



Localizado na Avenida António Augusto de Aguiar, o Lisbon Premium foi reconvertido de edifício de escritórios para um prédio residencial de luxo com treze apartamentos

LISBON PREMIUM

TRANQUILIDADE APOSTA NA REABILITAÇÃO

Um edifício em betão armado em fim de vida, no centro de Lisboa, foi estruturalmente recuperado e está à venda por frações para clientes de segmento alto. Foi dotado de alta tecnologia e ganhou uma fachada contemporânea, dinâmica e enquadrada na envolvente

A SEGURADORA TRANQUILIDADE deu uma volta de 180 graus a um edifício de autor de 1962 – construído em betão armado e por isso em final de vida estrutural – e concedeu-lhe a oportunidade de permanecer no mesmo local por, no mínimo, mais 50 anos. Demolir teria sido certamente a opção mais fácil, mas os responsáveis da gestão imobiliária da companhia de seguros decidiram antes reabilitar o prédio n.º 104 da Avenida António Augusto Aguiar, em Lisboa. Assim, foi reforçada por completo a sua estrutura de betão – que cumpre escrupulosamente o regulamento antisísmico – e o edifício foi reinventado, tendo sido dotado da tecnologia e do conforto que um cliente de segmento económico alto procura numa habitação de luxo.

O agora rebatizado Lisbon Premium foi originalmente construído como edifício de habitação de qualidade, mas ao longo da sua vida foi somente

morada de escritórios, mantendo até ao final inalteradas quer a estrutura das casas de banho quer a das cozinhas. Convidada a reconverter este edifício alfacinha da década de 60, a arquiteta Marisa Lima, do ateliê MLeP, analisou o histórico do prédio e verificou tratar-se de um imóvel em betão armado com “particularidades de excelência” que merecia ser repensado e valorizado.

Partindo do pressuposto da “sobriedade funcional”, o ateliê redesenhou o interior do edifício, introduzindo um novo núcleo estrutural vertical que abriga os dois elevadores; apostou num sistema eficaz de insonorização no interior dos apartamentos; e numa compartimentação das treze habitações finais em tipologias que vão do T1 ao T4, adaptando-as ao modo de vida atual e às dimensões solicitadas no mercado pelos potenciais clientes-alvo.

Otimizada com relativa facilidade a divisão interior dos pisos e criadas as novas áreas regulamentares, Marisa Lima concebeu uma nova imagem plástica exterior dinâmica do edifício – como se da pele de um organismo vivo se tratasse – procurando “um diálogo com a envolvente, tendo em conta os quarteirões em que se insere”. O processo obrigatório de renovação da fachada

permitiu criar simultaneamente melhorias térmicas e acústicas que se repercutiram nos níveis de conforto interior.

Fachada espelha tecnologia

O ateliê procurou para o rosto do Lisbon Premium materiais duráveis, com uma imagem contemporânea, idêntica à dos prédios envolventes, nomeadamente os do quarteirão fronteiro, onde se insere o edifício do El Corte Inglés. “Procurámos utilizar uma pedra calcária, característica da cidade de Lisboa, o embasamento lateral em pedra de lioz, outra pedra identitária da cidade. Vidro nas guardas das varandas, revestimentos em chapa de alumínio anodizado e estores orientáveis que, além de protegerem as habitações de algum excesso de sol, associam o edifício às inovações tecnológicas introduzidas”, descreve a responsável.

A insonorização, o sistema de climatização, a gestão de segurança técnica e de intrusão e outras ferramentas de domótica manuseáveis por controlo remoto integral – que permitem gerir as condições de segurança e conforto interior – foram alguns dos motivos pelo qual este empreendimento recebeu oficialmente a certificação energética A+ (a mais elevada), oferecendo “níveis de conforto acima da média, muito superiores a alguns registados em construções novas”, salienta a arquiteta responsável pelo projeto de reabilitação.

APOSTA EM ACABAMENTOS DE QUALIDADE

Apostado em cativar clientes de um segmento elevado, Tiago Belo, diretor de Gestão de Imóveis da Tranquilidade, frisa ter havido “uma elevada preocupação com os acabamentos e uma aposta em marcas de qualidade”. É por isso que nos treze apartamentos do edifício Lisbon Premium os pavimentos foram revestidos a madeira maciça de sucupira, as casas de banho forradas a pedra de lioz e a mármore branco e as loiças sanitárias têm design Stark. Os quartos são todos em suite; as cozinhas estão equipadas com eletrodomésticos Siemens e o pavimento é em granito negro Angola. Conjunto de acabamentos que permitem à Tranquilidade “colocar o empreendimento no patamar de procura dos consumidores com maior grau de exigência”, como defende o responsável.



Os apartamentos receberam a certificação A+ de eficiência energética



Cozinhas equipadas com eletrodomésticos Siemens e pavimento em granito negro Angola