

CR

CABANAS
RESIDENCE







CR
CABANAS
RESIDENCE

Localizado no coração de Fânzeres, Gondomar, este novo empreendimento residencial alia o design contemporâneo e linhas arquitetônicas marcantes à serenidade e conveniência que procura a poucos minutos do centro do Porto. Composto por 120 apartamentos de tipologias T1, T2 e T3, a construção prima pelo rigor concetual, pela abundância de luz natural e pela otimização de espaços e varandas integradas. Inserido num ambiente valorizado por amplas áreas verdes envolventes e estacionamento exclusivo, é o refúgio urbano ideal tanto para famílias que valorizam o conforto e a centralidade, como para investidores que procuram uma oportunidade de elevado valor imobiliário e forte potencial de valorização na Área Metropolitana do Porto.

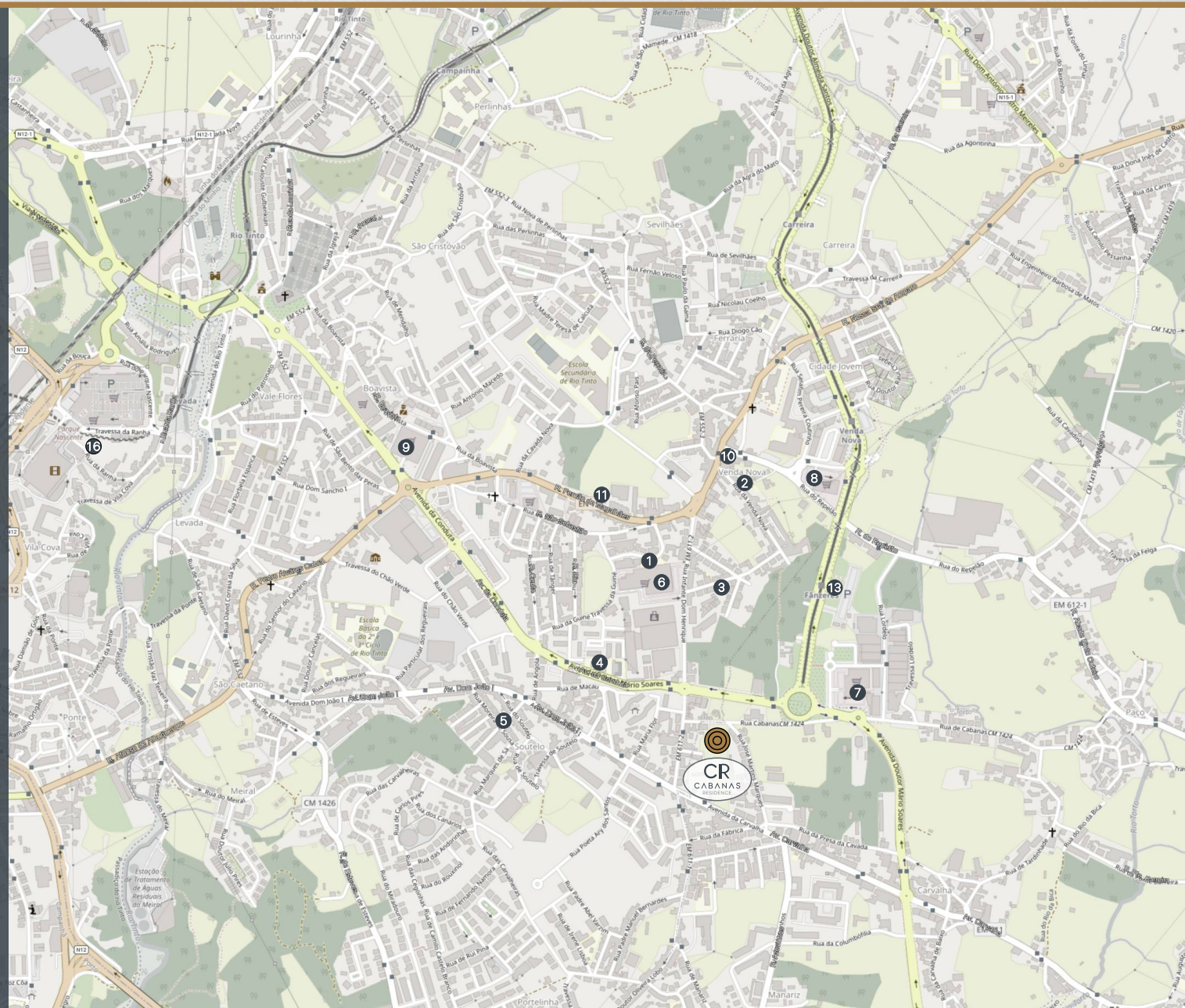
CR CABANAS RESIDENCE

RUA DAS CABANAS - FÂNZERES - GONDOMAR



- | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 JARDIM DE INFÂNCIA DA VENDA NOVA | 12 minutos
850 metros | 5 minuto
1,6 km |
| 2 O CHORÃO, CRECHE JARDIM DE INFÂNCIA | 12 minutos
850 metros | 5 minutos
1,5 km |
| 3 INFANTÁRIO RÁ - MI - OLÉ | 7 minutos
500 metros | 4 minutos
1,2 km |
| 4 ESCOLA BÁSICA DO 1º CEB DE CABANAS | 11 minutos
800 metros | 4 minutos
1,5 km |
| 5 SHAKESPEARE'S LANGUAGE INSTITUTE | 9 minutos
650 metros | 4 minutos
1,4 km |
| 6 PINGO DOCE | 7 minutos
450 metros | 4 minuto
1,1 km |
| 7 MERCADONA | 5 minutos
400 metros | 1 minutos
550 metros |
| 8 ALDI | 14 minutos
1,0 km | 3 minutos
1,3 km |
| 9 CONTINENTE | 17 minutos
1,2 km | 5 minutos
1,9 km |
| 10 FARMÁCIA DA VENDA NOVA | 11 minutos
800 metros | 4 minutos
1,4 km |
| 11 USF LUSÍADA | 5 minutos
1,5 km | 11 minutos
800 metros |
| 12 HOSPITAL ESCOLA FERNANDO PESSOA | — minutos
— km | 7 minutos
3,5 km |
| 13 ESTAÇÃO DE METRO FÂNZERES | 7 minutos
550 metros | 2 minutos
1,0 km |
| 14 BAIXA CIDADE PORTO | — minutos
— km | 25 minutos
9,1 km |
| 15 ZONA DA BOAVISTA | — minutos
— km | 22 minuto
14,2 km |
| 16 PARQUE NASCENTE | 30 minutos
2,2 km | 9 minutos
3,7 km |

Localizado estrategicamente na Área Metropolitana do Porto, Gondomar combina a proximidade ao Rio Douro com excelentes acessibilidades rodoviárias (A43, A20, IC29 e VCI). Com ligações rápidas ao centro do Porto, ao aeroporto e aos principais polos empresariais, o concelho afirma-se como uma zona em forte valorização imobiliária, ideal para habitação ou investimento.





PROJETO DE AUTOR

O edifício destaca-se pela sua presença arquitetónica sóbria e elegante em Gondomar, integrando-se perfeitamente na malha urbana circundante.

Projetado para maximizar a entrada de luz natural através de amplas aberturas e varandas contínuas, proporcionando uma experiência de habitabilidade elevada em cada fração.

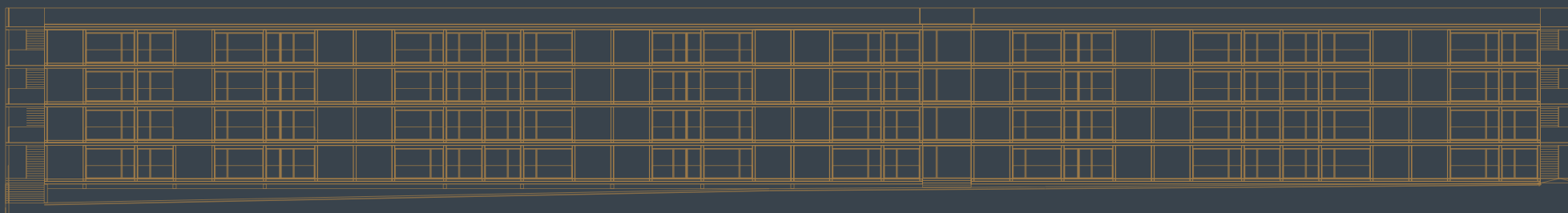
A oferta diversificada entre T1, T2 e T3 responde tanto a investidores como a famílias que procuram habitação própria permanente na área metropolitana do Porto.

Investir com a DÉCADA é investir com segurança.

Arq. Célia Magalhães – Arquitetura e Urbanismo, Lda

Arq. Célia Magalhães é um gabinete de arquitetura sediado no Porto, dedicado à criação de espaços que aliam funcionalidade, estética e sustentabilidade. Atuamos em projetos residenciais, comerciais e de reabilitação, oferecendo soluções personalizadas e inovadoras desde a conceção até à execução.

Com uma equipa multidisciplinar e apaixonada pelo que faz, acreditamos na arquitetura como ferramenta de transformação da qualidade de vida. Cada projeto é único e nasce do diálogo com o cliente, respeitando o contexto, os recursos e os objetivos propostos.





EXTERIORES





PAIXÃO
PELA SUA NOVA CASA
CONHEÇA O SEU PRÓXIMO REFUGIO





JARDINS

Para além dos muitos lugares de estacionamento, o empreendimento é repleto de jardins que convidam ao descanso e à contemplação. Estes espaços verdes foram pensados para criar recantos de beleza e tranquilidade, perfeitos para relaxar e viver o seu dia a dia em contacto com a natureza.



SEGURANÇA
VIVA NUMA ZONA TRANQUILA



PROXIMIDADE

TRANQUILIDADE URBANA

Estar em Cabanas é beneficiar de uma zona residencial consolidada que simplifica o seu quotidiano. Com acesso rápido aos principais eixos viários e a toda a oferta de serviços, comércio e equipamentos da envolvente, este é o local onde a agitação da cidade se transforma em tranquilidade, mantendo-o sempre ligado ao que é essencial.



GARAGENS

Cada apartamento dispõe de lugar de garagem privado, garantindo a máxima conveniência, segurança e conforto no seu dia a dia.



INTERIORES







ZONA SOCIAL OPEN SPACE

As áreas sociais fundem-se num conceito moderno e fluido, onde a sala e a cozinha se unem para criar um espaço amplo, perfeito para receber e conviver. Complementado por apontamentos de tonalidades claras e uma paleta de tons neutros, o ambiente ganha uma coesão visual elegante que, potenciada pela abundância de luz natural, maximiza a sensação de conforto e bem-estar no dia a dia.





REFÚGIO

MERECIDO DESCANSO

Os quartos foram pensados ao detalhe para garantir o máximo descanso. Com excelentes áreas, armários embutidos funcionais e uma iluminação suave, cada suíte ou quarto oferece um ambiente acolhedor, elegante e pronto a personalizar.



INSTALAÇÃO SANITÁRIA

As casas de banho combinam loiças e revestimentos modernos.
O resultado é um espaço sofisticado, prático e funcional.



T1 e T2

LUMINOSIDADE E FUNCIONALIDADE

Disponíveis nas tipologias T1 e T2, estes apartamentos privilegiam a entrada de luz natural através de vãos amplos com ligação direta ao exterior. A distribuição dos espaços foi planeada para garantir uma utilização prática, com destaque para a cozinha, que apresenta uma área generosa e funcional, permitindo uma organização eficiente das tarefas diárias e uma integração fluida com a restante zona social.

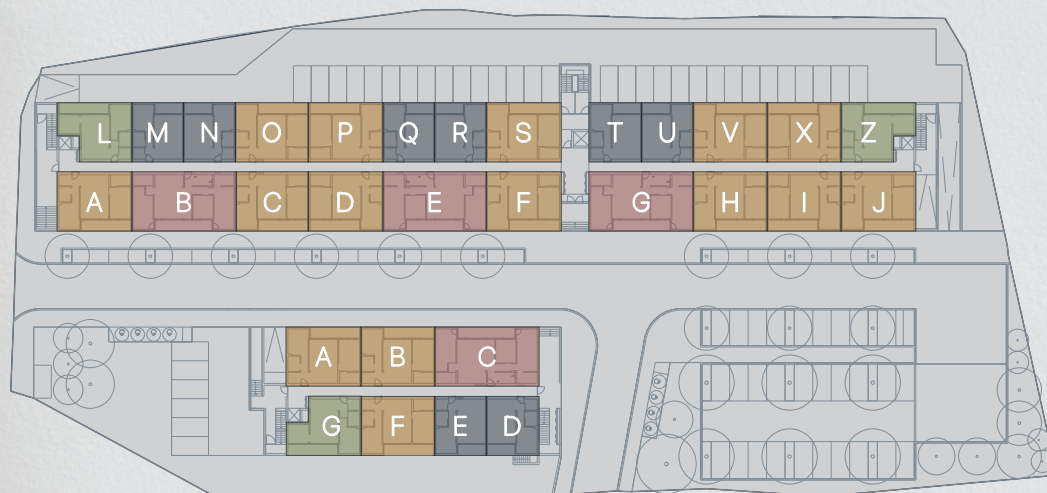




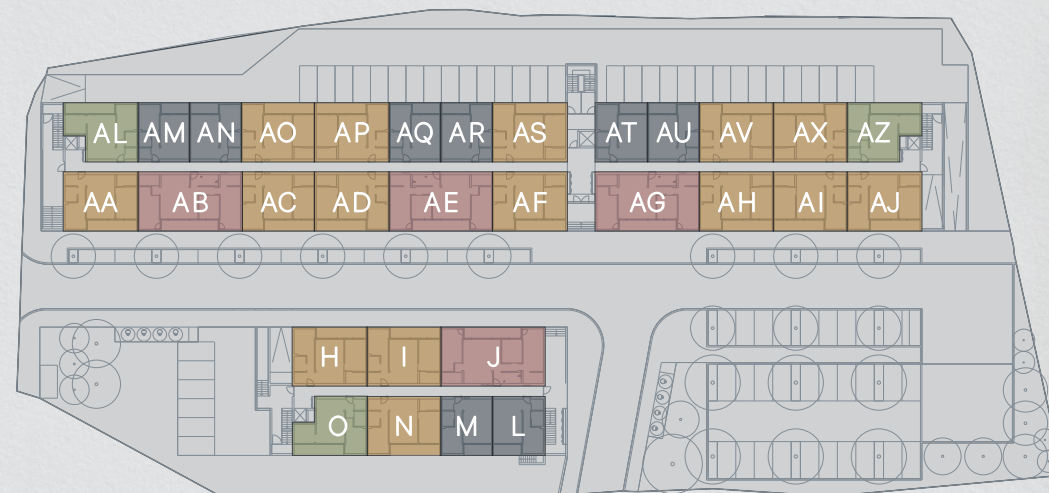
LOCALIZAÇÃO TIPOLOGIAS

T1
 T1a
 T2
 T3

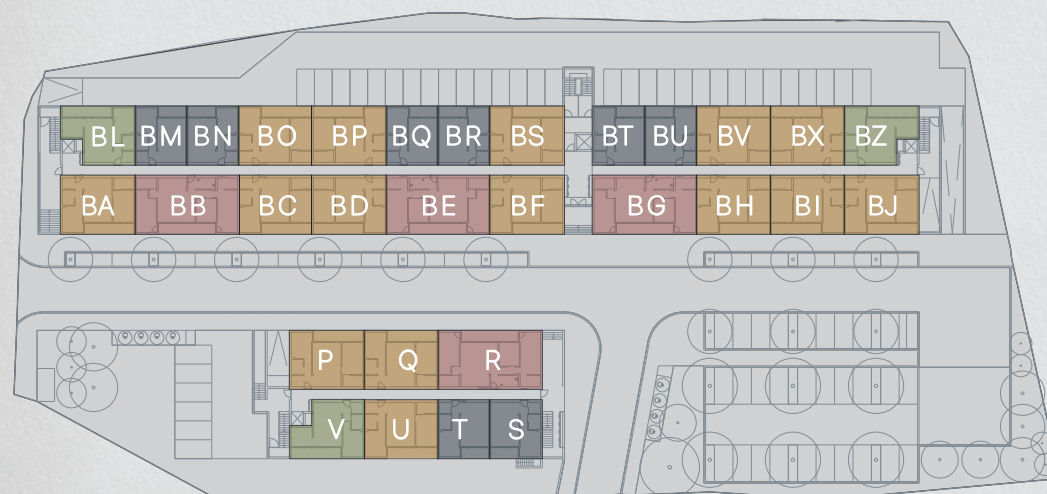
PISO 1



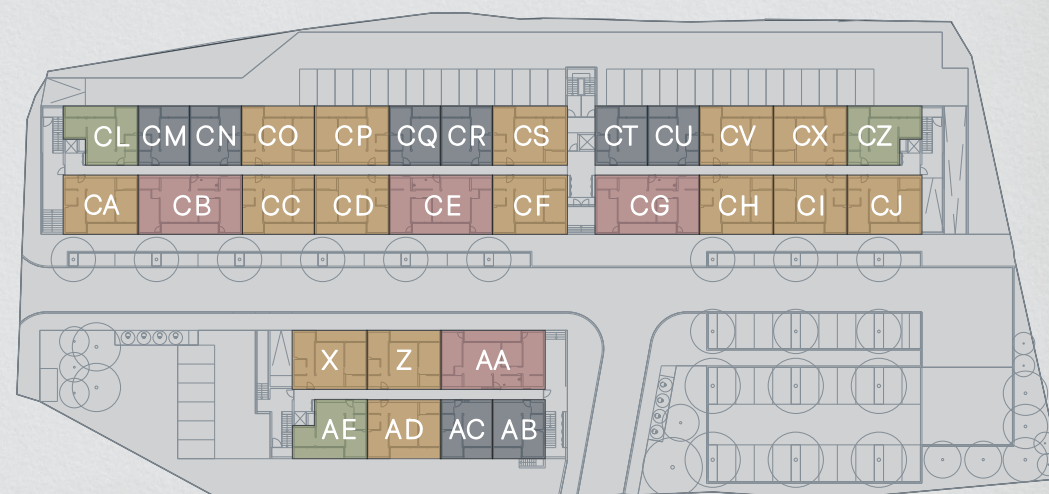
PISO 2



PISO 3



PISO 4





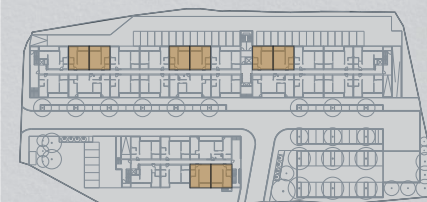
CR
CABANAS
 RESIDENCE

TIPOLOGIA
T 1

ÁREA TOTAL
54.44 m²

LOCALIZAÇÃO

PISO 1 | PISO 2 | PISO 3 | PISO 4





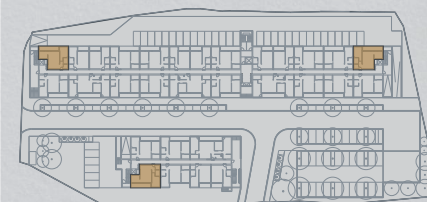
CR
CABANAS
RESIDENCE

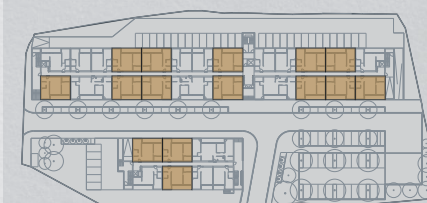
TIPOLOGIA
T 1a

ÁREA TOTAL
67.57 m²

LOCALIZAÇÃO

PISO 1 | PISO 2 | PISO 3 | PISO 4







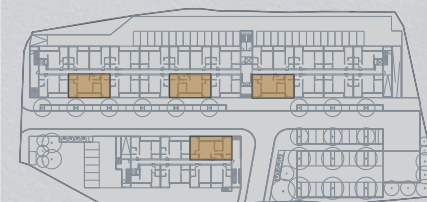
CR
CABANAS
RESIDENCE

TIPOLOGIA
T 3

ÁREA TOTAL
108.69 m²

LOCALIZAÇÃO

PISO 1 | PISO 2 | PISO 3 | PISO 4



ESTACIONAMENTOS

PLANTA GERAL DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS EXTERIORES

□ PRIVADOS □ EXTERIORES □ PÚBLICOS



ACABAMENTOS

ACABAMENTOS GERAIS

- PORTA DE ENTRADA CORTA FOGO E30C E ANTI-INTUSÃO DA "DIERRE" SÉRIE GRAFFA FIRECUT OU EQUIVALENTE;
- PORTAS INTERIORES EM LAMINADO DE ALTA PRESSÃO DO "GRUPO VALCO" OU EQUIVALENTE;
- PAVIMENTO INTERIOR EM VÍNILICO SPC K NOBRE 7MM X 5.5 DESGASTE, OU EQUIVALENTE;
- RODAPÉ EM CPL COM ACABAMENTO NA COR CINZA;
- VÃOS EXTERIORES EM CAIXILHARIA DE ALUMÍNIO DA "NAVARRA" DE CORRER OU EQUIVALENTE, COM ACABAMENTO ANODIZADO NA COR NATURAL;
- ESTORES EM ALUMÍNIO TERMOLACADO, LÂMINA DE 55 MM, EM COR A DEFINIR. ACCIONAMNETO POR MOTOR PARA INTERRUPTOR DE PAREDE;
- ARMÁRIOS ROUPEIROS, TIPO VALCO, COM ACABAMENTO LACADO, DE COR A DEFINIR;
- SISTEMA MULTISPLIT DE EXPANSÃO DIRETA, CONSTITUÍDO POR UMA UNIDADE EXTERIOR DO TIPO BOMBA DE CALOR, PARA AQUECIMENTO E ARREFECIMENTO (AR CONDICIONADO) E PRODUÇÃO DE AQ;

COZINHAS

- ARMÁRIOS DE COZINHA CONSTITUÍDOS POR MÓDULOS EM AGLOMERADO DE ALTA DENSIDADE DE 19MM REVESTIDO A MELAMINA, BANCADA E RODA-TAMPO EM GRANITO ALPALHÃO;
- LAVA-LOUÇAS INOX DA PAULISANI, MODELO ROMA 45X40 CM REF. SU4540, OU EQUIVALENTE;
- MONOCOMANDO COZINHA BICA ALTA TIPO W7, ACABAMENTO CROMADO, OU EQUIVALENTE;
- EXAUSTOR TEKA DSH-686, OU EQUIVALENTE;
- FORNO TEKA HCB 6415, OU EQUIVALENTE;
- FRIGORIFICO COMBINADO TEKA RBF 73340 FI EU, OU EQUIVALENTE;
- MAQUINA LAVAR LOIÇA TEKA DFI 46720, OU EQUIVALENTE;
- PLACA INDUÇÃO TEKA IBC 64000 TTC, OU EQUIVALENTE;

ZONAS COMUNS

- PINTURA DE PAVIMENTOS INTERIORES COMPOSTO POR TINTA EPOXY DA "SIKA" MULTIDUR ES-14, OU EQUIVALENTE;
- REVESTIMENTO DE PAREDES EXTERIORES COMPOSTO POR SISTEMA ETICS;
- PORTÃO DE GARAGEM SECCIONAL DA "VALPORTAS" MODELO RUBY TITAN OU EQUIVALENTE

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- MOVÉL DE 2 PORTAS COM LAVATÓRIO CERAMICO EMBUTIDO ELSA P2, OU EQUIVALENTE, COM 60 OU 80 CM DE COMPRIMENTO;
- REVESTIMENTO DE PAVIMENTO INTERIORE EM CERÂMICO CINCA KINGSTONE, OU EQUIVALENTE, 60X60 BRANCO;
- REVESTIMENTO DE PAREDE INTERIORE EM CERÂMICO CINCA KINGSTONE, OU EQUIVALENTE, 60X60 BRANCO;
- SANITA SANINDUSA, PACK SANITA COMPACTA D P, TAMPO THERMOPLAST, MODELO EASY, REF. 131024, OU EQUIVALENTE;
- MONOCOMANDO LAVATÓRIO GIANE, REF. WGIANE001, OU EQUIVALENTE;
- MONOCOMANDODE BASE CHUVEIRO W7, GIANE, REF. WGIANE004, OU EQUIVALENTE;
- BASE DE DUCHE RETANGULAR 0,80X1,80M, KAZA PIETRA, OU EQUIVALENTE, COR A DEFINIR;
- DIVISÓRIA DE DUCHE, FIXA COM 0,80MXPÉ DIREITO EM VIDRO TEMPERADO INCOLOR COM 8MM DE ESPESSURA;
- ESPELHO COM VIDRO INCOLOR COM 5MM DE ESPESSURA, COLADO DIRETAMENTE NA PAREDE, COM A LARGURA DO MOVÉL DO LAVATÓRIO E A ALTURA ATÉ AO TETO FALSO;



CR
CABANAS
RESIDENCE

RUA DAS CABANAS - FÂNZERES - GONDOMAR

PROMOTOR:



DÉCADA
REAL ESTATE

PENSADO PARA VIVER, CONSTRUÍDO PARA DURAR.