

Questões Tipo – Diversos

Questão 9

Suponha que um edifício de habitação multifamiliar (em propriedade horizontal), situado em Viseu é constituído por 4 frações de habitação T2 e 2 frações de habitação T3. Cada fração T2 possui uma área útil de pavimento de 120 m² e cada fração T3 possui uma área útil de pavimento de 155 m². Para reabilitar este edifício estão previstas as seguintes intervenções:

- Isolar termicamente pelo exterior as fachadas (sistema ETICS) cujo valor da intervenção está orçamentado em 100 000 Euros;
- Isolar termicamente a cobertura cujo valor da intervenção está orçamentado em 30 000 Euros;
- Substituir os envidraçados por novos com classe energética A cujo valor da intervenção está orçamentado em 110 000 Euros.

Diga se o conjunto destas intervenções se pode classificar, à luz da legislação em vigor, de uma grande intervenção de reabilitação. De acordo com a sua resposta refira as implicações de tal situação para a função de projetista REH.

R:

Au total = 790 m²

Artigo 1.º

Preços da habitação por metro quadrado de área útil

Os preços da habitação por metro quadrado de área útil que vigoram durante o ano de 2014 são os seguintes:

- Na zona I — € 801,06;
- Na zona II — € 700,24;
- Na zona III — € 634,41.

| Zonas do País | Municípios |
|---------------|--|
| Zona I | <u>sedes de distrito</u> municípios das Regiões Alentejo, Beira Interior, Beira Litoral, Beira Sul, Centro, Lisboa, Alentejo, Beira Interior, Beira Litoral, Beira Sul, Centro, Lisboa, Alentejo, Beira Interior, Beira Litoral, Beira Sul, Centro, Lisboa |
| Zona II | Alentejo, Beira Interior, Beira Litoral, Beira Sul, Centro, Lisboa, Alentejo, Beira Interior, Beira Litoral, Beira Sul, Centro, Lisboa |
| Zona III | Restantes municípios do continente. |

Valor total do edifício = 790 x 801,06 = 632837,4 Euros

Orçamento da intervenção = 100000 + 30000 + 110000 = 240000 Euros
(na envolvente)

Percentagem do orçamento/valor total do edifício = 0,38 x 100 = 38% > 25%

É uma grande intervenção de reabilitação!

Deste modo esta intervenção carece de projeto térmico e de certificação energética de todas as frações.