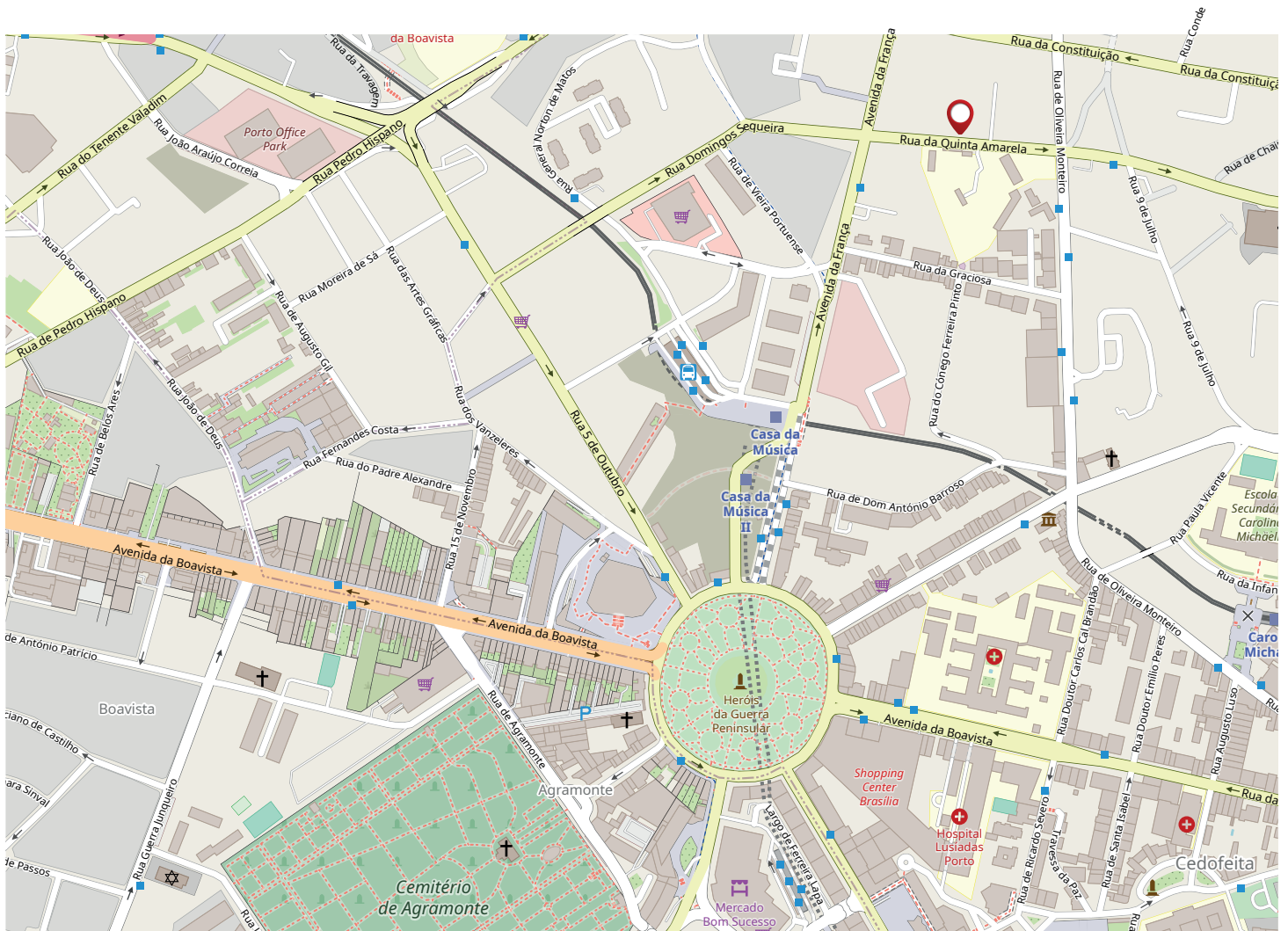


EDIFÍCIO
RUA DA QUINTA AMARELA
PORTO





Cidade do Porto



RUA DA QUINTA AMARELA

LOCALIZAÇÃO MUITO BEM SERVIDA DE VARIADÍSSIMOS SERVIÇOS À DISTÂNCIA DE UM PASSEIO.



Hospital (Vários)
10 min

Estação de Metro
7 min

Escolas, Básica e Secundárias
10 min

Ginásios
5 min

Supermercados
5 min

Igrejas (vários credos)
10 min



Serralves
6 min

Rotunda da Boavista (Comércio e Jardim)
10 min

Casa da Música
8 min



EDIFÍCIO

RUA DA QUINTA AMARELA

Trata-se de uma obra de Edificação. Terá É um terreno com uma frente de 24 metros, com uma generosa área no interior do quarteirão e com uma envolvente volumétrica diversificada.

Assume-se como um edifício de habitação colectiva. Na cota mais baixa far-se-á a entrada de veículos, facilitando o desenvolvimento da rampa de acesso à cave, e o acesso à casa de lixos para que este seja ágil e rápido.

Introduziu-se áreas de pátio e rampa, entre as áreas construídas de modo a criar zonas de iluminação e ventilação

O edifício terá duas alturas distintas, a que confina com a construção existente, será acima da cota rés-do-chão mais dois níveis, havendo um terraço no seu culminar, sendo no entanto essa volumetria alterada, no restante corpo do edifício por mais um andar recuado.





Desenvolve-se um fogo de "acesso directo" à Rua da Quinta Amarela, que garante a tipologia característica da cidade, em que no rés-do-chão se tem um hall de recepção, com um sistema de circulação vertical por escada, que acede ao primeiro andar, onde se desenvolve a sala de estar, de jantar e cozinha, tendo o apoio de uma instalação sanitária social.

Do espaço de estar e paralela à escada de acesso à rua desenvolve-se a outra escada que liga ao andar seguinte, onde se encontram dois quartos apoiados numa instalação sanitária completa e uma suite. Estes dois pisos têm uma entrada de ligação ao sistema distributivo do restante prédio, por forma de um modo mais confortável fazerem uso do elevador caso haja questões de mobilidade reduzida. Para a frente de rua usufruem, cada um dos pisos, de uma varanda.

O acesso ao estacionamento destes dois Espaços, são feitos por uma abertura no rés-do-chão que conduz à rampa para a cave, e para a área de terraço comum e jardim. A ligação à cave pode ser feita por meio das escadas que se desenvolvem em paralelo com as de acesso à habitação individual.







Desenvolve-se com entrada directa da Rua da Quinta Amarela, através de um Hall de recepção ao lado da entrada de veículos. Ao lado desta entrada e com saída directa para a rua, temos um compartimento da casa de lixos, que também tem comunicação com o hall de distribuição do Rés-do-chão.

No rés-do-chão o hall de recepção, liga-se com um elemento distributivo horizontal e com um sistema de circulação vertical, por uma escada e um meio mecânico, elevador. A ligação à cave pode ser feita por meio do elevador, havendo contudo dois sistemas de escadas de saída da cave garantindo o sistema de segurança contra os incêndios.

À cave acede-se por meio de uma rampa, que liga com área de circulação automóvel dando a 31 lugares de estacionamento, a um hall de entrada para o elevador e havendo duas saídas de emergências através de caixas de escadas, cumprindo o preconizado na Segurança contra incêndios.

No hall de distribuição acede-se às cinco unidades habitacionais, três para o tardoz e duas para a frente.

As habitações que se desenvolvem para trás, T2, descrevem-se tendo um hall de entrada, suportado com uma instalação sanitária social, seguido por um espaço multifuncional de sala de estar, de jantar, cozinha e espaço de lavandaria.

Este primeiro momento é suportado por um pátio que entremeia com a área de quartos ligado através de um corredor que partilha pontualmente com a luz do pátio. No corpo dos quartos, são desenvolvidas duas suites, uma que partilha este pátio e a outra onde termina o corpo construído, havendo novamente uma área de terraço privada a este espaço. As três unidades são em tudo muito semelhantes na sua caracterização tipológica.

Para a frente teremos dois fogos, T1, que partilham da mesma filosofia, um hall de entrada, seguido de um espaço multiusos (cozinha e sala comum) e um quarto com a instalação sanitária.

No primeiro e segundo piso desenvolve-se o mesmo programa, um sistema distributivo horizontal, que se acede através das escadas ou elevador, que dá acesso a três fogos 1 T1 e 2 T2, um para a frente, um para trás e um com duas frentes. Novamente mantém-se a mesma filosofia, nos T2 teremos a área social aber-



tas (cozinha e sala) havendo a área privada (quartos e Instalação Sanitária) separadas por um corredor de acesso. O T1 desenvolve-se com um hall de entrada, seguido de um espaço multiusos (cozinha e sala comum) e um quarto com a instalação sanitária. Estes dois pisos, 1 e 2, permitem o acesso ao triplex (habitação unifamiliar) para o fim de cumprir com maior comodidade a legislação da mobilidade condicionada.

No piso três, recuado, cumpre-se duas unidades habitacionais, um T3 e um T4.

O T3 é composto pela área social abertas (cozinha e sala), havendo a área privada (quartos e Instalação sanitárias) separadas por um corredor de acesso, usufrui ainda da área exterior de terraço.

O T4 é composto pela área social abertas (cozinha e sala) e ainda uma IS social, havendo a área privada (quartos e Instalação sanitárias) separadas por um corredor de acesso, usufrui ainda da área exterior de terraço.





PISO 0

TIPOLOGIA T2

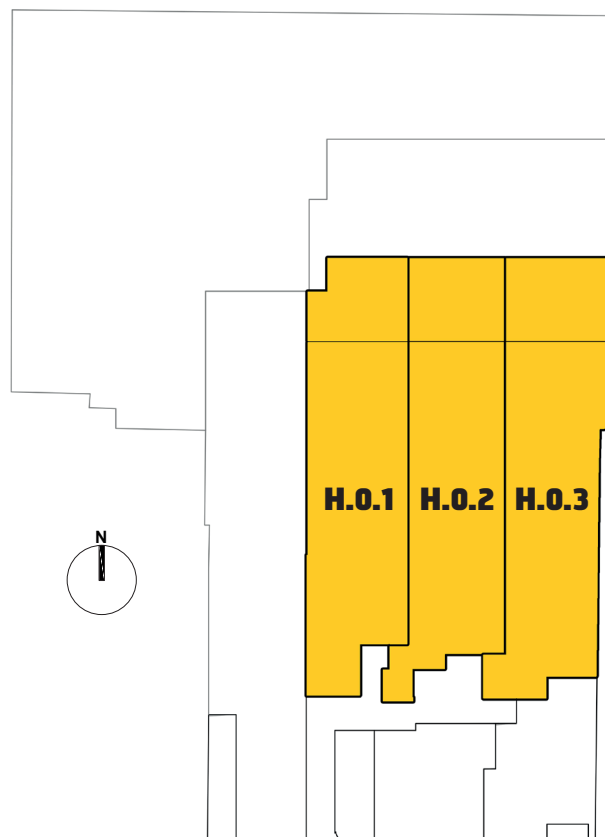
No hall de distribuição do Piso 0 acede-se a cinco unidades habitacionais, três para o tardoz e duas para a frente.

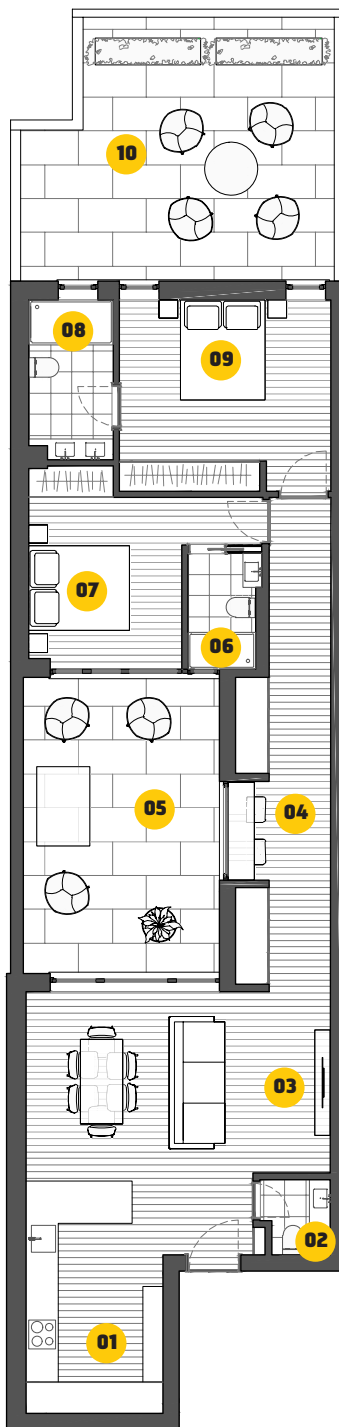
As habitações que se desenvolvem para trás, todas em modelo T2, descrevem-se tendo um hall de entrada, suportado com uma instalação sanitária social, seguido por um espaço multifuncional de sala de estar, de jantar, cozinha e espaço de lavandaria.

Este primeiro momento é suportado por um pátio que entremeia com a área de quartos ligado através de um corredor que incorpora uma zona de trabalho/estudo que partilha pontualmente com a luz do pátio.

No corpo dos quartos, são desenvolvidas duas suítes, uma que partilha este pátio e a outra onde termina o corpo construído havendo novamente uma área de terraço privada a este espaço.

As três unidades são em tudo muito semelhantes na sua caracterização tipológica.

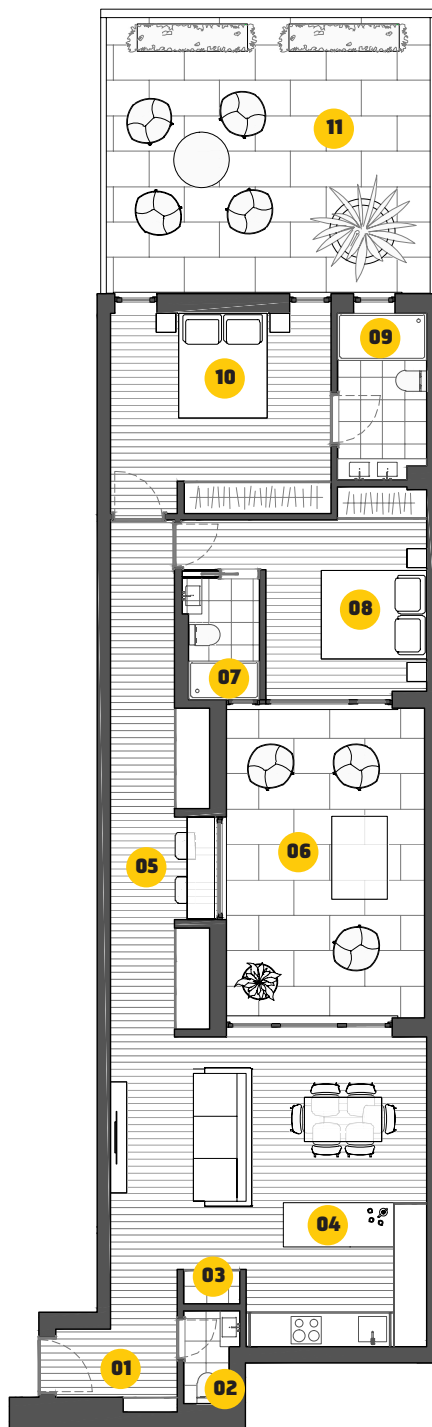




01 11,40m ²	06 2,90m ²
02 1,80m ²	07 11,60m ²
03 22,80m ²	08 4,70m ²
04 14,6m ²	09 14,40m ²
05 20,60m ²	10 26,90m ²

T2 H.0.1

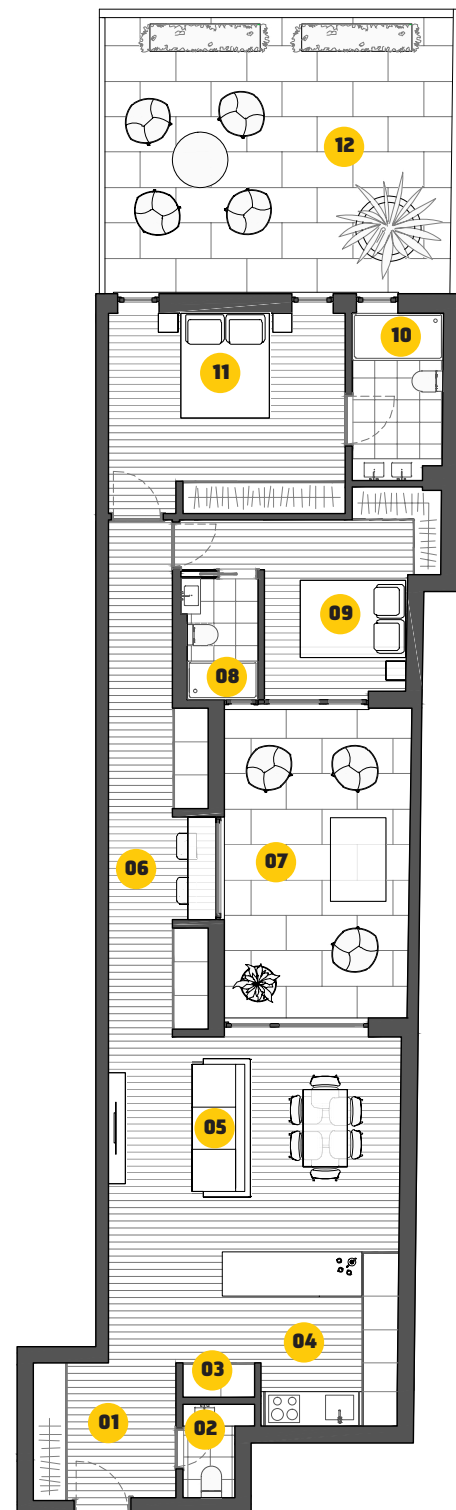
	Piso 0
Área Bruta Construção	102,00m ²
Área Bruta Terraço	51,00m ²
Área Bruta Varanda	-
Lugar de Estacionamento	2



01 4,30m ²	07 2,90m ²
02 1,50m ²	08 11,60m ²
03 0,60m ²	09 4,80m ²
04 28,50m ²	10 14,30m ²
05 14,50m ²	11 29,00m ²
06 19,90m ²	

T2 H.0.2

	Piso 0
Área Bruta Construção	98,00m ²
Área Bruta Terraço	50,00m ²
Área Bruta Varanda	-
Lugar de Estacionamento	2



01 6,30m ²	07 18,60m ²
02 1,70m ²	08 2,90m ²
03 0,80m ²	09 11,20m ²
04 9,20m ²	10 4,90m ²
05 24,60m ²	11 15,40m ²
06 14,60m ²	12 31,10m ²

T2 H.0.3

	Piso 0
Área Bruta Construção	109,00m ²
Área Bruta Terraço	52,00m ²
Área Bruta Varanda	-
Lugar de Estacionamento	2

Os valores indicados em planta correspondem a área útil do compartimento.

As áreas indicadas poderão estar sujeitas a pequenas alterações, decorrentes quer do processo de construção, quer do processo de licenciamento.

Os elementos e informações constantes neste documento são meramente indicativos, não possuindo vínculo ou natureza contratual.

PISO 0

TIPOLOGIA T1

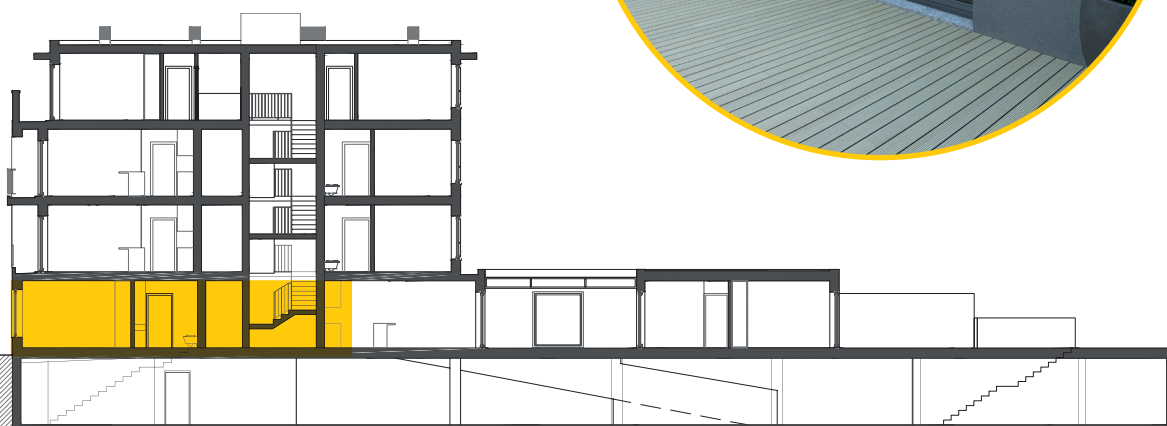
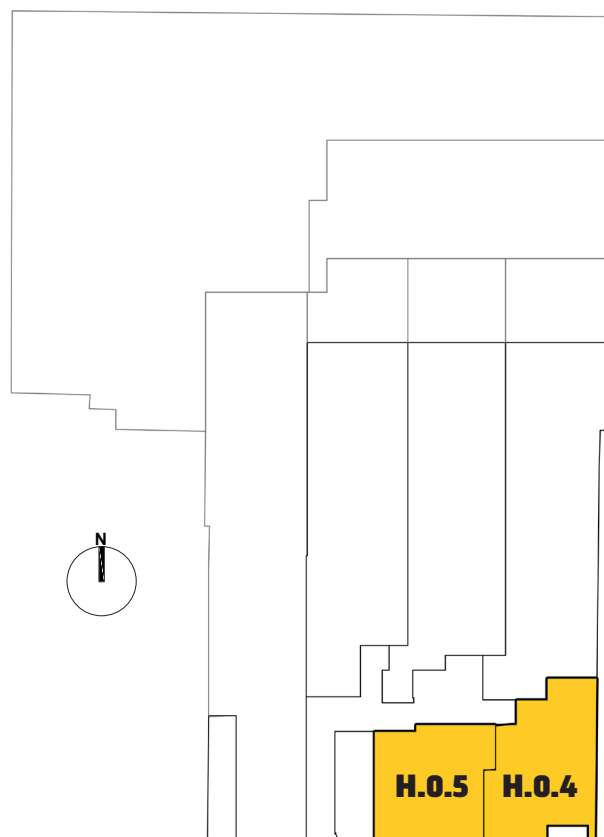
No hall de distribuição do Piso 0 acede-se a cinco unidades habitacionais, três para o tardoz e duas para a frente.

As habitações que se desenvolvem para a frente, todas em modelo T1, partilham a mesma filosofia, apresentando um pequeno hall de entrada a partir do qual se acede ao espaço social aberto (sala de estar e cozinha).

Este caracteriza-se pelo aproveitamento do espaço e boa exposição solar.

O apartamento apresenta ainda uma instalação sanitária completa e, num dos casos, uma lavandaria própria.

O quarto, virado a sul, é de generosas dimensões.

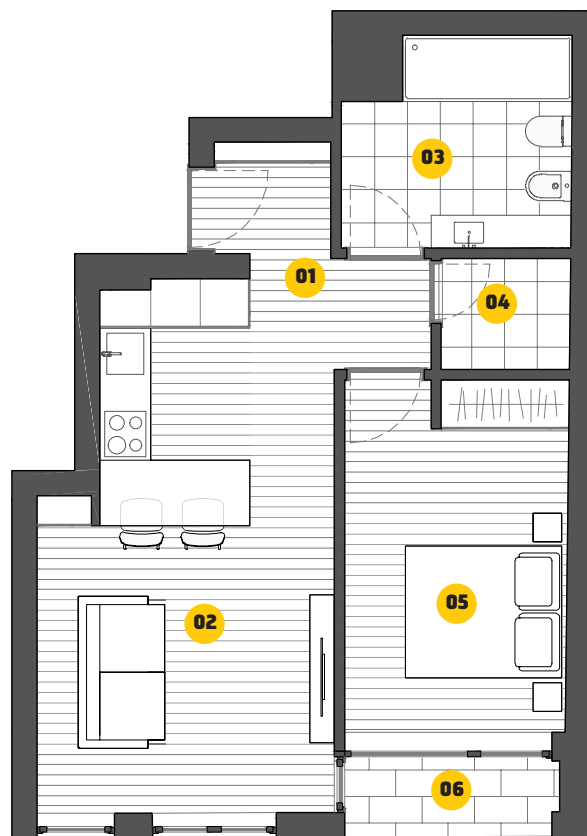




- 01** | 4,20m²
- 02** | 20,70m²
- 03** | 5,20m²
- 04** | 11,2m²

T1 H.0.5

Piso	0
Área Bruta Construção	48,00m ²
Área Bruta Terraço	-
Área Bruta Varanda	-
Lugar de Estacionamento	1



- 01** | 4,90m²
- 02** | 20,10m²
- 03** | 6,60m²
- 04** | 2,10m²
- 05** | 11,5m²
- 06** | 2,50m²

T1 H.0.4

Piso	0
Área Bruta Construção	55,00m ²
Área Bruta Terraço	-
Área Bruta Varanda	3,00m ²
Lugar de Estacionamento	1

Os valores indicados em planta correspondem a área útil do compartimento.

As áreas indicadas poderão estar sujeitas a pequenas alterações, decorrentes quer do processo de construção, quer do processo de licenciamento. Os elementos e informações constantes neste documento são meramente indicativos, não possuindo vínculo ou natureza contratual.

PISO 1

TIPOLOGIAS T1. T2

O piso 1 é composto por três fogos de tipologia T1 e T2.

Todos os apartamentos apresentam uma área social aberta (cozinha e sala) de generosas dimensões e boa exposição solar.

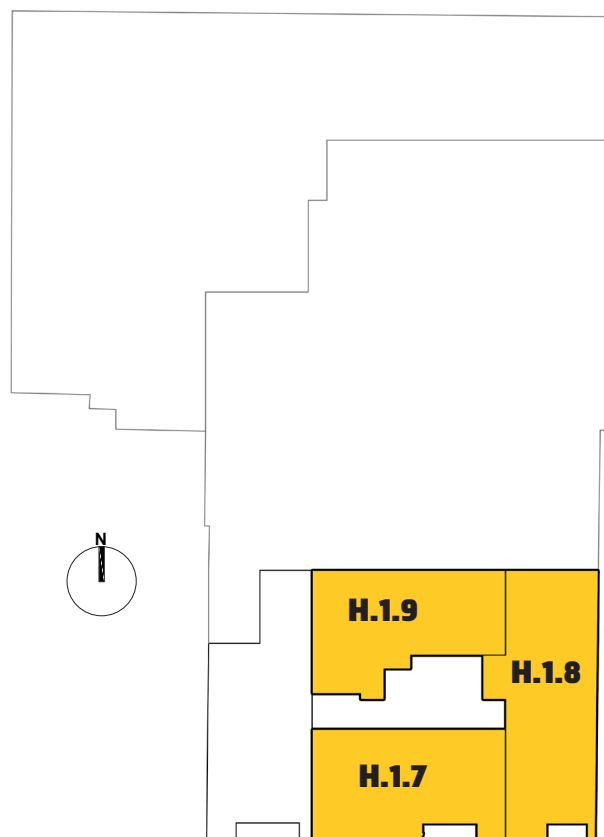
Os apartamentos T2 têm associado a este espaço uma varanda. Em contrapartida, o modelo T1 possui uma área de lavandaria.

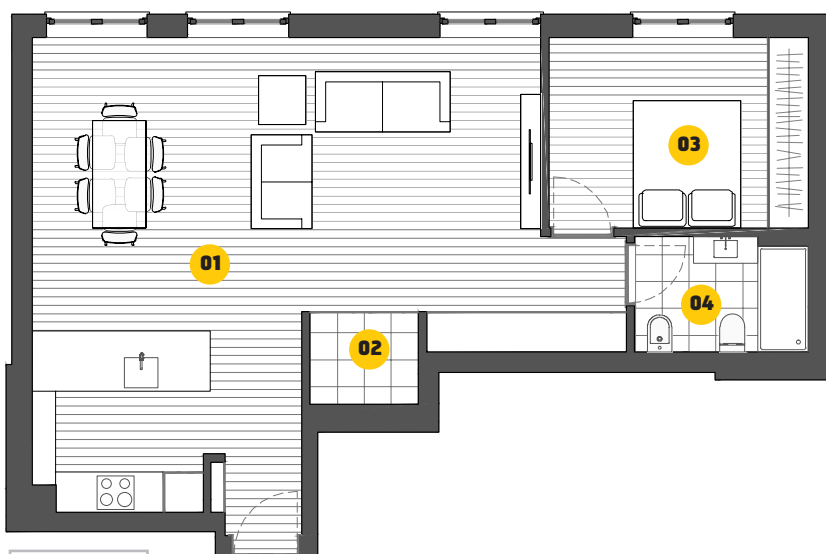
Nas áreas privadas, todos os apartamentos contêm uma instalação sanitária completa.

Os quartos são espaçosos e incluem armários embutidos. Para além disso, apresentam uma boa iluminação natural.

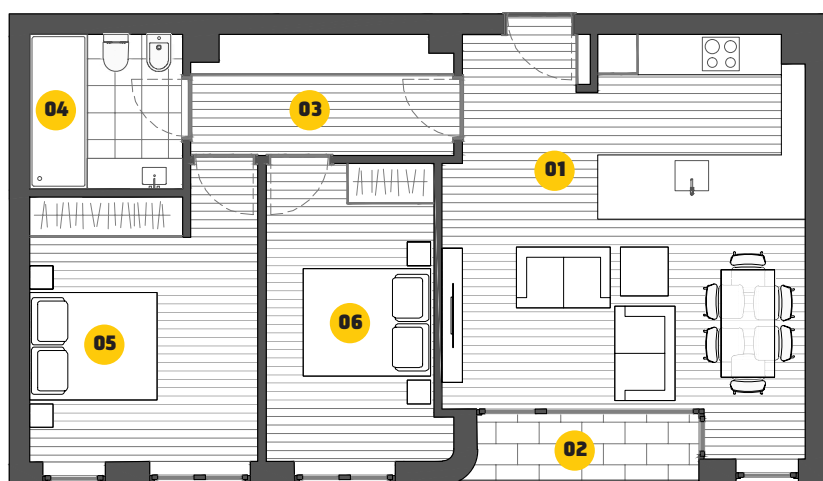
O apartamento H.1.8 apresenta um dos quartos em suite.

Este piso permite o acesso ao triplex (habitação unifamiliar) para o fim de cumprir com maior comodidade a legislação da mobilidade condicionada.

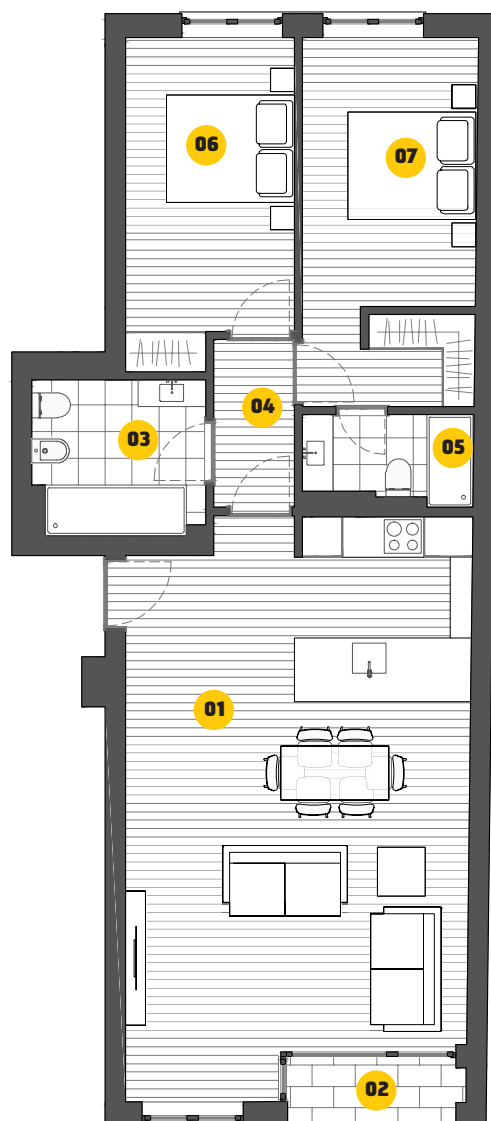




T1 H.1.9



T2 H.1.7



T2 H.1.8

01 | 44,40m² **03** | 11,00m²
02 | 2,20m² **04** | 4,30m²

01 | 30,40m² **04** | 5,20m²
02 | 3,30m² **05** | 13,80m²
03 | 6,80m² **06** | 11,30m²

01 | 41,65m² **05** | 3,10m²
02 | 2,50m² **06** | 11,70m²
03 | 5,80m² **07** | 14,00m²
04 | 3,00m²

T1 H.1.9

Piso 1	
Área Bruta Construção	74,00m ²
Área Bruta Terraço	-
Área Bruta Varanda	-
Lugar de Estacionamento	1

T2 H.1.7

Piso 1	
Área Bruta Construção	77,80m ²
Área Bruta Terraço	-
Área Bruta Varanda	3,30m ²
Lugar de Estacionamento	1

T2 H.1.8

Piso 1	
Área Bruta Construção	94,50m ²
Área Bruta Terraço	-
Área Bruta Varanda	2,50m ²
Lugar de Estacionamento	1

Os valores indicados em planta correspondem a área útil do compartimento.

As áreas indicadas poderão estar sujeitas a pequenas alterações, decorrentes quer do processo de construção, quer do processo de licenciamento.

Os elementos e informações constantes neste documento são meramente indicativos, não possuindo vínculo ou natureza contratual.

PISOS 0 a 2

TIPOLOGIA T3

Aparte a tipologia de apartamentos, este edifício da Rua da Quinta Amarela apresenta também uma tipologia de habitação unifamiliar que se desenvolve ao longo de três pisos (triplex).

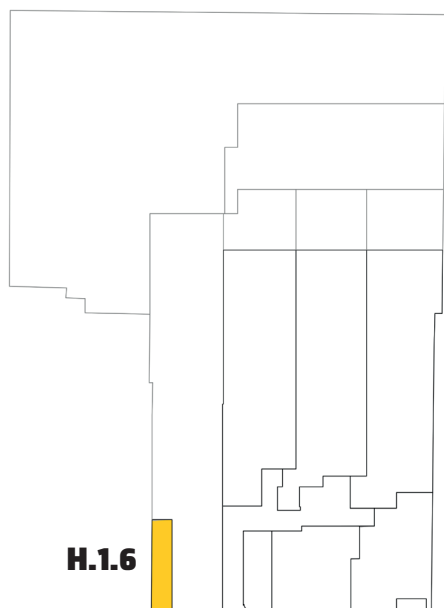
Ao nível do Piso 0, tem-se apenas o acesso privado desta habitação no Piso 1, desenvolvem-se as áreas sociais em formato open-space (cozinha e sala), apoiadas por uma pequena instalação sanitária de serviço. No piso superior (piso 2), encontram-se três quartos, sendo um em suite, e uma instalação sanitária completa de apoio aos outros dois quartos.

Todos têm amplos espaços, armários embutidos e boa exposição solar. Dois destes quartos partilham ainda uma varanda exterior.

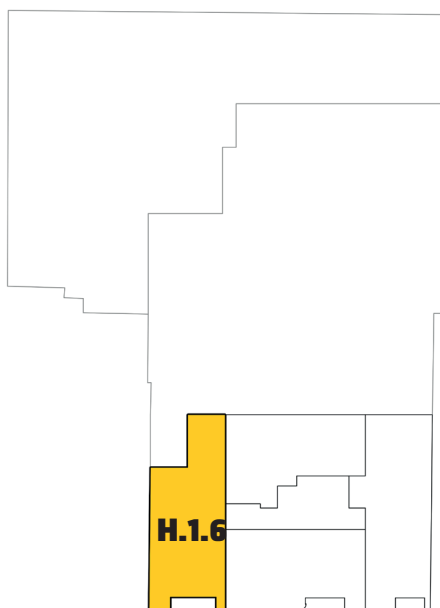
Para uma melhor comodidade e cumprimento de legislação de mobilidade condicionada, é possível aceder a esta habitação a partir de cada um dos pisos, através dos espaços comuns do edifício.



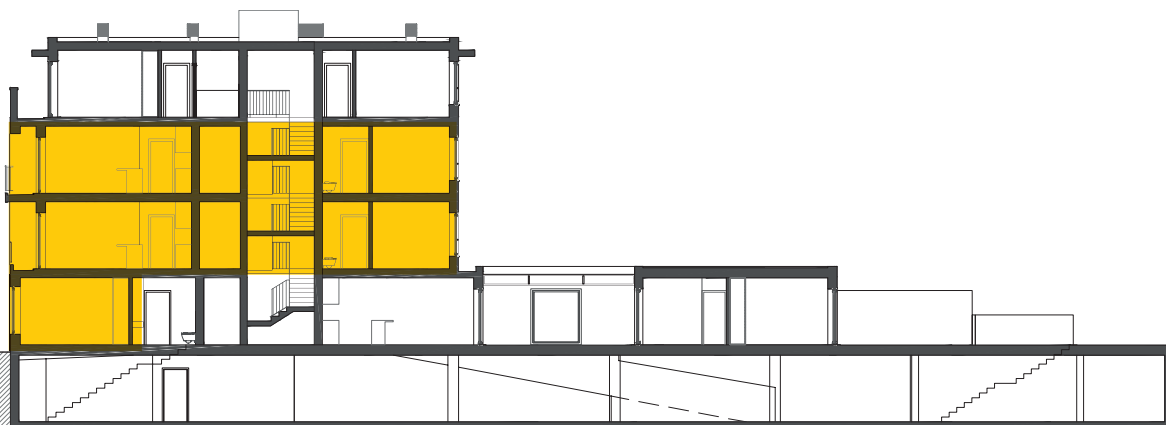
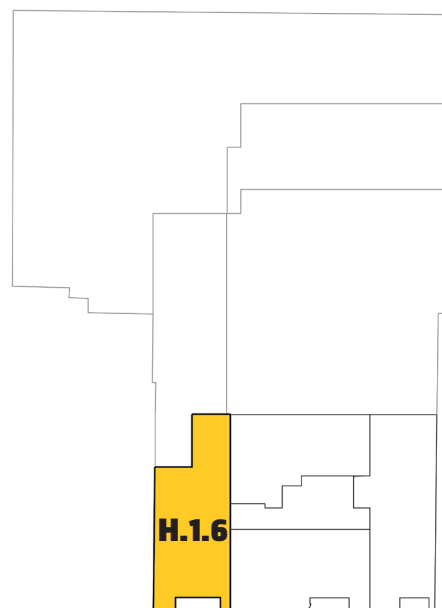
Piso 0



Piso 1



Piso 2





01 53,20m ²	07 18,30m ²
02 4,70m ²	08 5,60m ²
03 2,60m ²	09 10,70m ²
04 12,7m ²	10 9,90m ²
05 14,20m ²	11 5,90m ²
06 7,10m ²	

T3 H.1.6

Piso	Habitação Triplex
Área Bruta Construção	183.00m ²
Área Bruta Terraço	-
Área Bruta Varanda	11.00m ²
Lugar de Estacionamento	2

Os valores indicados em planta correspondem a área útil do compartimento.
 As áreas indicadas poderão estar sujeitas a pequenas alterações, decorrentes quer do processo de construção, quer do processo de licenciamento.
 Os elementos e informações constantes neste documento são meramente indicativos, não possuindo vínculo ou natureza contratual.

PISO 2

TIPOLOGIAS T1. T2

O piso 2, tal como o anterior, é composto por três fogos de tipologia T1 e T2.

Todos os apartamentos apresentam uma área social aberta (cozinha e sala) de generosas dimensões e boa exposição solar.

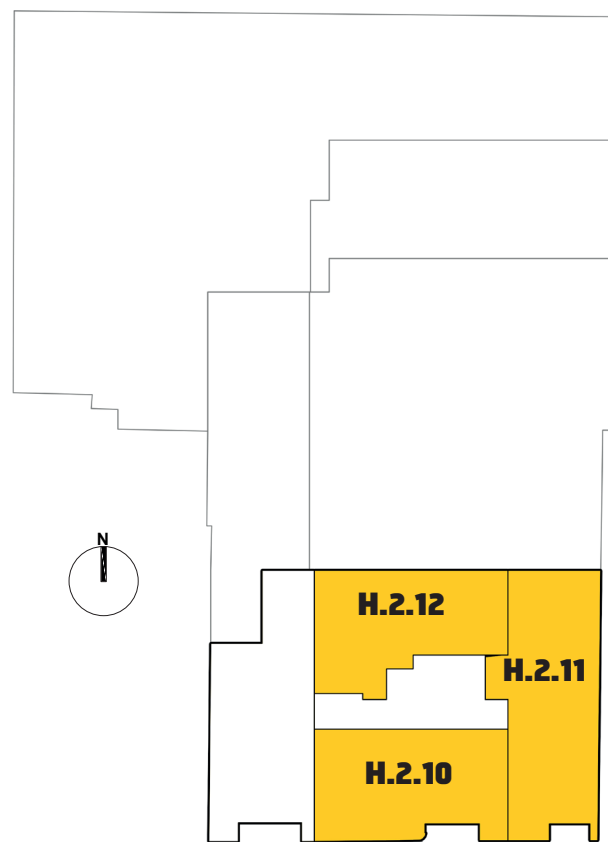
Os apartamentos T2 têm associado a este espaço uma varanda. Em contrapartida, o modelo T1 possui uma área de lavandaria.

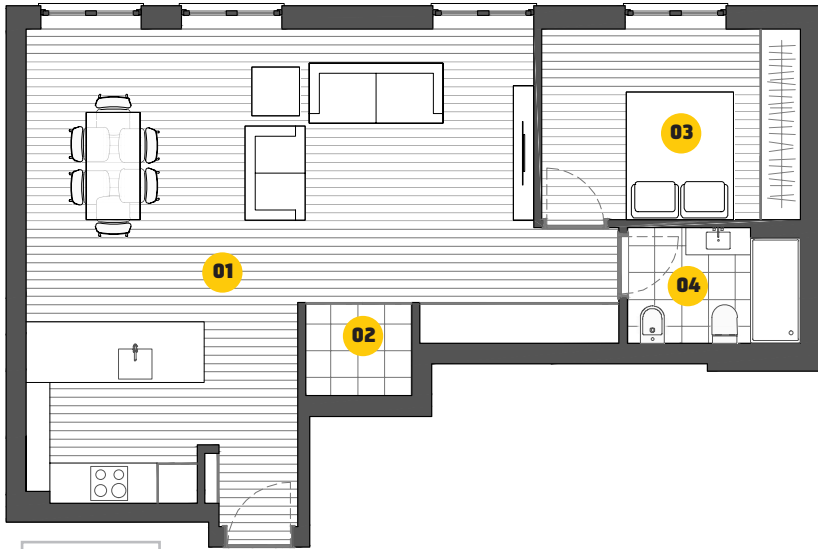
Nas áreas privadas, todos os apartamentos contêm uma instalação sanitária completa.

Os quartos são espaçosos e incluem armários embutidos. Para além disso, apresentam uma boa iluminação natural.

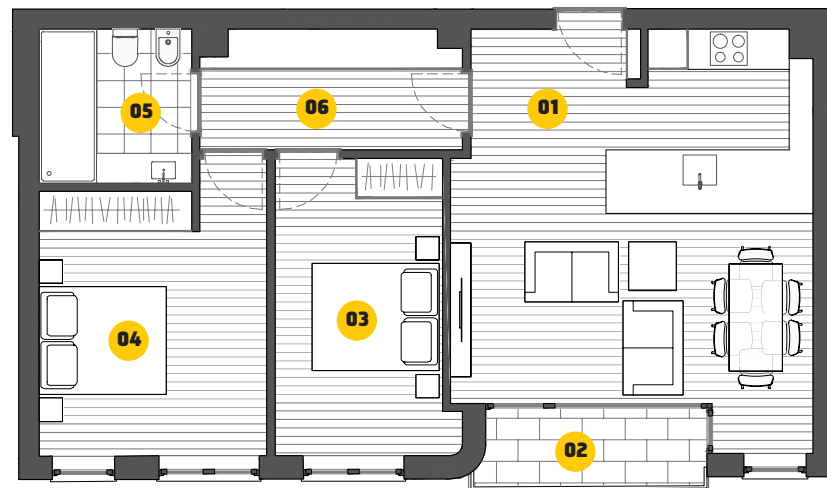
O apartamento H.2.11 apresenta um dos quartos em suite.

Este piso permite o acesso ao triplex (habitação unifamiliar) para o fim de cumprir com maior comodidade a legislação da mobilidade condicionada.

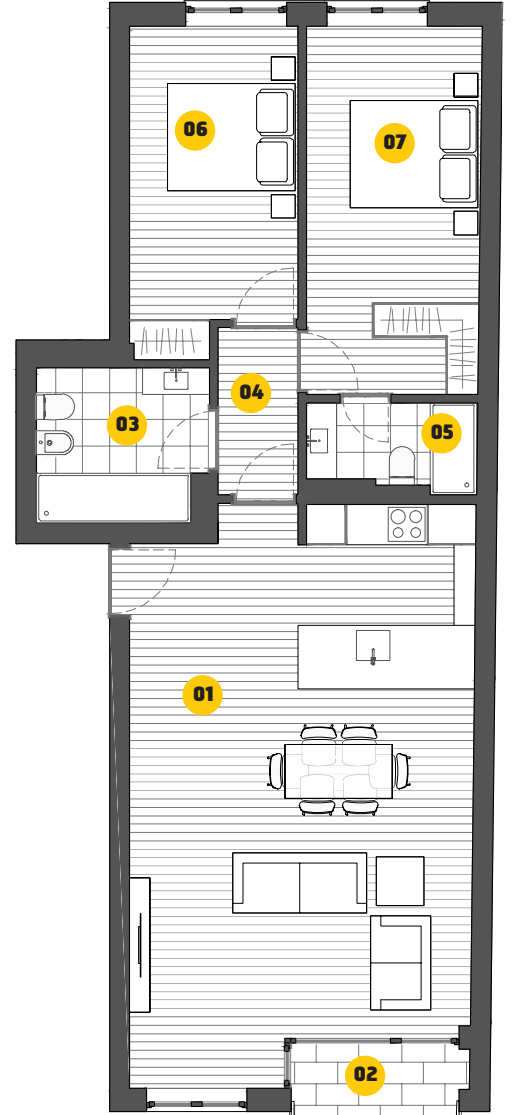




T1 H.2.12



T2 H.2.10



T2H.2.11

01 | 44,60m²
02 | 2,20m²

03 | 11,00m²
04 | 4,30m²

01 | 30,40m²
02 | 3,80m²
03 | 11,30m²

04 | 13,80m²
05 | 5,20m²
06 | 6,80m²

01 | 41,65m²
02 | 2,90m²
03 | 5,80m²
04 | 3,00m²

05 | 3,10m²
06 | 11,70m²
07 | 14,20m²

T1 H.2.12

Piso	2
Área Bruta Construção	74,00m ²
Área Bruta Terraço	-
Área Bruta Varanda	-
Lugar de Estacionamento	1

T2 H.2.10

Piso	2
Área Bruta Construção	77,80m ²
Área Bruta Terraço	-
Área Bruta Varanda	4,00m ²
Lugar de Estacionamento	1

T2 H.2.11

Piso	2
Área Bruta Construção	94,50m ²
Área Bruta Terraço	-
Área Bruta Varanda	3,00m ²
Lugar de Estacionamento	1

Os valores indicados em planta correspondem a área útil do compartimento.

As áreas indicadas poderão estar sujeitas a pequenas alterações, decorrentes quer do processo de construção, quer do processo de licenciamento.

Os elementos e informações constantes neste documento são meramente indicativos, não possuindo vínculo ou natureza contratual.

PISO 3

TIPOLOGIAS T3 . T4

O último piso, recuado, divide-se em duas unidades habitacionais, modelos T3 e T4.

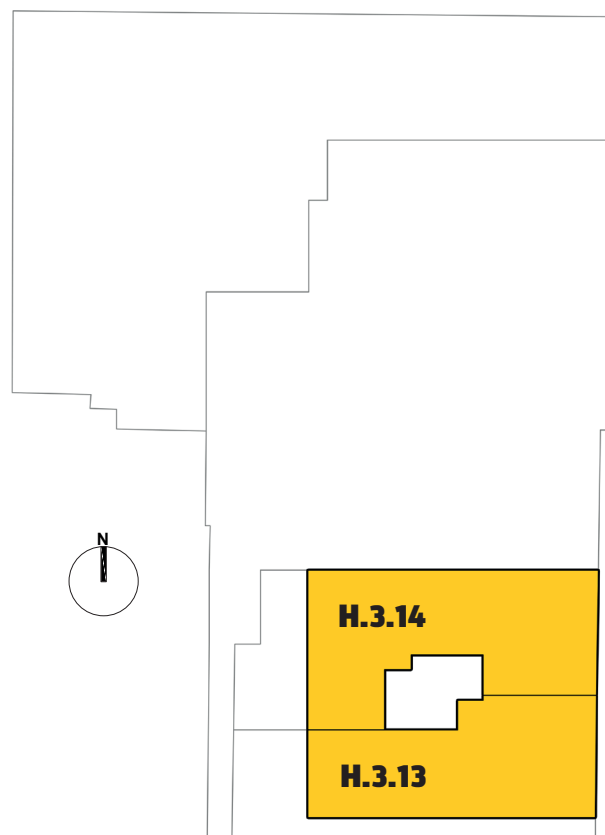
O apartamento T4 é composto por uma área social open-space (cozinha e sala) de dimensões generosas, todo ele virado para um terraço descoberto que permite uma maior e melhor fruição do espaço, através da sua relação interior - exterior.

A área privada é composta por quatro quartos, sendo um suite, uma instalação sanitária completa e área de lavanderia. Todos os quartos possuem armários embutidos e amplos vãos.

O apartamento T3 apresenta igualmente uma ampla área social open-space (cozinha e sala) interligada com um terraço de generosa dimensão.

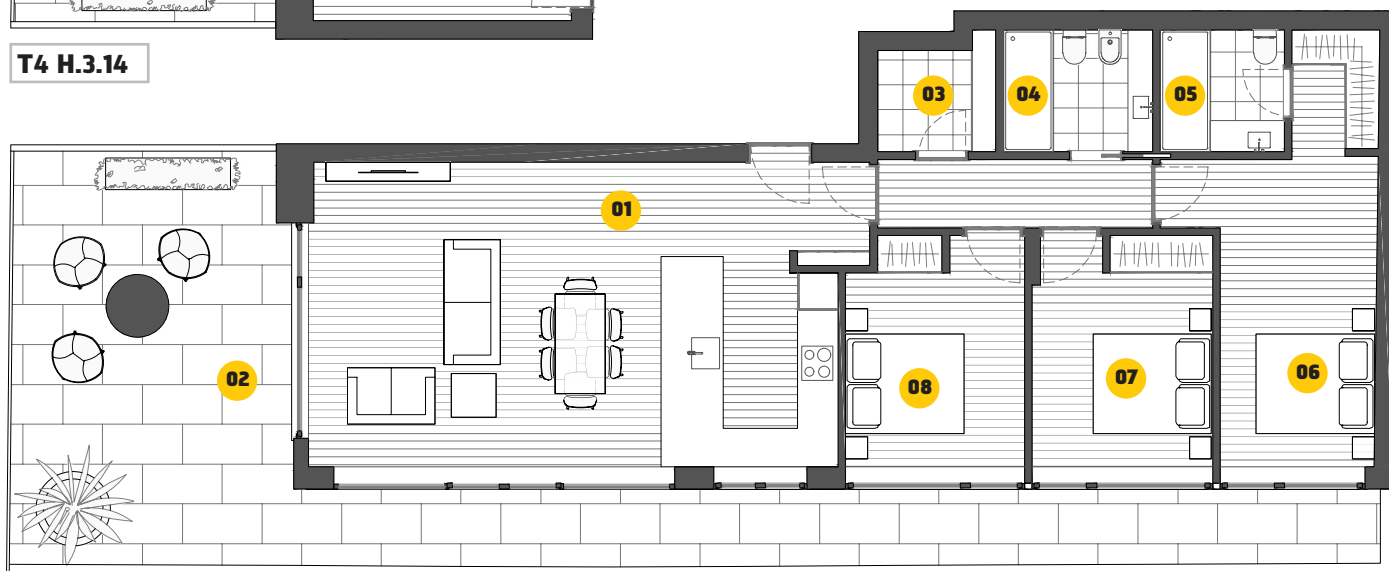
A área privada contém três quartos, sendo um em suite, uma instalação sanitária completa e uma lavanderia.

Todos os quartos possuem armários embutidos, amplos vãos com excelente exposição solar e acesso a uma varanda comum.





T4 H.3.14



T4 H.3.13

01 | 44,65m² **07** | 4,50m²
02 | 31,50m² **08** | 6,10m²
03 | 8,20m² **09** | 0,60m²
04 | 9,90m² **10** | 8,30m²
05 | 9,90m² **11** | 1,40m²
06 | 16,70m²

T4 H.3.14

	Piso 3
Área Bruta Construção	133,00m ²
Área Bruta Terraço	33,50m ²
Área Bruta Varanda	-
Lugar de Estacionamento	2

01 | 42,30m² **05** | 3,90m²
02 | 50,90m² **06** | 16,30m²
03 | 3,20m² **07** | 10,60m²
04 | 4,70m² **08** | 10,30m²

T3 H.3.13

	Piso 3
Área Bruta Construção	113,50m ²
Área Bruta Terraço	31,00m ²
Área Bruta Varanda	4,00m ²
Lugar de Estacionamento	2

Os valores indicados em planta correspondem a área útil do compartimento.

As áreas indicadas poderão estar sujeitas a pequenas alterações, decorrentes quer do processo de construção, quer do processo de licenciamento.

Os elementos e informações constantes neste documento são meramente indicativos, não possuindo vínculo ou natureza contratual.

