











PROJETO  
CONSTRUÇÃO NOVA / HABITAÇÃO

LOCAL  
BIRRE/AREIA, CASCAIS

ANO  
2023

ESTADO  
EM DESENVOLVIMENTO

COLABORADORES  
ARQUITECTURA E COORDENAÇÃO – ANTÓNIO CASSIANO NEVES – OOM WORKS, LDA.  
CONSTRUÇÃO – CONSTRU GRUPO CASAIS  
FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS – PR&PC ENGENHEIROS  
ÁGUAS E ESGOTOS – AUGUSTO MATOS MACEDO, ENGENHEIRO CIVIL  
ESPECIALIDADES – BLUE HORIZON ENGENHARIA



SOBRE O PROJETO

# Entre a envolvência do verde e o horizonte do mar.

Situado em Cascais, junto à Quinta da Marinha, com toda a sua envolvente verde e a sua proximidade das praias do Guincho, este projecto de 2 moradias pretende optimizar a interligação dos espaços interiores assim como a relação de cada um deles com a envolvente exterior.





TIPOLOGIAS

# A integração na paisagem circundante, a cobertura ecológica e a sustentabilidade ambiental e climática, são premissas fundamentais deste projeto.

As Casas da Areia II é um projecto composto por 2 moradias Unifamiliares, com tipologias T5 constituídas por cave, R/C e 1º Andar.

Estas 2 Casas contemplam ainda uma Piscina privativa, garantindo uma boa exposição solar e proximidade da zona social das casas, jardim, e espaços verdes circundantes.





MATERIAIS E ACABAMENTOS

**Os materiais e acabamentos são de altíssima qualidade, proporcionando um conforto e uma estética indiscutíveis.**

Com áreas muito generosas, das salas, cozinha e quartos, a relação com o exterior é muito franca e obtida através da abertura de vãos envidraçados, fundamentais quer a nível de dimensão como de proteção solar, de acordo com a sua localização, sendo relevante o conforto climático.













# Plantas & Mapa de Áreas





| FRAÇÃO | TIPOLOGIA | ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO | ÁREA DE IMPLANTAÇÃO | ÁREA TOTAL DO LOTE | PREÇO        |
|--------|-----------|--------------------------|---------------------|--------------------|--------------|
| A      | T5        | 646.25 m²                | 313.44 m²           | 714.85 m²          | SOB CONSULTA |
| B      | T5        | 646.25 m²                | 313.44 m²           | 745.60 m²          | SOB CONSULTA |



# Piso 0

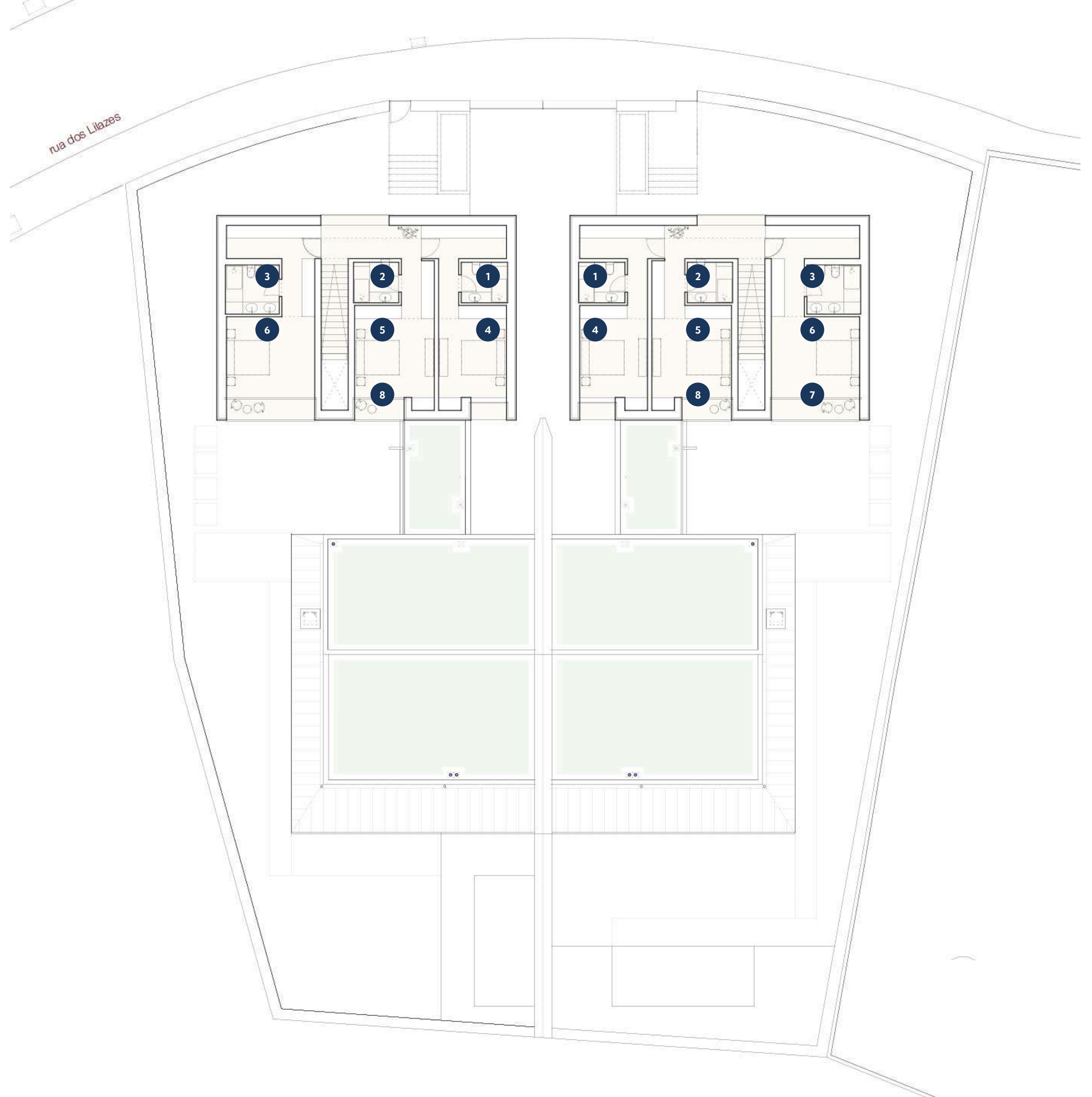
|                  |                    |                       |
|------------------|--------------------|-----------------------|
| 1                | Sala               | 56.00 m <sup>2</sup>  |
| 2                | Sala de Jantar     | 31.50 m <sup>2</sup>  |
| 3                | Cozinha            | 21.00 m <sup>2</sup>  |
| 4                | Lavabo Exterior    | 1.80 m <sup>2</sup>   |
| 5                | Vestíbulo          | 12.75 m <sup>2</sup>  |
| 6                | Lavabo Social      | 3.15 m <sup>2</sup>   |
| 7                | Quarto 1           | 23.05 m <sup>2</sup>  |
| 8                | Banho 1            | 5.60 m <sup>2</sup>   |
| 9                | Escritório         | 12.45 m <sup>2</sup>  |
| 10               | Arrumos exteriores | 2.50 m <sup>2</sup>   |
| Total Área Bruta |                    | 286.80 m <sup>2</sup> |





# Piso 1

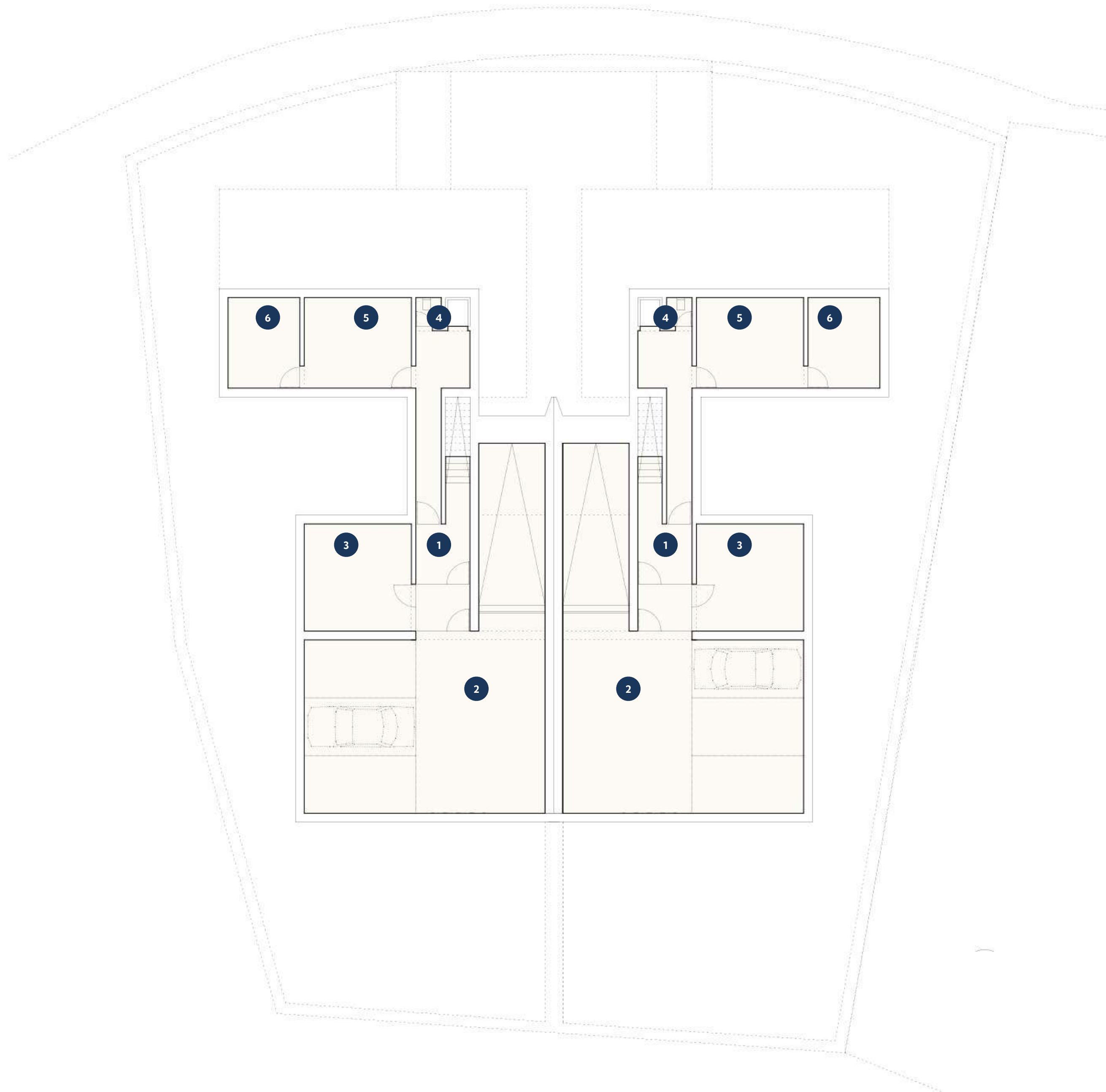
|                  |            |                       |
|------------------|------------|-----------------------|
| 1                | Banho 2    | 5.70 m <sup>2</sup>   |
| 2                | Banho 3    | 4.00 m <sup>2</sup>   |
| 3                | Banho 4    | 4.05 m <sup>2</sup>   |
| 4                | Quarto 2   | 26.50 m <sup>2</sup>  |
| 5                | Quarto 3   | 19.75 m <sup>2</sup>  |
| 6                | Quarto 4   | 22.25 m <sup>2</sup>  |
| 7                | Varanda 01 | 4.00 m <sup>2</sup>   |
| 8                | Varanda 02 | 2.30 m <sup>2</sup>   |
| Total Área Bruta |            | 132.00 m <sup>2</sup> |





Piso -1

|                  |              |                       |
|------------------|--------------|-----------------------|
| 1                | Átrio        | 13.00 m <sup>2</sup>  |
| 2                | Garagem      | 87.00 m <sup>2</sup>  |
| 3                | Ginásio      | 22.00 m <sup>2</sup>  |
| 4                | Lavabo       | 2.10 m <sup>2</sup>   |
| 5                | Lavandaria   | 20.40 m <sup>2</sup>  |
| 6                | Área técnica | 13.70 m <sup>2</sup>  |
| Total Área Bruta |              | 227.45 m <sup>2</sup> |

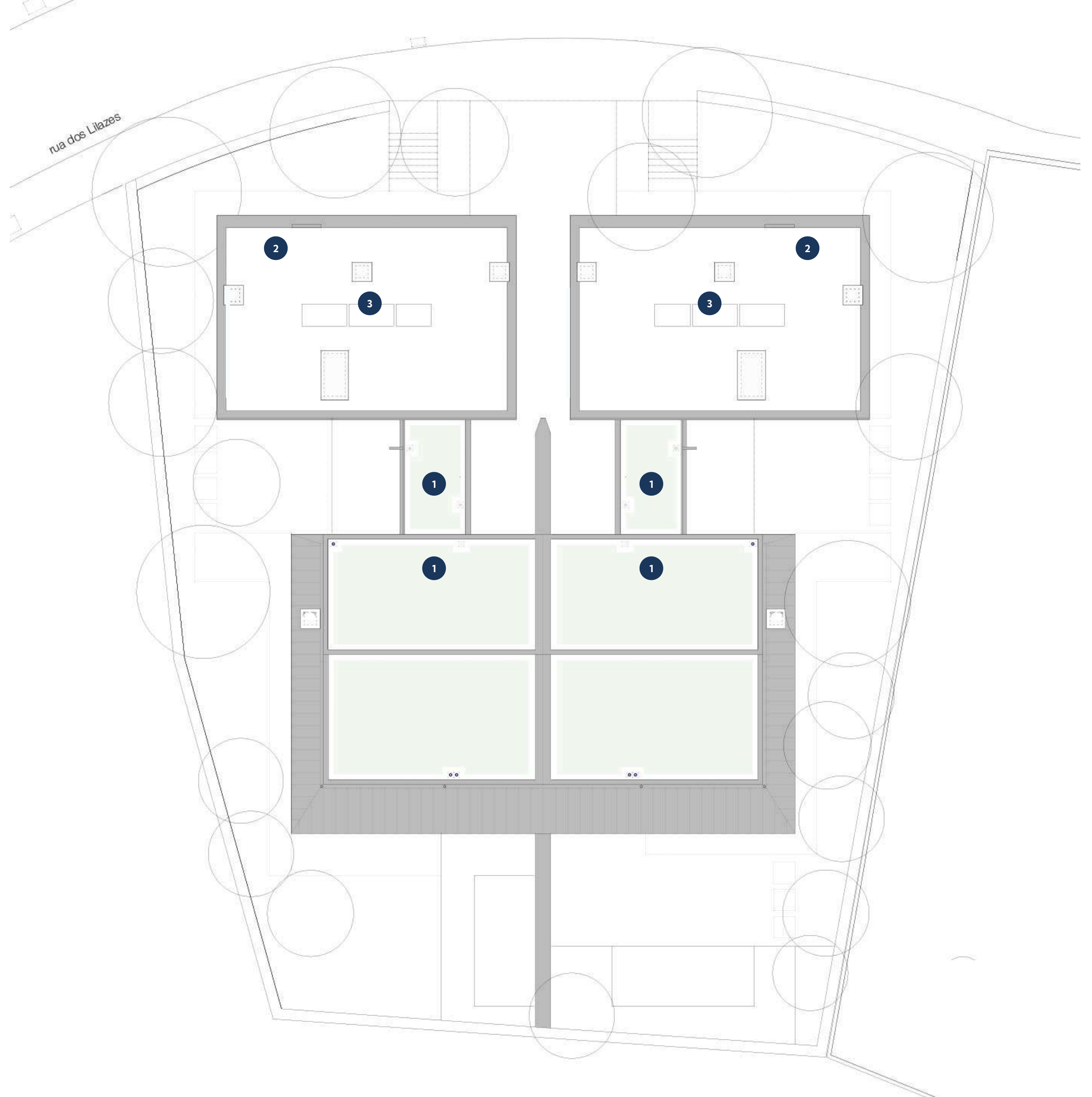




# Cobertura

- 1 Cobertura Verde
- 2 Cobertura em gravilha
- 3 Painéis Solares

Área Total de Cobertura 312.00 m<sup>2</sup>





















# Detalhes & Acabamentos



PAVIMENTOS

- RÉGUAS DE MADEIRA COLADAS FENESTEVEES FENPARKETT CORK 219/4 CARVALHO COM DIVERSOS COMPRIMENTOS, LARGURA 180MM, ESPESSURA 19MM, ACABADAS COM VERNIZ MATTE BONA UV
- PEDRA LIOZ COM 20MM DE ESPESSURA COM ACABAMENTO SERRADO CRIVO 1 E TRATAMENTO DE HIDRO-OLEOREPELENTE À BASE ÁGUA FILA MP90 ECO XTREME
- BETONILHA COM 60MM DE ESPESSURA AFAGADA A HELICÓPTERO E ACABADA COM ÉPOXI AQUOSO CIN 7F-245 C-FLOOR E245 WB, COR A DEFINIR EM OBRA
- GRÉS POCELÂNICO TÉCNICO MARGRÉS TIME2.0 NR 90X90, COR A DEFINIR EM OBRA
- BETÃO POROSO GLOBALPAV PAVISTON COM 150MM DE ESPESSURA

TETOS

- REBOCO ESTUCADO E PINTADO, COR A DEFINIR EM OBRA
- PLACA DE GESSO CARTONADO STANDARD BARRADA E PINTADA, COR A DEFINIR EM OBRA
- VIGA ESTRUTURAL EM MADEIRA PINTADA COM VELATURA À COR BRANCA, E PAINEL SANDWICH ONDUTHERM H16+A120+YF ACABAMENTO A GESSO CARTONADO HIDRÓFUGO PARA PINTAR, COR A DEFINIR EM OBRA
- PLACA DE GESSO CARTONADO AQUAPANEL PARA PINTAR, COR A DEFINIR EM OBRA
- REBOCO PROJECTADO ACABADO COM REBOCO AREADO FINO SECIL ISODUR PK FLEX PARA PINTAR, COR A DEFINIR EM OBRA

RODAPÉS E LAMBRIS

- RODAPÉ EM MDF HIDRÓFUGO 320MM X 22MM DE ESPESSURA PARA PINTAR, COR A DEFINIR EM OBRA
- RODAPÉ EM PEDRA LIOZ CREME COM 350MM X 20MM DE ESPESSURA COM ACABAMENTO AMACIADO E TRATAMENTO DE HIDRO-OLEOREPELENTE À BASE ÁGUA FILA MP90 ECO XTREME
- RODAPÉ EM CANTONEIRA DE AÇO METALIZADO DE ABAS IGUAIS COM 20MM X 20MM E ACABAMENTO PINTADO
- LAMBRIL EM MDF HIDRÓFUGO COM 22MM DE ESPESSURA PARA PINTAR, COR A DEFINIR EM OBRA
- LAMBRIL EM PEDRA LIOZ CREME COM 20MM DE ESPESSURA E ACABAMENTO AMACIADO E TRATAMENTO DE HIDRO-OLEOREPELENTE À BASE ÁGUA FILA MP90 ECO XTREME
- LAMBRIL EM PINTURA COM TINTA EPÓXI AQUOSA
- LAMBRIL EM AZULEJO AZULIMA COM 10CM X 10CM

PAREDES

- REBOCO ESTUCADO E PINTADO, COR A DEFINIR EM OBRA
- GESSO CARTONADO BARRADO E PINTADO, COR A DEFINIR EM OBRA
- GESSO CARTONADO HIDRÓFOGO BARRADO E PINTADO, COR A DEFINIR EM OBRA
- REBOCO AREADO FINO ACABADO COM SECIL ISODUR PK FLEX (SISTEMA ETICS) PARA PINTAR, COR A DEFINIR EM OBRA
- REBOCO AREADO FINO 20MM ESP. ACABAMENTO COM SECIL ISODUR PK FLEX PARA PINTAR, COR A DEFINIR EM OBRA



**DEGRAUS**

- COBERTORES E ESPELHOS EM PAVIMENTO MULTICAMADAS 19MM DE ESPESSURA, COM ACABAMENTO EM MADEIRA DE CARVALHO
- COBERTORES EM PEDRA LIOZ CREME COM 50MM DE ESPESSURA, COM ACABAMENTO SERRADO CRIVO 1 E TRATAMENTO HIDRO-OLEOREPELENTE À BASE DE ÁGUA FILA MP90 ECO XTREME
- ESPELHOS E PATAMARES EM PEDRA LIOZ CREME COM 20MM DE ESPESSURA, COM ACABAMENTO SERRADO CRIVO 1 E TRATAMENTO HIDRO-OLEOREPELENTE À BASE DE ÁGUA FILA MP90 ECO XTREME

**GUARDAS**

- PAINEL EM MDF HIDRÓFOBO COM 45MM DE ESPESSURA (15MM + 30MM) PARA PINTAR, COR A DEFINIR EM OBRA
- PRUMOS VERTICAIS EM AÇO GALVANIZADO COM Ø15MM, BASE EM BARRA CHATA DE AÇO INOX COM 80MM DE LARGURA, E CORRIMÃO EM BARRA CHATA DE AÇO GALVANIZADO COM 50MM X 15MM PARA PINTAR, COR A DEFINIR EM OBRA
- BARRA CHATA COM 50MM X15MM E PRUMOS VERTICAIS COM Ø15MM EM AÇO GALVANIZADO PARA PINTAR, COR A DEFINIR EM OBRA
- PRUMOS VERTICAIS EM AÇO GALVANIZADO COM Ø15MM, BASE EM BARRA CHATA DE AÇO GALVANIZADO COM 90MM DE LARGURA, E CORRIMÃO EM BARRA CHATA DE AÇO GALVANIZADO COM 50MM X15MM PARA PINTAR, COR A DEFINIR EM OBRA







# Localização & Envolvente







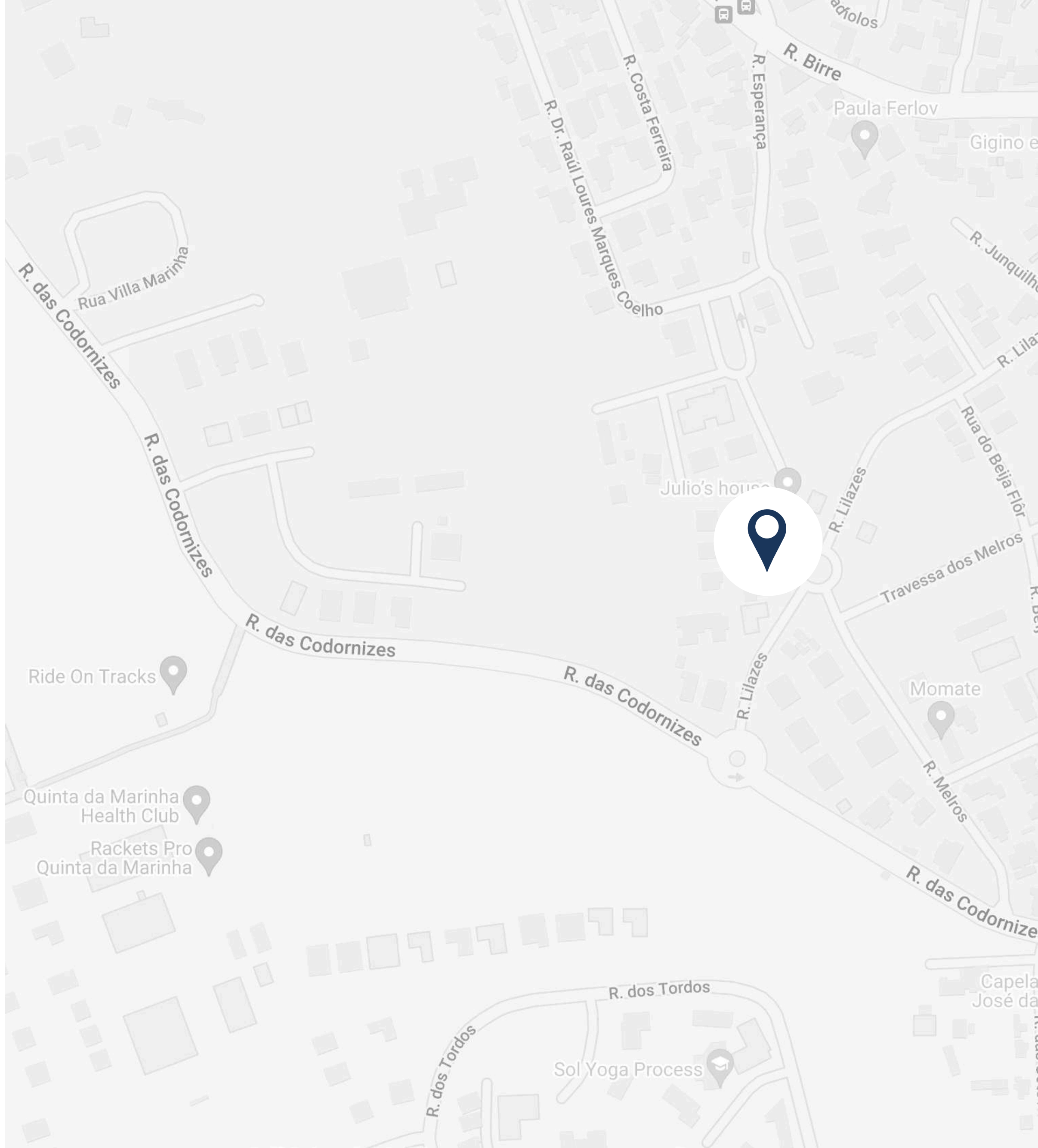
LOCALIZAÇÃO

# Entre a envolvimento do verde e o horizonte do mar.

Situado em Cascais, junto à Quinta da Marinha, com toda a sua envolvimento verde e a sua proximidade das praias do Guincho, este novo projecto, a escassos metros das CASAS DA AREIA.

PERTO DE:

- Praia do Guincho (10min)
- Centro de Cascais (10min)
- Comércio e Serviços;
- Restaurantes e Bares;
- Parque da Cidade











**LUIS FLORINDO**

SALES SUPPORT

(+351) 962 339 819

[LFLORINDO@UNIPAR.PT](mailto:LFLORINDO@UNIPAR.PT)



AV. DR. MÁRIO MOUTINHO, 33 R/C - C 1400-136 LISBOA

[WWW.UNIPAR.PT](http://WWW.UNIPAR.PT)

As informações contidas nesta brochura são meramente indicativas e podem, por motivos técnicos, comerciais ou legais, estar sujeitas a alterações sem aviso prévio.