

ECOurbana Village

Empreendimento urbanístico residencial e misto, em condomínio fechado, com conceito sustentável.

Localizado em Pedregal, São Domingos,
Ilha de Santiago, Cabo Verde.

ECOURBANA – PROMOTOR

22 HA · 341 LOTES





Localização e Enquadramento do Projeto

O **ECOurbana Village** implanta-se numa parcela de **22 hectares** em **Pedregal**, freguesia de São Domingos, na Ilha de Santiago. A localização privilegiada garante excelente conectividade urbana, com acesso direto à estrada nacional via Centro de São Domingos e à Cidade da Praia.

O empreendimento dispõe de **um acesso principal** e **um acesso de emergência** ao loteamento, assegurando conformidade com as normas de segurança e fluidez de circulação para todos os residentes e visitantes.

Composição e Distribuição do Condomínio fechado

341

Lotes Totais

Distribuídos entre habitação unifamiliar,
uso misto e comércio/hotelaria

31%

Área Verde

67.787,55 m² de espaços verdes urbanos e parque ecológico

24%

Via Pública

56.273,14 m² de arruamentos, passeios e circulação

7,8%

Equipamentos

15.911,18 m² dedicados a equipamentos coletivos e infraestruturas

Descrição	Quantidade	Área (m²)	%
Lotes Totais	341 un	67.978,26	32,85%
Habitação Unifamiliar	267 un	–	–
HM Misto	32 un	–	–
HU Misto	40 un	–	–
Comércio / Serviços (Hotéis)	2 un	–	–
Equipamentos	5 un	15.911,18	7,80%
Via Pública	–	56.273,14	24,28%
Área Verde Urbana	–	67.787,55	31,07%

Arruamentos, Espaços Verdes e Segurança



Arruamentos

Vias públicas com **56.273,14 m²**, pavimentadas com lancis em betão intertravado e calçada em pedra basáltica. Passeios com arborização integrada em todo o condomínio para conforto térmico e qualidade paisagística.



Áreas Verdes e Lazer

67.787,55 m² de espaço verde urbano, incluindo parque ecológico central com lagos naturais ornamentais, vias pedonais em pedra basáltica, zonas de estar, piquenique e mobiliário urbano integrado na paisagem.



Segurança

Condomínio fechado com portaria única, muro perimetral e gradeamento metálico/madeira. Sistema de videovigilância para proteção de todos os residentes, garantindo tranquilidade e controlo de acessos permanente.

Um Empreendimento Verdadeiramente Ecológico



Energia Solar

Painéis fotovoltaicos em todos os imóveis e estrutura do condomínio, eliminando a dependência da rede elétrica convencional.



Gestão de Resíduos Líquidos

Tratamento e reutilização de águas residuais para rega. Recuperação e drenagem de águas pluviais para reutilização nos espaços verdes do condomínio.



Gestão de Resíduos Sólidos

Sistema integrado de recolha, tratamento, compactação e reciclagem de resíduos sólidos, promovendo uma economia circular no interior do empreendimento.



Conforto Passivo

Grandes vãos envidraçados, varandas profundas, ventilação cruzada e pérgulas bioclimáticas para sombreamento natural e conforto térmico sem recurso a ar condicionado.

Tipologias Habitacionais

Tipologia Duplex T3 Habitação Unifamiliar

Programa e Áreas

Rés-do-chão: Sala, cozinha, WC social, quarto e 1 lugar de estacionamento fechado.

1.º Andar: 2 suítes com WC privativo e varandas amplas com vistas para o empreendimento.

Cobertura: Telha cerâmica cor terracota com painéis solares fotovoltaicos integrados.

Áreas Exteriores

Quintal privativo com piscina individual, deck em madeira, **pérgula bioclimática** para sombreamento e churrasqueira – criando um ambiente de lazer e convívio ao ar livre de elevado padrão.

- Moradia isolada de 2 pisos + cobertura
- 3 quartos, sendo 2 suítes
- Piscina privativa com deck em madeira
- 1 estacionamento coberto fechado



Tipologias Habitacionais

Tipologia Mista — Duplex T3 e Multifamiliar



Tipologia Mista — Duplex T3

Edifício de 3 pisos de uso misto. Rés-do-chão com espaço comercial/serviços. 1.º e 2.º andares com apartamento duplex T3: sala, cozinha, 3 quartos, 2 WC, varanda, 2 suítes e mezanine. Piscina privativa no alçado posterior e 1 estacionamento fechado.



Tipologia Mista 1 — Multifamiliar

Edifício de 4 pisos + Penthouse. RC com zona comercial e apartamentos T2/T3. 1.º e 2.º andares com T2 e T3 duplex com varandas. **Penthouse** (3.º e 4.º andar): T3/T4 com sala ampla, cozinha em ilha, 3 suítes e terraços panorâmicos. Cobertura com sistema fotovoltaico completo.

Edificação

❶ Sistema Construtivo e Envolvente Exterior

Estrutura e Paredes

Estrutura: Betão armado – fundações, pilares, vigas e lajes de cobertura

Paredes exteriores: Alvenaria de blocos vazados com reboco de argamassa

Revestimento interior: Placas de gesso/pladur com isolamento termoacústico

Acabamentos e Caixilharia

Pintura exterior: Cor off-white com elementos decorativos em pedra basáltica

Pintura interior: Cor off-white com ripado de madeira em paredes selecionadas

Cobertura: Estrutura de 4 águas em telha cerâmica cor terracota

Caixilharia: Alumínio/PVC cor antracite com vidro duplo para conforto térmico e acústico

Acabamentos Interiores

① Padrão Médio/Alto — Duplex, Apartamentos e Penthouse

Pavimentos

Mosaico porcelanato grande formato retificado nas áreas sociais. Piso vinílico tipo madeira nos quartos. Deck de madeira na área da piscina.

Cozinhas

Móveis MDF hidrófugo/lacado de aspeto contemporâneo. Bancada em pedra Silestone/granito com ilha central. Eletrodomésticos modernos: indução, forno, micro-ondas, exaustor e frigorífico.

Paredes e Tetos

Pintura lisa branca/areia. Azulejo cerâmico retificado em casas de banho e cozinha. Teto falso em pladur com sanca para iluminação LED embutida.

Instalações Sanitárias

Louças suspensas, torneiras monocomando, base de duche à italiana. Espelhos com iluminação LED perimetral e desembaciador integrado.

① Roupeiros, Cozinhas e Casas de Banho

Cozinhas

Caixas em MDF Hidrófugo 18mm. Portas lacadas mate antidigitais cinza-claro RAL 7047 ou folheado carvalho. Bancadas e ilha em Silestone/granito 30mm ou, como alternativa ECO, pedra basáltica local polida 20mm tratada com hidrofugante.

Roupeiros e closets

MDF Hidrófugo 18mm classe E1, baixa emissão de formaldeído. Acabamento lacado mate acetinado cor off-white NCS S 0502-Y ou folheado em carvalho natural tratado – resistente à humidade tropical de Cabo Verde.

Casas de Banho

Estrutura em MDF Hidrófugo Marítimo com tratamento antifungos. Acabamento lacado poliuretano ou folheado em teca. Lavatório suspenso com tampo Silestone ou madeira teca maciça. Ferragens em aço inox 304 para ambientes húmidos.

Portas, Escadas

Folha: Porta isoplana lisa 40mm em MDF com interior alveolar ou semi-sólido

Acabamento: Lacado mate branco RAL 9016 ou folheado em carvalho natural

Ferragens: Dobradiças inox, fechadura magnética, puxador roseta em inox escovado

Rodapés: MDF hidrófugo 15×100mm lacado branco ou madeira de teca, colado e aparafusado com junta de dilatação

Madeira maciça de carvalho ou equivalente

Acabamento em verniz ou pintura de alta resistência

Corrimão em inox ou madeira



Sistemas de Eficiência Energética



Energia Solar

Todos os imóveis e totalidade do condomínio alimentados por energia solar



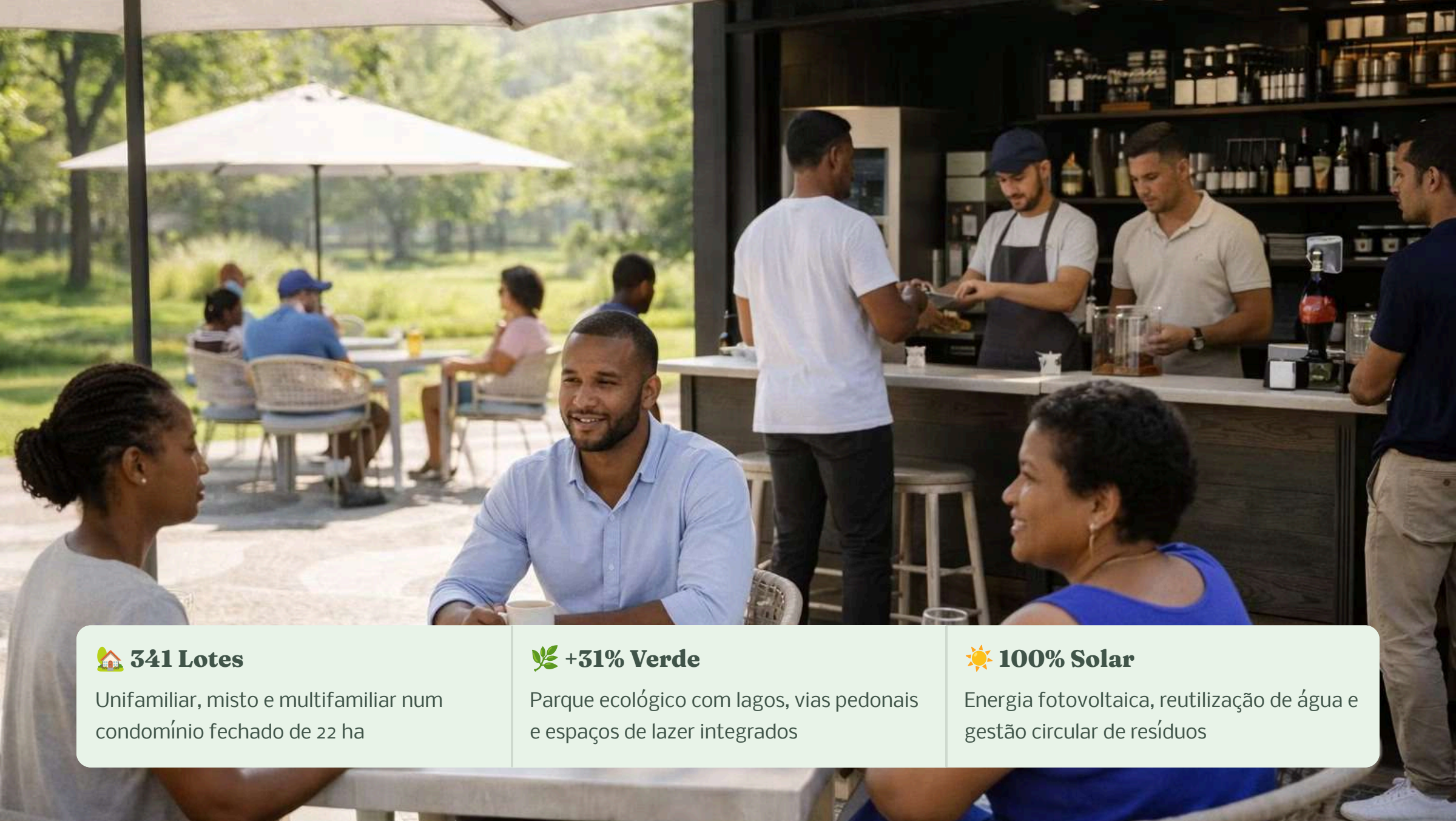
Iluminação LED

100% das luminárias em tecnologia LED



Redes Técnicas

Infraestrutura elétrica, telecomunicações e informática de alta qualidade



 341 Lotes

Unifamiliar, misto e multifamiliar num condomínio fechado de 22 ha

 +31% Verde

Parque ecológico com lagos, vias pedonais e espaços de lazer integrados

 100% Solar

Energia fotovoltaica, reutilização de água e gestão circular de resíduos















ECOurbana