

# VILL'AVINTES

VILA NOVA DE GAIA



# ÍNDICE

O PROJECTO	4
LOCALIZAÇÃO	14
PLANTAS	16
ACABAMENTOS	25

**O PROJECTO**

## CINCO HABITAÇÕES DE EXCELÊNCIA EM AVINTES!

Localizada num aglomerado urbano de baixa densidade, esta reabilitação pretende capacitar o edifício existente para um novo uso, o habitacional.

Partindo da volumetria e implantação pré-existente, optamos por preservar a matriz (número de pisos e área de implantação) e refazer toda a estrutura funcional do edifício.

A sua localização é factor determinante na reorganização dos espaços, interiores e exteriores, em que a relação com o vale e a exposição solar desempenham papéis principais.



## ARQUITECTURA PENSADA NO ESPAÇO!

Desta forma, ao edifício existente é acrescentado um novo layer de informação, que se assume como um hub de transição entre o interior e o exterior do edifício, proporcionando ainda uma humanização do espaço através das generosas varandas que proporcionam espaços privilegiados de socialização. Este novo elemento, composto por uma estrutura reticular em aço, cria, além das varandas, vazios espaciais que se destinam a ser ocupados com vegetação, elemento biofílico que se pretende filtro visual e sonoro entre as fracções.

Com esta intervenção conseguimos criar 5 fracções de tipologia T3 com aproximadamente 150 m<sup>2</sup> de área interior e 150 m<sup>2</sup> de área exterior, sendo que para o efeito propomos a utilização da cobertura como extensão da casa.



VILL'AVINTES







VILL'AVINTES










# LOCALIZAÇÃO

# O SÍTIO IDEAL PARA VIVER!

Localizadas em Avintes, estas habitações posicionam-se no sítio ideal para viver na cidade de Vila Nova de Gaia. Com vista para o rio Douro, é incontavelmente uma região que se destaca pela relação sol e rio, fatores essenciais para momentos de relaxamento e tranquilidade.



-  Ponte Luís I
-  Estádio do Dragão
-  Metro

**PLANTAS**

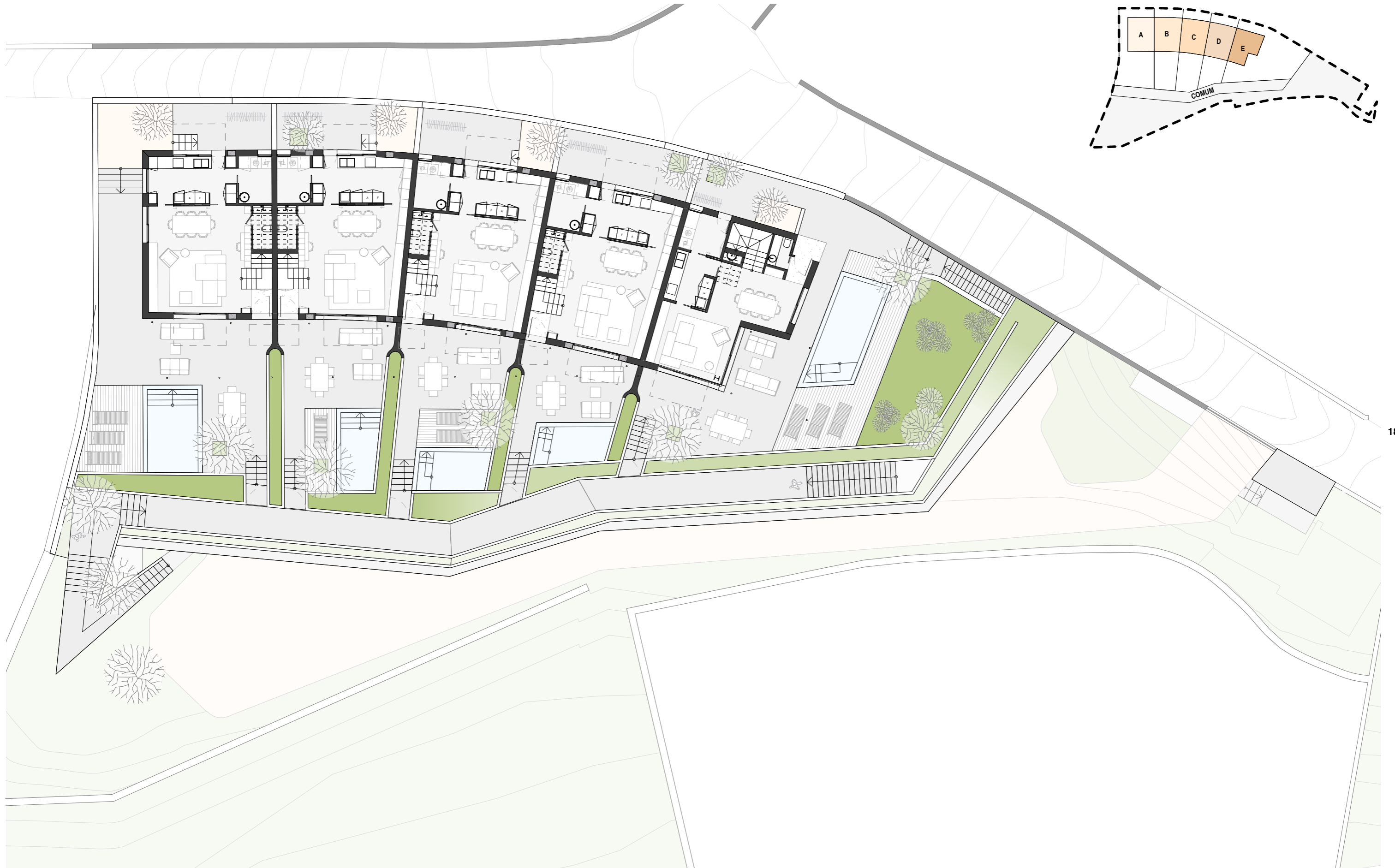




17

FRACÇÃO	ÁREAS UTÍIS	
	ARRUMOS	Nº VIATURAS ESTACIONAMENTO
A	12,01 m <sup>2</sup>	2
B	10,33 m <sup>2</sup>	2
C	7,14 m <sup>2</sup>	2
D	6,15 m <sup>2</sup>	2
E	14,59 m <sup>2</sup>	3

ESCALA 1:200





# FRACÇÃO A

## ÁREA BRUTA

**PRIVATIVA**  
179,98 m<sup>2</sup>

**PISCINA**  
17,00 m<sup>2</sup> (opcional)

**TOTAL**  
196,98 m<sup>2</sup>

## ÁREA EXTERIOR

**TERRAÇOS/VARANDAS**  
154,94 m<sup>2</sup>

## ÁREAS UTÉIS

### PISO 0

- 0.01 sala 40,11 m<sup>2</sup>
- 0.02 cozinha 13,39 m<sup>2</sup>
- 0.03 lavandaria 5,13 m<sup>2</sup>
- 0.04 I.S. 2,72 m<sup>2</sup>

### PISO 1

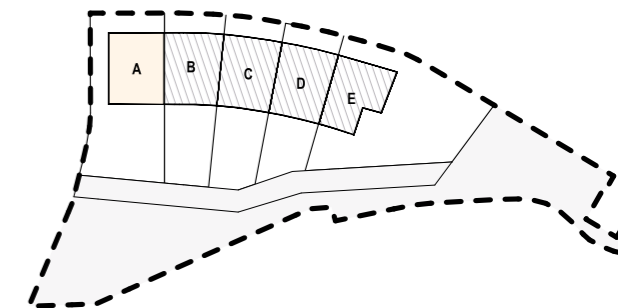
- 1.01 corredor 9,82 m<sup>2</sup>
- 1.02 quarto 1 10,24 m<sup>2</sup>
- 1.03 quarto 2 13,48 m<sup>2</sup>
- 1.04 quarto 3 14,2 m<sup>2</sup>
- 1.05 I.S. 1 3,51 m<sup>2</sup>
- 1.06 I.S. 2 4,20 m<sup>2</sup>

**TOTAL**  
116,84 m<sup>2</sup>

**PREÇO**                      **EXTRA PISCINA**

-

-



PISO R/C



PISO 1



# FRACÇÃO B

## ÁREA BRUTA

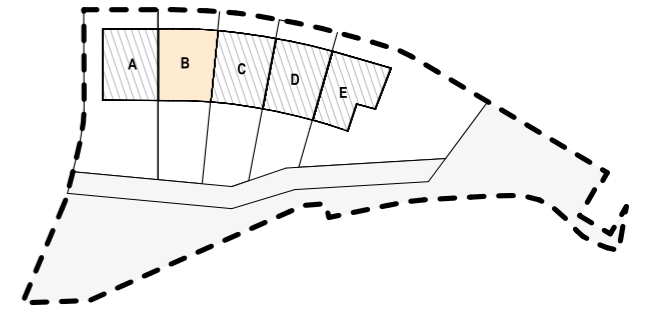
**PRIVATIVA**  
179,15 m<sup>2</sup>

**PISCINA**  
11,10 m<sup>2</sup> (opcional)

**TOTAL**  
190,25 m<sup>2</sup>

## ÁREA EXTERIOR

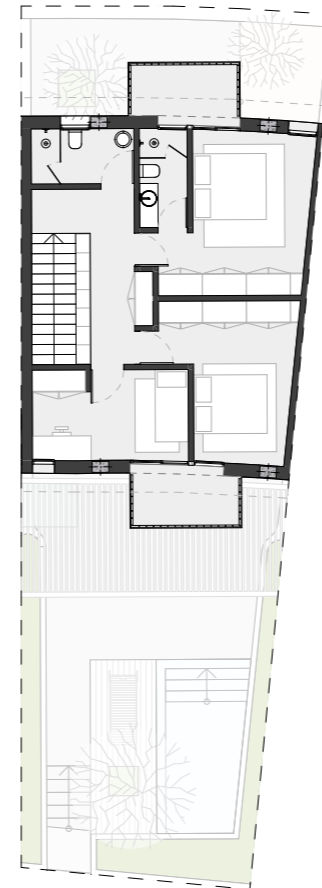
**TERRAÇOS/VARANDAS**  
92,97 m<sup>2</sup>



PISO R/C



PISO 1



## ÁREAS UTÉIS

### PISO 0

- 0.01 sala 41,49 m<sup>2</sup>
- 0.02 cozinha 14,71 m<sup>2</sup>
- 0.03 lavandaria 5,13 m<sup>2</sup>
- 0.04 I.S. 2,72 m<sup>2</sup>

### PISO 1

- 1.01 corredor 9,82 m<sup>2</sup>
- 1.02 quarto 1 10,24 m<sup>2</sup>
- 1.03 quarto 2 14,03 m<sup>2</sup>
- 1.04 quarto 3 16,22 m<sup>2</sup>
- 1.05 I.S. 1 3,50 m<sup>2</sup>
- 1.06 I.S. 2 4,20 m<sup>2</sup>

**TOTAL**  
122,24 m<sup>2</sup>

**PREÇO**                      **EXTRA PISCINA**

-                                      -

# FRACÇÃO C

## ÁREA BRUTA

**PRIVATIVA**  
172,89 m<sup>2</sup>

**PISCINA**  
10,54 m<sup>2</sup> (opcional)

**TOTAL**  
183,43 m<sup>2</sup>

## ÁREA EXTERIOR

**TERRAÇOS/VARANDAS**  
93,88 m<sup>2</sup>

## ÁREAS UTÉIS

### PISO 0

- 0.01 sala 40,88 m<sup>2</sup>
- 0.02 cozinha 14,36 m<sup>2</sup>
- 0.03 lavandaria 5,23 m<sup>2</sup>
- 0.04 I.S. 2,72 m<sup>2</sup>

### PISO 1

- 1.01 corredor 8,39 m<sup>2</sup>
- 1.02 quarto 1 10,19 m<sup>2</sup>
- 1.03 quarto 2 13,85 m<sup>2</sup>
- 1.04 quarto 3 15,69 m<sup>2</sup>
- 1.05 I.S. 1 3,50 m<sup>2</sup>
- 1.06 I.S. 2 4,33 m<sup>2</sup>

### TOTAL

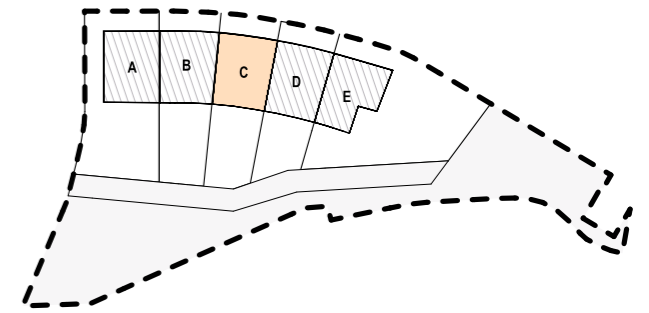
119,14 m<sup>2</sup>

PREÇO

EXTRA PISCINA

-

-



# FRACÇÃO D

ÁREA BRUTA

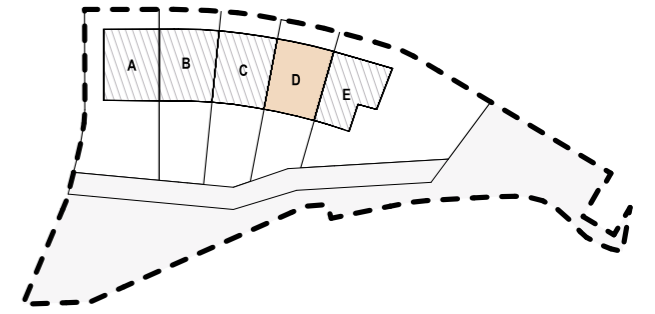
**PRIVATIVA**  
169,53 m<sup>2</sup>

**PISCINA**  
10,32 m<sup>2</sup> (opcional)

**TOTAL**  
179,85 m<sup>2</sup>

ÁREA EXTERIOR

**TERRAÇOS/VARANDAS**  
74,77 m<sup>2</sup>



ÁREAS UTÉIS

**PISO 0**

- 0.01 sala 40,28 m<sup>2</sup>
- 0.02 cozinha 14,04 m<sup>2</sup>
- 0.03 lavandaria 5,19 m<sup>2</sup>
- 0.04 I.S. 2,72 m<sup>2</sup>

**PISO 1**

- 1.01 corredor 8,43 m<sup>2</sup>
- 1.02 quarto 1 10,34 m<sup>2</sup>
- 1.03 quarto 2 13,25 m<sup>2</sup>
- 1.04 quarto 3 15,11 m<sup>2</sup>
- 1.05 I.S. 1 3,50 m<sup>2</sup>
- 1.06 I.S. 2 4,28 m<sup>2</sup>

**TOTAL**  
117,14 m<sup>2</sup>

**PREÇO**                      **EXTRA PISCINA**

-

-

# FRACÇÃO E

ÁREA BRUTA

**PRIVATIVA**  
169,53 m<sup>2</sup>

**PISCINA**  
10,32 m<sup>2</sup> (opcional)

**TOTAL**  
179,85 m<sup>2</sup>

ÁREA EXTERIOR

**TERRAÇOS/VARANDAS**  
74,77 m<sup>2</sup>

ÁREAS UTÉIS

**PISO 0**

- 0.01 sala 40,28 m<sup>2</sup>
- 0.02 cozinha 14,04 m<sup>2</sup>
- 0.03 lavandaria 5,19 m<sup>2</sup>
- 0.04 I.S. 2,72 m<sup>2</sup>

**PISO 1**

- 1.01 corredor 8,43 m<sup>2</sup>
- 1.02 quarto 1 10,34 m<sup>2</sup>
- 1.03 quarto 2 13,25 m<sup>2</sup>
- 1.04 quarto 3 15,11 m<sup>2</sup>
- 1.05 I.S. 1 3,50 m<sup>2</sup>
- 1.06 I.S. 2 4,28 m<sup>2</sup>

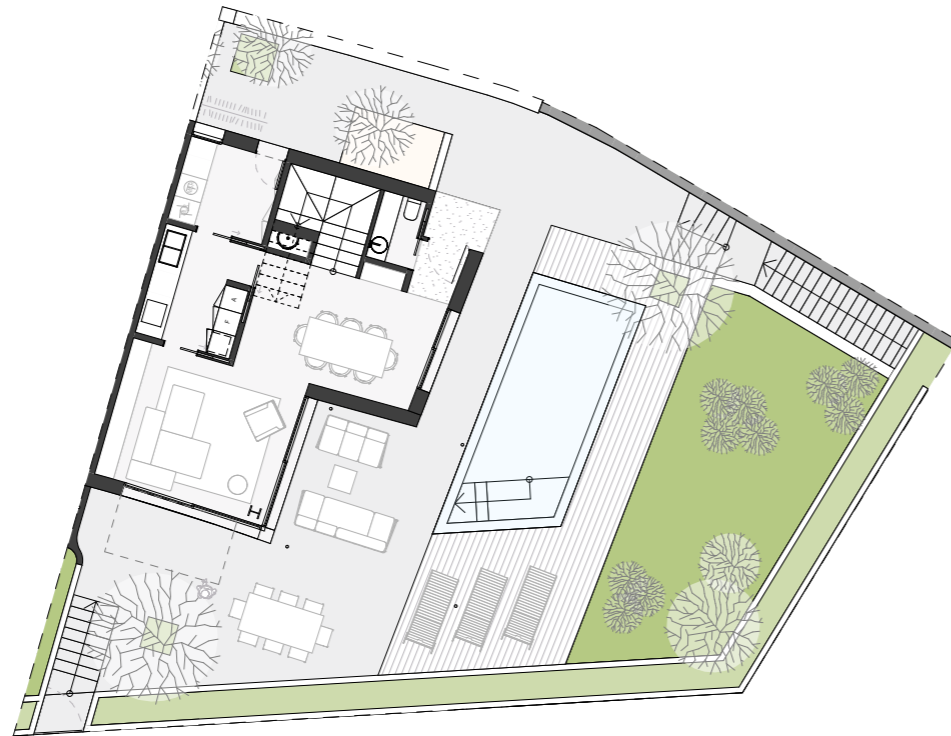
**TOTAL**

117,14 m<sup>2</sup>

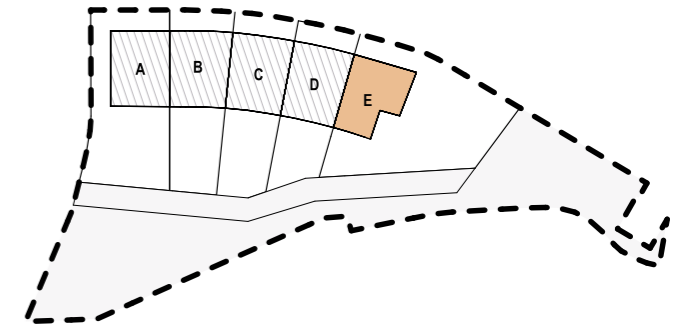
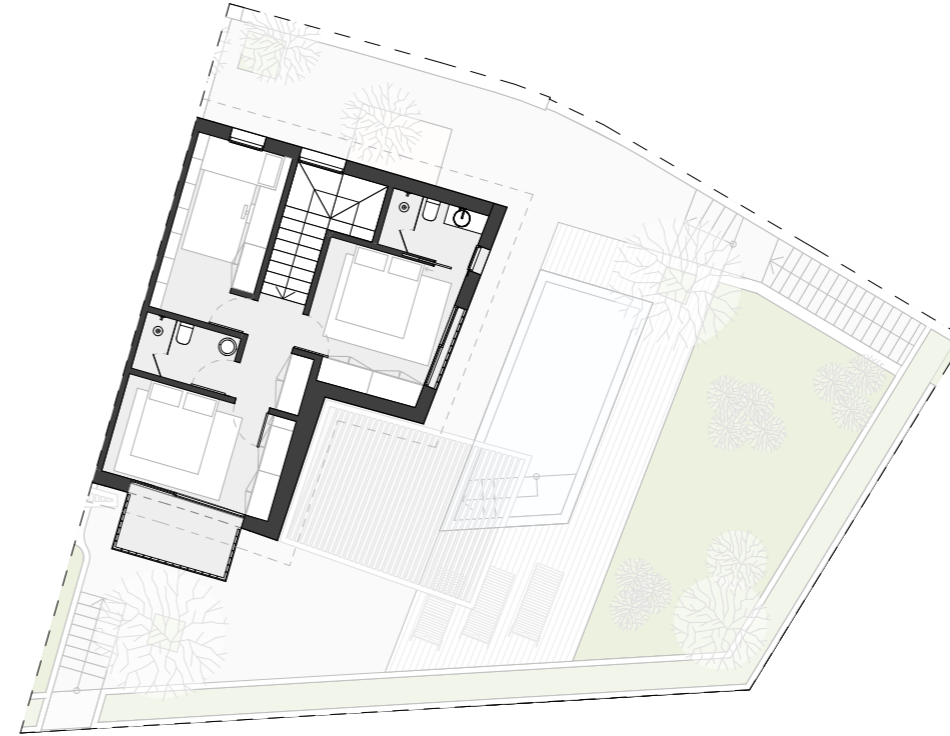
**PREÇO**

**EXTRA PISCINA**

PISO R/C



PISO 1





# **ACABAMENTOS**

## CONFORTO E SEGURANÇA

### SISTEMAS

Sistema de aquecimento por radiadores elétricos em todas as divisões

Coletores solares térmicos para aquecimento da água sanitária, apoiados por termoacumulador

Pré-instalação de ar condicionado

### ILUMINAÇÃO

Iluminação embutida em tecto falso

Iluminação decorativa com linha de focos direccionáveis

### VENTILAÇÃO

Ventilação individual por cozinha

Ventilação das instalações sanitárias por sistema centralizado e individualizado por fracção

### PAVIMENTO

Pavimento em parquet flutuante de madeira multicamadas do tipo "Carvalho Europeu"

### SEGURANÇA

Sistema de videoporteiro

## ZONAS COMUNS, ARRUMO

### PAVIMENTO

Pavimento continuo

### PAREDES

Paredes em reboco areado

### OUTROS

Serralharia em alumínio c/ RPT

## COZINHA

### PAVIMENTO

Pavimento em parquet flutuante de madeira multicamadas do tipo "Carvalho Europeu"

### EQUIPAMENTOS

Forno/micro-ondas, placa, frigorífico, máquina de lavar loiça

Lava-loiça em aço inoxidável e misturadora de balcão da marca GROHE ou equivalente

### ILUMINAÇÃO

Iluminação integrada em tecto falso e embutida no mobiliário da bancada

### OUTROS

Tampo em pedra com rebaixo para as águas

Rodapé em PVC com perfil de proteção na parte inferior

## HALL, SALA E QUARTOS

### PAVIMENTO

Pavimento em parquet flutuante de madeira multicamadas do tipo "Carvalho Europeu"

Rodapé em MDF com acabamento lacado

### PAREDES

Paredes pintadas com tinta plástica

### TETO

Teto falso continuo liso em gesso cartonado, pintado

### MOBÍLIA

Armários roupeiros com interiores em melamina e portas lacadas

### OUTROS

Portas interiores de abrir ou de correr lacadas

## INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

### EQUIPAMENTOS

Loiças sanitárias suspensas da Sanidusa ou equivalente

Móvel de lavatório corrido e personalizado com Krión e MDF lacado

Base de duche rebaixada e executada no pavimento

Resguardos em vidro temperado

### PAVIMENTO E PAREDES

Pavimento e paredes revestidas a cerâmico

### ILUMINAÇÃO

Iluminação integrada no tecto falso

## FACHADA

### SISTEMA

Sistema de isolamento térmico do tipo "Cappotto"

### OUTROS

Caixilharia de alumínio com corte térmico e vidro duplo

Portas de segurança na entrada das fracções

Soleiras e peitoris em pedra natural

# VILL'AVINTES

VILA NOVA DE GAIA