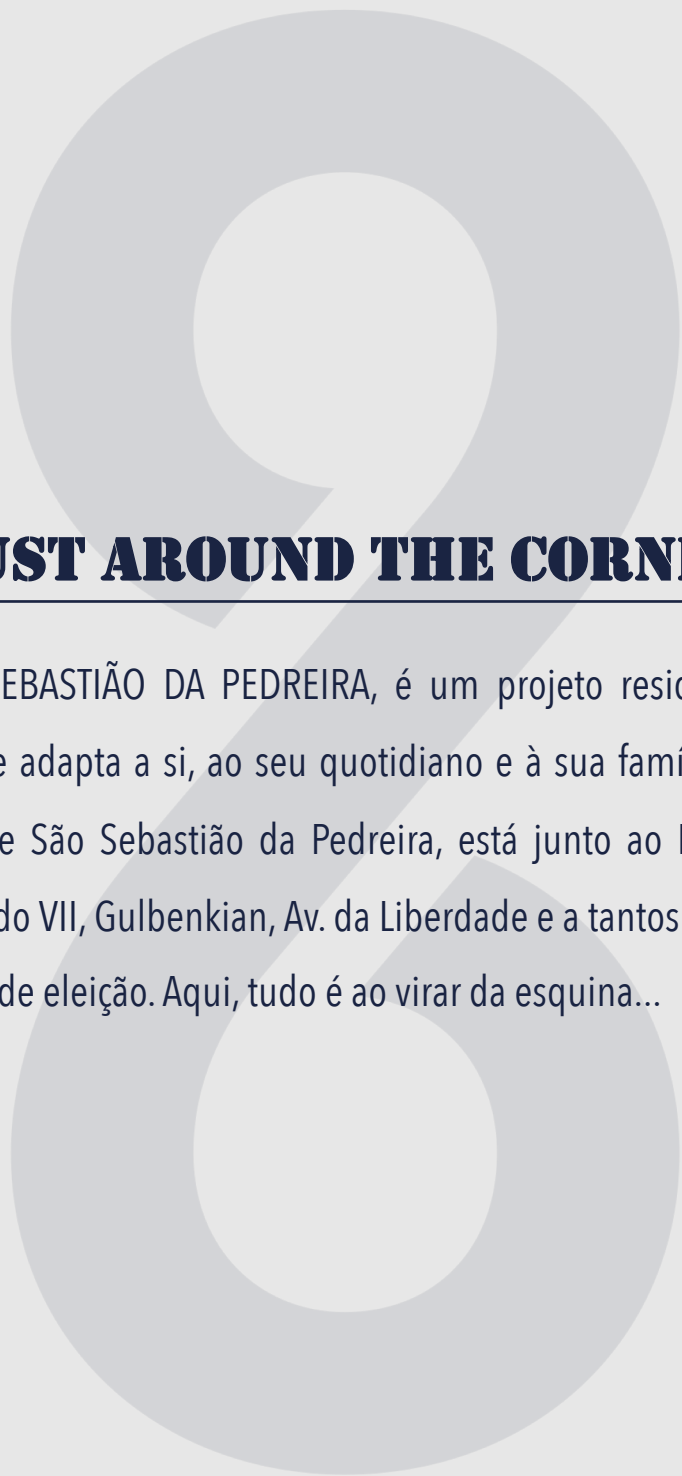


106

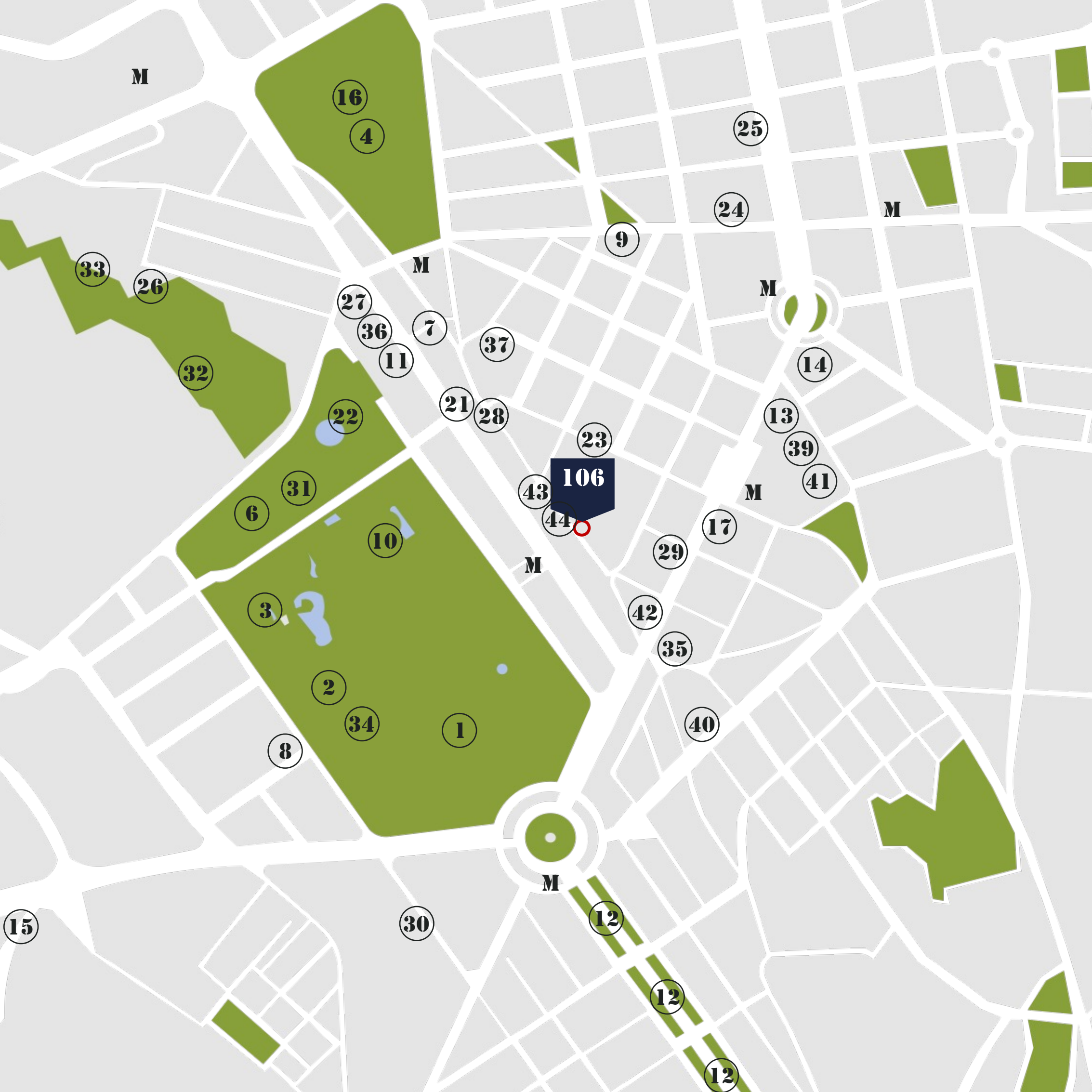
SEBASTIÃO DA PEDREIRA

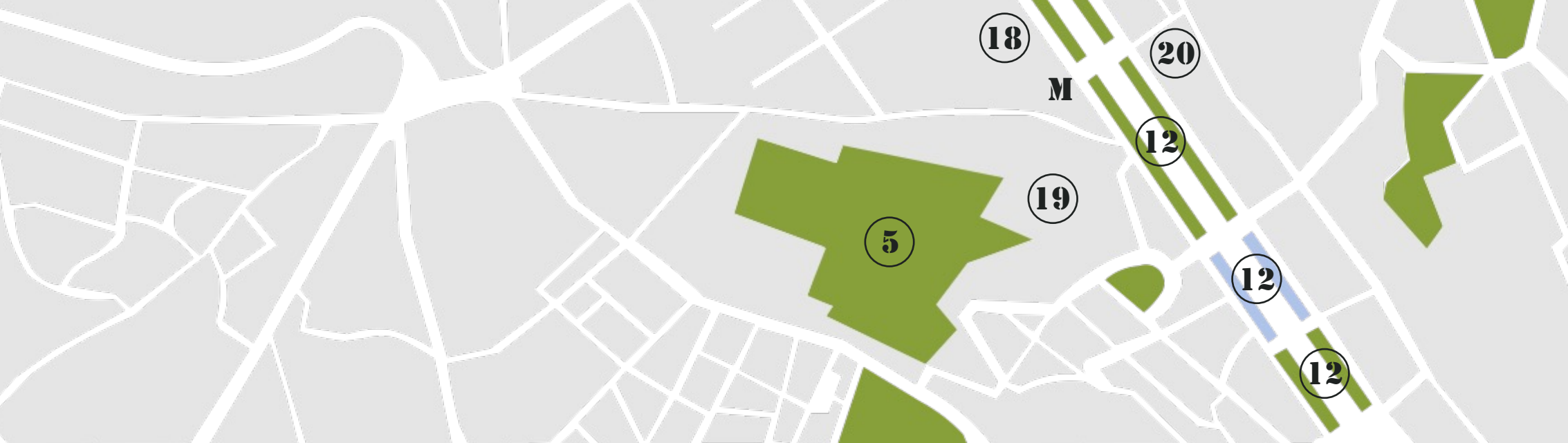




JUST AROUND THE CORNER

106 SEBASTIÃO DA PEDREIRA, é um projeto residencial que se adapta a si, ao seu quotidiano e à sua família. Na Rua de São Sebastião da Pedreira, está junto ao Parque Eduardo VII, Gulbenkian, Av. da Liberdade e a tantos outros locais de eleição. Aqui, tudo é ao virar da esquina...





PARQUES | JARDINS

- 1** Parque Eduardo VII
- 2** Parque Infantil Eduardo VII
- 3** Jardim Botânico – Estufa Fria
- 4** Jardim Calouste Gulbenkian
- 5** Jardim Botânico de Lisboa



CULTURA | LAZER

- 16** Museu Calouste Gulbenkian
- 17** Teatro Villaret
- 18** Cinema São Jorge
- 19** Teatro Maria Vitória e Capitólio
- 20** Teatro Tivoli BBVA



DESPORTO

- 31** Jardim Amália Rodrigues
- 32** Parque do Corredor Verde
- 33** Skatepark São Sebastião
- 34** Clube 7 Health Club
- 35** Health Club Holmes Place



RESTAURANTES

- 6** Eleven
- 7** O Talho
- 8** Akla
- 9** Il Pátio
- 10** Praia no Parque



CAFETARIAS

- 21** A Padaria Portuguesa
- 22** Linha d'água
- 23** Hygge Café
- 24** L' Éclair
- 25** Choupana Caffé



ALIMENTAÇÃO

- 36** Supermercado Corte Inglês
- 37** Miósotis - Mercado Biológico
- 38** Bio Mercado
- 39** Mercado 31 de Janeiro
- 40** Continente Duque de Loulé



MODA | COSMÉTICA

- 11** El Corte Inglés
- 12** Avenida da Liberdade
- 13** Saldanha Residence
- 14** Atrim Saldanha
- 15** Amoreiras Shopping Center



SAÚDE | BEM ESTAR

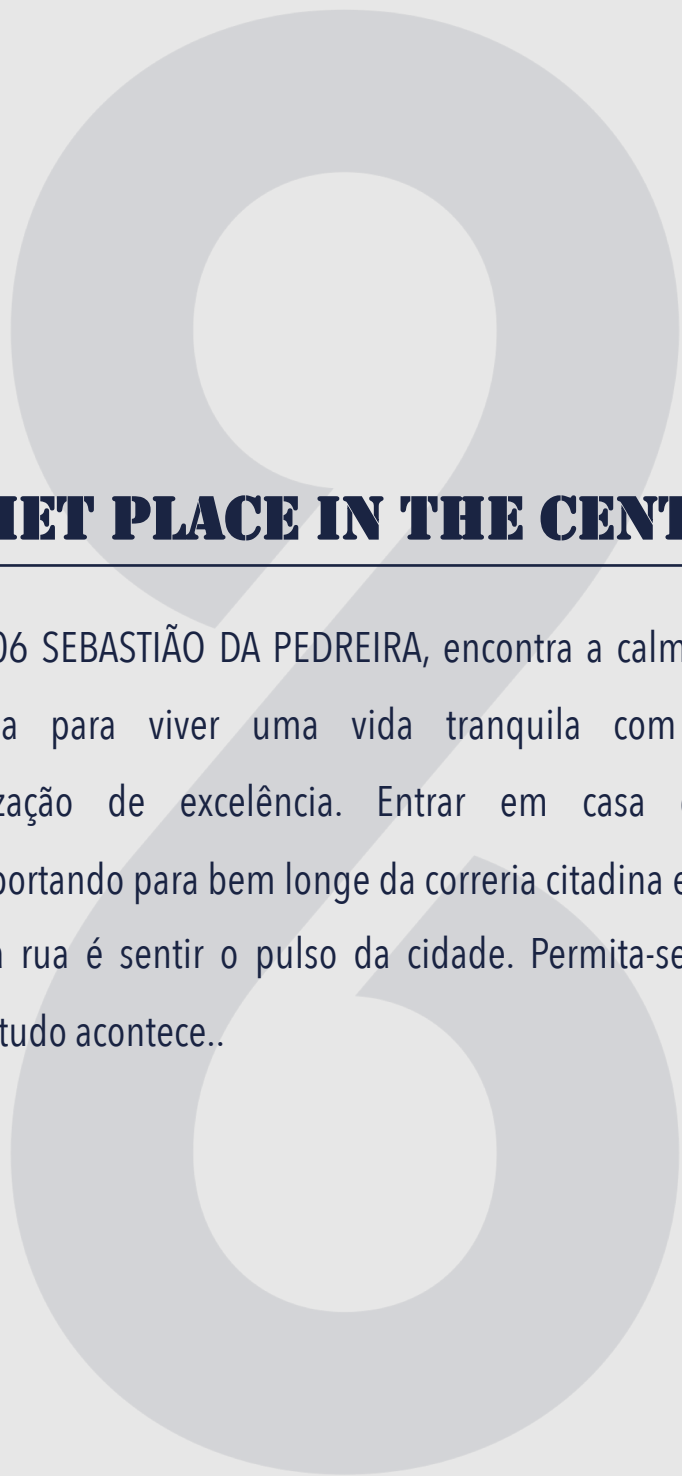
- 26** Hospital SAMS
- 27** Clínica La Mer
- 28** Farmácia São Sebastião
- 29** Farmácia Fontes P. de Melo
- 30** MD Clínica



CONVENIÊNCIA

- 41** Loja do Cidadão do Saldanha
- 42** IRN – Inst. Registos e Notariado
- 43** CTT Correios de Portugal
- 44** Parque Estacionamento 24h
- M** Metropolitano de Lisboa





QUIET PLACE IN THE CENTER

No 106 SEBASTIÃO DA PEDREIRA, encontra a calma que precisa para viver uma vida tranquila com uma localização de excelência. Entrar em casa é ser transportando para bem longe da correria citadina e pôr o pé na rua é sentir o pulso da cidade. Permita-se estar onde tudo acontece..



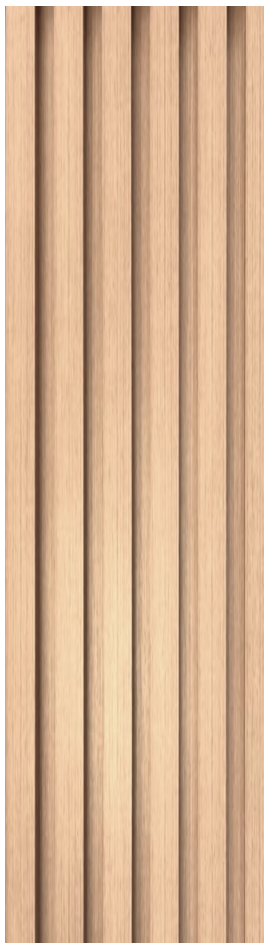


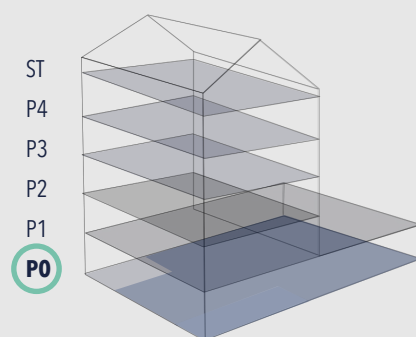
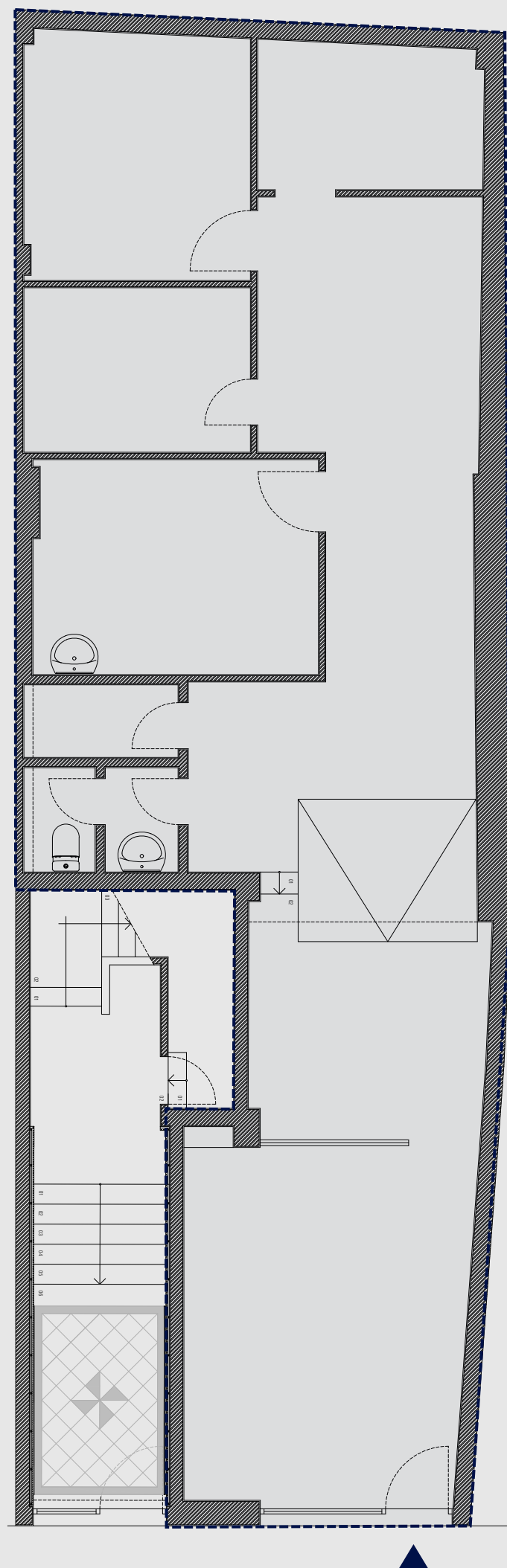
106

SEBASTIÃO DA PEDREIRA

APARTMENTS WITH CHARACTER

O edifício 106 SEBASTIÃO DA PEDREIRA é composto por 1 loja de rua e 4 apartamentos, com tipologias que vão do T2 ao T2 + Sótão, todas elas pensadas para se enquadrarem num estilo de vida moderno e urbano, capazes de satisfazer as famílias mais exigentes.





LOJA COMERCIAL

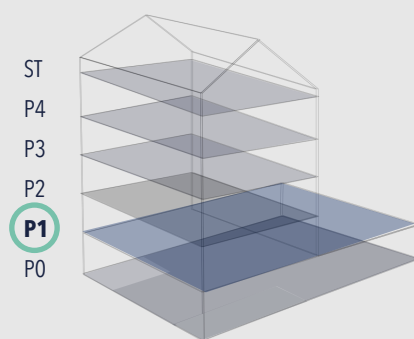
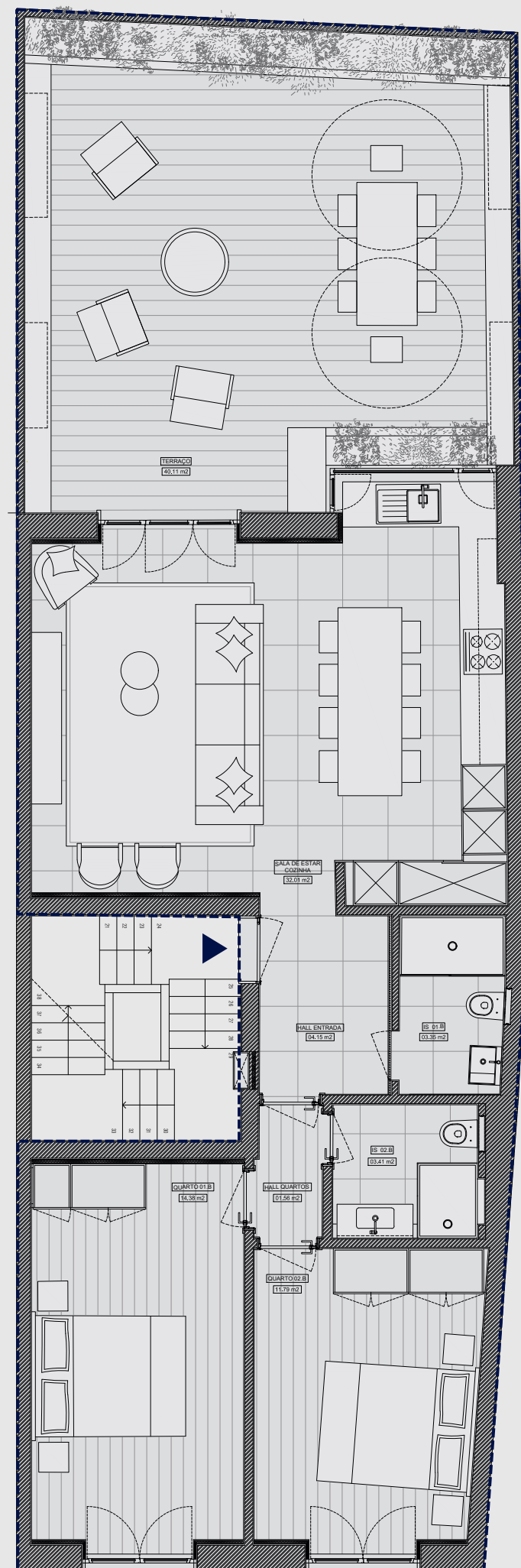
Loja de rua com montra e entrada independente pelo 106A. A compartimentação interior está preparada para serviços na área da saúde e bem estar ou escritório. Apresenta um espaço de receção, 2 casas de banho divididas por sexo, 4 gabinetes, um espaço em open space e uma zona de arrumos. Preparada para o acesso de pessoas com mobilidade reduzida.

Fração A

Área Bruta Habitável 114,61 m²

URBAN FLATS

O edifício 106 SEBASTIÃO DA PEDREIRA tem 2 generosos apartamentos T2, distribuídos pelos pisos 1 e 2. Com um traçado contemporâneo e luminosidade absolutamente incrível, estes apartamentos exibem uma configuração pensada para garantir o máximo conforto e comodidade. A destacar, o apartamento situado no piso 1, com um magnífico terraço de 42m².



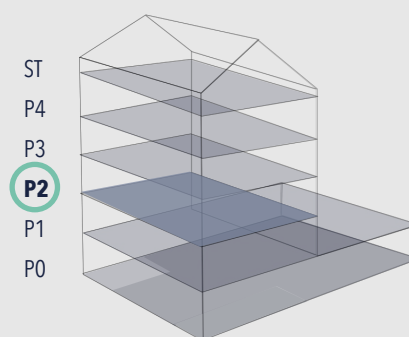
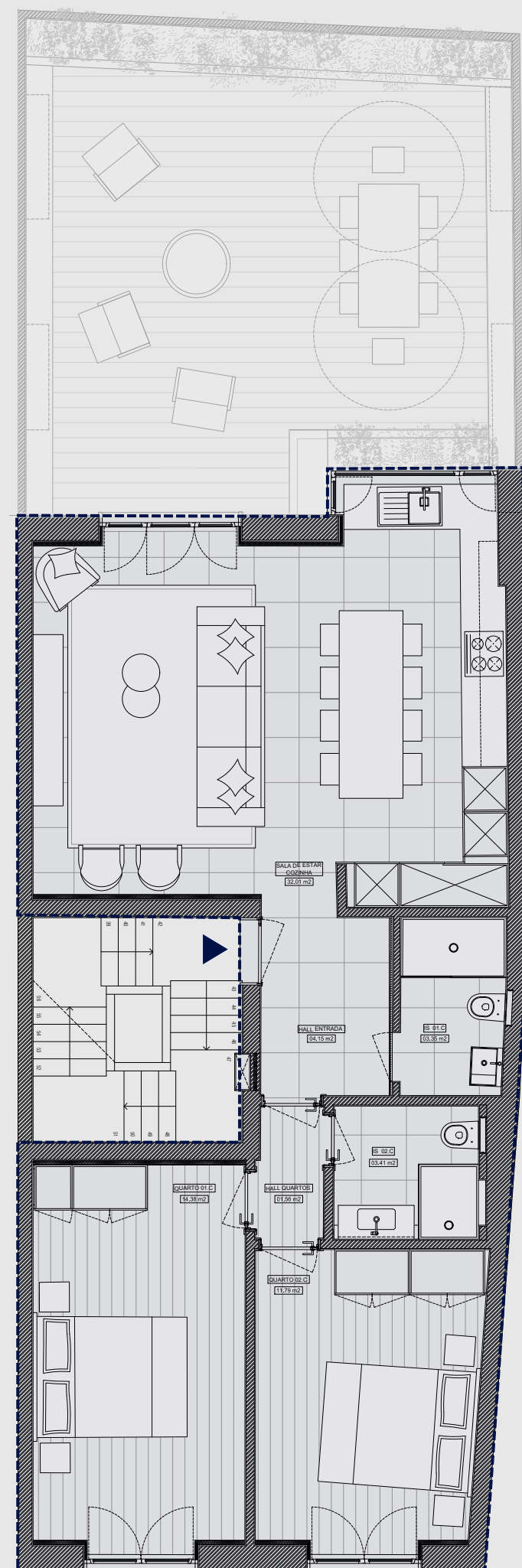
AP 1.º PISO | T2 C/ TERRAÇO

Apresenta uma ampla sala de estar com cozinha integrada (32m²) e um magnifico terraço (42,20m²), transformados numa área de convívio de excelência; 2 quartos com roupeiro (11,80m² e 14,40m²) e 2 casas de banho completas (3,35m² e 3,40m²).

Fração B

Área Bruta Habitável 84,63 m²

Terraço 42,20 m²



AP 2.º PISO | T2

Apresenta uma ampla sala de estar com cozinha integrada (32m²), potenciando a dinâmica social destes dois espaços; 2 quartos com roupeiro (11,80m² e 14,40m²) e 2 casas de banho completas (3,35m² e 3,40m²).

Fração C

Área Bruta Habitável 84,63m²



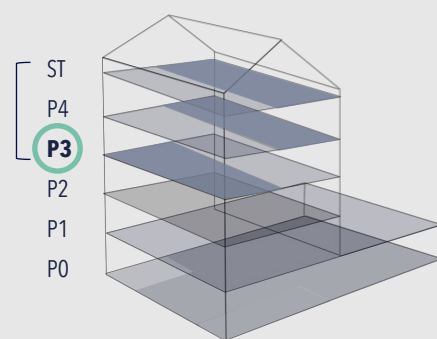
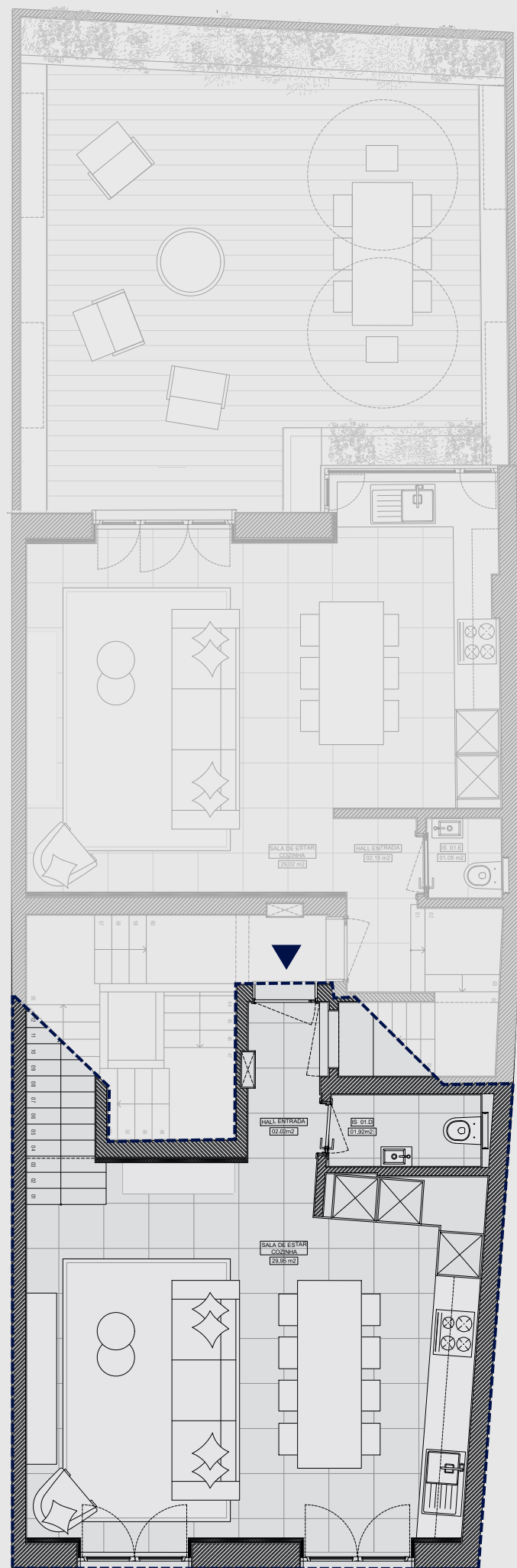






THE FAMILY RESIDENCES

São dois os apartamentos de características únicas e exclusivas que dividem os pisos 3, 4 e 5 do 106 SEBASTIÃO DA PEDREIRA. Dimensionados para toda a família, estes apartamentos Triplex, exibem acabamentos e equipamentos de alta qualidade, que refletem o rigor e a atenção dedicada a cada detalhe.



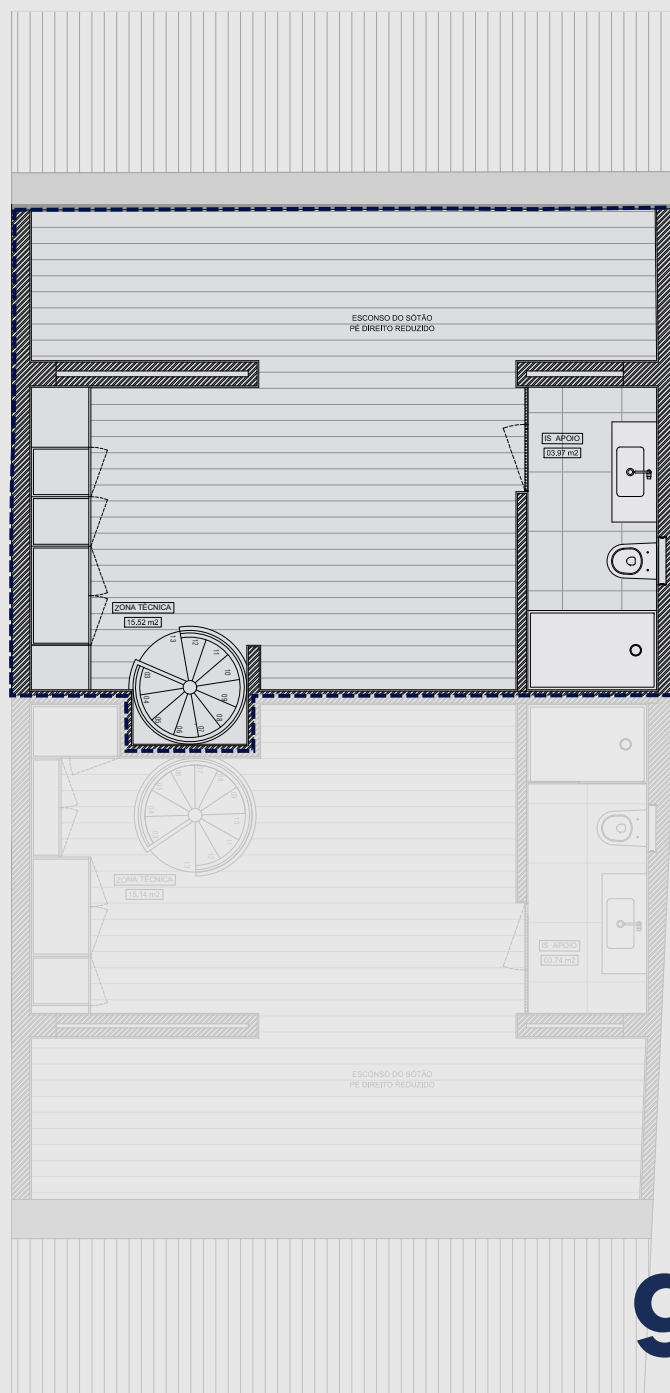
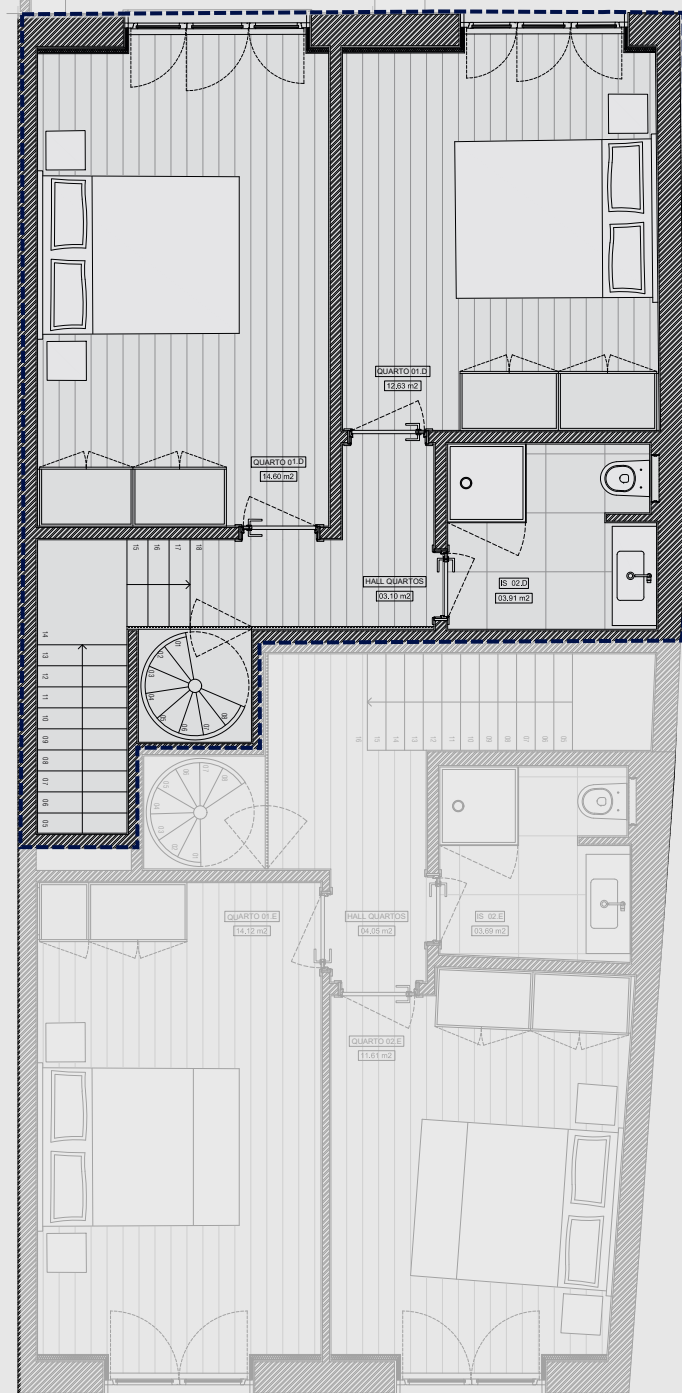
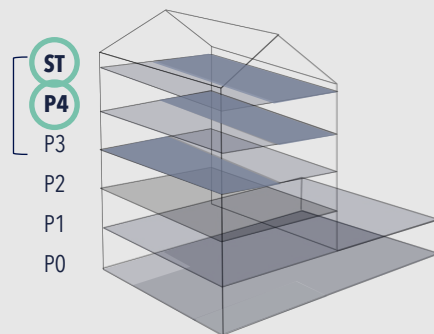
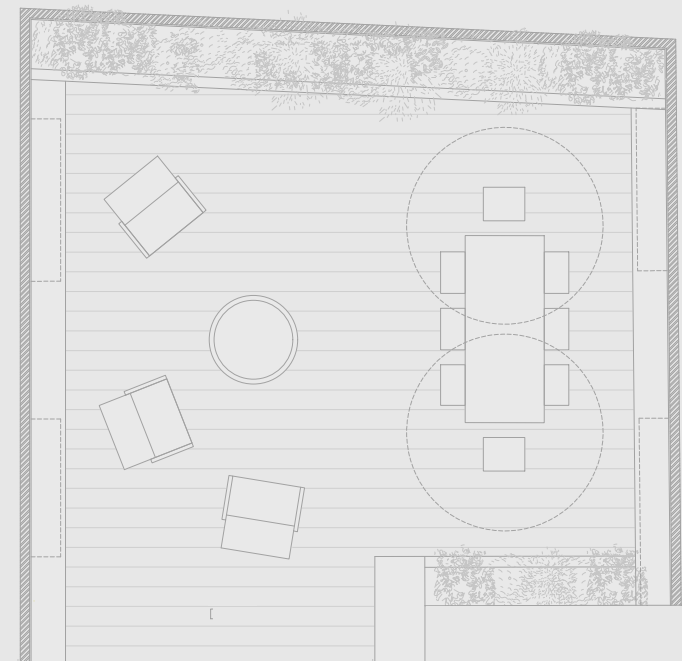
AP 3.º DTO | T2 + SÓTÃO

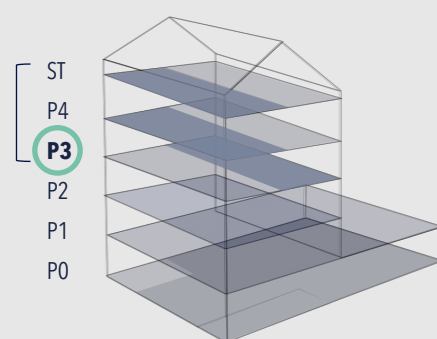
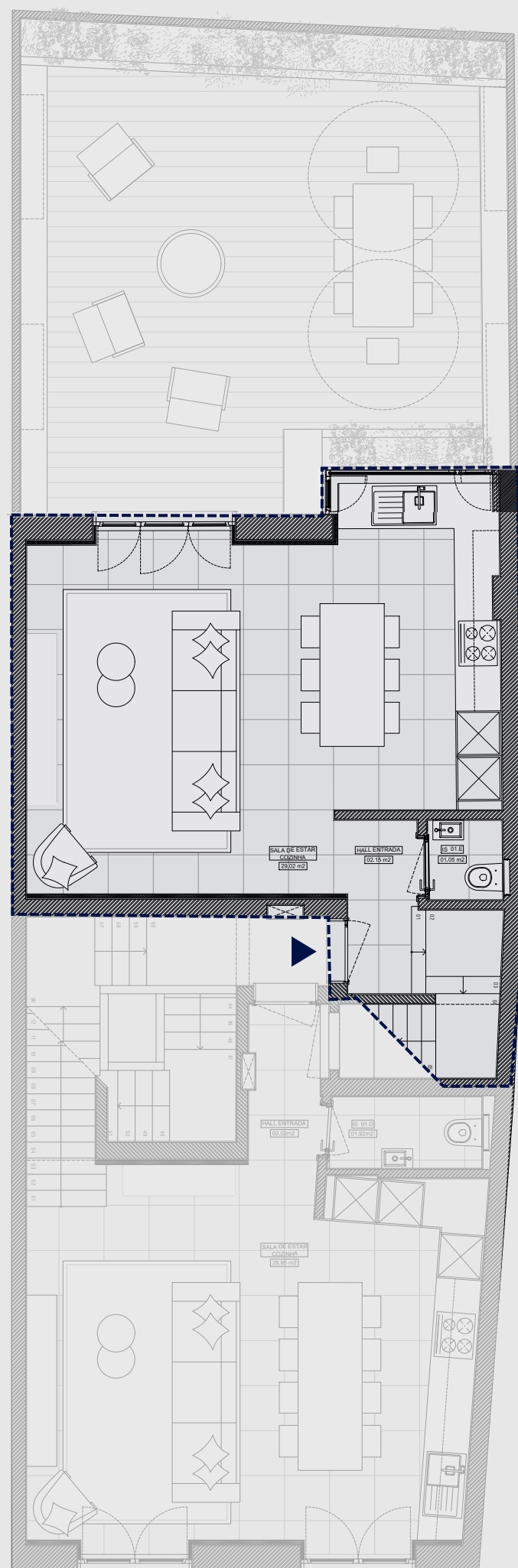
Com uma configuração em triplex, este apartamento T2 + sótão oferece, no piso inferior, uma envolvente e ampla sala de estar com cozinha integrada (29,95m²) e 1 casa de banho (1,92m²); no piso intermédio, 2 quartos com roupeiro (14,60m² e 12,63m²) e 1 casa de banho completa (3,91m²); e no último piso, um sótão (15,52m²), que inclui área técnica e casa de banho de apoio (3,97m²).

Fração D

Área Bruta Habitável 108,24 m²

Área Arrumos (esconso do telhado) 12,13 m²





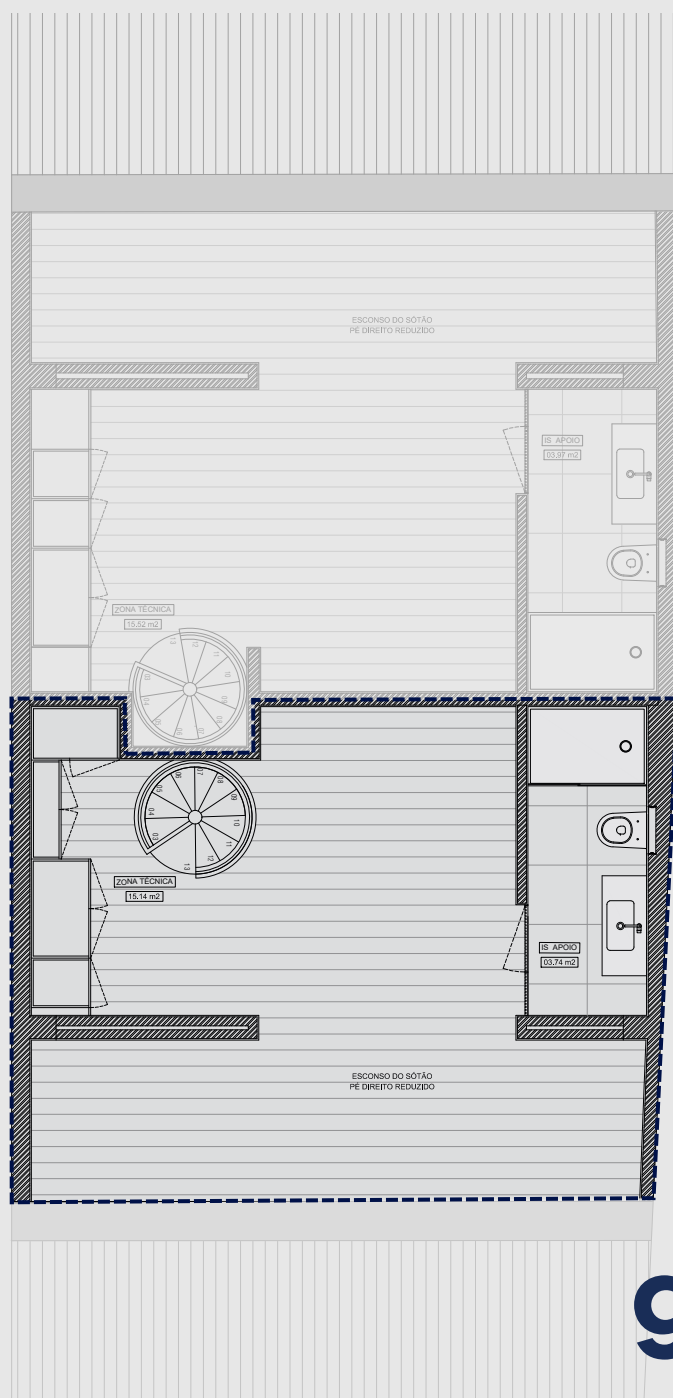
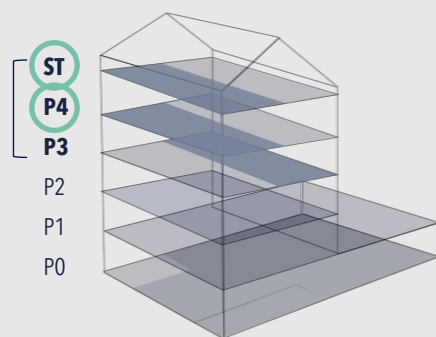
AP 3.º ESQ | T2 + SÓTÃO

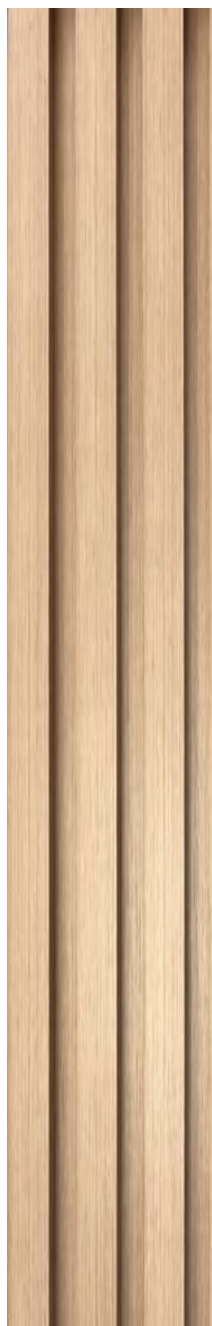
Com uma configuração em triplex, este apartamento T2 + sótão oferece, no piso inferior, uma envolvente e ampla sala de estar com cozinha integrada (29,02m²) e 1 casa de banho (1,05); no piso intermédio, 2 quartos com roupeiro (14,12m² e 11,61m²) e 1 casa de banho completa (3,69m²); e no último piso, um sótão (15,14m²), que inclui área técnica e casa de banho de apoio (3,74m²).

Fração E

Área Bruta Habitável 110,82 m²

Área Arrumos (esconso do telhado) 10,26 m²











MATERIALIDADE

Pavimentos:

- Soalho flutuante laminado LOCFloor Ref. LCF367 - Carvalho Natural Moraine, régua única de 1261X192X7mm, aplicado sobre underlay de cortiça hidrofuga 3mm (rolo). (Quartos e Hall Quartos)
- Mosaico cerâmico R10 GRESART Ref. Cementone Sand GP0659 - M60x60 (Sala de Estar, Cozinha, Hall Entrada e Instalações Sanitárias)
- Mosaico cerâmico R12 GRESART Ref.^a PaintWood Grey GP0550 - M20x120 (Terraço 1B)

Rodapés:

- Rodapé em poliestireno hidrófugo com 15mm de espessura e 80mm de altura. Acabamento a lacagem na cor RAL 9016

Paredes:

- Estuque pintado na cor RAL 9016
- Mosaico cerâmico GRESART Ref. Cementone Sand GP0659 - M60x60 (Casas de Banho)
- Gesso cartonado com isolamento térmico de 50mm, barrado e pintado na cor RAL 9016 (Reforço de isolamento paredes exteriores e caixa de escada)
- Ripado em madeira de pinho (Tricapa) com velatura e acabamento a verniz acetinado

Tetos:

- Gesso cartonado hidrófugo, barrado e pintado na cor RAL 9016
- Pannel Sandwich Thermochip TAH 130mm, com acabamento madeira (sótão técnico)

Vãos Interiores:

- Portas lacadas a branco com puxador e dobradiças em aço inox.
- Portas em ripado de madeira de pinho (Tricapa) com velatura e acabamento a verniz acetinado. Puxador e dobradiças em aço inox.

Vãos Exteriores:

- Caixilharia de segurança reforçada em PVC com vidro duplo (Guardian Sun 6mm+16+Isolar 4mm)
- Estores térmicos 50mm elétricos

Roupeiros:

- Roupeiros até ao teto com portas lisas em melamina branca e interior em melamina decorativa linho. Puxadores e dobradiças em aço inox e corrediças ocultas.

Armários de cozinha:

- Armários inferiores e armários altos (até ao teto) em melamina branca e armários superiores em ripado de madeira de pinho (Tricapa) com velatura e acabamento a verniz acetinado. Ferragens em aço inox e puxadores ocultos.

Bancada de cozinha:

- Bancada em quartzo compacto de cor branco

Equipamentos de cozinha:

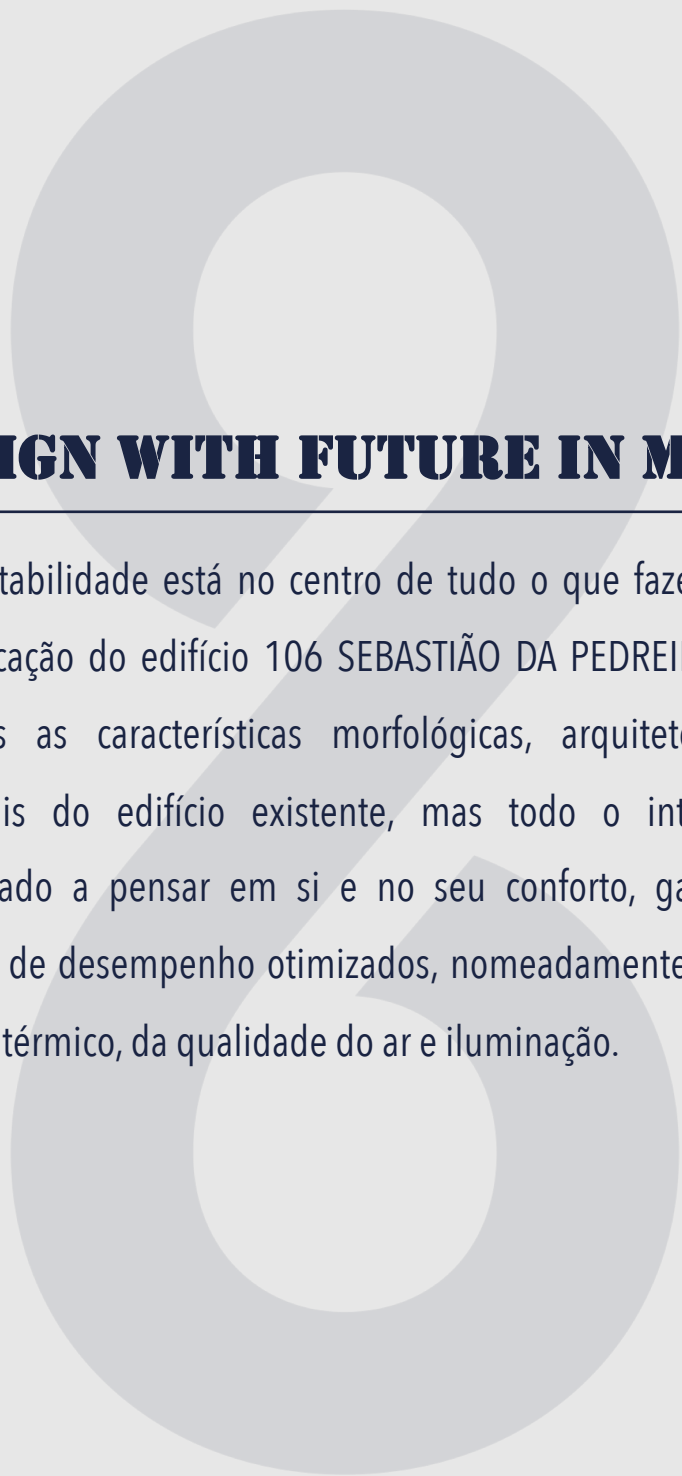
- Máquina de lavar louça de integração total TEFA
- Máquina de lavar e secar roupa de integração total TEKA
- Combinado de encastre TEKA
- Forno multifunções de encastre TEKA
- Placa de indução Mastersense TEKA
- Micro-ondas base cerâmica + grill de encastre TEKA
- Exaustor de encastre TEKA
- Termoacumulador híbrido ARISTON
- Lava Louça em aço inox TEKA
- Torneira com sistema de água filtrada TEKA

Equipamentos de Casa de Banho:

- Sanita suspensa com tampo e botão de descarga na parede
- Móvel suspenso com lavatório cerâmico, espelho com aplique e torneira de bancada
- Base de duche com sistema de duche embutido e resguardo de vidro

Iluminação:

- Projetores downlight embutidos no teto e iluminação indireta com linhas Led



DESIGN WITH FUTURE IN MIND

A sustentabilidade está no centro de tudo o que fazemos. Na requalificação do edifício 106 SEBASTIÃO DA PEDREIRA foram mantidas as características morfológicas, arquitetônicas e estruturais do edifício existente, mas todo o interior foi reformulado a pensar em si e no seu conforto, garantindo modelos de desempenho otimizados, nomeadamente ao nível acústico, térmico, da qualidade do ar e iluminação.

PRINCÍPIOS DE SUSTENTABILIDADE

- 

CONFORTO
TÉRMICO

- ✓ Sistema de isolamento térmico em paredes exteriores e interiores - Paineis PLADUR ENAIRGY ISOPOP 50 mm
 - ✓ Sistema de isolamento térmico em cobertura inclinada - Painel sandwich TERMOCHIP 130 mm
- 

AQUECIMENTO
DO AMBIENTE

- ✓ Sistema de controle de vapor de água e de estanquidade ao ar - Painel sandwich TERMOCHIP 130 mm
- 

ARREFECIMENTO
DO AMBIENTE

- ✓ Sistema de envidraçados de elevada eficiência - Caixilharia com corte térmico e vidro duplo CLIMALIT PLUS
 - ✓ Ganhos Solares - Exposição solar Nascente – Poente
 - ✓ Climatização - Pré-Instalação de sistema de aquecimento e arrefecimento do ar interior
- 

CONFORTO
ACÚSTICO

- ✓ Isolamento acústico de sons aéreos – Painel PLADUR ENAIRGY ISOPOP
- 

ISOLAMENTO

- ✓ Isolamento acústico de sons de percussão – Camada de cortiça 6mm em pavimentos
- 

EFICIÊNCIA
DE MATERIAIS

- ✓ Condicionamento acústico – Tetos falsos em todas as divisões
- 

CONFORTO
VISUAL

- ✓ Acesso a vistas
 - ✓ Disponibilidade adequada de luz natural
- 

ACESSO
A VISTAS

- ✓ Distribuição uniforme de luz natural
- 

ILUMINAÇÃO INTERIOR
NATURAL E ARTIFICIAL

- ✓ Equilíbrio luz natural e luz artificial
 - ✓ Iluminação adequada à função de cada divisão
- 

QUALIDADE
AMBIENTAL INTERIOR

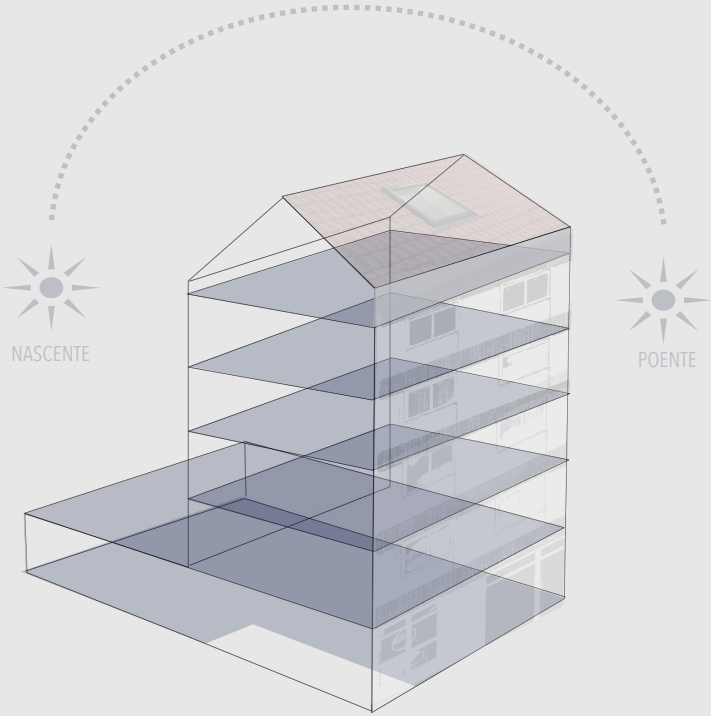
- ✓ Sistema de ventilação forçada e renovação de ar
- 

VENTILAÇÃO
E EXTRACÇÃO

- ✓ Uso de materiais ecológicos e provenientes de matérias recicladas
- 

EFICIÊNCIA
DE MATERIAIS

- ✓ Uso de materiais com índice de contaminação do ar interior A+





www.solidground.pt

AVISO LEGAL: A informação que consta nesta brochura é meramente indicativa e poderá, por motivos técnicos, comerciais ou legais, ser sujeita a alterações ou variações. As imagens 3D incluídas nesta brochura limitam-se a representações artísticas do projeto e não podem ser interpretadas como factuais