
SÃO TORCATO RESIDENCES

Avenida São Torcato Mártir – São Torcato - Guimarães



MAPA DE ACABAMENTOS / EQUIPAMENTOS

ASPETOS GERAIS:

ESTRUTURA: executada em betão armado com fundações diretas, estrutura reticulada de pilares e vigas, com lajes maciças e aligeiradas, calculada segundo as normas regulamentares em vigor.

PAREDES ESTERIORES: executadas em alvenarias de bloco térmico do tipo Artebel com isolamento exterior com sistema ETIC's, de acordo com o projeto térmico. Com barramento armado com rede de fibra de vidro com proteção alcalina;

PAREDES INTERIORES: executadas em alvenaria de tijolo cerâmico do tipo Preceram. Nas paredes divisórias entre as diversas frações habitacionais será aplicada uma camada de lã de rocha, com espessuras e características definidas no projeto térmico e acústico.

PAVIMENTOS: com enchimento em betão leve de todas as redes técnicas (rede de águas, esgotos, eletricidade, ITED, gás e climatização). Aplicação de tela de polietileno para isolamento acústico e betonilha de regularização para suporte de acabamento final.

COBERTURA: plana invertida, constituída por pendente em betão leve, impermeabilização com dupla tela asfáltica, isolamento térmico com poliestireno extrudido do tipo "roofmate", geotêxtil e proteção mecânica com godo.

MUROS ENVOLVENTES EXTERIORES: executados em betão armado com fundações diretas, estrutura reticulada de pilares e vigas, com lajes maciças e aligeiradas, calculada segundo as normas regulamentares em vigor

REDES HIDRÁULICAS: ramal de abastecimento de água potável executado em tubo de polietileno resistente à temperatura sendo este encastrado nas paredes ou suspenso no interior do teto falso, quando aplicável. A rede de distribuição das águas quentes sanitárias será envolvida por uma manga isolante de espuma elastomérica. A drenagem de águas residuais e pluviais será executada em ramais distintos, sendo a tubagem em tubo de PVC. Nas habitações a mesma ficará oculta, pois será



distribuída sempre por courettes existentes até teto das garagens. Nas garagens, a tubagem será distribuída à vista pelos tetos e paredes existentes, até às respetivas caixas de visita. Estas redes de drenagem serão ventiladas, ficando as respetivas chaminés de ventilação instaladas na cobertura.

IMPERMEABILIZAÇÕES: todo o perímetro do edifício ficará abrangido por um dreno envolvente. Todas as superfícies enterradas estão envolvidas com uma camada de tela asfáltica, isolamento em poliestireno extrudido e por tela pitonada drenante. As superfícies horizontais impermeáveis serão aplicadas duas camadas de tela asfáltica betuminosa.

EQUIPAMENTOS / CONFORTO

ELEVADOR: elevador coletivo modelo Essentia da ORONA, ou equivalente, com capacidade para 8 pessoas, com carga máxima de 630 kg. com funcionamento silencioso, suave e energeticamente eficiente - Classe A, com portas automáticas e iluminação por LEDs;

CLIMATIZAÇÃO: A climatização será efetuada através de um sistema integrado, composto por pavimento radiante hidráulico como emissor térmico, programável e regulável por zona da marca Termoconcept, sendo alimentado por um grupo térmico que inclui uma bomba de calor aerotérmica ar-água da marca FLUSSO modelo PD30-CRL-DC 9kw, ou equivalente, um depósito de águas quentes sanitárias com capacidade para 300 litros, um depósito de inércia, grupo hidráulico, e restantes materiais. Será também executada a pré-instalação para ar condicionado (com um ponto de ligação no open space e outro nos respetivos quartos, respetivamente). Nas instalações sanitárias será executada a pré-instalação para toalheiros.

CAIXILHARIA: em alumínio da série Minimalista com corte térmico do tipo Cortizo Cor Vizion, ou equivalente. Os alumínios serão lacados ao RAL 7016 mate. Os vidros serão duplos, cumprindo os coeficientes de transmissão térmica impostos no projeto térmico. Todas as caixilharias interiores serão de correr. Os ripados existentes nas varandas serão executados em tubo de alumínio lacado a imitar madeira.



PROTEÇÕES SOLARES / ESTORES: nos quartos serão aplicados estores motorizados em alumínio lacado ao RAL 7016, com isolamento térmico no seu interior. Sanca no seu interior para instalação de cortinados. Nos vãos da sala/cozinha serão aplicados blackouts.

VENTILAÇÃO: A renovação do ar interior (VMC), será efetuado com recurso a unidade de ventilação de simples fluxo da marca ALDES modelo EasyHome Auto Classic, ou equivalente. O ar será extraído nas zonas húmidas por via de bocas de extração de ar, encaminhado por tubagem flexível em PVC até ao ventilador instalado no teto falso e expulso na cobertura do edifício, tendo como compensação a introdução de ar exterior nas peças secas, através da colocação de grelhas autorreguláveis de insuflação.

VIDEO PORTEIRO: da marca GOLMAR, ou equivalente, com controlo de acessos

INSTALAÇÕES: hidráulicas, eletricidade e telecomunicações

GÁS: natural canalizado

ILUMINAÇÃO: no interior das habitações serão instalados projetores led embutidos no teto falso. Em todo o desenvolvimento da fachada exterior do edifício (no alçado principal) será instalada uma iluminação led devidamente programável, ligada ao condomínio.

ZONA TÉCNICA: nas varandas, onde serão instalados os equipamentos de apoio à climatização. Esta zona ficará também preparada para instalação da máquina de lavar a roupa e máquina de secar a roupa. Terá também um espaço destinado para arrumações diversas.

SALA DE CONDOMÍNIO: zona destinada para sala de reuniões para realização de assembleias de condomínio podendo ser a mesma transformada numa sala para eventos diversos, sendo do uso-fruto dos condóminos. A mesma será equipada com uma instalação sanitária, uma cozinha de apoio e um local para arrumações.

EFICIENCIA ENERGÉTICA: nas coberturas das respetivas frações, serão aplicados painéis solares para produção de energia elétrica para autoconsumo dos condóminos nas zonas comuns



SEGURANÇA

- Portas de segurança na entrada de cada habitação;
- Portas corta fogo nos acessos verticais dos pisos para a caixa de escadas e acesso às garagens;
- Sistema de deteção de incêndios e monóxido de carbono;
- Sistema de iluminação de emergência;
- Sistema de combate a incêndios nas zonas comuns, incluindo carretéis e extintores;
- Sistema de iluminação automático acionado por sensores de movimento e iluminação de emergência nas zonas comuns;
- Caixa de escadas com guardas metálicas em ferro metalizado e lacado;
- As garagens serão ventiladas naturalmente, com grelhas em alumínio aplicadas na fachada exterior exterior;

1. SALA E COZINHA

PAVIMENTO: flutuante hidrófugo com 7mm de espessura na classe AC5, do tipo Finflor da Finsa, modelo 446B Roble Vouga, ou equivalente

PAREDES: em reboco com estuque projetado tipo Seral e pintadas com uma demão de primário e duas demãos ao RAL 9002; As paredes de acesso ao WC de serviço e porta de acesso ao imóvel serão revestidas a apainelado em MDF com folha de Nogueira com 16mm de espessura

TETOS: em gesso cartonado com 13mm de espessura. Pintado com uma demão de primário e duas demãos ao RAL 9002. Inclui alheta de remate e sanca para cortina/blackout

CARPINTARIAS:

- rodapé em MDF hidrófugo lacado a branco mate
- conjunto de ripado com prumos com 80x80mm em MDF com folha de nogueira



COZINHA: Módulo principal: Estrutura com 19mm de espessura em melamina cinza clara; As portas de abrir são em MDF com acabamento lacado a taume mate. As portas basculantes são em MDF folheadas a noqueira ; Rodapé em MDF hidrófugo lacado; Puxadores embutidos; Dobradiças clip; Com painel em Dekton Entzo com 2cm de espessura, com respetivas furações; Inclui ainda iluminação com barra de led. Divisórias e módulos, conforme layout apresentado.

Ilha: estrutura com 19mm de espessura em melamina cinza clara; As portas de abrir são em MDF folheadas a noqueira ; Gavetões do tipo "Grass". Com tampo em Dekton Entzo com 2cm de espessura, respetivo rebaixo para escorredor. Divisórias e módulos, conforme layout apresentado.

EQUIPAMENTOS: Cozinha equipada com os seguintes eletrodomésticos da marca "MIELE", ou equivalente:

- Exaustor teto refª DAC 2940 Stella Aço inox
- Forno refª H 2467 B ACTIVE Preto obsidiana
- Frigorífico refª K 7737 D
- Congelador refª FNS 7710 E
- Máquina lavar louça refª G 5450 SCVi Active Plus Aço inoxidável
- Micro-Ondas refª M 2230 SC Preto obsidiana
- Placa refª KM 7361 FL

Misturadora e lava louças: da marca "RODI", ou equivalente:

- Misturadora refª Line MN 807 Preta
- Lava Louças refª Composite 50 Preto

EXTRAS E Cozinha incluída com:

- ACESSÓRIOS:**
- Tomada tipo twist no tampo da ilha;
 - Iluminação com barra led sobre o painel da cozinha;
 - Porta talheres em PVC;
 - Balde do lixo gavetão 90cm;
 - Porta-óleos;
-



- ILUMINAÇÃO E
- projetores led embutidos no teto
- TOMADAS:
- pontos de luz para colocação de candeeiros na zona da ilha e da mesa de jantar
 - parede da TV e sanca com barra de led
 - tomadas e interruptores da série Logus 90 preto mate, da EFAPEL, ou equivalente

2. WC DE SERVIÇO

PAVIMENTO: em cerâmico porcelânico com 120x120cm RC do tipo "Baltic Green Polido" da Cifre, ou equivalente

PAREDES: em cerâmico porcelânico com 120x240cm RC do tipo "Baltic Green Polido" da Cifre, ou equivalente

TETOS: em gesso cartonado hidrófugo com 13mm de espessura. Pintado com uma demão de primário e duas demãos ao RAL 9002. Inclui alheta de remate

LOUÇAS

- lavatório mural com válvula clic-clac e sifão de quadra;

SANITÁRIAS

- torneira monocomando de lavatório Modelo Lusitano da Bruma, ou equivalente
- sanita suspensa Série Glam da Sanitana, ou equivalente.
- sistema de autoclismo embutido da marca OLI. Inclui placa de descarga cromada a preto
- todas as torneiras e acessórios serão cromados a preto

CARPINTARIAS:

- Porta lisa de abrir em MDF com 0,90x2,40m com 50mm e revestida com folha de nogueira. Inclui puxador reto de 16mm, 3 dobradiças ocultas, fechadura magnética e 1 batente
- Módulo em MDF lacado a branco para pousar lavatório e prateleira folheada a nogueira

ILUMINAÇÃO E

- projetores led embutidos no teto

TOMADAS:

- tomadas e interruptores da série Logus 90 preto mate, da EFAPEL, ou equivalente

EXTRAS E

- espelho oval com moldura lacado a preto

ACESSÓRIOS:

3. SUITE MASTER:



PAVIMENTO: flutuante hidrófugo com 7mm de espessura na classe AC5, do tipo Finflor da Finsa, modelo 446B Roble Vouga, ou equivalente

PAREDES: em reboco com estuque projetado tipo Seral e pintado com uma demão de primário e duas demãos ao RAL 9002; A parede da cabeceira da cama será pintada com duas demãos de primário e uma demão ao RAL 7030.

TETOS: em gesso cartonado com 13mm de espessura. Pintado ao RAL 9002. Inclui alheta de remate e sanca para cortina/blackout

CARPINTARIAS:

- rodapé em MDF hidrófugo lacado a branco mate
- Porta lisa de abrir em MDF lacado a branco mate com 0,90x2,40m. Inclui puxador reto de 16mm, 3 dobradiças ocultas, fechadura magnética e 1 batente
- Roupeiros em armário com portas de abrir em MDF lacado a branco mate com 19mm com puxadores ocultos; O interior será em aglomerado de linho, com forra, prateleiras, 6 gavetas com correção amortecedor, varão oval em alumínio. Inclui iluminação led vertical no seu interior, com respetivos sensores de ligação

ILUMINAÇÃO E

- projetores led embutidos no teto

TOMADAS:

- pontos de luz para colocação de candeeiros nas zonas das mesas de cabeceira
- parede da cabeceira da cama e sanca da cortina com barra led
- tomadas e interruptores da série Logus 90 preto mate, da EFAPEL, ou equivalente

4. WC PRIVATIVO

PAVIMENTO: em cerâmico porcelânico com 120x120cm RC do tipo "Diamond Gold Mate" da Cifre, ou equivalente

PAREDES:

- na parede da sanita: em cerâmico porcelânico com 120x240cm RC do tipo "Ember Sand Mate" da Cifre, ou equivalente
- nas restantes paredes: em cerâmico porcelânico com 120x240cm RC do tipo "Diamond Gold Mate" da Cifre, ou equivalente

TETOS: em gesso cartonado hidrófugo com 13mm de espessura. Pintado com uma demão de primário e duas demãos ao RAL 9002. Inclui alheta de remate



LOUÇAS	▪ lavatório mural modelo Even da Sanitana, ou equivalente, com válvula cliq claq e
SANITÁRIAS	sifão de quadra
	▪ monocomando de lavatório à parede com bica Modelo Lusitano da Bruma, ou equivalente
	▪ sanita e bidé suspensos, Série Glam da Sanitana, ou equivalente. Os tampos têm queda amortecida
	▪ sistema de autoclismo embutido da marca OLI. Inclui placa de descarga cromada a preto
	▪ estrutura simplex da OLI bidé suspenso
	▪ torneira monocomando de bidé Modelo Lusitano da Bruma, ou equivalente
	▪ base de duche em resina injetada com fibra de vidro na cor preto
	▪ conjunto de misturadora termostática embutida de 2 saídas com chuveiro de mão e de teto, modelo Lusitano da Bruma, ou equivalente
	▪ resguardo de duche em vidro temperado com ferragens lacadas a preto
	▪ todas as torneiras e acessórios serão cromados a preto
CARPINTARIAS:	▪ Porta lisa de abrir em MDF lacado a branco mate com 0,90x2,40m. Inclui puxador reto de 16mm, 3 dobradiças ocultas, fechadura magnética e 1 batente
	▪ Móvel suspenso em MDF folheado a noqueira com 2 gavetas
	▪ Conjunto de 2 prateleiras suspensas de 60mm cem MDF hidrófugo com folha de noqueira, com fixação oculta
ILUMINAÇÃO E	▪ projetores led embutidos no teto
TOMADAS:	▪ tomadas e interruptores da série Logus 90 preto mate, da EFAPEL, ou equivalente
EXTRAS E	▪ nicho tipo porta sabonete com led
ACESSÓRIOS:	▪ espelho em vidro cristal

5. SUITE COMUM (nos T2) E QUARTOS (nos T3)

PAVIMENTO: flutuante hidrófugo com 7mm de espessura na classe AC5, do tipo Finflor da Finsa, modelo 446B Roble Vouga, ou equivalente



PAREDES: em reboco com estuque projetado tipo Seral e pintado com uma demão de primário e duas demãos ao RAL 9002. A parede da cabeceira da cama será pintada com duas demãos de primário e uma demão ao RAL 7044.

TETOS: em gesso cartonado com 13mm de espessura. Pintado ao RAL 9002. Inclui alheta de remate e sanca para cortina/blackout

CARPINTARIAS: ▪ rodapé em MDF hidrófugo lacado a branco mate ▪ Porta lisa de abrir em MDF lacado a branco mate com 0,90x2,40m. Inclui puxador reto de 16mm, 3 dobradiças ocultas, fechadura magnética e 1 batente ▪ Roupeiros em armário com portas de abrir em MDF lacado a branco mate com 19mm com puxadores ocultos; O interior será em aglomerado de linho, com forra, prateleiras, 6 gavetas com correção amortecedor, varão oval em alumínio. Inclui iluminação led vertical no seu interior, com respetivos sensores de ligação

ILUMINAÇÃO E ▪ projetores led embutidos no teto

TOMADAS: ▪ pontos de luz para colocação de candeeiros nas zonas das mesas de cabeceira
▪ parede da cabeceira da cama e sanca da cortina com barra led
▪ tomadas e interruptores da série Logus 90 preto mate, da EFAPEL, ou equivalente

6. WC COMUM

PAVIMENTO: em cerâmico porcelânico com 120x120cm RC do tipo "Acron White Mate" da Cifre, ou equivalente

PAREDES: ▪ na parede da sanita: em cerâmico porcelânico com 120x240cm RC do tipo "Acron White mate" da Cifre, ou equivalente
▪ nas restantes paredes: em cerâmico porcelânico com 120x240cm RC do tipo "Babylon White Mate" da Cifre, ou equivalente

TETOS: em gesso cartonado hidrófugo com 13mm de espessura. Pintado com uma demão de primário e duas demãos ao RAL 9002. Inclui alheta de remate



-
- LOUÇAS ▪ lavatório mural modelo Even da Sanitana, ou equivalente, com válvula cliq-claq e
- SANITÁRIAS sifão de quadra
- monocomando de lavatório à parede com bica Modelo Lusitano da Bruma, ou equivalente
 - sanita suspensa da Série Glam da Sanitana, ou equivalente. Os tampos têm queda amortecida
 - sistema de autoclismo embutido da marca OLI. Inclui placa de descarga cromada a preto
 - torneira monocomando de bidé Modelo Lusitano da Bruma, ou equivalente
 - base de duche em resina injetada com fibra de vidro na cor preto
 - conjunto de misturadora termostática embutida de 2 saídas com chuveiro de mão e de teto, modelo Lusitano da Bruma, ou equivalente
 - resguardo de duche em vidro temperado com ferragens lacadas a preto
 - todas as torneiras e acessórios serão cromados a preto
-

- CARPINTARIAS: ▪ Porta de correr em MDF lacado a branco mate com 0,90x2,20m. Inclui puxador embutido e respetivo cassonete de correr (nos apartamentos T2)
- Móvel suspenso em MDF folheado a nogueira com 2 gavetas
 - Conjunto de 2 prateleiras suspensas de 60mm cem MDF hidrófugo com folha de nogueira, com fixação oculta
-

- ILUMINAÇÃO E ▪ projetores led embutidos no teto

- TOMADAS: ▪ tomadas e interruptores da série Logus 90 preto mate, da EFAPEL, ou equivalente
-

- EXTRAS E ▪ nicho tipo porta sabonete com led

- ACESSÓRIOS: ▪ espelho em vidro cristal
-

7. VARANDAS

- PAVIMENTO: em betão afagado com acabamento a epoxy transparente
-

- GUARDAS em alvenarias de bloco de cimento com revestimento armado com fibra de vidro e
- PRINCIPAIS barramento
-



TETOS: em gesso cartonado hidrófugo com 13mm de espessura, tipo outdoor. Pintado com uma demão de primário e duas demãos ao RAL 9002

ILUMINAÇÃO projetores led embutidos no teto

8. GARAGENS

PAVIMENTO: em betão industrial à cor natural com acabamento afagado a helicóptero

PAREDES:

- paredes envolventes: em betão aparente pintado com uma demão de primário e duas demãos na cor branco
- paredes divisórias das garagens: em bloco de cimento de face à vista pintado com uma demão de primário e duas demãos na cor branco
- incluída a pintura de uma faixa amarela nas paredes e demarcação de passadeira para peões

TETOS: em betão aparente pintado com uma demão de primário e duas demãos na cor branco

ILUMINAÇÃO com luminária estanque
todas as tubagens no interior das garagens são à vista com tubo VD

PORTÃO seccionado em painel sandwich lacado ao RAL 7016. Abertura com automatismo.

EXTRAS E ACESSÓRIOS:

- garagens equipadas com tomada para carregamentos de veículos elétricos
- as tubagens referentes à drenagem de águas pluviais e residuais serão aplicadas pelo teto/paredes, sendo estas pintadas na cor branco
- a padieira do portão terá uma abertura para ventilação do espaço e cumprimento do projeto de Segurança Contra Incêndios
- a distribuição de toda a cabelagem necessária para o efeito será feita por uma esteira metálica, se necessário

9. ESPAÇOS COMUNS

9.1. ENTRADA DO PRÉDIO

PAVIMENTO: em cerâmico porcelânico com 120x120cm RC do tipo "Paradise Ivory" da Cifre, ou equivalente



PAREDES: revestidas a apainelado em MDF com folha de Nogueira com 16mm de espessura, com respetivo ripado, aquando o caso

TETOS: em gesso cartonado com 13mm de espessura. Pintado com uma demão de primário e duas demãos ao RAL 9002. Inclui alheta de remate

ILUMINAÇÃO projetores led embutidos no teto

EXTRAS E ACESSÓRIOS: ▪ inclui frente de armário em MDF com folha de noqueira com portas de abrir, dobradiças de copo, sistema tic-tac e aro sem interior (armário técnico destinado ao alojamento da bateria de contadores e respetivos quadros elétricos/ited acessórios).
▪ acesso à respetiva caixa de correio pelo interior da zona comum. As caixas de correio serão embutidas na parede
▪ sistema de trinque elétrico na porta de acesso ao prédio

9.2. HALL DE ACESSO AOS APARTAMENTOS

PAVIMENTO: em cerâmico porcelânico com 120x120cm RC do tipo "Paradise Ivory" da Cifre, ou equivalente

PAREDES: revestidas a apainelado em MDF com folha de Nogueira com 16mm de espessura

TETOS: em gesso cartonado com 13mm de espessura. Pintado com uma demão de primário e duas demãos ao RAL 9002. Inclui alheta de remate

ILUMINAÇÃO projetores led embutidos no teto

EXTRAS E ACESSÓRIOS: ▪ inclui frente de armário em MDF com folha de noqueira com ripado. Portas de abrir, dobradiças de copo, sistema tic-tac e aro sem interior (armário técnico destinado ao alojamento dos respetivos quadros elétricos/ited acessórios).

9.3. CAIXA DE ESCADAS

PAVIMENTO: em cerâmico porcelânico com 30x120cm RC antiderrapante

PAREDES: em reboco com estuque projetado tipo Seral e pintadas com uma demão de primário e duas demãos ao RAL 9002



TETOS: em gesso cartonado com 13mm de espessura. Pintado com uma demão de primário e duas demãos ao RAL 9002.

ILUMINAÇÃO com sensores de movimento; iluminação de emergência

EXTRAS E ▪ portas corta fogo, para cumprimento do projeto de segurança contra incêndios
ACESSÓRIOS: ▪ instalação de coluna seca e respetivos carretéis
▪ corrimão e guardas em ferro metalizado e lacado

10. LOGRADOUROS (quando aplicável)

PAVIMENTO: em betão afagado com acabamento a epoxy transparente

ILUMINAÇÃO pontos de luz distribuídos pelos logradouros

EXTRAS E ▪ divisórias executadas com murete rebocado e pintado e com ripado em alumínio no
ACESSÓRIOS: topo;
▪ espaço destinado à instalação de floreiras

NOTAS:

- 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.
- Todos os trabalhos que sejam executados deverão cumprir todas as exigências no projeto de licenciamento.

