

MAPA DE ACABAMENTOS

SÃO JOÃO PREMIUM





**LUX
PREMIUM**
WWW.LUXPREMIUM.NET

APARTAMENTOS

COM GARAGEM PARA 1 CARRO

SÃO JOÃO PREMIUM

Na bonita cidade da Maia - Pedrouços, no empreendimento “São João Premium” encontra a qualidade única de viver num espaço a cerca de 15 minutos do centro da cidade da Maia e a cerca de 20 minutos do centro da cidade do Porto.

Um empreendimento com espaços únicos e de grande qualidade. Um complexo com acabamentos de qualidade, num loteamento onde a natureza acompanha a construção.

TÓPICOS A DESTACAR

- Caixilharia de alumínio com vidro duplo e corte térmico;
- Estores exteriores eléctricos termo-lacados;
- Elevador eléctrico Schneider (ou equivalente);
- Pré-instalação de Ar Condicionado;
- Pré-instalação de aquecimento central;
- Bomba de calor;
- Estacionamento privativo;
- Portões de garagem eléctricos;
- Ponto de carregamento eléctrico na garagem;
- Pavimento flutuante estratificado de carvalho (ou equivalente), de espessura usualmente entre 10 e 14 milímetros e camada de desgaste, em princípio em carvalho, que varia entre 2 e 4 milímetros;
- Equipamento sanitário SANITANA (ou equivalente);
- Eletrodomésticos (forno, placa e exaustor). A marca será em princípio WHIRLPOOL (ou equivalente). O forno e a placa serão Classe A ou superior e o exaustor será Classe B ou superior;
- Revestimento cerâmico REVIGRÉS (ou equivalente).

NOTA: O presente mapa de acabamentos não é definitivo e poderá sofrer alterações. A Lux Premium reserva-se ao direito de efetuar alterações.

CADERNO DE ENCARGOS

MAPA DE ACABAMENTOS

1. ESTRUTURA RESISTENTE

Construção que envolve estrutura em betão armado de acordo com o projecto de arquitectura e especialidades.

2. PAREDES EXTERIORES

As paredes exteriores são em alvenaria de bloco térmico, com caixa-de-ar e isolamento, e exteriormente revestidas a painel de alucobond à cor cinza claro (RAL 9006) e cinza escuro (RAL 9011). Existirão pequenos apontamentos na fachada em material cerâmico à cor cinza escuro - antracite e ainda alguns apontamentos em ripado metálico, também à cor cinza escuro - antracite.

3. PAREDES ENTRE APARTAMENTOS

Estas paredes são em tijolo duplo com isolamentos térmico e acústico.

4. DIVISÓRIAS INTERIORES

As paredes interiores de divisão dos compartimentos serão construídas em placas duplas de gesso cartonado em ambos os lados e lã de rocha no seu interior.

5. COBERTURAS

A laje de cobertura será uma cobertura plana invertida, constituída por pendente em betão leve, impermeabilização com dupla tela asfáltica de 4kg e isolamento térmico com poliestireno extrudido do tipo "roofmate" (ou equivalente).

6. GARAGEM

PAREDES: Revestidas a areado pintado a tinta de esmalte.

PAVIMENTOS: Executados em betão com acabamento a hélice.

TETOS: Rebocados, areados e pintados a tinta plástica.

7. PORTAS DE SEGURANÇA

As portas de separação entre pisos serão portas corta-fogo de acordo com os projetos, do tipo Vicaïma Portaro Essential Naturdor Oak CF30. As portas de entrada dos apartamentos serão portas de segurança corta-fogo, de acordo com os projetos.

Estará disponível uma tomada de carregamento de veículo eléctrico com ligação directa do quadro eléctrico da habitação.

8. INTERCOMUNICADOR E 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. Para tal será fornecido código numérico pessoal aos moradores para que possam sempre entrar no edifício, mesmo sem a chave, bastando para tal digitar o código no teclado do tipo BPT, ou equivalente.

9. INSTALAÇÃO ELÉTRICA E TELEFÓNICA

A instalação eléctrica e telefónica são executadas de acordo com o projecto de especialidades aprovado. Sobre as portas de entrada, bem como nas varandas e terraços, leva um plafonier de iluminação exterior do tipo Paralux, ou equivalente.

Estará disponível uma tomada de carregamento de veículo eléctrico, directa do quadro eléctrico da habitação.

10. ESPAÇOS COMUNS

HALL DE ENTRADA: Com ripado metálico à cor cinza claro (RAL 9006) de 25x25mm de secção, com afastamento de 25mm entre si, a toda a altura, a começar a 5cm do chão.

TETOS: Acabamento em gesso cartonado do tipo Pladur (ou equivalente), com pintura à cor branca (RAL 9010).

PAREDES: Acabamento de paredes com lambrim a altura a definir e pintura à cor branca (RAL 9010), até ao teto. Nos corredores de circulação o acabamento será em revestimento vinílico ou em painéis de ripado metálico, à cor cinza claro (RAL 9006).

PAVIMENTOS: Acabamento em microcimento ou cerâmico de grande formato do tipo Revigrés (ou equivalente).

TERRAÇOS: Acabamento em granito serrado ou lajetas em betão, ou betão poroso.

CAIXAS DE CORREIO: Serão embutidas na porta, ou no painel de entrada e finalizadas com material metalizado à cor cinza escuro - antracite.

11. INSTALAÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

A instalação de segurança contra incêndios é executada de acordo com o projecto da especialidade aprovado pelo Serviço Nacional de Bombeiros.

12. MÓVEIS E ACESSÓRIOS DE CASA DE BANHO

MÓVEIS: Em todos os locais assinalados em projecto estão instalados móveis com portas em aglomerado folheado a madeira, com acabamento lacado a cor a escolher, com tampo em compacto e lavatório a embutir.

ACESSÓRIOS: Estão instalados toalheiros em aço inox ou cromado mate, em lavatórios, bidés e bases de chuveiro.

ESPELHOS: Nos locais indicados estão instalados espelhos, de montagem encastrada na parede, com 6 milímetros de espessura.

13. BASES DE CHUVEIRO

As bases de chuveiro previstas são em resinas de poliéster e cargas minerais e com resguardo em vidro.

14. TORNEIRAS E MISTURADORAS

Em todos os sanitários dos apartamentos, as torneiras e misturadoras serão do tipo Bruma, modelo Lusitano (ou equivalente), em acabamento cromado.

Nas cozinhas, as torneiras serão todas misturadoras de cano alto, flexível e extensível, da marca teka (ou equivalente), de cor a definir, em material cromado.

15. LOUÇAS SANITÁRIAS

As louças sanitárias aplicadas em todos os apartamentos serão suspensas, brancas, da marca tipo SANITANA, ou equivalente.

16. EQUIPAMENTOS DE COZINHA

MÓVEIS: A cozinha fica equipada com móveis conforme o projecto de arquitectura com acabamento lacado. Os puxadores são em aço inox.

TAMPOS: Em compacto, preparados para levar placa de encastrar e banca de inox.

17. CAIXILHARIAS EXTERIORES E VIDROS

Caixilharias exteriores e vidros: As caixilharias exteriores aplicadas nas habitações são integralmente executadas em alumínio, com corte térmico e acabamento anodizado, à cor antracite. A caixilharia será dupla, com vidro duplo e corte térmico.

As guardas das varandas das habitações serão executadas com sistema de guarda-corpos, em vidro transparente, temperado ou laminado.

18. CARPINTARIA E ESQUADRIA INTERIORES

PORTAS INTERIORES: São lisas com estrutura em orla maciça, núcleo interior pré-fabricado e acabamento lacado, com cor a definir de acordo com os projectos aprovados.

ROUPEIROS: Levam portas de abrir em MDF e são forrados interiormente com placas de acabamento a linho, levando módulos de gavetas e varão para cruzetas.

RODAPÉS: Os rodapés e guarnições são executados em MDF e terão dimensão de acordo com os projectos aprovados.

FERRAGENS: Os puxadores serão de muleta, em aço inox, ou cromado mate escovado.

19. SANITÁRIOS

PAVIMENTOS: Revestidos com cerâmicos retificados, com dimensões e cor a definir de acordo com os projectos.

PAREDES: Revestidas, tal como o pavimento, com cerâmicos retificados, com dimensões e cor a definir de acordo com os projectos.

TETOS: Em pladur hidrófugo e pintados a tinta plástica anti-fungos.

20. SALA, HALL DE ENTRADA, QUARTOS E CORREDOR INTERIOR

PAVIMENTOS: Revestidos a soalho flutuante estratificado, acabamento de acordo com os projectos aprovados.

PAREDES: Em placas de gesso cartonado emassadas e pintadas a tinta plástica, à cor branca (RAL 9010).

TETOS: Tetos falsos em gesso cartonado, emassados e pintados a tinta plástica, à cor branca (RAL 9010). Sobre os tetos falsos será colocada lã de rocha.

RODAPÉS: Os rodapés e guarnições são executados em MDF e terão dimensão de acordo com os projectos aprovados.

21. VARANDAS

PAVIMENTOS: Revestidos em tijoleira anti-derrapante.

PAREDES E TETOS: As paredes e tetos das varandas dos apartamentos são em bloco, areados e pintados, à cor cinza claro (RAL 9006).

22. ESTORES

Os estores de proteção serão em alumínio.

23. CLIMATIZAÇÃO

Em todas os apartamentos será feita a pré-instalação de ar condicionado bem como instalação de painéis solares.

24. PORTÕES DE ENTRADA DA GARAGEM E RUA

Portões de acesso à garagem e à rua automatizados em alumínio. Fica em funcionamento com motorização elétrica, em sistema de comando à distância. Terá células fotoelétricas dotadas de fecho temporizado. Em caso de falha de energia, o portão possui sistema de desencravamento que permite a abertura manual e o acesso ao interior das garagens.

25. ÁGUAS QUENTES SANITÁRIAS

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

26. Revestimento paredes e guardas exteriores

As paredes exteriores são executadas em placas de Alucobond, à cor branca.

PAREDES: As paredes exteriores serão executadas em placas de alucobond, à cor cinza claro (RAL) e à cor cinza escuro (RAL). Nas paredes exteriores existirão ainda pequenos apontamentos em material cerâmico à cor cinza escuro - antracite e ainda alguns apontamentos em ripado metálico, também à cor cinza escuro - antracite.

GUARDAS EXTERIORES: As guardas das varandas das habitações serão executadas com sistema de guarda-corpos, em vidro transparente, temperado ou laminado.

27. NOTAS IMPORTANTES

- a)** Todas as tintas, vernizes e esmaltes, a aplicar na obra, são de marca reconhecida, do tipo CIN, SOTINCO, DYRUP ou ROBBIALAC.
- b)** Sempre que no ato da assinatura 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 de acordo por escrito entre as partes.
- c)** Esclarece-se que, por questões técnicas especiais, os espaços em alguns aposentos poderão sofrer pequenas alterações, designadamente, devido à existência de coretes para as especialidades de picheleiros, 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 neste caderno de encargos, sem necessidade de, previamente, ser comunicado ao cliente.
- e)** As imagens apresentadas neste caderno de encargos são ícones representativos e não poderão ser entendidos como representação fiel em desenho.



**LUX
PREMIUM**
WWW.LUXPREMIUM.NET

MAPA DE ACABAMENTOS

SÃO JOÃO PREMIUM



**LUX
PREMIUM**
WWW.LUXPREMIUM.NET

