

CONCURSO PÚBLICO

PROGRAMA BASE PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE EXECUÇÃO E PEÇAS CONCURSAIS TÉCNICAS PARA CONSTRUÇÃO DE CENTRO COMUNITÁRIO NAS CAXINAS

1. CARACTERIZAÇÃO DO ESPAÇO A OCUPAR

1.1. Antecedentes

O quarteirão a ocupar situa-se em Vila do Conde, nas Caxinas, confinando a poente com a Av. Cidade Guimarães, a sul com a Rua Nossa Senhora da Nau, a nascente com a Rua de Agra Longa e a norte com logradouros de habitações. Foi durante muitos anos ocupado pela fábrica de conservas PRAIA-MAR, responsável por muitos postos de trabalho na zona. O edifício da fábrica encostava aos limites do terreno, rematando as frentes urbanas dos arruamentos a nascente e a poente e criando uma frente no arruamento a sul.

1.2. Situação atual

O terreno encontra-se atualmente desocupado, apresentando, contudo, algumas fundações restantes, muros de contenção e um pequeno edifício a nascente para demolir. Apresenta um desnível considerável, na ordem dos três metros, entre os arruamentos nascente e poente.

A Av. Cidade Guimarães, a poente, constitui um eixo importante de atravessamento nas Caxinas, estendendo-se até ao centro da cidade de Vila do Conde. A Rua Nossa Senhora da Nau, a sul, estabelece a ligação entre a marginal e o parque urbano da cidade.

Muito próximo deste quarteirão encontra-se a nascente/sul o Parque Urbano João Paulo II, um equipamento de grande relevância na própria zona e na cidade de Vila do Conde, que importa considerar em termos de articulação com a solução proposta.

2. PROGRAMA PROPOSTO

2.1. Objetivos

Pretende-se com o presente programa, dotar a comunidade das Caxinas e da Poça da Barca, zonas muito densas em termos populacionais, de um Centro Comunitário polivalente (de carácter desportivo e outros) que funcione como ponto de convergência e encontro para estas comunidades e que em conjunto com o Parque Urbano João Paulo II possa constituir um polo dinamizador de coesão social e de vivências urbanas saudáveis. A introdução de equipamentos desportivos neste espaço, que facilitem a acessibilidade à atividade física e desportiva bem como a criação de zonas verdes de estadia que permitam atividades de lazer e uma maior fruição da cidade, resolvem uma lacuna existente nesta área da cidade quanto à falta deste tipo de equipamentos, sendo determinantes por um lado na qualidade de vida da população que aqui reside e por outro na ajuda à resolução de problemas de ocupação inerentes a alguns grupos de risco existentes.

Ainda, do ponto de vista urbanístico, é importante a resolução deste espaço de quarteirão para a zona, através do remate das frentes urbanas que lhe são contíguas e da sua integração e articulação com a envolvente próxima.

2.2. Equipamentos e edifícios previstos

Deverão ser criados os seguintes equipamentos:

- a) Pavilhão Multiusos, com aproximadamente 55x45m, preferencialmente vocacionado para a prática desportiva mas com possibilidades de adaptação a outras valências;
- b) Edifício de apoio ao Pavilhão que inclua:
 - Balneários e outras áreas de apoio;
 - Espaço afeto a uma Sede Associativa com serviços administrativos, pequeno bar e sala de convívio;
 - Instalações sanitárias públicas.
- c) Parque desportivo exterior em piso sintético (40x20m);
- d) Parque desportivo exterior em caixa de areia (40x30m);
- e) Balneários de apoio aos Parques Desportivos Exteriores, incluindo instalações sanitárias públicas;
- f) Parque exterior em pavimento de borracha, vedado, destinado à instalação de equipamento infantil e outros;
- g) Zonas verdes de enquadramento e/ou estadia;
- h) Estacionamento de apoio aos equipamentos.

Deverá ser prevista a implantação do seguinte edifício, para execução em fase posterior:

- i) Edifício de cave, r/c comercial e dois pisos, para colmatação de empena na frente urbana da Av. Cidade Guimarães.

2.3. Enquadramento urbanístico na envolvente

Deverá a solução proposta garantir a adequada integração na envolvente, nomeadamente no que diz respeito aos seguintes aspetos:

- a) Colmatação da empena na frente urbana da Av. Cidade Guimarães;
- b) Integração da frente urbana da Rua de Agra Longa tendo em conta a sua cércea baixa (entre um e dois pisos);
- c) Resolução da visibilidade do interior dos logradouros dos quarteirões a norte;
- d) Resolução do desnível existente entre os arruamentos nascente e poente, tendo em conta a relação dos espaços com os arruamentos confinantes;
- e) Ponderação cuidada sobre as zonas de acesso e/ou atravessamento automóvel, dado os dois cruzamentos existentes;
- f) Salvaguarda da presença excessiva que o Pavilhão Multiusos possa conferir, em termos de escala, à zona.

3. REQUISITOS DOS ESPAÇOS

3.1. Quadro síntese:

ESPAÇOS PROPOSTOS	A PREVER OU A CONCRETIZAR	EQUIPAMENTOS OU OUTROS EDIF.	ZONAS ADJACENTES	ACESSOS
ESPAÇO 1	a prever (concretização em fase posterior)	Edifício de remate da frente urbana da Av. Cidade Guimarães	zonas verdes de enquadramento e/ou estadia no apoio a eventual zona comercial	pedonal e automóvel
ESPAÇO 2	a concretizar	Pavilhão Multíusos	estacionamento; zonas verdes de enquadramento e/ou proteção	pedonal e automóvel
ESPAÇO 3	a concretizar	Edifício de apoio ao Pavilhão com balneários; instalações sanitárias públicas e sede associativa	zonas de circulação pedonal e/ou zonas verdes de enquadramento e/ou proteção	pedonal
ESPAÇO 4	a concretizar	Parque Desportivo Exterior em piso sintético	balneários; zona pública para bancada amovível; zonas de circulação pedonal e/ou zonas verdes de enquadramento e/ou proteção	pedonal
ESPAÇO 5	a concretizar	Parque Desportivo Exterior em caixa de areia	balneários; zona pública para bancada amovível; zonas de circulação pedonal e/ou zonas verdes de enquadramento e/ou proteção	pedonal
ESPAÇO 6	a concretizar	Edifício de balneários de apoio parques desportivos exteriores com instalações sanitárias públicas	campos exteriores; zonas de circulação pedonal e/ou zonas verdes de enquadramento e/ou proteção	pedonal
ESPAÇO 7	a concretizar	Parque exterior em pavimento de borracha, para instalação de equipamento infantil e de manutenção física	zonas de circulação pedonal e/ou zonas verdes de enquadramento ou estadia	pedonal
ESPAÇO 8	a concretizar	Estacionamento e outras zonas exteriores	zonas de circulação pedonal e/ou zonas verdes de enquadramento ou estadia	pedonal e automóvel

3.2. DESCRIÇÃO DOS ESPAÇOS E ÁREAS FUNCIONAIS

3.2.1. ESPAÇO 1 (a prever, para execução em fase posterior)

- a) Designação: EDIFÍCIO REMATE FRENTE URBANA
- b) Função: edifício com cave destinada a estacionamento, r/c afeto preferencialmente a comércio e dois pisos destinados a habitação ou serviços.
- c) Objetivo: colmatação da empena existente na Av. Cidade Guimarães, rentabilização financeira do espaço e possibilidade de articulação de uma zona comercial com os equipamentos a criar. Este edifício deverá ser equacionado, apenas, em termos de implantação, volumetria e articulação com os espaços envolventes uma vez que a sua execução não será concretizada nesta fase.
- d) Descrição: edifício de cave + r/c + 2 pisos, com profundidade máxima de 15m. Deverá ser previsto o acesso automóvel à cave e a eventual articulação de uma zona comercial no r/c com os espaços envolventes através de zonas de estadia (ex: esplanadas) ou zonas verdes de enquadramento e/ou individualização face aos restantes espaços.
- e) Ligações funcionais diretas: acesso automóvel da Av. Cidade Guimarães à cave; previsão da possibilidade de ligações pedonais do r/c comercial aos restantes espaços.
- f) Ligações funcionais condicionadas: clara individualização e demarcação do espaço afeto a este edifício.

3.2.2. ESPAÇO 2

- a) Designação: PAVILHÃO MULTIUSOS
- b) Função: edifício, preferencialmente, vocacionado para a prática desportiva mas com possibilidades de adaptação a outras valências
- c) Objetivo: criação de um espaço polivalente, de carácter essencialmente desportivo, mas abrangente a outras situações como espetáculos de palco ou encontros de âmbito diverso, destinados à população em geral ou a grupos específicos da mesma.
- d) Descrição: este edifício deverá incluir:
 - Um campo principal de 40x20m, com afastamentos de 2,5m aos extremos, onde possam ser inscritos dois outros campos transversalmente (34x20m) com a possibilidade de colocação de uma cortina entre os dois, num espaço de aproximadamente 2m, para autonomização e rentabilização de espaços.
 - Duas plataformas, uma de cada lado do campo principal, a 3,5m de altura e com 2m de largura, de acesso público condicionado.
 - Duas zonas, uma de cada lado do campo principal, com aproximadamente 3m de largura, para colocação de bancada recolhível, que comporte aproximadamente 450 pessoas. Quando recolhida esta bancada deverá ocupar o espaço sob a plataforma a 3,5m.

- Uma zona num dos topos do campo principal onde possa ser instalado um palco de dimensão média, preferencialmente junto dos balneários.
- Instalações sanitárias destinadas ao público.
- Entrada de acesso do público às bancadas, preferencialmente localizada no topo oposto à zona do palco.
- Entrada pedonal condicionada, incluindo cargas e descargas, preferencialmente localizada no topo oposto à do público.
- Zona exterior de acesso automóvel condicionado incluindo cargas e descargas, com capacidade de estacionamento para um autocarro e/ou camião e aproximadamente 12 veículos ligeiros.
- Zonas verdes de proteção e/ou enquadramento do edifício.

e) Ligações funcionais diretas:

- Entre acesso automóvel e a entrada pedonal condicionada.
- Entre os campos do pavilhão e a zona de balneários.
- Entre as zonas de público e as instalações sanitárias públicas.

f) Ligações funcionais condicionadas:

- Plataformas elevadas.
- Zonas de acesso do público.
- Zona de estacionamento exterior.

3.2.3. ESPAÇO 3

- a) Designação: BALNEÁRIOS E SEDE ASSOCIATIVA
- b) Função: edifício de apoio ao funcionamento do pavilhão no que diz respeito a balneários e a uma Sede Associativa com serviços administrativos, pequeno bar e sala de convívio.
- c) Objetivo: apoiar e assegurar o Pavilhão em termos funcionais e de gestão, bem como albergar Associação local.
- d) Descrição: este edifício deverá incluir duas zonas distintas e autónomas sem comunicação entre as mesmas:

BALNEÁRIOS

- 4 Balneários (2 femininos e 2 masculinos) destinados a aproximadamente 20 pessoas;
- 2 Balneários para árbitros;
- Gabinete médico;
- Espaço de fisioterapia, tipo miniginásio;
- Sala de formação para aproximadamente 40 lugares;
- Arrumos.

SEDE ASSOCIATIVA

- 2 Gabinetes administrativos;
- Sala de reuniões;
- Sala polivalente de apoio atividades culturais, com aproximadamente 100m²;
- Sala de convívio com pequeno bar de apoio;
- Zonas verdes de proteção do edifício e/ou enquadramento.

e) Ligações funcionais diretas:

- Entre balneários e pavilhão
- Entre gabinete médico e espaço de fisioterapia;

f) Ligações funcionais condicionadas:

- Entre zonas de balneários e zonas da Sede Associativa não deve existir ligação.

3.2.4. ESPAÇO 4

- a) Designação: PARQUE DESPORTIVO EXTERIOR EM PISO SINTÉTICO
- b) Função: espaço polivalente destinado a modalidades desportivas diversas.
- c) Objetivo: versatilidade de opções desportivas para resposta a solicitações existentes e estímulo à prática de atividade física e comportamentos saudáveis.
- d) Descrição: campo desportivo, vedado, de 40x20m com pavimento em resina sintética. Devem ser previstas zonas para instalação de bancadas amovíveis.
- e) Ligações funcionais diretas: entre campo e balneários de apoio; entre público e instalações sanitárias públicas.
- f) Ligações funcionais condicionadas: aos espaços envolventes.

3.2.5. ESPAÇO 5

- a) Designação: PARQUE DESPORTIVO EXTERIOR EM CAIXA DE AREIA
- b) Função: destinado à prática de desportos de praia.
- c) Objetivo: versatilidade de opções desportivas para resposta a solicitações existentes e estímulo à prática de atividade física e comportamentos saudáveis.
- d) Descrição: campo desportivo de 40x30m em caixa de areia, com rede de proteção em toda a envolvente de jogo. Devem ser previstas zonas para instalação de bancadas amovíveis.
- e) Ligações funcionais diretas: entre campo e balneários de apoio; entre público e instalações sanitárias públicas.
- f) Ligações funcionais condicionadas: aos espaços envolventes.

3.2.6. ESPAÇO 6

- a) Designação: BALNEÁRIOS DE APOIO AOS PARQUES EXTERIORES
- b) Função: apoio ao funcionamento dos parques exteriores.

- c) Objetivo: assegurar que os campos desportivos exteriores apresentem condições indispensáveis e previstas na legislação para a prática desportiva.
- d) Descrição:
 - 4 Balneários (2 femininos e 2 masculinos) destinados a aproximadamente 20 pessoas;
 - 2 Balneários para árbitros;
 - Gabinete médico;
 - Espaço de fisioterapia, tipo miniginásio;
 - Instalações sanitárias públicas;
 - Espaço de gabinete/receção;
 - Arrumos.
- e) Ligações funcionais diretas: entre os campos desportivos e os balneários; entre a zona de público e as instalações sanitárias públicas.
- f) Ligações funcionais condicionadas: entre a zona de balneários e a zona do público.

3.2.7. ESPAÇO 7

- a) Designação: PARQUE EXTERIOR INFANTIL E DE MANUTENÇÃO FÍSICA
- b) Função: parque, em pavimento de borracha, para instalação de equipamento infantil e de manutenção destinado ao usufruto de pessoas de todas as idades.
- c) Objetivo: por um lado dinamização e versatilidade na ocupação do espaço afeto a este quarteirão e por outro estímulo ao exercício físico de manutenção a pessoas de todas as idades.
- d) Descrição: campo com aproximadamente 200m², em pavimento de borracha, vedado, para instalação de equipamento infantil e de manutenção física. Deverão ser criadas em articulação com este parque zonas verdes de estadia e/ou enquadramento.
- e) Ligações funcionais diretas: aos espaços verdes e pedonais envolventes.
- f) Ligações funcionais condicionadas: não aplicável.

3.2.8. ESPAÇO 8

- a) Designação: ESTACIONAMENTO
- b) Função: estacionamento automóvel de apoio às atividades instaladas nos equipamentos.
- c) Objetivo: dar resposta a uma necessidade inerente a este tipo de ocupação.
- d) Descrição: lugares de estacionamento automóvel, protegidos com arborização e devidamente integrados, salvaguardando que o espaço afeto aos mesmos não assuma um carácter preponderante na ocupação de todo o espaço. Deverão ser criadas em articulação com estas áreas zonas verdes de estadia e/ou enquadramento.
- e) Ligações funcionais diretas: aos espaços verdes; à entrada do público no pavilhão; aos parques desportivos exteriores; ao parque infantil e de manutenção física.
- f) Ligações funcionais condicionadas: não aplicável.

4. CONDIÇÕES A CONSIDERAR

4.1. Legislação:

A proposta deverá ser elaborada, tendo em conta a regulamentação em vigor, para as diversas matérias, nomeadamente:

- Plano Diretor Municipal.
- Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 110/2012, de 21 de maio (Regime Jurídico das Instalações Desportivas de uso público).
- RJUE (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de outubro).
- Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto (Acessibilidades) a cumprir com especial atenção no que se refere aos acessos aos átrios, às áreas de prática desportiva, instalações de apoio dedicadas aos atletas, bancadas, áreas administrativas e sociais, às instalações de apoio para os atletas (balneários), instalações sanitárias para espectadores, e bancadas.
- Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro (Regime Jurídico de Segurança em Edifícios).
- Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro (Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndios em Edifícios - RTSCIE).
- Decreto Regulamentar n.º 34/95, de 16 de dezembro (Regulamento das Condições Técnicas e de Segurança dos Recintos de Espetáculos e Divertimentos Públicos, na matéria não alterada pelo D.L. n.º 220/2008).
- Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de abril (Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios - RSECE).
- Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de abril (Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios – RCCTE).

4.2. Segurança e vigilância

Devem ser tidos em consideração equipamentos de segurança, designadamente quanto a:

- Detecção e alarme contra incêndio e intrusão;
- Sistema de Videovigilância (CCTV).