



Luxury
Villas Tejo

VILLA VENEZA
ALCOCHETE - PORTUGAL

Concept by **FKNT**

 @CONCEPTFKNT

 **JOÃO FELICÍSSIMO**
ARQUITECTOS


BIBITO
CONSTRUÇÕES







LOCALIZAÇÃO

ALCOCHETE

Situado na calma e encantadora vila de Alcochete, o projeto Luxury Villas Tejo inspira-se na tradição, história, cultura e beleza natural de excelência proporcionada pelo lugar. Com grande proximidade da capital portuguesa e pela história da Vila de Alcochete, tem se sentido nesta zona um aumento de procura bastante significativa por habitações modernas e de luxo.

Luxury Villas Tejo vêm impulsionar uma nova forma de habitar, mantendo uma conexão direta entre a Vila, e a Capital através de uma vista 160° sobre Alcochete, o rio Tejo e Lisboa.

Compreendendo nove lotes dos quais todos residenciais, dispõe de 9 casas com áreas compreendidas entre 300m² e os 900 m², com lotes que variam entre os 560m² e os 1000m².

-  9 Casas
-  300 a 900 m² Área de Construção
-  Tipologias T4 / T5 / T6
-  Piscina Privada em cada Lote
-  Terraço Privado
-  Estacionamento



ESCALA GRÁFICA CONCELHO DE ALCOCHETE

 CENTRO HOSPITAL DO MONTIJO
CUF MONTIJO
8 MINUTOS

 PRAIAS DA COSTA DA CAPARICA
ARRÁBIDA
35 MINUTOS

 AEROPORTO DE LISBOA
20 MINUTOS

 A12, A2, A33, IC3
FÁCIL ACESSO

 FREEPORT DE ALCOCHETE
2 MINUTOS

 CENTRO DE LISBOA
30 MINUTOS

 HIPERMERCADO, ALEGRO MONTIJO
10 MINUTOS

 PONTE VASCO DA GAMA
5 MINUTOS

PLANTA LOTEAMENTO

Moradia possível para os Lotes 02 - 03

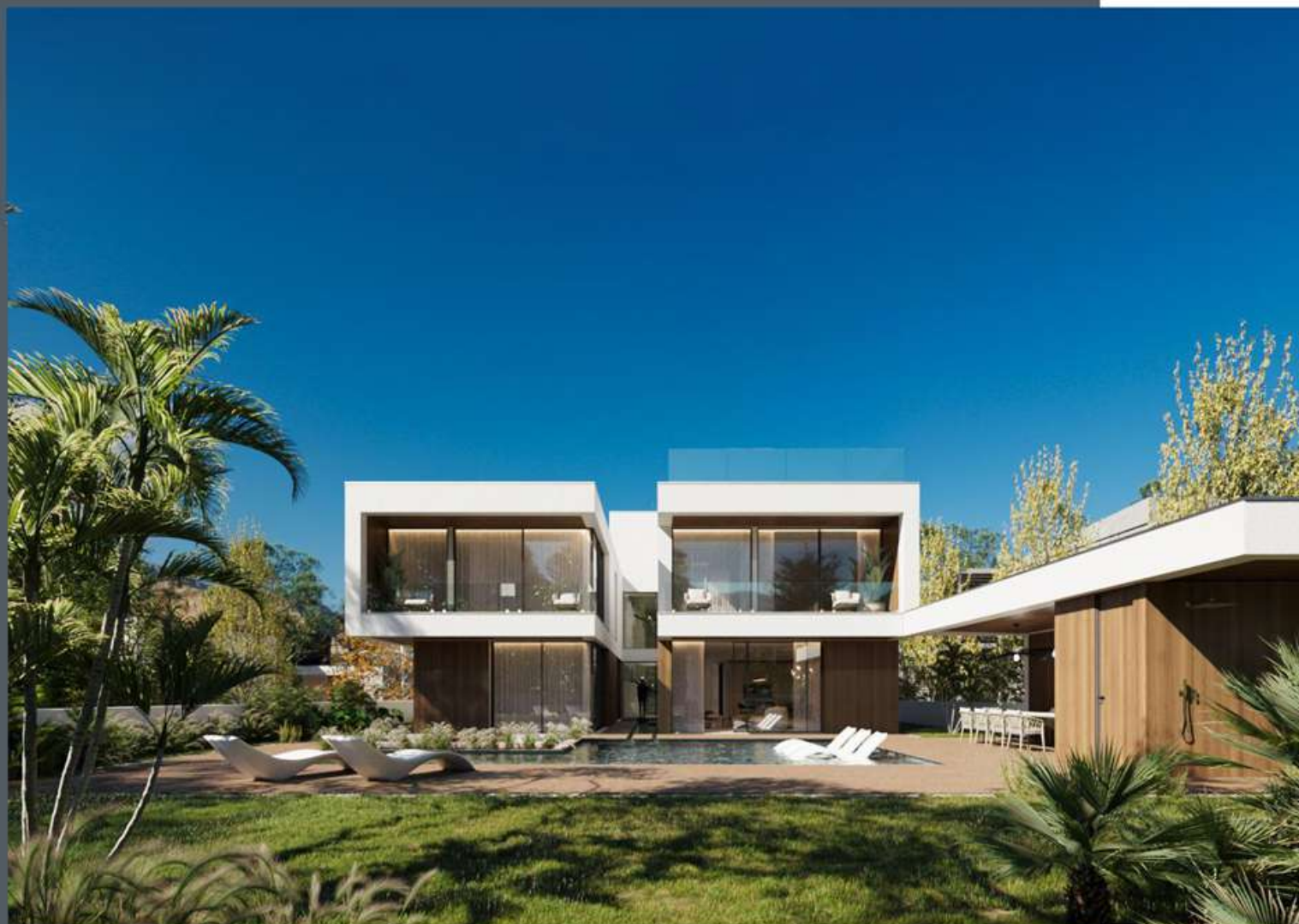


IMAGEM ALÇADO TARDOZ / VIVÊNCIA-JARDIM



Concept by **FKNT**

 @CONCEPTFKNT

 **JOÃO FELICÍSSIMO**
ARQUITECTOS


BIBITO
CONSTRUÇÕES

PLANTAS VILLA VENEZA

PISO CAVE

Área Bruta Piso Cave - 283.08 m²
Garagem - 49.00 m²
Área Verde - 9.43 m²

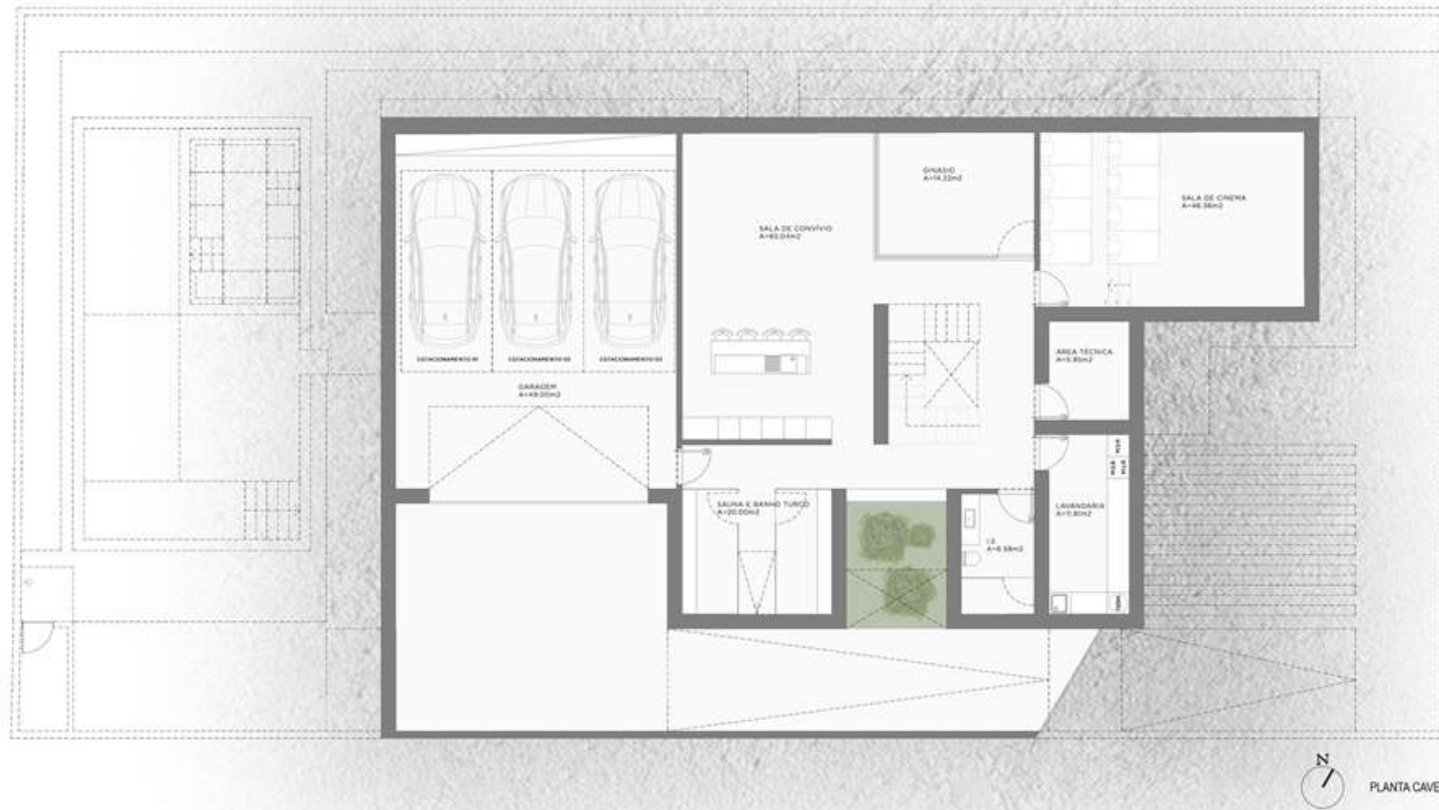


IMAGEM ACESSO VERTICAL CAVE



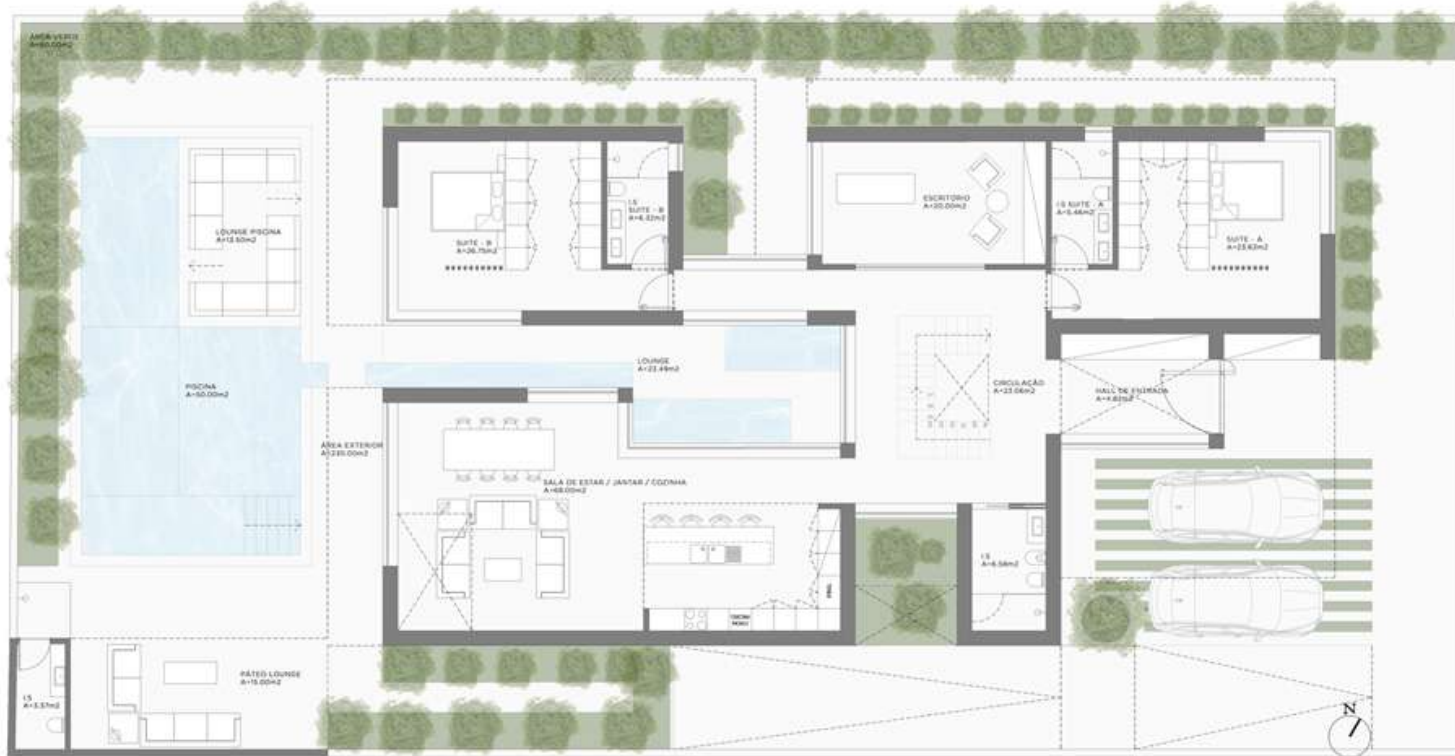
IMAGEM ESPAÇO CONVÍVIO CAVE

PLANTAS VILLA VENEZA

PISO TÉRREO

Área Bruta Piso Térreo - 270.00 m²

Área Exterior - 380.00 m²



PLANTA PISO TÉRREO



IMAGEM ESPAÇO SALA DE ESTAR E JANTAR OPEN SPACE

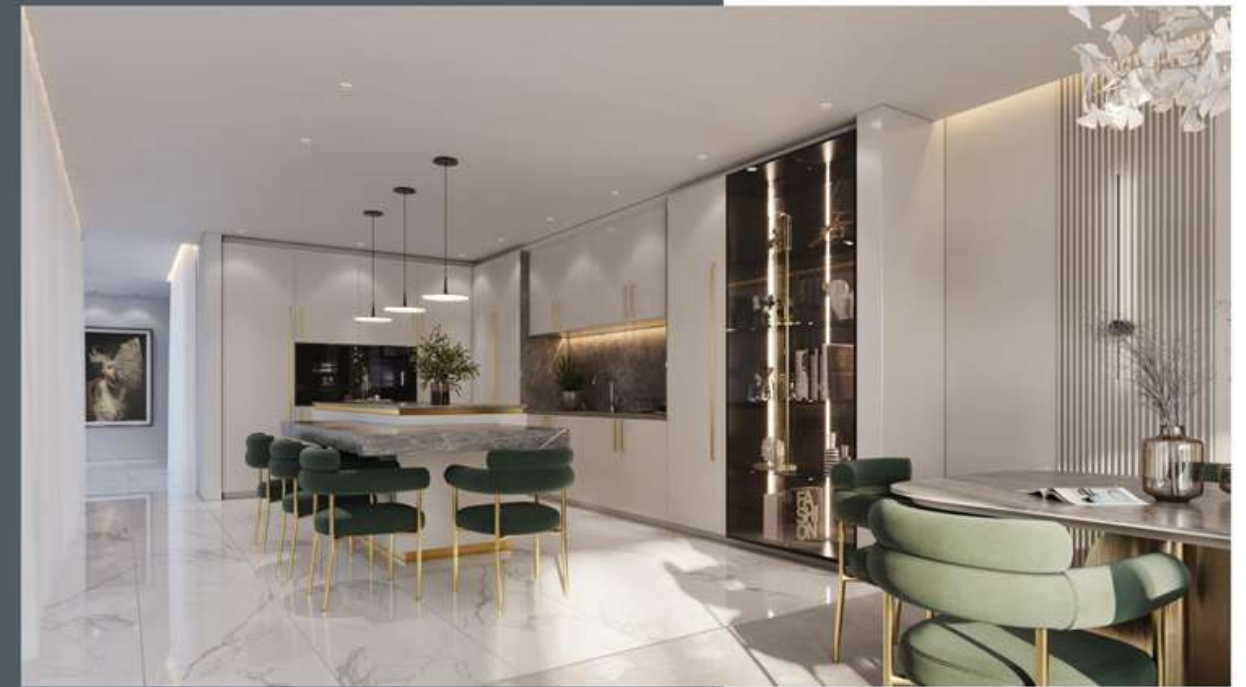


IMAGEM COZINHA OPEN SPACE



IMAGEM LIGAÇÃO INTERIOR EXTERIOR

Concept by **FKNT**

 @CONCEPTFKNT

 **JOÃO FELICÍSSIMO**
ARQUITECTOS


BIBITO
CONSTRUÇÕES

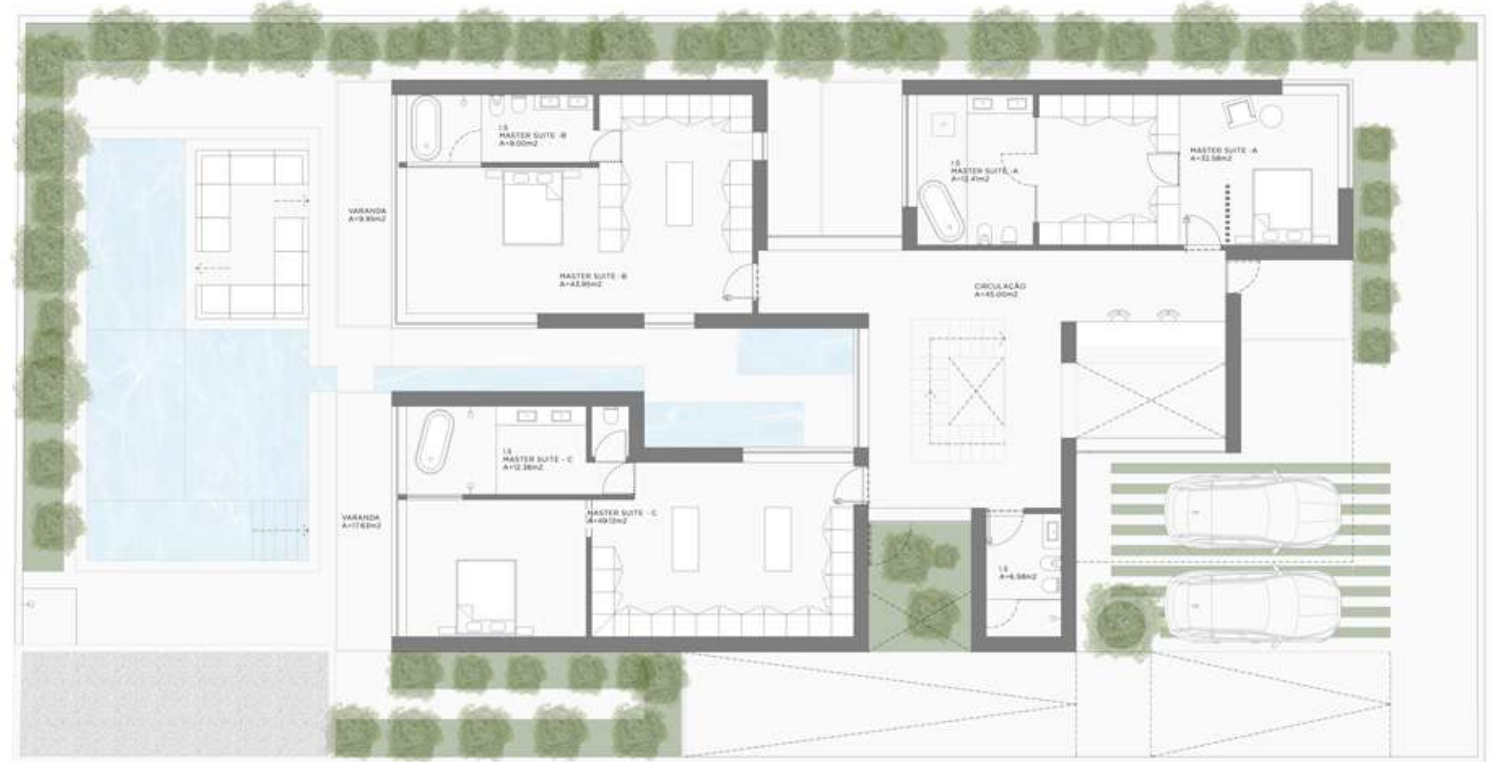
PLANTAS VILLA VENEZA



IMAGEM MASTER SUITE - A



IMAGEM MASTER SUITE - C



N
PLANTA PISO 1

PISO 01

Área Bruta Piso 01 - 263.10 m²

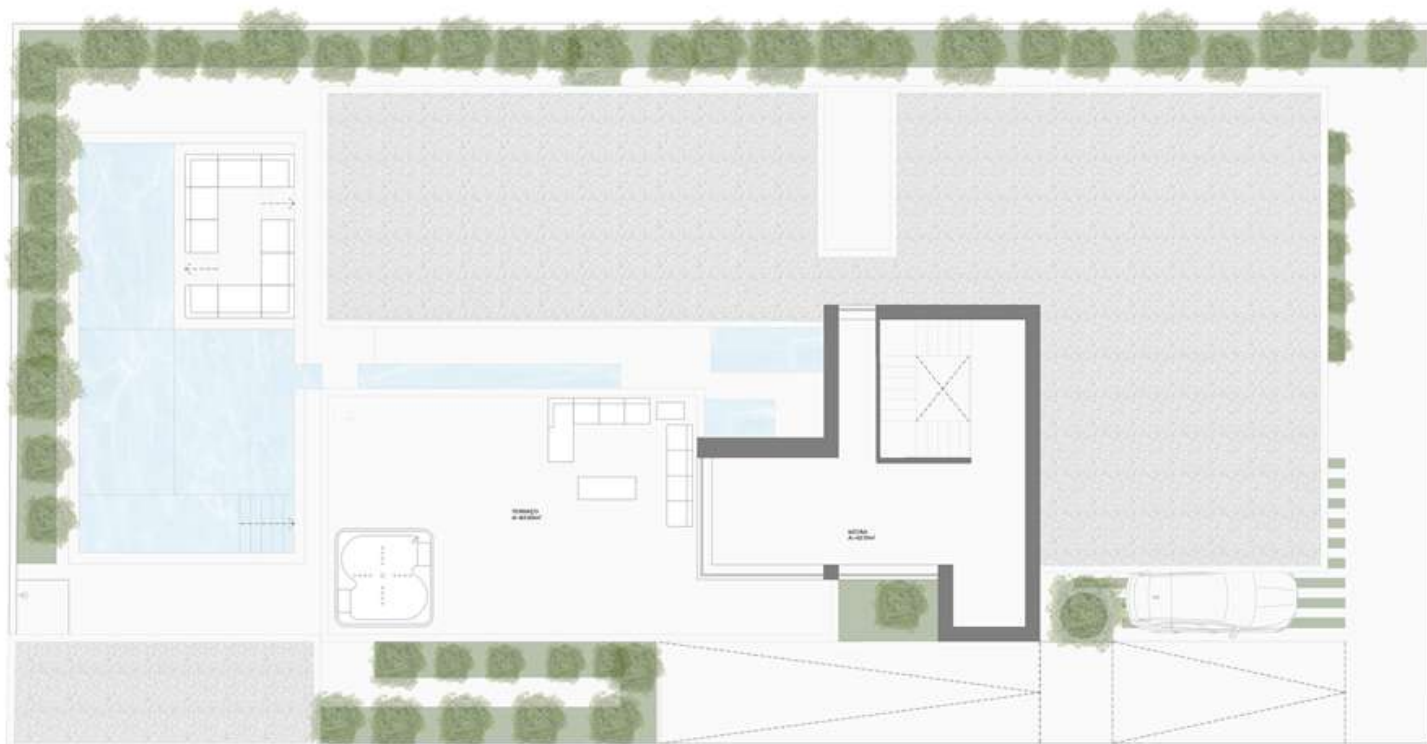
Área Varandas - 45.58 m²

PLANTAS VILLA VENEZA

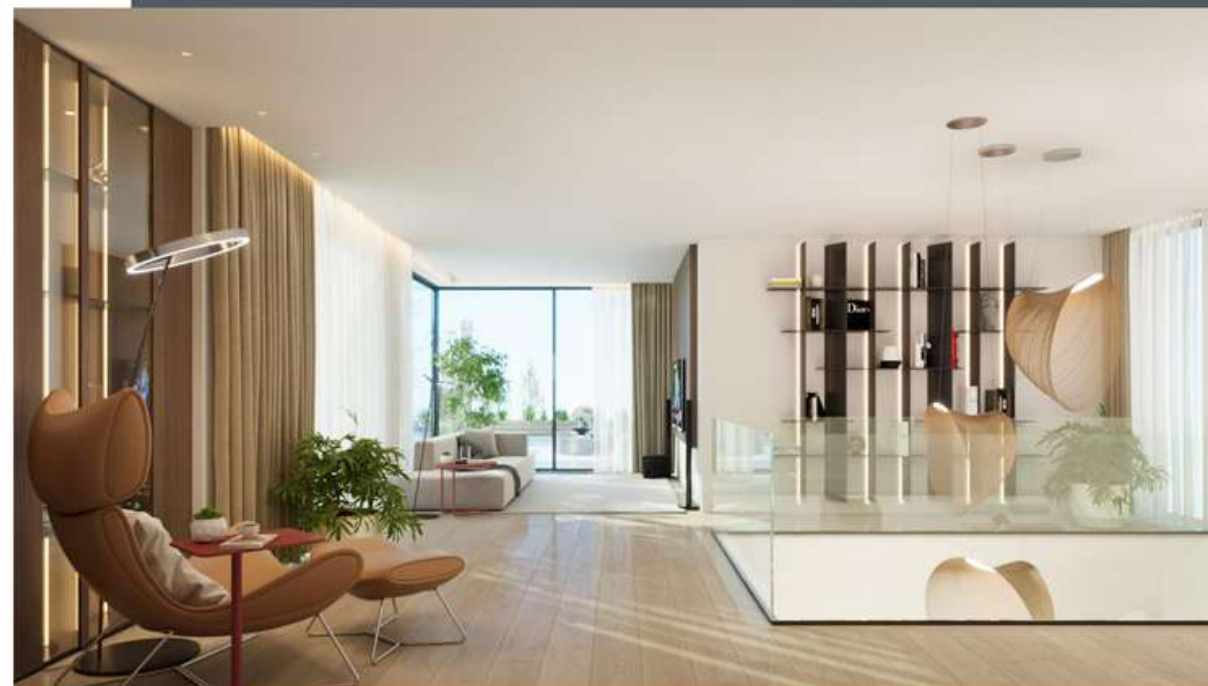
PISO SÓTÃO E TERRAÇO

Área Bruta do Sótão - 60.00 m²

Área Exterior Terraço - 83.00 m²



PLANTA PISO SÓTÃO / TERRAÇO



ZONA DE LAZER NO SÓTÃO



ZONA DE LAZER NO TERRAÇO (ROOFTOP)



Luxury

Villas Tejo

VILLA VENEZA

ALCOCHETE - PORTUGAL

MAPA DE ACABAMENTOS

Concept by **FKNT**

 @CONCEPTFKNT

 **JOÃO FELICÍSSIMO**
ARQUITECTOS


BIBITO
CONSTRUÇÕES

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 argon. 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).

- 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 branca e 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.

SALA DE CONVIVIO CAVE



IMAGEM SALA DE CONVIVIO CAVE

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

*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.

PAVIMENTOS

Pavimento Cerâmico NILO

. Medida: 120x120
. Cor: Cerâmico NILO
. Ref. 84253844



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



LAVANDARIA



IMAGEM LAVANDARIA

*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.

EQUIPAMENTOS

- Máquina de Lavar Roupa
- Máquina de Secar Roupa
- Arca Congeladora Vertical

PAVIMENTOS

Pavimento Cerâmico NILO

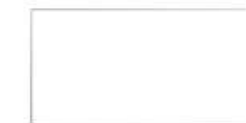
- . Medida: 120x120
- . Cor: Cerâmico NILO
- . Ref. 84253844



PAREDES

Paredes estucadas e pintadas

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



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.

TETOS

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

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

OUTROS

Piso radiante, em toda a moradia

RODAPÉS

Rodapé em PVC branco lacado

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



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



IMAGEM HALL DE ENTRADA

*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.

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

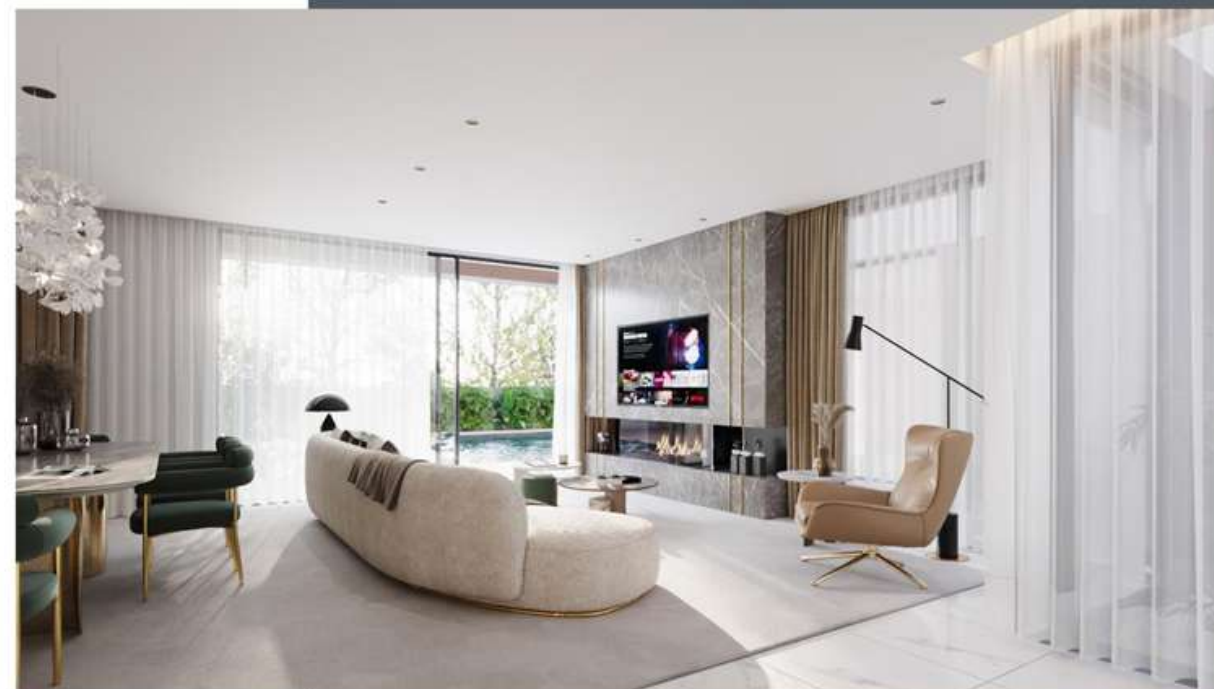


IMAGEM SALA DE ESTAR

*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.

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



IMAGEM SALA DE JANTAR

*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.

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



IMAGEM ESCRITÓRIO

*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.

COZINHA

PAVIMENTOS

Pavimento cerâmico marca Revigres

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



BANCADA E PAREDES

Pavimento cerâmico Geotiles Sahara branco

- .Cor: Branco
- .Medida: 120x120
- .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

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.



IMAGEM COZINHA

*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.

SUITES



IMAGEM MASTER SUITE - A

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

*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.

PAVIMENTOS

Pavimento de madeira multicamada GALPARKET CLASSIC CHOCOLATE

. Medida: 198x20
. Cor: Classic Chocolate Mate
. Ref. 83611374



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



INSTALAÇÃO SANITÁRIA

I.S MASTER SUITE - A



IMAGEM I.S MASTER SUITE - A

EQUIPAMENTOS

- Bernstein SIENA

- . Medida: 173x73
- . Cor: Branco Mate e Branco Brilhante
- . Ref.27616



- Espelhos artforma led L47 com tv integrado



- Sanita Roca Quare branca matte

- . Medida: standart
- . Cor: Branco Mate
- . Ref. A346537620



- Placa comando Glam Soft Touch Preto

- . Ref. 81886190

- Porta rolos Stelvio preto mate

- . Ref. 82763536

- Puxadores de por

- . Ref 82227183

- Sistema de duche preto prateado

- Tres slim lavatorio 2020I030INM Preto



EQUIPAMENTOS

Piso radiante, em toda a moradia

PAVIMENTOS

Porcelanosa Brindisi

- . Medida: 33.3x59.2
- . Cor: Porcelanosa Brindisi
- . Ref. 100316223



PAREDES E PAVIMENTO DUCHE

Porcelanosa Brindisi

- . Medida: 33.3x59.2
- . Cor: Porcelanosa Brindisi
- . Ref. 100316223



TETOS

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

.Cor: Branco

.Ref.: RAL 9003

LAVATÓRIO

Unidade de Vanity ARCTIC I200 White Softtouch com lavatório duplo

•Medida: 160 x 52 x 27 cm (L x P x A)

•Cor: Branco mate suave

•Ref.: 157578



*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 - B | C



IMAGEM MASTER SUITE - B / C

EQUIPAMENTOS

- Bernstein SIENA

- . Medida: 173x73
- . Cor: Branco Mate e Branco Brilhante
- . Ref.27616



- Espelhos artforma led L47 com tv integrado

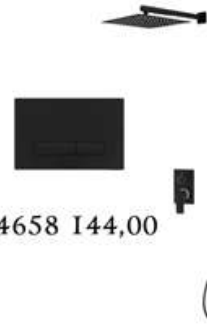


- Sanita Roca Quare branca matte

- . Medida: standart
- . Cor: Branco Mate
- . Ref. A346537620



- Placa comando Glam Soft Touch Preto
- . Ref. 81886190
- Porta rolos Stelvio preto mate
- . Ref. 82763536
- Puxadores de por
- . Ref 82227183
- Sistema de duche preto prateado
- Torneira Bernstein 9908C prateada I4658 I44,00



EQUIPAMENTOS

Piso radiante, em toda a moradia

PAVIMENTOS

Porcelanosa Brindisi

- . Medida: 33.3x59.2
- . Cor: Porcelanosa Brindisi
- . Ref. 100316223



PAREDES E PAVIMENTO DUCHE

Porcelanosa Brindisi

- . Medida: 33.3x59.2
- . Cor: Porcelanosa Brindisi
- . Ref. 100316223



TETOS

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

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

LAVATÓRIO

Unidade de Vanity ARCTIC I200 White Softtouch com lavatório duplo

- Medida: 160 x 52 x 27 cm (L x P x A)
- Cor: Branco mate suave
- Ref.: 157578



*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.

ARRANJOS EXTERIORES

PAVIMENTOS

Pintura sobre pavimento drenante



PAREDES EXTERIORES

Pintura a esmalte aquoso acetinado sobre reboco

.Cor: Branco
.Ref.: RAL 9003



Acabamento de fachada em pavimento cerâmico a imitar madeira

.Cor: Madeira

TETOS

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

.Cor: Branco
.Ref.: RAL 9003

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

JARDIM

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

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.

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 de acesso ao estacionamento.



IMAGEM JARDIM TARDOZ



*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.