

GRAÇALIVING

Alma Lisboeta, Exclusiva por Natureza.



Viver Lisboa com tranquilidade e charme autêntico.

Graça Living, onde o luxo encontra a autenticidade de Lisboa, um empreendimento exclusivo que redefine o conceito de viver bem na capital portuguesa.

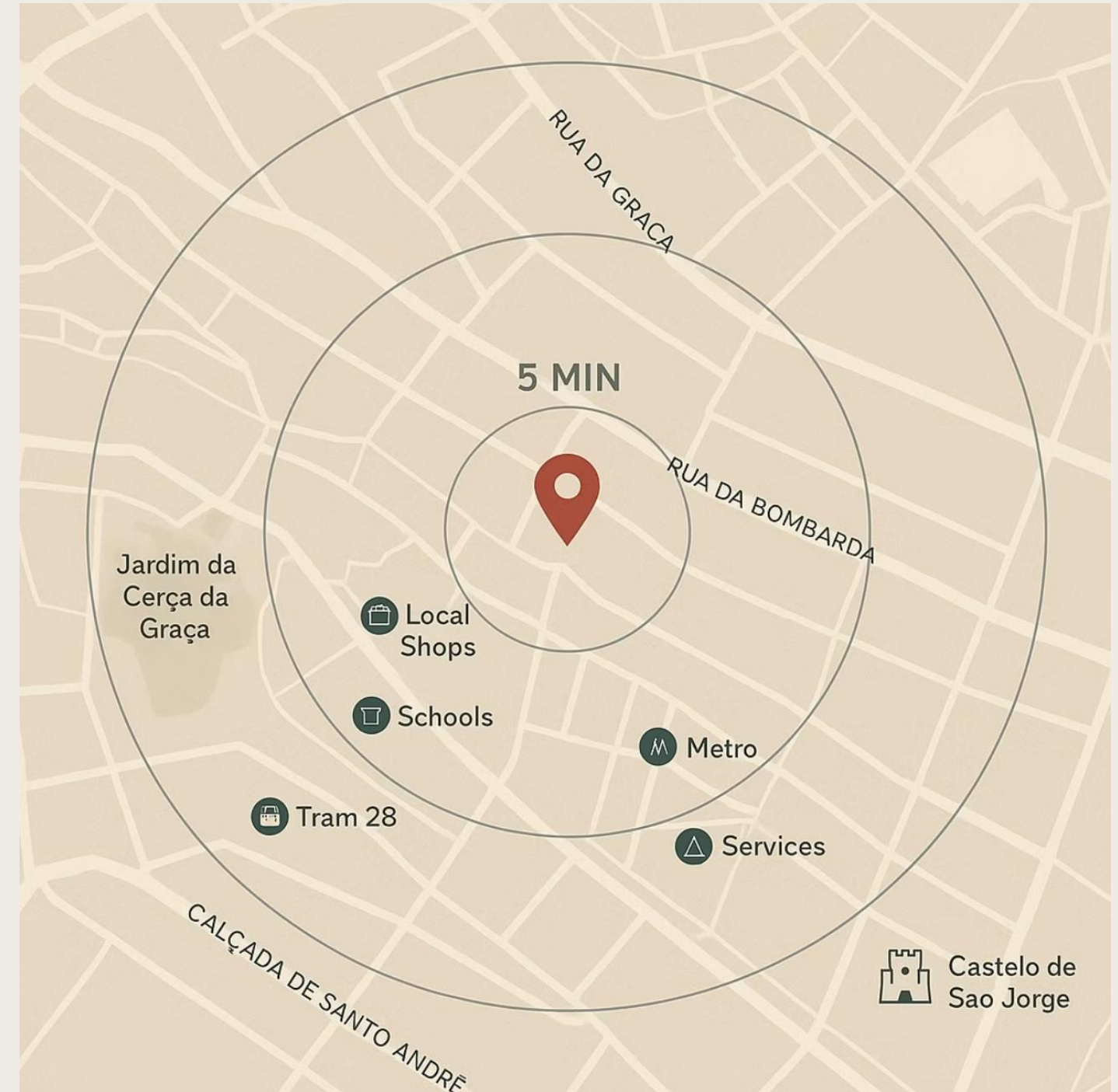
Av. Duque d' Ávila 44C 1050-083 Lisboa
Ami 7719

Um Conceito Residencial Inovador

O Graça Living é um condomínio de **luxo e exclusividade**, um refúgio urbano com apenas 7 frações. Desenhado para maximizar o bem-estar e a privacidade, oferece 5 apartamentos deslumbrantes com piscina privadas no rooftop e 2 moradias independentes com jardim e piscina exclusiva. Cada detalhe foi meticulosamente planeado para proporcionar uma experiência de vida sofisticada no coração de Lisboa.

Localização Privilegiada:

Graça Living beneficia de uma das localizações mais carismáticas e em crescente valorização de Lisboa, onde a tradição se funde com a modernidade, oferecendo um ambiente autêntico e vibrante. Com acesso fácil, comércio local e pontos turísticos, viver aqui é estar no centro de tudo, com a tranquilidade que merece.



Tipologias Exclusivas

O Edifício

Composto por 5 apartamentos de tipologias T2 e T3, oferecendo **conforto e modernidade**, inclui estacionamento privativo, elevador e uma magnífica piscina no rooftop e solário, com uma vista deslumbrante sobre a cidade de Lisboa. Estes apartamentos são ideais para quem procura a comodidade de um condomínio de luxo.

Moradias Independentes

Duas moradias independentes, um **símbolo de exclusividade**, com entrada privada, estacionamento exclusivo e jardim com piscina privativa. Opção perfeita para quem deseja um estilo de vida mais reservado e tranquilo, sem abrir mão da proximidade ao centro urbano e das comodidades modernas.



Bem-estar e Conforto em Cada Detalhe



Lazer e Bem-estar

A piscina no rooftop para os apartamentos e os jardins com piscinas privadas para as moradias foram meticulosamente projetadas para oferecer aos residentes momentos de **puro descanso e lazer**, com total privacidade. Um oásis urbano onde pode relaxar e revitalizar-se.



Conforto e Qualidade

Cada fração foi projetada com **elevados padrões de conforto térmico e acústico**, garantindo um ambiente sereno e agradável. A seleção de materiais de alta qualidade e acabamentos modernos reflete um compromisso com a excelência, onde o luxo se une à funcionalidade.





Harmonia entre Design e Funcionalidade

Ambientes Luminosos e Convidativos

Os interiores foram pensados para serem **amplos e repletos de luz natural**, aproveitando ao máximo a excelente exposição solar.

Cada espaço promove ambientes acolhedores e funcionais, com uma ligação fluida ao exterior, criando uma atmosfera de serenidade e bem-estar em cada canto da sua casa.

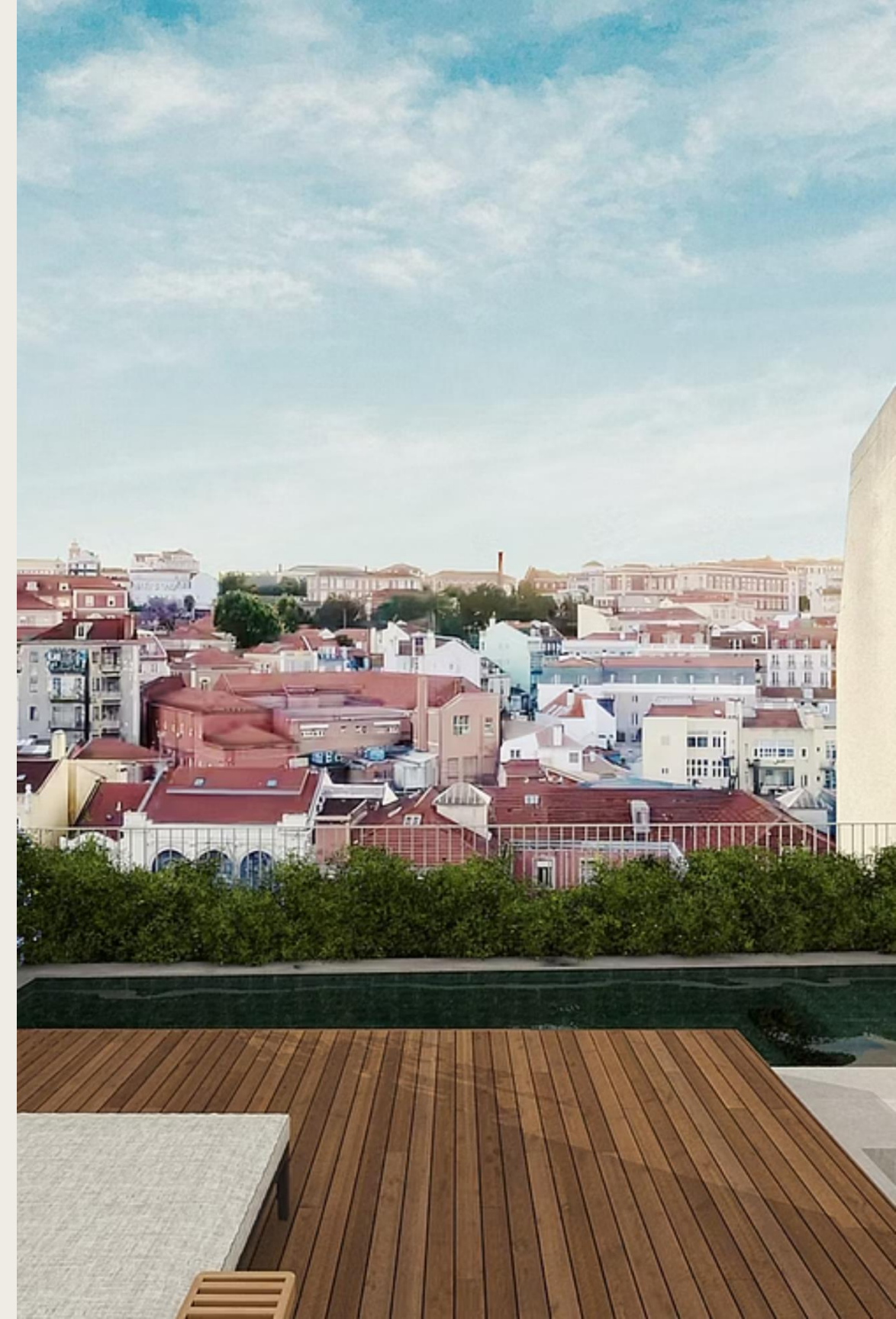
Design e Arquitetura Contemporânea

Arquitetura marcada por **linhas contemporâneas** que se integram harmoniosamente com o ambiente urbano envolvente.

O projeto reflete um equilíbrio perfeito entre a modernidade e o respeito pela autenticidade, resultando num design intemporal e elegante.

Alma Lisboeta

O Graça Living possui uma **identidade própria e marcante**, desenhado para se integrar em perfeita harmonia com o estilo tradicional de Lisboa antiga. É um projeto moderno que capta a essência da alma lisboeta, combinando a elegância contemporânea com a riqueza cultural do bairro. É mais do que um edifício, é uma declaração arquitetónica.



Exclusividade e Privacidade: O Nosso Compromisso

O Graça Living é o lugar ideal para quem procura **tranquilidade, segurança e exclusividade** no coração de Lisboa. Com apenas 7 frações, cada residente desfrutará de uma privacidade ímpar, num ambiente de condomínio que proporciona uma sensação de comunidade e bem-estar.

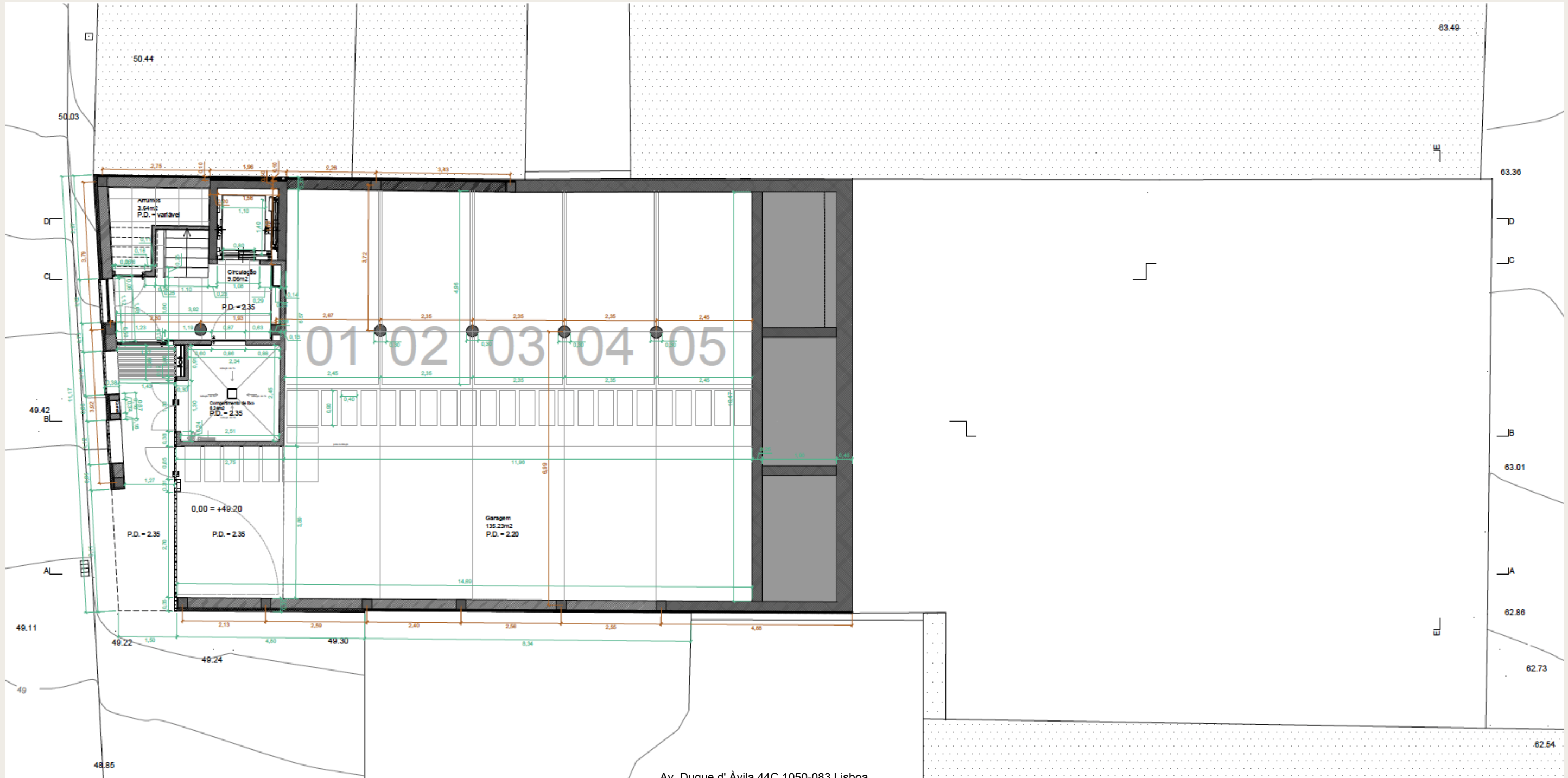


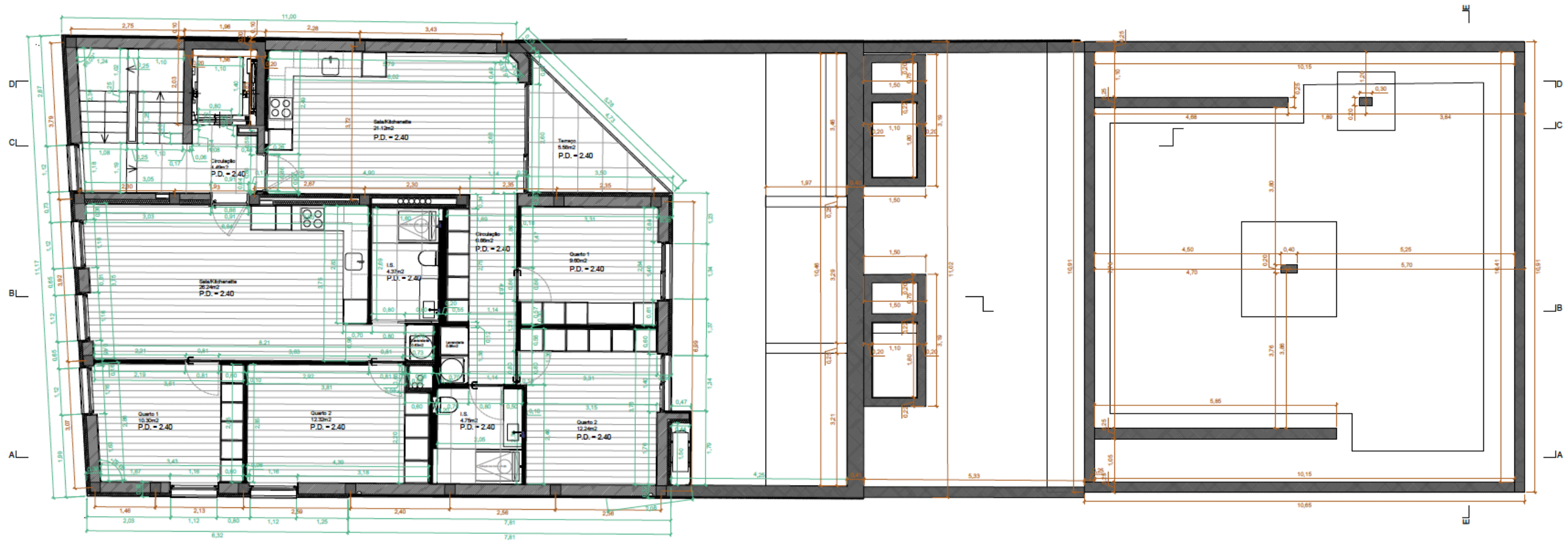
Vista Geral do Empreendimento

Explore a distribuição arquitetónica detalhada do edifício e das moradias, onde cada espaço foi otimizado para a funcionalidade e o conforto. A planta geral realça a organização inteligente dos ambientes, permitindo uma visualização clara da disposição das áreas e da interação entre os diferentes elementos do Graça Living.

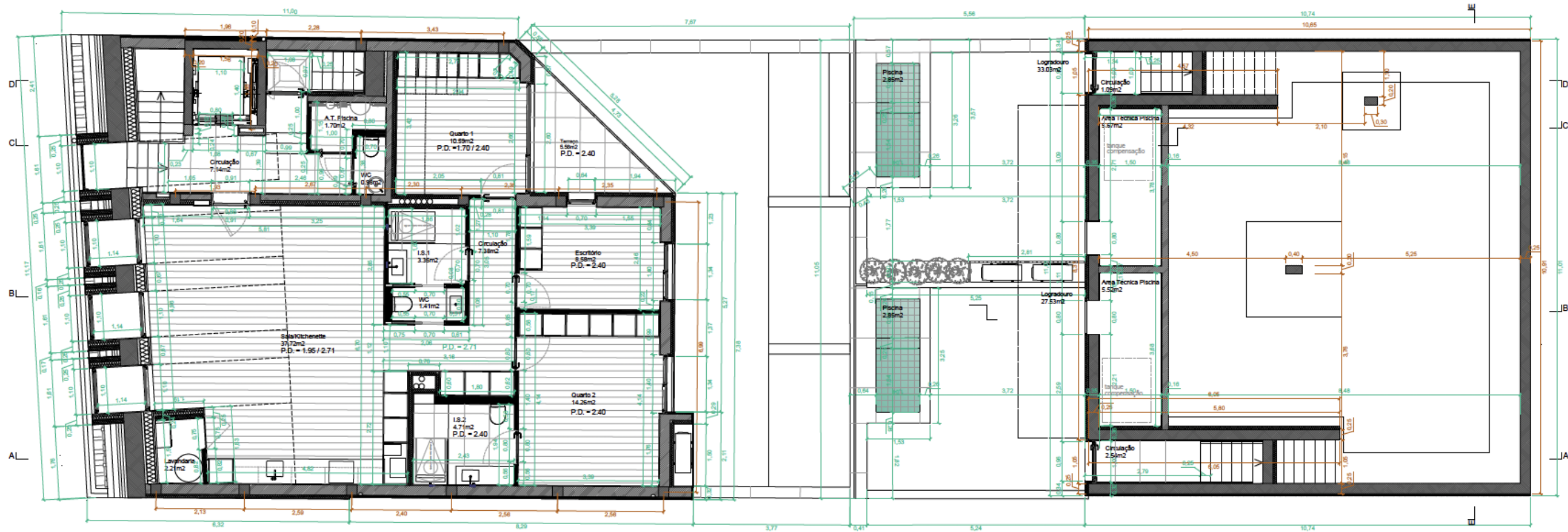


O PROJECTO





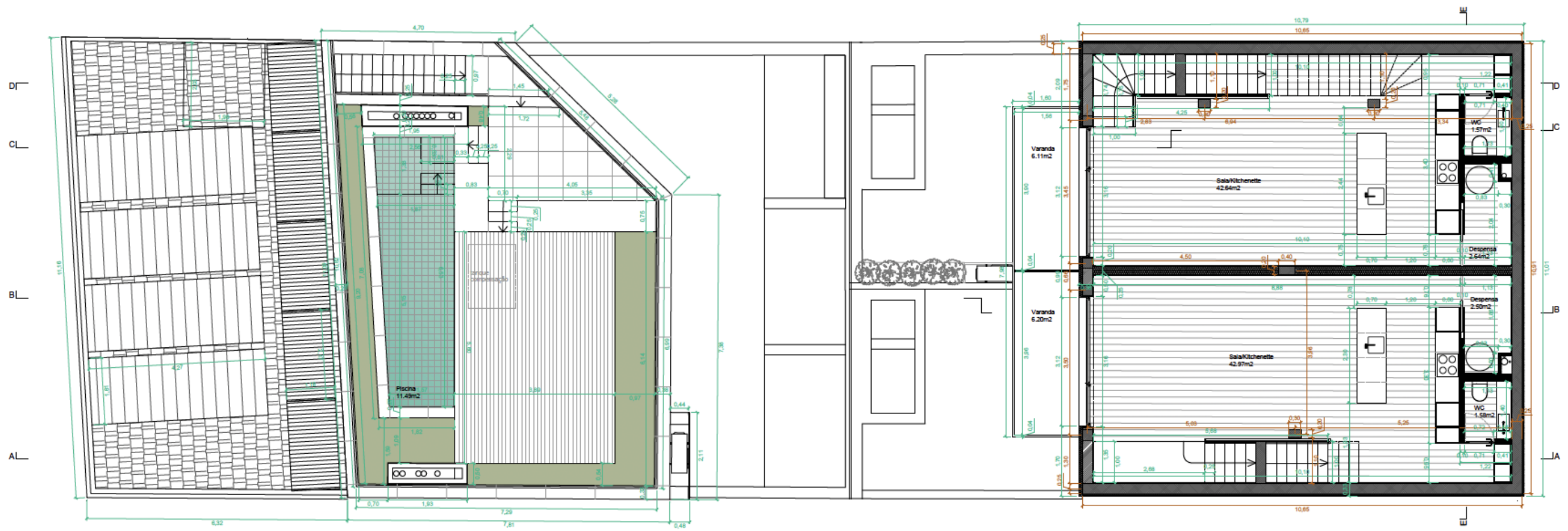
Edifício A _ Piso 2



Edifício A _ Piso 3

Edifício B _ Piso 0

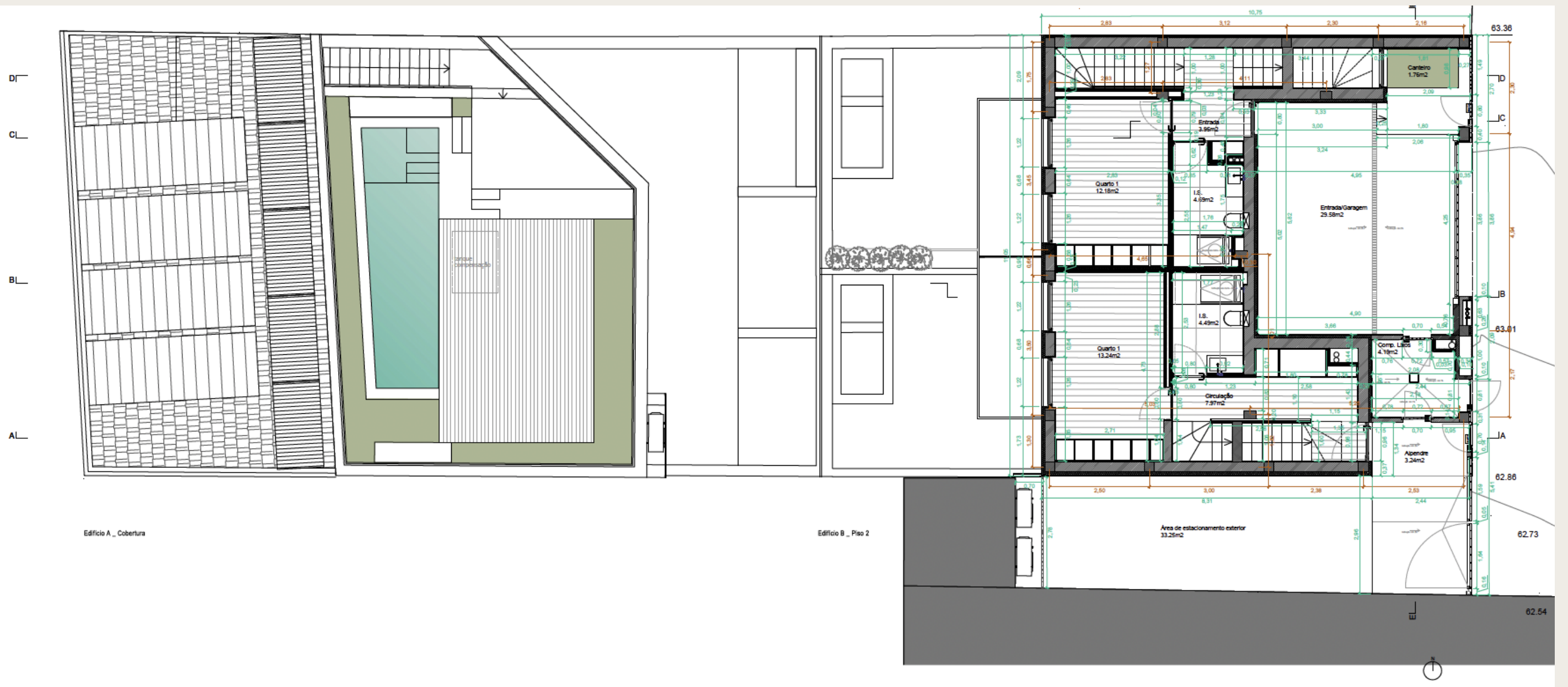




Edifício A - Cobertura

Edifício B - Piso 1

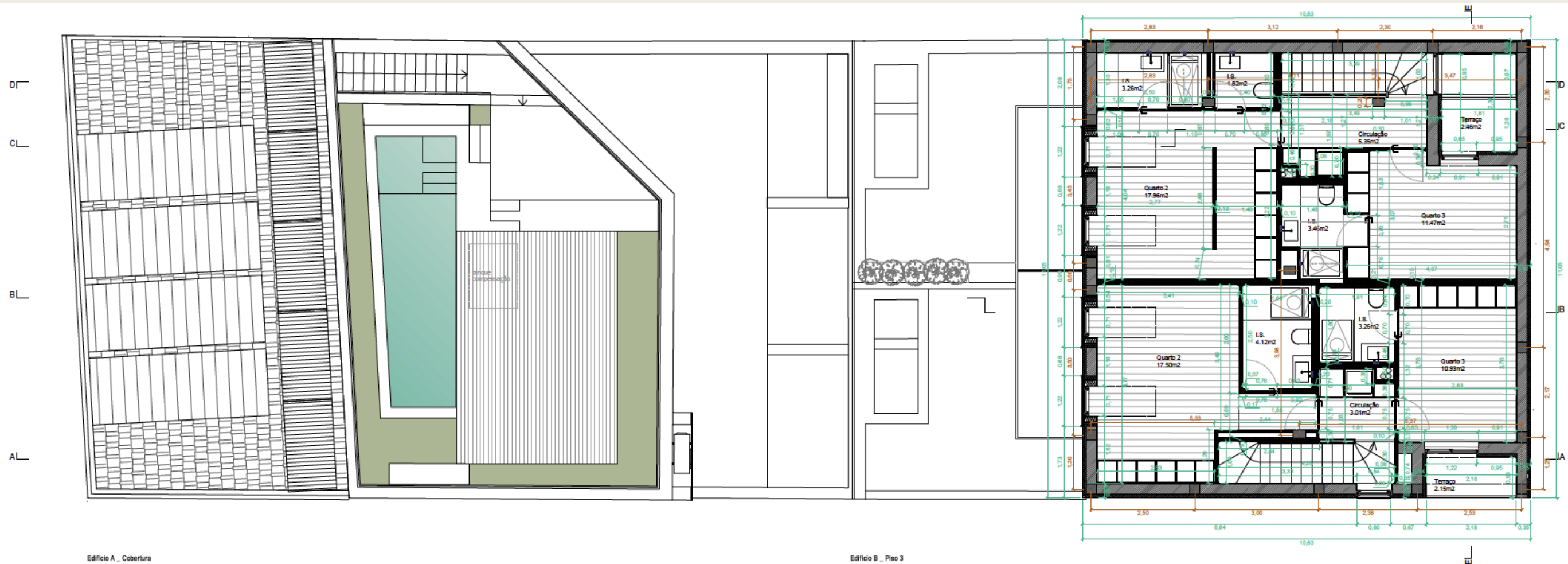




Edifício A _ Cobertura

Edifício B _ Piso 2

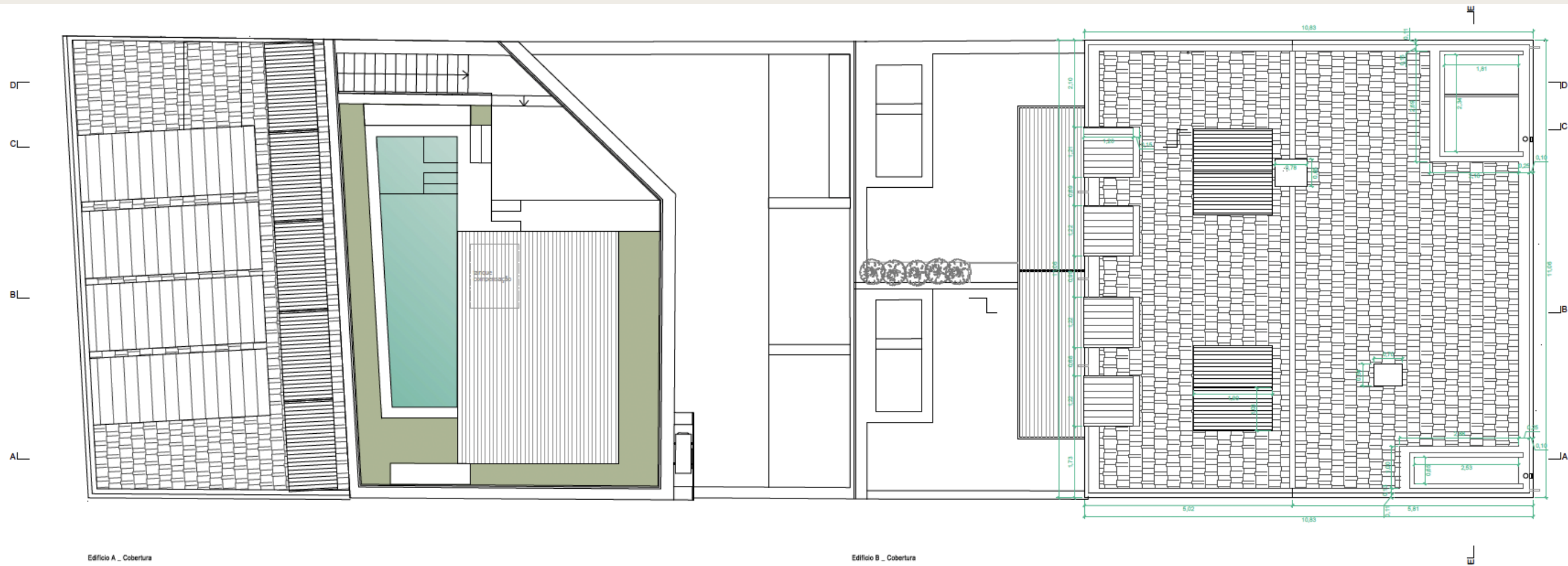
Área de estacionamento exterior
33.25m²

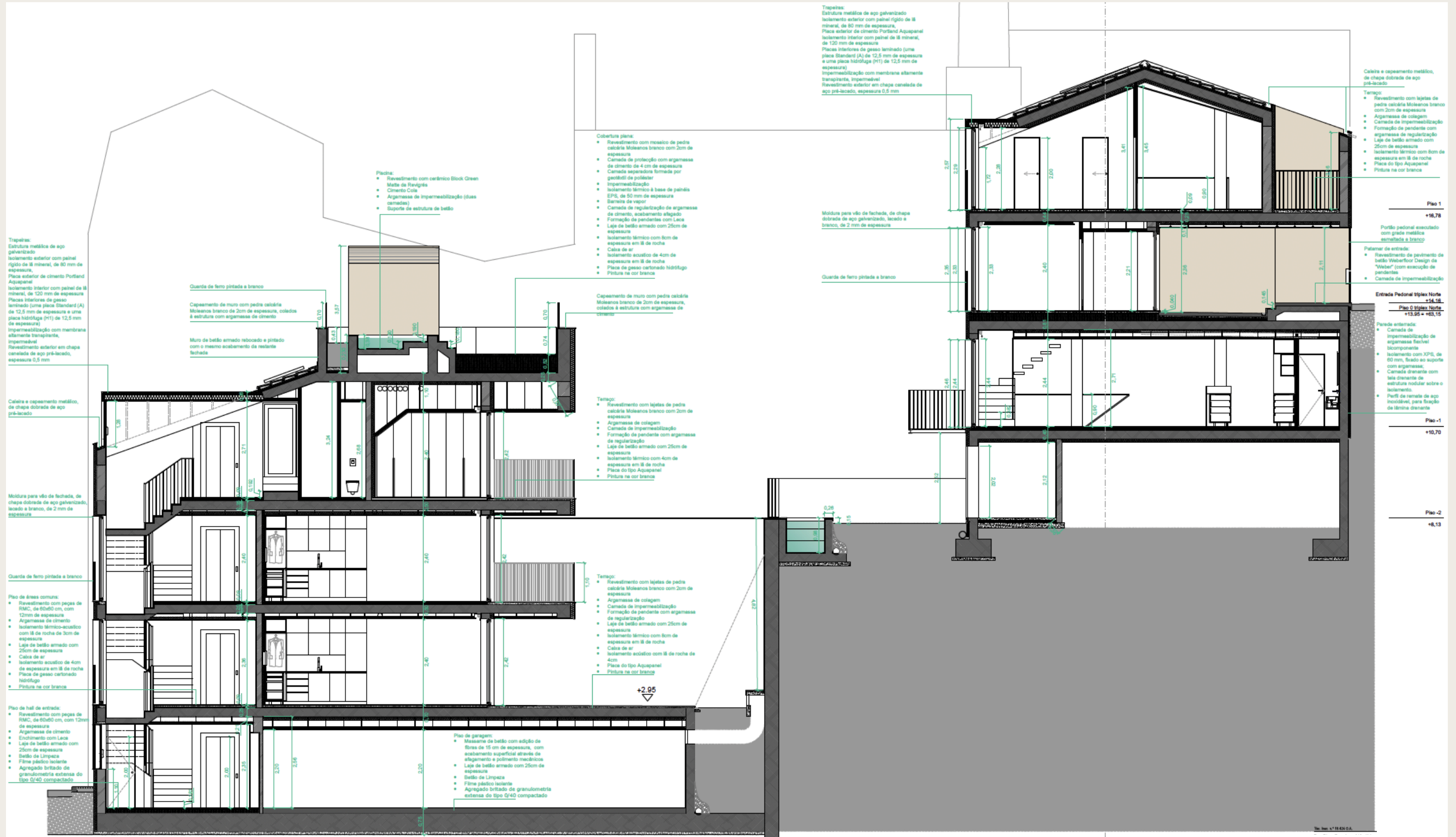


Edifício A - Cobertura

Edifício B - Piso 3







Trapeiras:
Estrutura metálica de aço galvanizado
Isolamento exterior com painel rígido de 8 mineral, de 80 mm de espessura,
Placa exterior de cimento Portland Aquapanel
Isolamento interior com painel de 8 mineral, de 120 mm de espessura
Placas inferiores de gesso laminado (uma placa Standard (A) de 12,5 mm de espessura e uma placa hidrófuga (H1) de 12,5 mm de espessura)
Impermeabilização com membrana alifática transparente, impermeável
Revestimento exterior em chapa canalada de aço pré-lacado, espessura 0,5 mm

Calceira e capreamento metálico, de chapa dobrada de aço pré-lacado

Moldura para vão de fechada, de chapa dobrada de aço galvanizado, lacado a branco, de 2 mm de espessura

Guarda de ferro pintada a branco

Placas:
• Revestimento com cerâmico Block Green
• Mante de Revigrip
• Cimento Cole
• Argamassa de Impermeabilização (duas camadas)
• Suporte de estrutura de betão

Capreamento de muro com pedra calcária Moleiros branco de 2cm de espessura, colados à estrutura com argamassa de cimento

Muro de betão armado rebocado e pintado com o mesmo acabamento da restante fachada

Capreamento de muro com pedra calcária Moleiros branco de 2cm de espessura, colados à estrutura com argamassa de cimento

Capreamento de muro com pedra calcária Moleiros branco de 2cm de espessura, colados à estrutura com argamassa de cimento

Capreamento de muro com pedra calcária Moleiros branco de 2cm de espessura, colados à estrutura com argamassa de cimento

Capreamento de muro com pedra calcária Moleiros branco de 2cm de espessura, colados à estrutura com argamassa de cimento

Cobertura plana:
• Revestimento com mosaico de pedra calcária Moleiros branco com 2cm de espessura
• Camada de proteção com argamassa de cimento de 4 cm de espessura
• Camada separadora formada por geotêxtil de polietileno
• Impermeabilização
• Isolamento térmico à base de painéis EPS, de 50 mm de espessura
• Barreira de vapor
• Camada de regularização de argamassa de cimento, acabamento lizo
• Formação de pendentes com Leca
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Isolamento térmico com 8cm de espessura em 8 de rocha
• Caixa de ar
• Isolamento acústico de 4cm de espessura em 8 de rocha
• Placa de gesso cartonado hidrófugo
• Pintura na cor branca

Terrapço:
• Revestimento com lajetas de pedra calcária Moleiros branco com 2cm de espessura
• Argamassa de colagem
• Camada de impermeabilização
• Formação de pendente com argamassa de regularização
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Isolamento térmico com 4cm de espessura em 8 de rocha
• Placa do tipo Aquapanel
• Pintura na cor branca

Terrapço:
• Revestimento com lajetas de pedra calcária Moleiros branco com 2cm de espessura
• Argamassa de colagem
• Camada de impermeabilização
• Formação de pendente com argamassa de regularização
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Isolamento térmico com 4cm de espessura em 8 de rocha
• Placa do tipo Aquapanel
• Pintura na cor branca

Terrapço:
• Revestimento com lajetas de pedra calcária Moleiros branco com 2cm de espessura
• Argamassa de colagem
• Camada de impermeabilização
• Formação de pendente com argamassa de regularização
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Isolamento térmico com 4cm de espessura em 8 de rocha
• Placa do tipo Aquapanel
• Pintura na cor branca

Terrapço:
• Revestimento com lajetas de pedra calcária Moleiros branco com 2cm de espessura
• Argamassa de colagem
• Camada de impermeabilização
• Formação de pendente com argamassa de regularização
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Isolamento térmico com 4cm de espessura em 8 de rocha
• Placa do tipo Aquapanel
• Pintura na cor branca

Terrapço:
• Revestimento com lajetas de pedra calcária Moleiros branco com 2cm de espessura
• Argamassa de colagem
• Camada de impermeabilização
• Formação de pendente com argamassa de regularização
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Isolamento térmico com 4cm de espessura em 8 de rocha
• Placa do tipo Aquapanel
• Pintura na cor branca

Terrapço:
• Revestimento com lajetas de pedra calcária Moleiros branco com 2cm de espessura
• Argamassa de colagem
• Camada de impermeabilização
• Formação de pendente com argamassa de regularização
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Isolamento térmico com 4cm de espessura em 8 de rocha
• Placa do tipo Aquapanel
• Pintura na cor branca

Piso de garagem:
• Mosaico de betão com adição de fibras de 15 cm de espessura, com acabamento superficial através de alijamento e polimento mecânicos
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Betão de Limpa
• Filme plástico isolante
• Agregado britado de granulometria extensa do tipo Q/40 compactado

Placa:
• Revestimento com cerâmico Block Green
• Mante de Revigrip
• Cimento Cole
• Argamassa de Impermeabilização (duas camadas)
• Suporte de estrutura de betão

Cobertura plana:
• Revestimento com mosaico de pedra calcária Moleiros branco com 2cm de espessura
• Camada de proteção com argamassa de cimento de 4 cm de espessura
• Camada separadora formada por geotêxtil de polietileno
• Impermeabilização
• Isolamento térmico à base de painéis EPS, de 50 mm de espessura
• Barreira de vapor
• Camada de regularização de argamassa de cimento, acabamento lizo
• Formação de pendentes com Leca
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Isolamento térmico com 8cm de espessura em 8 de rocha
• Caixa de ar
• Isolamento acústico de 4cm de espessura em 8 de rocha
• Placa de gesso cartonado hidrófugo
• Pintura na cor branca

Terrapço:
• Revestimento com lajetas de pedra calcária Moleiros branco com 2cm de espessura
• Argamassa de colagem
• Camada de impermeabilização
• Formação de pendente com argamassa de regularização
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Isolamento térmico com 4cm de espessura em 8 de rocha
• Placa do tipo Aquapanel
• Pintura na cor branca

Terrapço:
• Revestimento com lajetas de pedra calcária Moleiros branco com 2cm de espessura
• Argamassa de colagem
• Camada de impermeabilização
• Formação de pendente com argamassa de regularização
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Isolamento térmico com 4cm de espessura em 8 de rocha
• Placa do tipo Aquapanel
• Pintura na cor branca

Terrapço:
• Revestimento com lajetas de pedra calcária Moleiros branco com 2cm de espessura
• Argamassa de colagem
• Camada de impermeabilização
• Formação de pendente com argamassa de regularização
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Isolamento térmico com 4cm de espessura em 8 de rocha
• Placa do tipo Aquapanel
• Pintura na cor branca

Terrapço:
• Revestimento com lajetas de pedra calcária Moleiros branco com 2cm de espessura
• Argamassa de colagem
• Camada de impermeabilização
• Formação de pendente com argamassa de regularização
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Isolamento térmico com 4cm de espessura em 8 de rocha
• Placa do tipo Aquapanel
• Pintura na cor branca

Terrapço:
• Revestimento com lajetas de pedra calcária Moleiros branco com 2cm de espessura
• Argamassa de colagem
• Camada de impermeabilização
• Formação de pendente com argamassa de regularização
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Isolamento térmico com 4cm de espessura em 8 de rocha
• Placa do tipo Aquapanel
• Pintura na cor branca

Piso de garagem:
• Mosaico de betão com adição de fibras de 15 cm de espessura, com acabamento superficial através de alijamento e polimento mecânicos
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Betão de Limpa
• Filme plástico isolante
• Agregado britado de granulometria extensa do tipo Q/40 compactado

Trapeiras:
Estrutura metálica de aço galvanizado
Isolamento exterior com painel rígido de 8 mineral, de 80 mm de espessura,
Placa exterior de cimento Portland Aquapanel
Isolamento interior com painel de 8 mineral, de 120 mm de espessura
Placas inferiores de gesso laminado (uma placa Standard (A) de 12,5 mm de espessura e uma placa hidrófuga (H1) de 12,5 mm de espessura)
Impermeabilização com membrana alifática transparente, impermeável
Revestimento exterior em chapa canalada de aço pré-lacado, espessura 0,5 mm

Moldura para vão de fechada, de chapa dobrada de aço galvanizado, lacado a branco, de 2 mm de espessura

Guarda de ferro pintada a branco

Capreamento de muro com pedra calcária Moleiros branco de 2cm de espessura, colados à estrutura com argamassa de cimento

Capreamento de muro com pedra calcária Moleiros branco de 2cm de espessura, colados à estrutura com argamassa de cimento

Capreamento de muro com pedra calcária Moleiros branco de 2cm de espessura, colados à estrutura com argamassa de cimento

Capreamento de muro com pedra calcária Moleiros branco de 2cm de espessura, colados à estrutura com argamassa de cimento

Capreamento de muro com pedra calcária Moleiros branco de 2cm de espessura, colados à estrutura com argamassa de cimento

Calceira e capreamento metálico, de chapa dobrada de aço pré-lacado

Terrapço:
• Revestimento com lajetas de pedra calcária Moleiros branco com 2cm de espessura
• Argamassa de colagem
• Camada de impermeabilização
• Formação de pendente com argamassa de regularização
• Laje de betão armado com 25cm de espessura
• Isolamento térmico com 8cm de espessura em 8 de rocha
• Placa do tipo Aquapanel
• Pintura na cor branca

Parâmetros de entrada:
• Revestimento de pavimento de betão Vibrofloor Design de "Vibro" (com execução de pendentes)
• Camada de impermeabilização

Entrada Pedonal tijelas Norte
+14.18
Piso 0 tijelas Norte
+13.95 = +63.15

Parque exterior:
• Camada de impermeabilização de argamassa flexível bicamada
• Isolamento com XPS, de 60 mm, fixado ao suporte com argamassa
• Camada drenante com tela drenante de estrutura nodular sobre o isolamento
• Perfil de remate de aço inoxidável, para ligação da lâmina drenante

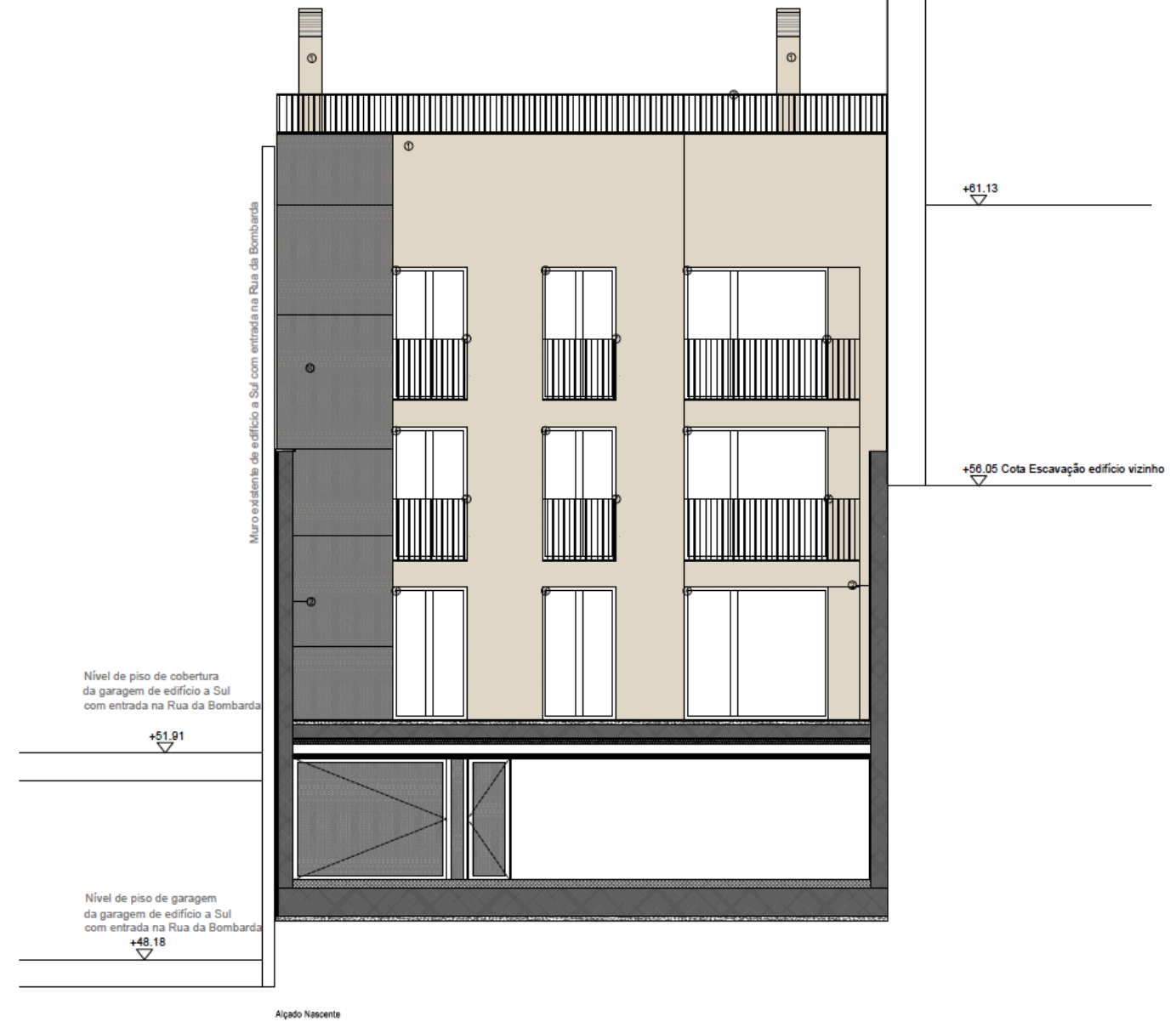
Piso -1
+10.70

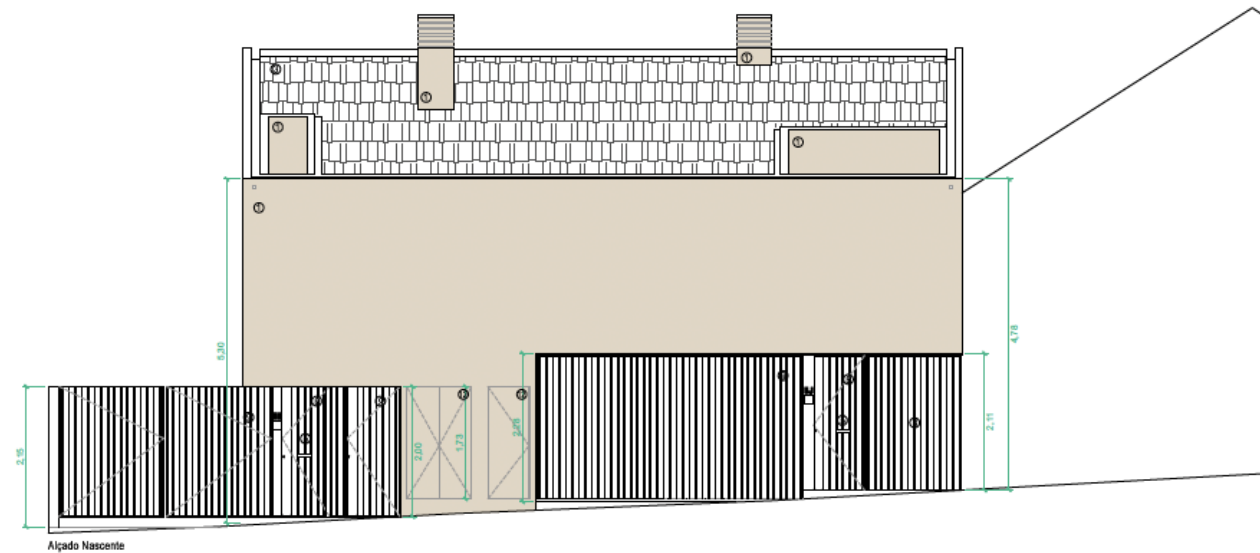
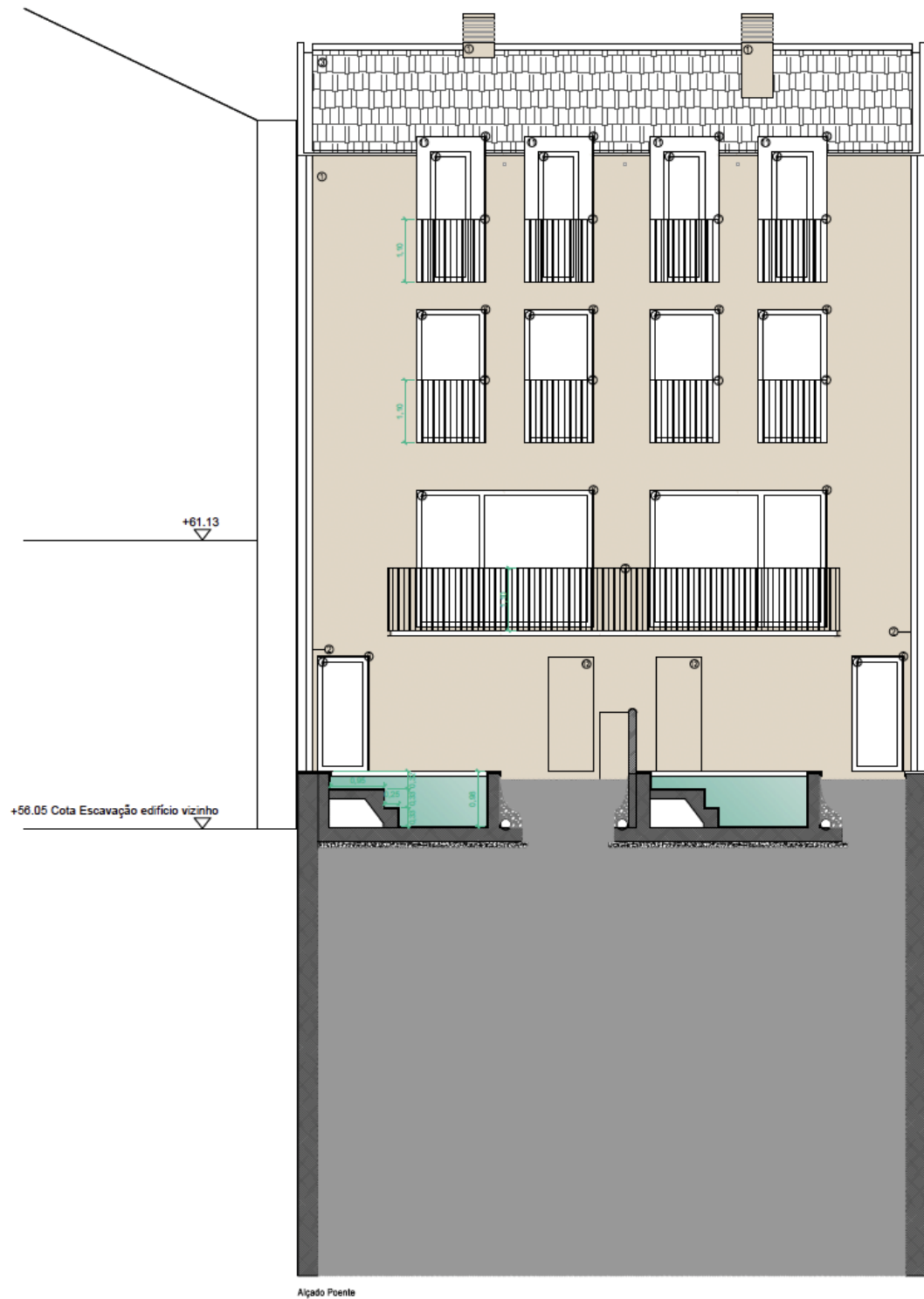
Piso -2
+6.13



LEGENDA:

1. Revestimento decorativo fino (Orgânico) do tipo ISOVIL REV da Secil, na cor 03.020 NCS: S 1005-Y10R
2. Pintura exterior, na cor branca;
3. Cobertura com lã de vidro na cor vermelha;
4. Caixilharias de pvc na cor branca, com vidros duplos;
5. Porta de entrada com estrutura em alumínio anodizado à cor NCS: S 1005-Y10R e vidro duplo;
6. Moldura de vidro, executada com pedra calcária Molesano branca (acabamento amaciado), com 2cm de espessura;
7. Guarda em ferro pintada com tinta anti-ferrugem, na cor branca;
8. Grade metálica executada com varões redondas, lacada à cor branca;
9. Portão metálico executado com Grade metálica esmalta de branco, composta por caixilho de secção rectangular de perfil maciço de aço laminado a quente de 40x10 mm, barras verticais de secção quadrada de perfil maciço de aço laminado a quente de 18x18 mm e chapa perfurada de aço galvanizado, com perfurações redondas, R3 T4, de 1,5 mm de espessura;
10. Chapa perfurada de aço galvanizado, esmalta de branco, com perfurações redondas, R3 T4, de 1,5 mm de espessura;
11. Trapera revetida e chapa metálica, lacada à cor branca;
12. Porta em chapa metálica pintada a cor 03.020 NCS: S 1005-Y10R





LEGENDA:

1. Revestimento decorativo fino (Orgânico) do tipo ISOVIL REV da Secil, na cor 03.020 NCS: S 1005-Y10R
2. Pintura exterior, na cor branca;
3. Cobertura com telha plana na cor vermelha;
4. Calharias de pvc na cor branca, com vidros duplos;
5. Porta de entrada com estrutura em alumínio anodizado à cor NCS: S 1005-Y10R e vidro duplo;
6. Moldura de vidro, executada com pedra calcária Molesnos branca (acabamento amaciado), com 2cm de espessura;
7. Guarda em ferro pintada com tinta anti-ferrugem, na cor branca;
8. Grade metálica executada com varbes redondas, lacada à cor branca;
9. Portão/Porta metálico executado com grade metálica esmaltada a branco, composta por caudão de secção rectangular de perfil maciço de aço laminado a quente de 40x10 mm, barras verticais de secção quadrada de perfil maciço de aço laminado a quente de 16x16 mm e chapa perfurada de aço galvanizado, com perfurações redondas, R3 T4, de 1,5 mm de espessura;
10. Chapa perfurada de aço galvanizado, esmaltada a branco, com perfurações redondas, R3 T4, de 1,5 mm de espessura;
11. Trapera revestida a chapa metálica, lacada à cor branca;
12. Porta em chapa metálica pintada a cor 03.020 NCS: S 1005-Y10R

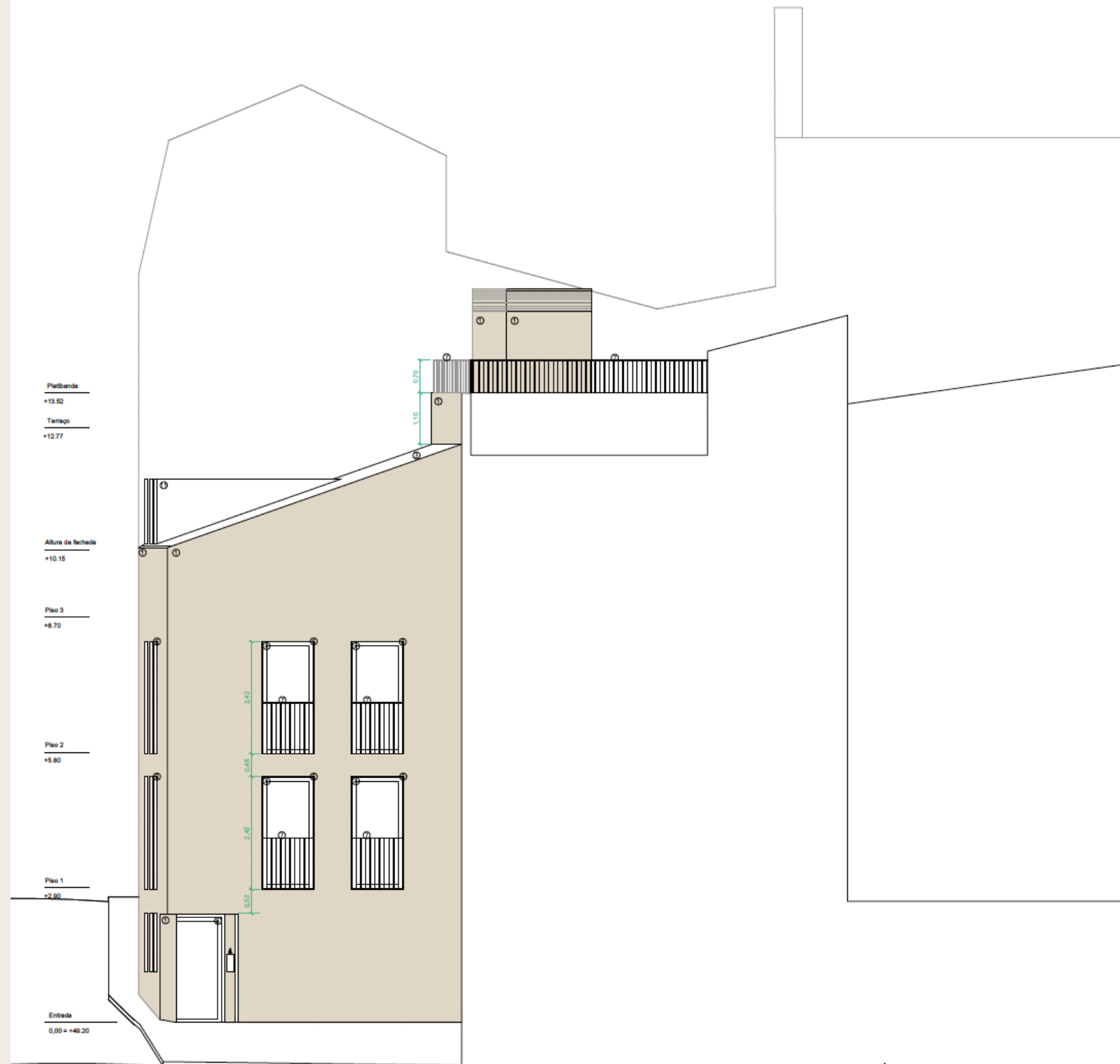
Nível de piso de cobertura da garagem de edifício a Sul com entrada na Rua da Bombarda

+51.91

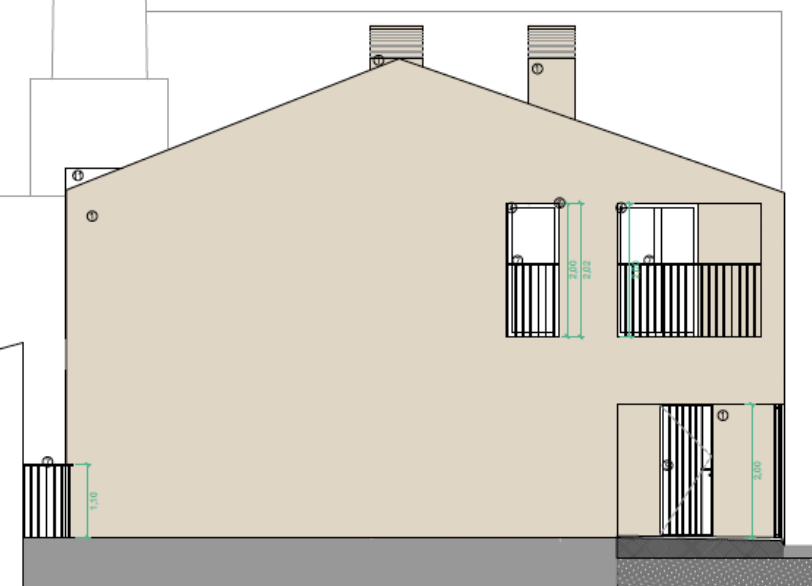
Nível de piso de garagem da garagem de edifício a Sul com entrada na Rua da Bombarda

+48.18

Av. Duque d' Ávila 44C 1050-083 Lisboa
Ami 7719



Alçado Sul Edifício A



Alçado Sul Edifício B

LEGENDA:

1. Revestimento decorativo fino (Orgânico) do tipo ISOVIL REV da Saicil, na cor 03 020 NCS: S 1005-Y10R
2. Pintura exterior, na cor branca;
3. Cobertura com telha plana na cor vermelha;
4. Caixilharias de pvc na cor branca, com vidros duplos;
5. Porta de entrada com estrutura em alumínio anodizado à cor NCS: S 1005-Y10R e vidro duplo;
6. Moldura de vidro, executada com pedra calcária Moleiros branca (acabamento amaciado), com 2cm de espessura;
7. Guarda em ferro pintada com tinta anti-ferrugem, na cor branca;
8. Grade metálica executada com varões redondos, lacada à cor branca;
9. Portão/ Porta metálica executado com grade metálica esmaltada a branco, consiste por casilho de secção rectangular de perfil maciço de aço laminado a quente de 40x10 mm, bazeo vertical de secção quadrada de perfil maciço de aço laminado a quente de 18x18 mm e chapa perfurada de aço galvanizado, com perfurações redondas, R3 T4, de 1,5 mm de espessura;
10. Chapa perfurada de aço galvanizado, esmaltada a branco, com perfurações redondas, R3 T4, de 1,5 mm de espessura;
11. Trapézia revestida a chapa metálica, lacada à cor branca;

Quadro de Áreas Detalhado

Edifício A (apartamentos)

Piso	Unid	Tipo	Habitação	Parque	Estacionamento	Varanda	Logradouro	Piscina e solário	Circulações
RC				150,85					
1º	A	T2	63,13		1 lugar				
1º	B	T2	66,26		1 lugar		57,37		
2º	C	T2	63,13		1 lugar	5,82			
3º	D	T2	66,26		1 lugar				
3º	E	T2+1	115,48		1 lugar	5,82			
Cobertura								82,54	
Geral									71,15
Total			374,26	150,85		11,64	57,37	82,54	71,15

Edifício B (moradias)

Piso	Unid	Tipo	Habit.	Parque	Estacionamento	Varanda	Logradouro	Piscina e jardim	Terraço
	F	V3	154,56	31,82	2 lugares	6,27		28,89	3,26
	G	V3	146,61		1 lugar duplo	6,43	33,66	28,89	2,86
Total			301,17	31,82		12,70	33,66	57,78	6,12

GRAÇALIVING



**Av. Duque d' Àvila 44C 1050-083
Lisboa Ami 7719**