



PIMENTEIRAS
GARDEN
RUA DAS PIMENTEIRAS

IMOGROSSO
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS, Lda



É bom viver aqui!

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras



Edifício de luxo localizado na Rua das Pimenteiras em frente à Urbanização das Pimenteiras, uma das zonas nobres de Leiria, rodeada de infraestruturas de ensino, saúde, lazer, comércio e serviços, a 5 minutos do centro da cidade.

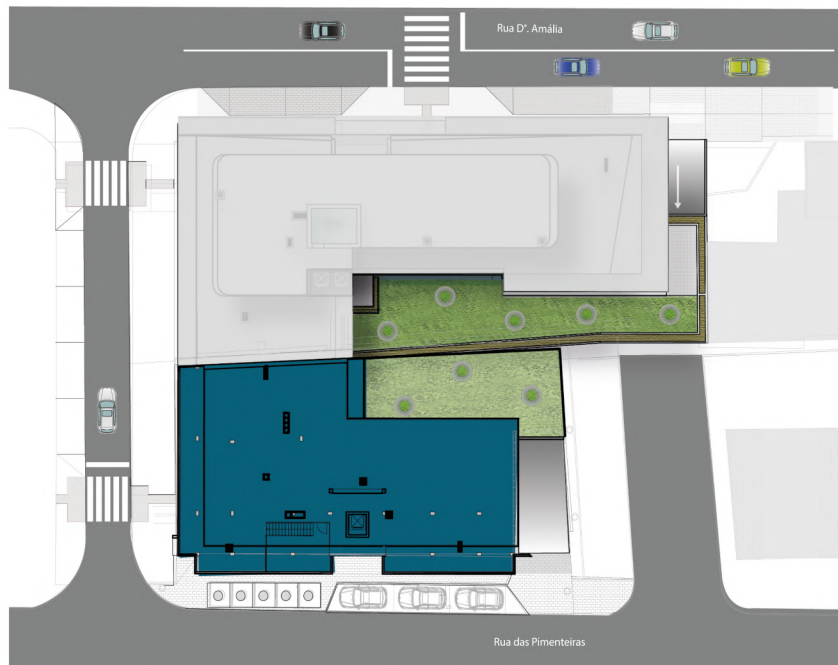
O edifício PIMENTEIRAS GARDEN LOTE 15 é composto por apartamentos T2 e T3 com acabamentos e equipamentos de qualidade que irá contribuir para o seu conforto e segurança.

1 Pimenteiras Garden
Rua das Pimenteiras

2 Pimenteiras Garden
Rua D^a. Amália

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras



1

Pimenteiras Garden
Edifício lote 15- Rua das Pimenteiras

2

Pimenteiras Garden
Edifício 1 Rua D. Amália



IMOGROSSO
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS Lda

ALÇADO NASCENTE

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras



IMOGROSSO
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS Lda

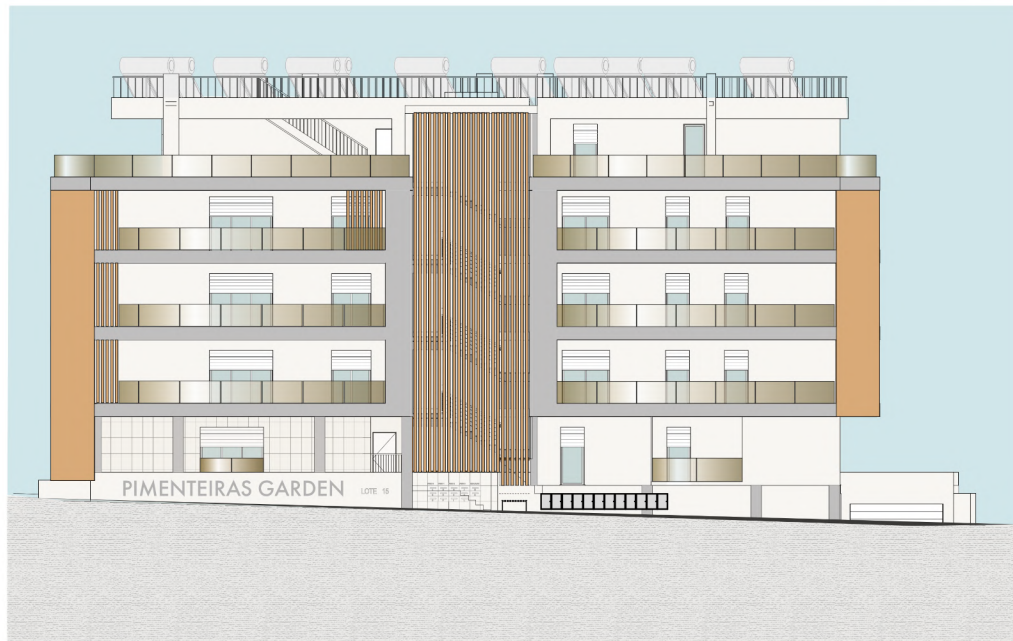
ALÇADO POENTE

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras



ALÇADO SUL

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras



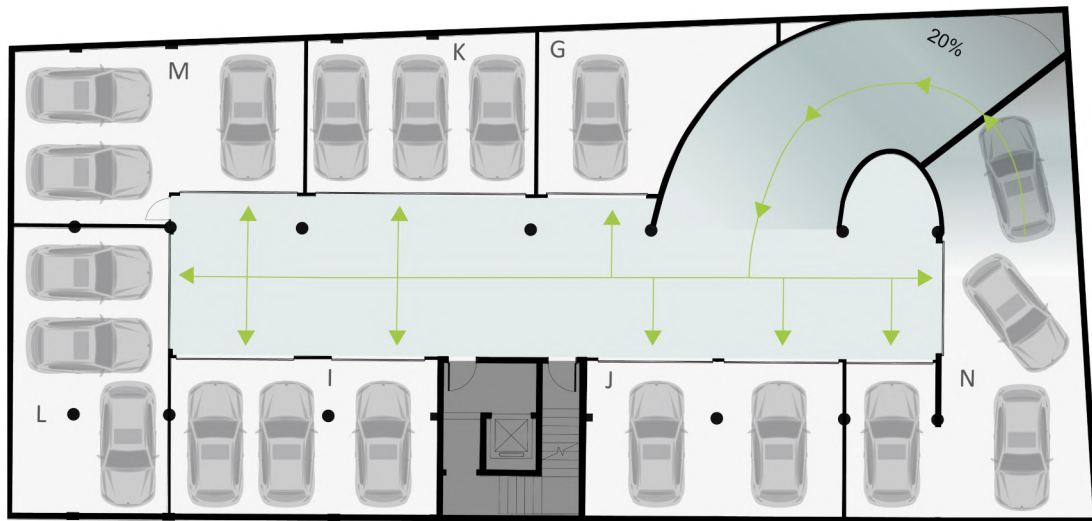
ALÇADO NORTE

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras



PLANTA GERAL GARAGENS PISO -2

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

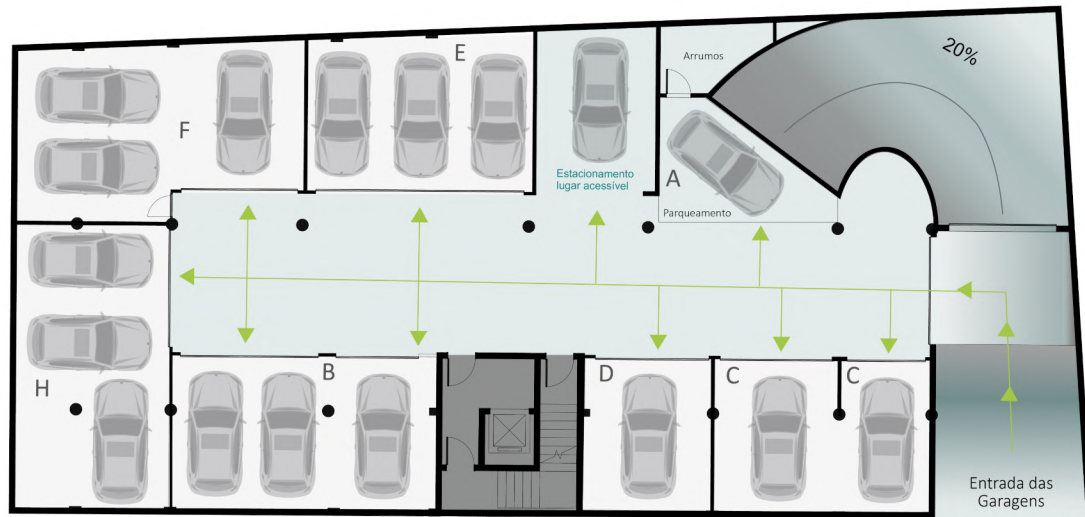


FRAÇÃO	Nº CARROS	GARAGENS
G	1	30,00 m²
I	3	46,55 m²
J	2	44,45 m²
K	3	38,31m²
L	3	50,30 m²

FRAÇÃO	Nº CARROS	GARAGENS
M	3	49,92 m²
N	4	79,55 m²

PLANTA GERAL GARAGENS PISO -1

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras



FRAÇÃO	Nº CARROS	GARAGENS
A	1	23,10 m²
B	3	45,60 m²
C	2	37,30m²
D	1	22,35 m²

FRAÇÃO	Nº CARROS	GARAGENS
E	3	41,07 m²
F	3	49,92 m²
H	3	50,30 m²



PLANTA GERAL R/CHÃO

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras



FRAÇÃO A	
ÁREA TOTAL FRAÇÃO	103,79 m ²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	70,14 m ²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	33,65 m ²
Garagem	23,10 m ²
Varandas	10,55 m ²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m ²
ESTACIONAMENTO PRIVATIVO	1 UN.

FRAÇÃO B	
ÁREA TOTAL FRAÇÃO	179,29 m ²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	106,66 m ²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	72,63 m ²
Garagem	45,60 m ²
Varandas	27,03 m ²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m ²
ESTACIONAMENTO PRIVATIVO	3 UN.

FRAÇÃO C	
ÁREA TOTAL FRAÇÃO	256,84 m ²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	101,23 m ²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	155,61 m ²
Garagem	37,30 m ²
Varandas	118,31 m ²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m ²
ESTACIONAMENTO PRIVATIVO	2 UN.



PLANTA GERAL 1 | 2 | 3 ANDAR

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras



FRAÇÃO D-G-J

ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	90,05 m ²
Varandas	30,80 m ²

FRAÇÃO E-H-K

ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	134,95 m ²
Varandas	20,28 m ²

FRAÇÃO F-I-L

ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	148,35 m ²
Varandas	47,78 m ²



IMOGROSSO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Ltda

PLANTA GERAL 4 ANDAR

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras



FRAÇÃO M

ÁREA TOTAL FRAÇÃO	274,34 m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	137 m²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	137,24 m²
Garagem	49,92 m²
Varandas	87,32 m²

FRAÇÃO N

ÁREA TOTAL FRAÇÃO	260,96 m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	105,30 m²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	155,66 m²
Garagem	79,55 m²
Varandas	76,11 m²



IMOGROSSO
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS Ltda

FRAÇÃO A - T1

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

R/CHÃO



FRAÇÃO A

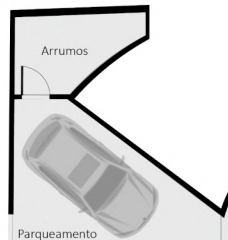
ÁREA TOTAL FRAÇÃO	103,79 m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	70,14 m²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	33,65 m²
Garagem	23,10 m²
Varandas	10,55 m²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m²
ESTACIONAMENTO PRIVADO	1 un.

EDIFÍCIO



ENTRADA
DO EDIFÍCIO

GARAGEM 23,10 m²



IMOGROSSO
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS Lda

FRAÇÃO B - T3

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

R/CHÃO



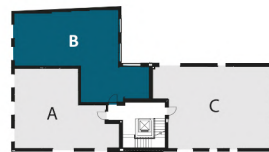
PIMENTEIRAS
GARDEN



FRAÇÃO B

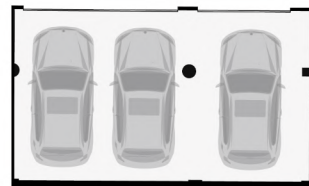
ÁREA TOTAL FRAÇÃO	179,29 m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	106,66 m²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	72,63 m²
Garagem	45,60 m²
Varandas	27,63 m²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m²
ESTACIONAMENTO PRIVADO	3 un.

EDIFÍCIO



ENTRADA
DO EDIFÍCIO

GARAGEM 45,60 m²



IMOGROSSO
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS Ltda

FRAÇÃO C - T2

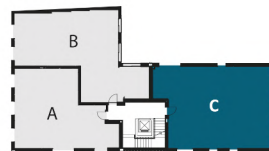
Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

R/CHÃO



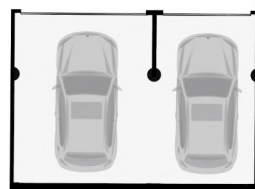
FRAÇÃO C	
ÁREA TOTAL FRAÇÃO	256,84 m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	101,23 m²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	155,61 m²
Garagem	37,30 m²
Varandas	118,31 m²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m²
ESTACIONAMENTO PRIVADO	2 vns

EDIFÍCIO



ENTRADA
DO EDIFÍCIO

GARAGEM 37,30 m²



FRAÇÃO D - T2

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

PISO 1



FRAÇÃO D

ÁREA TOTAL FRAÇÃO	143,20 m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	90,05 m²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	53,15 m²
Garagem	22,35 m²
Varandas	30,80 m²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m²
ESTACIONAMENTO PRIVADO	1 un.



EDIFÍCIO



ENTRADA
DO EDIFÍCIO

GARAGEM 22,35 m²



FRAÇÃO E - T3

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

PISO 1



FRAÇÃO E

ÁREA TOTAL FRAÇÃO	171,47 m ²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	130,12 m ²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	61,35 m ²
Garagem	41,07 m ²
Varandas	20,28 m ²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m ²
ESTACIONAMENTO PRIVADO	3 un.

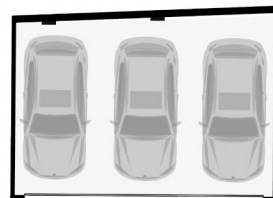


EDIFÍCIO



ENTRADA
DO EDIFÍCIO

GARAGEM 41,07 m²



FRAÇÃO F - T3

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

PISO 1



FRAÇÃO F

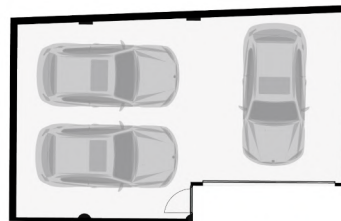
ÁREA TOTAL FRAÇÃO	218,99 m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	123,29 m²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	97,70 m²
Garagem	49,92 m²
Varandas	47,78 m²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m²
ESTACIONAMENTO PRIVADO	3 un.

EDIFÍCIO



ENTRADA
DO EDIFÍCIO

GARAGEM 49,92 m²



IMOGROSSO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Lda

FRAÇÃO G - T2

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

PISO 2



FRAÇÃO G

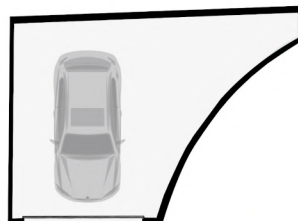
ÁREA TOTAL FRAÇÃO	150,85 m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	90,05 m²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	60,80 m²
Garagem	30,00 m²
Varandas	30,80 m²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m²
ESTACIONAMENTO PRIVADO	1 un.

EDIFÍCIO



ENTRADA
DO EDIFÍCIO

GARAGEM 30,00 m²



IMOGROSSO
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS Lda



FRAÇÃO H - T3

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

PISO 2



FRAÇÃO H	
ÁREA TOTAL FRAÇÃO	180,70 m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	110,12 m²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	70,58 m²
Garagem	50,30 m²
Varandas	20,28 m²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m²
ESTACIONAMENTO PRIVADO	3 un.

EDIFÍCIO



ENTRADA
DO EDIFÍCIO

GARAGEM 50,30 m²



FRAÇÃO I - T3

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

PISO 2



FRAÇÃO I

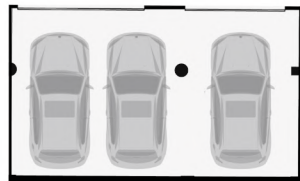
ÁREA TOTAL FRAÇÃO	215,62 m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	123,29 m²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	94,33 m²
Garagem	46,55 m²
Varandas	47,78 m²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m²
ESTACIONAMENTO PRIVADO	3 un.

EDIFÍCIO



ENTRADA
DO EDIFÍCIO

GARAGEM 46,55 m²



FRAÇÃO J - T2

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

PISO 3



FRAÇÃO J

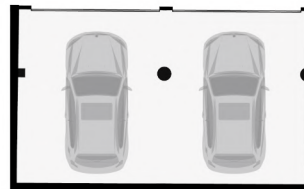
ÁREA TOTAL FRAÇÃO	165,30 m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	90,05 m²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	75,25 m²
Garagem	44,45 m²
Varandas	30,80 m²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m²
ESTACIONAMENTO PRIVADO	2 un.

EDIFÍCIO



ENTRADA
DO EDIFÍCIO

GARAGEM 44,45 m²



IMOGROSSO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Lda



FRAÇÃO K - T3

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

PISO 3



FRAÇÃO K

ÁREA TOTAL FRAÇÃO	168,71 m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	110,12 m²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	58,59 m²
Garagem	38,31 m²
Varandas	20,28 m²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m²
ESTACIONAMENTO PRIVADO	3 un.

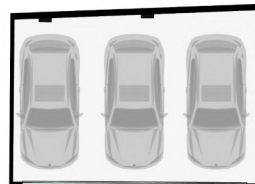


EDIFÍCIO



ENTRADA
DO EDIFÍCIO

GARAGEM 38,31 m²



FRAÇÃO L - T3

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

PISO 3



FRAÇÃO L

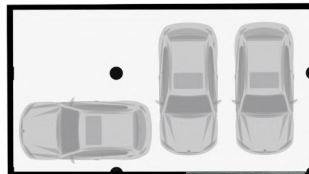
ÁREA TOTAL FRAÇÃO	219,37 m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	123,29 m²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	98,08 m²
Garagem	50,30 m²
Varandas	47,78 m²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m²
ESTACIONAMENTO PRIVADO	3 un.

EDIFÍCIO



ENTRADA
DO EDIFÍCIO

GARAGEM 50,30 m²



FRAÇÃO M - T3

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

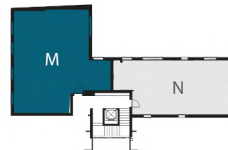
PISO 4



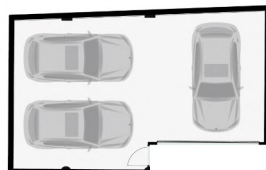
FRAÇÃO M

ÁREA TOTAL FRAÇÃO	274,24 m²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	137 m²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	137,24 m²
Garagem	49,92 m²
Varandas	87,32 m²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m²
ESTACIONAMENTO PRIVADO	3 un.

EDIFÍCIO



GARAGEM 49,92 m²



FRAÇÃO N - T2

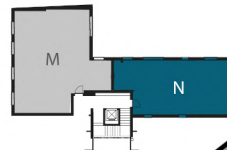
Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras

PISO 4

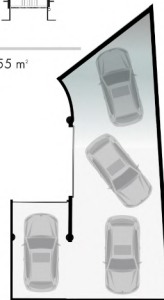


FRAÇÃO N	
ÁREA TOTAL FRAÇÃO	260,96 m ²
ÁREA BRUTA PRIVATIVA (HABITAÇÃO)	105,30 m ²
ÁREA BRUTA DEPENDENTE	155,66 m ²
Garagem	79,55 m ²
Varandas	76,11 m ²
ÁREA LOGRADOURO / TERRAÇO EXCLUSIVO	0,00 m ²
ESTACIONAMENTO PRIVADO	4 un.

EDIFÍCIO



GARAGEM 79,55 m²



IMOGROSSO
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS Lda

ANDAR MODELO FRAÇÃO N

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras



Posição e orientação da vista 3D do Andar modelo

IMOGROSSO
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

MAPA DE ACABAMENTOS

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras



ZONAS COMUNS EXTERIORES

ÁREA DE ACESSO AO EDIFÍCIO

- Servida pela Rua das Pimenteiras, composta por video porteiro
- Caixas de correio individuais
- Portão de Acesso às garagens, basculante, via comando

GARAGENS

- Pavimento em betão endurecedor, cor natural
- Tetos em reboco hidrófugo, com pintura branca
- Paredes em reboco hidrófugo, com pintura branca e sinalização cinzenta e amarela, a 1.50m de altura
- Portões seccionados com abertura por telecomando
- Instalação elétrica em todas as garagens, com 1 quadro individual, constituído por 1 tomada monofásica e pré-instalação para wallbox e ainda, preparado para aplicação de baterias de armazenamento de eletricidade, produzida por painéis fotovoltaicos
- Um poço existente com bomba submersa, com canalização preparada para a rega de todas as áreas jardinadas comuns e privadas

- Torneira comum
- Arrumos para armazenamento de material de limpeza

TERRAÇO NA COBERTURA

- Cobertura plana
- A laje está composta por placas de XPS com 100mm de espessura, mais uma cama de argamassa aramada com 60mm de espessura, com as devidas inclinações para as caleiras. Impermeabilizada com tela asfáltica, com acabamento final em relva sintética
- Implantação de 14 conjuntos de painéis fotovoltaicos

TETOS E CIMALHAS EXTERIORES

- Em betão à vista, pintado à cor branca
- Paredes Exteriores
- Paredes em alvenaria de 20cm de espessura, placas de XPS 40mm, isolamento em lã de rocha e placa de gesso cartonado, Gyptec Gold
- Guarda Corpos das varandas com perfil de alumínio e vidro bronze embutido
- Ripados em alumínio lacados à cor da madeira, conforme o projeto

ZONAS COMUNS INTERIORES

ESCADAS DE ACESSO

- Paredes revestidas com painéis vinílicos decorativos
- Guarda corpos de escadas compostos por ripados lacados à cor da madeira, conforme o projeto
- Pavimento e escadas em pedra natural
- Focos de embutir, conforme planta de iluminação e com temporizador
- Elevador com capacidade para 6 pessoas

MAPA DE ACABAMENTOS

Pimenteiras Garden - Rua das Pimenteiras



ACABAMENTOS INTERIORES

PAREDES

- Paredes internas e entre divisões em alvenaria de 200mm de espessura, com placas de XPS 40mm, isolamento em lâ de rocha e placa de gesso cartonado, Gyptec Gold
- Tetos falso com sancas embutidas e iluminadas em todas as janelas e paredes sob as cabeceiras de cama

COZINHAS

- Pavimento Vinílico Solid Click XL
- Paredes visíveis com painéis em WPC, revestidos em vinil decorativo
- Bancadas em Silestone
- Acabamentos de mobiliário conforme o projeto
- Eletrodomésticos: forno, micro-ondas, máquina de lavar a loiça, placa de indução e exaustor, AEG e frigorífico americano Samsung
- Instalação de Ar Condicionado, com splits

VARANDAS PRIVATIVAS, JUNTO À COZINHA

- Compartimento ventilado com estore elétrico, com os seguintes equipamentos:
- Máquina de lavar a roupa e churrasqueira, bomba de calor para aquecimento de águas e unidade exterior do ar condicionado
- Não inclui máquina de secar a roupa

QUARTOS / SALAS / HALL DE ENTRADA

- Pavimento Vinílico Solid Click
- Paredes em gesso cartonado, Gyptec Gold (adequado a todos os sistemas interiores com características de maior capacidade de carga, resistência ao fogo e bom comportamento à humidade)
- Instalação de Ar Condicionado
- Roupeiros conforme desenho da implantação do projeto
- Recuperador de Calor a lenha
- Móvel Licreiro, conforme o projeto

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

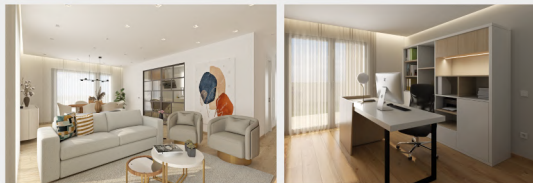
- Compostas por base de duche e sistema SPA, com chuveiro de teto e parede
- Divisórias com perfis em alumínio, com vidro transparente e porta de correr
- Sanita suspensa
- Bidê suspenso, com torneira standard
- Móvel com pia incluída e torneira monocomando
- Coluna de arrumação, conforme o projeto
- Revestimento cerâmico Marble, 120x60cm, na zona SPA
- Restantes paredes revestidas com painéis em WPC, revestidos em vinil PET decorativo

ILUMINAÇÃO INTERIOR

- Sistema fita de Led em todas as sancas
- Focos de embutir, conforme planta de iluminação do projeto

CAIXILHARIA

- Alumínio anodizado com corte térmico e vidro duplo silence 6+5+12, cor verde, com vãos fixos e portas de abrir com oscilo batente
- Estores elétricos em alumínio, revestidos a XPS no interior
- Portas de acesso a cada apartamento, com fechadura de 3 pontos, em estrutura de alumínio, com placa XPS no interior, revestida com placa WPC no interior, lacado a branco, e no exterior, com painel decorativo conforme a zona comum do edifício





IMOGROSSO

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS, Lda.

Alvará de construção nº 13334

Escritório e Stand de vendas

Edifício Gosimat

Rua do Olival, 499 - Marrazes

2415-527 Leiria

☎ 244 855 408

☎ 918 208 218

✉ comercial@imogrosso.pt

🌐 www.imogrosso.pt