

THE SAVANNAHS

Contrato-Promessa

Anexo II – Especificações + Planta da Fracção

(LOTES 7 e 9)

1 ESTRUTURA

1.1 A estrutura é constituída por pilares e vigas de betão armado assentes em fundações do mesmo material.

1.2 A laje do rés-do-chão é constituída por uma placa prefabricada de concreto leve com uma caixa por baixo e assente em vigas de betão armado.

1.3 As placas dos pisos superiores são construídas em betão armado devidamente unidas à estrutura do edifício.

1.4 A cobertura é composta de vigotas pré-esforçadas em muretes de tijolo de apoio em cima da laje de betão horizontal

1.5 As paredes de retenção (quando existam) são construídas em betão armado devidamente impermeabilizadas.

2 PAREDES

2.1 As paredes exteriores são construídas com espaços ocios de 11 cm interiores e revestimento feito de alvenaria de tijolo cerâmico, vedando uma cavidade que contém placas de espesso isolamento térmico com 40 mm.

2.2 As paredes interiores são de alvenaria de tijolo cerâmico com 70 mm, 110 mm ,150 mm ou 220 mm

2.3 As aberturas realizadas nas paredes interiores e exteriores são circunscritas por vigas de betão prefabricado.

2.4 Todas as paredes exteriores são revestidas com uma espessa camada de 25 mm de uma liga feita de areia e cimento e de acordo com as instruções do engenheiro mecânico, sendo ainda aplicado um agente resistente à agua em torno de todas as janelas e portas.

2.5 A todas as paredes interiores existentes abaixo da cota da soleira é aplicada uma densa camada de massa de gesso com 15mm.

THE SAVANNAHS

Contrato-Promessa

Anexo II – Especificações + Planta da Fracção

3 TELHADO

3.1 Todo o telhado é revestido de telhas de estilo regional.

3.2 As telhas são aplicadas sobre uma membrana resistente à água e de isolamento térmico com 35 mm de espessura.

3.3 O revestimento dos terraços dos pisos superiores é feito sobre uma membrana resistente à água e de isolamento térmico com 30 mm de espessura.

4 JANELAS E PORTAS

4.1 Todas as janelas e portas (com exceção das portas principais) têm estruturas de alumínio revestido de esmalte branco e vidros duplos.

4.2 Em todas as portas de correr existem redes mosquiteiras em alumínio revestido de esmalte.

4.3 As portas principais têm uma parte envidraçada e outra de madeira maciça envernizada.

4.4 As portas interiores são feitas em madeira de carvalho quer envidraçadas quer com painéis de madeira envernizados.

4.5 Todas as janelas e portas exteriores têm parapeitos e soleiras em pedra maciça.

4.6 Todos os guarda-fatos incluem gavetes e cabides e têm portas de madeira de carvalho com vidros opacos.

5 INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS

5.1 A cablagem eléctrica respeita todas as normas legais em vigor respeitantes à sua instalação e será montada em estruturas embutidas de forma a não serem visíveis.

5.2 Os interruptores e tomadas são de qualidade elevada assegurada pela ‘Legrand – Suno’

THE SAVANNAHS

Contrato-Promessa

Anexo II – Especificações + Planta da Fracção

5.3 A sala de estar e o quarto principal são apetrechados com ligações que permitem a instalação de televisão e telefone, havendo ainda ligações adicionais para telefone instaladas no hall de entrada.

5.4 As luzes das sala de estar têm controlo de intensidade.

5.5 Nas casas de banho e cozinhas são instaladas lâmpadas de halogéneo imbutidas.

5.5 As casas de banho estão equipadas com tomadas para o uso de aparelhos de higiene pessoal e ventiladores.

5.6 A sala de estar têm a cablagem necessária para que no futuro seja possível a instalação de sistemas de cinema com ecrãs planos e sistema de som ambiente.

6 CANALIZAÇÃO

6.1 A tubagem é feita em PVC rígido com os pendentos exigidos com caixas de visita conforme necessário

6.2 Toda a distribuição de águas é em Pex com caixas de chegada e de distribuição para cada Unidade.

7 AQUECIMENTO E CANALIZAÇÃO DE ÁGUA QUENTE DOMÉSTICA

7.1 Todas as Unidades estão equipadas com aparelhos de ar condicionado multi-split proporcionando tanto aquecimento como arrefecimento, sendo instalado um aparelho por quarto e pelo menos um na sala de estar.

7.2 O aquecimento de água quente doméstica é feito através de energia solar, sendo instalado um depósito de armanejamento com capacidade de, pelo menos, 150 litros. Paralelamente, é instalado um sistema de aquecimento de água a gás, com a capacidade de 11 litros.

7.3 Todas as salas de estar e quartos principais estão equipados com pavimento aquecido eléctrico

7.4 As casas de banho principais têm toalheiros eléctricos.

THE SAVANNAHS

Contrato-Promessa

Anexo II – Especificações + Planta da Fracção

8 COZINHAS

8.1 As cozinhas são integralmente equipadas com portas laminadas e frentes de gavetas.

8.2 O balcão é de granito polido com 30 mm de espessura.

8.3 Todas as cozinhas são equipadas com electrodomésticos alemães de elevada qualidade (fogão, forno, microondas, exaustor, frigorífico/congelador, máquina de lavar e secar roupa e máquina de lavar louça)

8.4 Todas as cozinhas são equipadas com lavatórios em inox montados por baixo..

8.5 As torneiras, misturadoras, são da marca Franke, cromadas, monobloco e com dois comandos.

8.6 Os armários da cozinha têm embutidas duas lâmpadas de halogéneo.

8.7 O pavimento da cozinha é revestido com azulejos de 500 x 500 mm da marca Novagres – Vetiver Ivory.

9 CASAS DE BANHO

9.1 As casas de banho são equipadas com louça sanitária cerâmica da marca Roca: lavatórios, sanitas, bidés e banheiras:

9.2 Banheira, lavatório de mãos e chuveiro de mão e torneira serão da marca Roca

9.3 Armários com lavatórios em cerâmica e topo em pedra natural ou composta com acabamento brilhante.

9.4 As cabines de duche são construídas em obra.

9.5 As casas de banho com duche separado serão equipadas com separadores de duche em vidro temperado.

9.6 Nas casas de banho que não possuam cabine de duche autónoma são colocados painéis envidraçados de protecção sobre a banheira.

9.7 O pavimento das casas de banho é revestido com azulejos de 500 x 500 mm da marca Cinca – Heart of Stone

THE SAVANNAHS

Contrato-Promessa

Anexo II – Especificações + Planta da Fracção

9.8 As casas de banho estão equipadas com amplos espelhos de parede.

10 ACABAMENTOS INTERIORES

10.1 O pavimento das salas de estar é revestido por tábuas de madeira de carvalho maciça com 3 mm de espessura e rodapés do mesmo material

10.2 O pavimento dos quartos é revestido por tábuas de madeira de carvalho maciça com 3 mm de espessura e rodapés do mesmo material.

10.3 O pavimento do hall de entrada é revestido por azulejos de 500 x 500 mm da marca Novagres – Vetiver Ivory, com uma estrutura de madeira de carvalho e rodapés do mesmo material.

10.4 Os corredores são revestidos com azulejos de 500 x 500 da marca Novagres – Vetiver Ivory

10.5 A escadaria interior é constituída por degraus revestidos com madeira maciça com espelhos em terracota Soladrilho – ladrilhos Egitanea

11 ACABAMENTOS EXTERIORES

11.1 As paredes exteriores têm acabamentos texturados, com coloração diferenciada nos frisos das janelas e portas, bem como nos ornamentos existentes.

11.2 Todos os terraços exteriores são revestidos com azulejos terracota da marca Soladrilho - Egitanea

11.3 Os pátios e espaços de estacionamento exteriores são revestidos de blocos de betão colorido