

HONEST BENEFIT

MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA · AMI 27621

EMPREENDIMENTO · GONDOMAR

Gondomar Green

A menos de 10 minutos da cidade do Porto

LOTE 10 · T3 / T4

LOTE 11 · T2

Habitação multifamiliar com espaços verdes · Área Metropolitana do Porto
Promoção **Lux Premium** · Comercialização **Honest Benefit**

GONDOMAR · ÁREA METROPOLITANA DO PORTO

Viver em verde, a minutos do Porto

O **Gondomar Green** nasce na cidade de Gondomar, a menos de 10 minutos da cidade do Porto. Um empreendimento de habitação multifamiliar com espaços verdes e apartamentos cheios de luz natural, numa das melhores cidades da Área Metropolitana do Porto.

O conjunto desenvolve-se em **dois lotes contíguos — Lote 10 e Lote 11** — com a mesma linguagem arquitetónica e o mesmo nível de acabamento, oferecendo tipologias **T2, T3 e T4** com varandas, garagem privativa e estacionamento.

CONCELHO

Gondomar

Distrito do Porto

AO PORTO

< 10

minutos

LOTES

2

L10 · L11

TIPOLOGIAS

T2·T3·T4

habitação
multifamiliar

Os dois lotes

Lote 10

APARTAMENTOS T3 E T4

Tipologias	T3 e T4
Área (bruta de construção)	T3 107,25 m² · T4 140,60 m²
Pisos de habitação	5 (Piso 1 ao Piso 5)
Garagem	1 ou 2 lugares
Estado	frações disponíveis

Lote 11

APARTAMENTOS T2

Tipologias	T2
Área (bruta de construção)	82,12 – 92,88 m²
Pisos de habitação	5 (Piso 1 ao Piso 5)
Garagem	1 lugar
Estado	disponibilidade sob consulta

Nota. O Lote 11 (T2) não apresenta atualmente frações com preço em comercialização na tabela de vendas disponibilizada — disponibilidade e condições **sob consulta**. As áreas indicadas correspondem à área bruta de construção das frações constantes do mapa de plantas/tabela do promotor.

PROGRAMA

Tipologias e áreas

Áreas de referência por tipologia, conforme tabela de vendas e mapa de plantas do promotor. A **área bruta de construção** inclui a habitação; a **área de varandas** e a **área de garagem** são indicadas em separado. As áreas concretas variam por fração (ver tabela de frações).

LOTE 11 — T2

82–93 m²área bruta de construção ·
garagem para 1 carro

LOTE 10 — T3

107,25 m²área bruta de construção ·
garagem 1–2 lugares

LOTE 10 — T4

140,60 m²área bruta de construção ·
garagem 1–2 lugares

O que distingue cada tipologia

- **T2 (Lote 11)** — apartamentos com garagem privativa para um carro; área total de cerca de 82 a 93 m².
- **T3 (Lote 10)** — 107,25 m² de área bruta de construção; varandas entre ~5,5 e ~75,7 m² consoante a orientação e o piso.
- **T4 (Lote 10)** — 140,60 m² de área bruta de construção; varandas entre ~6,3 e ~88,3 m² consoante a orientação e o piso.
- **Orientações solares** — nascente, poente, nascente/sul, poente/sul, nascente/norte e poente/norte (varia por fração).
- **Garagem fechada** — interior e/ou exterior, com área privativa indicada fração a fração na tabela de vendas.

Áreas e plantas detalhadas. O mapa de plantas e o mapa de acabamentos completos (por piso e por fração) estão disponíveis a pedido. Os valores de varanda e de garagem variam por fração e por piso — confirmar sempre na tabela de vendas em vigor.

CADERNO DE ENCARGOS · SÍNTESE

Acabamentos e equipamentos

Síntese dos acabamentos previstos para o empreendimento (idêntica em ambos os lotes). As marcas indicadas constam do mapa de acabamentos do promotor com a menção “ou equivalente”.

Destaques

- Caixilharia de alumínio de correr, perfil **Cortizo**, vidro duplo e corte com rutura térmica
- Estores exteriores elétricos em alumínio termolacado
- Elevador elétrico **Schmitt**
- Pré-instalação de **ar condicionado**
- Pré-instalação de **painéis solares** na cobertura
- Bomba de calor com serpentina para águas quentes sanitárias
- Estacionamento privativo para um ou dois veículos
- Portões de garagem automáticos e motorizados
- Ponto de carregamento elétrico na garagem

Interiores & equipamento

- Pavimento em vinílico rígido **OneFloor Europe**, modelo Rigid 55XL (6 mm)
- Revestimento cerâmico do tipo **Porcelanosa** (sanitários 60×120 cm)
- Louças e equipamentos sanitários **Sanitana**
- Torneiras e misturadoras **Bruma**, modelo Lusitano, acabamento cromado
- Eletrodomésticos **AEG** — forno, micro-ondas, placa, exaustor, máquina de loiça, máquina de roupa e frigorífico combinado
- Cozinhas em MDF lacado com puxadores ocultos; tampo tipo **Compac Quartz**
- Portas interiores tipo **Vicaima Portaro** até ao teto, lacadas
- Roupeiros em MDF hidrófugo; carpintaria com acabamento lacado/folheado a carvalho

Construção

Estrutura	Estrutura porticada em betão armado (vigas e pilares); piso de cave em betão sobre brita com isolamento XPS.
Paredes exteriores	Bloco térmico tipo Artbel com sistema de isolamento ETICS ; lâ de rocha (5 cm) e poliestireno expandido (6 cm); pormenores em betão aparente no Piso 1.
Paredes entre frações	Tijolo duplo termo-acústico com isolamento em lâ de rocha.
Cobertura	Cobertura plana invertida, dupla tela asfáltica e isolamento térmico em poliestireno extrudido (tipo Roofmate).
Segurança	Portas corta-fogo entre pisos e de entrada; botoneira com intercomunicador e vídeo, abertura por código.

Águas quentes

Pré-instalação de painéis solares + bomba de calor com serpentina, dimensionada por tipologia.

Nota do promotor. O mapa de acabamentos não é definitivo e poderá sofrer alterações; a Lux Premium reserva-se o direito de efetuar alterações. As marcas referidas admitem produto equivalente.

LOTE 10 • T3 / T4 – SÓ FRAÇÕES DISPONÍVEIS

Frações disponíveis

Listam-se apenas as frações **disponíveis** com preço, conforme tabela de vendas da Lux Premium. As frações vendidas e reservadas não constam. Áreas em m²; preços em euros.

Fração	Tip.	Orientação	Á. constr.	Varandas	Á. ac. solo	Garagem	Preço
PISO 1							
A13	T4	poente/sul	140,60	6,30	146,90	23,40	330.000 €
A15	T3	poente	107,25	5,55	112,80	16,30	300.000 €
A16	T4	poente/norte	140,60	6,30	146,90	23,80	330.000 €
A17	T4	nascente/norte	140,60	88,30	228,90	24,65	390.000 €
PISO 2							
A24	T3	poente	107,25	22,95	130,20	16,35	320.000 €
A25	T3	poente	107,25	22,95	130,20	15,70	320.000 €
A28	T3	nascente	107,25	27,75	135,00	14,70	325.000 €
PISO 3							
A31	T3	nascente	107,25	27,75	135,00	16,75	330.000 €
A32	T4	nascente/sul	140,60	32,00	172,60	33,20	350.000 €
A34	T3	poente	107,25	22,95	130,20	15,75	320.000 €
A35	T3	poente	107,25	22,95	130,20	29,80	335.000 €
A37	T4	nascente/norte	140,60	32,00	172,60	33,40	350.000 €
A38	T3	nascente	107,25	27,75	135,00	15,35	330.000 €
PISO 4							
A41	T3	nascente	107,25	27,75	135,00	15,70	340.000 €
A42	T4	nascente/sul	140,60	32,00	172,60	34,50	350.000 €
A44	T3	poente	107,25	22,95	130,20	15,70	330.000 €
A45	T3	poente	107,25	22,95	130,20	16,70	330.000 €
A47	T4	nascente/norte	140,60	32,00	172,60	24,40	350.000 €
A48	T3	nascente	107,25	27,75	135,00	32,99	340.000 €
PISO 5							

Fração	Tip.	Orientação	Á. constr.	Varandas	Á. ac. solo	Garagem	Preço
A52	T4	nascente/sul	140,60	32,00	172,60	16,40	356.000 €
A54	T3	poente	107,25	22,95	130,20	16,70	345.000 €
A55	T3	poente	107,25	22,95	130,20	15,40	345.000 €
A56	T4	poente/norte	140,60	26,55	167,15	31,18	370.000 €
A57	T4	nascente/norte	140,60	32,00	172,60	31,25	370.000 €
A58	T3	nascente	107,25	27,75	135,00	15,70	350.000 €

Lote 11 (T2). Sem frações disponíveis com preço na tabela de vendas fornecida (totalidade vendida/reservada à data). Disponibilidade e condições para o Lote 11 **sob consulta**. **Legenda:** Á. constr. = área bruta de construção · Á. ac. solo = área bruta acima do solo · Garagem = área de garagem privativa (m²). Valores indicativos, sujeitos a confirmação na tabela de vendas em vigor.

LUX PREMIUM · CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Condições de pagamento

Planos de pagamento praticados pela promotora Lux Premium. Aplicam-se as condições em vigor à data do contrato; outras exceções analisadas caso a caso.

REGRA GERAL Faseado em obra	OBRA JÁ INICIADA Opção A	OBRA JÁ INICIADA Opção B
15% CPCV	30% CPCV	20% CPCV
15% Início de obra	15% Fim de estrutura	20% Fim de estrutura
15% Fim de estrutura	15% Fim de especialidades	20% Fim de especialidades
15% Fim de especialidades	40% Escritura	40% Escritura
40% Escritura		

Para outras exceções, a análise é feita caso a caso com a promotora. Os planos acima refletem as condições de pagamento da Lux Premium disponibilizadas para o empreendimento.

COMERCIALIZAÇÃO & MEDIAÇÃO

Fale com a Honest Benefit

A Honest Benefit acompanha-o em todo o processo — seleção da fração, visita, reserva, condições de pagamento e escritura.

TELEFONE

+351 963 975 799

EMAIL

nf@honestbenefit.pt

DIRETOR EXECUTIVO

Nuno Ferreira

INSTAGRAM

@honest.benefit

HONESTBENEFIT UNIPessoal, LDA · NIPC 518 083 519 · Licença AMI 27621 (IMPIC) · Sede: Rua Delfim Ferreira, n.º 555, 4100-201 Porto · IBAN PT50 0033 0000 45736794951 05.

Empreendimento promovido por **Lux Premium**. As informações desta brochura são meramente indicativas e, por motivos técnicos, comerciais ou jurídicos, podem estar sujeitas a alterações ou variações, não constituindo obrigação contratual. Áreas, preços, acabamentos e condições de pagamento conforme documentação do promotor à data, sujeitos a confirmação. As marcas referidas admitem produto equivalente.