

## **Características técnicas:**

### **1-BASE:**

#### **1.1-Habitação/Varanda:**

A base da Habitação/Varanda será construída em Alvenaria conforme o projecto, com placa “pré-esforçado”, construída sobre muros de blocos assentes em cima de uma fundação em betão, com as respectivas sapatas.

A placa no fim de pronta ficará cerca de 70 cm a cima nível do terreno , e sobre elevada 50 cm em relação ao nível da base da garagem/telheiro/arrumos.

#### **1.2.-Garagem / Arrumos:**

A base da garagem/telheiro/arrumos, será construída em Alvenaria sem placa (sem caixa de ar ) ficando o seu pavimento a 20 cm de altura do nível do terreno, conforme o projecto, base esta sem revestimento de pedra rústica.

### **2-PAREDES EXTERIORES:**

São duplas, construídas em madeira de Grápia (\*), com pranchas maciças de 3,5 cm de espessura por 13 cm de largura, encaixadas na horizontalmente umas sobre as outras, utilizando o sistema macho fêmea, colocadas entre montantes de Grápia(\*) maciça com 2,60 mt de pé direito.

Excepções:

- As paredes exteriores da cozinha, e da casa de banho, e da parede central da sala (fogão de sala) são construída em alvenaria com dupla parede de tijolo, com isolamento no interior das mesmas, revestido com pedra rústica, tanto do lado interno como externo da casa.

- As paredes da Garagem e arrumos são construídos apenas em parede simples, ou seja não revestidas internamente com lambrim de madeira de Grápia(\*)

### **3-PAREDES INTERIORES DA CASA:**

#### ***Revestimento Interno das paredes exteriores e Divisões da casa:***

Estas paredes são duplas, revestidas com lambrim de madeira de Grápia (\*\*) de 1 cm de espessura, aplicado em ambos os lados da parede.

As paredes das Casas de Banho da Suite e do Lavabo, são construídas também em madeira.

As paredes da Cozinha, e da Casa de Banho principal são, revestida com azulejo, aplicado sobre parede de Alvenaria.

(\*\*) Caso cliente pretenda uma madeira mais clara, pode sempre, optar pela colocação de lambrim de madeira de Casquinha da Suécia, com acabamento verniz natural ou verniz côr mel, com a vantagem de reduzir o preço das casas.

### **4-MADEIRAMENTO DA COBERTURA**

Todo o madeiramento, vigas, pranchas, caibros, em madeira de Grápia(\*) maciça, com beiral de 70 cm.

### **5-VARANDA:**

A varanda, será construída com pilares de Grápia(\*) maciça com pé direito de 2,30 ( para acompanhar a empena do telheiro já existente ) e espessura de 14 x 14 cm , peitoril da varanda colocado na horizontal com secção de 12 cm x 3,5 cm. Com 2 protecções na horizontal de secção de 9 x 3,5 cm ( 1 colocada directamente abaixo do peitoril, e outra colocada a meio do vão entre o nível do piso e o peitoril)

### **6-REVESTIMENTO DO PAVIMENTO:**

***Pavimento Flutuante*** , nos quartos

***Mosaico***, nas casas de banho, cozinha, sala, corredor, despensa, arrumos e garagem

### **7-REVESTIMENTO DOS TECTOS:**

O revestimento será com madeira de Grápia (\*), aplicado inclinado na Sala e Cozinha, e em nível nas restantes divisões da casa, bem como da varanda garagem e arrumos.

### **8-LAREIRA E CHAMINÉS**

**8.1-** Lareira standard, com revestimento a pedra

**8.2-** As Chaminés da saída de fumo da lareira, e do fogão da cozinha, são revestidas a pedra rústica.

### **9-TELHA**

A telha orçamentada para esta casa é a Telha Lusa, bem como todos os acessórios usados (telha dupla, cumes, tamancos, telhões, etc) para o remate do telhado, são de barro de cor vermelha.

## **10-JANELAS E PORTADAS**

**10.1- Janelas:** De madeira de exótica, de alta qualidade térmica e acústica, com vidro duplo, e sistema oscilo-batente nas janelas dos quartos e cozinha

**10.2- Portadas,** aplicadas apenas nas janelas dos quartos, fabricadas em madeira exótica, com lamelas abertas colocadas na horizontal.

## **11-PORTAS:**

### ***11.1-PORTAS EXTERIORES:***

São duas, uma no Hall e outra ao lado da cozinha, fabricadas em madeira maciça de Cerejeira com medida de 2000 x 900, com sistema de fecho de 3 pontos de alta segurança.

### ***11.2- PORTAS INTERIORES:***

São lisas, folheadas a Izombé com medida de 2000 x 800, com acabamento incolor, Aros em Grápia maciça, com respectivas dobradiças, fechadura e puxador com chave, sendo a porta dos corredores e da cozinha, com vidro fosco no meio da porta.

I

## **12-ISOLAMENTOS**

**12.1. Isolamento de cobertura,** através de manta térmica, colocada por debaixo da ripa de telhado

**12.2. Isolamento das paredes,** através de lã de rocha, ou composto de lã mineral/com película aluminizada para reflexão de térmica.

## **13-AQUECIMENTOS /SISTEMAS ENERGÉTICOS:**

Todas as casas dispõem de aquecimento de piso radiante, no solo da casa ( excepto: garagem, arrumos e despensa e varandas ) sendo este aquecido através de alimentação a água quente, ou através de energia eléctrica.

#### **14-LOUÇAS SANITÁRIAS:**

**A casa de banho da suite**, é composta por uma base de chuveiro de 80 x 80 cm (protecção não incluída), um bidé, uma sanita, um lava mãos (não inclui móvel) tudo de cor branca, com respectivas torneiras cromadas.

**A casa de banho dos dois quartos**, é composta por 1 banheira 175 x 80 cm (protecção não incluída), um bidé, uma sanita, um lava mãos (não inclui móvel) tudo de cor branca, com as respectivas torneiras cromadas.

**O lavabo**, é composto por uma sanita, um lava mãos, de cor branca , com respectivas torneiras cromadas.

#### **15-AZULEIJOS:**

**Azulejos** nas paredes da cozinha e nas paredes da casa de banho principal.

#### **16-PINTURA:**

**16.1-Exterior da casa**, com 4 demãos: duas de tapa-poros, uma de verniz pigmentado à cor pretendida, e uma demão com verniz incolor de protecção solar.

**16.2-Interior da casa**, com duas demãos, uma de tapa-poros poliuretano e uma de verniz poliuretano incolor, com respectivas lixagens antes da aplicação do tapa-poros e outra lixagem depois da aplicação do tapa-poros.

#### **17-INSTALAÇÃO ELÉCTRICA**

Instalação eléctrica conforme projecto de especialidades, com pontos de luz (interruptores e tomadas de cor branca), focos de iluminação em toda a casa

#### **18-CANALIZAÇÃO DE ÁGUAS E ESGOTOS:**

Todas as canalizações de águas, no interior da casa são efectuadas em sistema PEX, sendo as canalizações de esgotos dentro da casa em PVC.

#### **19-GARANTIAS:**

- Base da casa: 10 anos
- Construção em madeira: 30 anos
- Telha : 30 anos (Garantia da fábrica)
- Janelas: 15 anos (Garantia da fábrica)
- Azulejos mosaicos e acessórios de casa de banho: 4 anos
- Pintura: 4 anos

