

Ribamar *Portimão*



O nosso selo é sinónimo de qualidade e confiança e, por isso, queremos contar consigo para fazer da sua casa um espaço único e adaptado às suas necessidades. Somos uma promotora imobiliária de nova geração que lhe oferece o talento e a experiência de uma grande equipa de profissionais.

Bem-vindo(a)

Dossier

Bem-vindo ao Ribamar , o seu oásis no Algarve	7
A casa que procura	8
O local perfeito para viver	9
Espaço e arquitetura de vanguarda	10
Casas exclusivas para pessoas únicas	13
Espaços acolhedores e de qualidade	16
Áreas comuns pensadas para si	19
Casas com espaço para todos	26
Eficiência energética sempre em mente	29

Mapa de acabamentos

Um conjunto único	32
A sua casa	34
Especificações	40
Zonas comuns	42

Ribamar *Portimão*



Ribamar *Portimão*



Dossier



As imagens apresentadas aproximam-se o mais possível do resultado final do edifício projetado, podendo ser introduzidas modificações devido a exigências técnicas ou legais, desde que justificadas e não impliquem uma alteração substancial do objeto e/ou da qualidade dos materiais. O mobiliário apresentado não está incluído, sendo o equipamento do imóvel o indicado no caderno de encargos. Toda a informação e documentação será fornecida em conformidade com o disposto no Decreto Real 515/1989, de 21 de abril, e outros regulamentos que o complementem, sejam de âmbito estatal ou regional.



01

Porquê escolher o Ribamar em Portimão?

Imagine acordar todas as manhãs com o som do mar e a brisa do Atlântico a acariciar-lhe o rosto. O empreendimento **Ribamar**, situado junto à emblemática Praia da Rocha, oferece-lhe a possibilidade de viver no paraíso. Portimão é um destino turístico de renome internacional que combina na perfeição a tranquilidade de um ambiente natural com a energia vibrante de uma cidade moderna. A sua localização estratégica permite-lhe desfrutar da beleza do Algarve e das suas praias douradas, bem como da proximidade de serviços, comércio e um vasto leque de atividades de lazer.

Os seus sonhos trouxeram-no até aqui. Siga em frente.

A casa que procura

O **Ribamar** é um complexo residencial exclusivo de 116 unidades de gama alta, distribuídas em tipologias que vão do T0+1 ao T4, com superfícies de 50 m² a 177 m². Cada apartamento foi concebido para proporcionar o máximo de conforto e luz, com grandes terraços que lhe permitem desfrutar das deslumbrantes vistas para o mar. Penthouses com terraço privado, habitações com vista direta para o oceano e uma seleção cuidadosa de acabamentos de primeira qualidade completam uma oferta irresistível.



O local perfeito para viver



Portimão é muito mais do que um destino turístico. É uma cidade cheia de vida, com uma história rica e uma cultura vibrante. As suas ruas calcetadas, as suas praças animadas e o seu porto de pesca vão cativá-lo desde o primeiro momento. O **Ribamar** tem uma localização privilegiada, a uma curta distância a pé do passeio marítimo, com fácil acesso a restaurantes, lojas, serviços e uma excelente rede de transportes.

Espaço e arquitetura de vanguarda

O projeto de arquitetura do **Ribamar**, da autoria do prestigiado atelier de arquitetura Saraiva + Associados, caracteriza-se pelas suas linhas modernas e elegantes, que se integram perfeitamente na zona envolvente. A combinação de materiais de alta qualidade e a atenção aos detalhes criam um complexo residencial único, onde a funcionalidade e a estética se aliam para lhe oferecer uma experiência de vida excecional.





-  Banco
-  Acesso rodoviário
-  Restaurante
-  Farmácia
-  Ginásio
-  Praia
-  Área para crianças
-  Porto
-  Hospital/Centro de saúde
-  Educação
-  Multidesporto
-  Comercial
-  Parque





02

Casas exclusivas para pessoas únicas

O **Ribamar** coloca à sua disposição este empreendimento exclusivo para que possa realizar o seu sonho de viver junto ao mar numa casa de exceção. O **Ribamar** é um projeto concebido tanto para quem procura a sua primeira residência como para quem deseja desfrutar de uma segunda habitação com todas as comodidades. O **Ribamar** tem excelentes áreas comuns, piscina, ginásio, clube social, solário, área para crianças, coworking e muito mais. Tudo isto num cenário privilegiado da costa algarvia, para que, se assim o desejar, possa desfrutar de tudo sem sair de casa. Um local onde o design, a sustentabilidade e a qualidade de vida andam de mãos dadas para lhe oferecer uma experiência residencial única.

"O projeto nasceu como uma homenagem à luz, ao mar e aos volumes brancos do Algarve, com a intenção de estabelecer uma presença intemporal e emblemática na costa de Portimão. Cada apartamento foi desenhado para captar a beleza do oceano, enquanto as varandas, concebidas como cenários privilegiados, reforçam a ligação entre o interior e o exterior. A arquitetura, pensada para ser visível a partir de múltiplas perspetivas, aposta na desmaterialização do volume e no dinamismo das formas, gerando uma fachada viva que muda com a luz e as estações. Com uma integração orgânica na sua envolvente e uma cuidadosa transição entre o público e o privado, esta torre oferece não só conforto e sofisticação, mas também uma nova forma de viver à beira-mar".

Gabinete de Arquitetura Saraiva+Associados





Espaços acolhedores e de qualidade

No empreendimento **Ribamar**, cada detalhe foi cuidadosamente selecionado para lhe oferecer o máximo conforto. Os interiores espaçosos e luminosos caracterizam-se pelos seus acabamentos de alta qualidade, pela seleção cuidadosa dos materiais e pela atenção aos detalhes. Desde a cozinha, totalmente equipada com eletrodomésticos de última geração, até às casas de banho, com louças sanitárias de design e acessórios de alta qualidade, tudo foi pensado para que desfrute de uma experiência de vida inigualável.









Áreas comuns pensadas para si

O **Ribamar** oferece-lhe um vasto leque de espaços comuns concebidos para o seu bem-estar e prazer. Relaxe na piscina, mantenha-se em forma no ginásio ou partilhe nas zonas ajardinadas momentos inesquecíveis na companhia daqueles de quem mais gosta. Tudo foi pensado para que possa desfrutar de uma experiência de vida completa e despreocupada.

No **Ribamar**, os terraços de dimensões generosas foram concebidos para oferecerem vistas espetaculares sobre o mar, permitindo-lhe viver todos os amanheceres e entardeceres num cenário de beleza ímpar, com a brisa e o horizonte a fazerem parte da sua rotina diária.













Casas com espaço para todos

As unidades do empreendimento **Ribamar** adaptam-se às necessidades de cada família. Desde apartamentos acolhedores para casais ou pessoas à procura de uma segunda habitação, até casas espaçosas para famílias numerosas, encontrará a opção perfeita para si. A distribuição funcional dos espaços, os terraços privados e os jardins permitir-lhe-ão desfrutar ao máximo de cada canto.









03

Eficiência energética sempre em mente

No **Ribamar**, a sustentabilidade é uma prioridade. O projeto foi concebido com critérios de eficiência energética, incorporando sistemas de ventilação eficientes. Estas medidas não só ajudam a proteger o ambiente, como também lhe permitem desfrutar de um maior conforto e de poupanças significativas nas suas faturas de energia.

Ribamar *Portimão*

Mapa de acabamentos

Um conjunto único

O nosso compromisso para consigo começa desde o primeiro instante e, por isso, gostaríamos de partilhar as especificações da sua nova casa. Conheça todos os pormenores do **Ribamar** e comece a imaginar os espaços que, em pouco tempo, serão um sonho tornado realidade.

No Ribamar, a qualidade é uma constante e um objetivo sempre presente, por isso pensámos em todos os detalhes da sua nova casa.

Acessos e espaços comuns

O **Ribamar** fá-lo-á sentir-se orgulhoso da sua nova casa mesmo antes de entrar nela. Para que possa usufruir da máxima segurança para si e para os seus, o empreendimento está configurado como um condomínio fechado com um porteiro na entrada e um circuito de câmaras de videovigilância.

Os espaços comuns serão cuidados ao máximo. Foram criadas áreas onde pode partilhar momentos inesquecíveis com as pessoas de quem mais gosta, mantendo sempre a sua privacidade.

O **Ribamar** contará com:

-  Zonas ajardinadas
-  Recepção
-  Vigilância por vídeo em circuito fechado
-  Arrecadações
-  Garagem comum
-  Ginásio
-  Gastrobar
-  Coworking
-  Piscina para crianças e adultos
-  Bar exterior





A sua casa

Hall de entrada, sala de estar, corredor e quartos

O pavimento será em mosaico porcelânico rematado com um rodapé lacado a branco para combinar com a carpintaria interior de todas as divisões e corredores principais de forma a criar um ambiente completamente integrado em toda a casa.

As paredes serão acabadas com tinta plástica lisa e de cor clara. Será instalado um teto falso de gesso cartonado laminado.

Cozinha

Preparar os seus pratos preferidos será muito mais fácil neste espaço pensado para si. Estas são as qualidades e os acabamentos da sua nova cozinha no **Ribamar**:

- › Pavimento em mosaico porcelânico, uniformizando-o com o resto da habitação e acabamento em rodapé lacado nas zonas onde for necessário, com paredes verticais com acabamento em tinta plástica lisa sobre gesso cartonado laminado hidrófugo.
- › Teto falso de placas de gesso laminado com tinta plástica lisa.
- › Será entregue equipada com um design moderno de móveis altos e baixos de grande capacidade.

Além disso, incluirá o seguinte equipamento:

- › Placa de indução.
- › Exaustor ou unidade de filtragem.
- › Forno elétrico e micro-ondas integrados em coluna.
- › Bancada em porcelana.
- › Frente de bancada em porcelana.
- › Lava-loiça com torneiras misturadoras.
- › Máquina de lavar loiça.
- › Frigorífico.
- › Máquina de lavar roupa.





Serviço Select

Com o serviço **Select**, pode, entre outras opções, personalizar vários aspetos da sua nova casa:

- › Escolha entre três tipos de ambiente de acordo com o seu gosto.
- › Escolha entre várias propostas de distribuição.
- › Melhore o seu conforto com características de segurança e tecnologia.
- › Escolha os acabamentos dos móveis de cozinha e da bancada.
- › Complete o design dos seus roupeiros.
- › Consulte os serviços Benefits que lhe oferecemos.

Select

Casas de banho

As paredes das casas de banho principais serão feitas de gesso cartonado laminado hidrófugo e serão revestidas com azulejos de grés de alta qualidade. Os tetos das casas de banho serão em gesso cartonado laminado hidrófugo, com acabamento em tinta plástica.

A casa de banho principal terá um lavatório de cerâmica sob a bancada e sobre o móvel de suspenso. A sanita será suspensa com um sistema de cisterna oculta para completar o design geral.

As casas de banho secundárias também foram desenhadas com a máxima atenção aos detalhes, sendo as paredes totalmente revestidas com azulejos de cerâmica de alta qualidade. Os lavatórios de parede terão um armário integrado e será instalada uma base de duche em resina. As sanitas serão compactas com um acabamento branco e darão ao espaço um aspeto vanguardista.

A casa de banho será equipada com um lavatório cerâmico de bancada e uma sanita suspensa com autoclismo oculto para manter o design dos espaços.

Todas as casas de banho estão equipadas com louça sanitária branca de design moderno. Na casa de banho principal as torneiras são termostáticas e nas casas de banho secundárias são monocomando, em ambos os casos o acabamento é cromado. Além disso, terão um espelho sobre o lavatório e um ecrã de vidro na base de duche.





Terraços

Os terraços do empreendimento **Ribamar** são uma parte essencial do projeto, de onde se pode contemplar o mar e as belas praias.

Os terraços terão um sistema de drenagem de águas, tetos falsos e iluminação nas zonas cobertas.

Para uma segurança máxima, estes espaços exteriores serão pavimentados com grés antiderrapante de qualidade superior e terão um rodapé do mesmo material sempre que necessário. Os espaços elevados serão protegidos por um gradeamento que combine uma parte inferior cega e um terço superior em vidro.

Divisórias interiores e isolamento

A divisória seca utilizada na sua nova casa será muito útil porque minimizará o atrito e eliminará as pontes acústicas, conduzindo as instalações através do espaço intermédio que será deixado entre as divisórias. Além disso, obterá um acabamento exterior ótimo para a aplicação de tinta lisa.

- › **Divisões interiores entre espaços:**
executadas com paredes divisórias secas, obtendo-se um isolamento térmico e acústico.
- › **Divisões entre habitações:**
para garantir uma maior segurança, será instalado um núcleo reforçado, rematado em ambos os lados com uma subestrutura de perfis metálicos e isolamento, realizada com paredes divisórias secas e isolamento em conformidade com a regulamentação em vigor.





Carpintaria de interiores

Também prestamos toda a atenção à carpintaria interior para que possa desfrutar de todos os pormenores da sua nova casa.

- › A porta de acesso à habitação será blindada com um acabamento lacado a branco. Estará equipada com um óculo.
- › As portas interiores da casa terão um acabamento lacado a branco e puxadores em aço inoxidável mate, conferindo-lhe um aspeto elegante e moderno. Em geral, serão de batente, exceto nos casos em que seja aconselhável instalar portas de correr para melhorar a utilização da divisão a que dão acesso.
- › Roupeiros com portas de batente que aproveitam o espaço com um acabamento lacado branco a condizer com o resto da carpintaria.

Escadas e átrios e elevador privativo

As escadas e os átrios serão acabados em mosaico porcelânico com rodapé a condizer com o pavimento e tinta plástica nas paredes.

Para o seu máximo conforto, o empreendimento dispõe de elevadores com portas de cabine em aço inoxidável e o interior terá um design moderno.

Especificações

Canalização e saneamento

A sua casa terá uma válvula de corte geral e válvulas de corte separadas em cada divisão em que circule água. A instalação de canalização incluirá entradas de água para cada aparelho sanitário nas casas de banho e na cozinha, e para os aparelhos elétricos.

A produção de água quente sanitária (AQS) será assegurada através de um equipamento aerotérmico individual, independente do sistema de ar condicionado, que utiliza a energia do ar exterior para aquecer a água com uma elevada eficiência energética e uma redução significativa do consumo de eletricidade.

Cada um dos aparelhos sanitários da habitação será ligado à rede de esgotos, sendo os tubos de queda que atravessam as condutas junto à habitação em PVC.

Aquecimento/climatização

Para que possa usufruir do conforto da sua nova casa, será instalado um sistema de climatização composto por unidades split, uma em cada divisão principal, que permite a regulação independente da temperatura em cada zona da casa. Este sistema não só otimiza o consumo de energia, como também oferece uma climatização rápida e eficaz, adaptando-se às suas necessidades em qualquer altura do ano.

Tanto as casas de banho como as instalações sanitárias da sua casa terão piso radiante, proporcionando-lhe o máximo conforto.

Eletricidade/telecomunicações

A sua casa no **Ribamar** estará equipada com as tomadas elétricas e de telecomunicações exigidas pela regulamentação em vigor. Terá tomadas de telefone e de TV/FM na sala de estar, na cozinha e nos quartos, bem como tomadas elétricas no terraço.

Os pontos de luz serão no teto falso da casa, e a iluminação interior dos pontos de luz embutidos que encontrará no empreendimento **Ribamar** será feita com luminárias de tecnologia LED no hall, corredores, casas de banho e cozinha. Os restantes espaços serão dotados de pontos de iluminação em conformidade com a regulamentação em vigor.

Terá um sistema de vídeo porteiro que comunicará com a porta de entrada pedonal.

Além disso, a garagem terá uma pré-instalação para carregamento de veículos elétricos.



Ventilação

A sua casa terá um sistema de ventilação para garantir a salubridade do ar interior e a conformidade com a regulamentação em vigor.

Para manter a qualidade do ar que vai respirar, o ar interior dentro do empreendimento **Ribamar** é renovado através de ventilação de fluxo único. Não precisará de abrir as janelas para ventilar, o que permitirá realizar poupanças de energia significativas e reduzir o ruído que entra.

Zonas comuns

Fachada e telhado

Para que possa desfrutar da sua nova casa mesmo antes de entrar nela, as fachadas foram concebidas para obter uma imagem atraente e moderna.

A fachada terá um isolamento térmico e acústico, enquanto o interior da sua casa será feito com divisórias secas e isolamento térmico, o que permitirá uma poupança de energia significativa e um elevado nível de conforto no interior da mesma.

Os telhados serão planos, adequados à sua utilização para a manutenção das instalações, com isolamento térmico e impermeabilização que garantem a sua estanquidade contra infiltrações e humidades, de modo a serem totalmente estanques.

Carpintaria exterior e vidros

A carpintaria exterior e os vidros utilizados garantirão o cumprimento da regulamentação em vigor, bem como o nível de conforto.

O **Ribamar** terá:

- › Carpintaria com perfis de alumínio com rutura de ponte térmica combinada com diferentes tipos de aberturas consoante a localização.
- › Vidros duplos com câmara de ar.
- › Estores de lâminas de alumínio com isolamento injetado e funcionamento manual, exceto na sala e nos quartos, que contam com um funcionamento eléctrico. Cor semelhante à da carpintaria exterior.





Estrutura e fundações

A estrutura será feita de betão armado, calculada de acordo com as normas em vigor e o Código Técnico de Construção. As fundações serão projetadas em conformidade com as definições do estudo geotécnico.

Garagem comum

As portas de entrada e saída da garagem serão automáticas, com dispositivo de segurança e controlo remoto.

A garagem comum terá uma pavimentação contínua e um acabamento de tinta nas paredes. Os lugares de estacionamento serão de dimensões adequadas para que possa estacionar o seu veículo com todo o conforto.

Agradecemos a confiança depositada em nós

Consigo, desde o primeiro instante. Os profissionais da nossa empresa têm tão enraizados os nossos valores que cuidam da sua casa como se fosse a nossa. Profissionalismo, inovação, design e sustentabilidade são os pilares básicos que encontrará sempre que recorrer a nós. A nossa equipa tem uma vasta formação, experiência e especialização no mundo dos empreendimentos residenciais e, com simpatia e profissionalismo, fá-lo-emos sentir-se em casa mesmo antes de entrar nela.

Ao escolher a sua casa no empreendimento **Ribamar**, não só está a optar por uma arquitetura de qualidade e vanguarda, como também está a apostar na sustentabilidade e no cuidado com o ambiente. Conseguimos disponibilizar casas "verdes" que incluem as inovações mais avançadas no seu interior. Aplicamos tecnologias de vanguarda para tornar a sua vida muito mais confortável e adaptada às necessidades do século XXI.

Ribamar *Portimão*



Castelhana, Sociedade de Mediação
Imobiliária, Unipessoal Lda - AMI 3497