



VILLA RUBI

MORADIAS EXCLUSIVAS



VILLA RUBI.

A HERANÇA DE UM LUGAR,
O CONFORTO DE UM LAR.

10 moradias exclusivas T3+1 em
Vila Nova de Famalicão - Ruivães



VILLA RUBI
MORADIAS EXCLUSIVAS



Moradias com jardim

*Áreas de terreno
desde 274m²*

Descubra o equilíbrio perfeito entre tradição e modernidade em VILLA RUBI, um empreendimento único composto por 10 moradias exclusivas no coração de Ruivães - outrora conhecida como a Villa Rubi. Aqui, a história encontra a natureza.

Na rua de Nomães, Ruivães, Vila Nova de Famalicão, nasce o cenário ideal para uma vida tranquila, familiar e sofisticada, a alguns minutos do centro urbano.

Com um design contemporâneo e integrado na envolvente natural, cada moradia foi pensada de forma sustentável para proporcionar conforto, privacidade e qualidade de vida num ambiente com alma e herança.



*Design, conforto, privacidade
e qualidade de vida num
ambiente com alma e herança.*



*Entre, sinta-se em casa.
Descubra interiores com
alma e sofisticação.*



Descubra uma arquitetura de interiores pensada ao pormenor, onde cada linha, textura e material foi escolhido para proporcionar bem-estar, elegância e funcionalidade. Espaços amplos, luminosos e acolhedores que se adaptam ao ritmo da sua vida e se fundem com a paz exterior.



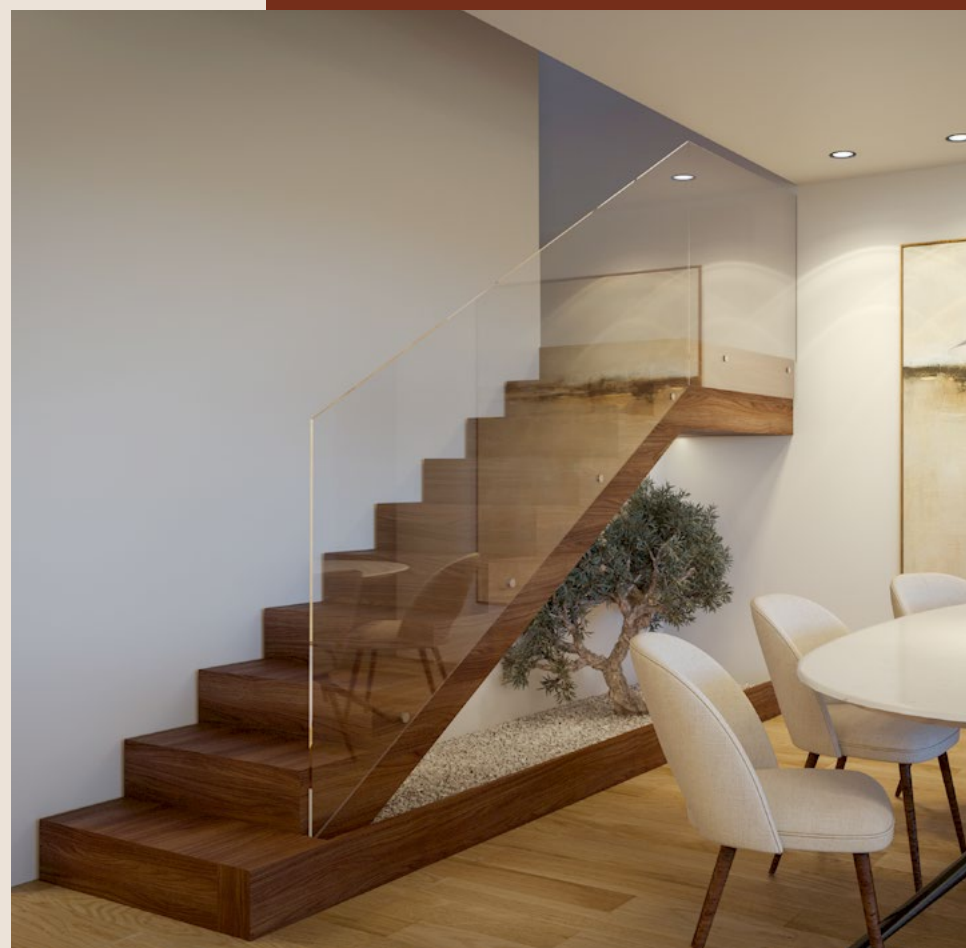
T3+1 com 3 suites

*Áreas interiores
desde 150m2*





*Espaços
open space
para mais
funcionalidade*



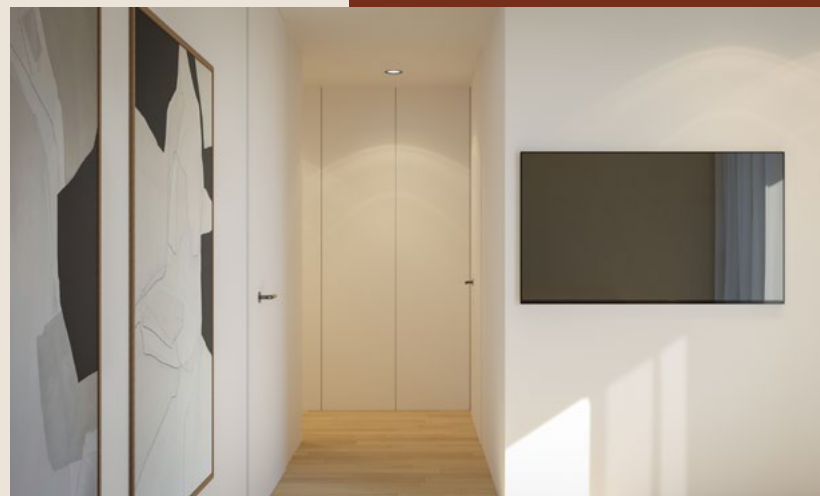
Com uma distribuição funcional e inteligente, cada divisão oferece o equilíbrio ideal entre estética e utilidade. Cozinhas equipadas, salas em open space, quartos com roupeiros embutidos e casas de banho modernas proporcionam uma experiência de habitar verdadeiramente completa.



*Acorde com a natureza,
e desperte para dias serenos.*

Imagine acordar com a luz natural a entrar pelas janelas amplas, o som suave da natureza a envolver a sua manhã, e a tranquilidade de saber que o seu lar foi pensado para elevar cada momento do seu dia. No VILLA RUBI, o conforto está em cada detalhe.

*Quartos de 20,5m² a 13,9m²
com suite e closet*





Acabamentos sofisticados

Os acabamentos refletem um cuidado exigente com a qualidade e o detalhe. Materiais nobres, tons neutros e soluções contemporâneas criam ambientes sofisticados e duradouros, prontos a acolher a sua história.

ACABAMENTOS



ESTRUTURA

A estrutura da habitação caracteriza-se pela solução tradicional de vigas, pilares e lajes de betão e pré-esforçadas aligeiradas de acordo com os projetos da especialidade respeitando a legislação em vigor. O aço e o betão empregue cumprirão escrupulosamente o estipulado no projeto de estruturas.

DRENAGEM

Será executada a rede de drenagem em toda a periferia da moradia com dreno envolvido em manta geotêxtil com camada de brita. Será definido o traçado e pormenorização no projeto da especialidade.

ALVENARIAS

As alvenarias exteriores serão executadas em blocos leves térmicos de 25cm de espessura. As alvenarias interiores serão executadas em tijolo furado 30 x 20 x 11 cm.

ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO

As moradias serão totalmente revestidas com o sistema ETICS, de Placas térmicas, com acabamento final com cor definida no projeto. O sistema ETICS, vulgo 'capoto', é uma das soluções de isolamento térmico pelo exterior mais eficazes, apresentando vantagens funcionais adicionais.

CANTARIAS

Serão executados e assentes peitoris e soleiras em granito da região, sendo que em qualquer caso, as espessuras a utilizar serão de 30 mm. Os perfis de soleiras e peitoris serão conformes às diversas séries de caixilharia preconizadas para cada vão.

COBERTURAS

Estas serão do tipo planas de acordo com o projeto de arquitetura. Coberturas planas: Sobre a laje de cobertura será realizada uma camada de forma de betão leve. Será efetuada a impermeabilização com o sistema de telas asfálticas cruzadas. De seguida será aplicado isolamento térmico, uma camada de geotêxtil e uma camada de godo.



DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS

A drenagem das águas pluviais será executada por intermédio de tubos de queda ocultos, com os calibres especificados no projeto de especialidade, bem como a execução de toda a rede exterior e ligação destas ao coletor público existente na entrada do lote.

RUFOS E DEMAIS FUNILARIA

Todos os rufos e demais funilaria serão executados com chapa lacada, com os perfis adequados a cada situação.

CAIXILHARIA

Caixilharia em alumínio lacado Noir 200 da série de abrir 'Alas' 60 mm com rotura térmica e da série de correr S.120 cumprindo as especificações do projeto térmico e acústico do edifício.

- Vidro duplo 4.4 laminado incolor x 16 mm com calha preta térmica x 6 mm Guardian Sun
- Oscilo batentes da STAC
 - Fechos multiponto nas janelas de correr
 - Fechadura 3 pontos na porta

VIDROS E ESPELHOS

Os vidros deverão obedecer ao prescrito nos desenhos de pormenor.

CANALIZAÇÃO DE ÁGUAS QUENTES E FRIAS

Será executada a rede de água fria e quente em tubo PPR homologado, com válvulas de corte, cumprindo as especificações do projeto da especialidade.

DRENAGEM DAS ÁGUAS RESIDUAIS

A drenagem das águas residuais será executada com os calibres e especificações indicados no projeto de especialidade.

PAVIMENTOS INTERIORES

Flutuante Laminado AC5 Aqua Pro Carvalho Córdoba Creme K224 com tela incorporada, com o respetivo acabamento e proteção, em toda a moradia, excluindo instalações sanitárias. Pavimento cerâmico, de acordo com o projeto. Cerâmico “técnico” nos alpendres, varandas e arrumos.

REVESTIMENTOS

PAREDES INTERIORES

Execução de forra de parede, em gesso cartonado normal e hidrofugo nas cozinhas e casas de banho, colado com pasta de agarre diretamente ao tijolo.

TETOS

Tetos falsos, executados em “pladur”, aplicados sobre estrutura metálica, emassados e pintados de branco ou similar.

CARPINTARIA

Toda a esquadria interior, portas e armários, bem como os seus acabamentos serão executados em MDF lacado (RAL a definir), em ambas as faces, incluindo aros e rodapés com respetivo acabamento e proteção. Porta de entrada da habitação de segurança, em madeira maciça com ripado.

COZINHA

Fornecimento e colocação de móveis de cozinha, constituídos por frentes e portas em termolaminado anti-mancha Resopal (referência a definir) e kits em aglomerado hidrófugo revestido a melamina cinza TF, incluindo dobradiças das portas, corrediças de gavetas, porta-óleos e porta-talheres, bem como fornecimento e colocação de ilha com pedra Quartz Pure White.

ELECTRODOMÉSTICOS

A casa vem equipada com os seguintes eletrodomésticos:

Placa marca “Balay”

Exaustor marca “Balay”

Forno marca “Balay”

Micro-ondas marca “Balay”

Combinado marca “Balay”

Máquina de lavar marca “Balay

MOBILIÁRIO FIXO

Os armários (roupieiros) serão forrados a aglomerado tipo “linho”, ou similar, incluindo três séries de gavetas, prateleiras e varão para cruzetas.

LOUÇAS E ACESSÓRIOS SANITÁRIOS

LOUÇAS

Sanitas com tampo “VA TWO” e estrutura da marca “OLI”, modelo “Plus Simflex”, duche higiénico da marca “IMEX” modelo “Munich”.

Móveis suspensos, frentes lisas, incluindo tampo, em MDF 19 mm lacado mate (RAL a definir).

Puxador de gavetas fresado no próprio material. Interiores em aglomerado hidrófugo 16 mm revestido a melamina, ou equivalente. Gavetas com amortecimento ao fecho.

OS ACESSÓRIOS A APLICAR SERÃO:

As torneiras serão da Marca “IMEX” da série Monza ou similar Bases de duche marca “IMEX”.

Bases de duche marca “ASD” com a respetiva divisória em vidro da marca “VENEZA” ou similar.

PROTEÇÃO DE VÃOS

No piso superior dos quartos, serão instalados estores elétricos.

No piso inferior todos os vãos estarão preparados com préinstalação elétrica para blackouts.

Nas escadas será colocado um vidro proteção tal como nas respetivas varandas.

ELETRICIDADE E TELECOMUNICAÇÕES

Infraestruturas telefónicas e de TV, conforme projeto da especialidade, nomeadamente (ITED).

Projetores interiores de teto falso, com lâmpada led, em todos os compartimentos Instalação de Iluminação exterior, na moradia (não inclui candeeiros nem lâmpadas)

PICHELARIA E AQUECIMENTO

Rede de água fria e quente em tubo PPR, homologado, com passadores de corte.

Instalação da rede de cobre para o ar condicionado.

Sistema de ar condicionado da marca “Ariston”, ou similar, Dual Inverter (sala estar, escritório e um em cada quarto).

Bomba de calor de 300L, de acordo com o projeto térmico.

AUTOMATISMOS

Portão de folha com automatismo, de cor 7016.

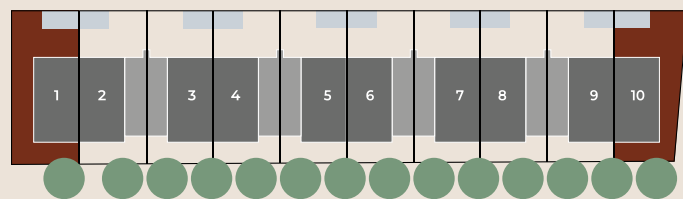
Vídeo porteiro com sistema de alta voz e imagem a cores.

CHURRASQUEIRA

Banca em INOX com a respetiva torneira.

Grelhador Elétrico em INOX 3000W marca “Cecotec”.

NOTA: Não está incluído no valor da habitação piscina, recuperador de calor e os arranjos exteriores (jardins).



PLANTAS MORADIAS 1 e 10

PISO 0 - Moradia T3

Cozinha
Sala de jantar
Sala de estar
47,70m²

Lavandaria
6,9m²

Casa de banho
4,5m²

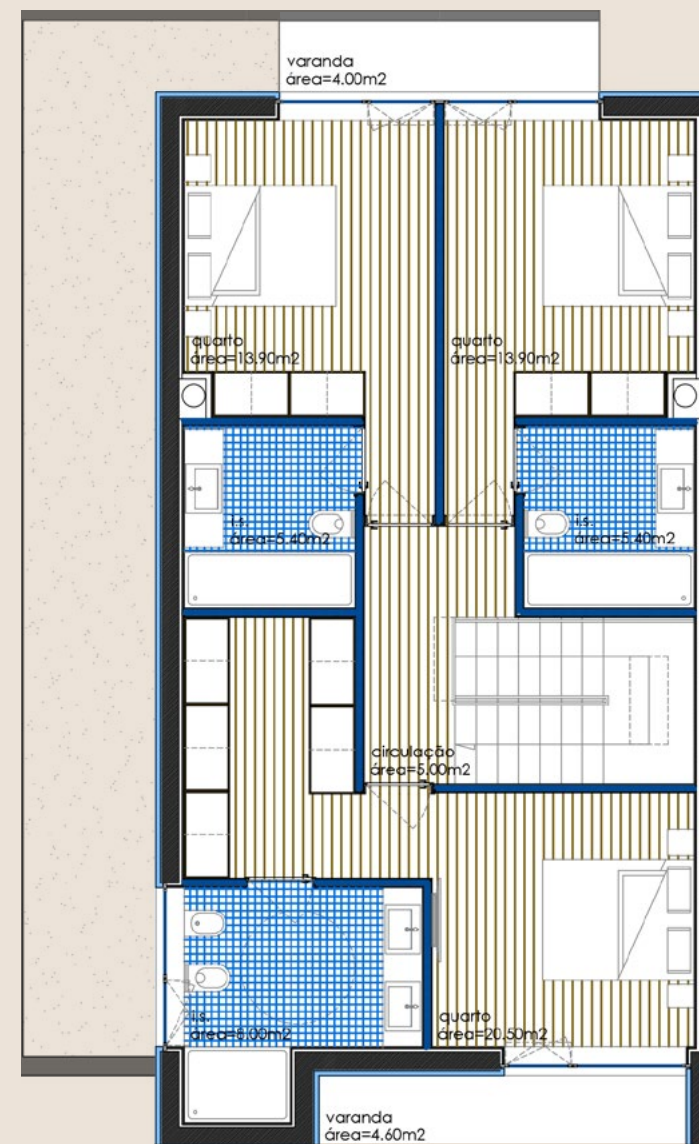
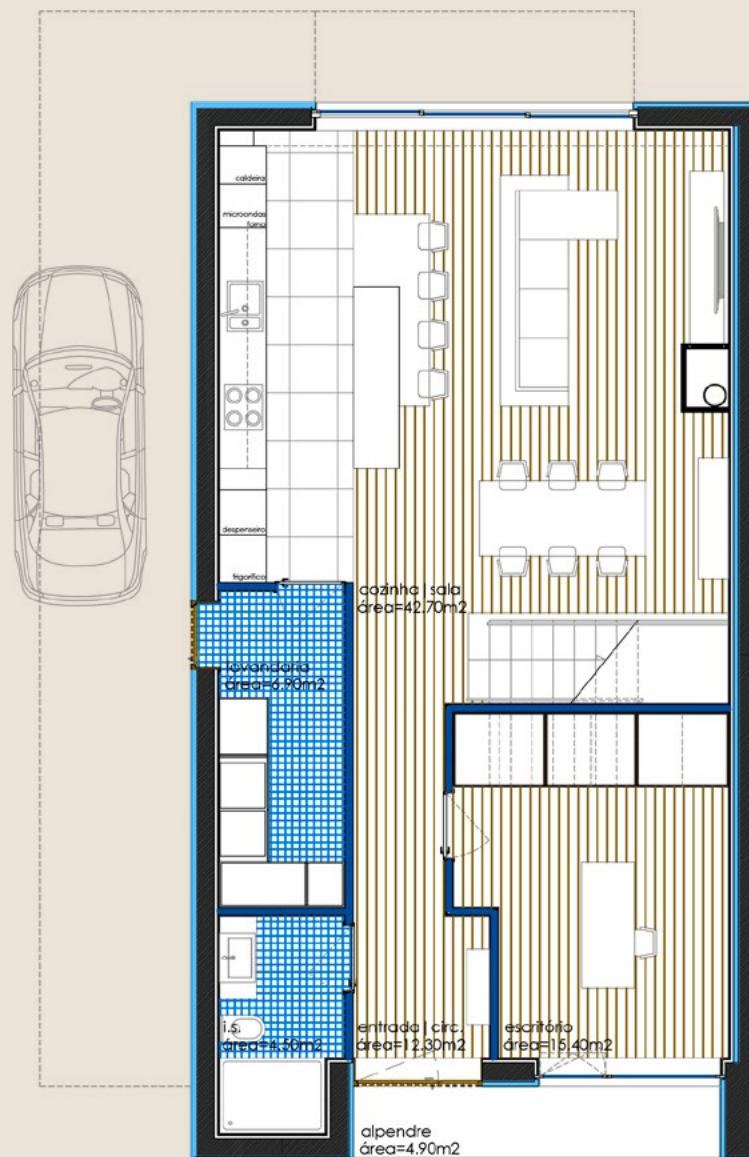
Escritório
15,4m²

Entrada
2,30m²

Alpendre
4,9m²

Jardins
Piscina não incluída

Garagem para
dois carros



PISO 1 - Moradia T3

Quarto 01
13,9m²

Suite 01
5,40m²

Varanda 01
4m²

Quarto 02
13,9m²

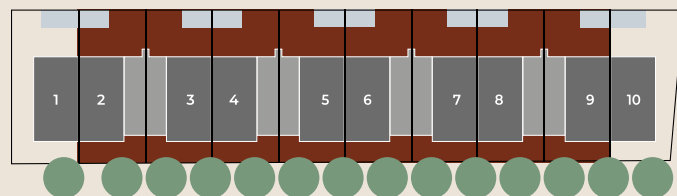
Suite 02
5,40m²

Quarto 03
com closet
20,5m²

Suite 03
8m²

Varanda 03
4,60m²

Circulação
5m²



PLANTAS MORADIAS 2 a 9

PISO 0 - Moradia T3

Cozinha
Sala de jantar
Sala de estar
43,20m²

Lavandaria
6,9m²

Casa de banho
4,5m²

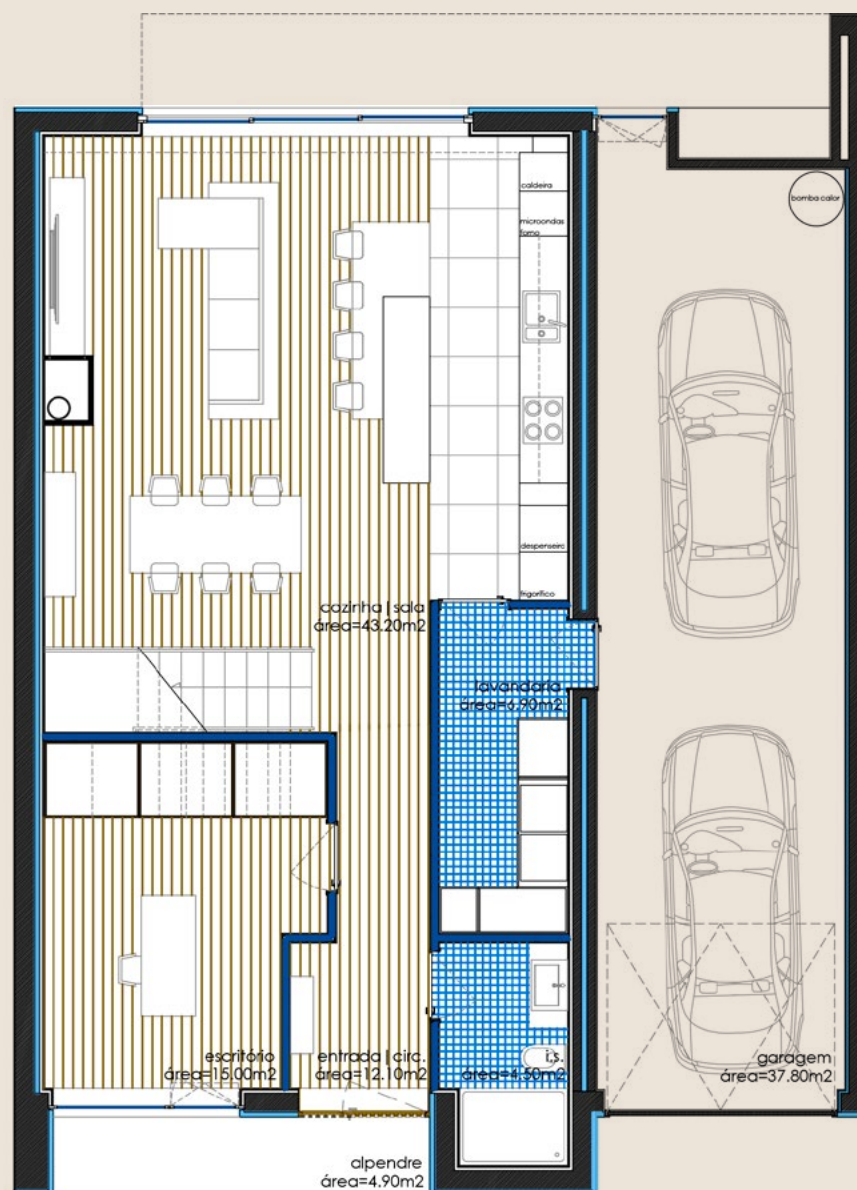
Escritório
15,0m²

Entrada | Circulação
12,10m²

Alpendre
4,9m²

Jardins
Piscina não incluída

Garagem para
dois carros



PISO 1 - Moradia T3

Quarto 01
13,9m²

Suite 01
5,40m²

Varanda 01
4m²

Quarto 02
13,9m²

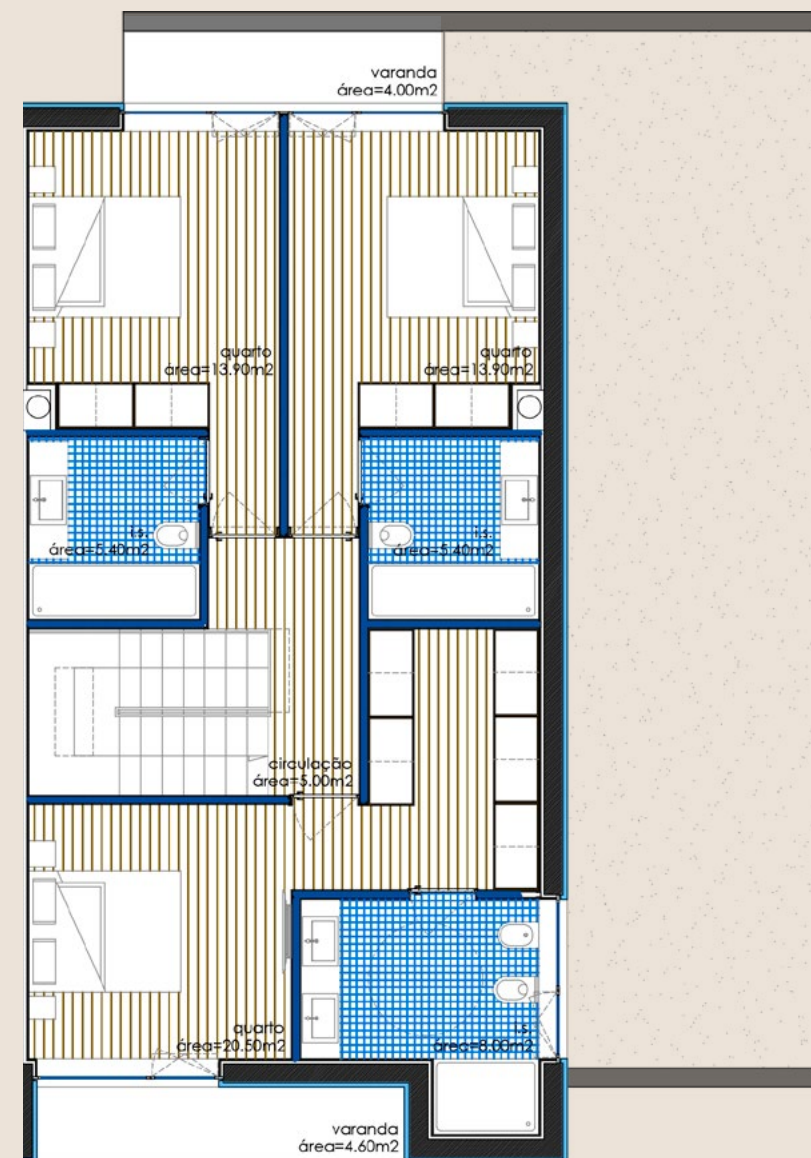
Suite 02
5,40m²

Quarto 03
com closet
20,5m²

Suite 03
8m²

Varanda 03
4,60m²

Circulação
5m²





VILLA RUBI

MORADIAS EXCLUSIVAS

COMERCIALIZAÇÃO

dinâmica

(+351) 252 372 900 | (+351) 931 698 900

geral@dinamica-imobiliaria.com

PROMOÇÃO

SUBLIME

 **Stellar**Properties™

ARQUITETURA



arquitetura & interiores