

## LardeSonho Matosinhos

Palavras Joviais - Mediação Imobiliária, Unipessoal Lda

Av. da República 455 Matosinhos

TEF +351 22 010 5853 FAX E-MAIL [matosinhos@lardesonho.pt](mailto:matosinhos@lardesonho.pt)



REFERÊNCIA: 251-A-03543

### LOCALIZAÇÃO

**Distrito:** Porto

**Concelho:** Vila Nova de Gaia

**Freguesia:** Canidelo

**Classe Energética:** A

**Finalidade:** Venda

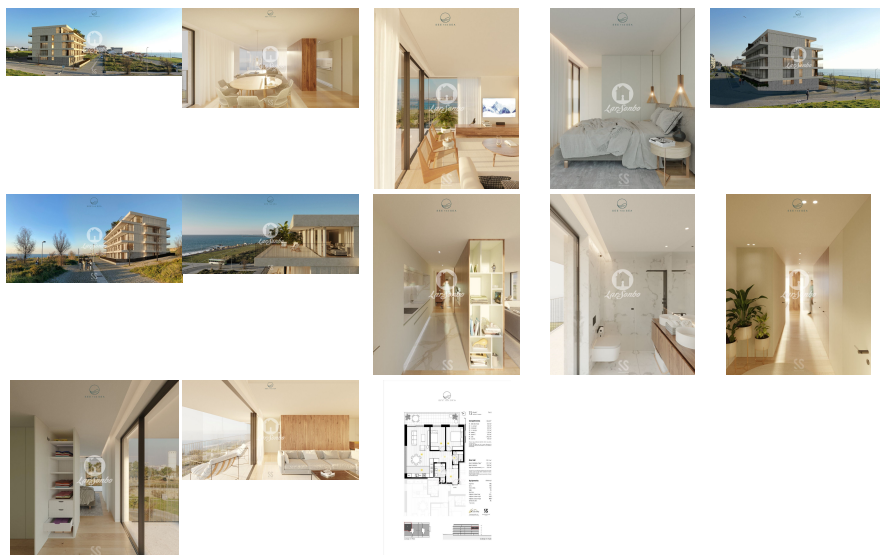
**Estado:** Novo

**Área útil:** m<sup>2</sup>

**Área terreno:** m<sup>2</sup>

**Ano de Construção:**

**Preço:** 460.000 €



? Apartamento T2 - novo empreendimento Douro Atlântico II

? Canidelo (Vila Nova de Gaia, Porto)

? Construção nova

? Lugar de garagem

? € 460.000

### ?? ASPETOS GERAIS

**ESTRUTURA** executada 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** executadas em alvenaria de tijolo cerâmico térmico e acústico tipo Preceram, com caixa de ar e isolamento térmico/acústico. As paredes interiores também serão em tijolo cerâmico.

**PAVIMENTOS** com enchimentos em betão leve para envolvimento de todas as redes técnicas (redes de águas, esgotos, eletricidade, telefones, gás e climatização). Aplicação de tela de polietileno para isolamento acústico e betonilha de regularização para suporte do acabamento final.

**COBERTURA** plana invertida, constituída por pendente em betão leve, impermeabilização com dupla tela asfáltica, isolamento térmico com poliestireno

extrudido tipo "Roofmate", geotextil e proteção mecânica c/ seixo rolado.

#### ?? EQUIPAMENTOS / CONFORTO

ELEVADOR Elétrico com capacidade para 8 pessoas, com funcionamento silencioso, suave e energeticamente eficiente - Classe A, com portas automáticas e iluminação por LEDs;

AQUECIMENTO e ARREFECIMENTO por sistema multisplits com unidades murais interiores Deluxe da LG, ou equivalente.

BOMBA DE CALOR para Aquecimento de águas sanitárias da Ariston, ou equivalente.

CAIXILHARIA em alumínio c/ corte térmico tipo Cortizo Cor Vision e Cor 60, c/ acabamento lacado, incluindo vidros duplos com proteção solar térmica.

BLACK-OUTS Sanca para possibilitar a instalação de blackouts ou cortinados pelo interior. Inclui fornecimento de blackouts motorizados nos quartos;

VENTILAÇÃO mecânica e independente nas cozinhas e instalações sanitárias;

ISOLAMENTOS c/ tela acústica de polietileno entre os pavimentos das habitações. Isolamento acústico c/ Lã mineral nas paredes entre frações e isolamento térmico nas paredes exteriores com poliestireno extrudido;

VIDEO porteiro a cores;

INSTALAÇÕES hidráulicas, eletricidade, Telefones, TV e Gás Natural.

ILUMINAÇÃO c/ sancas de luz indireta e focos de luz nos tetos;

PARQUE PRIVATIVO com acesso à cave por portão secionado automático c/ comando à distância;

ECOPONTO no passeio de acesso ao empreendimento para recolha seletiva de resíduos sólidos indiferenciados, Vidro, Papel e Embalagens;

#### ?? SEGURANÇA

PORTA DE SEGURANÇA na entrada das Habitações;

PORTAS CORTA-FOGO nos acessos às caixas de escadas e nas caves; Sistema de Detecção de Incêndios e de Monóxido de carbono nas garagens;

Sistema combate a incêndios nas zonas comuns

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

Sistema de CCTV nas zonas comuns Rch e Caves;

Contacte-nos para mais informações:

? 22 010 5853 (custo de chamada p/ rede fixa)

? [matosinhos@lardesonho.pt](mailto:matosinhos@lardesonho.pt)

Visite-nos:

? Av. da República, n.º 455, Matosinhos

? R. Manuel Faro Sarmiento, n.º 91, Maia

? [www.lardesonho.pt](http://www.lardesonho.pt)

"Mais do que uma casa para morar, um LardeSonho para viver!"

LardeSonho Maia/Matosinhos Lic. AMI 12583 - informações e visitas, favor contactar através  
Tlf. +351 22 010 5853 - [matosinhos@lardesonho.pt](mailto:matosinhos@lardesonho.pt) - web: <http://www.lardesonho.pt>

Licença AMI: 12583

(Ref: 251-A-03543)

As informações referentes aos imóveis assim como os dados pessoais e comerciais que são apresentados estão sujeitos a correcções, 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.