



FONTE SANTA  
VILLAS

# Bem-vindo ao Fonte Santa Villas

CONDOMÍNIO FECHADO EXCLUSIVO

- 
- 01** Conceito do Empreendimento
  - 02** Características Gerais
  - 03** Localização do Fonte Santa Villas
  - 04** Infraestruturas e Equipamentos
  - 05** Benefícios do Condomínio
  - 06** Diferenciais do Empreendimento
  - 07** Tipologias e Plantas das Moradias
  - 08** Mapa de Acabamentos
  - 09** Contactos

CONCEITO DO EMPREENDIMENTO

Entre a essência natural da região de Leiria e a beleza da costa atlântica, nasce o **Fonte Santa Villas**, um condomínio fechado que oferece um conceito de vida diferenciado.

**VIVER COM  
QUALIDADE &  
EXCLUSIVIDADE**



# SUSTENTABILIDADE

Rodeado por natureza e inserido numa zona de fácil acesso, este empreendimento proporciona uma experiência de vivência familiar e comunitária, com serviços e infraestrutura que promovem conforto e praticidade.



Estratégicamente localizado para oferecer mobilidade e comodidade, o Fonte Santa Villas combina qualidade, design moderno e sustentabilidade, mantendo um preço acessível sem comprometer padrões elevados de construção e eficiência energética.

CARACTERÍSTICAS GERAIS

*Distrito* **Leiria**

*Freguesia* **Marinha Grande**

*Lugar* **Fonte Santa**



## TIPOLOGIA



Moradias geminadas  
de tipologia T3



2 Pisos



Área Geral do  
Condomínio 3000 m<sup>2</sup>



Área de Jardim e  
Logradouro aprox. 70 m<sup>2</sup>



Área Bruta de  
Construção 220 m<sup>2</sup>

03

**LOCALIZAÇÃO**

# UMA LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

O Fonte Santa Villas está situado na zona da Marinha Grande, num ambiente tranquilo e rodeado por natureza, garantindo bem-estar e qualidade de vida.

Principais distâncias (aproximadas):

  
**2 km**  
Zona Industrial  
(Marinha Grande)

  
**2,5 km**  
Parque da  
Cerca


  
**2,8 km**  
Colégio Internacional  
da Marinha Grande

  
**2,8 km**  
Marinha  
Grande Centro


  
**2,8 km**  
Acessos  
rápidos à A8

  
**3,7 km**  
Parque de Merendas  
do Tremelgo

  
**15 km**  
Hospital  
Santo André

  
**16 km**  
Vieira  
de Leiria

  
**16 km**  
São Pedro  
de Moel

  
**16 km**  
Leiria  
Centro

  
**Futuramente**  
Estação de TGV entre  
Leiria e M. Grande





**INFRA-ESTRUTURAS  
E EQUIPAMENTOS**



## ZONA ENVOLVENTE

- ▣ Ampla oferta de serviços
- ▣ Áreas de lazer infantil
- ▣ Excelentes acessos
- ▣ Estacionamento público
- ▣ Ginásios e centros desportivos
- ▣ Comércio tradicional e hipermercados
- ▣ Escolas e colégios internacionais
- ▣ Centro de Saúde e Hospital
- ▣ Farmácias e posto de combustível





# COZINHA EQUIPADA



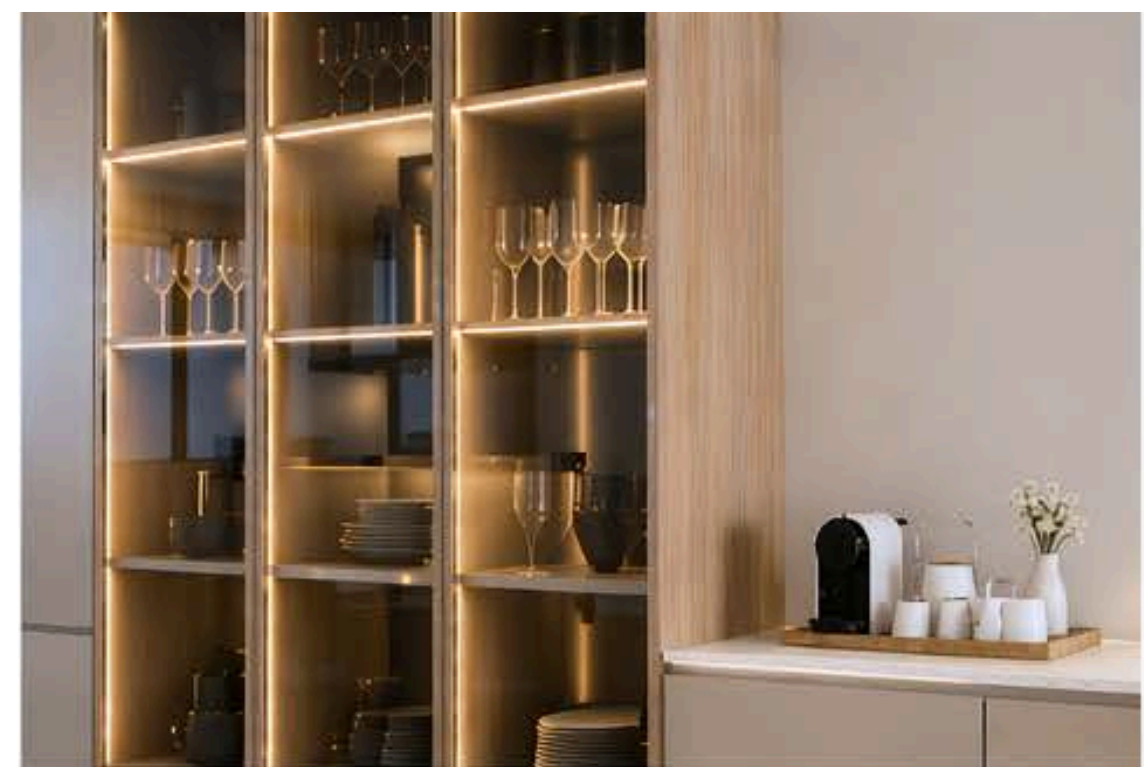
Vidros duplos



Isolamento térmico



Eficiência energética







# **SALA DE JANTAR**



# SALA DE ESTAR



**QUARTO**





# INSTALAÇÃO SANITÁRIA

05

**BENEFÍCIOS  
DO CONDOMÍNIO**

# BENEFÍCIOS



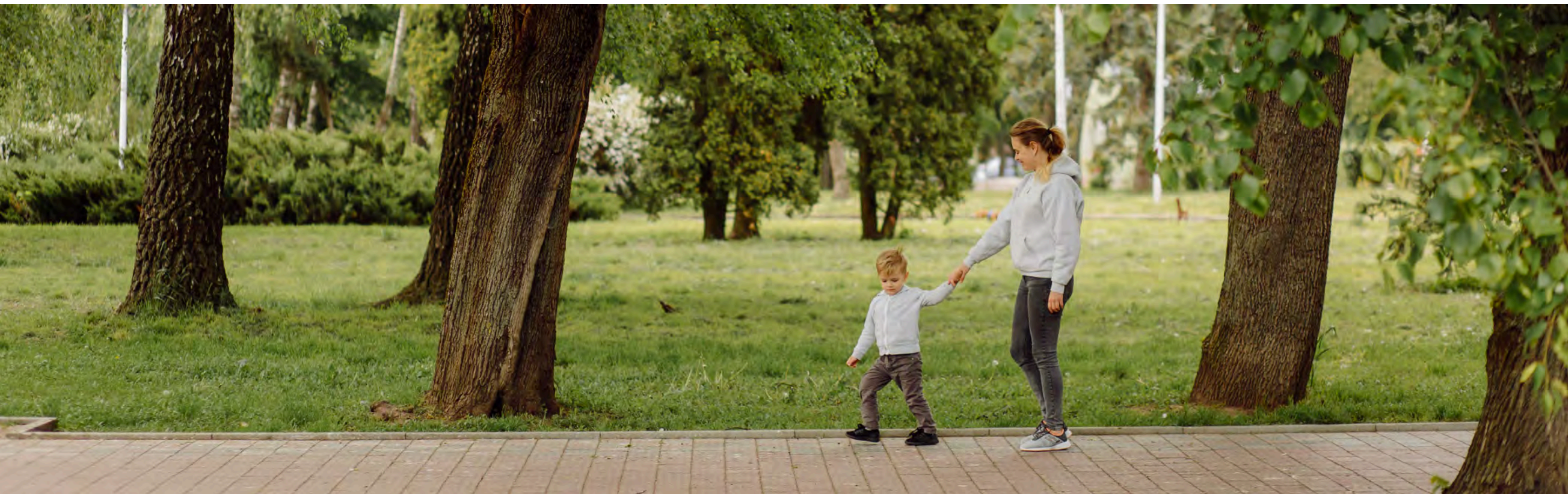
Segurança e  
privacidade



Parque  
Infantil



Piscina





**DIFERENCIAIS DO  
EMPREENHIMENTO**



## ÁREAS VERDES E DE LAZER

Jardins privados e zonas comuns





**TIPOLOGIAS E PLANTAS  
DAS MORADIAS**



# RÉS-DO - CHÃO



**PISO 1**

**ÁREA ÚTIL**  
**268.25 m<sup>2</sup>**

**ÁREA**  
**COBERTA**  
**184.90 m<sup>2</sup>**

	<b>COMPARTIMENTO / ESPAÇOS</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>
Rés-do - chão	Quintal Frontal	42
	Entrada	2.18
	Vestíbulo	5.94
	Sala	44.6
	Instalação Sanitária	3
	Cozinha	22.13
	Arrumos	7.7
	Lavandaria	10.5
	Garagem	18.6
	Quintal Posterior	31
1º Andar	Hall	7.45
	Instalação Sanitária	6.8
	Suite	19.84
	Instalação Sanitária da Suite	4.5
	Varanda da Suite	4.4
	Quarto 1	18.45
	Quarto 2	16.13
	Varanda Quartos	6



# MAPA DE ACABAMENTOS

## Hall de Entrada, Espaços de Circulação, Sala e Quartos

<b>Pavimento</b>	Pavimento Vinílico
<b>Rodapé</b>	Lacado cor branco
<b>Parede</b>	Pintura a branco
<b>Tecto</b>	Tecto falso em gesso cartonado pintado cor branco
<b>Portas, aros e guarnições</b>	Porta exterior de entrada pivotante de segurança Portas interiores lacadas a branco, com ferragens em dourado mate Caixilharia em alumínio lacado bicolor, vidro duplo com corte térmico
<b>Mobiliário</b>	Armários e roupeiros com portas lacadas a branco com caixa interior

## Cozinha

<b>Pavimento</b>	Pavimento Vinílico
<b>Rodapé</b>	Lacado cor branco
<b>Parede</b>	Pintura a branco
<b>Tecto</b>	Tecto falso em gesso cartonado pintado cor branco
<b>Portas, aros e guarnições</b>	Portas interiores lacadas à cor branco, com ferragens em dourado mate Caixilharia em alumínio lacado bicolor, vidro duplo com corte térmico
<b>Mobiliário</b>	Móveis superiores, inferiores, colunas, ilha, tampos de bancada, rodabanca lacados brilho cor cappuccino, madeira tipo noqueira com acabamento mate, rodapé a cor champanhe, bancadas à cor travertino.
<b>Electrodomésticos</b>	Máquina de lavar louça, frigorífico, congelador, micro-ondas, forno, placa de indução, exaustor, máquina de lavar roupa Electrolux ou equivalente
<b>Equipamento</b>	Lava-louça e respectiva torneira.

## Instalação Sanitária Social

<b>Pavimento</b>	Pavimento Vinílico
<b>Parede</b>	Grés porcelânico tipo Roca ou equivalente
<b>Tecto</b>	Tecto falso em gesso cartonado pintado à cor branco
<b>Portas, aros e guarnições</b>	Portas interiores lacadas à cor branco, com ferragens em dourado mate
<b>Mobiliário</b>	Móvel suspenso com lavatório tipo Roca ou equivalente
<b>Equipamentos Sanitários</b>	Sanita suspensa branca tipo Roca ou equivalente Misturadora Lavatório tipo Roca ou equivalente.

## Instalação Sanitária Suite

<b>Pavimento</b>	Pavimento Vinílico
<b>Parede</b>	Grés porcelânico tipo Roca ou equivalente cor bege ou cinza
<b>Tecto</b>	Tecto falso em gesso cartonado pintado à cor branco

<b>Portas, aros e guarnições</b>	Portas interiores lacadas à cor branco, com ferragens em dourado mate
<b>Mobiliário</b>	Móvel suspenso com lavatório tipo Roca ou equivalente
<b>Equipamentos Sanitários</b>	Sanita + tampo sanita branco tipo Roca ou equivalente Chuveiro com base de duche tipo Roca ou equivalente com vidro temperado Misturadora Lavatório tipo Roca ou equivalente Misturadora Duche tipo Roca ou equivalente Torneira de mão tipo Roca ou equivalente

## Instalação Sanitária

<b>Pavimento</b>	Pavimento Vinílico
<b>Parede</b>	Grés porcelânico tipo Roca ou equivalente cor bege ou cinza
<b>Tecto</b>	Tecto falso em gesso cartonado pintado à cor branco
<b>Portas, aros e guarnições</b>	Portas interiores lacadas à cor branco, com ferragens em dourado mate
<b>Mobiliário</b>	Móvel suspenso com lavatório
<b>Equipamentos Sanitários</b>	Sanita suspensa branca tipo Roca ou equivalente Chuveiro com base de duche tipo Roca ou equivalente com vidro temperado Misturadora Lavatório tipo Roca ou equivalente Misturadora Duche tipo Roca ou equivalente Torneira de mão tipo Roca ou equivalente

## Varandas

<b>Pavimento</b>	Porcelânico antiderrapante exterior
<b>Parede</b>	Reboco texturado hidrófugo, cor a definir em projecto
<b>Portas, aros e guarnições</b>	Caixilharia em alumínio lacado bicolor, vidro duplo com corte térmico

## Garagem, Lavandaria e Arrumos

<b>Pavimento</b>	Grés porcelânico tipo Roca ou equivalente cor bege ou cinza
<b>Parede</b>	Reboco texturado hidrófugo, cor a definir em projecto
<b>Portas, aros e guarnições</b>	Caixilharia em alumínio lacado bicolor, vidro duplo com corte térmico. Portão seccionado

## Climatização / Ventilação

<b>Sistema de Climatização</b>	Ar Condicionado. Instalação de sistema split em todos os compartimentos (sala, cozinha e quartos), incluindo unidades interiores e exteriores, tubagem de cobre e alimentação eléctrica. Ventilação Mecânica Controlada (VMC): Sistema de ventilação mecânica simples por extracção nas instalações sanitárias e cozinha.
<b>Águas Quentes Sanitárias</b>	A produção de águas quentes sanitárias terá como fonte principal uma bomba de calor com depósito com o apoio para produção de água quente de painéis fotovoltaicos na cobertura.

Aqui vai nascer  
**uma nova**  
**forma de viver**











# FONTE SANTA

## VILLAS

