



UMA JANELA SOBRE LISBOA



AN OPEN WINDOW TO LISBON'S SKYLINE

À sua frente, apenas a tranquilidade do rio. O mais perto de Lisboa que se pode querer estar sem abdicar do seu próprio espaço, o RIVA fica precisamente no sítio certo, unindo as margens entre conforto e conveniência.

Idilicamente localizado na primeira linha de rio, debruçado sobre o Tejo, as vistas sobre Lisboa são irrepetíveis. Os que acreditam que "mais perto da vista, mais perto do coração" também não ficarão desiludidos — o jardim central é também um autêntico convite ao lazer e à serenidade.

Ahead of you, nothing else but the tranquility of the river. The closest you can be to Lisbon without giving up your own space, RIVA is exactly in the right place, uniting the banks between comfort and convenience.

Idyllically located on the first line of the river, overlooking the Tagus, the views over Lisbon are unrepeatable. Those who believe that "out of sight, out of mind" will not be disappointed — RIVA's central garden is an authentic invitation to leisure and serenity.

RIVA

O RIVA oferece-lhe proximidade e bem-estar, com Lisboa no horizonte. Close to Lisbon, RIVA offers a sense of well-being with a view over the city.





BEM-VINDO AO SEIXAL

WELCOME TO SEIXAL

Com serviços e comércio em grande proximidade, no Seixal usufrui-se de uma tranquilidade ímpar. Lado a lado com todos os recursos necessários à vida familiar, a margem ribeirinha oferece-se como cenário de passeios quotidianos ao longo da baía e pano de fundo dos muitos e procurados restaurantes da cidade.

O Seixal é ainda marcado pelos seus variados jardins e espaçosos parques urbanos, e pelas familiares praias fluviais que ladeiam a cidade a Norte, bem perto da sua nova morada.

With services and shops within easy reach, in Seixal there is a sense of superior tranquility. Here, all family needs are satisfied, and the rivershore becomes the backdrop for daily walks along the bay or the perfect landscape for the many sought-after restaurants in the city.

Seixal is also marked by its offer of gardens and spacious urban parks, and by the familiar river beaches that flank the city to the north, just a short walk from your new home.



Inserido na Quinta da Trindade, o RIVA é parte de uma nova proposta residencial onde tudo lhe é oferecido na comodidade e conforto do seu bairro. Com uma sólida oferta comercial, cultural e de serviços à distância dos seus passos, a sua nova casa também significa mais tempo e descontração para si.

Para lá da sua porta, fica um dos pólos mais vibrantes da península de Setúbal. O Seixal combina uma larga oferta de infra-estruturas de excelência (rodoviárias, fluviais e ferroviárias) e coloca-as ao serviço da economia local e da sua comunidade, marcada por um estilo de vida que privilegia a tranquilidade mas que também abre espaço às emoções. O Seixal é, aliás, palco de alguns dos mais prestigiados eventos culturais da região, como o Festival Internacional de Jazz do Seixal ou a aclamada MTV Sunset Party.

A ligação ao rio também se faz pelo desporto. Os entusiastas dos desportos náuticos, ou os mais curiosos amadores, encontrarão aqui uma vasta selecção de actividades para os tempos livres, da vela ou do remo ao paddle e kayaking.

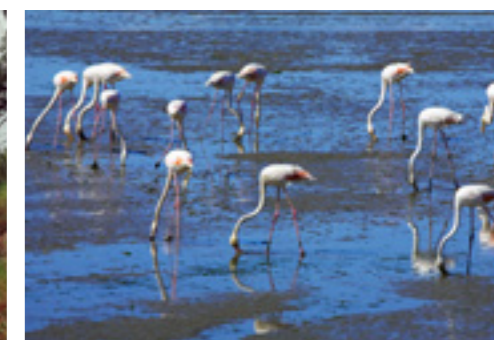
Tudo isto, localizado perto da Baía do Seixal, classificada como Reserva Ecológica Nacional, com grande importância para a biodiversidade a nível nacional e europeu.

Located in Quinta da Trindade, RIVA is part of a new residential proposal where everything is offered to you in the convenience and comfort of your neighborhood. With a solid commercial, cultural, and service offer in walking distance, your new home also means more time and relaxation for you.

Beyond your doorstep is one of the most vibrant poles in the Setúbal peninsula. Seixal combines a wide range of excellent infrastructures (road, river, and rail) and puts them at the service of the local economy and its community, marked by a lifestyle that prioritizes tranquility but also opens up space for grand emotions. Seixal is, in fact, the stage for some of the most prestigious cultural events in the region, such as the Seixal International Jazz Festival or the acclaimed MTV Sunset Party.

The connection to the river is also made through sports. Enthusiasts of water sports, or the most curious amateurs, will find a wide selection of leisure activities, from sailing or rowing to paddle and kayaking.

All this, located near the Seixal Bay, classified as a National Ecological Reserve, with great importance for biodiversity at national and European level.



UM NOVO CENTRO A NEW CENTRALITY

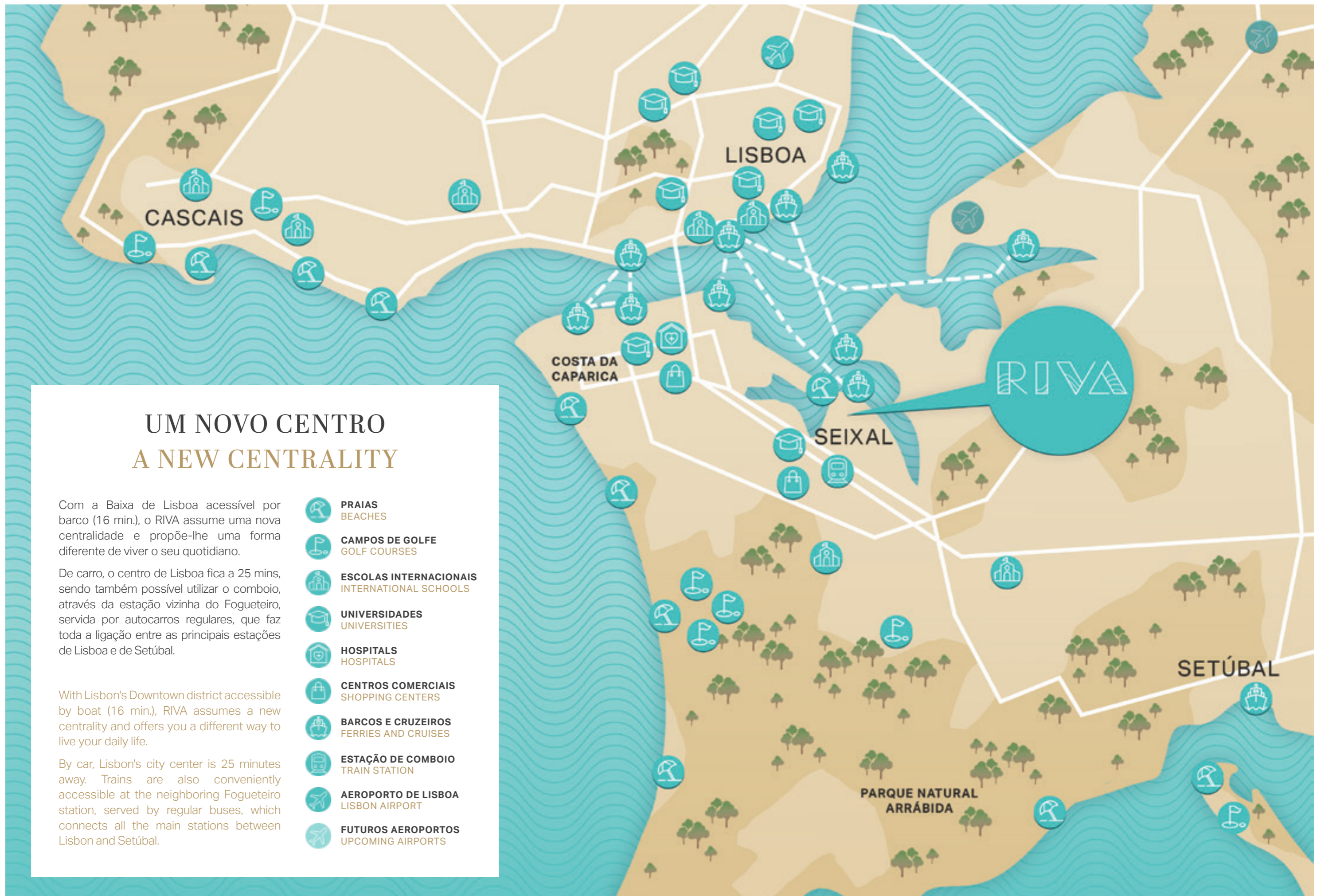
Com a Baixa de Lisboa acessível por barco (16 min.), o RIVA assume uma nova centralidade e propõe-lhe uma forma diferente de viver o seu quotidiano.

De carro, o centro de Lisboa fica a 25 mins, sendo também possível utilizar o comboio, através da estação vizinha do Fogueteiro, servida por autocarros regulares, que faz toda a ligação entre as principais estações de Lisboa e de Setúbal.

With Lisbon's Downtown district accessible by boat (16 min.), RIVA assumes a new centrality and offers you a different way to live your daily life.

By car, Lisbon's city center is 25 minutes away. Trains are also conveniently accessible at the neighboring Fogueteiro station, served by regular buses, which connects all the main stations between Lisbon and Setúbal.

-  **PRAIAS**
BEACHES
-  **CAMPOS DE GOLFE**
GOLF COURSES
-  **ESCOLAS INTERNACIONAIS**
INTERNATIONAL SCHOOLS
-  **UNIVERSIDADES**
UNIVERSITIES
-  **HOSPITALS**
HOSPITALS
-  **CENTROS COMERCIAIS**
SHOPPING CENTERS
-  **BARCOS E CRUZEIROS**
FERRIES AND CRUISES
-  **ESTAÇÃO DE COMBOIO**
TRAIN STATION
-  **AEROPORTO DE LISBOA**
LISBON AIRPORT
-  **FUTUROS AEROPORTOS**
UPCOMING AIRPORTS



SEIXAL

DESPORTO, CULTURA & LAZER

SPORTS, CULTURE & LEISURE

- 1. Associação Náutica do Seixal**
Seixal's Nautical Association
- 2. Estádio Municipal do Seixal**
Seixal's Municipal Stadium
- 3. Centro de Estágio do Benfica**
Benfica's Training Centre
- 4. Pavilhão — Clube de Futebol do Seixal**
Seixal's Nautical Association
- 5. Auditório Municipal**
Municipal Auditorium
- 6. Baía do Seixal**
Seixal Bay
- 7. Centro Histórico do Seixal**
Historic Centre of Seixal
- 8. Eco Museu Municipal do Seixal**
Municipal Eco Museum of Seixal
- 9. Seixal Jazz Club**

PARQUES & PRAIAS

PARKS & BEACHES

- 10. Parque Urbano do Seixal**
Seixal Urban Park
- 11. Parque da Quinta dos Franceses**
Quinta dos Franceses Park
- 12. Quinta do Fidalga**
- 13. Praia do Seixal**
Seixal Beach
- 14. Praia da Velha**
Velha Beach
- 15. Praia da Ponta dos Corvos**
Ponta dos Corvos Beach

ESCOLAS

SCHOOLS

- 16. Escola Básica Nun'Álvares**
Elementary School Nun'Álvares
- 17. Escola Básica Quinta dos Franceses**
Elementary School Quinta dos Franceses
- 18. Escola Dr. António Augusto Louro**
College Dr. António Augusto Louro
- 19. Escola Secundária Dr. José Afonso**
High School Dr. José Afonso

RESTAURANTES

RESTAURANTS

- 20. Lisboa à Vista**
- 21. Mundet Factory**
- 22. 100 Peneiras**
- 23. Oficina**
- 24. Miyagi Seixal**

SERVIÇOS

SERVICES

- 25. Mercado Municipal do Seixal**
Seixal Municipal Market
- 26. Centro de Saúde**
Healthcare Centre
- 27 Terminal Fluvial**
Ferry Terminal



Próxima da Natureza e também servida por uma vasta oferta de serviços, a Quinta da Trindade é o bairro mais apetecível do Seixal. Located close to nature and with a wide range of services, Quinta da Trindade is the most desirable neighborhood in Seixal.





UM OÁSIS DE TRANQUILIDADE

OASIS OF TRANQUILITY

Condomínio privado onde encontrará uma comunidade de valores partilhados, o RIVA privilegia o seu bem-estar e segurança. Aqui, tudo se conjuga no presente e no quotidiano — sempre a pensar em si.

Oferecendo apartamentos de T1 a T4 e com áreas compreendidas entre os 59m² e os 169m², a nossa garantia é que encontrará um apartamento feito à sua medida: do pragmatismo funcional dos T1 às áreas generosas dos T4. Dependendo da sua tipologia, os apartamentos do RIVA oferecem varandas ou terraços com vistas desafogadas.

O RIVA destaca-se ainda pela qualidade dos seus acabamentos e diversidade de equipamentos. O amplo jardim privado é uma proposta única. O projecto distingue-se pela variedade de espaços e momentos de lazer que propõe, dos quais se destacam as duas piscinas (para adultos e para crianças), zonas de sun deck, pit fire e descanso integrados num exuberante jardim, capaz de trazer a tranquilidade e natureza para junto da sua casa.

Private condominium where you will find a community of shared values, RIVA prioritizes your well-being and security. Here, everything comes together in the present and in everyday life — always thinking of you.

Offering 1- to 4-bedroom configurations with areas ranging from 59 sq.m. to 169 sq.m., our guarantee is that you will find an apartment that is tailored to your needs: from the functional pragmatism of the 1-bedroom apartments to the generous areas of the larger layouts. Most RIVA apartments offer balconies or terraces, guaranteeing views of your garden or the river — and Lisbon beyond them.

RIVA is highlighted by the quality of its finishes and diversity of equipments, with its large private garden standing out as a unique offering. The project is distinguished by the variety of spaces and leisure moments it offers, of which the two swimming pools (for adults and children), sun deck, pit fire, and relaxing areas integrated in an exuberant garden — capable of bringing tranquility and nature closer to your home — also stand out.

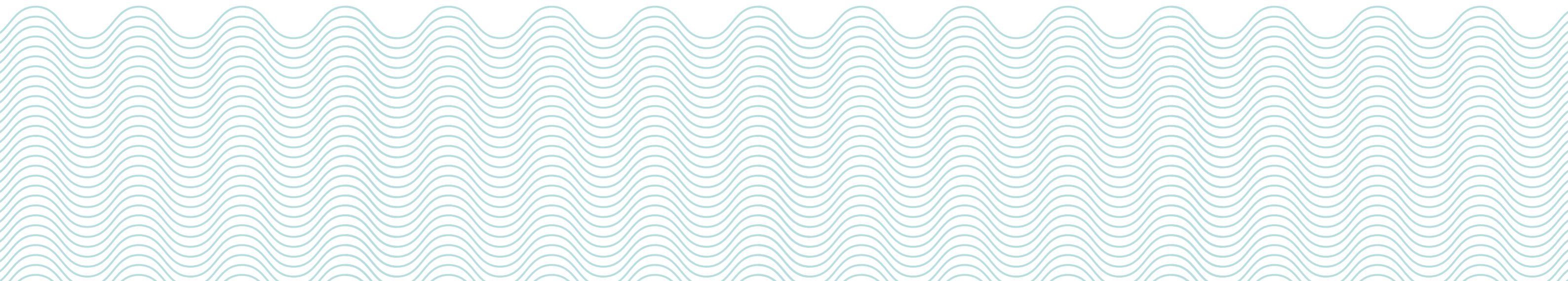




Roupeiros encastrados oferecem mais arrumação sem comprometer o seu espaço de vida. Built-in wardrobes offer more storage area without compromising your living space.



Janelas generosas iluminam as suites, para uma sensação de conforto ímpar. Well-lit en suite bedrooms offer unparalleled comfort.



UM NÍVEL ACIMA

A LEVEL ABOVE

A solução arquitectónica favorece o usufruto do rio, com todos os apartamentos marcados por atractivas varandas ou terraços e grandes vãos envidraçados. Esta entrada de luz encontra o par ideal nas divisões amplas de cada apartamento, iluminando e conferindo conforto ao seu espaço de vida.

Para quem prefere manter os pés na terra, os apartamentos do piso térreo permitem tirar maior partido do jardim. Esta proximidade à área central do condomínio e a todos os serviços que em torno dele se localizam é também sinónimo de maior conveniência no dia-a-dia.

No último piso, os apartamentos brindam-no com um acesso exclusivo à cobertura do edifício, onde terraços privativos, dos 38m² aos 231m², se assumem como uma nova divisão e o convidam a usufruir mais do exterior. As vistas sobre o Tejo são convite para desfrutar de sunsets perfeitos, a partir da sua casa.

The architectural approach takes full benefit from the river, with all apartments featuring attractive balconies or terraces and large glazed openings. This influx of light finds its ideal match in the spacious and unobstructed rooms of each apartment, illuminating and giving comfort to your living spaces.

For those who prefer to keep their feet on the ground, ground floor apartments enjoy super garden views. The proximity to the central garden of the condominium and all the services located around it are also synonymous with greater convenience in everyday life.

On the top floor, all apartments offer you exclusive rooftop access, where private terraces, from 38sq.m. to 231sq.m., invite you to enjoy the outdoors within your home. The views over the Tagus River are an invitation to experience perfect sunsets from your home.



Grandes terraços privados, que convidam ao sunset.
Large private terraces are an invitation to experience the sunset.





PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS E ACABAMENTOS

- Terraços generosos privativos*;
- Varandas com barbecue*;
- Janelas de grandes dimensões;
- Design contemporâneo;
- Cozinhas totalmente equipadas;
- Lugares em estacionamento subterrâneo;
- Ponto de carregamento para carro eléctrico;
- Arrecadações privadas*;
- Estores eléctricos com comando centralizado;
- Ar-condicionado reversível com bomba de calor;
- Pavimento flutuante laminado;
- Jacuzzi privativo*.

*Consultar opções disponíveis, podem variar em função da tipologia e fracção.

MAIN FEATURES AND FINISHES

- Generous private terraces*.
- Balconies fitted with barbecue area*.
- Broad windows.
- Contemporary design.
- Fully equipped kitchens.
- Underground parking spaces.
- Electric car charging points.
- Private storage units*.
- Electric shutters with central control.
- Reversing air conditioning with heat pump.
- Laminate floating floor.
- Private jacuzzi*.

*Please consult the available options, as they may vary depending on the unit and configuration of your choice.









PERSONALIZE A SUA CASA A SEU GOSTO

Apesar da selecção criteriosa dos materiais construtivos e decorativos, a última palavra, na sua futura casa, é sua. Ao comprar em planta, ganha a possibilidade de personalizar os acabamentos para melhor reflectir o seu estilo e personalidade.

O seu consultor irá ajudá-lo a seleccionar todas as opções de personalização disponíveis para a sua nova casa.

CUSTOMIZE YOUR APARTMENT TO YOUR OWN TASTE

A great deal of thought and attention was invested in choosing all building materials, but the final word on your future home is yours. By buying off-plan, you gain the possibility of customizing the finishes to better reflect your style and personality.

Your consultant will help you select all the available customization options for your new home.



4
OPÇÕES DE
ACABAMENTOS
INTERIORES

4
INTERIOR
FINISHES TO
CHOOSE FROM





UM MUNDO DE EQUIPAMENTOS PARA O SEU BEM-ESTAR

A VARIETY OF AMENITIES FOR YOUR WELL-BEING

No RIVA, quando falamos de equipamentos, falamos para além do seu apartamento. Dentro ou fora de portas, são inúmeras as propostas para viver mais e melhor, a cada dia.

Rodeados por pomares e um jardim envolvente, encontrará uma piscina exterior com zona para natação e relaxamento, uma piscina para crianças, zonas de sun deck para aproveitar o sol, pit fire para usufruir do anoitecer, espaço de workout ao ar-livre e um parque infantil preparado para todas as brincadeiras dos seus filhos.

No interior, o condomínio oferece diversos equipamentos e serviços exclusivos, como sala para cinema, um ginásio, sauna, espaço de co-work e lounge. Tudo aquilo que deseja, acontece na segurança e conforto de sua casa.

At RIVA, amenities go well beyond your apartment. Both inside and outside, countless proposals invite you to live more and to live better, every day of your life.

Surrounded by a variety of orchards and a welcoming garden, you will find an outdoor pool with swimming and relaxation areas, a children's pool, a sun deck to enjoy the sun, a pit fire from where to enjoy lively sunsets, an outdoor workout area and a playground prepared for all your children's games.

Inside, the condominium offers a variety of exclusive amenities and services, such as a cinema room, gym, sauna, co-working space and a lounge. Everything you may want happens in the safety and comfort of your home.

Diversas áreas interiores e exteriores para o seu usufruto, com toda a segurança. A wide selection of safe indoor and outdoor spaces.







MASTERPLAN

- 1. Recepção**
1. Welcome Desk
- 2. Lobby**
2. Lobby
- 3. Zona de co-working**
3. Co-working space
- 4. Sala para cinema**
4. Cinema Room
- 5. Ginásio**
5. Gym
- 6. Sauna**
6. Sauna
- 7. Zona pitfire**
7. Pitfire area
- 8. Parque infantil**
8. Playground area
- 9. Zona de Pomar**
9. Fruit orchard
- 10. Ginásio exterior**
10. Outdoor Workout area
- 11. Piscina para adultos com cascata**
11. Adult swimming pool featuring waterfall
- 12. Piscina para crianças**
12. Children's pool
- 13. Sun deck**
13. Sun deck
- 14. Lounge exterior**
14. Exterior lounge



Sala para cinema | Cinema room

A ARQUITECTURA COMO FORMA DE SOCIABILIDADE

ARCHITECTURE AS A FORM OF SOCIABILITY

Este ambicioso e inspirador projecto é assinado pelo gabinete de Arquitectura SEMGAFFES, do Arquitecto Fernando Carona, conhecedor da região e habituado a pensar o rio como elemento primordial da sua arquitectura. É neste diálogo com aquele elemento natural, sempre presente mas em movimento constante, que toda a dinâmica do edifício se revela.

Edifício contemporâneo, o RIVA foi pensado para fazer a vida convergir em amplas zonas de sociabilidade, quer dentro do seu apartamento — em que sala e cozinha se fundem num novo espaço-maior do quotidiano, estimulando a interacção e partilha — quer nos numerosos espaços de co-living que fazem parte do empreendimento.

This ambitious and inspiring project is signed by the SEMGAFFES Architecture firm, led by Architect Fernando Carona, whose deep knowledge of the region informs his way of thinking of the river as a primordial architectural element. It is in this dialogue with that natural element, always present but in constant movement, that the entire dynamics of the building are revealed.

A contemporary building, RIVA was designed to bring life together in large social areas, both within your apartment — where the living room and kitchen merge into a new larger space for everyday life, stimulating interaction and sharing — and in the numerous co-living spaces that are part of the development.





MEDIDAS AMBIENTAIS

Porque a preocupação com a protecção do ambiente está em tudo o que fazemos, escolhemos:

- Classificação energética A e A+, consoante a habitação;
- Habitações com classificação AQUA+, correspondendo a sistema de elevada eficiência hídrica, obtido por incorporação de dispositivos de maior eficiência;
- Sistema de aquecimento das águas sanitárias eficiente;
- Sistema de climatização multi split inverter, equipado com fluido frigogéneo sem risco para a camada de ozono;
- Tomadas para o carregamento de automóveis eléctricos (uma tomada por apartamento);
- Caixilhos com corte térmico e vidros duplos com características térmicas;
- Iluminação LED nas áreas comuns e privativas;
- Torneiras, concebidas de forma a economizar água sem comprometer um fluxo perfeito;
- Matérias-primas provenientes de fornecedores com boas práticas sustentáveis;
- Electrodomésticos com elevada eficiência energética e desempenho hídrico.

SUSTAINABLE SOLUTIONS

As environmental protection is a core concern in everything we do, we choose:

- Energy classification A and A+, depending on the apartment;
- Apartments with AQUA+ classification, corresponding to a higher water efficiency system, obtained by incorporating higher efficiency devices;
- Efficient hot water heating system.
- Multi-split inverter air conditioning system equipped with a coolant fluid with zero ozone depletion potential.
- Sockets for charging electric cars (one socket per apartment).
- Thermal break frames and double-glazing windows with thermal characteristics.
- LED lighting in common and private areas.
- Taps designed to save water without compromising a perfect water flow.
- Raw materials supplied by providers with good sustainability practices.
- High-end appliances with high energy- and water-efficiency.

SERVIÇO DE ACOMPANHAMENTO DO CLIENTE

CUSTOMER SUPPORT SERVICE

Porque adquirir uma casa é um acto de compromisso e envolvimento, e para que não tenha de se preocupar com processos que requerem tempo e disponibilidade pessoal, criámos o serviço MyPlace, um serviço de apoio pós-venda que oferecemos a todos os nossos clientes.

O SERVIÇO MYPLACE DISPONIBILIZA:

- Informação durante todo o processo de execução e sobretudo o que concerne à construção da sua casa. Sistema de personalização, para que possa escolher até à conclusão da estrutura em betão, entre vários tipos de móveis de cozinha, de qualidade de madeiras para o soalho e roupeiros, adaptando o apartamento às suas preferências;
- Apoio ao cliente para que se possa resolver qualquer questão, antes ou depois da entrega da sua casa;
- Informação telefónica, para todos os esclarecimentos, através de uma linha própria: 927 055 600;
- Apoio à contratação dos abastecimentos básicos (água, electricidade, gás, etc);
- Visita prévia à casa antes da entrega, acompanhada pelo consultor.

Porque adquirir uma casa é um acto de compromisso e envolvimento, e para que não tenha de se preocupar com processos que requerem tempo e disponibilidade pessoal, criámos o serviço MyPlace, um serviço de apoio pós-venda que oferecemos a todos os nossos clientes.

THE MYPLACE SERVICE PROVIDES:

- Information throughout the execution process, especially regarding the construction of your home. With our customization system, you can choose until the completion of the concrete structure, between several types of kitchen furniture, wood types for floorings and wardrobes, adapting the apartment to your preferences;
- Customer support to solve any issues, before or after the delivery of your home;
- Telephone information, for all clarifications, through a dedicated line: 927 055 600;
- Support for contracting basic supplies (water, electricity, gas, etc.);
- Prior visit to the house before delivery, accompanied by the consultant.



CONTACTOS / CONTACTS

(+351) 927 055 600 / (+351) 213 254 107

riva.quintadatrindade.com / riva@quintadatrindade.com

STAND DE VENDAS

Avenida MUD Juvenil

(frente ao Cais Fluvial do Seixal)

PROMOÇÃO / PROMOTION

Trindade
Fundo de Investimento
Imobiliário Fechado

GESTÃO / MANAGEMENT



norfin.pt

PARTICIPAÇÃO / PARTICIPATION



libertas.pt

COMERCIALIZAÇÃO / SALES



casa-em-portugal.pt



home-in-portugal.com

FINANCIAMENTO / FINANCING



santander.pt

As informações, imagens ou outras referências publicitárias são meramente ilustrativas e podem não corresponder à realidade, não sendo contractuais e estando susceptíveis de modificações ou variações por questões técnicas ou sujeitas à evolução do projecto de arquitectura de interiores (revestimentos, equipamentos e mobiliário). | Policity – Sociedade de Mediação Imobiliária S. A. – AMI7893

The information, images or other advertising references are merely illustrative and may not correspond to reality, nor being contractual. They may be subject to modification or variation for technical reasons, as well as the result to the evolution of the interior architecture project (coverings, equipments and furniture). | Policity - Sociedade de Mediação Imobiliária S. A. - AMI7893

