

Confrontação	Norte	Novo arruamento
	Este	Av. República
	Sul	Praça da Estação
	Oeste	Av. 5 de Outubro
Registo Predial		

Área da parcela a alienar	11 012,06		
Área a ceder para o domínio público	2 345,21		
Área da futura parcela	8 666,85		
Área privada com ónus de utilização colectiva	4 349,46		
Usos	Comércio/Serviços		
SP (1) (Superfície de Pavimento)	Acima do Solo	50 894,89	
		Comércio	2 259,28
		Serviços	48 635,61
	Abaixo do Solo	7 295,11	
		Comércio	7 295,11
	Total SP	58 190,00	
Estacionamento e Áreas Técnica em Cave (Pisos -2 e -3)	15 714,54		
Cota de Soleira	Variável entre 70,00 e 71,00		
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

A construção na parcela A será constituída por uma plataforma em forma de L que serve de base a 3 blocos autónomos de escritórios.

Sob esta plataforma existirão 3 pisos em cave, sendo um destinado a comércio ou serviços e os dois inferiores a estacionamento privativo e áreas técnicas.

A referida plataforma será de acessibilidade universal e será implantada à cota 70,00 e 71,00, o que faculta a concordância com os arruamentos envolventes.

Os blocos terão respectivamente as seguintes superfícies de pavimento:

SP Acima da cota de soleira	A1	Comércio	1 082,02
		Serviços	21 082,98
		Total SP	22 165,00
	A2	Comércio	648,54
		Serviços	18 469,80
		Total SP	19 118,34
	A3	Comércio	528,72
		Serviços	9 082,83
		Total SP	9 611,55



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 da área destinada a Comércio/Serviços.

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

A1	1 705,00
A2	1 472,50
A3	1 395,00

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 70,00 e 71,00
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.

A existência de um pátio com dimensões generosas (45m x 30m) e a modelação do terreno necessária para a concordância de acesso ao interface de Entrecampos, permite a entrada de luz natural no piso (-1).



ESTACIONAMENTO

O acesso ao estacionamento será assegurado por rampas localizadas no novo arruamento a construir no enfiamento da Rua da Cruz Vermelha e, se for 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 situada no piso (-1) do Parque Público.

PISO TÉRREO

1. Espaço Público

Área de terreno a integrar no domínio público, não edificável, com 2 345,21 m², que poderá ser antecipadamente cedida ao Município de Lisboa para execução do espaço verde fronteiro à Avenida da República.

A área de espaço privativo de uso público, à cota 70/71 e à cota 63,20, com acessibilidade universal será de 4 349,46m², incluindo espaço verde permeável, composto por solo orgânico vegetal, sem construção acima e abaixo do solo com 809,58m² (cota 63,20).

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

Iluminação exterior será 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 A1	Pé-direito (2)	6,00
	Hall de entrada do Edifício	622,98
	Área de Comércio/ Serviços	1 082,02
	Área Total	1 705,00
Bloco A2	Pé-direito	6,00
	Hall de entrada do Edifício	722,30
	Área de Comércio/ Serviços	648,54
	Área Total	1 370,84
Bloco A3	Pé-direito	6,00
	Hall de entrada do Edifício	712,83
	Área de Comércio/ Serviços	528,72
	Área Total	1 241,55

(2) Na área parcialmente destinada a comércio.



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

Pela Parcela A deverá ser cobrado, aquando da emissão do alvará de construção, o valor de **€3.377.929,50** (três milhões, trezentos e setenta e sete mil, novecentos e vinte e nove euros e cinquenta 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.

4. IMT Favorável

Dispensa obrigações decorrentes do artigo 15.o, do Decreto-Lei no 276/2003, de 4 de Novembro, ao abrigo do artigo 14.o do mesmo diploma.

Pareceres internos:

RSB Favorável

Divisão de Saneamento Favorável

Resíduos Sólidos Urbanos Favorável

Estudos

Estudo de Tráfego Realizado

Relatório de Sondagens Geotécnicas Realizado



