



ACABAMENTOS

U N I Q U E

B E L É M

C A R A C T E R Í S T I C A S C O N S T R U T I V A S

ESTRUTURA

Estrutura anti-sísmica de betão armado com lajes maciças fungiformes. As paredes envolventes das escadas e dos elevadores constituem os núcleos rígidos do edifício.

PAREDES EXTERIORES

Solução de parede dupla de alvenaria de tijolo cerâmico com isolamento térmico no interior e revestidas pelo exterior com azulejos Viúva Lamego.

GUARDAS

Guardas metálicas nas varandas constituídas por prumos equidistantes tratados com metalização a quente e revestidos com lacagem.

VÃOS EXTERIORES

Vãos exteriores constituídos por caixilharia de batente e oscilo-batente, em madeira lacada na cor branco e com vidros duplos caracterizados pelo bom comportamento térmico e acústico.

SISTEMA DE OCLUSÃO DE VÃOS EXTERIORES

Sistema de estores interior de rolo de tela microperfurada, comandado individualmente por interruptor local de parede e com fecho centralizado no hall de entrada.

COBERTURA

Cobertura comum impermeabilizada e isolada termicamente com placas de XPS (poliestireno extrudido – 10cm de espessura) com seixos rolados para a protecção mecânica dos isolamentos nos locais destinados à instalação de colectores solares e das unidades exteriores de ar-condicionado.
Terraços privativos na cobertura impermeabilizados

e isolados termicamente com placas de XPS (poliestireno extrudido – 10cm de espessura), revestidos com deck em réguas de Ipê.

PAREDES INTERIORES ENTRE FRACÇÕES

Paredes duplas em alvenaria de tijolo cerâmico de 15cm e 11cm, com reboco intermédio numa das alvenarias, isolamento acústico com lã de rocha de lã de rocha e acabamento com estuque pintado na cor branco.

E S T A C I O N A M E N T O S

PARQUEAMENTO

Lugares de parqueamento privativos afectos às frações, em box fechadas ou apenas delimitados no pavimento, dependendo da fracção correspondente.

PORTÕES

Portões automáticos de painéis seccionáveis, de correr em calhas metálicas, motorizados, com desbloqueador manual e comandos à distância

E L E V A D O R E S

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

SISTEMAS E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

VÍDEO PORTEIRO

Sistema de intercomunicação vídeo-porteiro, que interliga o apartamento à entrada principal do bloco correspondente e ao portão de acesso ao jardim. Sistema com tecnologia IP (Internet Protocol) para sincronização com smartphones.

DOMÓTICA

Sistema de domótica para detecção de intrusão, inundação, fuga de gás e incêndios.

VÍDEO VIGILÂNCIA

Sistema integrado de câmaras em circuito fechado de vídeo-vigilância.

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

Rede de detecção de incêndios nos pisos de estacionamento e arrecadações ligada a central com sinalização acústica.
Sistemas de detecção do monóxido de carbono (CO) e de desenfumagem mecânica nos pisos de estacionamento.

PORTA DE SEGURANÇA

Porta de segurança anti-intrusão Dierre, com aro e carenatura metálicas, com elevada performance acústica, com 5 chaves multipontos e cartão de propriedade.

ENERGIAS RENOVÁVEIS, CLIMATIZAÇÃO E CLASSES ENERGÉTICAS

ENERGIAS RENOVÁVEIS

Sistema solar-térmico para aquecimento colectivo das águas sanitárias, constituído por colectores solares, depósitos de acumulação de águas e caldeiras a gás.

Recolha das águas das chuvas captadas na cobertura para aproveitamento na rega do jardim do condomínio.

CLIMATIZAÇÃO

Sistema de ar-condicionado de gama alta, com unidades interiores individuais ocultadas nos tectos -falsos das salas, suítes e quartos.

CLASSES ENERGÉTICAS

Classificação Energética A em todas as fracções.
Electrodomésticos de gama alta, com eficiências energéticas A.

Tomada electric-car no interior de boxes fechadas.

A P A R T A M E N T O S

SALA, QUARTOS, SUÍTES, HALL'S, LAVABOS E CIRCULAÇÕES

Pavimento multicamadas de madeira, com acabamento em riga com verniz incolor mate, rematado por rodapé lacado na cor branco à face com a parede.

Alternativa: Pavimento multicamadas de madeira, com acabamento em carvalho com verniz incolor mate, rematado por rodapé lacado na cor branco à face com a parede.

Paredes com acabamento em estuque projectado, pintadas com tinta plástica na cor branco.

Tectos de salas, quartos e suítes em estuque projectado, pintados com tinta plástica na cor branco.

Tectos de hall's, lavabos e circulações em placas de gesso cartonado, com iluminação Led embutida, barrados e pintados com tinta plástica na cor branco.

COZINHA

Pavimento em pedra mármore com acabamento amaciado e hidrofugado. Cor de fundo predominante branco leitoso e veios cinzentos, rematado por rodapé de pedra mármore à face com a parede.

Paredes com acabamento em estuque projectado e pintado com tinta plástica na cor branco.

Tecto em placas de gesso cartonado hidrófogo, com iluminação Led embutida, barrado e pintado com tinta plástica na cor branco aditivada com anti-fungos.

Móveis de cozinha e módulos verticais compactos, com:

- Portas, frentes de gavetas e ilhargas lacadas na cor branco mate;
- Ferragens de portas e gavetas da marca Blum ou equivalente;
- Tampo de bancada, revestimento da parede entre bancada e móveis superiores, lava-loiças sem cantos em Corian, na cor branco;
- Iluminação Led sobre a bancada;
- Torneira misturadora da marca Grohe, ou equivalente;
- Electrodomésticos encastrados de gama alta;

— Forno, micro-ondas e placa de indução em vidro branco;

— Exaustor oculto pelos móveis superiores;

— Máquina de lavar-a-louça encastrada na bancada;

— Máquina de lavar e secar a roupa nas fracções de tipologias T1 e T2;

— Máquina de lavar a roupa e sistema de secagem Technodry nas fracções de tipologias T3 a T5.

— Combinado encastrado nas fracções de tipologias T1 e T2;

— Side by side encastrados nas fracções de tipologias T3 a T5.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Pavimento de pedra mármore com acabamento amaciado e hidrofugado. Cor de fundo predominante branco leitoso e veios cinzentos, rematado por rodapé de pedra mármore à face com a parede.

Paredes com acabamento em estuque projectado e pintado com tinta plástica na cor branco aditivada com anti-fungos.

Tecto em placas de gesso cartonado hidrófogo, com iluminação Led embutida, barrado e pintado com tinta plástica na cor branco aditivada com anti-fungos.

Móveis e outras características:

- Bancada e lavatório de Corian, na cor branco;
- Móvel de bancada suspenso lacado na cor branco mate;
- Sanita e bidé suspensos, série Inspira da Roca ou equivalente;
- Autoclismo embutido de dupla descarga, da Grohe ou equivalente;
- Base de duche em pedra mármore aplicada à face com o pavimento;
- Banheira acrílica revestida a pedra mármore nas Instalações Sanitárias completas;
- Torneiras misturadoras cromadas, marca Grohe ou equivalente, incluindo torneiras termostáticas nas banheiras e duchas para regulação de temperatura da água oferecendo maior comodidade e segurança;
- Secador de toalhas eléctrico, excepto em lavabos;
- Espelho com desembaciador eléctrico, excepto em lavabos;
- Pavimento radiante com controlo por termóstato, excepto em lavabos.

CARPINTARIAS

Portas interiores pivotantes do pavimento ao tecto-falso, com batente, sem guarnições, com ferragens em aço inox escovado e lacadas na cor branco mate.

Armários e roupeiros, com portas de batente soft close, acabamento lacado na cor branco mate, com o interior, prateleiras e módulos de gavetas revestidos em melamina texturada.

TERRAÇOS E VARANDAS

Pavimento em pedra lioz amaciada e hidrofugada.

ESPAÇOS INTERIORES E EXTERIORES COMUNS

ÁTRIOS E VESTÍBULOS DOS ELEVADORES

Pavimento em pedra lioz amaciado e hidrofugado. Paredes revestidas com apainelados lacados na cor branco mate e estuque pintado com tinta plástica na cor branco.

Tecto em placas de gesso cartonado, com iluminação Led embutida, pintado com tinta plástica na cor branco.

Remate ao pavimento com soco de pedra lioz com acabamento amaciado e hidrofugado.

JARDIM

Espaço exterior ajardinado de enquadramento e lazer, com coberto arbustivo e arbóreo diversificado, incluindo piscina revestida a azulejos Viúva Lamego.

Piscina aquecida (15,0mx5,0m), com cobertura térmica de estores em ABS motorizado e iluminação submersa.

Envolvente da piscina com pavimento em lajes de pedra lioz.

SALA DE CONDOMÍNIO

Sala de condomínio polivalente equipada com máquinas de ginásio para cárdio-fitness, com possibilidade de acesso ao espaço exterior ajardinado.

PORTARIA

Portaria para controlo de acessos e assistência aos residentes.