

INTRODUÇÃO

A BLOC – Casas Modulares, recorre sempre aos serviços especializados de um Gabinete de Arquitetura ou Arquiteto para:

- Estudos gerais de arquitetura da casa e específicos para um dado Cliente, sempre que este o solicitar.
- Estudos e desenvolvimento de todo o processo de loteamentos para implantação de casas BLOC, sempre que tal situação ocorra.
- Elaboração de todo o processo de licenciamento das Casas Modulares BLOC

Em qualquer um dos casos o Gabinete de Arquitetura pode ser proposto pelo Cliente ou pela BLOC, contudo e sempre tem um envolvimento total nosso no fornecimento de “peças” e informações para o adequado e célere desenvolvimento de todo o processo.

O caso mais frequente (sempre) desta ligação aos Gabinetes de Arquitetura ou Arquiteto prende-se com a elaboração de todo o Processo de Licenciamento

ELABORAÇÃO DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO

Este processo de Licenciamento tem basicamente 2 fases ou 3 fases a saber:

Pedido de Informação Prévia (PIP)

- Nem sempre mas pode vir a ser necessário fazer um Pedido de Informação Prévia (PIP) à Camara Municipal, quando não são devidamente conhecidas as condicionantes que possam existir relativamente ao terreno e enquadramento paisagístico da casa.

Quando tal tem necessidade de acontecer, a BLOC fornece as plantas à escala 1/100 e imagens da casa para adequada instrução do pedido.

Execução do Projeto de Arquitetura

– Inclui a memória descritiva, plantas, cortes, alçadas etc.

Neste caso a BLOC fornece ao Gabinete de Arquitetura as plantas e alçados da(s) Casa(s) em formato digital (DWG ou DXF) e de acordo com o formato estabelecido pela lei:

- Plantas a escala. 1/50
- Alçados à esc. 1/50
- 2 Cortes (transversal e longitudinal)
- Termo de Responsabilidade do projeto da casa

Projetos de Especialidades

Após a aprovação do Projeto Base, (também chamado Projeto de Arquitetura) procede-se à entrega para aprovação da respetiva Camara Municipal, dos Projetos de Especialidades em conformidade com o nr. 16 do Capítulo III do Anexo I da Portaria nr. 113/2015 de 22 de abril, que comportam normalmente:

- Projeto de Estabilidade
- Projeto de Abastecimento de Água
- Projeto de Drenagem de Esgotos Domésticos
- Projeto de Drenagem de Esgotos Pluviais
- Projeto de Segurança Contra Risco de Incêndios
- Projeto de Isolamento Acústico
- Projeto de Comportamento Térmico
- Projeto de Resíduos Sólidos Urbanos
- Projeto da Rede de Gás
- Projeto de Arranjos Exteriores
- Projeto Elétrico (CERTIEL)
- Projeto de Rede Telefónica e Telecomunicações (ITED).

Para esta fase a BLOC fornece o Projeto de estabilidade e estudo energético da casa, e todos os necessários dados para a elaboração dos restantes projetos de especialidade.

Com a aprovação da nova regulamentação inerente à construção das casas, as fases de “Execução do projeto de Arquitetura e Projetos de Especialidades, fundem-se em uma só denominada Comunicação Prévia, reduzindo-se substancialmente o tempo necessário para obter a licença de obras (cerca de 2 meses)