



MONSANTO

GESTILAR RESIDENCES







Uma nova forma
DE VIVER



O Projeto

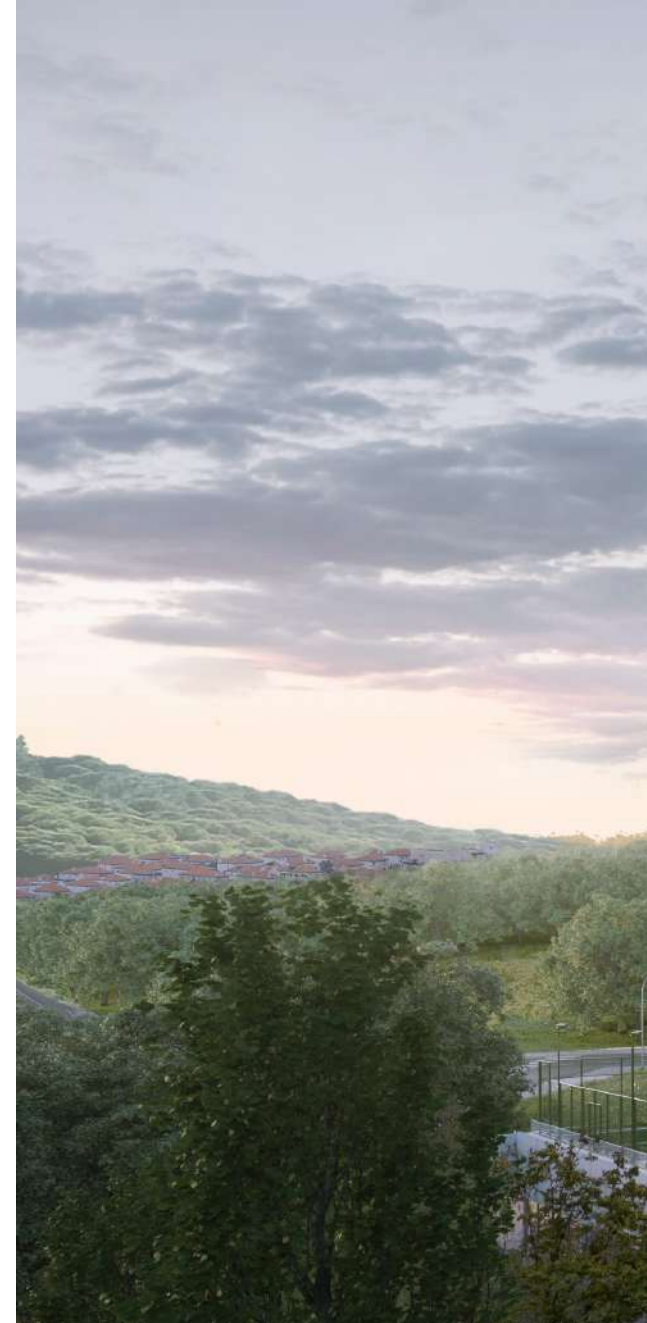


Uma aposta na qualidade de vida

O Monsanto Residences é um condomínio privado que dispõe de piscina, ginásio, campo desportivo e parque infantil, comodidades pensadas para garantir o bem-estar de toda a sua família.

Apartamentos T3, T4 e amplas Penthouses T5, todos com amplas varandas, estacionamento e arrecadação.

Viver no Monsanto Residences é viver com as melhores amenities, rodeado de verde e beneficiar de excelentes acessos, a minutos de qualquer ponto da cidade de Lisboa.







Localização



Um refúgio rodeado de natureza

O Monsanto Residences goza de um localização privilegiada entre o Parque Urbano de Miraflores e Monsanto, numa posição elevada, com vista sobre o estuário do rio Tejo.

Localizado no Parque dos Cisnes, o Monsanto Residences combina tranquilidade e conveniência, com excelentes acessos que o colocam a poucos minutos do centro de Lisboa.

É o empreendimento mais a sul do Parque dos Cisnes, uma zona consolidada, totalmente nova de Miraflores, entre Monsanto e o parque urbano de Miraflores, rodeada de novos projetos residenciais e de escritórios de alto padrão.







O Monsanto Residences beneficia de uma panorâmica única sobre o estuário do Tejo e de fácil acesso a qualquer ponto da cidade de Lisboa

Todos os apartamentos têm amplas varandas e janelas do chão ao teto, suites com roupeiros embutidos, sala de estar e cozinhas totalmente equipadas.



Alameda Eng.º José Mattos e Silva,
1495 Algés

Um lugar onde a serenidade dos
espaços verdes, a proximidade de
unidades de saúde de qualidade
bem como de escolas se combina
para oferecer um estilo de vida
inigualável.

A stylized, dark green graphic of a plant with long, flowing leaves and a curved stem, positioned on the left side of the image.

Monsanto





Um estilo de vida em harmonia com a natureza, perto da cidade.





Viver melhor





3-4 quartos

Amplas Penthouses T5

Varandas espaçosas

Piscina e ginásio

Campo desportivo e parque infantil

O Projecto de construção do campo de Padel está ainda sujeito à aprovação por parte das entidades licenciadoras, pelo que caso não seja aprovado por estas, não poderá ser a Promotora, Victoty Invitation, Lda., responsabilizada pela não execução do mesmo, nem poderá sobre este, ser pedida qualquer indemnização ou compensação financeira pela sua não execução.

Varandas de ampla dimensão

A orientação privilegiada do edifício proporciona a todos os apartamentos uma luz natural excecional com vistas para Parque Urbano de Miraflores, o Parque de Monsanto e uma proximidade única ao rio Tejo.









Um estilo de vida criado a pensar em si

Os espaços ao ar livre, os serviços ou os jardins comuns foram concebidas para lhe proporcionar o maior conforto e uma elevada qualidade de vida. Garantindo um espaço pensado para o seu bem-estar.



A decorative, dark green floral or leaf-like motif is positioned on the left side of the page, partially cut off by the edge. It features a central circular element with radiating, flame-like or petal-like shapes, and a curved line with small dots extending from it.

Arquitectura

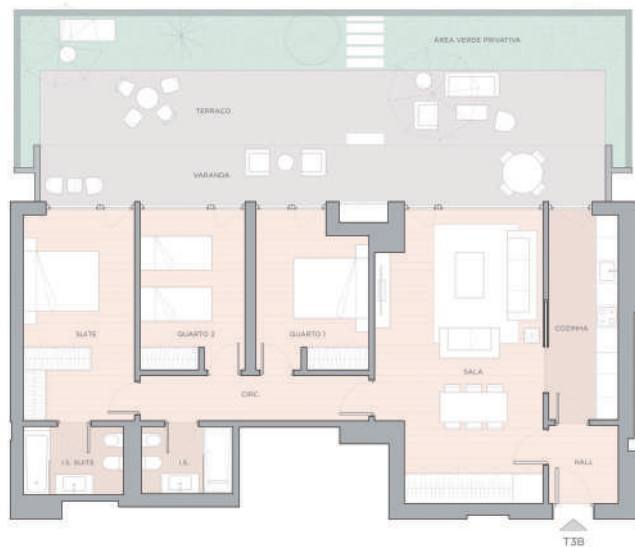
O selo que marca o *design* de qualidade

Monsanto é um projeto desenhado por Miguel Saraiva. Em cada linha, ângulo e material cuidadosamente selecionado, é visível a marca inconfundível do arquiteto, onde o luxo se funde perfeitamente com a funcionalidade e o conforto.





Planos

**TOTAIS**

Área Bruta Privativa (incluindo varandas e terraços)	177,48 m²
Área exterior (varandas, terraços e área verde privativa)	52,95 m²

**TOTAIS**

Área Bruta Privativa (incluindo varandas)	279,62 m²
Área exterior (varandas)	78,72 m²

**TOTAIS**

Área Bruta Privativa (incluindo varandas)	333,38 m²
Área exterior (varandas)	94,97 m²



Mapa de Acabamentos

Estrutura

Estrutura de betão armado.

Cobertura e fachadas

Cerramentos e tabiques

Cobertura plana de acordo com a descrição do projeto.

Fachadas com **isolamento exterior do tipo SATE**.

Paredes divisórias e tabiques em tijolo ou em gesso cartonado laminado com isolamento intermédio em lã de rocha, consoante as zonas, **otimizando o conforto acústico**.

Entre as residências, uma divisória especial com fechamento em tijolo cerâmico revestido de gesso em ambos os lados, e com **isolamento de lã mineral**.

Tetos falsos com placas de gesso laminado nas habitações.



Revestimentos, ladrilhos e pavimentos

Pintura plástica lisa nas superfícies verticais e horizontais.

Casas de banho **revestidas a grés porcelânico de primeira qualidade**. As superfícies destinadas ao duche e à banheira são revestidas com grés porcelânico de primeira qualidade. Pintura plástica lisa no resto das superfícies.

Pavimento laminado de **soalho flutuante AC4 de marca de primeira qualidade**.

Nas cozinhas, o soalho é de grés porcelânico de qualidade superior.

As varandas conservarão os **azulejos de grés especiais para o exterior**.



Carpintaria interior

Porta de entrada blindada, lacada a branco no interior.

Portas interiores lacadas a branco.

Armários revestidos no interior com acabamento têxtil, incluindo prateleira para a bagagem e varão para pendurar.





Cozinha

Cozinhas equipadas com móveis superiores e inferiores de grande capacidade, com eletrodomésticos de primeira qualidade: exaustor, lava-loiça, forno, micro-ondas, placa de indução, máquina de lavar loiça, máquina de lavar roupa e frigorífico.

Bancada em material de quartzo ou similar.



Carpintaria exterior e envidraçamento

Caixilharia de alumínio com excelentes capacidades de isolamento térmico e acústico.

Estores em todas as divisões, exceto nas casas de banho e cozinha.

Janelas com vidros duplos para garantir um maior isolamento acústico e térmico.

Ventilação

Habitacões equipadas com um sistema de ventilação em conformidade com a legislação em vigor. Um sistema de máxima eficácia e garantia que permite obter um ar interior limpo.



Eletricidade, iluminação e TV

Tomadas de TV, voz e dados, de acordo com a legislação em vigor, e videoporteiro.

As habitações serão entregues com iluminação LED na cozinha, corredores e casas de banho.

Todas as áreas comuns, portas, escadas e patamares estarão equipadas com **iluminação LED de consumo mínimo e elevada eficácia luminosa**, com deteção de presença e sistema especial de iluminação de emergência. Iluminação LED nas garagens e zonas comuns inferiores.

Arrecadações com ponto de luz.

Climatização

Bomba de calor ou sistema de produção semelhante para **aquecimento e arrefecimento**.

Ar condicionado controlado por termóstato na sala de estar.



Canalizações e instalações sanitárias

A canalização da rede de água será construída em polietileno reticulado PEX de última geração ou similar, e os canos de escoamento em PVC.

Serão utilizadas loiças sanitárias brancas, equipadas com um sistema de **descarga dupla nos autoclismos para poupar o consumo.**

Na casa de banho principal, a bancada do lavatório será de **porcelana cerâmica** ou similar.

Bases para chuveiro de grande formato com resguardo. Banheiras em conformidade com a definição do projeto.

Torneiras de mistura e/ou termostáticas das principais marcas.





Urbanização e equipamento comunitário de lazer saudável

Áreas comuns **ajardinadas com espécies de plantas que requerem um baixo consumo de água.**

Piscina com depuração salina.

Área de lazer infantil equipada com equipamento de recreio.

Sala de convívio.

Ginásio.

Campo de paddle.

Certificação energética A para o conjunto do edifício.

Elevadores

Elevadores de última geração. Cabinas de **grande capacidade.**

Segurança

Sistema de segurança com deteção automática de incêndios e áreas comuns com cave e garagem.





Contacto

966 007 777

Info@castelhana.pt

Calçada do Sacramento 8

1200-394 Lisboa

Segunda a Domingo das 10:00 às 19:00 h



GESTILAR
gestilar.com

