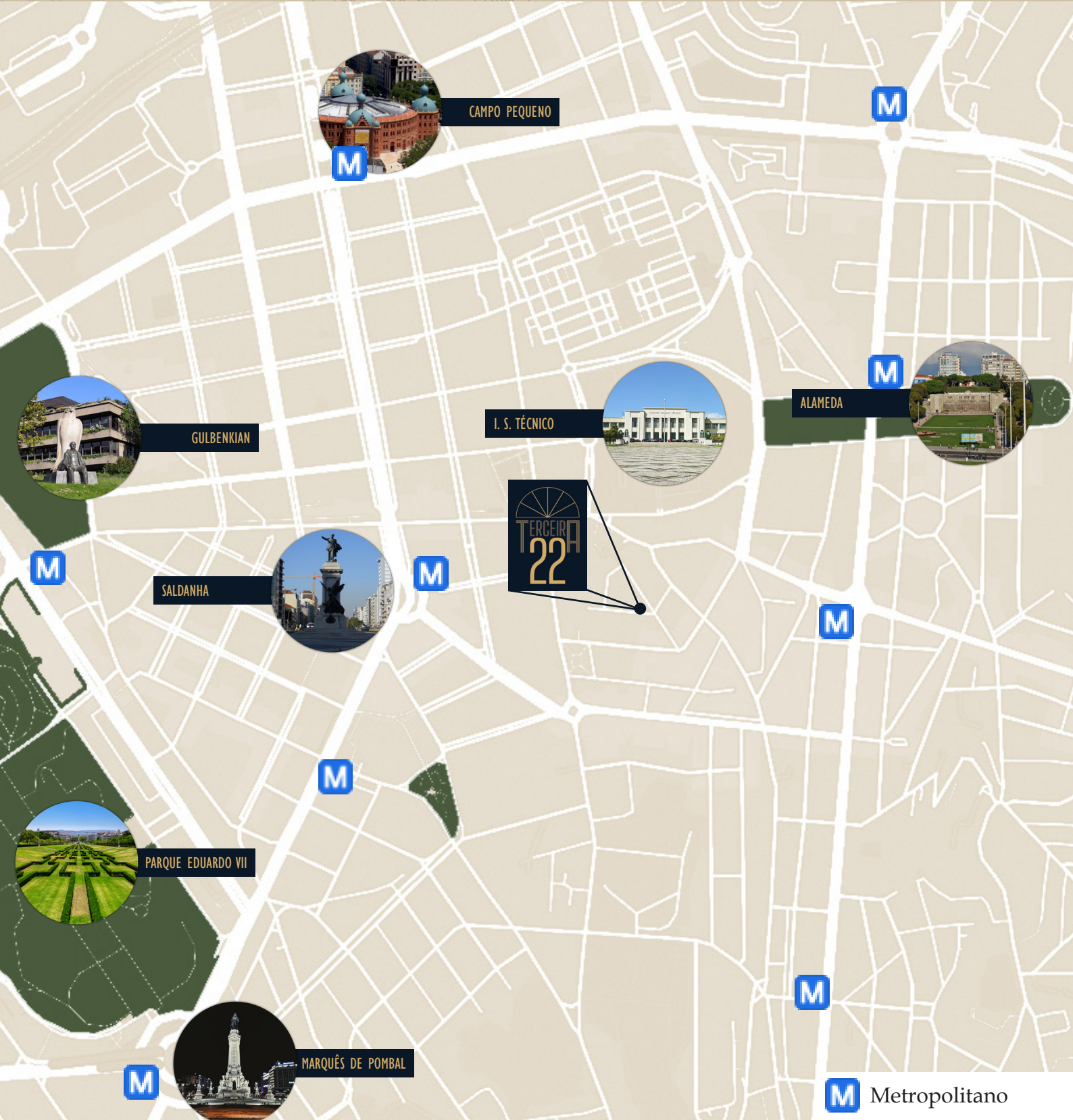




APARTAMENTOS







CAMPO PEQUENO



GULBENKIAN



I. S. TÉCNICO



ALAMEDA



SALDANHA



PARQUE EDUARDO VII



MARQUÊS DE POMBAL



Metropolitano

LOCALIZAÇÃO

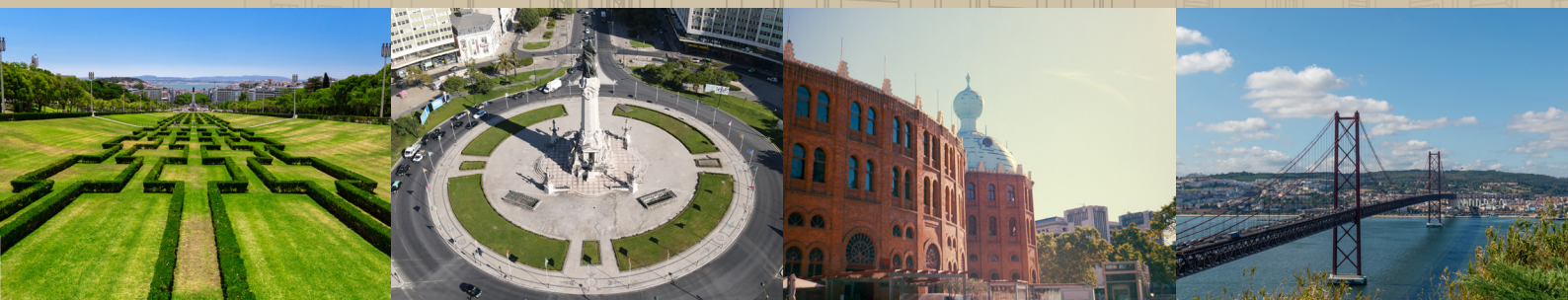
“Caminho a largos passos para chegar à hora em ponto da aula. A sorte é mesmo morar a 5 minutos, sem depender de transportes nem do trânsito. Mas porque é que quanto mais perto moramos, maior é a probabilidade de chegarmos atrasados?” — Lisboa, 17 de Janeiro de 2025 por um docente do IST um dos Centros Universitários mais prestigiado do nosso país, que vive no TERCEIRA 22.

Realmente a proximidade cria-nos dependência, mas por outro lado ganhamos tempo e qualidade na nossa vida. Nas Avenidas Novas, no antigo Bairro das Ilhas, encontra-se o TERCEIRA 22, tem como característica a proximidade de todos os serviços e o associado status de viver perto do centro financeiro e de uma das zonas de comércio de prestígio da capital - o Saldanha.

Com acesso a uma rede de transportes completa, de autocarros e três linhas de metro, permitem-lhe chegar a qualquer ponto da cidade com relativa facilidade. No jardim Arco Cego, no Saldanha/jardim Praça José Fontana, no Jardim Cesário Verde, tanto como no Campo Pequeno e na Alameda, pode usufruir de espaços verdes para relaxar e recarregar baterias, a ler e a desfrutar de um copo ou de uma leve refeição na esplanada “a dois passos” de casa, são um privilégio para quem vive numa cidade cosmopolita como é Lisboa.

Outros pontos de Referência

Metro Saldanha e Metro Arroios	9 min (a pé)
Instituto Superior Técnico	8 min (a pé)
Universidade de Lisboa	10 min (carro)
Aeroporto de Lisboa	15 min (carro)
Hospital de Santa Maria	10 min (carro)
Hospital da Luz	15 min (carro)
Hospital dos Lusíadas	15 min (carro)
Hospital Dona Estefânia	6 min (carro)
Ponte Vasco da Gama	19 min (carro)
Ponte 25 de Abril	19 min (carro)
Autoestrada A1 (norte)	16 min (carro)
Autoestrada A2 (sul)	23 min (carro)



O PROJETO

Nasce assim o **TERCEIRA 22**, um conceito dos Arquitetos Helder Pereira Coelho, Miguel Meira e Rita Ortiz, da Architecture TOTE SER, edifício de habitação composto por pequenas tipologias que resulta de uma análise ponderada das características do imóvel e sua envolvente tendo em vista a maior procura no universo de potenciais utilizadores e/ou investidores.

Este projeto foi pensado não só para professores, estudantes, como para casais em início de vida, que pretendam viver num edifício novo, bem localizado e com o charme da traça antiga com a característica da arquitetura lisboeta, daquela época.

Este edifício é totalmente reconstruído em betão armado, com ampliação e manutenção da fachada principal.

Composto por um total de 5 apartamentos T1, um por piso, a arquitetura interior foi pensada de um modo independente para cada um dos espaços. Permite criar uma diferenciação em cada fracção e, aproveitar ao máximo os metros quadrados disponíveis sendo um único proprietário por piso.

Os acabamentos são sempre criteriosamente escolhidos com o cuidado e diferenciação como é o habitual nos nossos projetos *Boutique Building*, onde se destacam e refletem as preferências de um tipo de cliente mais exclusivo e requintado, que é pautado pela nossa experiência no segmento, com sobriedade, elegância e funcionalidade.



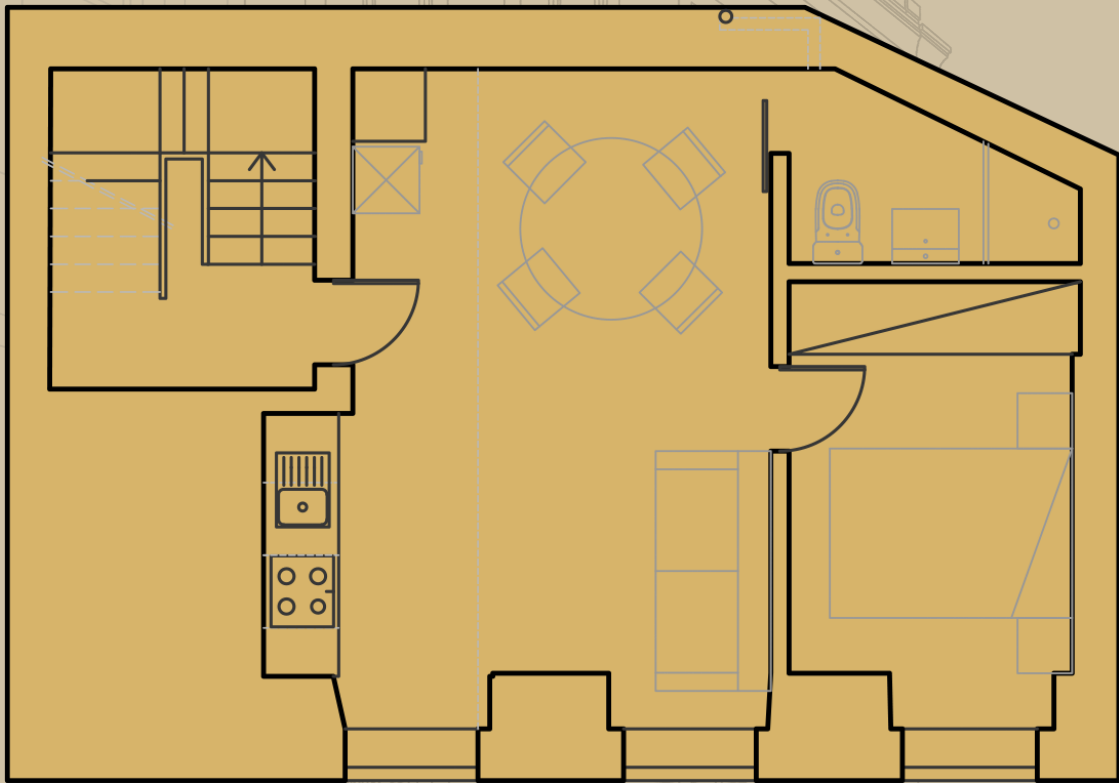






PISO -1 T1

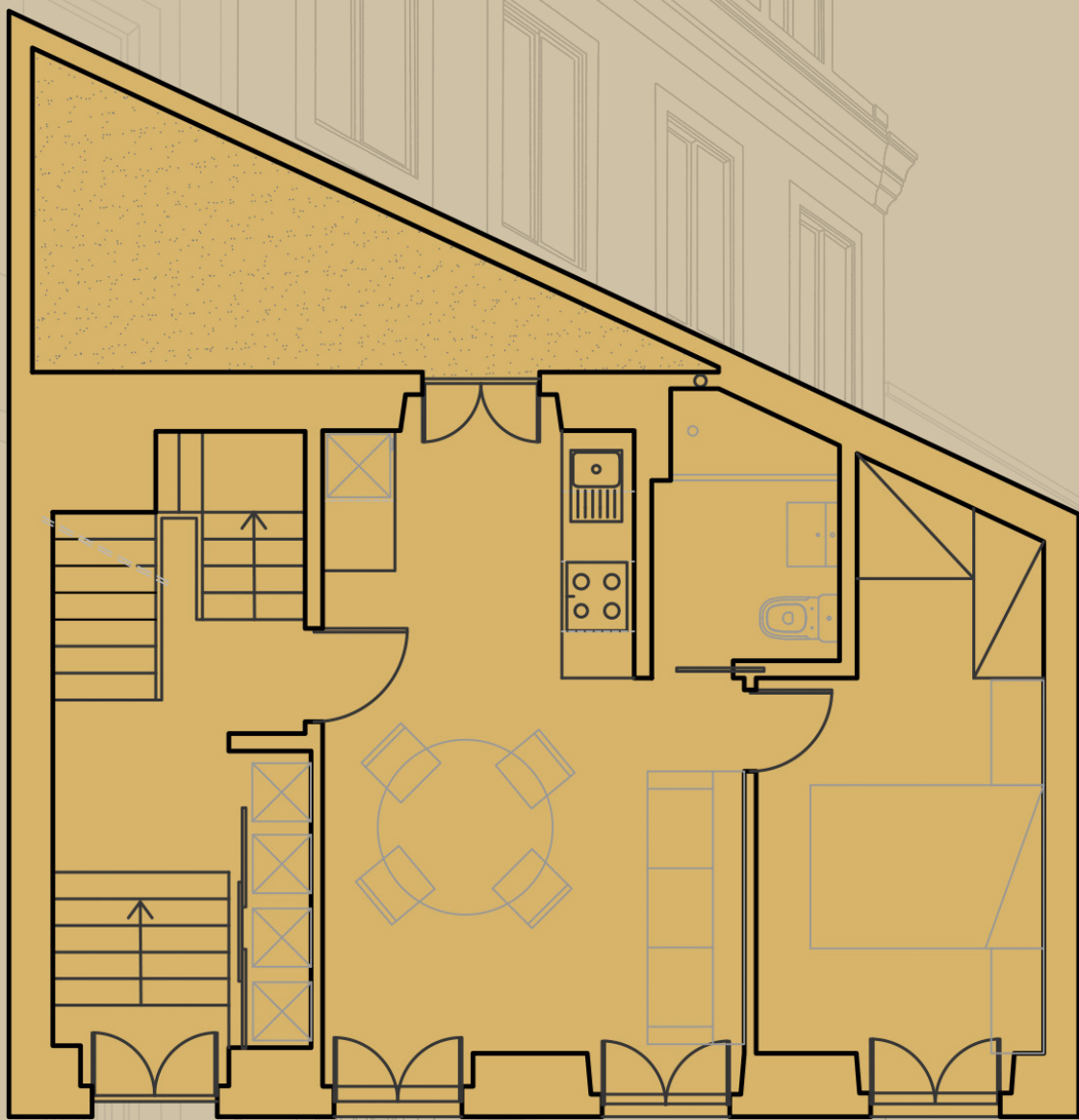
ABP: 43 m²





PISO 0 T1

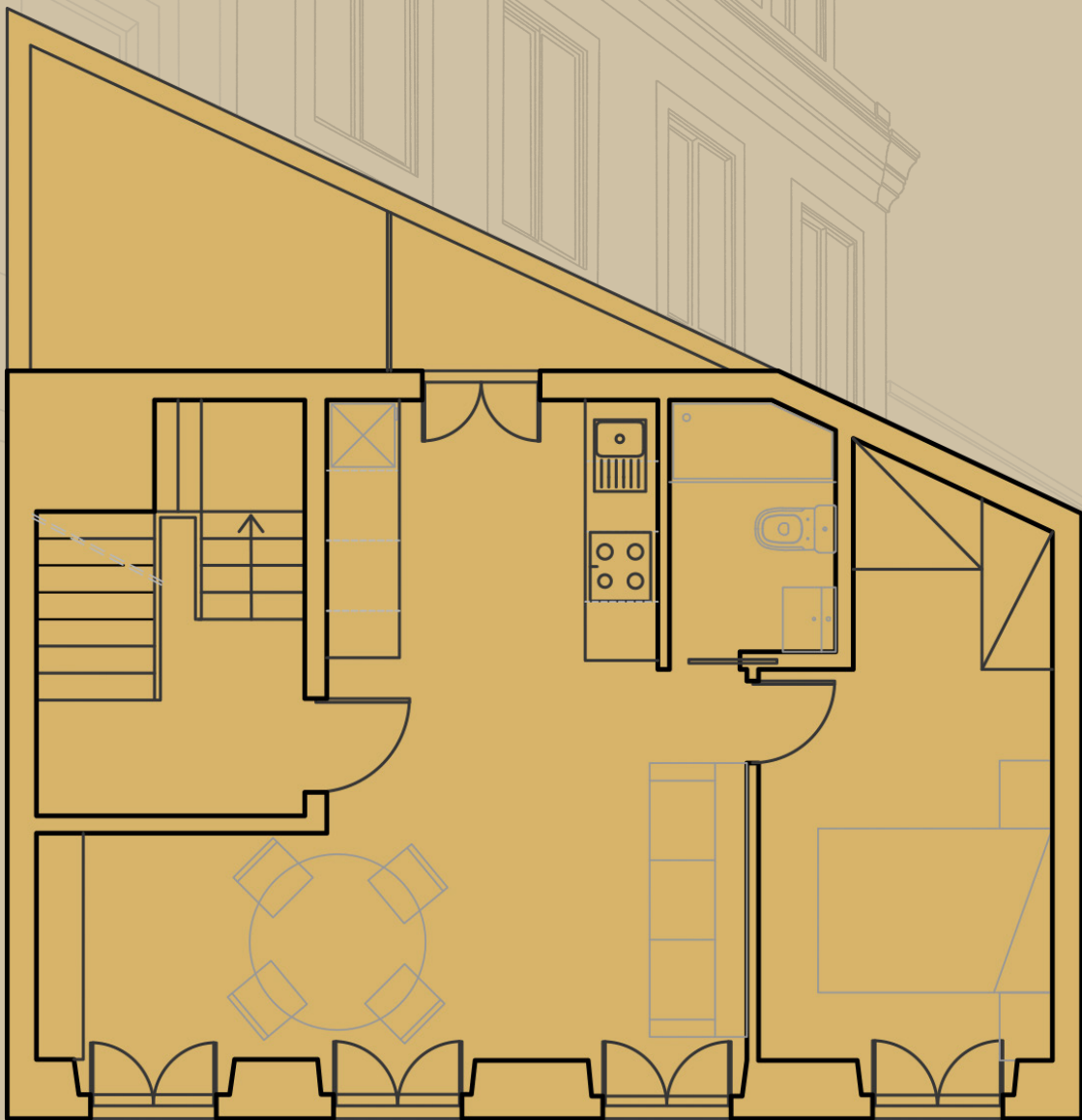
ABP: 51 m²





PISO 1 T1

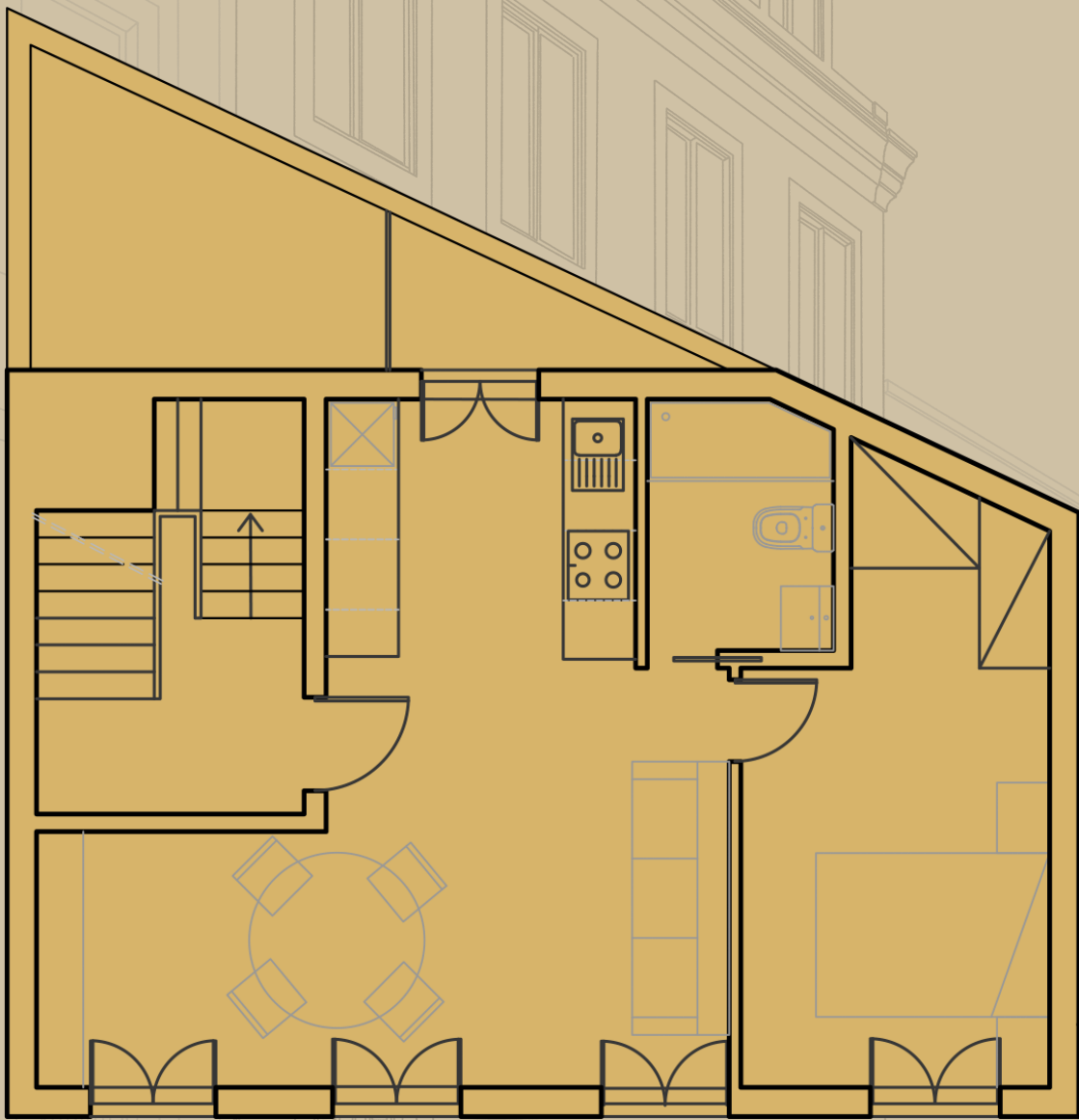
ABP: 49 m²





PISO 2 T1

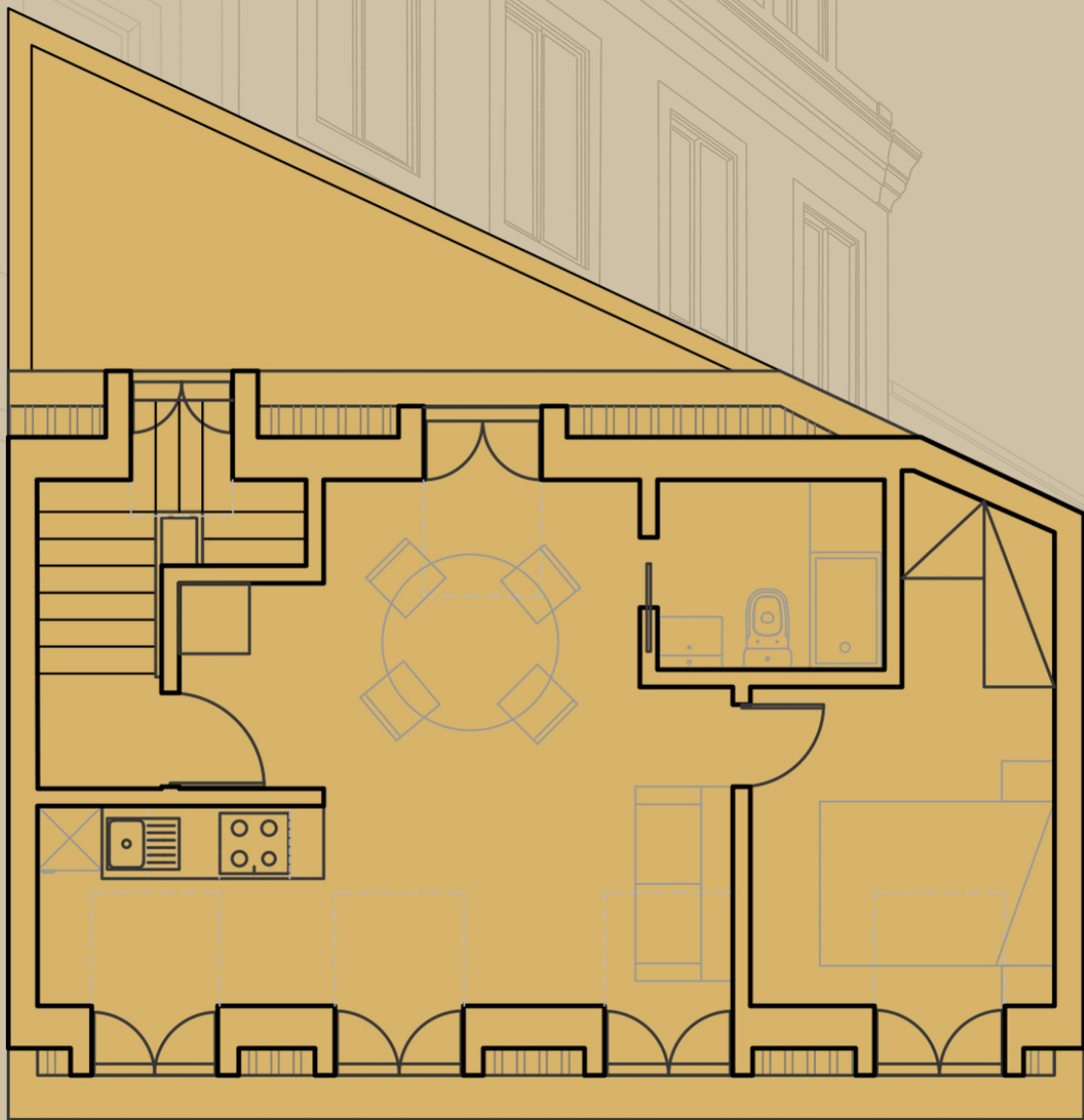
ABP: 49 m²





PISO 3 T1

ABP: 44 m²





MAPA DE ACABAMENTOS

Espaço de entrada e zonas comuns

- Paredes: parede de alvenaria de pedra com estuque projectado, pintada com VinylSoft da CIN;
- Pavimento: em pedra;
- Escadas: em pedra;
- Tecto: tectos falsos em gesso cartonado, pintado com VinylSoft da CIN;
- Rodapé: em MDF, lacado com VinylSoft da CIN com acabamento acetinado.

Fracções T1 (Piso -1 e 0)

Sala de estar com cozinha integrada:

- Paredes: Estuque projectado pintado e parede de alvenaria de tijolo, pintada com VinylSoft da CIN;
- Pavimento: cerâmico de madeira aparente;
- Tecto: tectos falsos em gesso cartonado, pintado com VinylSoft da CIN;
- Rodapé: rodapé em MDF, lacado com VinylSoft da CIN com acabamento acetinado;
- Caixilharia em PVC, vidros duplos, oscilobatente, acabamento dourado;
- Cozinhas - Com frentes inferiores em nogueira e superiores em branco mate. Electrodomésticos integrados Classe A+, placa de indução de 4 zonas e bancada em granito negro Zimbabwe.

Instalação sanitária:

- Paredes: cerâmico de madeira aparente;
- Pavimento: cerâmico de madeira aparente;
- Tecto: tecto falso em gesso cartonado hidrófugo, pintado com VinylSoft da CIN;

- Duche: base em cerâmico de tom creme antiderrapante e frontal de duche com portas de deslizar, em alumínio de tom preto, com vidro temperado.

Fracções T1 (Piso 1 a 3)

Sala de estar com cozinha integrada:

- Paredes: Estuque projectado pintado e parede de alvenaria de tijolo, pintada com VinylSoft da CIN;
- Pavimento: cerâmico de madeira aparente;
- Tecto: tectos falsos em gesso cartonado, pintado com VinylSoft da CIN;
- Rodapé: rodapé em MDF, lacado com VinylSoft da CIN com acabamento acetinado;
- Caixilharia em PVC, vidros duplos, oscilobatente, acabamento dourado;
- Cozinhas - Com frentes inferiores em nogueira e superiores em branco mate. Electrodomésticos integrados Classe A+, placa de indução de 4 zonas e bancada em granito negro Zimbabwe.

Instalação sanitária:

- Paredes: cerâmico de madeira aparente;
- Pavimento: cerâmico de madeira aparente;
- Tecto: tecto falso em gesso cartonado hidrófugo, pintado com VinylSoft da CIN;
- Duche: base em cerâmico de tom creme antiderrapante e frontal de duche com portas de deslizar, em alumínio de tom preto, com vidro temperado.

NOTAS



NOTAS



www.terceira22.pt

Arquitetura e Gestão de Investimento

TOTESER

Architecture and investment opportunities

Avenida Miguel Bombarda, 36, 12, 1050-165 Lisboa

Tel. +351 213 240 920 ou +351 916 116 632

info@terceira22.pt ou geral@toteser.com