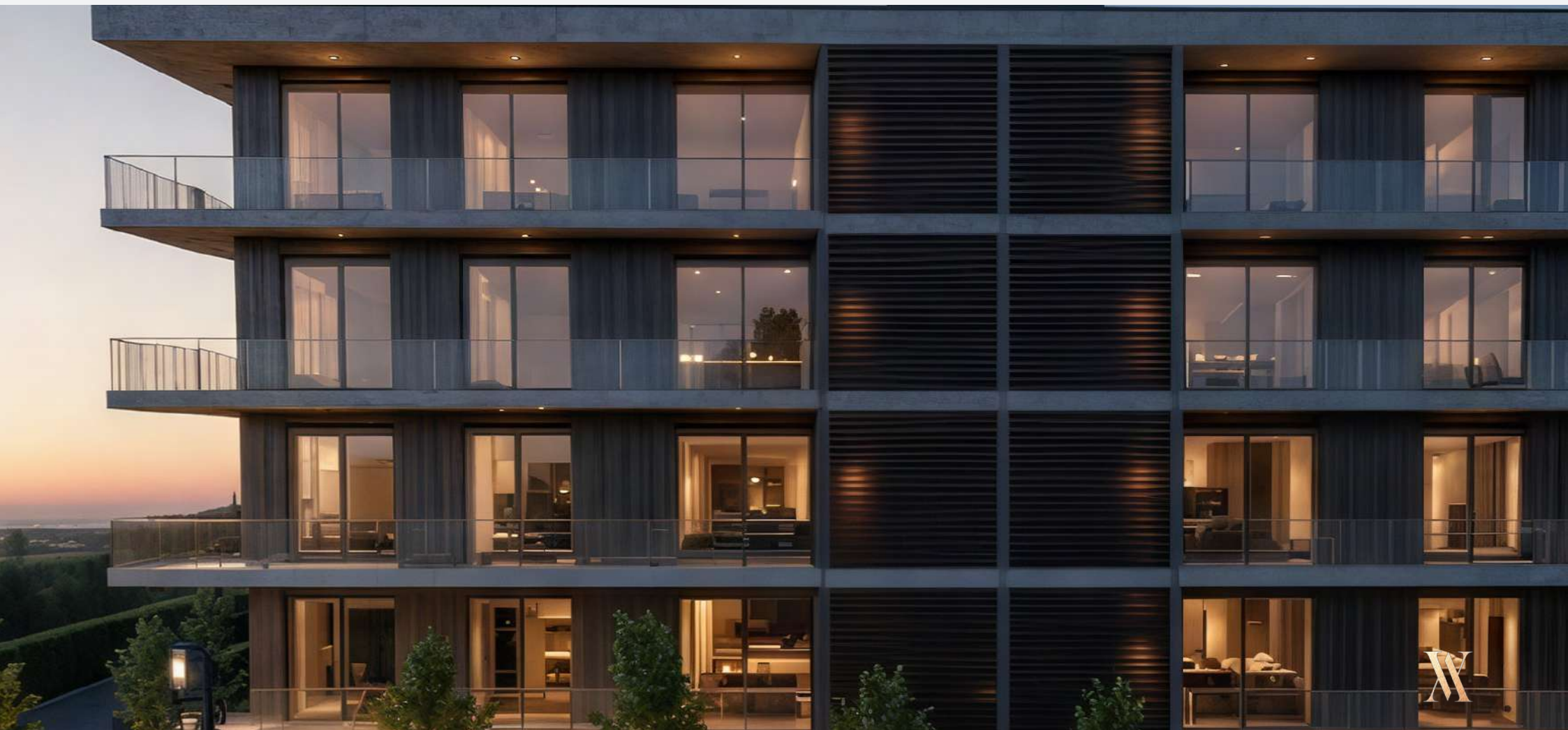


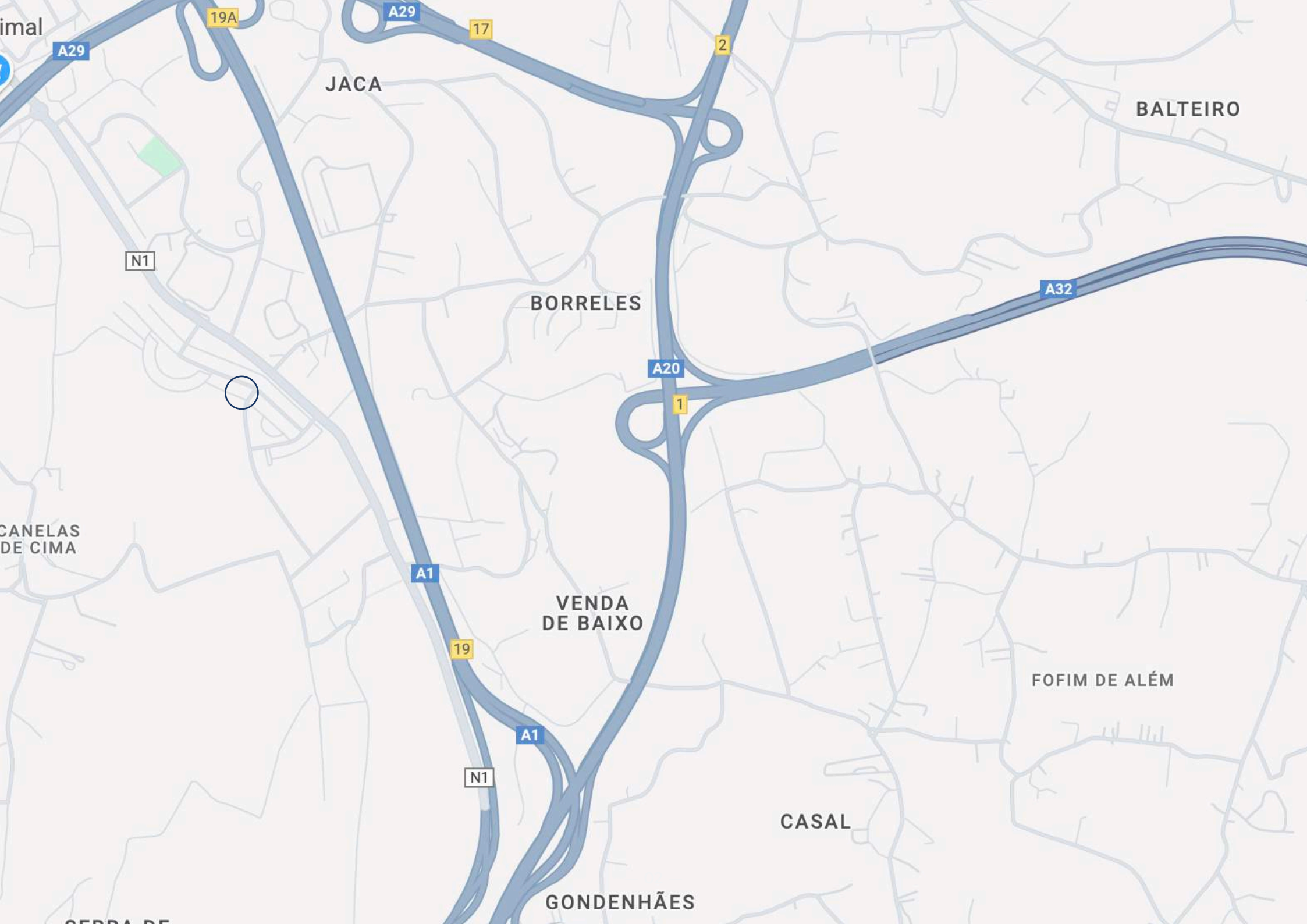
VILLAS AUGUSTA

A harmonia entre arquitetura e bem-estar.



Dez.2026
Data prevista conclusão de obra

Construído por nós
Vivido por si



UM CONCEITO RESIDENCIAL QUE ALIA ELEGÂNCIA, CONFORTO E EFICIÊNCIA

O empreendimento Villas Augusta está localizado na Rua da Estrada Romana, Lote 1, União de Freguesias de Pedroso e Seixezelo, no concelho de Vila Nova de Gaia.

Esta zona beneficia de uma envolvente urbana consolidada, com fácil acesso a:

- Escolas;
- Unidades de saúde;
- Comércio local;
- Serviços públicos;
- Transportes;

Com uma excelente exposição solar e bons acessos rodoviários, incluindo a proximidade às autoestradas A1 e A32, o Villas Augusta oferece uma localização privilegiada para quem procura tranquilidade sem abdicar da comodidade citadina.

Promotora Odisseia Vaidosa Unip,Lda

Mediadora Bravatitude Mediação Imobiliária Lda
Licença AMI 9822

+351 936 785 293
geral@bravatitude.pt

“

Inspirado na
Estrada Romana
Dedicado a
Augusta Teixeira
Villas Augusta é
mais do que um
nome
é um legado
de caminhos,
memórias e
amor eterno



Trata-se de um edifício de habitação multifamiliar contemporâneo, concebido com especial atenção à funcionalidade, conforto e integração urbana. Composto por cave, rés-do-chão e três pisos acima da cota de soleira, o Villas Augusta oferece um total de 16 frações autónomas, distribuídas entre tipologias T1, T2 e T3. Esta diversidade permite responder às necessidades de diferentes perfis de famílias, desde jovens casais a agregados familiares em crescimento.

A organização do edifício privilegia a fluidez dos espaços e a privacidade de cada habitação. Todas as frações dispõem de amplas janelas, assegurando iluminação e ventilação natural em todas as divisões principais. As varandas e lavandarias conferem praticidade e bem-estar no quotidiano, enquanto os lugares de estacionamento privativo, localizados na cave, garantem comodidade e segurança aos moradores.



A acessibilidade está plenamente assegurada por um moderno elevador que liga todos os pisos, desde a cave até ao último andar, e por corredores amplos e adaptados. O edifício está ainda dotado de sistemas de segurança contra incêndios, com escadas enclausuradas, portas corta-fogo, iluminação de emergência e vias de evacuação devidamente sinalizadas.

No domínio da sustentabilidade, o Villas Augusta incorpora soluções de elevada eficiência energética: fachadas com isolamento térmico reforçado (sistema ETICS), caixilharias em alumínio com corte térmico e vidro duplo, bem como a instalação de painéis solares térmicos para apoio à produção de águas quentes sanitárias. Está também preparada uma infraestrutura para carregamento de veículos elétricos nos lugares de garagem, promovendo a mobilidade sustentável.

A previsão de obtenção da Certificação Energética Classe A é reflexo do rigor técnico e da atenção ao detalhe empregues em todas as fases do projeto. Materiais nobres, acabamentos de elevada qualidade e uma arquitetura sóbria e atual fazem do Villas Augusta uma proposta habitacional diferenciadora, pensada para o presente e preparada para o futuro.



Cozinhas

com acabamentos funcionais e elegantes

As cozinhas do Villas Augusta foram projetadas com foco na durabilidade, conforto e integração harmoniosa nos espaços habitacionais. As áreas de confeitaria são revestidas com pavimento flutuante em madeira de carvalho, tratado com acabamento hidrófugo, conferindo ao espaço resistência à humidade sem abdicar da sofisticação estética. As paredes nas zonas técnicas serão revestidas com materiais adequados ao uso frequente e à limpeza regular, de acordo com as exigências funcionais de um espaço de preparação de refeições.

Todas as cozinhas beneficiam de iluminação e ventilação natural, assegurando ambientes saudáveis, agradáveis e energeticamente eficientes. Os espaços foram distribuídos de forma funcional, com circulação fluida e ligação direta às zonas sociais da habitação. Um equilíbrio entre qualidade construtiva e conforto do quotidiano—é esta a essência das cozinhas Villas Augusta.



Salas

que acolhem, iluminam e inspiram o quotidiano

As salas de estar no Villas Augusta integram-se de forma harmoniosa com as cozinhas, criando espaços amplos, funcionais e bem iluminados, onde a convivência e o conforto se unem no quotidiano. Com pavimento flutuante em madeira de carvalho nas zonas de estar, o ambiente ganha uma atmosfera acolhedora e elegante. A disposição dos espaços permite uma circulação fluida e a sua configuração foi desenhada para maximizar a entrada de luz natural, garantindo um ambiente equilibrado em qualquer estação do ano. As caixilharias em alumínio com corte térmico e vidro duplo contribuem para o isolamento térmico e acústico, elevando o desempenho energético da habitação.

Os tetos em gesso cartonado proporcionam um acabamento limpo e moderno, integrando discretamente os sistemas de iluminação. Mais do que uma divisão, a sala no Villas Augusta é o espaço onde a vida se desenrola com tranquilidade e bem-estar, em total sintonia com a arquitetura do edifício.

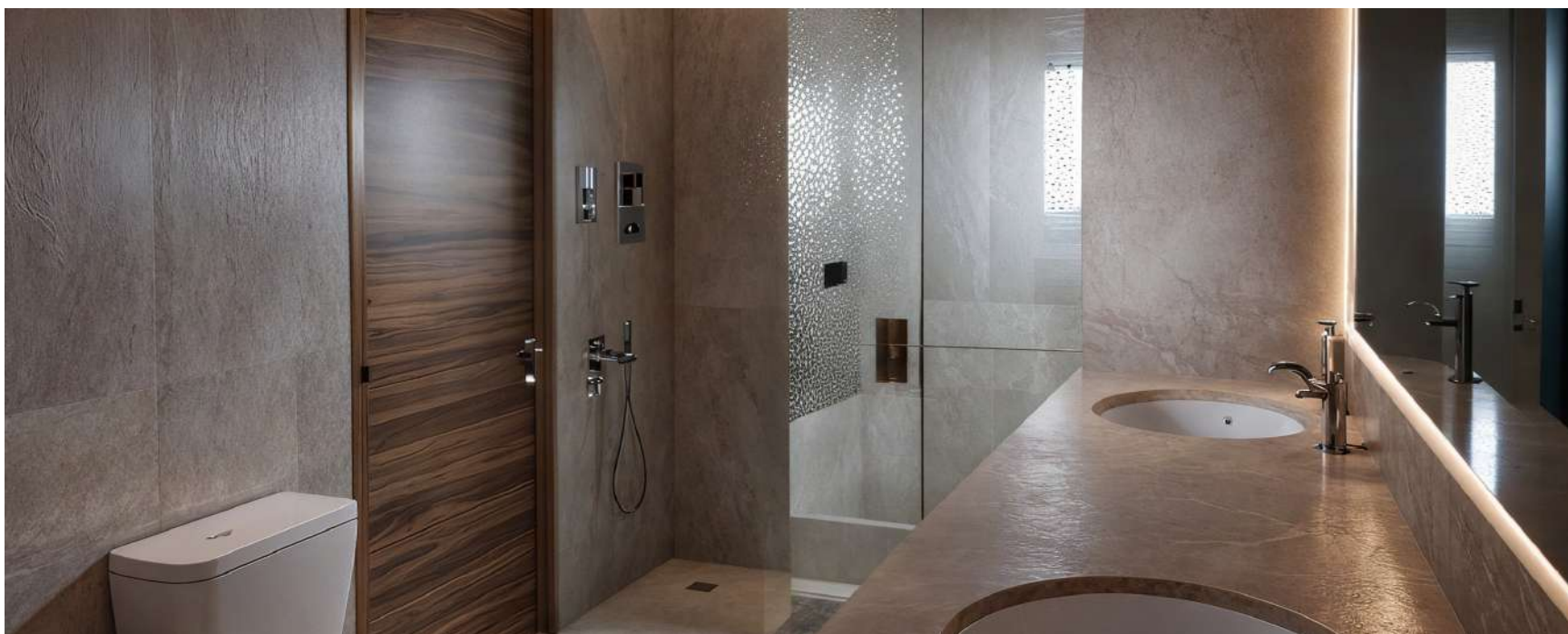


Quartos

espaços de repouso com conforto e identidade

Os quartos do Villas Augusta foram projetados para oferecer máximo conforto térmico, privacidade e bem-estar. Com pavimento flutuante em madeira de carvalho, proporcionam uma atmosfera quente e acolhedora, ideal para o descanso diário. A estrutura construtiva, com paredes interiores em alvenaria cerâmica rebocadas e pintadas, contribui para um ambiente estável e silencioso. O sistema de isolamento térmico e acústico garante o controle da temperatura e proteção contra ruídos indesejados, promovendo noites tranquilas durante todo o ano.

Todas as frações beneficiam de quartos com iluminação e ventilação natural, através de caixilharias de alumínio com vidro duplo térmico, favorecendo a eficiência energética e o conforto ambiental. Nas tipologias superiores, os quartos em formato suíte incluem instalação sanitária privativa e zonas de arrumação tipo closet, pensadas para um estilo de vida funcional e organizado. Seja como espaço de descanso, leitura ou refúgio pessoal, os quartos do Villas Augusta foram concebidos para acolher os seus momentos mais íntimos com qualidade e discrição.



Wc's

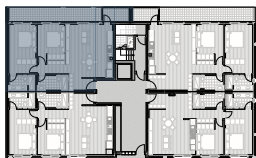
Zonas húmidas com conforto e durabilidade

Os WC's do Villas Augusta foram projetados para assegurar funcionalidade, higiene e conforto, com materiais selecionados para garantir resistência e durabilidade nas zonas húmidas da habitação. As áreas sanitárias contam com pavimento flutuante em madeira de carvalho, tratado com acabamento hidrófugo, adequado à humidade e fácil de limpar, assegurando a manutenção prática e a longevidade dos acabamentos. As paredes são igualmente revestidas com ladrilho, criando superfícies resistentes e de aspeto elegante. Os tetos são em gesso cartonado, com iluminação embutida, criando um ambiente uniforme e funcional, com atenção à segurança e ao conforto visual.

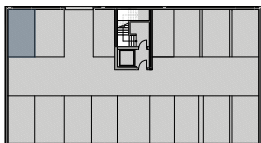
A ventilação e a iluminação natural estão garantidas nas tipologias que assim o permitem, favorecendo ambientes mais saudáveis e eficientes.

A configuração dos WC's inclui instalações privativas em algumas suítes e casas de banho sociais bem distribuídas, com acesso funcional e discreto. O design interior privilegia a simplicidade e o equilíbrio estético, criando espaços onde a rotina se torna mais confortável e fluida.

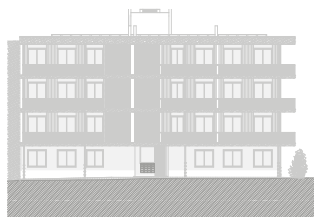
PLANTA PISO 0



PLANTA PISO -1



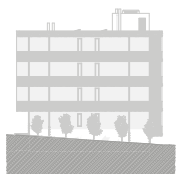
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T2
FRAÇÃO A

R/CH Esquerdo Posterior

ÁREA TOTAL 117,84 m²

ÁREA PRINCIPAL 81,79 m²

ÁREA DEPENDENTE 36,05 m²

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA 30,33 m²

SUÍTE 17,38 m²

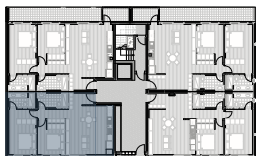
WC SUÍTE 4,70 m²

QUARTO 1 12,19 m²

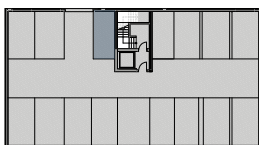
WC SERVIÇO 5,61 m²

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

PLANTA PISO 0



PLANTA PISO -1



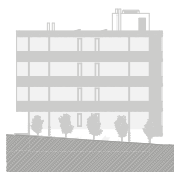
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T2

R/CH Esquerdo Frente

FRAÇÃO B

ÁREA TOTAL 90,22 m2

ÁREA PRINCIPAL 75,97 m2

ÁREA DEPENDENTE 14,25 m2

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA 28,27 m2

SUÍTE 15,94 m2

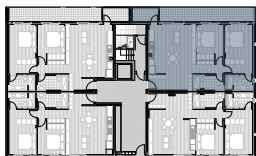
WC SUÍTE 4,70 m2

QUARTO 1 10,84 m2

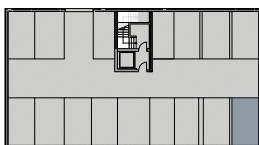
WC SERVIÇO 5,61 m2

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

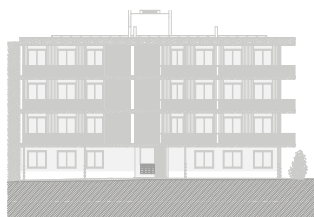
PLANTA PISO 0



PLANTA PISO -1



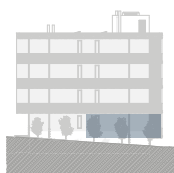
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T2

R/CH Direito Posterior

FRAÇÃO C

ÁREA TOTAL 122,36 m2

ÁREA PRINCIPAL 84,51 m2

ÁREA DEPENDENTE 37,85 m2

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA 28,61 m2

SUÍTE 18,11 m2

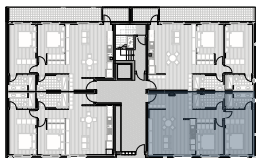
WC SUÍTE 4,95 m2

QUARTO 1 12,29 m2

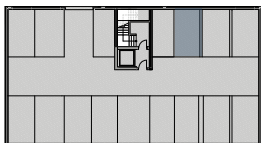
WC SERVIÇO 5,61 m2

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

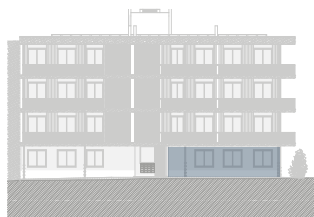
PLANTA PISO 0



PLANTA PISO -1



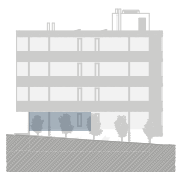
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T2
FRAÇÃO D

R/CH Direito Frente

ÁREA TOTAL 88,24 m²

ÁREA PRINCIPAL 79,09 m²

ÁREA DEPENDENTE 14,15 m²

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA 26,02 m²

SUÍTE 16,24 m²

WC SUÍTE 4,95 m²

QUARTO 1 10,84 m²

WC SERVIÇO 5,61 m²

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

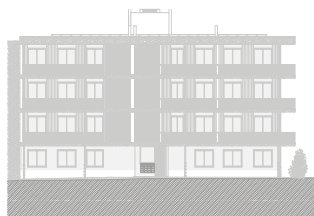
PLANTA PISO 1



PLANTA PISO -1



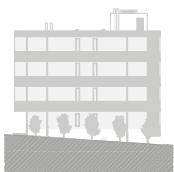
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T2

1º Esquerdo Posterior

FRAÇÃO E

ÁREA TOTAL 119,40 m2

ÁREA PRINCIPAL 81,64 m2

ÁREA DEPENDENTE 37,76 m2

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA 30,33 m2

SUÍTE 17,13 m2

WC SUÍTE 4,95 m2

QUARTO 1 12,18 m2

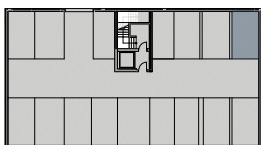
WC SERVIÇO 5,61 m2

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

PLANTA PISO 1



PLANTA PISO -1



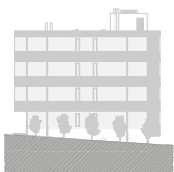
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T2

1º Esquerdo Frente

FRAÇÃO F

ÁREA TOTAL 110,35 m2

ÁREA PRINCIPAL 75,84 m2

ÁREA DEPENDENTE 34,51 m2

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA 27,74 m2

SUÍTE 15,69 m2

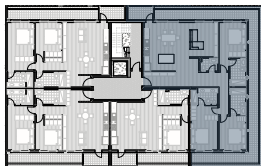
WC SUÍTE 4,95 m2

QUARTO 1 10,84 m2

WC SERVIÇO 5,61 m2

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

PLANTA PISO 1



PLANTA PISO -1



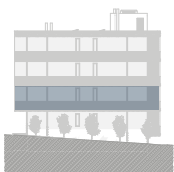
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T3

1º Direito Posterior

FRAÇÃO G

ÁREA TOTAL 207,10 m2

ÁREA PRINCIPAL 128,17 m2

ÁREA DEPENDENTE 78,93 m2

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA 42,23 m2

SUÍTE 1 14,99 m2

WC SUÍTE 1 5,97 m2

SUÍTE 2 15,69 m2

WC SUÍTE 2 5,40 m2

SUÍTE 3 12,49 m2

WC SUÍTE 3 5,78 m2

WC SERVIÇO 2,89 m2

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

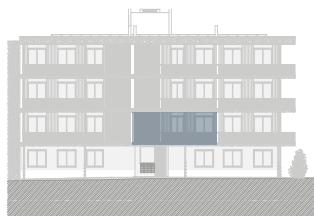
PLANTA PISO 1



PLANTA PISO -1



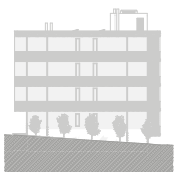
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T1
FRAÇÃO H

1º Direito Frente



ÁREA TOTAL	80,04 m2
ÁREA PRINCIPAL	54,32 m2
ÁREA DEPENDENTE	25,72 m2

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA	30,69 m2
QUARTO	10,27 m2
WC SERVIÇO	5,61 m2



*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

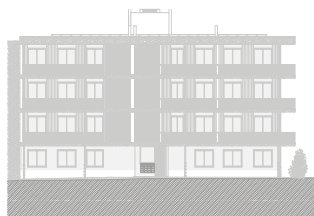
PLANTA PISO 2



PLANTA PISO -1



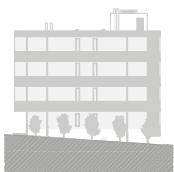
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T2

2º Esquerdo Posterior

FRAÇÃO I

ÁREA TOTAL 117,97 m²

ÁREA PRINCIPAL 81,64 m²

ÁREA DEPENDENTE 36,33 m²

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA 30,33 m²

SUÍTE 17,13 m²

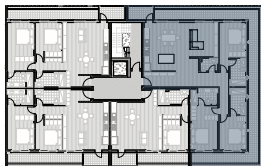
WC SUÍTE 4,95 m²

QUARTO 1 12,18 m²

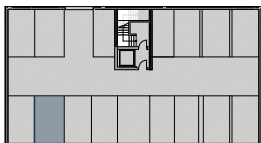
WC SERVIÇO 5,61 m²

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

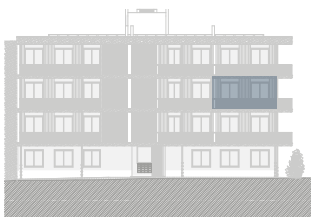
PLANTA PISO 2



PLANTA PISO -1



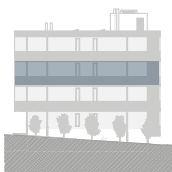
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T3

2º Direito Posterior

FRAÇÃO J

ÁREA TOTAL 205,59 m2

ÁREA PRINCIPAL 128,17 m2

ÁREA DEPENDENTE 77,42 m2

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA 42,23 m2

SUÍTE 1 14,99 m2

WC SUÍTE 1 5,97 m2

SUÍTE 2 15,69 m2

WC SUÍTE 2 5,40 m2

SUÍTE 3 12,49 m2

WC SUÍTE 3 5,78 m2

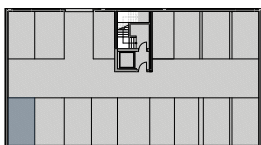
WC SERVIÇO 2,89 m2

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

PLANTA PISO 2



PLANTA PISO -1



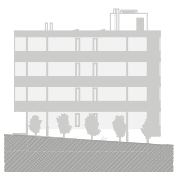
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T2

2º Esquerdo Frente

FRAÇÃO K

ÁREA TOTAL	109,02 m2
ÁREA PRINCIPAL	75,84 m2
ÁREA DEPENDENTE	33,18 m2

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA	27,74 m2
SUÍTE	15,69 m2
WC SUÍTE	4,95 m2
QUARTO 1	10,84 m2
WC SERVIÇO	5,61 m2

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

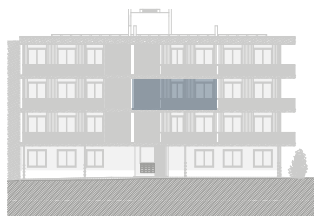
PLANTA PISO 2



PLANTA PISO -1



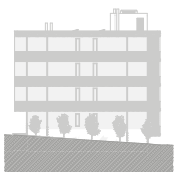
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T1
FRAÇÃO L

2º Direito Frente

ÁREA TOTAL	81,83 m2
ÁREA PRINCIPAL	54,32 m2
ÁREA DEPENDENTE	27,51 m2

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA	30,69 m2
QUARTO	10,27 m2
WC SERVIÇO	5,61 m2

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

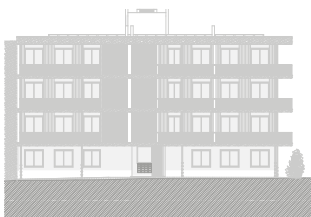
PLANTA PISO 3



PLANTA PISO -1



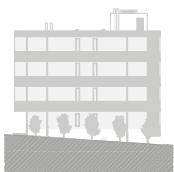
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T2

3º Esquerdo Posterior

FRAÇÃO M

ÁREA TOTAL 118,88 m2

ÁREA PRINCIPAL 81,64 m2

ÁREA DEPENDENTE 37,24 m2

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA 30,33 m2

SUÍTE 17,13 m2

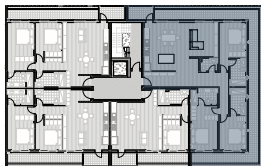
WC SUÍTE 4,95 m2

QUARTO 1 12,18 m2

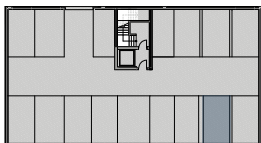
WC SERVIÇO 5,61 m2

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

PLANTA PISO 3



PLANTA PISO -1



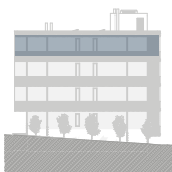
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T3
FRAÇÃO N

3º Direito Posterior

ÁREA TOTAL 205,59 m2

ÁREA PRINCIPAL 128,17 m2

ÁREA DEPENDENTE 77,42 m2

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA 42,23 m2

SUÍTE 1 14,99 m2

WC SUÍTE 1 5,97 m2

SUÍTE 2 15,69 m2

WC SUÍTE 2 5,40 m2

SUÍTE 3 12,49 m2

WC SUÍTE 3 5,78 m2

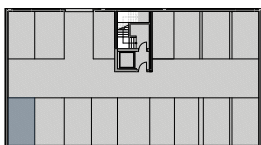
WC SERVIÇO 2.89 m2

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

PLANTA PISO 3



PLANTA PISO -1



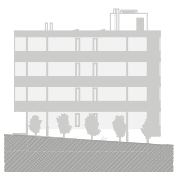
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T2

3º Esquerdo Frente

FRAÇÃO O

ÁREA TOTAL 108,84 m2

ÁREA PRINCIPAL 75,84 m2

ÁREA DEPENDENTE 33,00 m2

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

COZINHA/SALA 27,74 m2

SUÍTE 15,69 m2

WC SUÍTE 4,95 m2

QUARTO 1 10,84 m2

WC SERVIÇO 5,61 m2

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.

PLANTA PISO 3



PLANTA PISO -1



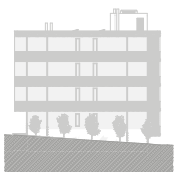
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



T1
FRAÇÃO P

3º Direito Frente



ÁREA TOTAL	80,25 m2
ÁREA PRINCIPAL	54,32 m2
ÁREA DEPENDENTE	25,93 m2

(varandas+lavandaria+lugar garagem)

Divisões

ÁREA COZINHA/SALA	30,69 m2
QUARTO	10,27 m2
WC SERVIÇO	5,61 m2

*As informações contidas neste documento são meramente indicativas e não tem qualquer valor contratual. As áreas referidas são aproximadas, podendo surgir pequenas variações decorrentes do processo construtivo e de comunicação prévia.



VILLAS AUGUSTA

A harmonia entre arquitetura e bem-estar.

Mediadora Bravatidade Mediação Imobiliária Lda
Licença AMI: 9822

+351 936 785 293
geral@bravatidade.pt

Documento produzido por  **PRESTIGE**
GROUP