

Anexo A – Memória descritiva e justificativa

Caderno de Encargos, Anexo A, 11 de Março de 2013



Regeneração Urbana do Quarteirão Norte da Praça Francisco Barbosa

Praça Francisco Barbosa, Rua Dr. Alberto Vidal, Rua Dr. Souto Alves, Rua e Travessa da Restauração
Freguesia de Beduído, Concelho de Estarreja

Câmara Municipal de Estarreja
Praça Francisco Barbosa
Estarreja



Índice

1. Descrição e Enquadramento do Projeto.....	2
1.1. Enquadramento do Projecto.....	2
1.2. Objectivos e Interesse do Projecto.....	2
1.3. Descrição Global do Projecto.....	3
2. Descrição Física do Projeto.....	3
2.1. Intervenção no Quarteirão Norte	4
2.2. Intervenção na Rua Dr. Alberto Vidal	4
2.3. Intervenção na Rua Dr. Souto Alves	4
2.4. Intervenção na Rua da Restauração	4
2.5. Intervenção na Travessa da Rua da Restauração	4
3. Caracterização da Zona de Intervenção	4
3.1. Arruamento	5
3.2. Parque de estacionamento/passeios	5
3.3. Novos Percursos Pedonais	5
3.4. Novo Edificado	5
3.5. Espaços verdes/arborização	5
3.6. Infra-estruturas.....	5

1. Descrição e Enquadramento do Projeto

1.1. Enquadramento do Projeto

Aglomerado sede de Concelho, a Cidade de Estarreja é caracterizada pela diversidade de funções, pela dinâmica sociocultural e económica, pelo seu papel de centro prestador de serviços a todo o Concelho. A Cidade de Estarreja é na realidade o aglomerado urbano de localização privilegiada, tanto pelas vias de comunicação disponíveis como pela sua localização geoestratégica.

É nesta perspectiva de desenvolvimento e levando em conta as necessidades e/ou fragilidades da cidade de Estarreja, que surge o presente projecto, dando continuidade ao trabalho realizado por este Município, para que o concelho se valorize e dê melhores condições de vida, trabalho e lazer à população residente e visitante, contribuindo assim para melhorar os níveis da coesão local.

Esta acção parte como fio condutor duma estratégia levada a cabo pelo Município, na qual se lança mais uma pedra na construção do desenvolvimento sustentado, partindo dum diagnóstico mais personalizado num núcleo específico, avaliando as potencialidades do local bem como as suas necessidades.



1.2. Objectivos e Interesse do Projeto

A intervenção na Cidade que agora é proposta afigura-se não como um projecto singular, do ponto de vista da aposta municipal na valorização integrada da Cidade, mas sim como um projecto de continuidade, sustentado pelas várias intervenções levadas a cabo no espaço urbano.

A crescente introdução do conceito de sustentabilidade nas políticas de planeamento e gestão do desenvolvimento preconiza um novo caminho e uma nova imagem para o Concelho. A Cidade é um elemento chave deste novo ciclo.

Este projecto consagra ainda todas as disposições relativas à mobilidade, existindo um projecto no âmbito do "Rampa" desenvolvido para uma área que integra o presente projecto de urbanização.

Este tipo de intervenção permite melhorar a qualidade de um espaço central de passagem e encontro, que assim passa a disponibilizar novas infra-estruturas de usufruto directo da população, tendo sempre presente a mais-valia social que este tipo de infra-estruturas representa para a população local.

Este pretende ser um grande contributo para o desenvolvimento local e regional, dando uma nova utilização a um espaço subaproveitado, apesar de situado no centro da cidade e servindo como factor de requalificação urbana da zona através da reconversão para um espaço urbano com a construção de um novo arruamento servido por um parque de estacionamento e a edificação de novas construções.

1.3. Descrição Global do Projecto

A Câmara Municipal de Estarreja, assume uma intenção clara de dinamização e apoio ao desenvolvimento sustentável do centro histórico da Cidade de Estarreja.

O investimento municipal proposto não é apenas uma acção pontual na freguesia de Beduído, encontrando-se incluída num conjunto de medidas lançadas pela Autarquia na requalificação das infra-estruturas urbanas existentes no concelho, numa lógica integradora.

As intervenções no espaço físico terão como resultados a melhoria da qualidade ambiental, social, económica e urbana, sendo que se irão constituir como uma referência ao longo do tempo, sendo esperada uma utilização e partilha crescente dos espaços.

Esta foi uma oportunidade de melhoria nas condições de vida da população que o Município de Estarreja abraçou e acarinhou, apresentando um projecto de investimento que poderá ser considerado um modelo a seguir na aplicação de medidas inovadoras na "Acessibilidade para Todos".

2. Descrição Física do Projeto

Esta intervenção abrange uma área de 5340 m2 e abrange parte do miolo do quarteirão localizado a Nascente da Praça Francisco Barbosa

Este espaço, apesar de ser uma zona central encontra-se num estado pouco cuidado e completamente desaproveitado. Resultado, em parte, do seu cadastro e do natural desenvolvimento do meio urbano, onde atividades como a agricultura, deixaram de ser praticadas.

Em termos estratégicos, propõe-se a construção de um novo arruamento servido por um parque de estacionamento e a edificação de novas construções. Estas irão possibilitar a resolução de um conjunto de problemas, não só na escala da área em estudo mas também na escala da cidade.

Em primeiro lugar, a construção da nova via mais o parque de estacionamento abre a possibilidade de regenerar e vitalizar um núcleo central que se encontrava praticamente ao abandono e novas perspectivas de acesso à cidade por zonas tendencialmente menos usadas.

A necessidade de fazer ligação das novas infraestruturas às existentes e outros melhoramentos, irá também implicar trabalhos nas zonas adjacentes ao Quarteirão Norte, nomeadamente nos arruamentos:

- Rua Dr. Alberto Vidal
- Rua Dr. Souto Alves
- Rua da Restauração
- Travessa da Rua da Restauração

Nesta introdução pretende-se fazer um resumo dos trabalhos envolvidos nesta Empreitada, sem prejuízo da consulta pormenorizada de todas as peças que constituem o processo de concurso. No corpo deste documento, descrevem-se as soluções técnicas adotadas; anexo ao documento, apresentam-se os cálculos usados e sugestões de equipamentos preconizados.

2.1. Intervenção no Quarteirão Norte

Atualmente, esta zona de intervenção é constituída por quintais de pomares e pequenas hortas, logradouros e um parque de estacionamento provisório em terra batida. Pretende-se construir um novo arruamento que irá unir a Rua da Restauração à Rua Dr. Alberto Vidal. Este arruamento permitirá a criação de novos lotes urbanizáveis, a criação de um espaço de estacionamento automóvel ordenado e a ligação pedonal à Rua Dr. Souto Alves feita em duas travessias distintas.

Nesse arruamento serão instaladas todas as infraestruturas técnicas necessárias aos novos lotes, bem como ao espaço público em si. O limite da empreitada define-se na construção dos muros de frente dos novos lotes e infraestruturas de espera junto da entrada de cada um. Serão necessárias demolições de muros e alguns edifícios antigos, de árvores e outra vegetação, bem como a remoção da terra vegetal existente em cerca de 1m de profundidade, na zona a pavimentar, dada a falta de capacidade de carga do solo existente e o teor em matéria orgânica elevado.

2.2. Intervenção na Rua Dr. Alberto Vidal

Parte dos novos lotes irão aproveitar as infraestruturas existentes nesta rua. Algumas infraestruturas da zona do Quarteirão Norte também ligarão a essas. Para fazer as respetivas ligações, bem como a criação de uma pequena baía de estacionamento, e acertos de passeios e pavimentos, será necessário remover o pavimento betuminoso numa faixa definida e demolir o pavimento e zonas de passeio pedonal. Após as escavações, ligações de infraestruturas e aterros e compactações, é colocada uma nova camada de betuminoso para repor a configuração pretendida nesta rua.

2.3. Intervenção na Rua Dr. Souto Alves

Esta rua contém a zona de cota mais baixa onde poderemos ligar as redes gravíticas de drenagem provenientes da nova urbanização do Quarteirão Norte. Tal como na Rua Dr. Alberto Vidal, para se fazer a ligação das novas infraestruturas às existentes, enterradas sob o arruamento, terá de se fazer a remoção do pavimento betuminoso numa faixa definida. Após as escavações, ligações de infraestruturas e aterros e compactações, é colocada uma nova camada de betuminoso para repor a configuração pretendida nesta rua.

2.4. Intervenção na Rua da Restauração

Neste arruamento ainda existem infraestruturas elétricas e de telecomunicações aéreas que se pretende enterrar. Além disso, pretende-se dotar parte do arruamento de uma rede de drenagem de águas pluviais, já que só existe em cerca de metade do mesmo. As ligações com o novo arruamento do Quarteirão Norte e com a intervenção na Travessa da Rua da restauração, bem como a criação de novos passeios e muros, justificam a remoção do betuminoso numa determinada área definida. Após as escavações, ligações de infraestruturas e aterros e compactações, é colocada uma nova camada de betuminoso para repor a configuração pretendida nesta rua.

2.5. Intervenção na Travessa da Rua da Restauração

No topo Norte deste arruamento, existe um edifício com problemas no escoamento das águas pluviais. De modo a dotar essa zona de uma necessária rede de drenagem de águas pluviais, também será necessária a remoção da camada de betuminoso existente, para poder instalar a nova rede enterrada. Aproveita-se esta operação para melhorar a drenagem superficial desta zona, ao longo do arruamento.

3. Caracterização da Zona de Intervenção

Para a concretização desta proposta, assumem-se como fundamentais, as seguintes ações:

- Arruamento
- Parque de estacionamento/passeios
- Novos Percursos Pedonais

- Novo Edificado
- Espaços verdes/arborização
- Acessibilidades
- Iluminação

3.1. Arruamento

O novo arruamento liga a Rua da Restauração à Rua Dr. Alberto Vidal. A sua plataforma é composta pela zona de circulação automóvel, baía de estacionamento longitudinal com 12 lugares, caldeiras com árvores e passeio. O arruamento e a baía são pavimentados em asfalto e a marcação dos lugares é feita com pintura. A secção do arruamento, a Poente do parque de estacionamento desenvolve-se à cota dos passeios e é pavimentado com Pavê rectangular H 8 cm de cor cinza . A marcação do eixo da via e limites laterais é realizada através de lancil de betão L15 tipo "PRESDOURO" ou equivalente.

3.2. Parque de estacionamento/passeios

O parque de estacionamento com capacidade para 67 lugares, incluindo dois para deficientes motores, localiza-se no núcleo do quarteirão. O acesso a este é realizado através do novo arruamento que tem sentido único (a Nascente) e duplo (a Poente). A plataforma deste desenvolve-se à cota dos passeios, facilitando desta forma a circulação dos peões. O projecto da regeneração urbana tem como filosofia base, dar prioridade aos peões. Os passeios que ladeiam o parque de estacionamento são pavimentados em betão poroso e pintado de vermelho e a restante área em asfalto com pintura dos lugares de estacionamento. Os passeios são pavimentados com lajeta de betão Ref. 3.0101.01 branco dunas série origens da "MUNDILAJ" ou equivalente e lajeta de betão 20X40 (cor amarelo) tipo "PRESDOURO" ou equivalente. A transição dos diferentes materiais dos pavimentos é feita através de lancil de betão L15 da "PRESDOURO" ou equivalente.

3.3. Novos Percursos Pedonais

Para tornar este espaço (núcleo do quarteirão), mais permeável à circulação pedonal propõe-se ligar esta zona ao centro da cidade através de dois "corredores". O primeiro localiza-se junto ao café Tomásia e o segundo junto ao stand da Renault. Este último tem uma dupla função (corredor pedonal e acesso condicionado dos moradores às garagens dos edifícios) Estes corredores são pavimentados com pavê quadrado 20x20 cm (cor cinza), lajeta retangular 20x40 cm (cor amarelo) e pavê retangular 10x20x6 cm da "PRESDOURO".

3.4. Novo Edificado

Com a abertura do novo arruamento, vai surgir duas novas frentes urbanas. Neste contexto urbanístico, o estudo propõe várias implantações que se desenvolvem ao longo da nova via e nas zonas de remate desta com a Ruas limítrofes (Ruas Alberto Vidal e da Restauração). Este novo edificado tem um duplo papel.

O primeiro é rematar as traseiras do edificado existente e o segundo é dinamizar através das novas famílias, que vão para aí habitar

3.5. Espaços verdes/arborização

Devido às grandes áreas pavimentadas (parque de estacionamento, arruamento e passeios) nos transmitirão uma imagem de um certa aridez, propõe-se uma área ajardinada no centro do estacionamento e a plantação de várias árvores. Com esta arborização consegue ter várias zonas de sombra e as suas copas vão quebrar o impacto negativo da área pavimentada.

3.6. Infra-estruturas

Conforme os respectivos projectos.