



PORTO





PROJETO
CONSTRUÇÃO NOVA / HABITAÇÃO

LOCAL
PARQUE DA CIDADE, PORTO

ANO
2023

ESTADO
EM DESENVOLVIMENTO

COLABORADORES
ARQ. SEBASTIÃO MOREIRA + ARQ. PEDRO FAEL - 236 ARQUITECTOS
ENES CONSULTING ENGINEERING - PROJECTOS DAS ESPECIALIDADES
ADFGEO - PROJECTOS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS
ENESCOORD - FISCALIZAÇÃO
VITRÚVIO - CONSTRUÇÃO

SOBRE O PROJETO

Inspirado na memória e identidade do Porto.

Procurando uma integração urbanística, este edifício obedece ao alinhamento do corpo dominante dos edifícios existentes nessa frente urbana, privilegiando uma solução arquitetónica adequada, mas ao mesmo tempo com características e identidade próprias, revisitando a sua fachada, os idos anos 70, conferindo-lhe contemporaneidade e modernidade.

O Edifício foi estudado e estruturado para oferecer um serviço ligado à habitação, pelo que todos os espaços têm uma boa iluminação natural, dimensão, revestimentos, soluções de conforto, tratamento acústico, térmico, e visual tendendo a garantir uma maior durabilidade e inalterabilidade.



TIPOLOGIAS

**Áreas generosas,
varandas e terraços,
conferem uma plena
sensação de espaço e
amplitude, ao mesmo
tempo acolhedora e
intimista.**

Aldoar- Casas do Parque, é um edifício constituído por R/C e 5 pisos. Conta com 16 fracções, das quais 7 são tipologia T4, 5 Tipologia T3, 4 Tipologia T2, e ainda 1 piso de garagem e arrumos.



DETALHES E ACABAMENTOS

Sofisticação e contemporaneidade, num ambiente de conforto único e especial.

A revolução Industrial é a chave da arquitectura moderna. Os materiais moldam-se à imaginação.

O Betão, o ferro e o vidro laminado permitem imaginar novos espaços: divisões amplas, com grandes janelas que abrem os edifícios para o exterior, proporcionando-lhes uma luminosidade inédita.





Plantas & Mapa de Áreas

PISO	FRAÇÃO	TIPOLOGIA	ÁREA BRUTA	VARANDA	TERRAÇO	ARRUMOS	ESTACIONAMENTO	PREÇO
R/C	A	T4	219.20 m ²	4.40 m ²	213.50 m ²	9.10 m ²	31.30 m ²	SOB CONSULTA
	B	T4	200.90 m ²	-	170.30 m ²	6.30 m ²	30.40 m ²	SOB CONSULTA
1	C	T4	203.80 m ²	43.60 m ²	-	8.80 m ²	31.40 m ²	SOB CONSULTA
	D	T2	97.10 m ²	28.10 m ²	-	3.90 m ²	14.20 m ²	VENDIDO
	E	T3	167.00 m ²	30.90 m ²	-	6.60 m ²	25.40 m ²	SOB CONSULTA
2	F	T4	203.80 m ²	43.60 m ²	-	6.60 m ²	27.10 m ²	SOB CONSULTA
	G	T2	97.10 m ²	28.10 m ²	-	5.80 m ²	12.50 m ²	VENDIDO
	H	T3	167.00 m ²	30.90 m ²	-	6.30 m ²	28.50 m ²	SOB CONSULTA
3	I	T4	203.80 m ²	43.60 m ²	-	6.00 m ²	31.60 m ²	VENDIDO
	J	T2	97.10 m ²	28.10 m ²	-	6.20 m ²	12.50 m ²	VENDIDO
	K	T3	167.00 m ²	30.90 m ²	-	5.60 m ²	30.70 m ²	SOB CONSULTA
4	L	T4	203.80 m ²	43.60 m ²	-	7.60 m ²	25.00 m ²	VENDIDO
	M	T2	97.10 m ²	28.10 m ²	-	5.60 m ²	12.50 m ²	VENDIDO
	N	T3	167.00 m ²	30.90 m ²	-	5.90 m ²	25.00 m ²	SOB CONSULTA
5	O	T4	215.60 m ²	83.00 m ²	-	8.20 m ²	25.00 m ²	VENDIDO
	P	T3	178.90 m ²	62.40 m ²	-	6.30 m ²	26.80 m ²	VENDIDO

PARA CONSULTAR AS FRAÇÕES AINDA DISPONÍVEIS VISITE A PÁGINA DO PROJETO EM WWW.UNIPAR.PT

A.T4

R/C



1	Sala	45.30 m ²
2	Cozinha	13.80 m ²
3	Lavandaria	3.80 m ²
4	Lavabo	2.70 m ²
5	Quarto 1	18.00 m ²
6	Quarto 2	17.60 m ²
7	Quarto 3	14.60 m ²
8	Quarto 4	14.10 m ²
9	Closet	7.10 m ²
10	Banho 1	5.70 m ²
11	Banho 2	3.60 m ²
12	Banho 3	4.80 m ²
13	Varanda Lateral	4.40 m ²
14	Terraço Frente	72.90 m ²
15	Terraço Tardoz	140.60 m ²
16	Arrumo	9.10 m ²
17	Estacionamento	31.30 m ²

Área Bruta 219.20 m²

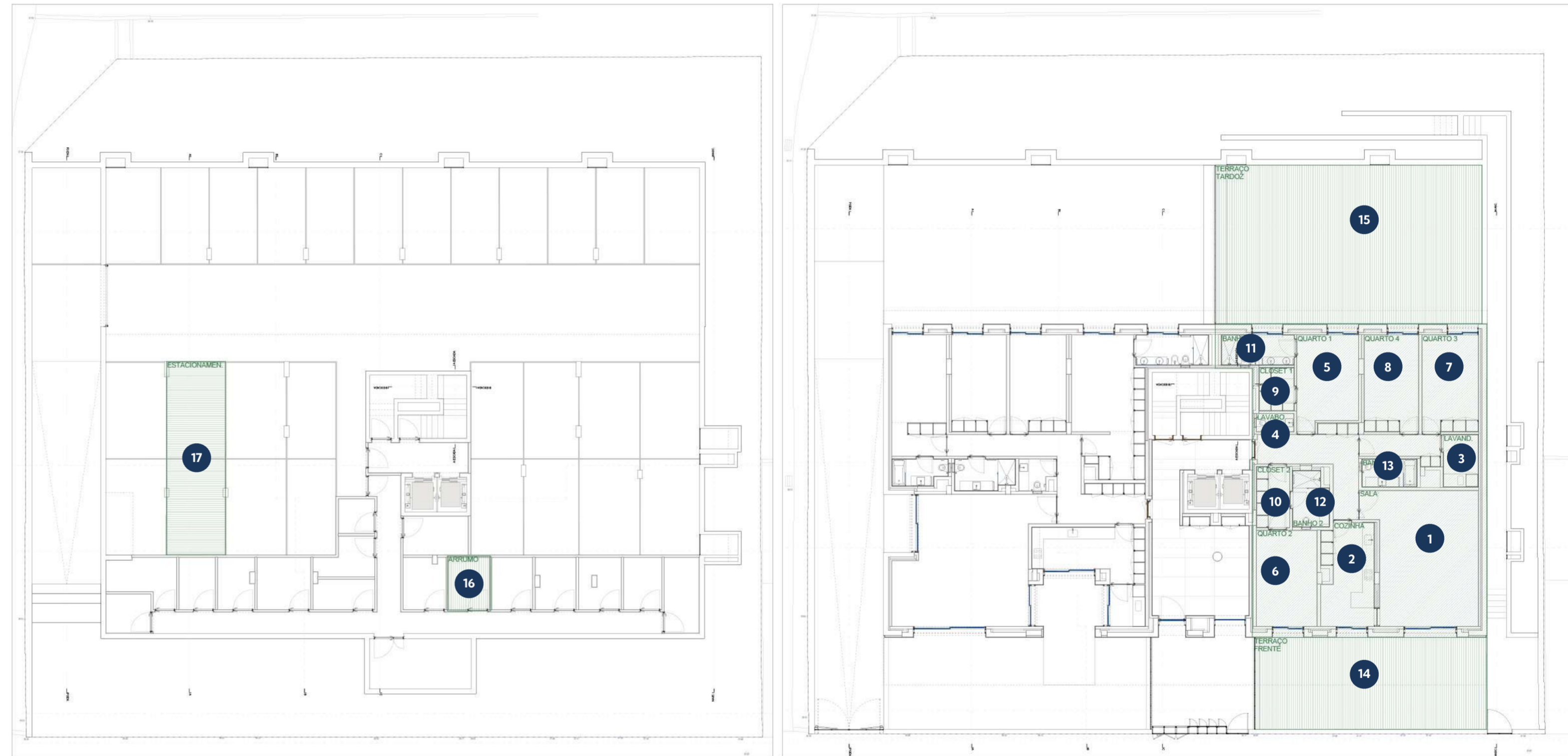
Varandas 4.40 m²

Terraços 213.50 m²

Área Total Privativa 432.70 m²

B.T4

R/C



1	Sala	37.30 m ²
2	Cozinha	13.80 m ²
3	Lavandaria	4.80 m ²
4	Lavabo	1.80 m ²
5	Quarto 1	14.60 m ²
6	Quarto 2	15.40 m ²
7	Quarto 3	14.50 m ²
8	Quarto 4	14.10 m ²
9	Closet 1	4.00 m ²
10	Closet 2	5.30 m ²
11	Banho 1	5.70 m ²
12	Banho 2	5.00 m ²
13	Banho 3	4.00 m ²
14	Terraço Frente	57.10 m ²
15	Terraço Tardoz	113.20 m ²
16	Arrumo	6.30 m ²
17	Estacionamento	30.40 m ²

Área Bruta 200.90 m²

Terraços 170.30 m²

Área Total Privativa 371.20 m²

C.T4

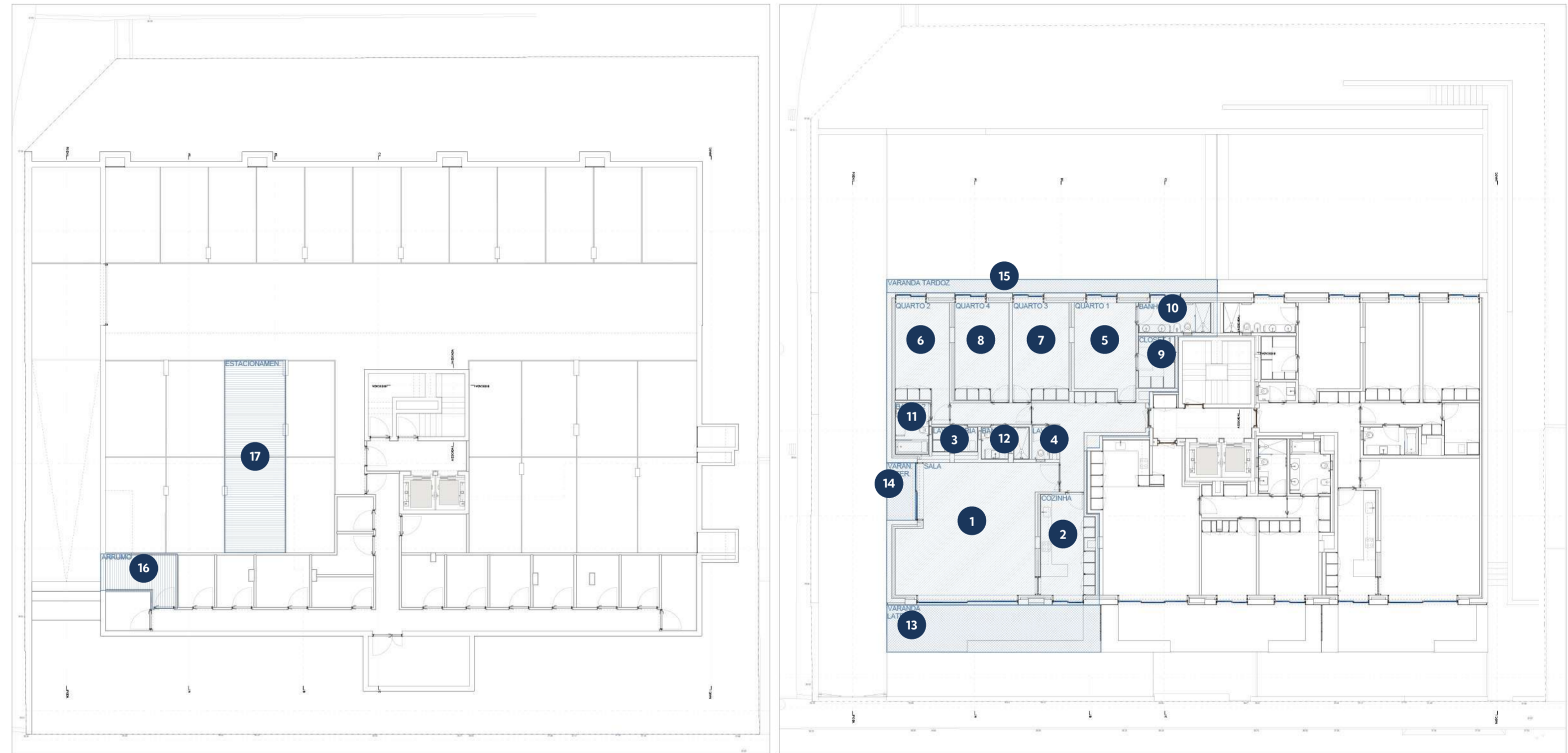
PISO 1

1	Sala	46.60 m ²
2	Cozinha	13.60 m ²
3	Lavandaria	2.90 m ²
4	Lavabo	1.90 m ²
5	Quarto 1	14.80 m ²
6	Quarto 2	15.30 m ²
7	Quarto 3	14.70 m ²
8	Quarto 4	14.20 m ²
9	Closet	5.10 m ²
10	Banho 1	5.70 m ²
11	Banho 2	4.50 m ²
12	Banho 3	3.90 m ²
13	Varanda Frente	27.20 m ²
14	Varanda Lateral	4.40 m ²
15	Varanda Tardoz	12.00 m ²
16	Arrumo	8.80 m ²
17	Estacionamento	31.40 m ²

Área Bruta 203.80 m²

Varandas 43.60 m²

Área Total Privativa 247.40 m²



D.T2

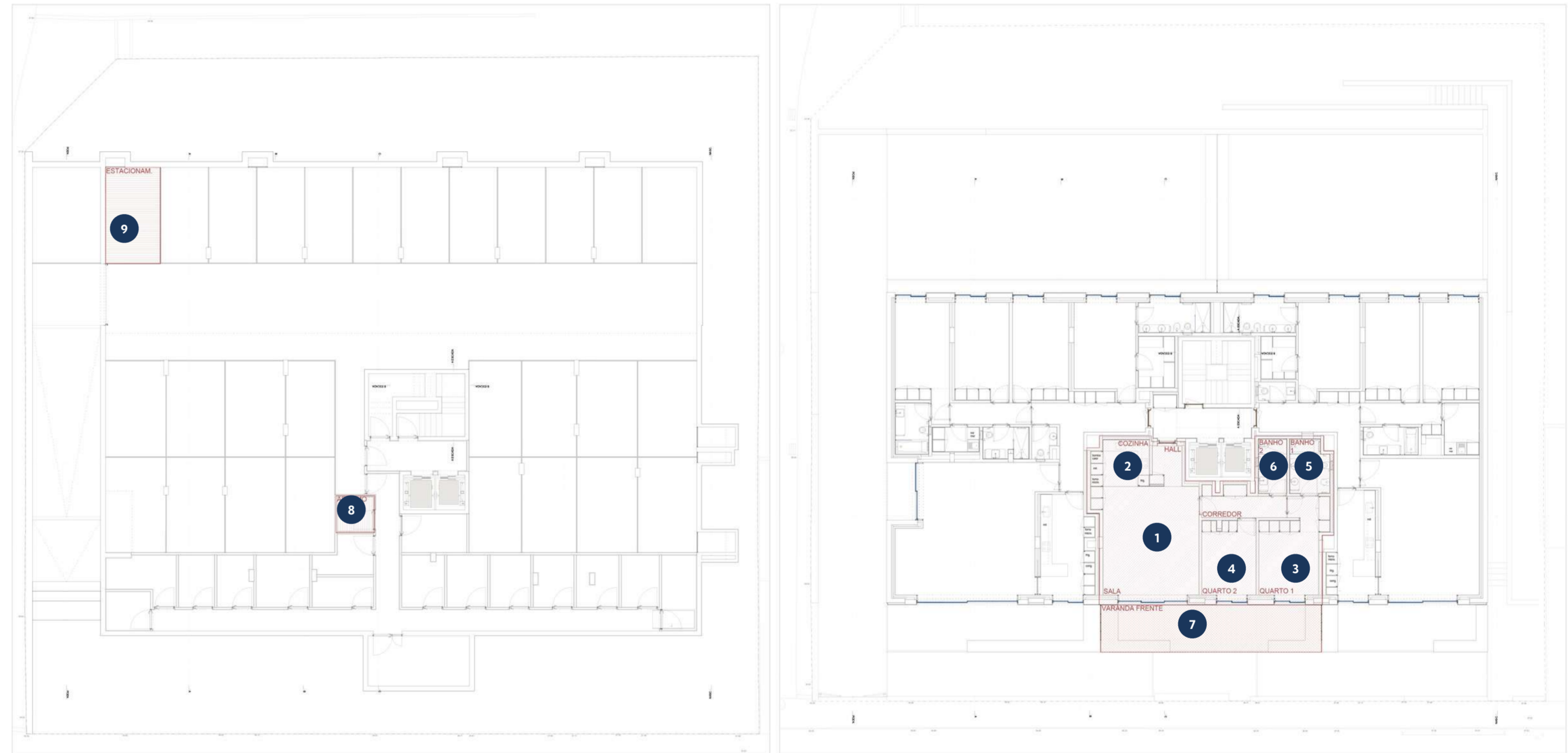
PISO 1

1	Sala	28.80 m ²
2	Cozinha	7.00 m ²
3	Quarto 1	15.00 m ²
4	Quarto 2	10.70 m ²
5	Banho 1	5.50 m ²
6	Banho 2	4.10 m ²
7	Varanda Frente	28.10 m ²
8	Arrumo	3.90 m ²
9	Estacionamento	14.40 m ²

Área Bruta 97.10 m²

Varandas 28.10 m²

Área Total Privativa 125.20 m²



E.T3

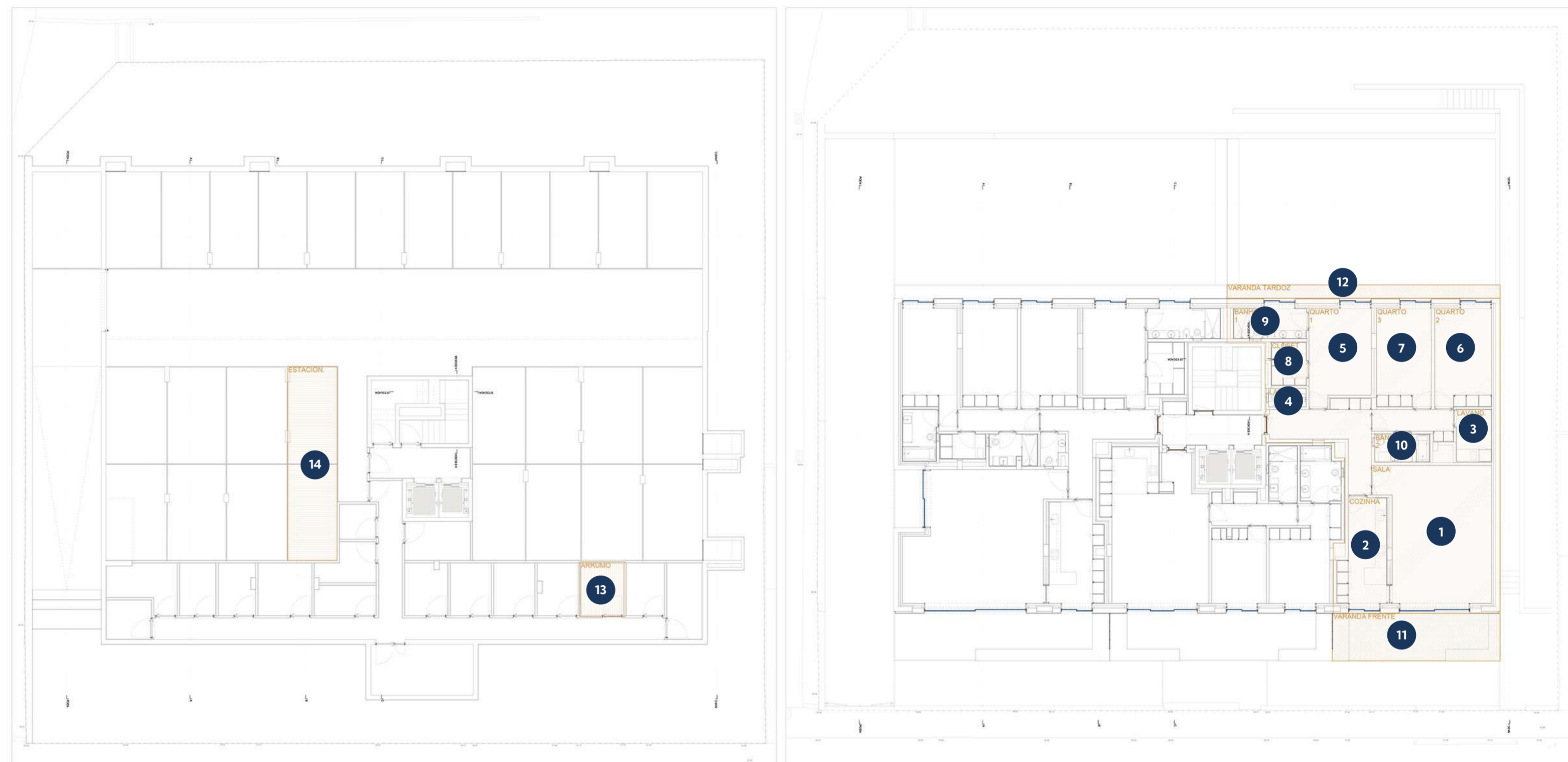
PISO 1

1	Sala	37.60 m ²
2	Cozinha	11.90 m ²
3	Lavanderia	4.80 m ²
4	Lavabo	1.80 m ²
5	Quarto 1	14.80 m ²
6	Quarto 2	14.70 m ²
7	Quarto 3	14.20 m ²
8	Closet	4.00 m ²
9	Banho 1	5.70 m ²
10	Banho 2	4.00 m ²
11	Varanda Frente	21.10 m ²
12	Varanda Tardoz	9.80 m ²
13	Arrumo	6.60 m ²
14	Estacionamento	25.40 m ²

Área Bruta 167.00 m²

Varandas 30.90 m²

Área Total Privativa 197.90 m²



F.T4

PISO 2



1	Sala	46.60 m ²
2	Cozinha	13.60 m ²
3	Lavandaria	2.90 m ²
4	Lavabo	1.90 m ²
5	Quarto 1	14.80 m ²
6	Quarto 2	15.30 m ²
7	Quarto 3	14.70 m ²
8	Quarto 4	14.20 m ²
9	Closet	5.10 m ²
10	Banho 1	5.70 m ²
11	Banho 2	4.50 m ²
12	Banho 3	3.90 m ²
13	Varanda Frente	27.20 m ²
14	Varanda Lateral	4.40 m ²
15	Varanda Tardoz	12.00 m ²
16	Arrumo	6.60 m ²
17	Estacionamento	27.10 m ²

Área Bruta 203.80 m²

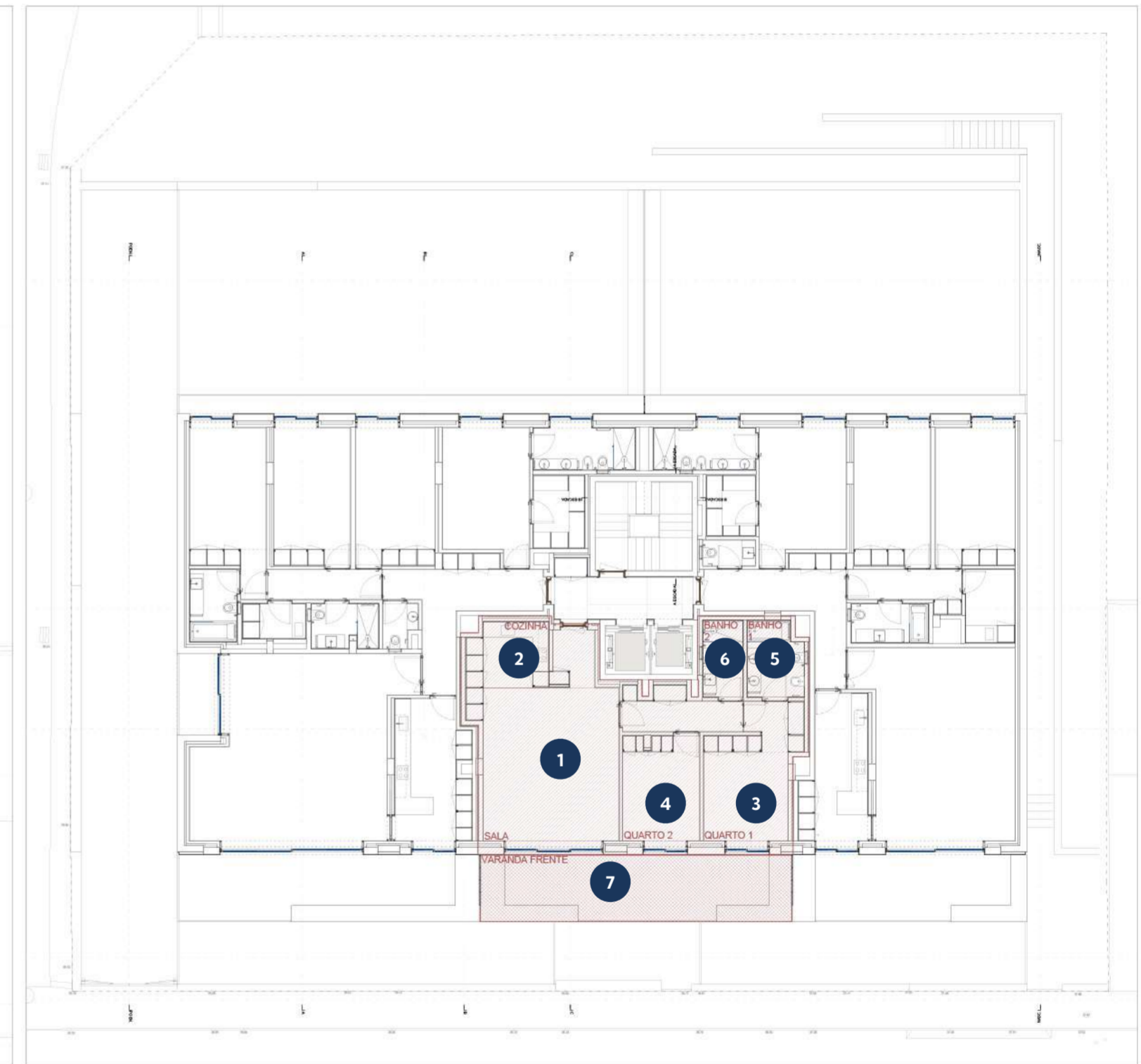
Varandas 43.60 m²

Área Total Privativa 247.40 m²

G.T2

PISO 2

1	Sala	28.80 m ²
2	Cozinha	7.00 m ²
3	Quarto 1	15.00 m ²
4	Quarto 2	10.70 m ²
5	Banho 1	5.50 m ²
6	Banho 2	4.10 m ²
7	Varanda Frente	28.10 m ²
8	Arrumo	5.80 m ²
9	Estacionamento	12.50 m ²
Área Bruta		97.10 m²
Varandas		28.10 m²
Área Total Privativa		125.20 m²



H.T3

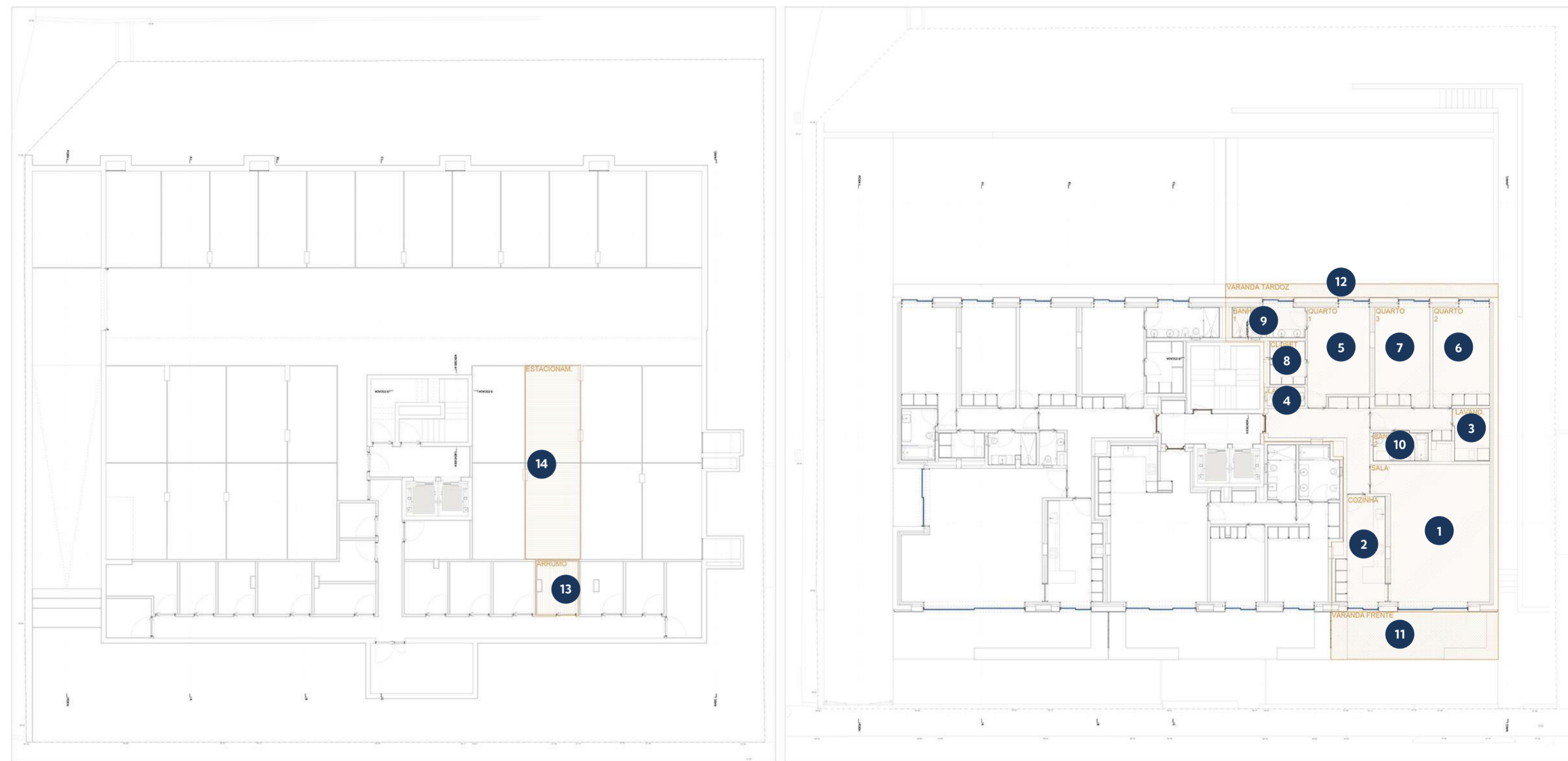
PISO 2

1	Sala	37.60 m ²
2	Cozinha	11.90 m ²
3	Lavanderia	4.80 m ²
4	Lavabo	1.80 m ²
5	Quarto 1	14.80 m ²
6	Quarto 2	14.70 m ²
7	Quarto 3	14.20 m ²
8	Closet	4.00 m ²
9	Banho 1	5.70 m ²
10	Banho 2	4.00 m ²
11	Varanda Frente	21.10 m ²
12	Varanda Tardoz	9.80 m ²
13	Arrumo	6.30 m ²
14	Estacionamento	28.50 m ²

Área Bruta 167.00 m²

Varandas 30.90 m²

Área Total Privativa 197.90 m²



I.T4

PISO 3

1	Sala	46.60 m ²
2	Cozinha	13.60 m ²
3	Lavandaria	2.90 m ²
4	Lavabo	1.90 m ²
5	Quarto 1	14.80 m ²
6	Quarto 2	15.30 m ²
7	Quarto 3	14.70 m ²
8	Quarto 4	14.20 m ²
9	Closet	5.10 m ²
10	Banho 1	5.70 m ²
11	Banho 2	4.50 m ²
12	Banho 3	3.90 m ²
13	Varanda Frente	27.20 m ²
14	Varanda Lateral	4.40 m ²
15	Varanda Tardoz	12.00 m ²
16	Arrumo	6.00 m ²
17	Estacionamento	31.60 m ²

Área Bruta 203.80 m²

Varandas 43.60 m²

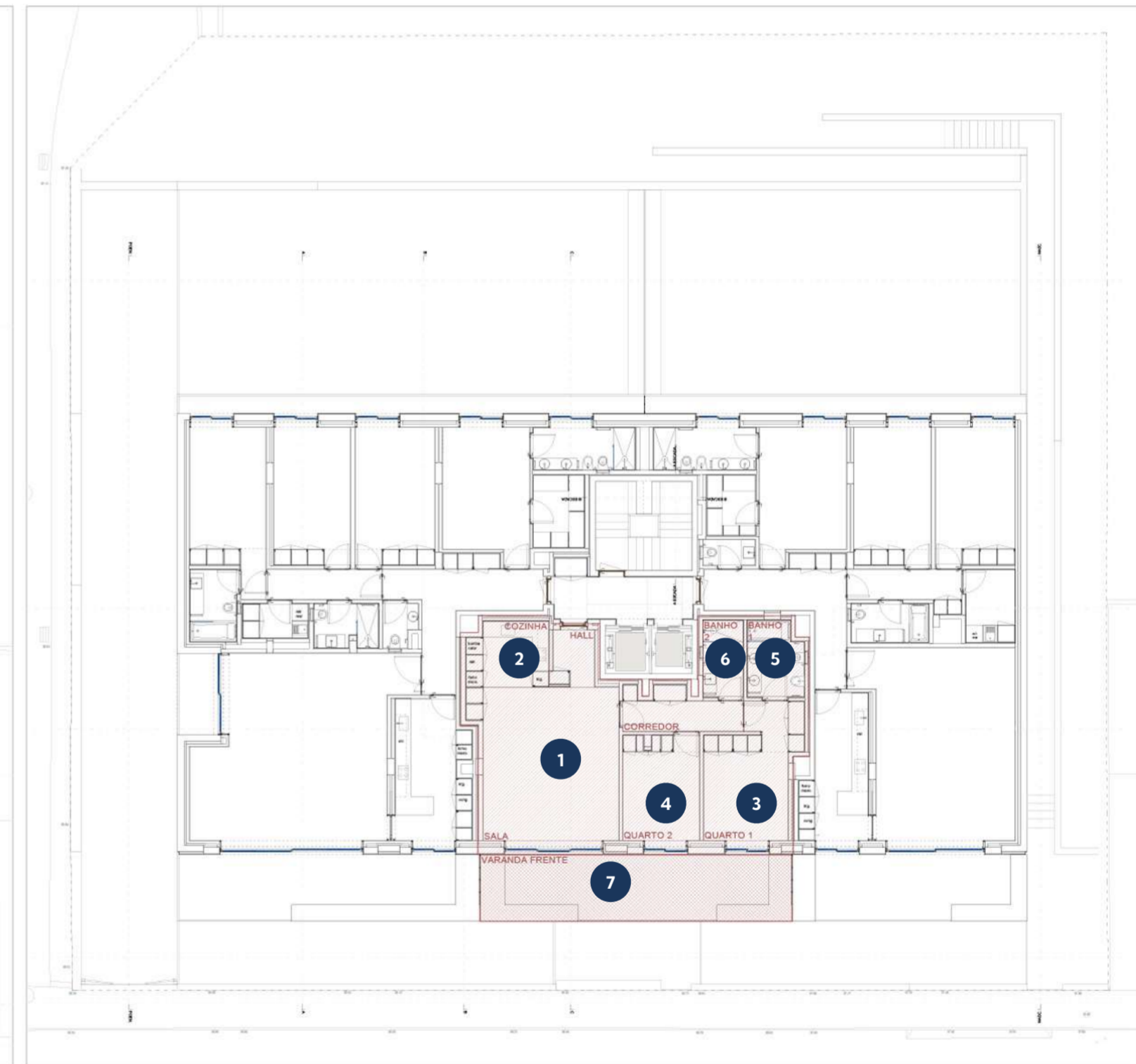
Área Total Privativa 247.40 m²



J.T2

PISO 3

1	Sala	28.80 m ²
2	Cozinha	7.00 m ²
3	Quarto 1	15.00 m ²
4	Quarto 2	10.70 m ²
5	Banho 1	5.50 m ²
6	Banho 2	4.10 m ²
7	Varanda Frente	28.10 m ²
8	Arrumo	6.20 m ²
9	Estacionamento	12.50 m ²
Área Bruta		97.10 m²
Varandas		28.10 m²
Área Total Privativa		125.20 m²



K.T3

PISO 3

1	Sala	37.60 m ²
2	Cozinha	11.90 m ²
3	Lavandaria	4.80 m ²
4	Lavabo	1.80 m ²
5	Quarto 1	14.80 m ²
6	Quarto 2	14.70 m ²
7	Quarto 3	14.20 m ²
8	Closet	4.00 m ²
9	Banho 1	5.70 m ²
10	Banho 2	4.00 m ²
11	Varanda Frente	21.10 m ²
12	Varanda Tardoz	9.80 m ²
13	Arrumo	5.60 m ²
14	Estacionamento	30.70 m ²

Área Bruta 167.00 m²

Varandas 30.90 m²

Área Total Privativa 197.90 m²



L.T4

PISO 4

1	Sala	46.60 m ²
2	Cozinha	13.60 m ²
3	Lavandaria	2.90 m ²
4	Lavabo	1.90 m ²
5	Quarto 1	14.80 m ²
6	Quarto 2	15.30 m ²
7	Quarto 3	14.70 m ²
8	Quarto 4	14.20 m ²
9	Closet	5.10 m ²
10	Banho 1	5.70 m ²
11	Banho 2	4.50 m ²
12	Banho 3	3.90 m ²
13	Varanda Frente	27.20 m ²
14	Varanda Lateral	4.40 m ²
15	Varanda Tardoz	12.00 m ²
16	Arrumo	7.60 m ²
17	Estacionamento	25.00 m ²

Área Bruta 203.80 m²

Varandas 43.60 m²

Área Total Privativa 247.40 m²



M.T2

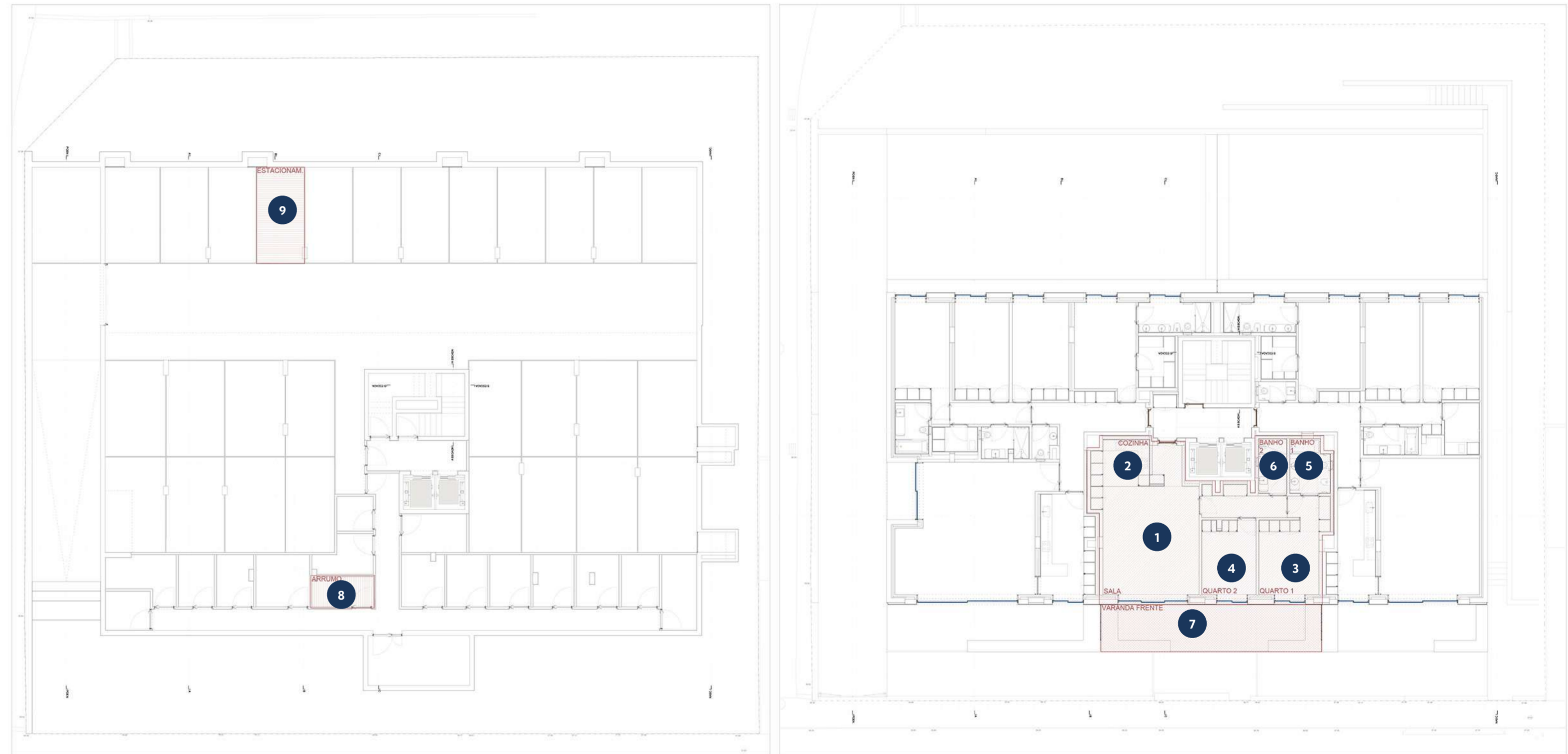
PISO 4

1	Sala	28.80 m ²
2	Cozinha	7.00 m ²
3	Quarto 1	15.00 m ²
4	Quarto 2	10.70 m ²
5	Banho 1	5.50 m ²
6	Banho 2	4.10 m ²
7	Varanda Frente	28.10 m ²
8	Arrumo	5.60 m ²
9	Estacionamento	12.50 m ²

Área Bruta 97.10 m²

Varandas 28.10 m²

Área Total Privativa 125.20 m²



N.T3

PISO 4

1	Sala	37.60 m ²
2	Cozinha	11.90 m ²
3	Lavandaria	4.80 m ²
4	Lavabo	1.80 m ²
5	Quarto 1	14.80 m ²
6	Quarto 2	14.70 m ²
7	Quarto 3	14.20 m ²
8	Closet	4.00 m ²
9	Banho 1	5.70 m ²
10	Banho 2	4.00 m ²
11	Varanda Frente	21.10 m ²
12	Varanda Tardoz	9.80 m ²
13	Arrumo	5.90 m ²
14	Estacionamento	25.00 m ²

Área Bruta 167.00 m²

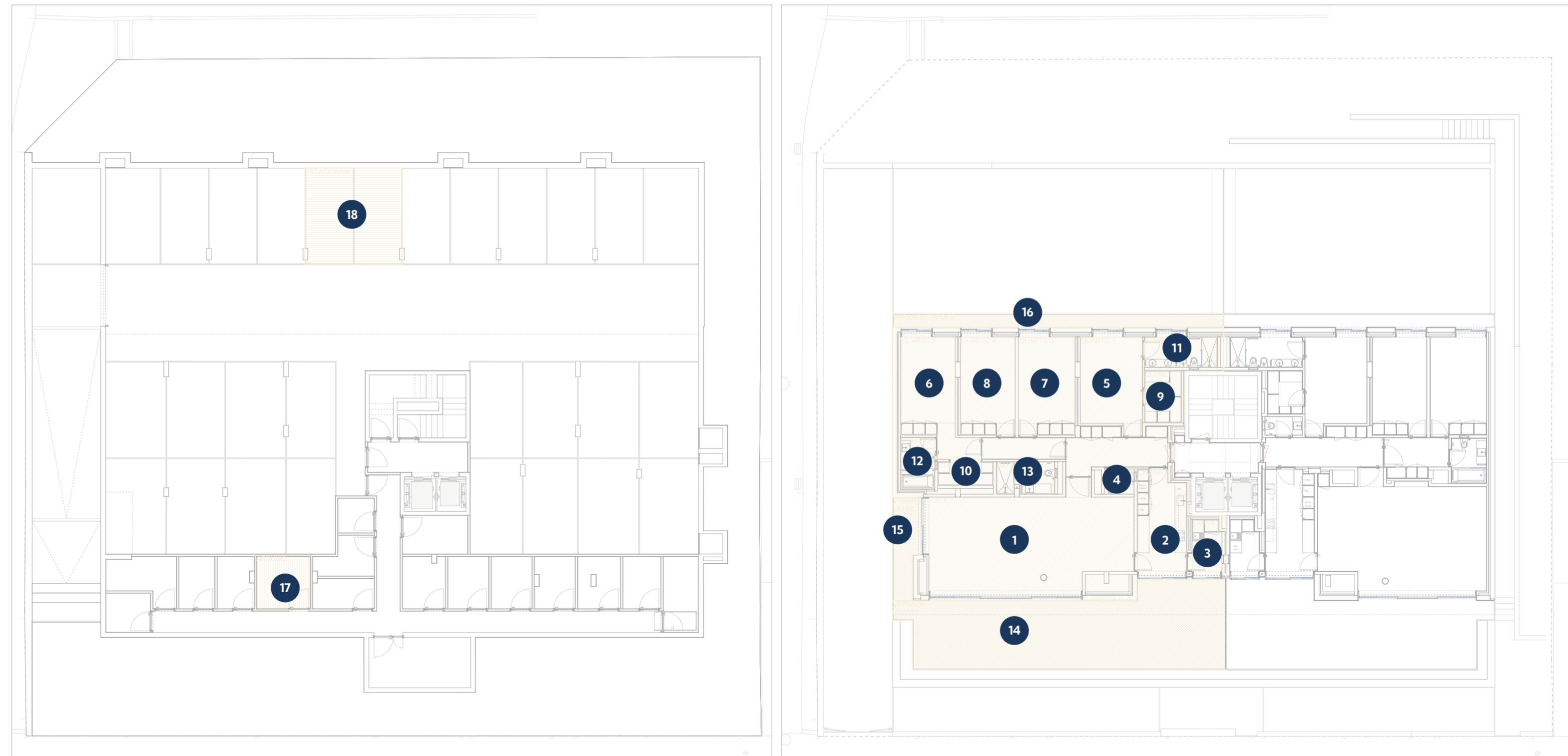
Varandas 30.90 m²

Área Total Privativa 197.90 m²



O.T4

PISO 5



1	Sala	48.50 m ²
2	Cozinha	12.60 m ²
3	Lavandaria	3.90 m ²
4	Lavabo	1.90 m ²
5	Quarto 1	14.80 m ²
6	Quarto 2	16.80 m ²
7	Quarto 3	14.70 m ²
8	Quarto 4	14.20 m ²
9	Closet 1	5.10 m ²
10	Closet 2	3.40 m ²
11	Banho 1	5.70 m ²
12	Banho 2	4.50 m ²
13	Banho 3	4.70 m ²
14	Varanda Frente	64.10 m ²
15	Varanda Lateral	6.90 m ²
16	Varanda Tardoz	12.00 m ²
17	Arrumo	8.20 m ²
18	Estacionamento	25.00 m ²

Área Bruta 215.60 m²

Varandas 83.00 m²

Área Total Privativa 298.60 m²

P.T3

PISO 5

1	Sala	44.90 m ²
2	Cozinha	13.20 m ²
3	Lavandaria	3.80 m ²
4	Lavabo	1.80 m ²
5	Quarto 1	14.80 m ²
6	Quarto 2	14.70 m ²
7	Quarto 3	14.20 m ²
8	Closet	4.00 m ²
9	Banho 1	5.70 m ²
10	Banho 2	4.10 m ²
11	Varanda Frente	52.60 m ²
12	Varanda Tardoz	9.80 m ²
13	Arrumo	6.30 m ²
14	Estacionamento	26.80 m ²

Área Bruta 178.90 m²

Varandas 62.40 m²

Área Total Privativa 241,30 m²







Detalhes & Acabamentos

PAVIMENTOS - EXTERIORES

- AQUASTONE;
- RELVA;
- LAJETAS DE BETÃO CIMENTEIRA DO LOURO 950/30, SOBRE ARGAMASSA;
- LAJETAS DE BETÃO CIMENTEIRA DO LOURO 950/30, SOBRE DARDOS.

PAVIMENTOS - INTERIORES

- BETONILHA AFAGADA;
- CERÂMICO MARGRES LINEA TIME 2.0 CREAM;
- CERÂMICO MARGRES LINEA EXTREME WIDE WHITE;
- CERÂMICO MARGRES LINEA TIME 2.0 SNOW;
- CERÂMICO MARGRES LINEA TOOL WHITE;
- MARMORITE;
- SOALHO CASTRO E FILHOS PRÉ-ACABADO EM CARVALHO, 14CM DE LARGURA;
- TAPETE CAIRO.

PAVIMENTOS - RODAPÉ

- RODAPÉ EM MDF HIDRÓFUGO, LACADO;
- RODAPÉ EM MARMORITE.

PAREDES - EXTERIORES

- MURO EM PEDRA;
- AZULEJO BARROFICINA, SÉRIES HOUSTON E TOKYO;
- BETÃO APARENTE.

PAREDES - INTERIORES

- ESTUQUE PROJECTADO, ACABAMENTO A TINTA;
- ESTUQUE PROJECTADO, ACABAMENTO A TINTA LAVÁVEL ANTI-FUNGO;
- CERÂMICO MARGRES LINEA TIME 2.0 CREAM;
- CERÂMICO MARGRES LINEA EXTREME WIDE WHITE;
- CERÂMICO MARGRES LINEA TIME 2.0 SNOW;
- CERÂMICO MARGRES LINEA TOOL WHITE;
- REBOCO AREADO FINO, ACABAMENTO A TINTA LAVÁVEL ANTI-FUNGO.

TECTOS - EXTERIORES

- BETÃO APARENTE.

TECTOS - INTERIORES

- PLACAS DE GESSO CARTONADO, ACABAMENTO A TINTA;
- PLACAS DE GESSO CARTONADO HIDRÓFUGO, ACABAMENTO A TINTA ANTIFUNGO;
- LÃ-MINERAL PROJECTADA, ACABAMENTO A TINTA LAVÁVEL ANTI-FUNGO.

ILUMINAÇÃO

- CANDEEIRO KREADESIGN DISCO;
- FOCO EMBUTIDO INESLAM PETRA;
- APARELHAGEM ELÉCTRICA EFAPEL SIZA VIEIRA.

BANHOS

- TOALHEIRO NOKEN ROUND, ACABAMENTO CROMADO;
- TOALHEIRO BAXI CL50, ACABAMENTO CROMADO;
- TORNEIRAS JGS AQUAZURE, ACABAMENTO CROMADO;
- SANITA VALADARES TWO SUSPENSA;
- BIDÉ VALADARES TWO SUSPENSO;
- LAVATÓRIO PADIMAT ALICE FORM 37;
- LAVATÓRIO VALADARES MACAU;
- BASE DE DUCHE PADIMAT WATER EVOLUTION FLAT;
- BANHEIRA SANITANA CUBIC;
- BANCADA EM MDF HIDRÓFUGO COM ACABAMENTO LACADO;
- TAMPO EM MDF HIDRÓFUGO COM ACABAMENTO LACADO.

PORTAS

- PORTAS FORRADAS A MDF, ACABAMENTO LACADO, PUXADORES JNF TOKYO;
- PORTAS DE MADEIRA VALCO;
- PORTAS METÁLICAS NINZ.

COZINHA

- ELECTRODOMÉSCITOS SIEMENS;
- EXAUSTOR BOSCH;
- TORNEIRA GROBER;
- ARMÁRIOS DE COZINHA COM PORTAS EM MDF LACADO.

ESTORES

- PERSIANAS DE SEGURANÇA CONTROSOL CS40, COM MOTOR (APENAS PISO 0);
- SCREEN WAREMA-CRUZFER VDA, COM MOTOR (EXCEPTO PISO 0);
- BLACKOUT WAREMA-CRUZFER VDA, COM MOTOR (EXCEPTO PISO 0);
- ESTORES LAMINADOS DE ALUMÍNIO BANDALUX SIGNUM, COM MOTOR.

DIVERSOS

- ARMÁRIOS COM PORTAS EM MDF LACADO, INTERIOR EM MELAMINA INNOVUS;
- VIDEOPORTEIRO BPT KIT VIDEO WIFI;
- ELEVADORES SCHMITT + SOHN, CAPACIDADE PARA 8 PESSOAS + 6 PESSOAS;
- CAIXILHARIA DE ALUMÍNIO MINIMALISTA SOSOARES OS, ACABAMENTO LACADO;
- GUARDAS METÁLICAS, ACABAMENTO PINTADO À COR DA CAIXILHARIA;
- FLOREIRAS EM BETÃO/METAL;
- VENTILOCONVECTORES PANASONIC.







Localização & Envolverte



Parque da Cidade | Porto

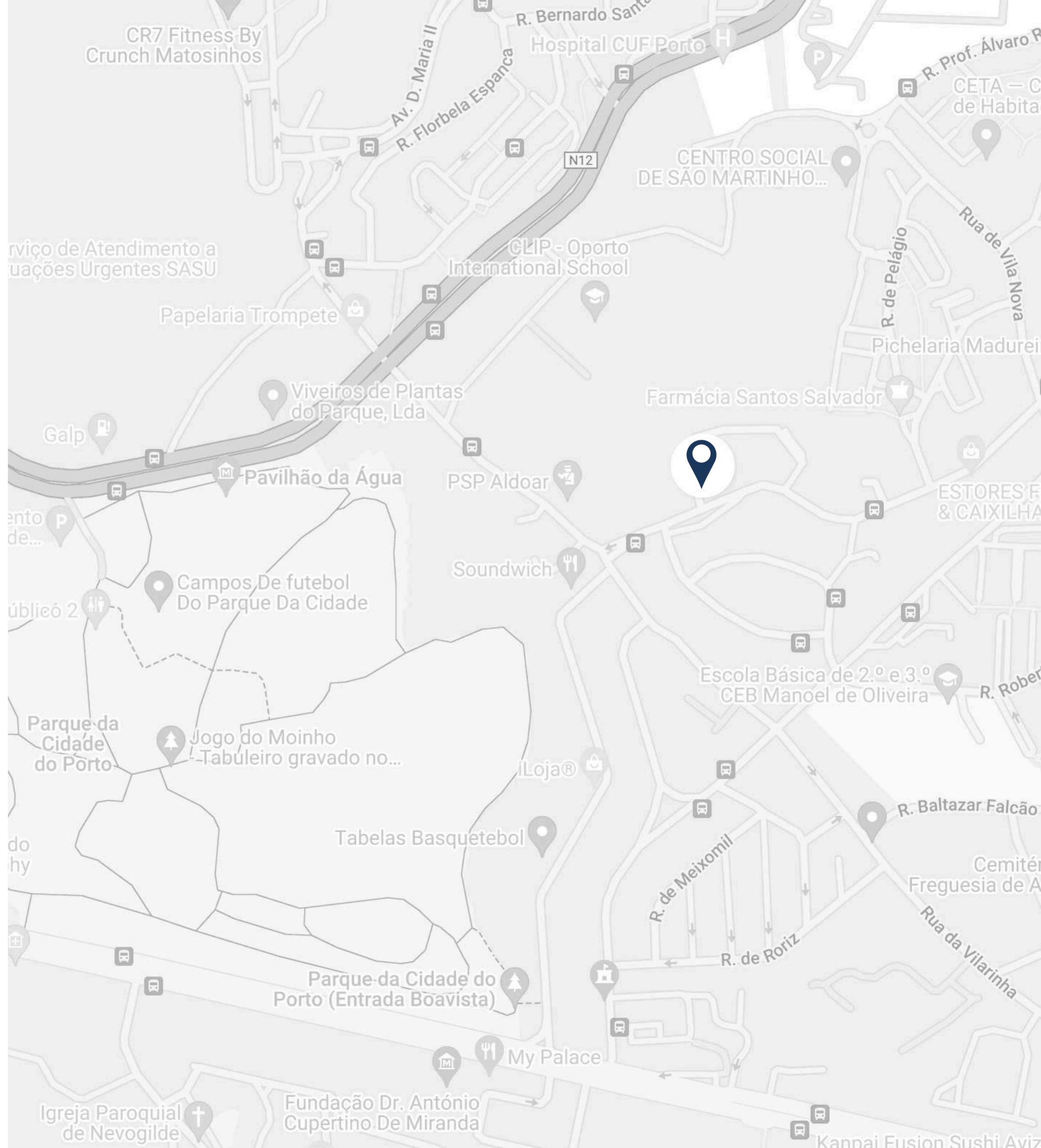
LOCALIZAÇÃO

Usufrua de toda a tranquilidade e segurança de um bairro tipicamente familiar.

Localizado na Rua Martim Moniz, ao lado do parque da cidade, a proximidade da Foz do Rio Douro, a sua envolvência com colégios e universidade, e ainda toda uma zona comercial, confere-lhe toda a tranquilidade e segurança de um bairro tipicamente familiar.

PERTO DE:

- Escolas e Universidades;
- Praias;
- Comércio e Serviços;
- Restaurantes e Bares;
- Parque da Cidade







LUIS FLORINDO

SALES SUPPORT

(+351) 962 339 819

LFLORINDO@UNIPAR.PT



AV. DR. MÁRIO MOUTINHO, 33 R/C - C 1400-136 LISBOA

WWW.UNIPAR.PT