COSTAIN

Plano de Urbanização

Vale do Lobo - Fase 2

5$00 PORTUGAL 08 MAR 1983 CINCO ESCUDOS
EMPRESA TU... Lobo
DO A...

MEMÓRIA DESCRITIVA

CONSIDERAÇÕES GERAIS.

O aldeamento a que se refere o presente estudo, situa-se em Vale do Lobo, numa faixa de terreno, densamente arborizada, a 300 m da praia e a poente da estrada principal deste empreendimento, constituindo assim a Fase 2 duma zona destinada a "aldeamento" no ante plano de Urbanização, superiormente aprovado.

Apesar de, no citado plano, a área agora apresentada, se destinar totalmente a ser ocupada por um aldeamento, resolveu a Empresa proprietária destinar uma parte a loteamento para moradias isoladas afim de criar uma faixa de transição entre este aldeamento e a zona de moradias de grande área que rodeiam o Clube de Golf.

Dado que a área do presente aldeamento que é de 3,3ha, se desenvolve em duas encostas contiguas com pontos panorâmicos sobre a costa poente e sobre a zona de praia de Vale do Lobo, houve que implantar os blocos habitacionais atendendo à topografia local e suas orientações predominantes, de modo a criar um conjunto habitacional com caracteristicas de aldeamento enquadrado no habitat local e simultaneamente a manter a riqueza florestal existente.

5$00 PORTUGAL CINCO ESCUDOS

EMPRESA T... DO LOBO

PARTIDO URBANISTICO

No seu arranjo urbanistico, o aldeamento em causa desenvolve-se em torno de três zonas verdes principais constituindo Praça, Parque Infantil e Jardim, sendo o conjunto envolvido por um acesso viário, marginado por uma zona verde de protecção.

Assim, a definição dos arruamentos interiores de circulação de peões foi consequência da procura da localização da Praça numa zona central de facil acesso e bem assim da implantação do Jardim Infantil numa zona desafogada quase no limite deste conjunto, bem defendida da circulação viária, o que confere ao aldeamento uma certa intimidade num ambiente desafogado, rico de panorâmica, independente das solicitações particulares da praia, dos hoteis contiguos, e pistas de golf.

Volumètricamente o aldeamento é constituido por 83 blocos, de um du dois fogos, num total de 104 fogos, formando pequenos conjuntos cuja movimentação permite o enfiamento de vistas e franca circulação, com caracteristicas arquitectonicas de modo a que se integre no que de tradicional e válido possa surgir nas vilas e aldeias algarvias.

CIRCULAÇÕES

Conseguiu-se com um arruamento circular envolvente e um parque de estacionamento central a serventia aos vários blocos residenciais, sendo proibida a circulação normal de automoveis no interior do aldeamento exceptuando-se a circulação eventual de veículos para serviços públicos (lixos e limpeza), serviços de incêndios e ambulâncias. Os percursos de peões, escolhidos de modo a atravessarem zonas verdes com possibilidades de ocasionais perspectivas panorâmicas, ligam os blocos habitacionais às zonas de praia, hoteis e zona comercial constituindo circuitos de solicitações naturais.

5$00 PORTUGAL CINCO ESCUDOS
EMPRESA TU... DO LOBO
DO A...

ZONAS VERDES

Pode notar-se a existência de duas zonas verdes perfeitamente diferenciadas sendo uma interior ou de penetração, constituida por um mixto de jardim e pinheiros existentes e a outra de protecção, conseguida com a preservação da riqueza florestal local, constituida por pinhal adulto.

DADOS NUMÉRICOS

1. Áreas

Aldeamento	2,40 ha
Loteamento moradias	0,90 ha
Total	3,30 ha

2. Número de Fogos/População

2.1 Aldeamento/83 blocos / 104 Fogos

Tipo	Quantidade	Totais	
B	4		
C	8		
D	12		Blocos com um fogo
E	13		
F	29	66	
H	3		Blocos com 2 fogos
I	6		
J	2		
L	4	15	
K	1		
M	1	2	Blocos com 4 fogos

EMPRESA TURÍS... LOBO
DO A...

2.2 Loteamento - 10 Lotes

3. Densidades

Densidade média do conjunto (Aldeamento + Loteamento moradias)

$$d = \frac{114}{3,3} = 35 \text{ habitações/ha.}$$

< 45 h/ha previsto no ante plano aprovado.

O Arquitecto.

INGC. N.º 25
C.M.L.