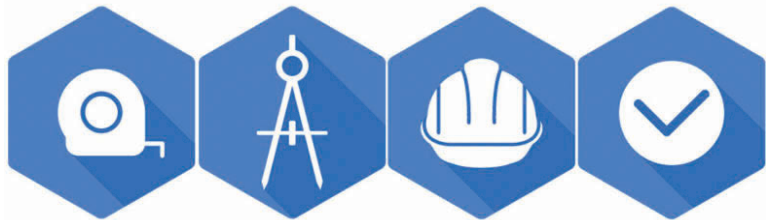


Engenharia na Construção de uma Moradia

PUB



Saber toda a documentação e passos para construir uma moradia é um processo difícil e que pode criar ansiedade e indecisão, quer pela elevada quantidade de escolhas que as pessoas terão que fazer, como pelo tempo e investimento financeiro associado. No entanto, é um projeto "de uma vida" ou "um sonho" para muitas pessoas e que muitas vezes se transforma num pesadelo.

É importante saber os passos e os investimentos iniciais e até finais (Após conclusão da Obra), pois verifica-se que, o não conhecer todos os custos associados pode levar a desistências na fase da construção.

1.º Etapa – Terreno

A primeira etapa consiste na aquisição de um terreno e no pedido de Informação Prévia (condicionamentos legais ou regulamentares, relativos a infraestruturas, servidões administrativas, restrições à construção), para verificar os requisitos e limites que poderá ser possível construir.

2.º Etapa – Levantamento Topográfico e Projeto de Arquitetura

O passo seguinte trata-se de realizar um levantamento topográfico de modo a criar as bases de limites, altimetrias para iniciar o Estudo do Projeto de Arquitetura.

Os projetos de Arquitetura geralmente são desenvolvidos em três partes: Estudo prévio, Projeto de Licenciamento e Projeto de Execução.

3.º Etapa – Projeto de Especialidades

Após a aprovação de todos os documentos, da fase de Projeto de Licenciamento da Arquitetura, pelas entidades competentes, passa-se à entrega dos Projetos de Especialidades, a realizar por Engenheiros Técnicos. Apresentam-se, os Projetos de Especialidade de Engenharia normalmente exigidas:

- Estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Alimentação e distribuição de energia elétrica (ou Ficha Eletrotécnica para potência da moradia inferior 10.35kVA);
- Instalação de gás;
- Redes prediais de água e esgotos;
- Águas pluviais;
- Arranjos exteriores;
- Infraestruturas de telecomunicações;
- Comportamento térmico e demais elementos;
- Instalações eletromecânicas,
- Segurança contra incêndios em edifícios (ou Ficha de Segurança contra incêndios se for moradia);
- Condicionamento acústico.

Estes projetos são entregues à Autarquia para apreciação (a qual é cobrada uma taxa para tal ao Dono da Obra).

De seguida, o Engenheiro Técnico avança o processo com a preparação do Mapa de Quantidades e outros elementos necessários. De notar que a seleção da empresa de Projeto re-



FÁBIO CÉSAR PESTANA
Engenheiro Técnico Civil
Membro n.º 25963

veste-se de especial cuidado, dadas as nuances orçamentais. É necessária a máxima atenção ao que está incluído no orçamento, nomeadamente nesta etapa, para assegurar um orçamento fidedigno e que inclua tudo o que é exigido.

4.º Etapa – Processo de Licença de Construção

Após a apreciação e aprovação, deverá contratar os serviços de um empreiteiro geral que tenha alvará válido, seguro civil e de acidentes de trabalho e um Engenheiro Técnico Civil responsável, que pode ser o coordenador de segurança em obra e ter contratação de Serviços de Segurança em obra, algo obrigatório por lei. O pagamento das Taxas para emissão do Alvará de Construção, livro de Obra, entre outros são da responsabilidade do Dono da Obra.

5.º Etapa – Processo Construção

Após estabelecer o orçamento com o empreiteiro é importante um bom acompanhamento de todas as fases de construção para evitar derrapagens financeiras ou a escolha de materiais não correspondentes às expectativas do Dono de Obra, para tal, o Engenheiro Técnico Civil, poderá realizar uma devida fiscalização. Existem também empresas de Engenharia especializadas em fiscalização de obras.

6.º Etapa – Processo de Licença de Utilização

Após a conclusão da obra e caso tenha havido alterações ao projeto inicial, estas devem ser comunicadas à Autarquia local em forma de telas finais, bem como o Livro de Obra preenchido com o termo de encerramento assinado pelo dono de obra, diretor de obra e diretor de fiscalização, Avaliação Acústica ou Relatório Acústico da Moradia, Certificado Energético Final, entre outros.

Para terminar, deve-se realçar a importância do pagamento das taxas de emissão da Licença de Utilização e da inscrição na Delegação das Finanças da matriz predial do edifício, para ser avaliado para efeitos de aplicação do Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI).



ORDEM DOS
ENGENHEIROS
TÉCNICOS

Simplicidade e Modernidade

WWW.OET.PT

Secção Regional da Madeira

Rua da Carreira, n.º 99

Tel.: 291 238 596 | Móvel: 962 954 459

Email: srmadeira@oet.pt

PUB