CONDOMÍNIO FRANCELOS

GAIA

O conforto da cidade e a tranquilidade do mar

Assim descrevemos o estilo de vida no **Condomínio Francelos.**

Neste condomínio fechado, situado numa localização privilegiada, desfrutará do melhor de dois mundos – o dinamismo da cidade amenizado pela tranquilidade e leveza do Oceano Atlântico e as suas praias.

O **Condomínio Francelos** é o local onde encontrará a qualidade de vida que tanto procura e deseja.

Descubra o conforto e o prestígio de viver no **Condomínio Francelos.**

The comfort of the city and the tranquility of the sea

This is how we describe the lifestyle at Francelos Condominium.

In this gated community, located in a privileged location, you will enjoy the best of both worlds - the dynamism of the city softened by the tranquility and lightness of the Atlantic Ocean and its beaches.

Francelos Condominium *is the place where you will find quality of life that you seek and desire.*

Discover the comfort and prestige of living in **Francelos Condominium.**

PERTO DA CIDADE E DO MAR

CLOSE TO THE CITY AND SEA

O Condomínio Francelos está estrategicamente situado em Vila Nova de Gaia, oferecendo uma localização privilegiada que combina conveniência e acesso a diversas comodidades. A proximidade com o Porto permite desfrutar das facilidades de uma grande cidade, enquanto proporciona um ambiente mais tranquilo.

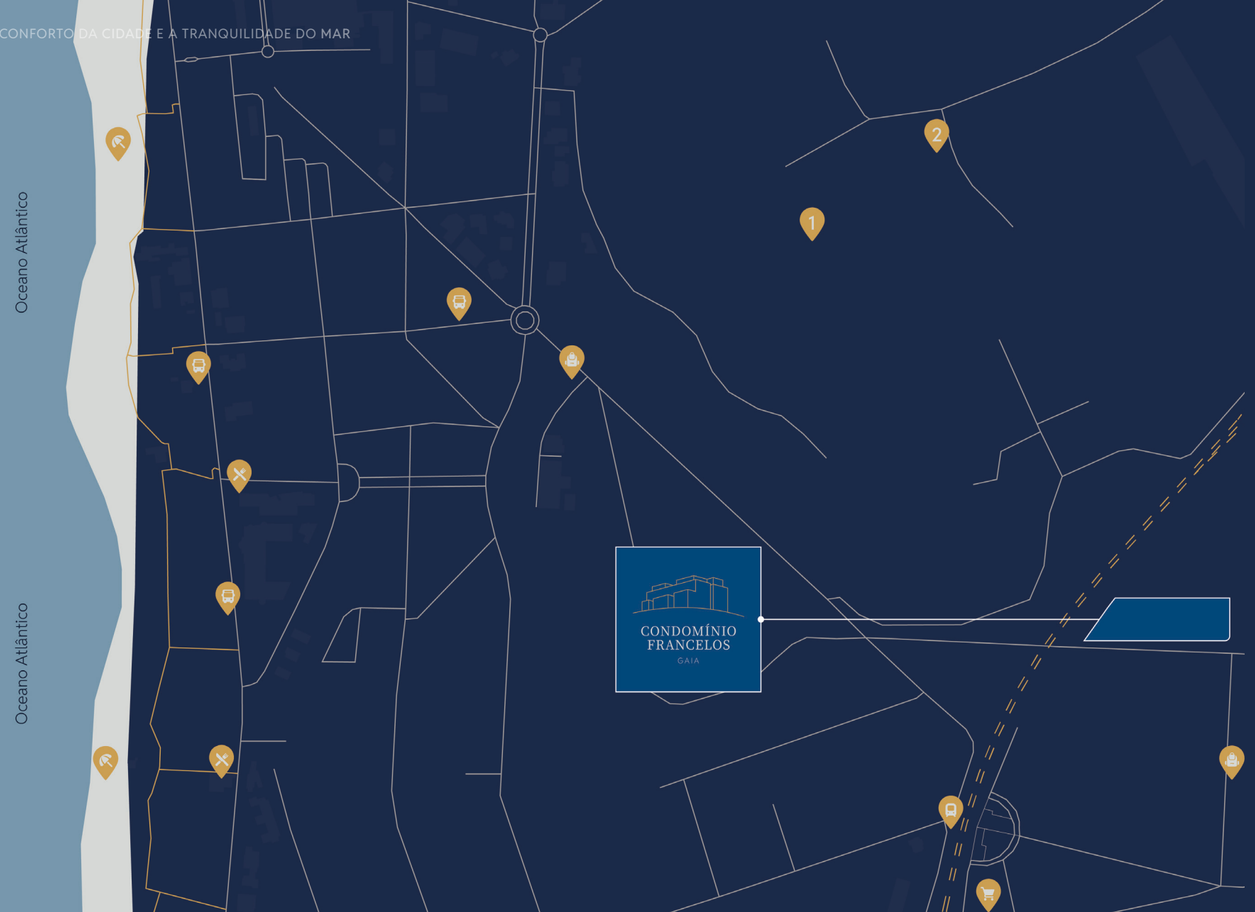
Além disso, o condomínio oferece fácil acesso a uma variedade de destinos culturais, permitindo explorar pontos turísticos e locais históricos. A localização privilegiada garante proximidade a shoppings, supermercados, escolas e unidades hospitalares, proporcionando comodidade e conforto, além de uma vida equilibrada entre conveniência urbana e natureza deslumbrante.

A proximidade das praias, reconhecidas pela qualidade e segurança proporciona variadas opções de lazer ao ar livre.

Condominium Francelos is strategically located in Vila Nova de Gaia, offering a privileged location that combines convenience and access to various amenities. The proximity to Porto allows you to enjoy the facilities of a big city while providing a more peaceful environment.

Furthermore, the condominium offers easy access to a variety of cultural destinations, allowing you to explore tourist attractions and historical sites. The privileged location guarantees proximity to shopping malls, supermarkets, schools and hospitals, providing convenience and comfort, as well as a balanced life between urban convenience and stunning nature.

The proximity of beaches, recognized for their quality and safety, provides a variety of outdoor leisure options.



Praia
Beach

Paragens Autocarro
Bus Stops

Paragens Comboio
Train Stops

Restaurantes
Restaurants

Escolas
Schools

1 AIE - School Horses
AIE - School Horses

2 Centro Hípico de Valadares
Valadares Equestrian Center

Condomínio Francelos
Condominium Francelos

Oceano Atlântico
Atlantic Ocean

Estradas
Roads

Linha de Comboio
Train Line

Passadiços Praia
Beach Walkways

A 15 Minutos da Praia de Francelos
15 minutes from Francelos Beach

A 2 Minutos da Praia de Francelos
2 minutes from Francelos Beach

A 1 Minuto do Supermercado
1 Minute from the Supermarket

A 12 Minutos do Centro de Vila Nova de Gaia
12 minutes from the center of Vila Nova de Gaia

A 16 Minutos do Porto
16 minutes from Porto

A 26 Minutos do Matosinhos
26 minutes from Matosinhos

A 25 Minutos do Foz do Douro
25 minutes from Foz do Douro

A 17 Minutos da Ponte Arrábida
17 minutes from Arrábida Bridge

A 18 Minutos da Ponte Luís I
18 minutes from the Luís I Bridge

A 6 Minutos da Capela do Senhor da Pedra
6 minutes from Capela do Senhor da Pedra

A escassos metros de farmácia, escolas e supermercados
Just a few meters from a pharmacy, schools and supermarkets

A 29 Minutos do Aeroporto Francisco Sá Carneiro
29 Minutes from the Francisco Sá Carneiro Airport

A 13 Minutos da Reserva Natural Local do Estuário do Douro
13 minutes from the Douro Estuary Local Nature Reserve

A 17 Minutos do Jardim do Morro
17 minutes from from Jardim do Morro

A 19 Minutos do Mosteiro da Serra do Pilar
19 minutes from Serra do Pilar Monastery

A 18 Minutos das Caves de Vinho do Porto
18 minutes from the Port Wine Cellars

Até 11 Minutos de Unidades de Saúde
Up to 11 Minutes from Health Units

Até 26 Minutos de Shoppings
Up to 26 Minutes from Shoppings

Até 15 Minutos de Zoos
Up to 15 Minutes from Zoos

ARQUITETURA E ACABAMENTOS

ARCHITECTURE AND FINISHES

O Condomínio Francelos destaca-se pela sua qualidade de acabamentos e equipamentos, com materiais de qualidade e soluções modernas. As suas paredes exteriores e caixilharias minimalistas garantem um excelente isolamento e no seu interior sistema de ar condicionado e estores elétricos com controle integrado.

Os pisos em acabamento carvalho e tetos com iluminação LED embutida conferem sofisticação, enquanto cozinhas e casas de banho são equipadas com móveis de MDF lacado e louças de marcas conceituadas. A garagem, com pavimento cerâmico e paredes pintadas, completa a qualidade superior do empreendimento.

The Condomínio Francelos stands out for its quality finishes and equipment, featuring high-quality materials and modern solutions. Its exterior walls and minimalist frames ensure excellent insulation, and inside air conditioning system and electric blinds with integrated control.

The oak-finished floors and ceilings with recessed LED lighting add sophistication, while the kitchens and bathrooms are equipped with lacquered MDF furniture and sanitary ware from reputable brands. The garage, with ceramic flooring and painted walls, completes the superior quality of the development.

Espaço Exterior

Outdoor Space

- Paredes exteriores em tijolo termo acústico com revestimento em sistema ETICS, conjugado em 2 tons de cinza (escuro RAL 7016 e claro RAL 7012)

  Exterior walls in thermos-acoustic brick with coating in the ETICS system, combined in 2 shades of gray (dark RAL 7016 and light RAL 7012)

- Caixilharia de alumínio minimalista, lacada a cinza (RAL 7021) com vidro duplo térmico

  Minimalist aluminum frames, lacquered in gray (RAL 7021) with double thermal glass

- Isolamento térmico e acústico

  Thermal and acoustic insulation

- Pavimento cerâmico

  Ceramic flooring

Espaço Interior

Indoor Space

- Ar condicionado multi-split
  Multi-split air conditioning
- Sistema de Estores elétricos
  Electric blinds system
- Sistema integrado de controlo de estores eléctricos e iluminação
  Integrated system for controlling electric blinds and lighting
- Carpintaria com acabamento lacado a branco
  Carpentry with white lacquered finish
- Pavimento em acabamento carvalho ou equivalente
  Oak-finished floor or equivalent

Sala Comum

Common Room

- Carpintaria com acabamento lacado a branco
  Carpentry with a white lacquered finish
- Pavimento em acabamento carvalho ou equivalente
  Oak-finished floor or equivalente
- Tetos falsos em gesso cartonado com iluminação embutida LED
  Plasterboard false ceilings with built-in LED
- Ar condicionado multi-split
  Multi-split air conditioning
- Sanca para cortinas
  Curtain molding
- Paredes lisas pintadas
  Plain painted walls

Cozinha

Kitchen

- Móveis de cozinha MDF lacado a branco matte com moldura 3D

  Matte white lacquered MDF kitchen furniture with a 3D frame

- Cozinha equipada com placa, forno, micro-ondas, Side by Side, máquina lavar loiça e exaustor da marca Teka ou equivalente

  Kitchen equipped with a hob, oven, microwave, Side by-side dishwasher and extractor fan from the Teka brand or equivalent

- Paredes lisas pintadas

  Smooth painted walls

- Pavimento em acabamento carvalho ou equivalente

  Oak-finished floor or equivalente

- Tampos em “Silestone” Classe (II) a 2cm de espessura para bancada de cozinha, ou equivalente

  Tops in “Silestone” Class (II) 2cm thick for kitchen countertops, or equivalent

- Tetos falsos em gesso cartonado com iluminação embutida LED

  Plasterboard false ceilings with built-in LED

Casa de Banho

Bathroom

- Revestimento paredes em cerâmica a toda altura do tipo “Kerlite” ou equivalente
  Full-height Kerlite ceramic wall cladding or equivalent
- Pavimento em cerâmica
  Ceramic flooring
- Louças suspensas da marca Sanindusa, modelo Sanlife ou equivalente
  Sanindusa brand suspended crockery, Sanlife model or equivalent
- Móveis suspensos em MDF lacado a branco, com lavatório de pousar
  Suspended furniture in white lacquered MDF, with sink to land
- Torneiras da marca Sanindusa, modelo New Icone ou equivalente
  Sanindusa brand taps, New Icone model or equivalent
- Tetos falsos em gesso cartonado com iluminação embutida LED
  Plasterboard false ceilings with built-in LED
- Bases de duche “Planíssima” ou equivalente
  “Planíssima” shower trays or equivalent

Quarto

Bedroom

- Pavimento em acabamento carvalho ou equivalente
  Oak-finished floor or equivalente
- Carpintaria com acabamento lacado a branco com portas pivotantes até ao teto e roupeiros embutidos em todos os quartos
  Carpentry with a white lacquered finish with doors to the ceiling and built-in wardrobes in all rooms
- Tetos falsos em gesso cartonado com iluminação embutida LED
  Plasterboard false ceilings with built-in LED
- Sanca para cortinas
  Curtain molding
- Paredes lisas pintadas
  Plain painted walls

Lavandaria

Laundry

- Armário fechado para armazenamento de máquinas de lavar e secar
  Closed cabinet for storing machines to wash and dry
- Instalação para máquinas
  Installation for machines

Garagem

Garage

- Paredes pintadas
  Painted walls
- Revestimento do pavimento em cerâmica
  Ceramic floor covering
- Tetos pintados
  Painted ceilings

PLANTA RÉS-DO-CHÃO

GROUND FLOOR PLAN

Área Total do Piso 112,18 m²
Total Floor Area

Sala Comum *Common Room*	44,60 m²	Instalação Sanitária *Bathroom*	1,80 m²
Cozinha *Kitchen*	12,10 m²	Pátio Interior *Interior Patio*	10,00 m²
Hall *Hall*	12,10 m²	Garagem *Garage*	31,60 m²

PLANTA RÉS-DO-CHÃO com opção de piscina

GROUND FLOOR PLAN with pool option

Área Total do Piso 112,18 m²
Total Floor Area

Sala Comum *Common Room*	44,60 m²	Instalação Sanitária *Bathroom*	1,80 m²
Cozinha *Kitchen*	12,10 m²	Pátio Interior *Interior Patio*	10,00 m²
Hall *Hall*	12,10 m²	Garagem *Garage*	31,60 m²

Todas as plantas nesta brochura não estão á escala.
All floorplans in this brochure are not to scale.

PLANTA 1º ANDAR

1ST FLOOR PLAN

Área Total do Piso *Total Floor Area*	120,69 m²

Quarto Suite 1 *Suite Room 1*	18,00 m²	WC Suite 2 *WC Suite 2*	5,00 m²
Quarto Suite 2 *Suite Room 2*	17,90 m²	WC Serviço *WC Service*	3,60 m²
Quarto *Bedroom*	17,60 m²	Hall *Hall*	16,50 m²
WC Suite 1 *WC Suite 1*	4,20 m²	Terraço *Terrace*	8,00 m²
Escritório *Office*	9,60 m²		

PLANTA 1º ANDAR com opção

1st FLOOR PLAN with option

Área Total do Piso *Total Floor Area*	120,69 m²

Quarto Suite 1 *Suite Room 1*	18,00 m²	WC Serviço *WC Service*	3,60 m²
Quarto Suite 2 *Suite Room 2*	17,90 m²	Quarto/ Escritório *Bedroom/Office*	9,60 m²
Quarto *Bedroom*	17,60 m²	Hall *Hall*	16,50 m²
WC Suite 1 *WC Suite 1*	4,20 m²	Terraço *Terrace*	8,00 m²
WC Suite 2 *WC Suite 2*	5,00 m²		

PLANTA ANDAR RECUADO

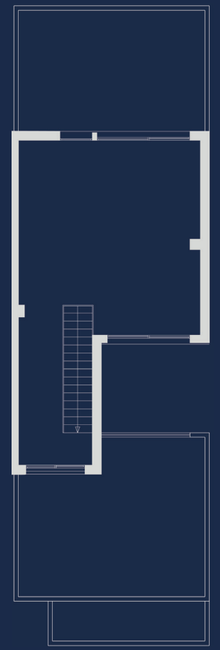
RECESSED FLOOR PLAN

Área Total do Piso 59,78 m²
Total Floor Area

Sala 47,00 m²
Living room

Terraço 1 27,60 m²
Terrace 1

Terraço 2 32,85 m²
Terrace 2



PLANTA ANDAR RECUADO com opção quarto adicional

RETURNED FLOOR PLAN with additional bedroom option

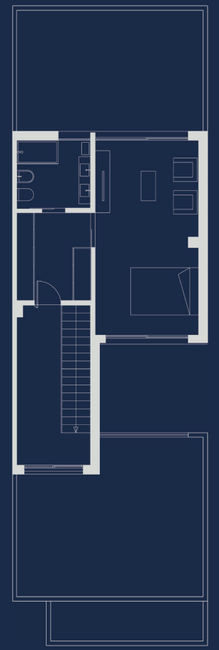
Área Total do Piso 59,78 m²
Total Floor Area

Quarto Suite 23,00 m²
Suite Room

WC Suite 5,80 m²
WC Suite

Terraço 1 27,60 m²
Terrace 1

Terraço 2 32,85 m²
Terrace 2



Todas as plantas nesta brochura não estão á escala.

All floorplans in this brochure are not to scale.

A informação desta brochura possui apenas fins informativos. Poderá ser alterada de acordo com necessidades técnicas, comerciais ou legais. Não assume qualquer informação vinculativa ou natureza contratual.

The information in this brochure is for informational purposes only. It may be changed according to technical, commercial or legal needs. It does not assume any binding information or contractual nature.

CONDOMÍNIO FRANCELOS

GAIA

Promotor/ Construtor
Promoter/ Builder

GRUPO ZERO
Investimentos Imobiliários

Arquitetura
Architecture

NSEO
gabinete de arquitectura

Mediação Imobiliária
Real Estate Mediation

CHAVE NOVA
SINTA-SE EM CASA LIC.AMI-7142

www.condominiofrancelos.com

geral@condominiofrancelos.com ou grijo@chavenova.com / +351 963 864 523