

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

PARQUE DE CARAVANISMO - VALPAÇOS

1.1- Enquadramento geral

A presente memória descritiva e justificativa refere-se a uma proposta que define os traços de um projeto para o parque de Caravanismo de Valpaços, localizado na freguesia de Valpaços e Sanfins, no concelho de Valpaços.

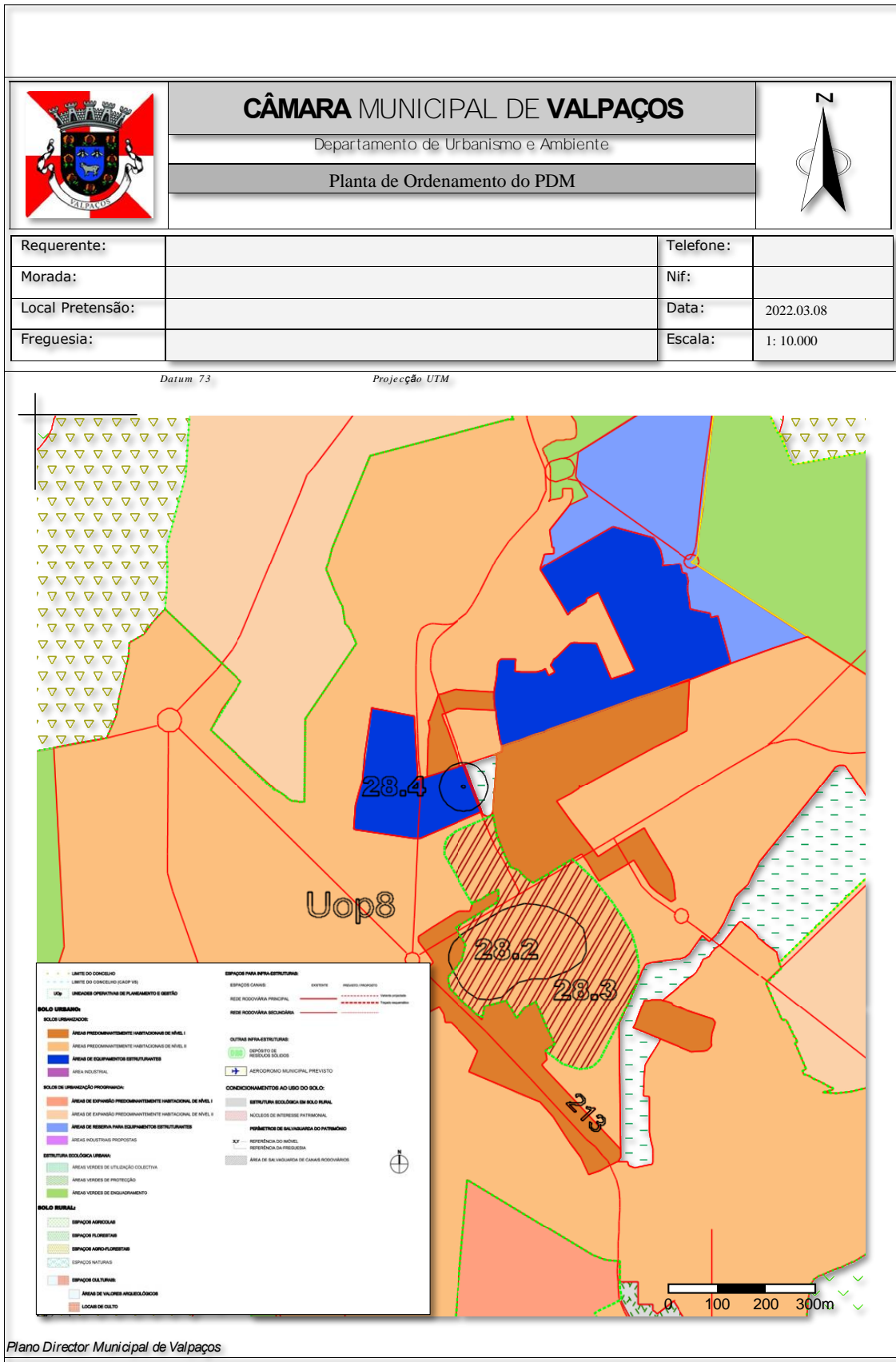
Este tipo de equipamento enquadra-se na malha urbana da cidade, que goza da proximidade ao posto da GNR local, à junta de Freguesia bem como a cafés, restaurantes, instituições bancárias, lojas...etc. A área do terreno em que está inserido, tem cerca de 1300,39m² e a área de implantação do edifício de receção e instalações sanitárias é de 85,05m².

A sua envolvente, caracteriza-se, a nascente, por uma malha essencialmente construída por arruamentos e edifícios com uma altimetria de quatro pisos, e a poente, por moradias em banda com uma altimetria de um, dois e três pisos.

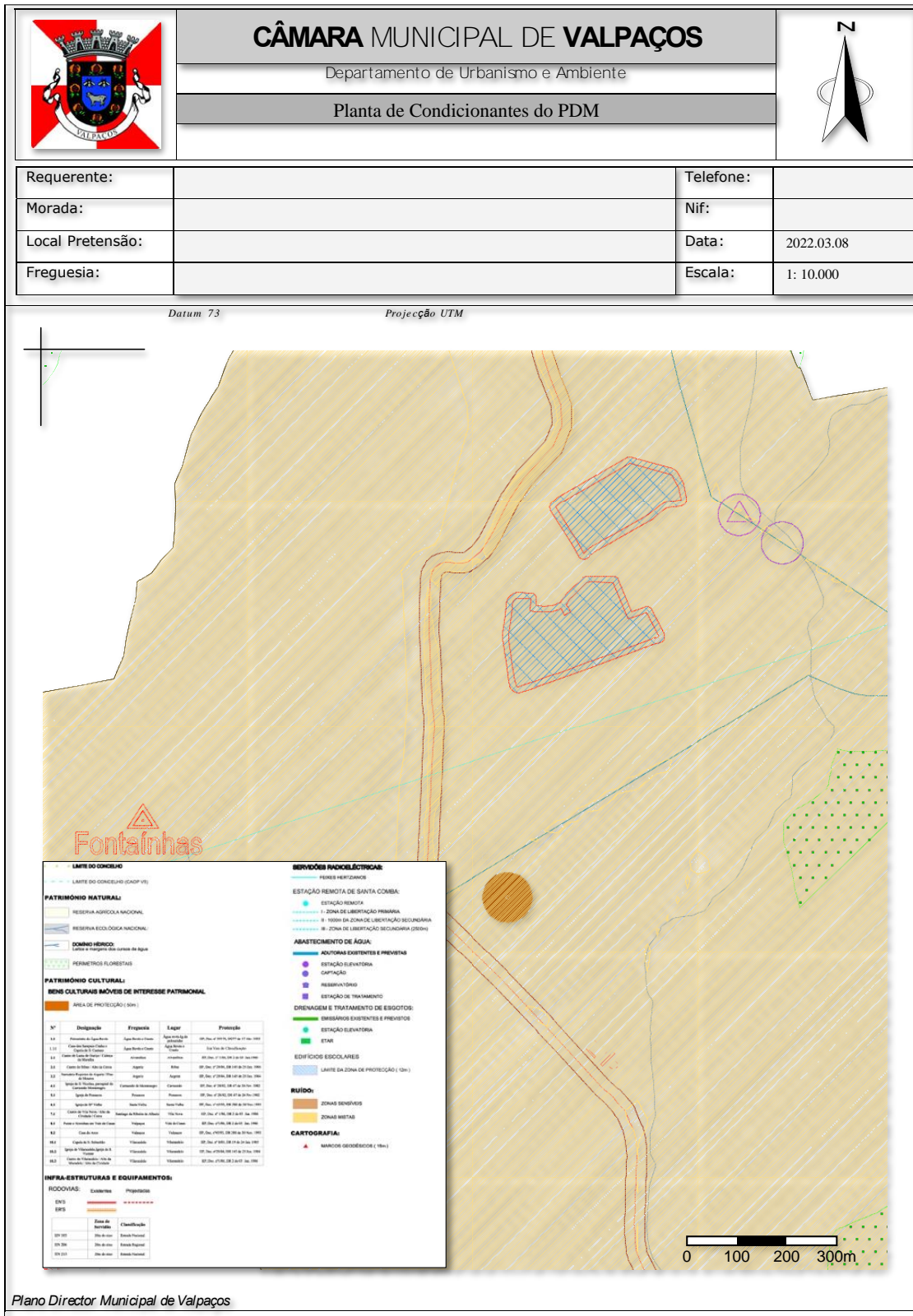
1.1.1- Adequabilidade do projeto com o Plano Diretor Municipal

O imóvel existente, está integrado nas normativas do Plano Diretor Municipal, de acordo com o descrito no artigo 25º e publicado pelo Artigo 5º, alínea t), que prevê um uso de interesse público por iniciativa da Câmara Municipal, inerentes a equipamentos de utilização coletiva.

O terreno onde se insere esta construção faz parte do espaço urbano e urbanizável do PDM.



Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Valpaços



Extratato da Planta de Condicionantes do PDM de Valpaços

1.2 – Descrição sumária da proposta a construir e dos materiais construtivos a aplicar

O edifício em causa, localiza-se numa zona urbanizada e infraestruturada, que permite a fácil ligação do edifício existente à rede pública.

A construção do edifício localiza-se à entrada do parque para permitir o controle de entradas e saídas de caravanas e autocaravanas, e onde se circunscreve a receção e informação e normas de funcionamento para os caravanistas. Também estão aí localizadas as instalações sanitárias com duche, e máquinas de bebidas, café, comida rápida e uma cabine telefónica.

Procura-se na aplicação dos diferentes materiais construtivos a decoração do próprio edifício, com uma parede revestida a granito da região, assente sobre junta seca.

Os pavimentos nas zonas de permanência de caravanas são de carácter permeável e as zonas de circulação com pavimento em betuminoso.

A área envolvente à permanência de autocaravanas é constituída por uma camada de enrelvamento, envolvida por um coberto arbustivo com 1,10m de altura e árvores de sombreamento.

1.2.1 – Organização dos espaços exteriores

Todo o espaço circundante à área de Serviço para autocaravanas é demarcado por um muro de vedação com iluminação pública de presença e o espaço destinado à entrada é ladeado pela zona de receção.

1.2.2 – Estação de Serviço

A Estação de Serviço situa-se junto ao edifício da receção e tem duas plataformas de descarga com 3,5mx11,00m. O pavimento é impermeável e tem pendente para as caldeiras que são colocadas no sentido longitudinal, com proteção metálica.

Esta estação permite o escoamento de águas residuais, o esvaziamento de w.c. químico e lavagem e despejo de cassetes sanitárias e resíduos sólidos urbanos. Também permite o abastecimento de água potável (distanciado dos locais de lavagem e descarga de águas ou resíduos) com uma mangueira de cor azul com a indicação de água controlada, e tem um ponto de tomada de água para lavagem (com indicação de água não potável) e uma mangueira de cor amarela, bem como a delimitação de proteção de uma zona de escorrência de águas sabonetadas.

1.2.3 – Zona de recolha de lixo

Uma outra zona, destina-se à recolha de lixo com ponto de água para lavagem de contentores. Esta zona é de fácil acesso e permite que o despejo seja feito por um camião basculante de lixo.

1.2.4 – Espaços de estacionamento (zona de descanso)

Nas áreas de descanso e permanência das caravanas e autocaravanas, cada lugar de estacionamento tem 24,00m² e a superfície de terreno destinada ao

aparcamento 65,00m². Em cada espaço de estacionamento está previsto uma instalação elétrica, um ponto de água e um esgoto. O terreno tem uma inclinação de 2% e entre cada espaço de estacionamento foram previstos corredores de separação com uma largura de 2,5m.

1.2.5 – Vias de Circulação

A via de acesso aos estacionamentos tem uma largura de 7,0m, duplo sentido e um pavimento permeável em betuminoso. No percurso, a via é iluminada com luminárias de presença/emergência em todo o perímetro e iluminação viária com 4m de altura. A zona de entrada/saída é regulada por um portão controlado por mecanismo, bem como um portão secundário de emergência que também poderá ser usado para saída do parque (devidamente identificado). Ambos os portões têm uma largura de 5,0m (duplo sentido).

Os passeios internos são devidamente compactados e permeáveis, adotando-se um pavimento em cubo de granito azul da região. A circulação no parque permite a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

1.2.6 – Coberto arbóreo e arbustivo

Em todo o perímetro interior, são plantadas espécies autóctones caducas, e não resinosas, e árvores com um afastamento mínimo de 5m entre elas.

Entre os estacionamentos são plantadas sebes com uma altura recomendada de 1,10m.

1.2.2 – Organização dos espaços interiores

No interior do edifício proposto, procurou adequar-se os espaços ao programa vigente, com instalações sanitárias/balneários, com acesso a pessoas com mobilidade condicionada, uma receção, uma casa das máquinas e uma zona coberta de apoio, com máquina de café, bebidas/comida e telefone público.

A organização destes espaços rege-se da seguinte forma:

1.2.2.1 – Receção

A receção é iluminada e tem indicação no nome “AREA DE SERVIÇO PARA AUTOCARAVANAS DE VALPAÇOS” e indicação da entidade promotora e da entidade homologadora (FCMP). Tem vídeo porteiro IP com uma barreira BT-BFT com haste de 5m (entrada e saída), pilares em inox para instalação de leitor/intercomunicador, leitor de código de barras ou QRcod.

Na receção deve ainda constar a lotação máxima e dimensões máximas das autocaravanas, os meios de reserva, serviços prestados e preços. Também deve disponibilizar os horários de funcionamento, período de funcionamento e período de silêncio, bem como os contactos úteis, de emergência e de socorro e informação de interesse turístico, cultural e desportivo.

1.2.2.2 – Instalações Sanitárias

As Instalações sanitárias estão separadas por sexo e existe um compartimento destinado a pessoas com mobilidade condicionada. As

Instalações Sanitárias estão equipadas com duche, para usufruto dos caravanistas.

1.2.2.3 – Casa das Máquinas

A Casa das Máquinas fica junto á receção e integra uma bomba de calor para AQS, um termoacumulador, o quadro elétrico geral e outros equipamentos técnicos.

1.2.2.4 – Zona Coberta com máquinas de apoio

Junto da Receção, um espaço coberto equipado com máquinas de bebidas e comida permite que, a qualquer hora do dia, os caravanistas possam ter acesso esse tipo de serviço. Também está instalada neste espaço uma cabine com telefone público.

1.3 – Descrição dos materiais construtivos a aplicar

Na construção a ampliar serão aplicados os materiais tradicionais dando-se, no entanto, preferência às alvenarias de tijolo e aos elementos estruturais em betão armado, bem como ao revestimento de paredes a granito da região.

1.3.1. Paredes interiores

As paredes interiores da receção e casa das máquinas, são rebocadas e pintadas de branco.

As paredes interiores das instalações sanitárias, são revestidas com mosaico em Porcelanato hexagonal do tipo Nala Silver 25x29 da NOVOGRES, em diferentes tons e cores, assentes com cimento cola sobre reboco de cimento.

1.3.2. Paredes exteriores

As paredes exteriores são rebocadas e pintadas de branco, com exceção da parede perimetral das Instalações Sanitárias que serão em Granito da região assente com junta seca.

1.3.3. Pavimentos interiores

Nos pavimentos interiores será aplicado um soalho em Porcelanato hexagonal do tipo Nala Silver 25x29 da NOVOGRES, à cor preta, na totalidade dos compartimentos e composições.

Nas Instalações Sanitárias, a base de duche será realizada no pavimento, com o mesmo material do pavimento e com as devidas pendentes para a água.

1.3.4. Pavimentos exteriores

Nos passeios será aplicado cubo de granito azul 11x11cm, serrado na face exposta.

Nas zonas de circulação automóvel, será aplicado um pavimento betuminoso permeável.

Nas zonas de estacionamento será aplicado uma grelha de enrelvamento com dimensões 80x400x600mm.

As marcações de Pavimento serão pintadas com tinta epóxi á cor branca.

Os lancis serão em granito azul serrado com 12cm de espessura

1.3.7. Equipamento Urbano

Na valorização do espaço exterior e dos diferentes ambientes criados, foi prevista a utilização dos seguintes equipamentos, de acordo com peças desenhadas e desenhos de pormenor:

- Bancos de jardim coletivos (ver desenho de pormenor)

1.3.8. Iluminação Exterior

Foram previstos postes de iluminação exterior de acordo com especificidades técnicas do projeto da especialidade, com colocação espaçada entre luminárias de acordo com características técnicas.

1.3.9. Cobertura

No beiral da cobertura é aplicado um rufo em chapa de zinco em todo o perímetro.

A cobertura é plana, com várias camadas, de acordo com pormenor construtivo.

Valpaços, março de 2022

Arquiteto