

AVALIAÇÃO DO NÍVEL DE QUALIDADE DE  
EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO DE CUSTO CONTROLADO

0.	Habitação em moradia	
----	----------------------	--

1. Edifício		Pontuação		Avaliação	
		Do item	Máxima	Verificação	Resultado
1.1	Iluminação dos espaços de circulação comum *		2,50		
a)	Iluminação natural e fontes de energia renovável	2,50			
c)	Outros	1,00			
1.2	Ventilação dos espaços de circulação comum *		2,50		
a)	Ventilação natural ou forçada com fontes de energia renovável	2,50			
b)	Outros	1,00			
1.3	Mobilidade de baixo impacte ambiental		2,00		
a)	Postos de carregamento eléctricos	2,00			
b)	Sem postos de carregamento eléctrico	1,00			
1.4	Materiais de baixo impacte ambiental		2,00		
a)	Aplicação sistemática de materiais com certificação ambiental - baixo impacto ambiental/alto aproveitamento na reciclagem). Acabamentos e elementos construtivos não estruturais - Estimativa >= 30%	2,00			
b)	Aplicação sistemática de materiais com certificação ambiental - baixo impacto ambiental/alto aproveitamento na reciclagem). Acabamentos e elementos construtivos não estruturais - Estimativa >= 15%	1,00			
1.5	Recursos hídricos		1,00		
a)	Utilização de equipamentos eficientes (torneiras com redutor; uso de torneiras com sensores; autoclismo de dupla descarga) **	0,50			
b)	Utilização de águas pluviais para consumo secundário **	0,50			
Subtotal		10,00		0,00	

2.	Habitações	Pontuação		Avaliação	
		Do item	Máxima	Verificação	Resultado
2.1	Forma e localização dos compartimentos	4,00			
a)	A organização espacial promove a separação entre zona social e privada (proximidade de sala e cozinha servida por WC) **	2,00			
b)	Os compartimentos têm formas e dimensões regulares que facilitam a sua utilização e a colocação do mobiliário **	1,50			
c)	Os elementos salientes das paredes (e.g., pilares, ductos, equipamentos fixos) não prejudicam a sua utilização e a colocação do mobiliário **	0,50			
2.2	Localização dos vãos	4,00			
a)	Paredes opostas	4,00			
b)	Paredes contíguas	1,00			
2.3	Iluminação natural	4,00			
a)	Pelo menos 30% dos compartimentos habitáveis com exposição a Sul ou 50% com exposição a nascente/sul/poente **	2,00			
b)	Existe iluminação natural em pelo menos uma IS **	1,00			
c)	Existe iluminação natural de espaços de circulação **	1,00			
2.4	Tratamento de roupa	3,00			
a)	Estendal em espaço autónomo não contíguo à cozinha (lavandaria)	3,00			
b)	Estendal em espaço autónomo contíguo à cozinha (marquise)	2,00			
2.5	Espaços exteriores de uso comum ou privado (aplica-se áreas médias por fogo)	3,00			
a)	Logradouro, terraço ou varanda com área >= 10 m²	3,00			
b)	Logradouro, terraço ou varanda com área >= 4 m²	2,00			
c)	Logradouro, terraço ou varanda com área >= 2,5 m²	1,00			
2.6	Arrumos	2,00			
a)	Arrecadação integrada na fração habitacional	2,00			
Subtotal		20,00		0,00	

3.	Construção	Pontuação		Avaliação	
		Do item	Máxima	Verificação	Resultado
3.1	ELEMENTOS PRIMÁRIOS	6,00		0,00	
3.1.1	Fundações	1,50			
a)	Projeto baseado em estudo geotécnico ou reabilitação de edifícios sem ampliação	1,50			
3.1.2	Estrutura	1,50			
a)	Reticulada	1,50			

b)	Fungiforme	1,00		
<b>3.1.3</b>	<b>Paredes das divisórias interiores dos fogos</b>	1,00		
a)	Painel maciço de madeira lamelada cruzada (CLT) ou alvenaria de tijolo ou bloco com espessura final de 15 cm ou superior	1,00		
b)	Alvenaria em bloco de gesso ou placas de gesso cartonado e espessura final de 10 cm ou superior	0,50		
<b>3.1.4</b>	<b>Paredes de separação entre fogos e/ou zonas comuns</b>	1,00		
a)	Alvenaria dupla ou parede dupla de painéis de madeira (CLT)	1,00		
<b>3.1.5</b>	<b>Coberturas</b>	1,00		
a)	Inclinada	1,00		
b)	Plana invertida	0,50		
<b>3.2</b>	<b>ELEMENTOS SECUNDÁRIOS</b>	8,00	<b>0,00</b>	
<b>3.2.1</b>	<b>Vãos exteriores dos fogos caixilharias</b>	2,00		
a)	Alumínio com rutura térmica	1,50		
b)	Alumínio termolacado ou madeira	1,00		
c)	Alumínio anodizado a cor ou em PVC	0,50		
d)	Sistema oscilobatente **	0,50		
<b>3.2.2</b>	<b>Elementos de proteção dos vãos exteriores</b>	2,50		
a)	Portadas e Persianas exteriores em madeira/alumínio	1,50		
b)	Estores de enrolar em alumínio	1,00		
c)	Persianas exteriores ou estores de enrolar em PVC	0,50		
d)	Persianas ou portadas interiores	0,50		
e)	Persianas ou estores com isolamento térmico integrado **	0,50		
f)	Palas / lajes sombreadoras nos vãos orientados a Sul com profundidade mínima de 0,60 m **	0,50		
<b>3.2.3</b>	<b>Portas de patim ou de edifício unifamiliar</b>	1,50		
a)	Madeira maciça / contraplacado maciço	1,00		
b)	Alumínio termolacado, ferro ou aço, régua perimetral em madeira e interior alveolado, alumínio anodizado colorido ou PVC	0,50		
c)	Sistema contra intrusão (porta blindada e fechadura de segurança) **	0,50		
<b>3.2.4</b>	<b>Roupeiros</b>	2,00		
a)	Roupeiros fixos nos quartos **	1,50		
b)	Roupeiros fixos nos espaços de circulação **	0,50		

3.	Construção (continuação)	Pontuação		Avaliação	
		Do item	Máxima	Verificação	Resultado
<b>3.3</b>	<b>ACABAMENTOS</b>	24,00		<b>0,00</b>	
<b>3.3.1</b>	<b>Revestimento exterior em paredes</b>	7,00		<b>0,00</b>	
a)	Fachada ventilada com revestimento de pedra, metálico multicamada ou derivado de madeira, ou outros materiais com certificação de durabilidade >=10 anos	7,00			
b)	Tijolo maciço, bloco à vista ou metálico (chapa de alumínio lacada), ou outros materiais com certificação de durabilidade >=10 anos	5,00			
c)	Azulejo, ladrilho cerâmico ou ETICS	4,00			
d)	Tradicional de ligantes hidráulicos com pintura de qualidade superior	3,00			
e)	Monomassas ou barramento sobre reboco	2,00			
<b>3.3.2</b>	<b>Revestimento interior em paredes e tetos</b>	8,00		<b>0,00</b>	
<b>3.3.2.1</b>	<b>Zonas secas dos fogos</b>	3,00			
a)	Tradicional de ligantes hidráulicos acabado em estuque de gesso	3,00			
b)	Estuques sintéticos ou gessos projetados	2,00			
c)	Painéis de gesso cartonado	1,50			
<b>3.3.2.2</b>	<b>Zonas húmidas dos fogos</b>	3,00			
a)	Pedra ou revestimentos cerâmicos até ao teto	3,00			
b)	Pedra ou revestimentos cerâmicos até à verga da porta	2,00			
<b>3.3.2.3</b>	<b>Revestimento em paredes de caixas de escada e patamares comuns</b>	2,00			
a)	Barramento à base de polímeros sintéticos (em emulsão aquosa), com cor incorporada e elevada resistência à abrasão	2,00			
b)	Mosaico cerâmico	1,50			
<b>3.3.3</b>	<b>Revestimento interior de pisos e rodapés</b>	9,00		<b>0,00</b>	
<b>3.3.3.1</b>	<b>Zonas secas dos fogos</b>	3,00			
a)	Tacos de madeira ou soalho flutuante com classificação AC 4, AC5 ou AC6, ou outros materiais com certificação de durabilidade >=10 anos	3,00			
b)	Cortiça, piso de madeira com camada superior em madeira natural não inferior a 2,5 mm, ou outros materiais com certificação de durabilidade >=5 anos	2,00			

c)	Mosaico cerâmico, grés ou soalho flutuante com classificação inferior AC4	1,00		
<b>3.3.3.2 Zonas húmidas dos fogos</b>		3,00		0,00
a)	Pedra, ou outros materiais com certificação de durabilidade >=10 anos	3,00		
b)	Mosaico de grés, ou outros materiais com certificação de durabilidade >=10 anos	2,00		
c)	Mosaico cerâmico	1,00		
<b>3.3.3.3 Escadas e patamares dos espaços comuns *</b>		3,00		0,00
a)	Pedra ou madeira	3,00		
b)	Marmorite, mosaico cerâmico ou de grés	1,00		

3.	CONSTRUÇÃO (continuação)	Pontuação		Avaliação	
		Do item	Máxima	Verificação	Resultado
3.4	EQUIPAMENTO DAS HABITAÇÕES	5,00		0,00	
3.4.1	Armários de cozinha	2,50			
a)	Bancada com extensão maior que 2,20 m (inclui bancadas de trabalho e lava-louça)**	1,00			
b)	Armários superiores com extensão maior que 1,20 m**	0,50			
c)	Tampo de bancada em pedra ou derivado **	1,00			
3.4.2	Equipamentos de cozinha	2,50			
a)	Fogão (ou placa e forno) **	0,50			
b)	Frigorífico **	0,50			
c)	Máquina de lavar louça **	0,50			
d)	Equipamento para aquecimento de águas domésticas (esquentador, cilindro ou caldeira) **	1,00			
3.5	INSTALAÇÕES	7,00		0,00	
3.5.1	Instalações de água	2,00			
a)	Tubagem multicamada ou cobre	1,50			
b)	Tubagem em polipropileno copolímero (PP-R) ou aço inox	1,00			
c)	Rede com retorno **	0,50			
3.5.2	Instalação de esgoto doméstico	1,00			
a)	Tubagem acessível	1,00			
3.5.3	Ventilação	2,50			
a)	Ventilação mecânica	2,00			
b)	Ventilação natural conjunta	1,00			
c)	Ventilação natural separada, através de vão na parede exterior ou conduta de ventilação individual	0,50			
d)	Ventilação reforçada por sistema de extração na cobertura com apoio de ventilador estático-mecânico **	0,50			
3.5.4	Instalações especiais *	1,50			
a)	Rede de águas integrando grupo hidropressor **	0,50			
b)	Rede de águas integrando depósito **	0,50			
c)	Pré-instalação para aquecimento central ou equipamento para aquecimento **	0,50			
Subtotal		50,00		0,00	

4. EFICIÊNCIA ENERGÈTICA		Pontuação		Avaliação	
		Do item	Máxima	Verificação	Resultado
4.1	Classe energética	60,00		0,00	
a)	Classe energética A ou superior para 100% das habitações certificadas de construção nova e pelo menos 70% no caso de reabilitação.	60,00			
Subtotal		60,00		0,00	
Total		140,00		0,00	

Classificação = 0,1 x [Total da pontuação (1)+(2)+(3)+(4)]

O projetista: \_\_\_\_\_ Data:        /        /



\* É atribuída a pontuação máxima aos empreendimentos constituídos por moradias  
\*\* Pontuação cumulativa

AVALIAÇÃO DO COEFICIENTE OPERACIONAL DE  
EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO DE CUSTO CONTROLADO

	Pontuação	Verificação	Avaliação
Caraterísticas do terreno (pontuação cumulativa)			
O lote apresenta um declive com desnível superior a 1 piso	0,50		0,00
A configuração do lote é irregular	0,50		
Localização no tecido urbano			
O empreendimento desenvolve-se na continuidade de zona urbana	1,00		0,00
O empreendimento desenvolve-se em zona de expansão urbana	0,50		
Dimensão do empreendimento			
Até 20 fogos	1,50		0,00
Mais de 20 fogos	1,00		
Tipo de edifício			
Unifamiliar ou multifamiliar até 2 pisos	1,00		0,00
Multifamiliar	0,50		
Dimensão média das habitações			
Área média até 77 m²	1,50		0,00
Área média entre 77 m² e 100 m²	1,00		
Área média entre 100 m² e 124 m²	0,50		
Área média superior 124 m²	0,00		
Nível de qualidade			
Características dos edifícios, das habitações e da construção	14,00	0,00	0,00
COEFICIENTE OPERACIONAL	1,0000		

O projetista: \_\_\_\_\_  
Data:     /     /