

MAPA DE ACABAMENTOS - LOTE 10

EMPREENDIMENTO

GONDOMAR GREEN



APARTAMENTOS T3/T4

COM GARAGEM PARA 1 OU 2 CARROS

GONDOMAR GREEN - LOTE 10

O empreendimento “Gondomar Green”, na bela cidade de Gondomar, proporciona-lhe uma qualidade única de vida numa cidade que fica a menos de 10 minutos da fantástica cidade do Porto. Este empreendimento com espaços verdes e com apartamentos cheios de luz natural proporciona a quem aqui habitar uma qualidade de vida impar, em apartamentos de qualidade numa das melhores cidades da área Metropolitana do Porto.

TÓPICOS A DESTACAR

- Caixilharia de alumínio, sistema de correr, com perfil da Cortizo, ou equivalente, com vidro duplo e corte com rutura térmica;
- Estores exteriores elétricos, em alumínio termolacado a cor pré-definida;
- Elevador elétrico Schmitt (ou equivalente);
- Pré-instalação de Ar Condicionado;
- Pré-Instalação de Painéis Solares na cobertura;
- Bomba de calor com serpentina para aquecimento das águas sanitárias;
- Estacionamento privativo, para um ou dois veículos;
- Portões de garagem automáticos e motorizados;
- Ponto de carregamento elétrico na garagem;
- Pavimento em vinílico rígido do tipo OneFloor Europe, modelo Rigid 55XL, ou equivalente, de espessura de 6 milímetros;
- Equipamentos sanitários da marca SANITANA, ou equivalente;
- Eletrodomésticos (Forno, Micro-ondas, Placa, Exaustor, Máquina de Lavar Loiça, Máquina de Lavar Roupa e Frigorífico Combinado). Equipamentos de marca AEG, ou equivalente.
- Revestimento cerâmico do tipo Porcelanosa, 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

Trata-se de uma construção que envolve estrutura porticada com vigas e pilares em betão armado. Em todo o pavimento da cave será efetuado piso em betão assente sobre camada de brita com isolamento em XPS de 5cm, e lamina de regularização, conforme as especialidades do projeto.

2. PAREDES EXTERIORES

As paredes exteriores serão executadas em bloco térmico tipo Artbel 20x25x50 com sistema de isolamento térmico ETICS.

Construção exterior prevê pormenores em betão aparente, no Piso 1, que será executado para delimitar os materiais entre os pisos e com a devida colocação pré-definida, a sua compactação e a desconfragem do betão, para garantir o aspeto final da fachada de acordo com os alçados do projeto.

Toda a parede será integralmente isolada com placas de lã de rocha de 5 cm pelo interior e poliestireno expandido de 6cm pelo exterior, com acabamento interior em gesso cartonado.

3. PAREDES ENTRE APARTAMENTOS

Estas paredes são em tijolo duplo termo-acústico com isolamento em lã de rocha.

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.

7. ESPAÇOS COMUNS

HALL DE ENTRADA: Com ripado em carvalho europeu de 25x25mm de secção com afastamento de 25mm entre si, a toda a altura, a começar a 5cm do chão.

TETO: Acabamento em gesso cartonado do tipo Pladur, ou equivalente, com pintura em cor branca RAL 9010.

PAREDES: Acabamento de paredes com lambrim a altura a definir e pintura em cor branca RAL 9010 até ao teto. Nos corredores de circulação o acabamento será em revestimento vinílico ou em painéis de ripado de madeira.

PAVIMENTO: Cerâmico de grande formato do tipo Revigrés / Recer, ou equivalente.

TERRAÇO: Acabamento em cerâmico ou lajetas em betão ou betão poroso.

CAIXAS DE CORREIO: Serão embutidas na porta ou no painel de entrada do edifício.

6. GARAGEM

PAREDES: Areadas e pintadas em branco.

PAVIMENTOS: Executados em betão afagado.

TETOS: Areados e pintados em branco.

8. PORTAS DE SEGURANÇA

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

9. 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 entrar no edifício mesmo sem chave, bastando para tal digitar o código no teclado da botoneira ou equivalente.

10. INSTALAÇÃO ELÉTRICA E TELEFÓNICA

A instalação elétrica e telefónica é executada de acordo com o projeto da especialidade aprovado. Sobre as portas de entrada, bem como nas varandas e terraços, leva um plafo-nier de iluminação exterior.

Os armários técnicos serão executados em MDF de 30mm de espessura e as folhas das portas serão executadas em MDF hidrófugo e ignífugo de 19mm de espessura com acabamento folheado a carvalho europeu. Os interruptores e tomadas serão do tipo Efapel, ou equivalente, em cor a definir.

Estará disponível uma tomada de carregamento de veículo elétrico com ligação direta do quadro elétrico da habitação.

12. INSTALAÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

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

13. MÓVEIS E ACESSÓRIOS DE CASA DE BANHO

MÓVEIS: Em todos os locais assinalados em projeto serão instalados móveis suspensos com gavetas e tampo em MDF, folheado a carvalho ou lacado a branco, com lavatório da marca Sanitana, ou equivalente.

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

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

14. BASES DE CHUVEIRO

As bases de chuveiro serão do tipo Extraplana Dave Stonelux, ou equivalente. Os resguardos serão do tipo Sivassano, modelo Moving, ou equivalente, mediante medidas em obra.

15. TORNEIRAS E MISTURADORAS

As torneiras e misturados aplicadas em todos os sanitários dos apartamentos serão da marca Bruma, modelo Lusitano, ou equivalente, em acabamento cromado.

16. LOUÇAS SANITÁRIAS

As louças sanitárias a aplicar em todos os apartamentos serão suspensas, brancas, da marca Sanitana, ou equivalente.



17. EQUIPAMENTOS DE COZINHA

MÓVEIS: Todas as cozinhas ficam equipadas com moveis conforme o projeto de arquitetura, com frentes em MDF hidrófugo com acabamento lacado, cor a definir, e puxadores ocultos. Estes armários são objeto de um pormenor específico a fornecer pelo Arq.º autor do projeto.

TAMPOS: Balcão e contra-balcão do tipo Compac Quartz, ou equivalente, preparados para levar placa de indução e lava-louça de aço inoxidável com aplicação inferior. O lava-louça, será da marca Rodi, referência XL050450109, ou equivalente, incluindo válvula e sifão.

18. CAIXILHARIAS EXTERIORES E VIDROS

As caixilharias exteriores aplicadas serão integralmente executadas em alumínio, com corte térmico e com acabamento anodizado. A caixilharia será do tipo Cortizo, modelo Cor Vision de correr, ou equivalente, à cor preta ou noir 200, acabamento texturado.

19. CARPINTARIA E ESQUADRIA INTERIORES

PORTAS INTERIORES: São lisas com estrutura em orla maciça, núcleo interior pré-fabricado, do tipo Vicaïma Portaro Essential, de 45mm de espessura, ou equivalente, com altura até ao teto e acabamento lacado em cor a definir.

ROUPEIROS: Módulos em MDF hidrófugo com portas de abrir, com fecho tic – tac, forrados interiormente com linho Cancun, levando módulos de gavetas e varão para cruzetas.

RODAPÉS: Os rodapés e guarnições serão embutidos e executados em MDF hidrófugo e terão dimensão e pormenor a definir pelo Arq.º autor do projeto e acabamento na cor branca.

PEITORIS: Os peitoris das janelas serão em MDF hidrófugo de 19mm de espessura a toda a largura do vão, com acabamento em madeira lacado a branco.

FERRAGENS: Serão do tipo JNF, ou equivalente, com dobradiça oculta e puxadores de muleta em aço Inox escovado.

20. SANITÁRIOS

PAVIMENTOS: Revestidos com cerâmicos retificados de dimensão 60cm x 120cm do tipo Porcelanosa, ou equivalente, com dimensão e cor a definir.



PAREDES: Revestidas a toda a altura com cerâmicos retificados de dimensão 60cm x 120cm do tipo Porcelanosa, ou equivalente, com dimensão e cor a definir.

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

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

PAVIMENTOS: Revestidos a vinílico em réguas de 1524 x 225 x 6mm, do tipo OneFlor Europe, modelo Rigid 55XL, ou equivalente. Todos os pavimentos possuem tela acústica de polietileno entre os pavimentos das habitações.

PAREDES: Em placas de gesso cartonado emassadas e pintadas a tinta plástica à cor Branca RAL9010.

TETOS: Tetos falsos em gesso cartonado, emassados e pintados a tinta plástica à cor Branca RAL9010. Sobre os tetos falsos será colocada lã de rocha.

RODAPÉS: Os rodapés de contorno aos pavimentos serão executados em MDF hidrófugo, com acabamento igual a restante carpintaria e terão dimensão a definir pelo Arq. autor do projeto.

22. VARANDAS

PAVIMENTOS: Revestidos a cerâmico antiderrapante com devidas pendentes para correto escoamento de águas.

PAREDES E TETOS: As paredes das varandas dos apartamentos são em bloco térmico com poliestireno expandido e acabado a cor da caixilharia, como também, os tetos com isolamento poliestireno expandido, acabados e pintados de cor branca.

A existência das zonas técnicas na varanda, delimitadas por laminais de alumínio ventiladas, dão aproveitamento para equipamentos de lavandaria e bomba de calor.

GUARDAS: Em vidro laminado/temperado preto de acordo com os alçados do edifício.

23. ESTORES

Os estores de proteção serão em alumínio termolacado a todo comprimento do vão.

24. CLIMATIZAÇÃO

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



25. PORTÕES DE ENTRADA DA GARAGEM E RUA

Portões de acesso à garagem e à rua são automatizados em alumínio. Fica em funcionamento com motorização elétrica, em sistema de comando a 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 da garagem.

26. ÁGUAS QUENTES SANITÁRIAS

As habitações serão equipadas com pré-instalação de painéis solares e serão munidas de sistema de bomba de calor com serpentina de dimensão a definir mediante a tipologia do apartamento, para aquecimento de águas sanitárias, com tubagens direcionadas para a cobertura do edifício para posterior ligação.

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 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 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 entendidas como representação fiel em desenho.

