

 **TEIXEIRA DUARTE**

**INSPIRADO NO RIO,  
CRIADO PARA VIVER**

# "PELO TEJO VAI-SE PARA O MUNDO"

Alberto Caeiro  
(Heterónimo de Fernando Pessoa)

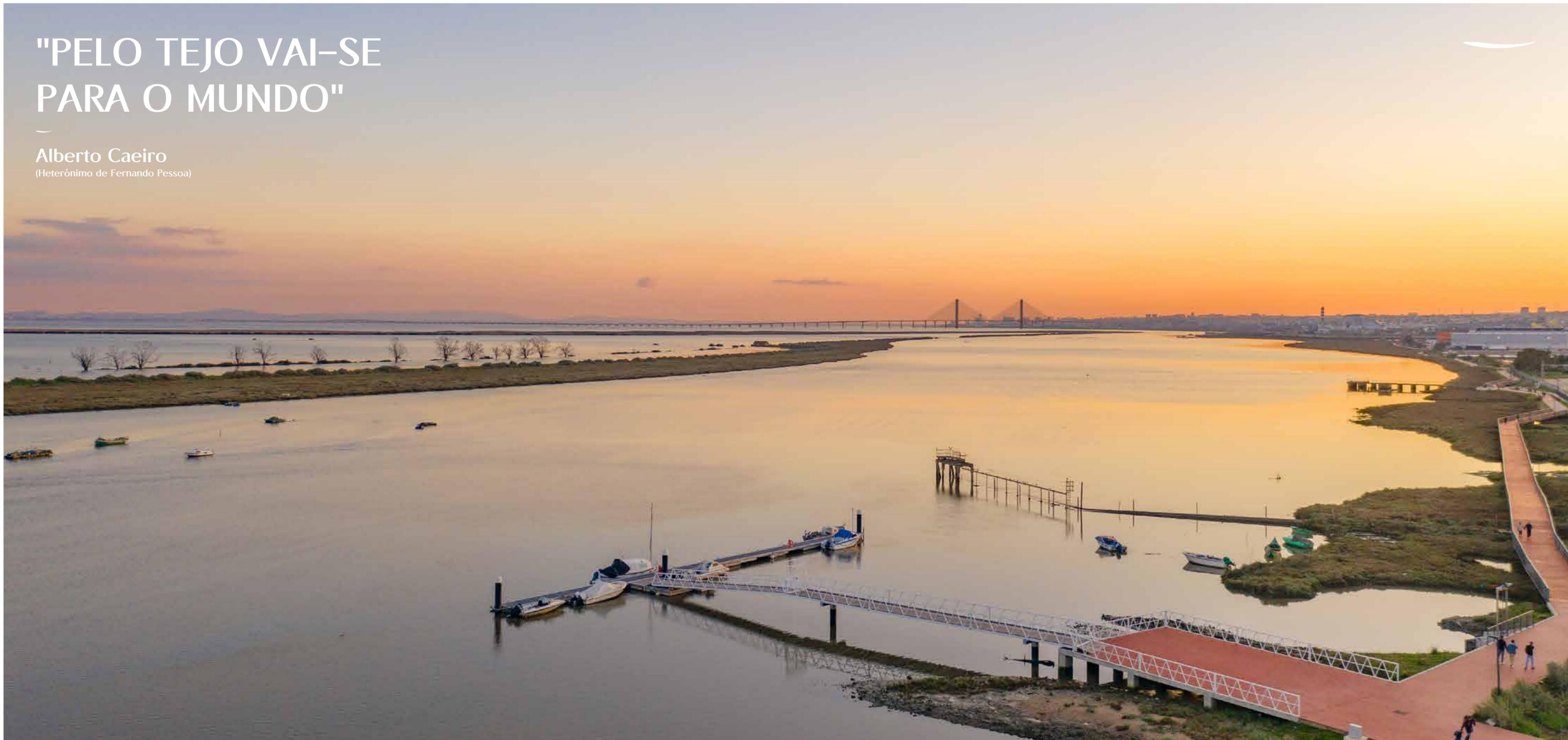




Fig1. Bairro Vila Rio com vista privilegiada para o rio Tejo



## O NOVO MARCO DA CIDADE

### A expansão da frente ribeirinha

O processo de expansão da cidade de Lisboa é conduzido pela procura da exclusividade na frente rio e pela relação de lazer com o rio Tejo. Vila Rio faz agora parte deste processo, e transforma 17 hectares de terreno num novo bairro moderno e vibrante que se assume como o próximo grande projeto da frente ribeirinha da cidade.

Nasce assim um novo espaço na cidade, com habitação, comércio e escritórios, que garante a vivência de bairro e o conforto a quem aqui vive ou trabalha.

## UMA LOCALIZAÇÃO QUE ELEVA O SIGNIFICADO DA VIDA

### Na primeira linha de rio

Admirar o nascer do sol no horizonte do rio Tejo, passear pelos 6km de trilhos pedonais, pedalar pelos 22km de ciclovia que acompanham o bairro ou fazer um piquenique com a família nos 60.000m<sup>2</sup> de espaços verdes que envolvem o bairro.

Este é o significado de viver no bairro Vila Rio; saborear o tempo e a qualidade de vida junto de quem mais gostamos.



Fig2. Parque urbano situado à porta do bairro Vila Rio e com 60.000m<sup>2</sup> de espaços de lazer

# UM SEGREDO POR DESCOBRIR

Localização

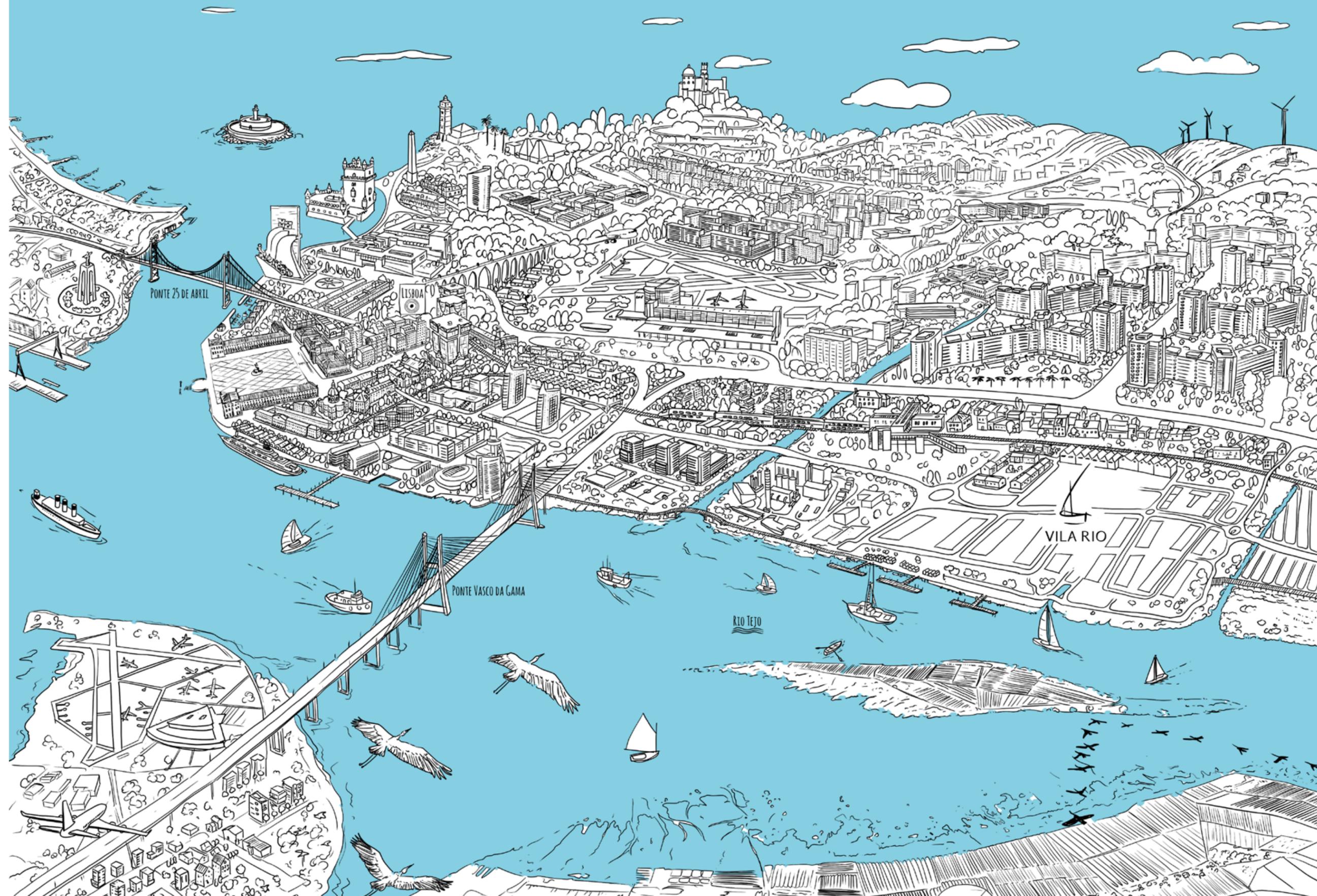


# VILA RIO, A EXPANSÃO NATURAL DA CIDADE

## Olhar para o futuro da frente ribeirinha

A relação de Lisboa com o Rio remonta à sua origem, sendo impossível dissociar a história da cidade da sua posição estratégica na foz do Tejo, onde reside o futuro das cidades de futuro e onde as grandes oportunidades começam a ganhar vida.

O bairro Vila Rio faz agora parte desta história e assume-se como o próximo ponto de expansão da zona norte da cidade.



# A MINUTOS DE QUALQUER LUGAR DA CIDADE, E DO MUNDO

## Acessos rodoviários e ferroviários

Com uma estação de comboio a apenas 250 metros do bairro Vila Rio, é possível chegar à estação do Oriente (Parque das Nações), com ligação ao resto do país, em menos de 8 minutos.

A menos de 10 minutos de carro da entrada da A1 e com acesso a Lisboa pela N10, A1 e A30, sempre sem portagem, o bairro cria uma nova comunidade com acesso direto aos grandes centros urbanos. A apenas 16 minutos de carro do aeroporto, Vila Rio liga-se ao resto do mundo.

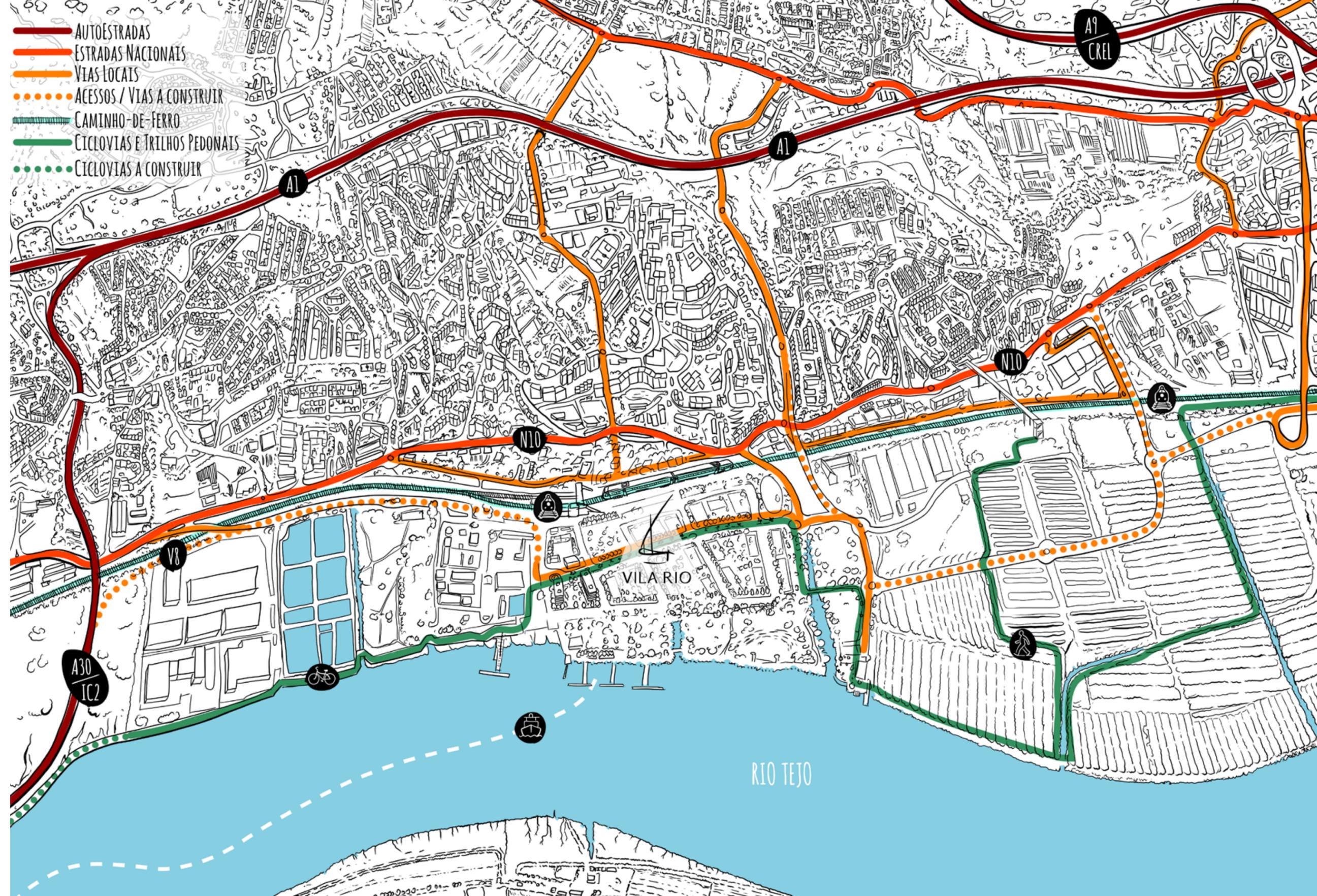




Fig1. Praça do Sal – Desenhado sob o conceito de open-mall, este é o lugar do bairro onde se concentram diversos espaços de comércio e restauração

## LAZER, ESPAÇOS VERDES E DIVERSOS ESPAÇOS DE COMÉRCIO

Lazer, espaços verdes e 11.100m<sup>2</sup> de comércio

Na concepção do desenho urbano do bairro Vila Rio, foi incluído tudo o que é valorizado no quotidiano materializando-se pelo equilíbrio entre habitação, escritórios, comércio, lazer e bem-estar. No coração do bairro está a Praça do Sal, um lugar com uma dinâmica de comércio local, ideal para aproveitar um almoço com amigos ou para comprar bens essenciais para o dia-a-dia.



## ARTE & CULTURA

Um espaço dedicado à arte e cultura e à valorização do bairro

No bairro Vila Rio, a arte e a cultura surgem como vetores de desenvolvimento e como forma de promover um forte sentimento de identidade e de pertença. O Passeio das Artes materializa esta intenção e transforma 4.800 m<sup>2</sup> num espaço dedicado à promoção da cultura local e nacional.



Vídeo que apresenta o desenho urbano de Vila Rio.



Fig2. Passeio das artes - 4.800m<sup>2</sup> dedicados a exposições e atividades culturais exibidas em auditório ao ar livre

# VIVER OS MAIORES PRAZERES DA VIDA

No futuro, uma das mais extraordinárias ciclovias do mundo

Atualmente está em curso um projeto de investimento na rede ciclável de vários concelhos, onde se inclui a conclusão de uma ligação de ciclovias que passa por Vila Rio e vai até Cascais, perfazendo uma extensão de 60 quilómetros à beira-rio e que inclui uma ligação direta ao Parque das Nações, em 10 quilómetros.

Este é um projeto ambicioso que promove um conceito de mobilidade e estilo de vida mais sustentável, alinhado com as novas tendências de desenvolvimento das cidades e que concretiza aquela que será uma das mais extraordinárias ciclovias do mundo.



Vídeo com os circuitos de ciclovias junto ao Tejo.

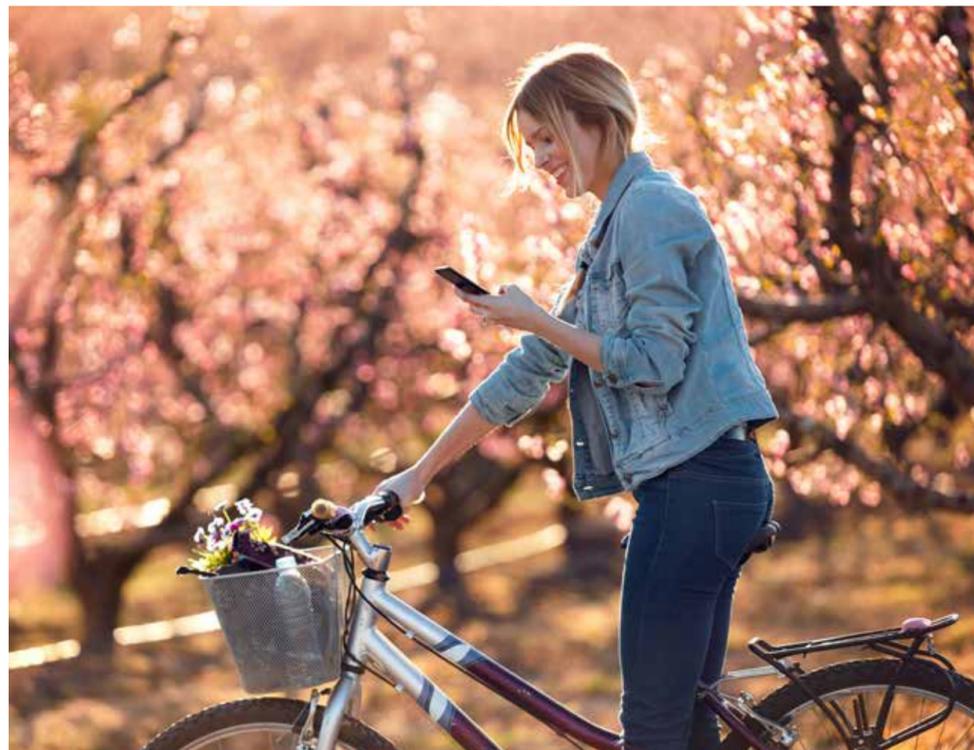


Fig1. Ciclovias que irá percorrer o bairro Vila Rio ligando-o à frente ribeirinha e integrando assim a estratégia de mobilidade do concelho



Fig2. Passadiço do Tejo - 13 quilómetros de um percurso pedonal e ciclável, entre o rio e as lezírias até Alhandra

## Qualidade de vida

Uma envolvente frente rio aclamada como a mais extraordinária do país, apreciada por outros pela sua energia intemporal e desejada por aqueles que lá esperam viver. Uma experiência de vida enaltecida pela diversidade de espaços de lazer disponíveis, como o clube náutico, o parque infantil, o espaço de fitness ou as atividades de grupo ao ar livre.



# VIVER EM HARMONIA COM A NATUREZA

## Parques naturais soberbos, à porta de casa

Entre o rio Tejo e o bairro Vila Rio, encontra-se o Parque Urbano da Póvoa de Santa Iria. Com cerca de 6 hectares, é um espaço de excelência que engloba zonas verdes e de lazer, cafetaria, parque infantil e juvenil, anfiteatro ao ar livre e zona desportiva.

O Parque Ribeirinho Moinhos da Póvoa dá-lhe continuidade, valorizando o local com um Clube Náutico, tanques de marés e cais que permitem a prática de remo e canoagem.

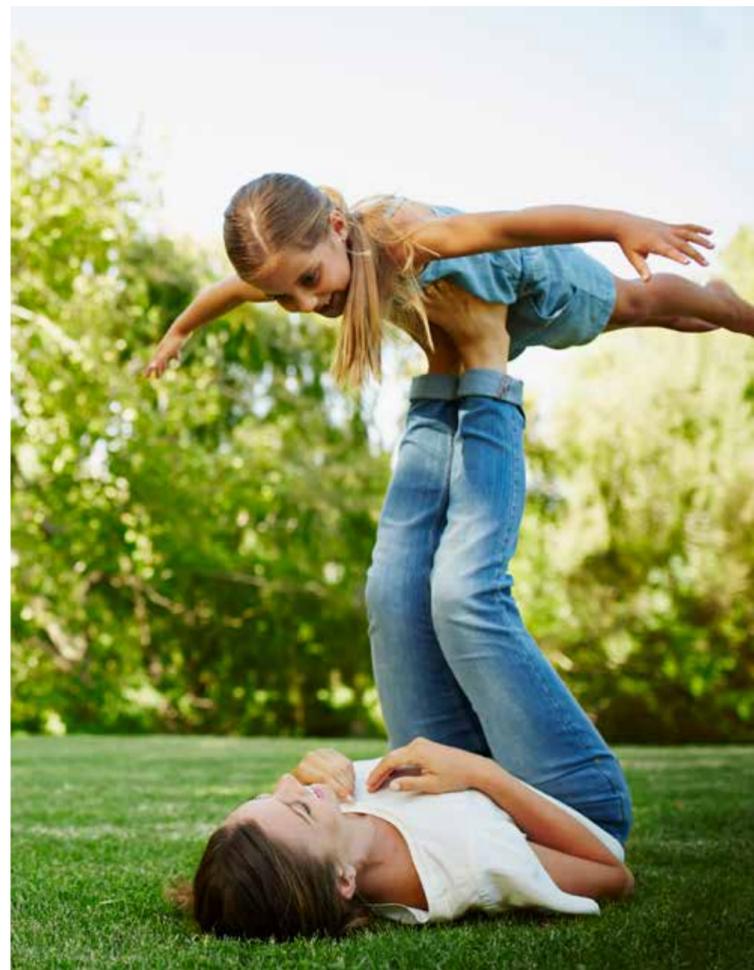


Fig1. Parque urbano situado à porta do bairro vila rio e com 60.000m<sup>2</sup> de espaços de lazer

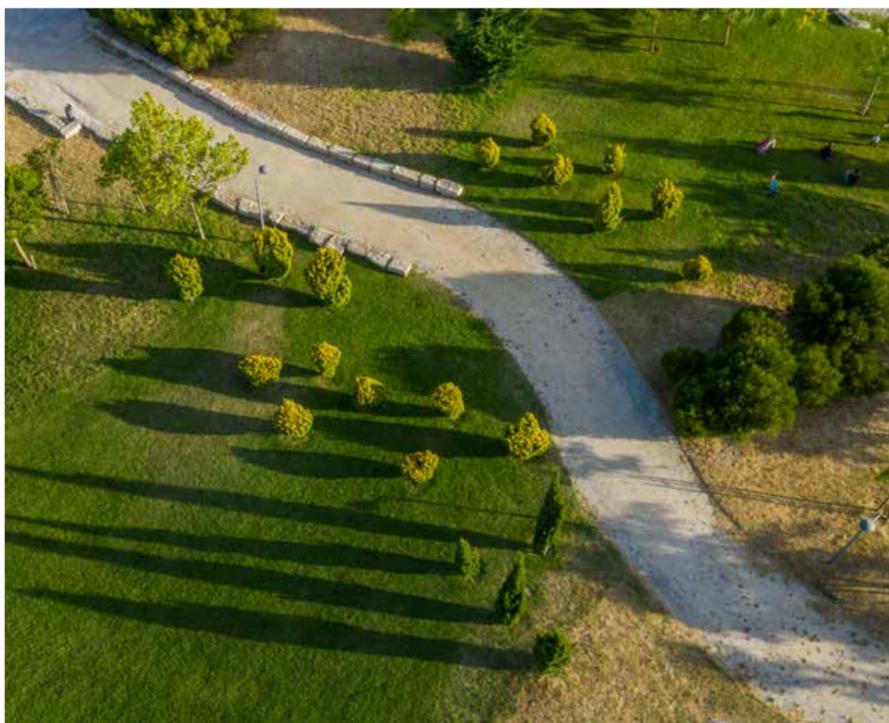


Fig2. Trilho pedonal e ciclável no Parque Urbano

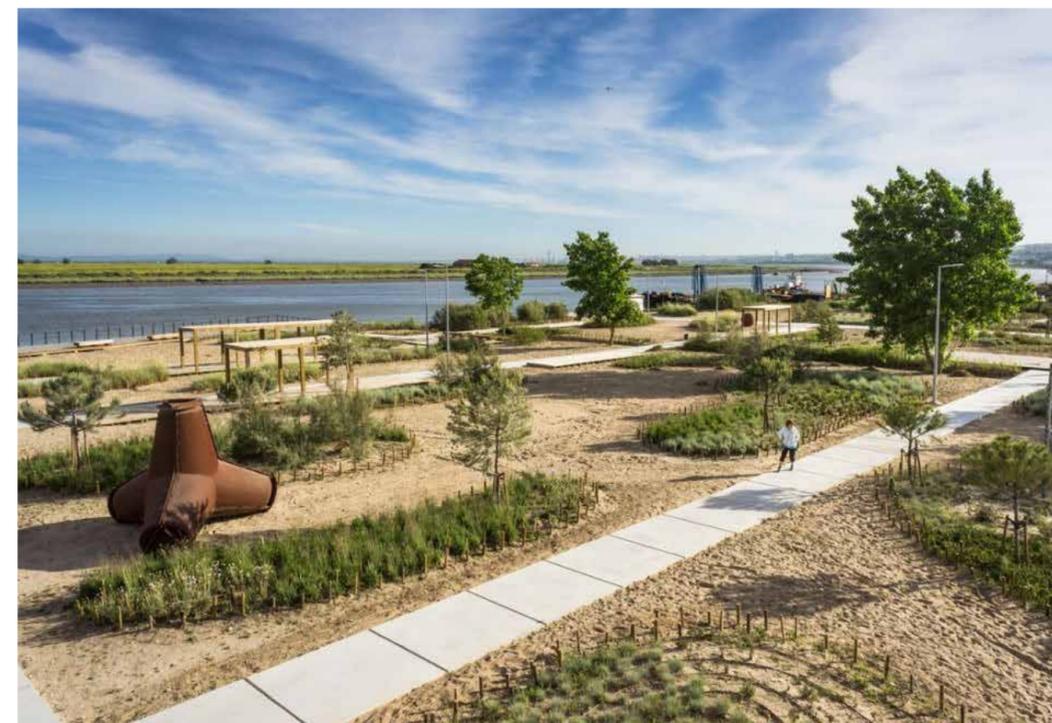


Fig3. Praia dos Pescadores – espaço composto por circuito pedonal, campos de jogos e bar/esplanada

A Praia dos Pescadores valoriza o espaço com uma infraestrutura ecológica, de recreio e lazer e de conservação da natureza, que inclui uma praia fluvial, um Centro de Interpretação Ambiental e da Paisagem e um observatório de aves. Um espaço à beira-rio que compõe o cenário ideal para um final de tarde em família.

# PAISAGISMO QUE MARCA A IDENTIDADE DE UM BAIRRO

Com a assinatura do arquiteto José Manuel Costa



Com grande experiência no mercado imobiliário e tendo ao longo da sua carreira colaborado com alguns dos maiores grupos a nível nacional, todos os seus projetos primam pela experiência, simplicidade e intemporalidade.

Colabora com o Grupo Teixeira Duarte há mais de 20 anos, durante os quais foi responsável pelo desenvolvimento de inúmeros projetos de referência. Entre eles, o Lagoas Park, o maior parque empresarial a nível nacional.



Fig2. Alameda das Salinas – Principal via de circulação que percorre todo o bairro



Fig1. Entrada do bairro marcada pela rotunda Vila Rio com assinatura de um artista local

## PROJETO DE PAISAGISMO

### Uma vertente de valorização do bairro

Com um papel fundamental na promoção da qualidade de vida do bairro, o projeto de paisagismo de Vila Rio foi cuidadosamente pensado e desenvolvido com os objetivos de elevar a aparência estética do lugar e de proporcionar conforto aos futuros utilizadores do bairro.

A seleção dos materiais de revestimento elevam o caráter pedonal do bairro e garantem uma transição harmoniosa com o Parque Ribeirinho. Por outro lado, a consistência de cores e de volumes, sentida ao longo do espaço, é concretizada pela criteriosa seleção das espécies, que evidencia a importância do paisagismo na construção da identidade deste novo bairro.

Um projeto de grande escala, mas simultaneamente simples e eficaz, que valoriza o espaço e que se inspira nas pessoas que vão viver, usufruir, caminhar e conviver em Vila Rio.



Vídeo que mostra a inspiração e visão do Arquiteto José Manuel Costa para o bairro Vila Rio.



Vídeo que mostra o projeto e o conceito da rotunda Vila Rio.



**"UMA IDENTIDADE  
PRÓPRIA INSPIRADA  
NO RIO."**



**"UM BAIRRO  
PENSADO PARA  
VIVER O EXTERIOR."**

# O RIO TEJO COMO MORADA

O primeiro projeto residencial



# CASAS PENSADAS PARA VIVER O EXTERIOR

Com assinatura da Arquiteta Mariana Pedroso



Licenciada em Arquitetura pelo Instituto Superior Técnico, em 1998, formou o seu atelier em 2012. Foi professora assistente no Instituto Superior Técnico, no âmbito dos cursos de Arquitetura e Engenharia Civil.

Colaborou com alguns dos mais prestigiados gabinetes de arquitetura nacionais, tendo colaborado com o arquiteto Manuel Salgado e vários anos com o gabinete do arquiteto Frederico Valsassina. Nove anos volvidos da fundação da Architect Your Home (AYH), este atelier tem hoje mais de trezentos projetos assinados, de norte a sul do País, e trabalha em rede com mais doze gabinetes de arquitetura.

Empreendedora e visionária, Mariana Morgado Pedroso é hoje uma referência no mercado imobiliário.



Neste vídeo a Arquiteta Mariana Pedroso apresenta o primeiro projeto residencial Vila Rio.



Fig1. Varandas amplas com vista desafogada sobre o rio Tejo e banhadas pelo calor de um deslumbrante nascer do sol



"VILA RIO É UM ESPAÇO  
PARA SER VIVIDO."



"E ESSAS SÃO CASAS  
DO FUTURO."

# AS MELHORES LEMBRANÇAS COMEÇAM AQUI

Entrar e sentir a qualidade do futuro apartamento.  
Um ambiente completo, caracterizado por um rigor único  
na escolha dos materiais e na disposição dos espaços,  
que se faz sentir em cada detalhe desde o primeiro olhar.



Fig1. Lobby de entrada



Fig2. Hall de acesso aos apartamentos

## A EXCLUSIVIDADE DA VISTA PARA O TEJO

Espaços interiores amplos, com excelente exposição solar, desenhados para tirar partido da vista e dos finais de tarde acompanhados de um magnífico pôr-do-sol.



Fig1. A perfeita integração entre os espaços interiores e exteriores dos apartamentos representam a exclusividade de um refúgio à beira-rio.

# INSPIRADO NO DESIGN E NO CONFORTO

Uma arquitetura contemporânea que se caracteriza pela sofisticação do design e pelo equilíbrio entre as zonas privadas e sociais do apartamento. Uma combinação perfeita, onde espaços promovem simultaneamente a privacidade e o convívio.



Fig1. Quarto com varanda com vista rio Tejo



Fig2. Quarto com varanda privativa



Fig3. Casa de banho com luz natural

# A ARTE DE VIVER E CONVIVER

Os apartamentos de Vila Rio, com as suas amplas varandas, enquadradas pelas vistas únicas sobre o rio Tejo, compõem o cenário perfeito para receber amigos e família, em convívios inesquecíveis.



## ESPAÇOS DESENHADOS PARA SEREM VIVIDOS

—  
Apartamentos com terraços sobre o Tejo, com vistas francas e desafogadas sobre o Parque Urbano da Póvoa de Santa Iria e sobre o rio. Um cenário deslumbrante para usufruir, todos os dias, em qualquer altura do ano.



Fig1. Terraço privado do piso 1

# PERFEITO PARA OS MAIS EXIGENTES

Os rooftops proporcionam o lugar ideal para viver e conviver no conforto e na privacidade do apartamento. Espaços que materializam o privilégio de ter uma vista panorâmica para uma das paisagens mais bonitas e mais exclusivas.



Fig1. Amplos rooftops com vistas deslumbrantes para o Tejo



Fig2. Sala com conceito open-kitchen e com amplas varandas



# DESENHADO COM O CONCEITO DE VARANDA GOURMET

Para usufruir, em pleno, da envolvente de Vila Rio, as varandas foram desenhadas com zonas mais largas e espaçosas que permitem aproveitar verdadeiramente o exterior. Um conceito consubstanciado através das varandas gourmet ao qual se junta o conforto da casa, o lazer do Parque e a descontração da proximidade ao rio.



Fig1. Cozinhas amplas com ligação direta aos espaços exteriores



Fig2. As amplas varandas permitem viver o exterior como uma verdadeira extensão do apartamento



Fig3. Conceito de varanda gourmet

# O CENÁRIO PERFEITO PARA CONSTRUIR MEMÓRIAS

Os dois edifícios residenciais do bairro Vila Rio serão implantados formando, entre eles, um amplo e exclusivo jardim, que faz a ligação harmoniosa com o Parque Urbano e o rio Tejo.



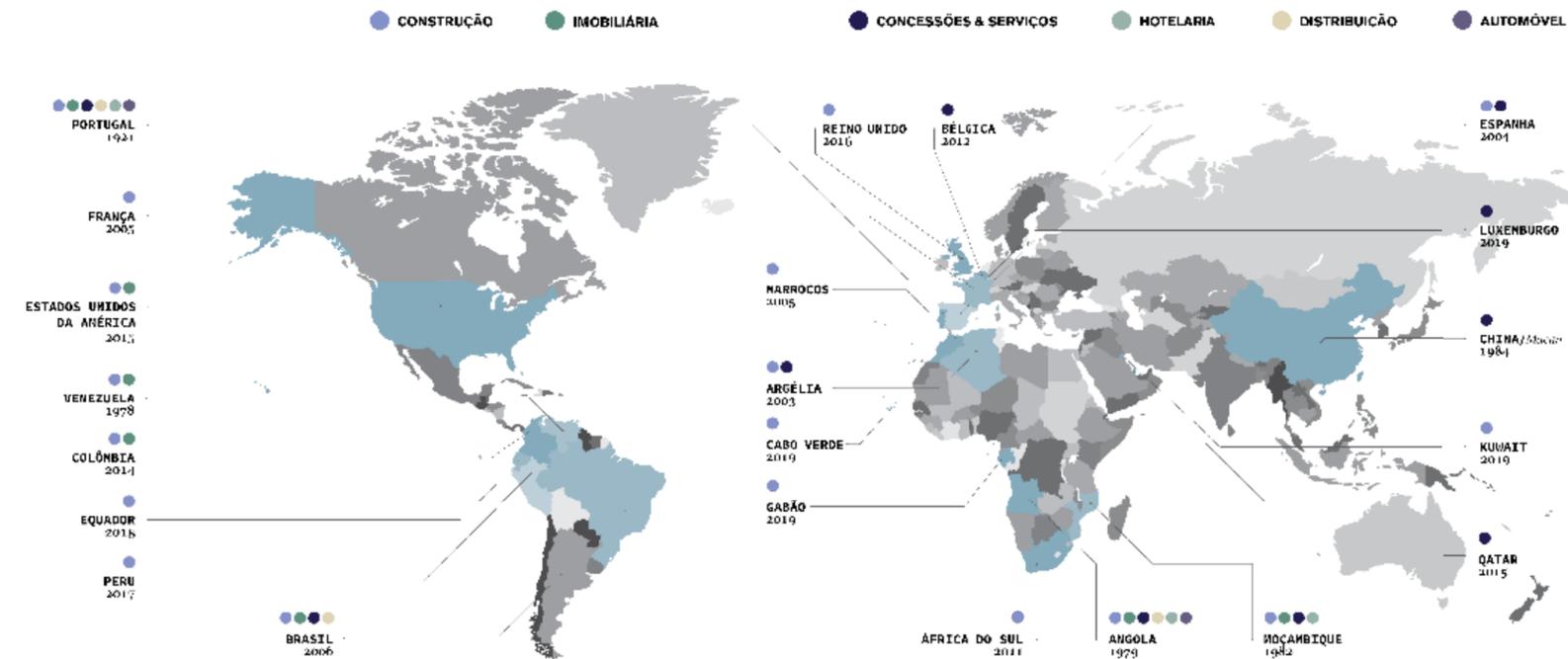
Fig1. Primeiro projeto residencial Vila Rio



GRUPO TEIXEIRA DUARTE



# A EXPERIÊNCIA E A OUSADIA DE CRIAR PARA REALIZAR SONHOS.



**RESIDENCIAL**  
**+ 7.000\***

Unidades

**HOSPITAIS**  
**14\***

Com 4.000 camas

**ESCRITÓRIOS**  
**+ 200.000\***

Pessoas a trabalhar  
em escritórios gerados  
pela Teixeira Duarte

**HOTÉIS**  
**38\***

Com 7.000 quartos

\*Espaços construídos,  
remodelados ou geridos.  
Dados dos últimos 20 anos.



RIVER PLAZA  
Residencial (Vila Nova de Gaia, Portugal)



QUINTA DE CRAVEL  
Residencial (Vila Nova de Gaia, Portugal)



FÁBRICA 1921  
Residencial (Lisboa, Portugal)

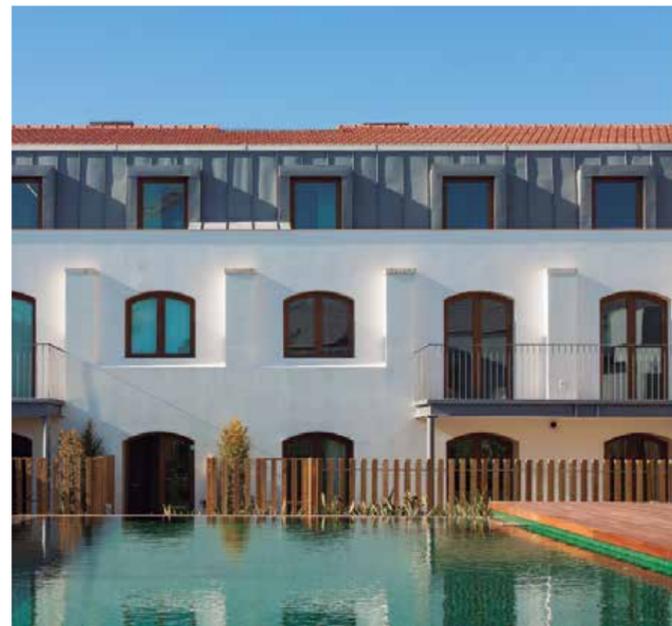
**6 MILHÕES**  
M<sup>2</sup> construídos

**3 MILHÕES**  
M<sup>2</sup> em desenvolvimento

**7 MILHÕES**  
M<sup>2</sup> Gestão de propriedades e instalações



ONE LIVING  
Residencial (Cascais, Portugal)



VILLA TORRINHA  
Residencial (Lisboa, Portugal)



JULIUS NIEYRERE 130  
Residencial (Maputo, Moçambique)



ALTA VISTA  
Residencial (Jundiá, Brasil)



VERDI ALTO DE PINHEIROS  
Residencial (São Paulo, Brasil)

O presente documento tem caráter meramente indicativo e não contratual, não sendo vinculativo.  
Acresce que a arquitetura, todos os materiais e acabamentos aqui apresentados são suscetíveis de ser ajustados/  
alterados, designadamente em função do desenvolvimento dos projetos de arquitetura e/ou especialidades dos  
edifícios, da forma que seja considerada conveniente e no momento entendido como oportuno.