

EMPREENDIMENTO

CERVEIRA PREMIUM

Mapa de Acabamentos | Caderno de Encargos

Vila Nova de Cerveira

APARTAMENTOS

Com garagem para 1 ou 2 carros

Venha descobrir em Vila Nova de Cerveira, no empreendimento “Cerveira Premium” o luxo e a qualidade única de viver num local único próximo do Rio. Enquadrado na envolvente com vistas lindíssimas.

Um complexo habitacional com espaços amplos, de qualidade premium e numa dinâmica orgânica com a envolvente e a uma das vilas mais bonitas e cuidadas de Portugal. Um complexo residencial com acabamentos de alta qualidade. Esperamos por si.

Tópicos a destacar

- Caixilharia de alumínio com vidro duplo e corte térmico;
- Estores exteriores elétricos termo-lacados;
- Elevador elétrico Schneider (ou equivalente);
- Pré-instalação de Ar Condicionado;
- Pré-instalação de Aquecimento Central;
- Bomba de calor;
- Estacionamento privativo;
- Portões de garagem elétricos;
- Ponto de carregamento elétrico 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) – marca em princípio Whirlpool (ou equivalente); Forno e Placa Classe A ou superior, e exaustor Classe B ou superior;
- Revestimento cerâmico REVIGRÉS (ou equivalente).

Nota: o presente mapa de acabamentos não é definitivo e poderá sofrer alterações. Reserva-se o direito de efetuar alterações.

CADERNO DE ENCARGOS – MAPA DE ACABAMENTOS

1. ESTRUTURA RESISTENTE

Construção que envolve estrutura em betão armado de acordo com o projeto de arquitetura. Guardas das varandas em bloco com revestimento a pedra.

2. PAREDES EXTERIORES

As paredes exteriores são em sistema ETICS, com revestimento a pedra no alinhamento das varandas. A restante parede será em bloco térmico de 25 com lã de rocha de 5 cm pelo interior e 6 cm pelo exterior e acabamento a gesso cartonado.

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 é plana e completamente isolada térmica e acusticamente e acabada a painel sandwich.

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 são portas corta-fogo de acordo com os projetos. As portas de entrada dos apartamentos são portas de segurança corta-fogo de acordo com os projetos.

8. INTERCOMUNICADOR E VÍDEO PORTEIRO

Na entrada principal do edifício será instalada uma botoneira com intercomunicador e câmara de vídeo, com teclado numérico e abertura codificada. Será fornecido código numérico pessoal aos moradores para que possam entrar no edifício mesmo sem a chave, do tipo BPT ou equivalente.

9. 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 plafonier de iluminação exterior do tipo Paralux. Estará disponível uma tomada de carregamento de veículo elétrico, direta do quadro elétrico da habitação.

10. INSTALAÇÃO DE GÁS NATURAL

Todos os apartamentos são dotados de instalação para gás natural, realizada em tubo de cobre, e têm válvulas de corte em cada aparelho de queima. O projeto obedece às normas regulamentares em vigor e a instalação será certificada por uma entidade credenciada para o efeito.

11. INSTALAÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

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

12. MÓVEIS E ACESSÓRIOS DE CASA DE BANHO

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

Acessórios: Toalheiros em aço inox ou cromado mate, em lavatórios, bidés e bases de chuveiro.

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

13. BASES DE CHUVEIRO

As bases de chuveiro previstas são acrílicas e com resguardo em vidro.

14. TORNEIRAS E MISTURADORAS

As torneiras e misturadoras aplicadas em todos os sanitários do apartamento serão monocromadas.

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: Todas as cozinhas ficam equipadas com móveis conforme o projeto de arquitetura, com acabamento lacado e puxadores ocultos. Estes armários são objeto de um pormenor específico a fornecer pelo Arq.º autor do projeto.

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

17. CAIXILHARIAS EXTERIORES E VIDROS

As caixilharias exteriores são integralmente executadas em alumínio, com corte térmico e acabamento anodizado à cor definida no projeto de arquitetura. Caixilharia dupla com vidro duplo e corte térmico. As guardas das varandas dos apartamentos são executadas em betão aparente.

18. CARPINTARIA E ESQUADRIA INTERIORES

Portas interiores: Lisas, com estrutura em orla maciça, núcleo interior pré-fabricado e acabamento lacado na cor a definir pelo Arq.º autor do projeto.

Roupeiros: Portas de abrir em MDF, forrados interiormente com placas de acabamento a linho, com módulos de gavetas e varão para cruzetas.

Rodapés: Rodapés e guarnições em MDF, com dimensão a definir pelo Arq.º autor do projeto e acabamento na cor branca.

Ferragens: Puxadores de muleta em aço inox ou cromado mate escovado.

Nota: as carpintarias interiores terão acabamento lacado igual à restante carpintaria.

19. SANITÁRIOS

Pavimentos: Revestidos com cerâmicos retificados, com dimensão e cor a definir pelo Arq.º autor do projeto.

Paredes: Revestidas a toda a altura com cerâmicos retificados, com dimensão e cor a definir pelo Arq.º autor do projeto.

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, do tipo AC5 e acabamento de acordo com o Arq.º autor do projeto.

Paredes: Em placas de gesso cartonado emassadas e pintadas a tinta plástica.

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

Rodapés: De contorno aos pavimentos, executados em madeira com acabamento igual à restante carpintaria e dimensão a definir pelo Arq.º autor do projeto.

21. VARANDAS

Pavimentos: Revestidos a tijoleira antiderrapante.

Paredes e tetos: As paredes e tetos das varandas dos apartamentos são em betão à vista.

22. ESTORES

Os estores de proteção serão em alumínio.

23. CLIMATIZAÇÃO

Em todos 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, com motorização elétrica e comando à distância. Terá células fotoelétricas com fecho temporizado. Em caso de falha de energia, possui sistema de desencravamento que permite a abertura manual e o acesso ao interior da garagem.

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. NOTAS IMPORTANTES

- a)** Todas as tintas, vernizes e esmaltes a aplicar na obra são de marca reconhecida, do tipo CIN, SOTINCO, DYTRUP 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 previamente escolhidos pelo cliente, alterações a estes só poderão acontecer através de acordo por escrito entre as partes.
- c)** Por questões técnicas especiais, os espaços em alguns aposentos poderão sofrer pequenas alterações, designadamente devido à existência de coretes para as especialidades de picheleiro, ventilação, etc.
- d)** Caso ocorram alterações de mercado, nomeadamente 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.

As informações contidas neste documento são meramente indicativas e, por motivos técnicos, comerciais ou jurídicos, podem estar sujeitas a alterações ou variações. Não constituem obrigações contratuais.