



MURALHA

Setúbal Residences



Exclusivo. Central. Seu.

Exclusive. Central. Yours.





Bem-vindo ao Muralha Setúbal Residences, um empreendimento distinto e sofisticado no coração de Setúbal, onde a história a modernidade se encontram. Inspirado nos vestígios de uma antiga muralha descoberta na zona, este projeto reflete a solidez do passado aliada ao conforto do presente.

Welcome to Muralha Setúbal Residences, a distinguished and sophisticated development in the heart of Setúbal, where history and modernity meet. Inspired by the remnants of an ancient wall discovered in the area, this project reflects the solidity of the past combined with the comfort of the present.



Características Principais

Key Features









Localização privilegiada

O Muralha Setúbal Residences está situado numa das áreas mais emblemáticas da cidade, a Av. 5 de Outubro (antiga rodoviária). Esta localização oferece vistas panorâmicas sobre o mar e as serranias, com uma proximidade ímpar ao centro urbano e às principais vias de acesso, tornando-o o local perfeito para quem valoriza a acessibilidade e as comodidades urbanas.

Prime Location

Muralha Setúbal Residences is located in one of the city's most iconic areas, Av. 5 de Outubro (the former bus terminal). This privileged location offers panoramic views of the sea and surrounding hills, with exceptional proximity to the city center and main access roads, making it the perfect choice for those who value convenience and urban amenities.





Ambiente residencial e familiar

Este bairro combina a tranquilidade com um ambiente seguro e acolhedor, ideal para famílias que procuram um espaço calmo e com qualidade de vida. A presença de várias zonas verdes e áreas de lazer, junto a tudo o que a cidade oferece, faz deste um local perfeito para quem quer viver com conforto e bem-estar.

Residential and Family-Friendly Environment

This neighborhood combines tranquility with a safe and welcoming atmosphere, ideal for families seeking a peaceful setting with an excellent quality of life. The presence of several green spaces and leisure areas, along with everything the city has to offer, makes it the perfect place for those who want to live in comfort and well-being.



Infraestruturas disponíveis na zona

A área em redor do empreendimento dispõe de uma vasta gama de serviços essenciais, incluindo comércio local, escolas, centros de saúde e muito mais. Tudo o que precisa para uma vida prática e confortável está à sua porta.

Available Infrastructure in the Area

The surroundings of the development offer a wide range of essential services, including local shops, schools, healthcare centers, and much more. Everything you need for a practical and comfortable lifestyle is right at your doorstep.





Escolas & Educação

Setúbal oferece uma excelente rede educativa, com várias escolas de qualidade, tanto públicas como privadas, que garantem uma formação sólida desde a infância até ao ensino secundário. Com várias opções para famílias com filhos, a educação é uma prioridade nesta zona.

Schools & Education

Setúbal offers an excellent educational network, with several high-quality schools, both public and private, ensuring a solid education from early childhood through secondary school. With multiple options for families with children, education is a key priority in this area.



Transportes Públicos & Acessibilidade

A localização do Muralha Setúbal Residences é bem servida por transportes públicos que asseguram rápidas ligações ao centro da cidade e aos concelhos vizinhos. Com fácil acesso às principais vias de transporte, como a A2 e a Avenida Marginal, a mobilidade nunca será um problema.

Public Transport & Accessibility

The location of Muralha Setúbal Residences is well served by public transport, ensuring quick connections to the city center and neighboring municipalities. With easy access to major transport routes such as the A2 motorway and Avenida Marginal, mobility will never be an issue.





Lazer & Desporto

Nas imediações, encontra-se uma oferta vasta de atividades desportivas e culturais. Desde a proximidade ao Parque Natural da Arrábida e às suas praias, até aos complexos desportivos e culturais como o Estádio do Bonfim e o Centro de Artes de Setúbal, terá sempre algo para fazer, seja em contacto com a natureza ou em espaços culturais vibrantes.

Leisure & Sports

In the surrounding area, you'll find a wide range of sports and cultural activities. From the nearby Arrábida Natural Park and its beaches to sports and cultural venues such as the Bonfim Stadium and the Setúbal Arts Center, there's always something to enjoy—whether in contact with nature or within vibrant cultural spaces.



Cultura & Lazer

Setúbal é uma cidade rica em cultura e história, e a sua nova casa estará perto dos principais pontos de interesse, como o Mercado do Livramento, o Forte de São Filipe e as tradicionais festividades locais. Para os amantes de atividades ao ar livre, as praias e a costa de Setúbal oferecem excelentes opções para passeios e lazer.

Culture & Leisure

Setúbal is a city rich in culture and history, and your new home will be close to its main attractions, such as the Mercado do Livramento, São Filipe Fortress, and traditional local festivities. For outdoor enthusiasts, Setúbal's beaches and coastline offer excellent opportunities for leisure and recreation.



Comunidade pet-friendly

Se tem animais de estimação, este é o lugar ideal para si. A cidade tem vários espaços dedicados aos animais e oferece clínicas veterinárias, além de uma excelente rede de cuidados para garantir o bem-estar dos seus companheiros.

Pet-Friendly Community

If you have pets, this is the perfect place for you. The city offers several dedicated spaces for animals, veterinary clinics, and an excellent care network to ensure your companions' well-being.



Serviços de Saúde

A saúde está sempre perto, com hospitais, clínicas e centros de saúde acessíveis a poucos minutos de distância. A proximidade de vários serviços médicos proporciona-lhe um ambiente tranquilo e seguro para si e para a sua família.

Healthcare Services

Healthcare is always within reach, with hospitals, clinics, and health centers just minutes away. The proximity of various medical facilities provides a safe and reassuring environment for you and your family.



Passado
sólido.
Presente
moderno.

Solid Past. Modern Present.

Plantas

Floor Plans





O Muralha Setúbal Residences apresenta tipologias cuidadosamente planeadas, desde T0 a T3, concebidas para oferecer o equilíbrio perfeito entre estética e funcionalidade.

Cada planta foi desenhada para potenciar a luminosidade natural, a fluidez dos espaços e a sensação de amplitude, criando ambientes acolhedores e sofisticados.

Muralha Setúbal Residences offers thoughtfully designed layouts, from a studio to three-bedroom apartments, ensuring the perfect balance between aesthetics and functionality.

Each floor plan has been carefully crafted to enhance natural light, optimize space, and create a welcoming and sophisticated atmosphere.



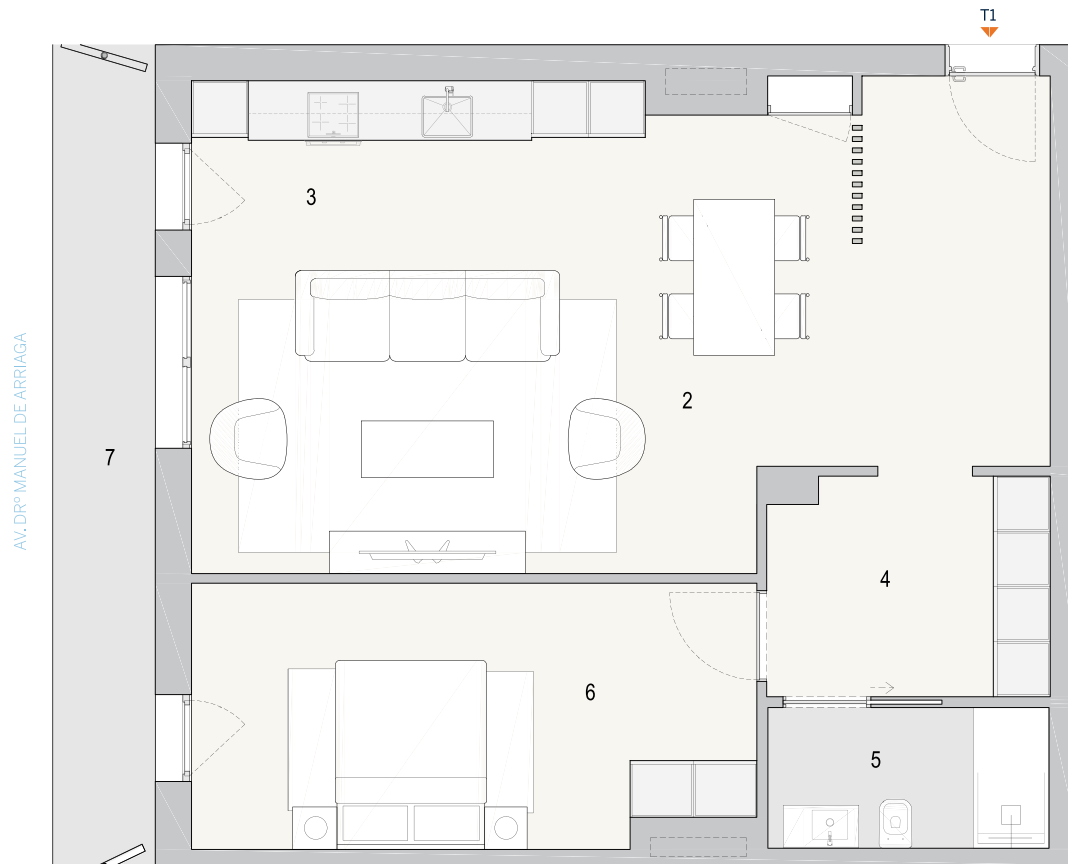
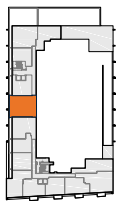
1º IT1

Piso *Floor* 1 / Bloco B

83,65 m² área bruta privativa

92,96 m² a.b.p. c/ varanda

1. Hall <i>Hall</i>	3.53m ²
2. Sala <i>Living Room</i>	30.94m ²
3. Cozinha <i>Kitchen</i>	8.65m ²
4. Circulação <i>Hallway</i>	6.84m ²
5. I.S. <i>Bathroom</i>	4.46m ²
6. Quarto <i>Bedroom</i>	16.39m ²
7. Terraço <i>Terrace</i>	9.31m ²





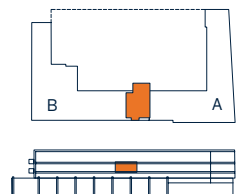
1º J T2

Piso *Floor* 2 / Bloco B

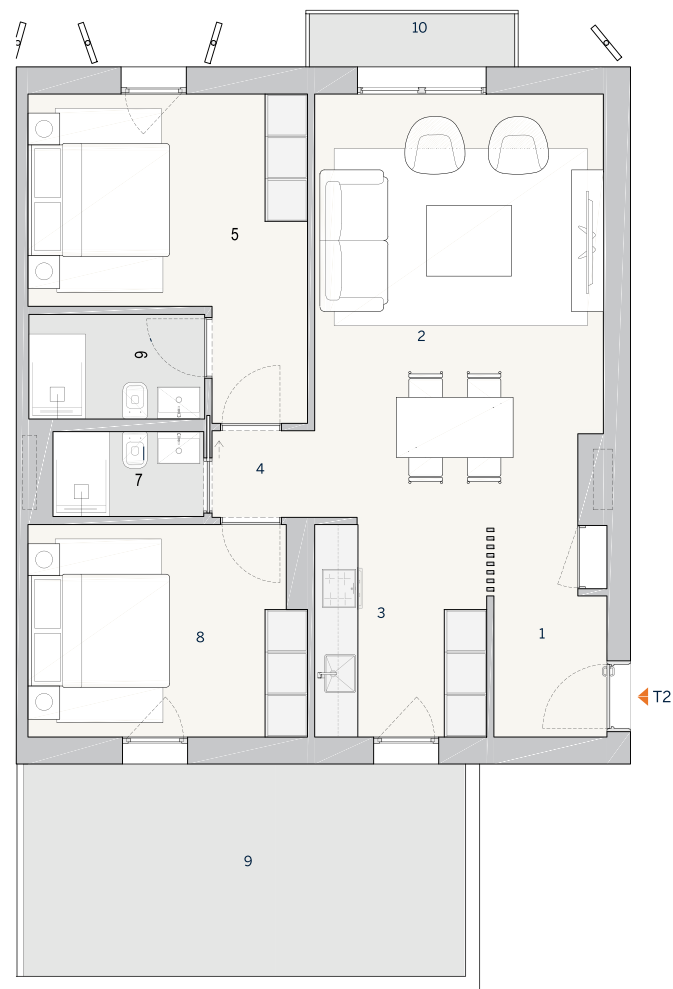
57,39 m² área bruta privativa

59,79 m² a.b.p. c/ varanda

1. Hall <i>Hall</i>	4.37m ²
2. Sala <i>Living Room</i>	24.36m ²
3. Cozinha <i>Kitchen</i>	7.29m ²
4. Circulação <i>Hallway</i>	1.78m ²
5. Suite <i>Suite</i>	14.10m ²
6. I.S. Suite <i>Bathroom Suite</i>	3.75m ²
7. I.S. <i>Bathroom</i>	2.65m ²
8. Quarto <i>Bedroom</i>	11.49m ²
9. Terraço <i>Terrace</i>	18.75m ²
10. Varanda <i>Balcony</i>	2.17m ²



AV. DRº MANUEL DE ARRIAGA





RUA CAPITÃO TENENTE CARVALHO ARAÚJO

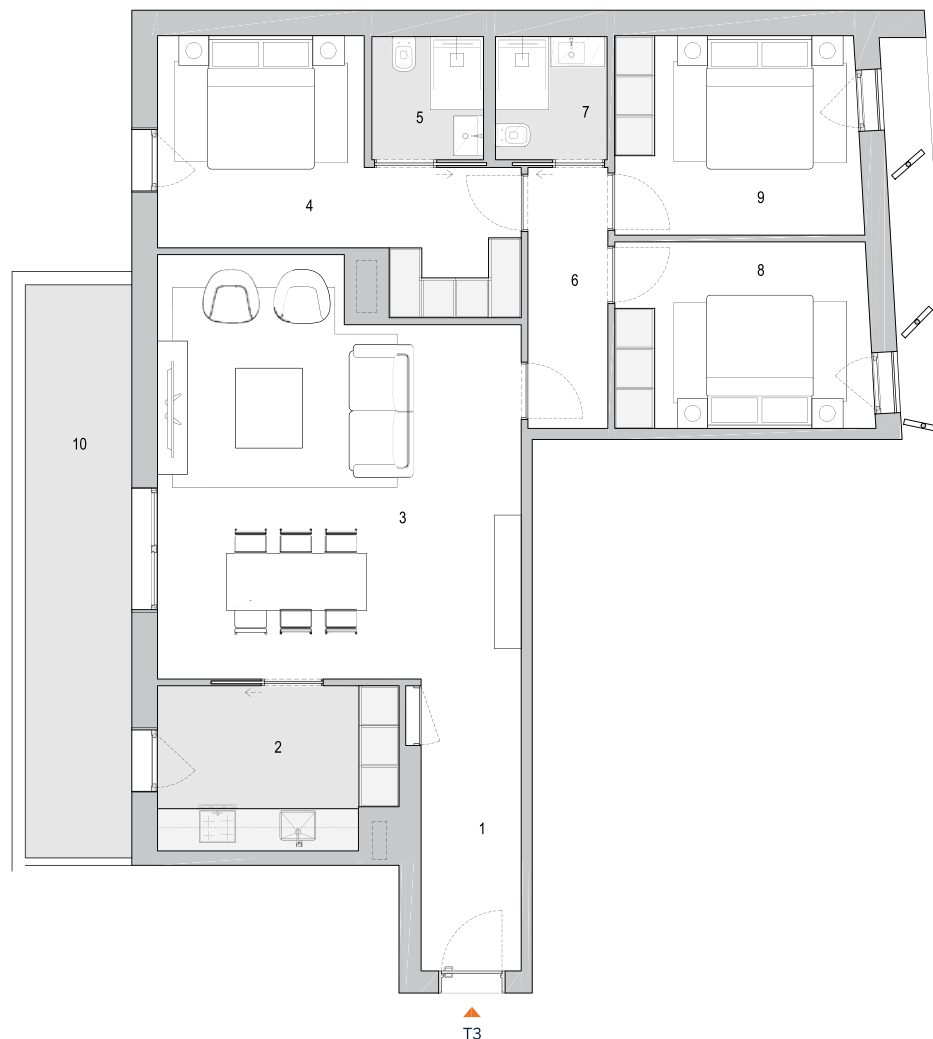
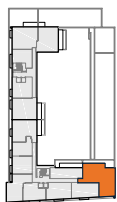
3ºB T3

Piso *Floor* 2 / Bloco B

114,81 m² área bruta privativa

155,82 m² a.b.p. c/ varanda

1. Hall <i>Hall</i>	6.56m ²
2. Cozinha <i>Kitchen</i>	8.56m ²
3. Sala <i>Living Room</i>	31.91m ²
4. Suite <i>Suite</i>	14.77m ²
5. I.S. Suite <i>Bathroom Suite</i>	3.18m ²
6. Circulação <i>Hallway</i>	4.69m ²
7. I.S. <i>Bathroom</i>	3.18m ²
8. Quarto <i>Bedroom</i>	11.03m ²
9. Quarto <i>Bedroom</i>	11.00m ²
10. Terraço <i>Terrace</i>	13.76m ²



AVENIDA 5 DE OUTUBRO

Mapa de Acabamentos

Finishes Map









Cada detalhe do Muralha Setúbal Residences é sinónimo de qualidade e requinte. Os materiais e acabamentos foram selecionados com rigor, garantindo elegância, durabilidade e conforto em cada espaço. Do design contemporâneo às texturas nobres, tudo foi pensado para proporcionar uma experiência única, onde a sofisticação se sente em cada pormenor.

Every detail at Muralha Setúbal Residences reflects quality and refinement. Materials and finishes have been carefully selected to ensure elegance, durability, and comfort throughout. From contemporary design to premium textures, every element has been considered to create a truly unique living experience, where sophistication is present in every detail.





Cozinhas / Kitchenettes

Pavimentos Mosaico cerâmico tipo “LOVETILES”, série Sense White, 60x60 cm, acabamento retificado.

Paredes Cerâmica tipo “LOVETILES”, série Sense White, 60x60 cm, ou equivalente.

Tectos Gesso cartonado de 13mm, acabamento a pintura acrílica branca RAL 9010.

Armários inferiores e altos Lacados na cor bege, e armários superiores folheados a madeira, ou equivalente.

Bancadas SILESTONE composto por quartzo natural, acabamento polido gama BIANCO RIVER, cor branco, ou equivalente.

Eletrodomésticos Da marca Whirlpool, ou equivalente, incluindo forno, micro-ondas, placa de indução, frigorífico/ congelador, máquina de lavar loiça máquina de lavar e secar roupa e exaustor.



Kitchens / Kitchenettes

Flooring Ceramic mosaic tiles such as Love Tiles, Sense White series, 60x60 cm, rectified finish.

Walls Ceramic tiles such as Love Tiles, Sense White series, 60x60 cm, or equivalent.

Ceilings 13 mm plasterboard with white acrylic paint finish, RAL 9010.

Lower and Tall Cabinets Lacquered in beige, with upper cabinets in wood veneer, or equivalent.

Countertops Silestone natural quartz composite, polished finish, BIANCO RIVER range, white colour, or equivalent.

Appliances By Whirlpool Corporation, or equivalent, including oven, microwave, induction hob, fridge/freezer, dishwasher, washer-dryer, and extractor hood.





Salas e Quartos

Pavimentos Réguas de laminado KRONOSWISS, série Grand Selection, Aquastop, 2,25 x 0,244 cm, cor Beach, ou equivalente.

Paredes Pintura em estuque, acabamento pintado na cor branco RAL 9010.

Tectos Gesso cartonado com acabamento pintado na cor branco RAL 9010.

Rodapés MDF lacado branco, com altura de 10 cm.

Armários MDF lacado na cor branco RAL 9010.

Living Rooms and Bedrooms

Flooring Laminate planks such as Kronoswiss, Grand Selection series, Aquastop, 2.25 x 0.244 m, Beach colour, or equivalent.

Walls Stucco finish with painted surface in white RAL 9010.

Ceilings Plasterboard with painted finish in white RAL 9010.

Skirting boards White lacquered MDF, 10 cm height.

Wardrobes MDF lacquered in white RAL 9010.



Instalações Sanitárias

Pavimentos Mosaico cerâmico tipo “LOVETILES”, série Sense White, 35x100 mm, ou similar.

Paredes Azulejos cerâmicos tipo “LOVETILES”, série Sense White, 35x100 mm, ou similar.

Tectos Gesso cartonado hidrofugado com pintura na cor branco.

Móvel e Lavatório Marca Banhoazis, lavatório loiça branco e móvel com gaveta e acabamentoa melamina Denver Madeira, ou equivalente.

Torneiras Cromadas e de alta qualidade.

Autoclismos Embutidos tipo Geberit.

Bathrooms

Flooring Ceramic mosaic tiles such as Love Tiles, Sense White series, 35x100 mm, or similar.

Walls Ceramic wall tiles such as Love Tiles, Sense White series, 35x100 mm, or similar.

Ceilings Moisture-resistant plasterboard with white painted finish.

Vanity Unit and Washbasin Banhoazis vanity unit with white ceramic washbasin and drawer unit finished in Denver Wood melamine, or equivalent.

Taps Chrome-plated, high-quality fittings.

Cisterns Built-in models, Geberit type.

Aquecimento de Águas e Climatização

Bomba de calor Marca Ariston, ou equivalente, com depósito de capacidade variável conforme tipologia.

Ar condicionado Multi-split mural - marca Panasonic, ou equivalente.

Domestic Hot Water Heating and Air Conditioning

Heat Pump By Ariston Group, or equivalent, with storage tank capacity varying according to the unit type.

Air Conditioning Wall-mounted multi-split system by Panasonic Corporation, or equivalent.

Exteriores

Varandas / Terraços Porcelanato Vidrado tipo “CINCA”, série INDUSTRIAL STONE, cor Cinza/Grey, acabamento antiderrapante, 60x60 cm.

Outros detalhes Guardas de proteção das varandas em barra de aço com tratamento anti-ferrugem, pintadas a esmalte acetinado RAL 9010.

Caixilharia em Alumínio corte-térmico tipo Cortizo, série COR 70 Oculto, lacado a cor cinza mate RAL 7042, ou equivalente. Vidro duplo securit planitherm 4S com 6mm + caixa de ar 16mm + duplo laminado Stadip Silence, ou equivalente.

Exteriors

Balconies / Terraces VGlazed porcelain tiles such as CINCA, INDUSTRIAL STONE series, Grey colour, anti-slip finish, 60x60 cm.

Other Details Balcony guardrails in steel bars with anti-corrosion treatment, finished with satin enamel paint RAL 9010.

Aluminium window frames with thermal break, such as Cortizo, COR 70 Oculto series, lacquered in matte grey RAL 7042, or equivalent. Double glazing Securit Planitherm 4S comprising 6 mm glass + 16 mm air gap + laminated double glazing Stadip Silence, or equivalent.



Fachadas Exteriores

Fachada (Piso 0) Sistema de fachada ventilada com painéis fenólicos tipo “TRESPA”, série UniColours, nas cores branco e cinza, incluindo estrutura metálica de suporte e lã de rocha e caixa de ar nas entradas dos edifícios e lojas. Reboco térmico pintado a cor brancoRAL 9010, nas fachadas laterais.

Fachadas de habitação piso 1, 2 e 3 na Rua 5 de outubro e Rua Dr. Manuel de Arriága Alvenaria de betão rebocada e pintada a tinta acrílica para exterior na cor branco RAL 9010.

Fachada Nascente e Tardoz Sistema de fachada ventilada com painéis fenólicos tipo “TRESPA”, série UniColours, na cor Spring Green (verde claro), incluindo estrutura metálica de suporte, isolamento a lã de rocha e caixa de ar, ou equivalente e fachada a tardoz pisos habitação forrada a Porcelanato Vidrado tipo “CINCA Chroma, cor cinza, acabamento brilho,ou equivalente.

External Façades

Façade (Ground Floor) Ventilated façade system with phenolic panels such as Trespa, UniColours series, in white and grey, including metal support structure, rock wool insulation, and air cavity at the entrances to the buildings and retail units. Thermal render painted white RAL 9010 on the side façades.

Residential Façades – 1st, 2nd and 3rd Floors (Rua 5 de Outubro and Rua Dr. Manuel de Arriága) Reinforced concrete masonry walls rendered and painted with exterior acrylic paint in white RAL 9010.

East and rear façades Ventilated façade system with phenolic panels such as Trespa, UniColours series, in Spring Green (light green), including metal support structure, rock wool insulation, and air cavity, or equivalent. Rear residential façades clad in glazed porcelain tiles such as CINCA Chroma series, grey colour, gloss finish, or equivalent.

Garagem e rampas

Área de circulação e estacionamento Betonilha afagada com endurecedor de superfície.

Rampas de acesso a garagem Acabamento sobre betão esquadrelado, autonivelantede poliuretano-cimento antiderrapante de 3 a 6 mm.

Garage and Ramps

Circulation and Parking Areas Power-floated concrete screed with surface hardener.

Garage Access Ramps Finish applied over textured concrete, self-levelling anti-slip polyurethane-cement coating, 3 to 6 mm thickness.





Escadas Comuns, Patamares e Corredores

Pavimento Porcelanato Vidrado tipo “CINCA”, série CEPPO DI GRE STONE, cor Cinza/Grey, acabamento natural, dim. 60x60 cm, ou equivalente.

Rodapés Porcelanato Vidrado tipo “CINCA”, série CEPPO DI GRE STONE, cor Cinza/Grey, acabamento natural, dim. 8x60 cm, ou equivalente.

Paredes Pintura a tinta acrílica aquosa tipo “CIN”, ref. 10-250 VINYL MATT, branco 9010.

Common Stairs, Landings and Corridors

Flooring Glazed porcelain tiles such as CINCA, CEPPO DI GRE STONE series, Grey colour, natural finish, 60x60 cm, or equivalent.

Skirting boards Glazed porcelain tiles such as CINCA, CEPPO DI GRE STONE series, Grey colour, natural finish, 8x60 cm, or equivalent.

Walls Water-based paint such as CIN, ref. 10-250 VINYL MATT, white 9010.

Outros Detalhes

Estores Térmicos Com lâminas de alumínio lacado e sistema elétrico de comando.

Iluminação Sistema de iluminação de baixo consumo, em LED, com pontos de luz estrategicamente posicionados para garantir eficiência energética.

Cobertura

Sistema de impermeabilização “IMPERALUM” com acabamento a lajetas térmicas, cor cinza.

Pavimento Cobertura acessível, com acabamento liso em lajetas térmicas de 60x60 cm.

Roofing

Waterproofing system Imperialum system with thermal slab finish, grey colour.

Flooring Accessible roof finished with smooth thermal tiles, 60x60 cm.

Other Details

Blinds and Curtains With lacquered aluminium slats and electric control system.

Lighting Low-consumption LED lighting system, with strategically positioned light points to ensure energy efficiency.



Nota Os materiais descritos no presente Mapa de Acabamentos têm apenas fins informativos gerais. Todos os materiais poderão ser substituídos ou ajustados devido a imposições legais, de licenciamento ou outros e, bem assim, pela inexistência de materiais, mudança de fornecedores ou qualquer outra necessidade operacional. Caso seja efetuada alguma substituição ou ajustamento, será mantido o nível de qualidade dos materiais.

Note The materials described in this Finishes Specification are for general information purposes only. All materials may be substituted or adjusted due to legal requirements, licensing issues, unavailability of materials, supplier changes, or any other operational needs. Should any substitution or adjustment be made, the quality level of the materials will be maintained.













O Muralha Setúbal Residences foi concebido com uma forte preocupação pela sustentabilidade. Equipado com soluções de eficiência energética, como sistemas de isolamento térmico e acústico avançados e tecnologias amigas do ambiente, garante um menor impacto ambiental, sem comprometer o conforto e a qualidade de vida.

Muralha Setúbal Residences has been designed with a strong commitment to sustainability. Equipped with energy-efficient solutions such as advanced thermal and acoustic insulation systems and environmentally friendly technologies, it ensures a reduced environmental impact without compromising comfort and quality of life.



Comercialização
Sales

Promoção
Promotion

CENTURY 21
Nações

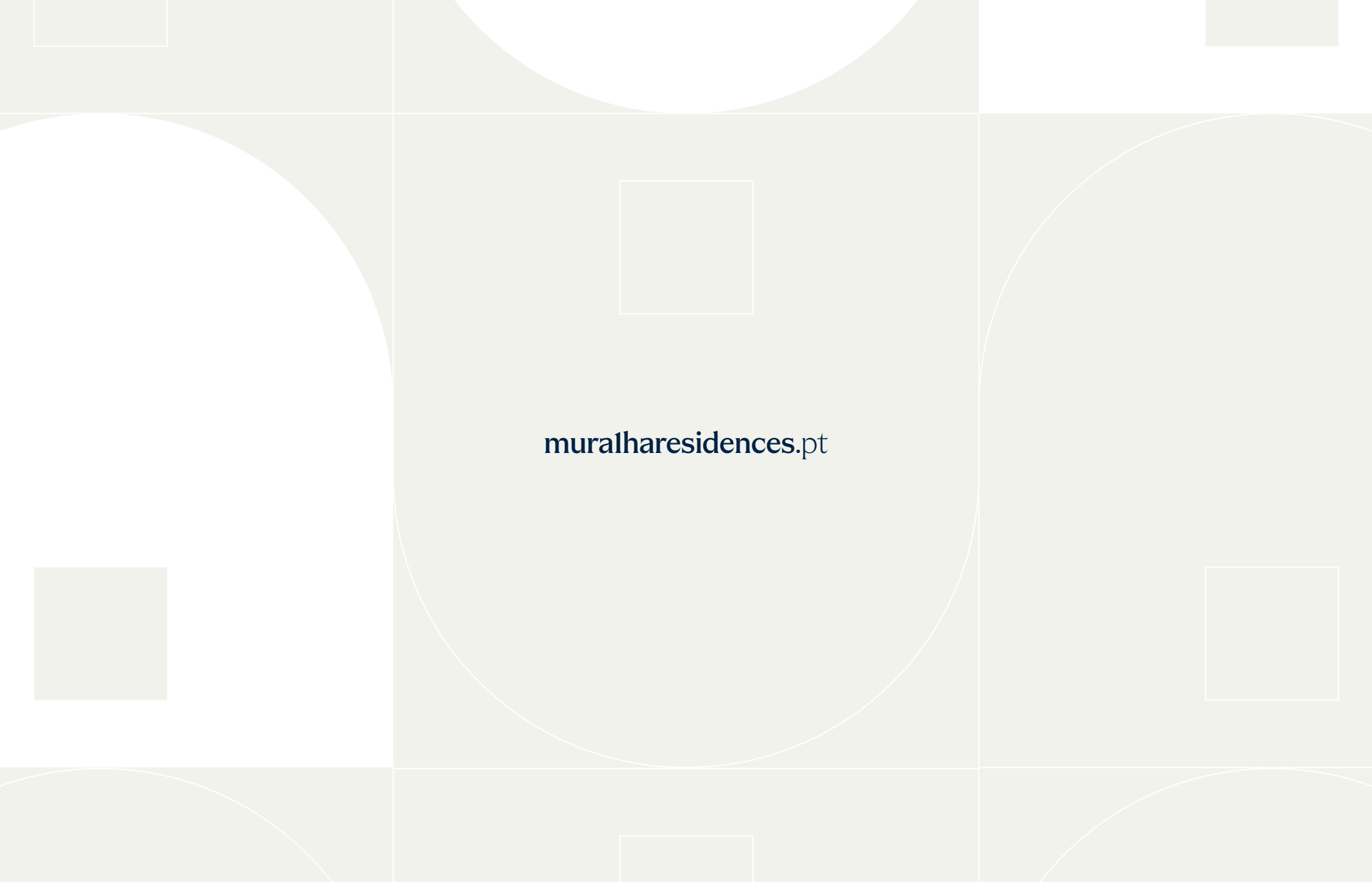
NEVOA

As informações contidas nesta brochura são indicativas e destinam-se a atuar apenas como guia do produto acabado. O produto final pode variar da informação apresentada. Esta informação não constitui um contrato, ou garantia. Os mapas não estão à escala e indicam apenas localizações aproximadas. As áreas e dimensões indicadas nas plantas estão sujeitas a variações e não devem ser utilizadas para tamanhos de tapetes, equipamentos ou itens de mobiliário. Candidatos são aconselhados a entrar em contato com as Consultoras de Vendas para verificar a disponibilidade de qualquer propriedade.

The information in this brochure is indicative and is intended to act as a guide only as to the finished product. The finished product may vary from the information provided. This information does not constitute a contract, or warranty. Maps are not to scale and show approximate locations only. The areas and dimensions given on plans are subject to variations and are not intended to be used for carpet sizes, appliance sizes or items of furniture. Applicants are advised to contact the Sales Consultants to ascertain the availability of any particular property.



Aviso legal as imagens são meramente indicativas. / As vistas são representativas.
Disclaimer the images are for illustrative purposes only. / The views are representative.



muralharesidences.pt