

NOVA LIVING

Alto do Mar

QUEIJAS · OÉIRAS

CONCEITO

A casa abre-se para fora.

Alto do Mar é o primeiro Nova Living: 22 moradias em banda em Queijas, Oeiras.

Cada casa tem um pátio privado voltado a sul, ligado a um corredor verde comum. Entre o apartamento sem espaço exterior e a moradia isolada, uma outra forma de viver: casa própria, exterior próprio e uma comunidade à porta.





22 moradias em banda

4 T2 · 14 T3 · 4 T4

LOCALIZAÇÃO

Em Oeiras, entre Lisboa e a Linha.

Calçada dos Moinhos, Queijas, no concelho de Oeiras. Um terreno em encosta, orientado a sul, com vista sobre o mar a partir da zona comum.

ACESSOS	A5 · A9 (CREL)
---------	----------------

LISBOA	Centro da cidade
--------	------------------

COMÉRCIO	Oeiras Parque
----------	---------------

MAR	Praias da Linha de Cascais
-----	----------------------------

DIA A DIA	Escolas, comércio e serviços do concelho de Oeiras
-----------	---



ARQUITETURA · OTO ARQUITETOS

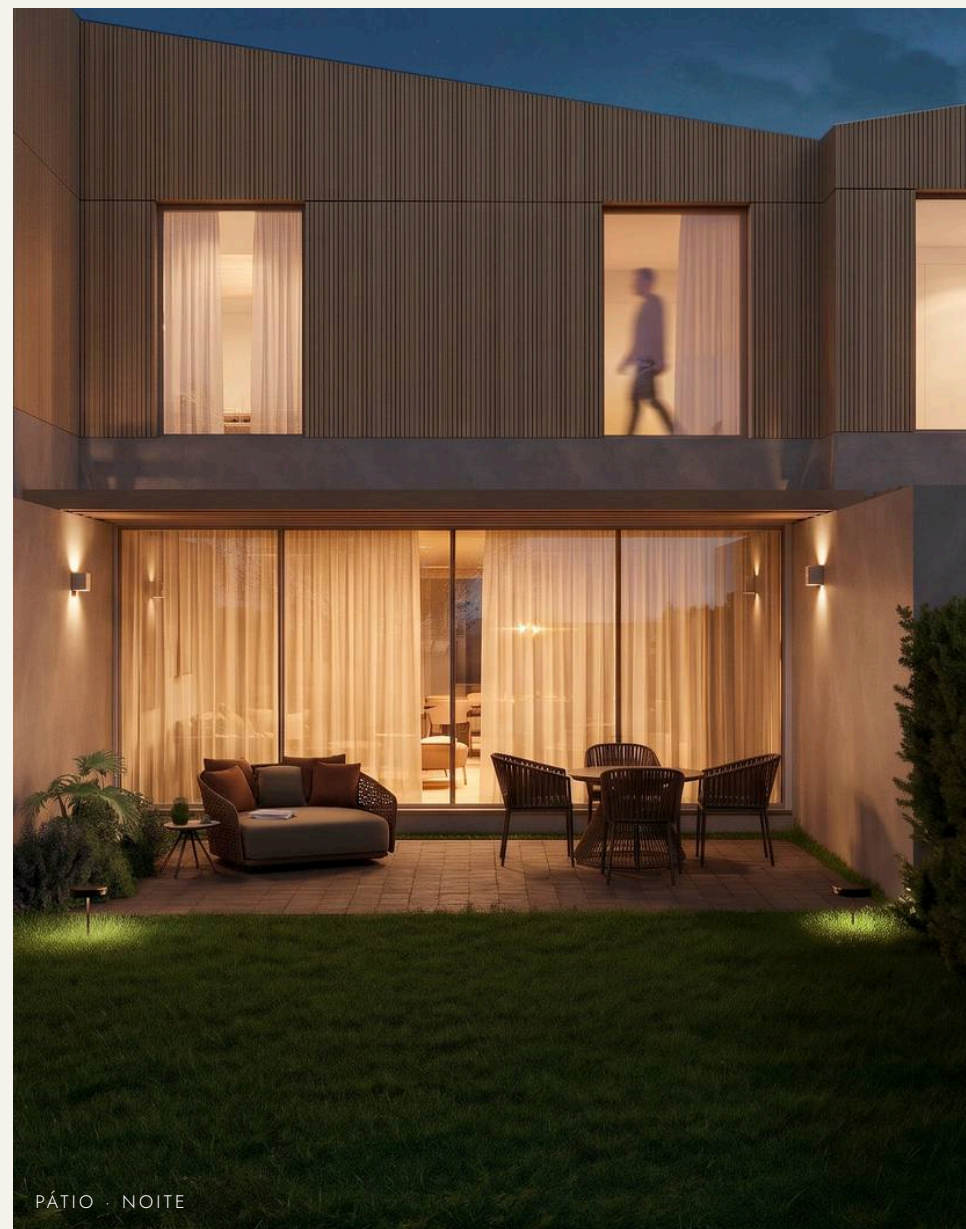
Dois volumes, um ritmo.

Moradias de dois pisos, todas com 6,35 m de largura, repetidas num ritmo regular ao longo do terreno.

A base, em tom claro, assenta no chão. O volume superior é revestido a ripado vertical, que dá textura à fachada. Muros entre as casas protegem a privacidade dos pátios; a orientação norte—sul leva a luz do sol à sala e ao pátio.

Pisos	2
Largura	6,35 m
Altura de fachada	até 6,5 m
Orientação	Norte—sul





Cada casa tem a sul um terraço com 4 m de profundidade, que prolonga a sala para o exterior e se abre ao corredor verde comum.

ESPAÇOS COMUNS

O jardim é de todos.

O espaço verde não é o que sobra entre as casas: é parte do projeto.

Piscina, parque infantil, zonas de exercício, áreas de sombra e sala de condomínio, no ponto mais alto do terreno, com vista sobre o conjunto e o mar.





A rua interna

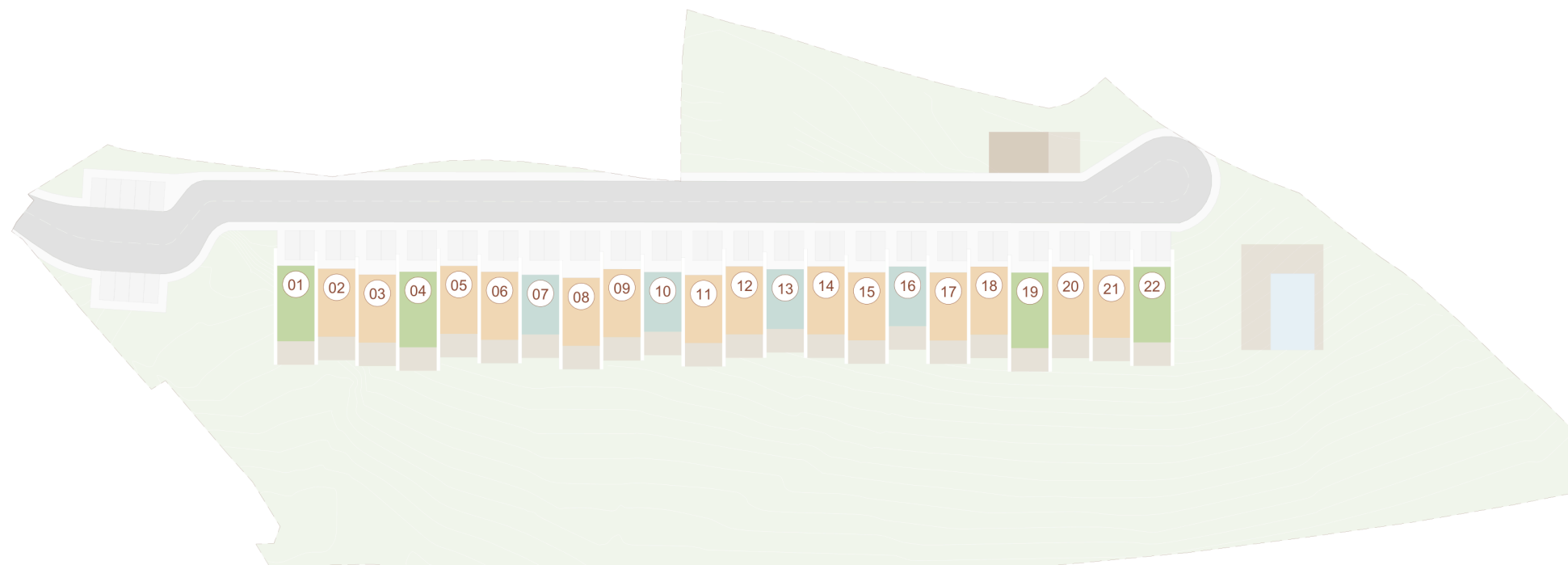
ACESSO AUTOMÓVEL A TODAS AS MORADIAS · 2 LUGARES POR CASA

NOVA LIVING · ALTO DO MAR

IMPLANTAÇÃO

O conjunto

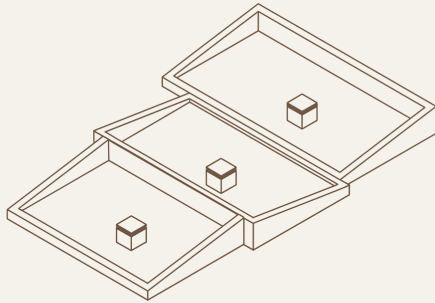
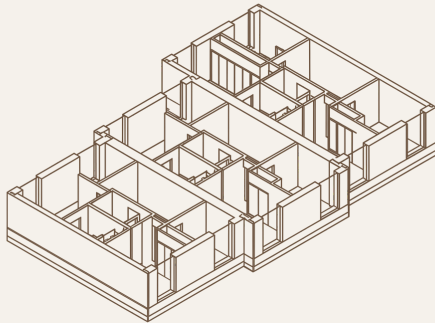
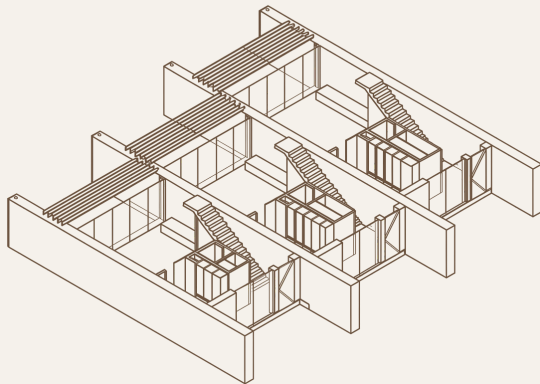
Tipologia T2 Tipologia T3 Tipologia T4



22 moradias em banda, orientadas a norte-sul, ao longo de uma rua interna. Os T4 junto às extremidades, os T3 ao centro e os T2 a completar o conjunto. Piscina e zona comum na cota mais alta do terreno.

TIPOLOGIAS

Três tipologias,
a mesma largura.



T2

Dois quartos + escritório

T3

Três quartos

T4

Quatro quartos

Área bruta de construção 141,44 m²

Pisos 2

Profundidade 10,14 m

Lugares de estacionamento 2

Unidades 4

Área bruta de construção 160,68 m²

Pisos 2

Profundidade 11,56 m

Lugares de estacionamento 2

Unidades 14

Área bruta de construção 178,60 m²

Pisos 2

Profundidade 12,84 m

Lugares de estacionamento 2

Unidades 4

TIPOLOGIA

T2

Dois quartos + escritório

PISO TÉRREO

- 01 Entrada / circulação
- 02 Bengaleiro
- 03 Casa de banho social
- 04 Cozinha
- 05 Sala de estar e jantar
- 06 Arrumos
- 07 Terraço
- 08 Jardim

PRIMEIRO PISO

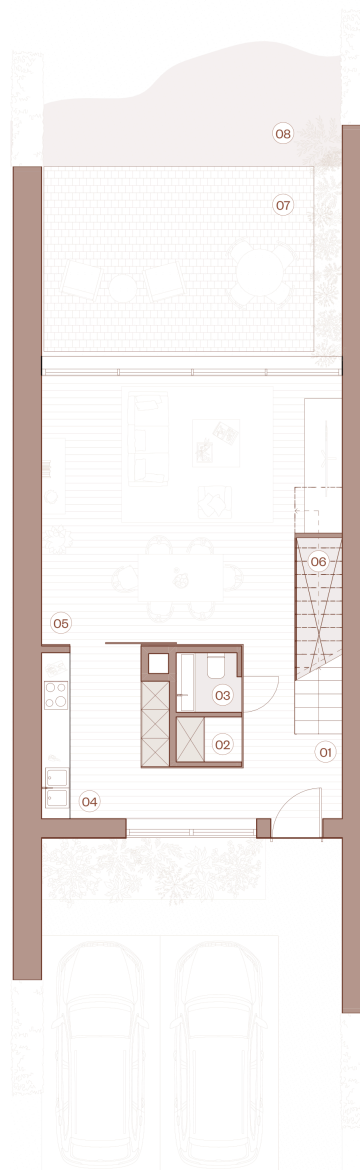
- 06 Arrumos
- 09 Circulação
- 10 Master suite
- 11 Closet
- 12 Casa de banho master suite
- 13 Casa de banho
- 14 Quarto
- 15 Escritório

Área bruta de construção 141,44 m²

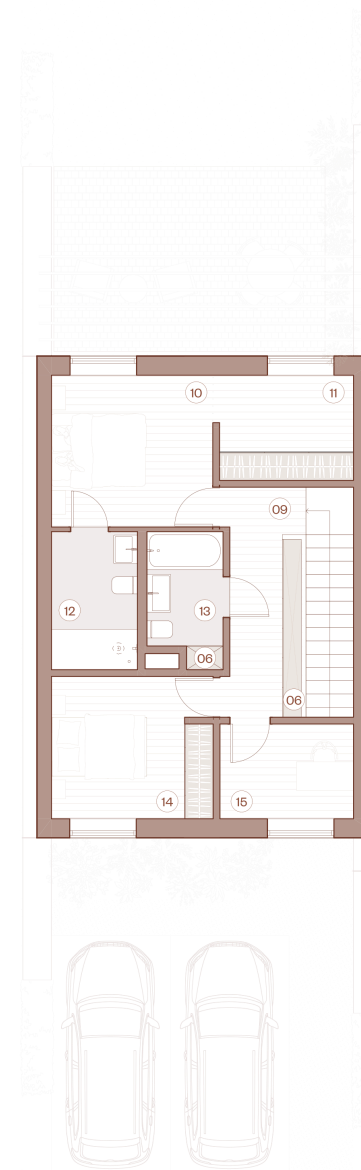
Pisos 2

Lugares de estacionamento 2

Unidades 4



PISO TÉRREO



PRIMEIRO PISO

TIPOLOGIA

T3

Três quartos

PISO TÉRREO

- 01 Entrada / circulação
- 02 Bengaleiro
- 03 Casa de banho social
- 04 Cozinha
- 05 Sala de estar e jantar
- 06 Arrumos
- 07 Terraço
- 08 Jardim

PRIMEIRO PISO

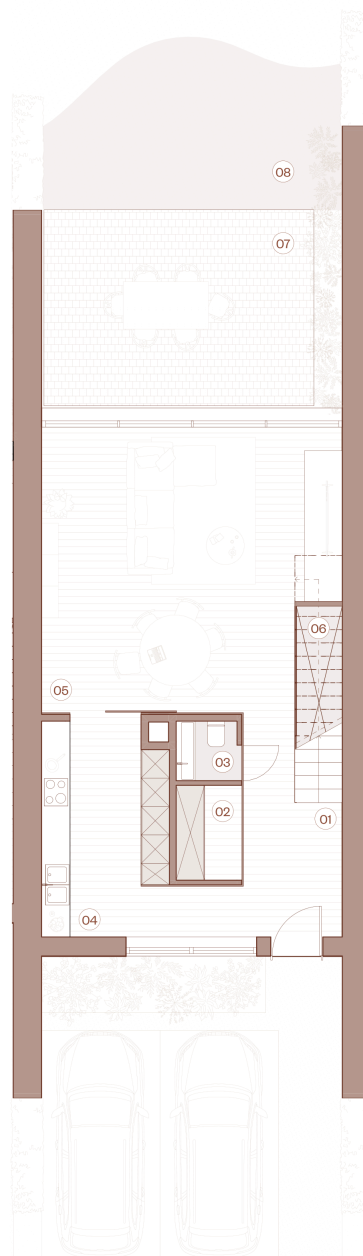
- 06 Arrumos
- 09 Circulação
- 10 Master suite
- 11 Closet
- 12 Casa de banho master suite
- 13 Casa de banho
- 14 Quarto
- 15 Quarto

Área bruta de construção 160,68 m²

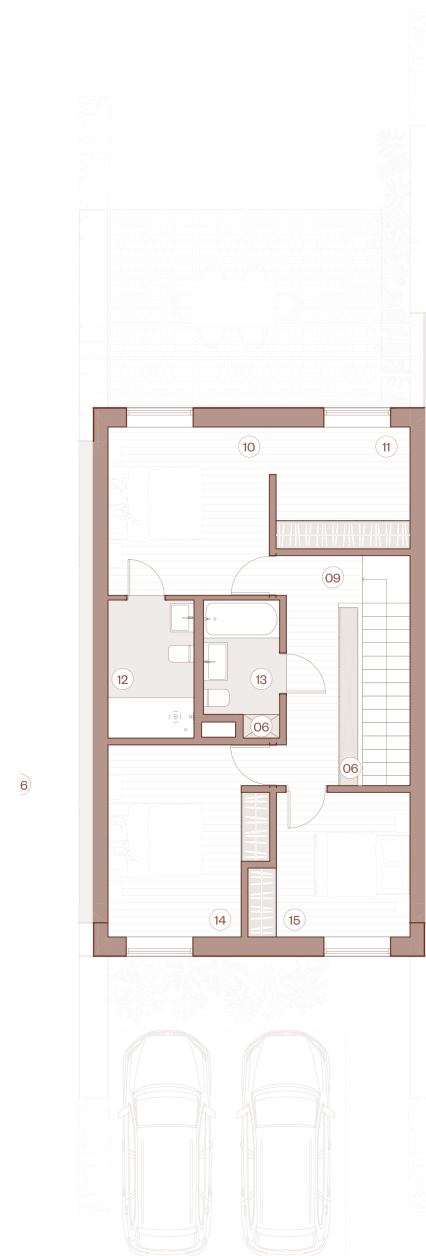
Pisos 2

Lugares de estacionamento 2

Unidades 14



PISO TÉRREO



PRIMEIRO PISO

TIPOLOGIA

T4

Quatro quartos

PISO TÉRREO

- 01 Entrada / circulação
- 02 Bengaleiro
- 03 Casa de banho social
- 04 Cozinha
- 05 Sala de estar e jantar
- 06 Arrumos
- 07 Terraço
- 08 Jardim

PRIMEIRO PISO

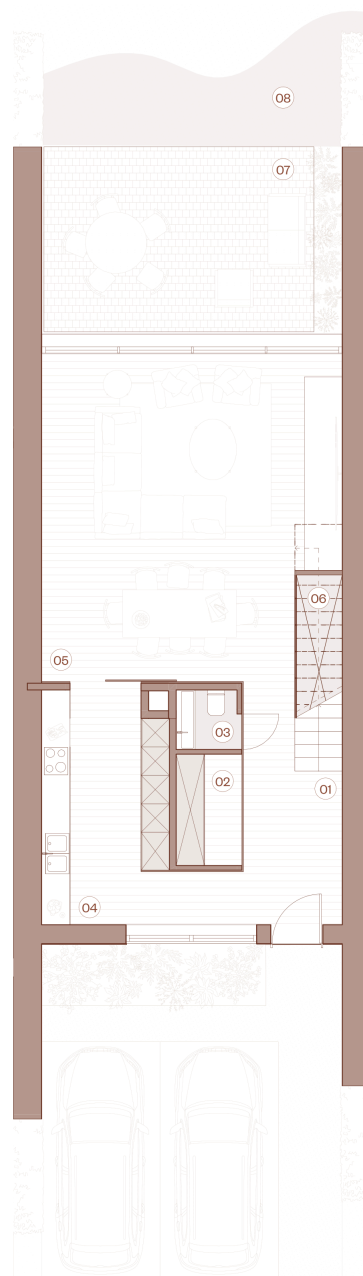
- 06 Arrumos
- 09 Circulação
- 10 Master suite
- 11 Quarto
- 12 Casa de banho master suite
- 13 Casa de banho
- 14 Quarto
- 15 Quarto

Área bruta de construção 178,60 m²

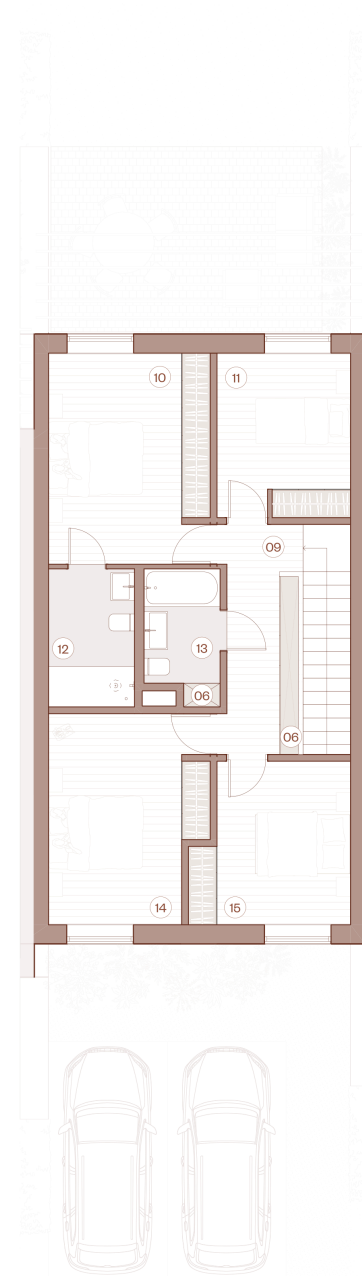
Pisos 2

Lugares de estacionamento 2

Unidades 4



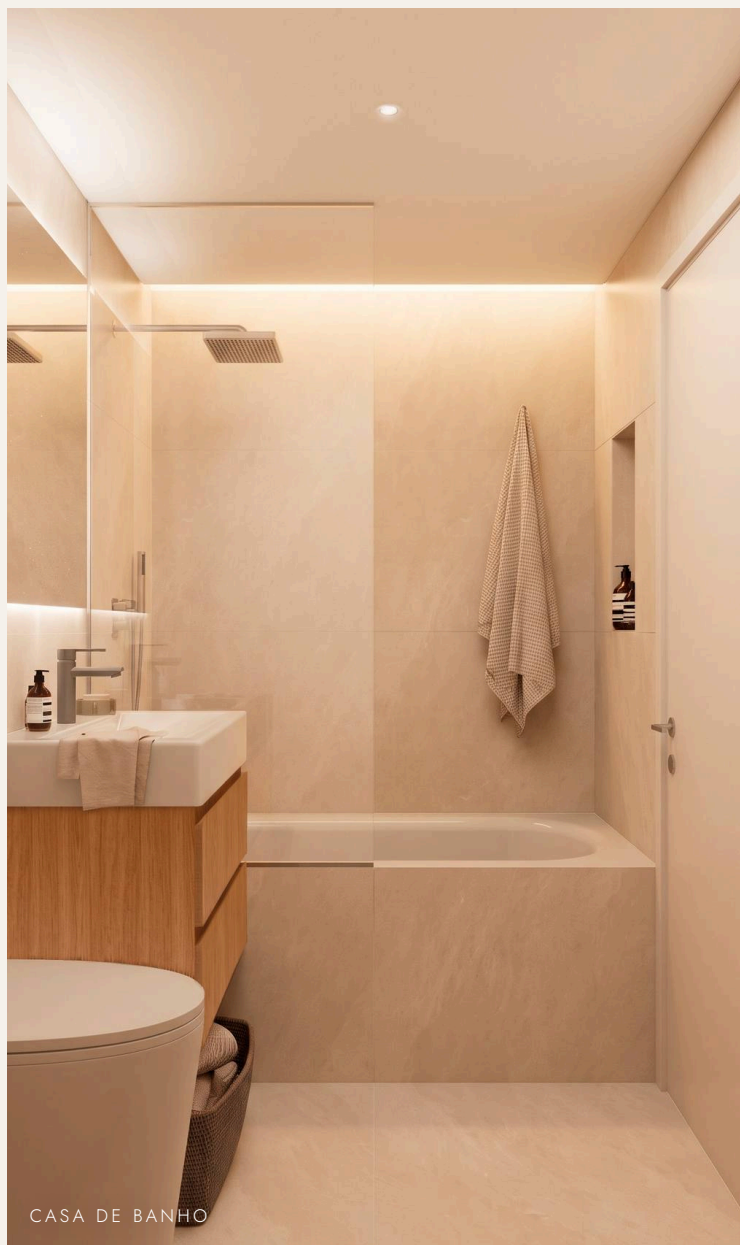
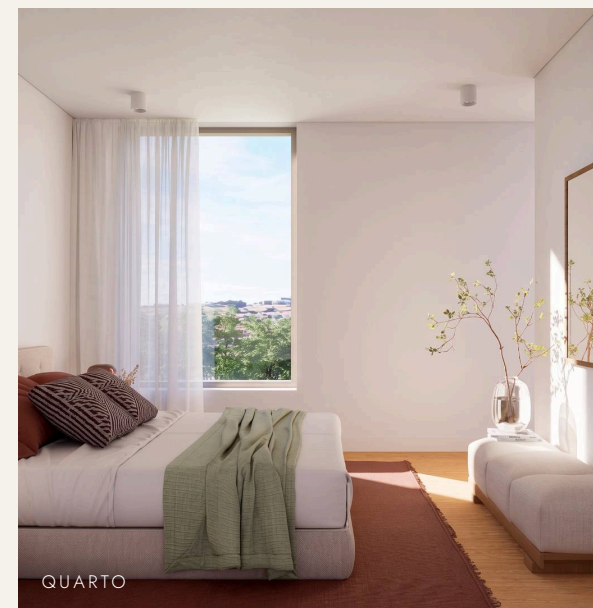
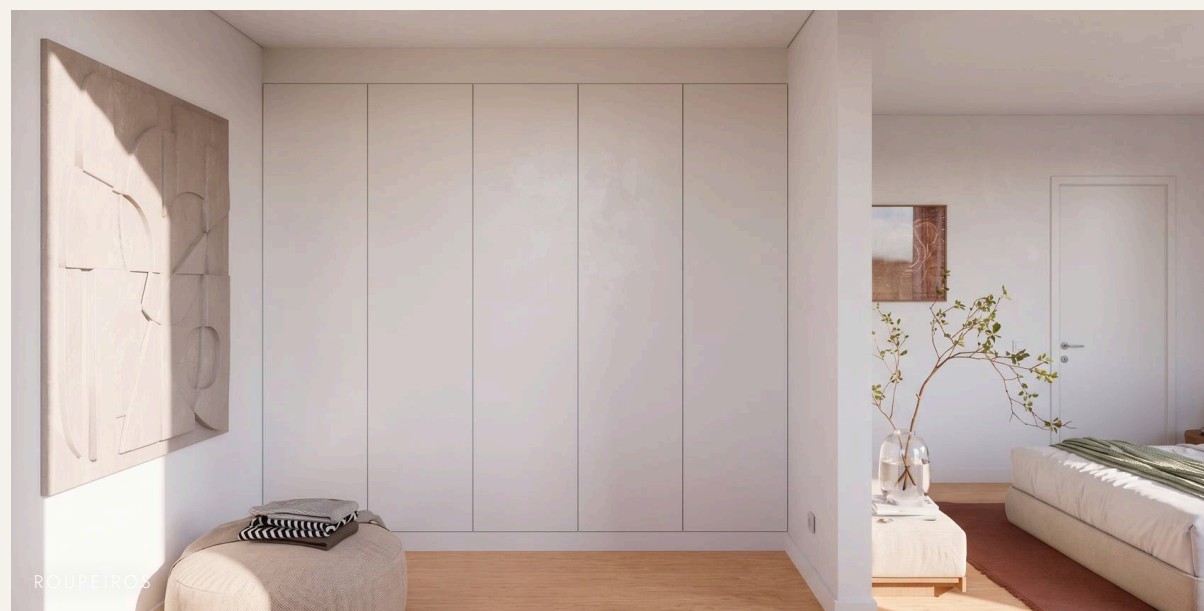
PISO TÉRREO



PRIMEIRO PISO



Interiores claros, pavimento em tom de carvalho e grandes vãos para o pátio.



ACABAMENTOS

Materiais simples, feitos para durar.

INTERIORES

PAVIMENTO

Vinílico em réguas, carvalho claro

PAREDES E TETOS

Pintados em off-white; tetos falsos em gesso cartonado

PORTAS

Porta de entrada de segurança; portas interiores lacadas, ferragens em inox escovado

ROUPEIROS

Embutidos, lacados em off-white

ILUMINAÇÃO

Focos LED encastrados

ARRUMAÇÃO

Armário sob a escada, armário no patamar e roupeiro de roupa de casa

COZINHA

MÓVEIS

Sem puxadores, acabamento mate areia

BANCADA

Pedra, com remate na parede

LAVA-LOIÇA

Duplo, em inox, com torneira em inox escovado

ELETRODOMÉSTICOS

Integrados, Bosch ou equivalente: forno, placa, exaustor, frigorífico-congelador, máquina de lavar loiça e máquina de lavar e secar roupa

CASAS DE BANHO

PAVIMENTO E PAREDES

Cerâmico, tom areia

MÓVEL

Suspenso, efeito carvalho, com gavetas e lavatório cerâmico branco

TORNEIRAS

Inox escovado

LOUÇAS

Branças: sanita, lavatório, base de duche e banheira

DUCHE

Resguardo em vidro fixo

CONFORTO E EFICIÊNCIA

Menos consumo,
mais conforto.

CLASSE ENERGÉTICA



PREVISTA

SISTEMAS

CLIMATIZAÇÃO

Bomba de calor ar-ar, aquecimento e arrefecimento em todas as divisões habitáveis

VENTILAÇÃO

Ventilação mecânica de duplo fluxo com recuperação de calor

ÁGUAS QUENTES

Bomba de calor

VEÍCULO ELÉTRICO

Pré-instalação para carregador (carregador não incluído)

COMUNICAÇÕES

Infraestrutura de fibra e dados ITED; videoporteiro

EXTERIOR

FACHADA

Fachada ventilada com isolamento térmico pelo exterior

CAIXILHARIA

Alumínio anodizado com corte térmico e vidro duplo

TERRAÇOS

Porcelânico de exterior, antiderrapante

ESTACIONAMENTO

2 lugares por moradia

PAISAGISMO

Espécies autóctones e resistentes à seca

ACÚSTICA

Isolamento entre moradias de acordo com o RRAE

O PROMOTOR

NOVA LIVING

Nova Living é um modelo de habitação que organiza a casa e a comunidade de outra forma.

Em vez de aumentar a área construída, melhora a relação entre a casa, o exterior privado e o espaço comum: casas repetíveis, cada uma com o seu pátio, e espaços verdes partilhados pensados para o uso diário e para uma manutenção simples.

Alto do Mar, em Queijas, é o primeiro Nova Living.

Promotor

Nova Living

Arquitetura

OTO Arquitetos

Localização

Queijas, Oeiras

Visitas e informação

Para receber informação detalhada ou marcar uma reunião,
contacte:

Rafaella Galardo

Líder de Equipa · Especialista Imobiliária
Equipa Rafaella · RE/MAX Smart Team

WHATSAPP

+351 916 267 429

EMAIL

rafaella.galardo@remax.pt

INSTAGRAM · WEB

@rafaellagalardo · www.rafaellagalardorealestate.com

MEDIADORA

Sky Spirit, Lda. — AMI 17061

Av. Sabóia 623 D, 2765-581 Estoril



EQUIPA
RAFAELLA
Real Estate Experts



NOVA LIVING

ALTO DO MAR · QUEIJAS · OEIRAS



Rafaella Galardo · Equipa Rafaella · RE/MAX Smart Team
+351 916 267 429 · rafaella.galardo@remax.pt · @rafaellagalardo · www.rafaellagalardorealestate.com
Sky Spirit, Lda. — AMI 17061 · Av. Sabóia 623 D, 2765-581 Estoril



Imagens meramente ilustrativas e não vinculativas. Projeto em fase de Pedido de Informação Prévia; áreas, acabamentos e soluções sujeitos a alteração.

Mobiliário, decoração e paisagismo apresentados nas imagens não incluídos. Áreas indicadas: área bruta de construção por moradia, de acordo com o projeto de arquitetura (Pedido de Informação Prévia). Áreas úteis por divisão a definir.

Classe energética prevista: A.

Arquitetura: OTO Arquitetos. Promotor: Nova Living.

Mediação imobiliária: Sky Spirit, Lda. — AMI 17061 · RE/MAX Smart Team · Av. Sabóia 623 D, 2765-581 Estoril.