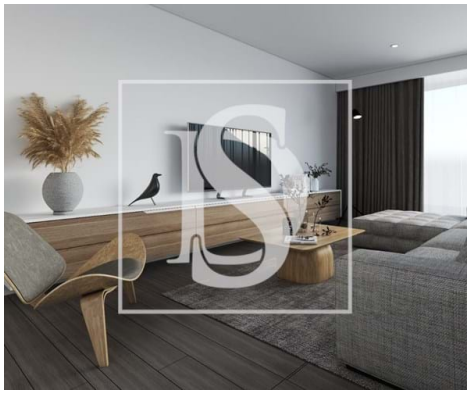
Durval Borges

Tel: 967685310

Email: durvalborges@decisoesesolucoes.com

Preço: 365 000 €



3	4	✖	307 m²	0 m²	✔	2024

Ref. DSBRGLDB106 | Póvoa de Lanhoso

Moradia T3 com 3 Suites

Moradias unifamiliares de
tipologia T3 compostas por rés-do-chão e andar, na em Lanhoso, Póvoa de Lanhoso/Braga.

Ondevpode disfrutar de excelentes vistas, exposição solar e boas acessibilidades.
A dez minutos da cidade de Braga.

No Piso rés-do-chão será a entrada principal, garagem (a garagem permite 2 carros em paralelo), WC, lavandaria e sala e cozinha (open space), arrumos e churrasqueira,

O andar é composto por três Suites uma delas com closet.

ESTRUTURA:

Será de um sistema construtivo misto, com pilares, paredes, vigas em betão armado e lajes do tipo pré-esforçado executado de acordo com o projeto, dando-se cumprimento ao

Durval Borges

Tel: 967685310

Email: durvalborges@decisoesesolucoes.com

respetivo regulamento

PARÂMETROS EXTERIORES:

As paredes exteriores serão construídas em betão armado, a revestir com o sistema (ETICS), para melhorar o sistema energético. Será executada forra interior em gesso cartonado, composto por duas placas e isolamento em lã de mineral.

PAVIMENTOS:

Todos os pisos interiores, terão uma camada de isolamento térmico e acústico do tipo (impactodan`10), entre a placa estrutural e a betonilha de acabamento, para melhorar a eficiência energética da habitação
No Piso rés-do-chão, hall, a cozinha, e o WC serão em flutuante sintético, de alta resistência, a garagem será em material cerâmico e os quartos serão revestidos a soalho flutuante.

TECTOS:

Tetos falsos em Pladur com focos embutidos nas zonas habitacionais e garagem.

PAREDES:

Casas de banho colocação de azulejos nas partes de agua, até e as restantes paredes pintadas;
As paredes interiores serão em gesso cartonado, com placa dupla, duas placas de cada lado da parede, com isolamento em lã de mineral de 45 e 60mm.

CARPINTARIA:

Guarnições de madeira em contraplacado para lacagem ou esmaltado a branco;
Portas e rodapés lacados ou esmaltados a branco;
Roupeiros embutidos com módulo interior de gavetas, prateleira e varão, com interior em linho e portas lacadas a branco.
Cozinha com módulos superiores e inferiores
Balcão em COMPAC;
Eletrodomésticos incluídos: Forno, Placa, Micro-ondas e Exaustor,

CAIXILHARIA E SERRALHARIA

Porta de entrada de segurança;
Portas e janelas em alumínio de corte térmico e vidro duplo, portada da sala elevatória,.
Portão seccionado na garagem com comando.

PICHELARIA:

Durval Borges

Tel: 967685310

Email: durvalborges@decisoesesolucoes.com

Instalação completa de ar condicionado, com splites de teto, da Samsung ou outro;
Pré-Instalação de painel solar;
Instalação de bomba de calor 280L;
Instalação de robô de limpeza nos dois pisos.

ELECTRICIDADE:

Vídeo porteiro;
* Instalação de alarme anti-intrusão e câmaras de videovigilância;
Focos exteriores na entrada;
Estores elétricos em alumínio;
* Tomadas TV;

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO:

As casas de banho terão:

* Misturadoras mono comando cromadas ou outro;
Base de duche tipo italiana;
* Moveis de casa de banho com lavatório embutido até 200€/cada;
* Loiças sanitárias da marca Sanitana;
* Instalação de condutas de ventilação nos WC's e o respetivo dispositivo elétrico.
. Aplicação de Split de aquecimentos no wc's

FINALIZAÇÃO DA OBRA:

Estarão incluídos os acabamentos óbvios da habitação tais como:

Paredes e muros exteriores em betão pintado;
Pinturas interiores;
Pavimento exterior em cerâmica imitação deck ou outro
Rampa da garagem em cubo 7/9

A cobertura será terminada com 2 camadas de isolamento de 40mm e tela cruzada dupla.

Não perca a oportunidade de conhecer esta fantástica moradia, onde pode disfrutar de todo conforto e qualidade no seu lar!

Durval Borges

Tel: 967685310

Email: durvalborges@decisoesesolucoes.com

Características gerais

- Ano construção: 2024
- Aspiração central
- Video porteiro
- Estores eléctricos
- Porta de segurança
- Certificação energética: A+
- Varanda
- Vista: Vista campo , Vista montanha, Vista vila, Vista urbanização
- Pisos: 2
- Vidros duplos
- Portão de garagem eléctrico
- Vistas panorâmicas
- Orientação solar: Sul, Este, Oeste
- Garagem