

ESTIMATIVA DE CUSTO DE OBRA

A - ESTRUTURAS	CUSTO
Demolições (Edifício Planasa, Fábrica e Exteriores)	726 335,00 €
Escavação e Contenção Periférica (Muros construídos pelo interior dos existentes)	3 237 100,00 €
Fundações e Pavimento Térreo	1 997 779,00 €
Estruturas Piso 0 e Enterrados	4 651 118,00 €
Estruturas acima do Piso 0	4 788 376,00 €
Restaurante	383 542,72 €
Fábrica	819 307,19 €
TOTAL A	16 603 557,91 €

B - RESTANTES ESPECIALIDADES	USOS - CUSTO €/m²					
	HABITAÇÃO	HABITAÇÃO DE CONVIVÊNCIA	SERVIÇOS	COMÉRCIO	ESTACIONAMENTO E ÁREAS TÉCNICAS	ESPAÇOS EXTERIORES
Arquitetura	550,00 €	460,00 €	200,00 €	200,00 €	100,00 €	0,00 €
Arquitetura Paisagista	15,20 €	8,55 €	27,55 €	0,00 €	0,00 €	142,50 €
Rede Predial de Distribuição de Águas e Rede de Incêndios	23,75 €	29,90 €	17,10 €	33,25 €	21,38 €	17,10 €
Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais	20,90 €	20,90 €	15,20 €	20,90 €	16,63 €	9,50 €
Instalações, Equipamentos e Sistemas Eléctricos	95,00 €	109,25 €	38,00 €	23,75 €	28,50 €	9,50 €
Instalações de Telecomunicações em Edifícios - ITED	6,18 €	8,55 €	3,80 €	2,85 €	1,90 €	0,00 €
Instalações, Equipamentos e Sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC)	109,25 €	118,75 €	28,50 €	38,00 €	28,50 €	0,00 €
Rede de Distribuição, Instalações e Equipamentos de Gás	7,60 €	0,00 €	0,00 €	4,75 €	0,00 €	1,90 €
Instalações, Equipamentos e Sistemas de Transporte de Pessoas e Cargas	21,85 €	22,33 €	42,75 €	9,50 €	0,00 €	0,00 €
Segurança Integrada	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sistema de Gestão Técnica Centralizada	0,00 €	14,25 €	0,00 €	0,00 €	3,80 €	0,00 €
Compartimento Térmico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Condicionamento Acústico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sinalética Geral de Emergência	2,38 €	2,38 €	1,43 €	1,43 €	3,33 €	0,00 €
TOTAL B	23 060 593,25 €					
Custo médio por m²	852,10 €	794,86 €	374,33 €	334,43 €	204,03 €	180,50 €
Área Bruta	9 511,10	10 292,93	2 492,89	6 722,06	14 752,00	3 234,60
Custo por uso	8 104 408,31 €	8 181 386,88 €	933 151,05 €	2 248 024,92 €	3 009 776,80 €	583 845,30 €
TOTAL A + B	39 664 151,16 €					

Nota 1 - Considera-se infra estruturas mínimas de passagem de infra estruturas no Retail e Office

Nota 2 - Segurança Integrada incluída nas Instalações Eléctricas Gerais

Nota 3 - Considera-se que os isolamentos acústicos e térmicos estão incluídos na Arquitectura

LISBOA, 14 FEV. 2019

Arq. José Mateus, OA N.º 3047