ECOurbana Village

Développement urbain résidentiel et mixte, en copropriété fermée, avec un concept durable.

Situé à Pedregal, São Domingos,
Île de Santiago, Cabo Verde.

ECOURBANA – PROMOTOR

22 HA · 341 LOTES





Localisation et cadrage du projet

Le **ECOurbana Village** s'implante sur une parcelle de **22 hectares** à **Pedregal**, freguesia de São Domingos, dans l'Île de Santiago. L'emplacement privilégié garantit une excellente connectivité urbaine, avec un accès direct à la route nationale via Centro de São Domingos et à la Cidade da Praia.

Le projet dispose d'**un accès principal** et d'**un accès d'urgence** au lotissement, assurant la conformité avec les normes de sécurité et la fluidité de circulation pour tous les résidents et visiteurs.



Promoteur : **ECOurbana** · Contact : geral@ecourbanacv.com · www.ecourbanacv.com

Composition et répartition du condominium fermé

341

Lots Totaux

Répartis entre habitat unifamilial, usage mixte et commerce/hôtellerie

31%

Zone Verte

67.787,55 m² d'espaces verts urbains et parc écologique

24%

Voie Publique

56.273,14 m² de voiries, trottoirs et circulation

7,8%

Équipements

15.911,18 m² dédiés aux équipements collectifs et aux infrastructures

Description	Quantité	Surface (m²)	%
Lots Totaux	341 un	67.978,26	32,85%
Habitation Unifamiliale	267 un	–	–
HM Mixte	32 un	–	–
HU Mixte	40 un	–	–
Commerce / Services (Hôtels)	2 un	–	–
Équipements	5 un	15.911,18	7,80%
Voie Publique	–	56.273,14	24,28%
Zone Verte Urbaine	–	67.787,55	31,07%



Infrastructures et Urbanisme

Voiries, Espaces Verts et Sécurité

🛣️ Voiries

Voies publiques de **56.273,14 m²**, pavées avec des bordures en béton emboîtable et un pavage en pierre basaltique. Trottoirs avec arborisation intégrée dans tout le condominium pour le confort thermique et la qualité paysagère.

🌿 Espaces Verts et Loisirs

67.787,55 m² d'espace vert urbain, comprenant un parc écologique central avec des lacs naturels ornementeux, des voies piétonnes en pierre basaltique, des zones de détente, de pique-nique et du mobilier urbain intégré au paysage.

🔒 Sécurité

Condominium fermé avec une seule entrée de garde, mur périphérique et grillage métallique/bois. Système de vidéosurveillance pour protéger tous les résidents, garantissant la tranquillité et le contrôle permanent des accès.

Un projet véritablement écologique

Énergie solaire

Panneaux photovoltaïques sur tous les logements et les infrastructures du condominium, éliminant la dépendance au réseau électrique conventionnel.

Gestion des déchets liquides

Traitement et réutilisation des eaux usées pour l'irrigation.
Récupération et drainage des eaux pluviales pour réutilisation dans les espaces verts du condominium.

Gestion des déchets solides

Système intégré de collecte, de traitement, de compactage et de recyclage des déchets solides, favorisant une économie circulaire au sein du projet.

Confort passif

Grandes baies vitrées, balcons profonds, ventilation croisée et pergolas bioclimatiques
pour un ombrage naturel et un confort thermique sans recours à la climatisation.

Typologies Résidentielles

Typologie Duplex T3 Habitation Unifamiliale

Programme et Surfaces

Rez-de-chaussée: Salon, cuisine, WC social, chambre et 1 place de stationnement fermé.

1er étage: 2 suites avec WC privatif et grandes varandas avec vue sur le projet.

Toiture: Tuiles en céramique couleur terre cuite avec panneaux solaires photovoltaïques intégrés.

Espaces Extérieurs

Cour privée avec piscine individuelle, terrasse en bois, **pergola bioclimatique** pour l'ombrage et barbecue – créant un espace de loisirs et de convivialité en plein air d'un niveau élevé.

- Maison individuelle de 2 étages + toiture
- 3 chambres, dont 2 suites
- Piscine privée avec terrasse en bois
- 1 stationnement couvert fermé



Typologies d’habitation

Typologie mixte — Duplex T3 et multifamilial



Typologie mixte — Duplex T3

Bâtiment de 3 étages à usage mixte. Rez-de-chaussée avec espace commercial/services. 1er et 2e étages avec un appartement duplex T3 : salon, cuisine, 3 chambres, 2 salles de bain, balcon, 2 suites et mezzanine. Piscine privative sur la façade arrière et 1 place de stationnement fermée.



Typologie mixte 1 — Multifamilial

Bâtiment de 4 étages + Penthouse. RDC avec zone commerciale et appartements T2/T3. 1er et 2e étages avec T2 et T3 duplex avec balcons. **Penthouse** (3e et 4e étage) : T3/T4 avec grand salon, cuisine avec îlot central, 3 suites et terrasses panoramiques. Toiture avec système photovoltaïque complet.



Bâtiment

Système constructif et enveloppe extérieure

Structure et murs

Structure : Béton armé – fondations, poteaux, poutres et dalles de couverture

Murs extérieurs : Maçonnerie de blocs creux avec enduit de mortier

Revêtement intérieur : Plaques de plâtre/pladur avec isolation thermoacoustique

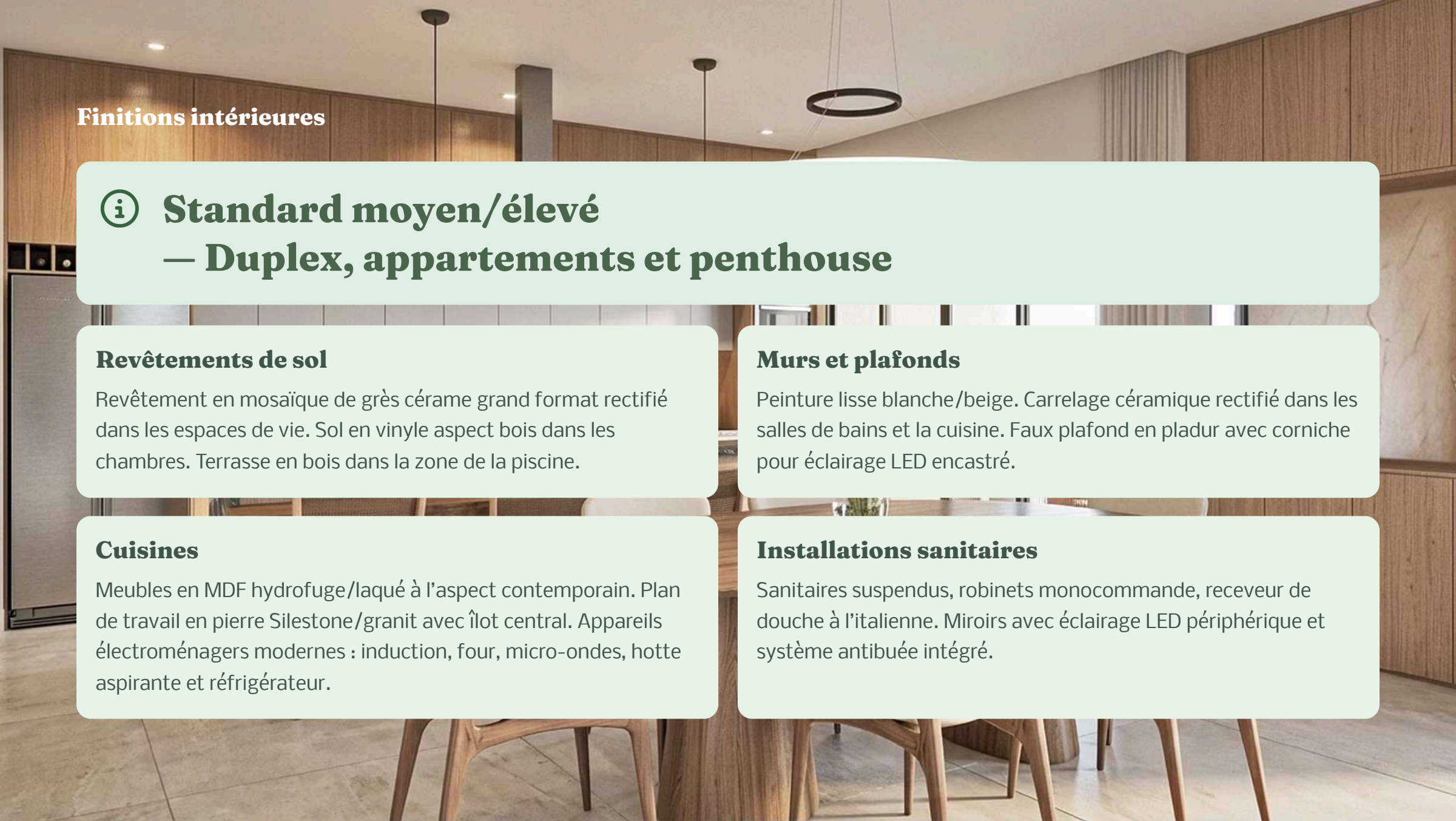
Finitions et menuiseries

Peinture extérieure : Couleur blanc cassé avec éléments décoratifs en pierre basaltique

Peinture intérieure : Couleur blanc cassé avec lambris en bois sur certaines parois

Toiture : Structure à 4 pentes en tuiles céramiques couleur terre cuite

Menuiseries : Aluminium/PVC couleur anthracite avec double vitrage pour le confort thermique et acoustique



Finitions intérieures

Standard moyen/élevé — Duplex, appartements et penthouse

Revêtements de sol

Revêtement en mosaïque de grès cérame grand format rectifié dans les espaces de vie. Sol en vinyle aspect bois dans les chambres. Terrasse en bois dans la zone de la piscine.

Murs et plafonds

Peinture lisse blanche/beige. Carrelage céramique rectifié dans les salles de bains et la cuisine. Faux plafond en pladur avec corniche pour éclairage LED encastré.

Cuisines

Meubles en MDF hydrofuge/laqué à l'aspect contemporain. Plan de travail en pierre Silestone/granit avec îlot central. Appareils électroménagers modernes : induction, four, micro-ondes, hotte aspirante et réfrigérateur.

Installations sanitaires

Sanitaires suspendus, robinets monocommande, receveur de douche à l'italienne. Miroirs avec éclairage LED périphérique et système antibuée intégré.

Armoires, Cuisines et Salles de Bain

Cuisines

Caissons en MDF hydrofuge 18mm. Portes laquées mates anti-traces gris clair RAL 7047 ou plaqué chêne. Plans de travail et îlot en Silestone/granit 30mm ou, comme alternative ECO, pierre basaltique locale polie 20mm traitée avec hydrofuge.

Armoires et dressings

MDF hydrofuge 18mm classe E1, faible émission de formaldéhyde. Finition laquée mate satinée couleur off-white NCS S 0502-Y ou plaquée en chêne naturel traité – résistante à l'humidité tropicale de Cabo Verde.

Salles de Bain

Structure en MDF hydrofuge maritime avec traitement antifongique. Finition laquée polyuréthane ou plaquée en teck. Lavabo suspendu avec plan en Silestone ou bois de teck massif. Ferrures en acier inox 304 pour environnements humides.

Portes, escaliers

Feuille : Porte isoplane lisse 40mm en MDF avec intérieur alvéolaire ou semi-solide

Finition : Laqué mat blanc RAL 9016 ou plaqué en chêne naturel

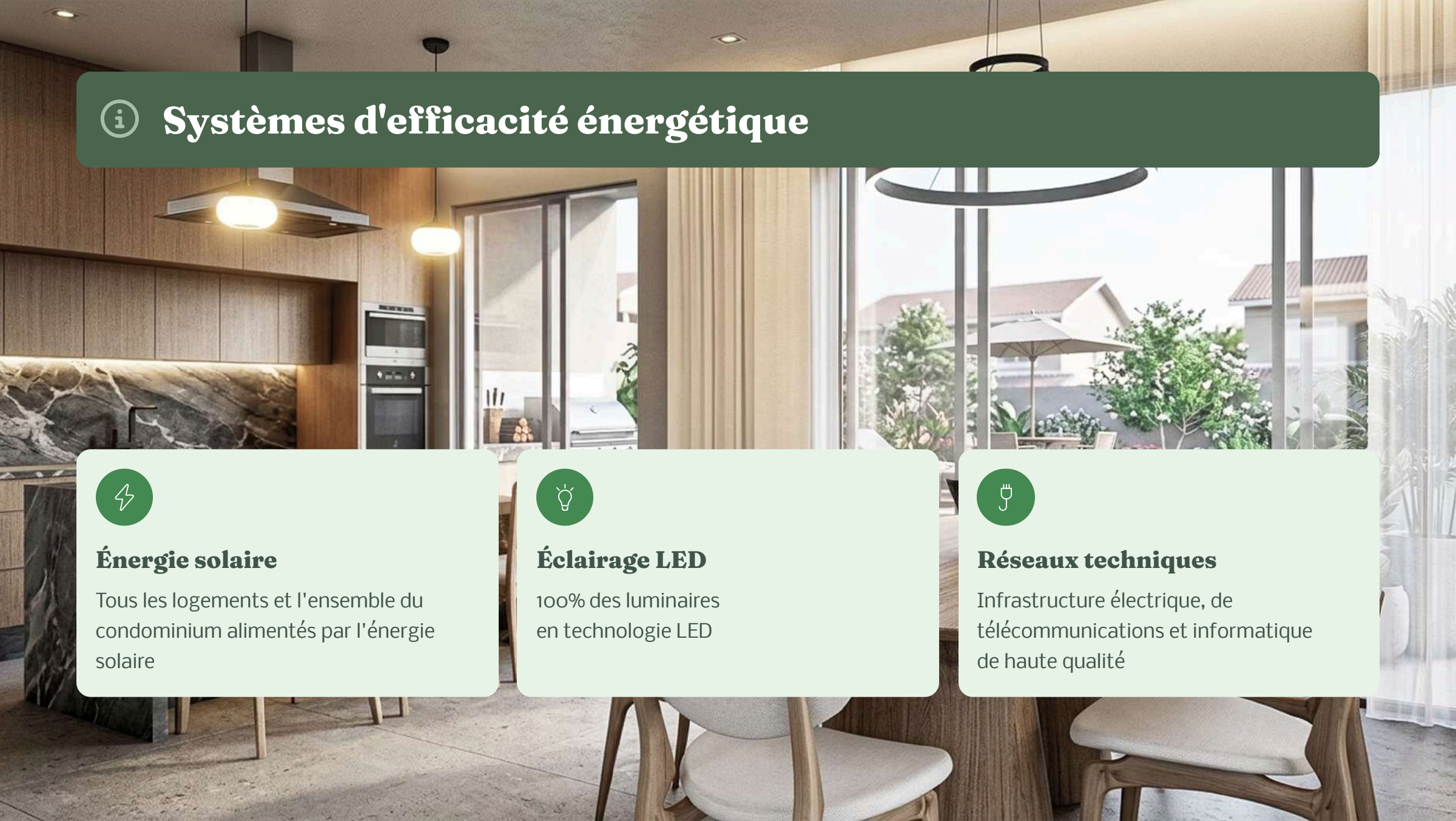
Ferrures : Charnières inox, serrure magnétique, poignée rosace en inox brossé

Plinthes : MDF hydrofuge 15×100mm laqué blanc ou bois de teck, collé et vissé avec joint de dilatation

Bois massif de chêne ou équivalent

Finition en vernis ou peinture haute résistance

Main courante en inox ou en bois



Systèmes d'efficacité énergétique

Énergie solaire

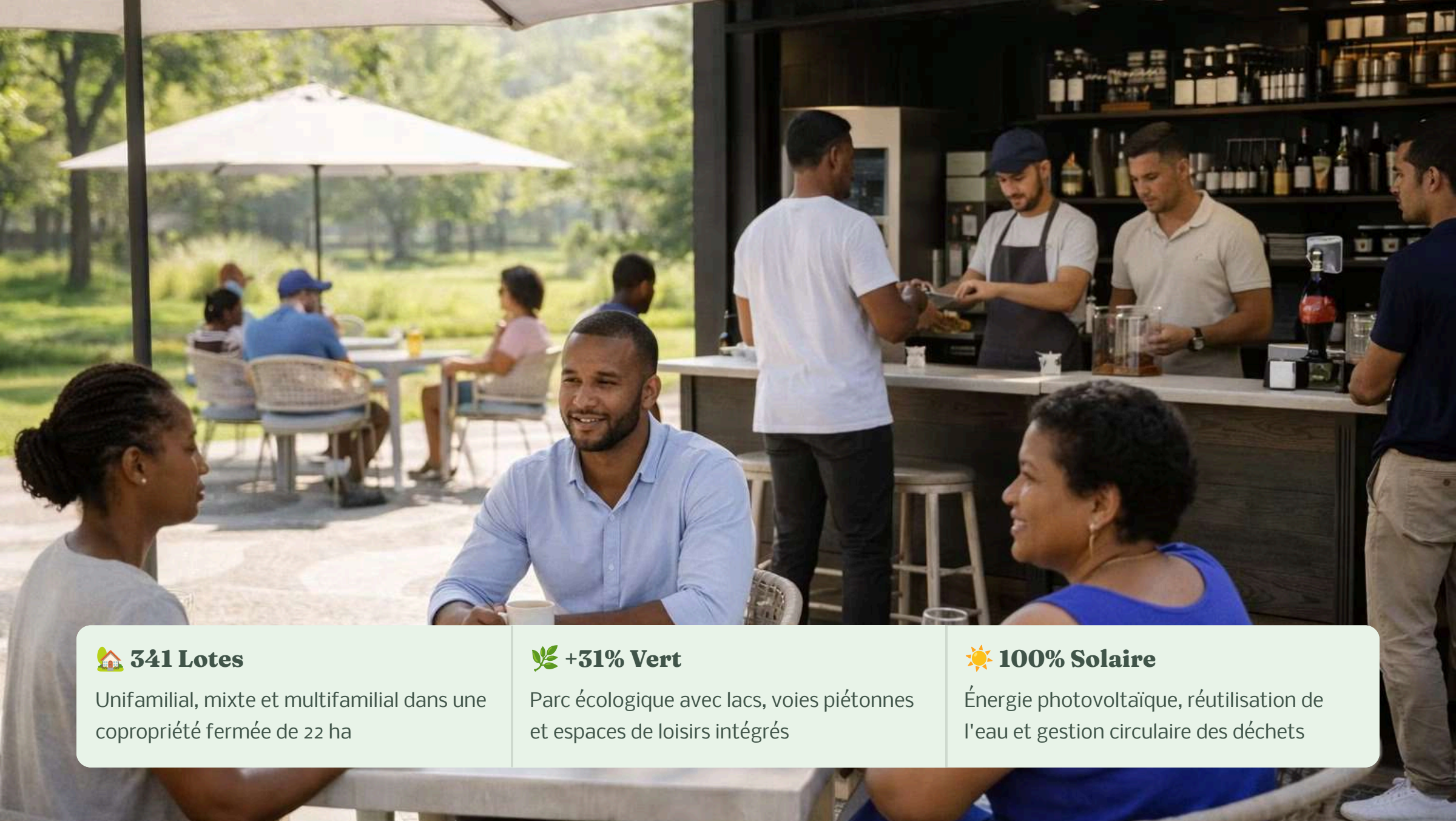
Tous les logements et l'ensemble du condominium alimentés par l'énergie solaire

Éclairage LED

100% des luminaires en technologie LED

Réseaux techniques

Infrastructure électrique, de télécommunications et informatique de haute qualité



🏡 341 Lotes

Unifamilial, mixte et multifamilial dans une copropriété fermée de 22 ha

🌿 +31% Vert

Parc écologique avec lacs, voies piétonnes et espaces de loisirs intégrés

☀️ 100% Solaire

Énergie photovoltaïque, réutilisation de l'eau et gestion circulaire des déchets















ECOurbana