

Um lugar para viver com espaço, conforto e privacidade.

Quatro moradias de arquitetura moderna, pensadas para conjugar a funcionalidade dos espaços interiores com o prazer de usufruir de um jardim privativo e de uma envolvente residencial tranquila.

4	T3	JARDIM	GARAGEM
moradias	tipologia	privativo	fechada

O empreendimento

Situadas em Croca, no concelho de Penafiel, as Moradias Condomínio Presa 9 apresentam uma linguagem arquitetónica contemporânea e uma organização interior orientada para o conforto do dia a dia. A combinação entre espaços amplos, luz natural e áreas exteriores privativas cria um ambiente acolhedor para viver e receber.

Conforto pensado ao pormenor

As moradias dispõem de uma zona social em open space, com sala e cozinha integradas, cozinha mobilada e equipada, três quartos — incluindo uma master suite — e roupeiros embutidos. A climatização é assegurada por ar condicionado na zona social e nos quartos, conforme a descrição comercial fornecida.



Cozinha mobilada e equipada



Sala e zona de refeições em open space

Espaços interiores

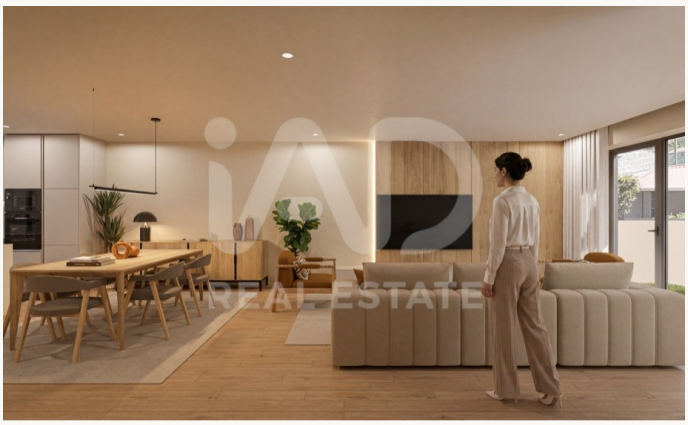




Casa de banho contemporânea · Quarto com roupeiro

Espaços vividos e lazer privativo

O prazer de habitar cada divisão, onde a funcionalidade interior em open space se prolonga naturalmente para a zona de piscina, solário e espaço de convívio ao ar livre.



Cozinha equipada com ilha e vista para o exterior



Sala de estar e zona de refeições em open space



Suite master com closet integrado e varanda privativa



Zona de piscina e solário em total privacidade



Logradouro privativo com zona de churrasqueira

Imagens 3D ilustrativas do projeto. Elementos de decoração, mobiliário, paisagismo e equipamentos apresentados nas imagens poderão não corresponder integralmente à solução final.

Exterior e arquitetura

Cada moradia beneficia de jardim privativo, proporcionando espaço para momentos de descanso, convívio e lazer ao ar livre. A arquitetura de linhas direitas, os vãos amplos e a ligação entre interior e exterior reforçam a luminosidade e a sensação de amplitude.



Perspetiva exterior e piscina





Imagens 3D ilustrativas do projeto. Elementos de decoração, mobiliário, paisagismo e equipamentos apresentados nas imagens poderão não corresponder integralmente à solução final.

Arquitetura, envolvente e acessos

Inseridas numa zona residencial tranquila de Croca, as moradias destacam-se pela linguagem contemporânea, privacidade e integração harmoniosa com a paisagem natural envolvente.



Perspetiva aérea do empreendimento e envolvente verde



Fachada principal e acessos privativos



Enquadramento urbano e estacionamento exterior



Perspetiva geral do conjunto habitacional



Acesso pedonal e ligação ao jardim

Imagens 3D ilustrativas do projeto. Elementos de decoração, mobiliário, paisagismo e equipamentos apresentados nas imagens poderão não corresponder integralmente à solução final.

As quatro frações

O empreendimento é composto por quatro moradias. Consulte abaixo as áreas indicadas na tabela disponibilizada.

Fração	Área de implantação	Área de construção	Área de logradouro
A	85,53 m²	207,19 m²	141,23 m²
B	85,07 m²	206,19 m²	141,92 m²
C	85,07 m²	206,19 m²	143,25 m²
D	85,53 m²	229,06 m²	143,79 m²
Total	341,20 m²	912,69 m²	570,19 m²

Características principais

- Moradias de tipologia T3, com arquitetura moderna
- Sala e cozinha integradas em open space
- Cozinha mobilada e equipada
- Uma master suite e dois quartos
- Roupeiros embutidos nos quartos
- Ar condicionado na zona social e nos quartos
- Jardim privativo
- Garagem fechada

As áreas são apresentadas conforme a tabela fornecida. A área de construção não deve ser confundida com área útil ou área bruta privativa.

Localização

Croca, Penafiel

Inseridas numa zona residencial tranquila de Croca, as moradias conjugam um ambiente envolvente sossegado com proximidade a comércio, serviços essenciais e acessos às principais vias da região, conforme a informação comercial disponibilizada.



Uma oportunidade para viver melhor

Se procura uma moradia contemporânea, com espaços bem distribuídos, jardim privativo e garagem fechada, conheça as Moradias Condomínio Presa 9.

Informações comerciais

Preços, disponibilidade de cada fração, previsão de conclusão da obra e condições de venda: a confirmar junto da entidade responsável pela comercialização.

MORADIAS CONDOMÍNIO PRESA 9

Croca · Penafiel

Documento de apresentação comercial. As imagens são ilustrativas e as características e áreas deverão ser confirmadas na documentação técnica e contratual do imóvel.





MAPA DE ACABAMENTOS MORADIAS CONDOMÍNIO PRESA 9

Climatização, Conforto e Energia (Destaques para o Vídeo)

- **Água Quente Sanitária:** Equipado com **Bomba de Calor compacta de chão Ariston Nuos Plus S2 Wi-Fi FS**. Utiliza gás ecológico R290, tem classe energética **A+** e conectividade Wi-Fi integrada (app Ariston Net).
- **Climatização: ar condicionado** e sistema de **bomba de calor** para aquecimento.
- **Energia Sustentável:** Pré-instalação para **painéis solares**.

Acabamentos Interiores e Carpintarias

- **Madeiras:** Toda a madeira da obra será em **carvalho**.
- **Portas Interiores:** Portas em madeira de carvalho (com opção de acabamento preto).
- **Roupeiros:** Interior em melamina de linho e portas em carvalho.
- **Paredes e Tetos:** Paredes interiores em **Pladur** com os devidos isolamentos e tetos falsos no mesmo material.
- **Aparelhagem Elétrica:** Interruptores e tomadas da marca **EFAPEL** (gama LOGUS 90 ou SIZA 43) com design minimalista em acabamento **Standard Branco**.

Cozinha

- **Mobiliário:** Armários em **termolaminado** (cor branca).
- **Bancada:** Tampo em **Pedra Silestone / Compacto** branco.
- **Equipamentos:** Cozinha totalmente **equipada com eletrodomésticos**.

Instalações Sanitárias (WCs)

- **Loiças e Sanitários:** Equipados com a prestigiada marca **Roca** (Linha Ona) e **Valadares**.
    - Sanita Compacta Ona (saída dual, branca).
    - Tanque e tampa de sanita Ona branca.
    - Bidé BTW Ona 53.
- **Torneiras e Chuveiros:** Linha *Lusitano* em acabamento cromado (misturadoras de lavatório, bidé e sistema de duche) e válvulas clic-clac.
- **Mobiliário de WC:** Móvel suspenso em termolaminado branco.

Pavimentos e Revestimentos (Cerâmicos)

- **Chão Geral + Quartos + WCs:** Cerâmico tipo madeira de carvalho (**Tijolo Lenox Miel Nat. R. 20x120 1ª**).
- **Paredes dos WCs:** Azulejo de grande formato (**Azu. Gl. V. Calca Bianc. 60x120**).
- **Lavandaria:** Revestimento cerâmico (**Azu. 2322/000 A. Perola 20x20**).
- **Garagem:** Pavimento resistente (**Tijolo Serenna Mud M.R. 60x60**).
- **Varandas:** Pavimento exterior antiderrapante de alta espessura (**60x60cm (20mm) G.Adz.Ardesia White**).

Estrutura Exterior, Isolamentos e Garagem

- **Isolamento de Fachada:** Acabamentos exteriores com paredes em sistema **Capoto de 6 cm** para máxima eficiência térmica.
- **Janelas e Caixilharia:** Alumínio em tom preto ou antracite com **corte térmico**, adaptável a domótica.
- **Estores:** Estores elétricos.
- **Cobertura / Terraços:** Isolamento superior com 2 camadas de tela 0,40, placas de isolamento *Rufamate* de 8 cm, manta geotêxtil e godo.
- **Acessos Exteriores:** Arruamentos exteriores pavimentados em **cubo de pedra 10x10**.
- **Portões:** Portão comum com comando e **portão da garagem seccionado e motorizado**.
- **Estacionamento:** Capacidade para **parqueamento exterior de 1 carro** + **1 garagem fechada** e parque.
