



# Varandas da Cidade

Rua Engº Nuno Álvares Pereira - Gualtar - Braga



## EMPREENHIMENTO VARANDAS DA CIDADE

Viver no Coração do Minho, terceira maior cidade do país e uma das mais antigas, será muito em breve, um privilégio para si.

A cidade dos Arcebispos, oferece um leque bastante abrangente de oportunidades nas mais diversas áreas, capaz de enaltecer a qualidade de vida de qualquer cidadão.

Com um clima bastante mais ameno que a sul do país, a cidade de Braga, possui uma excelente rede de transportes públicos, facilitando a mobilidade cotidiana.

Uma cidade plena de história, rica em achados arqueológicos, com o maior número de jardins, praças e igrejas por metro quadrado no país.

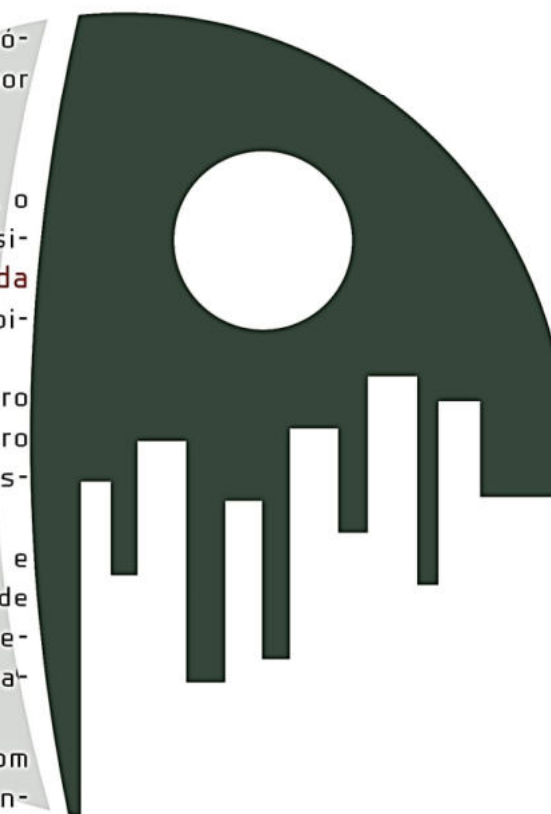
Junto de um dos melhores hospitais públicos do país, o Hospital de Braga, e da faculdade de Medicina da Universidade do Minho, irá nascer o empreendimento "Varandas da Cidade" que promete fazer as delícias de quem por lá habitar.

Localizado na freguesia de Gualtar, rua Engenheiro Nuno Álvares Pereira, dista aproximadamente 1km do centro comercial Bragaparque, 2km do centro histórico e 3km do Estádio Municipal de Braga.

Um empreendimento de dois blocos destinados única e exclusivamente a habitação, com todas as comodidades de uma arquitetura moderna, interiores desenhados ao pormenor para seu maior conforto, composto por apenas 18 frações habitacionais cada, com Tipologias desde T2 a T4.

As vistas desafogadas sobre a Cidade, o Monte do Bom Jesus e o Santuário do Sameiro, farão deste empreendimento, o ex-libris da cidade de Braga.

Viver num meio urbano, num ambiente de paz e tranquilidade!





## O LUGAR

Rua Engº Nuno Álvares Pereira  
Gualtar - Braga

02



## PLANTAS

### **PISO 2|3|4**

T3 Frente - Fração A/F/K  
T3 Frente - Fração B/G/L  
T2 Trás - Fração C/H/M  
T2 Trás - Fração D/I/N  
T2 Trás - Fração E/J/O

### **PISO 5**

T3 Frente - Fração P  
T3 Frente - Fração Q

### **PISO 6**

T4 Cobertura - Fração R

### **PISO 1**

Garagem

03



## IMAGENS

Exteriores \_\_\_\_\_

Interiores \_\_\_\_\_

12



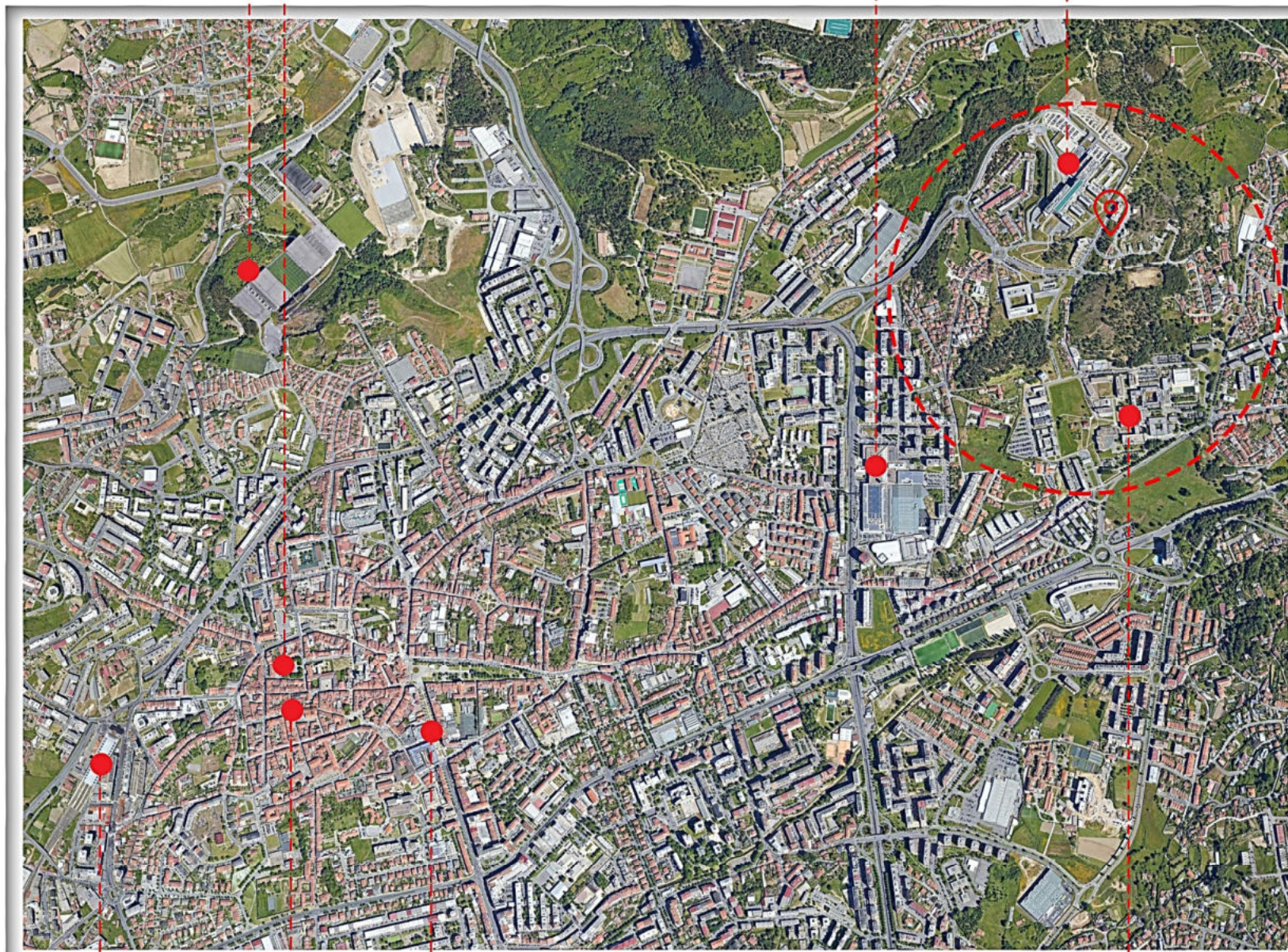
## ACABAMENTOS

19

Estádio Municipal | Câmara Municipal de Braga

Bragaparque | Hospital de Braga

Hospital de Braga | VARANDAS DA CIDADE



Estação CP | Sé de Braga | Theatro Circo

Universidade do Minho

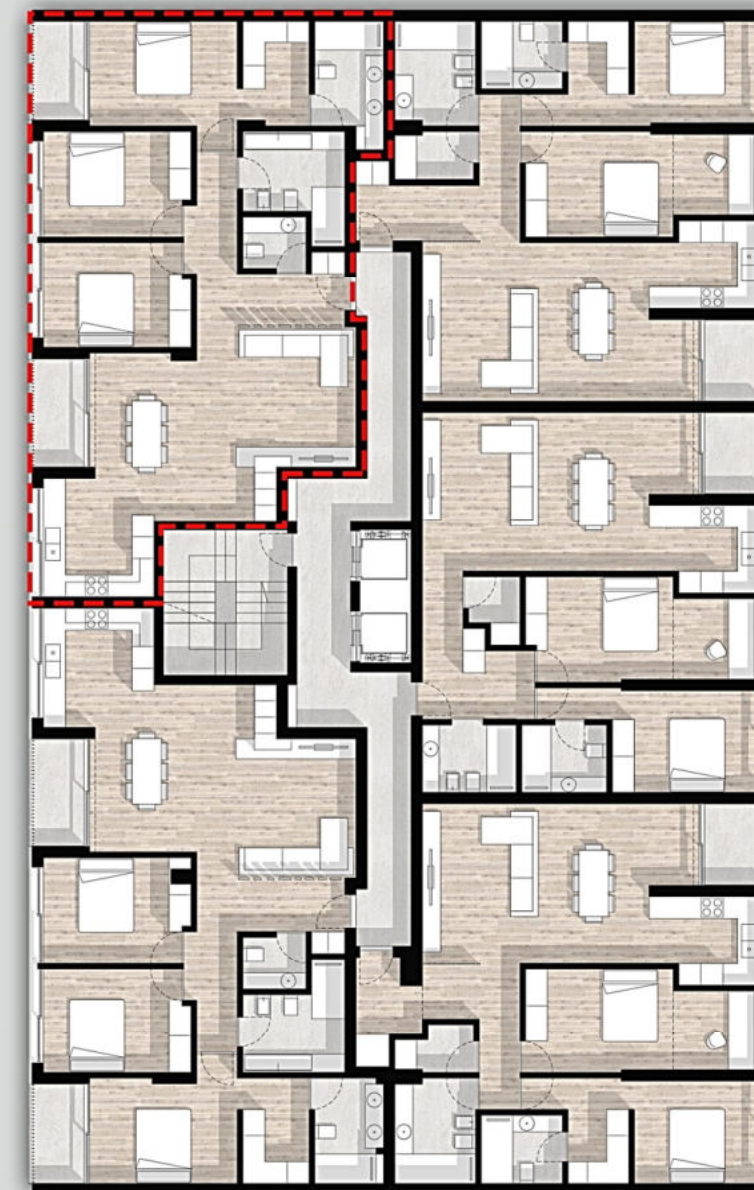


Faculdade de medicina

Universidade do Minho



1.Hall 2.Instalação sanitária 3.Closet 4.Quarto 5.Sala de estar 6.Sala de jantar 7.Cozinha 8.Varanda

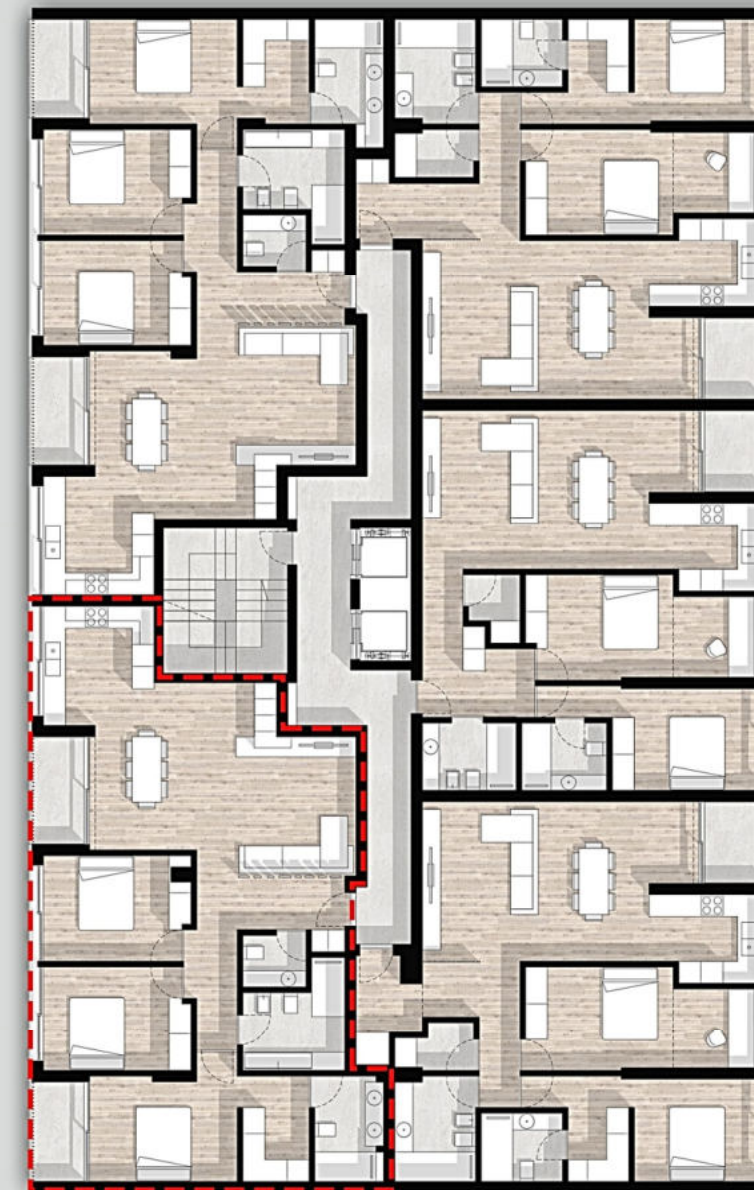


**FRAÇÃO A/F/K**

ÁREA DE APARTAMENTO	122.20m <sup>2</sup>
ÁREA DE VARANDA	7.90m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	130.10m <sup>2</sup>



1.Hall 2.Instalação sanitária 3.Closet 4.Quarto 5.Sala de estar 6.Sala de jantar 7.Cozinha 8.Varanda



## FRAÇÃO B/G/L

ÁREA DE APARTAMENTO

121.51m<sup>2</sup>

ÁREA DE VARANDA

7.90m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL

129.41m<sup>2</sup>



**Varandas da Cidade**

Rua Engº Nuno Álvares Pereira - Gualtar - Braga

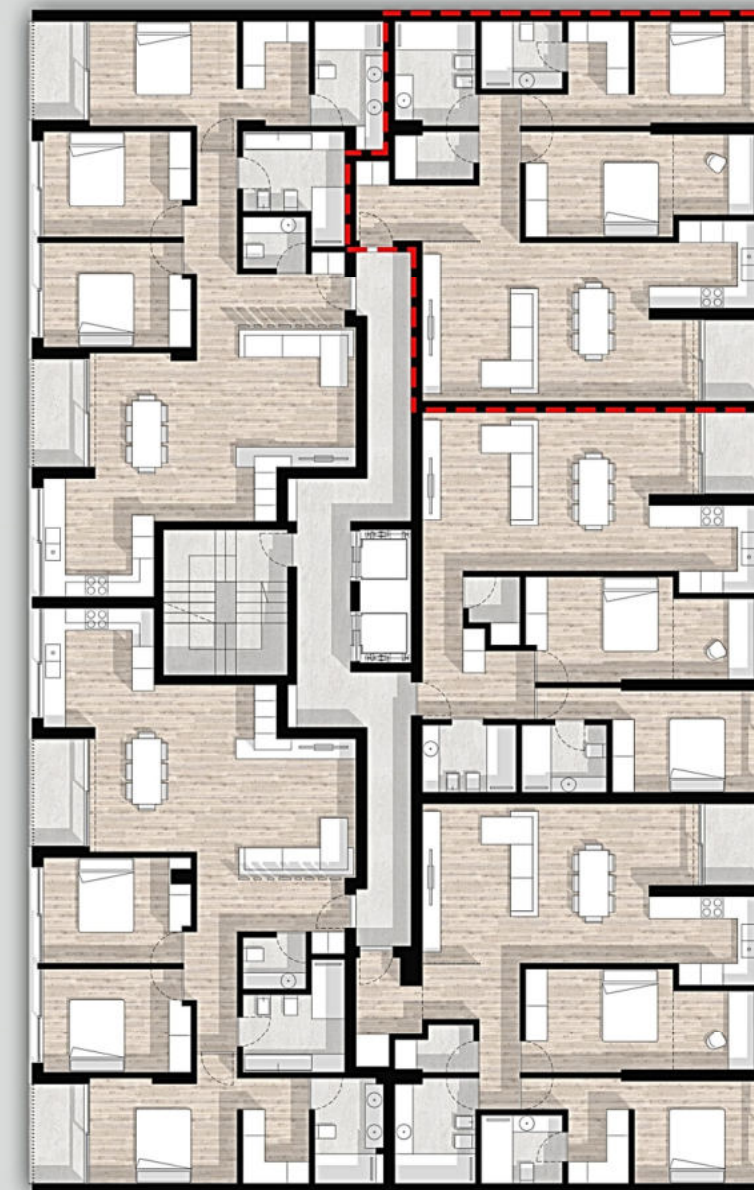
Promoção:

ARTUR BRÁS, CONSTRUÇÕES

**04**

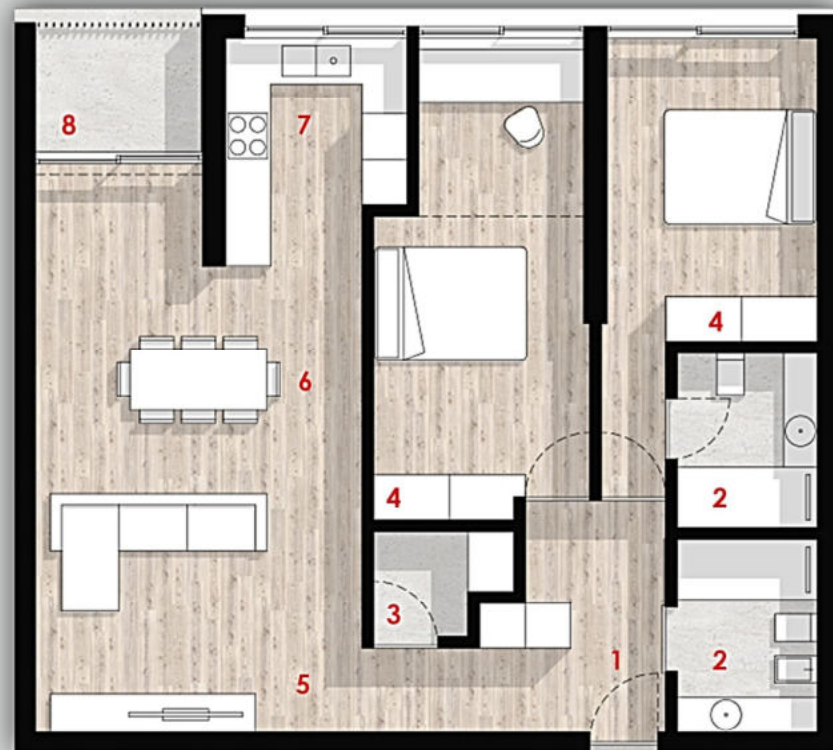


1. Hall   2. Instalação sanitária   3. Closet   4. Quarto   5. Sala de estar  
6. Sala de jantar   7. Cozinha   8. Varanda   9. Arrumo

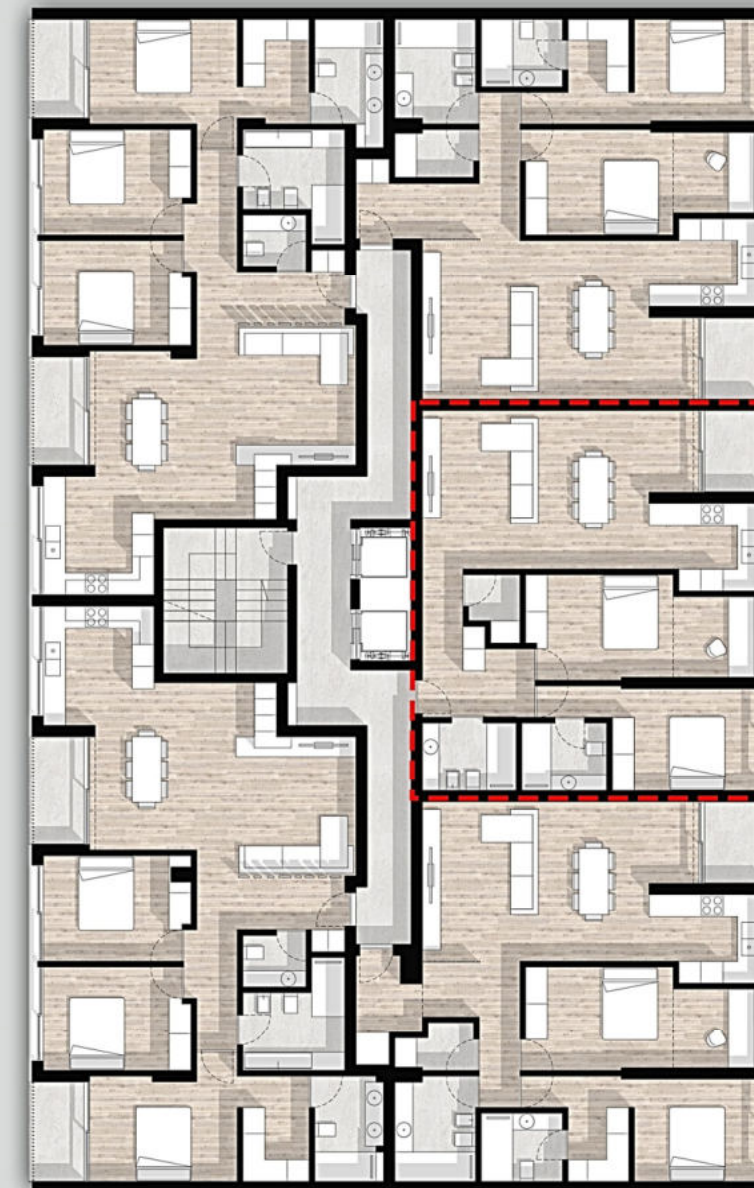


## FRAÇÃO C/H/M

ÁREA DE APARTAMENTO	106.52m <sup>2</sup>
ÁREA DE VARANDA	3.95m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	110.47m <sup>2</sup>



1. Hall    2. Instalação sanitária    3. Arrumo    4. Quarto    5. Sala de estar  
 6. Sala de jantar    7. Cozinha    8. Varanda



## FRAÇÃO D/I/N

ÁREA DE APARTAMENTO

97.70m<sup>2</sup>

ÁREA DE VARANDA

3.95m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL

101.65m<sup>2</sup>



**Varandas da Cidade**

Rua Engº Nuno Álvares Pereira - Gualtar - Braga

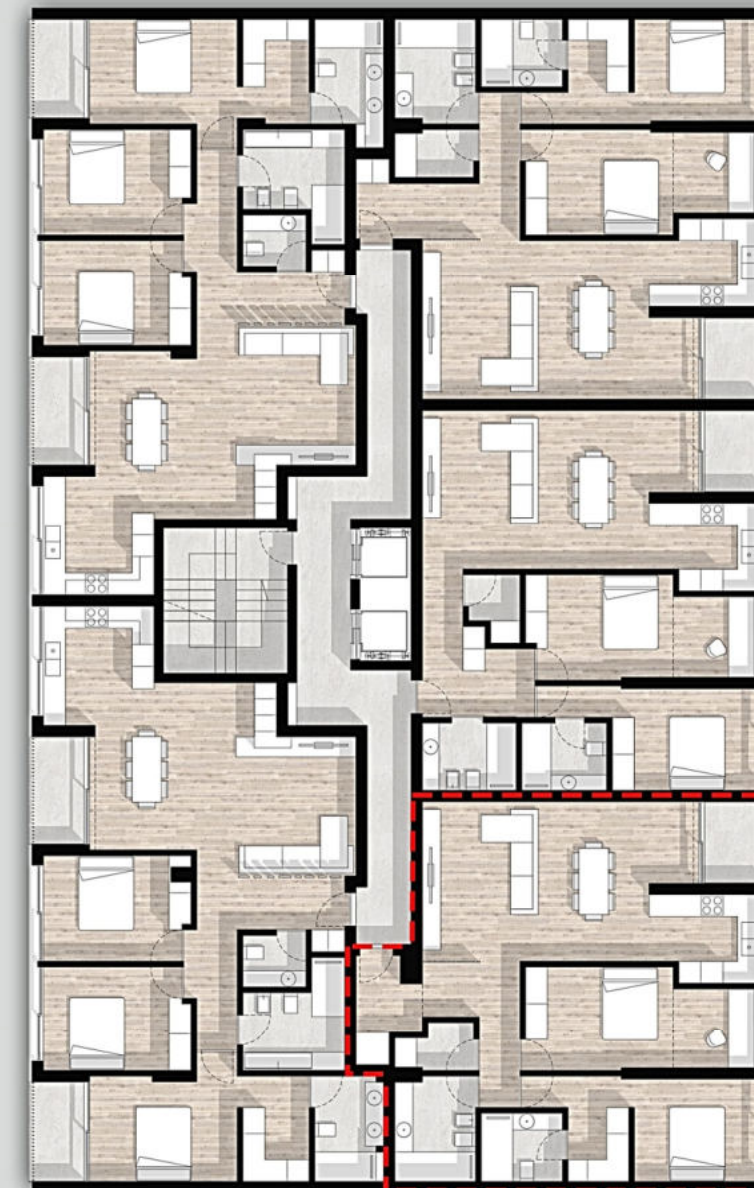
Promoção:

ARTUR BRÁS, CONSTRUÇÕES

**06**

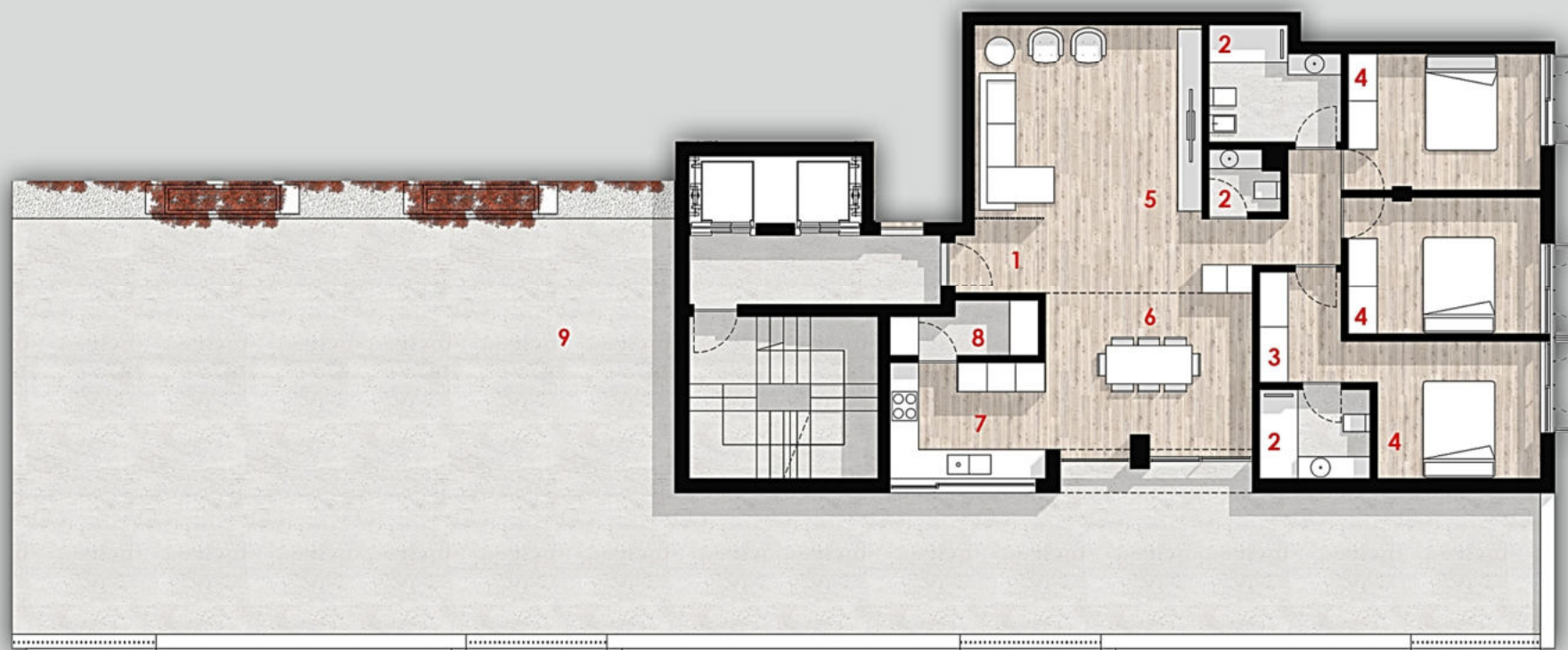


1. Hall   2. Instalação sanitária   3. Closet   4. Quarto   5. Sala de estar  
6. Sala de jantar   7. Cozinha   8. Varanda   9. Arrumo

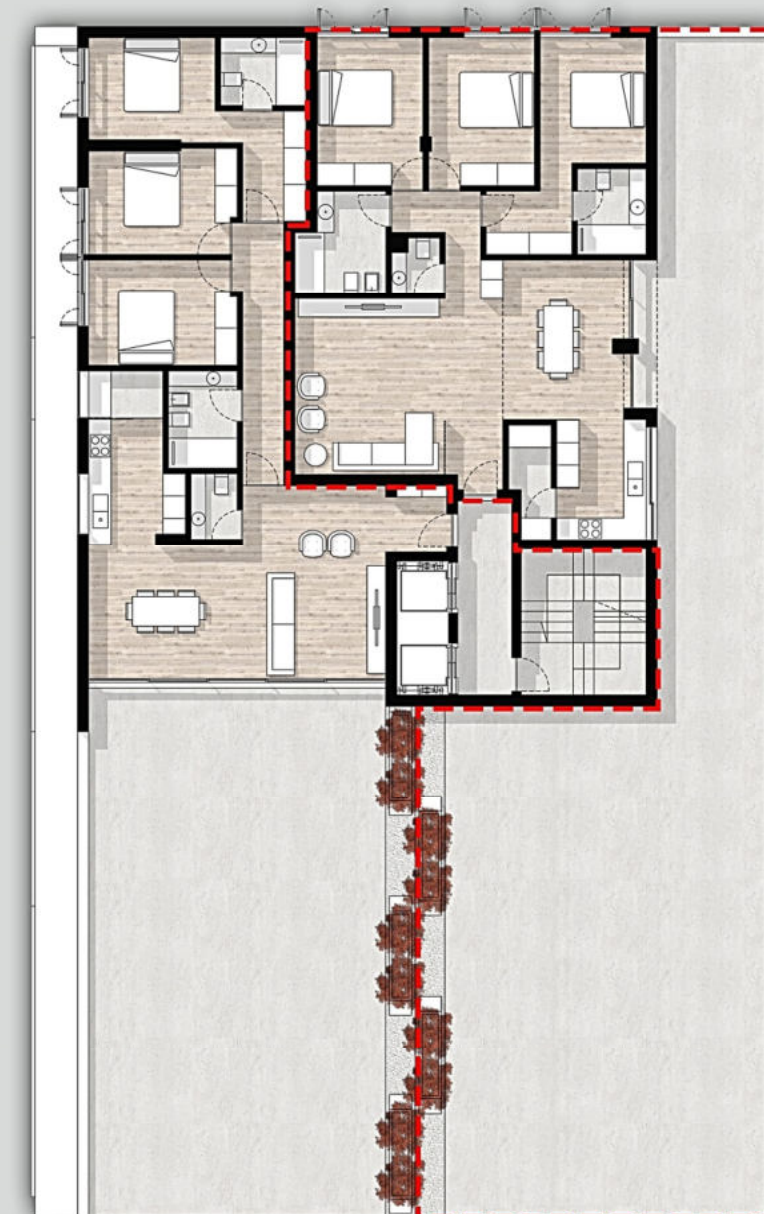


## FRAÇÃO E/J/O

ÁREA DE APARTAMENTO	107.60m <sup>2</sup>
ÁREA DE VARANDA	3.91m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	111.51m <sup>2</sup>



1. Hall    2. Instalação sanitária    3. Closet    4. Quarto    5. Sala de estar  
6. Sala de jantar    7. Cozinha    8. Lavandaria    9. Terraço

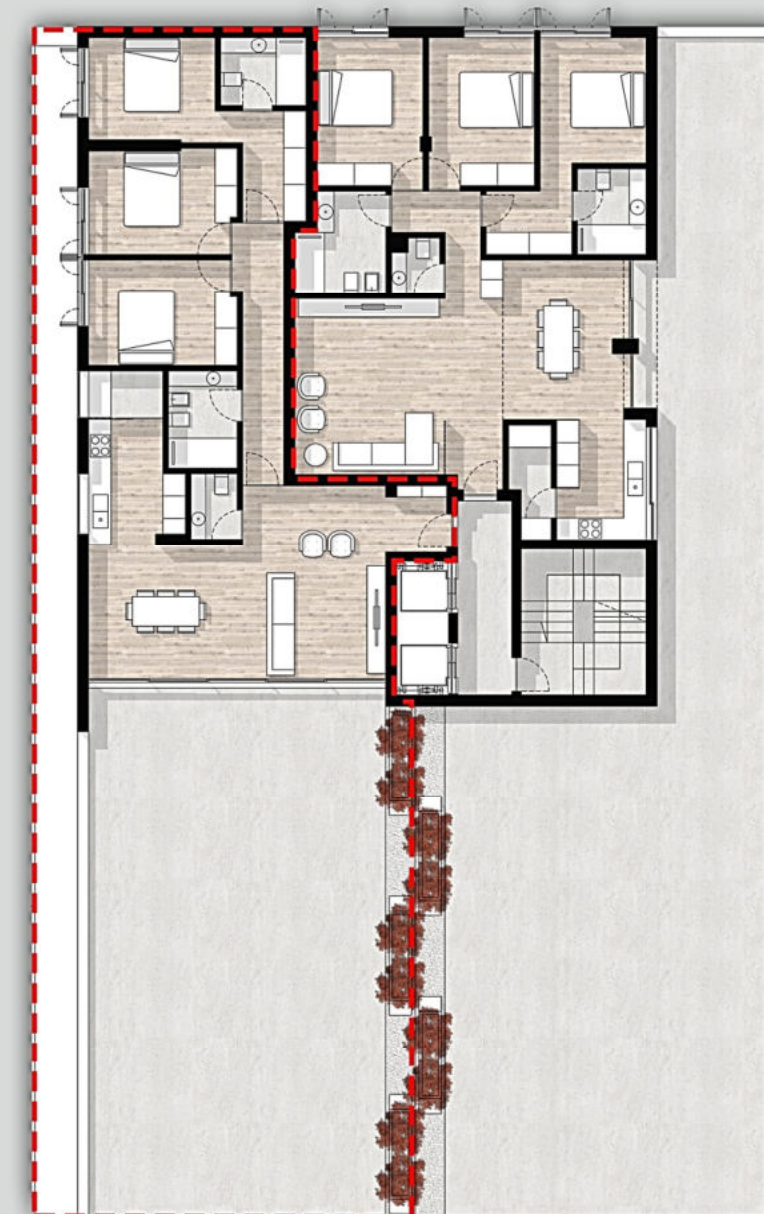


## FRAÇÃO P

ÁREA DE APARTAMENTO	125.05m <sup>2</sup>
ÁREA DE TERRAÇO	194.10m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	319.15m <sup>2</sup>



1. Hall    2. Instalação sanitária    3. Closet    4. Quarto    5. Sala de estar  
6. Sala de jantar    7. Cozinha    8. Lavandaria    9. Terraço

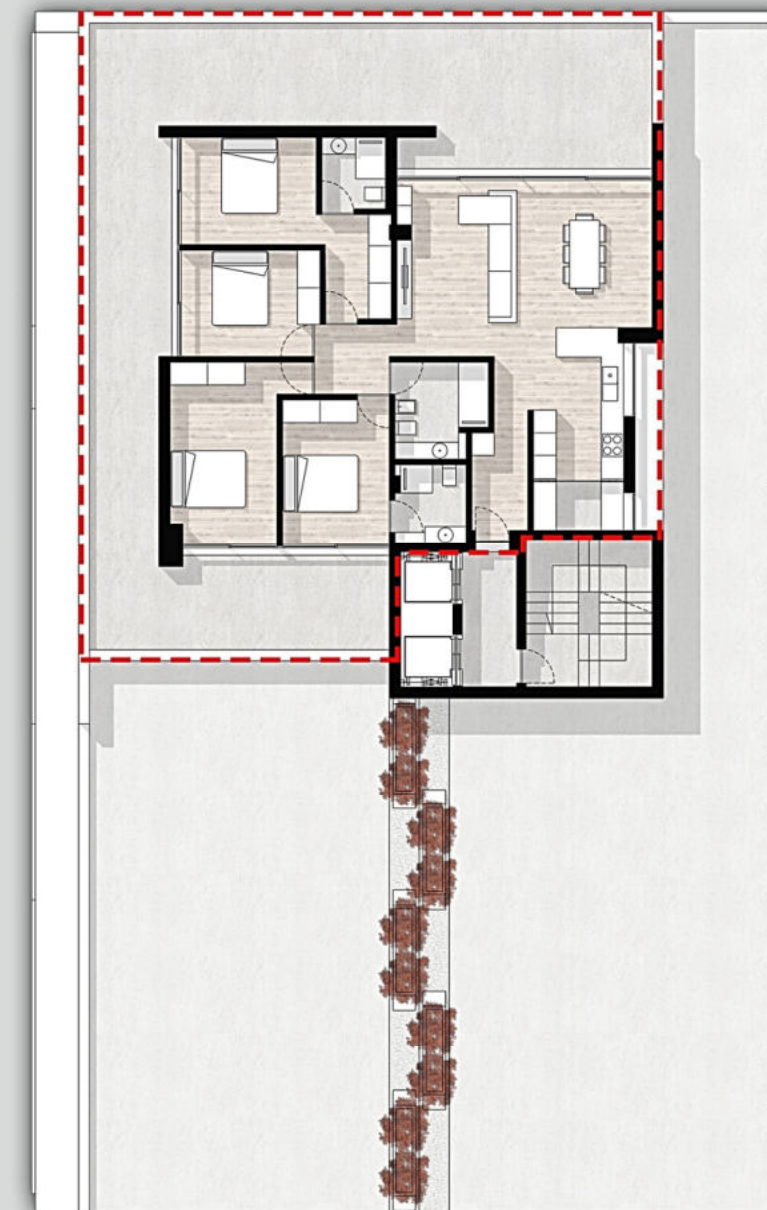


## FRAÇÃO Q

ÁREA DE APARTAMENTO	124.07m <sup>2</sup>
ÁREA DE TERRAÇO	129.01m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	253.08m <sup>2</sup>



1. Hall    2. Instalação sanitária    3. Closet    4. Quarto    5. Sala de estar  
6. Sala de jantar    7. Cozinha    8. Lavandaria    9. Terraço



**FRAÇÃO R**

ÁREA DE APARTAMENTO	138.06m <sup>2</sup>
ÁREA DE TERRAÇO	109.00m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	247.06m <sup>2</sup>



















## SALA ESTAR / JANTAR

<b>PAVIMENTO</b>	Flutuante estratificado AC5
<b>PAREDE</b>	Gesso cartonado ou projetado
<b>TECTO</b>	Gesso cartonado
<b>ILUMINAÇÃO</b>	Projetores LED embutidos no tecto / sanca de luz



## COZINHA

<b>PAVIMENTO</b>	Flutuante estratificado AC5
<b>PAREDE</b>	Gesso cartonado ou projetado
<b>TECTO</b>	Gesso cartonado
<b>ILUMINAÇÃO</b>	Projetores LED embutidos no tecto / sanca de luz
<b>ARMÁRIOS</b>	MDF lacado branco



## QUARTO

<b>PAVIMENTO</b>	Flutuante estratificado AC5
<b>PAREDE</b>	Gesso cartonado ou projetado
<b>TECTO</b>	Gesso cartonado
<b>ILUMINAÇÃO</b>	Projetores LED embutidos no tecto / sanca de luz
<b>ARMÁRIOS</b>	Roupeiro embutido em MDF lacado branco



## INSTALAÇÃO SANITÁRIA

<b>PAVIMENTO</b>	Flutuante estratificado AC5
<b>PAREDE</b>	Gesso cartonado ou projetado
<b>TECTO</b>	Gesso cartonado
<b>ILUMINAÇÃO</b>	Projetores LED embutidos no tecto / sanca de luz
<b>ARMÁRIOS</b>	Roupeiro embutido em MDF lacado branco
<b>LOUÇAS SANITÁRIAS</b>	Louças suspensas referência "sanibold" da sanindusa
<b>TORNEIRAS</b>	W2007

## OUTROS EQUIPAMENTOS

Bomba de calor para aquecimento de águas  
 Bomba de calor inverter para ar condicionado  
 Sistema de video porteiro



## EXTERIOR

<b>FACHADA PISO 0, 1</b>	Betão aparente
<b>FACHADA PISO 2, 3, 4</b>	Capoto pintado branco
<b>FACHADA PISO 5, 6</b>	Alucobond bronze metallic 504

### NOTA:

As marcas e referências mencionadas são meramente indicativas, podendo ser substituídas por outras equivalentes.



**Varandas da Cidade**

Rua Engº Nuno Álvares Pereira - Gualtar - Braga

