



# REPÚBLICA 427

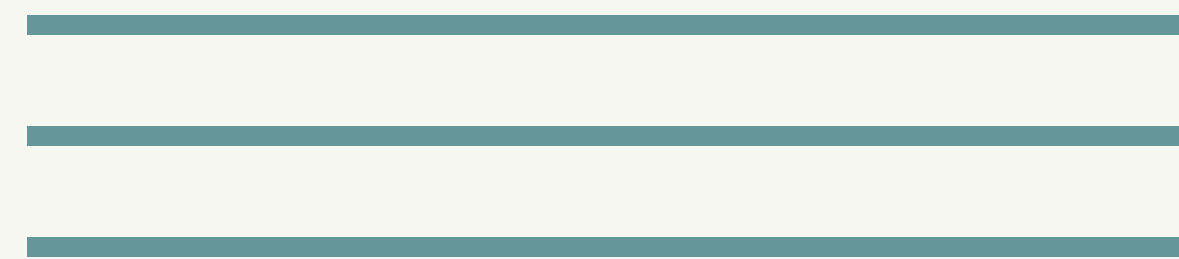
Connect | live | belong



Viver em **Matosinhos Sul** é saber que não é preciso ir longe para estar onde queremos.







## AQUI A ROTINA ABRANDA E O DIA GANHA OUTRO RITMO

Em **Matosinhos Sul**, o dia-a-dia encontra o seu compasso, entre a calma que vem do mar e a energia de uma cidade viva, entre o conforto da rotina e a leveza de poder recomeçar.

É desse equilíbrio que nasce o **República 427**: um lugar para estar, crescer e viver com tempo, perto do que realmente conta.

Num dos eixos centrais da cidade, a dois passos da praia, este foi concebido para quem procura conforto, funcionalidade e uma vida ao seu próprio ritmo, com tempo para si, para os seus e para desfrutar da vida com leveza.

Com tipologias bem distribuídas, equipamentos atuais e espaços comuns que promovem o convívio, o **República 427** não é meramente um edifício; é uma forma de estar: mais próxima, mais simples, mais certa.



# CONNECT.

Ligue-se ao que é essencial,  
à cidade, ao bairro, à proximidade  
do quotidiano.



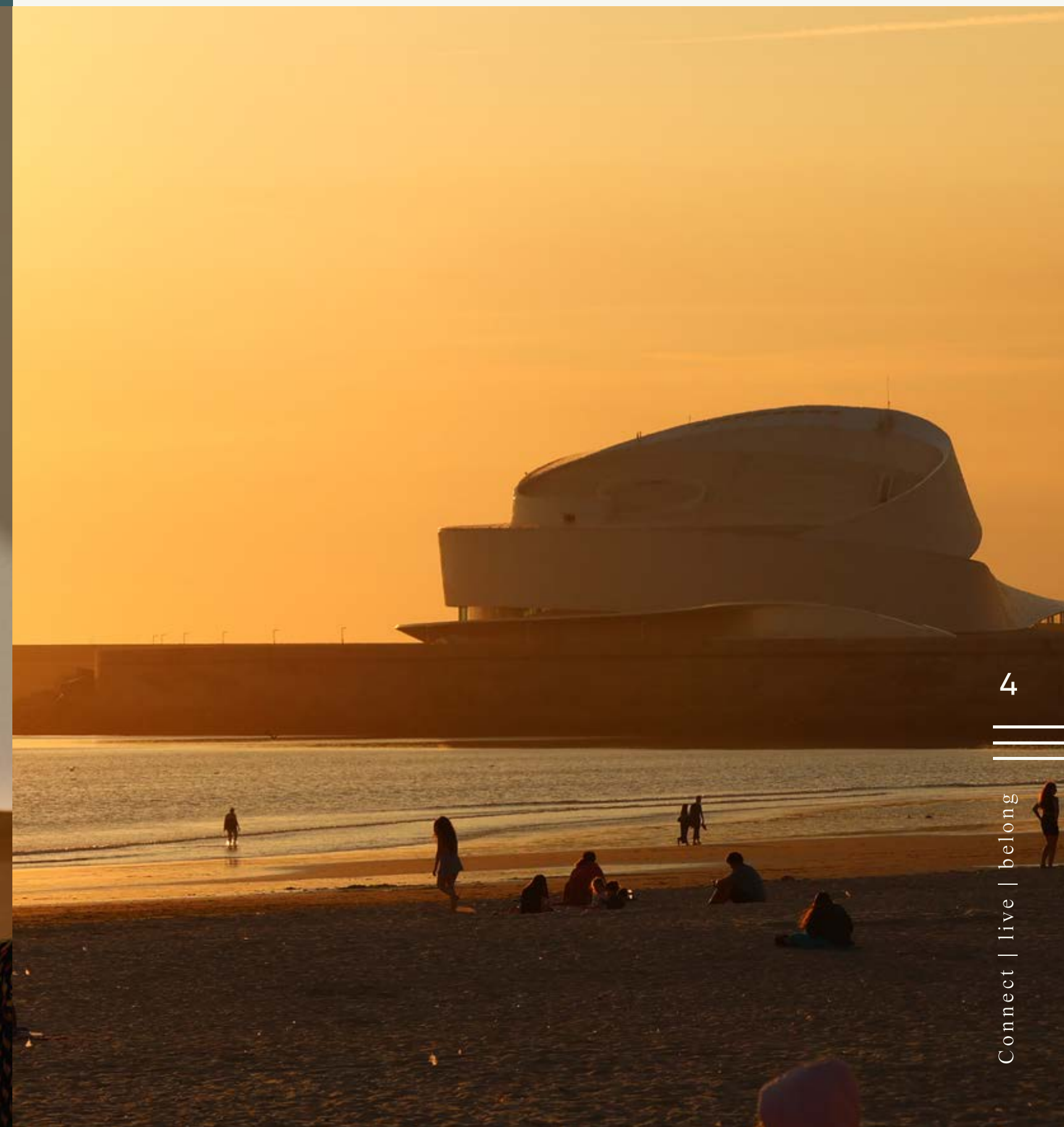
# LIVE.

Viva com liberdade, conforto  
e equilíbrio. Um espaço que  
acompanha o seu ritmo.



# BELONG.

Mais do que morar, é pertencer  
a um lugar. Aqui, a casa é onde  
começa a sua história.







Entre a praia e a cidade, no  
**coração de Matosinhos Sul.**





# Localização

Morar na **Avenida da República** é estar no centro de tudo. É sair de casa e ter o metro à porta, a praia a cinco minutos a pé, escolas e comércio a dois passos, e o Porto a uma viagem curta de metro ou carro.

É fazer da mobilidade uma facilidade, e não um obstáculo.

Aqui, encontra-se o equilíbrio certo entre conveniência e tranquilidade. Uma vida de bairro com restaurantes tradicionais, lojas de rua, serviços essenciais, escolas públicas e privadas, ginásios, mercados e farmácias, tudo acessível a pé. E, claro, a proximidade ao mar: constante, presente, inspiradora.

---

---

---

**É esta proximidade,  
ao essencial, ao belo  
e ao útil, que faz  
da localização do  
República 427 uma  
escolha com futuro.**



# Mobilidade total



Tudo o que precisa, a menos de 15 minutos a pé

## CONVENIÊNCIA

- 1. Metro – 1 min
- 2. Supermercado – 3 min
- 3. Mercado Municipal de Matosinhos – 10 min
- 4. CTT – 11 min
- 5. Principais bancos (CGD, BPI, Millennium BCP) – 5 a 10 min

## CULTURA E LAZER

- 6. Praia de Matosinhos – 5 min
- 7. Escola de Surf – 7 min
- 8. Casa da Arquitetura – 4 min
- 9. Teatro Municipal Constantino Nery – 10 min
- 10. Ginásio – 5 min
- 11. Parque da Cidade – 15 min

## EDUCAÇÃO

- 12. Escola Básica do Godinho – 6 min

## SAÚDE

- 13. Farmácia – 4 min



A uma curta viagem de carro

## CULTURA E LAZER

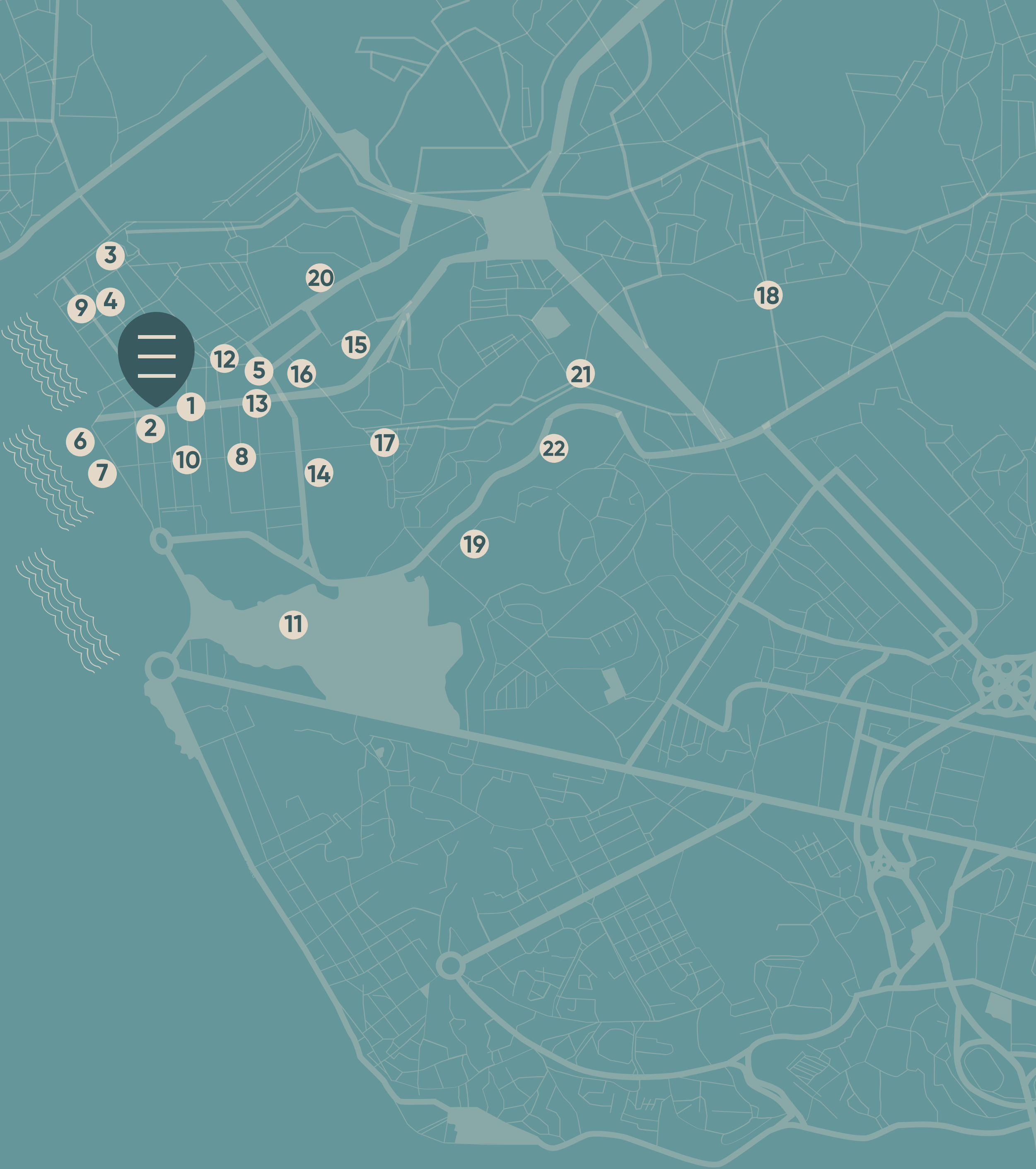
- 14. Ginásio – 7 min
- 15. Piscina Municipal de Matosinhos – 10 min
- 16. Jardim Basílio Teles – 10 min

## EDUCAÇÃO

- 17. Escola Secundária João Gonçalves Zarco – 9 min
- 18. Colégio Efanor – 14 min
- 19. CLIP – Oporto International School – 10 min

## SAÚDE

- 20. Centro de Saúde de Matosinhos – 10 min
- 21. Hospital Pedro Hispano – 12 min
- 22. Hospital CUF Porto – 8 min





# O Edifício

Composto de **86 apartamentos** distribuídos por tipologias **T0, T0 mais um, T1, T1 mais um e T2**, o **República 427** foi pensado para responder às necessidades de quem procura viver com funcionalidade, conforto e numa boa localização.

As tipologias mais compactas são ideais para quem está a começar uma nova etapa, para quem vive sozinho ou em casal, ou até para quem procura um investimento sólido.

Já os T2 oferecem espaço e versatilidade, sendo perfeitos para famílias ou para quem privilegia áreas mais generosas.

O edifício combina uma linguagem arquitetónica contemporânea com soluções práticas para o dia-a-dia. Todos os apartamentos privilegiam a luz natural, a eficiência dos espaços e a facilidade de manutenção.

**UMA CASA BEM PENSADA, NO SÍTIO CERTO,  
PARA QUEM VALORIZA MAIS DO QUE O ESSENCIAL.**

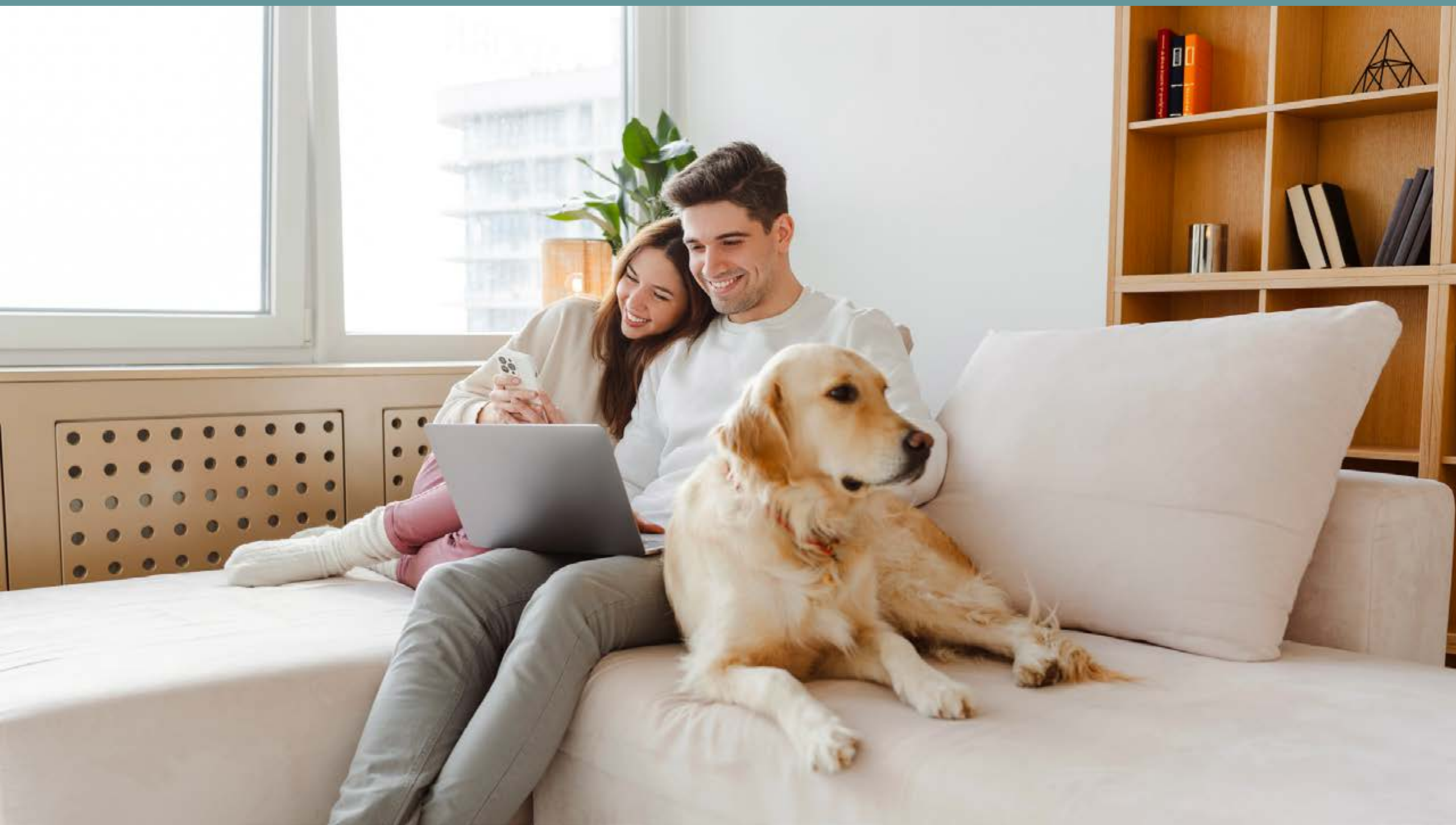




# Comodidades

No **República 427**, cada detalhe foi concebido para proporcionar um cotidiano mais confortável, funcional e alinhado com o estilo de vida urbano contemporâneo.

**APARTAMENTOS FUNCIONAIS, BEM EQUIPADOS E INTEGRADOS NUM EDIFÍCIO QUE PRIVILEGIA O CONFORTO E A CONVIVÊNCIA.**



## CLIMATIZAÇÃO

Conforto térmico assegurado em todas as estações.

## CONFORTO E FUNCIONALIDADE

Estores elétricos e sanitários suspensos com sistema soft close.

## COZINHA EQUIPADA

Com placa, forno e exaustor incluídos.

## ESTACIONAMENTO INTELIGENTE

Lugares com posto de carregamento elétrico (T1 e T2) e zona dedicada a bicicletas.

## ESPAÇO COMUM NO ROOFTOP

Sala e terraço comum para eventos privados ou trabalho em ambiente descontraído.

## ARRUMOS

Disponíveis em algumas frações.

## ILUMINAÇÃO LED NOTURNA

Sistema de iluminação eficiente e moderno em todo o edifício.



# Acabamentos

A beleza está nos detalhes,  
e é nos detalhes que se constrói  
o conforto de todos os dias.





OPÇÕES CONSTRUTIVAS GERAIS

Paredes Exteriores

- Em tijolo Termo acústico de 20cm, revestidas pelo interior a gesso cartonado com lã de rocha, e pelo exterior revestido a argamassa de regularização armada, cimento cola e granito tipo “Pedras Salgadas”, com acabamento serrado. Entre vãos, o granito é substituído por chapa de alumínio.
- As fachadas serão dotadas de um sistema de iluminação noturna LED.

Paredes Interiores

- Paredes meeiras: Perfis em LSF com 9cm e isolamento em lã de rocha de alta densidade com 7cm no meio, revestido com placa de OSB e placa de gesso cartonado, nas duas faces.
- Paredes divisórias interiores: Revestimento em gesso cartonado sobre calhas metálicas de 7cm e isolamento em lã de rocha de alta densidade com 5cm.

Sistema da cobertura

- Revestimento em lajetas de cimento, pousadas sobre isolamento térmico e telas asfálticas sobre a laje.
- Cobertura do novo volume em chapa de zinco, sistema camarinha, barreira de vapor em filme de polietileno de alta densidade, painel de OSB, isolamento térmico de poliestireno extrudido (XPS) de 10cm, sobre estrutura em aço galvanizado (LSF).

ACABAMENTOS GERAIS HABITAÇÃO

Vãos exteriores

- Caixilharia em alumínio e vidro duplo, com acabamento anodizado.

Vãos interiores

- Carpintarias nos interiores dos apartamentos em MDF lacado ou aglomerado folheado a madeira;
- Porta de segurança nas entradas dos apartamentos.

Pavimentos exteriores

- Deck composto em réguas alveolares, cor cinza/antracite, nos terraços ou Pedra de granito tipo “Pedras Salgadas”, acabamento bujardado, sobre colagem e camada de regularização nas varandas.

Pavimentos interiores

- Soalho em vinílico SPC, acabamento tipo carvalho, nas salas/cozinhas, quartos, instalações sanitárias, e zonas de circulação nos interiores dos apartamentos. Como exemplo, Floover Innova 4.0 SPC, acabamento *Tradition OAK*, ou equivalente.

Tectos interiores

- Tetos: Em gesso cartonado suspenso com 4cm de isolamento em lã de rocha e luminárias embutidas;
- Sancas: Em gesso cartonado com calha para tela/cortina, com pontos de alimentação elétrica

Louças sanitárias

- Louças sanitárias da marca Sanindusa, com sanita suspensa, base de duche extraplana, armário com gavetas com lavatório integrado com dimensões entre 60x50cm e 90x50cm; aquecedor de toalhas elétrico. Revestimento em cerâmico cinca polido retificado 120x60cm.

Cozinhas

- Equipadas com eletrodomésticos da marca Bosch (forno, placa elétrica, exaustor, máquina de lavar a louça e frigorífico)
- Espaço e ligações para máquina de lavar a roupa integrada em armário com a bomba de calor; ligação para possibilidade de instalação de microondas; lava-louça embutido e bancada em *coatstone*;

Armários

- Em painel de MDF lacado ou aglomerado folheado, com gavetas integradas e puxador escovado; puxador em aço inox satinado nos armários técnicos das zonas de circulação comum;

Outras especificações

- **AR-CONDICIONADO**  
da marca LG, sistema split nas salas e quartos.
- **AQUECIMENTO DE ÁGUAS**  
por sistema de bomba de calor da marca LG ou equivalente.
- **PROTEÇÃO SOLAR**  
Blackouts elétricos interiores nas janelas dos quartos.
- **ELEVADORES**  
Duas unidades da marca Schindler com capacidade para 8 pessoas cada.
- **SISTEMA DE VIDEOVIGILÂNCIA CCTV**  
nas zonas comuns
- **SUSTENTABILIDADE**  
Painéis fotovoltaicos instalados na cobertura
- **PORTÃO DE GARAGEM**  
Automático c/ comando à distância

**Nota:** O presente mapa de acabamentos tem natureza indicativa, podendo sofrer modificações em consequência de alterações de projeto ou pela indisponibilidade de fornecimento de materiais, ou outros motivos. O promotor fica porem obrigado a garantir que qualquer eventual alteração de acabamentos ou marca de produto, respeitará os padrões de qualidade semelhante aos aqui previstos.