



TAGUS NOVO

www.tagusnovo.com

COMPARATEUR DE LOGEMENTS NEUFS AU PORTUGAL - COMPARE NEW-BUILD HOMES IN PORTUGAL - COMPARADOR DE EMPREENDIMENTOS EM PORTUGAL



ARC
D'OLIDE

by FENESTRA

“ ARCO D’OLIDE

Lisboa das sete colinas é a morada do Arco d’Olide.

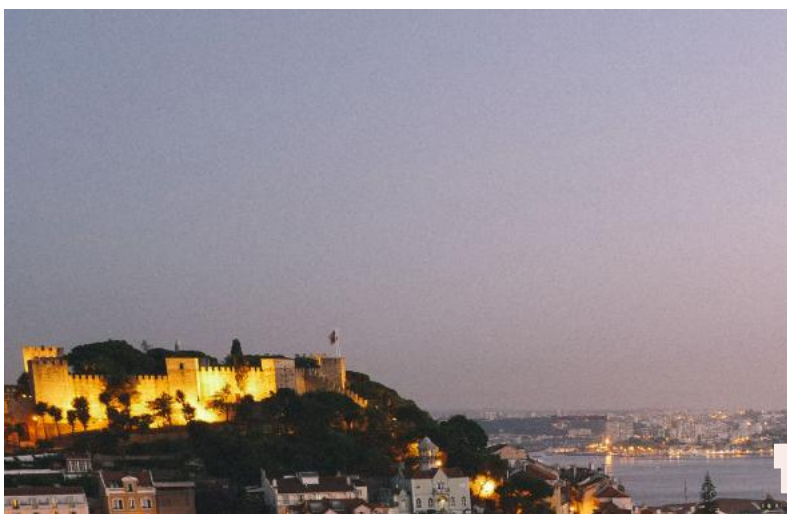
Este empreendimento, localizado no bairro de Campolide, engloba 28 apartamentos com garagem, T1 e T2, destinados à habitação, cuja configuração se baseou em tirar o maior partido da área útil em prol da praticidade necessária ao dia a dia e conjugá-la com um design simples que se adaptasse a qualquer tipo de decoração, ainda que os detalhes que coincidem com o estilo já intrínseco deste local continuem visíveis.

Caracteriza-se pela sua cor rosa, típica na história da arquitetura portuguesa, e pela existência de um torreão, que é o principal marco do cruzamento da Rua do Arco do Carvalhão com a Rua de Campolide. O edifício original, do fim do séc. XIX, mesmo após uma série de modificações, continua a revelar, no seu esplendor, toda uma história de um tipo de conceção que nos remonta às raízes do património arquitetónico português. O Arco d’Olide assinala o quarteirão.

Com a sua extensão que se prolonga para lá do óbvio, integra uma nova edificação, mantendo as linhas subtis que se conjugam com as já existentes. O seu jardim privativo faz a conexão e, simultaneamente, os acessos diretos às ruas da cidade. Foi pensado para dar morada a todos aqueles que se encantem com Lisboa ou que simplesmente procurem um lugar para se instalar e se sintam atraídos por linhas ténues e claras que envolvam um jardim, ligação de um todo.

Lisboa cresceu exponencialmente nos últimos anos, o que determinou alterações no paradigma e nas mentalidades. Zonas outrora mais degradadas deram lugar a bairros em voga, assim como grandes »





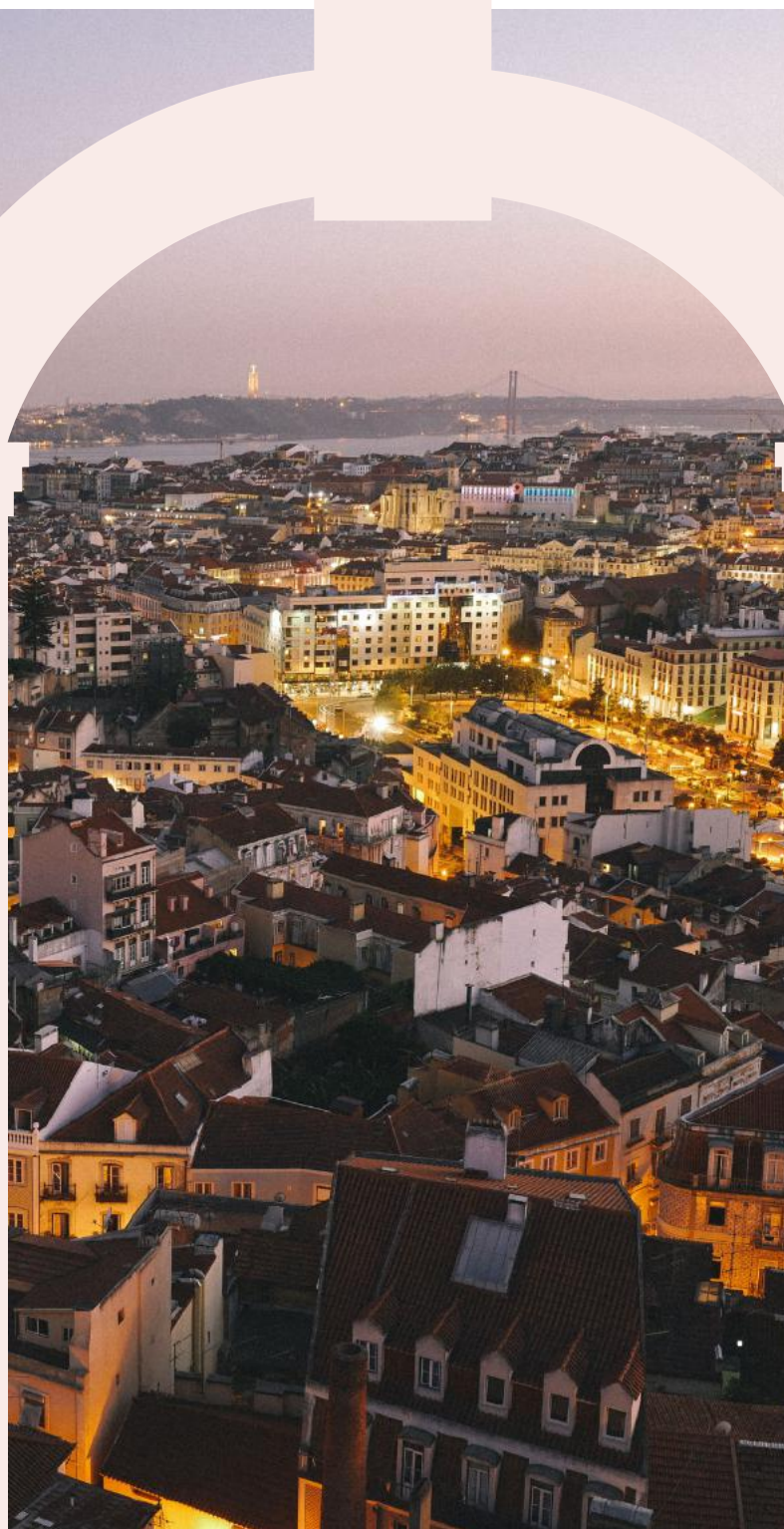
» construções datadas do séc. XIX foram alvo de obras de reabilitação e transformaram-se em novos pólos com novos modos de vida e novas realidades, sem deixar de perder os seus traços tradicionais. O Arco d'Olíde não é exceção.

“ ARCO D'OLIDE IN CAMPOLIDE

On one of the seven hills of Lisbon, the residential district of Campolide is rich in the splendor of typical Portuguese architecture of the late nineteenth century. With its friendly streets, shops, numerous services, luxury hotels, a market, its aqueduct classified as a UNESCO World Heritage Site and its vast parks nearby, it is one of the liveliest areas in Lisbon. The furniture shop, the tailor's shop, the grocery store and the traditional restaurants are the soul of this district, where a village spirit still reigns in a city undergoing profound changes.

At the intersection of Rua do Arco do Carvalho and Rua de Campolide, where a small belvedere rises up, the architecture of L'Arco d'Olíde, with its pink plastering typical of Lisbon's heritage, stands out. In a subtle harmony with the environment, this new residence with an intimate charm offers 28 apartments of type T1 and T2, with a garage.

Intended for all lovers of Lisbon and for those looking for a peaceful setting to settle in, this complex with its clear delicate lines, combines a new construction with an old 19th century building that has been completely restructured. Organised around a garden of almost 200 m2 with trees, it offers to each of the buildings a direct access to the two neighbouring streets and the garage.



“ O BAIRRO DE CAMPOLIDE

Campolide ou, no antigamente, Campo d’Olide, assim é o nome que deu origem à identidade do projeto. Um dos corações da cidade onde a alma alfacinha é evidentemente sentida, que contempla uma parte significativa do troço do Aqueduto das Águas Livres, uma das maiores imagens da cidade e referenciado a património mundial pela Unesco.

COMÉRCIO E SERVIÇOS

Campolide abraça um comércio tradicional de rua que, com as drásticas mudanças da metrópole, outras zonas perderam. O marceneiro, o alfarrabista, a costureira, a loja de vinhos, a mercearia ou os restaurantes tradicionais são apenas exemplo de parte do comércio tradicional deste bairro.

Campolide dispõe também de inúmeros serviços que se foram instalando. Serviços de saúde, escolas (públicas e privadas, incluindo o Liceu Francês), universidade (um dos pólos da Universidade Nova de Lisboa situa-se precisamente em Campolide), tribunais (instalados no emblemático Palácio da Justiça), escritórios de advocacia e gabinetes de contabilidade. »

“ AN IDEAL ACCESS TO SHOPS, SERVICES, ETC...

SHOPPING AND LEISURE

Beside the quality of life of the traditional district, Campolide benefits from the presence of the Armoreiras shopping center which combines a wide variety of shops, leisure activities, restaurants and cinemas.

SERVICES

The presence of numerous services is also what makes the neighborhood, including public health services, schools, including the Lycée Français and one of the centers of the Faculdade Nova de Lisboa, as well as tertiary services. »



» ACESSOS

A localização do Arco d'Olíde é privilegiada.

Facilmente se chega ao eixo rodoviário mais importante da cidade que a atravessa de Norte a Sul, o eixo Norte-Sul, o qual, por sua vez, faz a ligação directa às auto-estradas A5 e A2, a primeira que conduz a cidade a Cascais e ao Estoril e a segunda que atravessa o sul de todo o país até ao Algarve após a passagem pela ponte 25 de Abril sobre o Rio Tejo.

Por outro lado, a rede transportes públicos oferece ao bairro inúmeras escolhas. Uma série de carreiras de autocarros juntam-se nos arredores do bairro, as estações de metro mais próximas (S. Sebastião e Praça de Espanha) estão localizadas apenas a cerca de dez minutos a pé e as linhas do comboio que atravessam a cidade têm estação no próprio bairro (estação de Campolide) e nas suas proximidades (estação de Sete Rios).

Deste modo, quaisquer deslocações a partir do do Arco d'Olíde, tanto para o centro da cidade como para a periferia e resto do país, são simples.

» ACCESS

The district is particularly well served by numerous metro, bus and tram lines, including S. Sebastião and Plaza de España stations, just a few minutes from the Arco d'Olíde or Sete Rios train station.

It is also easy to reach the most important road axis that crosses the city from north to south, with direct access to the A5 motorway, towards Cascais and Estoril, as well as the A2 motorway, towards the south and the Algarve, after crossing the 25 de Abril bridge over the Tagus river.

Any displacement is thus very simple, whether it is to reach Baixa, the ring road, or the motorway accesses.





“ O CONCEITO

O Arco D’Olide, à imagem do que figura, é um exemplo nítido da preocupação que hoje em dia move a reconstrução da cidade: a recuperação do património arquitetónico português aliada a uma adequação às necessidades impostas pela sociedade moderna e às novas mundividências urbanas. Por conseguinte, conjugou-se este pensamento aproveitando ao máximo o espaço já existente a partir de uma lógica de preservação e, paralelamente, de adaptação.

A agregação de novas formas, tanto na ligação ao torreão, como na implantação de uma outra edificação, foi exatamente desenvolvida com soluções que acompanham as características arquitetónicas presentes neste lugar.

O rosa original mantido nos blocos “Professor” e “Arco” une-se com o uso de azulejos brancos reluzentes no bloco “Olide”. Uma escolha que, para além de harmonizar todo o empreendimento, traz mais brilho ao quarteirão e conjuga, simultaneamente, a pedra escolhida para as janelas e arcos dos blocos “Professor” e “Arco” que rematam as aberturas das fachadas.

“ THE CONCEPT - ARCO D’OLIDE

The Arco D’Olide project is part of a desire to promote the Portuguese architectural heritage. The preserved and entirely restored existing building gives identity and strength to the contemporary program. It houses in two adjoining blocks the “Belvedere” and “Professor” buildings. The emergence of a new building, “Arco”, underlines the urbanity of this site.

The facades of the existing building have been preserved and the complete renovation of its interior has been adapted to the needs of our modern and eco-responsible society, in the spirit of “Green buildings “. The structure and the interior floors, which have been completely rebuilt, comply with the current anti-seismic, acoustic and thermal norms and with the accessibility constraints for people with reduced mobility.*

The pink coating on the facades of the “Belvedere” and “Professor” buildings echoes the color once used for most national works, while the “Arco” building plays on its contrast with the elegant sobriety of its architecture and the silky white of its ceramic facades.





“ ENTRAR NO ARCO D’OLIDE

Do início da Rua do Arco do Carvalho, esquina com a Rua Professor Sousa da Câmara, parte o muro que fronteira o jardim privativo e orienta o acesso direto ao bloco “Olide”. Daqui surge também o acesso à garagem comum aos três blocos, com 28 lugares de estacionamento. Assim, é compensada a gradual carência de estacionamento público na cidade que progressivamente procura também um caminho mais sustentável. O acesso à outra parte do empreendimento é feito pelo lado oposto, através da Rua Professor Sousa da Câmara.

O Arco, símbolo deste projeto, marca a entrada principal.

Por aí, desenvolve-se um passadiço pelo interior do quarteirão que, por sua vez, se reparte, alcançando primeiramente o átrio dos acessos verticais no bloco “Arco” e, ao longo do caminho, cada um dos terraços dos apartamentos no rés-do-chão. Em contrapartida, na outra ponta deste conjunto, a entrada ao bloco “Professor” faz-se diretamente pela rua.

Entrar no Arco d’Olide é entrar no “Carvalho”, alcunha popular do Conde originalmente proprietário dos terrenos que veio a ser o futuro Marquês de Pombal, o mentor da projecto de reconstrução de toda a Baixa Pombalina após o terramoto de 1755.

“ ARCO D’OLIDE’S ENTRANCES

Overlooking the Rua do Arco do Carvalho, a long wall protects the Arco D’Olide from the noise of the city. Between the beginning of this street and the corner of Rua Professor Sousa da Câmara, two entrances lead to the apartments of the “Arco” building and to the 28 parking spaces. On the opposite side, in the quietness of Rua Professor Sousa da Câmara, the two arcades that underline the existing buildings symbolize the project and mark the entrances to the “Belvedere” and “Professor” buildings.

From the entrance to Belvedere, the communal garden path, characterised by its lawn, trees and relaxation area, leads the residents to the private gardens of the ground floor apartments, the entrances to the upper floor apartments of Belvedere and to one of the entrances to the garage. Higher up, in Rua Professor Sousa da Câmara, is the entrance to the Professor building, which serves the upper floors.



“ UMA RUA E UM JARDIM EXCLUSIVOS

A existência de um percurso interno, como uma linha que segue abrindo-se a cada um dos terraços, faz a interligação entre um exterior caracterizado pela presença de um jardim privativo, com relvado e arvoredo comuns ao condomínio, e as áreas privativas de cada apartamento.

Todo o rés-do-chão foi concebido de forma a permitir um maior uso e aproveitamento do exterior, proporcionando, consequentemente, uma vivência que se assemelha à de uma moradia.

“ PRIVATE GARDENS

The path between the communal garden and the private gardens on the ground floor gives these apartments a villa atmosphere. A natural extension of the interior space, these gardens will soon become a living space of their own.





“ DOS TERRAÇOS ÀS VARANDAS

Considerando o contacto directo com o crescimento exponencial das cidades e, consequentemente, com uma conglomeração de edificações, algumas exigências na procura de uma casa tendem a ganhar mais peso. Os espaços que permitam o contacto próximo com zonas verdes e a interligação com o exterior, por também representarem diferentes possibilidades de uso, passaram a ser uma premissa.

À semelhança da abertura do jardim que viabiliza atividades ao ar livre, os terraços e as varandas destacam-se. Os terraços, conforme os que aqui se apresentam separados por cercas de madeira, rodeados de canteiros e acolhendo as entradas dos apartamentos do rés-do-chão, permitem o contacto com o exterior.

As varandas, suficientemente amplas, representam a expansão do interior para o exterior e a simultânea interação entre ambos e proporcionam, tal como os terraços, uma ligação ao ar livre. Enriquecem qualquer espaço do apartamento, da sala ao quarto, conferindo um olhar desafogado para a rua e jardim envolvente.

“ FROM TERRACES TO BALCONIES

Upstairs, it is the balconies and terraces that open widely the apartments to the outside and provide a calm atmosphere to the living room and bedrooms, as well as offering a peaceful view of the garden and the city.





“ PARA UM, DOIS, TRÊS OU QUATRO

O Arco D'Olíde incorpora, no seu empreendimento apartamentos compostos por um a dois quartos. O conceito geral utilizado na configuração destes fogos, procura tirar o maior partido da área útil em prol da praticidade necessária às atividades quotidianas, conjugada com um design simples que se adapta a qualquer tipo de decoração, ainda que, os detalhes que coincidem com o estilo já intrínseco deste local continuem visíveis.

“ APARTMENTS FOR ONE, TWO, THREE OR FOUR PEOPLE

The Arco D'Olíde includes in its development one- to two-bedroom apartments whose configuration optimizes the comfort and convenience necessary for daily activities. And while the details of the past remain visible, the simple and elegant contemporary design is adequate for any type of decoration.



Cozinha | Kitchen



Sala de Estar + Cozinha | Living Room + Kitchen





Quarto I | Bedroom



WC | wc







“ ESPAÇO COWORKING

Para usufruto dos moradores

O Arco D'Olíde terá nas suas instalações um espaço de Coworking privativo para uso dos seus moradores.

O espaço Coworking terá uma sala de reunião privativa, um open space, sofás para relaxar e espaço café.

“ COWORKING SPACE

Residents' Enjoyment

Arco D'Olíde will have a private Coworking Space in its facilities for the use of its residents.

The Coworking Space will have a private meeting room, an open space, sofas to relax and coffee space.



Sala de reunião | *Meeting room*



Open Space + Espaço Café | *Open Space + Coffee Space*





“ EDIFÍCIOS MAIS SUSTENTÁVEIS

- Janelas com corte térmico e acústico que respeitam as mais recentes normas técnicas;
- Janelas com proteção solar para mitigação de variações de temperatura;
- Instalação de tanques separadores de hidrocarbonetos para águas residuais nas garagens;
- Instalação na cobertura de painéis solares para aquecimento de águas de uso doméstico.

“ ‘SUSTAINABLE BUILDINGS’ BUILDINGS WITH GREATER SUSTAINABILITY

- *Windows meeting the latest thermal (and acoustic) norms.*
- *All glazing in the apartment will have solar protection through an opaque light-colored curtain to mitigate variations in temperature.*
- *Hydrocarbon separator tanks for garage waste water.*
- *And of course, solar panel installations for domestic hot water will be located on the roof.*





“ APRESENTAÇÃO DA FENESTRA

A Fenestra é uma empresa de promoção imobiliária à escala humana. Desde 2014 em Lisboa, dedicamo-nos a projetos exclusivamente residenciais. Centramo-nos não só na reabilitação de edifícios que se encontram vazios ou devolutos, como também na construção de novos edifícios. Desta forma contribuimos para um extraordinário crescimento da cidade, cuja qualidade de vida continua a atrair novos habitantes.

A nossa filosofia é estar o mais próximo possível dos nossos clientes, oferecendo um serviço chave na mão. Personalizado, completo e de qualidade que acompanha todas as fases do projeto arquitetónico.

“ PRESENTATION OF FENESTRA

Fenestra is a real estate development company on a human scale whose projects, since 2014 in Lisbon, are exclusively residential. The projects are characterised by the rehabilitation of empty dilapidated buildings, but also by the construction of new buildings, thus contributing to the extraordinary growth and renewal of the city, whose quality of life continues to attract new inhabitants.

Our philosophy is to be as close as possible to our clients and to offer a quality of service that includes a continuous and personalised follow-up of all stages of the architectural project from start to finish, right up to the handing over of the keys.

Fachadas

Façade



Nos edifícios Arco e Professor, manter-se-á a fachada original, adaptando-a às necessidades de conforto térmico e acústico, através de isolamentos. O revestimento de reboco será pintado à cor rosa, assim preservar-se-á a característica do edifício já existente.

In the Arco e Professor buildings, the façade will be conserving original, adapting it to the needs of comfort thermal and acoustic, through insulation. The plaster coating will be painted in rose, therefore conserving the character of the building already being.



No edifício Olide, teremos parede dupla de alvenaria, de tijolo furado com caixa-de-ar, isolamento térmico e acústico, o revestimento exterior será a mosaico cerâmico branco, integrando a envolvente e a história da metrópole.

In the Olide building, we will have a double wall of masonry, of pierced brick with air-box, thermal insulation and acoustic, the outer covering will be the mosaic white ceramic, integrating the surroundings and history of the metropolis.



Guardas - Metálicas, na cor verde ou cinzento.
Caixilharias - Em PVC, com vidros duplos.
Cantarias - Pedra Lioz.

Railing - Metallic, in green or grey colour.
External Doors & Windows - PVC frames, double-sided glass.
Stonework - Lioz stone.

Acabamento Interior

Interior Finish



Halls de Entrada

Paredes - Mosaico cerâmico travertino - Dimensão: 60x60 cm.

Pavimento - Mosaico cerâmico travertino - Dimensão: 60x60 cm.



Sala | Quarto | Circulação

Teto - Estuque projetado ou suspensos através de sistemas de gesso laminado hidrófugo pintado, na cor branco.

Parede - Alvenaria de tijolo cerâmico, estucada e pintada ou com revestimento cerâmico.

Pavimento - Interior dos apartamentos: Pavimento vinílico de encaixe com sistema LVT, resistente à água e deformação.



Instalação Sanitária

Tetos - Gesso laminado hidrófugo, pintado à tinta própria para zonas húmidas, na cor branco.

Paredes - Grés porcelânico 59,2x59,2 cm | Estuque projetado, pintado a tinta própria para zonas húmidas, na cor branco.

Pavimentos - Grés porcelânico 59,2x59,2 cm.

Rodapé - Rodapé em material hidrófugo, com 15 cm de altura, cor branco.

Loiças Sanitárias - Marca Sanindusa, cor branco.

Torneiras Misturadora Monocomando - Marca Sanindusa, com acabamento cromado.

Resguardo de duche - Vidro incolor temperado.

Tampo - Pedra mármore Estremoz branco.

Móvel lavatório - Aglomerado de madeira com acabamento folheado impermeabilizado, tipo madeira.

Room | Room | Circulation

Walls - Travertine ceramic mosaic - Dimension: 60x60 cm

Floor - Travertine ceramic tile - Dimension: 60x60 cm

Living Room | Bedroom | Circulation

Ceiling - Plaster projected or suspended through of water-repellent laminated plaster systems, painted in white.
Wall - Ceramic brick masonry, finish stuccoed to carry painting or ceramic tiling.

Floor - Interior of the flats: Pavement LVT system, vinyl fitting, resistant to water and deformation.

Bathroom

Ceilings - Water-repellent laminated gypsum, painting in wet areas, white colour.

Walls - Porcelain stoneware 59,2x59,2 cm | plaster designed, painted with paint suitable for wet areas, white colour.

Floors - Porcelain stoneware 59,2x59,2 cm.

Baseboard - Baseboard in waterproof material, Height 15 cm, in white colour.

Sanitary ware - Sanindusa brand, in white colour.

Mixer taps - Sanindusa brand, in a chromed coat.

Shower enclosure - colourless tempered glass.

Top - White Estremoz marble stone.

Washbasin furniture - Wooden agglomerate, water-resistant veneer finish, in wood colours.

Acabamento Interior

Interior Finish



Cozinha | Kitchenette

Tetos - Gesso laminado hidrófugo, pintado à tinta própria para zonas húmidas, na cor branco.

Paredes - Grés porcelânico 59,4x59,4 cm | Estuque projetado, pintado à tinta própria para zonas húmidas, na cor branco.

Pavimentos - Mosaico porcelânico 35x100cm.

Rodapé em material hidrófugo, com 11.5 cm de altura, na cor branco.

Torneira Misturadora Monocomando - Marca Sanindusa, com acabamento cromado.

Tampo e revestimento entre armários - Pedra mármore Estremoz branco.

Armários - Aglomerado de madeira 20mm esp. folheadas laminado com acabamento tipo HPL branco.



Terraços Piso 0

Vedação - Barrotes de Pinho tratado | Sebe viva.

Pavimentos - Deck em madeira ou Mosaico cerâmico antiderrapante a imitar madeira e/ou Relva.



Kitchenette

Ceilings - Water-repellent laminated gypsum, painted with own paint in wet areas, white colour.

Walls - Porcelain stoneware 59,4x59,4 cm | plaster designed, painted with paint suitable for wet areas, in white colour.

Flooring - Porcelain tile 35x100cm.

Baseboard - Water-resistant material, 11,5 cm high, white colour.

Mixer taps - Sanindusa brand, in a chromed coat.

Top and cladding between cabinets - Marble Stone White Estremoz.

Cabinets - 20 mm esp. veneer agglomerate laminate with white HPL coat.

Terraces Floor 0

Sealing - Treated Pine Clays | Hedge plants.

Flooring - Wooden deck or anti-slip ceramic mosaic, in wood colour or/ and Grass .

Especificações Gerais

General Specifications



Cobertura

Telhado - Telha cerâmica tipo marselha, com isolamento térmico.

Painéis solares para aquecimento de águas.

Roof - Marselha roof tile, with isolation thermic.

Solar panels for water heating.



Estacionamento

Tetos - Betão à vista.

Paredes - Betão à vista.

Pavimentos - Betão afagado com acabamento epoxy antiderrapante.

Parking

Ceilings - Fair-faced concrete finish.

Walls - Fair-faced concrete finish.

Flooring - Fair-faced concrete finish with epoxy anti-slip coat.



ARC D'OLIDE

by FENESTRA



TAGUS NOVO

contact@tagusnovo.com

+351 935 262 177

+351 934 291 929

TAGUS NOVO

Av. da Liberdade 110 - 1º
1269-046 Lisboa - Portugal
AMI 13266

www.tagusnovo.com