

EMPREENDIMENTO

FAMALICÃO RESIDENCES

INVEST

MAPA DE
ACABAMENTOS



APARTAMENTOS

COM GARAGEM PARA 1 OU 2 CARROS

FAMALICÃO RESIDENCES

Vila Nova de Famalicão ou Famalicão é uma cidade portuguesa localizada na sub-região do Ave, pertencendo à região do Norte e ao distrito de Braga.

Com uma localização privilegiada no noroeste português, entre o Porto e a Galiza (Espanha), o Município de Vila Nova de Famalicão é a porta de entrada do Minho para quem vem do Sul, e a última referência do Minho para quem vem do Norte de Portugal Continental e Galiza.

A cidade fica a 20 minutos do aeroporto internacional Francisco Sá Carneiro e do Porto de Mar de Leixões e a cerca de uma hora da Galiza e do Aeroporto de Vigo.

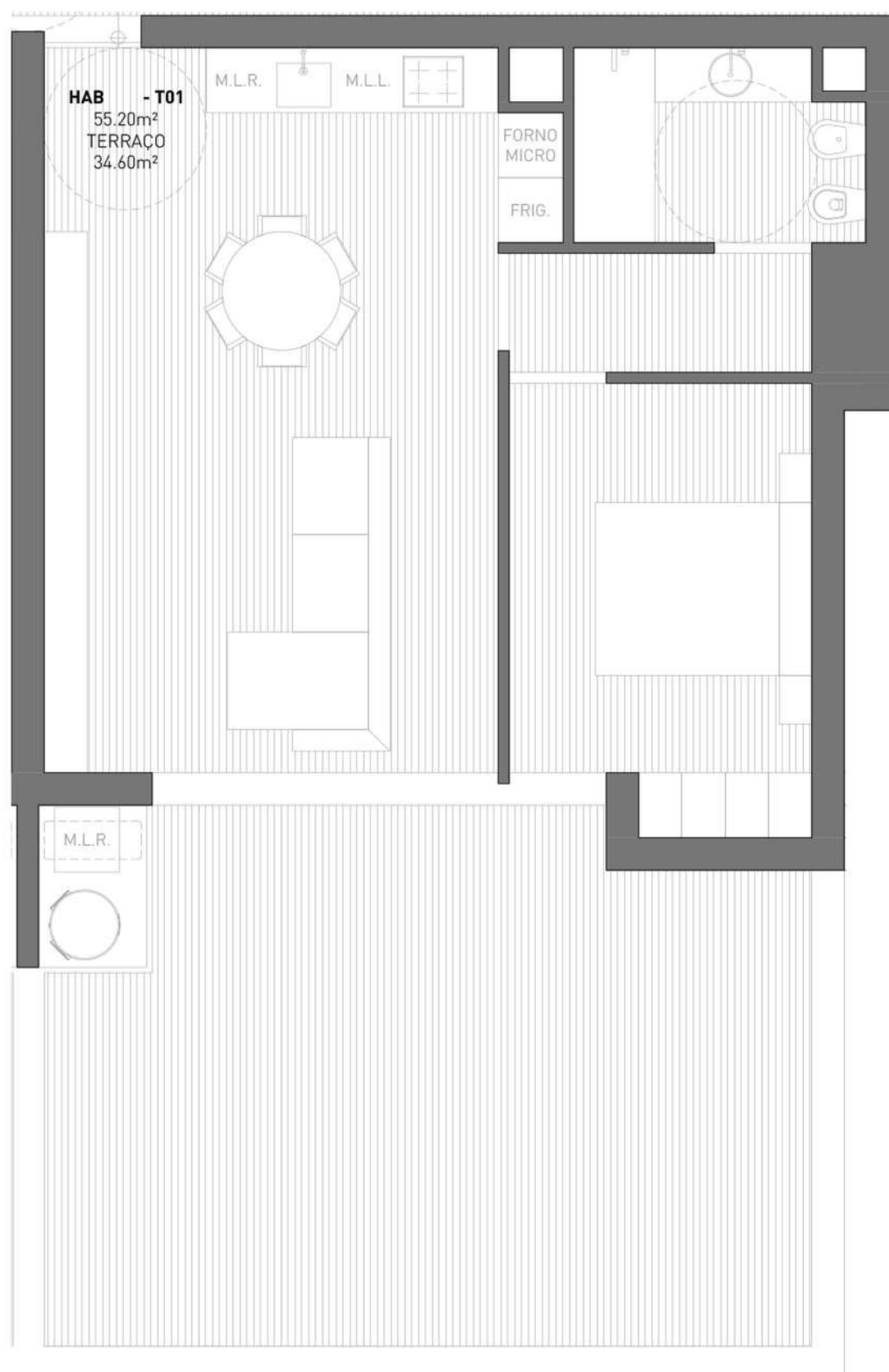
TÓPICOS A DESTACAR

- Caixilharia de alumínio do tipo Cortizo, ou equivalente, com vidro duplo e corte térmico;
- Estores exteriores elétricos termo-lacados;
- Elevador elétrico Schmitt (ou equivalente);
- Pré-instalação de Ar Condicionado;
- Pré-instalação de Aquecimento Central;
- Estacionamento privativo;
- Portões de garagem elétricos;
- Ponto de carregamento elétrico na garagem;
- Pavimento flutuante multicamada do tipo Strong, modelo Carvalho Softline, ou equivalente, de 12 milímetros de espessura;
- Equipamento sanitário SANITANA (ou equivalente);
- Eletrodomésticos (Forno, Placa e Exaustor), de marca Whirlpool, ou equivalente. O Forno e a Placa serão Classe A ou superior e o exaustor será Classe B ou superior;
- Revestimento cerâmico do tipo Revigrés, ou equivalente.

NOTA: O presente mapa de acabamentos não é definitivo e poderá sofrer alterações. A Lux Premium reserva-se ao direito de efetuar alterações.

PLANTA T1

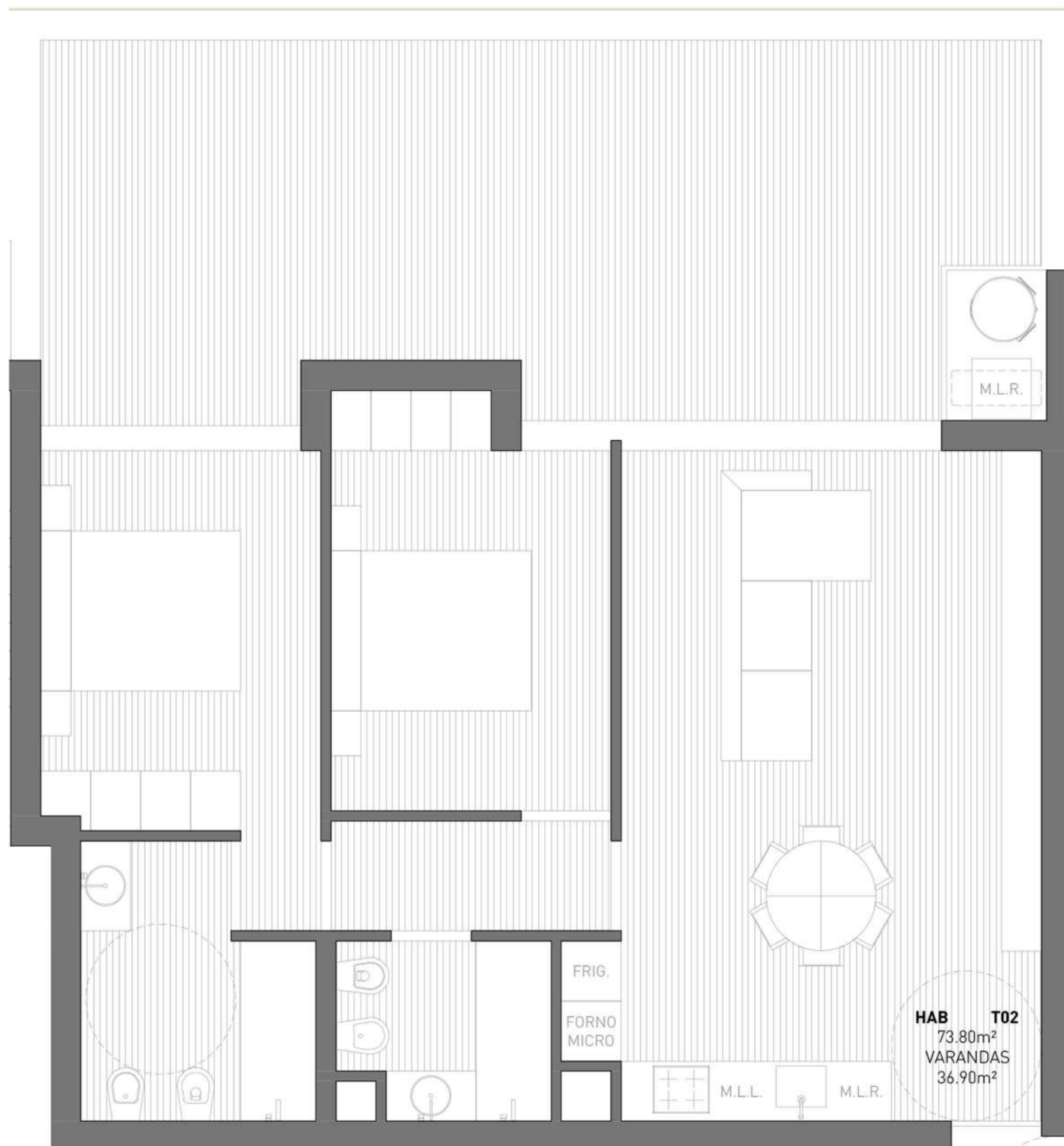
COM GARAGEM PARA 1 OU 2 CARROS
AREA TOTAL: 102 M2



PLANTA T2

COM GARAGEM PARA 1 OU 2 CARROS

AREA TOTAL: 138 M2



PLANTA T3

COM GARAGEM PARA 1 OU 2 CARROS

AREA TOTAL: 192,6 M2



CADERNO DE ENCARGOS

MAPA DE ACABAMENTOS

1. ESTRUTURA RESISTENTE

Construção que envolve estrutura em betão armado, de acordo com o projeto de arquitetura. O betão aparente será executado de acordo com a estereotomia de madeira na fachada.

2. PAREDES EXTERIORES

As paredes exteriores serão executadas em bloco térmico tipo Artbel 20x25x50, com isolamento de lã de cocha e acabamento a gesso cartonado pelo interior e sistema ETICS de 6 cm pelo exterior.

3. PAREDES ENTRE APARTAMENTOS

Estas paredes são em tijolo duplo com isolamentos térmico e acústico em lã de rocha.

4. DIVISÓRIAS INTERIORES

As paredes interiores de divisão dos compartimentos serão construídas em placas duplas de gesso cartonado em ambos os lados e lã de rocha no seu interior.

5. COBERTURAS

A laje de cobertura será uma cobertura plana invertida, constituída por pendente em betão leve, impermeabilização com dupla tela asfáltica de 4kg e isolamento térmico com poliestireno extrudido do tipo "Roofmate" ou equivalente.

6. GARAGEM

PAREDES: Revestidas a areado pintado a tinta de esmalte.

PAVIMENTOS: Executados em betão com acabamento a hélice.

TETOS: Rebocados, areados e pintados a tinta plástica.

7. ESPAÇOS COMUNS

HALL DE ENTRADA: com ripado em carvalho europeu de 25x25mm de secção com afastamento de 25mm entre si, a toda a altura, a começar a 5cm do chão.

TETO: acabamento em gesso cartonado do tipo Pladur, ou equivalente, com pintura em cor branco RAL 9010.

PAREDES: acabamento de paredes com lambrim a altura a definir e pintura em cor branco RAL 9010 até ao teto. Nos corredores de circulação o acabamento será em revestimento vinílico ou em painéis de ripado de madeira.

PAVIMENTO: acabamento em microcimento ou cerâmico de grande formato do tipo Revigrés / Recer, ou equivalente.

TERRAÇO: acabamento em granito serrado ou lajetas em betão ou betão poroso.

CAIXAS DE CORREIO: serão embutidas na porta ou no painel de entrada.

8. PORTAS DE SEGURANÇA

As portas de separação entre pisos serão portas corta-fogo de acordo com os projetos, do tipo Vicaïma Portaro Essential Naturdor Oak CF30. As portas de entrada dos apartamentos são portas de segurança corta-fogo de acordo com os projetos.

9. INTERCOMUNICADOR E VÍDEO PORTEIRO

Na entrada principal do edifício será instalada uma botoneira com intercomunicador e câmara de vídeo, sendo o teclado numérico e dotado de abertura codificada. Para tal será fornecido código numérico pessoal aos moradores para que possam entrar no edifício mesmo sem chave, bastando para tal digitar o código no teclado da botoneira ou equivalente.

10. INSTALAÇÃO ELÉTRICA E TELEFÓNICA

A instalação elétrica e telefónica é executada de acordo com o projeto da especialidade aprovado. Sobre as portas de entrada, bem como nas varandas e terraços, leva um plafonier de iluminação exterior. Os armários técnicos serão executados em MDF de 30mm de espessura e as folhas das portas serão executadas em MDF hidrófugo e ignífugo de 19mm de espessura com acabamento folheado a carvalho europeu. Os interruptores e tomadas serão do tipo Efapel, ou equivalente, em cor a definir.

Estará disponível uma tomada de carregamento de veículo elétrico com ligação direta do quadro elétrico da habitação.

11. INSTALAÇÃO DE GÁS NATURAL

Todos os apartamentos são dotados de instalação para gás natural, realizada em tubo de cobre, e têm válvulas de corte em cada aparelho de queima. O projeto obedece as normas regulamentares em vigor e a instalação será certificada por uma entidade credenciada para o efeito.

12. INSTALAÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

A instalação de segurança contra incêndios é executada de acordo com o projeto da especialidade aprovado pelo Serviço Nacional de Bombeiros.

13. MÓVEIS E ACESSÓRIOS DE CASA DE BANHO

MÓVEIS: Em todos os locais assinalados em projeto serão instalados móveis suspenso com gaveta e tampo em MDF, folheado a carvalho ou lacado a branco, com lavatório de pousar ou embutir da Sanitana, ou equivalente.

ACESSÓRIOS: Serão instalados toalheiros em aço inox cromado, em lavatórios, bidés e bases de chuveiro.

ESPELHOS: Nos locais indicados estão instalados espelhos, de montagem encastrada na parede, com 6 mm de espessura.

14. BASES DE CHUVEIRO

As bases de chuveiro serão do tipo Extraplana Dave Stonelux, ou equivalente. Os resguardos serão do tipo Sivassano, modelo Moving, ou equivalente, mediante medidas em obra.

15. TORNEIRAS E MISTURADORAS

As torneiras e misturados aplicadas em todos os sanitários dos apartamentos serão do tipo Bruma, modelo Lusitano, ou equivalente, em acabamento cromado.

16. LOUÇAS SANITÁRIAS

As louças sanitárias a aplicar em todos os apartamentos serão suspensas, brancas, do tipo Sanitana, ou equivalente.

17. EQUIPAMENTOS DE COZINHA

MÓVEIS: Todas as cozinhas ficam equipadas com moveis conforme o projeto de arquitetura, com frentes em MDF hidrófugo com acabamento lacado, cor a definir, e puxadores ocultos. Estes armários são objeto de um pormenor específico a fornecer pelo Arq.º autor do projeto.

TAMPOS: Balcão e contra-balcão do tipo Compac Quartz, ou equivalente, preparados para levar placa de indução e banca em Inox. A banca será do tipo Rodi, referência XL050450109, ou equivalente, incluindo válvula e sifão.

18. CAIXILHARIAS EXTERIORES E VIDROS

As caixilharias exteriores aplicadas serão integralmente executadas em alumínio, com corte térmico e com acabamento anodizado. A caixilharia será do tipo Cortizo, modelo SX350F, ou equivalente, à cor antracite.

19. CARPINTARIA E ESQUADRIA INTERIORES

PORTAS INTERIORES: São lisas com estrutura em orla maciça, núcleo interior pré-fabricado, do tipo Vicaima Portaro Essential, de 45mm de espessura, ou equivalente, com altura até ao teto e acabamento lacado em cor a definir.

ROUPEIROS: Levam portas de abrir em MDF e são forrados interiormente com placas de acabamento a linho, levando módulos de gavetas e varão para cruzetas.

RODAPÉS: Os rodapés e guarnições serão embutidos e executados em MDF e terão dimensão pormenor a definir pelo Arq.º autor do projeto e acabamento na cor branca.

FERRAGENS: Serão do tipo JNF, ou equivalente, com dobradiça oculta e puxadores de muleta em aço Inox escovado.

NOTA – As carpintarias interiores terão acabamento lacado igual à carpintaria.

20. SANITÁRIOS

PAVIMENTOS: Revestidos com cerâmicos retificados de dimensão 60cm x 120cm do tipo Porcelanosa, ou equivalente, com dimensão e cor a definir.

PAREDES: Revestidas a toda a altura com cerâmicos retificados de dimensão 60cm x 120cm do tipo Porcelanosa, ou equivalente, com dimensão e cor a definir.

TETOS: Em Pladur hidrófugo e pintados a tinta plástica anti-fungos.

21. SALA, HALL DE ENTRADA, QUARTOS E CORREDOR INTERIOR

PAVIMENTOS: Pavimento flutuante multicamada do tipo Strong, modelo Carvalho Softline, ou equivalente, de 12 milímetros de espessura;. Todos os pavimentos possuem tela acústica de polietileno entre os pavimentos das habitações.

PAREDES: Em placas de gesso cartonado emmassadas e pintadas a tinta plástica à cor Branca RAL9010.

TETOS: Tetos falsos em gesso cartonado, emmassados e pintados a tinta plástica à cor Branca RAL9010. Sobre os tetos falsos será colocada lã de rocha.

RODAPÉS: Os rodapés de contorno aos pavimentos serão executados em madeira com acabamento igual a restante carpintaria e terão dimensão a definir pelo Arq. autor do projeto.

22. VARANDAS

PAVIMENTOS: Revestidos a tijoleira antiderrapante.

PAREDES E TETOS: As paredes e tetos das varandas dos apartamentos serão com acabamento pintado em cor a definir.

23. ESTORES

Os estores de proteção serão em alumínio termolacado.

24. CLIMATIZAÇÃO

Em todos os apartamentos será feita a pré-instalação de ar condicionado bem como instalação de painéis solares.

25. PORTÕES DE ENTRADA DA GARAGEM E RUA

Portões de acesso a garagem e à rua automatizados em alumínio. Fica em funcionamento com motorização elétrica, em sistema de comando a distancia. Terá células fotoelétricas dotadas de fecho temporizado. Em caso de falha de energia, o portão possui sistema de desencravamento que permite a abertura manual e o acesso ao interior da garagem.

26. ÁGUAS QUENTES SANITÁRIAS

As habitações serão equipadas com pré-instalação de painéis solares, sistema de termoacumulador de dimensão a definir mediante a tipologia do apartamento, para aquecimento de águas sanitárias, com tubagens direcionadas para a cobertura do edifício.

27. NOTAS IMPORTANTES

a) Todas as tintas, vernizes e esmaltes, a aplicar na obra, são de marca reconhecida, do tipo CIN, SOTINCO, DYRUP ou ROBBIALAC.

b) Sempre que no ato da assinatura do contrato de promessa de compra e venda do imóvel, já estejam aplicados materiais e/ou equipamentos escolhidos previamente pelo cliente, alterações a estes, só poderão acontecer através de acordo por escrito entre as partes.

c) Esclarece-se que, por questões técnicas especiais, os espaços em alguns aposentos podem sofrer pequenas alterações, designadamente, devido a existência de coretes para as especialidades de picheleiro, ventilação, etc.

d) Caso ocorram alterações de mercado, devido, nomeadamente, a suspensões de fabrico, mudanças de cores e dimensões, etc., certos materiais poderão ser substituídos por outros, de qualidade similar, aos previstos neste caderno de encargos, sem necessidade de, previamente, ser comunicado ao cliente.

e) As imagens apresentadas neste caderno de encargos são ícones representativos e não poderão ser entendidas como representação fiel em desenho.