



MOINHO DE VENTO FLATS

LEÇA DA PALMEIRA

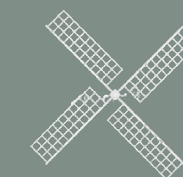
LEÇA DA PALMEIRA

MOINHO DE VENTO FLATS

MOINHO DE VENTO FLATS

RUA MOINHO DE VENTO 193 a 203, TRAVESSA DOS BONS AMIGOS

LEÇA DA PALMEIRA, MATOSINHOS

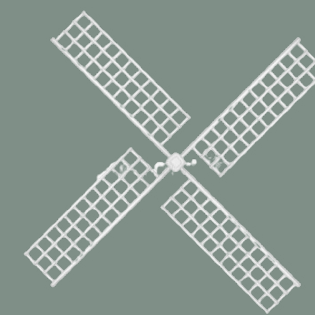


MOINHO DE VENTO FLATS EMPREENDIMENTO

No Empreendimento Moinho de Vento Flats, a reabilitação ganha uma nova dimensão: preservar o caráter, elevar o conforto e criar um espaço único para viver.

At the Moinho de Vento Flats development, renovation takes on a whole new dimension: preserving the character of the building, enhancing comfort, and creating a unique living space.

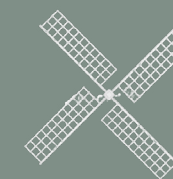
MOINHO DE VENTO FLATS



MOINHO DE VENTO FLATS É UM
CONDOMÍNIO PRIVADO
COMPOSTO POR 15
HABITAÇÕES.

MOINHO DE VENTO FLATS IS A PRIVATE CONDOMINIUM COMPRISING 15 APARTMENTS.

MOINHO DE VENTO FLATS
EMPREENDIMENTO



MOINHO DE VENTO FLATS
EMPREENDIMENTO

O lote situa-se junto ao Forte de Leça da
Palmeira, a 200 metros da praia e da piscina de
marés.

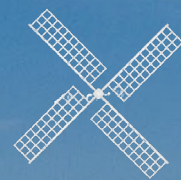
Na envolvente encontram-se os melhores restaurantes de
Leça e o Clube Naval.

The plot is located next to the Leça da Palmeira Fort, 200 meters from the beach and the tidal pool.
In the surrounding area are the best restaurants in Leça and the Naval Club.



MOINHO DE VENTO FLATS
EMPREENHIMENTO

MOINHO DE VENTO FLATS



MOINHO DE VENTO FLATS
EMPREENDIMENTO

Viver Leça com autenticidade, conforto e
centralidade.

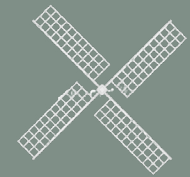
Um novo empreendimento pensado para quem valoriza localização,
qualidade de vida e uma arquitetura contemporânea, no coração
de Leça da Palmeira.

A new development designed for those who value location, quality of life,
and contemporary architecture, in the heart of Leça da Palmeira.



UM ESPELHO DE ÁGUA ONDE O MAR REPOUSA E
A ALMA DESPERTA.

A MIRROR OF WATER WHERE THE SEA REST AND THE SOUL AWAKENS.

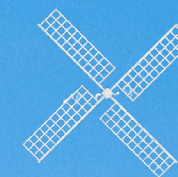


MOINHO DE VENTO FLATS
EMPREENDIMENTO

PISCINA DAS MARÉS

O ENCONTRO PERFEITO ENTRE
ARQUITETURA E NATUREZA
OBRA-PRIMA DE ÁLVARO SIZA VIEIRA
ESCULPIDA NA ROCHA, FUNDE-SE
NATURALMENTE COM A PAISAGEM ATLÂNTICA
DE LEÇA DA PALMEIRA.

The perfect encounter between architecture between
and nature Álvaro Siza Vieira's masterpiece.
Carved into the rock, it blends naturally with the
Atlantic landscape of Leça da Palmeira.



MOINHO DE VENTO FLATS
EMPREENDIMENTO

A Casa do Chá da Boa Nova, acolhe um restaurante de excelência e prestígio internacional.

Laureado com duas estrelas Michelin, reconhecido pela fusão singular entre alta gastronomia, arquitetura, arte e identidade portuguesa.

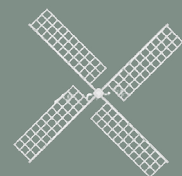
The Casa do Chá da Boa Nova is home to a restaurant of excellence and international prestige. Awarded two Michelin stars, it is renowned for its unique fusion of haute cuisine, architecture, art, and Portuguese identity.

Moinho de Vento Flats nasce da requalificação da antiga Padaria Leixões, na Rua do Moinho de Vento, complementada pela construção de um novo edifício com frente para a Travessa dos Dois Amigos.

O projeto preserva a identidade original do conjunto, mantendo a volumetria, a fachada principal e a entrada pelo pátio lateral, num equilíbrio cuidado entre memória e contemporaneidade.

Moinho de Vento Flats is the result of the renovation of the former Leixões Bakery on Rua do Moinho de Vento, complemented by the construction of a new building facing Travessa dos Dois Amigos.

The project preserves the complex's original identity, retaining its volume, main façade, and entrance through the side courtyard, striking a careful balance between heritage and modernity.



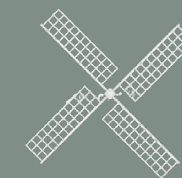
MOINHO DE VENTO FLATS
EMPREENDIMENTO





Com os projetos de especialidades submetidos para a emissão de Licença de Construção, afirma-se como uma proposta distinta, onde o caráter histórico se alia ao conforto e à exigência do viver atual. Preve-se que a obra inicie em setembro de 2026.

With the specialized designs submitted for the issuance of a building permit, the project stands out as a unique proposal, where historical character is combined with the comfort and demands of modern living. Construction is expected to begin in September 2026.



MOINHO DE VENTO FLATS
EMPREENDIMENTO

ACABAMENTOS

FINISHES AND EQUIPMENTS

REVESTIMENTOS:

ZONAS SECAS: SOALHO FLUTUANTE AC5 DE 12MM

ZONAS HÚMIDAS: MARMOCIM 20CM X 20CM

ZONAS EXTERIORES: LAJETAS DE BETÃO

ESCADAS E ZONAS COMUNS: BETONILHA AFAGADA

ENVERNIZADA COM LAMBRIM

FLOORING:

Dry areas: 12mm AC5 floating floor

Wet areas: 20cm x 20cm Marmocim tiles

Outdoor areas: concrete slabs

Stairs and common areas: smoothed concrete with a varnished finish and base molding

PAREDES:

ZONAS SECAS: GESSO CARTONADO PINTADO

ZONAS HÚMIDAS

- COZINHA: AGLOMERADO DE MÁRMORE COMPACTO NO TAMPO E ENTRE MÓVEIS

- WC: AZULEJO BRANCO 10CM X 10CM E GESSO CARTONADO PINTADO

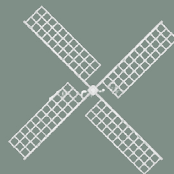
WALLS:

Dry areas: painted drywall;

Wet areas

- Kitchen: compact marble laminate on the countertop and between cabinets

- Bathroom: 10 cm x 10 cm white tiles and painted drywall

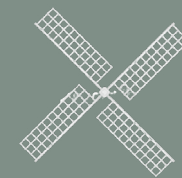


MOINHO DE VENTO FLATS
EMPREENDIMENTO





TETOS:
ZONAS SECAS: TETOS FALSOS EM GESSO
CARTONADO
ZONAS HÚMIDAS: TETOS FALSOS EM GESSO
CARTONADO HIDRÓFUGO
CEILINGS:
Dry areas: plasterboard drop ceilings
Wet areas: water-resistant plasterboard drop ceilings

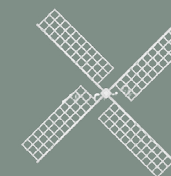


MOINHO DE VENTO FLATS
EMPREENDIMENTO



INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:
LOUÇA SANITÁRIA SUSPensa SANINDUSA OU EQUIVALENTE
ARMÁRIO EM MDF LACADO
BASE DE DUCHE BRANCA COM RESGUARDO EM VIDRO

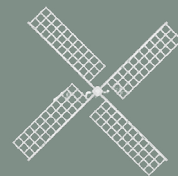
BATHROOM FIXTURES:
Sanindusa wall-mounted bathroom fixtures or equivalent
Lacquered MDF cabinet
White shower pan with glass enclosure



MOINHO DE VENTO FLATS
EMPREENDIMENTO

PORTAS E ARMÁRIOS INTERIORES EM MDF LACADO
PORTAS DE ENTRADA DAS HABITAÇÕES DE SEGURANÇA
FACHADA DA RUA MOINHO DE VENTO EM REBOCO TÉRMICO E PEDRA EXISTENTE;
REstantes FACHADAS EM CAPOTO PINTADO
CAIXILHARIAS DA RUA MOINHO DE VENTO EM MADEIRA LACADA E RESTANTES EM
ALUMÍNIO LACADO COM VIDRO DUPLO E CORTE TÉRMICO
GUARDAS METÁLICAS PINTADAS EM VARANDAS E TERRAÇOS
ELETRODOMÉSTICOS CANDY OU EQUIVALENTE
MATERIAL ELÉTRICO DE MANOBRA DA EFAPEL OU EQUIVALENTE
PROJETORES DE LED E FOCOS DE ENCASTRAR
VIDEOPORTEIRO
AQUECIMENTO DAS ÁGUAS SANITÁRIAS POR BOMBA DE CALOR
LAVA LOUÇA EM INOX E MISTURADORAS MONOCOMANDO OFA OU EQUIVALENTE
INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO INDIVIDUAL, SISTEMA MULTISPLIT
SALA DE CONDOMÍNIO COMUM COM COPA E LAVANDARIA

Interior doors and cabinets in lacquered MDF
Security entrance doors to the residences
Facade on Moinho de Vento Street featuring thermal plaster and existing stone; remaining facades in painted insulation
Rua Moinho de Vento window frames in lacquered wood and the rest in lacquered aluminum with double glazing and thermal break
Painted metal railings on balconies and terraces
Candy appliances or equivalent
EFAPEL electrical switchgear or equivalent
LED spotlights and recessed lights
Video intercom
Domestic hot water heated by heat pump
Stainless steel dishwasher and OFA single-lever mixer tap or equivalent
installation of individual air conditioning, multisplit system
Common condominium room with kitchenette and laundry room



MOINHO DE VENTO FLATS
EMPREENDIMENTO





PISO 1

FLOOR 1



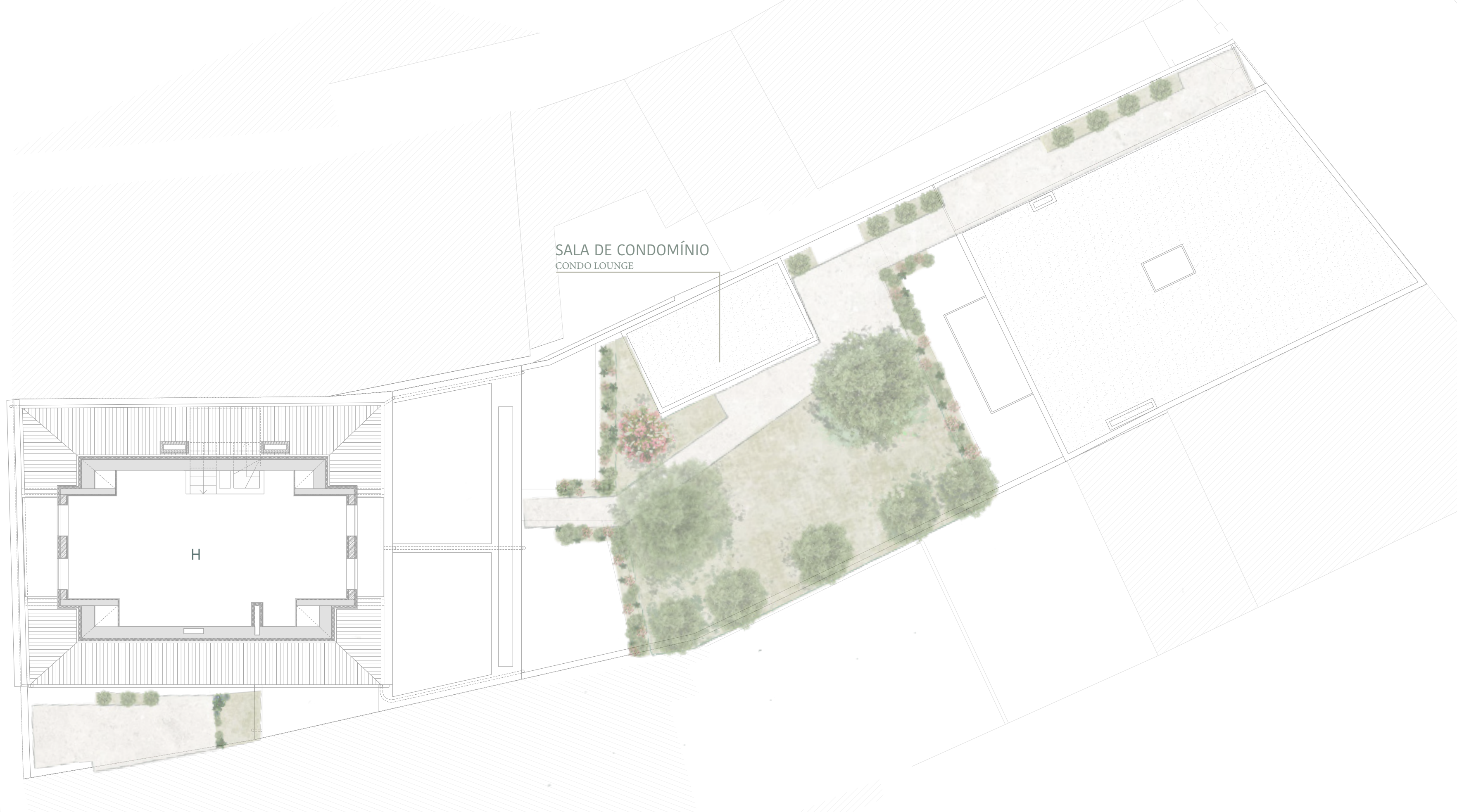
PISO 2

FLOOR 2



COBERTURA

COVERAGE



ARQUITETURA

ARCHITECTURE



Madalena Duarte Silva e Joana Pinheiro, licenciadas pela Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, iniciaram o seu percurso no atelier Risco e fundaram, em 2011, o atelier CdA Arquitectura, com escritórios no Porto e Lisboa.

Com experiência consolidada nas áreas da reabilitação urbana, habitação, comércio, escritórios e espaço público, têm desenvolvido projetos para diversas autarquias.

Entre os trabalhos recentes, destacam-se intervenções de espaço público em Lisboa e a reabilitação de edifícios habitacionais em Lisboa e no Porto.

Madalena Duarte Silva and Joana Pinheiro, graduates of the Faculty of Architecture at the University of Porto, began their careers at the Risco studio and founded the CdA Arquitectura studio in 2011, with offices in Porto and Lisbon.

With extensive experience in the areas of urban renewal, housing, retail, offices, and public spaces, they have developed projects for various municipalities. Among their recent works, notable projects include public space interventions in Lisbon and the renovation of residential buildings in Lisbon and Porto.



A singularidade de cada projecto faz parte da beleza da profissão. Valorizamos cada vez mais a durabilidade (da construção e do desenho), o contexto (no território e no tempo) a flexibilidade (não impomos modos de viver) e a sustentabilidade.

The uniqueness of each project is part of what makes this profession so rewarding. We place increasing value on durability (in both construction and design), context (in terms of location and time), flexibility (we do not impose ways of living), and sustainability.



A CONSTRUIR VALOR COM PROPÓSITO

BUILDING VALUE WITH PURPOSE

A informação que consta nesta brochura é meramente indicativa e não tem caráter contratual. Poderá por motivos técnicos, comerciais ou legais, ser sujeita a alterações sem aviso prévio.

The information contained in this brochure is only indicative and has no contractual binding. For technical, commercial or legal reasons, it may be subject to change without prior notice.

A IMOLOTE tem vindo a consolidar a sua posição no setor imobiliário, destacando-se pela criação de empreendimentos que unem qualidade construtiva, funcionalidade e uma visão moderna do habitar.

Com uma equipa dedicada e foco no detalhe, cada projeto é desenvolvido para superar expectativas, proporcionando espaços que combinam conforto, estética e localização privilegiada.

Mais do que uma promotora, a IMOLOTE assume-se como parceira de confiança, comprometida com a construção de um futuro sólido e com a criação de valor duradouro para clientes e comunidades.

IMOLOTE has been consolidating its position in the real estate sector, standing out for the creation of developments that combine construction quality, functionality, and a modern vision of living.

With a dedicated team and a focus on detail, each project is designed to exceed expectations, delivering spaces that bring together comfort, aesthetics, and prime locations.

More than a developer, IMOLOTE positions itself as a trusted partner, committed to building a solid future and creating lasting value for clients and communities.

