

# José Azevedo

## Prime Living

@_bondgroup_

Conforto, design e localização estratégica



# *Somos a Confiança que* Procuras

**Soluções sólidas, eficientes e alinhadas.**

A Bond Group é responsável pelo desenvolvimento deste projeto, reunindo experiência, conhecimento técnico e uma visão estratégica orientada para a criação de espaços de qualidade.

O grupo assume um compromisso rigoroso com a excelência construtiva, o cumprimento de prazos e a valorização sustentável de cada investimento.



# *Viver em* Amares

Viver em Amares é escolher tranquilidade, qualidade de vida e proximidade aos principais centros urbanos do Minho.

Um equilíbrio perfeito entre natureza, acessibilidade e serviços essenciais, ideal para quem valoriza bem-estar sem abdicar da conveniência.



# *Nas nossas* Proximidades

O empreendimento José Azevedo encontra-se inserido numa zona residencial consolidada, com acesso rápido a serviços fundamentais do dia a dia, garantindo conforto e funcionalidade para toda a família.

## A menos de 10km

Escolas | **2km**
Autocarros | **500m**
Ciclovias | **1km**
Supermercado | **3km**
Centro de Saúde | **3km**

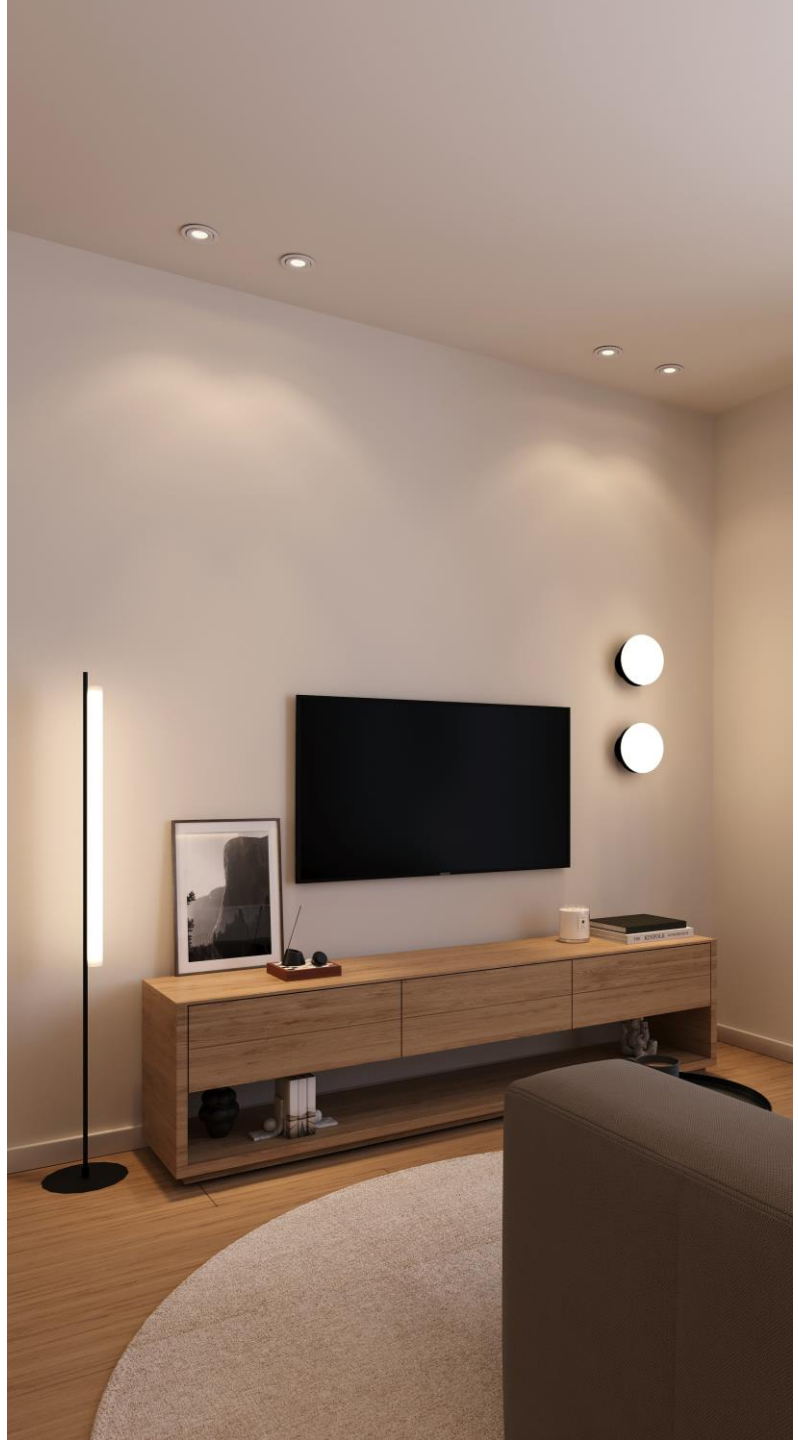
## A mais de 10km

Braga | **14km**
Porto | **65km**
Guimarães | **32km**
Aeroporto | **55km**

APARTAMENTO

# José *Azevedo*

O empreendimento José Azevedo distingue-se pela sua arquitetura contemporânea, linhas sóbrias e materiais de elevada qualidade. Um projeto pensado para responder às exigências atuais de conforto, eficiência energética e estética intemporal.





***Apartamento***

Cada apartamento foi desenhado com foco na funcionalidade dos espaços, iluminação natural e fluidez entre áreas. Soluções construtivas e acabamentos criteriosos garantem conforto térmico, acústico e durabilidade.



# *As nossas* Tipologias

Uma oferta diversificada que responde a diferentes estilos de vida, desde soluções mais compactas a apartamentos familiares, sempre com elevada qualidade construtiva.

## Bloco A

Apartamentos T1 | **1**
Apartamentos T1+1 | **1**
Apartamentos T2 | **8**
Apartamentos T2+1 | **2**
Apartamentos T3 | **2**

## Bloco B

Apartamentos T1+1 | **1**
Apartamentos T2 | **7**

Descritivo Construção

# Mapa de *Acabamentos*

Os materiais e soluções técnicas foram selecionados com critérios de qualidade, desempenho e estética, assegurando uma construção robusta, eficiente e preparada para o futuro.



## Estrutura de *Betão*

> Sapatas de Betão Armado;
> Cave;
> Muros em Betão aparente;
> Lajes Maciças;
> Caixas de Escadas e Caixa de Elevador *[Betão Armado]*.

## *Soleiras*

Granito “SPI”, onde são soleiras à vista e aberturas de portadas as soleiras ficam invisíveis, pois o piso inferior e exterior trabalham a mesma cota e o aro de alumínio fica embutido entre pisos, o que permite a redução de vistas de materiais ficando apenas à vista o material interior e exterior.

## *Fachadas*

Fachadas em Betão Aparente com Estereotomia a definir, conforme projeto de arquitetura.

## Revestimentos Exteriores *Pisos*

Execução de mestras de apoio em argamassa de forma a permitir que o revestimento cerâmico fique ligeiramente levantado do pavimento de forma a que o escoamento de águas seja feito através de juntas não betumadas.
Aplicação de material cerâmico de 20mm.

## Impermeabilização de *Fundações*

Execução de Impermeabilização de fundação e tardoz muro da cave através de telas asfálticas “Morterplas APP FP4Kg” antecedido por pintura “Emufal Primer.

## *Guardas*

Execução de Guardas em ferro com pranchetas de 40 mm e primos de 10 mm com tratamento metalizado e pintura esmalte “CIN AC-THANE SATINADO” na cor preta.

# Impreabilização/Isolamento de *Soleiras e Varandas*

## Soleiras

Execução de impermeabilização de soleiras e varandas através de Morterplas APP FPV 4Kg Mineral G, esta impermeabilização consiste em colocar uma tela asfáltica antes de assentar a pedra de soleira colada diretamente na pré-soleira previamente executada, sendo que pela parte exterior esta tela fica ligada as telas das varandas, na parte interior deixamos em espera cerca de 10cm para posteriormente a mesma vir a ser esmagada conta a soleira aquando da execução das betonilhas de forma a prevenir qualquer possibilidade de passagens de água entre a soleira e a parte inferior.

## Varandas

Aplicação de isolamento térmico e acústico “ISOLAMENTO EXTRUDIDO POLIESTIRENO XPS CW – 40mm”, posteriormente execução de pendentes em argamassa e aplicação de impermeabilização através de “Primário emufal Primer”/ Telas asfálticas “Masterplás APP FV 3Kg/MorterPlas APP FP 4Kg.

## Coberturas

Aplicação de isolamento térmico e acústico em poliestireno extrudido XPS CW – 40 mm, diretamente sobre a laje de betão, garantindo um corte térmico eficaz entre a estrutura e as águas pluviais, especialmente no inverno.

Posteriormente, execução de pendentes em argamassa e aplicação de impermeabilização com Primário Emufal Primer e telas asfálticas Masterplás APP FV 3 kg / MorterPlas APP FP 4 kg.

Seguem-se as camadas de isolamento DANOPREN PR-P 4 cm, geotêxtil 120 g/m² e godo da região (5 cm). Inclui também a aplicação de ductos em PVC nas saídas das águas pluviais, assegurando uma união e vulcanização perfeitas com as telas impermeabilizantes.

Por fim, instalação de rufos em chapa de alumínio pré-lacada, fixados com presilhas invisíveis (sistema de fixação em zinco) sobre tela pistonada, evitando o contacto direto com a platibanda. Este sistema permite a ventilação entre elementos, prolongando a durabilidade do material e facilitando a dilatação térmica.

## *Garagem*

Betão à vista com acabamento liso em paredes, pavimento e teto. Pavimento industrial com marcação de lugares, iluminação LED exterior e acesso à garagem por rampa para viaturas.

## Caixa de Escadas e *Elevador*

Elevador ISI2040 da Schmitt + Sohn. Caixa de escadas em betão armado, com patamares e degraus revestidos em granito SPI. Guardas em ferro com acabamento metalizado e pintura esmalte preta “CIN AC-THANE Satinado”. Portas corta-fogo de acesso aos halls de entrada dos pisos.

## Hall Acesso *Apartamentos*

Hall de entrada com paredes e teto em betão aparente. Iluminação LED e pavimento cerâmico.

## *Pavimentos*

Pavimento flutuante em toda a área, exceto no WC, onde será fornecido e aplicado pavimento em material cerâmico. As bases de duche serão executadas em in situ, com aplicação do mesmo material cerâmico do pavimento do WC.

## Equipamento *WC*

Torneiras embutidas, com monocomando de parede, chuveiro de parede com comando de duas saídas. Sanitários com sanita suspensa e fixação branca. Lavatório de pousar modelo. Móveis de instalações sanitárias em MDF hidrófugo lacado mate, com 19 mm de espessura, incluindo prateleiras e gavetas em MDF de 12 mm, dimensões 1000 x 600 mm, duas gavetas com puxador embutido e nicho lateral com duas prateleiras.

## Equipamento *Cozinha*

Mobiliário tipo, laminado interior cinza, exterior Gris Suave S3 e Roble Amazonas.
Corrediças DTC, Balde Lixo Standard, Porta Talheres, Rodapé PVC à cor, Puxador “J” embutido.
Torneira Monocomando Bica Extensível WLIPSSI 003, Lavatório 550x430 Composite 50B Nero.
Movel Quartz PIATRA GREY POLIDO 2cm (Em caso de ilha).

## *Carpintaria*

Portas interiores pré-fabricadas em MDF lacado mate, com estrutura alveolar, ferragens e puxadores pretos, e fechadura magnética. Armários conforme mapa de carpintarias, com interior em melanina “linho” e portas em MDF lacado, incluindo gavetas, calceiro e prateleiras. Rodapés em PVC lacado, 15x50 mm. Portas de entrada de segurança DIERRE modelo Sparta 5, com fecho cilíndrico (35 dB) e revestimento a definir.

## *Serrelharia*

Caixilharia em alumínio da marca “CORTIZO”, séries 4700 e “COR 60”, composta por folhas de abrir ou fixas, com vidro duplo 5x18x6 mm Planitherm 4S. Inclui ferragens em inox e todos os acessórios necessários para garantir o perfeito funcionamento e estanqueidade ao ar e à água.

## *Eletricidade*

Execução completa da rede elétrica, incluindo iluminação, tomadas, pré-instalação de vídeo porteiro, intercomunicador, bem como toda a tubagem, cablagem, acessórios e equipamentos necessários, de acordo com o projeto. Instalação de quadro elétrico monofásico totalmente equipado e ATI 6 da marca TEKA. Rede de terra com caixa de medição, cabo de 25 mm e elétrodo com acessórios de ligação. Aplicação de tomadas e comandos de iluminação e estores na cor preta. Iluminação com focos LED redondos e fornecimento de kit vídeo porteiro. Inclui certificação das redes elétrica e ITED, bem como instalação de tomadas de TV e rede.

# *Paredes*

### Paredes e Tetos

Aplicação de isolamento térmico e acústico em poliestireno extrudido XPS CW – 40 mm até 1 m de distância entre paredes e tetos em contacto com o exterior.

### Forras e Gesso Cartonado

Execução de forras em gesso cartonado com estrutura simples (montantes e canais de 48 mm a 400 mm, marca Conformetal), com lã mineral Volcalis Comfort P (50 mm) entre montantes e acabamento com emassamento e barramento geral: Placa BA15 Normal Gyptec – zonas secas; Placa BA15 Hidrófuga Gyptec – zonas húmidas.

### Impermeabilidade

Zonas de duche e pavimentos de WC com sistema Mapei “Mapeilastic”.

### Paredes Divisórias

Execução de divisórias em gesso cartonado com estrutura simples (montantes e canais de 70 mm, marca Conformetal), lã mineral Volcalis Comfort P (50 mm) e acabamento conforme tipo de espaço: Dupla placa BA15 Normal; Placa BA15 Normal + BA15 Hidrófuga; Dupla placa BA15 Hidrófuga.

### Acabamentos

> Paredes: pintura de 1.ª escolha, cor igual ao 3D;
> WC: revestimento cerâmico idêntico ao 3D.

## AVAC, *Redes Mecânicas de Ventilação e Climatização*

As instalações sanitárias interiores e a cozinha são dotadas de sistemas de extração mecânica adequados, baseados em prumadas verticais com ventiladores/extratores mecânicos comuns para cozinhas e WC.

A climatização das frações será efetuada genericamente por aparelhos multisplit, ocultos em armários com o fluxo disperso por grelhas difusoras e a renovação de ar será feita através de uma VMC.

As unidades exteriores, ficarão instaladas nas varandas ou cobertura no caso dos pisos mais elevados.

As águas quentes sanitárias são produzidas por intermédio de bomba de calor e respetivos acessórios.

## Instalações Hidráulicas, *Tubagens, Acessórios e Bombas*

As tubagens das redes de distribuição de água quente e fria, são executadas em tubo multicamada com isolamento térmico na rede de água quente. A rede interna dos apartamentos é munida de sistema de retorno de água quente.

A rede de esgotos será executada em PP Silent ou equivalente nos tubos de queda e PVC Série B nos remais de descarga. As redes pluviais são executadas em PVC Série B nos troços horizontais e em PP Silent ou equivalente nos tubos de queda verticais. As águas de levagem e das caves serão encaminhadas.

## *Eletrodomésticos*

Os apartamentos terão todos frigoríficos encastrar, forno elétrico, microondas, placa de indução. Todos estes equipamentos serão da marca Bosh ou equivalente.


Apartamentos Contemporâneos em Amares
@_bondgroup_
José Azevedo
Prime Living
@_bondgroup_
Conforto, design e localização estratégica