Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

Homologado em CD.

Assinado por FERNANDO DOS SANTOS ALMEIDA
em 22-06-2023 12:47
Assinatura Qualificada do Cidadão
(até 10 March 2031)

Concurso de conceção para a elaboração do
Projeto do conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva, em Almada

RELATÓRIO FINAL DO JÚRI

Maio de 2023

CMA CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

SR LVT

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 9
10. Ordenação dos trabalhos 10
11. Proposta de atribuição de prémios 11
12. Trabalho de Conceção a selecionar 11
13. Trabalhos de Conceção a premiados 16
14. Restantes Trabalhos de Conceção constantes da lista ordenada 35
15. Considerações finais 43

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 do conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva, localizado no Plano Integrado de Almada, para cuja concretização e desenvolvimento o IHRU, I.P., tem a intensão 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 786/2023, enviado para publicação a 17 de janeiro de 2023 e publicado no Número 14 do Diário da República - II Série, de 19 de janeiro de 2023 e do Anúncio de Concurso de Conceção n.º 2023/S 015-041533, 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 nas peças de loteamento, nomeadamente ao nível dos alinhamentos, cérceas e área de construção.

Deveria ser previsto um total de 180 fogos, com uma distribuição de tipologias de acordo com o definido no ponto 6 do Programa Preliminar, ou seja, 44 T1, 98 T2 e 38 T3, sem prejuízo da possibilidade de algum ajustamento pontual a estes números, desde que se cumprisse o número total de fogos, no mínimo.

O valor da área bruta de construção acima do solo não poderia ultrapassar 20.881,00 m^2, a que acresce a área bruta de construção abaixo do solo (cota da Avenida Torrado da Silva) destinada 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 terreno, com uma área aproximada de 16.780,00 m^2, localiza-se na Avenida Torrado da Silva, no Plano Integrado de Almada (PIA), sendo a envolvente dominadas a noroeste pela Avenida Torrado da Silva e a sudeste pelo talude junto à Avenida José Cardoso Pires. Estando o quadrante sul dominado por terrenos afetos ao domínio público ferroviário, não se prevê qualquer construção nesta área. O quadrante norte é dominado por bairros construídos ou a construir no âmbito da concretização do PIA.

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.

A jurada designada em fase de concurso, Arq.ª Aurelina Viegas, por motivo de incompatibilidade de calendário, foi substituída pelo membro suplente, Arq. Vítor Manuel Carneiro Pinto Rei.

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
Pedro Luís Dias da Silva Durand, arquiteto, técnico do DPRS - Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul

Membros efetivos indicados pelo IHRU, I.P.
Joel António Gonçalves Pereira, engenheiro, técnico do DPRS - Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul
Vítor Manuel Carneiro Pinto Rei, arquiteto, técnico do DPRS - Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul

Membro efetivo indicado pela Câmara Municipal de Almada
Pedro Santos, arquiteto

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

5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Conforme estabelecido no artigo 20.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 Sustentabilidade e aspetos de manutenção futura: 15%

6. RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO APRESENTADOS PELOS INTERESSADOS

O Júri reuniu-se pela primeira vez no dia 1 de março, começando por deslocar-se ao local de intervenção e procedendo, de seguida, nas instalações do IHRU, I.P., à elaboração das respostas aos pedidos de esclarecimento apresentados na plataforma eletrónica até ao dia 10 de fevereiro, conforme disposto no artigo 13.º dos Termos de Referência.

As respostas aos pedidos de esclarecimento foram vertidas num documento que, depois de devidamente validado pelos membros do Júri, foi disponibilizado no dia 6 de março, em simultâneo, a todos interessados, na plataforma eletrónica AnoGov e nos sítios do IHRU, I.P., e da Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos.

7. ABERTURA DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

No dia 5 de abril, pelas 11:00, o Júri iniciou a segunda reunião. Aberto o procedimento na plataforma, o técnico procedimental descarregou os ficheiros dos Trabalhos de Conceção, submetidos através da plataforma eletrónica, disponibilizando ao Júri esses mesmo ficheiros, com exceção dos ficheiros editáveis .docx e .xlsx. O Júri verificou terem sido apresentadas 25 candidaturas na tipologia Trabalhos de Conceção, todas entregues dentro do prazo estabelecido, ou seja, até às 17:00 horas do dia 30 de março de 2023.

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. Os painéis, os cadernos A3 e os respetivos invólucros exteriores 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.

O Júri deliberou, por unanimidade, excluir o trabalho 265449 e o trabalho 265465 por quebra de anonimato, ao abrigo do estabelecido na alínea c) do artigo 22º dos Termos de Referência. Em ambos os casos as fichas de identificação foram submetidas simultaneamente com as propostas apresentadas.

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 14.º dos Termos de Referência, apresentados de acordo com o prescrito nos artigos 15.º e 16.º do mesmo documento. Em resultado desse exame, o Júri verificou a existência das seguintes inconformidades com os Termos de Referência:

a) As plantas de implantação do painel 1 do trabalho de conceção com o número 265363 não coincidem com o polígono assinalado para o efeito na Planta geral da área de intervenção (Anexo I.A), encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea i) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;

b) A planta de implantação do painel 1 do trabalho de conceção com o número 265493 não identificam claramente ou de todo a posição dos acessos e entradas como estabelecido na subalínea iv) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;

c) A planta de implantação do painel 1 do trabalho de conceção com o número 265363 não é acompanhada pelo símbolo de orientação a Norte, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea v) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;

d) A planta de implantação do painel 1 dos trabalhos de conceção 265363, não apresenta escala gráfica, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea vi) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência e alínea a) do n.º 2 do mesmo artigo;

e) As plantas de implantação no painel 1 dos trabalhos de conceção com os números 265363, 265365, 265459, 265491 e 265493 não apresentam de todo ou com a devida clareza as cotas altimétricas utilizando o referencial da cota 00.00 do projeto e, nas soleiras dos principais acessos propostos, a sua correspondência com o sistema de cotas do levantamento topográfico, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea vi) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência e alínea b) do n.º 2 do mesmo artigo;

f) Os trabalhos de conceção com os números 265471 e 265501 não apresentam claramente plantas dos pisos considerados relevantes, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;

g) As plantas dos pisos dos trabalhos de conceção com os números 265413, 265471, 265475, 265493 e 265501 não apresentam com a clareza ou de todo a identificação da tipologia e/ou as respetivas áreas determinadas de acordo com a Portaria n.º 65/2019, encontrando-se em desconformidade com a subalínea ii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;

h) As plantas dos pisos dos trabalhos de conceção com o número 265363, 265459, 265471, 265491, 265493 e 265501 não evidenciam a localização do acesso dos fogos, encontrando-se em desconformidade com a subalínea iii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;

i) As plantas dos pisos dos trabalhos de conceção 265413, 265471 e 265501 não apresentam o símbolo de orientação a Norte, encontrando-se em desconformidade com a subalínea iv) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;

j) As plantas dos pisos (piso térreo) dos trabalhos de conceção com os números 265363, 265459, 265471, 265493 e 265501 não apresentam as cotas altimétricas utilizando o referencial da cota 00.00 do projeto e, nas soleiras dos principais acessos propostos, a sua correspondência com o sistema de cotas do levantamento topográfico, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea v) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência e alínea b) do n.º 2 do mesmo artigo;

k) O trabalho de conceção com o números 265501 não apresenta claramente cortes e/ou alçados considerados relevantes, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na alínea c) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;

l) Nos cortes e alçados dos trabalhos de conceção com os números 265363, 265365, 265459, 265475 e 265501 não é apresentada a linha a tracejado a evidenciar as eventuais movimentações de terras apresentando o perfil do terreno existente, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido o na subalínea ii) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;

m) Nos cortes e alçados dos trabalhos de conceção com os números 265363, 265365, 265459 e 265501 não é apresentada a cota do pé-direito dos pisos e/ou a distância entre pisos, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea iii) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;

n) Os cortes e alçados dos trabalhos de conceção com os números 265363 e 265501 não apresentam escala gráfica, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea iv) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência e alínea a) do n.º 2 do mesmo artigo;

o) Nos alçados dos trabalhos de conceção com os números 265363, 265373, 265441, 265459, 265475 e 265493 não são apresentadas as cotas altimétricas utilizando o referencial da cota 00.00 do projeto e, nas soleiras dos principais acessos propostos, a sua correspondência com o sistema de cotas do levantamento topográfico, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea iv) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência e alínea b) do n.º 2 do mesmo artigo;

Atenta a previsão constante do n.º 4 do artigo 22.º dos Termos de Referência, o Júri deliberou, por unanimidade, não excluir os Trabalhos de Conceção acima identificados nas alíneas a) a o) 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 25 dias para os analisar e para os classificar de modo a produzir uma lista com a sua ordenação e para apresentar este relatório ao órgão que tomou a decisão de selecionar, 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 8.º dos Termos de Referência.

9. ANÁLISE E APRECIAÇÃO DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

O Júri procedeu a uma análise dos 23 Trabalhos de Conceção e considerou o seguinte:

Os trabalhos de conceção com os números 265337, 265371, 265420 e 265467 indicam no quadro de áreas que a área bruta total excede a área bruta máxima permitida, constante da alínea a) do ponto 7 do Programa Preliminar;

Os trabalhos de conceção com os números 265420, 265435, 265463 e 265482 apresentam a implantação de alguns edifícios ou da totalidade dos edifícios, flagrantemente fora/desviada da área limite de cada lote, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na alínea a) do ponto 7 do Programa Preliminar;

Os trabalhos de conceção com os números 265337, 265392, 265443 e 265467 apresentam um número de pisos máximo, acima da cota de soleira, superior ao determinado para cada lote, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na alínea a) do ponto 7 do Programa Preliminar.

Em face das constatações atrás indicadas, o júri deliberou por unanimidade proceder à exclusão dos trabalhos de conceção com os números 265337, 265392, 265420, 265435, 265443, 265463, 265467, 265482 e 265371.

O Júri procedeu a uma nova análise dos 14 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 integração no território, da organização das habitações e das opções construtivas.

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	C 2 Racionalidade construtiva e exequibilidade financeira	C 3 Adequação aos objetivos do Programa Preliminar	C 4 Articulação com o território e sistemas envolventes	C 5 Sustentabilidade e aspetos de manutenção futura	Pontuação final	Ordenação final
	30%	25%	15%	15%	15%		
265413	16,6	16,0	16,2	16,0	16,0	**16,21**	1.º lugar
265429	15,2	15,2	15,8	14,4	15,2	**15,17**	2.º lugar
265441	15,6	14,6	14,2	13,4	14,4	**14,63**	3.º lugar
265454	14,0	14,0	14,2	13,4	13,6	**13,88**	4.º lugar
265365	14,0	13,4	14,0	13,4	13,6	**13,70**	5.º lugar
265475	14,0	13,6	13,6	12,8	13,6	**13,60**	6.º lugar
265459	13,2	14,0	14,4	12,4	13,4	**13,49**	7.º lugar
265363	14,4	12,4	12,4	13,4	13,4	**13,30**	8.º lugar
265373	12,8	13,0	13,4	13,8	13,4	**13,18**	9.º lugar
265493	12,2	13,0	14,0	13,2	14,4	**13,15**	10.º lugar
265447	12,4	13,2	13,0	12,4	14,2	**12,96**	11.º lugar
265501	12,2	13,0	12,4	12,6	13,2	**12,64**	12.º lugar
265471	11,8	13,0	12,8	12,0	13,2	**12,49**	13.º lugar
265491	12,0	11,6	12,0	12,2	12,0	**11,93**	14.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 de sete prémios, nos termos do disposto nos números 2 a 4 do artigo 23.º dos Termos de Referência. Desta forma a proposta de atribuição dos prémios é a seguinte:

Distinção	Trabalho de Conceção	Tipo de prémio	Valor
1.º Prémio	**265413**	Prémio de consagração	€ 7 600,00
2.º Prémio	**265429**	Prémio de participação	€ 5 800,00
3.º Prémio	**265441**	Prémio de participação	€ 4 200,00
4.º Prémio	**265454**	Prémio de participação	€ 3 400,00
5.º Prémio	**265365**	Prémio de participação	€ 2 700,00
6.º Prémio	**265475**	Prémio de participação	€ 2 300,00
7.º Prémio	**265459**	Prémio de participação	€ 2 000,00

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 **265413** 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 conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva, 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 **265413**

A proposta destaca-se pela elevada ponderação na relação entre as grandes decisões de projeto e a coerência da solução final, com destaque para a caracterização material e formal dos edifícios que se refletem na qualificação das vivências habitacionais. O enquadramento paisagístico confere intemporalidade ao conjunto, contribuindo para uma presença previsivelmente menos impositiva, num lugar com défice de harmonia.

No conjunto, uma pequena praça harmoniza os acessos aos três blocos habitacionais com uma imagem sóbria e contemporânea, estabelecendo ligações a diferentes níveis altimétricos, criando percursos contínuos e espaços de permanência diferenciados. No piso térreo, as galerias enquadram os acessos aos edifícios, a sua forma e transparência destaca as proporções ritmadas das quadrículas dos pisos superiores.

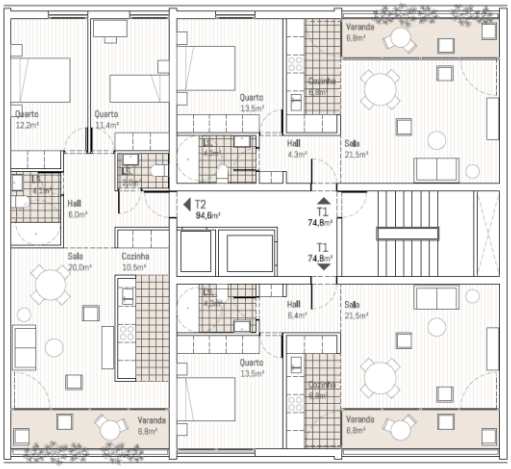
Em termos de adequação aos objetivos do Programa Preliminar, o júri considerou que a proposta revela adequabilidade funcional e programática, expressa na mutabilidade das plantas com possibilidade de combinar diferentes funcionalidades e revela eficiência formal.

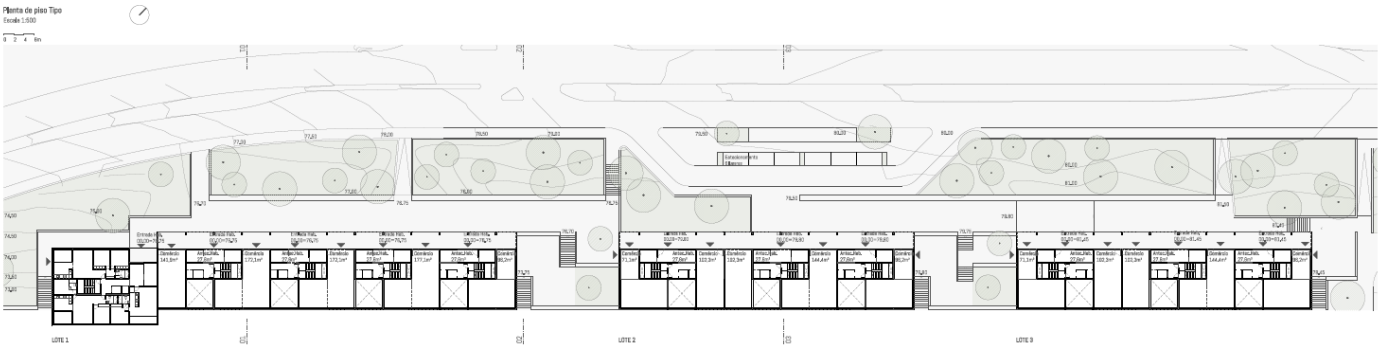
O júri destaca a elevada qualidade estética e a coerência conceptual, reveladora de clareza e consistência do projeto, bem como, a boa articulação com o território e os sistemas envolventes. A qualidade estética e a coerência da solução foram também muito valorizadas, pelo júri, assim como a elevada racionalidade construtiva e a eficácia das soluções técnicas, nomeadamente a pré-fabricação, relevando, ainda, uma solução de fachada economicamente viável.

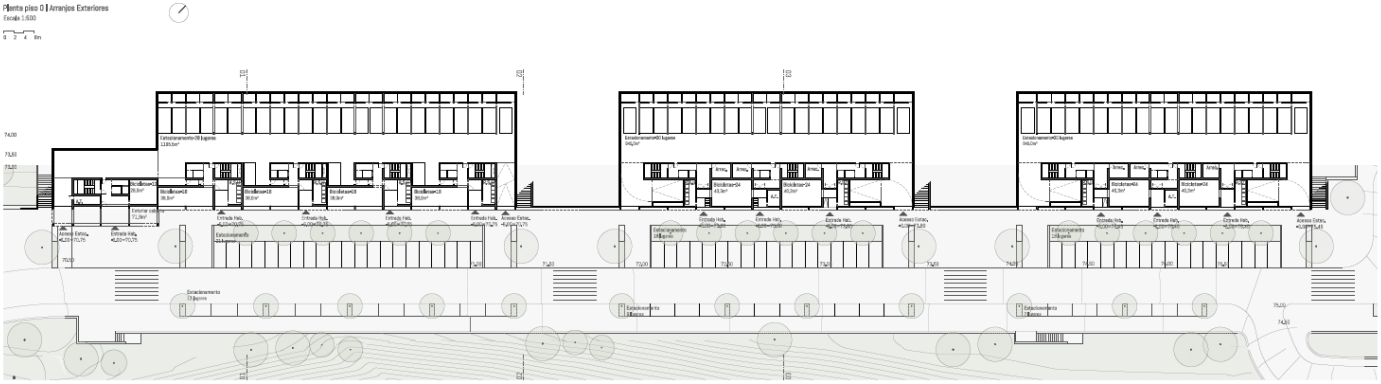
Relativamente a questões de sustentabilidade e manutenção, o júri considerou que a proposta revela elevada racionalidade construtiva e as soluções apresentadas respondem, simultaneamente, às questões de eficiência energética e adequam-se às exigências programáticas, contribuindo para a durabilidade e sustentabilidade do conjunto.

Estrada do Casquilho
Avenida Torrado da Silva
Limite da área de intervenção
Rua dos Três Vales
LOTE 1
LOTE 2
LOTE 3
111
211
311
411
511
112
212
312
113
213
313

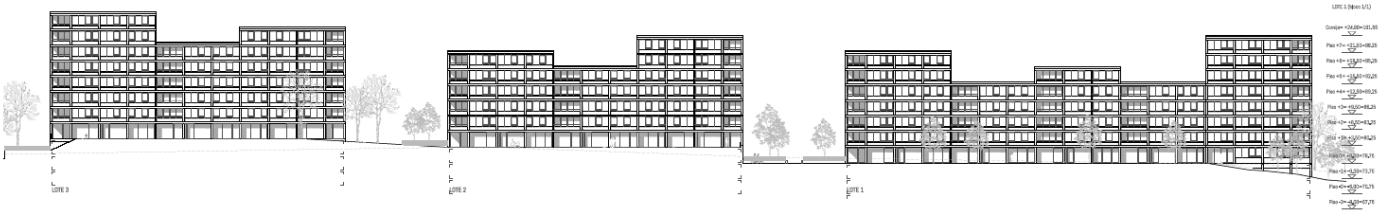
Varanda 8,4m²
Quarto 12,2m²
Quarto 11,4m²
Quarto 13,6m²
Quarto 11,7m²
Sala 23,0m²
Cozinha 10,5m²
T2 94,6m²
T2 101,2m²
T3 118,3m²
Hall 6,0m²
Hall 8,4m²
Sala 20,0m²
Cozinha 10,5m²
Quarto 10,0m²
Varanda 6,8m²

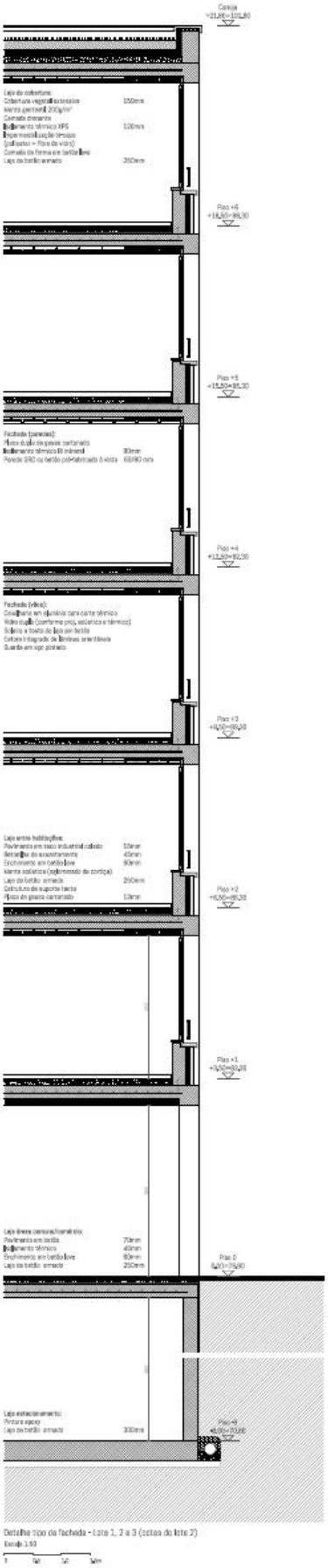

Varanda 6,8m²
Quarto 12,2m²
Quarto 11,4m²
Quarto 13,5m²
Hall 6,0m²
Hall 4,3m²
Sala 21,5m²
Sala 20,0m²
Cozinha 10,5m²
T2 94,6m²
T1 74,8m²
T1 74,8m²
Hall 8,4m²
Sala 21,5m²
Quarto 13,5m²
Varanda 6,8m²


Planta de piso Tipo
Escala 1:500
0 2 4 6m
LOTE 1
LOTE 2
LOTE 3


Planta piso 0 | Arranjos Exteriores
Escala 1:500
0 2 4 6m

Planta Piso -2 | Arranjos Exteriores
Escala 1:500
0 2 4 6m


LOTE 3
LOTE 2
LOTE 1



Detalhe tipo da fachada - Lote 1, 2 e 3 (exceto do lote 2)

Fachada Poente - Lote 1, 2 e 3

13. TRABALHOS DE CONCEÇÃO PREMIADOS

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 **265429**

A proposta apresenta uma presença bastante expressiva, nos pisos habitacionais, em virtude da acentuada horizontalidade definida pelo desenho das varandas contínuas, relevantes para o ensombramento dos vãos orientados a sul. No embasamento, os edifícios enquadram a morfologia do terreno nomeadamente a diferença de cotas entre os arruamentos, bem como, a imagem da plataforma para estacionamento, com um ripado contínuo, introduz dinâmica e transparência, conferindo singularidade ao conjunto.

O conjunto evidencia qualidade estética e coerência da solução conceptual e as tipologias apresentam uma organização funcional consciente das necessidades habitacionais com amplas varandas que dinamizam os espaços interiores, criando uma vantajosa relação com o exterior.

No geral, o júri valorizou a racionalidade construtiva e a eficácia das soluções técnicas, nomeadamente a pré-fabricação, relevando a solução de fachada economicamente viável.

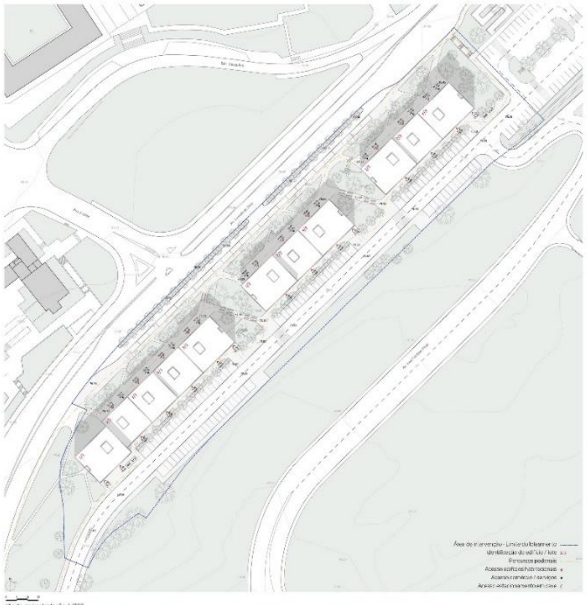
Paralelamente, considerou que a proposta apresenta rigor e adaptação ao lugar, minimizando a escavação necessária para estacionamentos. Os pisos térreos, com a cota de soleira definida pela Av. Torrado da Silva, são ocupados por comércio e serviços.

Em termos de adequação aos objetivos do programa, o júri destaca a adequabilidade funcional e o cumprimento dos conteúdos programáticos, considerando positivo o desenho das tipologias dos vários fogos, nomeadamente, a criação de um espaço suplementar multifuncional e as amplas varandas.

Em termos de sustentabilidade o júri relevou a racionalidade construtiva e as soluções de eficiência energética adequadas às exigências programáticas.

Projeto de conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva

1 / 4



Planta de Implantação 1/750

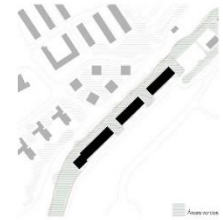
O projeto, com implantação e volumetria pré-definidos, explora as potencialidades de um desenho parametrizado, atento à evolução dos modos de usar a casa, à exploração das capacidades instaladas e dos recursos tecnológicos da indústria e aos princípios da economia circular.

Os programas recentes de habitação a custos controlados têm, para além da sua indiscutível relevância social, contribuído para o ressurgimento da investigação sobre as tipologias de habitação, os materiais e sistemas construtivos e a sustentabilidade da fileira da construção.

Ainda que balizados por regulamentação nem sempre atual nem coerente, os novos projetos têm explorado alternativas que reconhecem as novas necessidades e modelos de vida dos destinatários.

A qualificação formal da nova edificação permite também contrariar o estereótipo que tem acompanhado muitos dos conjuntos habitacionais do estado providência.

O princípio orientador desta proposta é a utilização rigorosa de soluções testadas e seguras, numa combinatória de poucos elementos que, por associação, concretizam o programa.



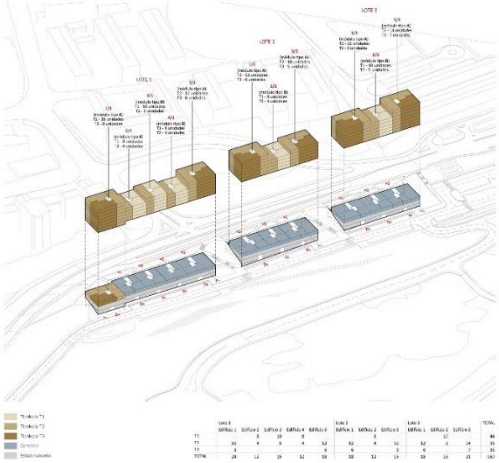
A transformação da plataforma impermeável de um parque de estacionamento descoberto num conjunto de edifícios com a habitação como uso principal, seguramente, um bom sinal dos tempos.

Pretende-se potenciar a permeabilidade do solo no local criando espaços verdes de uso público estáveis ou em taludes que darão maior visibilidade à presença da arborização na paisagem.

Entendendo-se como imperativo a criação de uma faixa verde amigável de filtro para com a Avenida Torrado da Silva, o espaço público é desenhado com uma estratégia de pavimentação mínima sobre o verde. Cria-se um aprazível parque verde de uso comunitário que estende até à rua à cota baixa, no alçado sul dos edifícios.

A modelação do espaço público, os caminhos, escadas, muros, e espaços plantados organizam a relação entre os edifícios e passeios que limitam os arruamentos.

Propõe-se uma faixa de trânsito lento paralela à Avenida Torrado da Silva, que atuará como buffer na relação com esta, providenciando estacionamento de serviço ao piso de acesso às habitações e dos comércios.



O princípio de composição do projeto segue com rigor a geometria que o loteamento define. Em cada lote, a construção organiza-se a partir de dois módulos-casa, ambos com três fogos por piso de habitação. O módulo-tipo A e o módulo-tipo B.

O módulo-tipo A é a associação de três fogos, T2a, T2b e T3. O módulo-tipo B é a associação dos fogos T1a e T1b com o fogo T2a, comum ao módulo-tipo A.

A geometria modular é a base da organização dos fogos e da sua associação. O sistema distributivo vertical minimiza o espaço de circulação comum e é idêntico em todos os edifícios.

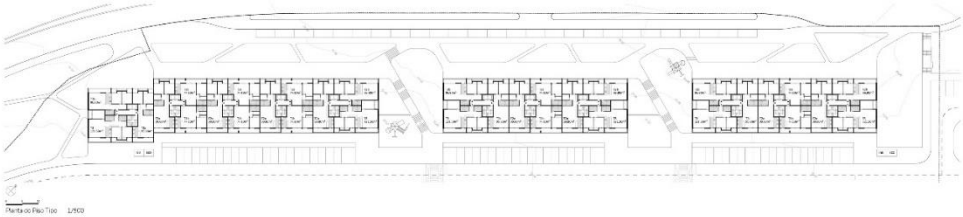
O conjunto das exigências, quantitativas e geométricas, do programa e do loteamento é resolvido pela simples associação, com diferente número de pisos, destes dois módulos. O número de pisos acima cota de soleira é aquele que está definido pelas regras do loteamento.

Os pisos térreos, com a cota de soleira definida pela Av. Torrado da Silva, são ocupados por comércio e serviços.

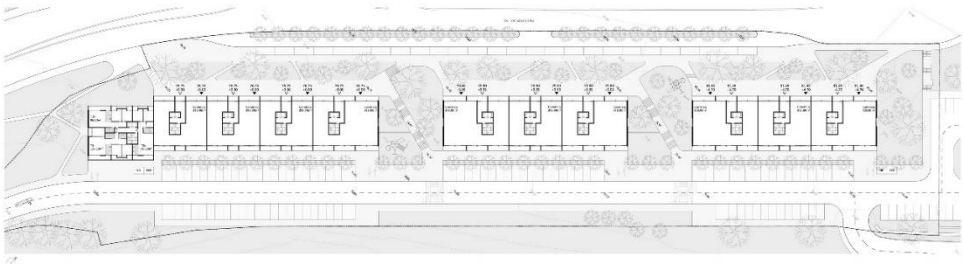
A diferença de cotas entre a Av. Torrado da Silva e rua à cota baixa permite construir, abaixo da cota de soleira, três pisos em semicave. Localizam-se aqui salas de condomínio, estacionamento automóvel e de bicicletas, normalmente com ventilação e iluminação naturais, zonas técnicas e arrumos.

Projeto de conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva

2 / 4



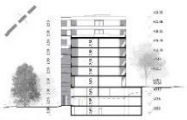
Planta do Piso Tipo 1/500



Planta do Piso B 1/500

Alçado Norte-Sul 1/500

Alçado Lateral 1/500



Corte Transversal 1/500

O programa do piso térreo onde, para além do comércio e serviços, poderá instalar-se restauração, espaços de ginásio ou coworking, reforça o papel dos edifícios na estruturação de uma zona urbana com excelente relação com o transporte público.

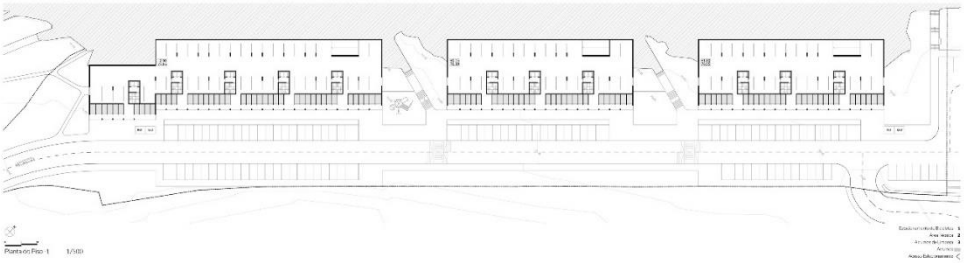
As faixas de cobertura das garagens criam plataformas que estabilizam as cotas de entrada nos átrios e nos comércios, facilitam a acessibilidade universal e definem espaços de estadia e esplanada.

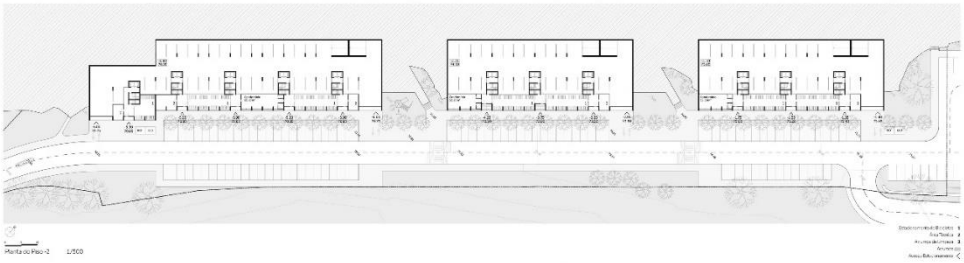
Associado a estes espaços, um espaço verde linear acompanha a construção e interliga as duas cotas distintas entre a fachada sul e norte dos edifícios.

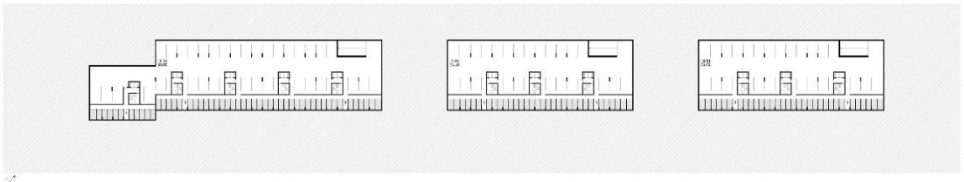
A infiltração no solo das águas pluviais é um princípio ecológico fulcral da proposta. A plantação de espécies autóctones colaborará no sombreamento e qualificação da envolvente da edificação.

Projeto de conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva

3 / 4







A base dos edifícios, em relação com a rua abaixo da Av. Torrado da Silva, é constituída maioritariamente por volumes não encerrado. As suas fachadas são constituídas por uma grelha de peças de betão pré-fabricadas.

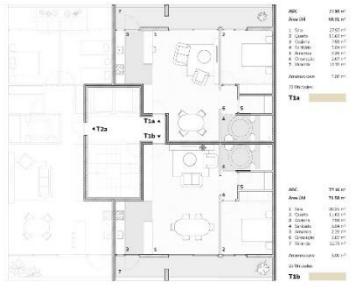
É também permitido um acesso independente a cada núcleo de elevadores de um nível de bicicletas, através do piso -2, correspondente ao piso de nível com a rua. Aqui localizam-se também as salas de condomínio e as áreas técnicas.

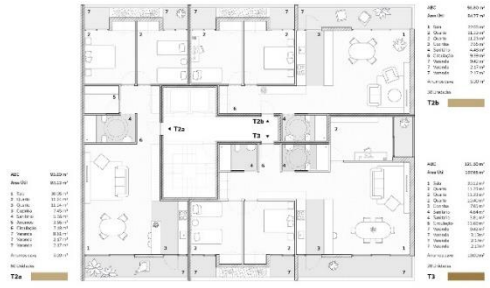
As arrecadações ao nível do piso -1 (acima da rua) afastam-se da fachada permitindo controlar a presença destas nas fachadas e, ao mesmo tempo, tornar confortável o espaço de acesso às mesmas.

Nos espaços entre edifícios, uma escadaria acompanha o declive do terreno e colocam-se equipamentos para o uso das crianças.

Projeto de conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva

4 / 4





As salas e cozinhas, com ligação às varandas, são espaços contínuos mas separáveis, que se adaptam aos diversos modos de viver a casa. Em todos os fogos, os espaços referentes a pelo menos uma varanda de dimensões generosas que criam um espaço sombreado que contribui para o controlo climático passivo da casa.

Com a exceção dos dois fogos T1, a entrada nos fogos é sempre feita num ponto central da casa, de forma a segregar os espaços de dormir dos espaços comuns.

A regra geométrica modular que estrutura toda a composição dos edifícios estabelece uma lógica formal e construtiva de repetição, que promove a eficiência construtiva e economias de escala em todo o ciclo da produção.

Os sistemas construtivos associam à qualidade formal do objeto arquitetónico a sua exequibilidade, eficiência energética e durabilidade.

A geometria regular e repetitiva em que o projeto se baseia possibilita uma participação significativa da pré-fabricação, com aumento da produtividade e menor tempo de execução.

As lajes de piso são pré-fabricadas aligeiradas e assentes sempre na mesma direção. A estrutura vertical de apoio é maioritariamente.

Nos pilares e varandas, o uso de cofragem modular simplifica toda a empreitada de estruturas e reduz o impacto ambiental do processo construtivo, com diminuição de resíduos gerados e resíduos de construção.

O perímetro dos edifícios é robusto e executado com recurso a paredes de betão aparente pigmentado, com isolamento pelo interior, sistema longamente testado. Nos pisos dos garagens, a fachada com uma grelha de elementos pré-fabricados de betão permite uma ventilação eficaz.

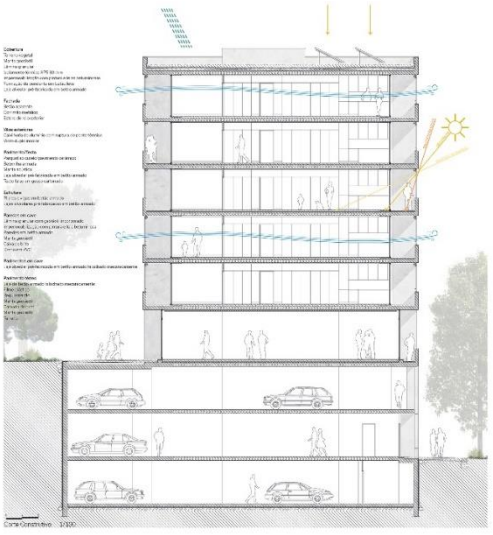
As paredes protegidas pelas varandas são constituídas por alvenaria de bloco térmico, revestidas a mesalto sobre um sistema ETICS de aglomerado de cortiça ICB, com uma boa relação custo-benefício em eficiência energética e ambiental e robustez. Este sistema com base em cortiça promove a floresta e a economia, tem uma excelente eficiência térmica e é uma base sólida para o assentamento do mosaico.

Sombreados pelas varandas, os vãos exteriores são constituídos por caixilharia de alumínio com corte térmico e exaustivos drenagem/ventilação permanente. Os vãos de acesso comum exterior são compostos de acordo com a orientação e os sistemas de proteção da fachada.

As varandas, com exteriores ou envolventes, situam como volumes sombreados e ventilados de controlo climático.

As coberturas, que recebem os painéis solares e fotovoltaicos, são constituídas por lajes de betão com isolamento térmico de aglomerado de cortiça e cobertura vegetal de Sedum de baixa manutenção.

Os materiais aplicados dos fogos são devidamente escolhidos de forma a garantirem uma alta durabilidade e de baixo impacto ambiental.



3.º lugar
Trabalho de Conceção **265441**

A proposta explora de forma expressiva os índices dos parâmetros urbanísticos do loteamento para apresentar uma solução diferenciada do ponto de vista formal e material.

O conjunto aproveita o declive acentuado no sentido sudeste, usando a topografia do lugar, orientando o edifício para a paisagem, servindo de mote para a conceção geral do edificado e para a organização interna das habitações. A maximização das fachadas voltadas para este quadrante implica a localização de espaços comerciais, nos pisos inferiores, e a maioria das áreas comuns das habitações. O projeto privilegia a integração de princípios bioclimáticos, na arquitetura, otimizando a componente passiva e reduzindo o consumo energético.

Em termos de articulação com o território e sistemas envolventes, o júri valorizou o modo original como os blocos habitacionais se organizam, expresso na topografia detalhada, revelando eficaz articulação com os elementos naturais envolventes.

Paralelamente, considerou a proposta reveladora de adequabilidade funcional e programática, valorizando a forma com as habitações se relacionam com os restantes espaços no princípio da otimização de áreas, apresentado uma proporcionalidade adequada com possibilidade de criar espaços mutáveis adaptados às necessidades funcionais, potenciando apartamentos com grandes áreas e a hipótese de compartimentar os espaços de cozinha.

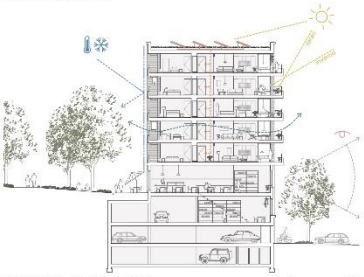
O júri relevou, ainda, a elevada racionalidade construtiva, valorizando a pré-fabricação e as soluções de eficiência energética muito adequadas às exigências programáticas contribuindo para a durabilidade e sustentabilidade do conjunto.

Projeto de conjunto habitacional da Avenida Torrado da Silva

1/4

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO 1:750

VISTA DE PORMENOR DA EXTENSÃO DO INTERIOR DOS APARTAMENTOS PARA AS VARANDAS



CORTE FUNCIONAL - SUSTENTABILIDADE 1:200

ALÇADO SUDESTE 1:500

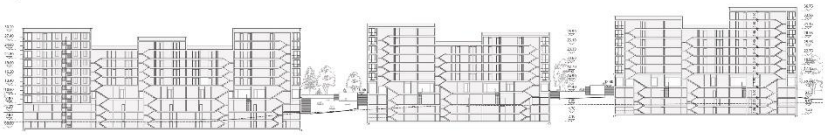
Projeto de conjunto habitacional da Avenida Torrado da Silva

2/4

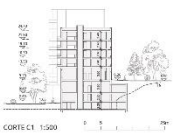
VISTA DA AVENIDA TORRADO DA SILVA

ALÇADO NOROESTE 1:500

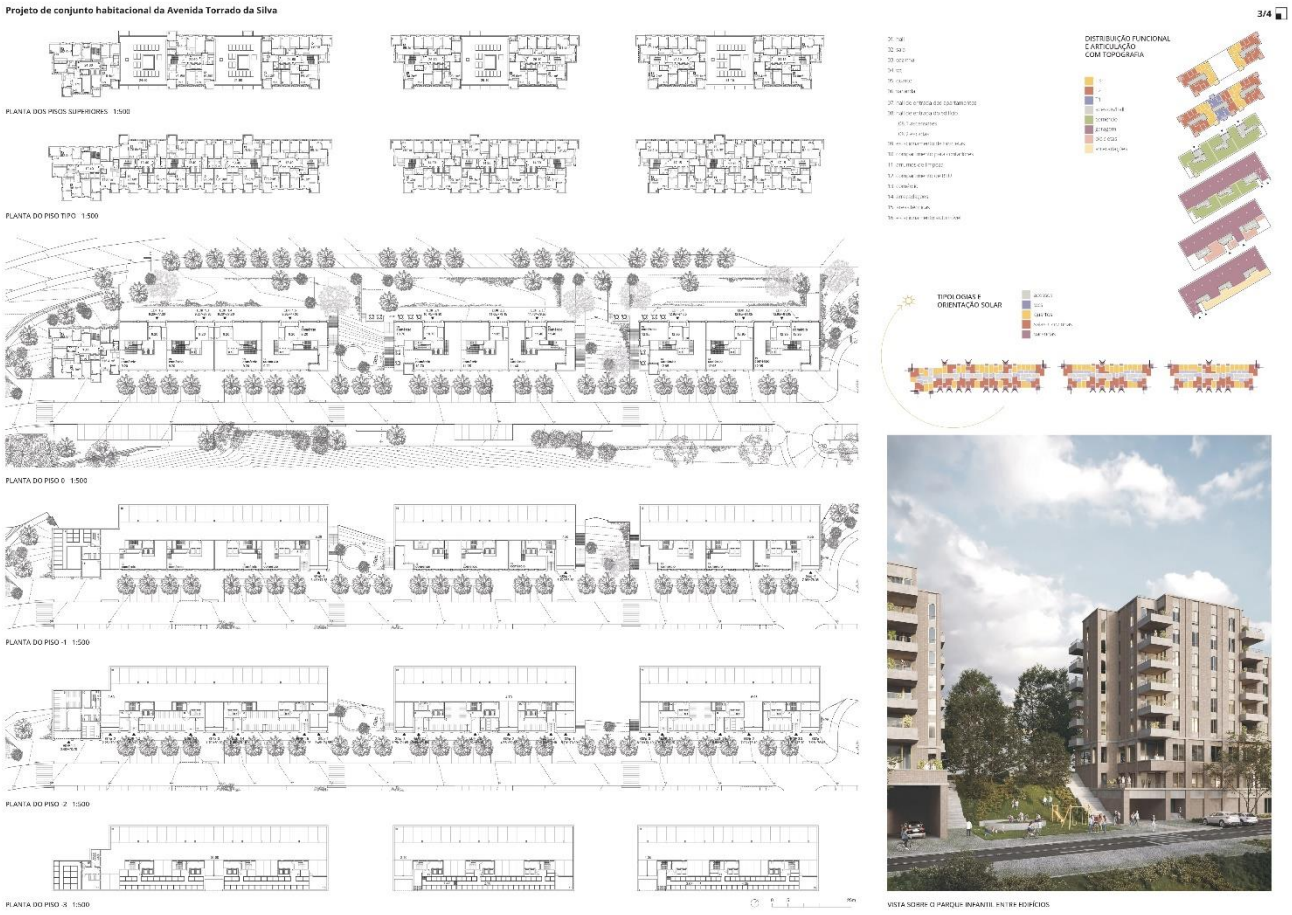
ALÇADO DE TOPO 1:500

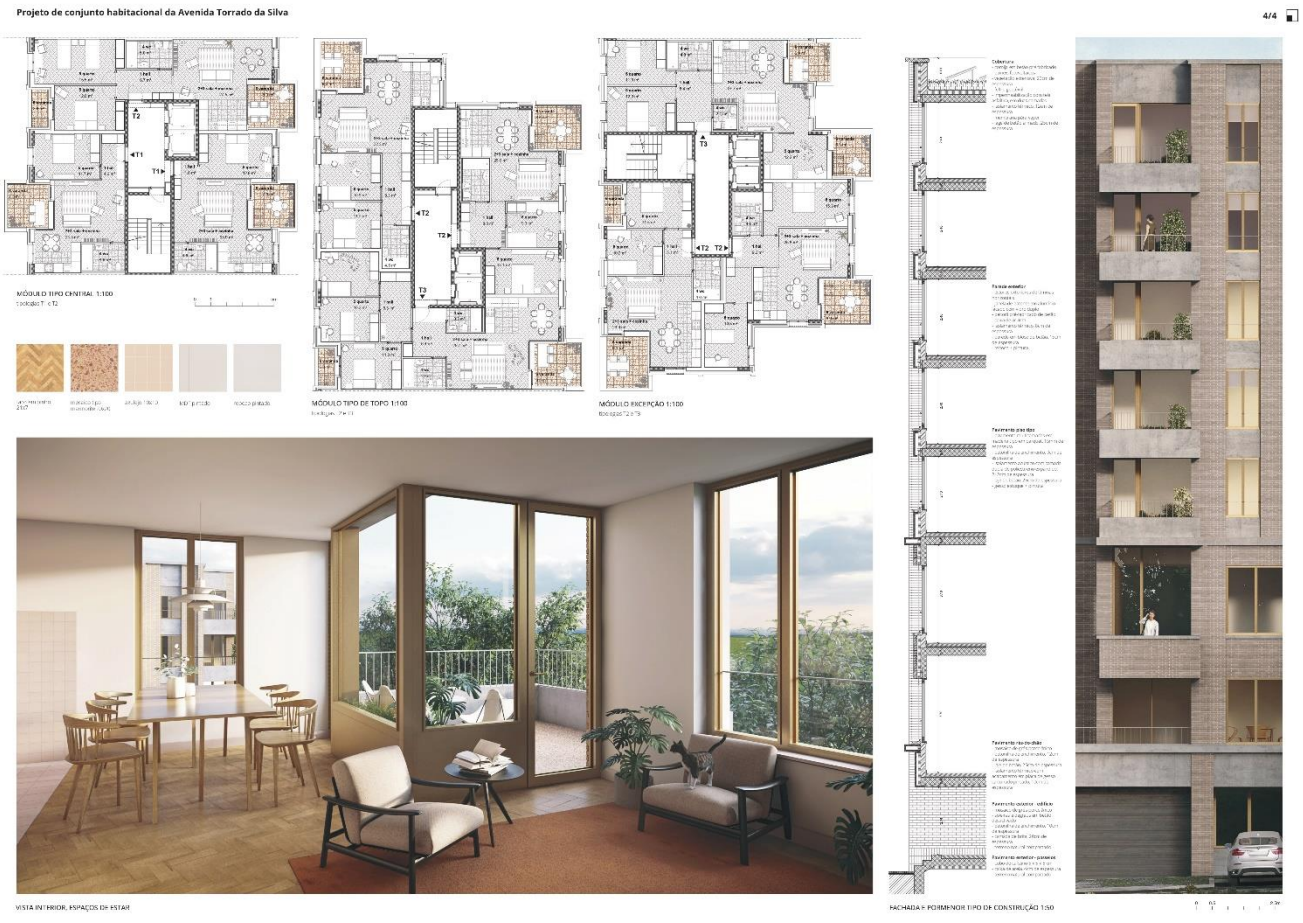


CORTE C2 1:500



CORTE C1 1:500


Projeto de conjunto habitacional da Avenida Torrado da Silva
3/4
PLANTA DOS PISOS SUPERIORES 1:500
PLANTA DO PISO TIPO 1:500
PLANTA DO PISO 0 1:500
PLANTA DO PISO -1 1:500
PLANTA DO PISO -2 1:500
PLANTA DO PISO -3 1:500
DISTRIBUIÇÃO FUNCIONAL E ARTICULAÇÃO COM TOPOGRAFIA
TIPOLOGIAS E ORIENTAÇÃO SOLAR
VISTA SOBRE O PARQUE INFANTIL ENTRE EDIFÍCIOS


Projeto de conjunto habitacional da Avenida Torrado da Silva
4/4
MÓDULO TIPO CENTRAL 1:100
MÓDULO TIPO DE TOPO 1:100
MÓDULO EXCEPÇÃO 1:100
VISTA INTERIOR, ESPAÇOS DE ESTAR
FACHADA E PORMENOR TIPO DE CONSTRUÇÃO 1:50

4.º lugar
Trabalho de Conceção **265454**

O conjunto caracteriza-se pelo exercício de desenho rigoroso e exacerbado, na materialização proposta em betão aparente. Paralelamente, comprova-se o esforço para introduzir alguma rotura nos planos opacos que resultam da interpretação literal do desenho do loteamento.

A proposta aproveita a lógica dimensional dos lotes constituídos por edifícios com diferentes cérceas e propõe rasgos descontínuos. Nos pisos superiores, os volumes ganham autonomia face ao lote, permitindo que cada um deles sobressaia e se destaque do embasamento contínuo, ao nível dos pisos inferiores.

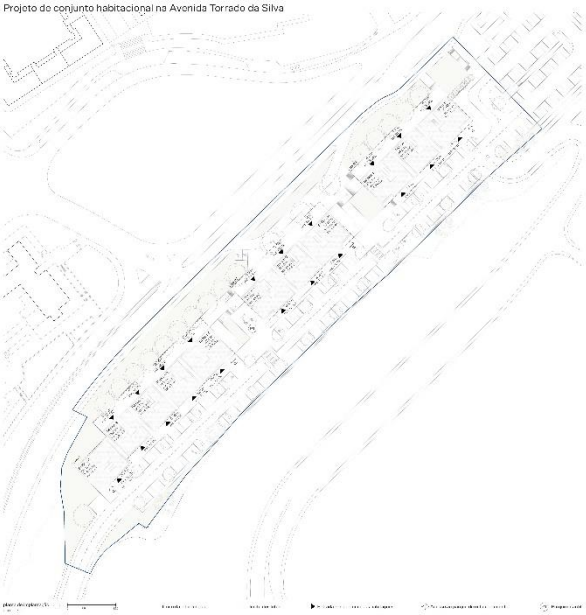
Deste modo, o conjunto apresenta uma imagem fragmentada e singular conferindo ritmo e variedade. Os vazios resultantes desse afastamento criam uma permeabilidade visual que trespassa toda a profundidade do lote e quebra a continuidade da massa construída, permitindo retirar densidade aos edifícios, adelgaçando-os e conferindo-lhes uma presença menos impositiva, na paisagem urbana.

O júri considera interessante a integração urbana e o modo original como os blocos habitacionais se organizam, expressa na topografia detalhada, revelando eficácia na articulação com os elementos naturais envolventes.

Do mesmo modo, observa o respeito pelos conteúdos programáticos bem como a funcionalidade dos espaços habitacionais e a disposição dos compartimentos, face à exposição solar condicionada pelo loteamento. Valorizou, ainda, o corredor de distribuição para os quartos e instalações sanitárias considerando um espaço eficiente que permite encerrar a área mais privada da habitação. Relativamente aos alçados, relevou a solução de varandas pois valoriza a proposta e otimiza a solução de fachada.

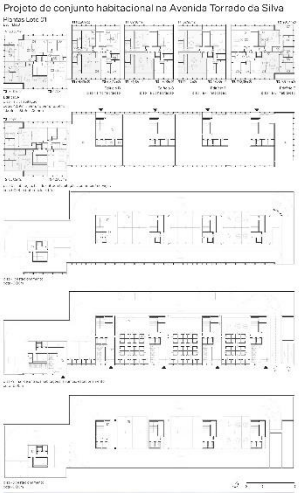
Em termos de sustentabilidade valorizou a racionalidade construtiva e as soluções técnicas contribuindo para a durabilidade e sustentabilidade do conjunto.

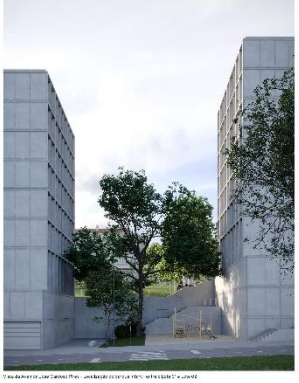
Projeto do conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva



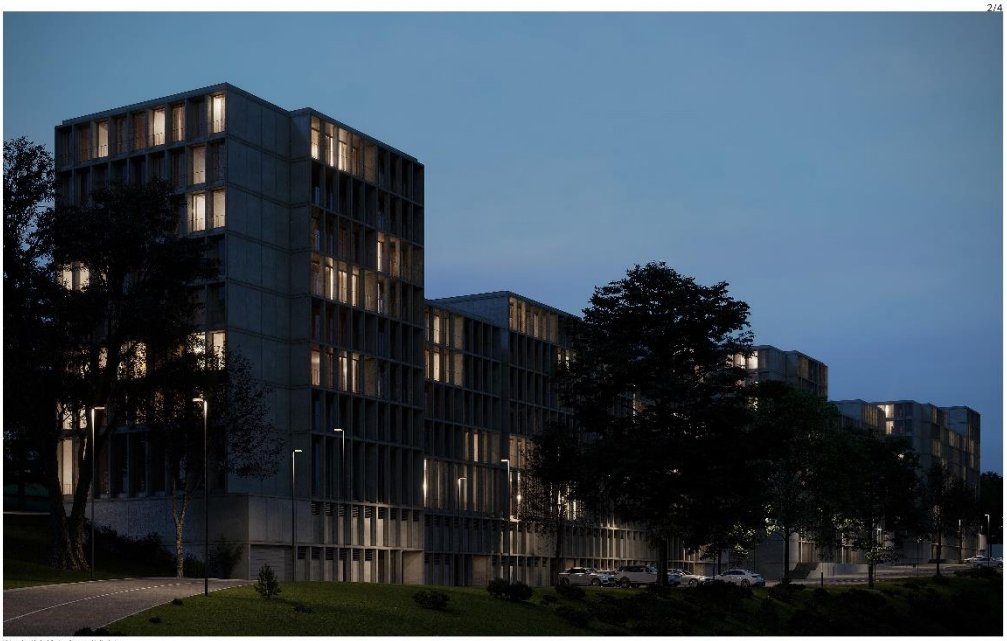
1/4

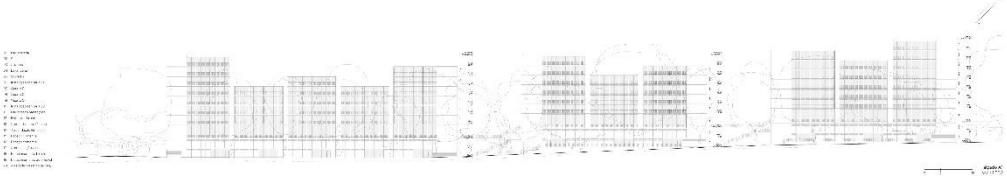
Projeto do conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva





2/4





Projeto de conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva
3/4

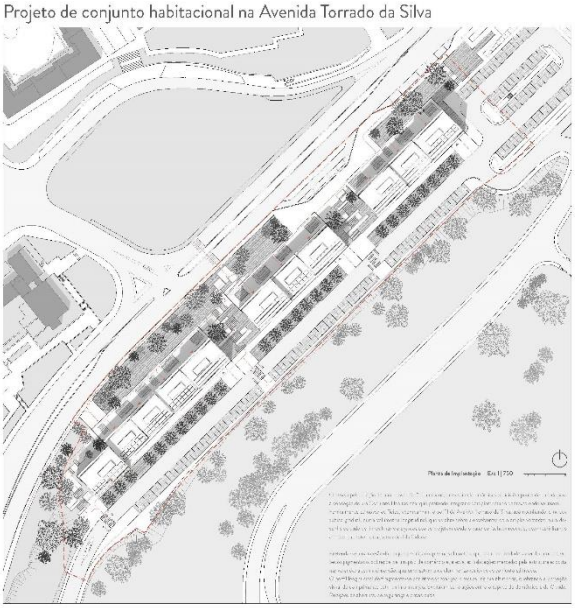
Projeto de conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva
4/4

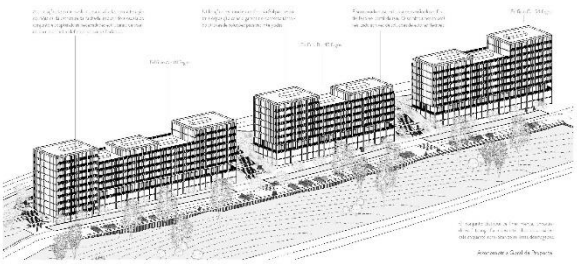
5.º lugar
Trabalho de Conceção **265365**

O conjunto assenta na ideia de unificar o lugar, procurando um diálogo com diferentes conjuntos edificados existentes. A proposta carateriza-se pelo desenho homogéneo das fachadas, marcado por uma malha modelar constante, evidenciando amplas varandas em todas as fachadas, nos pisos habitacionais, numa tentativa de harmonização. Nos pisos inferiores, o embasamento em betão pigmentado mantém a lógica modelar, mas procura adaptar-se à realidade funcional destes espaços.

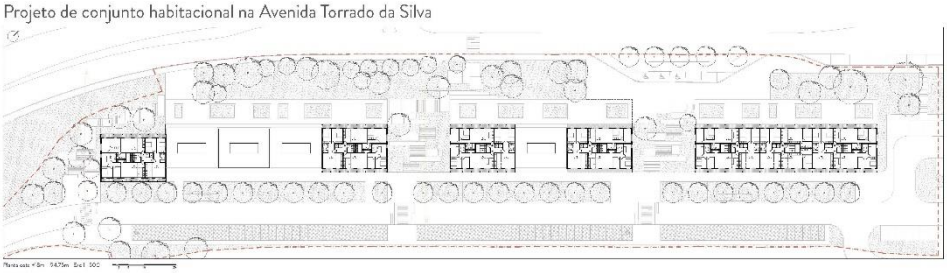
No geral, o júri considerou que a proposta apresenta rigor e boa adaptação ao território minimizando a escavação necessária para o estacionamento. Em termos de adequação aos objetivos do Programa Preliminar, valorizou o respeito pelos conteúdos programáticos racionalidade e funcionalidade dos espaços habitacionais bem como a solução de fachada modular composta por elementos pré-fabricados. Simultaneamente, relevou racionalidade construtiva contribuindo para a durabilidade e sustentabilidade do conjunto.

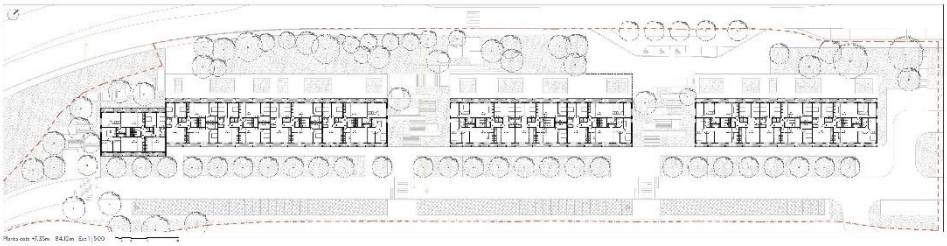
Projeto de conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva 1/4

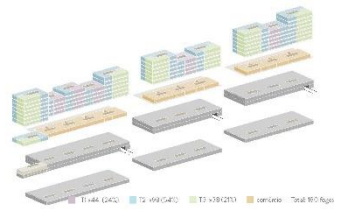


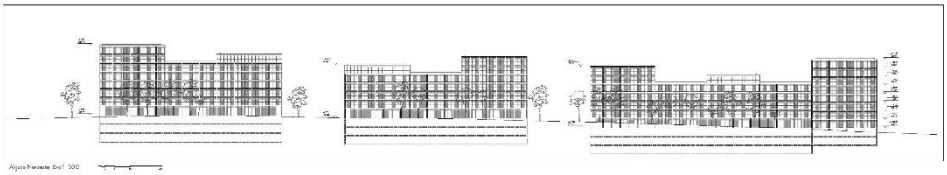


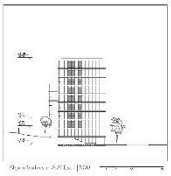
Projeto de conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva 2/4

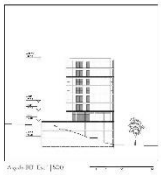




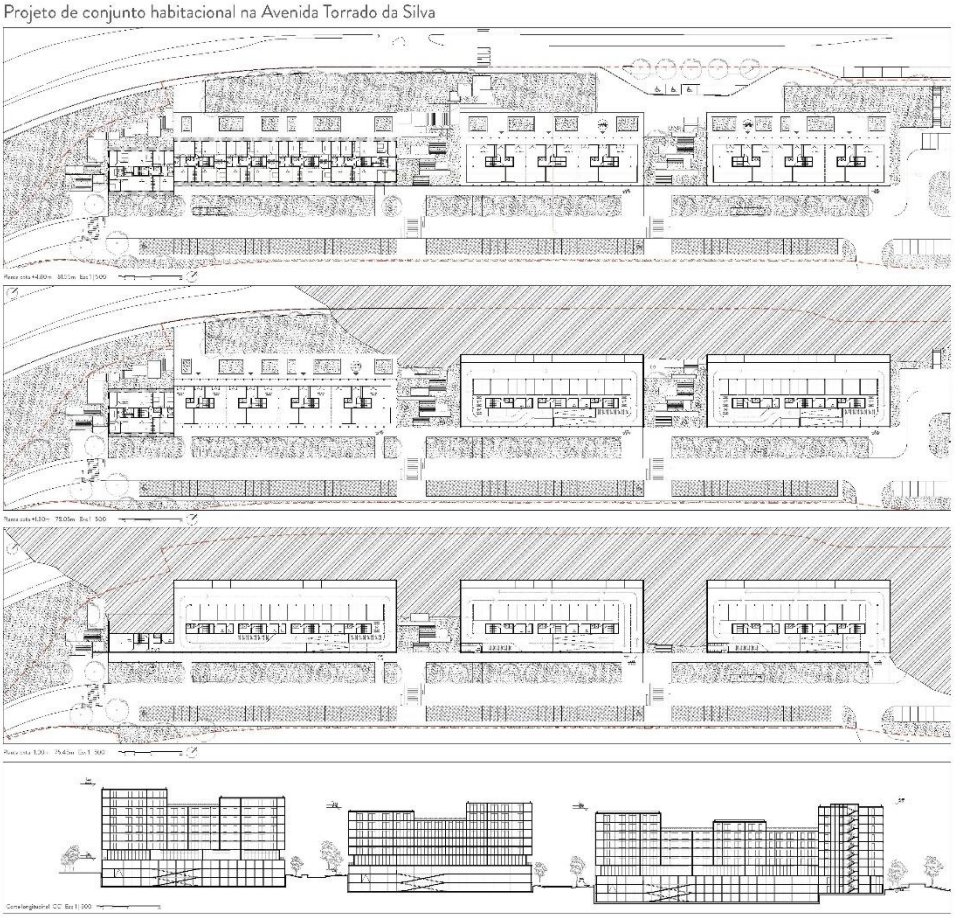


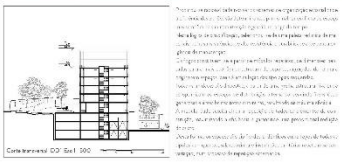




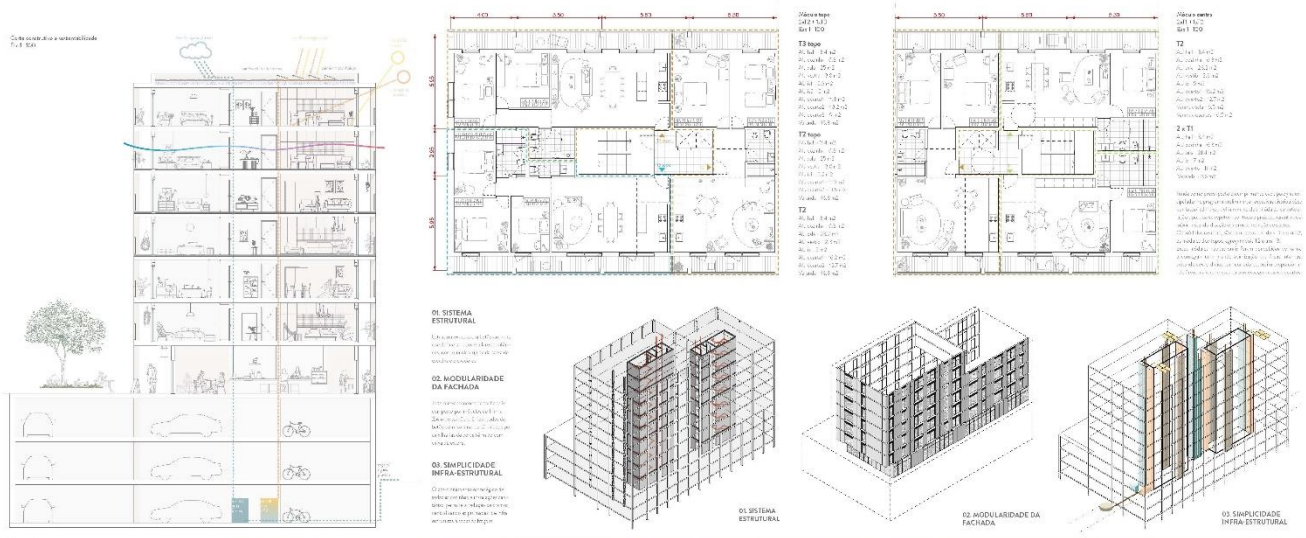


Projeto de conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva 3/4





Projeto de conjunto habitacional na Avenida Torrado da Silva 4/4



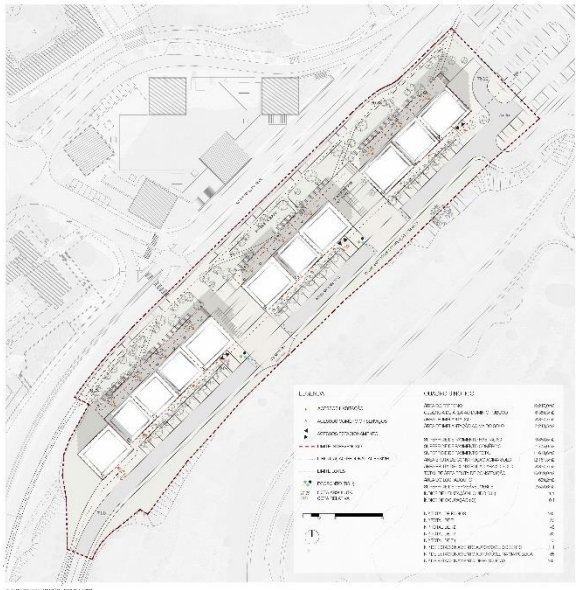
6.º lugar
Trabalho de Conceção **265475**

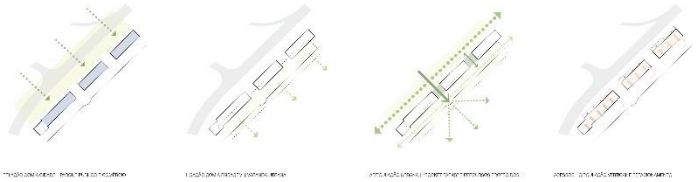
O conjunto apresenta uma abordagem em que a lógica do desenho e materialização da proposta são valorizados face às restantes premissas. A proposta revela ponderação em termos de desenho urbano refletindo-se numa imagem homogénea com ritmos expressivos marcantes que joga com contrastes entre os planos, zonas envidraçadas, varandas e a solução estrutural. Os espaços de varanda assumem a função de valorizar as áreas sociais e, simultaneamente, criar leituras diferenciadas em termos de alçados pontuando os topos dos blocos com uma linguagem mais dinâmica e aproveitando diferentes perspetivas visuais.

No geral, o júri considerou que proposta se integra de forma correta no lugar, respeitando os sistemas urbanos envolventes, revelando respeito pelos conteúdos programáticos e espaços habitacionais funcionalmente adequados. Em termos de racionalidade construtiva e exequibilidade financeira, valorizou a eficácia das soluções técnicas, nomeadamente a pré-fabricação.

PROJETO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA AVENIDA TORRADO DA SILVA

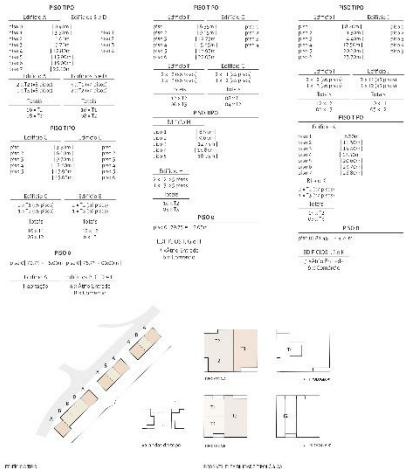
1-4

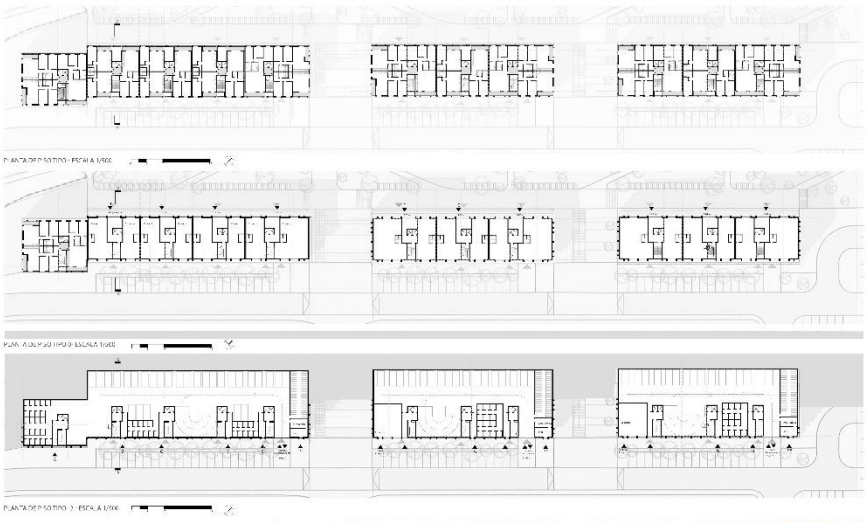


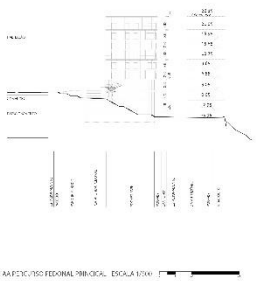


PROJETO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA AVENIDA TORRADO DA SILVA

2-4

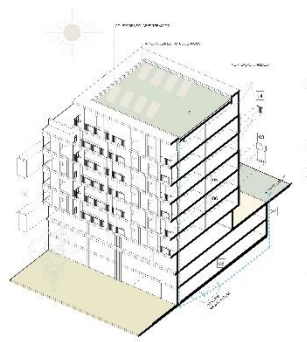


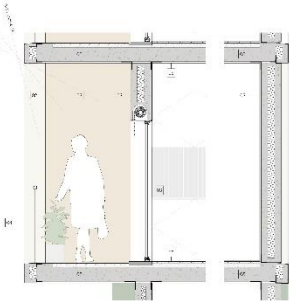


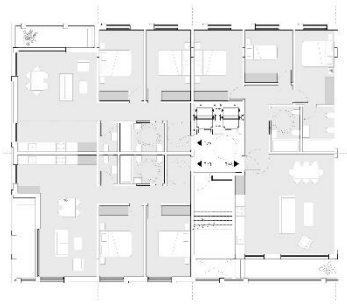


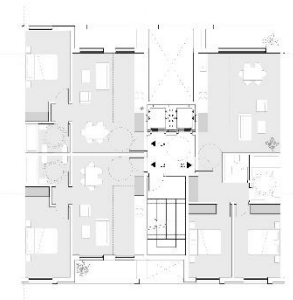
PROJETO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA AVENIDA TORRADO DA SILVA

3-4



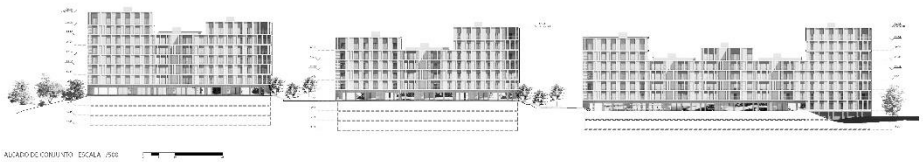






PROJETO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA AVENIDA TORRADO DA SILVA

4-4



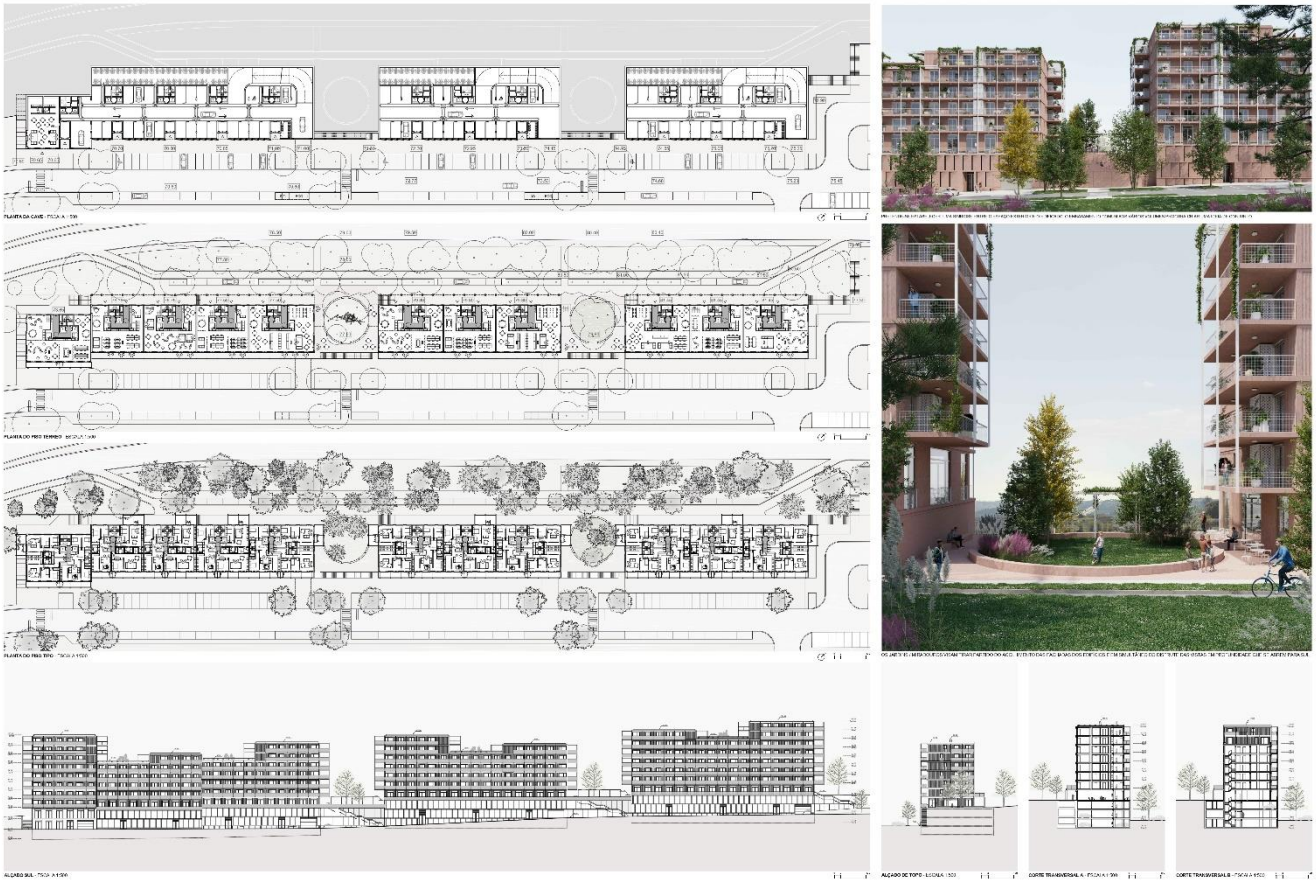
7.º lugar
Trabalho de Conceção **265459**

O conjunto é marcado pela imagem de fachada principal com amplas varandas e terraços nas coberturas que ampliam os espaços habitacionais. Em termos de alçados e alternando com as varandas, os alinhamentos verticais, correspondentes à proteção das zonas de estendal, pontuam as fachadas. Nos pisos inferiores, o embasamento assume uma leitura compacta e encerrada onde se destacam frestas, adequando a imagem à função de estacionamento. Nos espaços exteriores entre edifícios, duas praças a uma cota superior funcionam como miradouro, oferecendo amplas vistas sobre o território.

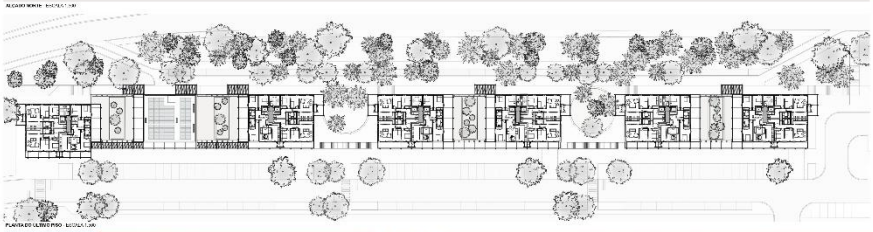
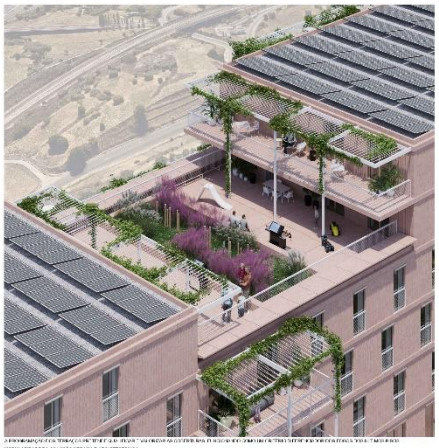
O júri destacou que em termos de solução conceptual, a proposta revela eficaz articulação com os elementos naturais envolventes. No geral, considerou que a proposta apresenta rigor e adaptação ao território. Nos alçados, as varandas valorizam a imagem do conjunto e otimizam a solução de fachada verde, paralelamente, valorizou a racionalidade construtiva e a eficácia das soluções técnicas, nomeadamente a pré-fabricação.

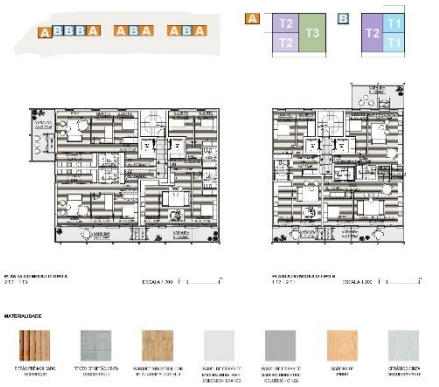
P R O J E T O D E C O N J U N T O H A B I T A C I O N A L N A A V E N I D A T O R R A D O D A S I L V A 1/4

P R O J E T O D E C O N J U N T O H A B I T A C I O N A L N A A V E N I D A T O R R A D O D A S I L V A 2/4

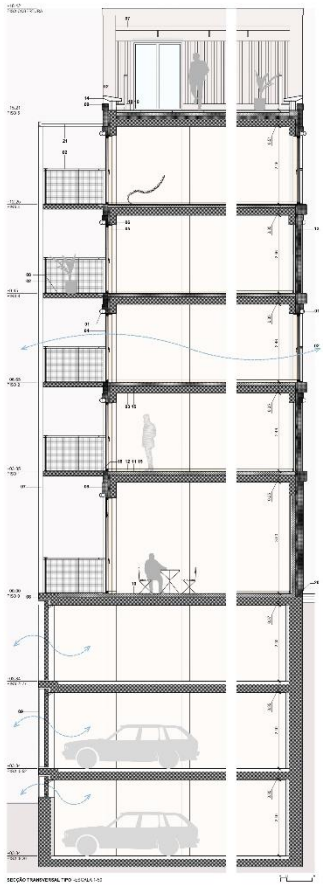


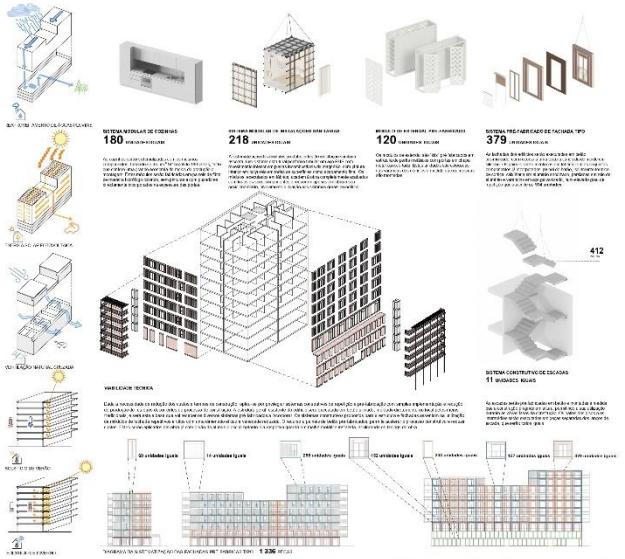
P R O J E T O D E C O N J U N T O H A B I T A C I O N A L N A A V E N I D A T O R R A D O D A S I L V A 3/4



P R O J E T O D E C O N J U N T O H A B I T A C I O N A L N A A V E N I D A T O R R A D O D A S I L V A 4/4



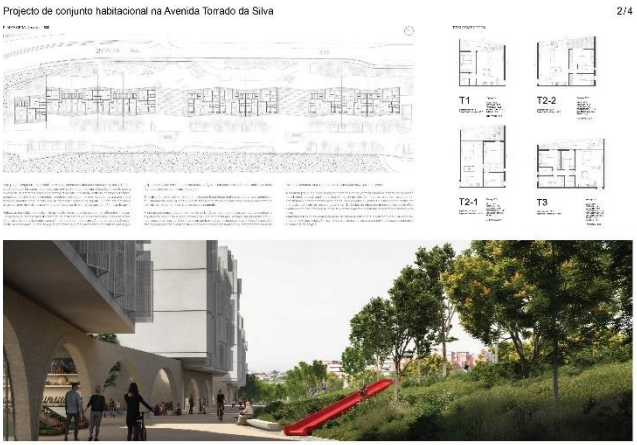


14. RESTANTES TRABALHOS DE CONCEÇÃO CONSTANTES DA LISTA ORDENADA

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.

8.º lugar

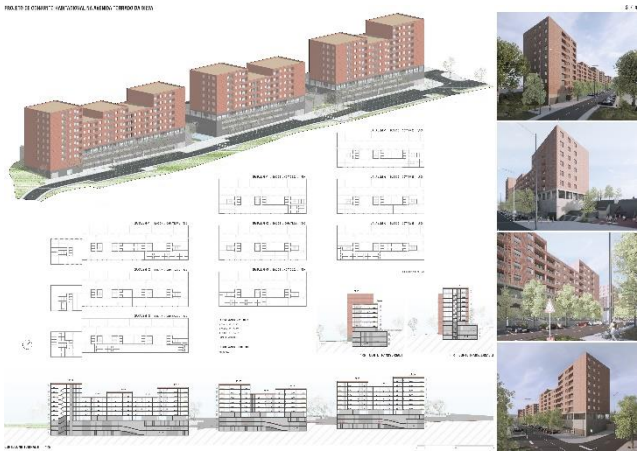
Trabalho de Conceção **265363**



9.º lugar
Trabalho de Conceção **265373**

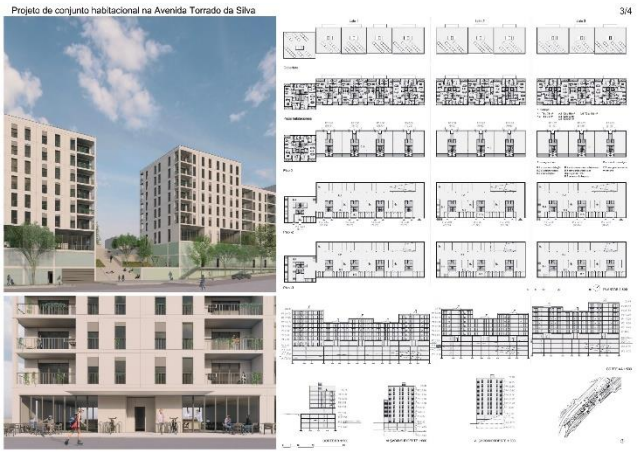
10.º lugar

Trabalho de Conceção **265493**



11.º lugar

Trabalho de Conceção **265447**



12.º lugar

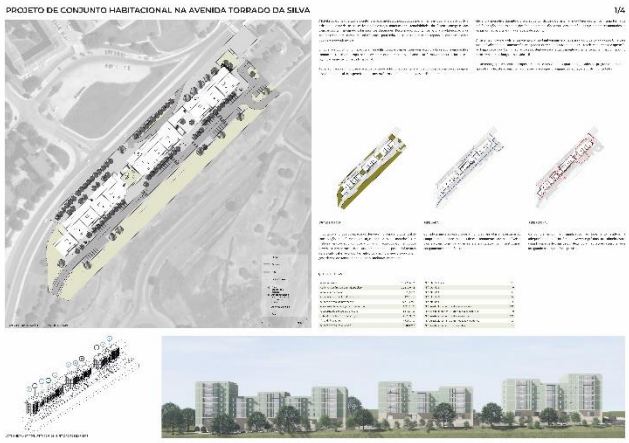
Trabalho de Conceção **265501**

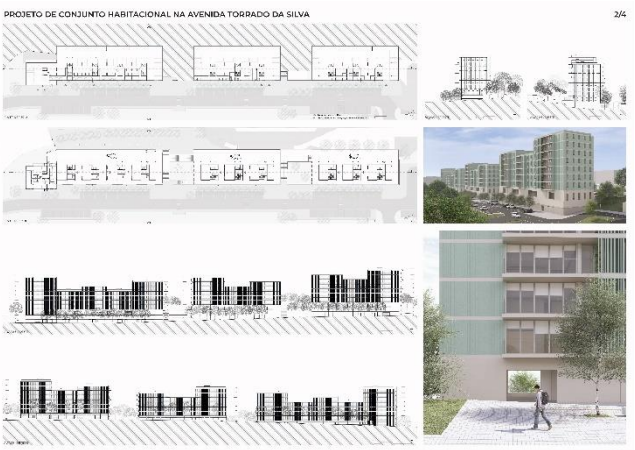
13.º lugar

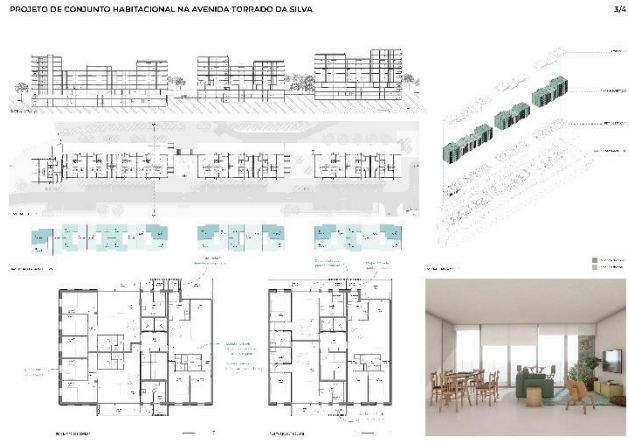
Trabalho de Conceção **265471**

14.º lugar

Trabalho de Conceção **265491**







15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente concurso corresponde a mais um empreendimento habitacional lançado pelo IHRU, IP em terrenos propriedade deste instituto, no âmbito de parcerias estabelecidas para o efeito. Até ao momento foram já lançados vinte e sete operações através de concursos de conceção, no âmbito de um ambicioso plano de desenvolvimento habitacional a destinar a Arrendamento Acessível.

Embora o presente processo tenha sido fortemente condicionado pelas premissas do loteamento, podendo existirem propostas de qualidade excluídas à luz dessas permissas, o número de concorrentes e o nível de qualidade das propostas avaliadas 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, confirma-se a justeza e a pertinência da opção do IHRU, IP 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, IP é também um resultado direto da estreita colaboração entre o 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, 31 de maio de 2023

O Júri,

Assinado por: **PEDRO LUÍS DIAS DA SILVA DURAND**
Num. de Identificação: 11237124
Data: 2023.06.05 12:19:48+01'00'

Pedro Luís Dias da Silva Durand, arquiteto

Assinado por: **Joel António Gonçalves Pereira**
Data: 2023.06.05 12:28:12+01'00'

Joel António Gonçalves Pereira, engenheiro

Assinado por: **VÍTOR MANUEL CARNEIRO PINTO REI**
Num. de Identificação: 05361880

Vítor Manuel Carneiro Pinto Rei, arquiteto

Assinado por: **Pedro Jorge Gonçalves dos Santos**
Num. de Identificação: 08479590
Data: 2023.06.05 16:31:23+01'00'

Pedro Santos, arquiteto

CHAVE MÓVEL

Assinado por: **MARCELO CLÁUDIO DE MENESCAL SOUSA DANTAS**
Num. de Identificação: 11718726
Data: 2023.06.05 17:00:59+01'00'

Marcelo Dantas, arquiteto