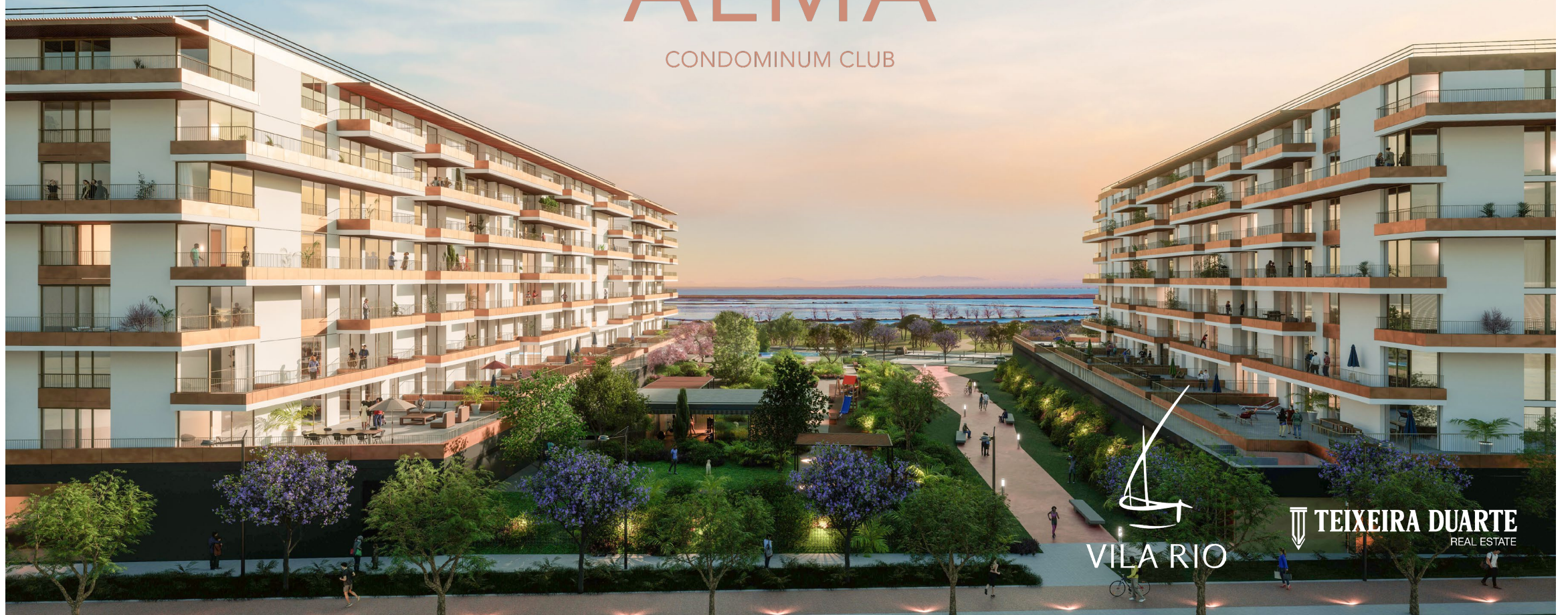


# EDIFÍCIO ALMA

CONDOMINIUM CLUB



 **TEIXEIRA DUARTE**  
REAL ESTATE

Da mais bela localização,  
surge a **inspiração**



Na 1º linha do rio tejo



Mais de 26 km de frente ribeirinha  
requalificada



Parque urbano à porta de casa  
40.000 m2 espaços verdes



22 km de via ciclo pedonal com  
ligação ao Parque das Nações



Vistas deslumbrantes sobre uma  
paisagem exclusiva

A. CICLOVIA DO TEJO



AGENDAR VISITA



Legenda  
Legend

- Linha de Comboio  
Train Line
- Ciclovía e Trilho Pedonal  
Cycle and Walk Path
- Metropolitano  
Subway



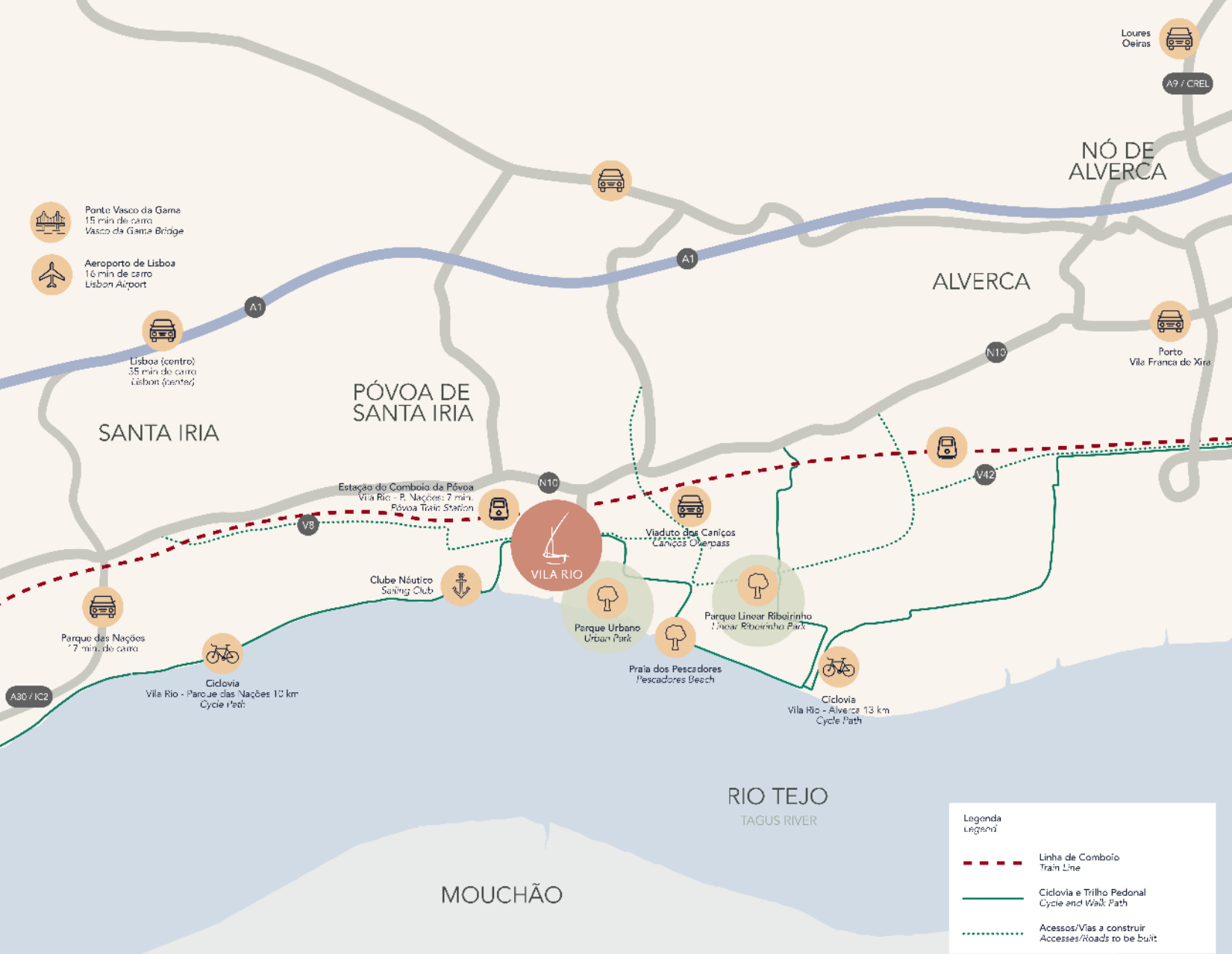
## A expansão natural da cidade de Lisboa

### Comboio

Parque das Nações	8 min
Santa Apolónia	15 min
Entrecampos	17min
Aeroporto	20 min

### Carro

N10	3 min
A1/CREL	10 min
Ponte Vasco da Gama	15 min
Aeroporto	17 min
Parque das Nações	17 min
Campo Grande	24 min



Perto de tudo a poucos minutos de qualquer lugar

### A pé

Cafetaria ribeirinha	3 min
Est. de Comboios	5 min
Supermercado	12 min
Farmácia/Padaria	15 min

### Bicicleta

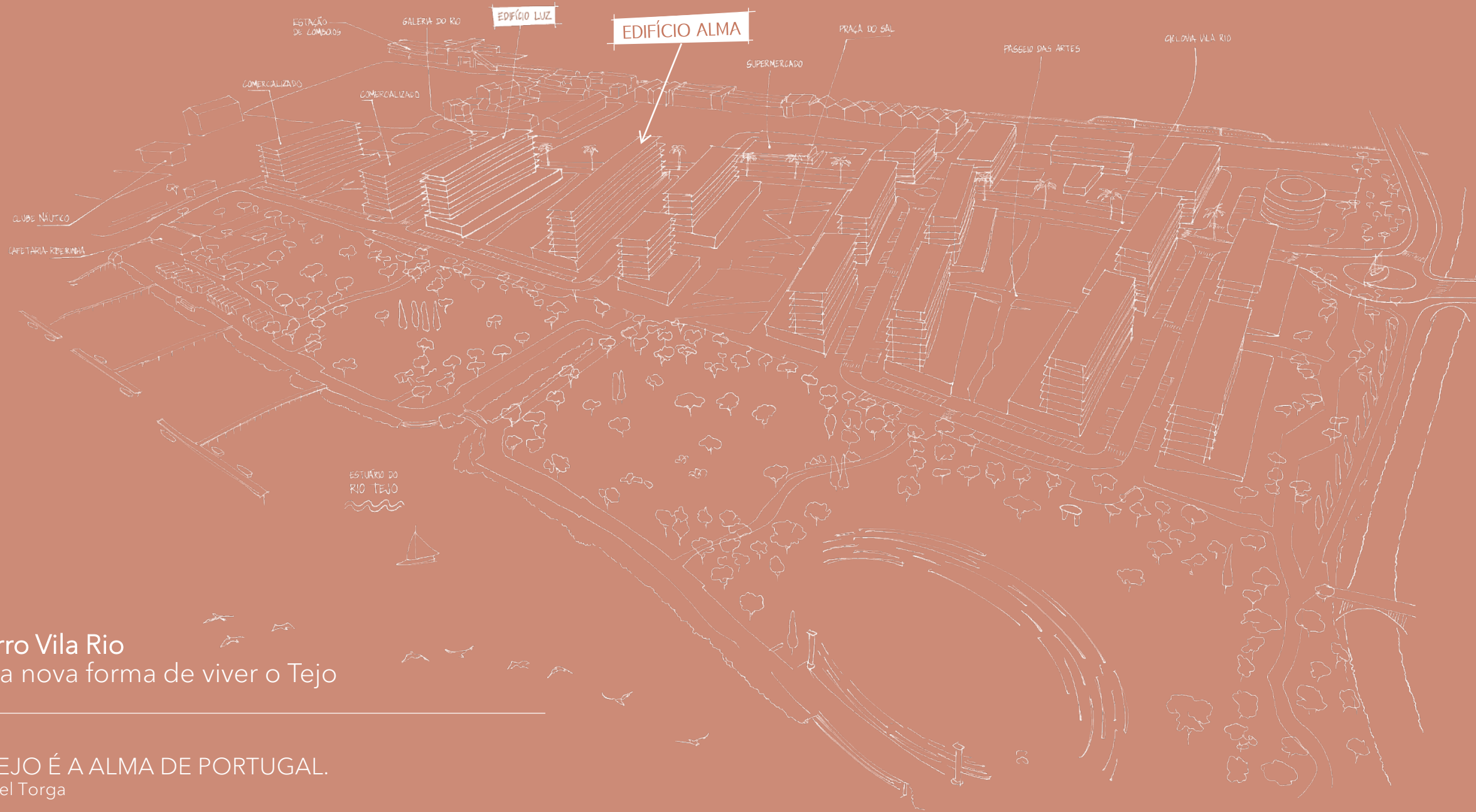
Sacavém	30 min
Moscavide	40 min
Parque das Nações	40 min
Centro Lisboa	60 min

### Acessos futuros

V42

V8

Viaduto dos Caniços



Bairro Vila Rio  
Uma nova forma de viver o Tejo

“ O TEJO É A ALMA DE PORTUGAL.  
Miguel Torga

QUALIDADE DE VIDA, NATUREZA  
E ARQUITETURA





## VILA RIO | BAIRRO

### UM BAIRRO PLANEADO

Veja [aqui](#) o vídeo que mostra o conceito urbanístico.

- 1 **EDIFÍCIOS ESSÊNCIA** - Em construção - Comercializado
- 2 **EDIFÍCIO LUZ** - Em construção - Comercializado
- 3 **EDIFÍCIO ALMA** - Em comercialização

- A Estação de comboios da Póvoa
- B Galeria do rio
- C Alameda das Salinas
- D Praça do Sal
- E Supermercado (Brevemente)
- F Serviços
- G Passeio das Artes
- H Parque Urbano
- I Ciclovía do Tejo
- J Clube Náutico



C. ALAMEDA DAS SALINAS Avenida de circulação principal que percorre o bairro.

## VILA RIO | BAIRRO

UM DESENHO URBANO DE REFERÊNCIA

Veja [aqui](#) o vídeo que mostra a inspiração e o conceito artístico da rotunda.



C. ROTUNDA DA ENTRADA Com escultura assinada por artista local



## VILA RIO | BAIRRO

LAZER, ESPAÇOS VERDES E COMÉRCIO

Veja [aqui](#) o vídeo que mostra a visão e inspiração do arquiteto paisagista



D. PRAÇA DO SAL mais de 5.000m2 de comércio e restauração



G. PASSEIO DAS ARTES 4.800m2 dedicados a atividades culturais

# VILA RIO | BAIRRO

## LIFESTYLE



PARQUE URBANO RIBEIRINHO  
6 hectares com parque infantil + anfiteatro



CICLOVIA DO TEJO  
Vila Rio - Parque das Nações (10 km)



PASSADIÇO RIBEIRINHO  
Póvoa de Sta. Iria - Alverca (7 km)



CLUBE NAÚTICO &  
EQUIPAMENTO DESPORTIVO



MOBILIDADE SUSTENTÁVEL



CAIS RIBEIRINHO



PRAIA DOS PESCADORES



BIRD WATCHING

O RIO TEJO COMO MORADA



EDIFÍCIO  
**ALMA**  
CONDOMINIUM CLUB



AGENDAR VISITA



# VILA RIO | EDIFÍCIO ALMA

## UM PROJETO DE ASSINATURA



### ARQUITETURA

Arquiteto Rodrigo Machado Soares  
Gabinete RMS Arquitetos.

*"Uma linguagem contemporânea que expressa o caráter de relação com exterior, com amplas varandas e janelas para a vista, redesenhando o conceito de habitação coletiva e misturando materiais contemporâneos que suavizam as formas, criando um alçado marcante, mas simultaneamente leve, através dos diferentes materiais naturais utilizados, potenciando um conjunto arquitetônico harmonioso."*

*"Um conceito criativo de Lifestyle Resort Familiar inserido num edifício com uma arquitetura contemporânea. A harmonia entre os diferentes espaços, absorvendo a ALMA que cada ambiente proporciona e inspira, desde a riqueza das vivências familiares, a essência de compartilhar momentos inesquecíveis e a procura do verdadeiro bem-estar."*

### DESIGN DE INTERIORES

Arquitetas Celma de Almeida e Carolina Lavradio  
Gabinete Lavradio Design



# VILA RIO | EDIFÍCIO ALMA

ESPAÇOS DE USO EXCLUSIVO DOS RESIDENTES



## PISCINA

Um cenário idílico que convida à contemplação e rejuvenescimento. Aqui, cada mergulho é uma viagem à paz interior, cada raio de sol uma carícia na alma.

# CONVIVER E PARTILHAR

---

## LOUNGE GOURMET

Um refúgio onde os sabores e aromas se fundem com a beleza das estações. Desfrutar de uma tarde primaveril com amigos e família ou criar memórias inesquecíveis de uma noite quente de verão no exterior.



## CRIAR MEMÓRIAS QUE PERDURAM NO TEMPO



### FAMILY LOUNGE

Um espaço funcional com uma zona de cozinha, uma área para refeições e uma zona de estar que convida ao relaxamento e convívio.





## MOMENTOS PARA CUIDAR DE SI



### GINÁSIO

Inspirado num conceito diferenciador, onde o cuidado com cada detalhe de decoração transforma o local em mais do que um espaço de exercício físico.

### FITNESS OUTDOOR

Envolvido na natureza com ligação pelo ginásio, um espaço para se dedicar ao seu bem-estar físico, motivado pela beleza e tranquilidade do exterior.



# LIBERDADE PARA BRINCAR, APRENDER E SONHAR

---

## PLAYGROUND

Por entre sorrisos dos mais pequenos, estimula-se a curiosidade e a imaginação num espaço dedicado, para partilhar e criar as melhores memórias de infância.



# PARTILHAR MEMÓRIAS

---

## SALA DE JOGOS

Espaço de convívio na sala de condomínio, equipado para usufruir com amigos e família. O local ideal para partilhar momentos inesquecíveis.



## JARDIM DE AROMAS

Um oásis de cor, flores e fragrâncias que capturam a essência da beleza incomparável da natureza. Este espaço é um convite a tranquilos passeios ou momentos de leitura em total serenidade.

## VIVER AO RITMO CERTO

---

### ESPAÇO YOGA

A luz suave e envolvente preenche um espaço onde a madeira e as cores suaves se fundem com o verde do jardim. O espaço ideal para um momento de ioga ou meditação.





## VILA RIO | EDIFÍCIO ALMA

APARTAMENTOS AMPLOS COM VISTA RIO

Amplas varandas com vistas desafogadas para o Rio, criam uma perfeita integração entre o interior e exterior do apartamento, indo ao encontro da modernidade e redefinindo a forma de viver a Casa.

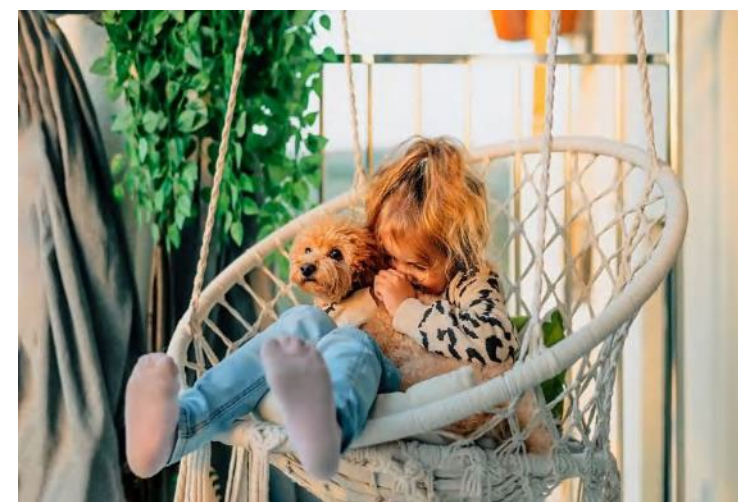


UMA NOVA FORMA DE VIVER EM FAMÍLIA





DESFROTAR DO MELHOR DA VIDA







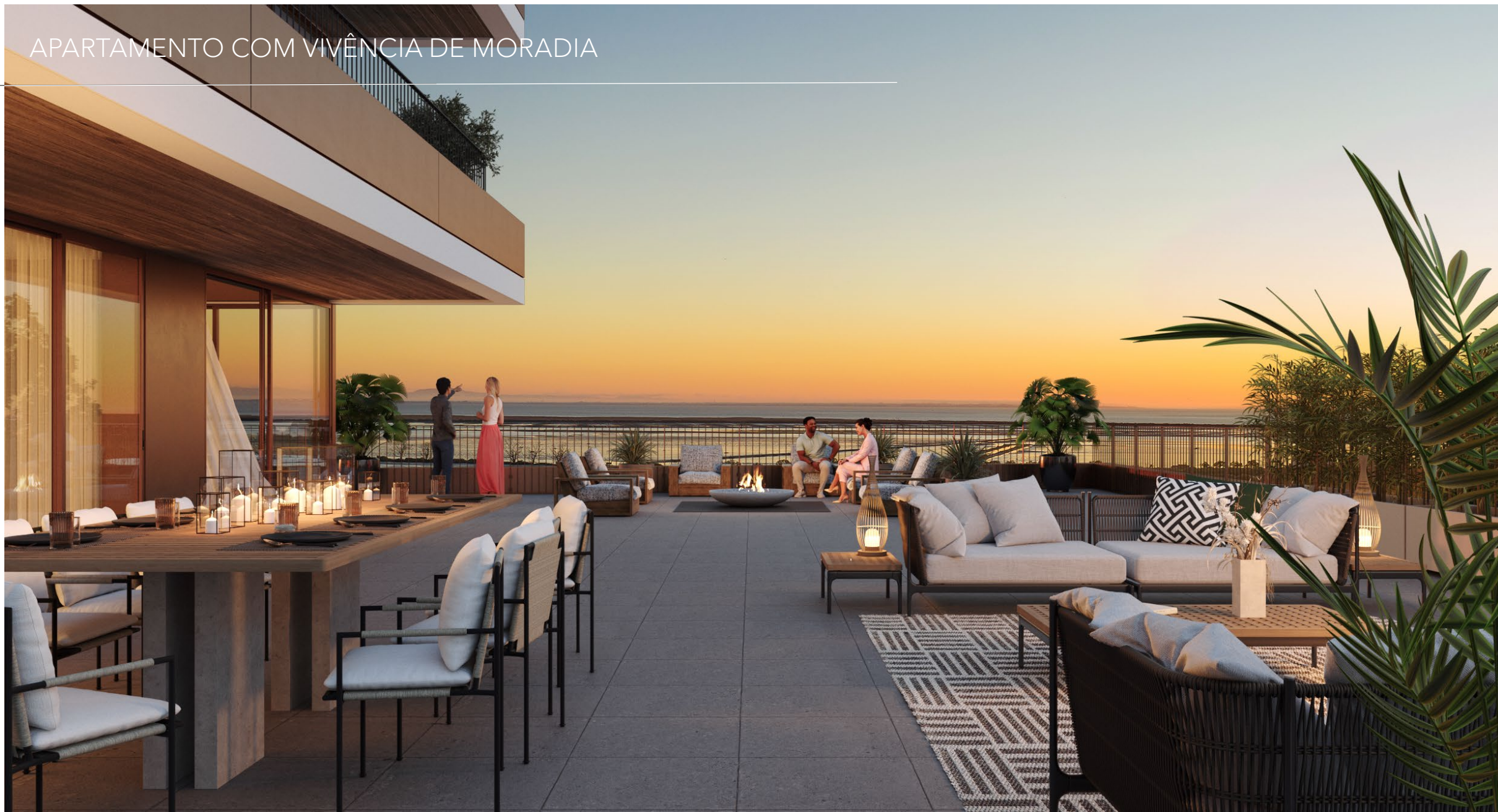


## EXCLUSIVIDADE E PRIVACIDADE

---



APARTAMENTO COM VIVÊNCIA DE MORADIA



APRECIAR O TEJO,  
DO NASCER AO PÔR DO SOL



INSPIRADO NO CONFORTO E NO DESIGN



INSPIRADO NO CONFORTO E NO DESIGN



# A ELEGÂNCIA NA ATENÇÃO AO DETALHE

---



VILA RIO | EDIFÍCIO ALMA

## APARTAMENTOS

- \_ 6 pisos
- \_ 71 apartamentos
- \_ Apartamentos de T0 a T4
- \_ 2 espaços de comércio
- \_ Localizado na 1ª linha junto ao Tejo
- \_ Orientação solar Nascente-Poente
- \_ Eficiência energética A



VIVER E CONVIVER

A vivência de uma moradia com todo o conforto de um apartamento



OLHAR O TEJO

Amplos apartamentos que se abrem para o exterior com vista para a paisagem



EXCLUSIVIDADE E PRESTÍGIO

O prestígio da fachada frente rio com os apartamentos de layout mais exclusivo



# PLANTA TIPO T2

Piso 0



Rio Tejo

Tipologia: T2 | Piso: 0 | Núcleo: B  
Área Bruta Privativa: 111m<sup>2</sup>  
Área Exterior: 154m<sup>2</sup>  
Área Privativa Total: 265m<sup>2</sup>  
Estacionamento: 2  
Arrecadação: 1

Layout: T2 | Floor: 0 | Block: B  
Gross Private: 111sqm  
Exterior Area: 154sqm  
Total Private Area: 265sqm  
Parking Space: 2  
Storage: 1

### Mapa de Localização | Location Map

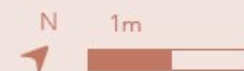


### Alçado Sudoeste | Southwest Facade



# PLANTA TIPO T2

Piso 1 a 6



Rio Tejo ▼

Tipologia: T2 | Piso: 4 | Núcleo: B  
Área Bruta Privativa: 110m<sup>2</sup>  
Área Exterior: 27m<sup>2</sup>  
Área Privativa Total: 137m<sup>2</sup>  
Estacionamento: 2  
Arrecadação: 1

Layout: T2 | Floor: 4 | Block: B  
Gross Private: 110sqm  
Exterior Area: 27sqm  
Total Private Area: 137sqm  
Parking Space: 2  
Storage: 1

## Mapa de Localização | Location Map



## Alçado Sudoeste | Southwest Facade



# PLANTA TIPO T2

Piso 0 a 6



Rio Tejo ▼

Tipologia: T2 | Piso: 3 | Núcleo: D  
Área Bruta Privativa: 110m<sup>2</sup>  
Área Exterior: 24m<sup>2</sup>  
Área Privativa Total: 134m<sup>2</sup>  
Estacionamento: 2  
Arrecadação: 1

Layout: T2 | Floor: 3 | Block: D  
Gross Private: 110sqm  
Exterior Area: 24sqm  
Total Private Area: 134sqm  
Parking Space: 2  
Storage: 1

Mapa de Localização | Location Map

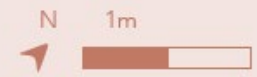


Alçado Nordeste | North East Facade



# PLANTA TIPO T2

Piso 1 a 6



Rio Tejo ▼

Tipologia: T2 | Piso: 3 | Núcleo: D  
Área Bruta Privativa: 117m<sup>2</sup>  
Área Exterior: 11m<sup>2</sup>  
Área Privativa Total: 128m<sup>2</sup>  
Estacionamento: 2  
Arrecadação: 1

Layout: T2 | Floor: 3 | Block: D  
Gross Private: 117sqm  
Exterior Area: 11sqm  
Total Private Area: 128sqm  
Parking Space: 2  
Storage: 1

Mapa de Localização | Location Map



Alçado Sudoeste | South West Facade



# PLANTA TIPO T3

Piso 0



Rio Tejo ▼

Tipologia: T3 | Piso: 0 | Núcleo: C  
Área Bruta Privativa: 149m<sup>2</sup>  
Área Exterior: 90m<sup>2</sup>  
Área Privativa Total: 239m<sup>2</sup>  
Estacionamento: 3  
Arrecadação: 1

Layout: T3 | Floor: 0 | Block: C  
Gross Private: 149sqm  
Exterior Area: 90sqm  
Total Private Area: 239sqm  
Parking Space: 3  
Storage: 1

## Mapa de Localização | Location Map



## Alçado Sudoeste | South West Facade



# PLANTA TIPO T3

Piso 1 a 6



Rio Tejo

Tipologia: T3 | Piso: 2 | Núcleo: A  
Área Bruta Privativa: 148m²  
Área Exterior: 32m²  
Área Privativa Total: 180m²  
Estacionamento: 2  
Arrecadação: 1

Layout: T3 | Floor: 2 | Block: A  
Gross Private: 148sqm  
Exterior Area: 32sqm  
Total Private Area: 180sqm  
Parking Space: 2  
Storage: 1

## Mapa de Localização | Location Map



## Alçado Sudoeste | South West Facade



# PLANTA TIPO T3

Piso 1 a 6



Rio Tejo

Tipologia: T3 | Piso: 4 | Núcleo: B  
Área Bruta Privativa: 130m<sup>2</sup>  
Área Exterior: 32m<sup>2</sup>  
Área Privativa Total: 162m<sup>2</sup>  
Estacionamento: 2  
Arrecadação: 1

Layout: T3 | Floor: 4 | Block: B  
Gross Private: 130sqm  
Exterior Area: 32sqm  
Total Private Area: 162sqm  
Parking Space: 2  
Storage: 1

## Mapa de Localização | Location Map



## Alçado Nordeste | North East Facade



# PLANTA TIPO T3

Piso 1 a 6



Rio Tejo ▼

Tipologia: T3 | Piso: 3 | Núcleo: D  
Área Bruta Privativa: 133m<sup>2</sup>  
Área Exterior: 33m<sup>2</sup>  
Área Privativa Total: 166m<sup>2</sup>  
Estacionamento: 2  
Arrecadação: 1

Layout: T3 | Floor: 3 | Block: D  
Gross Private: 133sqm  
Exterior Area: 33sqm  
Total Private Area: 166sqm  
Parking Space: 2  
Storage: 1

### Mapa de Localização | Location Map



### Alçado Sudoeste | South West Facade





# PLANTA TIPO T4

Piso 0 a 6



Rio Tejo

Tipologia: T4 | Piso: 5 | Núcleo: A  
Área Bruta Privativa: 220m<sup>2</sup>  
Área Exterior: 60m<sup>2</sup>  
Área Privativa Total: 280m<sup>2</sup>  
Estacionamento: 4  
Arrecadação: 1

Layout: T4 | Floor: 5 | Block: A  
Gross Private: 220sqm  
Exterior Area: 60sqm  
Total Private Area: 280sqm  
Parking Space: 4  
Storage: 1

### Mapa de Localização | Location Map



### Alçado Sudoeste | South West Facade



WWW.VILARIOEEU.VILARIO.PT

## UM PROJETO DE RESPONSABILIDADE SOCIAL



# VILARIO

& 

### UM SENTIMENTO DE PERTENÇA

Criar ligações próximas com as pessoas da terra de forma a que sintam parte integrante de uma comunidade. Um espaço para partilha de histórias e memórias reais.

### A CONSTRUÇÃO DE UM NOVO BAIRRO

Um espaço que permite tirar o máximo partido de tudo o que está por perto. Um espaço para divulgações de novidades e informações locais . Um espaço para nos conectarmos com as pessoas, empresas e acontecimentos locais.

### UMA COMUNIDADE COESA

Criar uma comunidade unida caracterizada por uma base de parceiros e embaixadores nas mais variadas áreas de especialização que sirvam como uma fonte de partilha de informações e conhecimentos. Um espaço para valorização do talento e negócios locais.

O GRUPO TEIXEIRA DUARTE  
PRESENÇA GLOBAL

9.600

COLABORADORES



180

EMPRESAS



6

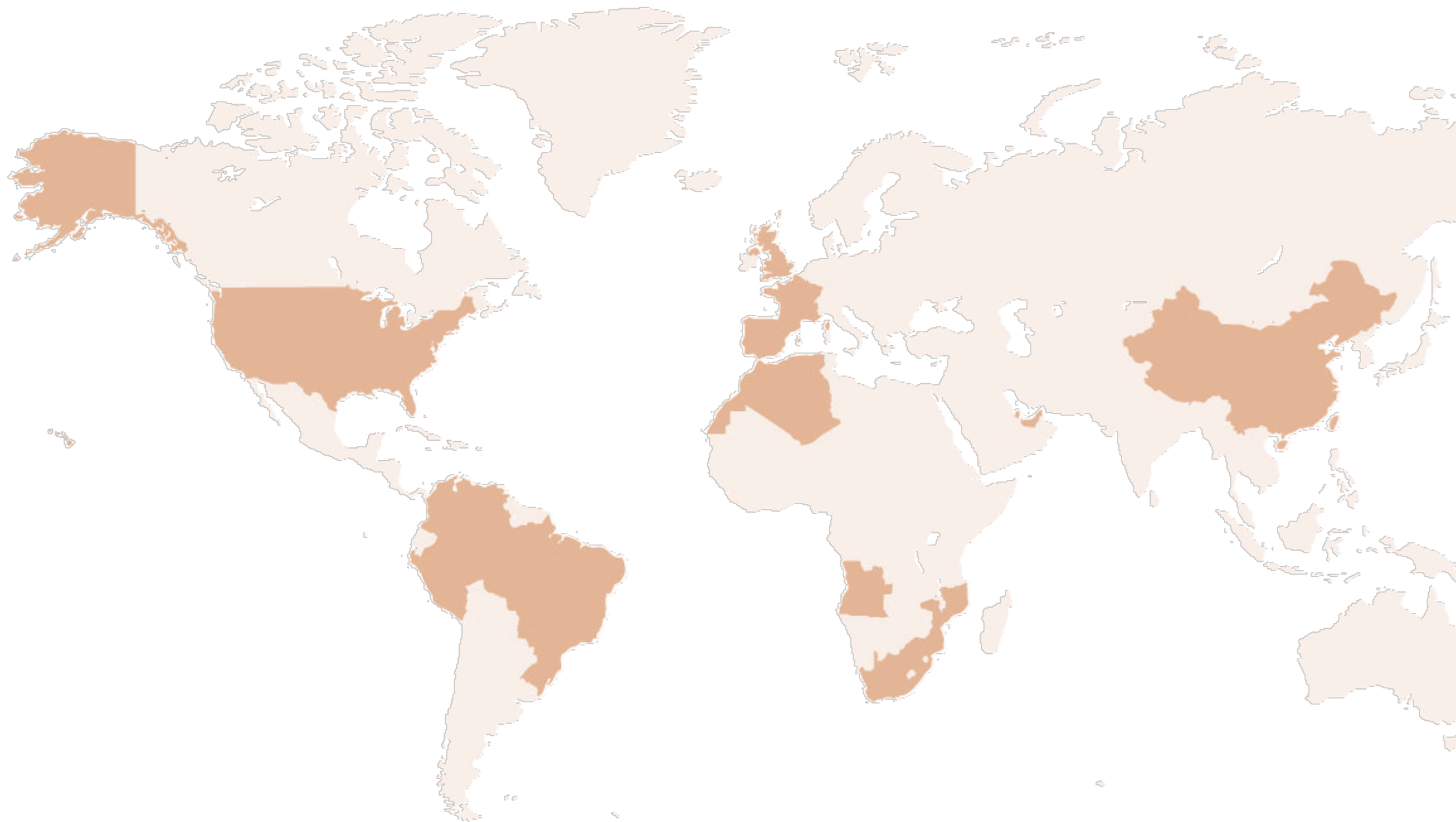
SETORES

Construção, Concessões e Serviços, Imobiliária,  
Hotelaria, Distribuição, Automóvel



22

PAÍSES



África do Sul . Angola . Argélia . Cabo Verde . Gabão . Marrocos . Moçambique . Brasil . Colômbia . Equador . Estados Unidos da América . Peru  
. Venezuela . China (Macau) . Kuwait . Qatar . Bélgica . Espanha . França . Luxemburgo . Portugal . Reino Unido

# O GRUPO TEIXEIRA DUARTE RESIDENCIAL, ESCRITÓRIOS E MIXED-USE

NACIONAL



/ VILLA TORRINHA - LISBOA, PORTUGAL

- 23 apartamentos



/ FÁBRICA 1921 - LISBOA, PORTUGAL

- 162 apart. (1ª fase) + 82 apart. (2ª fase)



/ ONE LIVING – CASCAIS, PORTUGAL

- 84 apartamentos



/ RIVER PLAZA – VILA NOVA DE GAIA, PORTUGAL

- 39 apartamentos



/ LAGOAS PARK – OEIRAS, PORTUGAL

- 133.000 m2



/ QUINTA CRAVEL (Q19) – GAIA, PORTUGAL

- 50 apartamentos

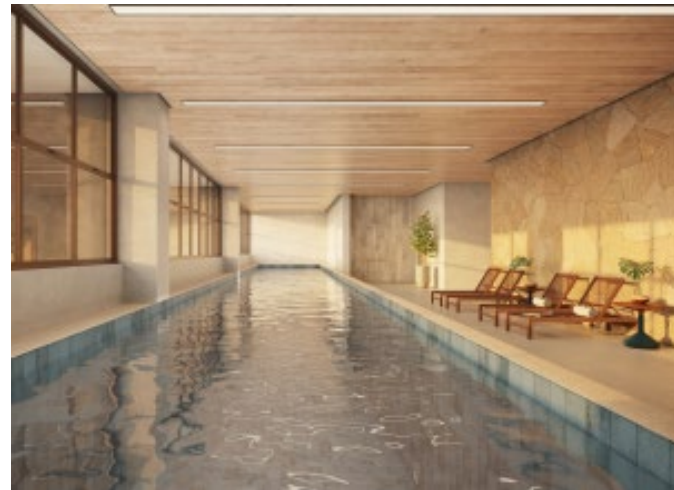
# O GRUPO TEIXEIRA DUARTE RESIDENCIAL, ESCRITÓRIOS E MIXED-USE

INTERNACIONAL

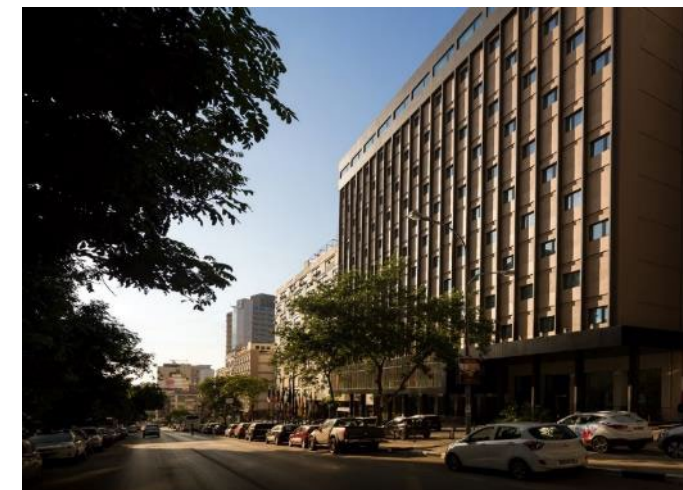


/ COQUEIROS - LUANDA, ANGOLA

- 39 apartamentos



/ INFINITY BROOKLIN – SÃO PAULO, BRASIL



/ HOTEL TRÓPICO – LUANDA, ANGOLA

- 280 quartos



/ JULIUS NYERERE 130 - MAPUTO, MOÇAMBIQUE

- 66 apartamentos



/ ALTA VISTA- SÃO PAULO, BRASIL

- 752 apartamentos



/ QUARTIER BROOKLIN- SÃO PAULO, BRASIL

- 94 apartamentos

AGENDAR  
VISITA




ENTRADA >>

  
VILA RIO

info@vilario.pt  
(+351) 211 944 200  
Av. Isidoro Assunção Antunes da Costa,  
2625-113 Póvoa de Santa Iria

DISCLAIMER

Este documento foi elaborado pela Teixeira Duarte, com informações confidenciais sobre o empreendimento "Vila Rio". Com a receção do presente documento, o destinatário do mesmo compromete-se a não copiar, reproduzir ou distribuir a terceiros (inclusivamente a clientes), a totalidade ou parte do presente documento, sem o prévio consentimento, manifestado por escrito, do Teixeira Duarte. Mais se informa, que o presente documento é meramente indicativo e destina-se apenas a prestar esclarecimentos sobre o projeto do empreendimento, não tendo o mesmo qualquer carácter contratual ou vinculativo.

 **TEIXEIRA DUARTE**  
REAL ESTATE