MAIA CRESCENTE



MEDIUM
real estate



A banda das seis moradias vista da Av. Dr. José Vieira de Carvalho.

Moradias T4 pensadas para si!

O conjunto

Seis moradias na Av. Dr. José Vieira de Carvalho, nas Guardeiras, em Moreira da Maia, junto à rotunda. Duas são de três frentes, nos topos, e quatro de duas frentes.

Cada moradia

Dois pisos. No piso 1, a garagem, a entrada, a instalação sanitária de serviço, a lavandaria e a sala em continuidade com a cozinha, com abertura total para o jardim privativo, com piscina e zona de lazer. No piso 2, os quartos, com varanda corrida sobre a avenida.

Construção

axis arte

Arquitetura

PABLOPITA



Vista aérea sobre a implantação, assinalada a cor, com o aeroporto e a linha de costa ao fundo.

Guardeiras, Moreira da Maia

O lugar

O terreno situa-se na Av. Dr. José Vieira de Carvalho, imediatamente a sul da rotunda das Guardeiras, com acesso direto à avenida e ao novo nó rodoviário.

É uma zona residencial consolidada, de moradias e pequenos edifícios, com comércio local e serviços de proximidade na envolvente imediata. A poente, a mancha de pinhal que fecha o horizonte das casas.

Acessibilidades

Acesso à A41	2,5 km · 5 min
Acesso à A28	3,5 km · 7 min
Centro da Maia	4 km · 6 min
Aeroporto Francisco Sá Carneiro	5 km · 10 min
Porto, Boavista ou Baixa	13 a 15 km · 15 min

Distâncias e tempos indicativos, em condições normais de trânsito.



A banda vista da avenida, ao fim do dia.



Empena de topo de uma das moradias de três frentes.



Fachada de entrada.



Alçado posterior: a sala abre em toda a largura para o jardim e a piscina.



Jardim privativo, com piscina.



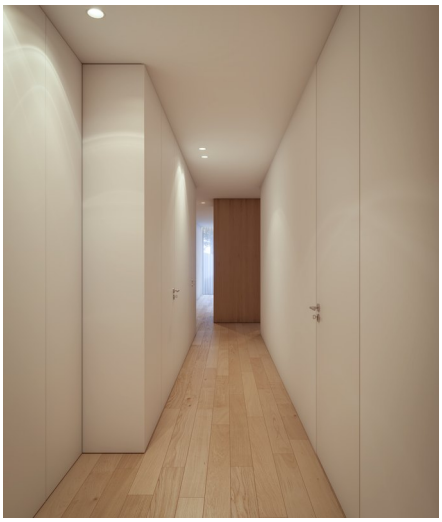
Sala com a escada em madeira ao centro.



Zona de refeições em continuidade com o jardim.



Cozinha em carvalho, com bancada em pedra e iluminação embutida.



Circulação.



Acesso ao quarto principal.



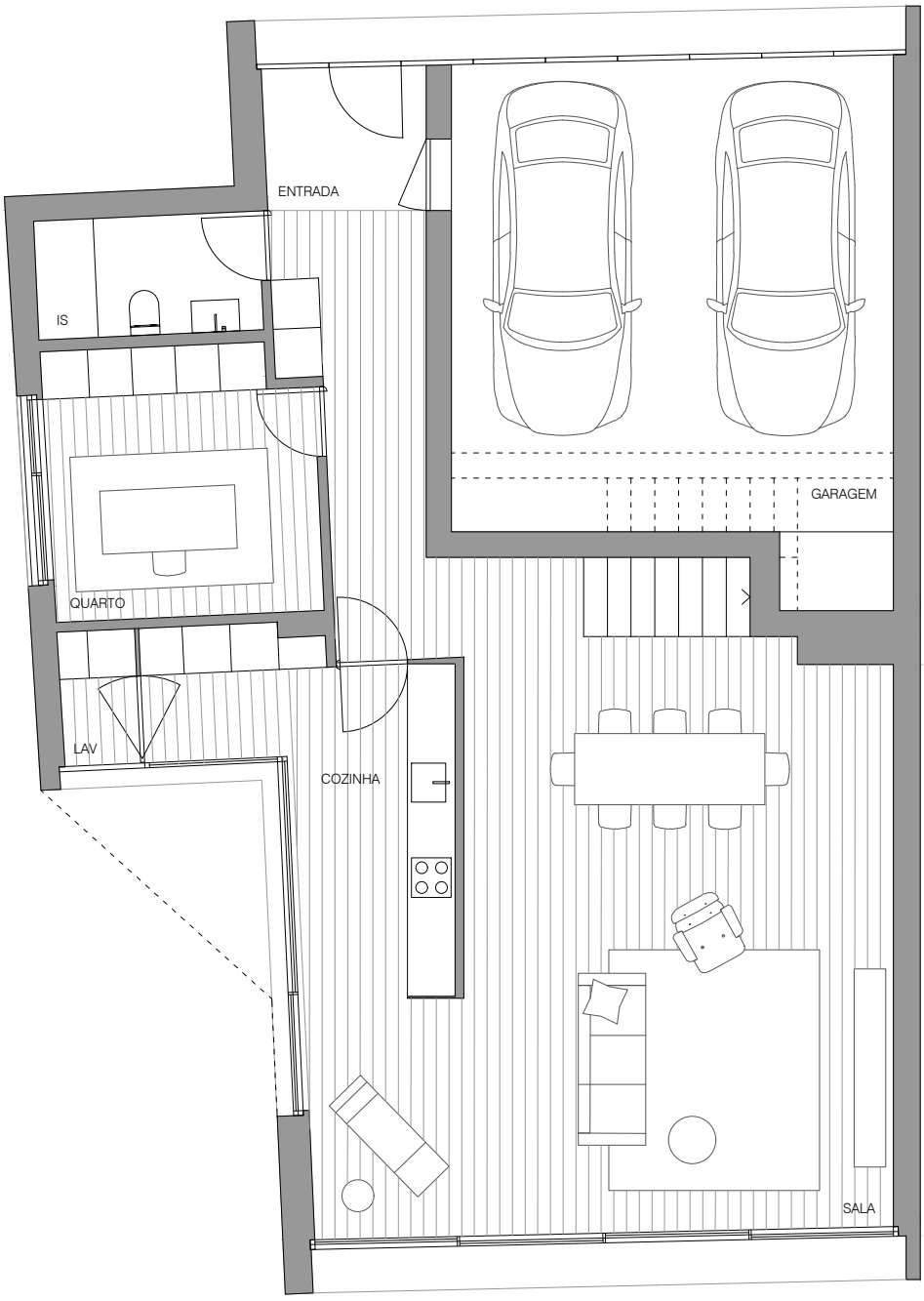
Quarto suite com roupeiro tipo closet.



Quarto com varanda sobre a avenida.



Instalação sanitária em grês de grande formato.



PLANTA PISO 1

Moradia 1 - piso 1

Tipologia T4

Área do lote: 258,90 m2

6	5	4	3	2	1

Posição da moradia no loteamento

Mobiliário indicativo. Sem escala, não utilizar para medições.



PLANTA PISO 2

Moradia 1 - piso 2

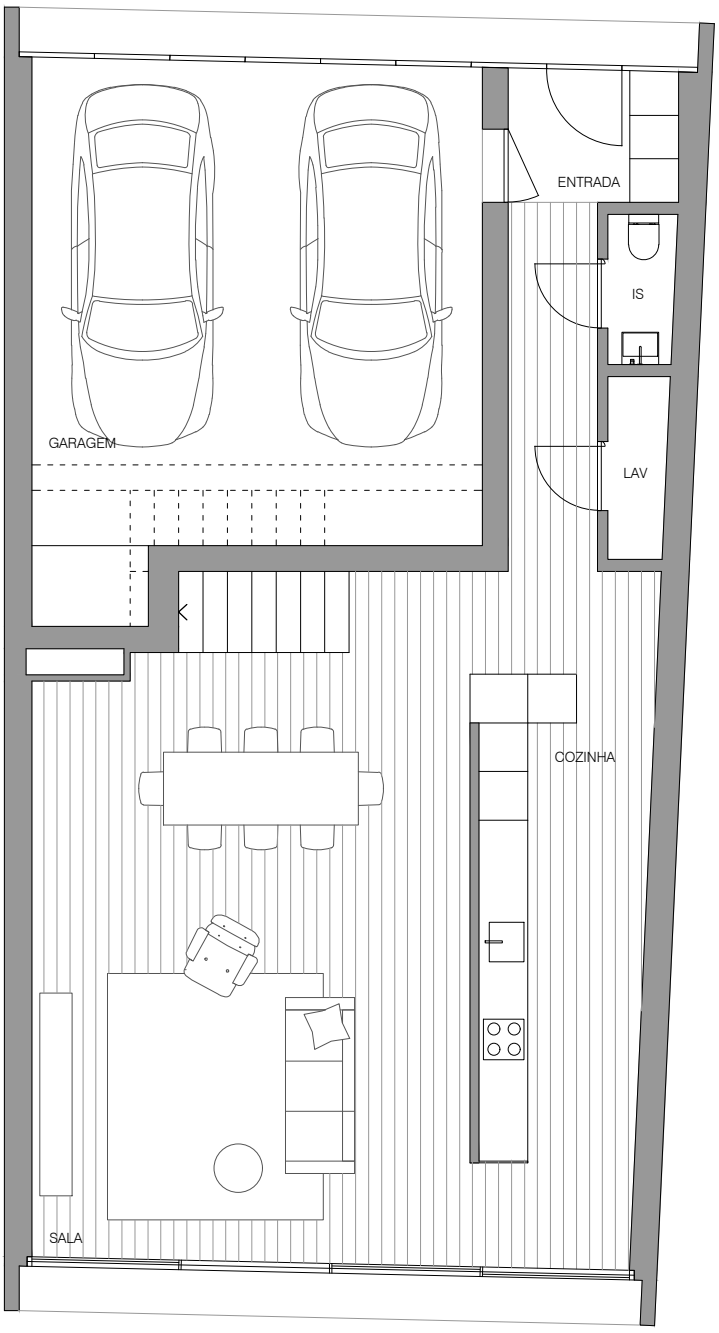
Tipologia T4

Área do lote: 258,90 m2

6	5	4	3	2	1

Posição da moradia no loteamento

Mobiliário indicativo. Sem escala, não utilizar para medições.



PLANTA PISO 1

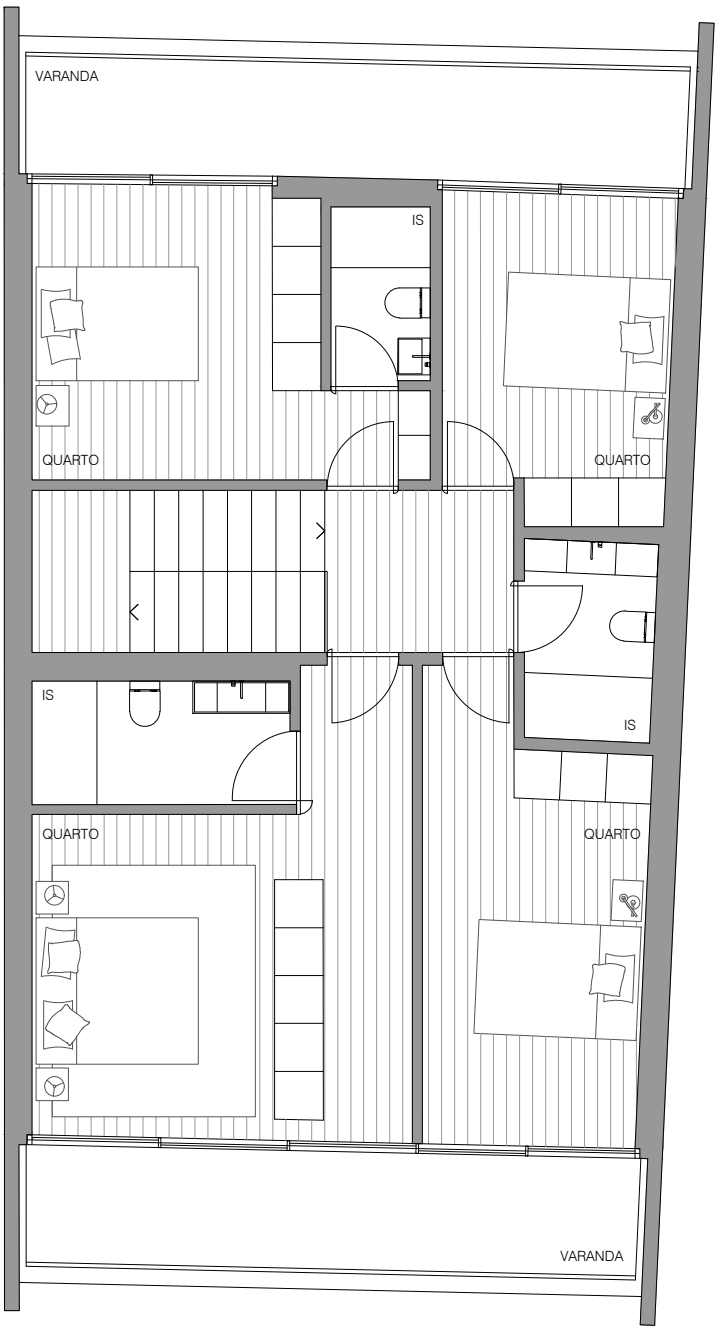
Moradia 2 - piso 1

Tipologia T4
Área do lote: 227,60 m2

6	5	4	3	2	1

Posição da moradia no loteamento

Mobiliário indicativo. Sem escala, não utilizar para medições.



PLANTA PISO 2

Moradia 2 - piso 2

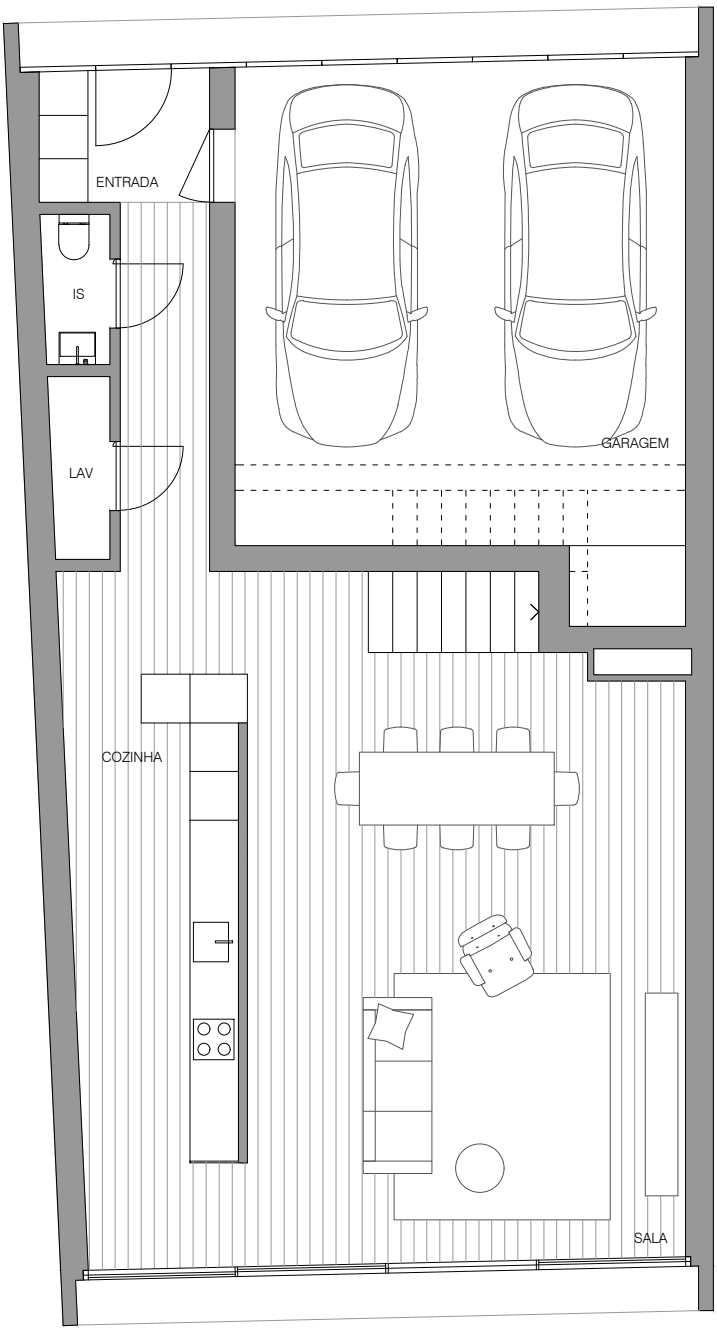
Tipologia T4

Área do lote: 227,60 m2

6	5	4	3	2	1

Posição da moradia no loteamento

Mobiliário indicativo. Sem escala, não utilizar para medições.



PLANTA PISO 1

Moradia 3 - piso 1

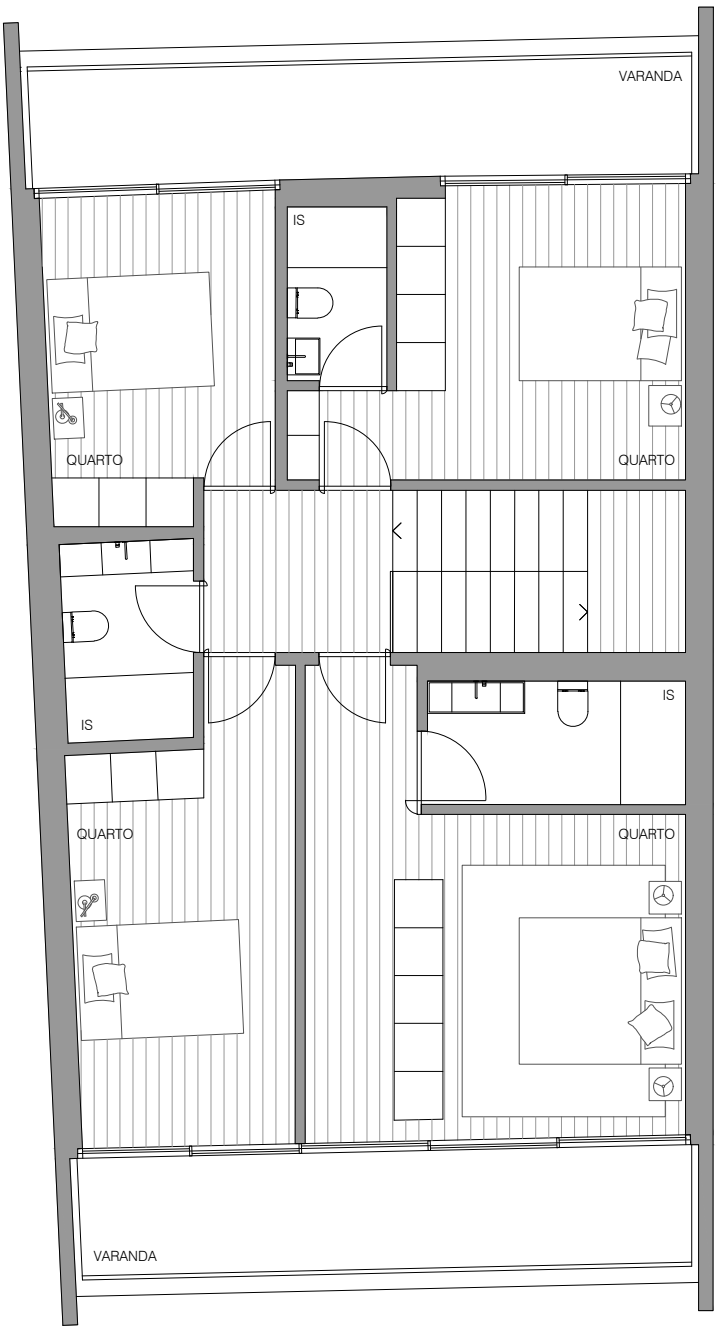
Tipologia T4

Área do lote: 228,10 m2

6	5	4	3	2	1

Posição da moradia no loteamento

Mobiliário indicativo. Sem escala, não utilizar para medições.



PLANTA PISO 2

Moradia 3 - piso 2

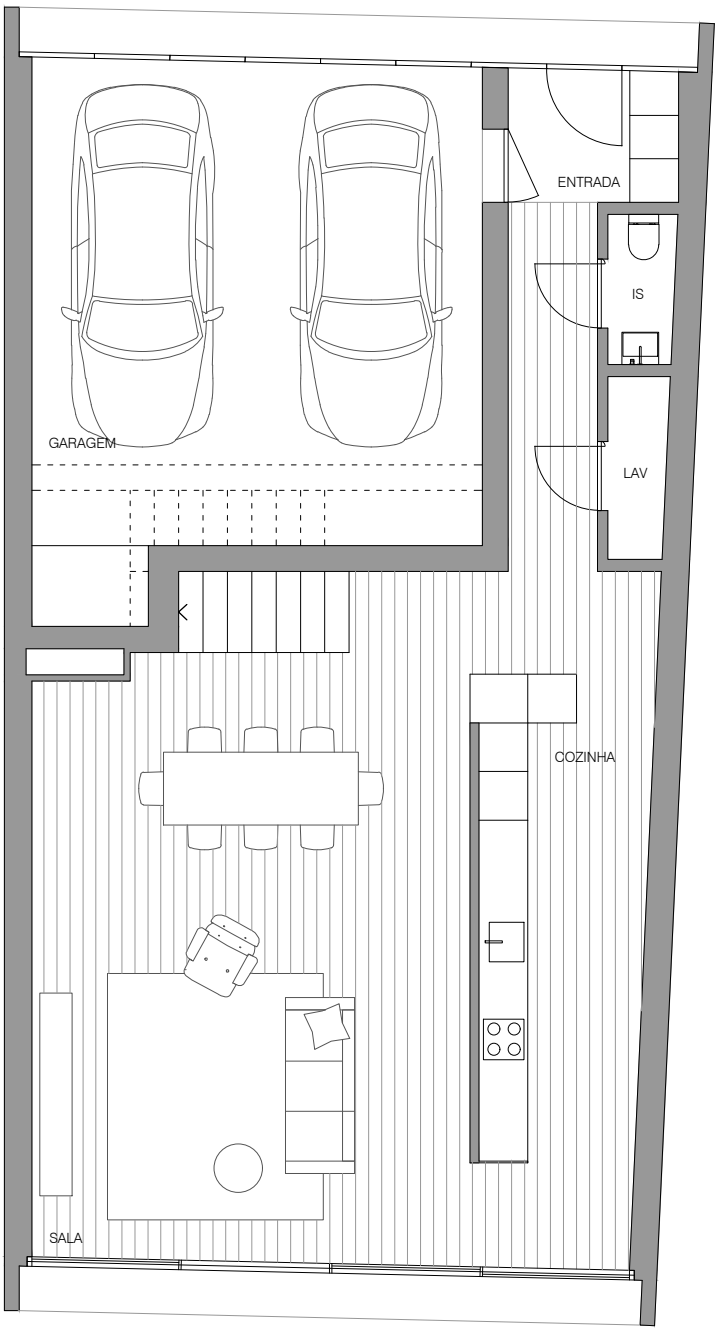
Tipologia T4

Área do lote: 228,10 m2

6	5	4	3	2	1

Posição da moradia no loteamento

Mobiliário indicativo. Sem escala, não utilizar para medições.



PLANTA PISO 1

Moradia 4 - piso 1

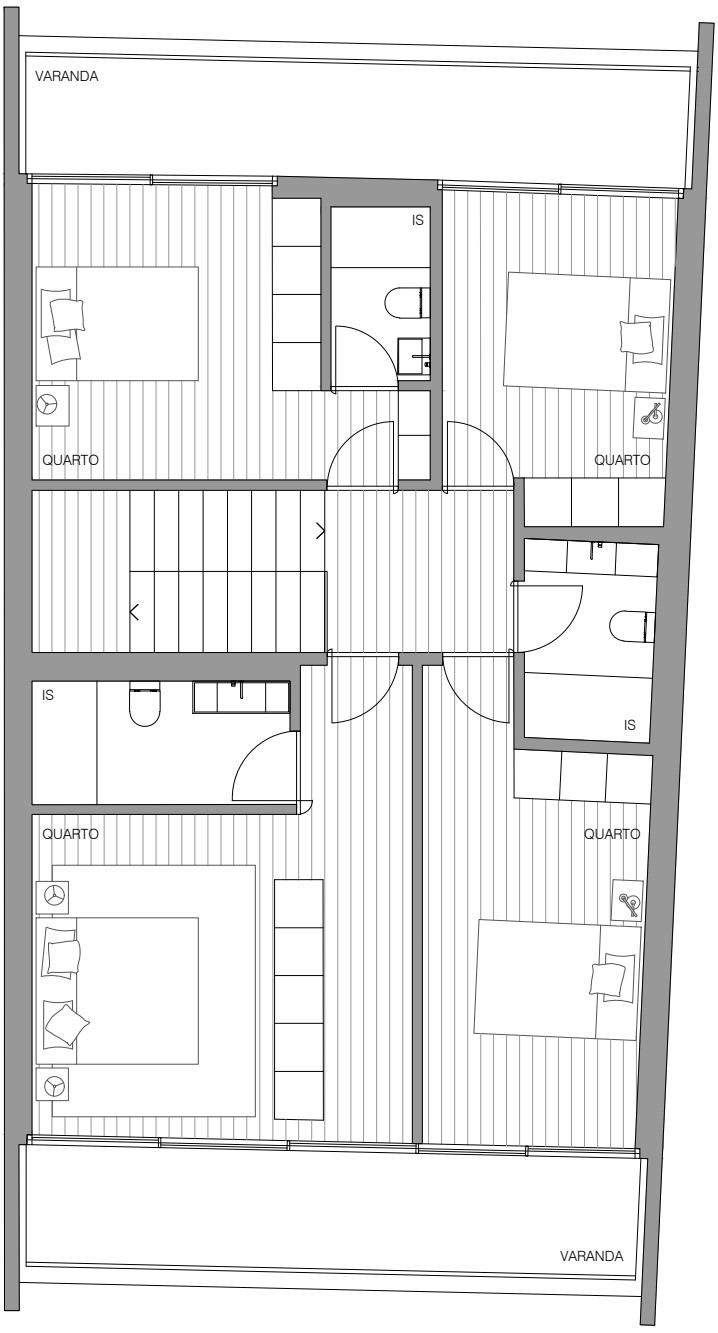
Tipologia T4

Área do lote: 227,80 m2

6	5	4	3	2	1

Posição da moradia no loteamento

Mobiliário indicativo. Sem escala, não utilizar para medições.



PLANTA PISO 2

Moradia 4 - piso 2

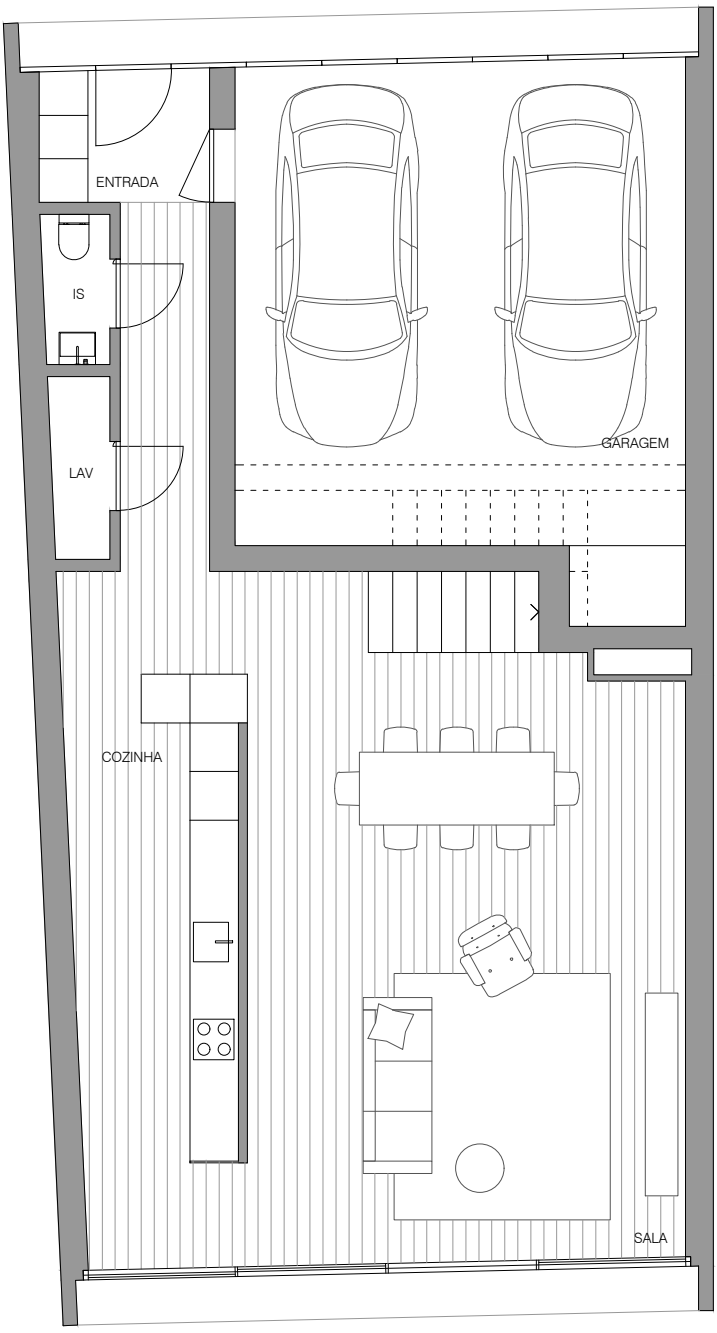
Tipologia T4

Área do lote: 227,80 m2

6	5	4	3	2	1

Posição da moradia no loteamento

Mobiliário indicativo. Sem escala, não utilizar para medições.



PLANTA PISO 1

Moradia 5 - piso 1

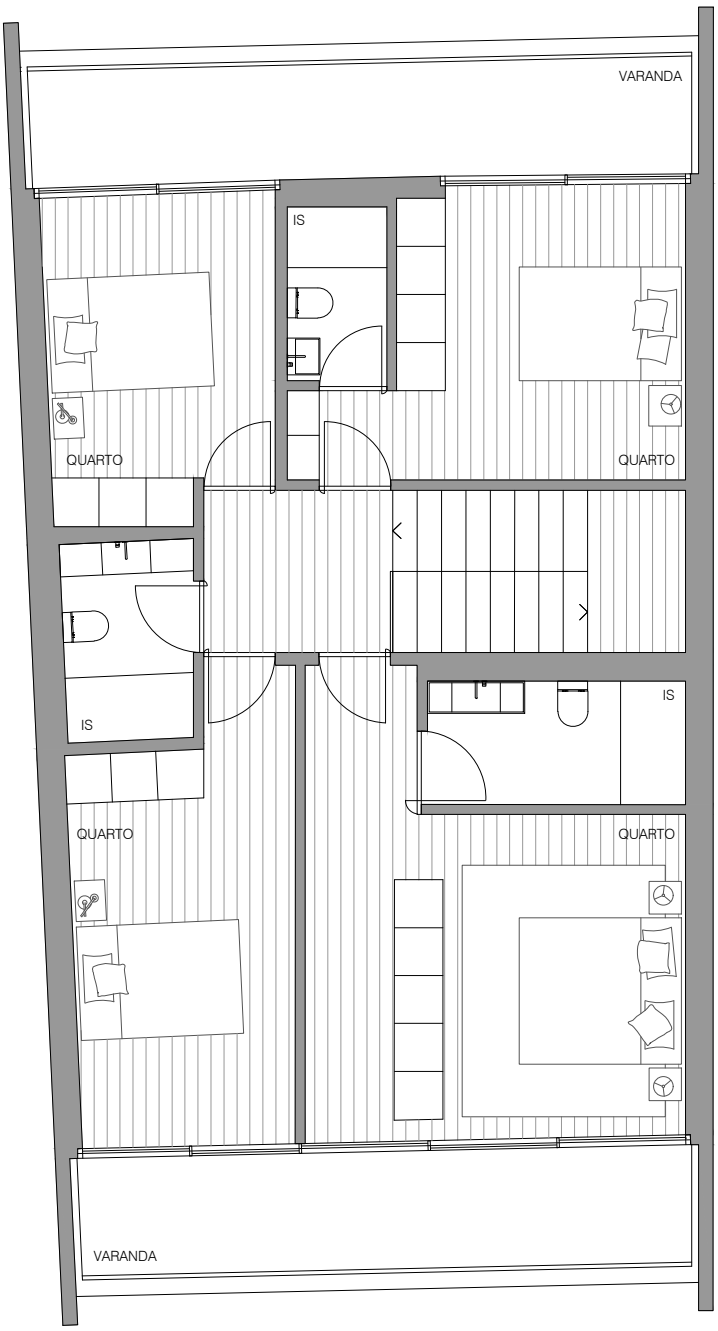
Tipologia T4

Área do lote: 227,70 m2

6	5	4	3	2	1

Posição da moradia no loteamento

Mobiliário indicativo. Sem escala, não utilizar para medições.



PLANTA PISO 2

Moradia 5 - piso 2

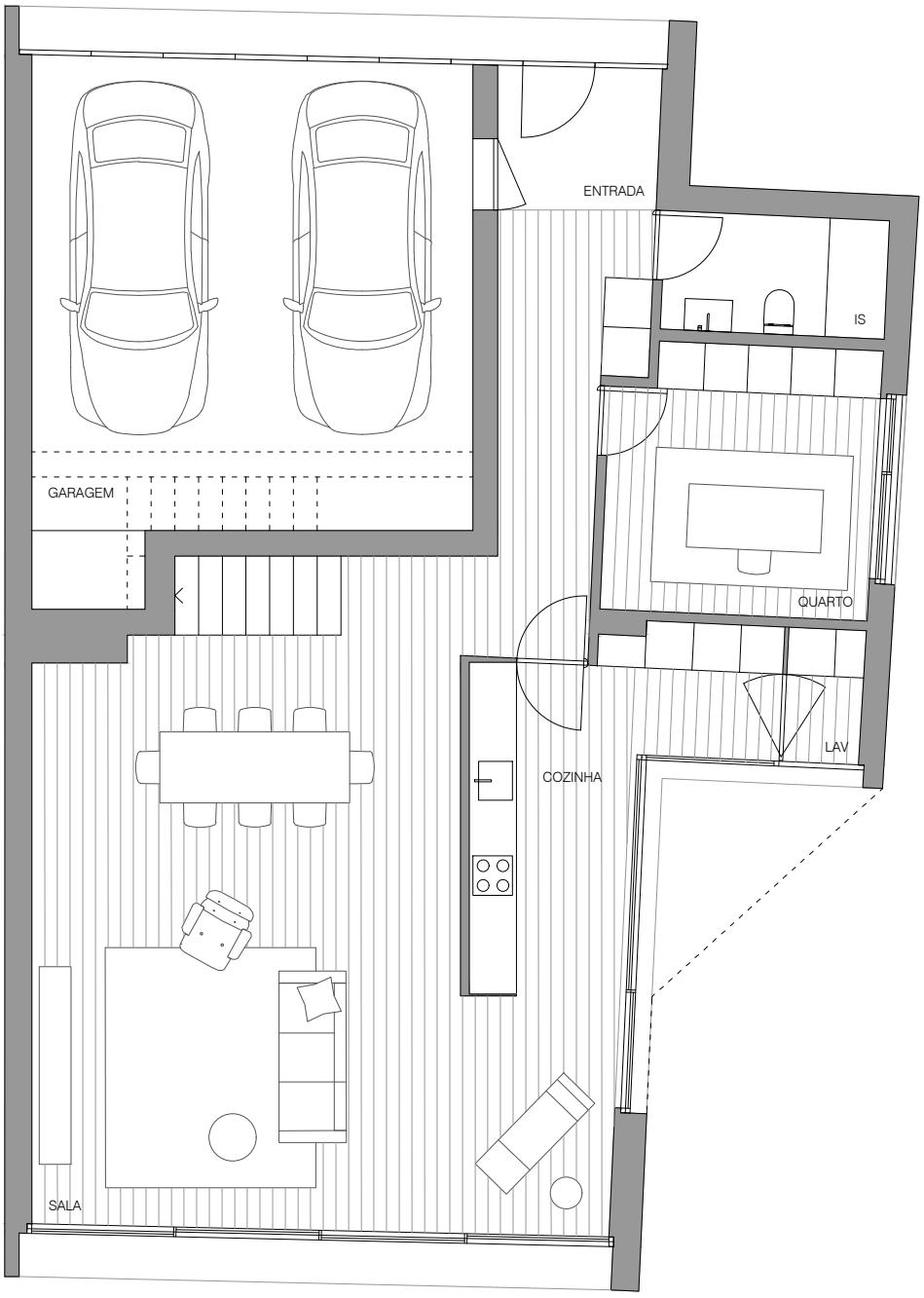
Tipologia T4

Área do lote: 227,70 m2

6	5	4	3	2	1

Posição da moradia no loteamento

Mobiliário indicativo. Sem escala, não utilizar para medições.



PLANTA PISO 1

Moradia 6 - piso 1

Tipologia T4

Área do lote: 247,90 m2

6	5	4	3	2	1

Posição da moradia no loteamento

Mobiliário indicativo. Sem escala, não utilizar para medições.



PLANTA PISO 2

Moradia 6 - piso 2

Tipologia T4

Área do lote: 247,90 m2

6	5	4	3	2	1

Posição da moradia no loteamento

Mobiliário indicativo. Sem escala, não utilizar para medições.

Mapa de acabamentos

1 Acabamentos exteriores

Fachada	• Revestimento em sistema ETICS (isolamento térmico exterior) com plaqueta cerâmica tipo “Candiwall”. • Betão aparente.
Caixilharia	• Caixilharia minimalista de correr em alumínio com vidro duplo e corte-térmico com acabamento anodizado à cor natural.
Varandas	• Lajetas de betão pré-fabricado cor cinza.
Entrada	• Lajetas de betão pré-fabricado cor cinza no acesso pedonal. • Grelha de enrelvamento no acesso ao estacionamento.
Piscina	• Revestimento da piscina com tela armada. • Área de lazer em lajetas de betão pré-fabricado cor cinza.

2 Garagem

Pavimentos	• Pintura epoxy.
Paredes	• Gesso cartonado hidrófugo pintado a branco ou cinza.
Tetos	• Gesso cartonado hidrófugo pintado a branco ou cinza.
Portão	• Portão automático com comando.

3 Entrada

Pavimentos	• Tapete cairo. • Rodapé em MDF hidrófugo lacado.
Paredes	• Painéis em MDF lacado.
Tetos	• Gesso cartonado pintado a branco ou cinza.
Armários	• Móveis embutidos com portas em MDF lacado; com prateleiras e interiores em aglomerado revestido a melamina.
Diversos	• Porta de entrada com fechadura de segurança.

4 Salas

Pavimentos	• Pavimento multicamadas com madeira maciça em carvalho. • Rodapé em MDF hidrófugo lacado.
Paredes	• Gesso cartonado pintado a branco ou cinza. • Painéis em contraplacado folheado a carvalho.
Tetos	• Gesso cartonado pintado a branco ou cinza.
Diversos	• Ar-condicionado oculto, sistema de condutas.

5 Cozinhas

Pavimentos	• Pavimento multicamadas com madeira maciça em carvalho. • Rodapé em MDF hidrófugo lacado.
Paredes	• Gesso cartonado hidrófugo pintado a branco ou cinza.
Tetos	• Gesso cartonado hidrófugo pintado a branco ou cinza.
Equipamentos	• Frigorífico combinado, forno, placa, exaustor, máquina de lavar loiça.
Bancadas	• Bancada de cozinha em Silestone ou equivalente, torneira misturadora da “Bruma” com chuveiro extraível, ou equivalente.
Armários	• Móveis com portas e painéis visíveis em contraplacado folheado a carvalho; com prateleiras, gavetas e interiores em aglomerado hidrófugo revestido a melamina.
Diversos	• Ar-condicionado oculto, sistema de condutas.

6 Quartos

Pavimentos	• Pavimento multicamadas com madeira maciça em carvalho. • Rodapé em MDF hidrófugo lacado.
Paredes	• Gesso cartonado pintado a branco ou cinza.
Tetos	• Gesso cartonado pintado a branco ou cinza.
Armários	• Roupeiros embutidos com portas em MDF lacado; com prateleiras, módulo de gavetas e interiores em aglomerado revestido a melamina.
Diversos	• Ar-condicionado oculto, sistema de condutas. • Estores interiores de rolo blackout.

7 Instalações sanitárias*

Pavimentos	• Grês cerâmico da “Revigres”, ou equivalente.
Paredes	• Grês cerâmico da “Revigres”, ou equivalente.
Tetos	• Gesso cartonado hidrófugo pintado a branco ou cinza.
Armários	• Móvel suspenso tipo “Gio” da Italbox com lavatório incorporado.
Loiças e Acessórios	• Sanita suspensa “Sanindusa”, ou equivalente • Lavatório “Amena” da Italbox incorporado no armário, ou equivalente. • Sistema de autoclismo embutido da “Sanindusa”, ou equivalente. • Torneiras misturadoras da “Bruma”, ou equivalente. • Base de duche tipo “Restone”, ou equivalente.

*Instalações sanitárias sem base de duche, com acabamento de paredes em gesso cartonado pintado e pavimento em soalho multicamadas de carvalho.



VISITAS E INFORMAÇÕES

223 194 300

MEDIUM real estate

MEDIUM – Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda.
AMI 8366