



**EMPREENDIMETO GARÇA-REAL**  
8 EDIFÍCIOS · 90 FOGOS  
Afonsoeiro, Montijo



**HABITAR COM PROPÓSITO. VIVER COM TEMPO. INVESTIR COM SENTIDO.**  
**LIVE WITH PURPOSE. TAKE TIME TO LIVE. INVEST WITH MEANING.**

Do T2 ao T4 Duplex, todos os apartamentos foram desenhados com rigor técnico e sensibilidade espacial:

- Varandas amplas e terraços generosos que prolongam o espaço interior
  - Luz natural como matéria-prima essencial
- Soluções construtivas com foco na eficiência energética
- Áreas comuns com piscina, ginásio, zonas de convívio e energia solar para consumo do condomínio.



O projeto Garça Real nasce no Montijo com uma visão clara de resposta aos desafios contemporâneos da habitação, criando espaços funcionais, sustentáveis e integrados numa malha urbana em transformação.

Mais do que um conjunto de apartamentos, Garça Real propõe uma nova forma de viver. Um conceito habitacional que valoriza o equilíbrio entre qualidade arquitetónica, bem-estar e mobilidade. A poucos minutos de Lisboa, com acesso direto às principais vias, oferece a conveniência da proximidade urbana com a serenidade de um ambiente em crescimento e renovação.

Rodeado por escolas, comércio, zonas verdes, ciclovias e ligações diretas à capital, este é um território onde a cidade se encontra com a natureza, onde a arquitetura acompanha o tempo das famílias e antecipa as exigências do futuro.

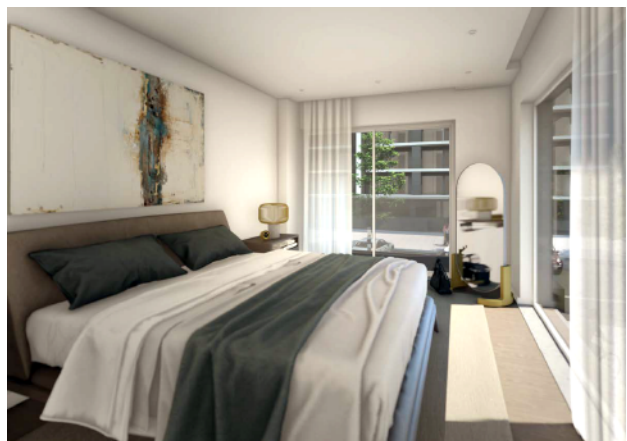
Pensamos a arquitetura com intuição. Construimos com responsabilidade. Criamos espaços para a vida.

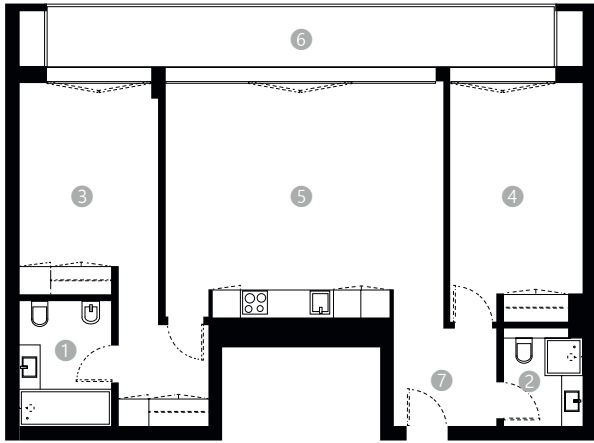
The Garça Real project was born in Montijo with a clear vision to address the contemporary challenges of housing, by creating functional, sustainable spaces integrated into an evolving urban fabric.

More than just a collection of apartments, Garça Real offers a new way of living. A residential concept that values the balance between architectural quality, well-being, and mobility. Just minutes from Lisbon, with direct access to major roads, it provides the convenience of urban proximity combined with the calm of a growing and revitalising environment.

Surrounded by schools, shops, green areas, cycle paths and direct transport links to the capital, this is a place where the city opens up to nature, where architecture follows the rhythm of families and anticipates the needs of the future.

We design architecture with intuition. We build with responsibility. We create spaces for life.

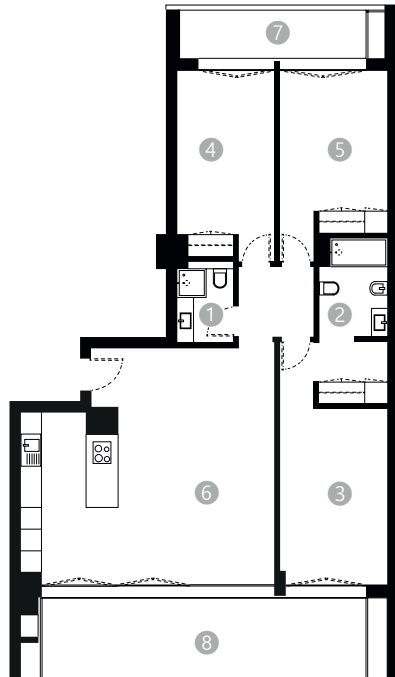




## T2

ÁREA TOTAL | TOTAL AREA 92.35m<sup>2</sup>

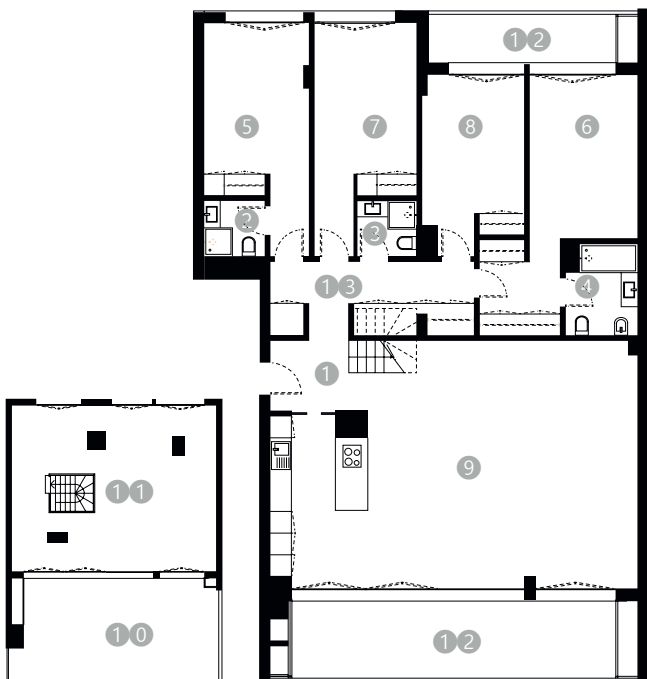
|   |                          |                     |
|---|--------------------------|---------------------|
| 1 | I.S   WC 1               | 5.40m <sup>2</sup>  |
| 2 | I.S   WC 2               | 3.50m <sup>2</sup>  |
| 3 | SUITE                    | 18.45m <sup>2</sup> |
| 4 | QUARTO   ROOM            | 14.50m <sup>2</sup> |
| 5 | SALA/KITCHENETTE         | 30.55m <sup>2</sup> |
| 6 | VARANDA   BALCONY        | 18.61m <sup>2</sup> |
| 7 | CIRCULAÇÃO   CIRCULATION | 4.65m <sup>2</sup>  |



## T3

ÁREA TOTAL | TOTAL AREA 123.35m<sup>2</sup>

|   |                     |                     |
|---|---------------------|---------------------|
| 1 | I.S   WC 1          | 3.45m <sup>2</sup>  |
| 2 | I.S   WC 2          | 5.00m <sup>2</sup>  |
| 3 | SUITE               | 20.25m <sup>2</sup> |
| 4 | QUARTO   ROOM 1     | 13.85m <sup>2</sup> |
| 5 | QUARTO   ROOM 2     | 14.25m <sup>2</sup> |
| 6 | SALA/KITCHENETTE    | 42,55m <sup>2</sup> |
| 7 | VARANDA   BALCONY 1 | 9.35m <sup>2</sup>  |
| 8 | VARANDA   BALCONY 2 | 24.65m <sup>2</sup> |



## T4

ÁREA TOTAL | TOTAL AREA 181.85m<sup>2</sup>  
(duplex) 97.40m<sup>2</sup>

|    |                          |                      |
|----|--------------------------|----------------------|
| 1  | HALL                     | 4.80m <sup>2</sup>   |
| 2  | I.S   WC 1               | 2.65m <sup>2</sup>   |
| 3  | I.S   WC 2               | 2.35m <sup>2</sup>   |
| 4  | I.S   WC 3               | 4.80m <sup>2</sup>   |
| 5  | SUITE 1                  | 15.85m <sup>2</sup>  |
| 6  | SUITE 2                  | 19.75m <sup>2</sup>  |
| 7  | QUARTO   ROOM 1          | 15.55m <sup>2</sup>  |
| 8  | QUARTO   ROOM 2          | 12.95m <sup>2</sup>  |
| 9  | SALA KITCHENETTE         | 64.20m <sup>2</sup>  |
| 10 | TERRAÇO   TERRACE        | 123.35m <sup>2</sup> |
| 11 | ARRUMOS   STORAGE        | 55.40m <sup>2</sup>  |
| 12 | VARANDA   BALCONY        | 79.10m <sup>2</sup>  |
| 13 | CIRCULAÇÃO   CIRCULATION | 11.90m <sup>2</sup>  |

## CARACTERÍSTICAS / FEATURES



APARTAMENTOS / APARTMENTS  
90



TIPOLOGIA / APARTMENT TYPE  
T2 A T4 DUPLEX



EFICIÊNCIA ENERGÉTICA  
ENERGY EFFICIENCY CLASSES



NORTE / SUL  
NORTH / SOUTH



TRANSPORTES PÚBLICOS / PUBLIC TRANSPORT  
ESCOLAS / SCHOOLS  
SERVIÇOS DE SAÚDE / HEALTHCARE  
SUPERMERCADOS E COMÉRCIO / SHOPS  
VIAS RÁPIDAS E AUTOESTRADAS / MOTORWAY  
ZONAS VERDES / GREEN AREA



1ª FASE - FIM DA CONSTRUÇÃO: 2025  
1ST PHASE - CONSTRUCTION COMPLETED IN 2025



ISOLAMENTO TÉRMICO  
THERMAL INSULATION



ISOLAMENTO ACÚSTICO  
ACOUSTIC INSULATION



CAIXILHARIA COM CORTE TÉRMICO / VIDROS DUPLOS  
WINDOW FRAMES WITH THERMAL BREAK



REVESTIMENTO EM PEDRA NATURAL  
NATURAL STONE



PAINEIS SOLAR TERMOSSIFÃO  
THERMOSIPHON SOLAR PANELS



CALDEIRA A GÁS / GAS BOILER

## COMODIDADES / AMENITIES



PISCINA / SWIMMING POOL



GINÁSIO / GYM



SALA REUNIÕES  
MEETING ROOM



ELEVADOR / LIFT



GARAGEM 2 A 4 CARROS  
2-4 CAR GARAGE



CARREGAMENTO PARA CARRO ELÉTRICO  
EV CHARGING POINT



VÍDEO PORTEIRO  
VIDEO ENTRY SYSTEM



MOBILIDADE REDUZIDA  
REDUCED MOBILITY ACCESS



VARANDA / TERRAÇO  
BALCONY / TERRACE



CHURRASQUEIRA / BARBECUE



ELETRDOMÉSTICOS INCLUÍDOS (A++)  
FULLY EQUIPPED KITCHEN (A++)



AR CONDICIONADO  
AIR CONDITIONING



ESTORES ELÉTRICOS  
ELECTRIC SHUTTERS



ROUPEIROS EMBUTIDOS  
BUILT-IN WARDROBES



ARRECADÇÃO / STORAGE ROOM



ILUMINAÇÃO LED EMBUTIDA  
BUILT-IN LED LIGHTING



FIBRA ÓTICA / FIBER OPTIC INTERNET

**BENTO & MATOS**  
construção civil  
**ALEXANDRE MIGUEL & ALVES**  
promotor imobiliário

## INFORMAÇÕES E VENDAS

info@ama.com.pt

**+351 965 821 957**



Todos os direitos reservados. É proibida a reprodução ou distribuição deste documento, total ou parcial, sem autorização prévia e por escrito. Protegido por leis de direitos de autor. As informações são meramente indicativas, não contratuais e podem ser alteradas por motivos técnicos e/ou comerciais.  
All rights reserved. This document may not be reproduced or distributed, in whole or in part, without prior written authorization. Protected by national and international copyright laws. All information is for illustrative purposes only, non-contractual, and subject to change due to technical and/or commercial reasons.

© 2025 Ama Grupo Imobiliário. Todos os direitos reservados.