



Casa de Sonho  
[www.melom.pt](http://www.melom.pt)

**MELON**<sup>®</sup>  
OBRAS



CONSTRUIDO POR

**MELON**<sup>®</sup>  
OBRAS



# PROJECTO CASA DE SONHO



Caro cliente,

Neste portefólio irá encontrar as soluções do projecto Casa Sonho, criado para o ajudar a concretizar o sonho de construir a sua moradia com o rigor e qualidade da MELOM Obras.

Os projectos foram pensados ao detalhe com vista à redução de custos de construção e optando pelos métodos e materiais mais modernos. Na Casa de Sonho falará apenas com um único interlocutor que o acompanhará desde a adaptação do projecto às suas necessidades até à entrega das chaves da mesma.

Ter apenas um interlocutor ao longo de todo o processo é a sua primeira garantia, que existe um forte compromisso de satisfação no produto que adquiriu uma vez que existe apenas um responsável para concretizar o seu sonho.

Nestas páginas irá encontrar as nossas soluções base, mas estamos habilitados a criar novas propostas desenhadas exclusivamente à sua medida através da rede MELOM Obras.

Os projectos aqui compilados adaptam-se a uma grande parte dos terrenos existentes no mercado. O projecto Casa de Sonho é por isso uma inovação de mercado, com a garantia de cumprimento de prazos e orçamentos, possível apenas com o líder de mercado de obras em Portugal.

Melhores cumprimentos,  
Arqt. João Carvalho



# SIMPLES E FUNCIONAL

# MELON<sup>®</sup>

OBRAS



Este projecto foi concebido de forma a tirar o máximo partido da orientação solar, topografia e vistas. É composto por duas unidades dispostas em L, que desta forma conseguem beneficiar de uma relação estreita com o espaço exterior da moradia.

**T1 - 78 m<sup>2</sup>**  
desde €89.100\*

**T2 - 118 m<sup>2</sup>**  
desde €126.500\*

**T3 - 158 m<sup>2</sup>**  
desde €163.900\*

**PREÇO CHAVE NA MÃO**

\* acresce IVA à taxa legal em vigor



CITADINA

**MELON**<sup>®</sup>  
OBRAS



Ideal para terrenos planos, este projecto é uma resposta simples à procura de habitação unifamiliar. Caracteriza-se pela separação das áreas sociais no piso térreo e as áreas privadas no piso superior, todas elas dotadas de conforto e modernismo.

**T1 - 96 m<sup>2</sup>**  
desde €97.900\*

**T2 - 168 m<sup>2</sup>**  
desde €163.900\*

**T3 - 200 m<sup>2</sup>**  
desde €207.900\*

**PREÇO CHAVE NA MÃO**

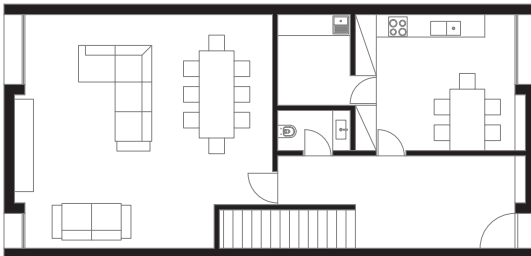
\* acresce IVA à taxa legal em vigor



# DUPLEX

# MELON<sup>®</sup>

OBRAS



Como o nome indica, esta é uma casa distribuída por dois pisos, um térreo com as zonas sociais, e um superior com as zonas privativas. Uma casa de fachadas planas e simples onde a luz é transversal aos planos de topo. Por esta mesma característica, esta moradia pode ser geminada e/ou em banda.

**T2 - 101 m<sup>2</sup>**  
desde €114.500\*

**T3 - 129 m<sup>2</sup>**  
desde €148.500\*

**T4 - 173 m<sup>2</sup>**  
desde €183.500\*

**PREÇO CHAVE NA MÃO**

\* acresce IVA à taxa legal em vigor



# TRADICIONAL

# MELON<sup>®</sup>

OBRAS



Projecto de pequena dimensão que dá resposta a uma tipologia T3 ou T2+1 (escritório) com um toque tradicional. Uma das principais características deste projecto é a relação interior do espaço com os alpendres anexos.

**T2+1 - 145 m<sup>2</sup>**  
desde €117.000\*

**T3 - 145 m<sup>2</sup>**  
desde €118.000\*

**PREÇO CHAVE NA MÃO**

\* acresce IVA à taxa legal em vigor



# PÁTIO TRADICIONAL

**MELON**<sup>®</sup>  
OBRAS



Uma casa em forma de U com linhas tradicionais, ideal para descansar e relaxar. Esta casa é caracterizada pela sala que convive em pleno com a cozinha. É também privilegiada com um pátio interior onde pode encontrar o máximo conforto e privacidade do seu dia-a-dia.

**T3 - 154 m<sup>2</sup>**  
desde €131.800\*

**PREÇO CHAVE NA MÃO**

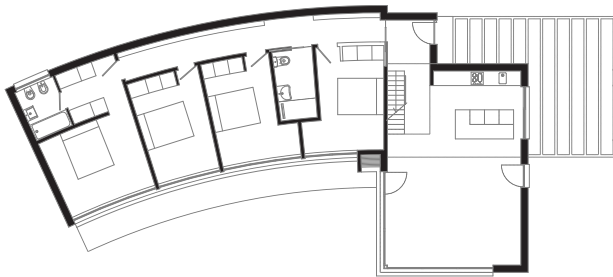
\* acresce IVA à taxa legal em vigor



# ANGULAR

# MELON<sup>®</sup>

OBRAS



A casa ideal para desfrutar e viver a envolvimento exterior. Tendo como principal característica o seu desenvolvimento em curva em que todos os quartos tem vista para o jardim. A sua área social encontra-se pensada para ter uma fácil ligação ao jardim.

**T2+1 - 166 m<sup>2</sup>**  
desde €140.500\*

**T3+1 - 189 m<sup>2</sup>**  
desde €160.300\*

**T4+1 - 208 m<sup>2</sup>**  
desde €176.700\*

**PREÇO CHAVE NA MÃO**

\* acresce IVA à taxa legal em vigor



# PÁTIO MODERNO

**MELON**<sup>®</sup>  
OBRAS



Uma casa pensada para usufruir de toda a privacidade que só uma casa em U de piso térreo permite. Desenhada com linhas modernas e direccionada para um pátio interior, esta casa oferece conforto e bem estar aqueles que a habitam.

**T3 - 179 m<sup>2</sup>**  
desde €152.000\*

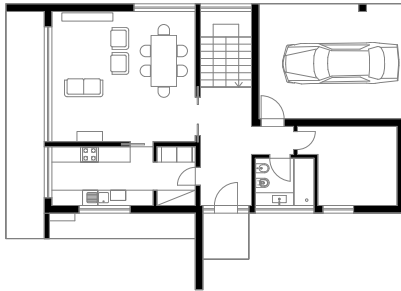
**PREÇO CHAVE NA MÃO**

\* acresce IVA à taxa legal em vigor



# TRANSPARÊNCIAS

**MELON**<sup>®</sup>  
OBRAS



Uma casa feita de transparências, onde os espaços se fundem no simples deslizar de uma porta. O resultado é a coabitação perfeita do interior com o exterior e vice-versa, onde não existem barreiras visuais mas onde a privacidade é privilegiada.

**T4 - 160 m<sup>2</sup>**  
desde €153.000\*

**PREÇO CHAVE NA MÃO**

\* acresce IVA à taxa legal em vigor



PLANA

**MELON**<sup>®</sup>  
OBRAS



Uma casa moderna que se desenvolve na horizontal com muitos envidraçados de modo a captar o máximo de luz possível. Ideal para terrenos com uma boa área de implantação, ideal para ter o plano no horizonte na sua sala.

**T3 - 175 m<sup>2</sup>**  
desde €161.000\*

**PREÇO CHAVE NA MÃO**

\* acresce IVA à taxa legal em vigor



LINHA I

**MELON**<sup>®</sup>  
OBRAS



Uma casa discreta e linear que prima pelo sentido prático do habitar, de grande eficácia funcional onde tudo está no lugar certo. Uma casa onde o conforto, o prazer e a felicidade encontram lugar.

**T3 - 195 m<sup>2</sup>**  
desde €166.000\*

**T4 - 228 m<sup>2</sup>**  
desde €191.000\*

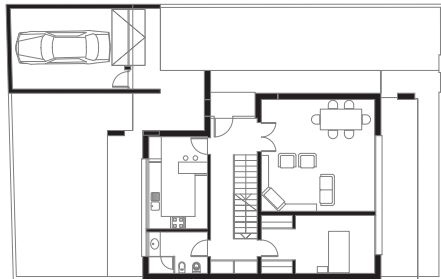
**PREÇO CHAVE NA MÃO**

\* acresce IVA à taxa legal em vigor



# TRADICIONALMENTE MODERNA

**MELON**<sup>®</sup>  
OBRAS



Esta casa foi pensada para quem gosta de uma arquitectura tradicional com um toque de moderno e vanguardista. Ideal para ser implementada em urbanizações situadas nos centros urbanos, fruto da sua divisão das áreas pelos dois pisos. Pensada para desfrutar da zona de lazer em total descanso e sem contacto visual com a rua.

**T3 - 180 m<sup>2</sup>**  
desde €175.500\*

**T4 - 182 m<sup>2</sup>**  
desde €179.500\*

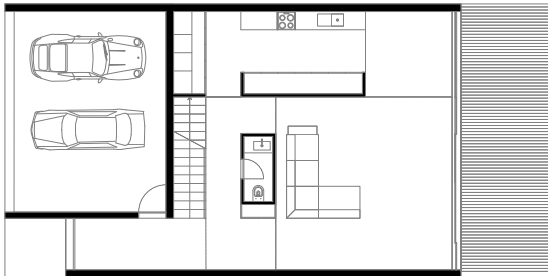
**PREÇO CHAVE NA MÃO**

\* acresce IVA à taxa legal em vigor



# ESPAÇO E LUMINOSIDADE

**MELON**<sup>®</sup>  
OBRAS



A construção deste projecto pode ser geminada ou em banda e as tipologias variam desde T2 a T4. Esta casa foi desenhada com garagem e áreas sociais (incluindo cozinha) no piso térreo e quartos e terraço no primeiro piso.

**T2 - 220 m<sup>2</sup>**  
desde €178.200\*

**T3 - 220 m<sup>2</sup>**  
desde €183.700\*

**T4 - 288 m<sup>2</sup>**  
desde €216.700\*

**PREÇO CHAVE NA MÃO**

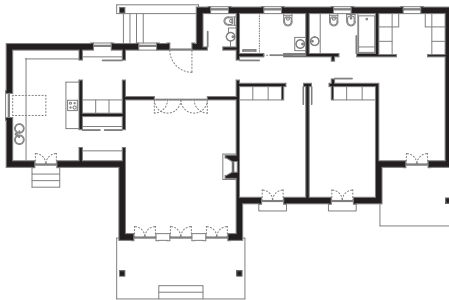
\* acresce IVA à taxa legal em vigor



# CAMPESTRE

# MELON<sup>®</sup>

OBRAS



Como o nome indica, esta casa é ideal para quem privilegia a vida no campo. Desenvolvida apenas no piso térreo e com uma planta tradicional, esta casa oferece áreas generosas e cheias de luz natural. É também caracterizada pelos seus alpendres tradicionais.

**T3 - 183 m<sup>2</sup>**  
desde €181.400\*

**T4 - 198 m<sup>2</sup>**  
desde €196.300\*

**PREÇO CHAVE NA MÃO**

\* acresce IVA à taxa legal em vigor



ABERTA

**MELON**<sup>®</sup>  
O B R A S



Uma casa que se abre para o jardim de uma forma intimista e acolhedora, de linhas modernas e arrojadadas com separação clara da ala social da privada. Uma casa onde apetece ficar e desfrutar.

**T3 - 225 m<sup>2</sup>**  
desde €183.000\*

**T4 - 238 m<sup>2</sup>**  
desde €200.000\*

**T5 - 252 m<sup>2</sup>**  
desde €216.000\*

**PREÇO CHAVE NA MÃO**

\* acresce IVA à taxa legal em vigor



# COMPACTA

# MELON<sup>®</sup>

OBRAS



Uma casa de grande flexibilidade de integração em qualquer tipo de terreno. Uma casa de grande pragmatismo na sua organização funcional onde cada espaço é otimizado ao máximo, servindo a escada interior como elemento central. Uma casa de desenho contemporâneo que busca o pleno bem-estar.

**T4 - 219 m<sup>2</sup>**  
desde €193.000\*

**T5 - 246 m<sup>2</sup>**  
desde €220.000\*

**PREÇO CHAVE NA MÃO**

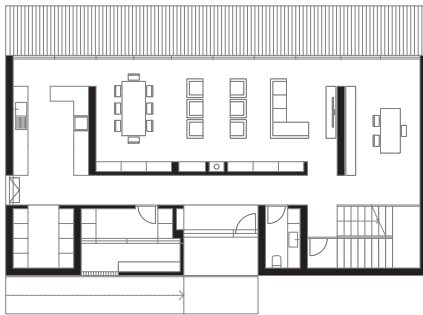
\* acresce IVA à taxa legal em vigor



# LINHA II

# MELON<sup>®</sup>

OBRAS



Uma casa de destaque pelo seu desenho contemporâneo, onde o habitar comanda e o dia-a-dia fica mais fácil. Uma casa onde o conforto, o moderno e o funcional se juntam em harmonia.

**T3 - 229 m<sup>2</sup>**  
desde €198.000\*

**T4 - 240 m<sup>2</sup>**  
desde €209.000\*

**T5 - 285 m<sup>2</sup>**  
desde €244.000\*

**T6 - 296 m<sup>2</sup>**  
desde €255.000\*

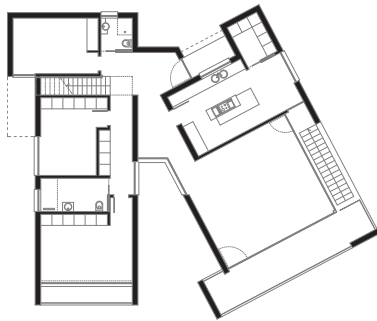
**PREÇO CHAVE NA MÃO**  
\* acresce IVA à taxa legal em vigor



# PANORÂMICA

# MELON<sup>®</sup>

OBRAS



Desenhada para aproveitar desníveis acentuados de terreno e de modo a fazer o máximo aproveitamento da vista sobre a paisagem envolvente. Esta casa caracteriza-se pela sua forma peculiar que a torna única.

**T3 - 263 m<sup>2</sup>**  
desde €242.000\*

**T4 - 276 m<sup>2</sup>**  
desde €253.400\*

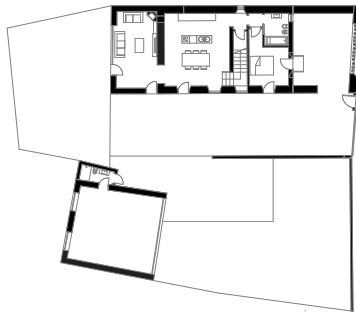
**PREÇO CHAVE NA MÃO**

\* acresce IVA à taxa legal em vigor



# CAMPESTRE E CONTEMPORÂNEA

**MELOM**<sup>®</sup>  
O B R A S



Este é o reflexo de que uma casa tipicamente campestre e tradicional pode também ser contemporânea. Janelas altas que deixam entrar a luz e olhar para o exterior onde se encontra uma área distinta de convívio e bem estar.

Opcionais: Garagem e anexo fechado para habitação.

**T3 + Garagem - 241 m<sup>2</sup>**  
desde €256.000\*

**T4 - 241 m<sup>2</sup>**  
desde €260.000\*

**T4 + Garagem + Anexo - 297 m<sup>2</sup>**  
desde €320.000\*

**PREÇO CHAVE NA MÃO**  
\* acresce IVA à taxa legal em vigor



# MAPA DE ACABAMENTOS



## MAPA DE ACABAMENTOS - PROJECTOS STANDARD

DESCRIÇÃO E MATERIAIS SUGERIDOS	Fundações	Lajes, Vigas e Pilares	Alvenarias Exteriores	Alvenarias Interiores	Isolamento térmico	Cobertura	Pavimentos Interiores	Paredes Interiores	Tectos	Canalização	Electricidade	Instalações Sanitárias	Cozinha	Sala	Quartos	Serralharias	Estores	Carportarias	Segurança	Climatização
Estrutura em Betão Armado - Aço e Betão a definir mediante projecto de Estabilidade	x	x																		
Tijolo Térmico			x																	
Tijolo Cerâmico com diferentes espessuras				x																
Sistema ETICS (Capoto)			x	x																
Rede de Abastecimento de Águas em tubagem multicamada										x										
Rede de Águas Pluviais com caldeiras zincadas cor a definir										x										
Rede de Águas Residuais em PVC com ligação a rede publica										x										
Instalação Eléctrica certificada pela CERTIEL											x	x	x							
Revestimentos Interiores à escolha com Plafond até 15€/m <sup>2</sup>											x	x								
Soalho Flutuante com Plafond até 30€/m <sup>2</sup>							x					x		x	x					
Pinturas Interiores com tinta plástica em Sala, Quartos e Zonas Comuns - Cor a Escolha								x	x											
Pinturas Interiores com tinta plástica Antifúngica em Zonas Húmidas - Cor a Escolha								x	x											
Louças Sanitárias com Plafond até 1000€ / Instalação Sanitária												x								
Cozinha com Plafond até 3500€													x							
Caixilharias em alumínio com rutura térmica e vidro duplo																	x			
Portas interiores em estrutura de favo, pré-fabricadas lacadas na cor branca				x															x	
Roupeiros embutidos com prateleiras, varão, gavetas e portas folheadas a carvalho ou pinho.																			x	
Rodapé em MDF lacado na cor branca.							x								x	x			x	
Instalação de Pré-Instalação de A/C														x	x					x
Instalação de Vídeo Porteiro																				x
Estores Automatizados em todos os vãos																	x			
Painel Solar de Águas Quentes Sanitárias (capacidade a definir em projecto especificidade)										x										x

### NOTAS

Os materiais apresentados nesta listagem são apenas sugestões, qualquer cliente pode optar por materiais diferentes, ficando esses casos sujeitos a orçamento por parte da MELOM.



# CONDIÇÕES



O projecto Casa de Sonho consiste na construção de raiz da Casa Sonho dos nossos clientes, onde através de uma solução chave na mão os nossos clientes só têm de se preocupar com o modo como vão usufruir da sua Casa de Sonho.

#### **O nosso serviço inclui:**

- Estudo prévio e respectivo orçamento (sem custos para o nosso cliente)
- Licenciamento (incluindo todos os projectos de arquitectura e especialidades)
- Construção da casa até licença de habitação
- Garantia dos trabalhos executados incluindo pós-venda

#### **O nosso compromisso para com os clientes:**

- Entrada do projecto na Câmara Municipal em 30 dias
- Cumprimento de prazos parcelares
- Cumprimento do orçamento
- Entrega da casa no prazo máximo de 1 ano após a emissão da licença de construção
- Entrega da casa com possibilidade de obtenção da certificação energética A+

Estes projectos não incluem: piscina, valor do levantamento topográfico, arranjos exteriores, taxas camarárias e terreno.

#### **O que nos distingue:**

- A MELOM Obras é a marca líder no mercado de obras em Portugal, uma marca de confiança e com garantia da qualidade de construção.
- Os protocolos já efectivos com instituições financeiras que garantem o financiamento do projecto.

#### **Descrição do serviço Casa de Sonho – Em 9 Passos:**

- 1) Serviço Casa de Sonho MELOM começa quando o cliente tem um terreno adquirido ou poderá estar interessado em adquirir.
- 2) A MELOM Portugal irá alocar um dos arquitectos referenciados para o projecto para ter uma primeira reunião com o cliente.
- 3) A MELOM reúne com o cliente de modo a definirem as suas pretensões (tipologia, tipo de construção, investimento), bem como para identificar características do terreno, para com isso criar ou adaptar um estudo prévio que se enquadre nos terrenos e nas pretensões do cliente.
- 4) A MELOM apresenta “estudo prévio” e respectivo orçamento ao cliente.
- 5) Após análise do cliente poderá pedir alterações ao projecto que serão feitas após a assinatura do contrato.
- 6) Assinatura do contrato e pagamento da respectiva adjudicação.
- 7) Licenciamento da obra.
- 8) Início de obra após aprovação camarária e conclusão no prazo máximo de 1 ano.
- 9) Entrega da casa com licença de habitabilidade.

#### **Intervenientes Casa Sonho:**

- Arquitecto MELOM: Responsável pelo projecto de arquitectura e licenciamento de obra.
- Engenheiro MELOM: Responsável pela direcção de obra, cumprimento de prazos, segurança e qualidade dos trabalhos.
- MELOM Portugal: Fiscalização de todo o projecto para garantir todos os padrões de qualidade e prazos de obra.

Este projecto é propriedade privada da MELOM Portugal. Não pode ser divulgado, reproduzido ou copiado no todo ou em parte, sem expressa autorização. Reservados todos os direitos de autor pela legislação em vigor.



PARCEIROS

MELON<sup>®</sup>  
OBRAS



RE/MAX<sup>®</sup>

MAXFINANCE

Sanitana



Popular





Casa de Sonho  
[www.melom.pt](http://www.melom.pt)

**MELON**<sup>®</sup>  
OBRAS



CONSTRUIDO POR

**MELON**<sup>®</sup>  
OBRAS