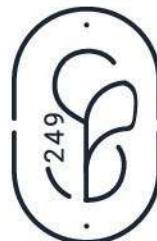




249 | SENHORA  
DO PORTO



249 SENHORA  
DO PORTO

## 259 Senhora do Porto: O Empreendimento

No centro vibrante e sempre em transformação da cidade do Porto, ergue-se o 249 Senhora do Porto, um empreendimento que eleva o conceito de habitação, unindo a modernidade, elegância e tradição. Aqui, cada detalhe ecoa o espírito único desta cidade invicta. É na Rua da Senhora do Porto, uma rua emblemática que reflete o pulsar de um Porto cosmopolita e acolhedor, que este projeto ganha vida, oferecendo mais do que um lar - mas uma experiência incomparável de viver o Porto em toda a sua essência.



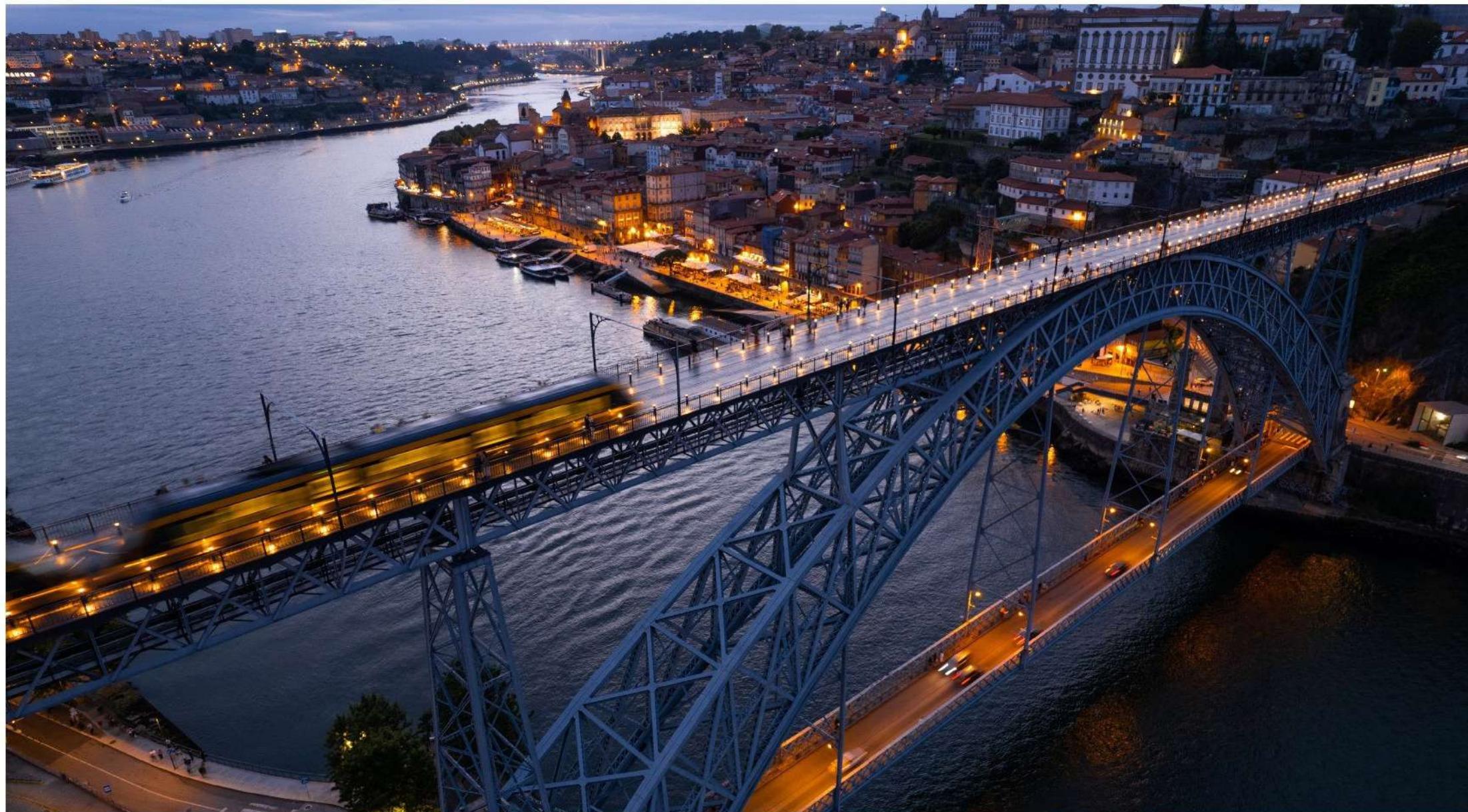
Um empreendimento  
que conecta História  
com modernidade



## Uma Localização de excelência

A Rua da Senhora do Porto, situada na freguesia de Ramalde, é um refúgio onde a serenidade de uma zona residencial encontra a dinâmica de uma cidade em constante evolução. Antiga testemunha da expansão urbana do Porto, esta rua ganhou importância ao longo das décadas, tornando-se um local estratégico para quem procura viver com qualidade e conveniência.

Com uma localização privilegiada e com acessos de rápido acesso a qualquer zona do Porto, assim como da saída da cidade.





249 | SENHORA  
DO PORTO

## Um Convite a Viver e Investir

O 249 Senhora do Porto convida-o a descobrir um novo capítulo da sua vida. Venha conhecer o que significa viver no Porto: onde cada dia é uma oportunidade de criar memórias inesquecíveis. O Porto espera por si.

Ramalde, a freguesia que acolhe este empreendimento, é uma área de contrastes encantadores – conhecida pelas suas raízes históricas, preservadas em edifícios antigos e na memória de ruas cheias de carácter, Ramalde também se apresenta como uma freguesia moderna, marcada por novas infraestruturas e espaços que refletem o seu progresso.



Mais do que um empreendimento, o 249 Senhora do Porto é uma oportunidade rara de fazer parte de uma história em construção. Seja para jovens profissionais que buscam proximidade ao coração da cidade, famílias em busca de um refúgio urbano ou investidores que reconhecem o valor de uma localização estratégica, este projeto é uma escolha que promete superar expectativas.





Composto por 35 frações, distribuídas em tipologias T0 a T3, o 249 Senhora do Porto foi cuidadosamente projetado para atender às mais diversas necessidades e estilos de vida. Cada apartamento reflete uma abordagem contemporânea ao design, onde a funcionalidade e o conforto coexistem em perfeita harmonia.

Na Rua da Senhora do Porto, cada momento é uma celebração do equilíbrio entre o sossego e a vitalidade, entre o passado que inspira e o futuro que entusiasma. Aqui, não se vive apenas num espaço; vive-se a cidade, a cultura e a alma do Porto.



249 | SENHORA  
DO PORTO

## Espaços Interiores

---







A arquitetura moderna privilegia o uso de materiais de alta qualidade e soluções inovadoras, garantindo um ambiente acolhedor e sofisticado. Os interiores amplos, banhados por luz natural, convidam a um estilo de vida fluido e prático, enquanto os detalhes cuidadosamente escolhidos conferem um toque de exclusividade a cada espaço.

Cada espaço no 249 Senhora do Porto reflete o equilíbrio entre a funcionalidade e a beleza. Com acabamentos cuidadosamente selecionados, cada ambiente conta uma história de excelência artesanal. Este compromisso com a qualidade não apenas garante durabilidade, mas também inspira uma experiência estética única e marcante.

249 | SENHORA  
DO PORTO

## Conforto e Modernidade



O quarto é um refúgio de conforto e estilo, projetado para proporcionar uma sensação de aconchego e sofisticação. As amplas janelas permitem a entrada generosa de luz natural, iluminando suavemente o ambiente durante o dia e criando uma atmosfera acolhedora. O destaque do espaço é o armário embutido, que combina funcionalidade e elegância. O piso em madeira adiciona calor ao espaço, complementando a paleta de cores neutras que predomina nas paredes e nos móveis.



Casa de banho moderna combina funcionalidade e design sofisticado, criando um ambiente espaçoso e elegante que convida ao relaxamento. O espaço amplo é cuidadosamente planeado para oferecer conforto e praticidade, com áreas bem definidas que garantem fluidez e organização. O armário de lavatório é o elemento central do design. Com linhas minimalistas e acabamento em tons neutros ou madeira texturizada, ele equilibra elegância e utilidade.



249 | SENHORA  
DO PORTO

## Mapa de Acabamentos

---

## 1 - ESTRUTURA

1.1 - Estrutura de betão armado conforme projecto da especialidade;

## 2 - ALVENARIAS

## 2.1 - Exteriores

2.1.1 - Paredes de bloco térmico-acústico;

## 2.2 - Interiores

2.2.1 - Paredes de tijolo vazado / pladur;

## 3 - REVESTIMENTOS EXTERIORES

3.1 - Fachadas - Isolamento térmico pelo exterior - ETICs (Capoto);

3.2 - Caixilharias-- Caixilharia em alumínio lacado com vidro duplo e ruptura térmica;

3.3 - Cobertura - plana invertida;

## 4 - REVESTIMENTOS INTERIORES

## 4.1 - Pavimentos

4.1.1 - Átrio ( zonas comuns ) – Mármore;

4.1.2 - Cozinhas e Instalações Sanitárias - Cerâmico;

4.1.3 - Salas, Quartos e Corredores - Pavimento em madeira;

4.1.4 - Garagens - Betão afagado com endurecedor de superfície;

## 4.2 - Paredes

4.2.1 - Quartos, Salas, Cozinhas e Comércio - Estanhadas e pintadas;

4.2.2 - Instalações Sanitárias – Cerâmicos;

4.2.3 - Garagens – Betão / Areadas e pintadas;

## 4.3 - Tectos

4.3.1 - Quartos, Salas, Cozinhas, Corredores, Quartos Banho e Comércio - Tecto falso em Pladur;

4.3.2 - Garagens - Betão / Areados e pintados;

## 5 - CARPINTARIAS

5.1 - Portas Entrada dos Apartamentos - Portas de Segurança;

5.2 - Portas Interiores - lacadas;

5.3 - Armários roupeiros - lacados;

5.4 - Rodapés e Apainelados - lacados;

## 6 – PICHELARIAS

6.1 - Rede de Água quente e fria - Tubagem Multicamada;

6.2 - Rede de Saneamento - Tubagem de PVC;

6.3 - Louças sanitárias e torneiras - Sanitas, bases chuveiro e móveis de lavatório com espelho marca tipo SANITANA;

## 7 – DIVERSOS

7.1 - Video porteiro;

7.2 - Estores eléctricos;

7.3- Cozinhas - Com tampo em material do tipo Quartzo compacto, com electro-domésticos, placa, forno, micro-ondas, exaustor, máquina de lavar louça, máquina de lavar roupa, e combinado, marca tipo BOSCH;

7.4 - Aquecimento de AQS - Bomba de calor;

7.5 - Climatização - Radiadores Eléctricos;

7.6 - Painéis fotovoltaicos dedicados

7.7 - Pré-Instalação de carregamento eléctrico automóvel;

7.8 – Pré-certificado - Classe Energética A

Nota: O mapa de acabamentos acima apresentado, pode sofrer alterações no decorrer da obra.

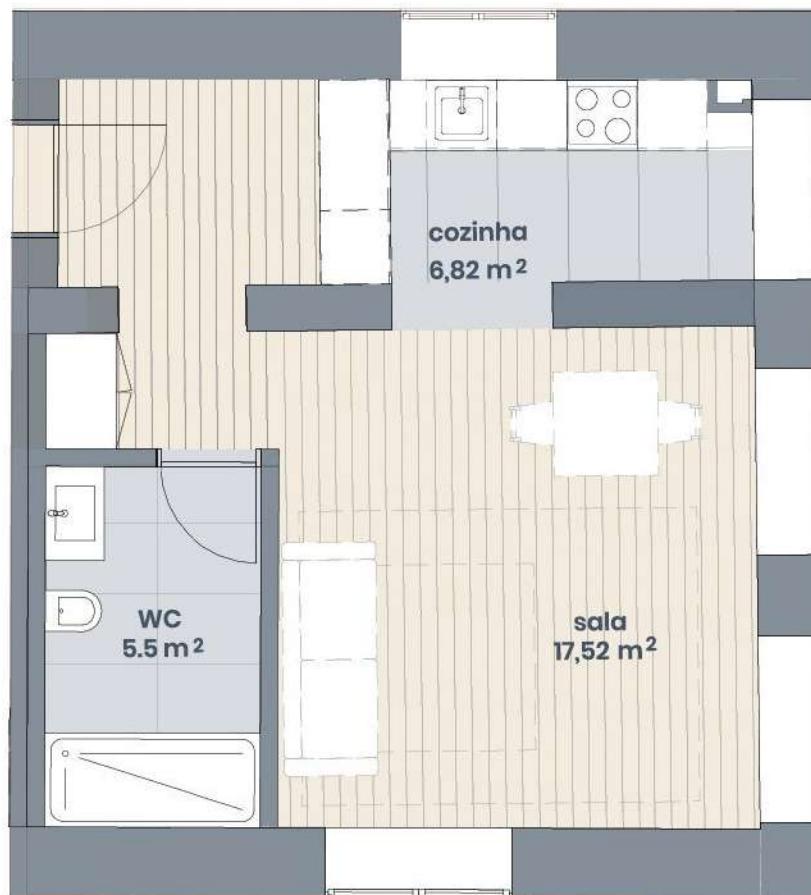
Se por qualquer motivo não for possível aplicar os materiais e/ou equipamentos referidos no presente documento, os mesmos serão substituídos por outros de gama equivalente



249 | SENHORA  
DO PORTO

## Plantas

---



— FRAÇÃO A - T0 —

51.80 m<sup>2</sup>



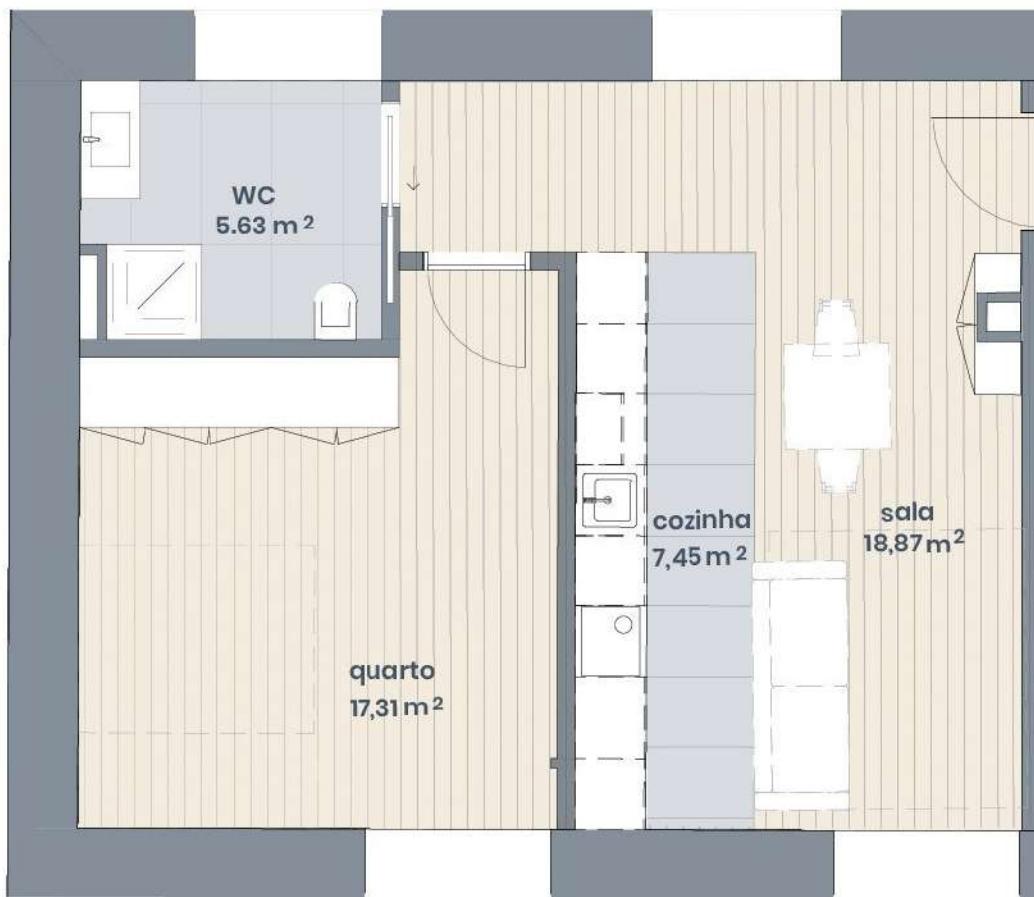
PISO 1



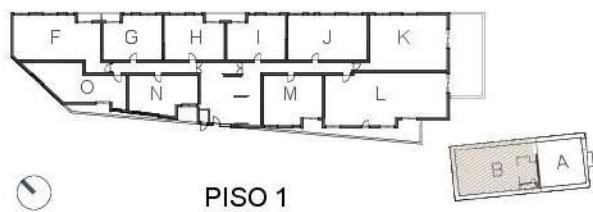
— FRAÇÃO C - T0 —

51.80 m<sup>2</sup>





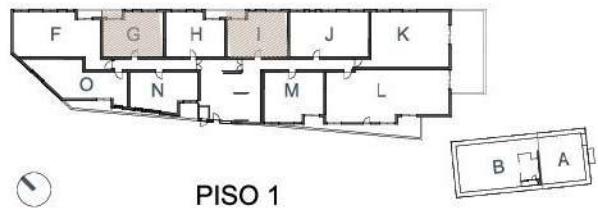
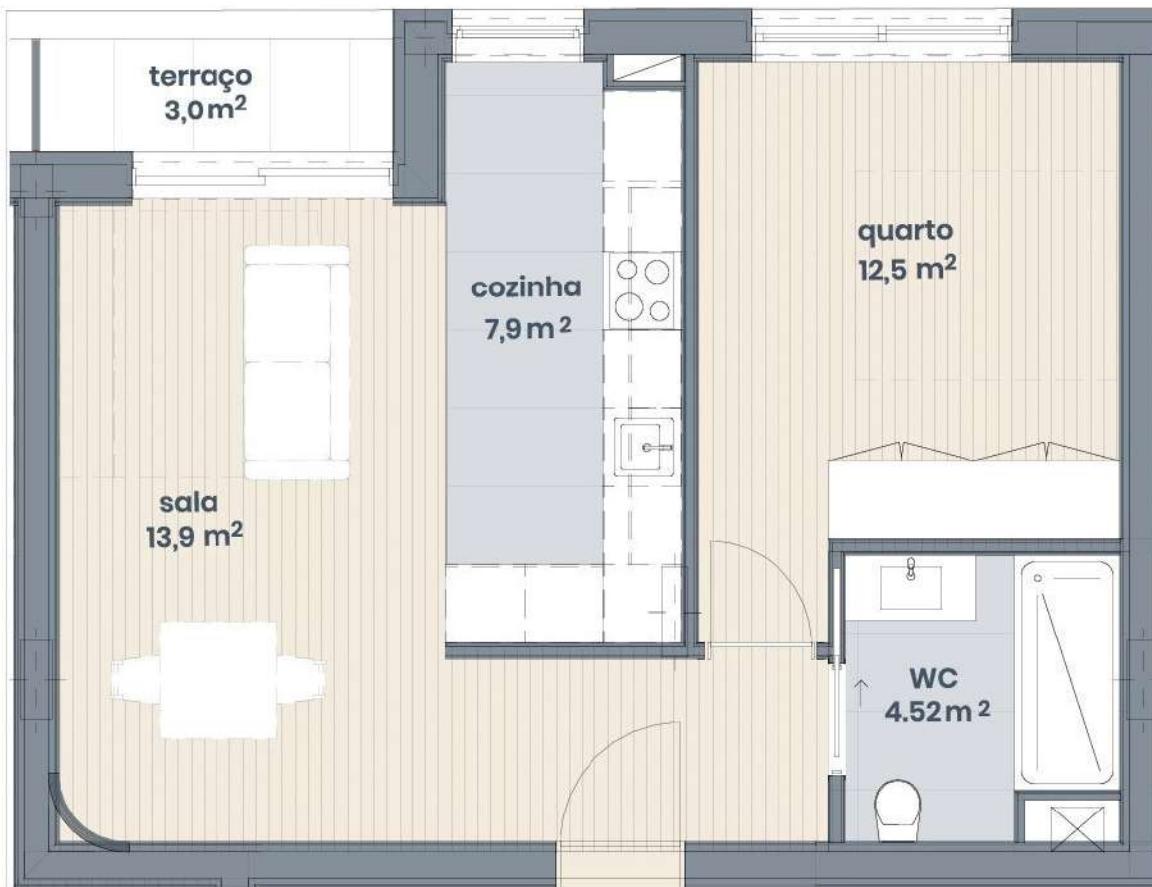
— FRAÇÃO B / D - T1 —  
ACP - 66.20 m<sup>2</sup>

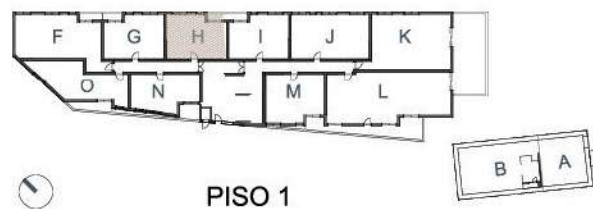


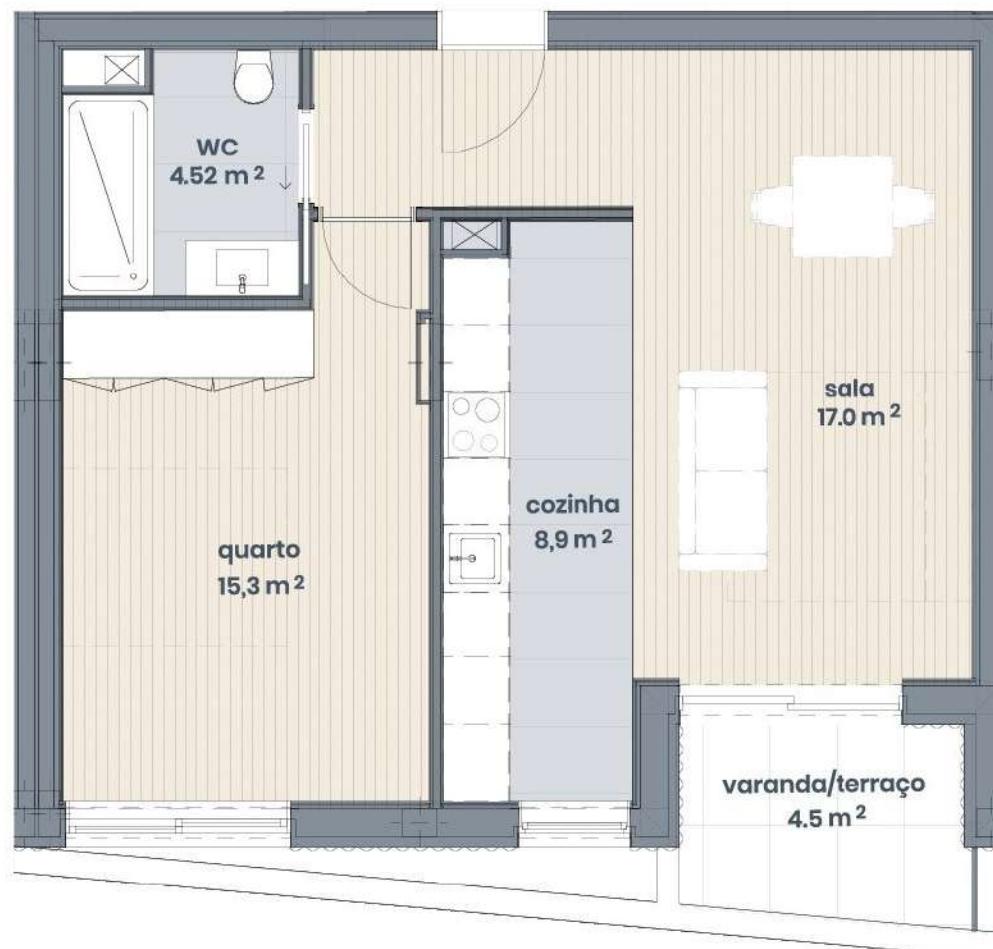
PISO 1



PISO 2

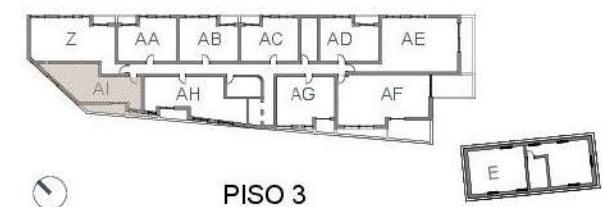


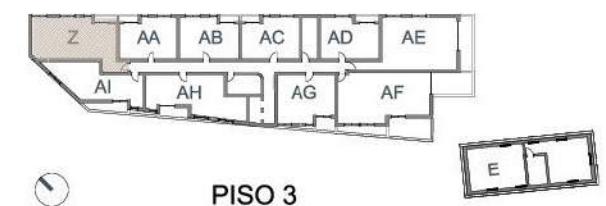
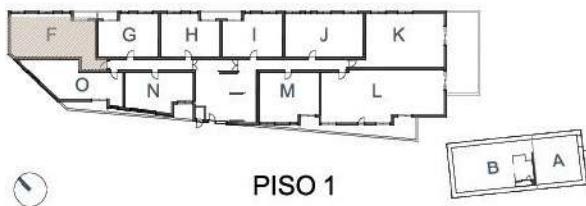


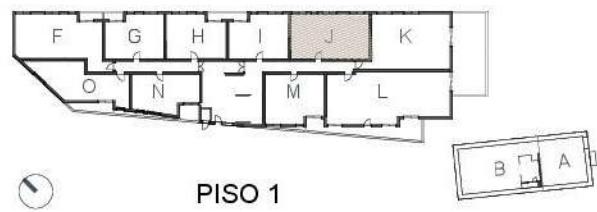


— FRAÇÃO M | W | AG - T1 —  
ACP - 59.40 m<sup>2</sup>





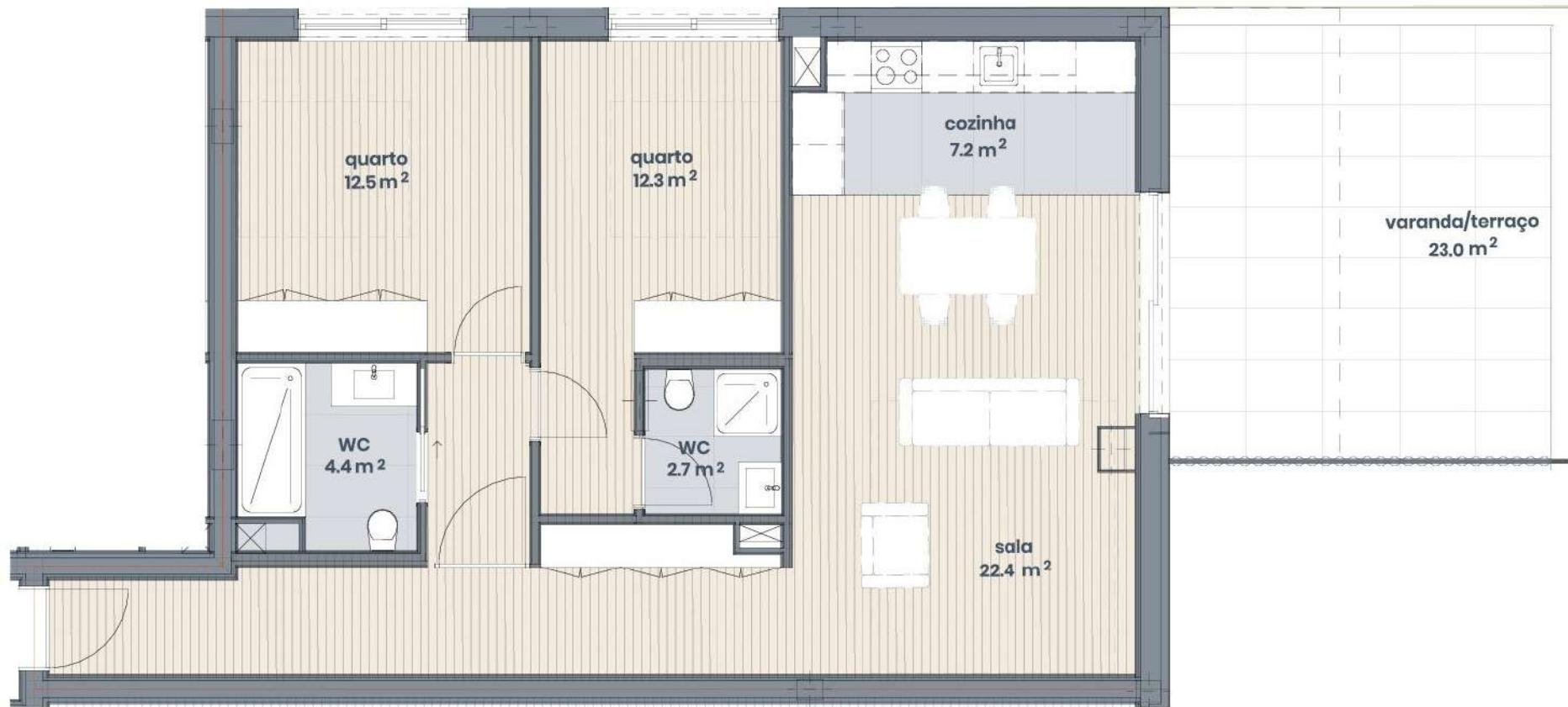




PISO 1

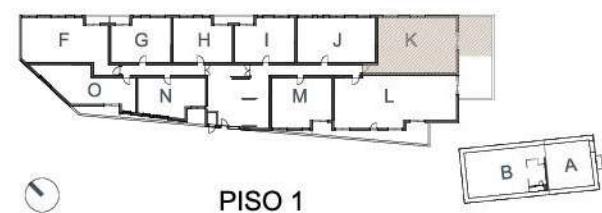


PISO 2

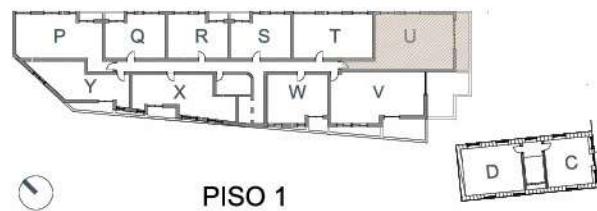
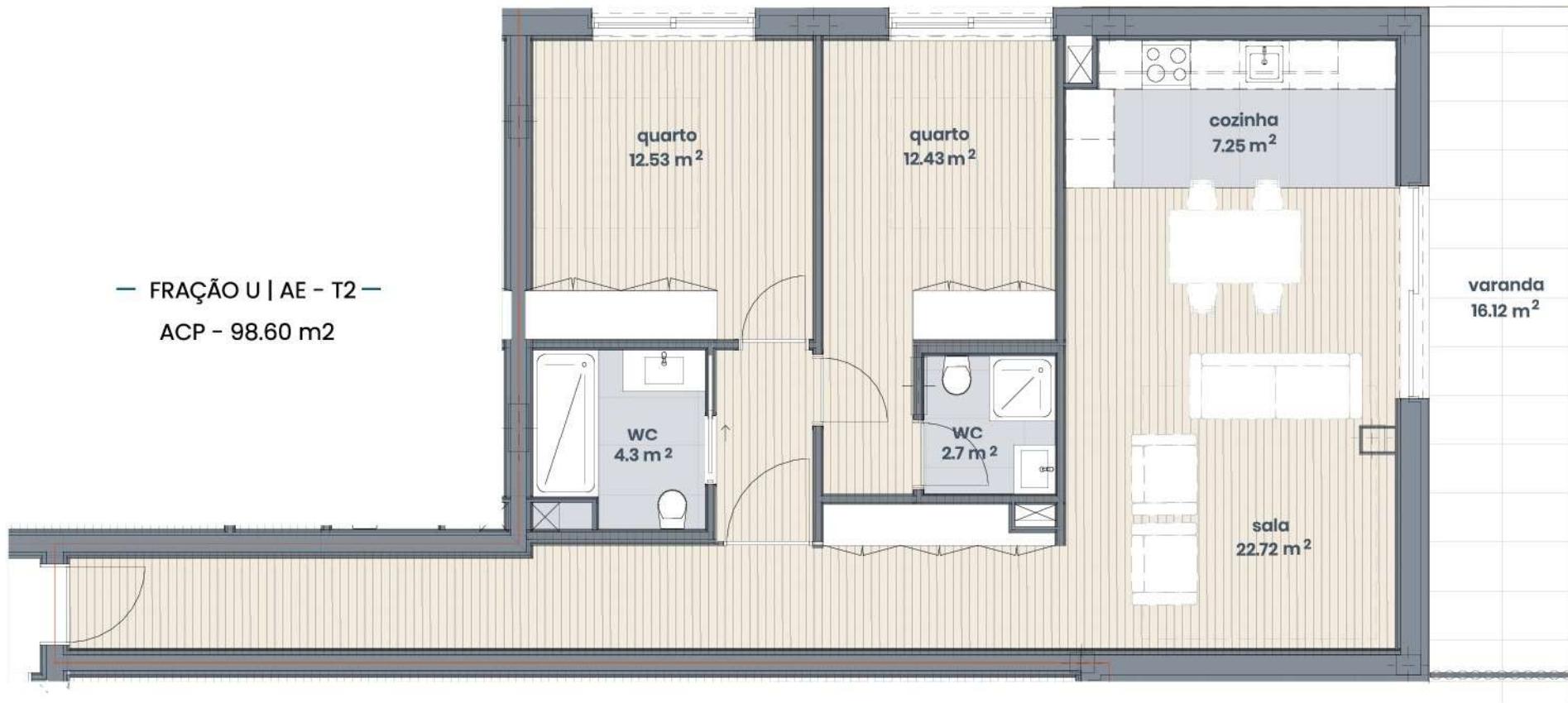


— FRAÇÃO K - T2 —

92,60m<sup>2</sup>



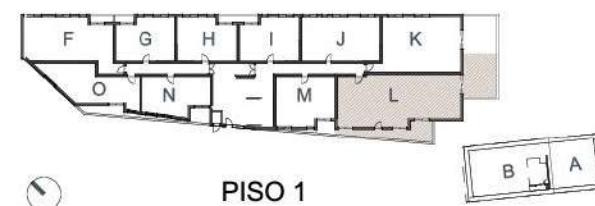
— FRAÇÃO U | AE - T2 —  
ACP - 98.60 m<sup>2</sup>





— FRAÇÃO L - T3 —

122 m<sup>2</sup>





— FRAÇÃO V - T2 —

$96,80 \text{ m}^2$





— FRAÇÃO X | AH - T1 —

ACP -  $76.30\text{ m}^2$





— FRAÇÃO AF - T2 —  
96.50m<sup>2</sup>

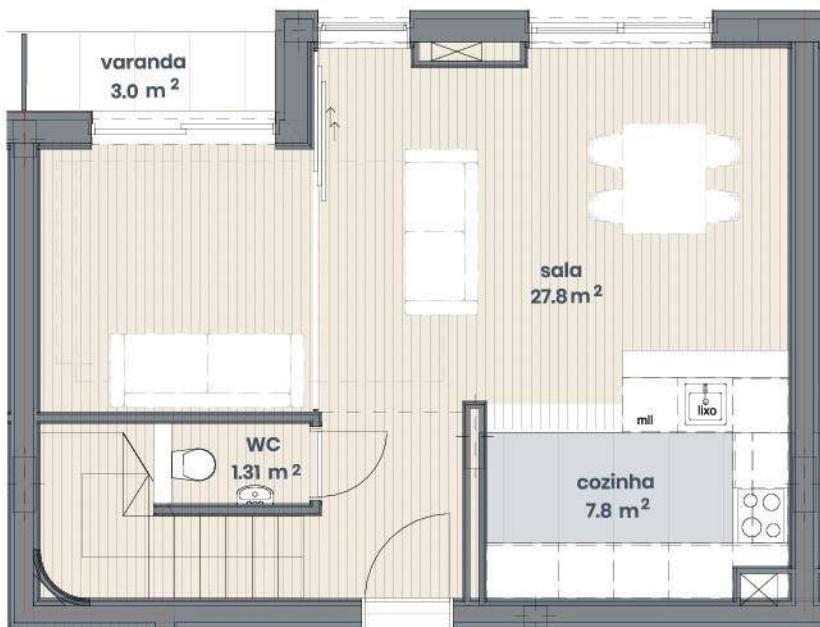




— FRAÇÃO E - T2 —

91,80m<sup>2</sup>

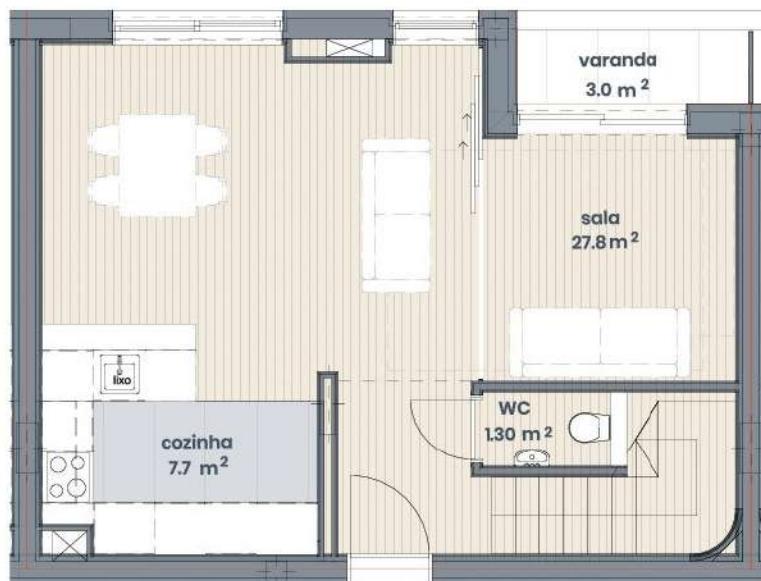
PISO 1



— FRAÇÃO AA - T2 —

$101 \text{ m}^2$





— FRAÇÃO AB - T2 —

100 m<sup>2</sup>





— FRAÇÃO AC - T2 —

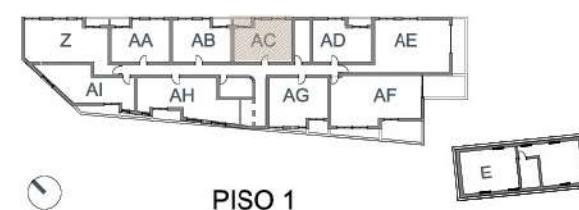
99,20 m<sup>2</sup>





— FRAÇÃO AD - T2 —

99,40 m<sup>2</sup>



PISO 1



249 | SENHORA  
DO PORTO

No 249 Senhora do Porto, cada detalhe foi pensado para transformar espaços em experiências, descubra um novo padrão de vida no coração do Porto.

—