



DAMIÃO DE GOIS

PREMIUM RESIDENCE

BEM-VINDO A UM NOVO PADRÃO DE EXCLUSIVIDADE E SOFISTICAÇÃO



DAMIÃO DE GÓIS



ELEGÂNCIA E EXCLUSIVIDADE NO CORAÇÃO DO PORTO

O DAMIÃO DE GÓIS - PREMIUM RESIDENCE é um empreendimento residencial de excelência, pensado para responder às exigências de um estilo de vida moderno, confortável e funcional. Localizado numa das zonas mais nobres e valorizadas da cidade do Porto, este projeto distingue-se pela sua elegância arquitetónica e pela qualidade dos seus acabamentos, oferecendo um espaço de habitação que combina sofisticação, bem-estar e uma localização verdadeiramente privilegiada.



ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA COM IDENTIDADE E CONFORTO

Com uma linguagem arquitetônica contemporânea e intemporal, o **DAMIÃO DE GÓIS - PREMIUM RESIDENCE** foi cuidadosamente concebido para proporcionar ambientes equilibrados e harmoniosos. Cada detalhe foi pensado para maximizar o conforto individual e familiar, desde a orientação solar à fluidez dos espaços interiores. A distribuição funcional dos ambientes valoriza a luminosidade natural e garante uma vivência cotidiana confortável, tranquila e adaptada aos ritmos da vida atual. O design exterior alia-se à qualidade da construção para criar uma imagem moderna e elegante, integrada de forma sutil no tecido urbano envolvente.



DAMIÃO DE GÓIS

ESPAÇOS AMPLOS E FUNCIONAIS PARA VIVER EM PLENITUDE

No interior das habitações, os espaços destacam-se pela sua amplitude e racionalidade, com uma clara aposta no conceito de open space entre sala e cozinha, promovendo um ambiente integrado e convidativo. Estas zonas sociais amplas foram idealizadas para privilegiar o convívio em família e com amigos, sem nunca abdicar da privacidade e conforto dos espaços mais íntimos. As tipologias foram desenhadas para se ajustarem às diferentes necessidades dos moradores, garantindo versatilidade e funcionalidade em cada fração. A atenção ao detalhe está presente em cada recanto, desde os materiais nobres aos acabamentos sofisticados, que refletem a aposta na excelência.







CONFORTO E EFICIÊNCIA COM TECNOLOGIA DE ÚLTIMA GERAÇÃO

O conforto térmico e acústico é uma prioridade neste empreendimento, sendo assegurado por soluções técnicas de última geração. As habitações estão equipadas com sistemas de climatização através de ar condicionado por condutas, garantindo uma distribuição uniforme e eficiente do ar em todas as divisões.

DAMIÃO DE GÓIS



LOCALIZAÇÃO DE PRESTÍGIO COM ACESSOS IMBATÍVEIS

A localização é outro dos grandes trunfos do **DAMIÃO DE GÓIS - PREMIUM RESIDENCE**. Implantado numa das artérias mais prestigiadas da cidade do Porto, o empreendimento beneficia de uma rede de acessibilidades excecional. A proximidade ao metro permite uma mobilidade urbana eficiente e sem complicações, enquanto a ligação rápida à VCI garante fácil acesso a qualquer ponto da cidade e das principais vias de saída. Além disso, a curta distância da Baixa do Porto proporciona acesso privilegiado a uma vasta oferta cultural, comercial e gastronómica, ideal para quem valoriza viver no centro de tudo, sem abdicar da tranquilidade de uma zona residencial de excelência.







T2



T3



T3

PLANTAS
HUMANIZADAS

T4 DUPLEX



ASPETOS GERAIS

- ♦ Fachadas Ventiladas com revestimento a ALUMÍNIO COMPOSÍTO;
- ♦ Caixilharia de alumínio com rotura térmica e vidros térmicos de controlo solar;
- ♦ Carpintarias Lacadas com portas até ao teto;
- ♦ Sancas nos tetos falsos para colocação de cortinados;
- ♦ Instalação completa de ar condicionado por condutas;
- ♦ Bomba de Calor AQS, para aquecimento de águas;
- ♦ Iluminação com projetores embutidos com lâmpadas LED em toda a habitação;
- ♦ Pavimentos interiores VINÍL;
- ♦ Cozinha completamente mobilada e equipada, com electrodomésticos de encastrar;
- ♦ Lavandarias com máquina de lavar roupa;
- ♦ Móveis wc á medida com desenho personalizado;
- ♦ Estacionamento em box privada (em algumas fracções);
- ♦ Espaço individual para arrumos na garagem (em algumas fracções).



COMÉRCIO

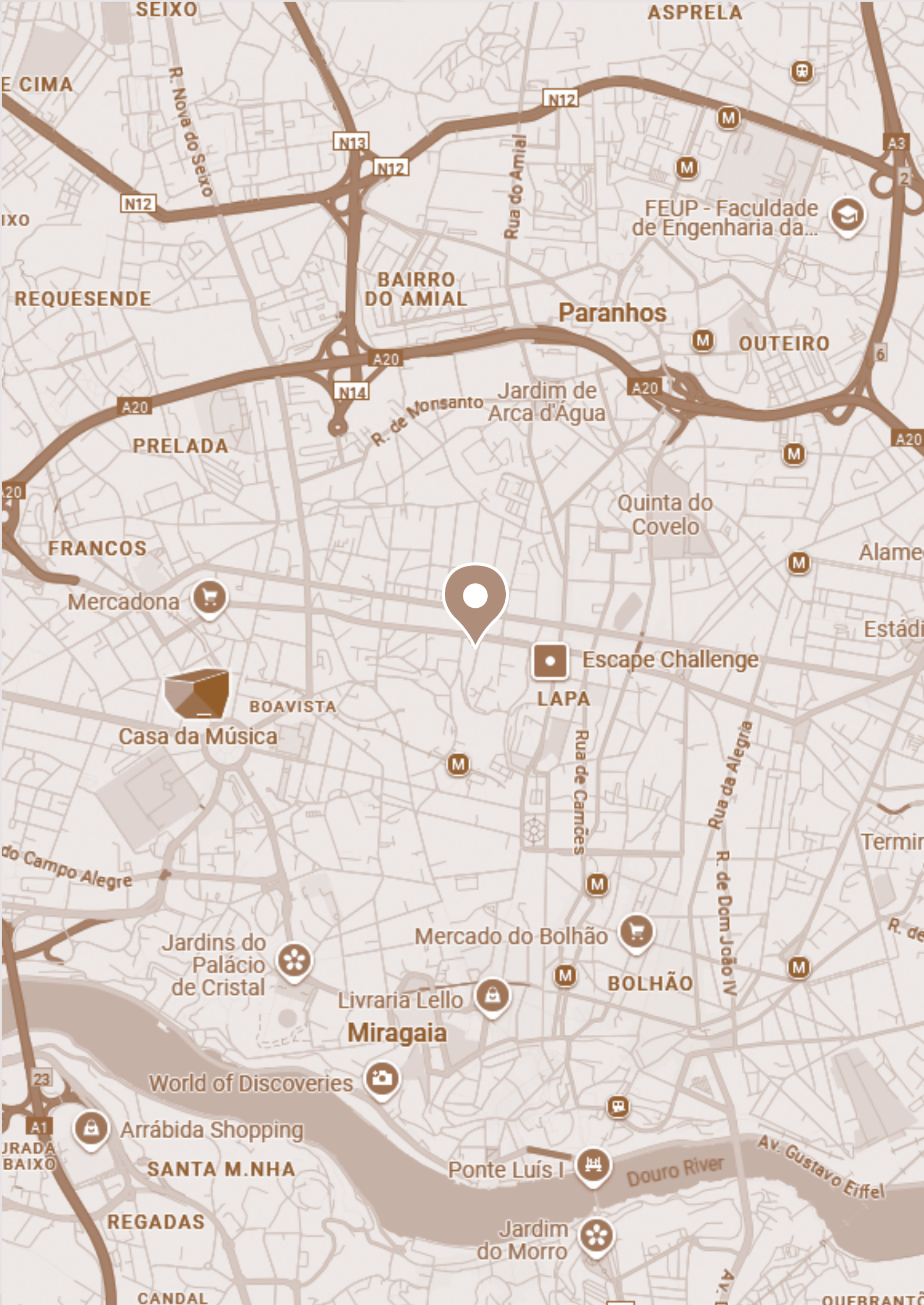
PISO	LETRA	TIPOLOGIA	R/C	CAVE	ÁREA TOTAL
Rés-do-Chão	A	Loja	54,6m ²	-	54,7m ²
	B	Loja	155,78m ²	-	155,8m ²
	C	Loja	98,4m ²	-	98,4m ²
	D	Loja	104,0m ²	116,2m ²	220,2m ²
	E	Loja	86,6m ²	-	86,6m ²
	F	Loja	72,7m ²	-	72,7m ²
	G	Loja	78,1m ²	49,5m ²	127,6m ²

ENTRADA 01

PISO	LETRA	FRAÇÃO	TIPOLOGIA	HABITAÇÃO	VARANDA / TERRAÇO	ÁREA TOTAL
1º	H	1º Esquerdo	T3	141,8m²	7,4m² / -	149,2m²
	I	1º Direito	T3	142,5m²	7,6m² / -	150,1m²
2º	J	2º Esquerdo	T3	141,8m²	7,4m² / -	149,2m²
	L	2º Direito	T3	142,5m²	7,6m² / -	150,1m²
3º	M	3º Esquerdo	T3	141,8m²	7,4m² / -	149,2m²
	N	3º Direito	T3	142,5m²	7,6m² / -	150,1m²
4º	O	4º Esquerdo	T3	141,8m²	7,4m² / -	149,2m²
	P	4º Direito	T3	142,5m²	7,6m² / -	150,1m²
5º	Q	5º Esquerdo	T3	141,8m²	7,4m² / -	149,2m²
	R	5º Direito	T3	142,5m²	7,6m² / -	150,1m²
6º	S	6º Esquerdo	T4 Duplex	204,6m²	7,4m² / 77,7m²	289,7m²
	T	6º Direito	T4 Duplex	205,1m²	7,6m² / 79,9m²	292,6m²

ENTRADA 02

PISO	LETRA	FRAÇÃO	TIPOLOGIA	HABITAÇÃO	VARANDA / TERRAÇO	ÁREA TOTAL
1º	U	1º Esquerdo	T3	138m²	12,6m² / -	150,6m²
	V	1º Frente Esquerdo	T2	106,7m²	7,6m² / -	114,3m²
	X	1º Frente Centro	T2	120,2m²	-	120,2m²
	Z	1º Frente Direito	T2	115,5m²	-	115,5m²
2º	AA	2º Esquerdo	T3	138,0m²	12,6m² / -	150,6m²
	AB	2º Frente Esquerdo	T2	113,5m²	7,6m² / 80,2m²	201,3m²
	AC	2º rente Centro	T2	125,9m²	- / 92,4m²	218,3m²
	AD	2º Frente Direito	T2	121,2m²	- / 67,5m²	188,7m²
3º	AE	3º Esquerdo	T3	138,0m²	12,6m² / -	150,6m²
4º	AF	4º Esquerdo	T3	138,0m²	12,6m² / -	150,6m²
5º	AG	5º Esquerdo	T3	138,0m²	12,6m² / -	150,6m²
6º	AH	6º Esquerdo	T4 Duplex	180,5m²	12,6m² / 113,5m²	306,6m²



CADERNO DE ENCARGOS MAPA DE ACABAMENTOS



DAMIÃO DE GÓIS



INTERIOR DO EDIFÍCIO

ASPECTOS GERAIS

- ♦ Carpintarias Lacadas com portas até ao teto;
- ♦ Sanças nos tetos falsos para colocação de cortinados;
- ♦ Instalação completa de ar condicionado por condutas;
- ♦ Sistema de vídeo porteiro a cores;
- ♦ Tetos falsos em gesso cartonado em toda a habitação (hidrófugo nas zonas húmidas) pintado;
- ♦ Instalação de infraestruturas de televisão;
- ♦ Bomba de Calor AQS de 300l, para aquecimento de águas;
- ♦ Iluminação com projetores embutidos com lâmpadas LED em toda a habitação;
- ♦ Portas lacadas até ao teto com dobradiças 3D e fechadura magnética;
- ♦ Porta de alta segurança, com fechadura de 3 pontos de fecho, proteção de canhão, canhão com defesa anti-brocagem, visor ótico de 180º e acabamento lacado pelo interior;
- ♦ Caixas de escadas com guardas metálicas pintadas;
- ♦ Pavimentos interiores VINÍL
- ♦ Revestimento de pavimentos e escadas em material cerâmico;
- ♦ Paredes das Zonas Comuns a revestir em Gesso projetado tipo "Seral, devidamente pintadas em cor ainda a definir, incluindo apontamentos em material nobre (em madeira e/ou pedra) nas paredes do átrio de acesso ao Piso0.

COZINHAS

- ♦ Pavimento com revestimento em Viníl;
- ♦ Balcão de aparência sofisticada do tipo Silestone ou similar;
- ♦ Tetos falsos em gesso cartonado hidrófugo pintado;
- ♦ Iluminação com projetores LED;
- ♦ Rodapés em PVC lacado;
- ♦ Cozinha completamente mobilada e equipada, com electrodomésticos de encastrar da marca Aríston ou equivalente:
 - Placa vitrocerâmica;
 - Forno;
 - Combinado;
 - Microondas;
 - Máquina de lavar louça;
 - Exaustor;
 - Cuba em aço inox;
 - Misturadora;
 - Balde do lixo.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- ♦ Espelhos em vidro meio cristal;
- ♦ Louças sanitárias suspensas com sanitas de autoclismo encastrado na parede e placa de comando;
- ♦ Misturadoras de lavatório monocomando;
- ♦ Misturadora de duche encastrada na parede;
- ♦ Móveis wc á medida com desenho personalizado;
- ♦ Base de duche em resina com baixo perfil tipo ardósia;
- ♦ Resguardo em vidro laminado até ao teto;
- ♦ Revestimento de paredes e pavimento com cerâmico com 120x120cm ou 120x60cm (a definir pelo promotor);
- ♦ Tetos falsos em gesso cartonado hidrófugo pintado;
- ♦ Iluminação com projetores LED.

QUARTOS

- ♦ Roupeiros com portas de abrir até ao teto lacadas. Interior com melanina tipo linho ou similar, módulo inferior de gavetas, prateleiras e varão metálico.
- ♦ Revestimento de paredes com gesso projetado pintado;
- ♦ Revestimento de pavimentos em Viníl;
- ♦ Rodapés em Pvc lacado;
- ♦ Tetos falsos em gesso cartonado hidrófugo pintado;
- ♦ Iluminação com projetores LED.

HALL DOS QUARTOS

- ♦ Paredes forradas a MDF lacado á face das portas;
- ♦ Revestimento de paredes com gesso projetado pintado;
- ♦ Revestimento de pavimentos em Viníl;
- ♦ Rodapés em Pvc lacado;
- ♦ Tetos falsos em gesso cartonado pintado;
- ♦ Iluminação com projetores LED.

LAVANDARIA

- ♦ Revestimento de paredes com gesso projetado pintado e cerâmico grés porcelânico;
- ♦ Revestimento de pavimentos em Viníl;
- ♦ Rodapés em Pvc lacado;
- ♦ Tetos falsos em gesso hidrófugo cartonado pintado;
- ♦ Iluminação com projetores LED;
- ♦ Máquina de lavar roupa;
- ♦ Bomba de calor AQS de 300 litros.

HALL DE ENTRADA E SALAS

- ♦ Revestimento de paredes com gesso projetado pintado;
- ♦ Revestimento de pavimentos em Viníl;
- ♦ Rodapés em Pvc lacado;
- ♦ Tetos falsos em gesso cartonado pintado;
- ♦ Iluminação com projetores LED.

EXTERIOR DO EDIFÍCIO

PAREDES

Fachadas Ventiladas com revestimento a ALUMÍNIO COMPOSÍTO DO TIPO “ALUCOBOND”, aplicado sobre estrutura de alumínio. Entre o revestimento em alumínio e as paredes de alvenaria térmica, será aplicado isolamento térmico e acústico. Revestimento a definir no Piso 0.

PAVIMENTOS

Pavimento de Terraços e varandas com acabamento em peças cerâmicas ou lajetas de betão.

CAIXILHARIA E VIDRO

Caixilharia de alumínio com rotura térmica cor ainda a definir com boa eficiência térmica; Os puxadores, dobradiças e fechos, bem como todos os acessórios necessários ao funcionamento das janelas são das mesmas séries, de acordo com as instruções dos fabricantes.

Vidros duplos incolores com excelente isolamento térmico e elevada proteção contra radiação solar.

SOLEIRAS E PEITORIS

Soleiras, peitoris revestidos com pedra de granito, acabamento amaciado, com calhas apropriadas ao tipo de caixilharia a instalar.

GRADES DE TERRAÇOS E VARANDAS

Guardas de terraços e varandas em ferro metalizado e pintado, compostas por prumos verticais e corrimão horizontal, por forma a ser o mais discreta possível.

