

modjo

RIVERSIDE

ACABAMENTOS

ABRIL 2026

MONTIJO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

ESTRUTURA

Estrutura antissísmica de betão armado com lajes maciças.

PAREDES EXTERIORES

Fachadas constituídas por paredes de alvenaria de tijolo cerâmico com sistema de revestimento e isolamento térmico pelo exterior (ETICS) com acabamento de cor predominantemente branco e ladrilhos cerâmicos nas zonas confinantes com as varandas.

Faixa de remate ao solo com forra de pedra.

CAIXILHARIA, ESTORES, VARANDAS

Solução de caixilharia de alumínio com corte térmico e acabamento lacado na cor cinzento e vidros duplos com caixa de ar.

Estores elétricos de réguas de alumínio perfilado na cor da caixilharia, com injeção de poliuretano para melhor comportamento térmico.

Caixas de estores termo-acústicas de poliestireno endurecido.

Varandas com guardas metálicas na cor da caixilharia.

COBERTURA

Cobertura impermeabilizada incluindo terraços comuns e privativos com pavimento de grés porcelânico, da REVIGRÉS ou equivalente, e zonas técnicas destinadas a instalação de painéis fotovoltaicos, com camada de seixos rolados para proteção mecânica dos sistemas de impermeabilização.

PAREDES INTERIORES DIVISÓRIAS DE APARTAMENTOS

Paredes duplas de alvenaria de tijolo cerâmico com isolamento termo-acústico com lã de rocha e membrana acústica revestidas em ambas as faces com o acabamento dos compartimentos.

ISOLAMENTO ACÚSTICO E TÉRMICO NOS PAVIMENTOS

Pavimento flutuante com isolamento integrado ou aplicação de camada resiliente sob o pavimento, com cortiça ou equivalente, e filme barreira de vapor.

No piso 0 sobreposição de camada de poliestireno extrudido (XPS).

Em locais com pavimento cerâmico, e em outros locais específicos, reforço das características térmicas da betonilha com incorporação de agregados de EPS.

CAVE PARA ESTACIONAMENTO

PORTÃO

Portão automático de painéis seccionados com calhas metálicas, bloqueador, motorização, desbloqueador manual e abertura por comando à distância (1 comando p/ lugar de estacionamento).

PARQUEAMENTO AUTOMÓVEL

Lugares de estacionamento autónomos afetos aos apartamentos.

ARRECADAÇÕES

Alguns apartamentos dispõem de arrecadação, localizada:

- na cave, agrupadas em núcleo;
- na cobertura, agrupadas em núcleo ou isoladas com acesso exclusivo direto a partir dos apartamentos do último piso de habitação.

ELEVADORES

Elevadores de gama alta, sem casa de máquinas, com capacidade para 8 pessoas, com portas telescópicas de aço inox, dotadas de cortinas de infravermelhos.

INTERCOMUNICAÇÃO E SEGURANÇA

VÍDEO VIGILÂNCIA

Sistema integrado de câmaras em circuito fechado de videovigilância localizadas no acesso à cave pelo exterior, nos acessos aos núcleos de comunicação vertical e nos átrios do empreendimento.

A iniciação das gravações depende de aprovação dos condóminos em assembleia, nos termos da Lei.

VÍDEO PORTEIRO

Sistema de intercomunicação vídeo porteiro que interliga o apartamento à entrada principal do empreendimento, à portaria e à entrada do respetivo bloco do apartamento. Sistema com tecnologia IP (Internet Protocol) para sincronização com smartphones.

SISTEMAS DE DETECÇÃO DE FUMOS

Na cave, sistema automático de deteção de incêndios ligado a central com sinalização luminosa e sonora.

As áreas destinadas a estacionamento integram sistema automático de deteção do monóxido de carbono (CO) com sinalização de atmosfera perigosa.

Piso de estacionamento com admissão natural de ar e desenfumagem mecânica com acionamento da central de deteção.

PORTA DE SEGURANÇA

Porta de entrada do apartamento, de alta segurança à intrusão e boa performance acústica.

ESTORES COM BLOQUEADORES E CENTRALIZAÇÃO DE COMANDO DOS ESTORES

Integração de bloqueadores contra a abertura manual dos estores pelo exterior nos terraços dos apartamentos do piso térreo e da cobertura.

TELECOMUNICAÇÕES

Rede de última geração com fibra ótica permitindo a ligação de serviço de internet 5G.

ENERGIAS RENOVÁVEIS, CLASSES ENERGÉTICAS E EFICIENCIA HÍDRICA

ENERGIAS RENOVÁVEIS

Aquecimento das águas sanitárias com sistema individual com depósito e bomba de calor.

Instalação de sistema centralizado de fotovoltaico na cobertura do edifício, para geração de eletricidade.

ILUMINAÇÃO

Iluminação dos espaços comuns, cave e apartamentos com tecnologia LED.

Acionamento dos circuitos de iluminação das zonas comuns através de detetores de movimento, para maior eficiência energética.

TOMADAS PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS

Tomada elétrica localizada no lugar de estacionamento, apta para o carregamento de veículos elétricos (uma tomada por apartamento) e para acoplagem de Wallbox (não fornecida).

AQUECIMENTO DA PISCINA DO CONDOMÍNIO

Piscina comum de água salgada com aquecimento por bomba de calor.

CLIMATIZAÇÃO

Sistema de ar-condicionado individual do tipo bomba de calor de expansão direta para climatização da sala, suíte e quartos.

CLASSE ENERGETICA

Apartamentos com pré-certificado energético com classificação A ou superior, baseado nos valores de referência e requisitos aplicáveis à data de emissão do pré-certificado (2026).

EFICIENCIA HÍDRICA

Apartamentos com certificação AQUA+ correspondente a classificação da eficiência hídrica do sistema, baseado na eficiência dos dispositivos, visando a redução do consumo de água e a preservação deste recurso natural.

INTERIORES

MATERIAIS DE ACABAMENTO

Na escolha dos acabamentos foi dada preferência a soluções de origem nacional, tendo em vista valorizar a cadeia de produção nacional e a redução da pegada ecológica da construção do empreendimento.

Em situações específicas foram consideradas soluções de proveniência europeia.

SALA, HALL, QUARTOS E CIRCULAÇÃO PRIVATIVA

Pavimento laminado com acabamento "carvalho".

Rodapé saliente de contraplacado lacado na cor branco mate

Paredes com acabamento de estuque projectado pintado na cor branco.

Tectos com acabamento de estuque projectado pintado na cor branco.

Apartamentos do último piso com teto de painéis de gesso cartonado. Hall, circulações privativas e zonas de vestir em geral com teto de painéis de gesso cartonado e iluminação embutida.

COZINHA

Pavimento e rodapé igual ao da sala.

Tecto de gesso cartonado pintado na cor branco, com iluminação embutida.

Armários de cozinha e módulos verticais (e ilha, quando fôr aplicável) com frentes e ilhargas lacadas na cor creme mate (opção Base)

Bancada de Silestone com cuba lava-loiça integrada, de inox.

Torneira misturadora do lava-loiça giratória com bica extraível, da W7 ou equivalente, com certificado de eficiência hídrica.

Iluminação LED sobre a bancada.

Eletrodomésticos encastrados: Forno, Microondas (substituídos por Forno com função micro-ondas em T0 e T1, onde fôr aplicável) Exaustor, Placa de Indução, Máquina de Lavar Louça, Máquina de Lavar e Secar Roupa e Combinado.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

IS SUITE, IS GERAL E LAVABO

Pavimento e paredes com revestimento de cerâmico retificado RECER, ou equivalente.

Tecto de gesso cartonado hidrófugo pintado com tinta acrílica na cor branco, com iluminação embutida.

LOIÇAS E EQUIPAMENTO SANITÁRIO

Móvel suspenso com frentes de melamina "carvalho" com tampo e lavatório integrado na cor branco.

Torneiras misturadoras cromadas, da W7 ou equivalente, com certificado de eficiência hídrica.

Sanita suspensa com tampo, na cor branco, da SANINDUSA ou equivalente.

Base de duche na cor branco, da ASD ou equivalente, com resguardo de duche de vidro.

Espelho de parede com iluminação integrada sobre o móvel do lavatório.

Reservatório de autoclismo embutido na parede com sistema de dupla descarga e placa de acionamento cromada, da OLI, ou equivalente, com certificado de eficiência hídrica.

CARPINTARIAS

Portas interiores bloco-aro com acabamento lacado na cor branco, dobradiças ocultas e puxadores em inox escovado, da TUPAI, ou equivalente

Roupeiros e armários com portas de batente, com acabamento lacado na cor branco.

Interiores de roupeiros e gavetas revestidos com melamina texturada.

TERRAÇOS PRIVATIVOS NA COBERTURA

Os terraços privativos de cobertura dispõem de churrasqueira e bancada com lava-loiça.

ESPAÇOS COMUNS

O empreendimento oferece um conjunto de valências e ambientes para usufruto do condomínio que incluem o lobby central com recepção, espaço lounge, co-work, ginásio e media-room.

ESPAÇO EXTERIOR COLECTIVO, PISCINA E SOLÁRIO

Espaço exterior comum constituído por 2 pátios térreos abertos a sul para acesso pedonal aos vários blocos, passeio e convívio dos residentes, e enquadramento paisagístico.

Os pátios têm tratamento ajardinado, modelado e elevado em relação à envolvente exterior, permitindo vistas para o rio e para o espaço municipal naturalizado confinante com o empreendimento.

No tratamento ajardinado dos pátios utiliza-se vegetação rasteira e arbustiva diversa, árvores de fruto (laranjeiras e limoeiros) e canteiros com plantas aromáticas.

Os pátios são equipados com piscina coletiva, zonas de estadia e de sombra com pérgula, fire pit, mobiliário de exterior, mesa de ping-pong e equipamento infantil.

Piscina aquecida de água salgada, com 20m x 5m, incluindo zona de chapinheiro, com revestimento de pastilhas de vidro, e iluminação submersa.

Zona de solário adjacente à piscina para relaxamento.

Os caminhos são pontuados por iluminação pontual e baixa.

TERRAÇO COMUM DE COBERTURA

Com acesso a partir do lobby principal, o terraço de cobertura destina-se a usufruto e estadia exterior e é equipado com churrasqueiras e pérgula de sombreamento.

CAIXAS DE CORREIOS

Caixas de correios normalizadas localizadas nos pátios junto ao acesso aos blocos.

NOTA: Até à conclusão da estrutura em betão e dentro das opções propostas, será possível a escolha de alguns acabamentos, mediante o preenchimento da “Ficha de Opcionais” normalizada.