

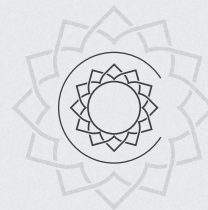


CONTREIRAS PALACE

LISBON | RESIDENCES

VIVER NUM
PALACETE
COM HISTÓRIA
EM PLENO
CENTRO
DE LISBOA

*TO LIVE IN A PALACE
WITH HISTORY RIGHT
IN THE HEART OF LISBON*



INTRODUÇÃO *INTRODUCTION*



INTRODUÇÃO
INTRODUCTION

Viver num palacete com história em pleno centro de Lisboa é um privilégio de muito poucos. Será este o caso das 11 famílias que escolherem o Contreiras Palace, um palacete do século XIX totalmente recuperado e localizado numa das zonas mais nobres da capital: o Príncipe Real.

Mandado construir em 1889 pelo oficial da Marinha e meteorologista José Augusto Alves do Rio, o Palacete Contreiras manteve-se como residência particular até meados dos anos 70 do século passado, altura em que a Embaixada Britânica o adquiriu para acolher o British Council.

Hoje, o palacete renasce, mantendo intacta a beleza exterior e recuperando detalhes que o tornam único, como as pinturas murais e os estuques esculpidos que lhe ornamentam tetos, para disponibilizar 11 luxuosos apartamentos e um espaço comercial.

To live in a palace with history right in the heart of Lisbon is a privilege few can enjoy. This will be the case of the 11 families who chose the Contreiras Palace, a fully restored 19th-century palace located in one of the noblest areas of the capital, the Príncipe Real quarter.

Built in 1889 by José Augusto Alves do Rio, a naval officer and meteorologist, Contreiras Palace remained a private residence until the mid-1970s, when the British Embassy acquired it to install there the British Council.

Keeping intact its outward beauty and recovering some of the details that make it unique, such as its murals and sculpted plaster ceilings, the palace was reborn to offer 11 luxury residences and a commercial area.

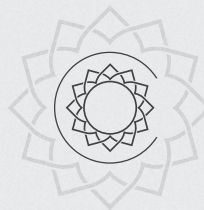


O Contreiras Palace faz renascer a beleza de um palacete erigido há mais de 125 anos, cujo valor histórico, estilo e técnicas de construção lhe merecem a classificação de “Património Arquitetónico”.

The Contreiras Palace brings again to life the beauty of a palace erected more than 125 years ago, whose historical value, style and construction techniques earned it the classification of “Architectural Heritage”.

UM DOS
BAIRROS MAIS
CONCEITUADOS
E NOBRES
DA CAPITAL

*ONE OF THE CAPITAL'S
MOST PRESTIGIOUS
AND NOBLE
NEIGHBOURHOODS*



ENVOLVENTE
ENVIRONMENT



ENVOLVENTE

ENVIRONMENT

No coração do Príncipe Real, entre a Rua Cecílio de Sousa e a Rua de São Marçal, o Contreiras Palace afirma a sua centralidade num dos bairros lisboetas de excelência para viver e desfrutar: um antigo bairro aristocrático que é hoje um destino obrigatório na capital e que conjuga os mais inovadores conceitos de moda, restauração e *design*.

Por ali, sucedem-se palacetes históricos, jardins, antiquários, boutiques de *griffe* e moda *vintage*, exuberantes espaços de arte, *design* e decoração, tranquilas praças, acolhedoras esplanadas, cafés e elegantes casas de chá, e restaurantes e hotéis de referência, que preservam o charme e encanto do local emprestando-lhe um novo dinamismo.

O palacete situa-se na proximidade do Aqueduto das Águas Livres e junto ao Bairro Alto, o que confirma a sua localização singular numa das mais antigas capitais europeias, com uma localização privilegiada no centro de Lisboa, e fácil acesso aos principais eixos viários e ao aeroporto internacional da cidade.

O bairro do Príncipe Real tem o charme que mantém viva a Lisboa de outros tempos e não lhe falta nada do que afirma esta mesma Lisboa como uma das capitais mais cosmopolitas, dinâmicas e desejadas da Europa.

In the heart of Príncipe Real, between Rua Cecílio de Sousa and Rua de São Marçal, the Contreiras Palace affirms its centrality in one of Lisbon's best quarters to live in and enjoy: an old aristocratic neighbourhood that is now a must-see destination in the capital, combining the most innovative concepts of fashion, restaurants and design.

Walking through its streets, you will find historic palaces, gardens, antique shops, griffe and vintage fashion boutiques, exuberant art, design and decoration spaces, quiet squares, cosy esplanades, coffee shops and elegant tea houses, and some of the better known restaurants and hotels in Lisbon

that have preserved the charm and allure of the place while lending it a new zest.

The palace is located close to the Águas Livres Aqueduct and next to Bairro Alto, which gives it a unique setting in one of the oldest capitals in Europe: right in the centre of Lisbon but within easy reach of the main motorways and the city's international airport.

The Príncipe Real neighbourhood has the charm that keeps alive the Lisbon of yore while lacking none of the details that make that same Lisbon one of the most cosmopolitan, vibrant and sought-after capital cities in Europe.



ENVOLVENTE
ENVIRONMENT

ENTRE
NATUREZA, LUXO,
ARTE E BOÊMIA

AMONG NATURE,
LUXURY, ART AND
THE BOHEMIAN LIFE

Logo acima, fica o Jardim do Príncipe Real, um jardim romântico assim batizado em honra de Pedro V, filho da Rainha Dona Maria II, que constitui uma agradável praça rodeada por coloridas mansões do século XIX e com diversas árvores exóticas, incluindo um gigante cedro centenário. Na proximidade situa-se também o esplêndido Jardim Botânico, com quatro hectares de vegetação subtropical originária dos vários cantos do mundo a envolver o imponente Museu Nacional de História Natural e Ciência.

A dois passos, o emblemático miradouro de São Pedro de Alcântara, com uma vista excecional sobre Lisboa antiga, o seu castelo e a luxuosa Avenida da

Liberdade que, juntamente com o Chiado e as Amoreiras, constituem destinos de compras por excelência.

Seguindo por uma das sete colinas de Lisboa, a de São Roque, chega-se ao Bairro Alto, um dos mais boémios e típicos da capital, com dezenas de restaurantes, casas de fado e bares que mantêm a cidade acordada noite adentro.

Descendo a colina chega-se ao bairro de São Bento, conhecido pelo palácio neoclássico da Assembleia da República, pelos antiquários na Rua de São Bento e pela Praça das Flores, com o seu acolhedor e tranquilo jardim rodeado por restaurantes, esplanadas e lojas *gourmet*.

O Contreiras Palace tem, em seu redor, todos os encantos que convidam a desfrutar o melhor de Lisboa.

Just above Contreiras Palace stands the Príncipe Real Garden, a romantic garden named after King Pedro V, son of Queen Maria II. This is a pleasant square planted with exotic trees, including a giant centenary cedar, and surrounded by colourful 19th-century mansions. Also close by is the splendid Botanical Garden, spanning four hectares of subtropical vegetation originating from all corners of the world that surrounds the imposing National Museum of Natural History and Science.

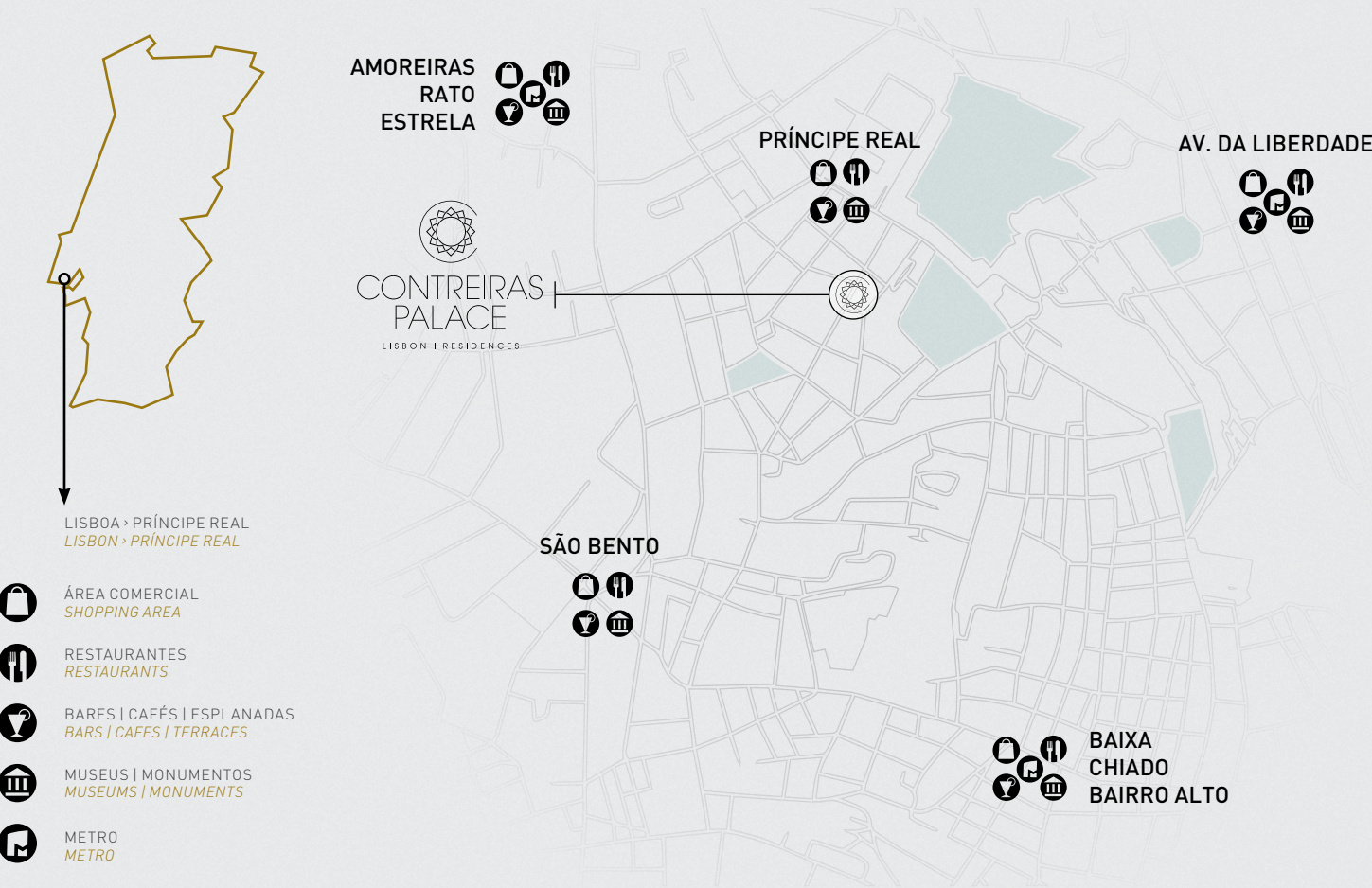
Two steps away you will find the emblematic viewpoint of São Pedro de Alcântara, with breathtaking views over old Lisbon, its castle and the luxurious Avenida da Liberdade, which together with also close-by Chiado and Amoreiras, is one of Lisbon's shopping destinations par excellence.

Following one of Lisbon's seven hills, S. Roque, you will reach Bairro Alto, one of the most typical and bohemian quarters of the capital, teeming with restaurants, fado houses and bars that keep the city awake all night long.

Going downhill you will arrive at the São Bento district, known for the neoclassical palace of the Assembly of the Republic, the antique shops of Rua de São Bento, and Praça das Flores, with its cosy and quiet garden surrounded by restaurants, terraces and gourmet shops.

The Contreiras Palace is surrounded by all the enticements that invite you to enjoy the best of Lisbon.

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA
GEOGRAPHIC LOCATION



O CONTREIRAS
PALACE
ENALTECE
ELEMENTOS
ORIGINAIS
DE UMA RIQUEZA
INIGUALÁVEL

*THE CONTREIRAS
PALACE ENHANCES
ORIGINAL ELEMENTS
OF INCOMPARABLE
RICHNESS*



PROJETO
PROJECT



PROJETO

PROJECT

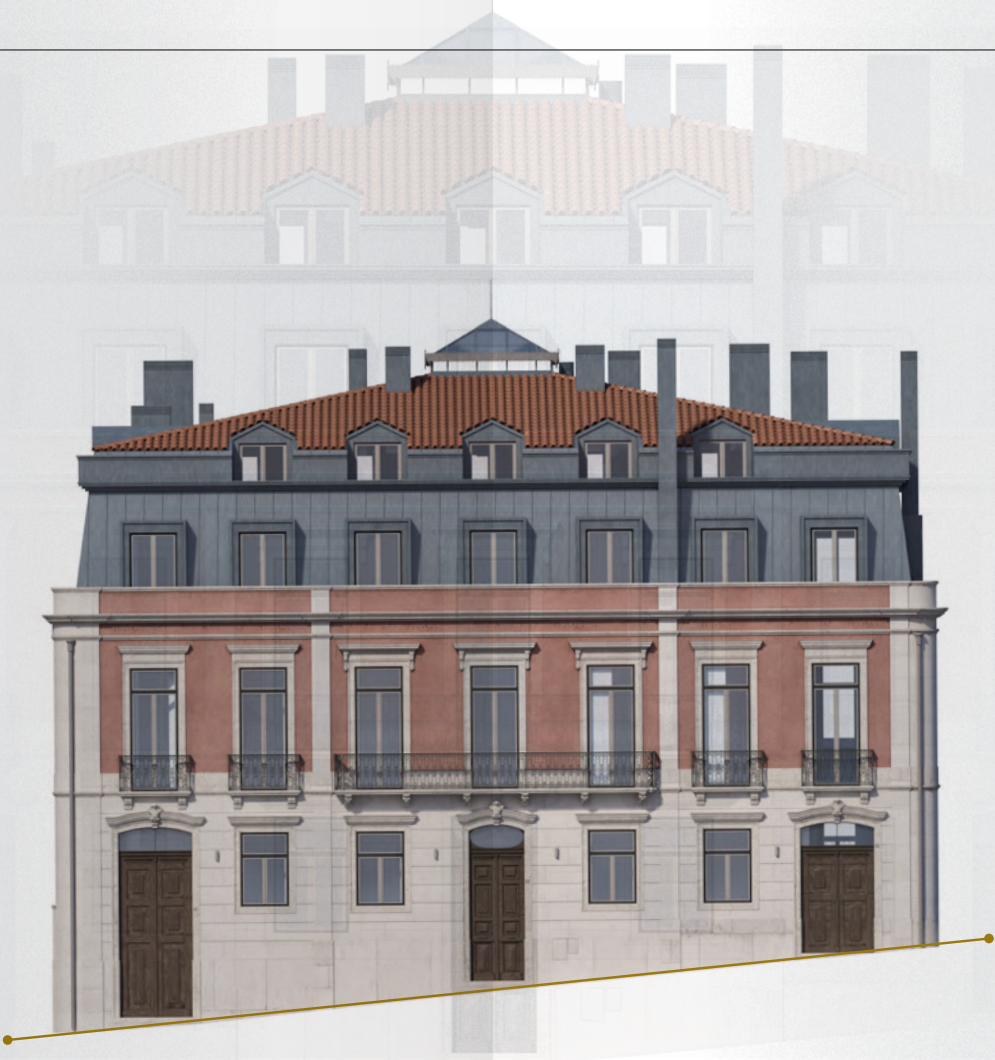
O projeto Contreiras Palace promove a reabilitação do edifício, recuperando o seu uso habitacional, através da manutenção e recuperação da sua elegante fachada, reorganizando o espaço interior para ir ao encontro de valores como a qualidade, conforto e funcionalidade

Desde a sua construção, o palacete foi enriquecido em termos decorativos com um conjunto de pinturas em paredes e tetos que serão cuidadosamente preservados para proporcionar um projeto único e distintivo nesta zona. Exteriormente, deverão também ser mantidos e recuperados todos os elementos característicos da sua fachada, assim como as portas principais e as guardas em ferro forjado, aspetos que contribuem para a nobreza, singularidade e diferenciação do projeto.

Ao nível interior, existirá uma reformulação funcional e espacial que mantém a ambiência existente, com destaque para a recuperação de importantes tetos das salas com maior detalhe ornamental, a manutenção do átrio principal, com todos os seus elementos caracterizadores,

incluindo as pinturas decorativas que serão igualmente alvo de conservação. O projeto contará ainda com a integração das portas e portadas, em madeira almofadada e pintada, a recriação de *boiseries* e apainelados e a reposição de pavimento em tábuas corridas idênticas ao existente, elementos que constituem uma maior valia arquitetónica e patrimonial do projeto.

O Contreiras Palace conserva grande parte das características originais, com destaque para quatro salas com uma riqueza inigualável, em ornamentos de elevado valor decorativo. Estas salas são caracterizadas por tetos trabalhados, florões centrais e pinturas ornamentais ou com cenas figurativas. A manutenção e recuperação destas salas constituem uma maior valia para as frações habitacionais a integrar, pelo carácter próprio e que salvaguarda o património que constitui o valor do projeto.



The Contreiras Palace project promotes the rehabilitation of the building, restoring it to its original residential use. The elegant façade is maintained and refurbished while the interior space is reorganised to maximise quality, comfort and functionality.

Over the years the palace has been enriched with decorative details, including paintings on walls and ceilings, which will be carefully preserved to ensure the unique and distinctive nature of the project. On the outside, all the characteristic elements of the façade, as well as the main doors and wrought iron guards, will also be maintained and refurbished, as they contribute to the nobility, uniqueness and singularity of the project.

Inside, the building will be subject to a functional and spatial reorganisation that preserves the existing ambiance, through the refurbishment of the living rooms' highly decorated ceilings, the characteristic details of the main hall, and the decorative paintings. Other period features of the building of

great architectural value will also be recreated, including the doors and window shutters in panelled wood, the boiseries and panellings, and the flooring in hardwood running board.

The Contreiras Palace preserves most of its original characteristics, namely four living rooms of incalculable decorative richness, with their elaborately crafted ceilings with ornate plasterwork cornices and central pieces, and ornamental paintings or figurative scenes. The preservation and refurbishment of these living rooms adds character and value to the residences to be integrated in the project, while safeguarding its historical heritage.





11 LUXUOSOS
APARTAMENTOS
NO PALACETE
QUE RENASCE
COM DISTINÇÃO

*11 LUXURY RESIDENCES
IN A PALACE
THAT IS REBORN
WITH STYLE*



TIPOLOGIAS
TYPOLOGIES



TIPOLOGIAS
TYPOLOGIES

O projeto apresenta um total de 5 pisos: quatro destinados exclusivamente a habitação, incluindo 11 luxuosos apartamentos, com tipologias entre T1 e T4+1 duplex e áreas entre 79 m² e 254 m², e um piso que disponibilizará uma fração comercial independente do restante imóvel, arrumos e uma garagem com 13 lugares de estacionamento, com acesso por rampa.

The project has a total of five floors: four exclusively for housing, including 11 luxury residences, 1-bedroom to 4+1 duplex bedrooms with areas between 79 sqm and 254 sqm, and one floor that will comprise a commercial area independent from the rest of the building, a storage area and a garage with 13 parking spaces, with ramp access.

PISO 4 4 th FLOOR	T1 1 BEDR. DUPLEX 79m²/sqm	T2 2 BEDR. DUPLEX 118m²/sqm	T2 2 BEDR. DUPLEX 121m²/sqm	T2 2 BEDR. DUPLEX 137m²/sqm	T4+1 4+1 BEDR. DUPLEX 254m²/sqm
PISO 3 3 rd FLOOR					
PISO 2 2 nd FLOOR	T3+1 3+1 BEDR. 205m²/sqm	T3+1 3+1 BEDR. 252m²/sqm			
PISO 1 1 st FLOOR	T1 1 BEDR. 92m²/sqm	T1 1 BEDR. 95m²/sqm	T2 2 BEDR. 111m²/sqm	T2 2 BEDR. 133m²/sqm	
PISO 0 GROUND FLOOR	LOJA STORE 132m²/sqm				



TIPOLOGIAS
TYPOLOGIES

PISO 1
1ST FLOOR

A entrada principal do Contreiras Palace localiza-se na Rua Cecílio de Sousa, no primeiro piso, que disponibiliza 4 frações, duas da tipologia T1 com áreas de 92 m² e 95 m² e dois apartamentos T2 com 111 m² e 133 m². Nestes apartamentos, procurou-se recupe-

rar elementos distintivos: as geometrias das salas, as imponentes portas exteriores, as lareiras, as portas interiores com bandeiras envidraçadas e as portadas das janelas. O resultado proporcionou o desenvolvimento de uma apelativa organização interna, com

cozinhas como parte cénica das salas, localizadas no prolongamento destas, separadas por portas de correr, permitindo uma maior amplitude da área social. Neste piso, dois dos apartamentos disponibilizam uma agradável área de terraço (54 m² e 73 m²), que promove a vivência exterior e proporciona uma maior qualidade ao espaço habitacional.

The Contreiras Palace has its main entrance at Rua Cecílio de Sousa, on the first floor, which offers 4 units: two 1-bedroom residences with areas of 92 sqm and 95 sqm and two 2-bedroom residences with 111 sqm and 133 sqm. In these residences, the aim was to recover the original distinctive elements: the geometries of the living rooms, the imposing exterior doors, the fireplaces, the interior doors with glazed transoms and the window shutters. This permitted to develop an appealing internal organisation, where the kitchens are integrated as a scenic prolongation of the living rooms, from which they are separated by sliding doors, enhancing the sense of space in the social area. On this floor, two of the residences offer a pleasant terrace area (54 sqm and 73 sqm), providing an invitation to outdoor living that enriches the quality of the living space.



TIPOLOGIAS
TYPOLOGIES

PISO 2
2ND FLOOR

O segundo piso foi dividido em 2 frações T3+1, com áreas de 205 m² e 252 m², destacando-se a recuperação de grande parte do layout existente e das distintas salas, bem como a manutenção dos respetivos elementos decorativos e lareiras. A organização das tipologias privilegia a clara separação das zonas sociais e privadas e todos os quartos são suites.

The second floor was divided into two 3+1 bedroom units with areas of 205 sqm and 252 sqm, where the existing layout and the living rooms with their characteristic decorative elements and fireplaces were largely preserved and refurbished. The organisation of the areas focused on a clear separation between the social and the private zones, and all bedrooms are en-suite.



TIPOLOGIAS
TYPOLOGIES

PISO 3
3RD FLOOR

O terceiro piso, foi dividido em 5 frações duplex (T1, T2 e T4+1) com áreas entre 79 m² e 254 m². As salas foram, sempre que possível, estrategicamente localizadas nos cantos do palacete, beneficiando assim de janelas em fachadas distintas. Esta opção, em conjunto com o maior pé direito na zona de vazado do piso 4, contribuem para tornar estes espaços bastante cénicos.

The third floor was divided into five duplex units (1-bedroom, 2-bedrooms and 4+1 bedrooms) with areas between 79 sqm and 254 sqm. The living rooms were, whenever possible, strategically located in the corners of the palace to benefit from windows in different façades. This option, combined with the high open-ceiling area in the fourth floor, contribute to the scenic atmosphere of the spaces.



TIPOLOGIAS
TYPOLOGIES

PISO 4
4TH FLOOR

O quarto piso acomoda a zona mais privada das unidades duplex onde todos os quartos são suites, sendo que alguns beneficiam de um pequeno terraço no prolongamento das mansardas.

The fourth floor accommodates the most private area of the duplex units where all the rooms are en-suite, and some benefit from a small terrace in the extension of the garrets.



TIPOLOGIAS
TYPOLOGIES

PISO 0
GROUND FLOOR

O Contreiras Palace disponibiliza uma loja com uma generosa área de 132 m², cujo acesso é feito pela Rua de São Marçal, onde it adds to the vibrant shopping life of the Príncipe Real neighbourhood, whose fame has already surpassed national frontiers.

O projeto contempla ainda a integração de dois elevadores e 13 lugares de estacionamento, elemento distintivo e raro em projetos nesta zona da Capital. A entrada no estacionamento do Contreiras Palace é feita através de um acesso discreto, em harmonia com os traços arquitetónicos do projeto, garantindo o conforto e tranquilidade de quem ali habita.

The Contreiras Palace also includes a large shop (132 sqm) that opens to Rua de São Marçal, where it adds to the vibrant shopping life of the Príncipe Real neighbourhood, whose fame has already surpassed national frontiers.

The building will also be fitted with two lifts and provide 13 parking spaces, both rare facilities in projects in this area of the Capital. The entrance to the Contreiras Palace's parking lot is done through a discreet access so as not to clash with the project's architectural features and to ensure the comfort and tranquillity of those who live there.



PROMOÇÃO | DEVELOPMENT

ESTORIL
RealEstate
www.estorilrealestate.pt

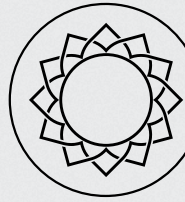
COMERCIALIZAÇÃO | SALES

CASTELHANA
REAL ESTATE

+351 966 007 777
info@castelhana.pt
www.castelhana.pt

www.contreiraspalace.com

A informação que consta nesta brochura é meramente indicativa e poderá, por motivos técnicos, comerciais ou legais, ser sujeita a alterações sem aviso prévio.
The information contained in this brochure is purely indicative and may be the object of change without prior notice for technical, commercial or legal reasons.



CONTREIRAS PALACE

LISBON | RESIDENCES