



Município de Santarém

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Territorial e Planeamento

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETOS

Estudos Prévios para a reabilitação de imóveis e construção de edifícios

para habitação no âmbito do PLH . PARTE 01

PROGRAMA PRELIMINAR / Condições técnicas especiais



Município de Santarém
Câmara Municipal

Departamento de Gestão Territorial e Planeamento
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETOS

Índice

1. Introdução	3
2. Condicionantes	3
3. Faseamento	4
4. Prazos	5
5. Elementos constituintes do projeto	5
6. Elementos a entregar pelo projetista	6
7. Dúvidas e esclarecimentos	6
8. Transferência de propriedade e Direitos de autor	6
9. Assistência técnica	7
10. Análise dos imóveis constantes dos Estudo Prévios	8
10.1. Imóvel 1 - Rua José Lopes, Nº 42 e 44, 2000-389 Alcanhões	8
10.2. Imóvel 2 - Beco da Portela, Nº 2, 2025-011 Abrã	11
10.3. Imóvel 3 - Rua Almeida Garrett, Nº 12 e 14, 2005-037 Vale de Santarém	15
10.4. Imóvel 4 - Rua José Matias Júnior, Nº 48, 2005-039 Vale de Santarém	20
10.5. Imóvel 5 - Rua Comendador José Gonçalves Pereira, Nº 79 e 81, 2000-493 Pernes	22

1. Introdução

O presente Programa Preliminar tem como objetivo definir o enquadramento e as regras com vista à elaboração dos Estudos Prévios de reabilitação de imóveis e construção de edifícios para habitação, no âmbito do Plano Local de Habitação (PLH), em imóveis em fase de aquisição pelo município de Santarém ou que são propriedade municipal. Os imóveis em questão serão para habitação pública e deverão ser pensados na ótica da habitação a custos controlados, em perfeitas condições de habitabilidade. Assim, para a concretização destas propostas, será necessário controlar de modo decisivo o custo final das habitações, procurando maximizar a área de construção, dentro dos parâmetros da Habitação a Custos Controlados.

Os desenvolvimentos dos Estudos Prévios deverão ser efetuados atendendo ao enquadramento da despesa do projeto e obra e sua elegibilidade no âmbito do PRR Investimento RE-CO2-i05 - Parque Público de Habitação a Custos Acessíveis N.º 01/CO2-i05/2022 considerando os limites máximos e os valores de referência aplicáveis a cada solução habitacional nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018 e demais legislação aplicável.

Pretende-se a elaboração de Estudos Prévios, incluindo a definição do Programa Base para os seguintes imóveis:

1.	Rua José Lopes, N.º 42, 2000-389 Alcanhões	J.F. Alcanhões	Reabilitação
	Rua José Lopes, N.º 44, 2000-389 Alcanhões		Reabilitação
2.	Beco da Portela, N.º 2, 2025-011 Abrã	J.F. Abrã	Reabilitação / construção
3.	Rua Almeida Garrett, n.º 12 e 14, 2005-037 Vale de Santarém	J.F. Vale de Santarém	Construção
4.	Rua José Matias Júnior, n.º 48, 2005-039 Vale de Santarém		Construção
5.	Rua Comendador José Gonçalves Pereira (Rua Direita), N.º 79 e 81, 2000-493 Pernes	J.F. Pernes	Reabilitação

2. Condicionantes

- Os imóveis a intervir são propriedade do Município de Santarém com registo efetivado ou em fase de Contrato de Promessa Compra e Venda (CPCV).

- Há duas vertentes nos estudos prévios solicitados: reabilitação e construção. Poderão estar as duas vertentes previstas num só estudo prévio.
- Estes Estudos Prévios serão para integrar o caderno de encargos de procedimento de contratação pública para empreitada de conceção-construção, ao abrigo do regime especial de empreitadas de conceção construção para execução de obra, conforme previsto na alínea 2, do Art.º 2-A, da Lei n.º 30/2021, de 21 de maio.

3. Faseamento

Os serviços objeto do Contrato deverão dar pleno cumprimento ao disposto no Programa Preliminar, sem prejuízo de outros elementos considerados adequados pelo projetista ou constantes de regulamentação específica aplicável, nomeadamente no regime de Habitação de Custos Controlados.

Os serviços objeto do Contrato compreendem as seguintes fases:

Fase 1 – Programa Base [PB];

Fase 2 – Estudo Prévio [EP].

Na Fase 1 – Programa Base, a equipa projetista deve desenvolver uma solução urbanística e/ou arquitetónica, respeitando as disposições constantes do Programa Preliminar, tendo presente as indicações e elementos complementares fornecidos pelo Município de Santarém. No desenvolvimento da Fase 1, o Prestador de Serviços compromete-se a desenvolver os estudos, projetos e elementos relativos ao projeto em causa, de forma a entregar ao Município o programa base, em conformidade com o disposto nos artigos 4.º e 16.º do Anexo I da Portaria n.º 255/2023 de 7 de agosto;

Na Fase 2 – Estudo Prévio, a equipa projetista deve prosseguir o desenvolvimento dos estudos e projetos iniciados na fase anterior, tendo em consideração o parecer do Município de Santarém, relativamente ao Programa Base.

No desenvolvimento da fase referida, o Prestador de Serviços compromete-se a desenvolver os estudos e projetos relativos ao projeto em causa, observando o disposto nos artigos 5.º e 17.º do Anexo I da Portaria n.º 255/2023 de 7 de agosto, e demais legislação aplicável.

4. Prazos

Havendo lugar a contrato escrito, a contagem do prazo da prestação de serviços será iniciada após a assinatura do mesmo.

A equipa projetista deverá apresentar os **programas base** para a reabilitação de imóveis e construção de edifícios habitacionais nos locais descritos anteriormente, no prazo máximo de **15 (quinze) dias**, contados após a assinatura do contrato.

Os **estudos prévios** para a reabilitação de imóveis e construção de edifícios habitacionais nos locais descritos anteriormente, deverão ser apresentados no prazo máximo de **25 (vinte e cinco) dias**, contados após a aprovação dos programas base.

A formalização da entrega de ambas as fases, programas base e estudos prévios para a reabilitação de imóveis e construção de edifícios habitacionais nos locais descritos anteriormente, deverá ser efetuada de forma individualizada para cada um dos imóveis.

Se durante o desenvolvimento dos programas base e estudos prévios, houver necessidade de entrega (para além das entregas previstas) de elementos para apreciação e decisão do município e cuja falta de resposta impeça o desenvolvimento dos serviços pelo projetista, poderá ser suspensa a contagem do prazo, a pedido deste, devidamente justificado.

5. Elementos constituintes do projeto

As peças escritas e desenhadas e outros elementos informativos constituintes dos programas base e dos estudos prévios para a reabilitação de imóveis e construção de edifícios habitacionais nos locais descritos anteriormente serão as necessárias a possibilitar ao dono de obra a fácil apreciação das soluções propostas, a conveniente definição e o esclarecimento do modo da sua execução, devendo ser apresentados os elementos gerais (Artigoº 4º e 5º) e especiais (Artigoº 16º e 17º) necessários, referidos no Anexo I da Portaria 255/2023 de 07 de agosto tendo em conta que os Estudos Prévios para a reabilitação de imóveis e construção de edifícios habitacionais nos locais descritos anteriormente, a desenvolver no âmbito do presente procedimento farão parte integrante do caderno de encargos para a execução da empreitada que será executada na modalidade de conceção-construção conforme previsto no Art.º 2-A da Lei 30/2021 de 21 de maio na sua redação dada pelo D.L. nº 78/2022 de 7 de novembro.

6. Elementos a entregar pelo projetista

Na entrega da Fase 1 (Programas Base) deverão ser entregues os seguintes elementos:

- todos os ficheiros correspondentes a textos, folhas de cálculo, desenhos e imagens, em formato não editável (.pdf e .dwfx);
- todos os ficheiros correspondentes a textos, folhas de cálculo, desenhos e imagens, em formato editável (em .docx, .xlsx, .dwg e jpg);

Na entrega da Fase 2 (Estudos Prévios) deverão ser entregues:

- todos os ficheiros em suporte informático (editável + não editável) devem ser compatíveis com Autocad e/ou outro suporte existente no município no caso de peças desenhadas (dwg e dwf) e Word/Excel/pdf no caso de peças escritas, e devidamente organizado por forma a facilitar a disponibilização dos seus elementos na Plataforma Electrónica de contratação do município no âmbito do Código dos Contratos Públicos.
- As peças (desenhadas e escritas) dos Estudos Prévios, devem ser na sua totalidade, devidamente assinadas pelo seu autor.

7. Dúvidas e esclarecimentos

Durante a elaboração dos programas base e dos estudos prévios, as dúvidas levantadas e as soluções a adotar deverão ser dialogadas e discutidas com o Município de Santarém.

A equipa projetista deverá manter o diálogo com o Município colocando, à apreciação deste, qualquer questão relevante na elaboração dos Estudos Prévios e prestando todas as informações ou esclarecimentos que se revelem necessários.

8. Transferência de propriedade e Direitos de autor

- A transferência, para o Município de Santarém da posse e da propriedade dos elementos produzidos e desenvolvidos no âmbito do Contrato, incluindo os direitos de propriedade intelectual, ocorre com emissão da declaração de aceitação, após conclusão do presente procedimento.
- As Partes expressamente acordam, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 63/85, de 14 de março, na sua redação atual, que aprova o Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos, que o Município de Santarém, é, a título gratuito, o titular dos direitos de autor sobre os estudos e os projetos produzidos no âmbito do presente Contrato, sem prejuízo dos direitos de natureza pessoal dos seus autores, conforme o disposto no n.º 3 do artigo 9.º do diploma atrás referido.

- O disposto no número anterior permite que o Município de Santarém, utilize os estudos e os projetos produzidos no âmbito do presente Contrato de prestação de serviços como parte integrante do conteúdo de procedimentos pré-contratuais a lançar futuramente por aquela entidade, designadamente concursos públicos de conceção-construção ou de prestação serviços para elaboração de Ante-Projeto e Projeto de Execução e Assistência Técnica à Obra.
- O adjudicatário garante que todos os documentos que são produzidos em cumprimento do presente Programa Preliminar e do Contrato de prestação de serviços não violam direitos de autor de terceiros ou qualquer outro direito de propriedade intelectual ou industrial.
- Caso o Município de Santarém, venha a ser demandado em consequência do incumprimento pelo Prestador de Serviços do disposto no número anterior, o Prestador de Serviços indemnizará o Município de Santarém, por todas as despesas que, em consequência, esta incorra seja a que título for, conforme disposto no artigo 447.º do Código dos Contratos Públicos.
- O adjudicatário reconhece ainda o direito da entidade adjudicante poder efetuar, finda a prestação de serviços, alterações a Direitos de Propriedade Intelectual ou de Autor que, no entender daquela, sejam necessários ou convenientes para a execução do(s) projeto(s), sem prejuízo do prévio pedido de autorização para o efeito ao autor do(s) projeto(s) e sempre que essas alterações não determinem a prática de ilícitos e não lesem os respetivos direitos, interesses ou expectativas

9. Assistência técnica

Na fase do procedimento de formação e execução do contrato de empreitada de conceção-construção a levar a efeito no âmbito do Artº 2-A da Lei 30/2021 de 21 de maio na sua redação dada pelo D.L. nº 78/2022 de 7 de novembro, a Assistência técnica do Projetista ao Dono da Obra compreende as atividades seguintes:

- Esclarecimento de dúvidas relativas aos Estudos Prévios durante a preparação do processo do concurso para a execução da empreitada de conceção-construção;
- Prestação de informações e esclarecimentos solicitados por candidatos a concorrentes, sob a forma escrita e exclusivamente por intermédio do Dono da Obra, sobre problemas relativos à interpretação das peças escritas e desenhadas dos Estudos Prévios e nomeadamente a análise de erros e omissões apresentados pelos concorrentes em sede de concurso, e o seu suprimimento, caso aprovados, nos termos e prazos do CCP.

- Prestar apoio ao dono da obra na apreciação e comparação de soluções de conceção, de modo a assegurar um adequado desenvolvimento do Projeto de Execução e posterior execução da obra e o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis conforme estabelecido no Artº 1º da Portaria 255/2023 de 07 de agosto.

A Assistência Técnica cessa aquando da aprovação do Projeto de Execução apresentado no âmbito da empreitada de conceção-construção.

10. Análise dos imóveis constantes dos Estudo Prévios

10.1. Imóvel 1 - Rua José Lopes, Nº 42 e 44, 2000-389 Alcanhões

10.1.1. Localização e Enquadramento

O imóvel consiste em duas moradias geminadas térreas com logradouro, sita na Rua José Lopes, Nº 42 e 44 em Alcanhões. Inscrito na matriz predial urbana sob o nº 1541 da freguesia de Alcanhões.



Coordenadas geográficas: 39°17'20.38"N 8°39'24.26"W

Área total do terreno	1.086,50	m ²
Área bruta de construção	115,00	m ²
Área total de implantação	115,00	m ²
Moradia nº 42 (tipologia T2)		
Área implantação	57,50	m ²
Área de construção	57,50	m ²
Moradia nº 44 (tipologia T2)		
Área implantação	57,50	m ²
Área de construção	57,50	m ²

10.1.2. Caracterização da situação atual

Uma das moradias encontra-se ocupada (Nº 42) e a outra devoluta (Nº 44). Ambas encontram-se em mau estado de conservação, a necessitar de francas obras de reabilitação. O logradouro encontra-se ocupado com vegetação espontânea e anexos em construções precárias. Não foi possível visitar a moradia com o nº de polícia 42.

10.1.3. Registo Fotográfico da situação atual:



Enquadramento



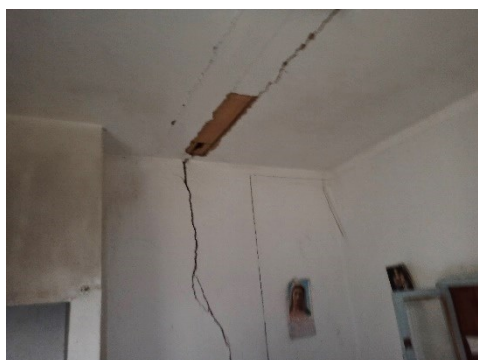
Instalação Sanitária



Cozinha



Cozinha



Teto da cozinha



Divisão



Divisão



Divisão



Logradouro



Logradouro

10.1.4. Proposta Geral

O que se pretende com este projeto é a reabilitação do edificado existente, devolvendo às habitações existentes, condições dignas de habitabilidade.

Exigências do Estudo Prévio:

- Levantamento do edificado;
- Cumprir legislação relativa a conforto térmico;
- Dotar as habitações de acessibilidade a mobilidade condicionada;
- Prever estacionamento automóvel dentro do lote;
- Prever demolição de construções precárias existentes no logradouro;
- Prever a delimitação física de cada espaço exterior de cada moradia, por forma a individualizar as mesmas;
- Não se prevê que haja aumento de área.

10.2. Imóvel 2 - Beco da Portela, N° 2, 2025-011 Abrã

10.2.1. Localização e Enquadramento

O imóvel consiste numa moradia unifamiliar térrea, anexos e logradouro, sita no Beco da Portela, N° 2 em Abrã. Inscrito na matriz predial urbana sob o nº 123 da freguesia de Abrã.



Coordenadas geográficas: 39°25'16.48"N 8°46'36.82"W

Área total do terreno	356,00	m ²
Área bruta de construção	96,00	m ²
Área total de implantação	96,00	m ²
Área bruta privativa	64,00	m ²
Área bruta dependente	32,00	m ²

10.2.2. Caracterização da situação atual

A moradia acede-se através de um logradouro junto da entrada principal, no Beco do Lagar. O anexo edificado é contíguo à moradia, e parte do logradouro posterior está ocupado com um telheiro não descrito nos documentos prediais. O imóvel encontra-se devoluto, em mau estado de conservação.

Relativamente ao edifício, acede-se ao seu interior por um corredor coberto (incluído na área de anexo. Do lado direito do corredor está edificada a moradia e do lado esquerdo o anexo. A moradia é composta por cozinha, desta acede-se à sala e da sala acede-se a 1 quarto e a 1 divisão interior. O anexo tem uma instalação sanitária e espaço amplo. O corredor termina num telheiro, no logradouro posterior, não constante dos documentos prediais.

10.2.3. Enquadramento no Plano Diretor Municipal (PDM)

O imóvel insere-se dentro do perímetro urbano de Abrã, em Espaços Urbanos, ARU – Área de reabilitação urbana, sem condicionantes



Ordenamento: Espaços Urbanos, ARU – Área de Reabilitação Urbana



Sem condicionantes

10.2.4. Registo Fotográfico da situação atual:



Enquadramento



Alçado Principal



Logradouro principal



Logradouro principal



Corredor que divide a moradia do anexo



Corredor que divide a moradia do anexo



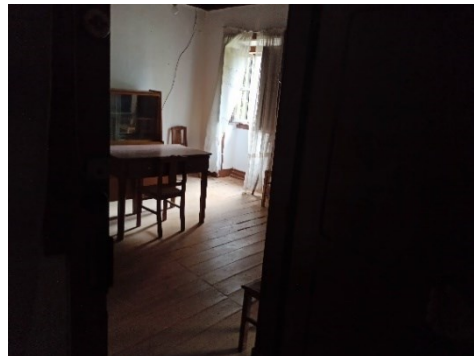
Anexo – instalação sanitário



Moradia – cozinha



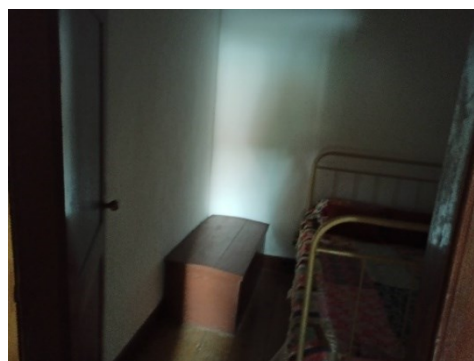
Moradia: sala



Moradia: sala



Moradia: quarto



Moradia: quarto (divisão interior)

10.2.5. Proposta Geral

O que se pretende com este projeto é a reabilitação do edificado existente, caso seja possível, ou a reconstrução da área edificada, transformando a área construída numa moradia de tipologia T2 com logradouro, criando condições dignas de habitabilidade. Pretende-se, igualmente, a demolição das construções precárias e não legais existentes.

Exigências do Estudo Prévio:

- Levantamento do edificado
- Cumprir legislação relativa a conforto térmico;
- Dotar as habitações de acessibilidade a mobilidade condicionada;
- Prever estacionamento automóvel dentro do lote;
- Prever demolição de construções precárias existentes no logradouro;
- Não se prevê que haja aumento de área construída.

10.3. Imóvel 3 – Rua Almeida Garrett, N° 12 e 14, 2005-037 Vale de Santarém

10.3.1. Localização e Enquadramento

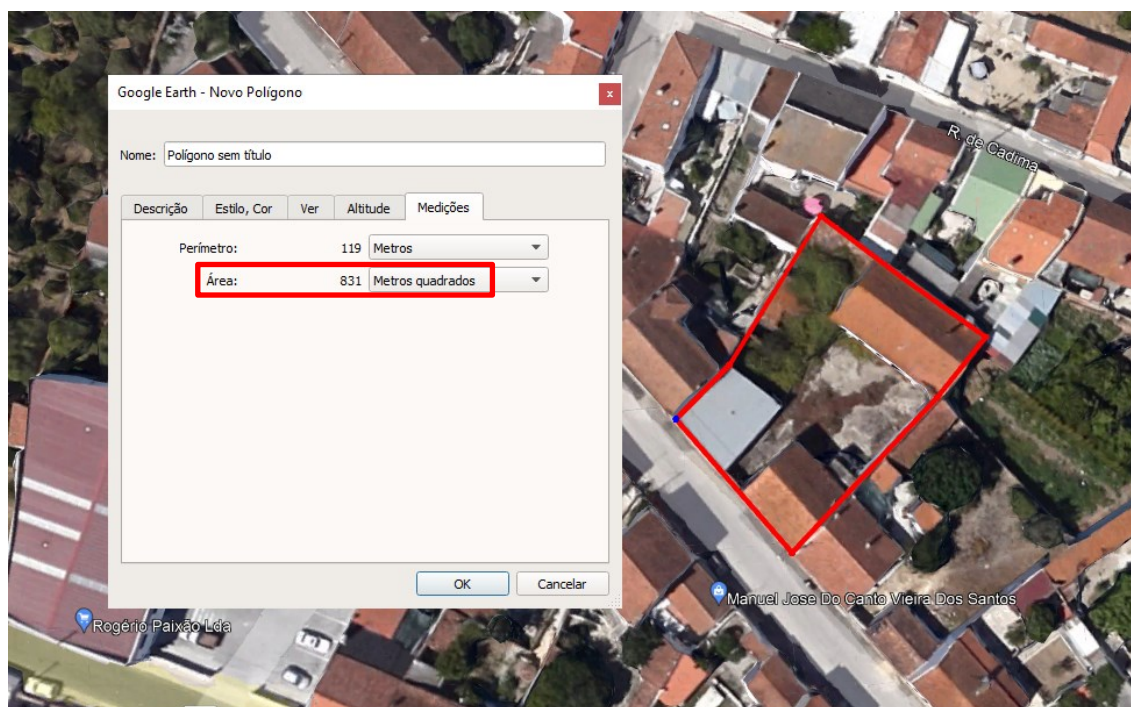
Imóvel composto por moradia unifamiliar de 1 piso acima do solo com aproveitamento de sótão, destinado a habitação, a necessitar de obras de reabilitação, sem condições mínimas de habitabilidade (não possui cozinha ou i.s.). No logradouro, existem dois anexos em muito mau estado de conservação, assim como dois telheiros. Localiza-se na Rua Almeida Garrett, N° 12 e 14, no Vale de Santarém.

Verificou-se, em medição do websig que a área do terreno é superior à constante nos documentos prediais.



Coordenadas geográficas: 39°11'25.88"N 8°43'35.50"W

Área total do terreno (CPU)	650,00	m ²
Área total do terreno (existente)	830,00	m ²
Área bruta de construção	441,00	m ²
Área total de implantação	441,00	m ²
Área bruta privativa	98,00	m ²
Área bruta dependente	343,00	m ²



Medição expedita no Google Earth para verificação de área real aproximada: 830,00 m²

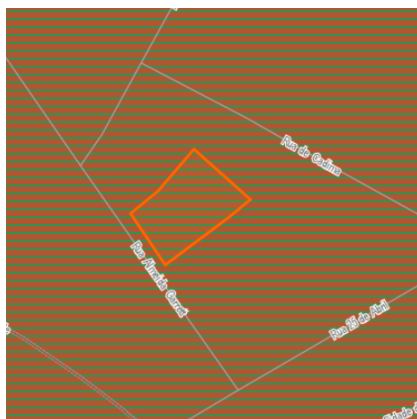
10.3.2. Caracterização da situação atual

O imóvel pode ser acedido, pelo arruamento principal, através de um portão que entra diretamente no logradouro, ou pela porta de entrada na moradia. Do logradouro, acede-se aos vários anexos e telheiros, bem como à moradia.

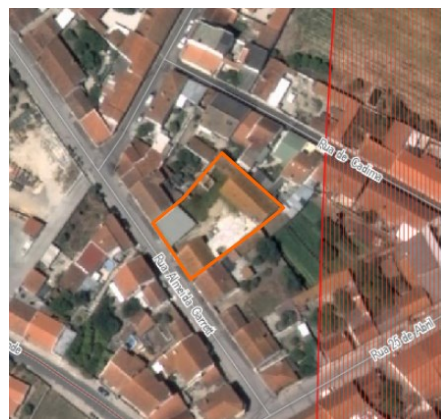
O imóvel encontra-se devoluto, em mau estado de conservação.

10.3.3. Enquadramento no Plano Diretor Municipal (PDM)

O imóvel insere-se dentro do perímetro urbano do Vale de Santarém, em Espaços Urbanos, ARU – Área de reabilitação urbana, sem condicionantes



Ordenamento: Espaços Urbanos, ARU – Área de Reabilitação Urbana



Sem condicionantes

10.3.4. Registo Fotográfico da situação atual:



Alçado Principal



Logradouro: Telheiro e anexo



Logradouro: Telheiro e anexo



Logradouro



Anexo: interior



Anexo: interior



Logradouro



Morada – Alçado posterior



Morada: interior



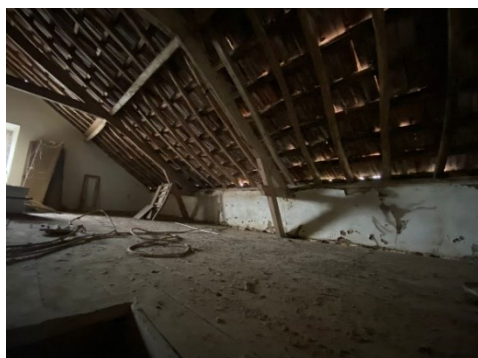
Morada: interior



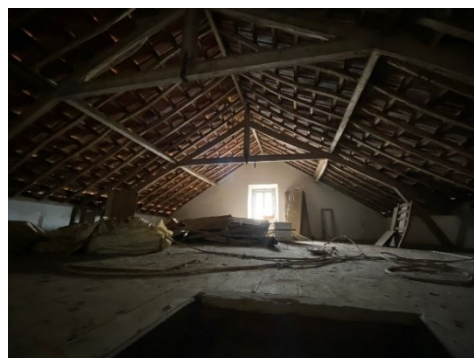
Morada: interior



Morada: interior



Moradia: sótão



Moradia: sótão

10.3.5. Proposta Geral

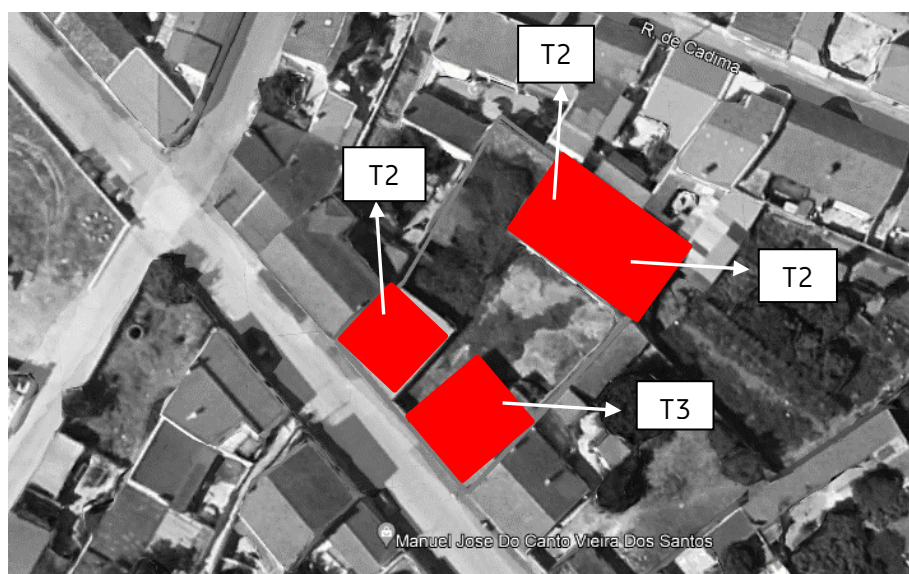
O que se pretende com este projeto é a reabilitação do edificado existente (moradia e anexo na parte posterior do logradouro) e a construção nova no lugar do telheiro/anexo junto ao arruamento principal, bem como a demolição dos telheiros existentes.

Na moradia a reabilitar pretende-se edificar uma habitação de tipologia T3.

No anexo na parte posterior do logradouro, pretende-se edificar 2 habitações de tipologia T2.

No lugar do anexo contíguo ao arruamento principal, pretende-se edificar uma habitação de tipologia T2.

Resumindo, pretende-se criar um espaço com 4 moradias independentes (3 T2 + 1 T3), cada uma com o seu pequeno espaço para logradouro privado, garantido o estacionamento automóvel dentro do lote.



Distribuição das tipologias pretendidas

Exigências do Estudo Prévio:

- Levantamento do edificado;
- Cumprir legislação relativa a conforto térmico;
- Dotar as habitações de acessibilidade a mobilidade condicionada;
- Prever estacionamento automóvel dentro do lote;
- Prever demolição de construções precárias/telheiros existentes no logradouro;
- Reabilitação do edificado existente
- Proposta de construção nova no alinhamento da moradia existente, no lugar de anexo existente

10.4. Imóvel 4 – Rua José Matias Júnior, Nº 48, 2005-039 Vale de Santarém

10.4.1. Localização e Enquadramento

Imóvel constituído por ruína, anteriormente destinado a habitação. Com logradouro.

Localiza-se na Rua José Matias Júnior, Nº 48, no Vale de Santarém. Inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2420 da freguesia do Vale de Santarém.



Coordenadas geográficas: 39°11'37.72"N 8°44'15.30"W

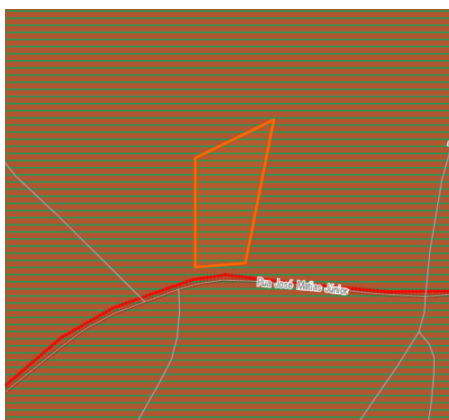
Área total do terreno (CPU)	458,00	m ²
Área bruta de construção	66,00	m ²
Área total de implantação	66,00	m ²
Área bruta privativa	66,00	m ²

10.4.2. Caracterização da situação atual

O imóvel encontra-se em ruína sem condições de acesso ao seu interior.

10.4.3. Enquadramento no Plano Diretor Municipal (PDM)

O imóvel insere-se dentro do perímetro urbano do Vale de Santarém, em Espaços Urbanos, ARU – Área de reabilitação urbana, sem condicionantes



Ordenamento: Espaços Urbanos, ARU – Área de Reabilitação Urbana



Sem condicionantes

10.4.4. Registo Fotográfico da situação atual:



Enquadramento



Enquadramento



Alçado Principal



Acesso ao imóvel

10.4.5. Proposta Geral

Pretende-se, com este projeto, a construção de 2 moradias de tipologia T1, independentes entre si, com o logradouro dividido, por forma a individualizar espaço exterior para cada habitação. Deve-se prever estacionamento dentro do lote.

Exigências do Estudo Prévio:

- Levantamento do edificado;
- Cumprir legislação relativa a conforto térmico;
- Dotar as habitações de acessibilidade a mobilidade condicionada;
- Prever estacionamento automóvel dentro do lote;
- Prever demolição de construções existentes;
- Proposta de construção nova

10.5. Imóvel 5 – Rua Comendador José Gonçalves Pereira, N° 79 e 81, 2000-493 Pernes

10.5.1. Localização e Enquadramento

O Imóvel é constituído por edifício habitacional de 2 pisos acima do solo e logradouro.

Localiza-se na Rua Comendador José Gonçalves Pereira, N° 79 e 81, em Pernes. Inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 266 da freguesia de Pernes.



Coordenadas geográficas: 39°23'3.73"N 8°39'43.53"W

Área total do terreno (CPU)	183,50	m ²
Área bruta de construção	67,00	m ²
Área total de implantação	33,50	m ²
Área bruta privativa	67,00	m ²
Área logradouro	150,00	m ²

10.5.2. Caracterização da situação atual

O imóvel encontra-se em mau estado de conservação, a necessitar de obras de reabilitação. Imóvel composto por moradia unifamiliar de 2 pisos acima do solo e logradouro, destinado a habitação. O piso térreo é composto por entrada/cozinha com despensa, 1 sala, 1 instalação sanitária/divisão de passagem para o logradouro e acesso ao logradouro com uma divisão para sanita. O 1º piso é composto por 2 divisões, uma delas com porta de acesso direto ao exterior, numerado com número de polícia diferente do acesso ao piso térreo.

O logradouro é um espaço exterior acedido através de uma passagem comum, localizado a cerca de 20 metros do imóvel.

Atualmente, o 1º piso da habitação pode ser acedido por umas escadas exteriores no Beco do Relógio (perpendicular ao arruamento principal, Rua Comendador José Gonçalves Pereira)

que serão para desconsiderar, devido a cedência do espaço das mesmas para alargamento da via.

10.5.3. Registo Fotográfico da situação atual:



Enquadramento



Enquadramento



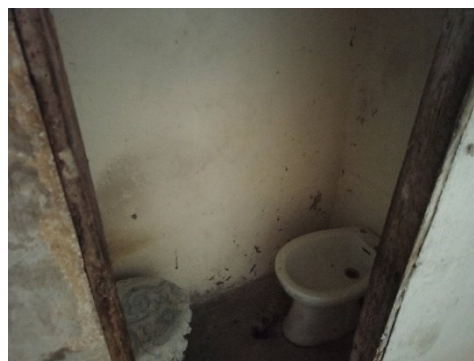
Alçado Principal



cozinha



sala



Parte da instalação sanitária



Parte da instalação sanitária – divisão de passagem



Acesso ao logradouro



Acesso ao logradouro



Escada de acesso ao 1º piso



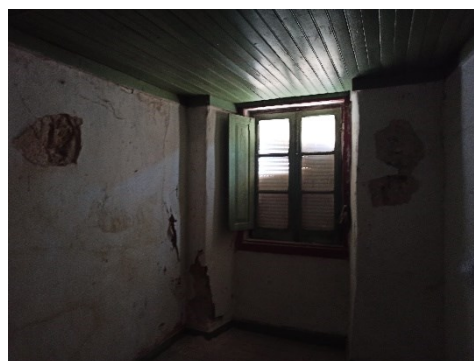
1º piso – divisão



1º piso – divisão



1º piso – divisão



1º piso – divisão

10.5.4. Proposta Geral

O que se pretende com este projeto é a reabilitação do edificado existente, criando condições de dignas de habitabilidade.

Exigências do Estudo Prévio:

- Levantamento do edificado;
- Cumprir legislação relativa a conforto térmico;
- Dotar as habitações de acessibilidade a mobilidade condicionada;
- Não se prevê um aumento de área de construção.

Santarém, 12 de novembro de 2024

O Técnico

Rita Coelho Inácio
arquitecta, OA 11658