

— — —

PROJECTO: REGENERAÇÃO DO PARQUE CENTRAL DO CARTAXO – 1ª FASE

PARQUE DE ESTACIONAMENTO ENTERRADO (silo automóvel)

FRENTE DE RESTAURAÇÃO

LOCAL: CARTAXO

PROMOTOR: RUMO 2020, E.M.

FASE DE TRABALHO: ESTUDO PRÉVIO

— — —

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. Introdução

A área urbana em que se insere a operação é maioritariamente um espaço urbano consolidado, onde as áreas ainda por edificar têm já um grau avançado de definição e compromisso, pelo que a área de intervenção do presente estudo, constitui-se como um eixo de centralidade e oportunidade para consolidar um pólo de vida urbana, reforçando assim uma articulação com o futuro pólo lúdico a “nascer” junto à Praça de Touros, que pode também contribuir para a revitalização do comércio tradicional.

A morfologia urbana proposta acrescenta uma estrutura comercial contínua, de estabelecimentos de restauração e bebidas, criando um percurso de intensa vivência urbana ligado a uma rede de percursos pedonais que estabelece as ligações à Praça de Touros, ao Tribunal, ao Mercado Municipal e à própria Câmara Municipal, âncoras à implementação do Parque de Estacionamento enterrado.

Sugere-se que a Frente de Restauração a constituir seja também um espaço WI-FI, onde se possa igualmente trabalhar, estudar ou comunicar a partir de um portátil, sentado numa esplanada ou contemplando a paisagem e contexto envolventes.

A utilização da sociabilidade e da criatividade como elementos essenciais na formação da identidade deste novo pólo urbano poderá contribuir para atrair a fixação de empresas de domínios de actividade mais sensíveis ao estímulo vivencial e cultural.

Trata-se da criação de um espaço de utilização pública concebido como suporte de uma vivência urbana intensa preparado para o encontro e convívio (esplanadas e zonas de estadia), para o passeio e para os eventos culturais e de animação de rua, permitindo a realização de passagens de modelos, exposições eventuais ao ar livre, pequenos concertos ou teatros de rua, etc.

A intervenção *Entre Jardins* baseará a sua implementação no documento base constituído pelo Plano de Revitalização da Zona Central do Cartaxo, correspondendo esta parte integrante de uma 1ª Fase que englobará, para além dos objectos edificados aqui em causa (Parque de Estacionamento enterrado e Frente de Restauração), a Pedonalização de dois troços da Rua de Batalhoz e, eventualmente, a constituição do Parque Infantil sobre a cobertura da Frente de Restauração.

2. Enquadramento

O presente Estudo Prévio de Arquitectura têm como objectivo fornecer os elementos gráficos que permitem elucidar a solução que propomos para a futura execução de um Parque de Estacionamento enterrado e de uma Frente de Restauração..

O compromisso foi estabelecer uma relação de preservação, articulação e coerência com o processo de Revitalização da Zona Central do Cartaxo, sem introdução de alterações em termos planimétricos da sua Planta de Síntese.

3. Análise dos Locais de Intervenção

O terreno onde se pretende construir o Parque de Estacionamento insere-se na Praça 15 de Dezembro, Cartaxo, limitada pelas Rua 16 de Novembro a Sul/Nascente, pela Rua Luis de Camões a Norte/Poente e pelo edifício da Câmara Municipal do Cartaxo a Sul/Poente.

Através da análise do terreno, com relativo desnível descendente para poente, chegámos à conclusão que o parque poderia e deveria implementar-se em 2 pisos sendo a cobertura do volume construído aproveitada para a reposição da zona de estadia/recreio/lazer pré-definida pela *Revitalização da Zona Central do Cartaxo*. Prevê-se que o acesso de peões ao estacionamento seja possível por qualquer dos arruamentos adjacentes, independentemente da diferença entre cotas.

Da relação da envolvente com o terreno, temos ainda que ter em linha de conta que sendo o limite Sul/Poente da área de intervenção “contíguo” coincidente com o muro de suporte que contém o edifício da Câmara Municipal, há que ter especial cuidado com as fundações deste para se acautelarem problemas durante a construção.

No que respeita à Frente de Restauração, esta será “encastrada” em zona ocupada por talude ajardinado, pouco acentuado no sentido descendente de Nascente para Poente, em direcção à Praça de Touros, aparentemente não tão exigente em medidas primárias para futura edificação quanto o Silo.

Aguarda-se, no entanto, a realização do correspondente Estudo Geotécnico/Geológico afim de se aferir com exactidão todos os eventuais condicionamentos existentes.

4. Princípios Orientadores da Concepção

Os princípios orientadores da concepção, para o desenvolvimento dos projectos foram os seguintes:

4.1. PARQUE DE ESTACIONAMENTO ENTERRADO (silo automóvel)

- a) Adaptação altimétrica dos pisos ao terreno com acesso de nível na confluência entre as Ruas 5 de Outubro, Serpa Pinto e 16 de Novembro, como anteriormente previsto, permitindo a utilização da cobertura à mesma cota que a actual como Praça 15 de Dezembro;
- b) Utilização de uma solução estrutural racional, que permita responder às exigências do programa sem comprometer estruturas existentes, nomeadamente a verde a nascente;
- c) Propor uma forma arquitectonicamente sóbria mas apelativa contextualmente interligada, que se enquadre harmoniosamente na estrutura urbana existente e na intervenção de maior escala de Entre Jardins;
- d) Qualificar significativamente as condições de estadia e recreio, preservando as memórias afectivas e sensoriais da população;

- e) Implementação do programa de forma que a utilização do futuro Parque de Estacionamento nunca interfira com as zonas de estadia/recreio/lazer pré-definidas e o edifício dos Paços do Concelho de Cartaxo e vice-versa.

4.2 FRENTE DE RESTAURAÇÃO

- f) Criação de uma imagem arquitectónica unitária;
- g) Potenciação de um novo olhar de e sobre a envolvente (verde e edificada);
- h) Dotação de condições favoráveis à constituição de uma nova vivência singular;
- i) Preservação do contexto verde pré-existente pela constituição de uma cobertura ajardinada perfeitamente integrada e visitável.

4.3 GERAL

- j) Preservação do contínuo verde pré-existente pela constituição de uma cobertura ajardinada perfeitamente integrada e visitável e comunicação visula constante livre de obstáculos à altura do observador;
- k) Constituição de equipamentos cujos corpos edificados estão “encastrados” na paisagem e recorrem a linguagens arquitectónicas semelhantes, fortemente caracterizadas mas de fácil interpretação e aceitação.
- l) Grande intensidade plástica mas devidamente contextualizada;
- m) Áreas técnicas de apoio perfeitamente dissimuladas.

5. Solução Proposta

A implementação do Programa foi efectuada tendo em linha de conta os princípios atrás citados.

5.1. PARQUE DE ESTACIONAMENTO ENTERRADO (silo automóvel)

A entrada do Parque de Estacionamento será efectuada (conforme previsto pelo Plano de *Revitalização da Zona Central do Cartaxo*) através da confluência entre as Ruas 5 de Outubro e Serpa Pinto, praticamente de nível.

O estacionamento desenvolve-se altimétricamente em dois pisos ligados entre si por rampas sobrepostas, colocadas num dos extremos, que permitirão efectuar toda a circulação maioritariamente em sentido único. A disposição racional da malha estrutural permite rentabilizar ao máximo o parqueamento dentro dos parâmetros exigíveis.

Sendo o objecto proposto integralmente enterrado, propõe-se uma solução que permitirá a ventilação e renovação de ar de forma quase natural. Assim sendo na frentes Nascente e Poentel, serão dispostas várias aberturas em “banqueta” saliente e utilizável como banco de estadia sobre o primeiro piso de estacionamento (piso de referência) permitindo a entrada de ar e consequente varrimento.

O tratamento da zona de estadia e recreio foi efectuado tendo em linha de conta a proposta existente para a *Requalificação da Zona Central do Cartaxo* e a optimização do espaço, propondo-se a implantação de pequeno lago/fonte, e aproveitando o restante espaço para dotação de zonas verdes de estadia e recreio. Preserva-se a ligação pedonal por escadaria suave na ligação *Entre Jardins*, relação com a praça de Toiros e futura Zona de Lúdica de Lazer, ao mesmo tempo que se prevê que os elevadores e escadas respectivas estabeleçam a conexão de todos os pisos com a Praça 15 de Dezembro e articulação com os arruamentos envolventes – Rua Luis de Camões e Rua 16 de Novembro, esta última a desafectar à circulação viária numa fase posterior.

O acabamento dos paramentos exteriores em betão branco ou pintado permitirá uma solução de fácil manutenção, com pouca degradação, sem investir em soluções muito honorosas.

No interior prevê-se a constituição dos pavimentos em laje de betão acabada e afagada com protecção de superfícies em verniz anti-poeiras, as rampas serão em betão penteado. Os paramentos, em betão e blocos de cimento, bem como os elementos estruturais (pilares) serão preparados para receber pintura. O conjunto incluirá ainda as respectivas pinturas de sinalização.

5.2 FRENTE DE RESTAURAÇÃO

Com uma única frente edificada totalmente visível, optou-se por a transformar num grande “sorriso” convidativo e aberto para a Praça de Touros explorando a mutualidade da relação interior/exterior.

A transparência possibilita, a partir do interior, desfrutar das estruturas verde e edificada envolventes que a caracterizam como um grande cenário, pelo exterior, a envolvente surge reflectida ampliando-a.

Nos topos laterais a forma remata em dois espaços “grelhados” que albergarão as correspondentes Áreas Técnicas gerais: Posto de Transformação e depósito de Lixos.

6. O Parqueamento

Na elaboração do Estudo Prévio foram tidos em consideração os requisitos legais aplicáveis, nomeadamente os descritos no que se refere à Segurança Contra Incêndio bem como às dimensões dos lugares, circulações e número de lugares previstos para deficientes.

Nos dois pisos propostos prevêem-se três núcleos de acessos verticais (elevador e escadas) permitindo conectar os pisos entre si, funcionando as escadas como caminho de emergência, garantindo as distâncias mínimas dos caminhos de evacuação. Os elevadores permitirão ligações francas, nomeadamente à Praça 15 de Dezembro e por inerência às Rua Luis de Camões, Rua 16 de Novembro, situadas maioritariamente a uma cota inferior, e ligação à mesma cota à Rua Serpa Pinto através do troço sujeito a pedonalização..

No que se refere à circulação automóvel ela foi resolvida de forma a todas as circulações funcionarem em sentido único, cruzando-se apenas na zona de sobreposição das duas rampas que estabelecem a ligação os dois pisos.

O acesso automóvel continua a realizar-se pelo extremo Este, junto à Rua Serpa Pinto (EN3) através de rampa com dois sentidos de tráfego..

Os acessos e saídas pedonais estão previstos ao nível do piso 0, como anteriormente mencionado por meio de escadas e elevador, desaguando à superfície numa caixa de vidro transparente na Praça 15 de dezembro, facilitando o controlo e restringindo o contacto do parque com a rua a um único local. Serão ainda estes os acessos destinados também às pessoas de mobilidade controlada.

No lado Sudeste, subdividido pelos dois níveis de estacionamento, está o compartimento técnico com área suficiente para conter a Central de Bombagem; o Depósito de Incêndio; o Grupo de Emergência e a Central de ventilação/extracção, em layout a definir na fase subsequente.

7. Organização Funcional

7.1. PARQUE DE ESTACIONAMENTO ENTERRADO (silo automóvel)

Piso 0/Cobertura

O piso 0 localiza-se à cota 55.00, e encontrando-se ao nível da Praça 15 de Dezembro e nos pontos de contacto com os arruamentos envolventes, incorpora os acessos pedonais aos níveis de estacionamento inferiores e o estabelecimento das zonas de estadia e recreio exteriores, onde se prevê uma qualificação paisagística, contempladas pelo Plano de *Revitalização da Zona Central do Cartaxo*.

Piso -1

O piso 1 localiza-se à cota 50.80, e é composto pelo estacionamento com capacidade para 96 lugares e espaços de apoio, Gabinete de Controlo e de Segurança, Área Técnica e Instalações Sanitárias de apoio a este último e junto à escada rampeada da entrada localiza-se o compartimento do PT com acesso directo à rua.

Piso -2

O piso -2 localiza-se à cota 47.90, e é composto por estacionamento com capacidade para 98 lugares, e espaços de apoio, Área Técnica e Arrecadação sob troço da rampa superior. Instalações Sanitárias de apoio a este último.

Em suma, o Parque de estacionamento implanta-se em frente ao edifício da Câmara Municipal do Cartaxo, na Praça 15 de Dezembro num edifício com 2 pisos enterrados numa implantação de aproximadamente de 50.50x61.50m.

Com um total de área de construção de cerca de 6.200,00m², o Parque de estacionamento tem capacidade para 194 lugares de estacionamento distribuídos por 96 no piso -1 e 98 no piso -2.

7.2. FRENTE DE RESTAURAÇÃO

Implantada à cota desenvolve-se num único piso e será composta por 8 (oito) estabelecimentos comerciais agrupáveis, lojas individuais com áreas compreendidas entre os 70 e 80,00 m².

Interiormente, serão deixadas “em tosco”, ficando ao critério de cada futuro lojista o(s) acabamento(s) adequado(s). O dimensionamento dos espaços de confecção e serviço de alimentos será definido em diálogo com o fornecedor dos equipamentos, compatibilizando as dimensões e a colocação preferencial dos mesmos.

Os paramentos, em betão e blocos de cimento, bem como os elementos estruturais (pilares) serão preparados para receber acabamento posterior.

Exceptua-se, do ponto anterior, os núcleos sanitários integralmente constituídos passíveis, naturalmente, de remodelação futura.

No que respeita a pavimentos, está previsto um enchimento futuro de 0,10m.

Exteriormente, o acabamento dos paramentos exteriores será em betão branco ou pintado, à semelhança do proposto para o Silo Automóvel a que se justaporão caixilharias/grelhagens de alumínio à cor natural antes do “tapete” exterior tipo Deck, e espectiva grelha superior de ensombramento, a fazer a transição com a circulação pedonal prevista e a área adstrita a esplanadas.

8. Estrutura e Contenção de Terras

Devido à diferença de cotas entre as plataformas da Ruas envolventes e a Praça 15 de dezembro, prevê-se uma contenção de terras por intermédio de uma parede moldada ou do tipo Berlim/Munique – conforme se revele mais vantajoso após o Estudo Geotécnico.

A estrutura prevê-se do tipo fungiforme em betão armado, com lajes maciças, que assentam em pilares de secção estimada 0,25 x 0,55 m², implantados numa malha rectangular de 7,50 x 4,72/6,55 m², no caso do Parque de Estacionamento e de pilares de secção quadrangular estimada 0,40 x 0,40 m², implantados numa malha igualmente quadrangular de 6,00 x 6,00 m², no caso da Frente de Restauração. Nas fases posteriores do projecto, admite-se o estudo de soluções alternativas para as lajes, por exemplo a utilização de lajes fungiformes maciças com capitéis.

Deverá ser executado por empresa da especialidade, um estudo geológico - geotécnico do terreno onde se pretende implantar o edifício para otimizar a solução de fundações, podendo ser directas ou indirectas, em função das características e capacidade de carga do solo. Este estudo servirá, de igual modo, para fornecer os parâmetros geotécnicos para a análise da parede de contenção das caves.

A quantificação das acções e a verificação da segurança seguirá os regulamentos em vigor, nomeadamente o Regulamento de Segurança e Acções para Estruturas de Edifícios e Pontes e o Regulamento de Estruturas de Betão Armado e Pré-Esforçado. Nos assuntos em que a regulamentação portuguesa seja omissa ou insuficiente, recorrer-se-á aos Eurocódigos Estruturais interessados.

9. Arranjos Exteriores

Objectivos

O objectivo é criar um espaço onde a população, de um modo geral, se sinta simultaneamente estimulada e segura.

Propõem-se os seguintes objectivos gerais para o Projecto do Espaço Exterior, complementares às intenções programáticas previstas pelo Plano de *Revitalização da Zona Central do Cartaxo*:

- Criação um espaço integrado para actividade lúdica e/ou lazer e desportiva;
- Promover a segurança, a mobilidade e a legibilidade da área de intervenção;
- Desenvolver a implementação de uma obra económica, durável e de baixos custos de manutenção;
- Criar uma zona com identidade física, aprazível e confortável;
- Cumprir as normas e legislação aplicáveis ao projecto.

Coberturas Ajardinadas

Sobre partes dos edifícios propõe-se a constituição de uma cobertura ajardinada. As coberturas ajardinadas beneficiam o edifício que a suporta e também favorecem melhorias ambientais, dado que:

- Melhoram o isolamento térmico do edifício;
- Contribuem para a longevidade da cobertura;
- Produzem oxigénio, absorvem dióxido de carbono e filtram as poeiras atmosféricas;
- Proporcionam habitat para animais, nomeadamente aves;
- Absorvem até 75% da precipitação, o que reduz e retarda o escoamento superficial da água da chuva;
- Dissimulam a construção urbana com zonas verdes.

Previamente, serão aplicadas as camadas necessárias ao tratamento da cobertura do edifício, tais como: impermeabilização, drenagem e camada de isolamento térmico.

10. Áreas Brutas / Capacidades

O total de área bruta de construção proposto é de 6.400,00 m², para uma capacidade de lugares de estacionamento de 194 carros, no caso do Parque de Estacionamento enterrado e de 760,00 m² para um número máximo de 8 estabelecimentos comerciais/restauração e bebidas.

Lisboa, 30 de Março de 2009

Nuno Amaral, Arqt.º

