



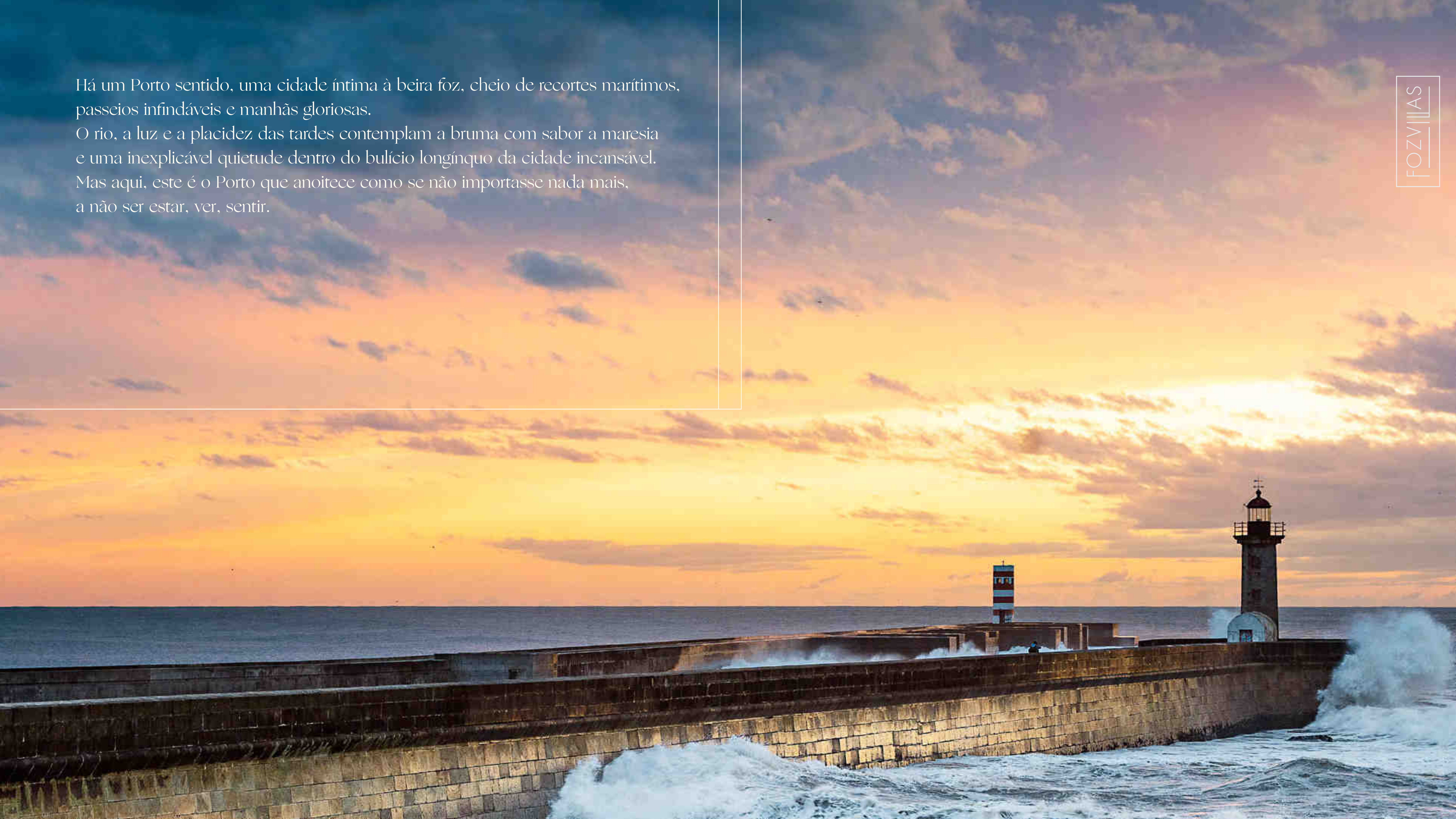
THE QUIET CITY LIFESTYLE

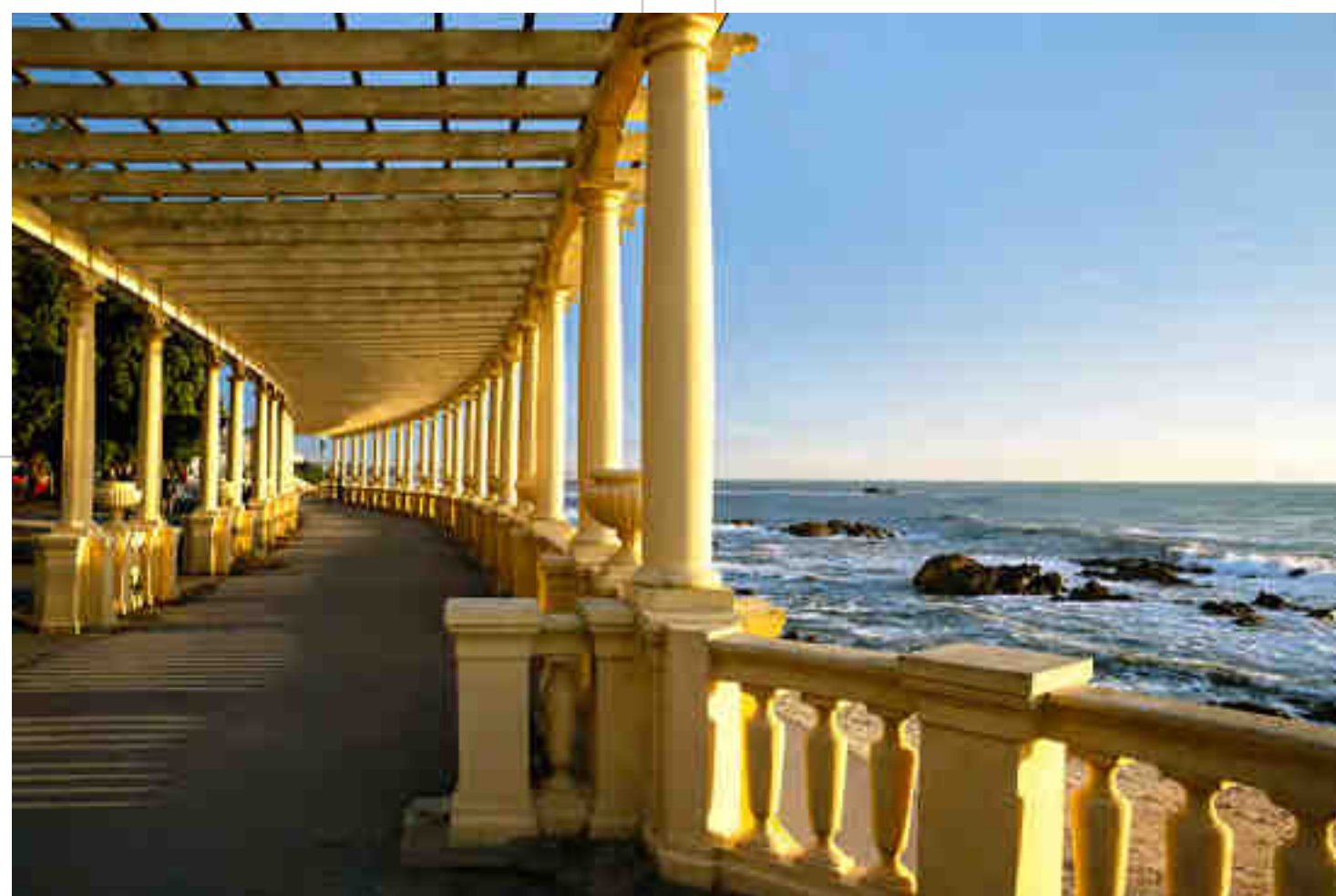
FOZVILLAS

Há um Porto sentido, uma cidade íntima à beira foz, cheio de recortes marítimos, passeios infindáveis e manhãs gloriosas.

O rio, a luz e a placidez das tardes contemplam a bruma com sabor a maresia e uma inexplicável quietude dentro do bulício longínquo da cidade incansável.

Mas aqui, este é o Porto que anoitece como se não importasse nada mais, a não ser estar, ver, sentir.





HABITAR UM PORTO EXCLUSIVO: THE QUIET CITY LIFESTYLE

A cidade do Porto, com o galardão Europe's Leading City Break Destination 2020, atribuído pelos World Travel Awards, reafirma-se como um local de eleição intensamente procurado por viajantes de todo o mundo.

Sendo um dos destinos turísticos mais antigos da Europa, esta é a cidade que se distingue pela riqueza do seu património artístico, o Vinho do Porto, os vastos espaços dedicados ao lazer e uma vibrante atividade cultural.





O cosmopolitismo elegante e extensas áreas verdes, com destaque para o Parque da Cidade (o maior parque urbano do país), os jardins do Palácio de Cristal, o Jardim Botânico e o Parque de Serralves, ou o Jardim do Passeio Alegre – um espaço essencialmente romântico, são outros motivos encantadores para quem habita no Porto.



Modernas acessibilidades, uma dimensão à escala humana, comércio de rua que junta tradição e modernidade, uma gastronomia que se descobre em restaurantes únicos, cafês repletos de História e terraços contemporâneos, bem como segurança e arquitetura de exceção, são alguns dos privilégios únicos do Porto.



HISTÓRIA &
CONTEMPORANEIDADE



FOZVILLAS







PORTO

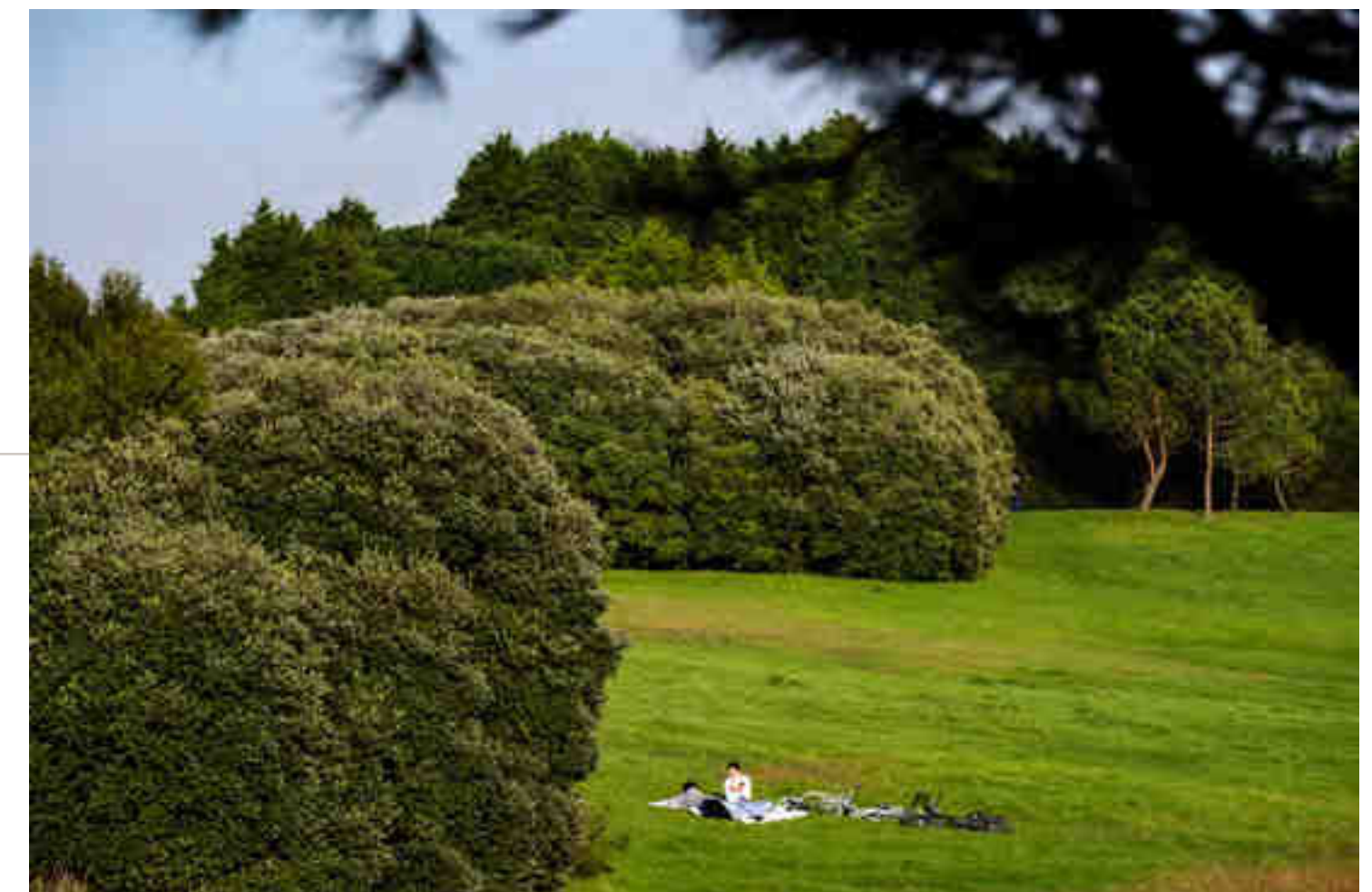
41°09'40"N
8°40'37"W



O **FOZVILLAS** afirma-se como um empreendimento situado num dos locais mais emblemáticos da cidade, a zona da Foz. Este é o local marcado pelo encontro entre o rio Douro e o mar, cujo passeio marítimo, salpicado de esplanadas, bares e jardins à beira-mar, fazem desta zona uma das mais prestigiadas do Porto, pelo seu charme intemporal.



Um ambiente extraordinariamente tranquilo, reservado, longe da agitação urbana da metrópole, mas a um passo de eixos viários que permitem o fácil acesso ao centro da cidade, marcam a localização única do **FOZVILLAS**, a de um Porto absolutamente exclusivo.



A segurança de viver em Portugal – o país europeu mais seguro do mundo e o 3º a nível mundial¹ – é aqui reforçada pela localização das Villas, de vivência excelente e com uma arquitetura pensada para manter a segurança nos níveis de um exclusivo condomínio premium.

O projeto do **FOZVILLAS** foi pensado como o grande desafio de dar corpo ao conceito de lifestyle internacional, com espaços amplos, desenho único e vivência outdoor em várias dimensões – generosos jardins privativos ou piscina e rooftop – para usufruto de um dos melhores climas do mundo: o mediterrânico.

¹ Global Peace Index (GPI) 2019



As seis VILLAS desenvolvem-se em diferentes pisos e diversas tipologias: no último andar e na cobertura encontramos as duas penthouses (T3 e T4) com piscina e rooftop – de onde será possível avistar o mar; cuidadosamente projetadas, de forma a maximizar o espaço e a generosa entrada de luz natural, as penthouses têm especial foco no design, de modo a otimizar o conforto oferecido aos seus ocupantes.

Nas restantes quatro VILLAS duplex (T3, T4 e T5) desenvolve-se, ao nível do r/chão, uma relação direta com o exterior que prolonga o interior da habitação para os espaços privativos de generosos jardins, numa feliz e privilegiada ligação com a Natureza.

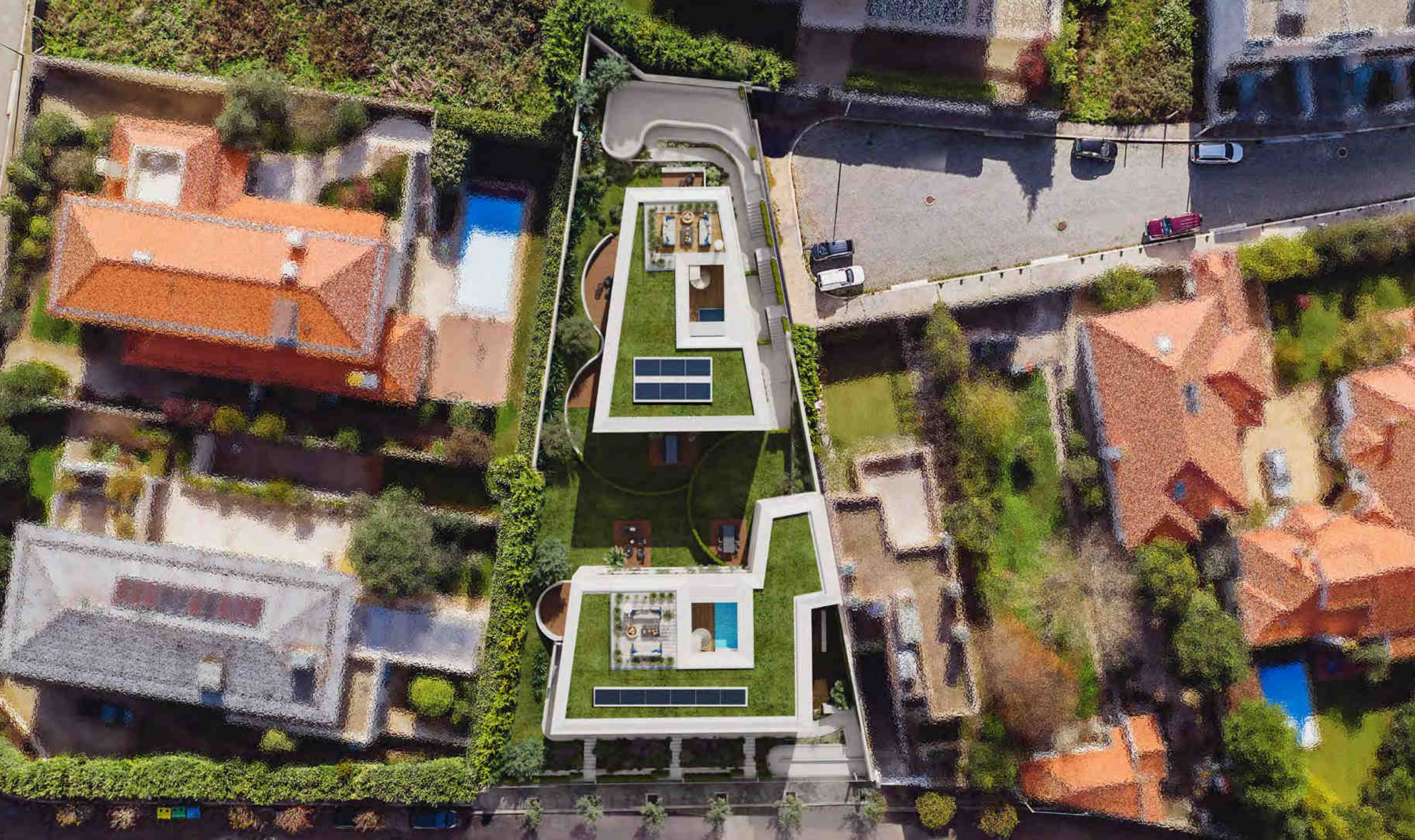




A privacidade total está garantida em todas as VILLAS, que usufruem de estacionamento em box individual, com elevador privativo de acesso à habitação; a vasta área verde entre os 2 volumes do empreendimento reforça esta privacidade, para além de garantir a qualidade espacial exterior das habitações, tornando-as mais protegidas.

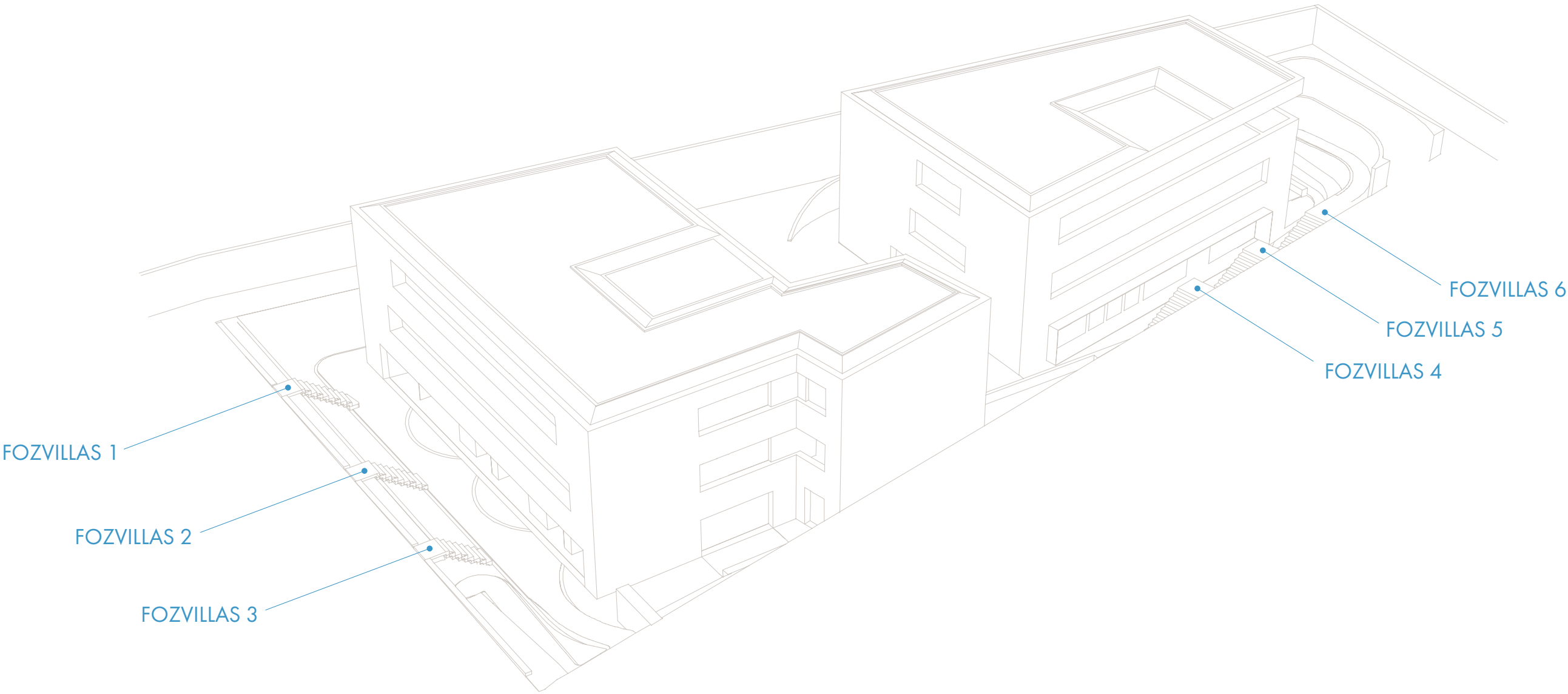
Materiais e acabamentos premium e tecnologias de última geração acompanham o desenho de projeto nestas habitações, pensadas para um segmento particularmente exigente.





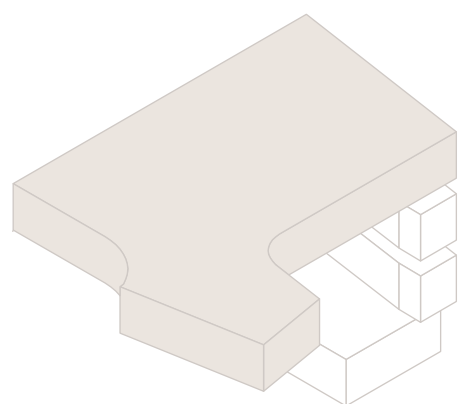
FOZVILLAS – TODA A NATUREZA, TODO O MAR

Com duas frentes urbanas, o **FOZVILLAS** apresenta seis habitações distribuídas por dois volumes com acesso direto ao exterior através da Rua Dr. Ramalho Fontes e da Rua Aljubarrota. A implantação, escala e proporção de ambos os volumes libertam o espaço de logradouro no interior do empreendimento. Composto por generosos jardins, esta vasta área verde entre os volumes construídos aporta a possibilidade de uma relação permanente com a Natureza: acordar os sentidos para o verde envolvente, sentir o aroma da chuva na terra, ouvir a brisa na folhagem das árvores de grande porte ou avistar um sol que mergulha no horizonte atlântico, são janelas sensoriais para uma vivência tranquila e exclusiva que este empreendimento único oferece.



FOZVILLAS

	FOZVILLAS 1	FOZVILLAS 2	FOZVILLAS 3	FOZVILLAS 4	FOZVILLAS 5	FOZVILLAS 6	ÁREA COMUM
Área Bruta Interior	491	379	353	256	371	303	411
Área Bruta Exterior (Jardim)	14	109	114	74	3	74	526
Área Terraço (Rooftop)	36	0	0	0	16	0	-
Área Bruta Privativa (Total)	541	488	467	330	390	377	-
Box/Garagem (Incluindo Arrumos e Acessos P-1)	91	83	83	73	65	68	411
Habitação	400	296	270	183	306	235	-
Nº Lugares de Estacionamento	4	4	4	4	4	3	-



FOZVILLAS 1

CASA PÁTIO • T4 PENTHOUSE

491m²

ÁREA BRUTA INTERIOR

14m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR (Jardim)

36m²

ÁREA TERRAÇO (Rooftop)

541m²

ÁREA BRUTA PRIVATIVA (Total)

91m²

BOX / GARAGEM
(Incluindo Arrumos e Acessos P-1)

400m²

HABITAÇÃO

4

Nº DE LUGARES
DE ESTACIONAMENTO



ROOFTOP

PISO 2



PISO -1



PISO TÉRREO



PISO 1

FOZVILLAS



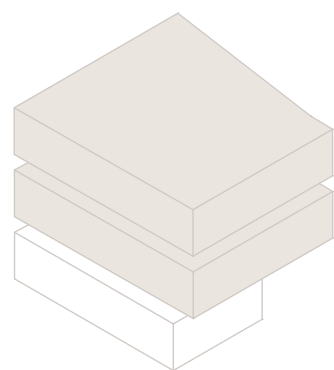












FOZVILLAS 2

CASA JARDIM • T4 DUPLEX

379m²

ÁREA BRUTA INTERIOR

109m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR (Jardim)

488m²

ÁREA BRUTA PRIVATIVA (Total)

83m²

BOX / GARAGEM
(Incluindo Arrumos e Acessos P-1)

296m²

HABITAÇÃO

4

Nº DE LUGARES
DE ESTACIONAMENTO



PISO TÉRREO



PISO 1



PISO -1

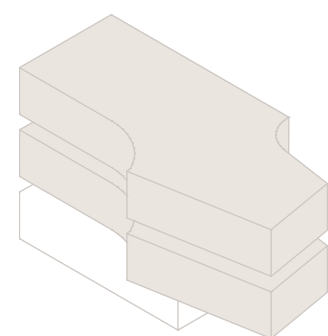












FOZVILLAS 3

CASA JARDIM • T4 DUPLEX

353m²
ÁREA BRUTA INTERIOR

114m²
ÁREA BRUTA EXTERIOR (Jardim)

467m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (Total)

83m²
BOX / GARAGEM
(Incluindo Arrumos e Acessos P-1)

270m²
HABITAÇÃO

4
Nº DE LUGARES
DE ESTACIONAMENTO



PISO TÉRREO



PISO 1



PISO -1



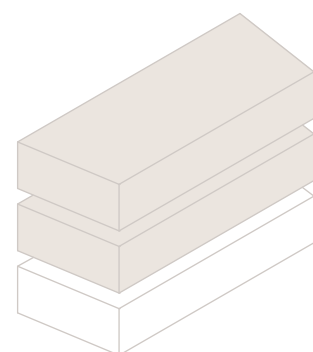












FOZVILLAS 4

CASA JARDIM • T3 DUPLEX

256m²

ÁREA BRUTA INTERIOR

74m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR (Jardim)

330m²

ÁREA BRUTA PRIVATIVA (Total)

73m²

BOX / GARAGEM
(Incluindo Arrumos e Acessos P-1)

183m²

HABITAÇÃO

4

Nº DE LUGARES
DE ESTACIONAMENTO



PISO TÉRREO



PISO 1



PISO -1

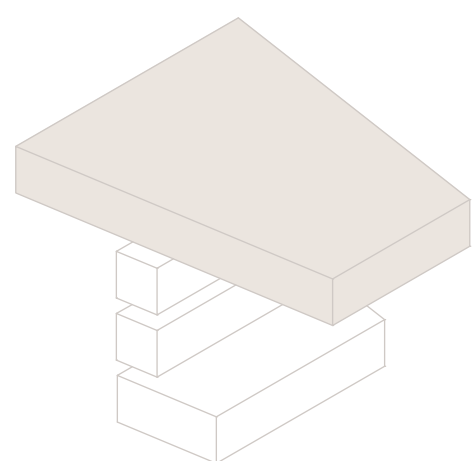












FOZVILLAS 5

CASA PÁTIO • T3 PENTHOUSE

371m²
ÁREA BRUTA INTERIOR

3m²
ÁREA BRUTA EXTERIOR (Jardim)

16m²
ÁREA TERRAÇO (Rooftop)

390m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (Total)

65m²
BOX / GARAGEM
(Incluindo Arrumos e Acessos P-1)

306m²
HABITAÇÃO

4
Nº DE LUGARES
DE ESTACIONAMENTO



PISO 2



ROOFTOP



PISO -1



PISO TÉRREO



PISO 1



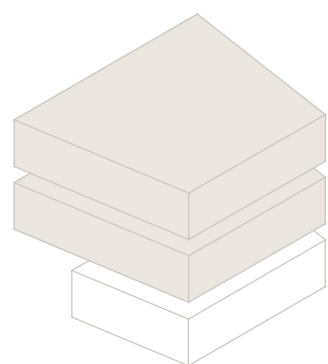












FOZVILLAS 6

CASA JARDIM • T5 DUPLEX

303m²
ÁREA BRUTA INTERIOR

74m²
ÁREA BRUTA EXTERIOR (Jardim)

377m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (Total)

68m²
BOX / GARAGEM
(Incluindo Arrumos e Acessos P-1)

235m²
HABITAÇÃO

3
Nº DE LUGARES
DE ESTACIONAMENTO



PISO TÉRREO



PISO 1



PISO -1











Acabamentos & Equipamentos de Referência



SALAS DE ESTAR

- Pavimentos em soalho tradicional em Nogueira
- Tetos falsos estucados/pintados
- Pré-instalação/integração de ar condicionado
- Estores Blackout e/ou screen motorizados
- Localizações de equipamentos para tv e vários pontos de luz nas paredes
- Interruptores e Tomadas
EFAPEL design de Siza Vieira, ou JUNG
- Tomadas de pavimento



QUARTOS

- Pavimentos em soalho tradicional em Nogueira
- Paredes estucadas à cor dos lacados (ou com acabamentos personalizados)
- Armários lacados
- Tetos falsos estucados/pintados c/ iluminação indireta superior e interior sobre e dentro dos armários
- Pré-instalação/integração ar condicionado
- Cofre
apenas Master Suite
- Pontos de luz direta, tetos e/ou paredes
- Pontos para TV na parede
- Estores Blackout e/ou screen motorizados.



COZINHA E LAVANDARIA

- Pavimentos cerâmicos
ROCA THINBIG STONE
- Soalho tradicional em nogueira (em áreas de copa)
- Paredes pintadas e com revestimento cerâmico
ROCA THINBIG STONE
- Móveis de cozinha com tampos e abas laterais com sistema de amortecimento e de separação de lixos integrado
SILESTONE
- Equipamentos Classe A Cozinha e Lavandaria
Placa de Indução, Forno, Exaustor de Ilha ou de teto, Micro-ondas, Máquina de lavar louça, Frigorífico, Congelador e Máquina de lavar e secar roupa
- Pontos para TV na parede
- Vários pontos de luz direta e indireta.
- Teto falso pintado
- Depósito acumulador



INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- Pavimentos e Paredes (pintadas), com revestimento cerâmico
ROCA THINBIG STONE
- Tetos pintados
- Móveis Lacados
- Lavatórios
ROCA KALAHARI OU MERIDIAN ou feitos à medida
- Tomeiras
BRUMA
- Loiças sanitárias suspensas (sanita e bidé)
ROCA MERIDIAN (Normal ou Compacta) sob pedido - inspira in-wash, smart toilet (tipo japonês)
- Autoclismo embutido
ROCA IN-WALL
- Base de duche com sistema In-Drain revestido a cerâmica
ROCA THINBIG STONE
- Banheira
ROCA VYTHIOS (de encastre) ou ROCA VIRGINIA (de pousar)
- Resguardos de duche e/ou banheira em vidro temperado
Ferragens JNF ou calha para porta de vidro de correr integralmente
- Vários pontos de luz indireta e para spots de teto falso e/ou apliques



JARDINS DE INVERNO (Penthouses)

- Piscina/Jacuzzi com sistema de controle de temperatura integrado
- Pavimentos em deck de madeira
- Pérgula com sistema automatizado para lâminas reclináveis e rebatíveis
- Escada de acesso a terraço exterior na cobertura

Nota
Os materiais apresentados constituem uma referência.
Poderão ser alterados mantendo o mesmo nível de qualidade e características.



CARPINTARIA

Aros de porta e portas lacados
Puxadores JNF, lacagem cor Bronze / Champagne

Rodapés lacados, embutidos
e com alheta

Peitoris de janelas lacados no interior
em chapa de alumínio cor Bronze/Champagne
no exterior

Estores blackout
e/ou screen motorizados

Armários lacados
com iluminação incorporada



CAIXILHARIA

Sistemas de Correr
CORTIZO Cor Vision e Birail 4900

Sistema oscilobatente, batente
e harmónio
CORTIZO Cor 70 Folha Oculta



SISTEMAS DE PORTA E GARAGEM

Portões de Garagem com sistema
automatizado
HORMANN



SISTEMAS DE CONFORTO
E SEGURANÇA

Domótica integrada para segurança e
intrusão

Portas blindadas de segurança

Sistema automático de deteção de
incêndios e monóxido de carbono

Sistema de videoporteiro individual

Elevadores individuais



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

FOZV || AS

THE QUIET
CITY LIFESTYLE