

MORADIAS  
SAO FELIX DA MARINHA

VILA NOVA DE GAIA, PORTO







DAPE | MORADIAS EM SÃO FELIX DA MARINHA



Bem-vindo às

# MORADIAS SAO FELIX DA MARINHA

10 Moradias na Rua da Divisão,  
São Felix da Marinha, Vila Nova de Gaia

DAPE







CLASSE ENERGÉTICA



Apresentamos com exclusividade o mais recente marco no panorama imobiliário de luxo: as Moradias São Félix da Marinha.

Um empreendimento ímpar composto por 10 moradias de luxo, desenhadas para oferecer uma experiência de habitação única, combinando elegância, conforto e privacidade.

As moradias, com a sua arquitetura distinta e acabamentos de excelência, foram cuidadosamente planeadas para se integrarem em harmonia no magnífico cenário natural de São Félix da Marinha, proporcionando um refúgio

perfeito para quem valoriza o sossego, sem abrir mão da conveniência.

Localizadas numa zona prestigiada e tranquila, este empreendimento garante não apenas privacidade e exclusividade, mas também fácil acesso a uma vasta gama de serviços e comodidades.

A proximidade da praia, escolas, centros comerciais, espaços de lazer, bem como a facilidade de acesso às principais vias de comunicação, faz das Moradias São Félix da Marinha a escolha ideal para quem procura um estilo de vida sereno, mas conectado às dinâmicas urbanas.



# SÃO FELIX DA MARINHA

Cidade do Porto | 15 minutos  
Cidade de Vila Nova de Gaia | 10 minutos

Hotel Solverde Spa & Wellness | 5 minutos

Praia Azul | 15 minutos a pé

Cidade de Espinho | 3 minutos

Casino de Espinho | 5 minutos

Estação de comboios | 7 minutos

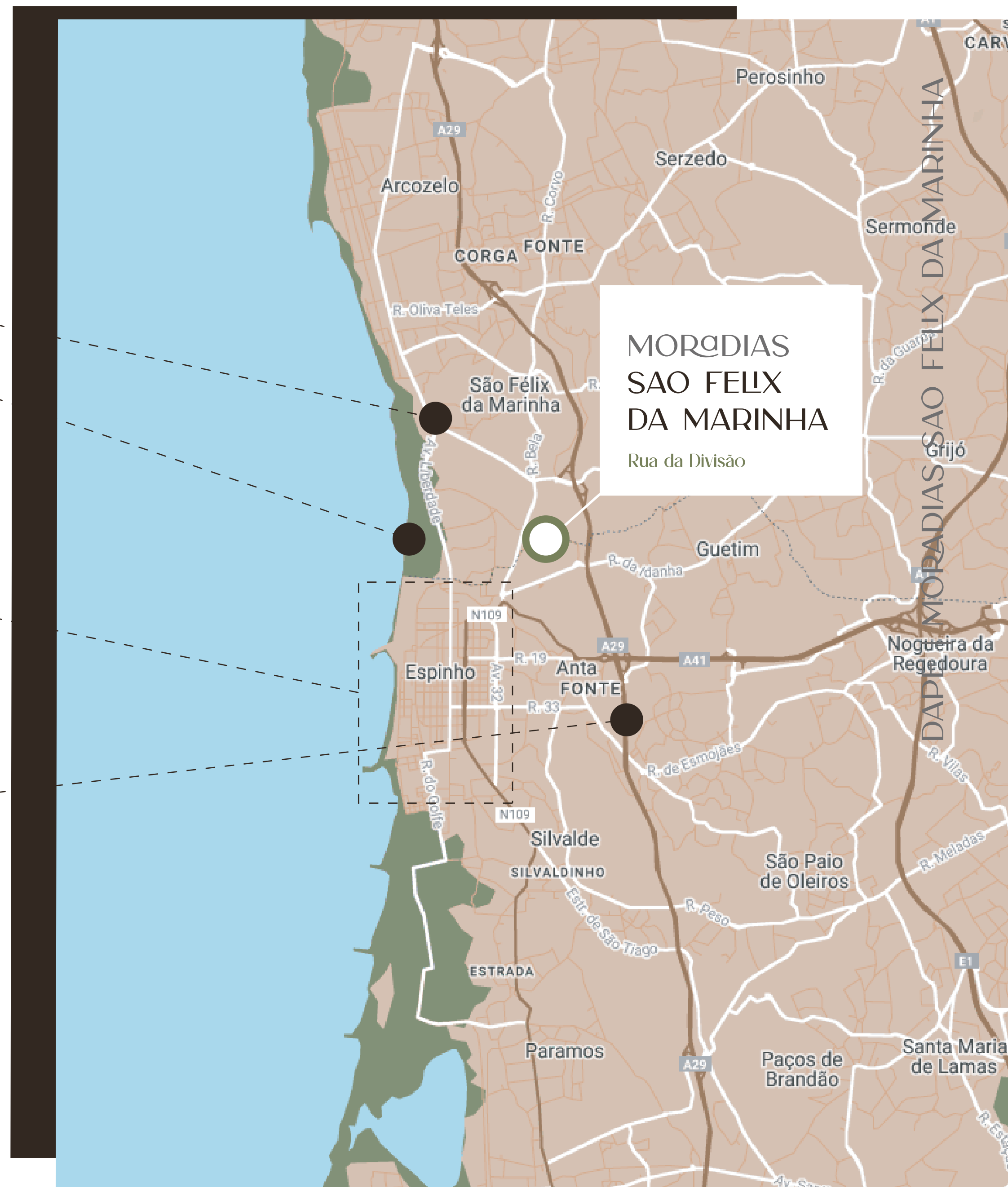
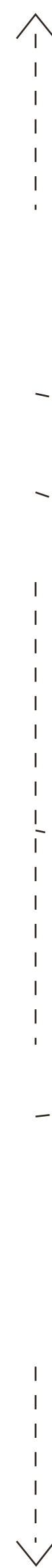
Supermercado | 3 minutos

Escola Básica e Secundária | 5 minutos

Autoestrada | 2 minutos

Cidade de Aveiro | 30 minutos

Cidade de Lisboa | 2 horas 30 minutos

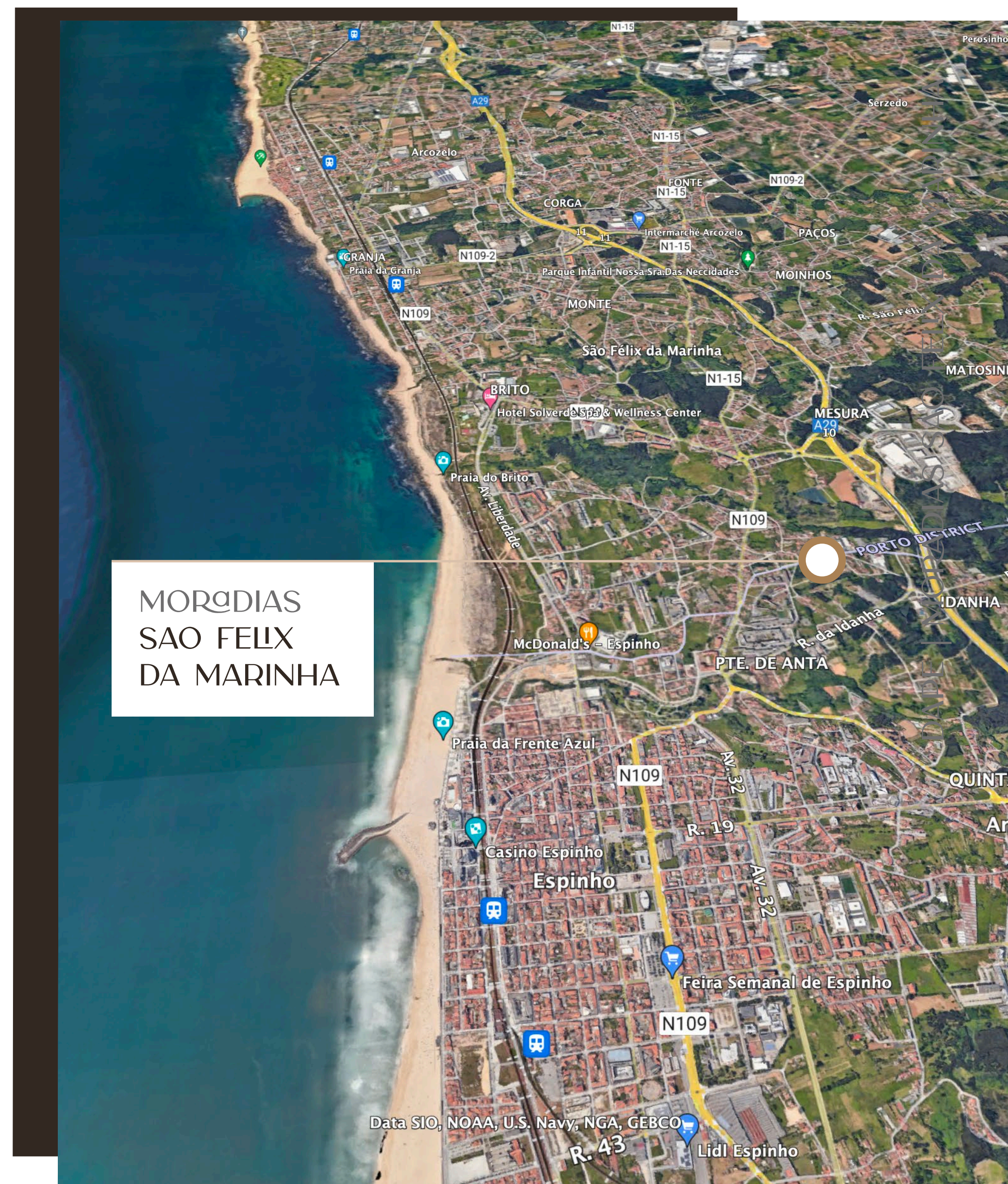




# SÃO FELIX DA MARINHA

Localizada a um passo das douradas praias do norte de Portugal e vizinha com a vibrante cidade de Espinho, conhecida pelo seu emblemático casino, mercados tradicionais e festivais culturais, São Félix da Marinha proporciona uma rica tapeçaria de experiências.

O Porto é já ali, com todas as conveniências e atrações de uma das mais importantes cidades europeias, desde a sua renomeada gastronomia à sua rica história e património cultural.





As Morádias São Félix da Marinha destacam-se pelas suas amplas áreas de estar, que fluem naturalmente para um generoso terraço e jardim privados, criando o ambiente perfeito para momentos de lazer ao ar livre e convívio com família e amigos.

Cada moradia foi projetada com meticulosa atenção aos detalhes - desde os espaçosos quartos que prometem ser o seu santuário pessoal, às cozinhas modernas e totalmente equipadas, onde design e funcionalidade se encontram para inspirar a criação de memórias culinárias.





# MORÁDIAS TIPO V5 COM ~300M<sup>2</sup>

## PISO 1

~113M<sup>2</sup>

Duas luxuosas suítes, ambas com generosas dimensões, que proporcionam refúgios íntimos e exclusivos. Mais dois quartos, cada um com espaço abundante para conforto e personalização. Ampla casa de banho.

## R/GHAO

~108M<sup>2</sup>

Sala de estar espaçosa, banhada por luz natural, que flui graciosamente para uma cozinha moderna que promete ser o coração da casa. A lavandaria funcional garante organização e conveniência no dia a dia.

## GAVE

~108M<sup>2</sup>

Garagem ampla, projetada para acomodar dois veículos. Salão banhado a luz natural filtrada através do jardim privado. Casa das máquinas, planeada para facilitar o acesso e a manutenção de equipamentos essenciais.



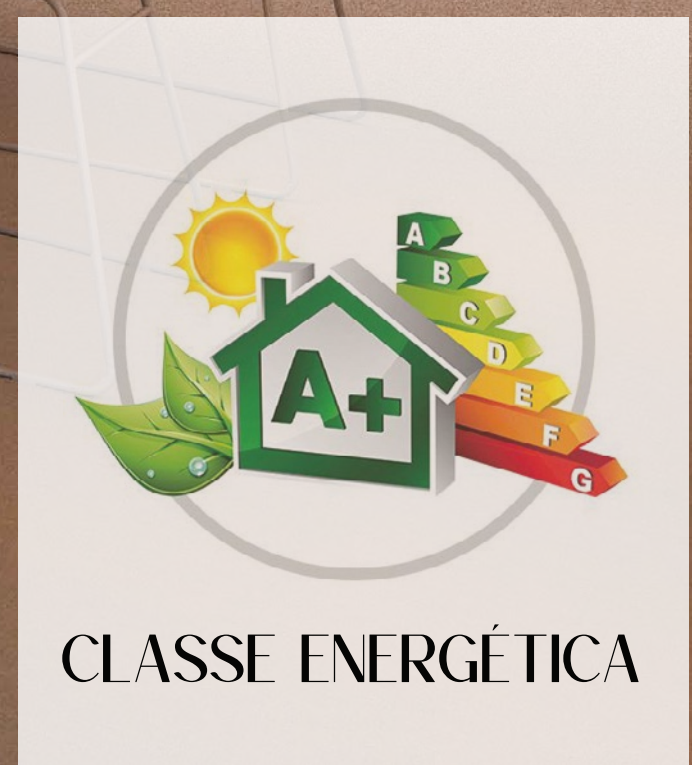


DAPE | MORADIAS SAO FELIX DA MARINHA





DAPE | MORADIAS SÃO FELIX DA MARINHA



CLASSE ENERGÉTICA



# SÃO FELIX DA MARINHA

DAPE

As moradias tipo V5, foram pensadas para maximizar a entrada de luz natural, criando ambientes vivos e acolhedores que se estendem para o exterior, onde o verde dos jardins se funde com o azul do céu.

A utilização de materiais de alta qualidade, tecnologias sustentáveis e soluções de isolamento de última geração asseguram não só uma eficiência energética superior, mas também um impacto ambiental reduzido.



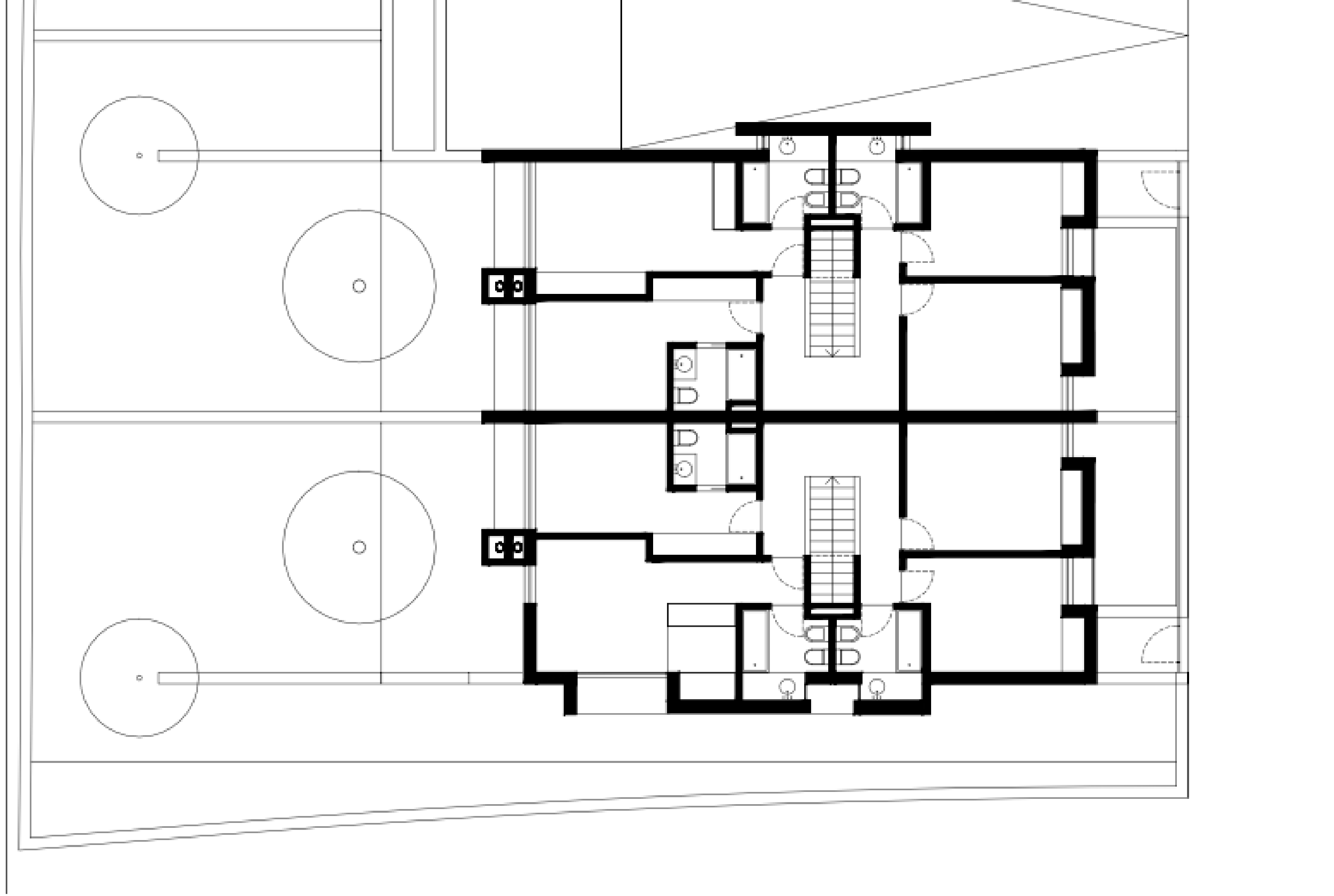




DAPE | MORADIM | SÃO FELIX DA MARINHA

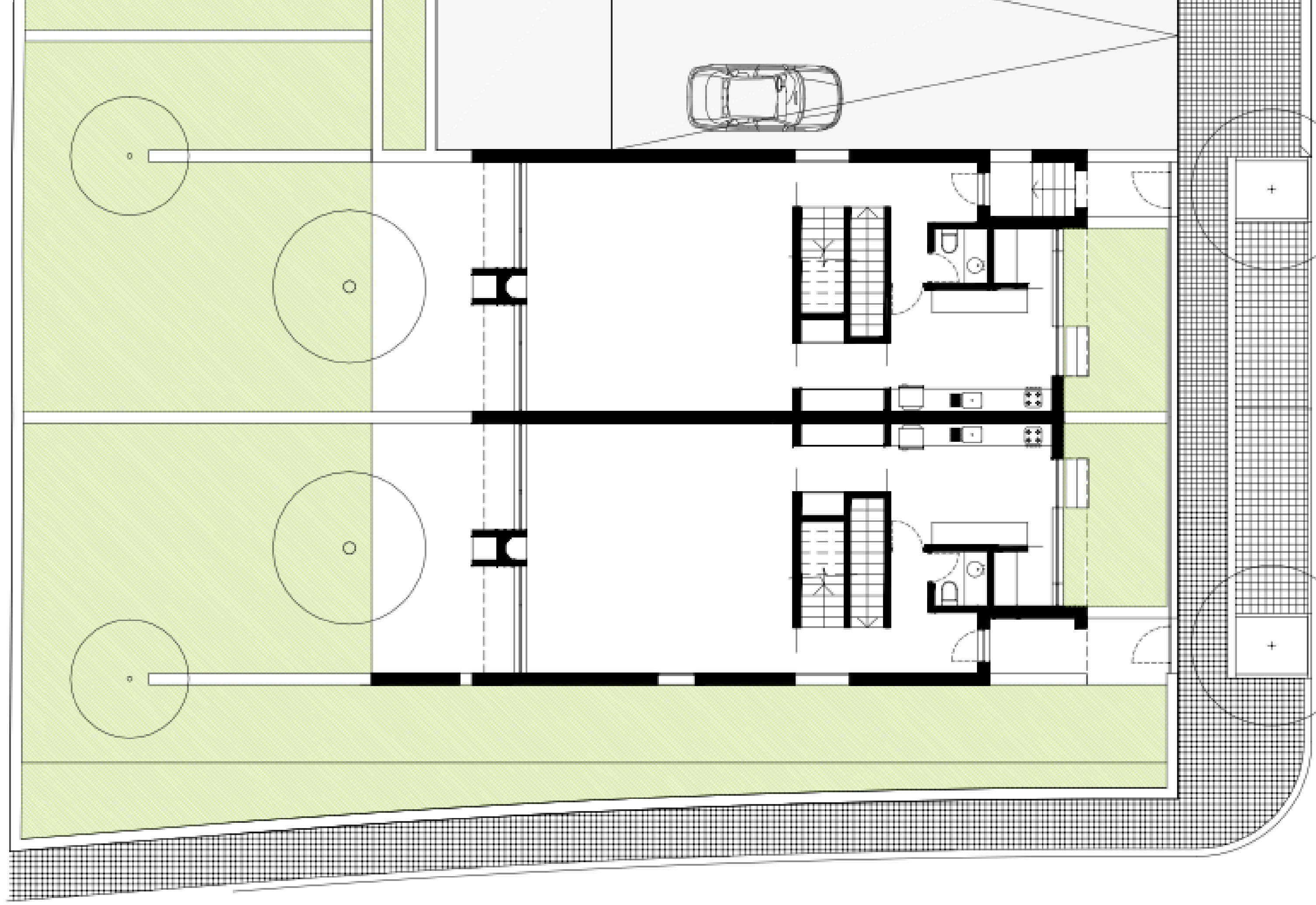


# PISO 1



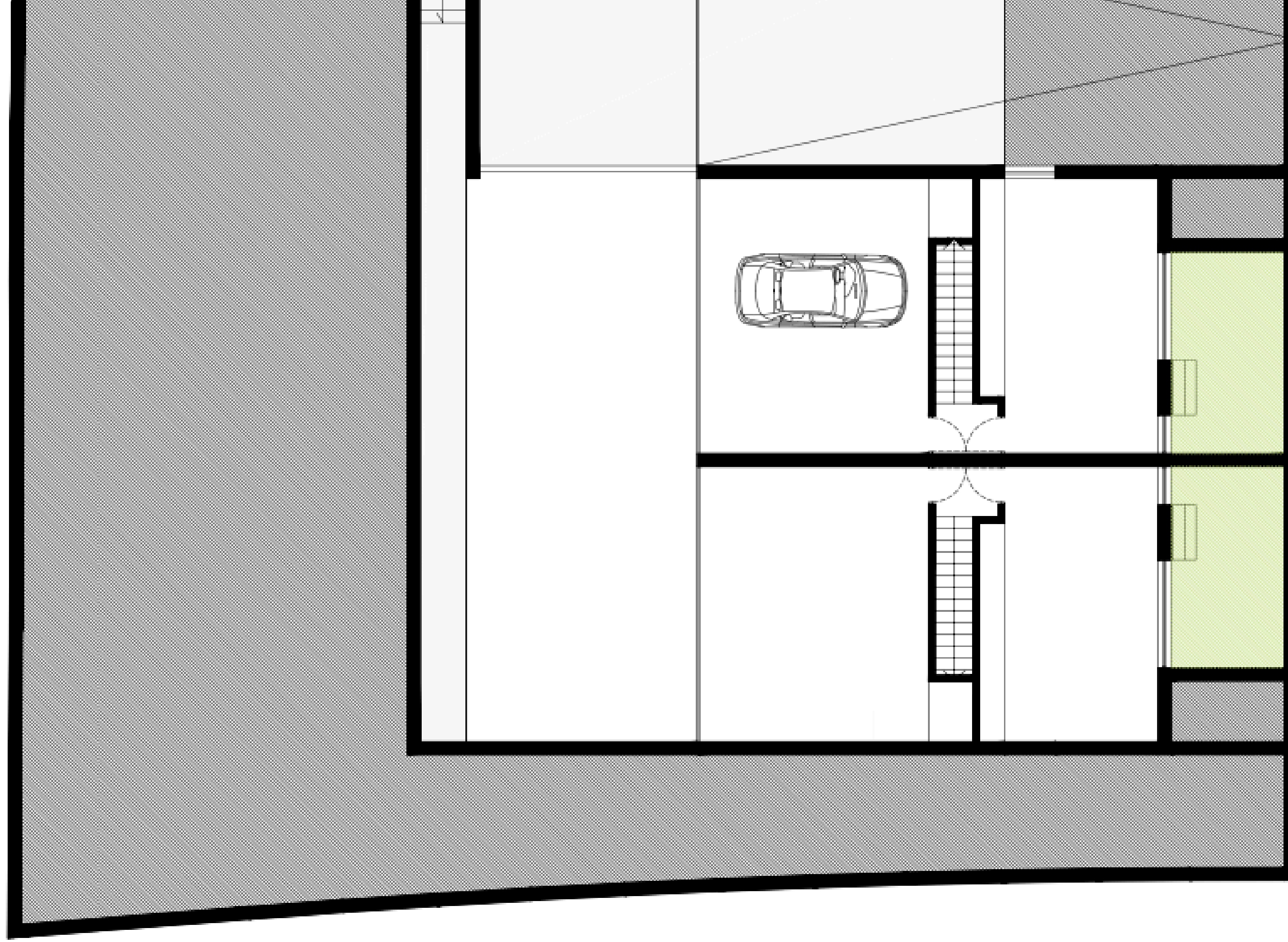


## R/GHAO



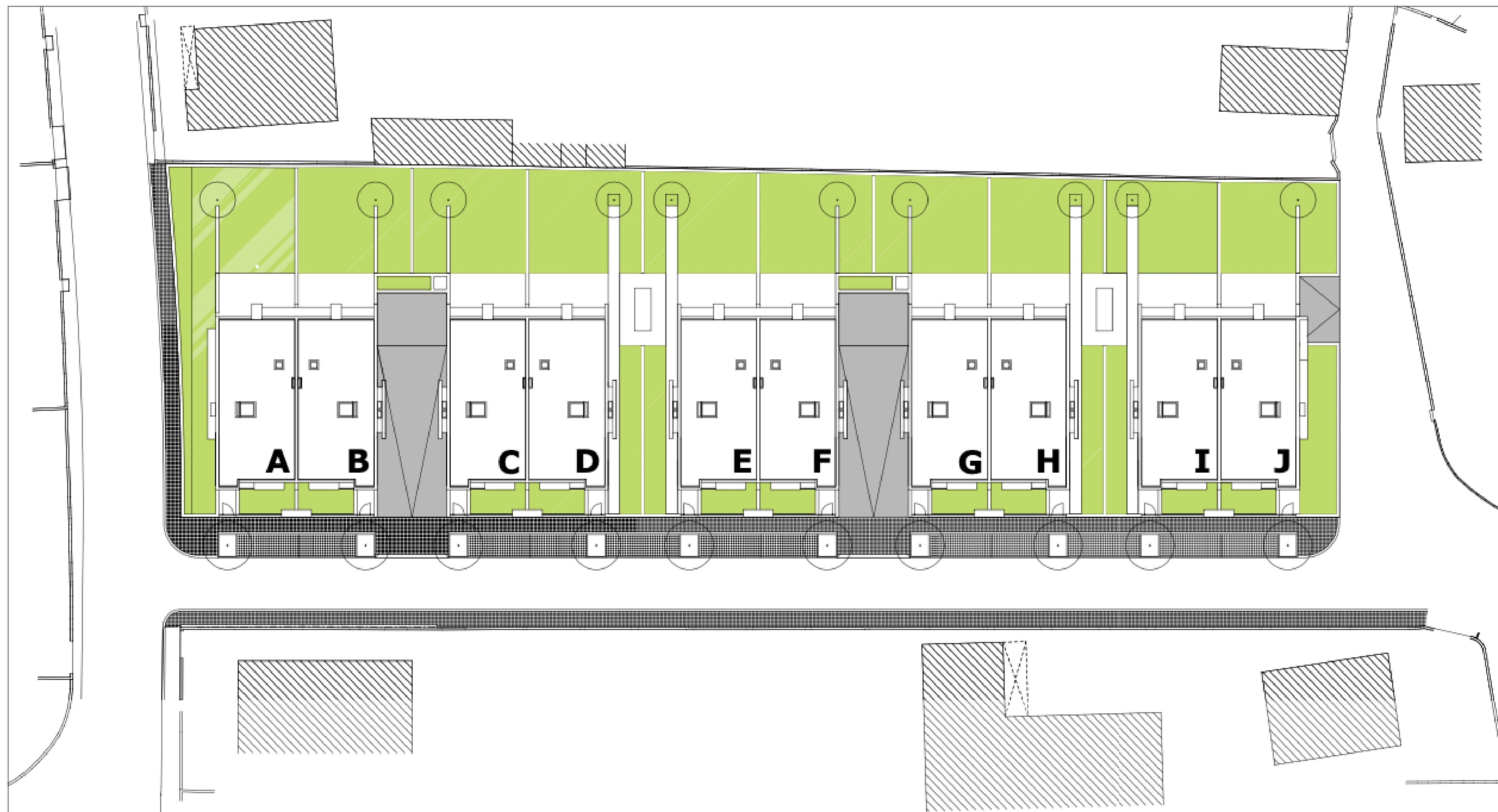


# GAVE





# IMPLANTAÇÃO







DAPE | MORADIAS SAO FELIX DA MARINHA



## ARRANJOS EXTERIORES

### Acesso pedonal

Pavimento	Latejas de betão pré-fabricadas
Portões	Réguas de alumínio lacado à cor da caixilharia.

### Acesso automóvel

Pavimento	Cubos de granito 7x9cm.
Portões	Portão seccionado automático.

### Jardim

Canteiros	Terra vegetal com relva e sistema de rega.
Vegetação	Arbustos Photinia Red Robin junto aos muros de vedação.

### Muros de vedação

Placagem de granito amarelo bujardado.

### Terraço exterior

Pavimento	Deck de madeira.
-----------	------------------

### Piscina

Dimensão	Piscina de 6x3m em bloco de betão, incluindo sistema de bombagem e filtragem.
----------	-------------------------------------------------------------------------------

Revestimento	Tela armada.
--------------	--------------

Cobertura	Automática deslizante em deck de madeira para máxima segurança e conforto térmico.
-----------	------------------------------------------------------------------------------------

Acabamentos	Iluminação LED.
-------------	-----------------





## EDIFÍCIO

### Cobertura

Coberturas Invertidas com acabamento final em gôdo.

### Caixilharia

Vãos exteriores Em PVC, com vidro duplo e acabamento branco no interior e cinzento no exterior, incluindo puxador.

### Fachada

Paredes exteriores Em alvenaria de bloco térmico com revestimento com sistema ETICS.  
Revestimento em placagem de granito amarelo bujardado nas partes identificadas dos alçados.

### Estacionamento

Pavimento Betão afagado.  
Teto e paredes Reboco areado e pintado.  
Portas Corta-fogo pintadas na cor branca.  
Portão Portão seccionado automático.

### Sala da cave

Pavimento Cerâmico de 60x60cm.  
Paredes Reboco estanhado.  
Tetos Gesso cartonado pintado.

### Varandas

Pavimento Lajetas de betão pré-fabricadas.  
Guarda-corpos Vidro laminado.







DAPE | MORADIAS SAO FELIX DA MARINHA



## HABITACOES

### Sistema de paredes

Interiores entre fogos Em alvenaria de tijolo térmico e acústico, revestida com placas de gesso cartonado, preenchida com painel de lã mineral.

Restantes paredes interiores Em placas de gesso cartonado duplas, preenchida com painel de lã mineral.

### Hall de entrada e circulações

Pavimento Vinil SPC Solid Click XL Honey Oak ou equivalente.

Paredes Pintura na cor branca.

Tetos Em gesso cartonado com alheta e iluminação, pintura na cor branca.

Rodapé Sáfente com acabamento na cor branca.

### Salas e quartos

Pavimento Vinil SPC Solid Click XL Honey Oak ou equivalente.

Paredes

Pintura na cor branca.

Tetos

Em gesso cartonado com alheta e iluminação, pintura na cor branca.

Rodapé

Sáfente com acabamento na cor branca.

### Cozinha

Pavimento

Vinil SPC Solid Click XL Honey Oak ou equivalente.

Paredes

Pintura na cor branca.

Tetos

Em gesso cartonado com alheta, sanca e iluminação, pintura na cor branca.

Rodapé

Sáfente com acabamento na cor branca.

Armário de Cozinha

Constituído por módulos inferiores e superiores em aglomerado de madeira, com acabamento exterior em termo-laminado e fita de luz led sob armários superiores. Rodapé com acabamento em alumínio e pés reguláveis.



## HABITACOES

Bancada	Em aglomerado de pedra tipo “Pedra compact” branco com lava-louça de encastrar por baixo com acabamento em aço inoxidável.	Paredes	Pintura na cor branca. Cerâmico nas zonas do duche.
Rodatampo	Em aglomerado de pedra tipo “Pedra compact” branco.	Tetos	Em gesso cartonado com alheta e iluminação, pintura na cor branca.
Torneira	Misturadora de cozinha com chuveiro extraível.	Rodapé	Saiente com acabamento na cor branca.
Lava-louça	“RODI” ou equivalente.	Louças sanitárias	- Bidé de cor branca de pousar; - Sanita de cor branca de pousar, com tampo de queda amortecida.
Equipamentos de encastre	“BOSCH - Serie   6” ou equivalente - Frigorífico combinado; - Placa vitrocerâmica de 4 discos; - Exaustor; - Forno elétrico; - Micro-ondas; - Máquina de lavar louça.	Móvel de bancada	Em aglomerado hidrófugo, revestido a termolaminado - Lavatório embutido.
Instalações sanitárias		Base de duche	De baixo perfil, encastrada no pavimento com calha de duche com grelha.
Pavimento	Vinil SPC Sofid Cfick XL Honey Oak ou equivalente.	Torneira de lavatório e bidé	Monocomando com acabamento cromado ou preto e com eficiência hídrica A ou equivalente.
		Conjunto de duche	Com acabamento cromado ou preto, incluindo rampa e chuveiro de mão monocomando e com eficiência hídrica A ou equivalente.



## HABITACOES

Divisória de Duche	Aro metálico com acabamento inox ou preto, com vidro temperado transparente.
Espelho	Em vidro incolor com iluminação LED e aquecimento antiembaciamento.
Acessórios	Com acabamento inox ou preto.
<b>Carpintarias</b>	
Porta de entrada	De segurança e acústica, com acabamento em termolaminado pelo interior e exterior.
Portas interiores	De batente ou de correr em madeira lisa na cor branca ou madeira, incluindo puxador com acabamento inox satinado.
Armários roupeiros	Com portas lisas de correr, varão, prateleiras e bloco de gavetas em termolaminado, com acabamento interior em têxtil linho e exterior em branco ou madeira, incluindo puxador em alumínio à cor natural.

Escadas	Cobertores e espelhos em madeira de carvalho.
Corrimão	Corrimão em madeira de carvalho fixo à parede.
<b>Sistemas</b>	
Aquecimento/ arrefecimento	Com pavimento radiante alimentado por bomba de calor.
Bomba de calor	Para produção de água quente sanitária.
Videoporteiro	Videoporteiro com câmara controlável via aplicação de telemóvel.
CCTV	Sistema de CCTV (sistema interno de vídeo com câmara) na parte frontal e posterior da moradia.
Domótica	Portão de garagem, estores elétricos e iluminação exterior controlados via aplicação de telemóvel.
VMC	Ventilação Mecânica Centralizada em toda a moradia.



## HABITACOES

- Veículos elétricos** Instalação de uma tomada própria destinada ao carregamento de veículos elétricos.
- Sistema fotovoltaico** Sistema de autoconsumo inteligente composto por inversor e módulo de bateria, alimentados por painéis fotovoltaicos.



As Moradias São Félix da Marinha elevam o padrão de vida sustentável ao próximo nível, incorporando tecnologias avançadas de eficiência energética classificadas com o prestigioso selo A+.

Este compromisso com a sustentabilidade não só garante um impacto ambiental mínimo, mas também oferece benefícios económicos significativos aos seus moradores.

Com a instalação de um inovador sistema de autoconsumo com baterias, as moradias estão projetadas para "colocar a sua casa a trabalhar para si", gerando energia limpa e reduzindo drasticamente os custos com eletricidade.

Esta abordagem pioneira à autossuficiência energética estima proporcionar uma poupança impressionante de até 75.000€ ao longo de 25 anos, marcando um investimento inteligente no seu futuro financeiro e no bem-estar do planeta.

Morar nas Moradias São Félix da Marinha significa escolher um lar que não só oferece conforto e luxo, mas também trabalha ativamente para economizar recursos e dinheiro, definindo um novo paradigma em habitação sustentável.





DAPE | MORADIAS SAO FELIX DA MARINHA



# SÃO FELIX DA MARINHA

As Moradias São Félix da Marinha são mais do que um empreendimento imobiliário; são uma promessa de vida ao mais alto nível, onde cada dia pode ser vivido com a máxima intensidade, conforto e luxo.





# MORADIAS

## SAO FELIX DA MARINHA

GERAL@DAPE.PT 253 286 351

