



LIVING
GARDENS
II



“A tua casa, o teu jardim”

fmMAGALHÃES
ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO

 **imoliving**[®]
imobiliária

fmf
FRANCISCO MAGALHÃES & FILHOS, LDA
GESTÃO DE IMÓVEIS



Living Gardens

O teu jardim no centro da cidade de Barcelos

Conceito

Este empreendimento caracteriza-se de uma forma vincada, pela sua arquitetura paisagística dos 5 edifícios que iremos construir.

Elaboramos um projeto ambicioso, de regeneração e reabilitação urbana no centro da cidade de Barcelos, onde se encontrava uma unidade fabril de grandes dimensões.

O nosso principal objetivo foi criar um projeto em que conseguíssemos inserir a natureza em forma de jardim vertical e horizontal num espaço com forte componente urbana.

Cada um dos edifícios tem diversas tipologias e áreas para se adaptar aos vários tipos de necessidade de agregado familiar, daí cada edifício apresentar estruturas de tipologia que variam entre T1, T2 e T3.

Localização

Localizado próximo das principais artérias da cidade de Barcelos, a um passo da Av. Alcides de Faria e da estação de caminhos de ferro, este empreendimento situa-se no centro da cidade de Barcelos, inserido numa antiga zona industrial que irá ser totalmente convertida em empreendimentos habitacionais, comércio e serviços.

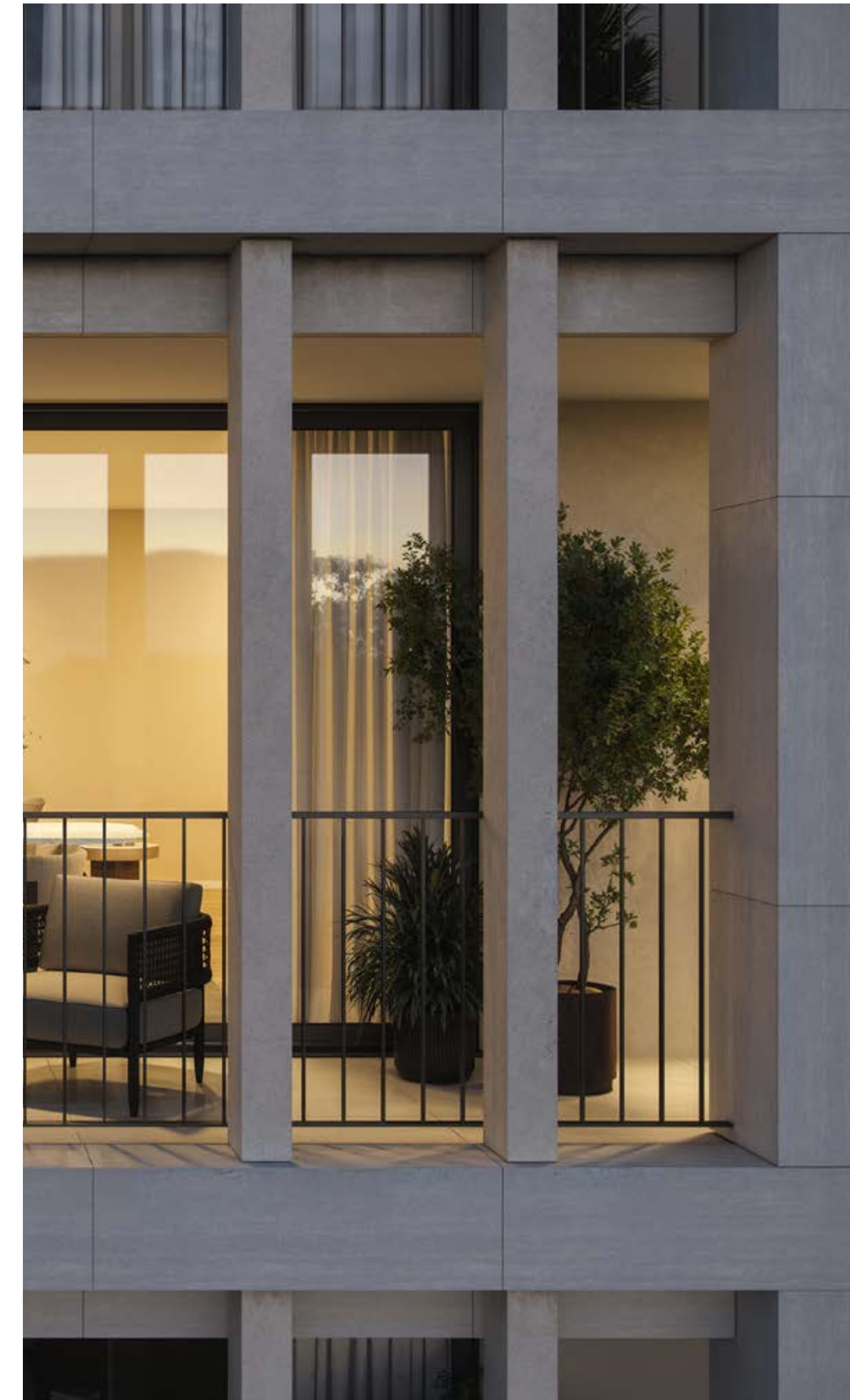
Existindo projetos no seu redor para grandes empreendimentos de habitação, hotelaria, comércio e serviços de saúde.

Esta zona de reabilitação e regeneração urbana é a única de grandes dimensões na cidade de Barcelos, fazendo assim, este empreendimento tornar-se uma proposta única para investimento ou apenas e só, ser a sua próxima casa, o seu jardim no centro de Barcelos.





A sua casa nova é o seu refúgio...



CONDOMÍNIO
FECHADO
PREMIUM



APARTAMENTOS
T1 • T2 • T3





- Bomba de calor AQS
- Cozinha equipada BOSCH
- Garagem fechada individual
- Quartos com closet*
- Amplos jardins e zona verde
- Ar condicionado
- Video porteiro
- Estores elétricos automáticos
- Portas adequadas ao pé direito
- Porta de segurança
- Piso flutuante vinílico



ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA E INOVADORA

Este empreendimento caracteriza-se de uma forma vincada pela sua arquitetura paisagística vertical e horizontal dos vários edifícios que vamos construir.

Queremos que este lugar, uma antiga unidade industrial no centro da cidade, se transforme em habitação urbana que se conjugue com a natureza tanto nos seus jardins “horizontais” num condomínio privado que estende pelos 5 edifícios que desenvolvemos, como na sua “verticalidade” em que a sua fachada é envolvida pelo manto verde de vários tipos de vegetação que está inserida na Arquitetura do seu alçado Nascente, fazendo assim que este espaço urbano consiga uma interação mais forte com a natureza e a sua beleza transforme aquela zona da cidade.



INTERIORES

Cozinha Open Space





Sala de estar (ambiente noturno)



Sala de estar (ambiente diurno)

ACABAMENTOS

Habitações

Pavimento Cerâmico 60x60 em zonas de WC.

Pavimento com flutuante vinílico em zonas de Sala, Quartos, Hall e Cozinha.

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

Paredes em Reboco Areado e cerâmico 120x60.

Paredes Técnicas e Armários Roupeiros em MDF lacado.

Armários de Cozinha em Termolaminados com tampo em pedra compactada tipo LUNA.

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

Tectos em Gesso cartonado pintado, hidró-fugo em zonas húmidas.

Louças Sanitárias: Lavatório embutido em móvel suspenso lacado e Sanitas tipo Roca GAP em cerâmica suspensos, base chuveiro em compósito tipo Glatrum, misturadoras tipo termoestático.

Rodapés em MDF lacado .

Portas de Segurança tipo Dierre.





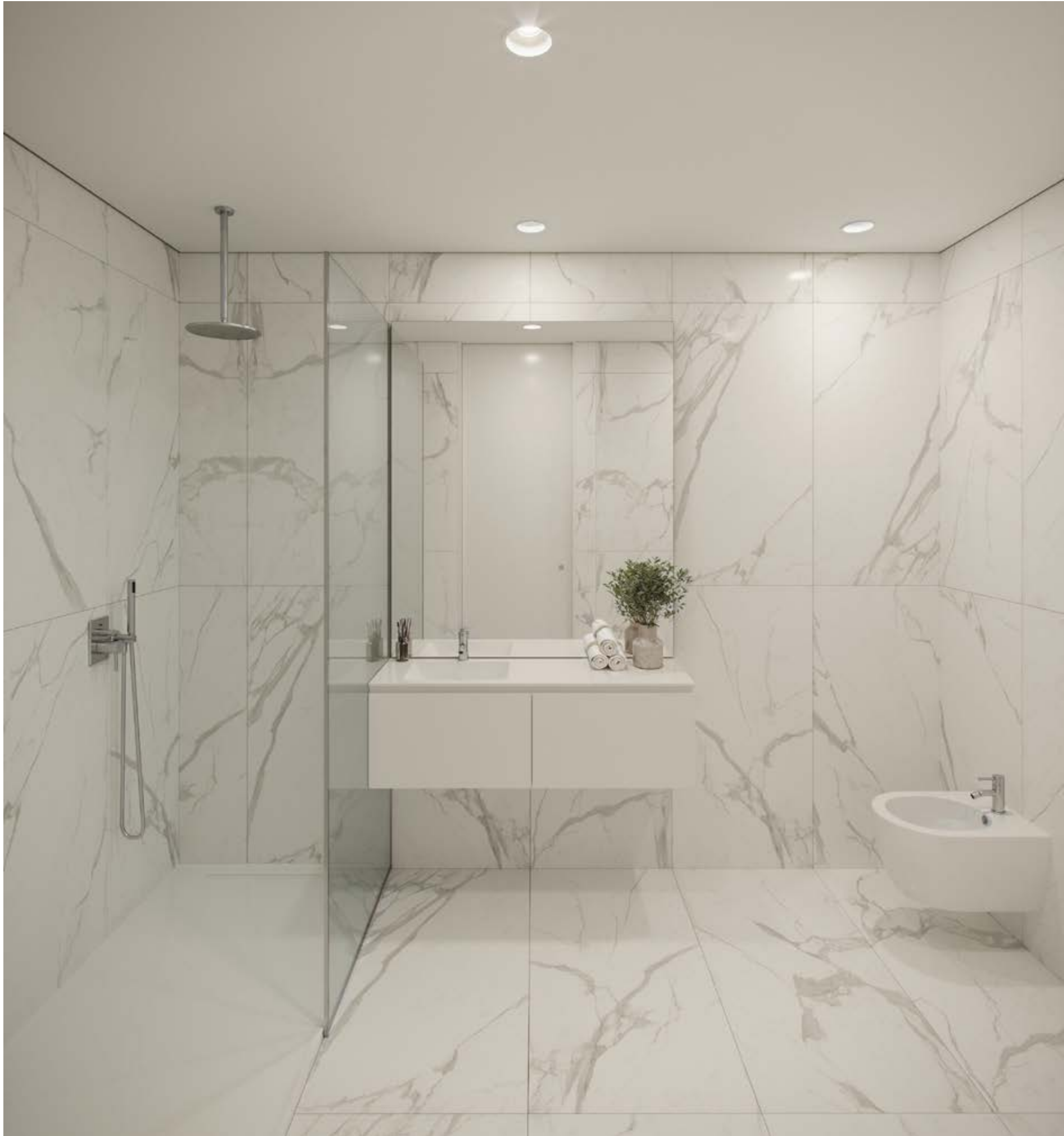
WC quartos



WC serviço



WC suite



Zonas Comuns

Pavimento Cerâmico 60x60 em zona de Hall.
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 em betão pintado.
Pavimento varandas e terraços em Cerâmico semelhante ao da fachada.
Zonas de pavimento de arruamentos em Pavê hexagonal tipo ACL.

Fachadas Exteriores

Fachada cerâmica ventilada.
Hall em entrada Vidro Temperado direito 10mm.
Guardas em perfis metálicos lacados, incluindo vasos / floreiras do mesmo material e cor para execução do jardim vertical.
Vãos exteriores de Alumínio Cortizo RPT.
Rufos em Zinco.
Vidro conforto térmico / solar.

Cave

Pavimento em Betão afagado com endurecedor.
Parede em Reboco Areado Pintado .
Tectos em Reboco Areado Pintado.
Portões Seccionados Automáticos.
Paredes em betão à vista zonas de garagem.



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 rega automática e horária.
Contadores de todas as habitações no R/C.
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 na fachada nascente à 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 cerâmicas com baixo índice de energia integrada

Habitações

Solução Wi-Fi em toda a habitação.
Descarga de águas sanitárias eficientes.
Climatização tipo Ar Condicionado com ligação por APP móvel nos de quartos e sala.
Águas Quentes Sanitárias através de depósito com Bomba de Calor.
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 lã mineral tipo Rochterm.

LOCALIZAÇÃO

O Living Gardens tem como um dos pontos fortes a sua localização, pois este situa-se numa zona urbana consolidada, a 500m do centro histórico da cidade de Barcelos, o campo da feira, a igreja do Sr. da Cruz, a Rua D. António Barroso, Teatro Gil Vicente e o Largo da Porta Nova onde se encontram as atrações históricas, culturais e sócio económicas, tais como museus, edifícios religiosos, comércio tradicional, os mais importantes negócios de restauração e hotelaria da cidade. Também se situa a um passo do parque da cidade e pavilhão multiusos, onde se poderá desfrutar das várias valências do mesmo.

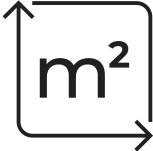
O Living Gardens encontra-se muito perto de excelentes vias de comunicação e equipamentos de grande importância da cidade de Barcelos, situando-se a 100m da estação de caminhos de ferro e rodoviária.



APARTAMENTO

T3

PISO 0



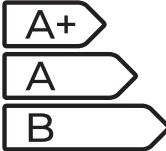
172.20 m2



3 quarto



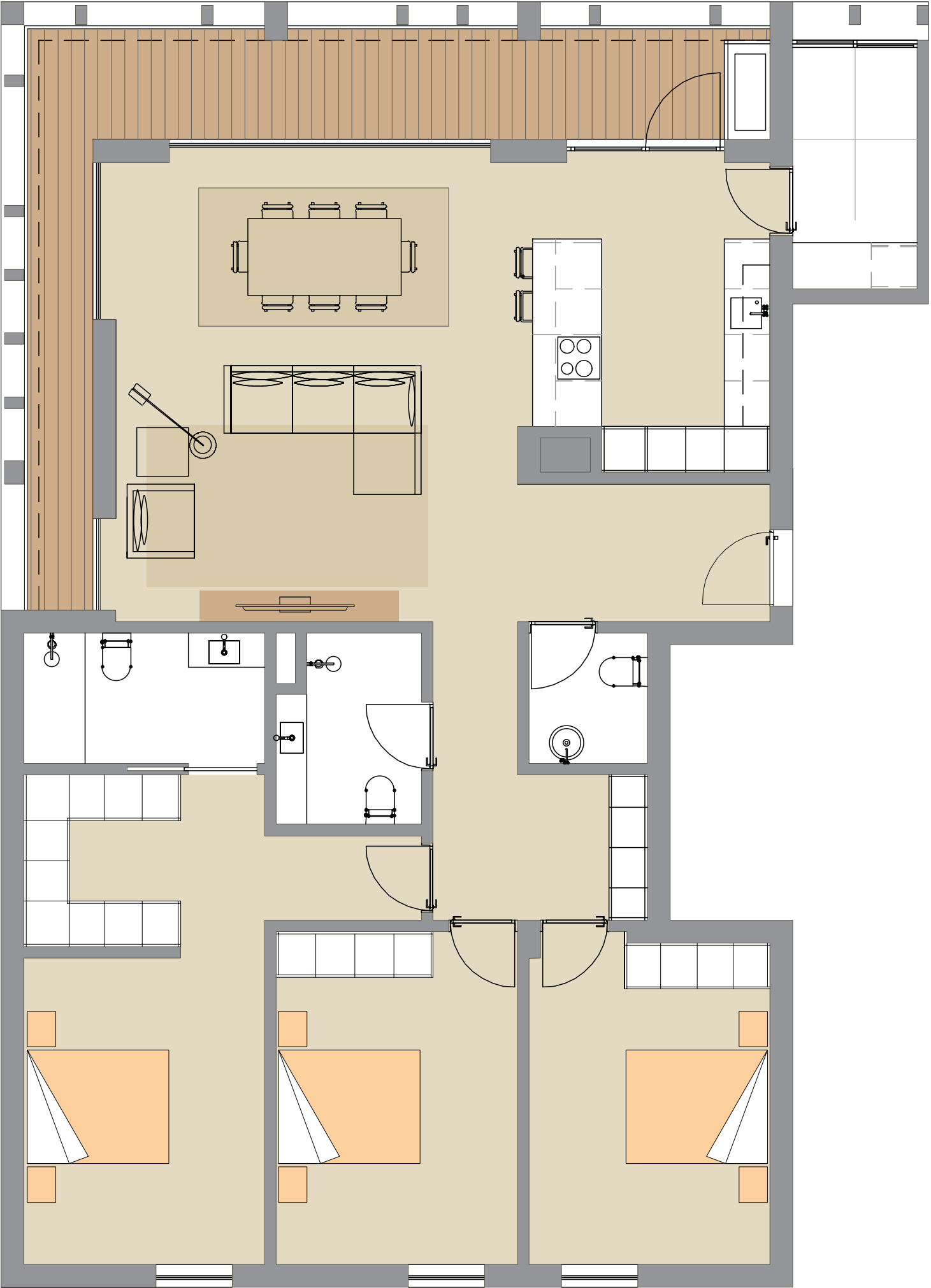
2 WC



A



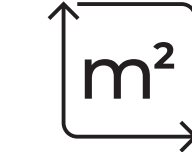
2 viaturas



APARTAMENTO

T1

PISO 0



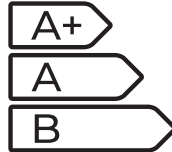
74.20 m2



1 quarto



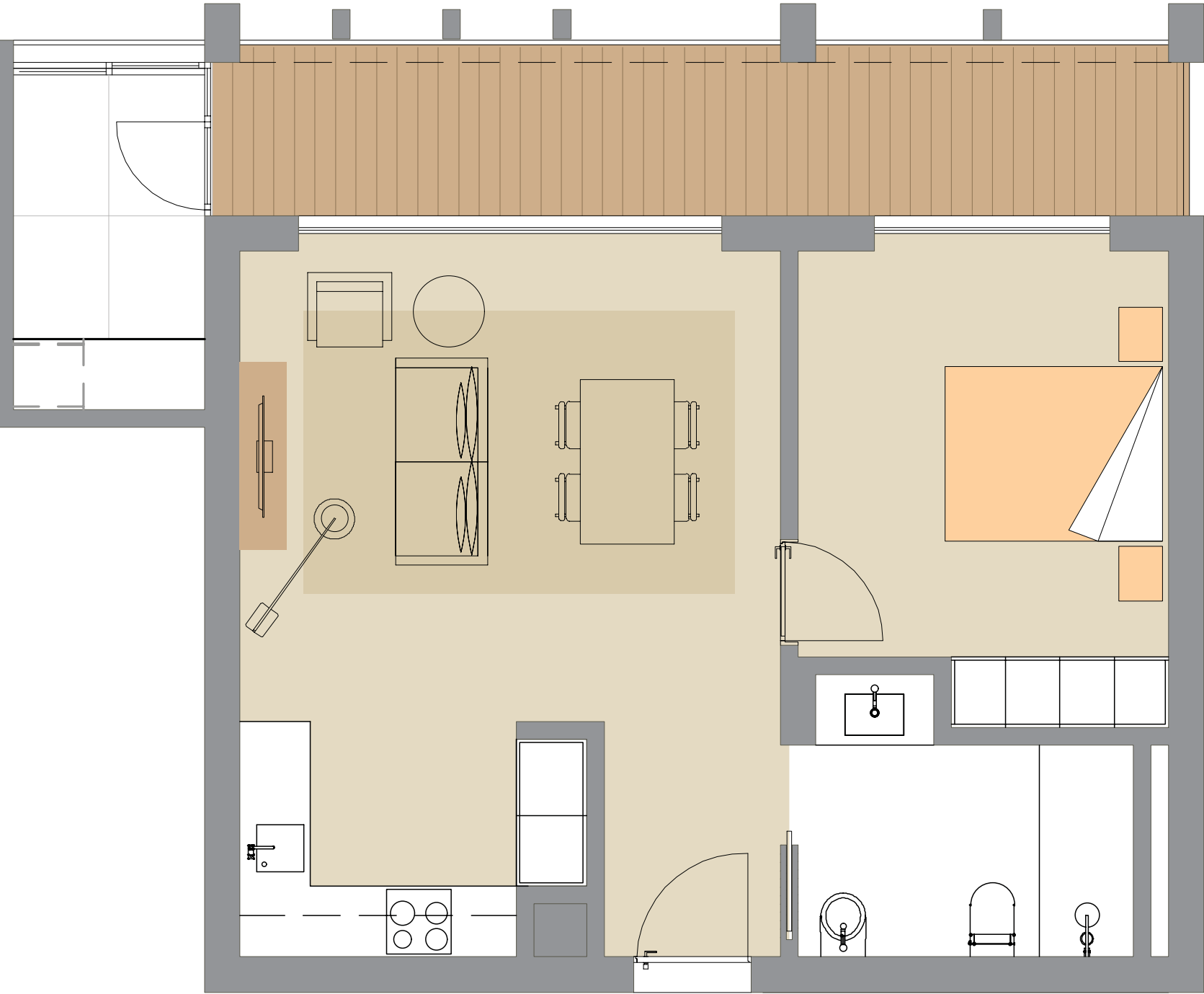
1 WC



A



1 viatura



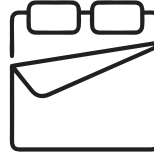
APARTAMENTO

T3

PISO 0

m²

145.80 m2



3 quartos
(2 suite)



3 WC

A+

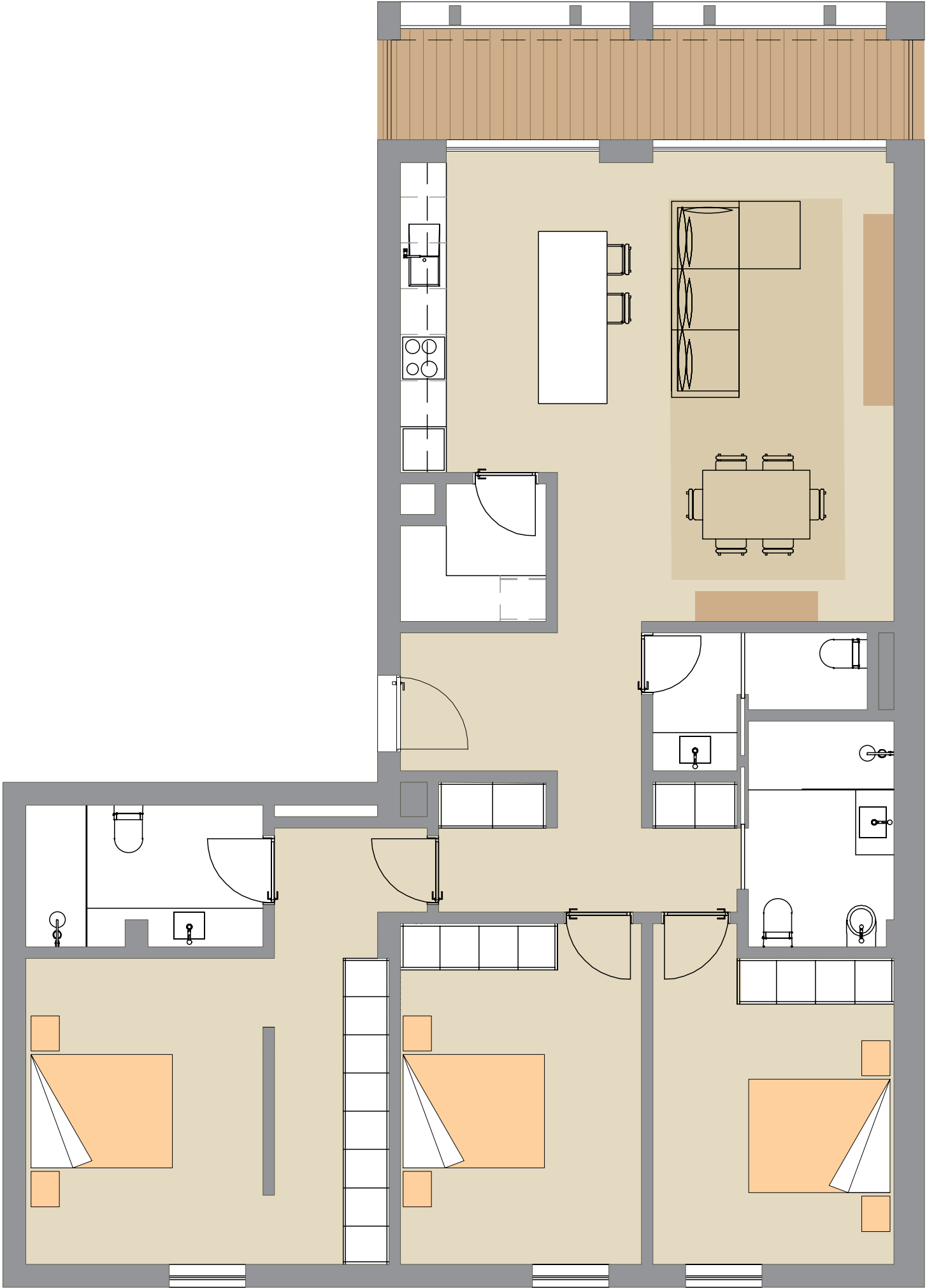
A

B

A



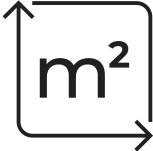
2 viaturas



APARTAMENTO

T3

PISO 0



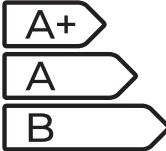
141.60 m2



3 quarto



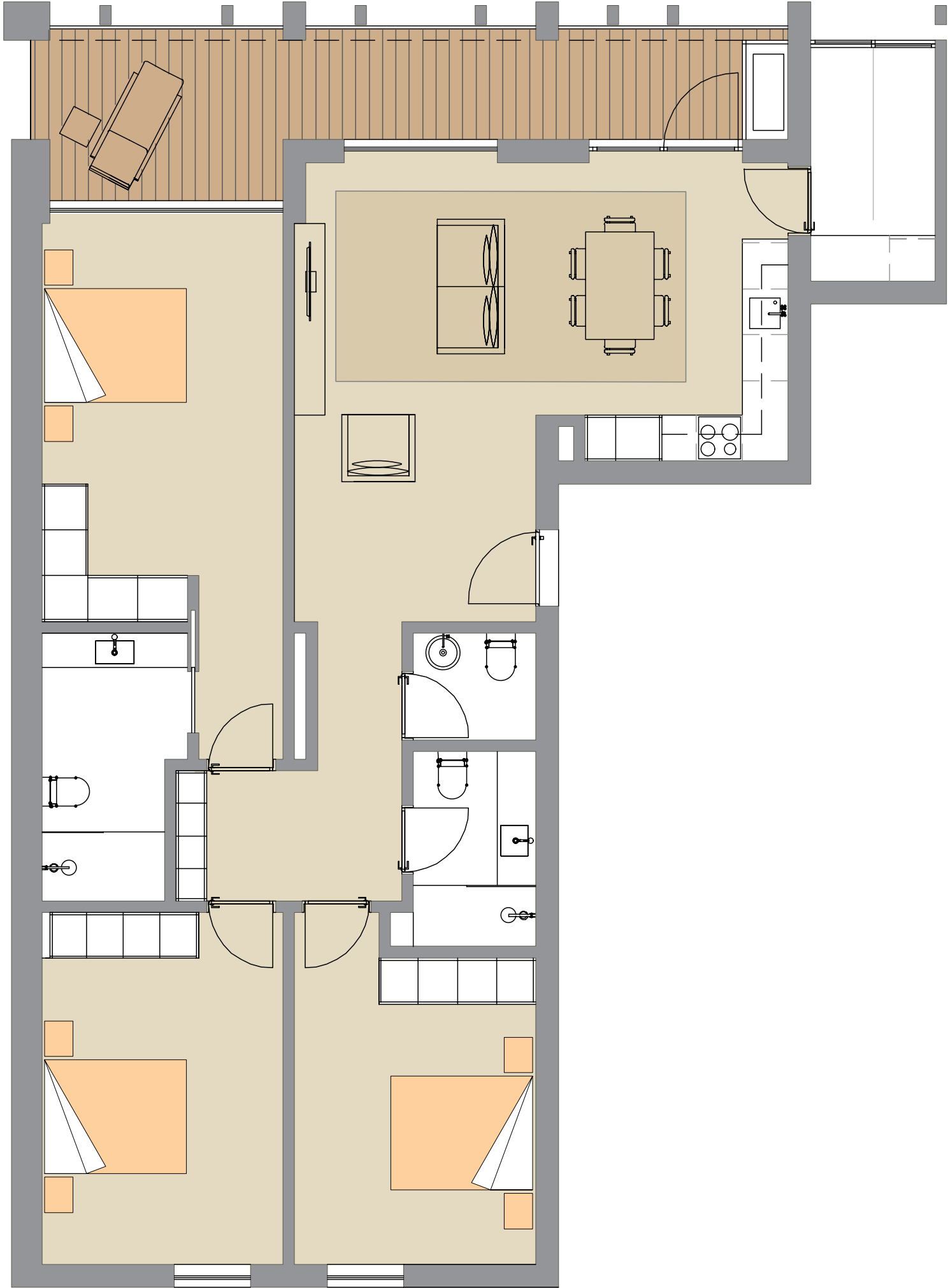
3 WC



A



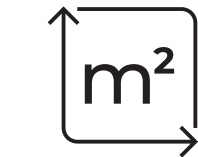
2 viaturas



APARTAMENTO

T2

PISO 0



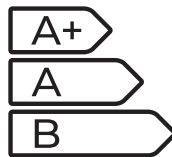
116.70m2



2 quartos
(1 suite)



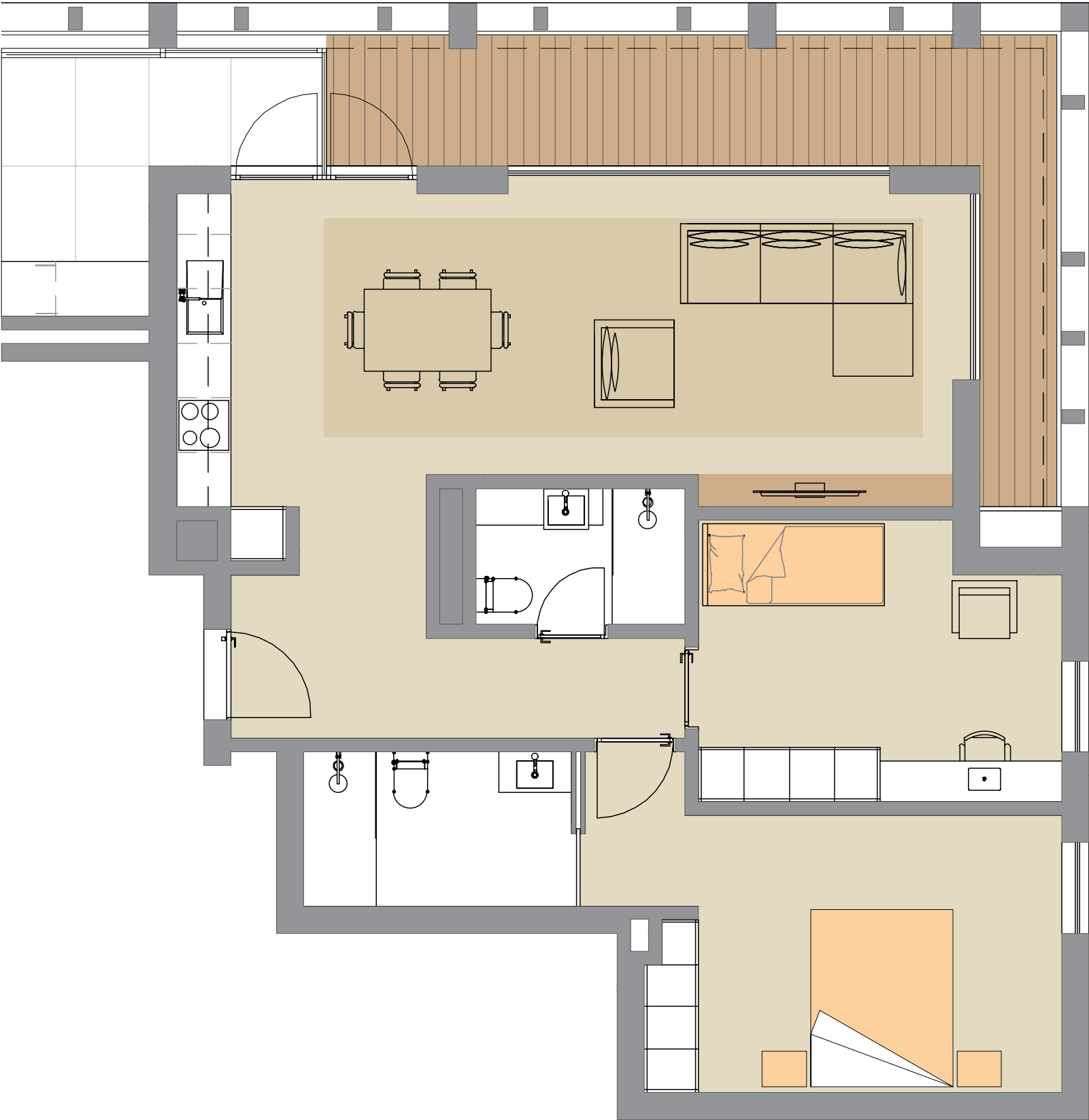
2 WC



A



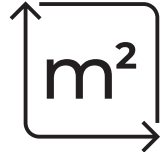
1 viatura



APARTAMENTO

T1

PISO 0



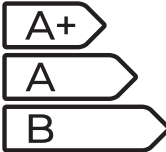
66 m2



1 quarto



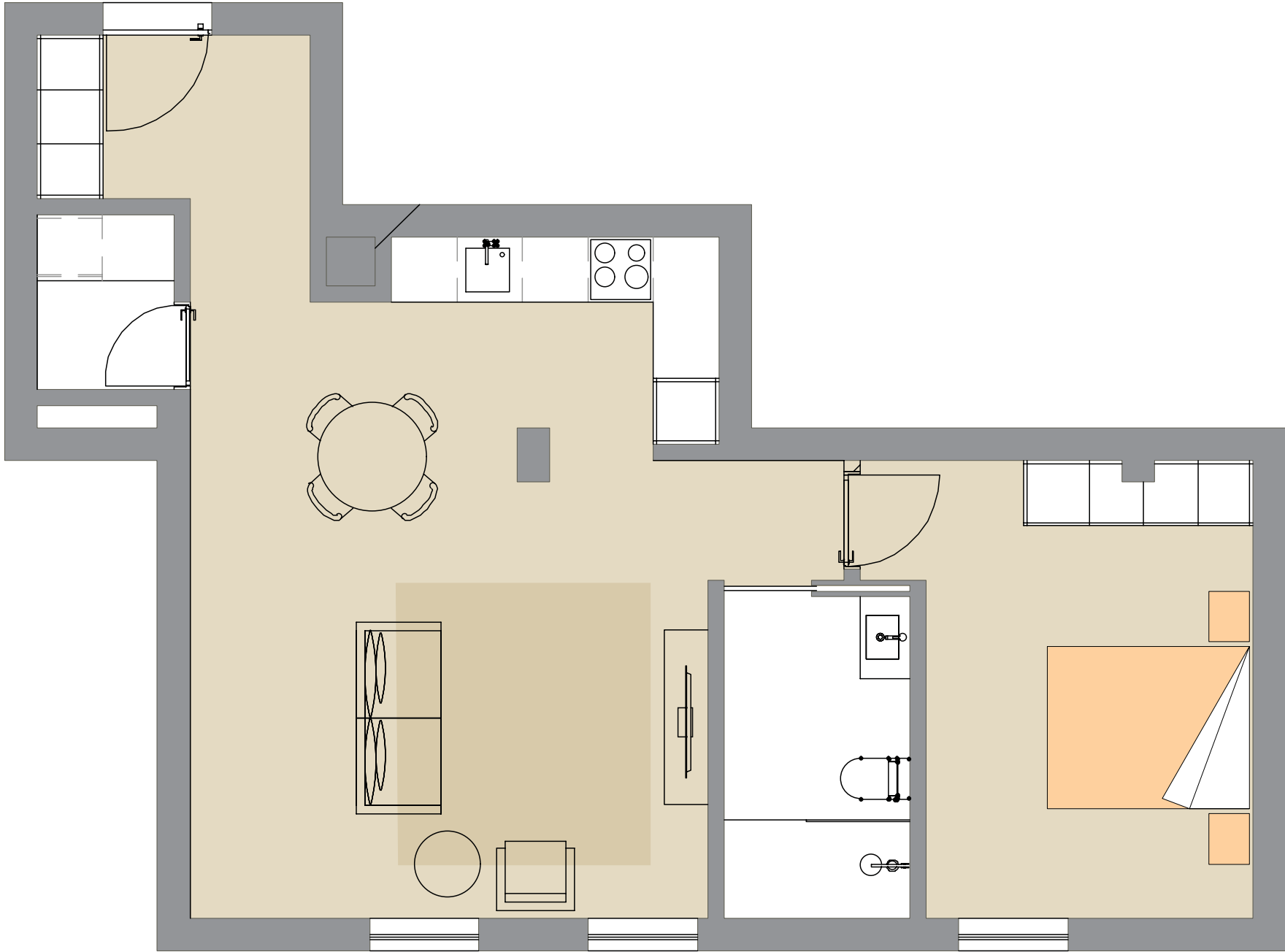
1 WC



A



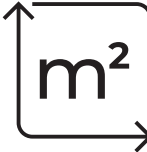
1 viatura



APARTAMENTO

T3

PISO 1 A 5



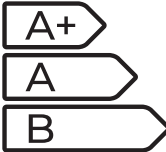
172m2



3 quartos



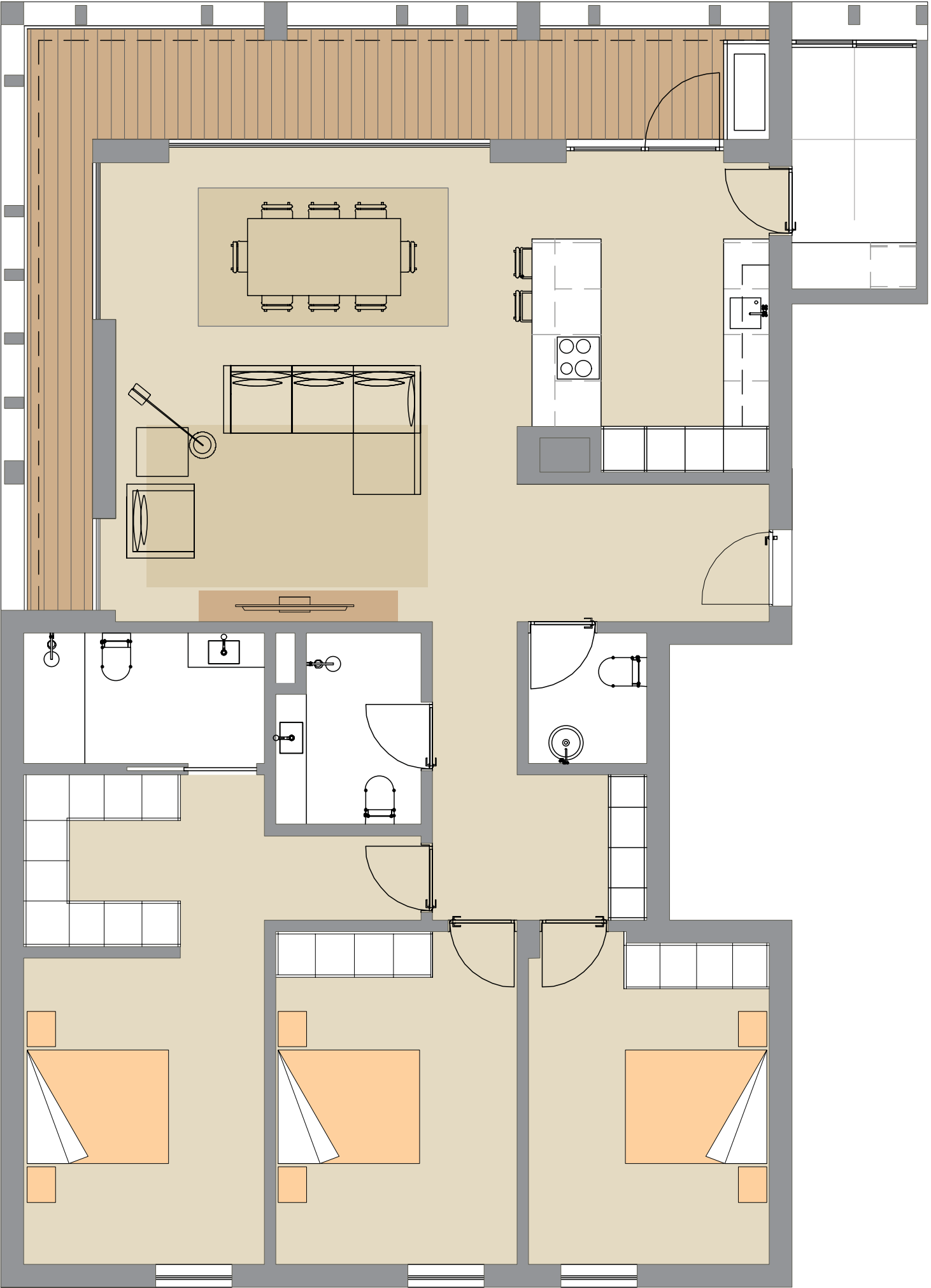
3 WC



A



2 viaturas



APARTAMENTO

T1

PISO 1 A 5

m²

74.70 m2

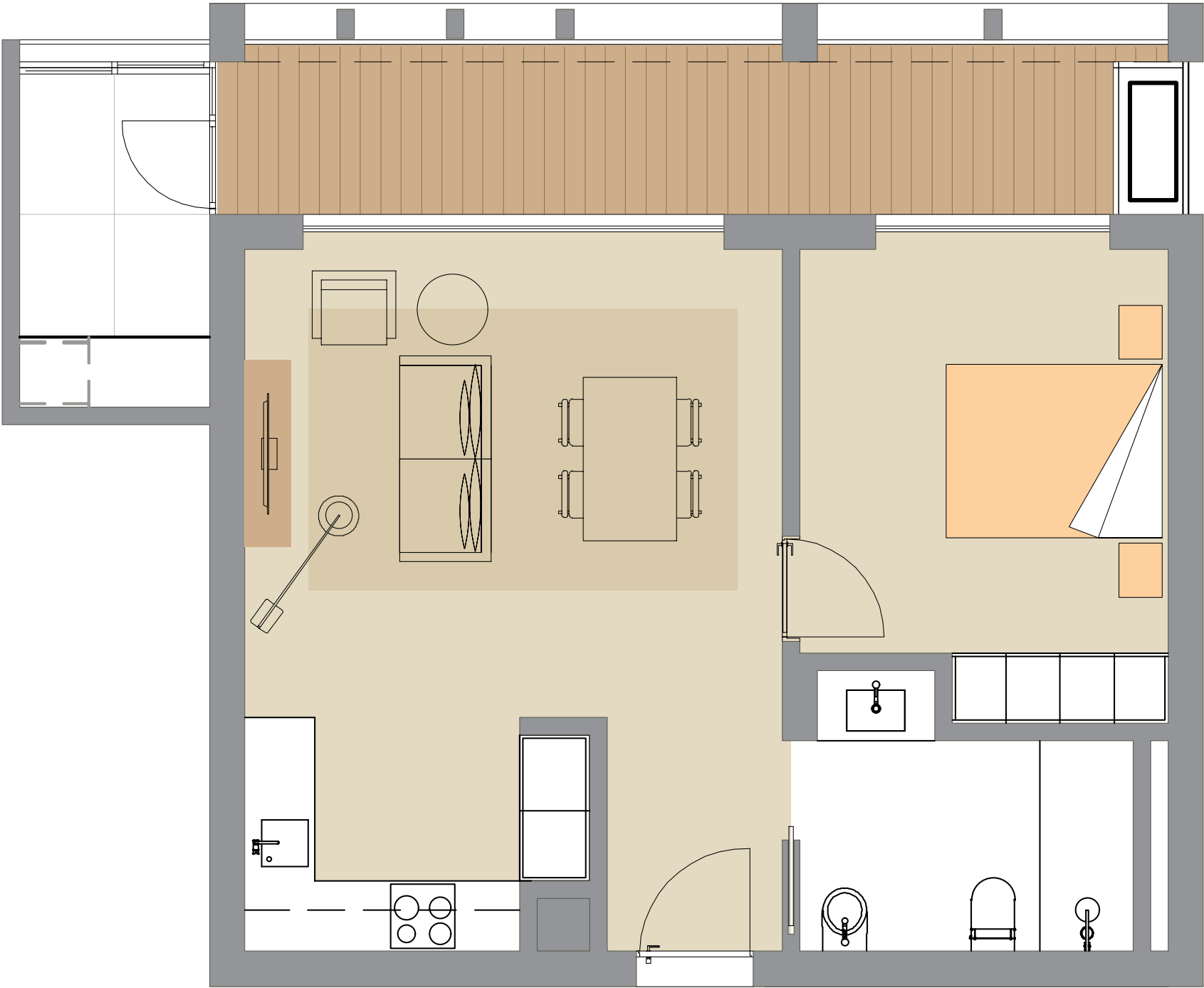
1 quarto

1 WC

A+
A
B

A

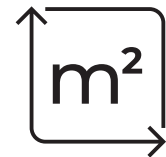
1 viatura



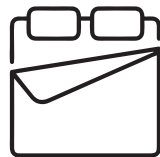
APARTAMENTO

T1+1

PISO 1 a 5



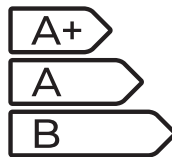
70 m2



1 quarto
+
1 escritório



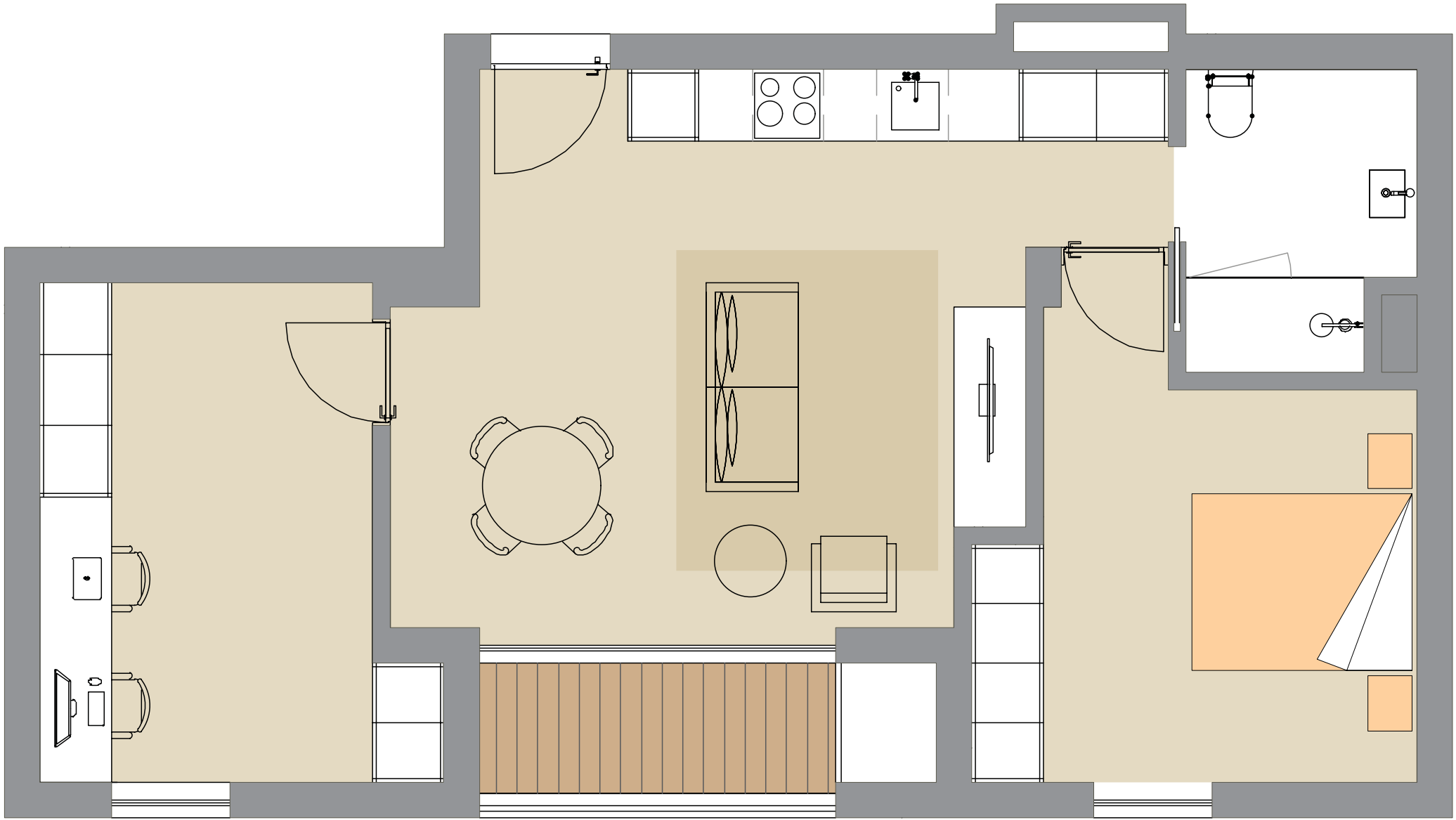
1 WC



A



1 viatura



APARTAMENTO

T2

PISO 1 a 5

m²

114.20 m2

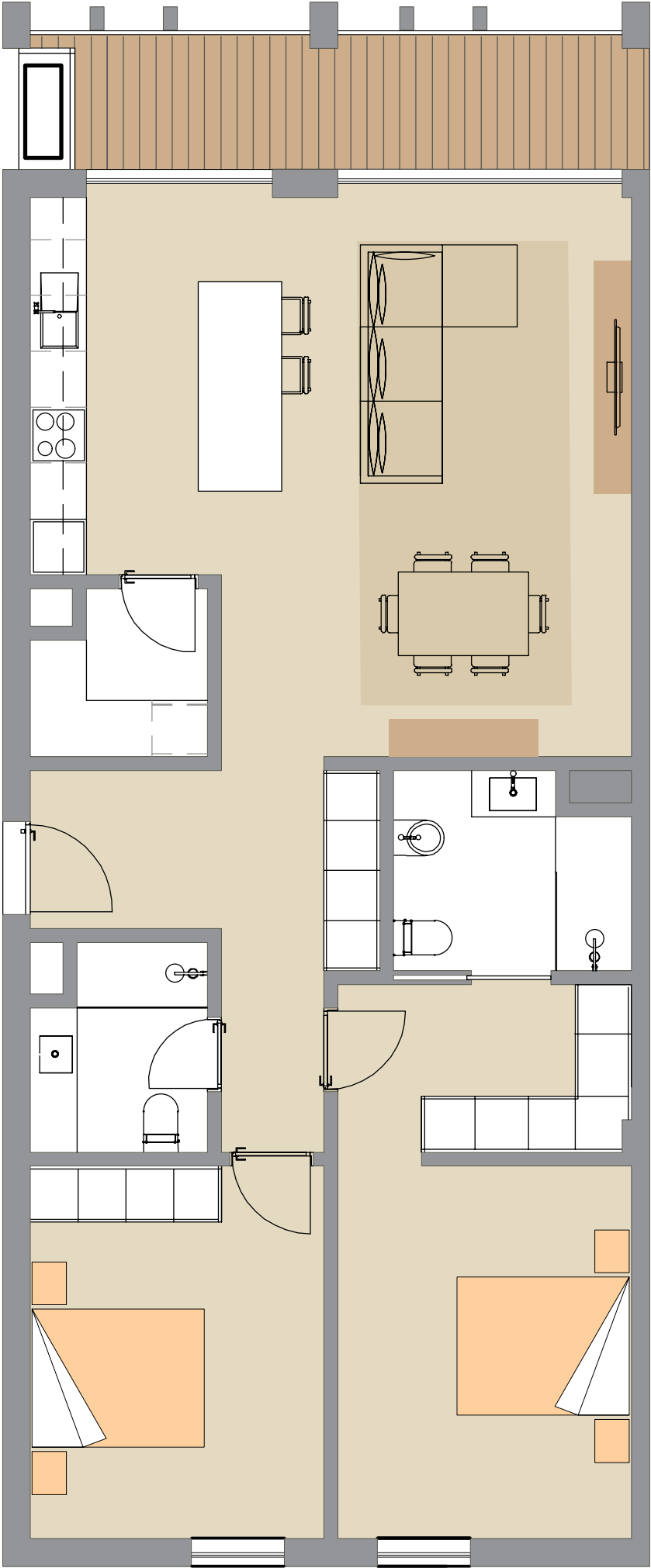
2 quartos

2 WC

A+
A
B

A

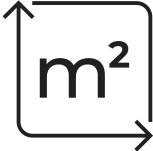
1 viatura



APARTAMENTO

T3

PISO 1 a 5



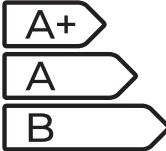
169.10 m2



3 quartos
suite



4 WC



A



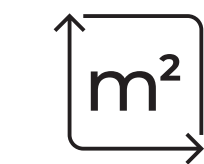
2 viaturas



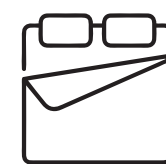
APARTAMENTO

T2

PISO 1 a 5



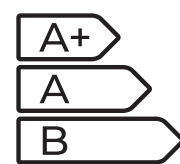
116.70 m2



2 quartos



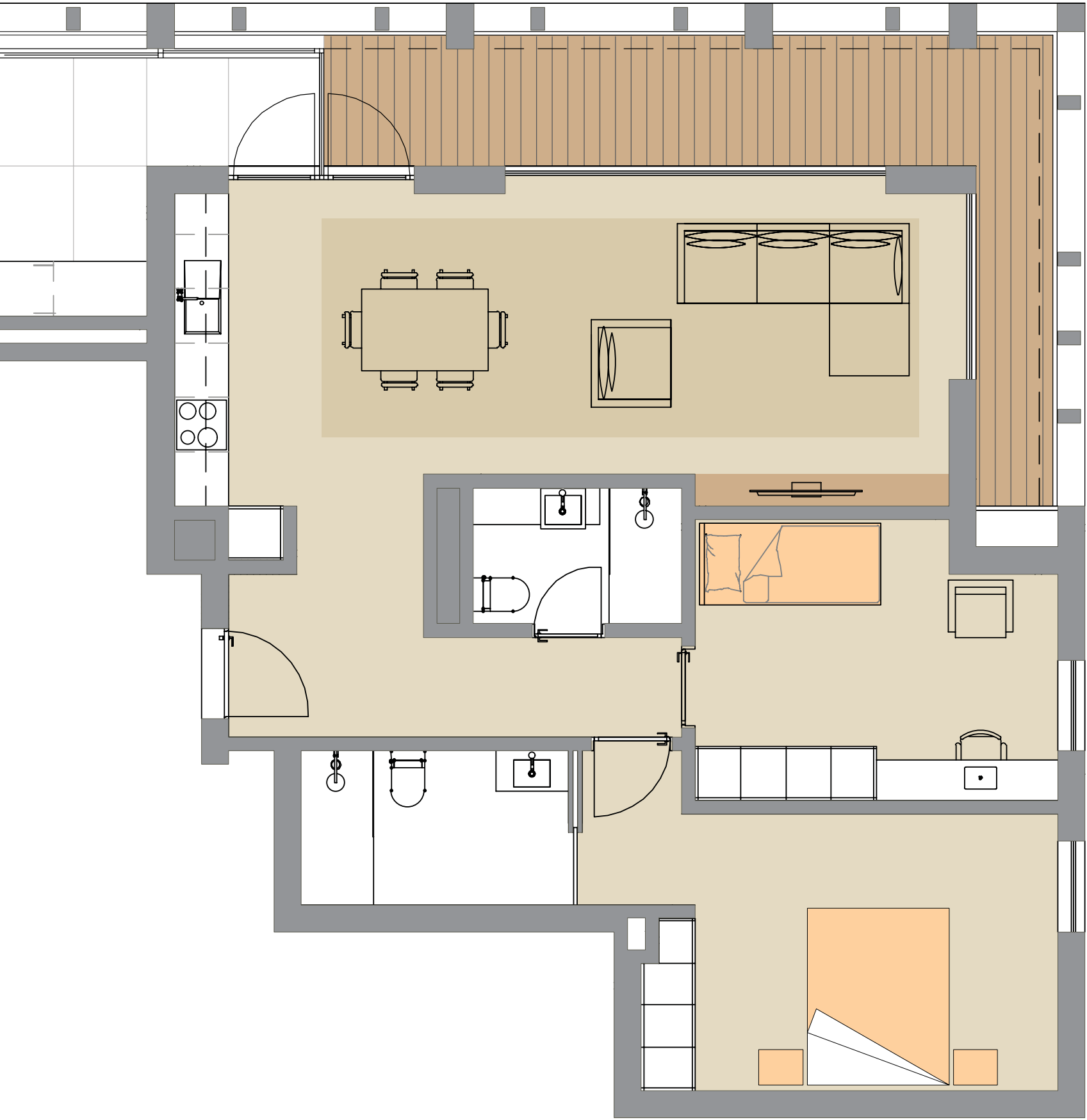
2 WC



A



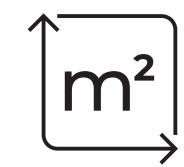
1 viatura



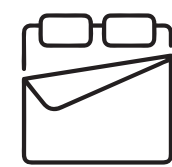
APARTAMENTO

T2

PISO 1 a 5



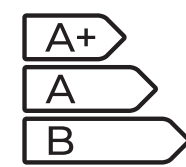
82.50 m2



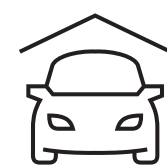
2 quartos



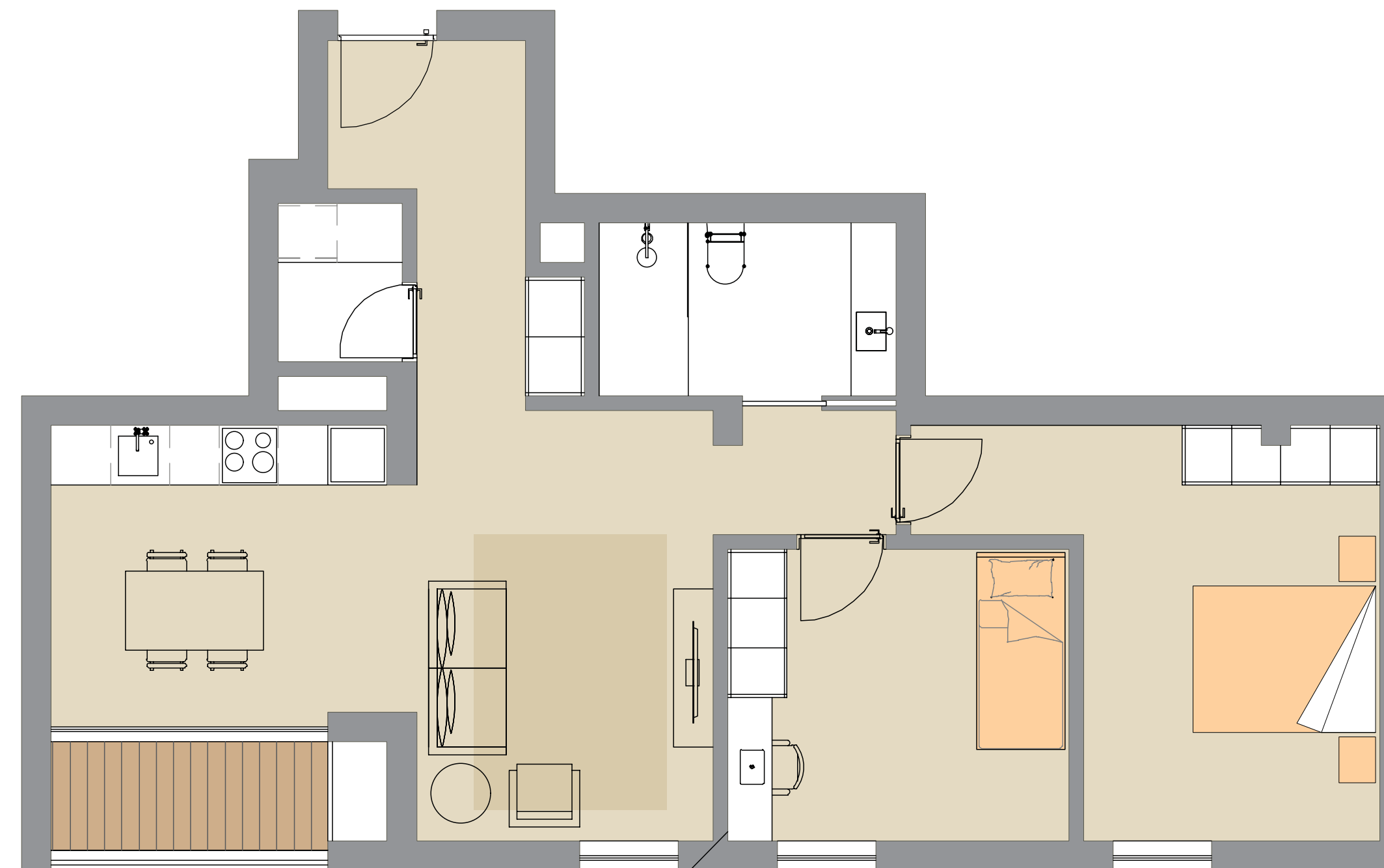
1 WC



A



1 viatura





LIVING
GARDENS