dps
IMOBILIÁRIO

dpsimobiliario.pt



DOSSIER COMERCIAL · EMPREENDIMENTO NOVO

AURA RESIDENCE

AVENIDA DO MARCO · MEIXOMIL · PAÇOS DE FERREIRA

60 APARTAMENTOS · T0 — T3

1 LOJA · 60 LUGARES DE GARAGEM

01 · O EMPREENDIMENTO

Arquitetura que vale por si

Na Avenida do Marco, em Meixomil, nasce um edifício de presença singular: **seis pisos de linhas horizontais em pedra clara**, varandas contínuas ajardinadas e vãos envidraçados do chão ao teto.

O Aura Residence reúne **60 apartamentos de tipologias T0 a T3**, uma loja comercial de mais de 1.100 m² e dois pisos de estacionamento em cave — um programa completo, pensado para habitação própria e para investimento.

60	T0–T3	1.102 m²	60
APARTAMENTOS	TIPOLOGIAS	LOJA COMERCIAL	LUGARES DE GARAGEM



IMAGEM 3D MERAMENTE ILUSTRATIVA

02 · LOCALIZAÇÃO

No centro de tudo, longe do ruído



FRENTE URBANA COM COMÉRCIO · IMAGEM 3D MERAMENTE ILUSTRATIVA

01 **Nó da A42 a minutos** — ligação direta a Lousada, Penafiel e Felgueiras, e acesso rápido às A41 e A4.

02 **Porto a cerca de 25 minutos** de automóvel — viver com espaço, trabalhar na cidade.

03 **Centro de Paços de Ferreira** — a Capital do Móvel — com escolas, comércio, serviços e hospital a poucos minutos.

04 **Comércio no próprio edifício** — loja de 1.102 m² no rés-do-chão, conveniência à porta de casa.

05 **Envolvente qualificada** — estacionamento público, passeios largos e zona verde adjacente ao lote.

Da entrada no mercado ao penthouse

Pisos 1 a 4 — 14 frações por piso, com varandas generosas em todas as tipologias:

FR.	TIP.	ÁREA	VARANDA
A	T1	52,70 m²	8,40 m²
B	T2	73,10 m²	14,70 m²
C	T2	79,00 m²	27,20 m²
D	T2	79,60 m²	33,90 m²
E	T2	79,60 m²	20,00 m²
F	T1	55,30 m²	16,80 m²
G	T1+1	77,20 m²	12,90 m²

FR.	TIP.	ÁREA	VARANDA
H	T2	71,60 m²	34,60 m²
I	T1	52,00 m²	10,30 m²
J	T1	52,00 m²	10,40 m²
L	T1	52,00 m²	10,30 m²
M	T2	72,00 m²	27,80 m²
N	T2	72,00 m²	25,20 m²
O	T0	39,90 m²	8,80 m²

PISO 5 · RECUADO

Quatro frações de exceção, com terraços até 144,9 m²

BL · T3 100,60 m² + 144,90 m² terraço · BM · T2 76,00 m² + 24,70 m² terraço
BN · T3 105,20 m² + 41,80 m² terraço · BO · T1 56,70 m² + 66,90 m² terraço



IMAGEM 3D MERAMENTE ILUSTRATIVA

PISO 0 · PISOS -1 / -2

Comércio e estacionamento

Loja com 1.102,70 m² em frente urbana envidraçada · 18 lugares de garagem no piso -1 e 42 lugares no piso -2, além de fração autónoma de estacionamento.

Acabamentos ao nível da promessa

Eficiência & Climatização

— **Caixilharia de alumínio com corte térmico** Lousalu ou equivalente.

— **Vidro duplo GuardianSun** — conforto térmico e acústico todo o ano.

— **Estores / blackouts elétricos** em todos os vãos.

— **Bomba de calor** para águas quentes sanitárias.

— **Pré-instalação de ar condicionado** em todas as frações.

Interiores

— **Cozinha totalmente equipada**: placa de indução, forno, micro-ondas, exaustor e frigorífico.

— Tampos e revestimentos em **Fafstone**.

— **Roupeiros lacados** com interiores em melamina de linho.

— Pavimentos vinílicos e cerâmicos **à escolha do cliente** em showroom próprio na obra.

— **Loiças sanitárias suspensas**, móveis de lavatório e resguardos.

Segurança & Detalhe

— **Videoporteiro** em todas as frações.

— Tetos falsos com **projetores LED embutidos**.

— Isolamento acústico com **lã de rocha**.

— Cobertura tradicional com **isolamento térmico e impermeabilização**.

— Personalização acompanhada: **materiais escolhidos pelo cliente** no showroom em obra.

05 · PORQUÊ INVESTIR

«Não vendemos casas, *estruturamos investimento.*»

PROCURA REAL

Mix de tipologias dominado por T1 e T2 — o segmento mais procurado para arrendamento e primeira habitação no concelho.

RENDIMENTO MISTO

Habitação, loja de 1.102 m² e fração autónoma de estacionamento: três perfis de rendimento no mesmo edifício.

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

Junto ao nó da A42, no coração da Capital do Móvel — bacia de emprego consolidada e acesso ao Porto em ~25 min.

PRODUTO NOVO

Construção nova com caderno de encargos exigente, personalização em showroom e garantias legais de obra nova.

ANEXO TÉCNICO

PLANTAS DE ARQUITETURA

PISO 0 · PISOS 1–4 · PISO 5 RECUADO — ESCALA ORIGINAL 1/100

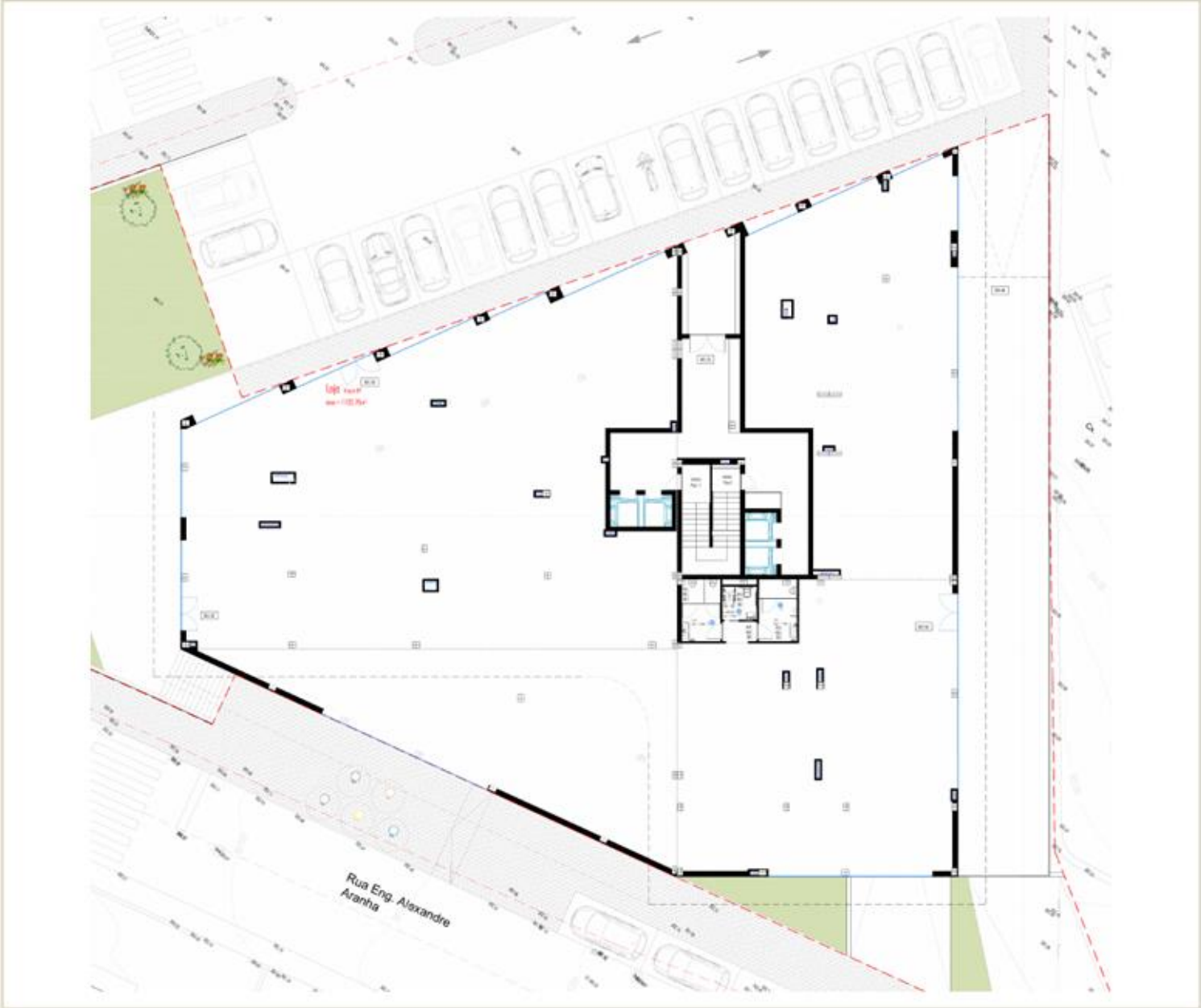
P0 PLANTA · PISO 0

COMÉRCIO

Loja · Fração BP

Área	**1.102,70 m²**
Frente	Envidraçada
Acessos	Av. do Marco

Rés-do-chão com átrios de entrada da habitação, acessos verticais e instalações de apoio. Consultar peças desenhadas do projeto para cotas e pormenores.



P1 PLANTA · PISO 1

HABITAÇÃO

14 frações

T0	1 fração · 39,90 m²
T1	5 frações · 52,00–55,30 m²
T1+1	1 fração · 77,20 m²
T2	7 frações · 71,60–79,60 m²
Varandas	**8,40–34,60 m²**

Frações A a O. Áreas interiores acrescidas de varanda, conforme quadro de tipologias.



P2 PLANTA · PISO 2

HABITAÇÃO

14 frações

T0	1 fração · 39,90 m²
T1	5 frações · 52,00–55,30 m²
T1+1	1 fração · 77,20 m²
T2	7 frações · 71,60–79,60 m²
Varandas	**8,40–34,60 m²**

Distribuição idêntica ao piso 1, conforme projeto de arquitetura.



P3 PLANTA · PISO 3

HABITAÇÃO

14 frações

T0	1 fração · 39,90 m²
T1	5 frações · 52,00–55,30 m²
T1+1	1 fração · 77,20 m²
T2	7 frações · 71,60–79,60 m²
Varandas	**8,40–34,60 m²**

Distribuição idêntica ao piso 1, conforme projeto de arquitetura.



P4 PLANTA · PISO 4

HABITAÇÃO

14 frações

T0	1 fração · 39,90 m²
T1	5 frações · 52,00–55,30 m²
T1+1	1 fração · 77,20 m²
T2	7 frações · 71,60–79,60 m²
Varandas	**8,40–34,60 m²**

Distribuição idêntica ao piso 1, conforme projeto de arquitetura.



P5 PLANTA · PISO 5 RECUADO

ÚLTIMAS FRAÇÕES

4 frações com terraço

BL · T3	100,60 m² **+ 144,90 m²**
BM · T2	76,00 m² **+ 24,70 m²**
BN · T3	105,20 m² **+ 41,80 m²**
BO · T1	56,70 m² **+ 66,90 m²**

Piso recuado com terraços panorâmicos privativos — valores a dourado correspondem à área de terraço.



dps
IMOBILIÁRIO

dpsimobiliario.pt

não vendemos casas, estruturamos investimento.

AURA RESIDENCE

MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA · INFORMAÇÕES E VISITAS

Promoção: Famimar — Imobiliária, S.A. · Projeto: Salvador Meireles, arq.º (OA n.º 18896) · Construção: Sousa Mendes Carvalho, Engenharia e Construção
Documento meramente informativo, sem valor contratual. Imagens 3D meramente ilustrativas. Áreas conforme projeto de arquitetura, sujeitas a retificação em obra.