

04336

Cascais
Câmara Municipal



DPQ

8-04-2014

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO
URBANÍSTICA DE CARCAVELOS-SUL



DRAFT21 URBANISMO & ARQUITECTURA Lda

Memoria Descritiva

ESTUDO PRELIMINAR - CENTRO GÍMNICO

Índice

1	Introdução	2
2	Enquadramento no pperucs	2
3	Parâmetros edificativos e condicionantes	3
4	Programa	3
5	Proposta	4
6	Técnica Construtiva e materiais	4
7	Estimativa de custos	5
8	Anexos	5
8.1	Peças desenhadas	5
8.1.1	Planta de Localização nº 001	5
8.1.2	Planta geral piso 0 e nível da bancada	5





MEMÓRIA DESCRITIVA

ESTUDO PRELIMINAR - CENTRO GÍMNICO

1—INTRODUÇÃO

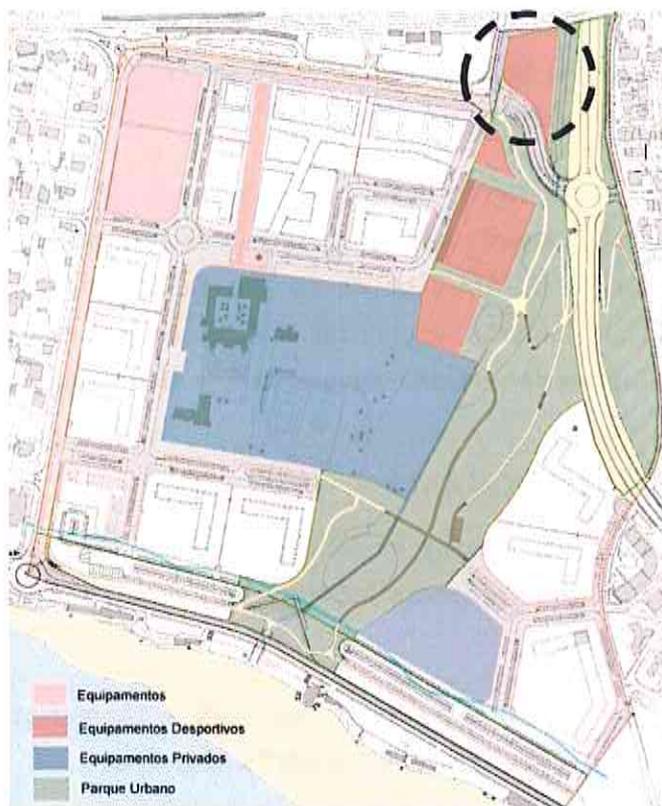
O presente Estudo Preliminar veio dar resposta ao descrito na Alteração aos Termos de Referência de Fevereiro de 2013, Quadro 3 – *Áreas de terreno e obras decorrentes do Plano*, alínea l) - Equipamento Desportivo 3 (Centro Gímnico).

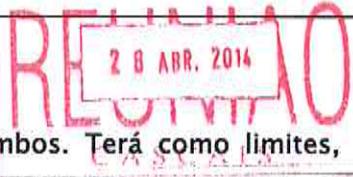
A actualização do presente documento, diz respeito à rectificação da área do Centro Gímnico, considerando o pedido do GSC de Carcavelos em sede de Discussão Pública e respectivas conclusões do relatório de ponderação que levaram à atribuição de 500 m² suplementares, face à área contemplada no estudo anterior. A estimativa de custos foi corrigida em conformidade com este aumento.

A oferta desportiva na área do PPERUCS prevê além dos campos de futebol novos, também um centro gímnico que ficará a cargo do Grupo Sportivo de Carcavelos (GSC). Nesta memória e correspondentes peças desenhadas desenvolve-se o estudo preliminar deste edifício

2 ENQUADRAMENTO NO PPERUCS

O Centro Gímnico ficará situado na área nordeste do PPERUCS num terreno quase totalmente plano, com boa exposição solar, relativamente próximo do Bairro





dos Lombos. Terá como limites, a nascente a Ribeira de Sassoeiros, a norte a linha de comboio, que passa elevada 6 metros acima da cota do terreno, a sul a rotunda (R3 Planta de Implantação) e a poente, a via Passeio Padre Aleixo, que faz o acesso a Carcavelos por baixo da linha, e também o estacionamento intermodal da Refer.

Figura 1 - Localização no PPERUCS

O equipamento ficará, na sequência dos campos de futebol a cargo do GSC, que integram o novo Parque Urbano e, pela sua localização, goza de excelentes acessibilidades no que se refere a transportes públicos, estando previsto o espaço canal para a passagem de um TPLS (Transporte Público Ligeiro de Superfície) "à sua porta".

3 PARÂMETROS EDIFICATIVOS E CONDICIONANTES

O PPERUCS estipula para a instalação deste equipamento uma parcela com 5.401,00m² que ajuda a resolver as faixas de proteção obrigatórias e permite mais flexibilidade no desenvolvimento do projeto do equipamento e respetivos espaços exteriores.

Os parâmetros de edificabilidade permitem o desenvolvimento de um edifício com o máximo de 1750 m² de área de construção e altura máxima de fachada de 12 metros, obedecendo ao polígono de implantação assinalado nas peças deste estudo.

Estipula também que deverão ser considerados 18 lugares de estacionamento para ligeiros no interior da parcela.

A configuração desta parcela respeita um afastamento de 20 metros de proteção à Ribeira de Sassoeiros e um afastamento de 12 metros ao muro suporte da linha de comboio a cargo da REFER. Em sede de projeto de arquitetura, desde logo nas fases de estudo prévio e licenciamento, deverá ser cuidadosamente aferida implantação e altura finais do edifício em função da servidão vigente, que se mede a partir deste muro.

4 PROGRAMA

Considerando as modalidades de Halterofilismo e Ginástica (Acrobática e Trampolins), o programa proposto à CMC pelo Grupo Sportivo de Carcavelos para este equipamento é o seguinte:

Pavilhão com 1 piso - 10 a 11 metros de altura, provido de bancadas para 500 pessoas para realização de provas

Pavilhão com 1 piso – 8 metros de altura, para treino específico de aparelhos permanentes fixos
Zona de Ginásios especializados
Balneários/ Vestiários – (femininos e masculinos)
Área de Máquinas
Loja
Bar
Secretaria
Gabinetes Médicos
Armazém para arrumo de material
Zona destinada à direção do Clube



5 PROPOSTA

O estudo preliminar aponta para o desenvolvimento de um edifício de um só piso, segundo uma organização muito simples em L, em que os restantes espaços do programa proposto rodeiam os recintos de provas e aparelhos fixos, a poente e a sul, e que deverá observar em sede de projeto, todas as normas e legislação aplicáveis a recintos desportivos.

Fazendo uma breve descrição da proposta, um volume principal, orientado segundo o eixo norte-sul, integra o pavilhão de provas e na sua continuidade, um espaço para equipamentos fixos. Ambos são acompanhados pela bancada com capacidade para 500 lugares, à qual se acederá pelo piso do recinto.

A poente deste volume propõe-se um corpo de altura inferior, com a mesma extensão da bancada e que alberga em continuidade os espaços: secretaria/atendimento; direção; balneários equipas; balneários treinadores e posto médico. Estes espaços são acessíveis por uma circulação linear que também permite o acesso ao espaço de arrumos, criado sob a bancada. Por sua vez, esta circulação desemboca no átrio principal, a partir do qual se pode aceder ao bar, às instalações sanitárias e aos restantes espaços desportivos orientados a sul.

São espaços desportivos que tiram partido da vista sobre o futuro Parque Urbano e de uma boa exposição solar e visual, designadamente, uma sala de halterofilismo, uma sala polivalente, uma sala de máquinas *fitness*, constituindo assim o terceiro corpo do edifício.

6 TÉCNICA CONSTRUTIVA E MATERIAIS

A técnica construtiva e materiais aplicados deverão expressar e assegurar uma imagem arquitetónica de qualidade, obedecendo aos regulamentos em vigor e às regras da boa arte. Este objetivo deverá ser conseguido com recurso a técnicas e materiais de tipo usual para edifícios de função desportiva, excluindo quaisquer características especiais, mobiliário e equipamento.



7 ESTIMATIVA DE CUSTOS

CENTRO GÍMNICO

De acordo com a discriminação constante no quadro inferior, estima-se que a obra deverá ter um custo global aproximado de: —————

1.630.500 €

(Um milhão seiscentos e trinta mil e quinhentos euros)

Áreas	Un	Preço unitário	Total
Construção Acima do Solo - Abc	1.750 m ²	800 €	1.400.000 €
Arranjos Exteriores	3.500 m ²	60 €	210.000 €
Projectos	1 vg	112.700 €	112.700 €
		Total.....	1.630.500 €

Nota:

Valor estimado máximo de acordo com o quadro do Programa de Execução e Plano de Financiamento – Anexo II

8 de Abril de 2014

8 ANEXOS

8.1 PEÇAS DESENHADAS

8.1.1 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO N° 001

8.1.2 PLANTA GERAL N° 002

**CENTRO GÍMNICO****ESTIMATIVA DE CUSTOS**

De acordo com a discriminação constante no quadro inferior, estima-se que a obra deverá ter um custo global aproximado de:

1.630.500 €**(Um milhão seiscentos e trinta mil e quinhentos euros)**

Áreas	Un	Preço unitário	Total
Construção Acima do Solo - Abc	1.750 m ²	800 €	1.400.000 €
Arranjos Exteriores	3.500 m ²	60 €	210.000 €
Projectos	1 vg	112.700 €	112.700 €
		Total.....	1.630.500 €

Nota:

A estimativa de custos apresentada é o valor máximo da responsabilidade do Promotor.