

Edifício Cidade Nova



Para mais informações:



www.covialvi.com

LOCAL: Qt^a do Pinheiro, Lote 26 - Covilhã

Edifício Habitacional, Comércio e Serviços

Apresentação

Empreendimento habitacional e comércio a funcionar em condomínio fechado, onde se destaca a excelente localização, salientando a proximidade de todos os serviços necessários para garantir a operacionalidade do dia a dia, tais como, supermercados, escolas, transportes, cuidados de saúde, zonas comerciais, polos desportivos e universidade. Destaca-se também, a excelente exposição solar dispondo quase todas as frações de varandas a nascente/sul. Área de estacionamento em cave com lugares para todas as frações, sendo que a maioria das tipologias T3 e T4 têm garagem fechada com capacidade para dois a três carros. Na área envolvente destaca-se a piscina com água aquecida, circuito pedonal, área de ginásio ao ar livre, espaço coberto de apoio à piscina, devidamente equipado para convívios.

Empreendimento em toda a sua área interior e exterior com acabamentos Premium, uma verdadeira CIDADE NOVA.



1 DESCRIÇÃO GERAL DO EDIFÍCIO:

- Estrutura de Betão Armado, em sapatas, muros de suporte, pilares, vigas, lajes maciças e lajes de escadas;
- Cobertura em Laje maciça, com isolamento térmico e impermeabilização;
- Paredes exteriores em bloco térmico, com revestimento em sistema ETICS;
- Paredes divisórias entre frações e zonas comuns, paredes duplas com isolamento acústico;
- Pavimentos interiores, colocação de manta acústica e enchimento com argamassa de EPS;
- Elevadores com abertura em zona de garagem e todos os pisos de habitação;
- Portões Seccionados Automatizados.

2 ESPAÇOS COMUNS:

2.1 – Cave:

- Paredes – Reboco Areado, com pintura na cor branco;
- Teto – Betão à vista, com pintura na cor branco ou outra;
- Pavimento – Betão com acabamento afagado.

2.2 – Zonas de Circulação:

- Paredes – Gesso projetado, com pintura na cor branco;
- Teto – Teto falso em placa de gesso cartonado, com pintura na cor branco;
- Pavimento – Cerâmico, incluindo rodapé.

2.3 – Escadaria de Acesso do Piso – 2 ao Piso 5:

- Paredes – Gesso projetado, com pintura na cor branco;
- Teto – Gesso projetado, com pintura na cor branco;
- Degraus – Cerâmico, incluindo rodapé;
- Patamares – Cerâmico, incluindo rodapé;
- Grade – Gradeamentos metálicos.

3 HABITAÇÕES:

3.1 - Hall de Entrada:

- Paredes – Gesso projetado, com pintura na cor branco ou outra;
- Teto – Teto falso em placa de gesso cartonado, com pintura na cor branco ou outra, com iluminação led embutida;
- Pavimento – Flutuante vinílico, incluindo rodapé e perfis de transição.

3.2 – Quartos:

- Paredes – Gesso projetado, com pintura na cor branco ou outra;
- Teto – Teto falso em placa de gesso cartonado, com pintura na cor branco ou outra, com iluminação led embutida;
- Pavimento – Flutuante vinílico, incluindo rodapé e perfis de transição.

3.3 – Sala:

- Paredes – Gesso projetado, com pintura na cor branco ou outra;
- Teto – Teto falso em placa de gesso cartonado, com pintura na cor branco ou outra, com iluminação led embutida;
- Pavimento – Flutuante vinílico, incluindo rodapé e perfis de transição.

3.4 – Cozinha:

- Paredes – Gesso projetado com pintura na cor branco ou outra e revestimento entre móveis em material igual ao tampo em silestone ou outro;
- Teto – Teto falso em placa de gesso cartonado, com pintura na cor branco ou outra, com iluminação led embutida;
- Pavimento – Cerâmico ou flutuante vinílico, incluindo rodapé e perfis de transição;
- Móvel de Cozinha – Móvel inferior e superior, de acordo com o projeto, em termolaminado de alto brilho, tampo em silestone, lava-loiças de inox de 1 pia e escriptor embutido no tampo e misturadora de lava-loiça.

Eletrodomésticos da marca Teka ou equivalente:

- Placa Vitrocerâmica ou Indução;
- Forno Elétrico;
- Exaustor Gaveta;
- Micro-ondas;
- Máquina de Lavar Louça;
- Máquina de Lavar Roupa;
- Frigorífico combinado.

3.5 – Casas de Banho:

- Paredes – Revestimento cerâmico retificado;
- Teto – Teto falso em placa de gesso cartonado, com pintura na cor branco ou outra, com iluminação led embutida;
- Pavimento – Cerâmico retificado;
- Loijas Sanitárias – Suspensas;
- Base de Duche – Planas Acrílicas, incluindo resguardos em vidro temperado;
- Banheira – Acrílica Branca;
- Móvel – Suspenso com acabamento lacado, lavatório de embutir ou pousar e espelho;
- Misturadoras – Torneiras termostáticas em banheiras e bases de duche.

4 **ACABAMENTOS INTERIORES:**

4.1 – Carpintarias das Frações:

- Porta de Entrada da Fração – Porta de alta segurança com fecho de segurança de 3 pontos;
- Portas Interiores – Portas de abrir ou correr, com ferragens em inox, com acabamento lacado cor branco;
- Roupeiros – Com portas de abrir ou correr e acabamento lacado na cor branco, e interiores compostos por módulo de gavetas, prateleiras e varão, com ferragens em inox e acabamento interior em melamina.

4.2 – Infraestruturas das Frações:

- Eletricidade – Instalação de acordo com o projeto, com aparelhagem na cor branco, incluindo sistema vídeo porteiro;
- Telecomunicações - Instalação de acordo com o projeto, com aparelhagem na cor branco;
- Casa Inteligente – Instalação de sistema de domótica;
- Sistema de controlo de iluminação regulável;
- Águas e Esgotos - Instalação de acordo com o projeto, em tubagem PVC e PPR;
- Central de Aspiração Robotizada
- Pontos de carregamento elétrico automóvel;
- Os materiais propostos podem vir a ser alterados durante a execução da obra em função da disponibilidade;
- As peças de Arquitetura podem sofrer pequenas alterações no decorrer da obra para compatibilizar as necessidades aquando da execução das especialidades.

4.3 - Climatização

- Climatização – Instalação de ar condicionado em quartos, sala e cozinha, incluindo aparelhos exteriores e aparelhos murais interiores, de acordo com a área da divisão. Colocação de radiadores seca toalhas elétricos em todas casas de banho;
- Bomba de Calor para aquecimento de Águas Quentes Sanitárias;
- Sistema de Painéis fotovoltaicos para produção de energia elétrica;
- Recuperador de calor a pellets – Apartamentos do 5º Piso;
- Piso radiante em toda a área coberta - Apartamentos do 5º Piso;

5 ACABAMENTOS EXTERIORES:

5.1 – Paredes:

- Parede exterior em alvenaria de bloco térmico, com Sistema Térmico ETICS e acabamento com pintura armada acrílica com elementos verticais e horizontais revestidos a material cerâmico.

5.2 – Caixilharias:

- Janelas e Portas Exteriores - De Abrir com oscilo-batente, caixilharia com vidro duplo e estores térmicos elétricos automatizados;

5.3 – Gradeamentos Exteriores:

- Gradeamento em aço inox com vidro laminado.

5.4 – Arranjos exteriores:

- Piscina com água aquecida totalmente equipada com tratamento a sal;
- Estrutura amovível para uso de piscina durante outono/inverno;
- Espaço de apoio à piscina equipado para convívios ao ar livre;
- Pavimento cerâmico na área envolvente da piscina;
- Área de relvado com ginásio ao ar livre;
- Circuito pedonal.

Tortosendo, 02 de outubro de 2023.