

The image shows a balcony with three identical, ornate windows. Each window has a decorative, arched frame with intricate carvings above it. The windows are set into a light-colored wall with a subtle pattern. Below the windows is a white railing with vertical balusters and decorative horizontal bands. The text 'Alvares Cabral 91' is overlaid in the center of the image, enclosed in a dark red rectangular border.

Alvares  
Cabral 91

## Concept **Conceito**

Alvares Cabral 91 is a delicate rehabilitation of a late XIX century house where a burguese wealthy family used to live, right on one of the city's best streets at the time. A thoughtful and detailed rehabilitation that recovers and maintains the main characteristics and materials of that time like the noble woods, the luxurious and magnificent plasterworks and the granite stonework, pairing them with technological modern materials that guarantee the confort of XXI century living. This simbiosis between the preservation of the patrimonial and historic value and the modern day living is what makes the Royal Venture's Alvares Cabral 91 an unique building and and investment with guaranteed return.

Alvares Cabral 91 é a delicada reabilitação de uma casa de finais do séc. XIX onde vivia uma abastada família burguesa, numa das melhores ruas da cidade, na altura. Uma cuidadosa e detalhada reabilitação que recupera e mantém as principais características e materiais da época, como as madeiras nobres, bonitos e luxuosos trabalhos de estuque e cantarias de granito, misturando com materiais tecnológicos actuais que garantem o conforto exigido para uam casa do séc. XXI. Esta empenhada simbiose entre o salvaguardar do valor patrimonial e histórico e a modernidade no uso actual fazem do Royal Ventures Alvares Cabral 91 um empreendimento diferenciado e um investimento de retorno garantido.



## Location Localização

Known as “The undefeated City”, Porto is located in the north of Portugal, on the right bank of the Douro river and is Portugal’s second largest city. It is internationally known for innumerable things, including the Port wine, the many bridges, the mix of old and contemporary architecture, the many monuments and the iconic landscape elements such as the Tiles and the Pavements. Porto’s historic center is considered as World Heritage by UNESCO since 1996.

Porto was elected as the best European destination in 2012, 2014 and 2017 by the European Consumers Association and remained on top of many destination lists, specially in the last 3 years.

The city is also known for its human dimension, its capacity to welcome and integrate foreigners, making them feel they belong and can call this city their home.

Conhecida como “a Cidade Invicta”, a cidade do Porto situa-se no norte de Portugal, na margem direita do rio Douro e é a segunda maior cidade do país. É conhecida internacionalmente pelo seu vinho do Porto, pelas pontes, pela sua arquitetura antiga e contemporânea, pelos seus vários monumentos e pelos seus elementos paisagísticos icónicos, como a azulejaria e calçadas. O seu centro histórico é Património Mundial da UNESCO desde 1996.

A cidade do Porto foi eleita o Melhor Destino Europeu em 2012, 2014 e 2017 pela European Consumers Association e permanece sempre no top de listas turísticas até ao presente ano de 2024. A cidade é conhecida pela sua dimensão humana, a sua capacidade de acolher, integrar e fazer com que todos sintam que pertencem e que podem chamar casa a esta cidade.



### Metro and Train Transportation network

Rede de Transportes de Metro e Comboio

### Main Attractions

Atrações Principais

### Parks and Green Areas

Parques e Zonas Verdes

## Building Edifício

Alvares Cabral 91 is located right at the center of the city, with a privileged location regarding nightlife, attractions and transportation network. It's a 4 storey building, each floor with 2 apartments, making it a total of 8 apartments. The apartments range from 42sqm to 60sqm, totalling at 429sqm all together. All of the apartments have a balcony or terrace, and two of the apartments share a big garden area.

Alvares Cabral 91 está localizado em pleno centro da cidade, numa localização privilegiada relativamente a vida nocturna, atrações turísticas e rede de transportes. É um edifício com 4 pisos, cada um com 2 apartamentos, fazendo um total de 8 apartamentos que vão desde 42m<sup>2</sup> até 60m<sup>2</sup>, dando um total de 429m<sup>2</sup>. Todos os apartamentos beneficiam de varandas ou terraços, sendo que dois deles partilham uma área de jardim.



4 Floors  
4 Pisos



8 Apartments  
8 Fracções



429 sqm  
429 m<sup>2</sup>



Alvares  
Cabral 91

1st Floor Piso 1



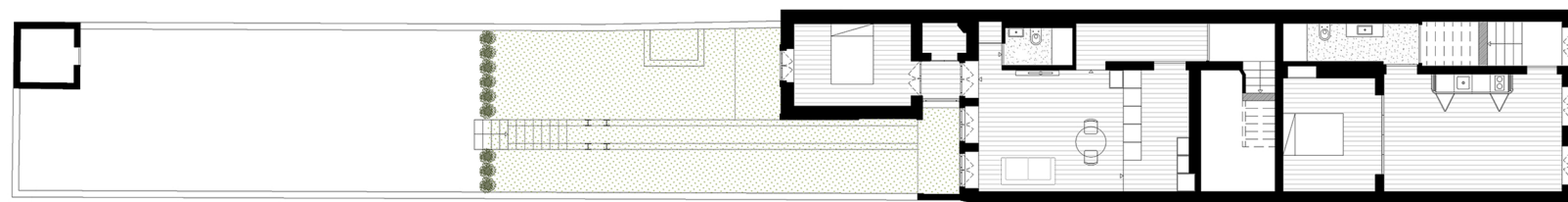
1st Floor  
Piso 1



2 Apartments  
2 Fracções



Gross Private Area 110 sqm  
Área Bruta Privativa 110 m2



Ist Floor Piso I

A T0



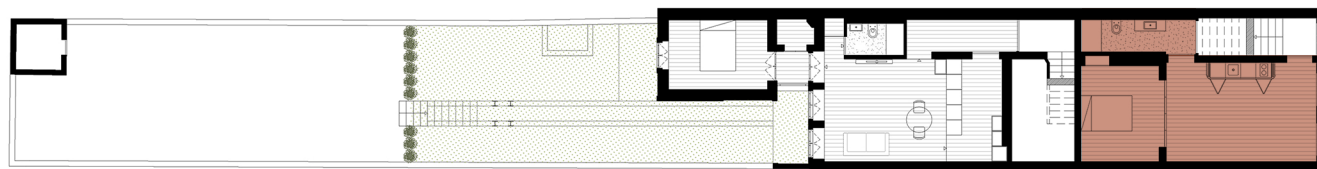
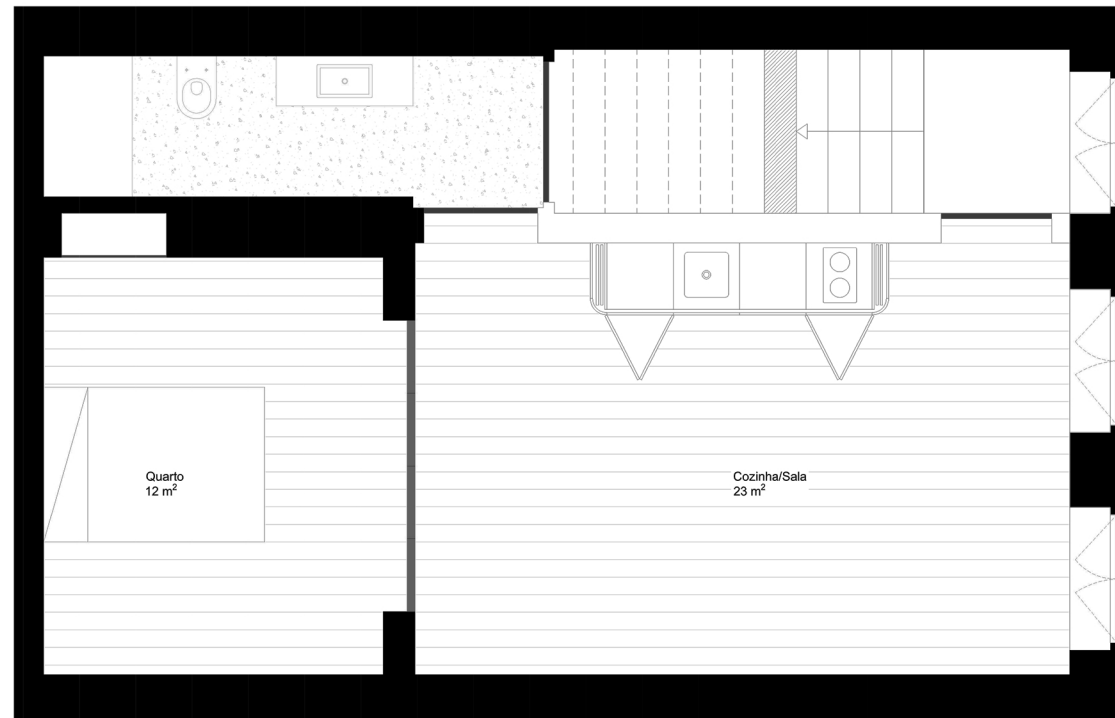
1st Floor  
Piso 1



Apartment A T0  
Fracção A T0



Gross Private Area 41.90 sqm  
Área Bruta Privativa 41.90 m2



Ist Floor Piso I

B T1



1st Floor  
Piso 1

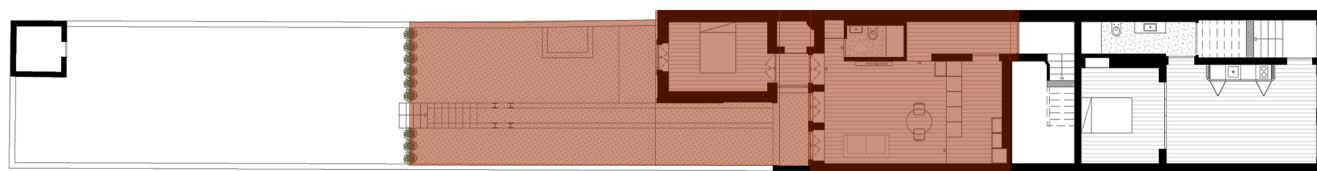
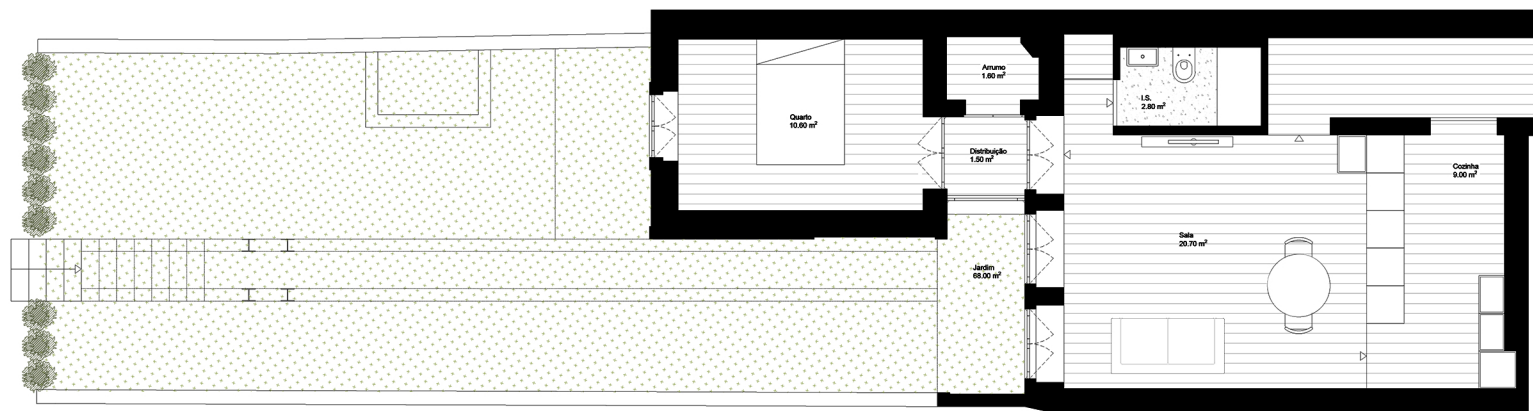
Appartment B T1  
Fracção B T1

Gross Private Area 68 sqm

Área Bruta Privativa 68 m2

Garden Area 68 sqm

Área Jardim 68 m2



2nd Floor Piso 2



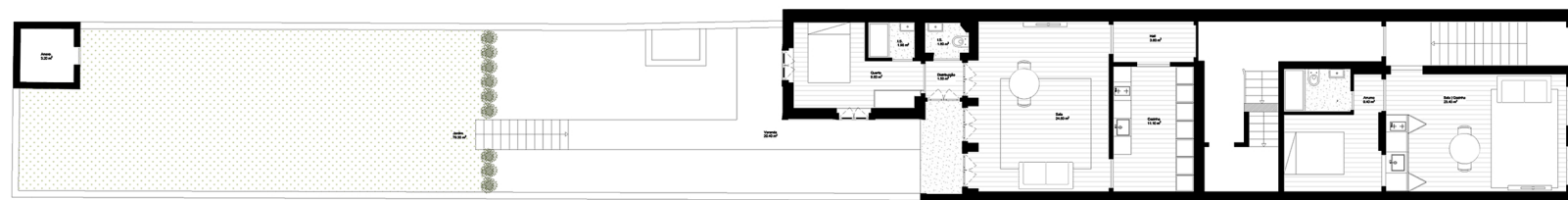
2nd Floor  
Piso 2



2 Apartments  
2 Fracções



Gross Private Area 110 sqm  
Área Bruta Privativa 110 m2



2nd Floor Piso 2

C T0



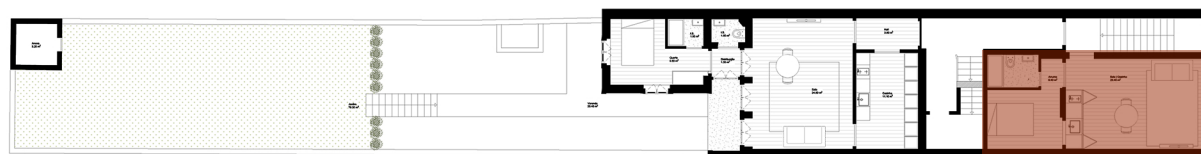
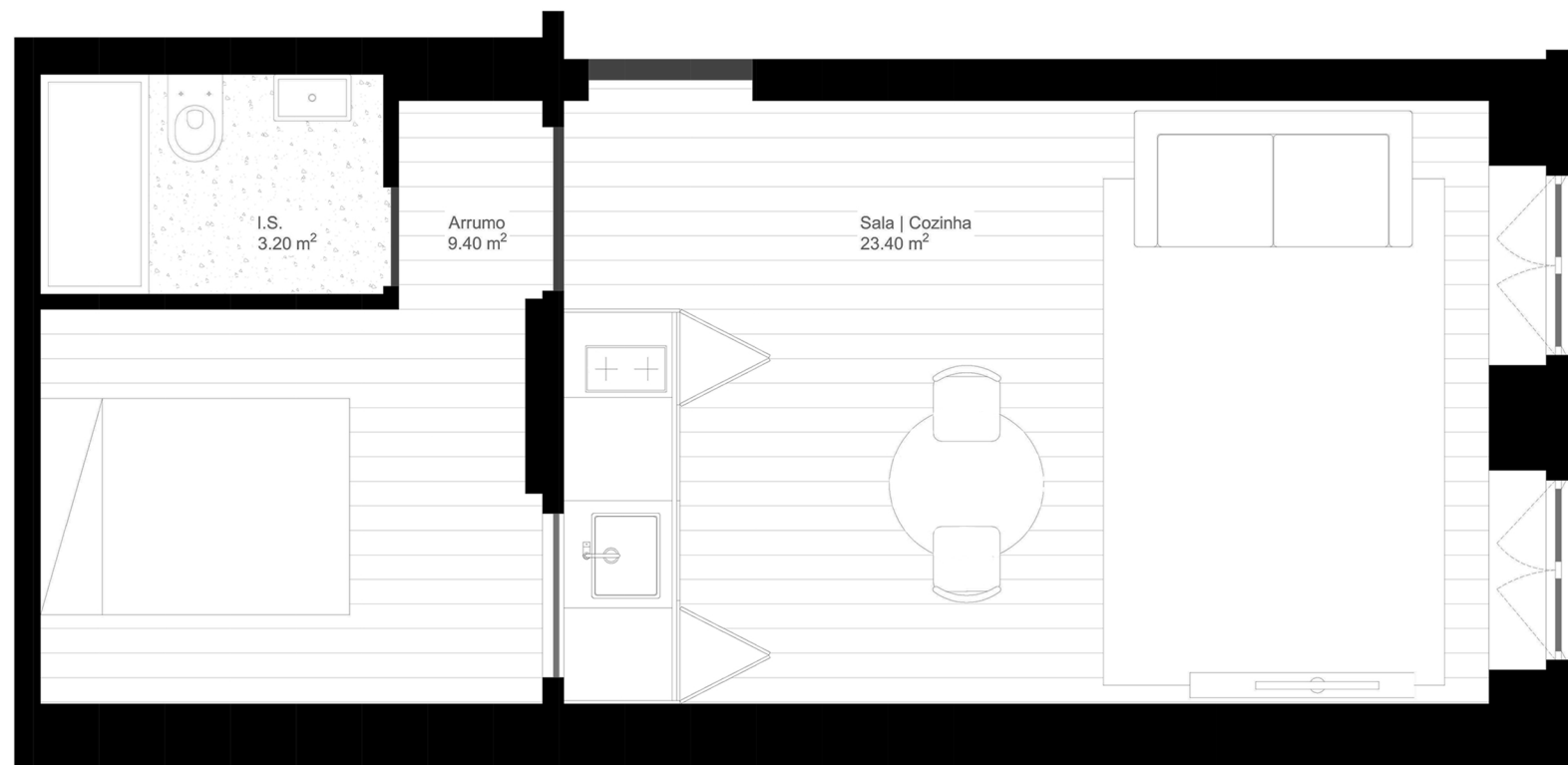
2nd Floor  
Piso 2



Appartment C T0  
Fracção C T0



Gross Private Area 43 sqm  
Área Bruta Privativa 43 m2



2nd Floor Piso 2

D T1



2nd Floor  
Piso 2



Apartment D T1  
Fracção D T1



Gross Private Area 70.20 sqm

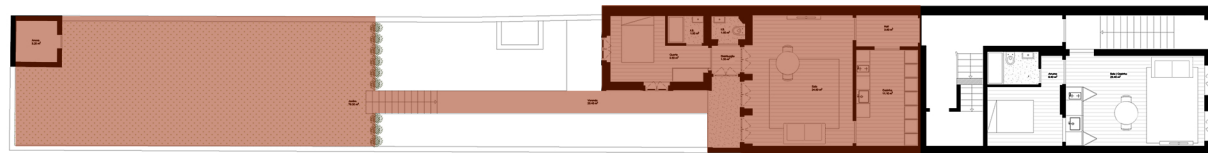
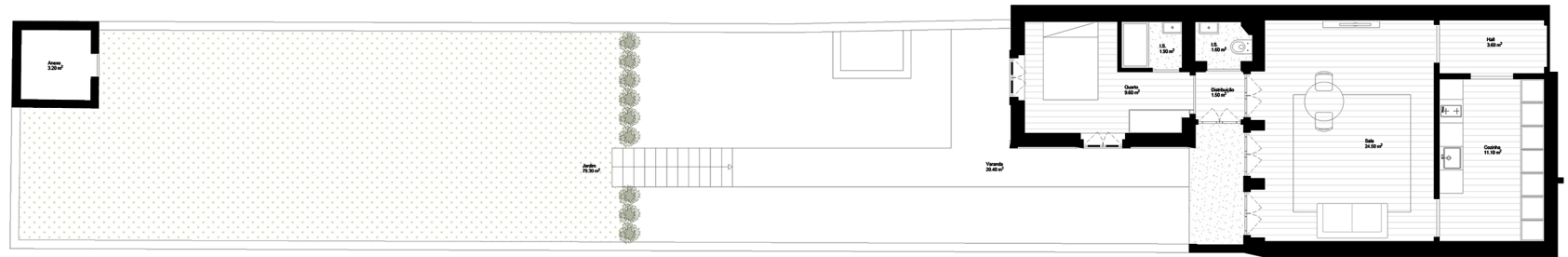
Área Bruta Privativa 70.20 m<sup>2</sup>

Balcony Area 20.40 sqm

Área Varanda 20.40 m<sup>2</sup>

Garden Area 79.30 sqm

Área Jardim 79.30 m<sup>2</sup>



Apartment D TI  
Fracção D TI



Alvares  
Cabral 91

Appartment D TI  
Fracção D TI



3rd Floor Piso 3



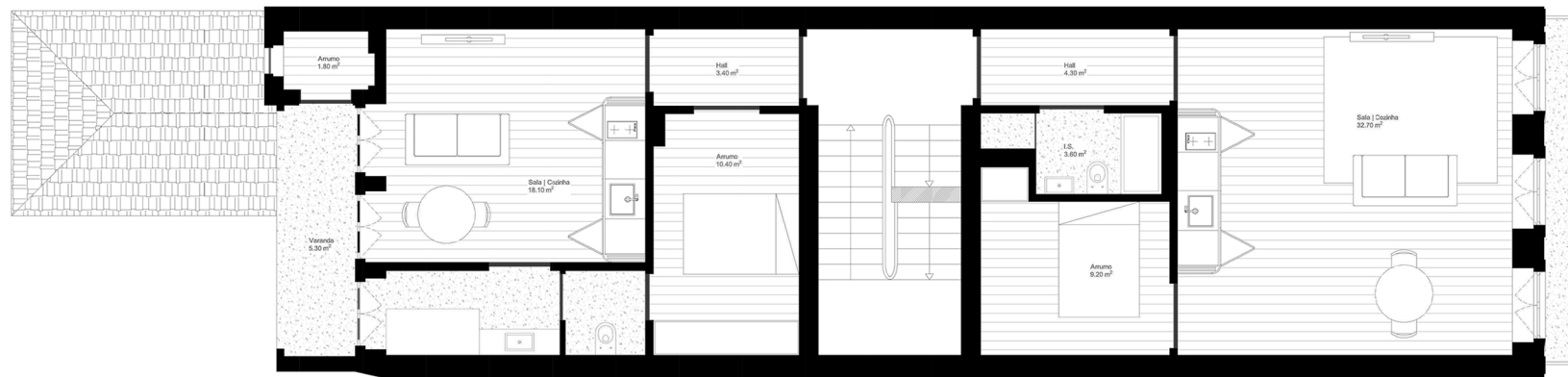
3rd Floor  
Piso 3



2 Apartments  
2 Fracções

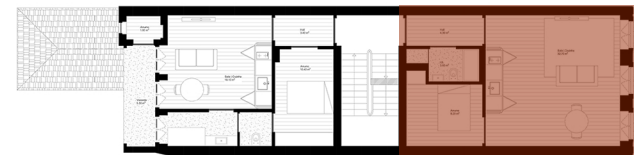
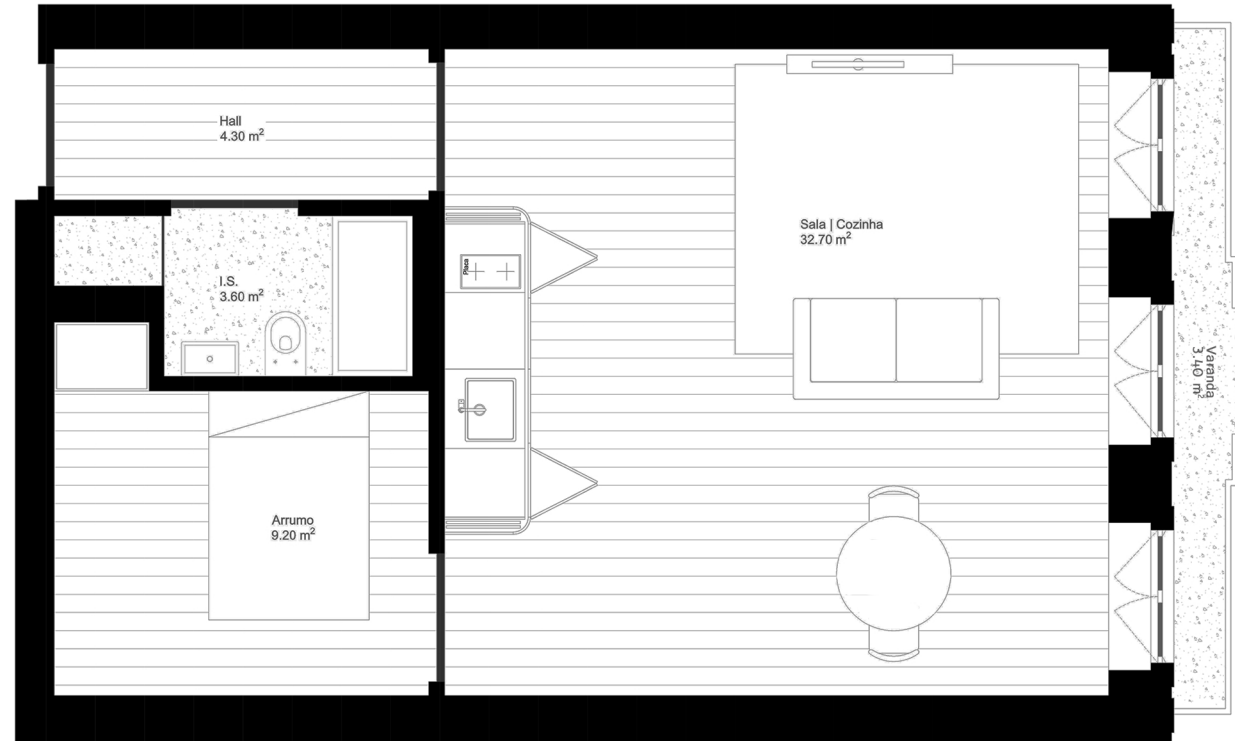


Gross Private Area 110 sqm  
Área Bruta Privativa 110 m2



3rd Floor Piso 3

E T0



Appartment E T0  
Fracção E T0



3rd Floor Piso 3

F T0

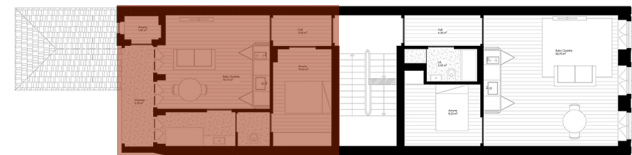
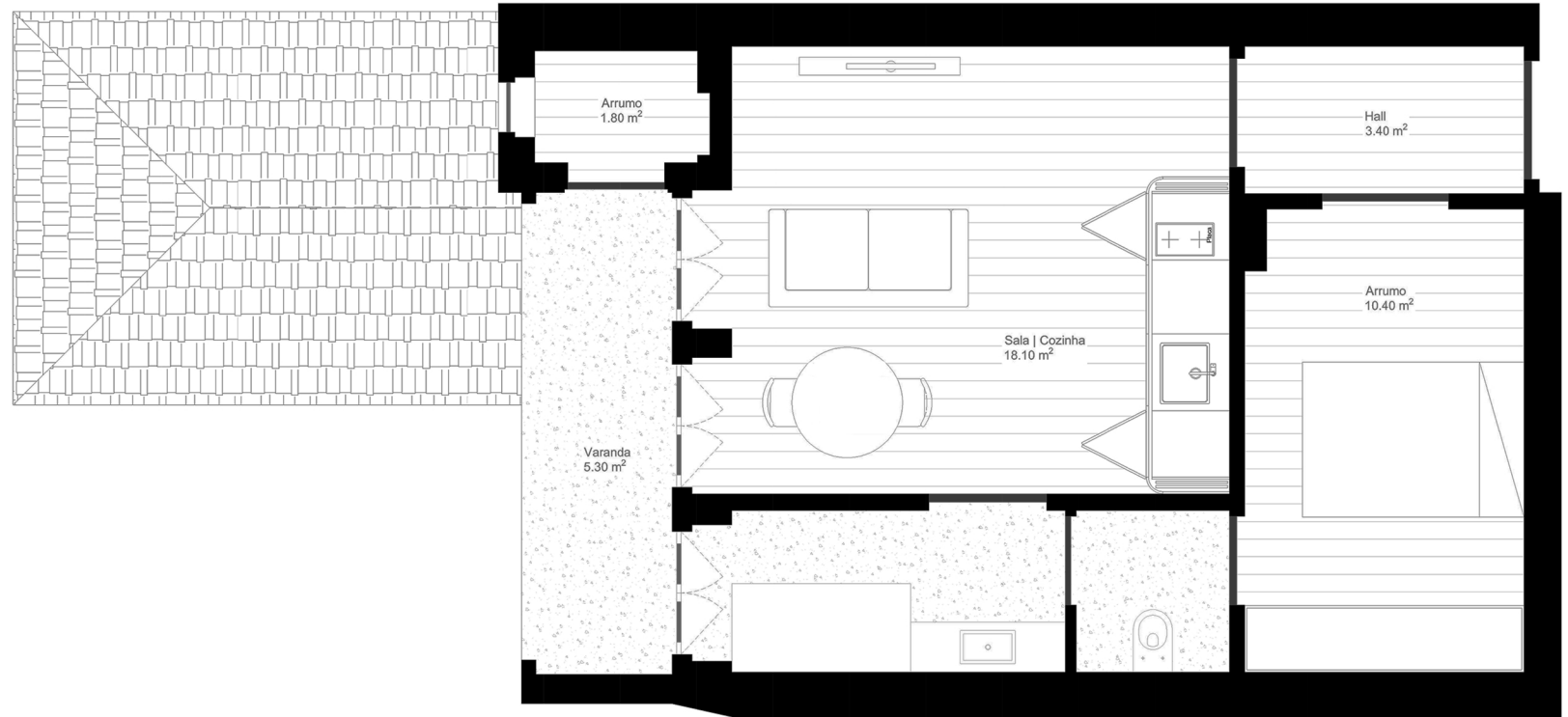


3rd Floor  
Piso 3

Apartment F T0  
Fracção F T0

Gross Private Area 50 sqm  
Área Bruta Privativa 50 m<sup>2</sup>

Balcony Area 5.30 sqm  
Área Varanda 5.30 m<sup>2</sup>



Appartment F T0  
Fracção F T0



Alvares  
Cabral 91

Appartment F T0  
Fracção F T0



**Appartment F T0**  
Fracção F T0



4th Floor Piso 4



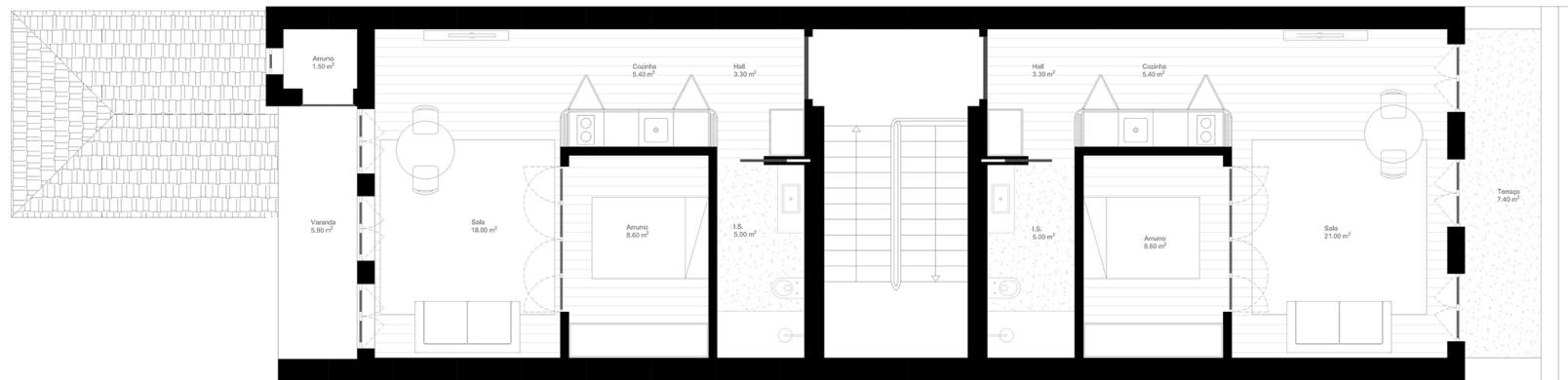
4th Floor  
Piso 4



2 Apartments  
2 Fracções



Gross Private Area 110 sqm  
Área Bruta Privativa 110 m2



4th Floor Piso 4

G T0



4th Floor  
Piso 4

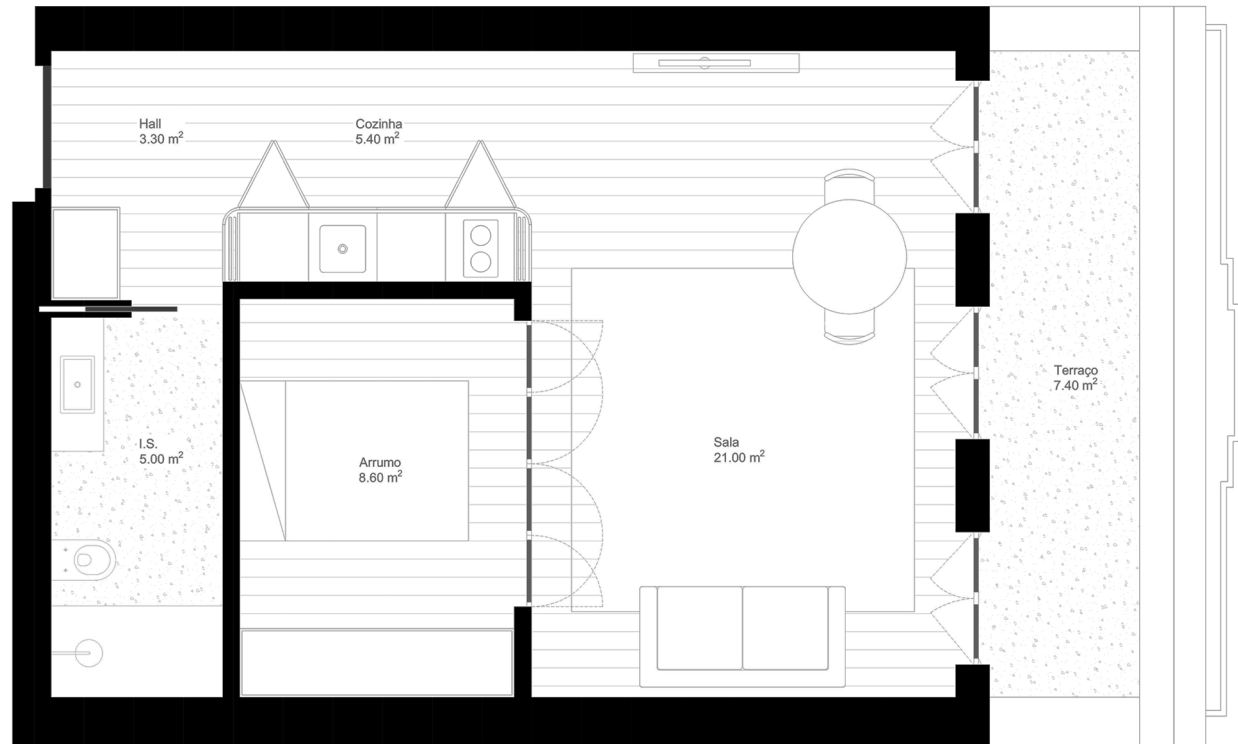


Apartment G T0  
Fracção G T0



Gross Private Area 60 sqm  
Área Bruta Privativa 60 m2

Balcony Area 7.40 sqm  
Área Varanda 7.40 m2

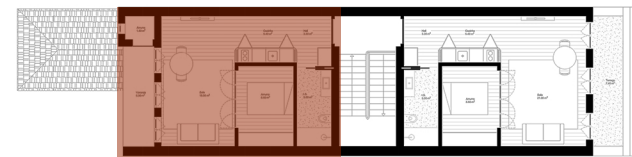
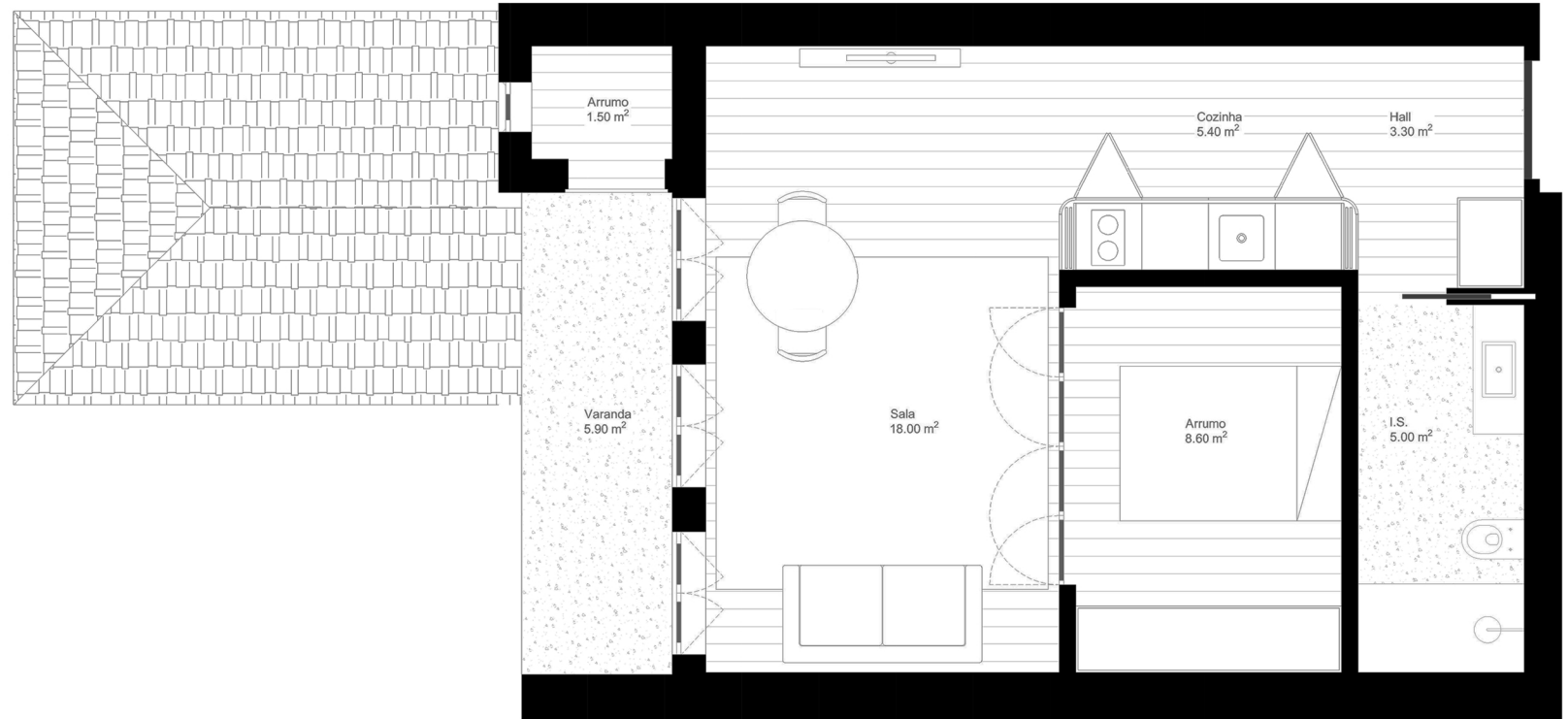


**Appartment G T0**  
Fracção G T0



4th Floor Piso 4

H T0



## Finishings Acabamentos

### Common Areas

#### Áreas Comuns

##### Tin-plated plaster walls

Paredes em reboco estanhado de cor clara

Cabinets in MDF with a wood coloured lacquered finish in the same colour as the wall and interior in chipboard covered in melamine featuring a knob opening system

Armários em MDF com acabamento lacado à cor da parede e interior em aglomerado de madeira revestido a melamina e puxador saliente.

##### Refurbished original wood floor

Soalho de madeira original reabilitado

##### Plaster ceilings with decorative friezes

Tectos em gesso com frisos decorativos

##### Security door

Porta de segurança

##### Wall mounted lights

Iluminação através de apliques de parede

Heating and cooling through air conditioning multi-split or VRV system

Aquecimento e arrefecimento através de sistema de ar condicionado multi-split ou VRV

##### Video Intercom

Video-porteiro

##### Hot water produced by heat pump

Produção de água quente sanitária por bomba de calor

### Bedrooms and living rooms

#### Quartos e salas

##### Tin-plated plaster walls

Paredes em reboco estanhado de cor clara

Cabinets in MDF with a wood coloured lacquered finish in the same colour as the wall and interior in chipboard covered in melamine featuring a knob opening system

Armários em MDF com acabamento lacado à cor da parede e interior em aglomerado de madeira revestido a melamina e puxador saliente.

##### Refurbished original wood floor

Soalho de madeira original reabilitado

##### Plaster ceilings with decorative friezes

Tectos em gesso com frisos decorativos

##### Wall mounted lights

Iluminação através de apliques de parede

### Kitchens

#### Cozinhas

##### Tin-plated plaster walls

Paredes em reboco estanhado de cor clara

##### Plaster ceilings with decorative friezes

Tectos em gesso com frisos decorativos

##### Light colored MDF carpentries

Carpintarias em MDF pintadas com cor clara

##### Ceramic tiling floors by Revigrés or similar

Pavimento em azulejo cerâmico Revigrés ou equivalente

##### Marble top and countertop

Bancada e contrabancada em mármore

##### Sink by Sanindusa or similar

Banca da marca Sanindusa ou similar

##### Tap Leaf by Bruma, with sunset finishing

Torneira Leaf da Bruma, com acabamento sunset

Oven, refrigerator, hob, washing-machine and dishwasher by Bosch or similar

Forno, frigorífico, placa, máquina da roupa e máquina da loiça da marca Bosch ou equivalente

### Bathrooms

#### Instalações Sanitárias

##### Walls with ceramic tile Mixstep white by Revigrés

Paredes em azulejo cerâmico Mixstep white da Revigrés

##### Plaster ceilings

Tectos em gesso

##### Hidraulic mosaic pavement

Pavimento em mosaico hidráulico

##### Sanitary ware by Sanindusa or similar

Loiças sanitárias Sanindusa ou equivalente

##### Sink by Sanindusa or similar

Banca da marca Sanindusa ou similar

##### Tap Leaf by Bruma, with sunset finishing

Torneira Leaf da Bruma, com acabamento sunset

##### MDF cabinet with wood finishing

Armário em MDF com acabamento de madeira

## Project Projecto

Intimately connected to urban rehabilitation, atelier IN DETAILS was born in 2013 in Porto by the hands of Pedro André Ferreira Pinheiro and Ana Rita Cambra, two architects directly involved in urban planning and rehabilitation in various areas of Architecture.

The office provides mainly three services: Architecture projects, consulting and monitoring of the works, having a portfolio that is present in some of the most iconic spots in Porto, such as Rua do Almada, rua Fernandes Tomás and many more.

IN DETAILS was candidate to win the nacional urban rehabilitation prize in 2020, which is a testament to their quality and work ethic.

Intimamente ligado à reabilitação urbana, surge no Porto em 2013 o atelier IN DETAILS, pelas mãos dos Arquitectos Pedro André Ferreira Pinheiro e Ana Rita Cambra, ambos com ligações à reabilitação urbana em diferentes áreas da Arquitectura até a data.

O gabinete oferece serviços de Arquitectura, consultoria e acompanhamento de obra, possuindo no seu Portfolio obras em várias ruas e zonas emblemáticas do Porto, como na Rua do Almada, Rua Fernandes Tomás, Rua Alves da Veiga, entre outros.

A IN DETAILS foi candidata ao prémio nacional de reabilitação urbana no ano de 2020, o que demonstra bem o profissionalismo e qualidade com que trabalha diariamente.



**IN·DETAILS**  
ARQUITECTURA e ENGENHARIA,LDA

# Alvares Cabral 91

[alex@royal-ventures.com](mailto:alex@royal-ventures.com) +351 916 770 322

[www.indetails.pt](http://www.indetails.pt) +351 22 323 8692



All the information and images provided by this brochure are non-binding.