

VARANDASDESALGUEROS

W I D E O P E N L I V I N G

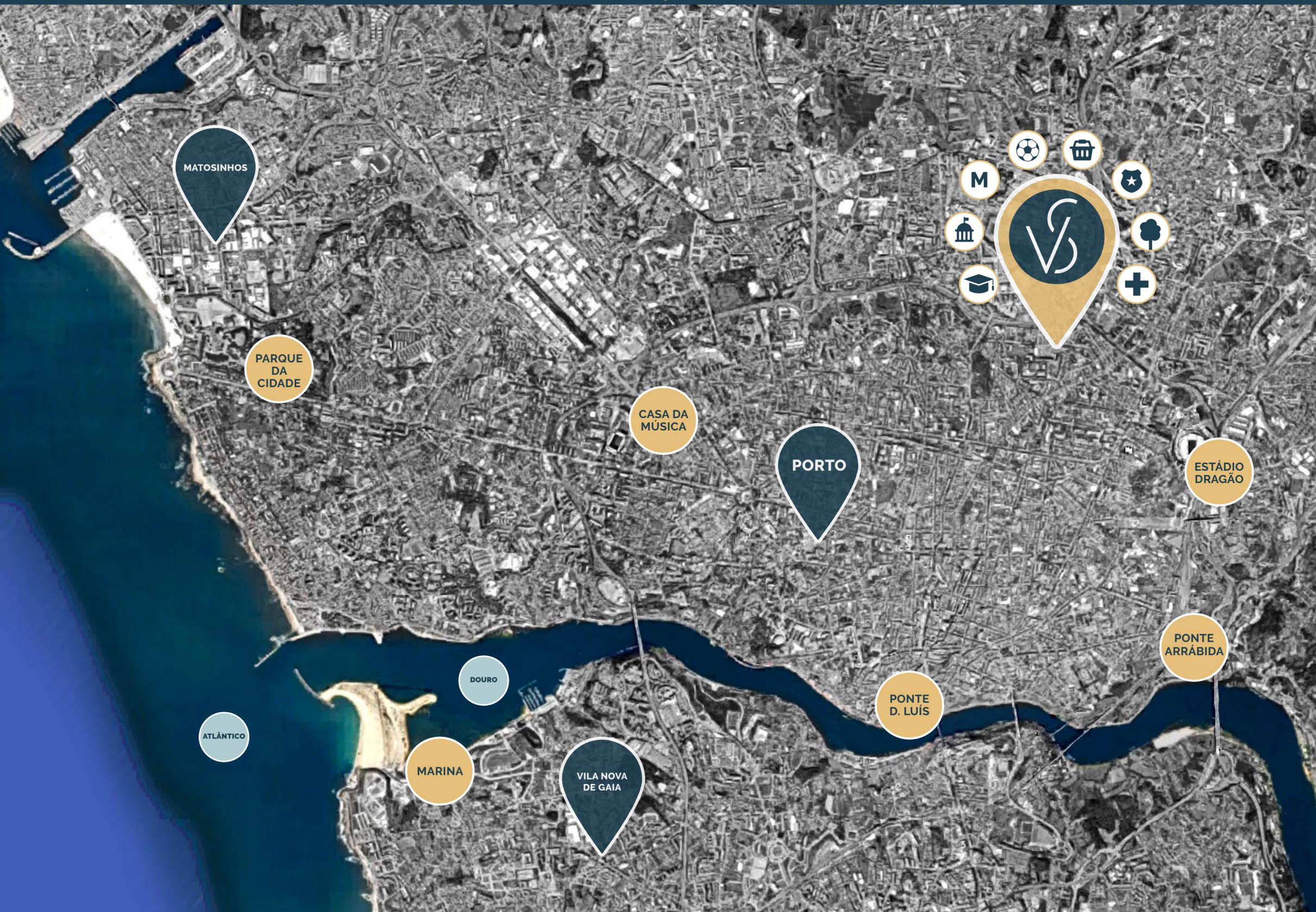
CONCEITO DE VIDA URBANA EM ESPAÇO ABERTO

Varandas de Salgueiros tem a assinatura da arquiteta Adriana Floret, que desenhou um edifício moderno com varandas únicas.

WIDE OPEN URBAN LIVING CONCEPT

Varandas de Salgueiros has the signature of the architect Adriana Floret, who designed a modern building with unique balconies.





LOCALIZAÇÃO

LOCATION

Aval de Baixo Rua *Street*
Paranhos - PORTO

	SUPERMERCADO <i>SUPERMARKET</i>	1min
	CLÍNICA MÉDICA <i>MEDICAL CLINIC</i>	1min
	ESTAÇÃO DE METRO SALGUEIROS <i>SALGUEIROS METRO STATION</i>	2min
	ESCOLA SEC. ANTÓNIO NOBRE <i>ANTONIO NOBRE HIGHSCHOOL</i>	2min
	POLÍCIA JUDICIÁRIA <i>POLICE</i>	5min
	CONSERVATÓRIA REGISTO CIVIL <i>CIVIL REGISTRY OFFICE</i>	7min
	FUTEBOL DE SALÃO PARANHOS <i>PARANHOS INDOOR SOCCER</i>	7min
	PARQUE COVELO <i>COVELO PARK</i>	12min
	CAMPUS UNIVERSITÁRIO <i>UNIVERSITY CAMPUS</i>	10min
	HOSPITAL <i>HOSPITAL</i>	33min



P O R T O

A segunda maior cidade de Portugal

é banhada pelo rio Douro e cada esquina conta uma história única. Dotada de boa comida, eventos culturais e universidades de topo, é um destino turístico fantástico e, acima de tudo, um lugar *premium* para se viver. O Porto foi distinguido por diversas vezes como a primeira de 50 cidades na Europa pela sua acessibilidade, educação, condições favoráveis a atividades em família, natureza, parques, atrações para crianças, segurança e *Global Peace Index*.

The second largest city in Portugal

is bathed by Douro river and each corner tells a unique story. Gifted with great food, cultural events and top universities, it is a fantastic touristic destination and above all a premium place to live. Porto has been distinguished more than once as the first out of 50 cities in Europe for its affordability, education, family-friendly activities, nature, park sites, kids attractions, safety and Global Peace Index.

PARANHOS SALGUEIROS

Localizado perto da estação de metro, VARANDAS de SALGUEIROS tem **acessos fáceis a qualquer local da cidade** pela proximidade a uma vasta rede de transportes públicos. A região é favorecida por uma **grande variedade de excelentes condições para um estilo de vida urbano**, como espaços verdes, atividades culturais, escolas, supermercados e serviços médicos. É também uma zona jovem e ativa devido à proximidade do campus universitário e centros de pesquisa na área do São João.

*Located near the metro station, VARANDAS de SALGUEIROS offers **easy accessibility to anywhere in the city** benefiting from the proximity to a wide public transportation network. The region is favored by a **large variety of urban lifestyle facilities**, such as green spaces, cultural activities, schools, supermarkets and medical services. It has also a vibrant young neighborhood due the proximity of the university campus and research centers around São João.*



Fachada elevada e moderna, moldada por luz abundante e uma
impressionante sensação de espaço.

*Elevated and modern facade, shaped by plenty of light and an
impressive sense of space.*



VARANDAS DE
SALGUEIROS

ELEGÂNCIA GEOMÉTRICA

Destacando-se pelas suas varandas de elegância geométrica e moderna, os 17 apartamentos tiram proveito da **luz natural, espaços amplos, qualidade dos materiais e acabamentos excepcionais**. A caixilharia das janelas em alumínio e as guardas das varandas em bronze esmaltado, conferem à fachada um aspeto simultaneamente refinado e inovador.

GEOMETRICAL ELEGANCE

*Standing out for its geometrical elegant balconies and modern look, the 17 apartments benefit from **natural light, large areas, quality of materials and exceptional finishes**. The windows frames in aluminum champagne along with the balconies rails in bronze glaze, give the facade a look that is both refined and innovative.*





INTIMIDADE URBANA

O jardim exterior privado, **com vegetação natural** e paredes em betão cinzento. Esta área de lazer e relaxamento equilibra, em perfeita harmonia, a vida na cidade e a intimidade do lar.

URBAN INTIMICITY

*The private exterior garden, **with natural vegetation** and walls in cast gray concrete. This leisure and relaxing area balances city life and intimacy in perfect harmony.*

TIPOLOGIAS

TYPOLOGIES

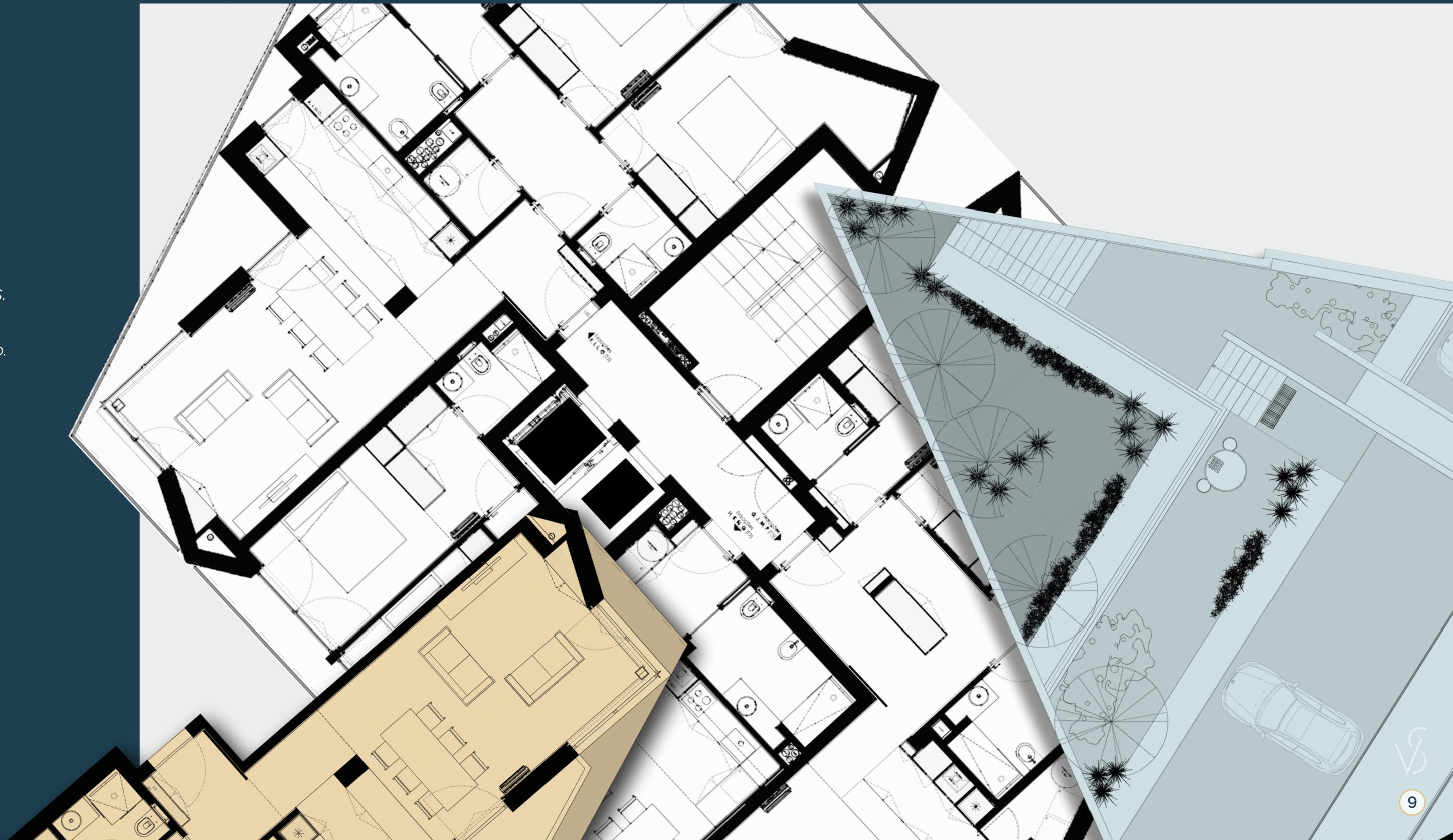
T2 - T3

*6 andares com 17 apartamentos.
Áreas de 85.15m² a 189.98m².
Estacionamento individual ou duplo.
Zona verde no exterior.*

12 apartamentos/units T3
5 apartamento/units T2

6 floors with 17 exclusive units.
Areas from 85.15m² to 189.98m².
Single or double parking spaces.
Landscaping area in the exterior.

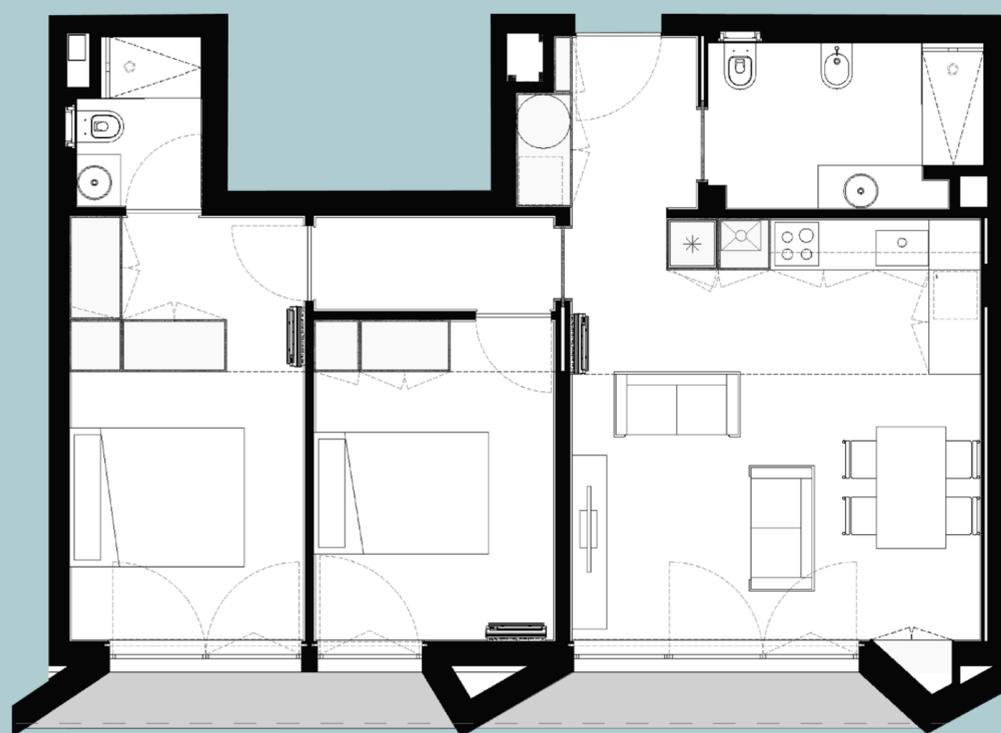
[LINK PARA FICHA TÉCNICA DOS APARTAMENTOS](#)
[LINK TO UNITS' TECHNICAL SHEETS](#)



T2

Estão disponíveis **5 apartamentos T2**, com dois quartos (um dos quais com wc privado). O conceito de *open space* entre a cozinha e a sala de estar beneficia a mobilidade no espaço.

*There are **5 apartments** with two bedrooms (one private bathroom). The open space concept between the kitchen and the living room benefits the flow of the space.*



T2 exemplo/example



T3 exemplo/example

T3

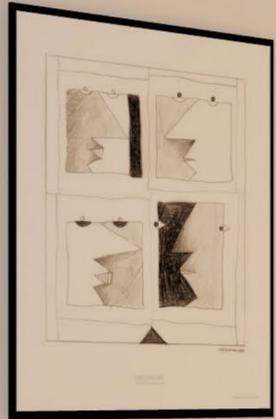
Cada um dos **12 apartamentos** com tipologia T3, apresenta um espaço amplo e convidativo, com grande potencial para uma família grande. O hall de entrada conduz à área comum da cozinha e sala de estar, num conceito moderno de *open space*. Os quartos estão rodeados por varandas, tirando o máximo partido da luz natural.

*Each of the **12 apartments** with 3 rooms, has a wide and inviting space, with great potential for a large family. The entrance hall leads to the kitchen and living room common areas in a modern open space concept. The bedrooms are surrounded by balconies, benefiting from natural light.*



CONCEITO INTEGRADO PARA UM ESPAÇO MAIS AMPLO

INTEGRATED CONCEPT FOR A WIDER SPACE



PAVIMENTO FLUTUANTE
PARA MAIS CONFORTO

LAMINATED FLOOR
FOR INCREASED COMFORT



VISTA CATIVANTE CHARMING VIEW



PLENTY OF NATURAL LIGHT
IMENSA LUZ NATURAL



ACABAMENTOS FINISHES

Os materiais e acabamentos foram escolhidos de forma a contemplarem o design moderno e elegante do projeto, privilegiando o conforto, eficiência energética, robustez e durabilidade.

Materials and finishes were carefully chosen to match the modern and elegant design of the project, while favoring comfort, energy efficiency, robustness and durability.

[LINK PARA A FICHA TÉCNICA DOS ACABAMENTOS](#)
[LINK TO COMPLETE FINISHES TECHNICAL SHEETS](#)



EXTERIOR

Caixilharia em alumínio à cor champanhe

Estacionamento interior com vagas selecionadas sobre grelhas de enrelvamento.

Sistema de isolamento térmico ETICS com acabamento branco

Guardas das varandas em esmalte forja bronze.

Zona verde conforme projeto de paisagismo.

Window frames in aluminum champagne color.

Indoor parking with selected spots over grass grids.

ETICS thermal insulation system in white finishing.

Balconies with bronze glaze rails.

Landscape according to project.

INTERIOR

AC em todas as divisões.

Eletrodomésticos incluídos: frigorífico, micro-ondas, forno, exaustor, máquina de lavar-louça e placa de vitrocerâmica.

Bancada de cozinha em mármore de Estremoz branco polido, com 30mm de espessura.

Móveis cozinha com acabamento à cor branco creme.

Pavimento flutuante na sala, quartos e cozinha com acabamento em madeira de carvalho

Pavimento sanitários em cerâmico branco creme.

Bidé e sanita com estrutura suspensa.

AC system across all rooms.

Appliances included: fridge, microwave, oven, extractor hood, dishwasher and ceramic hob.

Countertop in polished white Estremoz marble, 30mm thick.

Kitchen furniture with white cream finishing.

Rooms, livingroom and kitchen floor with laminated floor with oak wood finishing.

Bathroom floors in white cream ceramic.

Bidet and toilet with suspended frame.

VARANDAS DE SALGUEIROS



WWW.IMOV.SITE | +351 917 817 934 | VARANDASDESALGUEIROS@IMOV.SITE

floret
arq.

WWW.FLORET.PT



WWW.R5ENGINEERS.COM

SHALU INVESTMENTS
URBAN LIVING

WWW.SHALUINVEST.PT

Esta brochura, imagens e projetos servem apenas para fins informativos e não devem fazer parte de nenhum contrato. Os desenhos aqui apresentados são representações do artista sobre o produto final. No decurso da construção, as áreas, disposição elétrica e equipamentos indicados poderão, por razões técnicas, comerciais ou jurídicas, sofrer pequenas alterações.

This brochure, its images and blueprints are for information purposes only and shall be no part of any contract. The illustrations hereby presented are artistic representations of the final product. During the course of construction, the areas, fixtures and fittings indicated could, for technical, commercial or legal reasons be subject to minor alterations.