

PORTO COVO

CASAS DO MAR

Um projeto único

PORTO COVO

Porto Covo é uma aldeia pitoresca localizada na costa sudoeste de Portugal, na região do alentejo, aproximadamente a 170 km do sul de Lisboa. A aldeia é conhecida pelas suas belas paisagens costeiras, praias deslumbrantes e atmosfera tranquila e acolhedora.

Paisagem e Ambiente

Porto Covo é caracterizado pelas suas casas brancas tradicionais, revestidas com detalhe em azul, ruas de paralelepípedos e um ambiente que reflete a essência da vida costeira portuguesa.

A aldeia está situada ao longo da **Costa Alentejana**, uma área protegida e conhecida pela sua beleza natural e biodiversidade.



PRAIAS

A costa ao redor de Porto Covo é pontilhada por várias praias encantadoras, muitas das quais são pequenas enseadas com falésias dramáticas e águas cristalinas.

Entre as praias mais populares está a **Praia Grande**, que é uma das mais acessíveis e oferece boas condições para nadar e apanhar banhos de sol, e a Praia dos Buizinhos, uma pequena e charmosa enseada.



GROW

PROPERTIES

GASTRONOMIA



A gastronomia de Porto Covo é fortemente influenciada pelo mar, com muitos restaurantes locais oferecendo pratos de peixe fresco e frutos do mar. Pratos típicos incluem peixe grelhado, cataplana de marisco e caldeirada. Além disso, os visitantes podem desfrutar de vinhos regionais do Alentejo, conhecidos pela sua qualidade.

ACTIVIDADES E LAZER

Porto Covo é um destino ideal para actividades ao ar livre. Caminhadas ao longo das trilhas costeiras oferecem vistas espectaculares do Atlântico e da paisagem natural. A pesca, o mergulho e o surf também são actividades populares na região.

A ALDEIA

A aldeia de Porto Covo mantém um ambiente acolhedor e autêntico, com uma população local que recebe os visitantes de braços abertos.

É um destino encantador que oferece uma combinação única de beleza natural, tranquilidade e autenticidade cultural, tornando-se uma escolha perfeita para quem procura uma escapadinha relaxante e um pequeno paraíso na costa portuguesa.



GROW

PROPERTIES

CASAS DO MAR

Um projeto único



UM PROJETO ÚNICO EM PORTO COVO

Na 1ª linha de mar, em frente à Praia Grande, as CASAS DO MAR são um projeto único em Porto Covo.

Com uma linguagem caracterizada por volumes puros, linhas limpas e especial cuidado com os detalhes e os materiais, procura a perfeita integração com o meio envolvente, por forma a potenciar ao máximo a ligação ao Atlântico e à aldeia tradicional.



EM CIMA DA PRAIA, A DOIS PASSOS DA ALDEIA

A 5 minutos a pé da pitoresca aldeia piscatória de Porto Covo encontra as CASAS DO MAR, mesmo em frente ao extenso areal. Ideal para dias de praia que parecem nunca mais acabar ou longos passeios no inverno, esta localização não poderia privilegiar mais a ligação à Costa Alentejana.

GROW

Casas do Mar

PROPERTIES



GROW

Casas do Mar

PROPERTIES



GROW

Casas do Mar

PROPERTIES





CONFORTO E PRIVACIDADE ABERTOS AO EXTERIOR

Vinte e um apartamentos, T2 e T3, desenhados para privilegiar uma relação direta com o exterior, todos com uma ampla zona social. Os apartamentos do piso térreo incluem jardim e piscina privados, enquanto os apartamentos do piso superior beneficiam de uma maravilhosa vista nos terraços.

Todas as frações incluem um lugar de estacionamento em garagem, com pré-instalação para dispositivo de carregamento de viaturas elétricas. Existe ainda uma instalação sanitária comum e um compartimento de arrumos/lavandaria.





OS ESPAÇOS COMUNS, CONVIVÊNCIA PRIVADA E CONVENIÊNCIA

A privacidade na vivência dos diversos espaços que compõem o empreendimento foi uma das prioridades no desenvolvimento deste projeto. As zonas comuns integram uma área social composta por sala de estar, com apoio de bar, com ligação direta à piscina e ao jardim. Junto à entrada situa-se a recepção com os respetivos serviços de apoio. O estacionamento e áreas técnicas localizam-se no piso -1.

CONFORTO E SUSTENTABILIDADE O ANO TODO

As soluções construtivas foram estudadas tendo como premissa a otimização do conforto ambiental no interior do edifício ao longo de todo o ano, bem como a minimização do consumo energético.

A vegetação é utilizada como filtro natural, nomeadamente na questão do ensombramento e da exposição solar, bem como proteção face às condições climatéricas do terreno, nomeadamente, ventos dominantes do Norte. Ao nível das soluções técnicas destacam-se os painéis solares para aquecimento de águas, bomba de calor para aquecimento e arrefecimento e o recurso a ventilação mecânica que assegura a recirculação do ar.



TUDO VERDE À SUA VOLTA COM O MAR EM FUNDO

O verde é uma constante ao longo de todo o empreendimento, minimizando o impacto da construção na paisagem. Os espaços exteriores organizam-se a partir de um conjunto de percursos de acesso aos apartamentos, envolvidos em vegetação que se adensa, de modo a proporcionar privacidade aos residentes e servirem de paisagem para contemplação desde o interior. Inserida na área central, a piscina comum apresenta uma forma curvilínea, envolvida por uma zona de solário.



GROW

PROPERTIES

MATERIAIS INTEGRADOS NA PALETA NATURAL

Privilegia-se o uso de materiais integrados e composições cromáticas, essencialmente naturais. Os materiais escolhidos para o exterior são revestimentos em tons naturais, pontuados pelos tons cinza-esverdeados, presentes nas caixilharias de alumínio e pérgulas. Nos interiores perpetua-se a continuidade destas premissas, com recurso a acabamentos naturais de tons neutros e de fácil manutenção.

GROW

PROPERTIES



GROW

PAPERLIFE



GROW

PROPERTIES

CASAS DO MAR

Plantas



PLANTA GERAL

Piso 0



PLANTA PISO 0

PLANTA GERAL

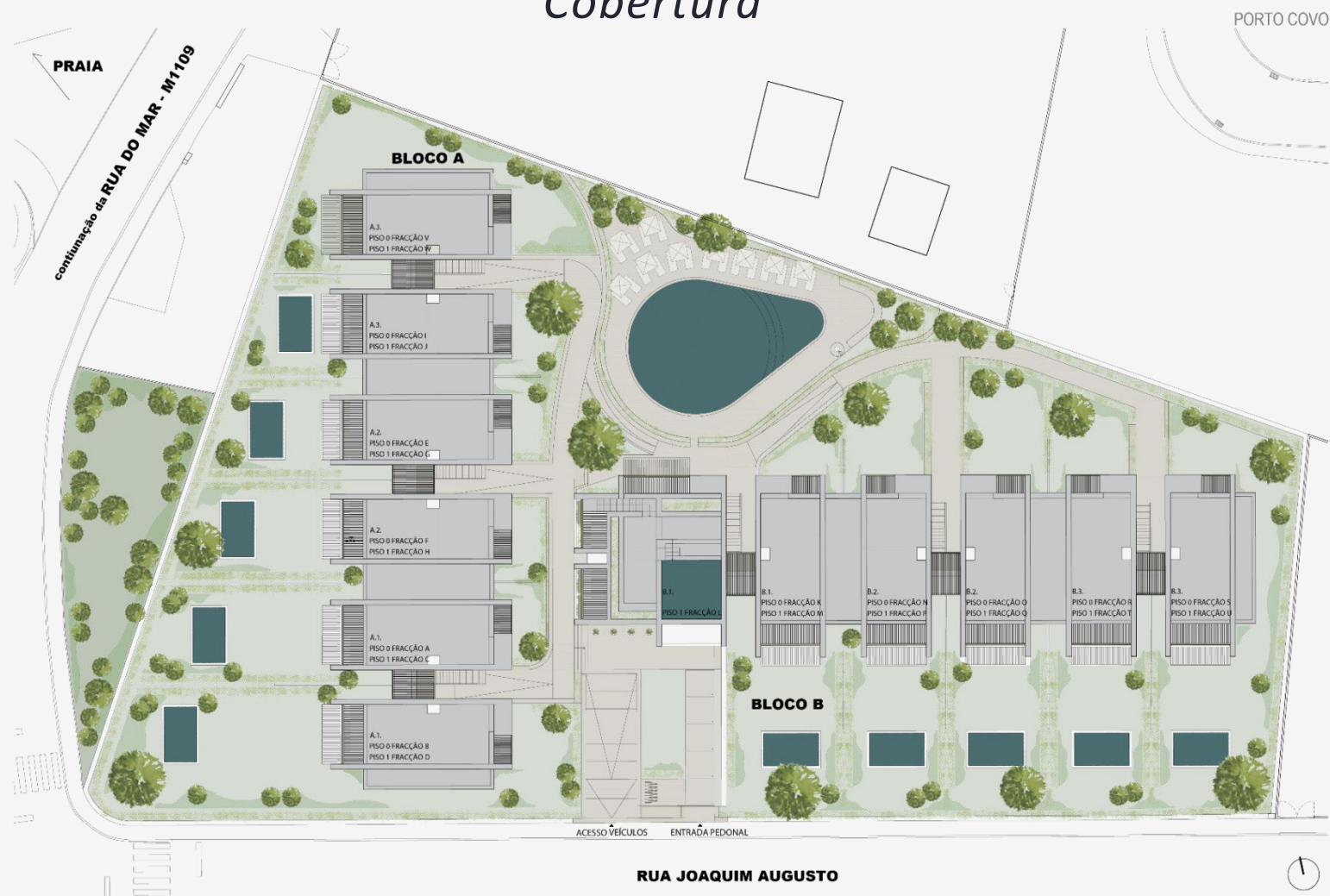
Piso 1



PLANTA PISO 1

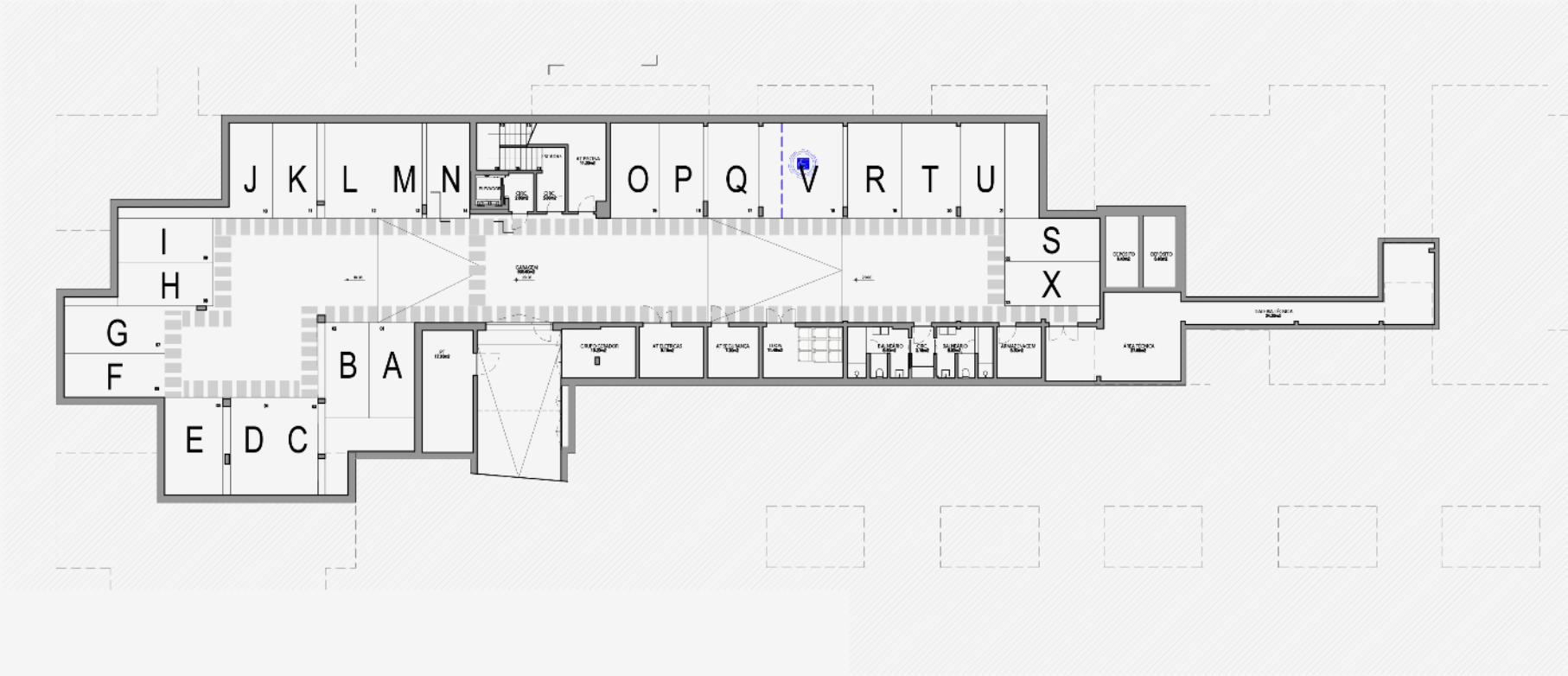
PLANTA GERAL

Cobertura



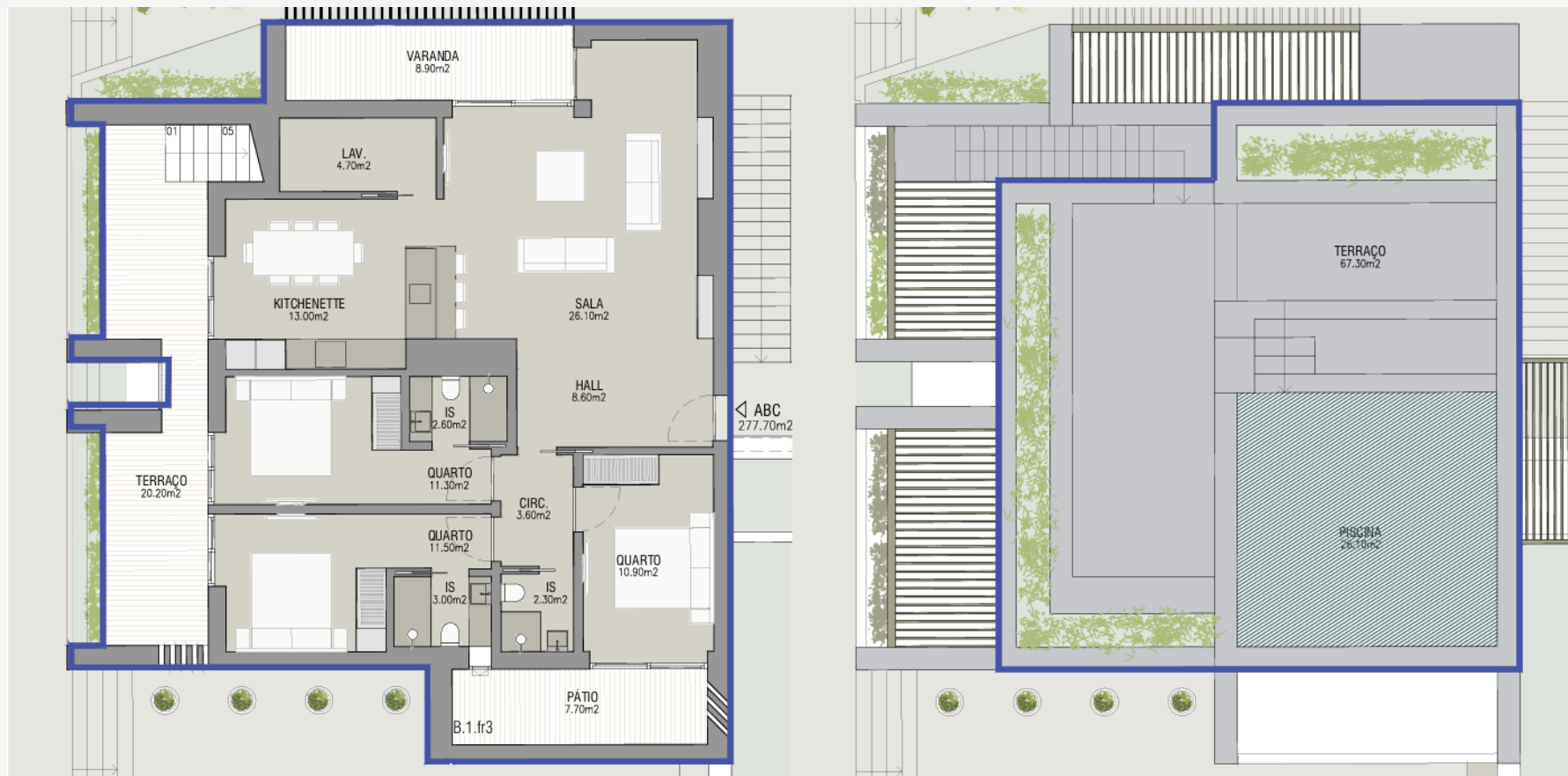
PLANTA GERAL

Piso -1



PLANTA GERAL

Planta T3



Area Bruta Exterior: 277.70m²

Area Bruta Interior: 104.10m²

PLANTA GERAL

Planta T2+1



Area Bruta Exterior: 114,80m²

Area Bruta Interior: 81,10m²

PLANTA GERAL

Planta T2+1



Area Bruta Exterior: 107,60m²

Area Bruta Interior: 81,10m²



RRJ ARQUITECTOS

- A singularidade das particularidades

Rui Pinto Gonçalves e Susana Baeta, iniciaram a sua atividade neste atelier em 1991, em Lisboa. A RRJ ARQUITECTOS, desenvolve projetos de Arquitetura, Urbanismo e Design de Interiores, estendendo, desde o início, a sua atividade a Espanha, onde manteve um gabinete. Com projetos em 4 continentes, a RRJ ARQUITECTOS tem atuado em áreas tao diversas como a saúde, equipamentos, escritórios, desporto, comércio, habitação, reabilitação e urbanismo. A singularidade de cada obra concretiza-se através da integração na Arquitetura das particularidades do programa e do contexto envolvente, aliando funcionalidade, estética, sustentabilidade, rigor e qualidade.

GROW

PROPERTIES

CASAS DO MAR

Tabela de Preços

TABELA DE PREÇOS

Tabela de Preços

Bloco	Piso	Fracção	Tipologia	Área Bruta Privativa			Jardim	Parking	PREÇO	
				Apartamento	Terraço	Fracção			Valor	€/m2
				(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			
A1	1º	C	T2+1	94,1	13,5	107,6		1		
		D	T2+1	96,4	13,5	109,9		1		
	RC	A	T2+1	96,4	18,4	114,8	181,8	1	994 000 €	8 659 €
		B	T2+1	98,6	18,4	117,0	344,3	1	1 164 000 €	9 949 €
A2	1º	G	T2+1	94,1	13,5	107,6		1		
		H	T2+1	94,1	13,5	107,6		1		
	RC	E	T2+1	96,4	18,4	114,8	132,4	1		
		F	T2+1	96,4	18,4	114,8	156,1	1		
A3	1º	X	T2+1	94,1	13,5	107,6		1		
		J	T2+1	94,1	13,5	107,6		1		
	RC	V	T2+1	96,4	18,4	114,8	182,0	1	910 000 €	7 927 €
		I	T2+1	96,4	18,4	114,8	115,3	1	922 000 €	8 031 €
B1	1º	L	T3D	125,9	151,8	277,7		1	1 080 000 €	3 889 €
		M	T2+1	94,1	13,5	107,6		1		
	RC	Recepção						1		
		K	T2+1	96,4	18,4	114,8	189,7	1	828 000 €	7 213 €
B2	1º	P	T2+1	94,1	13,5	107,6		1		
		Q	T2+1	94,1	13,5	107,6		1	638 000 €	5 929 €
	RC	N	T2+1	96,4	18,4	114,8	199,5	1	783 000 €	6 821 €
		O	T2+1	96,4	18,4	114,8	205,4	1	787 000 €	6 855 €
B3	1º	T	T2+1	94,1	13,5	107,6		1	638 000 €	5 929 €
		U	T2+1	96,4	13,5	109,9		1	653 000 €	5 942 €
	RC	R	T2+1	96,4	18,4	114,8	186,9	1		
		S	T2+1	98,6	18,4	117,0	262,0	1		

Reservado

Condições de Pagamento: 25% CPCV/Sinal
75% Escritura



GROW

PROPERTIES

CASAS DO MAR

Rentabilidade



ESTUDO DE RENTABILIDADE - T3

Rentabilidade Anual (sem gestão): 60.480,96€

Yield Média: 8,6%

€/noite Médio: :

- Temporada Baixa: 218,56€
- Temporada Média: 248,82€
- Temporada Alta: 352,21€

Gestão: É possível contratar empresas especializadas na gestão das unidades, com taxas de gestão que variam entre 25% e 35%.



GROW

PROPERTIES

CASAS DO MAR

Parceiros Estratégicos





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

GROW



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