

ESSIA  
REAL ESTATE

MOINHO DE VENTO FLATS

LEÇA DA PALMEIRA

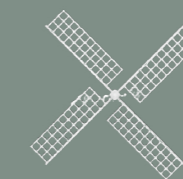
LEÇA DA PALMEIRA

MOINHO DE VENTO FLATS

MOINHO DE VENTO FLATS

RUA MOINHO DE VENTO 193 a 203, TRAVESSA DOS BONS AMIGOS

LEÇA DA PALMEIRA, MATOSINHOS

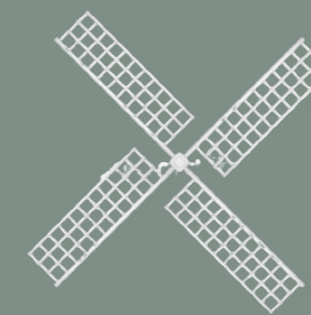


MOINHO DE VENTO FLATS  
EMPREENDIMENTO

No Empreendimento Moinho de Vento Flats, a reabilitação ganha uma nova dimensão: preservar o carácter, elevar o conforto e criar um espaço único para viver.

At the Moinho de Vento Flats development, renovation takes on a whole new dimension: preserving the character of the building, enhancing comfort, and creating a unique living space.

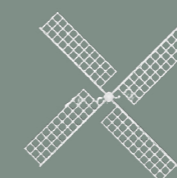
MOINHO DE VENTO FLATS



MOINHO DE VENTO FLATS É UM  
CONDOMÍNIO PRIVADO  
COMPOSTO POR 15  
HABITAÇÕES.

MOINHO DE VENTO FLATS IS A PRIVATE CONDOMINIUM COMPRISING 15 APARTMENTS.

MOINHO DE VENTO FLATS  
EMPREENDIMENTO



MOINHO DE VENTO FLATS  
EMPREENDIMENTO

O lote situa-se junto ao Forte de Leça da Palmeira, a 200 metros da praia e da piscina de marés.

Na envolvente encontram-se os melhores restaurantes de Leça e o Clube Naval.

The plot is located next to the Leça da Palmeira Fort, 200 meters from the beach and the tidal pool. In the surrounding area are the best restaurants in Leça and the Naval Club.



MOINHO DE VENTO FLATS  
EMPREENHIMENTO

MOINHO DE VENTO FLATS

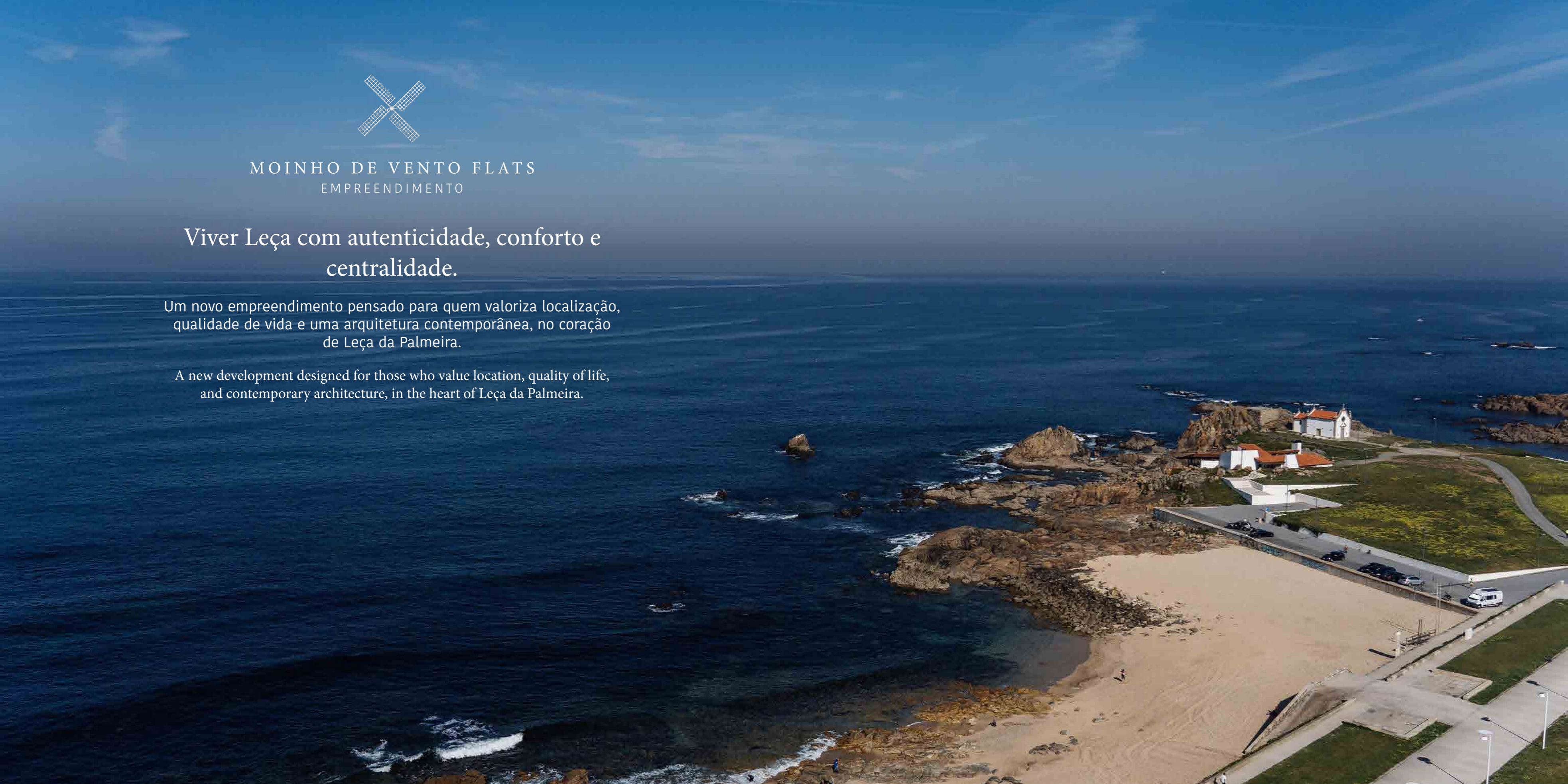


MOINHO DE VENTO FLATS  
EMPREENDIMENTO

Viver Leça com autenticidade, conforto e  
centralidade.

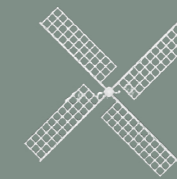
Um novo empreendimento pensado para quem valoriza localização,  
qualidade de vida e uma arquitetura contemporânea, no coração  
de Leça da Palmeira.

A new development designed for those who value location, quality of life,  
and contemporary architecture, in the heart of Leça da Palmeira.



UM ESPELHO DE ÁGUA ONDE O MAR REPOUSA E  
A ALMA DESPERTA.

A MIRROR OF WATER WHERE THE SEA REST AND THE SOUL AWAKENS.

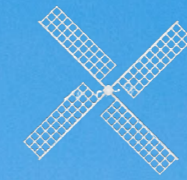


MOINHO DE VENTO FLATS  
EMPREENDIMENTO

## PISCINA DAS MARÉS

O ENCONTRO PERFEITO ENTRE  
ARQUITETURA E NATUREZA  
OBRA-PRIMA DE ÁLVARO SIZA VIEIRA  
ESCULPIDA NA ROCHA, FUNDE-SE  
NATURALMENTE COM A PAISAGEM ATLÂNTICA  
DE LEÇA DA PALMEIRA.

The perfect encounter between architecture between  
and nature Álvaro Siza Vieira's masterpiece.  
Carved into the rock, it blends naturally with the  
Atlantic landscape of Leça da Palmeira.



MOINHO DE VENTO FLATS  
EMPREENDIMENTO

A Casa do Chá da Boa Nova, acolhe um restaurante de excelência e prestígio internacional.

Laureado com duas estrelas Michelin, reconhecido pela fusão singular entre alta gastronomia, arquitetura, arte e identidade portuguesa.

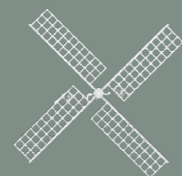
The Casa do Chá da Boa Nova is home to a restaurant of excellence and international prestige. Awarded two Michelin stars, it is renowned for its unique fusion of haute cuisine, architecture, art, and Portuguese identity.

Moinho de Vento Flats nasce da requalificação da antiga Padaria Leixões, na Rua do Moinho de Vento, complementada pela construção de um novo edifício com frente para a Travessa dos Dois Amigos.

O projeto preserva a identidade original do conjunto, mantendo a volumetria, a fachada principal e a entrada pelo pátio lateral, num equilíbrio cuidado entre memória e contemporaneidade.

Moinho de Vento Flats is the result of the renovation of the former Leixões Bakery on Rua do Moinho de Vento, complemented by the construction of a new building facing Travessa dos Dois Amigos.

The project preserves the complex's original identity, retaining its volume, main façade, and entrance through the side courtyard, striking a careful balance between heritage and modernity.



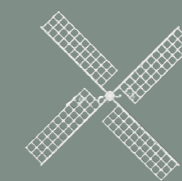
MOINHO DE VENTO FLATS  
EMPREENDIMENTO





Com os projetos de especialidades submetidos para a emissão de Licença de Construção, afirma-se como uma proposta distinta, onde o caráter histórico se alia ao conforto e à exigência do viver atual. Preve-se que a obra inicie em setembro de 2026.

With the specialized designs submitted for the issuance of a building permit, the project stands out as a unique proposal, where historical character is combined with the comfort and demands of modern living. Construction is expected to begin in September 2026.



MOINHO DE VENTO FLATS  
EMPREENDIMENTO

# ACABAMENTOS

## FINISHES AND EQUIPMENTS

### REVESTIMENTOS:

ZONAS SECAS: SOALHO FLUTUANTE AC5 DE 12MM  
ZONAS HÚMIDAS: MARMOCIM 20CM X 20CM  
ZONAS EXTERIORES: LAJETAS DE BETÃO  
ESCADAS E ZONAS COMUNS: BETONILHA AFAGADA  
ENVERNIZADA COM LAMBRIM

### FLOORING:

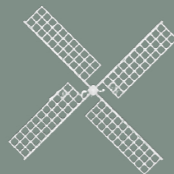
Dry areas: 12mm AC5 floating floor  
Wet areas: 20cm x 20cm Marmocim tiles  
Outdoor areas: concrete slabs  
Stairs and common areas: smoothed concrete with a varnished finish  
and base molding

### PAREDES:

ZONAS SECAS: GESSO CARTONADO PINTADO  
ZONAS HÚMIDAS  
- COZINHA: AGLOMERADO DE MÁRMORE COMPACTO NO  
TAMPO E ENTRE MÓVEIS  
- WC: AZULEJO BRANCO 10CM X 10CM E GESSO  
CARTONADO PINTADO

### WALLS:

Dry areas: painted drywall;  
Wet areas  
- Kitchen: compact marble laminate on the countertop and between  
cabinets  
- Bathroom: 10 cm x 10 cm white tiles and painted drywall



MOINHO DE VENTO FLATS  
EMPREENDIMENTO





TETOS:

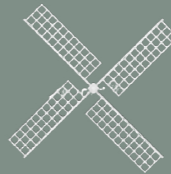
ZONAS SECAS: TETOS FALSOS EM GESSO  
CARTONADO

ZONAS HÚMIDAS: TETOS FALSOS EM GESSO  
CARTONADO HIDRÓFUGO

CEILINGS:

Dry areas: plasterboard drop ceilings

Wet areas: water-resistant plasterboard drop ceilings

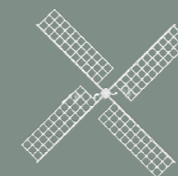


MOINHO DE VENTO FLATS  
EMPREENDIMENTO



INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:  
LOUÇA SANITÁRIA SUSPensa SANINDUSA OU EQUIVALENTE  
ARMÁRIO EM MDF LACADO  
BASE DE DUCHE BRANCA COM RESGUARDO EM VIDRO

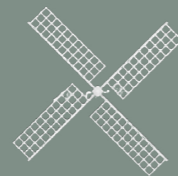
BATHROOM FIXTURES:  
Sanindusa wall-mounted bathroom fixtures or equivalent  
Lacquered MDF cabinet  
White shower pan with glass enclosure



MOINHO DE VENTO FLATS  
EMPREENDIMENTO

PORTAS E ARMÁRIOS INTERIORES EM MDF LACADO  
PORTAS DE ENTRADA DAS HABITAÇÕES DE SEGURANÇA  
FACHADA DA RUA MOINHO DE VENTO EM REBOCO TÉRMICO E PEDRA EXISTENTE;  
REstantes FACHADAS EM CAPOTO PINTADO  
CAIXILHARIAS DA RUA MOINHO DE VENTO EM MADEIRA LACADA E RESTANTES EM  
ALUMÍNIO LACADO COM VIDRO DUPLO E CORTE TÉRMICO  
GUARDAS METÁLICAS PINTADAS EM VARANDAS E TERRAÇOS  
ELETRODOMÉSTICOS CANDY OU EQUIVALENTE  
MATERIAL ELÉTRICO DE MANOBRA DA EFAPEL OU EQUIVALENTE  
PROJETORES DE LED E FOCOS DE ENCASTRAR  
VIDEOPORTEIRO  
AQUECIMENTO DAS ÁGUAS SANITÁRIAS POR BOMBA DE CALOR  
LAVA LOUÇA EM INOX E MISTURADORAS MONOCOMANDO OFA OU EQUIVALENTE  
INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO INDIVIDUAL, SISTEMA MULTISPLIT  
SALA DE CONDOMÍNIO COMUM COM COPA E LAVANDARIA

Interior doors and cabinets in lacquered MDF  
Security entrance doors to the residences  
Facade on Moinho de Vento Street featuring thermal plaster and existing stone; remaining facades in  
painted insulationRua Moinho de Vento window frames in lacquered wood and the rest in lacquered  
aluminum with double glazing and thermal break  
Painted metal railings on balconies and terraces  
Candy appliances or equivalent  
EFAPEL electrical switchgear or equivalent  
LED spotlights and recessed lights  
Video intercom  
Domestic hot water heated by heat pump  
Stainless steel dishwasher and OFA single-lever mixer tap or equivalent  
installation of individual air conditioning, multisplit system  
Common condominium room with kitchenette and laundry room



MOINHO DE VENTO FLATS  
EMPREENDIMENTO





PISO 1

FLOOR 1



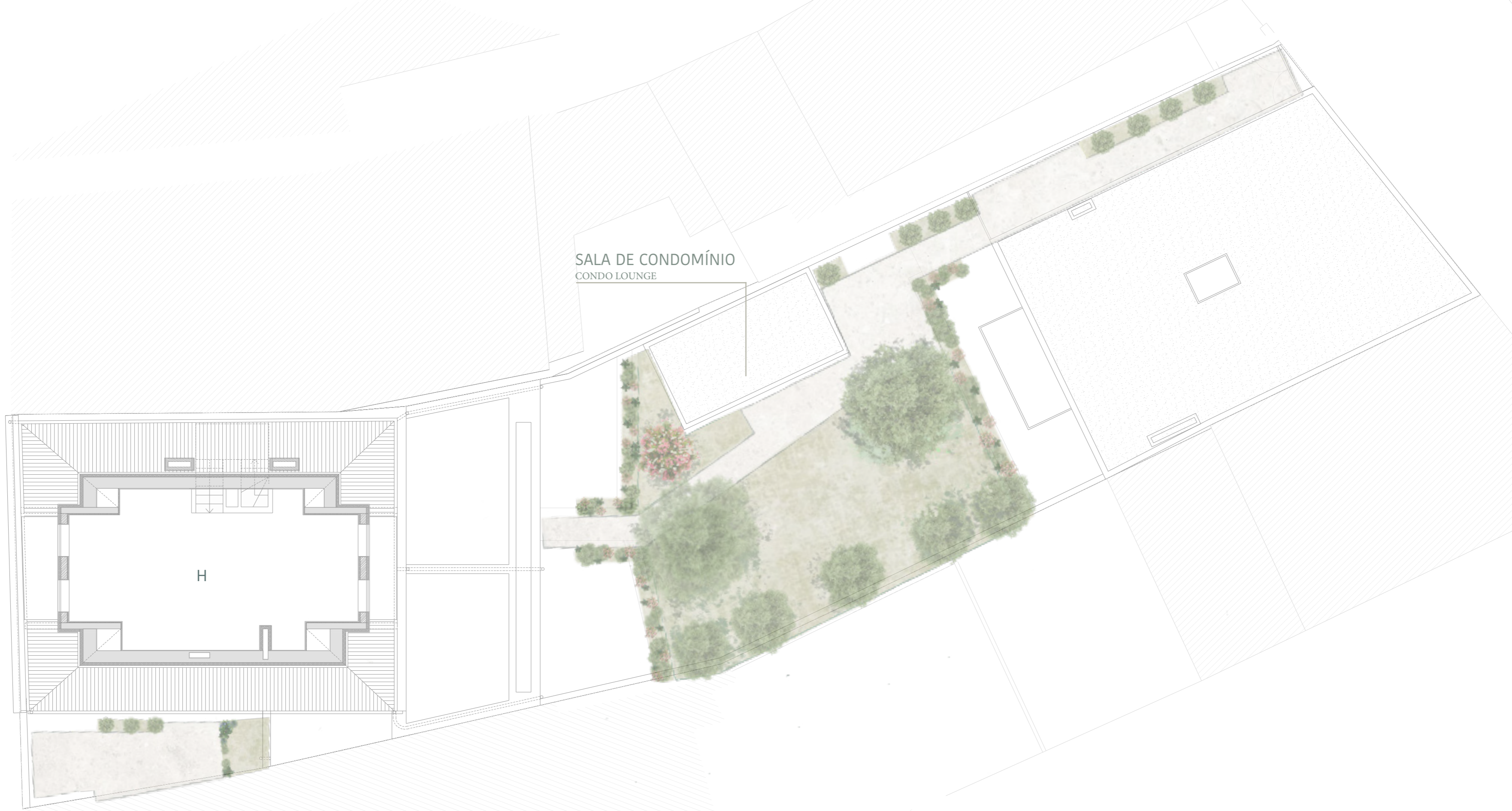
PISO 2

FLOOR 2



# COBERTURA

COVER AGE



ARQUITETURA

ARCHITECTURE



Madalena Duarte Silva e Joana Pinheiro, licenciadas pela Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, iniciaram o seu percurso no atelier Risco e fundaram, em 2011, o atelier Cda Arquitectura, com escritórios no Porto e Lisboa.

Com experiência consolidada nas áreas da reabilitação urbana, habitação, comércio, escritórios e espaço público, têm desenvolvido projetos para diversas autarquias.

Entre os trabalhos recentes, destacam-se intervenções de espaço público em Lisboa e a reabilitação de edifícios habitacionais em Lisboa e no Porto.

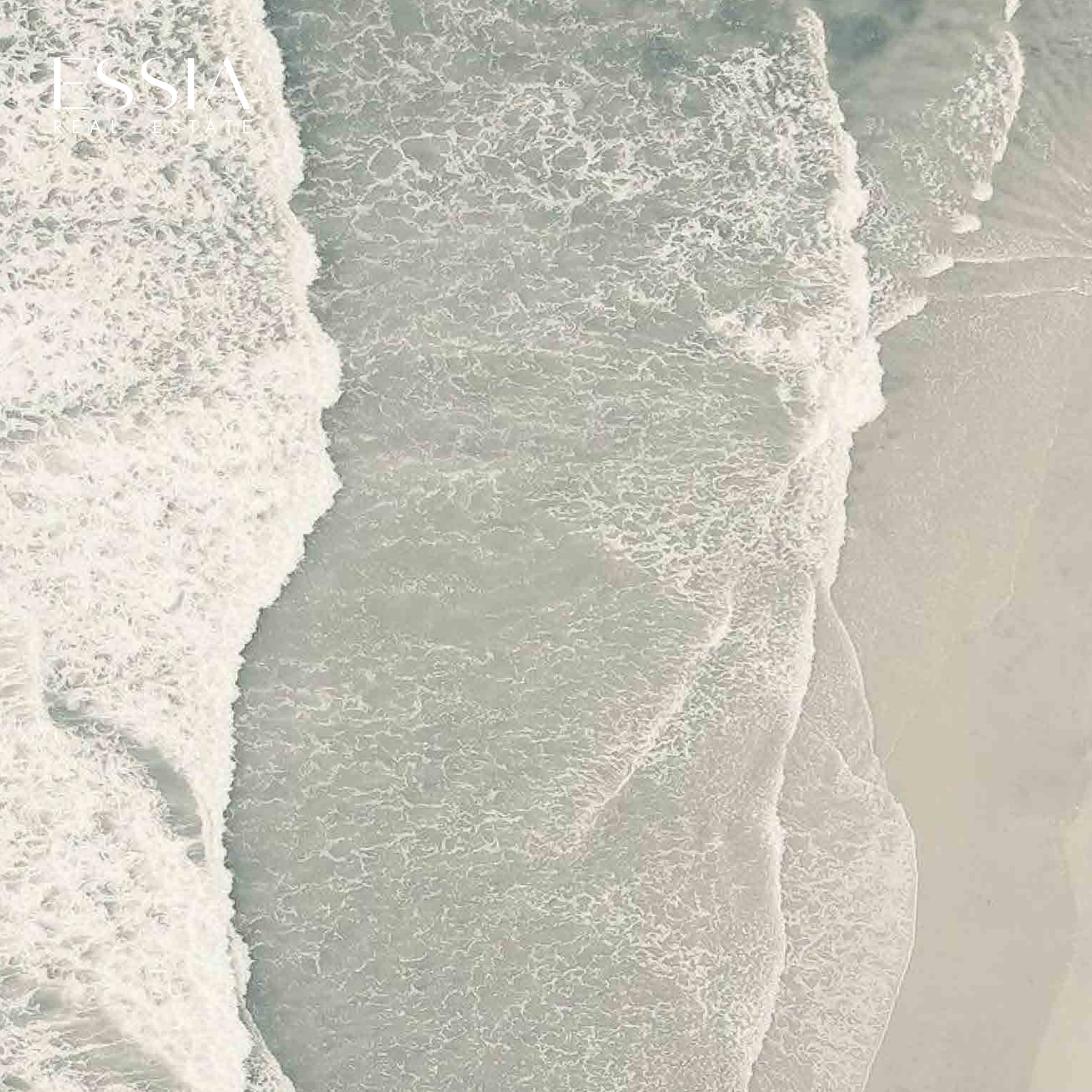
Madalena Duarte Silva and Joana Pinheiro, graduates of the Faculty of Architecture at the University of Porto, began their careers at the Risco studio and founded the Cda Arquitectura studio in 2011, with offices in Porto and Lisbon.

With extensive experience in the areas of urban renewal, housing, retail, offices, and public spaces, they have developed projects for various municipalities. Among their recent works, notable projects include public space interventions in Lisbon and the renovation of residential buildings in Lisbon and Porto.



A singularidade de cada projecto faz parte da beleza da profissão. Valorizamos cada vez mais a durabilidade (da construção e do desenho), o contexto (no território e no tempo) a flexibilidade (não impomos modos de viver) e a sustentabilidade.

The uniqueness of each project is part of what makes this profession so rewarding. We place increasing value on durability (in both construction and design), context (in terms of location and time), flexibility (we do not impose ways of living), and sustainability.



ESSIA

REAL ESTATE