



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

6 A localização do empreendimento foi um fator determinante na sua concepção. 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.



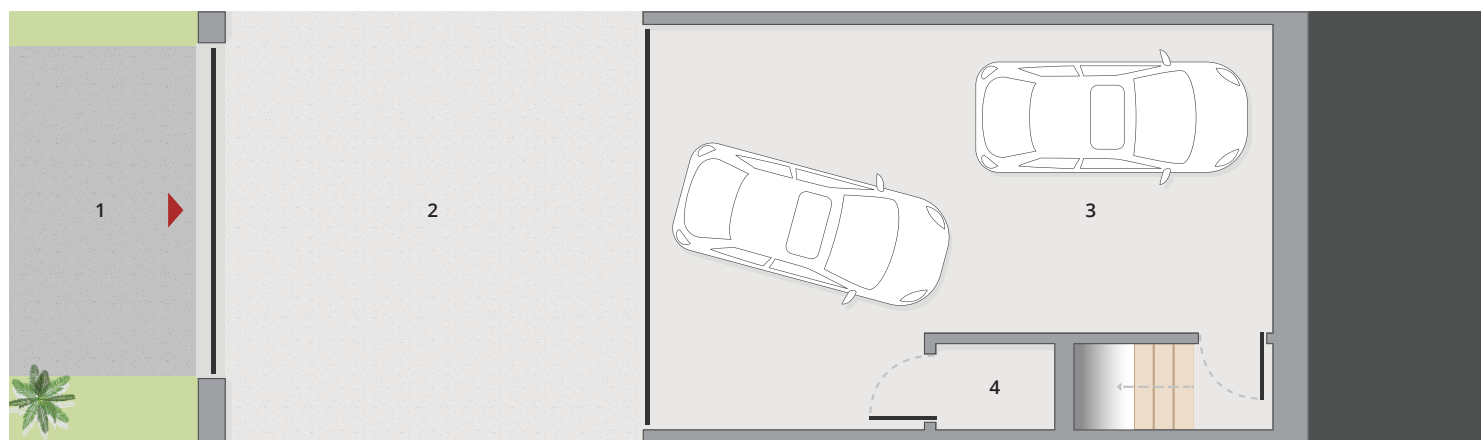
Planta humanizada

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.

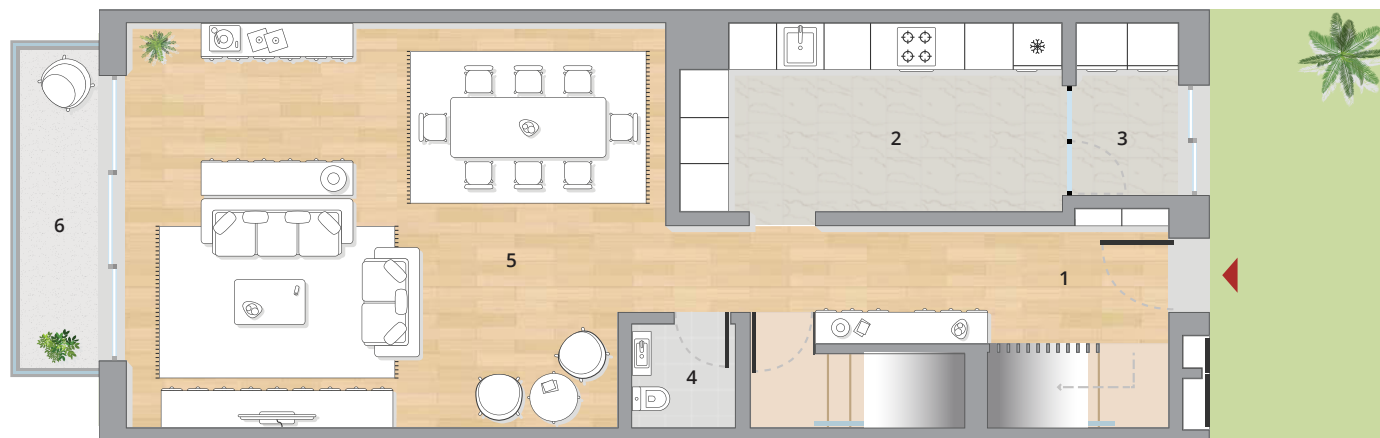
— 12



- 1. Acesso garagem exterior
- 2. Acesso garagem interior
- 3. Garagem 28,7 m² a 64 m²*
- 4. Arrumos 2,00 m²*

*Área Útil

Rés-do-chão



1. Vestíbulo	8,85 m ^{2*}
2. Cozinha	11,30 m ^{2*}
3. Lavandaria	2,90 m ^{2*}
4. WC	1,80 m ^{2*}
5. Sala	34,50 m ^{2*}
6. Varanda	4,00 m ^{2*}

13 —

Piso 1

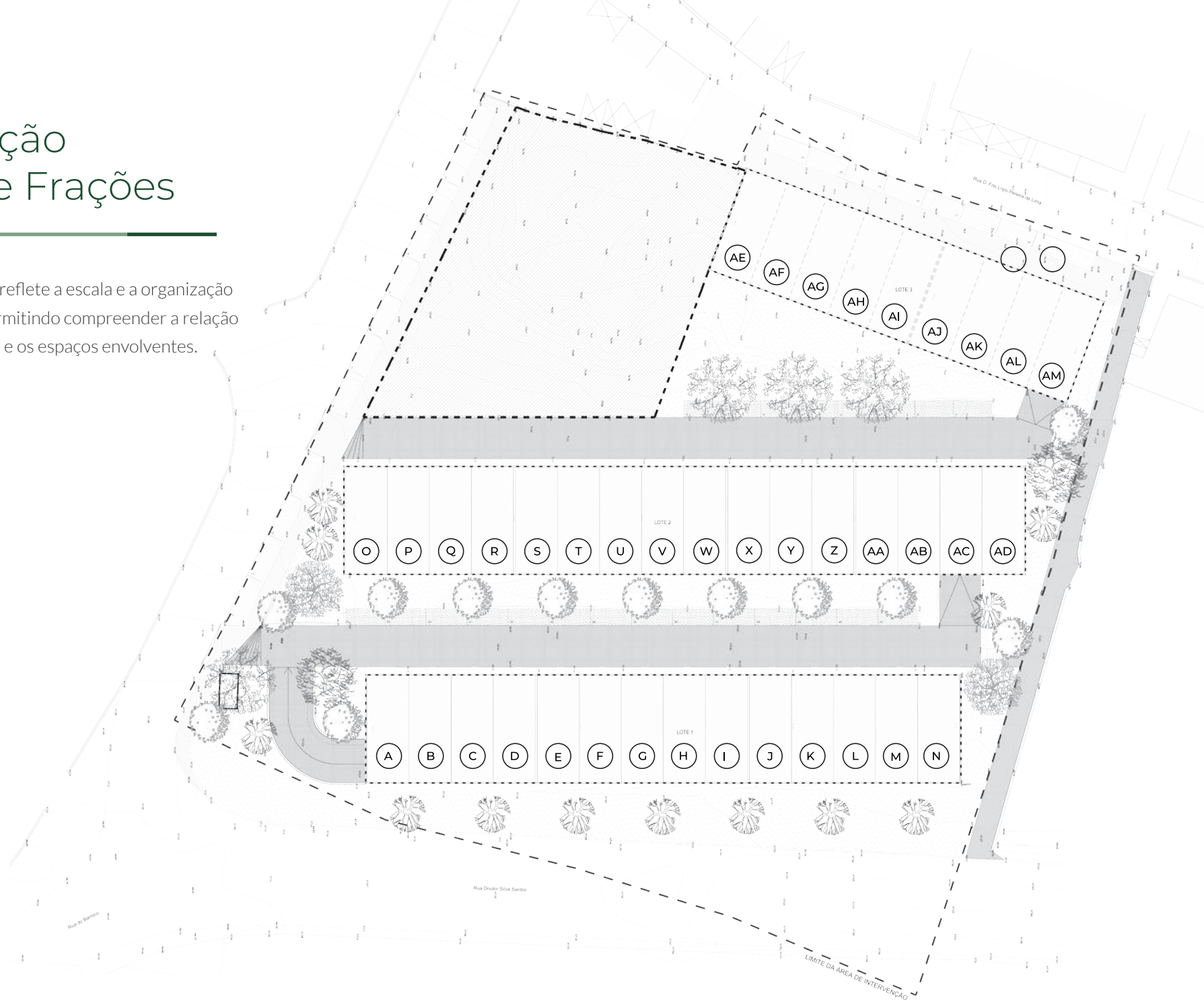


1. Vestíbulo	7,75 m ^{2*}
2. Suíte	15,50 m ^{2*}
3. WC Suíte	5,15 m ^{2*}
4. WC	4,10 m ^{2*}
5. Quarto 1	14,55 m ^{2*}
6. Quarto 2	11,80 m ^{2*}
7. Varanda	2,15 m ^{2*}

*Área Útil

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.



Alva - Lote 1

FRAÇÃO	CAVE	RÉS DO CHÃO	PISO 1	A. BRUTA CONSTRUÇÃO
A	46,95 m ²	78,85 m ²	78,85 m ²	204,65 m ²
B	45,65 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	198,25 m ²
C	45,65 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	198,25 m ²
D	45,65 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	198,25 m ²
E	46,75 m ²	78,20 m ²	78,20 m ²	203,15 m ²
F	46,75 m ²	78,20 m ²	78,20 m ²	203,15 m ²
G	45,65 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	198,25 m ²
H	45,65 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	198,25 m ²
I	45,65 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	198,25 m ²
J	46,75 m ²	78,20 m ²	78,20 m ²	203,15 m ²
K	45,65 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	198,25 m ²
L	37,80 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	190,40 m ²
M	37,80 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	190,40 m ²
N	62,30 m ²	78,85 m ²	78,85 m ²	220,00 m ²

Alva - Lote 2

FRAÇÃO	CAVE	RÉS DO CHÃO	PISO 1	A. BRUTA CONSTRUÇÃO
O	78,85 m ²	78,85 m ²	78,85 m ²	236,55 m ²
P	45,65 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	198,25 m ²
Q	45,65 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	198,25 m ²
R	46,75 m ²	78,20 m ²	78,20 m ²	203,15 m ²
S	46,75 m ²	78,20 m ²	78,20 m ²	203,15 m ²
T	45,65 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	198,25 m ²
U	45,65 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	198,25 m ²
V	46,75 m ²	78,20 m ²	78,20 m ²	203,15 m ²
W	46,75 m ²	78,20 m ²	78,20 m ²	203,15 m ²
X	45,65 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	198,25 m ²
Y	45,65 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	198,25 m ²
Z	46,75 m ²	78,20 m ²	78,20 m ²	203,15 m ²
AA	46,75 m ²	78,20 m ²	78,20 m ²	203,15 m ²
AB	37,80 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	190,40 m ²
AC	37,80 m ²	76,30 m ²	76,30 m ²	190,40 m ²
AD	62,30 m ²	78,85 m ²	78,85 m ²	220,00 m ²

Alva - Lote 3

FRAÇÃO	CAVE	RÉS DO CHÃO	PISO 1	A. BRUTA CONSTRUÇÃO
AE	78,85 m²	78,85 m²	78,85 m²	236,55 m²
AF	45,65 m²	76,30 m²	76,30 m²	198,25 m²
AG	45,65 m²	76,30 m²	76,30 m²	198,25 m²
AH	45,65 m²	76,30 m²	76,30 m²	198,25 m²
AI	46,75 m²	78,20 m²	78,20 m²	203,15 m²
AJ	46,75 m²	78,20 m²	78,20 m²	203,15 m²
AK	45,65 m²	76,30 m²	76,30 m²	198,25 m²
AL	45,65 m²	76,30 m²	76,30 m²	198,25 m²
AM	46,95 m²	78,85 m²	78,85 m²	204,65 m²

Há mais de 80 anos a Construir e Vender

A VIDÓR 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.





© 2026 GRUPO VIDÓR. Todos os direitos reservados.

Toda a documentação e informações aqui contidas são propriedade do Grupo Vidór e devem ser mantidas em sigilo.

Este documento não deve ser mostrado a terceiros sem a prévia autorização por escrito do Grupo Vidór.

Todas as informações aqui contidas são provenientes de fontes consideradas confiáveis; no entanto, não há qualquer garantia quanto à sua exatidão.

ALVA

VIDÓR

✉ alva@vidor.pt

☎ 215 933 900

🌐 alva.vidor.pt