



EVERGREEN
VILLAGE



EVERGREEN
VILLAGE



EVERGREEN
VILLAGE



EDIFÍCIO EVERGREEN VILLAGE

EVERGREEN VILLAGE BUILDING

Evergreen Village é um projeto desenvolvido para oferecer conforto e qualidade de vida. Um local para chamar casa, onde a qualidade e beleza da construção proporciona excelentes emoções.

Evergreen Village is a project developed to offer comfort and quality of life. A place to call home, where the quality and beauty of the construction provide excellent experiences.

No coração de Fermentelos, integrado na sua tranquila mas vibrante comunidade, ergue-se um impressionante edifício moderno. O Evergreen Village é mais do que uma estrutura contemporânea; simboliza a harmonia perfeita entre a arquitetura e a natureza que define esta encantadora localidade.

In the heart of Fermentelos, nestled in its tranquil yet vibrant community, rises a striking modern building. Evergreen Village is more than just a contemporary structure; it symbolizes the harmonious blend of architecture and nature that defines this charming village.

Concebido para inspirar, o edifício Evergreen Village é um ponto de encontro para o envolvimento comunitário e a vida moderna, oferecendo instalações de última geração que atendem às necessidades de residentes e visitantes.

Designed to inspire, Evergreen Village building is a hub for community engagement and modern living, offering state-of-the-art facilities that cater to the needs of residents and visitors alike.

Aqui, as linhas elegantes do design contemporâneo coexistem com a beleza natural e a riqueza cultural circundante, servindo como um lembrete da capacidade de Fermentelos de abraçar o futuro sem perder de vista o seu passado.

Here, the sleek lines of contemporary design coexist with the surrounding natural beauty and cultural richness, serving as a reminder of Fermentelos' ability to embrace the future without losing sight of its past.

O Evergreen Village não é apenas um edifício; é uma declaração de resiliência e ambição — um símbolo do que uma pequena mas próspera comunidade pode alcançar.

Evergreen Village is not just a building; it is a statement of resilience and ambition—a beacon of what a small but thriving community can achieve.

Um lugar onde a inovação celebra o espírito duradouro de Fermentelos, que continua a crescer, enquanto valoriza a sua paisagem e tradições.

A place where innovation celebrates the enduring spirit of Fermentelos, that continues to grow while cherishing its landscape.



DESCUBRA FERMENTELOS

DISCOVER FERMENTELOS

Fermentelos, uma encantadora freguesia conhecida pela sua rica história e beleza natural.

Conhecida pela famosa Pateira de Fermentelos, a maior lagoa natural da Península Ibérica, um refúgio para aves e atividades recreativas.

Fermentelos, a charming parish known for its rich history and natural beauty.

Famous for the renowned Pateira de Fermentelos, the largest natural lagoon in the Iberian Peninsula, it serves as a haven for birds and recreational activities.

Viver em Fermentelos é mergulhar numa localidade onde cada canto conta uma estória. Com uma história enraizada nas tradições agrícolas e uma profunda ligação aos seus arredores naturais, Fermentelos é um mosaico de um rico património, onde o encanto rural intemporal se funde com a tranquilidade moderna.

To live in Fermentelos is to immerse yourself in a village where every corner tells a story. With a history rooted in agricultural traditions and a deep connection to its natural surroundings, Fermentelos is a tapestry of rich heritage, where timeless rural charm meets modern tranquility.

Adote um estilo de vida ligado à tradição, mas evoluindo com os confortos modernos.

Embrace a lifestyle tied to tradition yet evolving with modern comforts.

No Evergreen Village, não está apenas a adquirir uma casa; está a tornar-se parte do legado de Fermentelos.

At Evergreen Village, you're not just acquiring a home; you're becoming part of Fermentelos' legacy.

Aqui, pode fazer parte da sua história e contribuir ativamente para ela.

Here, you can choose to be a piece of its history and actively contribute to it.



CONCELHO DE ÁGUEDA

ÁGUEDA MUNICIPALITY

Um concelho onde se une história e modernidade.

A municipality that blends history and modernity.

Celebrada pelas suas paisagens cénicas, rico património cultural e crescente desenvolvimento, o Concelho de Águeda está localizado a cerca de 30km a sul de Aveiro, sendo uma vibrante fusão de tradição e inovação.

Celebrated for its scenic landscapes, rich cultural heritage, and growing modern development, Águeda Municipality is located about 30km south of Aveiro, being a vibrant blend of tradition and innovation.



Com as suas colinas pitorescas, rios e clima mediterrânico, oferece o cenário perfeito para atividades ao ar livre.

Enraizada na história romana e medieval, a região evoluiu para um centro moderno, enquanto preserva o seu património agrícola e cultural.

Águeda prospera com várias indústrias, sendo um destino turístico popular, conhecido por eventos como o Agitágueda ou o Umbrella Sky Project.

A combinação da beleza natural, marcos culturais e comodidades modernas torna a cidade um lugar atrativo tanto para residentes como para visitantes.

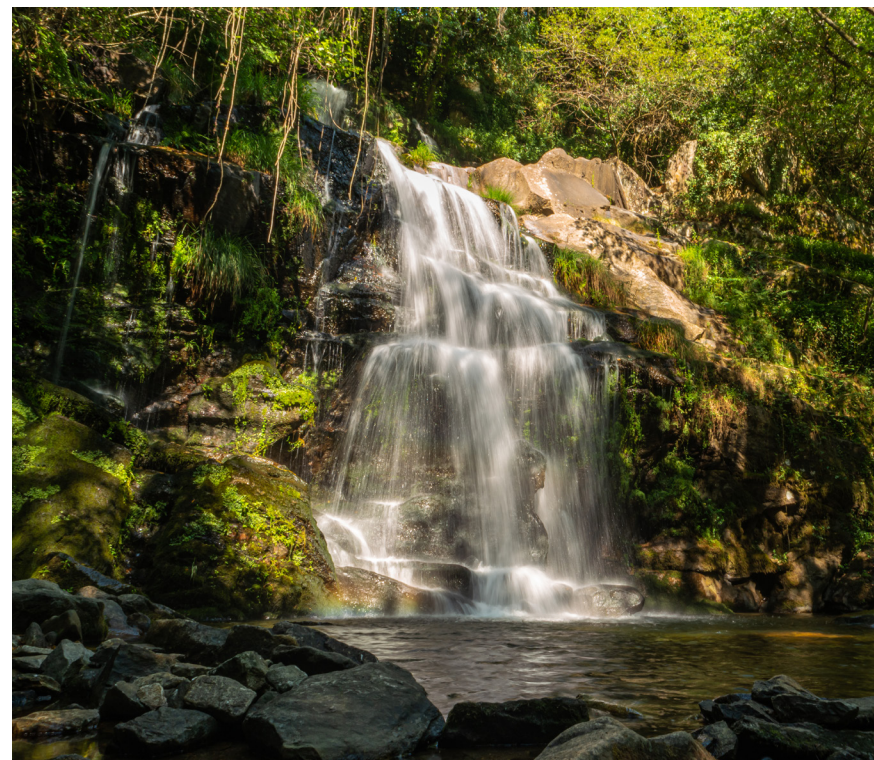
With its picturesque hills, rivers, and Mediterranean climate, it offers a perfect setting for outdoor activities.

Rooted in Roman and medieval history, the area has evolved into a modern hub, while preserving its agricultural and cultural heritage.

Águeda thrives with several industries and is a popular tourist destination, known for events like the Agitágueda Festival or the Umbrella Sky Project.

The town's blend of natural beauty, cultural landmarks, and modern amenities makes it an attractive place for both residents and visitors.





DISTRITO DE AVEIRO

AVEIRO DISTRICT

Um centro de tradição, cultura e modernidade, Aveiro oferece uma experiência dinâmica para residentes e visitantes.

A hub of tradition, culture, and modernity, Aveiro offers a dynamic experience for residents and visitors alike.

O distrito de Aveiro, localizado no centro-norte de Portugal, é uma região de incrível diversidade, que combina a beleza costeira, planícies férteis e desenvolvimento urbano.

Aveiro district, located in central-northern Portugal, is a region of stunning diversity, combining coastal beauty, fertile plains, and urban development.

A sua capital, Aveiro, frequentemente chamada de “Veneza de Portugal”, é conhecida pelos seus canais, arquitetura Arte Nova e os tradicionais barcos moliceiros.

Its capital, Aveiro, often called the “Venice of Portugal,” is renowned for its canals, Art Nouveau architecture, and traditional moliceiros boats.

Com raízes na época romana, o distrito possui uma rica história ligada à produção de sal, agricultura e património medieval. Atualmente, prospera economicamente com indústrias como a pesca, cerâmica, têxteis e inovação tecnológica.

With roots in Roman times, the district boasts a rich history tied to salt production, agriculture, and medieval heritage. Today, it thrives economically with industries such as fishing, ceramics, textiles, and technological innovation.

O setor do turismo atrai visitantes para marcos como a Ria de Aveiro, a praia da Barra, as coloridas casas de praia da Costa Nova, as Salinas de Aveiro, ou a Cascata da Cabreia em Sever do Vouga.

The tourism sector attracts visitors to landmarks like the Ria de Aveiro, Praia da Barra, the colorful beach houses of Costa Nova, the Salt Pans of Aveiro, or the Cabreia Waterfall in Sever do Vouga.



SERRA DO CARAMULO

CARAMULO MOUNTAINS

Além dos vários pontos de interesse à beira mar, é possível disfrutar das serras e montanhas próximas. Uma delas a Serra do Caramulo, que com a sua beleza natural, encanta quem por lá passa.

In addition to the various coastal points of interest, it is possible to enjoy the nearby hills and mountains. One of these is the Caramulo Mountains, which, with their natural beauty, enchant all who visit.

A Serra do Caramulo, localizada no centro de Portugal, entre os distritos de Viseu e Aveiro, é uma deslumbrante cadeia montanhosa conhecida pela sua rica biodiversidade e relevância cultural.

Caramulo mountains, located in central Portugal between the districts of Viseu and Aveiro, is a stunning mountain range known for its rich biodiversity and cultural significance.

Com o seu clima mediterrânico é um paraíso para os amantes da natureza, e torna-se ideal para atividades ao ar livre durante todo o ano, como caminhadas, ciclismo, observação de aves e contemplação das estrelas.

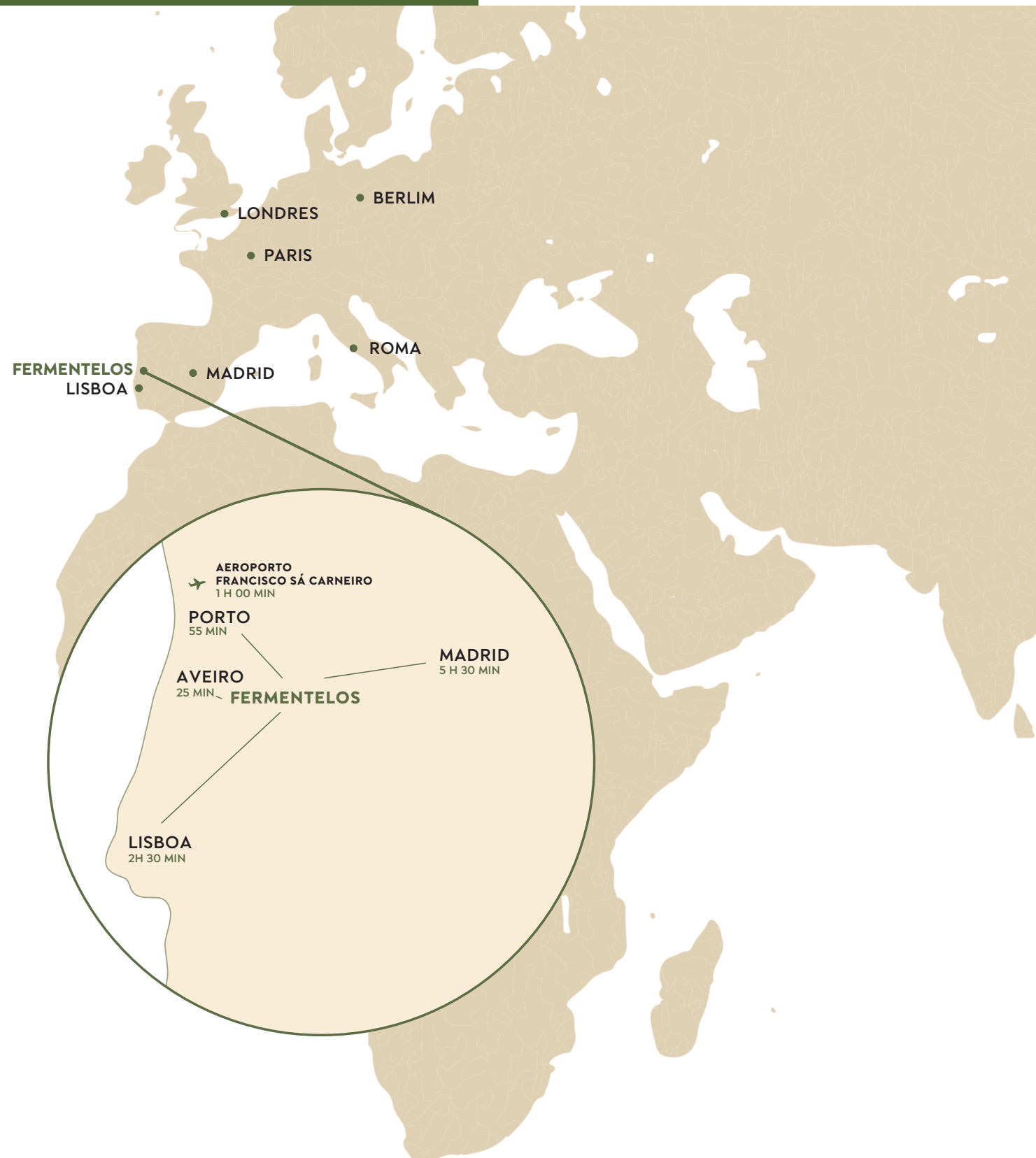
With its Mediterranean climate, it is a paradise for nature lovers and ideal for year-round outdoor activities such as hiking, cycling, birdwatching, and stargazing.

Os esforços de conservação garantem a proteção do seu património natural e cultural, e aqui podemos também encontrar o Museu do Caramulo, onde se exibem arte, carros clássicos e artefatos locais.

Conservation efforts ensure the protection of its natural and cultural heritage, and the region is also home to the Caramulo Museum, which showcases art, classic cars, and local artifacts.

Facilmente acessível de carro, esta região oferece estradas de montanha panorâmicas, saborosa gastronomia tradicional, e acomodações pitorescas e acolhedoras.

Easily accessible by car, this region offers scenic mountain roads, delicious traditional cuisine, and charming, welcoming accommodations.



TUDO, TÃO PERTO

EVERYTHING, SO CLOSE

Evergreen Village localiza-se muito perto de auto-estradas A25 e A1, o que permite que haja uma grande facilidade de deslocação por todo o país, e até para Espanha. Além dos acessos rodoviários, é também bastante fácil usufruir dos acessos ferroviários e aéreos, devido à sua proximidade com várias estações de comboio e aeroportos.

Evergreen Village is located very close to the A25 and A1 highways, which allows for easy travel throughout the country and even to Spain. In addition to road access, it is also very easy to take advantage of rail and air access due to its proximity to various train stations and airports.

Pontos de interesse

Key locations

AEROPORTOS . AIRPORTS

PORTO OPO . 90 km (1 h)

LISBOA LIS . 240 km (2 h 15 min)

ESTAÇÃO FERROVIÁRIA . TRAIN STATION

AVEIRO . 18 km (25 min)

HOSPITAIS . HOSPITALS

AVEIRO . 16 km (20 min)

COIMBRA . 56 km (44 min)

SUPERMERCADO . SUPERMARKET

OIÃ CONTINENTE BOM DIA . 4 km (8 min)

AVEIRO AUCHAN . 16 km (20 min)



UMA CASA PARA O FUTURO

A HOME FOR THE FUTURE

Um local para chamar casa, para construir o futuro e para criar novas memórias. Um espaço pensado para trabalhar ou para descansar e fugir da agitada rotina do dia-a-dia.

A place to call home, to build the future, and to create new memories. A space designed for working or relaxing, escaping the hustle and bustle of everyday life.





**DESFRTAR
DA NATUREZA BEM
PERTO DE CASA.**
*ENJOYING
NATURE RIGHT
AT YOUR DOORSTEP.*

NATURALMENTE
RECONFORTANTE.
NATURALLY
COMFORTING.





Mais do que apenas uma sala:
é o coração do seu novo lar.

*More than just a room:
it's the heart of your new home.*

Uma sala de estar moderna e acolhedora em open-space, perfeitamente integrada com uma cozinha totalmente equipada.

A modern and inviting open-space living room seamlessly connected to a fully equipped kitchen.

Projetado com o conforto e a funcionalidade em mente, este espaço é ideal para receber convidados ou desfrutar de momentos tranquilos em casa.

Designed with comfort and functionality in mind, this space is perfect for hosting gatherings or enjoying quiet moments at home.

Grandes janelas iluminam a área com luz natural, enquanto os acabamentos elegantes e o layout cuidadosamente pensado criam uma combinação harmoniosa de estilo e praticidade.

Large windows flood the area with natural light, while the sleek finishes and thoughtful layout create a harmonious blend of style and practicality.







À MEDIDA DOS
SEUS SONHOS.
FIT TO YOUR
DREAMS.





Refugie-se no conforto de quartos cuidadosamente projetados, onde a elegância encontra a tranquilidade.

Retreat to the comfort of thoughtfully designed bedrooms, where elegance meets relaxation.



Espaços amplos, luz natural abundante e acabamentos de alta qualidade, estes espaços oferecem um santuário sereno para noites repousantes e manhãs tranquilas.

Criados para aliar estilo e serenidade, os quartos do Evergreen Village são o refúgio perfeito dentro da sua casa.

Spacious layouts, abundant natural light, and premium finishes create a serene sanctuary for restful nights and peaceful mornings.

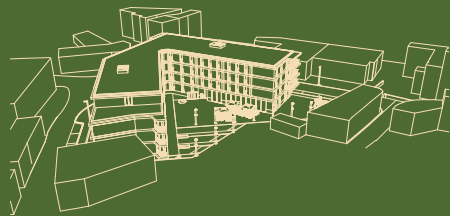
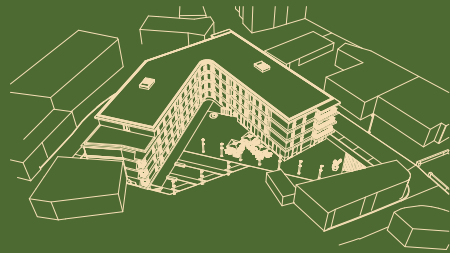
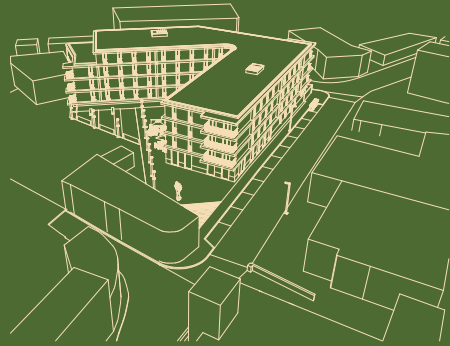
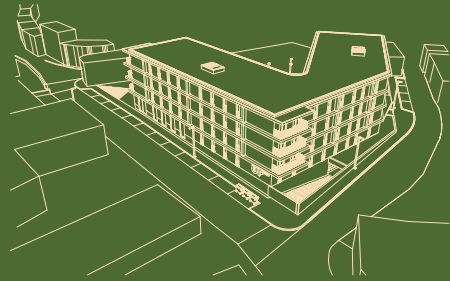
Crafted to offer both style and tranquility, making the bedrooms at Evergreen Village are the perfect escape within your home.

**INTEMPORALMENTE
MODERNO.**
*TIMELESSLY
MODERN.*









UM LAR,
NO CORAÇÃO
DA NATUREZA.

HOME, IN
NATURE'S HEART.



MAPA DE ACABAMENTOS

FINISHES SCHEDULE

EXPLORE A VISITA VIRTUAL
EXPLORE THE VIRTUAL TOUR



Revestimentos exteriores

- Sistema Candiwall Systems
- Caixilharia de alumínio

Revestimentos Interiores

- Pavimentos em cerâmico Love Tiles
- Paredes totalmente acabadas e pintadas
- Paredes de casa de banho em cerâmico Love Tiles
- Tetos falsos em pladur hidrófugo em todas as zonas
- Carpintarias em MDF hidrófugo folheado em faia

Sistema Mecânicos / Outros

- Pré instalação de sistema de ar condicionado
- Louças sanitárias suspensas e torneiras Sanindusa
- Móveis de casa de banho em MDF hidrófugo folheado em faia
- Cozinhas equipadas com electrodomésticos de encastrar Teka
- Frontes de cozinha em MDF folheado a melamina / tampos em pedra compósita
- Aparelhagem de interruptores, tomadas e outros da Efapel

Exterior Finishes

- Candiwall Systems
- Aluminum frames

Interior Finishes

- Flooring in Love Tiles ceramic
- Fully finished and painted walls
- Bathroom walls in Love Tiles ceramic
- Suspended ceilings in water-resistant plasterboard in all areas
- Carpentry in water-resistant MDF veneered in beech

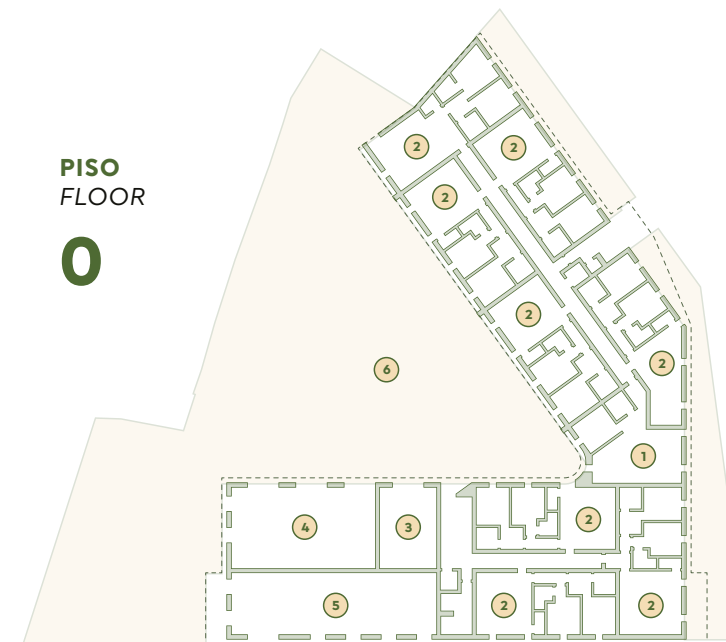
Mechanical Systems / Other Features

- Pre-installation of air conditioning system
- Wall-mounted sanitary ware and Sanindusa faucets
- Bathroom furniture in water-resistant MDF veneered in beech
- Kitchens equipped with built-in Teka appliances
- Kitchen fronts in melamine-coated MDF / countertops in composite stone
- Switches, sockets, and other fittings by Efapel

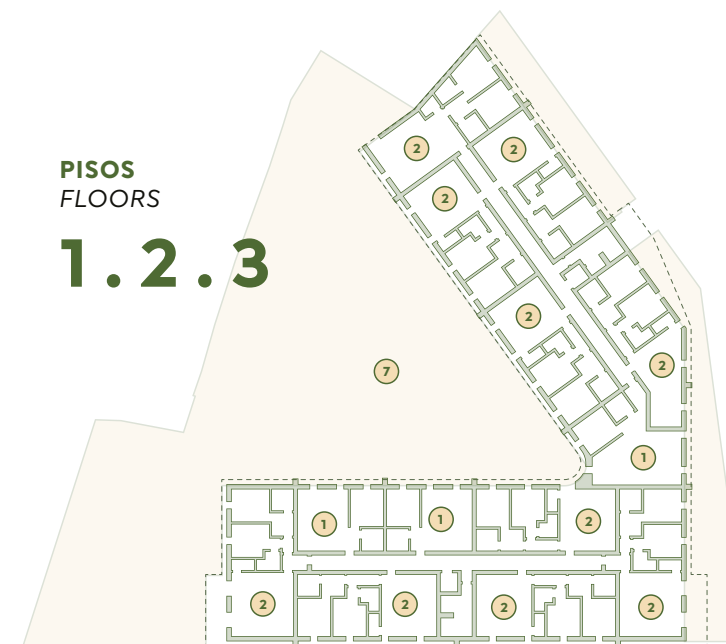
PLANTAS DO EDIFÍCIO

BUILDING BLUEPRINTS

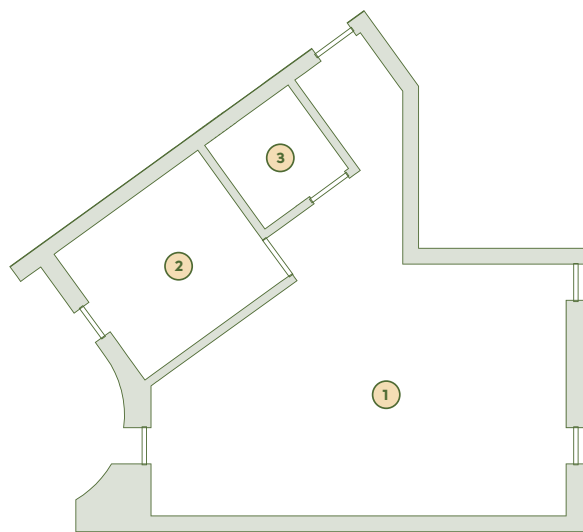
- 1 TIPOLOGIA T1
ONE BEDROOM TYPOLOGY
- 2 TIPOLOGIA T2
TWO BEDROOM TYPOLOGY
- 3 ESCRITÓRIO
OFFICE
- 4 CAFETARIA
COFFEE SHOP
- 5 FARMÁCIA
PHARMACY
- 6 ZONA VERDE
GREEN AREA



- 1 TIPOLOGIA T1
ONE BEDROOM TYPOLOGY
- 2 TIPOLOGIA T2
TWO BEDROOM TYPOLOGY
- 3 ZONA VERDE
GREEN AREA



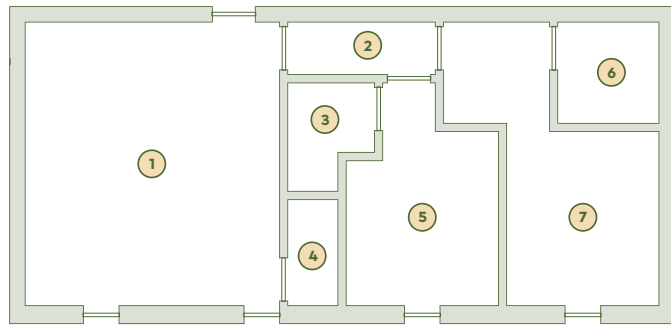
TIPOLOGIA T1 . ONE BEDROOM TYPOLOGY



- 1 SALA / COZINHA
LIVING ROOM / KITCHEN
- 2 QUARTO
BEDROOM
- 3 CASA DE BANHO
BATHROOM



TIPOLOGIA T2 . TWO BEDROOM TYPOLOGY



- 1 SALA / COZINHA
LIVING ROOM / KITCHEN
- 2 CORREDOR
HALLWAY
- 3 CASA DE BANHO 1
BATHROOM 1
- 4 DISPENSA
PANTRY
- 5 QUARTO 1
BEDROOM 1
- 6 CASA DE BANHO 2
BATHROOM 2
- 7 QUARTO 2
BEDROOM 2



PISO FLOOR	TIPOLOGIA TYPOLOGY	FRAÇÃO FRACTION	ÁREA (bruta m²) AREA (gross sqm)	ÁREA PRIVATIVA PRIVATE AREA	VARANDA (bruta m²) BALCONY (gross sqm)	GARAGEM GARAGE
0	Loja . Shop	Loja A	137,30 m²	112,30 m²	25,00 m²	2
0	Loja . Shop	Loja B	128,30 m²	130,30 m²	???	2
0	Loja . Shop	Loja C	66,30 m²	41,30 m²	25,00 m²	2
0	T2	D	96,75 m²	84,50 m²	12,25 m²	1
0	T2	E	103,15 m²	95,15 m²	8,00 m²	1
0	T2	F	101,20 m²	93,15 m²	8,05 m²	1
0	T1	G	66,00 m²	59,00 m²	7,00 m²	1
0	T2	H	94,75 m²	84,75 m²	10,00 m²	1
0	T2	I	95,75 m²	84,75 m²	11,00 m²	1
0	T1	J	77,65 m²	69,45 m²	8,20 m²	1
0	T2	K	90,50 m²	83,50 m²	7,00 m²	1
0	T2	L	94,75 m²	84,75 m²	10,00 m²	1
1	T2	M	100,50 m²	93,00 m²	7,50 m²	1
1	T2	N	93,50 m²	84,50 m²	9,00 m²	1
1	T2	O	93,50 m²	84,50 m²	9,00 m²	1
1	T2	P	104,15 m²	95,15 m²	9,00 m²	1
1	T2	Q	101,65 m²	93,15 m²	8,50 m²	1
1	T1	R	65,35 m²	52,85 m²	12,50 m²	1
1	T1	S	65,35 m²	52,85 m²	12,50 m²	1
1	T1	T	66,00 m²	59,00 m²	7,00 m²	1
1	T2	U	100,30 m²	87,80 m²	12,50 m²	1
1	T2	V	97,25 m²	84,75 m²	12,50 m²	1
1	T2	W	108,90 m²	97,90 m²	11,00 m²	1
1	T2	X	94,75 m²	84,75 m²	10,00 m²	1
1	T2	Y	104,20 m²	91,70 m²	12,50 m²	1
2	T2	AA	100,50 m²	93,00 m²	7,50 m²	1
2	T2	AB	93,50 m²	84,50 m²	9,00 m²	1
2	T2	AC	93,55 m²	84,50 m²	9,05 m²	1
2	T2	AD	105,75 m²	95,15 m²	10,60 m²	1
2	T2	AE	101,65 m²	93,15 m²	8,50 m²	1
2	T1	AF	65,35 m²	52,85 m²	12,50 m²	1
2	T1	AG	65,35 m²	52,85 m²	12,50 m²	1
2	T1	AH	66,00 m²	59,00 m²	7,00 m²	1
2	T2	AI	100,75 m²	87,80 m²	12,95 m²	1
2	T2	AJ	97,25 m²	84,75 m²	12,50 m²	1
2	T2	AK	108,90 m²	97,90 m²	11,00 m²	1
2	T2	AL	94,75 m²	84,75 m²	10,00 m²	1
2	T2	AM	90,50 m²	83,50 m²	7,00 m²	1



PISO FLOOR	TIPOLOGIA TYPOLOGY	FRAÇÃO FRACTION	ÁREA (bruta m²) AREA (gross sqm)	ÁREA PRIVATIVA PRIVATE AREA	VARANDA (bruta m²) BALCONY (gross sqm)	GARAGEM GARAGE
3	T2	AN	100,50 m²	93,00 m²	7,50 m²	1
3	T2	AO	93,50 m²	84,50 m²	9,00 m²	1
3	T2	AP	93,50 m²	84,50 m²	9,00 m²	1
3	T2	AQ	104,15 m²	95,15 m²	9,00 m²	1
3	T2	AR	101,65 m²	93,15 m²	8,50 m²	1
3	T1	AS	65,35 m²	52,85 m²	12,50 m²	1
3	T1	AT	65,35 m²	52,85 m²	12,50 m²	1
3	T1	AU	66,00 m²	59,00 m²	7,00 m²	1
3	T2	AV	100,30 m²	87,80 m²	12,50 m²	1
3	T2	AW	97,25 m²	84,75 m²	12,50 m²	1
3	T2	AX	108,90 m²	97,90 m²	11,00 m²	1
3	T2	AZ	97,25 m²	84,75 m²	12,50 m²	1
3	T2	AY	93,50 m²	83,50 m²	10,00 m²	1



Fotografia: Manuel Ferreira



PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA
REAL STATE PROMOTION



MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA
REAL STATE MEDIATION



GABINETE DE ENGENHARIA
ENGINEERING OFFICE



PRODUTOS DE COZINHA
KITCHEN APPLIANCES



PAVIMENTOS CERÂMICOS
CERAMIC TILES



PAVIMENTOS CERÂMICOS
CERAMIC TILES



CERÂMICAS SANITÁRIAS
SANITARY CERAMIC



VIRIATO

MARKETING E
DESIGN DE INTERIORES
MARKETING AND
INTERIOR DESIGN



Com 81 anos de experiência, a Loureiro Firm é uma empresa alicerçada em princípios de dedicação, integridade e valores sólidos.

Na Loureiro Firm, destacamo-nos pelo nosso compromisso com a qualidade, inovação e fiabilidade. Os nossos projetos refletem atenção ao detalhe, conjugando arquitetura, engenharia e design, graças ao talento e paixão da nossa equipa.

Com fortes ligações à indústria local, colaboramos estreitamente com parceiros de renome. A nossa missão é desenvolver projetos imobiliários excecionais que transmitam tranquilidade e segurança aos investidores, ao mesmo tempo que elevamos os padrões do setor.

Ao fomentar relações duradouras e trabalhar lado a lado com aliados estratégicos como o Grupo Casais e a Viriato & Viriato, aspiramos a ser uma referência em qualidade, contribuindo para o crescimento de Aveiro e de outras regiões.

With 81 years of experience, Loureiro Firm is a company built on principles of dedication, integrity, and strong values.

At Loureiro Firm, we stand out for our commitment to quality, innovation, and reliability. Our projects reflect meticulous attention to detail, combining architecture, engineering, and design, thanks to the talent and passion of our team.

With strong ties to the local industry, we work closely with renowned partners. Our mission is to develop exceptional real estate projects that provide peace of mind and security to investors, while raising the standards of the sector.

By fostering lasting relationships and working side by side with strategic allies such as Grupo Casais and Viriato & Viriato, we aim to be a benchmark for quality, contributing to the growth of Aveiro and other regions.

LOUREIROFIRM.COM

EVERGREEN COLLECTION



COMING SOON:



Todas as informações fornecidas neste folheto estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. Por favor, note que as imagens renderizadas aqui incluídas são apenas para fins ilustrativos; algumas características apresentadas estão relacionadas a escolhas de design de interiores e não à construção. Para informações precisas, entre em contacto com os nossos representantes de vendas.

All information provided in this brochure is subject to change without notice. Please note that the renders included herein are for illustrative purposes only; some features depicted are related to interior design choices rather than construction. For accurate informations please contact our sales representatives.



www.viriato.com.pt
03-2025



EVERGREEN
VILLAGE

