



O foco é onde converge a luz.
The focus is where the light converges.



Mais do que
os olhos vêem,
o que o espírito sente.

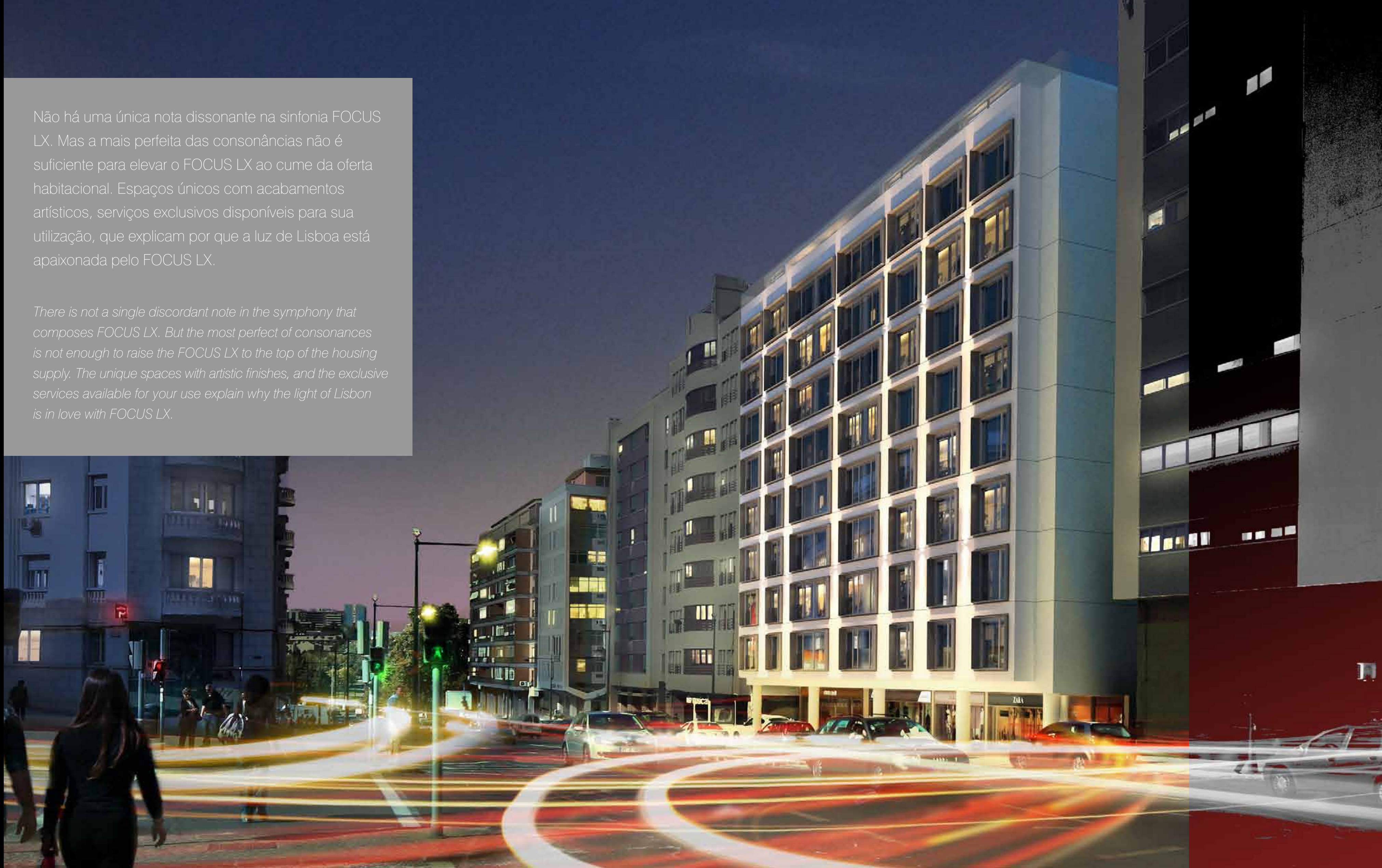
*More than meets the eye,
it is what the spirit feels.*

O que faz do Edifício FOCUS LX um dos mais exclusivos de Lisboa é a conjugação rara de uma localização de excelência com as particularidades de excepção das tipologias dos apartamentos.

What makes the FOCUS LX building one of the most exclusive of Lisbon is the rare combination of an excellent location with the exception of the floorplans of the apartments.

Não há uma única nota dissonante na sinfonia FOCUS LX. Mas a mais perfeita das consonâncias não é suficiente para elevar o FOCUS LX ao cume da oferta habitacional. Espaços únicos com acabamentos artísticos, serviços exclusivos disponíveis para sua utilização, que explicam por que a luz de Lisboa está apaixonada pelo FOCUS LX.

There is not a single discordant note in the symphony that composes FOCUS LX. But the most perfect of consonances is not enough to raise the FOCUS LX to the top of the housing supply. The unique spaces with artistic finishes, and the exclusive services available for your use explain why the light of Lisbon is in love with FOCUS LX.





Bem-vindo. *Welcome.*



Situado na Avenida António Augusto de Aguiar, o Edifício FOCUS LX ergue-se em frente do El Corte Inglés, perto da Fundação Gulbenkian, do Parque Eduardo VII, do Jardim Amália Rodrigues e de outros ícones de excelência da vida comercial, cultural e lúdica da cidade.

Located in Avenida António Augusto de Aguiar, the Building FOCUS LX stands in front of El Corte Inglés, near the Gulbenkian Foundation, Parque Eduardo VII, Amália Rodrigues Garden and other icons of excellence, in the commercial, cultural and entertaining life of the city.



Na zona Premium
da cidade

*In the Premium area
of the city*

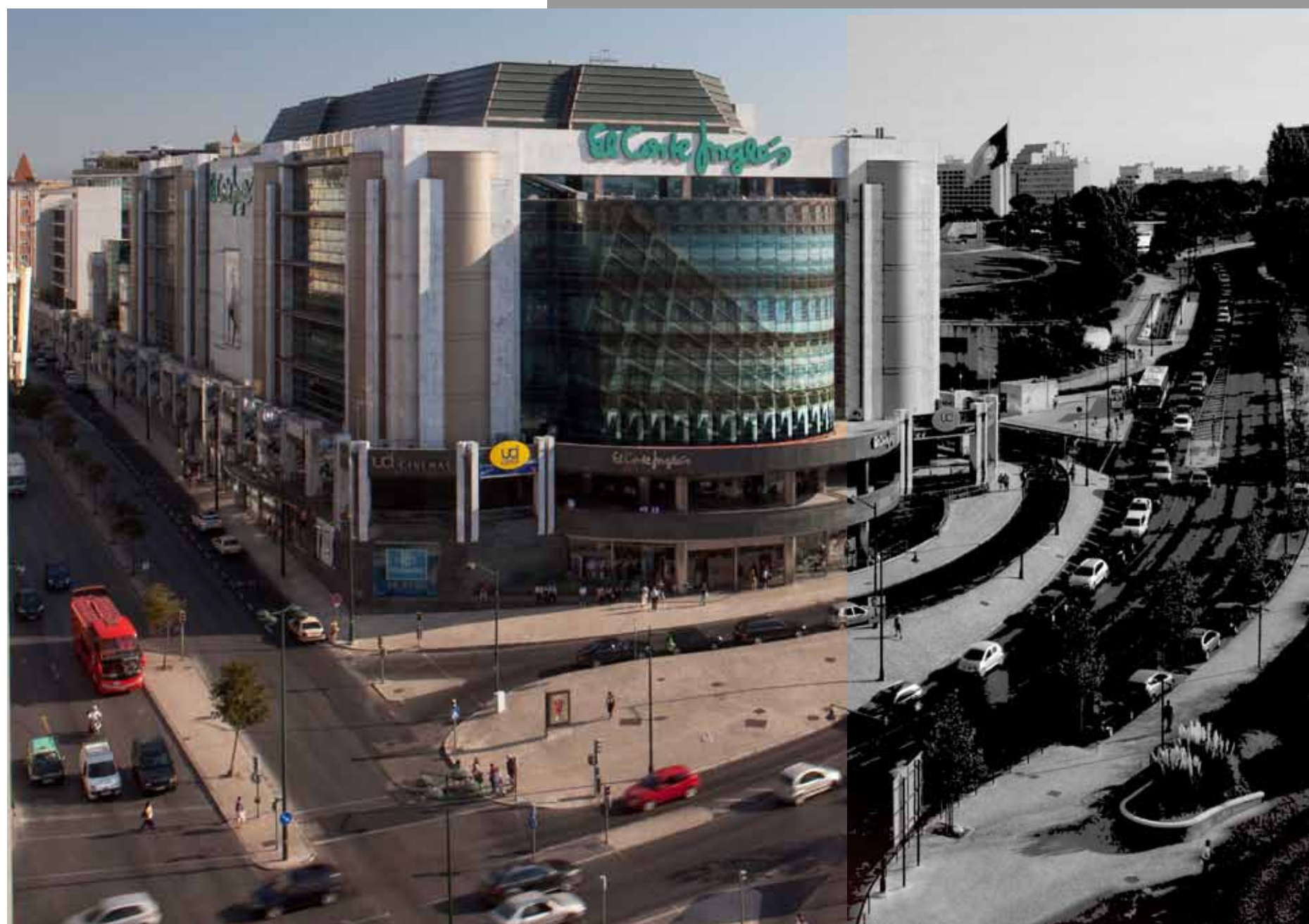


El Corte Inglés:
o privilégio
de ter acesso às
melhores marcas.

*El Corte Inglés:
the privilege of being
close to the best brands.*

Uma das vantagens da localização
do Edifício FOCUS LX é de estar a um
passo das dezenas de marcas de prestígio
oferecidas no El Corte Inglés, onde se
incluem um Espaço Gourmet e algumas
das salas de cinema mais confortáveis
da capital.

*One of the advantages of the location of FOCUS LX
building is to be near dozens of prestigious brands
offered at El Corte Inglés, which include Gourmet
restaurants and some of the most comfortable
cinemas of the capital city.*



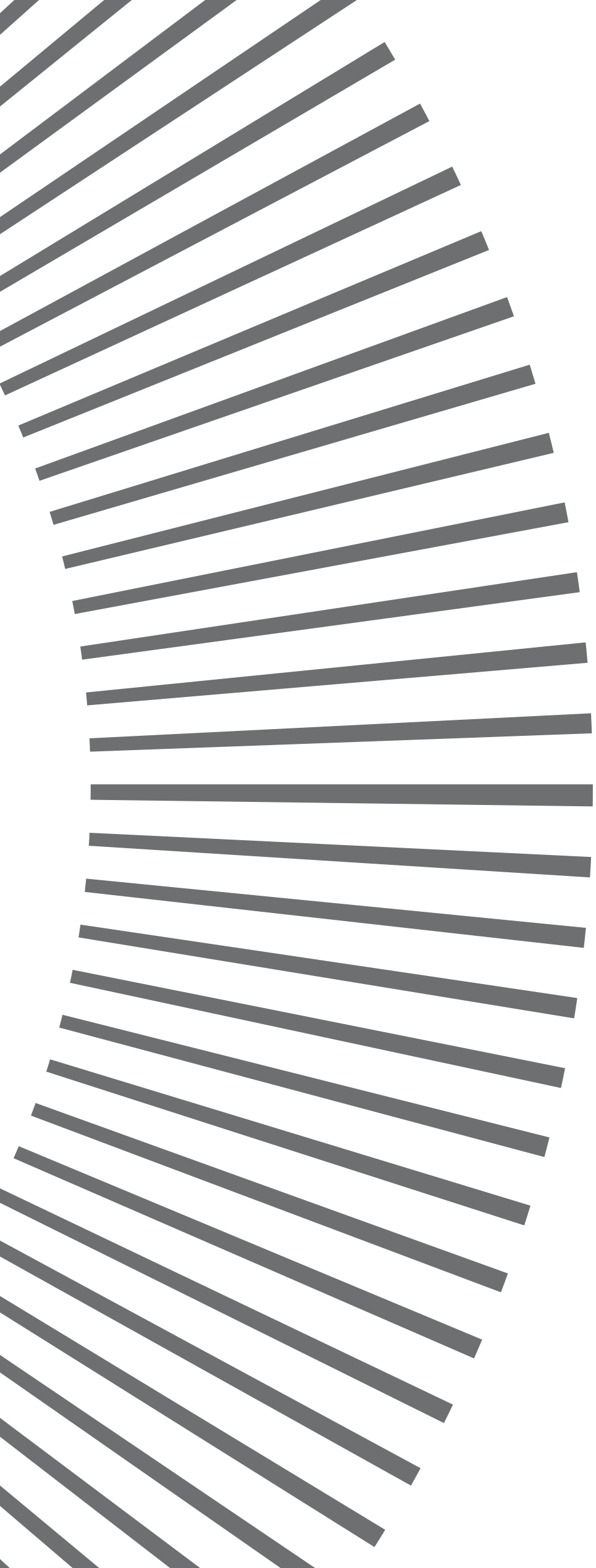
Fundação
Gulbenkian:
a arquitectura,
a literatura, a música
e as artes plásticas
juntas num hino
à cultura.

*Gulbenkian Foundation:
architecture, literature,
music and arts together
are a hymn to culture.*

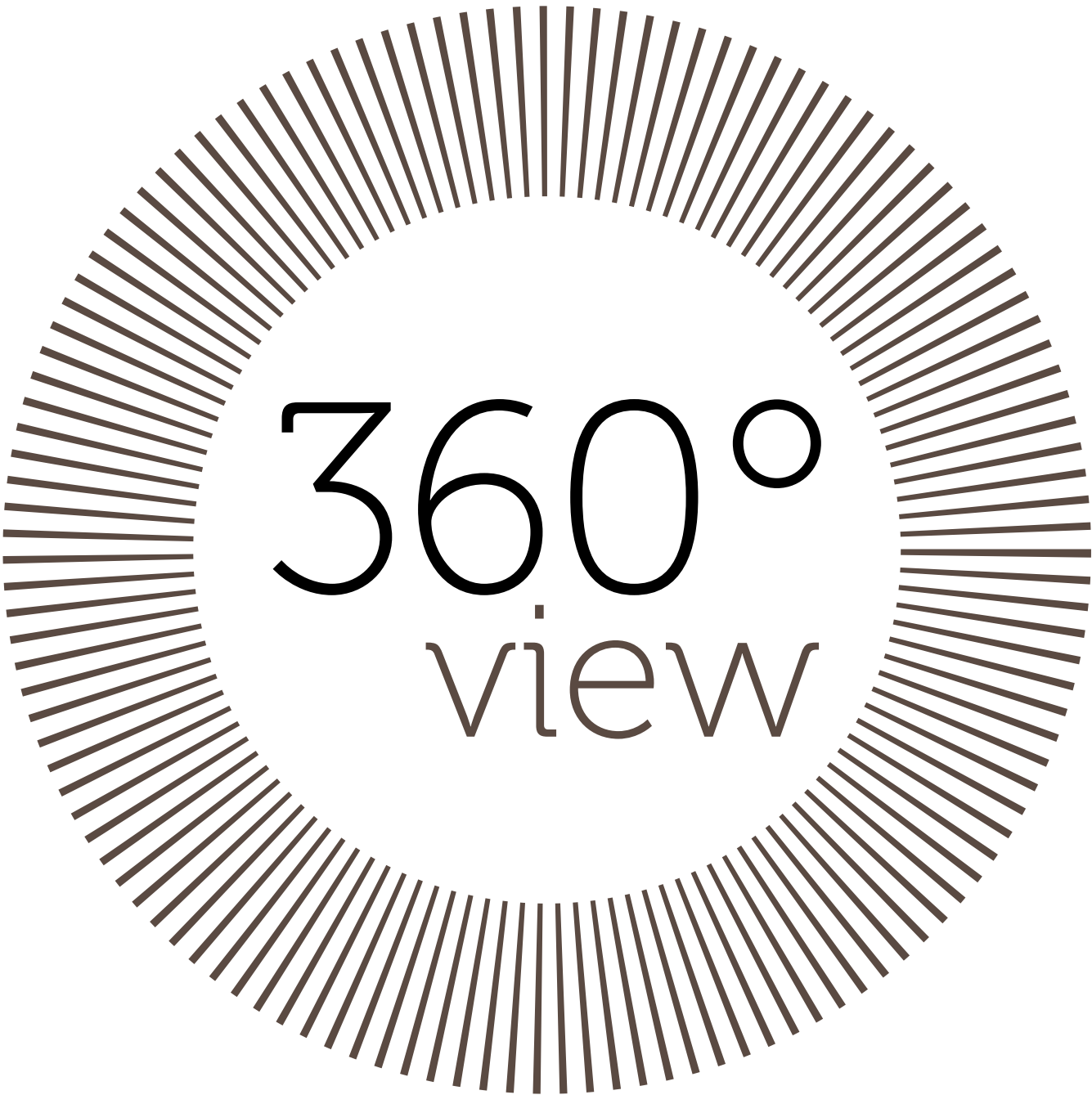
O Museu Gulbenkian, o Centro de Arte Moderna,
a Biblioteca de Arte, o Instituto Gulbenkian de Ciência,
a Livraria, o Anfiteatro e o belíssimo Jardim, expoente
da arquitectura paisagística, são eventos permanentes
do cartaz cultural de Lisboa.

*The Gulbenkian Museum, the Center of Modern Art ,
the Art Library, the Gulbenkian Institute of Science, the Bookstore,
the Amphitheatre and the beautiful Gardens, exponent
of landscape architecture are a permanent event in the cultural
life of Lisbon.*





À sua volta, toda a vida de Lisboa
Around you, all of Lisbon's life!



A cultura, as melhores lojas de Lisboa, o Parque Eduardo VII, a Avenida da Liberdade e os melhores restaurantes.

Culture, the best shops in Lisbon, Parque Eduardo VII, the beautiful Avenida da Liberdade and the best restaurants.



Parque Eduardo VII

É o maior Parque do Centro de Lisboa, estendendo-se por 25 ha, e foi inaugurado no início do séc. XX, recebendo o nome do rei de Inglaterra, que tinha visitado Lisboa no ano anterior. Ladeiam a faixa central, relvada, largos passeios da famosa calçada portuguesa, onde se realiza anualmente uma Feira do Livro, entre outros eventos culturais. No noroeste do Parque, encontra-se a Estufa Fria, onde podem ser apreciadas inúmeras plantas exóticas, lagos e cascatas ornamentais.

Parque Eduardo VII

It is the largest park in the center of Lisbon, extending over 25 hectares, and it was opened at the beginning of the XXth century, receiving the name of the king of England, who had visited Lisbon the year before. The grassed central strip is flanked by long walks made with the famous portuguese mosaic, where every year a very important Book Fair takes place, as well as other cultural events. In the northwest of the park lies the Cold Greenhouse, where numerous exotic plants, ornamental lakes and waterfalls can be found.



El Corte Inglés

Neste espaço comercial encontra uma grande variedade de lojas, desde a alimentação à moda, informática, electrónica, livros, música e várias salas de cinema, destacando-se o Club del Gourmet, de alta gastronomia e uma garrafeira com alguns dos melhores vinhos do mundo.

O **Atrium Saldanha**, na praça do mesmo nome, oferece-lhe uma grande variedade de lojas, da moda, à saúde e bem-estar, cultura e lazer e restauração.

El Corte Inglés

In this shopping mall you find a large variety of shops, from food to fashion, computers, electronics, books and music among others. You have a movie theater, available along with Club of Gourmet, haute cuisine and a wine cellar with some of the best wines in the World.

Atrium Saldanha, located in the plaza with the same name, offers a wide variety of shops, from fashion boutiques to health and wellness, culture, leisure and catering.



Fundação Calouste Gulbenkian

Criada pelo multimilionário e mecenas arménio Calouste Gulbenkian, que legou os seus bens a Portugal, a fundação possui uma orquestra, bibliotecas, um coro, salas de espectáculos, um museu de arte antiga e outro de arte contemporânea, com cerca de seis mil obras de Carpaccio, Rubens, van Dyck, Rembrandt, Gainsborough, Romney, Lawrence, Fragonard, Corot, Renoir, Boucher, Manet, Degas e Monet.

Merecem especial destaque a Orquestra Gulbenkian, com 66 músicos permanentes e o Coro Gulbenkian, que actuam frequentemente no Grande Auditório da fundação. A orquestra é actualmente dirigida pelo maestro britânico Paul McCreesh.

Calouste Gulbenkian Foundation

Founded by armenian billionaire and patron Calouste Gulbenkian, who bequeathed his properties to Portugal, this Foundation has an orchestra, libraries, a choir, concert halls, a museum of ancient art and another of contemporary art, with about six thousand works of Carpaccio, Rubens, Van Dyck , Rembrandt, Gainsborough, Romney, Lawrence, Fragonard, Corot, Renoir, Boucher, Manet, Degas and Monet.

The Gulbenkian Orchestra deserves a special mention, with 66 permanent musicians and the Gulbenkian Choir, which often performs at the Grand Auditorium of the Foundation. The orchestra is currently led by British conductor Paul McCreesh.



Jardim Amália Rodrigues

No prolongamento do Parque Eduardo VII, numa das zonas mais elevadas da cidade, possui um grande anfiteatro voltado para a Avenida da Liberdade e um lago, bar com esplanada e restaurante. É uma obra emblemática do arquitecto paisagista Gonçalo Ribeiro Telles dedicada à grande fadista Amália Rodrigues.

Amália Rodrigues Garden

Following on from Parque Eduardo VII, one of the highest areas of the city, this garden has a large amphitheater facing Avenida da Liberdade, a lake, terrace bar and restaurant. It is an iconic work of landscape architect Gonçalo Ribeiro Telles and it is dedicated to the great fado singer Amália Rodrigues.





FOCUS LX: o edifício
mais exclusivo
de Lisboa.

*FOCUS LX: the most
exclusive building of Lisbon.*

A conjugação rara de uma localização
incomparável com o estado da arte
da qualidade de vida.

O Edifício FOCUS LX tem duas frentes
urbanas: uma para a Avenida António
Augusto de Aguiar, com estação de
Metro em frente, e a outra para a Rua
Dr. Nicolau de Bettencourt e Gulbenkian.
A fachada imponente do Edifício
FOCUS LX e a sua localização fazem
dele um ponto de referência da cidade,
que muitos consideram uma das mais
belas do mundo.

*The rare combination of an unique location
with the exclusive quality of life.*

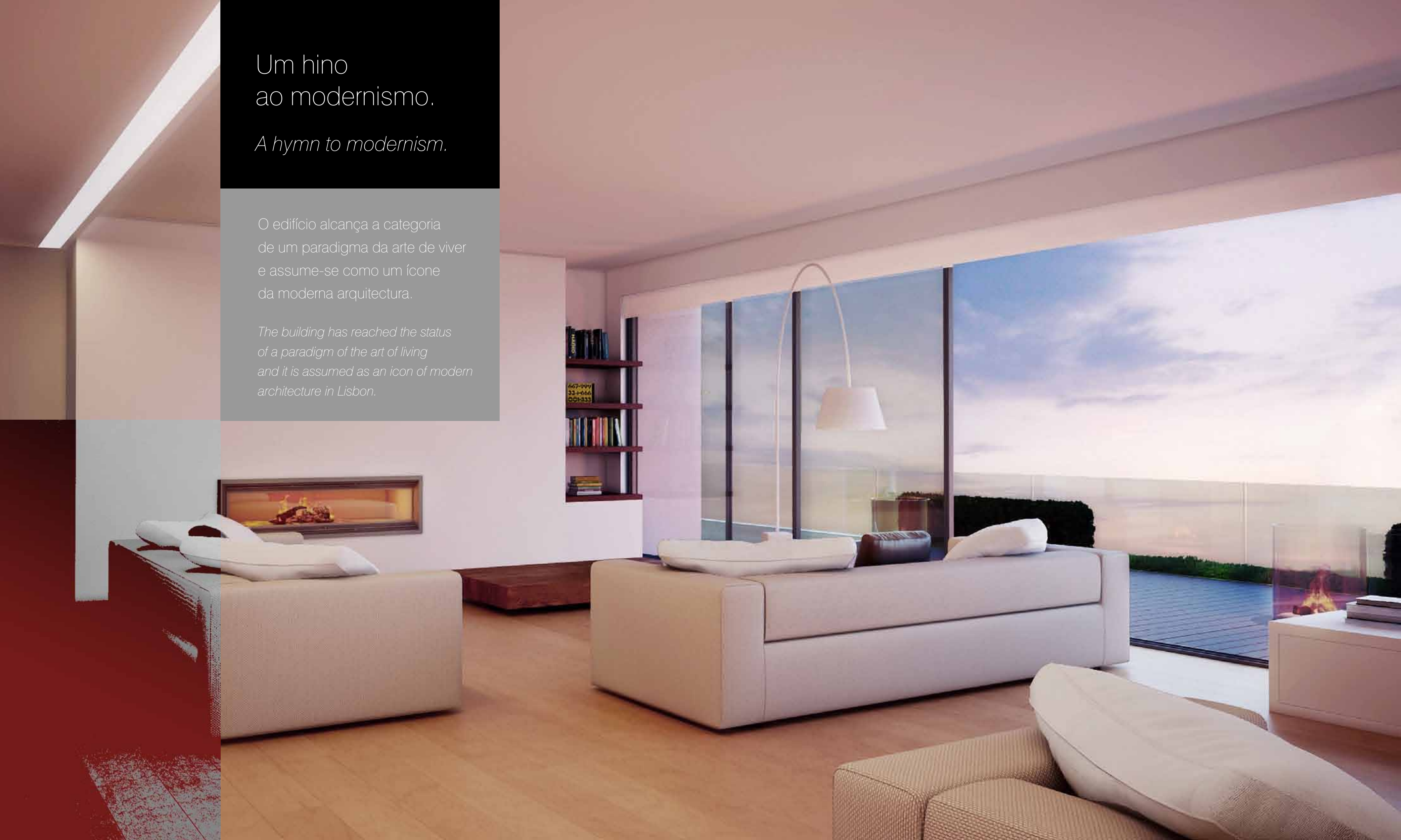
*The Building FOCUS LX has two urban fronts:
one to Avenida António Augusto de Aguiar, with
Metro station right in front, and the other to Rua
Dr. Nicholas Bettencourt and Gulbenkian. The
magestic façade of FOCUS LX and its location
make it a landmark of the city, which many
consider one of the most beautiful in the world.*

Um hino
ao modernismo.

A hymn to modernism.

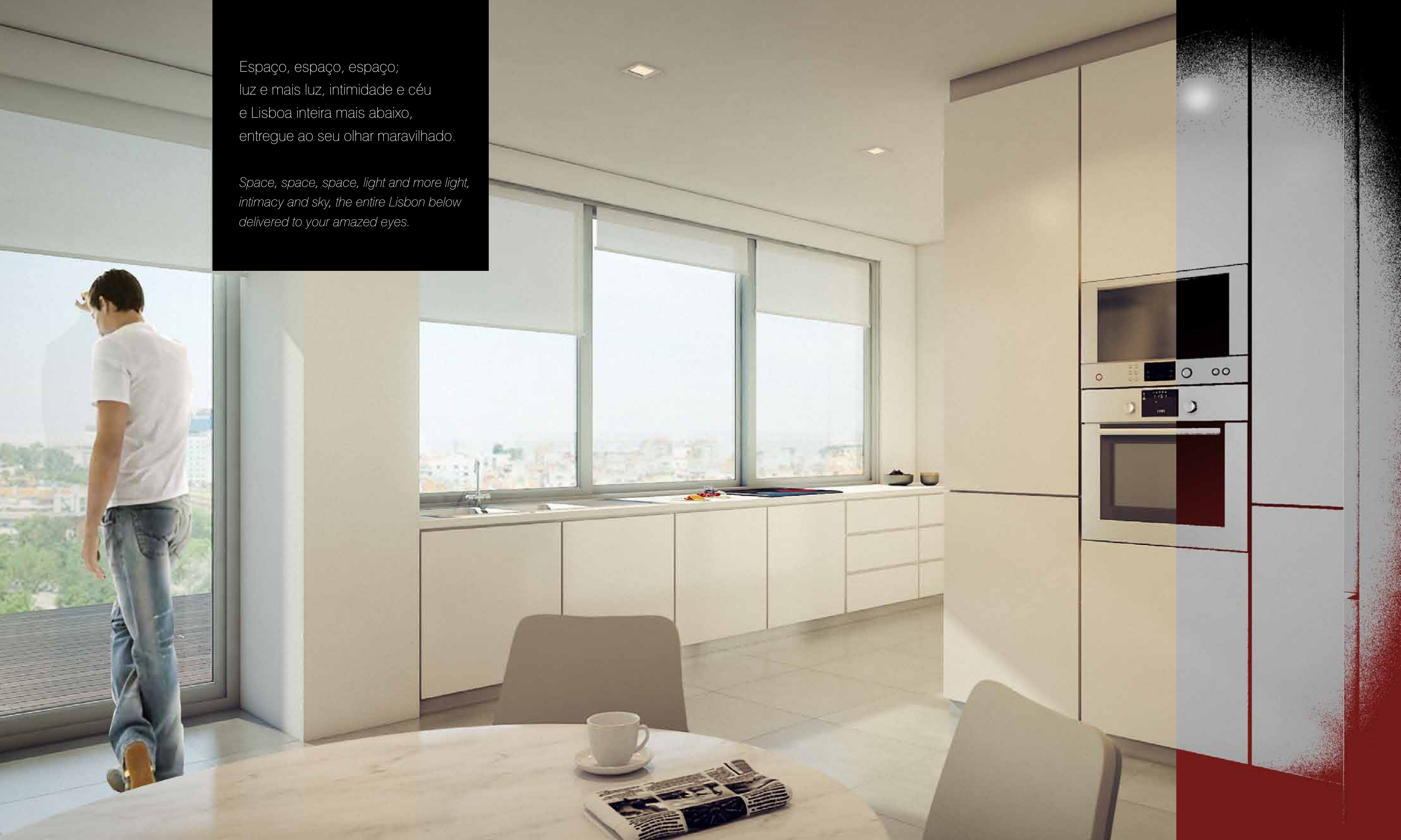
O edifício alcança a categoria
de um paradigma da arte de viver
e assume-se como um ícone
da moderna arquitectura.

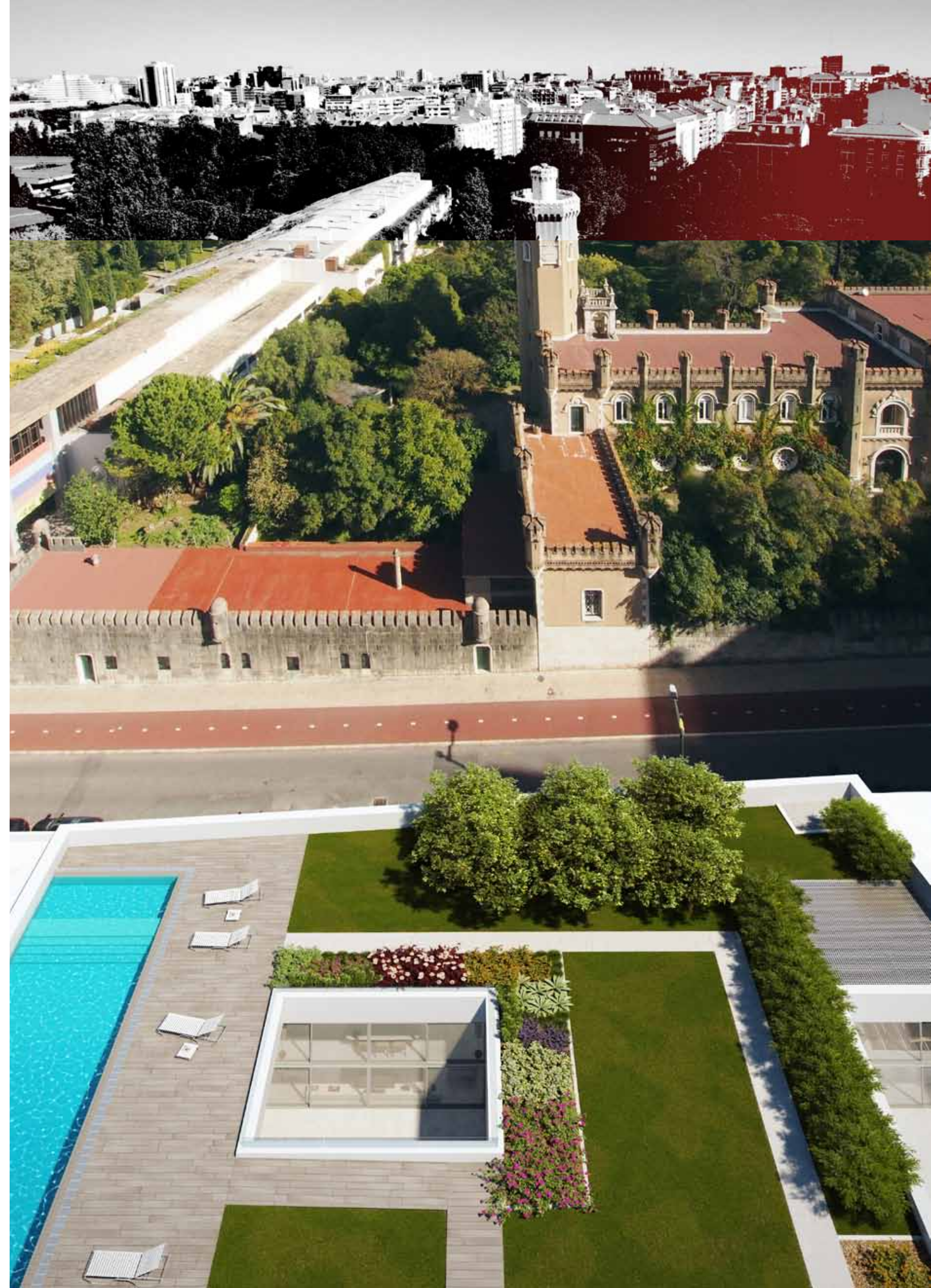
*The building has reached the status
of a paradigm of the art of living
and it is assumed as an icon of modern
architecture in Lisbon.*



Espaço, espaço, espaço;
luz e mais luz, intimidade e céu
e Lisboa inteira mais abaixo,
entregue ao seu olhar maravilhado.

*Space, space, space, light and more light,
intimacy and sky, the entire Lisbon below
delivered to your amazed eyes.*





Cobertura verde,
com várias espécies
arbóreas para utilização
pelos moradores,
fazendo ponte
para os magníficos
jardins da Fundação
Gulbenkian.

*Green mantle with various tree
species for the delight
of the residents, creating a bridge
to the magnificent gardens
of the Gulbenkian Foundation.*

Um salão onde
Matsuo Basho
poderia ter composto.

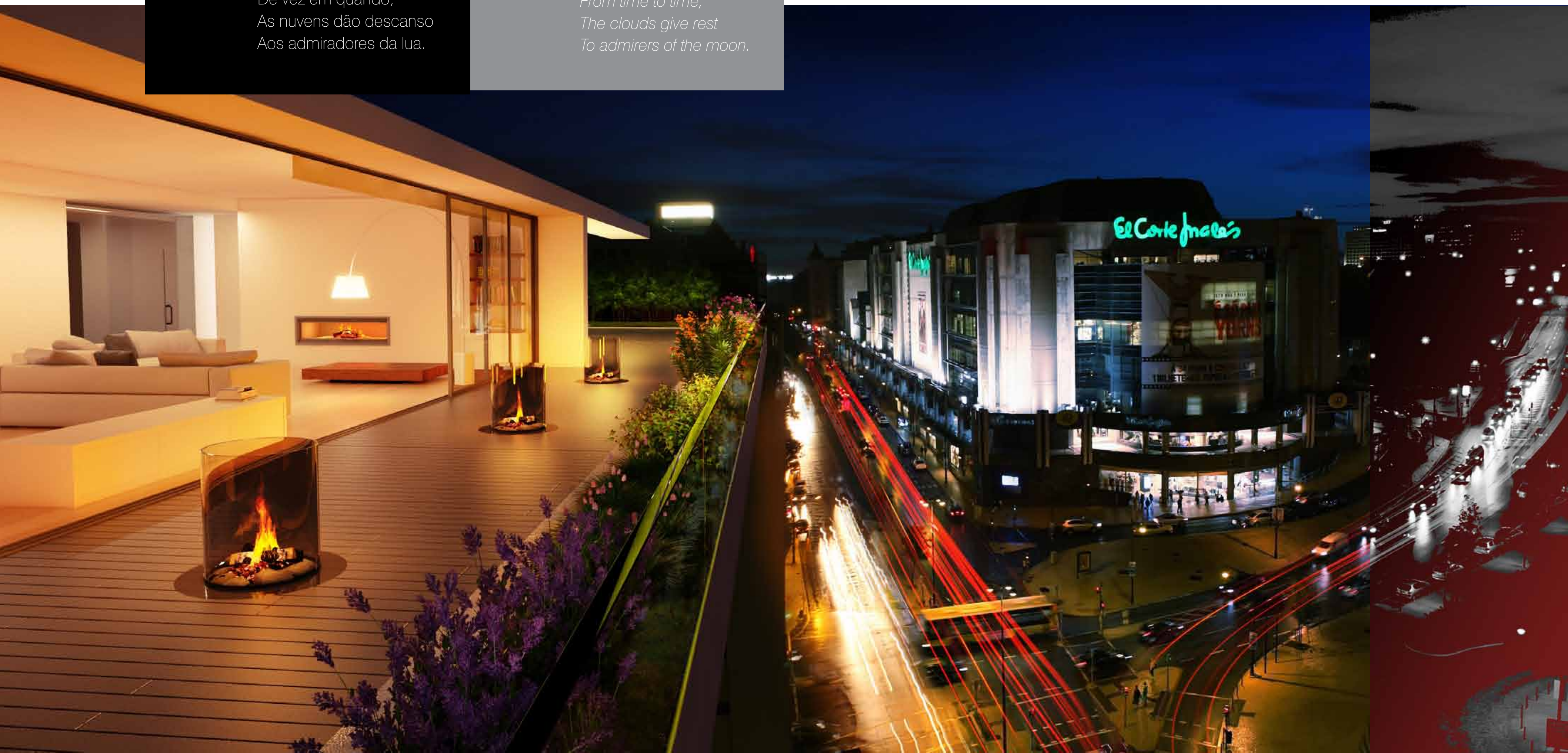
De vez em quando,
As nuvens dão descanso
Aos admiradores da lua.

*A salon
where Matsuo Basho
could have composed.*

*From time to time,
The clouds give rest
To admirers of the moon.*

As janelas do FOCUS LX abrem para uma das principais artérias de Lisboa,
oferecendo a cada apartamento uma das melhores vistas sobre a cidade.

*The FOCUS LX windows open onto one of the main arteries of Lisbon,
offering each apartment one of the best views of the city.*



Uma piscina
e um jardim exclusivos
na sua casa,
no centro de Lisboa.

*A swimming pool
and an unique garden
in your house
in Lisbon's center.*

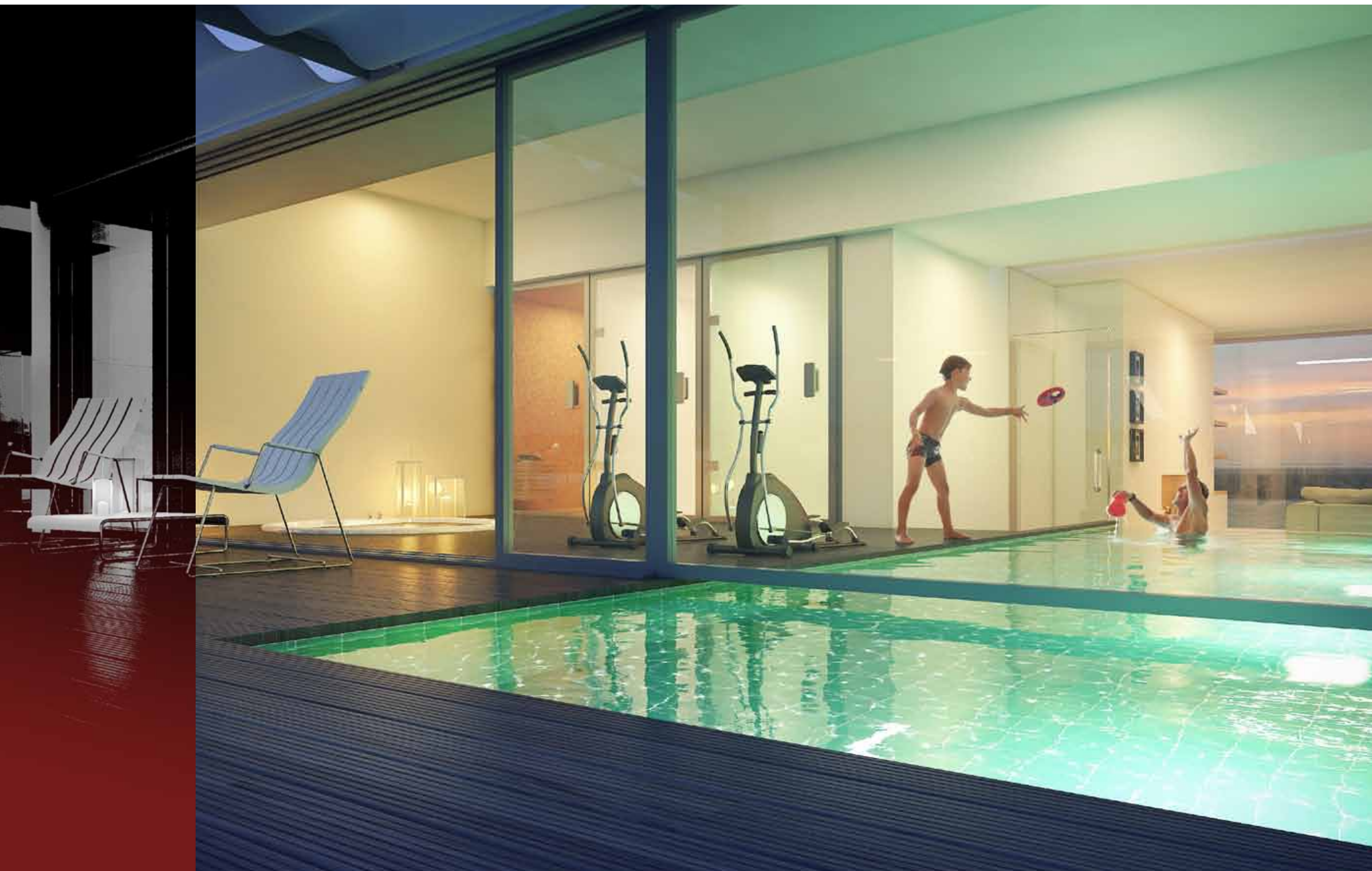
O reflexo da luz na água, por si só, é uma fonte de iluminação,
que as amplas vidraças não interrompem.

*The light reflected from the water itself is a source of illumination,
which is not interrupted by the large windows.*



Interior e exterior unem-se
na intimidade da luz.

*Interior and exterior both joined
by the intimacy of light.*



Paradigma da qualidade de vida, comparável apenas com
as mais sofisticadas ofertas residenciais cosmopolitas,
assumindo um triunfo da arquitectura e do design portugueses.

*Paradigm of quality of life, comparable only with the most sophisticated
cosmopolitan residential offerings, assuming a triumph of portuguese
architecture and design.*

Piscina aquecida, com 7,00 m x 1,80 m x 0,85 m | Heated swimming pool, with 7,00 m x 1,80 m x 0,85 m

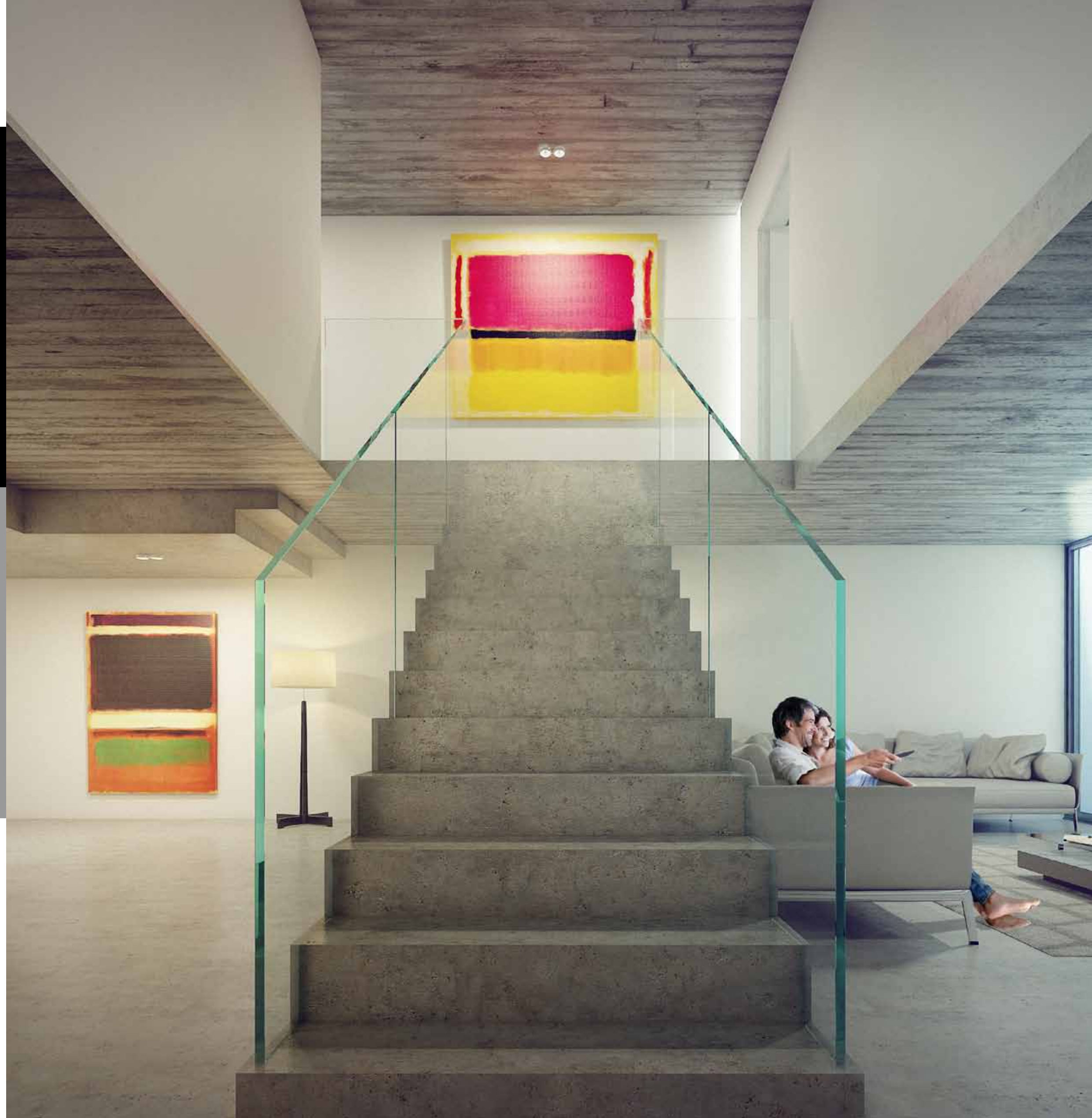


Uma arrojada
composição
do espaço.

*A bold composition
of space.*

Na mais moderna
expressão
arquitectónica.

*The most modern
architectural expression.*



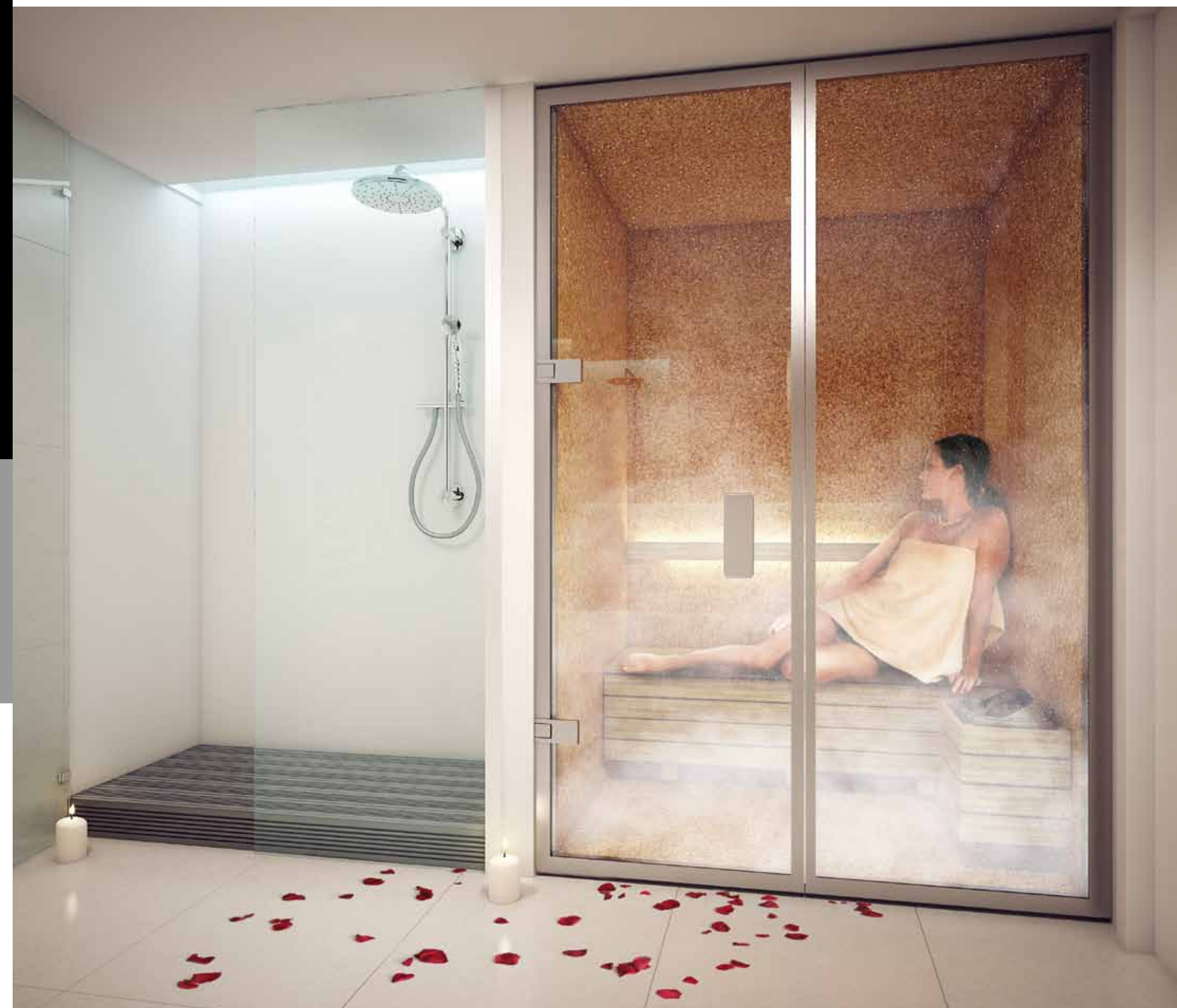
Os *loft* conjugam a recuperação da fachada original com o *open space* interior e oferecem modernas habitações com dois pisos e amplas divisões. Os apartamentos *loft* dispõem de pátios individuais com acesso ao jardim e à piscina. Estes pátios estão abertos à luz natural, por meio de grandes vãos envidraçados.

The loft combines recovery of original façade with inside open space and offers modern accommodation with wide floors and rooms. The loft apartments have individual courtyards with access to the garden and the swimming pool. These courtyards are open to natural light through large glazed areas.



Em todas as divisões,
a luz e a decoração
criam um ambiente
de harmonia perfeita.

*In every room, light and decor
create an atmosphere
of perfect harmony.*



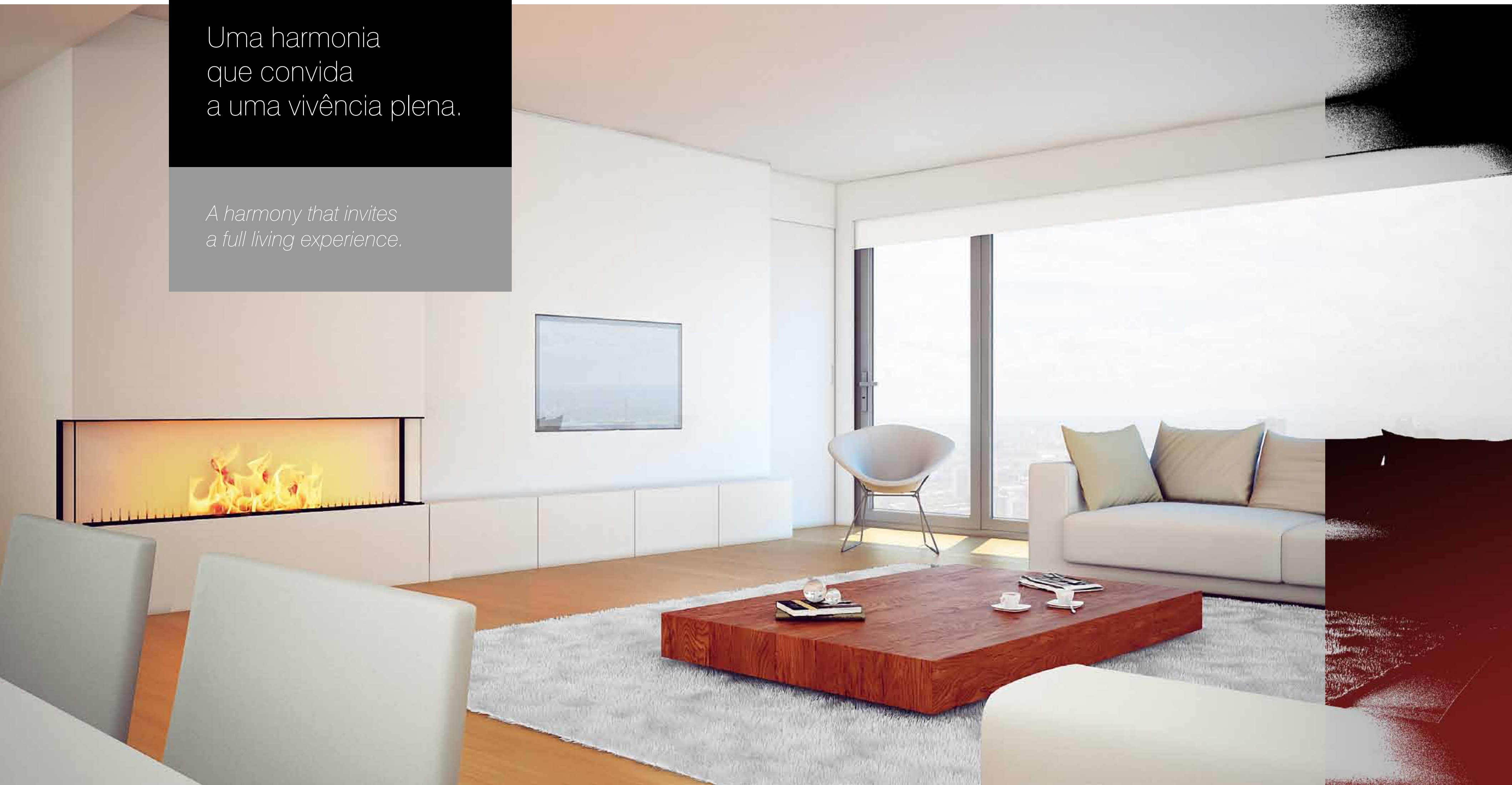
A linguagem contemporânea da nova construção, de linhas sóbrias,
permite uma diferenciação intemporal do ambiente urbano.

*The contemporary language of new construction, with clean lines, allows
a timeless differentiation of the urban environment.*



Uma harmonia
que convida
a uma vivência plena.

*A harmony that invites
a full living experience.*





Um conceito
pensado para o seu
lazer, bem-estar
e harmonia.



*A concept designed
for your leisure, wellness
and harmony.*

Sauna, jacuzzi e banho turco são as utilizações SPA do edifício,
que se prolongam na piscina e nos jardins exteriores.

*You can enjoy Sauna, Jacuzzi and Turkish bath at the SPA building,
extending to the pool and outdoor gardens.*



Os canteiros e percursos pedonais, que ligam os moradores à zona da piscina e ao *lobby* do edifício, atravessam um jardim à altura dos elevados padrões do FOCUS LX.

The flowerbeds and walkways that connect the residents to the pool area and the lobby of the building cross a garden up to the high standards of FOCUS LX building .

Linhas rigorosas
de um desenho
de mestres
apaixonados
pela perfeição.

*Strict lines of a master's
drawing of passionate
perfection.*



Alçado tardoz, com vista directa sobre o jardim do edifício FOCUS LX e os jardins da Fundação Gulbenkian.

Elevation masonry, directly overlooking the garden of FOCUS LX building and the gardens of the Gulbenkian Foundation.





Um vasto
jardim suspenso
sobre Lisboa.

*A vast garden suspended
over Lisbon.*

Sobre a zona da entrada, estende-se o jardim, piscina e zonas com canteiros divididas por passeios, para disfrute dos moradores.

The entrance zone continues to the garden, pool and areas with flowerbeds divided by walkways to delight the residents.

O espelho azul da piscina privativa é a pura luz transparente de Lisboa.

The blue mirror from the private pool is the pure transparent light of Lisbon.



Controle diariamente
a sua saúde.

Monitor your health daily.



Um novo conceito de bem-estar, aliando o conforto do seu lar à monitorização dos parâmetros básicos da sua saúde. Vigie a sua tensão arterial, perímetro abdominal, controle o seu peso, percentagem de gordura e água no corpo, massa muscular, índice de gordura visceral, meça o colesterol, triglicéridos e glicémia, e ainda verifique a impregnação de oxigénio no sangue. Controle os principais factores de risco para a sua saúde na tranquilidade do seu lar e sintá-se bem consigo.

A new concept of well being, that allows you to monitor basic health parameters in the comfort of your home. Measure your blood pressure, abdominal perimeter, weight, your body fat and water percentage, muscle mass, visceral fat index, cholesterol, glucose and triglyceride levels and check your blood oxygen levels. Check the main risk factors for your health in the quietness of your home and feel better with yourself.

Escolha
uma qualidade
de vida de ouro.
Do Visto Dourado,
tratamos nós.

*Choose a golden lifestyle.
We'll take care
of your Golden Visa.*

Mediante a aquisição de uma fracção no nosso imóvel, oferecemos os serviços administrativos para a obtenção do seu 'Golden Visa' – Autorização de Residência em Portugal para Actividade de Investimento (ARI), suportando os honorários dos serviços por nós contratados, não incluindo quaisquer emolumentos de emissão, notariais e de registo, impostos ou quaisquer outras despesas incorridas em nome do cliente, as quais serão cobradas, incluindo o IVA, nos termos da legislação em vigor.

After the acquisition of an apartment or store in our building, we will provide all the administrative services necessary for you to receive your 'Golden Visa' – Residence Permit in Portugal for Investment Activities (ARI), including the fees of the services contracted by us, but excluding any fees of emission, notary and registration, taxes or any other expenses incurred on behalf of the Customer – these shall be charged, including VAT, in accordance with the present legislation.



aicep Portugal Global



Galeria comercial
Commercial gallery

Cinco lojas na galeria exterior, que dá conforto e privacidade ao espaço.

Exterior Commercial gallery with five shops, which gives comfort and privacy to the space.

Mapa de acabamentos:

Finishes map:

GERAIS

- Pavimento em Soalho maciço de Freixo Americano
- Pavimentos dos *Lofts* em Microcimento Microcete cinza claro
- Ginásio da *Penthouse* com pavimento em Deck compósito
- Elevador exclusivamente dedicado à *Penthouse*
- Paredes estucadas e pintadas a branco
- Paredes revestidas a painéis em mdf lacado a branco
- Paredes dos *Lofts* em gesso cartonado pintado a branco
- Tetos estucados e em gesso cartonado pintados a branco
- Tetos dos *Lofts* em betão aparente envernizado
- Isolamento acústico de elevada absorção
- Ar condicionado em todas as divisões
- Aspiração centralizada
- Aquecimento central, radiadores Vulcano
- Aparelhagem elétrica Jung
- Estores de rolo Sombroll e Fixscreen, com comando elétrico
- Sistema de videovigilância
- Sistema domótica
- Sistema de som ambiente na cozinha e nas instalações sanitárias

SALAS

- Salas com Biolareiras Planika modelos Edge e Fire Line Automatic Model A
- Recuperadores de calor STUV

COZINHAS

- Cozinhas dos apartamentos com pavimento em Mosaico Cerâmico Porcelanosa
- Cozinhas com eletrodomésticos De Dietrich e TV incorporada

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- Instalações Sanitárias Suite Master dos apartamentos com pavimento e paredes em pedra branca Espigranitos e pavimento dos duches em Deck Atlantic Wood
- Instalações sanitárias dos Quartos dos apartamentos com pavimento e paredes do duche revestidos a Mosaico Cerâmico Carrara Porcelanosa
- Instalações sanitárias da *Penthouse* com pavimentos e paredes revestidas a pedra branca Espigranitos
- Instalações sanitárias da piscina da *Penthouse* com pavimento em Deck compósito
- Instalações sanitárias da cozinha e piscina da *Penthouse* com paredes revestidas a Mosaico Cerâmico Recer
- Instalações sanitárias dos *Lofts* com pavimento do duche em Deck Atlantic Wood
- Instalações sanitárias Suite Master com sauna Portcrill – Vida Dourada
- Toalheiros elétricos da Vulcano
- Loição sanitária Duravit Diversa
- Torneiras Grohe

ZONAS COMUNS E EXTERIORES

- Fachada do edifício em betão branco
- Caixilharia em alumínio Shchuco
- Pavimento dos elevadores e átrios de piso em pedra Lióz
- Pavimento do elevador da *Penthouse* em Mosaico Magres
- Caixas de correio em painel de madeira
- R/c do edifício com SPA com piscina aquecida, banho turco, sauna, duche suíço, *jacuzzi*, zona de relaxamento, ginásio, sala de *fitness*
- Zona de lazer especialmente dedicada a crianças, que será utilizada para festas de aniversário, entre outros eventos
- Jardins exteriores com cerca de 800m²

GENERAL

- *Floor in solid American Ash*
- *Lofts’ floors in light grey microcement Microcete*
- *Penthouse’s gymnasium with Deck composite floor*
- *Lift exclusively for the Penthouse’s use*
- *Walls plastered and painted in white*
- *Walls covered with mdf panels lacquered in white*
- *Walls of the Lofts in white painted plasterboard*
- *Ceilings with stucco and white painted plasterboard*
- *Ceilings of the Lofts in varnished exposed concrete*
- *Sound isolation of high absorption*
- *Air conditioning in all rooms*
- *Centralised Vacuum*
- *Central heating, Vulcano radiators*
- *Electrical equipment Jung*
- *Sombroll and Fixscreen shades with electric control*
- *Video surveillance system*
- *Home automation system*
- *Sound System in the kitchen and in the toilets*

LIVING ROOMS

- *Living room with Biofireplace by Planika model Edge and Fire Line Automatic model A*
- *Heat recovery STUV*

KITCHENS

- *Apartments’ kitchens with Porcelanosa ceramic mosaic floor*
- *Kitchen with De Dietrich appliances and built-in TV*

BATHROOMS

- *Apartments’ sanitary facilities Master Suite with floor and wall of white stone Espigranitos and showers’ floor in Atlantic Wood Deck*
- *Bedrooms’ sanitary facilities with shower’s floor and walls coated with Ceramic Mosaic Carrara Porcelanosa*
- *Penthouse’s sanitary facilities with floors and walls covered in white stone Espigranitos*
- *Penthouse’s pool toilets with composite Deck floor*
- *Penthouse’s kitchen and pool toilets with walls covered in Recer ceramic mosaic*
- *Lofts’ sanitary facilities with shower floor in Atlantic Wood Deck*
- *Master Suite toilets with Portcrill - Golden Living sauna*
- *Electric towel rails Vulcano*
- *Duravit Diversa sanitary equipment*
- *Grohe taps*

COMMON AND EXTERIOR AREAS

- *Building façade in white concrete*
- *Frames in Shchuco aluminum*
- *Elevators’ and hallways’ floors in Lioz stone*
- *Penthouse elevator’s floor in Magres Mosaic*
- *Mailboxes of wood panel*
- *SPA with heated pool, Turkish bath, sauna, Swiss shower, Jacuzzi, relaxation area, gym, fitness room at the ground floor of the building*
- *Leisure area specially dedicated to children, which can be used for birthday parties and other events*
- *Aproximately 800m² of exterior gardens*



Soalho maciço – freixo americano tipo “Tábua Rasa”, 19X140X3000mm, com acabamento a verniz “Bona” 5% de brilho

Microcimento tipo “microcrete”, cor cinza claro MIC 100 acetinado

Pedra branca com cerâmico tipo “Espigranitos”

Pedra bege com cerâmico tipo “Espigranitos”

Mosaico cerâmico tipo “Porcelanosa”, série Microcimento gris s-r, 60x60

Mosaico cerâmico carrara tipo “Porcelanosa”, 60x60, G78

Pedra Lióz Standard tipo “Mármorees Galráo” base bege com veios acizentados/ /azulados

Solid floor-American ash “Basic Plank” type, 19X140X3000mm, with “Bona” lacquer finishing 5% brightness

Microcement “microcrete” type light grey MIC 100 satin

White stone with “Espigranitos” type ceramic

Beige stone with “Espigranitos” type ceramic

Ceramic mosaic “Porcelanosa” type, Microcimento gris series s-r, 60x60

Ceramic mosaic carrara, “Porcelanosa” type, 60x60, G78

Standard Lióz stone, “Marbles Galráo” type, beige with greyish/ /bluish veins



Deck compósito tipo “Enarqplus”, na cor cinza Refª QP102, com devidos acessórios de acabamento idêntico ao deck exterior. Dim. 2200x135x55mm

Mosaico carrara blanco tipo “Porcelanosa”, 31,6x90cm, G65

Placa de indução De Dietrich

Monocomando lavatório Grohe

Lavatório Duravit Vero

Sanita Duravit série Darling New suspensa

Composite deck “Enarqplus” type in grey Ref QP102, with finishing accessories identical to the exterior deck. Dim. 2200x135x55mm

Carrara Blanco mosaic type “Porcelanosa” 31.6 x90cm, G65

De Dietrich induction hob

Grohe single lever faucet

Duravit Vero washbasin

Darling New series suspended Duravit toilet



EDIFÍCIO

☐ FOCUS LX ☐



PROMOTOR
PROMOTER



FINANCIAMENTO
FUNDING



CONTACTOS
CONTACTS

www.focuslx.pt
Tel: 800 248 248

Nota: Os elementos constantes deste documento são meramente indicativos e não têm carácter contratual.
Please note: The elements in this document serve illustrative purposes only, being of no contractual value.