





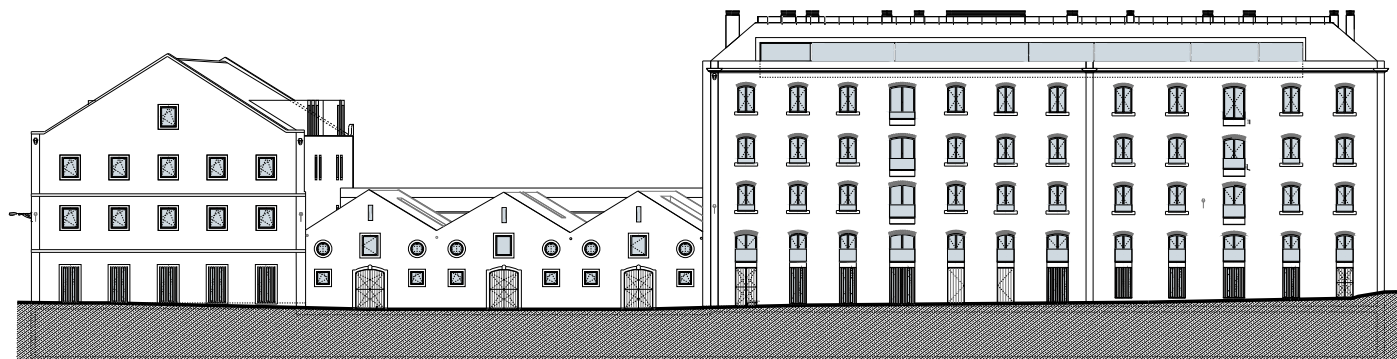
ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

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 C

T I P O L O G I A S

UNIDADE	PISO	TIPOLOGIA	ABP (m2)	EXTERIOR (m2)	GARAGEM
C1	0 + 1	T4 DUPLEX	399.05	10.22	SIM
C2 - 1	0 + 1	T3 DUPLEX	200.48	8.38	SIM
C2 - 2	0 + 1	T3 DUPLEX	200.30	8.48	SIM
C3	0 + 1	T5 DUPLEX	363.94	46.54	SIM



BLOCO D
EDIFÍCIO DA MOAGEM

BLOCO B
EDIFÍCIO DA ARTES

BLOCO C
EDIFÍCIO DAS 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.

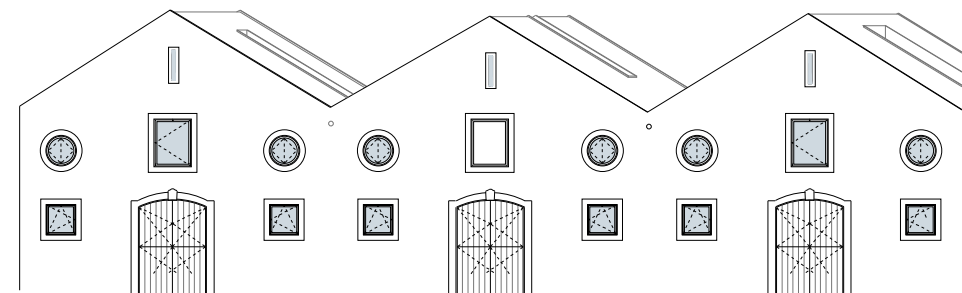
Propõem-se duas modalidades de habitação: coletiva e unifamiliar. Cada uma delas com uma oferta variada de espaço e ambientes, com dois edifícios dedicados à habitação unifamiliar e outros dois edifícios dedicados à habitação coletiva.

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



Nestas três naves distribuem-se os apartamentos unifamiliars em loft que, preservando a geometria das fachadas e cobertura, tiram partido da linguagem industrial original com vista em direção ao rio.

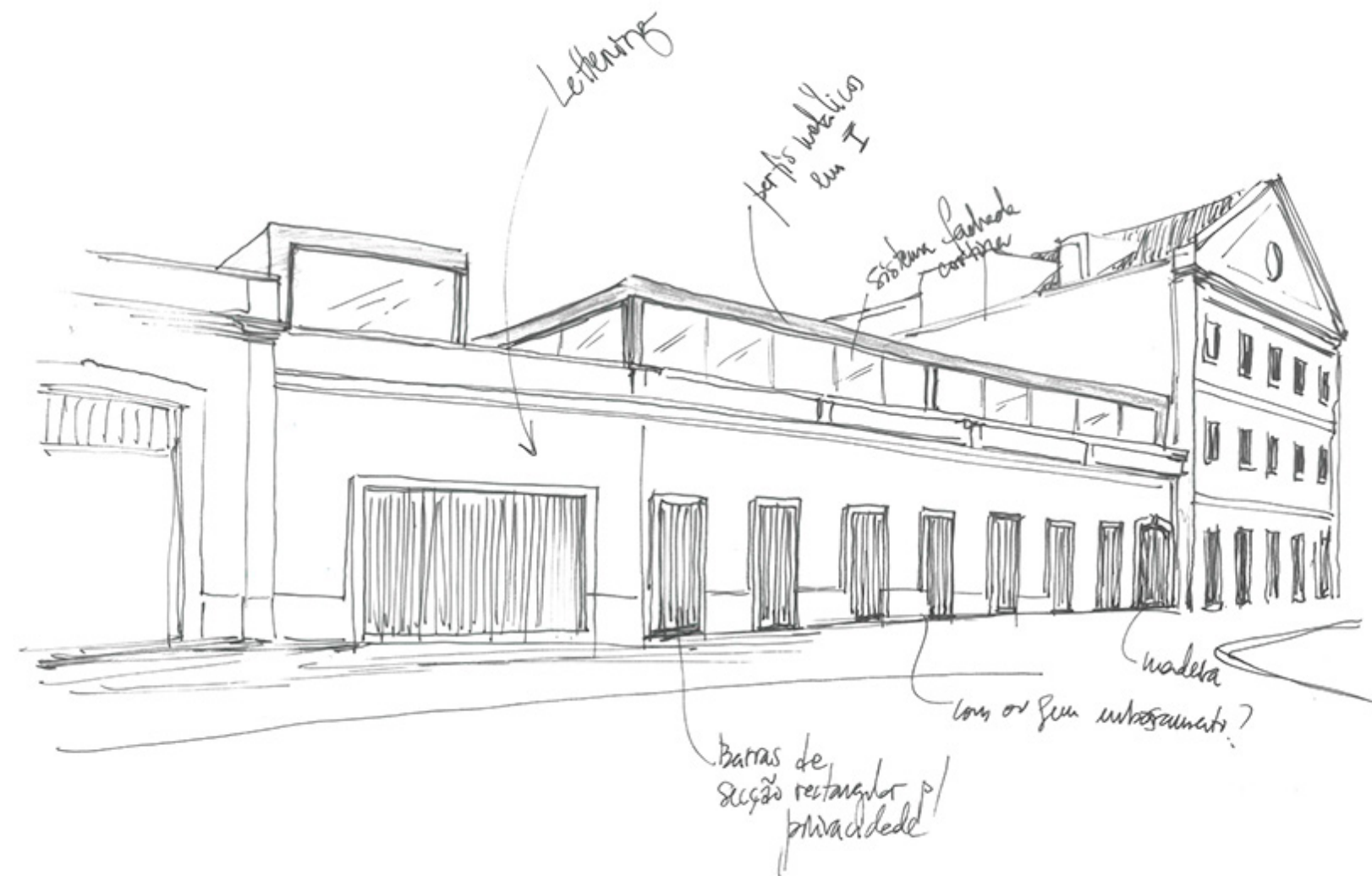
Em uníssono com o contexto histórico adotam-se materiais como o ferro, a pedra e o betão à vista. Os espaços interiores pontuam-se com pátios privativos que atravessam os dois pisos e permitem a entrada de luz natural.



ARQUITETURA

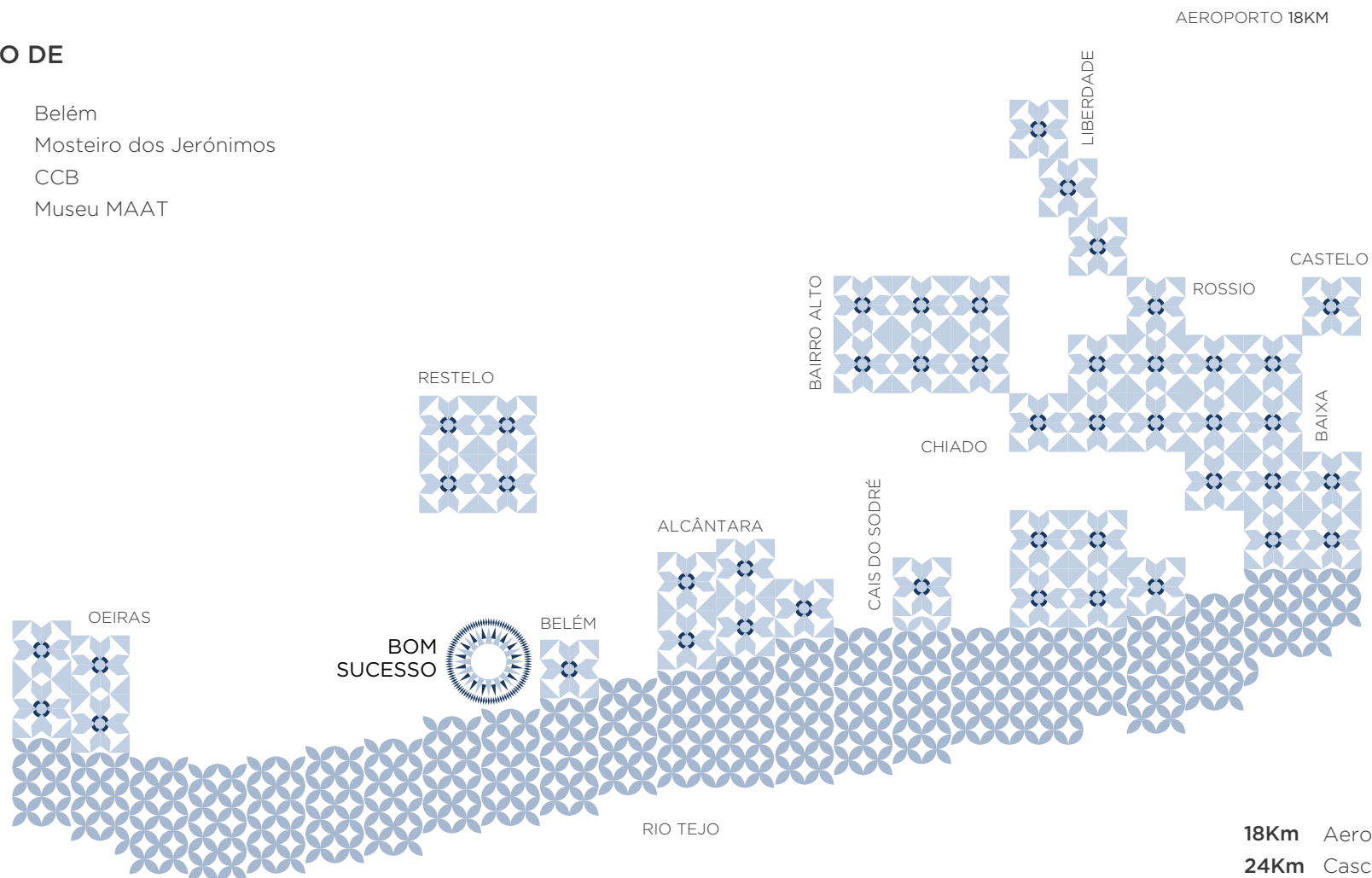
SARAIVA + ASSOCIADOS

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



AEROPORTO 18KM

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.

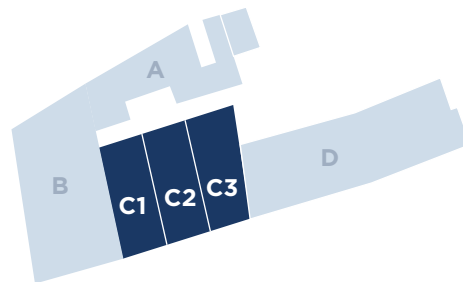
Neste país que tem as fronteiras mais antigas da Europa, encontra-se uma grande diversidade de paisagens a curta distância, muitas atividades de lazer e um património cultural único, onde a tradição e a contemporaneidade se conjugam em harmonia.



EDIFÍCIO DAS ARTES

B L O C O **C**

P L A N T A S

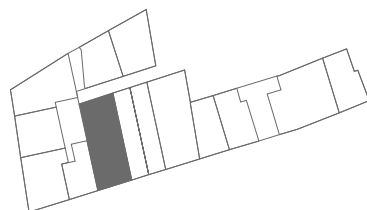


C1.T4 DUPLEX

BLOCO C1 . PISO 0 + PISO 1

399.05 m²

+ ÁREAS EXTERIORES **10.22 m²**

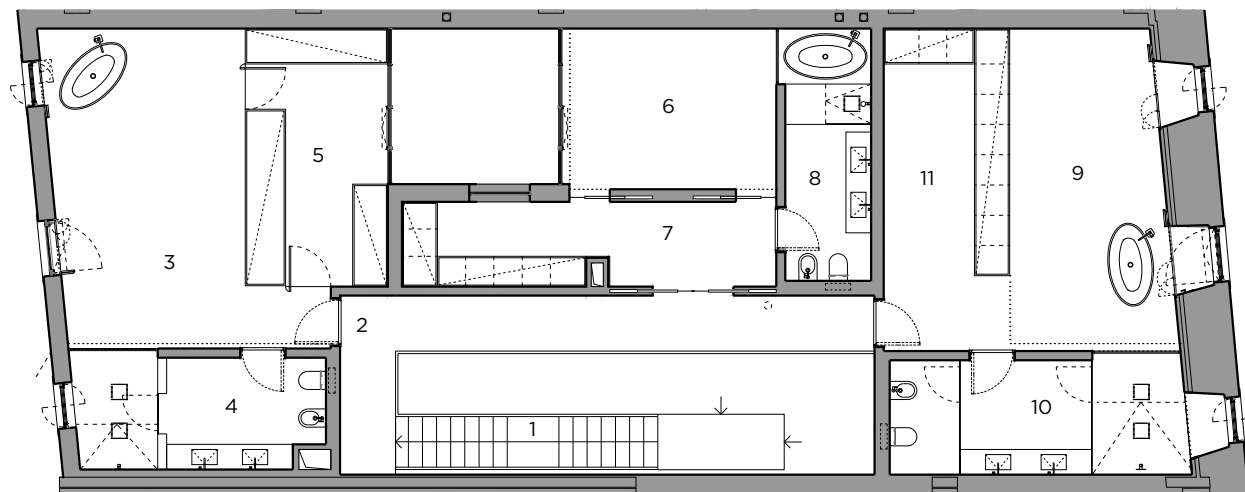


PISO 1

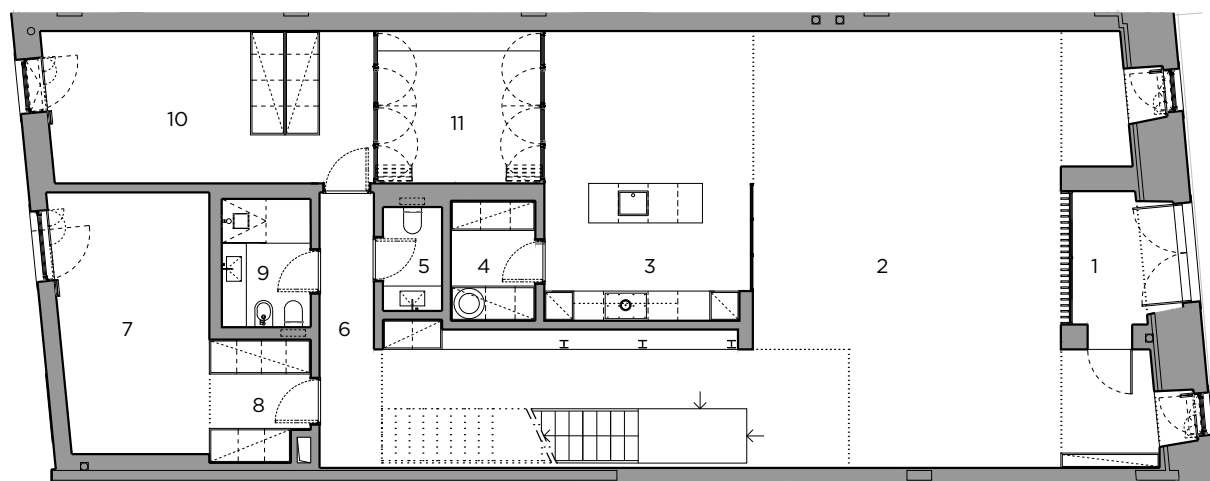
1	Escada	5.68 m ²
2	Circulação	16.67 m ²
3	Suite	30.49 m ²
4	W.C. Suite	14.71 m ²
5	Closet	15.91 m ²
6	Suite	15.08 m ²
7	Closet	15.30 m ²
8	W.C. Suite	10.51 m ²
9	Suite	31.76 m ²
10	W.C. Suite	19.70 m ²
11	Closet	13.52 m ²

PISO 0

1	Hall	8.74 m ²
2	Sala	75.88 m ²
3	Kitchenette	26.85 m ²
4	Arrumo	5.42 m ²
5	I.S.	3.59 m ²
6	Circulação	31.41 m ²
7	Quarto	20.37 m ²
8	Closet	6.40 m ²
9	I.S.	5.94 m ²
10	Quarto	25.12 m ²
11	Pátio	10.22 m ²



PISO 1



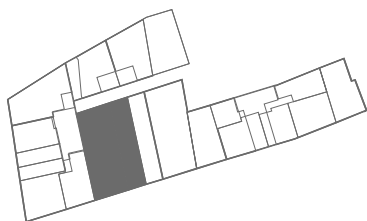
PISO 0

C2-1.T3^{DUPLEX}

BLOCO C2 . PISO 0 + PISO 1

200.48 m²

+ ÁREAS EXTERIORES **8.38 m²**

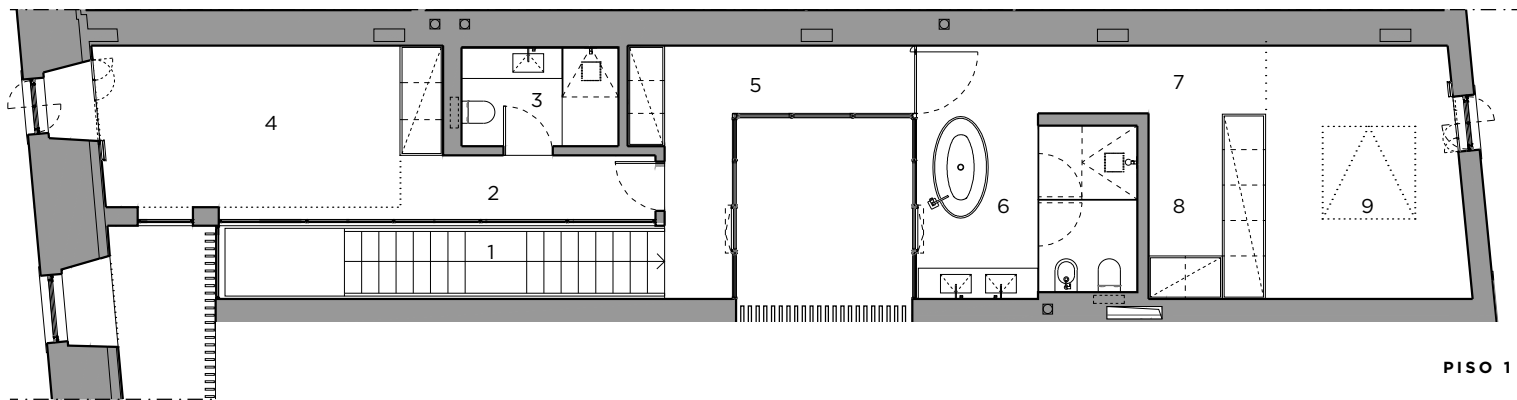


PISO 1

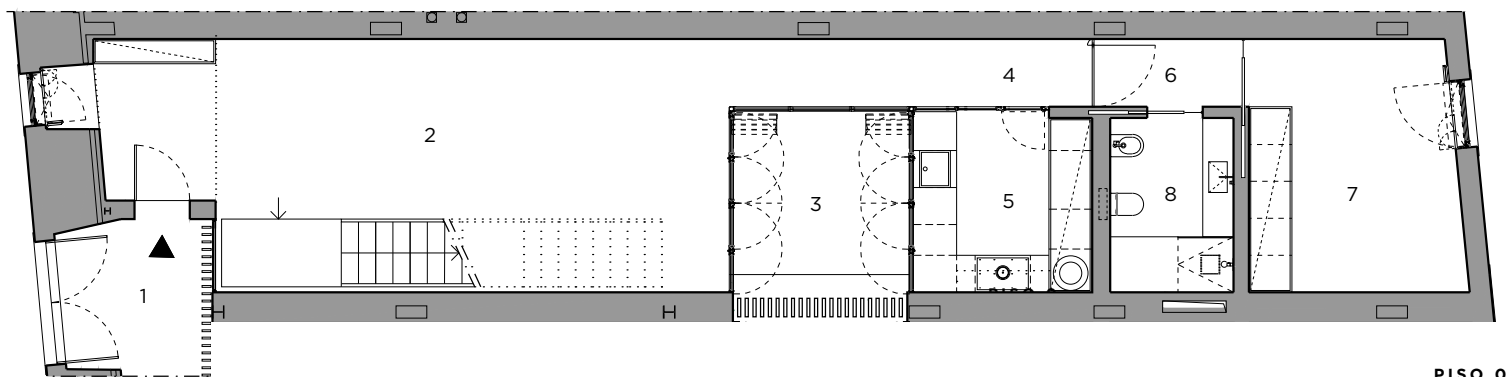
1	Escada	10.65 m ²
2	Circulação	5.07 m ²
3	W.C. Suite	5.71 m ²
4	Suite	21.24 m ²
5	Circulação	10.52 m ²
6	W.C. Suite	12.19 m ²
7	Circulação	8.00 m ²
8	Closet	6.62 m ²
9	Suite	16.67 m ²

PISO 0

1	Hall	8.82 m ²
2	Sala	48.27 m ²
3	Pátio	8.38 m ²
4	Circulação	8.15 m ²
5	Kitchenette	9.98 m ²
6	Circulação	3.29 m ²
7	Suite	17.85 m ²
8	W.C. Suite	7.45 m ²



PISO 1



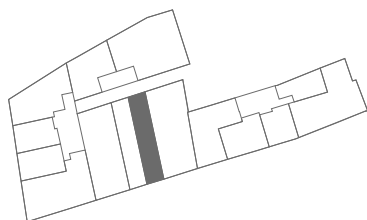
PISO 0

C2-2.T3^{DUPLEX}

BLOCO C2 . PISO 0 + PISO 1

200.30 m²

+ ÁREAS EXTERIORES **8.48 m²**

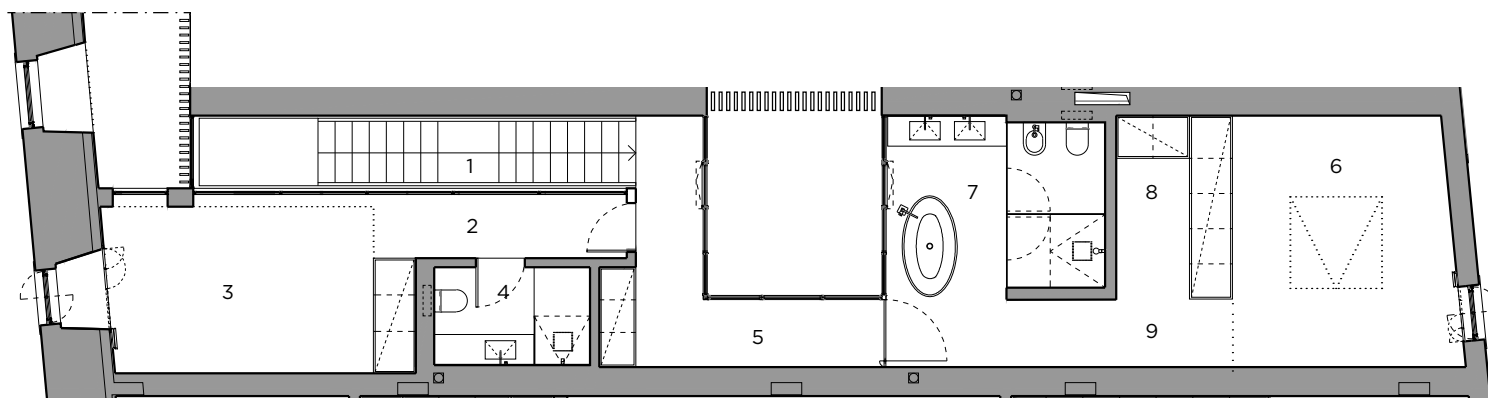


PISO 1

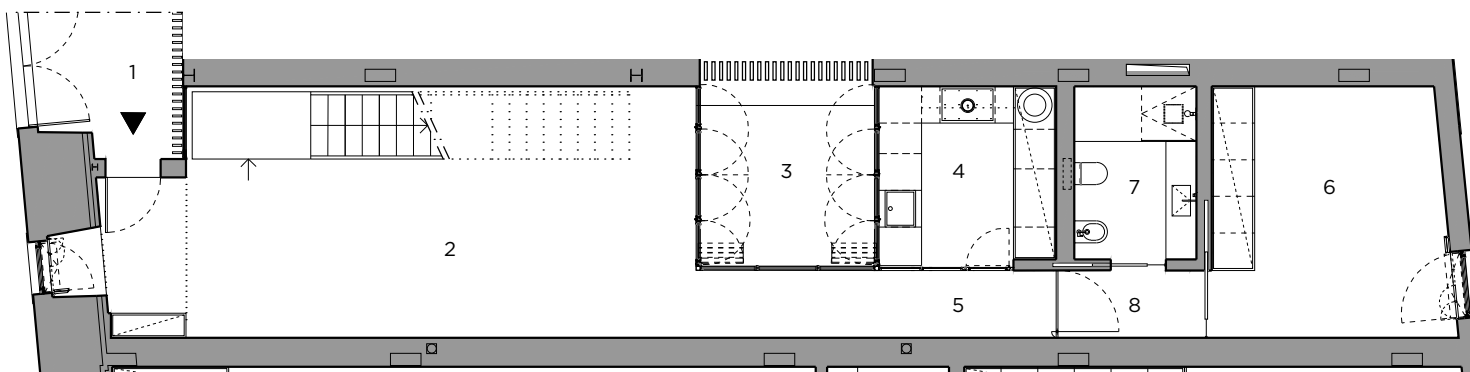
1	Escada	7.41 m ²
2	Circulação	5.06 m ²
3	Suite	19.82 m ²
4	W.C. Suite	5.71 m ²
5	Circulação	11.31 m ²
6	Suite	18.67 m ²
7	W.C. Suite	12.23 m ²
8	Closet	6.55 m ²
9	Circulação	8.17 m ²

PISO 0

1	Hall	8.82 m ²
2	Sala	47.10 m ²
3	Pátio	8.48 m ²
4	Kitchenette	10.09 m ²
5	Circulação	8.47 m ²
6	Suite	20.07 m ²
7	W.C. Suite	7.48 m ²
8	Circulação	3.34 m ²



PISO 1



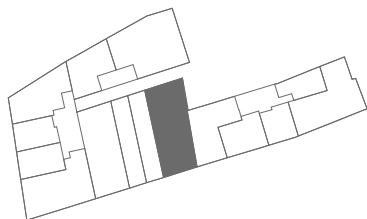
PISO 0

C3.T5 DUPLEX

BLOCO C3 . PISO 0 + PISO 1

363.94 m²

+ ÁREAS EXTERIORES **46.54 m²**

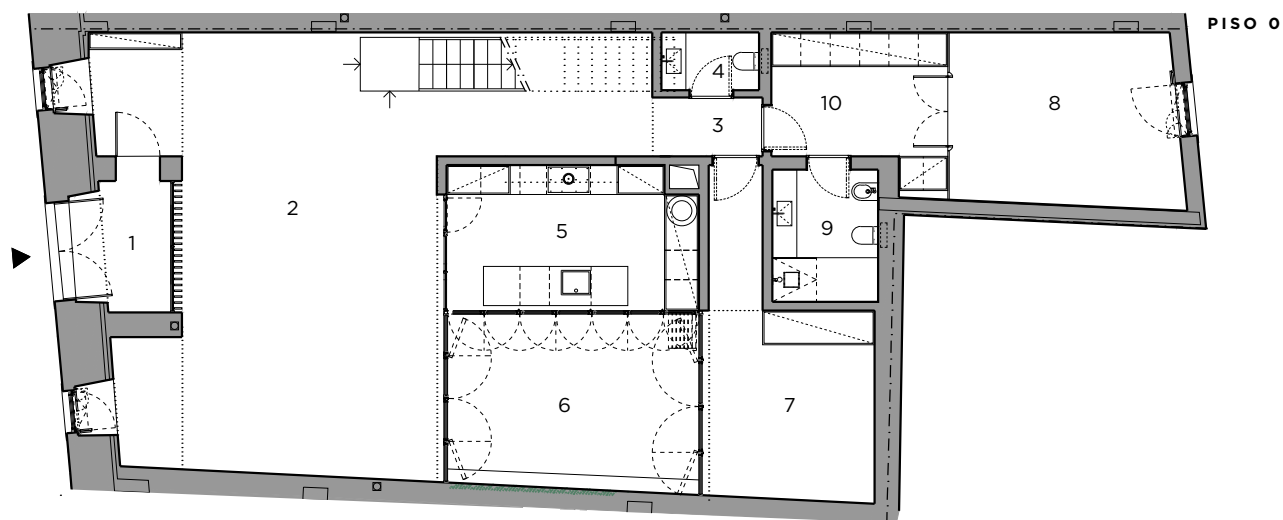
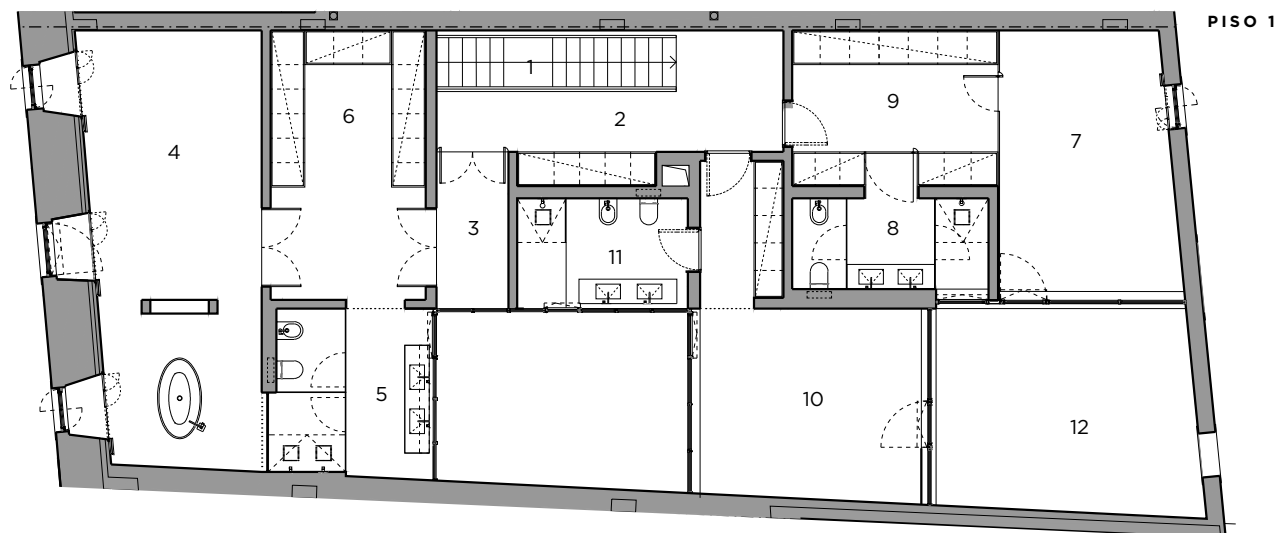


PISO 1

1	Escada	7.68 m ²
2	Circulação	14.18 m ²
3	Circulação	5.69 m ²
4	Suite	43.89 m ²
5	W.C. Suite	13.91 m ²
6	Closet	19.37 m ²
7	Suite	22.80 m ²
8	W.C. Suite	10.45 m ²
9	Closet/ Circulação	13.82 m ²
10	Suite	28.63 m ²
11	W.C. Suite	8.66 m ²
12	Terraço	25.89 m ²

PISO 0

1	Hall	8.25 m ²
2	Sala	69.57 m ²
3	Circulação	15.05 m ²
4	I.S.	3.07 m ²
5	Cozinha	16.26 m ²
6	Pátio	20.65 m ²
7	Escritório	22.36 m ²
8	Suite	20.45 m ²
9	W.C. Suite	7.92 m ²
10	Closet/ Circulação	11.93 m ²



A C A B A M E N T O S

EXTERIORES

Pátios, terraços e vãos térreos

Pavimento dos pátios – Pavimento em betonilha afagada acabada com hidrofugante incolor.

Pavimento dos terraços – Madeira maciça de Larix siberica com aspeto idêntico à madeira do soalho aplicado no interior das habitações. Réguas com secção de 27x140mm (existe nos Lofts C2.2 e C3).

Paredes exteriores dos pátios - Acabamento com pintura na cor branca.

Caixilharias – Vãos envidraçados dos pátios em caixilharia de aço com corte térmico e acabamento lacado a preto, acabamento mate; vidros duplos Gris.

Vãos térreos – Portas de entrada na fachada principal com duas folhas de batente revestidas madeira de pinho e acabadas com verniz marítimo incolor mate; estrutura metálica interior de segurança e ferragens metálicas visíveis com acabamento na cor preta, mate.

Soleiras e peitoris em pedra Lioz, os elementos novos idênticos aos existentes.

PORTADAS INTERIORES

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

Portadas constituídas por 4 folhas com abertura articulada. As portadas mais altas têm as folhas subdivididas a meia altura para possibilitar a abertura do plano superior, mantendo a privacidade.

VÃOS INTERIORES

Portas interiores de carpintaria com folha(s) de batente à face, pivotantes ou de correr lacadas à cor branca, acabamento mate. Vãos até à altura dos tetos mais baixos (ex. tecto dos corredores e instalações sanitárias).

Vão de cobertura (edifícios C2 e C3) em claraboia tipo "Velux" com sistema de abertura basculante com operação elétrica. Acabamento interior em madeira pintada na cor branca, acabamento mate. Vidro incolor de segurança, incluindo cortina de escurecimento elétrica na cor branca.

ESCADA INTERIOR

Escada com estrutura metálica com degraus revestidos a madeira igual à aplicada nos pavimentos interiores – revestimento apenas no cobertor do degrau, sem espelho – e elementos metálicos com acabamento lacado a preto, mate.

Guarda metálica com prumos em varão redondo liso de 8mm de diâmetro e passamãos em barra chata de secção retangular 5x40mm. Varões soldados ao passamãos e à estrutura metálica dos degraus. Conjunto metalizado e pintado na cor preta, acabamento mate.

PAVIMENTOS

Pavimento 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 dos Hall de acesso às frações em betonilha afagada com pigmento branco.

Pavimento das kitchenettes, circulações e instalações sanitárias sociais (sem duche) em betonilha afagada com pigmento branco.

Pavimento das instalações sanitárias com duche com material ultracompacto cinzento escuro com tonalidade ligeiramente acastanhada, semelhante a pedra natural, com veios pontuais cinzento claros, textura mate e cantos retificados.

Sob estes revestimentos os pavimentos interiores são aquecidos com tecnologia de pavimento radiante.

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 revestimento em betonilha 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 .

Paredes das instalações sanitárias com duche com acabamento em revestimento mineral de acabamento liso à base de Cal aérea com acabamento liso mate, na cor branca, .

TECTOS

Tectos falsos contínuos lisos em gesso cartonado normal ou hidrófugo nas zonas húmidas, com barramento e 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 tecto.

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.

Na fachada tardoz o teto termina em sanca com possibilidade de inclusão de cortina decorativa e perfil LED oculto contínuo.

DIVERSOS

Lareira interior a bio-etanol embutida em equipamento revestido a gesso cartonado ignífugo com estrutura metálica interior, com acabamento a branco e vidro incolor de proteção.

Conjunto ripado vertical nos Hall de acesso às habitações em perfis de secção retangular em alumínio revestido a compósito de madeira híbrida.

COZINHAS

Módulos inferiores, Superiores e Altos: acabamento tipo alumínio escovado cinzento (Metal Titanium)

Bancada em Ilha com acabamento laminado em madeira com veio na vertical (Note Canaletto)

Tampo: material ultracompacto tipo pedra sem veio, aspecto mate, na cor cinzenta escura (antracite).

APARELHAGEM

Aparelhagem Elétrica com comandos em alumínio escovado de aspeto industrial e acabamento tipo "Antique bronze" tipo "CJC", modelo "Mona Carre".

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Torneiras com acabamento negro mate.

Bancada de lavatório em material ultracompacto cinzento escuro com textura mate com armário inferior suspenso em madeira com duas gavetas.

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

Bases de duche na continuidade do pavimento da instalação sanitária, com mesmo revestimento: material ultracompacto cinzento escuro com tonalidade ligeiramente acastanhada, semelhante a pedra natural, com veios pontuais cinzento claros, textura mate e cantos retificados.

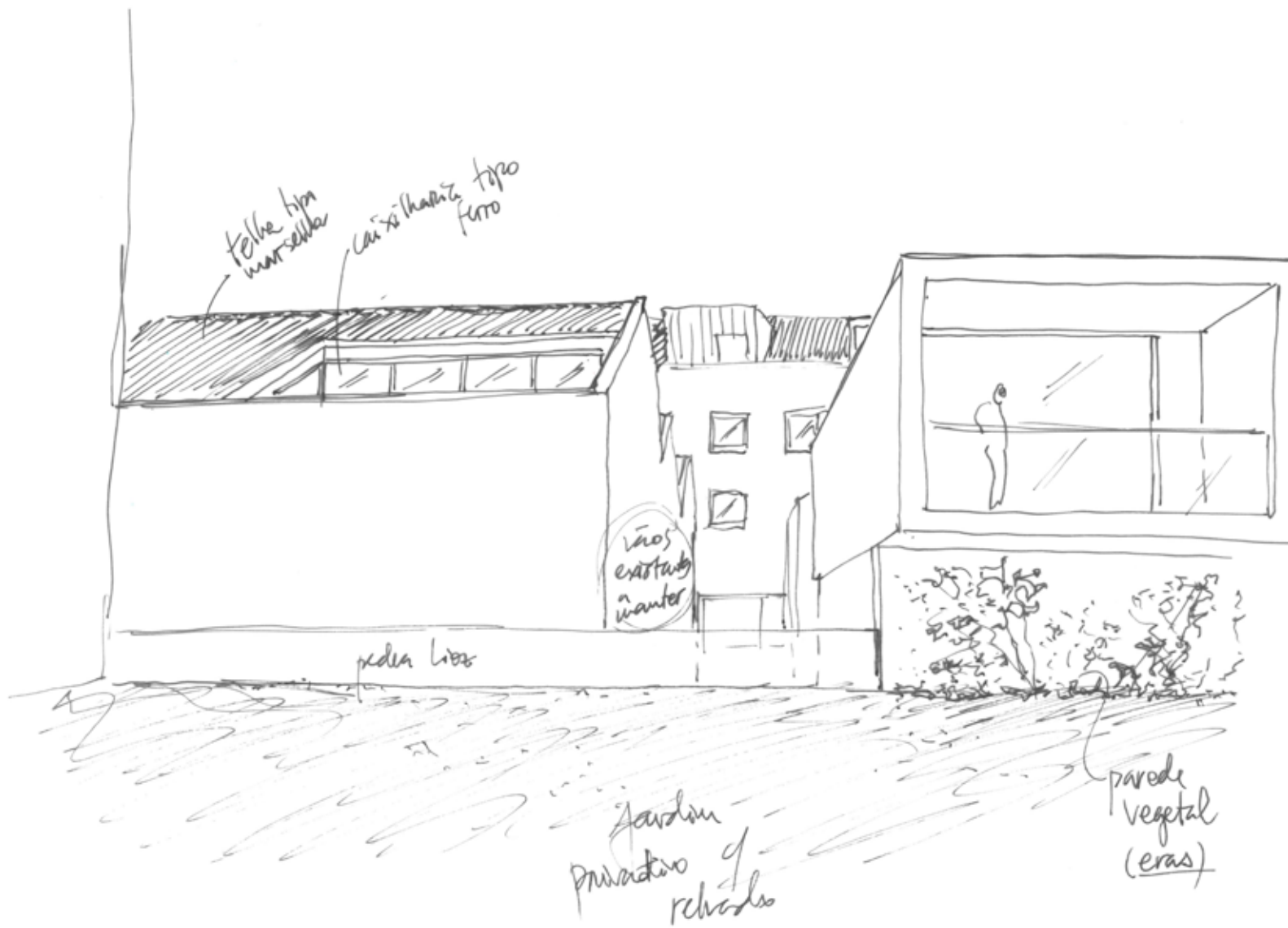
Banheiras soltas (instalações sanitárias maiores e em alguns quartos) em cerâmica branca mate com limites estreitos.

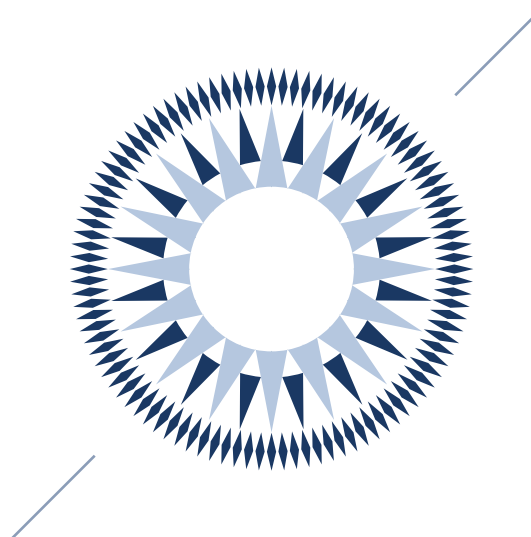
Dimensões: altura 475 x comprimento 1650 x largura 900 mm.

Torneira da banheira de fixação ao pavimento com acabamento negro mate.

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

Espelhos incolores sobre os lavatórios com sistema anti embaciamento quanto colados à parede. Os espelhos suspensos sobre os lavatórios têm moldura metálica em aço lacado a preto.





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