



MADAL ENA VILA MAR

CASTELHANA

A Dils company





O nosso lar à
beira-mar

CASTELHANA
A Dils company



MADALENA VILA MAR



Moradias familiares funcionais e intemporais definem o tom do bairro no nosso empreendimento da Madalena.

A envolvente eclética deste local em Vila Nova de Gaia inclui destinos de praia de eleição, espaços verdes protegidos e uma mistura de residentes já estabelecidos e recém chegados que partilham a vontade de um futuro sustentável.

Timeless and functional new family homes are defining the tone of the neighbourhood at our Madalena development.

The eclectic surroundings of this Vila Nova de Gaia location include favourite beach destinations, protected green spaces, and a mix of new and established residents who share a vision of a sustainable future.

Our home by
the sea



VISTA AÉREA | AERIAL VIEW



nem tão longe,
nem tão perto,
o ideal

not too far,
not too near,
just right

Localização

Madalena é uma vila costeira em Vila Nova de Gaia, ligada à cidade do Porto por vários meios de transporte público, incluindo linhas diretas de autocarro e comboio. De carro, são apenas 15 minutos de viagem.

Os laços entre o Porto e a Madalena são, contudo, muito mais antigos, havendo a tradição de muitos dos que vivem na vila deslocarem-se para a cidade para trabalhar, e de muitos dos que vivem na cidade deslocarem-se para a Madalena para usufruir da sua beleza natural.

Madalena is a coastal village in Vila Nova de Gaia, linked to the city of Porto by various forms of public transport, including direct bus and train lines. By car, it's only a 15 minute drive.

The ties between Porto and Madalena long pre-date the convenient access, however, with many who live in the area historically commuting to the city for work, and many who live in the city traditionally travelling to Madalena for its beauty.



É difícil identificar exatamente o que torna as praias da Madalena tão marcantes. Alguns dizem que é a vista do oceano sobre as dunas de areia branca e a folhagem das ervas, outros dirão que são os passadiços que serpenteiam entre elas.

Muitos têm fortes recordações de infância, quando passavam dias inteiros com os amigos nas piscinas naturais, a aprender a nadar e a procurar criaturas marinhas. O que é fácil é perceber como é que estes encantos combinados fazem da Madalena o destino de praia que marca tantas vidas.

It is not easy to pin down exactly what makes the Madalena beaches so memorable. Some say it's catching sight of the ocean over white sand dunes and fronds of grass, others say it's the stretches of boardwalk that wind over and through them.

Many have strong childhood memories of spending whole days with friends in the rock pools, learning to swim and search for sea creatures. It is easy, however, to understand how these charms combined make Madalena the defining beach destination of so many lives.



1968 © ARQUIVO JN



1950 © JOSÉ COELHO

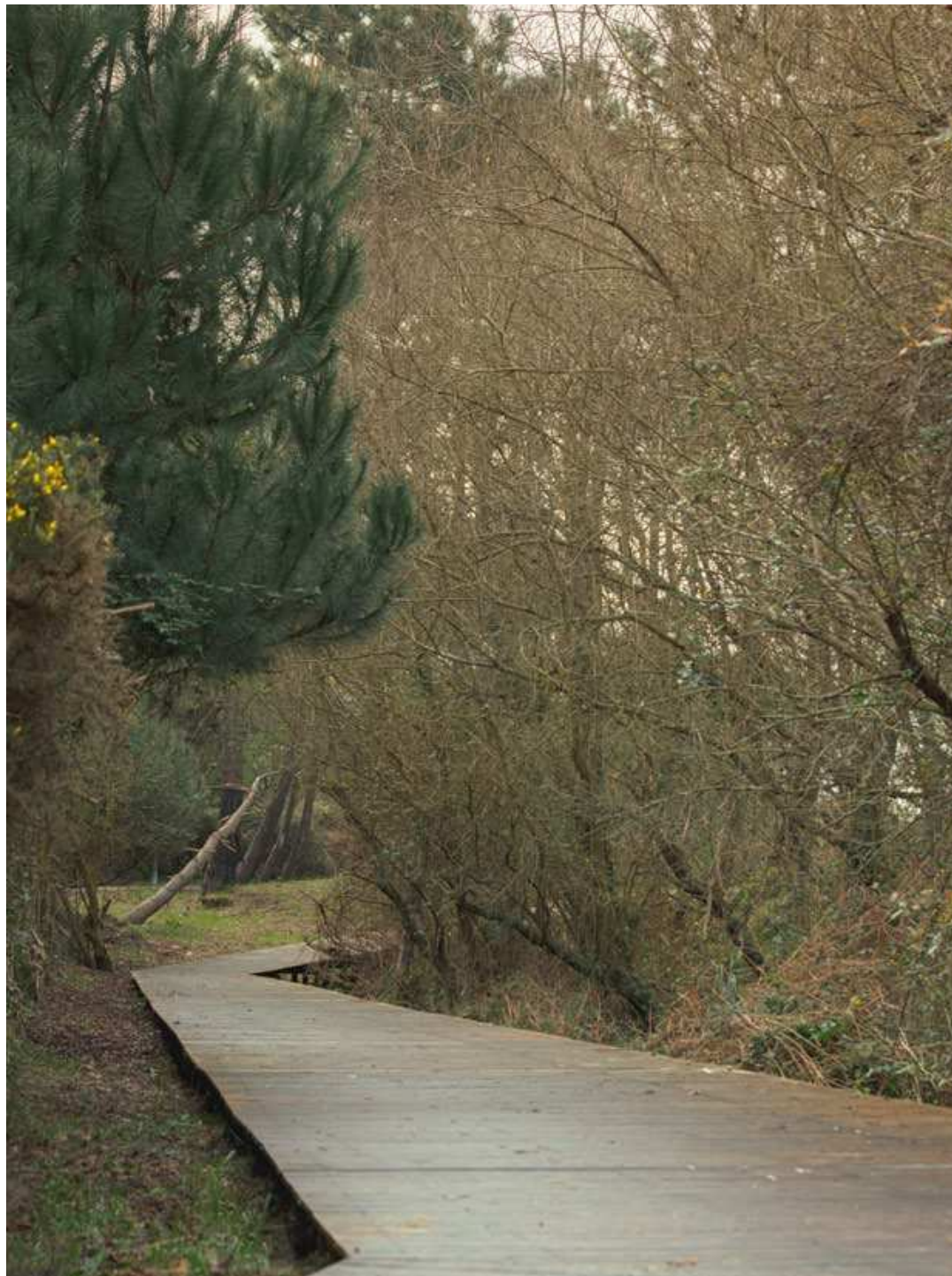


The Beach

nem gente a mais,
nem gente a menos,
o ideal

not too crowded,
not too deserted,
just right





nem selvagem,
nem artificial,
o ideal

not too wild,
not too tame,
just right

A chegada à Madalena é marcada por uma mudança - do betão e do asfalto das auto-estradas, para a proximidade de pinheiros e outras copas altas, que ladeiam as estradas da vila até à praia.

Uma espécie de corredor de vegetação atlântica. A manutenção e a proteção dos parques urbanos e dos espaços verdes é uma prioridade ecológica para o município.

Driving into Madalena is marked by a change - from the concrete and asphalt of the highways, to the proximity of pines and other tall canopies, lining the town's roads as they wind to the beach.

A kind of corridor of Atlantic forestry. One can see and feel that the maintenance and protection of urban parks and green spaces is an ecological priority for the council.

Vizinhança Eclética

CAPELA SENHOR DA PEDRA , MIRAMAR



As casas foram sendo tradicionalmente construídas no centro da Madalena, onde se encontram todas as comodidades e conveniências da cidade - o supermercado, o posto de correios, a escola, a farmácia. A 10 minutos a pé, a nossa faixa costeira começa a assumir o carácter de um bairro residencial moderno e dinâmico.

CASA , MIRAMAR



Há também um crescimento que se faz notar nas zonas vizinhas, com restaurantes, bares e lojas a surgir em Canidelo, Miramar e Valadares.

Homes have traditionally been built in the centre of Madalena, where all the amenities and conveniences of the town are based: the supermarket, the post office, the schools, the pharmacy. A short 10 minute walk away, our coastal stretch is starting to take on the character of a modern and dynamic residential neighbourhood.

What's more, the neighbouring areas of Canidelo, Miramar and Valadares are all going through their own development, with restaurants, bars and shops all making their way into the scene.



nem muito assente,
nem tão recente,
o ideal

not too established,
not too novel,
just right



CASA MADALENA, CARLOS CASTANHEIRA ARQUITECTOS

© RESTAURANTE BRASÃO SALGUEIROS, CANIDelo



Eclectic
Surroundings



à sua maneira,
a ideal

your ways,
the right ways



HABITAÇÃO - VISTA JARDIM | UNIT - GARDEN VIEW



HABITAÇÃO - SALA | UNIT - LIVING ROOM



um ideal

É utilizar a garagem para guardar bicicletas,
pranchas de surf e cortador de relva.

Pode levantar-se cedo e pedalar pelo passadiço,
ou ir a pé até à cidade para fazer umas compras.

Talvez vá de comboio até ao Porto,
ou, quem sabe, apanhe o autocarro desta vez.

Seja como for, será ideal.

one way of living

Is to use the garage for bicycles,
surfboards and lawn mowers.

You could rise early and cycle down the boardwalk,
or you could walk into town to pick up groceries instead.

Maybe today you will take the train into Porto,
or maybe it's better to take the bus this time.

Either way is the right way.



ENTRADA NA HABITAÇÃO | UNIT ENTRANCE



HABITAÇÃO - QUARTO | UNIT - BEDROOM

outro ideal

É transformar um dos quartos de visitas num escritório.

O escritório poderia ter vista para o mar,
ou seria melhor trabalhar a olhar a copa das árvores?

O jantar hoje é na cozinha,
ou que tal um churrasco no jardim?

Seja como for...

another way of living

Is to turn one of the guest bedrooms into an office.

Maybe the office should have an ocean view,
or is it better to work looking up at tree canopies?

Dinner tonight in the kitchen
or a barbecue in the garden?

Either way...



o ideal deles

É transformar o escritório num berçário,
pois há um bebé a caminho.

O filho mais velho não sabe se vai juntar-se
à equipa de basquetebol ou à de voleibol.

O gato não sabe se vai dormir a sesta no sol
da cozinha ou no que entra pelo piso superior.

Seja como for, será ideal.

PISCINA COMUM | COMMON POOL



living, their way

Is turning the office into a nursery,
there's a baby on the way.

The firstborn can't decide between the
basketball or volleyball teams.

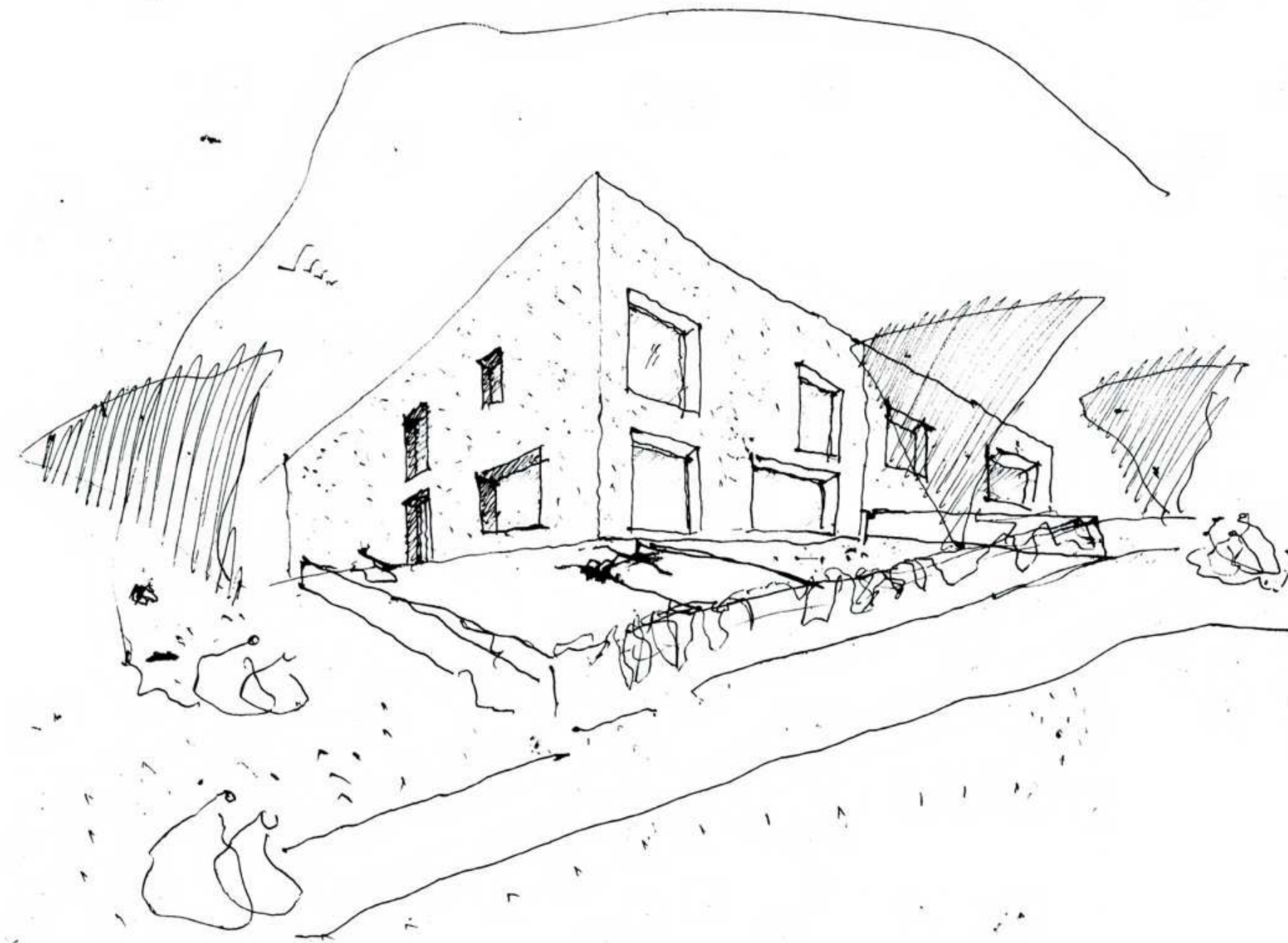
For his nap, the cat can't decide the sunny spot
in the kitchen or the sun streaming upstairs.

Either way is the right way.



as escolhas
ideais

the right
choices



ESQUIÇO DA HABITAÇÃO | UNIT SKETCH

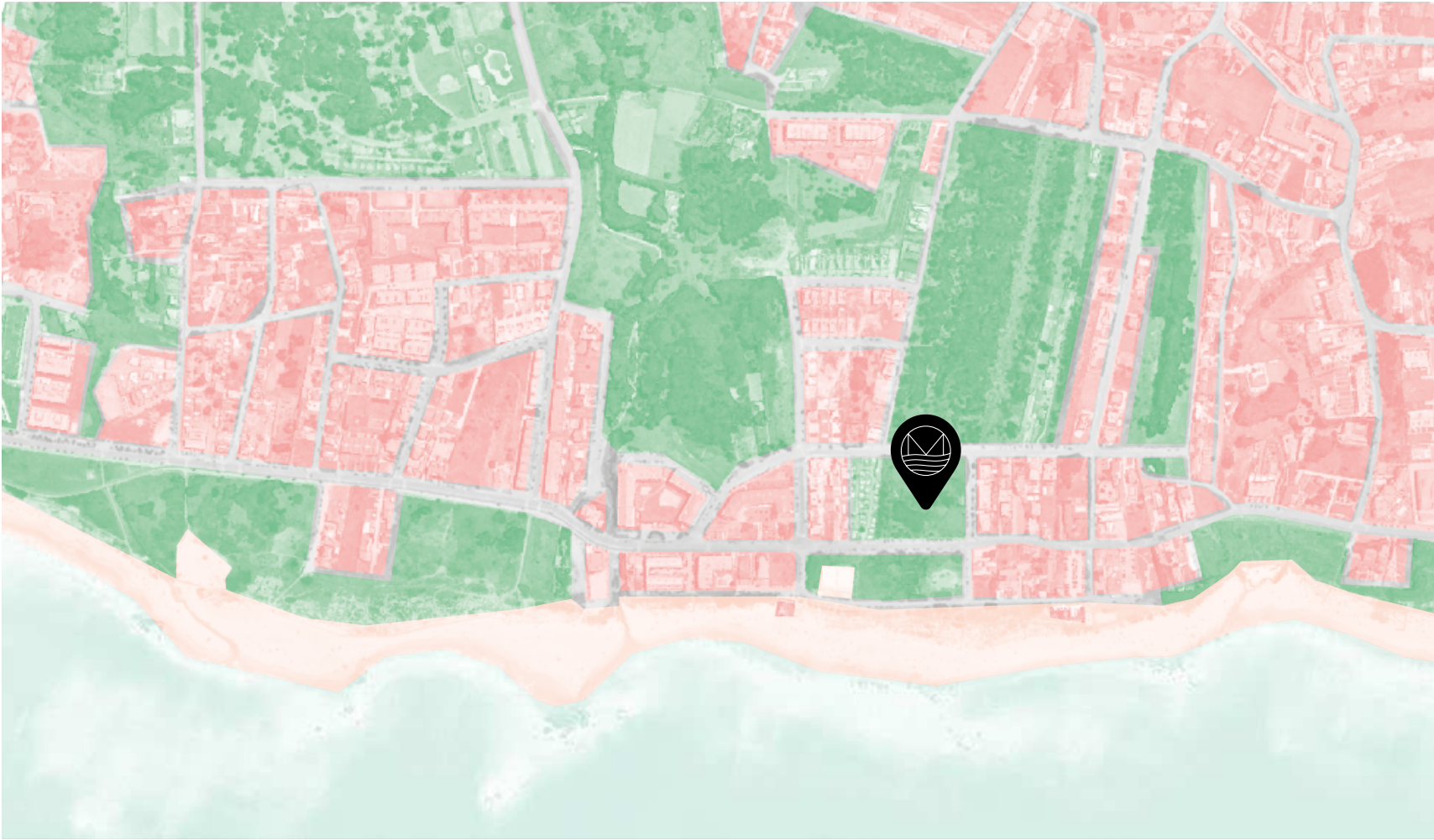
O terreno

Se olharmos para o mapa da zona envolvente, a beleza do aglomerado reside no facto de ele alternar com espaços verdes protegidos. Há urbanizações antigas e recentes, de densidade variável, ao invés de vários lotes idênticos.

O quarteirão onde hoje se situa o Vila Mar foi sempre um lugar que misturava natureza e lazer. Outrora, havia aqui um parque, uma zona de piqueniques e balneários, que apoiavam os intermináveis dias de praia.

Looking at the map of the surrounding area, the beauty of this spot is that it alternates between various patches of protected green spaces. There are old and new blocks of varying density, not identical suburban plots.

The block where Vila Mar now resides has always been a mixture of greenery and leisure - here there was once a park and picnic spot, there were changing and rest rooms, always and forever a part of endless beach days.



ORTOFOTOMAPA | AERIAL PLAN



A escolha fácil teria sido a de criar um esquema comum de moradias em banda. A escolha ideal foi harmonizar as casas e os jardins, criando um conjunto mais dinâmico e natural de caminhos e pontos de encontro.

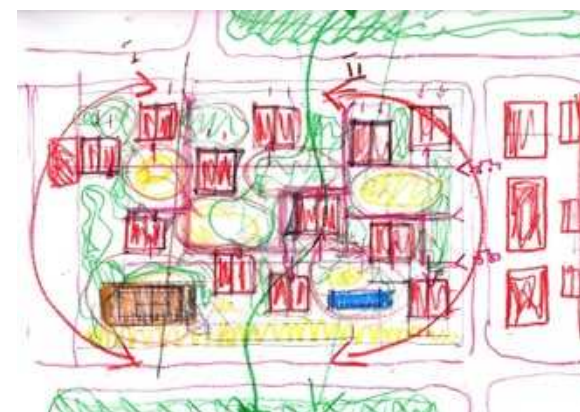
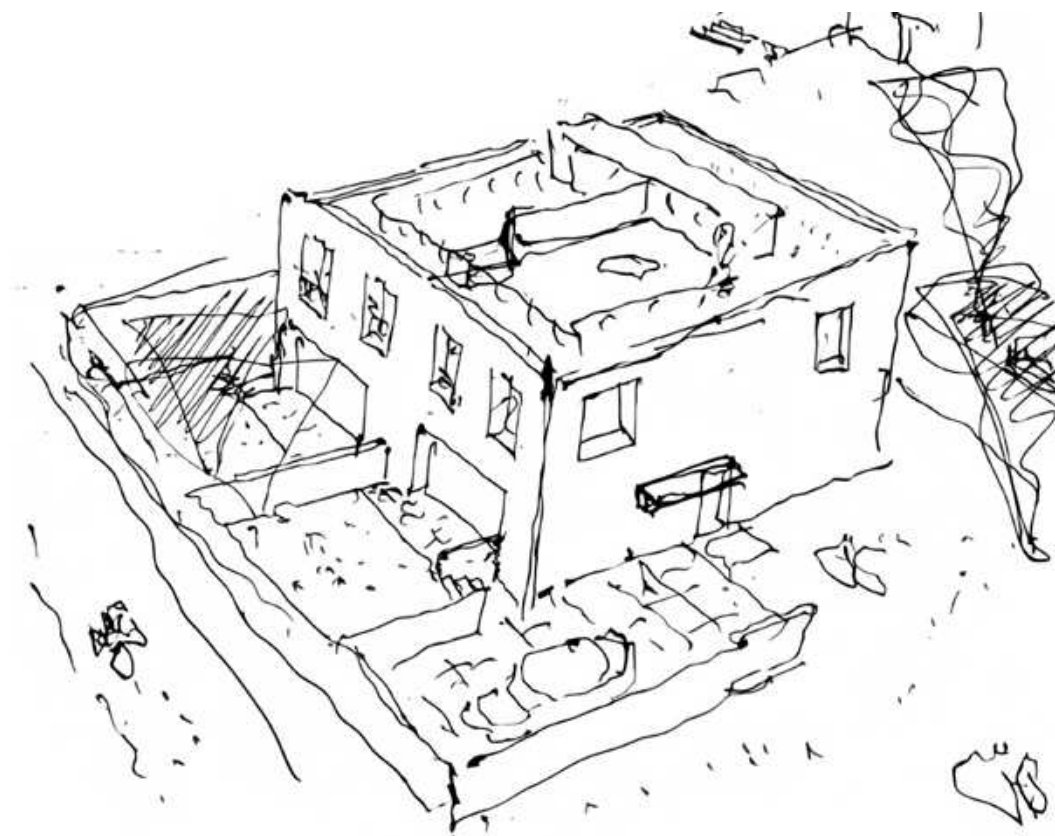
A escolha fácil teria sido preencher o terreno com o maior número de habitações possível, mas a escolha ideal foi criar uma área de baixa densidade, 20 casas que ocupam apenas 25% do terreno, dando primazia à vida ao ar livre e ao conforto interior. A escolha ideal significa que cada casa tem o seu próprio jardim, mas também que os vizinhos partilham uma piscina, um deck e um parque onde os animais de estimação também são bem-vindos.

The easy choice would have been to create a standardised, cookie cutter layout for the plot. The right choice was to syncopate the houses and gardens, creating a more dynamic and natural set of pathways and byways.

The easy choice would have been to pack the plot with as many houses as possible, but the right choice was to create a low density environment - 20 houses that take up only 25% of the land- thus prioritising outdoor living as well as indoor comfort. The right choice means each house gets its own garden, but also the chance to share a swimming pool, a deck, a pet-friendly park.



ESQUIÇO DA HABITAÇÃO
UNIT SKETCH



ESQUIÇO CONCEPTUAL
CONCEPT SKETCH



CONDOMÍNIO - ALÇADO SUL | CONDO - SOUTH ELEVATION

A escolha fácil teria sido nivelar o terreno, mas a escolha ideal foi preservar o declive entre a Rua do Campismo e a Rua dos Combatentes, criando patamares e favorecendo a vista e a luz solar para todos.

A escolha fácil teria sido isolar os vizinhos uns dos outros, criando uma separação hostil.

A escolha ideal foi misturar muros baixos com plantas altas, garantindo privacidade, mas também um sentido de vizinhança.

The easy choice would have been to flatten the plot and build the houses on the same level, but the right choice was to preserve the slope that runs from Rua do Campismo to Rua dos Combatentes, creating terraces and optimising views and sunlight for all.

The easy choice would be wall off the neighbours from each other, creating a hostile kind of separation.

The right choice was to mix low walls with taller landscaping, ensuring privacy but also neighbourly values.

Planta geral

Nº moradias
Nr. of units
20

Tipologia
Typology
T4

Área propriedade
Property area
9692 m²

Área comum
Common area
4044 m²

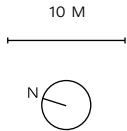
ALA NASCENTE

ALA CENTRAL

ALA POENTE



- ENTRADA PRINCIPAL
MAIN ENTRANCE
- ENTRADA PEDONAL
PEDESTRIAN ENTRANCE
- JARDIM CENTRAL
CENTRAL GARDEN
- PISCINA COMUM
COMMON POOL
- BALNEÁRIOS
SHOWER ROOM
- CASA INDEPENDENTE
DETACHED HOUSE



MADALENA VILA MAR



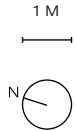
General plan



PISO TÉRREO | GROUND FLOOR



1º PISO | 1ST FLOOR



Habitação
Unit
M05

Área bruta total
Total gross area
240 m²

Área habitação
Unit area
197 m²

Garagem
Garage
26 m²

Varandas e terraços cobertos
Covered balconies and terraces
17 m²

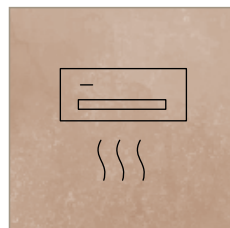
Parqueamento coberto
Covered parking
17 m²

Exterior descoberto
Outdoor uncovered
103 m²



- MORADIA GEMINADA
SEMI-DETACHED HOUSE
- MORADIA INDEPENDENTE
DETACHED HOUSE

	HABITAÇÃO T4 T4 UNITS	ÁREA BRUTA TOTAL TOTAL GROSS AREA	HABITAÇÃO HOUSE	GARAGEM GARAGE	VARANDAS E TERRAÇOS COBERTOS COVERED BALCONIES AND TERRACES	PARQUEAMENTO COBERTO COVERED PARKING	EXTERIOR DESCOBERTO OUTDOOR UNCOVERED
					ÁREA m² AREA sqm		
ALA NASCENTE	M01	240	197	26	17	26	146
	M02	240	197	26	17	17	114
	M03	246	203	26	17	17	162
	M04	240	197	26	17	17	103
	M05	240	197	26	17	17	103
	M06	240	197	26	17	17	103
ALA CENTRAL	M07	240	197	26	17	17	132
	M08	240	197	26	17	28	180
	M09	240	197	26	17	17	148
	M10	240	197	26	17	17	114
	M11	240	197	26	17	17	114
	M12	240	197	26	17	17	124
	M13	240	197	26	17	17	120
ALA POENTE	M14	246	203	26	17	17	259
	M15	240	197	26	17	17	195
	M16	240	197	26	17	17	138
	M17	240	197	26	17	17	195
	M18	240	197	26	17	17	170
	M19	240	197	26	17	17	119
	M20	240	197	26	17	17	144

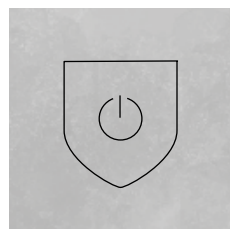


para
uma casa
confortável

O chão de madeira e as janelas de alta qualidade são os materiais ideais. Um sistema que combina o ar condicionado com ventilação natural é a tecnologia ideal.

for a
comfortable
home

Wooden floors and high-quality windows are the right materials. A system to combine air-conditioning units and natural ventilation is the right technology.

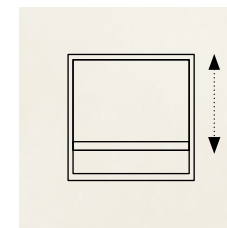


para
uma casa
robusta

Pavimentos de cimento polido e portões seguros são os materiais ideais. Um sistema que integra vídeo-porteiro, alarmes e detectores de incêndio são a tecnologia ideal.

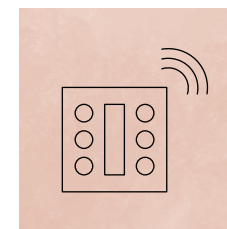
for a
strong
home

Polished cement floors and secure gates are the right materials. A system that controls the video doorbell, alarms and fire detectors is the right technology.



Móveis lacados e bancadas polidas são os materiais ideais. Um sistema de controlo de iluminação, estores e blackout é a tecnologia ideal.

Lacquered built-ins and polished countertops are the right materials. A system to control the lighting, outdoor blinds and the black-outs is the right technology.



Um isolamento eficaz, como o revestimento ETICS, tem a lã mineral como material ideal. Um sistema inteligente que integra todo o consumo energético é a tecnologia ideal.

Effective insulation, such as integrated ETICS cladding, uses rockwool as the right material. An intelligent system to monitor all your energy consumption is the right technology.



HABITAÇÃO - CASA DE BANHO | UNIT - BATHROOM

Sabemos que os materiais são ideais, quando tanto trazem calor como são refrescantes.

Sabemos que os materiais são ideais, quando tanto provêm do ambiente como criam ambiente.

Sabemos que os materiais são ideais quando são a primeira coisa que vemos e a última com que nos preocupamos.

You know the materials are right when they can both add warmth and keep things cool.

You know the materials are right when they both come from the environment and create the environment.

You know the materials are right when they are both the first thing you see and the last thing you worry about.



HABITAÇÃO - SALA | UNIT - LIVING ROOM



a visão
ideal

the right
vision





CONDOMÍNIO - ENTRADA PEDONAL | CONDO - PEDESTRIAN ENTRANCE



Na Qualiv, utilizamos as nossas valências multi-disciplinares e uma abordagem orientada para o design, criando projetos de habitação voltados para o futuro.

Aqui, todos os elementos são cuidadosamente escolhidos para promover um sentido de união entre si com e a natureza.

At Qualiv, we are using our multidisciplinary strengths and design-led approach to create a forward-looking, future-proofing housing project.

Here, every element is thoughtfully considered to promote a sense of connection – to each other and to the natural world.



Na base dos nossos empreendimentos está o compromisso com a garantia de um desempenho energético quase nulo (nZEB). Cada habitação é cuidadosamente projetada de forma a dar prioridade à eficiência energética, utilizando materiais de ponta com mínimo impacto ambiental. Integramos fontes de energia renováveis no local, aproveitando o sol para alimentar as nossas casas de forma sustentável.

Estratégias de design passivo estão presentes em todos os aspetos da nossa arquitetura, garantindo luz natural, ventilação e conforto térmico ideais durante todo o ano. Integrando-se harmoniosamente no ambiente envolvente, as nossas casas não só reduzem o consumo de energia, como também melhoram o bem-estar dos residentes.

At the heart of our development lies a commitment to Nearly Zero Energy Building principles. Each home is meticulously designed to prioritise energy efficiency, utilising cutting-edge materials that leave minimal environmental impact. We integrate renewable energy sources onsite, harnessing the sun to power our homes sustainably.

Passive design strategies infuse every aspect of our architecture, ensuring optimal natural light, ventilation, and thermal comfort year-round. By seamlessly blending with the surrounding environment, our homes not only reduce energy consumption but also enhance the well-being of our residents.



HABITAÇÃO - SALA | UNIT - LIVING ROOM



CASTELHANA

A Dils company



A INFORMAÇÃO QUE CONSTA NESTA BROCHURA É MERAMENTE INDICATIVA E PODE ESTAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

THE INFORMATION INCLUDED IN THIS BROCHURE IS MERELY INDICATIVE AND MAY BE SUBJECT TO CHANGE.



Castelhana, Sociedade de Mediação Imobiliária, Unipessoal Lda - AMI 3497

Loja | Shop:

Calçada do Sacramento 8, 1200-212 Lisboa

R. Senhora Da Luz 205 4150-697 Porto

Av. Tivoli, Edifício "Via Marina", Loja 17 8125-438 Vilamoura

Escritório | Office:

Rua do Carmo 15, 3o Esq. 1200-093 Lisboa

Rua Aleixo Da Mota 86 4150-044 Porto

+351 966 007 777 | info@castelhana.pt

www.castelhana.pt

CASTELHANA

A Dils company

