



SETÚBAL ONDE A VIDA SE VIVE MELHOR

Setúbal é um segredo por descobrir. Uma cidade com alma, que oferece o melhor dos dois mundos: proximidade a Lisboa e uma identidade própria feita de tradição, sabores e cultura vibrante. Viver em Setúbal é ter o mar, a serra e o futuro à distância de um olhar.

SETÚBAL WHERE LIFE FEELS BETTER

Setúbal is a secret waiting to be discovered. A city with soul, offering the best of both worlds: close to Lisbon yet with its own identity, shaped by tradition, flavours and vibrant culture. Living in Setúbal means having the sea, the mountains and the future within sight.



NO CENTRO DA SUA NOVA VIDA

Onde tudo fica mais perto

AT THE HEART
OF YOUR NEW LIFE
Where everything feels closer

- 1

PARQUE DA CIDADE
- 2

Corredor Verde *Green Corridor*
- 3

Centro da Cidade *City Center*
- 4

Ferry Boats → Troia / Comporta – 25 min
- 5

Auto-estrada *Highway* → Lisboa – 40 min / Algarve – 2 h
- 6

Parque Urbano de Albarquel *Albarquel Urban Park*
- 7

Praia de Albarquel *Albarquel Beach*
- 8

Praias da Arrábida *Arrábida Beaches*
(Figueirinha – 15 min / Portinho de Arrábida – 25 min)
- 9

Parque Natural da Arrábida *Arrábida Natural Park*
- 10

Castelo de São Filipe *São Filipe Castle*
- 11

Troia
- 12

Fórum Luísa Todi *Luísa Todi Forum*
- 13

Instituto Politécnico de Setúbal *Polytechnic Institute of Setúbal*
- 14

Estação de Comboio *Train Station* → Lisboa Entrecampos – 55 min
- 15

Hospital de São Bernardo *São Bernardo Hospital*
- 16

Hospital da Luz *Luz Hospital*
- 17

Mercado do Livramento *Livramento Market*
- 18

St. Peter's School – 13 min de carro *13 min by car*
- 19

Escola Bocage *Bocage School*
- 20

Convento de Jesus *Convent of Jesus*



UMA PAISAGEM DE SONHO, ENTRE SERRA E MAR

A poucos minutos do Riverside, descubra duas das mais belas paisagens naturais de Portugal. A Península de Tróia, com os seus areais dourados e praias serenas, e a Serra da Arrábida, um santuário de trilhos, miradouros e vegetação luxuriante, oferecem um cenário único onde a natureza dita o ritmo. Da Figueirinha a Galapinhos, do Portinho da Arrábida às praias selvagens de Troia, cada dia pode revelar um novo horizonte. Areia branca, águas calmas e a tranquilidade que só a natureza preservada pode oferecer.

A DREAM LANDSCAPE, BETWEEN MOUNTAIN AND SEA

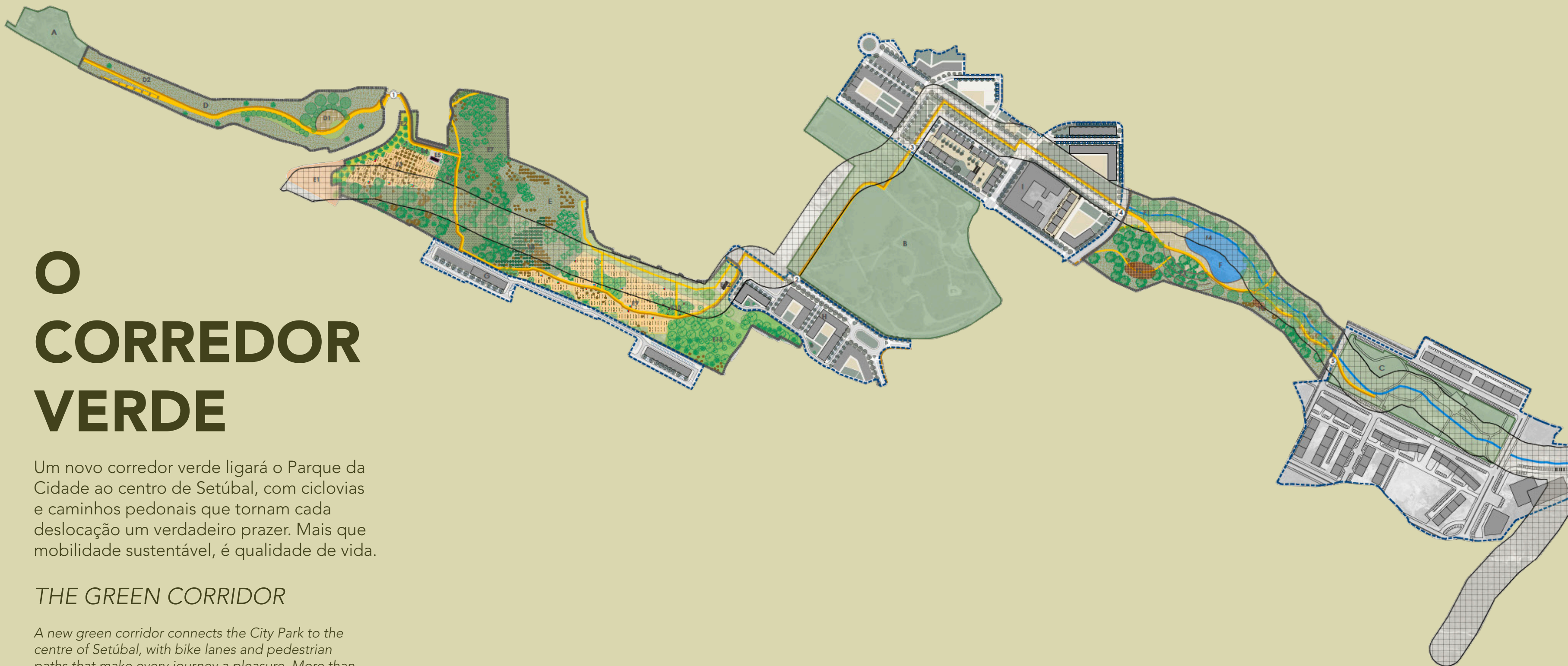
Just minutes away from Riverside, lie two of Portugal's most stunning natural treasures. The Troia Peninsula, with its golden sands and serene beaches, and the Arrábida mountain, a sanctuary of trails, viewpoints and lush vegetation, create a unique setting where nature sets the pace. From Figueirinha to Galapinhos, from Portinho da Arrábida to the wild beaches of Troia, each day reveals a new horizon. White sand, calm waters and the tranquillity that only preserved nature can offer.

O CORREDOR VERDE

Um novo corredor verde ligará o Parque da Cidade ao centro de Setúbal, com ciclovias e caminhos pedonais que tornam cada deslocação um verdadeiro prazer. Mais que mobilidade sustentável, é qualidade de vida.

THE GREEN CORRIDOR

A new green corridor connects the City Park to the centre of Setúbal, with bike lanes and pedestrian paths that make every journey a pleasure. More than sustainable mobility, it's quality of life.





BEM-VINDO À MELHOR PARTE DA SUA VIDA

*WELCOME
TO THE BEST PART
OF YOUR LIFE*



RIVERSIDE III

RIVERSIDE LIVING

Viver num refúgio moderno onde a natureza entra em casa. Respire o parque, contemple o rio e sinta que o melhor começa aqui.

Live in a modern retreat where nature comes home. Breathe the park, gaze at the river and feel that the best begins here.





RIVERSIDE III

RIVERSIDE CLUB

UM MUNDO DE EXPERIÊNCIAS SEM SAIR DE CASA

A WORLD OF EXPERIENCES WITHOUT LEAVING HOME

CO-WORKING

Trabalhe inspirado
no Parque da Cidade

Work inspired by the City Park

WINE BAR

O seu espaço privado
para guardar o seu vinho

Your private space to keep your wine

KIDS PLACE

Brincar com alegria
e liberdade

Play with joy and freedom



RIVERSIDE III

RIVERSIDE CLUB

ESPAÇOS QUE INSPIRAM TODOS OS SENTIDOS
SPACES THAT INSPIRE EVERY SENSE

LOUNGE & FIRE PIT

Encontros com amizade
e boa disposição

Gatherings around the fire

ZEN SPACE

Paz e equilíbrio
para recarregar energias

Silence, soft light and balance

SENSORY GARDEN

Aromas, cores e texturas para sentir

Scents, colours and textures to feel

TRÊS FORMAS DE VIVER O MELHOR DE RIVERSIDE

THREE WAYS TO EXPERIENCE
THE BEST OF RIVERSIDE

 **SKY VILLAS**
PISO 5 | FLOOR 5
T2 | T3 | T4

 **TERRACES**
PISO 1-4 | FLOOR 1-4
T2 | T3 | T4

 **GARDEN VILLAS**
PISO 0 | FLOOR 0
T1 | T2 | T3

Tipologias Typologies	Unidades Unities	Área privativa total - APT Private total area - PTA m ² *
T1	3	59-68
T2	35	85-140
T3	17	131-226
T4	2	283
Total	57	

* Área Bruta Privativa - ABP
Área Exterior - AE - Varandas
e/ou Áreas Comuns de Uso Exclusivo
Área Privativa Total - APT = ABP + AE

* Gross Private Area - GPA
Outdoor Area - OA - Balconies
and/or Common Areas for Exclusive Use
Private Total Area - PTA = GPA + OA

Todas as unidades incluem estacionamento privativo.
Arrecadações disponíveis em todas as tipologias.

All units include private parking.
Storages available on the majority of the units.



SKY VILLAS

O luxo de viver com o céu como vizinho.
The luxury of living with the sky as your neighbour.



Interiores banhados por luz natural,
com pavimentos e acabamentos
de elegância intemporal.

*Interiors bathed in natural light, with fine wood
flooring and timeless elegant finishes.*



PARQUE
CIDADE

RIVERSIDE III



TERRACES

Varandas que prolongam a casa até à paisagem.
Terraces that extend your home into the landscape.



Espaços exteriores e interiores unidos
por grandes vãos envidraçados
e materiais que respiram sofisticação.

*Indoor and outdoor spaces united by large glass
openings and materials that exude sophistication.*



GARDEN VILLAS

A tranquilidade de um espaço só seu, no coração do parque.
The tranquillity of your own space, in the heart of the City Park.



Ambientes que combinam conforto contemporâneo com a frescura da natureza, numa escolha criteriosa de texturas e cores.

Spaces that combine contemporary comfort with the freshness of nature, in a carefully curated palette of textures and colours.



PARQUE
CIDADE

RIVERSIDE III



PARQUE DA CIDADE

3 HECTARES DE VERDE PARA DESCONTRAIR E SONHAR

Desenhado por especialistas em urbanismo de classe mundial, o Parque da Cidade eleva a qualidade de vida e valoriza o investimento. Um espaço pensado para preservar e renovar a natureza, com sustentabilidade no coração do projeto.

A GREEN
NEIGHBOURHOOD
THAT IS ALREADY
A REALITY

Designed by world-class urban planning specialists, the City Park enhances quality of life and increases the value of your investment. A space created to preserve and renew nature, with sustainability at the heart of the project.




**PARQUE
DA
CIDADE**
RIVERSIDE
LIVING
SETÚBAL

O PARQUE QUE NOS APROXIMA

Entre cafés ao ar livre, reuniões com vista para o verde e passeios, cada dia aqui é feito de momentos partilhados. As crianças exploram o parque infantil, na Plaza os vizinhos encontram-se no mercado de rua e os trilhos convidam a novas descobertas a cada curva. Mais do que um parque, é um ponto de encontro onde a vida acontece.

THE PARK THAT BRINGS US TOGETHER

From open-air coffees to meetings with a view of the greenery and walks with your dog, each day here is made of shared moments. Children explore the playground, neighbours meet at the street market, and the pathways invite new discoveries at every turn. More than a park, it's a meeting point where life happens.



1 – Pet Place

Treino e diversão para o seu melhor amigo

Training and fun for your best friend

2 – Playground

500 m² de aventura e imaginação

500 sqm of adventure and imagination

3 – Gathering Plaza

O ponto de encontro da comunidade

The community's meeting point

4 – Co-Working

Trabalhe com inspiração natural

Work with natural inspiration

5 – Yoga Lounge

Sombra, calma e equilíbrio

Shade, calm and balance

6 – Zen Place

Paz e equilíbrio para recarregar energias

Silence, soft light and balance

7 – Circuit Air Fitness

1,5 km de trilhos e 8 estações para treinar ao ar livre

1,5 km of trails and 8 open air workout stations

PEOPLE WE TRUST

QUADRANTE

A Quadrante é a maior empresa portuguesa especializada em consultoria e projeto de Engenharia, Arquitetura, Ambiente e Sustentabilidade, com uma visão holística de edifícios e infraestruturas numa abordagem evolutiva.

Com 27 anos de experiência, a Quadrante diferencia-se nos setores de Energia, Mobilidade e Cidades Sustentáveis pela aplicação de uma metodologia única no mercado – o Total Design – que garante soluções integradas e diferenciadoras em todas as fases dos seus projetos, permitindo-lhe alinhar a excelência técnica e a inovação digital.

Atualmente, a Quadrante integra o Grupo Comp4ss, uma multinacional de empresas complementares nas diferentes áreas de atuação, presente em 40 países e quatro continentes, nos quais mais de 1.200 colaboradores trabalham todos os dias com foco na mesma missão: “Projetar. Criar Valor.”

“O Parque da Cidade dá origem a um novo bairro contemporâneo projetado para elevar a qualidade de vida em Setúbal, onde a arquitetura transforma a experiência urbana, redefine a forma de habitar a cidade e valoriza cada instante, refletindo em cada detalhe inovação, identidade e excelência.”

João Miguel Pinto,
Head of Sustainable Cities Business Sector

Quadrante is the largest Portuguese company specialized in Engineering, Architecture, Environment and Sustainability consultancy and design, with a holistic vision of buildings and infrastructures in an evolutionary approach.

With 27 years of experience, Quadrante stands out in the Energy, Mobility and Sustainable Cities sectors through the application of a unique methodology in the market – Total Design – which ensures integrated and distinctive solutions in all phases of its projects, enabling it to align technical excellence with digital innovation.

Quadrante is currently part of the Comp4ss Group, a multinational of complementary companies across different fields, present in 40 countries and four continents, where more than 1,200 employees work every day with a shared mission: “Design. Create Value.”

“Parque da Cidade gives rise to a new contemporary neighborhood designed to enhance the quality of life in Setúbal, where architecture transforms the urban experience, redefines the way of living in the city, and adds value to every moment, reflecting innovation, identity and excellence in every detail.”

João Miguel Pinto,
Head of Sustainable Cities Business Sector

BM

A Broadway Malyan é uma empresa internacional de arquitetura, urbanismo e design com escritórios em dez países, no Reino Unido, Europa, Médio Oriente, Extremo Oriente e América do Sul. A nossa equipa de mais de 400 colaboradores, entre arquitetos, urbanistas, designers e arquitetos paisagistas, oferece uma abordagem multifuncional e interdisciplinar a todos os nossos projetos. Atualmente temos projetos e obras em curso em mais de 30 países diferentes ao redor do globo.

Traz uma visão para os projetos baseada no rigor, na inovação e na qualidade, com o forte compromisso de contribuir de uma forma positiva e inspiradora para as comunidades onde intervém e para as gerações futuras. Ao longo de mais de seis décadas, construiu uma forte reputação internacional em vários setores, nomeadamente residencial, educação, escritórios, centros comerciais, uso misto, hotelaria e urbanismo, sempre demonstrando criatividade, perspicácia comercial e visão do setor, com o objetivo de satisfazer as aspirações dos clientes.

A Broadway Malyan considera que cada projeto constitui uma resposta à comunidade e ao ambiente em que se insere. Como tal, procura criar espaços flexíveis, sustentáveis e orientados para o futuro, capazes de responder às mudanças na forma como as pessoas se apropriam deles e à forma como vivem as suas vidas. O estúdio de Lisboa da Broadway Malyan foi o primeiro escritório fora do Reino Unido. Ao longo de mais de duas décadas conseguiu tornar-se num centro de design global, com projetos premiados tanto em Portugal como internacionalmente. Com mais de um milhão de metros quadrados projetados e construídos em Portugal, o escritório de Lisboa tem uma muito significativa experiência em praticamente todos os setores de projeto de arquitetura e urbanismo.

A Broadway Malyan também tem estado ativa no Brasil há mais de uma década, tendo realizado uma vasta gama de trabalhos de sucesso, desde hotéis, escritórios a centros comerciais e edifícios de uso misto, tanto remodelações de edifícios existentes, como edifícios novos; assim como um fortíssimo conjunto de projetos de masterplan e de urbanismo de grande escala de norte a sul do país.

“O Parque da Cidade cria um espaço inclusivo, dinâmico e sustentável – um lugar onde se pode viver, trabalhar e desfrutar de um espaço natural e de lazer ao ar livre.”

Lydia Las Casas, Arquiteta Paisagista,
Diretora Associada da Broadway Malyan

Broadway Malyan is an international architecture, urbanism, and design practice with offices in ten countries across the UK, Europe, the Middle East, the Far East, and South America. With a team of more than 400 professionals – including architects, planners, designers, and landscape architects – Broadway Malyan brings a multidisciplinary and integrated approach to every project, that currently delivers projects in over 30 different countries worldwide.

Broadway Malyan brings a vision to our work grounded in rigor, innovation, and quality, with a strong commitment to making a positive and inspiring contribution to the communities served and to future generations. Over more than six decades, has built a strong international reputation across multiple sectors – including residential, education, workplace, retail, mixed-use, hospitality, and urbanism – consistently demonstrating creativity, commercial insight, and sector vision, with the goal of fulfilling clients’ aspirations.

Broadway Malyan believes that every project is a response to the community and environment in which it is set. Broadway Malyan strives to create flexible, sustainable, and future-focused spaces that can adapt to the ways in which people use them and live their lives. The Lisbon studio was Broadway Malyan’s first office outside the UK. For more than two decades, it has grown into a global design hub, delivering award-winning projects both in Portugal and internationally. With over one million square meters designed and built in Portugal, the Lisbon office has gained extensive experience across virtually every sector of architectural and urban design.

Broadway Malyan has also been active in Brazil for more than a decade, successfully delivering a wide range of projects – from hotels, offices, retail, and mixed-use developments, to both new buildings and the refurbishment of existing ones – as well as large-scale masterplanning and urban design schemes across the country, from north to south.

“Parque da Cidade creates an inclusive, dynamic and sustainable space – a place where one can live, work and enjoy a natural outdoor leisure environment.”

Lydia Las Casas, Landscape Architect,
Associate Director at Broadway Malyan



RIVERSIDE III



PROMOTOR DEVELOPER

MADRE PROPERTY DEVELOPMENT

Sustentado por 40 anos de experiência na criação de negócios na área da Construção e Desenvolvimento Imobiliário, em Portugal, Espanha e Brasil, o Grupo Madre consolida hoje na sua estrutura fortes competências de implementação de projetos imobiliários em diversos segmentos. Essa capacidade estende-se a todo o ciclo imobiliário, contando com um Landbank para desenvolvimento com mais de 500.000 m².

Uma equipa multidisciplinar com sólidas competências técnicas e experiência diversificada, inspirada pela visão que é a base do Grupo Madre desde a sua fundação: desenvolver projetos que dão vida às cidades, inovando para concretizar sonhos.

Sustained by 40 years of experience in creating businesses in the Construction and Real Estate Development sector in Portugal, Spain and Brazil, Grupo Madre today consolidates within its structure strong expertise in the implementation of real estate projects across different segments. This capability extends throughout the entire real estate cycle, supported by a Landbank for development of more than 500,000 sqm.

A multidisciplinary team with solid technical skills and diversified experience, inspired by the vision that has been the foundation of Grupo Madre since its creation: to develop projects that bring cities to life, innovating to make dreams come true.

500.000 m² 500,000 sqm

Portugal Espanha Brasil <i>Portugal Spain Brazil</i>	Projetos <i>Projects</i>	Unidades em desen- volvimento <i>Units under development</i>	Residencial <i>Residential</i>
3	+50	+3.000 +3,000	55%
			Uso turístico <i>Touristic use</i>
			25%
			Escritórios & Logística <i>Offices & Logistics</i>
			20%



A presente informação tem carácter indicativo e não contratual, não sendo vinculativa. Os materiais, áreas, fases de desenvolvimento, acabamentos e/ou soluções construtivas/arquitectónicas, assim como o desenvolvimento do empreendimento “Parque da Cidade – Riverside” e sua envolvente, são suscetíveis de serem ajustados/alterados, nomeadamente por imposição de entidades licenciadoras, por necessidades de ordem comercial, legal, arquitetónica e técnica resultantes do desenvolvimento dos projectos de arquitectura e especialidades, a sua compatibilização e coordenação, ou por ajustamentos que venham a ser necessários no decurso do desenvolvimento da construção.

The present information is for guidance purposes only and is not contractual or binding. The materials, areas, development phases, finishes and/or construction/architectural solutions, as well as the development of the “Parque da Cidade – Riverside” project and its surroundings, are subject to adjustments/changes, namely due to requirements imposed by licensing authorities, commercial, legal, architectural, and technical needs arising from the development of the architectural and engineering projects, their compatibility and coordination, or adjustments that may become necessary during the course of the construction process.

