



aurios

VIVE O TEMPO



**Um retiro urbano numa
luxuosa atmosfera**

**Um estilo de vida
sofisticado e cosmopolita**



AEROPORTO

CASA DA MÚSICA

● M-ODU

● PARQUE DE SERRALVES

● CLÉRIGOS

● ESTAÇÃO INTERMODAL
DE CAMPANHÃ

● PARQUE ORIENTAL
DA CIDADE DO PORTO

● AVENIDA DOS ALIADOS

aurios

FOZ

DOURO

● RIBEIRA



MARINA
DO FREIXO

GAIA

PONTE
D. LUÍS I

PONTE INFANTE
D. HENRIQUE

PONTE DO FREIXO



Aurélia de Sousa, paisagem
com rio, c. 1900-1910



Aurélia de Sousa,
Varanda Quinta da China, c. 1900-1910

AURIOS respira o encanto da antiga e fascinante Quinta da China, um sítio emblemático. Propriedade de origem medieval percorre as crónicas do Porto ligada às elites e às mais proeminentes famílias da cidade até aos nossos dias.

Aurélia de Sousa vivera a maior parte da vida na Quinta da China, onde tomou a cativante paisagem como modelo e inspiração para a sua obra. As magnólias centenárias e as coloridas camélias do jardim, com o Douro sempre presente, escoltado por margens verdejantes estimularam a sua paleta.

Viver é uma arte e a vida é Aurios



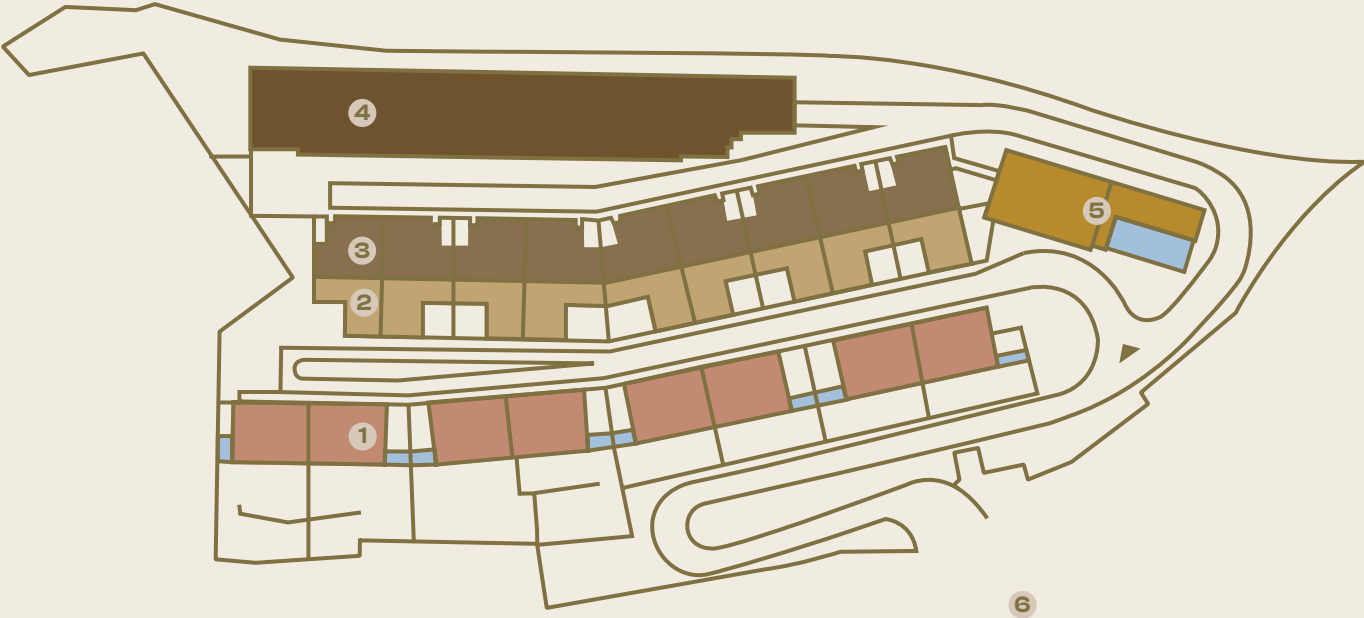
48 22 26

Unidades Apartamentos Moradias

- Vista rio todas as salas e quartos
- Cozinha aberta para a sala
- Segurança 24H
- Terraços/Varandas amplas
- Painéis Solares
- Garagem Privativa
- Closet
- Sistema Domótica
- Pré instalação carregadores elétricos



Plano Geral



- | | | | | | |
|---|-----------------|---|------------------|---|----------------|
| 1 | Moradias Jardim | 3 | Moradias Terraço | 5 | Edifício Comum |
| 2 | Moradias Pátio | 4 | Apartamentos | 6 | Rio |



Moradias Jardim

Caraterísticas

Logradouro
Piscina
Box para dois carros
Painéis solares e fotovoltaicos
Bateria elétrica ligada aos painéis
Estacionamento privado exterior

V4 Duplex



Estas moradias são as mais próximas à linha do rio Douro. As suas áreas, a partir de 311 m², distribuem-se em 2 pisos e exterior com varandas e jardim privado entre os 190 m² e os 481 m².

O seu layout invertido faz com que a entrada seja pela área social, enquanto a zona privativa se desenvolve no piso inferior. As salas de 67 m² e ligação direta ao jardim exterior culminam no apreciar constante das vistas desafogadas para o rio Douro.

A zona privada da casa dispõe de 4 suites em que a master chega aos 29 m² com uma casa de banho equipada com bancada dupla, duche com turco incorporado independente e, ainda, banheira de pousar.



Moradias Pátio

Caraterísticas

Elevador
Box para dois carros
Terraço
Painéis solares e fotovoltaicos
Jardim

V3 Triplex





A segunda linha de moradias são distribuídas em 3 pisos. As suas áreas a partir de 269 m², com varandas e jardim em uníssono com a área social, permitem uma vivência tranquila e privada, aliando a azafama cosmopolita à pacatez da natureza.

A entrada, pela garagem ou pedonal, faz-se pela cota mais inferior, subindo assim para a área social e ainda para os quartos.

As salas com áreas de 60 m² com acesso direto ao jardim de 8 m². A zona privativa contempla três suites, sendo a master de 31 m² e closet com iluminação zenital.



Moradias Terraço

Caraterísticas	V4 Duplex
Piscina	
Varandas	
Terraços	
Box para dois carros	
Painéis solares e fotovoltaicos	
Estacionamento privado exterior	



A última linha de moradias, de seu layout mais convencional e áreas de cerca de 412 m², permite desfrutar de um deck com piscina comunicante com a área de sala de 52 m².

No piso superior podemos encontrar 4 suites em que a master suite de 54 m² acede a uma varanda privativa e uma casa de banho com lavatório duplo, duche e banheira de pousar independentes.



Apartamentos

Caraterísticas

Piscina, varandas, terraços
Box para dois carros e 1 ou 2
lugares privativos
Estacionamento privado exterior
Painéis solares e fotovoltaicos
(zonas comuns)
Acabamentos de qualidade
superior e sustentáveis

T3 + 1 Duplex
T4
T4 Duplex
T4 + 1 Duplex
T5 Duplex



Os apartamentos, na cota superior do condomínio, assentam em tipologias desde 3 a 5 quartos, em duplex e simplex. O edifício está dividido em 3 blocos distintos em que apenas comungam da entrada da garagem.

Todos os quartos suite, salas e cozinhas tem vistas diretas sobre o rio Douro. Estes apartamentos com salas entre os 61 e os 84 m² são ideais para quem gosta de ser anfitrião ou simplesmente com uma família numerosa e que a convivência familiar e social são constantes no seu quotidiano.



Sustentabilidade

A premissa de todo o projeto é a sua sustentabilidade energética e ambiental. Além da envolvente paisagística e de espaços verdes com vegetação autóctone, há uma forte aposta na utilização de energias renováveis e a cuidadosa implementação de medidas de eficiência, passivas e ativas que outorgam o AURIOS o mais elevado nível de certificação energética.

- Produção e uso eficiente de energia
- Painéis fotovoltaicos e solares
- Consumo de água responsável
- Incorporação de materiais renováveis e recicláveis
- Utilização de espécies autóctones



Escolher onde viver é escolher como viver.

Há um momento, ao chegar a casa, em que tudo abranda. O ruído fica para trás e começa um outro ritmo: mais leve, mais seu. Aqui, os dias desenham-se com equilíbrio, entre energia e pausa, movimento e tranquilidade.

Encontra sempre o espaço certo para cada momento, como se cada detalhe tivesse sido pensado para acompanhar o seu ritmo.

🍃 Ginásio

🍃 Sala de tratamento

🍃 Campo de padel

🍃 Kids room

🍃 Sauna e banho turco

🍃 Sala comum

🍃 Piscina infinita

🍃 Segurança 24H

🍃 Serviço de concierge

Tudo o que precisa,
num só lugar.



Por detrás desta experiência, a Moai assegura a gestão do complexo, garantido que tudo acontece com naturalidade, discrição e eficiência.

É a partir desta base que tudo se liga. O Kith, uma aplicação desenvolvida pela Moai, no seio do Grupo Mota-Engil, foi pensada para aproximar pessoas, serviços e gestão num único ecossistema intuitivo.



Website MOAI

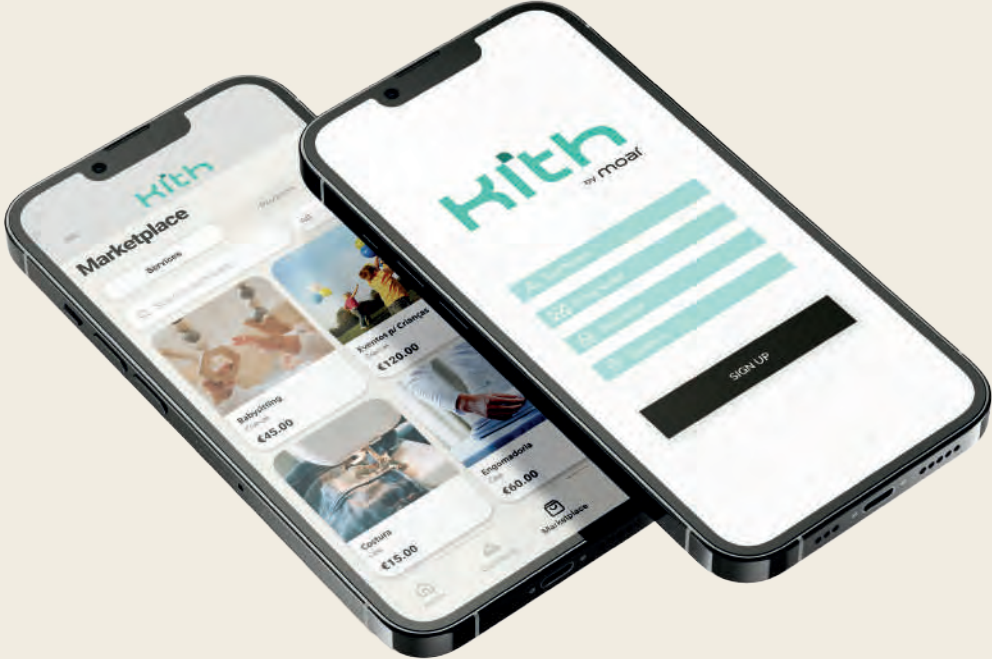
Um ecossistema que o liga a tudo.

Através do telemóvel, pode acompanhar na app o seu condomínio com total transparência, gerir encargos, consultar informação relevante ou comunicar diretamente com a portaria e o concierge.

Pode ainda tratar de solicitações, acompanhar entregas, reservar espaços ou simplesmente deixar que o seu dia decorra com maior fluidez.

O Kith estende a experiência através de um Marketplace exclusivo, com uma curadoria de produtos e serviços pensados para o dia-a-dia, e também para ocasiões especiais.

- Marcar uma massagem
- Escolher um vinho especial para o jantar
- Receber flores frescas em casa



Porque, no fundo, trata-se de lhe devolver tempo.
De simplificar o essencial.

E de tornar cada dia mais leve,
mais fluido, mais seu.

**AURIOS,
VIVE O TEMPO.**

MORADIAS | APARTAMENTOS | GINÁSIO |
KIDS ROOM | SAUNA | BANHO TURCO | PISCINA
PADEL | VISTA DOURO | PORTO

 DILS

Castellhana, Sociedade de Mediação
Imobiliária, Unipessoal Lda - AMI 3497

e
mer
ge

Mota-Engil Real Estate