



HILCROWN Gaia Residence

Numa área privilegiada da cidade de Vila Nova de Gaia, no centro da cidade e com excelentes acessos a qualquer local, vai nascer o empreendimento “HILCROWN Gaia Residence”.

O empreendimento “HILCROWN Gaia Residence” é constituído por 1 edifício com duas entradas, possuindo, no total, 64 apartamentos de tipologias T0, T1, T2, T3 e T4, que apresentam uma otimizada organização funcional, qualidade de construção e um superior nível de acabamentos.

Excelente oportunidade para habitação própria ou investimento.

ASPETOS GERAIS

ESTRUTURA: Executada em betão armado com fundações especiais (paredes moldadas e ancoragens) e fundações diretas na cave. Estrutura reticulada de pilares e vigas, com lajes maciças, calculada segundo as normas regulamentares em vigor, incluindo a segurança contra o vento e sismos.

PAREDES EXTERIORES: Executadas em alvenaria de bloco térmico e acústico e isoladas exteriormente em lã de rocha. As paredes interiores são executadas em tijolo cerâmico.

PAVIMENTOS: Com enchimentos em betão leve ou leca, para envolvimento de todas as redes técnicas (redes de águas, esgotos, eletricidade, telecomunicações, gás e climatização). Aplicação de tela de polietileno para isolamento acústico e betonilha de regularização para suporte de acabamento final.

COBERTURA: Cobertura invertida, constituída por pendente em betão leve, impermeabilização com dupla tela asfáltica, isolamento térmico com poliestireno extrudido tipo 'Roofmate', geotêxtil e proteção mecânica.

ELEVADORES: Elétricos com funcionamento silencioso, suave e energeticamente eficiente (Classe A), com portas automáticas, iluminação por LED e totalmente adaptados a pessoas com mobilidade condicionada.

CLIMATIZAÇÃO: Ar Condicionado

AQUECIMENTO DE ÁGUAS SANITÁRIAS: Bomba de calor para produção de AQS c/ eficiência energética e gestão horária do aquecimento

ESTORES: Exteriores motorizados em alumínio lacado na cor da caixilharia e com isolamento térmico. Sanca interior

para instalação de cortinados

ISOLAMENTOS: Tela acústica de polietileno entre os pavimentos das habitações. Isolamento acústico com lã mineral nas paredes entre frações.

VENTILAÇÃO: Mecânica e independente nas cozinhas e instalações sanitárias.

VIDEOPORTEIRO: Digital a cores.

INSTALAÇÕES: Hidráulicas, eletricidade, TV, telefone e telecomunicações.

GÁS: Natural canalizado.

ILUMINAÇÃO: Com sancas para luz indireta e focos embutidos nos tetos.

RECEPTÁCULOS POSTAIS: De dimensão normalizada

SALA de CONDOMÍNIO: Localizada no edifício, independente e equipada com i. s.

GARAGEM PRIVATIVA: Lugares de estacionamento “abertos” constituem o estacionamento em cave do empreendimento ao qual se acede por intermédio de uma rampa diretamente da Rua de Moçambique. O portão de acesso será automatizado com abertura por comando à distância.

ECOPONTO: O RSU localiza-se junto ao edifício de apoio estando preparada para recolha seletiva de resíduos sólidos indiferenciados, vidro, papel e embalagens.

SEGURANÇA: Porta de segurança na entrada de cada habitação; Portas corta-fogo nos acessos verticais dos pisos à caixa de escadas e nas caves; Sistema de Detecção de Incêndios e de Monóxido de carbono nas garagens; Sistema de combate a incêndios nas zonas comuns; Sistema de iluminação automático acionado por sensores de movimento e iluminação de emergência nas zonas comuns.

HABITAÇÕES

1. HALL DE ENTRADA

PAVIMENTO: Multicamadas de madeira com cortiça, #14mm;

RODAPÉ: Com acabamento a madeira envernizado mate, 7,5cm de altura;

PAREDES: Reboco com estuque projetado tipo Seral;

TECTO: Gesso cartonado tipo “Pladur, emassado para pintar.

2. COZINHA E LAVANDARIA

PAVIMENTO: Pavimento cerâmico retificado;

PAREDES: Revestimento seral sobre ceresite para pintar a tinta impermeabilizante e vidro “entre móveis”;

TECTO: Gesso cartonado hidrófugo tipo “Pladur, emassado para pintar;

EQUIPAMENTOS: Placa vitrocerâmica, exaustor, forno, micro-ondas, máq. lavar louça e combinado;

ACESSÓRIOS: Torneiras com telescópio tipo “Oli”. Pio em aço inox de encastrar por baixo.

3. SALA DE ESTAR E JANTAR

PAVIMENTO: Multicamadas de madeira com cortiça, #14mm;

RODAPÉ: Com acabamento a madeira envernizado mate, 7,5cm de altura;

PAREDES: Reboco com estuque projetado tipo Seral;

TECTO: Gesso cartonado tipo “Pladur, emassado para pintar, incluindo sancas para cortinas/blackouts.

4. INSTALAÇÃO SANITÁRIA

PAVIMENTO: Pavimento cerâmico retificado;

PAREDES: Revestimento cerâmico retificado;

TECTO: Gesso cartonado hidrófugo tipo “Pladur, emassado para pintar;

LOUÇAS: Sanita e bidé suspensos, série “two” da “Valadares, cor branca ou equivalente; móvel em MDF hidrófugo para lacar com lavatório de pousar “Valadares” ou equivalente; base duche acrílica extraplana da ASD ou banheira Planíssima da ASD ou equivalente.

ACESSÓRIOS: Torneiras monocomando tipo “Oli”, espelho “vidro cristal” embutido.

5. QUARTOS E SUÍTES

PAVIMENTO: Multicamadas de madeira com cortiça, #14mm;

RODAPÉ: Com acabamento a madeira envernizado mate, 7,5cm de altura;

PAREDES: Reboco com estuque projetado tipo Seral;

TECTO: Gesso cartonado tipo “Pladur, emassado para pintar, incluindo sancas para cortinas/blackouts .

6. VARANDAS E TERRAÇOS

PAVIMENTO: Lajetas cerâmicas suspensas, acabamento espessurado antiderrapante, com 2cm de espessura, cor a definir;

PAREDES: Revestimento em Alucobond ou equivalente, aplicado sobre sistema específico;

GUARDAS: Vidro Temperado;

ILUMINAÇÃO: Focos embutidos / linhas de LED.

CARPINTARIAS

ARMÁRIOS DE COZINHA: Armários inferiores e superiores com portas em MDF hidrófugo lacado a branco mate nos elementos visíveis e melamina hidrófuga de maple nos elementos não visíveis. Tampo em SileStone de cor a definir;

ARMÁRIOS / ROUPEIROS: Roupeiros com interior em melamina e portas em MDF lacado a branco mate;

PORTAS: Portas interiores pré-fabricadas, folheadas em madeira, com aros e guarnições em MDF folheado a madeira.

ARMÁRIOS DE I. S.: Armários em MDF hidrófugo lacado a branco mate nos elementos visíveis e melamina hidrófuga de maple nos elementos não visíveis.

PINTURAS

PAREDES ZONAS SECAS, PAREDES ZONAS HUMIDAS, TECTOS ZONAS SECAS, TECTOS ZONAS HUMIDAS, SUPERFÍCIES METÁLICAS PARA PINTAR:

Primários, tintas plásticas ou acrílicas Laváveis, Esmaltes e tintas especiais Neuce

ZONAS COMUNS

HALLS COMUNS EM CAVE

PAVIMENTO: Pavimento retificado;

PAREDES: Microcimento;

RODAPÉS: Rodapé cerâmico técnico, 8cm de altura;

TECTO: Revestimento tipo Seral para pintar a tinta plástica.

HALLS COMUNS

PAVIMENTO: Pavimento cerâmico retificado;

PAREDES: Microcimento, elementos de contraplacado folheado a madeira e painéis de espelho;

RODAPÉ: Rodapé cerâmico técnico, 8cm de altura;

TECTO: Gesso cartonado acústico tipo “Pladur”, emassado para pintar.

CAIXA DE ESCADAS:

PAVIMENTO: Pavimento cerâmico retificado;

PAREDES: Reboco com estuque projetado tipo Seral;

RODAPÉS: Rodapé cerâmico técnico, 8cm de altura;

TECTO: Revestimento tipo Seral para pintar a tinta plástica;

GUARDA: Guarda e corrimão em elementos de ferro para pintar;

ILUMINAÇÃO: Equipamentos luminosos de emergência, extintores e sinalética fotoluminescente.

GARAGEM:

PAVIMENTO: Betão afagado com endurecedor de superfície tipo “Paviquartzo”;

PAREDES: Betão aparente envernizado e revestimento areado para pintar;

TECTO: Betão aparente envernizado.

NOTA:

A listagem apresentada tem natureza indicativa, pode sofrer modificações decorrentes de alterações de projeto, determinadas pelo promotor, pela indisponibilidade de fornecimento ou termo de produção. As eventuais substituições serão efetuadas respeitando os padrões de qualidade idênticos aos previstos.