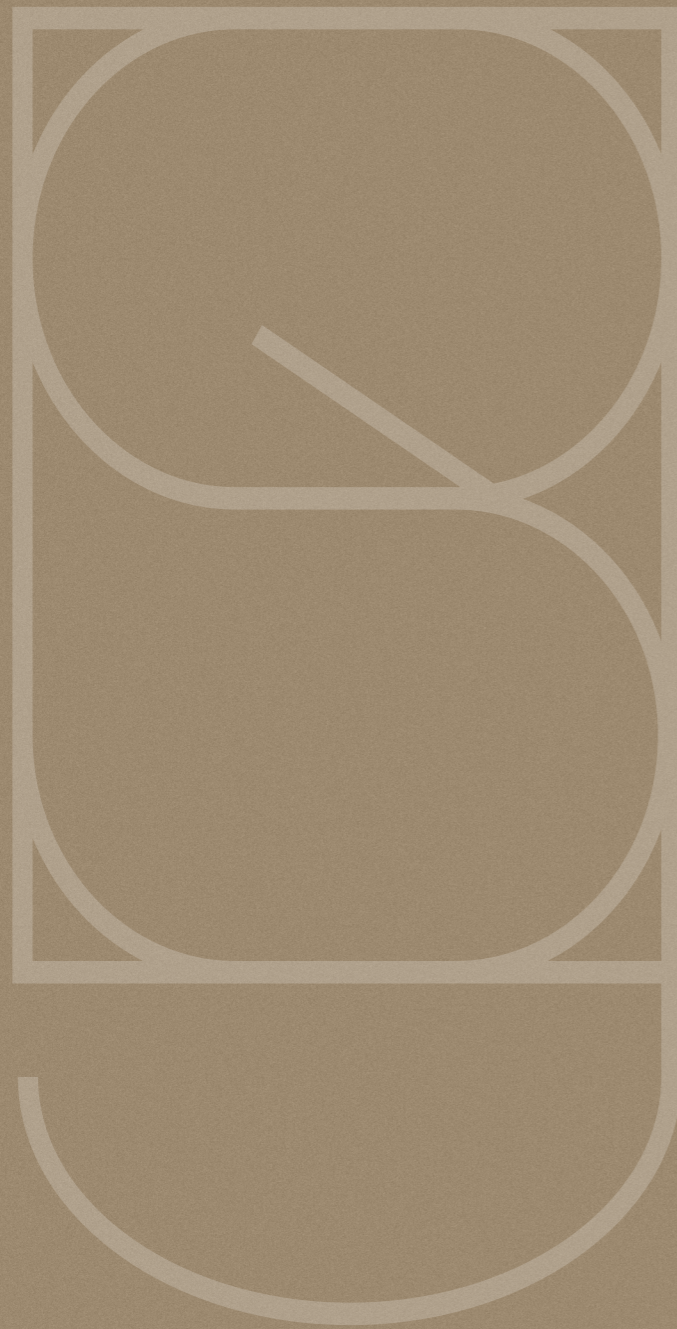


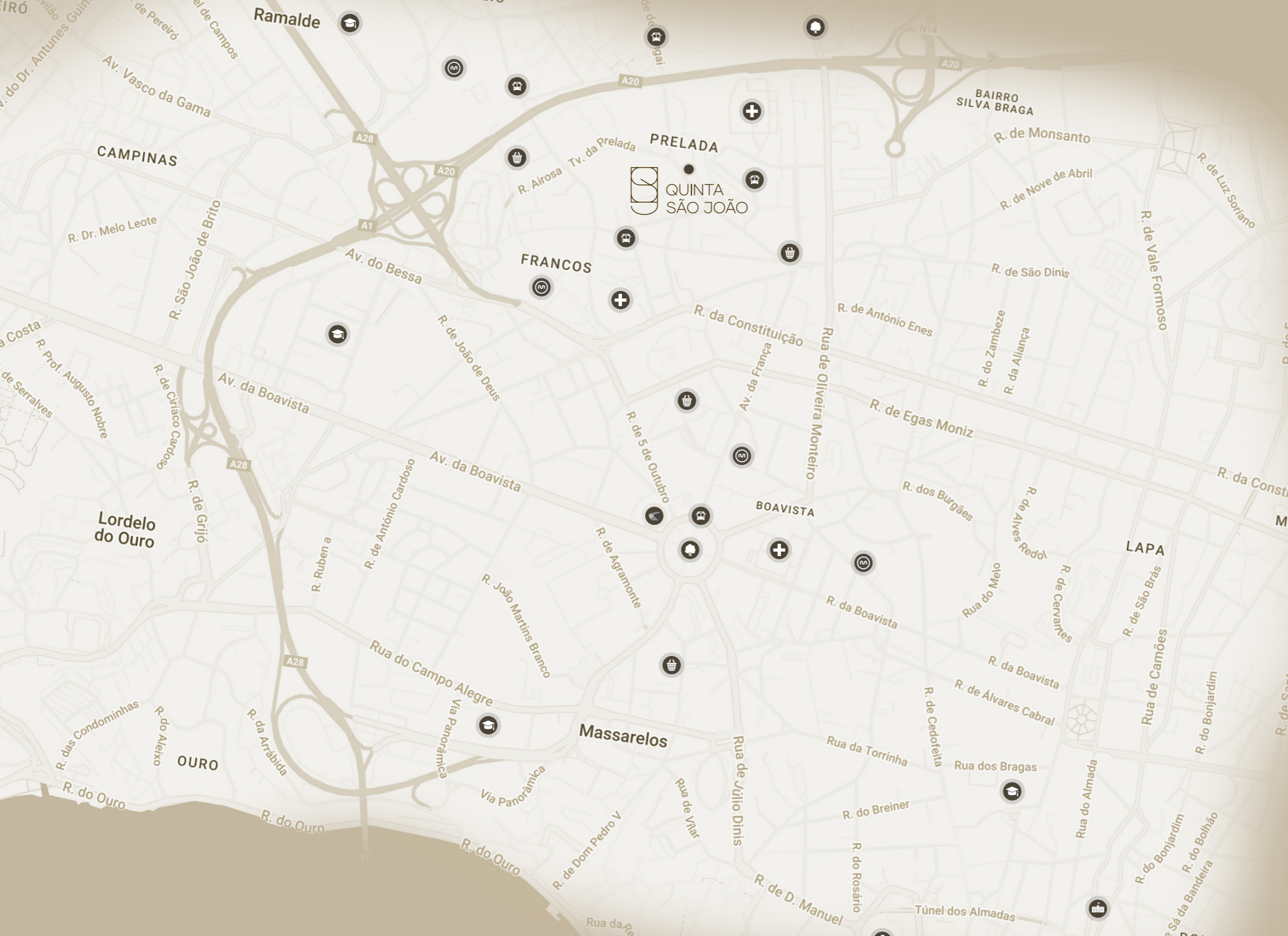
QUINTA
SÃO JOÃO





Um projeto residencial de prestígio no Porto, com uma seleção exclusiva de residências onde o design, a elegância intemporal e o conforto se encontram em perfeita harmonia.

A distinguished residential project in Porto, with an exclusive selection of residences where design, timeless elegance and comfort meet in perfect harmony.



Localização Privilegiada


A Quinta de São João destaca-se pela sua localização estratégica, marcada pela proximidade a equipamentos de saúde, serviços, comércio e excelentes acessibilidades, criando um ambiente urbano que combina tranquilidade e conveniência. Trata-se de uma proposta residencial de referência na cidade do Porto.

Privileged Location

Quinta de São João stands out for its strategic location, marked by its proximity to health facilities, services, shops and excellent transport links, creating an urban environment that combines tranquillity and convenience. It is a landmark residential development in the city of Porto.

- 
Hospital da Prelada: Localizado a 500m assegurando acesso rápido a cuidados de saúde de qualidade.
Prelada Hospital: Located 500 meters away, ensuring quick access to quality healthcare.

- 
Parque da Prelada: Localizado a cerca de 1.6 km, este parque conta com 60 mil metros quadrados, oferecendo amplos espaços para lazer e atividades ao ar livre.
Prelada Park: Located about 1.6 km away, this park covers 60,000 square metres, offering ample space for leisure and outdoor activities.


- 
Acessos à VCI e Circunvalação: Inserido numa localização estratégica, com excelente conectividade à VCI e à Circunvalação, facilitando o dia a dia e a mobilidade urbana.
Access to the VCI and Circunvalação: Located in a strategic location, with excellent connectivity to the VCI and the Circunvalação, facilitating daily life and urban mobility.

- 
Comércio e Serviços: A menos de 5 minutos a pé encontram-se supermercados, farmácias, e uma variedade de restaurantes e cafés, proporcionando conveniência no dia-a-dia
Shopping and Services: supermarkets, pharmacies and a variety of restaurants and cafés are less than 5 minutes' walk away, providing day-to-day convenience.

- 
Escolas e Universidades: Envolvido por uma oferta de escolas e universidades, proporcionando comodidade e tranquilidade no dia a dia.
Schools and Universities: Surrounded by a range of schools and universities, providing convenience and peace of mind in everyday life.

- 
Transportes Públicos: Estação de metro a apenas 1 km de distância, complementada por autocarros a poucos minutos, garantindo fácil deslocação pela cidade.
Public transport: The subway station is just 1 km away, and there are buses just a few minutes away, ensuring easy travel around the city.

- 
Centro Histórico do Porto: Património Mundial da UNESCO, o centro histórico está a cerca de 15 minutos de carro, onde se pode explorar a rica história e cultura da cidade.
Historic Center of Porto: a UNESCO World Heritage Site, the historic center is about 15 minutes away by car, where you can explore the city's rich history and culture.

- 
Aeroporto Francisco Sá Carneiro: Com acesso pela A4, fica apenas a 15 minutos.
Francisco Sá Carneiro Airport: Accessible via the A4, it's only a 15-minute drive away.

Parque da Prelada



Hospital da Prelada



Casa da Prelada



Avenida Cidade de Xangai



Rua Teodoro Sousa





🏠 3 lotes

🏗️ T1, T2 e T3

O empreendimento Quinta de São João é composto por três blocos residenciais, cuidadosamente projetados para criar um conjunto arquitetónico coeso e harmonioso. Varandas amplas, luz natural abundante e layouts altamente funcionais criam casas confortáveis, elegantes e adequadas a diferentes estilos de vida.

Quinta de São João residential complex comprises three buildings, carefully designed to create a cohesive and harmonious architectural ensemble. Spacious balconies, abundant natural light and highly functional layouts create comfortable, elegant homes suited to different lifestyles.

A Quinta de São João representa uma oportunidade única no mercado imobiliário do Porto, reunindo localização, qualidade construtiva e uma proposta arquitetónica atual. Um projeto pensado para quem procura viver com conforto ou investir com confiança numa das zonas mais procuradas da cidade.

Quinta de São João represents a unique opportunity in Porto's real estate market, combining a prime location, high construction quality, and a contemporary architectural concept. A project designed for those seeking comfortable living or a secure investment in one of the city's most sought-after areas.



Dividido em **três lotes residenciais**, o projeto convida a descobrir diferentes formas de habitar. Da fluidez dos espaços à luz natural que inunda cada detalhe, cada lote foi meticulosamente planejado para ser um ícone de qualidade e um investimento num estilo de vida.

O **Lote 2** apresenta um edifício residencial independente. Conta com cinco pisos e um total de 15 apartamentos, este edifício oferece tipologias T1, T1+1, T2 e T3, concebidas para responder a diferentes estilos de vida, privilegiando conforto, funcionalidade e qualidade.

Os **Lotes 3 e 4** integram um condomínio fechado, pensado para proporcionar maior segurança, tranquilidade e um ambiente mais reservado aos seus residentes. Este conjunto cria um espaço harmonioso e protegido, onde o conforto do dia-a-dia se alia à qualidade de vida.

O **Lote 3** é composto por 5 pisos e 35 apartamentos, com uma seleção de tipologias que vão desde T1, T2 e T3 até T3 Duplex, oferecendo soluções habitacionais versáteis e contemporâneas, adaptadas às exigências da vida urbana.

O **Lote 4**, de dimensão mais exclusiva, conta com cinco apartamentos, incluindo quatro T1 e um T2, ideal para quem procura um ambiente mais reservado dentro do condomínio, mantendo o mesmo nível de qualidade e conforto.

Divided into **three exceptional residential lots**, the project invites to discover different ways of living. From the fluidity of the spaces to the natural light that floods every detail, each lot has been meticulously planned to be an icon of quality and an investment in a lifestyle.

Lot 2 features a detached residential building. With 5 floors and a total of 15 apartments, this building offers T1, T1+1, T2 and T3 typologies, designed to respond to different lifestyles, prioritising comfort, functionality and quality.

Lots 3 and 4 are part of a gated community, designed to provide greater security, tranquillity and a more private environment for its residents. This complex creates a harmonious and protected space, where everyday comfort is combined with quality of life.

Lot 3 consists of 5 floors and 35 apartments, with a selection of types ranging from one-bedroom, two-bedroom and three-bedroom to three-bedroom duplex apartments, offering versatile and contemporary housing solutions adapted to the demands of urban life.

Lot 4, which is more exclusive in size, has five apartments, including one two-bedroom and four one-bedroom apartments, ideal for those looking for a more private environment within the condominium, while maintaining the same level of quality and comfort.



Acabamentos de Elevada Qualidade

High-quality Finishes

Edifício / Exteriores Building / Exteriors

- **Estrutura de Betão Armado**
Reinforced concrete structure
- **Alvenarias em Bloco Térmico**
Thermal block masonry
- **Fachada ventilada em pedra /
Isolamento pelo exterior (Capoto)**
Ventilated stone façade /
External insulation (Capoto)
- **Caixilharia em alumínio com rotura térmica
e vidro duplo térmico**
Aluminium window frames with thermal break
and double glazing
- **Estores térmicos em alumínio, motorizados**
Motorised aluminium thermal blinds
- **Espaços verdes exteriores ajardinados e
iluminados**
Landscaped and illuminated outdoor green spaces
- **Pavimentação exterior em patela drenante de
betão e betuminoso**
Outdoor paving in concrete and bituminous
drainage slabs

Notas:

Os acabamentos e marcas apresentados são os constantes do projeto de execução. No entanto, por questões relacionadas com disponibilidade de fornecimento, questões comerciais ou decisão de carácter técnico, poderão ser alterados e substituídos por outros de qualidade equivalente ou superior e adequada ao projeto.

Notes:

Finishing elements, materials and brands presented here are the ones already chosen for the detail design (project). There can be changes in those elements, materials and brands, due to availability constraints, commercial choices or technical decisions. In those cases, they will be replaced by others of similar or higher quality deemed adequate by the engineers, architects and developers.

Notas:

Todas as renderizações apresentadas nesta brochura são apenas ilustrações ou perspectivas aproximadas, e não serão consideradas como informações legais sobre o projeto, nem farão parte de qualquer contrato referente a áreas, disposição de equipamentos, acabamentos e outros. Plantas e medidas são aproximadas e sujeitas a alterações.

Notes:

All renderings (images) presented in this brochure are only illustrations or approximate perspectives, and will not be considered as legal information about the project, nor will they form part of any contract regarding areas, equipment layout, finishes and others. Floor plans and measurements are approximate and subject to change.

Interiores

Interiors

- **Paredes Interiores em gesso cartonado, estrutura de 70 mm, com isolamento acústico**
Interior walls in plasterboard, 70 mm structure, with acoustic insulation
- **Tetos interiores em gesso cartonado, sancas para cortinados com as dimensões dos vãos exteriores**
Interior ceilings in plasterboard, curtain rails with the dimensions of the exterior openings
- **Roupeiros e Portas com acabamento lacado RAL9010**
Wardrobes and doors with RAL9010 lacquer finish
- **Pavimentos em flutuante KRONOSWISS Artureon**
KRONOSWISS Artureon floating floors
- **Portas com altura total e rodapés lacado**
Full-height doors and lacquered skirting boards
- **Cozinhas equipadas com mobiliário em termolaminado Lux Mate ou Brilho, tampo em Silestone (grupo 1) com escorredor estriado**
Kitchens equipped with Lux Mate or Brilho thermolaminate furniture, Silestone worktops (group 1) with grooved drainer
- **Eletrodomésticos TEKA**
(Placa, Exaustor, Forno, Micro-ondas, Máquina Lavar Louça, Frigorífico)
TEKA appliances (hob, extractor fan, oven, microwave, dishwasher, refrigerator)

Notas:

Os acabamentos e marcas apresentados são os constantes do projeto de execução. No entanto, por questões relacionadas com disponibilidade de fornecimento, questões comerciais ou decisão de carácter técnico, poderão ser alterados e substituídos por outros de qualidade equivalente ou superior e adequada ao projeto.

Notes:

Finishing elements, materials and brands presented here are the ones already chosen for the detail design (project). There can be changes in those elements, materials and brands, due to availability constraints, commercial choices or technical decisions. In those cases, they will be replaced by others of similar or higher quality deemed adequate by the engineers, architects and developers.





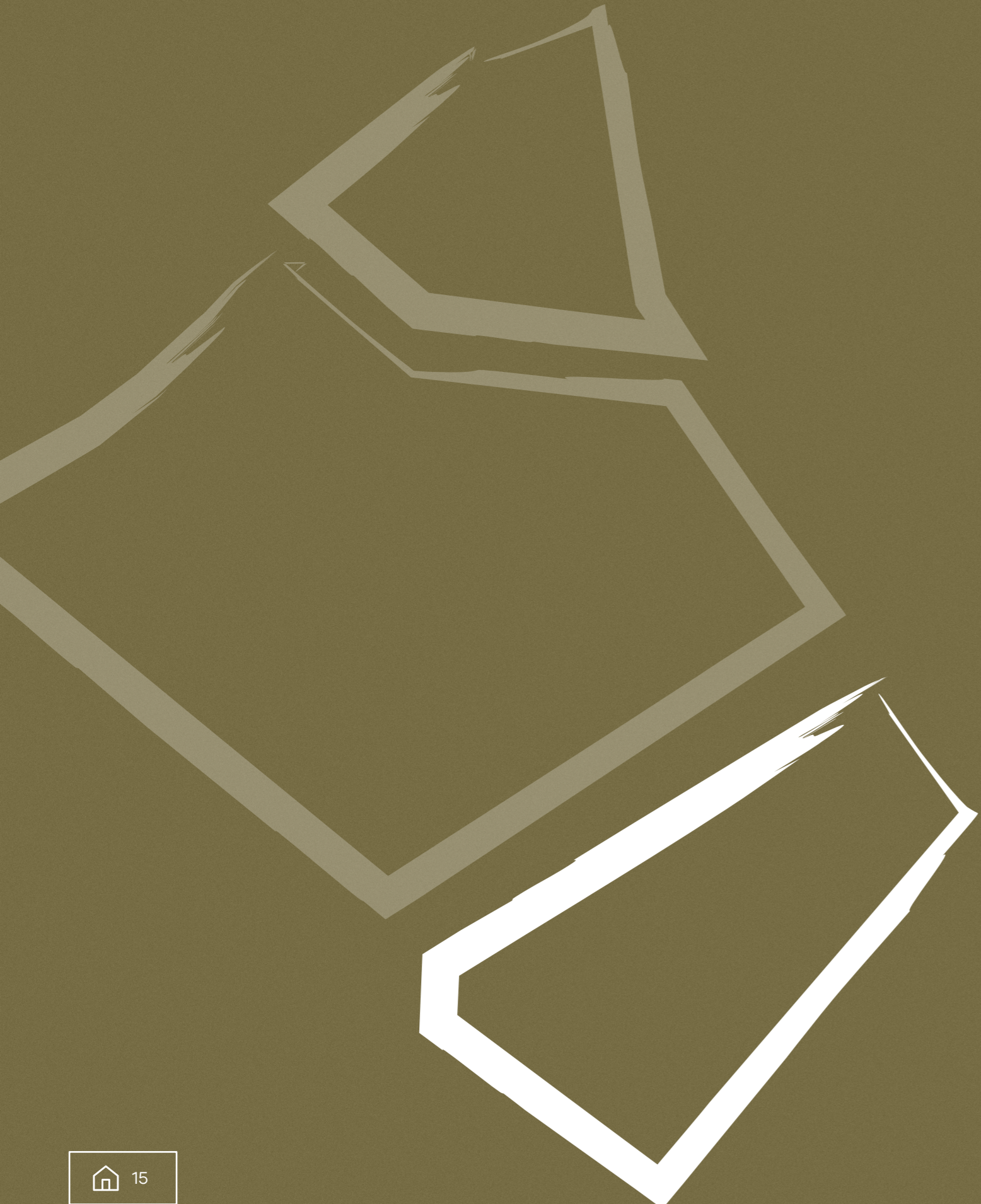
Interiores

Interiors


- **Iluminação através de focos Aro+Lampada Gu10 encastradas**
Lighting via recessed Aro+Gu10 spotlights
- **Aparelhagem elétrica Efapel Logus90 base ou Apolo 5000**
Efapel Logus90 base or Apolo 5000 electrical equipment
- **Ar condicionado oculto, bomba de calor para produção de águas quentes sanitárias**
Concealed air conditioning, heat pump for domestic hot water production
- **Revestimentos cerâmicos retificados, 120x60**
Rectified ceramic tiles, 120x60
- **Bases de duche em carga mineral, tipo RESTONE**
Mineral-filled shower trays, RESTONE type
- **Torneiras BRUMA Lusitano**
BRUMA Lusitano taps
- **Móveis suspenso 2 gavetas**
Wall-mounted furniture with 2 drawers

Notas:
Os acabamentos e marcas apresentados são os constantes do projeto de execução. No entanto, por questões relacionadas com disponibilidade de fornecimento, questões comerciais ou decisão de carácter técnico, poderão ser alterados e substituídos por outros de qualidade equivalente ou superior e adequada ao projeto.

Notes:
Finishing elements, materials and brands presented here are the ones already chosen for the detail design (project). There can be changes in those elements, materials and brands, due to availability constraints, commercial choices or technical decisions. In those cases, they will be replaced by others of similar or higher quality deemed adequate by the engineers, architects and developers.



 15

 59 m² - 240 m²

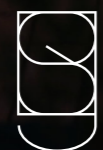
 QUINTA
SÃO JOÃO





"O próximo capítulo começa aqui"

"The next chapter begins here"



QUINTA
SÃO JOÃO

Mapa de Apartamentos e Áreas Units and Areas Summary

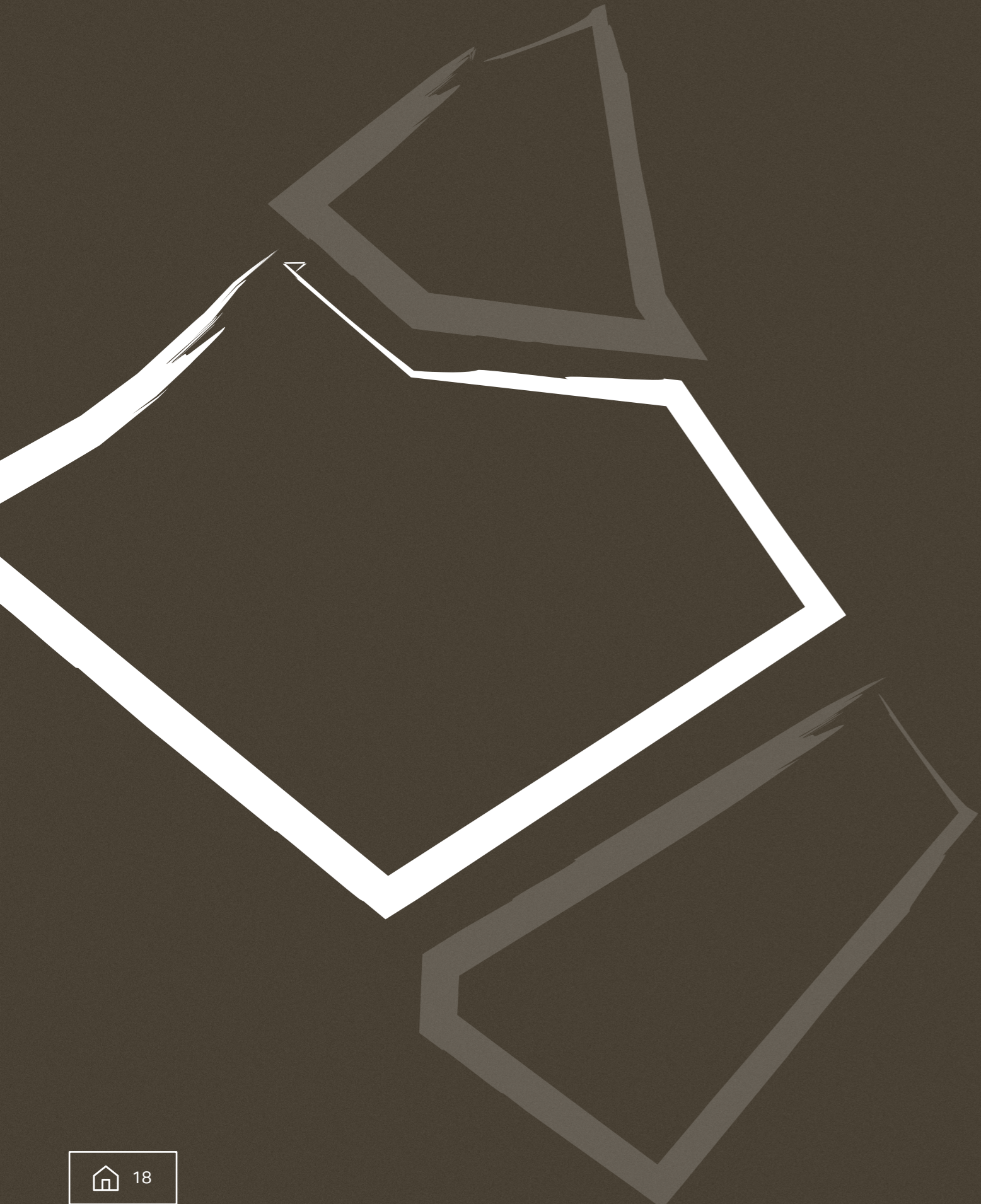
Andar Floor	Fração Unit	Tipologia Bedrooms	Área Bruta Gross Area	Terraço Terrace	Logradouro Patio	Varanda Balcony	Estacionamento Parking
R/Chão	A	T2	101,4 m ²	22,30 m ²	-	-	✓
R/Chão	B	T1+1	86 m ²	8,80 m ²	-	-	✓
R/Chão	C	T1	59 m ²	-	36,90 m ²	-	x
1º 2º 3ª 4º	D G J M	T2	109 m ²	-	-	16,20 m ²	✓ ✓ ✓ ✓
1º 2º 3ª	E H K	T2	98,40 m ²	-	-	7,30 m ²	✓ ✓ ✓
1º 2º 3ª 4º	F I L O	T1	68,10 m ²	-	-	8,90 m ²	✓ ✓ ✓ ✓
4º Andar	N	T3	241,50 m ²	95,10 m ²	-	6,90 m ²	✓ (2)

Notas:


As áreas apresentadas são as do projeto de licenciamento arredondadas ao décimo de unidade mais próximo. Estas áreas podem sofrer ligeiras alterações durante a fase de projeto de execução e construção. Área bruta corresponde à área comercial que resulta do somatório da área bruta privativa, área de varandas, terraços e logradouro.

Notes:

The areas shown are those specified in the planning application, rounded to the nearest tenth of a unit. These areas may be subject to slight changes during the detailed design and construction phases. Gross floor area corresponds to the commercial area resulting from the sum of the gross private area, the area of balconies, terraces and outdoor spaces.



 18

 54 m² - 140 m²

 QUINTA
SÃO JOÃO





"A arquitetura consiste também em projetar o vazio"
"Architecture is also about designing emptiness"



QUINTA
SÃO JOÃO

Mapa de Apartamentos e Áreas Units and Areas Summary

Piso Floor	Fração Unit	Tipologia Bedrooms	Área Bruta Gross Area	Terraço Terrace	Logradouro Patio	Varanda Balcony	Estacionamento Parking
R/Chão	A	T1	60,70 m ²	5,50 m ²	-	-	✓
6º e 7º	AL	T3 Duplex	233,60 m ²	55,30 m ²	-	-	✓ (2)
6º e 7º	AM	T3 Duplex	236,90 m ²	49,20 m ²	-	-	✓ (2)
6º e 7º	AN	T3 Duplex	218,20 m ²	58,30 m ²	-	-	✓ (2)
6º	AO	T2	133,70 m ²	42,60 m ²	-	-	✓ (2)
R/Chão	B	T3	167,50 m ²	28,10 m ²	37,90 m ²	-	✓ (2)
R/Chão	C	T2	97,90 m ²	-	76,80 m ²	-	✓
R/Chão	D	T1	74,70 m ²	-	59,60 m ²	-	✓
R/Chão	E	T2	87,40 m ²	-	30,40 m ²	-	✓
R/Chão	F	T2	121 m ²	20,00 m ²	38,60 m ²	-	✓ (2)
R/Chão	G	T1	65,90 m ²	-	-	14,30 m ²	✓
1º 2º 3ª 4º	H O AC AJ	T1	67,50 m ²	-	-	12,50 m ²	✓ ✓ ✓ ✓
1º 2º 3ª 4º	I P AD AK	T3	176,60 m ²	-	-	35,10 m ²	✓ (2) ✓ (2) ✓ (2) ✓ (2)
1º 2º 3ª	J Q AE	T2	119,10 m ²	-	-	21,20 m ²	✓ ✓ ✓
1º 2º 3ª	K R AF	T2	128,20 m ²	-	-	28,20 m ²	✓ (2) ✓ (2) ✓ (2)
1º 2º 3ª	L S AG	T2	103,50 m ²	-	-	17,20 m ²	✓ ✓ ✓
1º 2º 3ª	M T AH	T2	130,90 m ²	-	-	29,90 m ²	✓ ✓ (2) ✓ (2)
1º 2º 3ª 4º	N U AI AP	T1	64,50 m ²	-	-	9,00 m ²	✓ ✓ ✓ ✓

Notas:


As áreas apresentadas são as do projeto de licenciamento arredondadas ao décimo de unidade mais próximo. Estas áreas podem sofrer ligeiras alterações durante a fase de projeto de execução e construção. Área bruta corresponde à área comercial que resulta do somatório da área bruta privativa, área de varandas, terraços e logradouro.

Notes:

The areas shown are those specified in the planning application, rounded to the nearest tenth of a unit. These areas may be subject to slight changes during the detailed design and construction phases. Gross floor area corresponds to the commercial area resulting from the sum of the gross private area, the area of balconies, terraces and outdoor spaces.



 5

 56 m² - 162 m²

 QUINTA
SÃO JOÃO





"Um projeto residencial de prestígio no Porto, com uma seleção exclusiva de residências onde o design, a elegância intemporal e o conforto se unem em perfeita harmonia."

"A distinguished residential project in Porto, with an exclusive selection of residences where design, timeless elegance and comfort meet in perfect harmony."

Mapa de Apartamentos e Áreas Units and Areas Summary

Piso Floor	Fração Unit	Tipologia Bedrooms	Área Bruta Gross Area	Terraço Terrace	Logradouro Patio	Varanda Balcony	Estacionamento Parking
R/Chão	A	T1	89 m ²	21,20 m ²	10,50 m ²	-	✓
R/Chão	B	T1	104,45 m ²	-	34,75 m ²	-	✓
1º Andar	C	T1	84,90 m ²	-	-	6,46 m ²	✓
1º Andar	D	T1	76,39 m ²	-	-	4,20 m ² 11,50 m ²	✓
2º Andar	E	T2	161,82 m ²	28,70 m ²	-	14,20 m ²	✓ (2)

Notas:

As áreas apresentadas são as do projeto de licenciamento arredondadas ao décimo de unidade mais próximo. Estas áreas podem sofrer ligeiras alterações durante a fase de projeto de execução e construção. Área bruta corresponde à área comercial que resulta do somatório da área bruta privativa, área de varandas, terraços e logradouro.

Notes:

The areas shown are those specified in the planning application, rounded to the nearest tenth of a unit. These areas may be subject to slight changes during the detailed design and construction phases. Gross floor area corresponds to the commercial area resulting from the sum of the gross private area, the area of balconies, terraces and outdoor spaces.

EQUIPA DE COMERCIALIZAÇÃO



Contactos

info@empreendimentoquintasaojoao.pt

+351 969 928 869

+351 938 030 109



AMI 5225

PROMOTORES



PREÂMBULO TÁCTICO
PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA



CONFITEC
Engenharia e Construção



