

EMPREENDIMENTO

GAIA PREMIUM





CADERNO DE ENCARGOS

MAPA DE ACABAMENTOS



1. ESPAÇOS COMUNS

PAVIMENTO PERCURSOS | EXTERIORES VIÁRIOS

Cubo de granito 11x11.

PAVIMENTO PASSEIO

Pavé hexagonal, cor cinza (igual ao existente).

GUIAS DE PASSEIO

Granito cinza (igual ao existente).

MUROS LIMITE DE TERRENO

Betão aparente à cor natural.

PAREDES EXTERIORES EDIFÍCIO

Fachada ventilada revestida a chapa perfilada de alumínio à cor Cinza RAL 7022, do tipo Mundi Perfil, ref. MP-10/1040.

PAREDES EXTERIORES CAVE

Fachada ventilada revestida a chapa perfilada de alumínio à cor Cinza RAL 7022, tipo Mundi Perfil, ref. MP-10/1040| Betão aparente, acabamento reguado de madeira vertical.

TOPO DAS LAJES

Betão aparente com rufo em chapa de alumínio com junta agrafada, cor Cinza RAL 7022.

COBERTURA

Plana de laje aligeirada, com isolamento XPS de 5 cm, camada de forma de 5cm, telas impermeabilizantes, isolamento XPS de 5 cm, manta geotêxtil e proteção com godo lavado de 5cm.

HALL ENTRADA | ELEVADORES

Pavimento: Pedra natural tipo Azul Moleanos/ Grés cerâmico;

Paredes: Apainelados em termolaminado;

Rodapé: 10cm Pedra natural tipo Azul Moleanos/ Grés cerâmico;

Teto: Gesso cartonado pintado e sanca de iluminação com LED.

ESCADAS

Betão aparente e guardas em tubulares de ferro pintado.

GARAGENS

Pavimento: Betonilha com endurecedor de superfície

Pintura no pavimento de percurso pedonais e marcação de lugares de estacionamento de mobilidade condicionada de cor amarelo.

Paredes estruturais: Betão aparente;

Paredes divisórias: Painéis prefabricados em betão;

Teto: Betão aparente.

PORTÕES GARAGENS

Portão automático seccionado com painéis em PVC.

CAIXILHARIA EXTERIOR

Em alumínio, tipo Navarra, acabamento gris-sablé, RAL 7022, vidro tipo Planitherm Ultra duplo térmico e acústico;

De correr, série N27000 bi-rail;

De batente, série N14200FO;

Estores exteriores de enrolar com lâminas com isolamento térmico, acabamento RAL 7022;

Soleira em alumínio, acabamento, RAL 7022/ pedra natural.

GUARDAS VARANDAS

Guardas em estrutura metálica constituída por pranchetas e tubulares à cor RAL 7022| painéis de chapa de alumínio RAL7022 | tubulares de alumínio com acabamento de madeira.

TETOS DAS VARANDAS

Betão aparente.

GRADEAMENTO EXTERIOR

Tubulares de ferro pintados à cor do betão.

PORTÕES EXTERIORES (PORTA HOMEM)

Portão em tubulares retangulares de 80*40 de alumínio, tipo Navarra, série N30550, acabamento lacado classe E, imitação de madeira.

Caixas de correio em inox revestidas em tubulares retangulares de 80*40 de alumínio, tipo Navarra, série N30550, acabamento lacado classe E e imitação de madeira.

SALA CONDOMÍNIO

Pavimento: Betonilha com endurecedor de superfície.

Paredes: Betão aparente

Teto: Sistema Etics 60mm

Climatização: Ar condicionado mural split

CAMPO PADEL

Tratar com empresa especializada;

ILUMINAÇÃO EXTERIOR | ESPAÇOS EXTERIORES

Candeeiros h = 3m/ focos led.

PORTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Porta de batente em vidro temperado, com puxador em aço inox, tubular de batente em aço inox e vidro fixo;

Soleira em aço inox;

Portas das caixas de corte de gás, eletricidade e incêndio em estrutura de tubulares de inox revestidas pelo a chapa perfilada de alumínio à cor Cinza RAL 7022, do tipo Mundi Perfil, ref. MP-10/1040.

CONSTITUIÇÃO DAS LAJES ENTRE PISOS

Revestimento, sobre betonilha de assentamento de 10cm, membrana acústica de separação do tipo Impactodan (dobra 10cm sobre as paredes), sobre placa de isolamento XPS (4cm) assente sobre laje.



2. HALL DE ENTRADA

PAVIMENTO

Vinílico tipo Forbo, série Allura DR5, cor acabamento carvalho, colado a betonilha de assentamento de 12cm, membrana acústica de separação do tipo Impactodan (dobra 10cm para as paredes), sobre placa isolamento XPS (4cm).

PAREDES

Em dupla placa de gesso cartonado com isolamento acústico, acabamento com pintura

TETO

Em gesso cartonado com isolamento acústico lã de rocha, acabamento com pintura. Sanca de iluminação com LED.

RODAPÉ

MDF lacado.

ARMÁRIO ROUPEIRO

MDF lacado;

Portas com puxadores embutidos, prateleiras, varão e led interior.

PORTAS INTERIORES

Portas de batente/ de correr em madeira lacada, Puxadores embutidos na madeira/ inox.

PORTA DE ENTRADA

Porta de segurança;
Acabamento decorativo em MDF lacado/ termolaminado;
Puxador em inox;
Ombreira interior em folheado;
Ombreira exterior pedra natural/ termolaminado;
Soleira em pedra natural.

ILUMINAÇÃO

Led em sanca/ focos led embutido no teto.

SISTEMA DE CONTROLO

Domótica simples.

VIDEO PORTEIRO

Digital.



3. SALA

PAVIMENTO

Vinílico tipo Forbo, série Allura DR5, cor acabamento carvalho, colado a betonilha de assentamento de 12cm, membrana acústica de separação do tipo Impactodan (dobra 10cm para as paredes), sobre placa isolamento XPS (4cm).

PAREDES

Em dupla placa de gesso cartonado com isolamento acústico, acabamento com pintura.

TETO

Em gesso cartonado com isolamento acústico lã de rocha, acabamento com pintura. Sanca de iluminação com LED.

RODAPÉ

MDF lacado.

PORTAS INTERIORES

De batente, correr, pivotante, madeira lacada, Puxadores embutidos na madeira/ inox.

CAIXILHARIA

Em alumínio, tipo Navarra, acabamento gris-sablé, antracite, vidro tipo Planitherm Ultra duplo térmico e acústico;

De correr, série N27000 bi-rail;

Oscilo- batente, série N14200FO.

PROTEÇÃO SOLAR

Estores de enrolar.

AR CONDICIONADO

Instalação de Sistema mural tipo split.

ILUMINAÇÃO

Led em sanca/ focos led embutido no teto/ ponto luz.



4. SUITE

PAVIMENTO

Vinílico tipo Forbo, série Allura DR5, cor acabamento carvalho, colado a betonilha de assentamento de 10cm, membrana acústica de separação do tipo Impactodan (dobra 10cm para as paredes), sobre placa isolamento XPS (4cm).

PAREDES

Em placa dupla de gesso cartonado, fixas a montantes, com isolamento acústico lã de rocha, acabamento com pintura.

TETO

Em gesso cartonado com isolamento acústico lã de rocha, acabamento com pintura.

RODAPÉ

MDF lacado

PORTAS INTERIORES

De batente, correr, de madeira lacada;
Puxadores embutidos na madeira/inox.

ARMÁRIO ROUPEIRO

Com portas abrir em madeira lacada, portas até ao teto com puxadores embutidos, inclui corpo de gavetas, prateleiras, varão e led interior.

CAIXILHARIA

De correr em PVC tipo Aluplast com corte térmico e vidro tipo Planitherm Ultra duplo térmico e acústico.

PROTEÇÃO SOLAR

Estores de enrolar.

AR CONDICIONADO

Instalação de Sistema mural tipo split.

ILUMINAÇÃO

Led em sanca/ focos led embutido no teto/ ponto luz



5. COZINHA/ LAVANDARIA

PAVIMENTO

Revestimento Grés cerâmico, colado a betonilha de assentamento de 10cm, membrana acústica de separação do tipo Impactodan (dobra 10cm para as paredes), sobre placa isolamento XPS (4cm).

PAREDES

Em placa dupla de gesso cartonado, fixas a montantes, com isolamento acústico lã de rocha, acabamento com pintura.

TETO

Em gesso cartonado hidrófugo com isolamento acústico lã de rocha, acabamento com pintura.

BANCADA/ CONTRA BANCADA

Do tipo Silestone / Mármore compacto.

ARMÁRIOS

Painéis em termolaminado / MDF lacado.

LAVA-LOUÇA

De encastrar com uma cuba em inox.

TORNEIRA

Torneira de bancada em Inox tipo W7.

EQUIPAMENTO

Placa de Vitrocerâmica;
Forno Elétrico;
Exaustor de fumos;
Bomba de calor para aquecimento de águas;
Eletrodomésticos de marca a definir.

PORTAS INTERIORES

De batente, correr, pivotante, madeira lacada;
Puxadores embutidos na madeira/ inox.

CAIXILHARIA

Em alumínio, tipo Navarra, acabamento gris-sablé, antracite, vidro tipo Planitherm Ultra duplo térmico e acústico;
De correr, série N27000 bi-rail;
Oscilo- batente, série N14200FO.

PROTEÇÃO SOLAR

Estores de enrolar.

AR CONDICIONADO

Instalação de Sistema mural tipo split.



6. INSTALAÇÃO SANITÁRIA

PAVIMENTO

Revestimento em cerâmico.

PAREDES

Revestimento em cerâmico.

TETO

Em gesso cartonado hidrófugo com isolamento acústico lã de rocha, acabamento com pintura.

ZONA IMPERMEÁVEL

Revestimento em cerâmico.

LAVATÓRIOS

Em louça tipo Geberit VariForm retangular/elíptico, de pousar sobre armário lacado com gavetão.

SANITA/BIDÉ

Em louça suspensa tipo Geberit Rimfree.

BASE DUCHE

Base duche tipo Geberit Olona, embutida no pavimento e embutida na parede. Resguardo em vidro.

TORNEIRAS | LAVATÓRIO/DUCHE

Monocomando de Parede tipo W7, com acabamento cromado.

ESPELHO

Liso, com suporte à parede e led.

PORTAS INTERIORES

De batente, correr, em madeira lacada;
Puxadores embutidos na madeira/ inox.

AQUECIMENTO

Seca toalhas elétrico.

ILUMINAÇÃO

Led / focos no teto.



7. QUARTO

PAVIMENTO

Vinílico tipo Forbo, série Allura DR5, cor acabamento carvalho, colado a betonilha de assentamento de 10cm, membrana acústica de separação do tipo Impactodan (dobra 10cm para as paredes), sobre placa isolamento XPS (4cm).

PAREDES

Em placa dupla de gesso cartonado, fixas a montantes, com isolamento acústico lã de rocha, acabamento com pintura.

TETO

Em gesso cartonado com isolamento acústico lã de rocha, acabamento com pintura

RODAPÉ

MDF lacado.

PORTAS INTERIORES

De batente e de correr, de madeira lacada;
Puxadores embutidos na madeira/inox.

ARMÁRIO ROUPEIRO

Com portas abrir em madeira/ MDF lacado, portas até ao teto com puxadores embutidos, inclui corpo de gavetas, prateleiras, varão e led interior.

CAIXILHARIA

Em alumínio, tipo Navarra, acabamento gris-sablé, antracite, vidro tipo Planitherm Ultra duplo térmico e acústico Oscilo- batente, série N14200FO.

PROTEÇÃO SOLAR

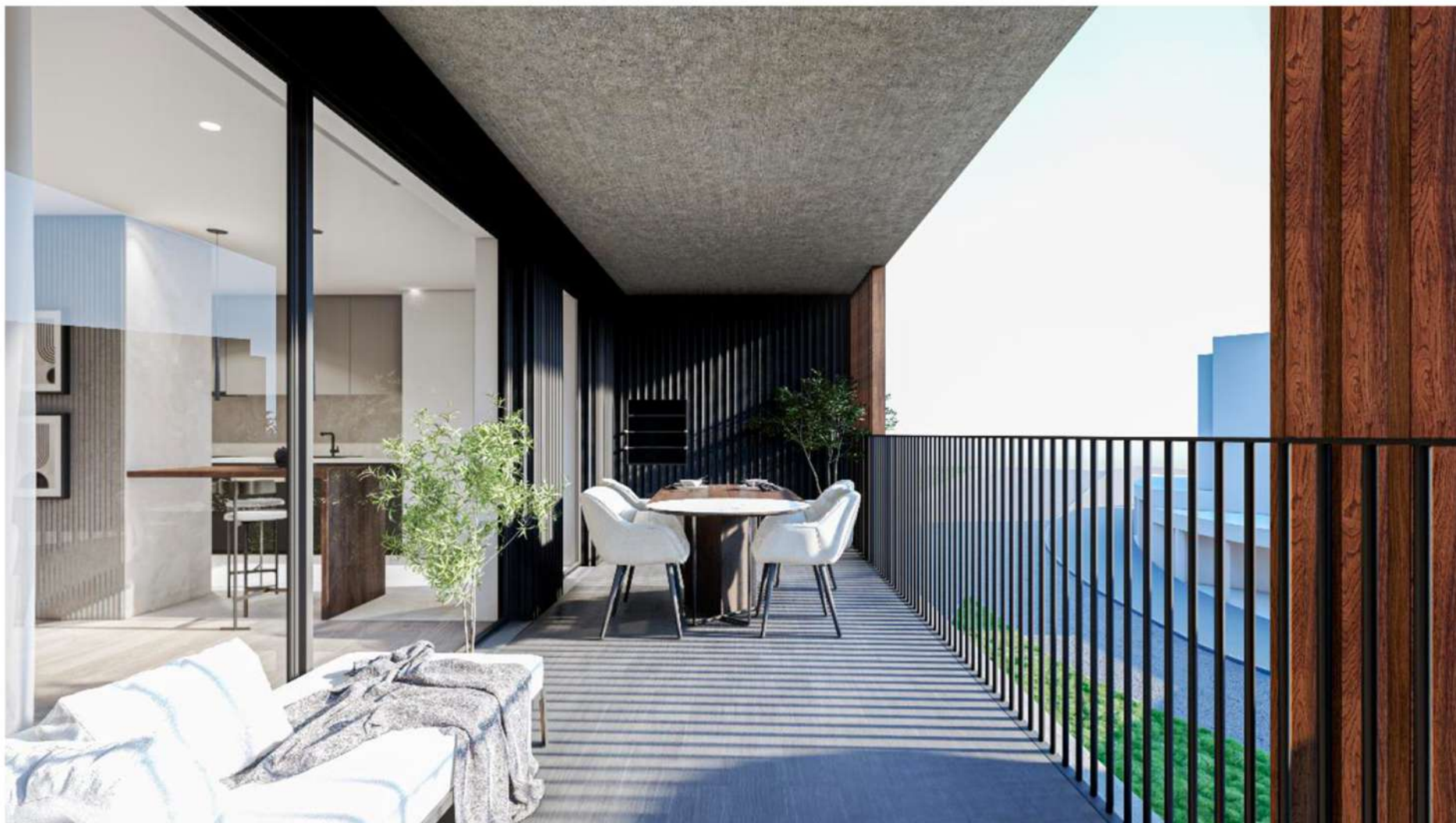
Estores de enrolar

AR CONDICIONADO

Instalação de Sistema mural tipo split.

ILUMINAÇÃO

Led em sanca/ focos led embutido no teto/ ponto luz.



8. EXTERIORES TERRAÇOS PISO TIPO

PAVIMENTO

Cerâmico Deck colado, aplicado sobre camada de forma, placa de isolamento XPS 5cm, telas impermeabilizantes, sobre camada de forma de 5cm, placa de isolamento XPS de 5cm sobre laje aligeirada.

GUARDAS

Guardas em estrutura metálica constituída por pranchetas e tubulares à cor RAL 7022| painéis de chapa de alumínio RAL 7022| tubulares de alumínio com acabamento de madeira.

FACHADAS

Fachada ventilada revestida a chapa perfilada de alumínio à cor Cinza RAL 7022, do tipo Mundi Perfil, ref. MP-10/1040.

TETOS

Betão aparente.

ARMÁRIO TÉCNICO

Portas batente com grelhagem em alumínio compósito.

ILUMINAÇÃO

Linha led/ pontos luz.



9. EXTERIORES TERRAÇOS ÚLTIMO PISO

PAVIMENTO

Cerâmico Deck colado, aplicado sobre camada de forma, placa de isolamento XPS 5cm, telas impermeabilizantes, sobre camada de forma de 5cm, placa de isolamento XPS de 5cm sobre laje aligeirada.

GUARDAS

Guardas em estrutura metálica constituída por pranchetas e tubulares à cor RAL 7022| painéis de chapa de alumínio RAL 7022.

FACHADAS

Fachada ventilada revestida a chapa perfilada de alumínio à cor Cinza RAL 7022, do tipo Mundi Perfil, ref. MP-10/1040.

TETOS

Betão aparente.

ARMÁRIO TÉCNICO

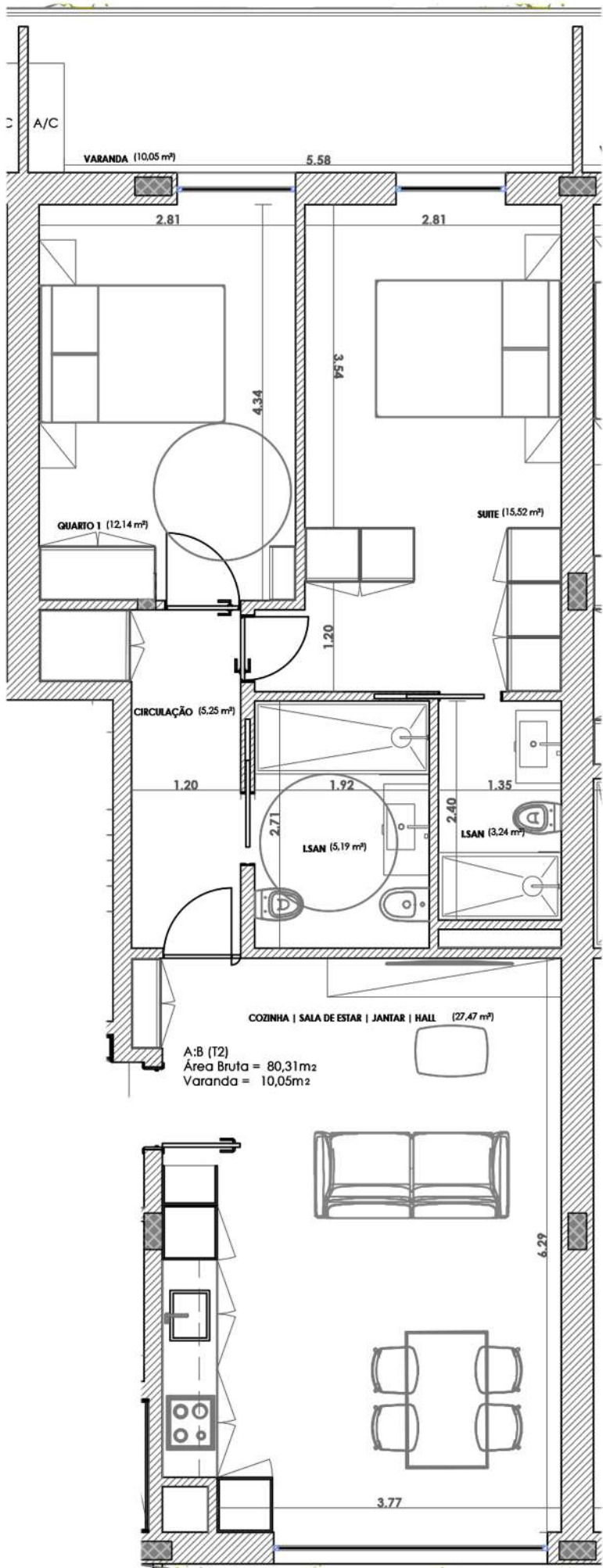
Portas batente com grelhagem em alumínio compósito.

ILUMINAÇÃO

Linha led/ pontos luz.

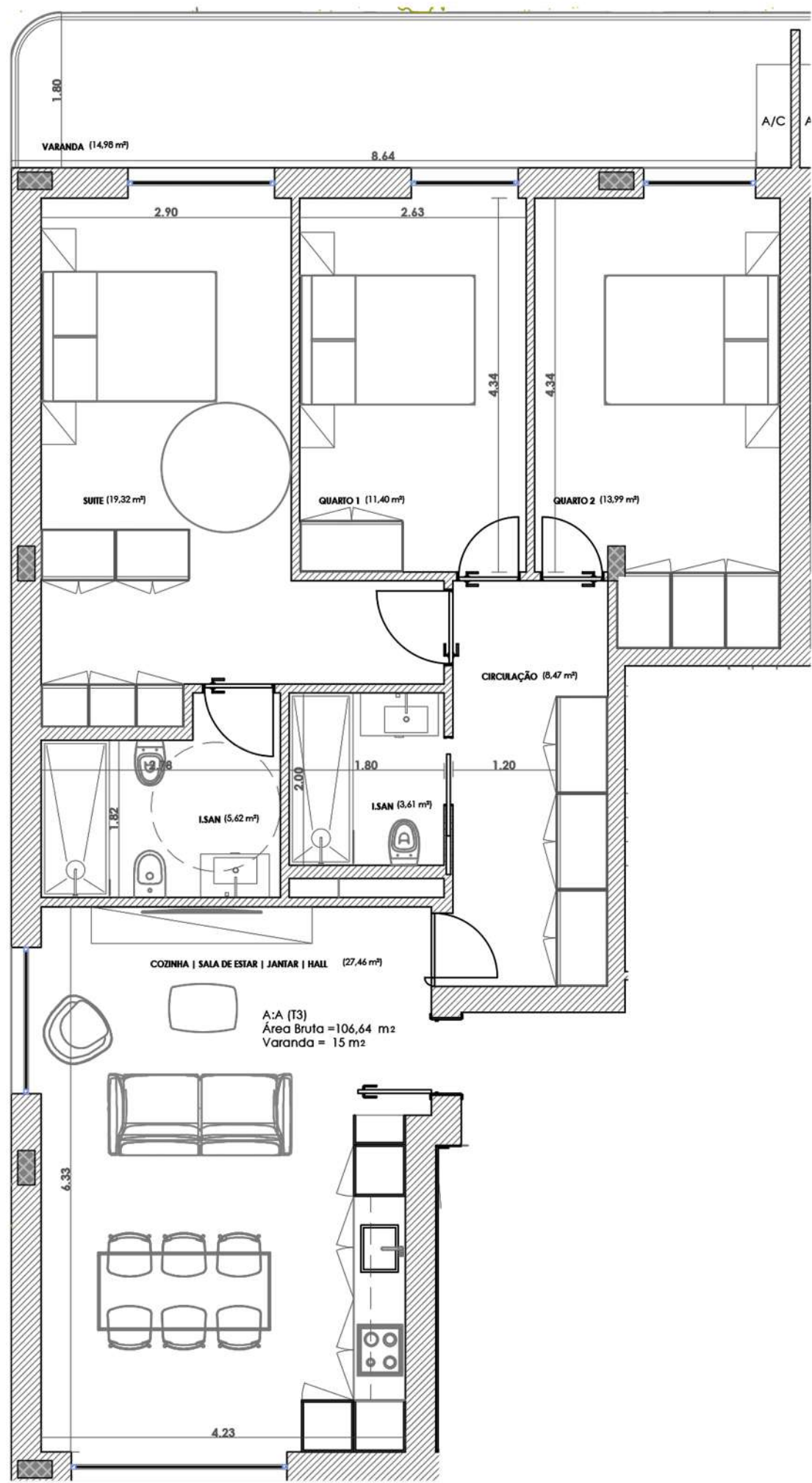
PLANTA T2

COM GARAGEM PARA 1 CARRO
AREA TOTAL: 107 M2



PLANTA T3

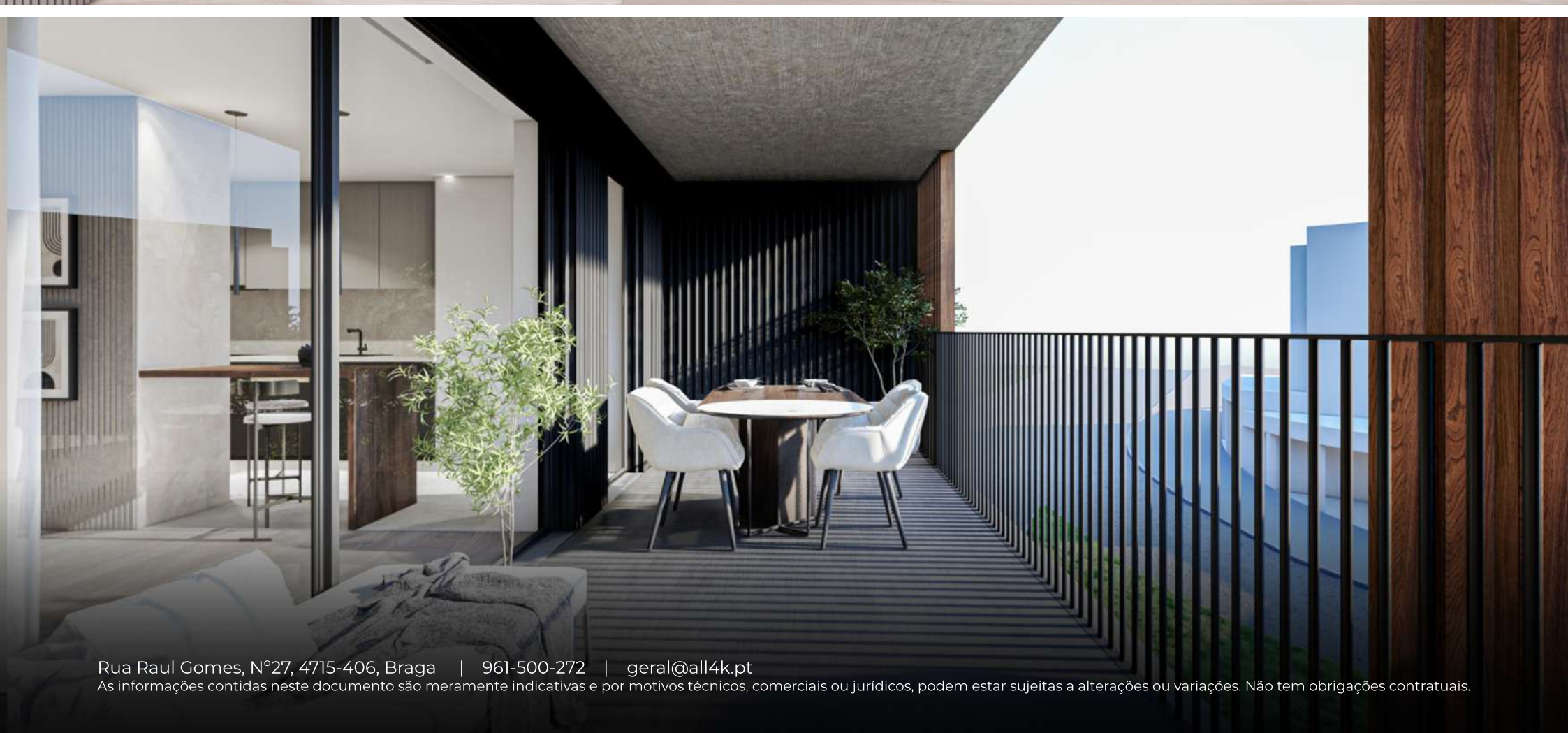
COM GARAGEM PARA 1 CARRO
AREA TOTAL: 145 M2

















ALL4K