

MORADIA V3 – LOTE 117, Av. da Cal





1. INFORMAÇÕES DA MORADIA

- Área Total Lote : 510 m2
 - Localização: Avenida da Cal, lote 117, 4750-787 Vila Boa – BCL
 - Área Total Construção: 523,85 m2
 - Garagem: 45,74 m2
 - Habitação: 429,61 m2
 - Área Exterior Coberta: 45,50 m2
 - Número de Pisos: 3 (Cave, Rc, 1º Andar)
 - Tipologia: V3
 - Finalidade: Habitação Unifamiliar
-

2. ASPETOS GERAIS

2.1. ESTRUTURA

Executada em betão armado com fundações diretas, pilares e vigas com estrutura reticulada, lajes maciças e lajes aligeiradas.

Toda a estrutura calculada segundo as normas regulamentares em vigor, incluindo a segurança ao vento e aos sismos;

2.2. PAREDES EXTERIORES

Executadas em alvenaria de bloco de betão leve térmico e acústico do tipo Termisobel da ARTEBEL.

2.3.PAREDES INTERIORES

2.3.1. Paredes Instalações Sanitárias : Executadas em tijolo de 11cm;

2.3.2. Restantes Paredes Divisórias: Estrutura com placas de gesso cartonado.

2.4.MUROS EXTERIORES

Betão aparente.

2.5. PAVIMENTOS

Com enchimentos em betão leve para envolvimento de todas as infraestruturas técnicas (redes de abastecimento de água e saneamento, eletricidade e telecomunicações). Aplicação de betonilha de regularização para suporte de acabamento final.

2.6. COBERTURA

Plana invertida, constituída por pendente em betão leve, impermeabilização com tela betuminosa asfáltica, isolamento térmico com poliestireno extrudido tipo Roofmate e aplicação de Godo final;

2. EQUIPAMENTOS /CONFORTO

INTERCOMUNICADOR

CCTV

Instalação de controlo de videovigilância;

ILUMINAÇÃO

Interior e Exterior: focos e fitas embutidos nos tetos com lâmpadas de LED.

APARELHAGENS

EFAPEL série Logus 90 linha base

INSTALAÇÕES

Hidráulicas, elétricas e telecomunicações, climatização e ventilação;

PAINEIS SOLARES

Instalação de Kit Fotovoltaico com Inversor Monofásico com baterias.

AQUECIMENTO/ARREFECIMENTO

Ar condicionado por conduta na cave, Bomba de Calor AQS Inóx 300L para águas quentes sanitárias, Piso radiante quente e frio.

2. EQUIPAMENTOS /CONFORTO

VENTILAÇÃO

Instalação de VMC Fluxos Cruzados;

ISOLAMENTO

Paredes Exteriores: Isolamento Térmico com poliestireno extrudido de 8cm tipo “ETICS”;

Parte Interior das Fachadas: Lã mineral de 5cm e estrutura com placa dupla de gesso cartonado;

Paredes Divisórias Interiores:

Instalações Sanitárias: Tijolo de 11cm com placa de gesso cartonado colada em uma das faces e rebocada na outra pronta a receber material cerâmico.

Restantes Divisórias: Estrutura com placa dupla de gesso cartonado e lã mineral de 5cm.

CAIXILHARIA

- **Para Janelas e Portas de Correr:** Caixilharia de alumínio minimalista da marca Cortizo, série Cor-Vision c/ corte térmico e acústico, e vidros exteriores VD 6mm Cool-Lite SKN temperado e interiores 4.4 laminado, de acordo com a ficha técnica, e com caixa de ar (16mm).

- **Para Janelas e Portas fixas ou com oscilo-batentes:** Caixilharia de alumínio da marca Cortizo, série Cor 70 Industrial com corte térmico e acústico, e vidros exteriores VD 6mm Cool-Lite SKN temperado e interiores 4.4 laminado, de acordo com a ficha técnica, e com caixa de ar (16mm).

2. EQUIPAMENTOS /CONFORTO

ESTORES

- Exteriores motorizados, em Alumínio Térmico C-56, em todas as divisões, exceto sala.
- Estore motorizados CrisBrilux 90Z (Brisas Solares) na sala.

3. SEGURANÇA

PORTA DE SEGURANÇA

Na entrada da habitação, porta pivotante serie Millenium Plus Pivot forrada a chapa lisa dos dois lados, e com acabamento em ripado de alumínio imitação madeira

PORTÃO DE GARAGEM

Seccionado e automatizado com acabamento em ripado de alumínio imitação madeira.

PORTÃO DE ENTRADA PEDONAL

Porta alumínio soldado com fixo lateral, chapa lisa 1 face, abrir 1 folha c/ trinco Elétrico

PORTÃO DE ENTRADA VIATURAS

Portão alumínio soldado, chapa lisa 1 face em tabuleiros, correr

SISTEMA DE ILUMINAÇÃO AUTOMÁTICO

Acionado por relógio na área exterior;

4. MAPA DE ACABAMENTOS INTERIORES

4.1. PISO -1

4.1.1. ZONA GINÁSIO

Pavimento: Betonilha afagada;

Paredes: Betão aparente pintado a verniz.

Teto: Betão aparente pintado a verniz.

4.1.1. ZONA SALA DE ESTAR

Pavimento: Flutuante AC5 Grand Selection 14mm;

Paredes: Betão aparente pintado a verniz.

Teto: Gesso Cartonado pintado.

4.2. PISO R/C

4.2.1. GARAGEM

Pavimento: betonilha afagada;

Paredes: gesso cartonado pintado;

Teto: gesso cartonado pintado.

4. MAPA DE ACABAMENTOS INTERIORES

4.1. PISO R/C

4.2.2. HALL

Pavimento: Flutuante AC5 Grand Selection 14mm;

Paredes: Gesso Cartonado pintado.

Teto: Gesso Cartonado pintado.

4.2.3. ESCRITÓRIO

Pavimento: Flutuante AC5 Grand Selection 14mm;

Paredes: Gesso Cartonado pintado.

Teto: Gesso Cartonado pintado.

4.2.4. WC SERVIÇO

Pavimento: cerâmico Cellini Blanco mate 120x280R mate;

Paredes: cerâmico Cellini Blanco mate 120x280R mate;

Teto: Gesso Cartonado hidrófugo pintado.

Louças: (ver anexo 1)

Acessórios: (ver anexo 1)

4.2.5. COZINHA

Pavimento: Flutuante AC5 Grand Selection 14mm;

Paredes: Gesso Cartonado pintado.

4. MAPA DE ACABAMENTOS INTERIORES

4.1. PISO R/C

4.2.5. COZINHA

Ilha: tampo + laterais da ilha em Dekton Entzo a 2cm;

Equipamentos: Forno – PANDO PHP-962; Micro-ondas – PANDO PHM-950; Placa Indução – PANDO PI-3500 90cm; Exaustor de teto – PANDO E252 motor exterior V. 1550 Eco 95cm; Máquina de Lavar Louça – PANDO PLT-7461; Frigorífico de Encastre – PANDO PFBI FRIGO; Congelador de Encastre – PANDO PFBI CONG;

Acessórios: Monocomando lava-louca Grohe K7 1/2" 31379DC0 supersteel, e pio quadrado em Inox da Teka.

4.2.6. SALA DE ESTAR/SALA DE JANTAR

Pavimento: Flutuante AC5 Grand Selection 14mm;

Paredes: Gesso Cartonado pintado.

Teto: Gesso Cartonado pintado.

4.2.7. LAVANDARIA

Pavimento: Flutuante AC5 Grand Selection 14mm;

Paredes: Gesso Cartonado pintado.

Teto: Gesso Cartonado pintado.

Acessórios: Tanque RODI ACQUAVIVA F1627FF10020A0; Monocomando de lavatório à parede com dois furos - Bruma - Leaf – Night Sky "REF: 167 012 2NS".

4. MAPA DE ACABAMENTOS INTERIORES

4.1. PISO R/C

4.2.8. DESPENSA

Pavimento: Flutuante AC5 Grand Selection 14mm;

Paredes: Gesso Cartonado pintado.

Teto: Gesso Cartonado pintado.

4.2.9. CAIXA DE ESCADAS

Pavimento: escada em estrutura metálica com acabamento em madeira de nogueira (cima e baixo);

Paredes: Gesso Cartonado pintado.

Teto: Gesso Cartonado pintado.

4.2.10. WC EXTERIOR

Pavimento: cerâmico Coralstone Marfil 60x120 mate;

Paredes: cerâmico Coralstone Marfil 60x120 mate;

Teto: Gesso Cartonado hidrófugo pintado.

Louças: (ver anexo 1)

4.2. PISO 1

4.2.1. QUARTOS

Pavimento: Flutuante AC5 Grand Selection 14mm;

Paredes: Gesso Cartonado pintado.

4. MAPA DE ACABAMENTOS INTERIORES

4.2. PISO 1

4.2.1. QUARTOS

Teto: Gesso Cartonado pintado.

Pavimento: cerâmico Torano Gold Mate 120x280R mate;

Paredes: cerâmico Torano Gold Mate 120x280R mate;

Teto: Gesso Cartonado hidrófugo pintado.

Louças: (ver anexo 1)

4.2.2. WC's QUARTOS

Pavimento: cerâmico Torano Gold Mate 120x280R mate;

Paredes: cerâmico Torano Gold Mate 120x280R mate;

Teto: Gesso Cartonado hidrófugo pintado.

Louças: (ver anexo 1)

5. MAPA DE ACABAMENTOS DE CARPINTARIA

5.1. PISO R/C

5.1.1. LAVANDARIA

Móveis com portas em MDF lacadas a mate; Com gavetas interiores, prateleiras para fixar na parede, varão para debaixo da prateleira e LED na prateleira mais pequena.

5.1.2. DESPENSA

Móveis para despensa com portas em MDF para laca e zona de prateleiras sem portas em MDF para laca; Com prateleiras e puxador rasgado na porta; Calhas para LED na vertical e na zona aberta na horizontal; Gavetões interiores Blum.

5.1.3. COZINHA

Móveis com portas em MDF lacadas a mate; Dobradiças Blum, porta talheres e balde do lixo; Gavetões interiores Blum; Calhas para LED na vertical; Ilha com portas em MDF lacadas a mate, com dobradiças e gavetas Blum.

5.1.4. SALA DE JANTAR

Estante com aparador em MDF para laca; Com gavetas, prateleiras e calha para LED.

5. MAPA DE ACABAMENTOS DE CARPINTARIA

5.1. PISO R/C

5.1.5. SALA DE ESTAR

Móvel TV com móvel com gavetas em MDF para laca, painel para TV e estante

5.1.6. HALL ENTRADA

Móvel de entrada com portas em MDF para laca, nichos abertos e prateleiras em vidro gris.

5.1.7. GARAGEM

Móvel para garagem com portas em MDF para laca com puxadores rasgados na porta; Com prateleiras.

5.1.8. WC SERVIÇO

Móvel WC suspenso lacado a mate com gavetas com pia em Corian.

5.1.9. WC EXTERIOR

Móvel WC suspenso lacado a mate com gavetas com Lavatório de pousar Solid Surface Unibath Atlas 55x37x14.

5.1.10. CHURRASQUEIRA

Móvel para churrasqueira com portas e zona de prateleiras sem portas em termolaminado compacto; Com puxador rasgado na porta; Gavetões interiores Blum. Portas Principais em termolaminado compacto com

5. MAPA DE ACABAMENTOS DE CARPINTARIA

5.1. PISO R/C

5.1.10. CHURRASQUEIRA

cerâmico Torano Gold Mate colado.

5.2. PISO 1

5.2.2. QUARTOS

Roupeiro forrado a laminado linho com portas de abrir em MDF para laca e 1 com estrutura preta com vidro gris; Com gavetas, prateleiras, varão, prateleiras em vidro, puxadores rasgados na porta e calha para led.

5.2.2. SUITE

Closet sem portas com módulos em laminado linho; Com gavetas, prateleiras, varão e calha para led na vertical

5.2.3. WC's QUARTOS E SUITE

Móvel wc suspenso lacado a mate com gavetas com pino em Corian.

5.3. PORTAS

Portas modelo liso ao teto com dobradiças ocultas, em MDF para laca com ferragem.

Portas modelo liso ao teto com pivô, em MDF para laca com ferragem (Despensa e lavandaria).

5. MAPA DE ACABAMENTOS DE CARPINTARIA

5.3. RODAPÉS

Rodapé em MDF para laca.

6. PINTURAS

Tetos: primário aquoso branco e as demãos necessárias em tinta plástica Tinta CIN – VinylClean.

Paredes: primário aquoso branco e as demãos necessárias em tinta plástica Tinta CIN – VinylClean.

7. FACHADAS / PAVIMENTOS EXTERIORES

Fachada: com isolamento tipo “ETICS”, pintado à cor RAL 7044; Ripado exterior em tubulares de aço, com cor imitação madeira, nas áreas representadas no projeto de arquitetura;

Pavimentos: Cerâmica ativa antibacteriana e antiviral série “Whithe Stone” da GRESMANC.

Guardas: Guardas em vidro laminado 8.8.4 gris temperado com calha U embutida.

8. PISCINA

Piscina completa em betão armado, revestida a Revestimento em Tela Arma Stoneflex da gama StoneTile Esmerald, bordadura em Cerâmica ativa antibacteriana e antiviral série “Whithe Stone” da GRESMANC, cobertura automática em laminas de PVC, doseador de Sal e bomba de calor para aquecimento da água.

9. 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, ou por escolha do cliente. As eventuais substituições serão efetuadas respeitando os padrões de qualidade idênticos aos aqui previstos.

ANEXO I

casa alves •

Lucia Gonçalves
DESIGNER DE
INTERIORES

Milhares de projetos.

Uma só casa

Proposta Vivenda Lote 117 - Quinta da Cal

[Ver Portfólio](#)

[Concept Board | Lote 117](#)



6. Placa descarga Bruma c/
botoes redondos



2. Monoc. lavatorio Bruma
Avalon parede 2 furos
cromado



3. Sistemas de duche
embutido Bruma Bruma
Avalon cromado



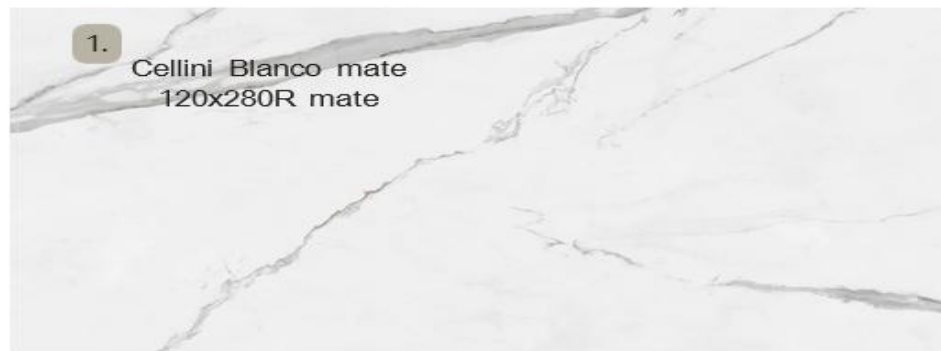
5. Estrutura OLI 74 Plus
Simflex



4. Sanita susp. Roca Ona



7. Kit OLI Evolux Integra



1. Cellini Blanco mate
120x280R mate



Lote 117

W C R/C

Lucia Gonçalves | Comercial
922298676 | 21/01/2026

Imagens meramente ilustrativas

casa alves



6. Placa descarga Bruma c/ botões redondos



2. Monoc. lavatório Bruma Avalon parede 2 furos Dourado



3. Sistemas de duche embutido Bruma Bruma Avalon Dourado

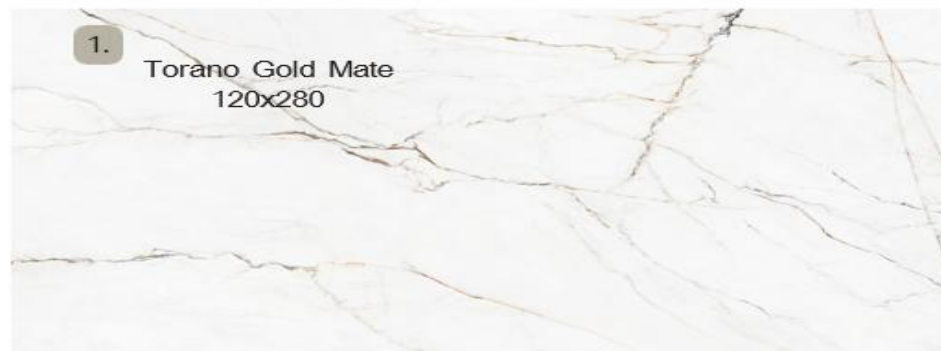


5. Estrutura OLI 74 Plus Simflex

4. Sanita susp. Roca Ona



7. Kit OLI Evolux Integra



1. Torano Gold Mate 120x280



Lote 117

W c Quartos 1 e 2

Lucia Gonçalves | Comercial
922298676 | 21/01/2026

Imagens meramente ilustrativas

casa alves



6. Placa descarga Bruma c/
botoes redondos



2. Monoc. lavatorio Bruma
Avalon parede 2 furos
Dourado



3. Sistemas de duche
embutido Bruma Bruma
Avalon Dourado

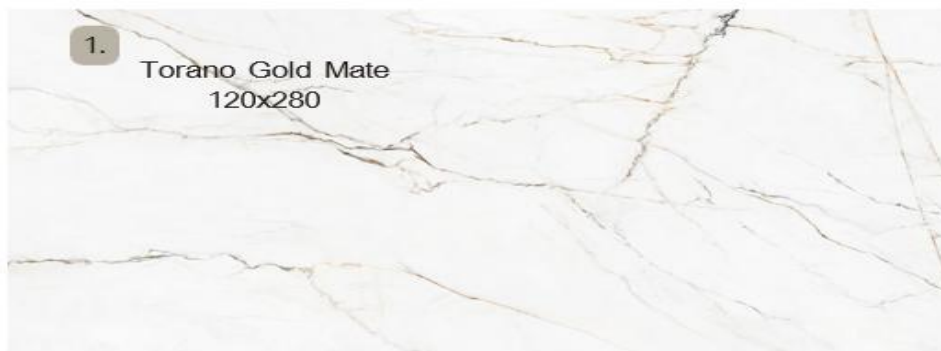


5. Estrutura OLI 74 Plus
Simflex

4. Sanita susp. Roca Ona



7. Kit OLI Evolux Integra



1. Torano Gold Mate
120x280



Lote 117

W c Suite

Lucia Gonçalves | Comercial
922298676 | 21/01/2026

Imagens meramente ilustrativas

casa alves



6. Placa descarga Bruma c/
botoes redondos
gunmetal



3. Lavatorio de pousar Solid
Surface Unibath Atlas
55x37x14

2. Monoc.Bruma lavatorio
Avalon cano alto
gunmetal

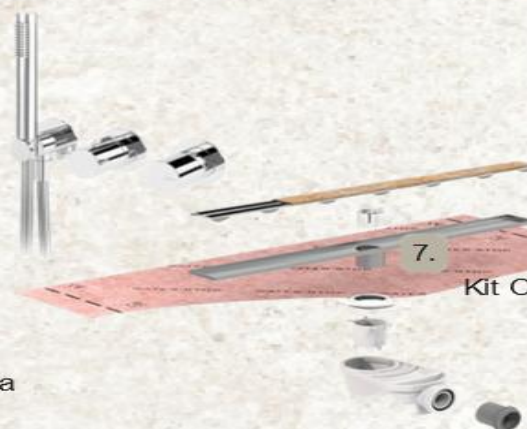


3. Sistemas de duche
embutido Bruma Bruma
Avalon gunmetal

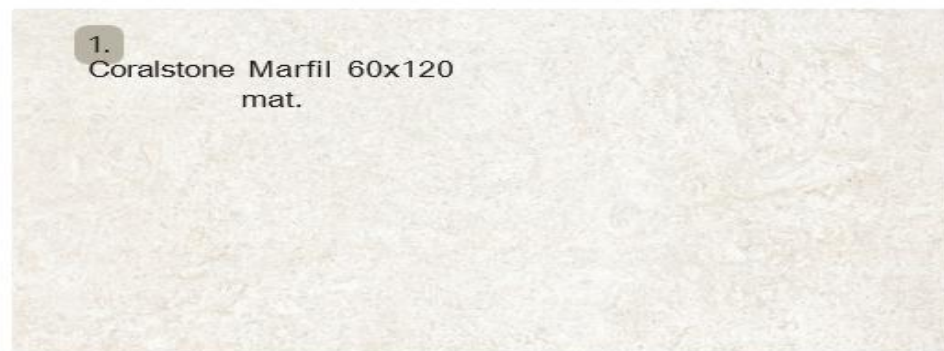


5. Estrutura OLI 74 Plus
Simflex

4. Sanita susp. Roca Ona



7. Kit OLI Evolux Integra



1. Coralstone Marfil 60x120
mat.



Lote 117

W c Exterior

Lucia Gonçalves | Comercial
922298676 | 21/01/2026

Imagens meramente ilustrativas

casa alves

Telm: (+351) 922298676
E luciagoncalves@casaalves.pt

Endereço

Av. de Palmeira, 167
4740-596 Palmeira de Faro
Esposende, Portugal

