

PLENO

QUINTA DA PÍCUA

110 APARTAMENTOS COM
TIPOLOGIAS T1 A T4,
PENSADOS PARA
RESPONDER ÀS
NECESSIDADES DAS FAMÍLIAS
MODERNAS.



PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

VARANDAS E TERRAÇOS

ESPAÇOS EXTERIORES COMUNS E PRIVADOS

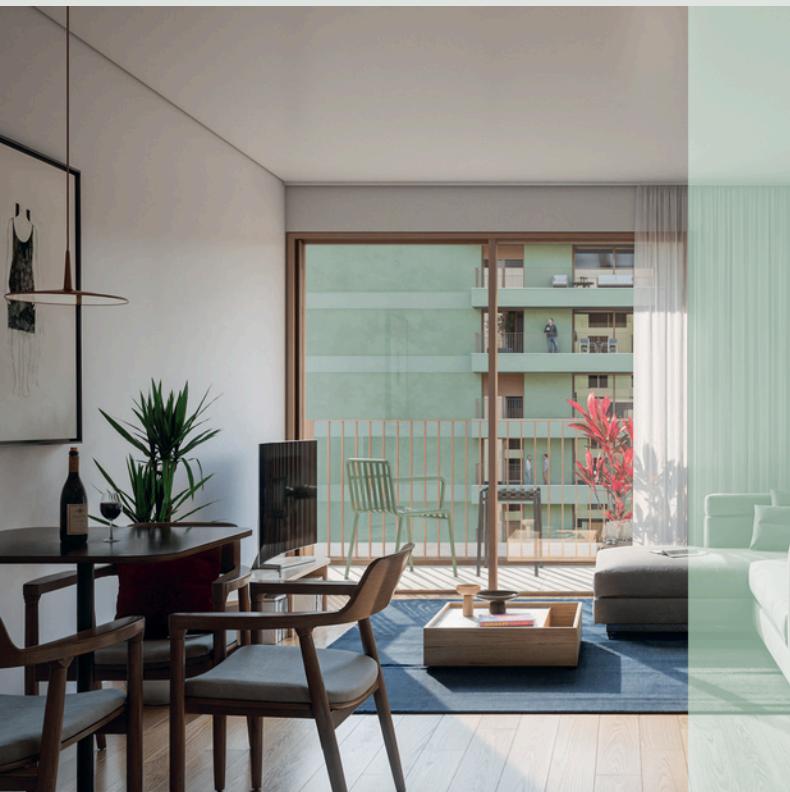
ESTACIONAMENTO E ARRECADAÇÕES

PARQUE PARA BICICLETAS

SALA DE CONDOMÍNIO



O PROJETO



Com 110 apartamentos de tipologias T1 a T4, o Pleno adapta-se às necessidades de cada fase da vida.

Funcionalidade, conforto e design contemporâneo definem espaços pensados para simplificar e valorizar o dia a dia.

Todos os apartamentos incluem varandas ou terraços, que prolongam os espaços interiores e ligam a casa à envolvente verde, bem como estacionamento privativo, arrecadação e acesso a espaços comuns, como a sala de condomínio e o estacionamento para bicicletas, pensados para promover a conveniência e a vida em comunidade.



SUSTENTABILIDADE COMO PRIORIDADE

O Pleno foi desenvolvido segundo os princípios da Certificação BREEAM — um compromisso com a eficiência energética, a redução do impacto ambiental e o bem-estar dos seus moradores.

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

"A PÍCUA É UMA ZONA CALMA E PROPÍCIA À VIDA EM FAMÍLIA"



PLENO x **TimeOut**
QUINTA DA PÍCUA

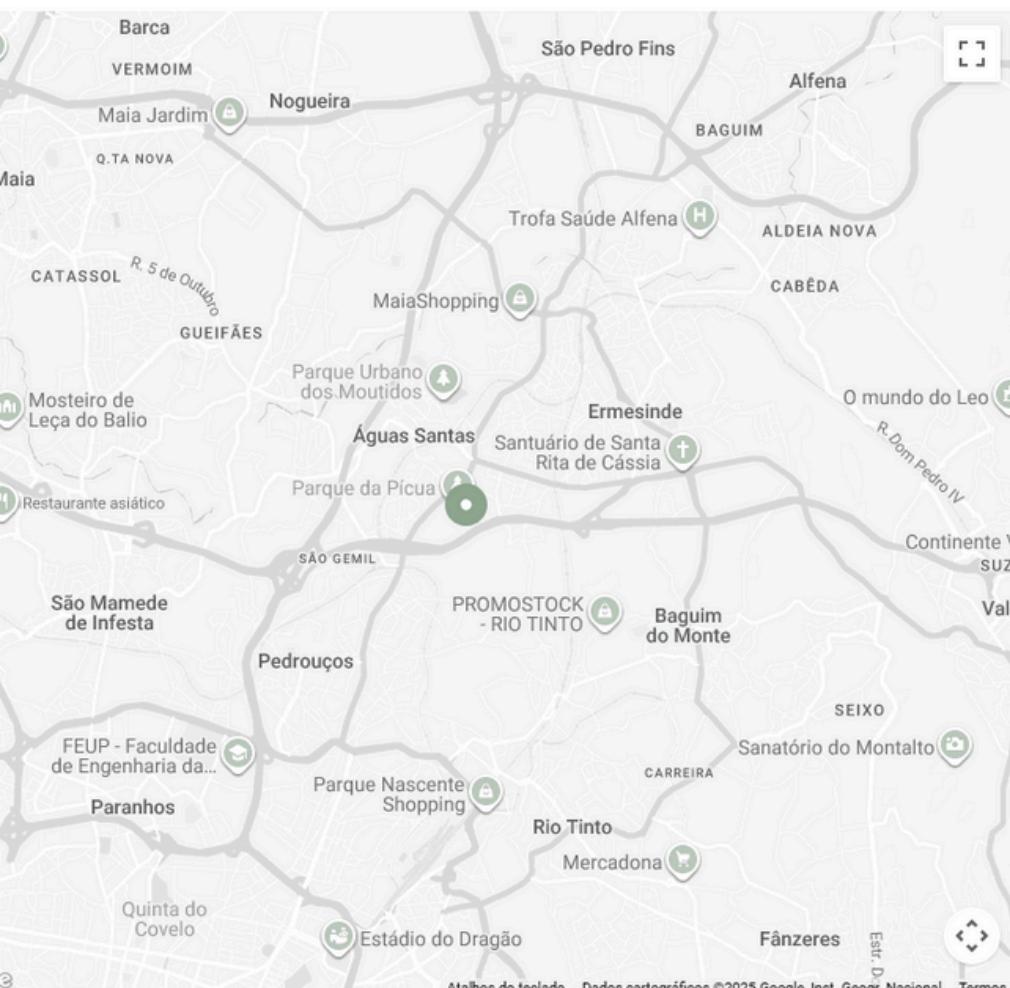
A Time Out foi conhecer a Quinta da Pícuia e não teve dúvidas: este é o novo refúgio urbano onde as famílias podem crescer, brincar, respirar.

E viver com equilíbrio.

Inserido no Parque Urbano da Pícuia, junto à maior avenida pedonal de Águas Santas, o Pleno está rodeado de espaços verdes e ciclovias, sendo uma zona perfeita para quem valoriza um estilo de vida equilibrado.

Um refúgio verde com qualidade urbana.

- › Proximidade a escolas, serviços, comércio e farmácias;
- › Ciclovias e zonas verdes para lazer e desporto;
- › Zona calma e segura para viver em família.



Localização

Descubra o equilíbrio perfeito entre natureza e vida urbana

O PLENO está inserido no Parque verde da Pícuia em Águas Santas.

Localizado na maior avenida pedonal de Águas Santas na Quinta da Pícuia, que se destaca por ser uma zona calma e segura. Os seus moradores podem assim usufruir de espaços verdes e ciclovias, ideais para lazer ou para praticar desporto. Esta combinação de natureza e conveniência torna o Parque da Pícuia um espaço adequado para quem valoriza um estilo de vida ativo e saudável.

A sua localização estratégica proporciona fácil acesso a diversas infraestruturas:

- Escolas
- Farmácias
- Comércio e Restauração
- Acessos rodoviários às vias A4, A3, Estrada da Circunvalação
- Hospital S.João (5km), Hospital da Prelada (8km)

Pleno

Em Comercialização | Em Construção

Onde a Vida Começa

O PLENO é um projeto residencial na Quinta da Picua, em Águas Santas, a menos de 20 minutos do centro do Porto, ideal para quem procura um estilo de vida equilibrado, combinando natureza, bem-estar e acessibilidade. A localização em frente ao Parque da Picua, reforça o equilíbrio entre tranquilidade e proximidade urbana, com acesso fácil a transportes, escolas e serviços.

Com uma arquitetura contemporânea, o PLENO tem 110 apartamentos, T1 a T4, desenhados para responder às diferentes necessidades das famílias modernas. Os espaços exteriores, privados e comuns, foram pensados para promover harmonia e integração com a paisagem envolvente.

Sustentabilidade & Inovação

Desenvolvido de acordo com os parâmetros da Certificação [BREEAM](#), o PLENO incorpora soluções ecológicas e eficientes, promovendo um ambiente mais sustentável e saudável para os seus moradores.

Através de uma abordagem de construção passiva, maximiza-se a eficiência energética sem recorrer ao uso de sistemas intensivos, reduzindo significativamente o consumo de energia para aquecimento, arrefecimento e iluminação.

Uma construção assente em soluções passivas beneficia de:

- Reforço no isolamento térmico da envolvente com utilização de materiais de qualidade, que asseguram conforto térmico interior;
- Ventilação natural que contribui para a qualidade do ar interior e saúde dos seus moradores;
- Aproveitamento da luz natural através da orientação estratégica das janelas que permite uma redução da necessidade de iluminação artificial.



FACHADA

Paredes Exteriores - em alvenaria de tijolo térmico revestida a isolamento térmico tipo ETICS na cor verde

Embasamento - lambrim em pedra e grelhas metálicas à cor da caixilharia

VARANDAS

Pavimento - porcelânico ou equivalente

Guarda-corpos - metálica à cor da caixilharia

ESTACIONAMENTO, ÁREAS TÉCNICAS E RSU

Pavimento estacionamento - em betão afagado com marcações em pintura epóxi

Pavimento Áreas Técnicas - em betão afagado

Paredes estacionamento e Áreas Técnicas - em betão descofrado e blocos de betão aparente

Tecto estacionamento, Áreas Técnicas e RSU - em betão descofrado

Pavimento e paredes RSU - em cerâmico ou equivalente

Portões de Garagem - metálicos motorizados à cor da caixilharia

Portas Corta-fogo - em chapa metálica

SALA DE CONDOMÍNIO

Pavimento e rodapé - em cerâmico

Paredes - revestidas a gesso cartonado pintado

Tectos - em alvenaria com forra interior em gesso cartonado acústico pintado com iluminação embutida

Caixilharia - em alumínio com vidro incolor e acabamento lacado

HALL DE ENTRADA DO EDIFÍCIO, CIRCULAÇÕES E CAIXAS DE ESCADAS

Entrada Exterior Coberta

Pavimento - permeável tipo Terraway ou equivalente

Paredes - em reboco ou sistema tipo ETICS pintado

Tecto - em betão aparente

Caixas de correio - em chapa metálica pintada à cor da caixilharia

Portões Exteriores - em perfis metálicos pintados à cor da caixilharia

Porta de entrada - em caixilharia de alumínio com vidro transparente e acabamento lacado

Circulações

Pavimento e rodapé - em cerâmico

Paredes - em reboco pintado

Tectos - em gesso cartonado pintado com iluminação embutida

Caixas de Escadas

Portas Corta-fogo - em chapa metálica

Pavimento - em betão afagado

Paredes - em betão descofrado e bloco de betão aparente

Tecto - em betão descofrado

Guarda - corrimão e prumos metálicos pintados

Elevadores (2 elevadores por bloco, com capacidade de 630 kg para 8 passageiros/elevador)

Porta e cabine - em aço inox com pavimento em linóleo e espelho

Tecto - em aço inox com iluminação embutida

APARTAMENTOS

Paredes

Paredes interiores entre fogos e zonas de circulação - alvenaria de bloco de betão com forra interior em gesso cartonado pintado

Paredes interiores entre compartimentos de fogos - em gesso cartonado pintado à cor branca

Hall de Entrada e Circulações

Pavimento - em multicamadas de madeira de carvalho

Paredes - em gesso cartonado pintado à cor branca

Rodapé - saliente com acabamento em polipropileno ou equivalente na cor branca

Tecto - em gesso cartonado pintado à cor branca, com iluminação embutida

Salas

Pavimento - em multicamadas de madeira de carvalho

Paredes - em gesso cartonado pintado à cor branca

Rodapé - saliente com acabamento em polipropileno ou equivalente na cor branca

Tecto - em gesso cartonado pintado à cor branca

Quartos

Pavimento - em multicamadas de madeira de carvalho

Paredes - em gesso cartonado pintado à cor branca

Rodapé - saliente com acabamento em polipropileno ou equivalente na cor branca

Tecto - em gesso cartonado pintado à cor branca

Armários-roupheiro - com portas lisas de abrir em aglomerado revestido a polipropileno ou equivalente na cor branca, com acabamento interior em melamina na cor branca

Cozinhas (fechadas)

Pavimento - em cerâmico

Parede - em gesso cartonado e gesso cartonado hidrófugo, pintado à cor branca

Rodapé - saliente em cerâmico

Tecto - em gesso cartonado hidrófugo pintado à cor branca, com iluminação embutida

Backsplash - em azulejos cerâmicos

Bancada - em aglomerado de pedra tipo Silestone ou equivalente

Armários - módulos com estrutura em aglomerado hidrófugo com revestimento interior e frentes em melamina, fita de luz Led sob armários superiores e rodapé em alumínio

Torneira - misturadora com chuveiro extraível com acabamento cromado, Grohe ou equivalente

Lava-louça - de encastrar por baixo com acabamento em aço inoxidável, Rodi ou equivalente

Cozinhas (abertas) Pavimento - em multicamadas de madeira de carvalho Paredes - em gesso cartonado e gesso cartonado hidrófugo, pintado à cor branca Rodapé - saliente com acabamento em polipropileno na cor branca ou equivalente Tecto - em gesso cartonado hidrófugo pintado à cor branca Backsplash - em azulejos cerâmicos Bancada - em aglomerado de pedra tipo Silestone ou equivalente Armários - módulos com estrutura em aglomerado hidrófugo com revestimento interior e frentes em melamina, fita de luz Led sob armários superiores e rodapé em alumínio. Torneira - misturadora com chuveiro extraível com acabamento cromado tipo Grohe ou equivalente Lava-louça - de encastrar por baixo com acabamento em aço inoxidável tipo Rodi ou equivalente

Eletrodomésticos - TEKA ou equivalente

- Exaustor
- Forno elétrico
- Frigorífico combinado / Frigorífico Side-by-side (apenas nas tipologias T3+ a T4+)
- Máquina de lavar louça de encastrar
- Placa de indução (de 2 discos na tipologia T1 e de 4 discos nas tipologias T2 Smart a T4+)

Casas de banho

Pavimento - em cerâmico

Paredes - em revestimento cerâmico e gesso cartonado hidrófugo pintado à cor branca

Tecto - em gesso cartonado hidrófugo pintado à cor branca com iluminação embutida

Sanitas - com descarga à parede na cor branca, tipo Santana ou equivalente

Lavatórios - móvel em melamina na cor branca, tipo Santana ou equivalente, com lavatório cerâmico na cor branca, tipo Santana ou equivalente

Torneiras e misturadores - monocomandos tipo Bruma ou equivalente com acabamento cromado

Espelhos - de parede em vidro incolor

Bases de duche - em compósito de pedra ou equivalente

Sistema de duche - conjunto de duche incluindo chuveiro de mão, com acabamento cromado, tipo Bruma ou equivalente

Resguardo - de vidro incolor

Vãos Exteriores

Caixilharia - em alumínio com corte térmico e vidro duplo com acabamento lacado

Estores - exteriores de enrolar à cor da caixilharia, com comando elétrico

Vãos Interiores

Porta de entrada – acústica e de segurança

Portas interiores – de batente ou de correr em aglomerado revestido a polipropileno ou equivalente na cor branca

INSTALAÇÕES ESPECIAIS

- Bombas de calor para produção de água quente sanitária (AQS)
- Sistema de ar condicionado, incluindo instalação de unidade exterior em armário técnico na varanda / terraço (apenas nas tipologias T3 a T4+)
- Sistema de Vídeo Porteiro
- Sistema de desenfumagem
- Sistema de combate a incêndios

OUTRAS INSTALAÇÕES

- Pré-instalação para micro-ondas
- Pré-instalação para máquina de lavar roupa
- Pré-instalação sistema de ar condicionado, com opção de instalação de equipamentos em armário técnico para a unidade exterior na varanda (apenas nas tipologias T1 a T2)
- Pré-instalação sistema de carregamento para veículos elétricos, com opção de instalação de wallbox para carregamento de veículos elétricos

A instalação dos equipamentos está disponível mediante custo adicional para os compradores.

COMERCIALIZAÇÃO



Na IMMOPO, transformamos boas localizações em grandes projetos.

Combinamos visão arquitetónica, conhecimento profundo do mercado e experiência em investimento para criar empreendimentos com identidade, propósito e valor real.

Do terreno à chave na mão, acompanhamos cada etapa com rigor e criatividade – da conceção à construção, do branding à comercialização.

Somos mais do que uma empresa de mediação: somos parceiros estratégicos na construção de imóveis que fazem sentido – para quem investe, para quem promove e, acima de tudo, para quem vive.

+351 967 707 505
imo@immopo.com

Esta brochura foi desenvolvida com o objetivo único de promoção dos apartamentos situados no empreendimento - Pleno. As imagens apresentadas são virtuais e meramente ilustrativas. Sendo conformes às características das habitações, podem ainda assim, por motivos técnicos, comerciais ou legais, estar sujeitas a eventuais alterações. Os acabamentos e equipamentos indicados poderão vir a ser substituídos, pelo Promotor, por outros de qualidade equivalente.