

Confrontação	Norte	Av. das Forças Armadas
	Este	Prédio Praça Entrecampos/ Av. da República
	Sul	Lote B1 e Jardim Público
	Oeste	Av. 5 de Outubro
Registo Predial		

Área do Lote	8 544,70		
Usos	Comércio/Habitação		
Área de implantação acima da cota da soleira	4 627,40		
Área sujeita a ónus de utilização pública	3 917,30		
SP (1) (Superfície de Pavimento)	Acima do Solo	41 304,93	
		Habitação	34 090,65
		Comércio	7 214,28
	Abaixo do Solo	5 539,00	
		Comércio	5 539,00
	Total SP	46 843,93	
Estacionamento e Áreas Técnica em Cave (Pisos -2 e -3)	13 813,40		
Cota de Soleira	Variável entre 72,00 e 73,00		
Cota do ponto mais elevado da cobertura	126,00		
Cota de Piso -1	63,20		

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



ORGANIZAÇÃO VOLUMÉTRICA . MORFOLOGIA

Volumetricamente o lote B2 faz a integração dos novos blocos com o edifício pré existente na Rotunda de Entrecampos, ao encostar um dos volumes e aproximar outro às empenas cegas pré-existentes, ambos com a mesma cércea.

O lote destina-se a comércio e habitação.

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 72/73, 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	B2.1	Habitação	9 584,11
		Comércio	981,17
		Total SP	10 565,28
	B2.2	Habitação	9 654,16
		Comércio	1 261,16
		Total SP	10 915,32
	B2.3	Habitação	14 852,38
		Comércio	160,37
		Total SP	15 012,75
B2.4	Comércio	4 811,58	
	Total SP	4 811,58	



A altura, piso a piso, considerada foi de 3m nos pisos de habitação e 6 m no piso da entrada (piso 0), no qual se permite a construção de um piso intermédio em 40% da área do piso destinada a Comércio. A cota do piso 0 no bloco B2.4 pode variar cerca de 1m, permitindo alturas entre pisos superiores a 3m.

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

B2.1	1 020,00
B2.2	1 020,00
B2.3	957,55
B2.4	2 405,79

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 72,00 e 73,00
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 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 72 e à cota 73, com acessibilidade universal será de 3.917,30, incluindo uma área de espaço verde permeável, composto por solo orgânico vegetal, sem construção acima e abaixo do solo de 1 638m².

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

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 B2.1	Pé-direito	6,00
	Hall de entrada do Edifício	127,05
	Área de Comércio	565,59
	Área Total	692,64
Bloco B2.2	Pé-direito	6,00
	Hall de entrada do Edifício	127,10
	Área de Comércio	740,56
	Área Total	867,66
Bloco B2.3	Pé-direito	6,00
	Hall de entrada do Edifício	500,94
	Área de Comércio	160,37
	Área Total	661,31
Bloco B2.4	Pé-direito	6,00
	Área de Comércio	2 405,79
	Área Total	2405,79



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 URBANISTICAS

Pelo Lote B1 deverá ser cobrado, aquando da emissão do alvará de construção, o valor de **€2.719.290,13** (dois milhões, setecentos e dezanove mil, duzentos e noventa euros e treze 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

Divisão de Saneamento

Favorável

Resíduos Sólidos Urbanos

Favorável

Estudos

Estudo de Tráfego

Realizado

Relatório de Sondagens Geotécnicas

Realizado

