

VISCONDE 320

TUDO O QUE IMPORTA, A POUCOS PASSOS

02. Localização **Location**

07. Empreendimento **Project**

15. Apartamentos **Units**

31. Contactos **Contacts**





O Visconde 320 nasce para responder às necessidades de uma geração urbana que valoriza mobilidade, conveniência e qualidade de vida, num ponto estratégico do Porto.

Localizado na Rua Visconde de Setúbal, a poucos minutos do Parque do Covelo e a apenas 7 minutos a pé da estação de metro do Marquês, o empreendimento oferece a combinação perfeita entre tranquilidade residencial e o fácil acesso ao coração da cidade. Em apenas 15 minutos é possível chegar ao centro do Porto e, em menos de 17 minutos, ao Hospital de São João e ao Polo Universitário.

Visconde 320 was created to meet the needs of an urban generation that values mobility, convenience and quality of life, in a strategic location in Porto.

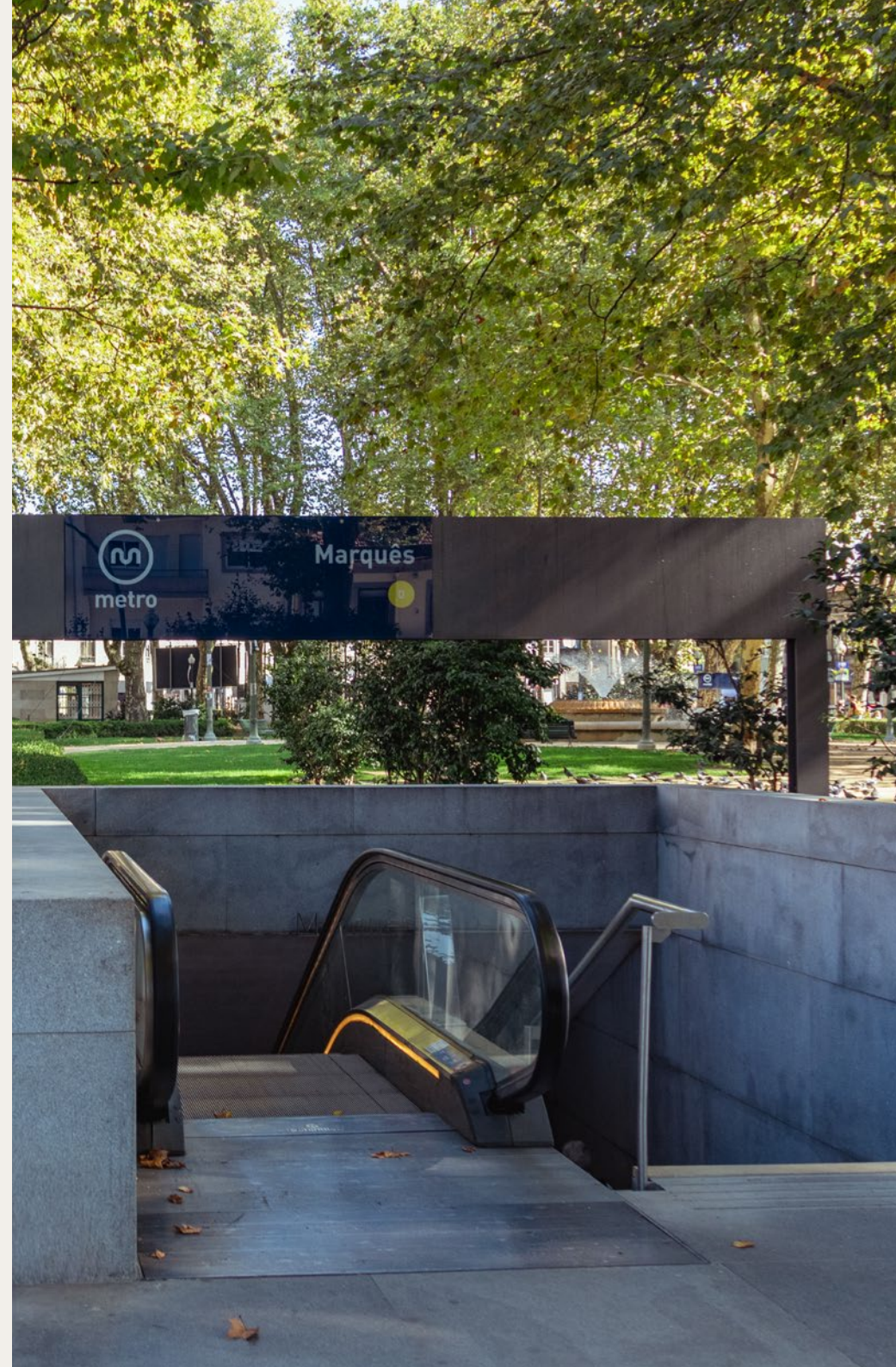
Located on Rua Visconde de Setúbal, just a few minutes from Covelo Park and only a 7-minute walk from Marquês metro station, the development offers the perfect combination of residential tranquillity and easy access to the heart of the city. In just 15 minutes, you can reach the centre of Porto and, in less than 17 minutes, São João Hospital and the University Campus.

LOCALIZAÇÃO

LOCATION

MAIA
MATOSINHOS
PORTO
VILA NOVA
DE GAIA

ESPINHO



PONTOS DE INTERESSE

INTEREST POINTS



ESTAÇÃO METRO
METRO STATION



HOSPITAL/FARMÁCIA
HOSPITAL/PHARMACY



PARQUE
PARK



RESTAURANTE/CAFÉ
RESTAURANT/COFFEE SHOP



SUPERMERCADO
SUPERMARKET



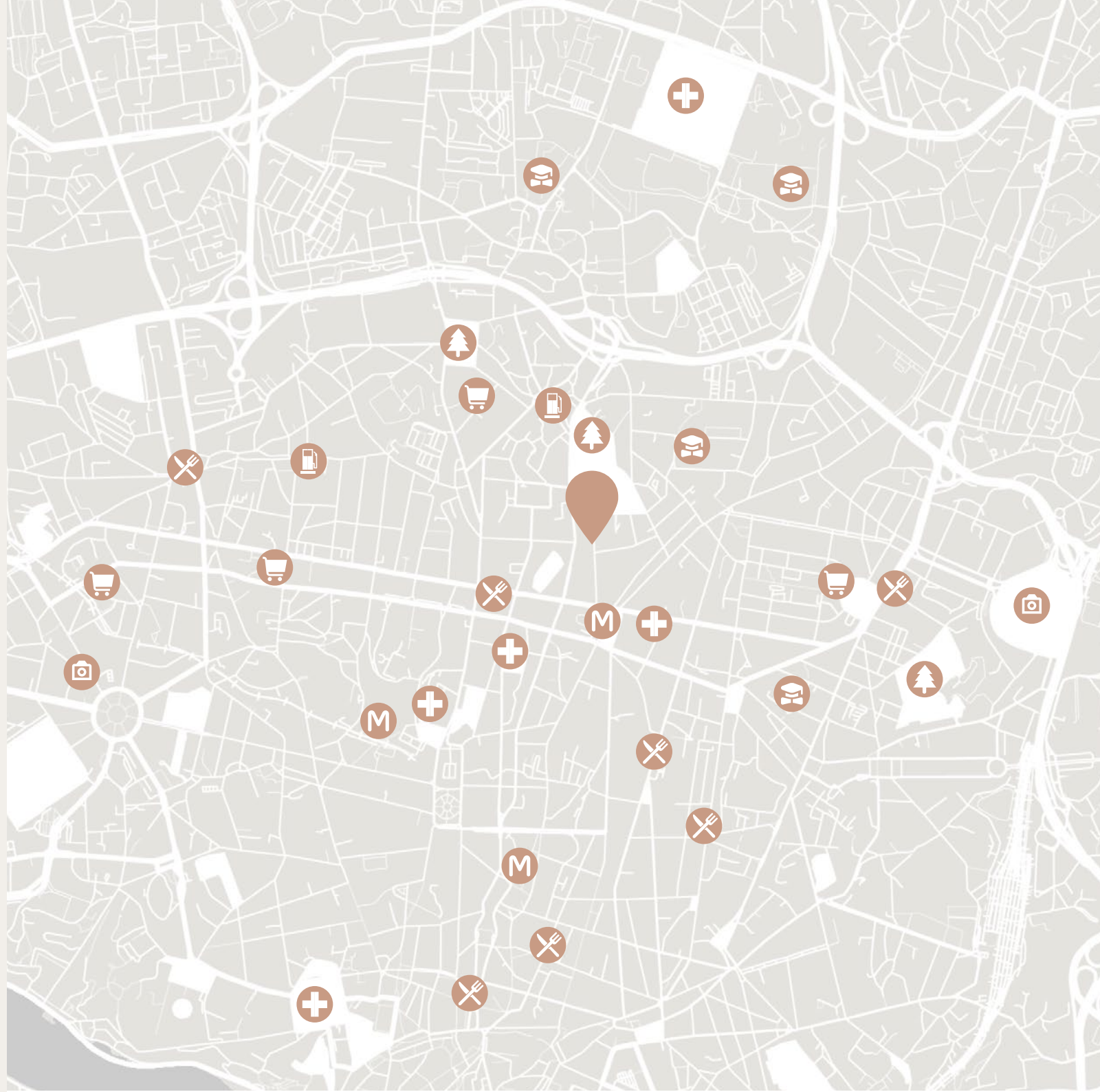
CULTURAL
CULTURAL



POSTO ABASTECIMENTO
GAS STATION



ESCOLA
SCHOOL







O EMPREENDIMENTO

THE PROJECT

Este é um projeto desenhado para quem vive com o Porto e não apenas no Porto.

Com 19 frações habitacionais de tipologias T0, T1 e T2, o projeto foi pensado para se adaptar a diferentes estilos de vida. Os apartamentos foram desenhados para serem funcionais, versáteis e confortáveis, com interiores abertos à luz natural e em diálogo com o exterior, através de varandas, pátios e terraços que prolongam a experiência da habitação.

This is a project designed for those who live with Porto and not just in Porto.

With 19 residential units of T0, T1 and T2 typologies, the project was designed to adapt to different lifestyles. The apartments were designed to be functional, versatile and comfortable, with interiors open to natural light and in dialogue with the exterior, through balconies, patios and terraces that extend the living experience.

A envolvente reforça o carácter prático do empreendimento, com acesso rápido à VCI, A3 e Via Norte, além da proximidade a serviços e comodidades como o Alameda Shopping, Piscina Municipal da Constituição, supermercados, ginásios, creches e escolas, tudo a poucos minutos de distância.

The surroundings enhance the practical nature of the development, with quick access to the VCI, A3 and Via Norte, as well as proximity to services and amenities such as Alameda Shopping, Constituição Municipal Swimming Pool, supermarkets, gyms, nurseries and schools, all just a few minutes away.





A sustentabilidade assume aqui uma dimensão transversal: não só nos materiais escolhidos e nas soluções construtivas eficientes, mas também na decisão de apostar na cidade consolidada, onde já existem infraestruturas, transportes públicos, comércio local e vida urbana vibrante. Viver no centro do Porto é viver com menos dependência do carro, com mais tempo livre e com mais ligação ao que importa.

Sustainability takes on a transversal dimension here: not only in the materials chosen and efficient construction solutions, but also in the decision to invest in the established city, where infrastructure, public transport, local commerce and vibrant urban life already exist. Living in the centre of Porto means living with less dependence on cars, with more free time and more connection to what is important.





A integração do edifício na Rua do Visconde de Setúbal respeita a diversidade arquitetónica do quarteirão, num equilíbrio entre contemporaneidade e respeito pelo tecido urbano existente. A fachada principal, virada a Poente, combina ritmo, profundidade e escala humana, evocando o Porto de sempre, mas com um olhar voltado para o futuro.

The integration of the building on Rua do Visconde de Setúbal respects the architectural diversity of the block, striking a balance between contemporary design and respect for the existing urban fabric. The main façade, facing west, combines rhythm, depth and human scale, evoking the Porto of old, but with an eye to the future.



No último piso, as águas furtadas foram inteligentemente aproveitadas para criar habitações com terraços voltados para o interior do quarteirão, um refúgio tranquilo em pleno centro, com o casario da cidade como pano de fundo.

Para quem procura mais do que um apartamento: procura um lugar para estar, crescer, criar raízes ou apenas passar uma fase. Para quem valoriza o tempo, a mobilidade, a comunidade e o compromisso com um futuro urbano mais equilibrado.

On the top floor, the attic space has been cleverly used to create apartments with terraces facing the interior of the block, a peaceful retreat in the heart of the city, with the city's houses as a backdrop.

For those looking for more than just an apartment: looking for a place to be, grow, establish roots or just spend some time. For those who value time, mobility, community and a commitment to a more balanced urban future.





LISTA DE APARTAMENTOS

APARTMENT LIST

FRAÇÃO UNIT	TIPOLOGIA UNIT TYPES	PISO FLOOR	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO GROSS CONSTRUCTION AREA	ÁREA VARANDA BALCONY AREA	ÁREA JARDIM GARDEN AREA	ARRUMOS STORAGE	GARAGEM PARKING SPACE
A	T0	1	42.00 m²/sqm	---	---	6.00 m²/sqm	---
B	T0	1	46.00 m²/sqm	---	---	6.00 m²/sqm	---
C	T1	1	77.00 m²/sqm	9.00 m²/sqm	117.00 m²/sqm	---	---
D	T2	1	90.00 m²/sqm	7.00 m²/sqm	143.00 m²/sqm	---	2
E	T1	1	62.00 m²/sqm	18.00 m²/sqm	---	6.00 m²/sqm	---
F	T1	2	48.00 m²/sqm	---	---	---	---
G	T2	2	86.00 m²/sqm	---	---	---	1
H	T1	2	51.00 m²/sqm	14.00 m²/sqm	---	---	---
I	T2	2	80.00 m²/sqm	7.00 m²/sqm	---	---	1
J	T1	3	48.00 m²/sqm	---	---	---	---
K	T2	3	86.00 m²/sqm	---	---	---	1
L	T1	3	51.00 m²/sqm	6.00 m²/sqm	---	---	---
M	T2	3	80.00 m²/sqm	7.00 m²/sqm	---	---	1
N	T1	4	48.00 m²/sqm	---	---	---	---
O	T2	4	86.00 m²/sqm	---	---	---	1
P	T1	4	51.00 m²/sqm	6.00 m²/sqm	---	---	---
Q	T2	4	80.00 m²/sqm	7.00 m²/sqm	---	---	1
R	T1	5	50.00 m²/sqm	19.00 m²/sqm	---	---	1
S	T2	5	91.00 m²/sqm	20.00 m²/sqm	---	2.00 m²/sqm	2

FRAÇÃO

A

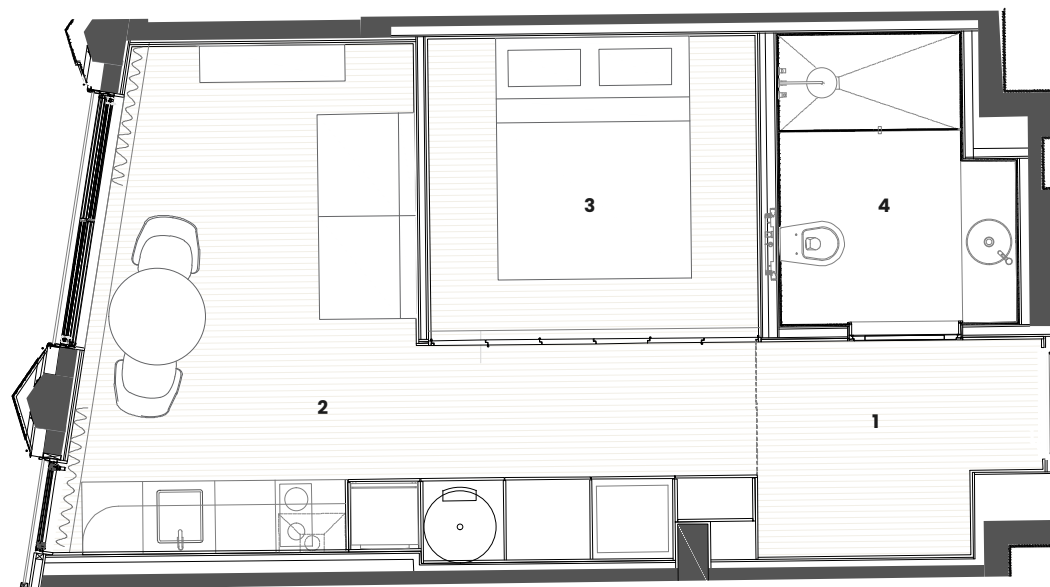
UNIT

Floor Piso 1

Área Bruta Privativa 42 m²/sqm
Gross Area

Áreas úteis

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Hall de entrada
Entrance Hall | 4.00 m ² /sqm |
| 2. Sala/Cozinha
Living Room/Kitchen | 16.00 m ² /sqm |
| 3. Quarto
Bedroom | 7.00 m ² /sqm |
| 4. Casa de Banho
Bathroom | 4.00 m ² /sqm |



Sem escala

FRAÇÃO

B

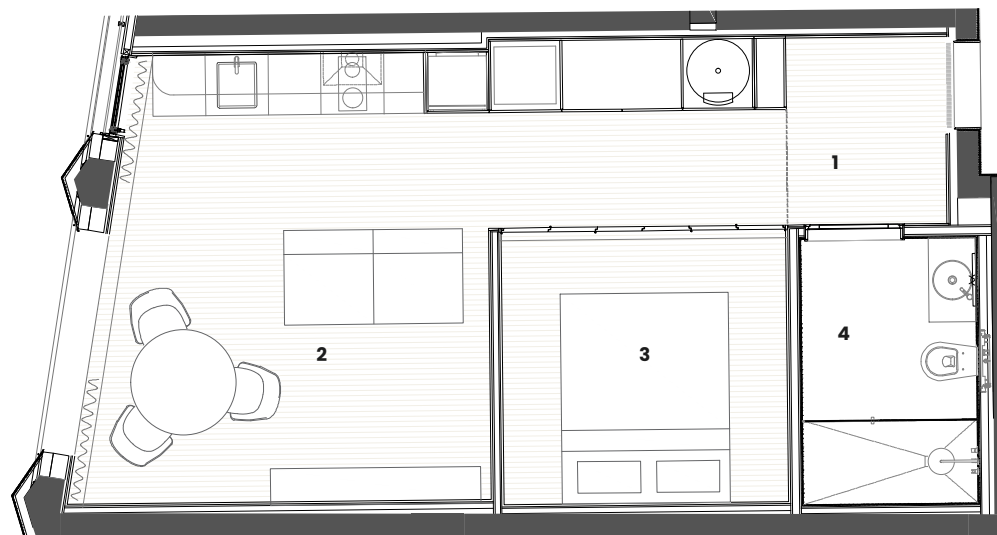
UNIT

Floor Piso 1

Área Bruta Privativa 46 m²/sqm
Gross Area

Áreas úteis

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Hall de entrada
Entrance Hall | 3.00 m ² /sqm |
| 2. Sala/Cozinha
Living Room/Kitchen | 21.00 m ² /sqm |
| 3. Quarto
Bedroom | 7.00 m ² /sqm |
| 4. Casa de Banho
Bathroom | 4.00 m ² /sqm |



Sem escala

FRAÇÃO

C

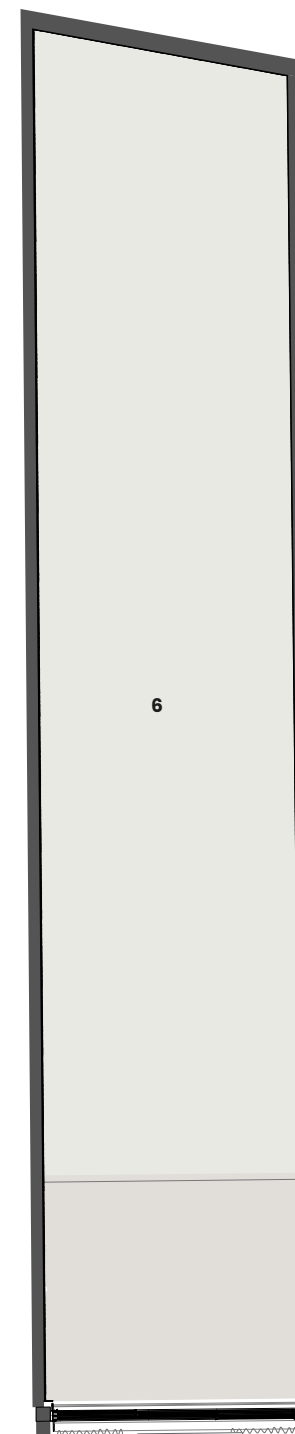
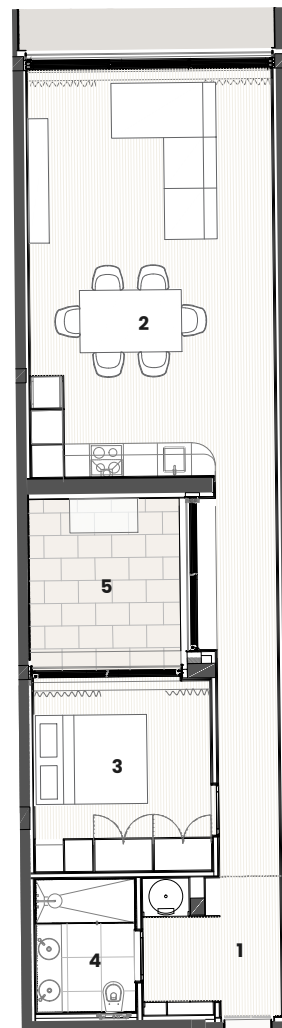
UNIT

Floor Piso 1

Área Bruta Privativa 77 m²/sqm
Gross Area

Áreas úteis

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Hall de entrada
Entrance Hall | 16.00 m ² /sqm |
| 2. Sala/Cozinha
Living Room/Kitchen | 29.00 m ² /sqm |
| 3. Quarto
Bedroom | 11.00 m ² /sqm |
| 4. Casa de Banho
Bathroom | 4.00 m ² /sqm |
| 5. Pátio
Balcony | 9.00 m ² /sqm |
| 6. Jardim
Garden | 117.00 m ² /sqm |



Sem escala

FRAÇÃO

D

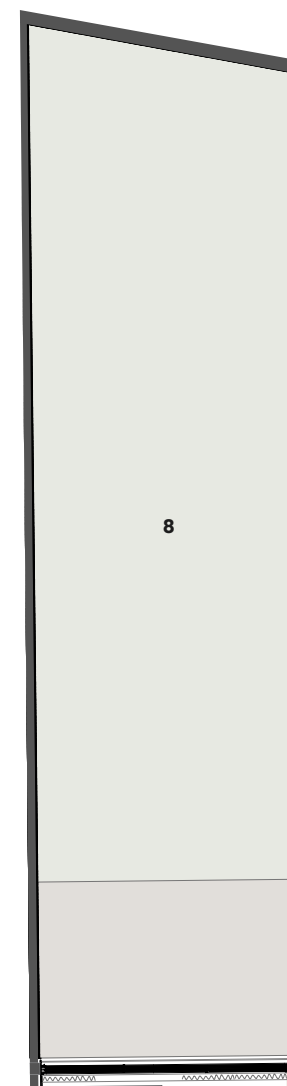
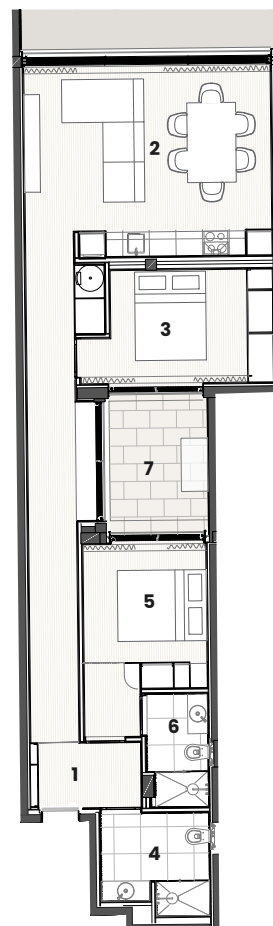
UNIT

Floor Piso 1

Área Bruta Privativa 90 m²/sqm
Gross Area

Áreas úteis

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Hall de entrada
Entrance Hall | 19.00 m ² /sqm |
| 2. Sala/Cozinha
Living Room/Kitchen | 24.00 m ² /sqm |
| 3. Quarto
Bedroom | 10.00 m ² /sqm |
| 4. Casa de Banho
Bathroom | 5.00 m ² /sqm |
| 5. Quarto
Bedroom | 11.00 m ² /sqm |
| 6. Casa de Banho
Bathroom | 3.00 m ² /sqm |
| 7. Pátio
Yard | 7.00 m ² /sqm |
| 8. Jardim
Garden | 143.00 m ² /sqm |



Sem escala

FRAÇÃO

E

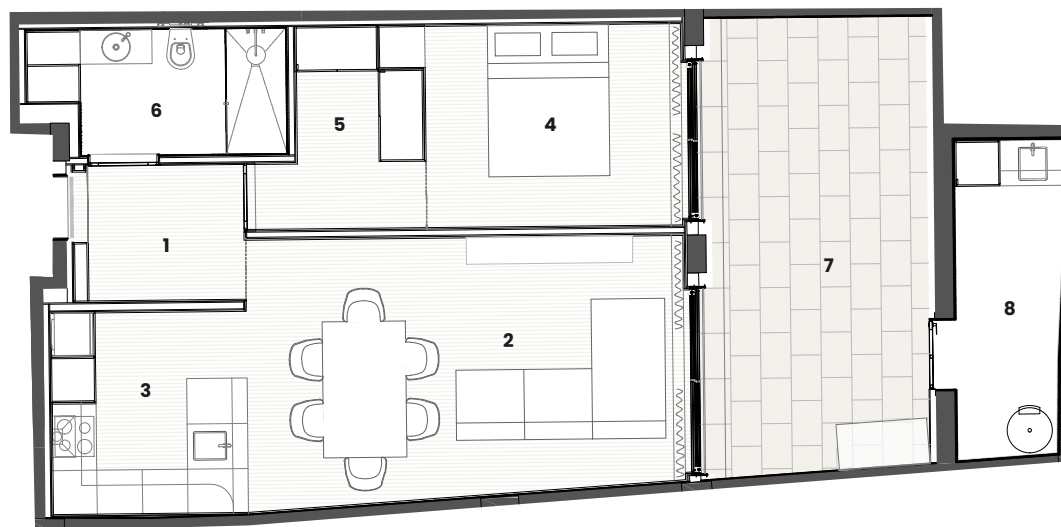
UNIT

Floor Piso 1

Área Bruta Privativa 62 m²/sqm
Gross Area

Áreas úteis

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| 1. Hall de entrada
Entrance Hall | 4.00 m ² /sqm |
| 2. Sala
Living Room | 20.00 m ² /sqm |
| 3. Cozinha
Kitchen | 7.00 m ² /sqm |
| 4. Quarto
Bedroom | 11.00 m ² /sqm |
| 5. Closet
Closet | 3.00 m ² /sqm |
| 6. Casa de Banho
Bathroom | 5.00 m ² /sqm |
| 7. Varanda
Balcony | 18.00 m ² /sqm |
| 8. Lavandaria
Laundry room | 6.00 m ² /sqm |



Sem escala

FRAÇÃO F, J, N

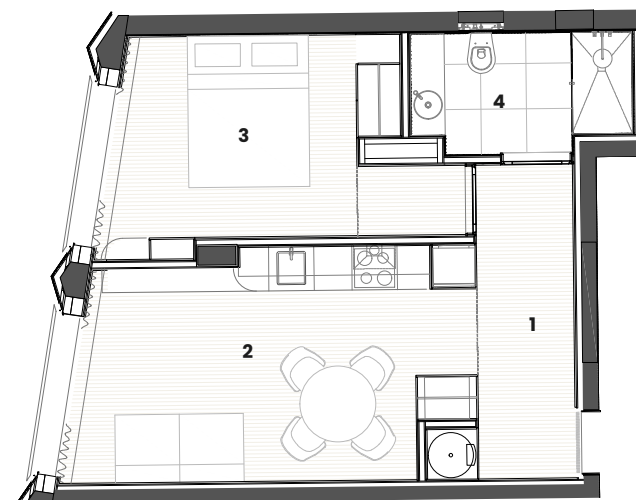
UNIT

Floor Piso 2, 3, 4

Área Bruta Privativa 48 m²/sqm
Gross Area

Áreas úteis

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Hall de entrada
Entrance Hall | 3.00 m ² /sqm |
| 2. Sala/Cozinha
Living Room/Kitchen | 18.00 m ² /sqm |
| 3. Quarto
Bedroom | 11.00 m ² /sqm |
| 4. Casa de Banho
Bathroom | 4.00 m ² /sqm |



Sem escala

FRAÇÃO G, K, O

UNIT

Floor Piso 2, 3, 4

Área Bruta Privativa 86 m²/sqm
Gross Area

Áreas úteis

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| 1. Hall de entrada
Entrance Hall | 9.00 m ² /sqm |
| 2. Sala
Living Room | 20.00 m ² /sqm |
| 3. Cozinha
Kitchen | 8.00 m ² /sqm |
| 4. Quarto
Bedroom | 10.00 m ² /sqm |
| 5. Casa de Banho
Bathroom | 4.00 m ² /sqm |
| 6. Quarto
Bedroom | 11.00 m ² /sqm |
| 7. Closet
Closet | 4.00 m ² /sqm |
| 8. Casa de banho
Bathroom | 5.00 m ² /sqm |



Sem escala

FRAÇÃO

UNIT

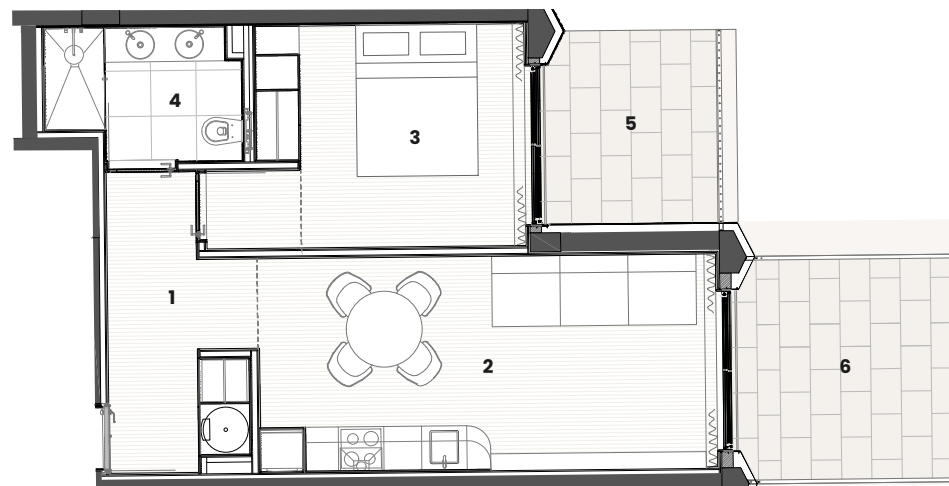
H

Floor Piso 2

Área Bruta Privativa 51 m²/sqm
Gross Area

Áreas úteis

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Hall de entrada
Entrance Hall | 5.00 m ² /sqm |
| 2. Sala/Cozinha
Living Room/Kitchen | 18.00 m ² /sqm |
| 3. Quarto
Bedroom | 11.00 m ² /sqm |
| 4. Casa de Banho
Bathroom | 4.00 m ² /sqm |
| 5. Varanda
Balcony | 6.00 m ² /sqm |
| 6. Terraço
Terrace | 8.00 m ² /sqm |



Sem escala

FRAÇÃO I, M, Q

UNIT

Floor Piso 2, 3, 4

Área Bruta Privativa 80 m²/sqm
Gross Area

Áreas úteis

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| 1. Hall de entrada | 8.00 m ² /sqm |
| Entrance Hall | |
| 2. Sala/Cozinha | 23.00 m ² /sqm |
| Living Room/Kitchen | |
| 3. Quarto/Closet | 12.00 m ² /sqm |
| Bedroom/Closet | |
| 4. Casa de Banho | 3.00 m ² /sqm |
| Bathroom | |
| 5. Quarto | 10.00 m ² /sqm |
| Bedroom | |
| 6. Closet | 3.00 m ² /sqm |
| Closet | |
| 7. Casa de banho | 4.00 m ² /sqm |
| Bathroom | |
| 8. Varanda | 7.00 m ² /sqm |
| Balcony | |



Sem escala

FRAÇÃO

UNIT

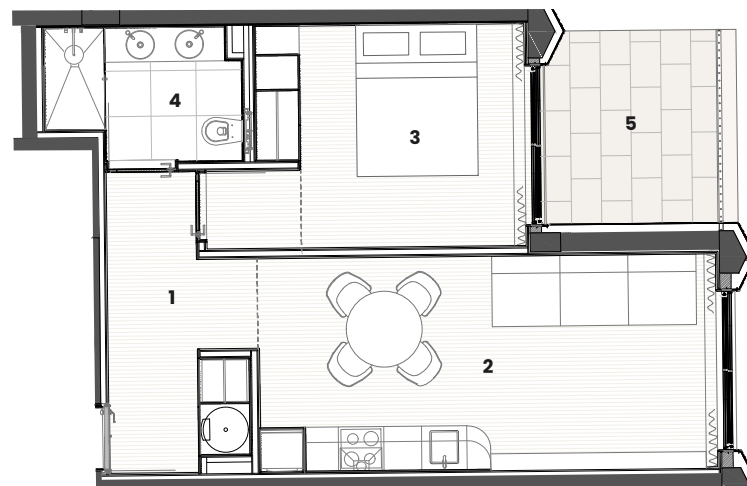
L, P

Floor Piso 3, 4

Área Bruta Privativa 51 m²/sqm
Gross Area

Áreas úteis

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Hall de entrada
Entrance Hall | 5.00 m ² /sqm |
| 2. Sala/Cozinha
Living Room/Kitchen | 18.00 m ² /sqm |
| 3. Quarto
Bedroom | 11.00 m ² /sqm |
| 4. Casa de Banho
Bathroom | 4.00 m ² /sqm |
| 5. Varanda
Balcony | 6.00 m ² /sqm |



Sem escala

FRAÇÃO

R

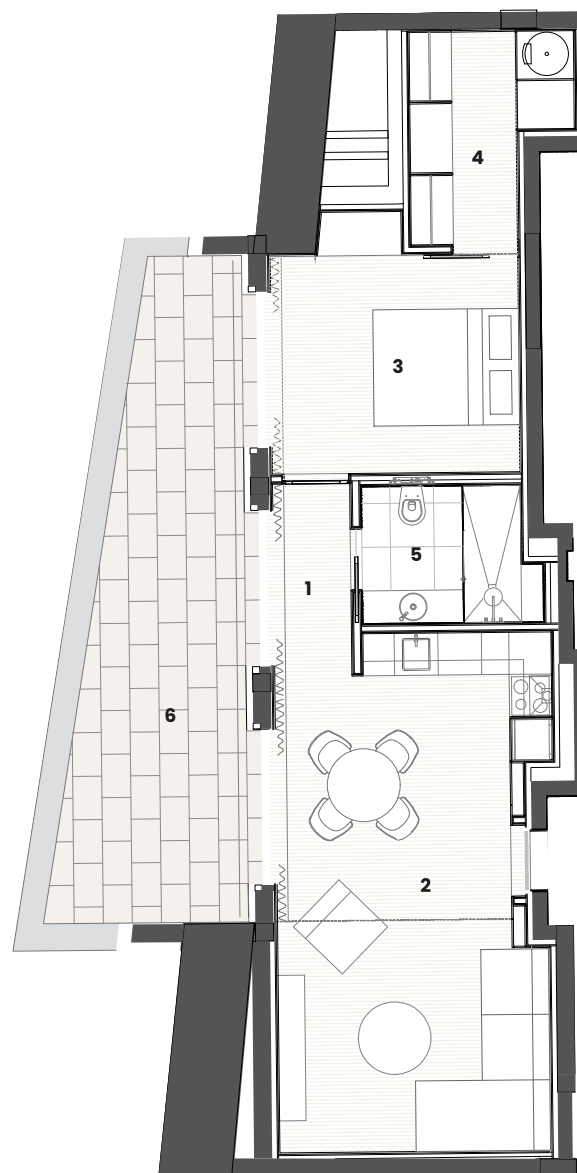
UNIT

Floor Piso 5

Área Bruta Privativa 50 m²/sqm
Gross Area

Áreas úteis

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| 1. Hall | 3.00 m ² /sqm |
| Hall | |
| 2. Sala/Cozinha | 17.00 m ² /sqm |
| Living Room/Kitchen | |
| 3. Quarto | 11.00 m ² /sqm |
| Bedroom | |
| 4. Closet | 2.00 m ² /sqm |
| Closet | |
| 5. Casa de Banho | 4.00 m ² /sqm |
| Bathroom | |
| 6. Varanda | 19.00 m ² /sqm |
| Balcony | |



N
Sem escala

FRAÇÃO

S

UNIT

Floor Piso 5

Área Bruta Privativa 91 m²/sqm
Gross Area

Áreas úteis

- | | |
|------------------|---------------------------|
| 1. Hall | 8.00 m ² /sqm |
| Hall | |
| 2. Sala | 20.00 m ² /sqm |
| Living Room | |
| 3. Cozinha | 12.00 m ² /sqm |
| Kitchen | |
| 4. Quarto | 11.00 m ² /sqm |
| Bedroom | |
| 5. Casa de Banho | 5.00 m ² /sqm |
| Bathroom | |
| 6. Quarto/Closet | 16.00 m ² /sqm |
| Bedroom/Closet | |
| 7. Casa de Banho | 3.00 m ² /sqm |
| Bathroom | |
| 8. Arrumos | 4.00 m ² /sqm |
| Storage | |
| 9. Varanda | 20.00 m ² /sqm |
| Balcony | |



N
Sem escala



ACABAMENTOS

FINISHES

PAVIMENTOS

- > Lajetas em aglomerado de pedra do tipo Granalhadus (varandas e terraços).
- > Relva do tipo lawn grass e pavimento permeável do tipo Terraway da Jardins (logradouro).
- > Pavimento exterior em pedra natural, do tipo Granito Vila Real (entrada).
- > Pavimento interior em grés porcelânico retificado do tipo Pamesa, 60x60cm, com acabamento mate (espaços comuns).
- > Pavimento interior em multicamadas de madeira de carvalho do tipo XPZ em régua largas de 19cm e 15mm de espessura.
- > Pavimento interior em grés porcelânico retificado do tipo Pamesa Kenzo Blanco, 60x60cm, com acabamento mate (instalações sanitárias).

PAREDES

- > Paredes exteriores em bloco térmico com ETICS à cor ou revestimento em grés porcelânico do tipo Evolution da Margrés na cor Beige.
- > Lambrim exterior com revestimento em pedra natural, do tipo Granito Vila Real.
- > Paredes exteriores das mansardas em camarinha de zinco.
- > Paredes interiores em bloco térmico ou bloco de betão, com gesso projetado pintado ou lambrim em grés porcelânico retificado do tipo Pamesa, 60x120cm, acabamento mate (espaços comuns).
- > Paredes divisórias em gesso cartonado (normal ou hidrófugo nas zonas húmidas), com isolamento, e pintura ou revestimento em grés porcelânico retificado do tipo Pamesa Kenzo Blanco, 60x120cm, com acabamento mate (instalações sanitárias).
- > Apainelados com acabamento lacado a meio brilho.
- > Rodapés em MDF hidrófugo, com 5cm de altura, lacado a meio brilho.

TETOS

- > Teto exterior em placas do tipo GRC Aquapanel ou equivalente, da marca Knauf, com isolamento (varandas).
- > Teto exterior com revestimento em grés porcelânico do tipo Evolution da Margrés na cor Beige (entrada).
- > Teto interior em gesso projetado pintado.
- > Teto interior em gesso cartonado (normal ou hidrófugo nas zonas húmidas), com isolamento, pintado.

VÃOS EXTERIORES

- > Sistema de caixilharia de alumínio com rutura térmica, do tipo Cortizo, com acabamento lacado texturado, incluindo vidro duplo incolor laminado e todas as ferragens do sistema.

FLOORING

- > Grailhadus-type stone agglomerate slabs (balconies and terraces).
- > Lawn grass and Terraway permeable paving from Jardins (patio).
- > Vila Real granite-type natural stone outdoor paving (entrance).
- > Interior flooring in Pamesa rectified porcelain stoneware, 60x60cm, with a matte finish (common areas).
- > Interior flooring in XPZ oak wood multilayer in 19cm wide and 15mm thick planks.
- > Interior flooring in Pamesa Kenzo Blanco rectified porcelain stoneware, 60x60cm, with a matte finish (bathrooms).

WALLS

- > Exterior walls in thermal block with ETICS in color or Margrés Evolution porcelain stoneware cladding in Beige.
- > Exterior paneling with natural stone cladding, Vila Real Granite type.
- > Exterior walls of the attics in zinc camarinha.
- > Interior walls in thermal block or concrete block, with painted sprayed plaster or cladding in Pamesa rectified porcelain stoneware, 60x120cm, matte finish (common areas).
- > Partition walls in plasterboard (normal or water-resistant in damp areas), with insulation, and paint or Pamesa Kenzo Blanco rectified porcelain stoneware cladding, 60x120cm, with a matte finish (sanitary facilities).
- > Paneling with a semi-gloss lacquered finish.
- > Water-resistant MDF skirting boards, 5cm high, semi-gloss lacquered.

CEILINGS

- > Exterior ceiling in GRC Aquapanel or equivalent panels, by Knauf, with insulation (balconies).
- > Exterior ceiling with Margrés Evolution porcelain stoneware cladding in Beige (entrance).
- > Interior ceiling in painted sprayed plaster.
- > Interior ceiling in plasterboard (normal or water-resistant in damp areas), with insulation, painted.

EXTERIOR FRAMES

- > Cortizo-type aluminum window frames with thermal break, with textured lacquered finish, including double-glazed laminated glass and all system hardware.

ACABAMENTOS

FINISHES

VÃOS INTERIORES

- > Portas interiores de segurança do tipo Portrisa, com estrutura reforçada, fechadura de segurança, e acabamento lacado (entrada das frações).
- > Portas interiores com estrutura interior em madeira, revestidas com painéis de MDF com acabamento lacado a meio brilho.

ARMÁRIOS

- > Armários roupeiros com interior em aglomerite revestida a melamina e painéis exteriores em MDF com acabamento lacado a meio brilho e puxador de furo redondo.

COZINHA

- > Armários de cozinha com interior em aglomerite hidrófuga revestida a melamina e painéis exteriores em MDF hidrófugo, com acabamento lacado a meio brilho, e remates, ferragens e acessórios em aço inox escovado do tipo Blum, bem como iluminação LED encastrada sob o móvel superior.
- > Tampo e roda-tampo em aglomerado de quartzo do tipo Silestone, lava-loiças em aço inox escovado de instalação por baixo, misturadora com bica giratória e exaustor;

CASAS DE BANHO

- > Móveis suspensos em MDF hidrófugo com acabamento lacado a meio brilho e tampo em aglomerado de quartzo do tipo Silestone, com lavatório de pousar.
- > Torneiras monocomando do tipo Bruma acabamento cromado.
- > Peças sanitárias do tipo SANITANA e ASD.
- > Divisórias de duche em vidro temperado translúcido.

DIVERSOS

- > Sistema de estores de rolo exterior, com tecido opaco blackout, do tipo Represtor.
- > Sistema de vídeo porteiro.
- > Ar-condicionado do tipo multi-split com unidades interiores murais.
- > Sistema de aquecimento de águas sanitárias com Bomba de calor.

DOORS

- > Portrisa-type interior security doors, with reinforced structure, security lock, and lacquered finish (entrance to apartments).
- > Interior doors with wooden interior structure, covered with MDF panels with a semi-gloss lacquered finish.

WARDROBES

- > Wardrobe cabinets with melamine-coated chipboard interior and MDF exterior panels with a semi-gloss lacquered finish and round hole handles.

KITCHEN

- > Kitchen cabinets with water-resistant chipboard interior covered with melamine and water-resistant MDF exterior panels, with a semi-gloss lacquered finish, and Blum-type brushed stainless steel trim, hardware, and accessories, as well as recessed LED lighting under the upper cabinets.
- > Silestone quartz chipboard countertops and backsplashes, brushed stainless steel undermount sinks, mixer taps with swivel spouts, and extractor hoods.

BATHROOM

- > Suspended furniture in water-resistant MDF with a semi-gloss lacquer finish and Silestone quartz chipboard top, with countertop washbasin.
- > Bruma single-lever taps with chrome finish.
- > SANITANA and ASD sanitary ware.
- > Shower partitions in translucent tempered glass.

OTHERS

- > Represtor exterior roller blind system with blackout fabric.
- > Vídeo intercom system.
- > Multi-split air conditioning with wall-mounted indoor units.
- > Sanitary water heating system with heat pump.

PROMOÇÃO E GESTÃO
PROMOTION AND MANAGEMENT



ARQUITETURA
ARCHITECTURE



ENGENHARIA E FISCALIZAÇÃO
ENGINEERING AND SUPERVISION



+351 926 045 536 | geral@aslrealestate.pt