



Living Canedo

Onde o lar ganha alma

Living Canedo nasce no centro da vila, em dois blocos e setenta e nove frações — a um minuto da A32 e a vinte e cinco do Porto.

Uma vila da Feira, entre Espinho e Gaia

Canedo é uma vila de Santa Maria da Feira, no distrito de Aveiro, entre Espinho e Vila Nova de Gaia. Tem comércio de rua, escolas e serviços à porta, e a entrada da A32 a um minuto de carro.

O centro do Porto fica a vinte e cinco a trinta minutos; o aeroporto, a pouco mais de meia hora. A rotina resolve-se perto de casa, e as distâncias longas fazem-se por autoestrada, sem atravessar cidade.



Tudo a menos de um minuto

NO DIA A DIA

Continente de Canedo	1 min
Intermarché	1 min
Farmácia de Canedo	1 min
Igreja de Canedo	1 min
Agrupamento de Escolas de Canedo	1 min
Piscina Municipal de Canedo e ginásio	1 min
Padarias, cafés e restauração	1 min
Comércio, serviços e abastecimento	2 min

DE CARRO

A32, entrada da autoestrada	1 min
Santa Maria da Feira	10–15 min
Espinho	17–20 min
Vila Nova de Gaia	~20 min
Porto (centro)	25–30 min
Aeroporto do Porto	~32 min





Dois blocos, rés-do-chão e três pisos

Living Canedo organiza-se em dois blocos — Norte e Sul — com rés-do-chão e três pisos, servidos por elevador e garagem na cave. São 79 frações, do T1 ao T2, com um lugar de garagem cada. O Bloco Norte, o maior, abre primeiro; o Bloco Sul segue-se. As frações de rés-do-chão ganham terraços privativos; as dos pisos superiores, varandas corridas.

79

frações

2

blocos · Norte e Sul

R/C + 3

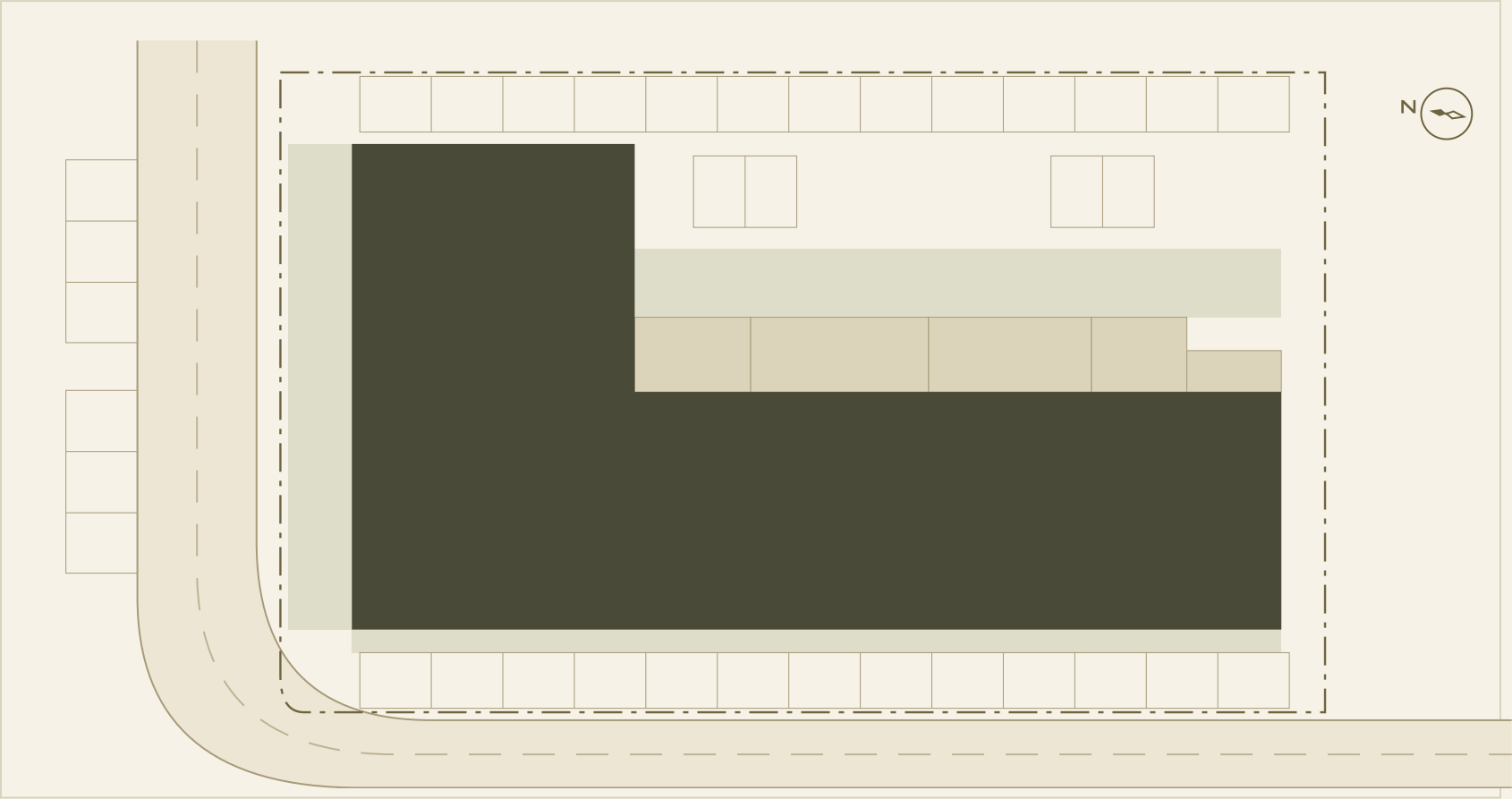
pisos

Elevador

e garagem na cave



Alçado ao fim da tarde. Render ilustrativo do conjunto.



Silhueta dos dois blocos, terraços, zonas verdes e arruamento. Esquema ilustrativo.

LEGENDA

- Dois blocos: Norte e Sul
- Bloco Norte com cave habitável
- Terraços privados no rés-do-chão
- Garagem comum na cave, um lugar por fração



Quarto-tipo, cabeceira estofada e carvalho. Render ilustrativo dos espaços.

Orientação, varandas e terraços de rés-do-chão

A orientação varia entre nascente, poente, norte e sul, com boa parte das salas viradas ao sol da tarde. As varandas vão até cerca de 20 m², com profundidade para uma mesa de refeições.

No rés-do-chão, os terraços privativos chegam aos 50 m² — o diferenciador das frações térreas. Todas têm um lugar de garagem, e as tipologias vão do T1 ao T1+1 e ao T2.

Quadro de tipologias

TIPOLOGIA	FRAÇÕES	ÁREA BRUTA PRIVATIVA	VARANDA	GARAGEM
T1	18	40 – 48 m²	até 6 m²	1 lugar
T1+1	13	54 – 69 m²	até 8 m²	1 lugar
T2	48	57 – 81 m²	até 20 m²	1 lugar

79 frações no total. Quantidades e áreas da tabela de preços (fonte única). As frações de rés-do-chão têm terraço privativo até 50 m².
Plantas a redesenhar a partir do vetorial do gabinete.

Distribuição por bloco e piso

Fase 1 • Bloco Norte

Lançamento prioritário • 47 frações

Cave (–1)	3 frações
Rés-do-chão	11 frações
1.º andar	11 frações
2.º andar	11 frações
3.º andar	11 frações

Fase 2 • Bloco Sul

Segunda fase • 32 frações

Rés-do-chão	8 frações
1.º andar	8 frações
2.º andar	8 frações
3.º andar	8 frações

Total de 79 frações. A letra I não é usada na sequência de cada bloco. Distribuição lida da tabela de preços (fonte única).



Cozinha-tipo em tons de areia, travertino e fornos Fulgor. Render ilustrativo.
Planta a redesenhar • elemento B3 • vetorial

T1

18 frações · exposição variável

Área bruta privativa	40 – 48 m²
Varanda	até 6 m²
Garagem	1 lugar

COMPOSIÇÃO

Sala e cozinha em plano aberto, um quarto, uma instalação sanitária e hall. Algumas frações térreas com terraço privativo.



T1.1 TIPOLOGIA T1
ÁREA INTERIOR 43,38 M²
ÁREA EXTERIOR 1,73 M²



T1.2 TIPOLOGIA T1
ÁREA INTERIOR 45,92 M²
ÁREA EXTERIOR 5,92 M²



T1.3

TIPOLOGIA T1
ÁREA INTERIOR 40,32 M²

T1.4

TIPOLOGIA T1
ÁREA INTERIOR 44,04 M²
ÁREA EXTERIOR 6,40 M²



T1.5

TIPOLOGIA T1
ÁREA INTERIOR 46,57 M²
ÁREA EXTERIOR 6,13 M²

Arrumo



Sala-tipo em plano aberto, pavimento em carvalho. Render ilustrativo.
Planta a redesenhar • elemento B3 • vetorial

T1+1

13 frações · quarto e escritório

Área bruta privativa	54 – 69 m²
Varanda	até 8 m²
Garagem	1 lugar

COMPOSIÇÃO

Sala e cozinha, um quarto e um escritório ou quarto adicional, uma instalação sanitária e hall.



T1+1.1

TIPOLOGIA **T1+1**

ÁREA INTERIOR **56,26 M²**

ÁREA EXTERIOR **6,15 M²**



T1+1.2

TIPOLOGIA **T1+1**

ÁREA INTERIOR **54,00 M²**



T1+1.2

TIPOLOGIA **T1+1**

ÁREA INTERIOR **53,75 M²**

T1+1.4

TIPOLOGIA **T1+1 TERRACE**
ÁREA INTERIOR **65,88 M²**
ÁREA EXTERIOR **19,30 M²**

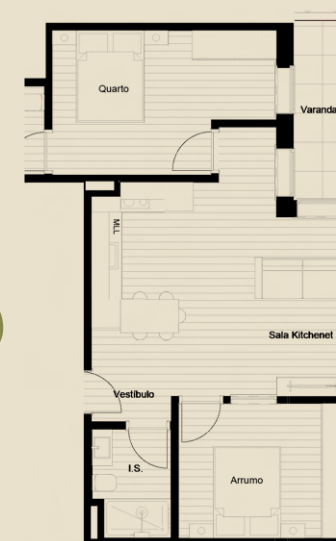


T1+1.5

TIPOLOGIA **T1+1**
ÁREA INTERIOR **54,22 M²**
ÁREA EXTERIOR **7,81 M²**

T1+1.6

TIPOLOGIA **T1+1**
ÁREA INTERIOR **53,91 M²**
ÁREA EXTERIOR **7,75 M²**



T1+1.7

TIPOLOGIA **T1+1**
ÁREA INTERIOR **68,52 M²**
ÁREA EXTERIOR **4,48 M²**





Sala e jantar com envidraçado e vista. Render ilustrativo.
Planta a redesenhar • elemento B3 • vetorial

T2

48 frações • a tipologia dominante

Área bruta privativa	57 – 81 m²
Varanda	até 20 m²
Garagem	1 lugar

COMPOSIÇÃO

Sala e cozinha, dois quartos, uma a duas instalações sanitárias, hall e lavanderia.



Sala e jantar-tipo com cozinha integrada. Render ilustrativo.
Planta a redesenhar • elemento B3 • vetorial

T2 com terraço

Frações térreas • terraço privativo

Área bruta privativa	60 – 73 m²
Terraço	37 – 50 m²
Garagem	1 lugar

COMPOSIÇÃO

O T2 térreo, com terraço privativo entre 37 e 50 m² — espaço exterior à escala de um jardim, ao nível da sala.



T2.1

TIPOLOGIA **T2**

ÁREA INTERIOR **80,69 M²**

ÁREA EXTERIOR **5,12 M²**



T2.3

TIPOLOGIA **T2 SMART**

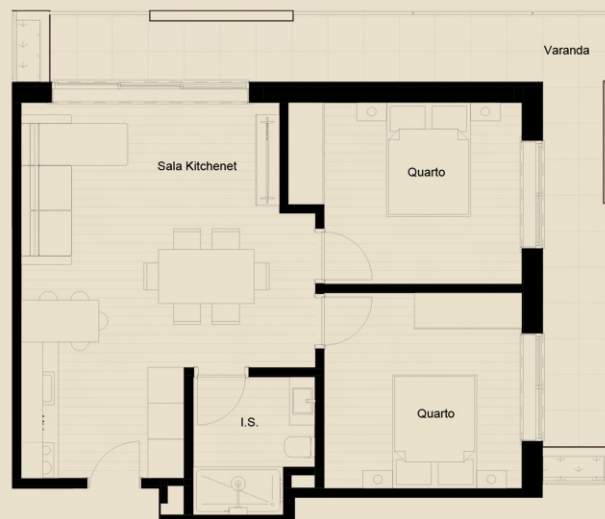
ÁREA INTERIOR **59,08 M²**

T2.2

TIPOLOGIA **T2 PLUS**

ÁREA INTERIOR **63,48 M²**

ÁREA EXTERIOR **18,68 M²**



T2.4

TIPOLOGIA **T2 PLUS**

ÁREA INTERIOR **72,70 M²**

ÁREA EXTERIOR **18,64 M²**





T2.5

TIPOLOGIA T2 PLUS

ÁREA INTERIOR 74,89 M²

ÁREA EXTERIOR 18,65 M²

T2.6

TIPOLOGIA T2 TERRACE

ÁREA INTERIOR 74,01 M²

ÁREA EXTERIOR 36,79 M²



T2.7

TIPOLOGIA T2

ÁREA INTERIOR 71,58 M²

T2.8

TIPOLOGIA T2 PLUS

ÁREA INTERIOR 60,00 M²

ÁREA EXTERIOR 18,67 M²





T2.9

TIPOLOGIA T2 PLUS

ÁREA INTERIOR 72,05 M²

ÁREA EXTERIOR 19,98 M²



T2.10

TIPOLOGIA T2

ÁREA INTERIOR 74,22 M²

ÁREA EXTERIOR 19,32 M²



T2.11

TIPOLOGIA T2

ÁREA INTERIOR 75,58 M²

ÁREA EXTERIOR 10,42 M²

T2.12

TIPOLOGIA T2

ÁREA INTERIOR 73,06 M²

ÁREA EXTERIOR 10,35 M²



T2.13

TIPOLOGIA T2 SMART

ÁREA INTERIOR 58,12 M²

ÁREA EXTERIOR 9,53 M²





MAPA DE ACABAMENTOS

ZONAS EXTERIORES COMUNS

- Garagens de utilização comum com lugares de estacionamento privados.
- Locais de passagem em lajetas de cimento.

ZONAS COMUNS

- Pavimento da entrada em grés porcelânico.
- Pavimento dos patamares dos apartamentos em grés porcelânico
- Paredes em estuque de gesso pintado/mármore.
- Tetos em estuque de gesso/gesso cartonado pintado
- Escada com degraus em grés.
- Elevador.
- Iluminação embutida com sensores.
- Pavimento garagem em betão polido.
- Portão da garagem automático.
- Vídeo- porteiro.
- Tetos e paredes da garagem em betão aparente.

APARTAMENTOS

HALL, SALA

Pavimento:

- Réguas com acabamento tipo madeira.

Paredes:

- Estuque de gesso/gesso cartonado com isolamento térmico, pintado.

Tetos:

- Teto falso gesso cartonado com isolamento térmico e estuque de gesso, barrado e pintado.

QUARTOS

Pavimento:

- Réguas com acabamento tipo madeira.

Paredes:

- Estuque de gesso/gesso cartonado com isolamento térmico, pintado.

Tetos:

- Teto falso gesso cartonado com isolamento térmico e estuque de gesso, barrado e pintado.

COZINHA / KICTHNET

Pavimento:

- Revestimento de grés cerâmico (até 20,00€/m2).

Paredes:

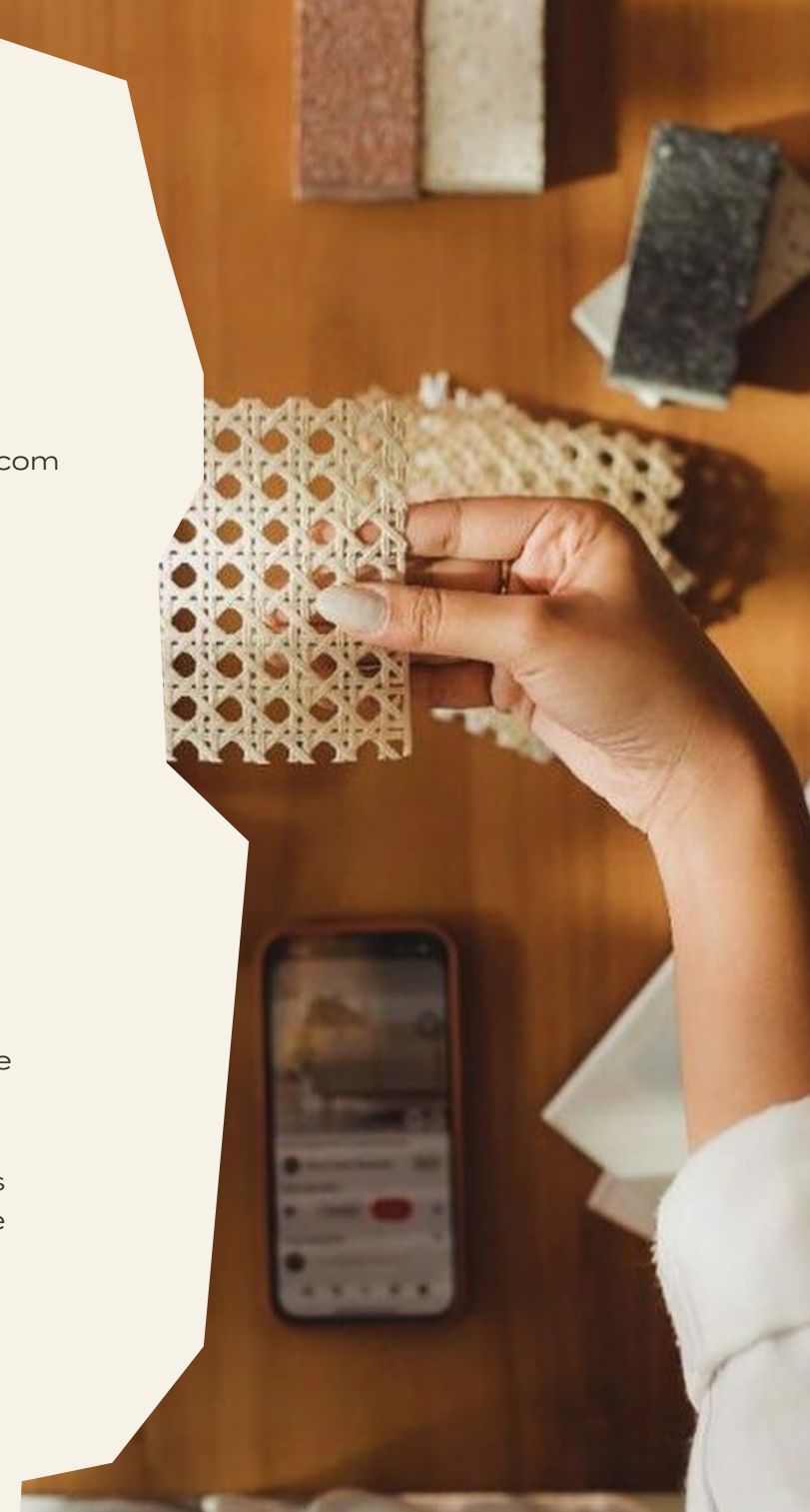
- Estuque de gesso pintado. Entre os móveis de cozinha mármore igual ao tampo sobre os móveis de cozinha.

Tetos:

- Teto falso gesso cartonado e estuque de gesso, barrado e pintado.

Móveis de cozinha:

- Portas e laterais mate, com interiores em melamina e tampos em mármore
- Misturadora de lava-louça Rodi.
- Bruma Modelo Lusitano (até 74,00€/uni.).





INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Pavimentos:

- Revestimento de grés cerâmico (até 20,00€/m²).

Paredes:

- Estuque de gesso pintado.
Revestimento cerâmico (até 20,00€/m²).

Tetos:

- Teto falso gesso cartonado e estuque de gesso, barrado e pintado.
- Bases de chuveiro inseridas no pavimento, incluindo resguardos em vidros temperado.
- Estruturas suspensas para sanitas.
- Loijas sanitárias em branco, modelo suspenso da Sanindusa (mod. City), tampo em contraplacado marítimo lacado com lavatório de pousar da Sanindusa;
- Misturadora duche Bruma modelo Lusitano;
- Misturadora de lavatório: Bruma modelo Lusitano.

Caixilharia

- Sistema de alumínio com vidro duplo, tipo Cortizo;

Carpintaria

- Portas de entrada dos apartamentos de segurança.
- Portas interiores em madeira pintada
- Armários com portas em madeira envernizado/ lacado, Interior folheado com folha de textura de linho.
- Blackouts elétricos.
- Rodapés em madeira lacada.
- Ferragens/ puxadores inox tipo JNF.

Equipamentos

- Pré-instalação para ar condicionado.
- Rede ITED.
- Sistema Automática de deteção de Incêndios
- Bomba de calor para aquecimento das águas sanitárias.
- Placa Vitrocerâmica BOSCH.
- Forno BOSCH.
- Exaustor de encastrar.

EXTERIORES APARTAMENTOS

- Fachada principal e posterior revestida com revestimento em sistema ventilado.
- Cobertura plana com isolamento térmico e acabamento com seixo.
- Varandas em betão aparente e pavimento com lajetas de cimento.
- Guardas metálicas nas varandas.

Duas fases, a começar pelo Norte

A comercialização faz-se em duas fases: primeiro o Bloco Norte, o maior; depois o Bloco Sul. O início de obra está previsto para setembro de 2026.

As fases e o andamento confirmam-se a cada visita. A fotografia de obra é sempre datada na legenda.



Obra em [mês de AAAA] – a datar a cada fase.

D & C O

MEDIAÇÃO

Mário Vieira · Fundador

+351 968 440 484

mario@douven.pt

douven.pt

AMI 26397 · @douven_and_co · @mariodascasas



PROMOÇÃO E
CONSTRUÇÃO

AVISO

As imagens são renders. As áreas e tipologias constam da tabela de preços e dos documentos da fração. Listagens de natureza indicativa, sujeitas a alteração pelo promotor.

Land meets living