

LOTEAMENTO EM EL OUED

2013

Localização
El Oued, Argélia

Dono da Obra
Particular

Custo Estimado
28 500 000 EUR

Fase
Estudo Prévio

Área
61 900 m²

Localizado em El Oued, capital da província argelina com o mesmo nome, este empreendimento multifuncional insere-se num lote com 25 000 m², acolhendo espaços residenciais, comerciais, de serviços/escritórios e estacionamento automóvel.

Um dos principais desafios do projeto passou pela implementação de um programa ambicioso e denso, totalizando uma

área bruta de construção de 61 900 m², assegurando ao mesmo tempo a qualidade, atratividade, harmonia e diversidade dos volumes edificados e dos espaços exteriores.

Apesar da sua multifuncionalidade, a função residencial do empreendimento destaca-se enquanto uso primário e predominante, a partir do qual se justifica a implementação

VISTA GERAL

VISTA AÉREA



VISTA DE RUA





ZONA DE COMERCIO

das restantes funções e serviços. As unidades residenciais organizam-se em nove núcleos independentes, com três e quatro pisos, integrando um total de 180 apartamentos do tipo T3 e T4. A organização dos apartamentos em núcleos edificados autónomos tem como objetivo flexibilizar a sua implantação e a gestão espacial do loteamento, tendo como referencia a formalização de um pátio exterior, central e distribuidor, em redor do qual se organizam os volumes edificados. Desta forma privilegia-se a diversidade dos espaços, possibilita-se uma hierarquização adequada das funções e promovem-se as potencialidades plásticas da proposta.

Complementarmente à função residencial, o empreendimento integra vários espaços comerciais e de serviços, implantados sobretudo no piso térreo, ocupando uma parte considerável deste nível em redor do pátio central de distribuição, beneficiando assim de uma acessibilidade

facilitada, tanto no âmbito do loteamento como em relação aos espaços públicos e ruas envolventes. Refira-se ainda a integração de estacionamento automóvel, destinado aos residentes e associado aos espaços comerciais, ocupando a quase totalidade do piso em cave, cuja implantação se estende a toda a área do lote.

Formalmente, todo o loteamento foi desenvolvido associando uma abordagem contemporânea - evidente tanto ao nível da organização espacial como da volumetria do edificado - à integração de elementos tradicionais e característicos da envolvente - com destaque os elementos de sombreamento e cúpulas. Desta fusão resulta um empreendimento que se identifica claramente com o local, integrando harmoniosamente o contexto urbano envolvente, ao mesmo tempo que assume e se destaca por uma imagem própria e diferenciada.

ZONA DE LOJAS



ZONA DE LOJAS NOTURNA

