



serralves239

LORDELO DO OURO - PORTO

Edifício residencial no centro do Porto
Residential apartment building in the center of Porto

Apartamentos T1 a T4 com estacionamento
*From one-bedroom to four-bedroom
apartments with parking spaces*



serralves239

LORDELO DO OURO - PORTO

A Plano Inclinado e a Plano Superior
apresentam o seu mais recente projeto
imobiliário residencial na prestigiada zona
de Lordelo do Ouro, no centro do Porto.

*Developers Plano Inclinado and Plano Superior
present their latest real estate residential project
in the prestigious area of Lordelo do Ouro, right in
the center of Porto.*

Contactos

www.plano-inclinado.pt
geral@plano-inclinado.pt | planosuperior1@gmail.com
225 371 459 | 937 245 823

Promoção Imobiliária



PLANOSUPERIOR



12

 54 m² - 140 m²

Situado na Rua de Serralves, com entrada principal pelo número 239, este empreendimento exclusivo é composto por dois edifícios interligados, oferecendo um total de 12 apartamentos de luxo, com tipologias variadas, e com áreas brutas interiores entre os 54 m² e os 140 m².

Located on Rua de Serralves 239, this exclusive development consists of two connected buildings, with a total of just 12 luxury apartments, with a wide range of sizes, and with gross interior areas between 54 m² and 140 m².

No piso térreo, todas as frações têm acesso a zonas de jardim exterior e o piso da cave é aproveitado para lugares de estacionamento, que permitem o carregamento de viaturas elétricas, para todas as frações. Cada detalhe foi cuidadosamente pensado para proporcionar conforto e sofisticação aos seus futuros residentes.

On the first floor, all apartments have access to outdoor exterior areas and the basement floor is used for parking spaces, for all apartments, with plugs for EV charging. Every detail has been carefully thought out to provide comfort and sophistication for its future residents.



Localização Privilegiada

Localizado numa das zonas mais emblemáticas e exclusivas do Porto, o empreendimento beneficia de uma posição central que proporciona fácil acesso a diversos pontos de interesse e às principais vias de entrada e saída da cidade, garantindo uma qualidade de vida superior.

Privileged Location

Located in one of Porto's most emblematic and exclusive areas, this building benefits from a central position that allows easy access to various points of interest and the city's main entry and exit routes, ensuring a superior quality of life.

-  **Museu de Serralves:** 500 metros - 7 minutos a pé, encontra-se o famoso Museu de Serralves, um dos principais centros culturais da cidade.
Serralves Museum: just 500 meters away, or about a 7-minute walk, is the famous Serralves Museum, one of the city's main cultural centers.
-  **Parque da Cidade:** a maior área verde do Porto, e o maior parque urbano do país, está a apenas 2 km de distância, oferecendo amplos espaços para lazer e atividades ao ar livre
Parque da Cidade: Porto's largest green space - the largest urban park in the country, is just 2 km away, offering ample space for leisure and outdoor activities
-  **Praias de Matosinhos e Foz do Douro:** em menos de 10 minutos de carro, chega-se às belas praias, perfeitas para momentos de relaxamento e atividades náuticas
Matosinhos and Foz do Douro beaches: in less than 10 minutes by car, you can reach the beautiful urban beaches, perfect for relaxing, partying in the summer, and water sports activities
-  **Centro Histórico do Porto:** Património Mundial da UNESCO, o centro histórico está a cerca de 15 minutos de carro, onde se pode explorar a rica história e cultura da cidade
Historic Center of Porto: a UNESCO World Heritage Site, the historic center is about 15 minutes away by car, where you can explore the city's rich history and culture
-  **Universidade do Porto e Universidade Católica do Porto:** poucos minutos de distância, sendo uma opção excelente para estudantes e profissionais ligados ao ambiente académico
University of Porto and Catholic University of Porto: just a few minutes away, making it an excellent option for students and professionals with academic-adjacent careers
-  **Comércio e Serviços:** A menos de 5 minutos a pé encontram-se supermercados, farmácias, e uma variedade de restaurantes e cafés, proporcionando conveniência no dia-a-dia
Shopping and Services: supermarkets, pharmacies and a variety of restaurants and cafés are less than 5 minutes' walk away, providing day-to-day convenience
-  **Hospital CUF Porto:** Localizado a cerca de 2 km, ou aproximadamente 5 minutos de carro, assegurando acesso rápido a cuidados de saúde de qualidade
CUF Porto Hospital: Located around 2 km away, or approximately 5 minutes by car, ensuring quick access to quality healthcare
-    **Transportes Públicos:** Diversas paragens de autocarro e metroBus estão a poucos minutos a pé, garantindo fácil deslocação pela cidade
Public transport: several bus and metroBus stops are just a few minutes' walk away, ensuring easy and convenient movement around the city

Acabamentos de Elevada Qualidade

High-quality Finishes

Características Principais dos Apartamentos Main Features of the Apartments

- Cobertura em zinco pré-patinado, garantindo durabilidade e elegância
Pre-patinated zinc roofs, guaranteeing durability and elegance
- Paredes exteriores revestidas com granito amarelo, proporcionando robustez e um visual distinto
Exterior walls cladding in yellow granite, providing robustness and a distinctive warm look
- Caixilharia em alumínio lacado, com sistemas de correr, eleváveis e oscilobatentes, todas com vidro duplo para melhor isolamento térmico e acústico
Lacquered aluminum framed windows, with sliding, lifting and oscillating systems, all with double glazing for better thermal and acoustic insulation
- Isolamento térmico realizado tanto pelo interior quanto pelo exterior, assegurando eficiência energética superior
Walls with thermal insulation both inside and out, ensuring superior energy efficiency
- Varandas com iluminação, que funcionam como uma extensão da área social
Balconies with lighting – an extension of social areas

Notas:

Todas as renderizações apresentadas nesta brochura são apenas ilustrações ou perspectivas aproximadas, de forma que não são confiáveis, e não serão consideradas como informações legais sobre o projeto, nem farão parte de qualquer contrato referente a áreas, disposição de equipamentos, acabamentos e outros. Plantas e medidas são aproximadas e sujeitas a alterações.

Notes:

All renderings (images) presented in this brochure are only illustrations or approximate perspectives, so they are not reliable, and will not be considered as legal information about the project, nor will they form part of any contract regarding areas, equipment layout, finishes and others. Floor plans and measurements are approximate and subject to change.

Notas:

Os acabamentos e marcas apresentados são os constantes do projeto de execução. No entanto, por questões relacionadas com disponibilidade de fornecimento, questões comerciais ou decisão de carácter técnico, poderão ser alterados e substituídos por outros de qualidade equivalente ou superior e adequada ao projeto.

Notes:

Finishing elements, materials and brands presented here are the ones already chosen for the detail design (project). There can be changes in those elements, materials and brands, due to availability constraints, commercial choices or technical decisions. In those cases, they will be replaced by others of similar or higher quality deemed adequate by the engineers, architects and developers.

Interiores
Interiors

- Iluminação em LED embutida no teto falso
LED lighting built into the false ceiling
- Teto falso com isolamento acústico
Ceiling with acoustic insulation
- Paredes e pisos das instalações sanitárias em cerâmico da marca Baldocer
Walls and floors of the bathrooms in Baldocer ceramic tiles
- Soalho de carvalho multicamada nas zonas sociais e quartos
Multi-layer engineered oak flooring in social areas and bedrooms
- Cozinhas equipadas com móveis de MDF lacado hidrófugo e tampos em Silestone
Kitchens equipped with water-repellent matte gray lacquered cabinets and silestone worktops
- Eletrodomésticos encastrados
Built-in kitchen appliances
- Roupeiros em MDF lacado hidrófugo, com iluminação integrada
Water-repellent lacquered closets with integrated lighting, in the bedrooms
- Armários das instalações sanitárias com acabamentos de alta qualidade, revestidos a madeira de carvalho
Bathroom cabinets with high-quality oak wood finishes
- Louças sanitárias suspensas com autoclismos embutidos e bases de duche texturizadas em resina
Suspended sanitary ware with in-wall cisterns and textured resin shower trays

Notas:
Os acabamentos e marcas apresentados são os constantes do projeto de execução. No entanto, por questões relacionadas com disponibilidade de fornecimento, questões comerciais ou decisão de carácter técnico, poderão ser alterados e substituídos por outros de qualidade equivalente ou superior e adequada ao projeto.

Notes:
Finishing elements, materials and brands presented here are the ones already chosen for the detail design (project). There can be changes in those elements, materials and brands, due to availability constraints, commercial choices or technical decisions. In those cases, they will be replaced by others of similar or higher quality deemed adequate by the engineers, architects and developers.





Conforto e Segurança
Comfort and security

- **Acesso aos apartamentos com portas de alta segurança**
Safe access to the apartments with high security main entrance doors
- **Janelas com blackouts interiores motorizados**
Windows with motorized interior blackouts
- **Vídeo porteiro**
Video intercom
- **Ascensor com capacidade para 8 pessoas**
Elevator with capacity for 8 people
- **Estacionamento: garagens equipadas com tomadas preparadas para carregamento de carros elétricos**
Parking space for all apartments equipped with sockets for EV charging
- **Elevada eficiência energética: Certificado Energético A para todos os apartamentos**
High energy efficiency: Class A Energy Certification for all apartments
- **Apartamentos equipados com ar condicionado de alta eficiência energética**
Apartments equipped with highly efficient air conditioning
- **Bomba de calor para aquecimento de água**
Heat pump for water heating

Notas:
Os acabamentos e marcas apresentados são os constantes do projeto de execução. No entanto, por questões relacionadas com disponibilidade de fornecimento, questões comerciais ou decisão de carácter técnico, poderão ser alterados e substituídos por outros de qualidade equivalente ou superior e adequada ao projeto.

Notes:
Finishing elements, materials and brands presented here are the ones already chosen for the detail design (project). There can be changes in those elements, materials and brands, due to availability constraints, commercial choices or technical decisions. In those cases, they will be replaced by others of similar or higher quality deemed adequate by the engineers, architects and developers.

Freguesia Lordelo do Ouro

O nome "Lordelo" deriva de "loureiro", uma planta comum na região, enquanto "Ouro" está associado ao rio Douro.

The name "Lordelo" derives from "laurel", a common plant in the region, while "Ouro" is associated with the river Douro.

Lordelo do Ouro é uma freguesia histórica do Porto, com referências que remontam à Idade Média. O nome "Lordelo" deriva de "loureiro", uma planta comum na região, enquanto "Ouro" está associado ao rio Douro. Tradicionalmente uma área de pescadores e agricultores, Lordelo do Ouro transformou-se, ao longo dos séculos, num bairro residencial sofisticado, mantendo o seu charme e identidade únicos.

Este projeto oferece um estilo de vida único, combinando luxo, conforto e sustentabilidade.

Cada apartamento foi projectado para atender às necessidades dos mais exigentes, proporcionando um ambiente residencial de conforto e alta qualidade no **centro da cidade do Porto**.

Lordelo do Ouro is an historical borough of Porto, with references dating back to the Middle Ages. The name "Lordelo" derives from "laurel", a common plant in the region, while "Ouro" is associated with the river Douro. Traditionally an area of fishermen and farmers, Lordelo do Ouro has transformed itself over the centuries into a sophisticated residential neighborhood, maintaining its unique charm and identity.

This residential building allows for a unique lifestyle, combining luxury, comfort and sustainability.

*Each unit has been designed to meet the needs of the most demanding, providing a residential environment of comfort and high quality right **in the heart of Porto**.*



Mapa de

Apartamentos e Áreas

Units and

Areas Summary

Piso Floor	Fração Unit	Tipologia Bedrooms	Área coberta (m²) Gross Internal Area	Área exterior (m²) Exterior Area	Área varanda (m²) Balcony Area	Lugar Garagem Parking Space
1	A	T2	80,3 m²	37,6 m²	-	1
1	B	T2	80,3 m²	103,6 m²	-	1
2	C	T2	80,3 m²	-	14,2 m²	1
2	D	T2	80,3 m²	-	14,2 m²	1
2	E	T1	61,8 m²	37,4 m²	-	1
2	F	T1	53,8 m²	34,5 m²	-	1
3	G	T2	80,3 m²	-	14,2 m²	1
3	H	T2	80,3 m²	-	14,2 m²	1
3	I	T3 ***	109,1m² *	-	4,0 m²	1
3	J	T3 ***	101,1m² *	-	5,8 m²	1
4	K **	T3 ***	139,8 m² *	-	14,2 m²	2
4	L **	T4 ***	139,8 m² *	-	14,2 m²	2

* Inclui áreas com pé-direito inferior a 2,20m / * Includes areas with ceiling height below 2,20m
** Pode ser configurado para ter 3 ou 4 quartos / ** Can be adapted to both 3- or 4-bedroom configurations
*** A área do piso superior deverá ser considerada área dependente (não útil) o que deverá implicar uma classificação de tipologia inferior.
*** The area of the upper floor should be considered as ancillary area, which will imply a lower unit type classification.

Notas:
As áreas apresentadas são as do projeto de licenciamento, arredondadas ao décimo de unidade mais próximo. Podem e devem sofrer alterações durante a fase de execução e construção.

O piso 1 corresponde ao rés-do-chão.

Notes:
The areas shown in this brochure are taken from the licensing project, rounded to the nearest decimal. Areas can and will change during construction phase.

Floor 1 is ground floor.



Todos os apartamentos foram estudados e concebidos para obtenção de **certificado energético com classe A**. Para conseguir esta classificação foi importante a técnica construtiva, a escolha dos isolamentos térmicos, a qualidade da caixilharia e vidros selecionados, a qualidade dos equipamentos para controlo de temperatura, a utilização de bombas de calor para o aquecimento das águas sanitárias, a ventilação interior.

All the apartments have been studied and designed to obtain a **class A energy certificate**. The construction techniques, the choice of thermal insulation, the quality of the framing and glazing selected, the quality of the temperature control equipment, the use of heat pumps for water heating and the interior ventilation were all pivotal in achieving this classification.

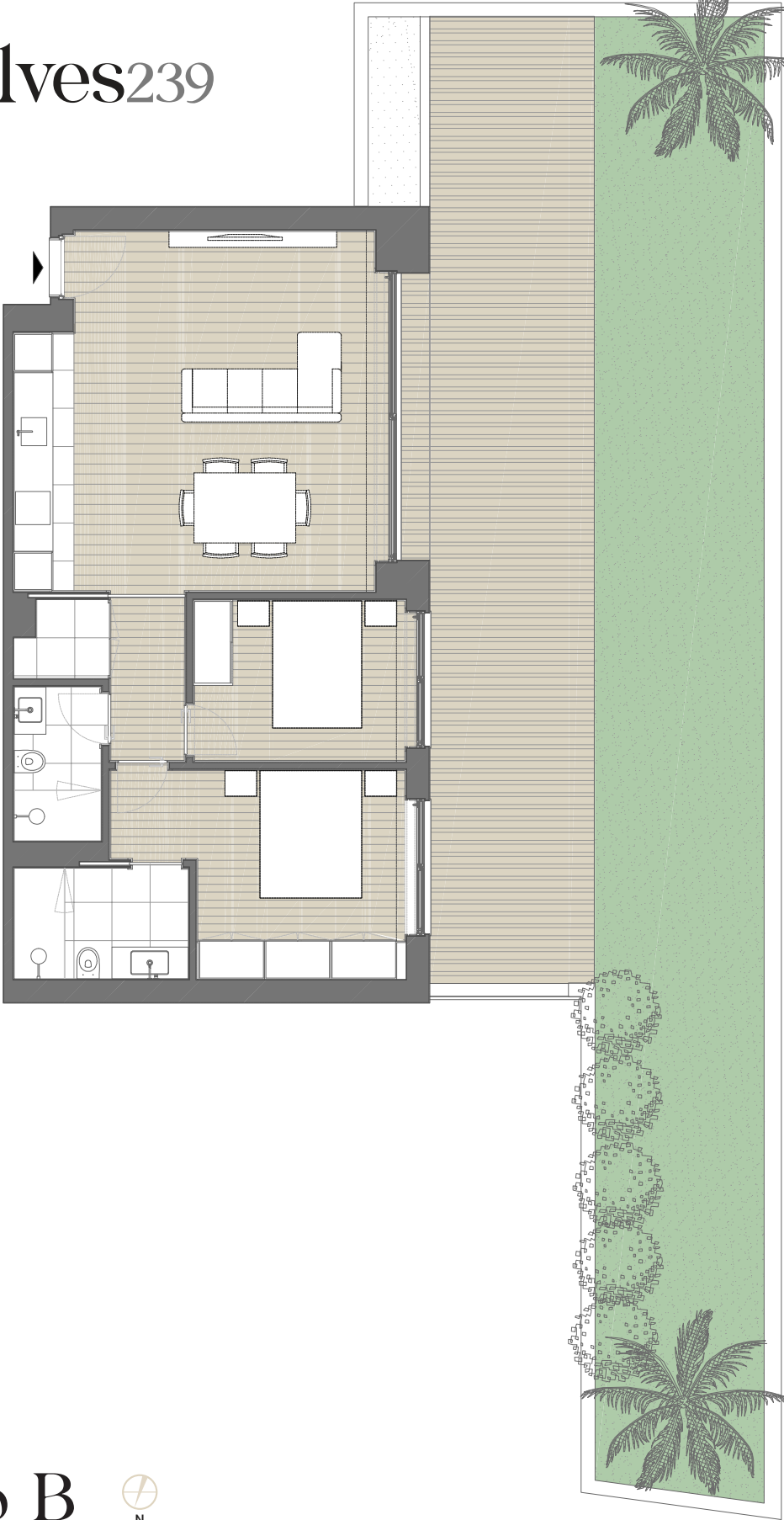


Fração A

N

PISO 1

Tipologia Bedrooms	Área coberta (m²) Gross Internal Area	Área exterior (m²) Exterior Area	Área varanda (m²) Balcony Area	Lugar Garagem Parking Space
T2	80,3	37,6	-	1

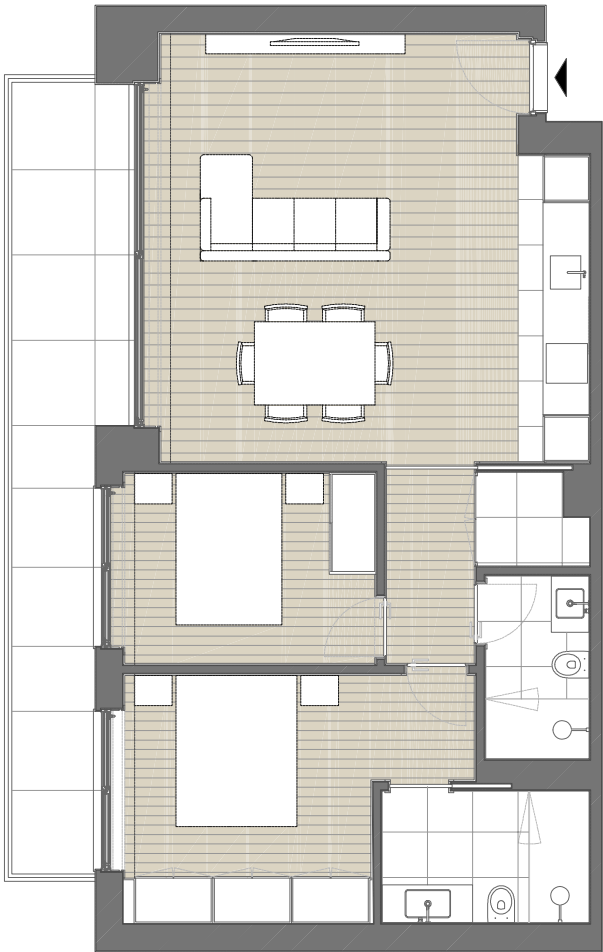


Fração B

N

PISO 1

Tipologia Bedrooms	Área coberta (m²) Gross Internal Area	Área exterior (m²) Exterior Area	Área varanda (m²) Balcony Area	Lugar Garagem Parking Space
T2	80,3	103,6	-	1

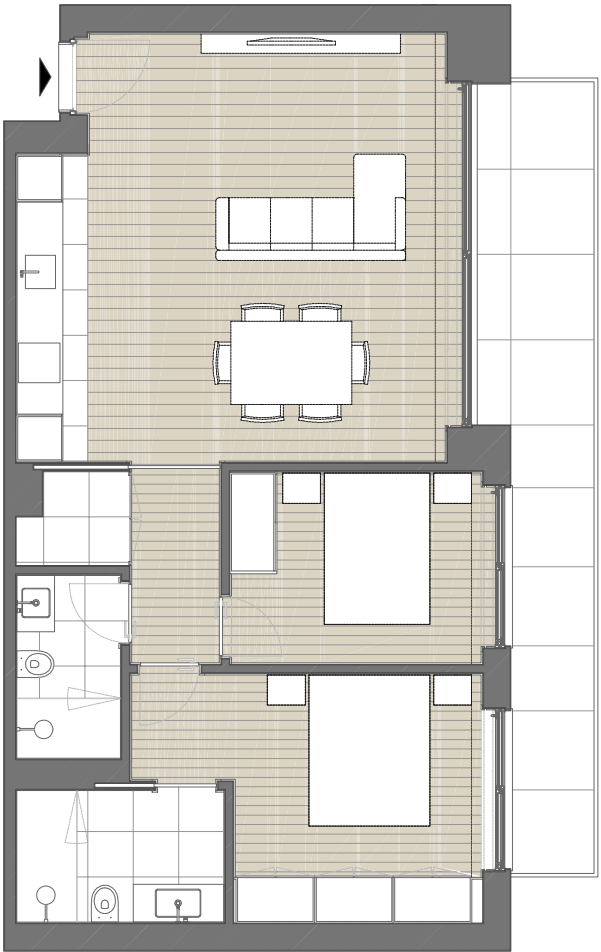


Fração C

N

PISO 2

Tipologia Bedrooms	Área coberta (m²) Gross Internal Area	Área exterior (m²) Exterior Area	Área varanda (m²) Balcony Area	Lugar Garagem Parking Space
T2	80,3	-	14,2	1



Fração D

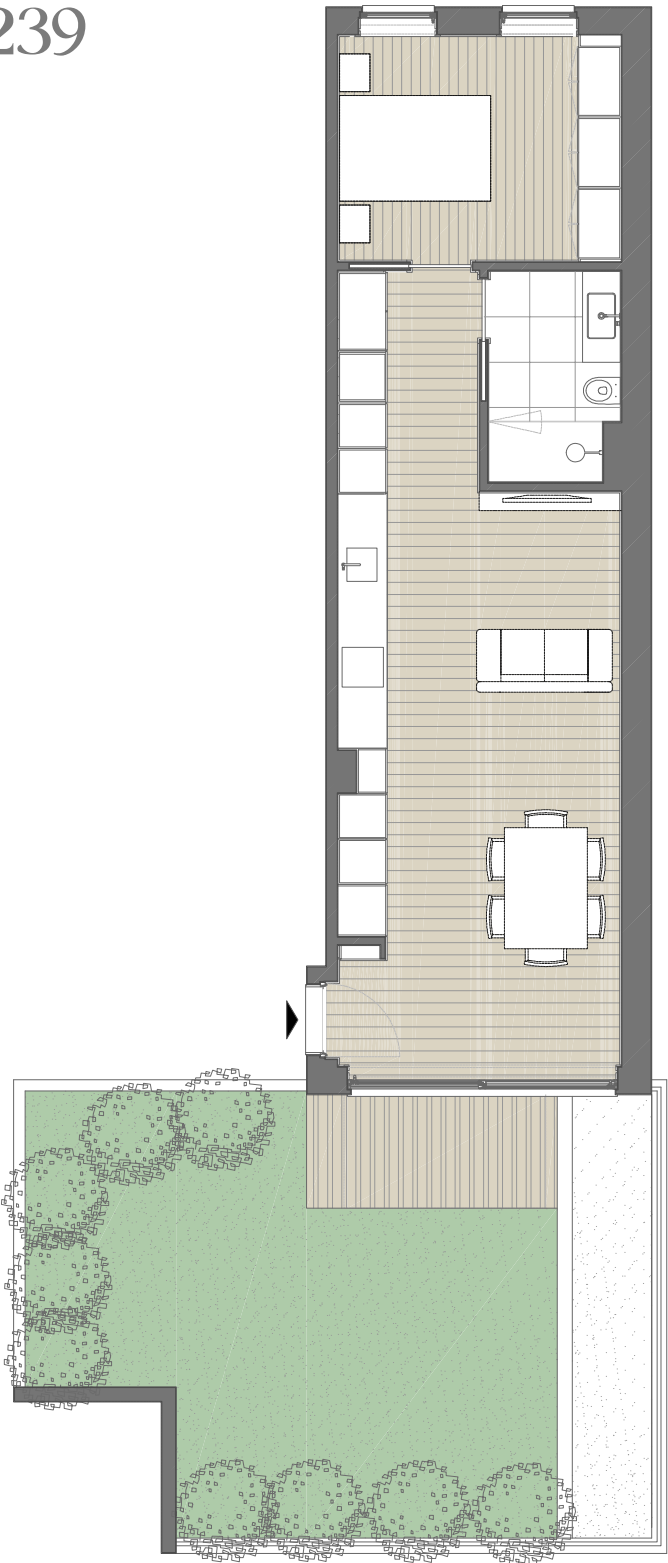
N

PISO 2

Tipologia Bedrooms	Área coberta (m²) Gross Internal Area	Área exterior (m²) Exterior Area	Área varanda (m²) Balcony Area	Lugar Garagem Parking Space
T2	80,3	-	14,2	1

serralves239

LORDELO DO OUTRO - PORTO



Fração E

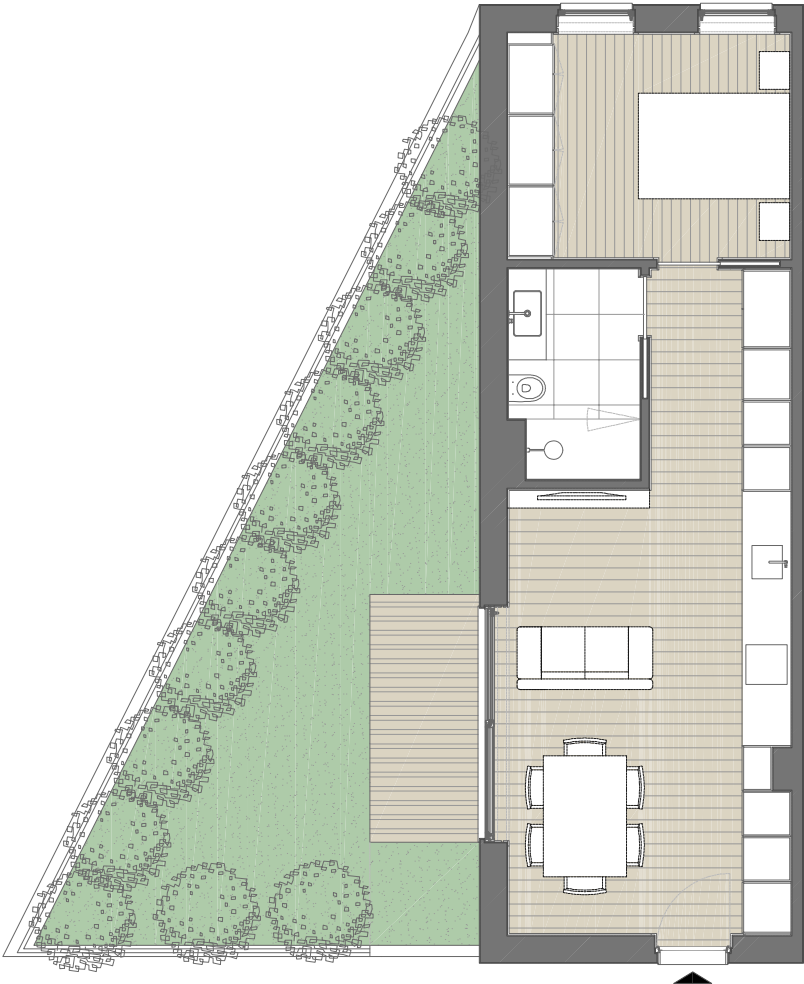


PISO 2

Tipologia Bedrooms	Área coberta (m²) Gross Internal Area	Área exterior (m²) Exterior Area	Área varanda (m²) Balcony Area	Lugar Garagem Parking Space
T1	61,8	37,4	-	1

serralves239

LORDELO DO OUTRO - PORTO

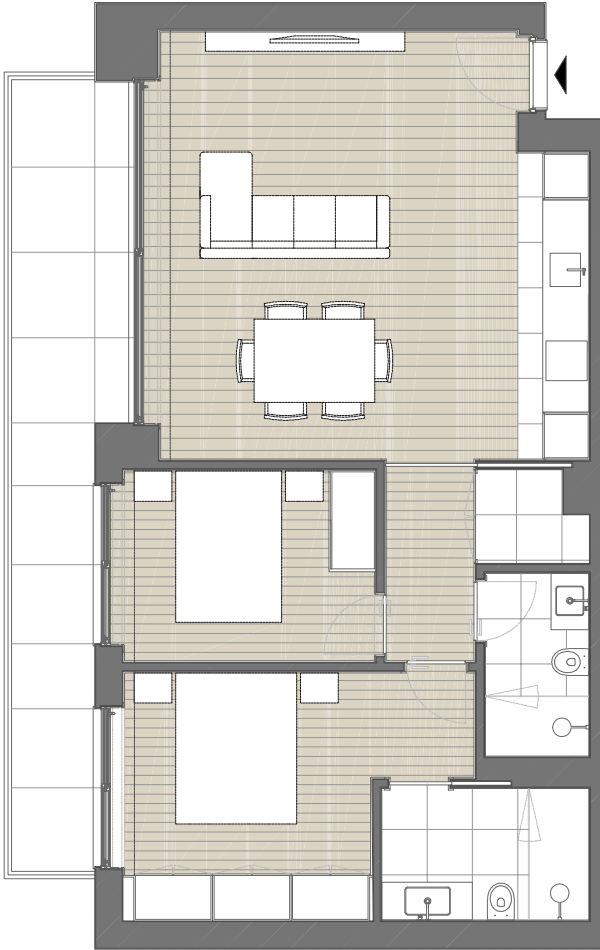


Fração F



PISO 2

Tipologia Bedrooms	Área coberta (m²) Gross Internal Area	Área exterior (m²) Exterior Area	Área varanda (m²) Balcony Area	Lugar Garagem Parking Space
T1	53,8	34,5	-	1

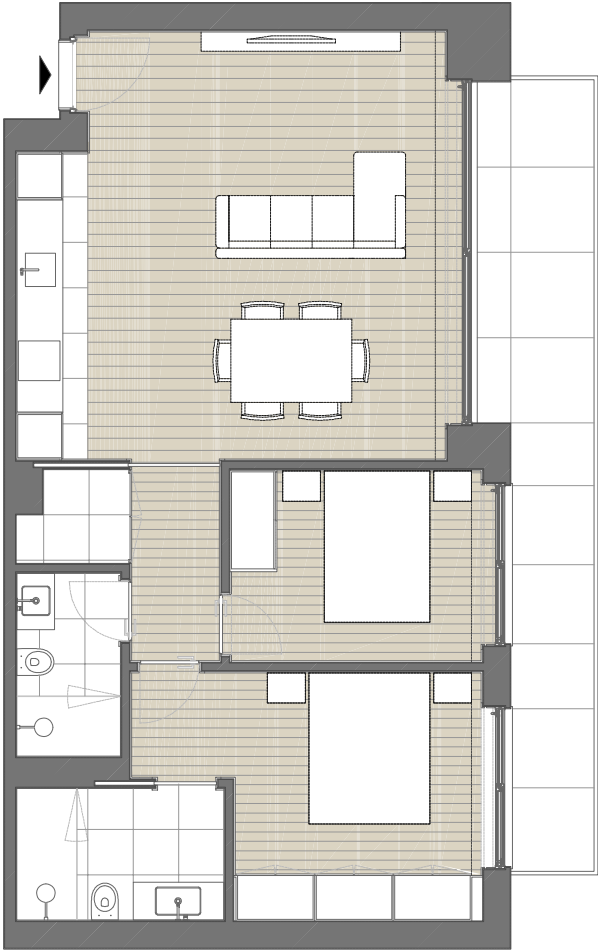


Fracção G

N

PISO 3

Tipologia Bedrooms	Área coberta (m²) Gross Internal Area	Área exterior (m²) Exterior Area	Área varanda (m²) Balcony Area	Lugar Garagem Parking Space
T2	80,3	-	14,2	1



Fracção H

N

PISO 3

Tipologia Bedrooms	Área coberta (m²) Gross Internal Area	Área exterior (m²) Exterior Area	Área varanda (m²) Balcony Area	Lugar Garagem Parking Space
T1	80,3	-	14,2	1



Fração I



PISO 3 E 4

Tipologia Bedrooms	Área coberta (m²) Gross Internal Area	Área exterior (m²) Exterior Area	Área varanda (m²) Balcony Area	Lugar Garagem Parking Space
T3 **	109,1*	-	4,0	1

* Inclui áreas com pé-direito inferior a 2,20m (piso 4) / * Includes areas with ceiling height below 2,20m (4th floor)
** A área do piso superior deverá ser considerada área dependente (não útil) o que deverá implicar uma classificação de tipologia inferior.
** The area of the upper floor should be considered as ancillary area, which will imply a lower unit type classification.



Fração J



PISO 3 E 4

Tipologia Bedrooms	Área coberta (m²) Gross Internal Area	Área exterior (m²) Exterior Area	Área varanda (m²) Balcony Area	Lugar Garagem Parking Space
T3 **	101,1*	-	5,8	1

* Inclui áreas com pé-direito inferior a 2,20m (piso 4) / * Includes areas with ceiling height below 2,20m (4th floor)
** A área do piso superior deverá ser considerada área dependente (não útil) o que deverá implicar uma classificação de tipologia inferior.
** The area of the upper floor should be considered as ancillary area, which will imply a lower unit type classification.



Fração K

PISO 4 E 5

Tipologia Bedrooms	Área coberta (m²) Gross Internal Area	Área exterior (m²) Exterior Area	Área varanda (m²) Balcony Area	Lugar Garagem Parking Space
T3 **	139,8*	-	14,2	2

* Inclui áreas com pé-direito inferior a 2,20m (piso 5) / * Includes areas with ceiling height below 2,20m (5th floor)
** Pode ser configurado para ter 3 ou 4 quartos / ** Can be adapted to both 3- or 4-bedroom configurations
** A área do piso superior deverá ser considerada área dependente (não útil) o que deverá implicar uma classificação de tipologia inferior.
** The area of the upper floor should be considered as ancillary area, which will imply a lower unit type classification.

Fração L

PISO 4 E 5

Tipologia Bedrooms	Área coberta (m²) Gross Internal Area	Área exterior (m²) Exterior Area	Área varanda (m²) Balcony Area	Lugar Garagem Parking Space
T4 **	139,8*	-	14,2	2

* Inclui áreas com pé-direito inferior a 2,20m (piso 5) / * Includes areas with ceiling height below 2,20m (5th floor)
** Pode ser configurado para ter 3 ou 4 quartos / ** Can be adapted to both 3- or 4-bedroom configurations
** A área do piso superior deverá ser considerada área dependente (não útil) o que deverá implicar uma classificação de tipologia inferior.
** The area of the upper floor should be considered as ancillary area, which will imply a lower unit type classification.

serralves239

LORDELO DO OURO - PORTO

Venha descobrir o seu novo lar
na Rua de Serralves, 239.

Come visit and discover your new home
at 239 Rua de Serralves.

Notas:
Todas as renderizações apresentadas nesta brochura são apenas ilustrações ou perspectivas aproximadas, de forma que não são confiáveis, e não serão consideradas como informações legais sobre o projeto, nem farão parte de qualquer contrato referente a áreas, disposição de equipamentos, acabamentos e outros.
Plantas e medidas são aproximadas e sujeitas a alterações.

Notes:
All renderings (images) presented in this brochure are only illustrations or approximate perspectives, so they are not reliable, and will not be considered as legal information about the project, nor will they form part of any contract regarding areas, equipment layout, finishes and others. Floor plans and measurements are approximate and subject to change.

Contactos

www.plano-inclinado.pt
geral@plano-inclinado.pt | planosuperior1@gmail.com
225 371 459 | 937 245 823

Promoção Imobiliária

PLANO INCLINADO  PLANOSUPERIOR

Contactos

www.plano-inclinado.pt
geral@plano-inclinado.pt | planosuperior1@gmail.com
225 371 459 | 937 245 823

Promoção Imobiliária

PLANO
INCLINADO



PLANOSUPERIOR