



# INDICE

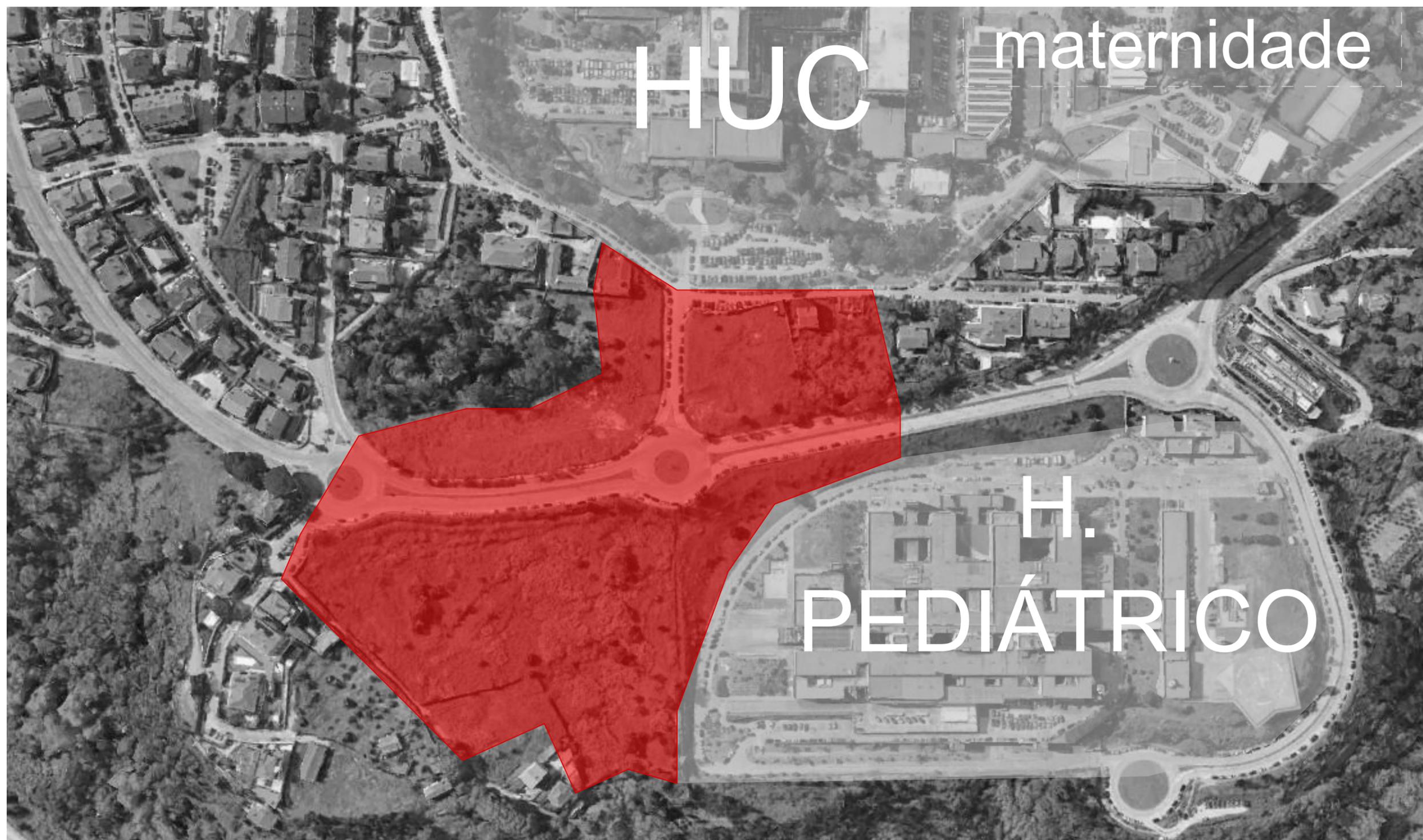
## Introdução

Ordenamento/Condicionantes	1
Caracterização terreno	2

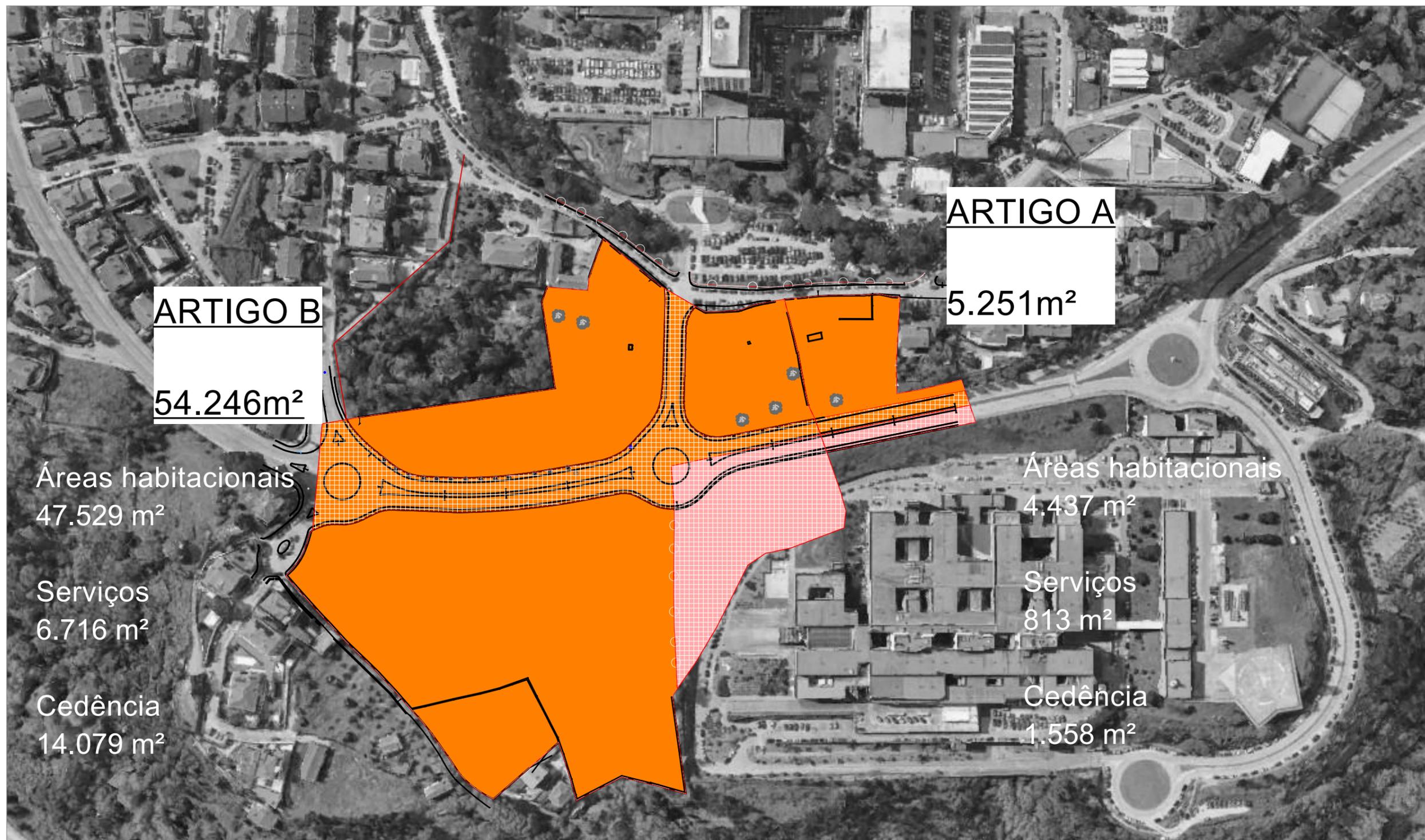
## Estudo Urbano

Análise	5
Proposta	6









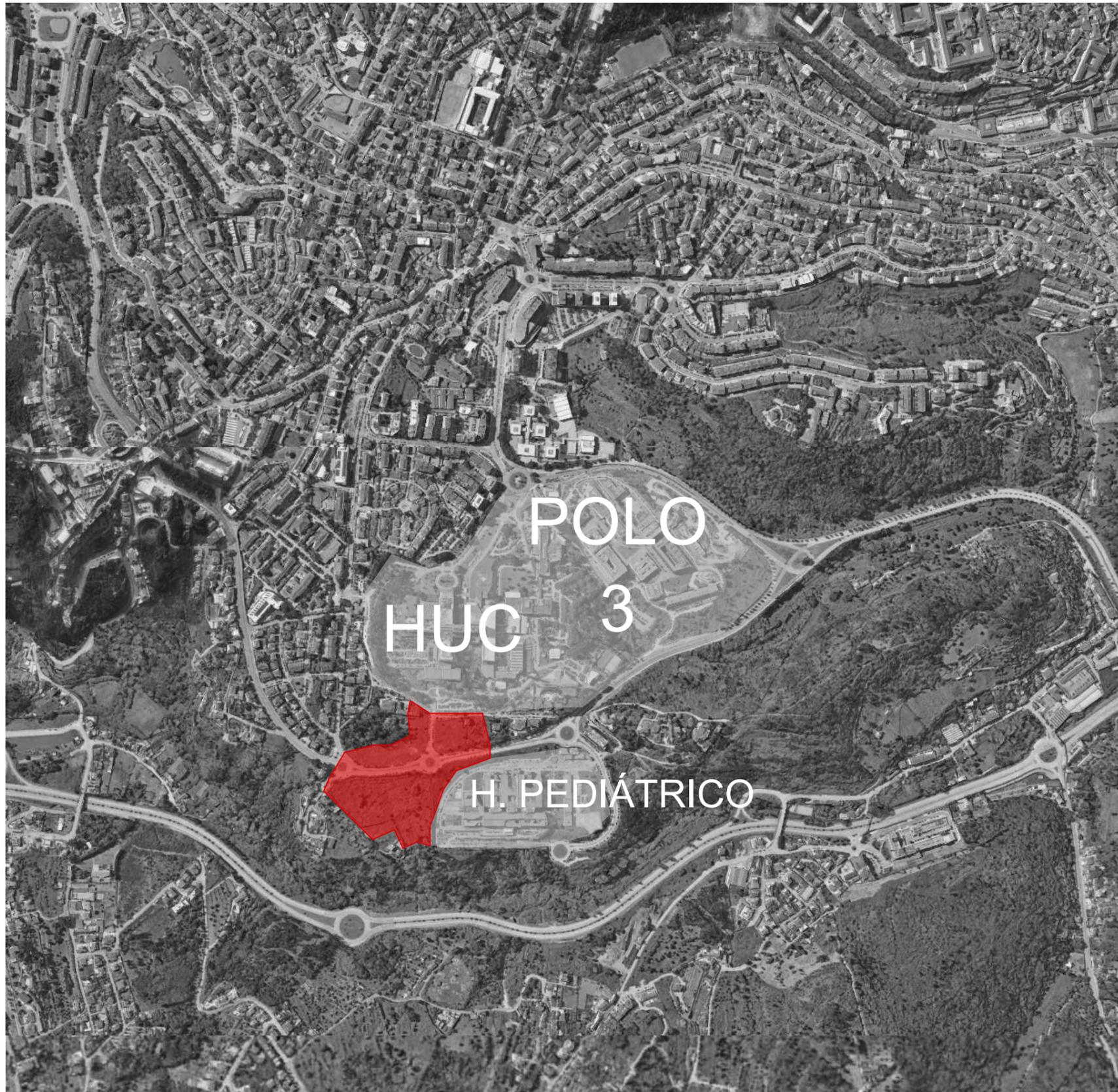
# CARACTERIZAÇÃO









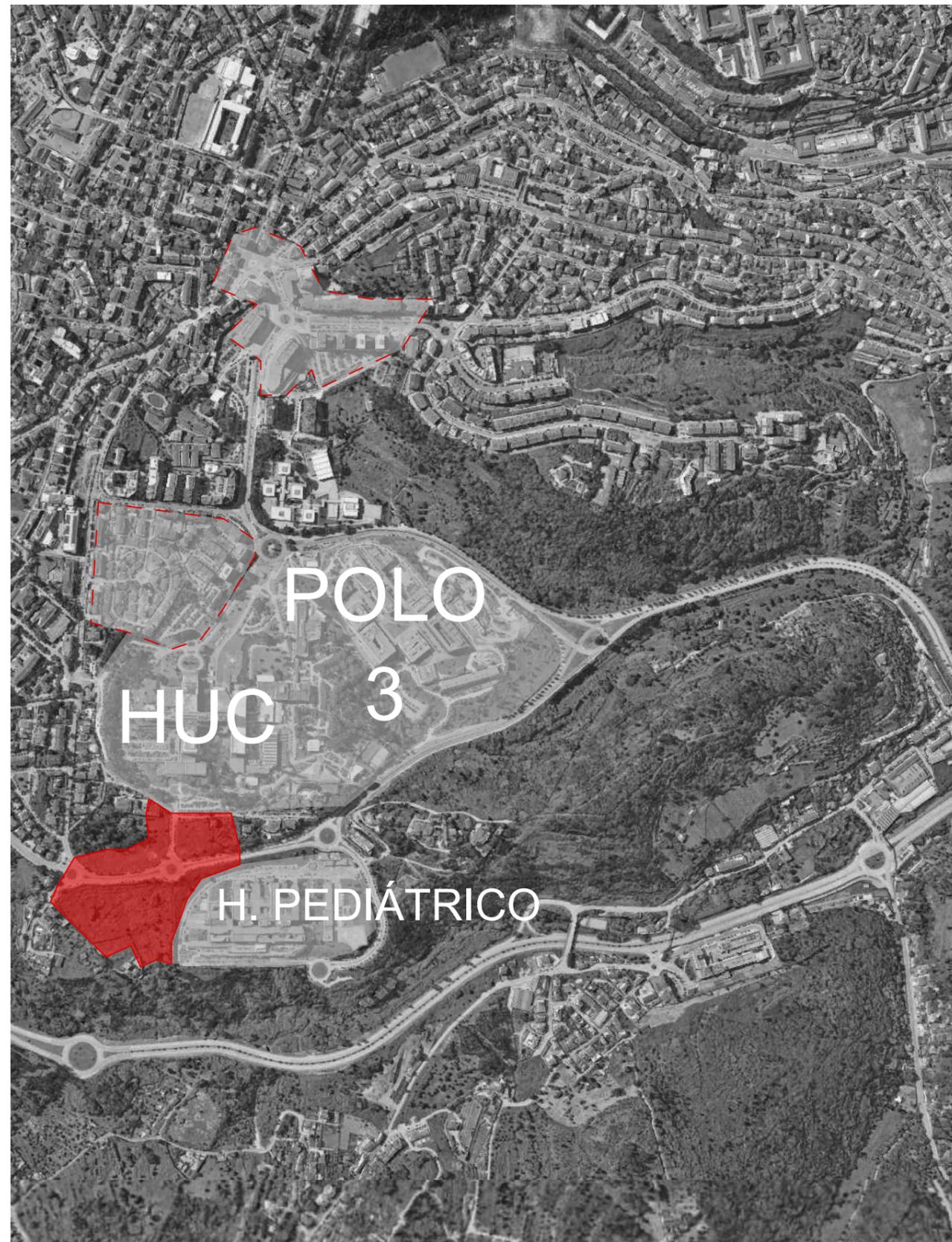


Celas

Bairro

Celas

7 Fontes













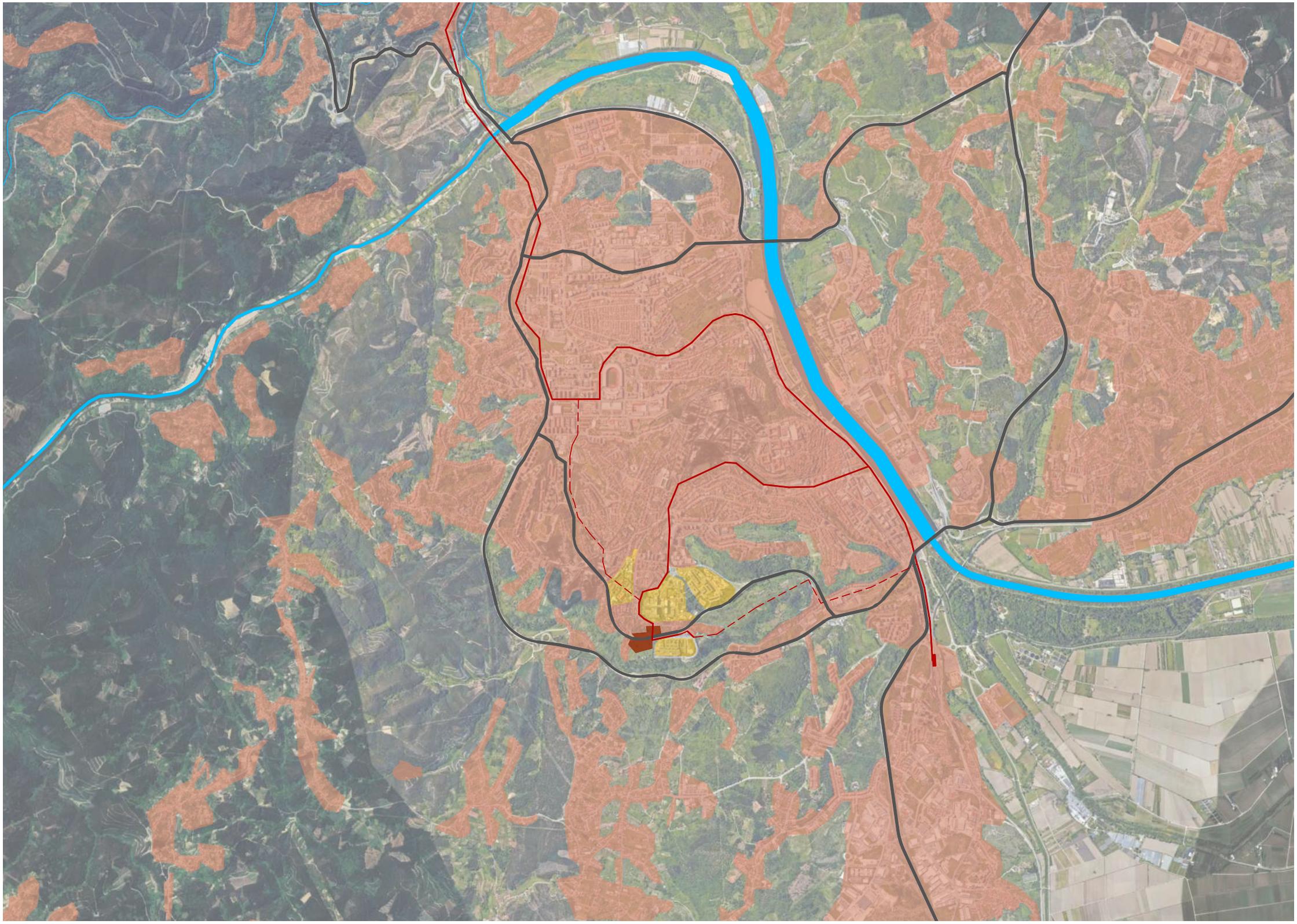
# MUDANÇA DE PARADIGMA

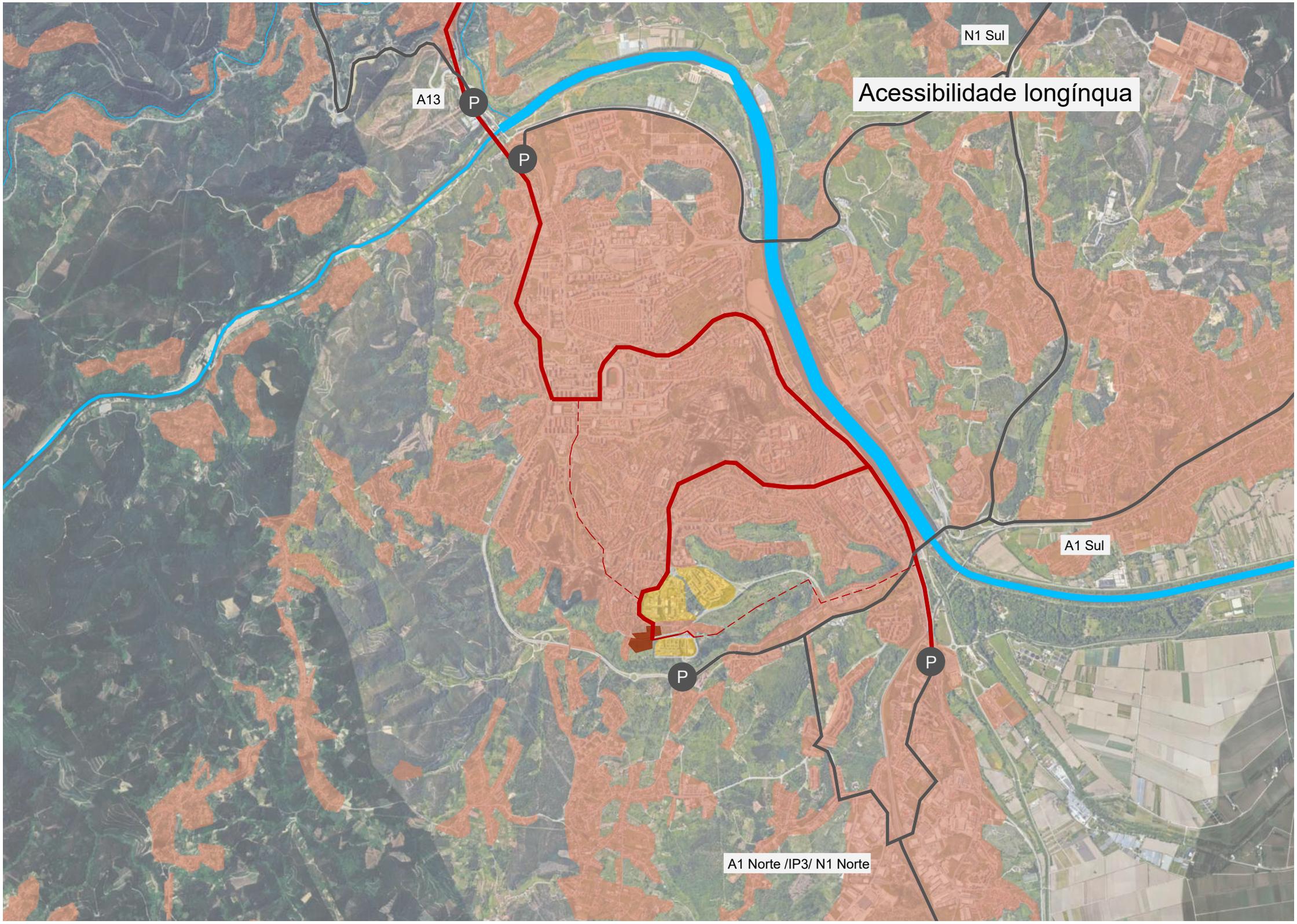






# ESTUDO URBANO





N1 Sul

Acessibilidade longínqua

A13

P

P

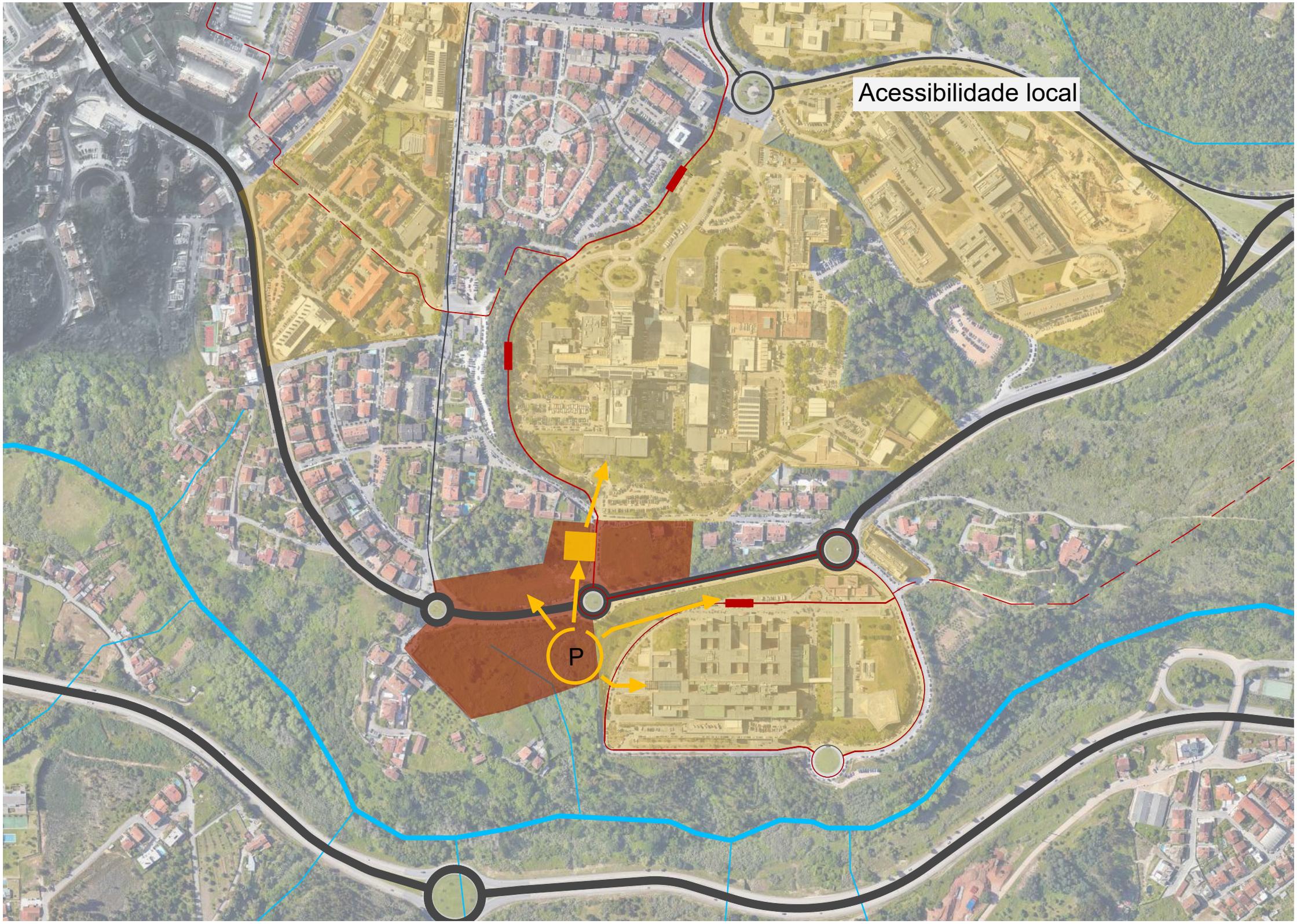
A1 Sul

P

P

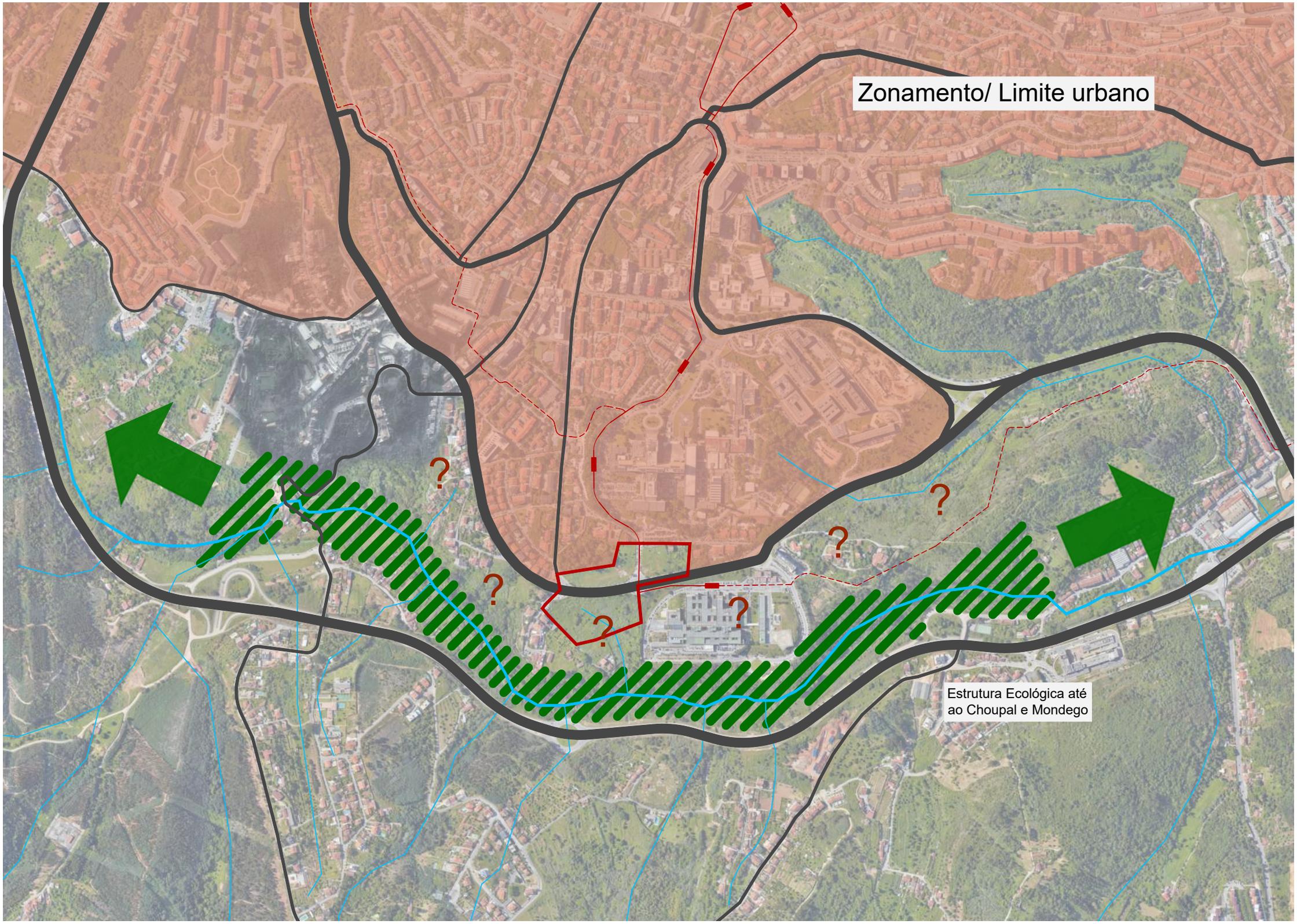
A1 Norte / IP3 / N1 Norte

Acessibilidade local

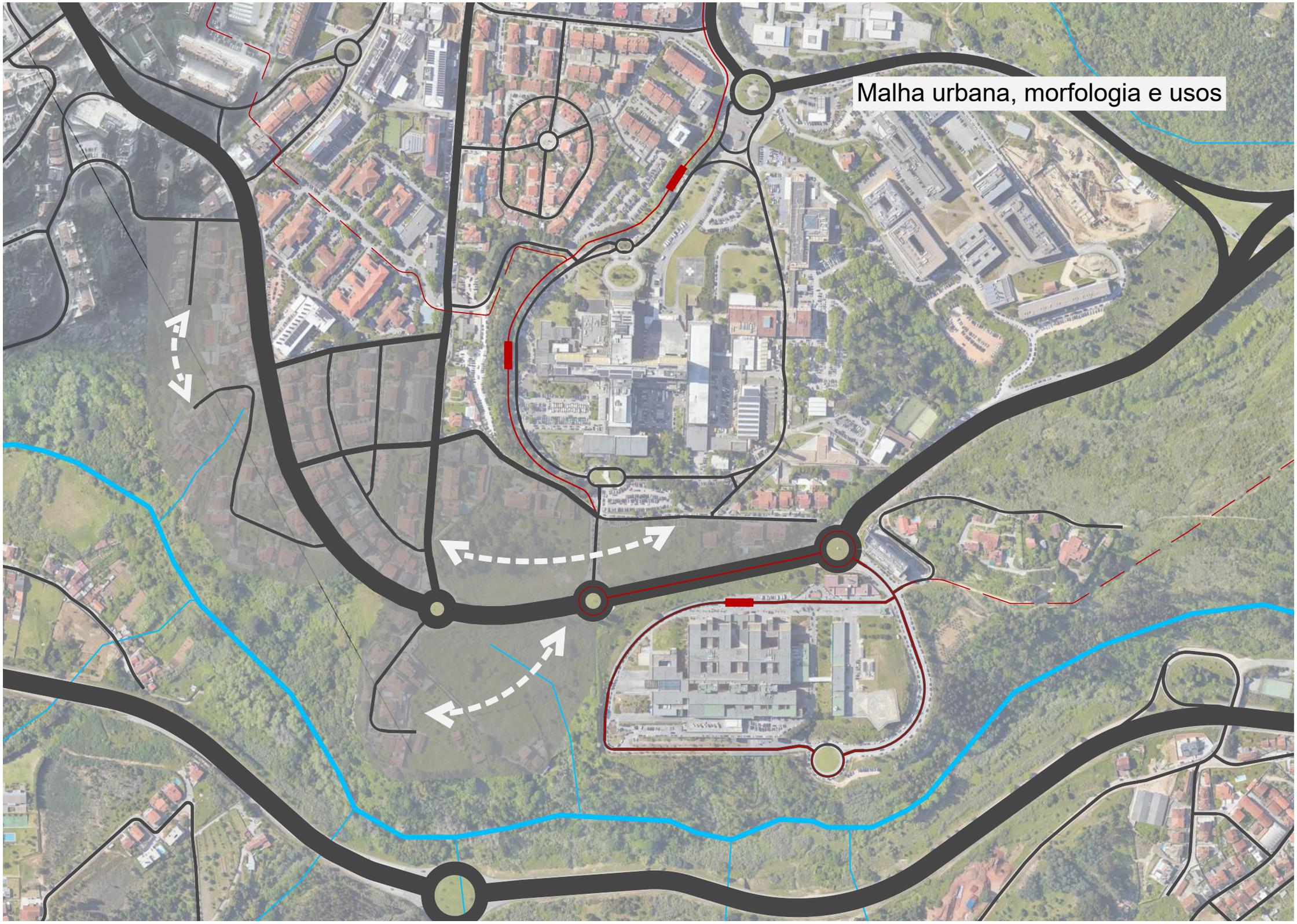


Zonamento/ Limite urbano

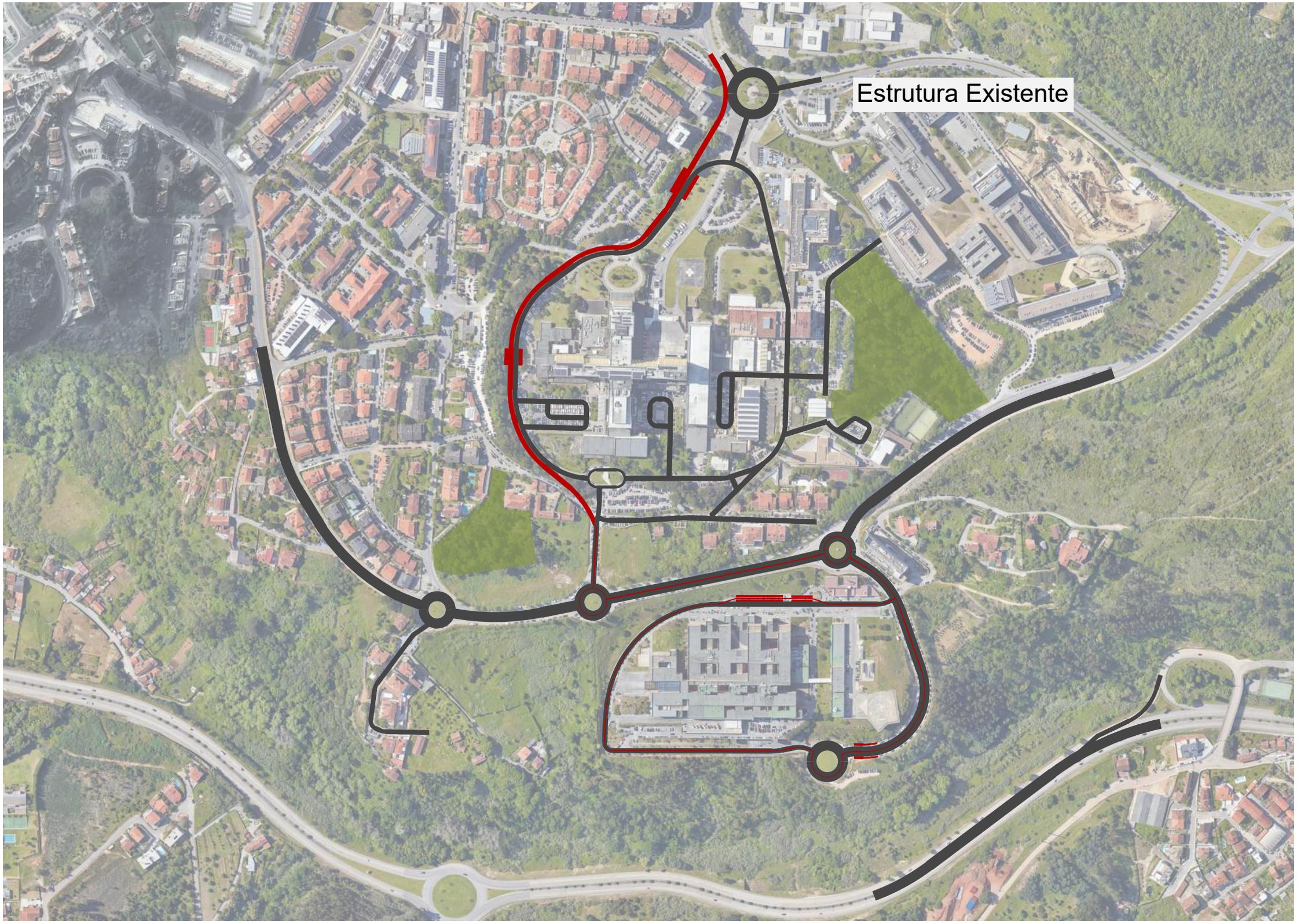
Estrutura Ecológica até  
ao Choupal e Mondego



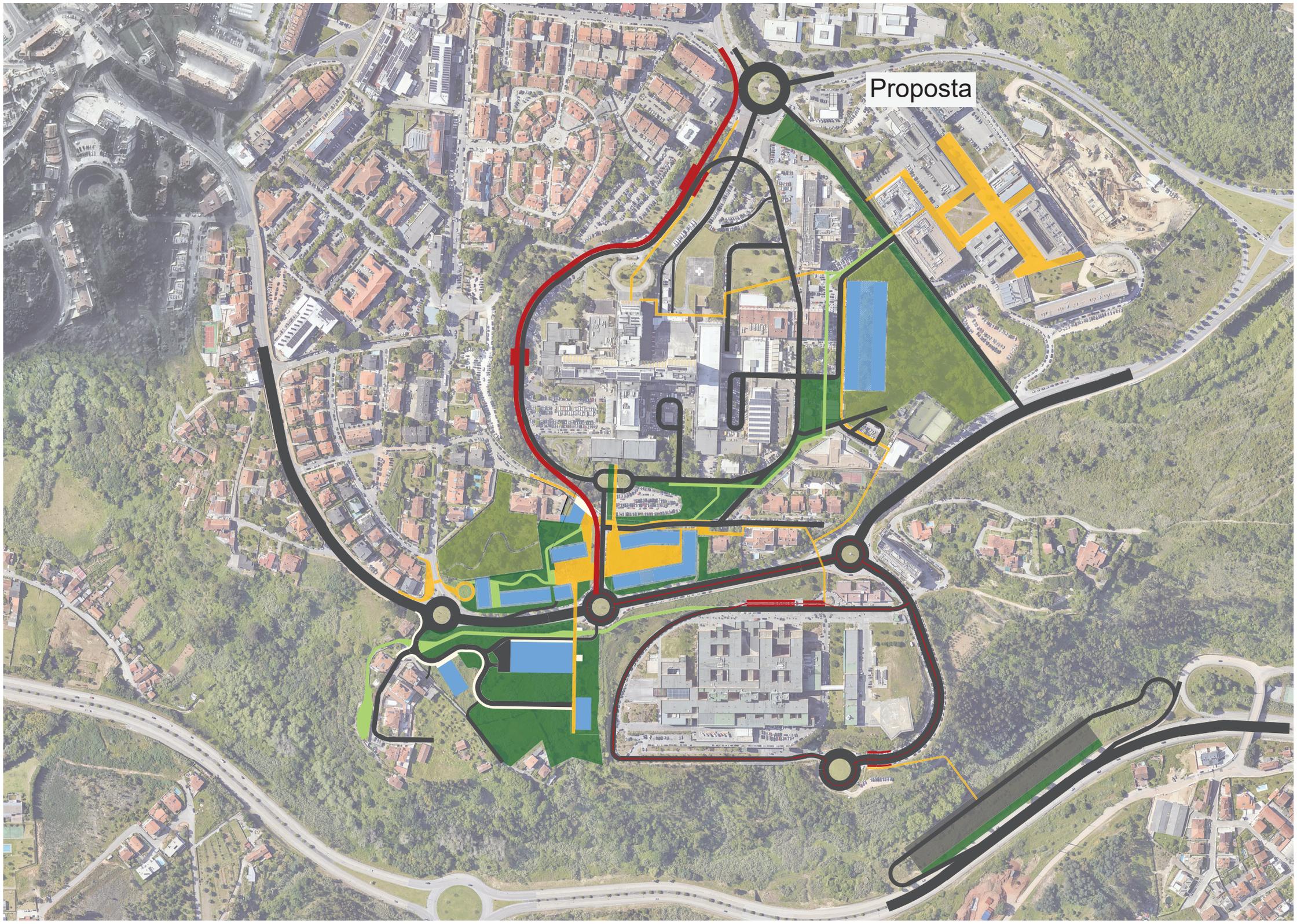
Malha urbana, morfologia e usos



Estrutura Existente



Proposta

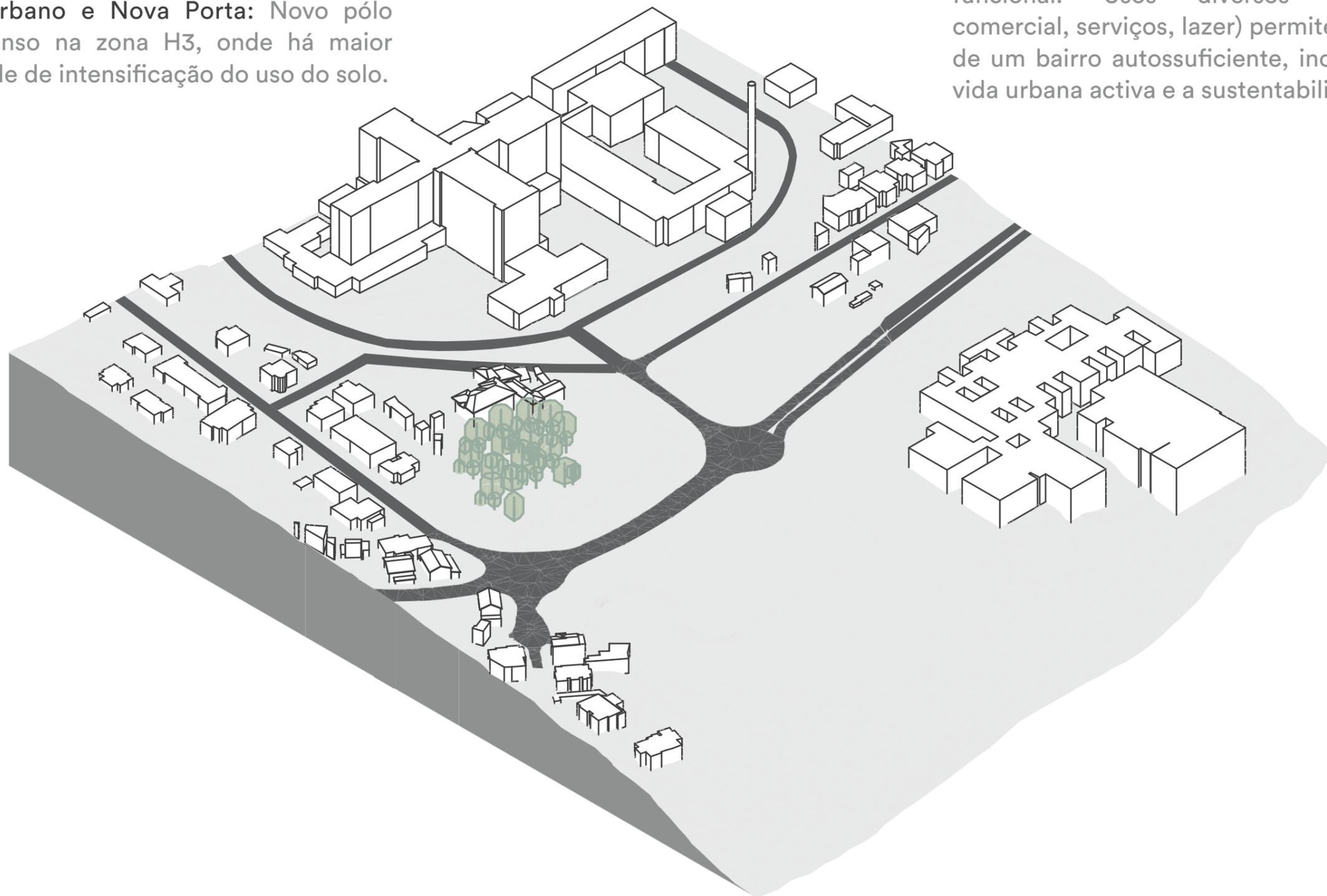


## CONTEXTO

**Charneira/Rótula Urbana:** Ponto de articulação entre grandes equipamentos urbanos e a transição da cidade para o campo (conectividade e integração entre diferentes funções).

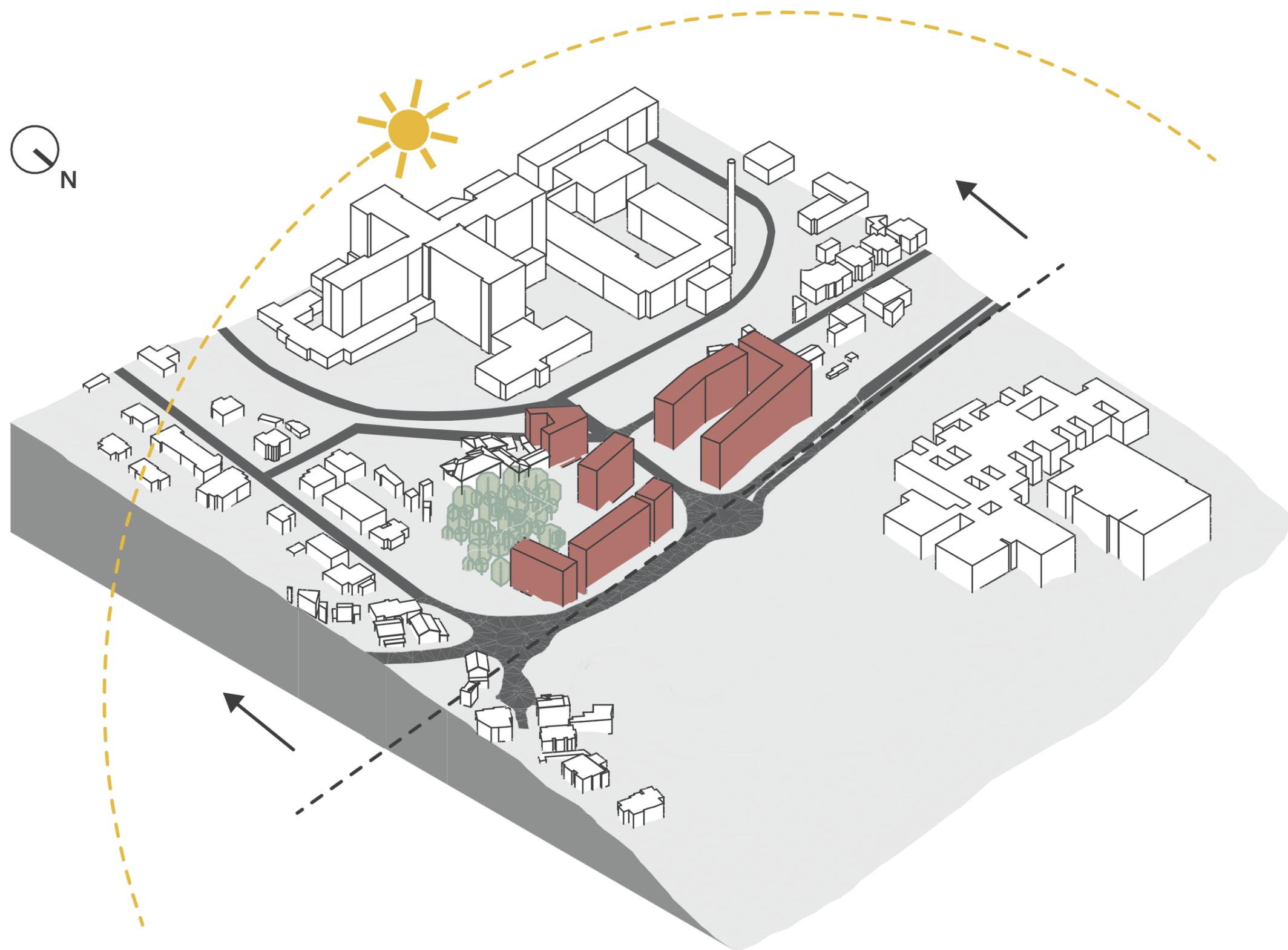
**Remate Urbano e Nova Porta:** Novo pólo urbano denso na zona H3, onde há maior necessidade de intensificação do uso do solo.

**Articulação de Escalas e Usos + Unidade de Vizinhança:** Importante equilibrar diferentes escalas – desde o tecido urbano mais consolidado até às áreas de transição natural – promovendo continuidade espacial e funcional. Usos diversos (residencial, comercial, serviços, lazer) permitem a criação de um bairro autossuficiente, incentivando a vida urbana activa e a sustentabilidade.



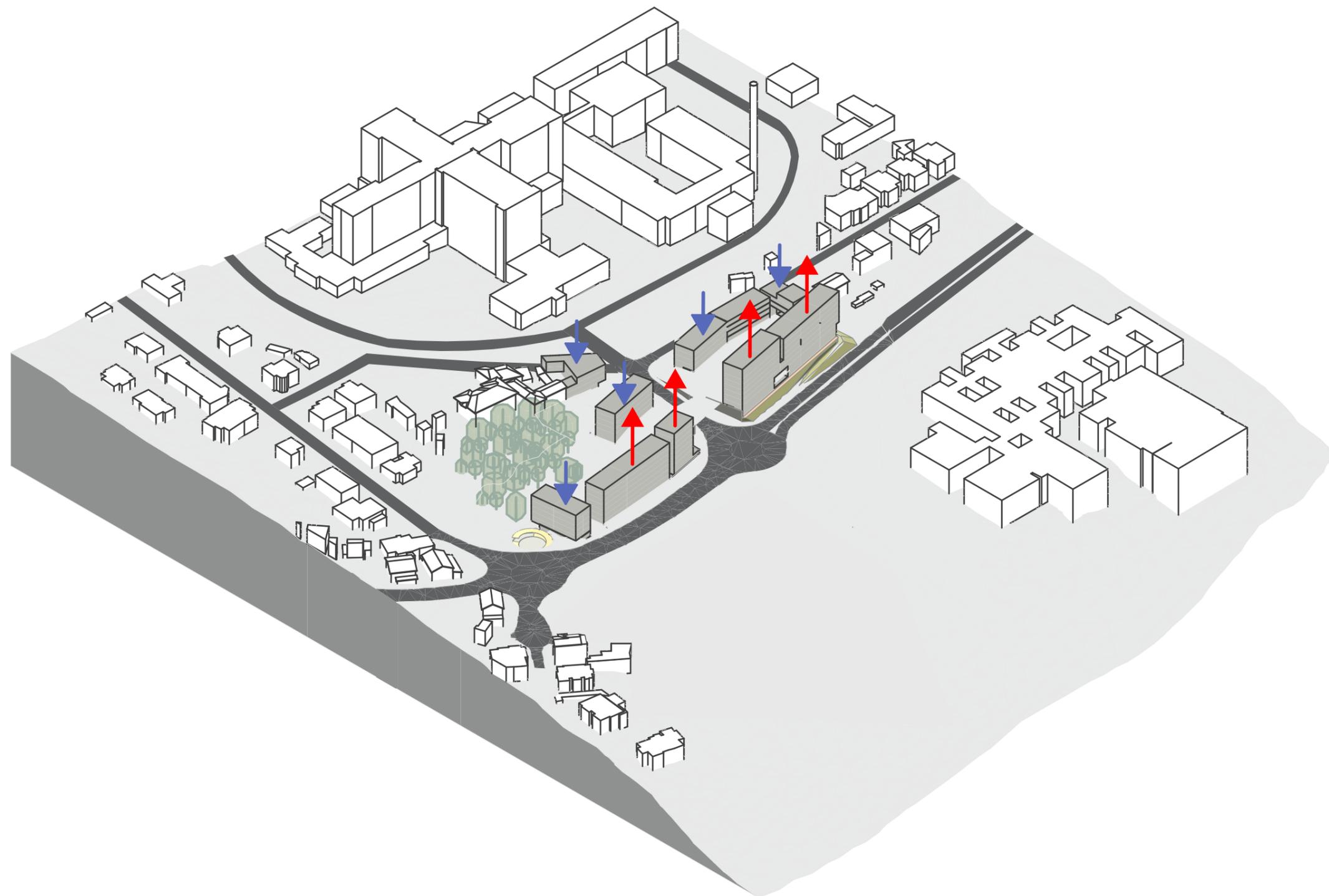
# EDIFICABILIDADE

Colocamos a maior parte da edificabilidade do terreno onde é mais necessária - à cota superior - aproveitando a proximidade ao núcleo hospitalar e a melhor exposição solar.



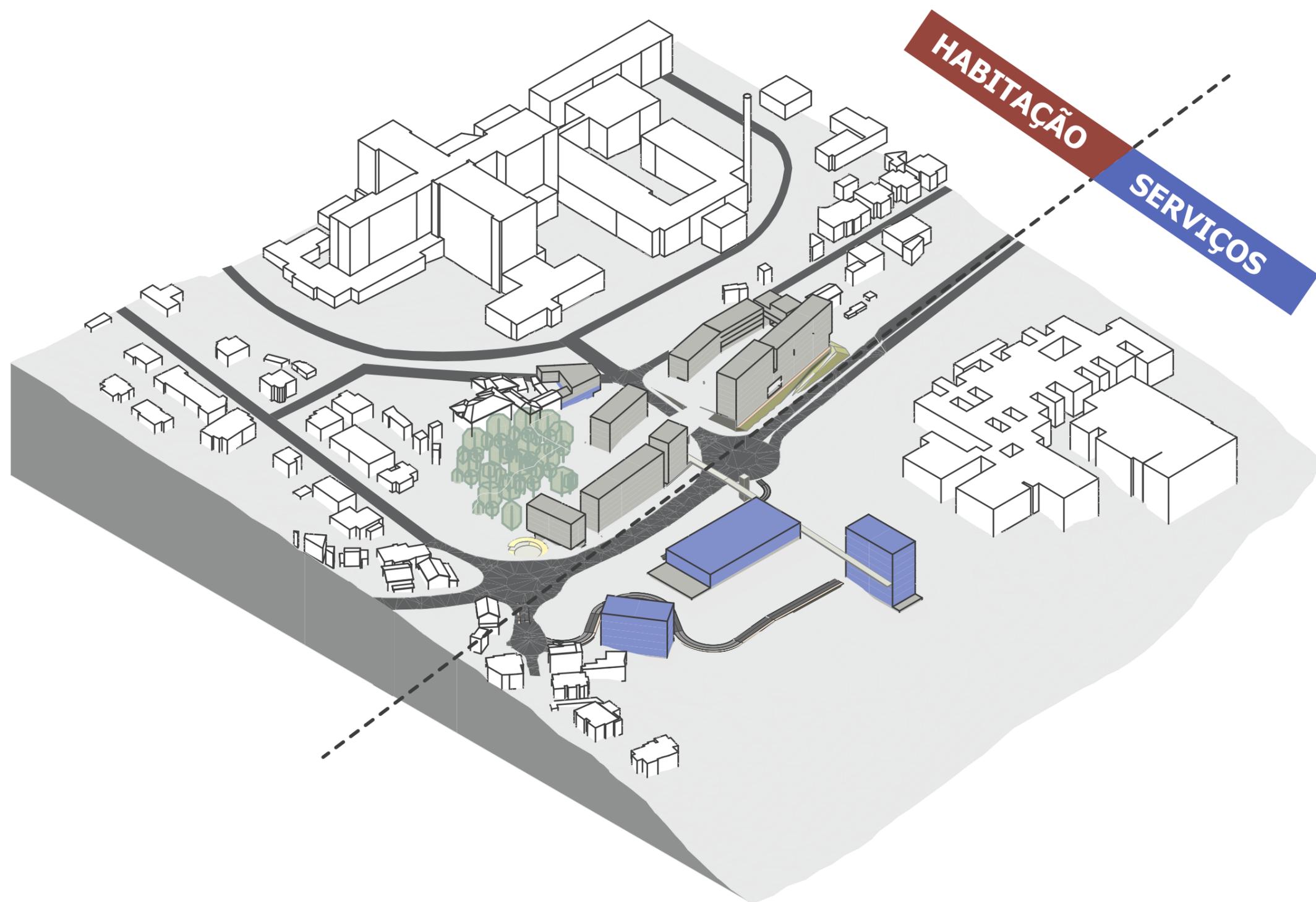
# VOLUMETRIAS

Volumetrias menores são colocadas no contacto com a envolvente construída, e maiores volumetrias na fronteira com a Circular articulando o projecto com o existente e estabelecendo uma relação de protecção em direcção à Norte.



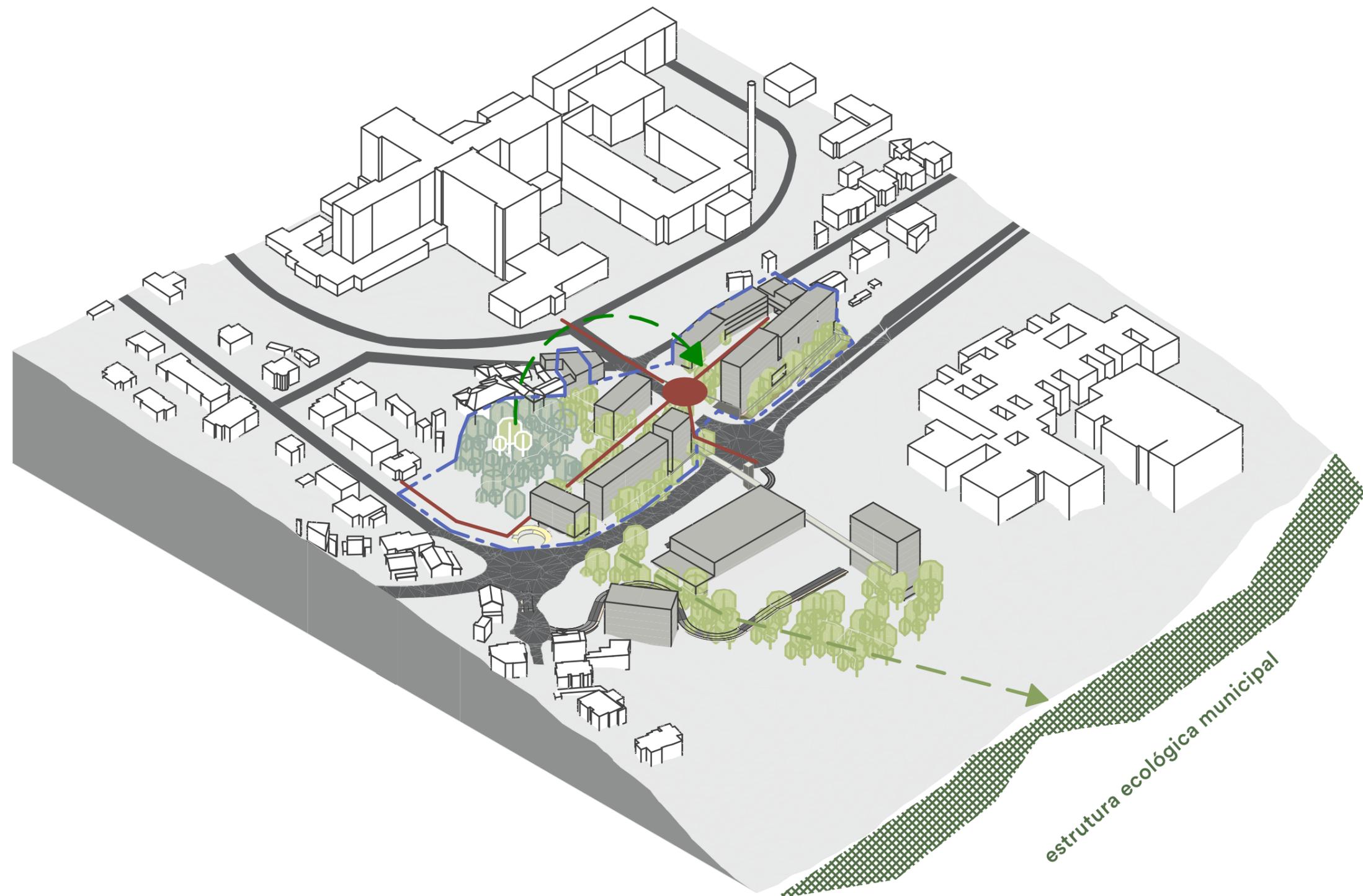
# PROGRAMA

Equipamentos de maior escala, de carácter suburbano, são localizados à cota inferior e associados ao programa de estacionamento (silo automóvel, grande retalhista/hipermercado, serviços) de forma a aproveitar a diferença de cotas.



# VAZIO URBANO E INTEGRAÇÃO

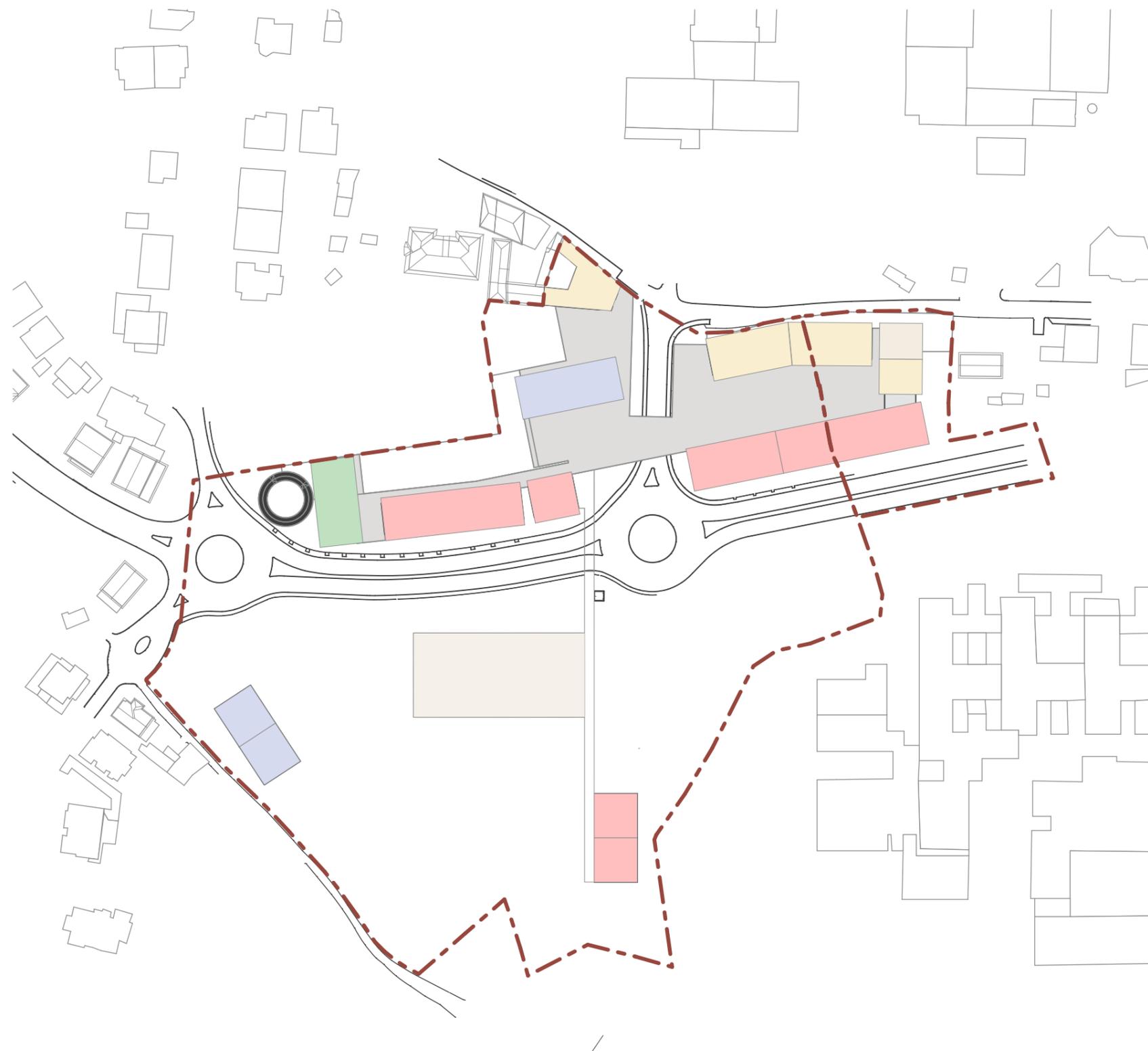
Um grande vazio, urbano, intersecta os elementos funcionais da praça - espaços de comércio e serviços - com o espaço verde protegido da Mata das 7 Fontes.



# Nº DE PISOS

## LEGENDA:

- 7 pisos
- 6 pisos
- 5 pisos
- 4 pisos
- 3 pisos
- 1 piso







Google Earth

Image Landsat / Copernicus  
Image © 2025 Airbus  
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO













Google Earth

Image Landsat / Copernicus  
Image © 2025 Airbus  
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO







M A R U

COIMBRA  
Rua do Brasil nº 245  
3000-175 Coimbra  
T +351 239792030