

Prédios | Guimarães |

(UL 2009445 a 453)

Av D Afonso Henriques e Rua da Caldeiroa, 4810 - 431 Guimarães

Conjunto de imóveis localizados na freguesia de Urgezes, em Guimarães, próximo do centro histórico da cidade, do Centro Cultural Vila Flôr e da Estação dos caminhos-de-ferro.

Inclui:

- Conjunto de armazéns, aparcamentos e escritórios inseridos na 1ª Cave e 2ª Cave de Edifício com acesso feito pela Av. Afonso Henriques. Tratam-se de 7 frações autónomas de 3 prédios contíguos (**Prédios 1, 2 e 3**) em Propriedade Horizontal, constituídos por 3 caves, r/chão e 4 andares destinados a armazéns, comércio, serviços e habitação. As 7 frações integradas nos 3 prédios contíguos, situam-se ao nível do r/chão e das 3 caves (4 pisos). Devido a obras realizadas foram unidas entre si no sentido de as dotar de acesso a escadas e a elevador privativo, não sendo por isso fácil individualizá-las em termos de área e de compartimentação.

- Dois prédios, com acesso pela Rua da Caldeiroa, localizados em Zona de Construção Central. Um dos imóveis (**Prédio 5**) é uma parcela de terreno para construção com área total bruta de 1.100 m². O outro imóvel (**Prédio 4**) é formado por dois edifícios, sendo um deles composto por dois pisos, com área bruta de 508 m² e outro edifício, com área bruta de 203 m², ambos destinados a oficinas e estaleiro. Para o espaço ocupado por estes dois prédios, implantados num terreno de 2.958 m², existe um potencial projeto para a edificação de um novo Parque de Estacionamento, o qual carece ainda de aprovação Camarária. (formalização de Pedido de Informação Prévia).



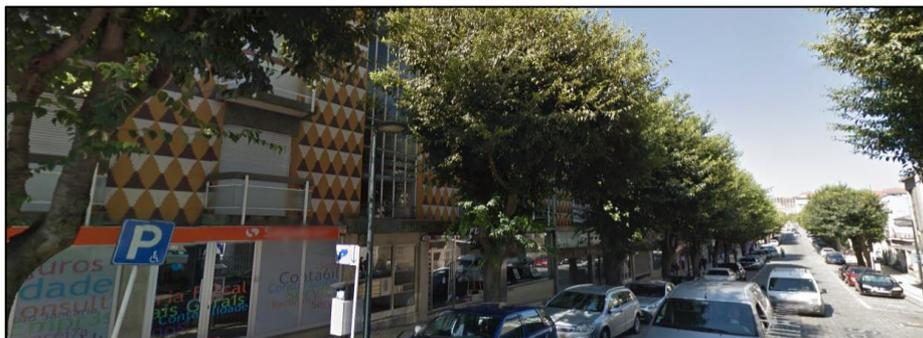
5 | Prédios



Prédios | Guimarães |

(UL 2009445 a 453)

Av D Afonso Henriques e Rua da Caldeiroa, 4810 - 431 Guimarães



Prédios 1, 2 e 3
UL 2009445 a 451

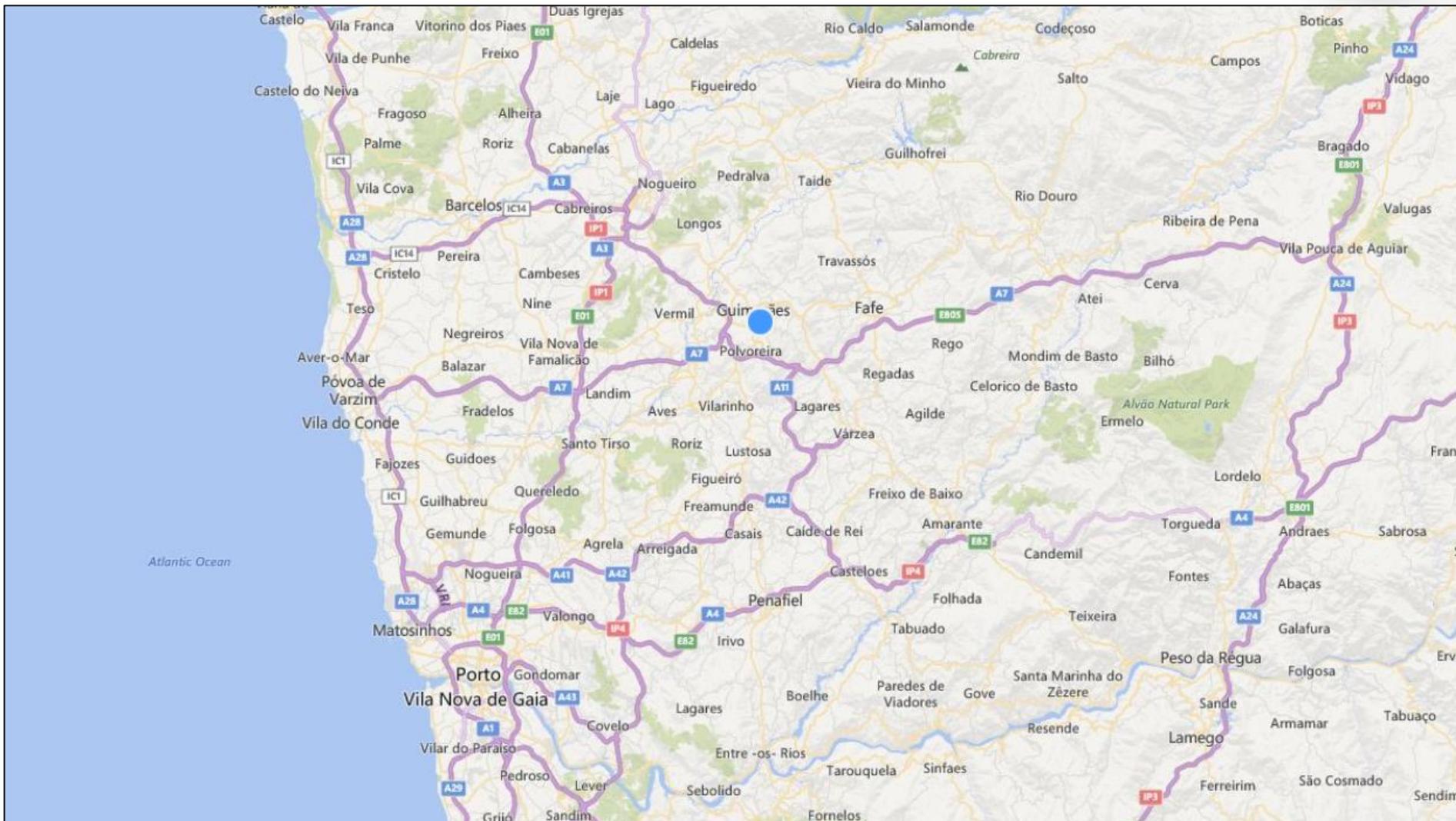
Prédios 4 e 5
UL 2009252/453



Prédios | Guimarães |

(UL 2009445 a 453)

Av D Afonso Henriques e Rua da Caldeiroa, 4810 - 431 Guimarães

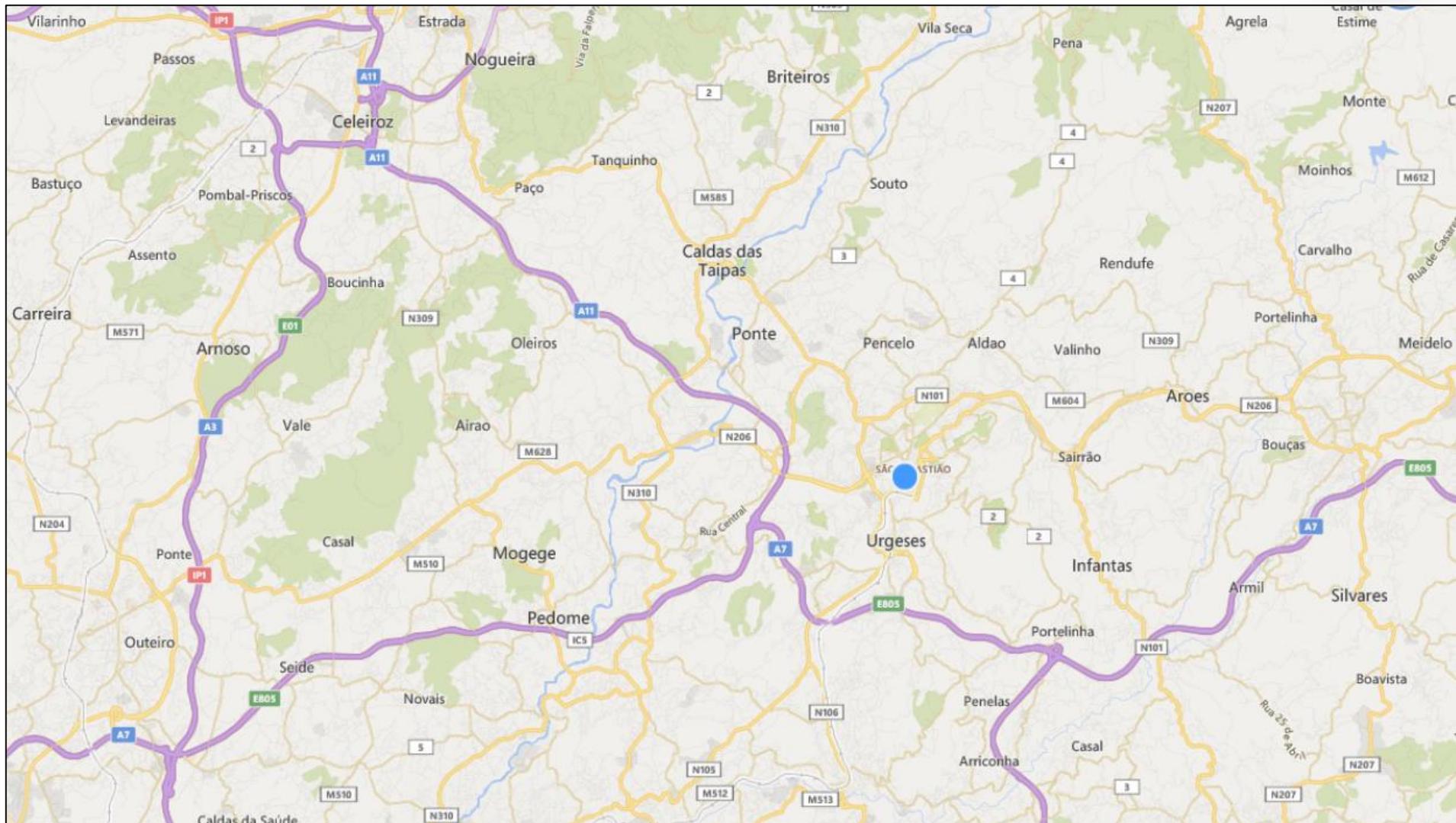




Prédios | Guimarães |

(UL 2009445 a 453)

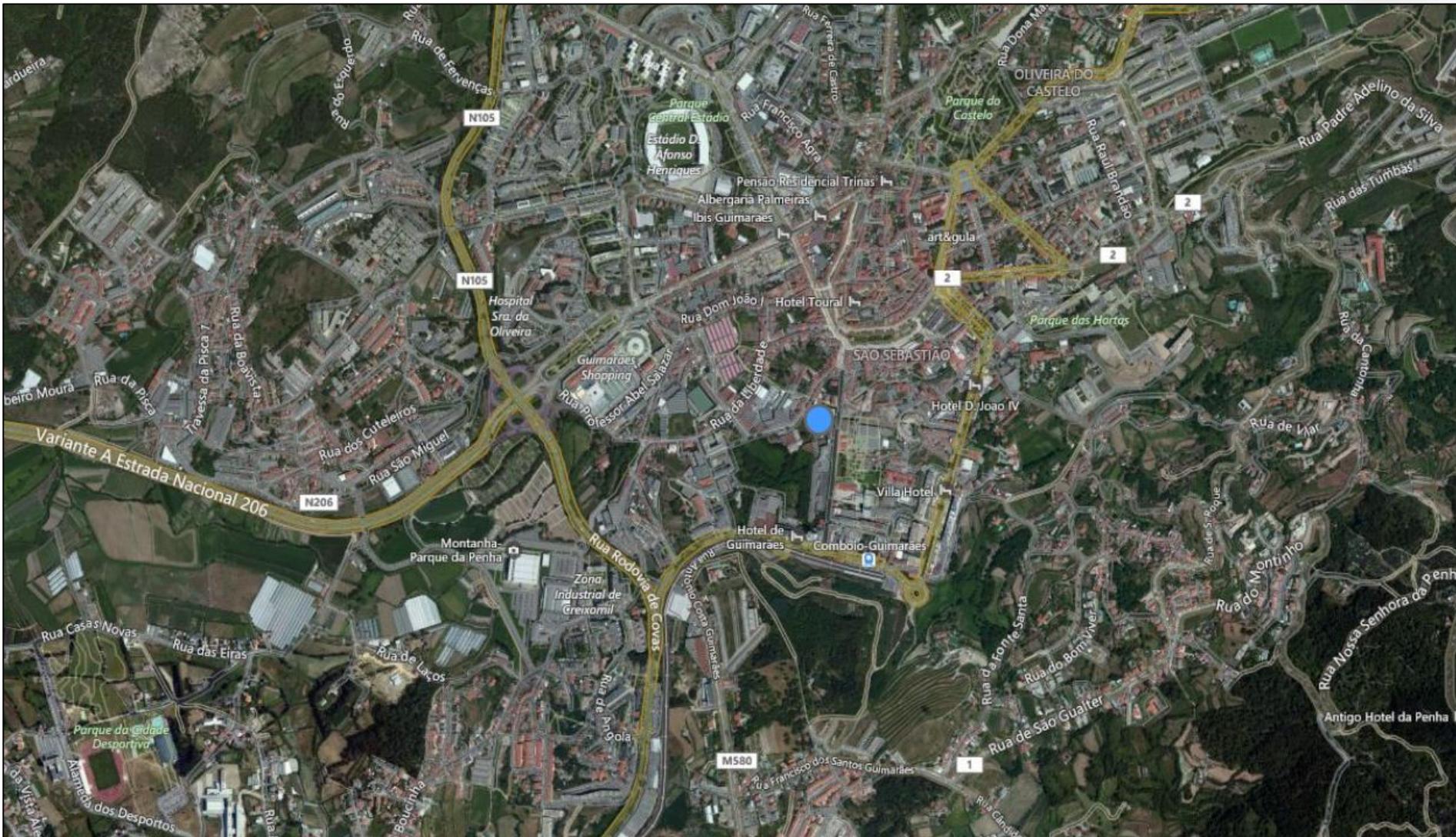
Av D Afonso Henriques e Rua da Caldeira, 4810 - 431 Guimarães



Prédios | Guimarães |

(UL 2009445 a 453)

Av D Afonso Henriques e Rua da Caldeira, 4810 - 431 Guimarães



5 | Prédios



Prédios | Guimarães |

(UL 2009445 a 453)

Av D Afonso Henriques e Rua da Caldeiroa, 4810 - 431 Guimarães

Guimarães é uma das mais importantes cidades históricas do país, sendo o seu centro histórico considerado Património Cultural da Humanidade.

As suas ruas e monumentos respiram história e encantam quem a visita.

A Guimarães actual soube conciliar, da melhor forma, a história e consequente manutenção do património com o dinamismo e a capacidade empreendedora que caracterizam as cidades modernas.

Urgezes, é uma Freguesia do concelho de Guimarães situada na zona sul da Cidade, perto do alto da Penha. Faz parte integrante da área urbana da cidade.



Prédios | Guimarães |

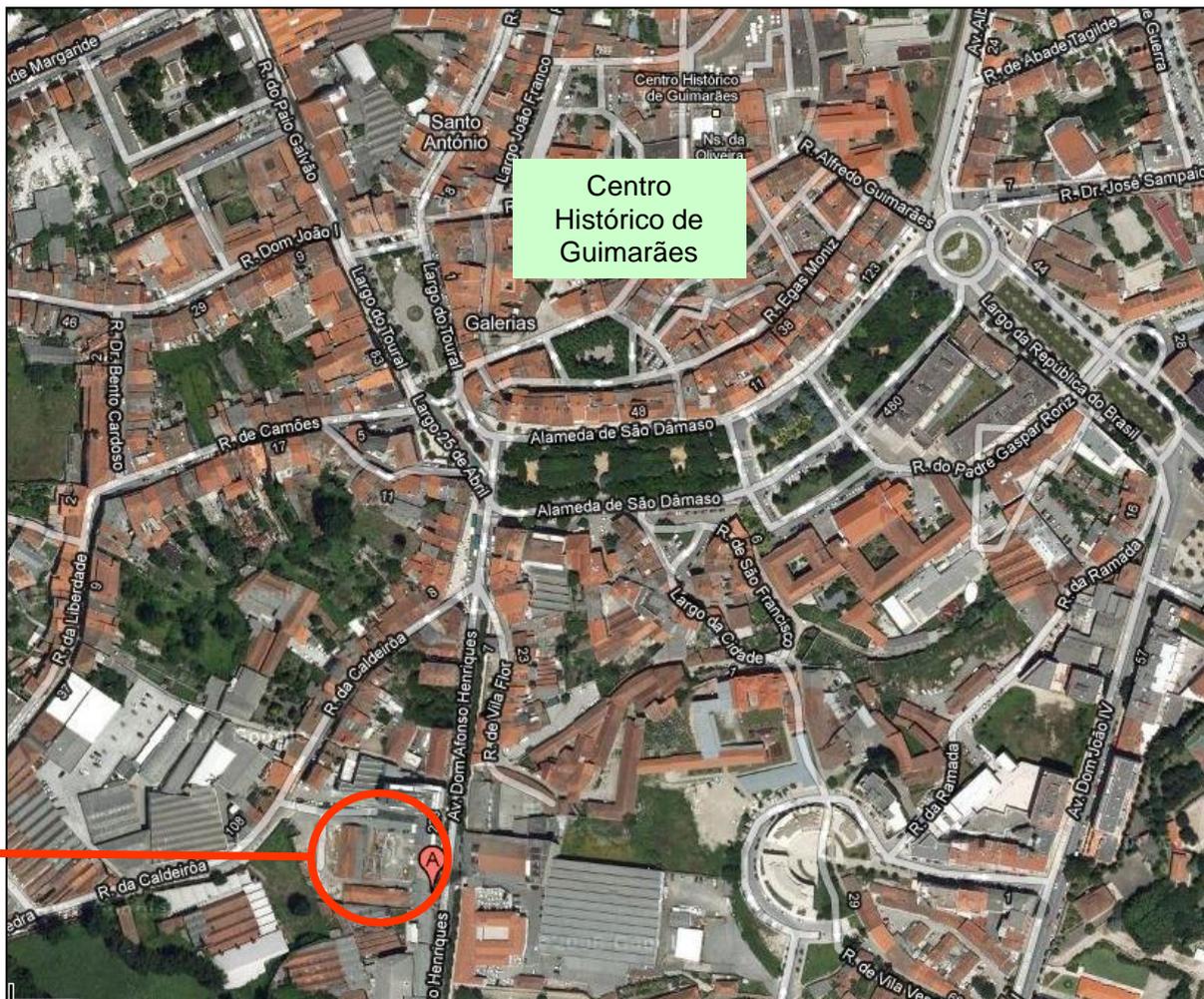
(UL 2009445 a 453)

Av D Afonso Henriques e Rua da Caldeiroa, 4810 - 431 Guimarães

Os Imóveis distam apenas cerca de 400 mts do centro histórico da Cidade de Guimarães, e 500 mts da Estação de Caminho de Ferro.

Situam-se em plena Av. Dom Afonso Henriques, eixo principal da Cidade, que conduz, no sentido norte, à Alameda de S. Dâmaso e à muralha antiga onde se situa a famosa e turística inscrição “Aqui Nasceu Portugal”.

Imóveis



Prédios | Guimarães |

(UL 2009445 a 453)

Av D Afonso Henriques e Rua da Caldeira, 4810 - 431 Guimarães



Trata-se de um conjunto de:

- 9 frações autónomas de 5 prédios em propriedade horizontal que estiveram afetos a utilizações na vertente de escritórios e armazéns.

Situa-se junto do Centro Cultural Vila Flor, e próximo do Mercado Municipal, numa zona de expansão urbana da Cidade de Guimarães dotada de boas acessibilidades.

5 | Prédios



Prédios 1, 2 e 3 | Guimarães |

(UL 2009445 a 451)

Av D Afonso Henriques, nºs 312-316, 4810 - 431 Guimarães



Prédios 1, 2 e 3 | Guimarães |

(UL 2009445 a 451)

Av D Afonso Henriques, nºs 312-316, 4810 - 431 Guimarães

Prédios 1, 2 e 3

As 7 frações integradas nos 3 prédios contíguos, situam-se ao nível do r/c e das 3 caves. Devido a obras realizadas foram unidas entre si no sentido de as dotar de acesso a escadas e a elevador privativo, não sendo por isso fácil individualizá-las em termos de área e de compartimentação. Deste modo apresentam-se abaixo as diferentes tipologias disponíveis e que se distribuem por 4 pisos

- R/c com área aproximada de 130 m² – Inclui um espaço de serviços destinado a entrada e receção, com cerca de 4 mts de pé-direito, no qual foi construído um entre-piso com alguns gabinetes;
- 1º Cave com área aproximada de 240 m² - espaço de serviços dividido em área administrativa (4 gabinetes e instalações sanitárias), escadas e elevador;
- 2º Cave com área aproximada de 600 m² – espaço de serviços dividido em área administrativa (4 gabinetes e instalações sanitárias), área técnica e serviços sociais (4 salas e 3 arrecadações);
- 3º Cave com área aproximada de 600 m² – espaço de armazém com algumas divisórias e pé-direito superior a 4 mts.

5 | Prédios



Prédios 1, 2 e 3 | Guimarães |

Av D Afonso Henriques, nºs 312-316, 4810 - 431 Guimarães

(UL 2009445 a 451)



- 7 fracções autónomas de 3 prédios contíguos em PH, com acesso pela Av^a. Afonso Henriques – constituídos por 3 caves, r/c e 4 andares destinados a armazéns, comércio, serviços e habitação. As 7 fracções em causa distribuem-se pelo r/c e pelas 3 caves.

5 | Prédios



Prédios 1, 2 e 3 | Guimarães |

(UL 2009445 a 451)

Av D Afonso Henriques, nºs 312-316, 4810 - 431 Guimarães

Características de Construção – Prédios 1, 2 e 3:

- Edifícios em PH: Construção de de tipo corrente para a época (década de 70), tradicional em betão armado tendo sofrido posteriormente obras de adaptação e, possivelmente, alteração no seu interior, mostrando acabamentos correntes em escritórios e serviços sociais de apoio, em armazéns e em oficinas.



5 | Prédios



Prédios 1, 2 e 3 | Guimarães |

(UL 2009445 a 451)

Av D Afonso Henriques, nºs 312-316, 4810 - 431 Guimarães



5 | Prédios



Prédios 1, 2 e 3 | Guimarães |

(UL 2009445 a 451)

Av D Afonso Henriques, nºs 312-316, 4810 - 431 Guimarães



5 | Prédios



Prédios 4 e 5 | Guimarães |

(UL 2009452/453)

R da Caldeira, Urgezes, 4810 Guimarães



5 | Prédios



Prédios 4 e 5 | Guimarães |

R da Caldeiroa, Urgezes, 4810 Guimarães

(UL 2009452/453)

Prédio 4

- Edifício destinado para oficinas e armazém, com instalações sanitárias e pé-direito de cerca de 5 mts, composto por 2 corpos e portaria, sendo um corpo de 2 pisos com cerca de 400 m² e outro de 1 piso com cerca de 200 m², com um logradouro para estaleiro de cerca de 2500 m².

Prédio 5

- Terreno para construção com cerca de 1500 m² e uma frente de cerca de 50 mts para a R. da Caldeiroa.

5 | Prédios



Prédios 4 e 5 | Guimarães |

R da Caldeira, Urgezes, 4810 Guimarães

(UL 2009452/453)



- 1 prédio com acesso pela R. da Caldeira – formado por 2 edifícios (2 corpos), um de 2 pisos e outro de 1 piso, portaria e logradouro, destinado a oficinas e estaleiro;
- 1 prédio com acesso pela R. da Caldeira – terreno para construção, localizado na frente das oficinas e do estaleiro, com área de 1.500 m² e uma frente de cerca de 50mts ao longo da R. da Caldeira.

Prédios 4 e 5 | Guimarães |

R da Caldeiroa, Urgezes, 4810 Guimarães

(UL 2009452/453)

Características de Construção – Prédio 4:

- Prédio em PT: Construção em betão armado da década de 70, com coberturas em asnas de madeira e telha vã, características construtivas de oficinas, com pequenas áreas administrativas e sociais de apoio e logradouro destinado a estaleiro, em parte pavimentado.



Prédios 4 e 5 | Guimarães |

R da Caldeiroa, Urgezes, 4810 Guimarães

(UL 2009452/453)

Características de Construção – Prédio 5 (Terreno):

- Terreno para construção com acesso pela Rua da Caldeiroa, actualmente utilizado como estaleiro e que, em parte, se encontra pavimentado.



Prédios 4 e 5 | Guimarães |

R da Caldeiroa, Urgezes, 4810 Guimarães

(UL 2009452/453)

Reconversão do Espaço (**Prédios 4 e 5**)

– Projeto de um Parque de Estacionamento

Numa perspetiva de enquadramento das possíveis adaptações que possam vir a ser equacionadas para o conjunto imobiliário em apreço, apresenta-se em seguida uma síntese de um potencial projeto para a edificação de um novo Parque de Estacionamento a implantar na área das traseiras dos prédios 1, 2 e 3, na zona atualmente afeta aos **prédios 4 e 5 (terreno)**.

Teve-se em conta as potencialidades de transformação daquele espaço num equipamento de relevância para a expansão urbana da Cidade de Guimarães, respeitando os valores culturais e arquitectónicos determinados pela forte vizinhança com o Centro Histórico.



5 | Prédios



Prédios 4 e 5 | Guimarães |

R da Caldeiroa, Urgezes, 4810 Guimarães

(UL 2009452/453)

Reconversão do Espaço (**Prédios 4 e 5**)

– Projeto de um Parque de Estacionamento



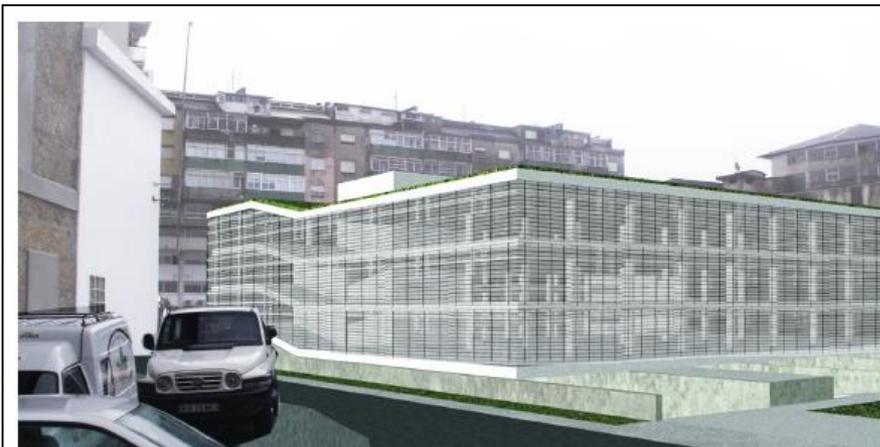
Prédios 4 e 5 | Guimarães |

R da Caldeiroa, Urgezes, 4810 Guimarães

(UL 2009452/453)

Reconversão do Espaço (**Prédios 4 e 5**)

– Projeto de um Parque de Estacionamento



Prédios 4 e 5 | Guimarães |

R da Caldeiroa, Urgezes, 4810 Guimarães

(UL 2009452/453)

Reconversão do Espaço (Prédios 4 e 5)

– Projeto de um Parque de Estacionamento



5 | Prédios



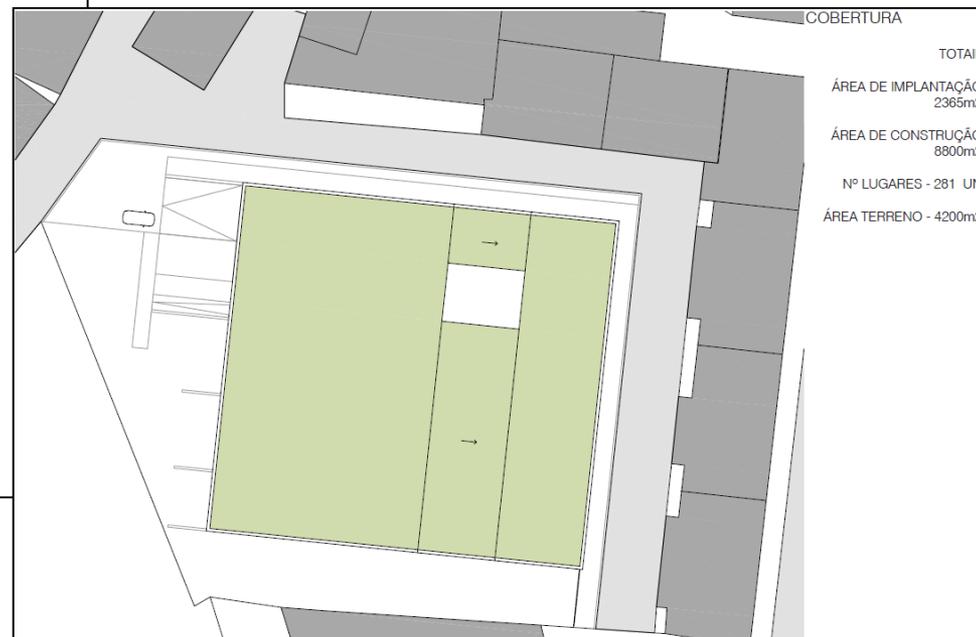
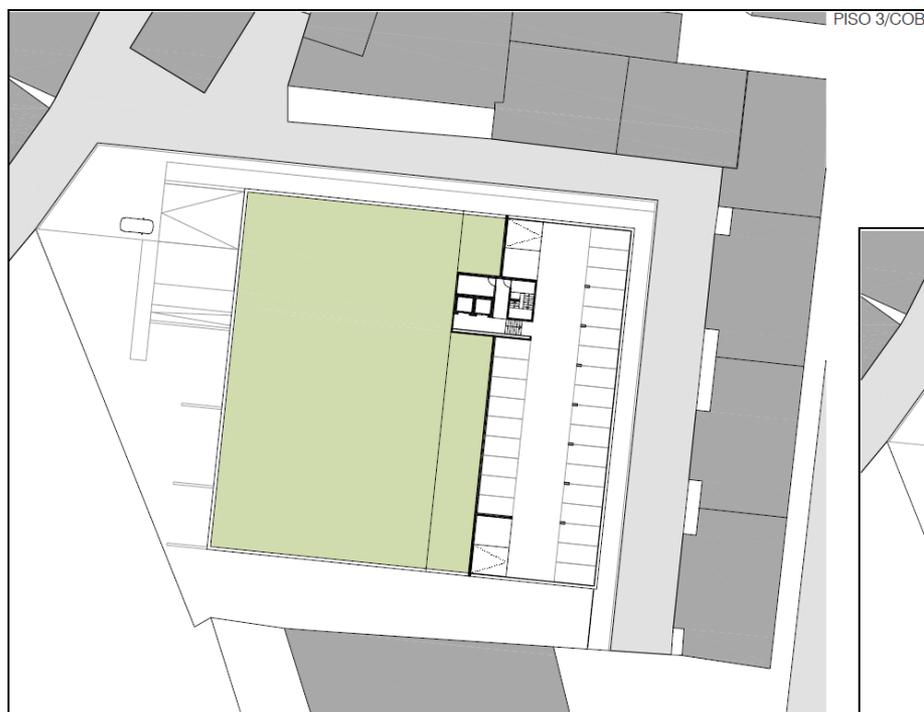
Prédios 4 e 5 | Guimarães |

R da Caldeiroa, Urgezes, 4810 Guimarães

(UL 2009452/453)

Reconversão do Espaço (Prédios 4 e 5)

– Projeto de um Parque de Estacionamento



5 | Prédios



Prédios 4 e 5 | Guimarães |

R da Caldeiroa, Urgezes, 4810 Guimarães

(UL 2009452/453)

Reconversão do Espaço (Prédios 4 e 5) – Projeto de um Parque de Estacionamento

