

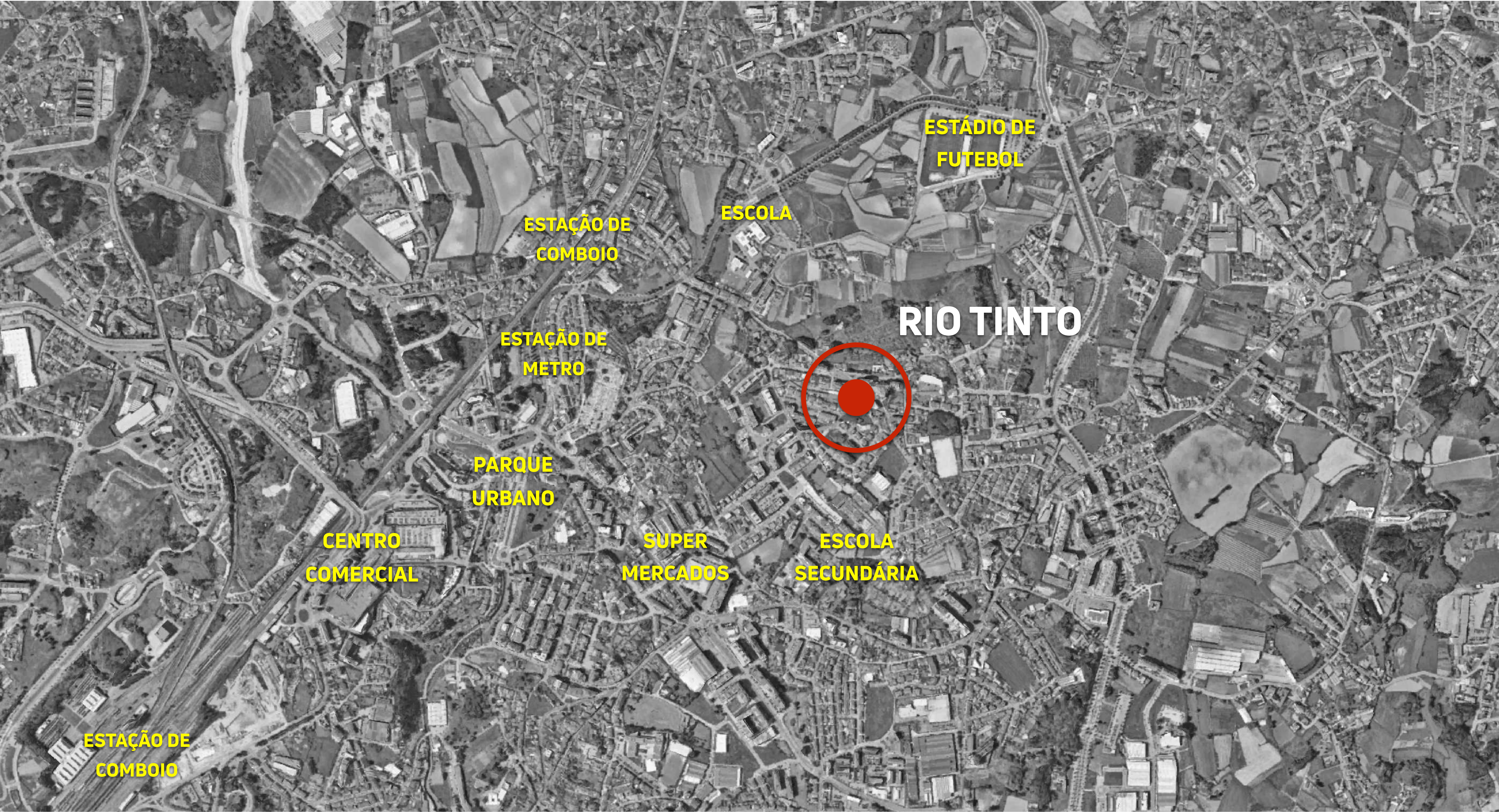
nuttt
ideas for you



PERLINHAS RESIDENCE
Rio Tinto - Gondomar

Barroso & D'Alte, Lda

Localização





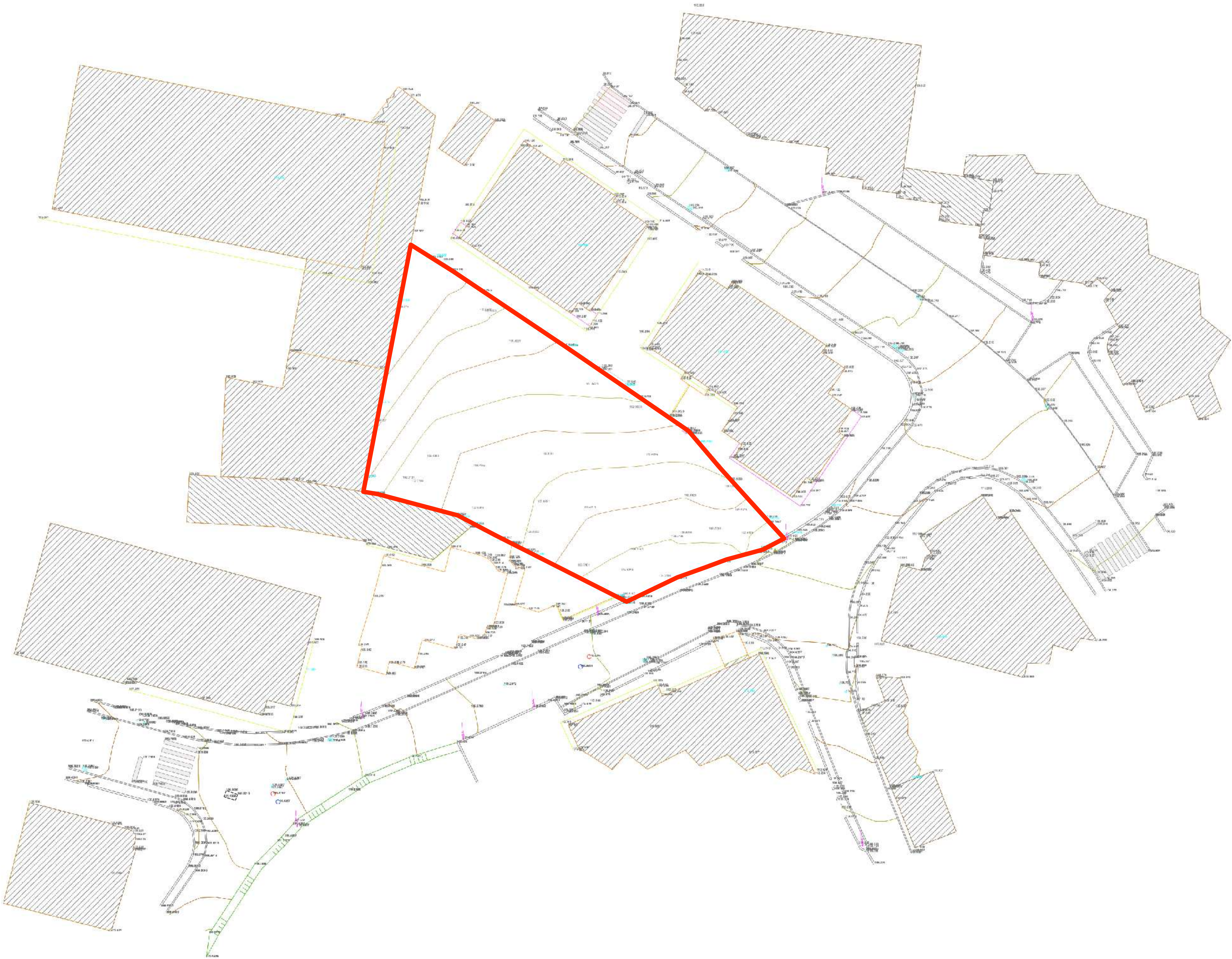


Fotos do Local





Levantamento topográfico



Levantamento topográfico

Área do lote - 1 075,00 m²

PDM de Gondomar

PDM de Gondomar
Planta de Ordenamento

SOLO URBANO:

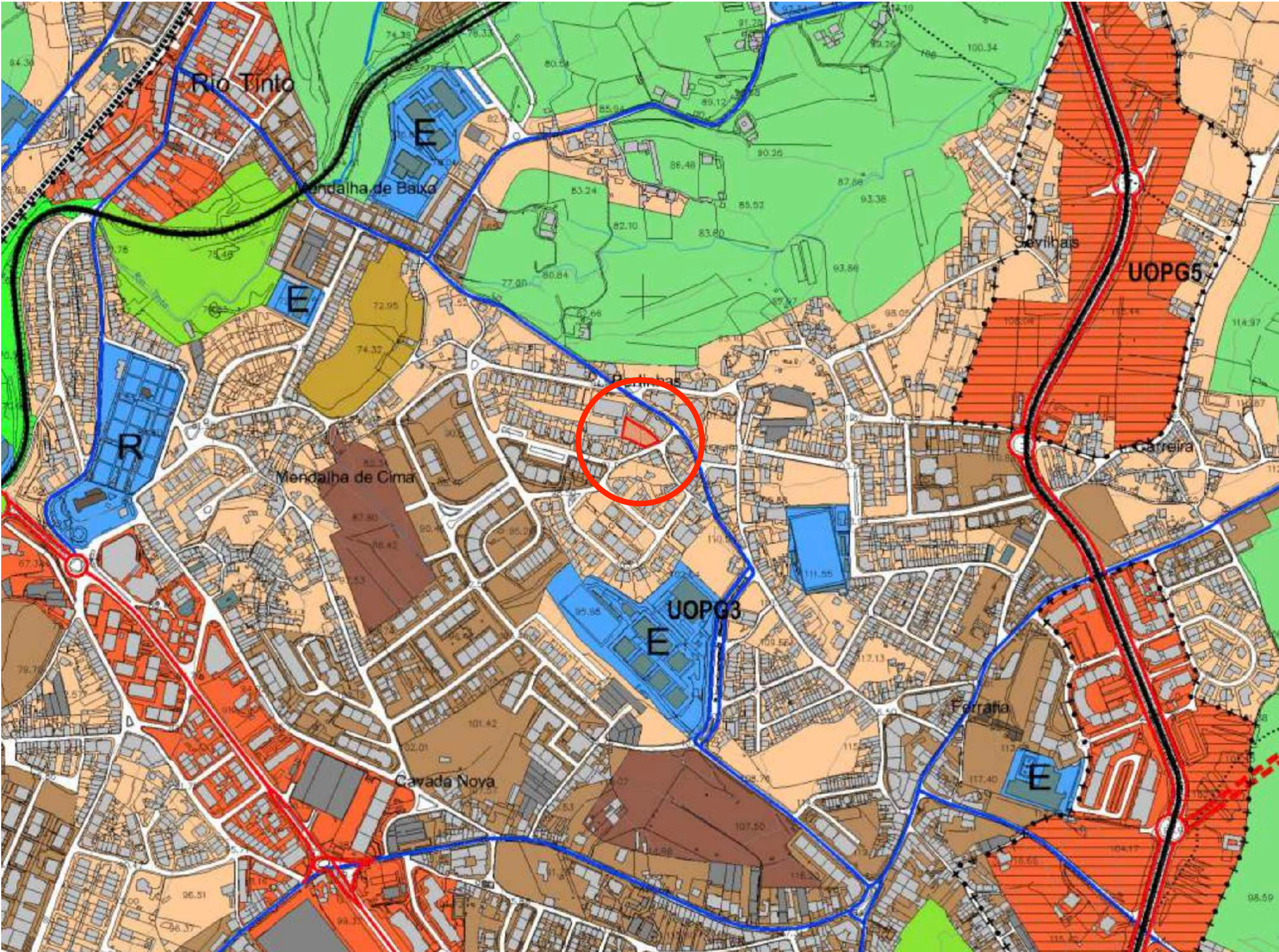
SOLO URBANIZADO:

ESPAÇOS CENTRAIS

ESPAÇOS RESIDENCIAIS

TIPO I

TIPO II



SECÇÃO III

Espaços residenciais

Artigo 53.º

Identificação e usos

1 — Nestes espaços integram-se as áreas que em função das tipologias e morfologias dominantes se destinam preferencialmente a funções residenciais, complementadas com usos comerciais, de serviços, turísticos e de equipamentos, incluindo áreas verdes de utilização coletiva públicas ou privadas, admitindo-se usos industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a função habitacional nos termos do disposto no artigo 20.º

2 — Os espaços residenciais encontram-se divididos, em função das tipologias edificatórias e das densidades pretendidas, nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços residenciais Tipo I;
- b) Espaços residenciais Tipo II.

SOLO URBANO:

SOLO URBANIZADO:



PDM de Gondomar

Regulamento

Artigo 54.º

Regime de edificabilidade

1 — No solo urbanizado e na ampliação ou na construção de novos edifícios, aplicam-se as seguintes regras:

- a) Em frente urbana consolidada, dá-se cumprimento ao plano de vedação ou de fachada dominante e à moda da altura da fachada e da forma de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra;
- b) Na ausência de frente urbana consolidada, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

i) Tipo I — O índice de utilização máximo é de 1,1 e a altura da fachada não pode ser superior a 13 metros, exceto nas situações de cumprimento de uma altura de fachada devidamente estabelecida para a frente urbana respetiva;

ii) Tipo II — O índice de utilização máximo é de 0,8 e a altura da fachada não pode ser superior a 9 metros, exceto nas situações de cumprimento de uma altura de fachada devidamente estabelecida para a frente urbana respetiva;

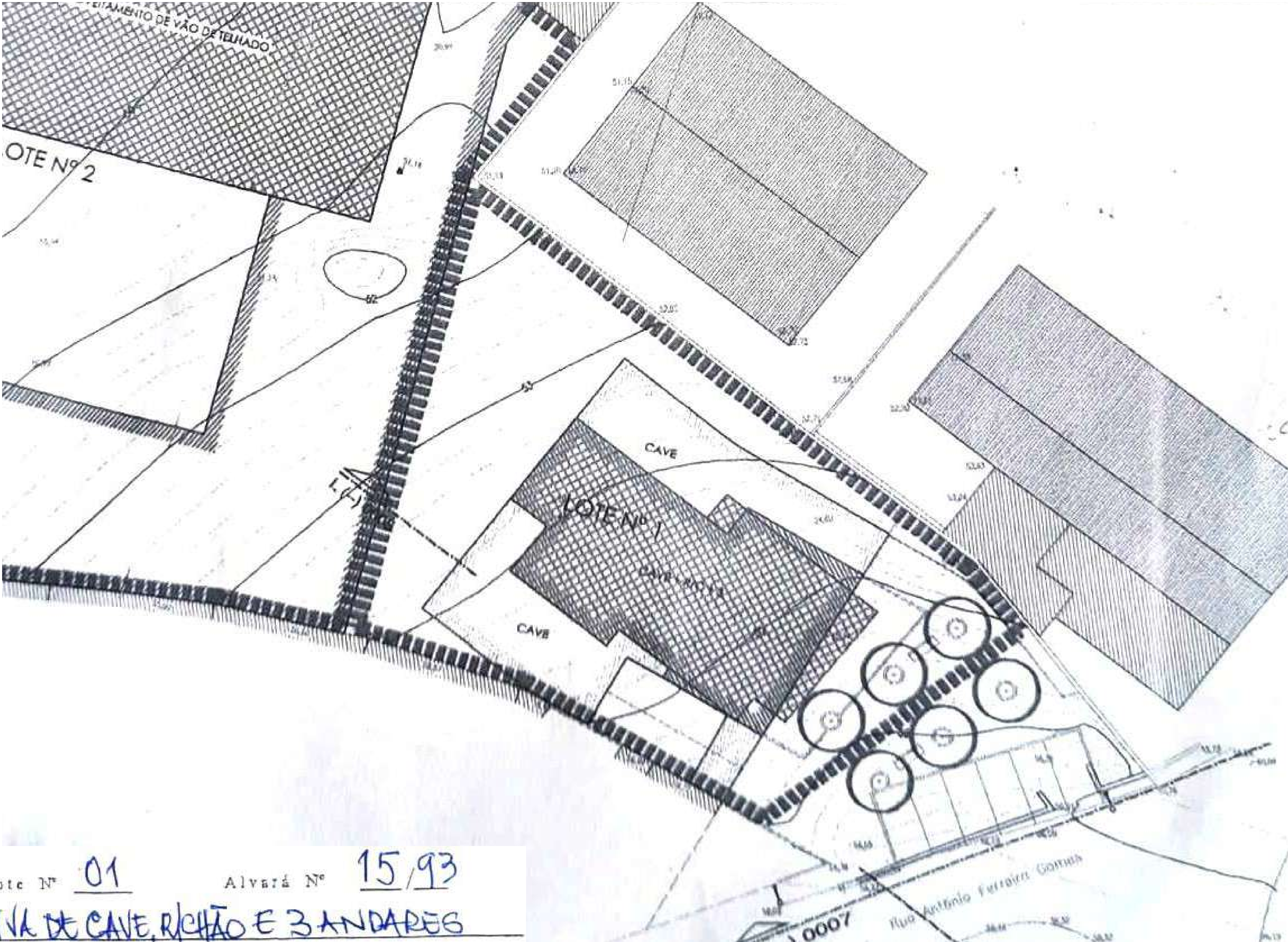
c) Em ambas os casos da alínea anterior, o índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 80 %.

SOLO URBANO:



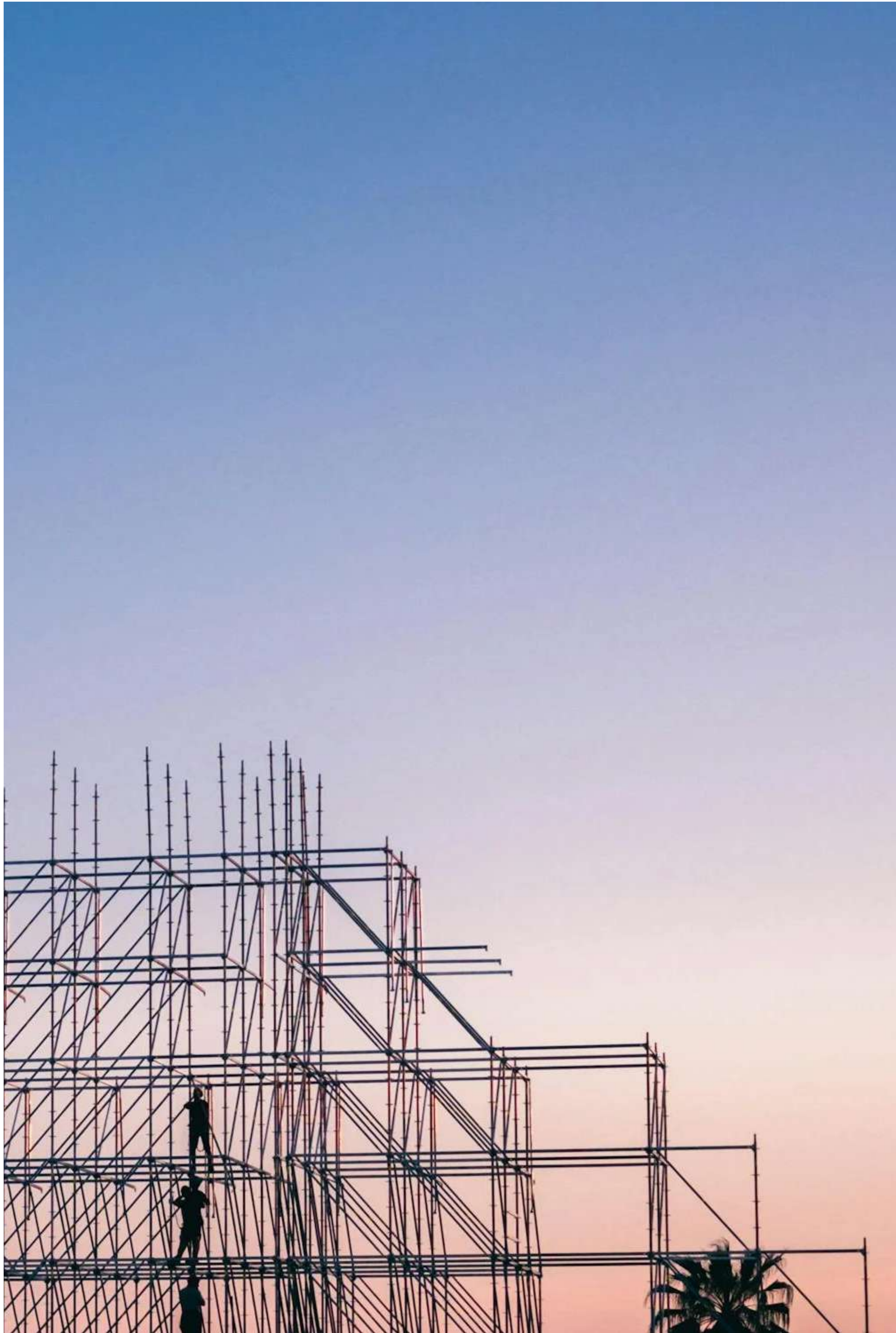
Alvará de Loteamento 15/93

Lote nº 1



Processo de Loteamento Nº 2801/86 Lote Nº 01 Alvará Nº 15/93
Condicionantes de Alvará HABITAÇÃO COLECTIVA DE CAVE, RICHÃO E 3 ANDARES

Definição programática



Programa Funcional

Piso -1 - estacionamento + condomínio + áreas técnicas

8 lugares

Piso 1 - habitação

2 apartamentos

Piso 2 - habitação

2 apartamentos

Piso 3 - habitação

2 apartamentos

Piso 4 - habitação

2 apartamentos

Zona exterior - lazer

Piscina + parque infantil

RESUMO

Estacionamento - 8 lugares

Habitação - 8 apartamentos

Projetos de referência

CENTRO LOGÍSTICO SANTA PERPÈTUA
ESPAÑA









Galeria de Edifício Petite Afrique

Isay Weinfeld





Tianyun Affordable Office
Praxis d' Architecture

Plantas, Cortes e Alçados

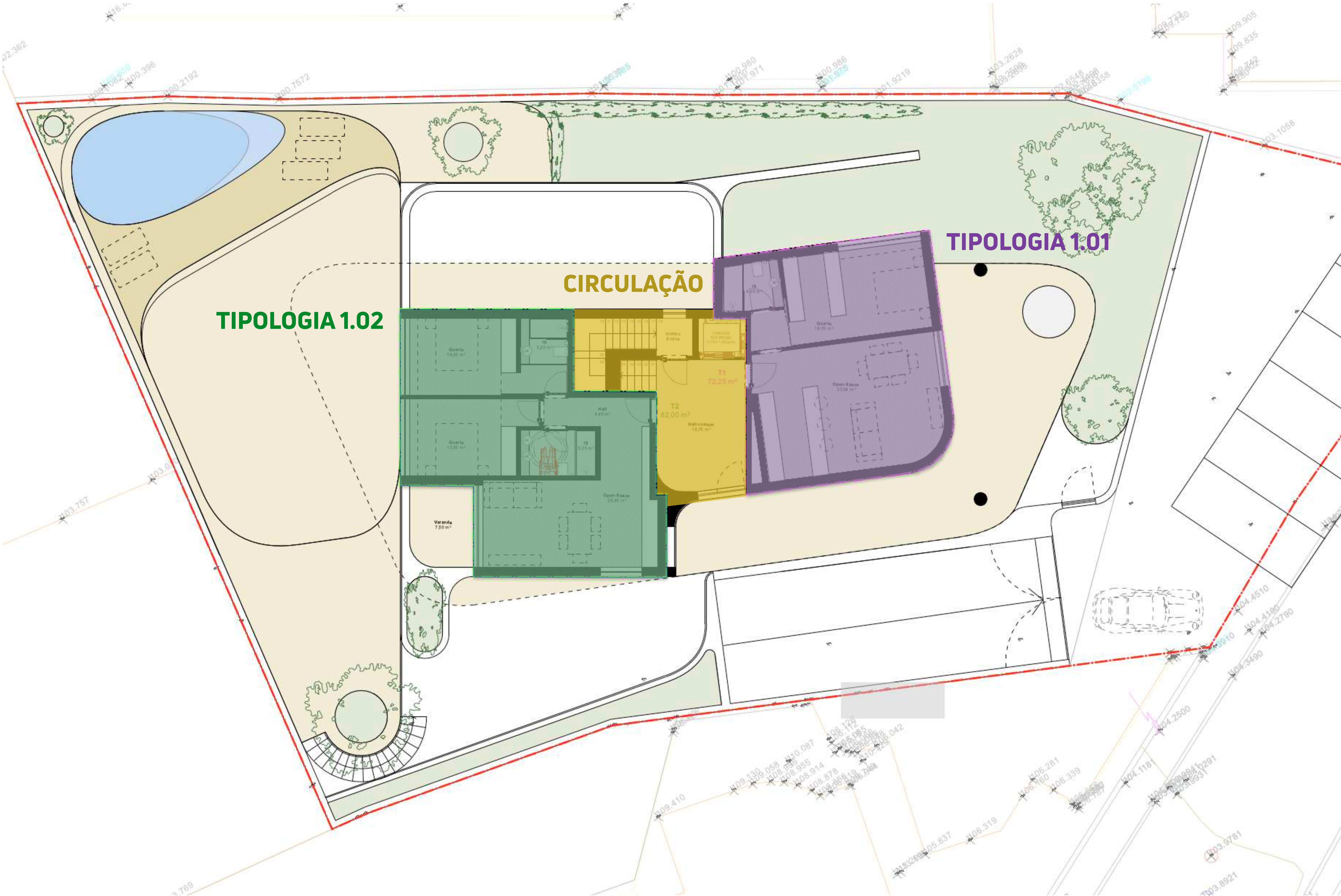
LEGENDA		
	limite total do lote 1	1075,00 m ²
	lote após cedências	913,00 m ²
	cedência domínio público	162,00 m ²
	implantação total	408,00 m ²

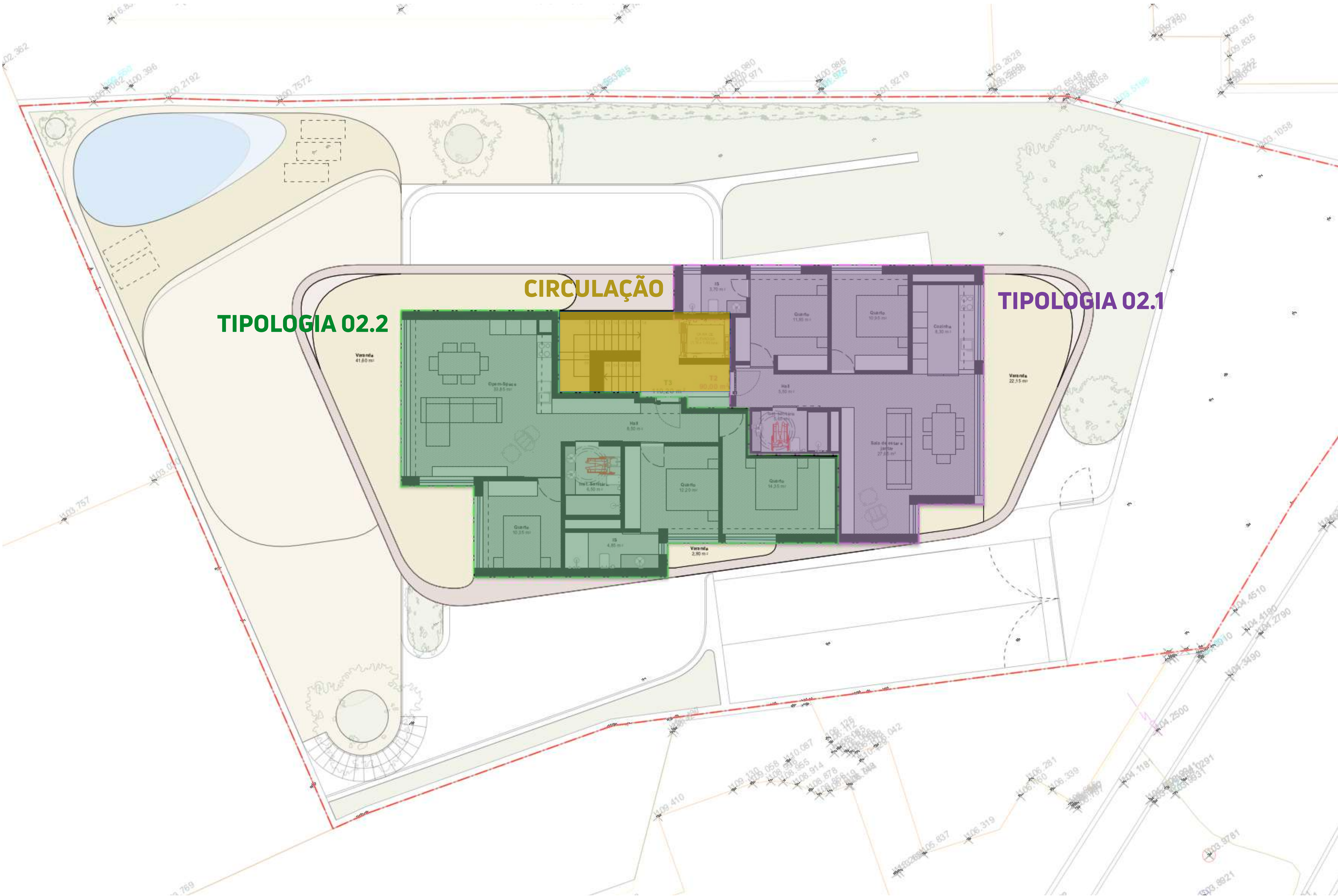




Estudo prévio

Planta do Piso -1

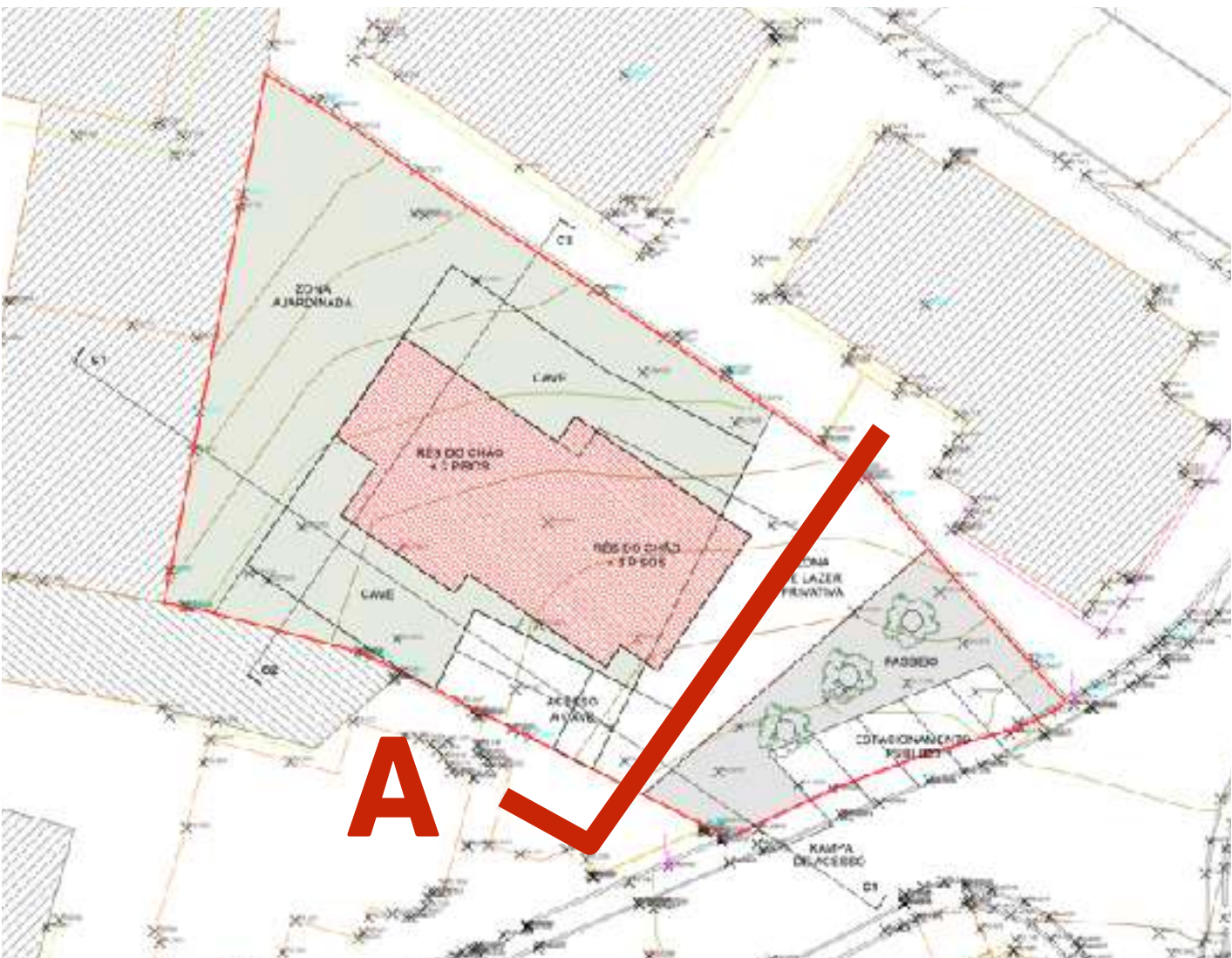




Estudo prévio
Planta dos Pisos superiores



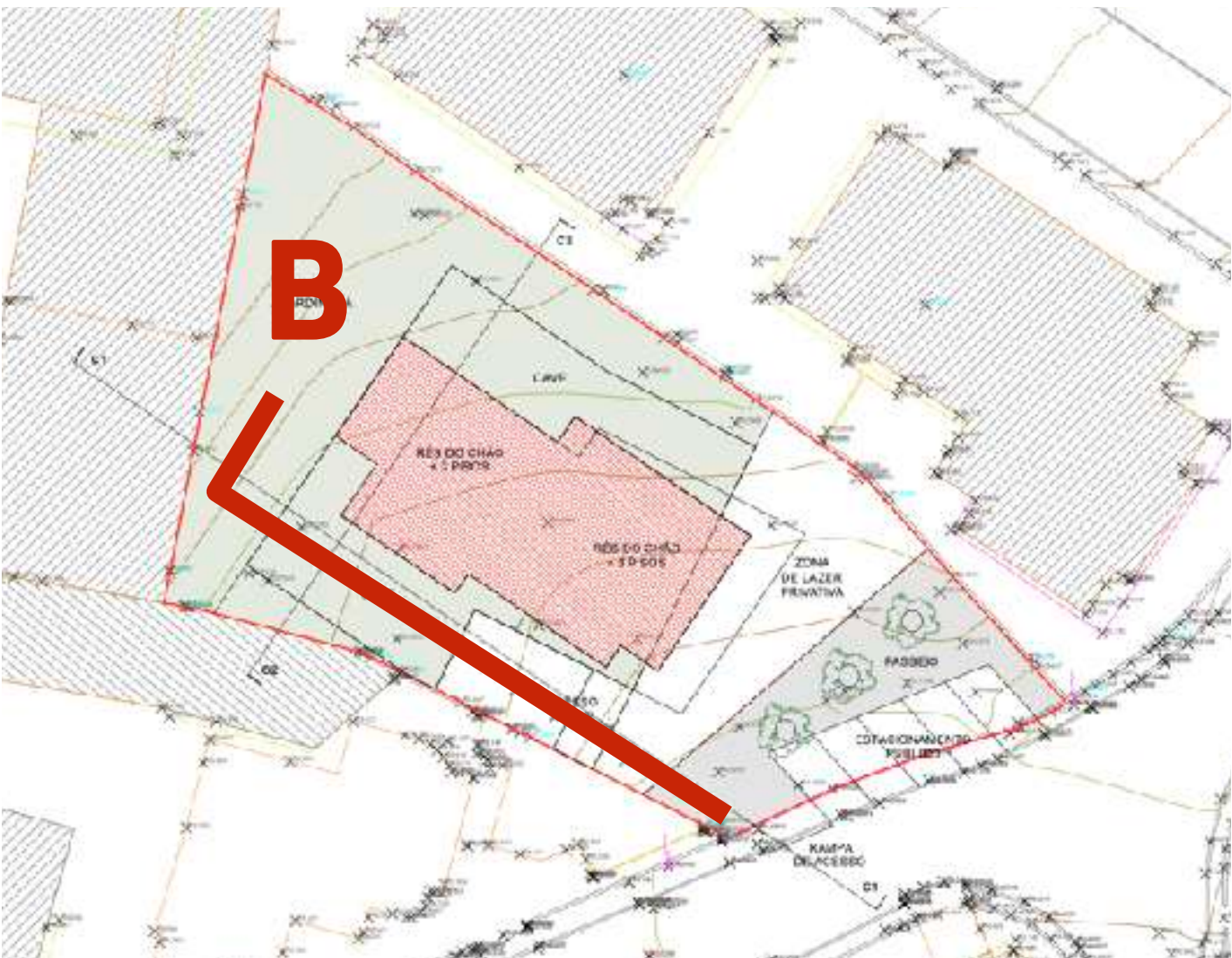
Estudo prévio
Planta dos Pisos superiores



Estudo prévio

Alçado A

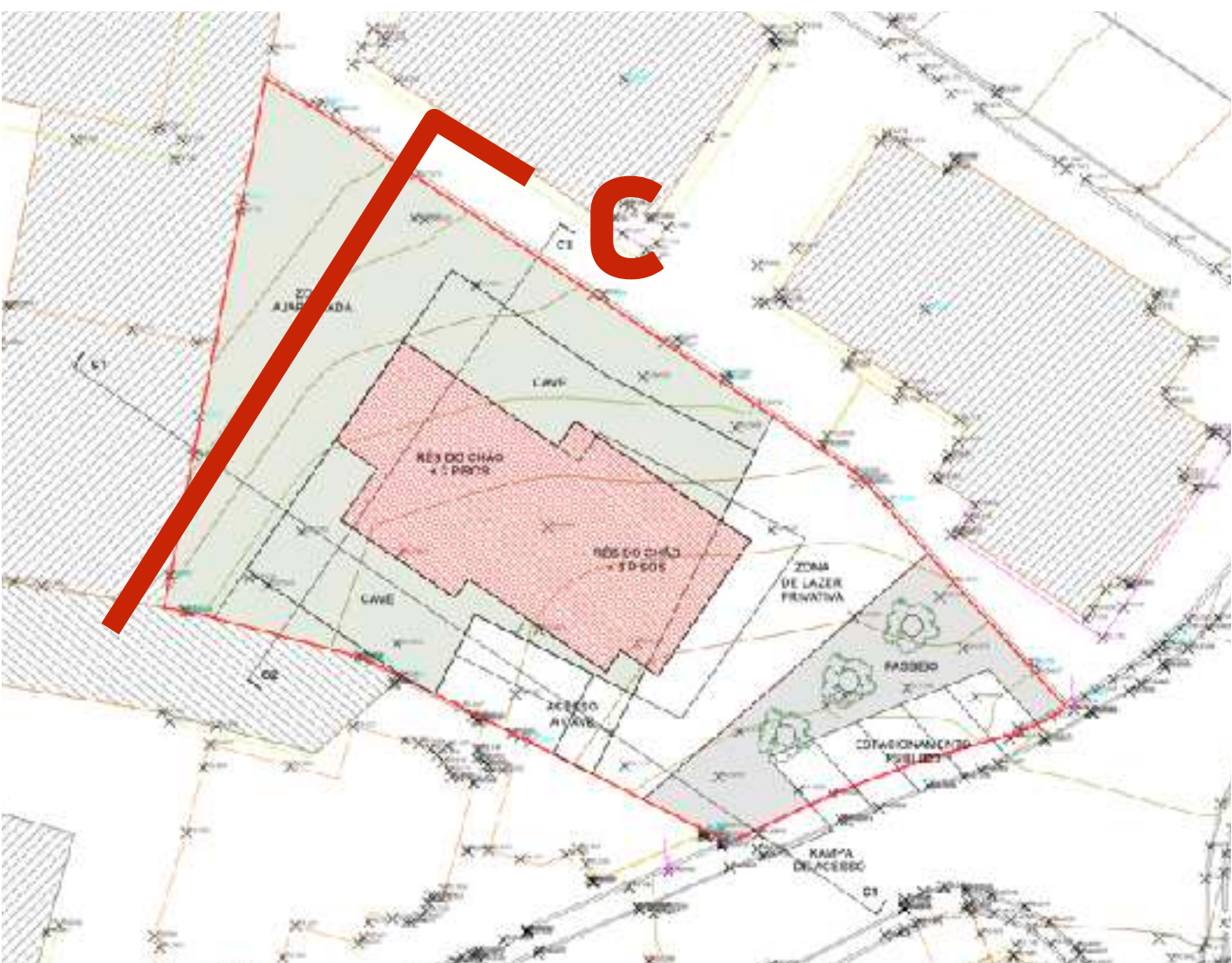




Estudo prévio

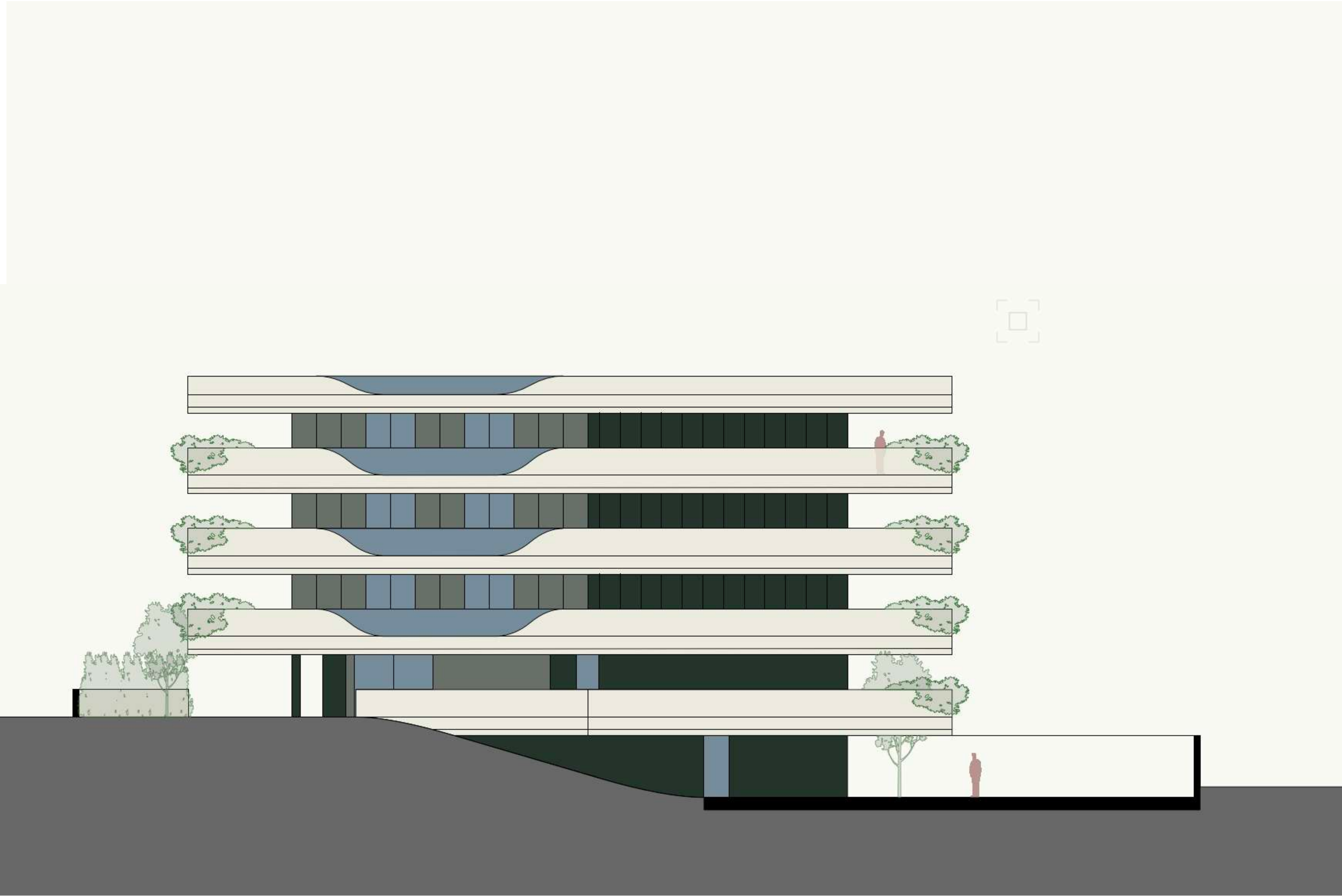
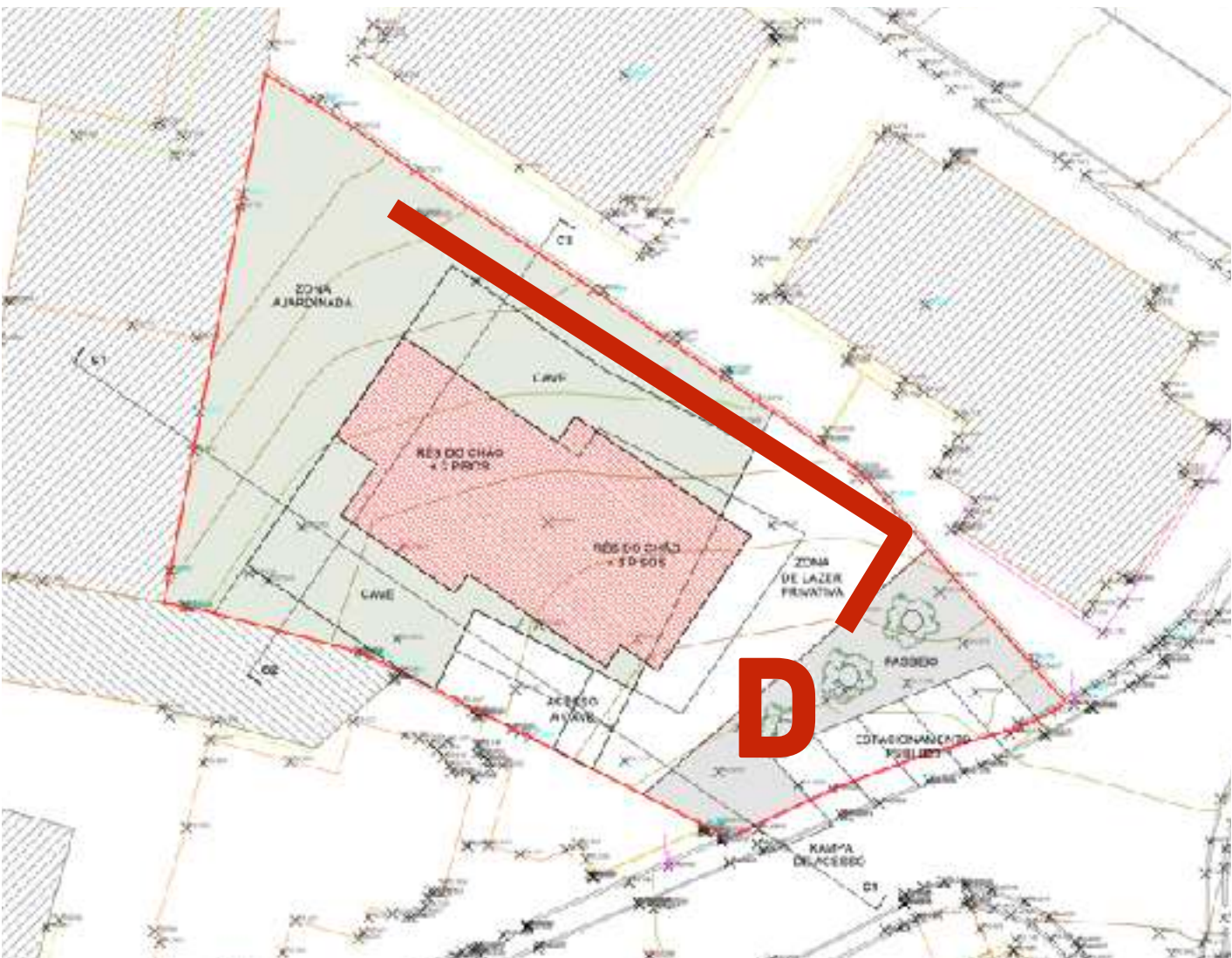
Alçada B





Estudo prévio

Alçado C



Estudo prévio

Alçado D

Materiais

Painel de alumínio compósito STACBOND



Any RAL color possible



Excellent weight / surface ratio



Easily conformable



High UV resistance



Quick and easy assembly



High impact resistance



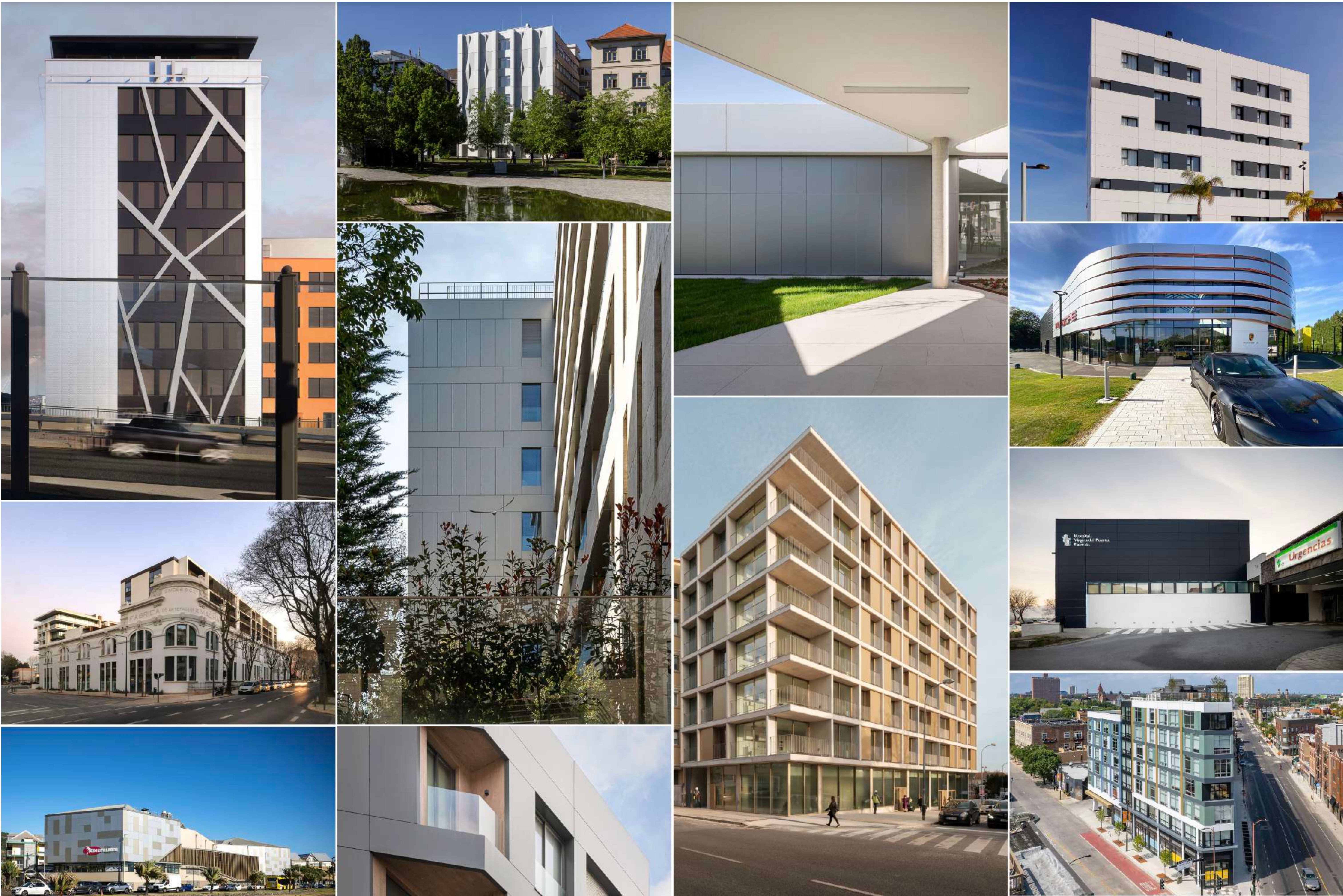
High dimensional stability



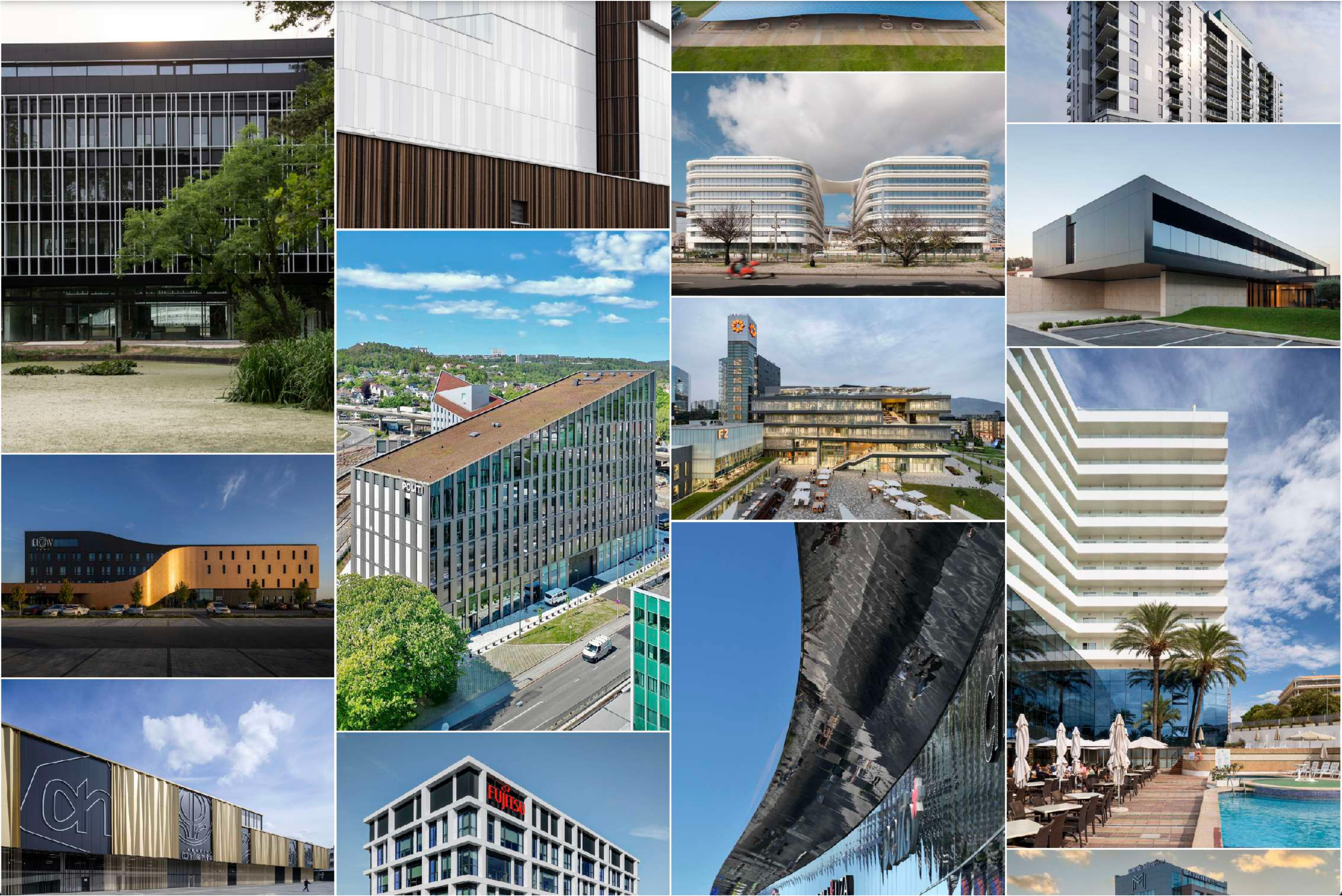
Fully recyclable

Materials

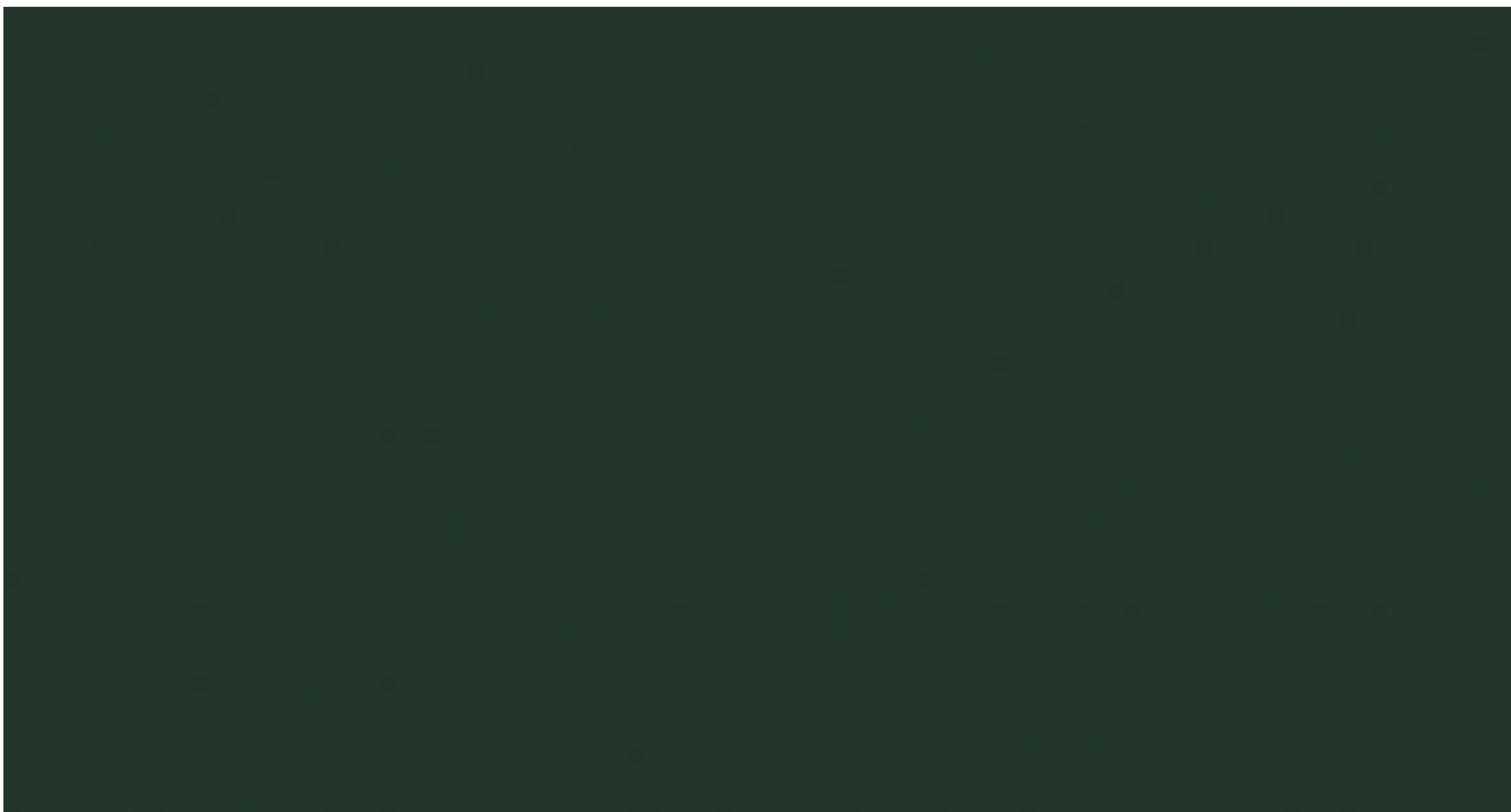
Revestimentos exteriores



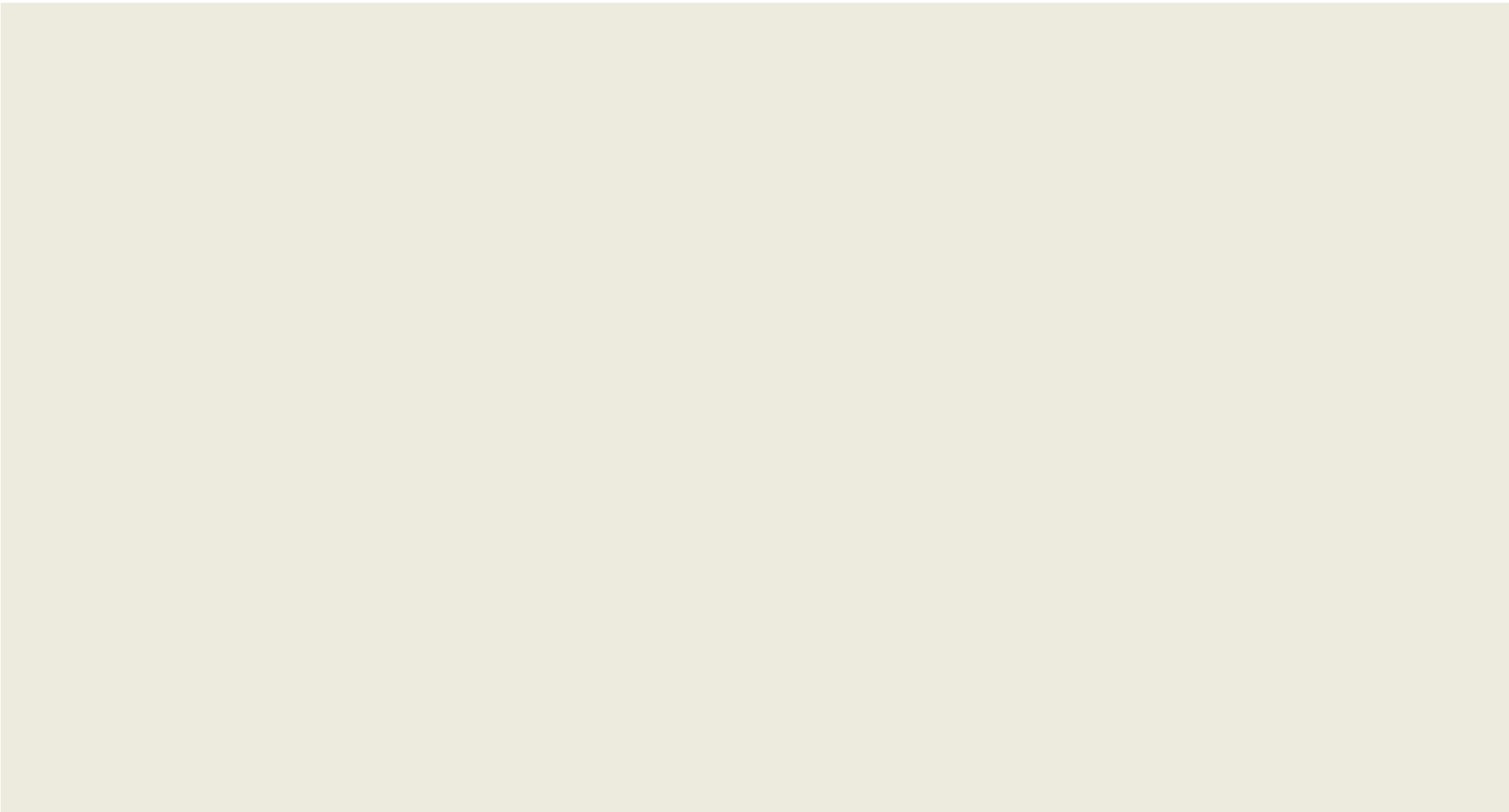
Materiais
Revestimentos exteriores



Materiais
Revestimentos exteriores



Painel de alumínio compósito STACBOND



Painel de alumínio compósito STACBOND



Imagens tridimensionais

Imagens tridimensionais

EXTERIORES









nuttt







Imagens tridimensionais
INTERIORES | HALL



Imagens tridimensionais

INTERIORES | TIPOLOGIA T2

TIPOLOGIA T2
OPEN-SPACE





TIPOLOGIA T2
OPEN-SPACE



TIPOLOGIA T2
OPEN-SPACE

TIPOLOGIA T2
OPEN-SPACE



TIPOLOGIA T2
OPEN-SPACE



TIPOLOGIA T2
OPEN-SPACE







TIPOLOGIA T2
QUARTO 1



TIPOLOGIA T2
QUARTO 1

TIPOLOGIA T2
QUARTO 1





TIPOLOGIA T2

QUARTO 2



TIPOLOGIA T2
QUARTO 2



TIPOLOGIA T2
WC 1





TIPOLOGIA T2
WC 2

TIPOLOGIA T2
WC 2



Imagens tridimensionais

INTERIORES | TIPOLOGIA T3

TIPOLOGIA T3
OPEN-SPACE





TIPOLOGIA T3
OPEN-SPACE

TIPOLOGIA T3
OPEN-SPACE





TIPOLOGIA T3
OPEN-SPACE



TIPOLOGIA T3
OPEN-SPACE

TIPOLOGIA T3
OPEN-SPACE





TIPOLOGIA T3
QUARTO 1

TIPOLOGIA T3
QUARTO 1





TIPOLOGIA T3
QUARTO 2

TIPOLOGIA T3
QUARTO 2





TIPOLOGIA T3
QUARTO 3

TIPOLOGIA T3
QUARTO 3





TIPOLOGIA T3

WC 1

TIPOLOGIA T3
WC 2



TIPOLOGIA T3
WC 2



Imagens tridimensionais

NOCTURNAS



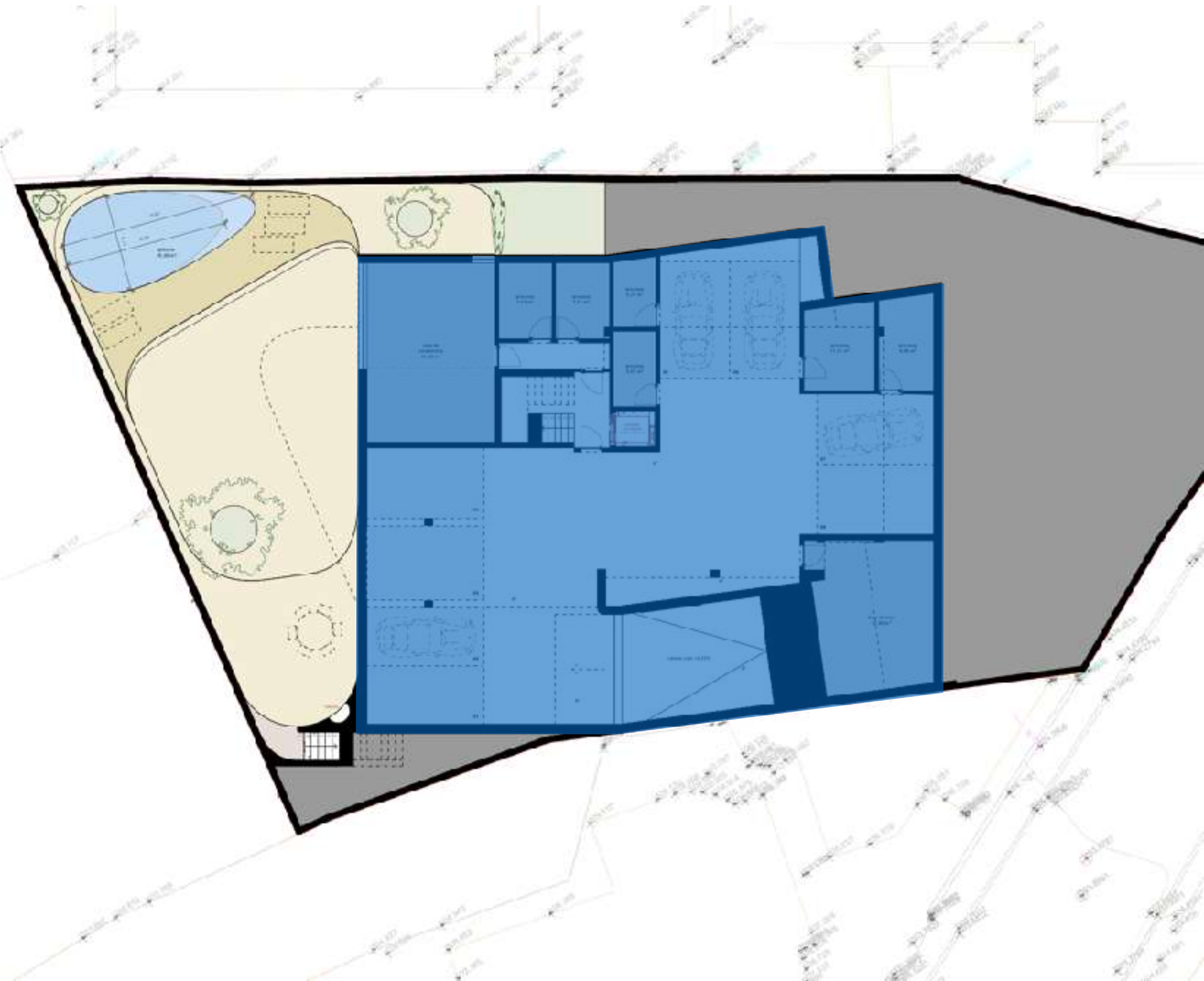








Estimativa orçamental



Áreas de construção do Piso -1

ABC - 494,50 m²



Áreas de construção do Piso 1

ABC - 189,75 m²

Varandas

ABC - 138,45 m²



Áreas de construção dos Pisos superiores
(x3)

ABC - 221,15 m² x3

Varandas

ABC - 102,15 m² x3

Áreas de construção | habitação e garagem

ABC - 1 347,70 m²

Valores médios de construção

Habitação + Garagem - 1 600,00 €/m²

Áreas de construção | varandas

ABC - 444.90m²

Valores médios de construção

Varandas - 600,00 €/m²

Estimativa Orçamental

$1\,347,70\text{ m}^2 \times 1\,600,00\text{ €/m}^2 + 444,90\text{ m}^2 \times 600,00\text{ €/m}^2$

Total estimado - 2 423 260 €

$\text{Média por fracção} = 2\,423\,260\text{ €} \div 8 = 302\,907,50\text{ €}$



nutt

Maio 2024