

BLAST

A D V I S O R S



Casas sustentáveis, eficientes e minimalistas. Inspiradas pela história e desenhadas para viver.

Sustainable, minimalist and energy-efficient homes, inspired by history and designed for living.





Casas confortáveis, eficientes e minimalistas.

Comfortable, minimalist and
energy-efficient homes



EFICIÊNCIA TÉRMICA E ACÚSTICA

- Isolamento de elevada inercia térmica
- Aproveitamento da luz solar
- Vidro duplo com reduzida transmitância térmica
- Renovação mecânica do ar



THERMAL AND ACOUSTIC EFFICIENCY

- Increased thermal inertia insulation
 - Full use of natural light
- Low-emissivity double glazing
- Mechanical renewal of the air



EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

- Certificação energética A+
- Utilização de energia renovável com painéis solares e painéis fotovoltaicos.
- Equipamentos energeticamente eficientes
- Monitorização do consumo de energia
- Prevalência de materiais de origem responsável com baixo impacto ambiental



ENERGY EFFICIENCY

- A+ energy certification
- Use of renewable energy resources such as solar panels and photovoltaic panels
 - Energy-efficient features
- Energy-consumption monitoring
- Focus on eco-responsible materials with low environmental impact



EFICIÊNCIA HÍDRICA

- Consumo responsável de água
- Torneiras eficientes de baixo consumo com sistema de controlo de caudal
- Chuveiros de baixo consumo
- Autoclismo dupla descarga
- Recuperação de águas pluviais



Hydric efficiency

- Responsible water consumption
- Low-consumption faucets with heat-control systems
- Low-consumption showers
 - Dual-flush toilets
- Reclamation of rain water

BLAST
ADVISORS

BLAST
ADVISORS



Situa-se em pleno centro histórico do Montijo, emblemático edifício que foi a primeira escola pública de ensino primário no concelho do Montijo, construída em 11 de Fevereiro de 1875.

Na sua fachada, uma aliança perfeita entre a histórica arquitetura Lisboaeta e o design contemporâneo, destaca ainda o típico azulejo amarelo em homenagem ao antigo edifício.

Baixa Montijo stands at the heart of the historic center of Montijo, between the Tagus river bay and the Fishermen's Museum, an iconic building, constructed in 1875, that was once the first public elementary school for the people of Montijo.

Its facade presents a perfect blend of the traditional architecture of Lisbon and contemporary design, highlighting the typical yellow azulejo in tribute to the building's history.

 **3 EDIFÍCIOS | 3 BUILDINGS**

 **24 APARTAMENTOS/DUPLEX**
24 APARTMENTS/PENTHOUSES

T1	7	De 82m ² a 130m ²
T2	5	De 125m ² a 147m ²
T3	6	De 150m ² a 178m ²
T3 e T4+1 duplex	6	De 165m ² a 300m ²



BLAST
ADVISORS

DESCRIÇÃO DO PROJETO

 **PROJETO APROVADO COM LICENÇA DE CONSTRUÇÃO**

3 EDIFÍCIOS/ 24 FOGOS

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA COM

**IVA
6%**

**ÁREA BRUTA DE
CONSTRUÇÃO**

4 079 m²

PREÇO DO PROJETO

3,3M€

ESTIMATIVA DE VENDAS

11 M€

INTERIORES

ED.	FRAÇÃO	ANDAR	TIPOLOGIA	AREA DA FRAÇÃO INTERIOR	Sala/Cozinha	Suite	Suite 2	Quarto	Quarto	Suite (duplex)	open space Duplex	Casa de banho	Casa de banho Social	Lavandaria	Hall	circulação
A	BXA1_RD_B	R/C Drt.	T1	74,55	35,15	0		14	0	0	0	5,6	0	1,8	4,8	2,55
A	BXA1_RF_C	R/C Frt.	T1	71,50	30,25	0		17	0	0	0	5,7	0		5,85	2,3
A	BXA1_1F_E	1º Frt.	T1	75,45	39,75	0		18,05	0	0	0	5,45	0		0	
A	BXA1_2F_H	2º Frt.	T1	71,50	37,55	0		16,5	0	0	0	5,5	0			3,2
B	BXB1_RD_K	R/C Drt.	T1	69,40	36,75	0		12,35	0	0	0	6,55	0		3,4	
B	BXB1_1F_N	1º Frt.	T1	69,40	36,8	0		12,25	0	0	0	6,65	0		3,4	
B	BXB1_2F_Q	2º Frt.	T1	62,00	30,7	0		10,8	0	0	0	6,7	0	0	0	3,4
A	BXA2_RE_A	R/C Esq.	T2	116,85	46,45	22,25		18,85	0	0	0	5,2	0	2,85		1,2
B	BXB2_RE_J	R/C Esq.	T2	96,15	35,05	22,85		16,1	0	0	0	2,8	0		0	5
B	BXB2_RF_L	R/C Frt.	T2	105,15	43,4	19,15		17	0	0	0	6,6	0	1,85	0	2,4
B	BXB2_1E_O	1º Esq.	T2	105,55	42,95	19,15		17	0	0	0	6,2	0	1,85	2,4	
C	BXC2_RD_T	R/C Drt.	T2	101,30	40,9	21,35		17,6	0	0	0	2,8	0	0	0	4,15
A	BXA3_1D_D	1º Drt.	T3	138,25	50,7	22,5		14,45	17,2	0	0	5,5	3,45			3,25
A	BXA3_1E_F	1º Esq.	T3	127,10	46	24,6		18,1	13,55	0	0	4,15	0			4
B	BXB3_1D_M	1º Drt.	T3	121,95	47,55	23,15		11,7	14,2	0	0	3,45	0		0	5,35
C	BXC3_RE_S	R/C Esq.	T3	131,45	41,2	29,2		15,15	16,1	0	0	3,45	0	3,4	0	3,3
C	BXC3_1D_U	1º Drt.	T3	141,90	50,2	29,1		15,05	16,01	0	0	3,15	0	2,43	0	4,5
C	BXC3_1E_V	1º Esq.	T3	120,25	40,9	21,5		14,55	16,25	0	0	3,2	0	0	0	7,4
A	BXA3+1D_2D_G	2º Drt.	T3+1 Duplex	208,05	69,5	21,9	21,6	0	0	24,55	27,1	5,5	2,1			2,4
A	BXA3+1D_2E_I	2º Esq.	T3+1 Duplex	189,65	59,9	23,05		16,95	0	20	25,8	5,8	0	0		3,7
B	BXB4+1D_2D_P	2º Drt.	T4+1 Duplex	187,75	49,7	21,45		10,35	13,25	15	17,8	2,6	0	0	0	4,85
B	BXB3D_2E_R	2º Esq.	T3 Duplex	150,35	42,85	19,5		12,65	0	18,95		6,25	0	1,85	0	2,45
C	BXC4+1D_2D_W	2º Drt.	T4+1 Duplex	185,25	50,8	25,7		13,85	14,41	20,55	21,6	3,15	0	3,4	0	6,45



BLAST
ADVISORS



Conheça o Montijo

À beira-rio, inserido na Área Metropolitana de Lisboa e situado no distrito de Setúbal está o Montijo, uma pequena cidade, outrora vila, com uma bagagem histórica tão antiga quanto a de Portugal.

Aqui podemos experienciar calma e sossego fora da grande agitação urbana, ainda assim com o sentimento que estamos perto de tudo.

O Montijo encanta qualquer um com o seu vasto património natural e com a vivência típica de bairro que os seus mais de 50 mil habitantes proporcionam.

Getting to know Montijo

Montijo stands on the banks of the River Tagus, in the Setúbal district of the Metropolitan Area of Lisbon. Once a village, it is now a small town whose history goes back as far as that of Portugal.

Here, life is a calm, tranquil experience, far from the agitation of the city, but with a real sense of everything being within easy reach.

Montijo's supreme natural heritage and neighborhood lifestyle, shared by its fifty thousand-plus inhabitants, enchants young and old alike.



BLAST

ADVISORS

O MONTIJO REPRESENTA O EQUILÍBRIO ENTRE UM MODO DE VIDA SUSTENTÁVEL E AO MESMO TEMPO URBANO.

Desfrutar de uma viagem junto ao estuário do rio Tejo, a bordo de um ferry, com paisagens inigualáveis, permite deslocar-se para Lisboa em 20 minutos sem necessidade de utilizar o carro no nosso dia a dia. Oferece também um excelente e rápido acesso, quer pela rede de transportes públicos quer de carro, pela a Ponte Vasco de Gama.

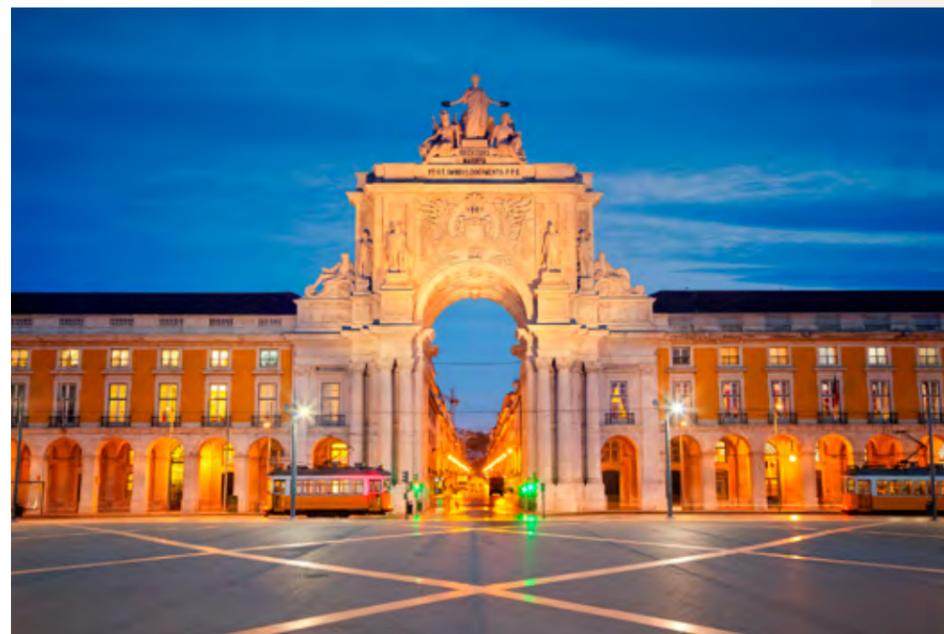
MONTIJO IS THE SWEET SPOT BETWEEN SUSTAINABLE LIFESTYLE AND URBAN LIVING

A leisurely ferry trip amid the unparalleled natural beauty of the estuary of the River Tagus takes you to Lisbon in twenty minutes. While the car is no longer a daily necessity, the city can also be accessed rapidly by mass transit or by road over the Vasco de Gama bridge.





BLAST
ADVISORS

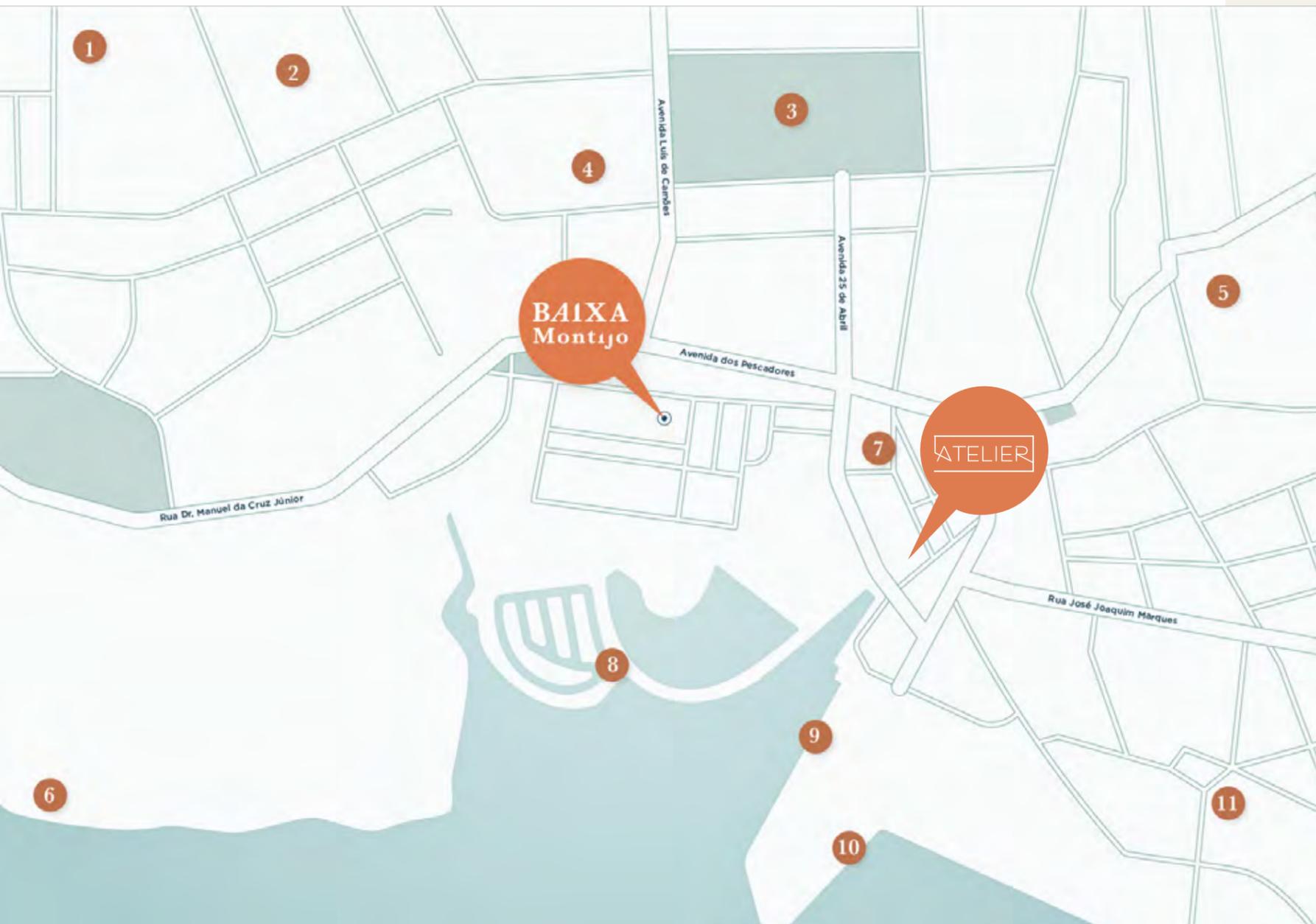


Além da sua proximidade com a capital o Montijo oferece uma situação privilegiada na península de Setúbal situada entre as magnificas praias da Costa da Caparica e o parque Natural da Serra da Arrábida.

Besides its proximity to Portugal's capital city, Montijo boasts a prime position on the Setúbal peninsula, between the magnificent beaches of Costa da Caparica and the Serra da Arrabida nature reserve.

BLAST

ADVISORS



Pontos de interesse Points of interest

1. Piscina Municipal do Montijo
Montijo municipal swimming pool
2. Escola Secundária Jorge Peixinho
Jorge Peixinho Secondary School
3. Parque Municipal Carlos Hidalgo Gomes
Carlos Hidalgo Gomes Municipal Park
4. Centro de Saúde Montijo
Montijo Health Center
5. Hospital do Montijo
Montijo Hospital.
6. Observatório de Aves do Saldanha - Montijo
Saldanha-Montijo Bird Observatory
7. Estação TST Montijo - Terminal Rodoviário
Montijo TST bus and ferry station
8. Moinho de Maré do Cais de Aldeia
Cais de Aldeia tidal windmill
9. Frente Ribeirinha do Montijo
Montijo riverbanks
10. Cais dos Pescadores
Fishermen's docks
11. Ciclovía Montijo - Pinhal Novo
Montijo-Pinhal Novo cycle path

Comércios, escolas, Clínica CUF, teatro,
Centro Comercial Alegro Montijo,
desporto & natureza.

Stores, schools, CUF clinic, theatre,
Alegro Montijo shopping mall,
sport & nature.

Descanse. Relaxe. Aproveite. Tudo, no Montijo

Rest, Relax, Enjoy. It's all in Montijo