

Moradia Geminada T4 Em Construção Praia Valadares

Vila Nova De Gaia, União das freguesias de Gulpilhares e Valadares

SELL

600.000 €

Ref. MCR525

A+



283 m²

Useful area (m²)



4

Number of rooms



4

Number of WC



2

Garage (m²)

Fantástica moradia T4 em construção de arquitetura moderna, localizada a escassos metros da praia de Valadares/Vila Nova de Gaia. A moradia está numa fase de construção onde neste momento é possível escolher as divisórias interiores dando ao cliente algumas soluções de escolha do espaço. Possui domótica, aspiração central, climatização feita por piso radiante que produz aquecimento e arrefecimento, estores elétricos térmicos, louças sanitárias suspensas, entre outros materiais de qualidade superior. Área lote – 561m² Área bruta de construção – 346,40m² NOTA: As fotografias correspondem à moradia modelo ASPETOS CONSTRUTIVOS São cumpridas as normas construtivas das edificações sendo que toda a estrutura edificada é em betão armado, as paredes exteriores são em alvenaria de tijolo térmico e acústico, devidamente revestidos com o sistema ETICS, correntemente designado de capoto. As divisórias interiores são feitas em alvenaria de tijolo cerâmico vazado de 30x20x11 e 30x20x9, revestidas com reboco e acabamento fino, isoladas e pintadas. As instalações sanitárias e cozinhas têm revestimentos cerâmicos. A laje de cobertura é em betão armado (laje aligeirada com vigotas pré-esforçadas), com sistema de impermeabilização à base de membranas asfálticas e isolamento térmico com placas de poliestireno extrudido, protegido com manta de geotêxtil e coberto com godo ou brita. ACABAMENTOS GERAIS E EQUIPAMENTOS TÉCNICOS ESPECIAIS - DOMÓTICA Em todas as habitações está prevista a aplicação de sistema de domótica. O objetivo da domótica é que as funções de todos os equipamentos elétricos e eletrónicos existentes na habitação sejam possíveis de controlar e automatizar, local ou remotamente, através de um sistema integrado central. Assim, é possível ter uma casa mais moderna, mais prática, fácil de utilizar, possibilitando ter uma habitação mais económica em termos energéticos e mais segura. Está prevista a possibilidade de controlo de circuitos de iluminação e de estores, controlo do sistema de climatização, controlo de intrusão, etc. e interface entre o utilizador e a habitação, através de aplicação informática. Obs.: relativamente a este ponto, está prevista automatização de todos os estores e iluminação das partes comuns da habitação (Halls de distribuição). Este controlo é feito através de painel touch que permite a configuração de diversos cenários. Está prevista e pré-instalação necessária para fazer uma progressão de acordo com o pretendido. - CLIMATIZAÇÃO É instalado em todas as habitações o sistema de climatização invisível de piso radiante que possibilita o aquecimento e refrigeração através do piso radiante. - ASPIRAÇÃO CENTRAL Em todas as habitações está prevista a instalação de aspiração central, com glutão na cozinha, diversas tomadas de aspiração e um Kit de aspiração completo. - VÃOS EXTERIORES Vãos exteriores em alumínio, com rotura térmica e vidro duplo. Estores elétricos com corte térmico. - GARAGEM Garagem com pavimento revestido a material cerâmico, paredes e tetos rebocados, com acabamento areado e pintado. Dois portões de acesso com

automatismo e comando à distância. - SALAS Paredes rebocadas com acabamento liso e teto falso com placas de gesso cartonado. Os rodapés são pintados à cor da parede e as portas em madeira de sucupira envernizadas. O pavimento flutuante da marca Finsa, gama style 2W, classe AC5 e acabamento em Afizélia Brasileira. - COZINHA Paredes rebocadas com acabamento liso, pavimento flutuante da marca Finsa, gama style 4W, classe AC5 e acabamento em Afizélia Brasileira, teto falso com placas de gesso cartonado hidrófugo, bancada em granito negro Zimbabwe, armários em material termolaminado com orla em PVC tipo 3D, puxadores de alumínio tipo gola, torneira misturadora monobloco, lava loiças em inox, equipadas com eletrodomésticos da marca Siemens (placa de indução, forno, máquina de lavar loiça, micro-ondas e frigorífico congelador side by side) e chaminé da marca Teka. - QUARTOS Paredes rebocadas com acabamento liso e teto falso com placas de gesso cartonado. Os rodapés são pintados à cor da parede, as portas e roupeiros são em madeira de sucupira com acabamento a verniz. O pavimento flutuante é da marca Finsa, gama style 2W, classe AC5 e acabamento em Afizélia Brasileira. - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS Wc Suite Andar e Apoio Paredes revestidas com material cerâmico Precious Calacata, pavimento em flutuante da marca Finsa, gama style 2W, classe AC5 e acabamento em Afizélia Brasileira, teto falso com placas de gesso cartonado hidrófugo. Móvel de lavatório suspenso, em madeira de Zebrano com acabamento a verniz, loiças sanitárias suspensas da Sanindusa gama Urb. Y. e base de duche feita no piso, com resguardo, os monocomandos são encastrados da marca JGS modelo Galaxy. Wc Suite Rés do Chão Paredes revestidas com material cerâmico Aroma Oriente Vanilla, pavimento em flutuante da marca Finsa, gama style 2W, classe AC5 e acabamento em Afizélia Brasileira, teto falso com placas de gesso cartonado hidrófugo. Móvel de lavatório suspenso, em madeira de Zebrano com acabamento a verniz, loiças sanitárias suspensas da Sanindusa gama Urb. Y. e base de duche feita no piso, com resguardo, os monocomandos são encastrados da marca JGS modelo Galaxy. Wc Serviço Paredes revestidas com madeira de Zebrano e acabamento a verniz, pavimento em flutuante da marca Finsa, gama style 2W, classe AC5 e acabamento em Afizélia Brasileira, teto falso com placas de gesso cartonado hidrófugo. Móvel de lavatório suspenso, em madeira de Zebrano com acabamento a verniz, loiças sanitárias suspensas da Sanindusa gama Urb. Y e monocomandos encastrados da marca JGS modelo Galaxy. - ALARME Contacte-nos para obter mais informações acerca desta Moradia. Teremos todo o gosto em esclarecer todas as características deste imóvel. www.mercadodascasas.com Entre e veja o que temos para lhe oferecer. Esperamos que seja do seu agrado. Poupe o seu tempo e trabalho, use o nosso!

Features

Condition Em construção

Construction year 2020

Sun orientation Norte / Sul / Nascente

Divisions W.C. Suite:nullm² / W.C. Serviço:nullm² / W.C. Completo:nullm² / W.C. Suite:nullm²

Surround Super Mercados:3 / Parques / Zonas Verdes:1 / Farmácias:4 / Praça de Taxis:1 / Hospitais:1 / Centros Desportivos:0 / Centros Comerciais:0 / Aeroporto ou aerodromo:0 / Plataforma de Metro:0 / Escolas:9 / Transportes Públicos:62

Infra-structures Geral:Jardim, Vista Mar, Vista Campo / Infraestruturas:Aspiração Central, Domótica, Gás canalizado, Porta Blindada/Segurança, Roupeiros embutidos, Saneamento, Som Ambiente / Isolamento Térmico/Acústico:Caixilharias PVC, Estores Elétricos, Estores Térmicos, Isolamento Térmico, Vidros Duplos / Aquecimento Central / Climatização:Fogão de Sala, Piso radiante / Instalações Sanitárias:Loiças Suspensas, Polibã, Resguardos de Polibã, Toalheiros aquecidos / Segurança:Alarme / Produção de Energia Eléctrica:Painéis Solares Fotovoltaicos