



Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido Plano de Pormenor com o n.º 03.14.18.06./02-92, em 7-5-92.

O Bairro 1.º de Maio encontra-se nestas circunstâncias.
A sua recuperação é entendida como a sua reconstrução.

Estudando o aumento da densidade populacional do bairro não se descurou o problema da segurança viária bem como o da insolação e espaços livres. A apresentação de uma planta de conjunto dá-nos a ideia de como se resolveram estes problemas, indicando-nos ainda as cotas de pavimento mais importantes e a orientação dos blocos (uma seta a cheio indica-nos as entradas que se situam no patim intermédio, logo o alçado do bloco onde se abrem as salas; uma seta em contorno indica-nos a entrada a nível da cave, sob a zona das cozinhas).

Verificou-se que situando blocos de quatro andares sobre os principais arruamentos, mas afastados destes por um parque de estacionamento automóvel o seu volume não minimiza as construções próximas e o seu acesso continua fácil, deixando livre o restante terreno onde aí sim podemos construir torres de sete pisos. As torres estão suficientemente afastadas entre si e dos outros blocos, sendo circundadas por jardim e parques infantis e servidas por uma rua interior com parque automóvel.

Ficou dito que se utilizou dois tipos de construção em altura, mas é importante referir também que em relação aos blocos de quatro pisos consideramos dois tipos de acesso: bloco central de acessos e galeria de distribuição.

Torres de sete pisos — a que corresponde como tipologia de fogo o T2, para um agregado familiar de três pessoas.

O acesso às torres faz-se ligeiramente abaixo do nível do rés-do-chão, obrigando, portanto, à perda de um quarto num dos fogos, transformando-o num T1.

No nó central de acessos que serve quatro fogos existem dois elevadores e uma escada de serviço com entrada própria e onde existe no patim de todos os pisos uma conduta para o lixo, o qual será recolhido a meio piso abaixo da soleira da porta de serviço.

Blocos de quatro pisos com acesso central — a que corresponde como tipologia de fogo o T3 (para famílias de quatro a seis pessoas).

A estes T3 (dois por piso) com aproximadamente 80 m², além dos três quartos correspondem uma casa de banho subdividida (situada no topo dos blocos), uma cozinha com estendal (central relativamente ao bloco), despensa e uma sala comum com varanda.

Normalmente a entrada principal faz-se meio piso abaixo de rés-do-chão, no patim de escada.

É dispensada a existência de elevador, sendo, no entanto, considerado espaço para a sua montagem, pois o desnível a vencer, da entrada ao último piso nunca excede os 11,5 m.

Existem, no entanto, casos em que, em virtude da inclinação do terreno, é-nos possibilitada a construção de caves onde existirão arrecadações para todo o bloco e ainda dois fogos T1.

Os blocos nestas condições serão os 5, 6, 14 e 15, cuja entrada principal se processará a meio piso entre o rés-do-chão e a cave existindo, contudo, uma saída comum pela cave para o jardim, em sentido oposto à outra entrada, e ainda os blocos 9 e 10, que embora com a mesma planta do que os anteriores, consideram a entrada principal a que está ao nível da cave, pois situa-se ao nível do arruamento principal.

Um caso de excepção será o do bloco 7, visto desenvolver-se sobre uma passagem. Este bloco tem cinco pisos, tendo nos dois primeiros pisos apenas um T3 por piso (além de arrecadações para inquilinos no 2.º piso), sendo nos restantes pisos iguais aos outros blocos de quatro pisos e acesso central.

Nestes blocos não existe conduta de lixo.

Bloco de quatro pisos com acesso por galeria — o bloco 13 destinar-se-á a pessoas mais idosas ou casais sem filhos. Tem como tipologia o fogo T1. Estão, portanto, agrupados ao longo de uma galeria onde existem dois elevadores nos topos.

No patim da escada, escada essa situada a meio da galeria, consideramos uma conduta de lixo.

Em virtude do programa pouco complexo do T1, considerou-se a cozinha como área imediatamente ligada à sala. Não existe estendal nestes fogos sendo o mesmo substituído por um terraço comum na cobertura.

O agrupamento de oito fogos por pavimento vem resolver o problema da montagem de ascensores — indispensável numa solução para pessoas idosas — dada a amortização do seu custo por 24 fogos (fogos servidos pelo ascensor).

No entanto, estes diferentes blocos com quatro pisos ou quatro pisos + cave mantêm um aspecto exterior unitário, pelo ênfase que se deu aos panos de peito, que rebocados e pintados de branco acentuam uma horizontalidade que se procurou, para contrastar com as torres que se elevam no centro do bairro.

Construtivamente todos estes edifícios se compõem de uma estrutura de betão armado, com pavimentos em elementos pré-tendidos ou em betão armado, sistema este que também resolve a cobertura dos edifícios, sendo as paredes em alvenaria de tijolo.

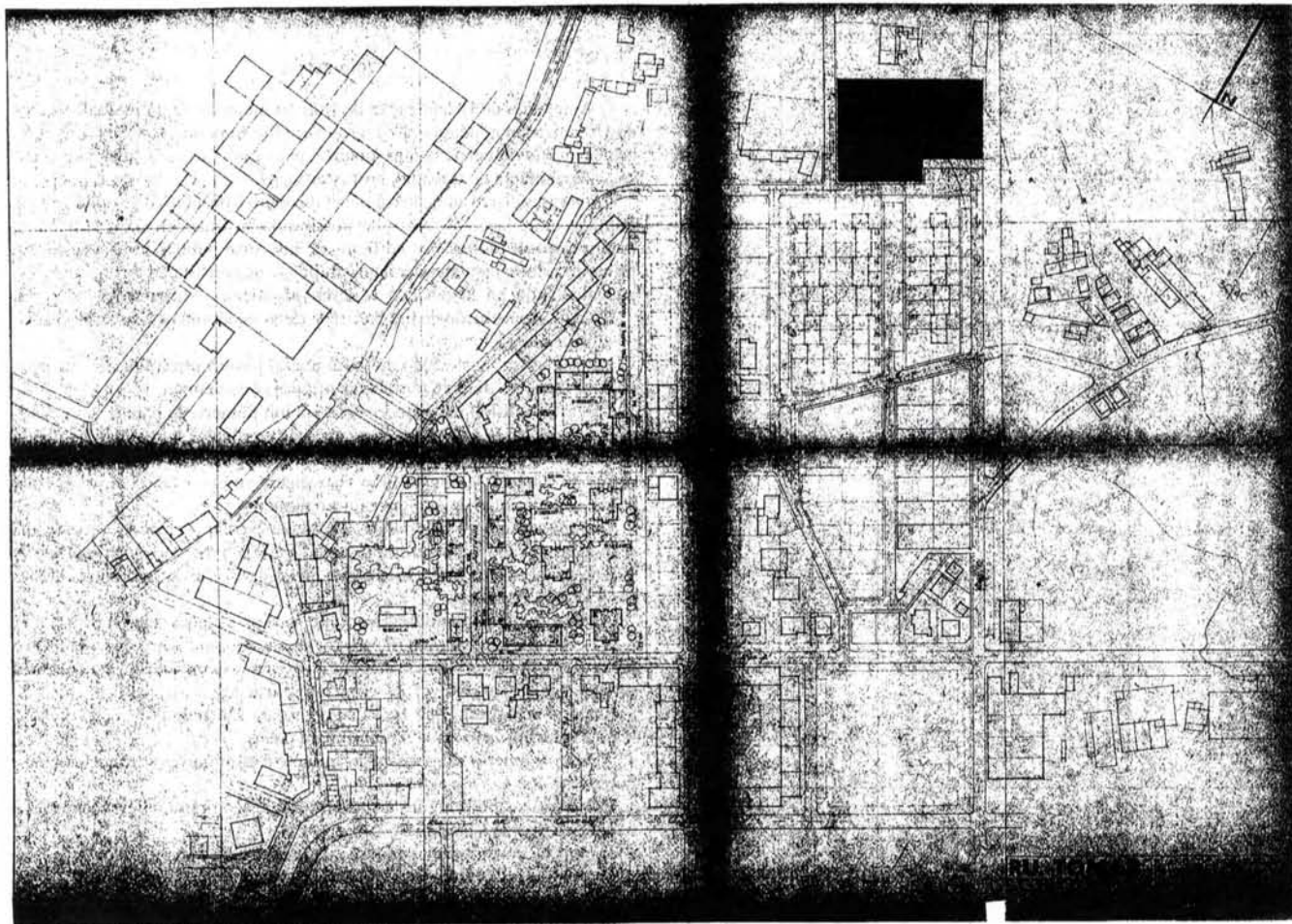
A cobertura das torres é feita com canaletas, sendo a dos restantes blocos revestidas a telha tipo *campos* ou *lusa*, e as paredes serão rebocadas e pintadas.

Os paramentos escuros existentes serão rebocados e pintados de uma cor a definir posteriormente.

Interiormente os pavimentos serão revestidos a taco de madeira e as paredes e tectos pintados sobre reboco convenientemente regularizado.

A escada, cozinha e casas de banho levarão lambris impermeáveis até 1,50 m de altura.

Prestar-se-á uma atenção particular às instalações especiais dos edifícios — electricidade, águas, esgotos — e em tudo o que esta memória for omissa, respeitam-se as posturas e regulamentos em vigor.



Declaração. — Torna-se público que esta Direcção-Geral registou com o n.º 04.15.01.00/05-92, em 14-4-92, o Plano de Pormenor de Casabres, no concelho de Alcácer do Sal, aprovado por despacho do Secretário de Estado do Ordenamento Físico, Recursos Hídricos e Ambiente,

de 28-2-79, cujos regulamento (quadro de zonas) e planta se publicam em anexo.

18-5-92. — O Director-Geral, Vítor Manuel Carvalho Melo.