



MATOSINHOS

# SPARK

SMART

PARK

---

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

---

# Localização

**spark**

Rua Luís Pádua Ramos, 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.


■ *Projetos do Castro Group na Área Metropolitana do Porto*




# Mobilidade

 Metro a **1,5 km**

 Autocarro a **100m**

 Comboio a **500 m**


 Fânzeres - Senhora da Hora

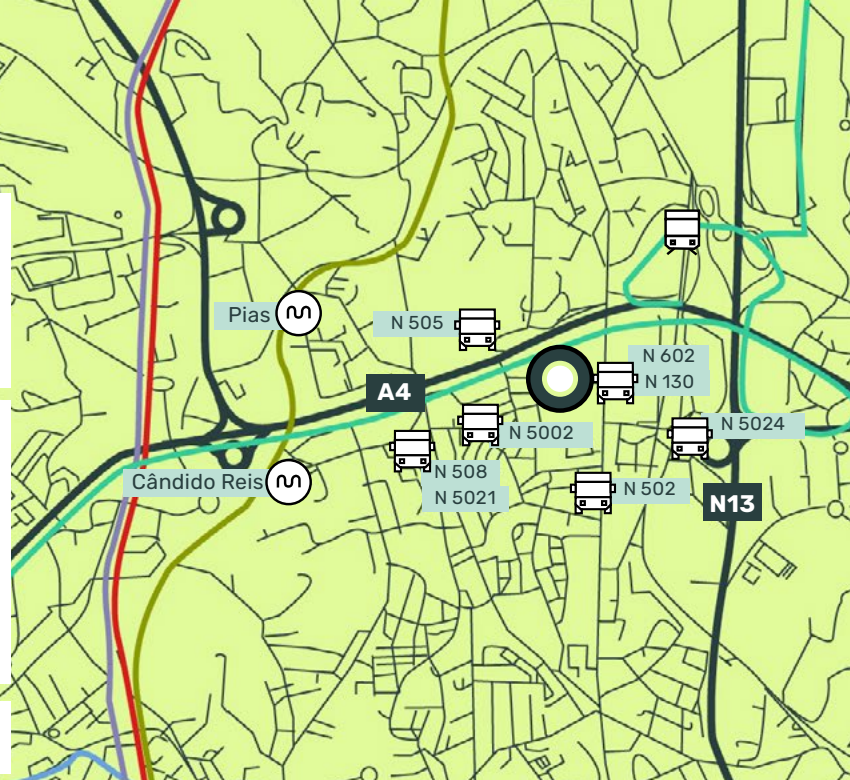
 Campanhã - ISMAI

 Estádio do Dragão - Póvoa de Varzim

 Estádio do Dragão - Sr. de Matosinhos

 Trindade - Aeroporto





 Linha 5023 | Câmara Matosinhos - Estação Ferroviária Leça do Balio



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**
-  Pavilhão Desportivo de Custóias a **400 m**
-  Farmácia a **400m**
-  Centro de Saúde de Custóias a **550 m**
-  Infantário a **600 m**
-  Parque Desportivo António Sérgio a **600 m**
-  Clínica Estética a **1,3 km**
-  PSP Custóias a **1,3 km**
-  Hairdresser a **1,5 km**
-  Lavandaria Self Service a **1,5 km**
-  Piscina de Custóias a **1,7 km**



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

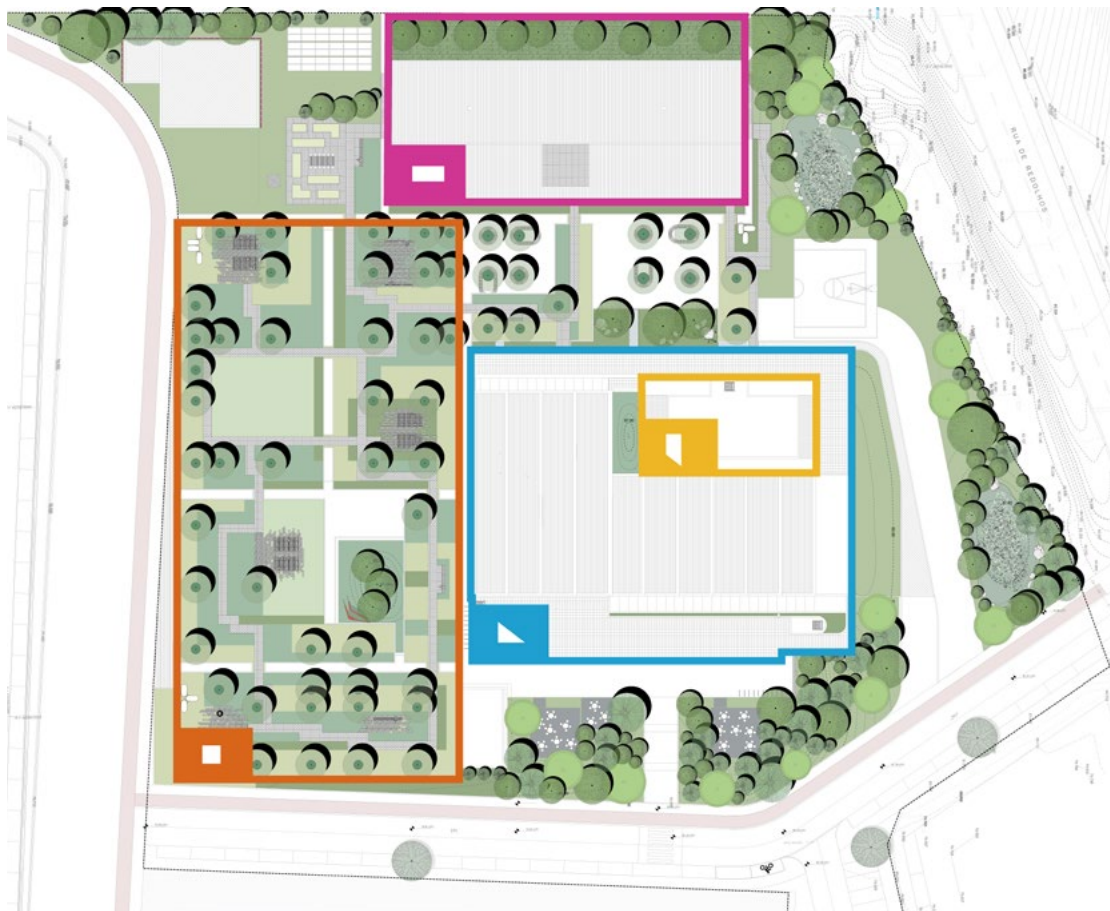
Reframing **MORE CONNECTED** spaces.







# Masterplan

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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** de área total  
de construção

**1.800 m<sup>2</sup>** dedicados a  
comércio e serviços

**11.500 m<sup>2</sup>** de escritórios  
flexíveis e adaptáveis

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

**4.000 m<sup>2</sup>** 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

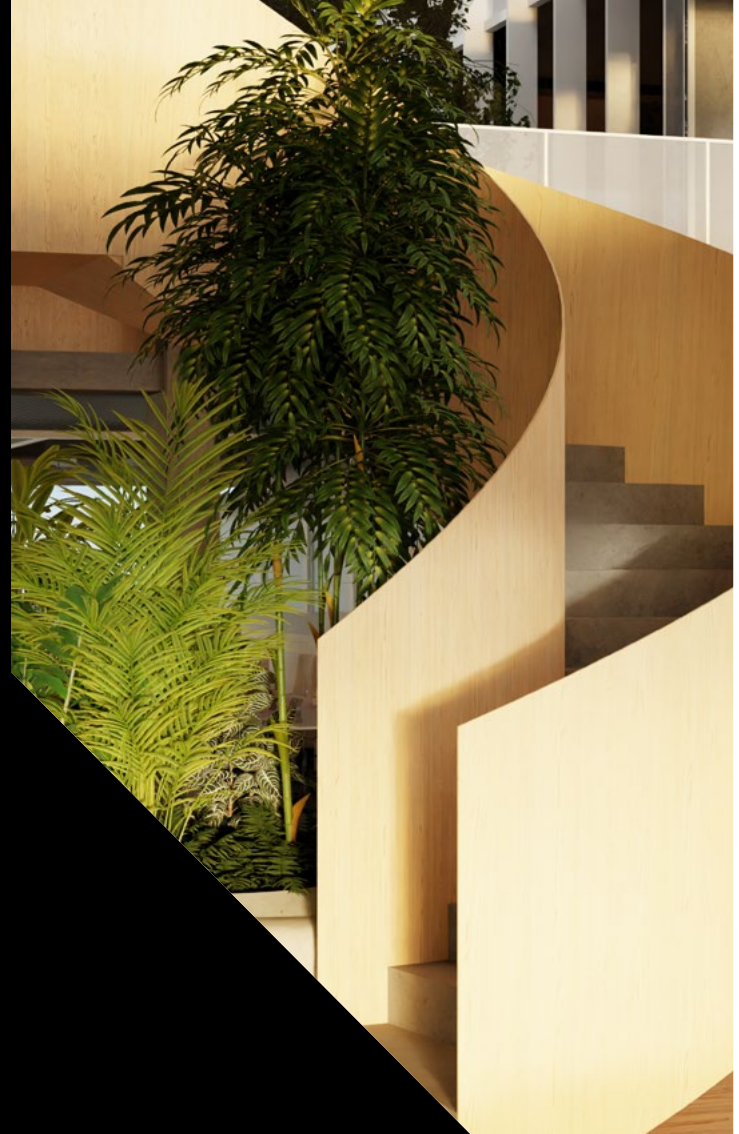
- Espaços comerciais e de escritórios
- Escritórios com área exterior privativa
- Espaços exteriores ajardinados
- Zonas comuns com fit-out completo
- Escritórios flexíveis em Coworking
- Lugares de estacionamento dedicados
- Envolvente térmica de acordo com os requisitos LEED
- Controlo de acessos até 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 eléctricos
- 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
8		182			182
7		382			382
6		382			382
5		389			389
4	702	404			1106
3	1562	400	816		2778
2			1045		1045
1	1991		1195	3 181	6 367
0				443	443
	<b>4 255</b>	<b>2 139</b>	<b>3 056</b>	<b>3 624</b>	<b>13 074</b>





SmartScore



WiredScore



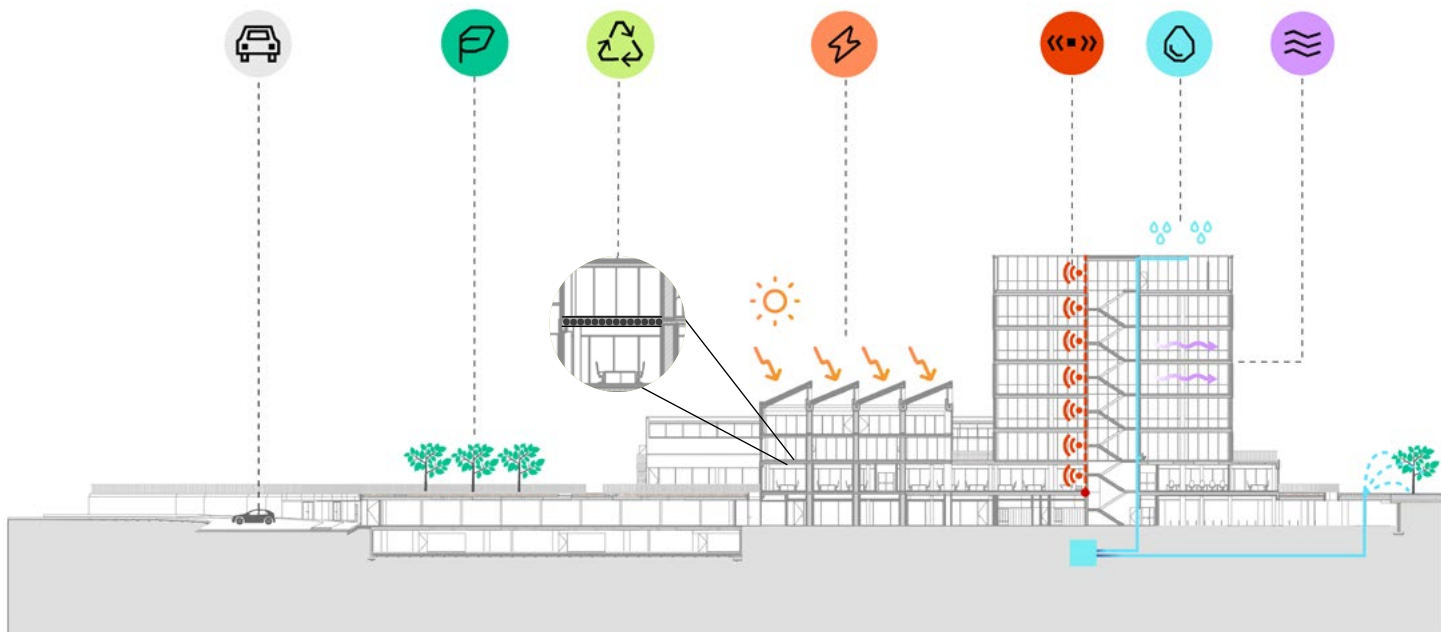
This project is registered under the  
LEED green building program

## 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 CO<sub>2</sub> (Bubble Deck)
- + 75% dos resíduos recuperados



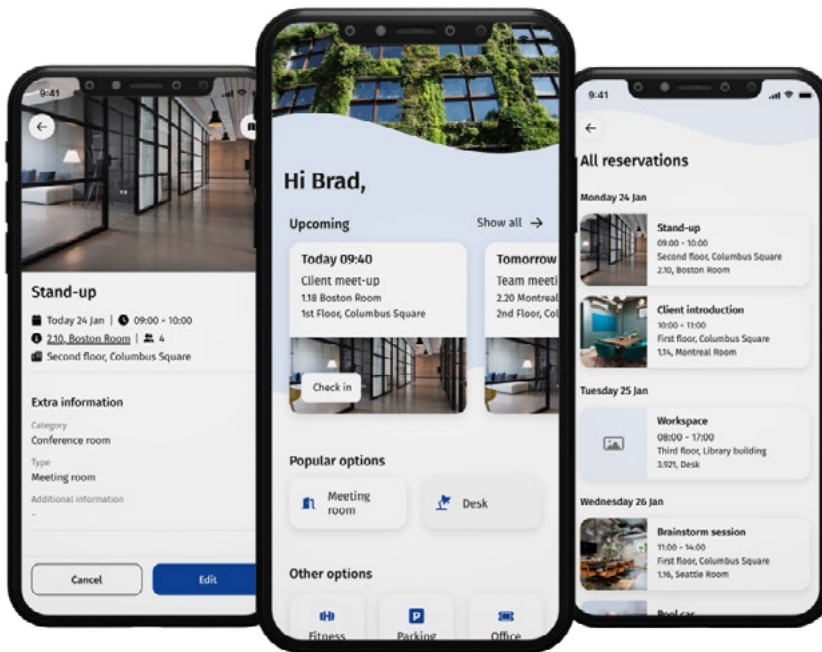
## CONECTIVIDADE, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

- 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



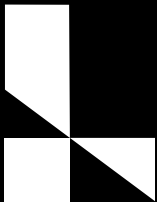
Carregamento  
elétrico



Reserva de  
estacionamento

Disponível a partir de **Abril de 2026.**





---

Av. 31 de Janeiro, 307 - Braga

+351 253 461 462

geral@castro-group.pt

castro-group.pt

**CASTRO**  
GROUP