



Les **Terrasses**

Q U I N T A D A S L Á G R I M A S



CONCEITO CONCEPT

LOCALIZAÇÃO LOCATION

EDIFÍCIO BUILDING

ACABAMENTOS FINISHINGS

CONCEITO

CONCEPT



Les Terrasses **Quinta das Lágrimas, Coimbra**

*O privilégio de viver num dos locais
mais inspiradores de Coimbra.*

Junto à Quinta das Lágrimas, ergue-se este empreendimento único em Coimbra que alia arquitetura contemporânea a uma envolvência histórica. Das suas varandas, desfrute de vistas deslumbrantes sobre o rio Mondego e a Cidade Universitária.

Inserido num cenário rico em cultura e natureza, Les Terrasses encontra-se a poucos passos da emblemática Quinta das Lágrimas, dos jardins do Mosteiro de Santa Clara-a-Velha, do Convento de São Francisco e de outros ícones da cidade, como o Portugal dos Pequenitos.

Aqui, a tranquilidade funde-se com o coração urbano, criando um equilíbrio perfeito entre serenidade e conveniência. Um lugar exclusivo, ideal tanto para viver como para investir.

Os apartamentos foram cuidadosamente projetados para oferecer conforto, luz natural e uma forte ligação com a paisagem.

Com terraços e varandas generosos, uma arquitetura elegante e rigorosa, e acabamentos de qualidade superior, cada unidade proporciona um refúgio sofisticado e vista privilegiada.

Viva Coimbra com horizonte, história e serenidade.



Les Terrasses **Quinta das Lágrimas, Coimbra**

*The privilege of living in one of
Coimbra's most inspiring locations.*

Next to Quinta das Lágrimas, this unique development in Coimbra combines contemporary architecture with a historic setting. From its balconies, enjoy breathtaking views over the Mondego River and the University City.

Set in a landscape rich in culture and nature, Les Terrasses is just steps away from the emblematic Quinta das Lágrimas, the gardens of the Santa Clara-a-Velha Monastery, the São Francisco Convent, and other city icons such as Portugal dos Pequenitos (Portugal in Miniature).

Here, tranquility merges with the urban heart, creating a perfect balance between serenity and convenience. An exclusive place, ideal for both living and investing.

LOCALIZAÇÃO

LOCATION





 **Les
Terrasses**
QUINTA DAS LÁGRIMAS

Usufrua do charme de uma das zonas mais distintas de Coimbra.
Les Terrasses combina tranquilidade e prestígio, rodeado de jardins, história e cultura, sem abdicar da comodidade de ter escolas, comércio, restauração e acessos rápidos às principais vias da cidade. É o equilíbrio perfeito para viver Coimbra com conforto, exclusividade e inspiração.

**Les
Terrasses**

QUINTA DAS LÁGRIMAS

Enjoy the charm of one of Coimbra's most distinctive areas. Les Terrasses combines tranquility and prestige, surrounded by gardens, history and culture, without sacrificing the convenience of having schools, shops, restaurants and quick access to the city's main roads. It's the perfect balance to experience Coimbra with comfort, exclusivity and inspiration.



EDIFÍCIO BUILDING



Les Terrasses
Quinta das Lágrimas,
Coimbra

A experiência da chegada ao **condomínio privado** inicia-se numa praça arborizada, elevada em relação à rua, que conduz naturalmente ao amplo átrio do edifício.

Um espaço pensado para criar um ambiente acolhedor e distinto, que valoriza a experiência da chegada e revela a exclusividade do empreendimento.

The experience of arriving at the **private residential complex** begins in a tree-lined plaza, elevated above the street, which leads naturally to the spacious atrium.

A space designed to create a welcoming and distinctive atmosphere, enhancing the arrival experience and revealing the development's exclusivity.

O átrio impressiona com o seu **pé-direito quádruplo**, que liga os dois níveis de entrada no edifício e cria uma sensação de grandiosidade e luminosidade incomparável, enaltecendo a experiência de quem chega.

The lobby impresses with its **quadruple height**, which connects the two entrance levels of the building and creates an unparalleled sense of grandeur and luminosity, elevating the experience of those who arrive.

A sala de atividades do condomínio oferece um espaço versátil para momentos de convívio, lazer ou trabalho.
The condominium's activity room offers a versatile space for social gatherings, leisure, or work.



O edifício dispõe de um ginásio moderno, proporcionando aos residentes comodidade e bem-estar sem sair de casa.

The building features a modern gym, offering residents convenience and well-being without ever leaving home.





Com **varandas generosas**, salas amplas e grandes envidraçados que inundam os espaços de luz natural, Les Terraces oferece um estilo de vida conectado ao espaço exterior.

With **generous balconies**, spacious living areas, and expansive windows that flood interiors with natural light, Les Terraces offers a lifestyle seamlessly connected to the outdoors.



As salas e cozinhas em open space, unidas por elegantes ilhas centrais, proporcionam ambientes modernos e funcionais, perfeitos para viver com conforto e sofisticação.

The open-plan living and kitchen areas, connected by elegant central islands, create modern and functional spaces perfect for living in comfort and sophistication.



Os quartos e as suites contam com grandes janelas que ampliam a vista e enchem os espaços de luz natural, criando ambientes luminosos e acolhedores.

The bedrooms and suites feature large windows that extend the views and fill the spaces with natural light, creating bright and inviting environments.

As instalações sanitárias destacam-se pela luminosidade e pela elegância, combinando materiais nobres e acabamentos de elevada qualidade. Cada espaço oferece uma atmosfera refinada, onde as janelas ou os espelhos criam jogos de reflexos que amplificam a sensação de espaço e as diferentes cores e texturas criam ambientes distintos e exclusivos.

The bathrooms stand out for their brightness and elegance, combining premium materials and high-quality finishes. Each space offers a refined atmosphere, where windows or mirrors create plays of reflections that amplify the feeling of spaciousness, and different colours and textures create distinct and exclusive environments.





A exclusiva **penthouse T5** oferece um terraço espaçoso com piscina privativa, proporcionando uma experiência única de luxo e vistas panorâmicas.

The exclusive five-bedroom **penthouse** features a spacious terrace with a private pool, offering a unique luxury experience with panoramic views over the city.



ESPAÇOS COMUNS EXCLUSIVOS A MORADORES

- ÁTRIO COM LOUNGE
- GINÁSIO
- SALA DE CONVÍVIO /
ATIVIDADES

EXCLUSIVE COMMON AREAS FOR RESIDENTS

- LOBBY WITH LOUNGE
- GYM
- ACTIVITIES ROOM /
LOUNGE

ACABAMENTOS

FINISHINGS

FACHADAS / VARANDAS

FAÇADES / BALCONIES

→ Revestimento de fachadas e varandas em ETICS

Cladding of façades and balconies in ETICS

→ Caixilharia de alumínio, dotada de vidro duplo e corte térmico

Aluminium window frames, double glazed, with thermal break

→ Pavimento das varandas em lajetas

Balconies with pavers

→ Varandas com floreiras

Balconies with planters

GARAGEM / ESTACIONAMENTO

GARAGE / PARKING

→ Ponto de carregamento de veículos elétricos

Electric vehicle charging point

→ Iluminação com tecnologia LED

LED lighting



ÁTRIO COM LOUNGE

LOBBY AND LOUNGE

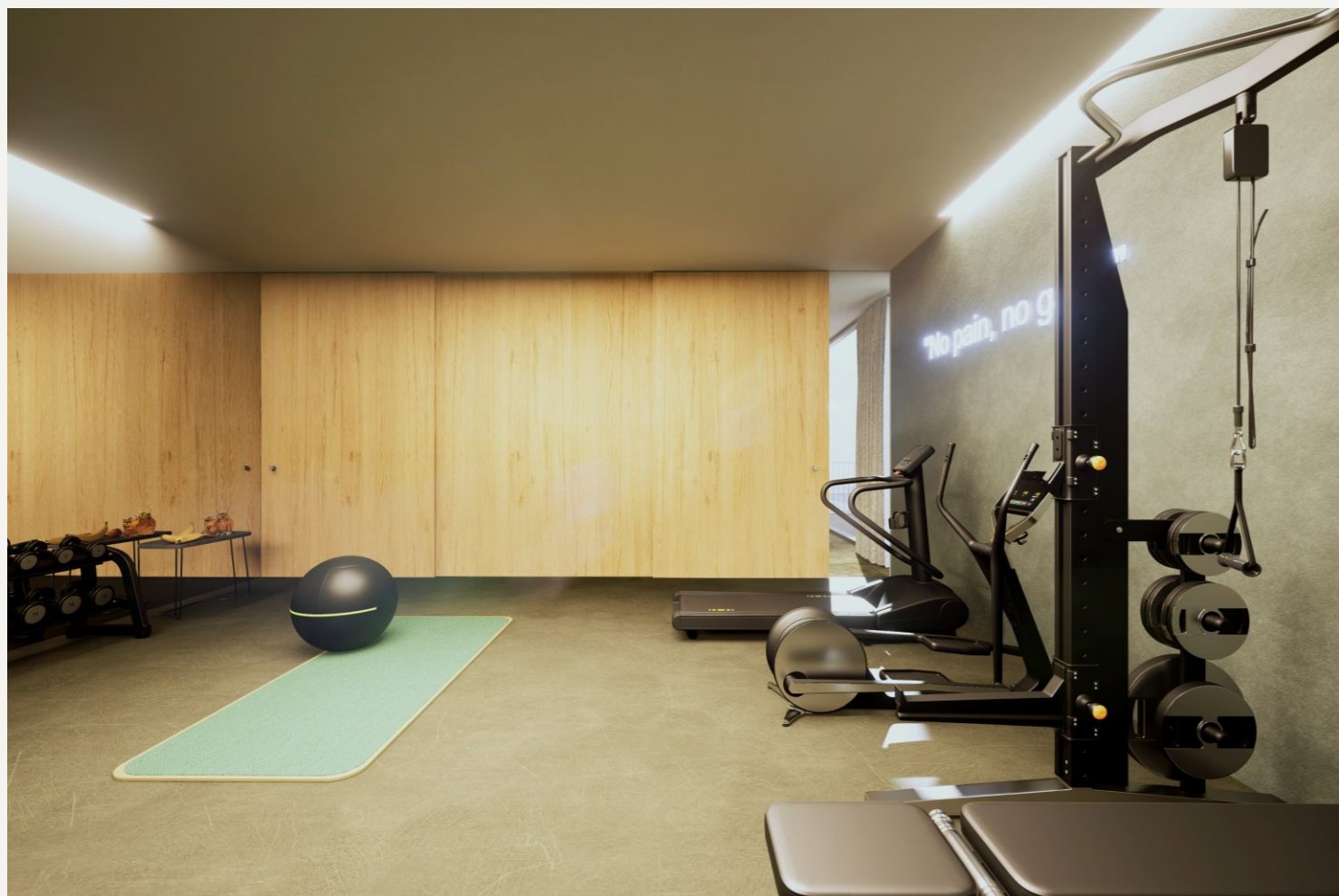
- Pavimento em pedra compacta
Flooring in compact stone
- Jardim interior com plantas naturais
Interior garden with natural plants



GINÁSIO

GYM

- Pavimento em vinílico
Vinyl flooring
- Teto falso com isolamento acústico
Soundproof ceiling
- Iluminação embutida com tecnologia LED
Recessed LED lighting



COZINHAS

KITCHENS

- Armários com acabamento lacado* e termolaminado
Cupboards with lacquered finish* and melamine
- Eletrodomésticos da marca Bosch / Bosch home appliances:
 - Forno / Oven
 - Placa de indução de bancada com exaustor integrado / Induction cooktop with integrated downdraft extractor
 - Combinado Encastrável e Side-by-side** / Built-in fridge-freezer and Side-by-side
 - Micro-ondas / Microwave
 - Máquina de Lavar Louça Encastrável / Built-in Dishwasher
 - Máquina de Lavar e Secar Roupas / Washer and Dryer
- Iluminação embutida com tecnologia LED
Recessed LED lighting

SALAS / CIRCULAÇÕES / QUARTOS

LIVING ROOMS / CORRIDORS / BEDROOMS

- Pavimento em soalho estratificado* e vinílico
Wood laminate flooring* and vinyl
- Rodapés com acabamento lacado
Skirting boards with lacquered finish
- Paredes com isolamento acústico
Soundproof double plasterboard walls
- Teto falso com isolamento
Insulated ceiling
- Portas em madeira, acabamento lacado e/ou folha de madeira*, com dobradiças ocultas
Wooden doors, lacquered finish or wood veneer*, with concealed hinges
- Armários com acabamento exterior lacado* e termolaminado
Cupboards with lacquered finish* and melamine
- Instalação de Ar Condicionado LG com unidades de condutas nas salas e quartos*
LG Air conditioning with ducted units in the living rooms and bedrooms*



INSTALAÇÃO SANITÁRIA A

BATHROOM A

- Pavimento em grés da marca Margres
Margres stoneware flooring
- Paredes com isolamento acústico e acabamento em grés da marca Margres
Soundproof walls and Margres stoneware cladding
- Loijas sanitárias suspensas da marca Roca
Wall-hung sanitary ware from Roca
- Misturadoras da marca Roca
Mixers from Roca
- Armários com acabamento lacado ou folheado* e tampo em mármore
Cupboards with lacquered or veneered* finish and marble countertop



INSTALAÇÃO SANITÁRIA B

BATHROOM B

- Pavimento em grés da marca Margres
Margres stoneware flooring
- Paredes com isolamento acústico e acabamento em grés da marca Margres
Soundproof walls and Margres stoneware cladding
- Loijas sanitárias suspensas do tipo Roca
Wall-hung sanitary ware from Roca
- Misturadoras do tipo Roca
Mixers from Roca
- Armários com acabamento lacado ou folheado* e tampo em mármore
Cupboards with lacquered or veneered* finish and marble countertop



APONTAMENTOS TÉCNICOS

TECHNICAL SETTINGS

→ Bomba de calor para AQS

Central heating pump

→ Vídeo porteiro com imagem e conectividade com smartphone

Video intercom and smartphone connectivity

→ Sistema de segurança com reconhecimento de intrusão nos pontos de acesso

Security system with intrusion detection at access points

→ Sistema smarthome para controlo de estores e iluminação através do smartphone e sinalização de falha de energia

Smart home system for controlling blinds and lighting via smartphone, and power failure notification

→ Controlo de climatização através da app

Climate control via app

→ Wall box para carregamento de carro elétrico (exclusivo nas boxes) e pré-instalação nos parqueamentos

Wallbox for electric car charging (exclusive to the parking boxes) and pre-installation in the parking spaces

