

AVANT GARDIEN



THE ART OF LIVING WELL

O Avant Garden nasce da conexão entre a arte e a natureza, formando a sinergia perfeita para viver bem.
Avant Garden emerges from the connection between art and nature, creating the perfect synergy for living well.

Com uma arquitetura moderna, onde a simplicidade e a atenção ao detalhe elevam a qualidade dos seus espaços, o projeto estabelece uma relação harmoniosa entre interior e exterior.

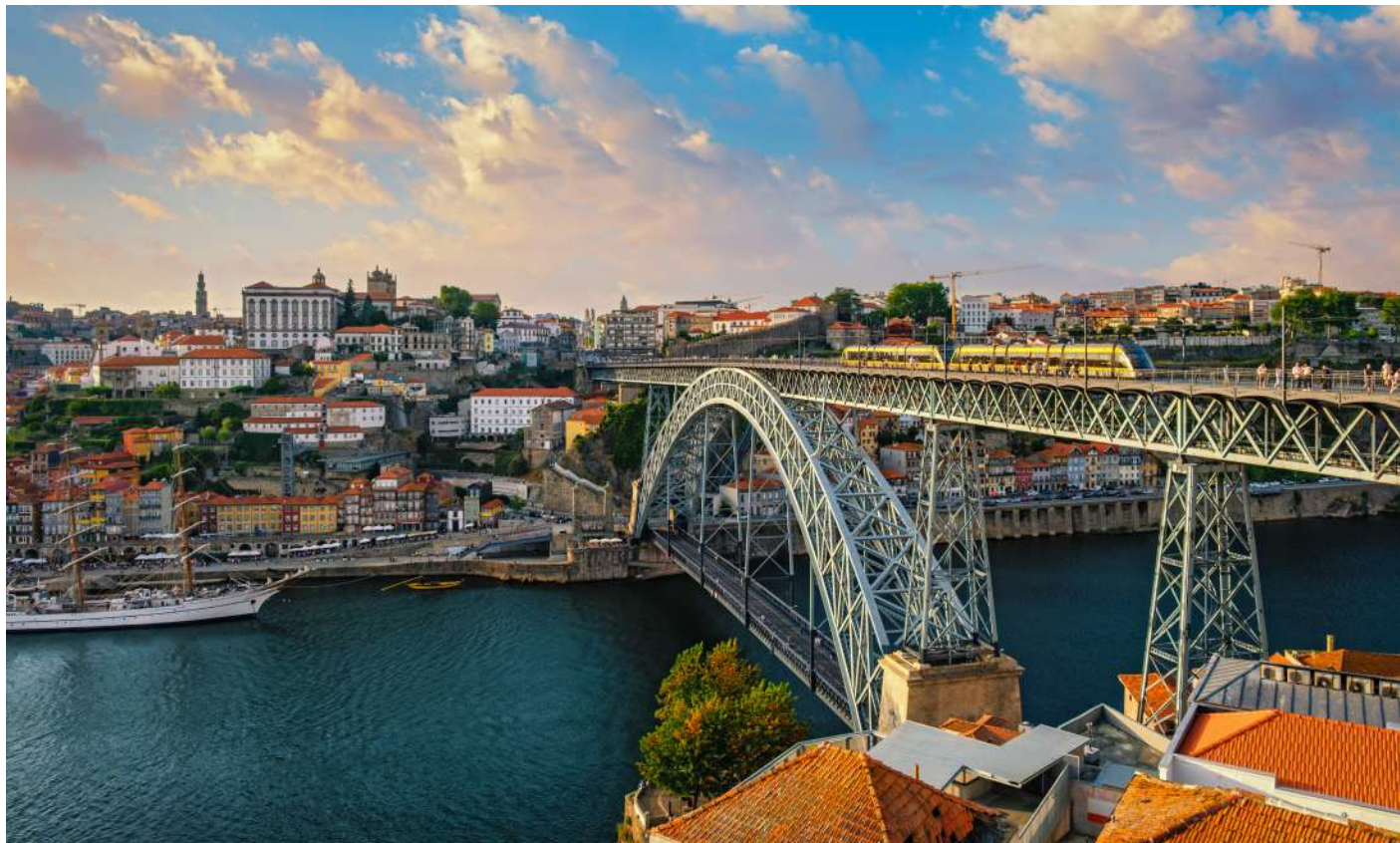
Com espaços pensados para quem valoriza bem-estar, a estética e a tranquilidade, o Avant Garden traduz-se de uma forma: The Art of Living Well.

With modern architecture where simplicity and attention to detail enhance the quality of its spaces, the project establishes a harmonious relationship between interior and exterior.

Designed for those who value well-being, aesthetics and tranquillity, Avant Garden is best expressed in one way: The Art of Living Well.

ÍNDICE INDEX

LOCALIZAÇÃO LOCATION	7	ARQUITETURA LANDSCAPE	
Porto	8	Paisagista ARCHITECTURE	49
Serralves	11		
Quotidiano Everyday	13		
O ARQUITETO THE ARCHITECT	15		
José Carlos Cruz	17		
O EMPREENDIMENTO THE BUILDING	19		
Interior	23		
Exterior	25		
Acabamentos Finishes	27		
Zonas comuns Common Areas	29		
Sala e cozinha Living Room and Kitchen	31		
Quartos Bedrooms	33		
Casa de banho Bathroom	35		
Frações Units	37		



Ponte Luis I - Porto
Luis I Bridge - Porto

LOCALIZAÇÃO

LOCATION



Porto

PORTO

Viver no Porto é viver numa cidade autêntica, marcada pela sua **proximidade** e pelos contrastes que a sua arquitetura revela.

Uma cidade onde a arte se expressa na **harmonia** entre o seu **carácter histórico** e a modernidade que se constrói de forma natural à sua volta.

É um lugar para quem procura qualidade de vida, uma **agenda cultural rica** e a proximidade à natureza, sem abdicar dos benefícios da vida urbana. Uma cidade que se vive com tempo, identidade e inspiração.

Living in Porto means living in an authentic city, shaped by its sense of **closeness** and by the contrasts revealed through its architecture.

A city where art is expressed in the **harmony** between its **historic character** and the modernity that has naturally grown around it.

It is a place for those who seek quality of life, a **rich cultural agenda**, and proximity to nature, without giving up the benefits of urban living. A city to be experienced with time, identity, and inspiration.



Serralves

SERRALVES

Serralves, uma das zonas culturais mais importantes e carismáticas do Porto, onde a arte, a arquitetura e a natureza **se cruzam de forma única**. Um espaço onde a criação artística faz parte da paisagem e do quotidiano.

O Museu de Arte Contemporânea de Serralves é uma referência tanto a nível nacional como internacional, contando com uma programação dinâmica que reflete diferentes expressões da arte. A Casa de Serralves é um verdadeiro **ícone de arquitetura** e do **património cultural**, que está envolvido pelo Parque Natural de Serralves.

É este envolvimento entre a arte e a paisagem natural que cria um diálogo contínuo entre criação artística humana e natureza. A verdadeira inspiração para conceptualização do Avant Garden.

Serralves, one of Porto's most important and iconic cultural areas, is where art, architecture and nature **intersect in a unique way**. A place where artistic creation is part of both the landscape and everyday life.

The Serralves Museum of Contemporary Art is a national and international reference, presenting a dynamic programme that reflects diverse artistic expressions. The Serralves Villa is a true **icon of architecture** and **cultural heritage**, set within the Serralves Park.

It is this relationship between art and the natural landscape that creates a continuous dialogue between human artistic creation and nature, the true inspiration behind the concept of Avant Garden.



QUOTIDIANO EVERYDAY



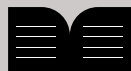
MOBILIDADE MOBILITY

- Transportes públicos urbanos
Urban Public Transport
- Eixo de ligação à Avenida da Boavista
Connection Axis to Avenida da Boavista
- Ciclovias
Bicycle Lanes



SERVIÇOS PÚBLICOS PUBLIC SERVICES

- Junta de Freguesia de Lordelo do Ouro e Massarelos
- PSP
Esquadra da Boavista
Boavista Police Station
- CTT
Correios
Post Office



EDUCAÇÃO EDUCATION

- Lycée Français International de Porto
- Colégio de Nossa Senhora do Rosário
- CLIP - Colégio Luso-Internacional do Porto
- Oporto British School
- Universidade Católica Portuguesa
Porto



COMÉRCIO RETAIL

- Supermercados
Supermarkets
- Comércio local
Local commerce
- Restaurantes e Cafés
Restaurants and Cafes



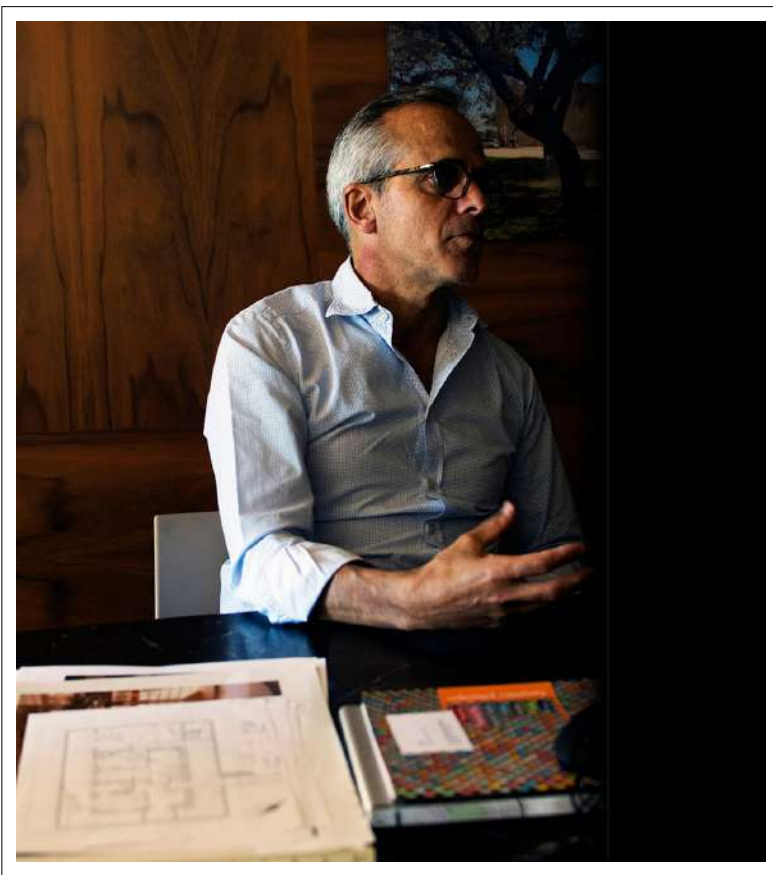
SAÚDE HEALTH

- Hospital CUF Porto
- Hospital da Luz
Clínica do Porto
Oporto Clinic
- Farmácias locais
Local pharmacies



CULTURA E ESPAÇOS VERDES CULTURE AND GREEN SPACES

- Museu de Arte Contemporânea de Serralves
- Casa de Serralves
- Casa do Cinema Manoel Oliveira
- Fundação de Serralves
- Parque de Serralves
- Parque da Cidade do Porto
- Jardins da Avenida da Boavista
- Percursos Pedonais
- Ciclovias até à Foz e Marginal



O Arquiteto - José Carlos Cruz
The Architect - José Carlos Cruz

O ARQUITETO

THE ARCHITECT

JOSÉ CARLOS CRUZ

O núcleo urbano de cariz residencial onde se insere o Avant Garden, confina com uma via que ainda transparece a matriz rural da zona de Serralves. Neste contexto ocorre a expressão atribuída a Eça de Queirós: o sonho de qualquer português é “viver numa quinta com portão para o Chiado”.

The residential urban area in which Avant Garden is located borders a road that still reflects the rural character of the Serralves area. Within this context lies the expression attributed to Eça de Queirós: every Portuguese person's dream is to “live in a farmhouse with a gate opening onto Chiado.”

A relação do edifício com o perfil do arruamento preserva a memória do anterior emparcelamento e ritmo de fachadas que se exalta através da variação de cêrceas e respetiva materialidade.

A partir da entrada, localizada num ponto central, é possível adivinhar a existência de um espaço exterior comum, tratado cuidadosamente no plano paisagístico.

O projeto reflete o cuidado em garantir simultaneamente uma relação franca com o espaço exterior que lhe está associado e a privacidade na relação com a via que lhe dá acesso. Na organização interior essa vivência está assegurada através de amplas superfícies de vidro na relação com os espaços exteriores adjacentes.

ARQ. JOSÉ CARLOS CRUZ

The building's relationship with the street profile preserves the memory of the former land division and the rhythm of façades, enhanced through the variation of building heights and respective materiality. From the entrance, located at a central point, one can anticipate the presence of a shared outdoor space, carefully designed within the landscape concept.

The project reflects a careful balance between an open relationship with the associated exterior spaces and privacy in relation to the access street. In the interior layout, this experience is ensured through large glazed surfaces connecting to the adjacent outdoor areas.

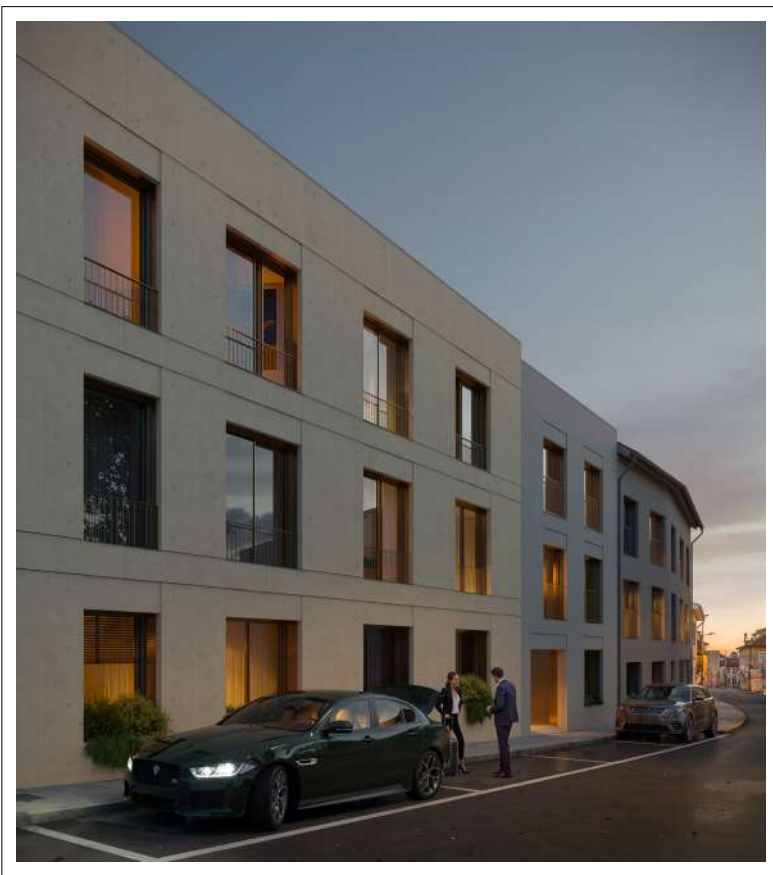
ARQ. JOSÉ CARLOS CRUZ



Empreendimento
The Building

O EMPREENDIMENTO

THE BUILDING



Fachada Exterior
Exterior Façade

TIPOLOGIAS
UNIT TYPES

T1, T2, T3, T4
1, 2, 3, 4

Nº DE FRAÇÕES
NUMBER OF UNITS

17

Jardim comum com 500m²
Communal Garden with 500m²



Interior - Desde 75m²
Interior - From 75m²

INTERIOR

Os interiores do Avant Garden foram pensados como espaços de equilíbrio e conforto. A luz natural e atenção ao detalhe definem a experiência do que é viver bem.

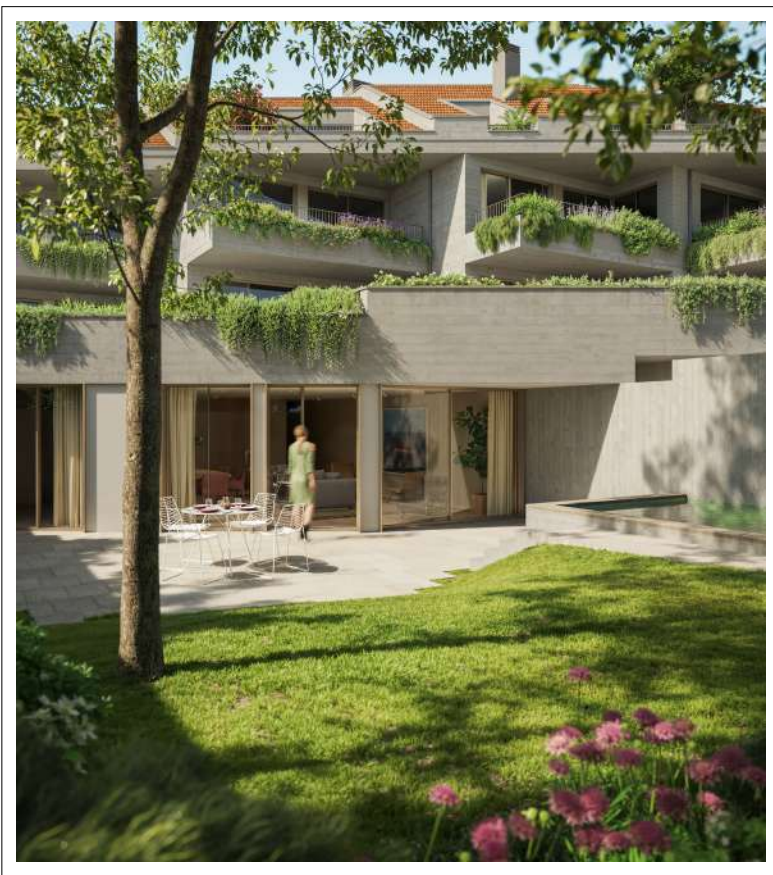
Cada ambiente privilegia proporção, funcionalidade e uma linguagem estética intemporal, criando espaços que se adaptam ao cotidiano de forma natural.

A relação entre interior e exterior é contínua, permitindo que o verde e a envolvente façam parte da vivência diária, num ambiente sereno, luminoso e acolhedor.

The interiors of Avant Garden have been designed as spaces of balance and comfort. Natural light and attention to detail define the experience of what it means to live well.

Each space prioritises proportion, functionality and a timeless aesthetic language, creating environments that naturally adapt to everyday life.

The relationship between interior and exterior is seamless, allowing greenery and the surrounding environment to become part of daily living, in a serene, bright and welcoming atmosphere.



Exterior - Desde 113m²
Exterior - From 113m²

EXTERIOR

O exterior do Avant Garden é o centro do projeto, estendendo a experiência de habitar para além das paredes. Jardins privados e comuns, espaços verdes e zonas ao ar livre foram desenhados como uma extensão natural dos interiores, promovendo bem-estar, tranquilidade e contacto permanente com a natureza.

A arquitetura integra-se na paisagem de forma harmoniosa, criando um refúgio urbano onde o espaço exterior é parte essencial da forma de viver.

The exterior of Avant Garden is at the heart of the project, extending the living experience beyond its walls. Private and communal gardens, green spaces and outdoor areas have been designed as a natural extension of the interiors, promoting well-being, tranquillity and a constant connection with nature.

The architecture blends harmoniously into the landscape, creating an urban retreat where outdoor space is an essential part of the way of living.



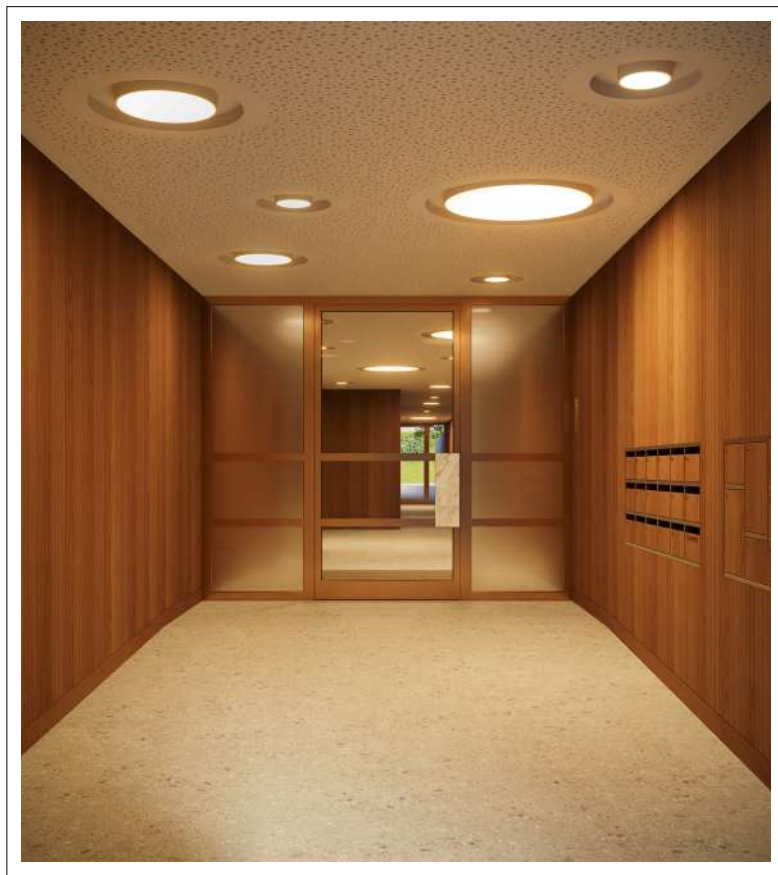
Acabamentos
Finishes

ACABAMENTOS

FINISHES

Os acabamentos do Avant Garden refletem uma escolha cuidadosa dos materiais, com qualidade e durabilidade, transmitindo intemporalidade. Cada detalhe foi pensado para criar espaços equilibrados, valorizando a luz natural, as texturas e a harmonia entre os diferentes ambientes.

The finishes of Avant Garden reflect a careful selection of materials, combining quality and durability to convey a sense of timelessness. Every detail has been designed to create balanced spaces, enhancing natural light, textures and harmony between the different environments.



Hall

ZONAS COMUNS

COMMON AREAS

As zonas comuns do Avant Garden foram concebidas como espaços de transição claros e elegantes, onde a arquitetura se expressa de forma contida e intemporal. A escolha dos materiais privilegia a durabilidade, a coerência estética e uma experiência de circulação confortável, desde o hall de entrada até às áreas de acesso aos apartamentos e garagens.

A combinação de superfícies naturais e acabamentos contemporâneos cria ambientes equilibrados, marcados pela atenção ao detalhe e por uma identidade arquitetônica consistente em todo o edifício.

The common areas of Avant Garden have been designed as clear and elegant transition spaces, where architecture is expressed in a restrained and timeless manner. The choice of materials prioritises durability, aesthetic coherence and a comfortable circulation experience, from the entrance hall to the access areas leading to the apartments and parking facilities.

The combination of natural surfaces and contemporary finishes creates balanced environments, defined by attention to detail and a consistent architectural identity throughout the building.

Betão aparente com cofragem
em réguas de madeira na vertical

Cerâmico Marazzi Mystone
Ceppo di Gre20 Greige

MDF Pintado

Fair-faced concrete with
vertical timber board formwork

Ceramic Marazzi Mystone
Ceppo di Gre20 Greige

Painted MDF



Sala e Cozinha - Desde 46m²
Living Room and Kitchen - From 46m²

SALA E COZINHA

LIVING ROOM AND KITCHEN

As salas e cozinhas do Avant Garden desenvolvem-se em open space, criando espaços amplos, luminosos e fluidos. A continuidade dos materiais reforça a ligação entre as diferentes áreas, permitindo uma vivência funcional e confortável, adaptada ao quotidiano.

A linguagem é contemporânea e discreta, com soluções pensadas para integrar a cozinha de forma natural na área de estar, sem comprometer a identidade de cada espaço.

The living rooms and kitchens at Avant Garden are designed in open space, creating generous, bright and fluid environments. The continuity of materials strengthens the connection between different areas, enabling a functional and comfortable way of living, adapted to everyday life.

The language is contemporary and understated, with solutions designed to integrate the kitchen naturally into the living area, without compromising the identity of each space.

MDF hidrófugo lacado

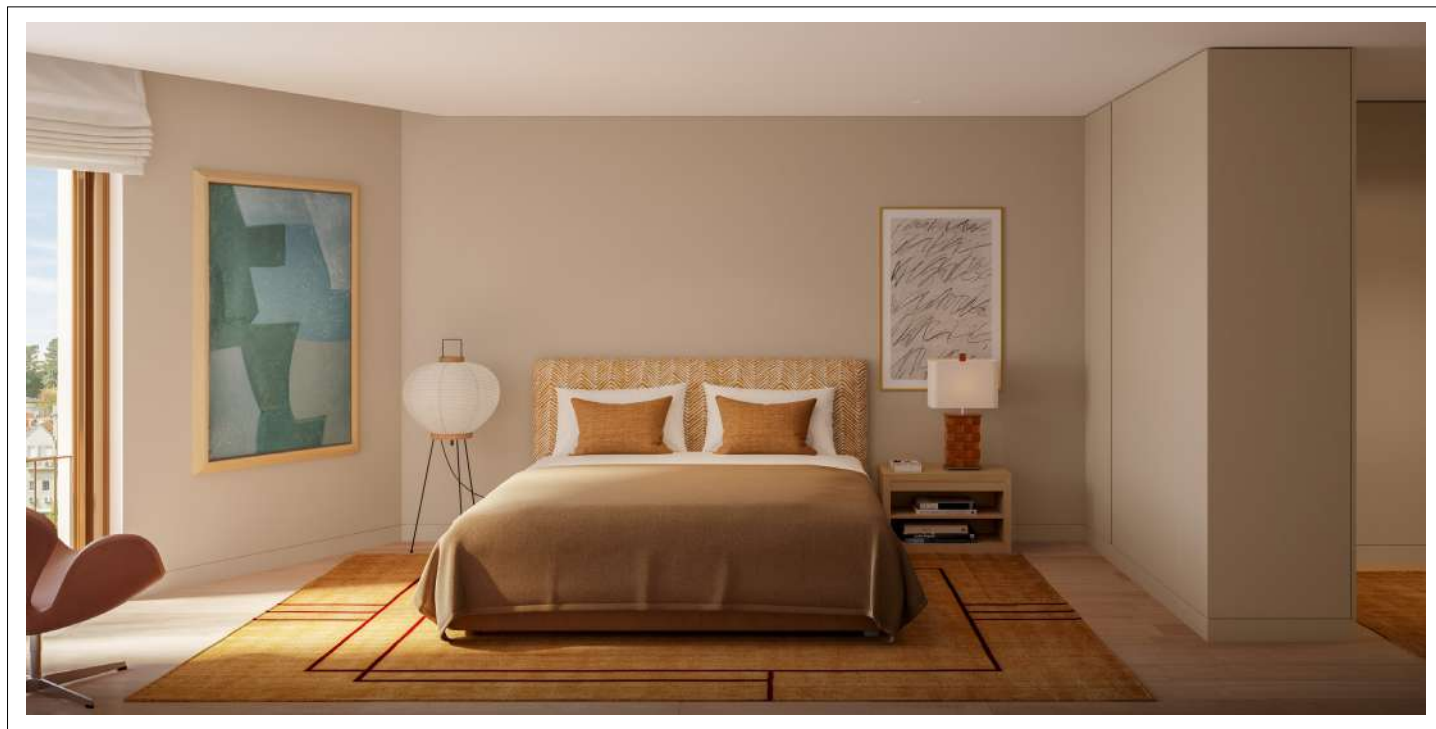
Tampo e contra tampo
em X-Tone Bottega Caliza

Multicamadas
"Hard Maple"

Lacquered
moisture-resistant MDF

Countertop and backsplash
in X-Tone Bottega Caliza

"Hard Maple"
multilayer



Quartos - Desde 10m²
Bedrooms - From 10m²

QUARTOS

BEDROOMS

Os quartos do Avant Garden foram pensados como espaços de descanso e privacidade, com uma abordagem serena e equilibrada. A escolha dos materiais contribui para ambientes acolhedores, onde o conforto e a simplicidade acompanham o uso diário.

A neutralidade dos acabamentos permite uma adaptação natural a diferentes estilos, reforçando a sensação de tranquilidade e continuidade visual.

The bedrooms at Avant Garden have been designed as spaces of rest and privacy, with a serene and balanced approach. The choice of materials contributes to warm and welcoming environments, where comfort and simplicity support everyday living.

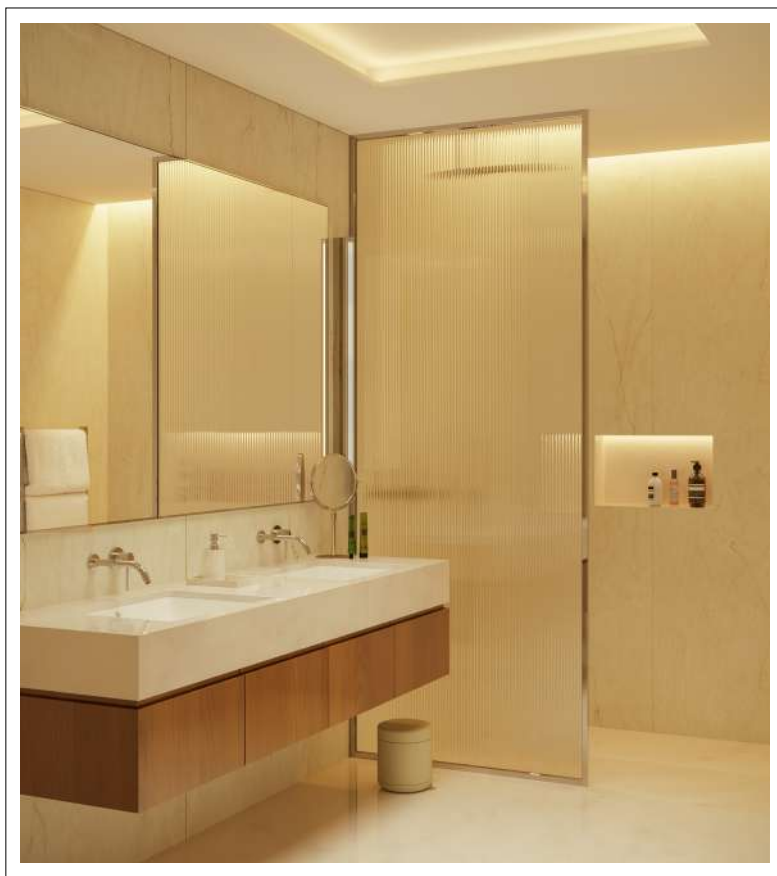
The neutrality of the finishes allows for a natural adaptation to different styles, enhancing a sense of tranquillity and visual continuity.

Gesso cartonado
pintado

Multicamadas "Hard Maple",
Castro Wood Floors

Painted
plasterboard

"Hard Maple" multilayer,
Castro Wood Floors



Casa de Banho - Desde 2m²
Bathroom - From 2m²

CASA DE BANHO

BATHROOM

As casas de banho distinguem-se pela utilização de materiais nobres e superfícies contínuas, criando espaços cuidados e funcionais. A combinação de pedra mármore natural e revestimentos cerâmicos confere uma leitura intemporal, adequada ao uso diário.

Cada casa de banho foi desenhada para garantir conforto, clareza e uma experiência equilibrada, onde o detalhe acompanha a funcionalidade.

The bathrooms are distinguished by the use of noble materials and continuous surfaces, creating refined and functional spaces. The combination of natural marble stone and ceramic cladding conveys a timeless aesthetic, suited to everyday use.

Each bathroom has been designed to ensure comfort, clarity and a balanced experience, where detail accompanies functionality.

Mármore Botticino

Mármore Estremoz branco
com lavatório de instalação inferior

Mármore Estremoz claro

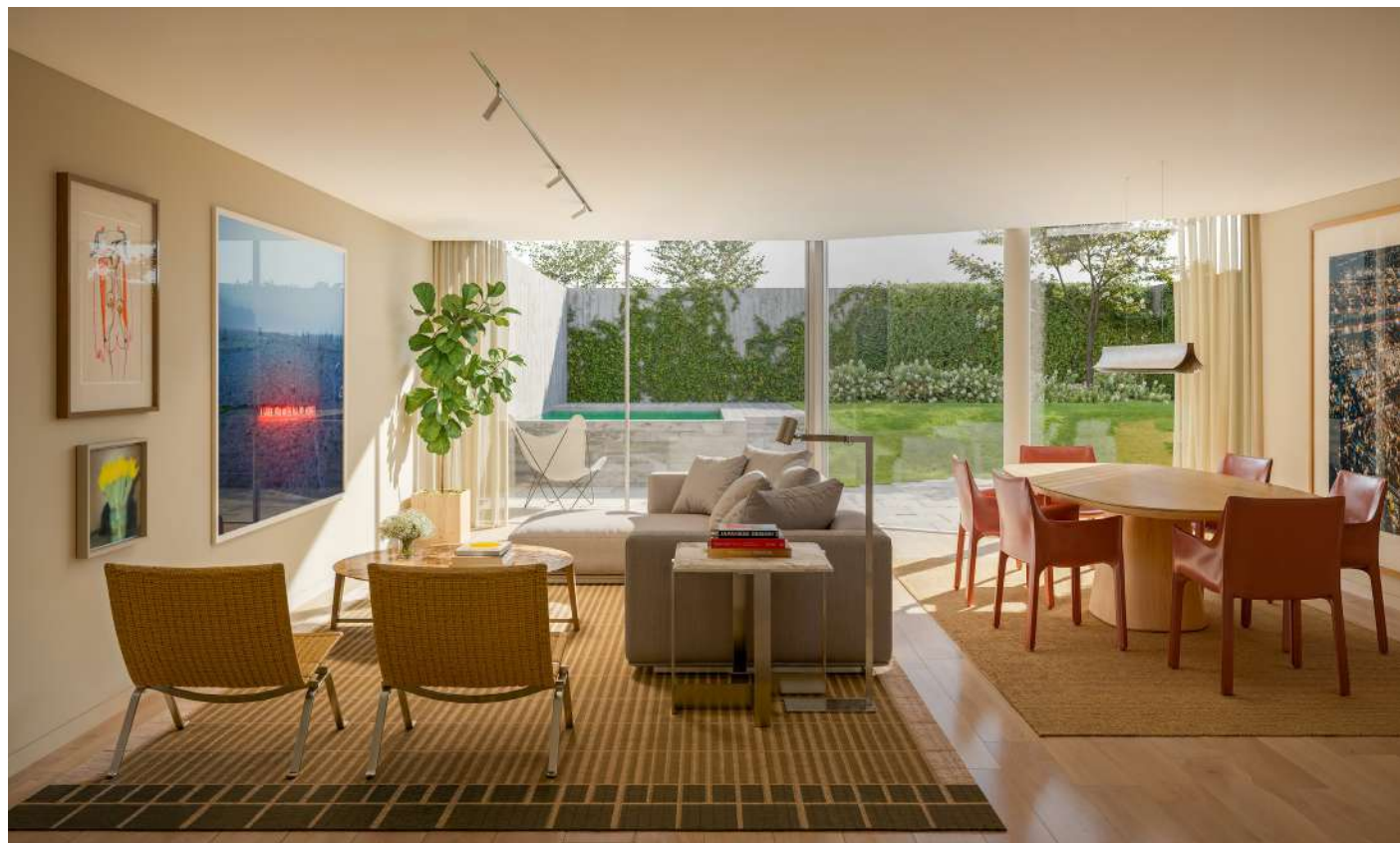
MDF hidrófugo revestido a folha
de madeira de nogueira

Botticino marble

White Estremoz marble
with undermount basin

Light Estremoz marble

Moisture-resistant MDF
with walnut veneer

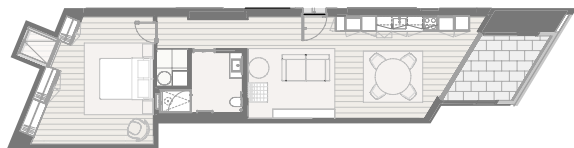


Sala de Estar - Desde 25m²
Living Room - From 25m²

FRAÇÕES

UNITS

T1



T1

119m²

ÁREA BRUTA INTERIOR

GROSS INTERIOR AREA

75m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR

GROSS EXTERIOR AREA

8m²

ESTACIONAMENTO

PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas

+ Arrumos 36m²

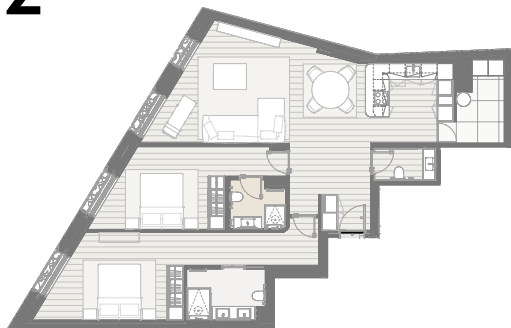
Level -1 | 1 parking box for 2 cars

+ Storage room 36m²

PISO 4
FLOOR 4
FRAÇÃO R
UNIT R



T2



T2

163m²

ÁREA BRUTA INTERIOR

GROSS INTERIOR AREA

125m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR

GROSS EXTERIOR AREA

0m²

ESTACIONAMENTO

PARKING

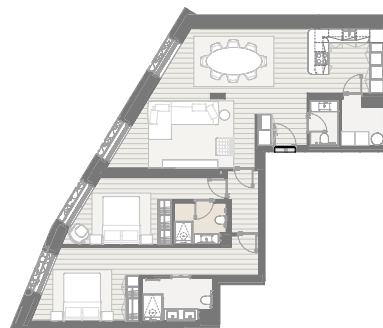
-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas

+ Arrumos 38m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars

+ Storage room 38m²

PISO 1
FLOOR 1
FRAÇÃO A
UNIT A



T2

166m²

ÁREA BRUTA INTERIOR

GROSS INTERIOR AREA

125m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR

GROSS EXTERIOR AREA

0m²

ESTACIONAMENTO

PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas

+ Arrumos 41m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars

+ Storage room 41m²

PISO 1
FLOOR 1
FRAÇÃO E
UNIT E



T2



T2
171m²

ÁREA BRUTA INTERIOR
GROSS INTERIOR AREA
118m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR
GROSS EXTERIOR AREA
13m²

ESTACIONAMENTO
PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas
+ Arrumos 40m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars
+ Storage room 40 m²

PISO 4
FLOOR 4
FRAÇÃO P
UNIT P



T2
190m²

ÁREA BRUTA INTERIOR
GROSS INTERIOR AREA
134m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR
GROSS EXTERIOR AREA
15m²

ESTACIONAMENTO
PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas
+ Arrumos 41m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars
+ Storage room 41m²

PISO 2
FLOOR 2
FRAÇÃO I
UNIT I



T2



T2
192m²

ÁREA BRUTA INTERIOR
GROSS INTERIOR AREA
134m²

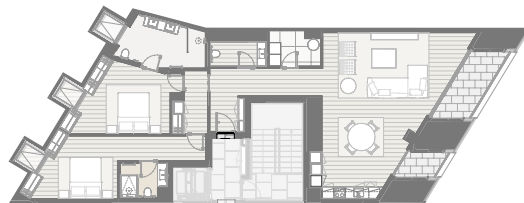
ÁREA BRUTA EXTERIOR
GROSS EXTERIOR AREA
15m²

ESTACIONAMENTO
PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas
+ Arrumos 43m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars
+ Storage room 43m²

PISO 3
FLOOR 3
FRAÇÃO N
UNIT N



T2
196m²

ÁREA BRUTA INTERIOR
GROSS INTERIOR AREA
142m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR
GROSS EXTERIOR AREA
11m²

ESTACIONAMENTO
PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas
+ Arrumos 43m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars
+ Storage room 43m²

PISO 4
FLOOR 4
FRAÇÃO O
UNIT O



T3



T3
203m²

ÁREA BRUTA INTERIOR
GROSS INTERIOR AREA
147m²

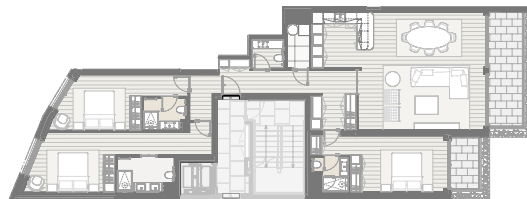
ÁREA BRUTA EXTERIOR
GROSS EXTERIOR AREA
17m²

ESTACIONAMENTO
PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas
+ Arrumos 39m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars
+ Storage room 39m²

PISO 4
FLOOR 4
FRAÇÃO Q
UNIT Q



T3
230m²

ÁREA BRUTA INTERIOR
GROSS INTERIOR AREA
166m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR
GROSS EXTERIOR AREA
23m²

ESTACIONAMENTO
PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas
+ Arrumos 41m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars
+ Storage room 41m²

PISO 2
FLOOR 2
FRAÇÃO H
UNIT H



T3



T3

231m²

ÁREA BRUTA INTERIOR

GROSS INTERIOR AREA

166m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR

GROSS EXTERIOR AREA

21m²

ESTACIONAMENTO

PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas

+ Arrumos 44m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars

+ Storage room 44m²

PISO 3
FLOOR 3
FRAÇÃO M
UNIT M



T3

234m²

ÁREA BRUTA INTERIOR

GROSS INTERIOR AREA

180m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR

GROSS EXTERIOR AREA

16m²

ESTACIONAMENTO

PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas 38m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars – 38m²

PISO 2
FLOOR 2
FRAÇÃO G
UNIT G



T3



T3

241m²

ÁREA BRUTA INTERIOR

GROSS INTERIOR AREA

180m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR

GROSS EXTERIOR AREA

15m²

ESTACIONAMENTO

PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas

+ Arrumos 46m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars

+ Storage room 46m²

PISO 3
FLOOR 3
FRAÇÃO L
UNIT L



T3

359m²

ÁREA BRUTA INTERIOR

GROSS INTERIOR AREA

182m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR

GROSS EXTERIOR AREA

133m²

ESTACIONAMENTO

PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas

+ Arrumos 44m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars

+ Storage room 44m²

PISO 1
FLOOR 1
FRAÇÃO C
UNIT C



T3



T3

434m²

ÁREA BRUTA INTERIOR

GROSS INTERIOR AREA

222m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR

GROSS EXTERIOR AREA

159m²

ESTACIONAMENTO

PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas 53m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars – 53m²

PISO 1
FLOOR 1
FRAÇÃO B
UNIT B



T3

377m²

ÁREA BRUTA INTERIOR

GROSS INTERIOR AREA

187m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR

GROSS EXTERIOR AREA

148m²

ESTACIONAMENTO

PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas 42m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars – 42 m²

PISO 1
FLOOR 1
FRAÇÃO D
UNIT D



T4



T4

268m²

ÁREA BRUTA INTERIOR

GROSS INTERIOR AREA

205m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR

GROSS EXTERIOR AREA

25m²

ESTACIONAMENTO

PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas 38 m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars – 38 m²

PISO 2
FLOOR 2
FRAÇÃO F
UNIT F



T4

274m²

ÁREA BRUTA INTERIOR

GROSS INTERIOR AREA

205m²

ÁREA BRUTA EXTERIOR

GROSS EXTERIOR AREA

25m²

ESTACIONAMENTO

PARKING

-1 Piso | 1 Box 2 Viaturas 44m²

Level -1 | 1 parking box for 2 cars – 44m²

PISO 3
FLOOR 3
FRAÇÃO J
UNIT J





Cozinha - Desde 8m²
Kitchen - From 8m²



Arquitetura Paisagista
Landscape Architecture

ARQUITETURA PAISAGISTA

LANDSCAPE
ARCHITECTURE



Jardim Exterior
Outdoor Garden

Os espaços exteriores deste empreendimento foram concebidos para criar uma relação harmoniosa entre a arquitetura e a natureza, criando ambientes que valorizam o bem-estar e qualidade de vida dos moradores.

The outdoor spaces of this development have been designed to create a harmonious relationship between architecture and nature, forming environments that enhance the well-being and quality of life of residents.



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