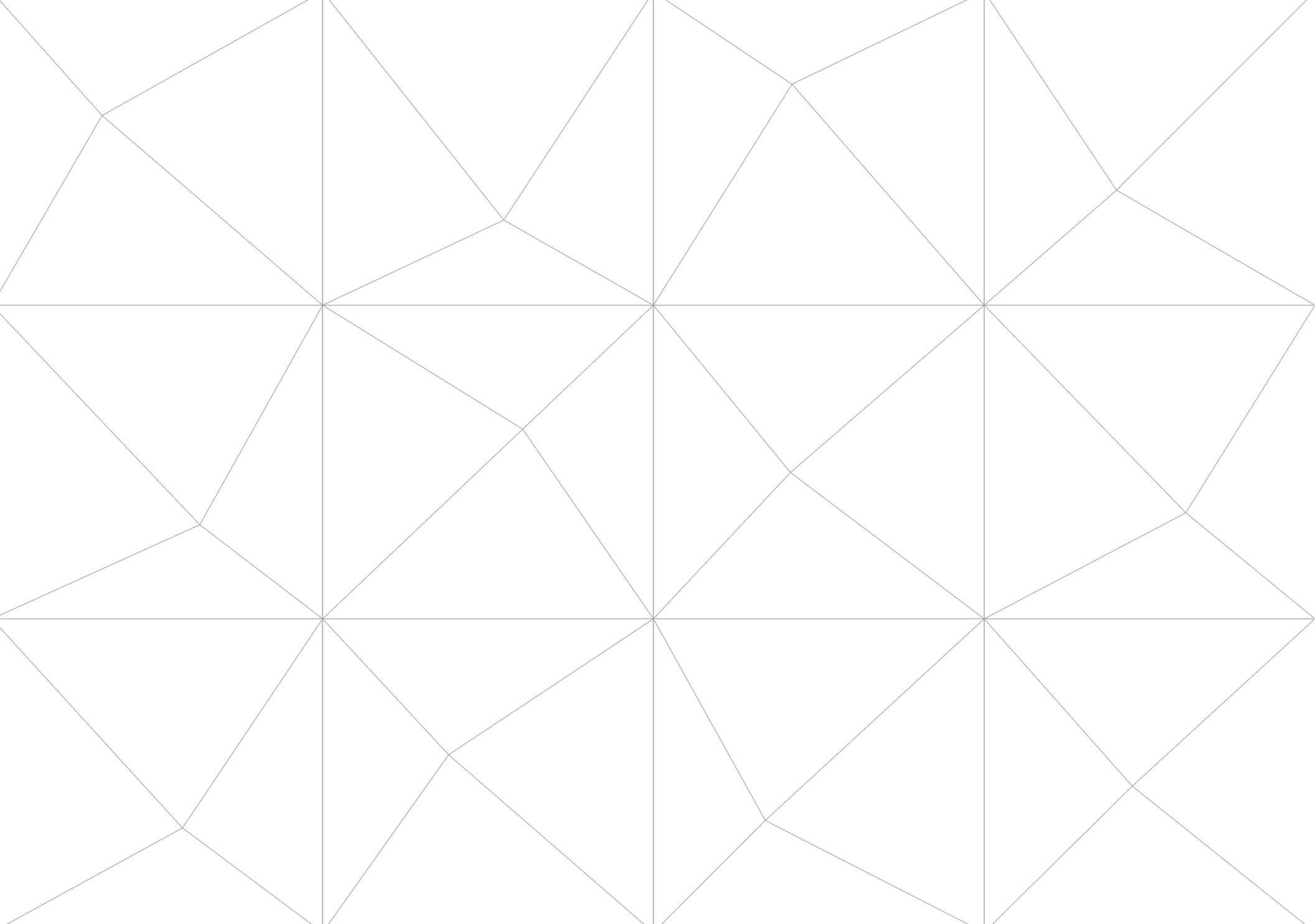




**fm** MAGALHÃES

GRUPO



**fm** MAGALHÃES  
GRUPO





---

1	CAPA
4	INTRODUÇÃO
5	ÂMBITO
7	ÍNDICE
8	PROMOTOR CONSTRUTOR
10	GRUPO TÉCNICO
12	SEDE GRUPO FM MAGALHÃES
22	LOCALIZAÇÃO
24	ARQUITETURA EXTERIOR
30	ARQUITETURA PAISAGÍSTICA
33	ARQUITETURA INTERIOR
42	ECO EFICIÊNCIA ENERGÉTICA
46	CONCLUSÃO

## “CONSTRUIR O FUTURO, A AMAR AQUILO QUE FAZEMOS”

O GRUPO FMAGALHÃES surge em 1982, ano em que foi constituída a Francisco Miranda Magalhães, Lda., alvará n.º 2280, empresa que opera no sector da Construção Civil e Obras Públicas em Portugal.

Nos seus 35 anos de existência, o Grupo FMAGALHÃES apresenta uma evolução consistente do seu volume de negócios. Esta evolução deve-se à aposta que o corpo acionista sempre fez no reinvestimento dos resultados em ordem em fortalecimento de capitais próprios, de forma a obter uma estrutura de capital que garantisse níveis adequados de autonomia financeira como suporte de contínuo crescimento.

O sucesso adquirido tem por base o recurso a tecnologias e materiais inovadores e a uma equipa especializada plenamente adaptada às especificidades técnicas, às características do trabalho e às exigências do cliente.

A empresa centrou sempre as suas energias no investimento imobiliário, onde foi o setor mais predominante durante todo o seu percurso, construindo e vendendo mais de 1000 imóveis entre eles, apartamentos, moradias, lojas comerciais e armazéns. Apesar da forte crise que abalou o mercado a partir de 2008, a empresa nunca deixou de investir no setor tornando-se numa referência na região Norte, onde comercializa.

Fruto deste crescimento sustentado, o Grupo FMAGALHÃES, a partir de 2010 diversificou a sua carteira de negócios e detém atualmente um portfólio de obras e de clientes que varia entre o setor público e privado, construção, reabilitação e ampliação de edifícios.

O grupo ampliou a sua visão de negócios e agora detém outras empresas e marcas vocacionadas para serviços, agricultura e turismo.

### MISSÃO

A nossa missão, é construir com sustentabilidade económica, financeira, sempre com as preocupações ambientais, higiene, saúde e segurança.

### OBJETIVO

O nosso objetivo principal é a satisfação do cliente, “as pessoas em primeiro lugar”, para isso contamos com uma equipa experiente e especializada para satisfazer o interesse dos nossos clientes.

35 anos de experiência e uma ansiedade jovem e empreendedora de querer oferecer o melhor para os seus clientes, acreditando sempre na inovação, na qualidade, na sustentabilidade para realizar todos os sonhos de cada um.



## GRUPO TÉCNICO

### ARQ.º PEDRO MAGALHÃES

Arquiteto Pedro Magalhães nasceu em 1967 em Barcelos. Licenciado em Arquitetura pela Escola Superior Artística do Porto em 1994, entre 1988 e 1994, no período académico, colabora em vários projetos, como trabalhador estudante no gabinete de projetos Esboçeto, Lda em Barcelos e no atelier Guilherme Castro - arquiteto Limitada no Porto. Em 1994 inicia atividade por conta própria.

Define-se como um cidadão atento e pragmático, e como arquiteto encara a arquitetura como um processo criativo e participado.

Desde 1994 exercendo atividade por conta própria, tem um percurso marcado pela diversidade de trabalhos, abordando vários áreas desde o equipamento social, à habitação unifamiliar e multifamiliar, passando por equipamentos industriais, espaços comerciais e restauração. Na área da habitação/moradia teve já a oportunidade de assinar o proje-

to da casa do futebolista Hugo Viana, entre outros. Mais recentemente o projeto do novo edifício sede da empresa "Givec - Importação e Exportação Têxteis, SA"; o novo Quartel dos Bombeiros Voluntários de Barcelinhos; os novos edifício da Escola Superior de Tecnologia do IPCA em Barcelos; o edifício Modelo para a empresa FRULACT - ingredientes para a indústria alimentar, S.A.

Algumas destas obras encontram-se publicadas em diversas revistas e sites, nacionais e internacionais, sendo que alguns projetos receberam particular destaque em algumas publicações.

### ARQ.ª SANDRA MAGALHÃES

Licenciatura em Arquitetura e Urbanismo na Universidade Lusíada de Vila Nova de Famalicão em 2005.

No ano de 2006 integra a equipa da EPUR liderada pelo Arq.º Vitor Mogadouro colaborando na execução de vários projectos de moradias individuais, edifícios de habitação, comércio e serviços de média envergadura.

No ano de 2008 integra o Grupo fm-MAGALHÃES para executar todos os projectos de Arquitetura do grupo, sendo coordenadora de todos os projectos de licenciamento e de execução de edifícios, loteamentos, todo o tipo de alterações e desenhos de interiorismo, mobiliário urbano.

Os trabalhos mais relevantes e notórios da Arq.ª são um edifício de habitação com 32 apartamentos localizado em Ponte da Barca, edifício de 14 Apartamentos no centro de Barcelos, conjunto de edifício

de 4 edifícios contabilizando 20 moradias em banda em V.F.S. Martinho, Barcelos e um edifício de 14 Apartamentos na Praça da República, Porto, Condomínio Fechado Mira Rio 3 de 21 Apartamentos, Barcelos.

### ENG.º FRANCISCO MAGALHÃES

Licenciado na Universidade Fernando Pessoa em 2009, no curso de Engenharia Civil, começa a trabalhar bem cedo em projecto no seu estágio na Barcatelier, gabinete de referência no Alto Minho, fazendo vários projectos de edificações públicas e privadas durante um ano.

Em 2010 começa trabalhos no Grupo fmMAGALHÃES, executando projecto, direcção de obra e lidera um grupo de trabalho para o desenvolvimento de novas áreas de negócio no âmbito da construção de empreitadas públicas e privadas.

Executa projectos e direcção de obra em edifícios de vários tipos, Habitacional, Centros Escolares, Segurança Pública, Escritórios, Serviços, Artísticos e Culturais entre outros.

Trabalhos mais notórios são a execução de projectos e direcção de obra em Edifícios de 14 Apartamentos no centro de

Barcelos, conjunto de edifício de 4 edifícios contabilizando 20 moradias em banda em V.F.S. Martinho, Barcelos e um edifício de 14 Apartamentos na Praça da República, Porto, Condomínio Fechado Mira Rio 3 de 21 Apartamentos, Barcelos. Apenas direcção de obra, Centro de Acolhimento Temporário de Crianças da APAC em Barcelos, Centro Escolar de Cervães em Vila Verde, Quartel Bombeiros de São João da Madeira, Centro de Cultura e Turismo Santa Maria da Feira, entre muitas outras obras privadas e públicas.

## SEDE DO GRUPO FM MAGALHÃES



Sede Anterior

O grupo fmMAGALHÃES já anteriormente se preocupava com a reabilitação de edifícios, e então 10 anos depois do início da sua actividade, depois de ter passado por 3 pequenos escritórios no centro da cidade de Barcelos sendo já uma empresa à época de referência no panorama imobiliário e de construção da região, decidiu reabilitar totalmente e ampliar um edifício no centro histórico da cidade de Barcelos, na rua D. Diogo Pinheiro, para nascer assim a sua sede, escritório com rés chão mais 2 pisos e com mais de 300m<sup>2</sup>. Mas o Edifício além da nossa sede também tem um centro comercial com 12 Lojas, 24 escritórios e 5 apartamentos.

A nova sede nasce de uma necessidade de criar um espaço mais amplo e moderno, símbolo da modernização da empresa e da nova marca imobiliária Imoving, entre outros projectos e empresas desenvolvidas pelo grupo na área da hotelaria o Galo Hostel e agricultura com a produção de Vinhos Verdes Casa de Pinheiros, havendo assim necessidade de uma expansão, mais espaço, para mais trabalhadores.

### Proposta 1

A escolha do projecto de Arquitectura para a reabilitação da moradia unifamiliar, não foi consensual pela nova geração do Grupo empresarial, pois havia grande expectativa para essa construção e os seus administradores queriam então deixar uma marca bem vincada na projecção e imagem que o edifício teria, pois era a sua nova sede e o culminar de décadas de trabalho na área da construção e imobiliário.

Existiram 3 propostas para o edifício da sede sendo elas protagonizadas pelo:



### Proposta 2

Arq. Vitor Mogadouro, que projectou o empreendimento Barcelos Residence, inserido no mesmo terreno, inspiração nasce no projecto do empreendimento.

Arq. Sandra Magalhães, arquitecta da casa, familiar, administradora e criativa. Inspira-se no Edifício do Pavilhão do Canadá na exposição mundial 2010 em Shangai.



### Proposta 3

Arq. Pedro Magalhães, arquitecto vencedor, que recria um espaço dinâmico, fazendo do edifício moradia, um edifício de serviços, multidisciplinar e com uma vertente comercial importante com uma montra imobiliária ao nível do Rés Chão, divulgação habitual pedestre, e do 1º Piso com ecrã Led exterior, divulgação inovadora estradal.



Nova sede - ANTES



Nova sede - DEPOIS



Nova sede - ANTES



Nova sede - DEPOIS



Nova sede - ANTES



Nova sede - DEPOIS



Uma das razões da mudança para a nova sede é a recriação e transformação de um novo espaço que irá nascer no local da antiga sede englobando partes do edificado existente, com a criação do Galo Hostel.

O edifício a concurso da nova sede fm-MAGALHÃES, nasce no seguimento de um primeiro trabalho no seu terreno, seria à época o fecho de um empreendimento localizado ao lado, o Barcelos Residence, que contempla 10 moradias em banda com uma arquitectura arrojada e estilizada, com zonas de estar com pé direito duplo e materiais inovadores ao ano de 2007, com a utilização de ETICS e Reynobond.



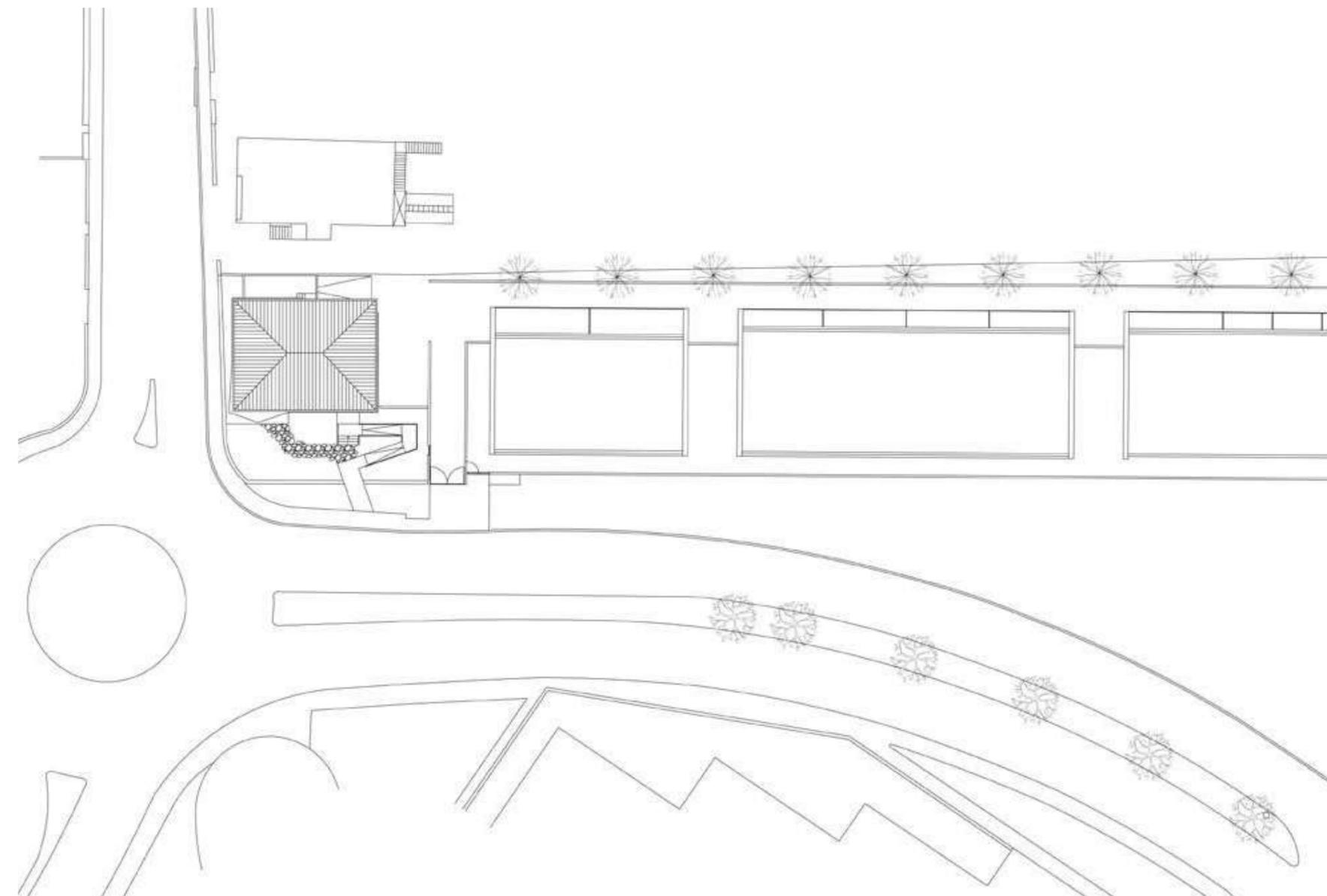
O edifício foi alvo de uma reabilitação profunda a nível estético interior e exterior, criando assim uma nova “capa” em volta o edifício, e no seu interior, com a execução com materiais inovadores e tecnologicamente avançados, querendo assim demonstrar a inovação, requinte e qualidade do edifício que seria a imagem mais forte que o grupo empresarial apresenta aos seus clientes e a todos os que admirarem Arquitetura, Engenharia, Construção, Reabilitação, nunca sendo um edifício indiferente a quem passa, e sendo ponto de interesse fotográfico de muitos curiosos, estudantes, arquitectos e apreciadores deste tipo de trabalhos.

Ficha Técnica:  
Edifício de Escritórios,  
Sede do grupo fmMAGALHÃES.

Localização:  
Avenida São José, Barcelos

Arquitectura:  
Arq.º Pedro Magalhães e  
Arq.ª Sandra Magalhães

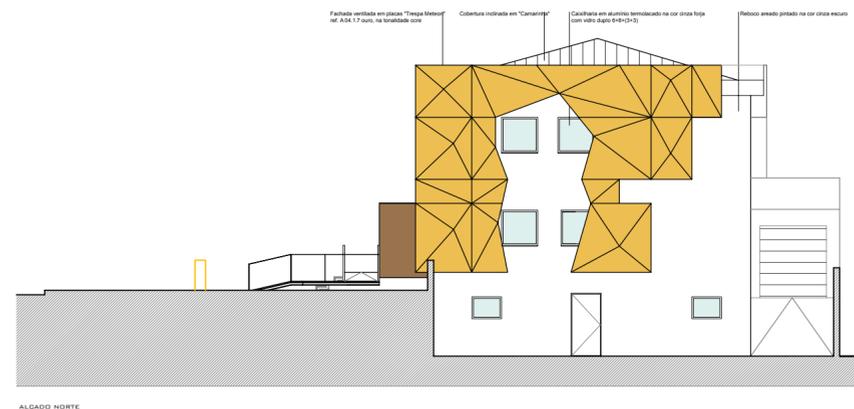
Área de construção:  
500 m2



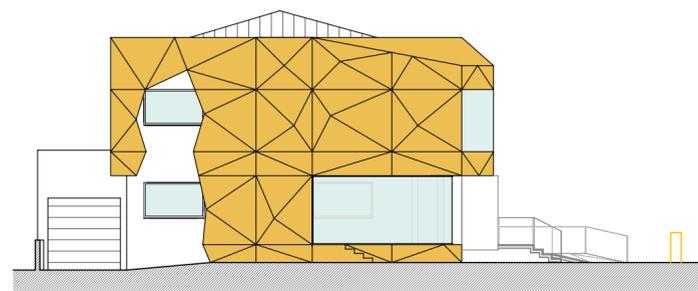
Avenida de São José, zona privilegiada de Barcelos, uma das principais artérias da cidade, muito próximo de acessos ao centro histórico da cidade de Barcelos, a dois passos do Mercado Municipal e do IPCA (Instituto Politécnico do Cávado e Ave) e a cerca de 500m, de equipamentos importantes como a Igreja Matriz, Museu de Olaria, Theatro Gil Vicente, a Ponte Românica séc. XIII, Sede da Câmara Municipal e o Castelo dos Duques de Bragança, maiores referências históricas da cidade, situando-se também num local estratégico, de passagem e divulgação do produto que a empresa desenvolve e trabalha.



A arquitectura exterior é sem dúvida o ponto mais forte e o vértice mais aguçado deste edifício, as suas formas geométricas ordenadamente, desordenadas dão uma volumetria especial, o tipo de materiais utilizados, disposição dos vãos, fazem esquecer o tipo de edifício que era anteriormente, uma habitação, para vincar a sua utilização como edifício de escritório/serviços.



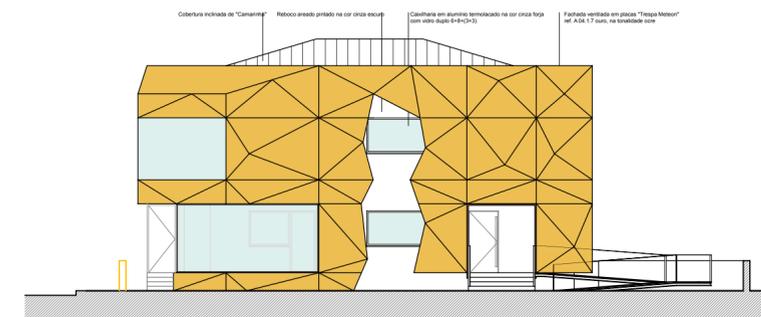
ALÇADO NORTE



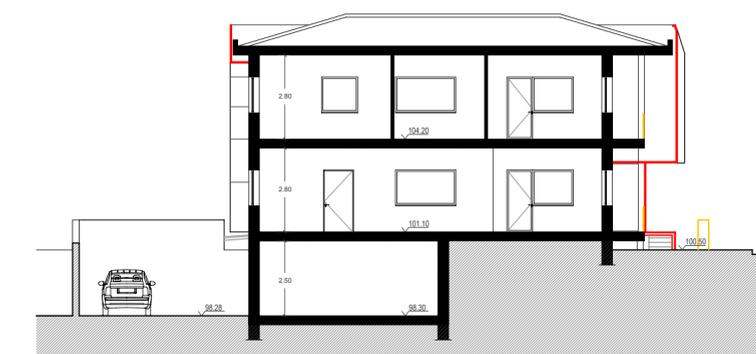
ALÇADO SUL



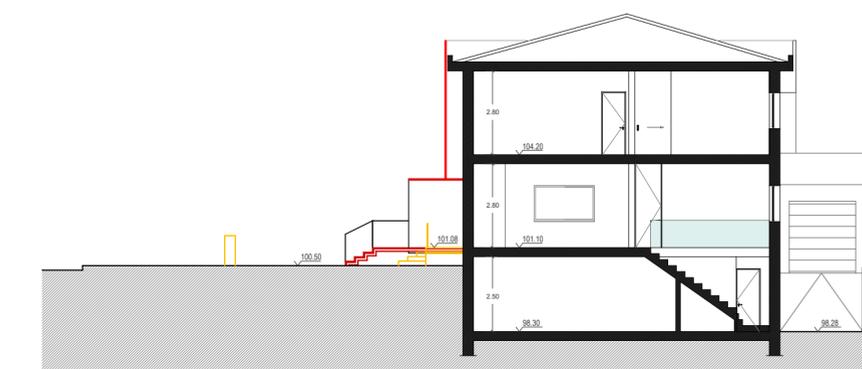
ALÇADO NORDESTE



ALÇADO NOROCCIDENTE



CORTA 01



CORTA 02





---

- Revestimento fachada ventilada é em painel composto formado por duas chapas de alumínio pré-lacadas que aderem por termocolagem aos dois lados de um núcleo em polietileno, Reynobond, com estrutura metálica em tubular e ómegas em aço galvanizado.

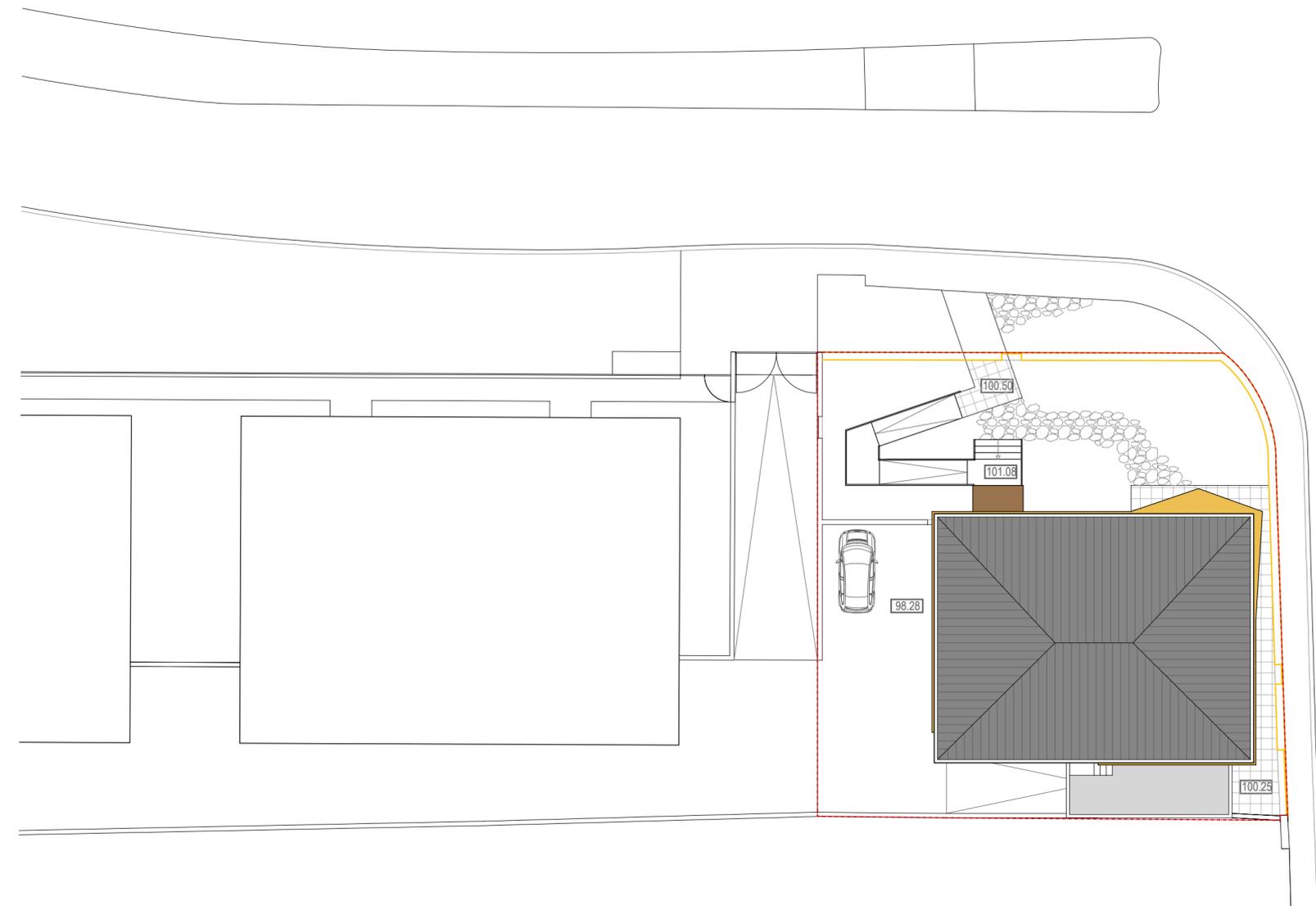
- Revestimento fachada em Reboco Areado Projectado, e Pintura, reabilitação dos materiais existentes no edifício antigo.

- Vãos em Alumínio tipo Navarra N14100, com vidro duplo 6+5+4, Montra em Vidro Temperado 5+5, Ecrã LED Outdoor 3m x 2m tipo Elfatek, Box de entrada executado em Aço Corten.

- Cobertura em Zinco camarinha.



Áreas exteriores com um dimensionamento de projeto por Arq. Paisagística Florbela, espaços verdes com relva, árvores e plantas adequadas ao espaço e com baixa manutenção, rede de rega automática, passadiço em pedras de granito existentes, rampa de mobilidade condicionada com relevo do terreno e grelha de enrelvamento, escadas em aço tipo folha de oliveira forjado.

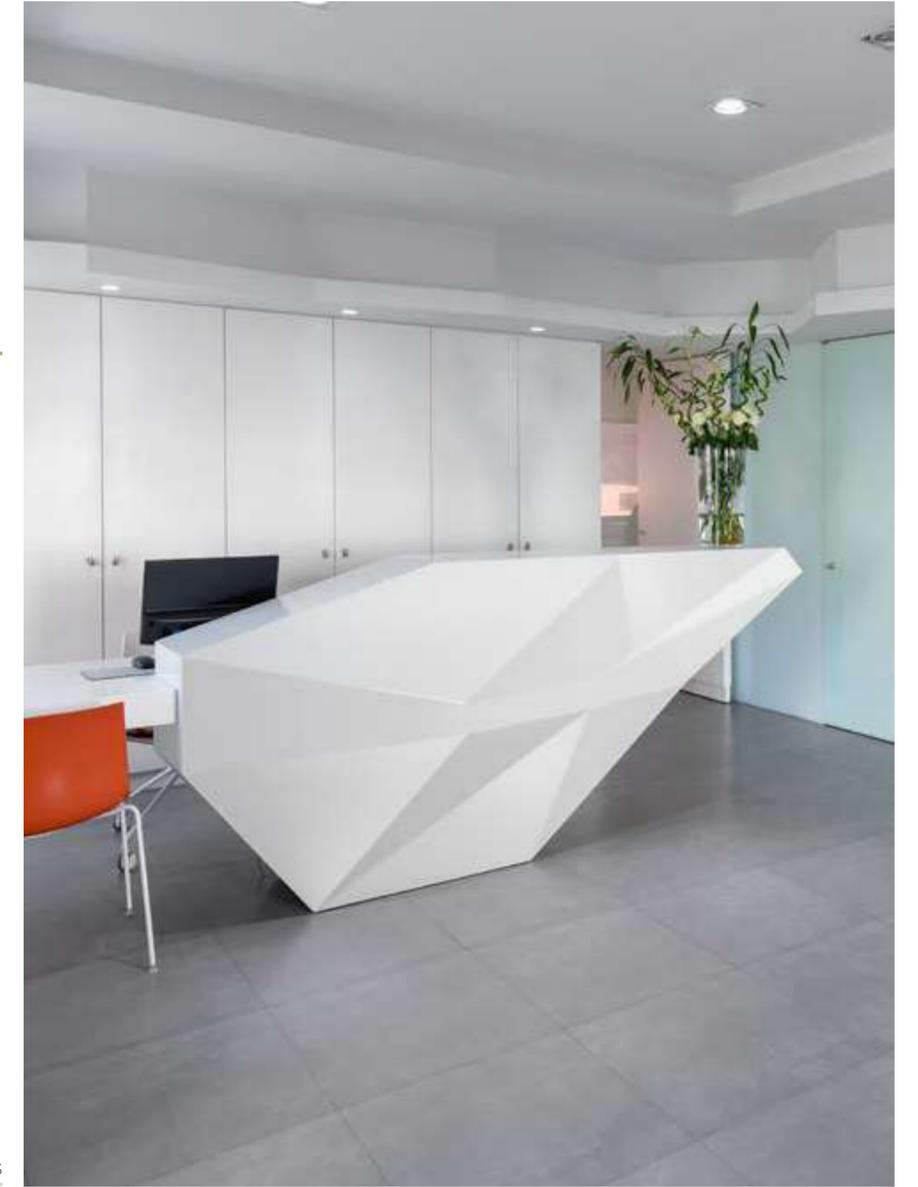




Arquitetura Interior

---

**ZONAS COMUNIS**





---

· Paredes em gesso projectado e pintadas de branco ou em vidro temperado 4+4 ou em MDF Lacado Branco.

· Teto em Gesso Cartonado tipo PLADUR com sanca para iluminação em LED.

· Balcão e carpintaria em MDF lacado cor branca acetinado com apontamentos em pele ou em inox brilhante.

· Pavimento cerâmico 60x60cm tipo IMOLA WALK.

· Mobiliário, Cadeiras Barcelona Chair, Candeeiro Flos.



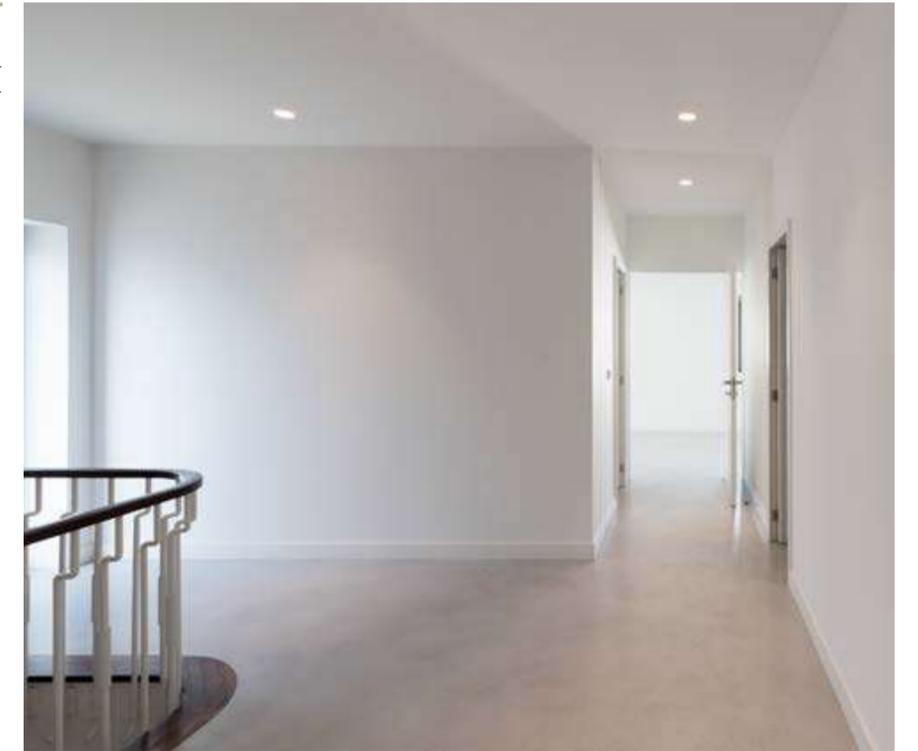
---

## INTERIOR





· Mobiliário em MDF Lacado Branco acetinado com apontamentos em Inox Brilhante.





---

· WC revestimento em espelho e Microcimento nos Pavimentos e Paredes. Lavatório em Corian Branco, Sanita Roca GAP.

· Moldura, Vão Exterior com revestimento a Mármore Onyx com aro em inox polido.

· Corrimão e escada existente reabilitada com madeira maciça tipo Sucupira envornizada e Lacada esmalte Branco mate.



---

**Sustentabilidade e Eco-eficiência energética**

• Utilização de parque Viaturas Elétricas da empresa.

• Ar Condicionado tipo Midea classificação Energética A+

• Cuidado dimensionamento e proteção solar dos vãos exteriores, com ensombreamento natural através do afastamento dos vãos da linha de fachada.

• Construção de mais de 70% das paredes exteriores Fachada ventilada com Caixa de 50cm, reforçados com alvenaria e isolamento térmico e acústico pelo Interior de grande espessura e densidade, obtendo-se uma grande inércia térmica no interior e a consequente estabilização da temperatura.

• Caixilharias com corte térmico e vidro duplo 6+5+4mm tipo Climalit da SAINT GOBAIN com ruptura térmica do tipo NAVARRA N14100

• Desenho elementar dos interiores, com espaços amplos e com a utilização de tonalidades claras, aumentando a eficiência da iluminação natural e consequentemente da iluminação artificial.

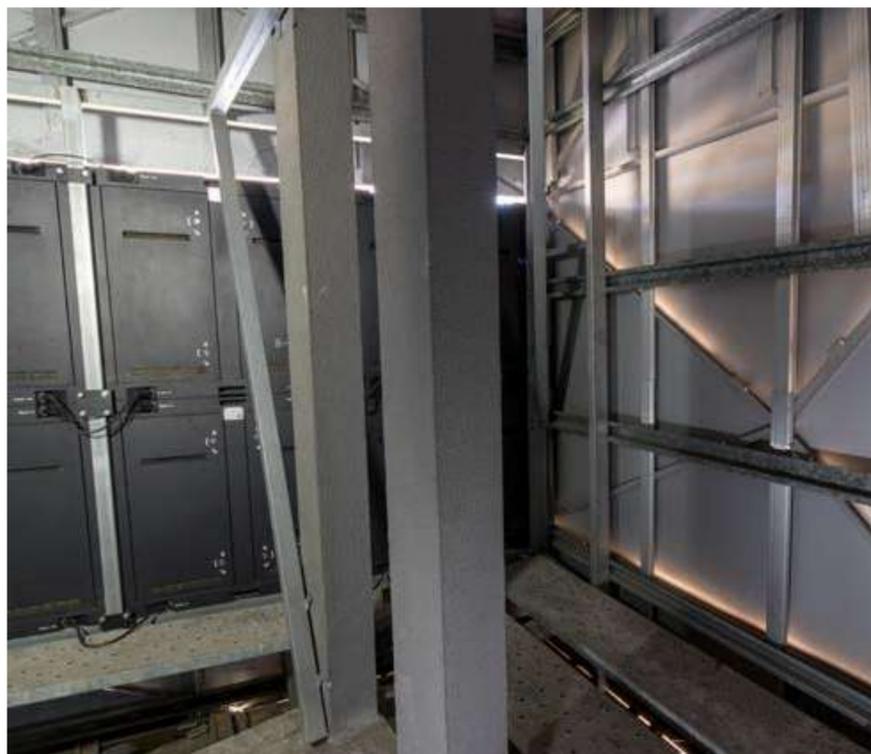
• Utilização de materiais naturais como madeiras e pedras com baixo índice de energia integrada.

• Áreas verdes, diminuindo a reflexão de calor e gerando arrefecimento por evaporação.

• Utilização de iluminação de baixo consumo, com uso da tecnologia de led no exterior e interior.

• Termóstatos de regulação da temperatura que proporcionam aumento da eficiência da climatização.

• Sistemas de controlo da economia das descargas de águas residuais.



· Zona de carregamento para viatura eléctrica.



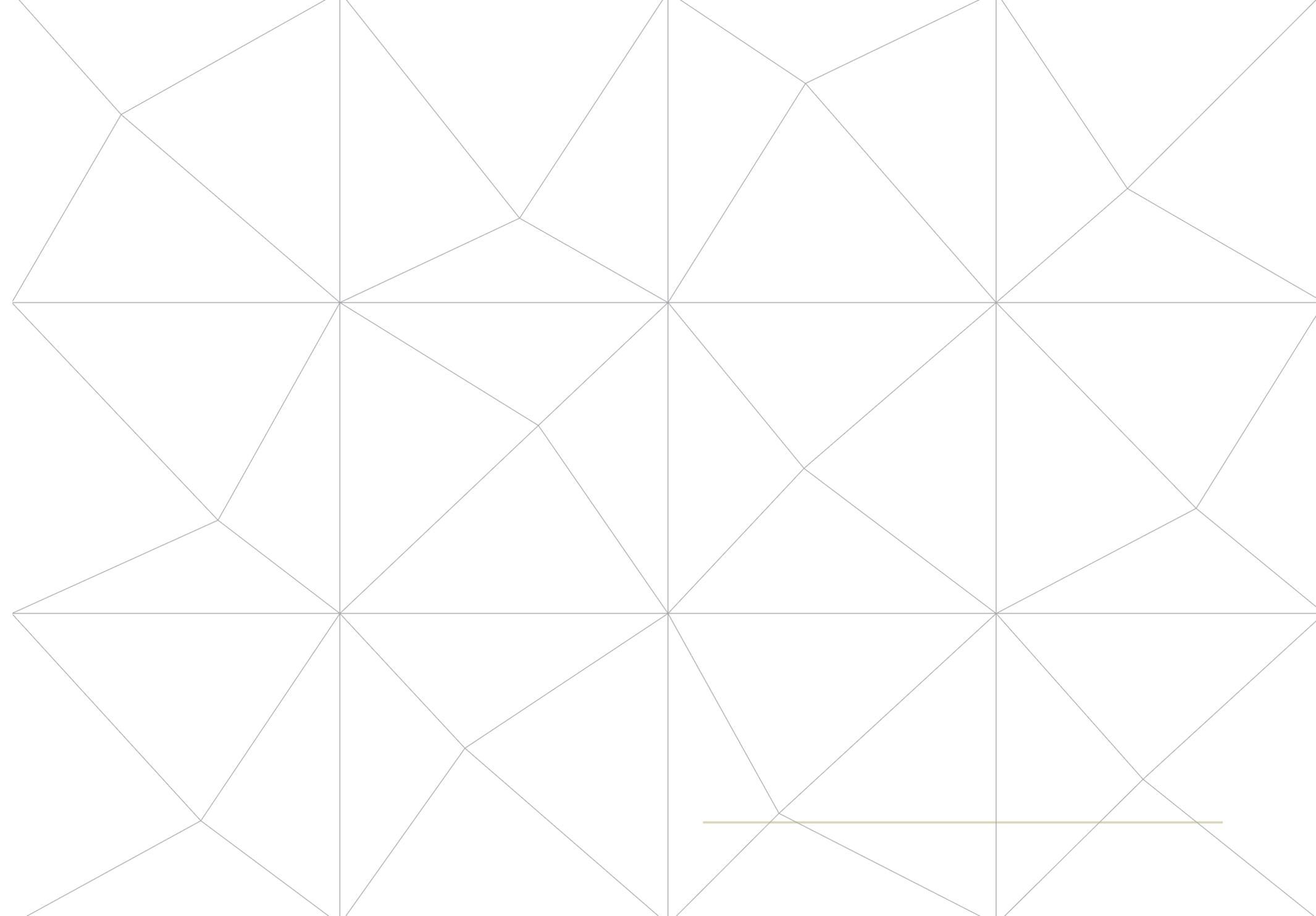
Administração: Sr. Carlos Magalhães . Sr. Francisco M. Magalhães . Arq.ª Sandra Magalhães, Eng.º Francisco B. Magalhães

Conclusão

---

“Acredito que as coisas podem ser feitas de outra maneira e que vale a pena tentar.”

Zaha Hadid



**fm** MAGALHÃES  
ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO

 **imoliving**<sup>®</sup>  
imobiliária