



# • GRAÇA PANORAMA •

LISBON | RESIDENCES



# CADERNO DE ENCARGOS

---

## PRÉDIO UNIFAMILIAR

LARGO DA GRAÇA | 1 A 7 | S. VICENTE | LISBOA

## ESTRUTURA

A estrutura existente é constituída por pavimentos de madeira, assentes em estrutura de barrotes de madeira, paredes interiores de tabique, e, paredes exteriores de alvenaria mista de pedra e tijolo, que serão objeto de reabilitação da solução existente. A estrutura da caixa de escada e do elevador são em betão armado, concedendo ao edifício um núcleo central de maior rigidez.

## FACHADA

As fachadas do edifício são revestidas com reboco tradicional, com revestimento cerâmico, azulejo tipo Arte-Nova. Toda a marcação do piso comercial é revestida em pedra Lioz, idêntica a todas as cantarias existentes.

## CAIXILHARIA DE PVC

A caixilharia exterior em PVC de abrir, com corte térmico de cor RAL 7013. Os vidros serão duplos, Guardian SNX 60, LamiGlass 44.1SR, com caixa de ar de 16mm e vidro incolor de 6mm, conferindo aos apartamentos um excelente conforto térmico e acústico.

## PAREDES E ISOLAMENTO

A separação entre apartamentos será realizada através de parede dupla com isolamento térmico e acústico no espaço de ar, com reboco tradicional.

As paredes interiores entre os diferentes espaços de cada apartamento, parede tijolo, revestida com placa gesso cartonado, com isolamento térmico e acústico. Estas soluções permitem melhorar o conforto acústico no interior dos apartamentos.

## PAVIMENTOS

Nas áreas do hall de entrada, sala, quartos, cozinha, corredores e instalações sanitárias, o pavimento será de madeira maciça multicamadas, paginação espinha de peixe, cor carvalho francês, acabamento a óleo verniz, com rodapé em MDF lacado na cor RAL 9010.

As varandas serão revestidas a mosaico vitrocerâmico, imitação deck, da marca Baldocer ou similar.

## PAREDES INTERIORES

As paredes do hall de entrada, sala de estar e quartos, serão estucadas e pintadas com tinta aquosa mate de elevada qualidade, cor RAL 9003, da marca Cin ou equivalente.

Nos wc's será aplicado pavimento cerâmico retificado da marca Baldocer ou similar, no tamanho 1200X2400mm.

Nas cozinhas as paredes terão acabamento liso pintadas com tinta aquosa mate de elevada qualidade, cor RAL 9003, da marca Cin ou equivalente. O espaço entre móveis terá um acabamento em quartzo compacto, idêntico ao utilizado na bancada.

## TETOS

Os tetos dos corredores serão em gesso cartonado, marca Knauf ou equivalente, com isolamento térmico pintado com tinta aquosa mate de elevada qualidade, cor RAL 9003, da marca Cin ou equivalente.

Os tetos das salas e cozinhas, serão trabalhados e recuperados e acabados com tinta aquosa mate de elevada qualidade, cor RAL 9003, da marca Cin ou equivalente, recuperando a sua traça original.

As instalações sanitárias e quartos, serão em gesso cartonado hidrófugo marca Knauf ou equivalente, com isolamento térmico, pintado com tinta aquosa mate de elevada qualidade, cor RAL 9003, da marca Cin ou equivalente.

## CARPINTARIA INTERIOR

A porta de entrada dos apartamentos, com fechadura de segurança, lisa, lacada a branco em ambas as faces, com puxador de aço inox.

As portas interiores em MDF lacado, cor RAL 9010, dobradiças ocultas e fechadura magnética, com puxador de aço inox da marca JNF ou equivalente.

Os roupeiros serão embutidos, modulares, com portas de abrir em MDF lacado na cor RAL 9003 e ferragens marca BLUM ou equivalente. O seu interior será revestido a melamina. Terão varão para cabides e gavetas de arrumação nos quartos.

## MÓVEIS DE COZINHA E ELETRODOMÉSTICOS

A cozinha será equipada com móveis inferiores e superiores, estrutura em aglomerado hidrófugo, portas e frentes em MDF lacado em cor a definir. Bancada de quartzo compacto, cuba lava-loiça inox de marca Rodi ou equivalente, torneira misturadora com chuveiro extensível marca Grohe ou equivalente.

Os eletrodomésticos a colocar são da marca BOSCH ou equivalente, inclui, nas tipologias T2 a T4:

- Placa de indução 60, sem moldura - PUE61RBB5E ou equivalente
- Exaustor integrável 70 cm Inox - DHL785C ou equivalente
- Máquina de Lavar Loiça totalmente integrável 60 cm - SMV6YCX02E ou equivalente
- Forno integrável 60 x 60 cm Inox - HBG536ES3 ou equivalente
- Combinado integrável 177.2 x 54.1 cm - KIV87NSE0 ou equivalente
- Micro-ondas integrável Inox - BEL523MS0 ou equivalente

## LOUÇA SANITÁRIA E TORNEIRAS

As casas de banho terão lavatórios suspensos, da marca SANINDUSA ou equivalente.

A sanita inclui autoclismo oculto. A sanita e bidé serão de porcelana branca da marca SANINDUSA ou similar.

A banheira será retangular, acrílica, com válvula automática, e as bases de duche em solid surface, de encastrar, de cor branca da marca SANINDUSA ou similar.

Todas as torneiras serão monocomandos com acabamento cromado da marca GROHE ou equivalente.

Todas as casas de banho serão equipadas com espelho e divisórias em vidro temperado.

## CLIMATIZAÇÃO

O sistema de climatização será do tipo inveter, com grande eficiência energética, constituído por sistema Multi-Split, composto por uma unidade exterior e unidades interiores do tipo mural.

## CLASSIFICAÇÃO ENERGÉTICA

Todos os apartamentos têm boa classificação energética, o que pressupõe uma redução significativa dos consumos energéticos do edifício com climatização e aquecimento de água.

Esta classificação é conseguida através do elevado nível de isolamento considerado em fachadas, cobertura e áreas comuns, da caixilharia e vidros com características técnicas com padrões de qualidade muito elevados, sistema de aquecimento/arrefecimento de elevado rendimento, sistema de ventilação individualizado e do sistema de aquecimento de águas quentes, através de bomba de calor.

## ELETRICIDADE E TELECOMUNICAÇÕES

A aparelhagem elétrica é tipo EFAPEL série 9000 BR, com elevada qualidade e imagem simples.

Os átrios de piso e áreas de circulação possuem iluminação do tipo LED, de elevada eficiência e baixa manutenção.

Todas as divisões habitáveis dispõem de tomadas de TV, Internet e telefone. Vídeo áudio-porteiro com monitor a cores para controlo de acessos.

## ELEVADORES

O elevador é elétrico, com elevada eficiência energética, com portas automáticas, adequadas para pessoas com mobilidade reduzida.

## ENTRADA PRINCIPAL

Átrios de entrada, constituídos por uma combinação de materiais e seleção de detalhes que conferem uma imagem de sofisticação e estilo no acesso aos apartamentos.

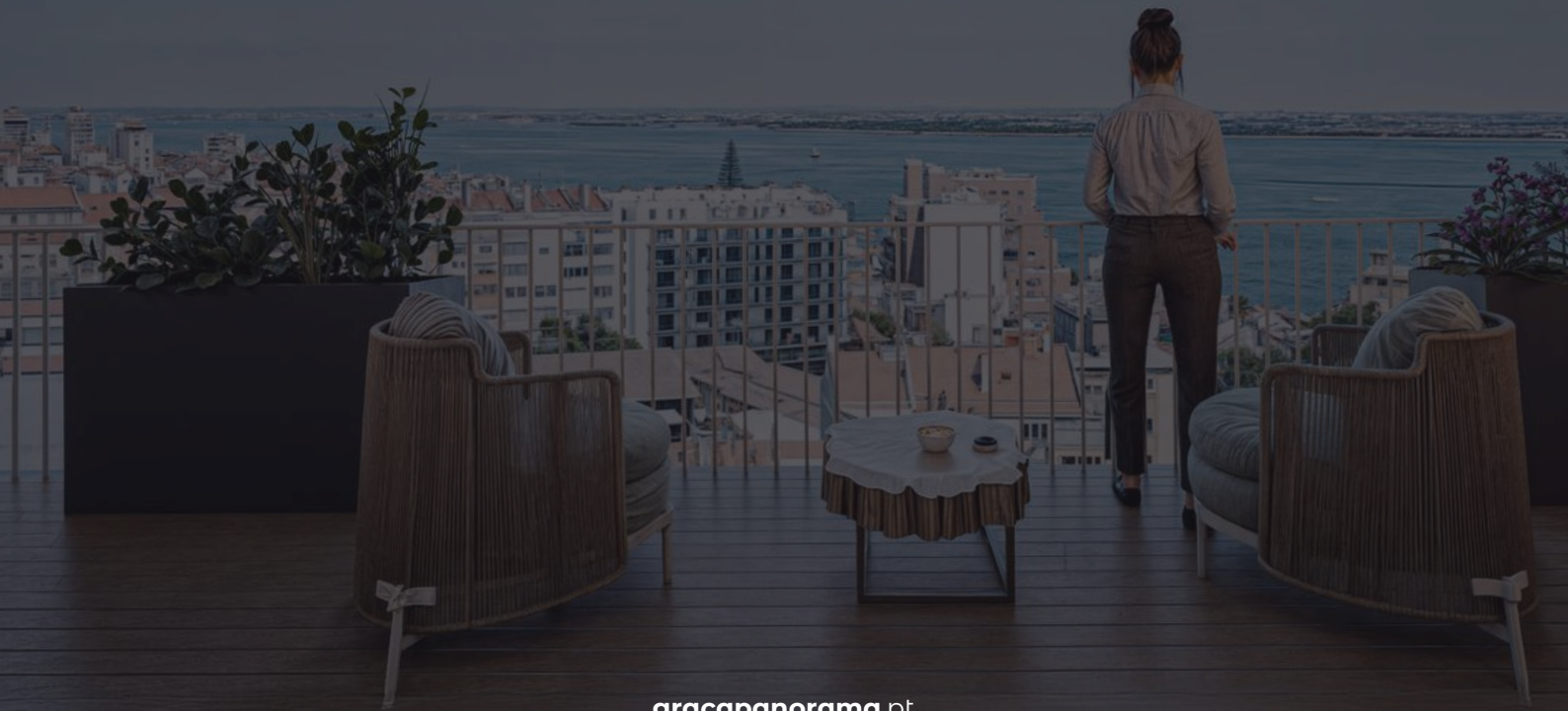
---

**NOTA:** Os materiais e equipamentos descritos são apenas uma parte dos que estão previstos e poderão vir a ser alterados durante a execução da obra por necessidades técnicas e legais. Os mesmos serão sempre substituídos por outros de qualidade igual ou superior.



# •GRAÇA PANORAMA•

LISBON | RESIDENCES



[gracapanorama.pt](http://gracapanorama.pt)

