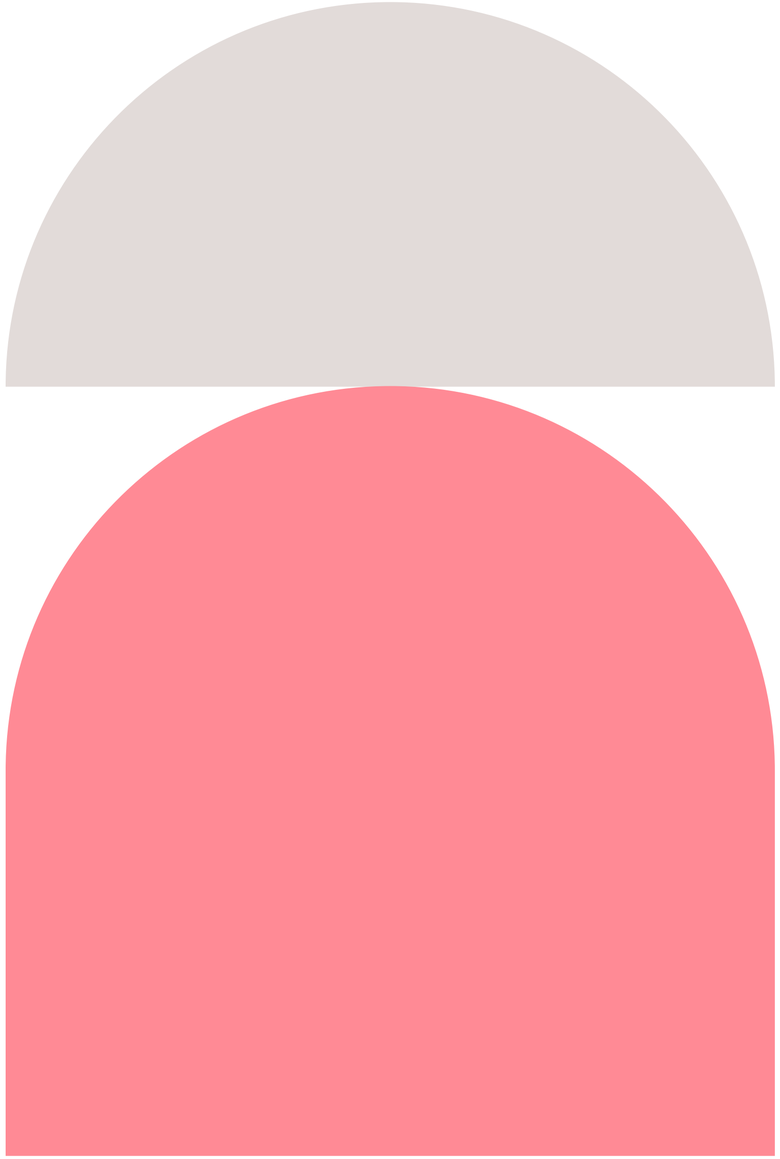
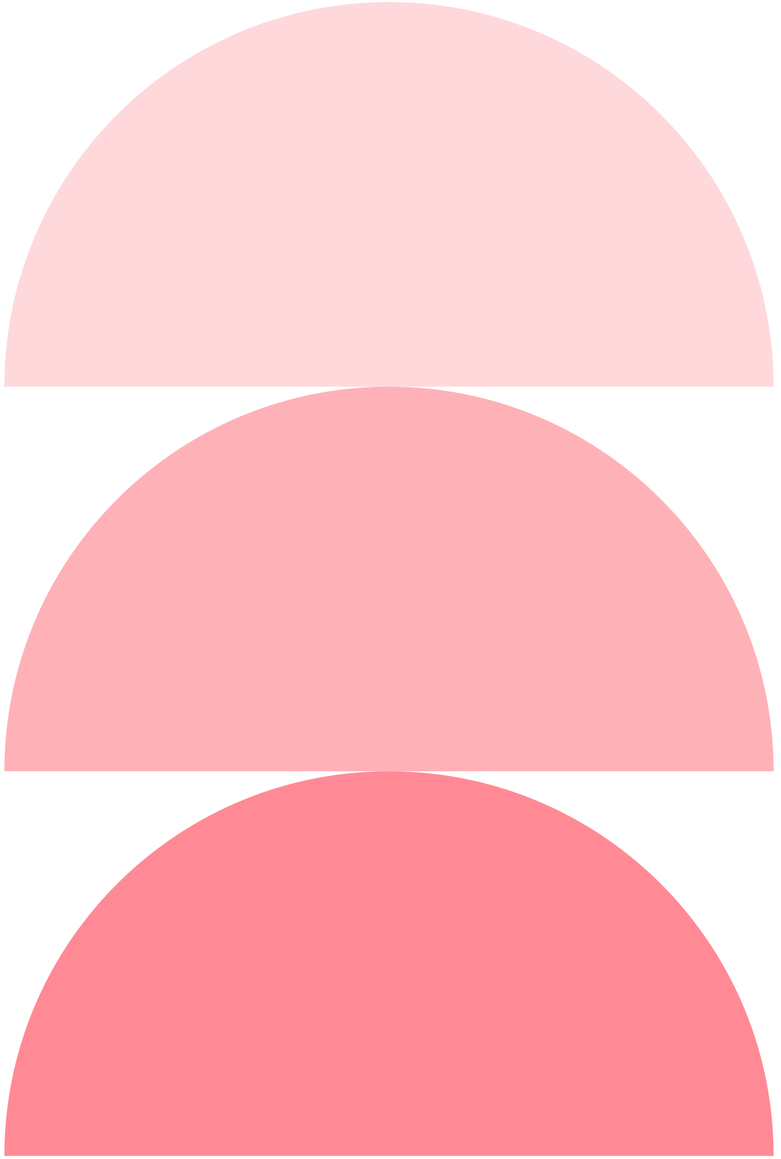
D1



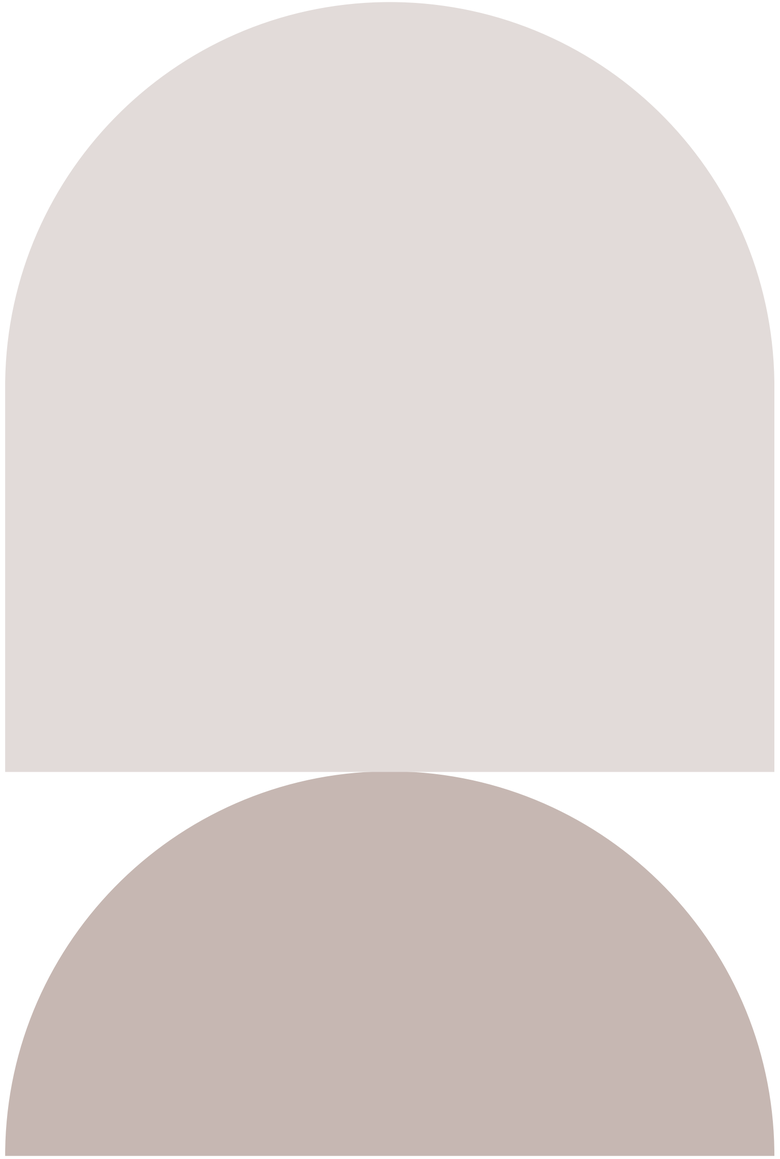
Piso Térreo

D2



Primeiro Piso

D3



Segundo + Terceiro Pisos

Dialogar
Desenhar
Dignificar

Venha viver com conforto no centro de Lisboa, numa reabilitação contemporânea que respeita e dignifica a história do edifício. A intervenção valoriza a estrutura existente e preserva a sua memória, adaptando-a com delicadeza às exigências atuais de viver na cidade.



Implantado num bairro marcado por uma história feita de vivências de proximidade e de trabalho, o edifício da Rua D. Dinis guarda memórias profundamente ligadas à evolução económica e social de Lisboa. Construído em meados do século XIX e concluído em 1850, este prédio de nobreza inconfundível teve como um dos primeiros proprietários Augusto Alves Diniz, representante do Banco do Minho, instituição que desempenhou um papel relevante na estabilização financeira do país após a guerra civil, apoiando a emigração, o desenvolvimento industrial e o ciclo de obras públicas do século XIX. Em 1919, o rés do chão abriu-se ao bairro com a instalação de uma padaria, lugar de encontros diários e aromas familiares, onde o forno e a chaminé ainda hoje permanecem como sinais silenciosos desse passado. Estes elementos sobrevivem não como objetos decorativos, mas como fragmentos autênticos de uma vida que ali se construiu.

Densidade Delicadeza Devir



No presente, a reabilitação nasce de um olhar atento, sensível e rigoroso, conduzido por uma equipa multidisciplinar que cruza arquitetura, promoção e construção. O trabalho conjunto traduz-se numa intervenção equilibrada, onde profissionalismo, cuidado e exigência se refletem em cada decisão, respeitando a memória do edifício enquanto se desenha um novo capítulo.

O futuro projeta-se com ambição tranquila. Um lugar reinventado para habitar, onde passado e presente dialogam, oferecendo espaços pensados para viver a cidade de forma consciente, confortável e profundamente ligada à identidade de Lisboa.



Reabilitar no coração de Lisboa exige uma sensibilidade que transcende a mera construção; exige a capacidade de ouvir o lugar.

O projeto do Edifício D. Dinis nasce deste diálogo entre o passado nobre de um imóvel de características singulares e a fluidez da vida contemporânea. O edifício afirma-se como um manifesto de exclusividade, onde o luxo não é um excesso, mas sim a generosidade do espaço e a precisão do detalhe.

No exterior, a memória da antiga panificação é elevada a elemento cénico, fundindo a icónica chaminé com a serenidade do jardim e da piscina. O projeto estabelece assim uma síntese entre o legado arquitetónico e a sofisticação atual, devolvendo à cidade um imóvel onde o passado é o alicerce do conforto contemporâneo.

Miguel Saraiva, Arquitecto

www.saraivaeassociados.com

Localizado numa zona central
e consolidada de Lisboa, o edifício
insere-se num bairro equilibrado,
marcado pela proximidade,
diversidade e autenticidade.
Entre ruas residenciais tranquilas
e eixos urbanos ativos,
o quotidiano faz-se a pé,
com comércio tradicional,
novos espaços criativos
e uma vivência genuinamente
lisboeta, onde passado e presente
coexistem naturalmente.

Dinâmico
Distinto
Diverso











Viver aqui significa adotar
um estilo de vida urbano, prático
e saudável. Cafés de bairro,
restaurantes contemporâneos,
espaços culturais e áreas verdes
próximas criam um ambiente
dinâmico e acolhedor. É um lugar
que convida a viver fora de casa,
mas também a regressar
a um refúgio calmo, confortável
e cuidadosamente reabilitado.











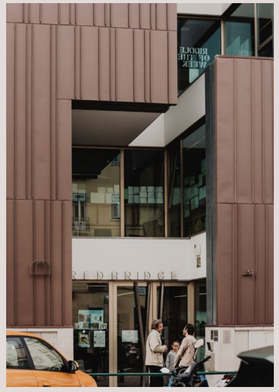
Vizinhança





A localização oferece acesso imediato a uma ampla rede de serviços essenciais como escolas, supermercados, comércio de proximidade, equipamentos sociais e culturais ou transportes públicos. A excelente ligação a diferentes zonas da cidade facilita o dia a dia e garante mobilidade eficiente, tornando esta área especialmente atrativa para viver Lisboa com conforto e conveniência.







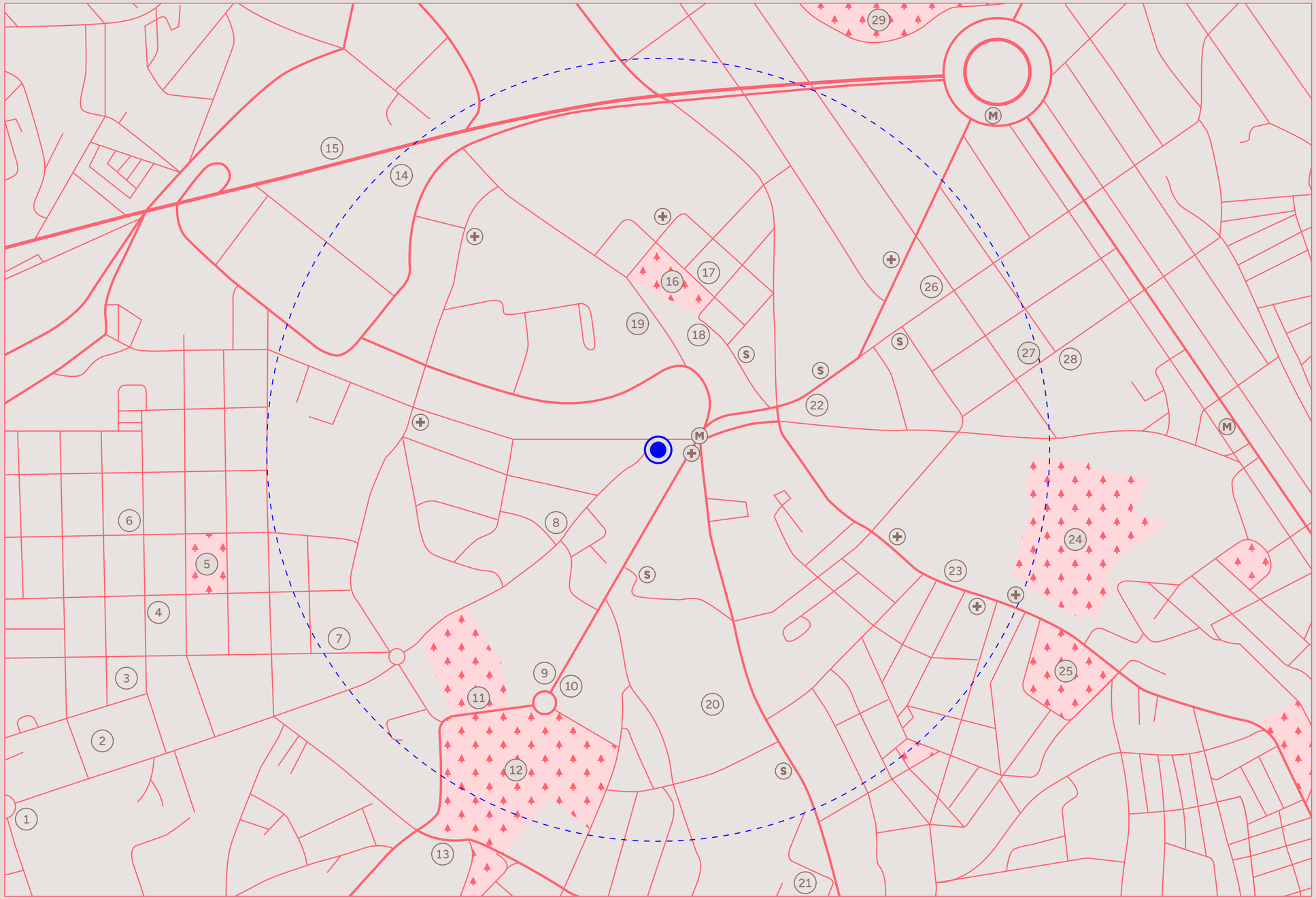


DDD Lisboa

Metro
Farmácia
Supermercado

1 Salesianos de Lisboa
2 Igreja do Santo Condestável
3 Mercado de Campo de Ourique
4 Biblioteca Cinema Europa
5 Jardim da Parada
6 Escola Internacional Redbridge
7 Casa Fernando Pessoa
8 Igreja de Santa Isabel
9 Escola Secundária Pedro Nunes
10 Jardim Escola João de Deus – Estrela
11 Cemitério Britânico de Lisboa
12 Jardim da Estrela
13 Basílica da Estrela
14 Centro Comercial das Amoreiras
15 Liceu Francês Charles Lepierre
16 Jardim das Amoreiras
17 Fundação Arpad Szenes-Vieira da Silva
18 Reservatório da Mãe d'Água das Amoreiras
19 Ginásio Clube Português
20 Clube Nacional de Natação
21 Palácio de São Bento / Assembleia da República
22 Sinagoga Shaare Tikvah
23 Museu Nacional de História Natural e da Ciência
24 Jardim Botânico de Lisboa
25 Jardim do Príncipe Real
26 Biblioteca Arquitecto Cosmelli Sant'Anna
27 Sociedade Nacional de Belas Artes
28 Cinemateca Portuguesa – Museu do Cinema
29 Parque Eduardo VII

--- Caminhada até 15 min.



Vizinhança

D1





Piso Térreo

D

Primeiro Piso

D

Segundo + Terceiro Pisos



Piso Térreo
Tipologia T4

Área Total (ABC) 232 m²
Área Interior 178 m²
Área Exterior (ABC) 171 m²
Arrecadação (ABC) 12 m²
Estacionamento (n.º) 2

O espaço interior prolonga-se naturalmente
para o exterior, onde o verde do jardim
se reflete na superfície da piscina privativa.
Um lugar raro no centro da cidade,
onde a antiga chaminé do forno da padaria
se mantém como elemento escultórico,
harmonizando memória, lazer e tranquilidade.







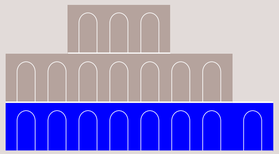




T4 m²

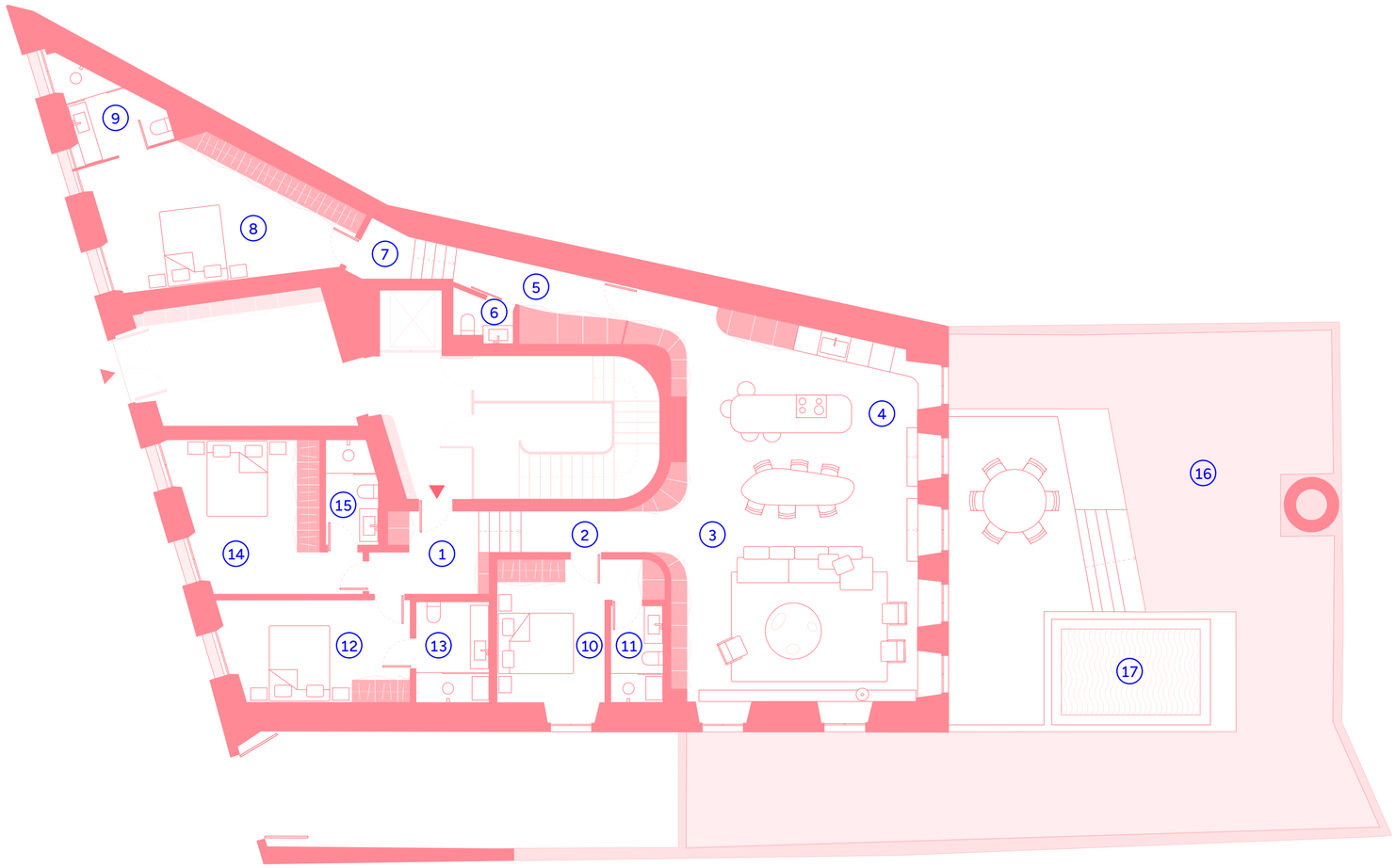
Área Total (ABC)	232
Área Interior	178
Área Exterior (ABC)	171
Arrecadação (ABC)	12
Estacionamento (n.º)	2

1	Hall de entrada	6
2	Circulação	5
3	Sala de estar	52
4	Cozinha	20
5	Circulação / Lavandaria	7
6	I.S. Social	2
7	Ante câmara	3
8	Master suite	22
9	I.S.	6
10	Suite	13
11	I.S.	4
12	Suite	13
13	I.S.	5
14	Suite	16
15	I.S.	4
16	Jardim	155
17	Piscina	16





As informações, imagens e áreas constantes das plantas são meramente indicativas e poderão, no âmbito do processo de licenciamento e de construção, nomeadamente por motivos de ordem administrativa, técnica, comercial ou legal, ser sujeitas a modificações, alterações e/ou ajustamentos sem aviso prévio, pelo que não têm qualquer valor contratual.

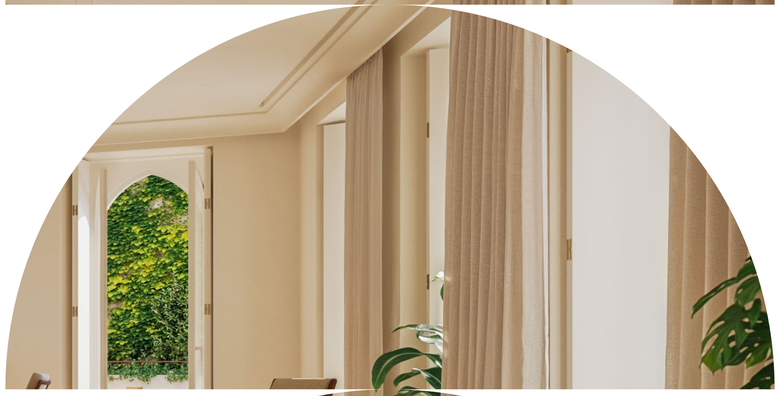


D

Piso Térreo

D2







Primeiro Piso

D

Segundo + Terceiro Pisos

Primeiro Piso
Tipologia T4

Área Total (ABC) 258 m²
Área Interior 207 m²
Área Exterior (ABC) 34 m²
Arrecadação (ABC) 12 m²
Estacionamento (n.º) 2







No antigo piso nobre do edifício, este apartamento reflete a sua história e proporções generosas. A espacialidade do salão principal é valorizada pela abundante luz natural e prolonga-se num terraço exterior, criando um equilíbrio elegante entre interior e exterior.



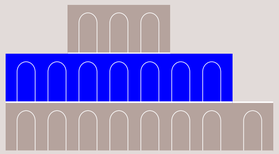




T4 m²

Área Total (ABC)	258
Área Interior	207
Área Exterior (ABC)	34
Arrecadação (ABC)	12
Estacionamento (n.º)	2

1	Hall de entrada	10
2	Sala de estar	62
3	Cozinha	30
4	Circulação / Lavandaria	9
5	I.S. Social	2
6	Circulação	10
7	Quarto	16
8	Quarto	18
9	I.S. partilhada	7
10	Suite	16
11	I.S.	3
12	Suite	19
13	I.S.	5
14	Terraço	16





As informações, imagens e áreas constantes das plantas são meramente indicativas e poderão, no âmbito do processo de licenciamento e de construção, nomeadamente por motivos de ordem administrativa, técnica, comercial ou legal, ser sujeitas a modificações, alterações e/ou ajustamentos sem aviso prévio, pelo que não têm qualquer valor contratual.



D

Piso Térreo

D

Primeiro Piso

D3



Segundo + Terceiro Pisos



Segundo + Terceiro Pisos
Tipologia T5

Área Total (ABC) 327 m²
Área Interior 226 m²
Área Pé Direito Inferior a 2m 18 m²
Área Exterior (ABC) 5 m²
Arrecadação (ABC) 21 m²
Estacionamento (n.º) 3

Um duplex versátil e luminoso, marcado pelas linhas dinâmicas da cobertura.
A geometria do telhado permite ampliar o pé-direito, reforçando a sensação de espaço e luz, e criando ambientes flexíveis, pensados para diferentes formas de habitar.

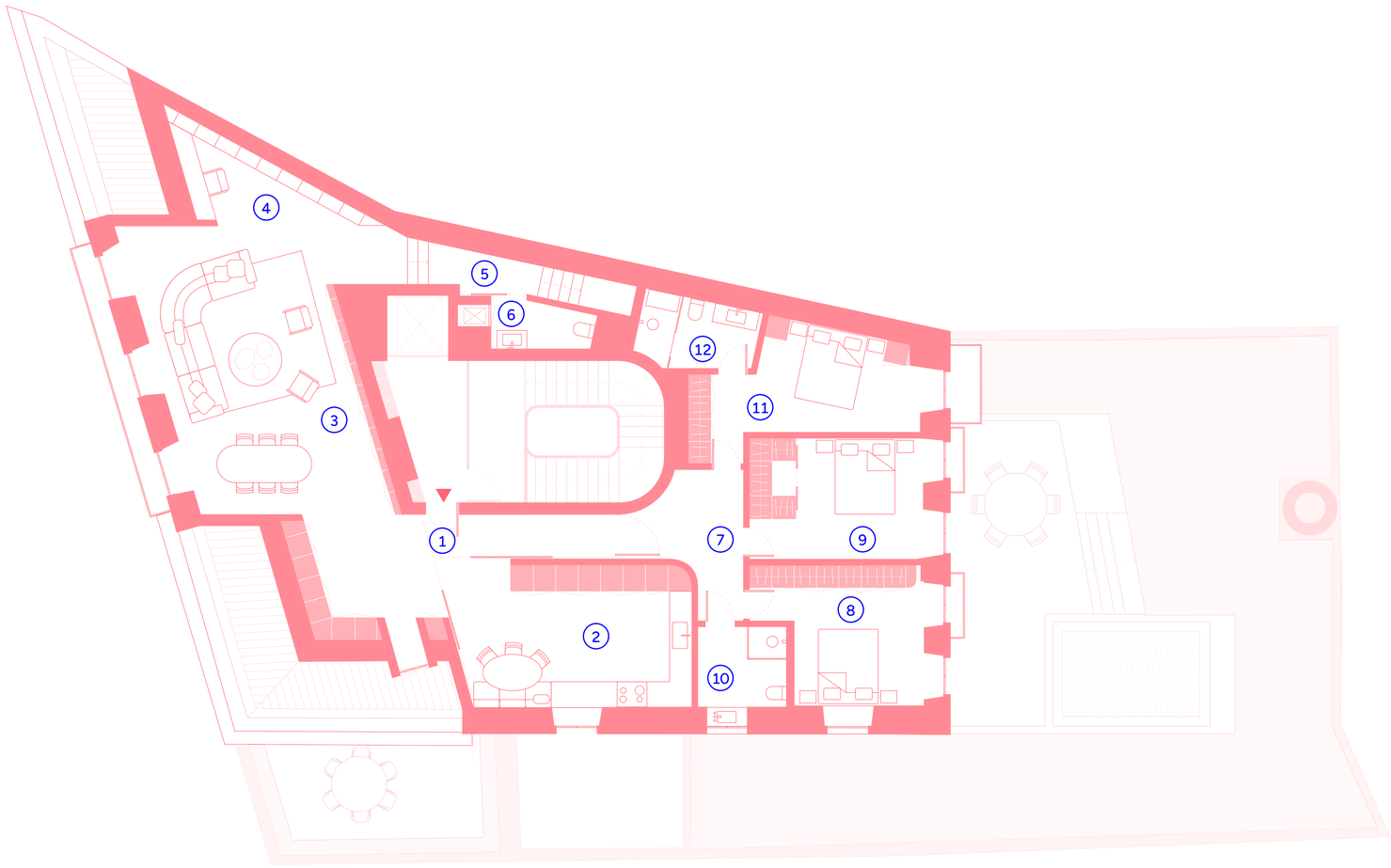


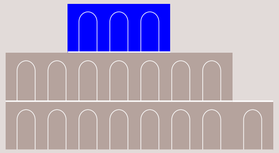


T5 Duplex m²

Área Total (ABC)	327
Área Interior	226
Área Pé Direito Inferior a 2m	18
Área Exterior (ABC)	5
Arrecadação (ABC)	21
Estacionamento (n.º)	3

1	Hall de entrada	8
2	Cozinha	25
3	Sala de estar e sala de jantar	57 + 3 inferior a 2m
4	Biblioteca	8 + 2 inferior a 2m
5	Circulação	4
6	I.S. social	3
7	Circulação	9
8	Quarto	17
9	Quarto	16
10	I.S. partilhada	6
11	Suite	17
12	I.S.	6





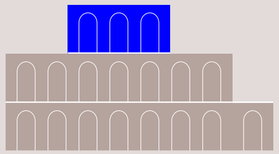


As informações, imagens e áreas constantes das plantas são meramente indicativas e poderão, no âmbito do processo de licenciamento e de construção, nomeadamente por motivos de ordem administrativa, técnica, comercial ou legal, ser sujeitas a modificações, alterações e/ou ajustamentos sem aviso prévio, pelo que não têm qualquer valor contratual.

T5 Duplex m²

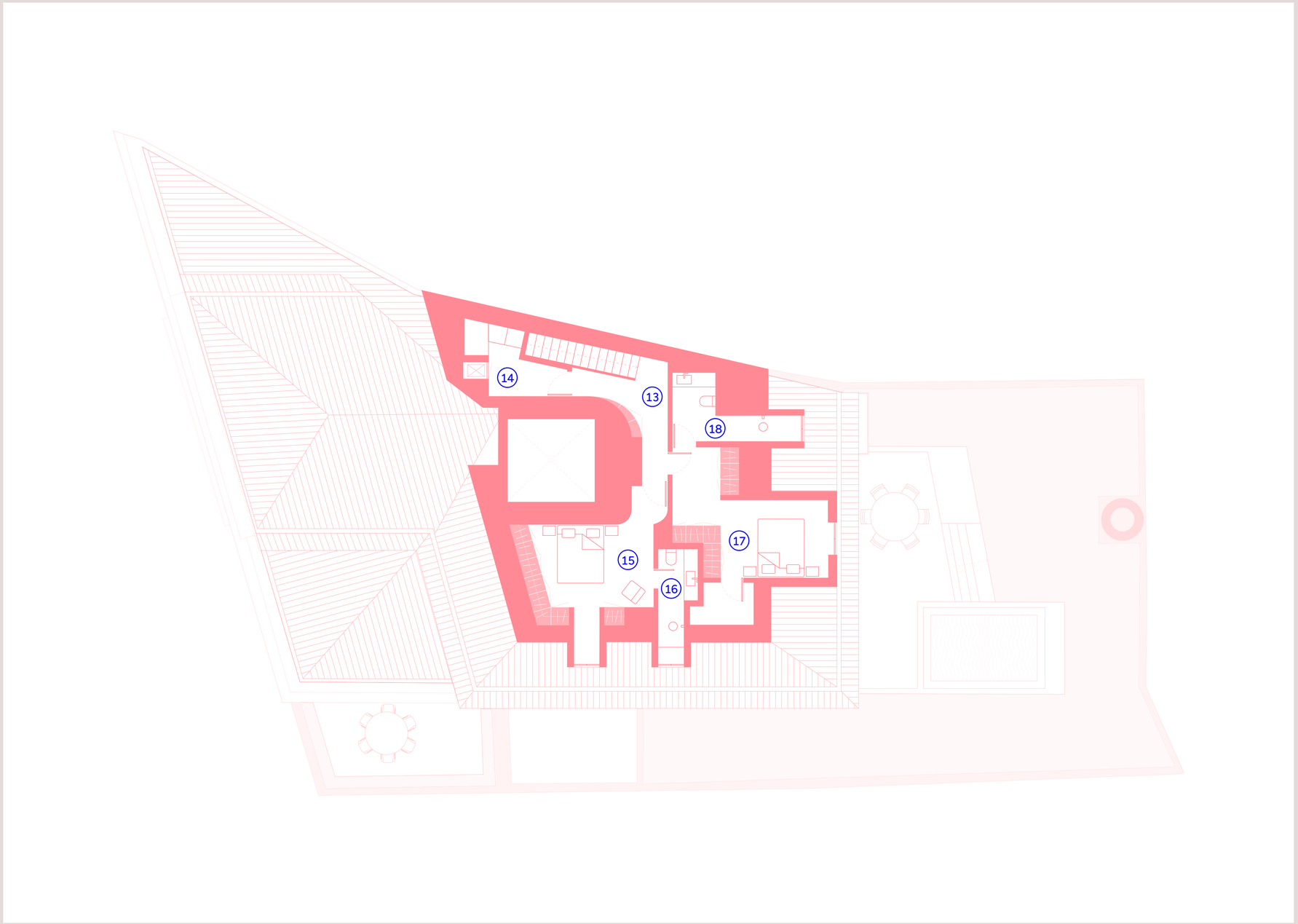
Área Total (ABC)	327
Área Interior	226
Área Pé Direito Inferior a 2m	18
Área Exterior (ABC)	5
Arrecadação (ABC)	21
Estacionamento (n.º)	3

(13) Circulação	7
(14) Lavandaria	4 + 2 inferior a 2m
(15) Suite	13 + 5 inferior a 2m
(16) I.S.	4
(17) Suite	16 + 5 inferior a 2m
(18) I.S.	6 + 1 inferior a 2m





As informações, imagens e áreas constantes das plantas são meramente indicativas e poderão, no âmbito do processo de licenciamento e de construção, nomeadamente por motivos de ordem administrativa, técnica, comercial ou legal, ser sujeitas a modificações, alterações e/ou ajustamentos sem aviso prévio, pelo que não têm qualquer valor contratual.



D1



Piso Térreo

D2



Primeiro Piso

D3



Segundo + Terceiro Pisos

Os espaços comuns prolongam a identidade do edifício. A mediação entre a rua e o interior é feita pelo hall de entrada, num acolhimento sereno e discreto de quem chega.
No estacionamento, prático e amplo, preserva-se o antigo forno da padaria, integrando memória e funcionalidade.





Design
Detalhe
Durabilidade

Edifício D. Dinis é um edifício histórico que renasce numa linguagem contemporânea. Por detrás da sua fachada nobre, de meados do século XIX, nasceram três habitações distintas, pensadas para como se vive hoje em Lisboa – generosas na espacialidade, contidas na expressão e exigentes na seleção dos materiais que convocam o olhar e o toque.

Situado num dos bairros mais consolidados da cidade, a apenas dez minutos a pé de alguns dos destinos mais emblemáticos de Lisboa, o edifício preserva uma atmosfera de privacidade e tranquilidade. Cada material e cada acabamento foram criteriosamente selecionados, privilegiando a qualidade discreta em detrimento da ostentação.

No pavimento encontramos madeira maciça; noutros revestimentos, pedras e azulejos portugueses; uma seleção cuidada de materiais e artesanias europeus dialoga com a memória do próprio edifício – a antiga chaminé da padaria é preservada como elemento escultórico e o forno integrado no piso da garagem.

O resultado é uma especificação de rara coerência, onde património e conforto contemporâneo se unem numa linguagem única e consistente. Aqui, o luxo não se mede pelo excesso, mas pela precisão de cada detalhe.





Uma especificação pensada ao detalhe – cada material, equipamento e acabamento foi escolhido para perdurar.





Pavimentos e Carpintarias

Pavimentos em madeira maciça, aplicados em soalho corrido ou em espinha francesa. Roupeiros executados por medida, com acabamento em madeira, prolongam a continuidade e o conforto material em todos os quartos.

Pedra e Azulejo

Azulejos Viúva Lamego – uma das mais emblemáticas manufaturas portuguesas – combinados com pedra Lioz, compondo diferentes padrões nas instalações sanitárias e nos pátios.

Cozinhas

Cozinhas abertas com ilha central nas habitações D1 e D2; cozinha independente no duplex D3. Equipadas com eletrodomésticos Miele, cave de vinhos Liebherr, placa de indução Bora e torneira Quooker de água a ferver instantânea.

Instalações Sanitárias e Torneiras

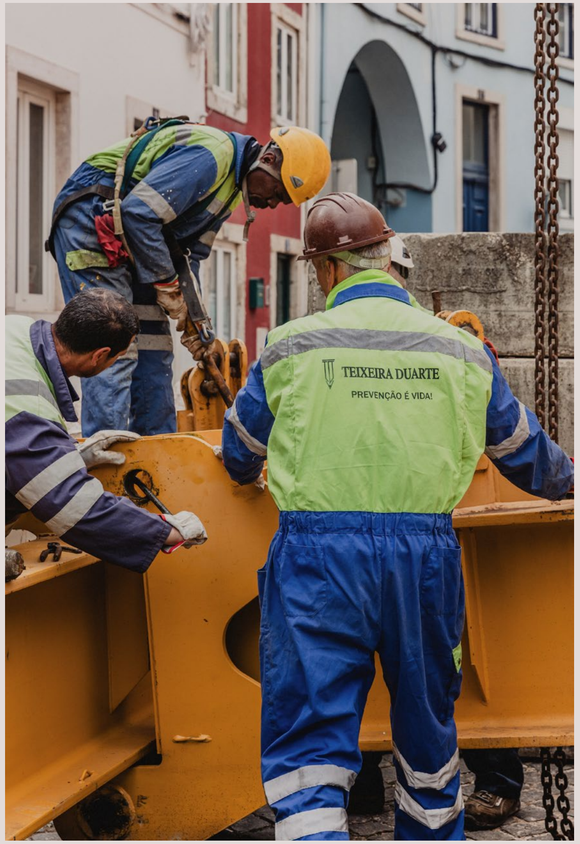
Torneiras Dornbracht em aço inox escovado, de desenho contemporâneo e elevada durabilidade, integradas nas superfícies de pedra Lioz ou de azulejos.

Climatização e Tecnologia

Piso radiante em todas as divisões, complementado por um sistema integral de climatização. Rede Wi-Fi de elevado desempenho em toda a habitação, suportada por infraestrutura dedicada nas áreas comuns e privadas.

Estacionamento e Arrecadação

Garagem cuidadosamente desenhada, com parede revestida a madeira, jardim vertical e ponto de carregamento para veículos elétricos em cada um dos sete lugares de estacionamento. Cada habitação dispõe ainda de uma arrecadação privativa de dimensões generosas.



Para a Teixeira Duarte e,
em particular, para a nova unidade
de negócio ARCH by Teixeira Duarte,
a empreitada Edifício Dom Dinis,
promovida pela The Art of Living,
Imobiliária, Lda., representa
uma honra e uma responsabilidade.

Intervir num edifício com este
legado, inserido num tecido urbano
consolidado, exige rigor técnico
e atenção ao detalhe, constituindo
uma oportunidade rara para valorizar
a herança existente através
de soluções contemporâneas
orientadas para a qualidade,
o conforto e a durabilidade.

O Edifício Dom Dinis é a expressão
do compromisso do promotor,
arquitetos, projetistas e construtor
na concretização conjunta
de um projeto distinto, onde
arquitetura, engenharia e execução
convergem para criar valor
duradouro para os seus residentes
e para a cidade de Lisboa.

Teixeira Duarte

www.archbyteixeiraduarte.com



Arquitetura

S+A
SARAIVA+ASSOCIADOS

Promotor

AoL - The Art Of Living

Construção

arch
by Teixeira Duarte

Coordenação de Projeto e Fiscalização

ENESCOORD
GESTÃO DE PROJETOS E OBRAS

Aconselhamento Legal

Abreu:
advogados

Financiamento

Caixa Geral de Depositos

Imagem

18
25
Research
Studio
for Architectural
Visualization

Estratégia e Design

Space
Collectors

Localização
Rua D. Dinis 5–7, Lisboa

Ano do Projeto
2027

Área Bruta
1.700 m²

Ficha Técnica

Conte-nos o que procura. Entre em contacto connosco
ou visite-nos na Rua Dom Dinis 5, 1250-018 Lisboa.
Acompanhe o projeto no Instagram e descubra
como começar aqui o seu próximo capítulo!

info@ddd-lisboa.pt

Eyal Litwin
+351 911 911 316

João Pinto Coelho
+351 914 773 667

As imagens apresentadas são meramente ilustrativas e destinam-se a transmitir o conceito geral do projeto.
Os elementos de mobiliário, decoração e equipamentos não estão incluídos.