



LUXGARDEN

Alta de Faro

ACABAMENTOS

MARÇO 2020

Lotes 21 e 22

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a horizontal line, followed by a small circular mark.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

ESTRUTURA

Estrutura anti-sísmica em betão armado, com lajes maciças. As paredes envolventes do poço dos elevadores são de betão armado e constituem os núcleos rígidos do edifício.

PAREDES EXTERIORES

Paredes em alvenarias de tijolos cerâmicos de 22cm, com sistema de revestimento e isolamento térmico pelo exterior (ETICS) com correção de pontes térmicas e acabamento na cor cinzento escuro. Topos e parapeitos de varandas e platibandas com acabamento na cor branco.

As fachadas viradas para o interior do quarteirão incluem revestimento pontual a azulejo na cor verde.

CAIXILHARIA, ESTORES E GUARDAS

Caixilharia em alumínio com corte térmico e acabamento lacado na cor cinzento escuro, e vidros duplos do tipo "Climalit".

Estores eléctricos em réguas de alumínio perfilado à cor da caixilharia e com poliuretano no interior.

Caixas de estores termo-acústicas de poliestireno endurecido.

Guardas com prumos metálicos espaçados nas varandas viradas para o interior do quarteirão.

COBERTURA

Cobertura comum impermeabilizada e isolada termicamente com placas de poliestireno extrudido, tipo "Roofmate", com aplicação de camada de seixos rolados em locais destinados à instalação de colectores solares do sistema de aquecimento de águas sanitárias, para protecção mecânica dos sistemas de isolamento e de impermeabilização.

Terraços privativos impermeabilizados e isolados termicamente com placas de poliestireno extrudido, tipo "Roofmate" e acabamento final com revestimento cerâmico da "Margrés série Groove ref.ª Beige", ou equivalente.

PAREDES DIVISÓRIAS DE FRACÇÕES

Paredes com solução de isolamento termo-acústicos com lã de rocha e/ou membranas acústicas, visando o conforto interior das habitações.

Acabamento das paredes com pintura tipo "Vinylmatt da CIN", ou equivalente.

ISOLAMENTO ACÚSTICO E TÉRMICO DE PAVIMENTOS

Em pavimentos flutuantes isolamento com aplicação de camada de corticite de 3mm de espessura sobreposta a manta de poliuretano. Em pavimentos revestidos com grés porcelânico isolamento com incorporação de isolante térmico na betonilha, tipo "Recipol" ou equivalente.

ESTACIONAMENTO:

PORTÃO:

Portão automático em painéis seccionáveis, calhas metálicas, bloqueador, motorização, desbloqueador manual e comandos à distância (1 por lugar de estacionamento automóvel).

Tomada eléctrica no estacionamento (1uni/ habitação)

ELEVADORES:

Elevadores de gama alta com tecnologia Gearless, sem casa de máquinas, com capacidade para 8 pessoas (630 Kg), com portas telescópicas em aço inox dotadas de cortinas de infra-vermelhos.

INTERCOMUNICAÇÃO E SEGURANÇA:

VÍDEO PORTEIRO

Sistema de intercomunicação vídeo porteiro interligando o apartamento à entrada do edifício.

VÍDEO VIGILÂNCIA

Sistema integrado de câmaras em circuito fechado de videovigilância, instalado nas caves e nos átrios do piso térreo e na vedação exterior do condomínio.

SISTEMAS DE DETECÇÃO DE INCÊNDIOS, DE CO E DE EXTRACÇÃO DE FUMOS

Rede de deteção de incêndios nos pisos de estacionamento ligada a uma central com sinalização acústica.

Sistema de deteção do monóxido de carbono (CO) com sinalização de atmosfera perigosa.

Desenfumagem natural ou mecânica dos pisos de estacionamento.

PORTA DE SEGURANÇA

Porta de patim de alta-segurança com elevada performance acústica, revestida pelo interior com painel fenólico na cor branco.

ESTORES COM BLOQUEADORES

Sistema centralizado de fecho dos estores localizado no hall do apartamento e bloqueadores contra-abertura manual pelo exterior.

ENERGIAS RENOVÁVEIS, CLIMATIZAÇÃO E CLASSES ENERGÉTICAS:

ENERGIAS RENOVÁVEIS

Sistema solar-térmico centralizado para aquecimento das águas sanitárias, constituído por agrupamento de colectores solares instalados nas coberturas, central com depósitos e caldeiras.

CLIMATIZAÇÃO

Sistema de ar-condicionado tipo multi-split mural, com bomba de calor, para climatização da sala e quartos.

CLASSE ENERGÉTICA

Classificação Energética A em todas as fracções.

INTERIORES:

NOTA PRÉVIA

Os arquitectos autores do projecto definiram 3 conceitos com acabamentos distintos, que designaram de "Praia", "Cidade" e "Serra", procurando ir ao encontro dos diversos estilos de vida e perfis de clientes.

Salvo opção diferente dos clientes, os apartamentos serão concluídos de acordo com os acabamentos do conceito "Praia".

Até à conclusão da estrutura de betão do lote em que se insere o apartamento, o cliente pode optar por um dos conceitos de acabamento alternativos: "Cidade" ou "Serra", não podendo ser considerados acabamentos de diferentes conceitos no mesmo apartamento.

SALA, QUARTOS E CIRCULAÇÃO

Pavimento flutuante com acabamento de madeira de carvalho, da "Tarkett, série Viva Line (1 lamela)", ou equivalente

- Opção de pavimento flutuante com acabamento de madeira de nogueira

Paredes e tectos com acabamento pintado na cor branco com tinta "Vinylmatt da CIN", ou equivalente;

Em zonas de circulação utilizam-se tectos falsos de gesso cartonado com iluminação embutida e acabamento pintado a tinta plástica na cor branco com tinta do tipo "Vinylmatt da CIN", ou equivalente

Rodapé de régua de MDF com 10cm de altura e acabamento lacado na cor branco mate.

COZINHA

Pavimento revestido de grés porcelânico na cor bege da "Aleluia série Concrete ref.ª Sand", ou equivalente.

Opções de acabamento:

- "Cidade" revestimento da "Margres série Prestige ref.ª Calacata"
- "Serra" revestimento da "Love Tiles série Nest ref.ª White"

Nas Kichenettes considerado pavimento conforme esquematizado na planta comercial, e opcionais com cerâmico.

Paredes com acabamento pintado na cor branco com tinta "Vinylmatt da CIN", ou equivalente.

Faixa entre móveis com revestimento cerâmico da mesma série do pavimento da cozinha.

Tecto falso de gesso cartonado hidrófugo com iluminação embutida e acabamento pintado a tinta plástica na cor branco com tinta do tipo "Cinacryl mate da CIN", ou equivalente.

MÓVEIS E ELECTRODOMÉSTICOS DE COZINHAS:

Frentes e ilhargas lacadas na cor branco mate.

Opções de acabamento:

- "Serra" com frentes e ilhargas folheadas a madeira de carvalho sendo o pavimento da sala na mesma madeira.

Tampo de bancada em "DuPont Montelli, refª Polar", ou equivalente, cor branco.

Iluminação LED sobre a bancada;

Electrodomésticos encastrados da "Bosch", ou equivalente: Forno Multifunções, Microondas, Campânula, Placa de indução, Máquina de Lavar Louça, Máquina de Lavar Roupa, Combinado.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

Pavimento e paredes com revestimento cerâmico.

Tecto falso de gesso cartonado hidrófugo pintado na cor branco com tinta do tipo "Cinacryl mate da CIN", ou equivalente.

Torneiras misturadoras cromadas da marca "Roca, série L20", ou equivalente.

Sanita e bidé cerâmicos suspensos, marca "Roca, série The Gap", com tampos na cor branco.

Lavatório cerâmico de pousar na bancada.

Móvel suspenso com acabamento lacado na cor branco e bancada em "DuPont Montelli, refª Polar", ou equivalente, na cor branco.

Opções de acabamento:

- "Serra" com acabamento folheado a madeira de carvalho

Banheira ou base de duche acrílicos, conforme o caso, na cor branco, da marca ASD, ou equivalente

IS SUITE

Pavimento cerâmico na cor bege da "Aleluia, série Concrete, ref.ª Sand", ou equivalente.

Opções de acabamento:

- "Cidade" revestimento da "Margres série Prestige ref.ª Calacata"
- "Serra" revestimento da "Love Tiles série Nest ref.ª White".

Paredes com revestimento cerâmico da "Love Tiles, série Core, ref.ª White", ou equivalente

Opções de acabamento:

- "Cidade" revestimento da "Margres série Prestige ref.ª Calacata"
- "Serra" revestimento da "Love Tiles série Nest ref.ª White".

IS GERAL

Pavimento cerâmico na cor bege da "Aleluia, série Concrete, ref.ª Sand", ou equivalente.

Opções de acabamento:

- "Cidade" revestimento da "Margres série Prestige ref.ª Calacata"
- "Serra" revestimento da "Love Tiles série Nest ref.ª White"

Paredes com revestimento cerâmico da "Love Tiles, série Core, ref.ª White", ou equivalente.

Opções de acabamento:

- "Cidade" revestimento da "Margres série Prestige ref.ª Calacata"
- "Serra" revestimento da "Love Tiles série Nest ref.ª White".

LAVABO SOCIAL

Pavimento cerâmico de acordo com a Opção de Acabamento escolhida.

Paredes com acabamento pintado na cor branco a tinta do tipo "Vinylmatt da CIN" ou equivalente.

CARPINTARIAS

Portas interiores de correr e batente com 2,10m de altura e acabamento lacado a branco mate e puxadores de inox escovado.

Roupeiros com portas de correr com acabamento lacado na cor branco mate. Interior e gavetas revestidos em melamina texturada - tecido de algodão cru.

VARANDAS E TERRAÇOS DE USO PRIVATIVO:

Varandas e terraços com pavimento cerâmico da “Margrés série Groove ref.ª Beige”, ou equivalente.

Barbecue em algumas frações (quando indicado na planta comercial).

Terraços de cobertura com Jacuzzi, barbecue e bancada de apoio incluindo lava-loiça.

ESPAÇOS COMUNS:

JARDIM, PISCINA COLECTIVA E GINÁSIO

Jardim de enquadramento paisagístico, passeio e contemplação situado no interior do quarteirão, incluindo solário e piscina comum com tratamento por sal, com iluminação submersa e sistema de aquecimento por bomba de calor, equipamento infantil.

Espaço Co-living e ginásio interior equipado com 3 máquinas de cárdio-fitness.

As opções de acabamentos apenas podem ser decididas até à conclusão da estrutura em betão.

LUX GARDEN, Lotes 21 e 22, FARO, MARÇO 2020.

