

Varandas do Bonfim

varandas  
do Bonfim

A PLACE TO COLLECT MEMORIES

A place to collect memories

- 01 **Estilo de vida | Lifestyle**
- 02 **Varandas do Bonfim**
- 03 **Apartamentos | Apartments**
- 04 **Acabamentos | Finishings**
- 05 **Créditos | Credits**

01

Estilo de vida

Lifestyle

# Setúbal, uma cidade única

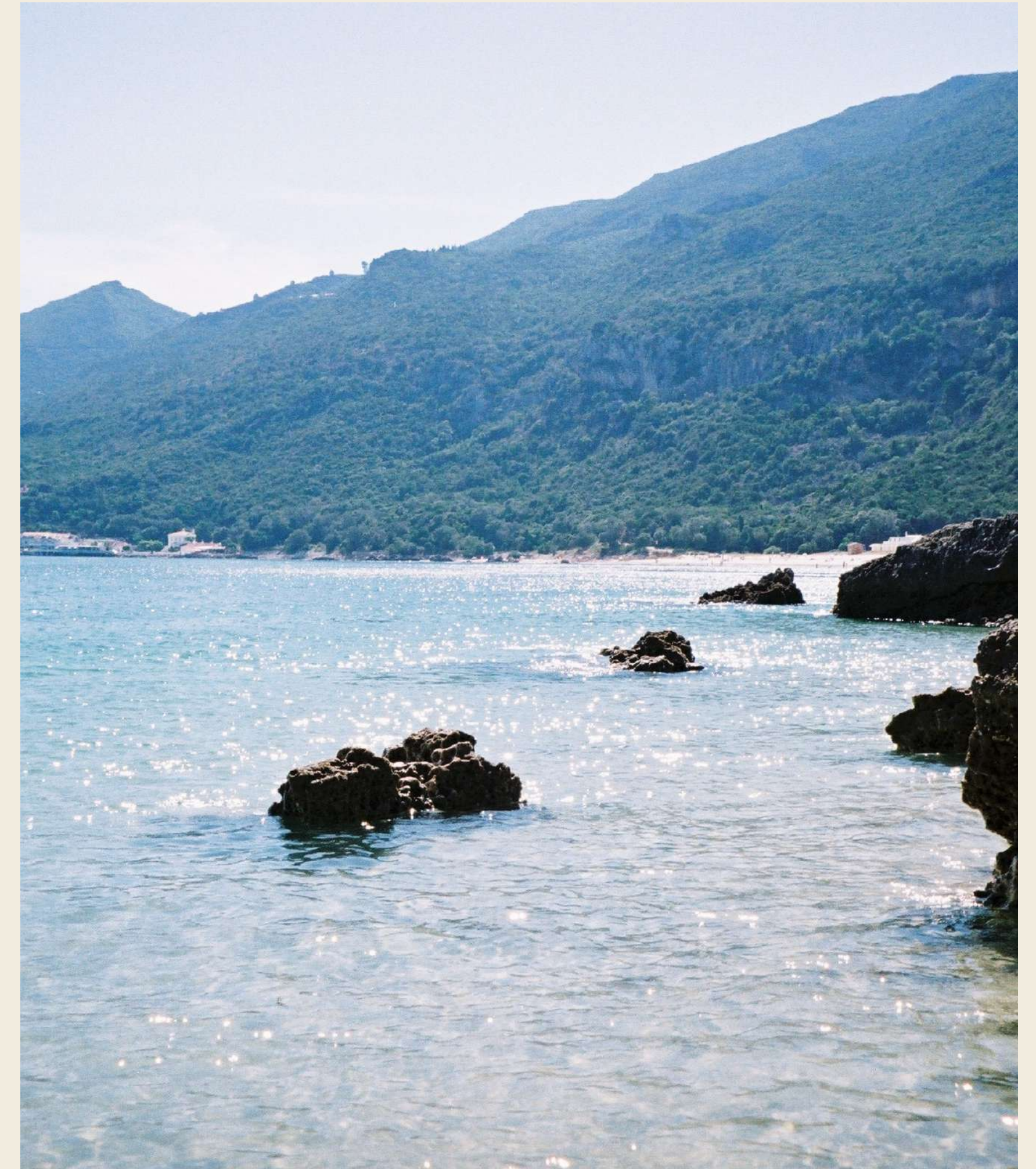
## Setúbal, a unique city

Setúbal é uma cidade que através da sua beleza natural proporciona aos seus moradores um ambiente acolhedor, perfeito para quem procura a harmonia entre a natureza e a vida citadina.

Quem vive em Setúbal afirma que a cidade é única, não apenas pela sua brisa marítima, presente durante todo o ano, mas também pela experiência inesquecível de saborear o peixe fresco que oferece a todos os que desfrutam de uma refeição na cidade.

Setúbal is a city that, through its natural beauty, provides its residents with a welcoming environment, perfect for those seeking harmony between nature and the city life.

Those who live in Setúbal vouch for the city's uniqueness, not only because of its maritime breeze that is present all year round, but also due to the unforgettable experience of savouring the fresh fish the city by the sea has to offer.

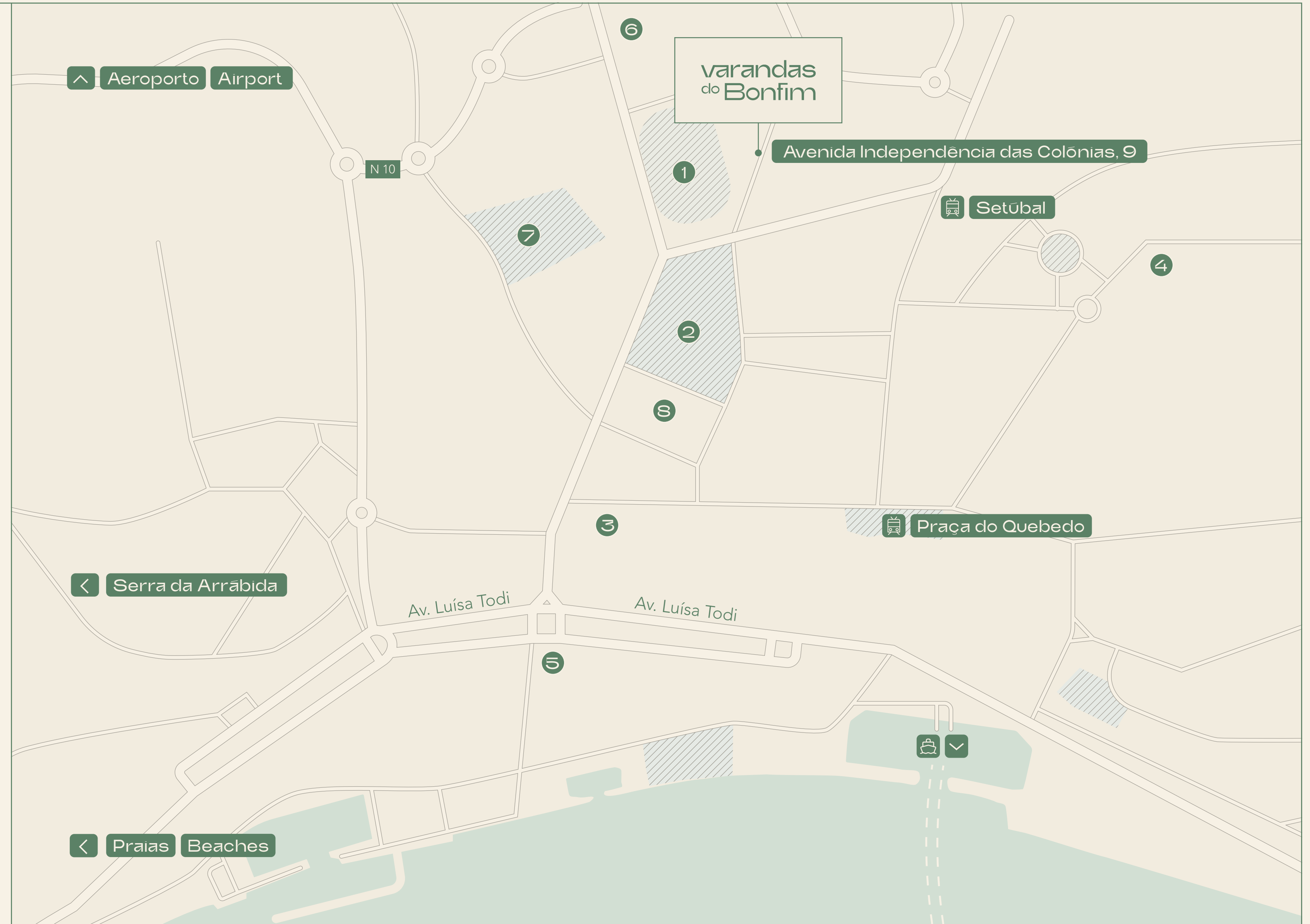


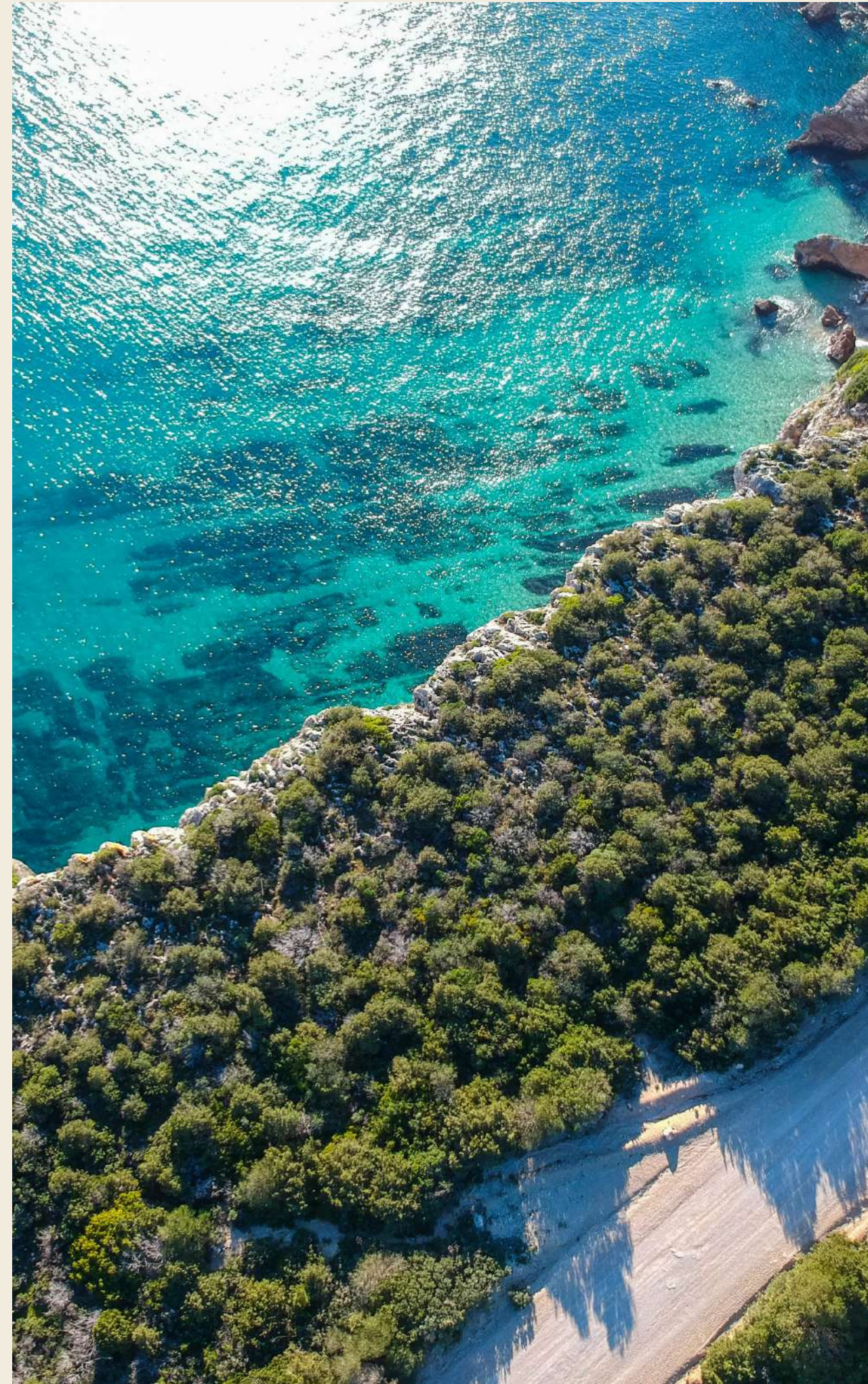
Setúbal | Setúbal

# Viver entre a Serra e o Mar

Living between the mountains and the sea

- 1 Estádio do Bonfim | Bonfim Stadium
  - 2 Parque do Bonfim | Bonfim Park
  - 3 Casa da Cultura | Museum "Casa da Cultura"
  - 4 Hospital de São Bernardo | São Bernardo Hospital
  - 5 Mercado do Livramento | Livramento market
  - 6 E.S. de Bocage | Bocage High School
  - 7 Parque da Algodeia | Algodeia Park
  - 8 E.S. Sebastião da Gama | Sebastião da Gama High School
- 
-  Aeroporto | Airport 45 min
  -  Ferry até Troia | Ferry to Troia 25 min
  -  Praia dos Galapinhos | Galapinhos Beach 30 min
  -  Marina de Troia | Troia Marina 25 min





Setúbal, a apenas 45 minutos de Lisboa, oferece uma qualidade de vida incomparável. A cidade proporciona experiências únicas como um passeio marítimo pelo Rio Sado acompanhado de golfinhos, caminhadas pelos trilhos da deslumbrante Serra da Arrábida, ou até desportos radicais na zona das praias mais encantadoras de Portugal.

Setúbal, just 45 minutes from Lisbon, offers an unparalleled quality of life. The city provides unique experiences, such as a maritime cruise along the Sado River accompanied by dolphins, hikes through the stunning trails of the Arrábida mountain range, or even extreme sports in the area's most enchanting beaches in Portugal.



02

# Varandas do Bonfim



# Um lugar para coleccionar memórias

A place to  
collect memories

No Varandas do Bonfim, queremos dar-lhe a oportunidade de criar novas histórias e experiências. Esperamos que em cada um dos nossos 30 apartamentos seja possível cada um dos seus moradores criar memórias especiais, vivendo momentos felizes num espaço que agora passarão a chamar de lar.

At Varandas do Bonfim, we aim to provide you with the opportunity to create new stories and experiences. We hope that in each of our 30 apartments, every resident can create special memories, living joyful moments in a space they will now call home.



Fachada | Facade



Fachada | Facade

Localizado no centro de Setúbal, este condomínio moderno e pensado ao detalhe tem como objetivo oferecer aos seus residentes o conforto e bem-estar máximo. Composto por 8 pisos de apartamentos com tipologias de T2 a T4 e dois pisos de cave que correspondem a 46 lugares de estacionamento, este edifício destaca-se principalmente pelas áreas dos seus apartamentos, das suas varandas e do seu logradouro comum.

Located in the center of Setúbal, this modern and thoughtfully designed condominium aims to provide its residents with maximum comfort and well-being. Comprising 8 floors of apartments ranging from 2-4 bedroom, as well as two basement levels with 46 parking spaces, this building stands out particularly for the spaciousness of its apartments, the size of its balconies, and the common courtyard area.

30  
Apartamentos  
Apartments

T2-T4  
2-4 Bedroom

Áreas interiores | Interior Areas

85m<sup>2</sup> - 189m<sup>2</sup>  
85sqm - 189sqm

8  
Pisos  
Floors

Parque  
privativo  
Private  
parking



Varanda | Balcony

03

Apartamentos

Apartments



Sala | Living Room

# O lugar mais acolhedor de Setúbal

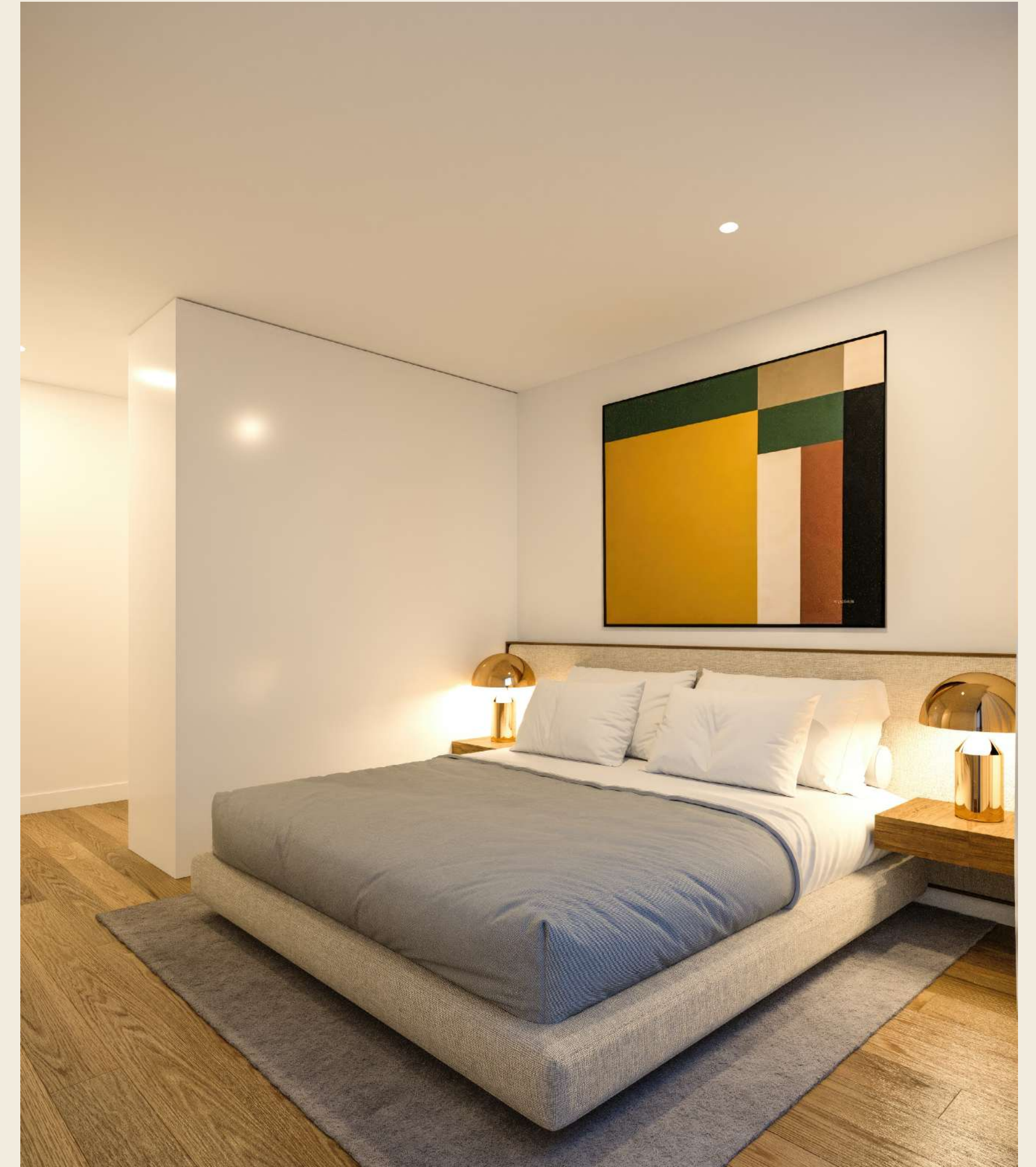
Setúbal's most welcoming place

O Varandas do Bonfim, concebido pelo atelier Saraiva e Associados, destaca-se pelos seus apartamentos e varandas.

As áreas exteriores para além de serem privilegiadas com a vista para a Serra da Arrábida, são ainda exclusivas a cada habitação.

Ideais para quem procura um momento de tranquilidade e de contacto com a natureza sem sair do seu espaço pessoal.

The Varandas do Bonfim, designed by the studio Saraiva e Associados, stands out for its apartments and balconies. The outdoor areas, in addition to offering privileged views of the Arrábida mountain range, are also exclusive to each residence. They are ideal for those seeking moments of tranquility and a connection with nature without having to leave their personal space.



Quarto | Bedroom



Sala | Living room



Cozinha | Kitchen



I.S. | Bathroom



Quarto | Bedroom



Com tipologias de T2 a T4 com áreas compreendidas entre os 85m<sup>2</sup> e os 189m<sup>2</sup>, estes apartamentos são a opção perfeita para quem procura áreas amplas, interiores e exteriores, com um design contemporâneo e de qualidade. Toda a arquitetura exterior do edifício transmite a sua elegância e modernismo, captadas desde o primeiro instante. No interior, cada divisão foi pensada pormenorizadamente e a escolha dos materiais foi minuciosa para que cada apartamento fosse singular e adequado às necessidades dos futuros residentes.

With typologies ranging from 2-4 bedroom and areas ranging from 85sqm to 189sqm, these apartments are the perfect choice for those seeking spacious interiors and exteriors, with contemporary and high-quality design. The entire exterior architecture of the building exudes elegance and modernism, captivating at first sight. Inside, each room has been meticulously designed, and the selection of materials has been carefully chosen to make each apartment unique and tailored to the needs of future residents.



Cozinha | Kitchen



Varanda | Balcony

04

Acabamentos

Finishings

# Acabamentos

## Exterior

- Video porteiro encastrado no revestimento
- Revestimento em pedra mármore branca amaciada
- Revestimento com isolamento projetado tipo ISODUR estanho liso
- Caixilharia de acabamento branco
- Pérgola em perfil de alumínio lacado na cor branco

## Apartamentos - Sala

- Portas lacadas
- Puxador branco
- Rodapés brancos
- Pavimento em madeira de carvalho
- Pintura na cor branco RAL 9010

## Apartamentos - Quarto

- Pintura na cor branco RAL 9010
- Puxadores brancos
- Rodapés saliente brancos
- Armários lacados de branco
- Pavimento em madeira de carvalho

## Apartamentos - Cozinhas

- Puxadores brancos
- Rodapés brancos
- Lava-loiças cromado
- Torneira tipo GINGER BRUMA com acabamento branco
- Pavimento em grés porcelânico branco 100x100
- Pintura na cor branco RAL 9010

## Apartamentos - I.S.

- Torneira tipo BRUMA LUSA Pure White
- Lavatório tipo SANINDUSA SANLIFE 60x30
- Sanita e bidé tipo SANINDUSA URB Y
- Módulo de gavetas tipo SANINDUSA WCA
- Pavimento e revestimento em grés porcelânico branco 100x100
- Pintura na cor branco RAL 9010

## Lobby e átrio de piso

- Armários de contadores lacados a branco
- Sinalética de número de apartamento
- Porta de vidro com caixilharia metálica na cor branco
- Pintura na cor branco RAL 9010

## Escadas e Estacionamento

- Pavimento em betão afagado
- Revestimento em betão aparente
- Cerâmico anti-derrapante na cor branco

# Finishings

## Exterior

- Recessed video intercom system in the cladding
- Cladding in honed white marble stone
- Smooth tin-plated insulation cladding type ISODUR
- White finish window frames
- White lacquered aluminum pergola

## Apartments - Living Room

- Lacquered doors
- White handle
- White skirting boards
- Oak wood flooring
- White RAL 9010 paint

## Apartments - Bedroom

- White RAL 9010 paint
- White handles
- White skirting boards
- White lacquered wardrobes
- Oak wood flooring

## Apartments - Kitchen

- White handles
- White skirting boards
- Chrome sink
- GINGER BRUMA type tap with white finish
- White 100x100 porcelain stoneware flooring
- White RAL 9010 paint

## Apartments - I.S.

- BRUMA LUSA Pure White type tap
- SANINDUSA SANLIFE 60x30 type washbasin
- SANINDUSA URB Y type toilet and bidet
- SANINDUSA WCA type drawer module
- White 100x100 porcelain stoneware flooring and cladding
- White RAL 9010 paint

## Lobby and atrium floor

- White lacquered utility cupboards
- Apartment number signage
- Glass door with white metal frame
- White RAL 9010 paint

## Staircases and Parking

- Smooth concrete flooring
- Exposed concrete cladding
- Anti-slip white ceramic tiles

05  
Créditos  
Credits

# LUSOPROA

A Lusoproa é uma empresa de promoção imobiliária com mais de 30 anos de experiência, focada em criar espaços duradouros que enriquecem as cidades e melhoram a qualidade de vida das pessoas. Com um vasto track-record, desenvolve projetos residenciais de alta qualidade em Portugal.

A sua abordagem é sustentável e inovadora, procurando sempre responder às necessidades em constante evolução das pessoas e das cidades.

Com um conhecimento abrangente, capacidade técnica e flexibilidade, a equipa da Lusoproa é competente e multidisciplinar, pronta para enfrentar qualquer desafio no setor imobiliário. Tem como objetivo criar espaços que melhorem a vida das pessoas de forma consciente e sustentável, reinventando a noção tradicional de edifícios como organismos em harmonia com o ambiente e contribuindo para a valorização estética e ecológica das cidades.

Lusoproa is a real estate development company with over 30 years of experience, focused on creating lasting spaces that enhance cities and improve people's quality of life. With an extensive track record, they develop high-quality residential projects in Portugal. Their approach is sustainable and innovative, always seeking to meet the evolving needs of people and cities.

With comprehensive knowledge, technical expertise, and flexibility, the Lusoproa team is skilled and multidisciplinary, ready to tackle any challenge in the real estate sector. Their goal is to create spaces that consciously and sustainably improve people's lives, reinventing the traditional notion of buildings as organisms in harmony with the environment and contributing to the aesthetic and ecological enhancement of cities.

Contactos

Contacts

+351 211 976 278

geral@lusoproa.pt

Rua Joshua Benoliel, 1 – 2C, 1250-273 Lisboa

Promoção e desenvolvimento

Promotion & development

**LUSOPROA**  
REAL ESTATE DEVELOPMENT

www.lusoproa.pt

Empreiteiro geral

General contractor

**Bee/it**

Aviso Legal

Disclaimer

A presente brochura comercial, em todo o seu conteúdo informativo, técnico, comercial e figurativo, bem como todas as suas imagens, "layouts", e demais especificidades são meramente indicativos e sugestivos, representando apenas possibilidades de disposição e decoração, não sendo de nenhuma forma legalmente vinculativa.

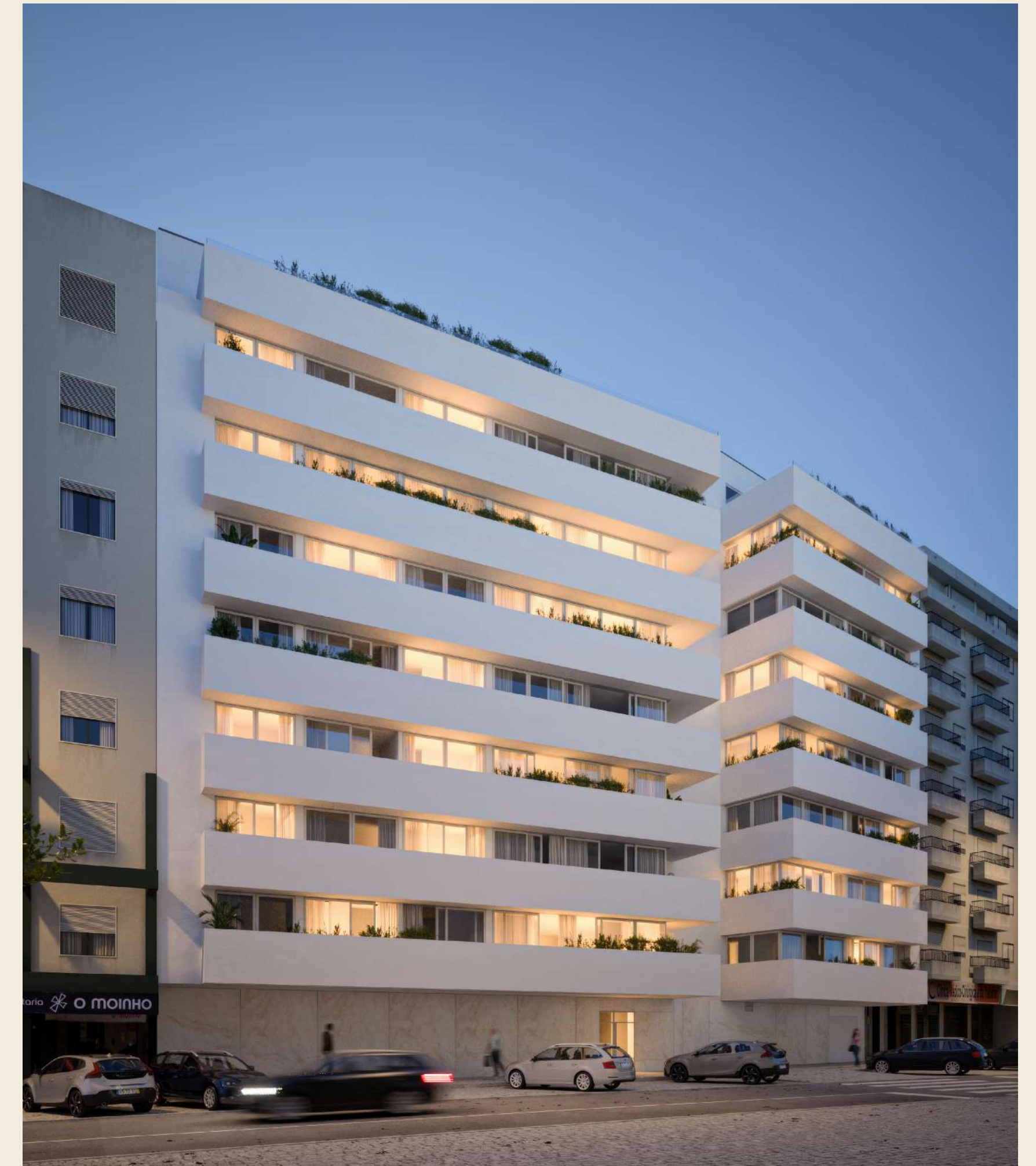
This commercial brochure, with all its informative, technical, commercial, and illustrative content, as well as all its images, layouts, and other specifics, is purely indicative and suggestive, representing only possibilities of arrangement and decoration, and in no way legally binding.

Arquitetura

Architecture

**S+A**

www.saraivaeassociados.com



Avenida Independência das Colónias, 9