

ANEXO E2 - PROGRAMA FUNCIONAL

ELABORAÇÃO DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO SOCIAL SITUADO NO BAIRRO DA QUINTA DA POMBA, LOTE 297 – VISEU

Quadro 1 - Programa Funcional(a)

(a) Com base no documento «Avaliação do Nível de Qualidade de Empreendimentos de Habitação a Custos Controlados», retirado de <https://www.portaldahabitacao.pt/habitacao-a-custos-controlados>

Áreas	Espaços funcionais / Outros	Requisitos	Área útil mínima indicativa (m2)
1. Generalidades	Materiais	Deverão ser aplicados preferencialmente materiais com certificação ambiental - baixo impacto ambiental/alto aproveitamento na reciclagem.	
	Equipamentos	Deverão ser utilizados equipamentos eficientes, tais como torneiras com redutor; uso de torneiras com sensores; autoclismo de dupla descarga.	
	Infraestruturas	Rede de Eletricidade/telecomunicações. Iluminação artificial com lâmpadas Led. Rede de Abastecimento de água/Drenagem de esgotos; Drenagem de águas pluviais e ligação à rede de águas pluviais Rede com retorno (abastecimento de água). Tubagem acessível. Rede de águas integrando grupo hidropressor . Gás natural canalizado, uma vez que a zona é servida de rede de infraestrutura de gás natural. Painéis solares para aquecimento de água. Sistema de aquecimento central através de caldeira a gás e radiadores. Fogão a gás canalizado. Ventilação natural e mecânica.	
2. Habitação	Forma e localização dos compartimentos	A organização espacial deverá promover a separação entre zona social e privada. Os compartimentos deverão ter formas e dimensões regulares que facilitam a sua utilização e a colocação do mobiliário. Os elementos salientes das paredes (e.g., pilares, ductos, equipamentos fixos) não devem prejudicar a utilização e a colocação do mobiliário.	
	Vãos	A localização dos vãos deverá ser em paredes opostas (se possível).	
	Iluminação natural	Pelo menos 30% dos compartimentos habitáveis deverão ter exposição a Sul ou 50% com exposição nascente/sul/poente (se possível). Iluminação natural em pelo menos uma I.S. por fogo (se possível).	
	Tratamento de roupa	Espaço para tratamento da roupa com estendal exterior, sem grande visibilidade do exterior do edifício, integrado na solução arquitetónica.	
	Espaços exteriores de uso privado	Logradouro, terraço ou varanda com área $\geq 2,5 \text{ m}^2$ (se possível).	
	Arrumos	Os fogos deverão dispor de espaço de arrumos no interior do fogo. Estes espaços (despensa, arrecadação), poderão ser encerrados ou não, devendo prever a arrumação de produtos de limpeza, alimentos, bricolage e outros. A área total de arrumos deverá ser maior que: $1,5 \text{ m}^2$ no T1, $2,5 \text{ m}^2$ no T2.	
3. Elementos da construção	Estrutura	Reticulada de betão armado.	
	Paredes exteriores	Em dupla alvenaria de tijolo/bloco, com caixa de ar ventilada, e isolamento térmico.	

Áreas	Espaços funcionais / Outros	Requisitos	Área útil mínima indicativa (m2)
		(ou) Parede simples com Sistema de Isolamento Térmico pelo Exterior (ETICS).	
	Paredes interiores	Alvenaria de tijolo ou bloco com espessura final de 15cm ou superior.	
	Paredes de separação entre fogos	Alvenaria dupla.	
	Cobertura	Inclinada, devendo estar previsto isolamento térmico.	
	Vãos exteriores	Alumínio termolacado com rutura térmica; vidro duplo; sistema oscilobatente (janelas); persianas exteriores em alumínio, com isolamento térmico integrado, assim como nas caixas de recolha. Palas / lages sombreadoras nos vãos orientados a Sul com profundidade mínima de 0,60 m (se possível).	
	Revestimento exterior em paredes	Reboco tradicional de ligantes hidráulicos com pintura em n.º de demãos necessário a um bom acabamento. (ou) Tijolo maciço, ou outros materiais com certificação de durabilidade >=10 anos. (ou) Fachada ventilada com revestimento a material com certificação de durabilidade >=10 anos. (ou) Sistema de Isolamento Térmico pelo Exterior (ETICS).	
	Revestimentos interiores - paredes e tetos	Zonas secas - Tradicional de ligantes hidráulicos acabado em estuque de gesso. Zonas húmidas - revestimento cerâmico até ao teto. Escada/patamares comuns - Barramento à base de polímeros sintéticos (em emulsão aquosa), com cor incorporada e elevada resistência à abrasão; (ou) Mosaico cerâmico.	
	Revestimentos interiores - pavimentos	Zonas secas - Tacos de madeira ou soalho flutuante (materiais com certificação de durabilidade >=10 anos). Zonas húmidas - Mosaico de grés, ou outros materiais com certificação de durabilidade >=10 anos. Escada/patamares comuns - Pedra, marmorite, mosaico de grés, ou outros materiais com certificação de durabilidade >=10 ano.	
	Diversos – Roupeiros	Roupeiros fixos nos quartos e nos espaços de circulação.	
1. Área comuns	Entrada do edifício	Cumprimento das normas técnicas de acessibilidade (Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto); Segurança Contra Incêndio.	
	Entrada dos apartamentos - fogos	Cumprimento das normas técnicas de acessibilidade (Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto); Segurança Contra Incêndio.	
	Comunicações Verticais	Porta em madeira maciça / contraplacado maciço, com sistema contra intrusão (porta blindada com fechadura de segurança). Para além de escadas o edifício deverá ser servido por elevador. Deverão ser cumpridas as normas técnicas de acessibilidade (Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto), nomeadamente as dimensões do elevador; Segurança Contra Incêndio.	
	Comunicações horizontais	Cumprimento das normas técnicas de acessibilidade (Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto); Segurança Contra Incêndio.	

Áreas	Espaços funcionais / Outros	Requisitos	Área útil mínima indicativa (m2)
2. Garagem	Garagem em cave	Os acessos verticais deverão ir até à cave – garagem. Lugares demarcados no pavimento. Lugares de estacionamento para bicicletas, motociclos, etc.	
Fogos - T1	Entrada	Deverá existir átrio interior de entrada, ou algum elemento arquitetónico que confira privacidade.	—
	Sala	Deverá ser apresentada proposta com disposição do mobiliário.	12,00
	Quarto 1	Deverá ter roupeiro fixo integrado.	10,50
	Cozinha	Bancada com extensão maior que 2,20 m (inclui bancadas de trabalho e lava-louça). Armários superiores com extensão maior que 1,20 m. Tampo de bancada em pedra. Equipada com fogão (ou placa e forno); Frigorífico; espaço para máquinas de lavar roupa e loiça.	6,00
	Tratamento de roupa	Espaço para tratamento da roupa com estendal exterior (sem grande visibilidade do exterior do edifício, integrado na solução arquitetónica).	—
	Arrumos	Deverá dispor de espaços de arrumos no interior do fogo (despensa, arrecadação), que poderão ser encerrados ou não, devendo prever a arrumação de produtos de limpeza, alimentos, bricolagem e outros.	1,50
	I.S.	I.S. completa; Cumprimento das normas técnicas de acessibilidade (Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto); Deverá ter iluminação e ventilação naturais, se possível.	5,00
	Espaços de circulação	Deverão existir roupeiros fixos nos espaços de circulação.	—
Fogos - T2	Entrada	Deverá existir átrio interior de entrada, ou algum elemento arquitetónico que confira privacidade.	—
	Sala	Deverá ser apresentada proposta com disposição do mobiliário.	14,00
	Quarto 1	Deverá ter roupeiro fixo integrado.	12,00
	Quarto 2	Deverá ter roupeiro fixo integrado.	10,50
	Cozinha	Bancada com extensão maior que 2,20 m (inclui bancadas de trabalho e lava-louça). Armários superiores com extensão maior que 1,20 m Tampo de bancada em pedra. Equipada com fogão (ou placa e forno); Frigorífico; espaço para máquinas de lavar roupa e loiça.	9,00
	Tratamento de roupa	Espaço para tratamento da roupa com estendal exterior (sem grande visibilidade do exterior do edifício, integrado na solução arquitetónica).	—
	Arrumos	Deverá dispor de espaços de arrumos no interior do fogo (despensa, arrecadação), que poderão ser encerrados ou não, devendo prever a arrumação de produtos de limpeza, alimentos, bricolagem e outros.	2,50
	I.S.	Mínimo 1 I.S. completa; Cumprimento das normas técnicas de acessibilidade (Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto); Deverá ter iluminação e ventilação naturais, se possível.	5,00
	Espaços de circulação	Deverão existir roupeiros fixos nos espaços de circulação.	—