

MEMÓRIA DESCRITIVA - ACABAMENTOS

Edifício Habitacional com Piscina/Condomínio Fechado.

LOCAL: Rua 25 Abril, N.º 22, Praia da Luz, Lagos.

Memória descritiva referente ao mapa de acabamentos definido para o edifício habitacional acima referenciado, em conceito de condomínio fechado, constituído por 6 frações de tipologia T1, com piscina coletiva e zona envolvente ajardinada, garagem privada e cobertura plana com vista panorâmica com jacúzi.

1. ESPAÇOS COMUNS:

1.1 – Cave / Garagem:

- Paredes – Reboco areado, com pintura na cor branco;
- Teto – Betão à vista, com pintura na cor branco e pladur;
- Pavimento – Betão com acabamento afagado.
- Pavimento em mosaico cerâmico nas boxes fechadas, nas frações do R/C Direito e Esquerdo.

1.2 – Zonas de Circulação Comuns:

- Paredes – Gesso projetado, com pintura na cor branco;
- Teto – Gesso projetado, com pintura na cor branco;
- Pavimento – mosaico cerâmico incluído rodapé.

1.3 – Escadaria de Acesso aos Pisos:

- Paredes – Reboco Areado, com pintura na cor branco;
- Teto – Reboco Areado, com pintura na cor branco;
- Degraus – Tijoleira cerâmica, incluído rodapé;
- Patamares – Tijoleira cerâmica, incluído rodapé;
- Grade – Pilares e passa mão em alumínio lacado, e vidro laminado no interior.

1.4 – Cobertura Acessível Afeta às Frações do 2º Piso Direito e Esquerdo:

- Paredes – Reboco armado, com pintura na cor branco;
- Terraço Exterior - Pavimento cerâmico, incluído rodapé.

2. - HABITAÇÕES:

2.1– Hall de Entrada:

- Paredes – Gesso projetado, com pintura na cor branco;
- Teto – Teto falso em placa de gesso, com pintura na cor branco, com iluminação led embutida;
- Pavimento – mosaico cerâmico, incluindo rodapé.

MEMÓRIA DESCRITIVA - ACABAMENTOS

Edifício Habitacional com Piscina/Condomínio Fechado.

LOCAL: Rua 25 Abril, N.º 22, Praia da Luz, Lagos.

2.2– Quarto:

- Paredes – Gesso projetado, com pintura na cor branco;
- Teto – Teto falso em placa de gesso, com pintura na cor branco, com iluminação led embutida;
- Pavimento – mosaico cerâmico, incluindo rodapé.

2.3– Sala de Jantar / Cozinha:

- Paredes – Revestimento de pedra igual à bancada na parede entre móveis da cozinha, gesso projetado, com pintura na cor branco, nas restantes paredes;
- Teto falso em placa de gesso, com pintura na cor branco, com iluminação led embutida;
- Pavimento – mosaico cerâmico, incluindo rodapé;
- Móvel de Cozinha – Móvel inferior e superior, em termolaminado de alto brilho, tampo em silestone ou equivalente, lava-loiças de inox de 1 pia, escorredor embutido no tampo e misturadora de lava-loiça.

2.4– Casas de Banho:

- Paredes – Revestimento cerâmico até ao teto;
- Teto – Teto falso em placa de gesso, com pintura na cor branco, com iluminação led embutida;
- Pavimento – mosaico cerâmico, incluindo rodapé;
- Loiças Sanitárias – Suspensas da Sanitana modelo Coral;
- Base de Duche – Planas Fibra de vidro reforçado, incluindo resguardos em vidro temperado;
- Móvel – em madeira com bancada e lavatório de pousar e espelho;
- Misturadoras – Modelo Selekt da Sanitana;

3. – ACABAMENTOS EXTERIORES:

4.1– Paredes:

- Paredes em alvenaria de bloco térmico, com Sistema Térmico ETICS e acabamento com pintura armada acrílica.

4.2– Caixilharias:

- Janelas e Portas Exteriores - De correr e Abrir, em Alumínio com Corte Térmico, na cor champagne e vidro duplo, estores blackouts interiores.

4.3– Gradeamentos e Muros de Vedação do Lote:

- Muretes em alvenaria de tijolo rebocados e pintados em ambas as faces;
- Gradeamento em alumínio lacado.

MEMÓRIA DESCRITIVA - ACABAMENTOS

Edifício Habitacional com Piscina/Condomínio Fechado.

LOCAL: Rua 25 Abril, N.º 22, Praia da Luz, Lagos.

4. ACABAMENTOS INTERIORES:

4.1 – Carpintarias das Frações:

- Porta de Entrada da Fração – Porta de segurança, com fecho de 3 pontos e acabamento em painéis fenólicos;
- Portas Interiores – Portas de abrir ou correr, com ferragens em inox, folheadas a madeira, com acabamento lacado cor branco;
- Roupeiros – Com portas de abrir folheadas a madeira e acabamento lacado na cor branco, 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 a legislação em vigor, com aparelhagem da Efel, série Logos 90 branca, incluindo sistema vídeo porteiro;
- Ited - Instalação de acordo com a legislação em vigor;
- Águas e Esgotos - Instalação de acordo com a legislação em vigor;
- Ar Condicionado – Instalação de ar condicionado em todas as divisões, incluindo aparelhos exteriores e aparelhos interiores da marca HAIER, de acordo com a área da divisão. Colocação de radiadores seca toalhas elétricas em casas de banho;
- Pavimento Radiante – Instalação de pavimento radiante em quartos, sala e cozinha;
- Robot para aspiração;
- Bomba de calor da marca Baxi, para piso radiante e águas quentes para Wc e cozinha;
- Painéis fotovoltaicos na cobertura para produção energia elétrica por fração;

4.3 – Eletrodomésticos da marca BOSCH ou equivalente de encastre:

- Placa de Indução;
- Forno Elétrico;
- Forno Micro;
- Exaustor Gaveta;
- Máquina de Lavar Roupa;
- Máquina de Lavar Loiça;
- Frigorífico tipo americano;

4.4 – Frações do Piso 2:

- As Frações do 2.º Piso têm ligação direta individual e privativa à cobertura, com Terraço Panorâmico e Vista Mar com jacúzi, onde será colocado 4 espreguiçadeiras, 1 mesa, 4 cadeiras e 2 chapéus de sol, por cada fração.

MEMÓRIA DESCRITIVA - ACABAMENTOS

Edifício Habitacional com Piscina/Condomínio Fechado.

LOCAL: Rua 25 Abril, N.º 22, Praia da Luz, Lagos.

4.5 – Frações do Piso 0:

- As Frações do Rés-do-Chão têm ligação Individual direta à cave, em espaço isolado destinado a garagem, com luz natural;
- No terraço privativo das frações do piso 0, será colocada 1 mesa, 6 cadeiras e 1 chapéu de sol, por cada fração.

5. 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 Simples, com revestimento em sistema ETICS;
- Paredes divisórias entre frações e zonas comuns, paredes duplas com isolamento acústico;
- Elevador Elétrico com abertura em zona de garagem e todos os pisos de habitação;
- Portões Seccionados Automatizados em garagens;
- Piscina – Revestimento em tela, com impermeabilização e todos os equipamentos, preparada para sistema de salinização.

6. DESCRIÇÃO INTERIORES E EXTERIORES:

- Todas as frações ficam mobiladas com mobiliário, incluindo decoração.

QUARTO

- Duas camas individuais com estrado e colchão;
- Duas mesas de cabeceira, cadeira e tapetes;
- Decoração, inclui 1 quadro de parede;

SALA

- Um sofá/cama;
- Mesa de refeições com quatro cadeiras e quatro bancos de apoio;
- Móvel para televisão;
- Decoração - carpete, quadros/telas de parede;

MEMÓRIA DESCRITIVA - ACABAMENTOS

Edifício Habitacional com Piscina/Condomínio Fechado.

LOCAL: Rua 25 Abril, N.º 22, Praia da Luz, Lagos.

Nota: “Equivalente” aplica-se no caso de algum dos materiais ficar descontinuado.

Tortosendo, 20 de abril 2026

