



MATOSINHOS

SPARK

SMART

PARK

I	Localização Mobilidade Amenities	3
II	Projeto Masterplan Uma nova centralidade	7
III	Empreendimento Serviços Partilhados Áreas	16
IV	Sustentabilidade Certificações Objetivos globais	18
V	Inovação App Spark Key Features	21

Localização

spark

Rua Dr Luís Chaves, Leça do Balio

Matosinhos, um dos concelhos mais dinâmicos da Área Metropolitana do Porto, é um local privilegiado para viver e trabalhar, rico em cultura, desporto, gastronomia e com um pólo empresarial forte e em plena expansão.



Mobilidade

 Metro a 1,5 km

 Autocarro a 100m

 Comboio a 500 m

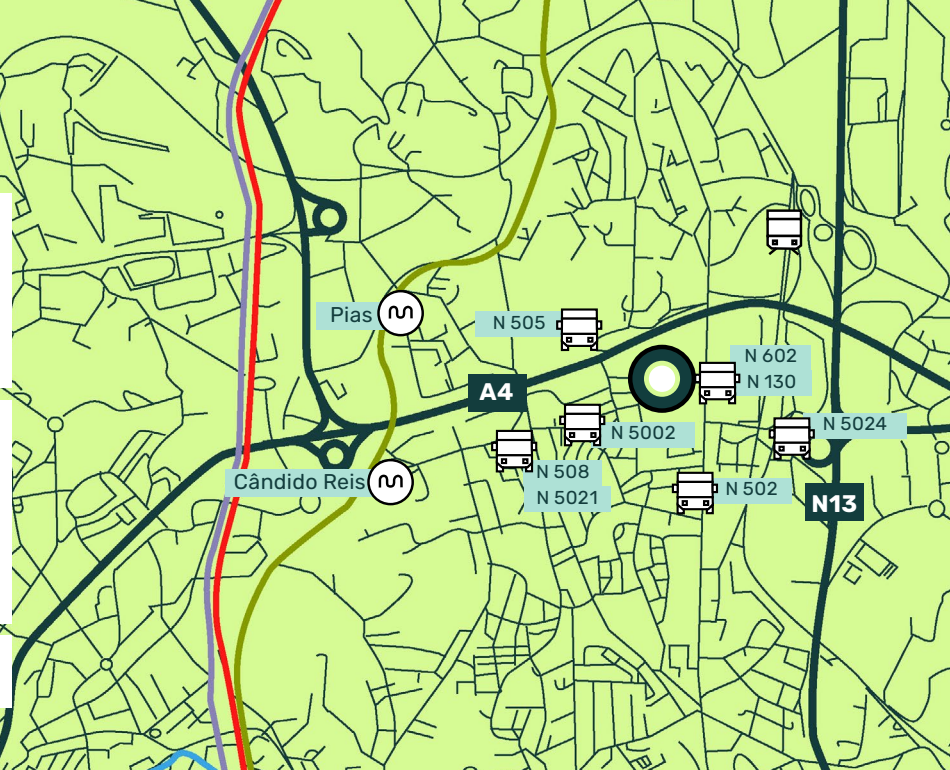
 Fânzeres - Senhora da Hora

 Campanhã - ISMAI

 Estádio do Dragão - Póvoa de Varzim

 Estádio do Dragão - Sr. de Matosinhos

 Trindade - Aeroporto



O Spark, beneficia de uma localização privilegiada, junto dos principais acessos à cidade do Porto (A4, A20, A28, A41 e A1), ao Aeroporto e às Universidades.

O empreendimento está servido de uma rede de transportes públicos, nomeadamente metro, autocarros e comboio. Conta ainda com ciclovias, espaços para trotinetes e bicicletas, balneários, lockers e ferramentas que incentivam a mobilidade leve.

Amenities

-  Supermercado **a 50 m**
-  Restaurante **a 400 m**
-  Cabeleireiro **a 1,5 km**
-  Infantário **a 600 m**
-  Clínica Estética **a 1,2 km**
-  Farmácia **a 1,5 km**
-  Lavandaria Self Service **a 1,3 km**
-  PSP Custóias **a 1,5 km**
-  Centro de Saúde de Custóias



Este empreendimento será um espaço multifuncional que acolherá empresas, restaurantes, comércio e serviços, tornando-se um verdadeiro centro de vida e de experiências para todos.

Está ainda rodeado dos principais serviços necessários para o dia-a-dia dos seus ocupantes.

SPARK

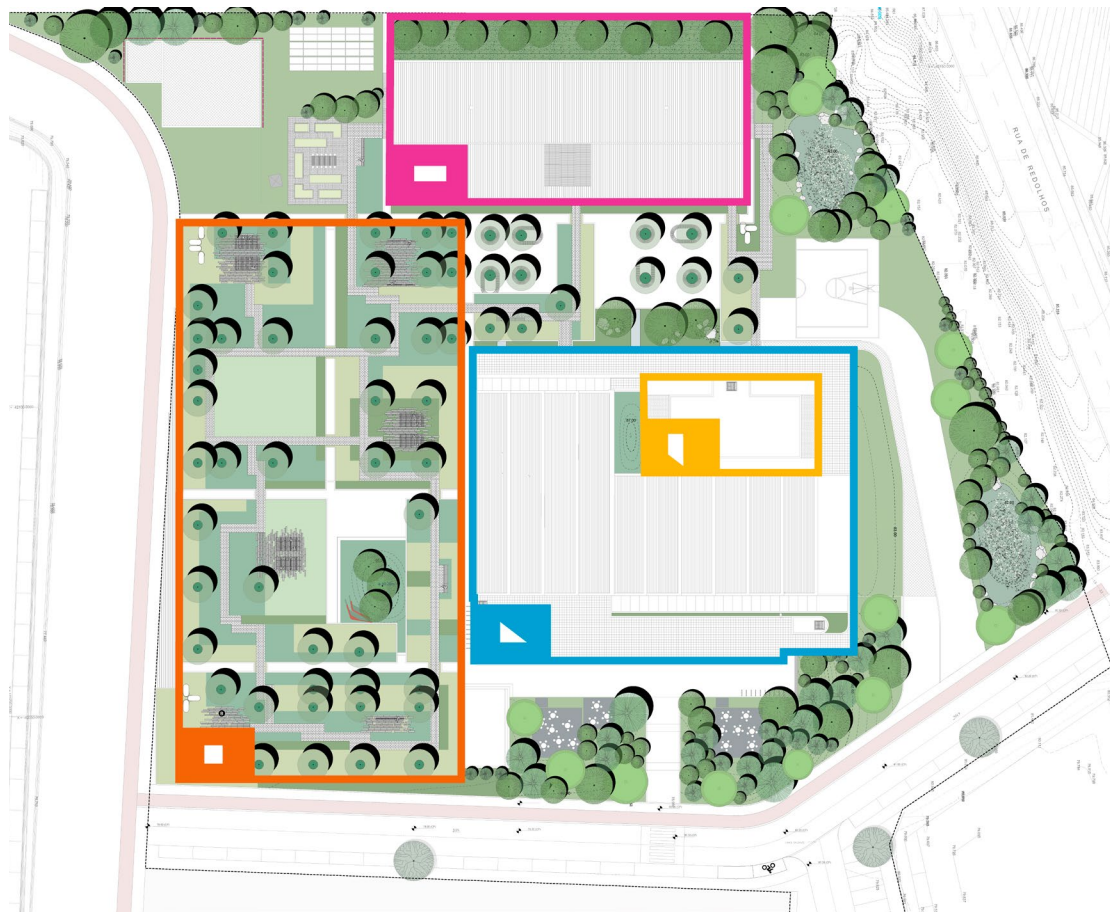
Reframing **MORE CONNECTED** spaces.



No Spark todas as áreas foram projetadas para proporcionar um ambiente dinâmico, promovendo um ecossistema de interação e criatividade entre trabalho, lazer, cultura e serviços.

Desenhado de forma integrada, numa área total de **19.800 m²** de terreno, é um edifício que atende às necessidades modernas de trabalho e que inspira e motiva os seus utilizadores.

Implantação



■ Loft	escritórios
■ Courtyard	escritórios comércio restauração
■ Tower	escritórios
■ Factory	escritórios serviços

27.200 m² de área total
de construção

1.800 m² dedicados a
comércio e serviços

11.500 m² de escritórios
flexíveis e adaptáveis

377 lugares de estacionamento, 20%
para veículos elétricos, além de parque de
bicicletas e trotinetes.

4.000 m² zonas de lazer e
áreas comuns

Sistema completo de vigilância externa
24h e uma equipa de segurança no local.

Reabilitação, tecnologia, comunidade e conexão são os pilares inspiradores deste projeto, assinado pelo gabinete de arquitetura português **Paulo Merlini Architects**.







Uma nova centralidade

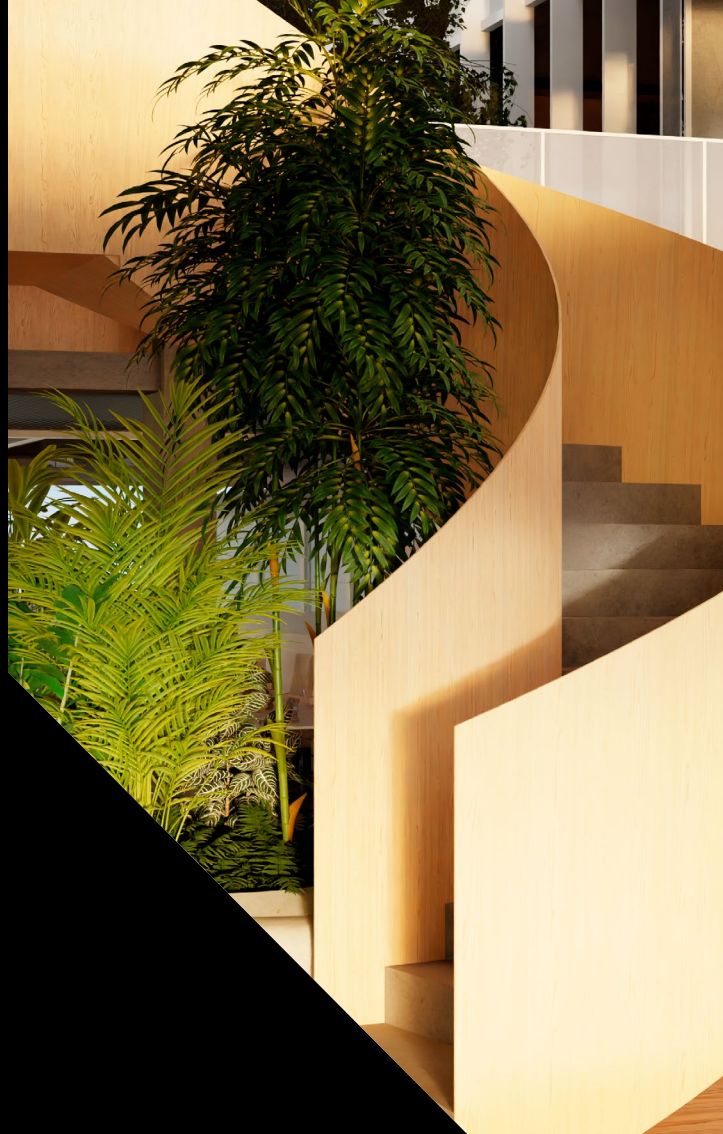
- Espaços comerciais e de escritórios
- Escritórios com área exterior privativa
- Espaços exteriores ajardinados
- Zonas comuns com fit-out completo
- Escritórios flexíveis em Coworking
- Lugares de estacionamento dedicados
- Envolvente térmica de acordo com os requisitos LEED
- Controlo de acessos até à porta da fração (escritórios)
- Vídeo vigilância zonas comuns
- Sistema de climatização centralizado
- Iluminação e deteção de emergência no interior da fração
- Pavimento técnico sobrelevado (escritórios)
- Equipamentos AVAC, incluídos, numa lógica de open space (escritórios)
- Iluminação standard (requisitos LEED) numa lógica de open space (escritórios)





Serviços Partilhados

- Segurança
- Receção
- Limpeza
- Manutenção
- Community Manager
- App do empreendimento
- Balneários
- Estacionamento para bicicletas
- Lugares de estacionamento
- Carregadores elétricos
- Smart Lockers para gestão de entregas
- Possibilidade de integração dos espaços privados no software de gestão do edifício



Áreas

Loft	escritórios
Courtyard	escritórios / comércio e restauração
Tower	escritórios
Factory	escritórios e serviços

Piso					ABL	Terraço
7		182			182	183
6		398			398	
5		398			398	
4		398			398	
3	708	407			1 115	478
2	1 616	405	830		2 851	207
1	1 670	93	1 048		2 811	
0	795		1 198	3 190	5 183	
	4 789	2 281	3 076	3 190	13 336	868





SmartScore



WiredScore



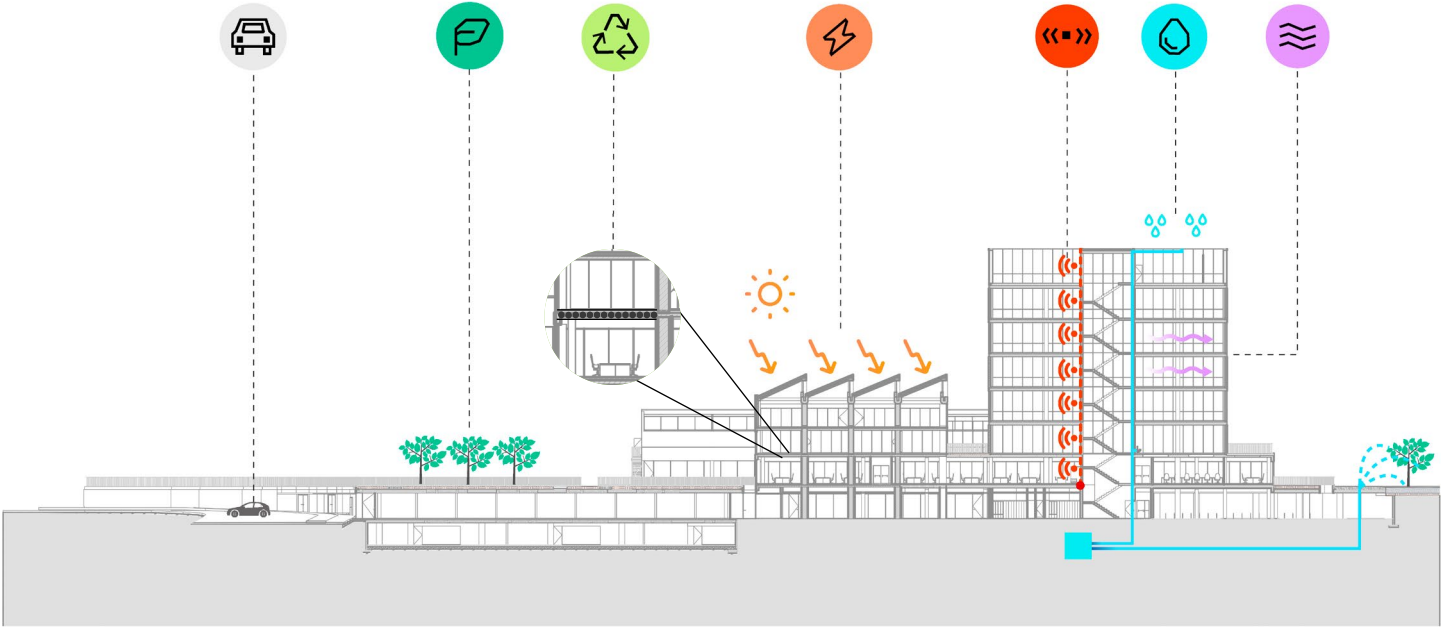
This project is registered under the
LEED green building program

Certificações

O Spark integra arquitetura e gestão eficiente de recursos como bases para um futuro mais sustentável.

Este empreendimento foi concebido com o objetivo de obter as certificações LEED, WELL, WiredScore e SmartScore que, em conjunto, asseguram que o empreendimento cumpre os mais elevados padrões de sustentabilidade, proporcionando uma experiência excepcional aos seus utilizadores.

Objetivos Globais





DESENHO E CULTURA

- Desenho bioclimático
- 78% da parcela destinada a espaços exteriores
- 35% de áreas verdes com plantas aromáticas e hortas
- Obras de arte promovem a cultura e identidade
- Espaços desportivos promovem a saúde física



QUALIDADE DO AMBIENTE E BEM ESTAR

- Elevados níveis de iluminação natural e vistas ao exterior nos postos de trabalho
- Ventilação eficiente, filtros, tapetes nos acessos e sistema de monitorização, permitem garantir a qualidade do ar no interior
- Zonas exteriores específicas para fumadores reduz a poluição do ar interior
- +13 % de áreas exteriores privativas destinada a escritórios



MOBILIDADE E LOCALIZAÇÃO SUSTENTÁVEL

- > 20% dos lugares para veículos elétricos
- > 60 lugares de bicicletas e amenities de apoio
- Transportes públicos
- Serviços disponíveis nas proximidades



EFICIÊNCIA HÍDRICA

- Equipamentos sanitários de baixo consumo (40% redução)
- Redução do consumo na rega. Espécies de plantas autóctones e sistemas eficientes
- Gestão de eventos de elevada pluviosidade. Coberturas verdes, bacias de retenção, pavimentos permeáveis, recolha de água da chuva em reservatório



EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

- Central térmica eficiente
- Produção de energia
- Iluminação LED de baixa potência e otimização de controlo
- Envolvente térmica de alta eficiência, permitindo reduzir as necessidades térmicas
- Controlo dos equipamentos otimizado através do Sistema BMS (Building Energy Management)
- Antecâmara nos acessos



MATERIAIS E ECONOMIA CIRCULAR

- Reabilitação de um edifício existente
- + de 20 produtos com EPD (Environmental Product Declaration)
- Redução de CO₂ (Bubble Deck)
- + 75% dos resíduos recuperados



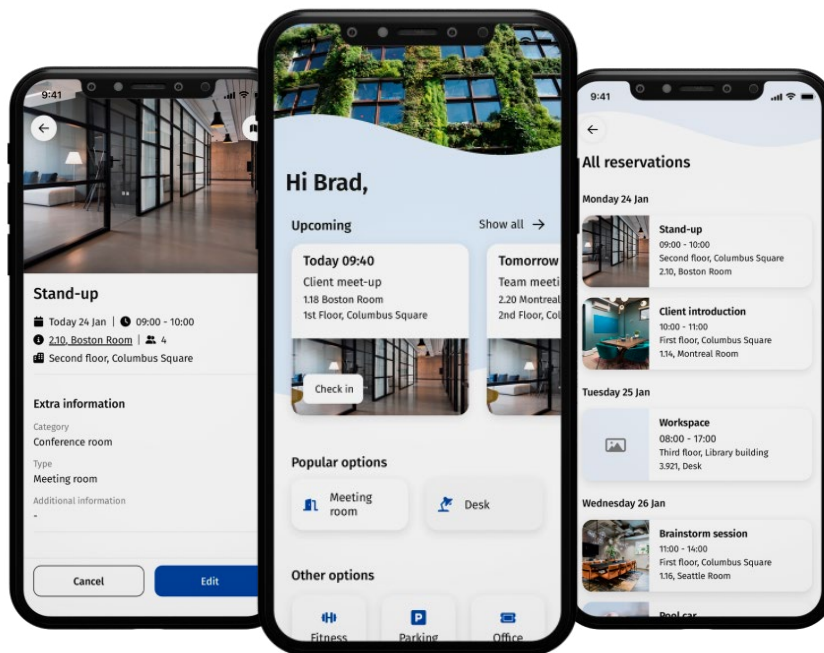
CONECTIVIDADE, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

- Sistema de monitorização de consumos (água e energia) permite eficiência operacional
- App de acesso aos serviços e dados, permite uma fácil integração dos ocupantes com o edifício
- Elevada conectividade e rede móvel no edifício

App Spark

A aplicação Spark permitirá facilitar e flexibilizar a utilização dos espaços comuns e dos serviços disponíveis em todo o empreendimento, melhorando o dia-a-dia de todos os ocupantes e das empresas.

Através desta aplicação, cada utilizador e empresa poderá otimizar os recursos disponíveis e gerir melhor o seu dia a dia, os espaços de trabalho, reuniões, encomendas e aceder a eventos e atividades, bem como, comunicar anomalias detetadas no edifício.



Key Features



Receção Virtual



Reservas



Salas de Reuniões



Calendário Pessoal



Notícias



Eventos



Cacifos Pessoais



Transportes



Envolvente



Qualidade do ar



Comodidades



Reporte de Anomalias
e Bem Estar



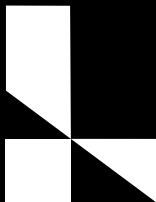
Carregamento
elétrico



Reserva de
estacionamento

Disponível a partir de **Julho de 2025.**





Av. 31 de Janeiro, 307 - Braga

+351 253 461 462

geral@castro-group.pt

castro-group.pt

CASTRO
GROUP