

CONDE
VALBOM



Enquadramento

AVENIDAS NOVAS

As Avenidas Novas constituem uma das áreas mais emblemáticas e vibrantes de Lisboa, situadas numa região central da capital portuguesa.

Marcadas por uma mistura encantadora de arquitetura tradicional e contemporânea, estas avenidas são o reflexo da evolução dinâmica da cidade ao longo dos tempos.

The Avenidas Novas constitute one of the most emblematic and vibrant areas of Lisbon, situated in a central region of the Portuguese capital.

Marked by a charming blend of traditional and contemporary architecture, these avenues reflect the dynamic evolution of the city over time.





© Vera Cartolano





Com a sua atmosfera cosmopolita e diversidade cultural, as Avenidas Novas são um microcosmo de Lisboa, onde se entrelaçam história, modernidade e vida urbana.

Por serem um dos últimos grandes projetos de urbanização do século XIX, são fruto de uma visão arrojada e inovadora para o crescimento da cidade de Lisboa para norte. Inspiradas nos boulevards parisienses, caracterizam-se por largas avenidas arborizadas e uma mistura eclética de estilos arquitetónicos.

Da imponência neoclássica à simplicidade do modernismo, a Av. Conde Valbom é uma viagem através do tempo, onde cada edifício conta uma história única e que, ao contrário da malha ortogonal tradicional existente, rasga os quarteirões numa diagonal, permitindo ligações entre as avenidas e um alargamento do passeio e respirar do espaço público.

With its cosmopolitan atmosphere and cultural diversity, the Avenidas Novas are a microcosm of Lisbon, where history, modernity, and urban life intertwine.

As one of the last major urbanization projects of the 19th century, they are the result of a bold and innovative vision for the northward growth of the city of Lisbon. Inspired by the Parisian boulevards, they are characterized by wide tree-lined avenues and an eclectic mix of architectural styles.

From neoclassical grandeur to the simplicity of modernism, Avenida Conde Valbom is a journey through time, where each building tells a unique story. Unlike the traditional orthogonal grid, it cuts through the blocks diagonally, allowing connections between the avenues and widening the sidewalks, enhancing the public space.

POINTS OF INTEREST

Quando exploramos as Avenidas Novas somos recebidos por uma infinidade de locais chave, que enriquecem a experiência do visitante. O Campo Pequeno, com a sua emblemática praça de touros, um edifício singular e monumental, acolhe hoje vários tipos de eventos, tais como as corridas de touros, concertos musicais, feiras e exposições.

When we explore the Avenidas Novas, we are greeted by a multitude of key locations that enrich the visitor experience. Campo Pequeno, with its iconic bullring, a unique and monumental building, hosts various types of events today, such as bullfights, musical concerts, fairs, and exhibitions.



© jardinsabertos.com

Além disso, a proximidade com o Parque Eduardo VII oferece uma oportunidade única de escapar do bulício da cidade e desfrutar de um momento de tranquilidade no meio da natureza.

Este pulmão verde contém, também, alguns edifícios singulares como o Pavilhão Carlos Lopes, para eventos culturais; e a Estufa Fria que, tal como o nome indica, é uma estufa que dispõe de três diferentes jardins com flora diversificada.

No topo do jardim canalizamos este manto verde abundante que, balizado pela Avenida da Liberdade, leva o nosso olhar para o rio Tejo e para uma silhueta desfocada e distante da outra margem.

Additionally, the proximity to Parque Eduardo VII offers a unique opportunity to escape the hustle and bustle of the city and enjoy a moment of tranquility amidst nature.

This green lung also contains some unique buildings such as the Pavilhão Carlos Lopes, for cultural events, and the Estufa Fria, which, as the name suggests, is a greenhouse with three different gardens featuring diverse flora.

At the top of the garden, we channel this abundant green mantle, bounded by Avenida da Liberdade, leading our gaze to the Tagus River and to a blurred and distant silhouette of the other bank.



© hotel3keuropa.pt





© Kengo Kuma

A Fundação Calouste Gulbenkian, com o seu museu de arte e os jardins exuberantes, é outro destaque que merece ser explorado. É um espaço onde todo o ruído da cidade desaparece e onde um novo ambiente ganha expressão.

Recentemente, o novo projeto para a expansão da Gulbenkian, idealizado pelo conceituado arquiteto Kengo Kuma, promete dar uma continuidade ao existente, proporcionando com maior qualidade esta transição de espaço interior para o exterior, com a expansão do edifício e do jardim.

Torna-se relevante também referir o novo projeto para a Praça de Espanha. Este projeto de renovação tem como objetivo criar um espaço público funcional e atrativo para os residentes e visitantes. Com um design contemporâneo e acessível, pretende-se oferecer áreas verdes, zonas de convívio e instalações culturais que promovam o encontro e a atividade ao ar livre. A revitalização da praça visa contribuir para a qualidade de vida na cidade, proporcionando um ambiente seguro e acolhedor para todos os que a frequentam.



The Calouste Gulbenkian Foundation, with its art museum and lush gardens, is another highlight worth exploring. It is a space where all the noise of the city disappears and where a new environment takes expression.

Recently, the new project for the expansion of the Gulbenkian, designed by the renowned architect Kengo Kuma, promises to continue the existing, providing with greater quality this transition from indoor to outdoor space, with the expansion of the building and the garden.

It is also relevant to mention the new project for Praça de Espanha. This renovation project aims to create a functional and attractive public space for residents and visitors alike. With a contemporary and accessible design, the goal is to offer green areas, socializing zones, and cultural facilities that promote gathering and outdoor activities. The revitalization of the square aims to contribute to the quality of life in the city, providing a safe and welcoming environment for all who frequent it.

© Luís Filipe Catarino, CML

FOOD & DRINKS



© Manuel Manso

Localizada no coração de Lisboa, a área da Avenida Conde Valbom exibe uma paisagem culinária rica que mistura tradição com inovação.

Desde estabelecimentos de longa data como a Marisqueira Valbom ou a Pastelaria Versailles, que oferecem sabores portugueses intemporais, até restaurantes modernos que apresentam cozinhas internacionais criativas, a cena gastronómica aqui satisfaz paladares diversos.

Situated in the heart of Lisbon, the area of Avenida Conde Valbom showcases a rich culinary landscape that blends tradition with innovation.

From longstanding establishments like Marisqueira Valbom or Pastelaria Versailles, offering timeless Portuguese flavors, which present creative international cuisines, the gastronomic scene here caters to diverse palates.



© grupoversailles.pt

A Pastelaria Versailles é um desses locais: um café e pastelaria com uma longa história na cidade, tendo sido fundada em 1922, é famosa pelos seus bolos e pastéis deliciosos, é um local popular para desfrutar de um café da manhã ou de uma pausa durante o dia.

O Galeto, com quase 60 anos, é outro restaurante tradicional que se destaca na zona, conhecido pela arquitetura típica desta década e pela forma invulgar de desenvolvimento do balcão de atendimento que permite uma disposição orgânica e comunitária entre os utilizadores.

Outro ponto de referência é a Marisqueira Valbom, conhecida pela sua variedade de mariscos frescos e pratos de peixe. Oferece uma atmosfera descontraída e acolhedora, onde os clientes podem desfrutar de uma refeição tradicional portuguesa.

Pastelaria Versailles is one of those places: a café and pastry shop with a long history in the city, having been founded in 1922. It is famous for its delicious cakes and pastries, and it is a popular spot to enjoy breakfast or take a break during the day.

Galeto, nearly 60 years old, is another traditional restaurant that stands out in the area, known for its typical architecture from that decade and the unusual design of its service counter, which allows for an organic and communal arrangement among patrons.

Another landmark is Marisqueira Valbom, known for its variety of fresh seafood and fish dishes. It offers a relaxed and welcoming atmosphere where customers can enjoy a traditional Portuguese meal.







© thefork.com

Além dos restaurantes tradicionais, a área também abriga estabelecimentos mais contemporâneos e inovadores.

O Go Juu é um restaurante de cozinha japonesa moderna, oferecendo sushi e pratos quentes com um toque criativo. Com um ambiente elegante e uma seleção cuidadosa de ingredientes frescos, é uma escolha popular para os amantes da gastronomia japonesa.

Por outro lado, o Olívia é um restaurante que combina influências mediterrâneas com ingredientes locais, oferecendo uma abordagem contemporânea à culinária portuguesa. Com pratos sazonais e uma carta de vinhos diversificada, proporciona uma experiência gastronómica única e sofisticada.

In addition to traditional restaurants, the area also hosts more contemporary and innovative establishments.

Go Juu is a restaurant serving modern Japanese cuisine, offering sushi and hot dishes with a creative twist. With an elegant atmosphere and a careful selection of fresh ingredients, it is a popular choice for lovers of Japanese gastronomy.

On the other hand, Olívia is a restaurant that combines Mediterranean influences with local ingredients, offering a contemporary approach to Portuguese cuisine. With seasonal dishes and a diverse wine list, it provides a unique and sophisticated gastronomic experience.

THE PROJECT

O projeto da Avenida Conde Valbom 21 -25, em Lisboa, desenvolve-se em cinco pisos de habitação sobre um estacionamento privado de três níveis subterrâneos. Composto por oito apartamentos, que variam entre T1 e T3, personifica o espírito moderno e o conforto cidadão.

Optou-se por um alçado de aspeto depurado, onde os volumes dos corpos balançados se unem para formar estruturas mais homogéneas. Grandes planos envidraçados adornam a fachada, convidando a exuberância da natureza da praça arborizada em frente a entrar nos espaços interiores. As varandas descobertas com floreiras trazem a serenidade do jardim do largo da Valbom para dentro das habitações, integrando-se harmoniosamente com o ambiente circundante.

Já relativamente ao estacionamento, distribuído por três pisos subterrâneos, proporciona uma solução eficaz para as necessidades de mobilidade. Um elevador exclusivo permite o acesso conveniente dos veículos aos diferentes níveis de estacionamento, garantindo um acesso fácil e seguro aos residentes.

The project on Avenida Conde Valbom 21 - 25, in Lisbon, comprises five residential floors above a private three-level underground parking garage. Consisting of eight apartments, ranging from one to three bedrooms, it embodies a modern spirit and urban comfort.

A sleek facade was chosen, where the volumes of the cantilevered sections unite to form more homogeneous structures. Large glazed panels adorn the exterior, inviting the exuberance of the tree-lined square in front to flow into the interior spaces. The open balconies with planters bring the serenity of the Largo da Valbom garden into the residences, integrating harmoniously with the surrounding environment.

Regarding the parking, distributed across three underground levels, it provides an effective solution for mobility needs. An exclusive elevator allows convenient access for vehicles to the different parking levels, ensuring easy and safe access for residents.











© ECOIAF

Em diferentes pisos, foram criados espaços ao ar livre para ampliar a qualidade de vida dos moradores. Um pátio ajardinado no rés-do-chão, um pequeno terraço ajardinado no primeiro piso e um terraço com piscina e floreiras no último andar proporcionam áreas de convívio e relaxamento, integrando-se com a arquitetura moderna do edifício.

On different floors, outdoor spaces have been created to enhance residents' quality of life. A landscaped courtyard on the ground floor, a small landscaped terrace on the first floor, and a terrace with a swimming pool and flower boxes on the top floor provide areas for socializing and relaxation, integrating with the modern architecture of the building.

© ECOIAF















© Project António















© ECOCIAF









A fachada principal é uma afirmação de elegância e funcionalidade, com grandes planos envidraçados que maximizam a vista para a praça arborizada. A densa linha de árvores reflete-se nos vidros, integrando-se de forma orgânica no design do edifício. Para mitigar a visão da espessura da cobertura, uma pequena pala de sombreamento é estrategicamente posicionada.

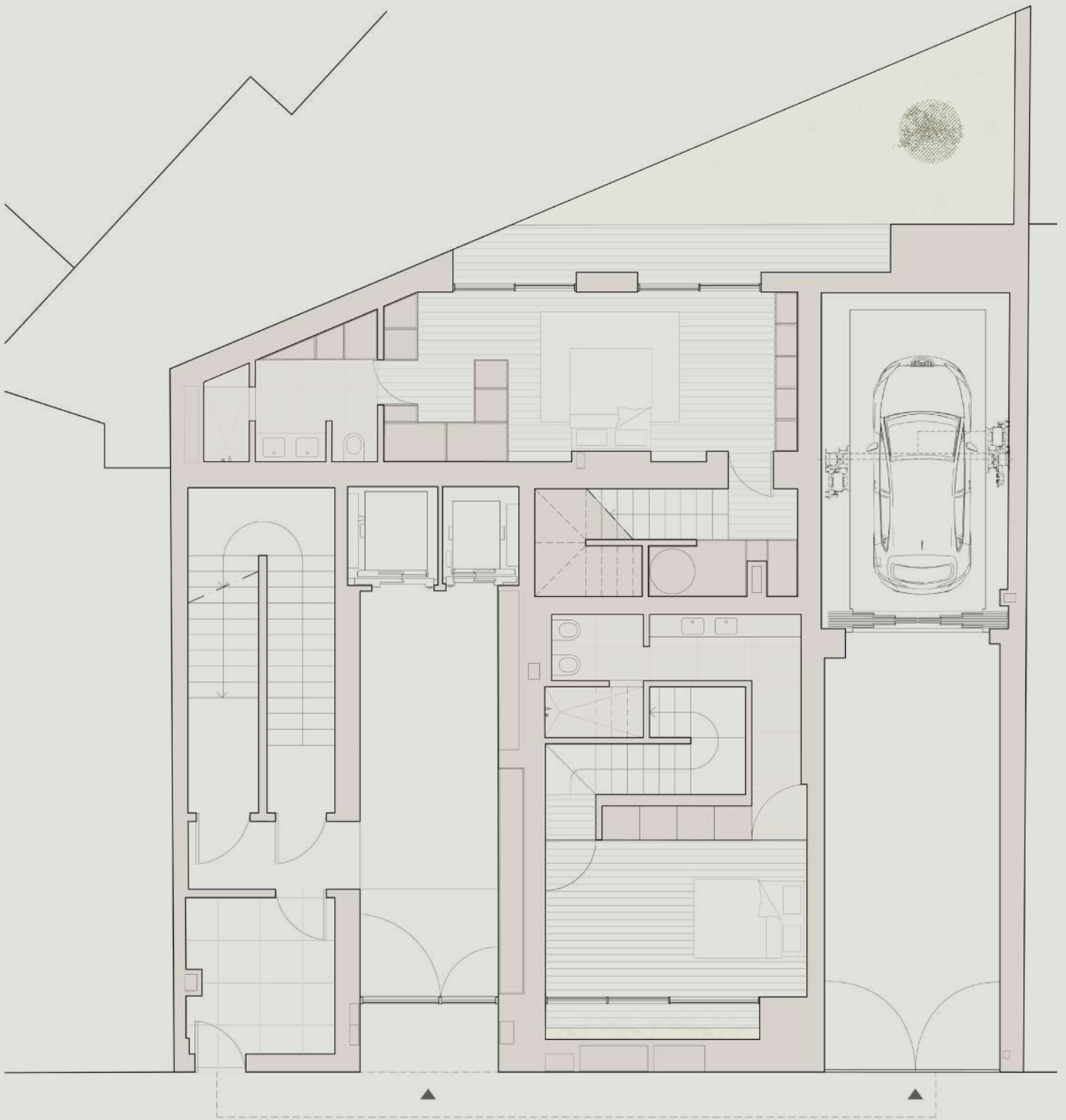
A fachada posterior, predominantemente opaca, assegura a privacidade dos interiores, protegendo-os da proximidade de outras edificações.

Em diferentes pisos, foram criados espaços ao ar livre para ampliar a qualidade de vida dos moradores. Um pátio ajardinado no rés-do-chão, um pequeno terraço ajardinado no primeiro piso e um terraço com piscina e floreiras no último andar proporcionam áreas de convívio e relaxamento, integrando-se com a arquitetura moderna do edifício.

The main facade is a statement of elegance and functionality, with large glass panels maximizing views of the tree-lined square. The dense line of trees is reflected in the glass, organically integrating into the building's design. To mitigate the view of the roof thickness, a small shading canopy is strategically positioned. The rear facade, predominantly opaque, ensures privacy for the interiors, shielding them from the proximity of other buildings.

On different floors, outdoor spaces have been created to enhance residents' quality of life. A landscaped courtyard on the ground floor, a small landscaped terrace on the first floor, and a terrace with a swimming pool and flower boxes on the top floor provide areas for socializing and relaxation, integrating with the modern architecture of the building.

THE PLANS



Apartamentos e Tipologias

1A | T2 DUPLEX | 1 lug. garagem
Área Bruta Privativa = 102m²
Área Bruta Dependente = 119m²
Área Útil = 69m²

1B | T3 DUPLEX | 2 lug. garagem
Área Bruta Privativa = 141m²
Área Bruta Dependente = 168m²
Área Útil = 104m²

Apartments and Typologies

1A | T2 DUPLEX | 1 parking space
Gross Private Area = 102sqm
Gross Dependent Area = 119sqm
Usable/Floor Area = 69sqm

1B | T3 DUPLEX | 2 parking spaces
Gross Private Area = 141sqm
Gross Dependent Area = 168sqm
Usable/Floor Area = 104sqm



Apartamentos e Tipologias

2C | T3 | 1 lug. garagem

Área Bruta Privativa = 163m²
 Área Bruta Dependente = 184m²
 Área Útil = 131m²

3D | T3 | 1 lug. garagem

Área Bruta Privativa = 157m²
 Área Bruta Dependente = 212m²
 Área Útil = 133m²

4E | T3 | 1 lug. garagem

Área Bruta Privativa = 157m²
 Área Bruta Dependente = 189m²
 Área Útil = 140m²

5F | T3 | 1 lug. garagem

Área Bruta Privativa = 163m²
 Área Bruta Dependente = 196m²
 Área Útil = 134m²

Apartments and Typologies

2C | T3 | 1 parking space

Gross Private Area = 163sqm
 Gross Dependent Area = 184sqm
 Usable/Floor Area = 139sqm

3D | T3 | 1 parking space

Gross Private Area = 157sqm
 Gross Dependent Area = 212sqm
 Usable/Floor Area = 133sqm

4E | T3 | 1 parking space

Gross Private Area = 157sqm
 Gross Dependent Area = 189sqm
 Usable/Floor Area = 140sqm

5F | T3 | 1 parking space

Gross Private Area = 163sqm
 Gross Dependent Area = 196sqm
 Usable/Floor Area = 134sqm



Apartamentos e Tipologias

6G | T1 | 1 lug. garagemÁrea Bruta Privativa = 55m²Área Bruta Dependente = 63m²Área Útil = 46m²**6H | T3 DUPLEX | 2 lug. garagem + piscina**Área Bruta Privativa = 185m²Área Bruta Dependente = 212m²Área Útil = 138m²

Apartments and Typologies

6G | T1 | 1 parking space

Gross Private Area = 55sqm

Gross Dependent Area = 63sqm

Usable/Floor Area = 46sqm

6H | T3 DUPLEX | 2 parking spaces + pool

Gross Private Area = 185sqm

Gross Dependent Area = 212sqm

Usable/Floor Area = 138sqm





Promoter

SOSIDIS Atividades Hoteleiras, Lda.

Architecture & Editorial Concept

Posto 9 Arquitectos

Engineering

Betar Consultores, Lda.

PROM&EGROUP Building Solutions

Constructor

ECOCIAF Construção Civil e Obras Públicas, Lda.

Project Photography

ECOCIAF

Project António

