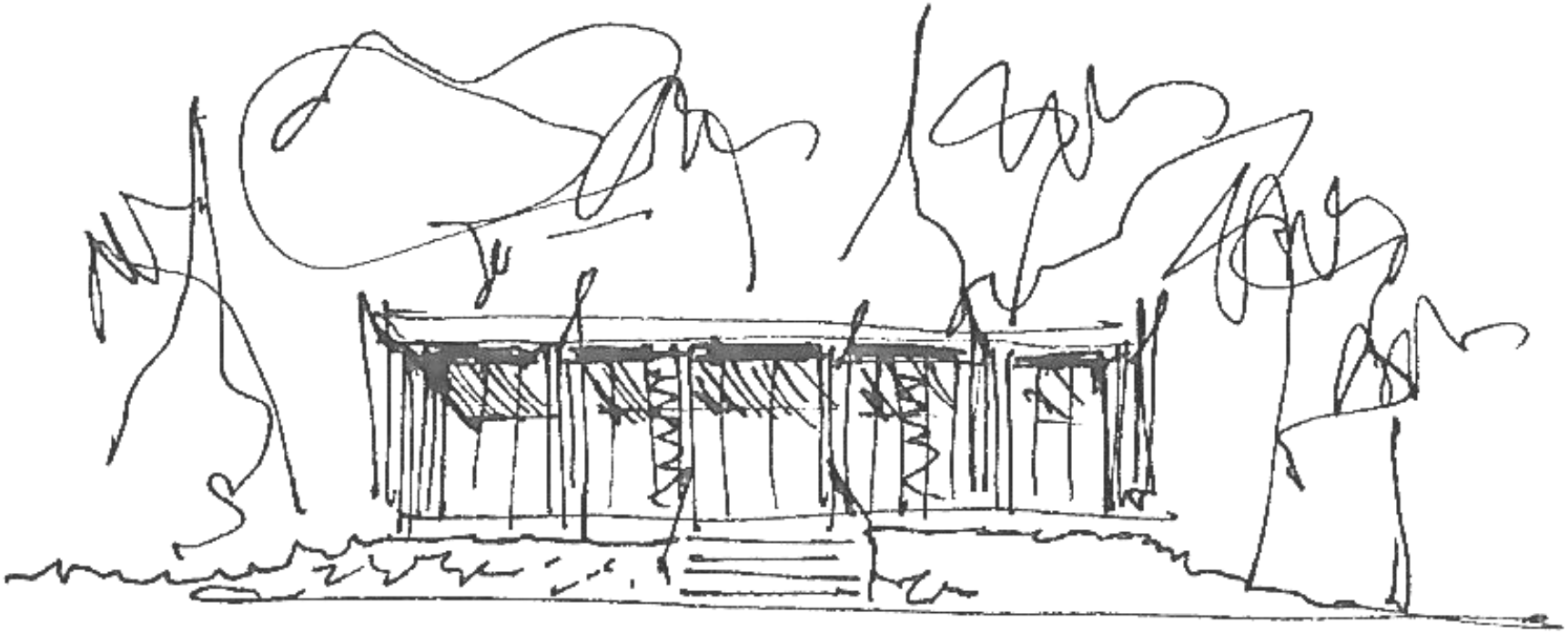
OPTi

HOUSING SYSTEMS

«A Arquitetura começa onde a Engenharia acaba.»

WALTER GROPIUS



CASA PALMEIRA | T1 . T2 . T3

OPTi
HOUSING SYSTEMS

O QUE É A OPTi?

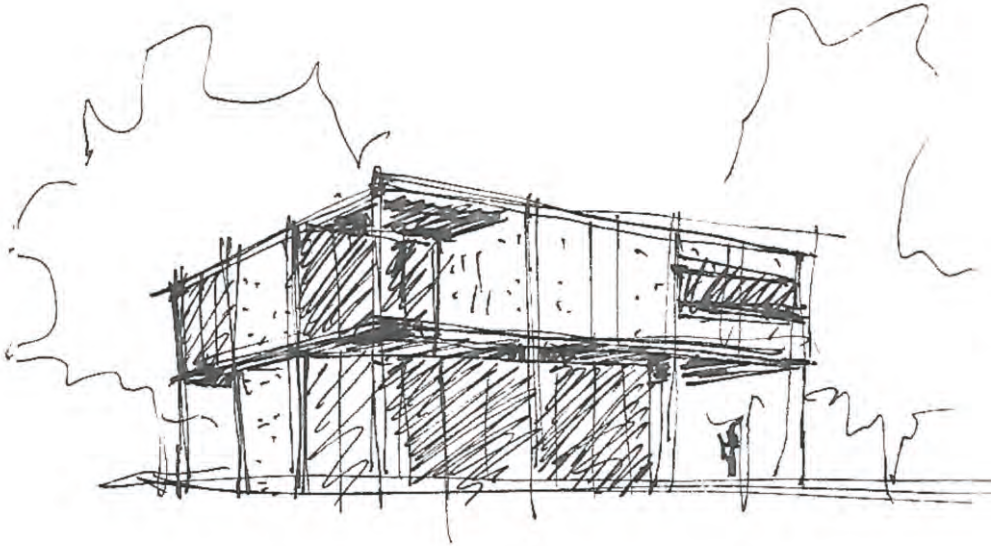
A OPTi-Housing Systems, resulta de **anos de investigação e desenvolvimento**, através dos projectos já desenvolvidos pelos seus sócios e equipa, e das suas **parcerias** junto de **universidades** como o IST e a UMA, e de **institutos** como o LREC e o MITi.

A OPTi dedica-se à construção modular de casas e edifícios, usando as **mais avançadas tecnologias construtivas** para garantir uma construção com **elevados padrões de qualidade**, **reduzindo muito os prazos**, e disponibilizando no mercado as **melhores casas ao melhor preço**.

Na OPTi trabalhamos consigo para lhe trazer a sua Casa de Sonho.

A OPTi optimiza todo o processo de construção, através do seu sistema construtivo que privelegia a estrutura metálica e painéis compósitos de elevada qualidade, na construção de casas e edifícios que **cumprem com toda a mais exigente legislação europeia e americana**, estando já devidamente preparadas para o cumprimento das normativas europeias para o Horizonte 2020.

.



SISTEMA CERTIFICADO

–

As OPTiHouses **cumprem toda a mais exigente legislação** em vigor na **União Europeia** e nos **Estados Unidos da América**, dando as melhores garantias do ponto de vista estrutural, construtivo, arquitetónico, segurança, resistência ao fogo, energético, acústico e térmico. Todos os materiais usados foram sujeito a diversos testes de segurança e caraterização.

As OPTiHouses estão preparadas para **resistir a sismos, ventos ciclónicos**, e condições atmosféricas austeras.

ISO

EN 13501-2
EN 1363-1
EN 1364-1

NORMAS EUA

NORMAS UE

SISTEMA CONSTRUTIVO OPTi

-

É um sistema construtivo que integra no seu conjunto componentes leves e manuseáveis, sejam os **componentes metálicos estruturais**, mas também todos as paredes, tectos e coberturas em **painéis sanduiche**, respectivos pavimentos, e demais acabamentos. O conjunto dos seus elementos de construção, associados e coordenados, resultam num sistema construtivo que permite a **construção de casas e edifícios** muito optimizados no seu custo, permitindo **prazos de execução em obra muito reduzidos**. Todos os seus componentes encontram-se dimensionados para poderem ser manuseados sem maquinarias, e podem ser facilmente armazenados e transportados em contentores “standarizados”, permitindo também uma **redução de custos** ao nível do transporte e estaleiro de obra.

O sistema construtivo desenvolve-se a partir de uma métrica estrutural rígida, a qual se encontra preparada para poder continuar a aumentar verticalmente e horizontalmente, permitindo que os **edifícios e casas OPTi** possam **crescer durante o seu período de vida**. O sistema construtivo desenvolve-se a partir desta e de outras premissas que a arquitectura define, sempre com a perspectiva de **optimização de espaço, de custos**, e de facilidade no processo construtivo.

ELIMINAMOS TODAS AS INCERTEZAS NA CONSTRUÇÃO DA SUA CASA.

CONSTRUÍMOS A CASA QUE VOCÊ DESEJA.

MAIOR QUALIDADE

Usando a mais avançada tecnologia existente no mercado, as casas OPTi garantem o **maior conforto** que pode ter na sua casa, seja do ponto de vista **térmico**, mas tambem **acústico.** As casas têm uma **classificação energética A** (a mais alta possível), e cumprem já as mais exigentes regras do Horizonte 2020, estando 4 anos à frente da restante concorrência.

MAIS RÁPIDO

As casas OPTi são **construídas em menos de 12 semanas**. Grande parte do trabalho é feito em ambiente controlado de fábrica, sendo assembladas no local, garantindo grande qualidade na construção das moradias, e enorme eficiência no processo construtivo.

MAIS ECONÓMICO

As OPTiHouses apresentam **a melhor relação preço/qualidade no mercado**. Dentro da construção modular de elevada qualidade, as nossas casas conseguem reduzir em cerca de 30% os custos totais comparativamente à construção tradicional e 40% ao LSF - Light Steel Frame, o sistema modular mais vendido no mundo.

MAIOR SEGURANÇA

As casa OPTi apresentam níveis de segurança muito elevados. Comparando com a construção tradicional, as casas OPTi apresentam **maior resistência ao fogo**, **resistência sísmica**, e resistem a **ventos ciclónicos acima de 250 km/h**.

SUSTENTÁVEL

Sabe que 80% do lixo produzido no planeta vem da construção? A OPTi não constribui para esta estatística. Pelo contrário, **o nosso processo construtivo poupa recursos** em todas as etapas da construção. As nossas casas e edifícios têm certificados energéticos A, encontrando-se já adaptadas à exigente legislação do Horizonte 2020.

PERSONALIZÁVEL

A OPTi trabalha consigo para desenhar a sua casa de sonho, **à medida das suas necessidades**. Pode inspirar-se no nosso catálogo de casas, mas também pode trabalhar connosco no desenho da sua moradia

CASA GRÂNDOLA | T3 . T4

PARCEIROS

—

A OPTi-Housing Systems, **resulta de anos de investigação e desenvolvimento**, através dos projectos já desenvolvidos pelos seus sócios e equipa, e das suas parcerias junto de universidades como o **IST** e a **UMA**, de institutos como o **LREC e o MITi**.

Trabalhamos permanentemente com os nossos parceiros, no desenvolvimento do nosso **sistema construtivo de excelência**.

Acreditamos que a **inovação** e o permanente desejo de melhorar os nossos processos são fundamentais para lhe poder trazer a **melhor tecnologia construtiva, ao melhor preço**.

OPTi
HOUSING SYSTEMS

m·iti
Madeira Interactive Technologies Institute

ABSTRARTS

nuumstudio

TOG
TEODORO & ORLANDO GONÇALVES, Lda.

STEELBEST
Engenharia Metalomecânica

OPTiHOUSES

–

Escolha uma Casa OPTi do nosso catálogo. Temos muitas opções à sua escolha, desde casas térreas até casas com 2 e 3 pisos.

-

Mas lembre-se, podemos trabalhar consigo para desenhar a sua casa de sonho!

OPTiHOUSES

CASA RABAÇAL

Perfeita para um retiro de montanha!

-

A Casa Rabaçal, **disponível nas Tipologias T2 e T3**, desenvolve-se num único piso térreo. Com áreas generosas e uma sala voltada para uma grande envidraçado de 6m, direcionada para a melhor vista que nos entra pela sala dentro.

-

O modelo base é um T3, com 1 suite e 2 quartos de dormir, 2 w.c, 1 sala de estar, cozinha, alpendre e varanda.
Mas temos outros layouts à sua escolha, como por exemplo o T2 com áreas mais generosas.

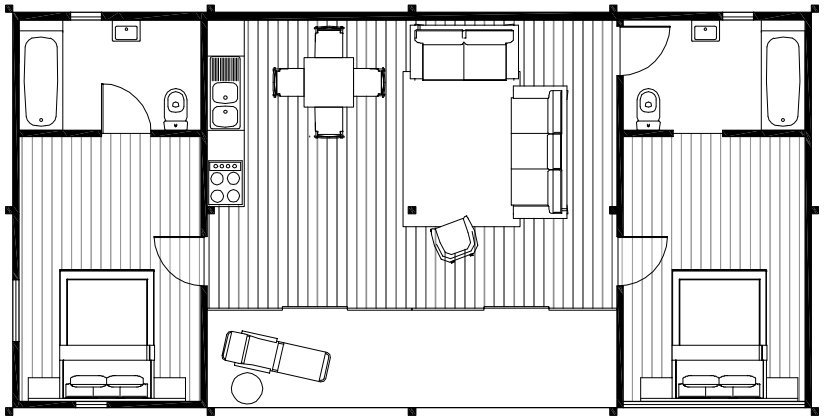
-

E lembre-se, podemos trabalhar consigo para criar um layout à sua medida.

OPTiHOUSES

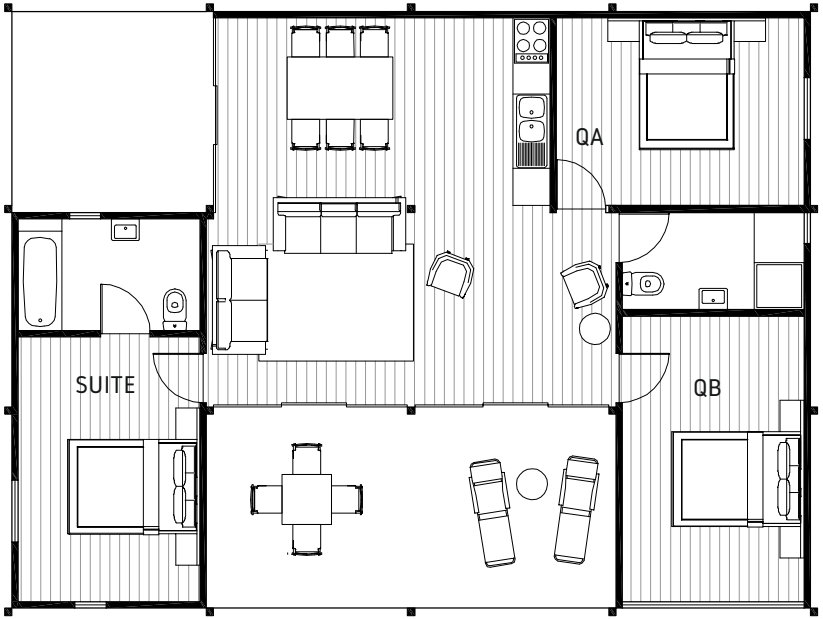
CASA RABAÇAL T2

8 MÓDULOS



CASA RABAÇAL T3

12 MÓDULOS



CASA RABAÇAL | T2 . T3

CASA PORTO SANTO

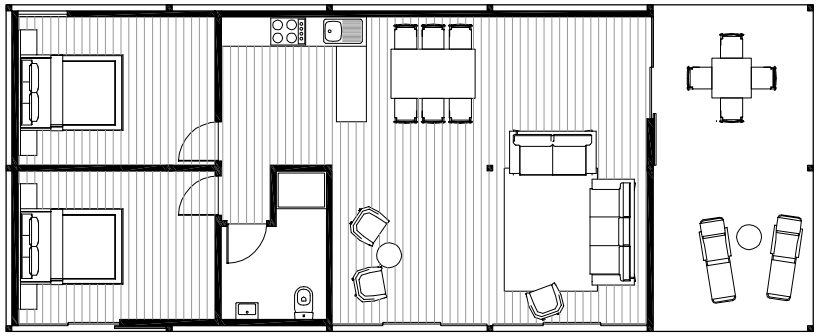
A Casa de praia com que sempre sonhou!

A Casa Porto Santo, **disponível** para as Tipologias **T2, T3 e T4**, desenvolve-se num único piso térreo. Com áreas generosas, toda a moradia está voltada para a melhor vista, beneficiando do alpendre que atravessa toda a casa, para um melhor usufruto das áreas interiores e exteriores.

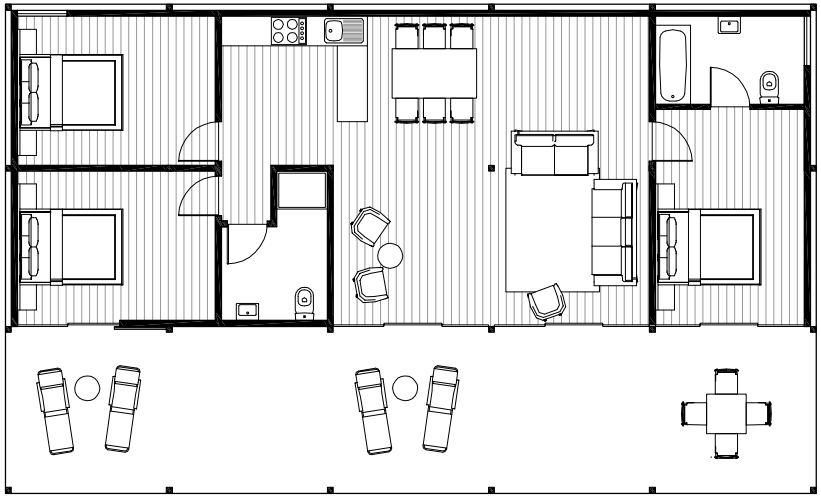
O modelo base é um T2, com 1 suite e 2 quartos de dormir, 1 w.c, 1 sala de estar, com cozinha, e 1 grande alpendre .
Mas temos outros layouts à sua escolha, como por exemplo o T2 mais pequeno, e tambem o T3 e T4.

E lembre-se, podemos trabalhar consigo para criar um layout à sua medida.

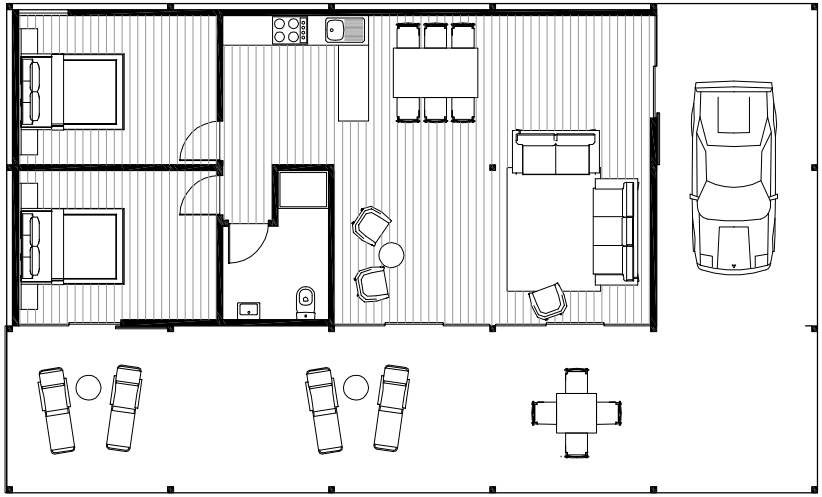
CASA PORTO SANTO T1
10 MÓDULOS



CASA PORTO SANTO T3
15 MÓDULOS



CASA PORTO SANTO T2
15 MÓDULOS



CASA PORTO SANTO | T2 . T3

CASA GRÂNDOLA

Trabalhamos com paixão para lhe trazer a casa dos seus sonhos.

A Casa Grândola, **com 200m², desenvolve-se em 2 pisos** que dividem o seu programa em áreas privadas (quartos e w.c) no piso superior, e áreas comuns no piso térreo. É perfeita para uma família em crescimento.

O modelo base é um T4, com 1 suite e 3 quartos de dormir, 3 w.c, 1 sala de estar, cozinha, alpendre e varanda. Mas temos outros layouts à sua escolha, como por exemplo o T3 com áreas mais generosas.

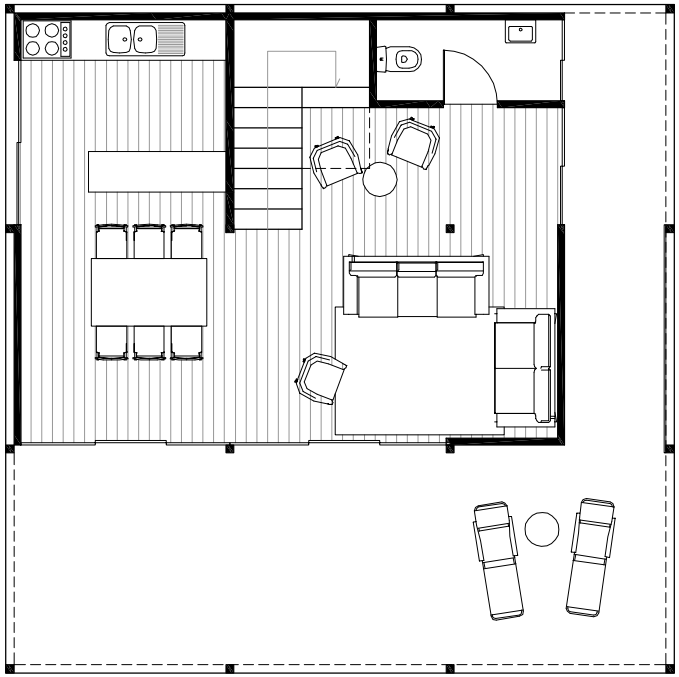
E lembre-se, podemos trabalhar consigo para criar um layout à sua medida.

OPTiHOUSES

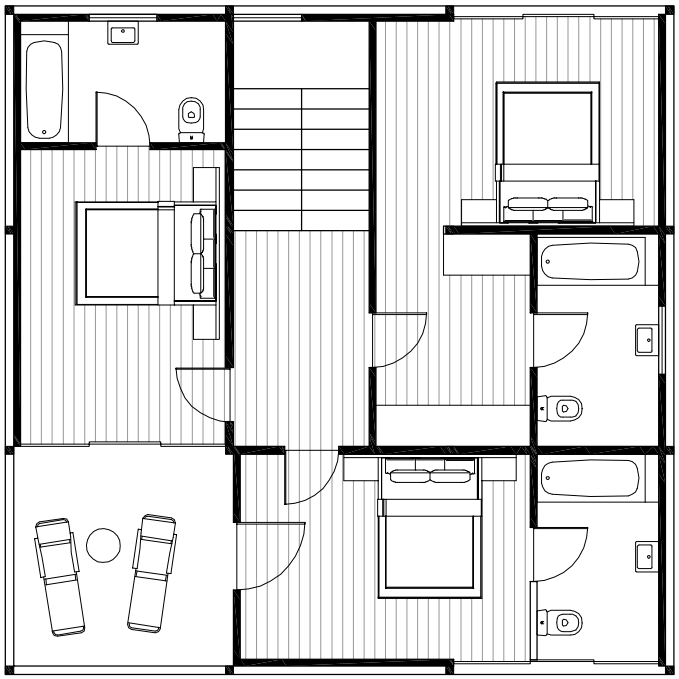
CASA GRÂNDOLA T3

18 MÓDULOS

PISO 0



PISO 1



CASA GRÂNDOLA

Optimizamos o seu espaço.
Veja a nossa versão T4.

A Casa Grândola, **com 200m², desenvolve-se em 2 pisos** que dividem o seu programa em áreas privadas (quartos e w.c) no piso superior, e áreas comuns no piso térreo. É perfeita para uma família em crescimento.

Este modelo base é um T3, mas na OPTi acreditamos que devemos sempre dar várias opções. Veja se prefere a Casa Grândola na versão T4.

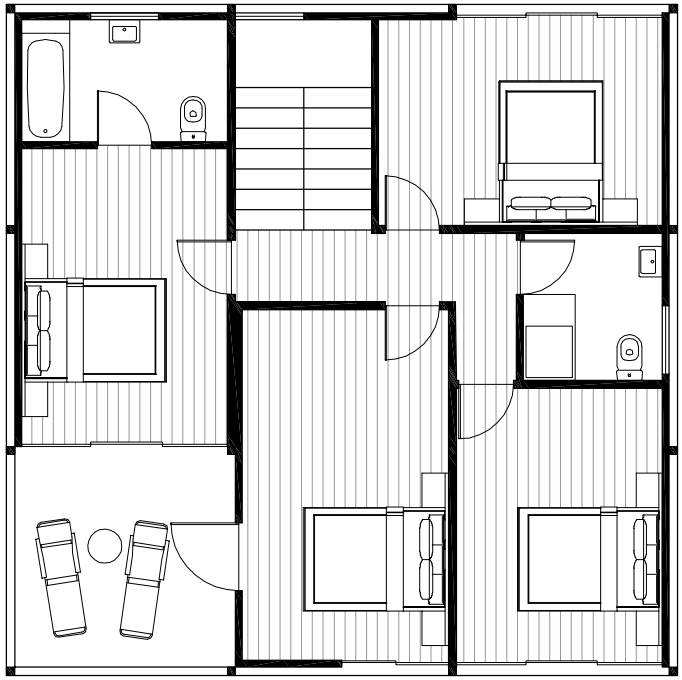
E lembre-se, podemos trabalhar consigo para criar um layout à sua medida.

OPTiHOUSES

CASA BRÂNDOLA T4
18 MÓDULOS

PISO 0

PISO 1



CASA GRÂNDOLA | T3 . T4

CASA PALMEIRA

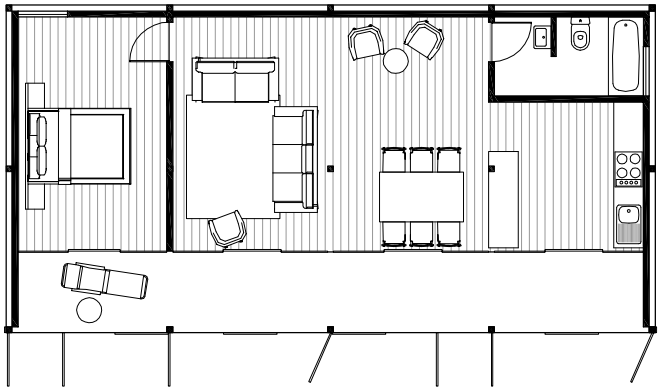
Uma Casa voltada para a melhor vista.

A Casa Palmeira, **disponível para as Tipologias T1, T2 e T3**, desenvolve-se num único piso térreo. Com áreas generosas, toda a casa vive em contacto com o alpendre exterior.

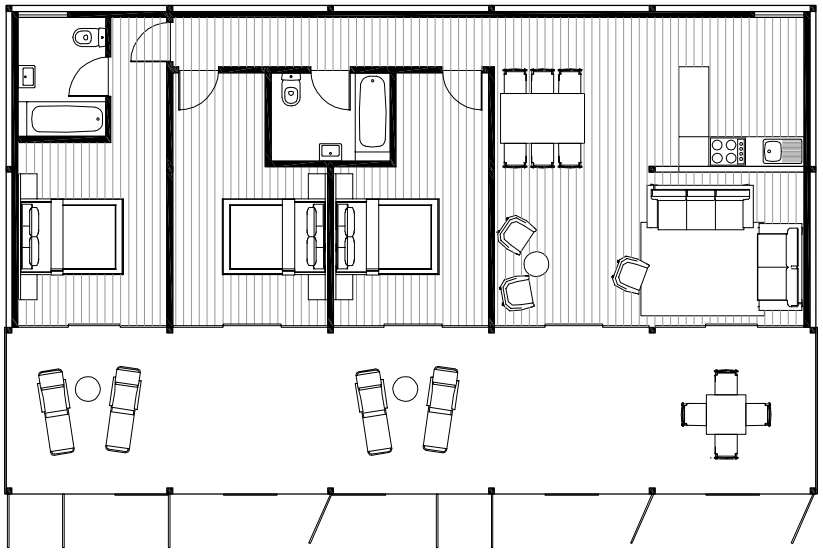
O modelo base é um T3, com 1 suite e 2 quartos de dormir, 2 w.c, 1 sala de estar, cozinha, e alpendre.
Mas temos outros layouts à sua escolha, como por exemplo o T2 ou o T1, ambos com áreas generosas

E lembre-se, podemos trabalhar consigo para criar um layout à sua medida.

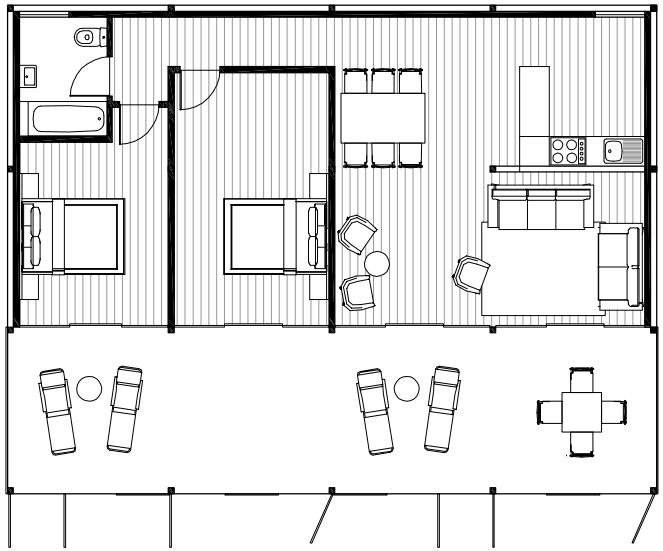
CASA PALMEIRA T1
8 MÓDULOS



CASA PALMEIRA T3
15 MÓDULOS



CASA PALMEIRA T2
12 MÓDULOS



CASA PALMEIRA | T1 . T2 . T3

CASA TATAMI

Grande compromisso preço/qualidade.

Fantástica casa para pequenos **lotes urbanos**. **Um compromisso excelente entre qualidade e preço.**

A Casa Tatami, com 150m², desenvolve-se em 2 pisos que dividem o seu programa em áreas privadas (quartos e w.c) no piso superior, e áreas comuns no piso térreo. É perfeita para uma família em crescimento.

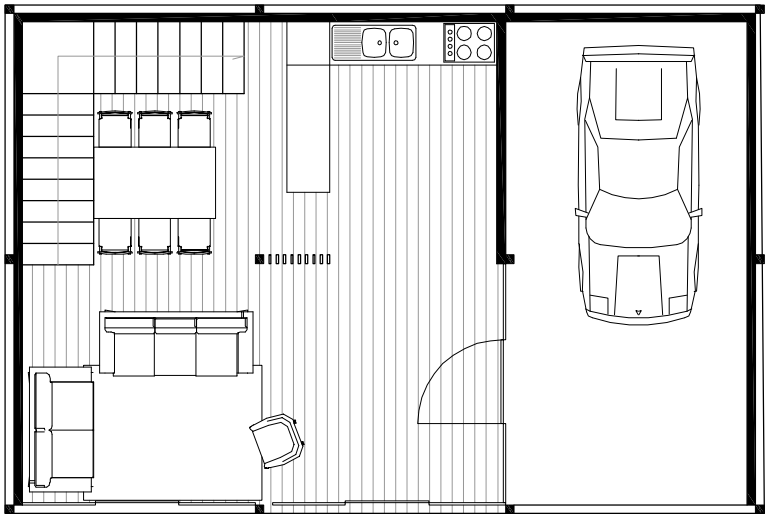
O modelo base é um T3, com 1 suite e 2 quartos de dormir, 2 w.c, 1 sala de estar, cozinha e garagem. Mas temos outros layouts à sua escolha, como por exemplo o T4, com áreas mais generosas.

E lembre-se, podemos trabalhar consigo para criar um layout à sua medida.

CASA TATAMI T3

12 MÓDULOS

PISO 0



PISO 1

CASA TATAMI T4
16 MÓDULOS

CASA TATAMI - T4

Grande compromisso preço/qualidade.

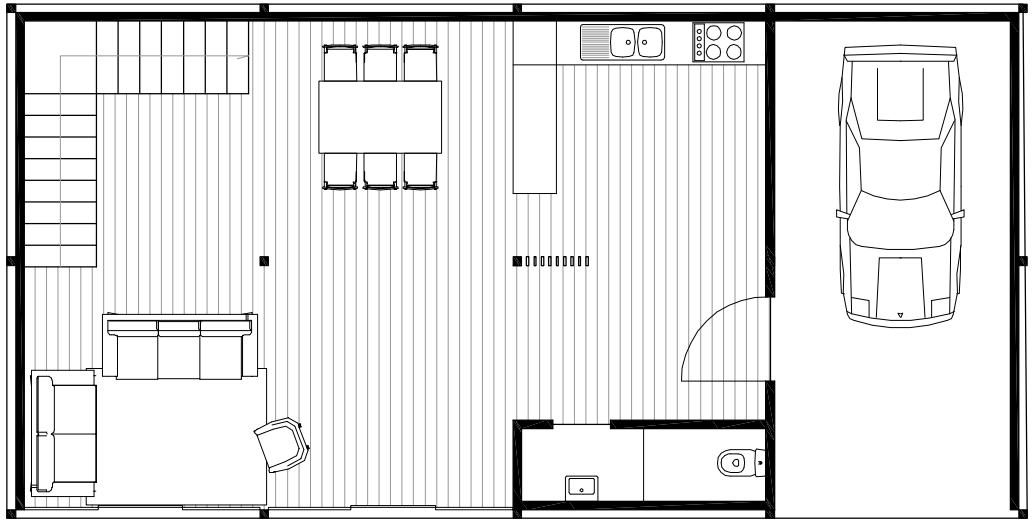
Fantástica casa para pequenos **lotes urbanos. Um compromisso excelente entre qualidade e preço.**

A Casa Tatami, com 200m², desenvolve-se em 2 pisos que dividem o seu programa em áreas privadas (quartos e w.c) no piso superior, e áreas comuns no piso térreo. É perfeita para uma família em crescimento.

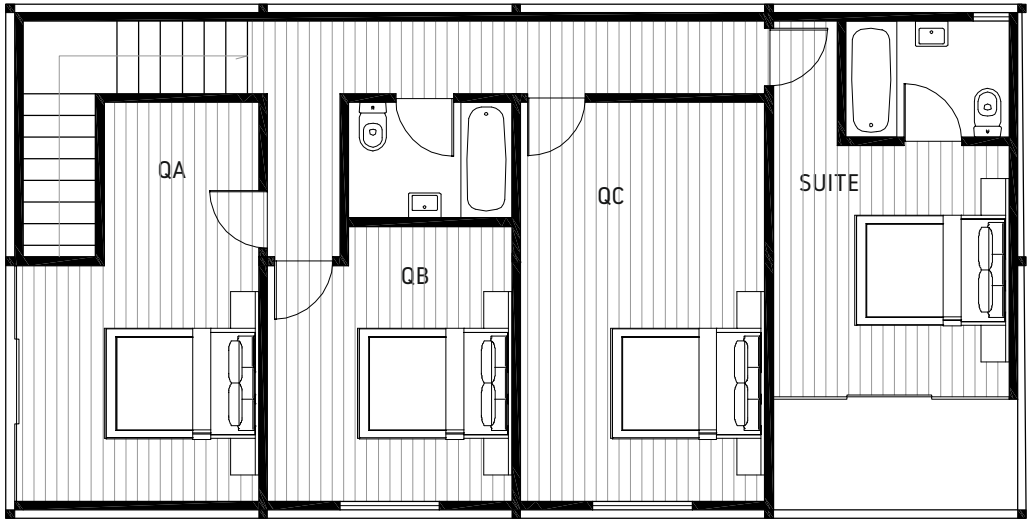
Este layout prevê 4 quartos no piso superior, e grandes áreas sociais. Ideal para uma família em crescimento.

E lembre-se, podemos trabalhar consigo para criar um layout à sua medida.

PISO 0



PISO 1



CASA TATAMI . T3 . T4

LISTA DE INCLUSÕES / EXCLUSÕES

INCLUSÕES

_

FUNDAÇÕES

Sapatas e vigas de fundação em betão e aço. Lage de Betão com com rede malhasol sobre enrocamento e manta geotêxtil. Betão de Regularização.

_

ESTRUTURA

Estrutura Metálica em perfis de aço com protecção anti corrosão e ao fogo. Perfis de aço moldados a frio com protecção anti corrosão acabada com pintura a tinta de poliuretano a dois componentes. Todos os acessórios necessários para assemblagem.

_

ESCADAS

Chapas de aço. Cobertores e focinhos de degraus pintados a tinta de poliuretano a dois componentes, anti derrapante, cor a escolher.

_

CORRIMÃO / GUARDAS

Barras de aço, metalizado, pintadas a tinta de poliuretano a dois componentes.

_

COBERTURA / PAREDES EXTERIORES

Páineis Sandwich autoportantes, isolantes, com dupla face em alumínio e núcleo de lâ de rocha. Todos os acessórios necessários para assemblagem. Revestimento em Fachada Ventilada quando escolhida.

_

IMPERMEABILIZAÇÃO

Sikaflex, mastique-cola monocomponente à base de Poliuretano aplicado em todas as juntas necessárias.

_

PAVIMENTO EXTERIOR

Deck compósito fabricado com obras de madeira natural e PVC ou polipropileno, tipo Dunadek.

_

PAVIMENTO INTERIOR (zona seca)

Soalho Flutuante ou Vinilico.

_

PAVIMENTO INTERIOR (zona húmida)

Pavimento em vinilico com impermeabilização de base.

_

PARAMENTOS INTERIORES

Pintura a tinta plástica sobre barramento acrílico, aplicado nas placas de gesso cartonado hidrófugo.

_

RODAPÉS

Rodapé pré-fabricado em MDF.

_

REVESTIMENTOS PAREDES (zona húmida)

Pintura a tinta de esmalte aquoso.

_

TECTOS FALSOS EXTERIORES

Pintura a tinta plástica de exterior, sobre barramento acrílico, sobre placas "aquapanel" ou outro semelhante, e respectiva estrutura de fixação.

_

TECTOS FALSOS INTERIORES (zonas secas / zonas húmidas)

Pintura a tinta plástica de interior (hidrófuga no caso das zonas húmidas), sobre barramento acrílico, sobre placas de gesso cartonado (cartonado hidrófugo no caso da zona húmida) e respectiva estrutura de fixação.

_

CAIXILHARIA

Caixilharia de alumínio Euro 2000 série SB sem ruptura térmica, com vidro duplo.

_

CARPINTARIAS

Carpintarias em MDF folheado a madeira de carvalho ou outra, acabamento a verniz cera mate.

_

PORTAS

Porta de Entrada em Madeira maciça 200X90 ou em Caixilharia de aluminio. Portas e mata juntas interiores em aglomerado folheado a madeira de carvalho 200X80, ou madeira lacada cor branca (ou outra), acabamento a verniz cera mate.

_

COZINHA

Cozinha tipo Ikea, conforama, ou outro modelo semelhante, com puxadores incluidos , com balcão em Postformado (cor a escolher).

_

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Aparelhos sanitários: sanita bidé lavatório e banheira série Pop da Sanitana, ou Serie Nexo da Sanitana. Outros Modelos poderão ser escolhidos.

_

ESPECIALIDADES

Instalação eléctrica. Instalação ITED. Instalação hidráulica em tubo multicamada. Água quente por termoacumulador eléctrico. Rede de esgotos. Instalação de ventilação mecanizada em espaços interiores. (caso aplicável).

_

SERVIÇOS

Adaptação do sistema construtivo a um eventual novo layout. Controlo de qualidade na produção dos componentes. Controlo de qualidade na execução da obra.

_

EXCLUSÕES

-Projectos de Licenciamento.
-Preparação, limpeza e movimentações do terreno.
-Ligações às redes de infraestruturas (eléctricas, águas e esgotos).
-Transporte
-Arranjos Exteriores.
-Impostos e Taxas em Vigor.

*PREÇO SOB CONSULTA

* Valor estimado para obra executada em Portugal no ano 2017. A este valor acresce o IVA à Taxa em Vigor.
Condições de Pagamento: 5% na aceitação de proposta e início do processo, 45% na adjudicação, 40% à saida de fábrica, 10% final da obra. Duração da obra: 12 semanas desde início de licença de construção emitida e terreno preparado para receber as fundações.

OPTi
HOUSING SYSTEMS

OPTi**BUILDINGS**

–

O sistema construtivo OPTi foi desenvolvido para a construção em altura.
O contínuo processo de investigação resultou num sistema modular extremamente eficiente para edificios até 7 pisos.

-

Trabalhamos consigo no desenvolvimento dos seus Edifícios, desde a fase de projecto até à entrega da Obra.

OPTiBUILDINGS

EDIFÍCIO MANHATTAN

EDIFÍCIO UK

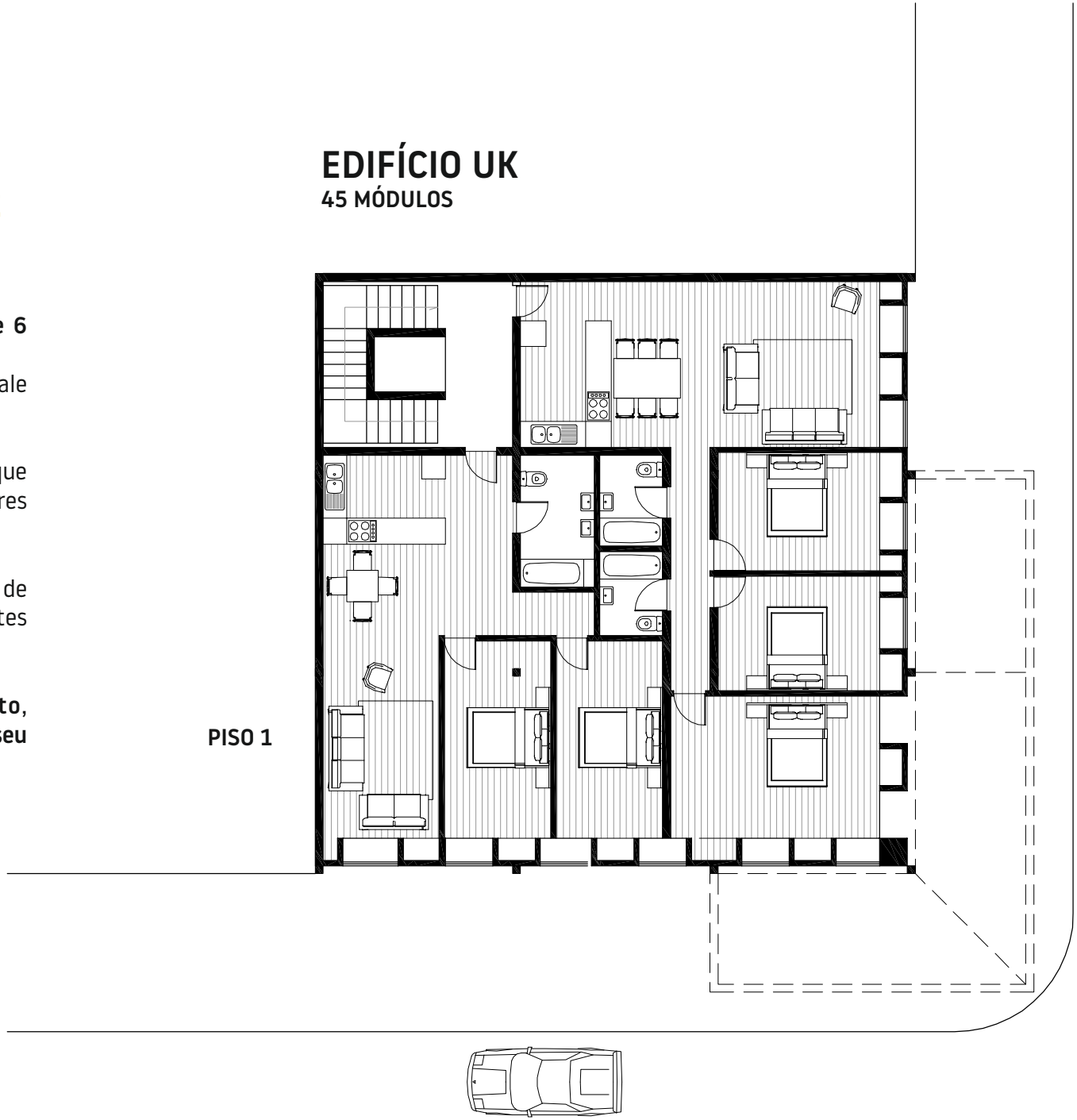
Edifício Residencial | 1.150m2

Os **edifícios OPTi** são construídos em **menos de 6 meses**.
Se quer **mais qualidade** em **menos tempo**, fale connosco.

O Edifício UK tem 1.150m2 de construção, sendo que o piso térreo prevê comércio, e os 4 pisos superiores comportam 8 apartamentos T2 e T3.

Este edifício, projectado para o centro urbano de Londres, teve um custo inferior em 33% as restantes propostas. E a sua construção será muito rápida.

Podemos trabalhar consigo no seu projecto, sabendo que vai ter um **retorno superior do seu investimento, num prazo muito mais curto.**



EDIFÍCIO UK
OPTiBUILDINGS

OPTi

HOUSING SYSTEMS

OPTi HOUSING SYSTEMS
-
RUA DA CONCEIÇÃO, 90,
SANTA LUZIA
9050-026 FUNCHAL
-
T: 910 353 088
-
INFO@OPTI.PT
-

WWW.OPTi.PT