

URBAN LIVING

....

BARCELLOS





A EXCELÊNCIA TEM UM NOME



Barcelos, cidade de futuro que preserva e sente toda a sua história,cultura, arte e tradições centenárias.





Conceito

BARCELLOS 86 nasce de uma vontade extasiante do grupo fmMAGALHÃES dar continuidade à grande mudança que introduziu no segmento de empreendimentos imobiliários na cidade de Barcelos.

Com um Know How, de 40 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.

Localizado numa das principais artérias da cidade de Barcelos a um passo da Zona Histórica, a mais privilegiada, a um passo da área mais nobre da cidade, inserido num Condomínio Privado com jardim que conferem charme e tranquilidade.

Arquitectura

Surprende pela sua arquitectura contemporânea e inovadora, tendo em conta a reabilitação e ampliação da moradia unifamiliar existente e a preservação das suas paredes exteriores.

A arquitectura é caracterizada fortemente pelas suas linhas rectilíneas e cubistas, é fascinante pela sua amplitude interior no hall de entrada de edifício e no seu amplo jardim exterior, bem como as áreas comuns de usufruto dos seus habitantes em zona de cobertura com piscina exterior e sala polivalente de apoio,

que proporciona qualidade de vida e bem-estar aos seus habitantes.

Com as mais modernas soluções técnicas e um extraordinário aproveitamento da magnífica luz da cidade, terá no BARCELLOS86 um refúgio que convida à partilha e ao convívio com a sua família e amigos.

Ao seu dispor encontra 48 fracções entre elas com uma moradia unifamiliar t4 com aproximadamente 1000m², apartamentos t4 com 300m², t3 com 235m², t2 com 150m² e t1 com 105m² incluín-

do zonas de garagem e varandas, todas elas tem acesso directo a uma cave de garagem com dois pisos que abrangem todo o perímetro do empreendimento, tem também duas lojas comerciais com aproximadamente 250m² cada.

As áreas amplas, a luminosidade natural, tudo sem que tenha de sair de casa, no seu terraço ou varanda o tempo pára numa cidade com história, arte, cultura e ao mesmo tempo industrial, cosmopolita e turística, repousa, num espaço único, num momento sui generis.





Localização

Rua Dr. Manuel Pais, zona privilegiada de Barcelos, inserida no centro histórico da cidade de Barcelos, zona nobre de Barcelos e a dois passos do Jardim Velho, Igreja do Terço inserido no Centro Comercial e Hotel do Terço, Campo da Feira, Parque da Cidade, Tempo Bom Senhor da Cruz inserido na Avenida da Liberdade

e Largo da Porta Nova, e bastante perto 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,

cerca de 3km para quem quer sair da cidade pela via mais rápida e importante de Barcelos, Auto-estrada A11 que liga Braga, Esposende, Viana do Castelo, Porto.

Hall de Entrada



Fachada - Rua Dr. Manuel Pais



Traseiras - Rua Dr. Manuel Pais



Fachada - Rua Irmã São Romão



Traseiras - Rua Irmã São Romão



Zona de Terraço e Piscina



Piscina e Sala Polivalente



Acabamentos

APARTAMENTOS

Pavimento Cerâmico 60x60 tipo MARGRES em zonas de WC e Cozinha.

Pavimento com Laminado de Madeira tipo WICANDERS em zonas de Sala Quartos e Hall.

Paredes em Gesso estanhado Pintado em zonas de Sala, Quartos e Hall.

Paredes em Reboco Areado e cerâmico tipo MARGRES serie Prestige.

Paredes Técnicas e Armários Roupeiros em MDF lacado.

Armários de Cozinha em Termolaminados com tampo em compactado branco tipo Compac.

Electrodomésticos Bosch, Placa Indução, Forno e Gaveta de Exaustão.

Tectos em Gesso cartonado Pintado, hidrófugo em zonas húmidas.

Louças Sanitárias tipo Sanindusa suspensos com móvel Termolaminado.

Rodapés em MDF lacado .

Portas de Segurança tipo Dierre.

ZONAS COMUNS INTERIORES E EXTERIORES

Pavimento Cerâmico 60x60 em zona de Hall e Sala Polivalente .

Paredes em Gesso estanhado Pintado.

Paredes Técnicas em MDF lacado.

Tectos em Gesso cartonado Pintado.

Rodapés em MDF lacado.

Portas de Segurança CF Chapa Lisa.

Pavimento escadas, varandas e terraços em Granito tipo Cardielos.

Piscina revestida com pastilha tipo cinca 5x5.

FACHADAS EXTERIORES

Revestimento de Parede em sistema ETICS e Cerâmico MARGRES KERILTE.

Revestimento de vigas de bordadura em Reynobond Moon Concrete.

Hall em entrada Vidro Temperado direito 10mm.

Guardas em perfis metálicos lacados.

Guardas em Vidro Bronze temperado 10mm.

Vãos exteriores de Alumínio Cortizo RPT.

Rufos em Zinco.

CAVE

Pavimento em Betão afagado com endurecedor.

Parede em Reboco Areado Pintado .

Tectos em Reboco Areado Pintado.

Portões Seccionados Automáticos.

Conforto, Segurança e Eficiência Energética

ZONAS COMUNS

Iluminação das zonas Comuns accionado por sensores de segurança.

Sistema de detecção de gases CO2 e fumo para incêndios.

Sistema de Extinção de Incêndios tipo Sprinklers e Carreteis em zona de Cave.

Sistema de rega automática e horária ligada a poço de aproveitamento de águas pluviais.

Contadores de todas as habitações no R/C.

Sala polivalente com cozinha e churrasqueira.

Iluminação de baixo consumo, com uso da tecnologia de led no exterior .

Cuidado dimensionamento e protecção solar dos vãos exteriores, com ensombramento natural afastamento dos vãos da linha de fachada.

Caixilharias tipo Cortizo RPT com vidro duplo 6+10+5mm tipo Climalit da SAINT GOBAIN .

Estores de Alumínio a cor da caixilharia localizados no exterior com maior eficiência energética

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.

HABITAÇÕES

Solução Wi-Fi em toda a habitação.

Descarga de águas sanitárias eficientes.

Climatização tipo Ar Condicionado LG multi split com ligação por APP móvel nos de quartos e com condutas tipo Piralvent na zona da Sala.

Águas Quentes Sanitárias através de depósito com Bomba de Calor tipo Energie Aquapura split.

Electrodomésticos Bosch, Placa Indução, Forno e Gaveta de Exaustão.

Vídeo Porteiro tipo Golmar.

Ecopontos domésticos no interior e exterior das habitações.

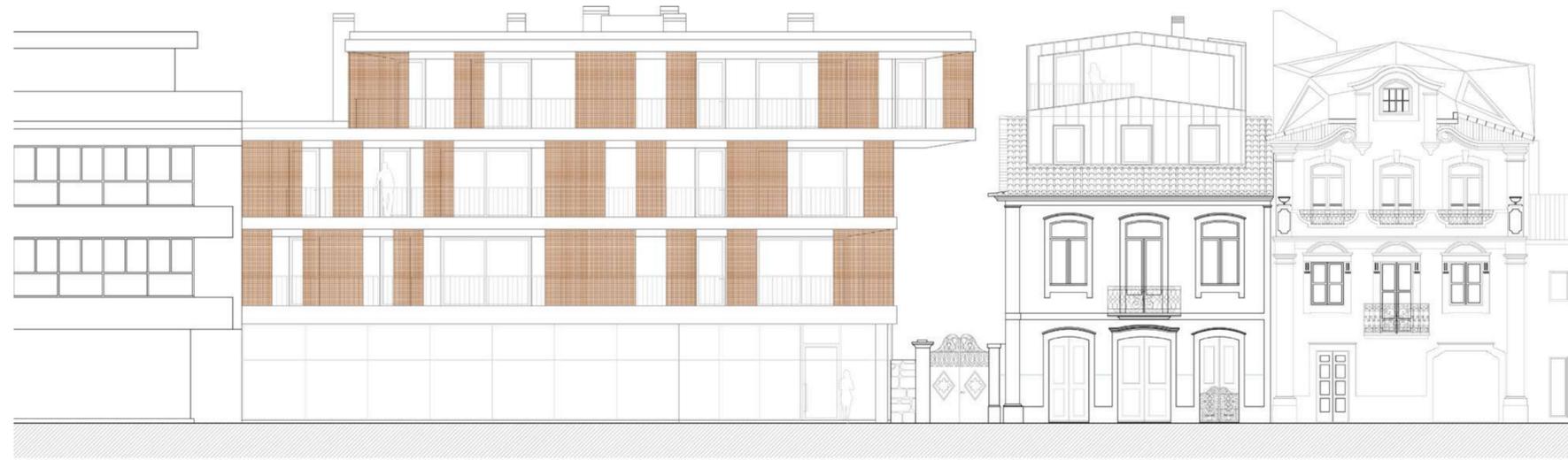
Utilização de iluminação de baixo consumo, com uso da tecnologia de led no interior.

Pavimento com isolamento acústico tipo manta acústica 10mm tipo Danosa.

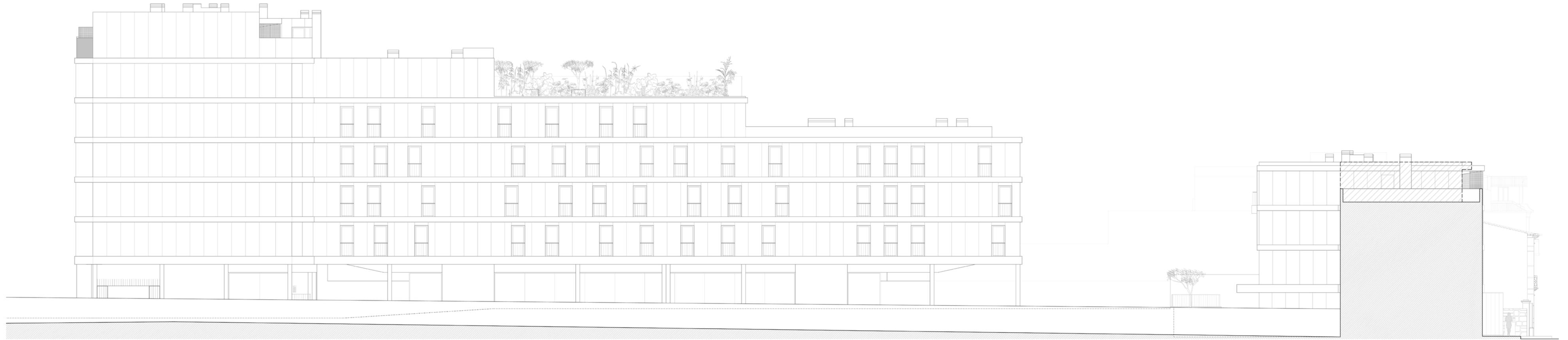
Isolamento acústico em Paredes e Tetos com lâ mineral tipo Rochterm.

Alçados

Alçado Poente
Rua Dr. Manuel Pais



Alçado Nascente
Rua Irmã São Romão





T1

BLOCO A

	Área	Lograd.	Garagem	Área Total
1º DTO A12	67m2	10m2	22,50m2	99,50m2
1º ESQ A13	67m2	10m2	22,50m2	99,50m2
2º DTO A22	67m2	10m2	22,50m2	99,50m2
2º ESQ A23	67m2	10m2	22,50m2	99,50m2
3º DTO A32	67m2	10m2	22,50m2	99,50m2
3º ESQ A33	67m2	10m2	22,50m2	99,50m2
4º DTO A42	67m2	10m2	22,50m2	99,50m2
4º ESQ A43	67m2	10m2	22,50m2	99,50m2
5º DTO A52	67m2	10m2	23,50m2	100,50m2
5º DTO A53	67m2	10m2	23,50m2	100,50m2



T2

BLOCO A

	Área	Lograd.	Garagem	Área Total
1º PISO A11	125m2	20m2	38,50m2	183,50m2
2º PISO A21	125m2	20m2	38,50m2	183,50m2
3º PISO A31	125m2	20m2	38,50m2	183,50m2
4º PISO A41	125m2	20m2	38,50m2	183,50m2
5º PISO A51	125m2	20m2	41,50m2	186,50m2



T2

BLOCO C

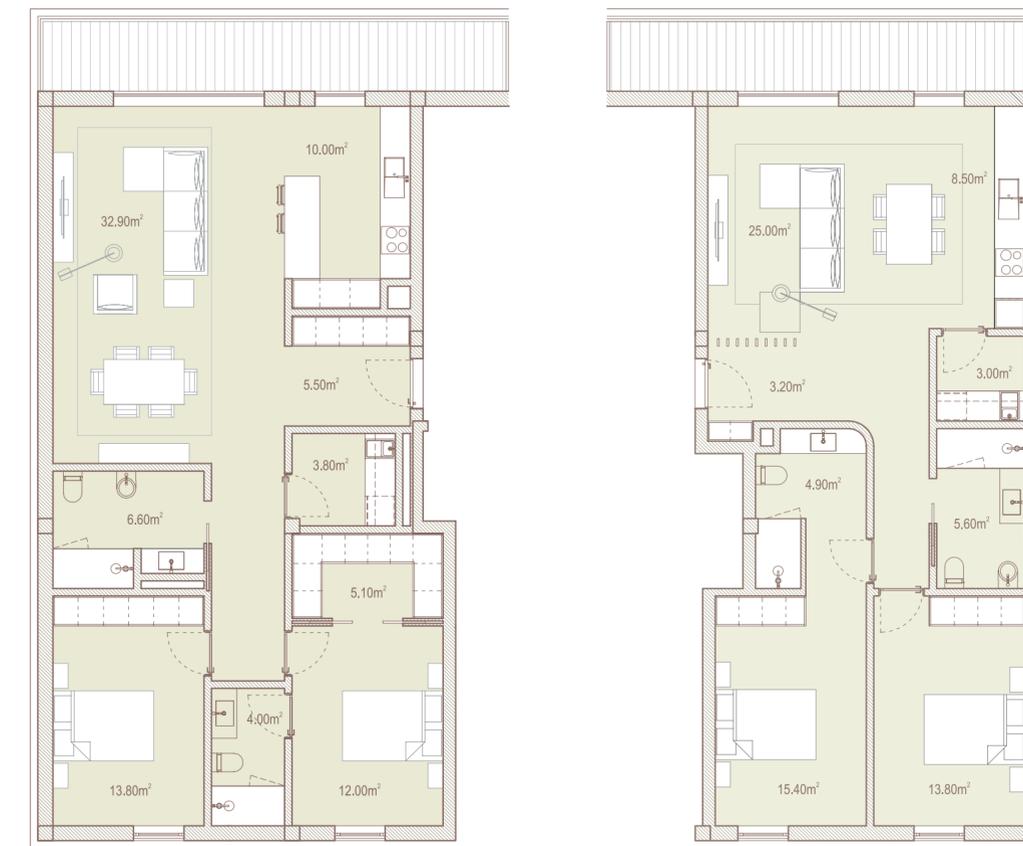
	Área	Lograd.	Garagem	Área Total
1º DTO C12	105m2	25m2	38,50m2	168,50m2
1º ESQ C13	96m2	...	38,00m2	134,00m2
2º DTO C22	105m2	25m2	45,50m2	175,50m2
2º ESQ C23	96m2	...	37,00m2	133,50m2
3º DTO C32	105m2	25m2	45,50m2	175,50m2
3º ESQ C33	96m2	...	45,50m2	141,50m2



T2

BLOCO D

	Área	Lograd.	Garagem	Área Total
1º PISO D11	117m2	15m2	52,00m2	184,00m2
2º PISO D21	117m2	15m2	38,50m2	170,50m2
3º PISO D32	100m2	15m2	38,50m2	153,50m2



T3

BLOCO A

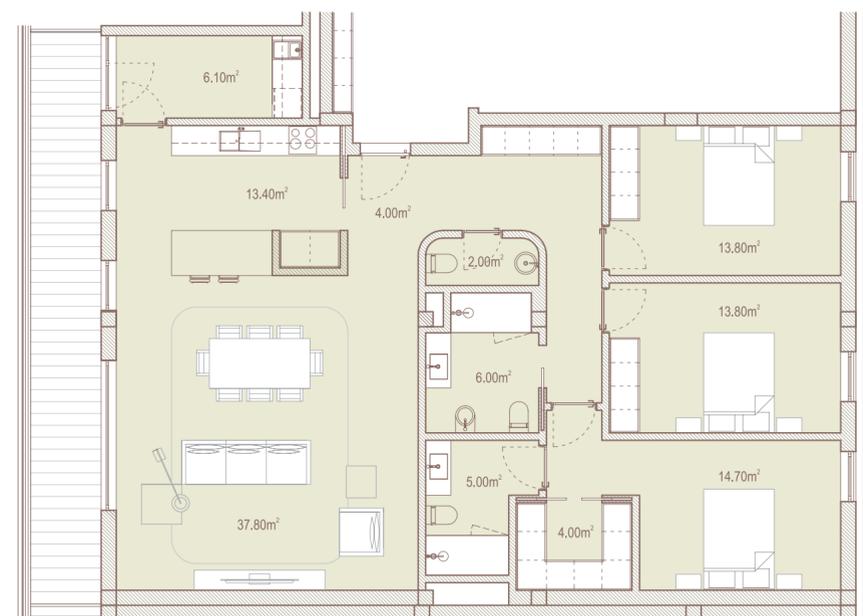
	Área	Lograd.	Garagem	Área Total
1º PISO	165m2	15m2	40,50m2	220,50m2
A14	...	...	...	...
2º PISO	165m2	15m2	44,50m2	224,00m2
A24	...	...	...	...
3º PISO	165m2	15m2	44,50m2	224,50m2
A34	...	...	...	...
4º PISO	165m2	15m2	40,50m2	220,50m2
A44	...	...	...	...
5º PISO	165m2	15m2	44,50m2	224,50m2
A54	...	...	...	...
6º PISO	165m2	45m2	45,00m2	255,00m2
A61	...	...	...	...



T3

BLOCO B

	Área	Lograd.	Garagem	Área Total
1º PISO B11	155m2	20m2	45,50m2	220,50m2
2º PISO B21	155m2	20m2	55,00m2	230,00m2
3º PISO B31	155m2	20m2	45,50m2	220,50m2
4º PISO B41	155m2	20m2	45,50m2	220,50m2



T3

BLOCO D

	Área	Lograd.	Garagem	Área Total
1º PISO D12	125m2	20m2	59,00m2	204,00m2
2º PISO D22	125m2	20m2	52,00m2	197,00m2



T3

BLOCO D

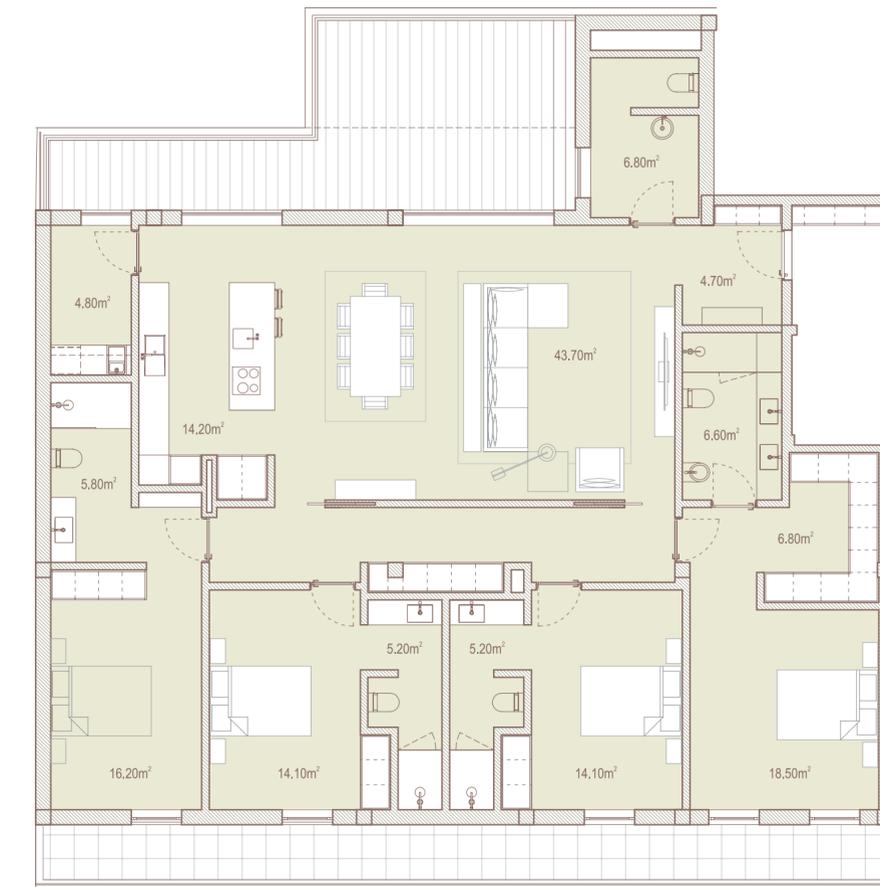
	Área	Lograd.	Garagem	Área Total
1º PISO	160m2	40m2	59.00m2	259.00m2
D31	...	...	...	...



T4

BLOCO A

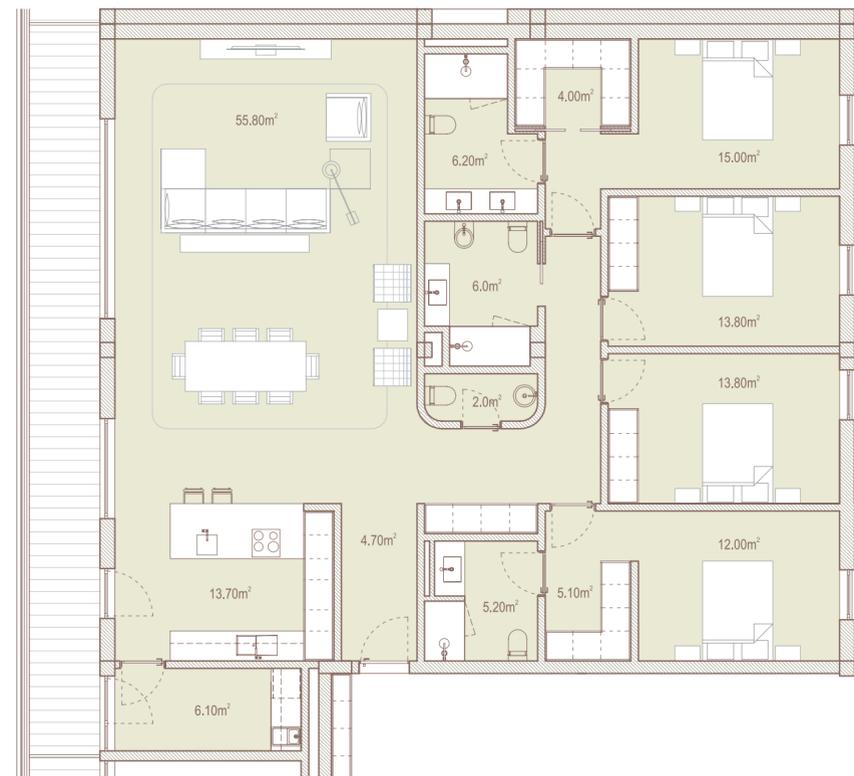
	Área	Lograd.	Garagem	Área Total
6º PISO	200m2	50m2	75.00m2	325.00m2
A62	...	...	...	...



T4

BLOCO B

	Área	Lograd.	Garagem	Área Total
1º PISO B12	200m2 ...	25m2 ...	68,00m2 ...	293,00m2 ...
2º PISO B22	200m2 ...	25m2 ...	68,00m2 ...	293,00m2 ...
3º PISO B32	200m2 ...	25m2 ...	68,00m2 ...	293,00m2 ...
4º PISO B42	200m2 ...	25m2 ...	68,00m2 ...	293,00m2 ...



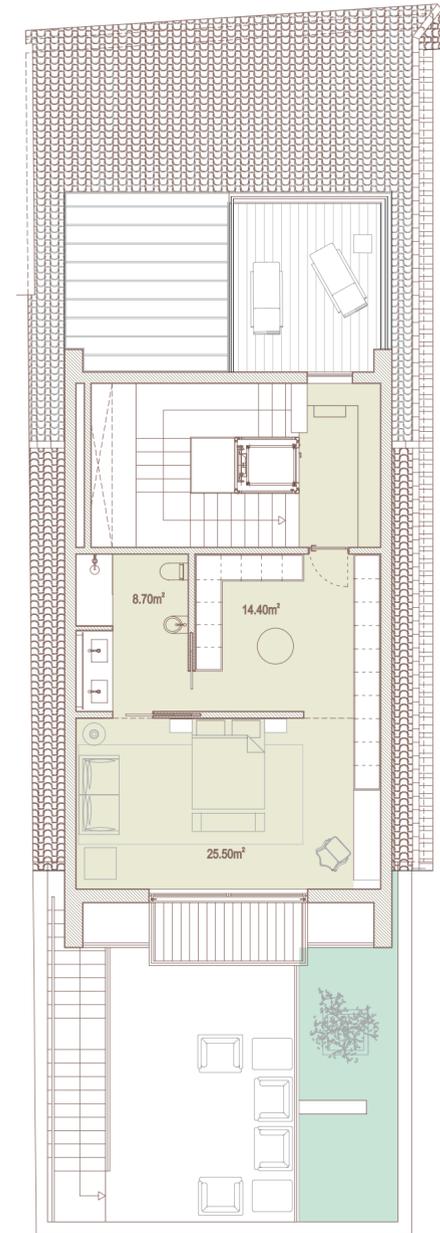
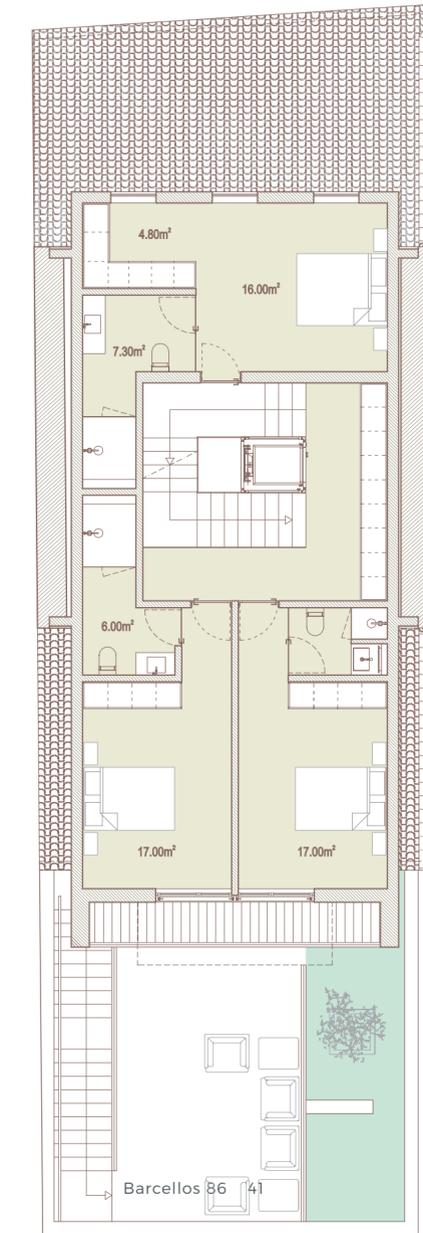
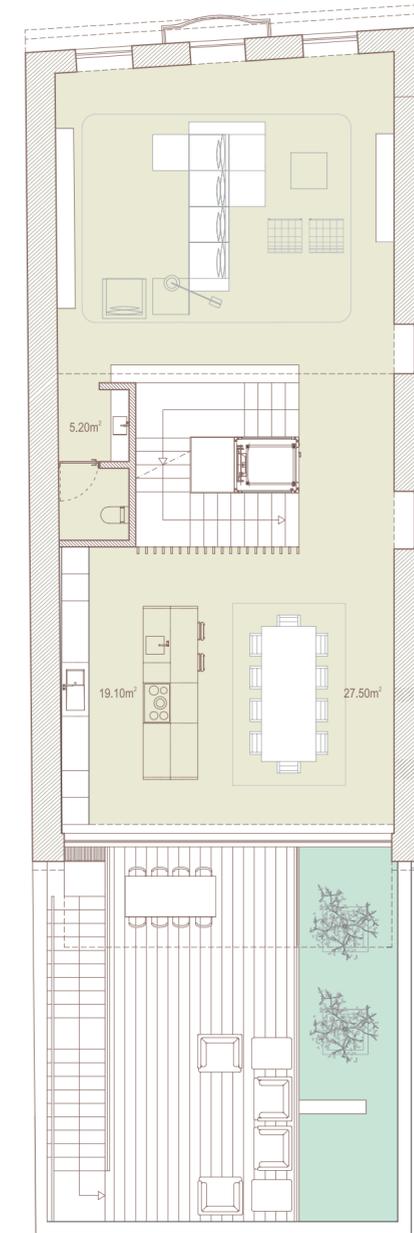
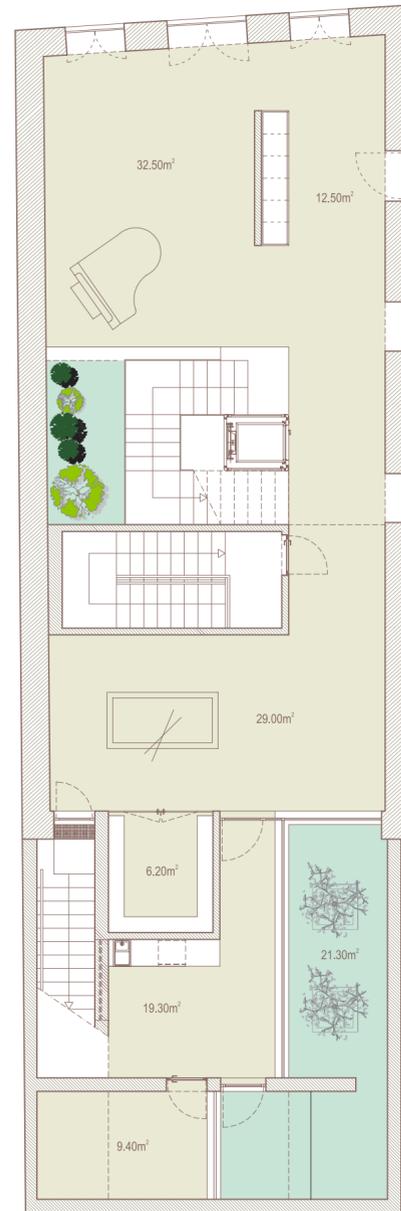
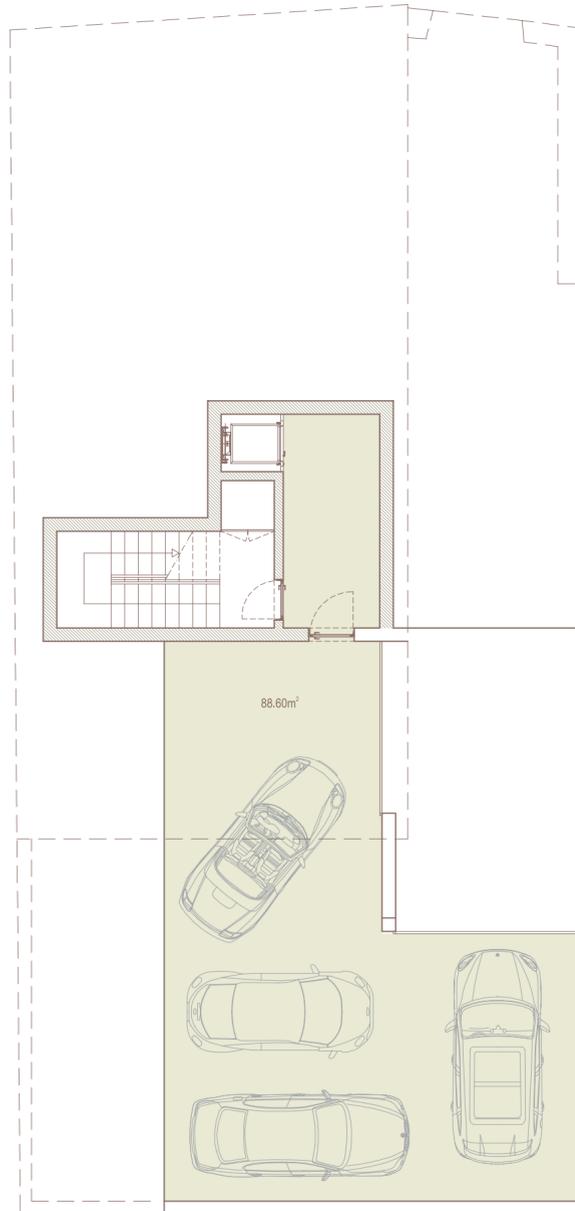
“Acredito que as coisas podem ser feitas de outra maneira e que vale a pena tentar.”
ZAHA HADID

“Arquitetura deve falar de seu tempo e lugar, porém anseia por ser intemporal. As cidades têm que ter ícones. Bibliotecas, hospitais, museus. Dentro de 100 anos, as pessoas os verão e dirão: “O que é isso?”. E pensarão: “É arte.”
FRANK GEHRÝ”

Morada

BLOCO D

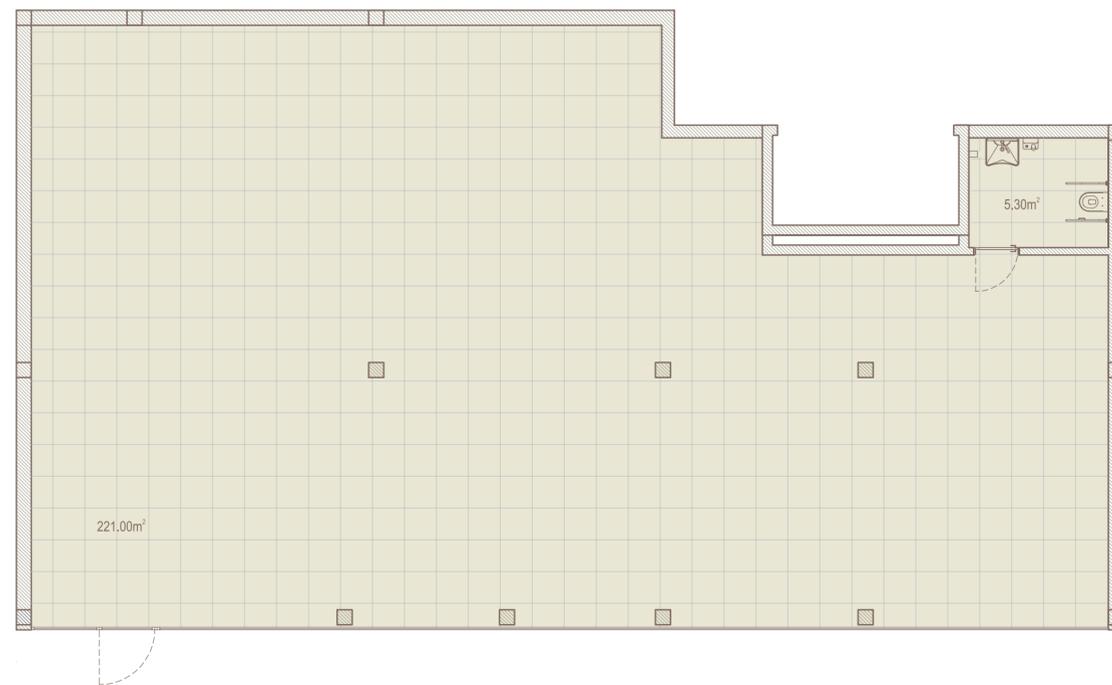
	Área	Lograd.	Garagem	Área Total
R/C	590m ²	95m ²	155.00m ²	840.00m ²
D01	...	...	...	...



Loja

BLOCO A

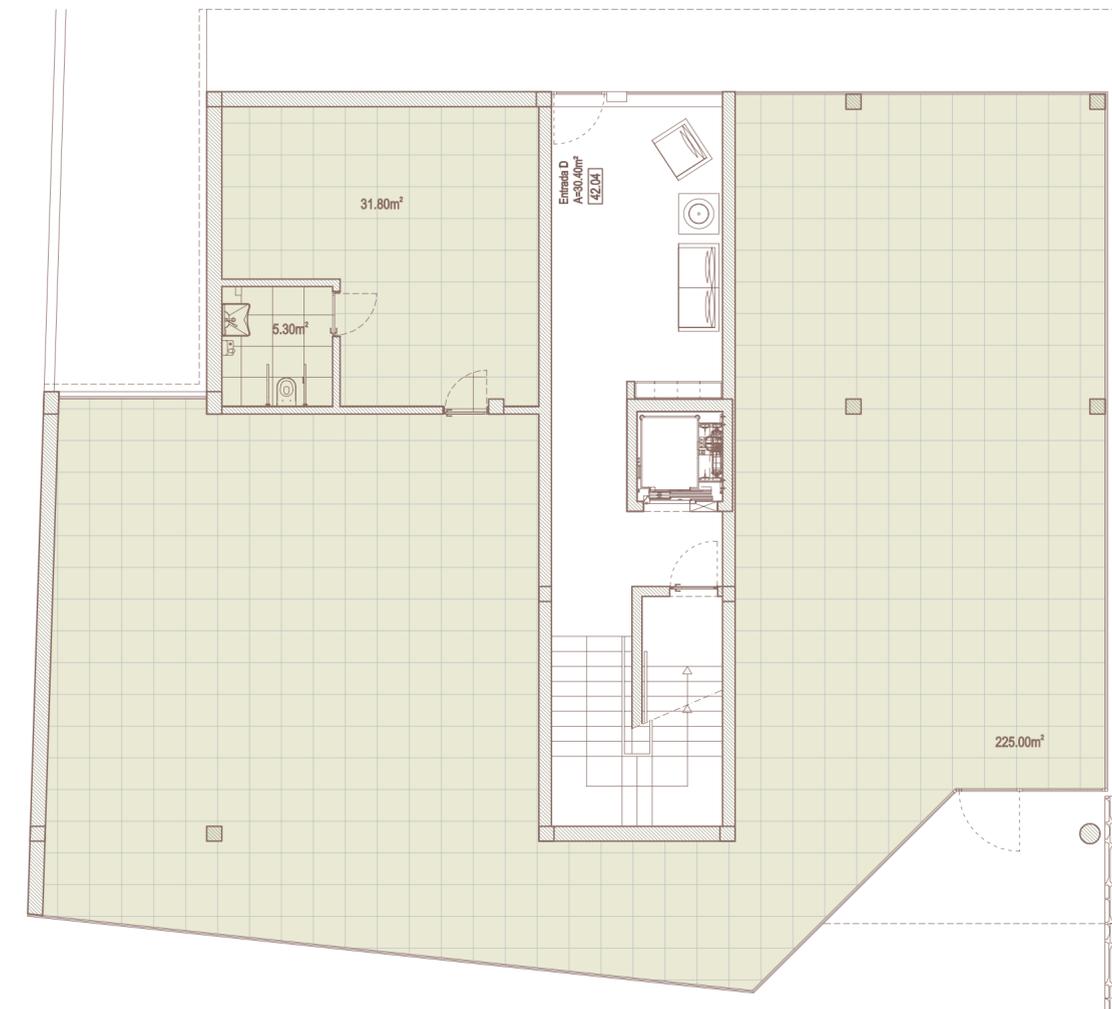
	Área	Lograd.	Garagem	Área Total
R/C	225m2	...	...	225.00m2
A01	...	...	...	...



Loja

BLOCO D

	Área	Lograd.	Garagem	Área Total
R/C	225m2	...	...	225.00m2
D02	...	...	...	...



fm MAGALHÃES
ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO

Empreiteiro Geral

 **imoliving**[®]
imobiliária

Mediação

fmf
FRANCISCO MAGALHÃES & FILHOS, LDA.
GESTÃO DE IMÓVEIS

Promotor

www.fmmagalhaes.com • www.imoliving.com • 253 811 103 • 918 588 981