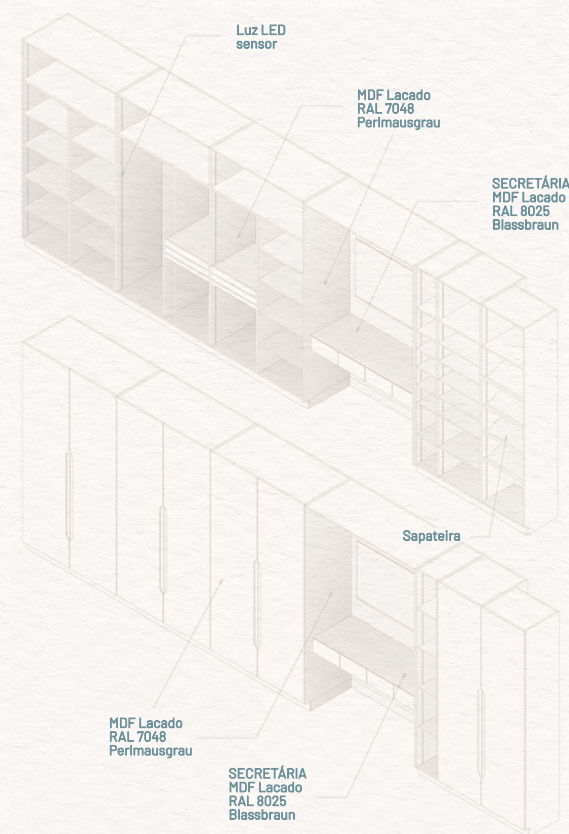
PORTAS INTERIORES: Lacadas em branco, altura padrão, com fechadura magnética e com dobradiças invisíveis 3D de alta qualidade para um acabamento elegante e duradouro.

RODAPÉS: Contraplacado lacado branco.

ROUPEIROS: Roupeiros completos com acabamentos *premium*, iluminação LED e organização otimizada. Com estrutura e frentes de portas de abrir em MDF hidrófugo lacado mate, interior em melamina *Egger* padrão linho, incluindo módulos com prateleiras, varões para roupa curta e comprida, gavetas com fecho suave, bandeja para joias com tampo de vidro, calceiros, sapateiras extraíveis, puxadores rebaixados verticais e iluminação LED automática.



Layout diverge conforme tipologia.



Iluminação Interior (Controlo por Domótica)

SPOTS LED embutidos em tetos interiores e exteriores.

ILUMINAÇÃO INDIRETA com fita LED nas caixas de cortinas dos quartos e sala, nos rodapés dos armários dos quartos e no balcão e rodapés da cozinha.

TOMADAS 220V com USB-C em ambos os lados da cama de cada quarto, com tomada adicional inferior para candeeiro.

Instalações Sanitárias

LOUÇAS SANITÁRIAS: Valadares TWO (sanita suspensa), estrutura *Geberit Sigma*.

CHUVEIRO HIGIÉNICO: Com água quente e fria.

BASE DE DUCHE: PLANSTONE Pedra branca.

BANCADA E LAVATÓRIO: Em *Krion* branco com iluminação LED.

TORNEIRAS/MISTURADORAS: *Hansgrohe* (*Rebris S*, *Vernis Blend*, *Ecosmart*).

ESPELHO: Com iluminação LED integrada e sistema anti-embaciamento.

MÓVEL DE LAVATÓRIO: Suspenso, em MDF hidrófugo lacado com iluminação LED.

Pavimentos

ZONAS SOCIAIS E QUARTOS: Pavimento multicamada *FenWood*, com camada superior de 5 mm em carvalho nobre, sobre contraplacado marítimo e base em cortiça natural.

CASA DE BANHO E LAVANDARIA: Cerâmica URBAN OFFWHITE RECT 90x90 cm.
VARANDAS: Cerâmica LOVE TILES CITYZEN BONE MATT RET 90x90 cm.

Zonas Húmidas (WC Quartos e Backsplash Cozinha)

T1: REVIGRÉS - RAINFOREST GREEN POL 90x90 cm.

T2: FLORIM - MOUNT PEAK GLOSS 6 mm 120x240 cm.

T3: FLORIM - REVES DE REX JADE GLOSSY 6 mm 120x240 cm.



- 1** FENWOOD 219 Carvalho MBM Lixado
5mm, 60 x 210 cm
Pavimento - Zonas Sociais e Quartos
- 2** LOVE TILES CITYZEN BONE
MATT RET. | 90 x 90 cm
Pavimento - Varandas
- 3** URBAN OFFWHITE RECT
90 x 90 cm
Pavimento - Casa de Banho e Lavandaria
- 4** RAINFOREST GREEN POL
90 x 90 cm
Cerâmica - Casa de Banho T1
- 5** MOUNTAIN PEAK GLOSS
6 mm, 120 x 240 cm
Cerâmica - Casa de Banho T2
- 6** REVES DE REX JADE GLOSSY
6 mm, 120 x 240 cm
Cerâmica - Casa de Banho T3

Cozinha

MOBILIÁRIO: Santos lacado.

ELETRODOMÉSTICOS: Miele integrados (forno, micro-ondas, frigorífico, congelador, máquina de lavar loiça, gaveta aquecedora), com conectividade *Miele@home* em equipamentos compatíveis.

PLACA DE FOGÃO: Miele, instalada na ilha, com exaustor integrado de recirculação.

BANCADAS: Em Dekton.

ILUMINAÇÃO: LED embutido.

BACKSPLASH: Cerâmico, conforme tipologia.



Eletrodomésticos *Miele*

QUALIDADE PREMIUM, DESIGN ELEGANTE & CONECTIVIDADE TOTAL

Equipamento		T1A	T1B C	T2A B · T3A B
FORNO		H 2861-1 B 125 <i>Edition</i> Preto Obsidiana		H 7264 B Preto Obsidiana
MICRO-ONDAS		M 2240 SC Preto Obsidiana		M 7244 TC Preto Obsidiana
GAVETA AQUECEDORA		-		ESW 7010 Preto Obsidiana
PLACA DE INDUÇÃO		KMDA 7272 FL-U <i>Silence</i>		
MÁQUINA DE LAVAR LOIÇA		G 7191 SCVi AD 125 <i>Ed. Aço Inoxidável</i>		
FRIGORÍFICO		KFN 7734 C	K 7747 C 125 <i>Gala Edition</i>	
CONGELADOR		-	FNS 7774 D	

Placa de Indução – KMDA 7272 FL-U SILENCE

Placa de indução com exaustor integrado, garantindo máxima eficiência e um ambiente sem odores, com motor *Silence* e 4 zonas de cozinhar, compatível com *Con@ctivity* para controlo inteligente e funcionamento por recirculação de ar.



Micro-ondas – M 7244 TC PRETO OBSIDIANA

Micro-ondas com *DirectSensor S*, *grill* de quartzo para tostados uniformes, capacidade de 46 litros com prato rotativo de 40 cm, programas automáticos e prática tecla *Pipocas*.



Informações e imagens meramente ilustrativas. Sujeitas a eventuais alterações técnicas ou comerciais, sem aviso prévio.

Forno – H 7264 B PRETO OBSIDIANA

Forno multifunções com operação intuitiva *DirectSensor S*, programas automáticos para resultados perfeitos, função cozinhar com clima para massas leves e crostas douradas, revestimento *PerfectClean* e ligação inteligente *Miele@home*.



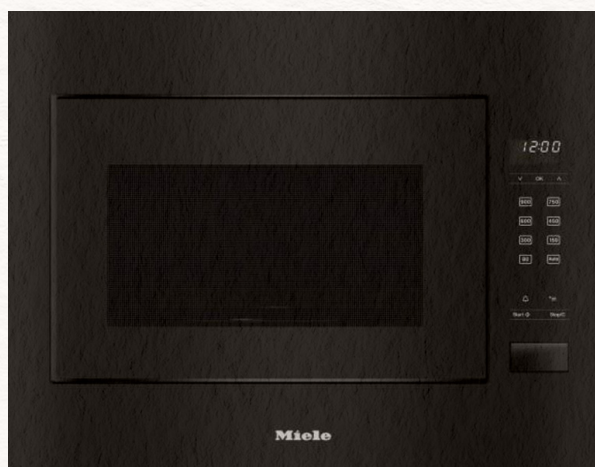
Gaveta Aquecedora Gourmet Sem Pega – ESW 7010 PRETO OBSIDIANA

Permite cozinhar a baixas temperaturas para um sabor inigualável, com quatro modos de funcionamento, comando tátil, abertura *Push2open*, função *Timer* com desativação automática e ligação inteligente *Miele@home* para total conforto e segurança.



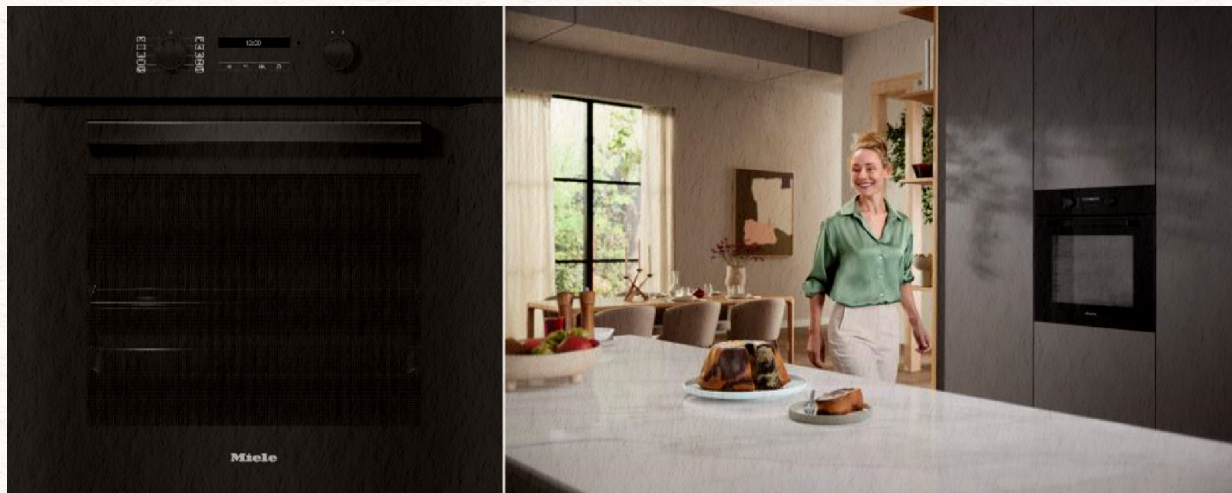
Micro-ondas – M 2240 SC PRETO OBSIDIANA

Micro-ondas rápido, intuitivo e elegante, combina aquecimento uniforme com design minimalista e operação lateral por sensor para um manuseamento confortável.



Forno – H 2861-1 B 125 EDITION PRETO OBSIDIANA

Forno multifunções compacto com função *AirFry* para resultados crocantes e saudáveis, ligação inteligente *Miele@home* para controlo fácil via *app* e revestimento *PerfectClean* para limpeza prática.



Máquina de Lavar Loiça – G 7080 SCVI AD 125 ED. AÇO INOXIDÁVEL

Máquina de lavar loiça totalmente integrada, ultrassilenciosa e económica, com abertura automática da porta no final (*AutoOpen*), dosagem automática *AutoDos* com *PowerDisk* integrado e controlo remoto via *Miele@home*.



Frigorífico – KFN 7734 B 125 GALA EDITION

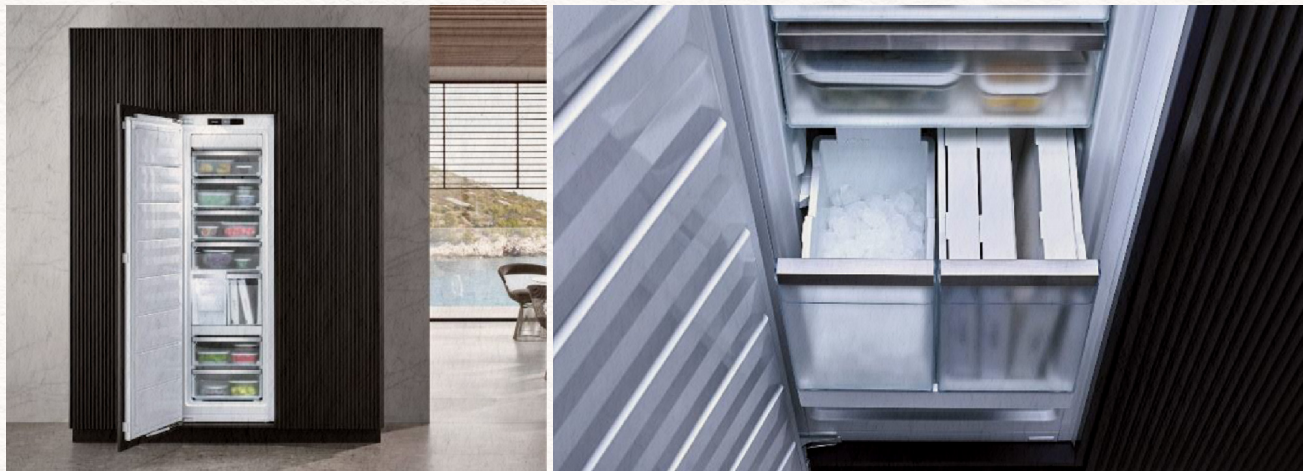
Mantém os alimentos frescos por mais tempo com *PerfectFresh Pro* e distribuição uniforme da temperatura graças ao *DynaCool*, além de iluminação LED sem manutenção, parede *Clean-Steel* que evita condensação e ligação *Miele@home* para controlo total.



Informações e imagens meramente ilustrativas. Sujeitas a eventuais alterações técnicas ou comerciais, sem aviso prévio.

Congelador – FNS 7774 D

Oferece cubos de gelo prontos com *IceMaker* ligado à água da rede, organização prática com *Ice&PizzaBox*, *NoFrost* sem descongelação manual, iluminação LED, fecho suave *SoftClose* e ligação inteligente *Miele@home*.



Frigorífico Combinado – KFN 7734 C

Frigorífico combinado com tecnologia *NoFrost* (sem descongelação manual), zonas de frescura prolongada graças ao *DynaCool*, iluminação LED confortável e ligação inteligente *Miele@home* para maior comodidade.



Lavandaria Independente (Equipada ao Mais Alto Nível)

MOBILIÁRIO: Santos.

BANCADA E LAVATÓRIO: Integrados.

TAMPO: Em Dekton.

EQUIPAMENTO: Máquina de lavar e secar *Miele* com controlo remoto (*Miele@home*).

ARMÁRIO VERTICAL: Incluído para produtos de limpeza.

Máquina de Lavar Roupa – WWI880 WCS 125 GALA EDITION BRANCO LÓTUS

Com capacidade de 9 kg, dosagem automática *TwinDos®* para poupança de detergente, classe A para máxima eficiência energética, *SteamCare* que reduz o tempo de engomagem até 50 % e ligação *Miele@home* para monitorização e controlo remoto.



Máquina de Secar Roupa – TWL780WP ECOSPEED&STEAM & 9KG BRANCO LÓTUS

Oferece secagem rápida e eficiente com tecnologias como *SteamCare*, *SilenceDrum* e *Dry-Care 40*, cuidando dos tecidos e garantindo roupas suaves e frescas. Conta ainda com controlo inteligente pela *app Miele@home* para máximo conforto diário.



Resumo Geral de Vantagens *Miele*:

- ✓ **DESIGN ELEGANTE** em Preto Obsidiana, criando um ambiente sofisticado e harmonioso em qualquer cozinha.
- ✓ **EFICIÊNCIA ENERGÉTICA SUPERIOR** aliada a tecnologias inteligentes que garantem maior poupança e cuidado com o ambiente.
- ✓ **MIELE@HOME:** controlo remoto fácil e intuitivo de todos os equipamentos via *app*, oferecendo máximo conforto, segurança e modernidade no dia a dia.
- ✓ **FUNCIONAMENTO ULTRASSILENCIOSO** e qualidade alemã reconhecida mundialmente, com equipamentos duradouros pensados para facilitar a sua vida e elevar o padrão do seu lar.
- ✓ **QUALIDADE SUPERIOR E DURABILIDADE INCOMPARÁVEL:** a *Miele* garante eletrodomésticos que mantêm desempenho de excelência durante muitos anos.

Climatização e Energia

AR CONDICIONADO: Sistema por condutas LG (regulado por zona - quartos e sala).

BOMBA DE CALOR LG de alta eficiência para aquecimento de águas sanitárias.

PAINÉIS FOTOVOLTAICOS individuais por fração.

Domótica, Tecnologia e Conectividade

SISTEMA DE DOMÓTICA: *Legrand Living Now with Netatmo.*

Controlo de iluminação e configuração de cenários (como “chegada a casa”, “modo noite”, etc.) via *app* ou assistente de voz.

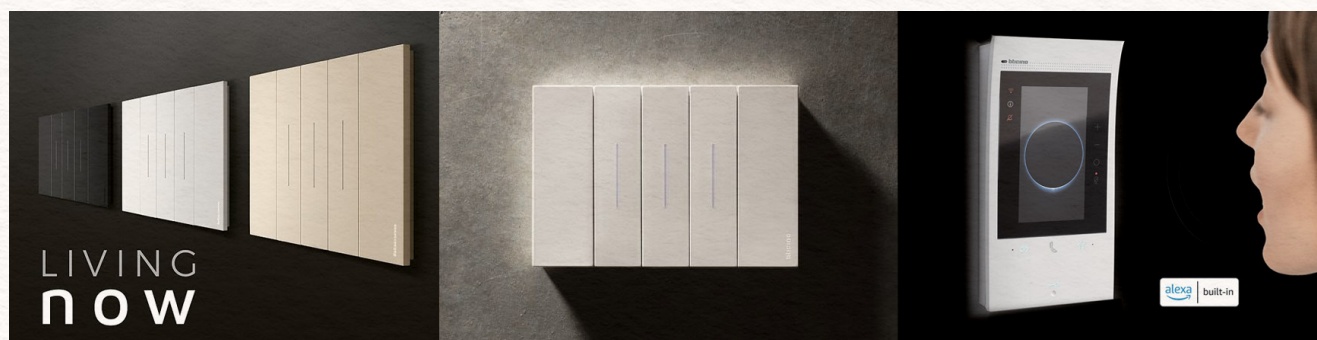
Pré-instalação para cortinas elétricas nos quartos e sala.

VÍDEO PORTEIRO: *Netatmo 300EOS.*

TOMADAS PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS: Pré-instalação conectada à fração.

PONTOS DE REDE E TV: Em todas as divisões.

DISTRIBUIÇÃO DE FIBRA ÓTICA: Até ao quadro técnico e sala de estar da fração.



Ventilação

SISTEMA DE VENTILAÇÃO MECÂNICA com renovação de ar controlada, assegurado por ventilador centralizado na cobertura. Cada apartamento dispõe de condutas de extração individuais até à cobertura, evitando qualquer transmissão de odores ou ruídos entre frações. As entradas de ar são feitas através de grelhas autorreguláveis integradas nas caixilharias de alumínio, garantindo uma ventilação equilibrada e eficiente.

Estrutura do Edifício

ESTRUTURA em betão armado e alvenaria, assegurando robustez, elevado conforto acústico e térmico, e máxima durabilidade.

Revestimentos e Isolamentos Técnicos

PAREDES INTERIORES: Pintadas na cor branco nuvem.

PAREDES DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS: Revestimento cerâmico nas zonas húmidas (área do duche), com as restantes paredes acabadas com pintura lisa na cor branco nuvem.

TETOS: Teto falso hidrófugo em todas as zonas com pintura lisa na cor branco.

PAREDES EXTERIORES: Pintadas na cor branco com apontamento a revestimento cerâmico.

CAIXILHARIA EXTERIOR: Caixilharia em alumínio com sistema elevatório *Sapa T40 Slim*, de design minimalista com perfis ultrafinos e acabamento de alta qualidade. O sistema elevatório garante uma abertura suave e robusta, ideal para grandes vãos envidraçados, proporcionando conforto térmico, isolamento acústico e um elevado nível de estanqueidade. Vidro duplo com elevado desempenho térmico e solar.

Isolamento Térmico e Acústico

PAREDES DIVISÓRIAS entre a fração e espaços interiores com parede dupla com bloco de alvenaria e isolamento em lã de rocha de 70 kg/m³.

ISOLAMENTO ENTRE PISOS com lã de rocha aplicada no teto das frações.

FACHADA EXTERIOR com sistema de isolamento térmico pelo exterior (ETICS) com 8 cm de espessura.

Frações com **CLASSIFICAÇÃO ENERGÉTICA A+**, assegurando máxima eficiência energética e conforto.

Zonas Comuns – Cerâmica

PISO HALL ENTRADA: SPR (Supergres) TREAS CALACATTA EMERALD LUX 120x120cm.

SOLÁRIO: LOVE TILES CITYZEN BONE MATT RET 119,8x119,8cm.

ESCADARIA: LOVE TILES CITYZEN BONE MATT RET 60x60cm + degraus 30x60cm.

PISCINA: Pastilha EZARRI personalizada (*Aurum, Scorpio, Esmeralda, Taurus*).

CASA DO LIXO: LOVE TILES CITYZEN BONE MATT RET 90x90 cm com separação de resíduos (lixo indiferenciado e ecopontos).



Planta do Condomínio



Áreas úteis	T1A	T1B C	T2A B	T3A	T3B
1 HALL DE ENTRADA	3.4 m²	2.5 m²	9.3 m²	10.9 m²	7.9 m²
2 SALA	26.8 m²	24.6 m²	33.3 m²	34.6 m²	34.4 m²
3 COZINHA	10.4 m²	14.1 m²	16.1 m²	16.1 m²	16.1 m²
4 LAVABO SOCIAL	3.9 m²	2.6 m²	2.8 m²	3 m²	3.7 m²
5 LAVANDARIA	5.3 m²	4.2 m²	4.7 m²	4.7 m²	4.7 m²
SUITES					
6 Suite 1 + Armário	23.7 m²	17.9 m²	18.2 m²	18.2 m²	18.2 m²
7 Casa de Banho Suite 1	5 m²	4.6 m²	4.9 m²	4.9 m²	4.9 m²
8 Suite 2 + Armário	-	-	16.3 m²	16.3 m²	16.3 m²
9 Casa de Banho Suite 2	-	-	4.4 m²	4.4 m²	4.4 m²
10 Suite 3 + Armário	-	-	-	17.3 m²	20.7 m²
11 Casa de Banho Suite 3	-	-	-	4.7 m²	5.9 m²
B BALCÃO	-	14.9 m²	6 m² • 14.1 m²	21.6 m²	20.1 m²
T TERRAÇO	50.1 m²	-	-	63.6 m²	63.6 m²

T1|T2 • 2 lugares de estacionamento (25 m²) + 1 arrecadação. | T3 • 3 lugares de estacionamento (37.5 m²) + 1 arrecadação.

NOTA: Áreas e imagens são meramente indicativas; mobiliário não incluído. O empreendimento poderá sofrer alterações técnicas ou comerciais sem aviso prévio.
*Área Bruta de Construção com Varandas + Lugares de Estacionamento + Arrecadação.

