



VILA TIJOLO

LISBOA 1893



# HISTÓRIA

A Vila do Tijolo foi construída entre 1891 e 1893, por iniciativa de José Joaquim de Almeida Junça, com o objectivo de alojar os trabalhadores da sua fábrica - a Fábrica da Fonte Santa, também conhecida por Cerâmicas Junça - situada do outro lado do arruamento.

Localizada na colina que desce do bairro de Campo de Ourique para Alcântara, a Vila do Tijolo insere-se numa rua onde subsistem ainda outros exemplares de vilas operárias. É, porém, um dos raríssimos exemplares deste tipo de arquitectura de tijolo à vista que existe em Lisboa, a par com a icónica praça de toiros do Campo Pequeno.

Sendo evidente a sua excepionalidade, é classificada como Monumento de Interesse Municipal pela Câmara Municipal de Lisboa que a define como:

“Um edifício tipologicamente paradigmático, com um notável trabalho decorativo na sua fachada principal e uma original acessibilidade aos fogos dos pisos superiores feita através de galerias que correm ao longo da fachada tardoz”

Agora, com o projecto Vila Tijolo, continuamos a escrever a sua história.



Habitacões no “Pátio do Junça”,  
na rua Possidónio da Silva.  
Projeto de 1887.











# PROJECTO

## EDIFÍCIO VILA TIJOLO, EDIFICIO ART DÉCO TOWNHOUSES

Por se tratar de um imóvel classificado como Monumento de Interesse Municipal, a intervenção projetada para a Vila Tijolo contempla a ampliação do edificado existente, respeitando e recuperando a sua história e características únicas.

O lote de dimensões generosas (área total de 2.496,90m2) permitiu a ampliação do edifício existente, num total de três volumes: o edifício original da Vila do Tijolo (28 unidades residenciais), o edifício Art Déco (1 unidade residencial) e o conjunto de moradias Townhouses (5 unidades residenciais), possibilitando assim a criação de 34 unidades habitacionais.

O acesso pedonal e principal ao empreendimento é feito pela Rua Possidónio da Silva, através do edifício Art Déco, que nos leva até à extensa área de jardim, a partir do qual se acede a todas as unidades.

O espaço verde no interior do lote é um dos grandes atrativos deste empreendimento, não

só pela sua extensão, como também pelo cuidado que existiu na elaboração do Projeto de Paisagismo, que contempla espécies arbóreas adequadas à qualificação do conjunto, e a criação de diversos espaços de lazer.

No que diz respeito às comodidades da Vila Tijolo, destacam-se também o original hall de entrada do empreendimento, com espaço reservado a cacifos para receção de encomendas; o ginásio; a piscina comum; o amplo jardim; o estacionamento com tomadas para carregamento de veículos elétricos e cinco boxes destinadas às moradias; uma área destinada a arrecadações individuais e um espaço para lavagem de equipamentos como bicicletas.

Todas as unidades do projeto Vila Tijolo, usufruem de sistema de segurança do condomínio e de sistema inteligente NOS Smart Home, para uma gestão mais eficiente e sustentável da sua casa



|    |    |    |           |           |          |         |         |          |               |
|----|----|----|-----------|-----------|----------|---------|---------|----------|---------------|
| 7  | 14 | 7  | 1         | 2         | 5        | 300M2   |         |          |               |
| T0 | T1 | T2 | T3 DUPLEX | EDIFÍCIOS | MORADIAS | JARDINS | GINÁSIO | GARAGEM* | PISCINA COMUM |

\*Box de garagem em todas moradias, e garagem para algumas unidades de T1, e todas as unidades de T2 Duplex.





PROJECTO

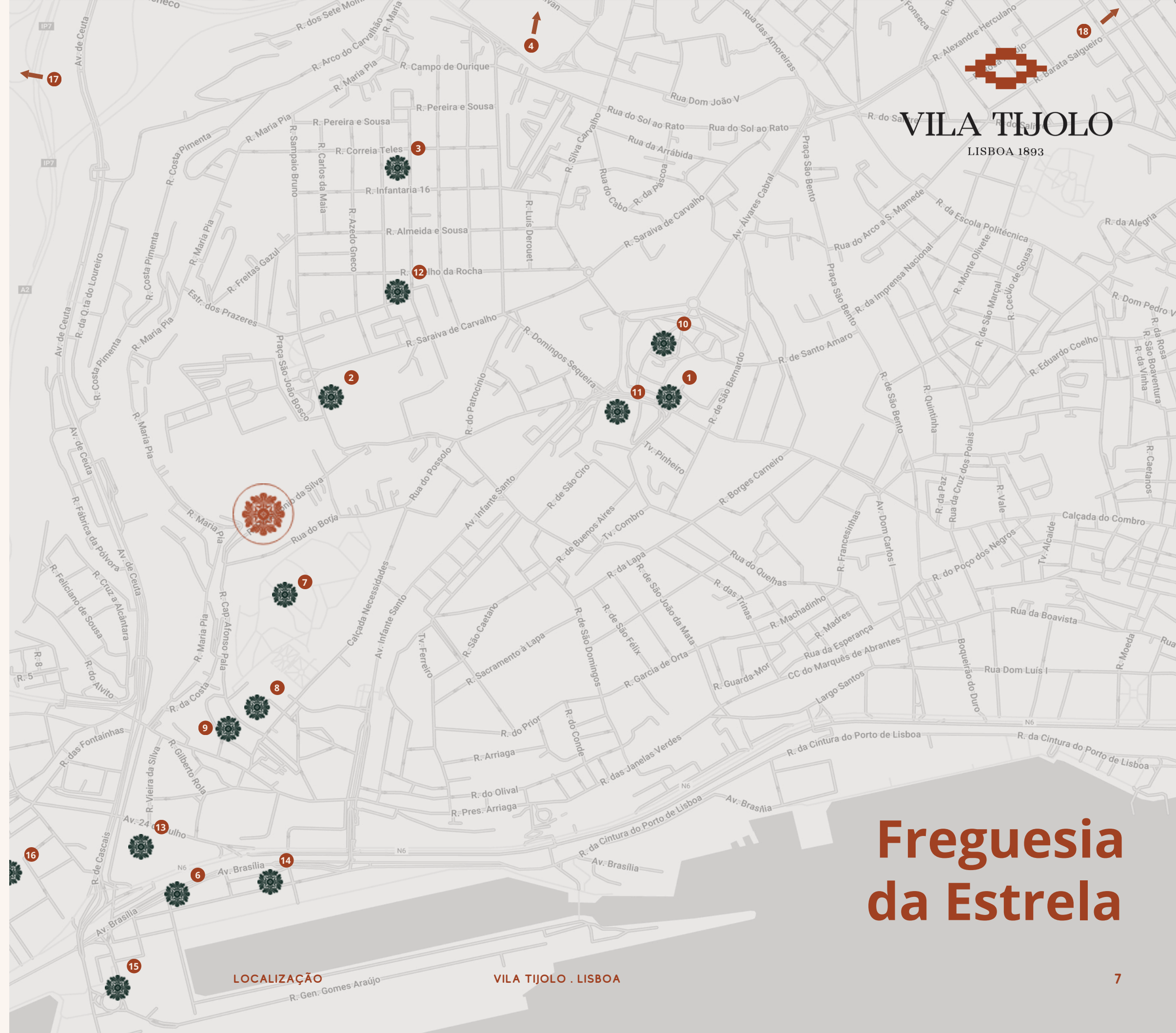
VILA TIJOLO , LISBOA



## LOCALIZAÇÃO

Localizada numa colina, na zona de confluência do Bairro de Alcântara com os Prazeres, a Vila do Tijolo insere-se numa rua onde ainda subsistem outras antigas vilas operárias e vários espaços verdes, como o Jardim da Tapada das Necessidades.

|                                   |    |        |
|-----------------------------------|----|--------|
| Estação Metro Estrela             | 1  | 3 min  |
| Salasianos de Lisboa              | 2  | 1 min  |
| RedBridge Internacional School    | 3  | 4 min  |
| Liceu Francês Charles Lepierre    | 4  | 8 min  |
| Estação Alcântara Terra           | 5  | 4 min  |
| Estação Alcântara Mar             | 6  | 5 min  |
| Jardim da Tapada das Necessidades | 7  | 5 min  |
| Palácio das Necessidades          | 8  | 2 min  |
| Jardim Olavo Bilac                | 9  | 2 min  |
| Jardim da Estrela                 | 10 | 3 min  |
| Basílica da Estrela               | 11 | 3 min  |
| Mercado de Campo de Ourique       | 12 | 4 min  |
| Hospital CUF Tejo                 | 13 | 5 min  |
| Museu do Oriente                  | 14 | 5 min  |
| Doca de Alcântara                 | 15 | 7 min  |
| LX Factory                        | 16 | 8 min  |
| Monsanto                          | 17 | 8 min  |
| Aeroporto                         | 18 | 24 min |





PARQUE  
FLORESTAL  
DE MONSANTO



LOCALIZAÇÃO



VILA TIJOLO . LISBOA



PALACIO DAS  
NECESSIDADES



JARDIM DA  
TAPADA DAS  
NECESSIDADES





# NOS SMART HOME

## UMA CASA INTELIGENTE, EFICIENTE E MAIS SEGURA

As moradias e apartamentos da Vila Tijolo estão equipados com tecnologia NOS Smart Home, potenciando uma gestão mais eficiente e sustentável da utilização da casa, aliada a conforto.

| FUNCIONALIDADES DISPONÍVEIS |                      |          |            |
|-----------------------------|----------------------|----------|------------|
|                             | Edifício Vila Tijolo | Art Déco | Townhouses |
| Controlo                    | ✓                    | ✓        | ✓          |
| Segurança                   | ✓                    | ✓        | ✓          |
| Proteção                    | ✓                    | ✓        | ✓          |
| Fechadura Inteligente       | ✓                    | ✓        | ✓          |
| Controlo Iluminação         | ✓                    | ✓        | ✓          |
| Videoporteiro               | ✓                    | ✓        | ✓          |
| Controle Estores (1)        | -                    | -        | ✓          |
| Controle Climatização(1)    | -                    | -        | ✓          |
| Tomadas Inteligentes (1)    | -                    | -        | ✓          |

Observações:  
(1) Possível de opção pelo proprietário junto da NOS no momento de Ativação da Solução NOS Smart Home

Compromisso de assistência e apoio técnico NOS garantidos

### VÍDEO NOS SMART HOME



## CONTROLO EM TODO O LADO.

A NOS Smart Home garante controlo integrado do sistema de segurança, das funcionalidades de automação e eficiência energética, onde quer que esteja.



## SEGURANÇA E PROTEÇÃO

A NOS Smart Home por estar equipada com alarme e válvula de corte de água, reforça segurança e proteção da sua casa.



## AUTOMAÇÃO

A NOS Smart Home permite automatizar um conjunto de ações, como iluminação, estores e temperatura, para um ambiente mais agradável.



## EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

Através de regras e cenários a NOS Smart Home otimiza o consumo de energia na casa, com reflexo na fatura mensal.



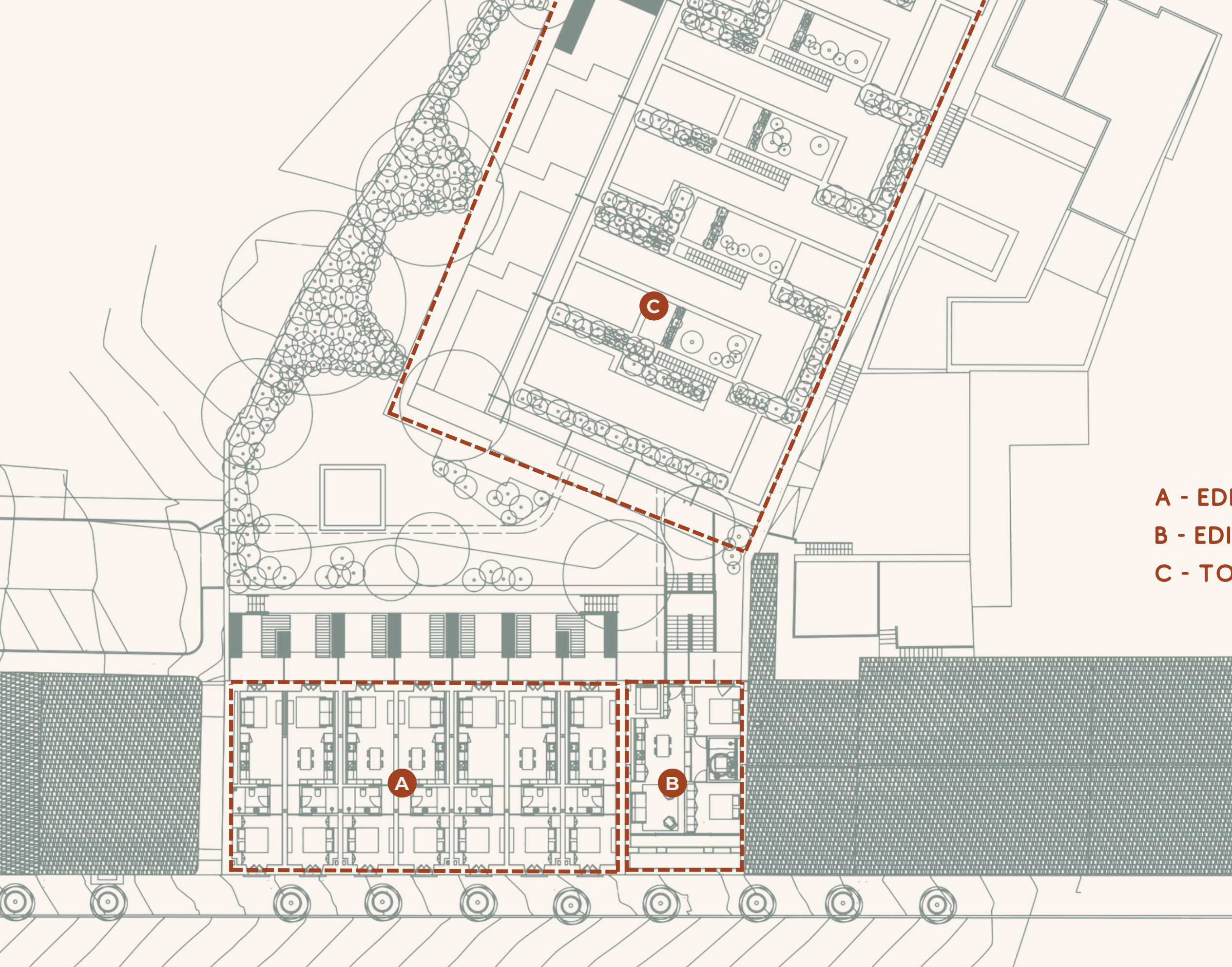






VILA TIJOLO

LISBOA 1893



- A - EDIFÍCIO VILA DO TIJOLO
- B - EDIFÍCIO ART DÉCO
- C - TOWNHOUSES





VILA TIJOLO  
LISBOA 1893

## EDIFÍCIO VILA DO TIJOLO

### CITYLOFTS

Os Citylofts encontram-se no piso 0 do edifício Vila do Tijolo. Sete fracções com jardins privados que mantêm os tectos abobadados de tijolo original.

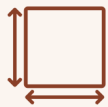






|   |             |      |
|---|-------------|------|
| A | apartamento | 46m2 |
|---|-------------|------|

|   |               |      |
|---|---------------|------|
| B | área exterior | 16m2 |
|---|---------------|------|

- 

46 m2  
a 52 m2
- 

Jardim  
privado
- 

Cozinha  
Equipada
- 

Piso Radiante  
I.S.
- 

A/C
- 

NOS  
Smart Home
- 

Sistema de  
segurança
- 

Ginásio
- 

Piscina







VILA TIJOLO  
LISBOA 1893

## EDIFÍCIO VILA DO TIJOLO

### T1 VILA

No piso 1 do edifício Vila do Tijolo encontramos os T1 Vila, sete fracções com mais de 3 metros de pé direito e acesso directo pela Rua Possidónio da Silva.





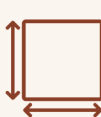
T1 VILA



A

apartamento

46m2

- 

45 m2 a  
52 m2



Cozinha  
Equipada



Piso Radiante  
I.S.
- 

A/C



NOS  
Smart Home



Sistema de  
segurança
- 

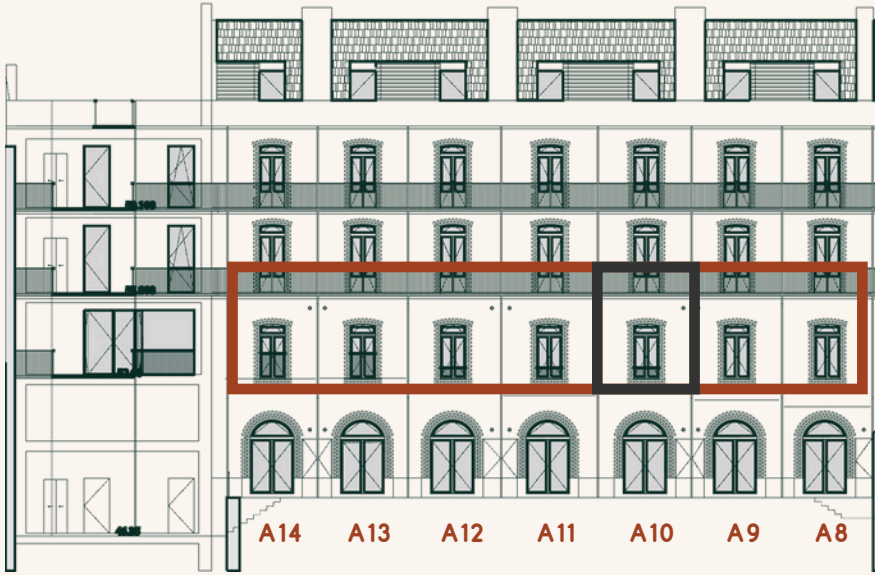
Ginásio



Piscina



Jardim







VILA TIJOLO  
LISBOA 1893

## EDIFÍCIO VILA DO TIJOLO

### T1 GALERIA

No piso 2 do edifício Vila do Tijolo encontramos os T1 Galeria, sete fracções. Estas unidades estão viradas a ponte e possuem vistas para os jardins, piscina comum e garagem.





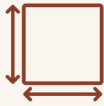
T1 GALERIA



A

apartamento

46m2

- 

45 m2 a  
52 m2



Cozinha  
Equipada



Piso Radiante  
I.S.
- 

NOS  
Smart Home



Sistema de  
segurança



A/C
- 

Ginásio

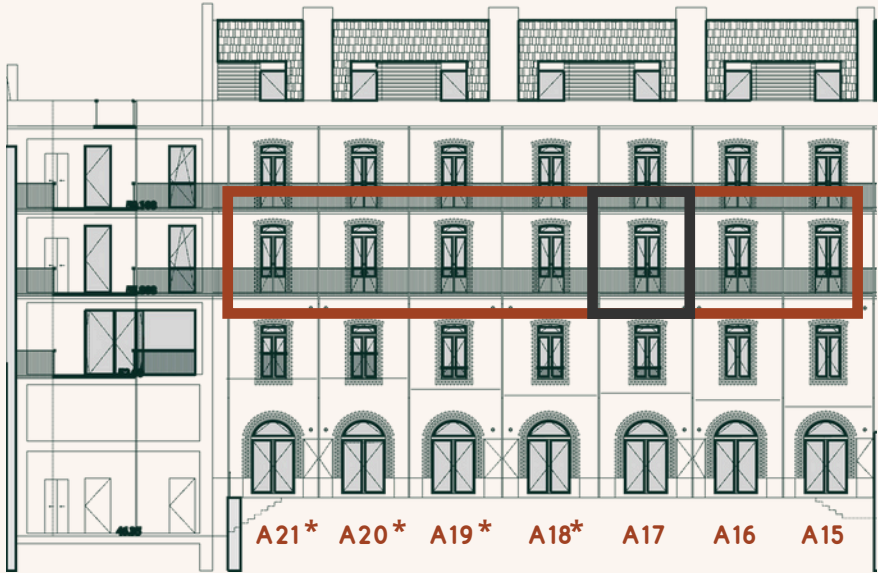


Piscina



Jardim
- 

Estacionamento







VILA TIJOLO  
LISBOA 1893

## EDIFÍCIO VILA DO TIJOLO

### T2 DUPLEX

O edifício original Vila do Tijolo é ainda composto por sete fracções T2 Duplex nos pisos 3 e 4. Estas unidades estão viradas a poente e possuem vistas para os jardins, e lugar de estacionamento.





T2 DUPLEX



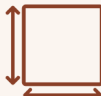
A - PLANTA INFERIOR



B - PLANTA SUPERIOR

|     |             |      |
|-----|-------------|------|
| A/B | apartamento | 70m2 |
|-----|-------------|------|

|   |               |     |
|---|---------------|-----|
| C | área exterior | 7m2 |
|---|---------------|-----|

- 

77 m2 a  
88 m2
- 

Varanda
- 

Cozinha  
Equipada
- 

Piso Radiante  
I.S.
- 

A/C
- 

NOS  
Smart Home
- 

Sistema de  
segurança
- 

Estacionamento
- 

Arrecadação
- 

Ginásio
- 

Piscina
- 

Jardim







T2 DUPLEX



VILA TIJOLO . LISBOA



TABELA DE TIPOLOGIAS

| Piso                    | Unidade | Tipologia | Área Bruta Privativa (m2) | Área exterior (m2) | Lugares Estacion. | Arrecadação | Área Total (m2) |
|-------------------------|---------|-----------|---------------------------|--------------------|-------------------|-------------|-----------------|
| Edifício Vila Do Tijolo |         |           |                           |                    |                   |             |                 |
| 0                       | A1      | CityLoft  | 51                        | 16                 |                   |             | 67              |
| 0                       | A2      | CityLoft  | 46                        | 16                 |                   |             | 62              |
| 0                       | A3      | CityLoft  | 46                        | 16                 |                   |             | 62              |
| 0                       | A4      | CityLoft  | 46                        | 17                 |                   |             | 63              |
| 0                       | A5      | CityLoft  | 46                        | 16                 |                   |             | 62              |
| 0                       | A6      | CityLoft  | 46                        | 16                 |                   |             | 62              |
| 0                       | A7      | CityLoft  | 52                        | 16                 |                   |             | 68              |
| 1                       | A8      | T1 Vila   | 51                        |                    |                   |             | 51              |
| 1                       | A9      | T1 Vila   | 46                        |                    |                   |             | 46              |
| 1                       | A10     | T1 Vila   | 46                        |                    |                   |             | 46              |
| 1                       | A11     | T1 Vila   | 46                        |                    |                   |             | 46              |
| 1                       | A12     | T1 Vila   | 45                        |                    |                   |             | 45              |
| 1                       | A13     | T1 Vila   | 46                        |                    |                   |             | 46              |
| 1                       | A14     | T1 Vila   | 52                        |                    |                   |             | 52              |
| 2                       | A15     | T1        | 51                        |                    |                   |             | 51              |
| 2                       | A16     | T1        | 46                        |                    |                   |             | 46              |
| 2                       | A17     | T1        | 46                        |                    |                   |             | 46              |
| 2                       | A18     | T1        | 46                        |                    | 1                 |             | 46              |
| 2                       | A19     | T1        | 45                        |                    | 1                 |             | 45              |
| 2                       | A20     | T1        | 46                        |                    | 1                 |             | 46              |
| 2                       | A21     | T1        | 52                        |                    | 1                 |             | 52              |
| 3 e 4                   | A22     | T2        | 78                        | 7                  | 1                 | 1           | 85              |
| 3 e 4                   | A23     | T2        | 70                        | 7                  | 1                 | 1           | 77              |
| 3 e 4                   | A24     | T2        | 71                        | 7                  | 1                 | 1           | 78              |
| 3 e 4                   | A25     | T2        | 70                        | 7                  | 1                 | 1           | 77              |
| 3 e 4                   | A26     | T2        | 70                        | 7                  | 1                 | 1           | 77              |
| 3 e 4                   | A27     | T2        | 71                        | 7                  | 1                 | 1           | 78              |
| 3 e 4                   | A28     | T2        | 81                        | 7                  | 1                 | 1           | 88              |







VILA TIJOLO

LISBOA 1893

## EDIFÍCIO ART DÉCO

### T3 DUPLEX

No edifício Art Déco, contíguo ao edifício Vila do Tijolo, encontra-se uma unidade de tipologia T3 Duplex, o original hall de entrada do condomínio, ginásio e as arrecadações. O apartamento deste edifício possuem lugar de estacionamento com tomada para veículos elétricos, arrecadação, cozinhas equipadas, sistema de segurança, sistema de domótica NOS Smart Home, ar condicionado, pavimento radiante nas casas-de-banho e beneficiam de todas a comodidades exclusivas do condomínio.





T3 DUPLEX



PLANTA INFERIOR

|   |             |       |
|---|-------------|-------|
| A | apartamento | 150m2 |
| B | varandas    | 14m2  |



PLANTA SUPERIOR

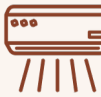
|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| box de estacionamento e<br>arrecadações | 32m2 |
|-----------------------------------------|------|

- 

150 m2
- 

Varanda
- 

Cozinha Equipada
- 

Piso Radiante I.S.
- 

A/C
- 

NOS Smart Home
- 

Sistema de segurança
- 

Estacionamento
- 

Arrecadação
- 

Ginásio
- 

Piscina
- 

Jardim

B1





TABELA DE TIPOLOGIAS

| Piso              | Unidade | Tipologia | Área Bruta Privativa (m2) | Varandas (m2) | Lugares Estacion. | Arrecadação | Área Total (m2) |
|-------------------|---------|-----------|---------------------------|---------------|-------------------|-------------|-----------------|
| Edifício Art Déco |         |           |                           |               |                   |             |                 |
| 2 e 3             | B1      | T3 Duplex | 150                       | 14            | 1 BOX             | 2           | 164             |









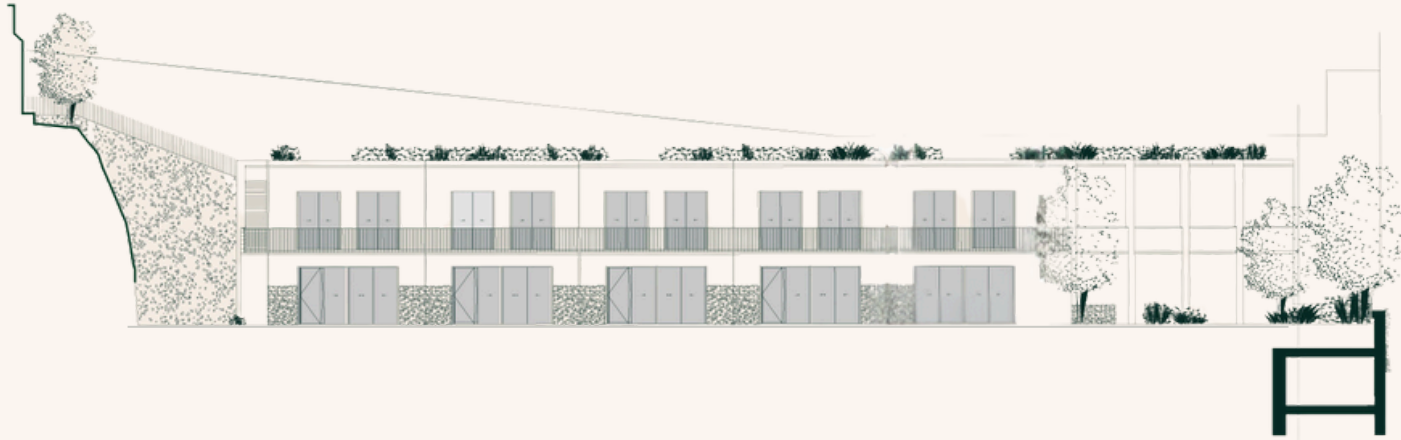


## TOWNHOUSES

V3

V4

A intervenção projetada para a Vila Tijolo, contempla ainda um conjunto de 5 moradias V3 e V4 sem paridade no mercado. Construídas no interior do lote, com jardins e piscinas privados, amplas varandas, pátios e terraços, as Townhouses garantem total privacidade com irrepreensível qualidade. Todas elas possuem Box própria, com ligação direta à habitação; cozinhas totalmente equipadas; arrumos; lavandaria; amplas salas abertas para os jardins privados; pavimento radiante em toda a moradia; sistema de segurança e sistema de domótica NOS Smart Home.









MORADIA V4

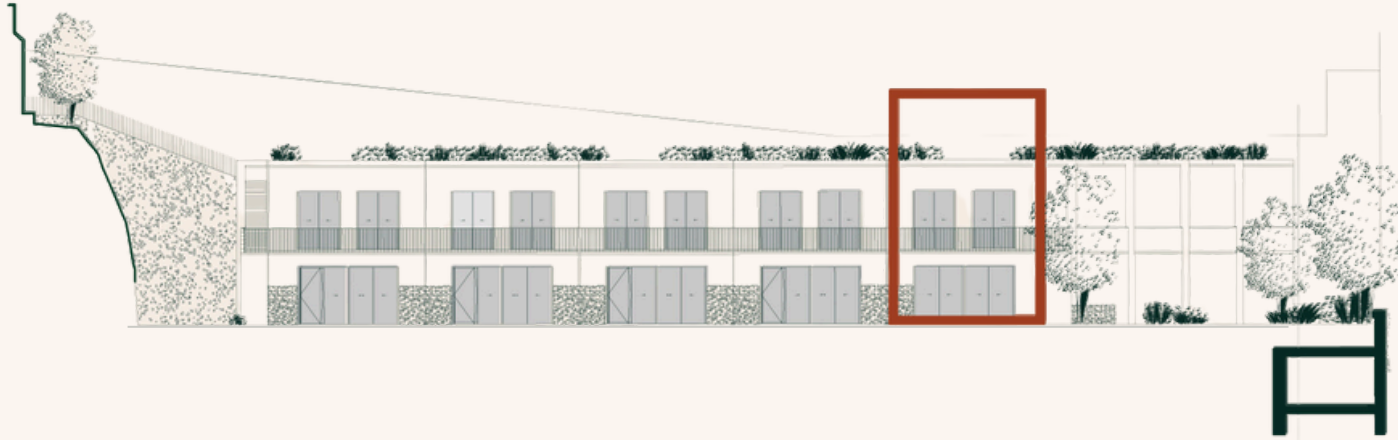


A - BOX 2/3

B - PISO 0



|    |                        |        |
|----|------------------------|--------|
| V4 | moradia                | 257m2  |
| A  | box, arrumos e escadas | 33,3m2 |









MORADIA V4

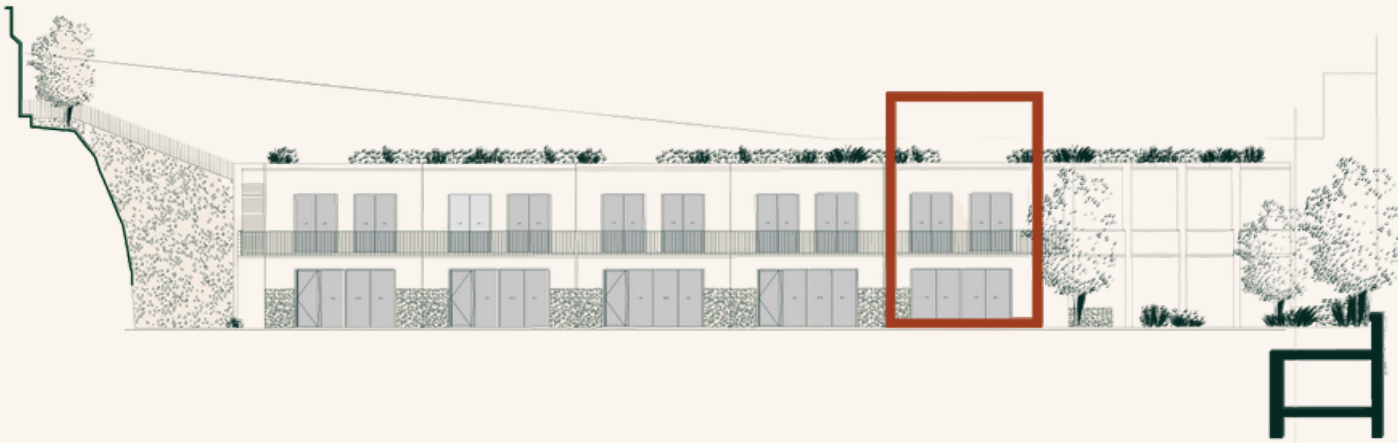


C - PISO 1



D - TERRAÇO

|    |         |       |
|----|---------|-------|
| V4 | moradia | 257m2 |
|----|---------|-------|









MORADIA V3



B - PISO 0

A - BOX 2/3



|    |                        |        |
|----|------------------------|--------|
| V3 | moradia                | 215m2  |
| A  | box, arrumos e escadas | 34,1m2 |

- 

215 m2  
a 257  
m2
- 

Pátio
- 

jardim privado
- 

Varanda
- 

Terraço
- 

Piscina  
Privada
- 

Cozinha  
Equipada
- 

Piso Radiante
- 

Toalheiros  
eléctricos
- 

A/C
- 

NOS  
Smart Home
- 

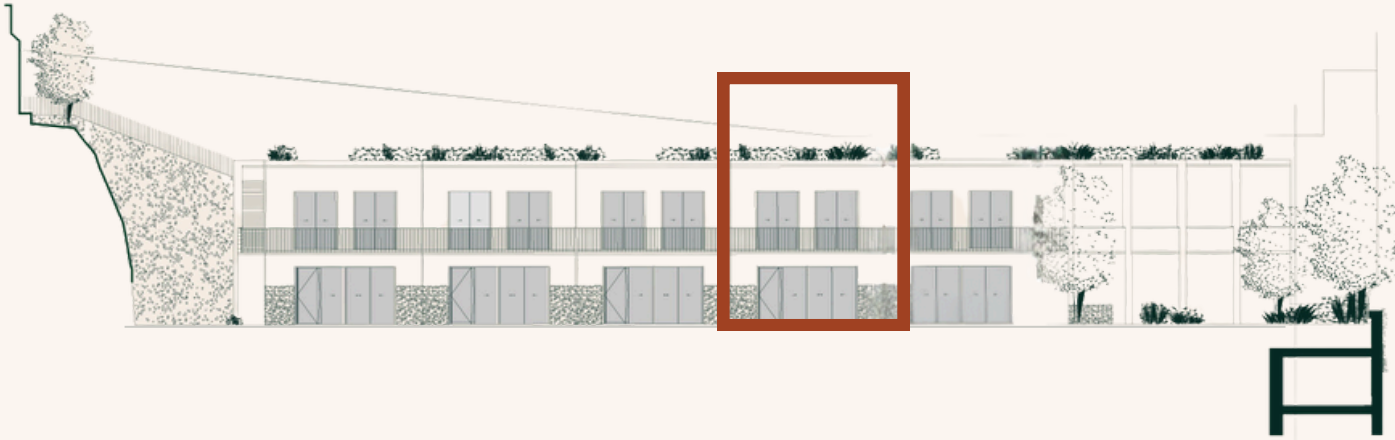
Sistema de  
Segurança
- 

Arrumos
- 

Lavandaria
- 

Box  
Privada
- 

Ginásio











TOWNHOUSES



VILA TIJOLO . LISBOA



MORADIA V3



C - PISO 1



D - TERRAÇO

|    |         |       |
|----|---------|-------|
| V3 | moradia | 215m2 |
|----|---------|-------|

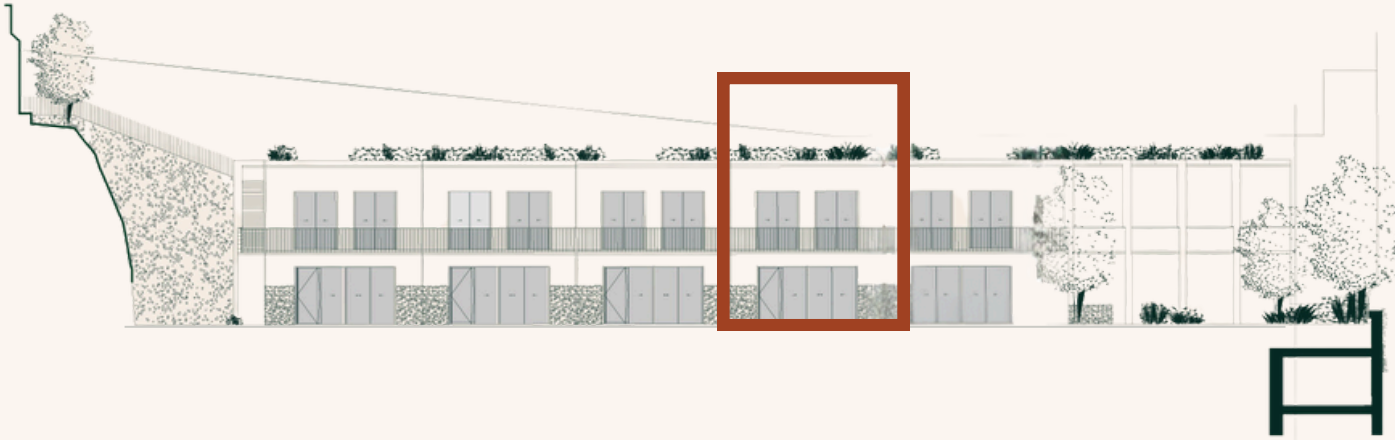






TABELA DE TIPOLOGIAS

| Piso       | Unidade | Tipologia | Área Bruta Privativa (m2) | Pátio (m2) | Jardim Privado (m2) | Varanda (m2) | Terraço (m2) | Estacionamento    | Área Total (m2) |
|------------|---------|-----------|---------------------------|------------|---------------------|--------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Townhouses |         |           |                           |            |                     |              |              |                   |                 |
| -          | C1      | V4        | 257                       |            | 130                 | 32           | 126          | BOX - 2/3 Lugares | 545             |
| -          | C2      | V3        | 215                       | 18         | 64                  | 13           | 103          | BOX - 2/3 Lugares | 412             |
| -          | C3      | V3        | 215                       | 18         | 61                  | 13           | 103          | BOX - 2/3 Lugares | 409             |
| -          | C4      | V3        | 215                       | 18         | 51                  | 13           | 103          | BOX - 2/3 Lugares | 399             |
| -          | C5      | V3        | 224                       | 18         | 141                 | 36           | 110          | BOX - 2/3 Lugares | 529             |





VILA TIJOLO

LISBOA 1893

Notas:

- 1.As imagens são meramente ilustrativas e poderão vir a ser alteradas;
- 2.As dimensões poderão sofrer alterações em obra devido a carácter de reabilitação;
- 3.As plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e por solicitação de entidades licenciadoras;
- 4.A informação que se encontra nesta apresentação é meramente indicativa e não tem carácter contratual.



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

+351 966 007 777

[www.castelhana.pt](http://www.castelhana.pt)