



GENUÍNO SESMARIAS GARDEN

EXTERIOR



EXTERIOR



EXTERIOR



EXTERIOR



EXTERIOR



EXTERIOR



EXTERIOR



EXTERIOR



INTERIOR



INTERIOR



INTERIOR



INTERIOR



INTERIOR



INTERIOR



INTERIOR



GENUÍNO SESMARIAS GARDEN,
Alvor, Portimão

ASPECTOS CONSTRUTIVOS

1. PARTE ESTRUTURAL

1.1 Estrutura do edifício A parte estrutural será levada a cabo em betão armado, conforme cálculos e projecto de BETÃO ARMADO discriminado pelo projectista, assim como peças escritas e desenhadas bem como outros pormenores que a fiscalização de obra considere conveniente, de modo a seguir as normas de construção, segurança e respetivos regulamentos em vigor.

2. ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO

2.1 Paredes Exteriores A parede exterior do edifício será em alvenaria, constituída por paredes de tijolo cerâmico ou bloco térmico – na execução da parede dupla, o pano exterior da parede reveste pelo exterior todos os elementos estruturais existentes (vigas, pilares etc.) de forma a garantir a certificação térmica (anular as pontes térmicas) dos edifícios.

2.2 Terraços e Cobertura O isolamento térmico dos terraços e cobertura está garantido em toda a sua extensão com a colocação de placas de poliestireno extrudido assentes sobre a laje.

2.3 Caixilharias exteriores As caixilharias exteriores em alumínio, cor a definir, com rutura térmica e vidro duplos 3/3+10+6mm

3. COBERTURA DO EDIFÍCIO

3.1 Impermeabilizações A impermeabilização da cobertura será executada com telas de impermeabilização asfálticas com dupla camada e acabamento final da cobertura será em GODO LAVADO ou LAJETAS DE BETÃO ou OUTRA SOLUÇÃO TÉRMICA E ACUSTICAMENTE EFICAZ colocado sobre uma manta geotêxtil e as águas pluviais encaminhadas por pendente para os tubos de queda ocultos.

4. ACABAMENTO EXTERIORES

4.1 Revestimento das fachadas	Todos os panos das paredes exteriores da habitação serão para revestir com o sistema ETICS (cor a definir) e ripado em madeira, ferro ou outro material a considerar
4.2 Soleiras e peitoris	Todas as soleiras e peitoris serão em material a definir (mármore ou chapa)
4.3 Caixilharias exteriores	Serão de acordo com o mapa de vãos em alumínio de abrir com rotura térmica ou equivalente e acabamento a alumínio em cor a definir.
4.4 Porta exterior (entrada principal e garagem)	A porta principal será de segurança blindada com desenho liso para laca ou revestida a folheado de madeira a designar. A porta da garagem será seccionada, cor a definir, com abertura por comando elétrico.
4.5 Pavimentos exteriores (terraços/varandins/acesso à garagem)	Serão em LAJETAS DE MÁRMORE OU BETÃO (SOLUÇÃO EM ESTUDO)
4.6 Gradeamento (terraços/varandins)	O gradeamento exterior dos terraços/varandins será constituído apenas por VIDRO LAMINADO INCOLOR de 10+10cm com a fixação oculta.
4.7 Revestimento das coberturas	Será em GODO BRANCO LAVADO ou LAJETAS DE BETÃO ou OUTRA SOLUÇÃO TÉRMICA E ACUSTICAMENTE EFICAZ
5. ACABAMENTO INTERIORES	
5.1 Pavimentos interiores (piso 0. Rés-do-chão)	Os pavimentos interiores da habitação serão constituídos por dois materiais distintos. Os pavimentos em zonas não húmidas serão em SOALHO TIPO AC5 EM MADEIRA A DEFINIR Os pavimentos das zonas húmidas (cozinha e instalações sanitárias) serão em Cerâmico 60x120 cm em aspeto e acabamento similar a mármore
5.2. Pavimentos interiores (piso 1 - Andar)	Os pavimentos interiores da habitação serão constituídos por dois materiais distintos. Os pavimentos em zonas não húmidas serão em SOALHO TIPO AC5 EM MADEIRA A DEFINIR Os pavimentos das zonas húmidas (cozinha e instalações sanitárias) serão em Cerâmico 60x120 cm em aspeto e acabamento similar a mármore
5.3 Paredes interiores (habitação e garagem)	As paredes das instalações sanitárias serão para revestir em Cerâmico 60x120 cm em aspeto e acabamento similar a mármore Na cozinha, o material de revestimento a colocar na zona entre os móveis superior e inferior está sujeito ao estudo de pormenor da cozinha.
5.4 Tectos interiores (habitação e garagem)	Os tetos serão falsos, para revestir a gesso cartonado e posteriormente pintar a tinta plástica de cor branca. Os tectos falsos das instalações sanitárias e cozinha serão em gesso cartonado hidrófugo para pintar posteriormente a tinta plástica de cor branca.

5.5 Gradeamento	O gradeamento interior das escadas será constituído apenas por VIDRO LAMINADO INCOLOR de 10+10cm com a fixação oculta.
5.6 Portas interiores	As portas interiores serão em favo, lisas para laca a cor branca.
5.7 Rodapé e guarnição	Os rodapés serão em MDF para laca a cor branca. As guarnições das caixilharias exteriores serão em MDF Hidrófugo para laca a cor branca.
5.8 Armários/roupeiros	Os interiores dos armários/roupeiros serão revestidos em acabamento a linho tipo Finsa. As frentes dos armários/roupeiros serão em MDF lisos e lacado a cor branca.
5.9 Peças sanitárias	As peças sanitárias dos quartos de banho serão suspensas. As torneiras, misturadores serão de monocomando a aplicar nas loiças sanitárias.
5.10 Instalações Hidráulicas	Será considerada a rede de tubagens de abastecimento de águas, drenagem de águas pluviais e residuais conforme projetos.
5.11 Aparelhagem eléctrica	Serão da marca EFAPEL – série Quadro 45 Siza ou equivalente
5.12 Iluminação interior	O sistema de iluminação do interior da habitação será definido de acordo com as necessidades do dono de obra.
5.13 Climatização (aquecimento e arrefecimento)	O sistema de climatização - aquecimento e arrefecimento por máquinas tipo split, modelo e características a definir
5.14 Painéis solares	O aquecimento das águas quentes sanitárias faz-se através de sistema solar térmico completo, tipo "Baxiroca Solar Easy AQS 3002 SOL 200 SCP" , composto por depósito de 300 litros, 2 colectores solares térmicos para cobertura plana
5.15 Cozinha	Os armários da cozinha terão as portas lacadas, interiores em aglomerado de madeira revestido a melamina de cor a definir, as ferragens serão executadas de acordo com o proposto e aprovado pelo cliente. Os tampos serão em SILESTONE. Lava-louça e a torneira de monocomando. Os electrodomésticos serão da marca <i>Balay</i> ou equivalente.
5.16 Estores eléctricos	Os estores serão eléctricos
6. ARRANJOS EXTERIORES	

6.1 Muros exteriores	Os muros que delimitam serão em betão com acabamento e cor a definir A delimitação será uma solução em estudo (prumos em madeira) revestida a sebes
6.2 Portão de entrada	Os portões de entrada de pessoas e automóveis serão em estrutura metálica revestida a chapa lisa para pintar a tinta de esmalte e executado de acordo com desenho de pormenor, bem como as portas do murete técnico (contadores) e o depósito do lixo a construir lateralmente na zona da entrada principal de pessoas.
6.3 Jardim e áreas verdes	O terreno exterior será em relva com sebes
6.4 Piscina	Piscina em betão, revestida em pastilha cerâmica cor a definir, iluminação encastrada, bordadura em deck em madeira

Nota: obra em construção o que permite alteração dos materiais a aplicar conforme os gostos, necessidades e exigências dos compradores.

Alvor, 31 de agosto de 2021