

ESTÁDIO RESIDENCE

EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLECTIVA EM PAÇOS DE FERREIRA

Avenida Dr. Lourenço Peixinho
96D, Sala 3A
3800-159 Aveiro, Portugal
T 00351 234 428 719
mail@lousinhaarquitectos.pt
www.lousinhaarquitectos.pt

(ESTE DOCUMENTO ESTÁ PAGINADO PARA SER IMPRESSO FRENTE E VERSO)

CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO E OS SEUS MATERIAIS

Edifício de habitação colectiva com espaços de comércio e serviços, delimitado pela Rua do Estádio e a Rua dos Moinhos, encontrando-se a nascente do Estádio de Paços de Ferreira. Com uma área de mais de 2000 m² destaca-se pela solidez e ao mesmo tempo delicadeza dada pela transparência e materialidade escolhida.

Na malha urbana é um edifício de referência, marcando a horizontalidade e assumindo um protagonismo especial na envolvente até então pouco caracterizada.

1. **ARRANJOS EXTERIORES**
Edifício rodeado por uma paisagem pensada, onde existe um equilíbrio entre a natureza e o urbano. Espaços exteriores amplos e acolhedores, pavimento em cubo de granito cinzento, banco em betão na transição de cotas do terreno e árvores estrategicamente espalhadas.
2. **CAVES**
Acesso ao estacionamento privativo em cave e arrumos a Noroeste, pavimento em betão polido e paredes em bloco de betão, capacidade para 92 lugares de garagem e 28 arrumos privativos afectos às fracções.
3. **LOJAS**
Com acesso pela Rua do Estádio, as lojas destinadas a comércio e serviços possuem vãos inteiros envidraçados com caixilharia em aço galvanizado com pintura a pó electrostática na cor RAL 7016, pé direito duplo, prontas a receber os acabamentos a determinar por cada fracção de acordo com o uso. Cada fracção possui ainda uma instalação sanitária com a localização das infra-estruturas pré-definida, bem como lugares de estacionamento.
4. **APARTAMENTOS**
Apartamentos espaçosos de duas frentes, com sala e cozinha em open-space, varanda e lavandaria. Todas as fracções possuem caixilharia exterior minimalista em alumínio lacado com corte térmico e vidro duplo, blackout nos quartos, paredes exteriores em ripado de madeira termo-modificada, isolamento em painel semi-rígido de lã de rocha com 8 cm, bloco térmico com 25 cm e acabamento interior em gesso cartonado colado para pintura a tinta plástica de alta durabilidade na cor RAL 9010, paredes interiores das fracções em estrutura ligeira em aço galvanizado preenchida com camada de painel semi-rígido de lã de rocha e o revestimento varia de acordo com o uso do espaço, nomeadamente: gesso cartonado hidrófugo nas lavandarias e cozinhas, gesso cartonado standard nas salas e quartos, revestimento cerâmico em porcelanato rectificado Margrés® Prestige Beige nas instalações sanitárias, e termolaminado EGGER® H1733 ST9 Bétula Mainau no espaço de entrada dos apartamentos. O pavimento das varandas é em betão polido, o pavimento dos quartos, sala e cozinha em flutuante Krono Swiss® Hydroboard na cor Oak Veneto, pavimento das instalações sanitárias em porcelanato rectificado Margrés® Prestige Beige e, o pavimento de todas as zonas húmidas (cozinha, lavandaria e instalações sanitárias) possui impermeabilização bicomponente Mapei® Mapelastic. Armários roupeiros, portas interiores, rodapé e armários sanitários lacados na cor RAL 9010, armário de cozinha e ilha revestido a termolaminado EGGER® U961 PT na cor Graphite Grey com propriedades antidedadas e alta resistência aos riscos, tampos e pia em pedra acrílica branca. Os rodapés são embutidos e em madeira maciça de Kambala. Todas as cozinhas possuem electrodomésticos e equipamentos de alta qualidade. As instalações sanitárias estão equipadas com louça sanitária suspensa,

resguardo em vidro nas bases de chuveiro. Todos os compartimentos dispõem de tecto falso em gesso cartonado hidrófugo nas zonas húmidas e standard nas restantes divisões. A iluminação dos apartamentos foi pensada de forma a privilegiar os diversos ambientes, proporcionando espaços acolhedores alternando a luz difusa e directa consoante os usos. Todos os compartimentos que possuem vãos envidraçados são dotados de sancas com iluminação para ocultação das calhas das cortinas. Além de acabamentos de qualidade e áreas generosas, todos os apartamentos possuem pré-instalação de ar condicionado e sistema de Domótica que permite automatizar e controlar qualquer espaço de forma inteligente. As paredes mearas entre apartamentos possuem bloco acústico com 25 cm e isolamento em painel semi-rígido de lã de rocha em ambos os lados, de forma a proporcionar o maior conforto acústico e privacidade e, o pavimento de cada fracção tem também na sua constituição um isolamento acústico com membrana do tipo Texsa® Texfon para minimizar ruídos entre fracções.

Em termos de equipamentos e instalações os apartamentos estarão equipados com o seguinte:

Eletrodomésticos

As cozinhas serão equipadas com eletrodomésticos de marca e modelo a definir, nomeadamente:

- Placa de indução de encastrar;
- Forno eléctrico de encastrar;
- Micro-ondas de encastrar;
- Exaustor de teto;
- Frigorífico combinado de encastrar;
- Máquina de lavar louça de encastrar;
- Máquina de lavar roupa;

Climatização e aquecimento de águas sanitárias

- Pré-instalação de ar condicionado;
- O aquecimento de águas sanitárias será assegurado por uma Bomba de calor com depósito de 200 litros ou 250 litros (T2 ou T3).

Domótica

- Todos os apartamentos estarão equipados com domótica, com possibilidade de monitorização e controlo de vários equipamentos e sistemas como iluminação, estores, etc. Pode ainda ser programado pelo cliente futuramente para controlo de climatização, alarme, etc.

Outros

- Todos os apartamentos terão disponível uma tomada de carregamento (normal) de veículos eléctricos num dos lugares de estacionamento que lhe esteja atribuído estando preparada para receber um posto de carregamento caso o cliente assim decida posteriormente e a potencia disponível no edifício assim o permita.

5. ZONAS COMUNS

O edifício contempla quatro entradas com ante-câmara e acesso a comunicações verticais (escadas e elevadores) com ligação ao estacionamento privativo em cave e aos apartamentos. Nas entradas do edifício estão localizados os receptáculos postais e o sistema de video-porteiro. Pavimento em betão polido e paredes revestidas a termolaminado EGGER® W1100 PT na cor Alpine White. Embasamento do edifício em chapa de aço galvanizado e volume de acesso automóvel ao estacionamento em cave com sistema ETIC'S e acabamento a reboco delgado na cor RAL 7016. O edifício garante ainda variados espaços destinados a compartimentos técnicos e de arrecadação e ainda, zona para compartimento dos lixos e uma sala de condomínio no piso -1 com ventilação e iluminação natural.