

The background features a soft-focus image of a light-colored vase containing a plant with thin, dark branches and small, budding flowers. The scene is lit from the left, creating a gentle gradient across the image.

ALVA

VIDÓR



PROXIMIDADE · LUZ · EQUILÍBRIO

## Índice

---

1. Introdução
2. O empreendimento
3. Localização
4. Pontos de interesse
5. Áreas e organização dos espaços
6. Planta humanizada
7. Áreas

## Introdução

---

A VIDÓR apresenta um novo empreendimento residencial concebido para responder às exigências da vida contemporânea, onde a proximidade urbana, o conforto e a qualidade construtiva assumem um papel central.

4 Pensado para quem valoriza viver em tranquilidade sem abdicar da ligação à cidade, este projeto resulta de uma leitura cuidada do território e do modo como as pessoas hoje habitam o espaço. A escala humana, a funcionalidade e a durabilidade foram princípios orientadores em todas as fases de desenvolvimento.

Mais do que um conjunto de moradias, este empreendimento reflete a forma de estar da VIDÓR: rigor na conceção, atenção ao detalhe e compromisso com soluções que resistem ao tempo.



## O empreendimento

---

O empreendimento é composto por um conjunto de moradias unifamiliares de tipologia T3, organizadas de forma coerente e equilibrada, garantindo identidade ao conjunto e conforto na vivência diária.

Todas as moradias desenvolvem-se em três pisos (cave, rés-do-chão e primeiro piso) permitindo uma separação clara entre zonas funcionais, sociais e privadas. Esta organização contribui para uma utilização prática dos espaços e para uma maior qualidade de vida no dia a dia



## Localização

A localização do empreendimento foi um fator determinante na sua conceção. Inserido numa zona urbana estruturada, beneficia de uma envolvente consolidada, com diversidade de usos e forte ligação aos principais eixos da cidade.

A proximidade a serviços, comércio, equipamentos e acessos rodoviários permite uma vivência prática e funcional, reduzindo tempos de deslocação e garantindo ligação rápida às principais áreas urbanas envolventes.



## Pontos de interesse

- 1 Makro
  - 2 Staples Office Center
  - 3 Continente Modelo
  - 4 Hospital São João
  - 5 OMeuGinásio - Infesta
  - 6 Oporto City Golf
  - 7 Hospital da Prelada
  - 8 Parque de Picoutos
  - 9 Pólo Universitário
  - 10 Pingo Doce
  - 11 Escola EB1 do Monde da Mina
  - 12 Escola Básica e Secundária do Padrão da Légua
  - 13 CrossFit Leça do Balio
  - 14 Lionesa Business Hub
- 
- 1 VCI / IC23 / A20
  - 2 Estrada da Circunvalação (N12)
  - 3 A4
  - 4 Via Norte (N13)
  - 5 A28





## Áreas e organização dos espaços

---

A arquitetura do empreendimento aposta numa linguagem contemporânea, com linhas equilibradas e uma estética intemporal.

Os interiores foram desenhados com foco na funcionalidade, na luminosidade e no conforto, permitindo uma utilização prática e flexível dos espaços.





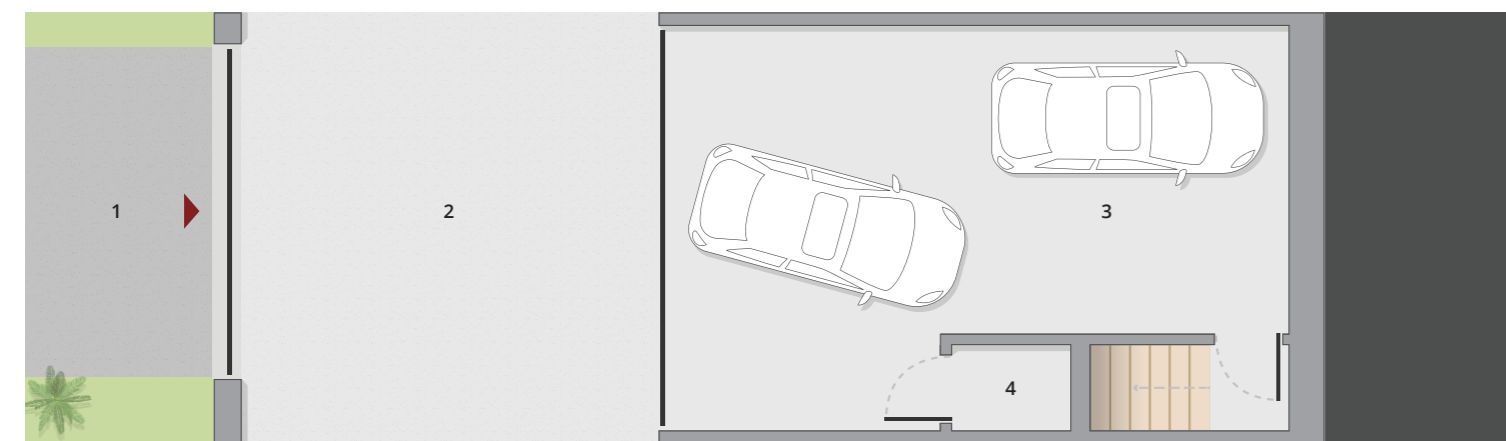
As moradias apresentam áreas bem dimensionadas, pensadas para responder às necessidades da vida familiar contemporânea. A organização interior privilegia a amplitude das zonas sociais, a funcionalidade das áreas de apoio e o conforto dos espaços privados.

## Planta humanizada

As moradias apresentam áreas bem dimensionadas, pensadas para responder às necessidades da vida familiar contemporânea. A organização interior privilegia a amplitude das zonas sociais, a funcionalidade das áreas de apoio e o conforto dos espaços privados.

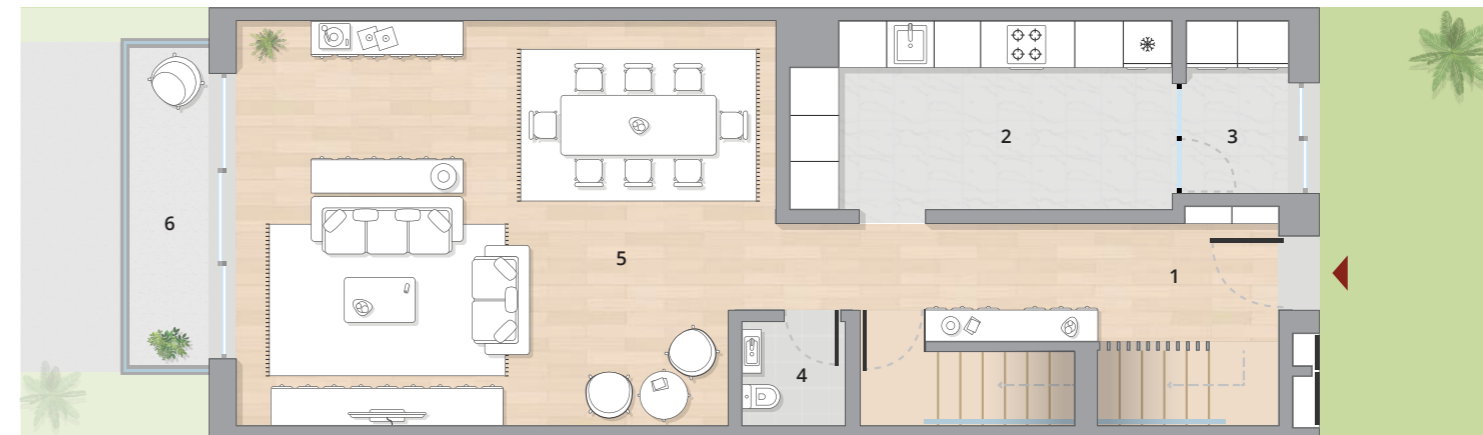
Cada moradia dispõe de garagem privativa em cave, com capacidade para dois ou mais veículos, assegurando funcionalidade no dia a dia e libertando o espaço exterior para uma utilização mais eficiente e organizada.

Nos pisos superiores, a distribuição assegura uma separação eficiente entre zonas comuns e privadas, proporcionando conforto, privacidade e flexibilidade de utilização ao longo do tempo.



1. Acesso garagem exterior
2. Acesso garagem interior
3. Garagem 28,7 m<sup>2</sup> a 64 m<sup>2</sup>
4. Arrumos 2,00 m<sup>2</sup>

## Rés-do-chão



1. Vestíbulo 8,85 m<sup>2</sup>
2. Cozinha 11,30 m<sup>2</sup>
3. Lavandaria 2,90 m<sup>2</sup>
4. WC 1,80 m<sup>2</sup>
5. Sala 34,50 m<sup>2</sup>
6. Varanda 4,00 m<sup>2</sup>

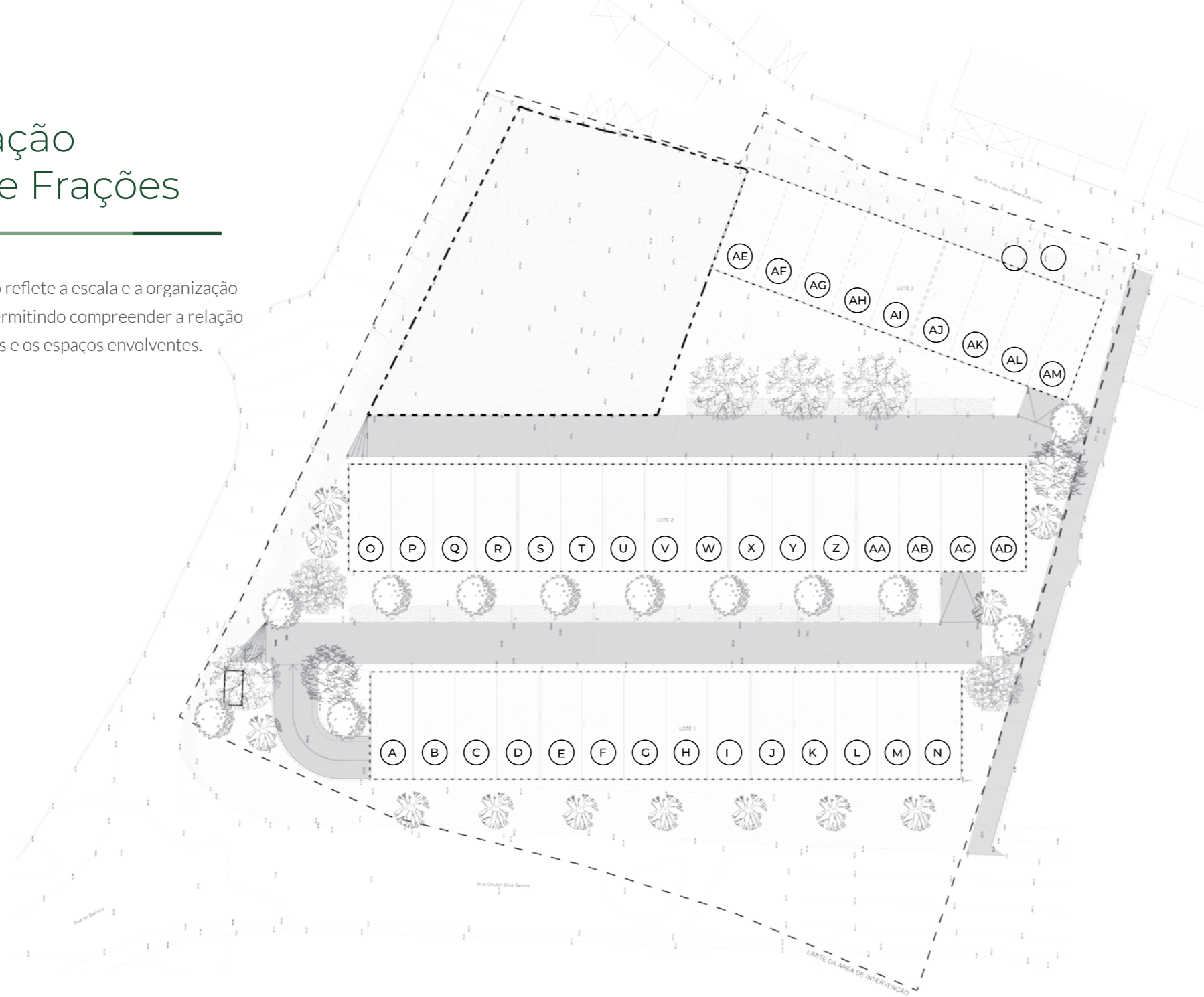
## Piso 1



1. Vestíbulo 7,75 m<sup>2</sup>
2. Suite 15,50 m<sup>2</sup>
3. WC Suite 5,15 m<sup>2</sup>
4. WC 4,10 m<sup>2</sup>
5. Quarto 1 14,55 m<sup>2</sup>
6. Quarto 2 11,80 m<sup>2</sup>
7. Varanda 2,15 m<sup>2</sup>

## Identificação de Lotes e Frações

A planta de implantação reflete a escala e a organização do empreendimento, permitindo compreender a relação entre os lotes, as frações e os espaços envolventes.



## Recarei - Lote 1

FRAÇÃO	CAVE	RÉS DO CHÃO	PISO 1	VARANDAS	A. ÚTIL TOTAL	A. BRUTA CONSTRUÇÃO
A	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	204,65 m <sup>2</sup>
B	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
C	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
D	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
E	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	203,35 m <sup>2</sup>
F	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	203,35 m <sup>2</sup>
G	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
H	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
I	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
J	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	203,35 m <sup>2</sup>
K	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	203,35 m <sup>2</sup>
L	30,32 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	159,35 m <sup>2</sup>	191,53 m <sup>2</sup>
M	30,32 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	159,35 m <sup>2</sup>	191,53 m <sup>2</sup>
N	50,10 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	179,13 m <sup>2</sup>	219,34 m <sup>2</sup>
A. Comuns	403,71 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	3240,00 m <sup>2</sup>

## Recarei - Lote 2

FRAÇÃO	CAVE	RÉS DO CHÃO	PISO 1	VARANDAS	A. ÚTIL TOTAL	A. BRUTA CONSTRUÇÃO
O	64,70 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	193,73 m <sup>2</sup>	236,28 m <sup>2</sup>
P	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
Q	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
R	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	203,35 m <sup>2</sup>
S	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	203,35 m <sup>2</sup>
T	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
U	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
V	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	203,35 m <sup>2</sup>
W	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	203,35 m <sup>2</sup>
X	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
Y	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
Z	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	203,35 m <sup>2</sup>
AA	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	203,35 m <sup>2</sup>
AB	30,32 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	159,35 m <sup>2</sup>	191,53 m <sup>2</sup>
AC	30,32 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	159,35 m <sup>2</sup>	191,53 m <sup>2</sup>
AD	50,10 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	179,13 m <sup>2</sup>	219,34 m <sup>2</sup>
A. Comuns	434,05 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	3711,00 m <sup>2</sup>

## Recarei - Lote 3

FRAÇÃO	CAVE	RÉS DO CHÃO	PISO 1	VARANDAS	A. ÚTIL TOTAL	A. BRUTA CONSTRUÇÃO
AE	64,70 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	193,73 m <sup>2</sup>	236,28 m <sup>2</sup>
AF	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
AG	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
AH	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
AI	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	203,35 m <sup>2</sup>
AJ	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	203,35 m <sup>2</sup>
AK	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
AL	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
AM	36,95 m <sup>2</sup>	65,50 m <sup>2</sup>	63,53 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>	165,98 m <sup>2</sup>	198,34 m <sup>2</sup>
A. Comuns	231,10 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	2085,00 m <sup>2</sup>

## Há mais de 80 anos a Construir e Vender

---

AVIDÓR é um grupo empresarial com mais de 80 anos de experiência em promoção, construção e comercialização de empreendimentos.

Com dezenas de milhares de imóveis entregues e mais de 50 000 famílias a viver em imóveis VIDÓR, a nossa abordagem combina rigor técnico, qualidade construtiva e foco nas necessidades do cliente, contribuindo para a transformação sustentável dos territórios onde operamos.



# ALVA

**VIDÓR**

✉ [alva@vidor.pt](mailto:alva@vidor.pt)

☎ 215 933 900

🌐 [alva.vidor.pt](http://alva.vidor.pt)