

## O CONDOMÍNIO

A 5 km do centro de Tomar, na freguesia da Madalena, nasce o S. MIGUEL. Um condomínio exclusivo, com apenas três moradias, rodeado de amplo espaço natural e de fácil acesso.

A cuidada implantação das moradias e toda a integração do projecto, permitiu que se preservasse para todos as moradias, uma bela e ampla vista de campo.

As preocupações ambientais, de sustentabilidade e conforto, não foram por isso descuradas. As coberturas ajardinadas, para além de prolongamentos naturais da paisagem e do habitar, contribuem para: o equilíbrio climático, a redução do consumo energético, a melhoria da drenagem pluvial. O isolamento térmico pelo exterior, a integração de painéis solares e a cuidada aplicação dos materiais nos edifícios, reforçam também as preocupações ambientais do condomínio.

A fruição da natureza harmoniza-se com a contemporaneidade arquitectónica. O condomínio invoca partilhas e deleitosos momentos em família.

UMA MORADIA PARA SI, PARA A SUA FAMÍLIA, PARA TODA A VIDA

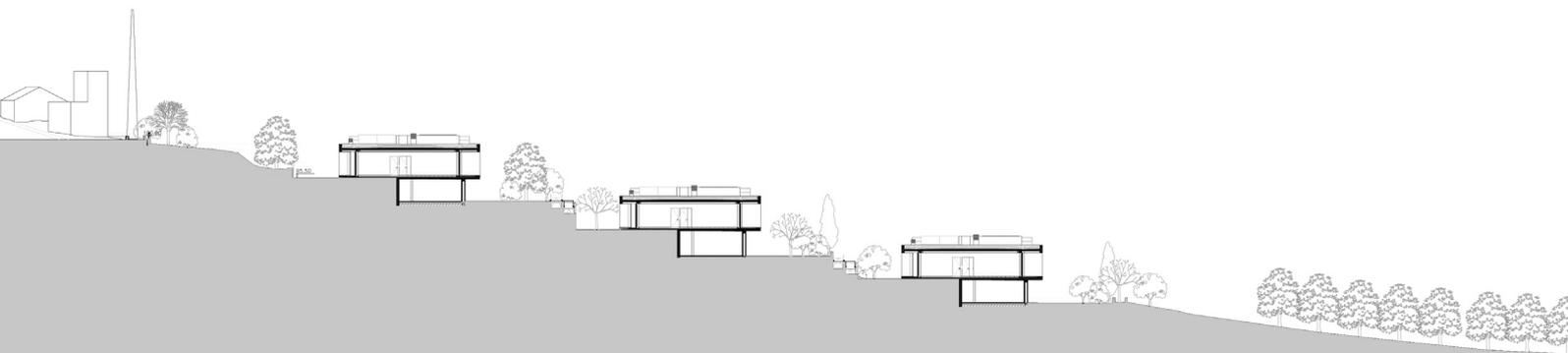


**hc-arq**  
henrique cerqueira  
arquitectura e urbanismo

Rua António Sérgio nº 4, 4ªA ★ 2600-105 Vila Franca de Xira ★ telefone 965 582 251 ★ mail hcerqueira.arq@gmail.com

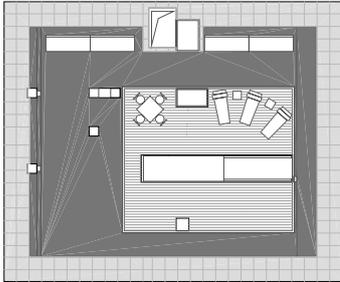
# S. MIGUEL

CONDOMÍNIO PRIVADO



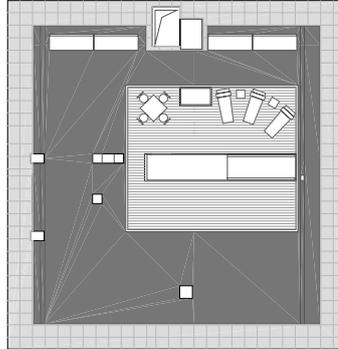
**MORADIA T3**

PLANTA DA COBERTURA



**MORADIA T4**

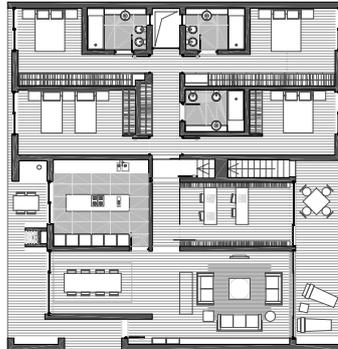
PLANTA DA COBERTURA



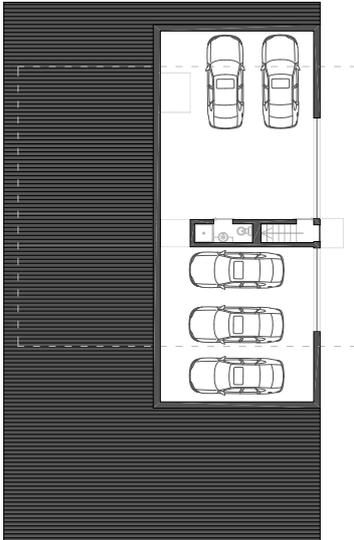
PLANTA DO PISO 0



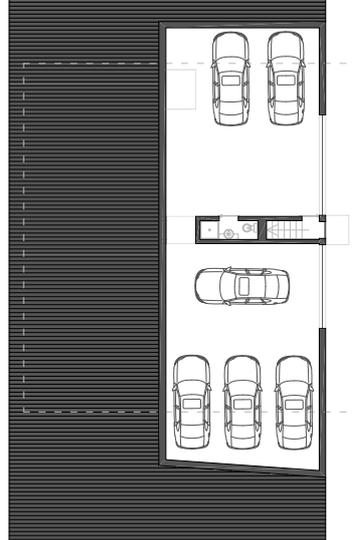
PLANTA DO PISO 0



PLANTA DA CAVE / GARAGEM



PLANTA DA CAVE / GARAGEM



**AS MORADIAS**

Com uma arquitectura de grande simplicidade e apurado sentido estético, cada moradia privilegia uma relação íntima do espaço interior com o exterior; as varandas cobertas, o logradouro, o ver-de, a paisagem e toda a envolvente.

**Características gerais:**

- tipologias T3 e T4+1 (uma suite nas moradias T3 e duas na moradia T4)
- áreas brutas de habitação entre os 290 e os 370 m<sup>2</sup>
- piso de habitação no r/c (150 a 190 m<sup>2</sup>)
- garagem em cave, acessível pelo interior, com wc (110 a 140 m<sup>2</sup>)
- terraços cobertos com churrasqueira (18m<sup>2</sup>)
- varandas cobertas com 2,30 m de profundidade (áreas de 11 a 18 m<sup>2</sup>)
- cobertura acessível e ajardinada ( 210 a 265 m<sup>2</sup> )
- espaços verde privado entre os 500 e os 700 m<sup>2</sup>
- estendal de roupa integrado na arquitectura (1,30m<sup>2</sup>)
- sistema automático de aquecimento por piso radiante
- sistemas de detecção de intrusão e inundação
- vídeo porteiro
- luz de emergência, excepto nos quartos
- painéis solares para aquecimento de águas sanitárias
- caixilharias com elevado desempenho térmico e acústico
- pré-instalação de elevador doméstico
- fachadas com isolamento térmico pelo exterior (sem pontes térmicas)
- tectos suspensos com iluminação embutida
- grandes envidraçados em todos os espaços de estar e descanso

**Salas (44 e 62 m<sup>2</sup>)**

Com pavimentos de soalho corrido (opção de mármore).

**Cozinhas (18 m<sup>2</sup>)**

Ligação directa ao exterior (churrasqueira, estendal e jardim). Moveis preparados para electrodomésticos de encastrar; ilhas e bancadas em Quartz; pavimento e paredes em grés porcelânico (opção de mármo-re).

**Suites (25,60m<sup>2</sup>), Quartos a nascente (15,60 m<sup>2</sup>) e a poente (18 a 22,5 m<sup>2</sup>)**

Pavimento de soalho corrido em madeira maciça.

**Instalações sanitárias (5,60m<sup>2</sup>)**

Dimensionadas para fácil adaptação e utilização autónoma por pessoas com mobilidade condicionada. Iluminação zenital, loiças suspensas, espelhos embutidos com desembaciador, pavimento e paredes revestidas com grandes peças de grés porcelânico (opção mármore).

**Garagens (110 a 140 m<sup>2</sup>)**

Com ventilação natural e iluminação zenital; pré-instalação de elevador (para acesso directo aos quartos e à cobertura); iluminação automática do estacionamento; instalação sanitária.

**Coberturas (210 a 265 m<sup>2</sup>)**

Coberturas acessíveis, ajardinadas e com zona de estar descoberta.

