

Villas Tejo

Residence

SÃO FRANCISCO - ALCOCHETE
PORTUGAL



CONCEPT BY **FN**

LOCALIZAÇÃO

SÃO FRANCISCO - ALCOCHETE

Situado na calma e encantadora zona de São Francisco, em Alcochete, esta é uma área habitacional que beneficia de uma beleza natural de excelência. Com grande proximidade da capital portuguesa e pela história e beleza da Vila de Alcochete, tem se sentido nesta zona um aumento de procura bastante significativo por habitações novas e de luxo. Com isto as Villas Tejo vêm proporcionar um condomínio privado de 10 moradias de luxo, com vista para a cidade de Lisboa.



VISTA SOBRE A PONTE VASCO DA GAMA



PRÓXIMO DA CIDADE DE LISBOA



VILA DE ALCOCHETE



CENTRO HOSPITAL DO MONTIJO
CUF MONTIJO
5 MINUTOS



PRAIAS DA COSTA DA CAPARICA
ARRÁBIDA
35 MINUTOS



AEROPORTO DE LISBOA
15 MINUTOS



A12, A2, A33, IC3
FÁCIL ACESSO



HIPERMERCADO, ALEGRO MONTIJO
E FREEPORT DE ALCOCHETE
5 MINUTOS



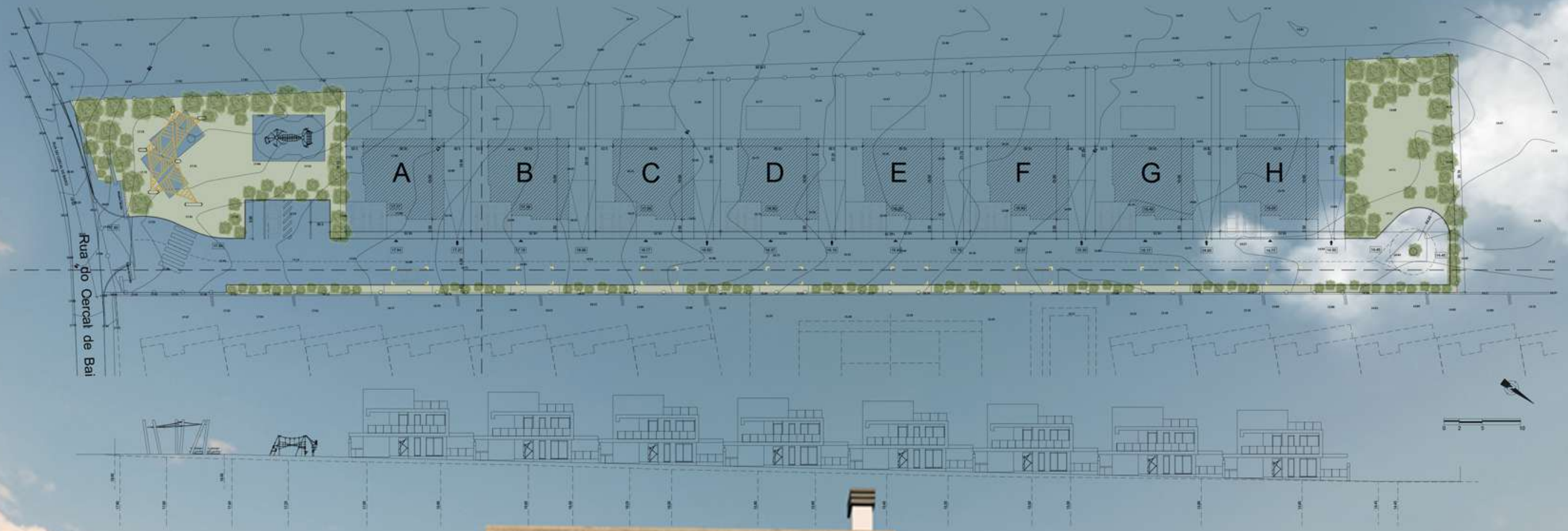
CENTRO DE LISBOA
20 MINUTOS



CLUBE NÁUTICO
5 MINUTOS



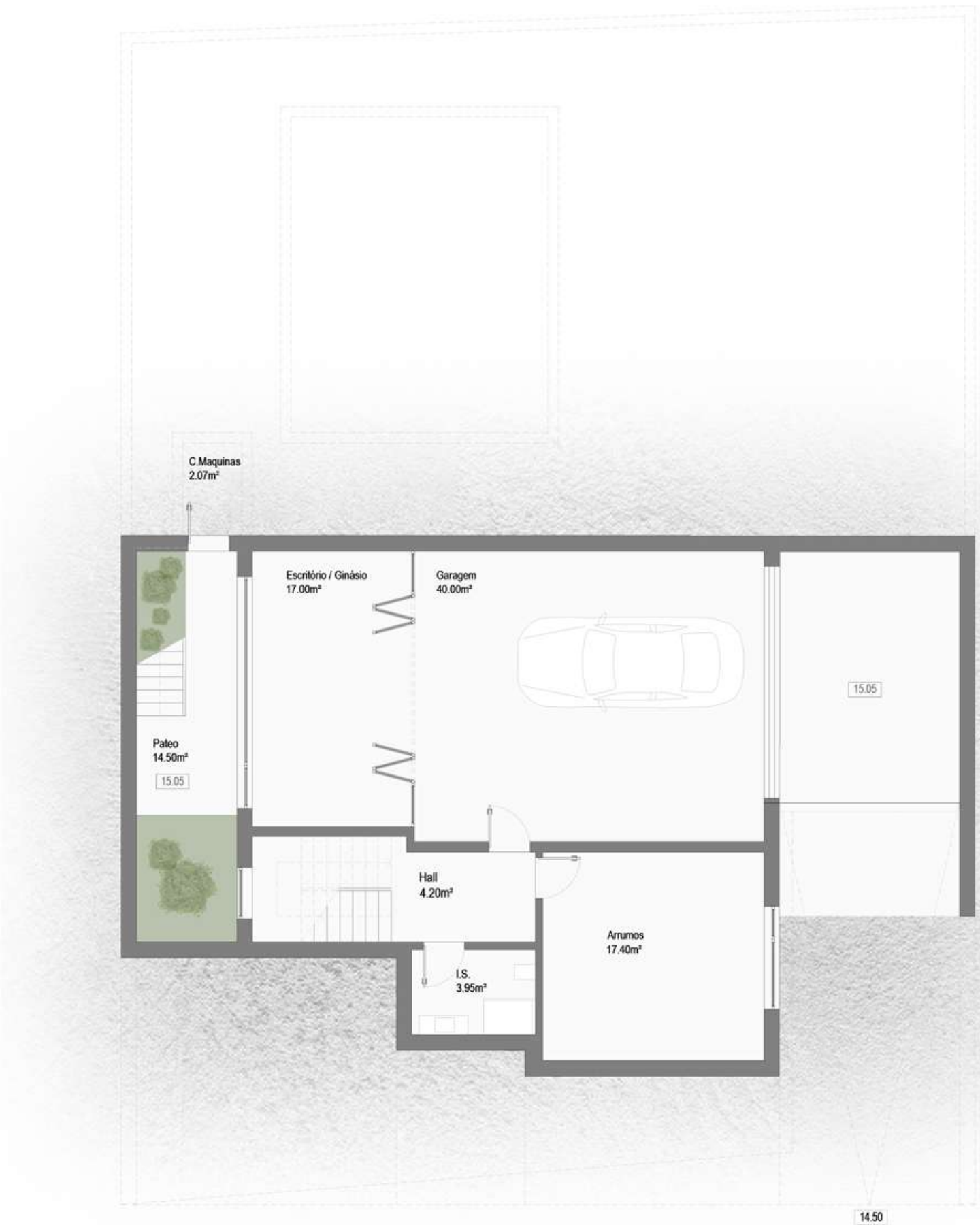
PONTE VASCO DA GAMA
5 MINUTOS



MORADIAS TIPO

PLANTA CAVE

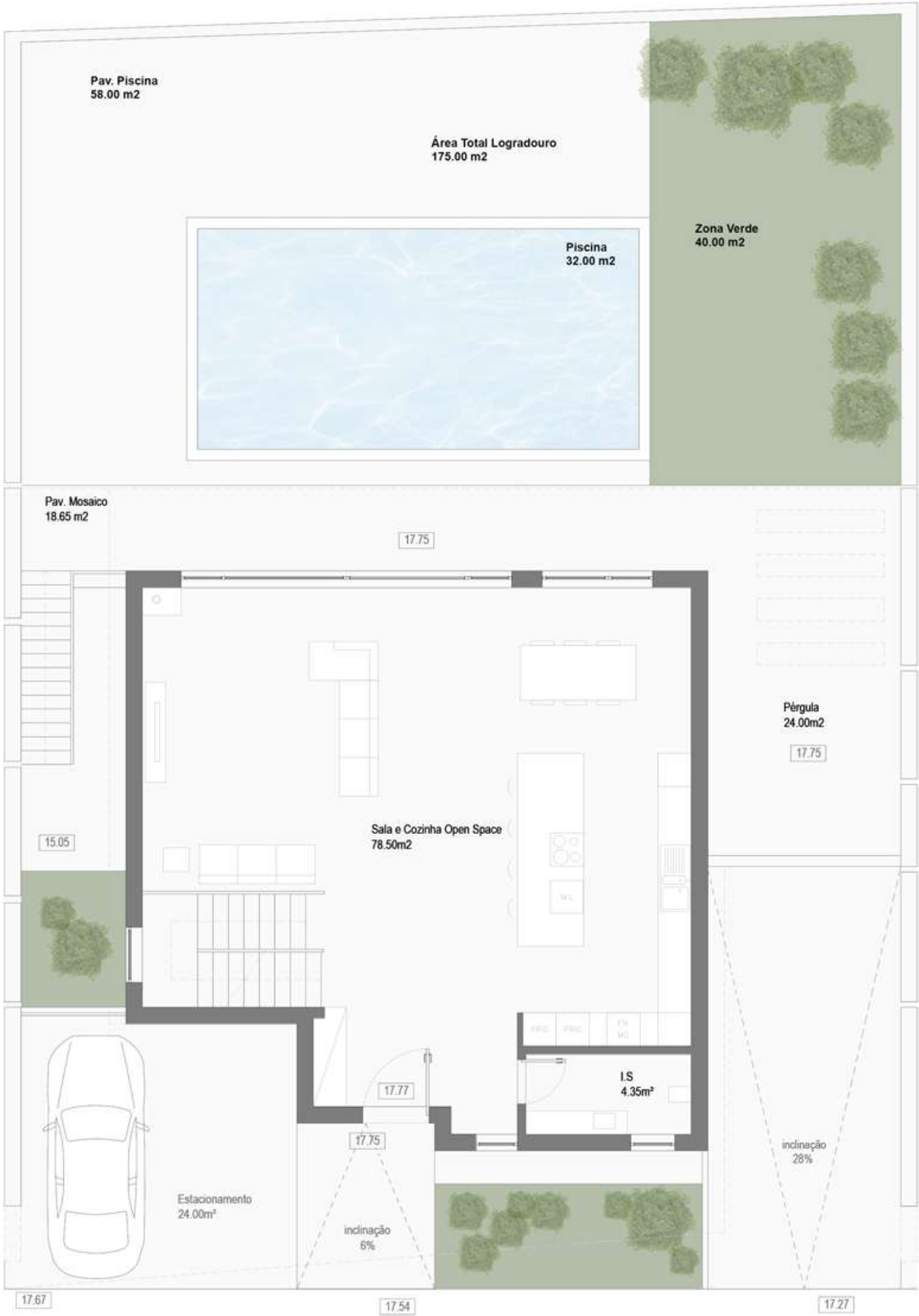
Área Bruta da Cave - 102.00 m2
Pátio - 14.50 m2



MORADIAS TIPO

PLANTA PISO TÉRREO / S. ESCRITÓRIO

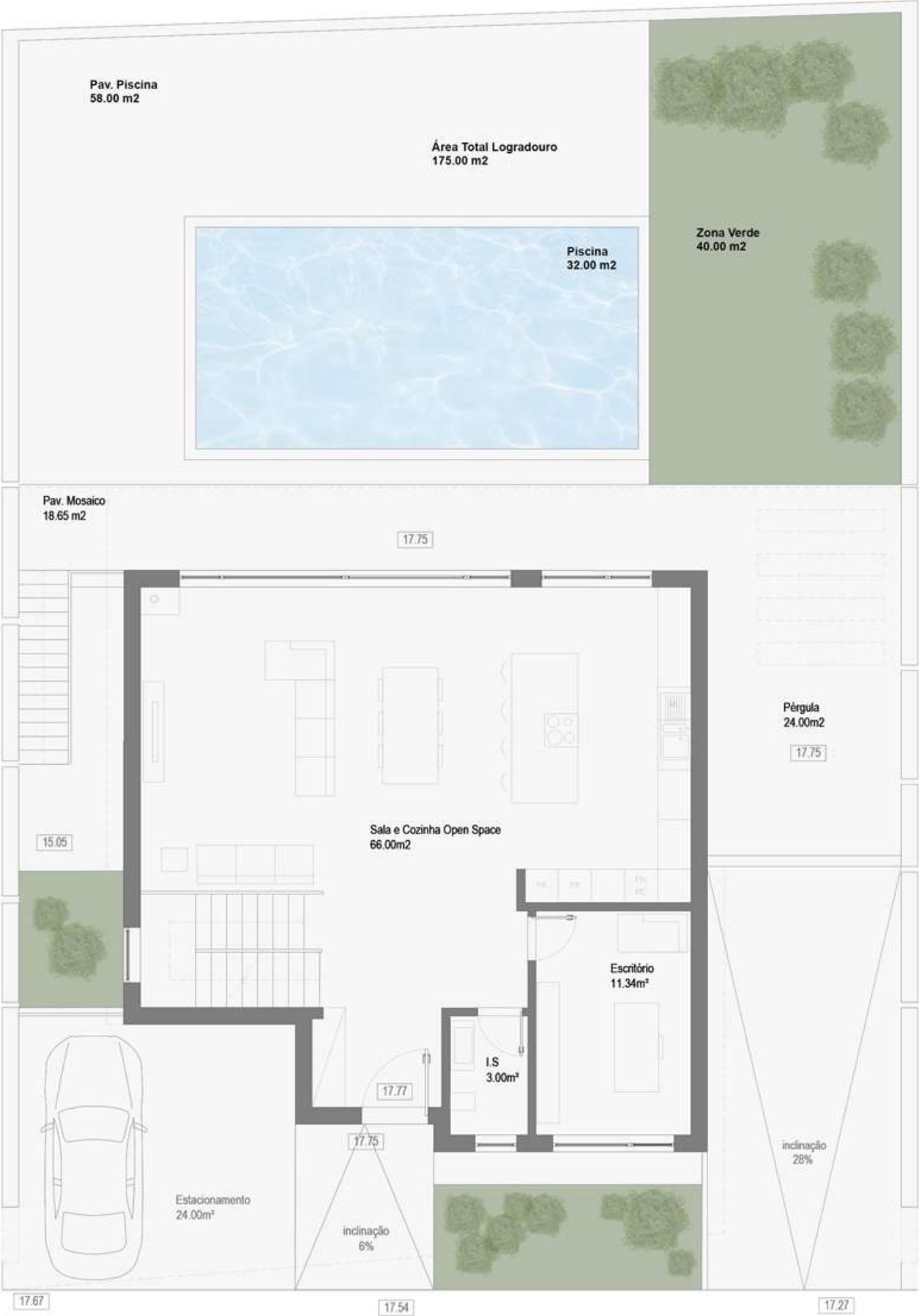
Área Bruta do Piso Térreo - 102.00 m2
Logradouro - 212.00 m2



MORADIAS TIPO

PLANTA PISO TÉRREO / C. ESCRITÓRIO

Área Bruta do Piso Térreo - 102.00 m2
Logradouro - 212.00 m2



MORADIAS TIPO

PLANTA PISO 01

Área Bruta do Piso I - 138.00 m2



MORADIAS TIPO

PLANTA PISO 02 C/ESCRITÓRIO

Área Bruta do Piso 2 - 40.00 m²

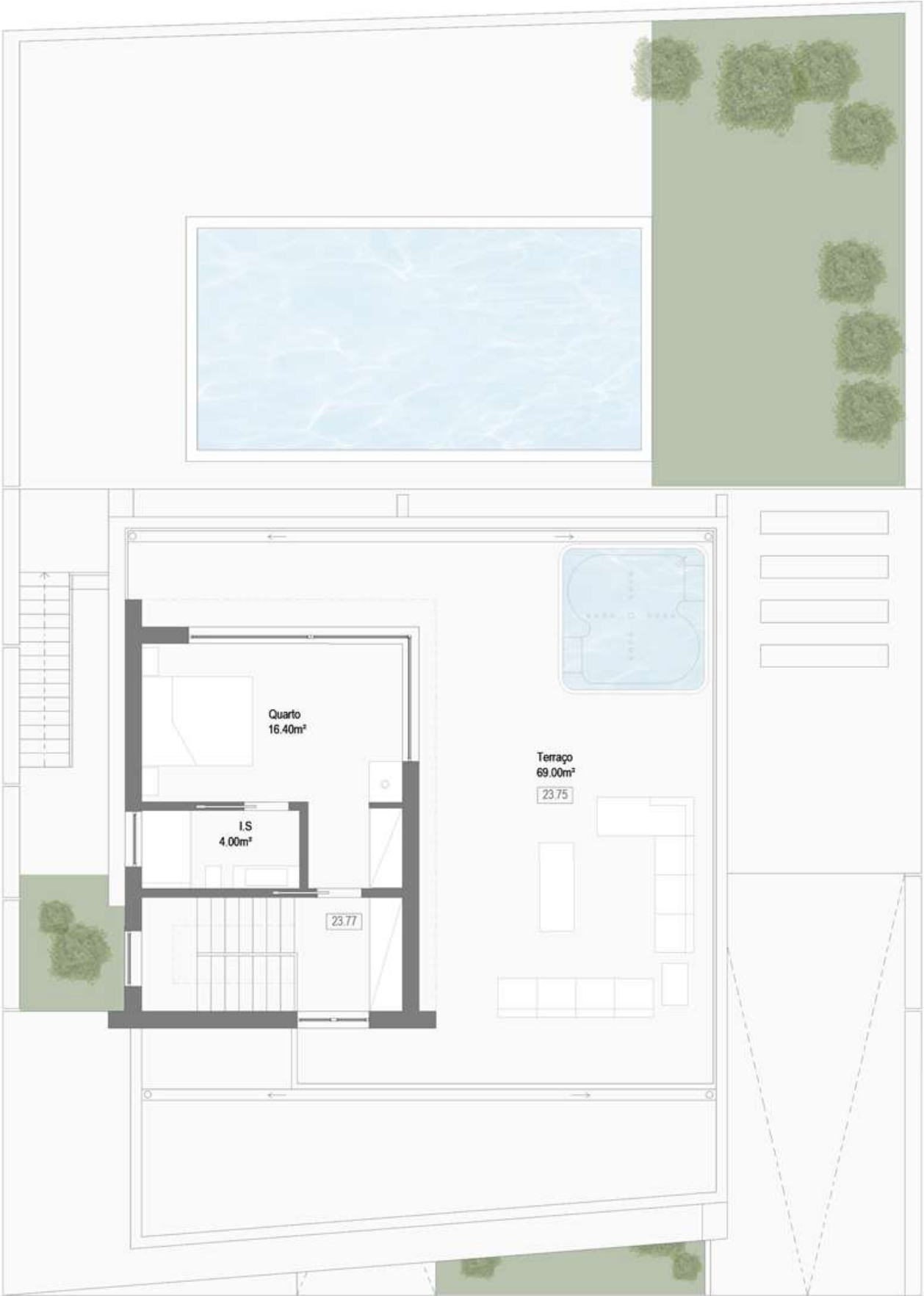
Área do Terraço - 69.00 m²



MORADIAS TIPO

PLANTA PISO 02 C/SUITE

Área Bruta do Piso 2 - 40.00 m2
Área do Terraço - 69.00 m2



Villas Tejo

Residence

SÃO FRANCISCO - ALCOCHETE
PORTUGAL



SISTEMA CONSTRUTIVO

ESTRUTURA

O modelo estrutural da moradia será composto por paredes com isolamento térmico, pilares, vigas e lajes em betão armado, com cálculo tridimensional.

A moradia resistirá a cargas verticais geradas pelo próprio peso e sobrecargas como a acção do vento e sísmica. Estrutura antissísmica em betão armado e em estrutura metálica com proteção antifogo.

CLIMATIZAÇÃO

I. Sistema de Climatização

Os pisos da moradia será aquecida e arrefecida por um sistema de mecânico de ar condicionado constituído por condutas nas salas e nos quartos, com a sua instalação colocada no teto falso. Para o aquecimento da rede de águas domésticas serão apoiadas por painéis solares de alto rendimento, captando energia solar, em complemento. Nos dias de menor radiação, um sistema de painéis solares, de sistema esforçado com apoio de resistência elétrica permitirá atingir as temperaturas programadas. Quanto ao arrefecimento, este é gerado também por um sistema mecânico de ar condicionado sendo que a humidade interior é controlada por equipamentos específicos.

II. Água quente Sanitária

Toda a rede de águas será executada em Multi-camada ou PPR, com circuito de retorno águas quentes, com bombas circuladoras, possibilitando água quente imediatamente após abertura da respectiva torneira, reduzindo gastos de água e energia. As águas quentes serão aquecidas por meio de painéis solares.

ARQUITETURA

A moradia apresenta linhas arquitetónicas contemporâneas com traços simples, em harmonia com as tendências atuais do mercado. Todos os espaços projetados foram criados a pensar na qualidade, conforto e segurança dos futuros residentes, tendo todas as zonas habitáveis das moradias iluminação natural e áreas que proporcionam o bem-estar dos seus ocupantes.

I. Paredes Exteriores

Paredes exteriores duplas em alvenaria de tijolo térmico com caixa de ar e isolamento térmico em XPS 60. Acabamento da fachada constituído por barramento a argamassa cimentícia incorporando uma armadura de fibra de vidro e verniz de proteção.

II. Vãos Exteriores

- Caixilharia

Caixilharia em alumínio lacada bi-color (guardian SUN) RAL 7019, com folhas oscilo-batentes e de correr. Vidro temperado duplo de baixa emissividade e câmara de ar preenchida a árgon. Estores elétricos exteriores com acabamento lacado. (Quartos e Sala)

- Porta de Entrada

Porta de segurança pivotante em chapa de aço, com revestimento interior em MDF lacado.

III. Terraços e Alpendres

- Pavimentos

Pavimentos deck exterior em madeira de riga com estrutura oculta (alpendres e terraços acessíveis). Acabamento exterior em seixo rolado (terraços não acessíveis).

SISTEMA CONSTRUTIVO

- Tetos

Teto falso em chapa de gesso cartonado hidrófugado, com dimensão variadas, consuante a tubagem necessária a ser escondida.

- Guardas

Guardas exteriores de varandas em vidro laminado.

- Estacionamento exterior

Estacionamento exterior coberto, com pré instalação para carros elétricos

- Cobertura

A cobertura da moradia será composta por terraços planos devidamente impermeabilizados por três camadas de telas asfálticas cruzadas, com respectiva pendente para drenagem, com isolamento térmico nunca inferior a 12cm de espessura. Serão cobertas por seixo rolado, áreas pavimentadas em deck ou mosaico cerâmico e áreas ajardinadas.



ACABAMENTOS INTERIORES

Os pavimentos dos espaços do piso térreo serão revestidos a cerâmica ou soalho em madeira, as paredes exteriores serão areadas e pintadas a tinta plástica de cor brancae também revestidas com material cerâmico tipo pedra a designar.

Os pavimentos e as paredes das instalações sanitárias e cozinha serão revestidos em cerâmica.

As restantes paredes assim como tectos a designar serão estucados e pintados a tinta plástica. Os tectos das moradias serão em placas de gesso cartonado para criação de área técnica no espaço entre a laje e colocação de iluminação em focos embutidos no mesmo. O tecto da cozinha será em placas de gesso cartonado para criação de área técnica entre a laje e a placa mencionada.



HALL DE ENTRADA

PAVIMENTOS

Pavimento cerâmico marca Revigres

- . Medida: 60x120
- . Cor: Mármore Branco Brilho
- . Ref. 83020725



PAREDES

Paredes estucadas e pintadas

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003



TETOS

Teto falso em gesso cartonado, pintado na cor RAL 9003, ou similar.

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003



RODAPÉS

Rodapé em PVC branco lacado

- Medida: 5 cm
- Cor: Branco
- Ref.: Ver pormenor específico



OUTROS

Piso radiante, em toda a moradia

SALA DE ESTAR

PAVIMENTOS

Pavimento cerâmico marca Revigres

- . Medida: 60x120
- . Cor: Mármore Branco Brilho
- . Ref. 83020725



PAREDES

Paredes estucadas e pintadas

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003



TETOS

Teto falso em gesso cartonado, pintado na cor RAL 9003, ou similar.

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003



RODAPÉS

Rodapé em PVC branco lacado

- Medida: 5 cm
- Cor: Branco
- Ref.: Ver pormenor específico



ARMÁRIOS

Armários com portas de abrir do rodapé até ao teto falso em MDF lacado. Forro interior em MDF lacado branco. Iluminação no interior através de linha led com sensor de abertura.

OUTROS

Piso radiante, em toda a moradia

SALA DE JANTAR

PAVIMENTOS

Pavimento cerâmico marca Revigres

- . Medida: 60x120
- . Cor: Mármore Branco Brilho
- . Ref. 83020725



PAREDES

Paredes estucadas e pintadas

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003



TETOS

Teto falso em gesso cartonado, pintado na cor RAL 9003, ou similar.

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003



RODAPÉS

Rodapé em PVC branco lacado

- Medida: 5 cm
- Cor: Branco
- Ref.: Ver pormenor específico



ARMÁRIOS

Armários com portas de abrir do rodapé até ao teto falso em MDF lacado. Forro interior em MDF lacado branco. Iluminação no interior através de linha led com sensor de abertura.

OUTROS

Piso radiante, em toda a moradia

ESCRITÓRIO

PAVIMENTOS

Pavimento cerâmico marca Revigres

- . Medida: 60x120
- . Cor: Mármore Branco Brilho
- . Ref. 83020725



PAREDES

Paredes estucadas e pintadas

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003



TETOS

Teto falso em gesso cartonado, pintado na cor RAL 9003, ou similar.

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003



RODAPÉS

Rodapé em PVC branco lacado

- Medida: 5 cm
- Cor: Branco
- Ref.: Ver pormenor específico



ARMÁRIOS

Armários com portas de abrir do rodapé até ao teto falso em MDF lacado. Forro interior em MDF lacado branco. Iluminação no interior através de linha led com sensor de abertura.

OUTROS

Piso radiante, em toda a moradia

QUARTOS

PAVIMENTOS

Pavimento flutuante laminado, tipo quick step

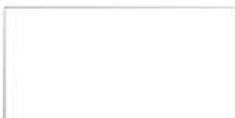
- . Medida: 19x138
- . Cor: Carvalho clássico natural
- . Ref. EN 13329



PAREDES

Paredes estucadas e pintadas

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003



TETOS

Teto falso em gesso cartonado, pintado na cor RAL 9003, ou similar.

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003



RODAPÉS

Rodapé em PVC branco lacado

- Medida: 5 cm
- Cor: Branco
- Ref.: Ver pormenor específico



ARMÁRIOS

Armários com portas de abrir do rodapé até ao teto falso em MDF lacado. Forro interior em MDF lacado branco. Iluminação no interior através de linha led com sensor de abertura.

OUTROS

Piso radiante, em toda a moradia

COZINHA

PAVIMENTOS

Pavimento cerâmico marca Revigres

- . Medida: 60x120
- . Cor: Mármore Branco Brilho
- . Ref. 83020725



BANCADA E PAREDE

Pavimento cerâmico Geotiles Sahara preto

- .Cor: Preto
- .Medida: 120x120
- .Ref.: RAL 9003



TETOS

Teto falso em gesso cartonado hidrófugado, pintado na cor RAL 9003, ou similar.

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003



RODAPÉS

Rodapé em PVC branco lacado

- Medida: 5 cm
- Cor: Branco
- Ref.: Ver pormenor específico



ARMÁRIOS

Armários com portas de abrir do rodapé até ao teto falso em MDF lacado. Forro interior em MDF lacado branco. Iluminação no interior através de linha led com sensor de abertura.

OUTROS

Piso radiante, em toda a moradia

COZINHA

EQUIPAMENTOS

Máquina de lavar loiça, totalmente integral

- . Modelo: SIEMENS
- . Medida: 59.8 cm de largura
86.5 cm de altura
- . Ref.



Frigorífico e Congelador Integral side by side

- Frigorífico
- . Modelo: SIEMENS
- . Medida: 177.5x56 cm
- . Ref.
- Congelador
- . Modelo: SIEMENS
- . Medida: 177.2x55.8 cm
- . Ref.



Micro-ondas Integrável em Inox

- . Modelo: SIEMENS
- . Medida: 60x45 cm
- . Ref.



Forno Integrável em Inox

- . Modelo: SIEMENS
- . Medida: 60x60 cm
- . Ref.



Placa de indução em Preto, Instalação na superfície com moldura

- . Modelo: SIEMENS
- . Medida: 80x50 cm
- . Ref.



LAVANDARIA

PAVIMENTOS

Pavimento flutuante laminado, tipo quick step

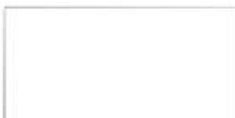
- . Medida: 19x138
- . Cor: Carvalho clássico natural
- . Ref. EN 13329



PAREDE

Paredes estucadas e pintadas a tinta aquosa antifúngica

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003



TETOS

Teto falso em gesso cartonado hidrófugado, pintado na cor RAL 9003, ou similar.

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003



RODAPÉS

Rodapé em PVC branco lacado

- Medida: 5 cm
- Cor: Branco
- Ref.: Ver pormenor específico



ARMÁRIOS

Armários com portas de abrir do rodapé até ao teto falso em MDF lacado, revestido em folha de cerejeira. Forro interior em MDF lacado branco. Iluminação no interior através de linha led com sensor de abertura.

EQUIPAMENTOS

Máquina de lavar roupa
Máquina de secar roupa
Arca congeladora vertical

INSTALAÇÃO SANITÁRIA

I.S SUITES QUARTOS I ANDAR

PAVIMENTOS

Pavimento Cerâmico Aurora

- . Medida: 120x120 cm
- . Cor: Branco
- . Ref. 84253846



PAREDE

Pavimento Cerâmico Aurora

- . Medida: 120x120 cm
- . Cor: Branco
- . Ref. 84253846



TETOS

Teto falso em gesso cartonado hidrófugado, pintado na cor RAL 9003, ou similar.

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003



LAVATÓRIO

Unidade de Vanity ARCTIC 1200 White Softtouch com lavatório

- Medida: 120 x 52 x 27 cm (L x P x A)
- Cor: Branco mate suave
- Ref.: 157578



EQUIPAMENTOS

- Espelhos artforma led L47 com tv integrado



- Sanita The Gap Square Suspensa com Rimless - Tipo Roca, Branca incluindo tampa



OUTROS

Piso radiante, em toda a moradia

Os materiais e equipamentos constantes do presente documento, traduzem reproduções visuais apresentadas para fins meramente ilustrativos, sem natureza contratual ou vinculativa, não sendo necessariamente representativos dos materiais a serem utilizados, podendo vir a ser, por motivos técnicos, legais e por condicionamentos no seu fornecimento, alterados e substituídos por outros de qualidade igual ou superior.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA

I.S MASTER SUITE I ANDAR

PAVIMENTOS

Pavimento Patagonia Sky

- . Medida: 60x120 cm
- . Cor: Branco
- . Ref. 84253849



PAREDE

Pavimento Patagonia Sky

- . Medida: 60x120 cm
- . Cor: Branco
- . Ref. 84253849



TETOS

Teto falso em gesso cartonado hidrófugado, pintado na cor RAL 9003, ou similar.

- .Cor: Branco
- .Ref.: RAL 9003

OUTROS

Piso radiante, em toda a moradia

Os materiais e equipamentos constantes do presente documento, traduzem reproduções visuais apresentadas para fins meramente ilustrativos, sem natureza contratual ou vinculativa, não sendo necessariamente representativos dos materiais a serem utilizados, podendo vir a ser, por motivos técnicos, legais e por condicionamentos no seu fornecimento, alterados e substituídos por outros de qualidade igual ou superior.



LAVATÓRIO

Unidade de Vanity ARCTIC 1200 White Softtouch com lavatório duplo

- Medida: 160 x 52 x 27 cm (L x P x A)
- Cor: Branco mate suave
- Ref.: I57578



EQUIPAMENTOS

- Espelhos artforma led L47 com tv integrado



- Sanita suspensa Bernstein Pro II02 PRO WC

- Secador de ar quente regulável em 5 posições
- Absorção de odores através de filtro de carvão activado
- Assento com fecho suave
- Cerâmica sem rebordo para uma limpeza rápida e fácil
- Bocal amovível com revestimento antibacteriano
- Superfície selada e antimicrobiana
- Controlo remoto incluído
- Chuveiro para nádegas e senhora com função de massagem
- Luz nocturna LED



ARRANJOS EXTERIORES

PAVIMENTOS

Pintura sobre pavimento drenante



PAREDE

Pintura a esmalte aquoso acetinado sobre reboco

.Cor: Branco

.Ref.: RAL 9003



TETOS

Teto falso em gesso cartonado hidrófugado, pintado na cor RAL 9003, aquosa antifúngica ou similar.

.Cor: Branco

.Ref.: RAL 9003

ÁREA DE CHURRASQUEIRA

Área de lounge e churrasqueira envolvida com uma pala para aproveitamento de sombra e de uso anual.



PISCINA

Piscina com altura variável da lâmina de água entre 1,20 e 1,60m, em betão, transbordo, tela com pré-instalação de bomba de calor. Piscina com focus de luz instalados nas laterais

JARDINS

Sebes formais na delimitação dos lotes, com zonas relvadas e plantas autóctones

ILUMINAÇÃO EXTERIOR

Iluminação dos caminhos entre o portão de acesso ao interior do lote e a porta de entrada das moradias.

Projetores embutidos no muro da rampa de acesso ao estacionamento.

CAMINHOS DE CIRCULAÇÃO DO JARDIM

Caminho de circulação pedonal do portão de acesso ao lote e na porta de entrada das moradias em pavimento drenante. Arruamento interno para acesso de viaturas ligeiras ao estacionamento em pavimento drenante.

Os materiais e equipamentos constantes do presente documento, traduzem reproduções visuais apresentadas para fins meramente ilustrativos, sem natureza contratual ou vinculativa, não sendo necessariamente representativos dos materiais a serem utilizados, podendo vir a ser, por motivos técnicos, legais e por condicionamentos no seu fornecimento, alterados e substituídos por outros de qualidade igual ou superior.