

2025

BY LUXSTEEL360

FIGURADO MONTE REAL

Centralidade, Conforto,
Estilo de Vida.

www.monterreal.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

VERSÁTIL

 LX 360[®]



Versátil

EDIFÍCIOS VERSÁTEIS

"Os edifícios versáteis permitem a maior diversidade de modos de vida."

www.luxsteel360.pt

FIGURADO MONTE REAL

15 moradias de 2 pisos num terreno com 4317m², murado com entrada e saída autónomas.



 FIGURADO
MONTE REAL



FIGURADO MONTE REAL

Centralidade, Conforto, Estilo de Vida

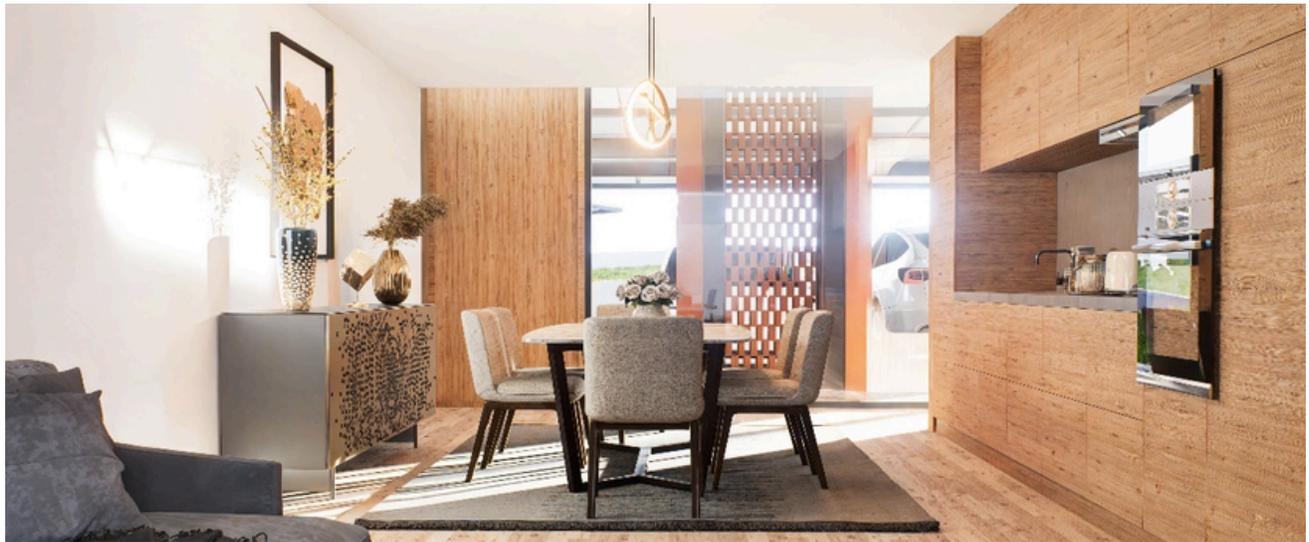
Um empreendimento LuxSteel360, com arquitetura contemporânea e construção inovadora, projetado tendo em conta princípios de arquitetura passiva, o contexto sociocultural envolvente e o princípio da versatilidade que pode ser dado aos edifícios.

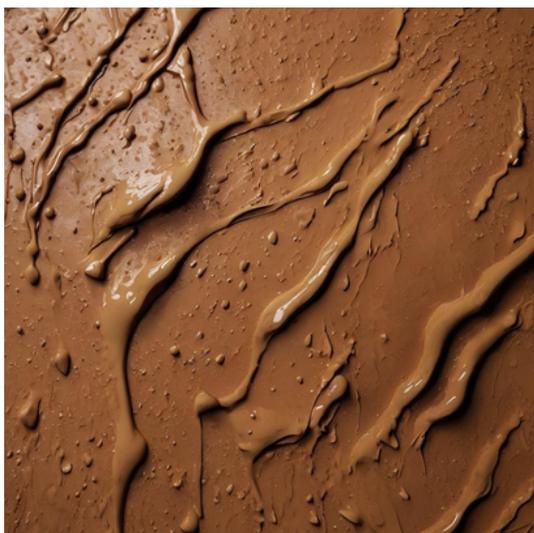
Quinze moradias, em três blocos de 5 casas em banda, em regime de propriedade horizontal, com dois pavimentos, acesso direto a áreas comuns mínimas em condomínio fechado. Cada fração tem logradouro anterior (estacionamento carral) e posterior (logradouro fechado).

O Condomínio é fechado, tem uma via de circulação de sentido único com portão de entrada e portão de saída automáticos.

Moradias V3 e V4







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.

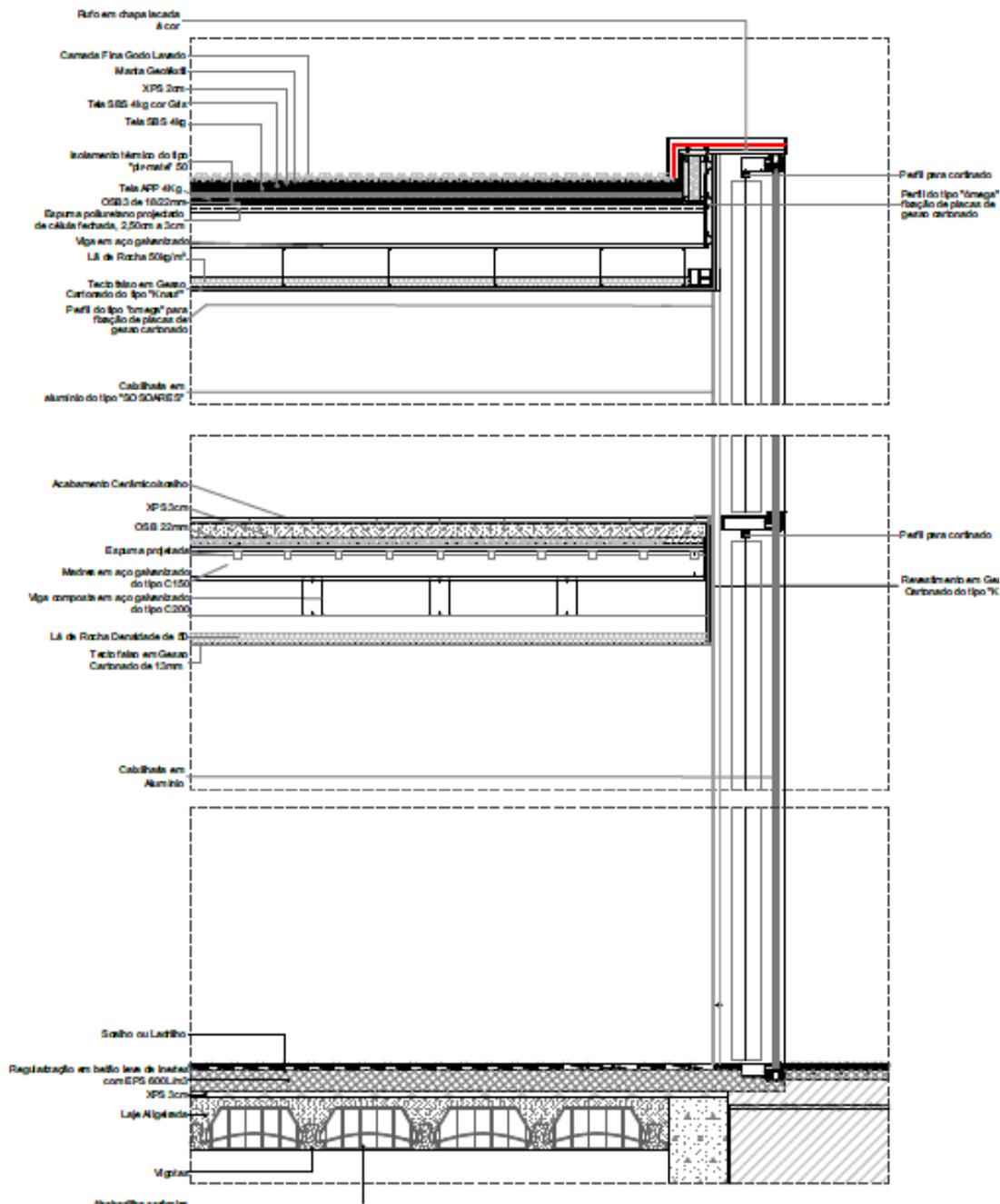


Caderno de Encargos

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 fotovoltaico constituído por inversor híbrido, 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

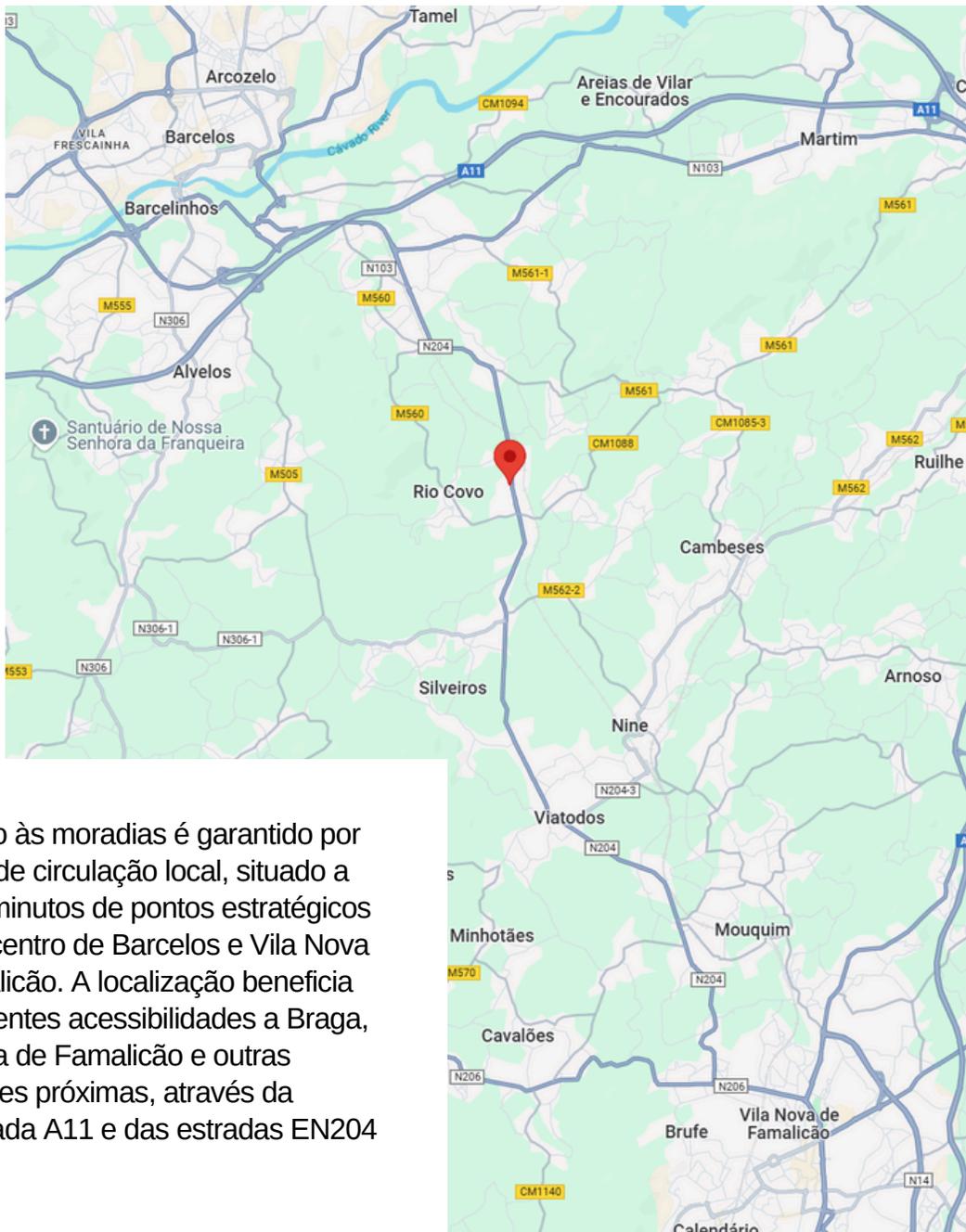
Marca: ROCA

Modelo: Lava Louça Praga 50 / Misturadora Banca Ona Preta



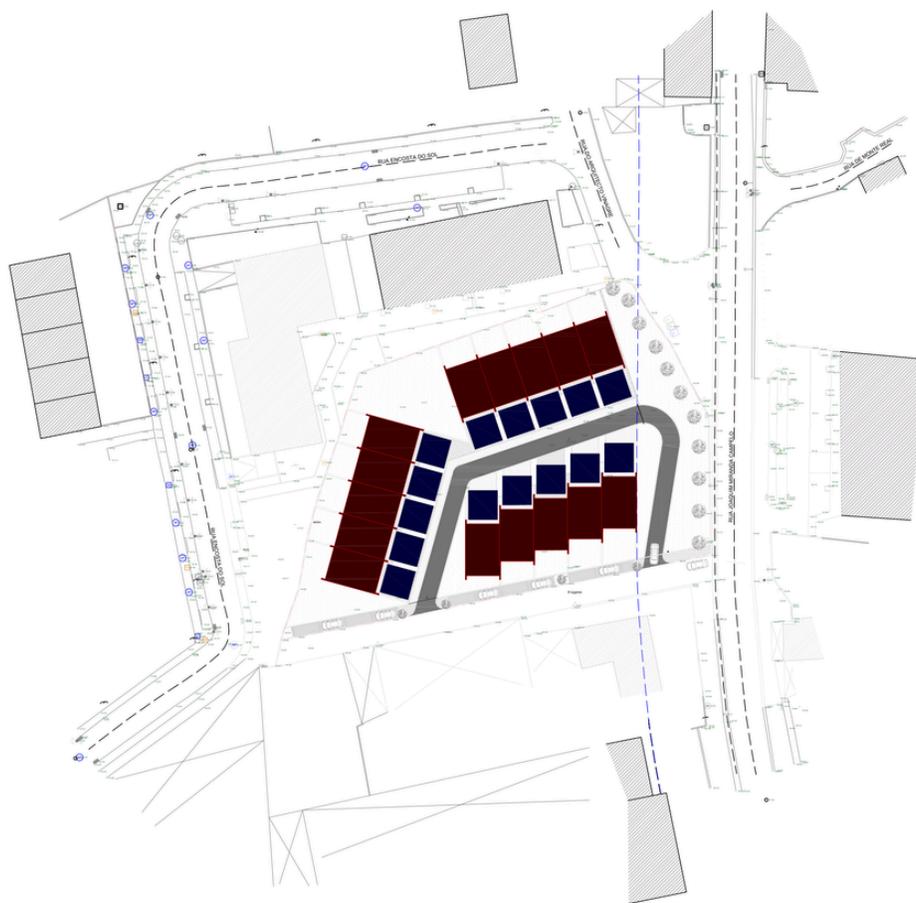
Localização

Situado no lugar de Monte Real, na freguesia de Rio Covo (Santa Eulália), 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.



O acesso às moradias é garantido por uma via de circulação local, situado a poucos minutos de pontos estratégicos como o centro de Barcelos e Vila Nova de Famalicão. A localização beneficia de excelentes acessibilidades a Braga, Vila Nova de Famalicão e outras localidades próximas, através da autoestrada A11 e das estradas EN204 e N103.

Parâmetros do Projeto



Área total de terreno: 4317m²

Identificação das frações A a P: Da esquerda para a direita.

Número de pisos de cada fração: 2

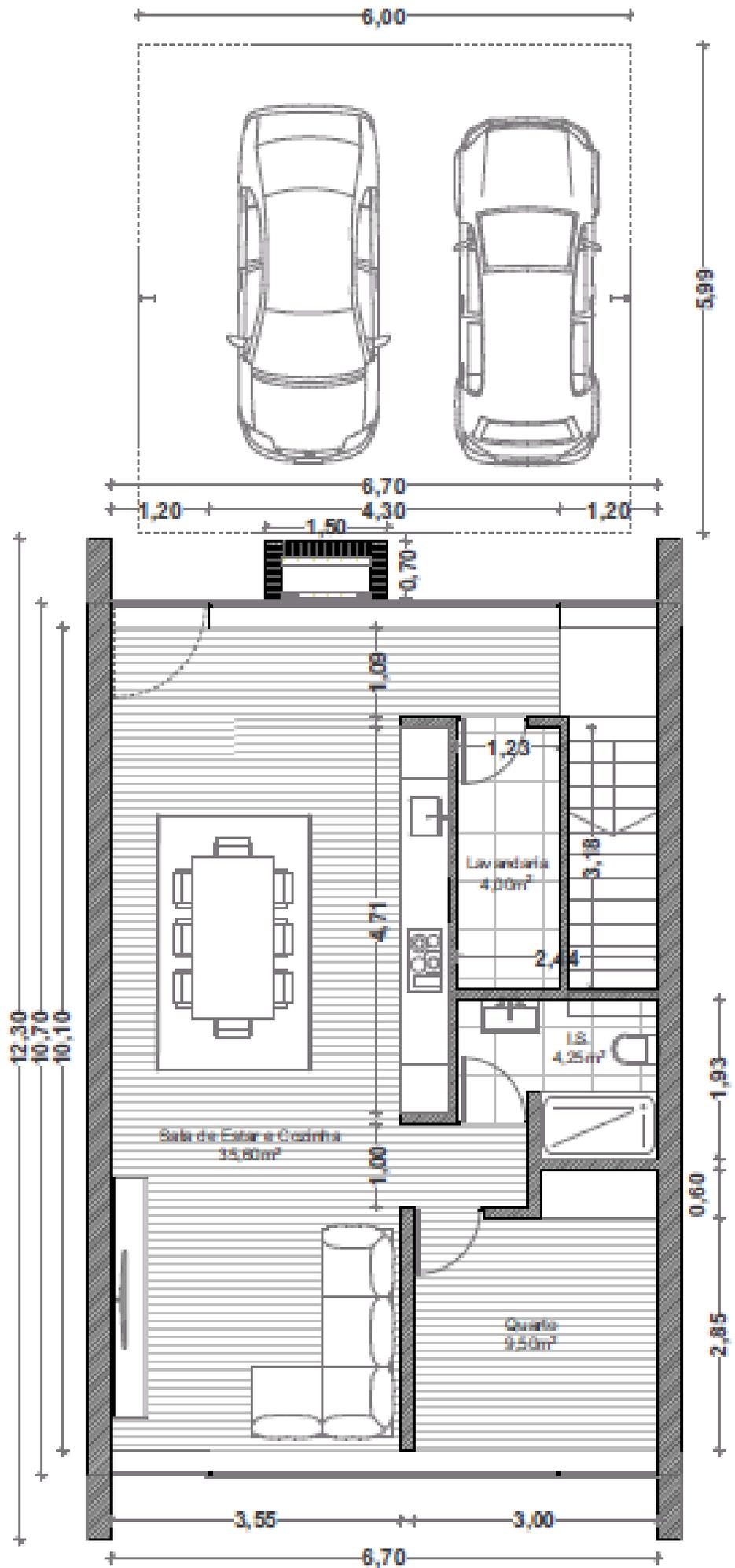
Área de implantação de cada fração: 74.9m² (mancha a vermelho)

Área bruta de cada fração: 149.80m²

Área de pérgola estacionamento de cada fração: 35m²

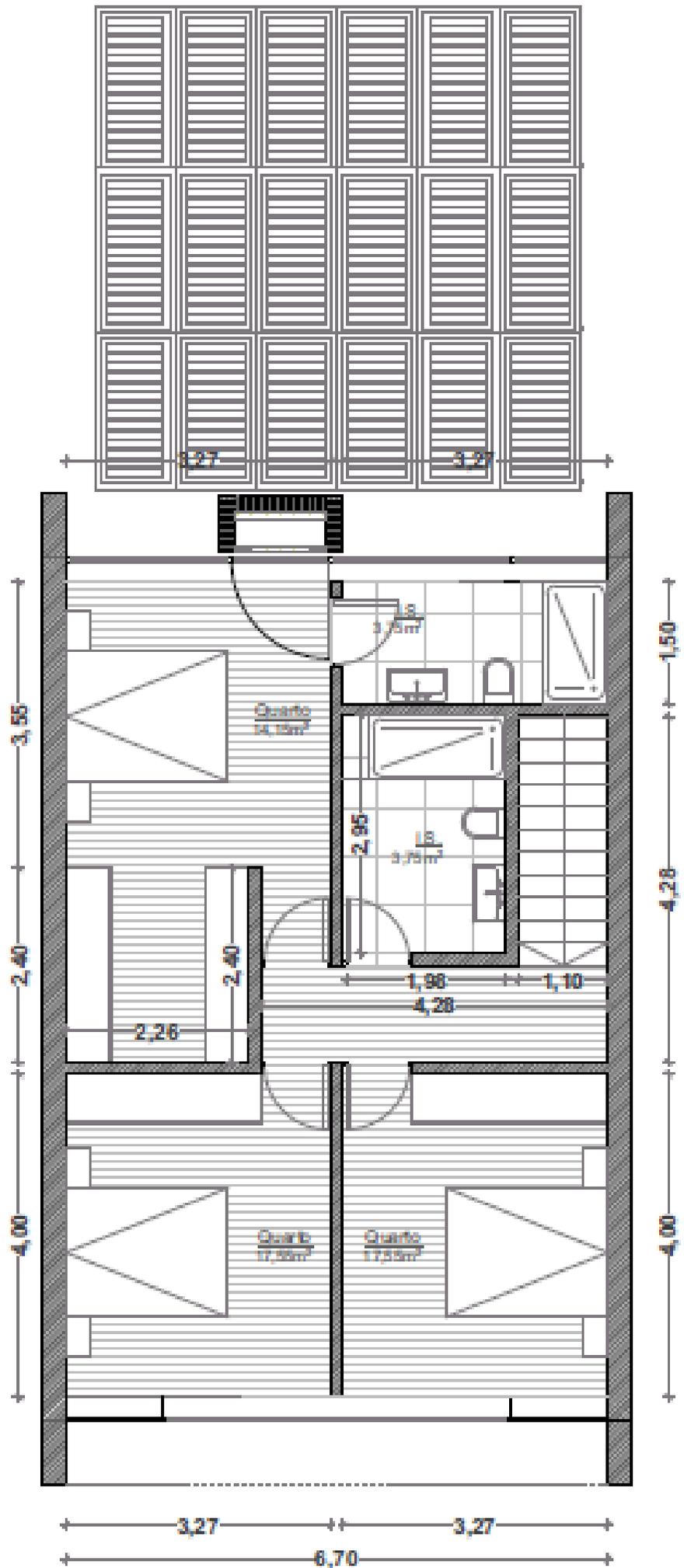
Planta Rés do Chão

74,90
m²



Planta do Andar

74,90
m²



 FIGURADO
MONTE REAL

2025
BY LUXSTEEL360

FIGURADO MONTE REAL

WWW.LUXSTEEL360.PT

 LX 360[®]