



SEDOURA

LIVING



VIVER MELHOR NÃO É UM
SONHO. É A PRÓXIMA
PÁGINA.



SEDOURA
LIVING

O PROJETO

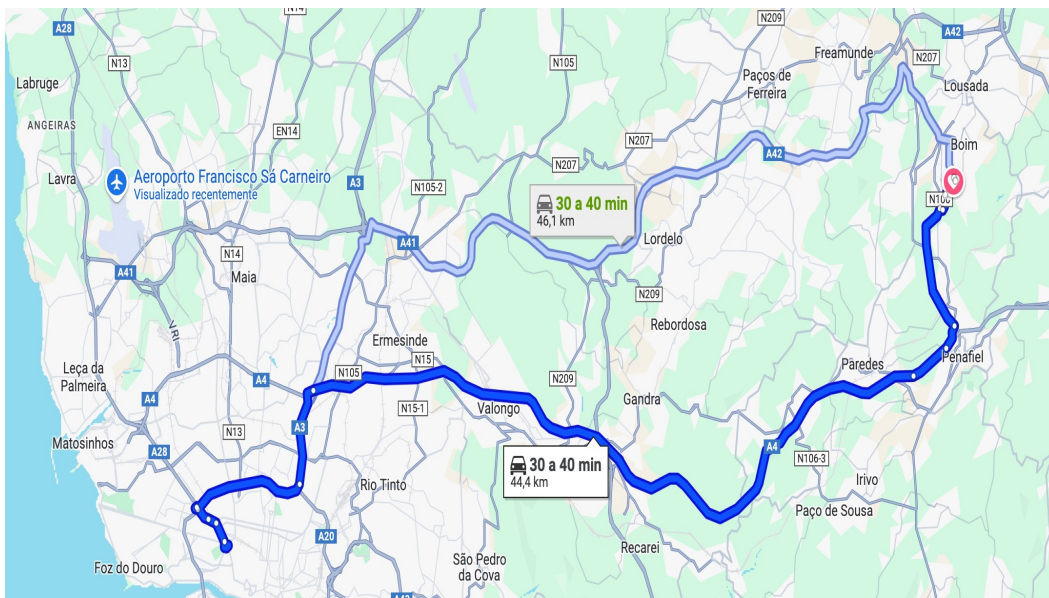
Sedoura Living é um exclusivo empreendimento de 8 moradias térreas que aliam **design moderno, minimalismo e funcionalidade**. Localizado numa zona calma entre vinhas e cidade num terreno plano de **invejável exposição solar**.

Cada detalhe foi pensado para quem procura: mais conforto, mais privacidade, mais natureza e mais qualidade de vida. Viver melhor já não é um sonho. Está ao seu alcance.



SEDOURA
LIVING

PROXIMIDADE



 Rua 1º de Maio, 4620-168 Lousada
41.25361, -8.28730

1. CIDADE DO PORTO (32 KM – 27 MIN);
2. AEROPORTO SÁ CARNEIRO (37KM – 30 MIN);
3. ACESSO A4 (5KM) E A42 (7KM)
4. ESTAÇÃO CP PENAFIEL (4,6KM – 5 MIN);
5. CENTRO DE LOUSADA (3 KM – 3 MIN)
6. CENTRO DA CIDADE DE PENAFIEL (8KM – 9MIN)
7. CENTRO DA CIDADE DE PAREDES (11KM – 12MIN)
8. CENTRO HOSPITALAR PADRE AMÉRICO (9,4KM – 11MIN)
9. SUPERMERCADOS ELECLERC/CONTINENTE/LIDL (2,5KM – 3MIN):
10. CENTRO DE SAÚDE LOUSADA (4KM – 6MIN)

LOCALIZAÇÃO



Lousada, com cerca de 47.401 habitantes, é o concelho mais jovem de Portugal Continental. Oferece qualidade de vida, com espaços verdes, património histórico da Rota do Românico e uma gastronomia rica. A sua localização estratégica de fácil acesso a Penafiel, Paredes, Porto, Braga e Guimarães, equilibra tranquilidade e oportunidades urbanas. O custo de vida e os recentes investimentos em infraestrutura tornam-na atrativa para morar e investir. A forte presença jovem cria uma comunidade dinâmica e inovadora, ideal para famílias e profissionais.

VILA DE LOUSADA





SEDOURA
LIVING



SEDOURA
LIVING

ARQUITETURA



TIPOLOGIAS

TERRENO

O EMPRENDIMENTO APRESENTA 4900M². DIVIDIDOS ESPAÇOS INDIVIDUAIS DE :
480M² - 800M²

MORADIAS BIFAMILIARES T3

- TERREAS COM 262M² DE ÁREA BRUTA PRIVATIVA
- QUARTOS COM WC PRIVATIVO (SUITE)
- SALA/COZINHA EM OPENSPACE TOTALMENTE EQUIPADA
- ESCRITÓRIO
- PRINCIPAIS DIVISÕES COM VISTA JARDIM
- GARAGEM PRIVATIVA INTERIOR PARA 2 CARROS
- LAVANDARIA E DESPENSA

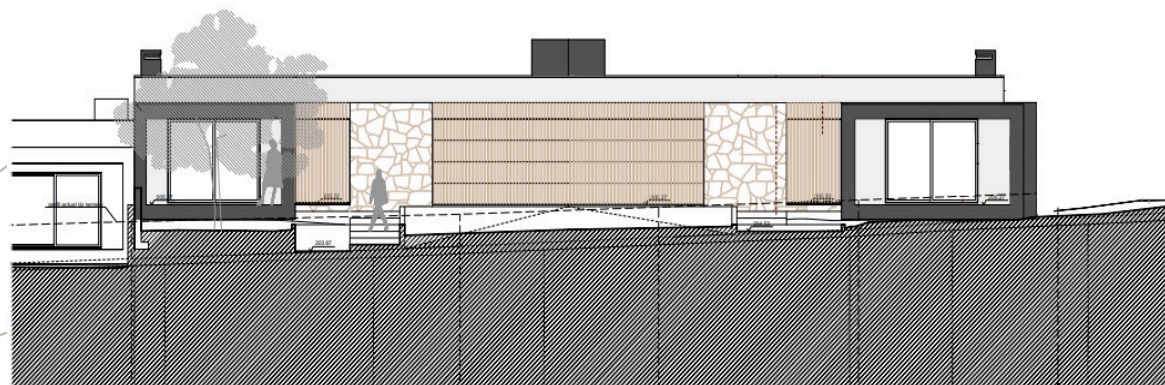
EXTERIOR

- DUAS ENTRADAS: PRINCIPAL E GARAGEM
- VARANDAS COBERTAS C\PASSEIO NAS ÁREAS ENVIDRAÇADAS
- PROPRIEDADE COMPLETAMENTE MURADA
- TERRENO PLANO ALTAMENTE FÉRTIL PARA JARDIM LUXURIANTE
- POSSIBILIDADE DE CONSTRUÇÃO DE PISCINA E LOUNGE

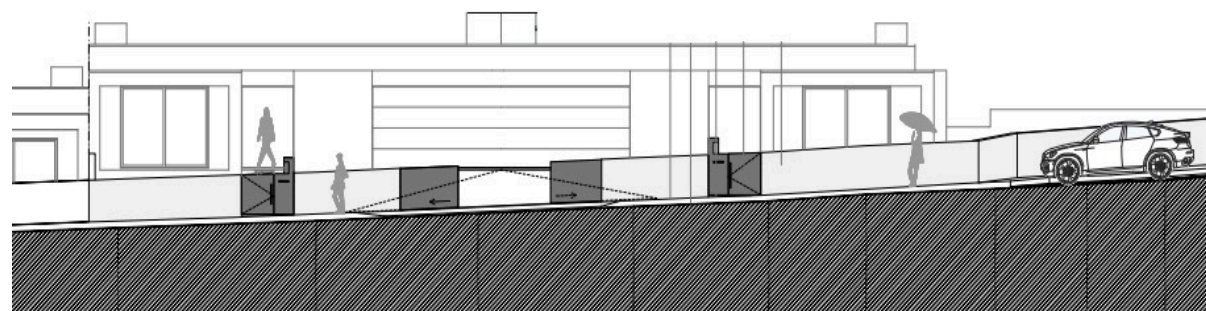


SEDOURA
LIVING

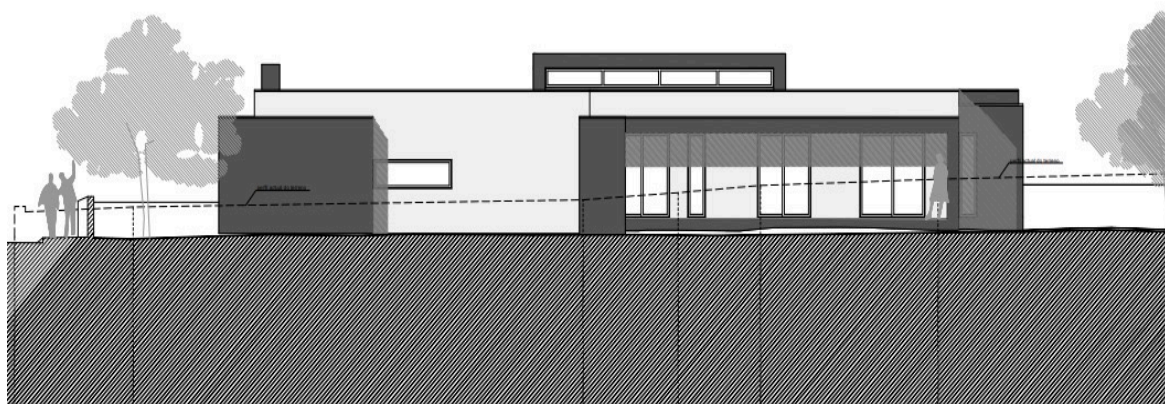
ALÇADOS



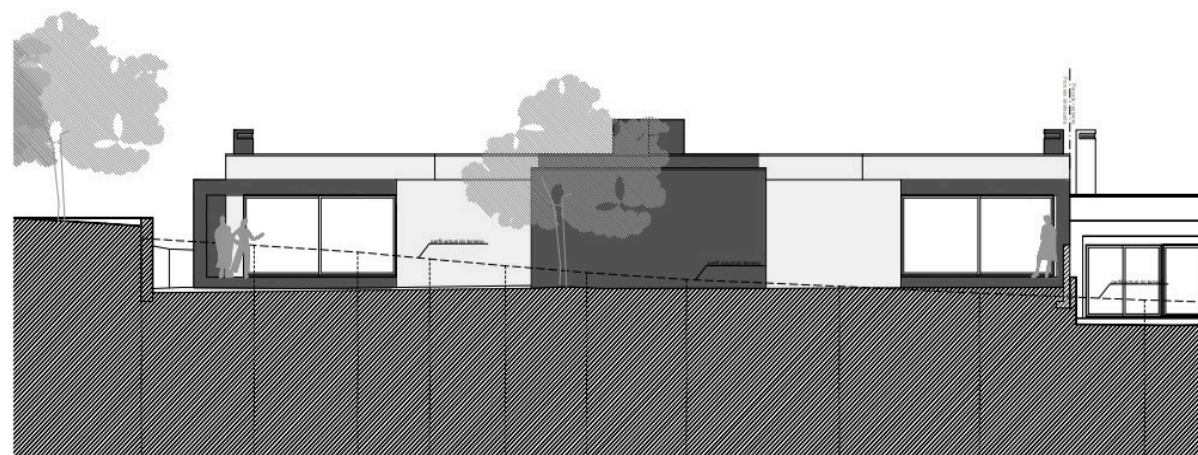
FRONTAL (SUL)



FRONTAL (MURO)



LATERAL (NASCENTE/POENTE)



POSTERIOR (NORTE)

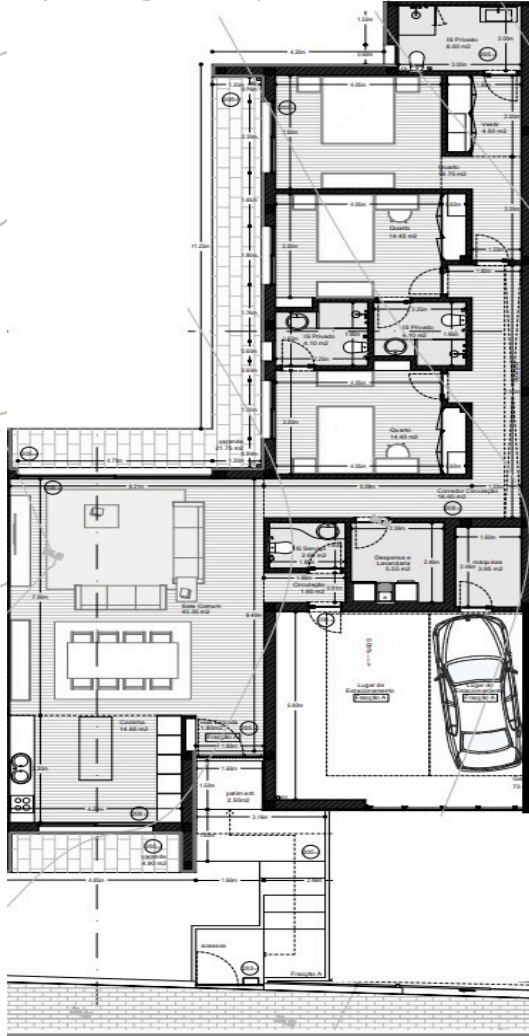


SEDOURA

LIVING



PLANTAS – ÁREAS*



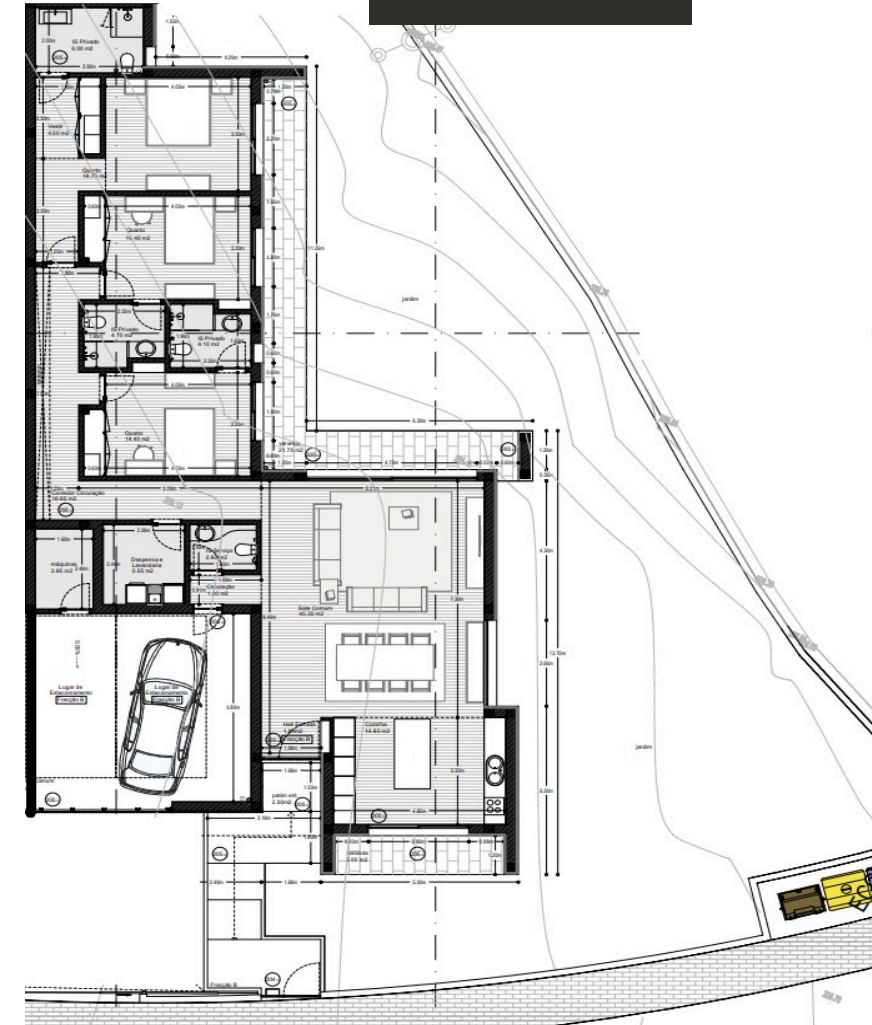
HABITAÇÃO A

EXTERIOR

- VARANDAS: 27,4M²
- PÁTIO DA ENTRADA: 7,54M²
- PÁTIO DA GARAGEM: 12,3M²

INTERIOR

- SALA: 47,15 M²
- COZINHA: 14,85 M²
- QUARTO SUITE 1 E 2: 14,45 M² + WC: 4,10M²
- MASTER SUITE: 18,75 M² + VESTIR: 4,5M² + WC: 6M²
- CIRCULAÇÃO: 18,45M²
- WC DE SERVIÇO: 2,68M²
- ESCRITÓRIO: 5,55M²
- CASA DAS MÁQUINAS: 3,95M²
- GARAGEM, LAVANDARIA E DESPENSA: 36,5 M²



HABITAÇÃO B



SEDOURA

LIVING

SEDOURA
LIVING

DESIGN







QUARTO DE BANHO



COZINHA



SEDOURA
LIVING



SALA DE ESTAR



GARAGEM



15
QUARTO 2



MASTER SUITE



CORREDOR - CLARABÓIA



SEDOURA
LIVING



SEDOURA
LIVING

MAPA DE ACABAMENTOS



ESPAÇO EXTERIOR



FACHADA

Revestimento c/ sistema ETICS de 8 cm. Acabamento em cinza escuro nas varandas e traseira, branco nas restantes paredes

CAIXILHARIA

Alumínio anodizado de cor cinzenta escuro, com vidro duplo corte térmico

PORTAS DE ENTRADA

Acabamento em ripado tubular de aço lacado a castanho textura de madeira (Principal) e chapa de aço lisa lacada a cinzento (Rua)

PÁTIO DA GARAGEM E ESPELHOS

Betonilha afagada de cor cinza ou similar

GRADEAMENTO

Grades de alumínio com acabamento cinzento escuro

MUROS

Em blocos granito Mondim c/ chapim na parte superior (Rua) e alvenaria em bloco com acabamento areado fino (Divisão de lotes)

ILUMINAÇÃO

Focos projetados nas paredes/muros

SALA E ZONA DE CIRCULAÇÃO



PAVIMENTO

Soalho vinílico ou equivalente **(PERSONALIZÁVEL)**

PAREDES

Reboco projetado pintado em tons de branco **(PERSONALIZÁVEL)**

TETOS

Gesso cartonado hidrófugo pintado em tons de branco **(PERSONALIZÁVEL)**

RODAPÉS

MDF hidrófugo, lacados e embutidos no projetado **(PERSONALIZÁVEL)**

PORTAS

PISO – TETO em madeira lacada, com ferragens em preto e fecho magnético **(PERSONALIZÁVEL)**

JANELAS

Sancas com iluminação por fita LED e estore ou “Brisa solar” elétrico para controlo da entrada de luminosidade na divisão.

ILUMINAÇÃO

Luz indireta através de FITAS LED projetadas na parede em dois dos perfis laterais do teto c/ focos embutidos em alguns pontos

CLARABÓIA

No corredor principal e escritório para a entrada de luz natural. Permite a instalação de jardim interior no corredor

COZINHA



ARMÁRIOS

MDF (interior e exterior) lacado c/ apontamentos de folha de Nogueira. Tampo em pedra “Royal Stone” **(PERSONALIZÁVEL)**

ILHA OU PENÍNSULA

Tampo e ilhargas em pedra “Royal Stone” c/ frentes em MDF folheado **(PERSONALIZÁVEL)**

PAVIMENTO

Soalho flutuante AC5 FINSA/cerâmico ou equivalente **(PERSONALIZÁVEL)**

TETOS

Gesso cartonado hidrófugo pintado em tons de branco **(PERSONALIZÁVEL)**

ACESSÓRIOS

Torneira misturadora e lava loiça **(PERSONALIZÁVEL)**

ELETRODOMÉSTICOS

SIEMENS ou **BOSCH** **(PERSONALIZÁVEL)**

- Forno
- Microondas
- Máquina de lavar loiça
- Frigorífico combinado
- Placa de indução
- Exaustor

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS



PAVIMENTOS E PAREDES

Revestimento cerâmico de 0,60 x 1,20m (**PERSONALIZÁVEL**)

TETOS

Gesso cartonado hidrófugo pintado em tons de branco (**PERSONALIZÁVEL**)

NICHO

Nicho de duche embutida na parede

ARMÁRIOS

Suspensos em melamina, tipo Nogueira, c/ tampos em pedra “Royal Stone” (**PERSONALIZÁVEL**)

LOIÇAS

Lavatórios de pousar, sanita suspensa, base de chuveiro e painel de duche em vidro (**PERSONALIZÁVEL**)

ACESSÓRIOS

Torneiras monocomando de lavatório e misturadora de duche preta ou inox (**PERSONALIZÁVEL**)

ILUMINAÇÃO

Luz indireta através de FITAS LED projetadas na parede em dois dos perfis laterais do teto c/ focos embutidos em alguns pontos

QUARTOS



PAVIMENTO

Soalho flutuante AC5 FINSA ou equivalente (**PERSONALIZÁVEL**)

ROUPEIROS

Embutidos com portas de correr ou abrir, em MDF, lacados, sistema “soft close” e interiores em melamina (**PERSONALIZÁVEL**)

PORTAS

PISO – TETO em madeira lacada, com ferragens em preto e fecho magnético (**PERSONALIZÁVEL**)

RODAPÉS

MDF hidrófugo, embutidos no projetado e lacados (**PERSONALIZÁVEL**)

TETOS

Gesso cartonado hidrófugo pintado em tons de branco (**PERSONALIZÁVEL**)

ILUMINAÇÃO

Luz indireta através de FITAS LED projetadas na parede em dois dos perfis laterais do teto c/ focos embutidos em alguns pontos

JANELAS

Sancas com iluminação por fita LED e estore ou “Brisa solar” elétrico para controlo da entrada de luminosidade na divisão.

GARAGEM LAVANDARIA CASA DAS MÁQUINAS



PAVIMENTO

Betonilha afagada de cor cinza ou similar (Garagem) e cerâmico (Lavandaria e casa das máquinas)

PORTÃO DE GARAGEM

Acabamento em ripado tubular de aço, lacado a castanho/textura de madeira, seccionado, automático, com controlo à distância

PORTÃO EXTERIOR

Acabamento em chapa de aço lisa ou similar lacado a preto

ILUMINAÇÃO

Focos LED

CLIMATIZAÇÃO E APARELHAGEM



 MITSUBISHI
ELECTRIC
AR CONDICIONADO



VENTILAÇÃO

Ventilação mecânica controlada (V.M.C.) em todas as divisões para renovação e purificação do ar

ÁGUAS SANITÁRIAS

Bomba de calor de 300L A+ (Termobrasa ou equivalente)

AR CONDICIONADO

Ar condicionado MITSUBISHI A++ com control Wi-Fi nos quartos e sala

VIDEOPORTEIRO

KIT videoporteiro com 1 betoneira exterior e monitor

PRÉ-INSTALAÇÕES

Carregamento p/ carro elétrico (Garagem) e Sistema de painéis fotovoltaicos

APARELHAGEM

Tomadas, interruptores elétricos, tomadas TV, telefones e informática da marca EFAPEL

EXTRAS

OPCIONAIS – NÃO INCLUÍDOS



PISCINA

Piscina com dimensões a definir pelo cliente

ÁREA LOUNGE

Área lounge e escadaria de acesso (Ver imagem)

PISO RADIANTE*

Pavimento radiante hidráulico para aquecimento/refrigeração da habitação

AR CONDICIONADO POR CONDUTA*

Colocação de condutas e instalação de ar condicionado central

ELETRODOMÉSTICOS LAVANDARIA

Colocação de móveis, máquina de lavar e secar roupa

VIDEOVIGILÂNCIA

Para uma maior sensação de segurança na propriedade

MOBILIÁRIO

Fabrico de todo o tipo de mobiliário por medida e personalizado

*A colocação destes itens depende do estado da construção

UM PROJETO

MNP
CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIO



Alvará Nº 101718 - PAR



@mnp_mobiliario.imobiliario



@mnpmobiliario@sapo.pt



916750357 ou 918601410

UM PROJETO

MNP

MOBILIÁRIO E CARPINTARIA



MNP
MOBILIÁRIO ♦ CARPINTARIA



@mnp_mobiliario.imobiliario



@mnpmobiliario@sapo.pt



916750357 ou 918601410

CONTACTOS



SEDOURA
LIVING