

2024

BY LUXSTEEL360

FIGURADO ENJOY

Exclusividade,
Privacidade, Conforto.

www.luxsteel360.pt



360

PROJETAMOS SONHOS.
FABRICAMOS IDEIAS.
CONSTRUIMOS SORRISOS.

www.luxsteel360.pt

A LuxSteel360 é uma marca gerida pelo grupo Forense Group. Com mais de 11 anos de experiência no setor da construção e engenharia, o Forense Group detém empresas nas demais áreas da construção civil, desde a regularização urbanística e cadastral dos prédios, à concepção e projeto, a pré-fabricação e transformação de produtos utilizando matéria prima bruta, construção civil pelo método híbrido da Luxsteel® e comercialização pelos seus Diretores Comerciais.



Administrador

LUXURY



L

Luxury

EDIFÍCIOS LUXURY

Residências experiência –
“Luxury - The Way of Life”

www.luxsteel360.pt

FIGURADO ENJOY

9 moradias de rés do chão num terreno com 4000m², em condomínio fechado.
Tipologia T3 com área bruta de construção variável entre 175 e 208 m².





FIGURADO ENJOY

Exclusividade, Privacidade, Conforto.

Um empreendimento LuxSteel360 que combina arquitetura contemporânea com construção inovadora, seguindo princípios de arquitetura passiva para maximizar o conforto e a eficiência energética.

Nove moradias, em duas partes, 5 casas a norte, 4 casas a sul, em banda ou geminadas, em regime de propriedade horizontal, com um pavimento, acesso direto a áreas comuns mínimas em condomínio fechado. Em casa pátio existe uma piscina que se prolonga do muro limite onde possui uma zona técnica.

Cada fração tem logradouro pátio, estacionamento carral coberto anterior ao edifício. Não existe logradouro posterior – ideia “1 porta 1 chave”. O Condomínio é fechado, tem uma via de circulação interna com portão de entrada e saída automático.

Moradias T3



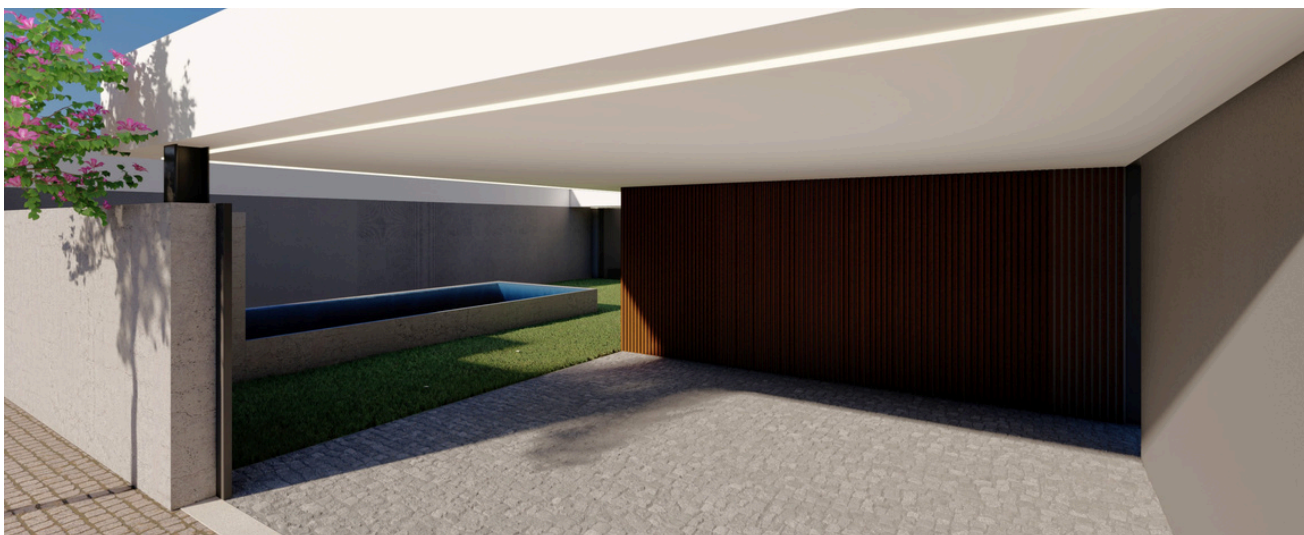


As moradias cuidadosamente projetadas para maximizar o conforto (1 porta 1 chave), privacidade e segurança (pátio murado) a luz natural dos vãos envidraçados, o mínimo de manutenção e forma igual a função. É possível se for intenção do utilizador criar uma ligação forte entre os espaços interiores e o ambiente exterior.

Cada fração possui dois lugares privativos de estacionamento carral sob pala, que pode ser facilmente convertido numa extensão do pátio, adaptando-se às necessidades dos utilizadores.

Os espaços versáteis incluem uma zona privativa, 1 quarto e 2 suites. A cozinha e a sala oferecem espaço e conforto, iluminadas por luz natural, perfeitas para criar momentos únicos em família.

As fachadas posteriores são 100% opacas, e as fachadas interiores são generosas em vidro, podendo o utilizador colocar cortina opaca pelo interior ou persiana. Além da elegância às habitações, o vidro evita manutenção do edifício.





Um lar, com a qualidade de vida e centralidade como ponto forte, ligando a praia e a cidade proporcionando sustentabilidade.

Este empreendimento não é apenas um espaço para viver.

É um lugar onde o conforto e a privacidade proporcionam uma qualidade de vida acima do comum, num cenário que combina a centralidade, com uma serenidade única – conceito ENJOY.

Fachadas envidraçadas que convidam a luz a entrar e integram a paisagem do pátio na sua vida diária, criando um lar onde conforto, modernidade e a ligação ao exterior se encontram em perfeita harmonia.

Toda envolvente ao empreendimento permite uma acessibilidade muito grande a vias principais, a comércio e serviços de proximidade.

A sua ligação direta à cidade a Norte, situado no sopé da Franqueira, posiciona-se no centro de gravidade entre natureza e ambiente urbano.





A solução construtiva para os edifícios é diferenciadora pelo sistema de construção Luxsteel®. Acreditamos que a construção de vivendas energeticamente eficientes não é apenas uma opção, mas sim um compromisso com o futuro e com o meio ambiente. A nossa abordagem para a construção de vivendas dá prioridade não apenas ao conforto dos moradores, mas também à sustentabilidade e a eficiência energética.

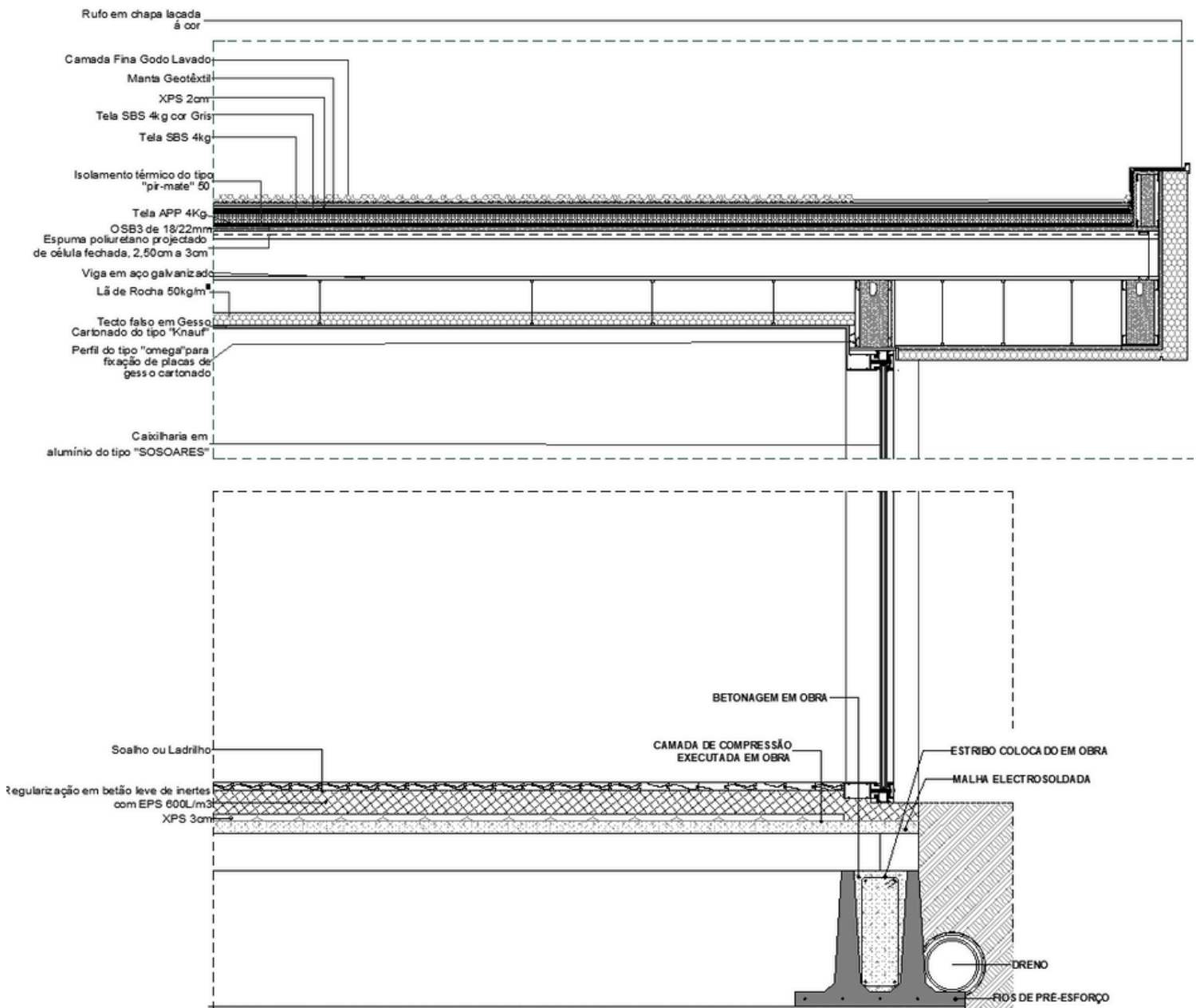


Caderno de Encargos

Sistema Construtivo LuxSteel – pormenor construtivo em anexo.

Equipamentos: VMC duplo fluxo, bomba de calor AQS que dispensa coletor solar, pré instalação de ar condicionado, Sistema CCVT e Sistema de domótica sem fios SMART HUB PLUS.

Arranjos Exteriores: Condomínio murado com betão à vista, via de sentido único, com entrada e saída separadas, com zona de passeio delimitada – cumprimento das exigências camarárias no que refere aos materiais dos arranjos exteriores e ligações das redes. Serão propostos cubos de granito azul na pavimentação do estacionamento e granito amarelo nos passeios.



Acabamentos

CARPINTARIA

- Portas interiores em folheado de CaStanho de abrir, à face, até ao teto com ferragens em inox;
- Roupeiros forrados a laminado de Cancun com portas de abrir em folheado a Castanho compostos por: prateleiras varões, 1 módulo de 3 gavetas cada;
- Móveis de casa de banho em termolaminado;
- Rodapé de madeira de Castanho 6x1.5cm;
- Soalho flutuante AC5 de Carvalho (41529 com 12mm de espessura com manga plástica e tela de 2mm);
- Cozinha em módulos de portas em termolaminado Carvalho Massifs composta por: 1 balde de lixo, 1 porta talheres, fundo de alumínio para módulo de banca, 6 gavetas soft-close, rodapé em alumínio;
- Pedra de banca em preto angola;
- Degraus da escada interior em madeira de Castanho;
- Paredes interiores (excluindo as laterais de empena que serão em gesso cartonado) em Painéis de Folheado de Madeira a Castanho;
- Combinado forno micro-ondas, placa de indução e maquina de lavar louça - Beko;
- Exaustor de tecto.

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Cerâmico para revestimento e pavimento WC

Marca: PORCELANTE

64x147,5 6639 Tamesis Light Retificado

Louças Sanitárias

Marca: ROCA

Modelo: ONA SUSPENSA Cor Branca

Estr. Sanita + Placa Descarga PL7 Dual Preta

Torneiras

Marca: ROCA

Modelo: ONA Cor Preto Mate

Sistema Duche

Marca: ROCA

Modelo: In-Drain X3

Pio Cozinha + Torneira

Marca: ROCA

Modelo: Lava Louça Praga 50 / Misturadora Banca Ona Preta

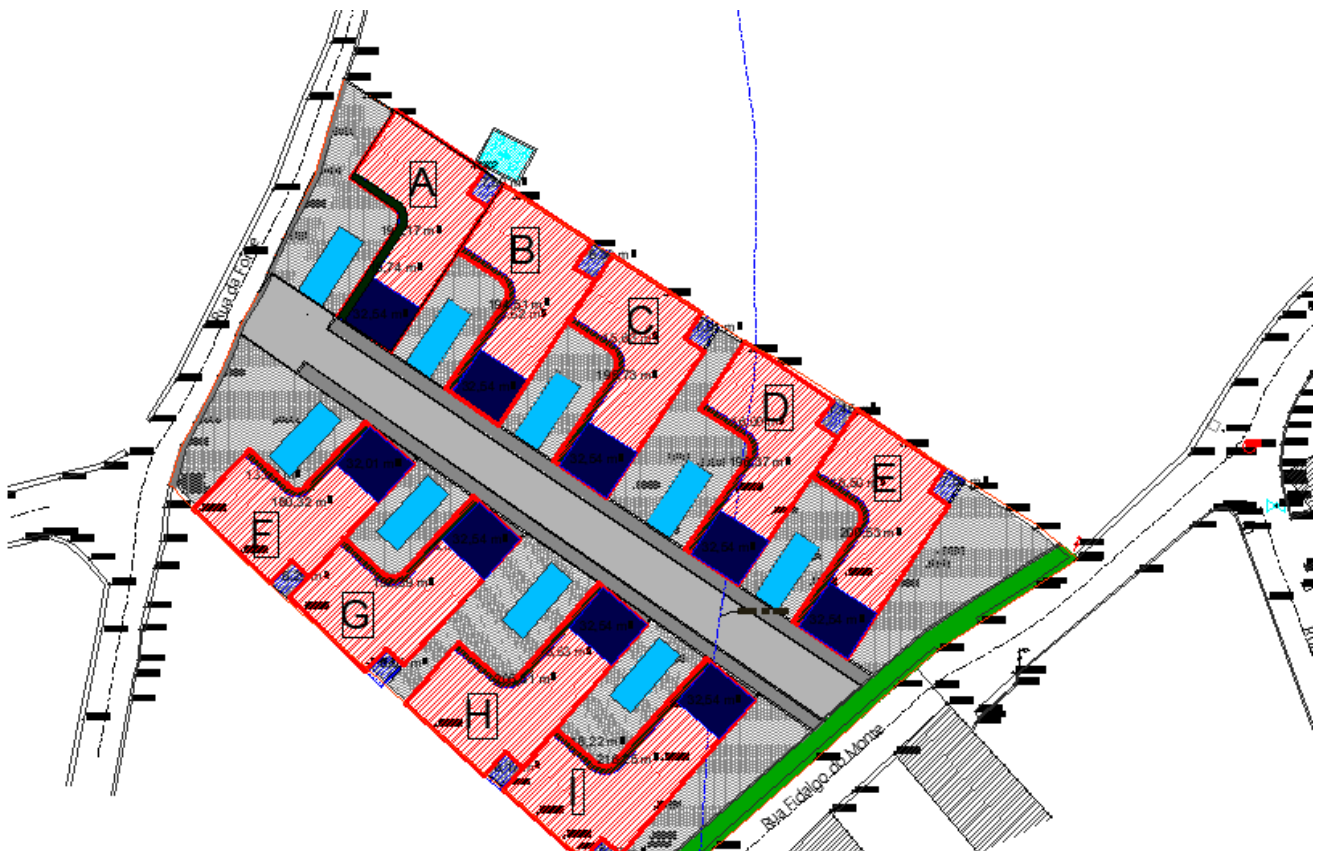


Localização

Situado na freguesia de Carvalho, em Barcelos, o empreendimento encontra-se num ambiente tranquilo, seguro e acolhedor, sendo um excelente ponto de equilíbrio entre a natureza e a proximidade a áreas urbanas.



Parâmetros do Projeto



FRAÇÕES	ÁREA COBERTA	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO	ÁREA TOTAL
A	205	188	369
B	205	188	292
C	207	190	294
D	207	190	367
E	212	195	472
F	192	175	378
G	203	186	289
H	215	198	367
I	225	208	465
	1871	1718	3293



A

Planta Edifício

188
m²

2025
BY LUXSTEEL360

FIGURADO ENJOY

WWW.LUXSTEEL360.PT

