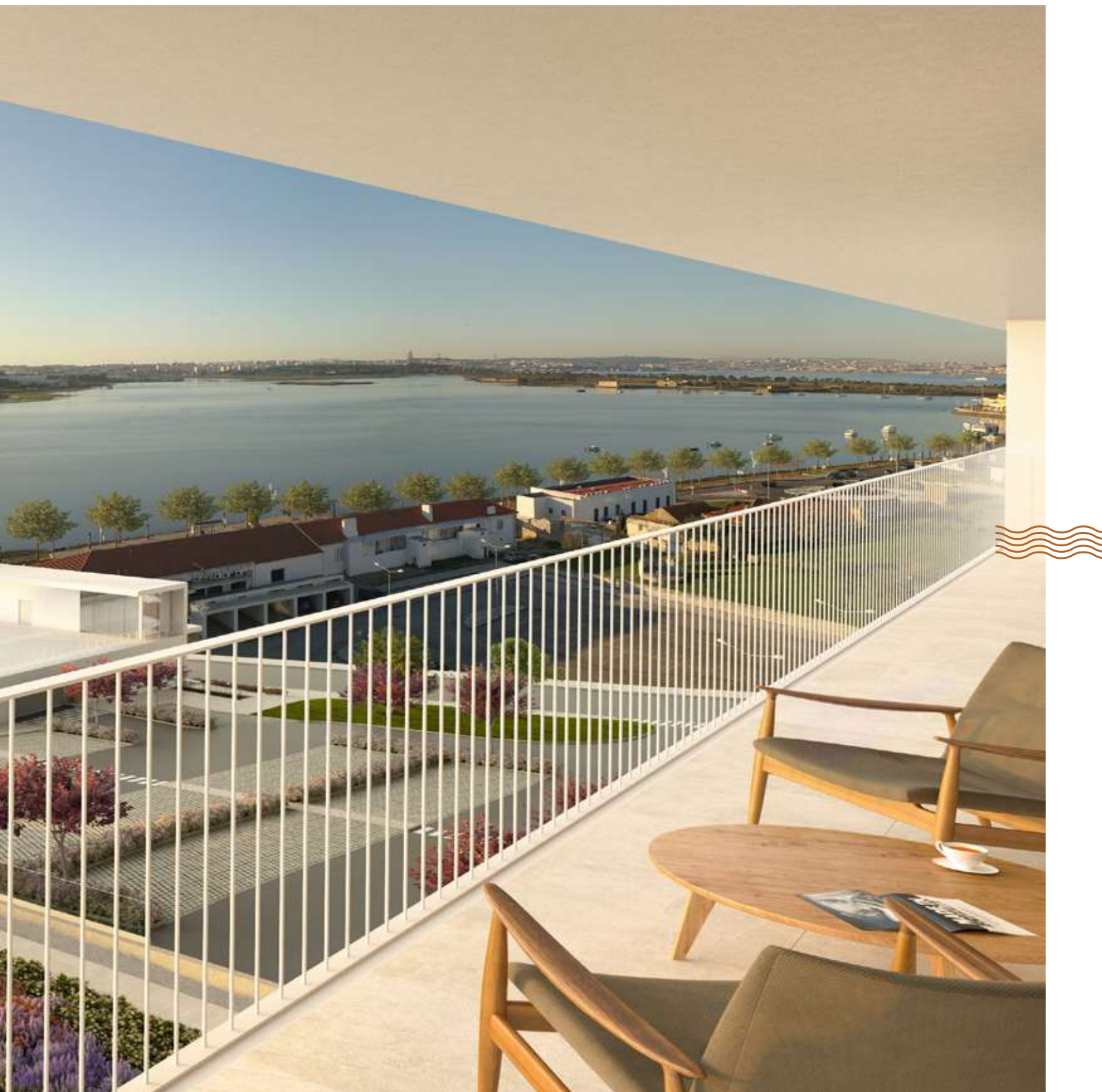


COLINA DO OUTEIRO

“Quando a paisagem fala por si, a Arquitectura deve ser silenciosa”

Arq. Miguel Saraiva





05 DESCUBRA A OITAVA COLINA DE LISBOA

07 SEIXAL

11 O PROJETO

17 APARTAMENTOS

31 TIPOLOGIAS

33 MAPA DE ACABAMENTOS





DESCUBRA A OITAVA COLINA DE LISBOA

Morar a 20 minutos de Lisboa

Com uma frente ribeirinha de 14km, a Colina do Outeiro oferece um ambiente de resort, apenas a 20 minutos de Lisboa. Mais do que morar, é um lugar para viver e aproveitar o tempo.

O conforto e a segurança, ligados à proximidade da natureza, proporcionam uma qualidade de vida inigualável.

E tão perto de Lisboa, como nunca imaginou.







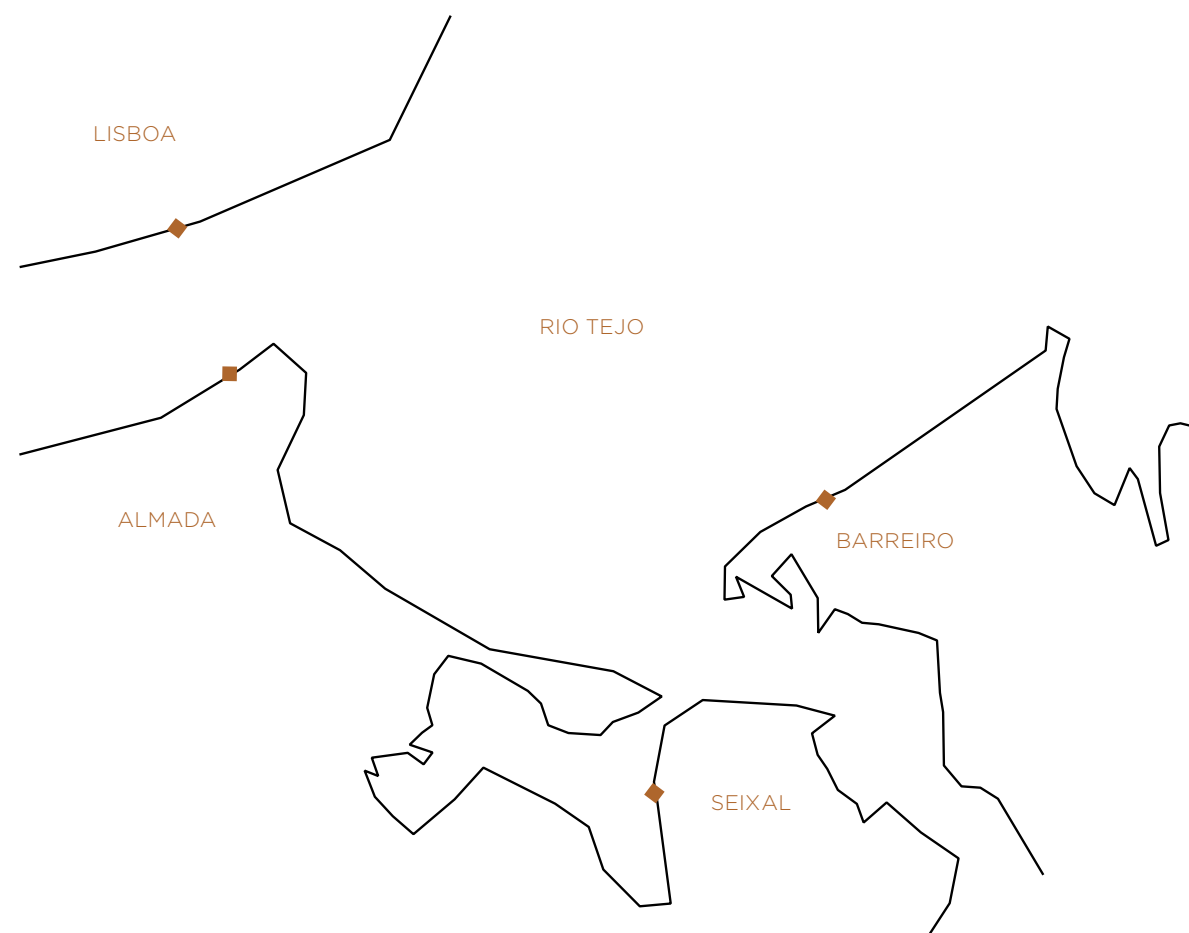


SEIXAL

O Seixal é uma vila piscatória, que mantém até hoje a sua personalidade e está protegida da descaracterização urbanística.

É um pequeno refúgio de natureza às portas de Lisboa, inserido numa Reserva Ecológica Nacional, cujas frentes ribeirinhas dão abrigo a uma enorme biodiversidade.

Tem um clima ameno, com boas temperaturas e sol todo o ano, para aproveitar as praias da Costa de Caparica, que ficam apenas a 30 minutos de distância.

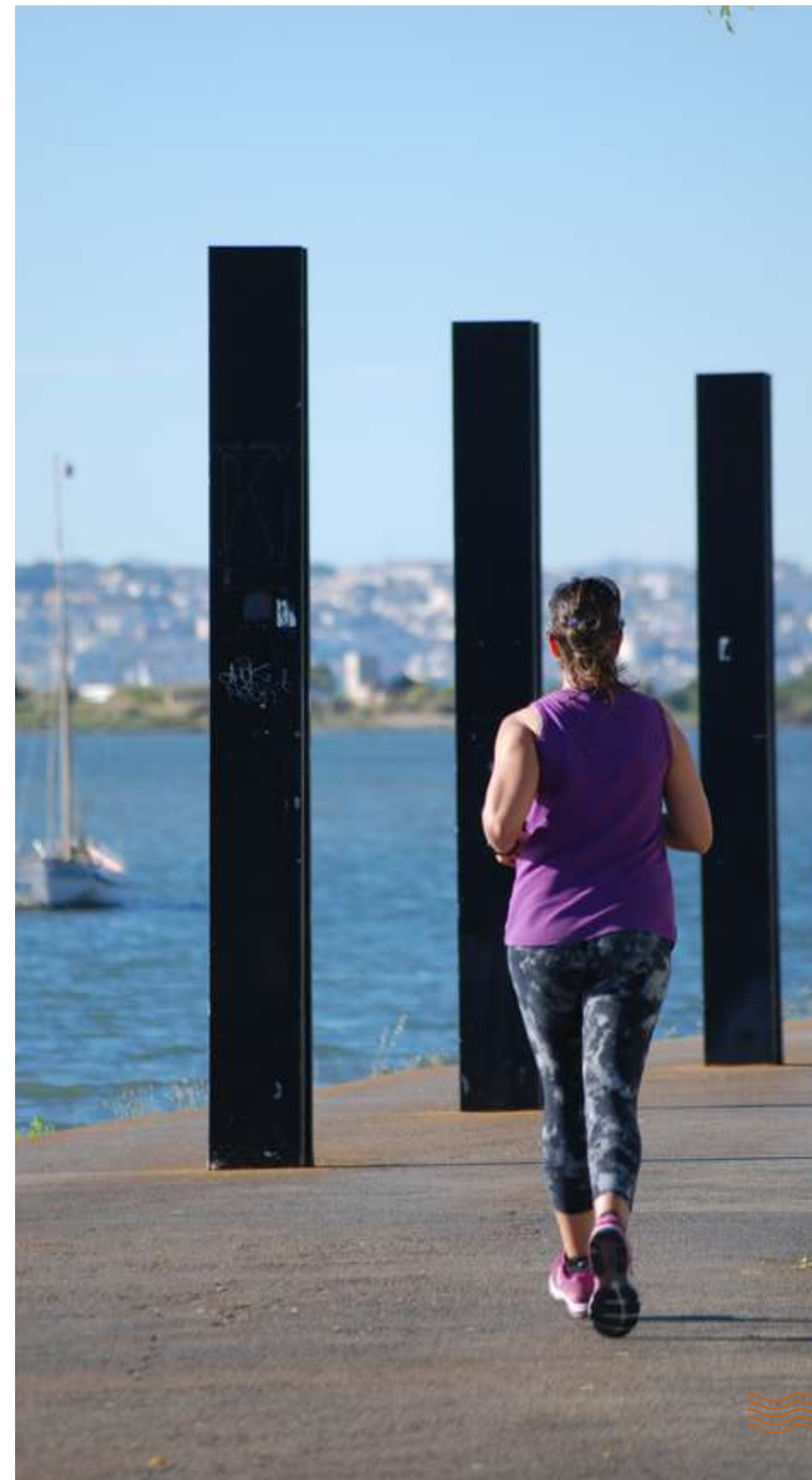


Um paraíso para uma vida saudável e desportiva.

Junto ao empreendimento, encontramos vários parques e jardins, com espaços infantis e amplas áreas verdes. Em frente à Colina do Outeiro, situa-se o Passeio Ribeirinho do Seixal com um corredor de ciclovía e corrida com 3,7 kms. O Seixal é um verdadeiro paraíso para a náutica de recreio, com a sua fantástica baía e com uma ampla frente ribeirinha.

A 5 minutos encontra-se a estação fluvial e a 10 minutos a estação de comboio do Fogueteiro.







O PROJETO

Colina do Outeiro é um condomínio fechado projectado pelo atelier de arquitectura S+A. A arquitectura contemporânea de linhas depuradas é composta por superfícies vidradas que permitem desfrutar da luminosidade única do estuário do Tejo.

Todos os apartamentos possuem terraços ou varandas com vistas amplas sobre a Baía do Seixal.



- 1 Campo de Jogos
- 2 Jardim
- 3 Parque Infantil
- 4 Jardim Aromas
- 5 Solário
- 6 Piscina
- 7 Kids Room
- 8 Ginásio
- 9 Cowork
- 10 Paineis Solares
- 11 Penthouse
- 12 Delivery Room
- 13 Portaria
- 14 Office & Hobby
- 15 Superfície Comercial



Localização



Vista Baía
Seixal



Proximidade
Praias



Mobilidade
Sustentável

Características Gerais



Condomínio
Fechado



53
Apartamentos



5
Andares



Tipologias
T2 - T4



Certificação
Energética A/B+



Painéis
Solares



Empreendimento
Familiar

Equipamentos e Serviços



Parque
Infantil



2000m2
Jardins Privados



Campo
Jogos



Piscina
Exterior



Carregamento
Viaturas



Sala
Cowork



Ginásio



Kids
Room



Oficina
Partilhada



Delivery
Room

Apartamentos



Cozinhas
Equipadas



Roupeiros



Ar
Condicionado



Estacionamento
Bicicleta



Estacionamento



Arrecadação









APARTAMENTOS

53 apartamentos com tipologias de dois a quatro quartos, com amplas divisões e equipados com cozinhas completas e ar condicionado. As grandes superfícies vidradas e espaçosas áreas de varandas, juntamente com as cores sóbrias e as linhas depuradas garantem um ambiente moderno e luminoso.

Lugares de estacionamento para automóvel e bicicletas, e arrecadação.







VISTAS DESAFOGADAS

da Baía do Seixal.



















GINÁSIO

A incrível vista sobre a Baía do Seixal, permite uma absoluta tranquilidade e relaxamento a qualquer hora do dia.

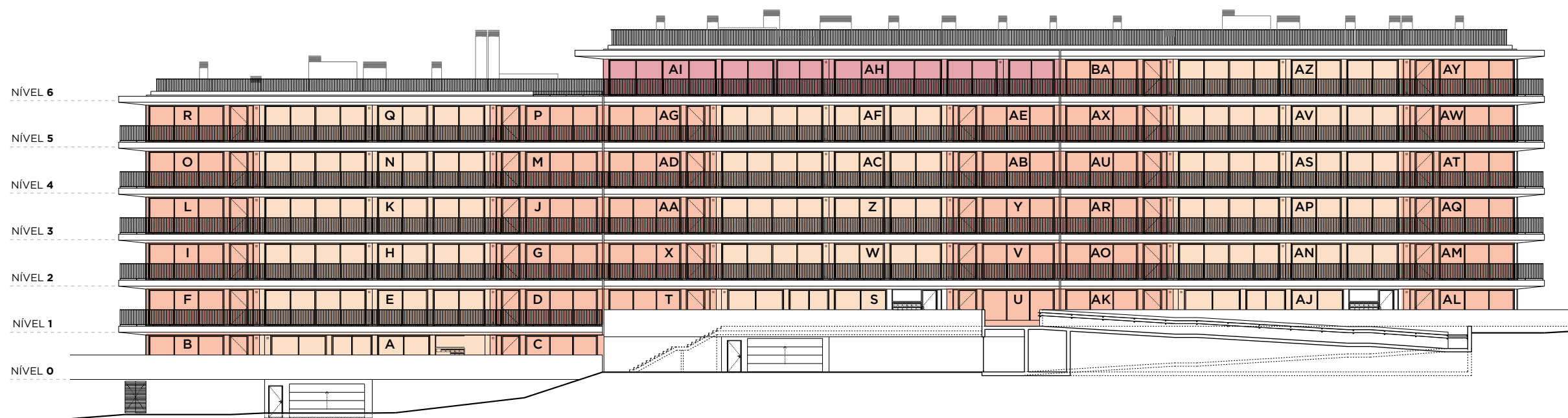


ESPAÇOS EXTERIORES

com 2.000 m², parque infantil,
campo de jogos e amplos jardins.







TIPOLOGIAS

Nível	Piso	Tipologia	Fracção	ABP*
A	5	T3	R	168m ²
		T2	Q	129m ²
		T3	P	146m ²
	4	T3	O	168m ²
		T2	N	129m ²
		T3	M	146m ²
	3	T3	L	168m ²
		T2	K	129m ²
		T3	J	146m ²
	2	T3	I	168m ²
		T2	H	129m ²
		T3	G	146m ²
B	1	T3	F	168m ²
		T2	E	129m ²
		T3	D	146m ²
	0	T3	C	147m ²
		T3	B	266m ²
		T2	A	120m ²

Nível	Piso	Tipologia	Fracção	ABP*
6	5	T4	AI	292m ²
	5	T4	AH	258m ²
5	4	T3	AG	148m ²
	4	T2	AF	129m ²
	4	T3	AE	146m ²
4	3	T3	AD	148m ²
	3	T2	AC	129m ²
	3	T3	AB	146m ²
3	2	T3	AA	148m ²
	2	T2	Z	129m ²
	2	T3	Y	146m ²
2	1	T3	X	148m ²
	1	T2	W	129m ²
	1	T3	V	146m ²
1	0	T3	U	141m ²
	0	T3	T	143m ²
	0	T2	S	94m ²

Nível	Piso	Tipologia	Fracção	ABP*
6	5	T3	BA	148m ²
	5	T2	AZ	129m ²
	5	T3	AY	165m ²
5	4	T3	AX	149m ²
	4	T3	AW	166m ²
	4	T2	AV	129m ²
4	3	T3	AU	149m ²
	3	T3	AT	166m ²
	3	T2	AS	129m ²
3	2	T3	AR	149m ²
	2	T3	AQ	166m ²
	2	T2	AP	129m ²
2	1	T3	AO	148m ²
	1	T2	AN	129m ²
	1	T3	AM	166m ²
1	0	T3	AL	198m ²
	0	T3	AK	143m ²
	0	T2	AJ	94m ²

* Área Bruta Privativa Total



Estrutura

- Estrutura antissísmica de betão armado.

Átrios e Zonas de Circulação

- Portaria com controlo de acesso
- Sistema de video-vigilância
- Iluminação com detetores de presença

Piscina

- Piscina aquecida através do aproveitamento do sistema de aquecimento solar de águas sanitárias
- Balneários dedicados

Estacionamento e Arrecadações

- Portão automático com controlo à distância
- Estacionamento automóvel e de bicicletas por fracção
- Pré-instalação de carregamento elétrico de veículos

Cozinhas

- Cozinhas equipadas com móveis design S+A e eletrodomésticos
- Placa vitrocerâmica, exaustor, forno multifunções, máquina de lavar loiça, máquina de lavar e secar roupa, frigorífico combinado
- Frigorífico americano em opção

Paredes

- Paredes interiores em alvenaria

Tetos

- Tetos dos corredores, cozinhas e casas de banho em gesso cartonado

Pavimentos

- Pavimento laminado de alta qualidade e hipoalergénicos com proteção contra humidades
- Pavimento das cozinhas e casas de banho em mosaico cerâmico

Portas

- Portas com fechadura de segurança na entrada dos apartamentos
- Portas interiores em folha de madeira

Roupeiros

- Armários modulares

Caixilharias e Vidros

- Vidros duplos e caixilharia com corte térmico e isolamento acústico

Aquecimento e Ar Condicionado

- Painéis solares para aquecimento de água dos apartamentos
- Equipamento multi-split instalado em quartos e salas
- Extração de ar mecânica controlada nas casas de banho

Instalação Elétrica

- Vídeo-porteiro electrónico
- Spots embutidos nos corredores
- Iluminaria led e tomada de alimentação nas varandas

Telecomunicações

- Rede de fibra ótica até ao quadro individual do apartamento

Certificação Energética

- Classe A/B+



MAPA DE ACABAMENTOS



Descobriu a Oitava Colina de Lisboa

PROMOTOR:



DESENVOLVIMENTO:



ARQUITETOS:



EMPREENDIMENTO FINANCIADO POR:



WWW.COLINADOOUTEIRO.COM

+351 910 674 723

COLINADOOUTEIRO@LXCAPITAL.PT