COMBATENTES

XXI

SEIS
RESIDÊNCIAS.

UM EDIFÍCIO
COM HISTÓRIA.

Rua dos Combatentes, 21
Figueira da Foz

Onde a história encontra

a vida contemporânea.



O PROJETO

Seis residências. Uma identidade.

Uma reabilitação de carácter único, pensada para preservar a identidade do edifício



COMBATENTES XXI nasce da reabilitação de um edifício de forte presença arquitetónica na Baixa da Figueira da Foz.

A intervenção preserva a fachada, a azulejaria e os elementos que contam a história do lugar, reinterpretando-os para uma vivência contemporânea.

SEIS residências previstas em três níveis.

IRREPETÍVEIS

porque a identidade original não se reproduz.

PATRIMÓNIO

Fachada histórica e memória material preservada

EXCLUSIVIDADE

Residências com terraços e varandas

VIDA URBANA

A Marina, o mar e a cidade a poucos minutos

Um ativo raro. Uma casa com identidade.

LOCALIZAÇÃO

A cidade ao ritmo dos seus passos.

Marina, Casino e praia — o melhor da Figueira da Foz começa à porta.





UMA VIDA A PÉ

A cidade começa à porta.

Do rio ao Atlântico, tudo ganha outra proximidade.

05 MIN — MARINA E FRENTE RIBEIRINHA

A POUCOS PASSOS — COMÉRCIO E SERVIÇOS DA BAIXA

10–15 MIN — CASINO, PRAIA E ATLÂNTICO

Da tranquilidade do rio à energia do mar,
a cidade faz parte do seu quotidiano.

IDENTIDADE

Preservar a identidade que atravessou o tempo

O valor do projeto começa naquilo que já existia.







AZULEJARIA

Restauro e reprodução de peças danificadas

ARQUITETURA

Cantarias e elementos ornamentais preservam a leitura histórica

GUARDAS

Elementos metálicos recuperados, em tom bordô

A história não é um tema decorativo. É a matéria-prima do projeto.

MATERIAIS

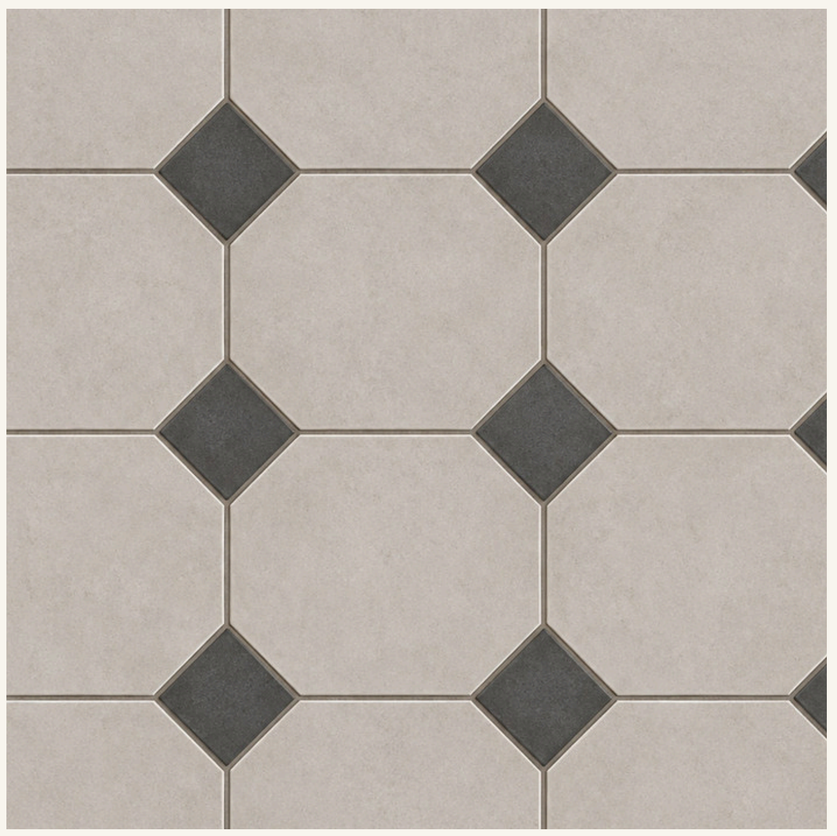
Uma linguagem material serena.

Uma seleção de materiais premium, pensada para o conforto e para a identidade do edifício



COZINHA

Frentes branco mate, bancada em Dekton e equipamentos de encastre



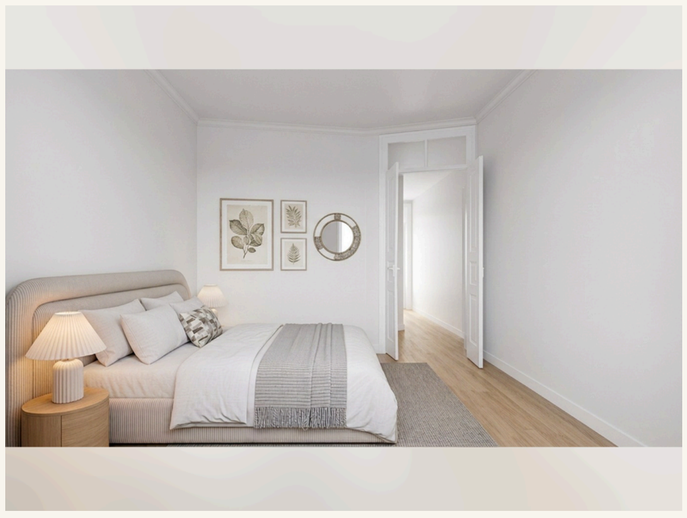
ZONAS HÚMIDAS

Mosaico cerâmico geométrico e revestimentos em tons neutros



PAVIMENTOS

Vinílico nas zonas secas e mosaico cerâmico nas zonas húmidas



QUARTOS

Luz natural, tons neutros e conforto pensado para o descanso



ROUPEIROS

Roupeiros com arrumação integrada, conforme cada fração

PAREDES E TETOS

Paredes lisas em branco, tetos falsos e iluminação LED

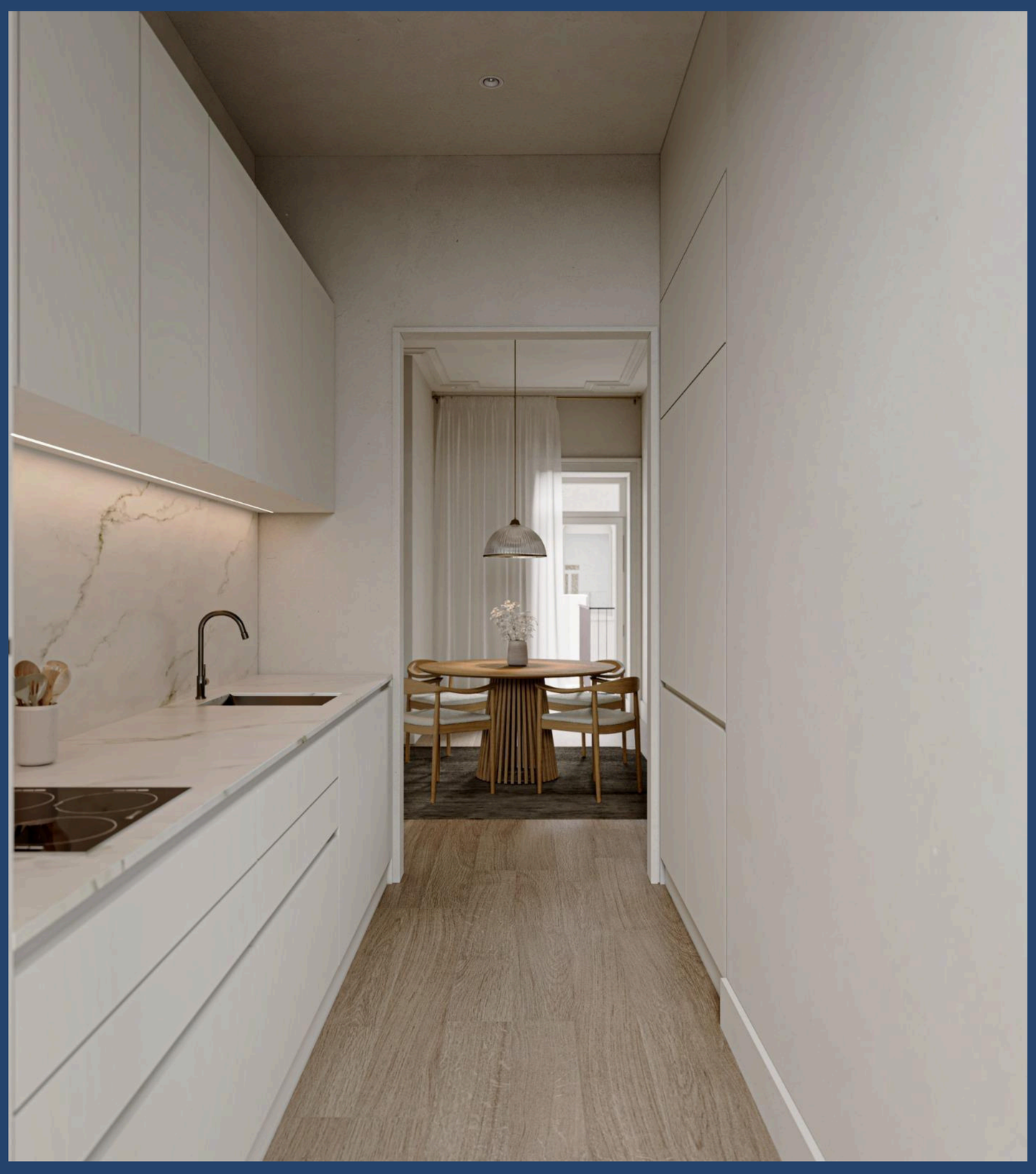
A harmonia está nos detalhes.

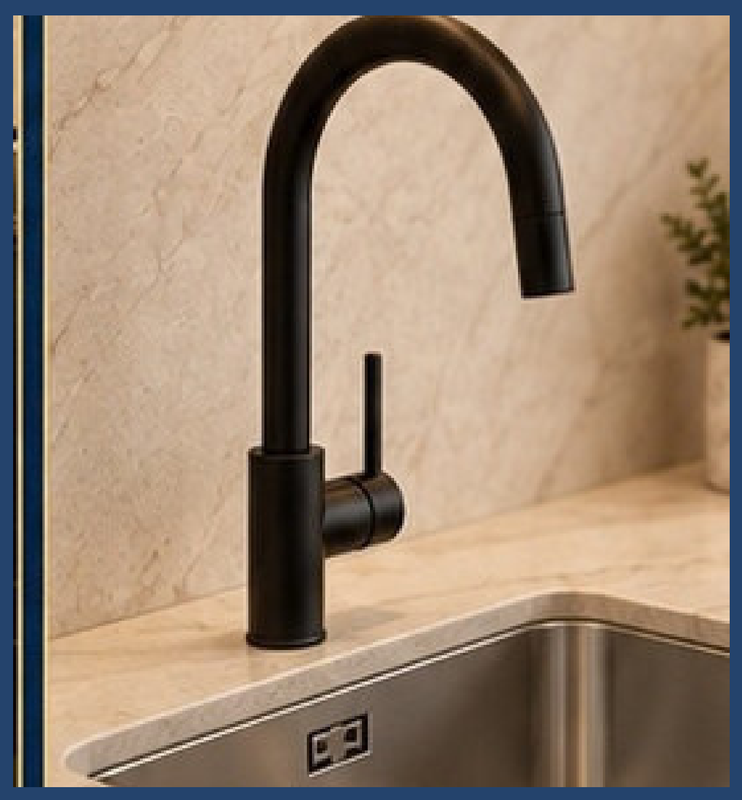
Materiais e soluções sujeitos ao mapa final de acabamentos e à evolução da obra.

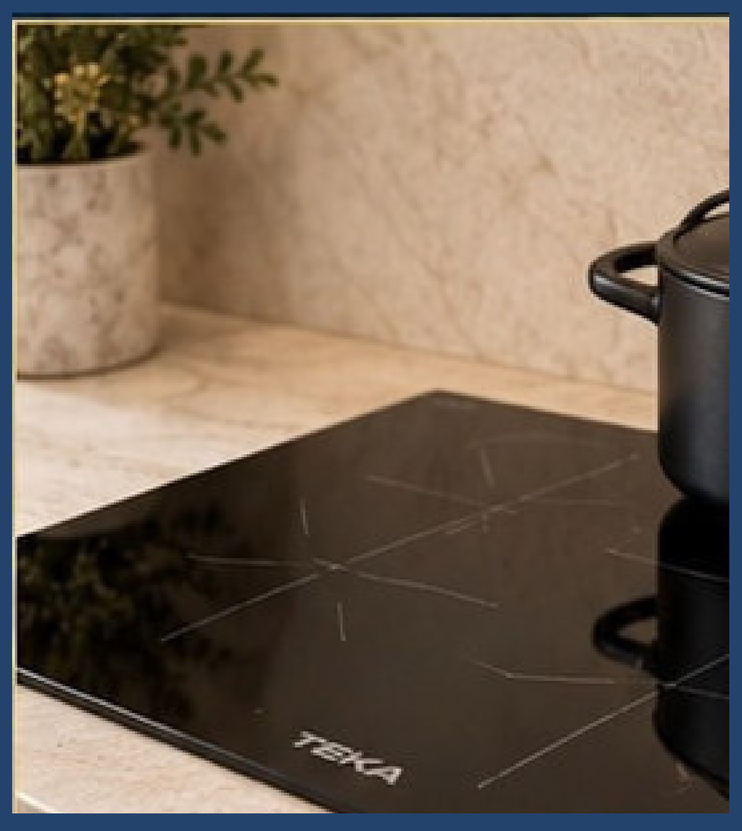
INTERIORES

Cozinhas

Linhas depuradas. Conforto quotidiano.







MATERIAIS

Mobiliário branco mate
Bancada e contra-bancada em Dekton

EQUIPAMENTO

Forno, micro-ondas, placa e exaustor
Equipamentos TEKA de encastre

DETALHE

Arrumação integrada
Elegância em cada detalhe

Visualizações 3D de caráter ilustrativo. Materiais, mobiliário e acabamentos sujeitos a confirmação.

INTERIORES

Luz, proporção e continuidade.

Uma linguagem interior calma, onde a arquitetura permanece protagonista.



SALA DE ESTAR

Um espaço de conforto, pensado para acolher a luz natural e preservar a escala do edifício



SALA DE JANTAR

Madeira, tons neutros e continuidade visual entre a sala de jantar e as restantes zonas sociais

Interiores pensados para durar para além das tendências.

Visualizações 3D de caráter ilustrativo. Materiais, mobiliário e acabamentos sujeitos a confirmação.

ESPAÇOS PRIVADOS

Quartos

Privacidade serena.

A luz natural e a paleta neutra criam uma atmosfera de descanso, conforto e privacidade

ROUPEIROS

Previstos em todos os quartos.

Luz natural.
Tranquilidade em cada detalhe.

Visualizações 3D de caráter ilustrativo. Materiais, mobiliário e acabamentos sujeitos a confirmação.

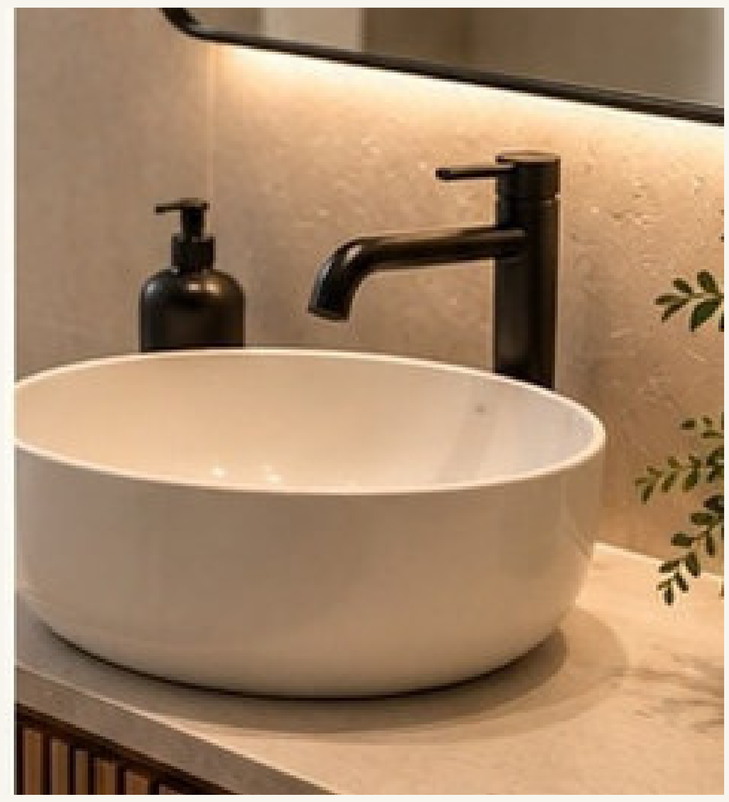


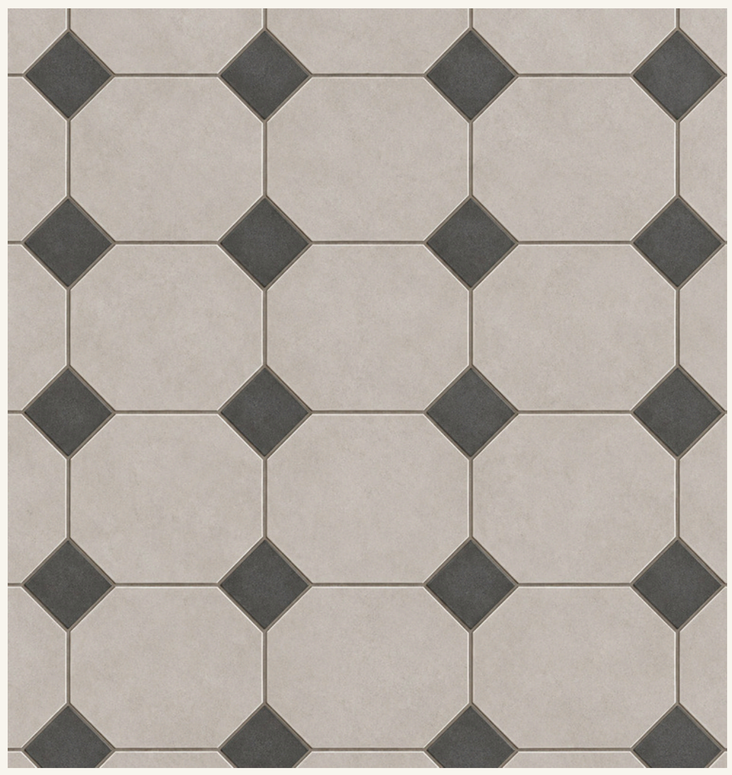
INTERIORES

Casas de banho

Serenidade, textura e funcionalidade.







Revestimentos claros, desenho limpo e metais escuros criam um contraste discreto e intemporal

PAVIMENTO

Mosaico cerâmico.

PAREDES

Cerâmica em tons claros.

METAIS

Torneiras pretas.

LUZ

Iluminação LED.

Visualizações 3D de caráter ilustrativo. Materiais, mobiliário e acabamentos sujeitos a confirmação.

RESIDÊNCIAS

Seis frações. Três níveis.



Uma leitura clara das áreas previstas.

ÁREAS EM m²

PISO	FRAÇÃO	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA EXTERIOR	ÁREA TOTAL
Rés-do-chão	**A***	111,70 m²	67,21 m²	**178,91 m²**
Rés-do-chão	**B***	114,34 m²	82,45 m²	**196,79 m²**
1.º andar	**C**	130,28 m²	59,17 m²	**189,45 m²**
1.º andar	**D**	131,50 m²	60,42 m²	**191,92 m²**
2.º andar	**E**	120,32 m²	17,57 m²	**137,89 m²**
2.º andar	**F**	121,33 m²	15,58 m²	**136,91 m²**

*** Frações A e B: situação urbanística condicionada.**

NOTA SOBRE O RÉS-DO-CHÃO

A utilização habitacional das frações A e B está prevista, mas depende de autorização municipal para alteração de uso. Até essa autorização, não estão disponíveis para comercialização como habitação.

Áreas exteriores: terraços e varandas associados às frações.
Áreas e preços sujeitos a confirmação na documentação final e comercial vigente.

Cada fração tem a sua escala.
Todas partilham a mesma identidade.

EXTERIOR & CONFORTO

A casa prolonga-se para o exterior.

Espaços exteriores pensados para utilização quotidiana, com soluções técnicas discretas.



CLIMATIZAÇÃO

Pré-instalação de ar condicionado.

AMPLA CAPACIDADE

Bomba de calor prevista de 200 litros

SEGURANÇA

Videoporteiro.

CONECTIVIDADE

Ligações por cabo e wireless.

EXTERIOR

Pontos de luz, água e tomadas, conforme a fração

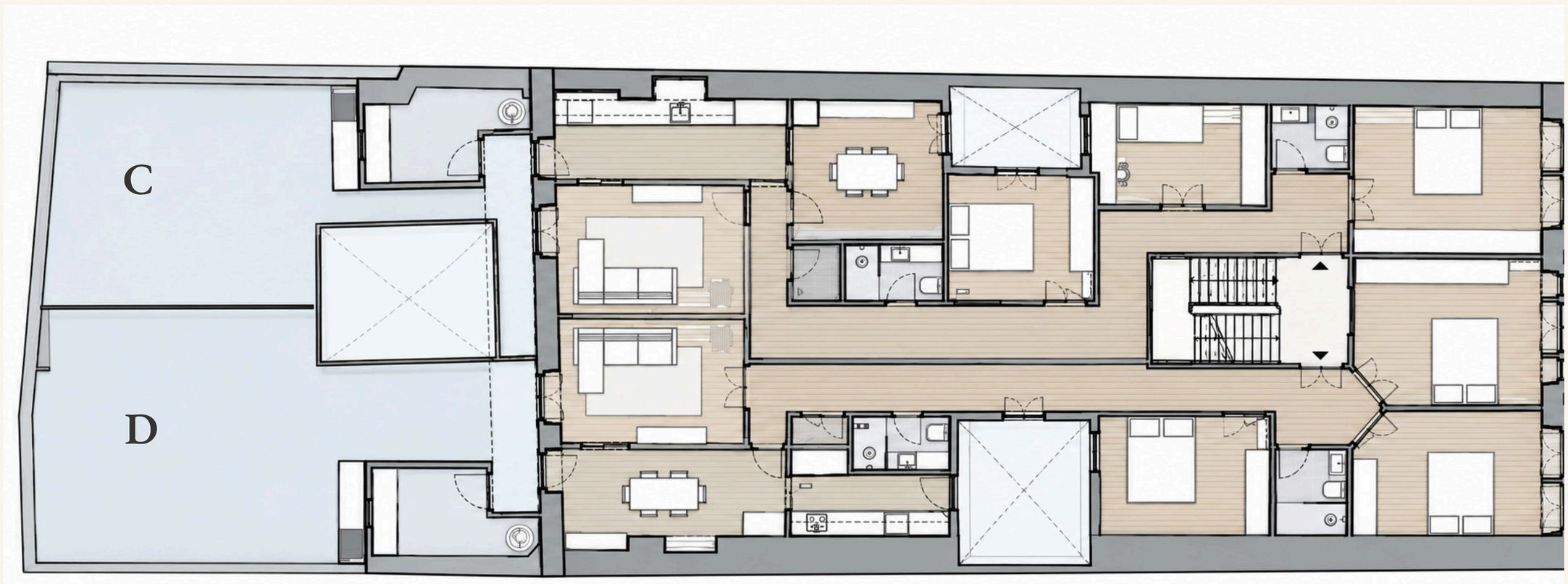
Terraços e varandas prolongam a casa para o exterior, valorizando a luz natural.
A configuração e os equipamentos variam consoante a fração.

Visualizações 3D de caráter ilustrativo. Materiais, mobiliário e acabamentos sujeitos a confirmação.

1.º ANDAR

Frações C + D

Duas residências com áreas exteriores bastante generosas.



FRAÇÃO C

ÁREA TOTAL

189,45 m²

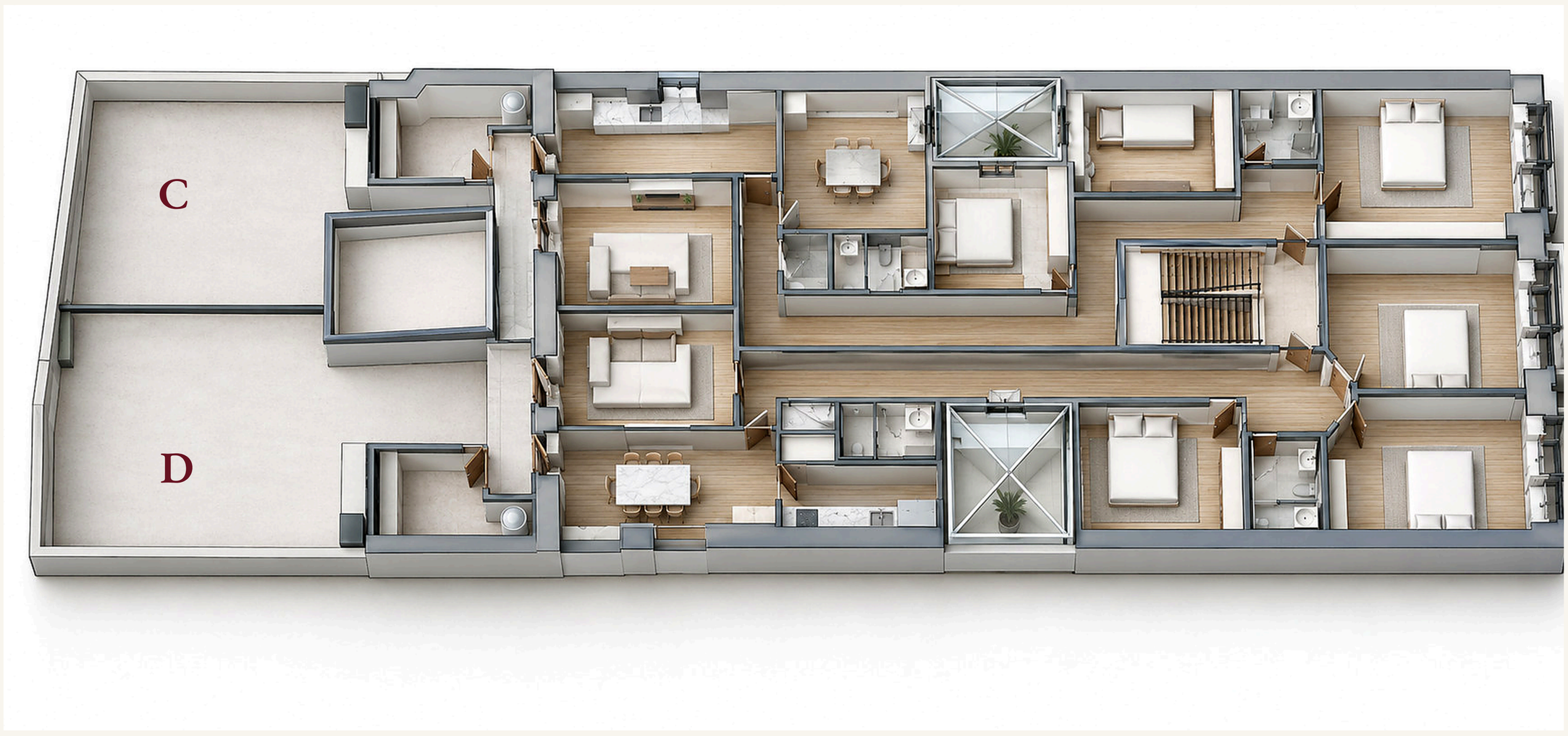
ÁREA PRIVATIVA	ÁREA EXTERIOR
130,28 m²	59,17 m²

FRAÇÃO D

ÁREA TOTAL

191,92 m²

ÁREA PRIVATIVA	ÁREA EXTERIOR
131,50 m²	60,42 m²



Visualizações 3D de caráter ilustrativo. Materiais, mobiliário e acabamentos sujeitos a confirmação.
Áreas indicativas, sujeitas a confirmação na documentação final.

2.º ANDAR

Frações E + F

Duas residências com varandas e uma leitura luminosa do edifício.



FRAÇÃO E

ÁREA TOTAL

137,89 m²

ÁREA PRIVATIVA	ÁREA EXTERIOR
120,32 m²	17,57 m²

FRAÇÃO F

ÁREA TOTAL

136,91 m²

ÁREA PRIVATIVA	ÁREA EXTERIOR
121,33 m²	15,58 m²



Visualizações 3D de caráter ilustrativo. Materiais, mobiliário e acabamentos sujeitos a confirmação.
Áreas indicativas, sujeitas a confirmação na documentação final.

COMBATENTES

XXI

PROMOTOR · PLATEIA ACLAMADA

CURADORIA

urbiseg imobiliária

TLourenço – Mediação Imobiliária, Lda.

Rua da Liberdade, 52 · Figueira da Foz

+351 233 431 171 · +351 918 636 553

urbiseg.com · AMI 11324



Viver num edifício com história
não é um privilégio comum.

É uma escolha.

Onde a história encontra a vida contemporânea.