

NORTE **MAGNÉTICO**

PLANEAR · INVESTIR · REABILITAR

RIO DOURO APARTMENTS

RUA DA CORTICEIRA, N.º 8, PORTO



1. INTRODUCTION

“Rio Douro Apartments” is a rehabilitation and extension project for a building located at Rua da Corticeira n.º8, 4000-010 Porto, located on the south slope of the banks of the Douro River, a 2-minute walk from the Louis I and of the Historic Centre of the City that is World Heritage of Unesco.

The project, already approved by the Municipality of Porto, and in the execution phase, enables the construction of 6 apartments (2 duplex T2 apartments, 2 duplex T1 apartments and 2 T1 apartments), all with views of the “Rio Douro”, “Ponte Luis I” and the “Ribeira de Gaia”.

Following are images of the existing building and axonometries of the project. Also attached are drawings of the plans, sections, and elevations of the proposal.

2. PROJECT SITE AND EXISTING BUILDING PHOTOGRAPHIES

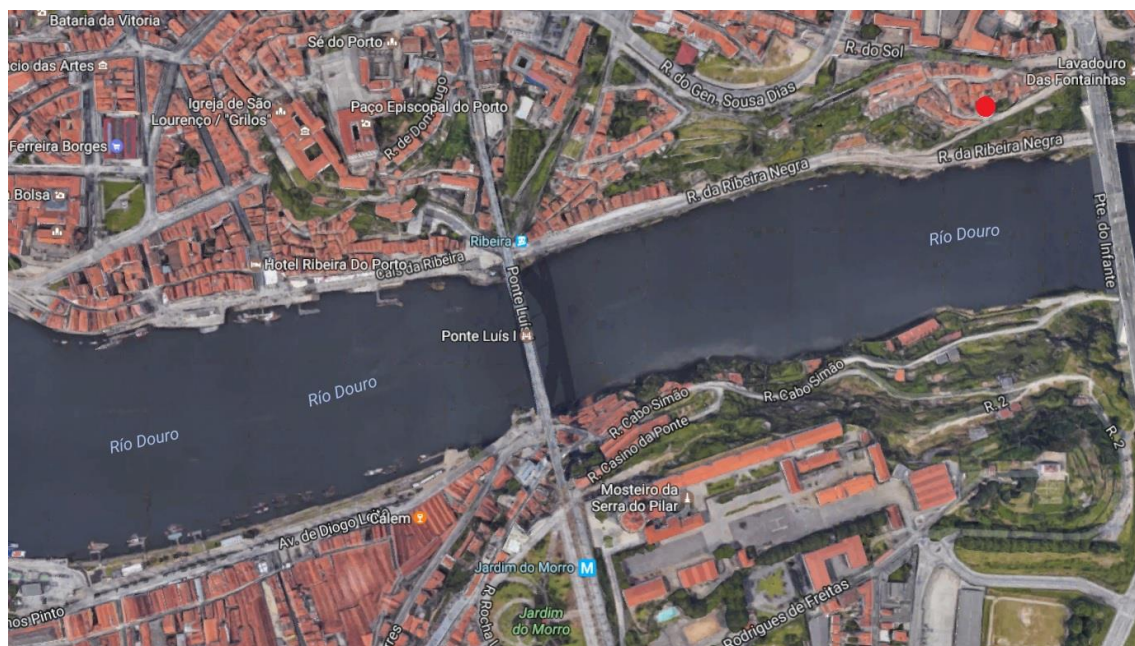


Figure 1 – Aerial image with plot location.

1

www.nortemagnetico.pt

T +351 253 264 777

Sede

Largo da Praça Velha, 19 A, 1º F
4700-439 Braga

info@nortemagnetico.pt

T +351 220 945 338

Delegação Porto

Rua José Falcão, 156, 2º, s2
4050-314 Porto

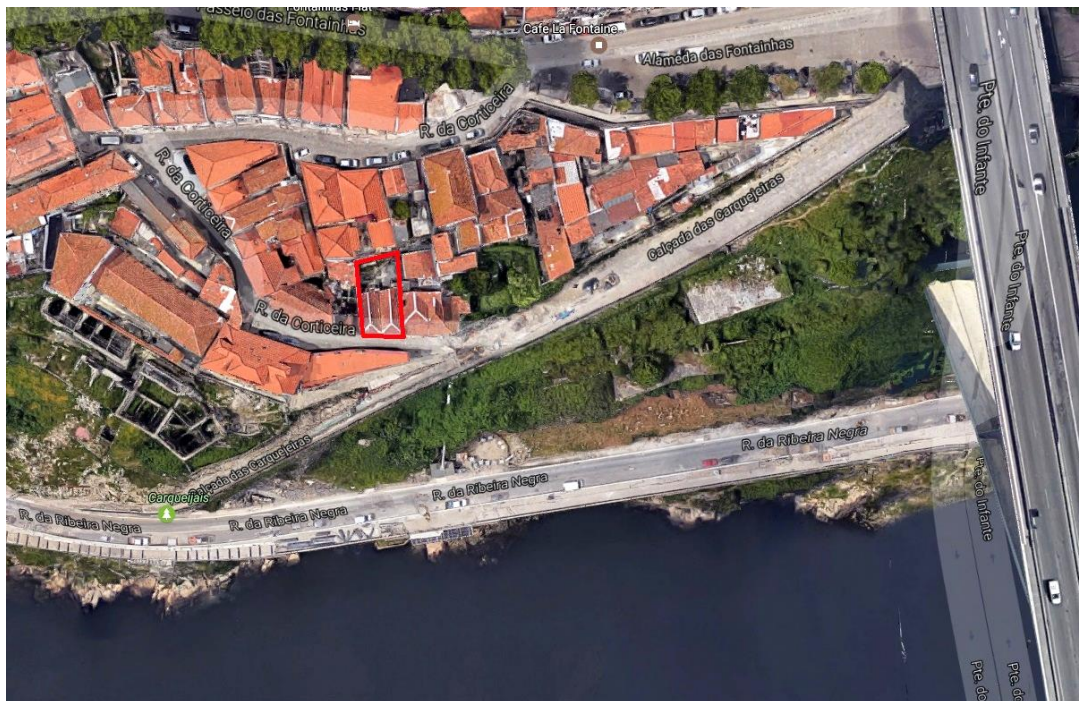


Figure 2 - Aerial image with plot location.



Figure 3 – Building photography taken from “Ponte do Infante” showing the relation of the building with “Rio Douro” and “Ponte Louis I”.



Figure 4 – Building photography taken from the opposite bank of “Rio Douro”.



Figure 5 – Photography of the building facade and views from one of the buildings window.

3. THE PROJECT



Figure 6 – Axonometry representing the existing.



Figure 7 – Axonometry representing the project.

4

www.nortemagnetico.pt

T +351 253 264 777

Sede

Largo da Praça Velha, 19 A, 1º F
4700-439 Braga

info@nortemagnetico.pt

T +351 220 945 338

Delegação Porto

Rua José Falcão, 156, 2º, s2
4050-314 Porto



Figure 8 – Axonometric section representing the project.



Figure 9 – Perspetive from “Ponte Louis I”.



Figure 10 – Perspetive from “Rua das Carquejeiras”.

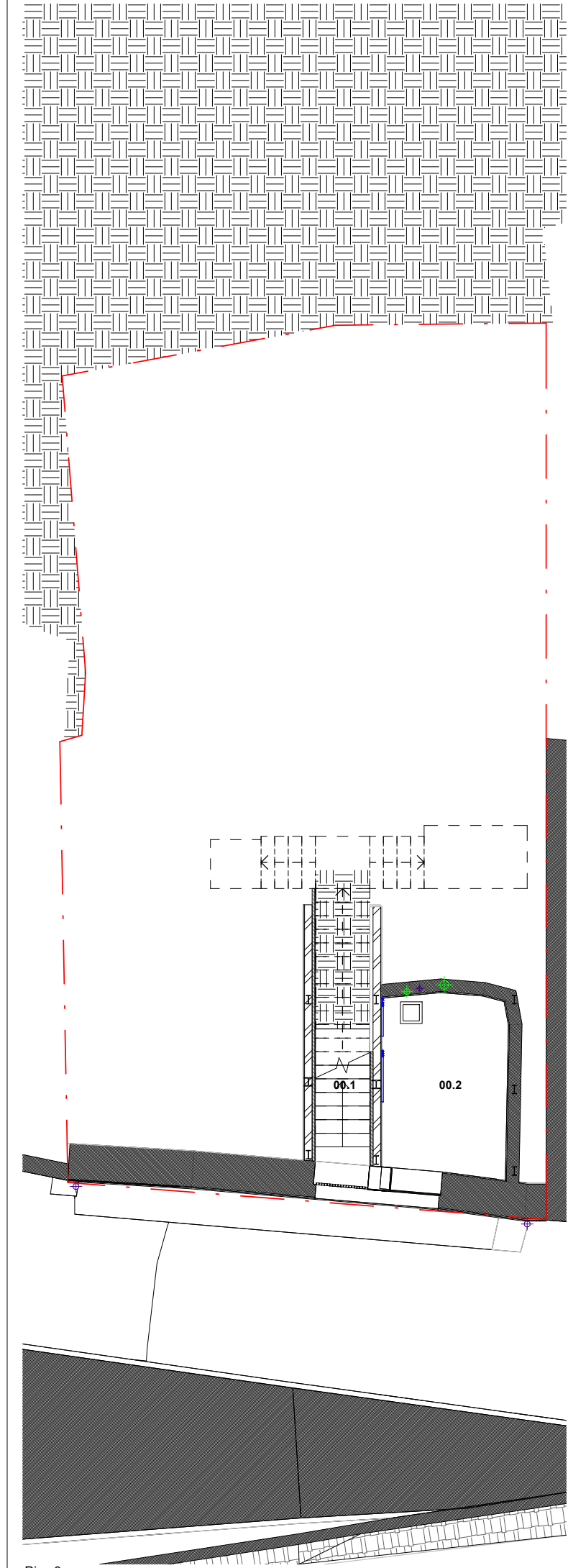
4. NORTE MAGNÉTICO

Norte Magnético is a Consulting, Project Management, construction Management, Property Inspection and Investment Company specialized in existing building rehabilitation.

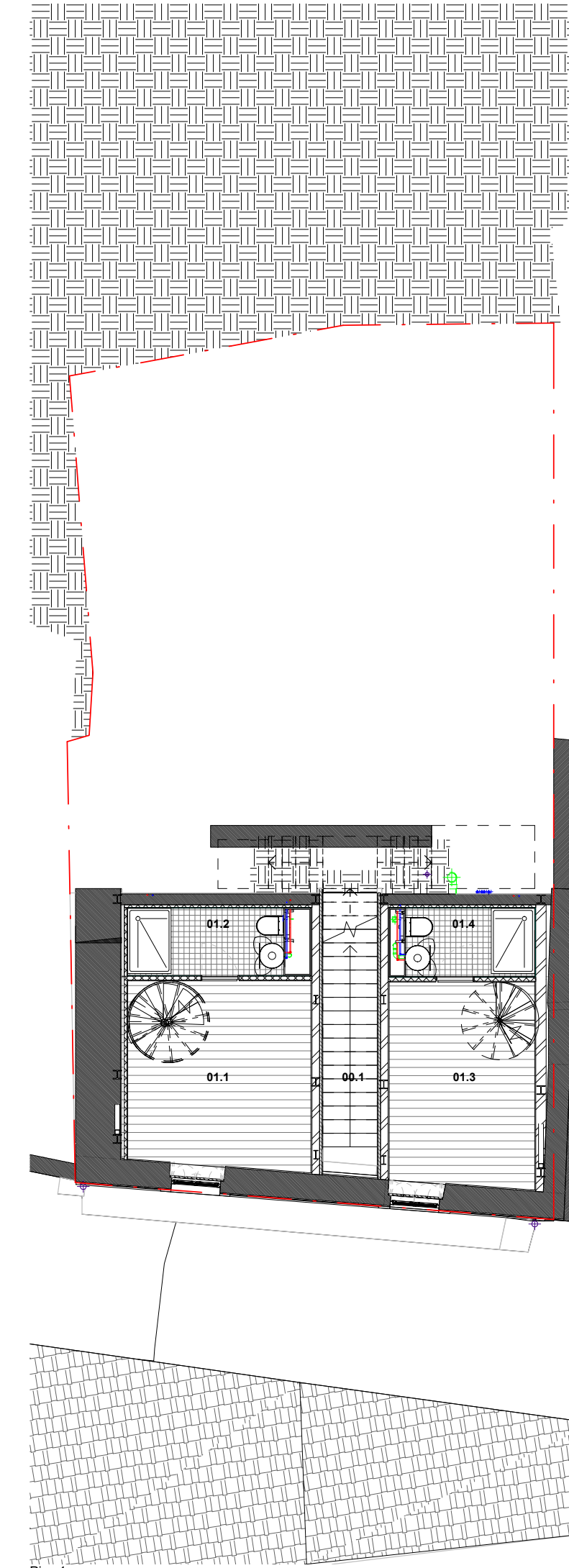
www.nortemagnetico.pt

Porto, 22 de February de 2018

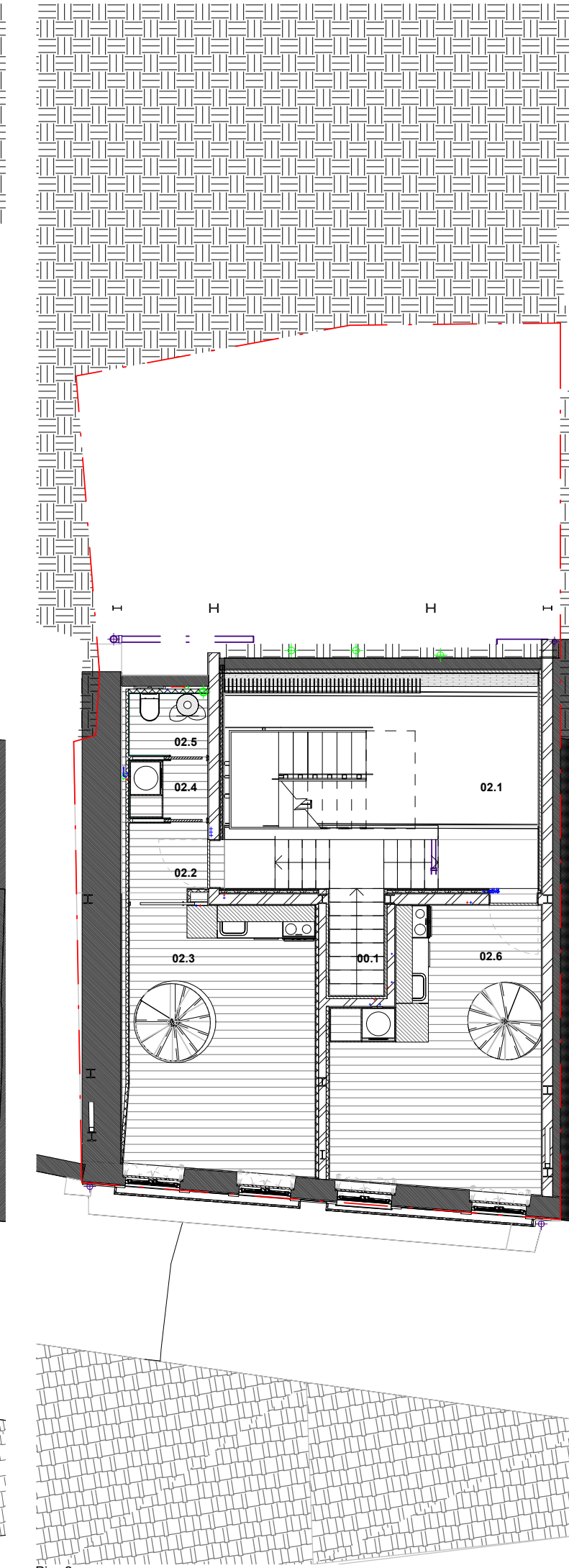
Norte Magnético



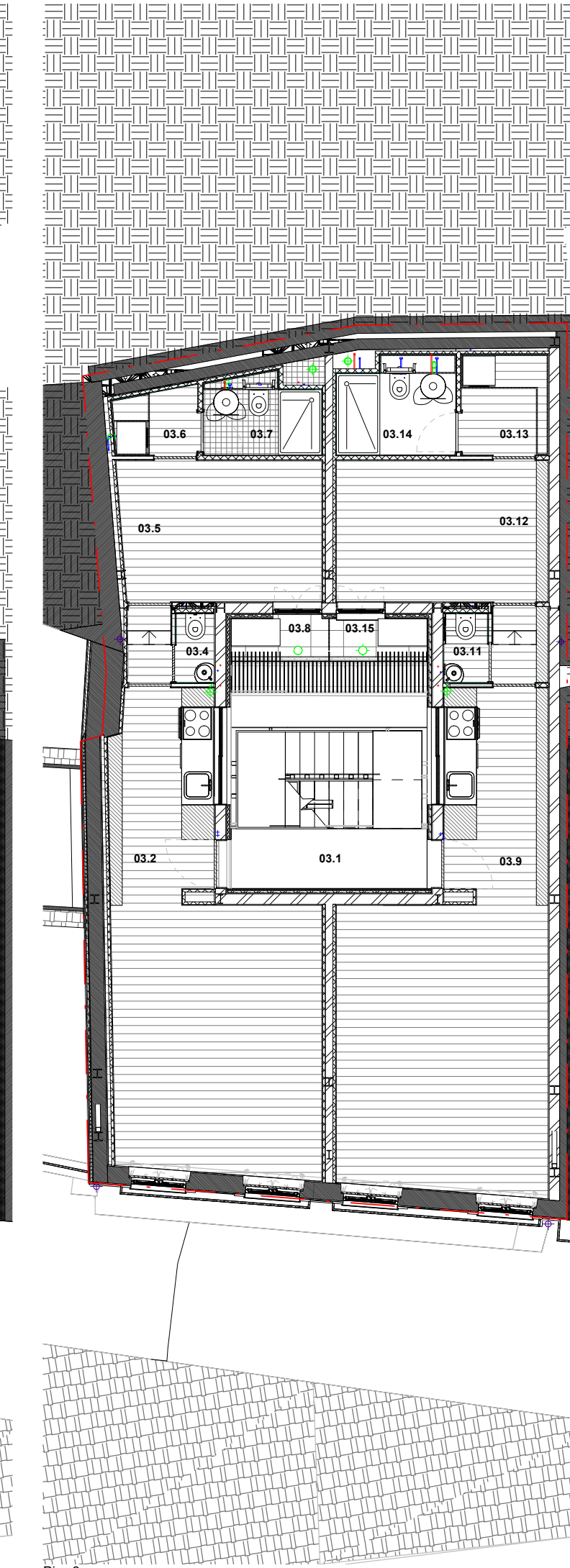
Piso 0
1:100



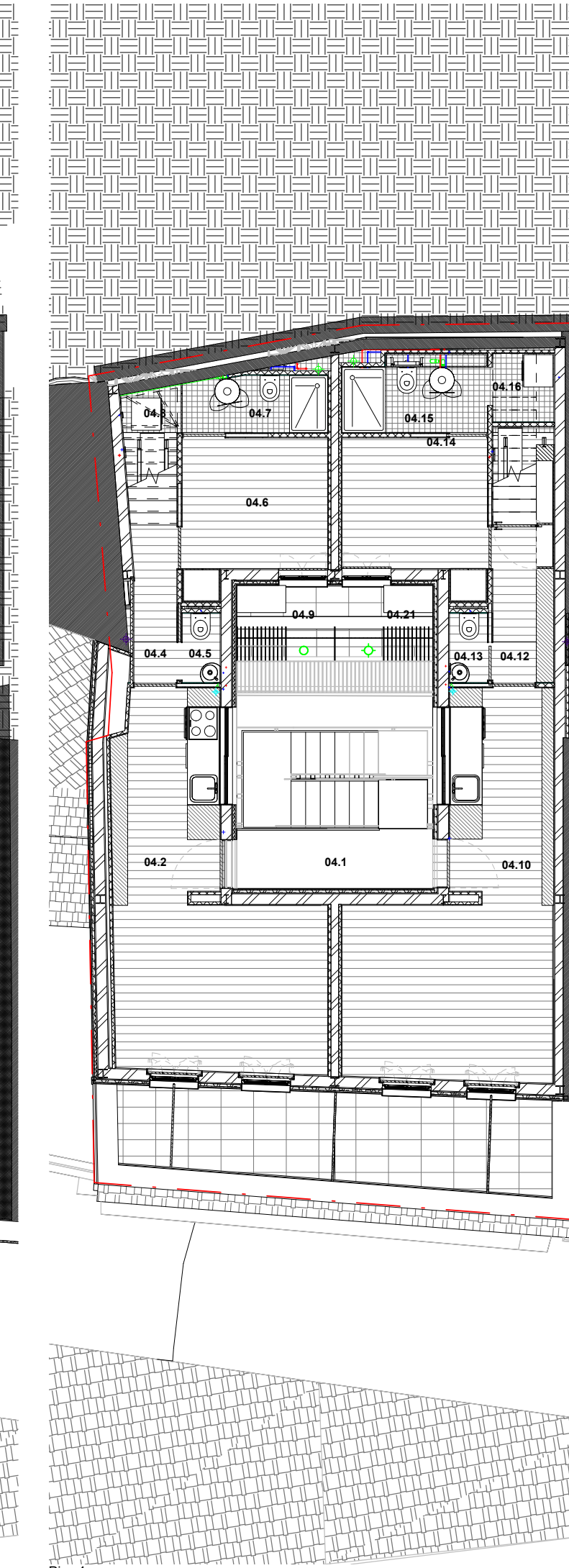
Piso 1
1:100



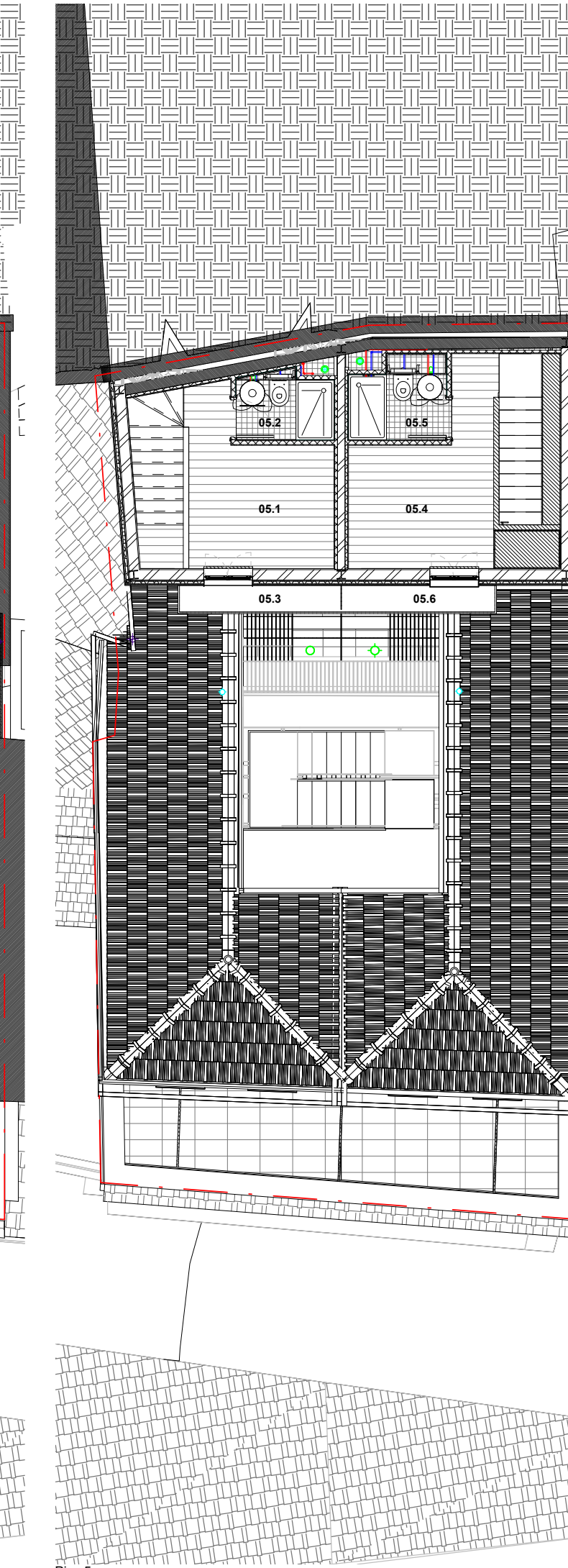
Piso 2
1:100



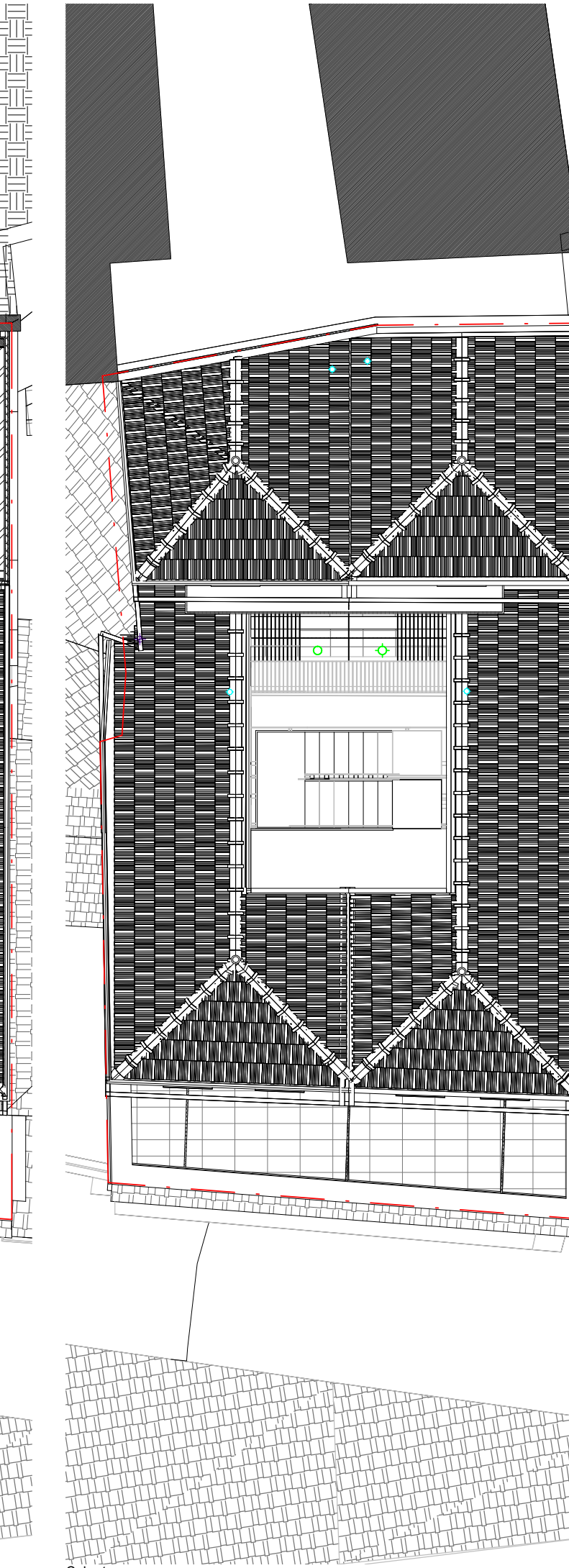
Piso 3
1:100



Piso 4
1:100



Piso 5
1:100



Cobertura
1:100

COMPARTIMENTOS		
Número	Nome	Área (m²)
00.1	Escadas comuns	5,21
00.2	Arrumos Condomínio	7,50
01.1	Quarto	11,46
01.2	Instalação sanitária	3,54
01.3	Quarto	9,97
01.4	Instalação sanitária	2,99
02.1	Pátio comum	21,07
02.2	Hall	1,99
02.3	Sala+Kitchenette	15,19
02.4	Lavandaria	1,51
02.5	Instalação sanitária	1,63
02.6	Sala+Kitchenette	16,30
03.1	Galeria comum	3,96
03.2	Sala+Kitchenette	26,25
03.3	Hall	1,12
03.4	Instalação sanitária	0,89
03.5	Quarto	9,58
03.6	Closet	1,80
03.7	Instalação sanitária	2,62
03.8	Varanda	1,26
03.9	Sala+Kitchenette	27,91
03.10	Hall	1,42
03.11	Instalação sanitária	1,02
03.12	Quarto	10,12
03.13	Closet	2,95
03.14	Instalação sanitária	3,30
03.15	Varanda	1,41
04.1	Galeria comum	3,96
04.2	Sala+Kitchenette	19,51
04.3	Varanda	4,59
04.4	Hall	2,32
04.5	Instalação sanitária	0,88
04.6	Quarto	6,41
04.7	Instalação sanitária	2,74
04.8	Lavandaria	0,89
04.9	Varanda	1,79
04.10	Sala+Kitchenette	19,99
04.11	Varanda	4,75
04.12	Hall	3,20
04.13	Instalação sanitária	0,88
04.14	Quarto	6,41
04.15	Instalação sanitária	3,21
04.16	Closet	1,41
04.21	Varanda	1,75
05.1	Quarto	7,01
05.2	Instalação sanitária	1,98
05.3	Varanda	1,51
05.4	Quarto	7,43
05.5	Instalação sanitária	2,16
05.6	Varanda	1,43

ÁREAS GERAIS			
Level	Name	Area	Comments
C.S.	Espaço comum	10,39 m²	Arrumo
C.S.	Espaço comum	9,52 m²	Escadas/Galeria
Piso 2	Espaço comum	23,91 m²	Pátio Interior
Piso 3	Espaço comum	11,28 m²	Escadas/Galeria
Piso 4	Espaço comum	11,66 m²	Escadas/Galeria
		66,75 m²	
Piso 1 sup	Fração A	15,35 m²	
Piso 2	Fração A	22,14 m²	
Piso 2	Fração A	0,64 m²	Varanda
		38,13 m²	
Piso 1 sup	Fração B	19,89 m²	
Piso 2	Fração B	30,85 m²	
Piso 2	Fração B	0,57 m²	Varanda
		51,30 m²	
Piso 3	Fração C	62,09 m²	
Piso 3	Fração C	1,10 m²	Varanda
Piso 3	Fração C	0,65 m²	Varanda
		63,84 m²	
Piso 3	Fração D	58,75 m²	
Piso 3	Fração D	1,10 m²	Varanda
Piso 3	Fração D	0,58 m²	Varanda
		60,43 m²	
Piso 4	Fração E	51,68 m²	
Piso 5	Fração E	20,99 m²	
Piso 4	Fração E	1,51 m²	Varanda
Piso 4	Fração E	5,80 m²	Varanda
Piso 5	Fração E	1,25 m²	Varanda
		81,22 m²	
Piso 4	Fração F	48,99 m²	
Piso 5	Fração F	18,75 m²	
Piso 4	Fração F	1,51 m²	Varanda
Piso 4	Fração F	5,77 m²	Varanda
Piso 5	Fração F	1,25 m²	Varanda
		76,27 m²	

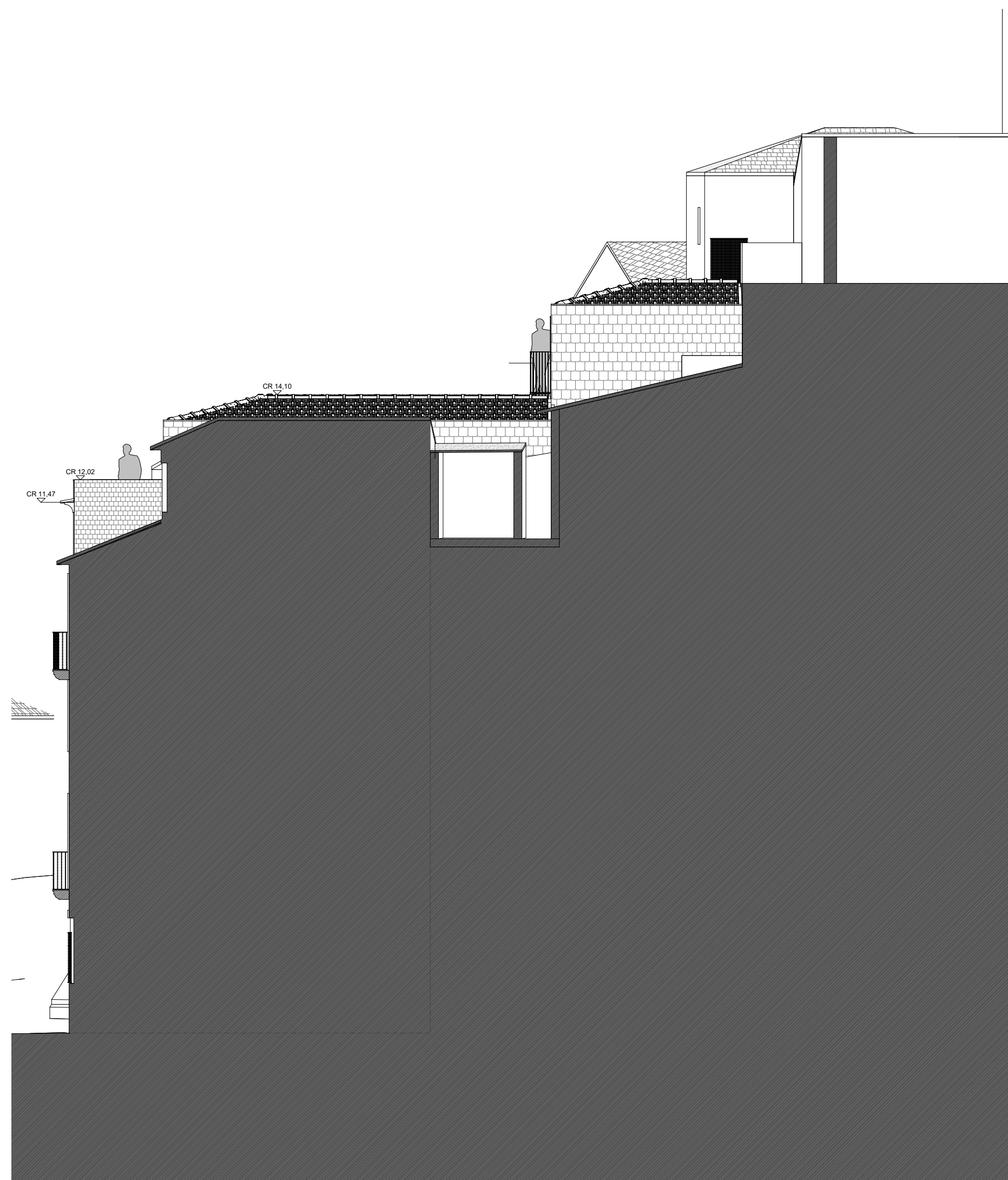
Requerente	Norte Magnético	
Obra	Local Rua da Corticeira n.º 8	
Especialidade	Fase	
Arquitetura	Licenciamento	
Designação	Técnico responsável	Desenhado por
PROJECTO - Plantas 1/100	Marta Campos, Arq.º	João Couto, Arq.º

	Nº Projecto	Escala
	P1604	1:100
	Data	Número
2018-02-22	AP2(1) - 1	

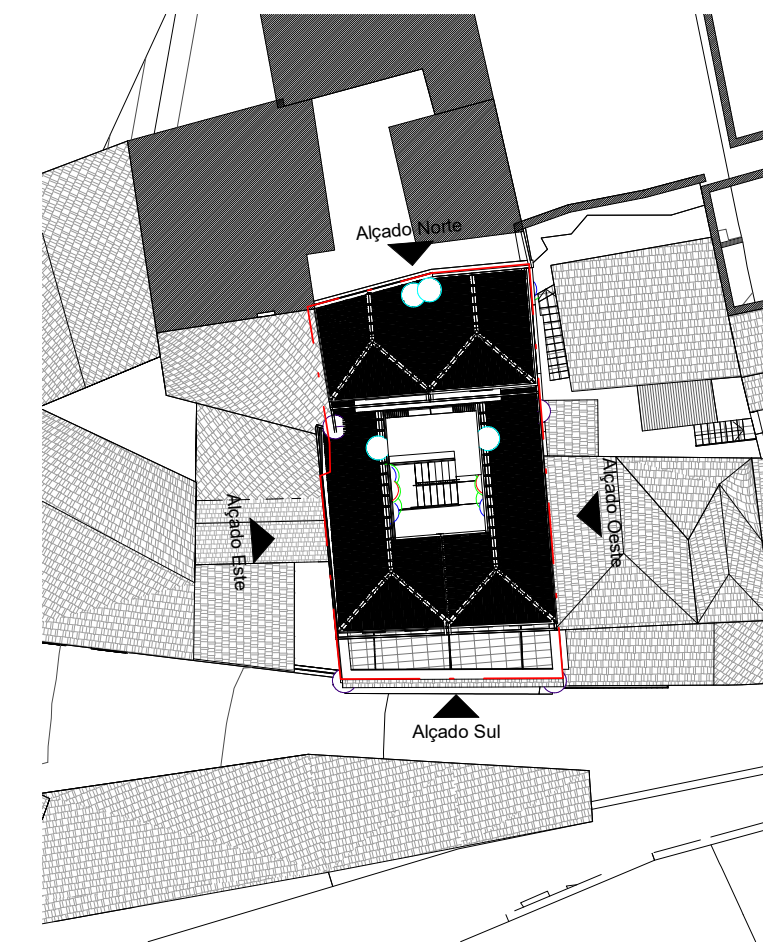




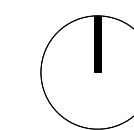
Alçado Sul
1:100



Alçado Oeste
1:100



Requerente		
Norte Magnético		
Obra	Local	
Corticeira	Rua da Corticeira n.º 8	
Especialidade	Fase	
Arquitectura	Licenciamento	
Designação	Técnico responsável	Desenhado por
PROJECTO - Alçados 1/100	Marta Campos, Arq. ^a	João Couto, Arq. ^o



Nº Projecto
P1604
Data
2018-02-22

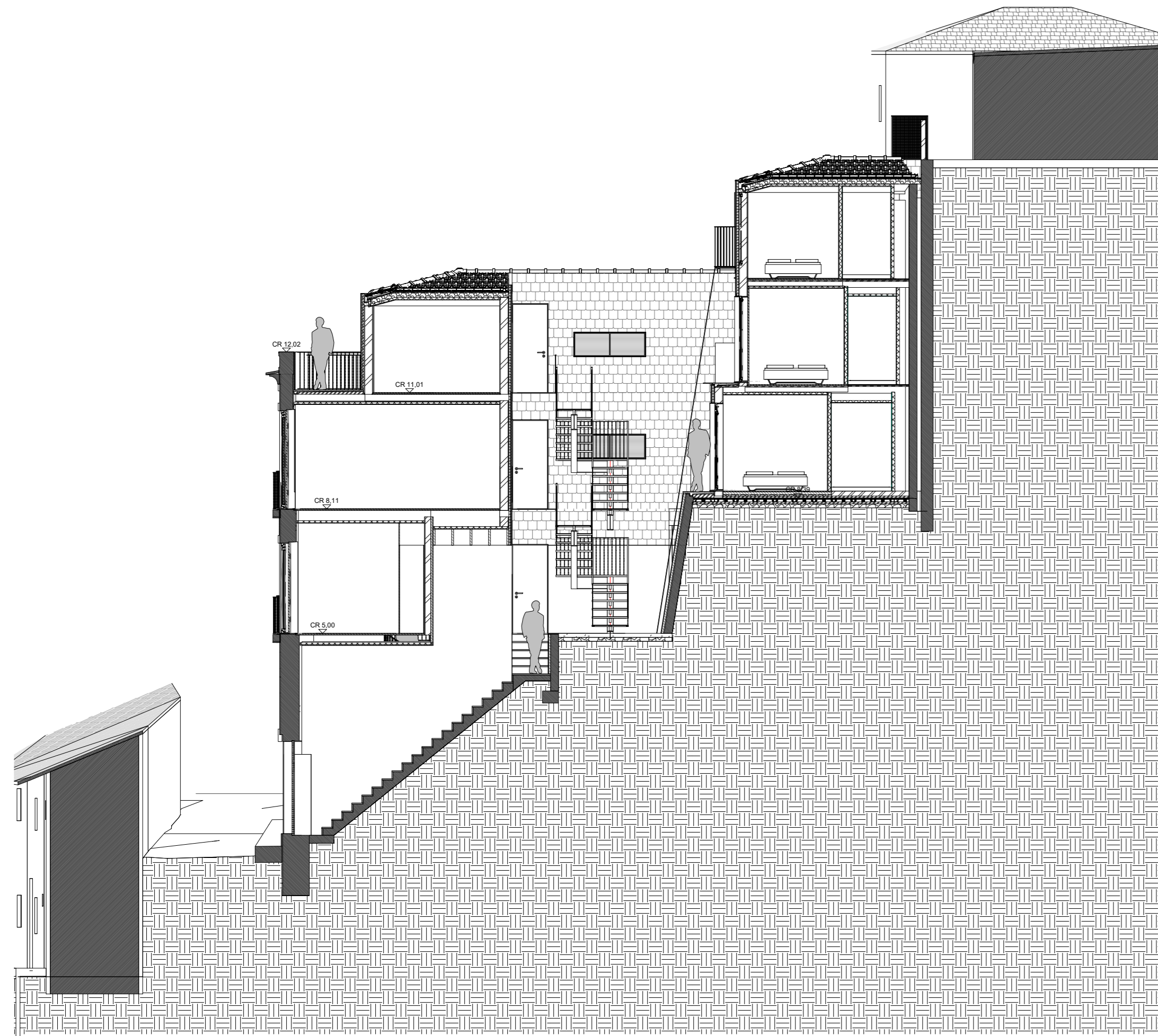
Escala
As indicated
Número
AP2(1) - 2

ARQUITECTURA . REABILITAÇÃO . EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

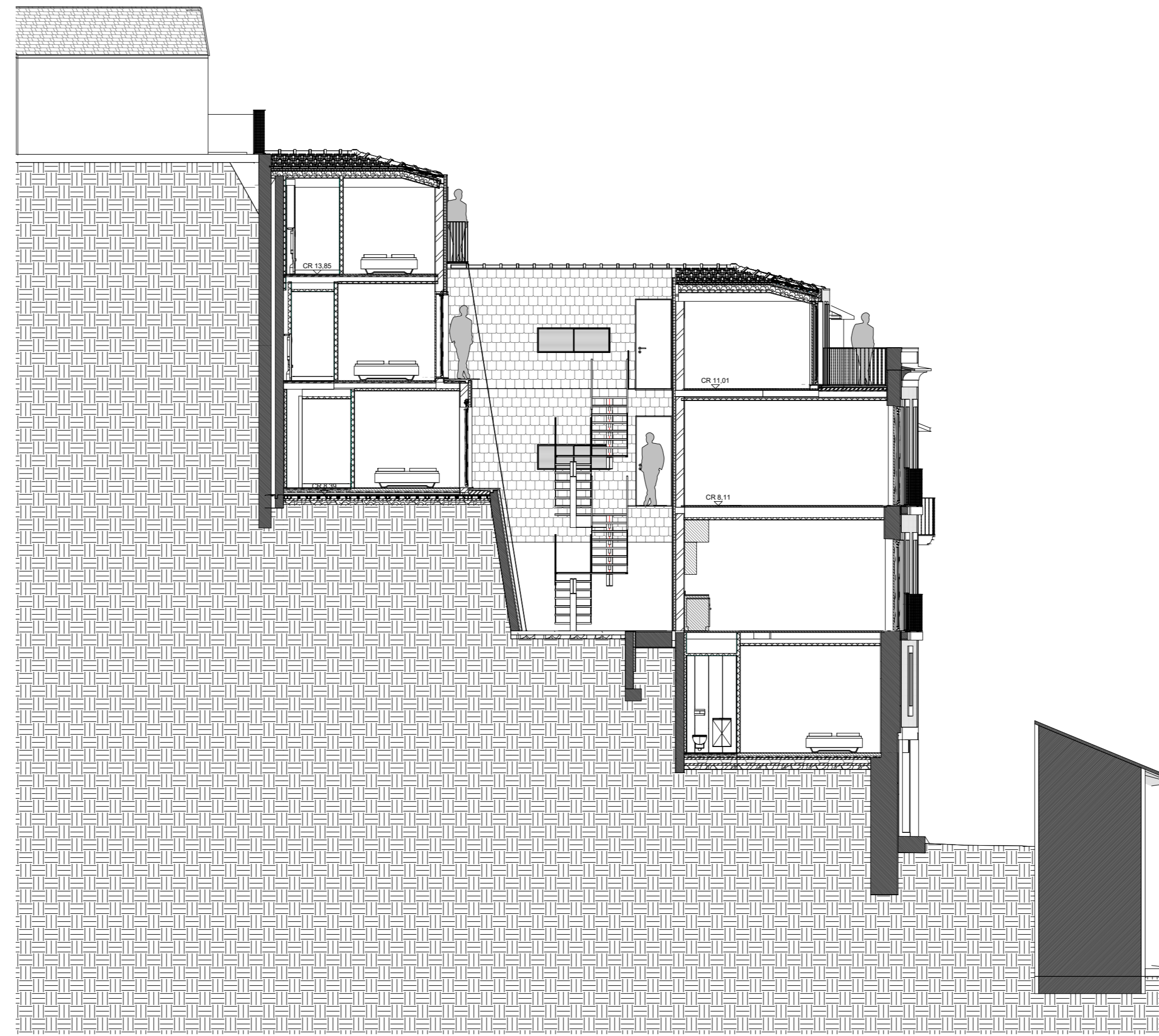
NORTE
MAGNETICO
PLANEAR · INVESTIR · REABILITAR



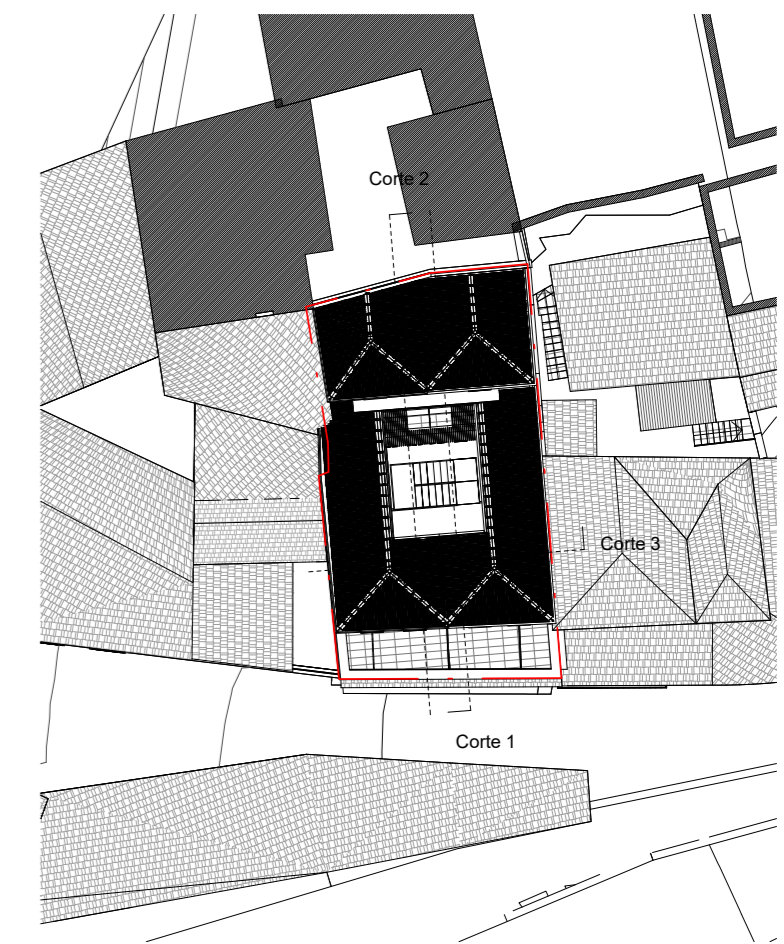
MARTA CAMPOS



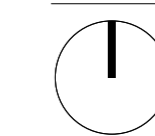
Corte 1
1 : 100



Corte 2
1 : 100



Requerente	Norte Magnético	
Obra	Corticeira	Local Rua da Corticeira n.º 8
Especialidade	Arquitectura	Fase Licenciamento
Designação	PROJECTO - Cortes 1/100	Técnico responsável Marta Campos, Arq.º
		Desenhado por João Couto, Arq.º



Nº Projecto
P1604
Data
2018-02-22

Escala
As indicated
Número
AP2(1) - 4

ARQUITECTURA . REABILITAÇÃO . EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

NORTE
MAGNETICO
PLANEAR · INVESTIR · REABILITAR

MARTA CAMPOS
ARQUITECTURA . REABILITAÇÃO . EFICIÊNCIA ENERGÉTICA