

2025

BY LUXSTEEL360

# FIGURADO QUINTA BRASIL

Qualidade e Estilo de Vida.

---

[www.quintabrasil.luxsteel360.pt](http://www.quintabrasil.luxsteel360.pt)



# 360

PROJETAMOS SONHOS.  
FABRICAMOS IDEIAS.  
CONSTRUIMOS SORRISOS.

[www.luxsteel360.pt](http://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



Versátil

## EDIFÍCIOS VERSÁTEIS

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

[www.luxsteel360.pt](http://www.luxsteel360.pt)

# FIGURADO QUINTA BRASIL

Vinte e duas moradias isoladas, em loteamento, com um pavimento e acesso direto à via pública com baía de estacionamento.





# FIGURADO QUINTA BRASIL

Modernidade, Funcionalidade, Bem-estar.

Um empreendimento LuxSteel360, com arquitetura contemporânea e construção inovadora, desenvolvido para maximizar a exposição solar e criar um ambiente sustentável, acolhedor e eficiente. Projetado segundo princípios de arquitetura passiva, valoriza a ligação ao exterior e enquadra-se no contexto sociocultural.

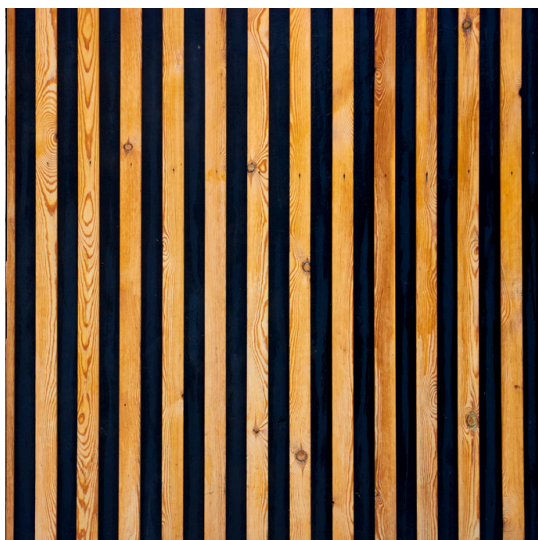
Moradias em loteamento, com um pavimento, acesso direto a via pública, com baía de estacionamento, passeios e via pública em cumprimento com a legislação aplicável sem sede de licenciamento – Portaria 75/2024 de 29/02.

Cada Lote possui moradia isolada, tem logradouro lateral com estacionamento carral e posterior (logradouro fechado). Os Lotes são fechados, portão carral e orientação para a via pública.

# Moradias V3







---

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.

---

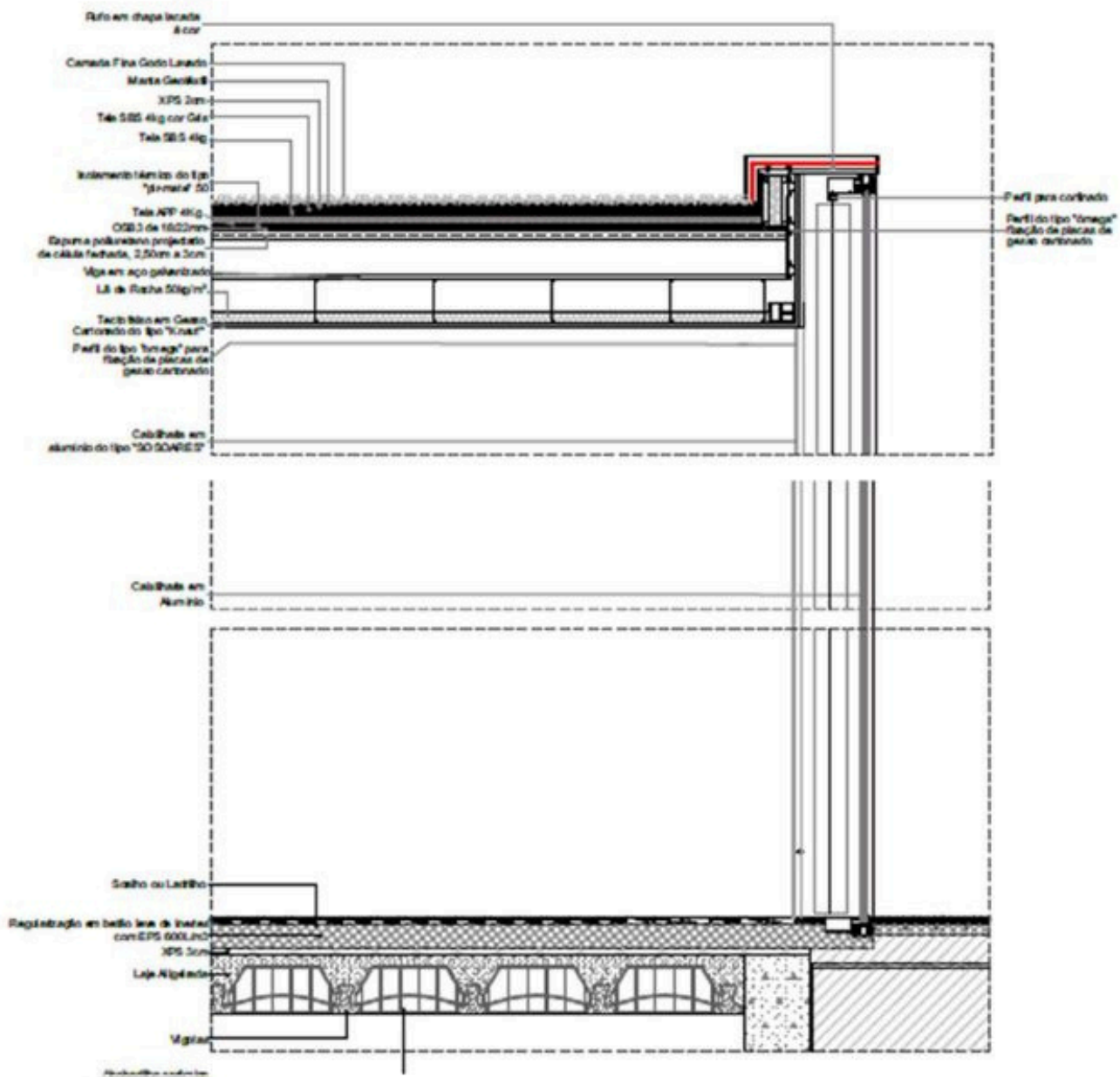


# Caderno de Encargos

Sistema Construtivo LuxSteel – pormenor construtivo em anexo.

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

**Arranjos Exteriores:** Lotes murados com betão à vista, com acesso direto a via pública, com zona de passeio – 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 nos passeios.



# Acabamentos

## CARPINTARIA

- Portas interiores em folheado de Castanho de abrir, à face, até ao teto com ferragens em inox;
- Roupeiros forradas 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;
- 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 - Becko;
- 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 Vila Seca, 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, Esposende e Póvoa de Varzim. A localização beneficia de excelentes acessibilidades a Braga, Póvoa de Varzim, Vila do Conde, Esposende e outras localidades próximas, através da autoestrada A11 e das estradas EN205 EN204 e N103.

# Parâmetros do Projeto



**Área total de terreno:** 12531 m<sup>2</sup>

## **Lotes habitacionais:**

### **Quinta Brasil Norte – Lotes 1 a 11**

- Lote 1: habitação bifamiliar. Lotes 2 a 11: habitação unifamiliar

### **Quinta Brasil Sul – Lotes 1 a 10**

- Lotes 1 a 10: habitação unifamiliar

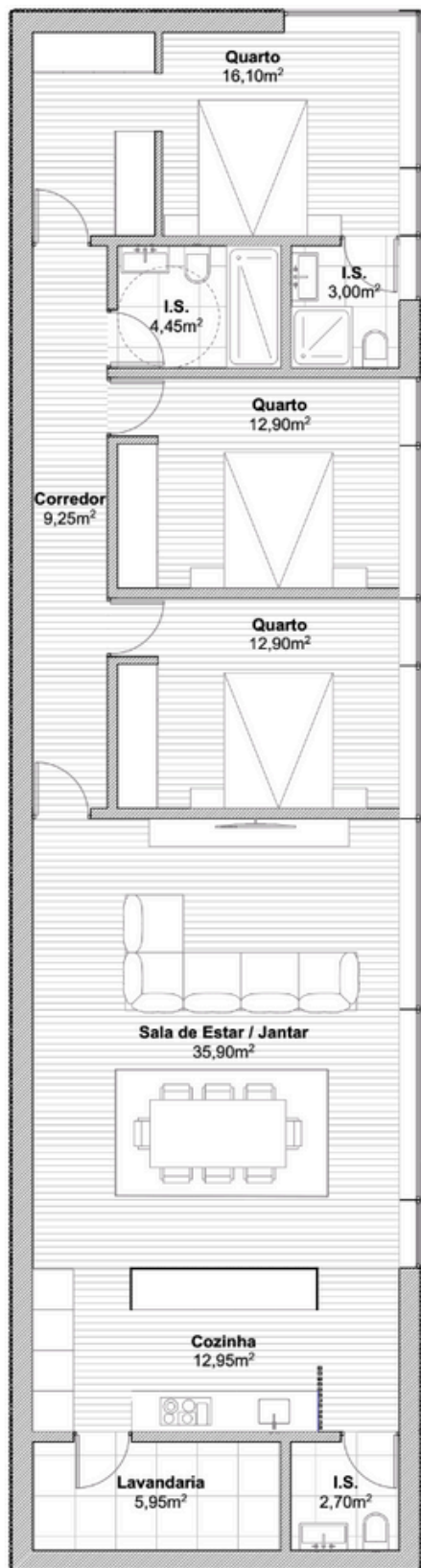
## **Áreas por conjunto de lotes:**

Quinta Brasil Norte – Logradouros: 3 077 m<sup>2</sup> | Área bruta de construção: 1 575 m<sup>2</sup> | Total: 4 652 m<sup>2</sup>

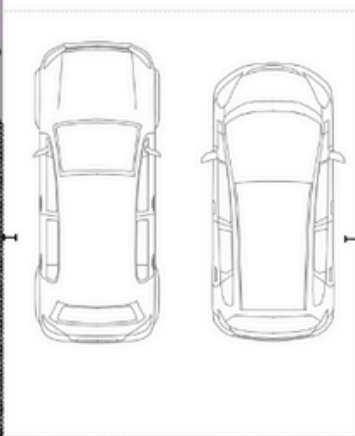
Quinta Brasil Sul – Logradouros: 2 071 m<sup>2</sup> | Área bruta de construção: 1 270 m<sup>2</sup> | Total moradias: 3 341 m<sup>2</sup>

# Planta Rés do Chão

EDIFÍCIO COM 1 PISO.



até 127 m<sup>2</sup>



2025  
BY LUXSTEEL360

# FIGURADO QUINTA BRASIL

[WWW.LUXSTEEL360.PT](http://WWW.LUXSTEEL360.PT)

