Figueira da Foz,
Portugal

combAtentes

APARTMENTS

LOYAL
DESIGN & BUILD

The greenest building is one that is already built.

Carl Elefante

American architect, author and speaker



Índice

Bem-Vindos 04

Envolvente e Acessibilidades 06

Mapa: Locais e Atrações 08

Apresentação Sumária 13

Especificações Técnicas 18

Unidades Disponíveis 21

Contactos 23

Bem-Vindos



Um conceito de vida moderna na cidade, com funcionalidade, design e homenagem histórica.

Um projeto de design ímpar na cidade da Figueira da Foz, pensado para a vida citadina com qualidade e conforto.

Este empreendimento foi concebido para proporcionar soluções de habitação ideais para jovens e famílias que privilegiam a qualidade de vida em espaços pensados, de linhas modernas, com apontamentos industriais que celebram a herança do património local.

A centralidade, a estética, a luz natural, os espaços exteriores e a garagem automóvel convergem numa solução verdadeiramente única num cenário urbano e próximo do mar.

Combatentes 47 abre portas a um lifestyle prático e relaxado, com comodidades contemporâneas para quem procura equilíbrios perfeitos entre:

- Cultura / Diversão
- Moderno / Histórico
- Urbano / Praia
- Trabalho / Lazer

Envolvente e Acessibilidades

A cidade da Figueira da Foz, situada na Região Centro em Portugal, é conhecida pela suas longas e belas praias que penetram o espaço urbano.

Esta cidade oferece uma combinação única entre água e terra, e uma forte influência histórica, visível nas suas praças, ruas e património.

Cidade situada no litoral, com uma localização central, de onde é possível deslocar-se, de comboio ou de automóvel, para outras partes do país e para a vizinha Espanha.

O aeroporto mais próximo é o Francisco Sá Carneiro, na cidade do Porto. O Aeroporto de Lisboa é igualmente de fácil acesso.

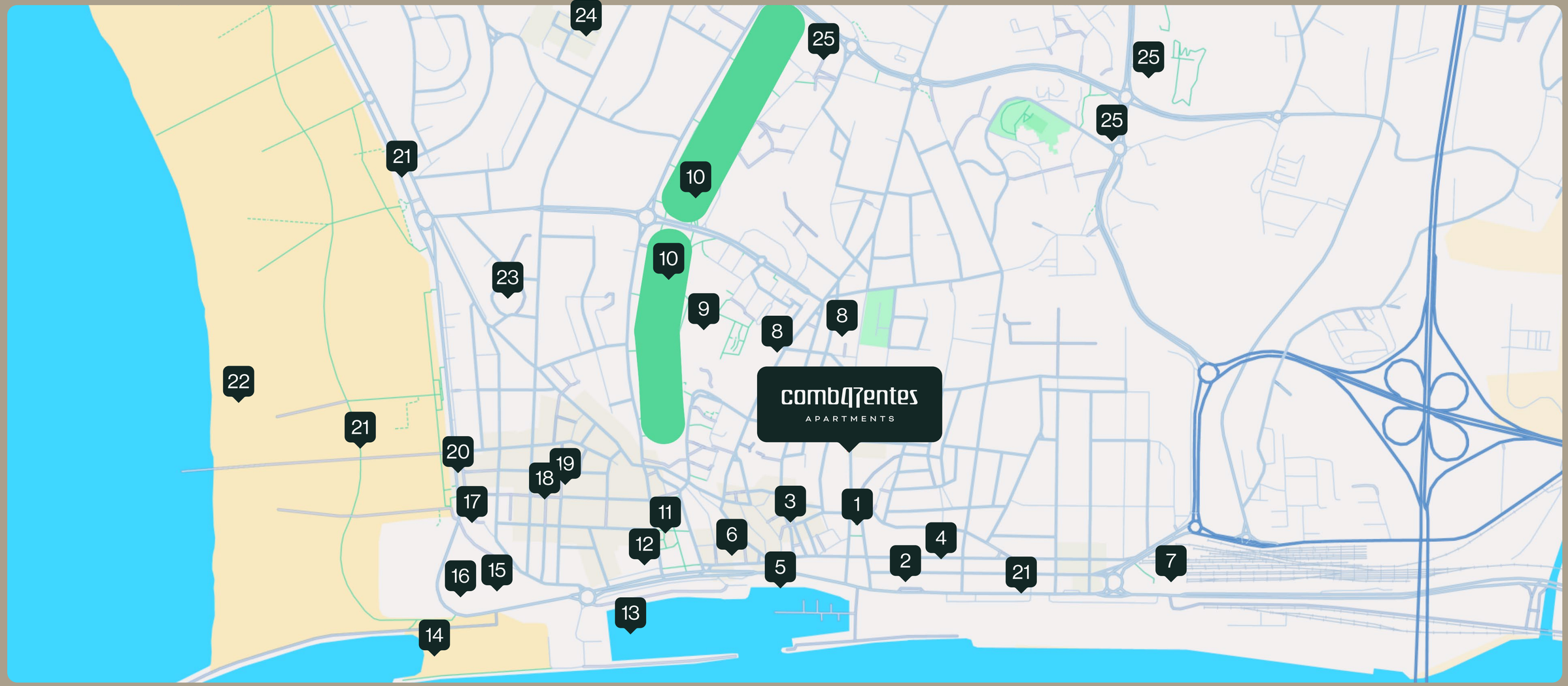
A 4 minutos, tem acesso à Autoestrada A14, que liga a Coimbra, e, em menos de 10 minutos, pode chegar à autoestrada nacional, que liga o Norte (Porto) ao Sul (Lisboa) com grande facilidade.



Portugal é um país com uma localização geográfica estratégica, sendo uma porta de entrada para a Europa e permitindo-lhe chegar facilmente às principais capitais do mundo.

Mapa:
Locais e Atrações





Legenda

1. Praça 8 de Maio
2. Câmara Municipal da Figueira da Foz
3. Praça Velha e Pelourinho
4. Rua da República | Comércio Local
5. Barco | Praia do Cabedelo & Surf
6. Casa do Paço
7. Estação de Comboios e Terminal de Autocarros
8. Campus da Universidade de Coimbra na Figueira da Foz (CUCFF)
9. CAE – Centro de Artes e Espetáculos
10. Parques das Abadias | Espaço Desportivo e Infantil
11. Jardim Municipal e Parque Infantil
12. Mercado Municipal
13. Marina
14. Praia do Forte
15. Clube de Ténis & Padel
16. Forte de Santa Catarina
17. Esplanada Silva Guimarães
18. Bairro Novo (Restaurantes e Bares)
19. Casino
20. Posto de Turismo
21. Ciclovia
22. Praia da Claridade
23. Coliseu
24. Palácio Sotto Mayor
25. Supermercados



Marina da Figueira da Foz

Um novo conceito de vida citadina, numa localização excecional.



Abadias



Forte de Santa Catarina



Palácio de Sotto Mayor



Torre do Relógio



Centro de Artes e Espectáculos (CAE)



Farol do Cabo Mondego



Espelho de Água



Praia da Claridade



Onda Praia do Cabedelo



Barracas de Praia



Pôr do Sol - Praia do Forte





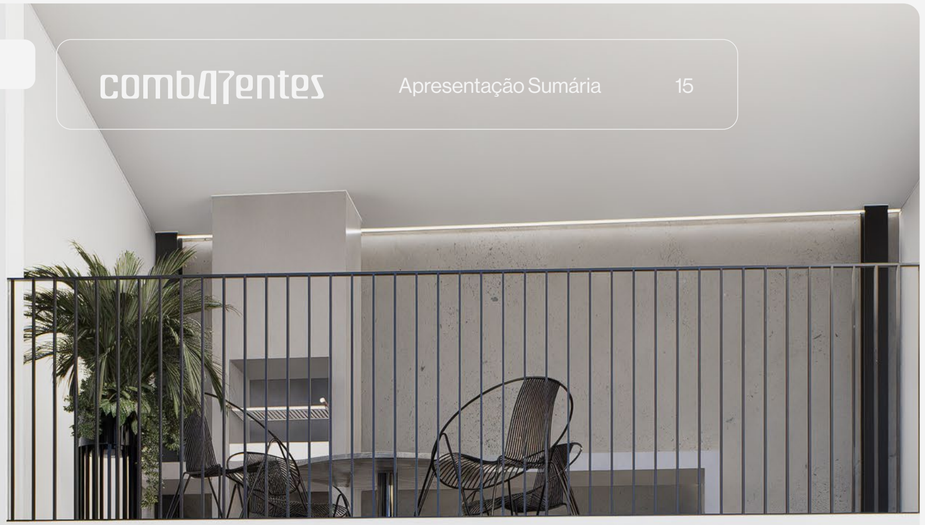

Apresentação Sumária



01 Geral

A combinação perfeita de localização, arquitetura e urbanismo, com diferentes tipologias e perfis de utilização. Este empreendimento conta com três tipologias T1, T2 e T2+1 , totalizando oito apartamentos servidos por elevador e garagem no rés do chão, com pré-instalação para postos de carregamento elétrico.

Os painéis solares fotovoltaicos na cobertura refletem a consciência ecológica do projeto.





02 T1







Com cozinha e sala de estar em open-plan, um quarto e uma casa de banho. Simplicidade com funcionalidade, privilegiando varandas ou pátios privativos.
Inclui lugar de estacionamento.



03 T2







O pé-direito alto torna este apartamento singular. Apresenta-se com uma cozinha com ilha em regime open-plan, integrada com a sala de estar e refeições, dois quartos e duas casas de banho. Há ainda a possibilidade de implementar um escritório ou uma zona de estudo aberta na área social.

As áreas interiores são desafogadas e recebem abundante luz natural através de vãos de grande dimensão e acesso direto à varanda.

Inclui lugar de estacionamento.



04 T2 Mezaninos







Apartamentos únicos com pé-direito alto, exibindo os elementos estruturais de metal e madeira em homenagem à herança industrial do edifício.

Cozinha com ilha e salas de estar e refeições convivem num espaço fluido, dois quartos e duas casas de banho, uma delas privativa.

Acesso direto ao espaço polivalente no piso superior, pensado para servir como zona de estudo ou trabalho, sala de ginástica ou simplesmente como área complementar de descanso e lazer.

Estas tipologias dispõem de espaços exteriores privados com boa exposição solar e incluem lugar de estacionamento.

Especificações Técnicas

Geral

- Sistema estrutural em Betão Armado, Perfis em Aço Laminado, Lajes Mistas, Colaborantes Aço-Betão e Cobertura em Madeira Maciça Glulam.
- Sistema de cobertura com interior à vista, composto por Placa MGO de Óxido de Magnésio + Isolamento Térmico + Subtelha + Telha tradicional.
- Caixilharia em PVC, acabamento antracite sablé, com corte térmico e mecanismo oscilo-batente com ventilação oculta para garantia de conforto térmico, acústico e índices de salubridade.
- Tetos e paredes divisórias interiores em placas de gesso cartonado laminadas com painéis de isolamento térmico e acústico.
- Climatização all-in-one para verão e inverno por sistemas murais silenciosos de ar condicionado tipo multisplit.
- Iluminação eficiente LED embutida ou direcionável saliente em calhas, dimável nas zonas sociais e nos quartos. Tomadas e interruptores tipo EFAPEL Logus 90 branca.
- Dispensas totalmente equipadas com caldeiras elétricas da marca Vulcano, centralização de infraestruturas e soluções de arrumação.
- Painéis solares fotovoltaicos na cobertura com inversores inteligentes e integração com smartphone para monitorização da geração e poupança de energia.
- Piso radiante elétrico e radiadores toalheiro aquecidos nos WC, com controlo de programação horária.
- Sistema de vídeo-porteiro a cores, com módulos de integração para controlo de acessos a partir do smartphone.
- Lobby com controlo de acessos e zona Drop 'n Go para receção de encomendas com segurança, sigilo e comodidade.
- Elevador OTIS de última geração com acabamentos em inox marítimo escovado.
- Carpintarias com acabamento branco, contrastes em cor carvalho e preto.
- Ferragens e torneiras com acabamento PVD preto.
- Pavimentos com efeito carvalho.
- Tetos e paredes com pintura mate. v

Garagem

- Portão automático seccionado.
- Pavimento em betão afagado com endurecedor de superfície.
- Suportes com sistema antirroubo para bicicletas e trotinetas elétricas .
- Infraestruturas para postos de carregamento de veículos elétricos para cada fração.

Salas e Cozinhas

- Carpintarias com acabamento branco, contrastes em cor carvalho e preto, com calhas de iluminação LED integrada e eletrodomésticos elétricos de embutir de gama média.
- Tampos e resguardo de parede em quartzo branco, com pia inox de encastre e escorredor rebaixado.

Salas e Quartos

- Roupeiros encastrados com acabamento branco, contrastes em cor carvalho e preto, com calhas de iluminação LED integrada.
- Painéis decor acústicos em ripado de carvalho + feltro preto (facultativos).
- Iluminação dimável com comutação dupla.

Casas de Banho

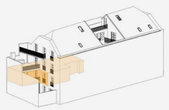
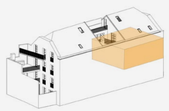
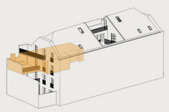
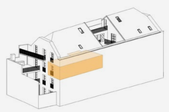
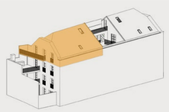
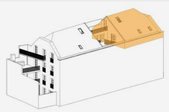
- Revestimento em porcelanato cor do betão.
- Nichos decor embutidos na zona do duche.
- Cabines de duche em vidro com caixilho preto estilo industrial.
- Louças brancas suspensas de linhas modernas.
- Espelho com iluminação integrada, comando tátil e sistema de desembaciamento.

Áreas Comuns

- Candeeiro suspenso artístico, ripado de madeira suspenso e jogo de LEDs embutidos.
- Claraboia para iluminação natural no hall.
- Pavimentos em porcelanato e tapete de entrada personalizado.
- Galerias de circulação com gradeamento e painéis metálicos decorativos.
- Seixo rolado, vegetação e iluminação decorativa no saguão.

Unidades Disponíveis

combatentes Unidades Disponíveis 22

	Fracção	Tipologia	Piso	Área (m²)	Espaço Exterior	Parqueamento	Valor Venda (€)
	A	T1	R/C	135	Pátio	Sim	€217.500
	B	T1	1	113	Terraço	Sim	€237.500
	C	T1	1	87	Varanda	Sim	€227.500
	D	T2	1	147	Varanda	Sim	€297.500
	E	T1	2	113	Terraço	Sim	€247.500
	F	T1	2	87	Varanda	Sim	€237.500
	G	T2+1 Mezz.	3	150	Terraço + Varanda	Sim	€370.000
	H	T2+1 Mezz.	3	133	Terraço + Varanda	Sim	€350.000

combatentes

APARTMENTS

+351 233 094 755
info@combatentes47.com

Rua dos Combatentes da Grande Guerra nº47,
3080-123 Figueira da Foz

Leia o código QR
ou visite o nosso website em
www.combatentes47.com

LOYAL

DESIGN & BUILD