

UNIQUE

T A G U S



Condomínio fechado mas aberto à paisagem, o UNIQUE Tagus é um projecto residencial onde interior e exterior unem valências para lhe oferecer uma proposta de vida irrepetível. Do luxo quotidiano do seu apartamento aos amplos jardins e a uma série de instalações e comodidades exclusivas — incluindo ginásio, piscinas, sauna, duche-sensação, sala de cinema e co-working —, poucas são as razões para sair da sua nova casa.

A private condominium that opens to the landscape, UNIQUE Tagus is a residential project where interior and exterior merge to offer you an matchless living proposal. From the daily luxury of the apartments to the large gardens and a series of exclusive facilities and amenities — including a gym, swimming pools, sauna, sensory shower, cinema room and co-working place — there are few reasons to leave your new home.



Perfeitamente integrado na paisagem ribeirinha de Alcochete e morada de zonas naturais muito atractivas na região, o UNIQUE Tagus dá palco à Natureza e serve Lisboa em pano de fundo.

Perfectly embedded into the Alcochete riverside landscape and home to natural areas that are very attractive in the region, UNIQUE Tagus celebrates Nature and serves Lisbon as a backdrop.



## Escolha natural

Terra de salinas e pescadores, Alcochete celebra a sua proximidade com o rio e a natureza, mas não esquece todos os confortos associados à vida contemporânea. Preservando os seus ritmos de vila piscatória e à escala humana, Alcochete convida-o a desacelerar o tempo, seja em prazerosos passeios à beira-rio ou à mesa de um dos seus muitos restaurantes de renome.

Com vista para Lisboa, mas interpondo o Tejo entre o bulício da cidade e o seu espaço de vida, o UNIQUE Tagus é mais do que um porto de abrigo — é convite ao tempo e promessa de harmonia.



## Natural choice

Land of salt pans and fishermen, Alcochete celebrates its proximity to the river and nature, but does not forget the comforts of contemporary life. Preserving its fishing village rhythms and human scale, Alcochete invites you to slow down time, either in pleasant strolls by the river or at the table of one of its many renowned restaurants.

Overlooking Lisbon but interposing the Tagus between the hustle and bustle of the city and its living spaces, UNIQUE Tagus is more than a haven — it is a promise of harmony and an invitation to live to the fullest.

# LOCALIZAÇÃO ÍMPAR

## UNIQUE LOCATION

UNIQUE TAGUS

-  Universidades  
Universities
-  Hospitais  
Hospital
-  Centros comerciais  
Shopping Centres
-  Praias  
Beaches
-  Parques  
Parks
-  Terminal ferroviário  
Ferry Terminal
-  Aeroporto de Lisboa  
Lisbon Airport
-  Aeroportos Futuros  
Upcoming airports



Na margem sul do Tejo, a 25mins do Aeroporto Internacional de Lisboa e convenientemente próximo dos acessos a três das principais auto-estradas do país (A1 – Norte, A2 – Sul e A6 – Espanha), Alcochete beneficia de uma das mais interessantes localizações da Grande Lisboa. Se preferir deixar o carro em casa, são diversos os autocarros que o colocam em Lisboa, e os barcos com partida do Montijo depositam-no no centro da acção, em pleno Cais do Sodré.

On the south bank of the Tagus River, 25 minutes away from Lisbon International Airport and conveniently close to three of the country's main motorways (A1 — North, A2 — South and A6 — Spain), Alcochete benefits from one of the most interesting locations in Greater Lisbon. If you prefer to leave your car at home, several buses take you to Lisbon, and boats departing from Montijo drop you off in the heart of the action, in the Cais do Sodré quarter.



## Projecto irrepetível

Com um total de 102 apartamentos, oferecendo tipologias de T1 a T4 e áreas entre os 60 m<sup>2</sup> e os 265 m<sup>2</sup> o UNIQUE Tagus adapta-se às suas preferências e necessidades — de romântico refúgio para dois com a cidade no horizonte, a promessa de espaço e campo para uma vivência familiar em pleno.

## A matchless project

UNIQUE Tagus offers 102 apartment units, from 1- to 4-bedroom typologies and areas between 60 m<sup>2</sup> and 265 m<sup>2</sup>. The building adjusts perfectly to your preferences and needs — from a romantic haven for two with the city on the horizon to a promise of space and countryside access for a fulfilling family life.

# Características exclusivas

Todos os apartamentos do UNIQUE Tagus assumem uma estética contemporânea, privilegiando perspectivas limpas, espaços desobstruídos e linhas direitas.

O olhar é guiado ao longo do pavimento flutuante — providenciando conforto e durabilidade — até às grandes janelas e generosas varandas no exterior, com vista para o verde dos jardins e o azul do rio, que se misturam em tons de tranquilidade.



## Exclusive features

All Unique Tagus' apartments boast a contemporary aesthetic, favoring clean perspectives, unobstructed spaces, and straight lines.

Eyes are guided along the floating floors — providing comfort and durability — to the large windows and generous balconies beyond. Outside, the green of the gardens and the blue of the river blend themselves in shades of tranquility.

O conforto foi conceito prioritário no desenvolvimento do projecto — além da classificação energética A+ e do sistema de gestão hídrica AQUA+, existiu especial atenção ao isolamento térmico e acústico do seu apartamento — estores eléctricos e ar-condicionado com bomba de calor são garantia de maior comodidade e bem-estar dia-a-dia, durante todo o ano.

Merecem também destaque os apartamentos com terraços na cobertura, que surpreendem com jacuzzis e piscinas privativas — uma proposta de redefinição do conceito de "exclusivo" e a promessa de novas vivências no seu quotidiano.



Comfort was a priority concept in the development of this project — in addition to the A+ energy classification and the AQUA+ water management system, special attention was given to the thermal and acoustic insulation of each apartment — electric shutters and air-conditioning with heat pump are a guarantee of greater comfort and well-being day by day, all year-round.

Also worthy of note are the units with rooftop terraces, which surprise with a jacuzzi and private pools — our proposal to redefine the concept of "exclusive" and to promise new routines in your daily life.



## PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS E ACABAMENTOS

## MAIN FEATURES AND FINISHINGS

- Terraços generosos com barbecue;  
Generous terraces with barbecue;
- Janelas de grandes dimensões;  
Large bay windows;
- Design de interiores contemporâneo;  
Contemporary interior design;
- Cozinhas totalmente equipadas;  
Fully equipped kitchens;
- Lugares em estacionamento subterrâneo e boxes\*;  
Parking space and boxes in the basement\*;
- Arrecadações privadas\*;  
Private storage rooms\*;
- Estores eléctricos com comando centralizado;  
Electric shutters with central control unit;
- Ar-condicionado embutido reversível com bomba de calor;  
Reversible built-in air-conditioning with heat pump;
- Pavimento flutuante laminado (opcional: pavimento flutuante em carvalho);  
Laminate floating floor (oak floating floor as an option);
- Jacuzzi e piscina privativos\*.  
Private jacuzzi and swimming pool\*.

\*Consultar opções disponíveis para cada tipologia e fracção.

\*Please check the available options for each typology and unit.



## Espaço ao quadrado

Todos os apartamentos foram pensados para usufruir de tranquilas vistas de rio — janelões amplos e pontos de vista desobstruídos asseguram maior paz de espírito, e terraços generosos com zona de barbecue convidam-no a viver mais o exterior.

## Outside living

All apartments have been designed to provide serene river scenes — large windows and unobstructed views ensure greater peace of mind, and generous terraces with barbecue invite you to live more outside.



Os apartamentos térreos oferecem terraços com áreas privativas entre os 26 m<sup>2</sup> e os 73 m<sup>2</sup>, e usufruem de vista directa para o jardim central do empreendimento, onde duas piscinas e diversos espelhos de água com efeito cascata emprestam azul e vida a um oásis luxuriante.

Ground floor apartments present terraces with private areas ranging from 26 m<sup>2</sup> to 73 m<sup>2</sup> and allow direct views over the building's central garden. Two swimming pools and several cascading water mirrors lend blue and life to this lush oasis.



Se prefere subir acima do jardim para uma melhor vista de rio, alguns dos apartamentos do piso 3 apresentam-se em tipologias duplex, oferecendo, além de vastos espaços de arrumos na cobertura, magníficos terraços de dimensões ultra-generosas, dos 58 m<sup>2</sup> aos 198 m<sup>2</sup>. Deslumbre os amigos no melhor rooftop de Alcochete — o seu —, e viva mais a paisagem sem precisar de sair de sua casa.

If you prefer to climb above the garden for better river views, some of the flats on the 3<sup>rd</sup> floor are duplexes, offering, in addition to vast storage spaces on the rooftop, magnificent terraces of ultra generous dimensions, from 58 m<sup>2</sup> to 198 m<sup>2</sup>. Surprise your friends on the best rooftop in Alcochete – yours – and enjoy the landscape without leaving your home.

**01.**

Nogueira & Branco\*  
Walnut & White\*

**02.**

Nogueira Preto & Mix\*  
Walnut Black & Mix\*

**03.**

Branco Completo\*  
Full White\*



## Um apartamento sem igual

Comprar em planta só faz sentido se o preço for atractivo e se puder ter uma palavra a dizer sobre a sua casa. O UNIQUE Tagus faz jus ao seu nome e dá-lhe a possibilidade de escolher a sua cozinha, de afinar os acabamentos interiores ao seu gosto e de pintar a sua casa nos tons que mais favorecem o seu estilo, dentro da gama de opções propostas.\*

Aceite a inspiração e propostas da nossa designer de interiores, baseada nos elementos naturais, orgânicos e intemporais ou presente-nos as suas preferências e requisitos.

\*Informe-se com o seu agente comercial sobre a gama de opcionais disponíveis.

## A one-of-a-kind apartment

Buying an apartment off-plan only makes sense if the price is right and you can have a say in your future home. UNIQUE Tagus lives up to its name and offers the possibility to choose your kitchen, fine-tune the finishings to your taste, and paint your home in the tones that most favour your style within the range of options.\*

Accept the inspiration of our interior designer based on natural, organic, and timeless elements or present us with your preferences.

\*Inquire with your sales agent about the range of options available.

# Design singular

Os interiores do apartamento modelo e das zonas comuns são assinados pelo Studio Melina Romano, de São Paulo. Procurando assegurar tranquilidade e conforto, mas também surpreender e convocar os sentidos a cada nova perspectiva, no UNIQUE Tagus procurámos aliar elegância e funcionalidade.

Nas áreas comuns, do ginásio à sauna, ao kids' club e à zona de co-working, tons terrosos e madeiras claras são sinónimo de serenidade através dos diferentes momentos do seu dia. A ligação ao exterior é também perene — quer durante o seu exercício ou a sua atividade profissional, ginásio e co-working prometem mantê-lo ligado à paisagem natural.



## Distinctive design

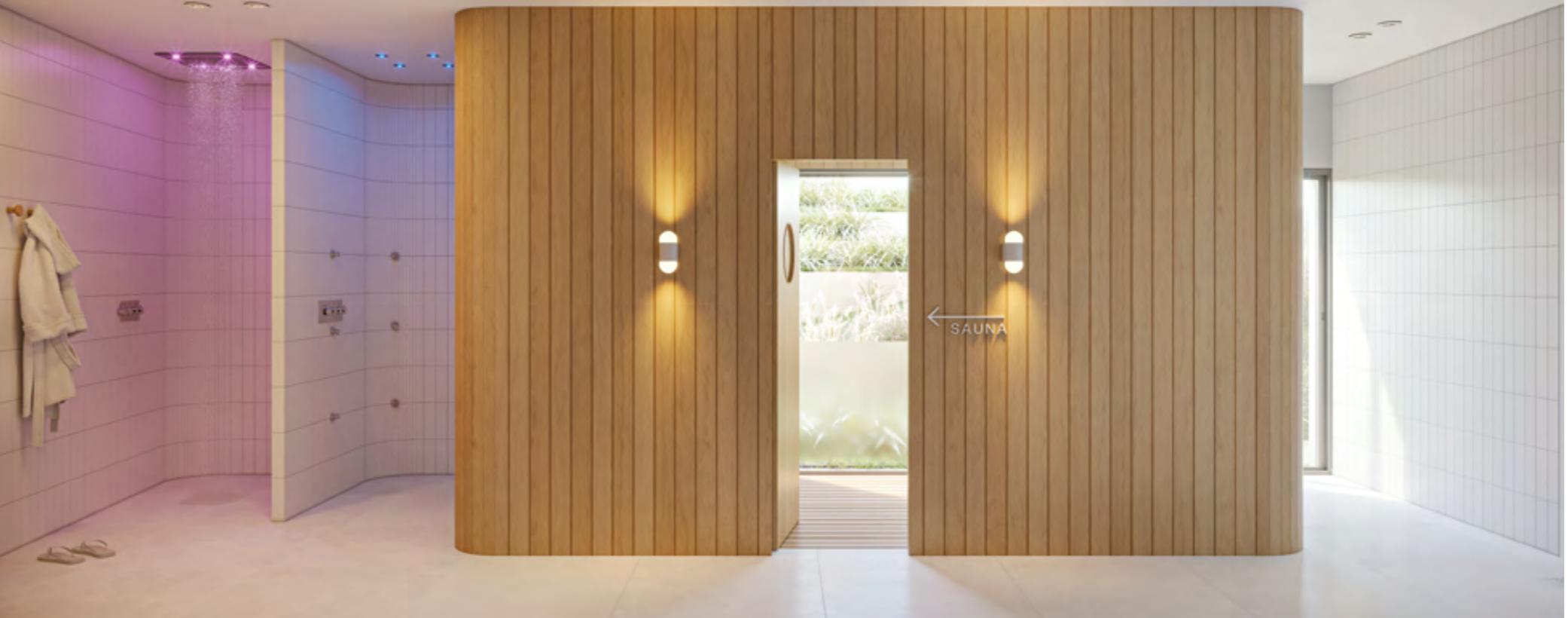
All common areas — plus the model apartment — were designed by Studio Melina Romano, from São Paulo (Brazil), seeking to ensure tranquillity and comfort and to surprise and call the senses with every new perspective — UNIQUE Tagus is synonymous with elegance and functionality.

In the common areas, from the gym to the sauna, the kids' club and the co-working space, earthy tones and light woods deliver serenity through the different moments of your day. The connection with the outdoors is permanent whether, during your daily exercise routine or professional meetings, glass façades promise to keep you connected to the natural landscape.

# Espaço de partilha

Privilegiando a vida em comunidade — familiar ou alargada, junto de quem partilha consigo os mesmos valores e ideais — o UNIQUE Tagus é muito mais do que a sua casa.

Os seus jardins privativos oferecem tranquilidade quando dela mais precisa, mas com a mesma facilidade se transformam no palco de encontros entre amigos — os novos e os de sempre. A piscina é, muito naturalmente, espaço de lazer em torno do qual gravita a vida no empreendimento, e a sauna, o duche-sensação e o ginásio garantias do seu bem-estar — tudo isto quase sem sair de casa.



## Sharing space

Favouring life in the community — together with those who share common values — UNIQUE Tagus is much more than your home.

Its private gardens offer tranquillity when you need it the most but suddenly become the stage for meetings among friends — new and old. The swimming pool is, quite naturally, the leisure area around which life gravitates in this project, and the sauna, the sensory shower and the gym all ensure your well-being — all this almost without leaving your home.

## OS MAIS NOVOS TAMBÉM NÃO FORAM ESQUECIDOS

Quando a energia é muita e a brincadeira se torna assunto sério, o kids' club ou a sala de cinema proporciona um espaço seguro para explorar a imaginação e fazer novos amigos.



## THE YOUNGEST HAVE NOT BEEN FORGOTTEN

When energy levels are high and play becomes a serious matter, the kids' club and the cinema room provide a safe environment to let imagination flow and make new friends.



## MASTERPLAN

- 01.** Piscina de adultos  
Adult pool
- 02.** Piscina de crianças  
Children's pool
- 03.** Espelhos de água / espelhos de água com cascata  
Water mirrors / Water mirror with cascade
- 04.** Lounge exterior com lareira  
Outdoor lounge with fireplace
- 05.** Lounge exterior  
Outdoor lounge
- 06.** Sun deck  
Sun deck
- 07.** Lobby e receção  
Lobby and reception
- 08.** Media room / cinema  
Media room / cinema
- 09.** Kids club  
Kids club
- 10.** Ginásio  
Gym
- 11.** Sauna, duche sensação e balneários  
Sauna, sensation shower and changing rooms
- 12.** Espaço de coworking  
Coworking space



UNIQUE TAGUS

ARCHITECTURE

## FERNANDO CARONA

Arquitecto | Architect



Com uma diversidade de trabalhos realizados desde 1998, entre os quais vários condomínios fechados de grande expressão, a SEMGAFFES, liderada pelo Arquitecto Fernando Carona, centra a sua actividade na execução de projectos de arquitectura a nível nacional, a partir da sua sede do Montijo. O UNIQUE Tagus reflete a sua metodologia projectual e procura relacionar a forma do empreendimento com a atmosfera "unique" do local. O conjunto edificado abraça o rio e proporciona uma viagem de sonho, como se de um verdadeiro navio se tratasse. Conceptualmente, o itinerário inicia-se na nova praça edificada e culmina no jardim do futuro Parque Verde Urbano de Alcochete, que se estende até à margem do Rio "Tagus".

With a variety of projects completed since 1998 (several highly significant private condominiums included), SEMGAFFES is headquartered in the neighbouring town of Montijo and is led by Architect Fernando Carona, who focuses his activity on the execution of architectural projects at a national level. Unique Tagus reflects his design methodology and seeks to articulate the form of the development with the unique atmosphere of the site. The building embraces the river and provides a dreamlike journey, as if it were a real ship setting out to sail. Conceptually, the itinerary starts in the newly built square and culminates in the gardens of the future Green Urban Park of Alcochete, which extends to the Tagus Riverbank.

## BOAVENTURA AFONSO

Arquitecto Paisagístico | Landscape Architect



Boaventura Afonso é Director Técnico Executivo da EPCA – Estudos, Projectos e Consultoria Ambiental, Lda, que fundou em 2004. Boaventura é responsável por intervenções de âmbito variado, abrangendo projectos para turismo, equipamentos escolares e projectos de integração paisagística. Tendo como base estratégica fundamental a sustentabilidade do território, a inclusividade e mobilidade plenas, a sua prática assenta igualmente nas áreas da intervenção Ambiental, com especial enfoque na Regeneração e na Preservação do Património Natural, Cultural e Edificado. No projeto de arquitectura paisagista do UNIQUE Tagus criou-se um espaço de elevada qualidade técnica e funcional, onde a diversidade de recantos e ambientes, a vegetação exuberante, a constante presença da água e a gestão das vistas para o Tejo a partir do jardim pautam todo o desenho.

Boaventura Afonso is the Executive Technical Director at EPCA — Estudos, Projectos e Consultoria Ambiental, Lda, which he founded in 2004. Boaventura is responsible for a broad scope of interventions, from touristic developments to school equipments and landscape integration projects. With land use and sustainability, inclusivity and mobility at its core, his practice is also focused on Environmental intervention, Regeneration and Preservation of the Natural, Cultural and Built heritage. This project created a space of high technical and functional quality, where the diversity of environments, exuberant vegetation, and constant presence of water demanded the management of river views from the garden, guiding the whole design.

ARQUITETURA

UNIQUE TAGUS

# MELINA ROMANO

**Diretora Criativa e Projectos – Design de Interiores  
Creative and Project Director – Interior Design**

Melina Romano estudou na conceituada Accademia Italiana de Firenze e atua nos setores residencial, corporativo e hoteleiro. Com o objectivo de questionar e redefinir espaços, formas e experiências, o Studio Melina Romano nasce em 2007 em São Paulo A intervenção no Unigue Tagus é o seu primeiro trabalho em Portugal.

Uma nova inspiração a cada olhar. O apartamento do UNIQUE Tagus da autoria do Studio Melina Romano assume a investigação das diferentes percepções e sentimentos dos visitantes em cada ambiente como conceito fundamental, desde os mais pequenos detalhes à atmosfera e experiências proporcionadas por cada espaço.

Um lugar para reconectar as pessoas com as suas emoções, o apartamento é sensorial e sensível, convidando o visitante a percorrer o espaço, interpelando os seus sentidos a cada visual, ao tocar os materiais contrastantes, vivenciando as nuances de cores e os pequenos detalhes que fazem toda a diferença em cada configuração.

Melina Romano studied at the renowned Accademia Italiana in Firenze, currently working in the residential, corporate and hospitality sectors. With the aim of questioning and redefining spaces, forms and experiences, Studio Melina Romano was born in 2007, in São Paulo. Unique Tagus is her first project in Portugal.

A new inspiration at every look. The Unique Tagus apartment by Studio Melina Romano assumes the quest for stimulating different feelings in its visitors as a fundamental concept — from the smallest details to the atmosphere of each room.

A place to reconnect people with their emotions, the apartment is both sensorial and sensitive, inviting the visitor to walk through the space, questioning their own senses, touching the contrasting textures, experiencing the nuances of colors and the small details that give each room its identity.





"Criamos espaços onde as pessoas se perspectivem e identifiquem. Tentamos ao máximo humanizar e trazer detalhes de vivências do dia-a-dia."

"We create spaces where people can put themselves in perspective and find their own identity. We try our best to humanize and bring in details from everyday experiences."

MELINA ROMANO

# Planeta único

No UNIQUE Tagus, renovámos o nosso compromisso com o ambiente. Isto significa que as emissões anuais de CO2 do seu apartamento serão inferiores às emissões produzidas no transporte de um passageiro num voo ida e volta Lisboa – Nova Iorque. Os seus consumos não lhe passarão despercebidos ao final do mês — e por uma boa razão.

O nosso compromisso é criar edifícios preparados para o futuro, imprimindo uma pegada ecológica menor à de um edifício de classe energética A. Esta é não apenas uma vantagem no seu dia-a-dia, mas também uma garantia de valor caso venha a decidir vender o seu apartamento no futuro.



## Unique planet

At UNIQUE Tagus, we have renewed our commitment to the environment. This means that your apartment's annual CO2 emissions will be lower than the emissions associated with a single passenger on a Lisbon-New York round-trip flight. Your consumption will not go unnoticed at the end of the month — and for good reason.

We are committed to creating future-proof buildings with a smaller footprint than an A energy classification building. This is not only an advantage in your day-to-day life, but also a good investment should you decide to sell your apartment in the future.



### PORQUE A PROTECÇÃO DO AMBIENTE ESTÁ EM TUDO O QUE FAZEMOS, NO UNIQUE TAGUS ESCOLHEMOS:

#### BECAUSE ENVIRONMENTAL PROTECTION IS IN EVERYTHING WE DO, AT UNIQUE TAGUS WE CHOSE:

- Sistema de painéis fotovoltaicos na cobertura;  
Photovoltaic panels mounted on the roof;
- Bombas de calor de elevada eficiência para aquecimento das águas sanitárias;  
High efficiency heat pumps for sanitary water heating;
- Sistema de climatização multi split inverter, que apresenta um potencial de aquecimento global inferior e nenhum risco para a camada de ozono;  
Multi split inverter climate control system, which has a lower global warming potential and poses no risk for the ozone layer;
- Tomadas trifásicas para o carregamento de automóveis elétricos com potência disponível de 7,40 kw/KVAs (uma tomada por apartamento/box).  
Three-phase sockets for charging electric cars with an available power of 7.40 kw/KVAs (one socket per apartment/box);
- Caixilhos com corte térmico e vidros duplos com características térmicas e acústicas;  
Thermal cut-out window frames and double glazing glass with thermal and acoustic insulation;
- Paredes com isolamento térmico reforçado;  
Walls with reinforced thermal insulation;
- Iluminação LED nas áreas comuns;  
LED lighting in the common areas;
- Torneiras, concebidas de forma a economizar água sem comprometer um fluxo contínuo e perfeito;  
Taps were designed to save water without compromising a continuous and perfect flow;
- Matérias-primas provenientes de fornecedores com boas práticas sustentáveis comprovadas;  
Raw materials from suppliers with proven good sustainable practices;
- Central de resíduos equipada, promovendo o programa de reciclagem dentro do condomínio;  
on-site waste centre, promoting the recycling programme within the condominium;
- Eletrodomésticos de gama alta, com elevada eficiência energética.  
High-end appliances, with high energy efficiency.

# Unique Collection

O conceito UNIQUE garante uma abordagem diferenciadora e coerente aos projectos que desenvolvemos em localizações privilegiadas e com a assinatura de arquitectos de renome.

Os edifícios UNIQUE são marcados pela contemporaneidade da sua arquitectura, pela nobreza dos seus acabamentos, e pelas vistas desafogadas dos seus apartamentos. Além disso, oferecem amenidades como piscina, sauna e ginásio, garantias de bem-estar e conveniência aos seus residentes.

Conscientes de que habitar a sua casa é, antes de mais, habitar o planeta, imprimimos aos projectos UNIQUE as mais elevadas preocupações ambientais — todos os apartamentos desta colecção têm classe energética A e cumprem apertados critérios de conforto térmico.



## UNIQUE BENFICA

The UNIQUE concept ensures a distinctive and coherent approach to the projects we develop in prime locations with the signature of renowned architects.

The UNIQUE buildings are marked by their contemporary architecture, the nobility of their finishings, and the unobstructed views of its units. In addition, they offer amenities such as swimming pools, saunas and gyms, guaranteeing the well-being and convenience of their residents.

Aware that living in your home is first of all inhabiting the planet, we have given UNIQUE projects the highest environmental concerns – all flats in this collection have energy class A and meet strict criteria for thermal comfort.

**PRIMUS INTER PARES** – O empreendimento mais exclusivo de Benfica, o UNIQUE Benfica vê o luxo sob uma nova luz. Com apenas 38 apartamentos, mas uma soma maior de privilégios, esta é uma morada única em Lisboa. Com tipologias T1 a T4, todos os apartamentos gozam de uma luz invejável, e as suas amplas janelas e varandas oferecem vistas sobre o Estádio da Luz e o parque verde de Monsanto. Na cobertura, o edifício é coroadado por exclusivos T3 e T4 duplex, onde os terraços privativos não dispensam um jardim e uma piscina só seus. O edifício respira num jardim verdejante, enquadrando uma piscina exterior aquecida.

O edifício oferece ainda sauna e ginásio de acesso exclusivo aos seus residentes. Assinado pelo gabinete ARX, Arquitecto José Mateus, o edifício destaca-se no exterior — pela sua fachada de mármore e pelos azulejos das varandas — e no interior, onde a nobreza dos acabamentos garante ergonomia e conforto.

**PRIMUS INTER PARES** – The most exclusive development in Benfica, UNIQUE Benfica sees luxury under a new light. With only 38 units, but a greater sum of privileges, this is a unique address in Lisbon. With typologies from 1 to 4 bedrooms, all apartments enjoy an enviable light, and their large windows and balconies offer views over Sport Lisboa e Benfica's Stadium and the Monsanto green park. On the rooftop, the building is crowned by exclusive 3- and 4-bedroom duplexes, where private terraces feature a garden and swimming pool of their own.

The building grows in a green garden, surrounding a heated outdoor swimming pool. Unique Benfica also offers a sauna and gym with exclusive access to its residents.

Signed by Architect José Mateus from ARX studio, the building is notable inside — where the noble finishings guarantee good ergonomics and comfort — and out — for its marble façade and the tiles on the balconies.

I