

2024
AREOSA, VIANA DO CASTELO
PORTUGAL

miromor



L I G H T
L I V I N G



02 ENVOLVENTE — SURROUNDINGS

Aqui vai viver entre o mar e a serra

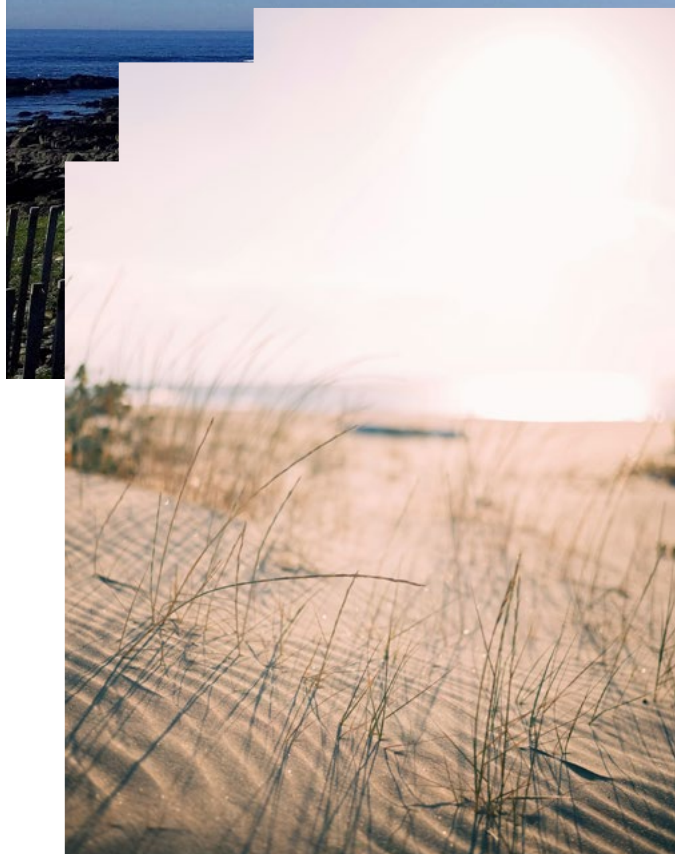
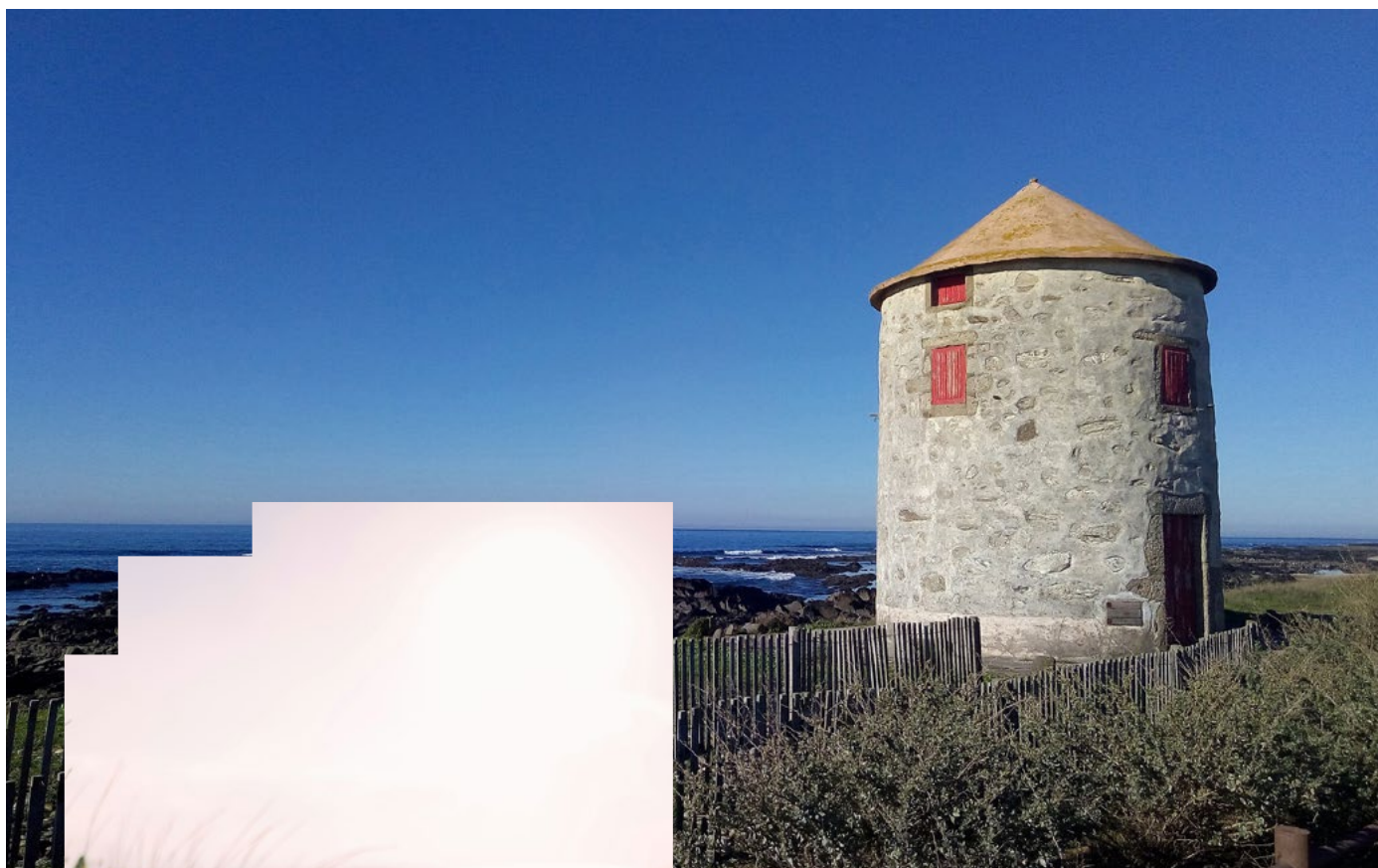
‘Quem, do alto do Santuário de Santa Luzia, mira ao Atlântico, não fica indiferente à manta de retalhos verdes da veiga da Areosa, polvilhada por moinhos de vento na sua extensão de frente para o mar.’ *

As vantagens de morar na periferia são sempre sinónimo de mais qualidade de vida, maior segurança, menos trânsito, custo de vida mais vantajoso, melhor convivência familiar e comunitária.

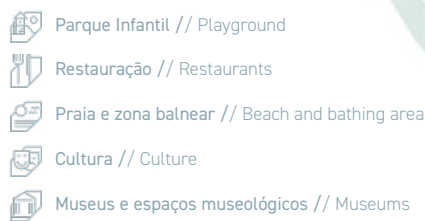
‘Anyone who, from the top of the Santa Luzia Sanctuary, looks towards the Atlantic, is not indifferent to the green patchwork of the Areosa veiga, sprinkled with windmills along its length facing the sea.’ *

The advantages of living in the suburbs are always synonymous with better quality of life, greater security, less traffic, more advantageous cost of living, better family life in the community, among others.

* Fonte_ <https://www.altominho.com.pt>



Here you will live
between the sea
and the mountains



Próximo de todos os pontos de interesse no dia a dia da sua família

Close to all points of interest in your family's daily life

04 ENVOLVENTE — SURROUNDINGS

Em Viana do Castelo, a vida cotidiana é simplificada e conveniente. Com uma variedade de opções para todas as idades, as escolas dos seus filhos estão entre os 2 a 10 minutos de distância, permitindo que os deixe e vá buscar facilmente, sem se desviar do seu caminho para o trabalho.

Situada na foz do Rio Lima, entre o mar e as montanhas, Viana é conhecida como a capital da arte da filigrana portuguesa. Além disso, a cidade e região tem belas praias, romarias e monumentos históricos.

Areosa tem inúmeras associações e coletividades que se destacam em várias vertentes. Tem a Sociedade de Columbofilia e a Sociedade de Instrução e Recreio, agrupamento de escuteiros e no desporto, além do BTT, é representado no futebol pelo Grupo Desportivo Areosense e o Cabeços. Na vertente social a freguesia acolhe a Fundação AMA Autismo, Methamorphys e um importante pólo da APPACDM.

In Viana do Castelo, everyday life is simplified and convenient. With a variety of options for all ages, your children's schools are 2 to 10 minutes away, allowing you to easily drop off and pick them up without straying from your route to work.

Located at the mouth of the Lima River, between the sea and the mountains, Viana is known as the capital of Portuguese filigree art. Furthermore, the city and region has beautiful beaches, festivals and historical monuments.

In Areosa there are numerous associations and communities that stand out in various aspects. There is the Instruction and Recreation Society, a group of scouts and in sports, in addition to BTT, it is represented by Grupo Desportivo Areosense and Cabeços in football. On the social side, the parish hosts the AMA Autismo Foundation, Methamorphys and an important APPACDM hub.



N13

rio lima

➤ CENTRO DA CIDADE
(7 MINUTOS)

↑ CAMINHA
(25 MINUTOS)

↓ AEROPORTO FRANCISCO
SÁ CARNEIRO - PORTO
(50 MINUTOS)

A place to live, where the light is part of a unique lifestyle.

Um lugar para viver, onde a luz faz parte dum estilo de vida único.





LIGHT LIVING LIGHT
LIVING LIGHT



Um empreendimento com uma linguagem arquitetônica marcante, mas de uma vivência fresca e serena, ideal para famílias que procuram uma habitação de construção nova, com abundância de luz natural.

A development with a striking architectural language, but with a fresh and serene experience, ideal for families looking for a new construction, with plenty of natural light.

TIPOLOGIAS — TYPES

T1

T2

T3



Miramar Light Living, a proposta de uma vida cheia de leveza e serenidade.

Miramar Light Living, the proposal of a life full of lightness and serenity.



Luz natural e vistas. Espaços configurados de forma a maximizar a relação direta com as varandas e o aproveitamento da luz natural e da vista mar.

Uma arquitetura contemporânea, que dá resposta às mais rigorosas exigências para viver.

Natural light and views. Spaces configured to maximize the direct relationship with the balconies and the use of natural light and sea view.

A contemporary architecture, which responds to the most rigorous living requirements.





LUGARES DE ESTACIONAMENTO
NO EXTERIOR E EM GARAGEM
FECHADA

PARKING PLACES OUTSIDE AND
IN CLOSED GARAGE

VARANDAS COM VISTA
PRIVILEGIADA PARA O MAR
E MONTANHA

BALCONIES WITH PRIVILEGED
SEA AND MOUNTAIN VIEWS

APARTAMENTOS CLIMATIZADOS
COM AR CONDICIONADO

APARTMENTS EQUIPPED WITH
AIR CONDITIONING

Diferentes dimensões, o mesmo rigor na construção

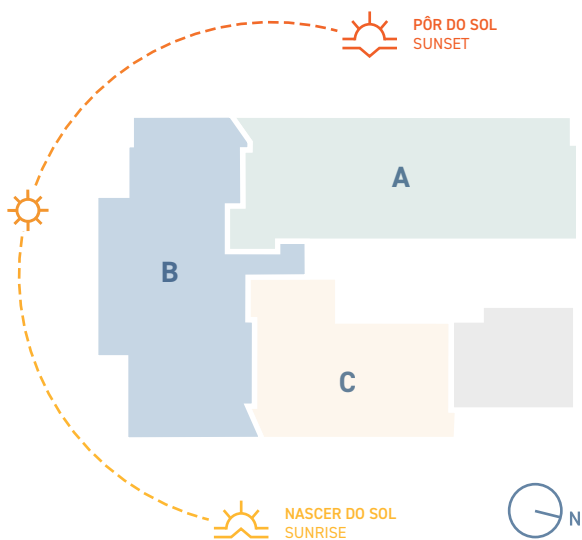
Different dimensions, the same rigor in construction



Piso Floor	Fração Unit	Tipologia Typology	Estacionamento Parking Spaces	Varandas Balconies	Terraços Terraces	Área Bruta Privativa Gross Private Area	Área Total Total Area
0	A	T2 frente mar	2 lugares exteriores	22 m2	-	84 m2	106 m2
0	B	T2 topo sul	1 lugar garagem	26 m2	-	83 m2	109 m2
0	C	T1 trás	1 lugar exterior	15 m2	-	52 m2	67 m2
1	D	T2 topo norte	1 lugar garagem	13 m2	-	81 m2	94 m2
1	E	T1 frente mar	1 lugar garagem	15 m2	-	52 m2	67 m2
1	F	T2 topo sul	1 lugar garagem	26 m2	-	83 m2	109 m2
1	G	T1 trás	1 lugar exterior	13 m2	-	52 m2	65 m2
2	H	T3 topo norte	1 lugar garagem	20 m2	-	108 m2	128 m2
2	I	T1 frente mar	1 lugar exterior	15 m2	-	52 m2	67 m2
2	J	T3 topo sul	1 lugar garagem	30 m2	-	110 m2	140 m2
3	K	T3 topo norte	garagem	20 m2	92 m2	115 m2	227 m2
3	L	T1 frente mar	1 lugar exterior	15 m2	-	52 m2	67 m2
3	M	T3 topo sul	garagem	30 m2	118 m2	119 m2	267 m2

Piso 0

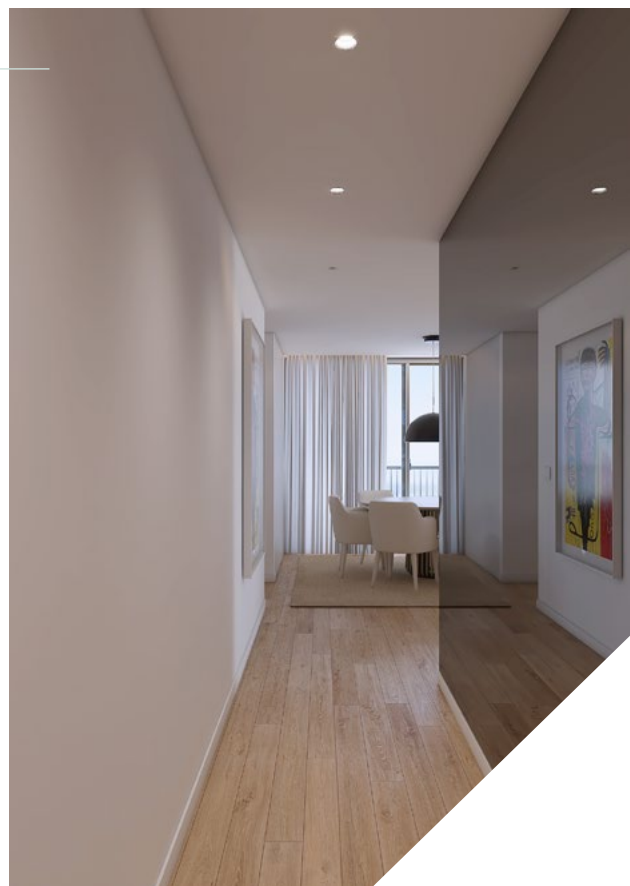
Ground Floor



12 A P A R T A M E N T O S ——— A P A R T M E N T S

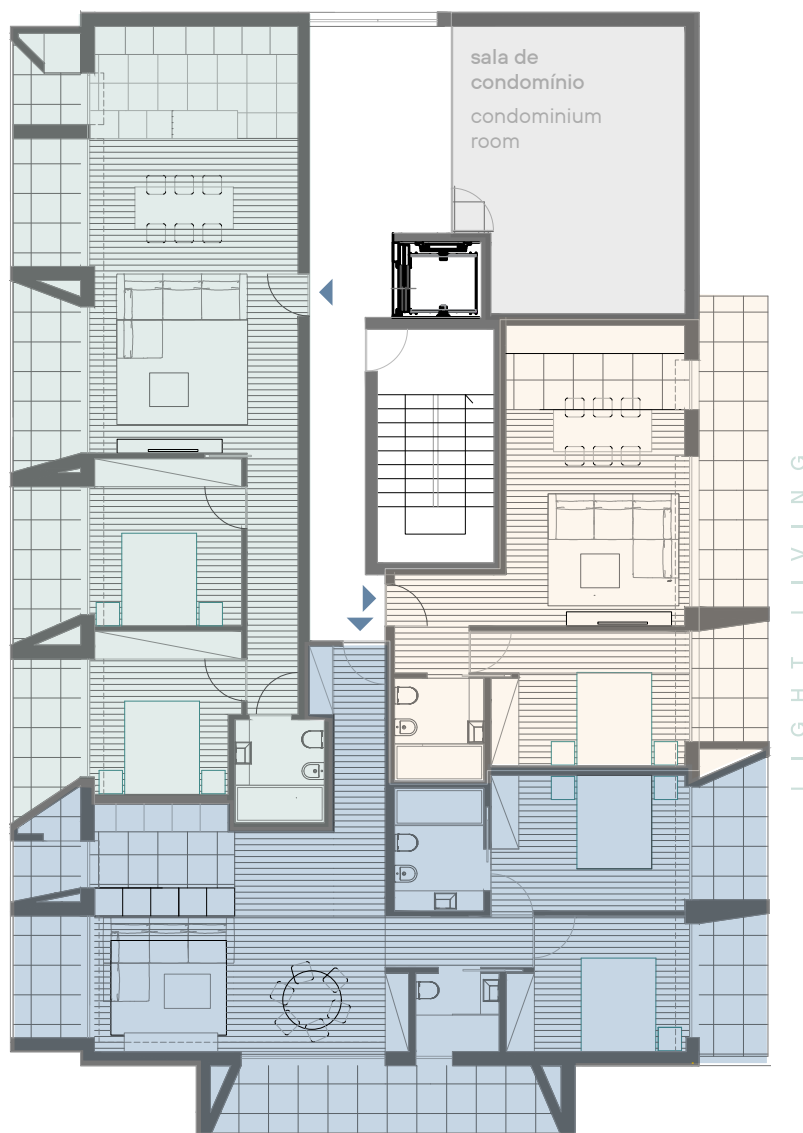
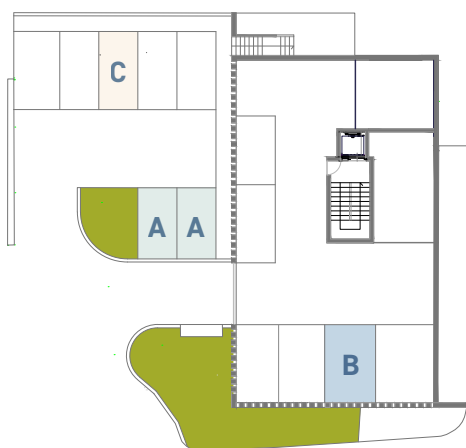
Corredor apartamento
Apartment Hallway

Áreas (m2) Areas (sq ft)	A	B	C
Cozinha Kitchen	9.08	7.11	7.21
Sala de estar/jantar Living/dinning room	30.02	24.09	21.34
Quarto(s) Bedroom(s)	22.02	22.90	12.30
Casa(s) de banho Bathroom(s)	4.28	8.1	4.28
Varandas Balconies	22	26	15





Hall de entrada
Lobby



O hall de entrada foi projetado com superfícies espelhadas que refletem a luz da Areosa. Conta com 1 moderno elevador que transporta os moradores para todos os pisos, inclusive a garagem.

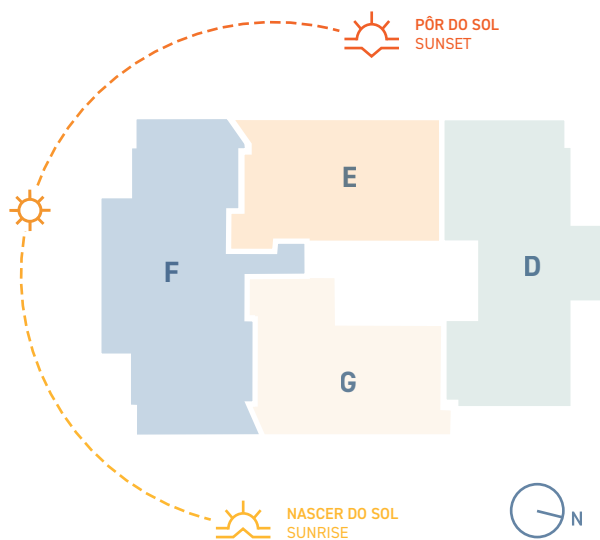
A sala de condomínio Miramar Light Living é um espaço flexível e conveniente, adequado para usufruir de momentos de convívio entre vizinhos.

The lobby was designed with mirrored surfaces that reflect the light of Areosa. It benefits from 1 modern elevator that transports the residents to all floors, including the garage.

The Miramar Light Living condominium room is a flexible and convenient space, suitable for enjoying moments of conviviality between neighbours.

Piso 1

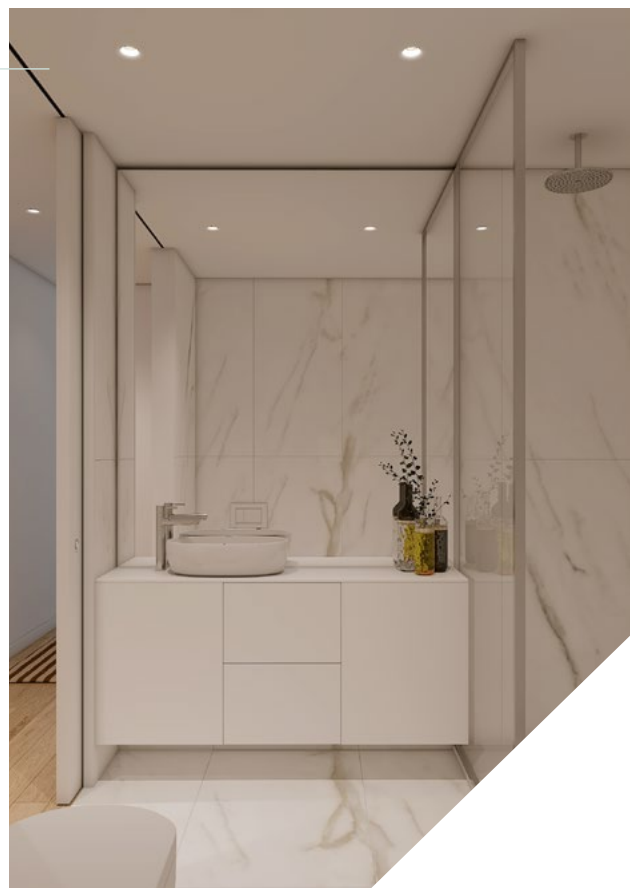
1st Floor



14 A P A R T A M E N T O S ——— A P A R T M E N T S

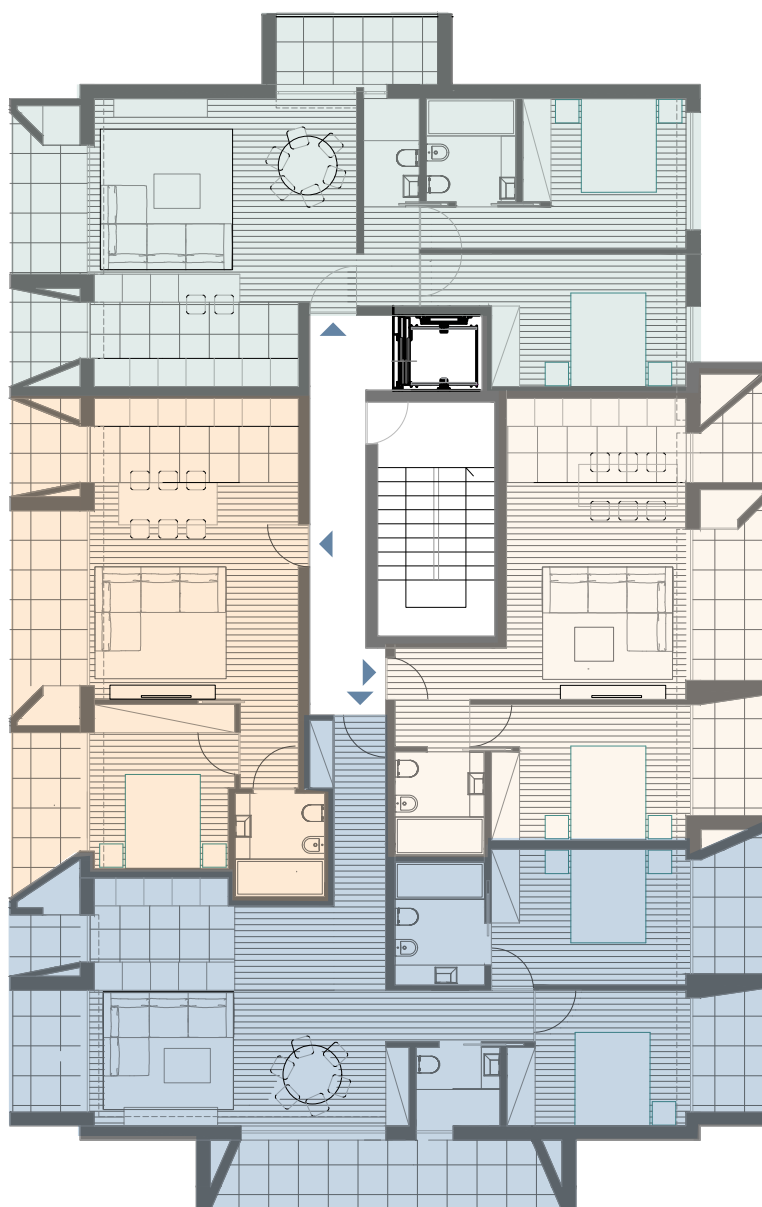
Casa de Banho
Bathroom

Áreas (m2) Areas (sq ft)	D	E	F	G
Cozinha Kitchen	9.08	7.80	10.74	6.90
Sala de estar/jantar Living/dinning room	2.11	22.40	25	17.80
Quarto(s) Bedroom(s)	26.62	10.72	22.51	12.63
Casa(s) de banho Bathroom(s)	6.21	4.28	8.1	4.28
Varandas Balconies	13	15	26	13





Quarto
Bedroom



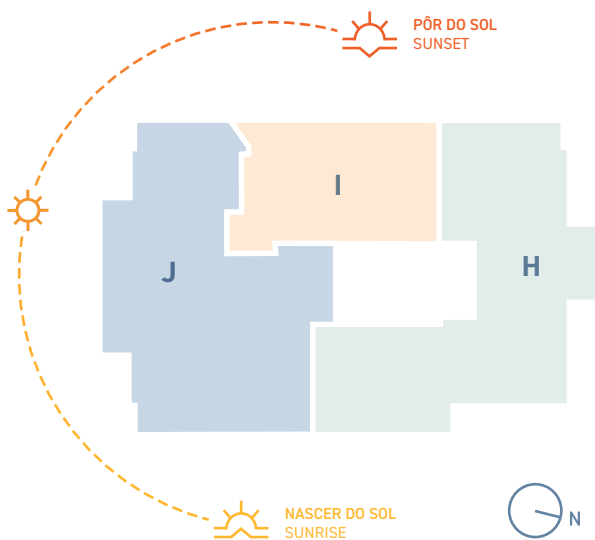
LIGHT LIVING

Espaços confortáveis e serenos

Comfortable and serene spaces

Piso 2

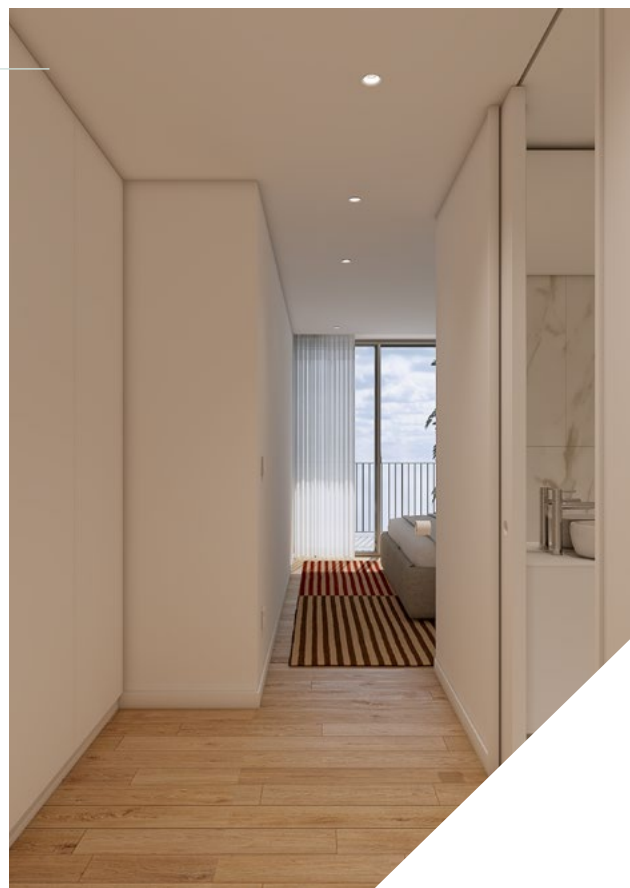
2nd Floor



16 A P A R T A M E N T O S ——— A P A R T M E N T S

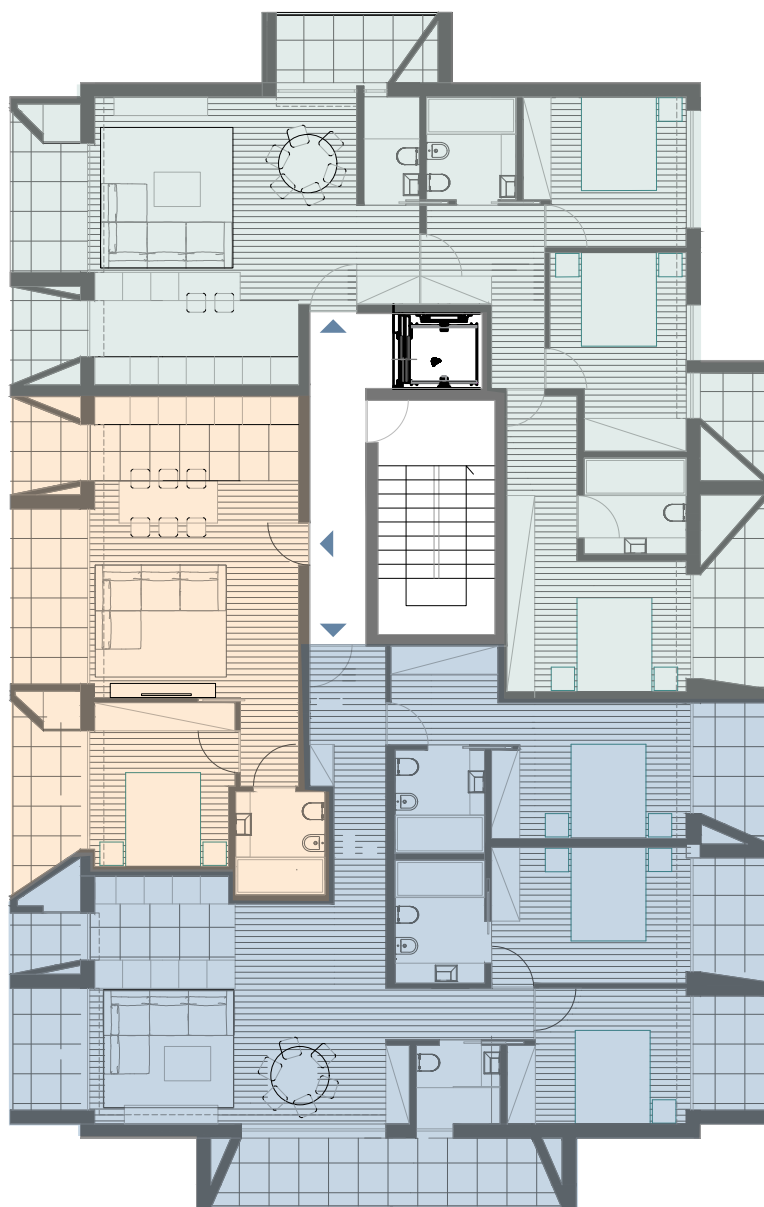
Áreas (m2) Areas (sq ft)	H	I	J
Cozinha Kitchen	9.08	7.80	10.74
Sala de estar/jantar Living/dinning room	26.11	20.40	25
Quarto(s) Bedroom(s)	39.33	10.72	39.49
Casa(s) de banho Bathroom(s)	11.31	4.28	12.38
Varandas Balconies	20	15	30

Entrada suite
Suite entrance





Suite
Suite



LIGHT LIVING

Projetados para se ajustarem ao estilo de vida familiar moderno, os apartamentos Miramar Light Living promovem um ambiente tranquilo e confortável.

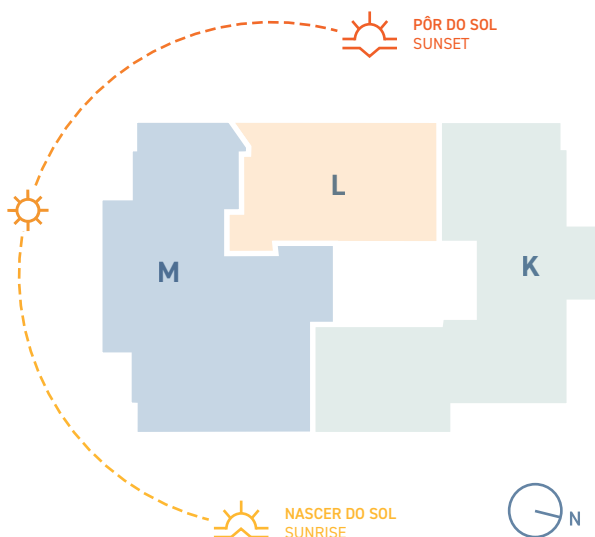
Concebidos com materiais e equipamentos de primeira linha, tais como climatização via ar-condicionado e armários embutidos que garantem uma arrumação organizada.

Designed to fit the lifestyle of the modern family, the Miramar Light Living apartments promote a peaceful and comfortable environment.

Conceived with first-class materials and equipments, such as air conditioning and built-in wardrobes that guarantee organised storage without requiring extra furniture.

Piso 3

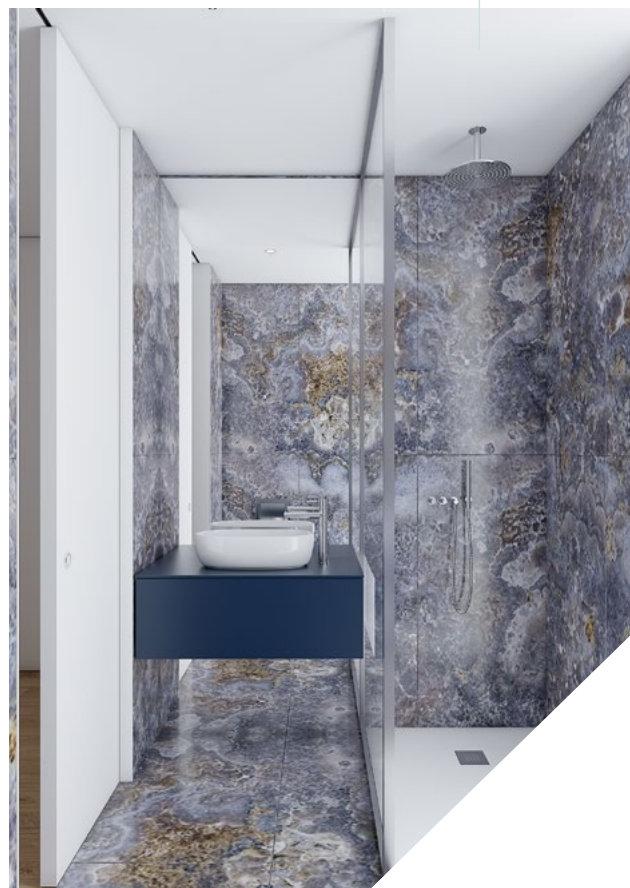
3rd Floor



18 A P A R T A M E N T O S — A P A R T M E N T S

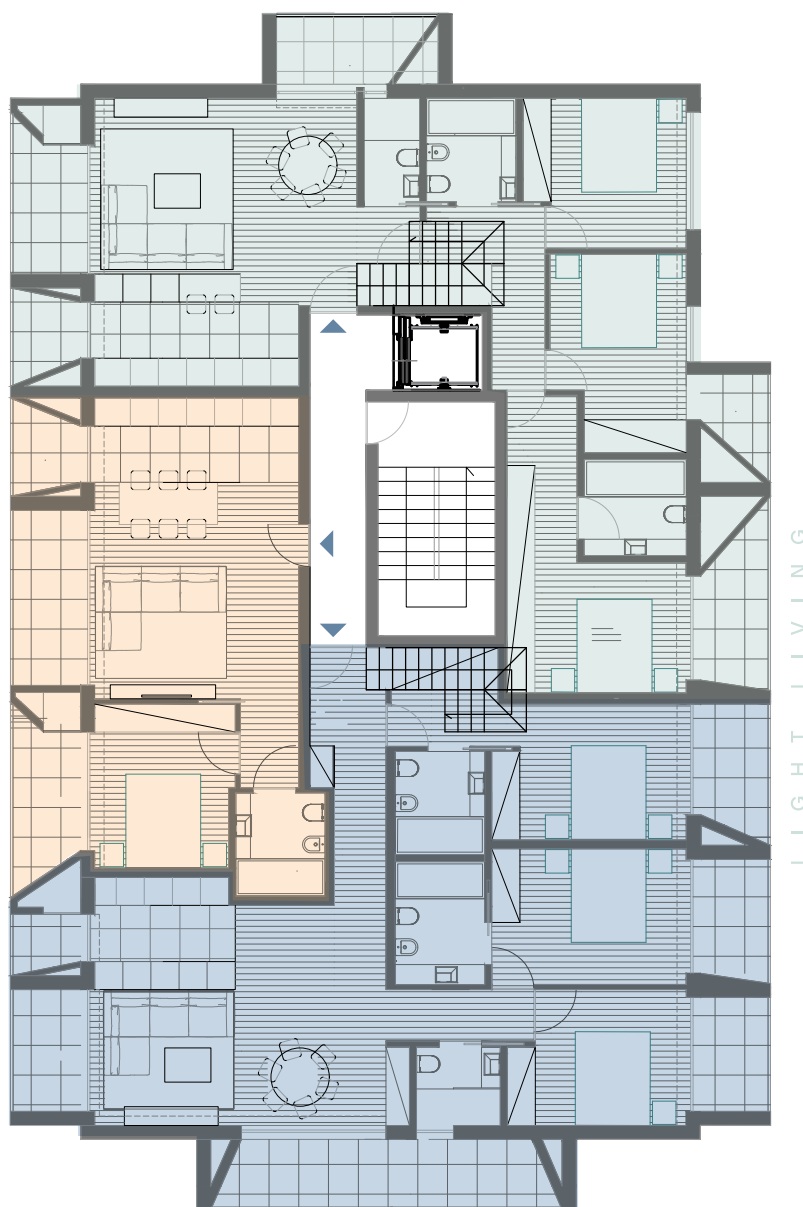
Áreas (m2) Areas (sq ft)	K	L	M
Cozinha Kitchen	9.08	7.80	10.74
Sala de estar/jantar Living/dinning room	26.11	20.40	25
Quarto(s) Bedroom(s)	39.33	10.72	39.49
Casa(s) de banho Bathroom(s)	11.31	4.28	12.38
Varandas Balconies	20	15	30
Terraço Terrace	92	-	118
Garagem Garage	20	-	24.11

Casa de Banho
Bathroom





Cozinha e Sala open space
Open space kitchen and Living/dining Room



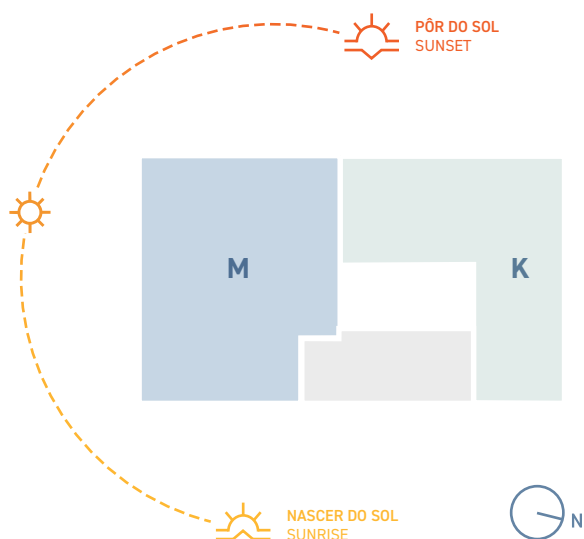
Cozinhas funcionais e intemporais

Os apartamentos privilegiam de divisões open space que se adaptam às necessidades e personalidades das famílias modernas.

Functional and timeless kitchens

The apartments benefit from open space divisions that adapt to the needs and personalities of modern families.

Terraços e Varandas



20 A P A R T A M E N T O S — A P A R T M E N T S

Respire fundo...
Inspire paz.
Expire felicidade.

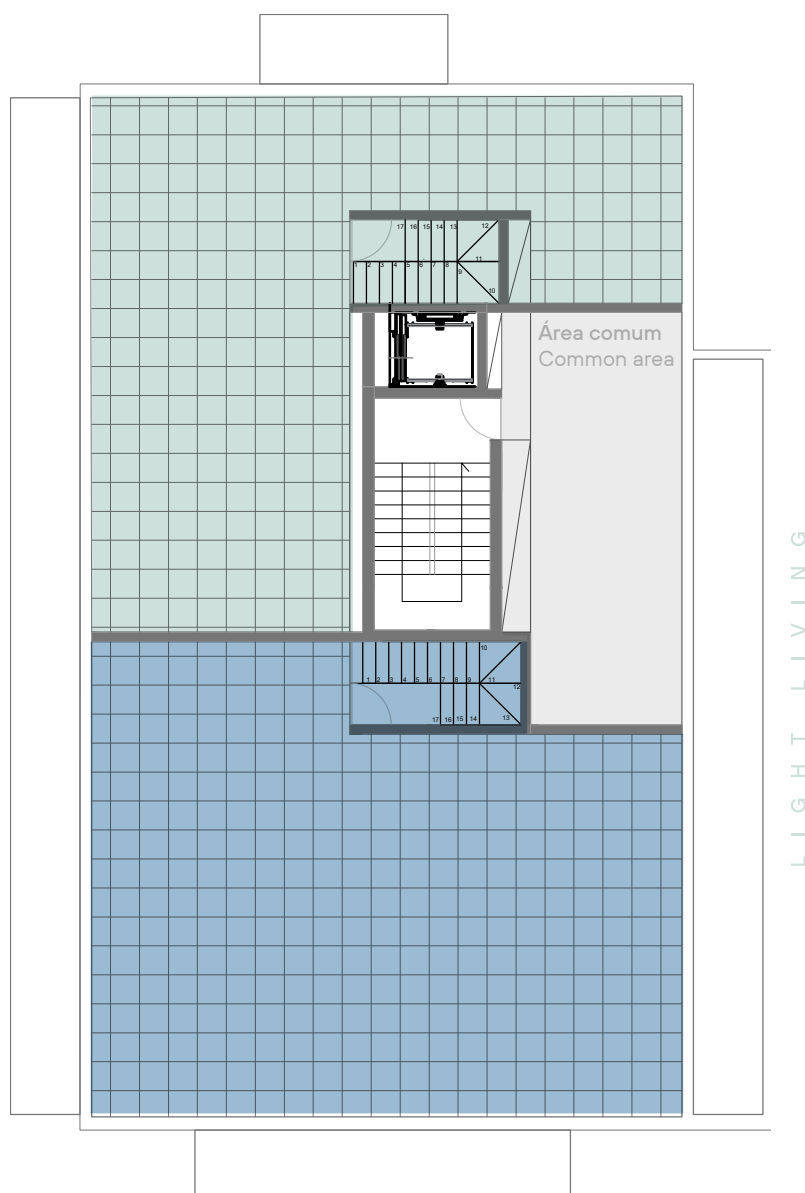
Voltadas tanto para o mar como para a montanha e com pavimento cerâmico, as espaçosas varandas são uma extensão natural dos espaços interiores permitindo uma utilização versátil das vistas.

Facing both the sea and the mountains and with ceramic flooring, the spacious balconies are a natural extension of the interior spaces allowing versatile use of the views.





Terraces and Balconies



Take a deep breath...
Inhale peace. Exhale happiness.

Áreas (m2) Areas (sq ft)	K	M	Comum
Terraço Terrace	92	118	35

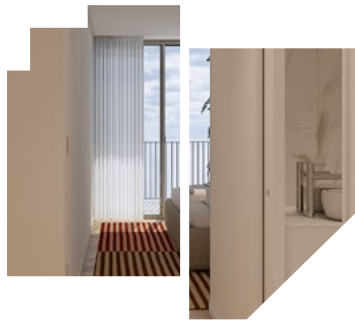
Mapa de Acabamentos



Hall de entrada e áreas comuns

Lobby and common areas

- Pavimentos em cerâmica tipo pedra mármore
- Paineis em porcelanato esmaltado
- Marble stone ceramic floors
- Glazed porcelain panels



Áreas Privadas

Private Areas

- Portas de alta segurança para acesso às frações
- Portas interiores em MDF com acabamento lacado
- Caixilharias de corte térmico
- Estores elétricos exteriores
- High security doors for access to fractions
- MDF interior doors with lacquered finish
- Thermal cutting frames
- Exterior electric blinds



Paredes e Tetos

Walls and Ceiling

- Tetos pintados a cor branca sobre gesso cartonado nas zonas sociais, instalações sanitárias, cozinhas e quartos
- Sanca para cortina e calha de LED nas zonas sociais e quartos
- Sanca para estore-rolô na cozinha
- Paredes de instalações sanitárias em porcelânico aparência mármore
- Ceilings painted white on plasterboard in social areas, sanitary facilities, kitchens and bedrooms
- Curtain molding and LED track in social areas and bedrooms
- Molding for roller blinds in the kitchen
- Walls of sanitary installations in marble look porcelain tile



Map of Finishes



Cozinhas

Kitchens

- Armários em termolaminado branco com puxador em alumínio
- Bancada em pedra Quartz Glaciar Compac
- Totalmente equipada com eletrodomésticos

- Cabinets in white thermolaminate with aluminum handles
- Compac Glaciar Quartz stone countertop
- Fully equipped with appliances



Pavimentos

Flooring

- Pavimento vinílico com acabamento em madeira de carvalho em salas, quartos e circulações
- Pavimento das instalações sanitárias em porcelânico aparência mármore
- Pavimento das cozinhas em porcelânico aparência pedra
- Pavimento das varandas em cerâmico Domino GT Grey
- Rodapés em MDF lacado à cor branca, em salas, quartos e circulações

- Vinyl flooring with oak wood finish in living rooms, bedrooms and hallways
- Flooring of sanitary facilities in marble look porcelain tile
- Kitchen flooring in stone look porcelain tile
- Balcony flooring in Domino GT Gray ceramic
- Skirting boards in white lacquered MDF, in living rooms, bedrooms and hallways



Instalações Sanitárias

Sanitary Instalations

- Loijas sanitárias de cor branca
- Torneiras e acessórios em inox tipo Gattoni
- Base de chuveiro retangular série SLIM PLANSTONE ou equivalente, acabamento liso

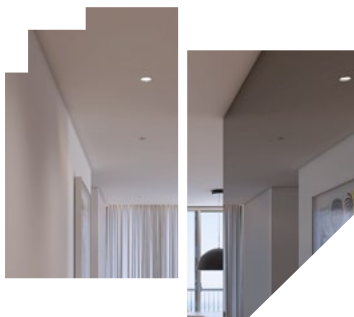
- White sanitary ware
- Gattoni stainless steel taps and accessories
- Rectangular shower tray SLIM PLANSTONE series or equivalent, smooth finish



Carpintaria

Carpentry

- Armários roupeiros em termolaminado à cor branca e interiores em melamina linho
- Móveis lavatórios suspensos em termolaminado à cor branca
- Wardrobes in thermolaminate white and linen melamin interiors
- Suspended washbasin units in white thermolaminate



Eletricidade

Electricity

- Iluminação nas cozinhas (móvel)
- Pontos de luz em tetos em circulações, cozinhas, salas e quartos
- Videoporteiro
- Climatização constituída por pré-instalação de ar-condicionado
- Lighting in kitchens (mobile) and sanitary facilities
- Light points on ceilings in hallways, kitchens, living rooms and bedrooms
- Video intercom
- Air conditioning consisting of pre-installation of air conditioning

Entrada WC suite
Suite bathroom entrance





Construction Schedule

Cronograma da Obra

1 de outubro, 2024

October 1st, 2024

INÍCIO DA CONSTRUÇÃO

BEGINNING OF CONSTRUCTION

3 de março, 2025

March 3rd, 2025

FIM DO TRABALHO DE ESTRUTURA

END OF STRUCTURE WORK

29 de agosto, 2025

August 29th, 2025

FIM DA PASSAGEM DAS TUBAGENS

END OF PIPE PASSAGE

Abastecimento de Água // Water supply
Esgotos - Pluviais // Sewage - Stormwater
Elétrico e ITED // Electrical and ITED

2 de dezembro, 2025

December 2nd, 2025

FECHO DE OBRA (COLOCAÇÃO DA CAIXILHARIA)

CLOSING OF WORK (PLACEMENT OF FRAMES)

13 de abril, 2026

April 13th, 2026

ENTRADA DA CARPINTARIA

START OF CARPENTRY

28 de agosto, 2026

August 28th, 2026

CONCLUSÃO DA OBRA

CONCLUSION OF THE WORK



miromor
LIGHT LIVING

EH
ESPAÇUS
PRESTIGE

PROMOÇÃO
PROMOTION

ESPAÇUS
PRESTIGE

ENTREPORTAS
IMOBILIÁRIA

CONSTRUÇÃO
CONSTRUCTION

Espaçus
CONSTRUÇÃO

ARQUITETURA E COMERCIALIZAÇÃO
ARCHITECTURE AND COMMERCIALIZATION

Espaçus



www.espacusprestige.com/apartment/miramar-light-living

promocao@espacusprestige.com | +351 927 717 734

(chamada para a rede móvel nacional // call to national mobile network)

PT Esta brochura foi desenvolvida com o objetivo único de promoção dos apartamentos situados no empreendimento Miramar Light Living. As imagens apresentadas são virtuais e meramente ilustrativas. Toda a informação presente neste documento tem carácter meramente indicativo e não contratual, não sendo vinculativo. Todos os materiais e acabamentos que aqui sejam indicados e representados são susceptíveis de serem ajustados, alterados, designadamente em função do desenvolvimento dos projetos de arquitetura e/ou especialidade do edifício, da forma que seja conveniente e no momento entendido como oportuno. **EN** This brochure was developed with the sole objective of promoting the apartments located in the Miramar Light Living development. The images presented are virtual and for illustrative purposes only. All information in this document is for guidance only and is not binding. All materials and finishes indicated and represented here may be adjusted, altered, in particular as a result of the development of architectural and/or specialty projects of the building in a manner that is convenient and at the right time. Copyright © 2024 ESPAÇUS. Todos os direitos reservados. All rights reserved.