



BARLAVENTO

VILLAGE

INTRODUÇÃO

“Investir onde o mar encontra a oportunidade.”

Este edifício, situado em plena Armação de Pêra, representa uma oportunidade ímpar de unir qualidade de vida e valorização imobiliária.

A sua localização privilegiada, a poucos passos da praia e junto de comércio, restauração e serviços, garante não só conforto para habitação própria, como também elevada procura no mercado de arrendamento turístico.

Armação de Pêra é um dos destinos mais procurados do Algarve, oferecendo sol, mar e autenticidade durante todo o ano.

Ao investir aqui, estará a adquirir um imóvel com potencial de rentabilidade sustentável e crescente, beneficiando da constante atratividade da região para quem procura férias memoráveis ou um refúgio à beira-mar.

Mais do que um investimento, é a oportunidade de construir um futuro sólido num dos locais mais encantadores do sul de Portugal.



BARLAVENTO
VILLAGE



TIPOLOGIA

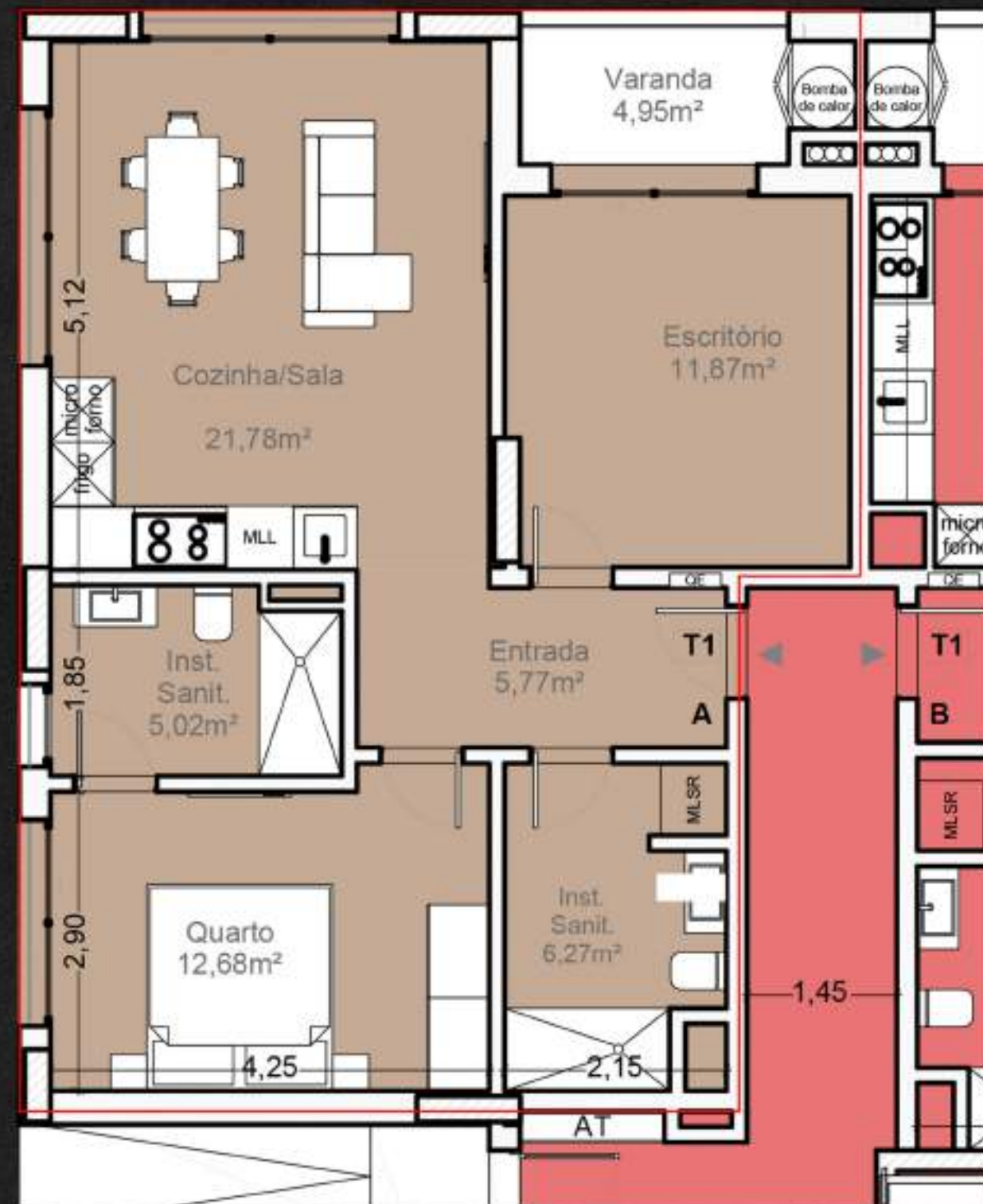
BLOCO A3

5	T0+1/T1
12	T1+1/T2
6	T2+1/T3
23	TOTAL

TIPOLOGIA



T1+1/T2
Piso 0



Fração A



Imagem exterior
Direito Frente

TIPOLOGIA



T1+1/T2
Piso 0



Fração B



Imagem exterior
Direito

TIPOLOGIA



T2+1/T3
Piso 0



Fração C

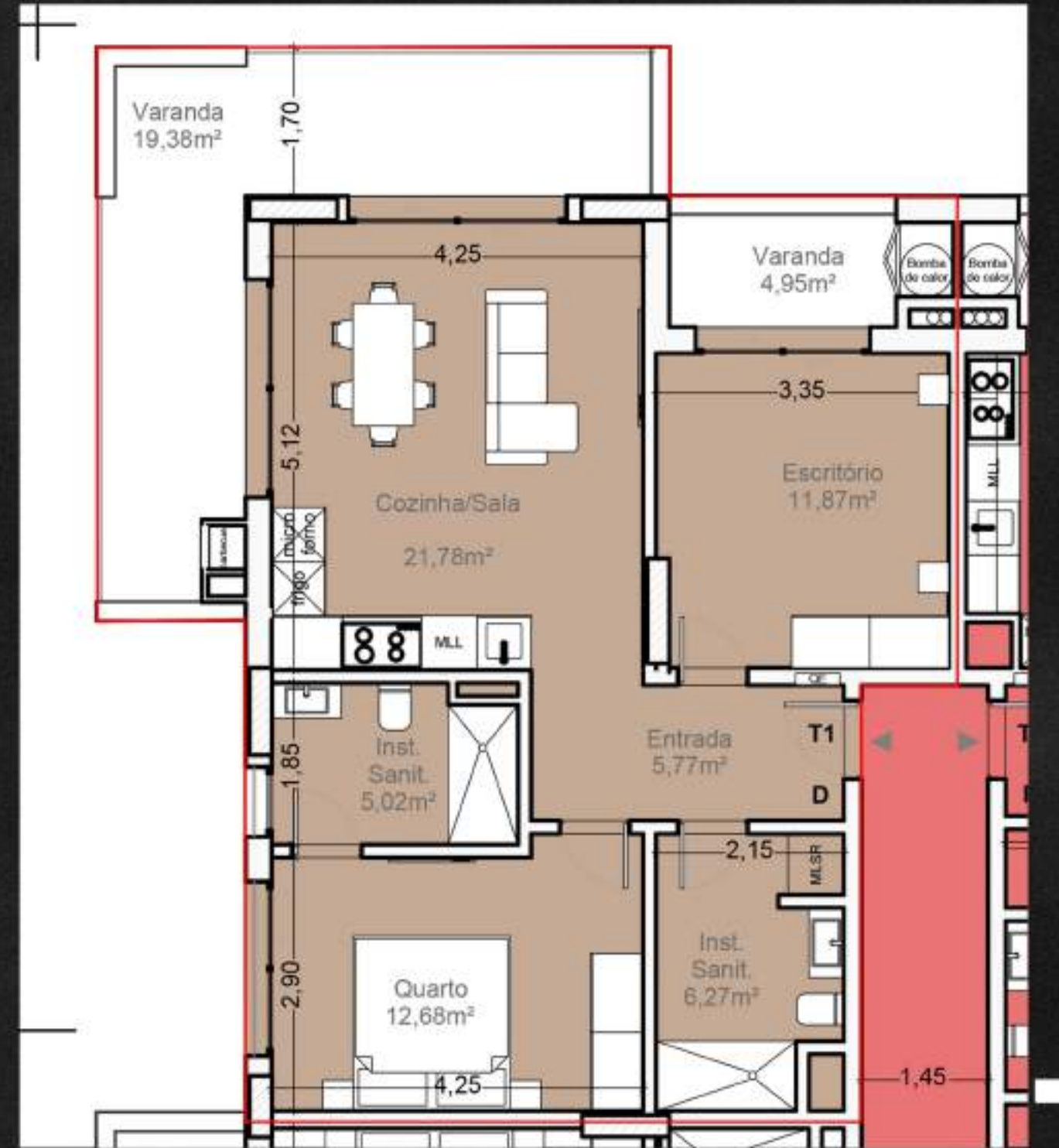


Imagem exterior
Esquerdo

TIPOLOGIA



T1+1/T2
Piso 1



Fração D

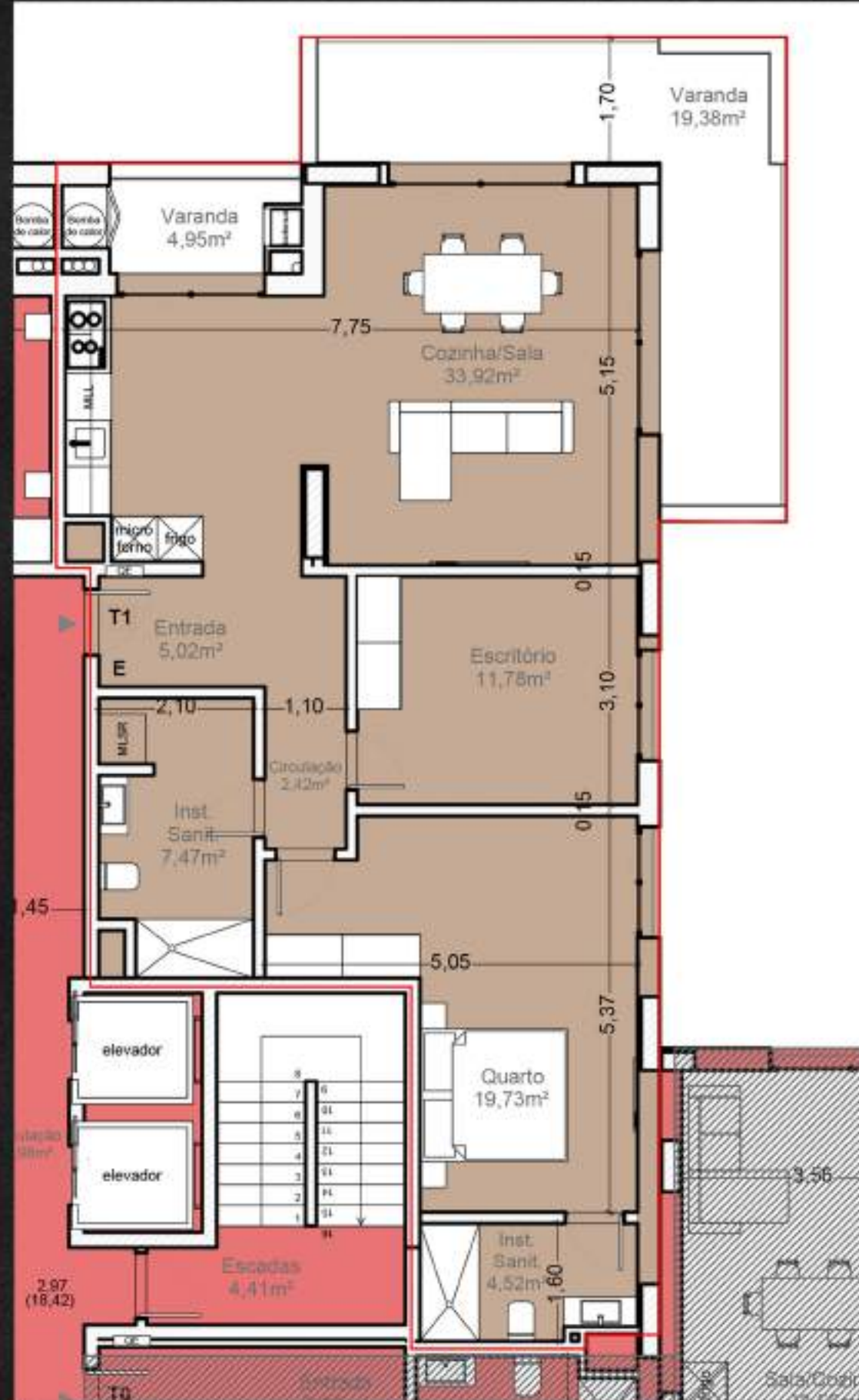


Imagem exterior
Direito Frente

TIPOLOGIA



T1+1/T2
Piso 1



Fração E



Imagem exterior
Direito

TIPOLOGIA



TO+1/T1
Piso 1



Fração F



Imagem exterior
Esquerdo

TIPOLOGIA



T2+1/T3
Piso 1



Fração G

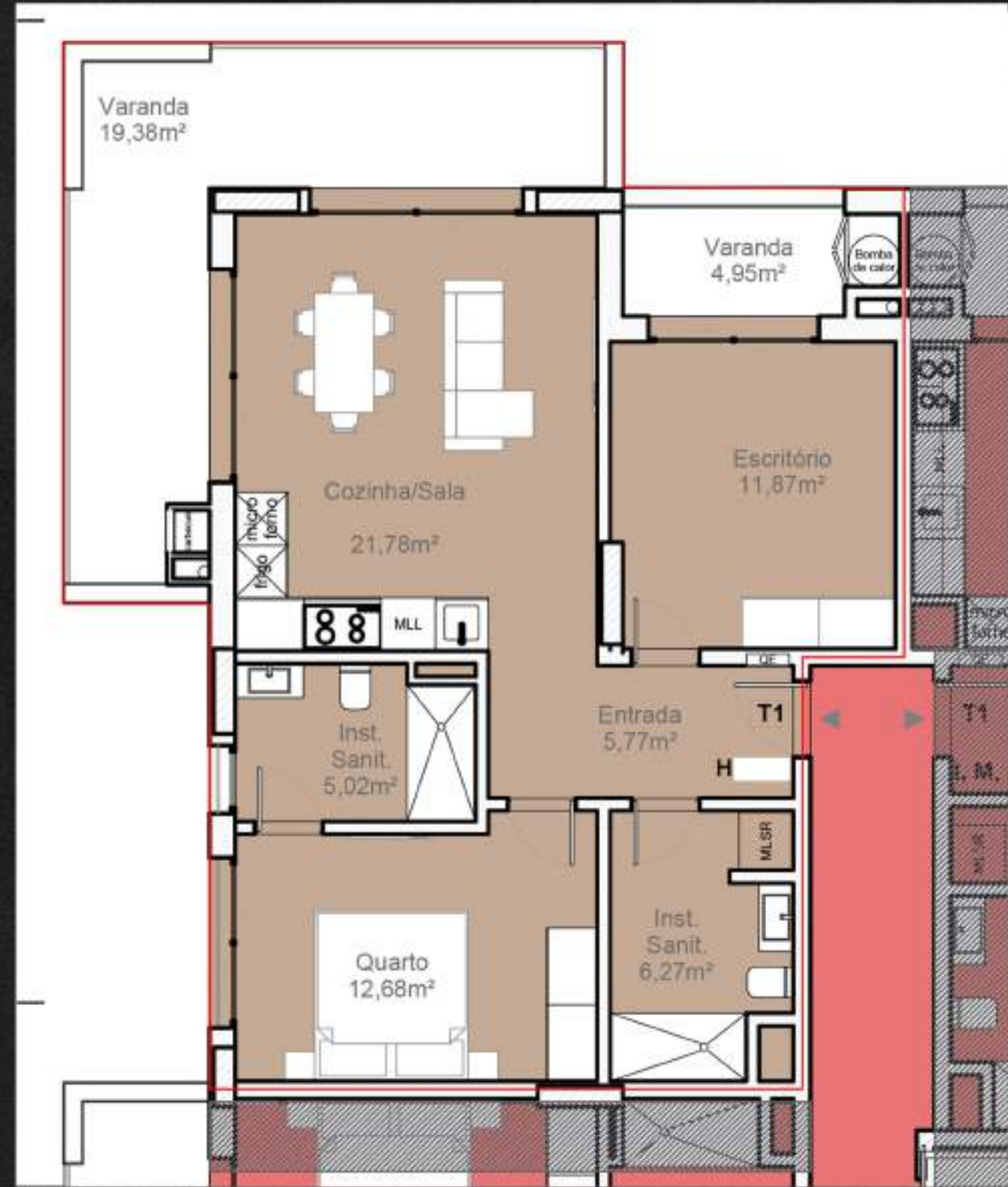


Imagem exterior
Esquerdo Frente

TIPOLOGIA



T1+1/T2
Piso 2



Fração H



Imagem exterior
Direito Frente

TIPOLOGIA



T1+1/T2
Piso 2



Fração I



Imagem exterior
Direito

TIPOLOGIA



T0+1/T1
Piso 2



Fração J

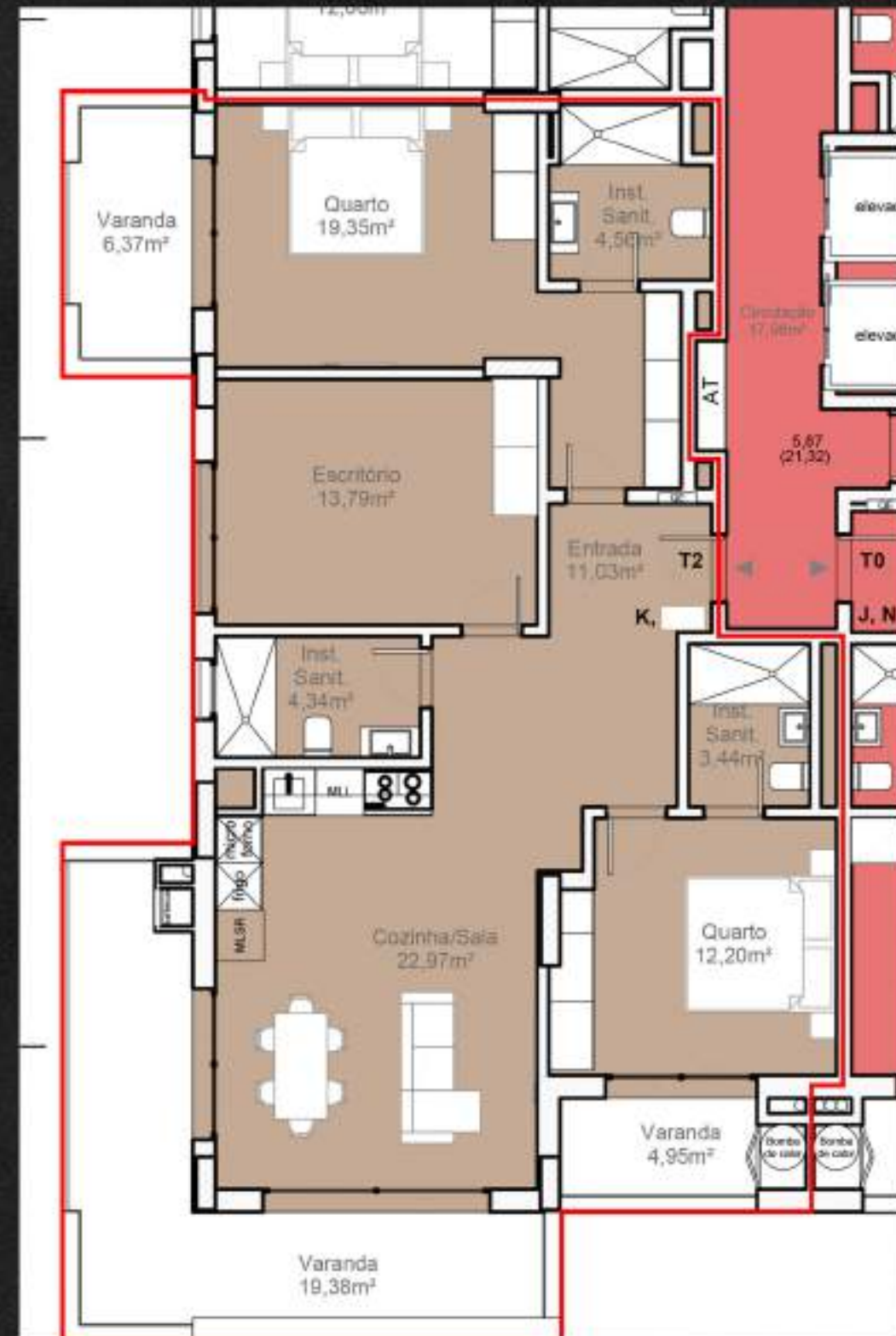


Imagem exterior
Esquerdo

TIPOLOGIA



T2+1/T3
Piso 2



Fração K

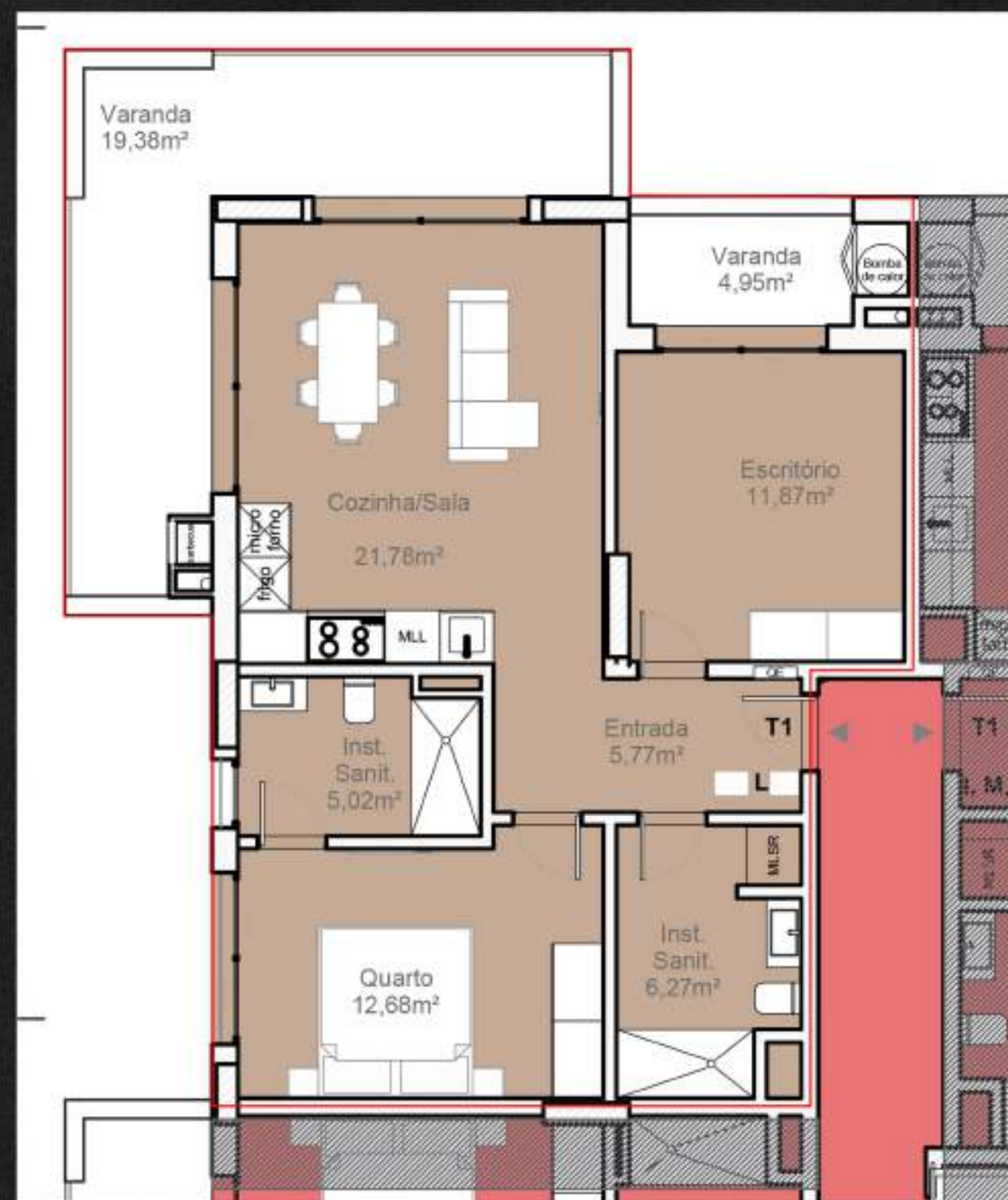


Imagem exterior
Esquerdo Frente

TIPOLOGIA



T1+1/T2
Piso 3



Fração L

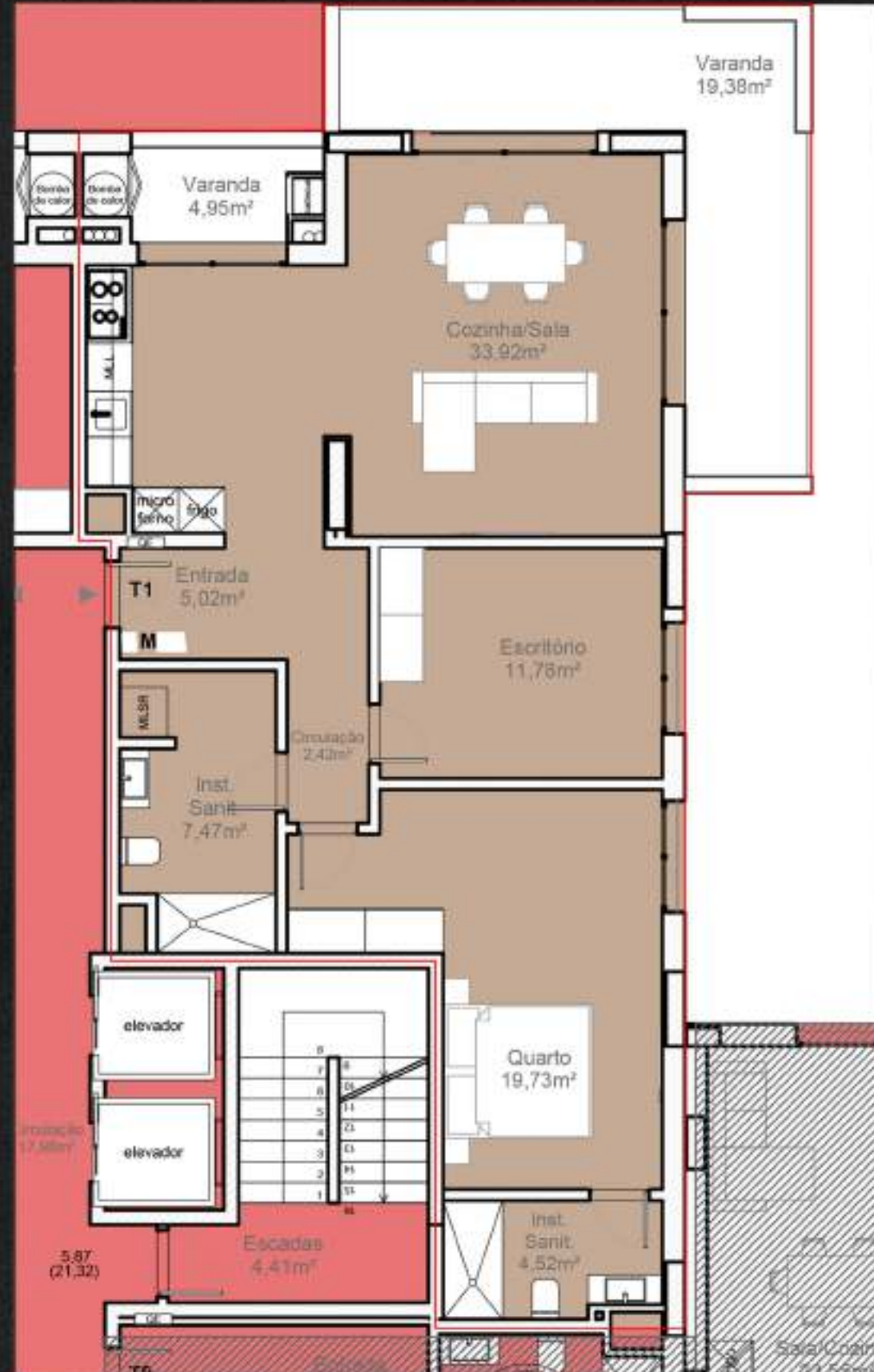


Imagem exterior
Direito Frente

TIPOLOGIA



T1+1/T2
Piso 3



Fração M



Imagem exterior
Direito

TIPOLOGIA



TO+1/T1
Piso 3



Fração N



Imagem exterior
Esquerdo

TIPOLOGIA



T2+1/T3
Piso 3



Fração O

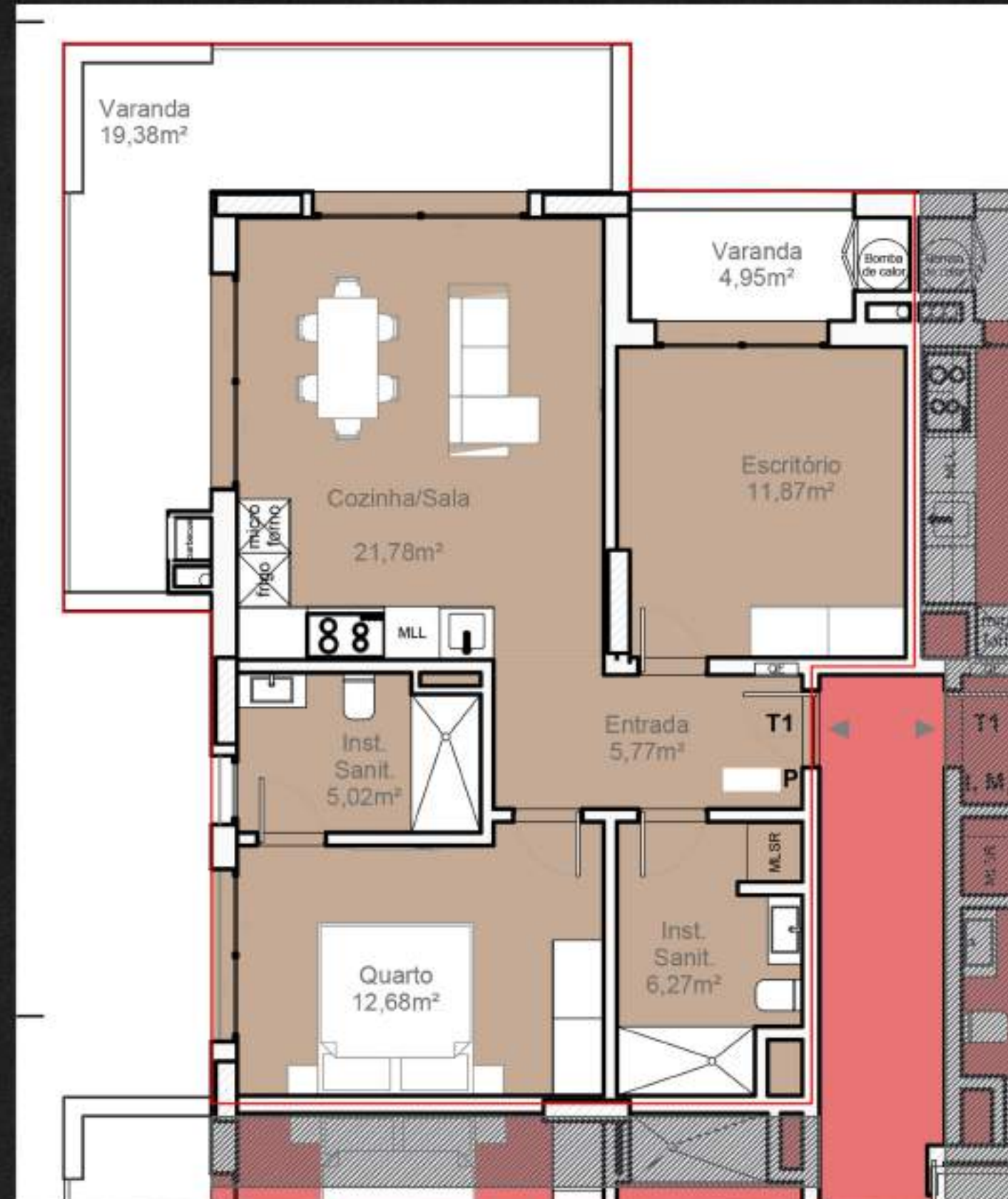


Imagem exterior
Esquerdo Frente

TIPOLOGIA



T1+1/T2
Piso 4



Fração P



Imagem exterior
Direito Frente

TIPOLOGIA



T1+1/T2
Piso 4



Fração Q

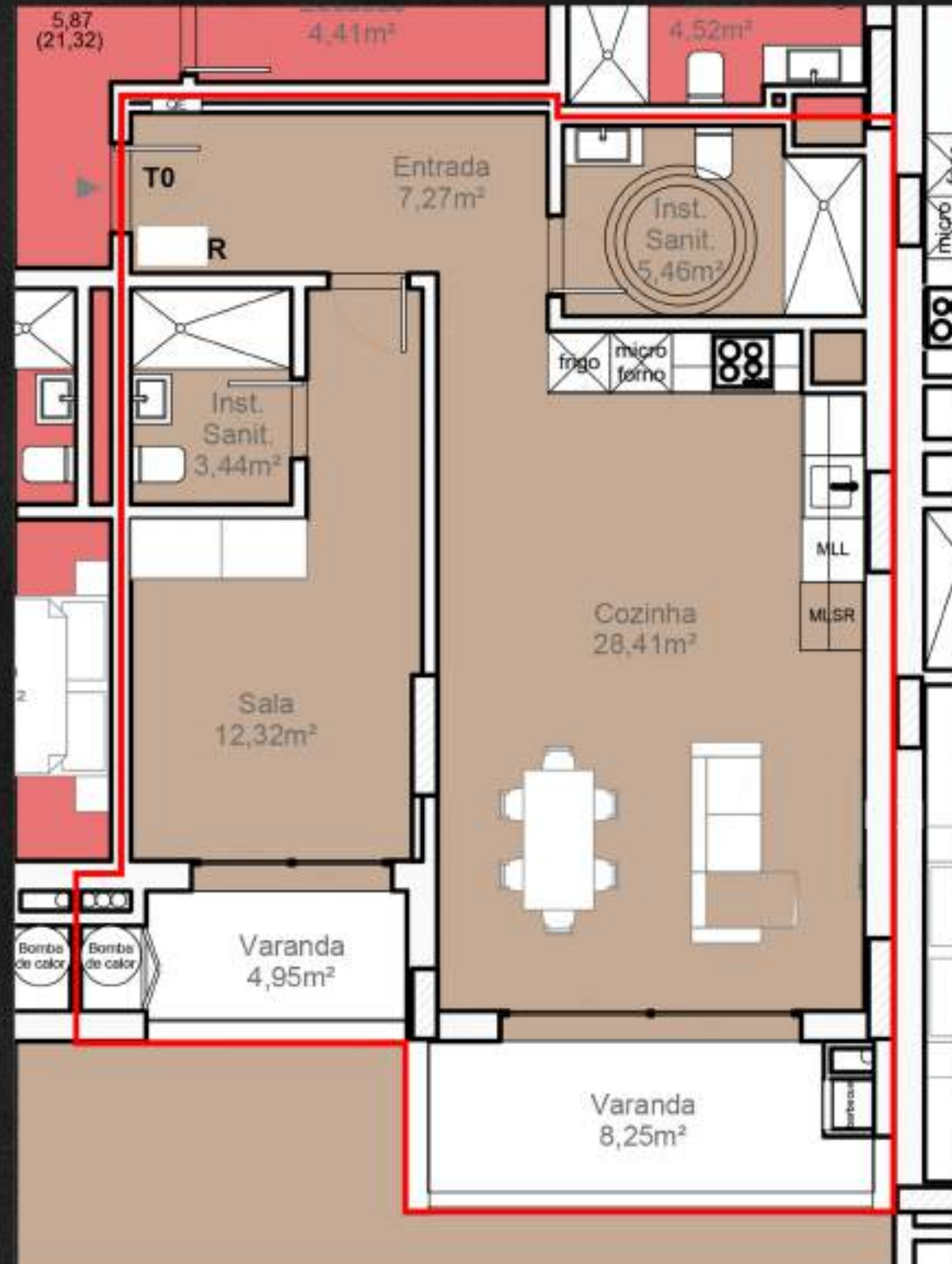


Imagem exterior
Direito

TIPOLOGIA



T0+1/T1
Piso 4



Fração R

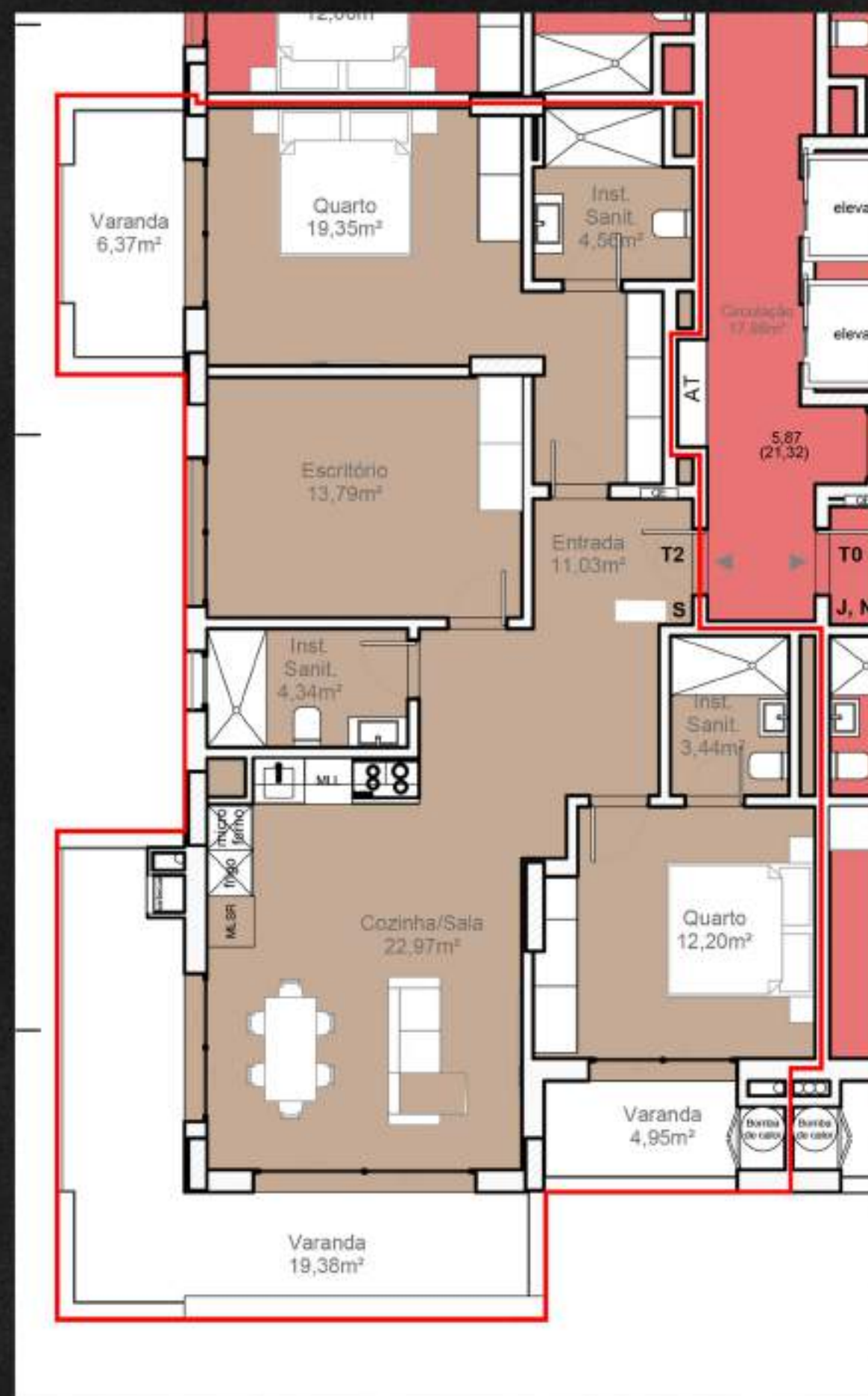


Imagem exterior
Esquerdo

TIPOLOGIA



T2+1/T3
Piso 4



Fração S

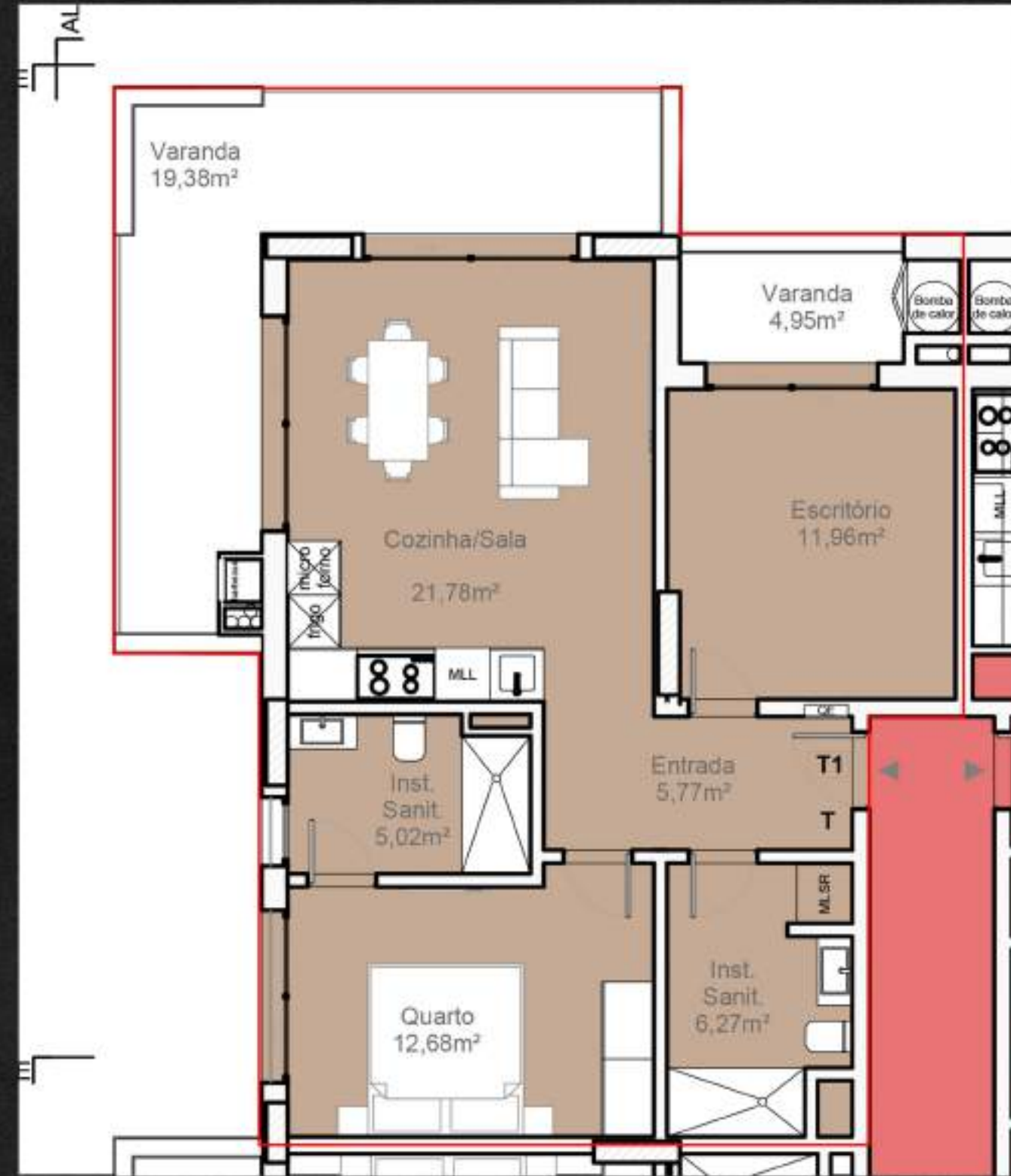


Imagem exterior
Esquerdo Direito

TIPOLOGIA



T1+1/T2
Piso 5



Fração T

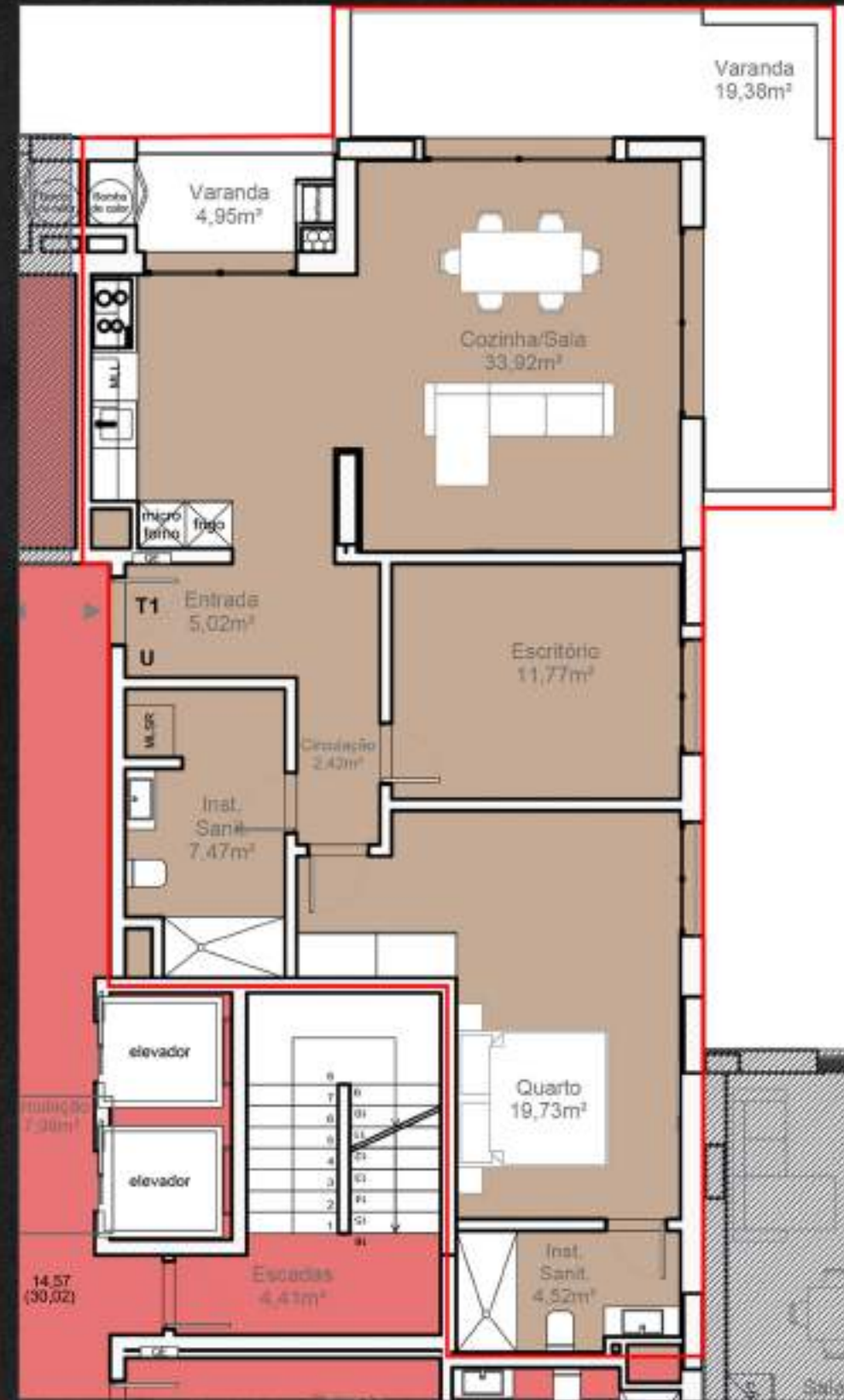


Imagem exterior
Direito Frente

TIPOLOGIA



T1+1/T2
Piso 5



Fração U

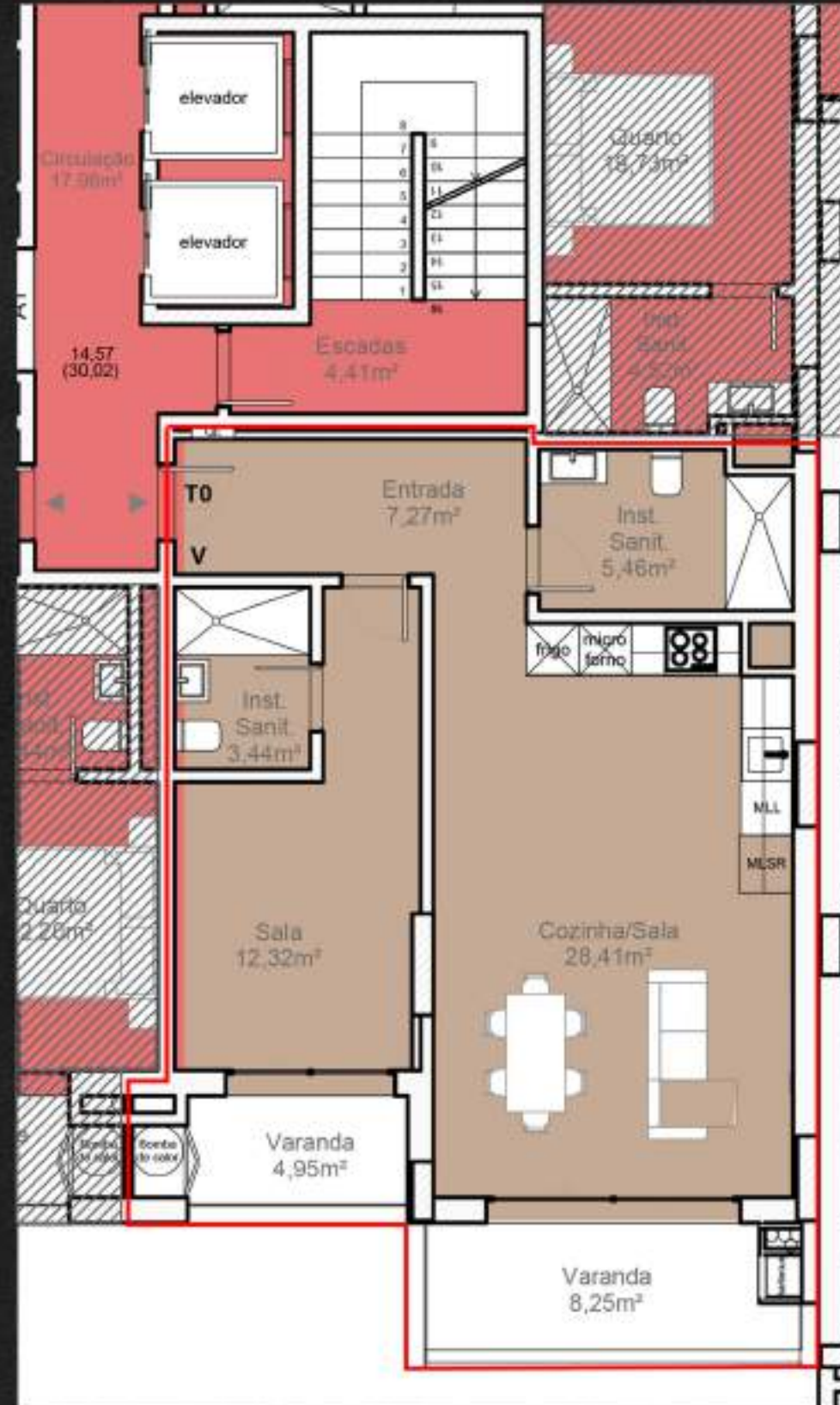


Imagem exterior
Direito

TIPOLOGIA



TO+1/T1
Piso 5

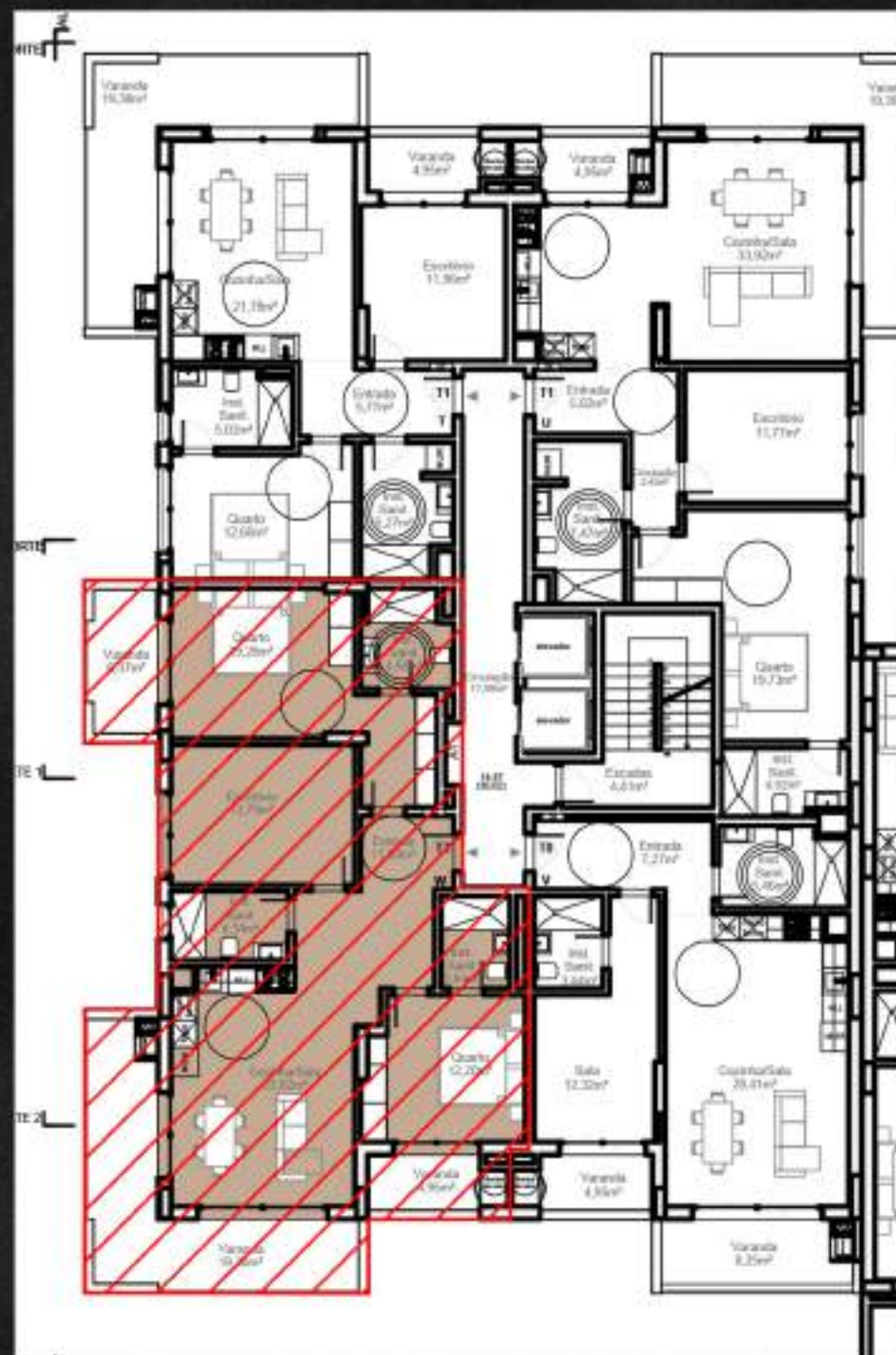


Fração V



Imagem exterior
Esquerdo

TIPOLOGIA



T2+1/T3
Piso 5



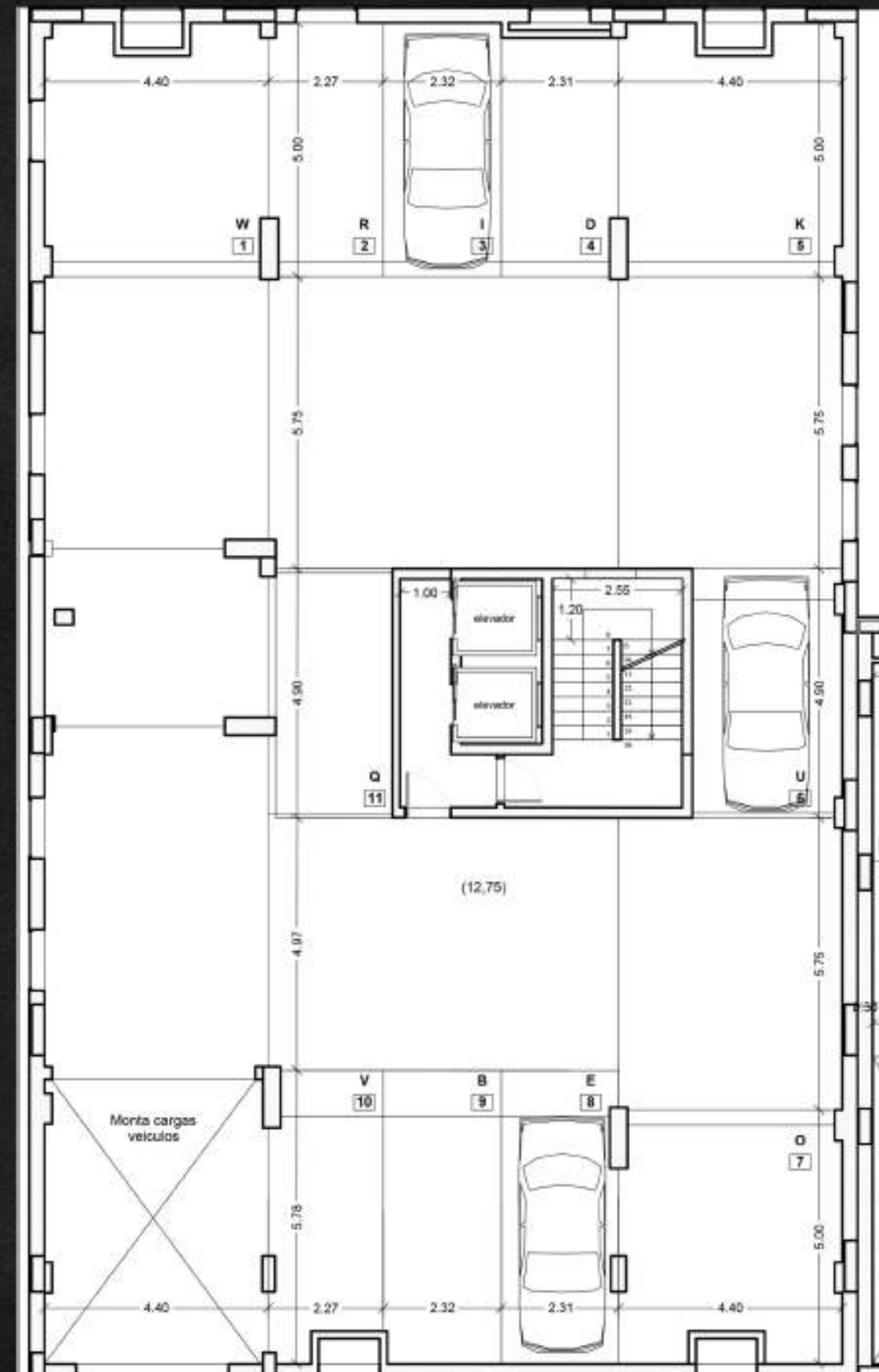
Fração W



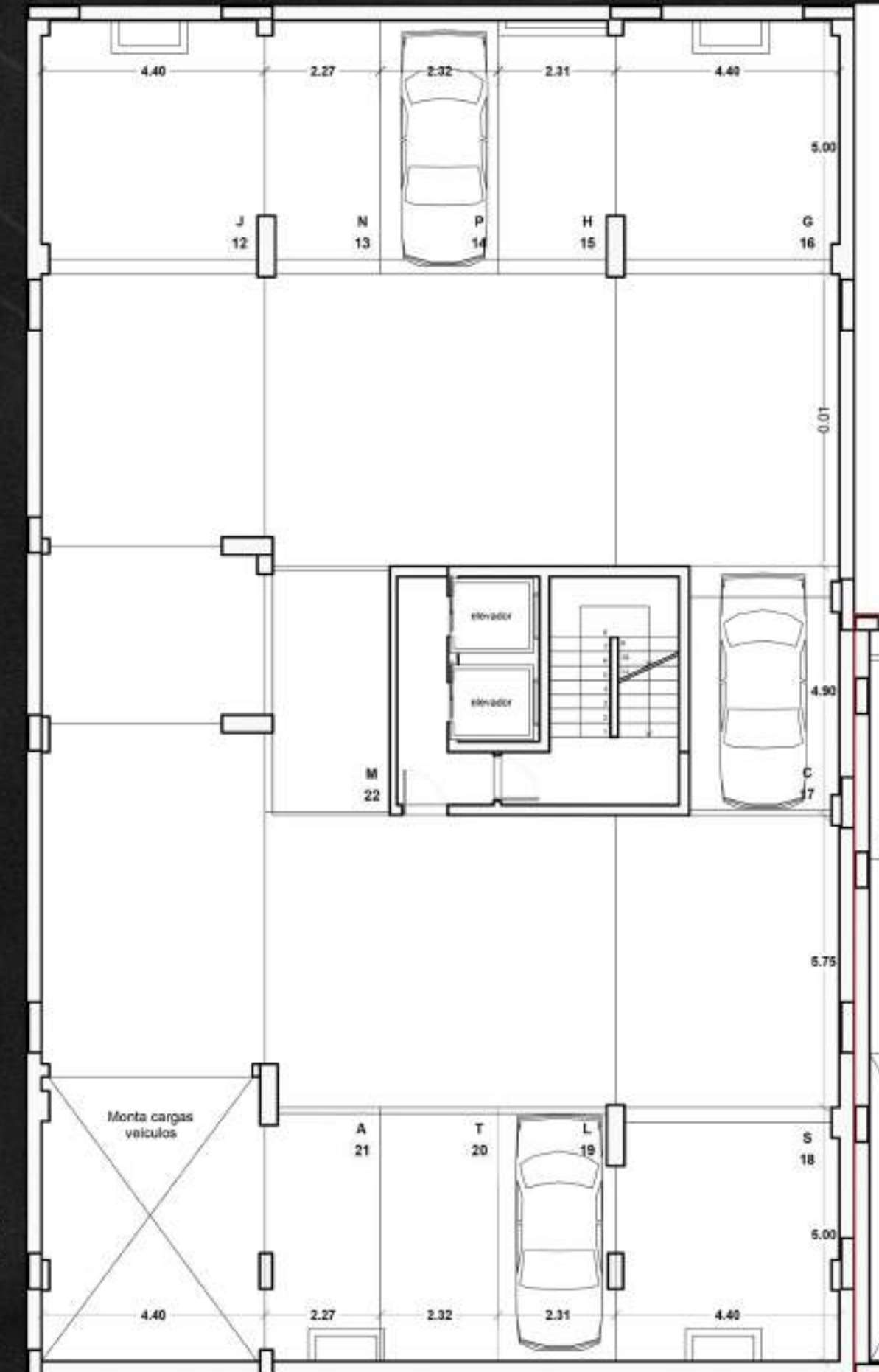
Imagem exterior
Esquerdo Frente

TIPOLOGIA

Garagem
Piso -1



Garagem
Piso -2



MAPA DE ACABAMENTOS

INTERIORES

INTERIORES	PAVIMENTOS	PAREDES	TETOS	RODAPÉ/APAINELADOS	PORTAS INTERIORES	ROUPEIROS	COZINHAS	EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS	TORNEIRAS	DIVERSOS
PATAMARES E CORREDORES DE ACESSO ÀS RESIDÊNCIAS	Granito azul Montariol ou equivalente.	Gesso projetado tipo seral com acabamento a tinta a definir.	Gesso cartonado com acabamento a tinta a definir.	Rodapé em com 7cm em Granito tipo Montariol.	As portas de entrada das residências serão de segurança, tipo marca "PORTALISA" ou equivalente. Ficam equipadas com fechadura e trancos multi pontos, canhão de segurança, com mecanismo de abertura controlada e visor. O acabamento é MDF lacado branco pela interior, o exterior em forras aglomerada de carvalho na face exterior.					
CAIXA DE ESCADAS COLECTIVA	Granito azul Montariol ou equivalente.	Gesso projetado tipo seral com acabamento a tinta a definir.	Gesso cartonado com acabamento a tinta a definir.	Rodapé em com 7cm em Granito tipo Montariol.						
ESCRITÓRIO	Revestimento vinílico, com acabamento tonalidade cinza, marca a definir.	Revestimento em gesso cartonado com acabamento a tinta a definir.	Revestimento em gesso cartonado com acabamento a tinta a definir.	Todos os apainelados de vãos exteriores, bem como, as tampas de acesso aos estores, serão executados em MDF lacado. Os rodapés e guarnições serão executados em MDF lacado e terão dimensão e pormenor de acordo com o projeto de arquitetura.	Portas interiores: São lisas com estrutura em orla maciça, núcleo interior pré-fabricado e acabamento a MDF lacado. FERRAGENS: Todas as ferragens serão do tipo "JNF" ou equivalente.					
QUARTOS/CLOSED	Revestimento vinílico, com acabamento tonalidade cinza, marca a definir.	Revestimento em gesso cartonado com acabamento a tinta a definir.	Revestimento em gesso cartonado com acabamento a tinta a definir.	Todos os apainelados de vãos exteriores, bem como, as tampas de acesso aos estores, serão executados em MDF lacado. Os rodapés e guarnições serão executados em MDF lacado e terão dimensão e pormenor de acordo com o projeto de arquitetura.	Portas interiores: São lisas com estrutura em orla maciça, núcleo interior pré-fabricado e acabamento a MDF lacado. FERRAGENS: Todas as ferragens serão do tipo "JNF" ou equivalente.	ROUPEIROS: Portas em MDF lacado, módulos de gavetas, prateleiras intermédias e varão. FERRAGENS: Todas as ferragens serão do tipo "JNF" ou equivalente.				
SALA	Revestimento vinílico, com acabamento tonalidade cinza, marca a definir.	Revestimento em gesso cartonado com acabamento a tinta a definir.	Revestimento em gesso cartonado com acabamento a tinta a definir.	Todos os apainelados de vãos exteriores, bem como, as tampas de acesso aos estores, serão executados em MDF lacado. Os rodapés e guarnições serão executados em MDF lacado e terão dimensão e pormenor de acordo com o projeto de arquitetura.	Portas interiores: São lisas com estrutura em orla maciça, núcleo interior pré-fabricado e acabamento a MDF lacado. FERRAGENS: Todas as ferragens serão do tipo "JNF" ou equivalente.	ARMÁRIOS: Portas em MDF lacado, módulos de gavetas, prateleiras intermédias e varão. FERRAGENS: Todas as ferragens serão do tipo "JNF" ou equivalente.				
HALL DE ENTRADA	Revestimento vinílico, com acabamento tonalidade cinza, marca a definir.	Revestimento em gesso cartonado com acabamento a tinta a definir.	Revestimento em gesso cartonado com acabamento a tinta a definir.	Todos os apainelados de vãos exteriores, bem como, as tampas de acesso aos estores, serão executados em MDF lacado. Os rodapés e guarnições serão executados em MDF lacado e terão dimensão e pormenor de acordo com o projeto de arquitetura.	Portas interiores: São lisas com estrutura em orla maciça, núcleo interior pré-fabricado e acabamento a MDF lacado. FERRAGENS: Todas as ferragens serão do tipo "JNF" ou equivalente.	ARMÁRIOS: Portas em MDF lacado, módulos de gavetas, prateleiras intermédias e varão. FERRAGENS: Todas as ferragens serão do tipo "JNF" ou equivalente.				
CORREDOR INTERIOR	Revestimento vinílico, com acabamento tonalidade cinza, marca a definir.	Revestimento em gesso cartonado com acabamento a tinta a definir.	Revestimento em gesso cartonado com acabamento a tinta a definir.	Todos os apainelados de vãos exteriores, bem como, as tampas de acesso aos estores, serão executados em MDF lacado. Os rodapés e guarnições serão executados em MDF lacado e terão dimensão e pormenor de acordo com o projeto de arquitetura.	Portas interiores: São lisas com estrutura em orla maciça, núcleo interior pré-fabricado e acabamento a MDF lacado. FERRAGENS: Todas as ferragens serão do tipo "JNF" ou equivalente.	ARMÁRIOS: Portas em MDF lacado, módulos de gavetas, prateleiras intermédias e varão. FERRAGENS: Todas as ferragens serão do tipo "JNF" ou equivalente.				
WC SERVIÇO	Revestimento vinílico, com acabamento tonalidade cinza, marca a definir.	Revestimento a material cerâmico marca "Azulev" ou equivalente de cor "calacatta" cinza;	Gesso cartonado hidrófugo com acabamento a tinta a definir;		Portas interiores: São lisas com estrutura em orla maciça, núcleo interior pré-fabricado e acabamento a MDF lacado. FERRAGENS: Todas as ferragens serão do tipo "JNF" ou equivalente.			MÓVEIS: Em todos os locais assinalados em projeto serão instalados móveis de cor branca com gavetas, e lavatório de porcel. ESPELHOS: Por cima dos móveis de casa de banho serão instalados espelhos. As louças sanitárias aplicadas em todas as residências serão suspensas na cor branca, da marca SANITANA ou equivalente. As bases de chuveiro previstas serão em PVC	As torneiras e misturadoras aplicadas em todas as sanitárias das residências serão da marca W2007 ou equivalente.	Resguardos de duche (Com um fixo e uma porta de correr).
WC SUITE	Revestimento vinílico, com acabamento tonalidade cinza, marca a definir.	Revestimento a material cerâmico marca "Azulev" ou equivalente de cor "calacatta" cinza;	Gesso cartonado hidrófugo com acabamento a tinta a definir;		Portas interiores: São lisas com estrutura em orla maciça, núcleo interior pré-fabricado e acabamento a MDF lacado. FERRAGENS: Todas as ferragens serão do tipo "JNF" ou equivalente.				As torneiras e misturadoras aplicadas em todas as sanitárias das residências serão da marca W2007 ou equivalente.	Resguardos de duche (Com um fixo) Focos de iluminação led nos tetos
COZINHA	Revestimento vinílico, com acabamento tonalidade cinza, marca a definir.	Revestimento em gesso cartonado com acabamento a tinta a definir;	Gesso cartonado hidrófugo com acabamento a tinta a definir;	Todos os apainelados de vãos exteriores, bem como, as tampas de acesso aos estores, serão executados em MDF lacado. Os rodapés e guarnições serão executados em MDF lacado e terão dimensão e pormenor de acordo com o projeto de arquitetura.		MÓVEIS: Cozinhas equipadas com móveis superiores e inferiores em MDF lacado branco. Estes armários serão objecto de um pormenor específico de acordo com o projeto de arquitetura.BANCADAS: Os tampas e "espelhos" são em pedra de granito "Negro Angola", preparados para levar placa de encastrar e banca de inox.			MISTURADORA: Marca W2007 ou equivalente	Eletrodomésticos da cozinha, marca a definir (Excluindo-se as máquinas de lavar e secar a roupa). A bomba de calor instalada, em cada uma das residências, é de aplicação mural e com capacidade para produção de águas quentes sanitárias. Focos de iluminação led nos tetos

EXTERIORES	REVESTIMENTO DE FACHADA	PAVIMENTOS	REVESTIMENTO (OUTROS)
FACHADA	Parade exterior em tijolo térmico de 19cm, para aplicação de sistema "ETICS" de acordo com projecto. Cor a definir.		
ENTRADA PRINCIPAL	Parede exterior em tijolo térmico de 19cm, para aplicação de sistema "ETICS" de acordo com projecto. Cor a definir.	Revestimento em Granito tipo Montariol	Rodapé em com 7cm em Granito tipo Montariol
COBERTURAS		Coberturas planas, com respectivos desniveis para saídas de água, com impermeabilização a tela asfáltica duas camadas, a última camada mineralizada de cor preta. Aplicação de isolamento térmico de acordo com projecto térmico.	Revestimento final a godo lavado ou similar.
VARANDAS	Parede exterior em tijolo térmico de 19cm, para aplicação de sistema "ETICS" de acordo com projecto, cor a definir. Testas e varandas Revestimento de fachada em Painel de Alumínio Compósito da marca ALUBUILD PE, Branco Ártico esp. 4 mm, incluindo estrutura de fixação Norpac - constituída por afastadores em aço galvanizado de 2 mm, perfil de suporte em alumínio e fixadores em nylon, nas testas das varandas com maximo de 85 cm de desenvolvimento	Revestimento em Granito tipo Montariol	Rodapé em com 7cm em Granito tipo Montariol. Os tetos de varandas serão em reboco areado ao traço 1:4 com posterior pintura
PORTÃO DE GARAGEM	- Portão colectivo de acesso às garagens será seccionável, em chapa termo lacada dupla com núcleo em poliuretano - Fica em fucionamento com motorização elétrica, em sistema de comenado à distancia e fechadura de contato - Terá céiulas fotoelétricas dotadas de fecho temporizado - Serão fornecidos 2 comandos à distância para cada umas das residências As garagens individuais, quando aplicável, terão portão basculante com motorização eléctrica		
CAIXILHARIA	Caixilharias em alumínio com corte térmico da marca tipo "Navarra" ou equivalente, da serie 24000 nos vãos de correr ou serie 14200 nos vãos de abrir. Os estores eléctricos de proteção solar aplicados nos envidraçados exteriores serão iso-térmicos, em lâminas de Alumínio, dotados de núcleo injetado com espuma de poliuretano de alta densidade, com acabamento ral 7016 idêntico à caixilharia.		
VIDROS	Vidros duplos com resistência térmica (5mm + caixa de 18mm + 6mm) tipo Gardian Sun , vidro exterior com controlo solar.		
ACENSORES	O edifício possulrá 2 ascensores, cada um deles com capacidade para 6 pessoas e carga de 450kg, da marca “ENOR” modelo ATRIUM ou equivalente.		
DIVERSOS	-Varanda com Churrasqueira -Ar condicionado, por multi-spilt da marca “GREE” ou equivalente na zona dos quartos e sala -A bomba de calor instalada, em cada umas das residências, é de aplicação mural e com capacidade para produção de águas quentes sanitárias. A bomba de calor será dimensionada segundo as necessidades nominais específicas para cada residência. -Em todos os corredores e halls dos elevadores nos vários níveis habitacionais, bem como no hall de entrada principal, o funcionamento da iluminação destes espaços é assegurada por detetores de movimento. Estes detetores cobrem a totalidade do espaço e têm a função de ativar a iluminação coletiva, assim que uma pessoa entra no seu raio de ação. Assegura-se, assim, uma maior comodidade, uma vez que no interior do edifício , nas zonas referidas, a luz acende automaticamente, ao longo do percurso. -Na entrada principal do edifício, será instalada uma botoneira com intercomunicador e câmara de vídeo, sendo o teclado numérico e dotado de abertura codificada. Para tal será fornecido código numérico aos moradores para que possam sempre entrar no edifício, mesmo sem a chave, bastando para tal digitar o código no teclado. INTERCOMUNICADOR E BOTONEIRA -Na entrada principal do edifício, será instalada uma botoneira com intercomunicador e câmara de vídeo, sendo o teclado numérico e dotado de abertura codificada. Para tal será fornecido código numérico aos moradores para que possam sempre entrar no edifício, mesmo sem a chave, bastando para tal digitar o código no teclado. INSTALAÇÃO ELÉTRICA E TELEFÓNICA -A instalação elétrica e telefónica é executada de acordo com o projeto da especialidade aprovado. Esta instalação obedece as normas impostas pela EDP, Direção Geral de Energia e ITED. A aparelhagem de comando em quadros elétricos e de manobra do tipo EFAPEL ou equivalente com espelhos de embutir sem parafuso à cor branca ou marfim INSTALAÇÃO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS A Plano de segurança conta incêndios é executado de acordo com o projeto de especialidade aprovado pelo o Serviço Nacional de Bombeiros e/ou ANEPC (Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil) INSTALAÇÃO DE ÁGUAS E SANEAMENTO A rede abastecimento de água quente e fria é executada em tubo de polipropileno copolímero, com acessórios de fusão térmica, A rede de saneamento é realizada em tubos de PVC, da série DIN, com vedantes em borracha para impedir o mau cheiro. Nos pavimentos de cozinhas e sanitários serão instalados sifões de pavimento em PVC		

EXTERIORES



IMAGENS



LOCALIZAÇÃO

No centro de Armação de Pêra, a poucos passos da praia, este empreendimento oferece a tranquilidade do Algarve com todas as comodidades por perto. Um lugar perfeito para viver ou desfrutar de férias, com fácil acesso a tudo a que precisa



PRAIA ---
900M



AEROPORTO
40 min.



ESCOLAS
700M



HOSPITAL
15 min.



ARMAÇÃO DE PÊRA
FARO

SERVIÇOS.

Personalização

No momento de comprar a sua casa, damos-lhe a possibilidade de tomar decisões e fazer escolhas de acordo com as suas preferências. A equipa da Casa Medeiros acompanha-o em todo o processo de personalização dos interiores, transformando os seus sonhos em realidade.

Crédito

Somos parceiros privilegiados do Banco Millennium BCP, oferecendo soluções financeiras personalizadas que facilitam a compra do seu novo lar.

Pós-venda

A nossa preocupação não termina na entrega da sua casa. Disponibilizamos uma equipa dedicada de pós-venda, pronta para o apoiar em qualquer necessidade ou esclarecimento, garantindo que a sua experiência continue a ser tranquila e satisfatória. O nosso compromisso é acompanhá-lo mesmo depois de entrar no seu novo lar, para que se sinta sempre seguro e apoiado.



CONTACTOS

Contacto comercial

Tel. **+351 961 742 884**

Tel. **+351 253 304 230**

(*custo de chamadas para a rede móvel nacional)

Sede

Rua Lopes Gonçalves nº1
4700-227, Braga

+351 253 304 230
geral@jcgroup.pt

jcgroup.pt