





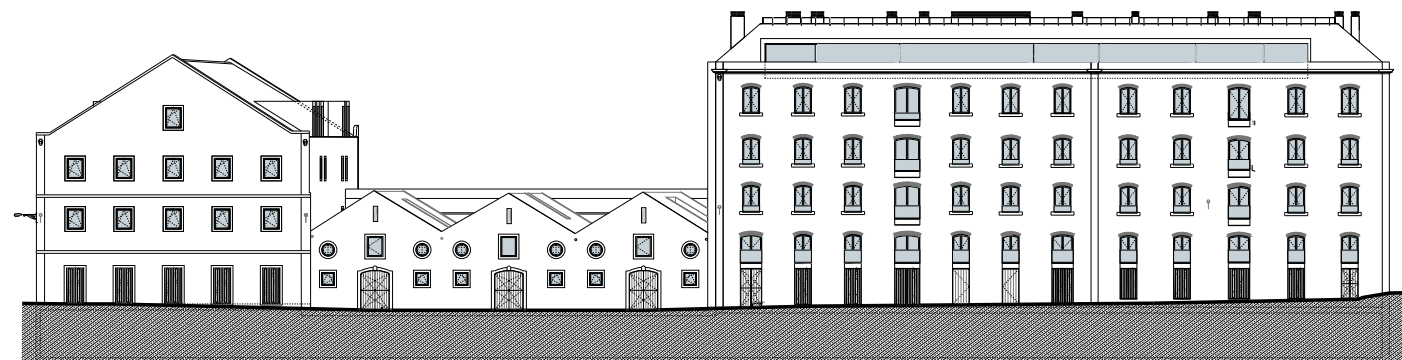
ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

A história deste lugar começa em 1639, quando a condessa da Atalaia, D. Iria de Brito, doou uns terrenos que possuía entre Belém e Pedrouços às religiosas dominicanas irlandesas que haviam fugido à perseguição protestante, para estas aí erguerem seu cenóbio.

Assim nasceu o convento do Bom Sucesso, cujas obras de construção se prolongariam durante todo o século XVII, realizando-se mais algumas ampliações no decurso de setecentos, época em que a zona ainda se mantinha como um arrabalde pouco povoado distante de Lisboa. Foi numa parte desses terrenos, a poente do convento junto à praia que dele tomou o nome, que começou a surgir, a partir de 1807, o conjunto de edifícios que hoje forma o “Bom Sucesso”.

Através de diversos contratos de aforamento e de arrendamento, foram-se erguendo sucessivos armazéns que configuraram um pequeno polo fabril, beneficiando não apenas das artérias, paralelas ao Tejo, que conduziam ao centro da capital, mas também da própria ligação fluvial que permitia um fácil abastecimento de matérias – primas.

O projecto “Bom Sucesso” procura manter viva a memória do lugar, conservando o cunho industrial dos vetustos edifícios - designadamente através de elementos arquitectónicos como os telhados de duas águas e a extensa e simétrica fenestração respeitando e valorizando a sua proximidade ao secular convento do Bom Sucesso e fazendo deste bocado de cidade uma nova e agradável centralidade.



B L O C O B

T I P O L O G I A S

UNIDADE	PISO	TIPOLOGIA	ABP (m2)	EXTERIOR (m2)	GARAGEM
B1	0	T1	90.56	-	SIM
B2	0	T2	156.78	-	SIM
B3	0	T2	127.12	-	SIM
B4	0	T3	163.79	-	SIM
B5	1	T3	209.46	-	SIM
B6	1	T1	88.09	-	SIM
B6	2	T1	88.09	-	SIM
B7	1	T1	82.66	-	SIM
B7	2	T1	82.66	-	SIM
B8	1	T3	151.85	-	SIM
B9	2	T4	211.52	-	SIM
B10	2	T3	160.98	-	SIM
B11	3	T4	281.39	53.78	SIM
B12	3	T3	176.69	18.70	SIM



BLOCO D
EDIFÍCIO DA MOAGEM

BLOCO B
EDIFÍCIO DAS ARTES

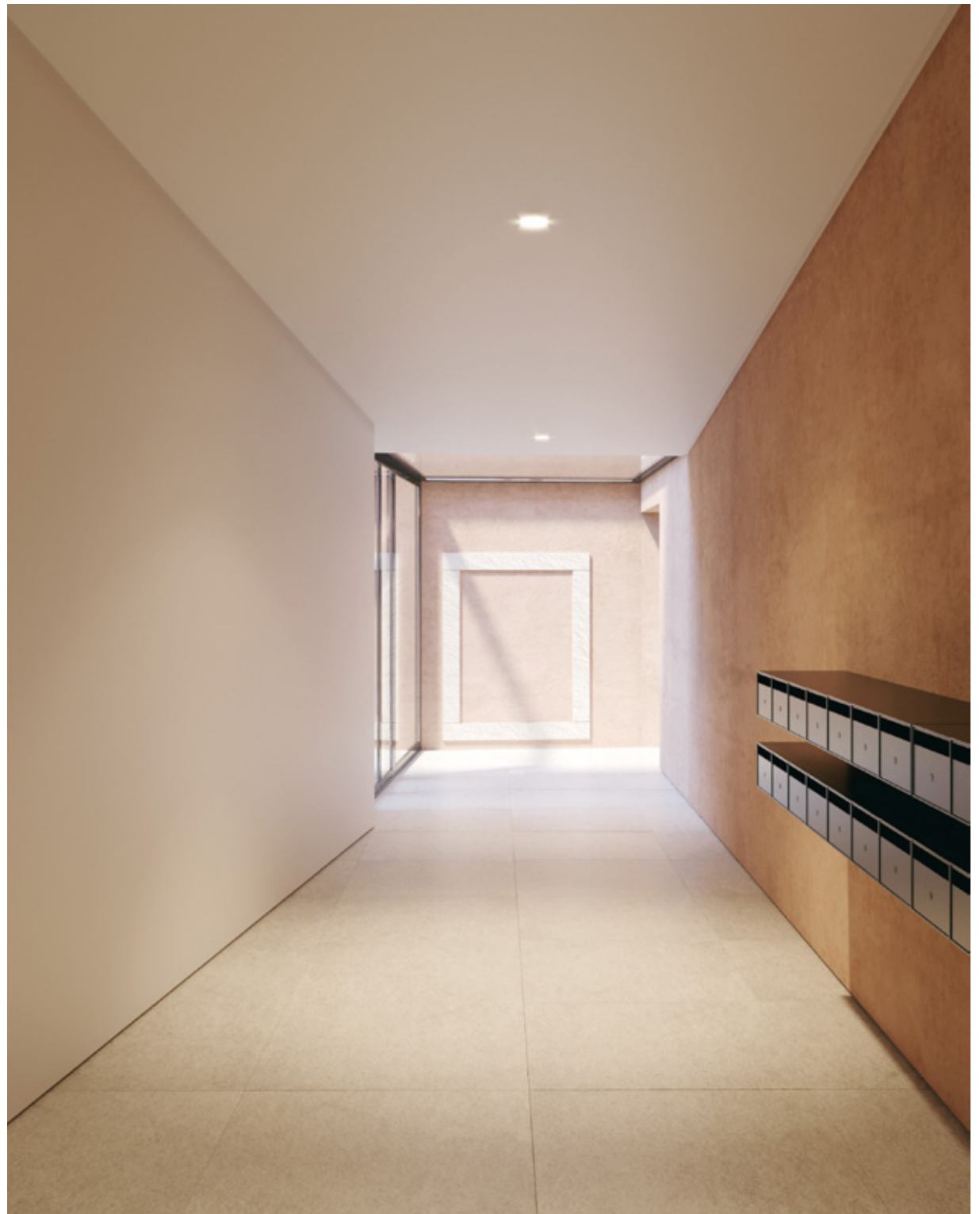
BLOCO C
EDIFÍCIO DA ARTES

BLOCO A
EDIFÍCIO DAS ARTES





























Localizado em Belém, bem próximo do Tejo, o Bom Sucesso é um conjunto de quatro edifícios de habitação diferenciada. Ladeado a Sul pela Rua da Praia do Bom Sucesso, este conjunto edificado retira o nome não só da Rua, mas do Convento de Nossa Senhora do Bom Sucesso (fundado em 1645), que apelidou a Praia e Rua homónimos, tendo sido um destino balnear popular nos finais do séc. XIX.

Para além da proximidade com o rio, estes quatro edifícios são contíguos ao Centro Cultural de Belém, indissociáveis da índole cultural que este centro imprime, concorrendo para o potencial diferenciador deste empreendimento.

Propõem-se duas modalidades de habitação: coletiva e unifamiliar. Cada uma delas com uma oferta variada de espaço e ambientes, com dois edifícios dedicados à habitação unifamiliar e outros dois edifícios dedicados à habitação coletiva.

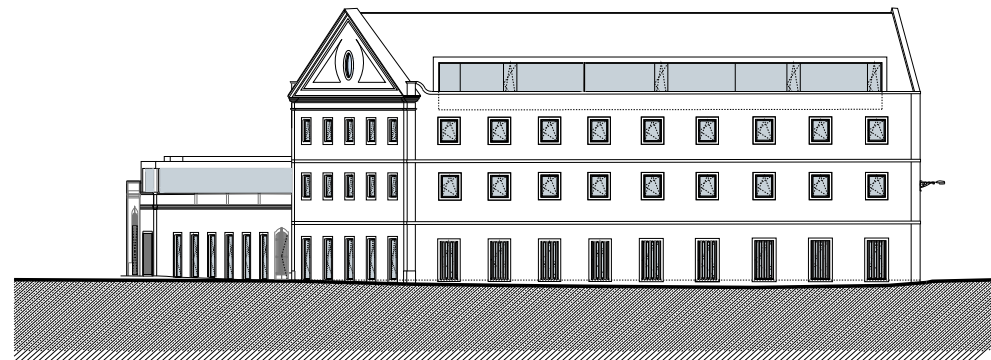
Nos extremos do espectro conceptual proposto situam-se as unifamiliare com ambientes tipo industrial tradicional vs. contemporâneo minimalista.



O Edifício das Artes, com uma métrica de fachada regular imprime nos espaços interiores o conforto da habitação urbana inserida na paisagem lisboeta.

O último piso superior recuado tem um envidraçado contínuo em mansarda, delimitado por um terraço contínuo ao longo da fachada Poente.

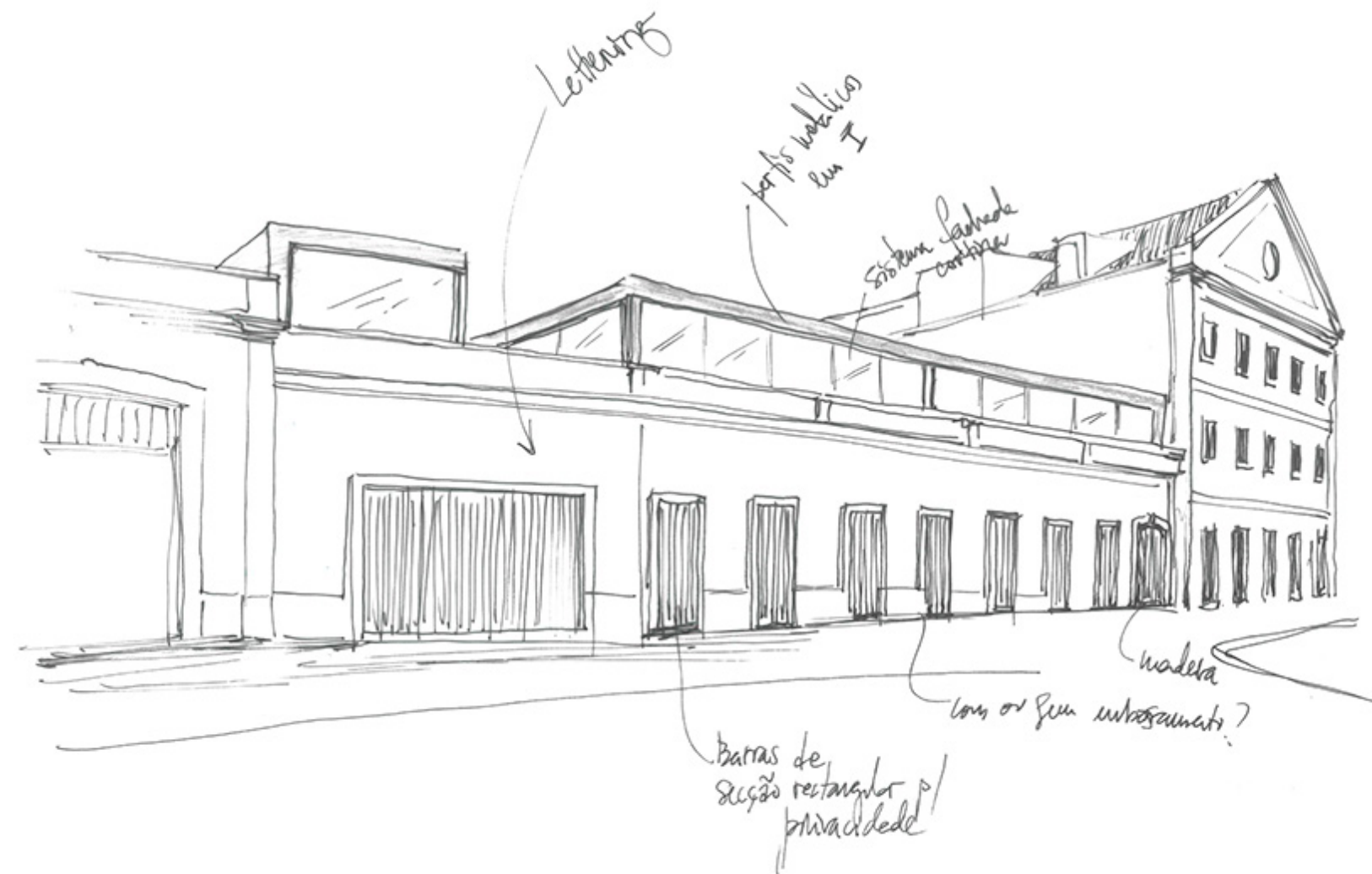
No alçado Nascente, distribuem-se várias mansardas de vão único que rasga a cobertura iluminando os espaços desse lado e terminando em pequenas varandas.



ARQUITETURA

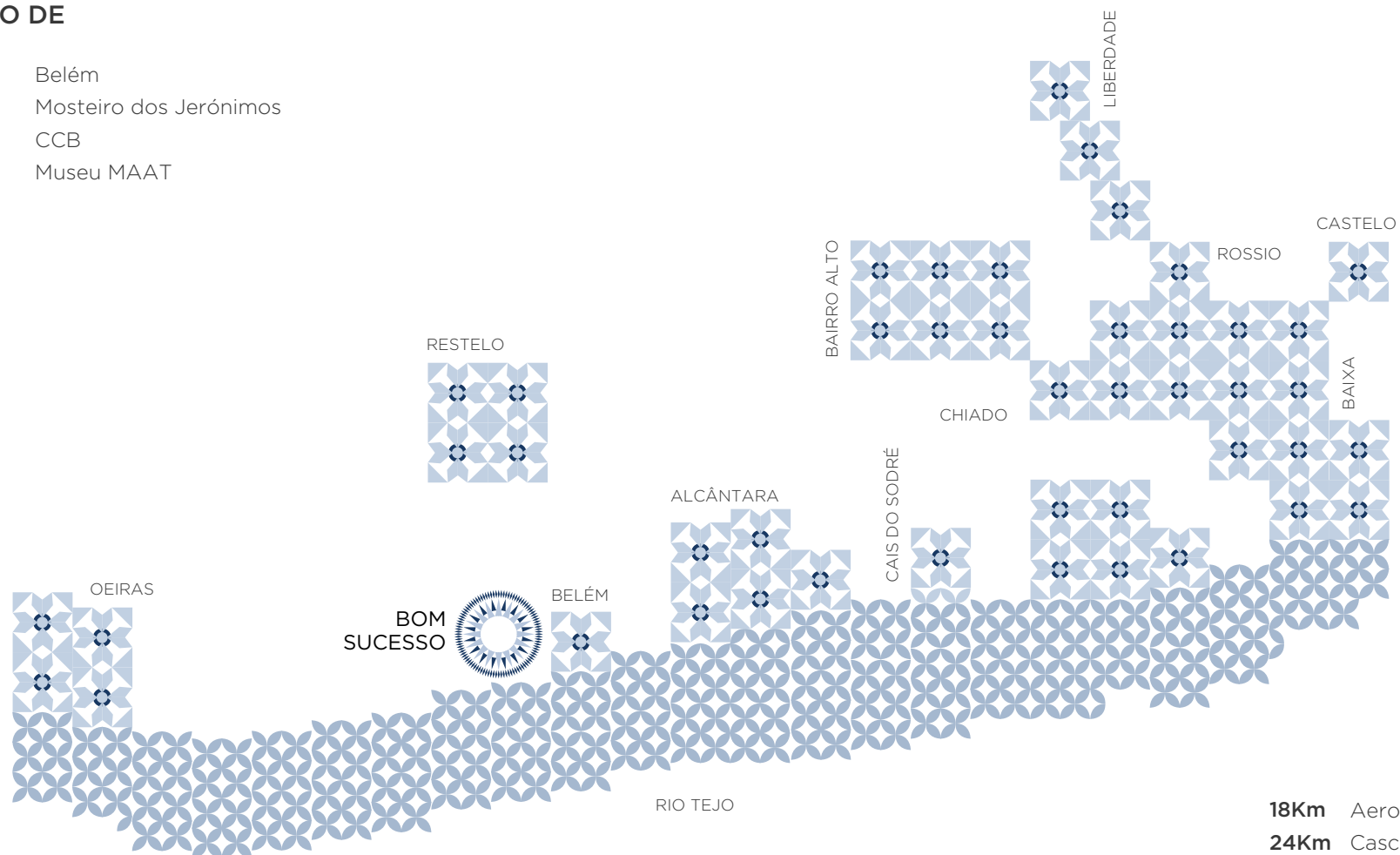
SARAIVA + ASSOCIADOS

A história do atelier enraíza-se na do seu fundador, Miguel Saraiva, CEO e responsável conceptual de cada projeto. À sua paixão pelo desenho de arquitetura aliou-se a visão destemida que viria a permitir elevar um pequeno atelier recém-formado a uma estrutura corporativa capaz de posicionar-se além-fronteiras e constituir-se como um atelier de autor de escala internacional.



PERTO DE

Belém
Mosteiro dos Jerónimos
CCB
Museu MAAT



18Km Aeroporto
24Km Cascais
22Km Sintra
47Km Serra da Arrábida

L I S B O A

Uma cidade que foi recebendo muitas e diferentes culturas vindas de longínquas paragens ao longo do tempo, ainda hoje se sente um respirar de aldeia em cada bairro histórico.

Podemos percorrer a quadrícula das ruas da Baixa Pombalina que se abre ao tejo na praça do comércio e seguindo o rio, conhecer alguns dos lugares mais bonitos da cidade, a zona monumental de Belém com monumentos do património Mundial, bairros medievais e também zonas de lazer mais recentes ou contemporâneas, como o Parque das Nações ou as Docas.

Portugal, um país atlântico com um estilo de vida mediterrânico

O clima ameno, 3000 horas de sol por ano e 850 km de esplêndidas praias banhadas pelo oceano Atlântico fazem de Portugal um destino perfeito para todas as estações, a poucas horas de viagem de qualquer capital europeia.

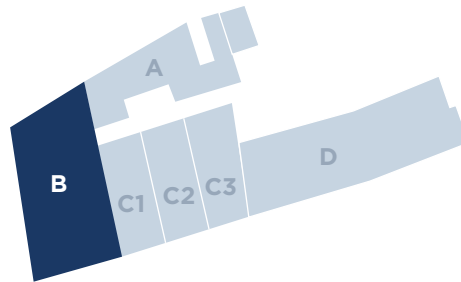
Neste país que tem as fronteiras mais antigas da Europa, encontra-se uma grande diversidade de paisagens a curta distância, muitas atividades de lazer e um património cultural único, onde a tradição e a contemporaneidade se conjugam em harmonia.



EDIFÍCIO DAS ARTES

BLOCO **B**

P L A N T A S



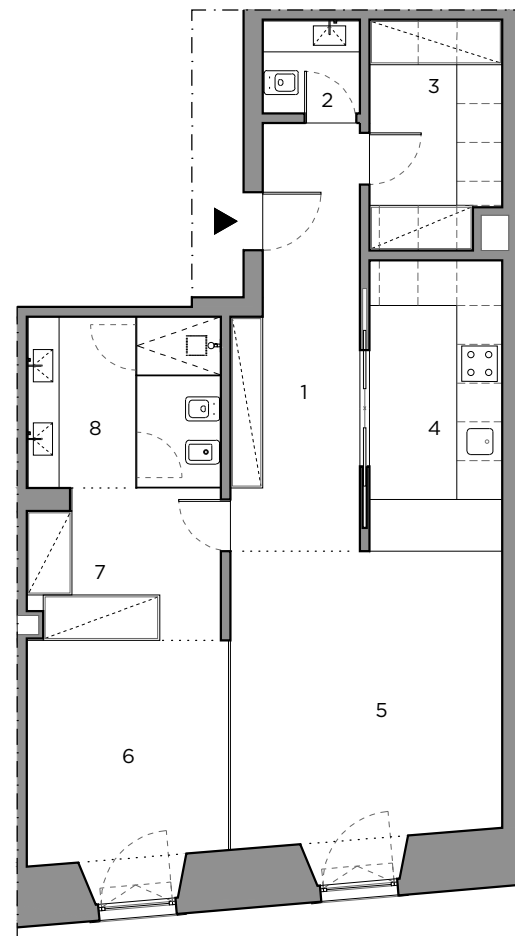
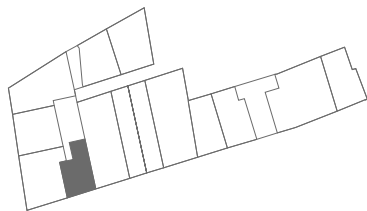
B1.T1

BLOCO B . PISO 0

90.56 m²

PISO 0

1	Circulação	12.27 m ²
2	I.S.	3.73 m ²
3	Arrumo	8.13 m ²
4	Kitchenette	11.94 m ²
5	Sala	24.53 m ²
6	Suite	13.82 m ²
7	Closet / Circulação	6.84 m ²
8	W.C. Suite	9.30 m ²



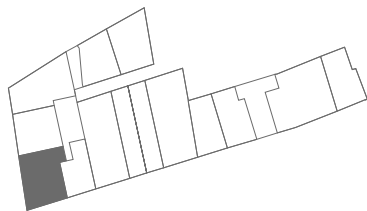
B2.T2

BLOCO B . PISO 0

156.78 m²

PISO 0

1	Hall	7.00 m ²
2	Arrumos	2.51 m ²
3	Kitchenette	16.99 m ²
4	Sala	55.66 m ²
5	Suite	24.50 m ²
6	W.C. Suite	6.09 m ²
7	Suite	24.51 m ²
8	W.C. Suite	5.71 m ²
9	I.S.	3.23 m ²
10	Circulação	10.58 m ²



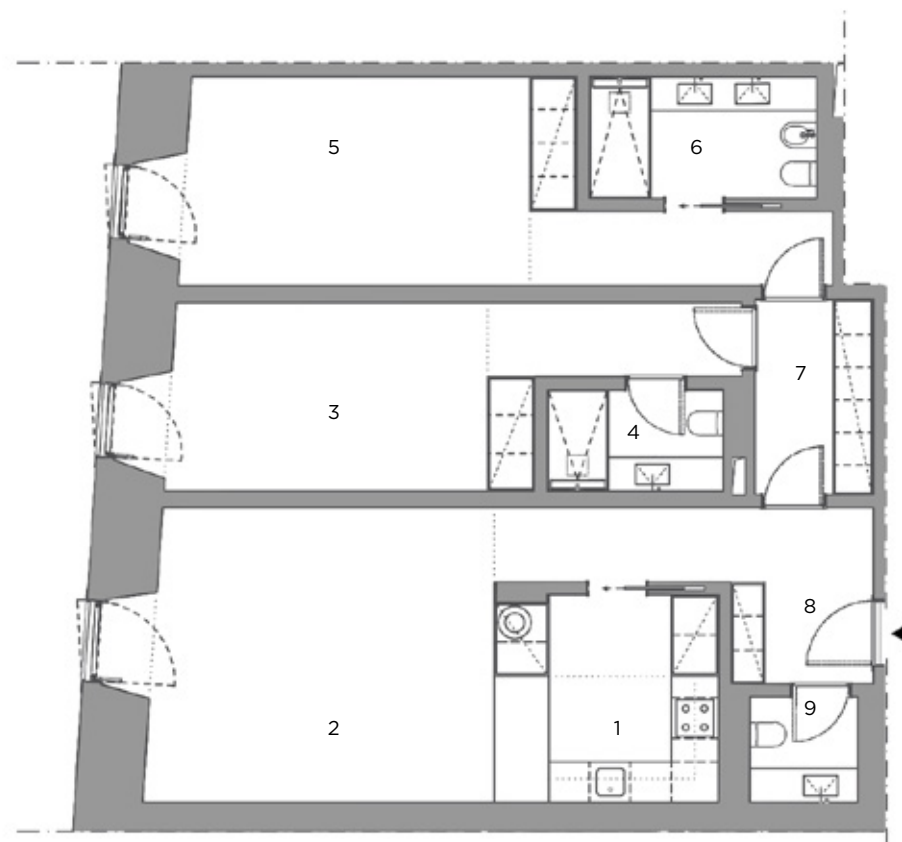
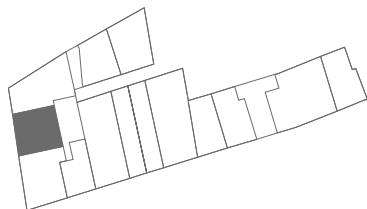
B3.T2

BLOCO B . PISO 0

127.12 m²

PISO 0

1	Kitchenette	11.71 m ²
2	Sala	32.63 m ²
3	Suite	23.67 m ²
4	W.C. Suite	5.02 m ²
5	Suite	28.84 m ²
6	W.C. Suite	7.91 m ²
7	Closet / Circulação	6.58 m ²
8	Hall	6.58 m ²
9	I.S.	4.18 m ²



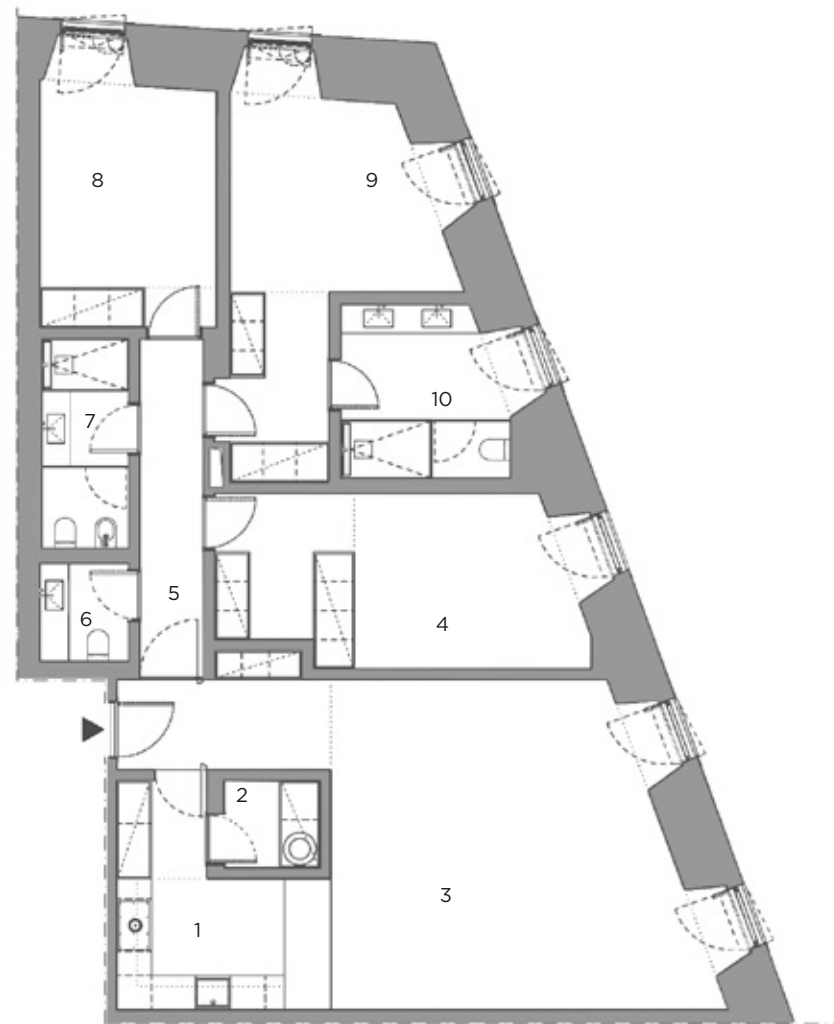
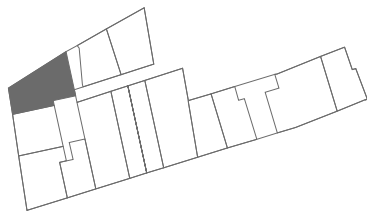
B4.T3

BLOCO B . PISO 0

163.79 m²

PISO 0

1	Kitchenette	13.33 m ²
2	Arrumo	3.22 m ²
3	Sala	49.30 m ²
4	Quarto	22.50 m ²
5	Circulação	6.65 m ²
6	I.S. Social	3.60 m ²
7	W.C. Suite	6.91 m ²
8	Suite	18.76 m ²
9	Suite	26.79 m ²
10	W.C. Suite	12.73 m ²



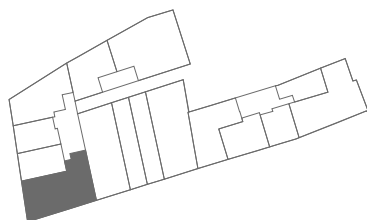
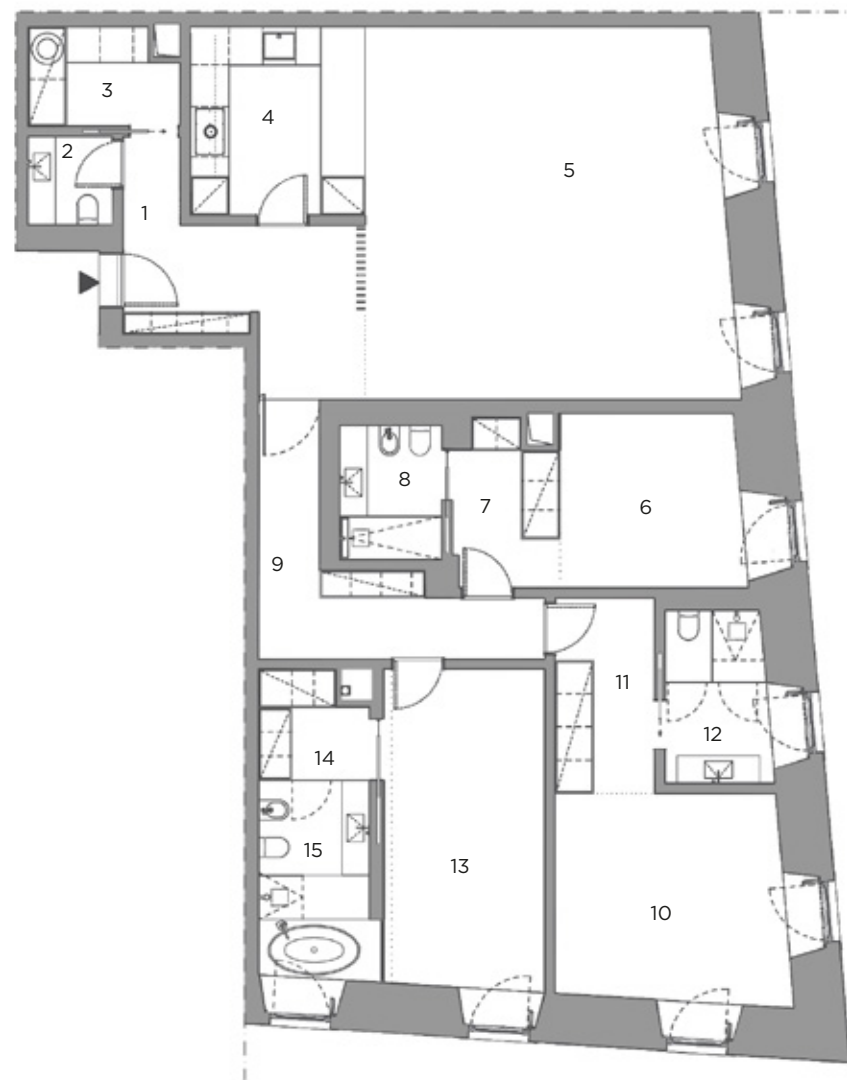
B5.T3

BLOCO B . PISO 1

209.46 m²

PISO 1

1	Hall	14.56 m ²
2	I.S.	3.83 m ²
3	Arrumo	6.94 m ²
4	Kitchenette	12.29 m ²
5	Sala	53.14 m ²
6	Suite	15.38 m ²
7	Closet	6.30 m ²
8	I.S.	6.04 m ²
9	Circulação	13.27 m ²
10	Suite	24.30 m ²
11	Closet/ Circulação	7.18 m ²
12	I.S.	9.95 m ²
13	Suite	20.99 m ²
14	Closet	4.79 m ²
15	W.C. Suite	10.50 m ²



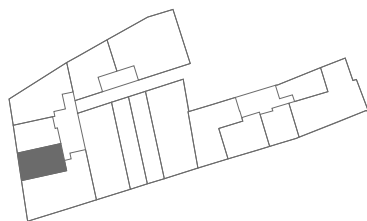
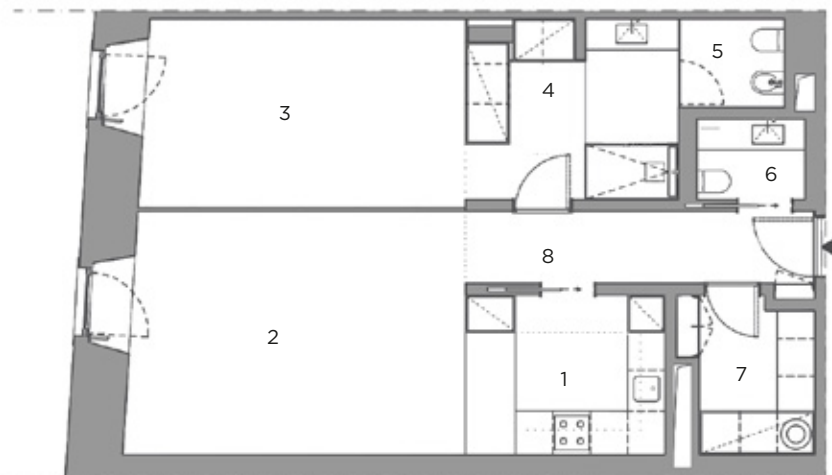
B6.T1

BLOCO B . PISO 1

88.09 m²

PISO 1

1	Kitchenette	9.81 m ²
2	Sala	25.57 m ²
3	Suite	19.90 m ²
4	Closet	6.16 m ²
5	W.C. Suite	9.17 m ²
6	I.S.	3.23 m ²
7	Arrumo	6.54 m ²
8	Hall/ Circulação	7.71 m ²



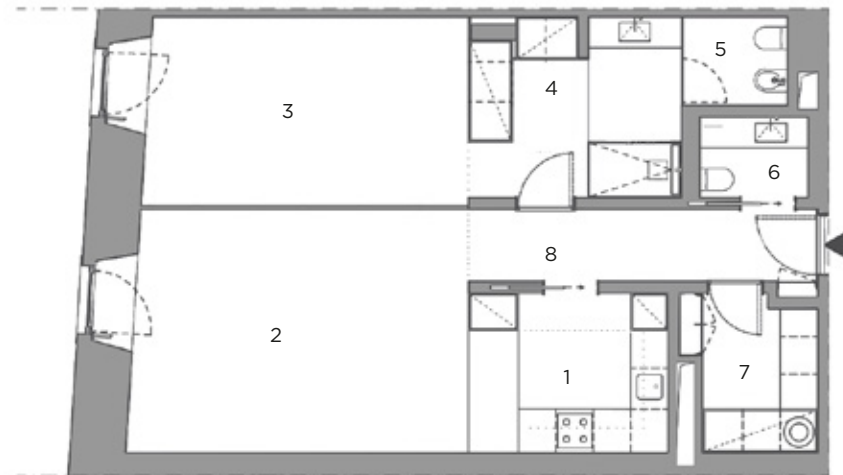
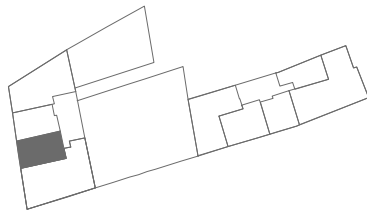
B6.T1

BLOCO B . PISO 2

88.09 m²

PISO 2

1	Kitchenette	9.81 m ²
2	Sala	25.57 m ²
3	Suite	19.90 m ²
4	Closet	6.16 m ²
5	W.C. Suite	9.17 m ²
6	I.S.	3.23 m ²
7	Arrumo	6.54 m ²
8	Hall/ Circulação	7.71 m ²



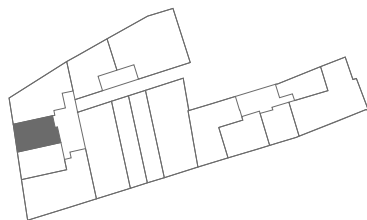
B7.T1

BLOCO B . PISO 1

82.66 m²

PISO 1

1	Kitchenette	10.04 m ²
2	Sala	23.57 m ²
3	Suite	16.77 m ²
4	Closet	6.10 m ²
5	W.C. Suite	8.93 m ²
6	I.S.	2.99 m ²
7	Arrumo	6.17 m ²
8	Hall/ Circulação	8.09 m ²



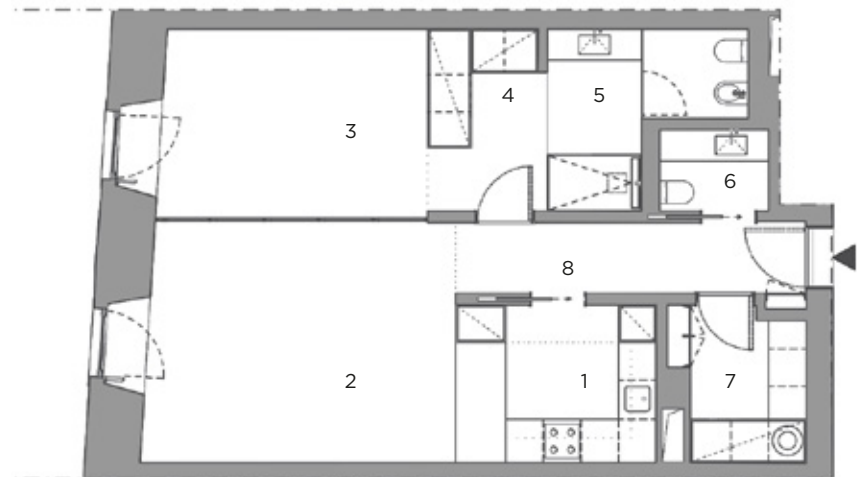
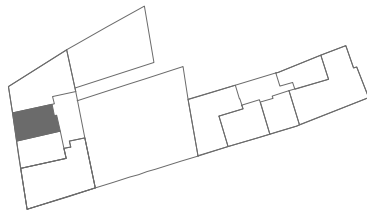
B7.T1

BLOCO B . PISO 2

82.66 m²

PISO 2

1	Kitchenette	10.04 m ²
2	Sala	23.57 m ²
3	Suite	16.77 m ²
4	Closet	6.10 m ²
5	W.C. Suite	8.93 m ²
6	I.S.	2.99 m ²
7	Arrumo	6.17 m ²
8	Hall/ Circulação	8.09 m ²



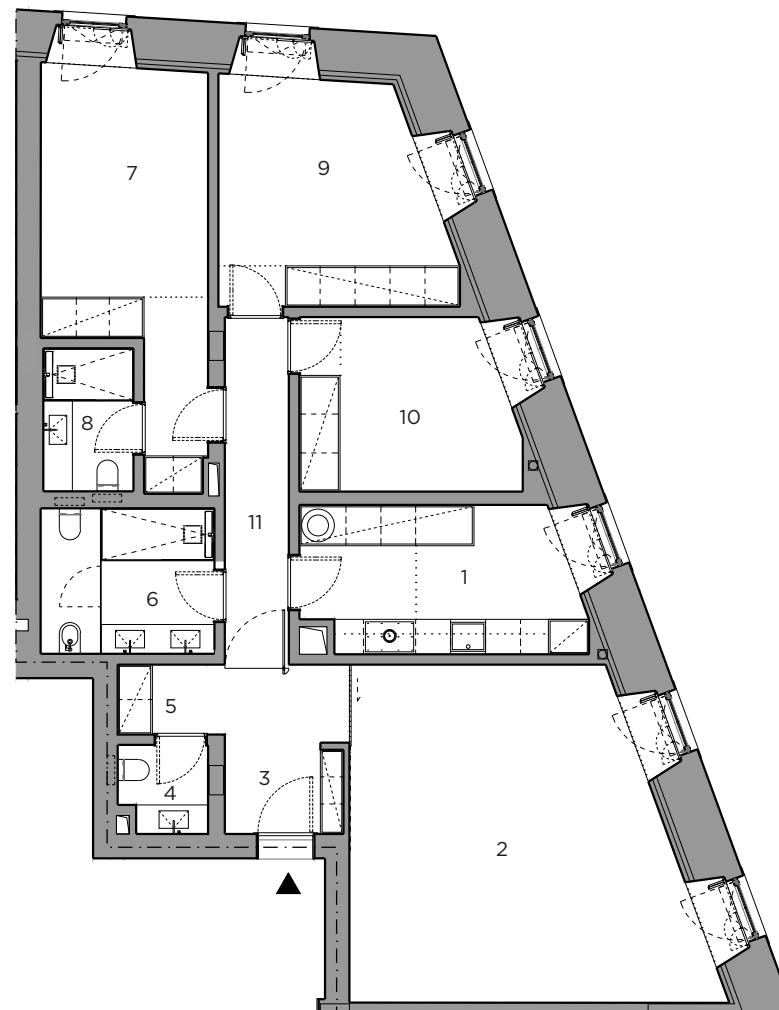
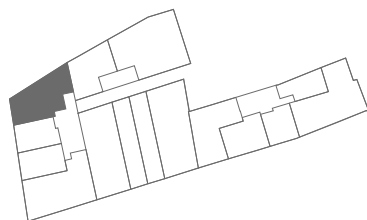
B8.T3

BLOCO B . PISO 1

151.85 m²

PISO 1

1 Cozinha	16.01 m ²
2 Sala	41.02 m ²
3 Hall	7.17 m ²
4 I.S.	3.39 m ²
5 Arrumo	2.77 m ²
6 I.S.	9.10 m ²
7 Suite	20.96 m ²
8 W.C. Suite	5.28 m ²
9 Quarto	22.78 m ²
10 Quarto	15.54 m ²
11 Circulação	7.83 m ²



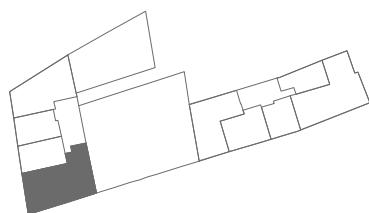
B9.T4

BLOCO B . PISO 2

211.52 m²

PISO 2

1	Kitchenette	12.53 m ²
2	I.S.	3.83 m ²
3	Arrumo	7.47 m ²
4	Circulação	14.36 m ²
5	Sala	54.85 m ²
6	Suite	14.67 m ²
7	Closet	6.81 m ²
8	W.C. Suite	5.86 m ²
9	Suite	23.75 m ²
10	W.C. Suite	8.36 m ²
11	Quarto	18.99 m ²
12	Quarto	19.14 m ²
13	I.S.	5.20 m ²
14	Circulação	15.70 m ²



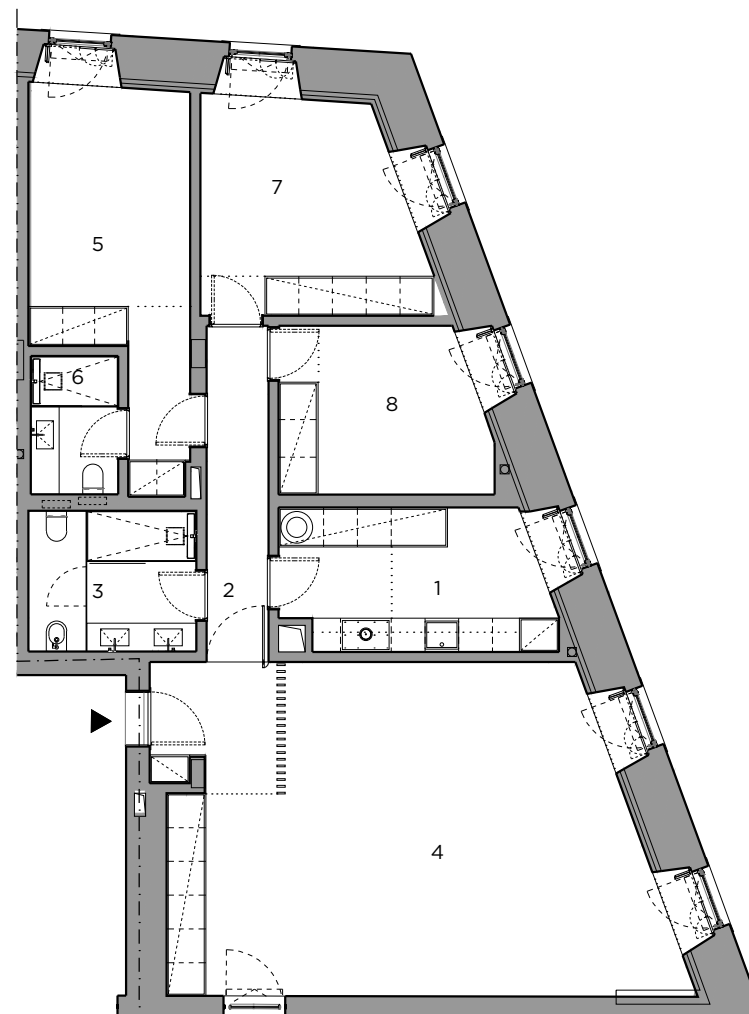
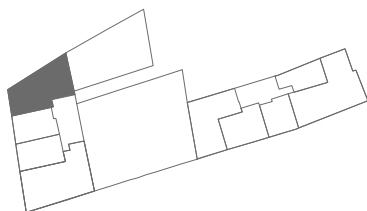
B10.T3

BLOCO B . PISO 2

160.98 m²

PISO 2

1 Cozinha	16.60 m ²
2 Circulação	8.04 m ²
3 I.S.	9.33 m ²
4 Sala	62.46 m ²
5 Suite	21.11 m ²
6 W.C. Suite	5.12 m ²
7 Quarto	22.78 m ²
8 Quarto	15.54 m ²



B11.T4

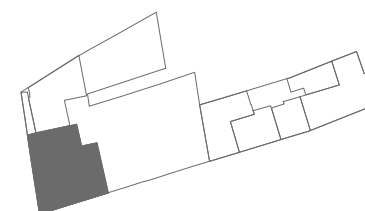
BLOCO B . PISO 3

281.39 m²

+ ÁREAS EXTERIORES **53.78 m²**

PISO 3

1 Cozinha	27.14 m ²
2 Arrumos	5.37 m ²
3 I.S.	3.78 m ²
4 Hall	8.11 m ²
5 Circulação	6.20 m ²
6 Sala	66.46 m ²
7 Suite	28.97 m ²
8 W.C. Suite	4.93 m ²
9 Suite	34.24 m ²
10 Closet	6.16 m ²
11 W.C. Suite	7.97 m ²
12 Circulação	9.46 m ²
13 Suite	28.50 m ²
14 Closet	6.06 m ²
15 W.C. Suite	12.40 m ²
16 Suite	15.34 m ²
17 Closet	4.92 m ²
18 W.C. Suite	5.38 m ²
19 Varanda	53.78 m ²



B12.T3

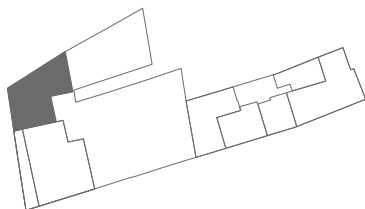
BLOCO B . PISO 3

176.69 m²

+ ÁREAS EXTERIORES **18.70 m²**

PISO 3

1 Cozinha	20.04 m ²
2 Sala	37.77 m ²
3 I.S.	3.06 m ²
4 Hall / Circulação	8.90 m ²
5 Suite	21.12 m ²
6 W.C. Suite	4.80 m ²
7 Circulação	4.94 m ²
8 I.S.	12.55 m ²
9 Circulação	4.54 m ²
10 Quarto	38.64 m ²
11 Quarto	20.33 m ²
12 Varanda	18.70 m ²



A C A B A M E N T O S

EXTERIORES

Piso térreo, varandas e jardins privativos

Portada exterior batente metálica nos envidraçados térreos virados para os arruamentos Sul e Poente constituída por prumos em barra chata de aço de secção retangular esbelta com acabamento mate na cor cinzenta escura igual às restantes caixilharias.

Vãos envidraçados superiores com corte térmico e controle acústico em caixilharia de alumínio termolacado à cor cinzenta escura. Vidros duplos com tonalidade gris.

Soleiras e peitoris em pedra existente a recuperar, ou elementos novos idênticos aos existentes.

Cantarias nas fachadas existentes a recuperar com limpeza a jato de água. Nas fachadas novas as cantarias são o mais idênticas possível à pré-existência. Na fachada tardo (fachada nova, com uma linguagem distinta pela relação com o interior do logradouro ajardinado) a pedra de cantaria faz uma moldura à volta do vão, com uma espessura de 3cm e ligeiramente saliente. Nesta fachada, ao nível térreo e adjacente aos jardins privativos, faz-se um embasamento na mesma pedra até aproximadamente 0,90m de altura.

No interior do logradouro, os jardins privativos são cobertos por terreno vegetal que vai alimentar um amplo relvado e várias espécies arbóreas previstas no projeto de paisagismo.

Nos jardins privativos estabelecem-se caminhos marcados por lajetas em betão branco e zonas de estadia com pavimento em deck de Larix sibirica com aspeto idêntico à madeira do soalho aplicado no interior das habitações.

Guardas metálicas das varandas nas fachadas existentes com prumos em varão redondo liso com 8mm de diâmetro e passamãos em barra chata de aço de secção retangular esbelta; acabamento lacado à cor cinzenta escura mate.

Varandas a tardo, na fachada virada para o logradouro (edifício D), em estrutura metálica fixa à fachada, com pavimento e guarda corpos em metal distendido de malha losangular. O conjunto é lacado a branco com acabamento mate.

EXTERIORES

Pisos superiores

Pavimento dos terraços dos pisos recuados em madeira maciça de Larix sibirica com aspeto idêntico à madeira do soalho aplicado no interior das habitações. Réguas com secção de 27x140mm.

Muretes destes espaços com cabamento com pintura na cor branca.

Caixilharias – sistema de fachada cortina em caixilharia de alumínio com corte térmico e acabamento cinzento escuro – cor Forja – mate; vidros duplos com tonalidade Gris.

SOMBREAMENTO INTERIOR

Portadas interiores em madeira, incluindo guarnições e ferragens com acabamento a pintura na cor branca e acabamento mate.

Sistema de estore elétrico blackout embutido no tecto sobre os vãos envidraçados contínuos (sistema de fachada cortina) e nas mansardas com tela branca.

VÃOS INTERIORES

Portas interiores de carpintaria com folha(s) de batente à face, pivotantes ou de correr lacadas à cor branca, acabamento mate, ou revestidas a folheado de madeira idêntica à madeira aplicada no pavimento. Portas até à altura dos tetos mais baixos (ex. teto dos corredores e instalações sanitárias).

Vãos interiores envidraçados quando divisórias de espaços comuns – por exemplo entre cozinhas e salas – com vidro incolor e caixilharia em aço acabado com pintura na cor preta.

PAVIMENTOS

Pavimento dos espaços sociais e quartos em réguas de madeira com aspeto natural (tipo "Hackwood", Authentic Collection, Honest, Duoplank micro bevel. Dim. 2100x180x20mm), com alheta de transição de pavimento em aço Inox Escovado.

Pavimento das cozinhas e das kitchenettes em material ultracompacto com aspeto semelhante a pedra na cor cinzenta escura (antracite) sem veio, aspeto mate.

Pavimento das instalações sanitárias em pedra lioz de veio cinzento com acabamento amaciado.

RODAPÉS

Rodapés dos espaços com pavimento revestido a madeira em MDF Hidrófugo com 10cm de altura e 1,5cm de espessura, lacado na cor branco, aplicação saliente.

Zonas húmidas e áreas com revestimentos cerâmicos sem rodapé, ou seja, remate directo da parede ao pavimento.

PAREDES

Paredes em alvenaria de tijolo tradicional ou acústico (dependendo dos requisitos acústicos do espaço) com acabamento liso mate em pintura na cor branca.

Paredes das zonas húmidas – kitchenettes e instalações sanitárias sociais - com sistema de pintura e acabamento a tinta de esmalte acrílico aquoso com protecção anti-fungos e acabamento liso mate, na cor branca.

Revestimento de algumas paredes das instalações sanitárias (dentro dos duches por exemplo) no mesmo material do pavimento e em continuidade deste, em mosaico porcelânico ou material compósito ultra compacto.

Paredes das I.S. sociais com revestimento cerâmico em azulejo cerâmico vidrado de aspeto tradicional com 10x10cm, na cor verde clara.

Paredes envolventes dos duches revestidas a azulejo cerâmico vidrado de aspeto tradicional tipo "Viuva Lamego", na cor branca e formato 10X10cm.

T E C T O S

Tectos falsos contínuos lisos em gesso cartonado normal ou hidrófugo nas zonas húmidas, com barramentoe acabamento em pintura na cor branca.

Rodatectos em perfil perimetral contínuo em “u” (perfil sombra) com aproximadamente 1,5cm de lado com mesmo acabamento do teto.

Sancas com perfil de iluminação LED nas instalações sanitárias, na parede lateral do duche ou, nas instalações sanitárias sociais, junto ao espelho sobre o lavatório.

Junto às fachadas o teto termina em sanca com possibilidade de inclusão de cortina decorativa e com perfil LED oculto contínuo. No piso superior, nos grandes envidraçados em sistema de fachada cortina o rodatecto inclui estor eléctrico embutido blackout, com tela branca.

C O Z I N H A S E K I T C H E N E T T E S

Cozinhas Abertas

Módulos inferiores e Altos: acabamento lacado na cor Cappucino mate

Módulos superiores: portas em vidro (Lab Vetro cor Tortora) e interiores na cor Cappucino mate

Equipamentos: SMEG

Tampo: superfície ultracompacta com quartzo tipo “Silestone” na cor branca com veio pontual cinzento claro (Eternal Statuario)

Mesa a 0.74cm de altura em Cappucino mate (lacado), existente nas tipologias T1. Nas tipologias T2 tem-se bancada.

Cozinhas fechadas ou c/divisória de Vidro

Módulos inferiores e Altos: acabamento a laminado de madeira com veio na vertical

Módulos superiores: portas em vidro (Lab Vetro cor Tortora) e interiores na cor Cappucino mate

Equipamentos: SMEG

Tampo: superfície ultracompacta com quartzo tipo “Silestone” na cor branca com veio pontual cinzento claro (Eternal Statuario)

Mesa a 0.74cm de altura em Cappucino mate (lacado), existente nas tipologias T1. Nas tipologias T2 tem-se bancada.

I N S T A L A Ç Õ E S S A N I T Á R I A S

Torneiras com acabamento branco.

Bancada de lavatório em material ultracompacto na cor branca, com veio pontual cinzento claro (Eternal Statuario”) e acabamento polido; armário inferior suspenso com duas gavetas em madeira.

Loiças sanitárias (retrete e bidé) suspensas em cerâmica vidrada branca.

Bases de duche feitas à medida em material ultracompacto na cor branca com linhas antiderrapantes mate.

Banheiras soltas (instalações sanitárias maiores e em alguns quartos) em cerâmica branca mate com limites estreitos. Dimensões: altura 475 x comprimento 1650 x largura 900 mm. Torneira da banheira de fixação ao pavimento com acabamento branco.

Toalheiro Eléctrico metálico em perfil retangular colocado na vertical e encastrado na parede 50mm com acabamento branco.

Espelhos incolores sobre os lavatórios com sistema anti-embaciamento.

A P A R E L H A G E M

Aparelhagem Elétrica branca com botoneira minimalista tipo "JUNG", Série "LS Zero", modelo "LS990". Nas cozinhas, as tomadas de bancada são do mesmo modelo mas na cor preta.

Á r e a s c o m u n s n o s E d i f í c i o s B e D

L O B B Y (P I S O 0) E Á T R I O S D E P I S O

Pavimento – Revestimento cerâmico em peças com dimensões de 45x90cm, cor bege.

Paredes – Revestimento mineral de acabamento liso à base de cal aérea na cor branca com acabamento mate.

Tecto no lobby do edifício D em betão aparente, devidamente descofrado e limpo, com textura uniforme. Acabamento com verniz incolor mate.

Restantes átrios de piso e lobby com tecto falso com acabamento liso mate na cor branca.

V Ã O S I N T E R I O R E S

Portas metálicas à face com acabamento na continuidade das paredes adjacentes, lacadas em fábrica na branca, acabamento mate.

E L E V A D O R E S

D o i s e l e v a d o r e s p o r e d i f í c i o

Elevadores tipo "Otis", modelo "Gen2 Switch Solar" de 630Kg com portas com abertura telescópica e Extracurso Reduzido. Cabines com duas entradas (acessos a 180º). Cabina, série "Ambiente Natural" com nível de acabamentos "Advanced".

Paineis Laterais em Laminado "Ash Tree", painel de controlo em inox escovado com painel de instrumento "eView", espelho central lateral a toda a altura, corrimão e rodapé com cantos arredondados em cromado escovado e tecto com iluminação. Sinalizadores e betoneira modelo "Actua", indicador de posição com tecnologia LCD de alta resolução e betoneira de patamar. Pavimento preparado para receber acabamento igual ao pavimento do Lobby.

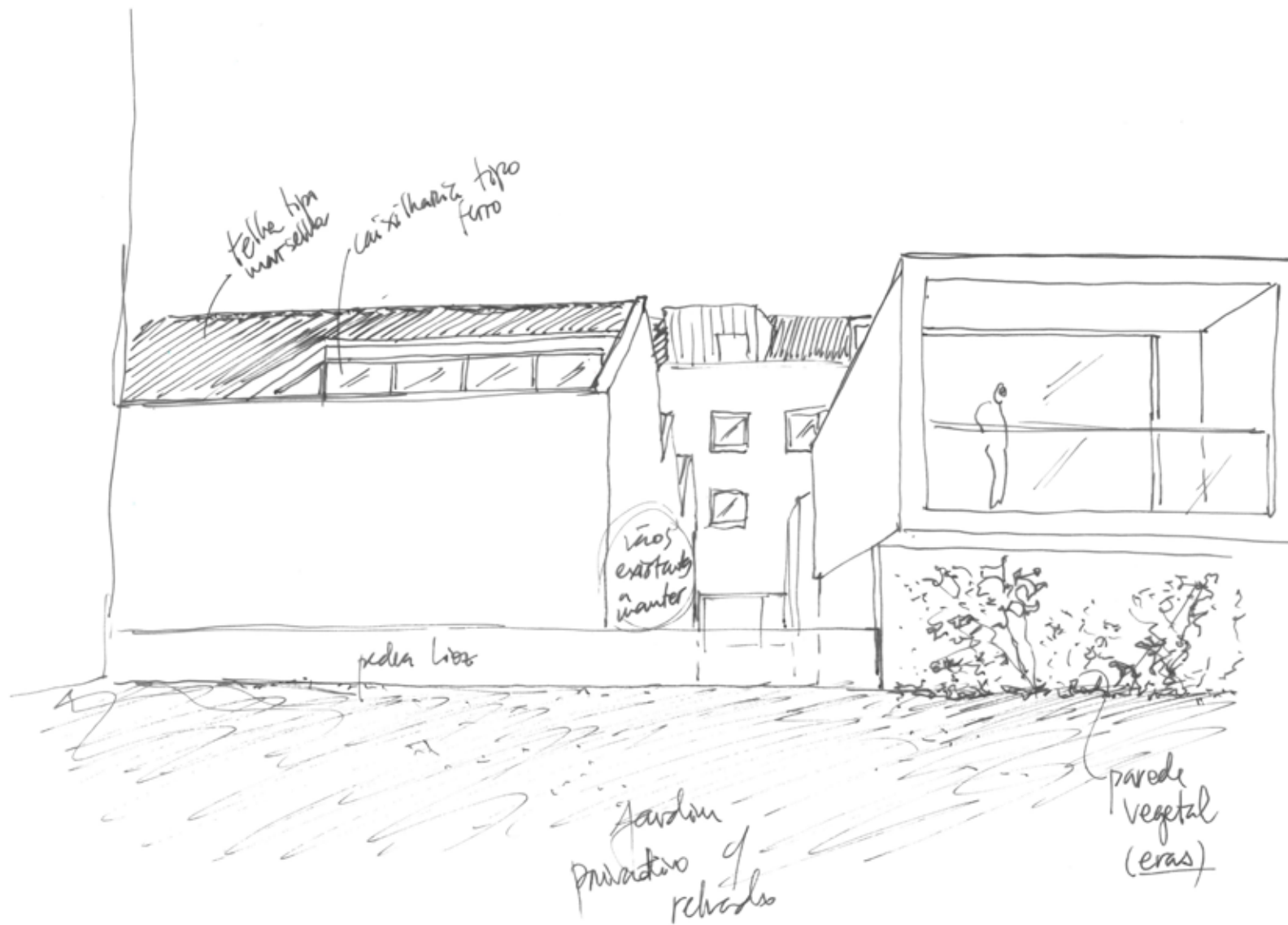
E S C A D A S I N T E R I O R E S D E E M E R G Ê N C I A

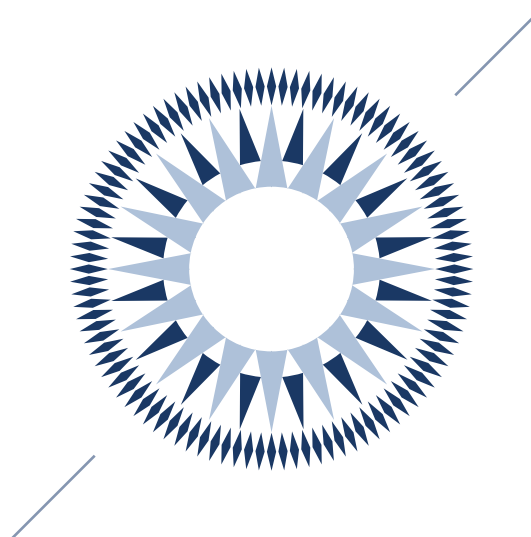
Pavimento – Revestimento dos patamares, patins e degraus em mosaico cerâmico bege igual ao material aplicado nos átrios e lobbys.

Paredes – Revestimento mineral de acabamento liso à base de cal aérea com acabamento branco mate.

Guarda – Guarda metálica constituída por prumos em barra chata de aço retangular de secção esbelta e passamãos com a mesma secção. Fixação mecânica dos prumos ao pavimento. Conjunto acabado com pintura cinzenta escura, acabamento mate.

Tecto – Reboco Areado fino com pintura na cor branca.





CASTELHANA

REAL ESTATE

Castelhana, Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda - AMI 3497

Escritório | Office: Rua do Carmo 15, 3º Esq. 1200-093 Lisboa
Loja Chiado | Chiado Shop: Calçada do Sacramento 8, 1200-212 Lisboa
Lojas Cascais | Cascais Shop: Avenida 25 de Abril 528 B, 2750-511 Cascais

info@castelhana.pt | +351 966 007 777

www.castelhana.pt