

## ANEXO I

### NORMAS DE ALTERAÇÃO E INSTALAÇÃO

### RESTAURANTE E CAFETARIA PARQUE AUGUSTO PÓLVORA

#### INDICE

## **1. INTRODUÇÃO**

## **2. DESCRIÇÃO GERAL**

2.1 LOCALIZAÇÃO DO PARQUE AUGUSTO PÓLVORA

2.2 CARACTERIZAÇÃO GERAL DO PARQUE AUGUSTO PÓLVORA

2.3 LOCALIZAÇÃO DO RESTAURANTE E CAFETARIA

2.4 CARACTERIZAÇÃO GERAL

2.4.1 RESTAURANTE

2.4.2 CAFETARIA

## **3. PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

## **4. OBRAS A EXECUTAR**

4.1 EXTERIORMENTE

4.2 NO EDIFÍCIO

## **5. MOBILIÁRIO, SINALÉTICA E PUBLICIDADE**

5.1 MOBILIÁRIO

5.2 SINALÉTICA

5.3 PUBLICIDADE

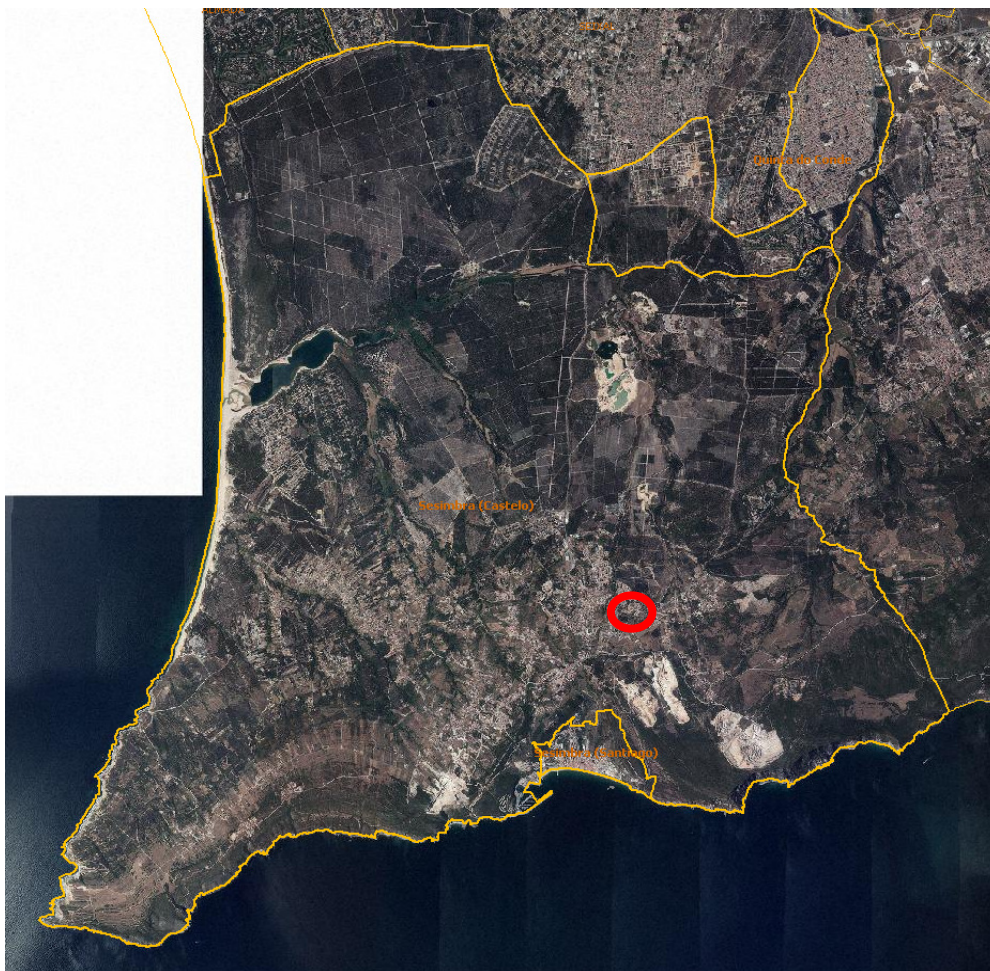
## **6. NORMAS DE INSTALAÇÃO**

## 1. INTRODUÇÃO

As presentes normas fazem parte integrante do Caderno de Encargos do Procedimento de Hasta Pública DA CONCESSÃO DE ESPAÇO PARA A INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE RESTAURANTE E CAFETARIA COM ESPLANADA NO PARQUE AUGUSTO PÓLVORA, e destina-se fundamentalmente a definir as orientações a que o Concessionário estará obrigado nomeadamente, os critérios e os requisitos dos Projectos relativos ao Restaurante e Cafeteria actualmente existentes no Parque Augusto Pólvora.

## 2. DESCRIÇÃO GERAL

### 2.1 LOCALIZAÇÃO DO PARQUE AUGUSTO PÓLVORA



O Parque Augusto Pólvora, sito em Sampaio, Maçã, foi inaugurado no dia 28 de Julho de 2017, pela presidente da Câmara Municipal, Dr.<sup>a</sup> Felícia Costa, funcionando entre as 7 e as 22horas no período de verão, e entre as 7 e as 20horas durante o inverno.

Este espaço verde, com cerca de 5,5 hectares, surgiu num terreno municipal que esteve vários anos concessionado como parque de campismo. A Câmara Municipal, aproveitando a sua excelente localização, junto a várias escolas e com uma vista privilegiada para a Serra da Arrábida, transformou o recinto num espaço de recreio, convívio e lazer disponível ao público.

O nome atribuído “Augusto Pólvora” é uma justa homenagem, ao Presidente da Câmara Municipal que nos deixou recentemente, que foi o grande impulsionador deste projeto.

## 2.2 CARACTERIZAÇÃO GERAL DO PARQUE AUGUSTO PÓLVORA

O parque é composto por zonas de descanso, contemplação e lazer, ligadas por um percurso pedonal acompanhado por bancos, iluminação, pontos de água e sanitários. Para além disso, tem um conjunto de equipamentos com várias finalidades, que diversificam a oferta e vão atrair públicos com interesses muito distintos.

Pela sua forma e dimensão, destaca-se o Skate Parque, que está ao nível dos melhores de Portugal, e que vai colocar Sesimbra na rota desta popular modalidade. Na mesma zona existe um centro de apoio a atividades de ar livre, denominado de EcoTrilhos, que é outra das novidades do Parque. Trata-se de uma instalação que pretende dar apoio, sobretudo, a praticantes de trail e bicicletas de todo o terreno (BTT), duas atividades que nos últimos anos têm tido uma enorme procura no concelho, devido às condições naturais para a sua prática. O EcoTrilhos disponibilizará informação, balneários e um ponto de lavagem de bicicletas.

O antigo polidesportivo existente no Parque foi também renovado e tem excelentes condições para a prática de atividades desportivas, como futebol ou basquetebol. A estação fitness é outro dos pontos que sobressai no espaço, pela sua dimensão e polivalência. Trata-se de uma estrutura bastante completa que permite desenvolver uma série de exercícios, e que vai contribuir para o incentivo da atividade física.

Para os mais novos, o espaço conta com um parque infantil, criado com motivos marítimos e um EcoParque, construído com diversos materiais naturais da região, que pretendem estimular as crianças e jovens para as formas e texturas da natureza.

A vertente de encontro e convívio foi um dos pressupostos do Parque, e como tal existem duas zonas de piquenique com mesas, churrasqueiras e pontos de água que podem ser usadas pelo público. Existe também um espaço preparado para receber feiras temáticas, que será mais uma forma da autarquia apoiar a economia local. De referir que no local está instalado o serviço de espaços verdes da autarquia, o que permite fazer uma correta gestão do recinto e zelar pela sua segurança.

### 2.3 LOCALIZAÇÃO DO RESTAURANTE E CAFETARIA







Atualmente, parte da “zona de entrada” está fechada constituindo-se como segunda sala do restaurante e, o “minimercado” (desativado) está transformado num arrumo de aparelhos de desporto.

Para além disso existe ainda um muro de vedação em alvenaria e gradeamento metálico, com portão de homem, na frente de todo o edifício, correspondendo ainda à então vedação do Parque de Campismo da Maçã.

A “zona de serviço” é comum a todos os espaços constituídos, sendo composta por Armazém Geral (15.10m<sup>2</sup>), Zona de Vasilhame (exterior), Instalações Sanitárias e Vestiários do Pessoal (13.40m<sup>2</sup>) e, Zona de Circulação interna (pessoal) com acesso directo ao exterior.

#### **2.4.1 RESTAURANTE**

De acordo com o projecto licenciado e respectiva licença de utilização, o Restaurante tem capacidade para 33 lugares sentados, sendo composto por:

- Sala para refeições (41.20m<sup>2</sup>);
- Instalações Sanitárias Públicas;
- Cozinha (10.70m<sup>2</sup>);
- Copa Suja, Copa Limpa e Balcão.

Deve proceder-se à reposição do edifício de acordo com o projeto já licenciado mediante a demolição das estruturas identificadas na planta de vermelhos e amarelos que integra o Anexo II do Caderno de Encargos.

#### **2.4.2 CAFETARIA**

De acordo com o projecto licenciado e respectiva licença de utilização, a Cafeteria é composta por:

- Sala (17.10m<sup>2</sup>);
- Zona de Balcão;
- Esplanada.

Deve proceder-se à reposição do edifício de acordo com o projeto já licenciado mediante a demolição das estruturas identificadas na planta de vermelhos e amarelos que integra o Anexo II do Caderno de Encargos.

Quer o Restaurante e Minimercado, quer a Cafetaria serão entregues nas condições em que hoje se encontram, vazios e livres de qualquer tipo de ocupação, sendo da responsabilidade do Concessionário instalar todo o equipamento necessário ao seu bom funcionamento (conforme alínea b) do n.º3 da cláusula 13.<sup>a</sup> das disposições gerais do Caderno de Encargos).

Na zona de entrada, muros de vedação, esplanada e arranjos exteriores, todas as obras a realizar, são da responsabilidade do Concessionário e em conformidade com as disposições do Caderno de Encargos e seus anexos.

### **3. PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Área Máxima de construção: 230m<sup>2</sup>

Área de implantação: 230m<sup>2</sup>

Área máxima de ampliação do telheiro: 20m<sup>2</sup>

### **4. OBRAS A EXECUTAR**

De acordo com o Projeto de Execução, existem um conjunto de obras obrigatórias a executar pelo Concessionário, sendo que genericamente serão compostas:

#### **4.1 EXTERIORMENTE**

- a) Demolição do muro de vedação existente na zona frontal do edifício;
- b) Reposição do edifício de acordo com o projeto licenciado mediante a demolição de todas as estruturas existentes não autorizadas;
- c) Construção de murete técnico para colocação de contadores e ligação às redes de infraestruturas existentes;
- d) Construção de muros laterais de vedação entre o Restaurante e o Parque Augusto Pólvora;
- e) Colocação de pavimento nos acessos à zona de esplanada da Cafetaria;



- f) Colocação de pavimento na zona de esplanada da Cafetaria;
- g) Colocação de pavimento na zona de entrada do Restaurante;
- h) Dotar os acessos do Restaurante e da Cafetaria com condições para os utentes de mobilidade reduzida;
- i) Execução de arranjo paisagístico nas áreas adjacentes ao edifício.

#### 4.2 NO EDIFÍCIO

- a) Limpeza das telhas da cobertura e pintura de todas as fachadas;
- b) Anulação das laterais plásticas do telheiro da Cafetaria;
- c) Anulação de luminárias, cabelagens, caleiras, publicidade, assim como de todos os elementos dissonantes e existentes nas fachadas;
- d) Revestimento dos volumes existentes em madeira tratada (autoclave);
- e) Anular a porta existente no alçado nascente;

O concessionário pode instalar cortinas de vidro de recolher tipo “Dorma – Horizontal Sliding Walls” na zona de Telheiro da Cafetaria, devendo incluí-los no projeto a submeter a licenciamento.

O concessionário pode proceder à ampliação do telheiro existente numa área de cerca de 20m<sup>2</sup> (de acordo com o definido nas peças escritas e desenhadas que compõem o respetivo projeto).

### 5. MOBILIÁRIO, SINALÉTICA E PUBLICIDADE

O Mobiliário, Sinalética e Publicidade a adoptar pelo Concessionário, nos termos dos pontos seguintes, devem ser adequados às características dos espaços, carecendo de aprovação prévia por parte da Câmara Municipal.

#### 6.1 MOBILIÁRIO

##### 6.1.1 **Restaurante**

O Mobiliário do Restaurante (para além dos necessários relativamente ao apoio no serviço) será composto por mesas e cadeiras, devendo as mesmas possuir a dimensão e o conforto necessário à sua boa utilização.

- Será privilegiada a adopção de mobiliário em madeira, admitindo-se contudo mobiliário com estrutura metálica, sem qualquer referência a marcas ou publicidade.

## 6.1.2 Cafeteria

### 6.1.2.1 Interior

O Mobiliário da Cafeteria (para além dos necessários relativamente ao apoio no serviço) será composto por mesas e cadeiras, devendo as mesmas possuir a dimensão e o conforto necessário à sua boa utilização.

- Será privilegiada a adopção de mobiliário em madeira, admitindo-se contudo mobiliário com estrutura metálica, sem qualquer referência a marcas ou publicidade.

### 6.1.2.2 Esplanada

O Mobiliário da Esplanada será composto por chapéus-de-sol, mesas e cadeiras, devendo as mesmas possuir a dimensão e o conforto necessário à sua boa utilização.

- As mesas e cadeiras deverão ser leves e versáteis, preferencialmente de cor branca, sem qualquer referência a marcas ou publicidade.
- Os chapéus-de-sol deverão ser de formato quadrangular, com estrutura em aço inox e tecido em pano cru, sem qualquer referência a marcas ou publicidade.
- Admite-se que, na zona relvada adjacente ao espaço da Esplanada, sejam colocados pufs coloridos, num máximo de 6 unidades, sem qualquer referência a marcas ou publicidade.

## 6.2 SINALÉTICA

Antes do início da construção de quaisquer elementos de sinalética, deverão os mesmos ser submetidos à aprovação da Câmara Municipal, para que seja assegurada uma solução harmoniosa face à restante sinalética já existente no Parque Augusto Pólvora.

### 6.3 PUBLICIDADE

Antes da implementação de qualquer tipo de publicidade ou referência a marcas, no exterior do Restaurante e/ou Cafeteria deverá ser apresentada solução de conjunto, (para aprovação da Câmara Municipal), para que seja assegurada uma relação harmoniosa com publicidade do próprio Parque Augusto Pólvora.

No espaço de Esplanada da Cafeteria, dentro do Parque Augusto Pólvora, é proibida publicidade ou referência a marcas.

## 6. NORMAS DE INSTALAÇÃO

O Restaurante e a Cafeteria do Parque Augusto Pólvora constituem um apoio importante para os utentes do Parque no âmbito das diversas atividades que no mesmo têm lugar. Assim, o Concessionário deve:

- a) Cumprir a legislação em vigor para o sector de restauração e bebidas, nomeadamente o Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração, aprovado pelo Decreto-Lei no 10/2015, de 16 de janeiro;
- b) Garantir um número mínimo de 33 lugares sentados.

Sesimbra, dezembro de 2018