
AURA
BY ARC

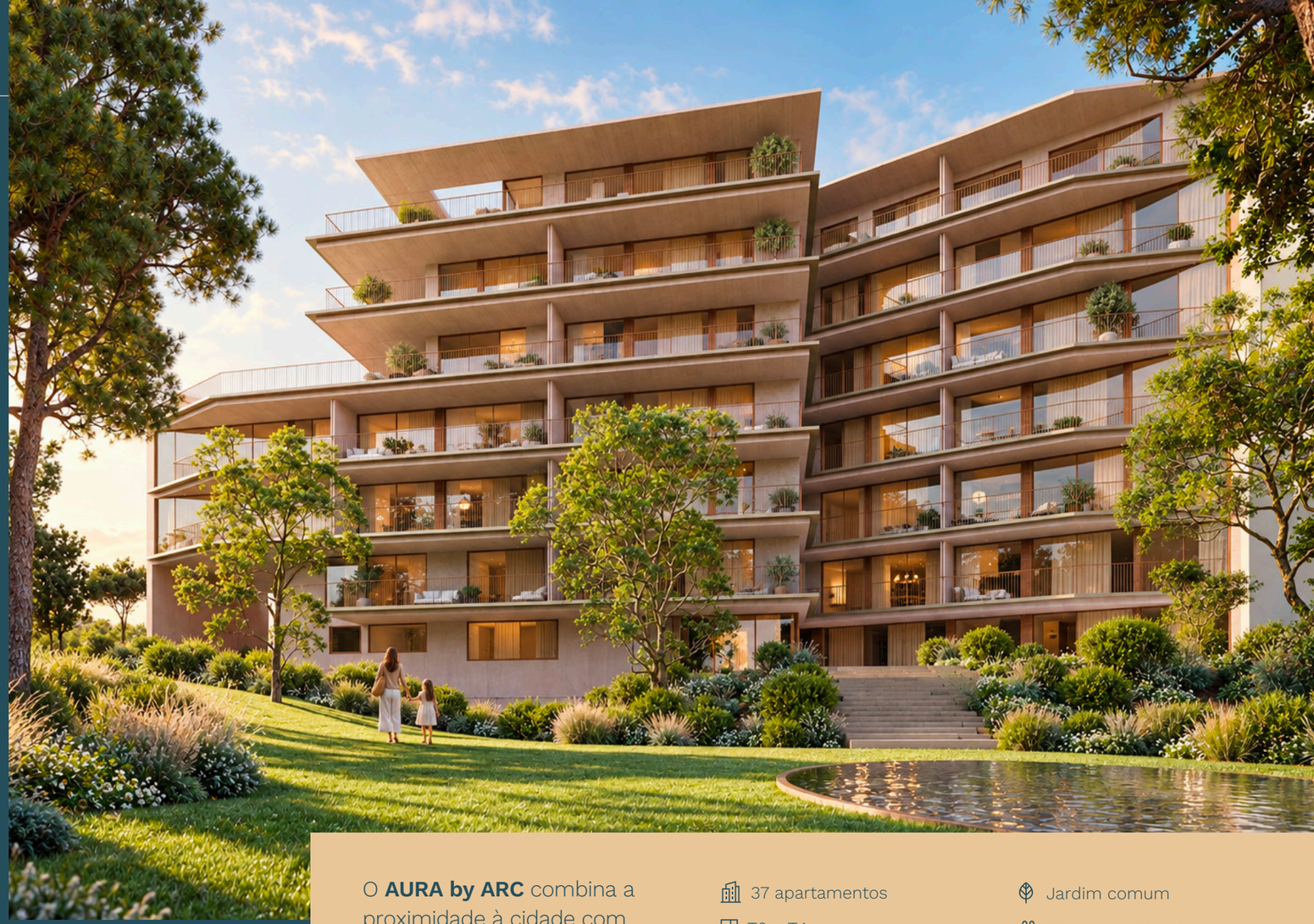
01 / AURA BY ARC

O Porto, com mais espaço para respirar!

Na Rua do Jornal de Notícias, em Aldoar, o **AURA by ARC** apresenta 37 apartamentos, de T0 a T4, numa localização entre o Parque da Cidade, o Atlântico e as principais ligações do Porto.

Com arquitetura assinada por CFA – Cerejeira Fontes Architects, o empreendimento distingue-se pelas soluções de pé-direito duplo em determinadas residências, pelo revestimento exterior em pedra natural e pela relação entre os espaços interiores e exteriores. Aqui, as varandas, jardins e piscinas privativas, disponíveis em unidades selecionadas, ampliam as possibilidades de viver cada casa.

No centro da experiência residencial, um jardim com piscina comum, ginásio, lobby e serviço de concierge 24 horas acrescentam conforto e conveniência à rotina.



O **AURA by ARC** combina a proximidade à cidade com uma vivência residencial ímpar, onde cada espaço foi pensado para respirar.

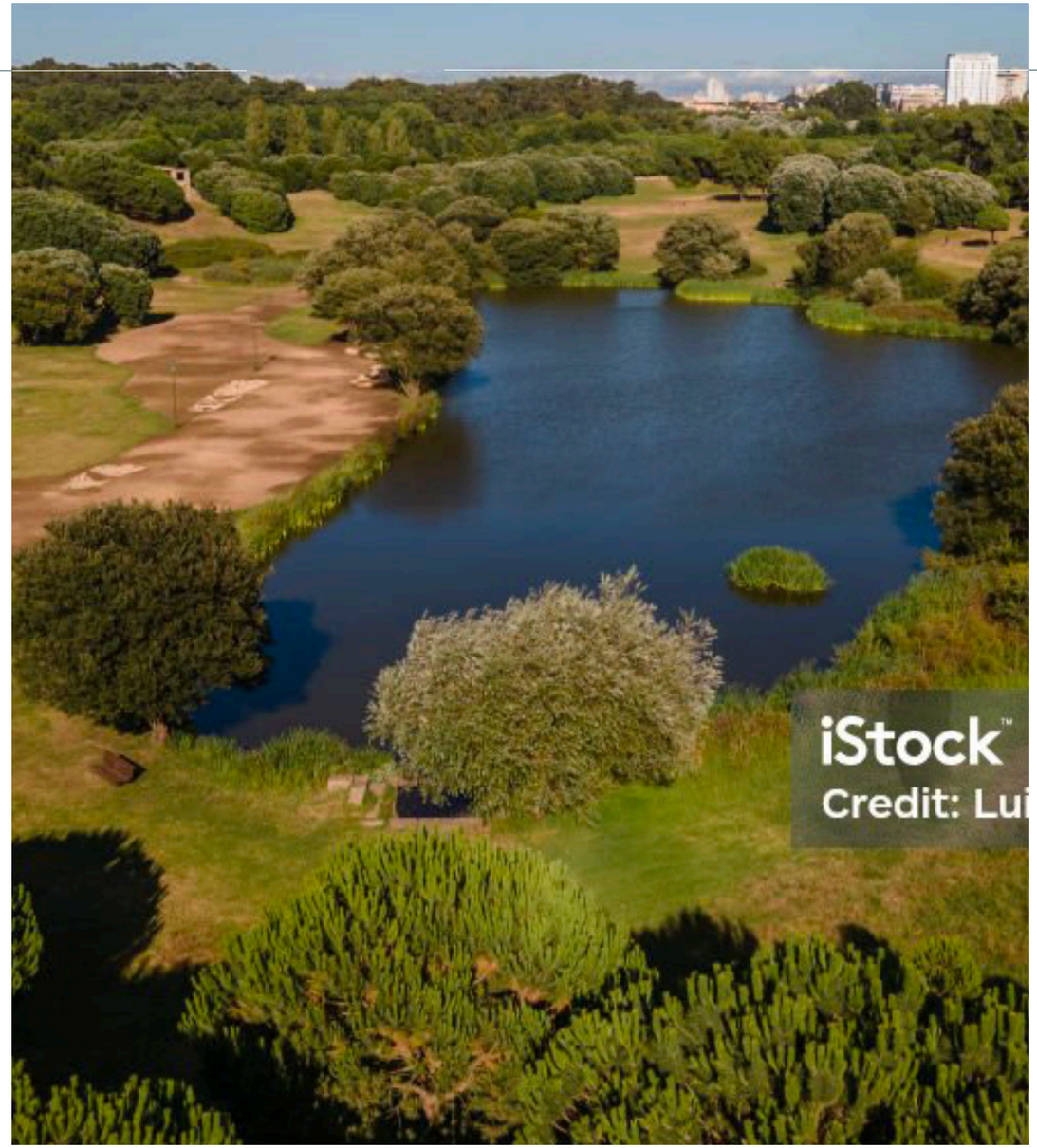
- 37 apartamentos
- T0 a T4
- Aldoar, Porto
- Cerejeira Fontes Architects
- Jardim comum
- Piscina partilhada
- Ginásio
- Concierge 24h

02 / LOCALIZAÇÃO

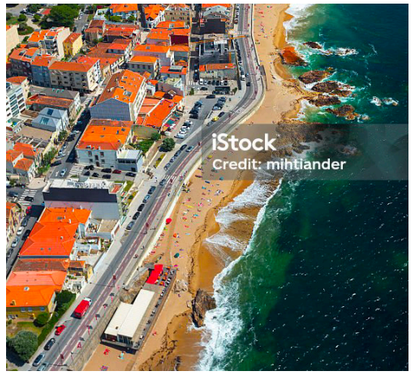
Entre o Parque, o mar e a cidade.

O **AURA by ARC** nasce na Rua do Jornal de Notícias, em Aldoar, numa zona residencial consolidada do Porto. Com o Parque da Cidade próximo e o litoral atlântico a integrar o território envolvente, esta é uma localização que dá possibilita diferentes ritmos quotidianos: uma caminhada no Parque, atividades ao ar livre em família, uma ida à praia ou o simples regresso a casa depois de um dia no centro da cidade.

A proximidade à Avenida da Boavista, a Matosinhos e aos principais acessos rodoviários permite conjugar espaços verdes, serviços e mobilidade, sem abdicar de uma morada essencialmente residencial.







Tudo o que importa, por perto.

A localização do **AURA by ARC**, que conta com uma vasta gama de serviços - destacando-se, aqui, a educação, saúde, comércio ou os espaços de lazer -, facilita o percurso de todos os dias.

A curta distância do Parque da Cidade e dos principais acessos permite organizar a rotina, com mais tempo para o que verdadeiramente importa: viver com tempo para respirar.



① Referência a zonas premium e proximidade

② Referência a zonas premium e proximidade

③ Referência a zonas premium e proximidade

④ Referência a zonas premium e proximidade

⑤ Referência a zonas premium e proximidade

⑥ Referência a zonas premium e proximidade

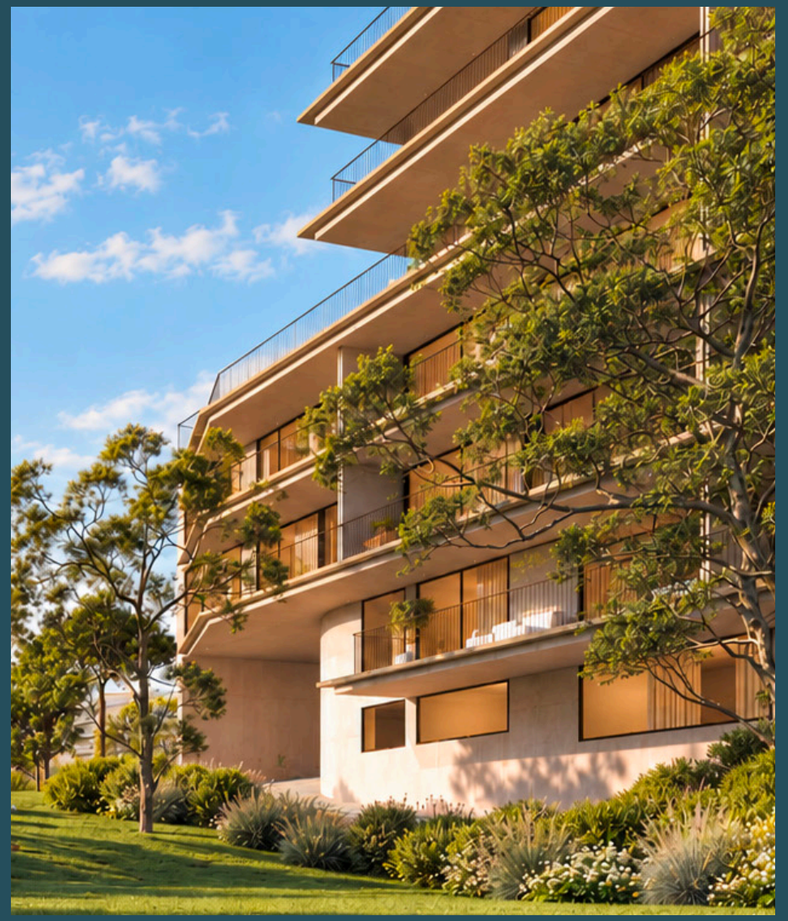
03 / ARQUITETURA

Arquitetura com identidade.

Assinado por CFA – Cerejeira Fontes Architects, o **AURA by ARC** propõe uma arquitetura contemporânea que se conjuga com um jardim paisagístico concebido pela ALA. A organização orientada para este espaço verde proporciona um ambiente reservado, marcado pela privacidade e tranquilidade.

As linhas horizontais, a pedra natural das fachadas e os amplos envidraçados conferem identidade ao edifício. Em algumas frações, o pé-direito duplo amplia a perceção espacial, enquanto as varandas profundas e cobertas prolongam as zonas de estar para o exterior. Algumas residências dispõem ainda de jardins ou terraços privativos, e um número restrito beneficia de piscina própria.

Nos interiores, o pavimento em carvalho aplicado em espinha de peixe, a pedra natural e os acabamentos sóbrios traduzem uma elegância discreta, onde a qualidade dos materiais e o cuidado com o detalhe assumem especial importância.





“O AURA by ARC nasce de uma procura de equilíbrio: entre presença e discrição, contemporaneidade e permanência, cidade e intimidade. Uma arquitetura que encontr o seu lugar no Porto, através da proporção, da luz e de uma relação cuidada entre o interior e o exterior.”

CFA – Cerejeira Fontes Architects



Algumas unidades integram jardins ou piscinas privadas; outras privilegiam varandas como prolongamento natural das zonas de estar.

Aqui, a diversidades de soluções tem um propósito claro: **adaptar-se ao estilo de vida de cada família.**

04 / TIPOLOGIAS

Casas com espaço para viver e respirar.

O **AURA by ARC** reúne 37 apartamentos de T0 a T4. A variedade das tipologias permite responder a necessidades distintas, desde unidades mais compactas a apartamentos familiares de maior dimensão.

A diversidade estende-se à organização dos espaços. O **AURA by ARC** dispõe de configurações duplex, soluções de pé-direito duplo e frações com áreas exteriores de características distintas.

TIPOLOGIAS	Nº DE FRAÇÕES	ÁREAS INTERIORES	ÁREAS EXTERIORES
T0	7	[mín.–máx. m²]	[mín.–máx. m²]
T1	13	[mín.–máx. m²]	[mín.–máx. m²]
T2	6	[mín.–máx. m²]	[mín.–máx. m²]
T3	9	[mín.–máx. m²]	[mín.–máx. m²]
T4	2	[mín.–máx. m²]	[mín.–máx. m²]



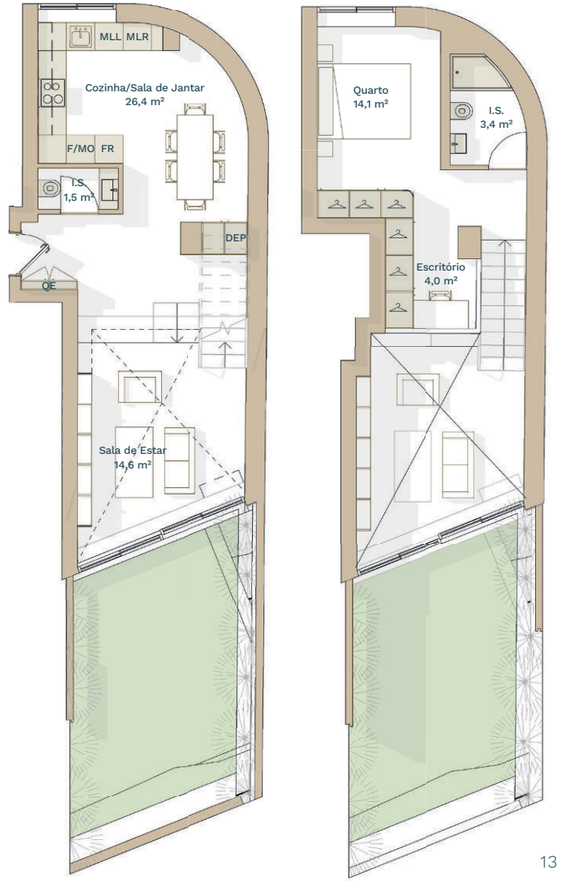
[TIPOLOGIA]

Fração e piso	Fração XX | Piso X | XXXX
Orientação solar	[XX]
Área interior	[XX m²]
Área exterior	[XX m²]
Área total	[XX m²]
Estacionamento	[X lugares / piso -XX]
Arrumos	[X lugar / piso -XX]
Característica diferenciadora	Pé-direito duplo

Espaços que ampliam a forma de viver.

Em determinadas tipologias do AURA, o pé-direito duplo transforma a experiência do espaço. O volume vertical amplia a perceção de abertura e introduz uma relação particular entre luz, proporção e organização interior.





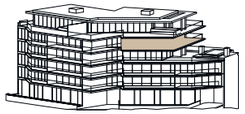


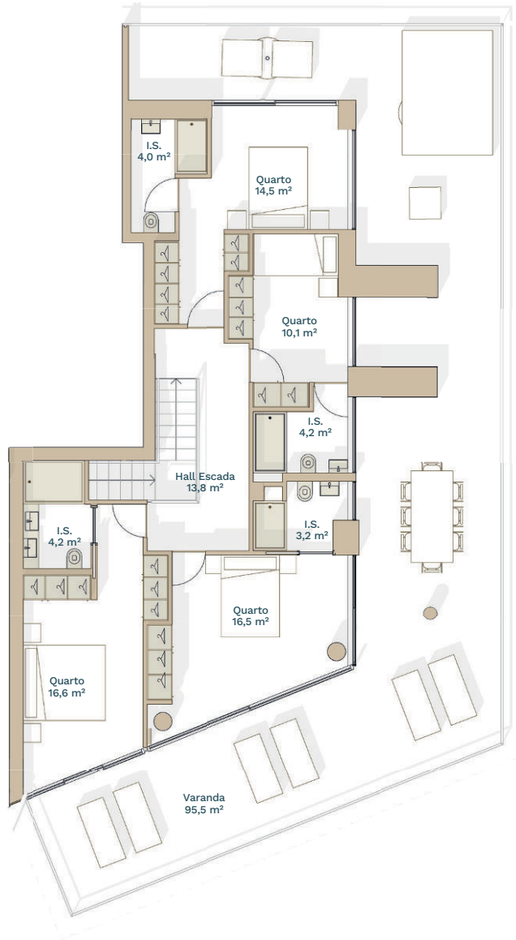
[TIPOLOGIA]

Fração e piso	Fração XX | Piso X | XXXX
Orientação solar	[XX]
Área interior	[XX m²]
Área exterior	[XX m²]
Área total	[XX m²]
Estacionamento	[X lugares / piso -XX]
Arrumos	[X lugar / piso -XX]
Característica diferenciadora	Ampla varanda corrida

A casa que se liga ao exterior.

Nas unidades com jardim privativo, as zonas exteriores tornam-se parte do quotidiano. Uma refeição ao ar livre, um momento de descanso ou um dia passado em família prolongam a utilização da casa para lá dos espaços interiores.

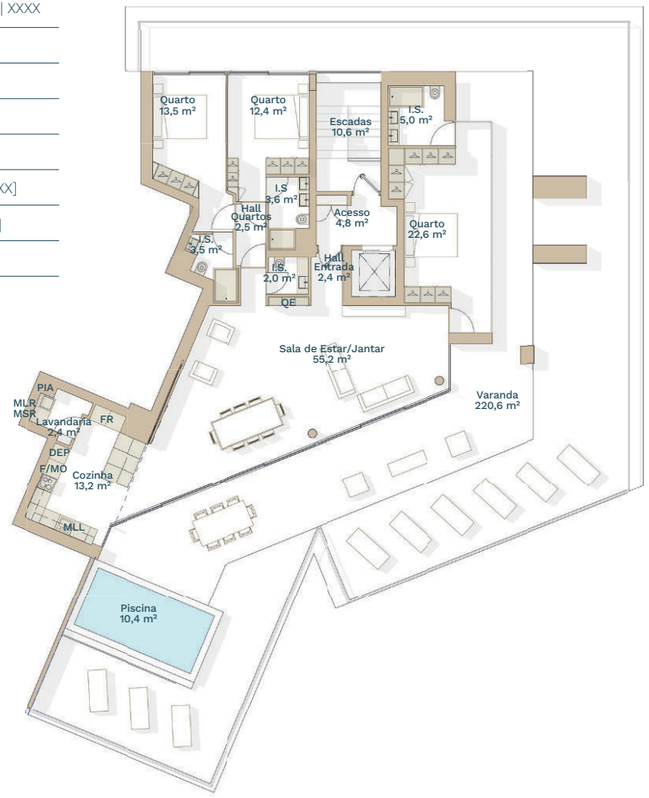






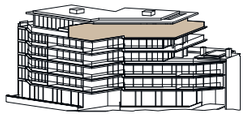
[TIPOLOGIA]

Fração e piso	Fração XX | Piso X | XXXX
Orientação solar	[XX]
Área interior	[XX m²]
Área exterior	[XX m²]
Área total	[XX m²]
Estacionamento	[X lugares / piso -XX]
Arrumos	[X lugar / piso -XX]
Característica diferenciadora	Piscina privativa



Casas que permitem viver com outra perspetiva.

As tipologias de maior dimensão revelam uma vertente distinta do AURA by ARC: espaços concebidos para diferentes momentos de vida, com maior diversidade de configurações e que apostam na ligação estreita entre interior e exterior.



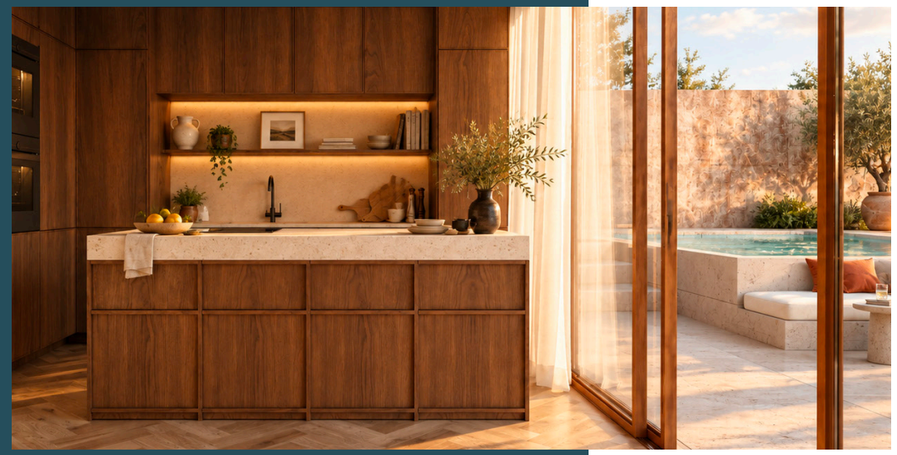
05 / ESPAÇOS QUE PRIVILEGIAM A PRIVACIDADE

Viver dentro e fora de casa.

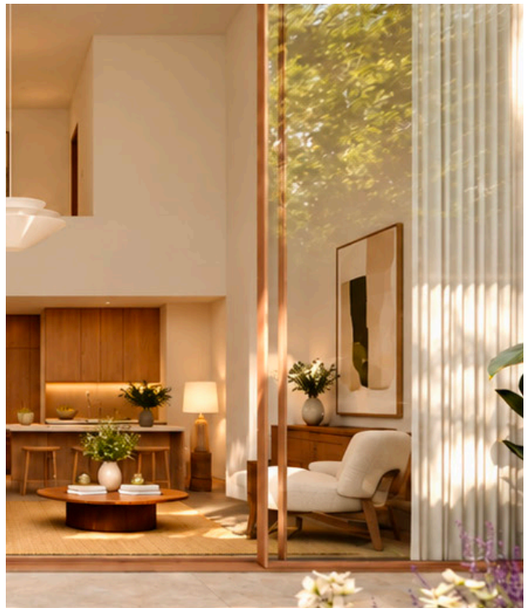
No **AURA by ARC**, a relação entre as zonas sociais e os espaços exteriores assume-se como uma das características que mais contribuem para uma verdadeira forma distinta de viver.

As varandas permitem transportar os momentos de refeições e de convívio para o exterior. Os jardins privativos acrescentam espaço para o descanso e para as atividades em família.

Em unidades selecionadas, a piscina privativa introduz mais camada adicional de exclusividade e privacidade.







Aqui, a escolha de cada casa vai muito além da tipologia. A orientação, a organização e a área exterior efetiva são elementos que tornam cada unidade realmente única.

05 / ESPAÇOS COMUNS

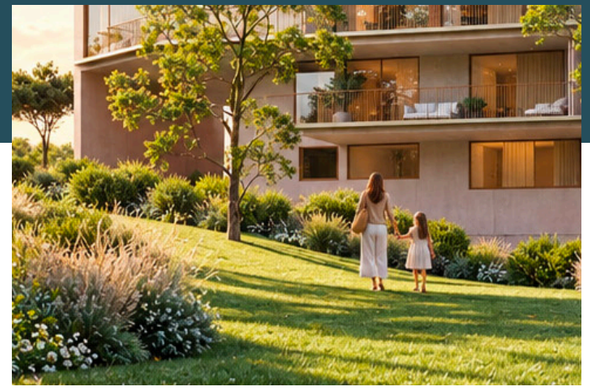
Mais tempo para viver.

No **AURA by ARC**, as áreas comuns fazem parte da rotina de todos os dias. O amplo jardim e a piscina partilhada convidam a aproveitar os momentos ao ar livre sem sair do empreendimento e o ginásio permite integrar o exercício físico, sem deslocações, no dia-a-dia.

O lobby assume-se como um espaço de chegada cuidado e acolhedor, enquanto o serviço de concierge 24 horas acrescenta uma dimensão de conveniência ao quotidiano dos residentes.

Diferentes espaços, uma intenção comum: tornar a vida em casa mais completa, com comodidades que são habitualmente associadas ao lazer, mas que, aqui, estão presentes, de forma orgânica e natural, na rotina do dia-a-dia.

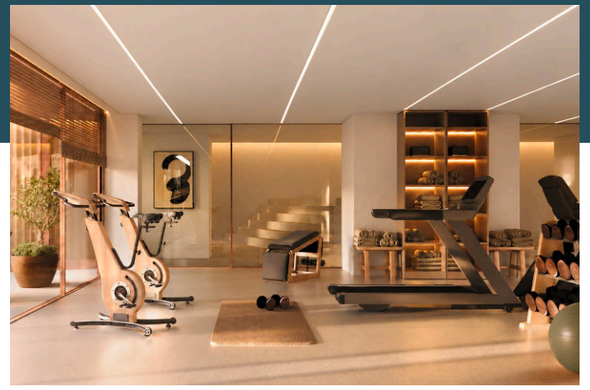
Jardim



Piscina comum



Ginásio



Concierge 24H



06 / ACABAMENTOS E EQUIPAMENTOS

Espaços exteriores e zonas comuns

Fachadas e exteriores

- Fachadas em betão aparente e pedra natural.
- Vidros duplos e caixilharia de alumínio com perfis esbeltos e corte térmico.
- Pavimentos exteriores das zonas comuns em pedra natural.

Garagem

- Pavimento em betão afagado mecanicamente, com endurecedor de superfície.
- Paredes e tetos em betão aparente.
- Portões automáticos de acesso.
- Iluminação LED.
- Ponto de carregamento para veículos elétricos.
- Sistema de ventilação mecânica.
- Monitorização de monóxido de carbono.

Equipamentos comuns

- Elevadores Otis, Schindler ou equivalente.
- Suporte para estacionamento de bicicletas em zona comum.



Varandas

- Varandas integralmente cobertas com tetos em betão aparente.
- Pavimentos e remates em pedra natural.
- Guardas em aço com acabamento na tonalidade da caixilharia.

Átrios de entrada

- Pavimentos e revestimentos de parede em pedra natural.
- Estuque veneziano em paredes selecionadas.
- Teto decorativo concebido à medida, com composição abstrata em tons suaves.
- Iluminação arquitetónica.
- Portas de segurança de acesso às habitações revestidas a folha de madeira.

Jardins e lazer

- Jardim paisagístico privativo com ercursos pedonais e zonas de estar exteriores.
- Ginásio totalmente equipado.
- Sistema de reaproveitamento de água para rega dos jardins.

Interior das habitações

Salas, quartos e zonas de circulação

- Pavimento em madeira multicamada de carvalho, aplicado em espinha de peixe.
- Rodapés discretos.
- Paredes em gesso cartonado de dupla placa, com isolamento acústico com acabamento liso, barrado e pintado.
- Tetos falsos pintados de branco.
- Portas interiores com dobradiças ocultas.
- Portas e roupeiros embutidos com acabamentos folheados a madeira ou lacados.
- Calhas motorizadas para cortinas.
- Estores de obscurecimento elétricos nos quartos.

Cozinhas

- Pavimento em madeira multicamada.
- Bancadas e revestimento de parede na zona de trabalho em pedra composta.
- Mobiliário lacado ou folheado a madeira.
- Eletrodomésticos Miele, Siemens ou equivalente (forno, placa de indução, exaustor integrado, micro-ondas, máquina de lavar loiça integrada, combinado de encastrar ou frigorífico americano).

Instalações sanitárias

- Pavimento em madeira multicamada aplicada em espinha de peixe ou pedra natural.
- Paredes com acabamentos em pedra natural e pintura (conforme o projeto).
- Pavimento radiante elétrico nas casas de banho privativas.
- Louças sanitárias suspensas.
- Móveis de lavatório em MDF hidrófugo, com acabamentos lacados ou folheados a madeira.
- Tampos em pedra natural ou material equivalente.



Climatização, instalações técnicas e segurança

Ar condicionado

- Sistema de ar condicionado por condutas.
- Unidades interiores ocultas nos tetos falsos.
- Sistemas VRV ou multi-split (conforme a tipologia).
- Regulação individual da climatização.

Águas quentes sanitárias

- Bomba de calor.
- Sistema dedicado ou integrado no AC (conforme a tipologia).

Ventilação

- Sistema individual de ventilação mecânica de duplo fluxo.
- Recuperação de calor.
- Insuflação de ar novo filtrado.
- Extração equilibrada de ar viciado.
- Bypass automático para aproveitamento do ar exterior mais fresco, quando as condições forem favoráveis.
- Comando individual de ventilação.

Iluminação e energia

- Iluminação arquitetónica LED integrada nos interiores.
- Iluminação LED na garagem.
- Painéis solares fotovoltaicos para produção local de eletricidade de origem renovável.

Segurança

- Controlo de acessos ao condomínio.
- Videovigilância nas zonas comuns e no estacionamento.
- Portas de segurança de acesso às habitações.
- Sistema de deteção de incêndio nas zonas comuns e na garagem.
- Sistemas de segurança contra incêndio do edifício.
- Sistema de desenfumagem na garagem.

Nota: Determinados acabamentos, equipamentos e soluções técnicas variam consoante a tipologia e as especificações de cada fração. Os jardins, terraços e piscinas privativas aplicam-se exclusivamente às frações identificadas nas respetivas plantas comerciais.

AURA BY ARC

Promotor	**ARC Homes Portugal**
Arquitetura	**CFA – Cerejeira Fontes Architects**
Design de interiores	**Lucarna**
Outros	**Outros**

Descubra as residências do AURA by ARC.

Solicite as fichas individuais de cada tipologia ou agende uma reunião com a nossa equipa comercial.



AURA by ARC



PORTO by ARC



COSMO by ARC

ARC Homes Portugal. Uma visão com propósito.

A **ARC Homes Portugal** desenvolve projetos residenciais a partir de uma visão clara: criar espaços com propósito, pensados para a forma como vivemos hoje e para a cidade que queremos continuar a habitar amanhã.

Com uma equipa portuguesa e uma estratégia de investimento de longo prazo no Porto, a promotora procura desenvolver projetos com identidade própria, onde localização, arquitetura, design e qualidade se conjugam numa abordagem contemporânea ao imobiliário residencial.

Cada projeto parte do seu contexto e de uma forma particular de habitar, mantendo uma visão comum: criar espaços relevantes, duradouros e com valor para as pessoas e para a cidade.

Em Portugal, este percurso começou com o **PORTO by ARC**, na Prelada, um empreendimento concluído de 142 apartamentos, e prossegue com o **COSMO by ARC**, junto ao Parque de Requesende, com 82 apartamentos e conclusão prevista para o segundo semestre de 2028.

Com o **AURA by ARC**, na Rua do Jornal de Notícias, a promotora acrescenta uma nova expressão a esse percurso, através de um projeto de 37 residências, que conjuga arquitetura, espaços comuns e diferentes formas de relação com o exterior.

AURA

BY ARC

www.aurabyarc.pt | + 351 910 469 967 | email@email.pt

(NOTA LEGAL) Lorem ipsum dolor sit amet, consectetuer adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna aliquam erat volutpat