

- EDIFÍCIO LEIRENA -



**INSTANTANEOUS
FUTURE**



ModernYellow
Construção Civil e Remediações



JUNTOS, CRIAMOS O SEU FUTURO



O PROJETO

Uma nova forma de viver

É propósito deste projecto de arquitectura, marcar no contexto do local, um edifício volumetricamente simples e orientado segundo as referências que a ladeiam, nos lotes confinantes.

O desenho dos alçados foi alvo de uma coerente abertura de vãos, que definem a geometria pelas simetrias propostas no edifício, dando a cada um dos alçados uma linguagem própria e coesa, segundo uma proposta que relaciona o espaço interior com o exterior, criando varandas em ambos os alçados, de forma a experienciar a habitabilidade do edifício e de tudo o que cerca.

É proposta a predominância em tons de cinza e castanho. A cobertura será de duas águas de forma a integrar o edifício no conjunto envolvente, os guardas corpos serão em aço inox e vidro temperado, para confrontar ainda mais a verticalidade na volumetria do edifício.

Ao nível da implantação, o objecto faz o remate urbano do lote e assume duas frentes paralelas aos arruamentos, sendo que o seu acesso automóvel será feito através da Rua Camilo dos Santos Barata e o acesso pedonal a partir da Rua da Malaposta.

Este posicionamento visa usufruir da boa exposição solar que é apresentada ao lote, garantindo também, um melhor aproveitamento da área de edificado, permitindo a boa circulação nas duas frentes do polígono de implantação. O acesso dos veículos ao interior do Lote, será feito por Poente, como referido anteriormente, pela Rua Camilo dos Santos Barata, através de portão exterior movido mecanicamente por 1 folha de correr, permitindo o estacionamento no interior da garagem. Acesso este, que será em betão esquadrelado por forma a garantir o fácil acesso e a durabilidade do pavimento.

O estacionamento encontra-se organizado em dez (10) garagens fechadas, cada uma delas permitindo acomodar um ou dois veículos ligeiros de passageiros. A distribuição do estacionamento automóvel pelas diferentes fracções autónomas do conjunto edificado está exposta na planta da garagem.

O acesso pedonal das lojas e ao exterior do edifício, tal como anteriormente foi descrito, faz-se por Nascente, pela Rua da Malaposta, através de uma galeria exterior. Ao acedermos ao interior do edifício, encontramos no hall de entrada que comunica com os acessos verticais, constituídos por 2 elevadores e escadas.

Os elevadores de última geração OTIS acedem a todos os pisos incluindo garagens e piso 5.

Desta forma, a comunicação entre os vários pisos, faz-se através de uma escada e de dois elevadores. O edifício no seu todo será provido de instalações e redes infra-estruturadas de emergência, nomeadamente o previsto na rede de segurança de riscos de incêndio, estando garantida a rápida evacuação do edifício através do recurso às comunicações verticais de emergência, existentes no núcleo central do edifício, com portas de segurança corta-fogo. Também optamos para um Isolamento acústico de alta performance em todo o edifício.

A >

B >

C >



OS APARTAMENTOS

Tipologia T3 & Duplex

Os apartamentos T3 contam com áreas amplas, dispõem de todas as instalações e de todos os equipamentos úteis para um conforto completo, que seja verão ou inverno, na qual:

- Bomba de calor
- Ventilação Mecânica Controlada - VMC *1
- Ar condicionado 'multisplit' integrados Samsung
- Estores elétricos
- Janelas duplas com aro de corte térmico
- Sistema de videoporteiro
- Tetos falsos com iluminação LED

(*1) Para garantir a longevidade da habitação, melhorando qualidade de vida, os apartamentos empregam ventilação mecânica controlada (VMC) que permite uma melhoria do ar interior dos poluentes e da humidade.

Do piso 1 ao piso 4 está programada a habitação através do recurso a frações horizontais autónomas de tipologia T3, organizadas em dois fogos por piso, perfazendo um total de 8 fogos. O piso 4 assume dois T3 ligados piso superior por dentro e por fora as "áreas de arrumos" *2 destinadas às frações I e J.

(*2) superfície superior a 100 m², pre-instalação sanitária, muita luminosidade e excelente pe-direito, acesso independente por elevador e vão de escadas do prédio, e também pela escada interior dos apartamentos.

Na parte exterior, podem usufruir de espaçosas varandas com churrasqueira. Na cave, as garagens de estacionamento contam com pré-instalação de carregamento elétrico.

Fracção	Descrição	Piso	Area Bruta	Area Bruta Privativa	Area Bruta Dependente	Garagem BOX
A	Loja	0	125,21 m²	105,41 m ²	-	19,80 m ²
B	Loja	0	132,84 m²	113,04 m ²	-	19,80 m ²
C	T3	1	197,83 m²	124,74 m ²	49,60 m ²	23,49 m ²
D	T3	1	196,96 m²	124,74 m ²	49,60 m ²	22,62 m ²
E	T3	2	169,39 m²	124,74 m ²	24,85 m ²	19,80 m ²
F	T3	2	169,39 m²	124,74 m ²	24,85 m ²	19,80 m ²
G	T3	3	169,39 m²	124,74 m ²	24,85 m ²	19,80 m ²
H	T3	3	169,39 m²	124,74 m ²	24,85 m ²	19,80 m ²
I	Duplex	4	253,14 m²	189,29 m ²	24,85 m ²	39,00 m ²
J	Duplex	4	265,14 m²	189,29 m ²	24,85 m ²	51,00 m ²



A/ HALL SALA & COZINHA

Luminosidade & Relaxamento

Os apartamentos e áreas comuns foram pensados com atenção aos mais pequenos detalhes e os materiais foram escolhidos a dedo pela nossa equipa para responder às exigências dos mais elevados padrões de qualidade.

Encontraremos na entrada uma porta pivotante de alta segurança. Na zona social, poderemos encontrar uma cozinha 'open space' e uma generosa sala capaz de criar dois ambientes distintos, que servirá para a criação de uma zona de refeições e outro para a criação de uma zona de lazer e convívio.

Através da sala teremos acesso a uma varanda extensível a todo o apartamento, que permitirá a entrada de luz natural.

A cozinha dispõe de equipamentos da marca Bosch, como :

- Arca vertical
- Frigorífico
- Placa indução
- Exaustor
- Lava loiça & máquina de lavar
- Forno & micro ondas

Superfície entrada, sala e cozinha 44.44 m²





B/ INSTALAÇÃO SANITÁRIA

Modernidade & Bem estar

Todos os apartamentos estão equipados de um LAVABO na parte social, de uma ADAPTADA para os dois quartos, e de uma PRIVADA para a suíte.

Os equipamentos instalados :

- Loças suspensas da marca Sanindusa
- Revestimentos em micro-cimento
- Portas de correr para maximizar o espaço
- Mobiliário sanitário de qualidade
- Tolheiro elétrico
- Torneiras de qualidade PREMIUM

Área LAVABO - 2.43 m²

Área ADAPTADA - 5.94 m²

Área PRIVADA - 4.18 m²





C/ QUARTOS

Amplos & Calorosos

Passando à zona privada do apartamento, podemos encontrar um amplo corredor permitindo aceder os dois quartos e ao fim, encontramos a Master Suite. Todos estarão mobilados com roupeiros de embutir e a Master Suite dispõe de um closet.

De referir que os três quartos serão servidos por uma generosa varanda comum, e que ocupará toda a largura do apartamento.

Quarto 1 : 12.81 m²

Quarto 2 : 12.81 m²

Master Suite : 16.92 m²



NOSSOS PARCEIROS

Simplemente os melhores



sanindusa[®]



SAMSUNG



BOSCH



OTIS



ATELIER A28
212.761.810



MODERN YELLOW
916.088.796



FINATRAÇA
913.095.555

CONTATO :

Telefone : 910 410 581 / 916 088 796



INSTANTANEOUS
FUTURE