

Homologado em CD.

Concurso de conceção para a elaboração do
Projeto de edifício de habitação na Rua das Quintas, em Almada

RELATÓRIO FINAL DO JÚRI

Julho de 2022



ÍNDICE

| | |
|--|----|
| 1. Objeto do concurso | 3 |
| 2. Programa | 3 |
| 3. Local de intervenção | 4 |
| 4. Júri do concurso | 5 |
| 5. Critérios de seleção | 5 |
| 6. Respostas aos pedidos de esclarecimento apresentados pelos interessados | 6 |
| 7. Abertura dos Trabalhos de Conceção | 6 |
| 8. Verificação de questões formais dos Trabalhos de Conceção entregues | 7 |
| 9. Análise e apreciação dos Trabalhos de Conceção | 8 |
| 10. Ordenação dos trabalhos | 9 |
| 11. Proposta de atribuição de prémios | 10 |
| 12. Trabalho de Conceção a selecionar | 10 |
| 13. Trabalhos de Conceção a distinguir | 16 |
| 14. Restantes Trabalhos de Conceção constantes da lista ordenada | 21 |
| 15. Considerações finais | 28 |

1. OBJETO DO CONCURSO

O presente concurso de conceção, promovido pelo IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., com a assessoria técnica da Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos (OA-SRLVT) e com o apoio institucional do Município de Almada, tem como objeto a seleção de 1 (um) Trabalho de Conceção para elaboração do Projeto de edifício de habitação na Rua das Quintas, localizado no Plano Integrado de Almada, para cuja concretização e desenvolvimento o IHRU, I.P., tem a intenção de celebrar um contrato de prestação de serviços na sequência de um procedimento de ajuste direto realizado ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 27.º do Código dos Contratos Públicos.

Este concurso foi publicitado através do Anúncio de procedimento n.º 5422/2022, enviado para publicação a 29 de abril de 2022 e publicado no Número 84 do Diário da República - II Série, de 2 de maio de 2022 e do Anúncio de Concurso de Conceção n.º 2022/S 087-237409, publicado no Suplemento do Jornal Oficial da União Europeia, tendo as respetivas peças sido disponibilizadas na plataforma eletrónica de contratação pública AnoGov e nos sítios do IHRU, I.P. e da OA-SRLVT.

2. PROGRAMA

De acordo com o Programa Preliminar, a intervenção deveria cumprir os parâmetros urbanísticos definidos, nomeadamente ao nível dos alinhamentos, cêrceas e área de construção.

Deveria ser previsto um total de 27 fogos, com uma distribuição preferencial de tipologias de acordo com o definido no ponto 6 do Programa Preliminar, ou seja, 8 T1, 11 T2, 6 T3 e 2 T4, sem prejuízo da possibilidade de algum ajustamento pontual a estes números, desde que se cumprisse o número total de fogos.

O valor da área bruta de construção acima do solo não poderia ultrapassar 2.820,0 m², enquanto que a área bruta de construção total estaria limitada a 4.030,0 m², área essa onde se incluiria as áreas destinadas ao estacionamento e às arrecadações.

Deveria ser considerado o número de lugares de estacionamento requerido pela legislação e regulamentos aplicáveis, a resolver integralmente no interior do conjunto edificado, a que acresceriam os necessários lugares no exterior. Deveriam, igualmente, ser previstos lugares para estacionamento de bicicletas, quer no interior do lote, quer no exterior.

Na proposta a elaborar, a área das habitações deveria atender ao limite de áreas por fogo determinado pelo regime da Habitação a Custos Controlados, podendo ser consideradas as majorações previstas nesse regime. A organização das habitações deveria ter em consideração a preferência por soluções que assegurassem a possibilidade de ventilação natural transversal.



3. LOCAL DE INTERVENÇÃO

O local de intervenção, com uma área de 2.128,0 m², localiza-se no lado sul da Rua das Quintas. O polígono do terreno inclui uma moradia e respetivos anexos, os quais deverão ser demolidos, bem como uma faixa estreita que estabelece a ligação à Rua da Boa Esperança. A nascente, o terreno confina um edifício de habitação coletiva, enquanto que, a poente, confina com uma outra moradia. A topografia apresenta um declive acentuado entre a Rua das Quintas e a Rua da Boa Esperança.



4. JÚRI DO CONCURSO

O presente concurso foi conduzido por um Júri designado por deliberação do Conselho Diretivo do IHRU, I.P..

O Júri iniciou as suas funções no dia útil subsequente à data de envio para publicação do Anúncio do concurso na II Série do Diário da República, exercendo as suas funções de acordo e conforme o estabelecido no artigo 68.º do Código dos Contratos Públicos, competindo-lhe praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente concurso cuja competência não seja cometida ao IHRU, I.P., nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso, a avaliação das propostas e a elaboração do presente Relatório.

Os trabalhos do Júri foram apoiados pelo gestor do procedimento designado pelo Conselho Diretivo do IHRU, I.P..

As deliberações do Júri sobre a ordenação dos Trabalhos de Conceção apresentados ou sobre a exclusão dos mesmos por inobservância da descrição das características, das particularidades, das referências e de quaisquer outros requisitos que estes devem apresentar, têm carácter vinculativo para o IHRU, I.P., não podendo ser alteradas depois de concluído o presente relatório e conhecida a identidade dos concorrentes.

O Júri designado pelo Conselho Diretivo do IHRU, I.P., para apreciação dos Trabalhos de Conceção apresentados ao presente concurso, foi composto pelos seguintes membros efetivos:

Presidente

Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves, arquiteto, Vogal do Conselho Diretivo do IHRU, I.P.

Membros efetivos indicados pelo IHRU, I.P.

Paulo Jorge Alves dos Reis, engenheiro, diretor da Direção de Promoção e Reabilitação do Património Imobiliário, em substituição da arquiteta Ana Cláudia Miguéns Gomes de Almeida

Joel António Gonçalves Pereira, engenheiro, técnico do Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul

Membro efetivo indicado pela Câmara Municipal de Almada

Luís Filipe Azenha Bernardo, arquiteto

Membro efetivo indicado pela Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos

Tiago Botelho Alberto, arquiteto

5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Conforme estabelecido no artigo 18.º dos Termos de Referência, os critérios de seleção dos trabalhos e a respetiva ponderação foram os seguintes:

C.1 Qualidade estética e coerência global da solução concetual: 30%

C.2 Racionalidade construtiva e exequibilidade financeira: 25%

C.3 Adequação aos objetivos do Programa Preliminar: 15%

C.4 Articulação com o território e sistemas envolventes: 15%

C.5 Articulação com o território e sistemas envolventes: 15%

6. RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO APRESENTADOS PELOS INTERESSADOS

Não tendo sido apresentado, pelos concorrentes, qualquer pedido de esclarecimento, a primeira reunião do Júri teve lugar no dia 30 de junho de 2022, pelas 10:00. Nesta reunião, o Júri deslocou-se ao local de intervenção e debateu o conteúdo do Programa Preliminar e as condicionantes urbanísticas deste projeto.

7. ABERTURA DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

No mesmo dia 30 de junho, pelas 11:30, o Júri iniciou a segunda reunião, começando por descarregar os ficheiros dos Trabalhos de Conceção, submetidos através da plataforma eletrónica, e verificou terem sido apresentados 10 Trabalhos de Conceção. Com exceção do Trabalho de Conceção com o número **251481**, todos os trabalhos foram entregues dentro do prazo estabelecido, ou seja, até às 17:00 horas do dia 28 de junho de 2022.

De seguida, o Júri deu início à abertura dos invólucros referidos no artigo 16.º dos Termos de Referência, tendo verificado que também todos eles foram entregues dentro do prazo estabelecido, com exceção do Trabalho de Conceção com o número **251481** atrás referido. Os painéis, os cadernos A3 e os invólucros foram todos rubricados pelos membros do Júri.

Concluída a abertura dos invólucros, o Júri procedeu à associação de cada conjunto de painéis com as peças dos Trabalhos de Conceção submetidas na plataforma eletrónica, tendo sido aposto em todos os painéis e cadernos A3 o número atribuído de forma automática por essa plataforma. Esse mesmo número foi colocado nos respetivos invólucros, os quais foram, de seguida, devidamente guardados.

Relativamente ao Trabalho de Conceção com o número **251481**, o Júri constatou que, para além dos atrasos registados na submissão na plataforma eletrónica (às 22:42 do dia 30 junho) e na entrega do invólucro contendo os painéis e o caderno A3 (às 18:47 do dia 30 junho), os ficheiros submetidos na plataforma não se encontravam legíveis. Atento este conjunto de situações, o Júri deliberou, por unanimidade, a exclusão do Trabalho de Conceção com o número **251481**, por aplicação do disposto nas alíneas a) e b) do artigo 22.º dos Termos de Referência.

Os documentos submetidos na tipologia Boletins de Identificação/Declarações não foram descarregados, mantendo-se encriptados na plataforma eletrónica até à submissão do presente relatório nessa plataforma, estando assim assegurado o anonimato dos Trabalhos de Conceção, tal como se encontra previsto no n.º 2 do artigo 2.º dos Termos de Referência.

8. VERIFICAÇÃO DE QUESTÕES FORMAIS DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO ENTREGUES

Concluída a abertura dos Trabalhos de Conceção, o Júri, em sessão privada, iniciou a análise destes trabalhos, procedendo ao seu exame formal, verificando se existiam razões para a sua não ordenação, de acordo com o estabelecido na alínea b) do n.º 2 do artigo 21.º dos Termos de Referência.

O Júri iniciou então o exame formal de cada um dos Trabalhos de Conceção, para verificar se todos incluíam a totalidade dos elementos exigidos no artigo 13.º dos Termos de Referência, apresentados de acordo com o prescrito nos artigos 14.º e 15.º do mesmo documento. Em resultado desse exame, o Júri verificou que:

- a) os Trabalhos de Conceção com os números **251034** e **251047** apresentam alçados com elementos de cor, em desconformidade com o disposto na subalínea i) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- b) o Trabalho de Conceção com o número **251055** apresenta plantas com elementos de cor, em desconformidade com o disposto na subalínea i) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- c) os painéis do Trabalho de Conceção com o número **251034** apresentam uma dimensão superior à indicada, em desconformidade com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 15.º dos Termos de Referência;
- d) os Trabalhos de Conceção com os números **251038**, **251080** e **251206** apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto na subalínea ii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência.

Atenta a previsão constante do n.º 2 do artigo 20.º dos Termos de Referência, o Júri deliberou, por unanimidade, não excluir os Trabalhos de Conceção acima identificados nas alíneas a) a d) por considerar se tratarem de faltas não essenciais que pudessem ser impeditivas da análise e da avaliação destes trabalhos.

Tendo em consideração o número de Trabalhos de Conceção a apreciar e a complexidade do projeto, o Júri estimou serem necessários aproximadamente 30 dias para os analisar e para os classificar de modo a produzir uma lista com a sua ordenação e para apresentar, ao órgão que tomou a decisão de selecionar, este relatório para ser devidamente homologado. Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 21.º dos Termos de Referência, o Júri comunicou essa estimativa aos interessados, através de aviso publicado nos locais indicados no artigo 5.º dos Termos de Referência.



9. ANÁLISE E APRECIÇÃO DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

O Júri procedeu a uma nova análise dos 9 Trabalhos de Conceção e considerou que todos estes trabalhos possuíam valor absoluto e estavam em condições de ser avaliados e ordenados.

O facto dos Trabalhos de Conceção terem sido entregues em suporte digital e em suporte físico foi um contributo significativo para tornar mais eficaz, tanto a análise de forma individual por parte de cada membro do Júri, como o debate entre os membros do Júri sobre um ou mais Trabalhos de Conceção.

No decorrer das várias sessões privadas, o Júri procedeu à análise individual e em grupo dos Trabalhos de Conceção admitidos, em termos de valor relativo. Houve troca de opiniões e amplo debate entre os membros do Júri, os quais manifestaram o seu entendimento sobre as soluções apresentadas, em função da sua própria experiência profissional e formação específica.

Na análise efetuada, o Júri teve em consideração observância dos critérios de avaliação constantes do n.º 1 do artigo 20.º dos Termos de Referência, bem como os critérios para pontuação dos fatores discriminados no n.º 2 do artigo 20.º e densificados no Anexo VII daquele documento.

O Júri constatou com agrado o facto dos Trabalhos de Conceção apresentarem diferentes abordagens aos temas da organização das habitações e das opções construtivas. No entanto, o Júri verificou também a existência de algumas propostas que não levaram em conta o disposto no programa no que se refere à necessidade de exposição solar dupla e ventilação cruzada dos fogos de tipologia superior a T1, bem como à distribuição das tipologias propostas, fatores que influenciaram a apreciação desses trabalhos.

10. ORDENAÇÃO DOS TRABALHOS

Concluída a análise dos Trabalhos de Conceção, o Júri atribuiu, por unanimidade, a classificação de cada subcritério de avaliação para cada um desses trabalhos, aplicando de seguida os valores de ponderação estabelecidos no n.º 1 do artigo 20.º dos Termos de Referência para determinação da pontuação de cada um dos cinco critérios, procedendo assim à ordenação dos Trabalhos de Conceção, conforme consta do quadro seguinte:

| Número do Trabalho de Conceção | C 1 Qualidade estética e coerência da solução conceptual 30% | C 2 Racionalidade construtiva e exequibilidade financeira 25% | C 3 Adequação aos objetivos do Programa Preliminar 15% | C 4 Articulação com o território e sistemas envolventes 15% | C 5 Sustentabilidade e aspetos de manutenção futura 15% | Pontuação final | Ordenação final |
|--------------------------------|---|--|---|--|--|-----------------|-----------------|
| 251055 | 15,0 | 14,4 | 14,0 | 14,6 | 15,0 | 14,640 | 1.º lugar |
| 251095 | 14,4 | 13,4 | 14,0 | 16,6 | 14,8 | 14,480 | 2.º lugar |
| 251099 | 13,6 | 14,2 | 13,4 | 14,2 | 13,8 | 13,840 | 3.º lugar |
| 251038 | 13,4 | 13,8 | 13,8 | 14,0 | 13,6 | 13,680 | 4.º lugar |
| 251047 | 12,0 | 13,4 | 14,2 | 13,8 | 14,2 | 13,280 | 5.º lugar |
| 251117 | 12,2 | 13,4 | 13,6 | 12,2 | 12,6 | 12,770 | 6.º lugar |
| 251206 | 13,0 | 12,2 | 12,8 | 12,2 | 12,4 | 12,560 | 7.º lugar |
| 251080 | 14,0 | 11,6 | 10,8 | 10,6 | 12,4 | 12,170 | 8.º lugar |
| 251034 | 10,6 | 13,0 | 10,4 | 12,2 | 11,6 | 11,560 | 9.º lugar |

11. PROPOSTA DE ATRIBUIÇÃO DE PRÉMIOS

Com base nos resultados constantes da lista ordenada, o Júri propõe ao Conselho Diretivo do IHRU, I.P., enquanto órgão da Entidade Adjudicante que tomou a decisão de selecionar, a atribuição dos seguintes prémios, nos termos do disposto nos números 2 a 4 do artigo 23.º dos Termos de Referência:

| Distinção | Trabalho de Conceção | Tipo de prémio | Valor |
|------------|-------------------------|------------------------|------------|
| 1.º Prémio | 251055 | Prémio de consagração | € 4.600,00 |
| 2.º Prémio | 251095 | Prémio de participação | € 3.600,00 |
| 3.º Prémio | 251099 | Prémio de participação | € 2.800,00 |

12. TRABALHO DE CONCEÇÃO A SELECIONAR

Com base nos resultados constantes da lista ordenada, o Júri propõe ao Conselho Diretivo do IHRU, I.P., a seleção do Trabalho de Conceção identificado pelo número **251055** para o desenvolvimento de um procedimento de ajuste direto, ao respetivo concorrente, a realizar ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 27.º do Código dos Contratos Públicos, tendente à celebração de um contrato de prestação de serviços para a elaboração do projeto do edifício de habitação na Rua das Quintas, em Almada, conforme disposto nos números 1 e 2 do artigo 1.º e do n.º 1 do artigo 24.º dos Termos de Referência. Nas páginas seguintes são apresentados alguns elementos deste Trabalho de Conceção.

1.º lugar

Trabalho de Conceção **251055**

A proposta apresenta uma mais-valia na sua relação com a envolvente, aproveitando a quebra do edifício em dois blocos independentes para desconstruir o alinhamento existente e marcar o acesso pedonal ao jardim a tardoz.

Esta solução permite a quebra visual da continuidade do circuito pedonal norte sul existente, marcando e reforçando urbanisticamente a centralidade na Rua das Quintas, com os espaços comerciais, a entrada do edifício e o estacionamento de bicicletas.

A relação de continuidade com o jardim interior do quarteirão reforça e valoriza o espaço urbano, sendo ainda de salientar o aproveitamento das cotas do jardim já existente e o acesso ao estacionamento pela Rua da Boa Esperança.

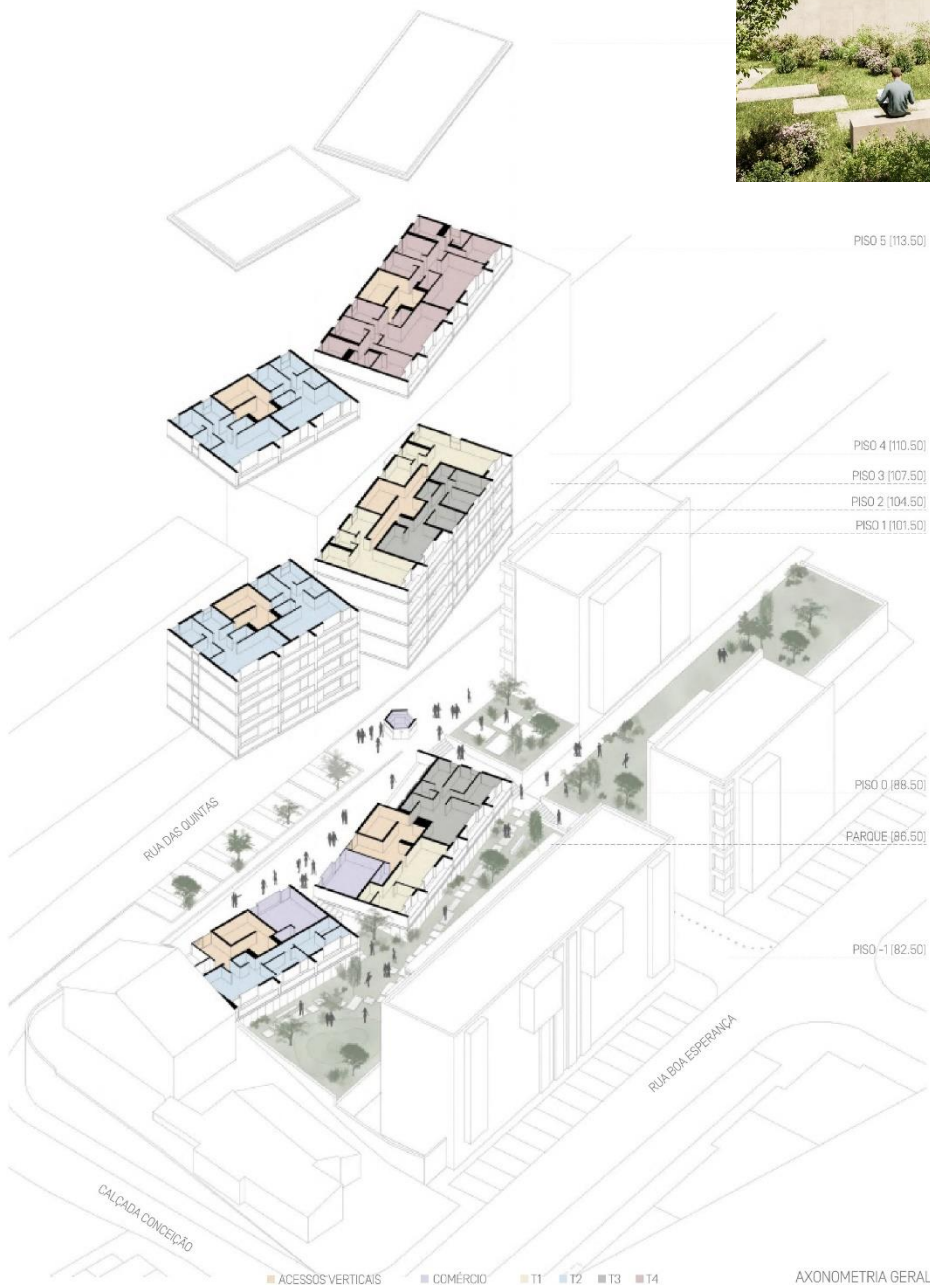
O Júri destaca a qualidade das fachadas, de uma simplicidade contemporânea, a orientação dos fogos em função da exposição solar, dispondo na sua maioria de dupla ventilação, bem como a dicotomia entre as áreas sociais e as áreas de maior intimidade na compartimentação das habitações, com a extensão da zona social para o exterior através de amplas varandas.

O júri salienta ainda a forma como foi resolvido um vazio urbanístico algo complexo, e como a proposta conseguiu responder as condicionantes técnicas construtivas exigidas para este tipo de edificação, sendo evidente o cuidado com os processos construtivos, manifestado pela adoção de soluções que procuram assegurar a durabilidade e a resistência ao desgaste decorrente da utilização das habitações.

A existência de vãos das instalações sanitárias na empena poente e a solução de “trincheira” na relação com os edifícios a sul deverão ser reequacionadas aquando do desenvolvimento do projeto.









PROJETO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO NA RUA DAS QUINTAS

1/2



PROJETO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO NA RUA DAS QUINTAS

2/2



13. TRABALHOS DE CONCEÇÃO A DISTINGUIR

Nas páginas seguintes são apresentados os Trabalhos de Conceção que são objeto de proposta de atribuição de prémios de participação, conforme indicado no ponto 11 do presente Relatório Final do Júri.

2.º lugar

Trabalho de Conceção **251095**

A proposta evidencia-se por uma especial atenção na sua inserção urbana e arquitetónica, contribuindo para a criação de novos espaços públicos de utilização e fruição coletiva qualificados, potenciando uma coerente continuidade dos espaços de circulação e interação com as atividades comerciais propostas nos pisos térreos do edifício.

Destaca-se igualmente a forma de como é potenciada a relação pedonal entre ruas, resolvendo a acentuada diferença de cotas do quarteirão, bem como o cuidado na salvaguarda dos sistemas de vistas existentes no contexto da malha urbana onde se insere e na articulação morfológica com as áreas e edifícios adjacentes..

Apesar de assegurar uma resposta aos objetivos do programa, apresentando uma organização racional e eficaz dos fogos e dos espaços de circulação interna do edifício, considera-se, contudo, que existem condições para uma melhor clarificação e melhoria das soluções apresentadas.

A proposta procura dar resposta aos objetivos do programa, apresentando uma boa organização do interior das habitações e assegurando a ventilação transversal dos espaços interiores.

O Júri considerou a existência de alguns aspetos menos conseguidos, destacando-se a falta de privacidade nas habitações ao nível do piso térreo, a solução apresentada para os espaços situados abaixo da cota de soleira e a opção por dois corredores a partir de um único núcleo de acessos verticais.



Projeto de edifício de habitação na Rua das Quintas

Organização interna e tipologia

Este projeto de edifício de habitação na Rua das Quintas, encontra-se inserido no contexto de um bairro em processo de requalificação urbana. O projeto visa criar um conjunto habitacional moderno, eficiente e sustentável, que se integre harmonicamente com o tecido urbano existente.

Tipologia e Organização Interna

O edifício é concebido com uma tipologia diversificada, incluindo apartamentos de 1, 2 e 3 quartos, bem como unidades de maior dimensão para famílias. A organização interna privilegia espaços amplos, luminosos e ventilados, com grandes janelas e varandas que proporcionam uma conexão direta com o exterior.

Características Principais

- 1. **Tipologia Diversificada:** Inclui apartamentos de 1, 2 e 3 quartos, bem como unidades de maior dimensão para famílias.
- 2. **Organização Interna:** Espaços amplos, luminosos e ventilados, com grandes janelas e varandas que proporcionam uma conexão direta com o exterior.
- 3. **Sustentabilidade:** O projeto incorpora medidas de eficiência energética, como isolamento térmico e sistemas de aquecimento e arrefecimento sustentáveis.
- 4. **Integração Urbana:** O edifício é concebido para se integrar harmonicamente com o tecido urbano existente, respeitando a escala e a morfologia do bairro.

1. Características Principais

1. **Tipologia Diversificada:** Inclui apartamentos de 1, 2 e 3 quartos, bem como unidades de maior dimensão para famílias.
2. **Organização Interna:** Espaços amplos, luminosos e ventilados, com grandes janelas e varandas que proporcionam uma conexão direta com o exterior.
3. **Sustentabilidade:** O projeto incorpora medidas de eficiência energética, como isolamento térmico e sistemas de aquecimento e arrefecimento sustentáveis.
4. **Integração Urbana:** O edifício é concebido para se integrar harmonicamente com o tecido urbano existente, respeitando a escala e a morfologia do bairro.



Projeto de edifício de habitação na Rua das Quintas

Integração e Sustentabilidade

O projeto de habitação na Rua das Quintas é concebido com uma abordagem integrada que considera o impacto ambiental e a sustentabilidade. A utilização de materiais locais e sustentáveis, aliada a técnicas construtivas modernas, garante a durabilidade e a eficiência do edifício.

Características Principais

- 1. **Tipologia Diversificada:** Inclui apartamentos de 1, 2 e 3 quartos, bem como unidades de maior dimensão para famílias.
- 2. **Organização Interna:** Espaços amplos, luminosos e ventilados, com grandes janelas e varandas que proporcionam uma conexão direta com o exterior.
- 3. **Sustentabilidade:** O projeto incorpora medidas de eficiência energética, como isolamento térmico e sistemas de aquecimento e arrefecimento sustentáveis.
- 4. **Integração Urbana:** O edifício é concebido para se integrar harmonicamente com o tecido urbano existente, respeitando a escala e a morfologia do bairro.

Exterior do Edifício

A fachada do edifício é caracterizada por linhas limpas e materiais de alta qualidade, criando uma presença urbana moderna e elegante. A integração de elementos de sustentabilidade, como painéis solares e sistemas de ventilação natural, é visível na arquitetura.

Integração e Sustentabilidade

O projeto de habitação na Rua das Quintas é concebido com uma abordagem integrada que considera o impacto ambiental e a sustentabilidade. A utilização de materiais locais e sustentáveis, aliada a técnicas construtivas modernas, garante a durabilidade e a eficiência do edifício.

3.º lugar

Trabalho de Conceção **251099**

A proposta revela uma abordagem singular na inserção urbana e arquitetónica preconizada, nomeadamente através do recurso a um cuidado jogo de diferentes volumes edificadas para a Rua das Quintas, contribuindo deste modo para uma mitigação do impacto volumétrico na envolvente e para a salvaguarda dos sistemas de vistas existentes no contexto da malha urbana onde se insere.

A sobriedade e a elegância do desenho não é completamente homogénea, sendo a relação com o miolo do quarteirão um pouco prejudicada pela a imagem monolítica dos pisos inferiores do edifício.

O Júri destaca o pragmatismo na organização e disposição dos fogos e dos espaços de circulação interna do edifício, ainda que a opção por 3 núcleos de acessos verticais implica uma redução da área disponível para afetar às habitações.

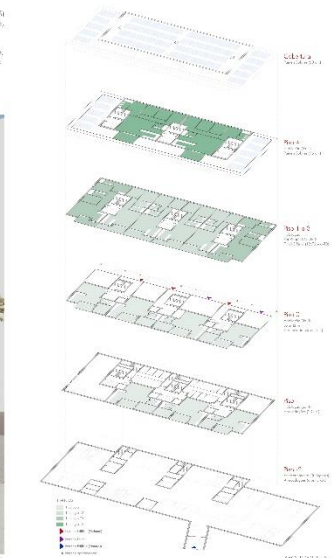
A questão da ventilação transversal e da privacidade de algumas das habitações e o tratamento do espaço envolvente a sul revelam-se como situações a melhorar.



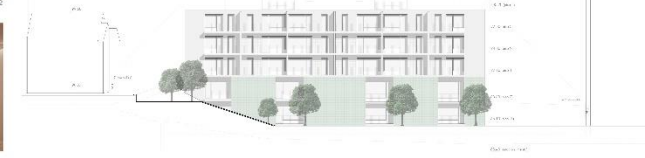
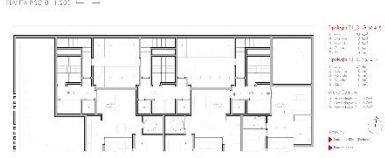
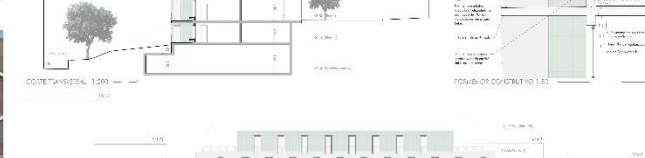
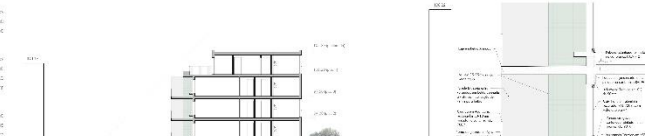
PROJECTO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO NA RUA DAS QUINTAS, ALMADA - PIA.14



A implantação do edifício pressupõe uma intervenção no sítio do Bairro das Quintas, onde se encontra o Sítio de Referência 14. A zona está caracterizada por um tecido urbano antigo e irregular, com edifícios de tipologia variada, em geral com 3 a 4 pisos e com fachadas de tijolo e betão. A intervenção proposta para este sítio visa a requalificação do tecido urbano existente, criando um edifício de tipologia moderna, com fachada de betão e vidro, e com um desenho que se integra no contexto urbano existente. O edifício é concebido para ser um espaço de habitação de qualidade, com um design contemporâneo e sustentável. O edifício é concebido para ser um espaço de habitação de qualidade, com um design contemporâneo e sustentável.



Para garantir a qualidade do espaço habitacional, o edifício foi concebido com uma série de medidas de qualidade ambiental, incluindo a utilização de materiais sustentáveis, a implementação de sistemas de ventilação natural e a utilização de painéis solares para a produção de energia elétrica. O edifício é concebido para ser um espaço de habitação de qualidade, com um design contemporâneo e sustentável.

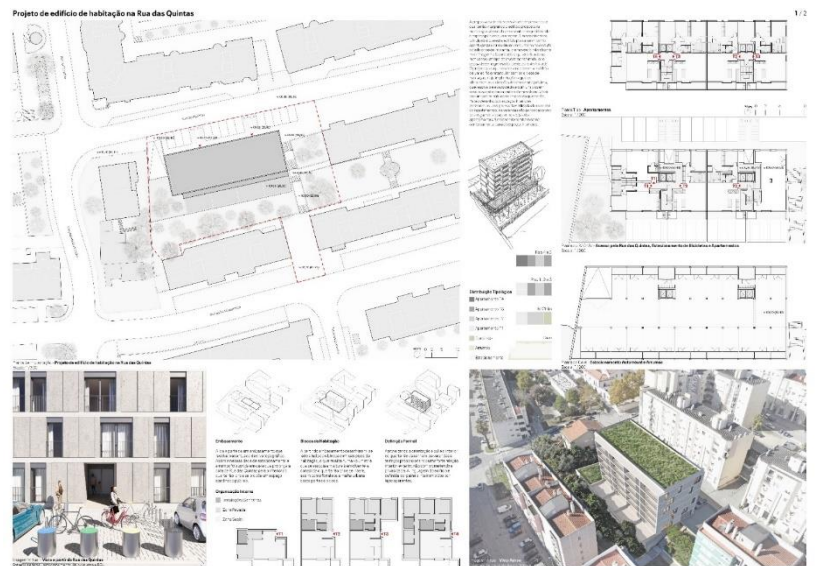


14. RESTANTES TRABALHOS DE CONCEÇÃO CONSTANTES DA LISTA ORDENADA

Nas páginas seguintes são apresentados os painéis dos restantes Trabalhos de Conceção que foram objeto de avaliação e que se encontram incluídos na lista de ordenação constante do ponto 10 do presente Relatório Final do Júri.

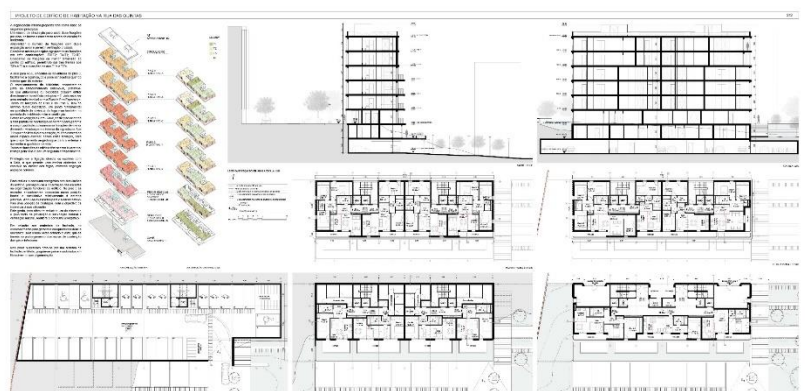
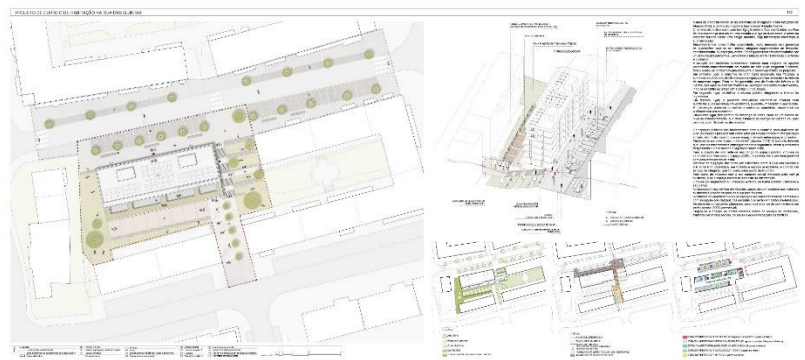
4.º lugar

Trabalho de Conceção 251038



5.º lugar

Trabalho de Conceção **251047**



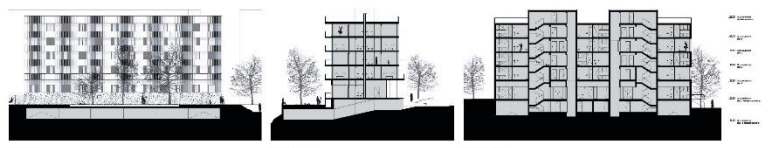
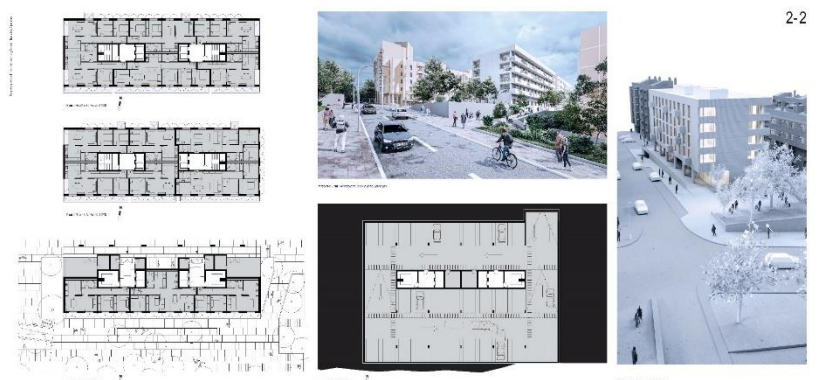
6.º lugar

Trabalho de Conceção **251117**



8.º lugar

Trabalho de Conceção **251080**



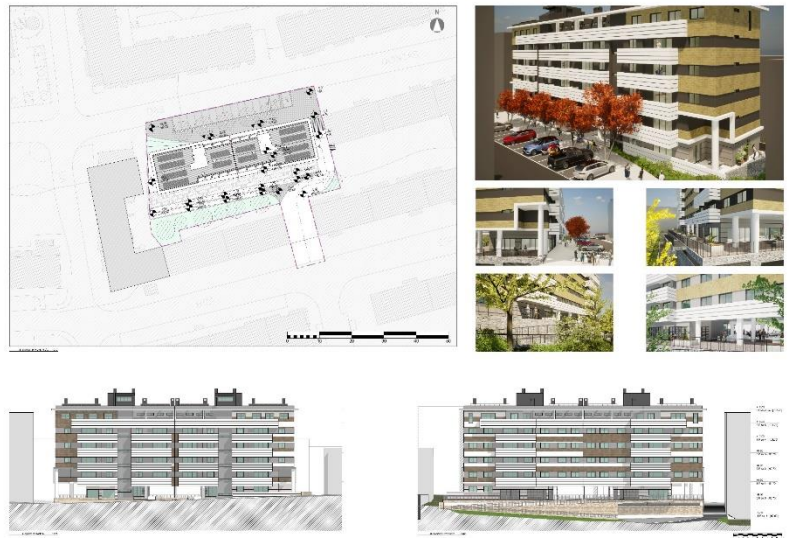
9.º lugar

Trabalho de Conceção **251034**



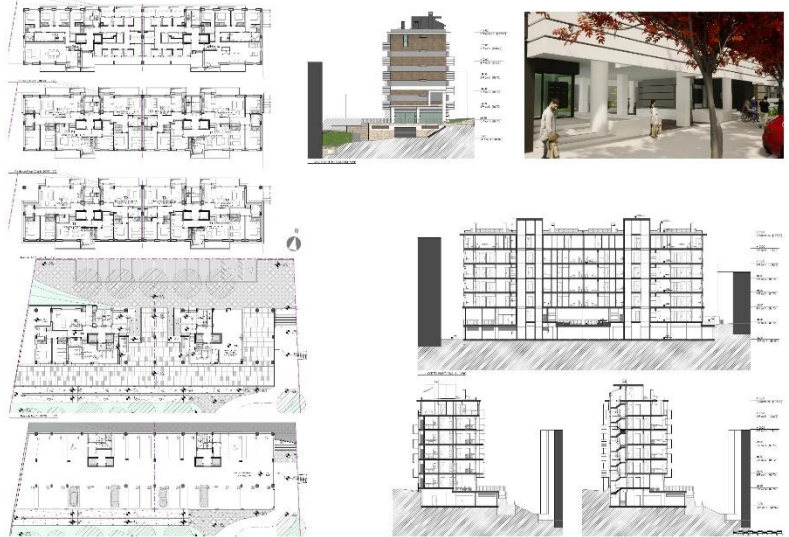
PROJECTO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO NA RUA DAS QUINTAS

1 | 2



PROJECTO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO NA RUA DAS QUINTAS

2 | 2



15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente concurso corresponde ao nono empreendimento habitacional a lançar pelo IHRU, I.P., em terrenos propriedade deste Instituto no Plano Integrado de Almada e, cumulativamente, à décima primeira operação no âmbito de um ambicioso plano de desenvolvimento habitacional a destinar a Arrendamento Acessível.

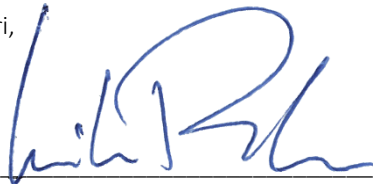
O número de concorrentes e o nível de qualidade das propostas são provas inequívocas do empenho e entusiasmo com que as equipas projetistas têm abraçado este desafio.

Considerando a qualidade global dos projetos apresentados, a diversidade de soluções, o grau de desenvolvimento das propostas e o facto de ter sido possível concluir este concurso num período relativamente curto, confirma-se a justeza e a pertinência da opção do IHRU, I.P., por ter decidido selecionar a equipa projetista através de um concurso público de conceção de âmbito internacional.

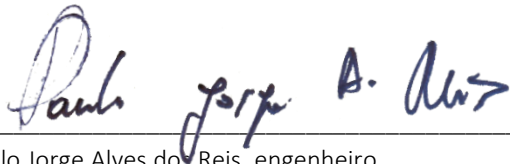
Importa ainda ter presente que o Júri tem consciência que o sucesso desta aposta do IHRU, I.P., é também um resultado direto da estreita colaboração entre esse Instituto, o Município de Almada e a Ordem dos Arquitectos, entidades cujo apoio foi absolutamente determinante para o desenvolvimento dos trabalhos do Júri e para o processo de concurso no seu todo.

Lisboa, 26 de julho de 2022

O Júri,



Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves, arquiteto



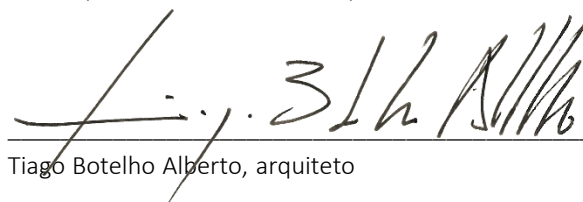
Paulo Jorge Alves dos Reis, engenheiro



Joel António Gonçalves Pereira, engenheiro



Luís Filipe Azenha Bernardo, arquiteto



Tiago Botelho Alberto, arquiteto