

A L M A D A . 1 7 0

A P A R T A M E N T O S





## CONCEITO

Localizado na Rua do Almada, o conjunto de apartamentos resulta da reabilitação de um edifício habitacional, convertido em 7 unidades de habitação independentes e 1 unidade de comércio/serviços.

Com localização central na cidade do Porto, o empreendimento será constituído por três (3) frações de tipologia T0, três (3) frações de tipologia T1, uma (1) fração de tipologia T2 e uma (1) fração de Comércio/Serviços.

A proposta para o prédio passa pela conservação do edificado existente no número 170 e mantendo o desenho da frente urbana voltada para a Rua do Almada 170.

Os novos apartamentos aliam as exigências de conforto contemporâneas à excelência da localização, criando um todo apelativo, tanto para habitação como para exploração turística.

## CONCEPT

*Located at Almada Street, the residential and commercial building results from the rehabilitation of a typical Porto downtown building into seven independent units and one commercial unit.*

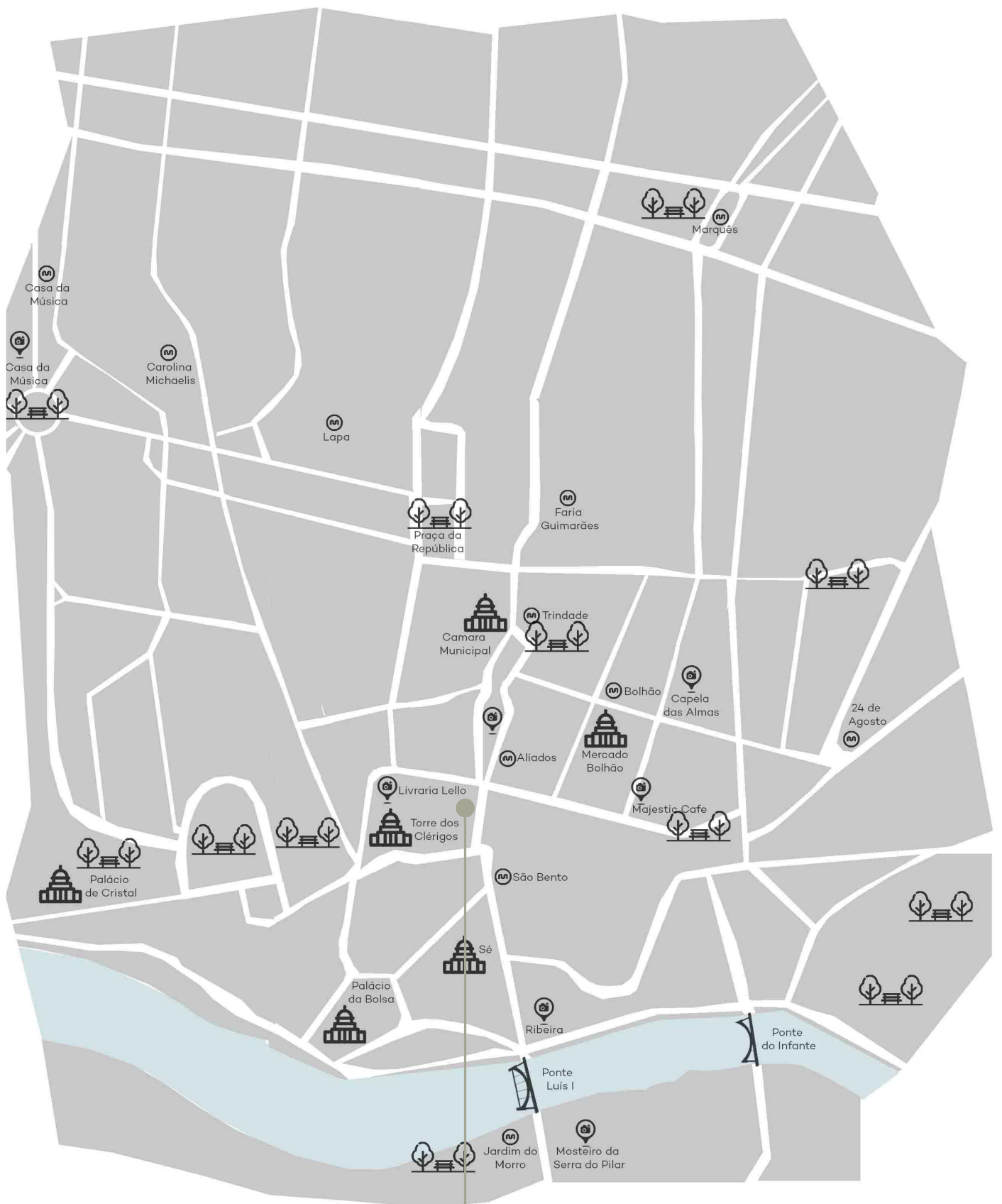
*With a central location in the city of Porto, the complex will consist on tree (3) units of T0 typology, tree (3) units of T1 typology, one (1) unit of T2 typology and one (1) unit of commercial unit.*

*The construction involves the conservation of the original building at number 170 and maintaining the design of the existing urban front for Almada Street at number 170.*

*The new Almada apartments combine the demands of contemporary convenience with excellent location, creating an appealing complex, both for housing and for tourist exploration.*







ALMADA 170  
APARTAMENTOS

# A

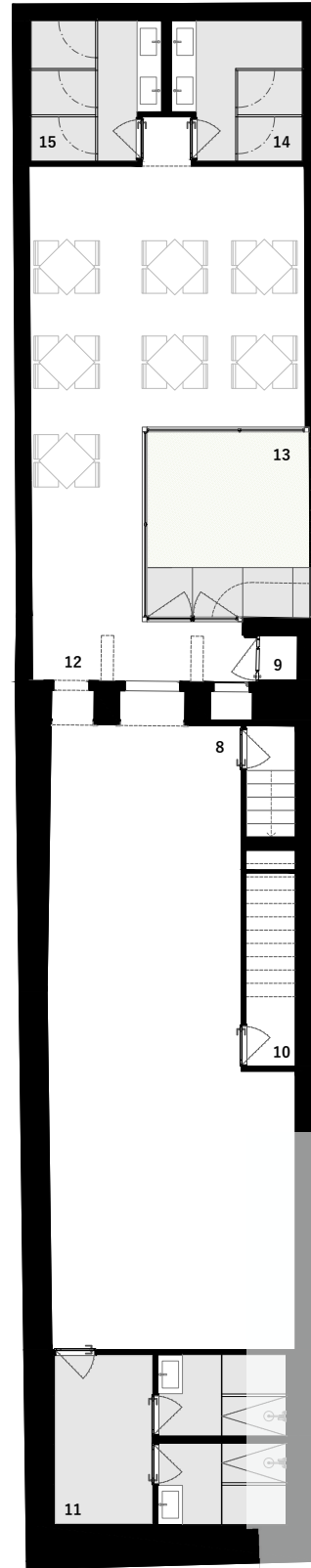
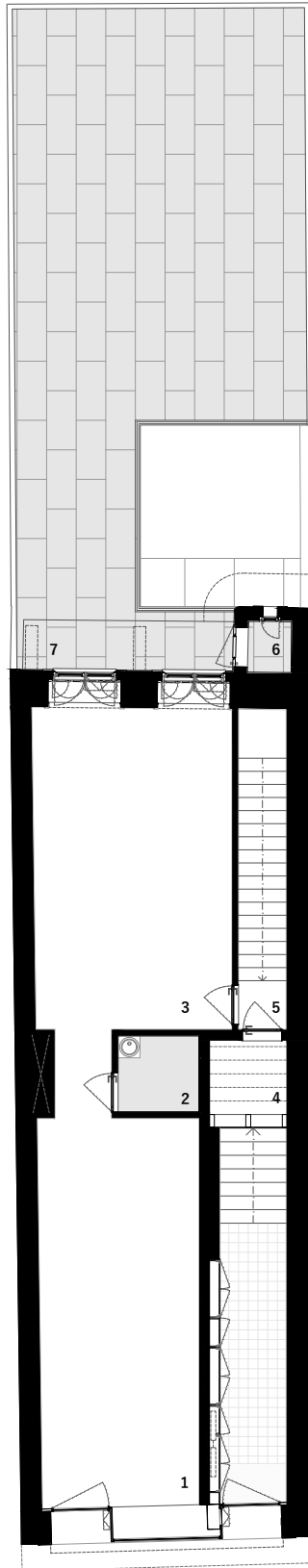
Piso -1/1 Basement/ 1st. Floor

Comércio/ Serviços

Commercial

265.00m<sup>2</sup>

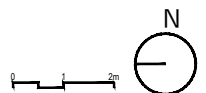
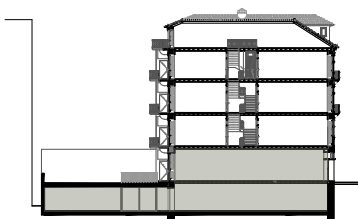
265.00m<sup>2</sup>



Legendas/ Legends:

1. Comércio/Serviços/ Commercial/Services: 30m<sup>2</sup>
2. Instalação Sanitária/ Bathroom: 3m<sup>2</sup>
3. Comércio/Serviços/ Commercial/Services: 28m<sup>2</sup>
4. Arrumo/ Storage: 1m<sup>2</sup>
5. Circulação/ Circulation: 7m<sup>2</sup>
6. Arrumo/ Storage: 1m<sup>2</sup>
7. Terraço/ Terrace: 69m<sup>2</sup>

8. Comércio/Serviços/ Commercial/Services: 53m<sup>2</sup>
9. Arrumo/ Storage: 1m<sup>2</sup>
10. Arrumo/ Storage: 3m<sup>2</sup>
11. Instalação Sanitária/ Bathroom: 15m<sup>2</sup>
12. Comércio/Serviços/ Commercial/Services: 38m<sup>2</sup>
13. Pátio / Patio: 13m<sup>2</sup>
14. Instalação Sanitária/ Bathroom: 7m<sup>2</sup>
15. Instalação Sanitária/ Bathroom: 7m<sup>2</sup>



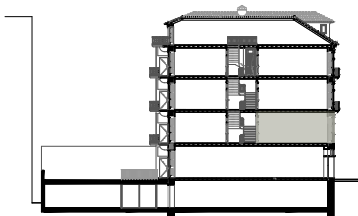
# A

Piso -1/1	<i>Basement/ 1st. Floor</i>
Comércio/ Serviços	<i>Commercial</i>
265.00m2	<i>265.00m2</i>



# B

Piso 2      2nd. Floor  
T1              T1  
51.00m<sup>2</sup>      51.00m<sup>2</sup>



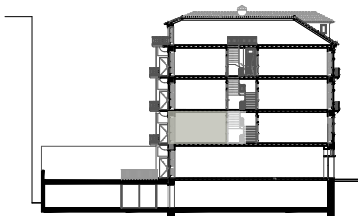
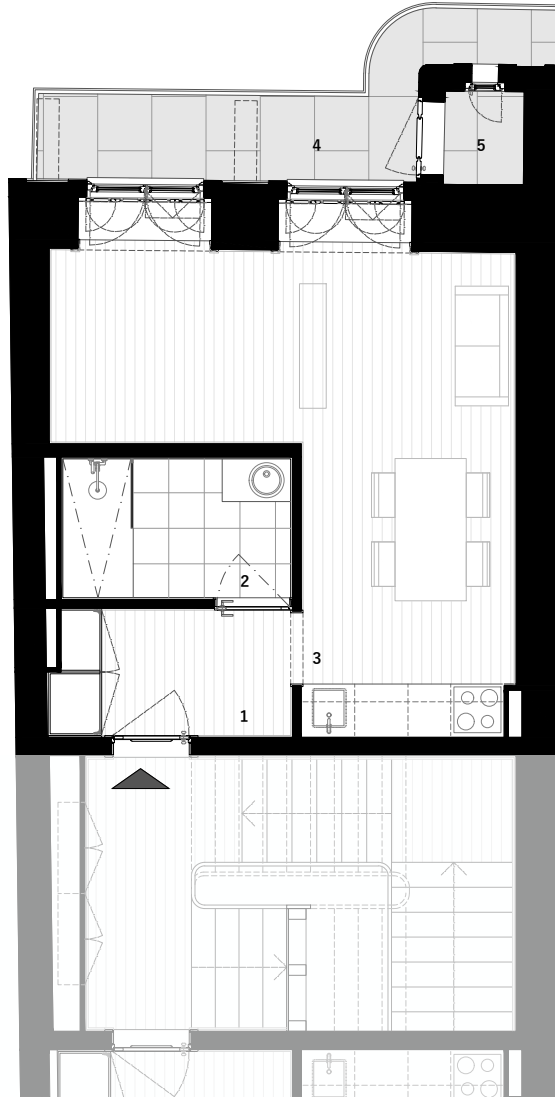
**Legendas/ Legends:**

1. Hall de Entrada/ Entrance Hall: 4m<sup>2</sup>
2. Instalação Sanitária/ Bathroom: 4m<sup>2</sup>
3. Sala/Cozinha/ Living Room/Kitchen: 19m<sup>2</sup>
4. Quarto/ Bedroom: 10m<sup>2</sup>



# C

Piso 2      2nd. Floor  
T0              T0  
42.00m<sup>2</sup>      42.00m<sup>2</sup>



**Legendas/ Legends:**

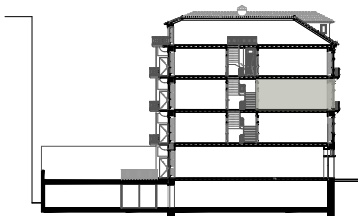
1. Hall de Entrada/ Entrance Hall: 4m<sup>2</sup>
2. Instalação Sanitária/ Bathroom: 4m<sup>2</sup>
3. Sala/Cozinha / Living Room/Kitchen: 20m<sup>2</sup>
4. Varanda/ Balcony: 6m<sup>2</sup>
5. Lavanderia/ Laundry: 1m<sup>2</sup>



# D

Piso 3  
T1  
51.00m<sup>2</sup>

3rd. Floor  
T1  
51.00m<sup>2</sup>



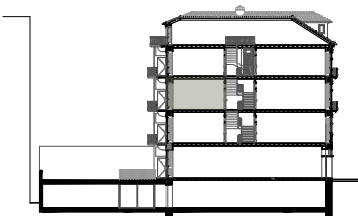
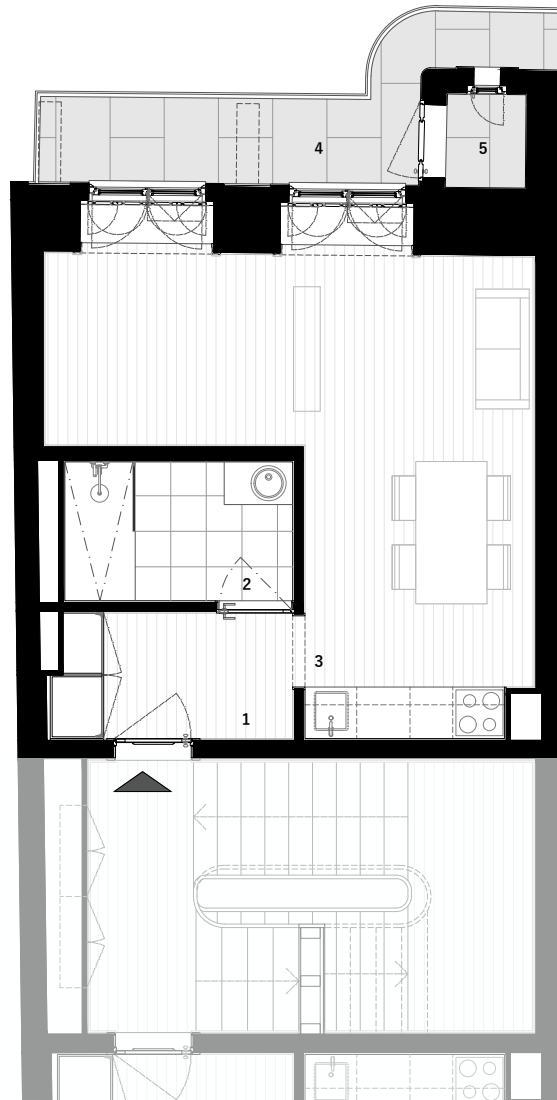
Legendas/ Legends:

1. Hall de Entrada/ Entrance Hall: 4m<sup>2</sup>
2. Instalação Sanitária/ Bathroom: 4m<sup>2</sup>
3. Sala/Cozinha/ Living Room/Kitchen: 21m<sup>2</sup>
4. Quarto/ Bedroom: 10m<sup>2</sup>
5. Varanda/ Balcony: 3m<sup>2</sup>



# E

Piso 3	3rd. Floor
T0	T0
42.00m <sup>2</sup>	42.00m <sup>2</sup>



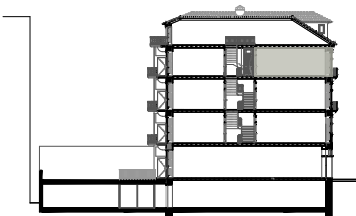
**Legendas/ Legends:**

1. Hall de Entrada/ Entrance Hall: 4m<sup>2</sup>
2. Instalação Sanitária/ Bathroom: 4m<sup>2</sup>
3. Sala/Cozinha / Living Room/Kitchen: 21m<sup>2</sup>
4. Varanda/ Balcony: 6m<sup>2</sup>
5. Lavandaria/ Laundry: 1m<sup>2</sup>



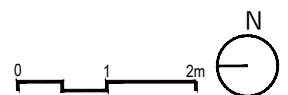
# F

Piso 4      4th. Floor  
T1      T1  
51.00m<sup>2</sup>      51.00m<sup>2</sup>

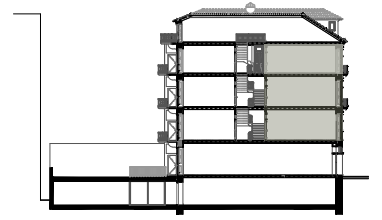


**Legendas/ Legends:**

1. Hall de Entrada/ Entrance Hall: 4m<sup>2</sup>
2. Instalação Sanitária/ Bathroom: 4m<sup>2</sup>
3. Sala/Cozinha/ Living Room/Kitchen: 21m<sup>2</sup>
4. Quarto/ Bedroom: 10m<sup>2</sup>
5. Varanda/ Balcony: 3m<sup>2</sup>



# B, D, F



Piso 2, 3, 4 2 nd.,3rd.,4th Floor

T1

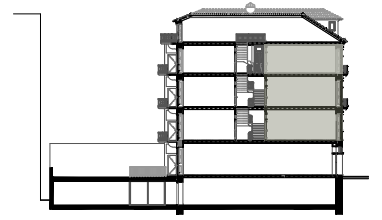
51.00m<sup>2</sup>

T1

51.00m<sup>2</sup>



# B, D, F



Piso 2, 3, 4 2 nd.,3rd.,4th Floor

T1

T1

51.00m<sup>2</sup>

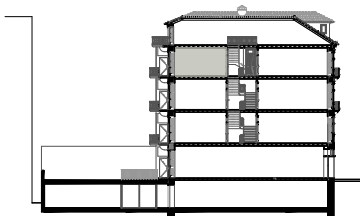
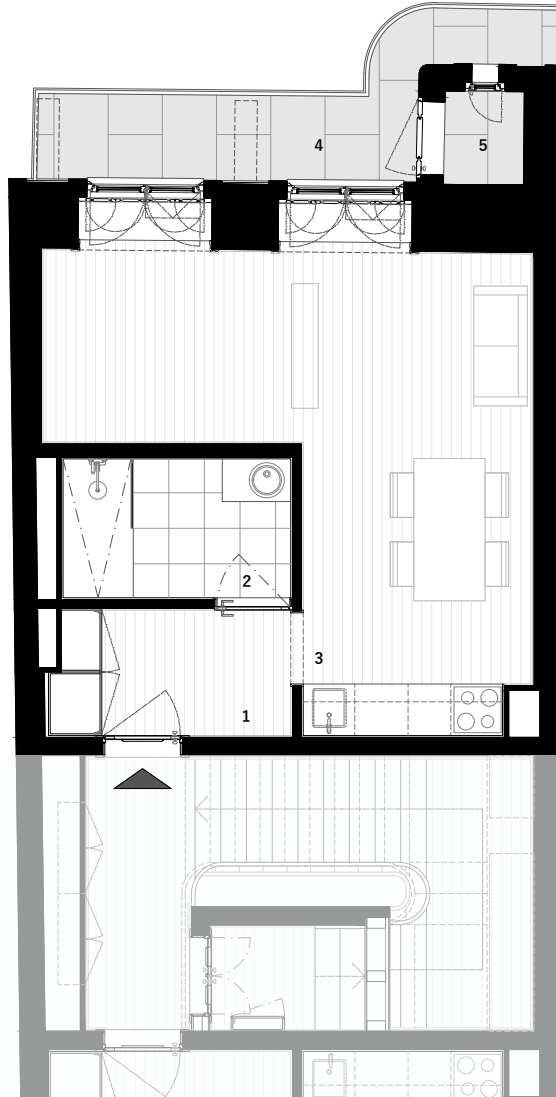
51.00m<sup>2</sup>



# G

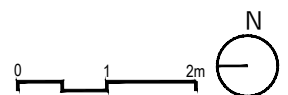
Piso 4  
T0  
42.00m<sup>2</sup>

4th. Floor  
T0  
42.00m<sup>2</sup>

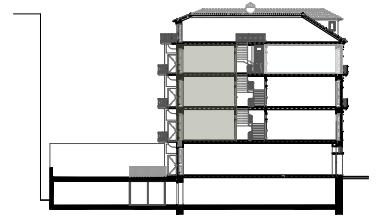


**Legendas/ Legends:**

1. Hall de Entrada/ Entrance Hall: 4m<sup>2</sup>
2. Instalação Sanitária/ Bathroom: 4m<sup>2</sup>
3. Sala/Cozinha / Living Room/Kitchen: 21m<sup>2</sup>
4. Varanda/ Balcony: 6m<sup>2</sup>
5. Lavandaria/ Laundry: 1m<sup>2</sup>



# C, E, G



Piso 2, 3, 4 2<sup>nd</sup>, 3<sup>rd</sup>, 4<sup>th</sup> Floor

T0

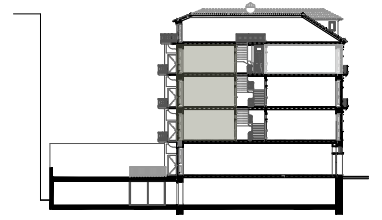
T0

42.00m<sup>2</sup>

42.00m<sup>2</sup>



# C, E, G



Piso 2, 3, 4 2<sup>nd</sup>, 3<sup>rd</sup>, 4<sup>th</sup> Floor

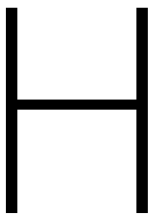
T0

42.00m<sup>2</sup>

T0

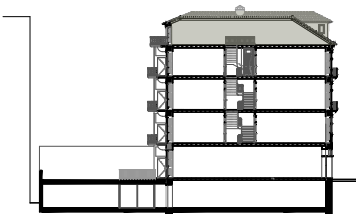
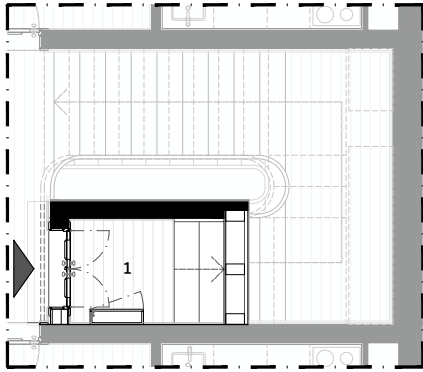
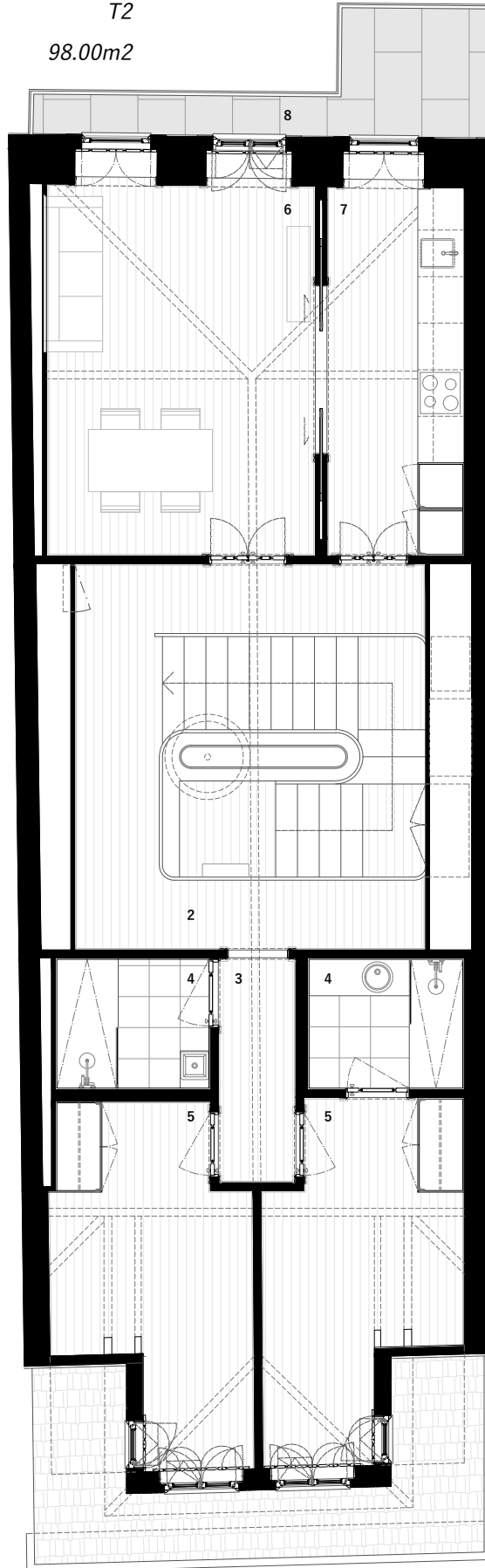
42.00m<sup>2</sup>





Piso 5  
T2  
98.00m<sup>2</sup>

5th. Floor  
T2  
98.00m<sup>2</sup>



Legendas/ Legends:

- 1. Hall / Hall: 1m<sup>2</sup>
- 2. Hall de Entrada/ Entrance Hall: 12m<sup>2</sup>
- 3. Hall / Hall: 3m<sup>2</sup>
- 4. Instalação Sanitária/ Bathroom: 3m<sup>2</sup>
- 5. Quarto/ Bedroom: 11m<sup>2</sup>
- 6. Sala / Living Room: 17m<sup>2</sup>
- 7. Cozinha / Kitchen: 9m<sup>2</sup>
- 8. Varanda/ Balcony: 6m<sup>2</sup>



H

Piso 5  
T2  
98.00m<sup>2</sup>

5th. Floor  
T2  
98.00m<sup>2</sup>



## ACABAMENTOS

### PAVIMENTOS

- Granito e Grés Porcelânico, peças feitas à medida (Espaços Comuns)
- Pavimento flutuante Ac05 em Carvalho
- Grés Pocolânico efeito marmoreado 60x60cm, com junta retificada (Casas de Banho)
- Granito Vila Real, acabamento bujardado (logradouro e varandas)

### PAREDES

- Pladur com isolamento acústico
- Apainelados com acabamento lacado a meio brilho (Hall de Entrada)
- Grés Pocolânico efeito marmoreado 60x120cm, com junta retificada (Casas de Banho)

### TECTOS

- Pladur com isolamento acústico

### VÃOS EXTERIORES

- Vãos exteriores envidraçados em Madeira, acabamento lacado

### VÃOS INTERIORES

- Portas em madeira maciça acabamento lacado a meio brilho (Entrada das Frações)
- Porta lisa revestida a painéis de MDF hidrófugo com acabamento lacado a meio brilho (Portas Interiores)

### ARMÁRIOS

- Todos os apartamentos possuem roupeiros com interiores em Melamina linho e painéis exteriores em MDF com acabamento lacado a meio brilho

### COZINHA

- Armários em MDF hidrófugo com acabamento lacado a meio brilho e folheado a carvalho
- Bancadas em Compacto de quartzo do tipo Silestone, Miami White
- Fornecimento e instalação de eletrodomésticos da marca Bosch ou equivalente: frigorífico, forno, placa, exaustor, máquina lavar loiça. Opcional: Microondas e máquina lavar roupa

### CASAS DE BANHO

- Loija sanitária suspensa do tipo Sanitana com lavatório de encastrar e base de duche em resina de poliéster
- Divisórias em vidro temperado com acessórios em latão cromado
- Torneiras monocomando de instalação livre do tipo Bruma acabamento cromado

### DIVERSOS

Todos os apartamentos possuem:

- Instalação para máquina de lavar roupa/loiça
- Pré instalação de ar-condicionado
- Bomba de calor

## FINISHINGS

### FLOORS

- *Granite and Porcelain stoneware, made-to-measure pieces (Common Spaces)*
- *Oak floating floor Ac05*
- *Porcelain stoneware marble effect 60x60cm, with rectified joint (Bathrooms)*
- *Granite Vila Real, rough finishing (garden)*

### WALLS

- *Plasterboard with acoustic isolation*
- *Wood Panels glossy satin lacquer (Entrance Hall)*
- *Porcelain stoneware marble effect 60x120cm, with rectified joint (Bathrooms)*

### CEILING

- *Plasterboard with acoustic isolation*

### EXTERIOR FRAMES

- *Frames in wood with double glazing, with lacquer finish*

### DOORS

- *Solid wood doors with satin lacquer finish (Apartments Entrance)*
- *Waterproof wood doors with satin lacquer finish (Interior doors)*

### WARDROBES

- *All apartments have wardrobes with Melamine linen interiors and MDF exterior panels with satin lacquer finish (bedrooms)*

### KITCHEN

- *Waterproof MDF cabinets with satin lacquer and oak veneer finish*
- *Countertops in Compact quartz Miami White, type Silestone*
- *Built-in appliances: fridge, oven, hob, and Supply and installation of Bosch appliances or equivalent: fridge, oven, hob, range hoods, dishwasher. Optional: Microwave and washing machine*

### BATHROOM

- *Wall-hung sanitary ware, Sanitana type, with built-in washbasin and polyester resin shower tray*
- *Tempered glass shower dividers*
- *Free-standing taps, Bruma type, chrome finish*

### OTHERS

*All apartments have:*

- *Installation for washing machine and dishwasher*
- *Pre-Installation for air conditioning*
- *Individual water heating system - Heat pump*

QUADRO DE ÁREAS | AREAS INDEX

FRAÇÃO UNIT	PISO FLOOR	TIPOLOGIA TYPOLOGY	AREA BRUTA FRAÇÃO UNIT GROSS AREA	ALPENDRE/ JARDIM/ TERRAÇOS/ VARANDA/PÁTIO PORCH / GARDEN / TERRACE / BALCONY/PATIO
A	-1/1	COM/SER	265m2	69 m2 + 13m2
B	2	T1	51 m2	0 m2
C	2	T0	42 m2	6 m2
D	3	T1	51 m2	3 m2
E	3	T0	42 m2	6 m2
F	4	T1	51 m2	3 m2
G	4	T0	42 m2	6 m2
H	5	T2	98 m2	6 m2

NOTA | NOTE

A informação que consta nesta brochura é meramente indicativa e não tem caráter contratual. Poderá por motivos técnicos, comerciais ou legais, ser sujeita a alterações sem aviso prévio.

The information in this brochure is purely indicative and not contractual. It is subject to change without previous notice for technical, commercial, or legal reasons.

