



---

# HERDADE DO MEIO

---

SEIXAL



**OLIVE HOMES**  
PORTUGAL PROPERTY

*Um Novo Conceito de Vida Sustentável*



## HERDADE DO MEIO

A Herdade do Meio é a oportunidade de viver a vida com que sempre sonhou. É morar num espaço de 11 hectares, numa *smart-villa* que produz, armazena e gere a sua própria energia, sendo, energeticamente, 100% independente da rede pública.

Viver na Herdade do Meio é escolher ter uma vida mais sustentável e mais amiga do ambiente, contribuindo, ao mesmo tempo, para a redução da sua pegada de carbono.

*O (seu) Futuro  
começa aqui*



A um passo do verde da montanha e do azul do mar, a Herdade do Meio oferece uma invejável proximidade a escolas, hospitais e diversas zonas comerciais.

## No centro daquilo que precisa

A sua centralidade e proximidade à rede de transportes públicos, torna possível estar em qualquer lugar, a qualquer hora. Em apenas 20 minutos, Lisboa e Almada são facilmente acessíveis a partir da autoestrada, ou em 15 minutos através da rede de comboios e autocarros, que se estendem de Cascais até Setúbal.

## SEIXAL

# *O Futuro da Inovação em Portugal*

A Herdade do Meio insere-se no concelho do Seixal, um município desenvolvido com uma proximidade privilegiada a Lisboa. O constante investimento em áreas como a sustentabilidade e o bem-estar familiar, tem atraído cada vez mais casais para o município, sendo para muitos, o local de eleição para constituir e viver em família.

Além da extensa oferta de educação, áreas verdes e transportes públicos, também aqui encontramos um ambiente mais calmo e mais tranquilo.

SEIXAL

# *Investimentos a pensar na Família*



- 47% de emissões de Co2 desde 2011



+17 Iniciativas Sustentáveis desde 2018

Através do investimento em infraestruturas, requalificação do espaço urbano e natural, e iniciativas inovadoras, como a **Seixal On** e a **Seixal +**, o Seixal é o município que mais esforços tem feito para criar e implementar uma vida mais sustentável para quem aqui reside ou trabalha.



A Herdade do meio conta com 1 espaço de lazer, onde se incluem 6 campos de padel, 1 campo multiusos, ginásio, cafetaria, parque infantil e ciclovias que se estendem ao longo de toda a Herdade.

# *Isto é o Futuro!*



Moradias auto-sustentáveis



Rodeadas por natureza



Próximas dos transportes públicos



Ciclovias e estrada para veículos elétricos



Sistema de carregamento elétrico por moradia



2 Trotinetes elétricas por moradia



# *Sustentabilidade e Acessibilidade são a nossa máxima*



Ciclovia e estrada  
para veículos elétricos



Acessibilidade privilegiada à  
rede de transportes públicos

A Herdade do Meio apresenta um conceito de vida sustentável, inédito em Portugal. Uma comunidade composta por 70 *smart-villas*, desenhadas para refletir um ambiente único, onde as famílias se sintam em harmonia com a natureza.

## ECO-FRIENDLY LIVING

A sua nova casa é uma moradia autossuficiente, com uma área total de 250 m<sup>2</sup>, inserida num lote que varia entre os 320 m<sup>2</sup> e os 600 m<sup>2</sup>.

Com piscina e jardim privado, a sua *smart-villa* conta com um sistema inovador de painéis que captam e armazenam energia solar.

A garagem está equipada com sistema de carregamento para veículos elétricos, e 2 trotinetes elétricas que promovem uma deslocação mais sustentável dentro da Herdade do Meio, e junto da comunidade envolvente.

*Um passo na direção certa*



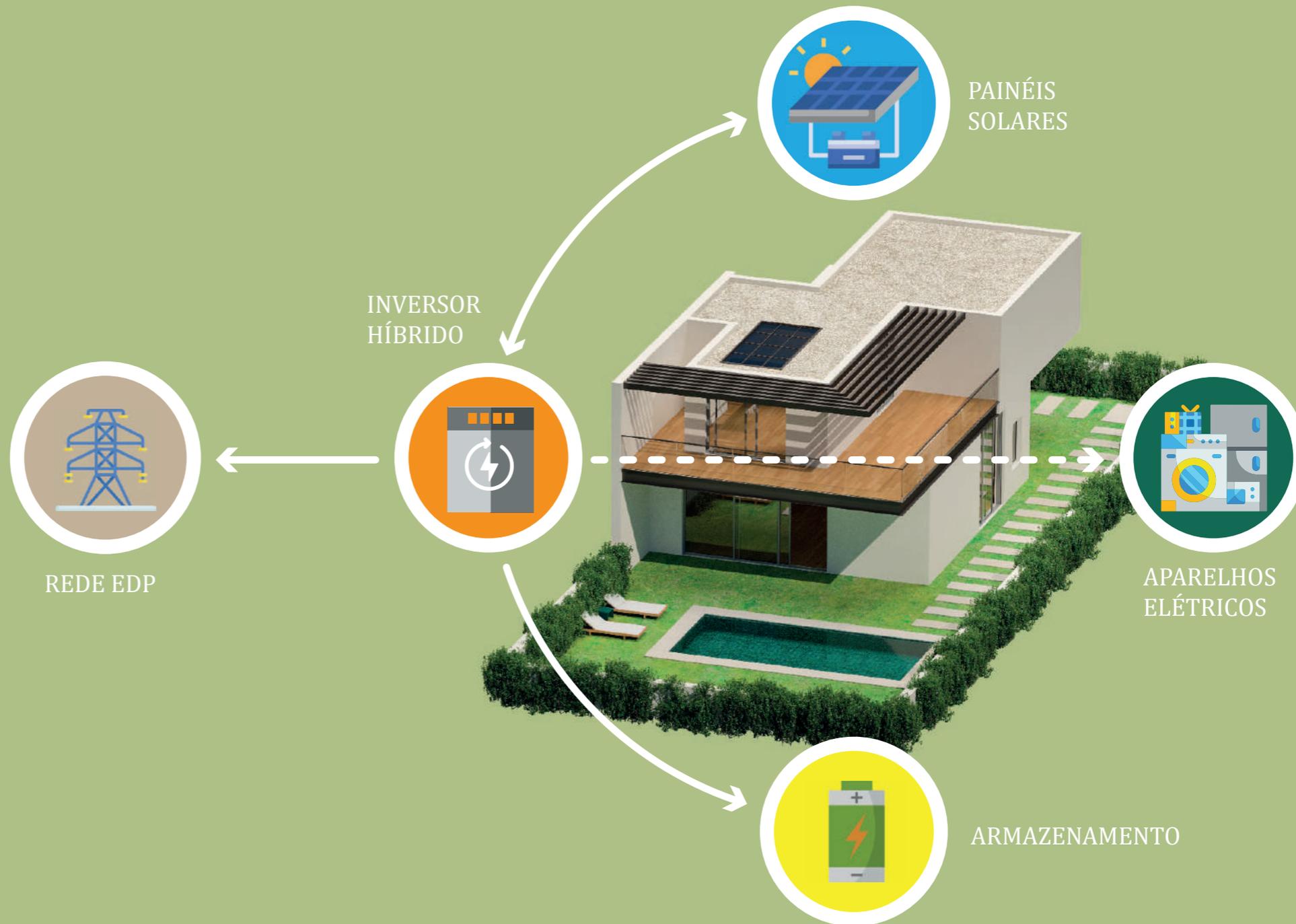


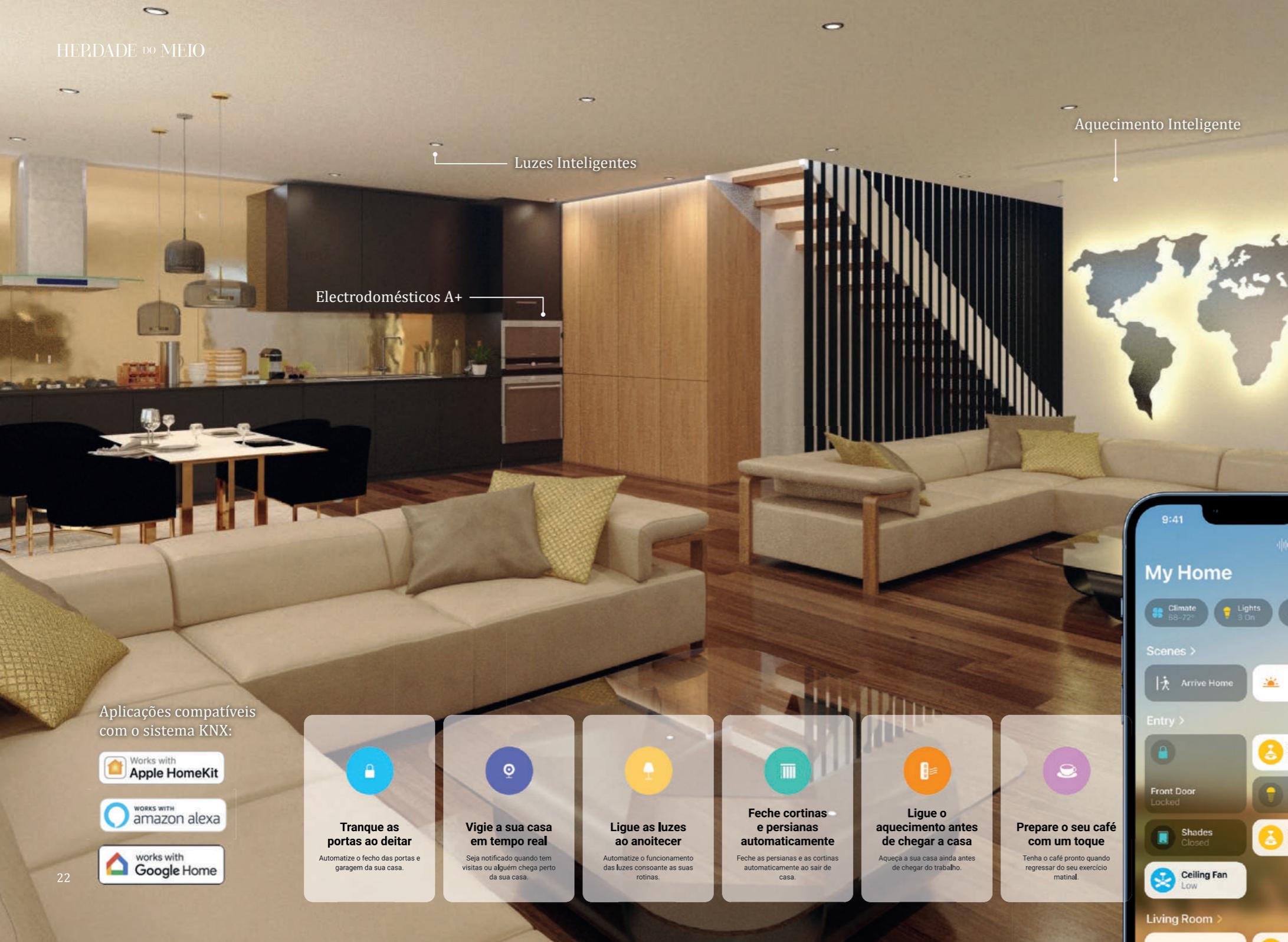
HERDADE DO MEIO

As moradias da Herdade do Meio são 100% independentes da rede energética pública. O seu sistema incorpora baterias de lítio de 2.4 kW, inversores híbridos de 6 kW e 6 painéis solares de 3.6 kW, cada um com 600 watts.

Uma solução de engenharia sustentável, de topo, que reduz por completo as despesas energéticas da casa, contribuindo para a preservação e proteção do meio ambiente envolvente.

# Independência Energética





Viver na Herdade do Meio é aproveitar ao máximo a tecnologia do amanhã, hoje. Através da tecnologia KNX, um sistema inteligente, eficiente, e seguro, a sua *smart-villa* adapta-se a si e às suas rotinas, ainda mesmo antes de acordar.

Aqui, a sua vida é mais fácil, mais flexível e mais cómoda. Desde o aquecimento, ventilação e controlo de acessos, até ao controlo remoto de todos os eletrodomésticos e acessórios, a KNX assegura que a sua *smart-villa* está sempre confortável e em segurança.

Controle a sua casa a partir dos dispositivos que utiliza no dia a dia, como o *smartphone*, *smartwatch*, e *tablet*, ou, simplesmente, através de comandos de voz.

Aplicações compatíveis com o sistema KNX:



  
**Tranque as portas ao deitar**  
Automatize o fecho das portas e garagem da sua casa.

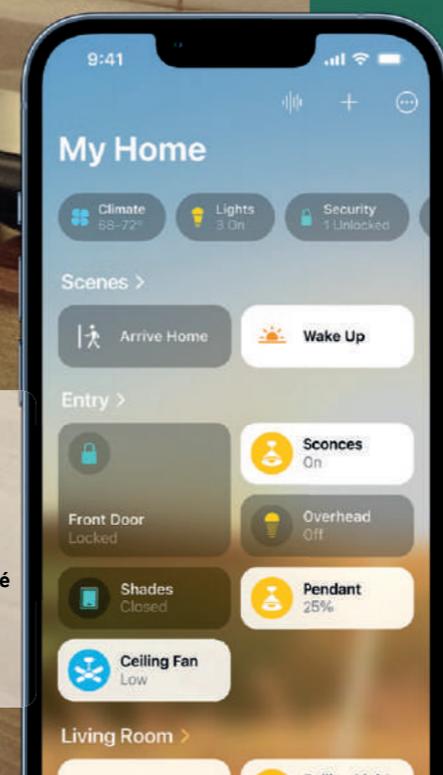
  
**Vigie a sua casa em tempo real**  
Seja notificado quando tem visitas ou alguém chega perto da sua casa.

  
**Ligue as luzes ao anoitecer**  
Automatize o funcionamento das luzes consoante as suas rotinas.

  
**Feches cortinas e persianas automaticamente**  
Feches as persianas e as cortinas automaticamente ao sair de casa.

  
**Ligue o aquecimento antes de chegar a casa**  
Aqueça a sua casa ainda antes de chegar do trabalho.

  
**Prepare o seu café com um toque**  
Tenha o café pronto quando regressar do seu exercício matinal.



# Viva de forma inteligente

# *Divisões Espaçosas e Confortáveis*

As *smart-villas* da Herdade do Meio foram projetadas para serem energeticamente eficientes e termicamente confortáveis. Contam com revestimentos térmicos e um sistema de temperatura inteligente, que adapta constantemente a temperatura das diferentes divisões da casa à temperatura ideal. Assegura um ambiente confortável e reduz a energia utilizada no aquecimento e manutenção.

# *Suites com janelas e varandas amplas*

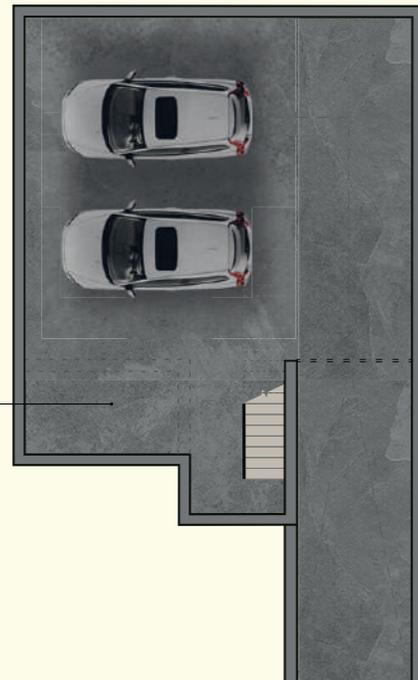
Os quartos da sua nova moradia são revestidos sonora e termicamente. As suas amplas janelas dão acesso a uma confortável varanda que une os elegantes interiores com o clima convidativo e a luz natural da região.

# Villas T3

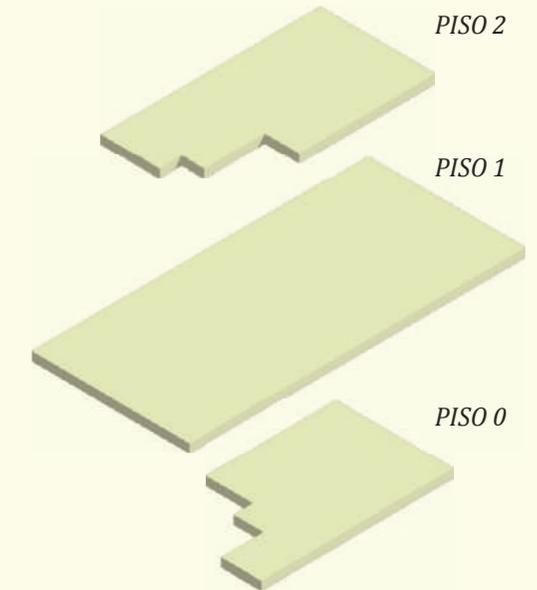
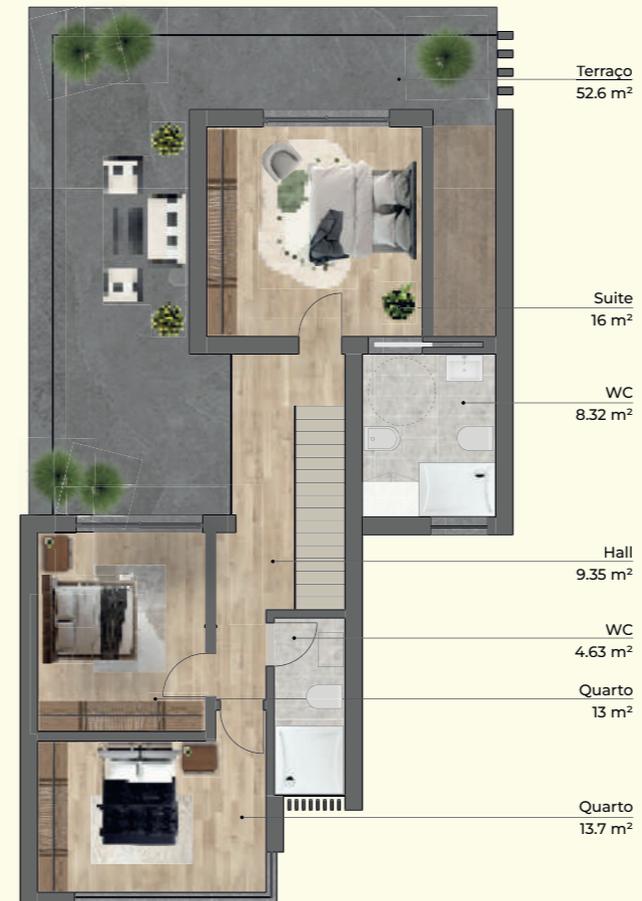
PISO 1



GARAGEM



PISO 2

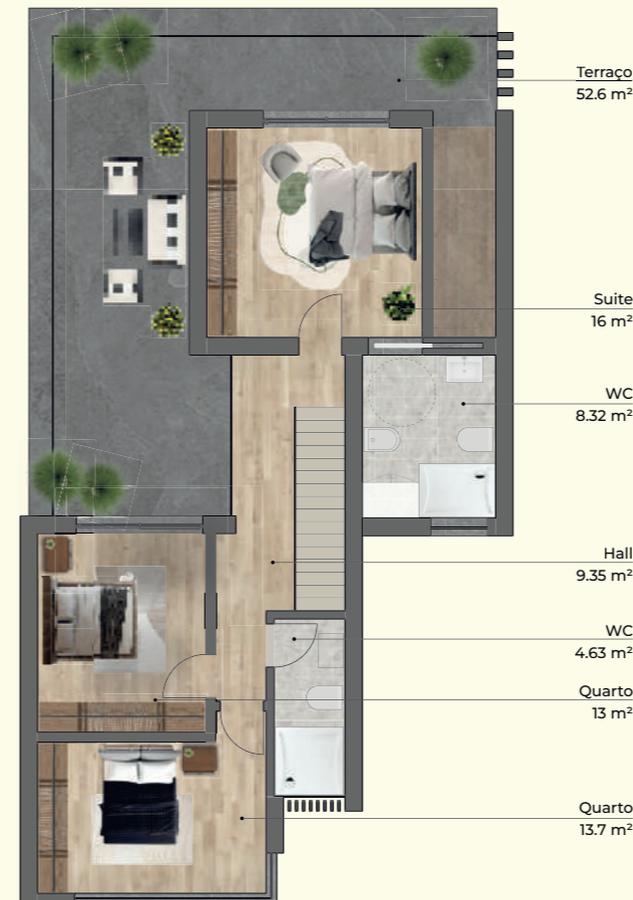


# Villas T4

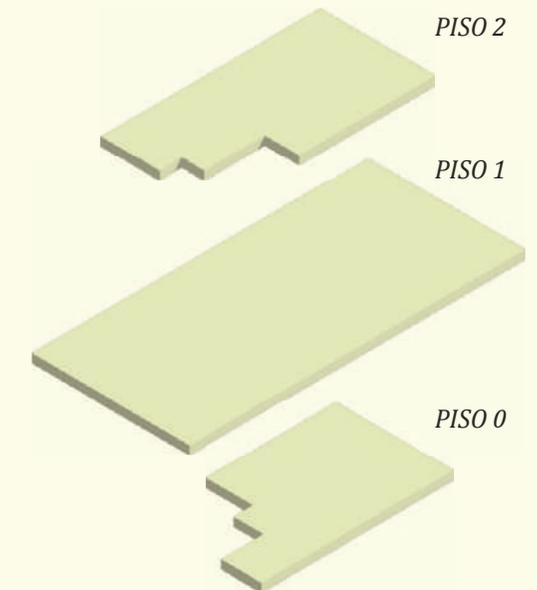
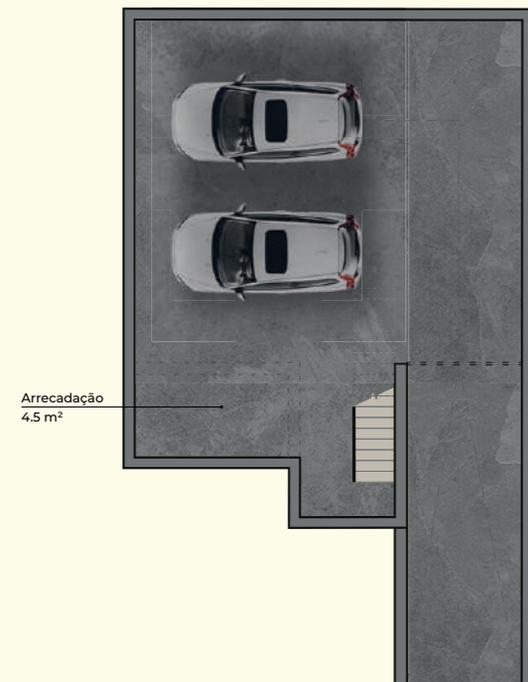
PISO 1



PISO 2



GARAGEM





Lisboa

15 min



Smart-Villas  
250m<sup>2</sup> | T3 e T4



5 min



6 campos  
de padel



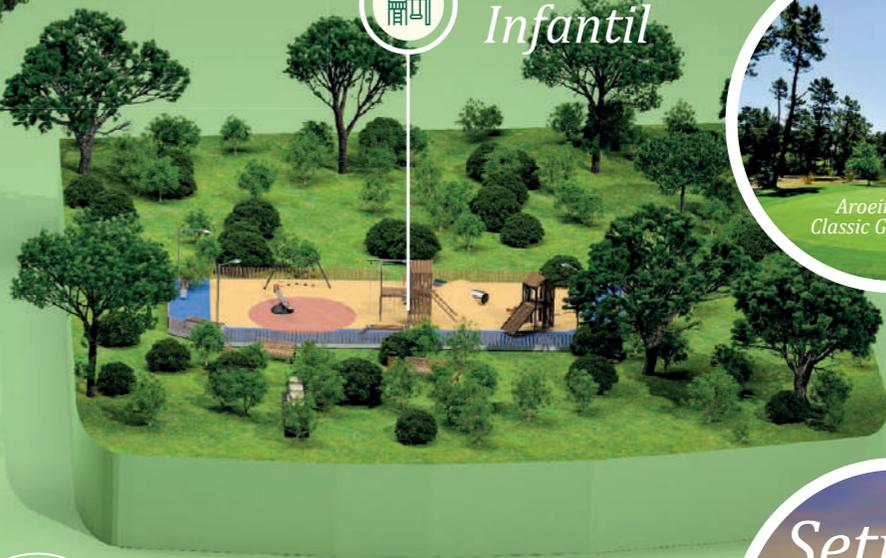
Cafetaria



Parque  
Infantil



Aroeira Pines  
Classic Golf Club



Praias  
Costa da Caparica

8 min



Campo  
multiusos



Ginásio

HERDADE DO MEIO  
O seu futuro!

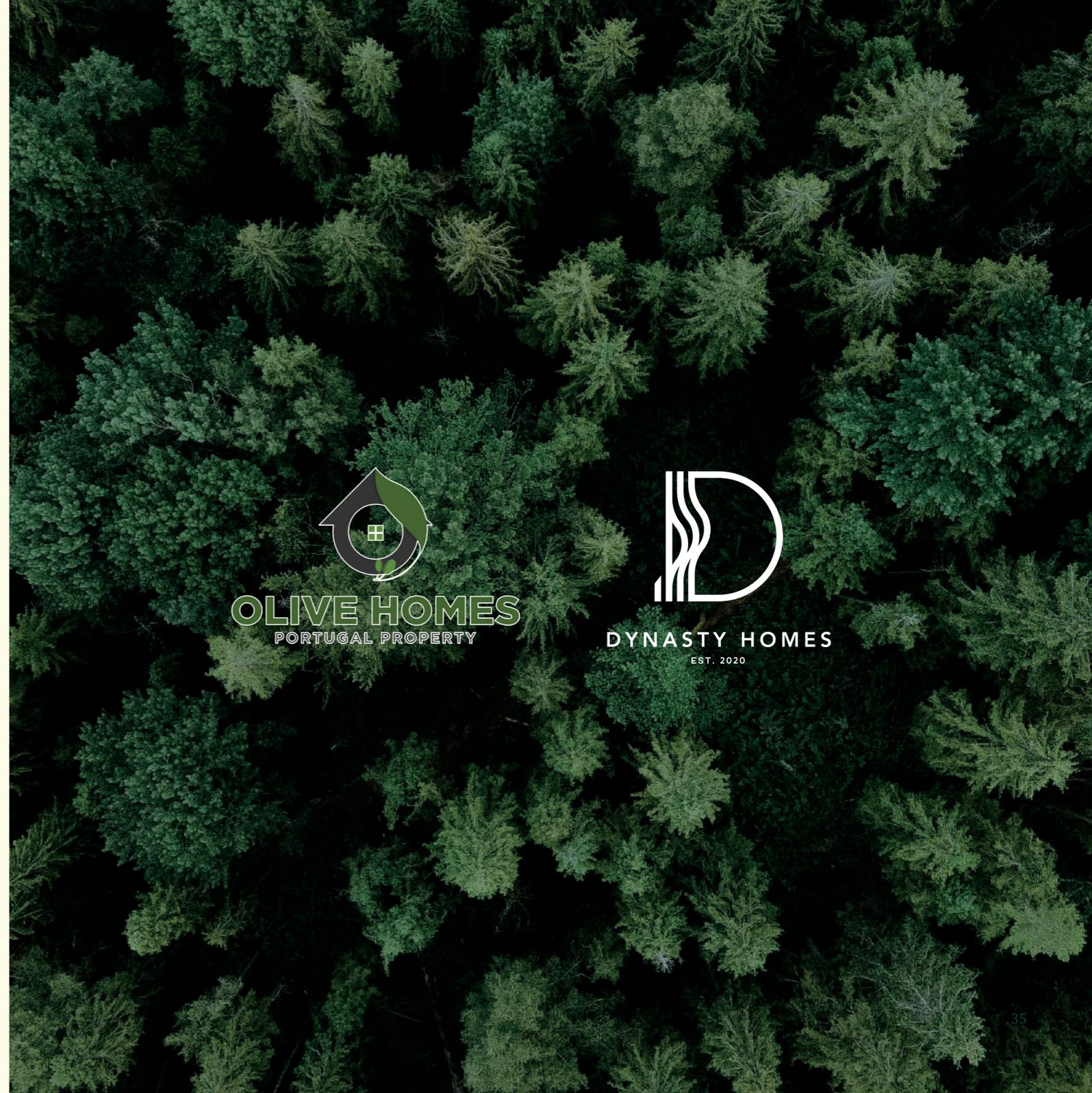
12 min



Setúbal



# *Um Investimento com Futuro*





# HERDADE DO MEIO



**OLIVE HOMES**  
PORTUGAL PROPERTY

[info@olivehomes.com](mailto:info@olivehomes.com)

+351 289 103 471

(Chamada para rede fixa nacional)

+351 917 474 777

(chamada para rede móvel nacional)

LEGAL NOTICE: The information and images contained in this plan are merely indicative and may be subject to changes or variations due to technical, constructive or legal requirements.