

Confrontação	Norte	Lote B2
	Este	Futuro Jardim Público
	Sul	Novo Arruamento
	Oeste	Av. 5 de Outubro
Registo Predial		

Área do Lote	9 152,93		
Usos	Comércio/Serviços		
Área de implantação acima da cota da soleira	4 921,23		
Área privativa sujeita a ónus de utilização pública	4 231,70		
SP (1) (Superfície de Pavimento)	Acima do Solo	51 512,18	
		Comércio	2 123,70
		Serviços	49 388,48
	Abaixo do Solo	7 625,00	
		Comércio	7 625,00
	Total SP	59 137,18	
Estacionamento e Áreas Técnica em Cave (Pisos -2 e -3)	18 305,86		
Cota de Soleira	Variável entre 71,00 e 72,00		
Cota do ponto mais elevado da cobertura	129,00		
Cota de Piso -1	63,20		

SP - artigo nº 4, alínea d) do Plano Director Municipal



ORGANIZAÇÃO VOLUMÉTRICA . MORFOLOGIA

O Lote B₁ é constituído por uma plataforma rectangular que serve de base a três blocos autónomos de escritórios.

Sob esta plataforma existirão 3 pisos em cave, sendo um destinado a comércio ou serviços (piso-1) e os dois inferiores (P-2 e P-3) a estacionamento privativo e áreas técnicas.

A referida plataforma será de acessibilidade universal e terá a cota de referência fixa de 71,0/72, a qual permite a concordância com a Av. 5 de Outubro com a qual contacta.

Desta plataforma emergem 3 blocos autónomos destinados a escritórios.

Os blocos terão respectivamente as seguintes superfícies de pavimento:

SP Acima da cota de soleira	B1.1	Comércio	538,95
		Serviços	11 932,01
		Total SP	12 470,96
	B1.2	Comércio	1 004,88
		Serviços	17 665,09
		Total SP	18 669,97
	B1.3	Comércio	579,87
		Serviços	19 791,38
		Total SP	20 371,25



A altura, piso a piso, considerada foi de 4 m nos pisos de escritórios e 6 m no piso da entrada (piso 0), no qual se permite a construção de uma área destinada a Comércio.

A área por piso em cada um dos blocos, respectivamente de:

B1.1	1 325,00
B1.2	2 068,56
B1.3	1 922,87

Nos blocos B1.2 e B1.3 existe uma área de 1350 m² não contabilizada em SP e que deve ser considerada para flexibilizar a solução arquitectónica.

Para assegurar a concordância da plataforma de embasamento dos lotes e da parcela A e o nivelamento do primeiro piso em cave (piso -1) e dos pisos de estacionamento, as cotas de piso serão fixas, respectivamente:

Piso 0	Variável entre 71,00 e 72,00
Piso -1	63,20 (1)
Piso -2	60,20 (1)
Piso -3	57,20 (1)

(1) Estas cotas poderão ser acertadas em fase de projecto de execução.



ESTACIONAMENTO

O acesso ao estacionamento será assegurado por rampas localizadas no novo arruamento a construir no enfiamento da Rua da Cruz Vermelha e, se fôr considerado conveniente, pelo estacionamento público a construir na Av. 5 de Outubro.

O acesso para cargas e descargas e recolha de resíduos sólidos, será assegurado pela área de apoio à logística situado no piso (-1) do Parque Público.



PISO TÉRREO

1. Espaço Público

A área de espaço privativo de uso público, à cota 71,0 /72 com acessibilidade universal será de 4 231, 33 integrando uma faixa com 1 582,49 para a frente de jardim público a construir do lado nascente, ao lado da Av. da República.

Pavimento reforçado para veículos de emergência, conforme assinalado no projecto de segurança.

Esta área verde sobre a loja do piso -1 terá um revestimento de 1,00m de terra viva e será integrada no jardim público.

Iluminação exterior alimentada a partir do condomínio

Rede de rega das áreas verdes e lavagem dos espaços exteriores alimentados a partir dos reservatórios de águas pluviais

Para assegurar uma imagem de conjunto do espaço público, juntamente com o projecto das áreas ajardinadas, a CML elaborará um caderno com as especificações técnicas e desenho tipo das soluções a adoptar para os diferentes tipos de soluções e remates.



2. Piso Térreo dos Blocos

Bloco B1.1	Pé-direito (2)	6,00
	Hall de entrada do Edifício	692,01
	Área de Comércio/ Serviços	538,95
	Área Total	1230,96
Bloco B1.2	Pé-direito	6,00
	Hall de entrada do Edifício	762,52
	Área de Comércio/ Serviços	1 004,88
	Área Total	1 767,40
Bloco B1.3	Pé-direito	6,00
	Hall de entrada do Edifício	1343,00
	Área de Comércio/ Serviços	579,87
	Área Total	1 922,87

(2) . Na área destinada a comércio/serviços pode ser ocupado a 40% por piso intermédio.



Metas de Sustentabilidade a Respeitar

Critério:	Subcritério	Metas:	Unidade de Medida:
A libertação dos interiores de quarteirão de construção, com aumento de área permeável ou o seu emparcelamento para efeitos de uso coletivo		60%	% da área da parcela privada originária do antigo recinto da feira popular a afetar a espaços verdes e de utilização pública
		30%	% da área da parcela privada originária do antigo recinto da feira popular a afetar a espaço verde permeável de utilização pública
Promoção da construção de edifícios energeticamente mais eficientes	Promoção da ventilação natural	100%	% das frações habitacionais com taxas de renovação regulamentares de ar por hora através de meios de ventilação natural
		50%	% das frações não habitacionais com taxas de renovação regulamentares de ar por hora através de meios de ventilação natural
	Classe energética a obter	50%	% das frações com classificação energética superior ao mínimo legal
Promoção da eficiência energética e de gestão de recursos em infraestruturas e espaços públicos	Recolha e armazenamento de águas pluviais em terraços e/ou coberturas de edifícios para reutilização no espaço público em rega e lavagens	40%	% da precipitação que incide sobre as coberturas
	Adoção de vegetação e sistema de rega, cujo consumo anual não ultrapasse a precipitação média local	100%	% da área coberta com vegetação
	Adoção de sistemas de iluminação pública mais eficientes	40%	% do benefício potência/manutenção (avaliado pelo método de ponderação) relativamente à solução de iluminação pública tradicional
	Produção local de energia	25%	% das necessidades energéticas expectáveis asseguradas por tecnologias de aproveitamento de energias renováveis instaladas localmente



Critério:	Subcritério	Metas:	Unidade de Medida:
Promoção de uma política de mobilidade assente nos modos suaves e transporte coletivo	Promoção do transporte coletivo	100%	% de novas funções terciárias localizadas na área de influência de transporte público pesado
		100%	% de novas habitações localizadas na área de influência de transporte público pesado
	Promoção dos modos suaves	100%	% das novas construções com estacionamento para bicicletas ou na área de influência de um ponto de bicicletas partilhadas
	Regulação do estacionamento	100%	% das funções terciárias com capitação de estacionamento privado limitado ao mínimo estabelecido no PDM
Promoção da mobilidade elétrica		100%	% das novas construções com pontos de carregamento ou na área de influência de pontos de carregamento público
		100%	% de veículos elétricos afetos à logística urbana local

TRIU - TAXA DE REFORÇO DAS INFRESTRUTURAS URBANÍSTICAS

Pelo Lote B1 deverá ser cobrado, aquando da emissão do alvará de construção, o valor de **€3.432.913,29** (três milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, novecentos e treze euros e vinte e nove cêntimos), correspondente à superfície de pavimento fixada na presente ficha.

PARECERES/ESTUDOS



A proposta volumétrica e de uso está suportada pelos seguintes pareceres externos:

1. ANAC

Favorável

Sem prejuízo dos projectos individuais serem submetidos caso a caso a parecer da NAV Portugal.

2. MINISTÉRIO DA DEFESA

Favorável

3. METROPOLITANO DE LISBOA

Favorável

Sem prejuízo de, em fase de projecto de execução, serem acertadas as soluções volumétricas.

Pareceres internos:

RSB

Favorável

Divisão de Saneamento

Favorável

Resíduos Sólidos Urbanos

Favorável

Estudos

Estudo de Tráfego

Realizado

**Relatório de Sondagens
Geotécnicas**

Realizado

