



COLINA

ALTA CAXIAS

www.altacaxias.pt

COLINA
ALTA CAXIAS



PURA VIDA

UM CONDOMÍNIO INOVADOR
E EXCLUSIVO, INTEGRADO NA
NATUREZA, E UM ESTILO
DE VIDA MARCANTE

COLINA é um edifício icónico de linhas elegantes e contemporâneas que forma um ecossistema pensado para ser vivido com todas as comodidades, pioneiro das tendências urbanas para um conforto sustentável.

Apoiado na encosta, longe das aglomerações mas a poucos minutos do centro de Lisboa, **no COLINA as férias começam todos os dias ao voltar ao sossego de casa.**

COLINA oferece a oportunidade de gozar de um retiro com altos padrões de vida, num entorno natural reconfortante, perto da praia, e, ao mesmo tempo, da tranquilidade de estar próximo da grande cidade e de toda a sua vitalidade.

UM OÁSIS ÀS PORTAS DE LISBOA

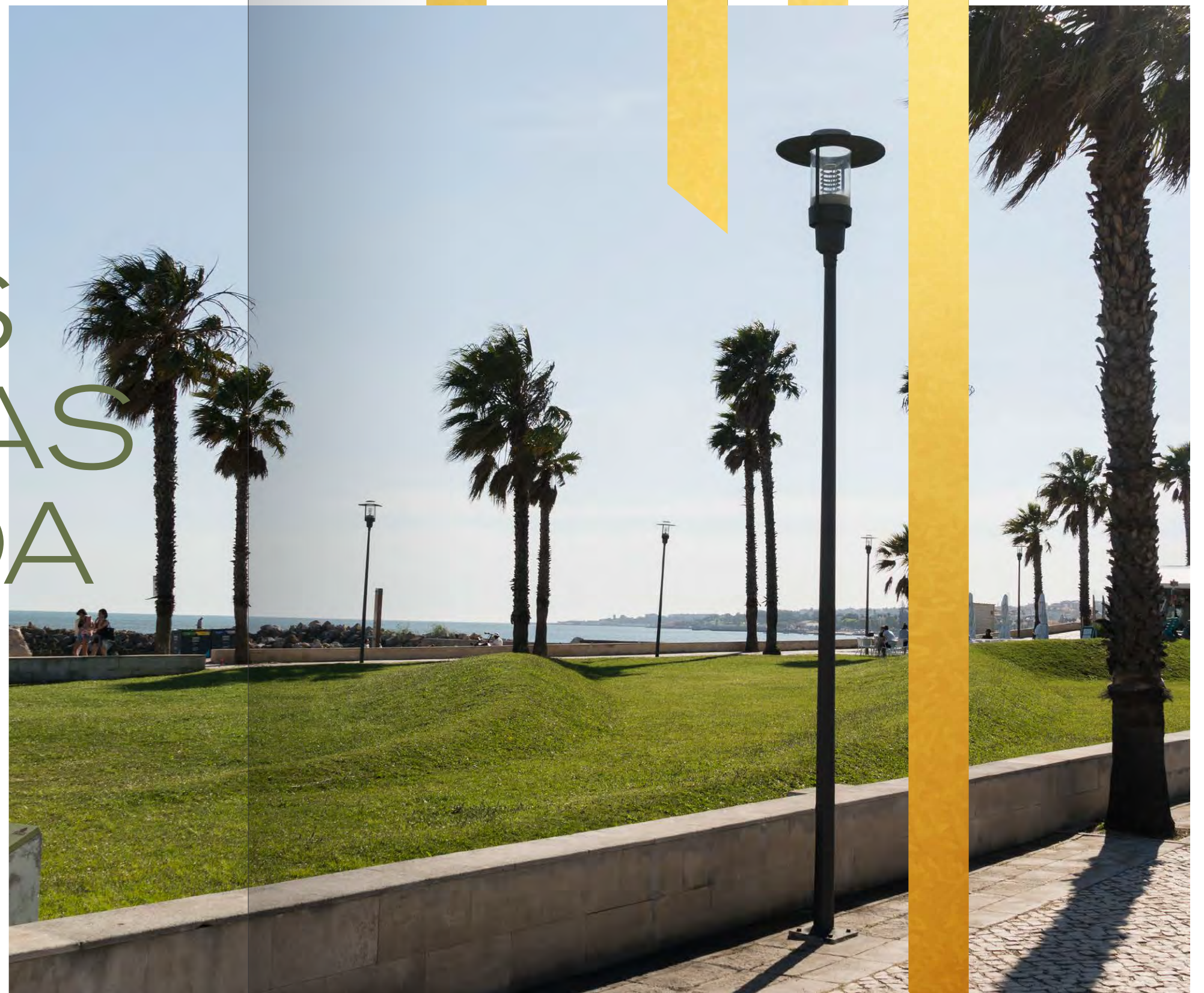
A BRISA DO ATLÂNTICO MISTURA-SE COM AS TONALIDADES DO CAMPO E O OLHAR VIAJA PELO TEJO E MAR ADENTRO

A poucos minutos do centro de Lisboa, COLINA situa-se numa zona residencial caracterizada por um ambiente urbano tranquilo e um entorno natural privilegiado, no seio de um corredor verde e a menos de dez minutos da praia.

Caxias, mesmo à porta de Lisboa, é um fenómeno cultural e paisagístico singular, em vincado contraste com a capital. Desenvolveu-se à margem da grande cidade e é ainda uma pequena localidade rodeada por

uma vegetação verdejante, com jeito de aldeia e ritmos espaçados, orgulhosa da sua riqueza patrimonial e dos seus jardins aparados e bem compostos.

A sua praia de amplo areal, bem protegida dos ventos, outorga-lhe o apelo inspirador do horizonte oceânico e permite gozar dos muitos dias de sol.





MAR E NATUREZA
OFERECEM MAGNÍFICAS
CONDIÇÕES
PARA A PRÁTICA
DE DESPORTOS AO
AR LIVRE

Mar e natureza convidam a passeios demorados, desfrutando das diversas atividades culturais que se realizam a céu aberto durante o ano todo, e oferecem magníficas condições para a prática de desportos ao ar livre. Caxias completa a oferta com instalações para numerosas modalidades, algumas delas instalações de referência, como a Cidade do Futebol.

Para preservar uma paisagem fora do comum, será criado um grande parque urbano que integrará Caxias num espaço verde protegido,

o qual se prolongará pela Ribeira de Barcarena até à Fábrica da Pólvora e unirá o Forte de São Bruno, no passeio marítimo, com Paço de Arcos.

COLINA usufrui de um rápido acesso a Lisboa, à Estrada Marginal que percorre o litoral e às principais vias de comunicação do país. Da porta de casa, são 15 minutos até à praça do Marquês de Pombal e apenas 20 minutos até ao aeroporto.

AR LIVRE



PONTOS DE REFERÊNCIA

Convento da Cartuxa
Quinta Real de Caxias
Forte de São Bruno
Estação de Caxias
Praia de Caxias
Praia de Paço de Arcos
Capela de Nossa Senhora das Dores
Cidade do Futebol
Instalações desportivas várias
do Jamor

Federação Portuguesa de Atividades
Subaquáticas
Passeio Marítimo
Swim Together - Escola de Natação
de Águas Abertas
Ribeira da Barcarena
Quinta da Fonte
Lagoas Park
Estrada Marginal
A-5 Estoril-Lisboa

REGRESSO ÀS RAÍZES



Nos derradeiros anos do século XVI, os frades Cartuxos de São Bruno encontraram nas terras despovoadas e quase virgens de Caxias, junto à ribeira de Barcarena, um perfeito entorno natural para uma vida de retiro e contemplação, no recém fundado Convento da Cartuxa de Laveiras.

No seio desta paz celestial, já no século XVIII, nas quintas que tinham surgido a sul do convento, o infante D. Francisco, filho de D. Pedro II, mandou edificar uma quinta de recreio capaz de satisfazer os sofisticados gostos da vida social da época, com um pequeno palácio de veraneio e idílicos jardins à moda de Versailles.

As obras do Convento da Cartuxa sucederam-se até 1736, enquanto as obras da Quinta Real de Caxias só concluíram em 1832.



DESDE ENTÃO, CAXIAS MEDROU AO AMPARO DOS GOSTOS E NECESSIDADES DA FAMÍLIA REAL, POTENCIANDO A SUA VOCAÇÃO DE RETIRO E RECREIO

Durante o século XIX, a **Quinta Real de Caxias**, o único paço régio junto ao mar, exerceu de residência estival da família real, o que atraiu a elite portuguesa, que começou a instalar-se junto à costa e nas ladeiras do vale.

O legado deixado por reis e frades salvaguardou Caxias, em grande medida, da pressão urbana do século XX, permitindo preservar o seu carácter sereno e um forte protagonismo da natureza.

No século XXI o aprazível ambiente urbano de Caxias, rodeado de espaços verdes, com praia, cultura e desporto, tem seduzido com o seu enorme potencial a uma população jovem, cada vez mais internacional.

O LEGADO DEIXADO POR REIS E FRADES SALVAGUARDOU CAXIAS, EM GRANDE MEDIDA, DA PRESSÃO URBANA DO SÉCULO XX

Caxias vibra na alta frequência de inovação e criatividade que marca o pulso de Oeiras Valley, um projeto de investimento, público e privado, que tem vindo a dotar o concelho de infraestruturas de excelência em várias áreas e a impulsar projetos empresariais, culturais, científicos e tecnológicos que visam tornar Oeiras numa referência global e num destino de talentos.



URBAN NATURE





UMA ESTÉTICA DE FELICIDADE E QUALIDADE DE VIDA, VALORES AMBIENTAIS, ESTILO E PERSONALIDADE



Com uma imagem contemporânea, simultaneamente requintado e discreto, COLINA adapta-se ao terreno e à envolvente para destacar especialmente em harmonia com a paisagem.

Um edifício de três pisos de altura dividido em três blocos não alinhados, que conformam uma volumetria irregular, integra-se perfeitamente no equilibrado tecido urbano e parece acompanhar, aconchegado no relevo, a silhueta dos outeiros que vigiam o litoral.

As tonalidades neutras da construção e os arranjos exteriores cedem relevância às cores cambiantes da muita vegetação que embeleza COLINA e acautela a intimidade dos residentes.

Uma arquitetura funcional transmite uma estética de felicidade e qualidade de vida, valores ambientais, estilo e personalidade.

Os acessos a COLINA exploram o declive da rua Calvet Magalhães. O acesso pedonal é realizado por um percurso de nível, ladeado por um esculpido jardim privativo, fresco e recatado, que abriga a entrada

e faz a transição para uma atmosfera de paz e conforto. A diferença de cotas da rua facilita dois acessos separados para viaturas: um para as boxes situadas no piso subterrâneo e outro para as "boxes" e lugares de estacionamento adicionais situados no piso térreo.

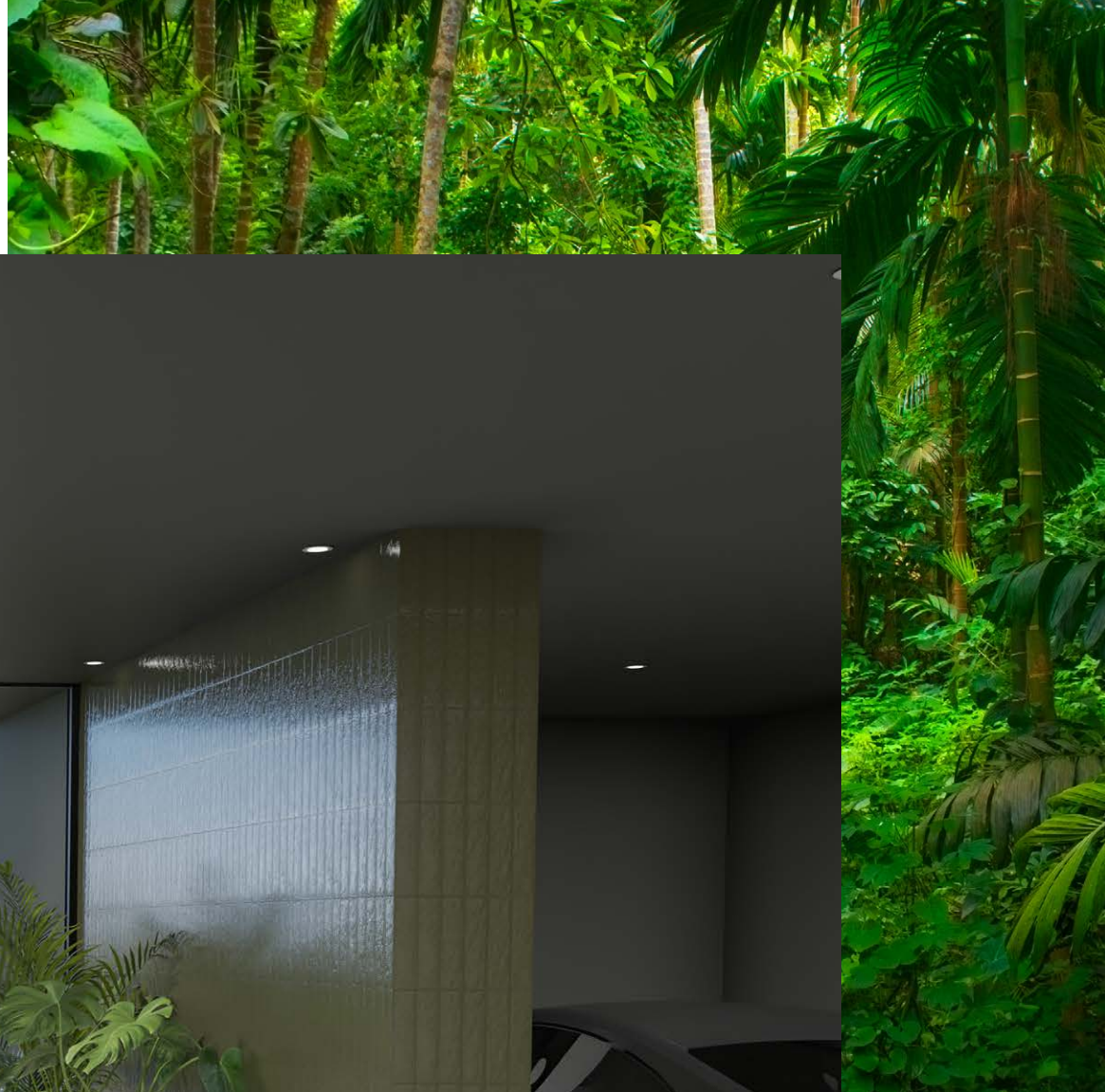
Os três blocos residenciais que compõem COLINA partilham o átrio de entrada mas contam cada um com elevador e escada independentes. O Bloco A é situado a poente, o Bloco C, a nascente, e o Bloco B ocupa a posição central.

No átrio principal, o reflexo polido do mármore de Estremoz, de tons pálidos e subtis desenhos de veios sombreados, contracenam com os verdes-vivos da natureza e os tons negros e cinza que dão continuidade aos arranjos exteriores.

A receção dá passagem a um amplo espaço comum que conduz ao jardim a tardoz, um éden privativo com piscina, parque infantil e espaços naturais para viver COLINA também a céu aberto.



PISCINA



UMA EXPERIÊNCIA ESTIMULANTE

COLINA É UM EXCLUSIVO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL QUE PERMITE GOZAR DA NATUREZA SEM DEIXAR A CIDADE



UM ESTILO DE VIDA

atual

PISCINA

Um completo conjunto de equipamentos e instalações coletivas convida a desfrutar do condomínio e de um estilo de vida atual, dinâmico e sadio, reforçando o carácter comunitário de COLINA.

COLINA brinda variadas opções de lazer e todas as condições para usufruir da natureza sem renunciar aos incentivos urbanos.

O rés-do-chão dispõe de um amplo espaço comum, onde, para além da área de receção, se encontram uma sala de convívio, sala de condomínio e ginásio. O piso térreo comunica o jardim frontal com o jardim de trás, uma área exterior que oferece absoluta privacidade, distintas zonas verdes, piscina, parque infantil, hortas e zona de churrasco.

Cada propriedade disponibiliza uma box de estacionamento com lugar para dois carros e estacionamento para bicicletas.

As "boxes" estão equipadas com carregador para carros elétricos, tomadas USB e micro USB. Algumas boxes contam também com um espaço de arrumo no seu interior.

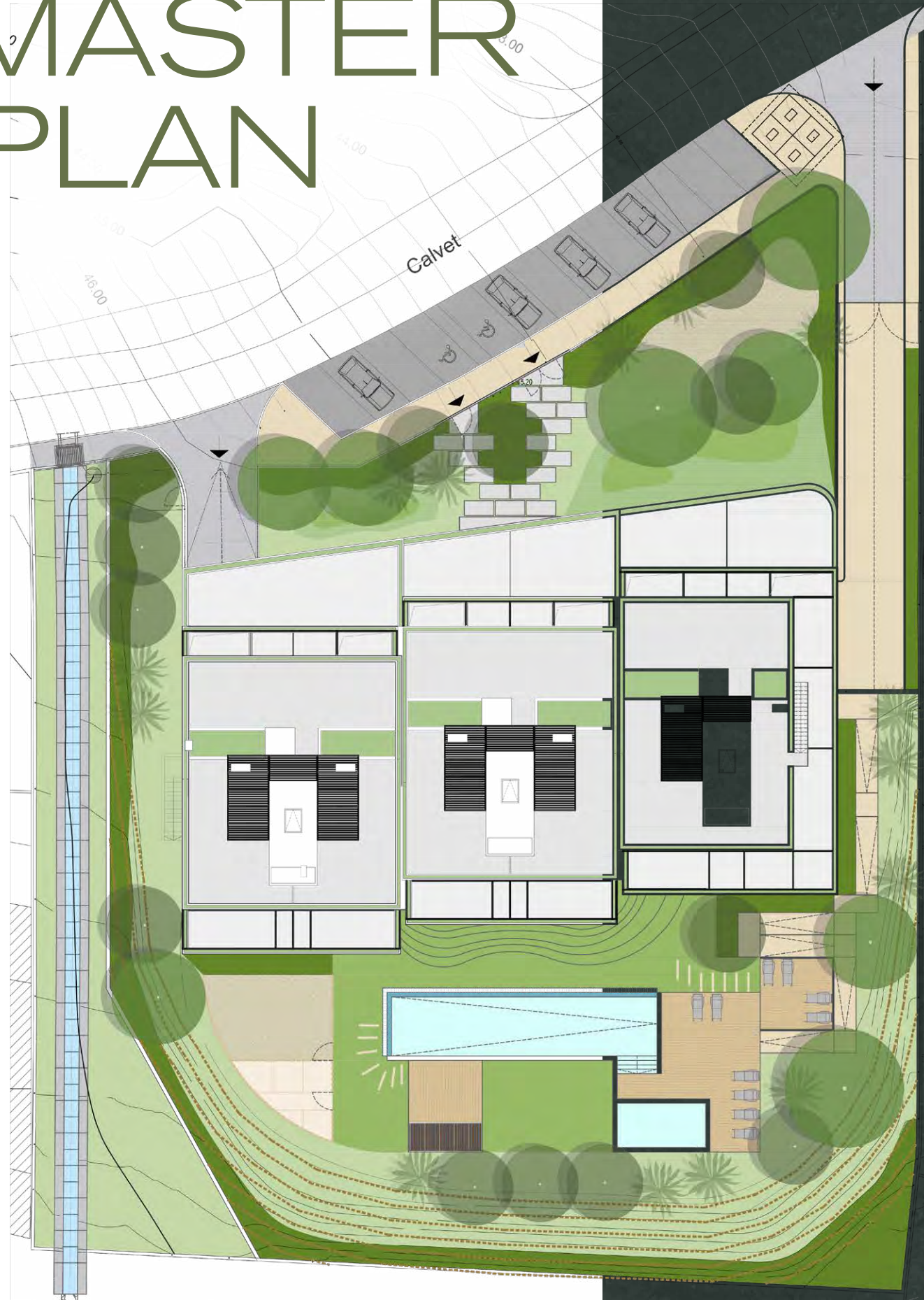
As 17 "boxes" estão distribuídas entre o piso subterrâneos e o piso térreo, no qual existem mais seis lugares de estacionamento complementares, com acessibilidade para pessoas e viaturas de mobilidade condicionada.

Os residentes contam com lavandaria privada externa ao apartamento.

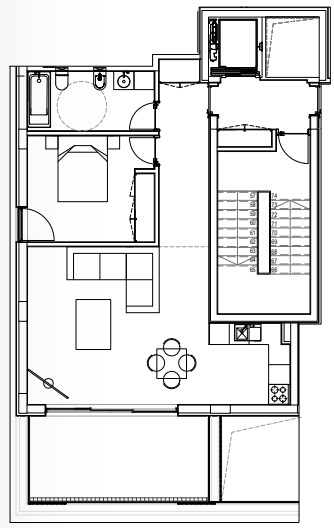
No jardim da frente há um parque acondicionado para animais de estimação.



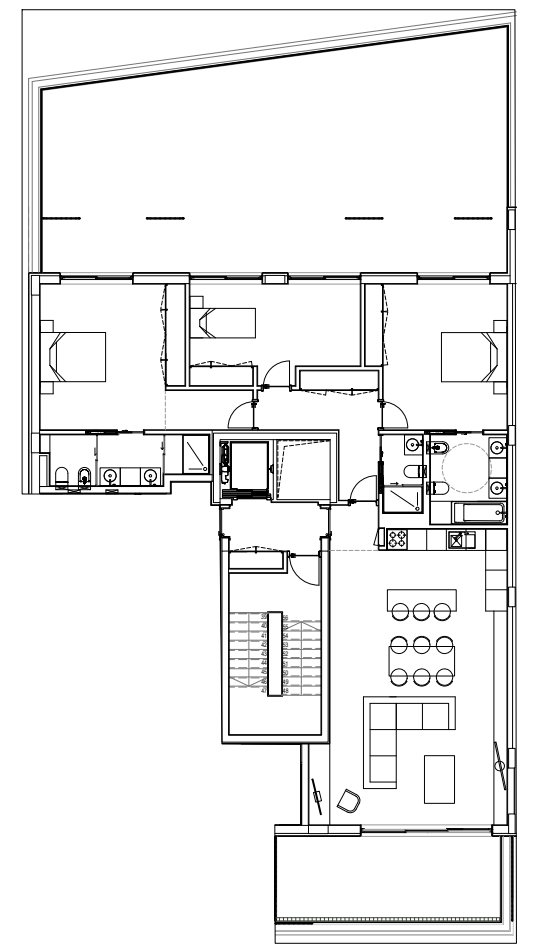
MASTER PLAN



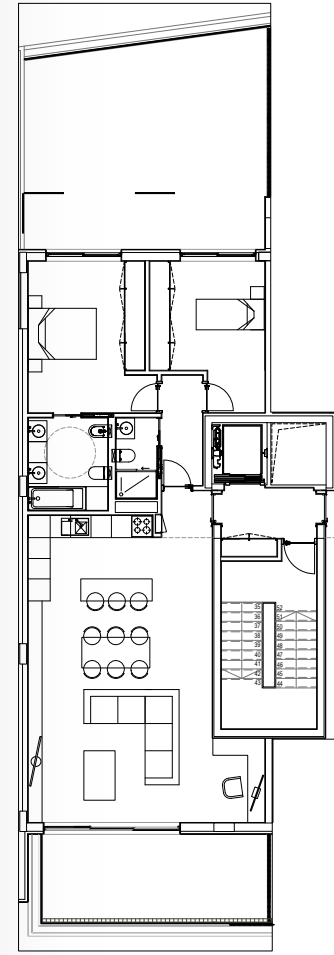
PLANTA T1 - PISO 2



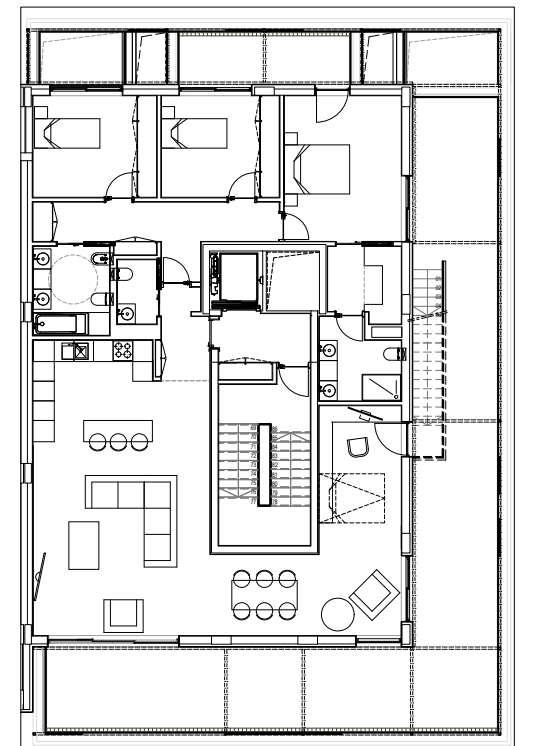
PLANTA T3 - PISO 1



PLANTA T2 - PISO 1



PLANTA T3+1 - PISO 3



APARTAMENTOS



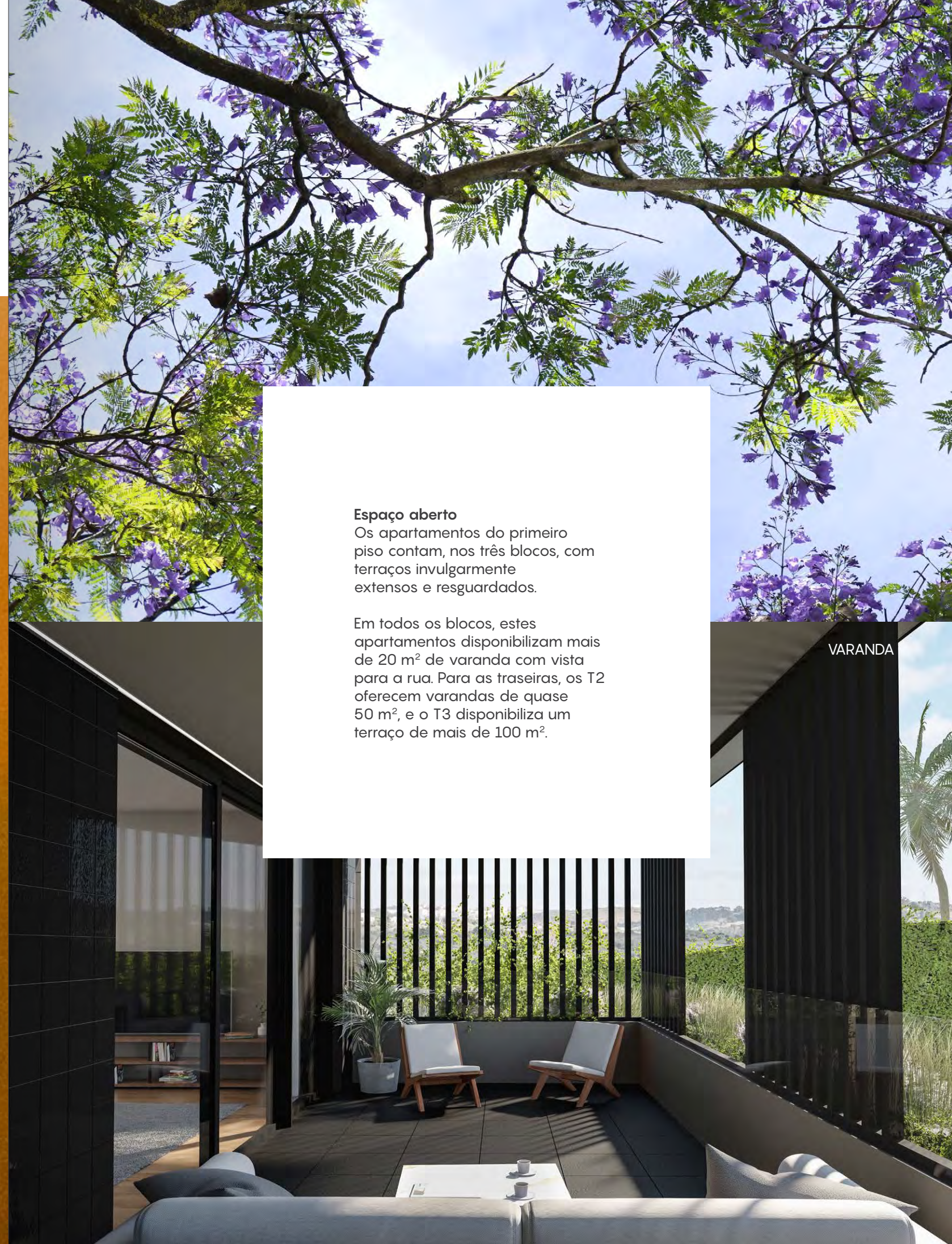
RADIANTE ELEGÂNCIA

GRANDES VÃOS ENVIDRAÇADOS,
VARANDAS E TERRAÇOS DE ÁREAS
CONSIDERÁVEIS OUTORGAM
UMA DIMENSÃO EXTERIOR
ÀS HABITAÇÕES E INUNDAM
DE LUZ SALAS E QUARTOS

COLINA apresenta uma coleção de 17 apartamentos, modernos e espaçosos. A proposta abrange três T1, dez apartamentos T2, três T3 e um singular T3+1.

As salas, viradas a sul, contam com cozinha aberta e exibem uma clara vocação de convívio.

As varandas, limitadas por estéticas guardas de vidro e decoradas por frondosas floreiras, são orientadas para ambas as frentes. Estudados elementos de proteção garantem uma perfeita exposição de luz natural, intimidade e um confortável isolamento térmico e acústico.



Espaço aberto

Os apartamentos do primeiro piso contam, nos três blocos, com terraços invulgarmente extensos e resguardados.

Em todos os blocos, estes apartamentos disponibilizam mais de 20 m² de varanda com vista para a rua. Para as traseiras, os T2 oferecem varandas de quase 50 m², e o T3 disponibiliza um terraço de mais de 100 m².

VARANDA



SALA DE ESTAR

A PROPOSTA ABRANGE TRÊS T1, DEZ APARTAMENTOS T2, TRÊS T3 E UM SINGULAR T3+1

Atalaia sobre o Atlântico/Tejo

No piso superior, COLINA apresenta um recuo lateral da fachada que cria varandas de dimensões extraordinárias.

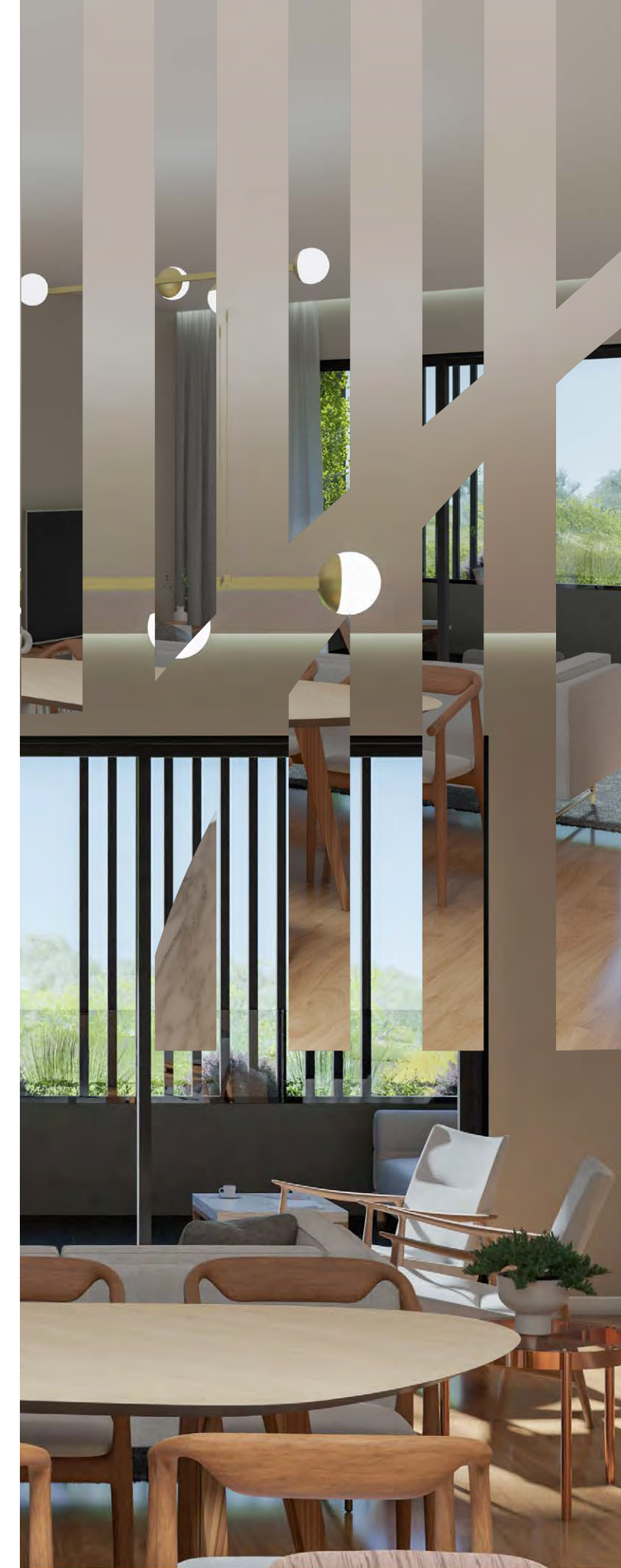
Os apartamentos do último piso contam, ainda, com acesso a um terraço ajardinado de usufruto exclusivo na cobertura, onde ao mesmo tempo se pode gozar da vista privilegiada sobre o vale e de uma excepcional privacidade.

No Bloco A, a ponte, um T3+1 com mais de 175 m² oferece uma espaçosa suite com um prático "closet", dois quartos e, ainda, uma assoalhada adicional, que pode servir como quarto, escritório, "atelier" ou sala de jogos. Mais de 100 m² de varandas rodeiam quase por completo o apartamento. O acesso à cobertura pode ser efetuado pela escada interior ou através de uma escada exterior a partir da varanda.

Os T1 e os T3 situam-se a nascente, no bloco C, um de cada por piso. Os T1 dispõem de 70 m², uma sala e "kitchenette" com varanda orientada a sul e janela a nascente. O quarto, com orientação leste, é luminoso e acolhedor.

Os T3 perfazem uma área de 156 m². Contam com duas "suites" e um quarto. A sala e a cozinha aberta, assim como os quartos, gozam de amplas varandas.

Os T2, localizados nos blocos A e B, com áreas que superam os 110 m², oferecem uma "suite" e um quarto. Contam com varandas que servem os quartos e os mais de 50 m² da zona de sala e cozinha.





TÉRREO



QUALIDADE, CONFORTO E DESIGN

COR E LUZ SERVEM DE GUIA, INSPIRAM E ENFATIZAM

COLINA utiliza materiais de qualidade, simples e puros, e um "design" focado nos detalhes para completar uma proposta elegante e funcional. O **delicado equilíbrio entre luxo e um ambiente familiar define o espaço.**

Cor e luz servem de guia, inspiram e enfatizam, incorporando-se nos elementos arquitetônicos para criar formas e espaços harmoniosos que mudam e se adaptam com os usos.

Os apartamentos tiram partido de uma privilegiada iluminação natural e oferecem quartos e salas acolhedoras, com soalhos de madeira maciça de carvalho que sublinham o ambiente cálido e a sensação de aconchego.

A distribuição fluida do espaço e a utilização de um generoso pé-direito dão lugar a abundantes e úteis arrumações.

VARANDA



OS APARTAMENTOS TIRAM PARTIDO DE UMA PRIVILEGIADA ILUMINAÇÃO NATURAL



QUARTO



As cozinhas são abertas, modernas e práticas, com uma zona de bancada em ilha. Estão completamente equipadas e irradiam um toque de distinção. Eletrodomésticos de última geração e elementos com um "design" atual em negro intenso contrastam com o branco do mármore e os móveis lacados.

Nas casas de banho o destaque é para o mármore: tons de branco nas instalações comuns e mármore verde sobre móveis lacados a branco nas "suites". As casas de banho das "suites" são equipadas com lavatório de pias gémeas.

Uma presença suave e estudada da tecnologia contribui ao bem-estar do dia-a-dia, também nos pequenos pormenores, seja com equipamento de som ambiente no átrio e nas zonas comuns, com um sistema de climatização eficaz e discreto, ou através de equipamentos como estores com acionamento elétrico e toalheiros aquecidos nas casas de banho.

BANHEIRO

UM ECOSSISTEMA RESPONSÁVEL

UMA ILHA ECOLÓGICA,
SUSTENTÁVEL E VITALIZANTE.

COLINA exprime uma ambiciosa visão de futuro: uma construção sustentável, baseada na eficiência de recursos e nos princípios ecológicos, destinada a criar um ambiente saudável que ofereça um conforto equilibrado e duradouro, sem comprometer as próximas gerações.

A combinação de técnicas, materiais e soluções sustentáveis outorgaram a COLINA a certificação ambiental LIDERA, a certificação que reconhece a aposta de um empreendimento pela sustentabilidade em Portugal.

Na sua construção foram aplicadas técnicas de engenharia natural para obter o máximo proveito do terreno e da orientação solar e criar uma ilha ecológica, sustentável e vitalizante.

Contemplaram-se numerosas medidas passivas e esmeradas soluções de eficiência energética, que vão de paredes exteriores de

alvenaria térmica, com isolamento térmico e acústico, a vidros duplos e estores de folha dupla com preenchimento de poliuretano, para um melhor isolamento nas janelas.

Os materiais foram escolhidos pela sua baixa pegada ecológica, com preferência pelos materiais reciclados, locais ou de proximidade, sem renunciar à qualidade.

As coberturas, perfeitamente isoladas, integram painéis solares para o aproveitamento de energia renovável. Os painéis ficam ocultos de maneira a não prejudicarem a estética nem a utilização do espaço, concebido para ser mais uma área de lazer para os residentes, com solo vegetal e um ambiente desafogado e íntimo.

Os acessos a COLINA, tanto pedonais como para viaturas, estão adaptados para pessoas com mobilidade condicionada.



EQUILÍBRIO NATURAL

ARQUITETURA E NATUREZA COMPÕE
AMBIENTES QUE ESTIMULAM
OS SENTIDOS

COLINA concede grande protagonismo aos espaços naturais, e a natureza retribui com inspiração e amparo.

O jardim frontal é desde o primeiro momento uma zona de descompressão que dá entrada a um ecossistema íntimo e exclusivo.

A sintonia entre arquitetura e natureza compõe ambientes que estimulam os sentidos e se integram na vida dos residentes, criando esconderijos e surpresas, inspirando ora mistério, ora tranquilidade.

Floreiras em toda a extensão da fachada expõem uma paleta de cores e aromas que se sucedem e se sobrepõem durante o ano todo à janela de casa, enfeitando COLINA e iluminando toda a rua.

O concerto de flora e detalhes arquitetônicos em arranjos

naturalizados dispõe uma variedade de espaços verdes de utilização comum que exaltam os valores estéticos de COLINA e contribuem com originalidade e sutileza para o bem-estar dos seus residentes.

Nas traseiras, COLINA é um refúgio natural, um paraíso à parte destinado em exclusiva ao descanso e lazer dos residentes. **O declive do terreno foi aproveitado para criar uma paisagem em socacos, vencendo a diferença de cotas, que simultaneamente protege e modela o jardim.**

As plantas selecionadas para dar vida a COLINA são principalmente espécies autóctones, pela sua capacidade de regeneração, autossuficiência e baixo impacto ecológico.



UM MUNDO À PARTE

UMA PROPOSTA DE VIDA EM HARMONIA COM A NATUREZA

Em COLINA sente-se o ritmo das estações e o compasso de um tempo em que a natureza acompanhava as horas do dia.

COLINA brinda a felicidade de um contacto quotidiano com a natureza e de uma vida ao ar livre sem sair de casa, num ambiente seguro e reservado.

Para fugir à rotina da grande cidade e limpar a mente, COLINA dispõe nas traseiras de um exclusivo e privado vergel que oferece, em qualquer época do ano, um mundo de experiências e atividades para toda a família. **Lazer, descanso e saúde são as pautas.**

Uma piscina comunitária de quase 50 metros e uma outra piscina infantil, rodeadas de várias zonas de solário, permitem praticar natação, descontração e usufruir dos incontáveis benefícios da água nos meses cálidos.

Um parque infantil e a combinação de espaços abertos e outros de abundante vegetação avivam a imaginação dos mais pequenos e proporcionam segurança e liberdade para as suas aventuras.

Para prazer dos sentidos e paz de alma, COLINA disponibiliza uma zona comum de hortas com cinco talhões, onde ervas medicinais e aromáticas, sabores e fragrâncias e uma explosão de formas e cores completam **uma proposta de vida em harmonia com a natureza.**

Uma zona de churrasco anima o convívio ao ar livre no condomínio.



QUARTO



COLINA

ALTA CAXIAS

e
mer
ge

Motiv-Engel
Real Estate Developers



SOLIDA
CAPITAL
EUROPE