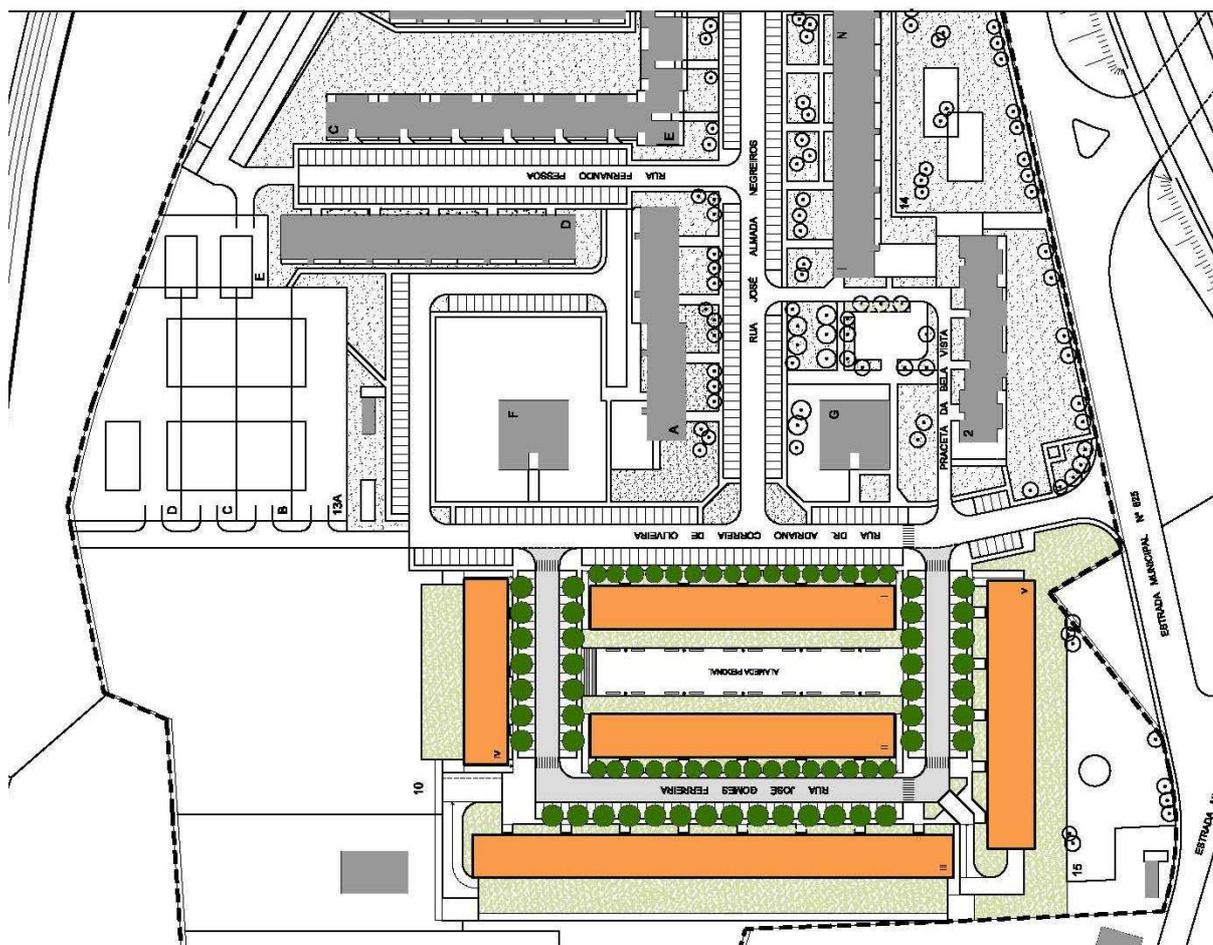


# Quinta da Belavista

1ª Fase

Madalena - Vila Nova de Gaia



Dossier de Apresentação do Empreendimento – D0

Maio de 2007

## Apresentação



A Urbanização Cooperativa da Quinta da Belavista, em Gaia, localiza-se a dois passos da Ponte da Arrábida, sendo servida de excelentes acessibilidades e dotada de infraestruturas e espaços verdes que distinguem positivamente as promoções habitacionais cooperativas.

Tendo a primeira fase sido realizada pela Urbicoop, durante os anos 80, a conclusão do Empreendimento está agora a ser adoptada através da constituição de uma União de Cooperativas – a Gaiacoop, que aglutina experiências, vontades e esforços de um conjunto de seis Cooperativas de Construção e Habitação, a saber: “As Sete Bicas, Ceta, Coopermaia, Nortecoope, Santo António das Antas e Tripeira”.

Este Empreendimento contempla a construção de 260 habitações de tipologias T2 e T3, distribuídas por 5 lotes, dispondo cada uma de espaço de estacionamento automóvel e arrecadação em cave, prevendo-se o seu desenvolvimento construtivo em três fases de 100, 80 e 80 habitações. O presente Dossier apenas se refere à primeira fase que contempla 100 fogos, conforme está referenciado nas páginas 2 e 3.

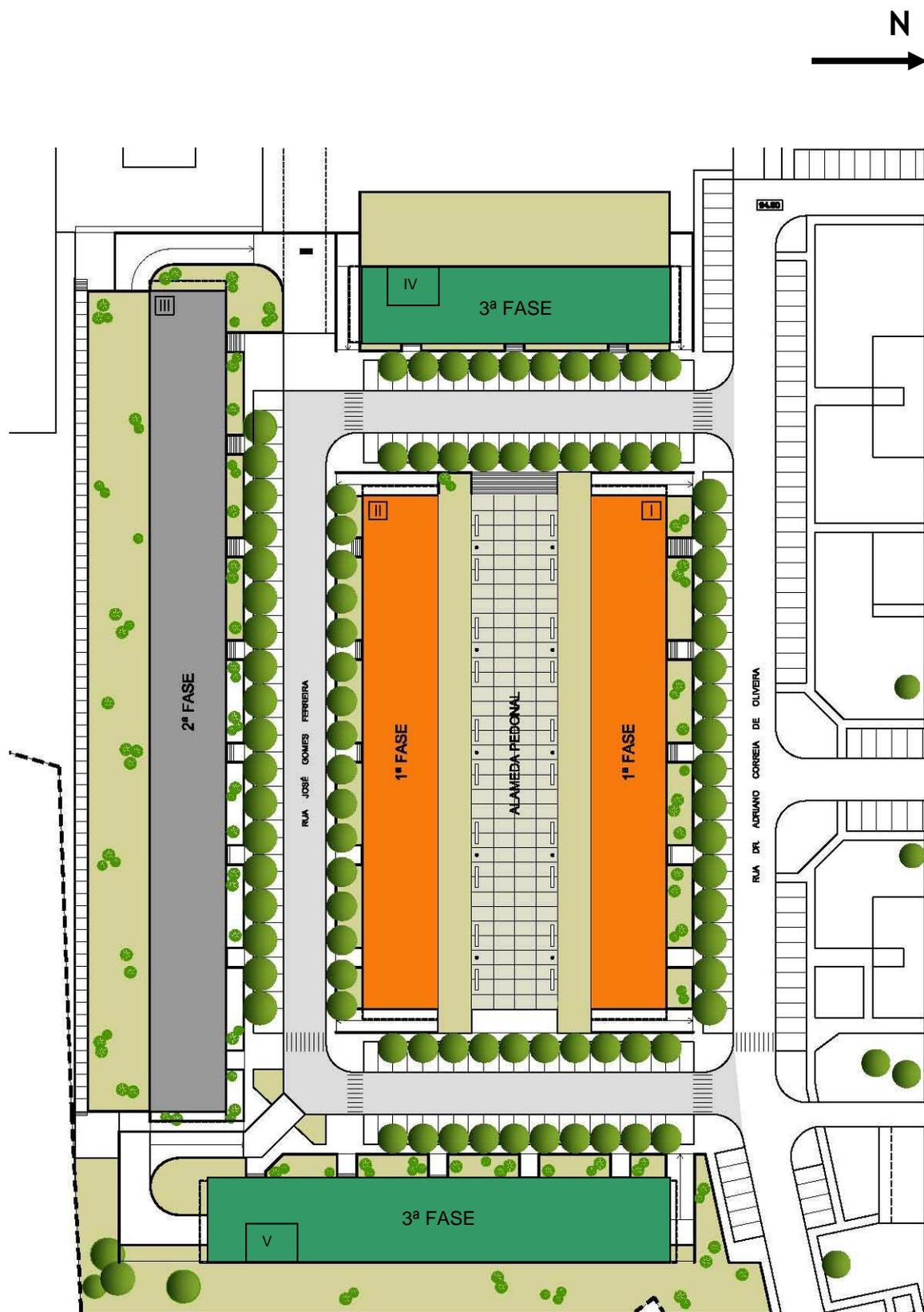
A concepção e execução do Empreendimento resultam de uma parceria celebrada entre a União de Cooperativas promotora e a Empresa de construção J. Gomes – Sociedade de Construções do Cavado, S.A., sendo o projecto de arquitectura da autoria da Europlan – Estudos e Projectos, Lda., tendo como responsável o Arquitecto Pedro Gomes Fernandes.

A promoção respeitará o enquadramento legal da Habitação a Custos Controlados / Estatuto Fiscal Cooperativo, orienta-se pelos “Princípios Construtivos da Sustentabilidade” e disporá de “Certificação de Qualidade” por entidade técnica independente com vista à obtenção de uma Apólice de Seguro Decenal, a qual não abrangerá, por motivos de ordem técnica, as caves.

É objectivo dos promotores deste Empreendimento assegurar uma qualidade de gestão que optimize os recursos disponíveis e proporcione a todos quantos adiram a este projecto o acesso a uma habitação condigna e de excelente qualidade residencial.

A Direcção

### Planta da Urbanização



**Ficha Técnica****1ª Fase****Lote I**

Andar	Nº de T2	Nº de T3A	Nº de T3B	TOTAL	
R/Ch	10	0	0	10	
1º	3	2	5	10	
2º	3	2	5	10	
3º	3	2	5	10	
4º	3	2	5	10	
Área Fogo	87,40 m <sup>2</sup>	108,20 m <sup>2</sup>	102,50 m <sup>2</sup>	50	
Área Zonas Comuns	13,70 m <sup>2</sup>	13,70 m <sup>2</sup>	13,70 m <sup>2</sup>	Nº T2	22
				Nº T3	28
Área Bruta	101,10 m <sup>2</sup>	121,90 m <sup>2</sup>	116,20 m <sup>2</sup>		

**Lote II**

Andar	Nº de T2	Nº de T3A	Nº de T3B	TOTAL	
R/Ch	10	0	0	10	
1º	3	2	5	10	
2º	3	2	5	10	
3º	3	2	5	10	
4º	3	2	5	10	
Área Fogo	87,40 m <sup>2</sup>	108,20 m <sup>2</sup>	102,50 m <sup>2</sup>	50	
Área Zonas Comuns	13,70 m <sup>2</sup>	13,70 m <sup>2</sup>	13,70 m <sup>2</sup>	Nº T2	22
				Nº T3	28
Área Bruta	101,10 m <sup>2</sup>	121,90 m <sup>2</sup>	116,20 m <sup>2</sup>		

**Nota 1:** Prevê-se a atribuição dos seguintes lugares de estacionamento às tipologias:

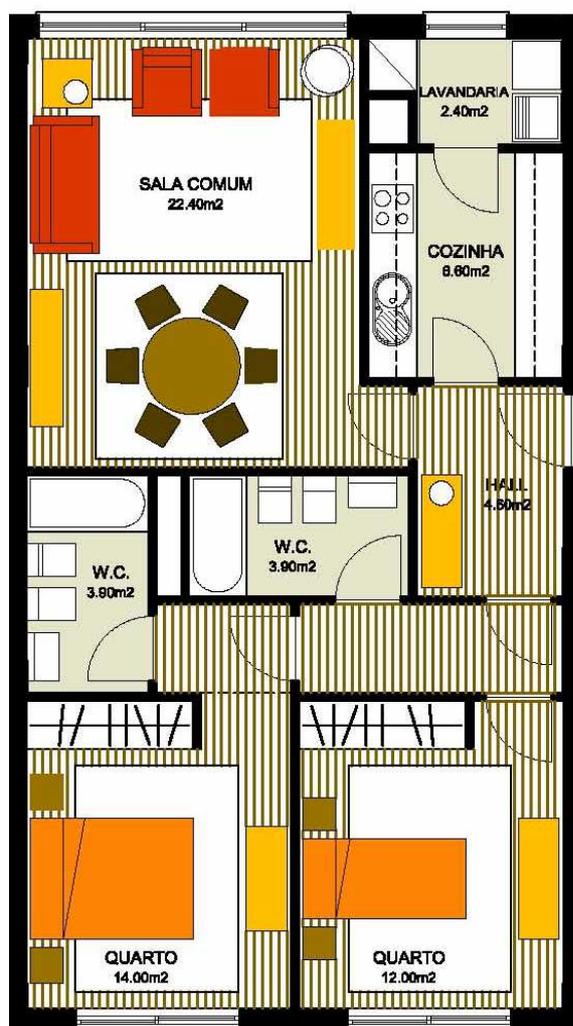
- Os T3 A terão 2 lugares de estacionamento;
- 4 habitações T3 B terão 2 lugares de estacionamento e 36 habitações T3 B terão lugares duplos, em profundidade;
- 14 habitações T2 terão lugares duplos, em profundidade, e as 30 habitações T2 remanescentes terão lugares de estacionamento simples.

A distribuição definitiva dos tipos de estacionamentos pelas habitações será efectuada em sede de Propriedade Horizontal.

**Nota 2:** As habitações às quais serão atribuídos 2 lugares de estacionamento possuirão arrumo com área de cerca de 5,8 m<sup>2</sup>; as habitações às quais serão atribuídos lugares duplos em profundidade ou lugares de estacionamento simples possuirão arrumos com área de cerca de 2,8 m<sup>2</sup>.

**Nota 3:** As áreas são indicadas por aproximação

## Planta das Tipologias



**T2**  
**Área – 87,40 m<sup>2</sup>**

**Nota:** As áreas são indicadas por aproximação

## Planta das Tipologias



**T3 B**  
Área – 102,50 m<sup>2</sup>

**T3 A**  
Área – 108,20 m<sup>2</sup>

**Nota:** As áreas são indicadas por aproximação



## Descrição de Equipamentos

EQUIPAMENTOS SANITÁRIAS	
SANITAS	
BIDÉS	DO TIPO VALADARES, MODELO EUROPA COMPACTA - COR BRANCA, COM TAMPO
LAVATÓRIOS	
BANHEIRAS	ACRÍLICAS - DO TIPO SANITANA, MODELO HELENA
TORNEIRAS	LATÃO CROMADO, DO TIPO BRUMA - MODELO LUSITANO COM VÁLVULA AUTOMÁTICA E TERMOESTÁTICAS EM BANHEIRAS

EQUIPAMENTO FIXO	
CARPINTARIAS	MADEIRA DE FAIA VAPORIZADA E ENVERNIZADA COM VERNIZ DE POLIURETANO SEMI-BRILHO
PORTAS DE SEGURANÇA	NA ENTRADA DAS HABITAÇÕES, DO TIPO V/CAIMA, SÉRIE PORTARO DE SEGURANÇA
COZINHAS	BALCÕES E MÓVEL SUPERIOR EM AGLOMERITE COM PORTAS EM POST-FORMING COLORIDO, TAMPO DO BALCÃO EM GRANITO POLIDO, LAVA LOUÇA COM UMA CUBA E UM ESCORREDOURO - 1.00x0.50m
LAVANDARIA	LIGAÇÃO PARA MÁQUINA DE LAVAR ROUPA E TANQUE, ESQUENTADOR ESTANQUE A GÁS, COMPATÍVEL COM AQUECIMENTO SOLAR

EQUIPAMENTO COLECTIVO	
AQUECIMENTO SOLAR	COM PAINÉIS NA COBERTURA E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA QUENTE PARA AS ÁGUAS SANITÁRIAS DE BANHOS E COZINHAS
GÁS	REDE DE GÁS NATURAL PARA ESQUENTADOR / CALDEIRA
VENTILAÇÃO	MECÂNICA PARA CASAS DE BANHO E COZINHAS
ANTENA TV	LIGAÇÃO POR CABO COM CONTRATO DE UM ANO GARANTIDO, E TOMADA NOS COMPARTIMENTOS INDICADOS NO PROJECTO DA ESPECIALIDADE
VIDEO PORTEIRO	COM APARELHO DE COMANDO NO HALL DAS HABITAÇÕES
TELEFONES	INDIVIDUAL, COM TOMADA EM TODOS OS COMPARTIMENTOS INDICADOS NO PROJECTO DA ESPECIALIDADE
ELEVADORES	UM POR CAIXA DE ESCADAS, DE 6 PESSOAS, VELOCIDADE 1m/s, COM PORTAS DE CABINA E PATAMAR DE 0.80m, EM INOX, COM PAVIMENTO EM GRANITO POLIDO E ESPELHO

ARRANJOS EXTERIORES	
LANÇIS	EM GRANITO
PASSEIOS	LAJETAS EM BETÃO TIPO PEDRA DE CHÃO
BAÍAS DE ESTACIONAMENTO	CUBOS DE GRANITO 11x11cm
JARDINS	TERRA VEGETAL COM CAIXA DE 0,40m, RELVA, ARBUSTOS, ÁRVORES, COM REGA AUTOMÁTICA
PERCURSO PEDONAL	CUBO DE GRANITO 5x5cm

EQUIPAMENTO URBANO	
BANCOS	EM BETÃO
PAPELEIRAS	EM BETÃO E AÇO INOX
ILUMINAÇÃO	PERCURSOS PEDONAIS - ALAMEDA E PASSEIOS
ECOPONTO	CONTENTORES - MOLOK

## Características de Construção Sustentável a Aplicar

### MAXIMIZAÇÃO DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA, REDUZINDO PERDAS DE ENERGIA

NÍVEIS DE ISOLAMENTO TÉRMICO DE ACORDO COM AS NOVAS EXIGÊNCIAS REGULAMENTARES

UTILIZAÇÃO DE COLECTORES SOLARES APOIADOS POR BOMBA DE CALOR PARA AQUECIMENTO DE ÁGUA QUENTE SANITÁRIA

LÂMPADAS ELECTRÓNICAS DE BAIXO CONSUMO, NAS ZONAS COMUNS, ACCIONADAS POR CÉLULAS SOLARES NO EXTERIOR

DETECTORES DE MOVIMENTO EM ESCADAS E PATAMARES

### AUMENTO DO CONFORTO AMBIENTAL

ADOÇÃO DE MÉTODOS DE VENTILAÇÃO PERMANENTE EM TODOS OS COMPARTIMENTOS DA HABITAÇÃO

ELEVADOS NÍVEIS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO VERTICAL E HORIZONTAL, PROPORCIONANDO CONFORTO INTERIOR

### POUPANÇA E RACIONALIZAÇÃO DO CONSUMO DE ÁGUA

BANHEIRAS COM VÁLVULAS TERMOESTÁTICAS PARA CONTROLO DE TEMPERATURA

AUTOCLISMO DAS SANITAS COM MECANISMO DE DUPLA DESCARGA

REGA DE JARDINS MEDIANTE SENSOR DE HUMIDADE, COM ÁGUA RECUPERADA ARMAZENADA EM RESERVATÓRIO

CONSTRUÇÃO DE RESERVATÓRIO PARA RECUPERAÇÃO DE ÁGUAS E SUA DISTRIBUIÇÃO PARA REGA, LAVAGEM E SANITAS

### SEPARAÇÃO DE RESÍDUOS PARA RECICLAGEM

DISPOSITIVO PARA SEPARAÇÃO DE LIXO DENTRO E FORA DAS HABITAÇÕES

## Faseamento Previsto

A partir do arranque da obra em Janeiro de 2007, procedeu-se ao acto público de lançamento formal da primeira pedra do Empreendimento em 3 de Fevereiro, prevendo-se que sejam alcançadas as seguintes metas:

- Apresentação do Andar Modelo em Dezembro 2007
- Conclusão e entrega de apartamentos entre Junho e Setembro de 2008

## Condições de Filiação e de Adesão ao Empreendimento

1. Capital Social, Jóia de Admissão e Quotas Administrativas (de acordo com os Estatutos de cada Cooperativa)
2. Poupança Prévia (Entrada inicial, reportada a Setembro de 2006)  
T2 – 2.500 €  
T3 – 3.000 €
3. Poupança Mensal Mínima  
T2 – 125 €  
T3 – 150 €

## Previsão de Preços de Venda

T2 com estacionamento simples	<b>85.000,00 €</b>
T2 com estacionamento duplo em profundidade	<b>87.000,00 €</b>
T3 A com dois lugares de estacionamento	<b>108.000,00 €</b>
T3 B com dois lugares de estacionamento	<b>104.000,00 €</b>
T3 B com estacionamento duplo em profundidade	<b>99.000,00 €</b>

**Maior de 2007**

A Direcção