

Sustentabilidade dos Ambientes
construídos



Quinta do Barão | Carcavelos, Cascais
Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de
Reestruturação Urbanística

A Câmara Municipal de Cascais, em protocolo com a BCCAML Portugal II, S.A está a efetuar o desenvolvimento do Plano de Pormenor da Quinta do Barão, pelo NRV, integrando boas práticas e princípios de sustentabilidade, desde logo em estudo prévio.

A intervenção abrange uma área de 17,6 hectares, numa zona designada como “Quinta do Barão”, uma antiga e histórica quinta de produção vinícola, desde o séc. XVIII, localizada na freguesia de Carcavelos, concelho de Cascais. A área localiza-se a Norte av. Marginal e da estação ferroviária de Carcavelos, sendo intersetada pela Variante à EN 6-7.

A proposta do PPQB assenta na reabilitação de uma antiga quinta de produção vinícola, que prima pela proximidade com a natureza, visando a criação de uma centralidade urbana com nova oferta residencial, de comércio e serviços, turismo e ainda de espaços economicamente acessíveis a jovens estudantes, nomeadamente da nova faculdade NOVA SBE, assente numa nova visão de qualidade de vida aos novos residentes e a toda a comunidade.

Carcavelos e Parede, concelho de Cascais

Plano de Pormenor

Tipo de uso: Habitação e Serviços

Área do lote: 176.117,28 m²

Área de implantação: 36.468 m²

- Habitação: 21.952 m²
- Serviços/comércio: 500 m²
- Turismo: 7.500 m²
- Equipamentos: 6.516 m²

Área bruta de construção: 36.468 m²

Certificação em janeiro de 2025

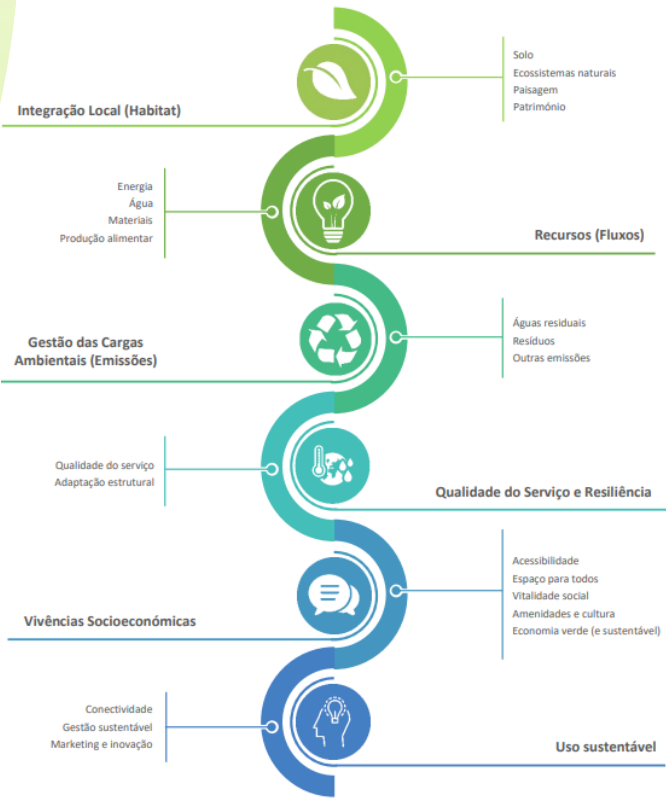
nº 342 (2025)

Validade: 10 anos



BCCAML Portugal II, S.A.

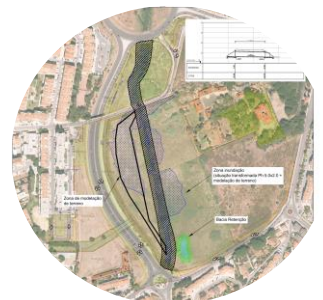
Classe de Desempenho



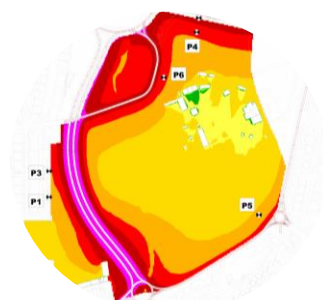
Integração Local			6 créditos (12%)	
Solo	P1	Organização territorial	Layout considera condicionantes e contribui para o espaço público e entidade do local. Reabilitação de certos edifícios.	A++
	P2	Potenciar funções do Solo	Cerca de 79 % de solo permeável.	A+
Ecossistemas naturais	P3	Valorização ecológica	Cerca de 67 % de áreas verdes. Introdução de espécies autóctones/ adaptadas. Mecanismos de manutenção e desenvolvimento da biodiversidade. Integração das soluções na estratégia regional ou local de biodiversidade. Criação e manutenção de habitats diversos.	A++
	P4	Serviços dos ecossistemas	Desenho e continuidade das ligações: arborização e espaços verdes permeáveis. Gestão sustentável da Ribeira de Sassoeiros.	A++
Paisagem e património	P5	Valorização da paisagem	Boa integração e valorização paisagística.	A
	P6	Valorização património construído	Assegura boas condições de conservação para o edificado corrente em toda a área a intervir. Propõe a conservação/alteração de 91 % do património edificado.	A++



Recursos			9 créditos (30%)	
Energia	P7	Desempenho Passivo	Prática usual.	E
	P8	Sistemas energéticos eficientes	Idealizado para assegurar, no mínimo, Certificação energética na classe A, de acordo com a legislação em vigor (Decreto-Lei 101-D/2020).	A
	P9	Intensidade em Carbono e eficiência energética	Prática usual.	E
Água	P10	Uso ponderado de água	Prática usual.	E
	P11	Gestão da água local	Plano de gestão de águas locais com filtração. Gestão da Ribeira de Sassoeiros. Implementação de sistemas de drenagem sustentáveis.	A
Materiais	P12	Produtos e materiais de origem responsável	Pelo menos 25 % de produtos e materiais de origem responsável (10% exigidos por Lei (DL n.º 102/2020) e 15% resultantes do aproveitamento de materiais locais).	C
	P13	Durabilidade dos ambientes construídos	Tempos de vida: estrutura - 50 anos; acabamentos - 5 anos; equipamentos - 10 anos e canalizações - 20 anos	E
Produção Alimentar	P14	Contributo para produção alimentar local e acesso	Locais de produção alimentar e armazenamento. Diversidade de produção alimentar. Produção de vinho de Carcavelos.	A+



Gestão das cargas ambientais			5 créditos (10%)	
Águas residuais	P15	Gestão das águas residuais	O projeto não contempla o tratamento local de águas residuais.	E
Resíduos	P16	Gestão dos resíduos	Prática usual.	E
Outras emissões	P17	Gestão do ruído	Medidas asseguram a atenuação do ruído em locais mais sensíveis (habitações). Espaços mais expostos ao ruído não serão destinados a habitações.	A
	P18	Gestão das emissões atmosféricas	Prática usual.	E
	P19	Gestão das outras cargas ambientais	Minimização das superfícies impermeáveis. Presença de arborização. Disposição e morfologia adequada. Existência de uma relação adequada entre os edifícios envolventes. Existência de corpos hídricos. Utilização de luminárias com intensidade adequada e projeção somente na área a iluminar.	A



Qualidade do serviço e resiliência				4 créditos (15%)
Qualidade do Serviço	P20	Qualidade ambiental e outros aspetos	Existem preocupações de bom desempenho energético e princípios de assegurar boas condições da qualidade do ar, conforto e iluminação.	A
	P21	Segurança e controlo dos riscos (humanos)	Existência de espaços bem iluminados, vigiados e com campo de visão aberto. Edifícios com fachada inserida numa frente de rua. Estabelecimento de horário de abertura/ encerramento. Controlo de incêndios e mecanismos de proteção e intervenção. Vigilantes com capacidade de ação.	A
Adaptação estrutural	P22	Adaptação climática e outros riscos naturais	Identificação dos riscos naturais. Adaptação e segurança face aos riscos de pluviosidade acrescida, vento, incêndios e sismos.	A
	P23	Resiliência e evolução adaptativa	Resiliência face a dificuldades no assegurar do serviço de energia e outros serviços. Preparação para energias renováveis.	C



Vivências Socioeconómicas				12 créditos (22%)
Acessibilidade	P24	Mobilidade ativa	Caminhos pedonais. Ciclovias na área e estacionamento de bicicletas.	A
	P25	Sistemas de transportes eficientes	Localização, a menos de 500 m, de um nó de transporte públicos com várias paragens de autocarro, estação ferroviária.	A+
Espaço para todos	P26	Áreas construídas inclusivas	O projeto considera princípios de inclusividade de segurança e acessibilidade.	A+
	P27	Espaços inclusivos - Ruas e espaços públicos acessíveis e seguros	A rua possui um desenho seguro do espaço público com soluções inclusivas; vias claramente definidas e bem iluminadas.	A+
	P28	Flexibilidade e complementaridade de usos	Distribuição das soluções estruturais permite diferentes soluções espaciais. Profundidades que permitem flexibilidade. Flexibilidade do layout.	A+
Vitalidade social	P29	Contributo para o bem-estar comunitário (Saúde entre outros)	Mobiliário urbano. Assegura boas condições de saúde e bem estar nos espaços comuns e na comunidade. Interação com a comunidade no exterior dos edifícios.	A++
	P30	Responsabilidade Social (e vitalidade)	Espaço exterior para atividades de lazer, recreio e atividades culturais. Espaços verdes. Comércio local. Espaço interior para atividades sociais.	A++
	P31	Amenidades amigáveis	Existem diversas amenidades humanas e naturais a uma distância de 500 m.	A++
Amenidades e cultura	P32	Contributo para cultura e identidade	Traço arquitetónico e materiais semelhantes aos dos edifícios envolventes. Preservação das atividades locais identitárias.	A++
	P33	Baixos custos no ciclo de vida	Medidas de gestão eficiente de recursos e consequente redução de custos	D
Economia verde e sustentável	P34	Contributo para a economia circular	Capacidade de regeneração da vegetação.	D
	P35	Contributos empregos ambientais	Diversidades de tipologias. Espaços comerciais. Produção de energia renovável. Possibilidade de aluguer de espaços.	A



Uso Sustentável				5 créditos (10%)
Conectividade	P36	Conectividade e interação (Sistemas Digitais)	Prática usual.	E
Gestão sustentável	P37	Gestão da informação para atuação sustentável	Prática usual.	E
	P38	Manutenção e gestão para a sustentabilidade	Prática usual.	E
	P39	Monitorização e Governança	Prática usual.	E
Marketing e inovação	P40	Marketing e Inovação	Existem aspetos inovadores na certificação da procura de sustentabilidade (LiderA), na organização do layout, na mobilidade conforto ambiental e vivências socioeconómicas.	A++



Certificado de Sustentabilidade

Quinta do Barão | Carcavelos, Cascais

Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística

A Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, em Carcavelos, Cascais, está comprometida com a melhoria contínua da sustentabilidade nos seus serviços imobiliários, sendo certificado pelo sistema LiderA com uma classe de desempenho excelente de **A+**.

17 de janeiro de 2025





Manuel Duarte Pinheiro

Responsável do Sistema LiderA

(Eng.º, Prof.º do Técnico (IST), Universidade de Lisboa)



Integração Local

- **79% de área permeável**
- **67,4% de áreas verdes**
- Mecanismos de manutenção e desenvolvimento da biodiversidade.
- **Propõe a conservação/alteração de 91 % do património edificado.**



Recursos

- **Prevê-se pelo menos Classe energética A**
- 25 % de produtos e materiais de origem responsável
- 15% dos materiais resultantes do **aproveitamento de materiais locais.**
- **Diversidade de produção alimentar.**



Cargas Ambientais

- Medidas que asseguram redução do ruído.
- Presença de arborização.
- As práticas construtivas reduzem efeito ilha de calor.
- Existência de corpos hídricos.



Qualidade do Serviço

- Existência de espaços bem iluminados, vigiados e com campo de visão aberto.
- Estabelecimento de horário de abertura/encerramento.
- Vigilantes com capacidade de ação.
- **Resiliência e segurança face aos riscos pluviosidade acrescida, vento, incêndios e sismos.**



Vivências Socioeconómicas

- Caminhos pedonais adequados
- **Presença de ciclovias e estacionamento de bicicletas**
- Estações de autocarros e estação de comboios na envolvente
- Desenho inclusivo
- **Espaço exterior para atividades de lazer, recreio e atividades culturais.**



Uso sustentável

- Gestão sustentável – Adesão ao sistema LiderA para a procura de soluções sustentáveis

Manuel Duarte Pinheiro (manuel.pinheiro@lidera.info)
Telefone: (+351) 934 658 451

www.lidera.info
www.lidera4all.com