

# NORDEN

REGENERATIVE  
AND

NEUTRAL SPACES



NORDEN

COLEÇÃO ALMA



Caro leitor,

Somos uma promotora imobiliária, com vasta experiência no setor da construção e arquitetura de casas, que procura inovar através de uma nova abordagem social e ambiental. A transparência e a responsabilidade estão integradas em todos os aspectos da nossa filosofia.

Quando decidimos embarcar nesta viagem de explorar o mercado português, descobrimos que há uma necessidade de construir casas que permitam dar a qualidade de vida que todos desejamos. Não se trata apenas de erguer quatro muros e um telhado, trata-se de construir um projeto de vida. Esta tornou-se a nossa missão.

Desenhamos Coleções de Casas, com a intenção de proporcionar a melhor experiência desde o momento em que cruzamos a porta. As nossas casas são concebidas para serem verdadeiros lares, onde somos abraçados pelo tempo e pelo aconchego que nos envolve. Cada detalhe é desenhado com a intenção de viver em plenitude, transcendendo o sentido literal de casa.

As nossas Coleções de Casas são desenhadas e inspiradas a partir do lugar onde são construídas, com influências multiculturais e assinatura de arquitetos premiados.

O sucesso não é determinado pelo número de casas que vendemos, mas sim pelo número de pessoas que alcançamos em diferentes cidades. Esta é a verdadeira essência do pensamento de impacto. Estamos empenhados em investir e desenvolver projetos imobiliários com conceitos distintos.

A nossa missão é ter impacto positivo na vida das pessoas e no planeta.

Norden Team



## FILOSOFIA DA NORDEN

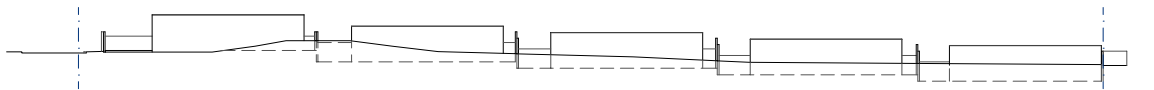
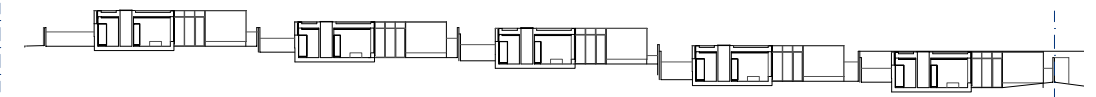
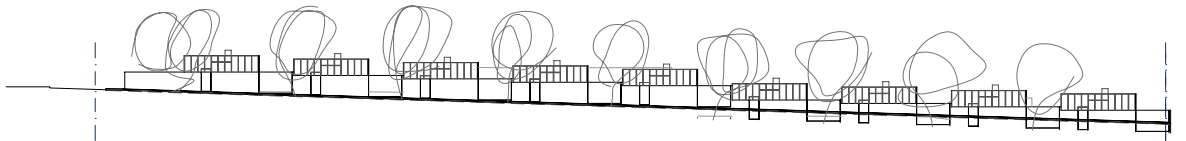
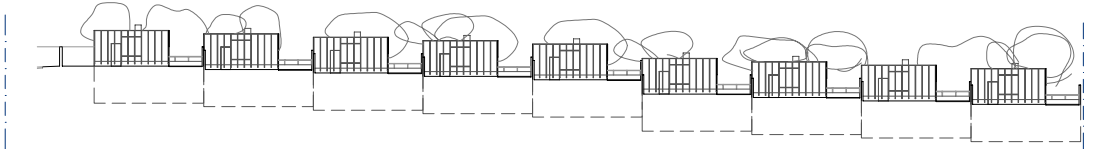
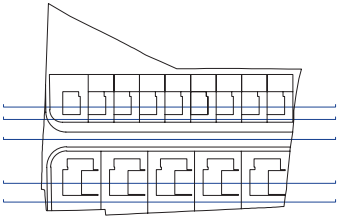
As Coleções de Casas são centradas na filosofia ZEN. Neste sentido, acreditamos que as pessoas vêm em primeiro lugar. Quando projetamos as nossas coleções, pensamos na experiência e no bem-estar das pessoas que as vão habitar.

Passamos demasiado tempo dentro de casa e queremos ter a certeza que esta inspire as pessoas a saírem e usufruírem mais tempo nos seus espaços exteriores. Para isso, priorizamos a criação de espaços ao ar livre: jardins, parques infantis, ginásios e vias para bicicletas.

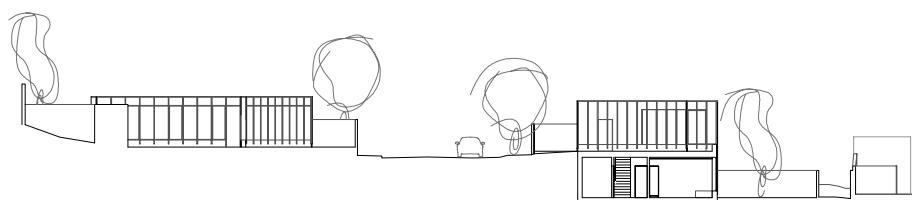
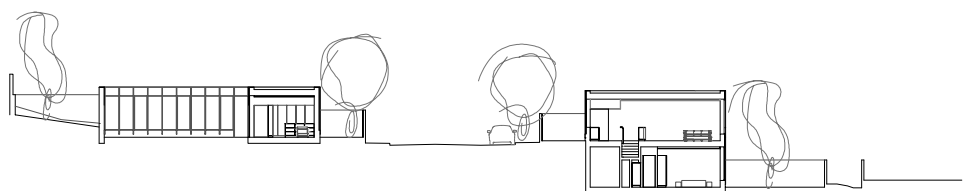
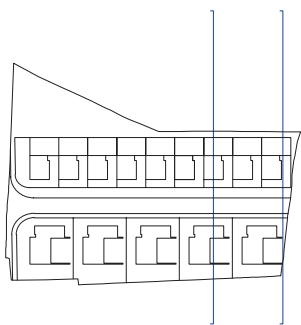
## COMPROMISSO AMBIENTAL

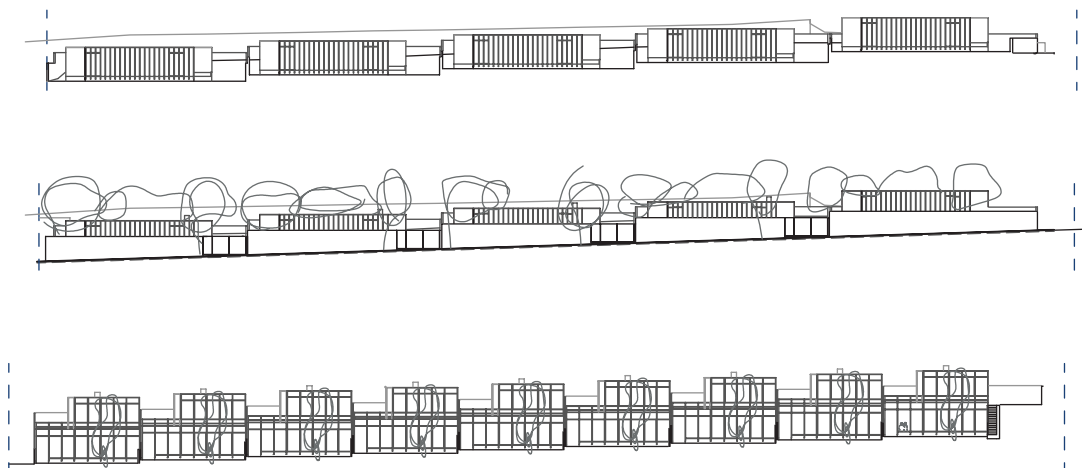
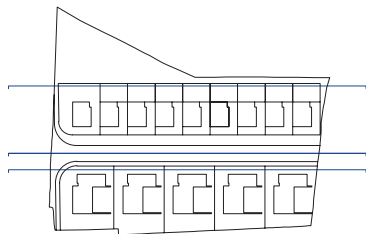
Acreditamos que uma casa projetada com base em princípios sustentáveis permite o equilíbrio entre o conforto pessoal e a preservação do planeta, causa para a qual estamos empenhados em contribuir.

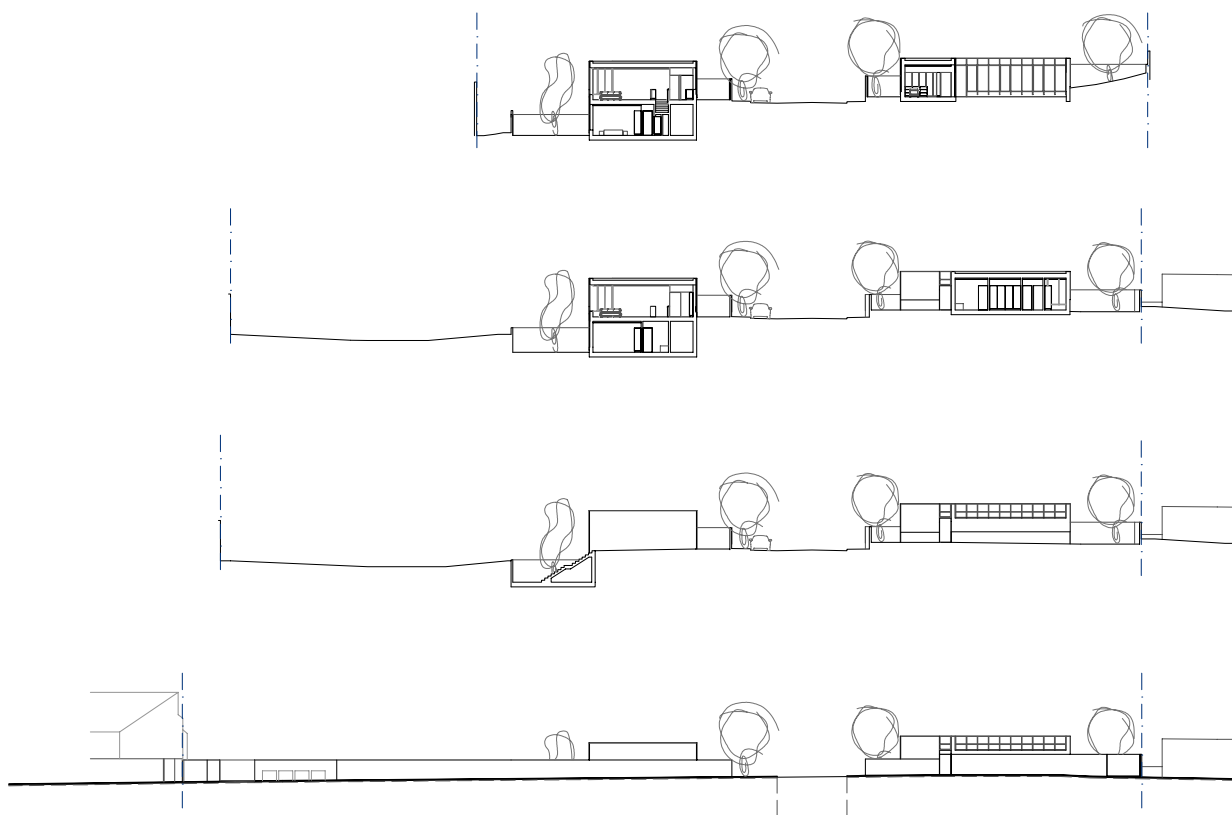
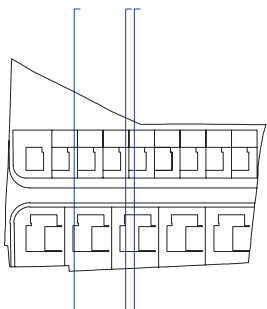
É possível transformar a forma como projetamos e construímos edifícios e, por isso, investimos em novos materiais de construção que ofereçam uma abordagem mais sustentável e inovadora, permitindo uma pegada mais amiga do ambiente.





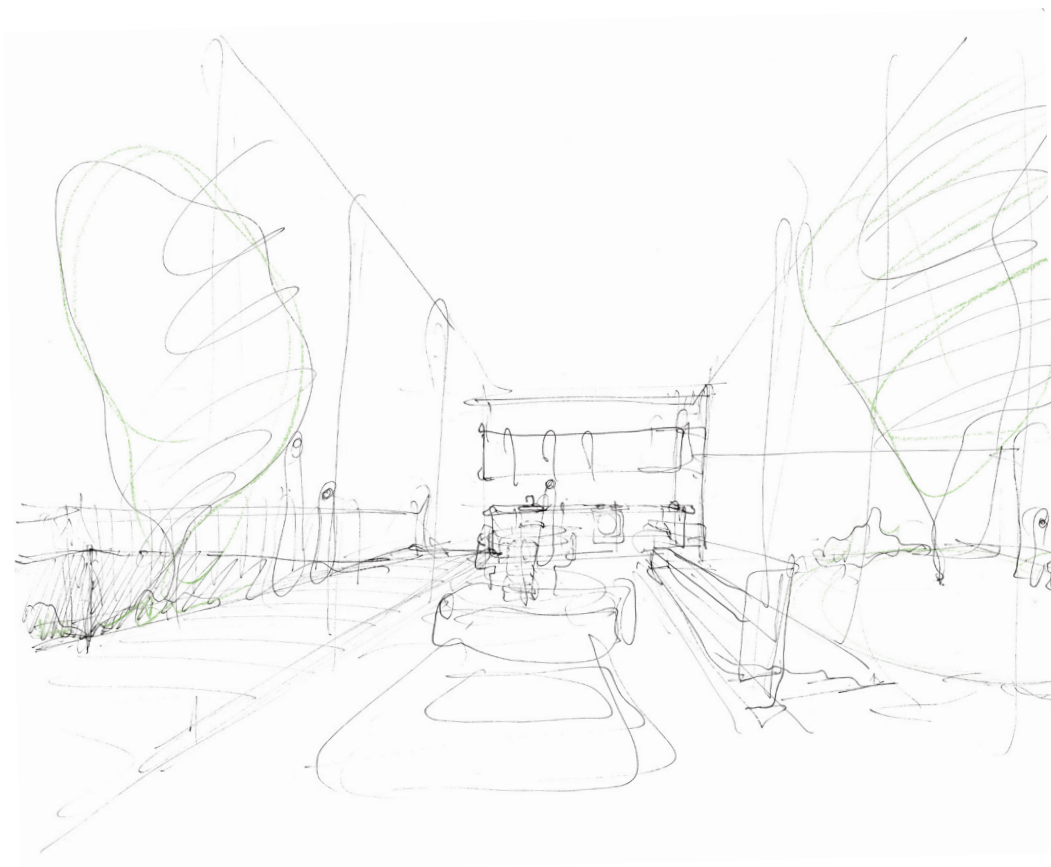






## COLEÇÃO ALMA

A nossa mais recente coleção, a ALMA, foi desenvolvida pelo arquiteto Joaquim Portela, cujo o gosto e a ética de trabalho consideramos excepcionais. Este inspirou-se nas estruturas icónicas da arquitetura nórdica e na natureza integrada no local, criando uma intervenção discreta que flui nos espaços verdes e regenerativos que rodeiam casa. As casas ALMA foram desenhadas com base no conceito de courtyard e agrupadas em 9 moradias em banda e 5 moradias individuais.



### ALMA

alma / n. f. / n. f. pl.

latim *anima*, -ae, sopro, ar, respiração, princípio vital  
*nome feminino*

A casa é o abrigo que acolhe a nossa alma, onde encontramos conforto e paz para nutrir os nossos sonhos. É o lugar onde escolhemos permanecer, um oásis de regeneração de todos os sentidos da nossa essência, corpo e espiritualidade. Acreditamos que as pessoas necessitam de novos espaços onde as almas se fundem, conectam e crescem.

## HISTÓRIA

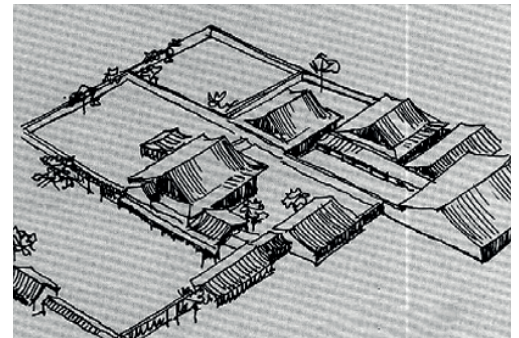
A ideia de incluir um courtyard no projeto sempre nos interessou. O conceito de courtyard é ancestral e existe desde que os humanos começaram a construir as suas casas. Para além de trazerem luz e ventilação, o pátio era a alma da casa, um espaço onde todos se reuniam e conviviam. Com a arquitetura moderna, o conceito de courtyard passou a agregar outro valor à casa, trazendo a natureza para a residência e adicionando estética ao ambiente.

*“Uma das razões para a escolha do arquiteto Joaquim Portela e a sua equipa foi a importância que ambos damos ao conceito de courtyard,. Consideramos que este é uma extensão de todos os espaços interiores da casa. Todo o projeto foi pensado e discutido de forma a criar um layout perfeito, um espaço multifuncional que proporciona várias atividades de lazer e convívio. O nosso objetivo é permitir que as pessoas dediquem o seu tempo dentro e fora da casa.”*

A arquitetura e a funcionalidade desta coleção rompem o panorama atual da arquitetura nacional.



F1. Aerial View Showing siheyuan, Courtyard Houses and Hutong Alleys, Beijing



F2. “The Court-Garden House”, Norbert Schoenauer, 1962

## LOCALIZAÇÃO

Gulpilhares, em Vila Nova de Gaia, foi o local escolhido para este projeto. A coleção ALMA localiza-se numa zona que promove paz, silêncio e proximidade com o mar. Valorizamos estar perto dos pontos de interesse dos grandes centros, mas ligeiramente afastados do ritmo urbano agitado. Pretendemos proporcionar um estilo de vida calmo e enriquecedor, com uma maior conexão com a natureza.

F3. Vista aérea de Gaia/Porto



A freguesia de Gulpilhares tem cerca de 10.000 habitantes e ocupa uma área de 6,14 quilómetros quadrados. As nossas casas estão localizadas numa zona verdejante onde o contacto com a natureza é permanente.

As praias de Francelos são consideradas das melhores praias da zona norte, com belos passadiços que permitem a prática de jogging ou uma corrida matinal. Esta zona também é perfeita para quem é adepto de passeios de bicicleta.

Gulpilhares orgulha-se do seu património religioso, a Capela do Senhor da Pedra que traz à freguesia pessoas de várias cidades vizinhas e do concelho, transformando-a num local de culto e peregrinação, durante o ano. Esta localidade possui ainda escolas, infantários, lares, Aldeia SOS e Centro de Saúde. O comércio tradicional e os restaurantes são um itinerário a explorar.

O início da rede de autoestradas fica a poucos minutos de carro sendo o ponto de partida para outros destinos. A proximidade com a cidade de Gaia e Porto, permite aceder a um mundo de oportunidades, espaços culturais, restaurantes, comércio local, mercados, exposições artísticas, concertos, entre outros.

# MATÉRIA

A matéria é tudo o que é tangível. Esta é fruto da combinação de textura, cor, forma e volume, que quando se transforma num corpo, é manipulado e combinado para a conceção de algo. A sua manipulação e utilidade transmitem um conjunto de sensações através da observação e experiência do espaço físico. A relação entre matéria e arquitetura é fundamental para compreender como os materiais influenciam a perceção do projeto, construção e experiência que as pessoas irão sentir através da Coleção ALMA.

A arquitetura lida com a conceção e criação de ambientes físicos que atendam às necessidades humanas e os materiais desempenham um papel crucial no nosso projeto. Os materiais de construção que privilegiamos podem ser classificados em diversas categorias, como a madeira, vidro, betão, tijolo, entre outros. Cada material possui características físicas, estruturais, estéticas e funcionais que combinados representam um estilo arquitetónico.

O arquiteto ALVAR AALTO foi a inspiração primária no enredo da história das casas ALMA. O uso da madeira e o estudo constante da luz dos espaços, assim como a projeção de sombras, são uma referência da sua arquitetura.



F4. "Maison Louis Carré",  
Alvar Aalto 2017



F5. "The Aalto House" in Helsinki,  
Alvar Aalto 1935-36

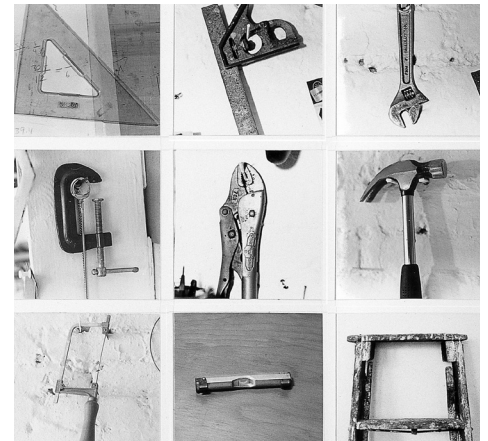


Outro aspecto muito importante a destacar é a luz solar. Neste projeto arquitetônico a implantação dos edifícios procurou aproveitar a orientação solar mais favorável, bem como a adaptação natural à topografia.

A luz solar e as sombras são elementos que proporcionam uma experiência em todas as áreas das nossas casas. As grandes janelas que levam vidros de uma ponta a outra, promovem a entrada de luz natural e uma linha de visão contínua sobre o pátio. A experiência do que percebemos através das janelas, são uma das maiores sensações de energia e liberdade que os futuros moradores das casas ALMA poderão experimentar.



F6. "Untilted", Naomi Kolsteren, 2011



F7. "Autobiography", Sol Lewitt, 1980

A arquitetura começa quando cuidadosamente todos os elementos se conectam e formam a Coleção de Casas ALMA que deve ser vivida em plenitude.

## VISITA GUIADA À ALMA DAS CASAS

*“Sabemos a importância da luz natural na vida das pessoas em todas as fases do dia, por isso criamos grandes janelas com folhas de vidros para que as pessoas consigam energizar e experienciar a casa em plenitude.”*

As casas ALMA foram desenhadas com base no conceito de courtyard e agrupadas em 9 moradias em banda e 5 moradias individuais.

Cada casa pode ser acedida através de uma rua principal com dois passeios. Um do lado esquerdo e outro do lado direito. Os passeios possuem belas árvores verdejantes que conferem beleza à vista principal da rua. Este espaço fora das moradias é perfeito para a prática de exercício, como o jogging e passeios de bicicleta.

O acesso inicia através da entrada principal que possui uma entrada pedonal e outra com acesso à garagem que tem portões elétricos. É aqui que inicia a viagem a cada canto das casas ALMA. Ao iniciar os primeiros passos, à direita encontra-se um estacionamento duplo parcialmente oculto pela parede da frente do jardim.

A sala de estar, sala de jantar e a cozinha estão situadas num open space. Este espaço é amplo e permite uma visão total sobre tudo o que se passa à volta destas três áreas. Certas atividades de lazer ganham outro sentido quando podem ser vividas em conjunto com a família ou com os amigos. A paleta de cores que escolhemos para esta zona de partilha é neutra, minimalista e harmoniosa. Consideramos que esta zona social é uma das mais importantes da casa.

As casas são compostas por três quartos que possuem uma vista deslumbrante sobre a paisagem verde que as envolve. Estão situados no piso inferior da casa e fazem parte de um longo corredor que possibilita uma bela vista para a extensão do pátio. Os quartos encontram-se voltados para o jardim, recebendo uma bela luz solar durante todo o dia. Ao fundo do corredor encontra-se o quarto principal, uma linda suíte com uma casa de banho ampla em tons brancos. Os outros dois quartos possuem uma casa de banho independente, totalmente equipada com um chuveiro e outros acessórios que complementam a sua função. Todos os quartos têm um roupeiro embutido e uma área de estar interior que pode ser usada para leituras ou para outro fim.

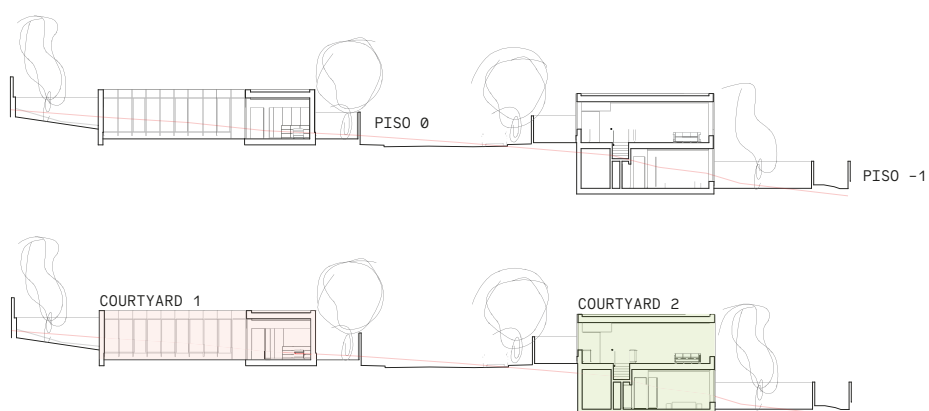


F8. Casa Tipo B, entrada de automóveis



F9. Casa Tipo B, entrada de automóveis

LINHA  
TERRESTRE  
EXISTENTE



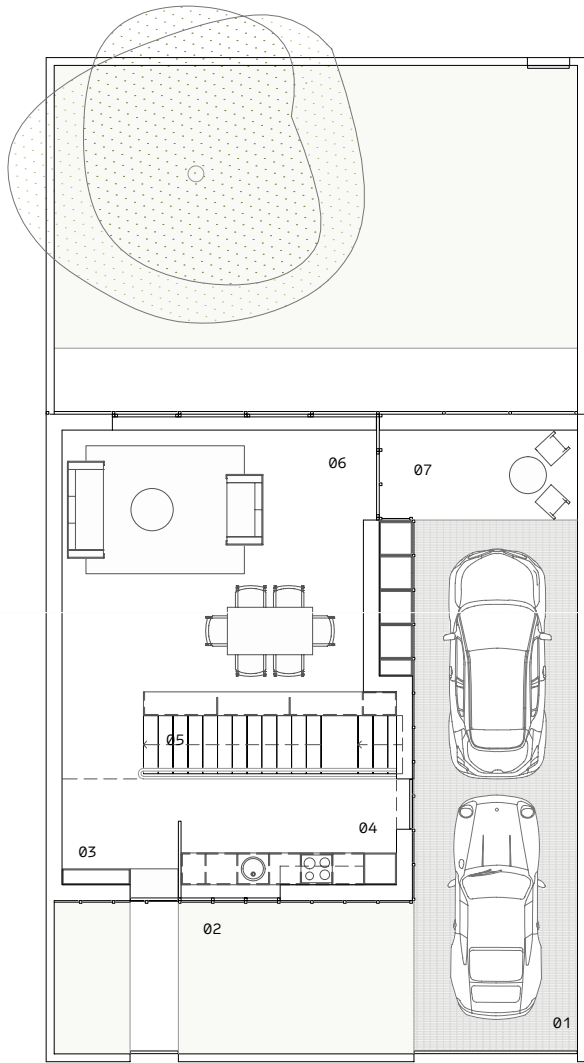


## TIPO A

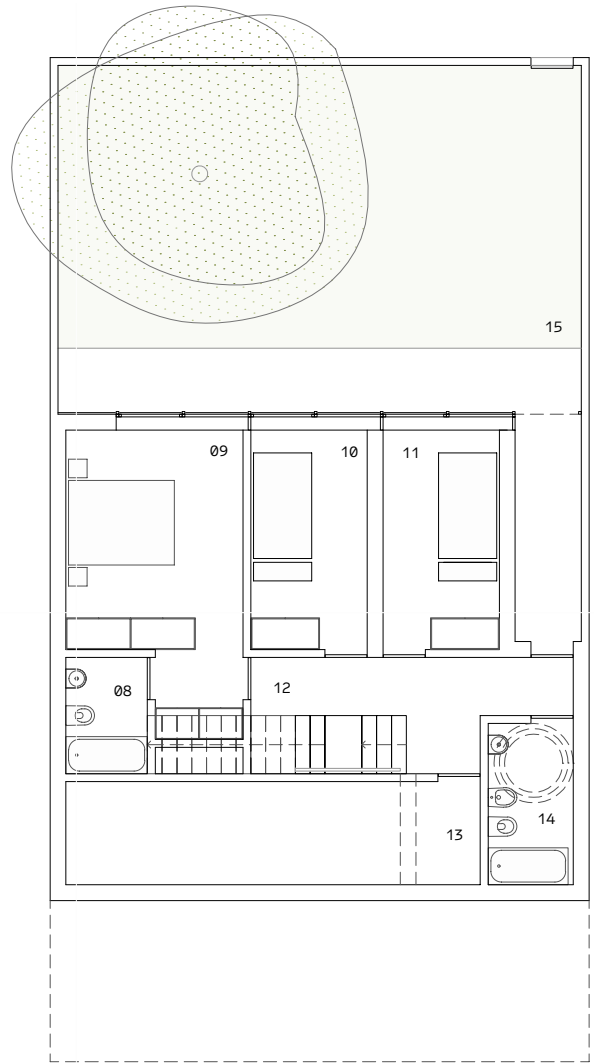
- 01 Garagem [30.94m<sup>2</sup>]
- 02 Pátio de entrada [19.33m<sup>2</sup>]
- 03 Hall [6.49m<sup>2</sup>]
- 04 Cozinha [8.81m<sup>2</sup>]
- 05 Escadas [5.39m<sup>2</sup>]
- 06 Sala de estar [31.15m<sup>2</sup>]
- 07 Varanda [6.23m<sup>2</sup>]
- 08 Casa de banho 2 [3.39m<sup>2</sup>]
- 09 Quarto principal [16.75m<sup>2</sup>]
- 10 Quarto 2 [9.15m<sup>2</sup>]
- 11 Quarto 1 [9.15m<sup>2</sup>]
- 12 Corredor [7.96m<sup>2</sup>]
- 13 Arrumação [15.02m<sup>2</sup>]
- 14 Casa de Banho 1 [5.34m<sup>2</sup>]
- 15 Pátio [64.39m<sup>2</sup>]

Área bruta interna [145.19m<sup>2</sup>]

Área exterior privada [124.53m<sup>2</sup> a 177.31m<sup>2</sup>]



PISO 0



PISO -1

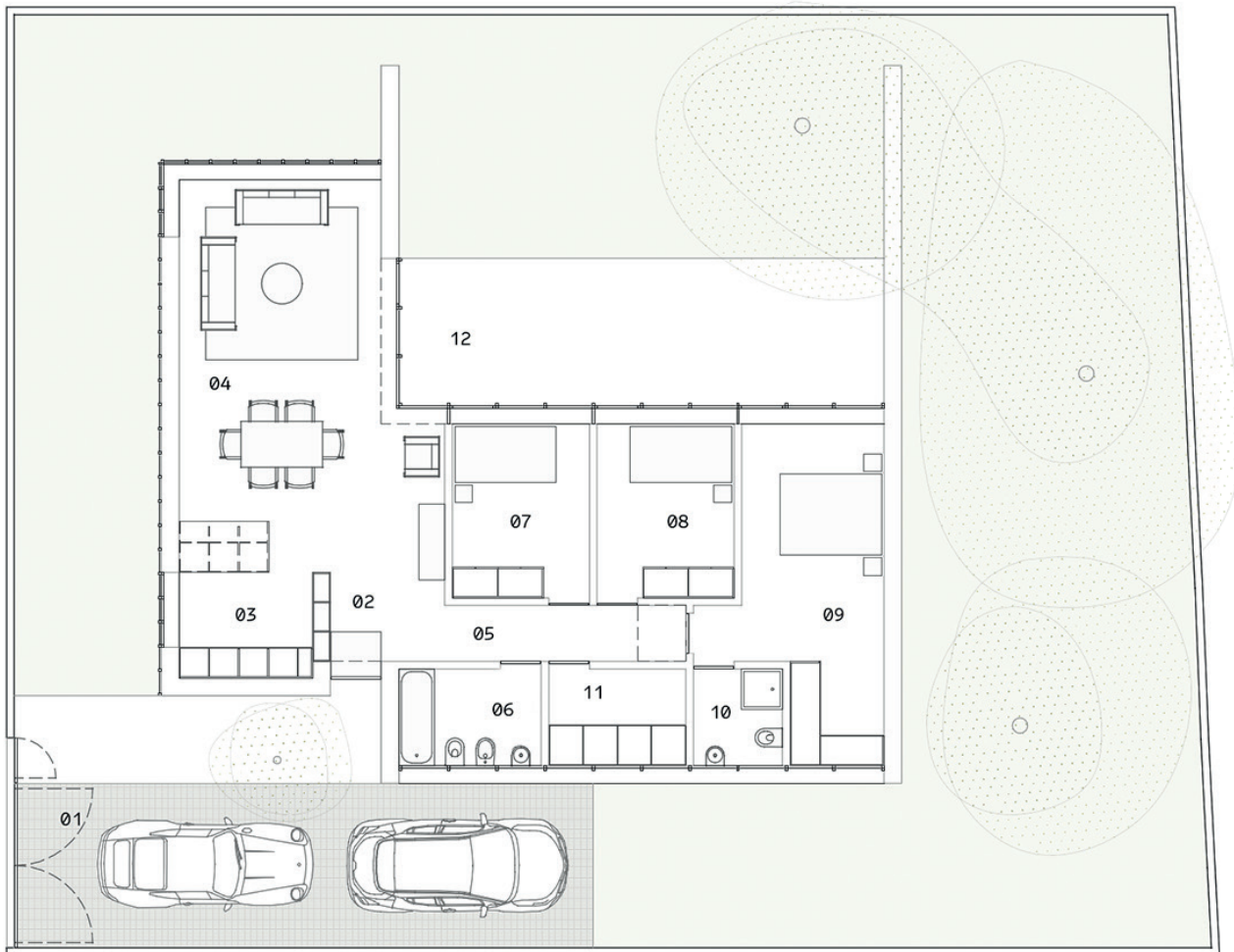
## TIPO B

- 01 Garagem [38.35m<sup>2</sup>]
- 02 Hall [4.85m<sup>2</sup>]
- 03 Cozinha [7.21m<sup>2</sup>]
- 04 Sala de estar [33.88m<sup>2</sup>]
- 05 Corredor [5.23m<sup>2</sup>]
- 06 Casa de Banho 1 [5.44m<sup>2</sup>]
- 07 Quarto 1 [9.37m<sup>2</sup>]
- 08 Quarto 2 [9.37m<sup>2</sup>]
- 09 Quarto principal [18.17m<sup>2</sup>]
- 10 Casa de banho 2 [3.33m<sup>2</sup>]
- 11 Arrumação [5.25m<sup>2</sup>]
- 12 Pátio [73.06m<sup>2</sup>]

Área bruta interna [127.25m<sup>2</sup>]

Área exterior privada [ 287.16m<sup>2</sup> a 339.69m<sup>2</sup>]





PISO 0

## LUZ NATURAL

A luz é um fator muito importante que estudamos em todos os nossos projetos de arquitetura. Nas casas ALMA foram implementadas grandes folhas de vidro que permitem a entrada de luz abundante. A luz e o jogo de sombras criam impacto na experiência que o futuro morador poderá sentir em cada canto da casa. Para controlar a luz natural, os estores das janelas podem moderar a luz que os espaços recebem, conforme as necessidades dos seus habitantes. Os estores são elétricos e possuem a tecnologia demótica que se revela muito prática.



F10. Casa Tipo A, courtyard e fachada norte



F11. Casa Tipo B, courtyard e zona privada

Uma característica importante a referir é que todos os quartos têm vista para o pátio da casa onde as pessoas poderão desfrutar da energia solar desde ao amanhecer ao pôr-do-sol.

Dentro deste abraço de madeira escura, os futuros moradores das casas ALMA, poderão usufruir da máxima privacidade - um elemento chave deste projeto.

Ao projetar o conceito das casas, tivemos em conta a privacidade para as áreas mais privadas. A falta de visão para o interior das casas é outra característica importante e diferenciada face à maioria das casas vizinhas.

F12. Casa Tipo B, courtyard e zona privada





## EXTERIOR

Os espaços exteriores das Casas ALMA são envolvidos por um deck moderno em betão que se estende ao longo do espaço verdejante que convida a longos banhos de sol.

O exterior da casa é composto por um courtyard que possui uma área de estar para conviver, onde as pessoas podem ler ou usufruir da energia solar. Neste espaço é possível explorar muitas possibilidades de convívio, lazer e bem-estar. Cada habitante poderá criar espaços em prol do seu bem-estar, implementando ginásios, parque infantil ou a prática de outros desportos. Ainda nesta área, criamos uma zona de convívio que está protegida do sol e da chuva. Esta zona é perfeita para eventos familiares ou churrascos com amigos.



F13. Casa Tipo B, courtyard e zona privada

Existe a possibilidade de os moradores das casas ALMA construírem uma piscina.

As árvores cercam os terrenos cultivados, oferecendo privacidade a todos os pontos de visão para as casas. Queremos que saibam que todos os pormenores foram desenhados com a máxima estratégia de proporcionar não só o conforto, mas a privacidade que os moradores merecem.

As Casas ALMA foram desenhadas sobre o princípio da filosofia ZEN, com a missão de viver a casa para relaxar o corpo e energizar a mente, promover o bem-estar físico e a saúde mental. Passar mais tempo dentro e fora de casa, praticar exercício físico e partilhar momentos com a família.

## CONSTRUÍMOS CASAS AMIGAS DO AMBIENTE

Preocupamo-nos com a ecologia e por isso, investimos em novos materiais de construção que ofereçam uma abordagem mais sustentável e inovadora, permitindo uma pegada mais amiga do ambiente.

A Coleção Alma difunde este impulso através da construção de 14 moradias baseadas em princípio de construção sustentável.

No desenvolvimento do conceito das casas, apostamos em materiais naturais e sustentáveis, como madeira, vidro e betão reciclado. Outra característica interessante é o sistema de aquecimento geotérmico. Investimos em métodos de construção para garantir que a sua pegada ambiental é minimizada através da qualidade dos materiais e na forma como é construída.

Todas as casas têm uma forte componente de ventilação natural que permite uma ajuda eficaz na climatização do edifício. As paredes exteriores das habitações são compostas por isolamento térmico com espessura adequada.

As casas possuem a tecnologia Domótica, juntamente com a otimização e automatização de alguns procedimentos, como o controlo remoto do sistema de climatização e segurança, programação da utilização de aparelhos elétricos, sistemas de irrigação, entre outros. Todas as moradias têm certificação energética A+.



F14. Casa Tipo B, courtyard

A CASA É O ABRIGO QUE ACOLHE A NOSSA ALMA, ONDE ENCONTRAMOS CONFORTO E PAZ PARA NUTRIR OS NOSSOS SONHOS. UM OÁSIS QUE ENVOLVE OS NOSSOS SENTIDOS E RESGATA A PUREZA DA NOSSA ESSÊNCIA, CORPO E ALMA.

ACREDITAMOS QUE AS PESSOAS NECESSITAM DE NOVOS ESPAÇOS ONDE AS ALMAS SE FUNDEM, CONECTAM E CRECEM.



NORDEN

INFO@

NORDEN.PT

R. SANTA ANASTÁCIA N20  
4150-664 PORTO

PORTUGAL