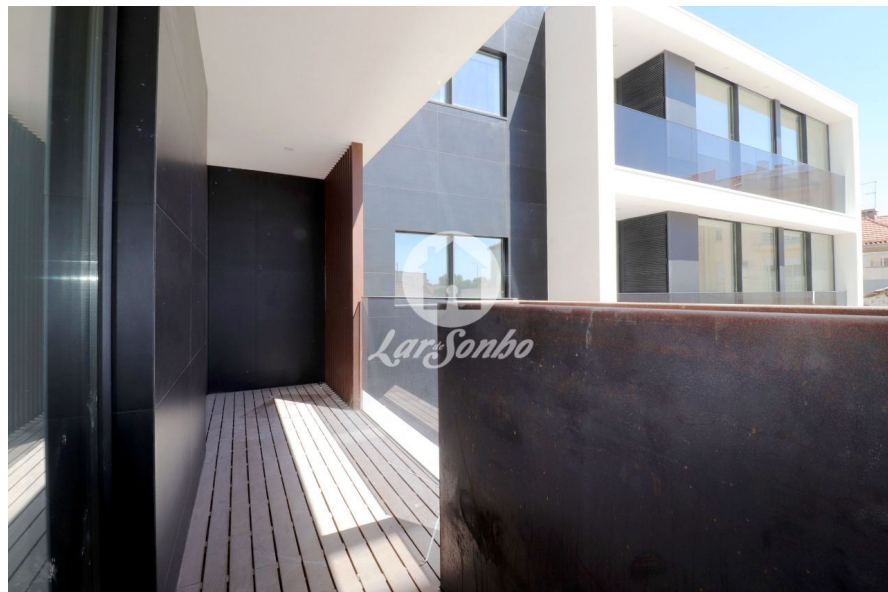


## Lardesonho Espinho

M. Filipe Cunha B.

Rua 27, nº 193 Espinho

TEF FAX E-MAIL [espinho@lardesonho.pt](mailto:espinho@lardesonho.pt)



REFERÊNCIA: 259-A-00135

### LOCALIZAÇÃO

**Distrito:** Aveiro

**Concelho:** Espinho

**Freguesia:** Espinho

**Classe Energética:** A

**Finalidade:** Venda

**Estado:** Novo

**Área útil:** 122.00 m<sup>2</sup>

**Área terreno:** m<sup>2</sup>

**Ano de Construção:** 2023

**Preço:** 0 €



Aproveite a oportunidade, T3 novo de elevada qualidade, no Centro de Espinho!

Equipado com materiais de excelente qualidade e bom gosto.

Marque já a sua visita.

### Aspetos Gerais

**Estrutura:** Estrutura em betão armado com fundações diretas, estrutura reticulada de pilares e vigas, com lajes maciças, calculada segundo as normas regulamentares em vigor, incluindo a segurança ao vento e sismos.

**Paredes Exteriores:** As paredes exteriores são constituídas por bloco térmico, com isolamento térmico/acústico. As paredes interiores entre frações em bloco técnico acústico. A divisão de compartimentação do interior das habitações em dupla placagem de pladur com isolamento acústico.

**Pavimentos:** Enchimento de pisos interiores com betão leve, para

envolvimento de todas as redes técnicas (redes de águas, esgotos, eletricidade e telefones). Aplicação de tela de polietileno para isolamento acústico.

Cobertura: Sistema de cobertura inclinada, constituída por pendente natural, impermeabilização com dupla tela asfáltica, isolamento térmico com Poliestireno Extrudido tipo "Roofmate", tela pitonada com acabamento final em Zinco Antracite.

Outros: Aparcamento privativo nas caves, com acessos de entrada e saída controlado com portão seccionado automático c/ comando à distância;

ECOPONTO em compartimento próprio na zona de acesso às garagens para recolha seletiva de resíduos sólidos indiferenciados;

Conforto e Segurança

Elevadores: Elevadores elétrico c/ capacidade p/ 8 pessoas, c/funcionamento silencioso, suave e energeticamente eficiente - Classe A, c/ portas automáticas e iluminação por LEDs.

Climatização: Climatização feita através de sistema de ar condicionado do tipo Multi-Split com instalação oculta da DAIKIN.

Sistema Solar e AQS: Sistema de bomba de calor com depósito para produção de AQS

c/ eficiência energética e gestão horária do aquecimento c/ depósito da DAIKIN.

Caixilharias: Caixilharia em alumínio de série Minimalista 2F da EXTRUSAL, sistema B150 composto por vidro duplo 8mmPlanit XN temperado + 27mm de ARGON Preto + 8mm de vidro Coolite ST 450 Temperado.

Blackouts: Blackouts com sanca incluindo alimentação. Inclui fornecimento de blackouts nos quartos.

Isolamento entre fogos: Gesso cartonado 2WR + M48 + lã de rocha projetada 300/2 +

freebloco 10 + lã de rocha projetada 300/2 + M48 + 2WR

Ventilação dos WC's: Ventilação mecânica nas instalações sanitárias sem janelas.

Instalação: Instalação de redes TV cabo, Telefones, informática e vídeo porteiro a cores.

Domótica: Domótica para controlo de todas as funcionalidades da habitação.

Iluminação: Iluminação c/ Sancas para possibilitar a aplicação de luz indireta e ponto de luz nos tetos.

Aparelhagem da HAGEN ou equivalente, inclui tomadas e interruptores.

Segurança: Porta de segurança na entrada de cada Habitação.

Instalação Contra

Incêndios:

Portas corta fogo nos acessos verticais dos pisos para a caixa de escadas e nas caves.

Sistema de Detecção de Incêndios e de Monóxido de carbono nas garagens.

Sistemas de combate a incêndios das zonas comuns.

Sistema de iluminação automático acionada por sensores de movimento e iluminação de emergência nas zonas comuns.

Zonas Comuns

Hall Dos Elevadores:

-Pavimento Placa cerâmica da MARGRES, KERLITE de 120x120 CALACATA.

-Paredes Placa cerâmica da MARGRES, KERLITE de 120x300 CALACATA.

-Teto Painéis de HPL com textura a definir

Entrada:

-Pavimento Interior Cerâmico ou madeira maciça a definir

-Pavimento Exterior Pavimento do tipo calçada a Portuguesa Vidrado

-Paredes Placa cerâmica ou painéis de HPL com textura a definir

-Teto Painéis de HPL com textura a definir

-Porta de entrada Porta com sistema de abertura pivotante com sistema minimalista com recetáculos em aço.

Garagem | Arrumo:

-Pavimento Betão afagado a talocha mecânica com endurecedor de superfície.

-Paredes Betão á vista.

-Teto Betão á vista.

-Arrumos Composto por estrutura metálica com acabamento a chapa perfurada e pintura a definir. Fechadura e sistema de iluminação e tomada autónomos.

Escadas Interiores:

-Pavimento Betão afagado a talocha mecânica com endurecedor de superfície.

-Paredes Betão á vista.

-Resguardos Em barra e tubo de aço.

-Teto Betão á vista.

-Portas As portas interiores de correr e batente, assim como as ombreiras e remates serão executadas em MDF lacado.

Puxadores tipo JNF e ferragens em Aço Inox.

-Apainelados Painéis em MDF lacados a cor a definir. Inclui remates com vãos de abertura.

Cozinha

-Mobiliário Mobiliário será em Termolaminado branco com sistema de abertura com puxador minimalista.

-Tampo e roda-tampo Os tampos serão em material composto com resinas, na cor branca, tipo SILESTONE com espessura de 12mm. A bacia da banca será executada no mesmo material assim como o rodatampo enfrente.

-Equipamentos Placa de Indução da "kuppersbusch" ou equivalente.

Forno Elétrico encastrado da "kuppersbusch" ou equivalente.

Micro-ondas encastrado da "kuppersbusch" ou equivalente.

Máquina de lavar louça da "kuppersbusch" ou equivalente.

Exaustor encastrado da "kuppersbusch" ou equivalente.

Combinado encastrado da "kuppersbusch" ou equivalente.

Instalação para Máquina de lavar roupa encastrada.

-Acessórios Misturadora do tipo Bruma, modelo GINGER ou equivalente.

Instalações Sanitárias

-Mobiliário Mobiliário será em MDF hidrófugo lacados a branco com sistema de abertura em corte a meia esquadria.

-Louças Sanitárias Sanitas suspensas do tipo SANINDUSA, modelo SUNLIFE.

Bidé suspenso do tipo SANINDUSA, modelo SUNLIFE.

Lavatório de pausa do tipo SANINDUSA, modelo SUNLIFE 60x40.

Bases de duche do tipo SANINDUSA, modelo MARINA.

Banheira do tipo SANINDUSA, modelo VÉRTICE.

Edifício

Exterior:

-Fachada Placas da MARGRES, KERLITE com a dimensão de 100x300 com aspeto ocre/branco com contrate com zonas em placagem em fachada ventilada. Placas da MARGRES, KERLITE com a dimensão de 100x300 com aspeto basalto.

Zinco antracite aplicado com junta agrafada tipo camarinha, junta vertical ou equivalente.

-Guardas Estrutura em aço com vidro laminado e floreiras em aço com pintura antracite

-Terraços Deck de madeira de Ipê ou equivalente.

-Teto | Varandas Betão á vista.

Interior Habitação:

-Pavimento Interior Madeira Tipo carvalho Rustico Multicamadas G04 escovado, Classic PLY ESP 190\*14/3mm, colado.

-Pavimento Interior WC´s Grés porcelânico retificado na dimensão 120x120cm de textura

e tonalidade a definir, tipo "Margres Kerlite".

-Paredes Interiores Placa dupla de gesso cartonado hidrófugo da Knauf,

prevendo 2WR+M70+PN100/4 + 2WR. Inclui remates periféricos e com o teto com alheta de 5mm com pintura lavável de cor branca.

-Paredes Interiores WC's Grés porcelânico retificado na dimensão 120x120cm de textura

e tonalidade a definir, tipo "Margres Kerlite".

-Teto Gesso cartonado com 13mm espessura. Incluindo sancas para iluminação, remate periférico com alheta de 5mm com pintura Anti fungos laváveis de cor branca.

Carpintarias:

-Rodapé Rodapé embutido com 6cm de altura em MDF hidrófugo lacado a cor branca com alheta de 3mm.

-Mobiliário Mobiliário em geral serão em MDF/aglomerado/contraplacado lacado a branco com sistema de abertura a corte a meia esquadria ou puxadores redondos do tipo JNF.

-Mobiliário WC's Mobiliário dos sanitários serão em MDF hidrófugo lacados a branco com -Acessórios Misturador lavatório do tipo SANINDUSA, modelo NEW ICON.

Misturador bidé do tipo SANINDUSA, modelo NEW ICON.

Misturadora banheira do tipo SANINDUSA, modelo NEW ICON.

KIT de Chuveiro do tipo SANINDUSA, modelo NEW ICON.

LardeSonho – Rede Imobiliária Nacional, ao optar pelos nossos serviços está a contribuir para o seu futuro e de Portugal.

Para além disso, a nossa rede LardeSonho tem acesso privilegiado ao seu imóvel e, por não se tratar apenas de uma imobiliária, mas de uma rede imobiliária com centenas de vendedores a trabalhar para vender o seu imóvel, este poderá ser transacionado mais rapidamente.

Se pensa vender o seu imóvel entre em contacto connosco, teremos todo o prazer em poder ajudar em todo o processo complexo associado à venda do imóvel.

Caso seja comprador, também estamos disponíveis para o ajudar na seleção, compra e em todo o processo associado à escritura.

No caso de pretender uma nova carreira profissional e ser independente financeiramente, assim como, gerir o seu próprio horário de trabalho, convidamo-lo a entrar em contacto connosco pois está à distância de um contato para mudar sua vida!

Alertamos que a informação disponibilizada deste imóvel carece de confirmação e não poderá ser considerada vinculativa, pois poderá haver algum erro e ou lapso.

Lic. AMI 14291 - Informações e visitas, favor contactar através  
Telf. - [espinho@lardesonho.pt](mailto:espinho@lardesonho.pt) - web: [www.lardesonho.pt](http://www.lardesonho.pt)

As informações referentes aos imóveis assim como os dados pessoais e comerciais que são apresentados estão sujeitos a correções, não correspondem a uma proposta contratual, e devem ser confirmadas. Cada agência é uma entidade jurídica e financeiramente independente. Cada agência é responsável pela gestão dos seus conteúdos.