



PRELADA
GARDENS



O REFÚGIO PERFEITO NO CORAÇÃO DO PORTO





PRELADA GARDENS

Na Prelada, uma das áreas mais promissoras e serenas da cidade do Porto, encontra-se o Prelada Gardens, um empreendimento que representa o equilíbrio ideal entre modernidade, conforto e qualidade de vida. Este refúgio urbano destaca-se pela localização privilegiada, onde a tranquilidade encontra a proximidade vibrante do centro da cidade e de todas as suas conveniências.

O Prelada Gardens foi concebido com uma visão que harmoniza elegância e funcionalidade. Cada detalhe das tipologias T2 e T3 reflete o cuidado em criar espaços amplos com luz natural, com acabamentos de alta qualidade que oferecem um ambiente sofisticado e acolhedor.





UMA LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA: O EQUILÍBRIO DENTRO DA CIDADE

O empreendimento Prelada Gardens, encontra-se numa das áreas mais desejadas do Porto, estrategicamente posicionado com uma localização central e de rápido acesso a qualquer zona do Porto, assim como da saída da cidade, a Prelada é uma zona onde se pode viver com conforto e tranquilidade.

Este empreendimento combina o melhor de dois mundos: a proximidade ao dinâmico centro da cidade e a serenidade de um refúgio privado.

Com apenas um edifício de arquitectura discreta e elegante, constituído por 6 pisos, o Prelada Gardens insere-se de forma harmoniosa e está rodeado de espaços verdes. Este espaço não só valoriza a beleza natural da área como também proporciona um ambiente de paz e exclusividade para os seus residentes.



VIVA O PORTO COM MAIS TRANQUILIDADE E CONFORTO



Seja para encontrar o lar dos seus sonhos ou fazer um investimento com futuro, o Prelada Gardens destaca-se como a escolha ideal. Convidamo-lo a visitar este espaço único e a descobrir um conceito de vida inovador no coração da Prelada.

O Prelada Gardens oferece muito mais do que uma casa: proporciona uma experiência de vida onde a qualidade e a conveniência se encontram.



Se procura o lugar ideal para um estilo de vida saudável, ativo, confortável e aos mesmo tempo funcional, prático e moderno.

O **Prelada Gardens** é um local onde a paixão por uma vida segura, acolhedora e tranquila se encontra com a modernidade e a exclusividade. Aqui, o ritmo da urbanidade moderna combina-se harmoniosamente com a serenidade de um condomínio pensado para o bem-estar.



UM ESPAÇO QUE REFLETE QUALIDADE E CONFORTO

No **Prelada Gardens**, cada detalhe foi cuidadosamente planejado para proporcionar uma vida de excelência. Os apartamentos foram desenhados para garantir funcionalidade e bem-estar, destacando-se pelas seguintes características:

- **Cozinhas totalmente equipadas:** Eletrodomésticos de última geração que aliam a eficiência à modernidade.
- **Salas amplas com varandas:** Espaços luminosos e com vistas privilegiadas para o jardim, ideais para relaxar ou receber amigos.
- **Quartos espaçosos:** Com armários embutidos que oferecem conforto e organização.
- Casas de banho modernas: Acabamentos de alta qualidade que combinam design e funcionalidade.
- **Estacionamento e arrecadação:** Lugares reservados para maior comodidade no dia a dia.

Além dos apartamentos, o **Prelada Gardens** oferece espaços comuns cuidadosamente pensados para o seu bem-estar, incluindo um jardim privado, perfeito para momentos de lazer e convívio em família.

**Aqui, a modernidade e a alma encontram-se para
criar o ambiente perfeito para viver.**







MODERNIDADE COM ALMA

Serenidade e Elegância





VIVER COM QUALIDADE DE VIDA

Elegância e Conforto

No coração da Prelada, o **Prelada Gardens** representa um novo patamar de serenidade e elegância.

Oferece soluções habitacionais adaptadas às necessidades modernas, com áreas generosas que variam entre 110m² e 175m², garantindo espaço e privacidade para toda a família.

- **Espaços interiores amplos e luminosos:** Projetados para maximizar a entrada de luz natural, os apartamentos destacam-se pelos acabamentos elegantes e pelo design moderno.
- **Sustentabilidade como prioridade:** A arquitetura foi concebida em harmonia e integrando princípios de eficiência energética e construção sustentável, para um futuro mais responsável.





Espaços modernos com um design minimalista, caracterizado por linhas limpas e cores neutras. As paredes e o piso são revestidos em cerâmica, criando uma atmosfera acolhedora e sofisticada. Louça suspensa que proporciona um visual elegante e funcional, integrando-se perfeitamente no ambiente. A combinação de materiais e a disposição dos elementos criam um ambiente funcional, prático e esteticamente agradável.



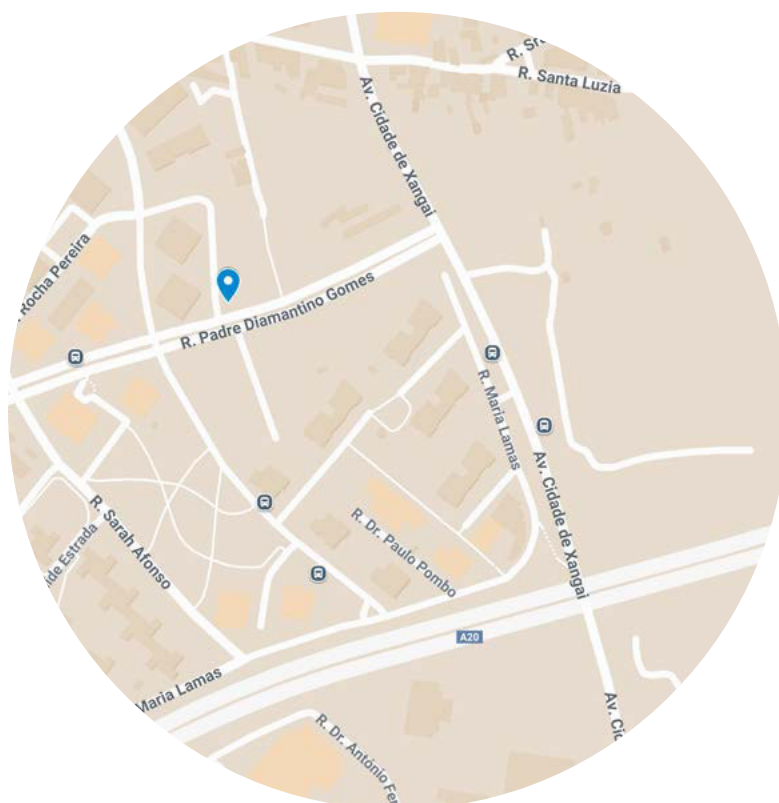
Para maximizar a eficiência energética e o isolamento, foram aplicadas soluções de isolamento térmico e acústico de alta qualidade, com destaque para a caixilharia de alto desempenho térmico, que assegura a máxima proteção contra ruídos e variações de temperatura, garantindo tranquilidade e conforto dentro de cada habitação.



A SUA CASA PERTO DE TUDO



A localização do **Prelada Gardens** combina conveniência e conectividade. A área envolvente é rica em infraestruturas de apoio, como escolas, hospitais, espaços culturais e desportivos, tornando-a ideal para famílias. A sua localização estratégica garante excelentes acessos a transportes urbanos, garantindo conectividade prática e eficiente com toda a cidade.



- **Vias principais:** A proximidade à Via de Cintura Interna (VCI) e à Estrada da Circunvalação assegura ligações rápidas e fáceis a todos os pontos da cidade e arredores.
- **Transportes públicos:** Uma rede eficiente de autocarros e metro na área oferece opções práticas e cómodas de transporte.
- **Comércio e serviços:** Supermercados, farmácias, escolas e outros serviços essenciais estão a poucos minutos, garantindo comodidade no dia a dia.
- **Lazer e natureza:** Próximo do Parque da Prelada e outros espaços verdes.

O **Prelada Gardens** é perfeito para desfrutar de caminhadas, momentos ao ar livre e convívio em família.



PLANTAS



FRAÇÃO A



Área Privativa - 73,4
Área Terraço / varanda - 7,4
Área Arrumos - 2,3
Área Jardim - 49,8
Área L. Garagem - 14,0
Área Total - 146,9
Fração A - Tipologia T1



FRAÇÃO B



Área Privativa - 130,7
Área Terraço / varanda - 6,6
Área Arrumos - 5,0
Área Jardim - 262,6
Área L. Garagem - 28,0
Área Total - 432,9
Fração B - Tipologia T3



FRAÇÃO C



Área Privativa - 139,0
Área Terraço / varanda - 237,4
Área Arrumos - 5,0
Área L. Garagem - 28,0
Área Total - 409,4
Fração C - Tipologia T3



FRAÇÃO D-H-L-P-T



Área Privativa - 86,0
Área Terraço / varanda - 7,7
Área Arrumos D H L P - 3,3 / T - 5,0
Área L. Garagem - 14,0
Área Total D H L P - 111,0 / T - 112,7
Fração D H L P T - Tipologia T2



FRAÇÃO E-I-M-Q-U



Área Privativa - 86,0
Área Terraço / varanda - 7,7
Área Arrumos E I M Q - 3,3 / U - 5,0
Área L. Garagem - 14,0
Área Total E I M Q - 111,0 / U - 112,7
Frações E I M Q U - Tipologia T2



FRAÇÃO F-J-N-R-V



Área Privativa - 128,6
Área Terraço / varanda - 11,6
Área Arrumos F J N R - 5,0 / V - 6,3
Área L. Garagem - 28,0
Área Total F J N R - 173,2 / V - 174,5
Fração F J N R V - Tipologia T3



FRAÇÃO G-K-O-S-W



Área Privativa - 128,6
Área Terraço / varanda - 11,6
Área Arrumos G K O S - 5,0 / W - 7,3
Área L. Garagem - 28,0
Área Total G K O S - 173,2 / W - 175,5
Fração G K O S W - Tipologia T3



MAPA DE ACABAMENTOS

1 - ESTRUTURA

1.1 - Estrutura de betão armado conforme projecto da especialidade;

2 - ALVENARIAS

2.1 - Exteriores

2.1.1 - Paredes de bloco termo-acústico;

2.2 - Interiores

2.2.1 - Paredes de tijolo vazado / pladur;

3 - REVESTIMENTOS EXTERIORES

3.1 - Fachadas - Isolamento térmico pelo exterior - ETICs (Capoto);

3.2 - Caixilharias-- Caixilharia em alumínio lacado com vidro duplo e ruptura térmica;

3.3 - Cobertura - plana invertida;

4 - REVESTIMENTOS INTERIORES

4.1 - Pavimentos

4.1.1 - Átrio (zonas comuns) – Mármore;

4.1.2 - Cozinhas e Instalações Sanitárias - Cerâmico;

4.1.3 - Salas, Quartos e Corredores - Pavimento em madeira;

4.1.4 - Garagens - Betão afagado com endurecedor de superfície;

4.2 - Paredes

4.2.1 - Quartos, Salas, Cozinhas e Comércio - Estanhadas e pintadas;

4.2.2 - Instalações Sanitárias – Cerâmicos;

4.2.3 - Garagens – Betão / Areadas e pintadas;

4.3 - Tectos

4.3.1 - Quartos, Salas, Cozinhas, Corredores, Quartos Banho e Comércio - Tecto falso em Pladur;

4.3.2 - Garagens - Betão / Areados e pintados;

5 - CARPINTARIAS

5.1 - Portas Entrada dos Apartamentos - Portas de Segurança;

5.2 - Portas Interiores - lacadas;

5.3 - Armários roupeiros - lacados;

5.4 - Rodapés e Apainelados - lacados;

6 – PICHELARIAS

6.1 - Rede de Água quente e fria - Tubagem Multicamada;

6.2 - Rede de Saneamento - Tubagem de PVC;

6.3 - Louças sanitárias e torneiras - Sanitas, bases chuveiro e móveis de lavatório com espelho marca tipo SANITANA;

7 – DIVERSOS

7.1 - Vídeo porteiro;

7.2 - Estores eléctricos;

7.3- Cozinhas - Com tampo em material do tipo Quartzo compacto, com electrodomésticos, placa, forno, micro-ondas, exaustor, máquina de lavar louça, máquina de lavar roupa, e combinado, marca tipo BOSCH;

7.4 - Aquecimento de AQS - Bomba de calor;

7.5 - Climatização - Radiadores Eléctricos;

7.6 - Painéis fotovoltaicos dedicados

7.7 - Pré-Instalação de carregamento eléctrico automóvel;

7.8 – Pré-certificado - Classe Energética A

Nota: O mapa de acabamentos acima apresentado, pode sofrer alterações no decorrer da obra. Se por qualquer motivo não for possível aplicar os materiais e/ou equipamentos referidos no presente documento, os mesmos serão substituídos por outros de gama equivalente.



CONTACTE-NOS

comercial@realplano.pt

+351 915 163 302