

04348



**Cascais**  
Câmara Municipal



**DPQ**

25-03-2013

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

DRAFT21 URBANISMO & ARQUITECTURA Lda

# Memoria Descritiva

ESTUDO PRELIMINAR - EQUIPAMENTO SOCIAL /Centro de Dia

## Índice

1	Introdução	2
2	Enquadramento no PPERUCS	2
3	Parâmetros e critérios de dimensionamento	3
4	Programa	3
5	Proposta	4
6	Técnica Construtiva e materiais	6
7	Estimativa de custos	7
<b>EQUIPAMENTO SOCIAL</b>		<b>7</b>
8	Anexos	8
8.1	Peças desenhadas	8
8.1.1	Planta de Localização nº 001	8



# MEMÓRIA DESCRITIVA

ESTUDO PRELIMINAR - EQUIPAMENTO SOCIAL/Centro de Dia

## 1 INTRODUÇÃO

O presente Estudo Preliminar vem 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 g2) – Equipamento Social/ Centro de Dia. A presente memória e peças desenhadas diz respeito apenas ao Centro de Dia.

## 2 ENQUADRAMENTO NO PPERUCS

O edifício do Centro Paroquial e Centro de Dia, ocuparão a parcela A, com uma área total de cerca de 6.648,00 m<sup>2</sup> que tem com confrontações, a norte a Av. Tenente-Coronel Melo Antunes e o interface rodo ferroviário, a nascente um conjunto edificado misto de comércio habitação e serviços (parcela 12), a sul um equipamento que se prevê vir a ser uma escola e a poente, a Av. Jorge V.

Situado “à entrada” do Plano, muito próximo da passagem subterrânea pedonal que liga a área a sul da via-férrea, ao centro de Carcavelos, este equipamento terá no futuro excelente visibilidade e acessibilidade a todos os níveis, seja ela pedonal, viária ou por transportes públicos.

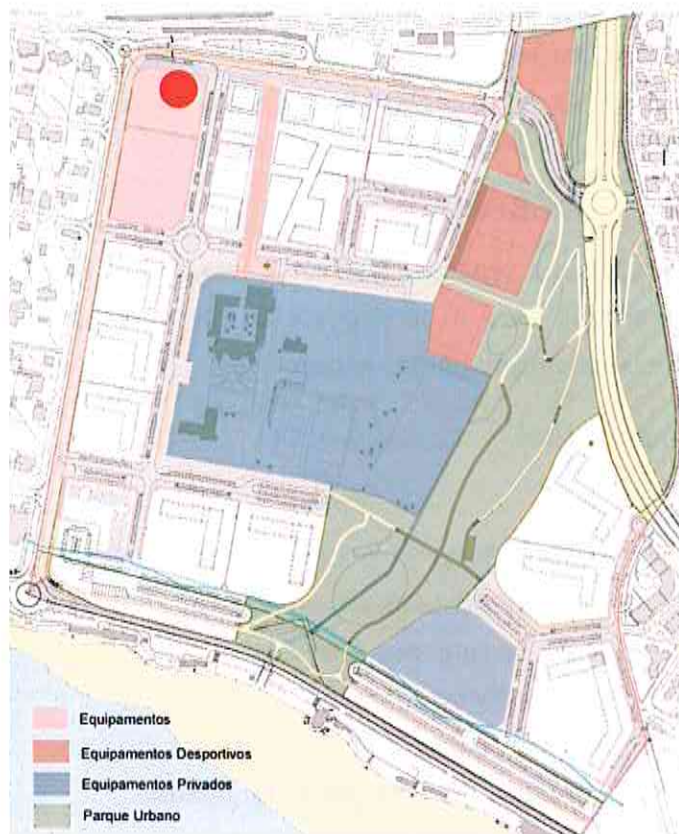




Figura 1 - Localização no PPERUCS

### 3 PARÂMETROS E CRITÉRIOS DE DIMENSIONAMENTO

Estima-se que o Centro de Dia a implantar na área do PPERUCS tenha a capacidade mínima para 50 utentes, ao que corresponde uma área mínima de 350,00 m<sup>2</sup> de área de construção (7.00 m<sup>2</sup>/utente, em área de construção).

A aferição destes valores tem por base não apenas a Carta Social do Município de Cascais, mas também as Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos da DGOTDU. Note-se ainda que não existe um parâmetro estabelecido relativo ao espaço exterior, devendo este ser definido caso a caso.

Relativamente ao Centro Paroquial não existem critérios pré-definidos que o permitam dimensionar com um grau elevado de certeza.

Assim a sua área máxima de construção foi apurada pela aplicação de um I.U.B. de 0,478 à totalidade da área da parcela e deduzidos ao valor achado, 350 m<sup>2</sup> de área do Centro de Dia.

Temos assim que dos 3.350 m<sup>2</sup> de área máxima de construção apurada para esta parcela (com, 350 m<sup>2</sup> são adstritos ao Centro de Dia e os restantes 3.000 m<sup>2</sup> ao Centro Paroquial.

### 4 PROGRAMA

O programa proposto para o Centro de Dia contempla um conjunto de espaços reputados essenciais para o serviço social que é prestado à comunidade. O programa alinhavado pressupõe os seguintes espaços:

#### Áreas Sociais

- Hall
- Sala de Estar
- Sala de Atividades Ocupacionais
- Sala de cuidados estéticos
- Sala de Movimento
- Sala de Refeições
- Copa de distribuição de Alimentos

#### Serviços Administrativos/médicos

Gabinete Administrativo/ Recepção  
Gabinete Técnico  
Sala de reuniões  
Arquivo  
Gabinete de direção  
IS  
Gabinete de Saúde com IS



#### Preparação de Refeições

Cozinha  
Arrecadação de géneros alimentícios  
Frio  
Despensa dia  
Lixo  
Cais de Cargas e Descargas  
Arrecadação de Material de Limpeza

#### Instalações (água)

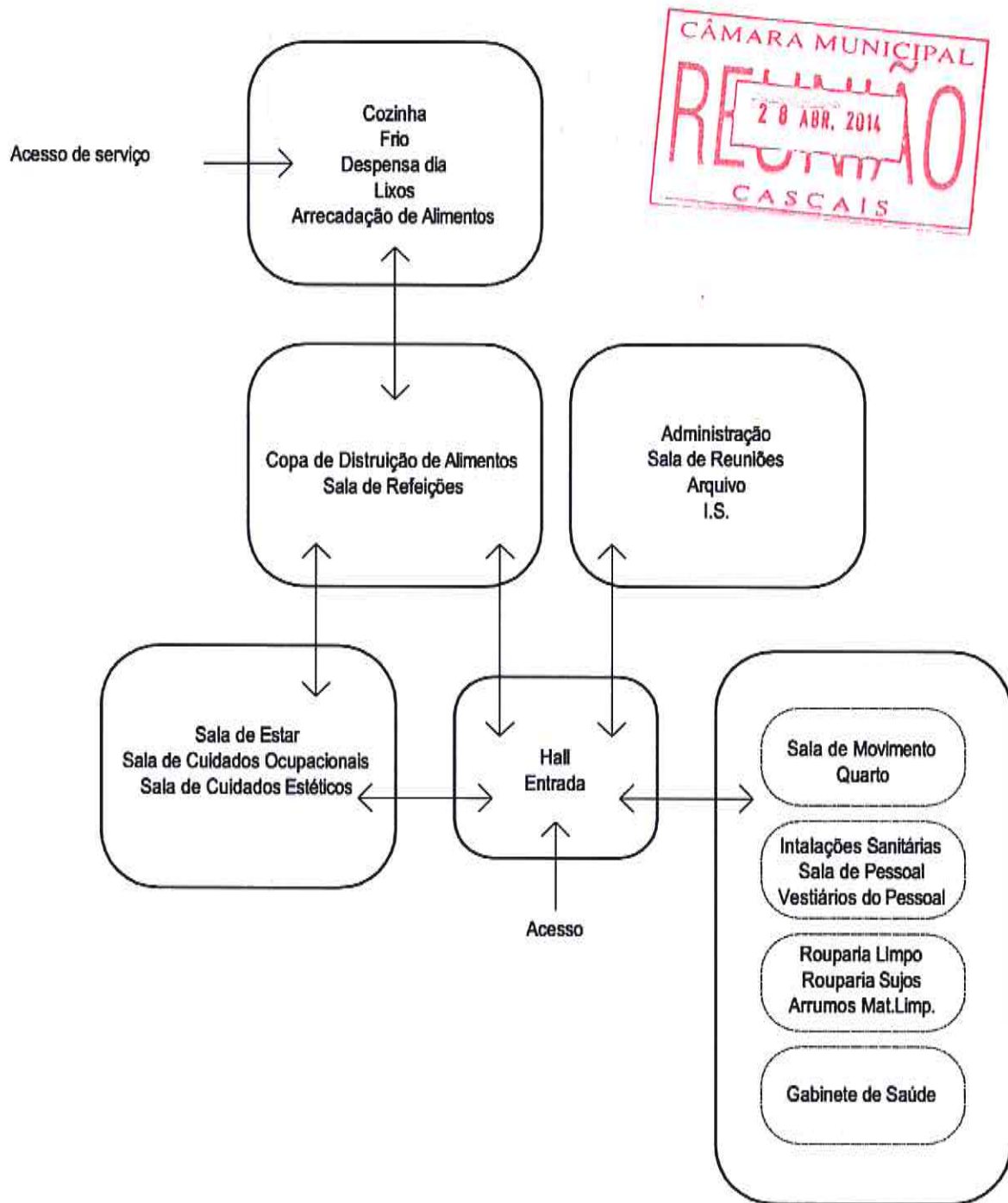
Quarto  
Banho Assistido/Is deficientes  
Is Mobilidade condicionada  
Is - M/F  
Sala de pessoal  
Balneários e vestiários pessoal  
Roupa Suja  
Roupa Limpa

## 5 PROPOSTA

A proposta a desenvolver para o centro de dia, integrado no mesmo terreno que o Centro Paroquial terá em consideração a sua articulação funcional e arquitetónica com este último, por forma a criarem um conjunto edificado, coerente e harmoniosamente integrado na nova malha urbana.

Considerando a área de terreno disponível poderá ser explorada uma solução totalmente térrea. Na página seguinte apresenta-se um organograma funcional para um desenvolvimento térreo do edifício relativo ao Centro de Dia





## 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 social, excluindo quaisquer características especiais, mobiliário e equipamento.



## 7 ESTIMATIVA DE CUSTOS

### EQUIPAMENTO SOCIAL

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

**322.000 €**

**(Trezentos e vinte e dois mil euros)**

Áreas	Un	Preço unitário	Total
Centro de Dia			
Construção Acima do Solo - Abc	350 m <sup>2</sup>	850 €	297.500 €
Projectos	1 vg	24.500 €	24.500 €
		<b>Total.....</b>	<b>322.000 €</b>

**Nota:**

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

25 de Março de 2013



## 8 ANEXOS



### 8.1 PEÇAS DESENHADAS

#### 8.1.1 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO Nº 001