



Sua morada
na freguesia mais
cobiçada do Porto

*YOUR HOME
IN PORTO'S MOST
SOUGHT-AFTER DISTRICT*



solaris

Campanhã a nova centralidade do Porto

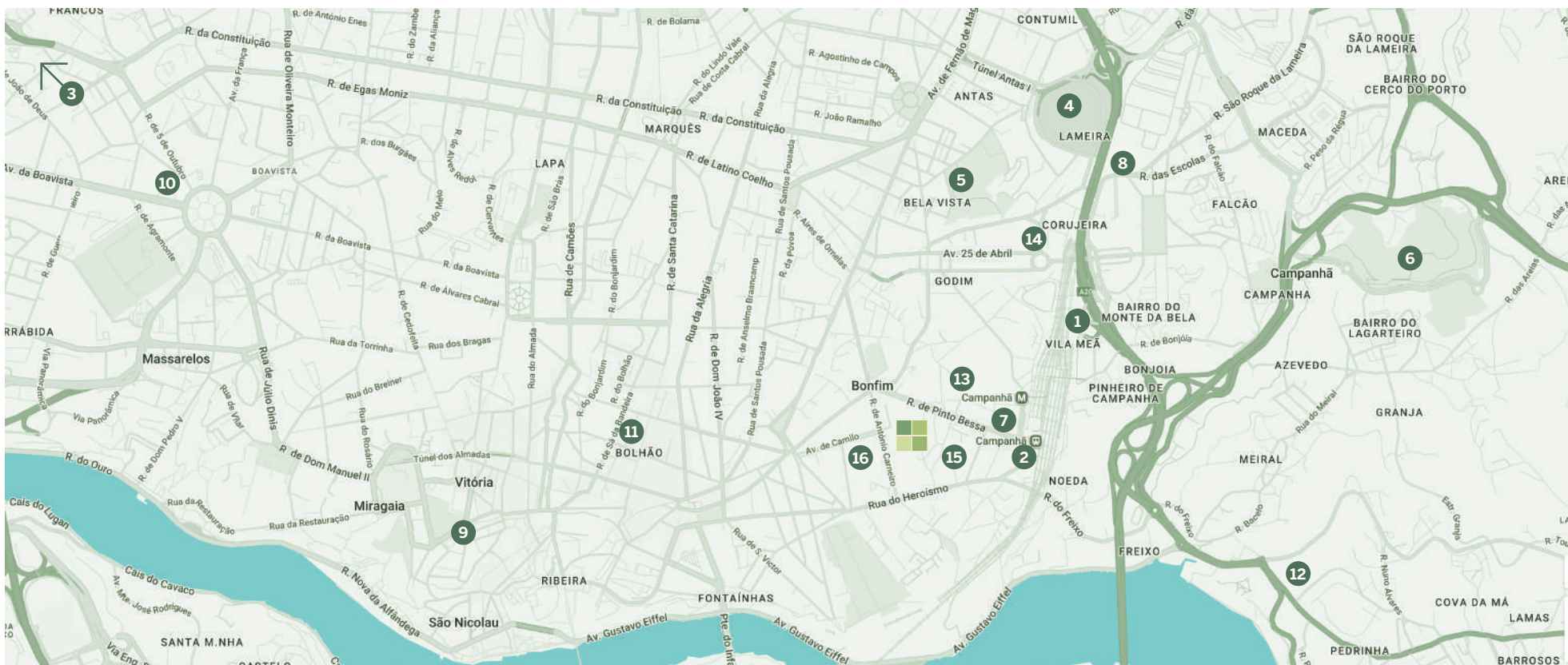
THE NEW CENTRAL HUB OF PORTO

Campanhã está no principal eixo de expansão e modernização da cidade do Porto, consolidando-se como uma nova centralidade.

O habitante de Campanhã tem o Porto a seus pés.

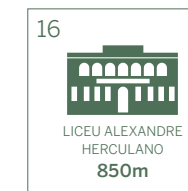
Extremamente bem servida por infraestruturas viárias e de transporte público, em Campanhã o setor público e privado tem apostado fortemente na criação de infraestruturas e amenidades ligadas à cultura, mobilidade e tecnologia, atraindo moradores ávidos por integrar e usufruir deste movimento crescente, mantendo-se também facilmente conectados às outras centralidades da cidade.

Campanhã is at the heart of Porto's main axis of expansion and modernisation, establishing itself as a new urban hub. The residents of Campanhã have Porto at their feet. Extremely well-served by road infrastructure and public transport, both the public and private sectors have heavily invested in creating facilities and amenities related to culture, mobility, and technology in Campanhã, attracting residents eager to integrate into and benefit from this growing momentum, while remaining easily connected to other key areas of the city.



Localização & Amenidades

LOCATION AND AMENITIES



A EFICIÊNCIA
ENERGÉTICA | ENERGY
EFFICIENCY



Solaris é a oportunidade ideal para morar ou investir em Campanhã, tornando-se parte de um futuro que já começou.

Edifício de habitação coletiva situado no coração de Campanhã, oferece à cidade um total de 14 apartamentos tipologia T2 com classificação energética A. Conforto, qualidade e preocupações ambientais estiveram na génese do projeto, que combina modernidade com elementos vernáculos. A proporção dos vãos e o revestimento da fachada a azulejos, tão característicos da cidade do Porto do séc. XIX, atestam essa fusão.

Solaris is the ideal opportunity to live or invest in Campanhã, becoming part of a future that has already begun.

This collective housing building, located in the heart of Campanhã, offers the city a total of 14 two-bedroom apartments with an A energy rating. Comfort, quality, and environmental concerns were at the core of the project, which combines modernity with vernacular elements. The proportion of the openings and the tiled façade, so characteristic of 19th-century Porto, attest to this fusion.

T2 Fração A

Habitação tipologia T2, localizada no Piso 0, com 99m² de área total e um logradouro com 18m², com uma frente voltada a Nordeste (fachada que faz frente-de-rua) e outra a Sudoeste (fachada tardoz). Os quartos são voltados a Nordeste e a sala e cozinha a Sudoeste com um conceito “open-space” e relação direta com o logradouro.

Two-bedroom flat located on the ground floor, with 99m² of built area and an 18m² courtyard. It has one front facing northeast (the street-facing façade) and another facing southwest (the rear façade). The bedrooms face northeast, while the living room and open-plan kitchen face southwest hand have direct access to the courtyard.



T2

Fração A

CARPINTARIAS | CARPENTRY

MDF lacado.

Lacquered MDF.

COZINHA | KITCHEN

Bancada de cozinha em Silestone, ou equivalente.

Kitchen countertop in Silestone, or equivalent.

LOGRADOURO | PUBLIC PLACE

INSTALAÇÃO SANITÁRIA | BATHROOM

Cerâmico retificado, marca Elite, série Essential, ou equivalente.

Rectified ceramic tile, Elite brand, Essential series or equivalent.

PAVIMENTO | FLOORING

Flutuante vinílico.

Vinyl floating.

CAIXILHARIA | WINDOW FRAMES

Caixilharia em alumínio, cor preto grafite RAL9011 com corte térmico e vidro duplo.

Aluminum window frames in graphite black RAL 9011, with thermal break and double glazing.



T2 Fração B

Habitação tipologia T2, localizada no Piso 0, com 165m² de área total, dois logradouros, um com 12m² de área e outro com 65m² de área, com duas frentes a Sudoeste (fachada tardoz). Os quartos, a sala e a cozinha com um conceito “open-space” têm relação direta com o respetivo logradouro.

Two-bedroom flat located on the ground floor, with 165m² of built area and two courtyards—one with an area of 12m² and the other 65m²—both facing southwest (rear façade). The bedrooms, living room, and open-plan kitchen have direct access to their respective courtyards.



T2

Fração B

CARPINTARIAS | CARPENTRY

MDF lacado.

Lacquered MDF.

COZINHA | KITCHEN

Bancada de cozinha em Silestone, ou equivalente.

Kitchen countertop in Silestone, or equivalent.

CAIXILHARIA | WINDOW FRAMES

Caixilharia em alumínio, cor preto grafite RAL9011 com corte térmico e vidro duplo.

Aluminum window frames in graphite black RAL 9011, with thermal break and double glazing.

LOGRADOURO | PUBLIC PLACE

PAVIMENTO | FLOORING

Flutuante vinílico.

Vinyl floating.

LOGRADOURO | PUBLIC PLACE

INSTALAÇÃO SANITÁRIA | BATHROOM

Cerâmico retificado, marca Elite, série Essential, ou equivalente.

Rectified ceramic tile, Elite brand, Essential series or equivalent.



T2 Fração C, E, G, I, K, M

Habitação tipologia T2, localizada nos Pisos 1-6, com 64 m² de área total, com uma frente voltada a Nordeste (fachada que faz frente-de-rua) e uma varanda com 3m². Os quartos, a sala e a cozinha com um conceito “open-space” têm relação direta com a varanda.

Two-bedroom flat located on floors 1-6, with 64m² of built area and a northeast-facing front (street-facing façade), featuring a 3m² balcony. The bedrooms, living room, and open-plan kitchen have direct access to the balcony.



T2

Fração C, E, G, I, K, M

CARPINTARIAS | CARPENTRY

MDF lacado.

Lacquered MDF.

CAIXILHARIA | WINDOW FRAMES

Caixilharia em alumínio, cor preto grafite RAL9011 com corte térmico e vidro duplo.

Aluminum window frames in graphite black RAL 9011, with thermal break and double glazing.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA | BATHROOM

Cerâmico retificado, marca Elite, série Essential, ou equivalente.

Rectified ceramic tile, Elite brand, Essential series or equivalent.

PAVIMENTO | FLOORING

Flutuante vinílico.

Vinyl floating.

COZINHA | KITCHEN

Bancada de cozinha em Silestone, ou equivalente.

Kitchen countertop in Silestone, or equivalent.



T2 Fração D, F, H, J, L, N

Habitação tipologia T2, localizada nos Pisos 1-6, com 68m² de área total, com uma frente voltada a Sudoeste (fachada tardoz) e uma varanda coberta com 8m². Os quartos, a sala e a cozinha com um conceito “open-space” têm relação direta com a varanda.

Two-bedroom flat located on floors 1-6, with 68m² of built area and a southwest-facing front (rear façade), featuring a covered 8m² balcony. The bedrooms, living room, and open-plan kitchen have direct access to the balcony.



T2 Fração D, F, H, J, L, N

INSTALAÇÃO SANITÁRIA | BATHROOM

Cerâmico retificado, marca Elite, série Essential, ou equivalente.

Rectified ceramic tile, Elite brand, Essential series or equivalent.

PAVIMENTO | FLOORING

Flutuante vinílico.

Vinyl floating.

COZINHA | KITCHEN

Bancada de cozinha em Silestone, ou equivalente.

Kitchen countertop in Silestone, or equivalent.

CARPINTARIAS | CARPENTRY

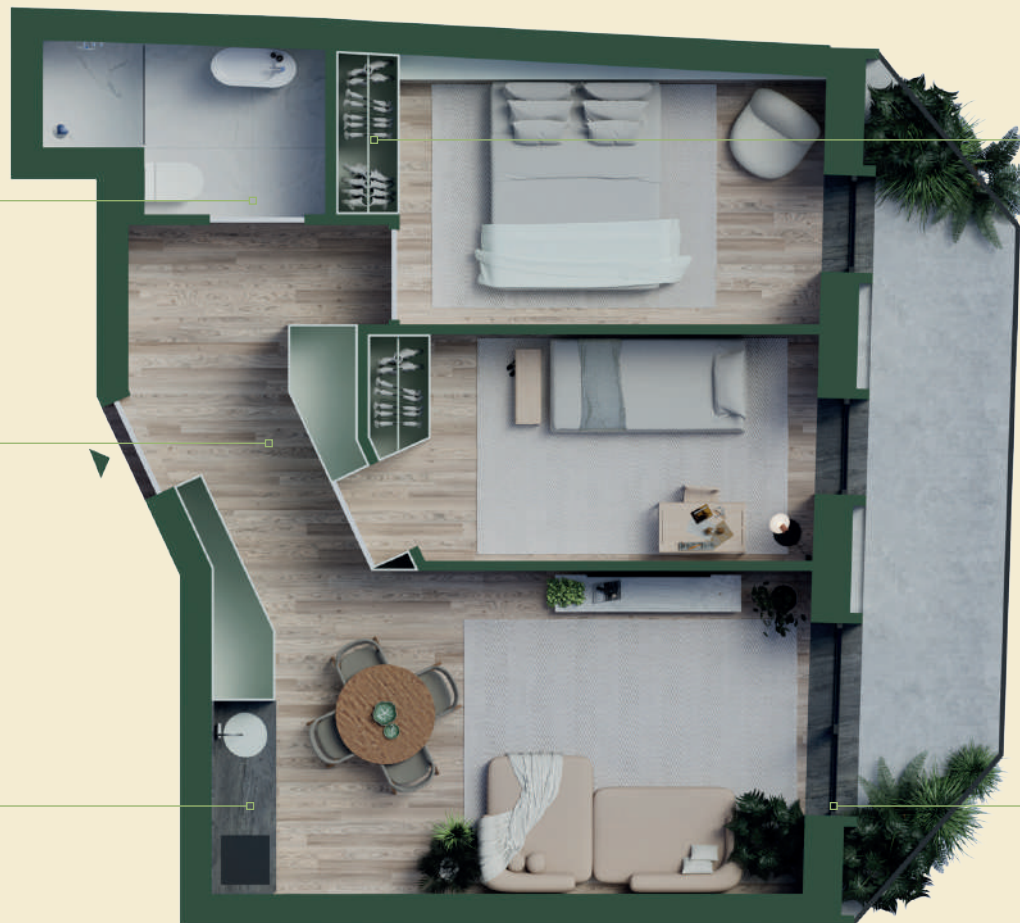
MDF lacado.

Lacquered MDF.

CAIXILHARIA | WINDOW FRAMES

Caixilharia em alumínio, cor preto grafite RAL9011 com corte térmico e vidro duplo.

Aluminum window frames in graphite black RAL 9011, with thermal break and double glazing.





Sofisticação com materiais de excelência

SOPHISTICATED EXCELLENCE IN MATERIALS

GERAL

Edifício com estrutura em betão armado.

Revestimento das fachadas em sistema ETICS (isolamento térmico com 6cm de espessura) revestido a azulejo de chacota tradicional cor verde escuro RAL6009.

Varandas e guarnições de vãos em betão aparente.

Cobertura plana com isolamento térmico com 13cm de espessura.

Caixilharia em alumínio cor preto grafite RAL9011 com corte térmico e vidro duplo.

Guardas das varandas em ferro metalizado esmaltado à cor preto grafite RAL9011.

Elevador com sistema de comunicação bidirecional entre cabina e central de atendimento permanente.

Sistema de climatização e águas quentes sanitárias por bomba de calor de alto rendimento.

Sistema de ventilação mecânica do tipo centralizado.

Misturadoras da marca OFA ou equivalente.

Eletrodomésticos da marca Zanussi ou equivalente.

Ferragens da marca JNF ou equivalente.

Aparelhagem elétrica marca Efapel, Série Quadro 45, Siza Vieira ou equivalente.

GENERAL DESCRIPTION

Building with a reinforced concrete structure.

Façades clad with an ETICS system (thermal insulation, 6cm thick), covered in traditional dark green glazed tiles, RAL6009.

Balconies with exposed concrete trim.

Flat roof with 13cm thick thermal insulation.

Window frames in graphite black aluminium, RAL9011, with thermal break and double glazing.

Balcony railings made of metalised iron, enamelled in graphite black, RAL9011.

Lift with a two-way communication system between the cabin and a 24/7 call centre.

Heating and hot water provided by a high-efficiency heat pump.

Centralised mechanical ventilation system.

Mixers by OFA or equivalent.

Appliances by Zanussi or equivalent.

Fittings by JNF or equivalent.

Electrical fittings by Efapel, Quadro 45 Series, designed by Siza Vieira or equivalent.

Acabamentos

FINISHES



ESPAÇOS COMUNS

Pavimento em microcimento cinza esverdeado
RAL7033 com acabamento rústico.

Carpintarias interiores em MDF lacado.

Tetos em gesso cartonado.

Paredes e tetos com acabamento pintado.

COMMON AREAS

*Flooring in greenish-grey microcement, RAL7033,
with a rustic finish.*

Interior carpentry in lacquered MDF.

Ceilings in plasterboard.

Walls and ceilings with a painted finish.



SALA, COZINHA E QUARTOS

Pavimento em flutuante vinílico.

Carpintarias interiores em MDF lacado.

Tetos em gesso cartonado.

Paredes e tetos com acabamento pintado.

LIVING ROOM, KITCHEN, AND BEDROOMS

Flooring in vinyl floating.

Interior carpentry in lacquered MDF.

Ceilings in plasterboard.

Walls and ceilings with a painted finish



CASAS DE BANHO

Cerâmico retificado marca Etile,série Essential,,
ou equivalente.

Equipamentos sanitários marca Sanindusa, série
Urby ou equivalente.

Móvel de casa de banho em MDF lacado com
tampo em Silestone, ou equivalente, e lavatório de
encastrar.

Resguardo de duche em vidro laminado.

BATHROOMS

*Ceramic tiles, 60x120 rectified, by Etile, Essential
series, or equivalent.*

*Sanitary fixtures by Sanindusa, Urby series, or
equivalent.*

*Bathroom vanity in lacquered MDF with Silestone
top, or equivalent, and an inset sink.*

Shower enclosure in laminated glass.

Tabela de preços

PRICE LIST

CONDIÇÕES

- 20% com a assinatura do CPCV (Contrato de Promessa Compra e Venda)
- 20% com a conclusão da estrutura de betão armado
- Remanescente na escritura
- Condições negociáveis

COMMON AREAS

- 20% upon signing the CPCV (Promissory Contract of Purchase and Sale)
- 20% upon completion of the reinforced concrete structure
- Remaining balance upon deed signing
- Conditions negotiable

FRAÇÃO		TIMPOLOGIA	AREA EXTERIOR (m2)	AREA TOTAL (m2)	VALOR DE VENDA
A	R\CH - Frente	T2	18	99	250 000 €
B	R\CH - Trás	T2	77	165	300 000 €
C	1° Andar - Frente	T2	3	64	Vendido
D	1° Andar - Trás	T2	8	68	260 000 €
E	2° Andar - Frente	T2	3	64	250 000 €
F	2° Andar - Trás	T2	8	68	Vendido
G	3° Andar - Frente	T2	3	64	Vendido
H	3° Andar - Trás	T2	8	68	265 000 €
I	4° Andar - Frente	T2	3	64	255 000 €
J	4° Andar - Trás	T2	8	68	265 000 €
K	5° Andar - Frente	T2	3	64	260 000 €
L	5° Andar - Trás	T2	8	68	270 000 €
M	6° Andar - Frente	T2	3	64	260 000 €
N	6° Andar - Trás	T2	8	68	Vendido



Para mais informação consulte a
nossa página:



EMAIL
INFO@MAGNETICO.COM.PT

TELEMÓVEL | PHONE
+351 969008264

Design: www.laika.pt
Renders: www.diogopaixao.pt