

CASAL DE PASSOS

Travessa de passos, nº83

complexo residencial ALDOAR, PORTO



“O Casal de Passos (...) vedado por um muro de granito rústico, compreende terrenos agrícolas, jardins, edifício principal, garagem, estufa, casa de arrumos, galinheiro, tanque e nora.”

Casal de Passos (...) fenced by a granite wall, has agricultural fields, gardens, a main building, a garage, a greenhouse, a storage house, an hen house, a tank and an old wheel.

María Manuela Cardoso Rodrigues Oliveira Pereira, Escola Superior de Educação do Porto.



Casal de Passos

foi em tempos uma propriedade familiar com 6400m² formada em meados do século XVIII. Hoje a propriedade conta com 2900m² e pertence à União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde.

Localizada na Foz, zona mais exclusiva da cidade do Porto, a propriedade está inserida num local "(...) com algum património histórico-cultural, com a Igreja de S. Martinho de Aldoar, a Quinta do Passal, a Fundação Cupertino de Miranda e o Museu do Papel Fiduciário. Possui também vários equipamentos sociais, dispersos por escolas, instituições de saúde, associações e coletividades desportivas e recreativas, etc."*

No terreno de Casal de Passos, é desenhado um novo edifício residencial e a reabilitação das casas pré-existentes. A intervenção valoriza as pré-existências e respeita os elementos que caracterizam a propriedade.

Este projeto é da autoria de José Carlos Cruz, Arquiteto que possui uma grande variedade de projetos nos mais diversos contextos, com uma presença importante na cidade do Porto mas também por toda a Europa, América e Ásia. O projeto de Especialidades é da autoria do gabinete A400.

Casal de Passos

was in times a familiar property established in the middle of the XVIII century. Today the property has 2900m² and belongs to Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde.

*Located in Foz, the most exclusive area in Oporto, this property is in "(...) A parish with historical and cultural heritage, with S. Martinho de Aldoar's church, Quinta do Passal, Fundação Cupertino de Miranda and the museum of Papel Fiduciário. Plus, it has several social facilities like schools, healthcare institutions, sports and entertaining associations, etc."**

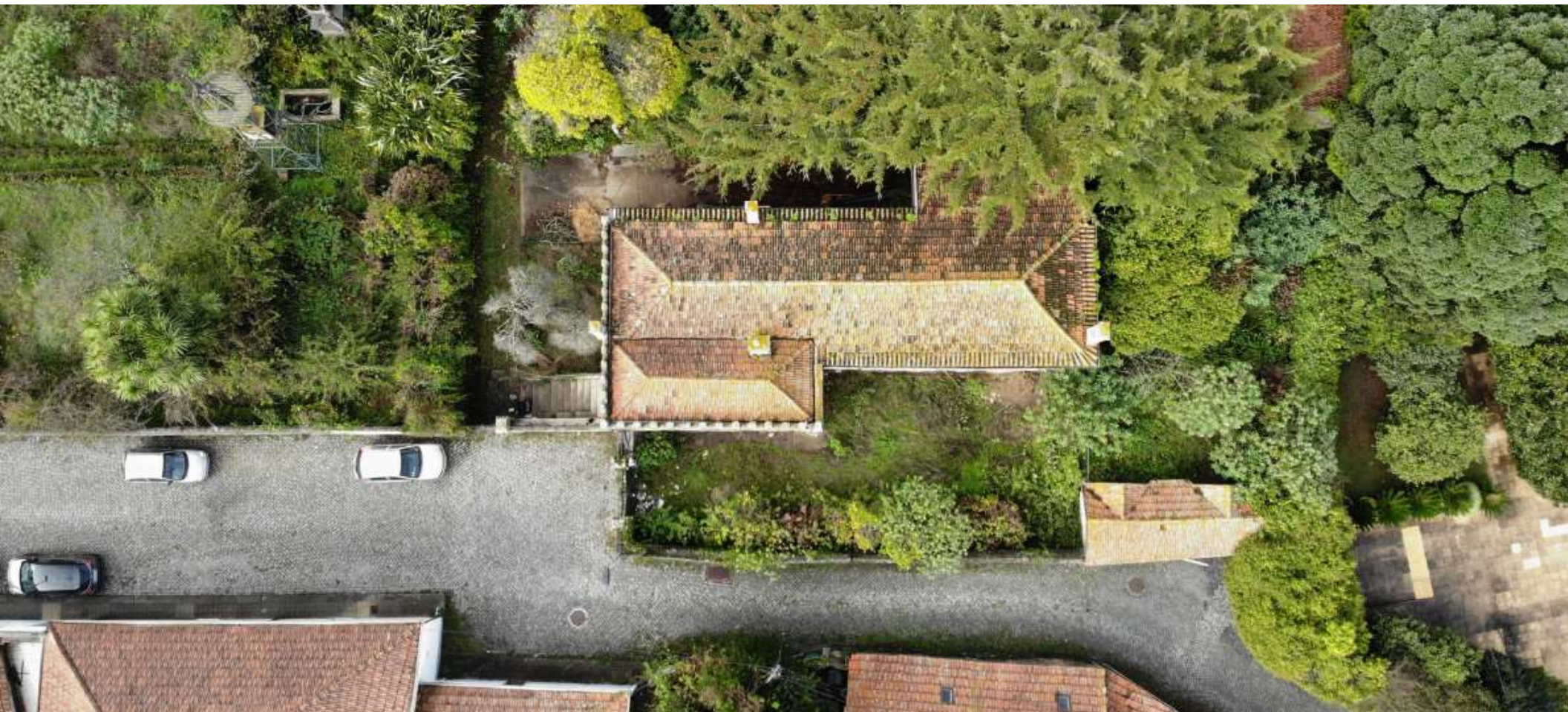
In Casal de Passos, a land with 6900m², were designed a new building and a rehabilitation of two houses. This project prizes the existential heritage and brings a new value to the site.

This project was designed by José Carlos Cruz, an architect that has a wide range of completed projects with the most varied programs, with a considerable presence in Oporto, but also around Europe, America and Asian. A400 designed the engineering project.

*Maria Manuela Cardoso Rodrigues Oliveira Pereira, Escola Superior de Educação do Porto.



FOTOGRAFIA PORMENOR DA FACHADA PRÉ-EXISTENTE



FOTOGRAFIA AÉREA DA TRAVESSA DE PASSOS

Este lugar compreende uma história rica que acompanhou o desenvolvimento da cidade. Dotadas de características peculiares Aldoar, Nevogilde e Foz do Douro apresentam uma grande variedade de dinâmicas urbanas: algumas mais densas e construídas, conseqüentes da proximidade com o centro da cidade; e outras mais verdes e ajardinadas com uma ligação próxima com a natureza agrícola.

This place has a rich tradition and a story that has progressed along with the city. Aldoar, Nevogilde and Foz do Douro are provided with unique characteristics and offer a wide variety of urban morphology: some built areas due to the proximity with the city centre, and some green areas that are still connected with the ancient agricultural nature.

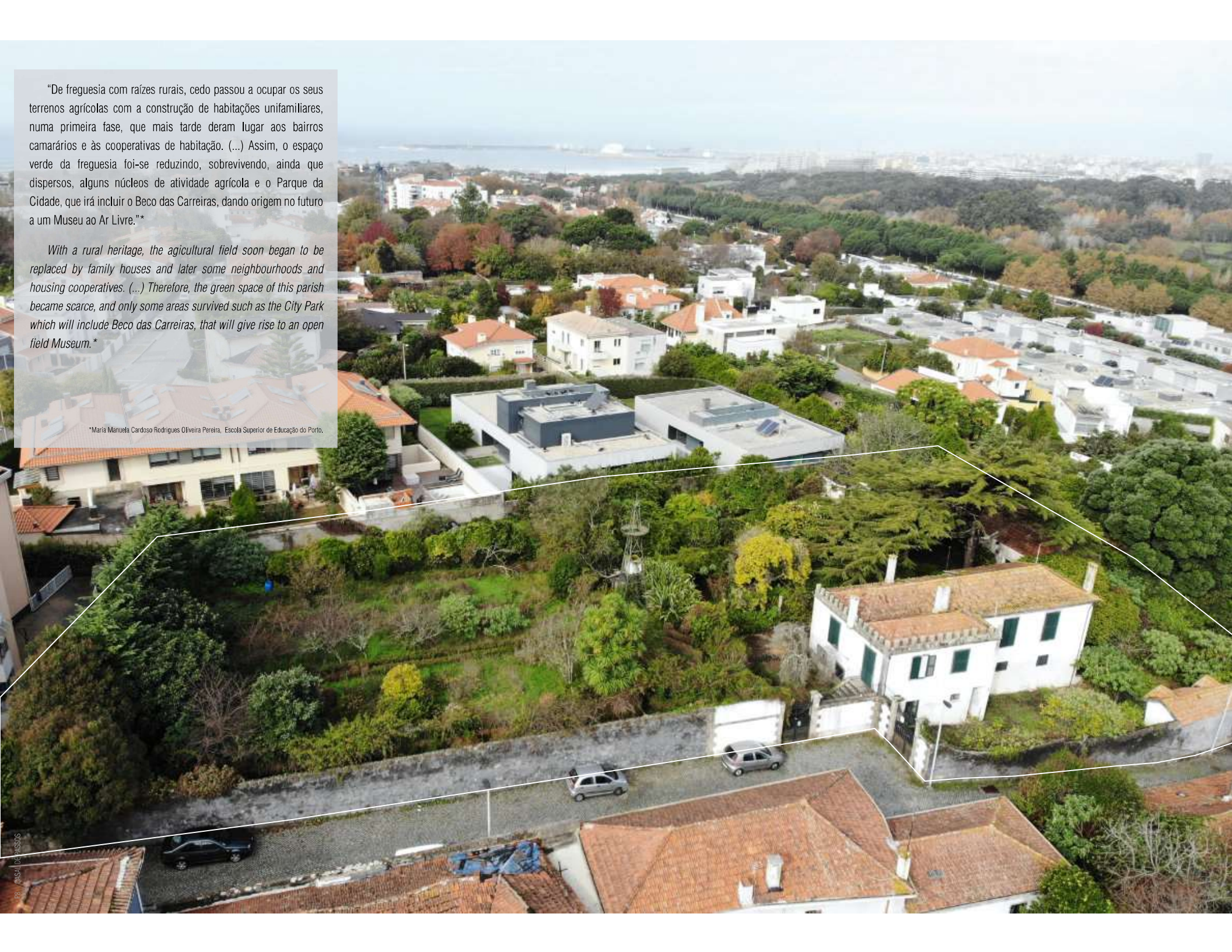
O Casal de Passos está inserido num local privilegiado da cidade do Porto: na zona da Foz do Douro. Esta zona apresenta essencialmente moradias unifamiliares e é sossegada, segura e atrativa especialmente por estar tão próxima do mar e das melhores praias do Porto.

Casal de Passos is located in a privileged area of Porto city: Foz do Douro. This area is predominantly populated by familiar houses and it's a quiet, safe zone and very attractive due to the proximity with the sea and the best beaches of Porto.

"De freguesia com raízes rurais, cedo passou a ocupar os seus terrenos agrícolas com a construção de habitações unifamiliares, numa primeira fase, que mais tarde deram lugar aos bairros camarários e às cooperativas de habitação. (...) Assim, o espaço verde da freguesia foi-se reduzindo, sobrevivendo, ainda que dispersos, alguns núcleos de atividade agrícola e o Parque da Cidade, que irá incluir o Beco das Carreiras, dando origem no futuro a um Museu ao Ar Livre."*

*With a rural heritage, the agricultural field soon began to be replaced by family houses and later some neighbourhoods and housing cooperatives. (...) Therefore, the green space of this parish became scarce, and only some areas survived such as the City Park which will include Beco das Carreiras, that will give rise to an open field Museum.**

*Maria Manuela Cardoso Rodrigues Oliveira Pereira, Escola Superior de Educação do Porto.





 **Local do Casal de Passos**
Location of Casal de Passos

*A 3 minutos do maior parque urbano do país, o Parque da Cidade do Porto;
3 minutes away from the biggest park of Portugal, Porto's city park.*

*A 5 minutos da praia do Homem do Leme na Foz;
5 minutes away from Homem do Leme beach;*

*A 5 minutos da praia de Matosinhos;
5 minutes away from Matosinhos beach;*

*A menos de 10 minutos dos acessos principais da cidade tais como a Rotunda da Boavista, dos acessos à A1 e à VCI
Less than 10 minutes away from the main accesses to the city, such as Rotunda da Boavista, A1 and VCI.*

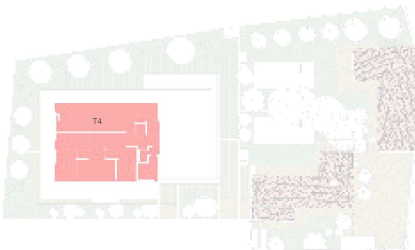
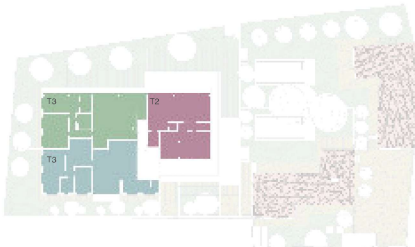
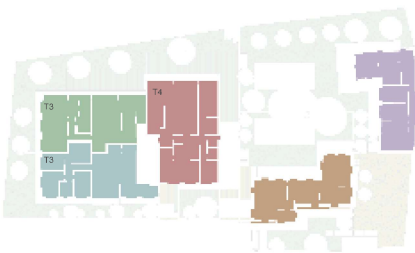
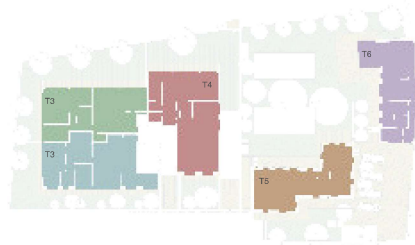
O novo edifício é construído com linhas contemporâneas e elegantes. Os principais materiais aplicados na fachada são o mármore e um cerâmico. Os dois materiais apresentam uma textura delicada e brilhante contrastantes com o verde da vegetação que envolve os edifícios.

The new building has elegant and contemporary lines. The main materials applied are marble and ceramic coating. Those two materials have a fine and shine texture that stands out against the green from the vegetation that surround the building.

Projeto de Arquitetura : Arqº José Carlos Cruz
Projeto de Especialidades : A400



CAVE



BASEMENT	CAVE
FOUR BEDROOMS APARTMENT	T4
TWO BEDROOMS APARTMENT	T2
THREE BEDROOMS APARTMENT	T3
THREE BEDROOMS APARTMENT	T3
FOUR BEDROOMS APARTMENT	T4
SIX BEDROOMS HOUSE	T6
FIVE BEDROOMS HOUSE	T5

O Casal de Passos é constituído por um bloco habitacional de 10 apartamentos com as tipologias T2, T3, T4 e duas moradias T5 e T6 com piscina e logradouro privado.

Casal de Passos has a building composed by 10 apartments with T2, T3 and T4 typologies and two independent houses one with five bedrooms and one with six bedrooms both with pool and private garden.

Projeto de Arquitetura - Arqº José Carlos Cruz
Projeto de Especialidades - A400



O novo edifício apresenta varandas alongadas que dialogam com o jardim das traseiras. A privacidade e o sossego permanecem intactos no Casal de Passos. Os espaços são amplos e luminosos e a aplicação dos materiais de tons quentes remetem-nos para uma sensação de conforto e recolhimento.

The new building offers extended balconies that interact with the backyard. Privacy and quiet are intact in Casal de Passos. Spaces are wide, vivid and the materials applied have warm colours that bring us comfort and retreat sensations.

Projeto de Arquitetura : Arqº José Carlos Cruz
Projeto de Especialidades : A400



Projeto de Arquitetura - Arqº José Carlos Cruz
Projeto de Especialidades : A400





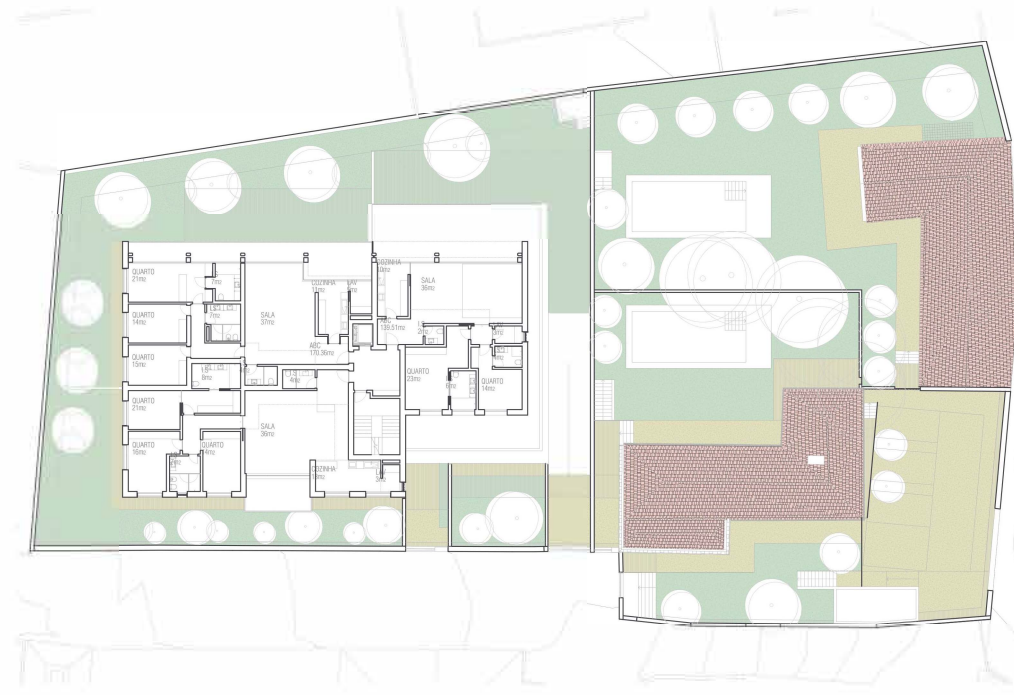
Alçado Nascente vista de rua (cima), Alçado Nascente (baixo)
East Front from the street (up), East Front (down)



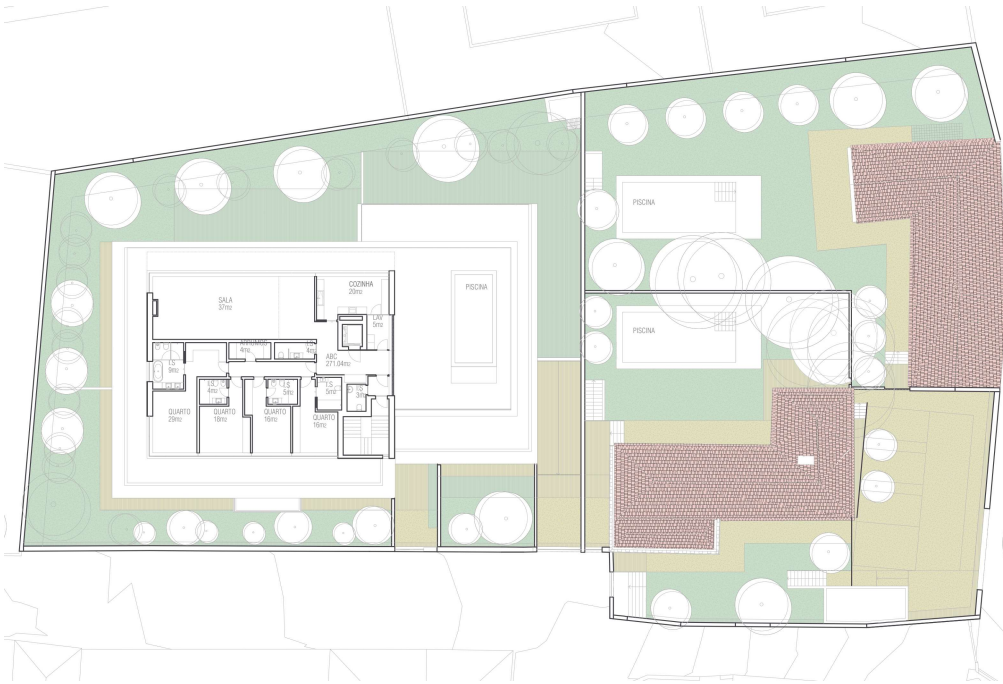
Alçado Sul (cima), Alçado Norte (baixo)
Soud front (up), North front (down)



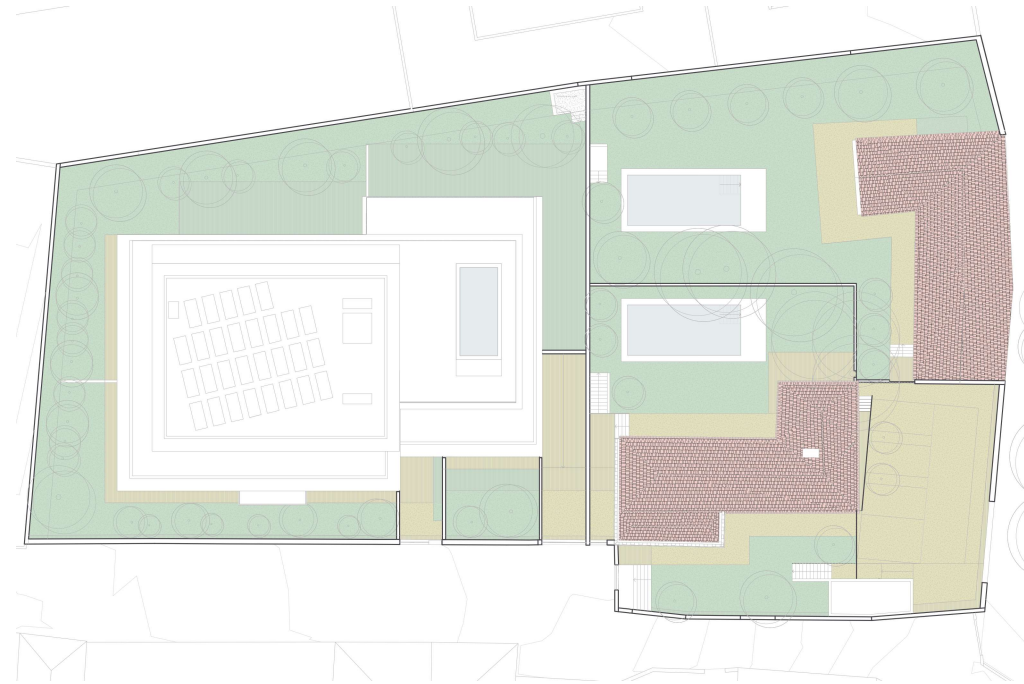
Piso 2
2nd Floor



Piso 3
3th Floor



Piso 4
4th Floor



Piso Cobertura
Roof Floor

QUADRO DE ÁREAS

			ÁREA BRUTA	ÁREA EXTERIOR	ÁREA DEPENDENTE	
FRACÇÃO A	T3	PISO 0	178,2m ²	266,5m ²	37m ²	Duplo + arrumo
FRACÇÃO B	T3	PISO 0	178,2m ²	166,4m ²	30m ²	Duplo
FRACÇÃO C	T4	PISO 0	215,1m ²	234,3m ²	37m ²	Box + arrumo
FRACÇÃO D	T3	PISO 1	180,6m ²	32,2m ²	37m ²	Duplo + arrumo
FRACÇÃO E	T3	PISO 1	171,2m ²	13,7m ²	37m ²	Duplo + arrumo
FRACÇÃO F	T4	PISO 1	238,7m ²	24,5m ²	37m ²	Box + arrumo
FRACÇÃO G	T3	PISO 2	180,6m ²	32,2m ²	37m ²	Duplo + arrumo
FRACÇÃO H	T3	PISO 2	171,2m ²	13,7m ²	30m ²	Duplo
FRACÇÃO I	T2	PISO 2	139,6m ²	103,2m ²	30m ²	Duplo
FRACÇÃO J	T4 - penthouse / piscina	PISO 3	251,3m ²	229,3m ²	37m ²	Box + Arrumo
FRACÇÃO K	T5 - moradia / piscina	2 PISOS	321,7m ²	338,5m ²	30m ²	Box
FRACÇÃO L	T4 - moradia / piscina	2 PISOS	350,4m ²	418,3m ²	30m ²	Box

Esta brochura, as imagens nela constantes e as plantas apresentadas são meramente indicativas, e não têm caráter vinculativo ou contratual. As renderizações e imagens do empreendimento aqui apresentadas deverão ser consideradas como antecipações visuais do produto final. No decurso da construção, as áreas e acabamentos indicados poderão por motivos de ordem técnica, comercial ou legal, sofrer pequenas alterações ou variações.

This brochure, its images and blueprints are for information purposes only and shall be no part of any contract. The illustrations here presented are artist's impressions only of the final product. During the course of construction, the areas, fixtures and fittings indicated could, for technical, commercial or legal reasons be subject to minor alterations.

ESSIA
REAL ESTATE

