



TERRACES

M I R E A R



O PONTO ALTO DO EQUILÍBRIO

The pinnacle of equilibrium



MIREAR.PT



TERRACES
M I R E A R

O ponto alto do equilíbrio. The pinnacle of equilibrium.

M I R E A R

ONDE ENCONTRA O SEU PONTO DE EQUILÍBRIO

MIREAR é o ponto de partida para um projeto urbano inspirador da SOLYD Property Developers. É o ponto de fusão entre o Rio Tejo e o Parque de Monsanto, entre trabalho e lazer, entre presente e futuro. É onde encontra o seu ponto de equilíbrio.

O projeto MIREAR nasce em Miraflores, zona de excelência às portas de Lisboa, com mais de 130.000 m² de oferta diversificada de residências, comércio e escritórios, onde é possível viver, trabalhar e disfrutar da vida, perto de tudo. É ter a natureza à vista e a cidade a seus pés. É respirar e sentir o verde de Monsanto e do Parque Urbano de Miraflores e o azul do rio Tejo, que dominam a vista e nos envolvem. É viver num lugar prático, sustentável e de grande harmonia.

Viver e trabalhar no MIREAR é estar próximo de um vasto leque de serviços e comércio, combinando as sedes de empresas de referência à proximidade a supermercados, centros comerciais, mercados, farmácias, cafés, esplanadas, restaurantes, ginásios, escolas, serviços de saúde, entre outros. Miraflores permite chegar facilmente ao coração da cidade de Lisboa, a Cascais e a qualquer outro ponto do país, através de excelentes acessos rodoviários (A5, CRIL e CREL), contando igualmente com uma rede de transportes públicos, que inclui autocarros, comboio

e elétrico, potenciando uma vida mais amiga do ambiente. Entre o maior Parque Florestal do país, o de Monsanto, e o Parque Urbano de Miraflores, e a dois passos do passeio marítimo de Algés, do rio Tejo e das praias da linha de Cascais, o projeto vive em perfeita harmonia com a Natureza e os espaços verdes que o envolvem, proporcionando uma elevada qualidade e um estilo de vida ativo e saudável.

Um projeto pensado e desenvolvido por arquitetos de excelência, para contribuir para um mundo mais sustentável e que vai fazer sonhar quem procura qualidade e conforto no seu dia-a-dia.

De um lado, cinco edifícios residenciais que oferecem 426 apartamentos, desenhados pelas mãos dos arquitetos Cristina Rocheta e Paulo da Gama. Apartamentos com áreas amplas e varandas generosas, excelentes acabamentos, estacionamento para automóveis e bicicletas, pré-instalação

É aqui que nasce o TERRACES MIREAR, o primeiro lançamento residencial MIREAR, que oferece um novo patamar de sofisticação e excelência.

para veículos elétricos, com foco na sustentabilidade e elevada eficiência energética, devidamente certificada. Viver no MIREAR é poder usufruir de características distintivas que incluem ginásios, piscinas, SPA, salas multiusos, e amplas zonas verdes na envolvente para atividades ao ar livre, potenciando uma vida mais saudável e equilibrada.

Do outro lado, um edifício de escritórios de referência com assinatura do arquiteto Frederico Valsassina, totalmente adaptado às exigências atuais. A conceção arquitetónica do edifício evidencia o seu design inspirador e cria o equilíbrio ideal para um ambiente de trabalho único, em comunhão com o verde e o azul circundantes.

Uma nova forma de estar, num perfeito ponto de equilíbrio.





This is where TERRACES MIREAR – MIREAR’s first residential launch – will emerge, offering a new level of sophistication and excellence.

M I R E A R

WHERE YOU WILL FIND YOUR POINT OF EQUILIBRIUM

MIREAR is the starting point for an inspiring urban project developed by SOLYD Property Developers. It represents the union between the Tagus River and the Monsanto Park, between work and leisure, between present and future. It is the place where you will find your equilibrium.

The MIREAR project is located in Miraflores, an area of excellence at the gates of Lisbon, with more than 130,000 sqm of a diversified offering of residences, commerce and offices, where it is possible to live, work and enjoy life, nearby everything. Here, you will have nature under your eyes and the city at your feet. You will breathe and feel the green of Monsanto and Miraflores Urban Park blending into the blue of the Tagus River, engulfing and surrounding the view. You will live in a convenient, sustainable, and harmonious place.

To live and work at MIREAR is to be close to a wide range of services and commerce, in an area where the headquarters of leading companies blend in with supermarkets, shopping centres, markets, pharmacies, cafes, terraces, restaurants, gyms, schools, health services, among others. Miraflores allows easy access to the Lisbon city centre, to Cascais and to any other part of the country, due to the excellent road accesses (A5, CRIL and CREL), as well as a public transport network of buses, train, and tram, fostering an environmentally friendlier life. Between the largest urban forest in the country – Monsanto Park – and the Miraflores Urban Park, and a stone’s throw from the Algés sea promenade, the Tagus River and the Cascais beaches, the project lives in perfect harmony with Nature and the green spaces that surround it, providing a high quality and an active and healthy lifestyle.

A project thought out and developed by excellent architects contributing to a more sustainable World and perfectly suited to the needs of those seeking quality and comfort in their daily lives.

MIREAR offers five residential buildings totalling 426 residences, designed by architects Cristina Rocheta and Paulo da Gama. Residences benefit from large areas and generous balconies, excellent finishings, parking for cars and bicycles, and pre-installation for electric vehicles, with a focus on sustainability and high energy efficiency, duly certified. To live in MIREAR is to enjoy distinctive features such as a gyms, swimming pools, SPA, multipurpose rooms, and large surrounding green areas for outdoor activities, promoting a healthier and more balanced lifestyle.

MIREAR also offers a landmark office building designed by architect Frederico Valsassina, fully adapted to the latest post-Covid requirements. The architecture of the building displays an inspiring design and creates the ideal balance for a unique working environment, in communion with the surrounding green and blue.

A new way of living, in perfect balance.



TERRACES MIREAR

Bem-vindo ao TERRACES MIREAR, onde o equilíbrio atinge um patamar mais alto. Um espaço único, em harmonia perfeita entre o verde de Monsanto e o azul do Tejo, entre a qualidade da arquitetura exterior e o sofisticado design interior, entre acessibilidade e sustentabilidade.

Um lugar onde se conjuga a energia da cidade com a tranquilidade e conforto da sua envolvente. Onde a vida respira e cada pormenor o inspira para atingir o ponto alto do equilíbrio.

Welcome to TERRACES MIREAR, where equilibrium reaches a higher level. A unique space, in perfect harmony with the green of Monsanto Park and the blue of the Tagus River, where the quality of the exterior architecture blends with the sophistication of the interior design, and accessibility goes hand in hand with sustainability.

A place where the energy of the city merges with the tranquillity and comfort of its surroundings. Where life breathes and every detail inspires you to attain the pinnacle of balance.



Venha descobri-lo. Come and find out.



No TERRACES MIREAR o equilíbrio está à vista.
At TERRACES MIREAR the equilibrium is in sight.

EQUILÍBRIO À VISTA

EQUILIBRIUM IN PLAIN SIGHT

O projeto TERRACES MIREAR respira sofisticação, modernidade e um estilo de vida saudável.

A arquitetura é elegante e contemporânea. Os apartamentos apresentam amplas janelas, varandas e terraços com vistas desafogadas sobre o Rio Tejo e sobre o Parque Florestal de Monsanto e o Parque Urbano de Miraflores.

Os dois edifícios que compõem o TERRACES MIREAR (Blocos A e B) oferecem 102 apartamentos cada, com tipologias T1 a T5, áreas generosas que vão dos 54 aos 244 m² e varandas e terraços com áreas até 331 m², bem como 6 áreas comerciais para que possa usufruir de todo o conforto e equilíbrio com que sempre sonhou.

O desenvolvimento do projeto obedeceu a exigentes critérios de sustentabilidade, com recurso a soluções que minimizam o impacto climático, promovem a utilização de materiais amigos do ambiente e a segurança de todos.

The TERRACES MIREAR project breathes sophistication, modernity, and a healthy lifestyle.

The design is elegant and contemporary. The residences offer large windows, balconies, and terraces with open views over the Tagus River, the Monsanto Forest Park and the Miraflores Urban Park.

Each of the two buildings of TERRACES MIREAR (Blocks A and B) offers 102 residences, with 1 to 5 bedrooms, generous areas ranging from 54 to 244 sqm and balconies and terraces with areas of up to 331 sqm, as well as 6 commercial spaces where you will enjoy all the comfort and equilibrium you have always dreamed of.

The project's development follows strict sustainability criteria, using environmentally friendly solutions that minimise climate impact and ensure everyone's safety.



O ponto alto do equilíbrio.



The pinnacle of equilibrium.

EQUILÍBRIO AO PORMENOR

EQUILIBRIUM IN EVERY DETAIL

No TERRACES MIREAR encontra o equilíbrio perfeito entre um exterior que respira e um interior que o inspira.

Os edifícios oferecem áreas de receção totalmente decoradas, recebendo-o de braços abertos com um design contemporâneo.

Ao entrar no seu apartamento, irá encontrar um mundo exclusivo, onde os materiais foram criteriosamente escolhidos: eletrodomésticos de topo, sistema de climatização de elevada eficiência, casas de banho com louças e torneiras de marcas de referência, paredes com isolamento e janelas com caixilhos de alumínio com corte térmico e vidro duplo de elevada performance que contribuem para um extraordinário conforto térmico e acústico. Tudo foi pensado para garantir o conforto e equilíbrio perfeito.

Fomos ainda mais longe e garantimos que cada escolha respeita também o equilíbrio do planeta, promovendo a eficiência energética e optando por materiais sustentáveis e recicláveis.

At TERRACES MIREAR you will find the perfect balance between an exterior that breathes and an interior that inspires.

The buildings' fully decorated reception areas and contemporary design welcome you with open arms.

As you enter your residence, you will find an exclusive world, where all the materials have been carefully selected: high-end appliances, a highly efficient air-conditioning system, bathrooms with ceramics and faucets from top brands, insulated walls and windows with thermally cut aluminium frames and high-performance double glazing resulting in outstanding thermal and acoustic comfort. Everything has been thought out to ensure seamless comfort and equilibrium.

We have gone even further and ensured that each choice also respects the equilibrium of the planet, promoting energy efficiency and using sustainable and recyclable materials.



Cozinha equipada.
Equipped kitchen.



UM MUNDO EM PERFEITO EQUILÍBRIO

O TERRACES MIREAR é um empreendimento que privilegia todas as opções que o tornam mais sustentável e equilibrado para o planeta.



Para reduzir o desperdício.

- ◆ A construção tem um Plano de Gestão de Resíduos.
- ◆ As portas de madeira contêm cartão 100% reciclável no interior.
- ◆ As janelas utilizam vidro e alumínio, materiais altamente recicláveis.

- ◆ Os eletrodomésticos oferecem uma excelente eficiência energética na sua operação.
- ◆ O ar condicionado, constituído por um sistema multi-split de elevado rendimento, garante uma excelente climatização, com baixos consumos energéticos.
- ◆ As paredes duplas, cobertura e fachadas possuem isolamento térmico de elevada performance, o que permite uma redução significativa das necessidades energéticas do edifício.
- ◆ O átrio e as zonas de circulação incorporam lâmpadas led de alta eficiência e baixo consumo, com sensores automáticos que reduzem o desperdício.
- ◆ Na cobertura estão instalados painéis solares.
- ◆ Os elevadores de baixo consumo, incluem sistemas de gestão de tráfego que otimizam o consumo energético.



Para garantir o uso racional e conservação de energia.



Para poupar no consumo de água.



- ◆ As máquinas de lavar loiça e roupa asseguram o aproveitamento racional da água em cada ciclo de lavagem.
- ◆ Os autoclismos oferecem um sistema que permite seleccionar o volume de água em cada descarga.
- ◆ As torneiras estão equipadas com gestores de caudal garantindo conforto na utilização simultaneamente com a racionalização do consumo de água.

- ◆ O projeto inclui pré-instalação para carregamento de veículos elétricos e lugares de estacionamento para bicicletas.
- ◆ A vasta rede de transportes, incluindo comboio, autocarros, elétricos e ciclovias permite optar por um estilo de vida mais saudável, sustentável e equilibrado.

Para promover a mobilidade verde.



A WORLD IN PERFECT EQUILIBRIUM

At TERRACES MIREAR all the options were taken with the aim of making the development more sustainable and help maintain the planet's equilibrium.

To reduce waste.



- ◆ The development has a Waste Management Plan.
- ◆ The wooden doors are filled with 100% recyclable cardboard.
- ◆ The windows are made in glass and aluminium, which are highly recyclable materials.

- ◆ The appliances are highly energy efficient.
- ◆ A high performance multi-split air conditioning system guarantees optimum temperature control with low energy consumption.
- ◆ The double walls, roof and façades have high-performance thermal insulation, significantly reducing the building's energy needs.
- ◆ The entrance hall and circulation areas are lit with high efficiency / low consumption led lamps, with automatic sensors to reduce energy waste.
- ◆ Solar panels are installed on the roof.
- ◆ The lifts have traffic management systems to optimise energy consumption.

To ensure the rational use and conservation of energy.



To save on water consumption.



- ◆ Dishwashers and washing machines ensure the rational use of water in each washing cycle.
- ◆ The flushing systems allow selection of the volume of water for each flush.
- ◆ The taps are equipped with flow managers, ensuring comfort of use while rationalising water consumption.

- ◆ The project includes pre-installation for charging electric vehicles and parking spaces for bicycles.
- ◆ The area's extensive transport network, including train, bus, tram, and cycle paths, allows you to live a healthier, more sustainable, and balanced lifestyle.

To promote green mobility.





Ginásio & Piscina.

Gym & Pool.



Varandas e terraços. Balconies and Terraces.

EQUILÍBRIO DO NASCER AO PÔR DO SOL

EQUILIBRIUM FROM SUNRISE TO SUNSET

No TERRACES MIREAR pode usufruir de uma harmonia perfeita todos os dias, em todos os momentos.

As varandas e terraços amplos permitem começar o dia com uma vista privilegiada do nascer do sol ou, se preferir, com uma sessão de treino no ginásio de uso exclusivo dos moradores, com o verde de Monsanto e do Parque Urbano de Miraflores e o azul do Tejo como pano de fundo.

E ao final do dia ou no fim-de-semana, pode regressar a tempo de relaxar na sauna e jacuzzi, celebrar um aniversário em família ou convidar os seus amigos para um convívio na sala multiusos totalmente equipada, ou usufruir do pôr-do-sol à beira da piscina situada no rooftop do empreendimento, com um convidativo terraço e uma apelativa vista.

Descubra o ponto alto do equilíbrio. Viva a sua nova casa e o seu novo estilo de vida no TERRACES MIREAR.

At TERRACES MIREAR you can enjoy perfect harmony every day, every minute.

You can start the day with a privileged view of the sunrise from the large balconies and terraces or, if you prefer, with a workout session in the residents' exclusive gym, having as backdrop the green of Monsanto and the Miraflores Urban Parks and the blue of the Tagus River.

And at the end of the day or at the weekend, you can return in time to relax in the sauna and jacuzzi, celebrate a family birthday or invite your friends for a get-together in the fully equipped multi-purpose room, or enjoy the sunset by the pool located on the rooftop of the development, with an inviting terrace and an appealing view.

Discover the pinnacle of equilibrium. Live your new home and your new lifestyle at TERRACES MIREAR.



	BLOCO A Block	BLOCO B Block	TOTAL
PISOS Floors	13	13	—
APARTAMENTOS Residences	102	102	204
TIPOLOGIAS Number of bedrooms	T1 a T5 1 to 5 bedrooms	T1 a T5 1 to 5 bedrooms	T1 a T5 1 to 5 bedrooms
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PRIVATIVA (excluindo varandas/terraços) Private Building Area (excluding balconies/terraces)	54 a 244 m ² 54 to 244 sqm	54 a 244 m ² 54 to 244 sqm	54 a 244 m ² 54 to 244 sqm
ÁREA DE VARANDAS E TERRAÇOS Balconies and Terraces Area	22 a 331 m ² 22 to 331 sqm	22 a 331 m ² 22 to 331 sqm	22 a 331 m ² 22 to 331 sqm
LOJAS Stores	6	6	12
ESTACIONAMENTOS Parking	249	249	498
ARRECADAÇÕES Storages	51	51	102
INSTALAÇÕES Amenities	Ginásio, Piscina, Sauna, Jacuzzi, Sala multiusos, Lobby decorado <i>Gym, Swimming pool, Sauna, Jacuzzi, Multipurpose room, Decorated Lobby</i>		

- 1 **A5 (LISBOA-CASCAIS)**
A5 Highway (Lisbon-Cascais)
- 2 **CRIL (PARA AEROPORTO)**
Cril Highway (To The Airport)
- 3 **AV. MARGINAL (LISBOA-CASCAIS)**
Marginal Ave. (Lisbon-Cascais)
- 4 **AGRUPAMENTO DE ESCOLAS 2º CICLO**
Miraflores Primary School
- 5 **ESCOLA SECUNDÁRIA DE MIRAFLORES**
Miraflores High School
- 6 **BRITISH COUNCIL MIRAFLORES**
- 7 **CLÍNICA JOAQUIM CHAVES**
Joaquim Chaves Clinic
- 8 **HOSPITAL SÃO FRANCISCO XAVIER**
São Francisco Xavier Hospital
- 9 **CUF MIRAFLORES**
Cuf Miraflores Clinic
- 10 **CC DOCE VITA MIRAFLORES**
Shopping Dolce Vita Miraflores
- 11 **PAVILHÃO CELORICO MOREIRA**
Celorico Moreira Sports Pavilion
- 12 **GINÁSIO HOLMES PLACE MIRAFLORES**
Holmes Place Gym Miraflores
- 13 **MERCADO DE ALGÉS**
Algés Market
- 14 **PARQUE FLORESTAL MONSANTO**
Monsanto Forest Park
- 15 **PARQUE URBANO MIRAFLORES**
Miraflores Urban Park



SEJA BEM VINDO AO PONTO ALTO DO EQUILÍBRIO

Welcome to where equilibrium reaches a higher level



T1 A T5
1-Bedroom
to 5-Bedrooms



VISTA MONSANTO & RIO
Monsanto and River View



VARANDAS & TERRAÇOS
Balconies & Terraces



COZINHA EQUIPADA
Fully Equipped Kitchen



SUSTENTABILIDADE & EFICIÊNCIA ENERGÉTICA
Sustainability & Energy Efficiency



ZONAS VERDES & DE LAZER
Green and Leisure Areas



LOBBY DECORADO
Decorated Lobby



COMÉRCIO
Commerce



PISCINA
Pool



GINÁSIO
Gym



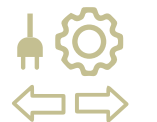
ESTACIONAMENTO & ARRECADADOES PRIVATIVAS
Private Parking and Storages



SALA MULTIUSOS
Multipurpose rooms



SAUNA & JACUZZI
Sauna & Jacuzzi



MOBILIDADE ELÉTRICA
Electric Mobility

CONTACTE-NOS / CONTACT US

215 834 662
terraces@mirear.pt

**STAND DE VENDAS / SALES
OFFICE**

Alameda Engenheiro José Mattos e
Silva (junto à rotunda da Repsol)
1495-211 Algés

Segunda a Sexta-Feira: 10h - 19h
Sábados e Domingos: 10h - 18h

Monday to Friday: 10am - 7pm
Saturdays and Sundays: 10am - 6pm



