



**ALMAR**

SOUTH LIVING



**ALMAR**

SOUTH LIVING

ALMAR



Entre a alma, a calma e o mar.

*Between the soul, the calm and the sea.*

# South living

A Margem Sul tem vindo cada vez mais a captar o imaginário popular, com o seu tempo ameno, praias de sonho, história, gastronomia e geral tranquilidade. É uma das paragens obrigatórias para a estação alta, tendo sido em tempos um local de veraneio procurado pela corte, que aqui mandou erigir alguns edifícios e casas nobres que ainda se conservam por Almada. Mais recentemente, a atração pela região ficou eternizada na música que se tornou um dos hinos do verão, a preconizar "de Lisboa vou fugir, vou para o sol da Caparica".

*The Margem Sul (South Bank) has increasingly captivated the popular imagination, with its pleasant weather, dream beaches, rich history, delightful cuisine, and overall tranquility. It has become a must-visit destination during the peak season, once sought after by the court as a summer retreat, evidenced by the still-standing noble buildings and residences scattered throughout Almada. More recently, the region's allure has been immortalized in a song that has become a summer anthem, declaring, De "Lisboa vou fugir, vou para o Sol da Caparica" - I will escape from Lisbon, I'm heading to the sunny shores of Caparica."*

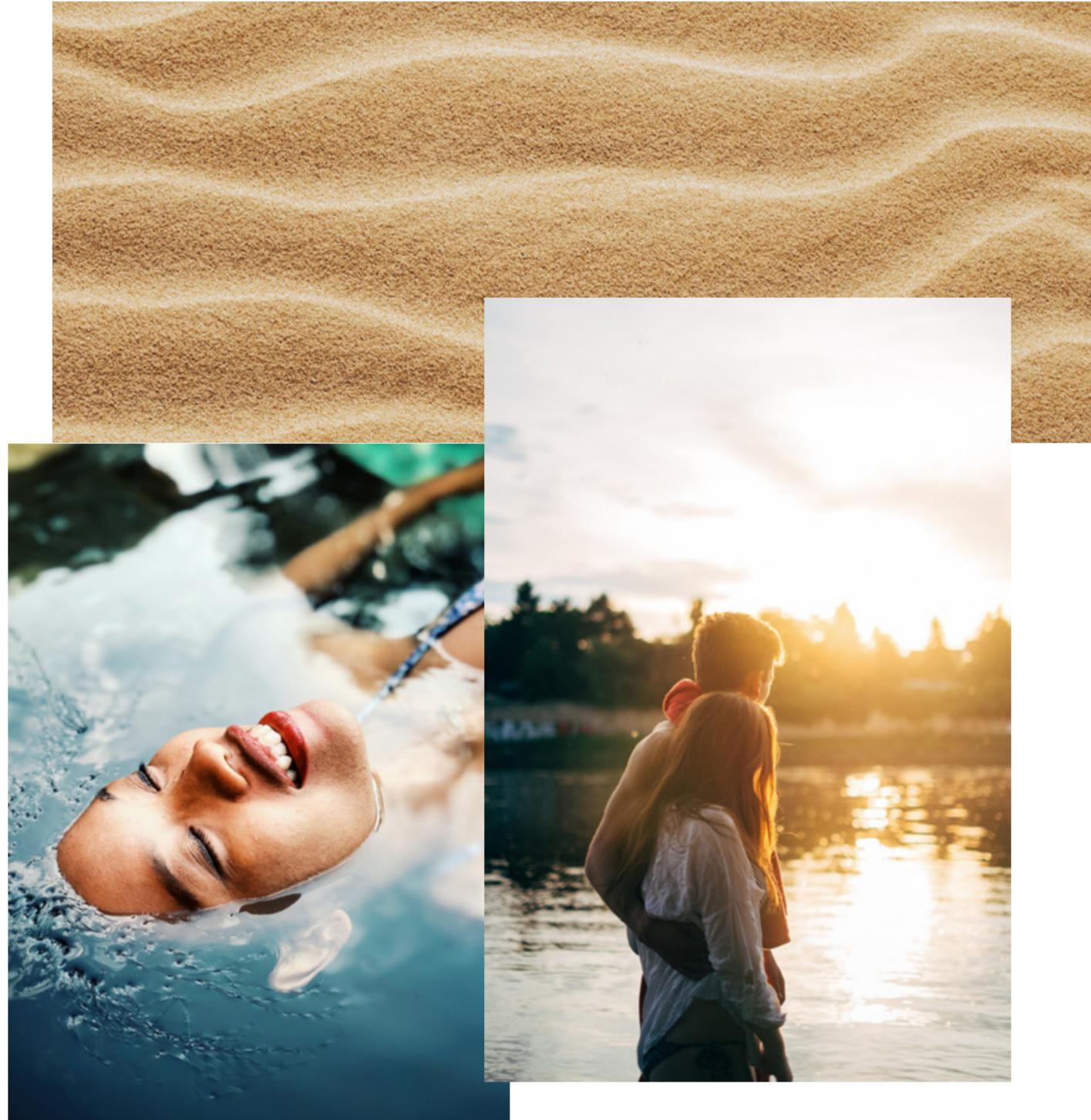




Atualmente, Almada é uma cidade que mantém o seu crescimento, cujo ritmo se acentuou desde a inauguração da Ponte sobre o Tejo em 1966, que veio facilitar o acesso entre as duas margens do rio. No entanto, Almada não vive apenas em função da capital onde trabalham grande parte dos seus habitantes, é uma cidade com vida própria, palco de eventos concorridos, agraciada com uma rede de museus e bibliotecas, Centro de Arte Contemporânea, edifícios históricos, auditório, teatros municipais, jardins históricos e botânico.

*Today, Almada is a city that continues to thrive, experiencing accelerated growth since the inauguration of the bridge over the Tejo River in 1966, which facilitated seamless access between both riverbanks. However, Almada is not solely reliant on its proximity to the capital, where a large portion of its residents commute for work. It is a city with a vibrant life of its own, hosting popular events, boasting an array of museums and libraries, a Contemporary Art Center, historic buildings, an auditorium, municipal theaters, as well as historic and botanical gardens.*





# É assim a vida no Sul.

Um horizonte de oportunidades, onde o tempo está ao dispor, para renovar ânimos, para repou-  
sar e cultivar, para tornar os dias inesquecíveis. E ALMAR incorpora essa promessa de forma  
incomparável, aproximando as melhores coisas da vida até si. Aproveitar o sol de praias serenas,  
passar no parque e vagar pela cidade – tudo em um simples passo para fora da porta.

*This is life in the South.*

*A horizon brimming with opportunities, where time is yours to seize, to rejuvenate and relax, to crea-  
te unforgettable moments. And ALMAR embodies this promise in an unparalleled way, bringing the  
finest things in life right to your doorstep. Bask in the sun on tranquil beaches, take leisurely strolls in  
the park, and explore the city—all just a simple step away from your front door.*



# A vida à sua porta

Life at your door



# As melhores coisas da vida podem ser fáceis de obter.

The most precious things in life are often within easy reach.

Conhecida pelas suas praias de areia branca, como a Praia da Costa da Caparica, e pelo seu património cultural, como o Cristo Rei e o Castelo de Almada, Almada está a poucos passos de quem mora em ALMAR.

Desfrute de uma oferta diversa de restaurantes, bares, lojas, centro comerciais, e de uma maior segurança e qualidade de vida para toda a família, com a extensa rede de agrupamentos escolares e universitários, de hospitais e serviços de saúde disponíveis. Com excelentes acessos rodoviários e de transportes públicos, Almada é um lugar ideal para viver ou visitar, oferecendo o melhor dos dois mundos: a tranquilidade da vida na costa e a proximidade da agitação da cidade.

Venha descobrir Almada e deixe-se encantar pela sua beleza e charme.





## The most precious things in life are often within easy reach.

*Known for its white sandy beaches, such as Costa da Caparica Beach, and its cultural heritage, including the Cristo Rei and the Almada Castle, Almada is just a few steps away for those who live in ALMAR.*

*Enjoy a diverse range of restaurants, bars, shops, shopping centers, and experience enhanced safety and quality of life for the whole family with an extensive network of schools, universities, hospitals, and healthcare services available. With excellent road connections and public transportation options, Almada is an ideal place to live or visit, offering the best of both worlds: the tranquility of coastal life and the proximity to the bustle of the city.*

*Come and discover Almada and let yourself be enchanted by its beauty and charm.*

# Rodeado de Maravilhas

Surrounded by wonders

História, símbolos, sensações, sabores e cores, a cultura em todo o seu esplendor e ao seu alcance.

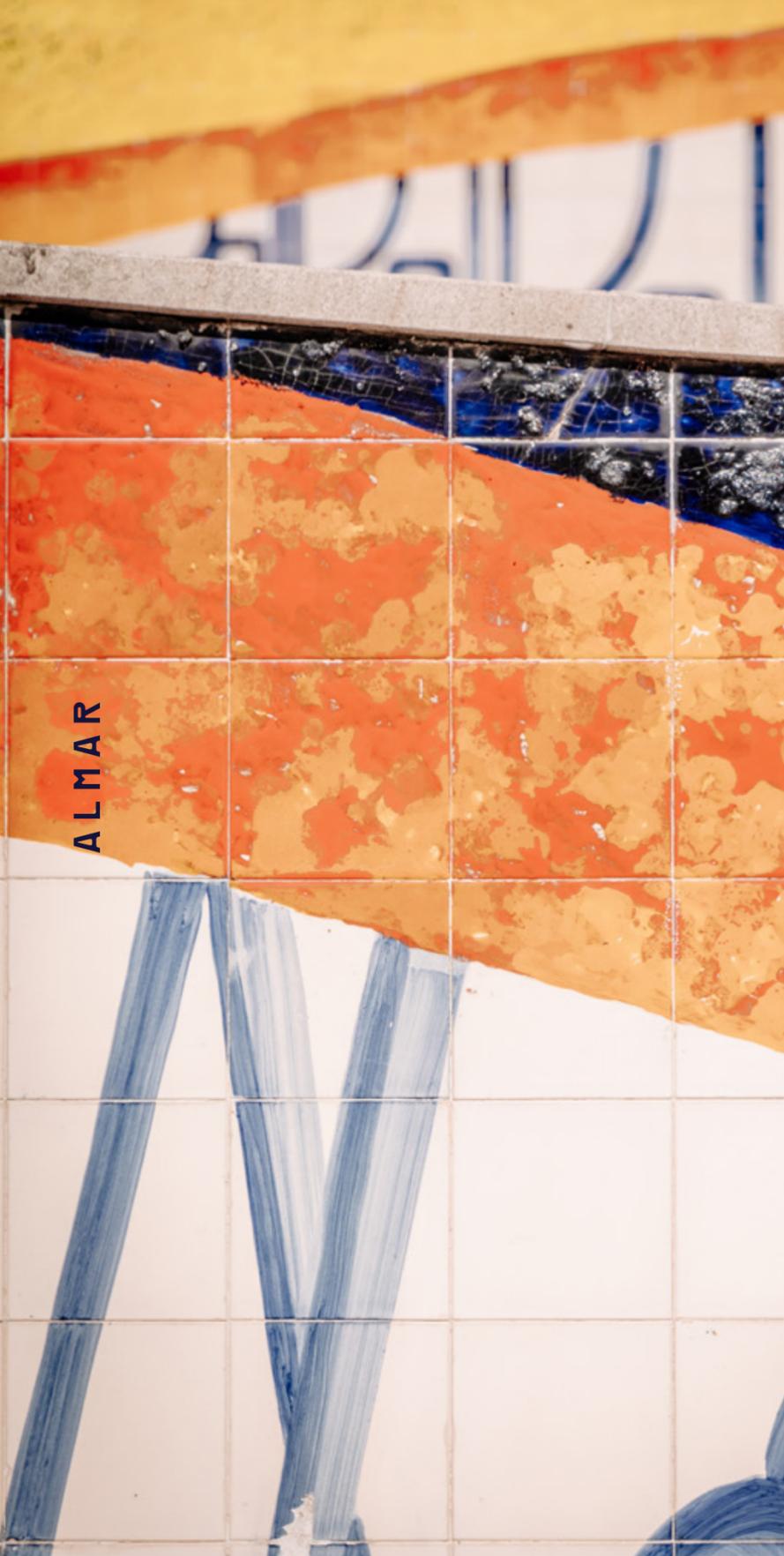
*History, symbols, sensations, flavors, and colors—culture in all its splendor and within your reach.*



## Ponte 25 de Abril

A emblemática ligação entre as margens do  
Rio Tejo.

*The iconic connection between the banks of the  
Tagus River.*



## A arte do azulejo

The art of azulejos (Portuguese tiles).

Das produções mais originais da cultura portuguesa, onde se dá a conhecer, em grande riqueza cromática, não só a história, mas também a mentalidade e o gosto da época.

*One of the most original productions of Portuguese culture, where the history, mentality, and tastes of the era are revealed in great chromatic richness.*

## O Fado, a voz do povo

Fado, the voice of the Portuguese people

Embalado nas correntes do romantismo, o fado exprime a tristeza e a amargura do povo português, mas sem deixar de induzir esperança.

*Enveloped in the currents of romanticism, fado expresses the sadness and bitterness of the Portuguese people, yet it never fails to evoke hope.*





## Praias

Beaches

A Costa da Caparica é um tesouro de praias douradas e surf, popular pela sua atmosfera animada e vibrante.

*Costa da Caparica is a treasure trove of golden beaches and surfing, renowned for its lively and vibrant atmosphere.*

# Cristo Rei

Incontornável postal de Lisboa, o Cristo Rei oferece uma vista panorâmica espetacular de Lisboa e da margem sul do Tejo, além de representar a devoção e a fé do povo português.

*The Cristo Rei (Christ the King) is an iconic landmark of Lisbon, offering a spectacular panoramic view of the city and the southern bank of the Tagus River. It not only represents devotion and faith but also serves as an unmissable postcard of Lisbon.*





## Parque da Paz

Oásis pulsante de uma fauna e flora de grande beleza, o Parque da Paz com os seus 50 hectares de relvados extensos, caminhos e lago, traduz-se num espaço de lazer que apela à quietude dos sentidos.

*A pulsating oasis with a fauna and flora of great beauty, Parque da Paz with its 50 hectares of extensive lawns, paths and lake, translates into a leisure space that appeals to stillness of the senses.*

# Restaurantes

Restaurants

A mesa em Almada está virada para o Rio, o Mar, o Atlântico. Com uma vista para Lisboa de fazer parar a respiração, os restaurantes almadenses despertam todos os sentidos, realçando a origem, a frescura dos produtos e a sua confeção, num compromisso com o melhor que a região produz. Os legumes são biológicos e o peixe de mar entregues diariamente no restaurante. A qualidade dos alimentos, a paixão no seu trabalho, a boa música, o bem-receber e a simplicidade são o mote para as suas sugestões diárias.

*In Almada, the dining experience is focused on the river, the sea, and the Atlantic. With breathtaking views of Lisbon, the restaurants in Almada stimulate all the senses, emphasizing the origin and freshness of the ingredients and their preparation, in a commitment to showcasing the best of the region. Organic vegetables and daily deliveries of fresh seafood from the sea are a common sight in these restaurants. The quality of the food, the passion in their work, good music, warm hospitality, and simplicity are the driving forces behind their daily suggestions.*



## Fragata D. Fernando II e Glória

Atracada no Largo Alfredo Diniz, em Cacilhas, a Fragata D. Fernando II e Glória é um navio-museu que dá a conhecer a vida a bordo de uma fragata do século XIX. Lançada à água a 22 de outubro de 1843, é considerada a 4ª fragata de guerra mais antiga do mundo, desempenhando inúmeras missões até 1940, tornando-se o último navio de guerra inteiramente à vela da Marinha Portuguesa. Em 1963 ocorre um enorme incêndio que destruiu grande parte desta fragata, ficando meio submersa no Tejo até 1992, altura em que se decidiu recuperar e restaurar o navio para servir de navio museu de acesso livre ao público.

*Docked at Largo Alfredo Diniz in Cacilhas, the Frigate D. Fernando II and Glória is a museum ship that showcases life aboard a 19th-century frigate. Launched on October 22, 1843, it is considered the 4th oldest war frigate in the world, having served numerous missions until 1940. It became the last fully sailing warship of the Portuguese Navy. In 1963, a massive fire destroyed a significant part of the frigate, leaving it partially submerged in the Tagus River until 1992 when a decision was made to recover and restore the ship as a free-access museum for the public.*

FRAGATA D. FERNANDO II E GLÓRIA  
ABERTA AO PÚBLICO  
TODOS OS DIAS  
EXCEPTO A SEGUNDA-FEIRA  
HORARIO DAS VISITAS: 10:00 AS 17:00  
THE FRIGATE IS OPEN FOR VISITS FROM TUESDAY TO SUNDAY  
EXCEPT MONDAY  
OPENING HOURS: FROM 10 AM TO 5 PM

# Convento dos Capuchos

Edificado no século XVI, o Convento dos Capuchos constitui um testemunho arquitetónico singular que reflete os princípios dos frades franciscanos para quem este local de culto foi construído. Recuperado nos meados do século XX, mantém a graciosidade e a paz, propícias à meditação e ao isolamento procurado pelos seus primeiros habitantes. Em pleno século XXI, longe do bulício da cidade, este espaço de culto assume-se como um centro de cultura por excelência, dedicado à música erudita e às artes plásticas. Todo o ambiente envolvente, com vista sobre o Atlântico, rodeado de agradáveis jardins e miradouro, faz do Convento dos Capuchos um local de visita obrigatória para os amantes do Património e da Natureza.

*Built in the 16th century, the Convent of Capuchos is an architecturally unique testament that reflects the principles of the Franciscan friars for whom this place of worship was constructed. Restored in the mid-20th century, it retains its gracefulness and tranquility, conducive to meditation and the solitude sought by its early inhabitants. In the 21st century, far from the bustling city, this place of worship has become a center of culture par excellence, dedicated to classical music and the visual arts. The surrounding environment, with views over the Atlantic, surrounded by pleasant gardens and viewpoints, makes the Convent of Capuchos a must-visit destination for enthusiasts of Heritage and Nature.*



# Casa da Cerca – Centro de Arte Contemporânea

Casa da Cerca – Contemporary Art Center

Construída entre finais do século XVII e inícios do século XVIII, a Casa da Cerca está situada na zona antiga de Almada, desfrutando de uma localização privilegiada, dotada de uma das mais marcantes perspetivas sobre a cidade de Lisboa e o Rio Tejo. Desde 1993, como Centro de Arte Contemporânea, acolhe um enorme projeto cultural que tem como objetivo principal divulgar as Artes Plásticas, nomeadamente o Desenho, através da realização de um calendário regular de exposições, assim como várias atividades ligadas a esta disciplina. Os seus magníficos jardins envolventes são espaços não convencionais de arte, de ciência e de lazer, que acolhem os mais variados eventos.

*Built between the late 17th and early 18th centuries, Casa da Cerca is located in the historic area of Almada, enjoying a privileged position with one of the most striking views of the city of Lisbon and the Tagus River. Since 1993, as a Contemporary Art Center, it has hosted a vast cultural project with the main goal of promoting the visual arts, particularly drawing, through a regular schedule of exhibitions and various activities related to this discipline. Its magnificent surrounding gardens are unconventional spaces for art, science, and leisure, hosting a wide range of events.*





ALMAR



# Uma construção com aura de bairro

A building with a distinctive neighborhood charm.

**Almar vai-se construir ao longo de três fases,** que se unem numa unidade arquitetónica de valências distintas, indicada para todos os estilos de vida.

*Almar will be developed in three phases, seamlessly blending into a cohesive architectural unit with diverse facilities, catering to all lifestyles.*



BRIDGE

FASE 1



BEACH

FASE 2



PARK

FASE 3



Com um design moderno e funcional, o prédio será construído com o objetivo de criar uma comunidade vibrante e dinâmica, onde os moradores possam desfrutar de uma vida de bairro saudável e agradável.

*With its sleek and functional design, the building is being constructed with the vision of fostering a vibrant and dynamic community, where residents can enjoy a wholesome and enjoyable neighborhood experience.*



# Todas as amenidades necessárias **para o seu conforto**

All the necessary amenities for your comfort.



Garagens



Cozinhas Equipadas



Varandas privadas



Diversas tipologias



Suítes



de 65 a 125 m2

# Para cada vida, o seu estilo

For every lifestyle, its own style.

Marcados pela sobriedade, os apartamentos têm um desenho contemporâneo e sofisticado para acomodar melhor as necessidades de cada um.

*Marked by sobriety, the apartments feature a contemporary and sophisticated design to better accommodate the needs of each individual.*

T0 T1 T2 T3



T0

## Tudo o que precisa num espaço compacto.

As divisões modernas compõem o pacote perfeito para quem procura um apartamento completo e funcional.

*Everything you need on compact space*

*Modern rooms make up the perfect package for those looking for a complete and functional apartment.*

### CARACTERÍSTICAS



Garagem



Cozinha Equipada

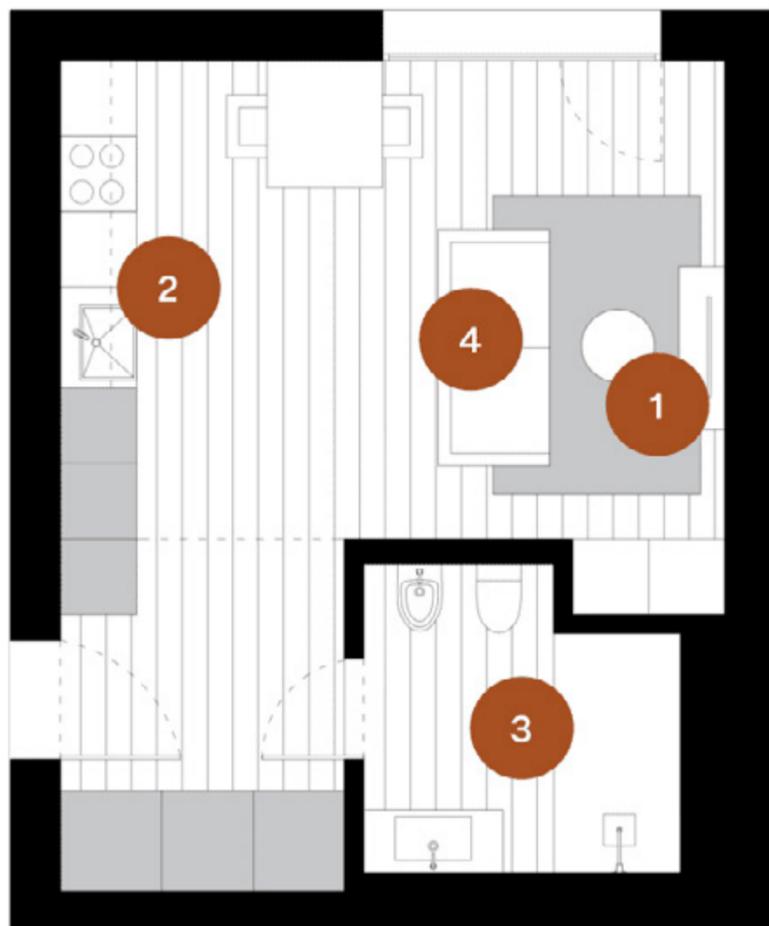


1 WC



40 m<sup>2</sup>

## TIPOLOGIA T0



- 1 Sala
- 2 Cozinha
- 3 WC
- 4 Cama







T1

## A escolha perfeita para quem procura **um lar confortável e moderno.**

Com um design contemporâneo e um espaço cuidadosamente planeado para maximizar o uso de cada centímetro quadrado, oferece uma sensação de amplitude e conforto.

*The perfect choice for anyone looking for a comfortable and modern home.*

*With a contemporary design and thoughtfully planned space to maximize the use of every square inch, it offers a sense of spaciousness and comfort.*

### CARACTERÍSTICAS



Garagem



Cozinha Equipada



1 WC



66 m<sup>2</sup>

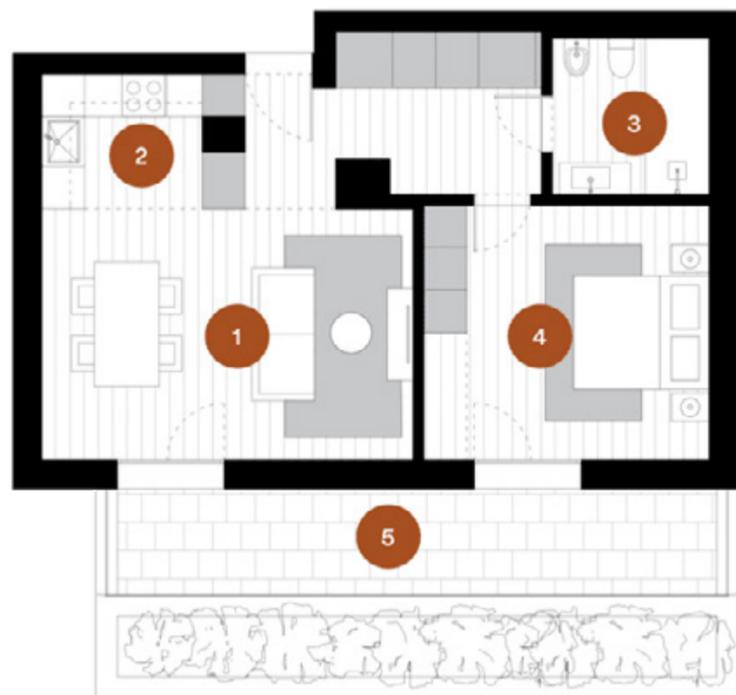


1 Quarto



Varanda Privada

## TIPOLOGIA T1



- 1 Sala
- 2 Cozinha
- 3 WC
- 4 Quarto
- 5 Varanda



ALMAR





ALMAIR



**T2**

## Áreas generosas e inteligentes.

Uma distribuição inteligente dos espaços, com uma cozinha moderna e equipada, uma sala de estar e jantar integradas, dois quartos espaçosos com armários embutidos, sendo um deles suíte, e uma casa de banho completa.

*Generous and smart areas.*

*The apartment includes a fully equipped kitchen, integrated living and dining room, a spacious bedroom, and a complete bathroom with high-quality finishes. This new 1-bedroom apartment offers the perfect balance between functionality and style.*

### CARACTERÍSTICAS



Garagem



Cozinha Equipada



2 WC



101 m<sup>2</sup>



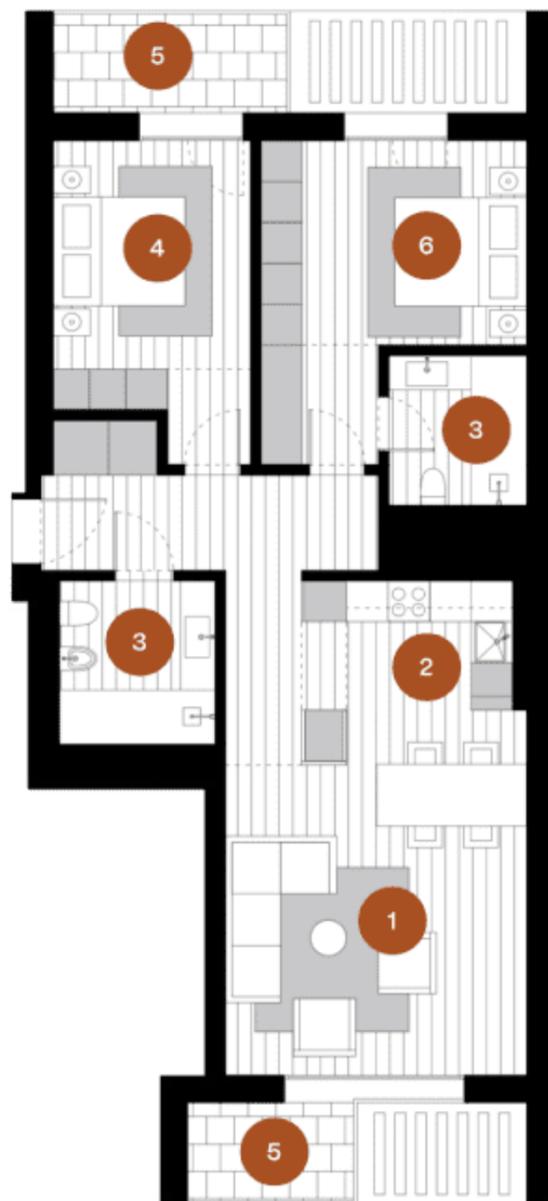
2 Quarto



Varanda Privada

## TIPOLOGIA T2

ALMAR



- 1 Sala
- 2 Zona de Refeições
- 3 WC
- 4 Quarto
- 5 Varanda
- 6 Quarto com Suíte







ALMAR





T3

## O espaço ideal para viver em família.

Três quartos espaçosos, uma cozinha moderna e equipada, uma ampla sala de estar e jantar, instalações sanitárias e uma varanda acolhedora, é o apartamento perfeito para casais, famílias ou indivíduos que valorizam o espaço e a privacidade.

*– The ideal home to live a family life.*

*Three spacious bedrooms, a modern and equipped kitchen, a large living and dining room, bathroom facilities, and a cozy balcony, make this the perfect apartment for couples, families, or individuals who value space and privacy.*

### CARACTERÍSTICAS



Garagem



Cozinha Equipada



2 WC



134 m<sup>2</sup>

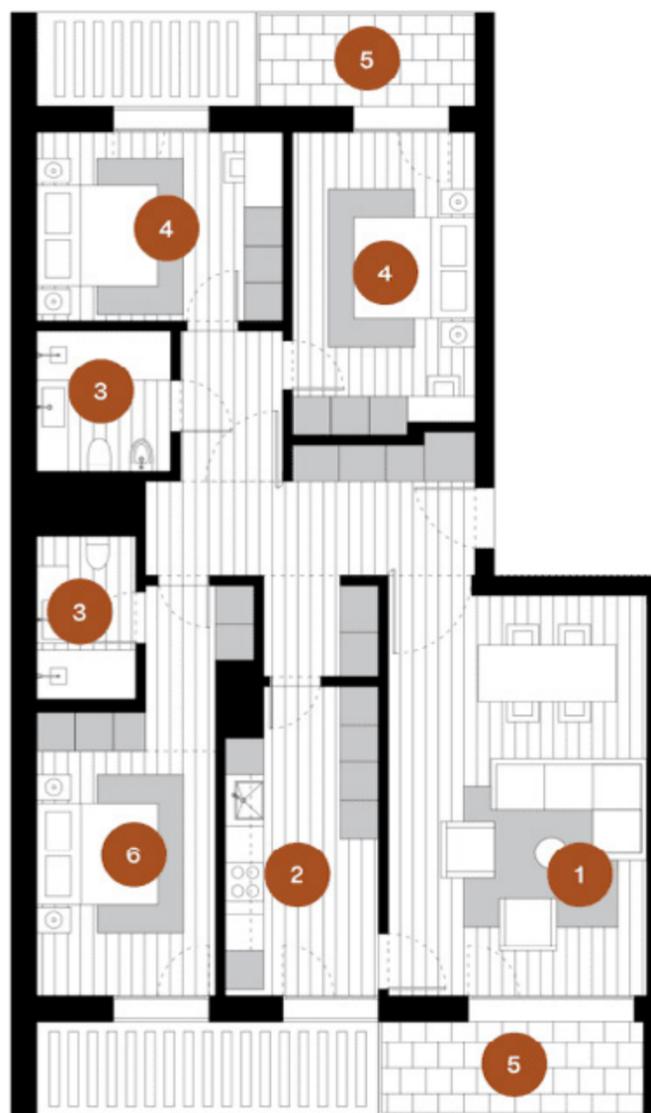


3 Quarto



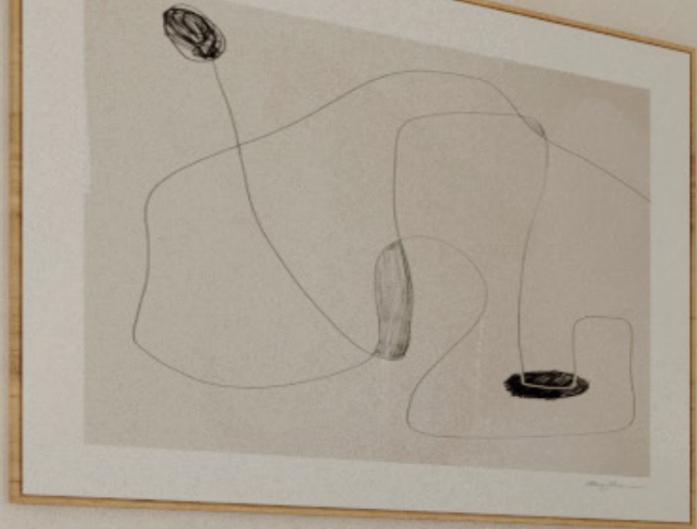
Varanda Privada

## TIPOLOGIA T3



- 1 Sala
- 2 Cozinha
- 3 WC
- 4 Quartos
- 5 Varandas
- 6 Suíte





ALMAR



ALMAR



ALMAR



# Acabamentos

Finishings

## ACABAMENTOS

### ÁREAS EXTERIORES *EXTERIOR AREAS*



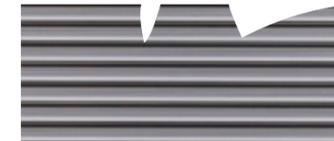
Fachada pintada à cor rosa velho alaranjado

*Exterior facade painted in a shade of old orange-pink*



Caixilharias com corte térmico e vidro duplo

*Thermal-cut windows with double glazing*



Estores exteriores em laminais com isolamento térmico

*Exterior blinds with thermal insulation*



Varandas com guardas metálicas

*Balconies with metal railings*

### ÁREAS COMUNS INTERIORES *COMMON INTERIOR AREAS*



Iluminação com sensores de movimento

*Motion sensor lighting*



Teto falso

*False ceilings*



Pavimento Cerâmico

*Ceramic flooring*



Portas de segurança com painel laminado

*Security doors with laminated panels*

### TETOS E PAREDES *CEILINGS AND WALLS*



Tetos pintados na cor branca

*Ceilings painted in white*



Paredes pintadas na cor branca em zonas sociais e quartos

*Walls painted in white in social areas and bedrooms*



Paredes em cerâmico e pintura anti fungos nas instalações sanitárias

*Ceramic walls with anti-fungal paint in sanitary facilities*

# ACABAMENTOS

## PAVIMENTOS *FLOORING*



Pavimento tipo flutuante nas zonas sociais e quartos

*Floating-type flooring in social areas and bedrooms*



Pavimentos em cerâmico nas instalações sanitárias e cozinhas

*Ceramic flooring in sanitary facilities and kitchens*

## COZINHAS *KITCHENS*



Armários com acabamento à cor branca

*Cabinets with white finish*



Eletrodomésticos do tipo Teka ou equivalente

*Teka or equivalent brand appliances*



Bancada em material compósito

*Composite material countertops*

## INSTALAÇÕES SANITÁRIAS *SANITARY FACILITIES*



Sanitary ware of Sanindusa or equivalent brand

*Sanitary ware of Sanindusa or equivalent brand*



Móvel de lavatório com acabamento tipo madeira

*Vanity unit with wood-like finish*



Torneiras com acabamento cromado tipo Ofa ou equivalente

*Chrome-finished taps of Ofa or equivalent brand*

# ACABAMENTOS

## CARPINTARIAS *CARPENTRY*



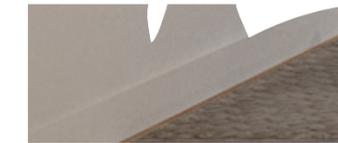
Portas interiores opacas à cor branca

*Opaque white interior doors*



Roupeiros com portas opacas à cor branca

*Wardrobes with opaque white doors*



Rodapé pintado à cor branca

*White-painted skirting boards*

## ELETRICIDADE *ELECTRICITY*



Iluminação por spot nas zonas comuns e instalações sanitárias

*Spot lighting in common areas and sanitary facilities*



Tomadas e interruptores na cor branca

*White-colored power outlets and switches*



Videoporteiro

*Video intercom system*

## ESTACIONAMENTO *PARKING*



Portão automático com controle remoto

*Automatic gate with remote control*



Estacionamento automóvel e de bicicletas

*Car and bicycle parking facilities*



## Uma obra reflexo da sua assinatura

A work reflection of your signature

“ALMAR é o reflexo de um pensamento, que tem como objetivo o conforto urbano e habitacional.

“ALMAR is the embodiment of a vision aimed at urban and residential comfort.

ALMAR um marco distinto na paisagem que se quer nas ruas de Almada.

ALMAR stands as a distinctive landmark in the landscape, both within the streets of Almada.

ALMAR uma abordagem à escala da cidade que versa o conforto nos seus diferentes níveis.”

ALMAR represents a city-scale approach that prioritizes comfort at various levels.”

**Miguel Saraiva**





Fundada em 2001, a Habitat Invest é uma empresa privada de investimento imobiliário que se destaca pelos investimentos em reabilitação urbana, na promoção e gestão imobiliária. Atualmente, é uma das principais gestoras de ativos portuguesas e opera como parceiro local para grandes investidores institucionais.

No seu portfólio, a Habitat conta nos últimos anos, com 13 projetos concluídos compostos por 37 lojas, 396 apartamentos e 104 quartos de hotel. Em desenvolvimento, tem neste momento 17 projetos, com mais de 2000 unidades previstas.

Com um universo de serviços completos, a Habitat Invest atua desde o investimento até a mediação e gestão de projetos e propriedades, abrangendo os segmentos médio, médio-alto e turísticos.

*Founded in 2001, Habitat Invest is a private real estate investment company that excels in urban rehabilitation investments, real estate promotion, and management. It is currently one of Portugal's leading asset managers, acting as a local partner for major institutional investors.*

*In their portfolio, Habitat Invest boasts 13 completed projects in recent years, comprising 37 shops, 396 apartments, and 104 hotel rooms. They currently have 17 ongoing projects, with over 2,000 units planned.*

*With a comprehensive range of services, Habitat Invest covers investment, mediation, and project and property management, spanning the medium, medium-high, and tourist segments.*

## Os nossos parceiros

Our partners



ERA Amora

+351 212 260 400  
amora@era.pt

Nunes & Reis - Sociedade de  
Mediação Imobiliária, Lda.

AMI 5954

**CASTELHANA**  
REAL ESTATE

Castelhana

+351 966 007 777  
info@castelhana.pt

www.castelhana.pt

AMI 3497



Five Stars

+351 213 461 024  
sales@fivestars-brokers.pt

www.fivestars-brokers.pt

AMI 10161





# ALMAR

SOUTH LIVING



Rua da Moeda 4, 1200-275  
Lisboa Portugal

+351 213 461 024  
info@habitatinvest.pt  
habitatinvest.pt

