

Concurso de conceção para a elaboração do
Projeto de conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva, em Almada

ESCLARECIMENTOS E RETIFICAÇÕES #1

02 de março de 2023



A. RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 50.º, conjugado com o n.º 2 do artigo 69.º, ambos do Código dos Contratos Públicos, o Júri presta os seguintes esclarecimentos relativamente às questões submetidas através da plataforma eletrónica de contratação pública:

A.1 Pedido de Esclarecimento n.º 1

- 1.1** Sobre a planta síntese de loteamento (o anexo ij), a escada, elevador e hall de distribuição para as habitações têm de estar no limite de “Alinhamento suscetível de alteração por adequação ao projeto de arquitetura, nos pisos destinados ao uso habitacional”?

As áreas destinadas à circulação vertical e distribuição das áreas comuns deverão ser previstas dentro dos edifícios, cuja implantação está limitada ao Polígono (máximo) de implantação dos edifícios (acima da cota de soleira) – área cinzenta da planta referida. Os elementos em consola deverão seguir o estabelecido nos regulamentos em vigor para o concelho de Almada.

- 1.2** É obrigatório seguir o quadro sinótico do loteamento (anexo ik)?

Os dados do quadro sinótico são para cumprir.

- 1.3** Ainda sobre o quadro sinótico do loteamento (anexo ik), cada edifício possui números de pisos diferentes, resultando em alturas de cerca variáveis. É necessário seguir estritamente esta indicação?

Os dados do quadro sinótico estabelecem limites máximos para a intervenção, não podendo ser ultrapassados.

- 1.4** Ainda sobre o quadro sinótico do loteamento (anexo ik), o número de Estacionamentos resultantes chega a 344,50, que somados aos 88 públicos exteriores chegam a 432,50. Por acaso estes números são indicativos de números máximos que podemos chegar por edifício para atingir os 180 necessários (1 por fogo), fora os 90 públicos (0,50 por fogo, segundo PDM de Almada) ou é mesmo necessário atingir esta quantia de número de estacionamentos? Sobre este mesmo assunto, as áreas de construção para “Estacionamento/Arrecadações” também são indicativas para valores máximos ou devem ser seguidas estritamente?

Os dados do quadro sinótico referentes ao estacionamento são limites máximos para a intervenção. A proposta deverá cumprir, pelo menos, o número de lugares e áreas por lugar de estacionamento estabelecidos nos regulamentos em vigor.

A.2 Pedido de Esclarecimento n.º 2

- 2.1** No que se refere ao Plano de Loteamento disponibilizado, o limite proposto para os edifícios, dentro de cada lote, é vinculativo ou poderá ser reajustado, desde que se garanta o mesmo número de edifícios inicial?

Os parâmetros definidos para cada lote deverão ser os que se encontram estabelecidos na planta e respetivo quadro sinótico.

- 2.2** Ainda sobre o Plano de Loteamento mencionado acima, para divisão de propriedade futura, será de considerar que existirá uma caderneta predial por lote ou por edifício?

Cada lote será constituído em prédio urbano autónomo.

- 2.3** De acordo com o Quadro Sinóptico do Loteamento disponibilizado, a distribuição dos fogos por edifícios é indicativa, sendo somente necessário garantir a totalidade dos mesmos por lote. De igual forma, é possível reorganizar o número de pisos por edifício dentro de cada lote?

Os parâmetros definidos no quadro sinóptico e na planta de loteamento são limites máximos que não deverão ser ultrapassados. A reorganização de pisos e fogos, embora possível, deverá ter este facto em consideração.

- 2.4** Relativamente aos Parâmetros Urbanísticos contidos no Quadro Sinóptico acima mencionado, poderão ser propostos alguns ajustes? De que natureza e tipo?

Não, os parâmetros definidos no quadro sinóptico e na planta de loteamento são limites máximos que não devem ser alterados.

- 2.5** Em relação ao edifício 1/1 (Lote 1), de acordo com o Plano de Loteamento, é possível alterar a cota de soleira para a rua oposta (Avenida Torrado da Silva), havendo um ajuste dos arranjos exteriores?

Sim, excecionalmente aos restantes parâmetros, neste caso poderá ser redefinida a cota de soleira para a sua articulação com a Avenida Torrado da Silva ao invés da articulação com o estacionamento a sul.

- 2.6** A definição de pisos acima e abaixo da cota de soleira, segundo os Parâmetros Urbanísticos contidos no Quadro Sinóptico, são máximos permitidos ou são vinculativos?

Os parâmetros definidos nos elementos disponibilizados são limites máximos vinculativos.

- 2.7** Deve-se respeitar o desenho do loteamento, nomeadamente no que diz respeito ao desenho do espaço público, ou este pode ser alterado?

O desenho dos espaços exteriores apresentado na planta de loteamento é apenas uma sugestão. Poderá ser apresentada uma proposta própria para os espaços exteriores.

- 2.8** O ponto 6.2 do programa preliminar não faz menção a “sala do condomínio”. É necessário considerar?

A existência de sala de condomínio fica ao critério do concorrente.

- 2.9** As áreas destinadas a arrecadações podem ser previstas nos pisos térreos ou superiores?

Sim, as áreas das arrecadações podem localizar-se onde for mais conveniente para a proposta.

- 2.10** Dado não existirem infraestruturas de saneamento doméstico e pluvial, deve-se considerar o limite das redes exteriores o limite da área de intervenção? Ou será necessário projetar as ligações a pontos fora da área de intervenção?

O limite para as infraestruturas a considerar deve ser o limite da área de intervenção.

- 2.11** De quem é a responsabilidade de executar o levantamento das redes não cadastradas? Foram detetadas infraestruturas de drenagem que não constam na respetiva planta de Cadastro.

Qualquer esclarecimento adicional que o concorrente considerar necessária nesta fase deverá ser requerido à entidade gestora da rede em causa.

2.12 Será necessário prever a existência de um Posto de Transformação?

A necessidade de um PT fica ao critério da equipa da especialidade respetiva, em consonância com a interlocução que estabelecer com a entidade gestora da rede elétrica.

2.13 Deve-se prever a instalação de sistemas de climatização nas habitações ou somente a sua pré-instalação?
De que tipo?

Na presente fase, a solução para a climatização e ventilação dos fogos fica ao critério do concorrente, devendo responder às exigências definidas nos regulamentos em vigor e às exigências do nZEB+20%.

2.14 No que se refere ao Boletim de Identificação, qual a diferença que existe entre equipa projetista e colaboradores?

O campo dos colaboradores serve para acrescentar a identificação dos técnicos que tenham dado apoio à elaboração de qualquer uma das especialidades identificadas no quadro da equipa projetista, que se pretendam destacar.

O Presidente do Júri

Pedro Luís Dias da Silva Durand, arquiteto, indicado pelo IHRU, I.P. (DPRS)