

PT  
Condomínio fechado ASA, localizado na zona de achada de Santo António, Cidade da Praia, Cabo Verde

O terreno sobre o qual se implantarão três habitações unifamiliares, confronta a Norte com a avenida da Assembleia Nacional da República, a Nascente com a residência oficial da P.N.U.D., a Sul com um reservado aberto da Embaixada da França destinado ao lazer e prática desportiva e a Poente com a escola francesa "Les Aïseles".

O terreno apresenta: uma implantação retangular com uma área de 48.50 x 31.25m correspondentes a cerca de 1539.39m<sup>2</sup>; as três habitações implantadas em diagonal, ocuparão cerca de 472.25m<sup>2</sup> e cada habitação terá 1 cave semienterrada e 2 pisos, volumetria que enquadra com folga dentro dos parâmetros do envolvente urbano definidos pelo plano de urbanização do gabinete técnico municipal da Praia.

Distribuição interna das três habitações:  
Cave – hall, duas WC, armário geral, lavanderia e uma suite de hóspedes;  
Réis do chão – hall de entrada, hall central, sala de estar, sala de jantar, escritório, cozinha, armários, wc de apoio e pátio;  
Piso 1 – dois quartos simples, uma suite, sala multimídia e duas WC;

O projeto apresentado resulta da particularização do programa preliminar apresentado pelo dono da obra, da verificação da sua viabilidade e do estudo de soluções alternativas, eventualmente mais favoráveis ou ajustadas às condições locais do que a enunciada no programa preliminar, e que, depois de aprovado pelo dono da obra, serve de base ao desenvolvimento das fases ulteriores do projeto.

EN  
ASA condominium, is located in Achada Santo António, Praia, Cape Verde.

The plot of land on which three single-family houses will be built, confronts to the North with the avenue of the National Assembly of the Republic, to the East with the official residence of the P.N.U.D., to the South with an open reserve of the French Embassy for leisure and sports and to the West with the french school "Les Aïseles".

The land has a rectangular implantation with an area of 48.50 x 31.25m corresponding to approximately 1539.39m<sup>2</sup>; the three houses laid out diagonally, will occupy around 472.25m<sup>2</sup> and each house will have 1 semi-underground basement and 2 floors, a volume that fits comfortably within the parameters of the urban environment defined by the urbanization plan of the municipal technical office of Praia.

Internal distribution of the dwellings:  
Basement – basement hall, two WC, general storage, laundry and a guest suite;  
Ground floor – entrance hall, central hall, living room, dining room, office, kitchen, storage, guest toilet and patio;  
1st floor – two simple bedrooms, one suite, multimedia room and two WC;

The project presented results from the particularization of the preliminary program presented by the owner, from the verification of its viability and from the study of alternative solutions, possibly more favorable or adjusted to local conditions than that set out in the preliminary program, and which, after approved by the client, serves as the basis for the development of the subsequent phases of the project.

PT  
Comunicações verticais são asseguradas pela escada principal conectando o hall central, o hall de entrada e o hall da cave.

O sistema construtivo estrutural adotado é de pilar (250x350mm) conjugado com parede (250mm e 200mm) e laje de betão armado (200mm) com viga de bordadura (200x500mm). A cave é constituída por uma parede envolvente em betão que funciona simultaneamente como parede de contenção de terras e parede interior, e devido às saliências dos pilares leva um revestimento na face interior de bloco de cimento com esp. 100mm, por sua vez, a face exterior é impermeabilizada e na base são executados drenos em manilhas perfuradas, sendo as águas canalizadas para a eventualmente rede pública de saneamento.

Os muros limitofres terão fundações em betão armado e a partir da cota do pavimento serão em alvenaria de bloco de cimento maciço revestidos com pedra calcária local. A laje é composta por: estuque, betão, camada de forma executada em betão celular e, conforme o local, revestimento em pedra ou soalho inglês. As paredes exteriores (350mm) são em alvenaria dupla de bloco de cimento maciço com caixa de ar de 50mm esp.

A caixa de ar com dimensão generosa é o garante da ventilação da parede exterior, reduzindo desta forma a severidade do clima tropical seco. As paredes interiores serão em alvenaria de bloco de cimento vazado.

EN  
Vertical circulations are ensured by main staircase connecting the main central hall, entrance hall and basement hall.

The structural construction system adopted is of columns (250x350mm) combined with walls (250mm and 200mm) and reinforced concrete slabs (200mm) with a border beam (200x500mm). The basement consists of an enveloping concrete wall that functions simultaneously as an earth retaining wall and an interior wall, and due to the projections of the pillars, the interior face is clad in cement block with 100mm thickness; the outer face is waterproofed and drains are made in perforated pipes at the base, and the water is channelled to the public sanitation network, ensuring the drainage of water, both inside and outside the buildings.

The bordering walls will have foundations in reinforced concrete and from the floor level onwards they will be in solid cement block masonry coated with local limestone. The slab is made up of: stucco, concrete, cellular concrete layer and, depending on the location, stone cladding or wood flooring. The outer walls (350mm) are in double masonry of cement block with air space of 50mm thickness.

The generously sized air space ensures ventilation of the outer wall, thus reducing the severity of the dry tropical climate. The interior walls will be in hollow cement block masonry.

PT  
A cave e as casas de banhos de todo o complexo possuem um sistema de condutas que permite a ventilação natural forçada. Os painéis das paredes exteriores das habitações, entre a laje do rés do chão e o contacto com o solo, são revestidos em pedra calcária local; as restantes paredes exteriores levam um reboco areado fino pintado de branco. As caixilharias são em mogno envernizado.

A cobertura dos edifícios é dupla: com uma laje plana em betão armado 200mm mais camada de forma 100mm e cobertura inclinada de duas águas, em estrutura mista metálica/madeira, revestido em zinco nº12. O espaço entre a cobertura plana e a inclinada (sólido técnico) será ocupado pelos depósitos de água, equipamentos de ar condicionado e outros necessários para o bom funcionamento das habitações.

No interior, os pavimentos dos compartimentos são em soalho inglês e pedra calcária 25mm esp.; as paredes em reboco estanhado e tetos estucados; nas casas de banho os pavimentos são em mosaico cerâmico e as paredes em azulejo até a altura dos vãos das portas; os halls de entrada, central e cave levarão um lambril em pedra calcária 25mm esp., até 1.75m de altura, as portas, rodapés e armários são em madeira; os tetos falsos são em gesso acartonado. As escadas serão revestidas em madeira e pedra calcária.

O arranjo exterior resume-se a uma superfície homogênea em lajes de betão furadas (preenchidas com relva) e lanil de betão armado fazendo a transição entre o passeio e o estacionamento.

EN  
The basement and bathrooms throughout the complex have a duct system that allows forced natural ventilation. The outer walls of the houses, between the ground floor slab and the contact with the ground, are covered in local limestone; the remaining exterior walls have fire sandbed plaster painted white. The window frames are in varnished mahogany.

The roof of the buildings has a flat slab in reinforced concrete 200mm plus a layer of formwork 100mm, and inclined roof with gables, in a mixed metal/wood structure, using zinc nº12. The space between the flat and inclined roofs (technical solid) will be occupied by water tanks, air conditioning equipment and other equipment necessary for the proper functioning of the dwellings.

Inside, the floors of the compartments are in wood flooring and 25mm thick limestone; tinted plaster walls and plastered ceilings; in the bathrooms, the floors are in ceramic mosaic and the walls in tile up to the height of the doorways; the entrance, central and basement halls will have a 25mm thick limestone wainscoting, up to 1.75m high; the doors, baseboards and cupboards are made of wood; the false ceilings are in drywall. The stairs will be clad in wood and limestone.

The exterior arrangement boils down to a homogeneous surface in perforated concrete slabs (filled with grass) and a reinforced concrete curb making the transition between the sidewalk and the parking lot.

