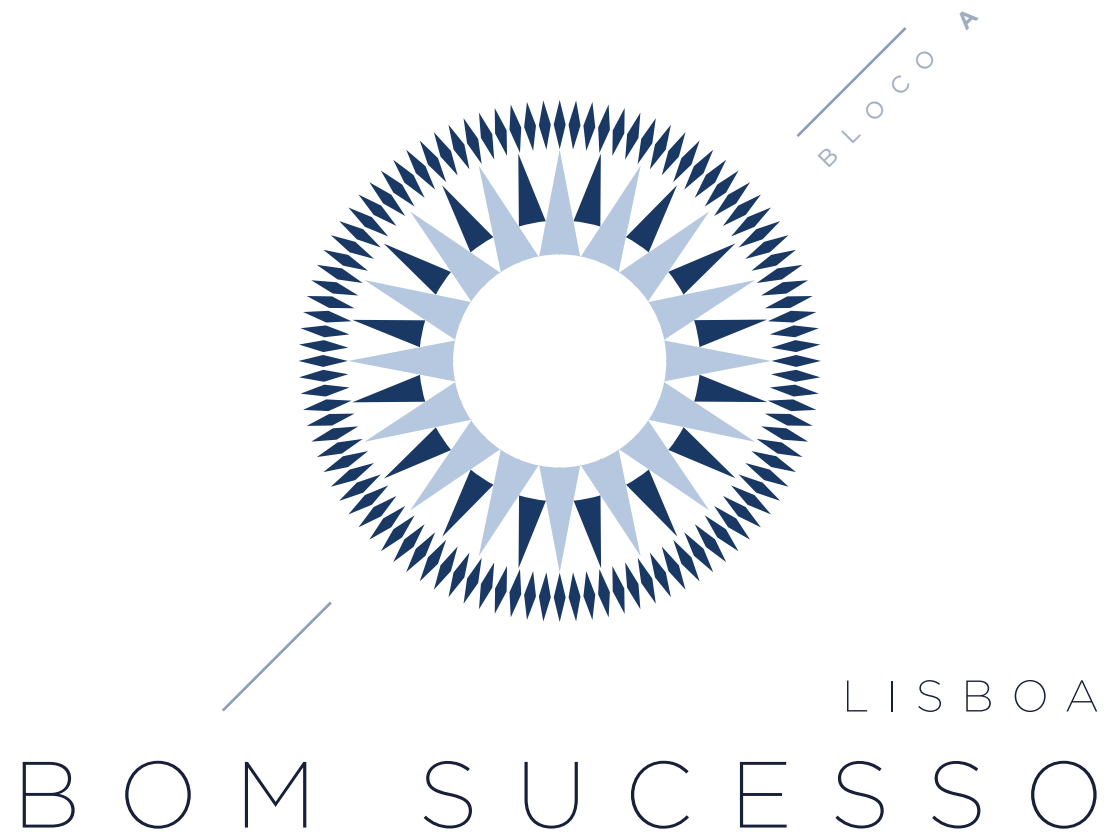






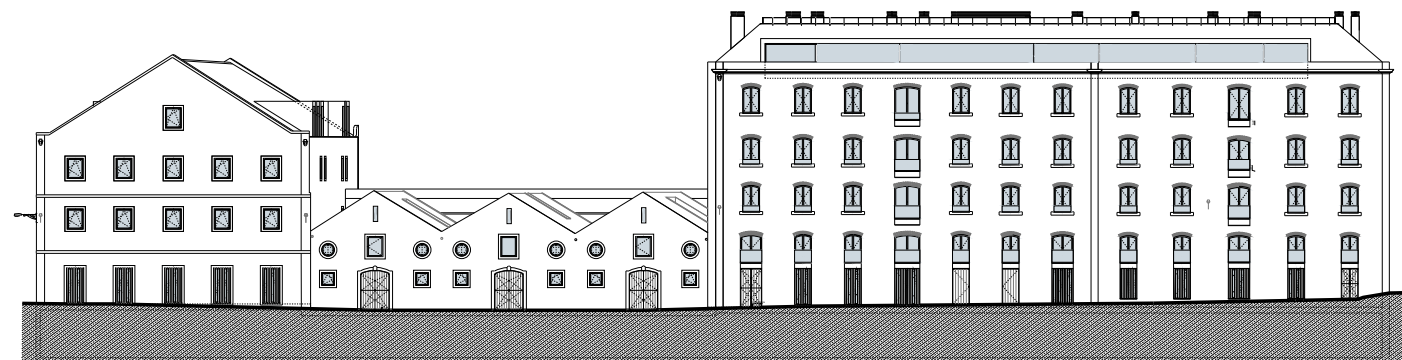
ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

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 A

T I P O L O G I A S

UNIDADE	PISO	TIPOLOGIA	ABP (m2)	EXTERIOR (m2)	GARAGEM
A1 + A2	0 + 1	T3 DUPLEX	301.75	72.39	SIM
A3	0	T1	80.09	28.88	SIM
A4	1	T2	113.72	8.28	SIM



BLOCO D
EDIFÍCIO DA MOAGEM

BLOCO B
EDIFÍCIO DA 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.

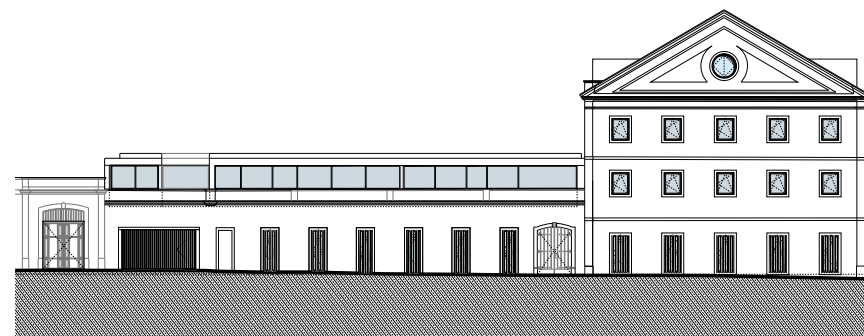
Propõem-se duas modalidades de habitação: coletiva e unifamiliar. Cada uma delas com uma oferta variada de espaço e ambientes, com dois edifícios dedicados à habitação unifamiliar e outros dois edifícios dedicados à habitação coletiva.

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

“

Este corpo é envolvido pela pele existente opaca ao nível da rua – a fachada existente a manter e transforma-se, no nível superior, num volume transparente em metal e vidro, que dialoga com a rua e com o interior do quarteirão.

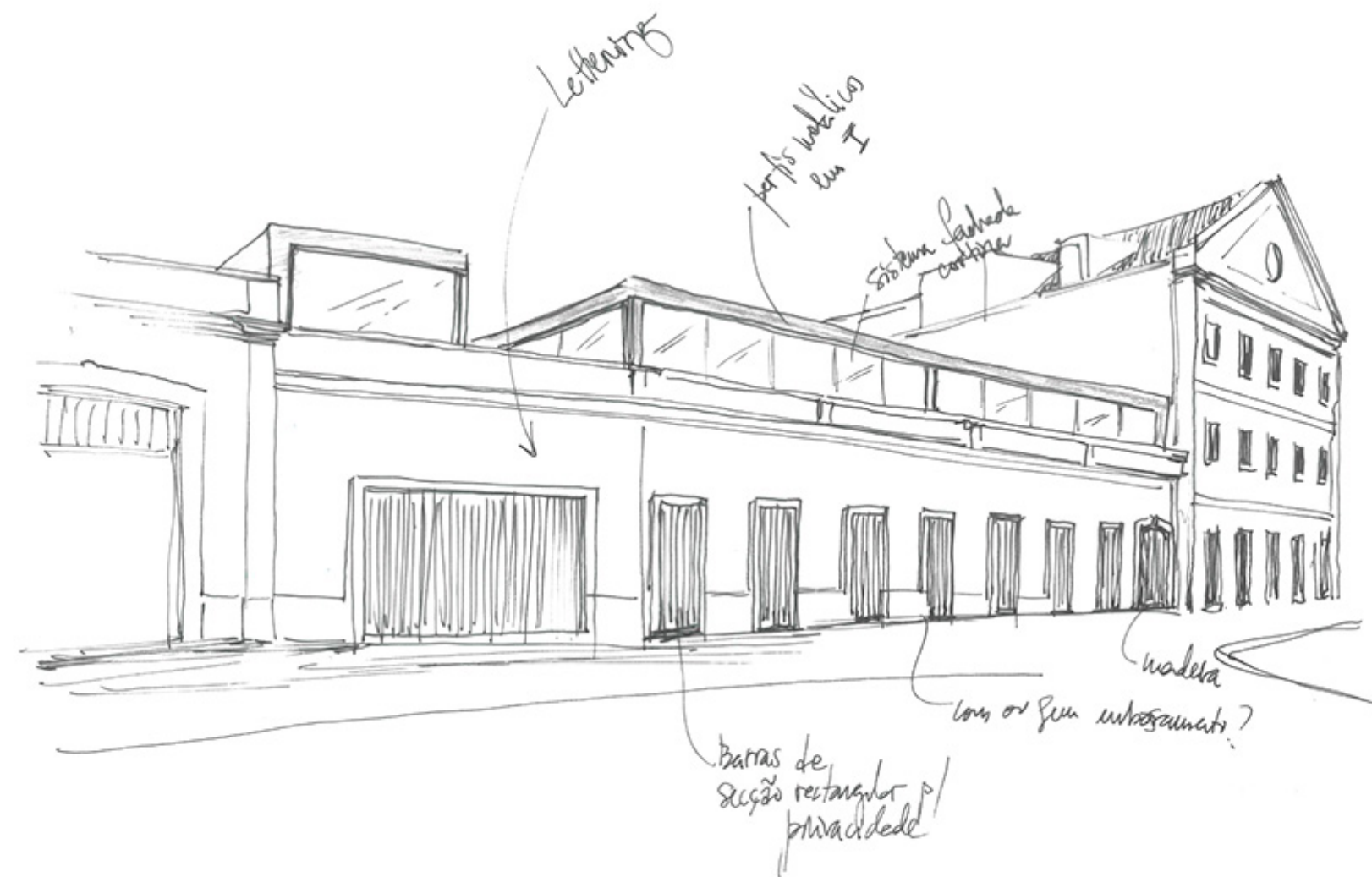
A linguagem depurada destes espaços aflui com a amplitude das áreas sociais, que inclui uma sala com duplo pé direito no duplex, e com a presença de pátios e terraços privativos que suavizam, iluminando, os interiores.



ARQUITETURA

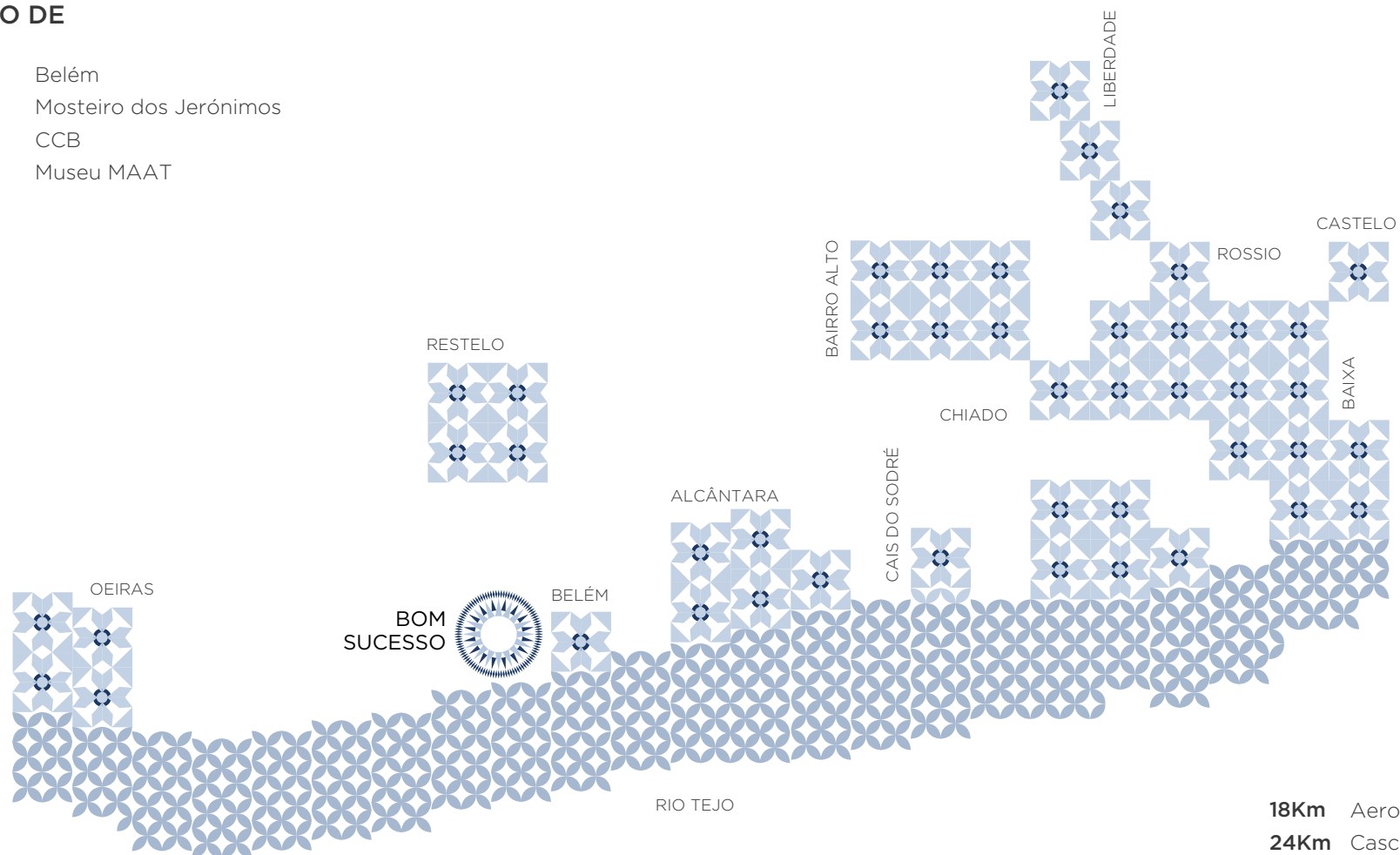
SARAIVA + ASSOCIADOS

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.

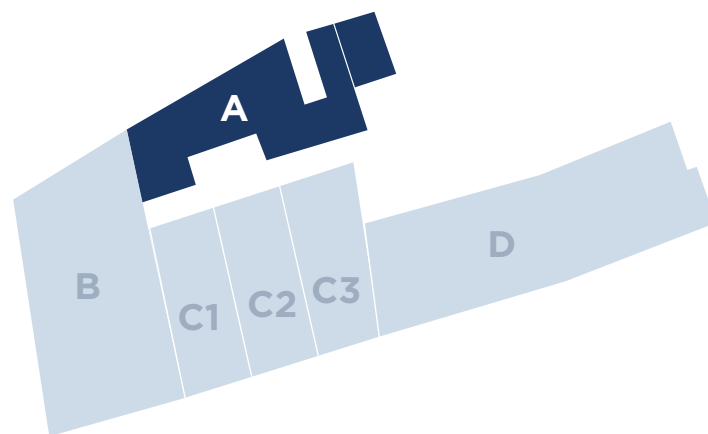
Neste país que tem as fronteiras mais antigas da Europa, encontra-se uma grande diversidade de paisagens a curta distância, muitas atividades de lazer e um património cultural único, onde a tradição e a contemporaneidade se conjugam em harmonia.



EDIFÍCIO DAS ARTES

B L O C O **A**

P L A N T A S

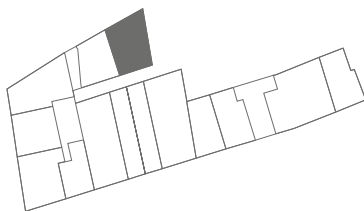


A1+A2.T3 DUPLEX

BLOCO A . PISO 0 + PISO 1

301.75 m²

+ ÁREAS EXTERIORES **72.39 m²**

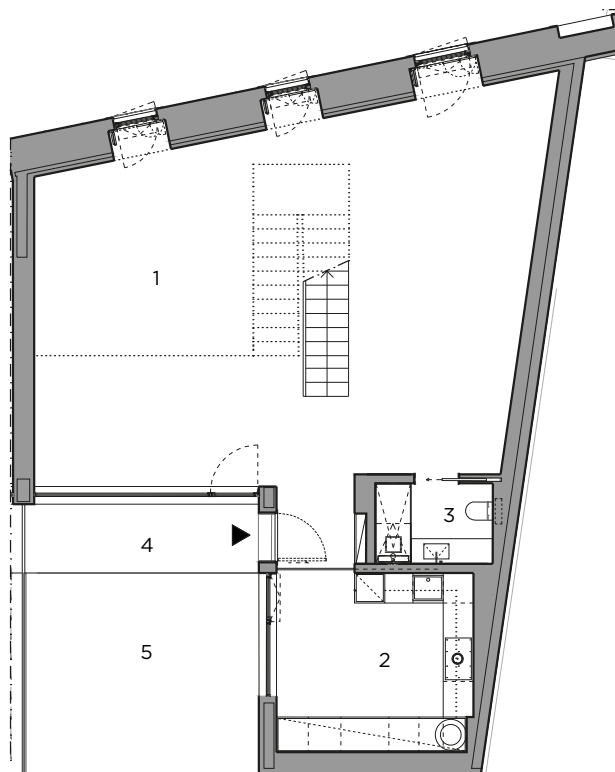


PISO 1

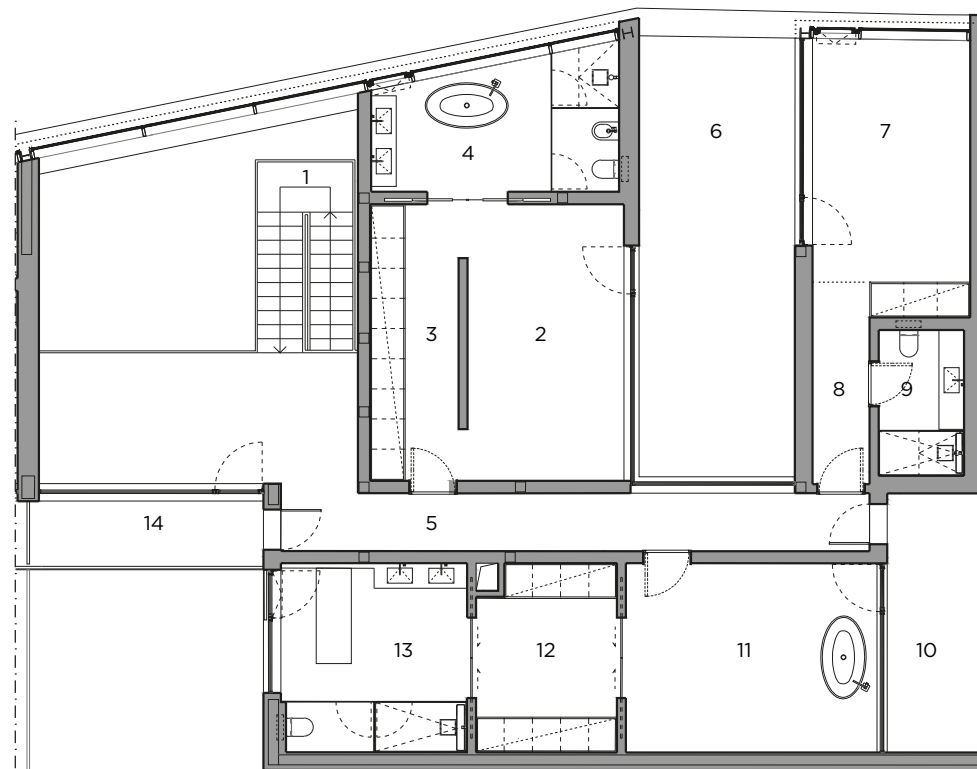
1	Escada	11.08 m ²
2	Suite	20.02 m ²
3	Closet	11.42 m ²
4	W.C. Suite	17.80 m ²
5	Circulação	36.74 m ²
6	Pátio (descoberto)	28.80 m ²
7	Quarto	23.19 m ²
8	Circulação	5.39 m ²
9	I.S.	7.90 m ²
10	Varanda	11.29 m ²
11	Suite	22.08 m ²
12	Closet	12.42 m ²
13	W.C. Suite	17.48 m ²
14	Varanda	7.21 m ²

PISO 0

1	Sala	91.70 m ²
2	Cozinha	19.10 m ²
3	I.S.	5.43 m ²
4	Terraço	6.58 m ²
5	Logradouro (descoberto)	18.51 m ²



PISO 0



PISO 1

A3.T1

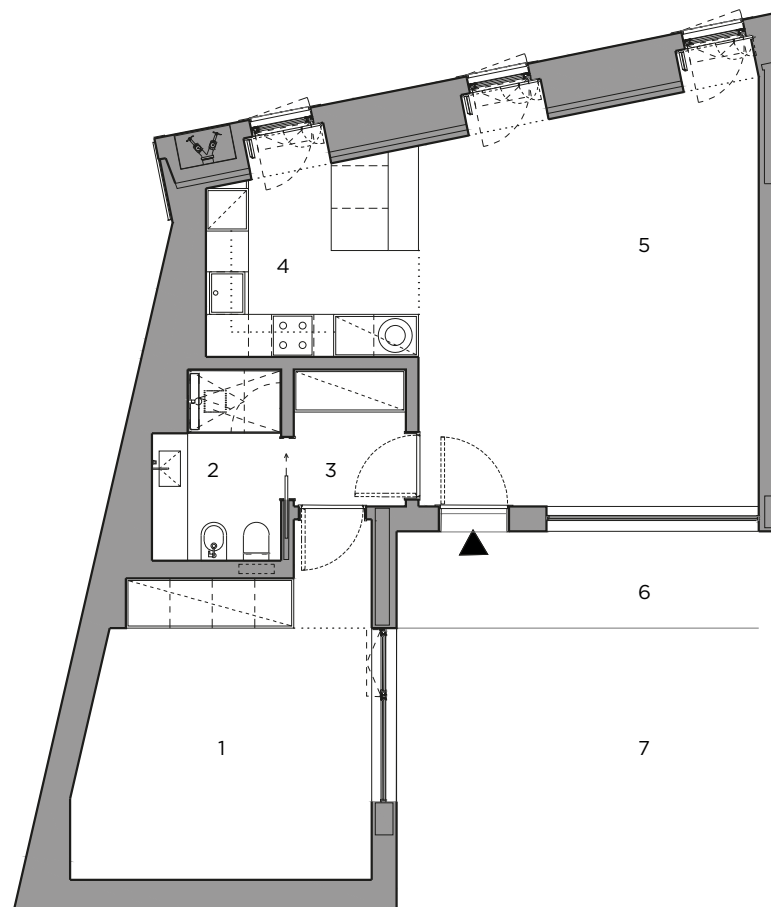
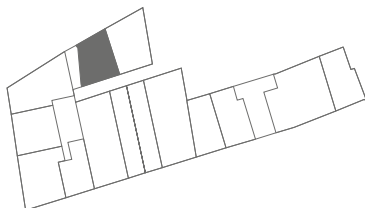
BLOCO A . PISO 0

80.09 m²

+ ÁREAS EXTERIORES **28.88 m²**

PISO 0

1 Suite	23.44 m ²
2 W.C. Suite	6.55 m ²
3 Circulação	3.61 m ²
4 Kitchenette	12.18 m ²
5 Sala	34.31 m ²
6 Terraço (coberto)	7.58 m ²
7 Logradouro (descoberto)	21.30 m ²



A4.T2

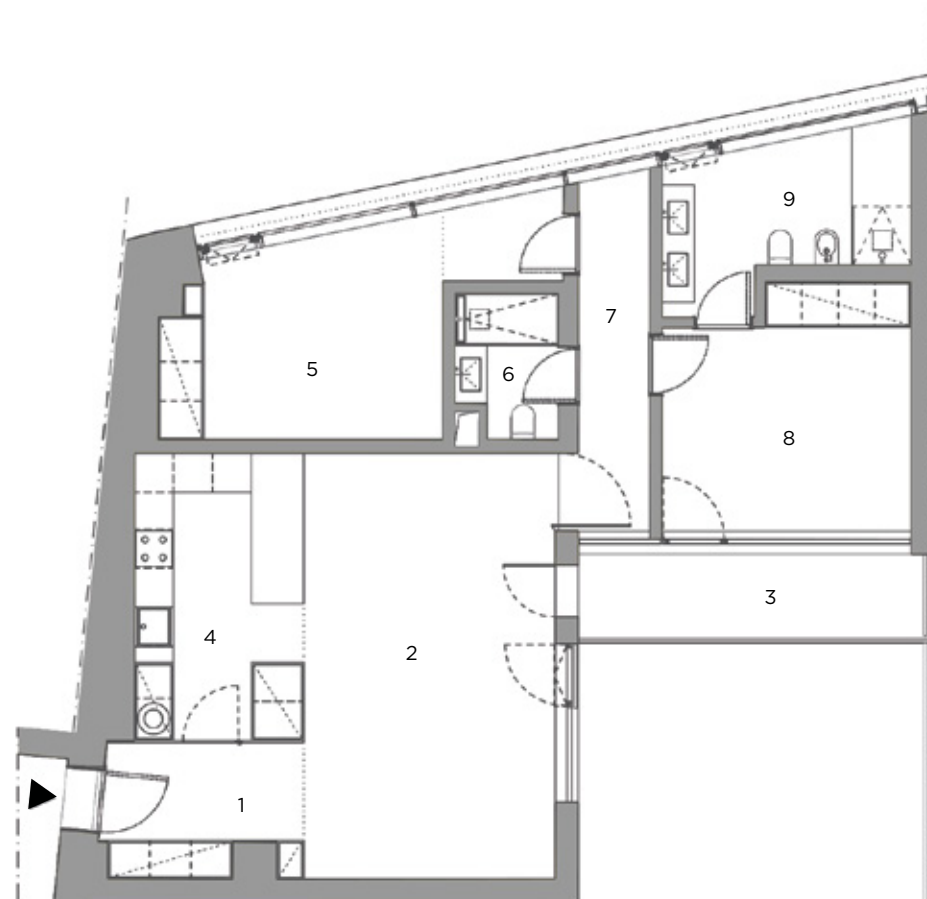
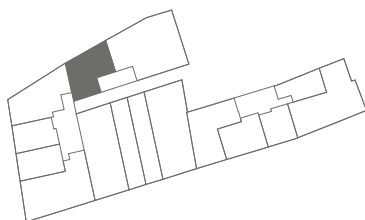
BLOCO A . PISO 1

113.72 m²

+ ÁREAS EXTERIORES **8.28 m²**

PISO 1

1 Hall	8.24 m ²
2 Sala	29.35 m ²
3 Varanda (coberta)	8.28 m ²
4 Kitchenette	13.76 m ²
5 Quarto	21.65 m ²
6 I.S.	4.53 m ²
7 Circulação	8.05 m ²
8 Suite	16.00 m ²
9 W.C. Suite	12.14 m ²



A C A B A M E N T O S

EXTERIORES

(pátios, varandas e acesso térreo)

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

Terreno vegetal relvado com sistema de rega programável no terraço privativo do duplex (pisos 1).

Pavimento revestido a gravilha rolada cinzenta clara de granito e caminhos com lajetas em betão branco com junta aberta nos acessos à habitação (interior do logradouro). Acesso pontuado com arbustos previstos no projeto de paisagismo.

Caixilharias – Vãos envidraçados dos pátios e vãos térreos em caixilharia de aço com corte térmico e acabamento cinzento escuro – cor Forja – mate; vidros duplos com tonalidade Gris. Caixilharia dos vãos superiores em alumínio termolacado na cor cinzenta escura, com vidro igual aos anteriores.

Portada exterior batente metálica à frente dos envidraçados ao nível térreo constituída por prumos em barra chata de aço de secção retangular esbelta com acabamento mate na cor cinzenta escura igual às restantes caixilharias.

Guarda corpos das varandas do piso 1 constituída por prumos e passamãos em barra chata de aço de secção retangular esbelta com acabamento mate na cor cinzenta escura igual às restantes caixilharias.

Soleiras e peitoris em pedra existente lioz a recuperar, ou 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).

ESCADA INTERIOR

Escada solta, com degraus sem espelho em estrutura metálica.

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 das circulações, salas, quartos e kitchenette em madeira com tonalidade ligeiramente acinzentada (tipo "Hackwood", Colour Collection, Locke, Duoplank micro bisel. Dim. 2100x180x20mm) Com alheta de transição de pavimento em aço Inox Escovado.

Pavimento das instalações sanitárias em mosaico porcelânico na cor cinzenta (cinzento médio, próximo dos 50%), com veio cinzento claro, de aspeto semelhante a pedra natural, textura mate e cantos retificados.

Nas instalações sanitárias maiores, quando a retrete e bidé existem num espaço separado por divisória envidraçada, o pavimento é revestido a material compósito ultracompacto idêntico a pedra natural de tonalidade branca, com veio cinzento claro pontual, aspeto mate.

RODAPÉS

Rodapé metálico à face da parede com 10cm de altura, lacado na cor branco.

Zonas húmidas sem rodapé, ou seja, remate direto 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 proteção 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.

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.

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

COZINHAS E KITCHENETTES

Cozinhas Abertas

Módulos inferiores e Altos: Negro Mate (Fénix)

Módulos superiores com acabamento a laminado de madeira com veio na vertical

Mesa a 0.74cm de altura com mesmo acabamento dos módulos superiores

Tampo em material ultracompacto idêntico a pedra, preto liso de acabamento mate.

Cozinha Fechada - duplex

Módulos inferiores e Altos: Negro Mate (Fénix)

Módulos superiores: Titan White Opaco

Tampo em material ultracompacto idêntico a pedra, preto liso de acabamento mate.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Torneiras com acabamento cromado.

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

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

Bases de duche feitas à medida em material ultracompacto na cor branca, com veio pontual cinzento claro ("Eternal Statuario").

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.

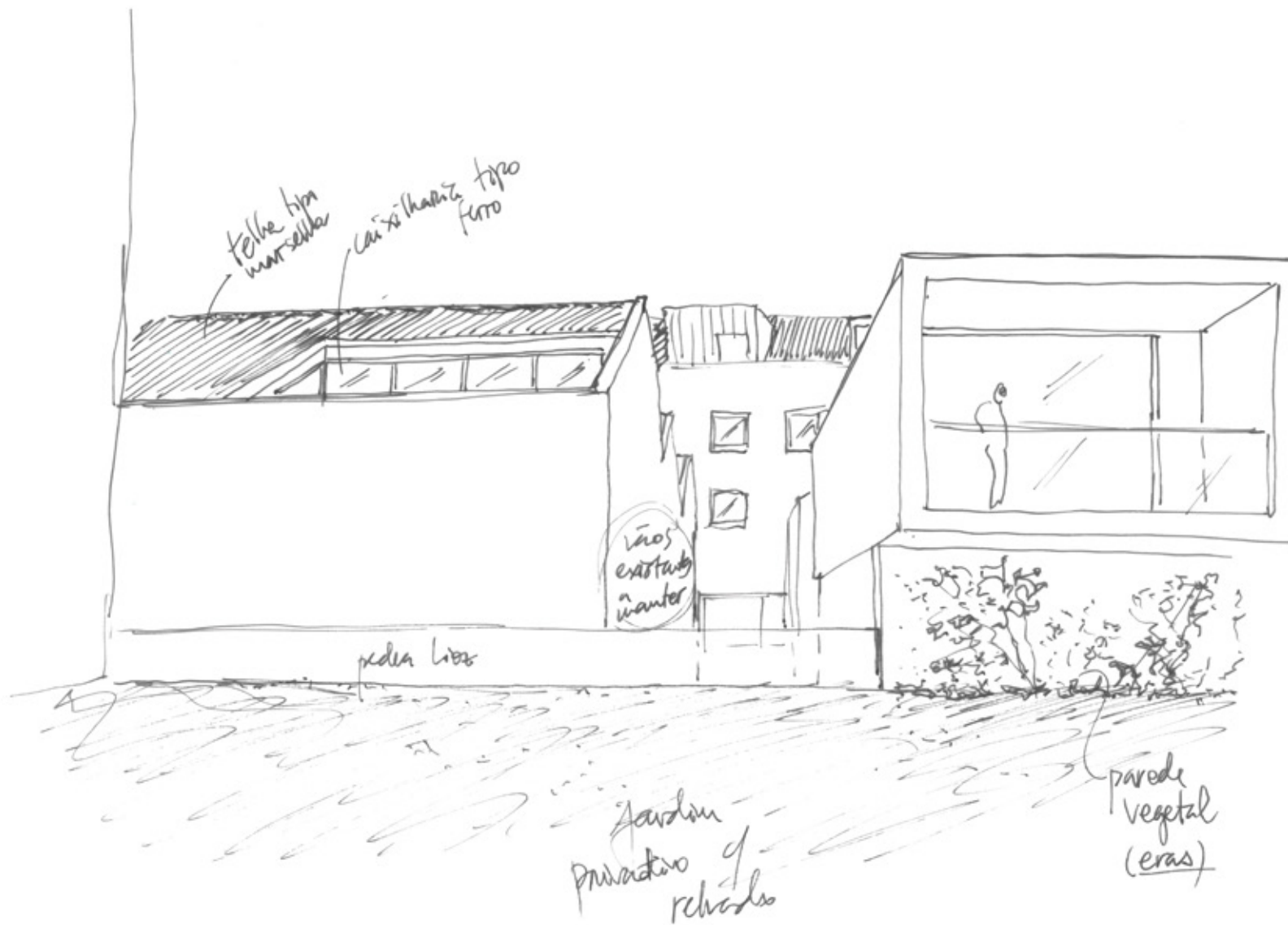
Torneira da banheira de fixação ao pavimento com acabamento cromado.

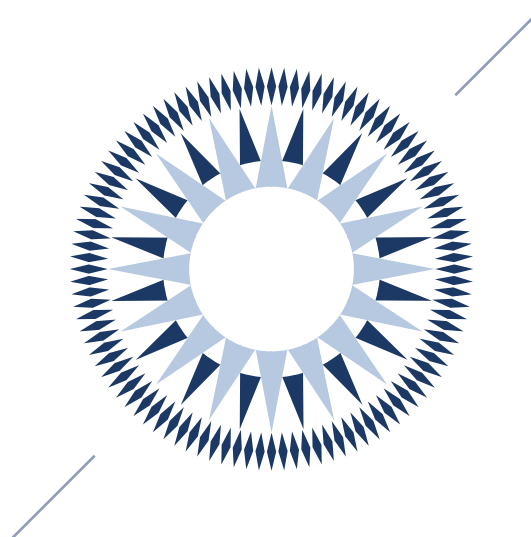
Toalheiro Eléctrico metálico em perfil retangular colocado na vertical e encastrado na parede 50mm com acabamento cromado.

Espelhos incolores sobre os lavatórios com sistema anti-embaciamento.

APARELHAGEM

Aparelhagem Eléctrica 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.





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