

VALLE 14

Onde o bairro  
ganha futuro

---

T1 a T2 Duplex



# A autenticidade de Lisboa com o conforto do amanhã.

No **Vale de Santo António**, entre a colina da Graça e a luz do rio Tejo, nasce um refúgio que respeita a memória do lugar e antecipa o futuro da cidade.

É aqui que nasce o **VALLE 14**, o encontro perfeito entre a vida de bairro genuína e a arquitetura contemporânea. Um projeto com assinatura do atelier **Silva Dias Arquitectos**, pensado para viver com tempo, conforto e sentido.

Longe da confusão turística, mas perto de tudo o que importa, este edifício oferece tipologias funcionais e espaços exteriores que convidam a cidade a entrar.

# Autenticidade

## A VIDA DE BAIRRO GENUÍNA.

O comércio local, a vizinhança real e a história de Lisboa presente em cada esquina, materializada no uso da pedra Lioz e na traça integrada na envolvente.



# Futuro

## INVESTIR NUMA ZONA EM FRANCA REGENERAÇÃO URBANA.

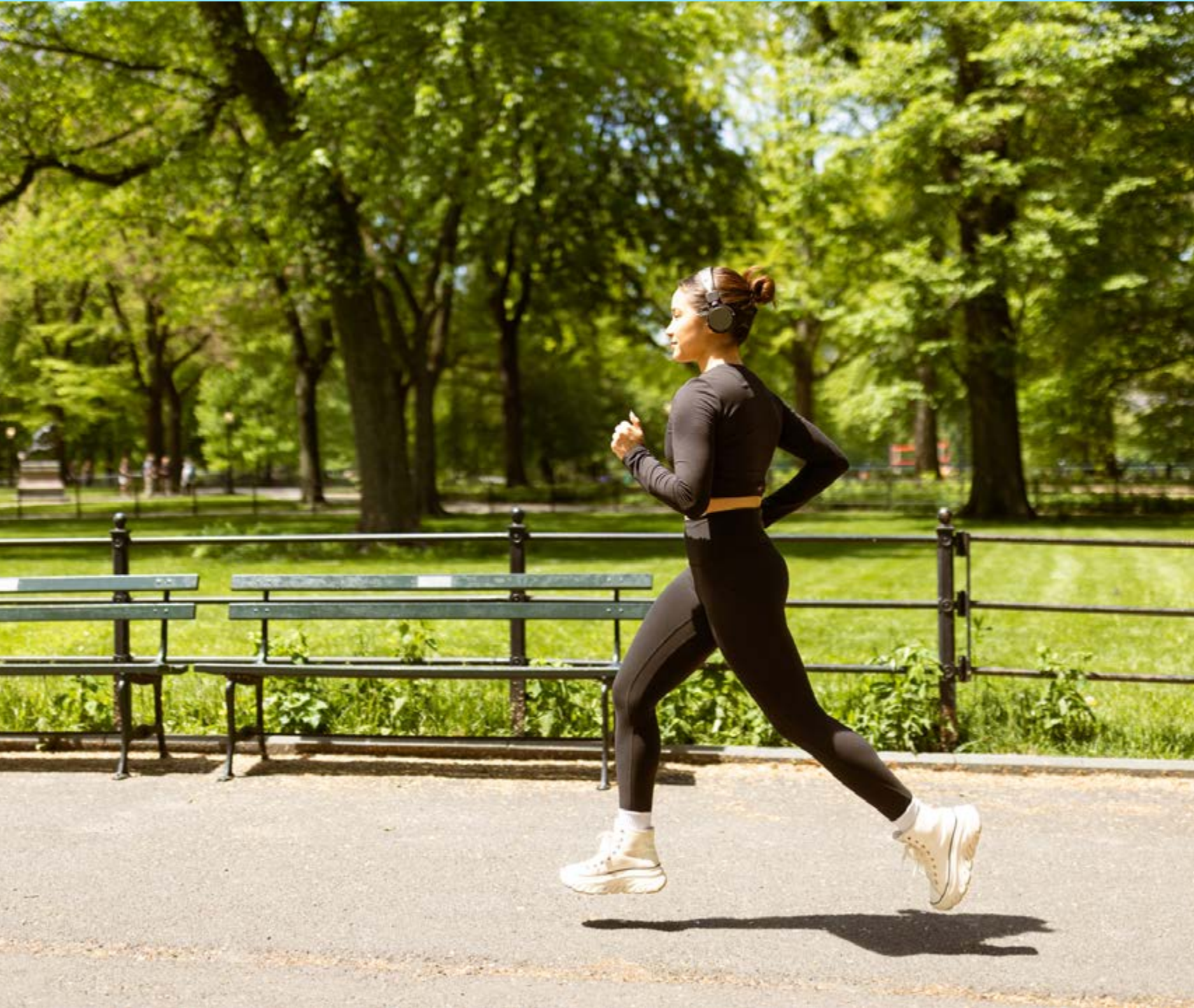
Estar no centro da mudança, onde o valor cresce a cada dia.

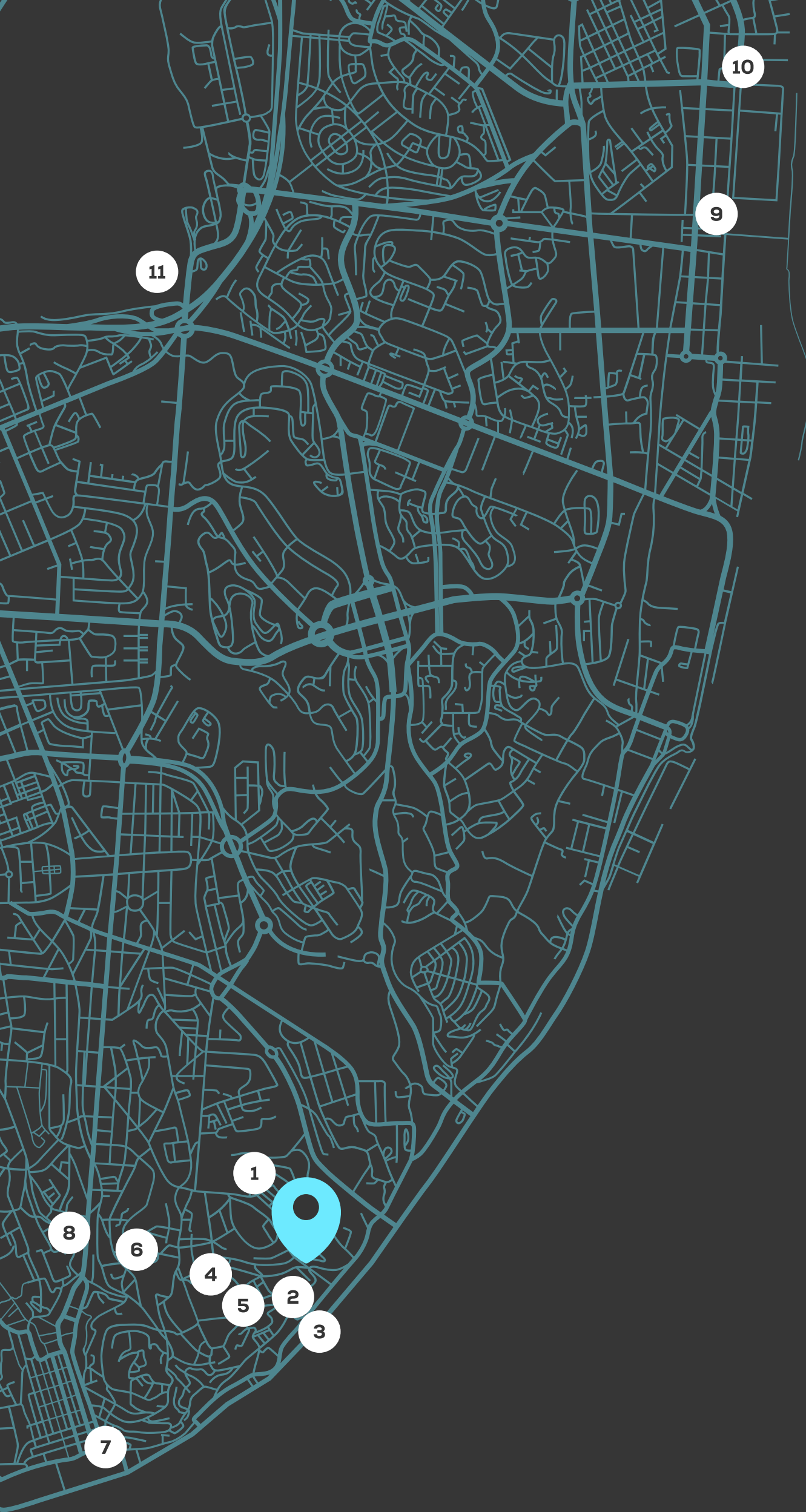


# Conforto

## ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA QUE PRIVILEGIA A LUZ.

Layouts eficientes com climatização moderna, isolamento térmico de excelência e materiais nobres.





## Localização

TUDO O QUE PRECISA,  
A MENOS DE 15 MINUTOS.

### A pé (até 15 minutos)

- 1 **Comércio Local**  
(Mercearias, Cafés) – 2 min
- 2 **Estação de Santa Apolónia**  
(Metro/Comboio) – 10 min
- 3 **Supermercado** – 10 min
- 4 **Feira da Ladra** – 10 min
- 5 **Panteão Nacional** – 12 min
- 6 **Miradouro da Graça** – 15 min

### De carro (até 15 minutos)

- 7 **Terreiro do Paço** – 8 min
- 8 **Hospital de São José** – 10 min
- 9 **Parque das Nações** – 12 min
- 10 **Acesso à Ponte Vasco da Gama** – 12 min
- 11 **Aeroporto de Lisboa** – 15 min

## Entre a Graça e o rio, no centro da mudança

Viver na **Rua do Vale de Santo António** é descobrir um dos segredos mais bem guardados de Lisboa.

É sair de casa e ter a **Estação de Santa Apolónia** a 10 minutos a pé, ligando-o à cidade (Metro) e ao país (Comboio). É subir às esplanadas e miradouros da Graça para ver o pôr-do-sol, ou descer até à zona ribeirinha para correr junto ao Tejo.

Com uma envolvente repleta de vida e comércio tradicional, o Valle 14 oferece mais do que uma localização central: oferece o potencial de valorização de um bairro que está a despertar.



## O Edifício

# Um projeto de autor, desenhado para a sua vida

Composto por um conjunto exclusivo de apartamentos nas tipologias **T1 e T2 Duplex**, o **Valle 14** adapta-se a diferentes fases de vida.

Todas as frações beneficiam de uma forte relação com o exterior, através de **varandas, terraços** ou **logradouros**. Desde quem procura o seu primeiro espaço no centro até quem pretende investir com confiança.

A luz natural, a eficiência dos layouts e a qualidade dos acabamentos tornam este projeto numa resposta inteligente para viver bem, com o essencial, no sítio certo.

O Edifício

A calma do bairro.  
A vida da cidade.



















---

# Comodidades e acabamentos





## Comodidades

No **Valle 14**, cada detalhe foi concebido para proporcionar um quotidiano mais confortável, funcional e eficiente.

### ISOLAMENTO SUPERIOR

Fachada com sistema térmico pelo exterior (ETICS) e caixilharia em alumínio com corte térmico e vidro duplo, para máximo conforto acústico e térmico.

### CLIMATIZAÇÃO E CONFORTO

Bomba de calor para o aquecimento de águas e pré-instalação de A/C nos quartos e salas.

### COZINHAS SMEG

Totalmente equipadas com eletrodomésticos da marca SMEG (Placa, Forno, Exaustor, Máquinas de Lavar e Frigorífico).

### FUNCIONALIDADE

Roupeiros lacados a branco com interiores em melamina de linho.

## Acabamentos

A seleção de materiais reflete a elegância intemporal de Lisboa, combinando a madeira natural com a nobreza da pedra.

### SALAS E QUARTOS

Pavimento em soalho multicamadas de madeira de carvalho, proporcionando um ambiente quente e acolhedor. Paredes estucadas e pintadas a branco para maximizar a luz.

### COZINHAS

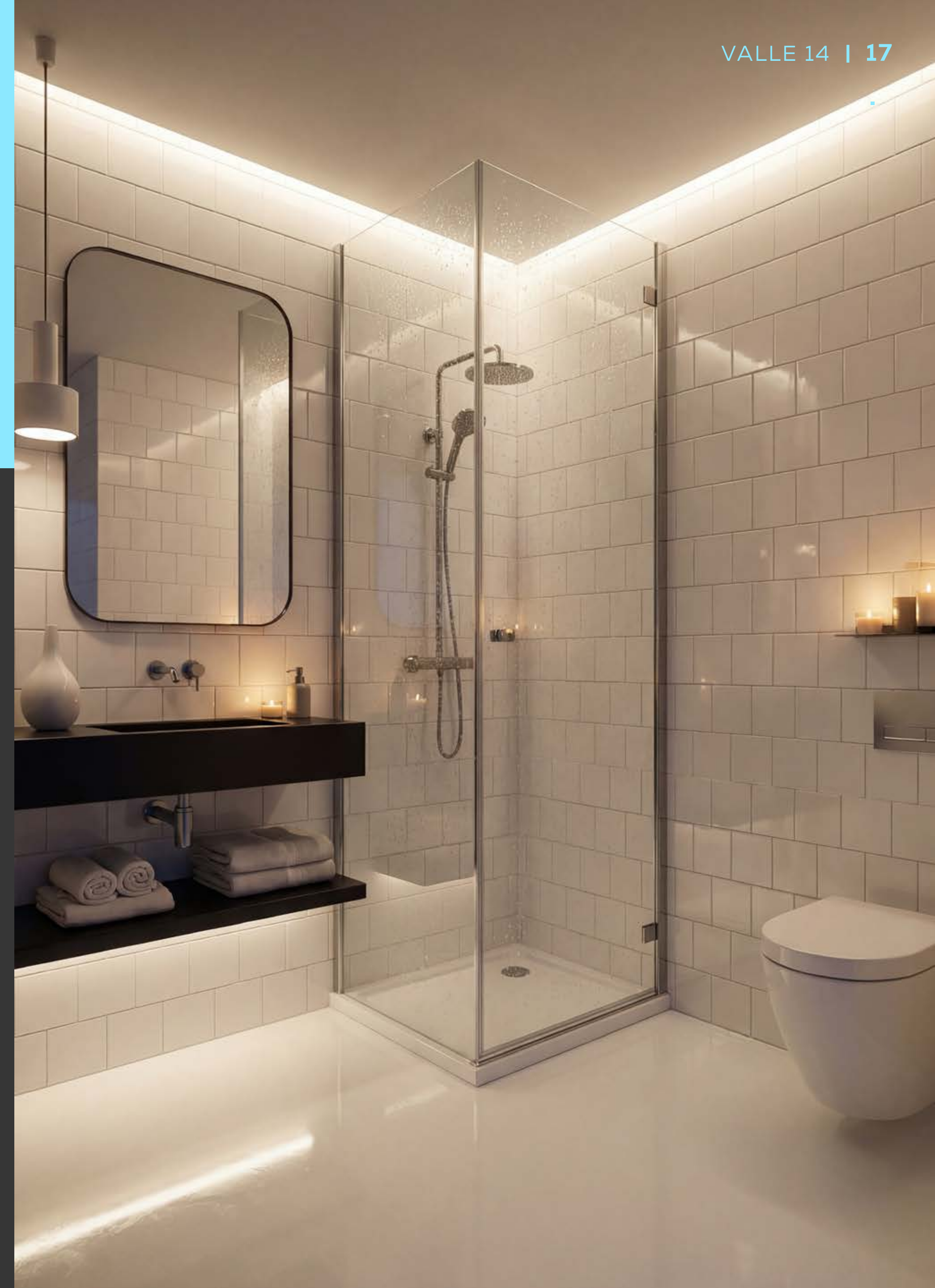
Bancadas e frente de balcão em Pedra Lioz, um clássico da arquitetura portuguesa. Armários em MDF hidrófugo lacado a branco mate.

### INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Revestimentos cerâmicos 'Love Tiles' (Marble White), bancadas em Pedra Lioz e loiças sanitárias suspensas da Sanindusa. Torneiras de design da marca Bruma.

### CARPINTARIAS

Portas e rodapés em madeira lacada a branco mate, com ferragens JNF em aço inox escovado.



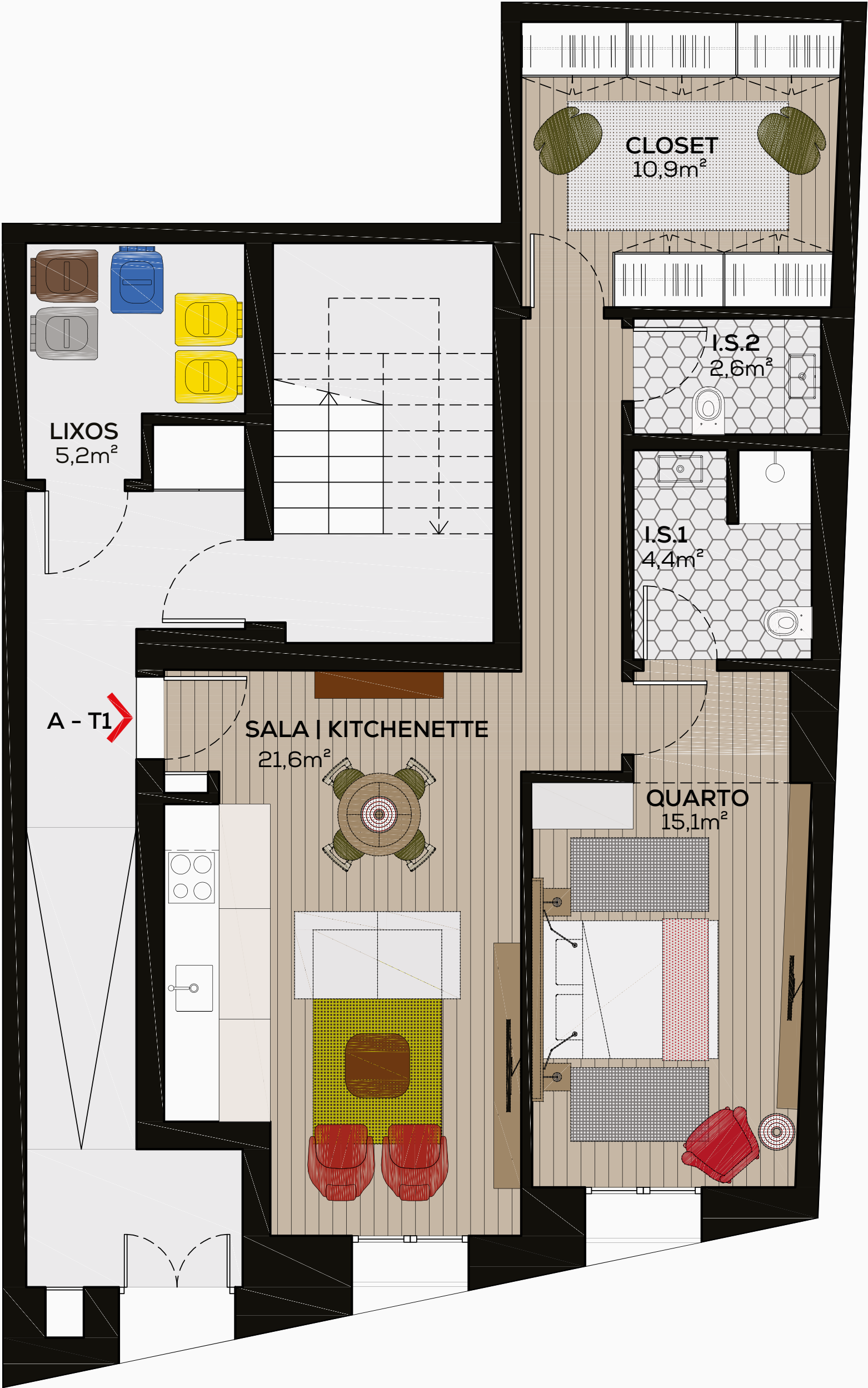
---

# Plantas e áreas

Espaços pensados com lógica  
e leveza, adaptados à forma  
como vive e quer viver.

Plantas

PISO 0  
Fração A | T1



Plantas

PISO 1

Fração B | T1  
Fração C | T2

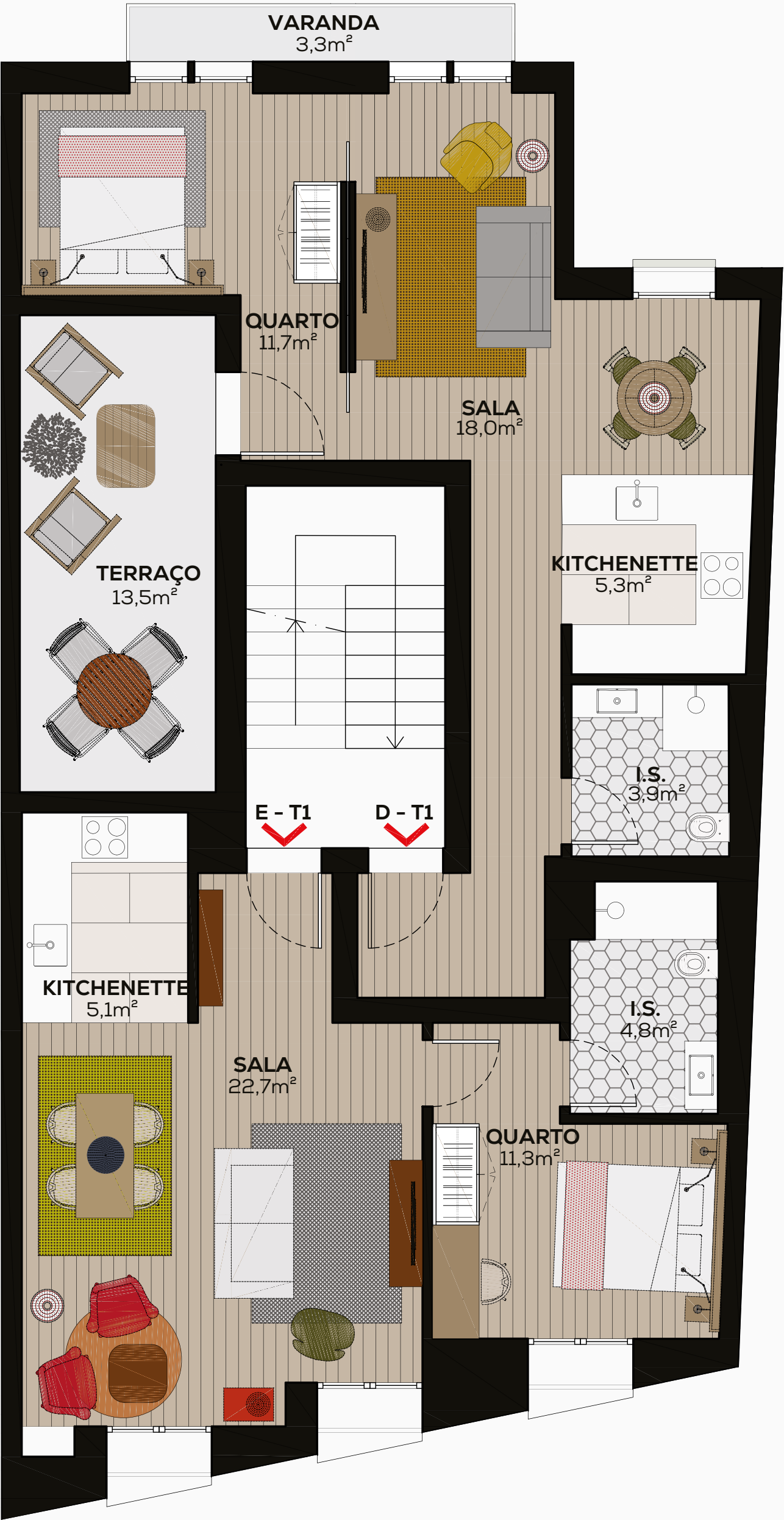
SILVA DIAS  
arquitectos



Plantas

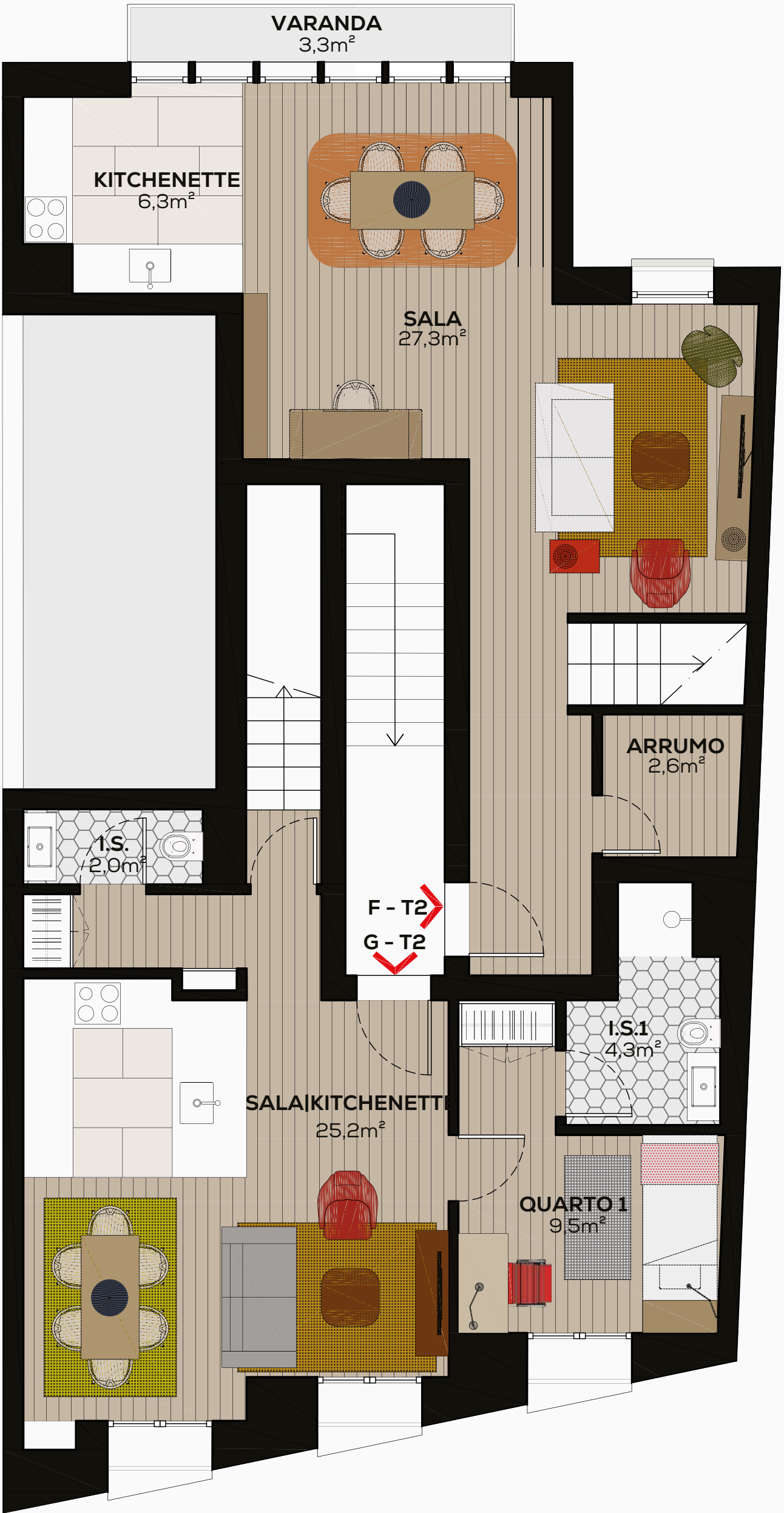
PISO 2

Fração D | T1  
Fração E | T1



Plantas

PISO 3  
Fração F | T2  
Fração G | T2



Plantas

PISO 4  
Fração H | T2



Mapa  
de áreas  
e preços

| Área Bruta Privativa | Coberta (m²) | Varanda (m²) | Jardim (m²) | TOTAL (m²) | Preço        | Pré Vendas (5,00%) | Desconto    | Disponibilidade |
|----------------------|--------------|--------------|-------------|------------|--------------|--------------------|-------------|-----------------|
| T1+1                 | 75,7         | -            | 0,0         | 75,7       | 460 000,00 € | 437 000,00 €       | 23 000,00 € | ✓               |
| T1 - Vista Rio       | 61,6         | -            | 63,3        | 124,9      | 495 000,00 € | 470 250,00 €       | 24 750,00 € | ✓               |
| T2 - Vista Rio       | 72,0         | -            | 23,0        | 95,0       | 510 000,00 € | 484 500,00 €       | Reservado   | Reservado       |
| T1 - Vista Jardim    | 57,5         | 3,3          | 13,5        | 74,3       | 410 000,00 € | 389 500,00 €       | 20 500,00 € | ✓               |
| T1 - Vista Rio       | 60,4         | -            | -           | 60,4       | 398 000,00 € | 378 100,00 €       | Reservado   | Reservado       |
| T2-Duplex Vista rio  | 121,8        | 3,3          | 0,0         | 125,1      | 699 000,00 € | 664 050,00 €       | 34 950,00 € | ✓               |
| T2-Duplex Vista rio  | 100,3        | 5,2          | 0,0         | 105,5      | 630 000,00 € | 598 500,00 €       | 31 500,00 € | ✓               |

10k Reserva  
30% CPCV (20+10 6m)  
70% Escritura

Entrega Setembro  
2027



Garanta o seu lugar  
onde o bairro  
ganha **futuro.**



VALLE 14