

# Edifício Fernão Magalhães



▶ PRAIA DE SANTA CRUZ



# Introdução

O Edifício Fernão Magalhães fica situado em zona privilegiada na Praia de Santa Cruz, com proximidade às praias e zonas de comércio e serviços, conjugando o melhor da vida urbana com o viver perto do mar.

Pensado para oferecer qualidade de vida, conforto e segurança, está inserido em zona com áreas verdes e equipamentos públicos, conferindo um ambiente de conforto e urbanidade.

O imóvel oferece 9 apartamentos com tipologias T2 e T1+1, com áreas entre 102m<sup>2</sup> e 231m<sup>2</sup>, dois pisos de estacionamento automóvel e arrecadações privadas.

Composto por varandas e terraços amplos para usufruir do exterior com privacidade, estacionamento automóvel com infraestrutura para carregamento de carros elétricos, cozinhas em Open Space com linhas minimalistas e totalmente equipadas, sistema construtivo e equipamentos pensados com base na gestão e eficiência energética.

# Infraestruturas Equipamentos



## Sistema Construtivo

Estrutura de Betão Armado, anti-sísmica e protecção anti-fogo.

Paredes Exteriores constituídas por Alvenaria de Bloco Térmico, com aplicação de sistema de isolamento Térmico Etic's - Capotto.

## Climatização

Climatização realizada por Sistema de Ar Condicionado, equipamentos interiores de parede Split's, em toda a habitação, marca Samsung.

## Ventilação Mecânica

Instalação de unidade de renovação de Ar a temperatura controlada em toda a habitação, permitindo a introdução de Ar novo à temperatura existente no seu interior, sem perdas de energia e conforto.

## Produção AQS

Produção de Águas Quentes terá como principal fonte uma bomba de calor, instalada no exterior, tendo como unidade de acumulação interior um termoacumulador com capacidade para 200 Lt.

# Materiais e Acabamentos

## Salas e Quartos



### PAVIMENTOS

Pavimento Vinílico com acabamento a folha de Carvalho

### PAREDES

Estuque com acabamento a Pintura mate da CIN

### TETOS

Teto Falso em Gesso Cartonado, acabamento com pintura mate da CIN

### RODAPÉ

Rodapé em alumínio, ultra-fino, lacado a branco

### CAIXILHARIA

Caixilharia de Alumínio com corte térmico e acústico, sistema Cortizo série oculta Cor-Vision, vidro duplo Guardian Sun 6x20x6, cor anodizado inox

# Materiais e Acabamentos

## Salas e Quartos

### PORTAS INTERIORES

Porta Interior até ao teto, dimensão 2500 x 800mm  
Sistema oculto Close In, faceado com a parede  
Acabamento lacado a branco sem guarnição  
Ferragem oculta de cor Preta

### ARMÁRIOS | ROUPEIROS

Armário com Porta Lisa até ao teto, acabamento lacado a branco, interiores em melamina de Linho  
Puxador embutido, iluminação interior com sistema Led e sensor de abertura

### ILUMINAÇÃO

Sistema de iluminação centralizado  
Projeto embutido ref<sup>a</sup> Onok - Vulcano  
Iluminação indireta em zona de cortinados





### ARMÁRIOS

Armários Interiores em aglomerado hidrófugo revestidos a melamina de linho antracite  
Porta em MDF hidrófugo lacado, apontamentos a madeira de Carvalho

### TAMPOS

Bancada e Ilhas em silestone calacatta

### ELECTRODOMÉSTICOS

Cozinha totalmente equipado com marca AEG  
Placa com exaustão integrada marca Bora



COZINHAS

# Instalações Sanitárias

## PAVIMENTO

Pavimento vinílico com acabamento a folha de Carvalho

## ARMÁRIO DE CASA DE BANHO

Armário em MDF hidrófugo folheado a madeira, tampo em Corian branco com lavatório embutido

## PAREDES

Revestimento cerâmico em Calacatta Gold marca Margés refª Linea Endless  
Painel de grande dimensão :  
2500x1000mm  
Sem juntas horizontais

## EQUIPAMENTOS

Louças Suspensas marca Sanindusa  
Autoclismo Embutido Geberit  
Base de Duche ultrafina em resina acrílica  
Torneira Marca Imex - Modelo Pisa  
Cor Preta



T2 = 128m<sup>2</sup>



Área da Habitação 107m<sup>2</sup>

Estacionamento 2 lugares

Área Varanda 21m<sup>2</sup>

Fracção 3ºG - Terraço 103 m<sup>2</sup>

FRACÇÃO 1ºA | 2ºD | 3ºG

T1 + 1 = 102 m<sup>2</sup>



FRACÇÃO 1ºB | 2ºE | 3ºH



Área da Habitação 83m<sup>2</sup>

Área Varanda 19m<sup>2</sup>

Estacionamento 1ºB - 1 lugar

2ºE | 3ºH - 2 lugares

Fracção 3ºH - Terraço 92 m<sup>2</sup>

T1 + 1 = 118 m<sup>2</sup>



Área da Habitação 97m<sup>2</sup>

Estacionamento 1 lugar

Área Varanda 21 m<sup>2</sup>

Fracção 3<sup>o</sup>l - Terraço 91 m<sup>2</sup>

FRACÇÃO 1<sup>o</sup>C | 2<sup>o</sup>E | 3<sup>o</sup>I

# Contactos



+351 261 936 265  
+351 968 564 014



geral@belgasconstroi.pt



www.belgasconstroi.pt