



JARDINS DE SANTIAGO

## 04 Localização

Entre o verde da Serra da Arrábida e o azul do estuário do Sado.

## 08 Projecto

Um projecto com assinatura SCC arquitetos.

## 12 Tipologias

Moradias V3 e V4 com garagens, varandas e espaços exteriores privados, incluindo jardim e piscina comum.

## 30 Mapa de Acabamentos

Acabamentos que potenciam a clareza do conjunto.



# 04

## Localização

### SETÚBAL

*Terra de Fenícios e Romanos, Setúbal (Cetóbriga) é uma região historicamente enraizada nas atividades marítimas pela sua localização junto à foz do Rio Sado.*

Reconhecida zona de produção vinícola, nomeadamente vinhos de mesa e moscatel, e berço de ilustres nomes da cultura portuguesa como Manuel Maria Barbosa du Bocage (poeta séc. XVIII), Luísa Todi (cantora lírica séc. XVIII) e Sebastião da Gama (poeta séc. XX).

Encontra-se situada entre áreas de natureza preservada como o Parque Natural da Arrábida e a Reserva Natural do Estuário do Sado, e próxima de praias únicas como o Portinho da Arrábida, praia da Figueirinha e, na margem oposta, a península de Troia.

<b>HOSPITAL DA LUZ</b>	5.8 km	
<b>HOSPITAL SÃO BERNARDO</b>	4.8 km	
<b>ST. PETER SCHOOL</b>	6.3 km	
<b>INTERNATIONAL SCHOOL OF PALMELA</b>	18.5 km	
<b>ZONA COMERCIAL</b>	3.2 km	
<b>PRAIAS</b>	7.6 km - 29 km	
<b>PORTINHO DA ARRÁBIDA</b>	29.8 km	
<b>GOLF</b>	16.8 km	
<b>ESTAÇÃO DE COMBOIOS DE PALMELA</b>	3.4 km	
<b>UNIVERSIDADES</b>	6.9 km	
<b>PORTO</b>	5 Km	
<b>FERRY</b>	5 Km	





# 08

## Projecto

### JARDINS DE SANTIAGO

*Um jogo de avanços e recuos, cheios e vazios que permitem uma leitura individual de cada fração.*

Um projeto com assinatura SCCS Arquitetos, que se define pela pureza e clareza do conceito, pela harmonização entre as vivências interiores e exteriores e pela relação espacial que permite a diluição das fronteiras e a sensação de ampliação dos espaços construídos.

Constituído por 12 moradias em banda com garagens, varandas e espaços exteriores privados. O projeto contempla seis moradias V3 e seis moradias V4, que privilegiam a funcionalidade e comunicação entre os espaços, com cozinhas abertas ou integradas nas salas e amplos vãos para os alpendres e terraços, quer no piso inferior, quer no piso superior.

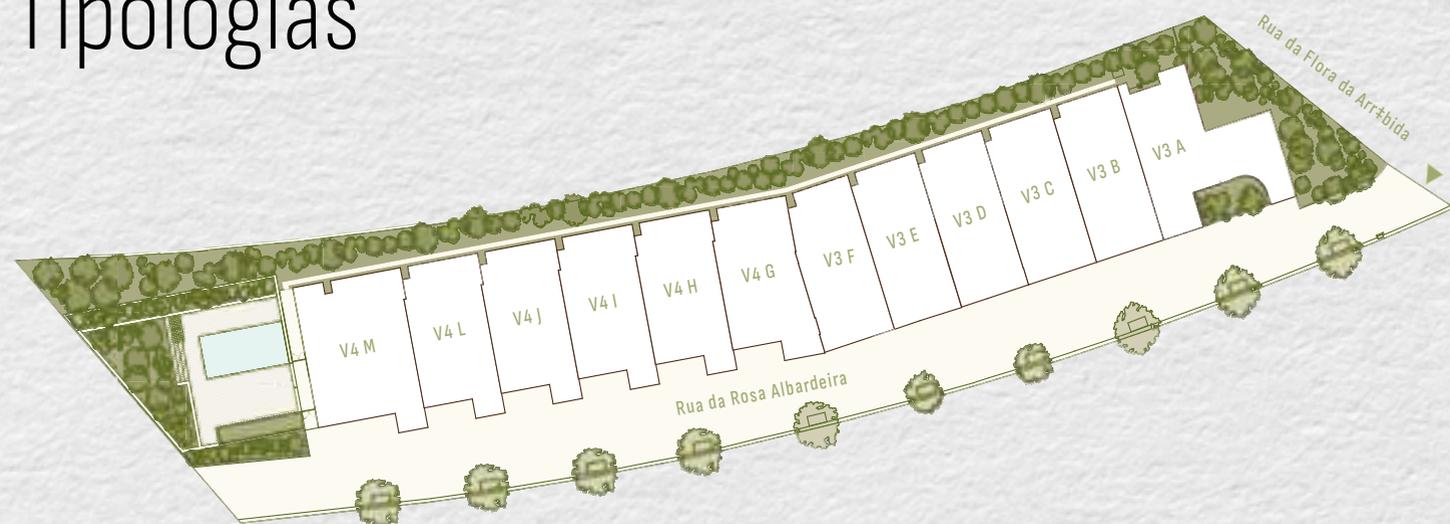
Possui ainda jardim e piscina comuns com acesso exclusivo por caminho privado a tardoz.





# 12

## Tipologias



### V3 & V4

*As 12 moradias deste projeto dividem-se igualmente entre unidades de tipologia V3 e unidades de tipologia V4 com orientação solar nascente-poente.*

*Pensado para tirar o melhor partido do envolvente paisagístico natural.*

As moradias de tipologia V3 situam-se na primeira metade do projeto, junto ao arruamento de acesso, e as moradias de tipologia V4 situam-se na segunda metade do volume edificado, a sul do lote de implantação do projeto.

Os acessos às moradias ficam localizados do lado nascente, e o jardim e piscina no extremo sul do lote.

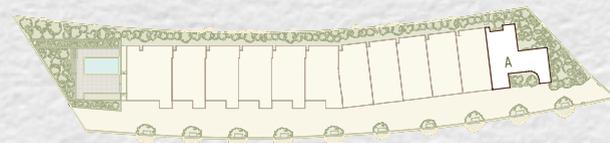


## MORADIA V3

*Todas as divisões comunicam com um espaço de estar exterior que se torna parte integrante da moradia, estendendo e ampliando as suas áreas.*

Cada uma das moradias está distribuída por 2 pisos e vários espaços exteriores comunicantes - pátios, varandas e terraços.

Nos pisos superiores encontram-se duas suites completas com closet e varandas, enquanto os pisos inferiores foram concebidos para incluir - além da garagem - um quarto, uma casa-de-banho completa e toda a zona social, com cozinhas integradas nas salas e comunicação direta aos vários espaços exteriores.



		Área útil (m <sup>2</sup> )
<b>PISO 0</b>		
1	SALA	33
2	HALL DE ENTRADA	3
3	COZINHA	13
4	HALL	2
5	WC	5
6	QUARTO	10
7	LAVANDARIA	2
8	ARRUMOS	4
9	GARAGEM	18
<b>EXTERIORES</b>		
10	ESTACIONAMENTO	78
11	JARDIM SALA	32
12	JARDIM	53
13	PÁTIO NASCENTE	8
14	PÁTIO POENTE	9
<b>PISO 1</b>		
15	QUARTO SUITE 1	13
16	CLOSET SUITE 1	4
17	WC SUITE 1	4
18	QUARTO SUITE 2	11
19	CLOSET SUITE 2	4
20	WC SUITE 2	3
21	ESCRITÓRIO ABERTO	3
22	CIRCULAÇÃO	6
<b>EXTERIORES</b>		
23	TERRAÇO NASCENTE	4
24	TERRAÇO POENTE	5

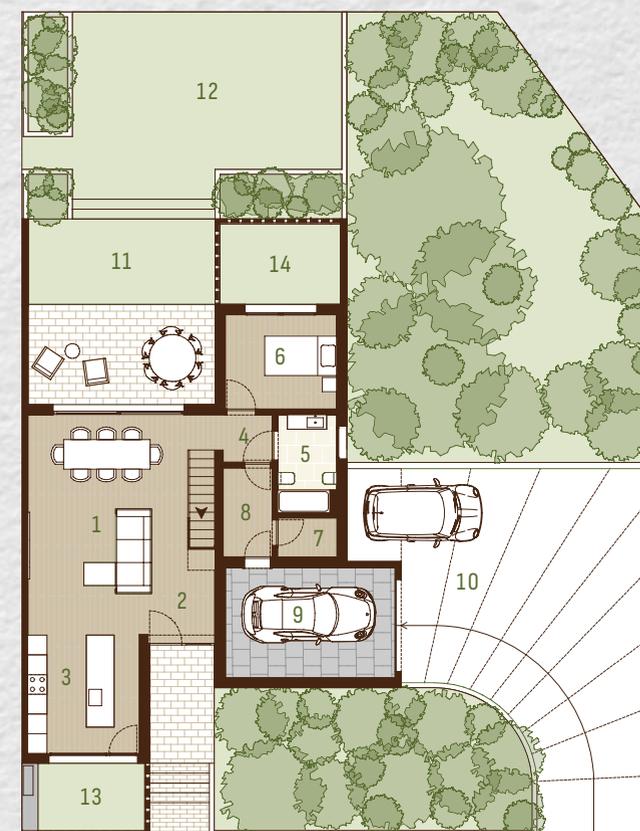
\* ÁREA INCLUI GARAGEM (NÃO INCLUI ALPENDRES/ TERRAÇOS/ VARANDAS COBERTOS E DESCOBERTO)

## FRAÇÃO A

ÁREA EXTERIOR  
PRIVATIVA\*  
190 m<sup>2</sup>

ÁREA BRUTA  
PRIVATIVA  
173 m<sup>2</sup>

PISO 0



PISO 1



A informação que consta neste documento é meramente indicativa e não tem carácter contratual. Poderá, por motivos técnicos ou legais, ser sujeita a alterações sem aviso prévio.

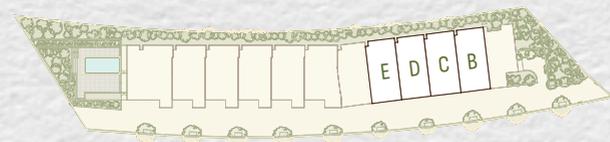


As frações intermédias têm as mesmas características e distribuição dos espaços. No piso térreo localizam-se as cozinhas, as salas, um quarto com acessibilidade para mobilidade condicionada e uma casa-de-banho completa que funciona também como social.

Os múltiplos espaços exteriores comunicam diretamente com as divisões interiores da moradia, preservando a privacidade de cada uma e a utilização para a qual foram concebidos.

No piso superior localizam-se duas suítes com closet e generosas varandas e uma zona aberta que poderá servir como escritório.

O acesso ao jardim comum com piscina faz-se por um caminho a tardo, exclusivo para moradores.



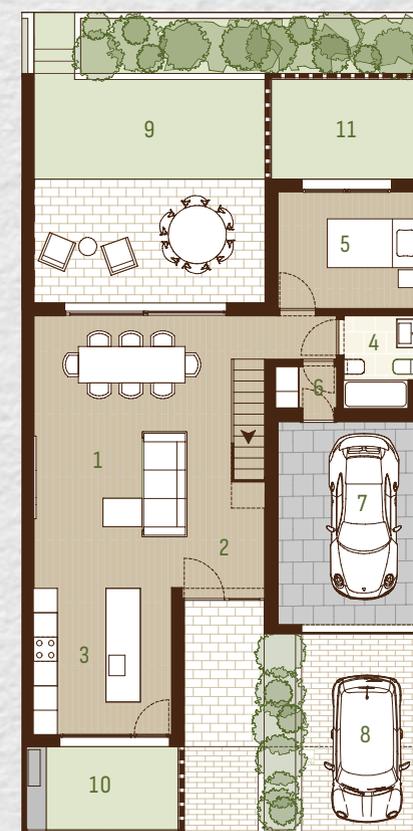
		Área útil (m <sup>2</sup> )
<b>PISO 0</b>		
1	SALA	33
2	HALL	3
3	COZINHA	12
4	WC	4
5	QUARTO	10
6	ANTECÂMARA	4
7	GARAGEM	17
<b>EXTERIORES</b>		
8	ESTACIONAMENTO	14
9	JARDIM SALA	32
10	PÁTIO NASCENTE	8
11	PÁTIO POENTE	9
<b>PISO 1</b>		
12	QUARTO SUITE 1	13
13	CLOSET SUITE 1	4
14	WC SUITE 1	4
15	QUARTO SUITE 2	11
16	CLOSET SUITE 2	4
17	WC SUITE 2	3
18	ESCRITÓRIO ABERTO	3
19	CIRCULAÇÃO	6
<b>EXTERIORES</b>		
20	TERRAÇO NASCENTE	4
21	TERRAÇO POENTE	5

## FRAÇÃO B | C | D | E

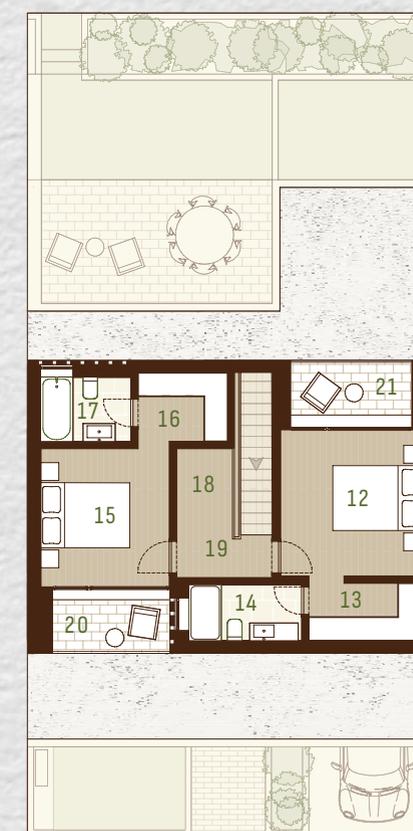
ÁREA EXTERIOR  
PRIVATIVA  
73 m<sup>2</sup>

ÁREA BRUTA  
PRIVATIVA\*  
162 m<sup>2</sup>

PISO 0



PISO 1



A informação que consta neste documento é meramente indicativa e não tem carácter contratual. Poderá, por motivos técnicos ou legais, ser sujeita a alterações sem aviso prévio.

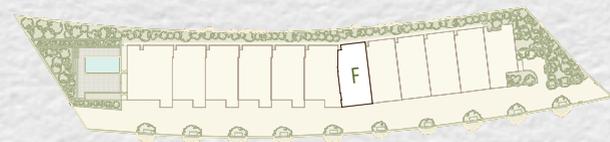
\* ÁREA INCLUI GARAGEM (NÃO INCLUI ALPENDRES/ TERRAÇOS/ VARANDAS COBERTOS E DESCOBERTO)

A fração F fecha o conjunto de moradias de tipologia V3 e situa-se no ponto de inflexão do projeto, sendo a moradia V3 mais próxima da zona de lazer e piscina comum do condomínio.

O interior segue a mesma linha conceptual das restantes moradias de tipologia V3 com a zona social e principais zonas exteriores no piso térreo, além de um dos três quartos e uma casa-de-banho.

No piso superior ficam duas suites com closet e varandas privativas, e uma área aberta no patamar das escadas que poderá ser aproveitada para vários fins.

Garagem e zona de estacionamento exterior situam-se no piso térreo, contíguas à entrada de acesso à moradia, tal como nas restantes frações.



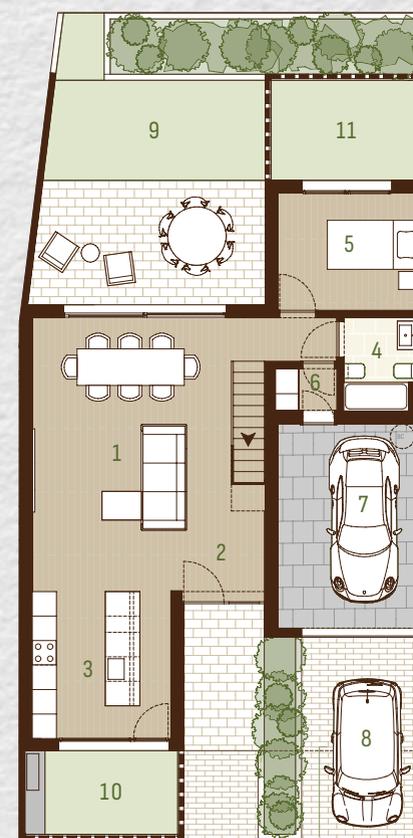
		Área útil (m <sup>2</sup> )	
PISO 0	1	SALA	33
	2	HALL	3
	3	COZINHA	12
	4	WC	4
	5	QUARTO	10
	6	ANTECÂMARA	4
	7	GARAGEM	17
EXTERIORES	8	ESTACIONAMENTO	14
	9	JARDIM SALA	30
	10	PÁTIO NASCENTE	8
	11	PÁTIO POENTE	9
PISO 1	12	QUARTO SUITE 1	13
	13	CLOSET SUITE 1	4
	14	WC SUITE 1	4
	15	QUARTO SUITE 2	11
	16	CLOSET SUITE 2	4
	17	WC SUITE 2	3
	18	ESCRITÓRIO ABERTO	3
	19	CIRCULAÇÃO	6
	EXTERIORES	20	TERRAÇO NASCENTE
21		TERRAÇO POENTE	5

## FRAÇÃO F

ÁREA EXTERIOR  
PRIVATIVA  
71 m<sup>2</sup>

ÁREA BRUTA  
PRIVATIVA\*  
162 m<sup>2</sup>

PISO 0



PISO 1



A informação que consta neste documento é meramente indicativa e não tem carácter contratual. Poderá, por motivos técnicos ou legais, ser sujeita a alterações sem aviso prévio.

\* ÁREA INCLUI GARAGEM (NÃO INCLUI ALPENDRES/ TERRAÇOS/ VARANDAS COBERTOS E DESCOBERTO)



## MORADIA V4

*A diluição das barreiras entre os espaços harmoniza a vivência interior-exterior.*

Uma propositada articulação de avanços e recuos faz com que as frações V4 sejam percebidas como se de moradias independentes se tratassem.

A primeira moradia V4 beneficia de um espaço extra de arrumos e estacionamento no piso térreo, resultado da sua localização na curvatura do projeto.

Nesta tipologia as cozinhas são abertas, mas não completamente integradas na sala, tornando-se um espaço comunicante mas independente, com porta de acesso direto à garagem e acesso direto também ao respectivo pátio exterior.

A sala abre, quase na totalidade, para um alpendre coberto que funciona como uma segunda zona social e deste para o jardim, duplicando a sua área total.

O piso superior ficou reservado exclusivamente para os dois quartos, casa-de-banho e suíte com closet.



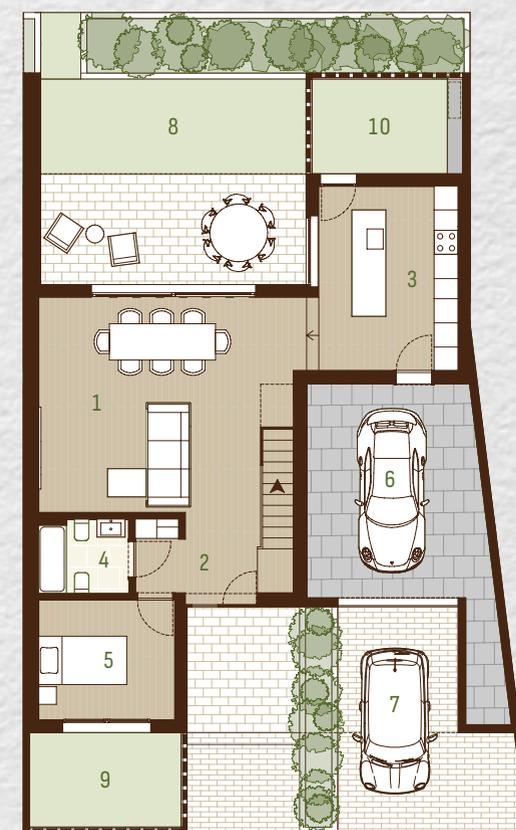
		Área útil (m <sup>2</sup> )
<b>PISO 0</b>		
1	SALA	33
2	HALL	7
3	COZINHA	17
4	WC	4
5	QUARTO	10
6	GARAGEM	26
<b>EXTERIORES</b>		
7	ESTACIONAMENTO	21
8	JARDIM SALA	35
9	PÁTIO NASCENTE	9
10	PÁTIO POENTE	9
<b>PISO 1</b>		
11	QUARTO SUITE	14
12	CLOSET SUITE	4
13	WC SUITE	4
14	QUARTO 2	11
15	QUARTO 3	12
16	WC	4
17	CIRCULAÇÃO	13
<b>EXTERIORES</b>		
18	TERRAÇO NASCENTE	5
19	TERRAÇO POENTE	5
20	TERRAÇO SUL	6

## FRAÇÃO G

ÁREA EXTERIOR  
PRIVATIVA  
89 m<sup>2</sup>

ÁREA BRUTA  
PRIVATIVA\*  
199 m<sup>2</sup>

PISO 0



PISO 1



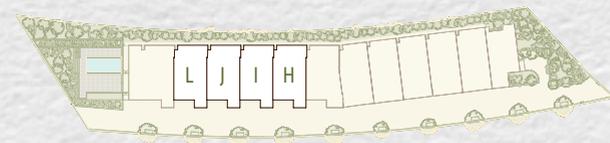
A informação que consta neste documento é meramente indicativa e não tem carácter contratual. Poderá, por motivos técnicos ou legais, ser sujeita a alterações sem aviso prévio.

\* ÁREA INCLUI GARAGEM (NÃO INCLUI ALPENDRES/ TERRAÇOS/ VARANDAS COBERTOS E DESCOBERTO)

As frações intermédias de tipologia V4 possuem todas a mesma distribuição dos espaços. No piso térreo: hall de entrada, quarto e casa-de-banho, sala de estar, cozinha com acesso direto à garagem e vários espaços exteriores que vão desde os pátios ao jardim e alpendre coberto a tardoz.

As cozinhas das moradias V4 têm a particularidade de ter uma abertura em vidro para o alpendre, que aumenta a luminosidade natural e reforça a sensação de expansão dos espaços, características deste projeto.

Os restantes 3 quartos, um deles suite com closet, localizam-se no piso superior e incluem roupeiros e varandas privadas.



		Área útil (m²)
<b>PISO 0</b>		
1	SALA	33
2	HALL	7
3	COZINHA	17
4	WC	4
5	QUARTO	10
6	GARAGEM	20
<b>EXTERIORES</b>		
7	ESTACIONAMENTO	21
8	JARDIM SALA	35
9	PÁTIO NASCENTE	9
10	PÁTIO POENTE	9
<b>PISO 1</b>		
11	QUARTO SUITE	14
12	CLOSET SUITE	4
13	WC SUITE	4
14	QUARTO 2	11
15	QUARTO 3	12
16	WC	4
17	CIRCULAÇÃO	13
<b>EXTERIORES</b>		
18	TERRAÇO NASCENTE	5
19	TERRAÇO POENTE	5
20	TERRAÇO SUL	6

## FRAÇÃO H|I|J|L

ÁREA EXTERIOR  
PRIVATIVA  
86 m²

ÁREA BRUTA  
PRIVATIVA\*  
191 m²

PISO 0



PISO 1

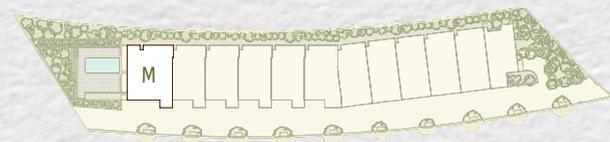


\* ÁREA INCLUI GARAGEM (NÃO INCLUI ALPENDRES/  
TERRAÇOS/ VARANDAS COBERTOS E DESCOBERTO

A informação que consta neste documento é meramente indicativa e não tem carácter contratual. Poderá, por motivos técnicos ou legais, ser sujeita a alterações sem aviso prévio.

A última moradia do conjunto, beneficia não apenas de áreas exteriores mais generosas, pela sua localização no final do lote, como de maior proximidade à piscina e zonas de lazer do condomínio.

Toda a distribuição de espaços é idêntica às restantes frações de tipologia V4 com excepção do quarto do piso térreo que, nesta moradia, tem orientação a sul e possui um pátio exterior com a mesma área do jardim a tardoz.



		Área útil (m²)
<b>PISO 0</b>		
1	SALA	34
2	HALL	7
3	COZINHA	17
4	WC	4
5	QUARTO	10
6	GARAGEM	20
<b>EXTERIORES</b>		
7	ESTACIONAMENTO	17
8	JARDIM SALA	35
9	PÁTIO SUL	31
10	JARDIM SUL	31
11	PÁTIO POENTE	9
<b>PISO 1</b>		
12	QUARTO SUITE	14
13	CLOSET SUITE	4
14	WC SUITE	4
15	QUARTO 2	11
16	QUARTO 3	12
17	WC	4
18	CIRCULAÇÃO	13
<b>EXTERIORES</b>		
19	TERRAÇO NASCENTE	5
20	TERRAÇO POENTE	5
21	TERRAÇO SUL	6

## FRAÇÃO M

ÁREA EXTERIOR  
PRIVATIVA  
139 m²

ÁREA BRUTA  
PRIVATIVA\*  
193 m²

PISO 0



PISO 1



\* ÁREA INCLUI GARAGEM (NÃO INCLUI ALPENDRES/  
TERRAÇOS/ VARANDAS COBERTOS E DESCOBERTO

A informação que consta neste documento é meramente indicativa e não tem carácter contratual. Poderá, por motivos técnicos ou legais, ser sujeita a alterações sem aviso prévio.



# 30

## Mapa de Acabamentos

### MATERIAIS E ACABAMENTOS

*Os materiais adotados enfatizam a clareza volumétrica do conjunto, destacando-se:*

#### Fachadas

- Acabamento em argamassa talochada na cor marfim (RAL 1015) - Esta cor tem a particularidade de captar a luz, acentuando o contraste entre superfícies, e varia cromaticamente com a incidência solar ao longo do dia.

#### Divisão entre moradias

- Volumes salientes em tijolo maciço pintado à mesma cor da fachada, em formato de treliça, conferindo textura ao conjunto com o jogo de sombras que produz;

#### Coberturas não acessíveis

- Impermeabilização com tela dupla sobre isolamento térmico de poliestireno extrudido (XPS) de 10cm, revestidas com cama de 5 cm de seixo rolado para proteção mecânica.

#### Porta de entrada e portão de garagem

- Porta de entrada reforçada a chapa de aço na cor Ivory Prata e vão envidraçado fixo.
- Portão de garagem de uma folha basculante em estrutura de aço, revestido a chapa de aço lacada, com automatismo motorizado.

#### Caixilharia e guardas

- Caixilharia minimalista em alumínio anodizado polido com corte térmico (fixo e oscilo-batente) em folha oculta e de correr nas salas, na cor Ivory Prata. Vidro duplo com revestimento de proteção solar.
- Telas de blackout interiores motorizadas com controlo remoto instalado na parede (quartos).
- Soleiras em pedra moleanos creme.
- Guardas de varandas em aço macio com acabamento lacado.
- Guardas de escadas interiores em MDF lacado à cor RAL 9010.

#### Pavimentos exteriores

- Pavimentos exteriores em calçada nas rampas e acesso às moradias.
- Lajetas em aglomerado de pedra com superfície bujardada antiderrapante no acesso à zona da piscina e solário. Balneário da piscina em porcelânico vidrado na cor antracite.

#### Pavimentos exteriores

- Piscina revestida a liner na cor Sand; desinfecção a eletrólise de sal.

#### Pavimentos interiores

- Pavimento flutuante laminado com visual de madeira real. Rodapé PVC lacado à cor das carpintarias.
- Pavimento em porcelanato retificado na cor sand mate natural (instalações sanitárias).
- Pavimento cerâmico prensado a seco anti-derrapante na cor antracite (garagens e lavandarias).

#### Paredes e tetos interiores

- Estuque afagado e pintado a tinta aquosa lavável, liso mate branco.
- Revestimento cerâmico (zonas de banho e duche)
- Tetos de gesso cartonado normal e hidrófugo pintado a tinta aquosa lavável, liso mate branco.

## SISTEMAS E EQUIPAMENTOS

*Compromisso com a eficiência energética e preocupação com o impacto ambiental.*

#### Classificação Energética

- Pré-Certificação energética A+ (edifício muito eficiente, com necessidades quase nulas de energia - nZEB)

#### Cozinhas

- Cozinha equipada com eletrodomésticos encastrados TEKA, cuba lava-loiça em aço escovado e torneira monocomando com perlator extraível (cromado).
- Armários lacados na cor RAL 9010 e puxadores ocultos.
- Bancadas em pedra artificial de quartzo na cor pure white (QF001).

#### Casas de banho

- Lavatórios em quartzo artificial cor pure white (QF001) e torneiras BRUMA.
- Banheira acrílica retangular e base de duche extraplana stonex
- Loijas sanitárias suspensas.].

#### Sistemas e equipamentos

- Sistema de climatização por bomba de calor mono e multi-split reversível (quente/frio) com unidades interiores murais (quartos) e consola de chão (salas). Fluido refrigerante de alta eficiência e baixo impacto ambiental.
- Sistema de aquecimento de água por bomba de calor tipo monobloco com unidades evaporadora e condensadora integradas no depósito.
- Sistema solar fotovoltaico (autoconsumo).
- Sistema videoporteiro.
- Equipamentos elétricos branco mate. Iluminação com focos LED branco quente nos tetos interiores.
- Pré-instalação de posto de carregamento para veículos elétricos (garagem).





JARDINS DE SANTIAGO