



MEMÓRIA DESCRITIVA

O Mercado Municipal D. Pedro V é um equipamento municipal através do qual a Câmara Municipal de Coimbra proporciona as condições para que no seu contexto se desenvolvam atividades comerciais tradicionais, sobretudo no sector alimentar, e garante continuidade a uma dinâmica comercial que foi sempre uma grande referência da Cidade de Coimbra de âmbito municipal e até regional.

Com cerca de 8574m² (excluindo o estacionamento subterrâneo) de área construída localiza-se em pleno centro histórico da cidade de Coimbra na Rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes

É um imóvel composto por dois edifícios distintos sendo um o Mercado do Peixe de 1908 com Galeria superior em todo o seu perímetro e outro, com dois pisos, bastante recente, que data da grande intervenção de Remodelação e Requalificação do Mercado em 2001, designado por Edifício Novo.

O piso 1 está à cota do Mercado do Peixe e o piso 0 (em Rch) à cota do largo do vizinho Edifício dos Correios. Dispõe de varias entradas /acessos a saber: Entrada do Peixe do lado da Av Sá da Bandeira; Entrada Central com escadas; Entrada sob a arcada; Entrada junto ao largo do Edifício dos Correios; Entrada rampeada de acesso ao piso 1 a partir da rua das Figueirinhas e ainda duas entradas a partir do piso superior de estacionamento sendo uma de acesso ao Mercado do Peixe e outra ao Edifício Novo. Existem ainda duas saídas de emergência no Mercado do Peixe. É servido por 3 caixas de escadas, 2 blocos de escadas rolantes e 2 elevadores e monta cargas.

No piso 0 (Rch) do Edifício Novo funcionam os operadores de legumes com os talhos de maior dimensão na periferia. No Piso 1 funciona a Fruta, alguns Talhos de menor dimensão e as lojas de Roupa existindo muitos lugares vagos. No Mercado do Peixe funciona o Peixe fresco e congelado. A Galeria do Peixe encontra-se sem ocupação.

Possui um piso de estacionamento subterrâneo com acesso rampeado a partir do piso 0 (Rch,) um piso de estacionamento à superfície, e um terceiro estacionamento nas



Divisão de Projetos do Edifício Municipal
Refuncionalização Mercado Municipal D Pedro V
(Concurso da Concessão da Exploração)

traseiras, à cota superior, com entrada direta para a Galeria do Peixe e para a caixa de escadas e elevador do Edifício Novo.

Para dinamização deste espaço, inserido na atividade do Mercado Municipal, importa proceder ao procedimento de atribuição do direito da sua exploração. Desta forma foi estudada a atribuição do direito de exploração das áreas que a seguir se discriminam que serão entregues em tosco infraestruturadas, e genericamente em bom estado de conservação, nas áreas sobranes que mantêm o funcionamento como mercado tradicional.

Serão assim objeto da concessão de exploração a privado por concurso as seguintes áreas uteis:

7 postos de comida pequenos –12,4m ² -Piso 1 (ver Anexo2 e 5) total	86,80m ²
5 postos de comida grandes – 13,5m ² -Piso 1(ver Anexo2 e 4) total	67,50m ²
Cafetaria – Piso1 (ver Anexo2)	33,07m ²
Backoffice- Lavagem de louça/Vestiários/Arrumos- Piso 1 (ver Anexo2)	70m ²
3 Praças – Piso1 (ver Anexo 2)	total 507,73m ²
Restaurante do Peixe - Piso 2(ver Anexo3)	155,63m ²
(Entrada e sanitários	28,18m ²)
(Saída de emergência	21,19m ²)

Estas áreas e as respetivas circulações, estão assinaladas nas peças desenhadas anexas ao concurso com desenhos de pormenor indicativos do tipo de imagem gráfica que se pretende de modo a não descaracterizar a unidade do Mercado Municipal na sua componente de equipamento municipal -7 Peças Desenhadas Anexas, da Folha nº 3.0 a 3.2 e 4.0 a 4.5



Refuncionalização Mercado Municipal D Pedro V

(Concurso da Concessão da Exploração)

Anexo 1 - Planta Piso 0 folha 3.0

Anexo 2 - Planta Piso1 folha 3.1

Anexo 3 – Planta piso 2 folha 3.2

Anexo 4 – Posto de Comida Grande folha 4.0

Anexo 5 – Posto de Comida Pequeno folha 4.1

Anexo 6 – Postos de Comida Alçados folha 4.4

Anexo 6 – Zona de Mesas Altas folha 4.5

Todos os Espaços a Concessionar são entregues em fase de tosco infraestruturado com alimentação de água, eletricidade e exaustão, devendo o adjudicatário apresentar projeto de acabamentos de arquitetura, design e mobiliário.

As circulações entre os espaços e os sanitários públicos comuns são entregues acabados e prontos a funcionar.

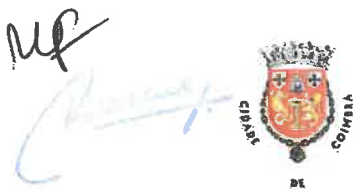
O Restaurante do Peixe na Galeria superior do Mercado do Peixe, tem, para além da alimentação de água, eletricidade e exaustão, a alimentação de gás, devendo o adjudicatário apresentar projeto de acabamentos de arquitetura, design e mobiliário.

A Entrada e Sanitários a partir do estacionamento superior é considerado área comum pelo que será entregue acabado e pronto a funcionar, assim como a Saída de Emergência.

Os Postos de Comida incluindo Grandes e Pequenos têm uma dimensão que exige um Restaurante/Posto de retaguarda. Estes Postos de Comida têm condições para as zonas de:

- a) Higienização do Manipulador,
- b) Confeção Ligeira
- c) Empratamento

sendo que a Preparação tem de ser feita previamente noutra local, ou seja, no Restaurante/Posto de retaguarda.



Divisão de Projetos do Edifício Municipal
Refuncionalização Mercado Municipal D Pedro V
(Concurso da Concessão da Exploração)

A lavagem de Louça esta prevista sendo comum a todos os espaços. (backoffice)

Salienta-se que as áreas atribuídas a cada uma destas zonas depende do produto que se venderá em cada Posto de Comida e ira constar no projeto a apresentar.

O Restaurante do Peixe com 155,63 de área útil, tem dimensão para incluir todas as zonas que serão redimensionadas no projeto a apresentar a saber:

a) Higienização do Manipulador

b) Dispensa do dia – 5,62m²

c) Frio 7,73 m²

e) Preparação 18,72m²

f) Confeção 14,33m²

g) Copa Limpa (Preparação) 11,33m²

h) Copa Suja (Lavagem) 5,43m²

i) Gabinete e IS do pessoal 8,00m²

j) Sala 80,00m²

l) circulação 4,47m²

com Entrada desde o Estacionamento superior e Sanitários públicos (28,18m²) , Saída de Emergência (21,19m²) e Entrada desde as Escadas Rolantes (7m²) a partilhar com o Mercado.

Estes projetos dos Postos de Comida e o Restaurante do Peixe devem observar os requisitos exigidos pela Administração Regional de Saúde no que respeita ao posicionamento das zonas que integram o espaço, que permita estabelecer o princípio do circuito da “marcha em frente”.

A utilização dos espaços do Mercado D PedroV será efetuada de acordo com o projeto a apresentar pelo concessionário para o Restaurante, os Postos de Comida e as Praças com as componentes de Arquitetura/Design/Mobiliário e Comunicação.



Divisão de Projetos do Edifício Municipal
Refuncionalização Mercado Municipal D Pedro V
(Concurso da Concessão da Exploração)

As intervenções a realizar não poderão descaracterizar o atual edifício nem o seu carácter ao nível formal e estético. Deverão ter forte coerência estética e formal, leitura decorativa e leitura de conjunto, componentes espaciais e imagem de comunicação, norteadas por ideias programáticas e conceptuais devidamente expressas no projeto a apresentar pelo concessionário e a apreciar pela CMC.

Os alçados apresentados dos Postos de Comida (Anexo 6 folha 4.4) não são vinculativos e pretendem unicamente determinar uma ideia de unidade, com balcão de atendimento, logotipo do Mercado, formatação da zona de publicidade e tratamento/acabamento do armário das especialidades (quadro elétrico e contador da água) pré-existente. Do mesmo modo o lay out das plantas apresentadas não são vinculativas, mas definem as áreas previstas e possíveis, no espaço disponível, assegurando uma ideia de unidade ao nível dos alçados. Deverá ser adaptado pelo concessionário de cada espaço, mediante o projeto apresentado a apreciar pela CMC.

A Arquiteta

Teresa Freitas

Novembro 2019

