

VELAZ CONSTROI

ENGENHARIA, GESTÃO E CONSTRUÇÃO



V

VALONGO
INVEST

Bem-vindo ao Valongo Invest

8

LOJAS

44

APARTAMENTOS

13

T1

10

T2

21

T3



Áreas generosas



Varandas



Garagem



Proximidade estratégica

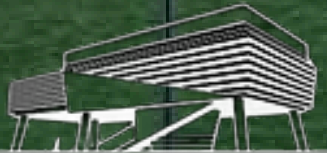


Qualidade de vida

O empreendimento fica **a menos de 10 minutos da cidade do Porto** e tem excelentes espaços verdes com apartamentos cheios de luz natural junto à nova Câmara Municipal, mesmo **no coração da cidade de Valongo**.



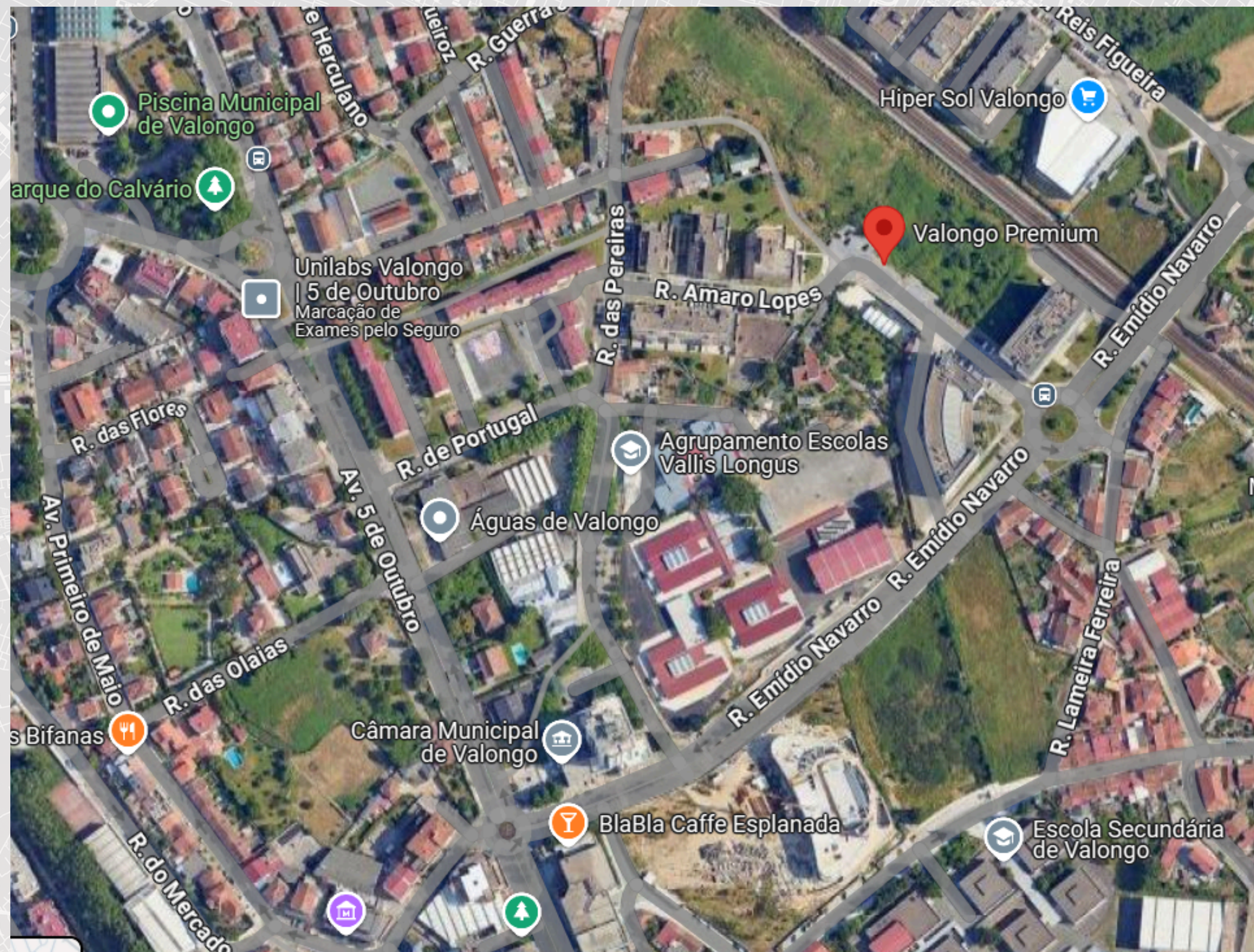



VELAZ CONSTROI
ENGENHARIA, GESTÃO E CONSTRUÇÃO


RH DETAIL
ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

LOCALIZAÇÃO

R. Emídio Navarro,
4440-452 Valongo



Enquadramento urbano e acessos:
650 mts paragem de autocarros.
500 mts Escola Básica e Secundaria.
850 mts saída A4.
900 mts Estação de comboio.
600 mts atual Camara Municipal.
1.3 km Supermercado Continente.
1.5 km Supermercado Mercadona.





ESTADO DA CONSTRUÇÃO



Acompanhe o avanço das diferentes etapas da obra



50%

Movimento de terras

Fundação

Estrutura

Alvenaria

Revestimento

Acabamento

2024

2026



MAPA DE ACABAMENTOS ESTRUTURA

1. Estrutura e cobertura:

Plana invertida, constituída por pendente em betão leve, impermeabilização com dupla tela asfáltica 4 kg, isolamento térmico com poliestireno extrudido tipo Roofmate.

2. Fachada exterior:

Paredes exteriores em betão aparente até a altura das guardas das varandas por todo o edifício na sua horizontal, com estereotomia em ripado de 10 cm contra fiada.

Bloco térmico tipo Artbel 20x25x50 c/ acabamentos fachada ventilada e c/ painéis compósito a cor das caixilharias.

3. Caixilharia:

Tipo cortizo lacada a cor bronze ou Noir 200, Tipo Cortizo SX350F, corte térmico c/ vidro duplo, ou equivalente.

4. Isolamentos térmicos e acústicos:

Tela acústica de polietileno entre os pavimentos das habitações. Isolamento acústico c/ la mineral nas paredes entre frações e isolamento termico nas paredes exteriores com poliestireno extruido tipo ETICS.

5. Porta de entrada e portão da garagem:

Alumínio lacado a cor bronze tipo cortizo SX350F, ou equivalente.

6. Caixas de correio:

Embutidas na porta/painel de entrada.



MAPA DE ACABAMENTOS

ESTRUTURA

7. Hall de entrada:

Ripado de carvalho europeu, com 25x25mm de secção afastado de 25mm entre si, do chão ao teto, começar a 5 cm do chão (rodapé no mesmo material do chão).

8. Teto:

RAL 9010

10. Paredes:

Acabamentos de paredes em Lambrim + pintadas RAL 9010

11. Pavimento:

Microcimento ou cerâmico grande formato REVIGRES/RECER ou similar.

12. Terraço:

Granito serrado ou lajetas em betão ou betão poroso.

13. Garagem:

Betão aparente pintado, cor a definir para pintura esmalte de paredes, pilares e teto.

14. Iluminação:

Iluminação indireta (led), apliques de parede e/ou focos de teto; iluminação indireta no exterior.

15. Instalação elétrica garagem:

Instalação de tomada de carregamento elétrico direta do quadro elétrico da habitação.

MAPA DE ACABAMENTOS

ESTRUTURA

16. Elevador:

Elevadores elétricos com funcionamento silencioso, suave e energeticamente eficiente - classe A, com portas automáticas e iluminação por LEDS marca Grupnor/Schmitt/ ou similar.

17. Porta de entrada:

Vicaima Portaro essencial, 45 mm de espessura, altura até o teto naturdoor, acabamento lacado a branco ou equivalente.

18. Portas interiores dos apartamentos:

Vicaima Portaro essencial, 45 mm de espessura, altura até ao teto naturdoor, acabamento lacado a branco ou equivalente.

19. Pavimento:

Vinilico One Flor Europe, Rigid 55XL (reguas 1524x225x6mm) ou equivalente.

20. Rodapés:

Executados em madeira com acabamento igual à restante carpintaria e terão dimensão a definir pelo Arq. autor do projeto.

21. Aros e Guarnições:

Aros e Guarnições lacados a branco.



MAPA DE ACABAMENTOS APARTAMENTO

1. Peitorais das janelas:

MDF hidrófugo de 19mm de esp. a toda largura do vão, com acabamento em madeira lacada a branco.

2. Ferragens:

JNF ocultas ou similar.

3. Portas interiores:

Lisas com estrutura de orça maciça, núcleo interior pré-fabricado, do tipo Vicaima Portaro Essencial, de 45mm de espessura, ou equivalente, com altura até ao teto e acabamento lacado em cor a definir.

4. Tetos e paredes:

Pladour c/ ou s/ alheta incluindo sanefa e estuque projetado tipo Seral. Branco RAL 9010.

5. Estores/black out:

Alumínio Termo calado.

6. Luminárias:

Iluminação indireta (led), apliques de parede e /ou focos de teto.

7. Roupeiros:

Embutidos com portas de abrir o a toda a altura, folheados lacados a branco, interior em laminado de linho com módulos de gavetas, prateleiras e varão.



◆ MAPA DE ACABAMENTOS APARTAMENTO

8. Móvel WC:

Móvel suspenso com gaveta e tampo em MDF folheados a carvalho ou lacado a branco.

9. Lavatório:

SANITANA ou equivalente.

10. Base de duche:

Base de duche extraplana Dave Stonelux ou equivalente.

11. Resguardo de duche:

Divisórias envidraçadas para bases de duche, a definir.

12. Torneiras WC:

Torneiras monocromáticas de parede modelo Lusitano da Bruma ou equivalente.

13. Loijas sanitárias:

Sanitana ou equivalente.

14. Cerâmica paredes e pavimento WC:

Paredes cerâmico do tipo Porcelanosa (ou similar), 60x1.20m de largura e a toda altura WC.
Pavimento cerâmico casadas com as peças da parede.

15. Águas quentes sanitárias:

As habitações serão equipadas com instalação de painéis solares sistema termossifão, para aquecimento de águas sanitárias, com tubagens direcionadas para a cobertura do edifício.







◆ MAPA DE ACABAMENTOS APARTAMENTO

16. Cozinha:

Frentes MDF hidrófugo lacado, cor a definir; calhas na mesma cor das frentes; rodapé na mesma cor das frentes (calha de alumínio lacado).

17. Lava-loiça das cozinhas:

Tipo Rodi ref XL050450109 ou equivalente, incluindo válvula, sifão.

18. Electrodomésticos:

Placa, Forno c/função micro-ondas, MLL, MLR,exaustor, combinado marca AEG ou equivalente.

19. Termoacumulador:

A definir conforme área de cada apartamento.

20. Tampo e contra-tampo da cozinha:

Corien/Quartz compact ou similar.

21. Armários:

MDF de 30mm espessura e folhas em portas mdf hidrófugo e ignífugo de 19mm de espessura, com acabamento folheado a carvalho europeu.



MAPA DE ACABAMENTOS APARTAMENTO

22. Climatização:

Pré-instalação de ar condicionado; instalação de painéis solares.

23. 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.

24. Varandas:

Pavimentos revestidos a tijoleira antiderrapante.
As paredes e tetos são em betão à vista.









MAPA DE ACABAMENTOS

NOTAS IMPORTANTES

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

b) Sempre que no ato da escritura 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 do acordo por escrito entre as partes.

c) Esclarece-se, por questões técnicas especiais, os peços 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 sem necessidade de, previamente, ser comunicado ao cliente.

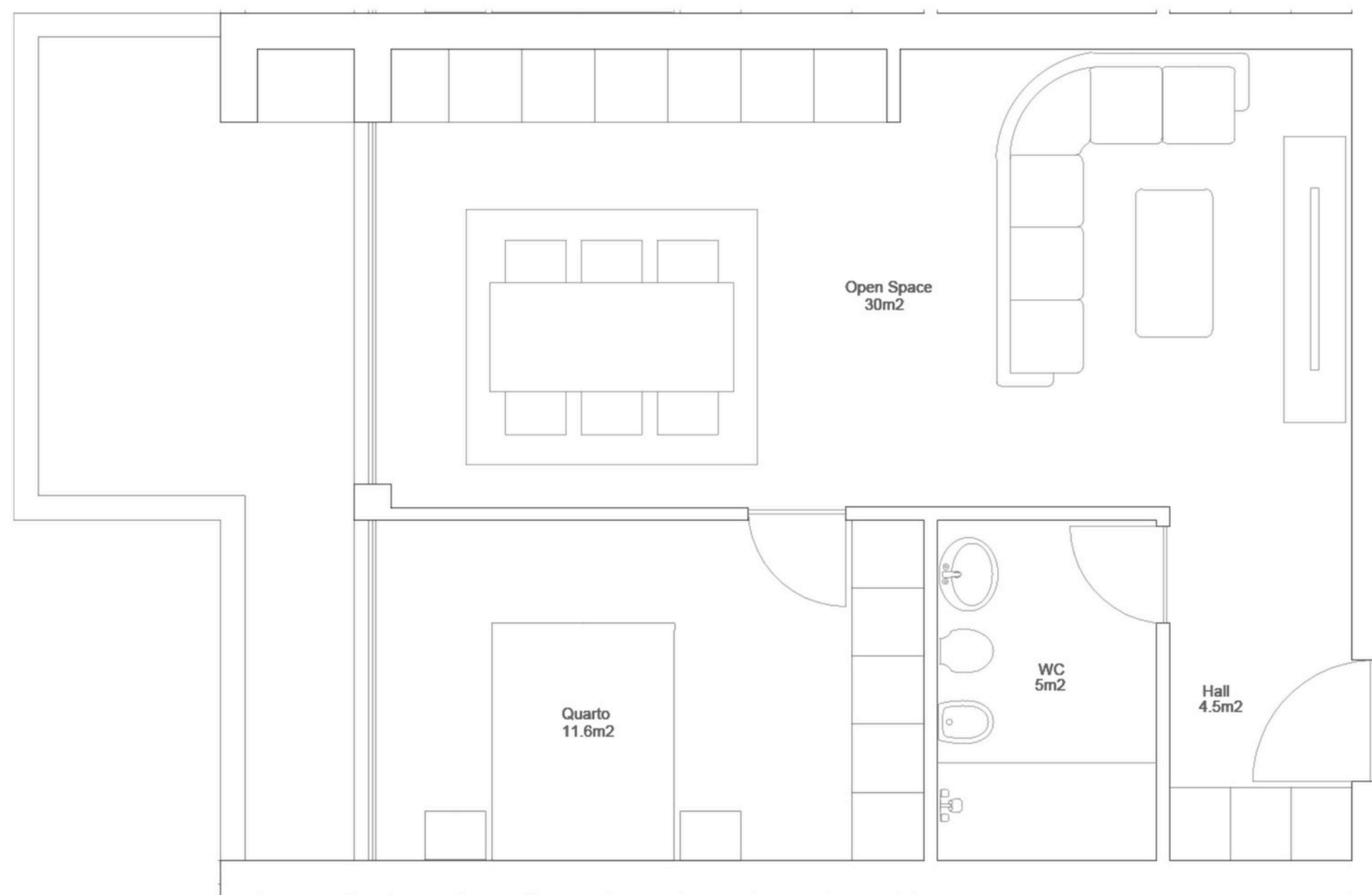
e) As imagens apresentadas são representativas e não poderão ser entendidas como representação fiel em desenho.



PLANTA T1

Garagem para 1 ou 2 carros

Área total: 95 m²



◆ **PLANTA T2**
Garagem para 1 ou 2 carros
Área total: 130 m²

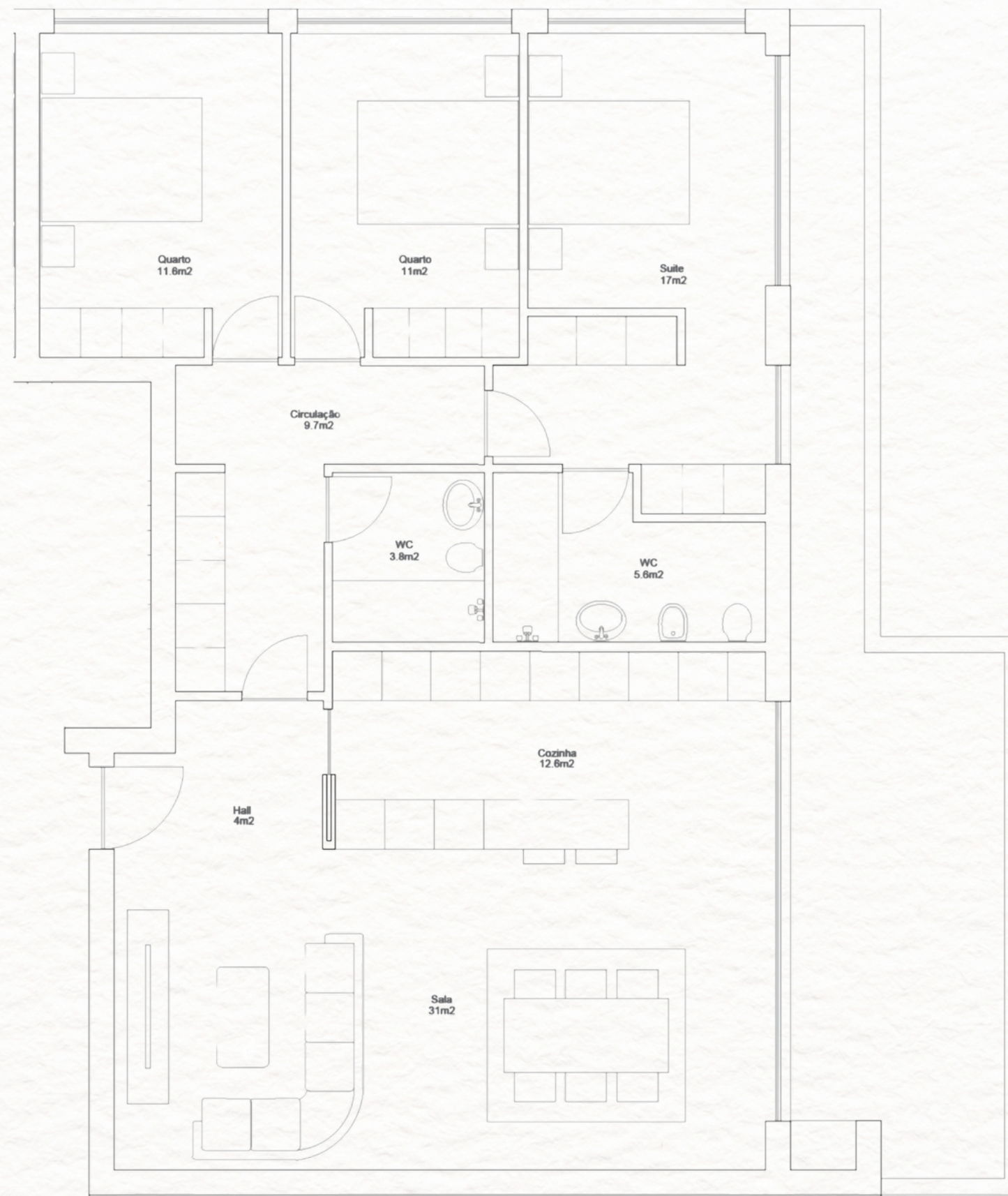




PLANTA T3

Garagem para 1 ou 2 carros

Área total: 179 m²





VALONGO INVEST



Marlene Lima

DIRETORA COMERCIAL

(+351) 911 142 242

Laura Vieira

TÉCNICA DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

(+351) 916 048 800

Sónia Ferreira

TÉCNICA DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

(+351) 912 545 128

imob.velazconstroi@gmail.com | www.velazconstroi.com