

EDIFÍCIOS
CONDE DAS TAIPAS &
CONDE DE SÃO ROQUE



NULUX
Construtora Imobiliária



LOCALIZAÇÃO

02

Os Edifícios estão localizados numa zona central e tranquila, com fácil acesso a comércio, serviços e escolas.





Inseridos num loteamento urbano já consolidado - Loteamento Villa das Taipas - onde a arquitetura segue uma linguagem comum e harmoniosa entre todos os blocos, os 2 Edifícios residenciais, destacam-se por uma abordagem mais sóbria e contemporânea.



Edifícios Conde das Taipas e Conde de São Roque
Vista da Rua



CARACTERÍSTICAS

6 Apartamentos
4 Apartamentos T3
2 Apartamentos T4 Duplex

Garagens com 7 lugares
1 Elevador

Área Lote 930,00 m²
Área Implantação 282,60 m²
Área Logradouro 472,97 m²
Área B. Privativa 969,80 m²
Área B. Garagens 174,43 m²
Área B. Construção Total 1.144,23 m²
(edifício + garagens)







Zonas Comuns

Pensadas como uma extensão natural dos espaços interiores, as zonas comuns distinguem-se por uma atmosfera elegante e acolhedora. A combinação de materiais cuidadosamente selecionados, tons neutros, apontamentos de madeira e iluminação integrada reforça o carácter contemporâneo dos edifícios, criando espaços de circulação harmoniosos, funcionais e intemporais.





Halls e Salas

O hall de entrada integra soluções de arrumação de forma discreta, tirando partido do ripado enquanto elemento simultaneamente funcional e decorativo.

As salas foram organizadas de forma a permitir a criação de diferentes zonas de utilização, promovendo uma vivência mais versátil, confortável e funcional dos espaços.



Cozinhas

As cozinhas foram concebidas para oferecer funcionalidade e conforto no dia a dia. Os acabamentos de elevada qualidade, aliados aos eletrodomésticos integrados — frigorífico, placa de indução, forno e exaustor — garantem uma utilização prática e intuitiva. A combinação de tons claros com a madeira natural reforça a luminosidade e cria uma atmosfera elegante, acolhedora e intemporal.



Cozinhas

Duas soluções, a mesma qualidade. As cozinhas distinguem-se pela sua configuração — ilha central ou mesa rebatível integrada — adaptando-se a diferentes necessidades, sem abdicar da funcionalidade, do design e dos acabamentos de elevada qualidade.



Instalações Sanitárias

Pensadas ao detalhe, as casas de banho sociais combinam a autenticidade do travertino com a sofisticação dos acabamentos dourados e a elegância da madeira natural. Um equilíbrio entre matéria, luz e textura que transforma estes espaços em ambientes de conforto sereno e requinte contemporâneo.



Nas suítes, cada área assume uma função própria, mantendo uma relação fluida com as restantes. O quarto, o closet e a instalação sanitária privativa formam um conjunto reservado e equilibrado, onde a luz natural e a organização dos espaços contribuem para uma utilização confortável e prática no dia a dia.





Suites - Instalações Sanitárias

Nas instalações sanitárias das suites, a atenção centra-se no detalhe e na qualidade dos acabamentos. A bancada de dois lavatórios, a ampla zona de duche e a entrada de luz natural valorizam o espaço, enquanto os revestimentos e o mobiliário criam uma imagem cuidada e harmoniosa.





Quartos

Os restantes quartos privilegiam a luminosidade e o aproveitamento do espaço, integrando soluções de arrumação e áreas adaptáveis a diferentes utilizações. A distribuição simples e equilibrada permite criar espaços agradáveis, seja para descanso, trabalho ou outras necessidades do quotidiano.







Duplex

Os apartamentos duplex T4 distribuem-se por dois pisos, proporcionando uma organização mais distinta entre as diferentes áreas da habitação. O acesso direto a um terraço privativo prolonga a vivência para o exterior, criando um espaço adicional para momentos de lazer, convívio e descanso.





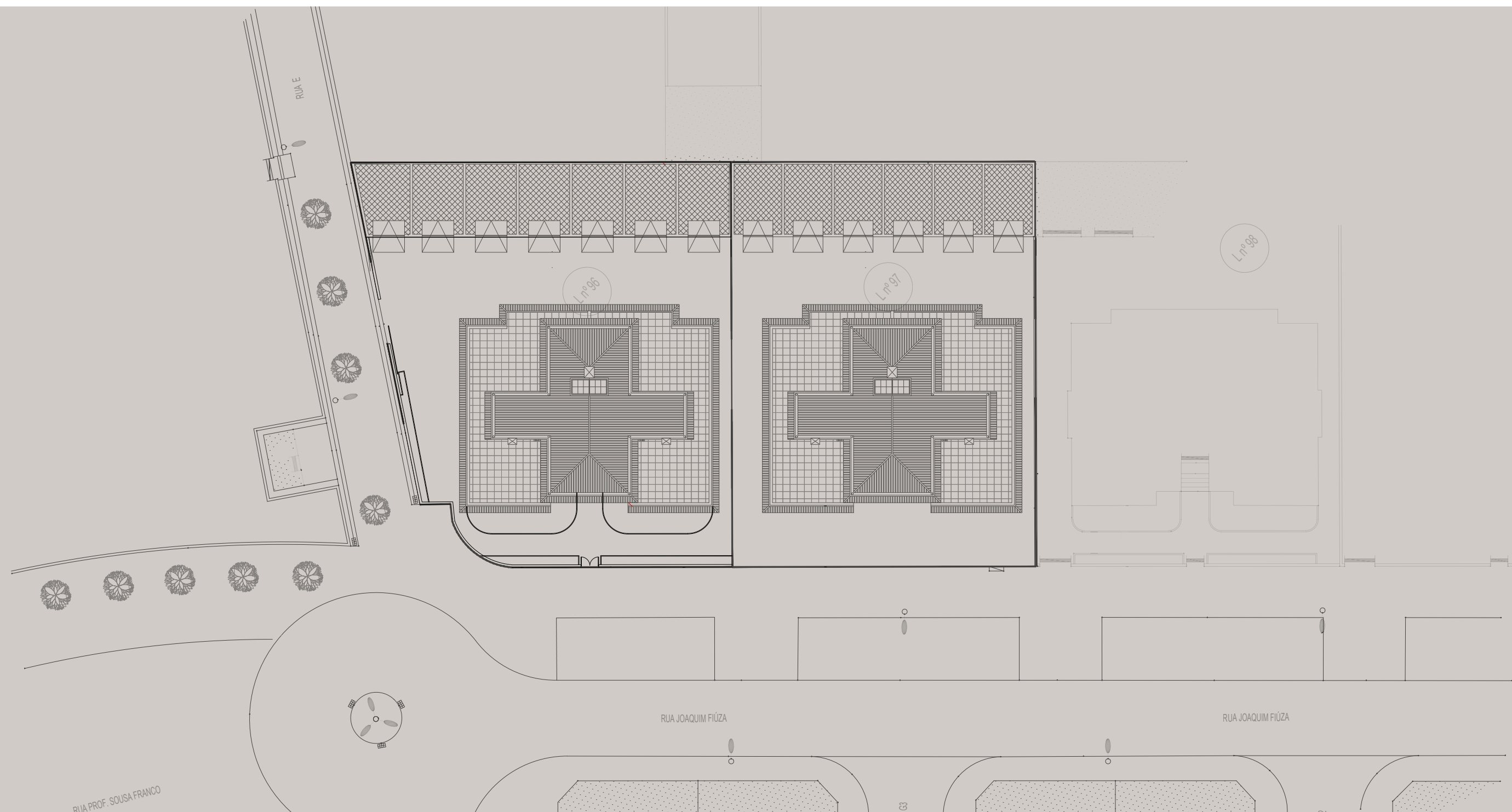






Terraços Duplex

Os terraços privativos ampliam a área habitável do duplex e criam uma relação privilegiada com o exterior. Com zonas pensadas para estar, conviver e relaxar, assumem-se como um espaço versátil e resguardado, ideal para desfrutar ao longo de todo o ano.





ÁREA BRUTA DE CONTRUÇÃO

FRAÇÃO	PISO	TIPOLOGIA	ÁREA BRUTA (m²)	TERRAÇO (m²)	GARAGENS (m²)	N° DE LUGARES	ÁREA TOTAL (m²)
A	R/C Esq.	T3	131.82	—	24.48	1	156.30
B	R/C Drt.	T3	132.38	—	23.73	1	156.11
C	1° Esq.	T3	137.20	—	23.73	1	160.93
D	1° Drt.	T3	141.53	—	23.73	1	165.26
E	2° Esq.	T4 Duplex	206.84	82.25	23.73	1	312.82
F	2° Drt.	T4 Duplex	210.17	82.25	24.60	1	317.02



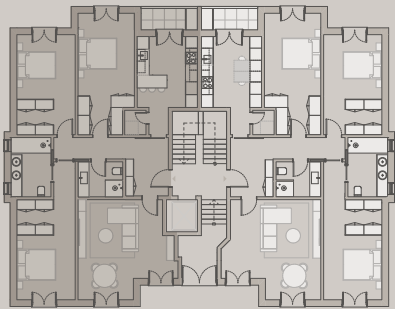
PLANTA PISO 0
FRAÇÃO A | R/C ESQ.

Tipologia	T3
Nº de Estacionamentos	1

Área Bruta	131.82 m²
Garagem	23.48 m²
Área Total	156.30 m²

Área Privativa

1	Hall	10.67m²
2	Cozinha	12.71 m²
3	Sala	22.25 m²
4	I.S. Social	4.14 m²
5	Suite	17.60m²
6	I.S. Suite	6.25 m²
7	Quarto 01	15.45 m²
8	Quarto 02	17.28 m²
9	Varanda	3.48 m²



Planta R/C



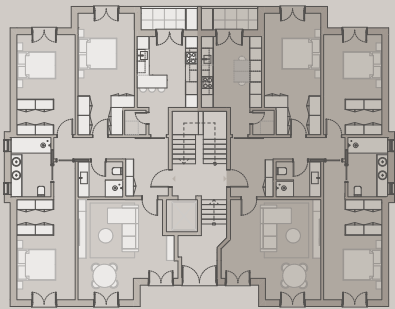
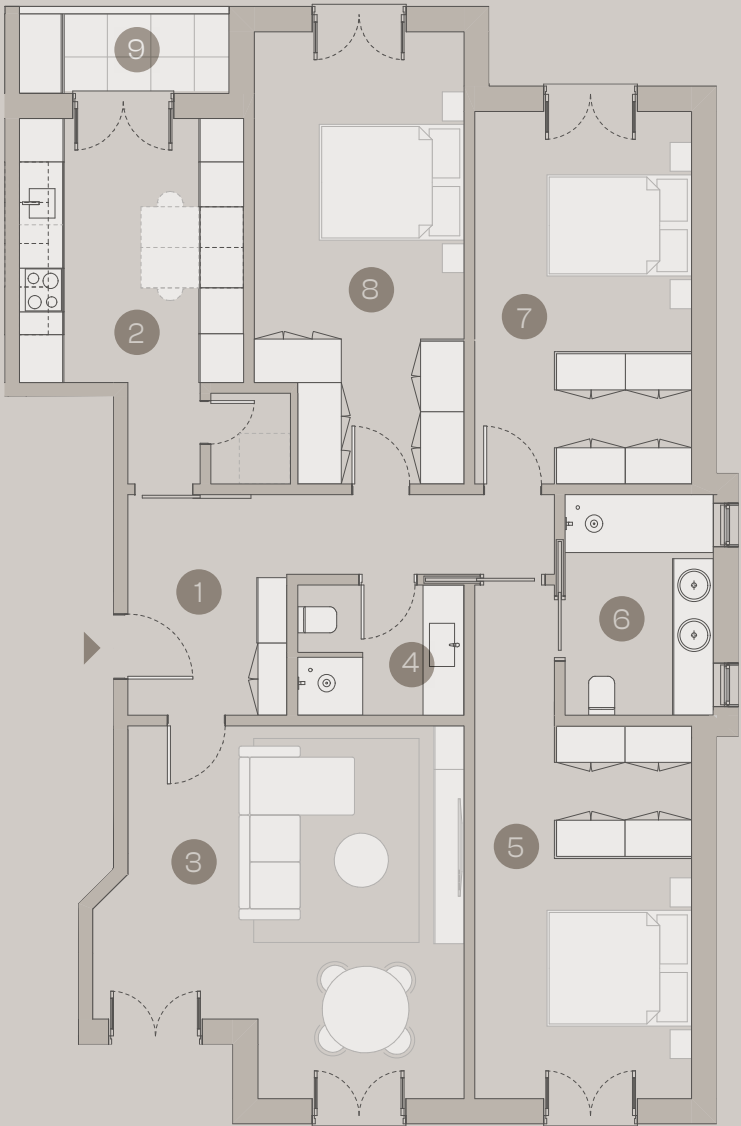
PLANTA PISO 0
FRAÇÃO B | R/C DRT.

Tipologia	T3
N° de Estacionamentos	1

Área Bruta	132.38 m²
Garagem	23.73 m²
Área Total	156.11 m²

Área Privativa

1	Hall	10.67m²
2	Cozinha	12.71 m²
3	Sala	22.80 m²
4	I.S. Social	4.14 m²
5	Suite	17.60m²
6	I.S. Suite	6.25 m²
7	Quarto 01	15.45 m²
8	Quarto 02	17.28 m²
9	Varanda	3.48 m²



Planta R/C

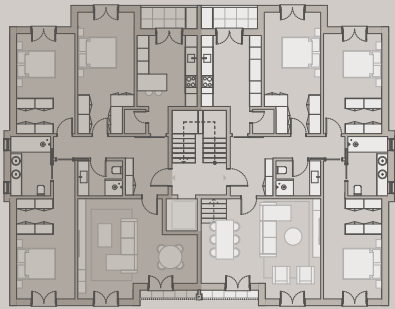
PLANTA PISO I
FRAÇÃO C | 1º ESQ.

Tipologia	T3
Nº de Estacionamentos	1

Área Bruta	137.20 m ²
Garagem	23.73 m ²
Área Total	160.93 m ²

Área Privativa

1	Hall	10.67m ²
2	Cozinha	12.71 m ²
3	Sala	25.70 m ²
4	I.S. Social	4.14 m ²
5	Suite	17.60m ²
6	I.S. Suite	6.25 m ²
7	Quarto 01	15.45 m ²
8	Quarto 02	17.28 m ²
9	Varanda	3.48 m ²



Planta Piso 1



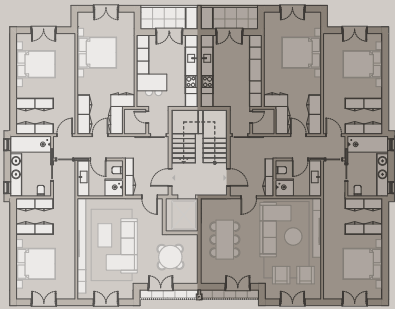
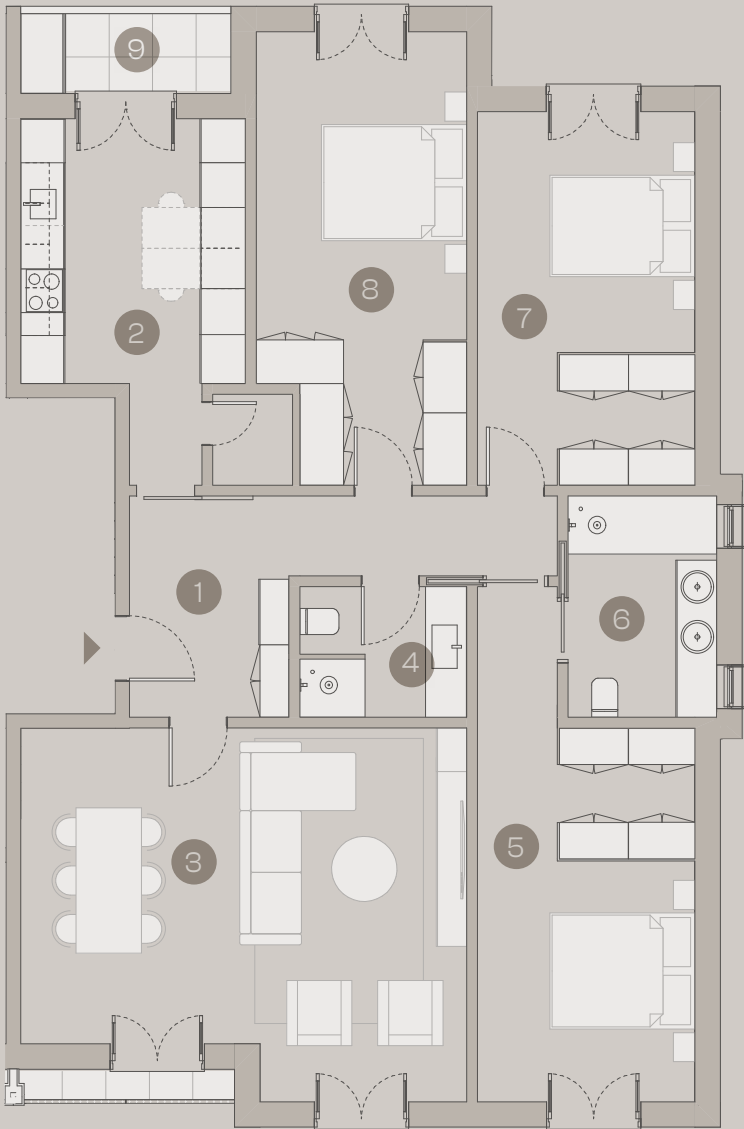
PLANTA PISO I
FRAÇÃO D | 1º DRT.

Tipologia	T3
Nº de Estacionamentos	1

Área Bruta	141.53 m²
Garagem	23.73 m²
Área Total	165.26 m²

Área Privativa

1	Hall	10.67m²
2	Cozinha	12.71 m²
3	Sala	29.05 m²
4	I.S. Social	4.14 m²
5	Suite	17.60m²
6	I.S. Suite	6.25 m²
7	Quarto 01	15.45 m²
8	Quarto 02	17.28 m²
9	Varanda	3.48 m²



Planta Piso 1



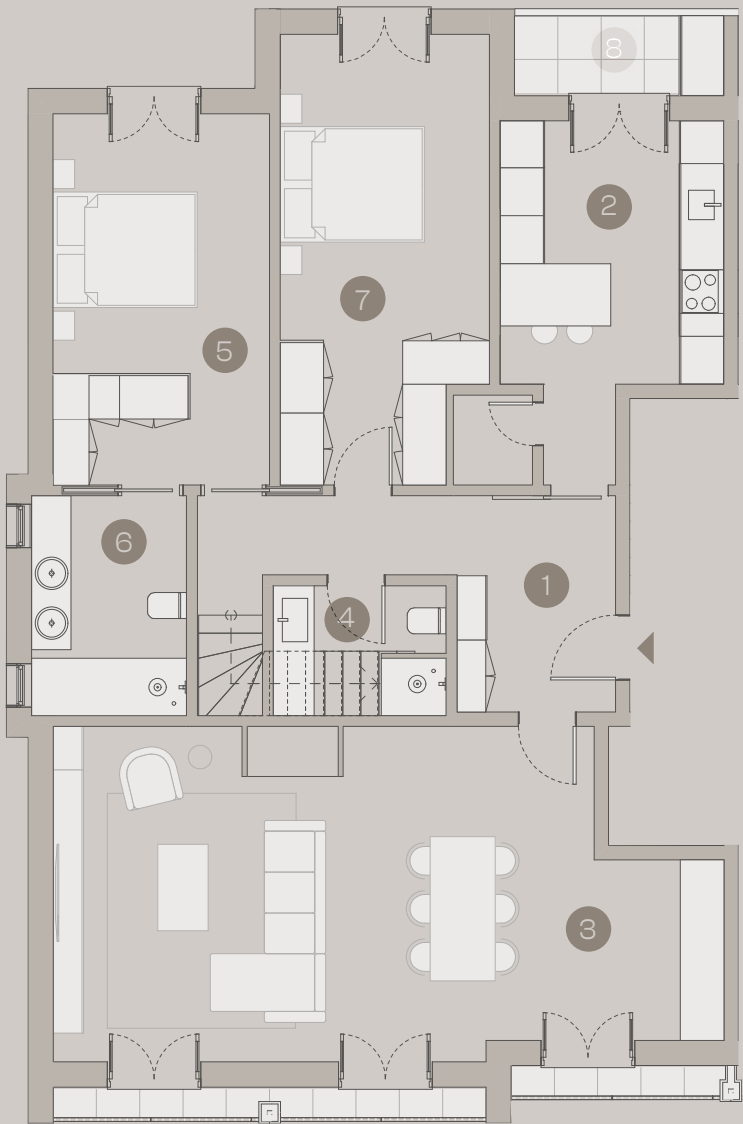
PLANTA PISO 2 DUPLEX
FRAÇÃO E | 2º ESQ.

Tipologia T4 Duplex
Nº de Estacionamentos 1

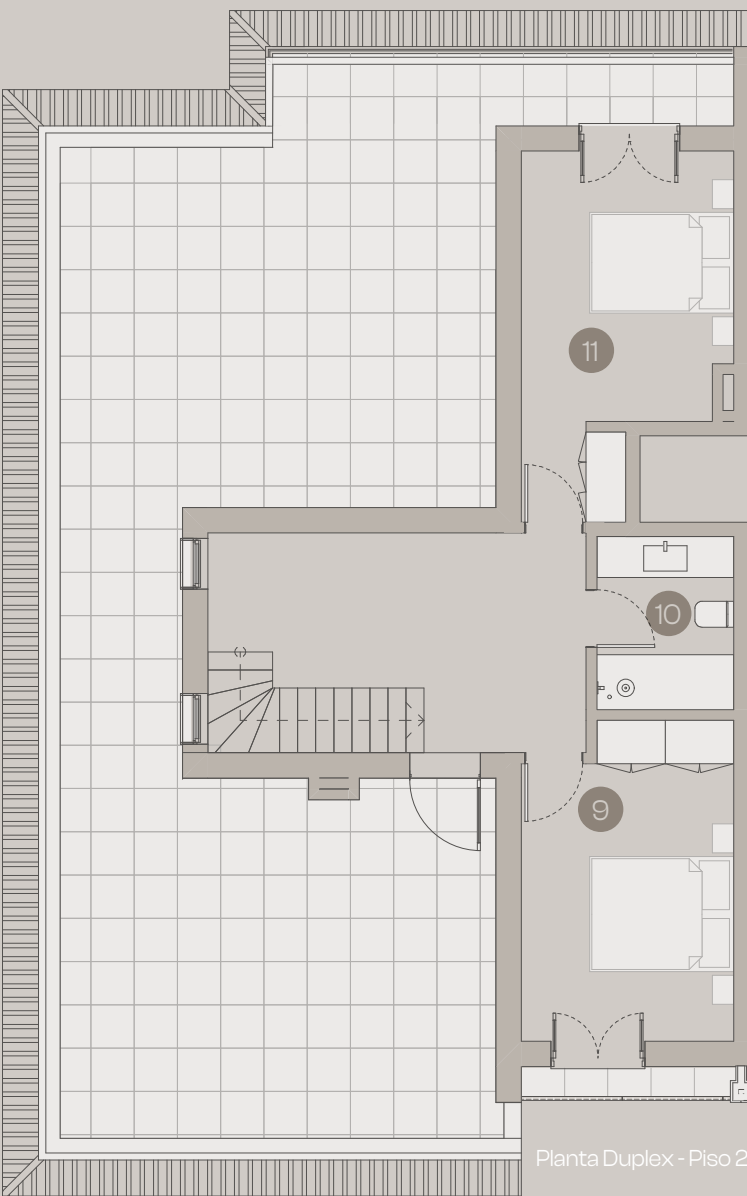
Área Bruta 206.84 m²
Terraço 82.25m²
Garagem 23.73 m²
Área Total 312.82 m²

Área Privativa

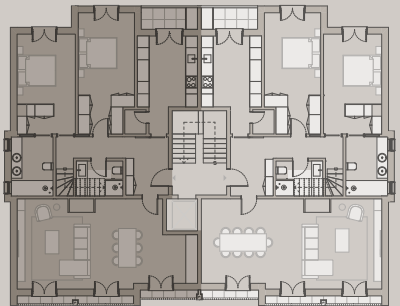
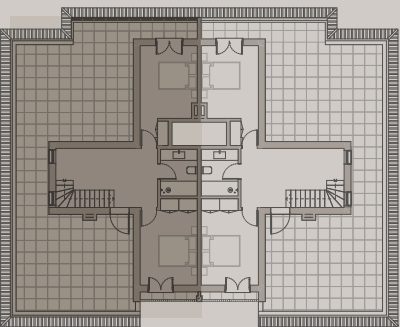
1	Hall	10.67m²
2	Cozinha	11.65 m²
3	Sala	38.92 m²
4	I.S. Social	4.32 m²
5	Suite	15.45m²
6	I.S. Suite	6.25 m²
7	Quarto 01	17.25 m²
8	Varanda	3.48 m²
9	Quarto 02	12.65 m²
10	I.S. Duplex	4.56m²
11	Quarto 03	13.16 m²



Planta Duplex - Piso 1



Planta Duplex - Piso 2



Planta Piso 2 - Duplex



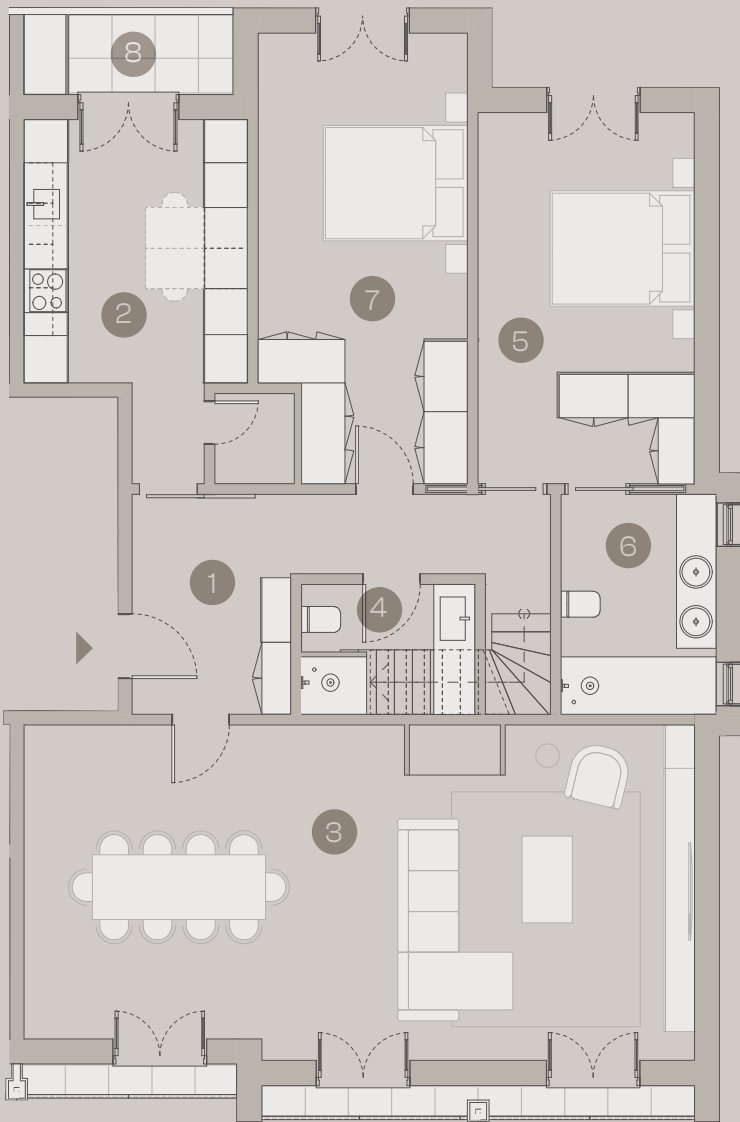
PLANTA PISO 2 DUPLEX
FRAÇÃO F | 2º DRT.

Tipologia T4 Duplex
Nº de Estacionamentos 1

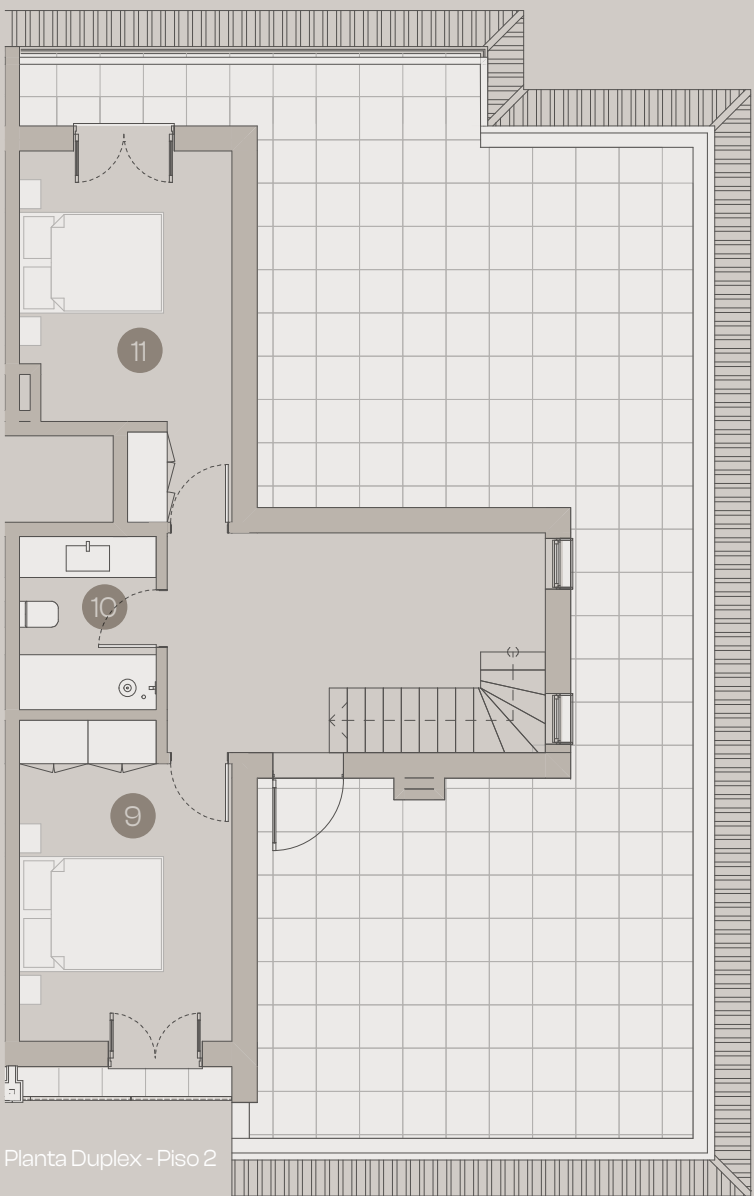
Área Bruta 210.17 m²
Terraço 82.25m²
Garagem 24.60 m²
Área Total 317.02 m²

Área Privativa

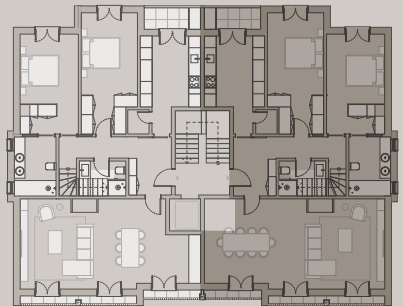
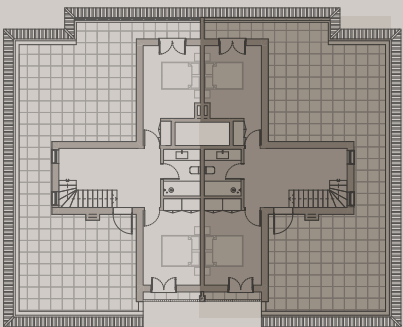
1	Hall	10.67m²
2	Cozinha	11.65 m²
3	Sala	41.85 m²
4	I.S. Social	4.32 m²
5	Suite	15.45m²
6	I.S. Suite	6.25 m²
7	Quarto 01	17.25 m²
8	Varanda	3.48 m²
9	Quarto 02	12.65 m²
10	I.S. Duplex	4.56m²
11	Quarto 03	13.16 m²



Planta Duplex - Piso 1



Planta Duplex - Piso 2



Planta Piso 2 - Duplex

