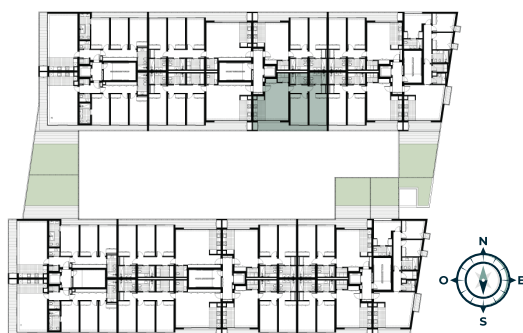


**PLANTA TÉCNICA**



**PLANTA IMPLANTAÇÃO**



**ÁREAS FRAÇÃO**

ÁREA HABITACIONAL 91,08 m<sup>2</sup>  
 ÁREA VARANDAS 13,82 m<sup>2</sup>  
 ÁREA GARAGEM E ARRUMOS 30,71 m<sup>2</sup>  
 ÁREA TOTAL 135,61 m<sup>2</sup>

**ACABAMENTOS**

**HALLS**

- Pavimento em soalho de madeira carvalho;
- Carpintarias lacadas;
- Teto falso em gesso cartonado pintado com iluminação em LED;
- Paredes rebocadas, estanhadas e pintadas.

**SALA**

- Pavimento em soalho de madeira carvalho;
- Carpintarias lacadas;
- Teto falso em gesso cartonado pintado com iluminação em LED;
- Sanca para cortinas.

**COZINHA**

- Armários termolaminados de cor a definir;
- Equipada com eletrodomésticos classe A;
- Tampo em painel composto tipo *Silestone*;
- Pavimento em material cerâmico retificado;
- Teto falso em gesso cartonado pintado com iluminação em LED.

**QUARTOS**

- Pavimento em soalho de madeira de carvalho;
- Roupeiros e carpintarias lacadas;
- Teto falso em gesso cartonado pintado com iluminação em LED;
- Sanca para cortinas.

**INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

- Loucas sanitárias Valadares ou equivalente;
- Torneiras Valadares ou equivalente;
- Toalheiros aquecidos;
- Banheira ou base de duche;
- Pavimento e revestimento em material cerâmico retificado de grande dimensão;
- Móveis termolaminados com cor a definir;
- Teto falso em gesso cartonado pintado com iluminação em LED.

**LAVANDARIA**

- Bomba de calor monobloco *Aquapura Energie A+* ou equivalente caldeira mural com eficiência energética e gestão horária de aquecimento da *Ariston* ou equivalente;
- Armários em termolaminado;
- Pavimento em material cerâmico retificado.





## **EMPREENHIMENTO**

### **ASPETOS GERAIS**

- Condomínio fechado;
- Jardim privativo;
- Fachada com betão à vista revestida pelo interior com isolamento térmico e acústico;
- Caixilharia minimalista em alumínio anodizada com corte térmico e acústico;
- Vidros duplos do tipo *SGG CLIMAPLUS 4S SILENCE*, com proteção solar e elevado grau de eficiência térmica;
- Portas à altura total dos espaços;
- Instalações hidráulicas, eletricidade TV por cabo e telefones.

### **EQUIPAMENTOS E CONFORTO**

- Sistema domótica do tipo *Mordomus*;
- Bomba de Calor monobloco *Aquapura* Energie A+ ou equivalente;
- Caldeira mural da *Ariston* para produção de AQS c/ eficiência energética e gestão horária de aquecimento;
- Aquecimento central por radiadores;
- Gás natural canalizado;
- *Blackouts* elétricos;
- Pré instalação de ar condicionado;
- Elevadores topo de gama com capacidade 8 pessoas, com funcionamento silencioso, suave e energeticamente eficiente – Classe A, com portas automáticas e iluminação LED.

### **SEGURANÇA**

- Porta de segurança com fechadura de segurança;
- Vídeo porteiro a cores;
- Detetor de incêndio, inundação e fugas de gás com ligação inteligente ao sistema domótica por controle remoto;
- Detetor de rede de incêndio nas garagens;
- Sistema de ventilação mecânica para a extração e desenfumagem de ar;
- Alarme;
- Portaria com segurança;
- CCTV 24h.

### **ZONAS COMUNS**

- Pavimento em material cerâmico retificado;
- Tetos falsos com iluminação em LED;
- Paredes revestidas em painéis de madeira melamina;
- Garagens fechada (tipo *Box*) com quadro elétrico independente.

### **SALA DE CONDOMÍNIO**

- Sala de Condomínio equipada com cozinha e WC apta para reuniões e eventos.





## SUSTENTABILIDADE

### ÁGUA

- Sistemas de controlo da economia das descargas de águas residuais;
- Aquecimento das águas por bomba de calor com classe de eficiência energética A+.

### ENERGIA

- Objetivo classificação energética - A;
- Iluminação interior por LED's de baixo consumo e alta eficiência. O menor consumo de energia e o maior tempo de vida útil irão trazer benefícios imediatos à sua habitação. Além destes benefícios óbvios, os LED's são também fáceis de controlar em termos de intensidade e cor. Esta é uma vantagem que permite pintar um espaço com luz de uma forma dinâmica e apelativa;
- Termostatos de regulação da temperatura do aquecimento que evitam desperdícios de consumo;
- Racionalização da energia com o uso de relógios na iluminação do condomínio.

### MATERIAIS E DESIGN

- Cuidado dimensionamento e proteção solar dos vãos exteriores, com ensombramento natural através do afastamento dos vãos da linha de fachada e com recurso a palas de proteção;
- Utilização de caixilharias térmicas (com corte térmico) e vidros duplos com rutura térmica;
- Construção de todas as paredes interiores com isolamento térmico e acústico de alta densidade obtendo-se uma grande inércia térmica, e acústica, no interior, e a consequente estabilização da temperatura e diminuição dos ruídos paralelos;
- Desenho elementar dos interiores com espaços amplos e com a utilização de tonalidades claras, aumentando a eficiência da iluminação natural e, conseqüentemente, da iluminação artificial;
- Utilização de materiais, como madeiras e materiais cerâmicos, com baixo índice de energia integrada.

### RESÍDUOS SÓLIDOS

- Introdução de compartimento privativo de uso comum para recolha seletiva de resíduos sólidos indiferenciados, vidro, papel e embalagens.



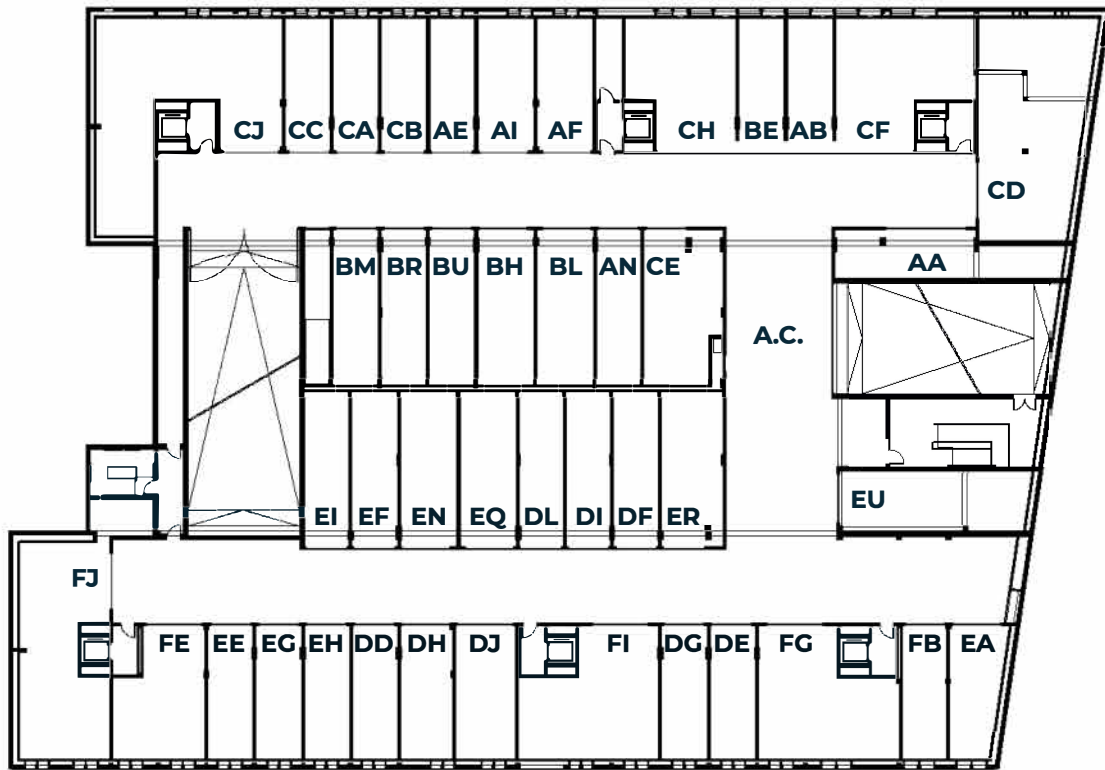


SEJA BEM-VINDO AO ESPINHO OCEAN,  
O SEU CONDOMÍNIO PRIVADO

APARTAMENTOS T1 T2 T3 · SEGURANÇA 24H  
JARDIM PRIVADO · GARAGEM (BOX)



**PLANTA GARAGEM -1**



**PLANTA GARAGEM -2**

