



TERRA LIVING NOVELAS

Descubra uma nova forma de viver, em harmonia com a natureza e com o conforto moderno.

Situado em Novelas, a apenas 3km do centro de Penafiel, o **TERRA LIVING NOVELAS** oferece o equilíbrio perfeito entre modernidade, sustentabilidade e qualidade de vida.

Aqui, o Rio Sousa atravessa a aldeia, criando uma paisagem serena complementada pelo moinho e pela levada no seu centro - um convite para viver em comunhão com a natureza. E agora com uma piscina exclusiva, cada dia será uma oportunidade para relaxar e aproveitar o melhor da vida.

VANTAGENS DE VIVER NO TERRA LIVING NOVELAS

Localização privilegiada: Próximo de infraestruturas essenciais como estação de comboios, rodoviária, posto médico e acessos rápidos à autoestrada A4

Qualidade de Vida: Tranquilidade de uma aldeia aliada à conveniência urbana

Sustentabilidade e Conforto: Inclui uma horta biológica comum e foi concebida para reduzir o impacto ambiental

A Experiência de Viver Aqui

Imagine acordar com o som do rio, colher produtos frescos da horta biológica e desfrutar dos dias quentes na piscina do empreendimento. O TERRA LIVING NOVELAS, combina o melhor da vida no campo com o conforto moderno, criando um ambiente ideal para famílias, profissionais e quem procura refúgio tranquilo





TERRA LIVING

NOVELAS

MAPA DE ACABAMENTOS . EQUIPAMENTOS

ESTRUTURA

· Solução estrutural adotada constituída por uma malha de pilares, vigas em betão armado, nas quais se apoiam lajes aligeiradas de vigotas pré-esforçadas calculada segundo as normas regulamentares em vigor, incluindo a segurança ao vento e sismos.

PAREDES EXTERIORES E INTERIORES

· As paredes exteriores "BLOCO TÉRMICO PROETICS BTe 25" ou equivalente, "Cappotto" ou equivalente;
· Execução de paredes interiores, em alvenaria simples de tijolo 11cm;

PAVIMENTOS

· Na cave, pavimento em betão afagado mecanicamente com endurecedor de superfície, com acabamento liso;
· Aplicação de tela de polietileno para isolamento acústico entre pisos.
· Acesso automóvel em betão afagado mecanicamente antiderrapante.

COBERTURA

· Revestimento de coberturas planas não acessíveis, com isolamento, impermeabilização e acabamentos, incluindo dobras com desenvolvimento não inferior a 15 cm no contacto com os paramentos verticais, execução de caleiras e remates com saídas de águas; isolamento térmico em poliestireno extrudido "Roofmate", Manta geotêxtil; Camada dupla de membrana impermeabilizante betuminosa de superfície não protegida, Caixa de seixo rolado ou godo lavado de densidade média e de cor clara, para proteção das telas. Fornecimento e aplicação de rufos dos muretes, com capacetes em zinco.

OUTROS

· Aparcamento privativo na cave;



TERRA LIVING

NOVELAS

EQUIPAMENTOS/ CONFORTO

- Elevadores Elétricos c/ capacidade p/ 8 pessoas, funcionamento silencioso, suave e energeticamente eficiente, portas automáticas e iluminação por LEDs;
- Bomba de Calor AQS para aquecimentos de águas ou painel solar.
- Caixilharia exterior em perfis de alumínio acetinado, com corte térmico e com vidro duplo;
- Estores tremo-lacados elétricos, sanca interior preparada para cortinados;
- Isolamento c/ tela acústica de polietileno entre pavimentos;
- Ventilação forçada nas instalações sanitárias sem janela, ventilação natural nas restantes;
- Vídeo-porteiro a cores;
- Instalação de redes TV cabo, Telefones e informática;
- Iluminação de focos embutidos incluídos;
- Pré -instalação de ar condicionado;
- Pré-instalação de alarme;

SEGURANÇA

- Porta de segurança na entrada de cada habitação;
- Portas corta-fogo nos acessos verticais dos pisos para a caixa de escadas e nas caves.
- Sistema de deteção de incêndios e de monóxido de carbono nas garagens;













TERRA LIVING

NOVELAS

HALL ENTRADA

- Pavimento em cerâmico retificado de acordo com stock existente;
- Paredes c/ painéis metálicos com porta tic-tac nos armários dos contadores;

SALA DE ESTAR/JANTAR

- Pavimento em Soalho Flutuante AC5;
- Paredes c/ reboco projectado e pintura;
- Teto falso em gesso cartonado c/ pintura;
- Sanca para cortinados.

COZINHA E LAVANDARIA

- Armários em MDF lacado a cor conforme projeto;
- Tapos em CORIAN ou equivalente;
- Equipada com placa e exaustor marca HOTPOINT ou equivalente;
- Pavimento em cerâmico ou flutuante;
- Paredes c/ reboco projectado e pintura;
- Teto Falso em gesso cartonado hidrófugo c/ pintura;

VARANDA / TERRAÇO

- Vedação dos terraços e varandas entre habitações em rede galvanizada;
- Floreiras;
- Pavimento em lajetas;
- Guardas rede galvanizada;

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- Sanita e Bidê ROCA, série ONA ou equivalente, na cor branca;
- Base de chuveiro em acrílico, na cor branca, dimensões conforme projeto;
- Torneiras de monocomando IMEX, ou equivalente, cromadas;
- Móvel c/ portas lacado a cor ou folheado, e lavatório de pousar, na cor branca;
- Pavimento c/ revestimento cerâmico;
- Paredes c/ revestimento cerâmico na zona de duche;
- Teto falso c/ gesso cartonado hidrófugo e/ pintura;

QUARTOS

- Pavimento em Soalho Flutuante AC5;
- Paredes c/ reboco projectado e pintura;
- Teto Falso em gesso cartonado e/ pintura;
- Sanca para Cortinados.

CARPINTARIAS

- Portas interiores lacado a branco ou madeira de carvalho;
- Rodapés e aros lacados branco;
- Roupeiro embutidos com portas de abrir, com interior em melamina de linho, com módulos de gavetas, prateleiras e varão, portas lacadas a branco,
- Armários técnicos embutidos no Átrio de acesso e nos Hall de Elevadores com portas de abrir metálicas referencia a designar;

ZONAS COMUNS

ÁTRIO DE ACESSO E HALL DE ELEVADORES

- Pavimento em cerâmico;
- Paredes em gesso cartonado e painéis de melamina;
- Teto falso em gesso cartonado e pintura.

CAIXA DE ESCADAS

- Pavimento em cerâmico;
- Paredes c/ Cappotto e pintura;
- Teto c/ Cappotto e pintura;
- Iluminação de Emergência, Extintores e Sinalética;
- Guardas e Corrimão em perfil de aço pintado.

GARAGEM

- Betonilha/Betão afagado com endurecedor de superficie na cor cinza, com marcação de passadeiras p/ peões e lugares de estacionamento;
- Paredes pintadas com tinta plástica branca sobre betão ou bloco de face à vista, com faixa amarela;
- Tetos em betão aparente.

FACHADA EXTERIOR

- Fachada em Cappotto e pintura ou equivalente.

NOTA: A listagem apresentada tem natureza indicativa, pode sofrer modificações decorrentes de alterações de projeto, determinadas pelo promotor, pela indisponibilidade de fornecimento ou termo de produção. As eventuais substituições serão feitas respeitando os padrões de qualidade idênticos aos previstos.



SALA ESTAR . JANTAR . COZINHA _ OPEN SPACE





