

QUE NORMAS DO RGEU ESTOU DISPENSADO(A) DE CUMPRIR?

O RERU DISPENSA AS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS, ABRANGIDAS PELO SEU ÂMBITO DA APLICAÇÃO, DE DIVERSAS NORMAS DO RGEU, EM ESPECIAL AS RELATIVAS AOS SEGUINTE REQUISITOS:

- Largura mínima dos lanços das escadas.
- Largura mínima dos patamares para onde se abrem as portas de acesso às habitações.
- Largura mínima e altura máxima dos degraus das escadas.
- Existência de iluminação e ventilação por meio de aberturas nas paredes em comunicação direta com o exterior nas escadas de acesso comum em edifícios com mais de 3 pisos.
- Obrigatoriedade de instalar ascensores em edifícios de habitação coletiva quando a altura do último piso exceder 11,5 m.
- Distância mínima entre fachadas de edificações (estabelecida em 10 m).
- Existência de logradouro próprio (quando não exista logradouro comum).
- Altura mínima, piso a piso, e pé-direito livre mínimo.

NOTA: a dispensa acima identificada não se aplica, com a mesma amplitude, às obras de construção e de ampliação.

QUE OUTRAS NORMAS DO RGEU ESTOU DISPENSADO(A) DE CUMPRIR?

O RERU DISPENSA AINDA AS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS, ABRANGIDAS PELO SEU ÂMBITO DA APLICAÇÃO, DAS NORMAS DO RGEU AS RELATIVAS AOS SEGUINTE REQUISITOS:

- Número mínimo de compartimentos e as respectivas áreas mínimas de habitação.
- Limite mínimo das áreas brutas dos fogos.
- Requisitos mínimos das instalações sanitárias.
- Larguras mínimas dos corredores das habitações.
- Iluminação e ventilação dos compartimentos das habitações através de vãos nas paredes em comunicação direta com o exterior.
- Normas sobre a disposição das janelas.
- Normas relativas à construção de caves, sótãos, águas-furtadas e mansardas destinadas a habitação.
- Requisitos mínimos das instalações sanitárias e das cozinhas.

ENTÃO, O QUE PODE SER FEITO?

Apresentam-se, nas páginas seguintes, alguns exemplos do que se passa a poder fazer no âmbito do RERU, competindo sempre ao técnico avaliar qual a solução mais adequada a cada caso concreto.

EXEMPLO 1

ORGANIZAÇÃO INTERIOR DAS HABITAÇÕES

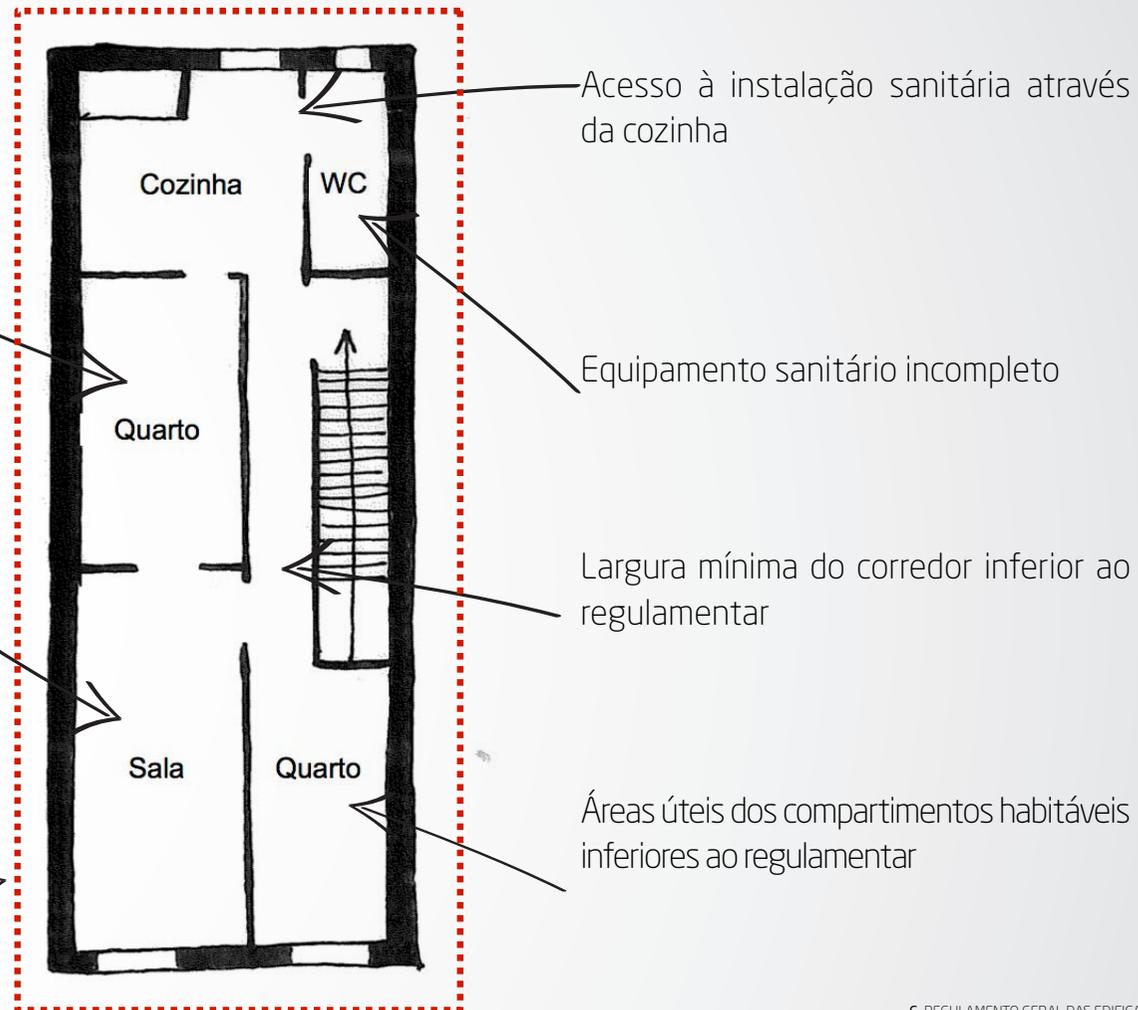
EXEMPLO 1 | ORGANIZAÇÃO INTERIOR DAS HABITAÇÕES

Antes da aprovação do RERU, as obras de alteração de uma habitação situada num edifício antigo tinham, na generalidade, de cumprir o disposto no RGEU em todas as partes alteradas. Porém, as características do edifício podem dificultar o cumprimento integral do disposto no RGEU.

Compartimentos habitáveis sem vãos em contacto direto com o exterior

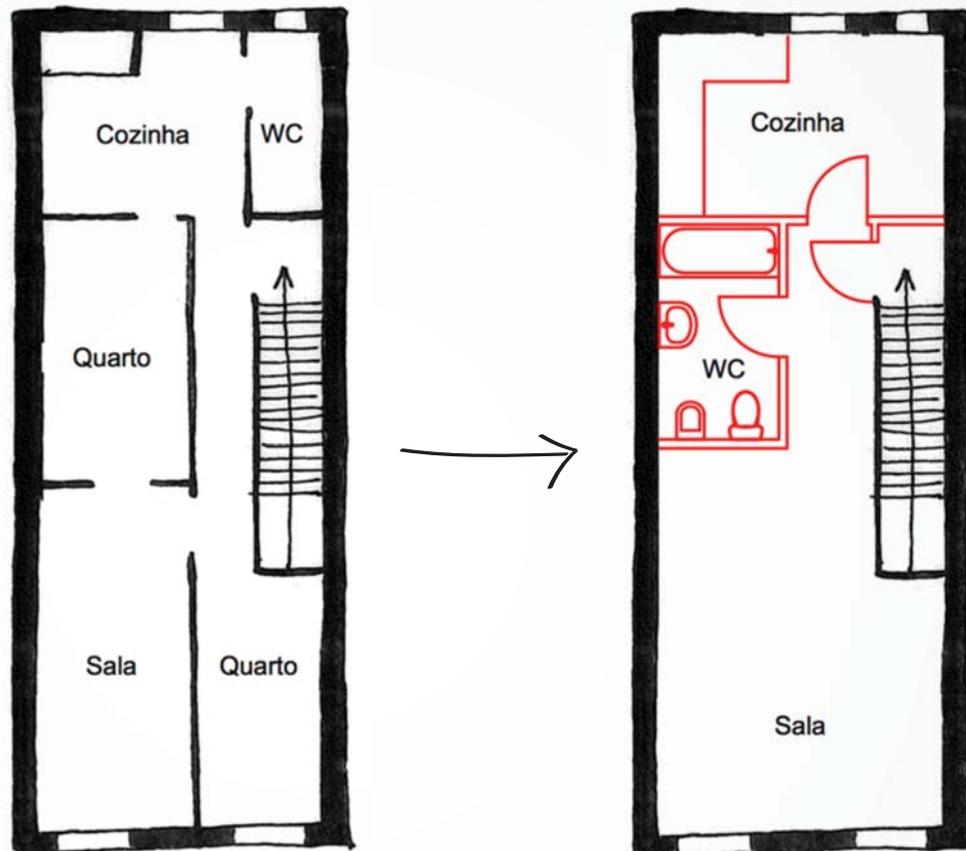
Compartimentos com relação de largura por compartimento não regulamentares

Área bruta de uma habitação T2 inferior ao mínimo regulamentar



EXEMPLO 1 | ORGANIZAÇÃO INTERIOR DAS HABITAÇÕES

Para cumprir o RGEU podia ser necessário realizar uma alteração profunda da organização interna da habitação.



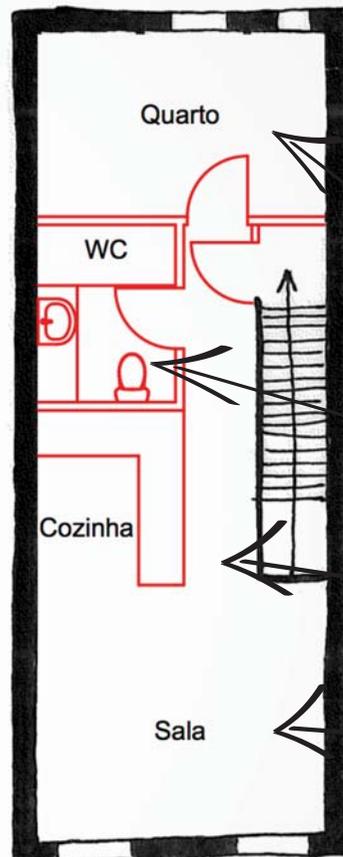
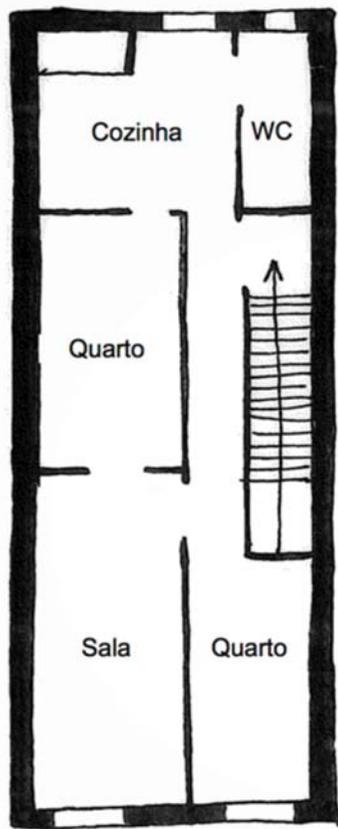
Neste caso uma habitação com dois quartos (T2) seria transformada em estúdio (T0)

OBSERVAÇÃO:

A solução assume que não existiriam constrangimentos estruturais à reorganização interna da habitação

EXEMPLO 1 | ORGANIZAÇÃO INTERIOR DAS HABITAÇÕES

O RERU permite não cumprir integralmente o disposto no RGEU.



COM O RERU É POSSÍVEL PROJECTAR UMA HABITAÇÃO COM UM QUARTO (T1), QUE APESAR DE NÃO CUMPRIR INTEGRALMENTE O RGEU TEM DIVERSAS MELHORIAS NA ORGANIZAÇÃO ESPACIAL:

Todos os compartimentos habitáveis têm vãos para o exterior

Instalação sanitária com mais equipamento e mais espaço

Corredor mais largo

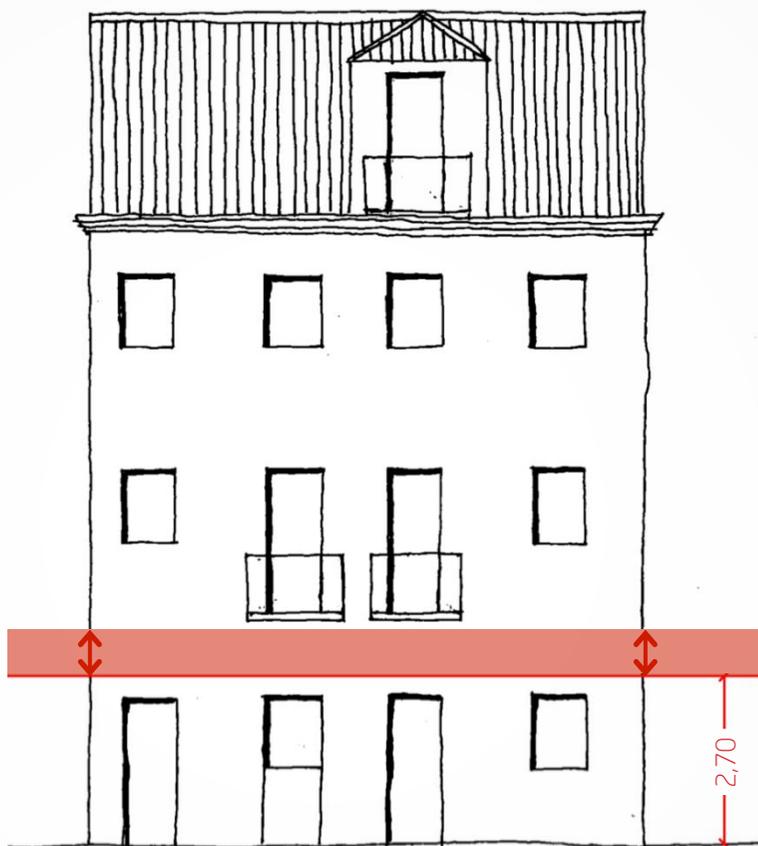
Compartimentos habitáveis com maiores áreas úteis

EXEMPLO 2

PÉ-DIREITO

EXEMPLO 2 | PÉ-DIREITO

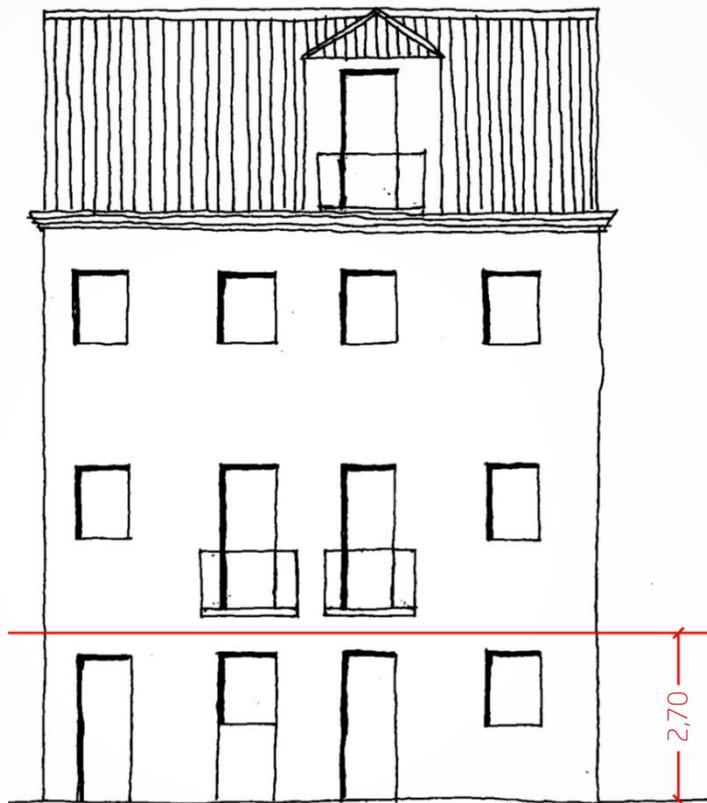
Antes da aprovação do RERU, a alteração de uma fração de uso habitacional para não habitacional obrigava à existência de um pé-direito livre de 3 m nos pisos destinados a usos comerciais.



Para satisfazer este requisito era necessário elevar o primeiro piso, e restantes, em 0,40 m, o que não é viável do ponto de vista técnico ou económico

EXEMPLO 2 | PÉ-DIREITO

O RERU permite a alteração de uso mantendo-se o pé-direito preexistente.



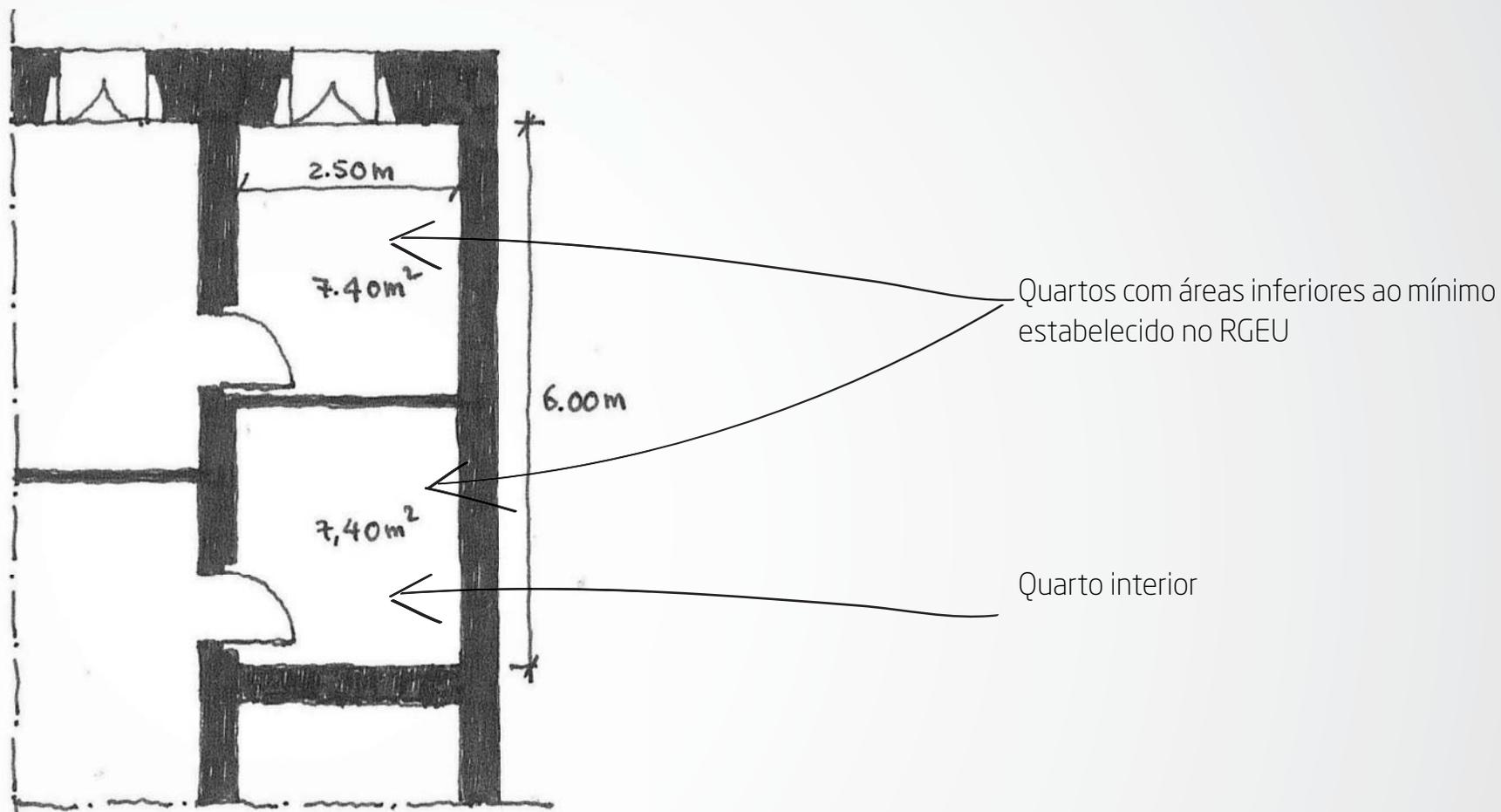
Com o RERU é possível projetar uma fração para não habitacional com um pé-direito livre inferior a 3 m

EXEMPLO 3

FORMA E DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

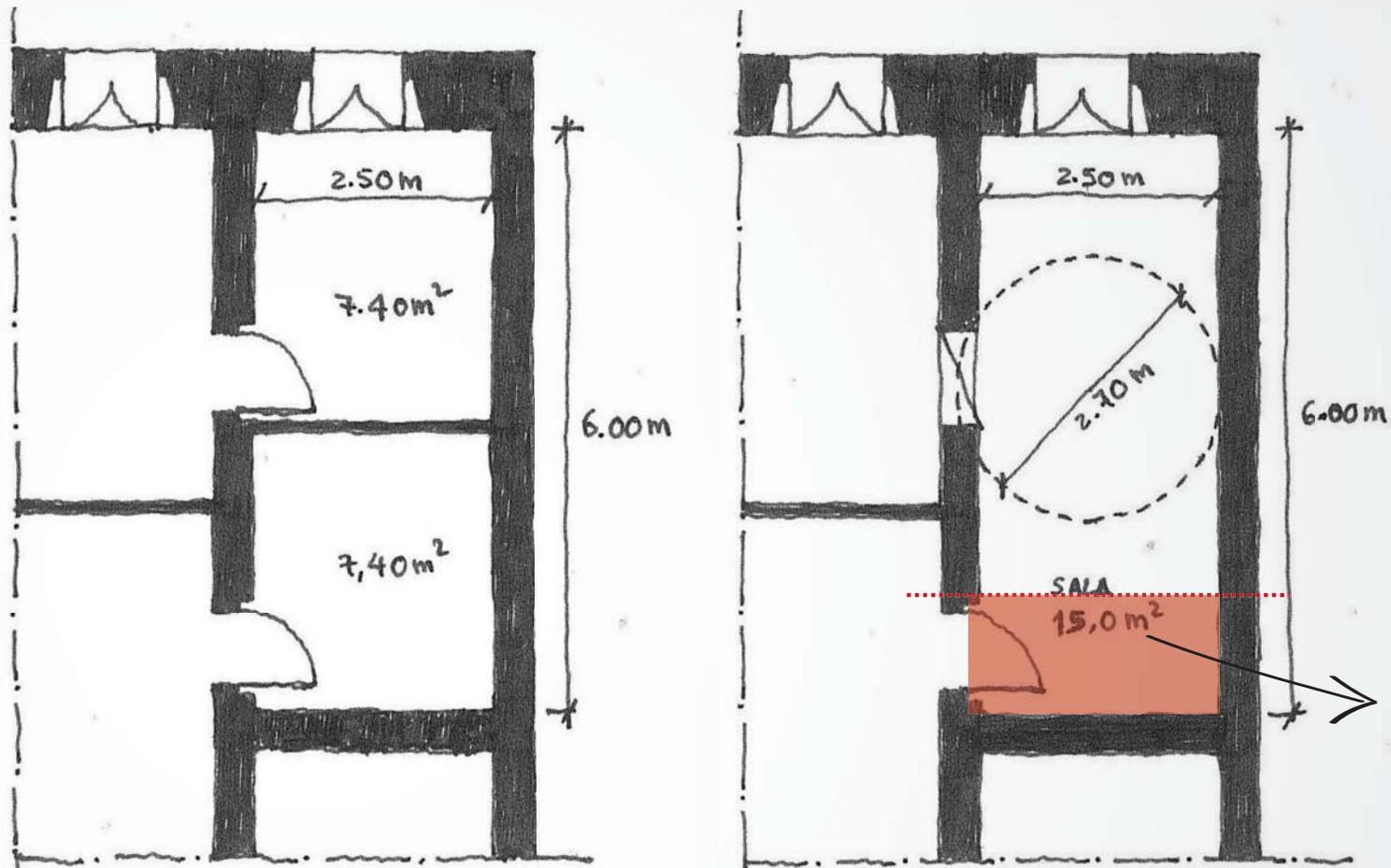
EXEMPLO 3 | FORMA E DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

Antes da aprovação do RERU, caso se pretendesse juntar dois quartos que não cumpram a área mínima regulamentar...



EXEMPLO 3 | FORMA E DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

... o RGEU obrigava a que o novo compartimento tivesse comprimento não superior ao dobro da largura e possibilidade de inscrever um círculo com 2,70 m de diâmetro.

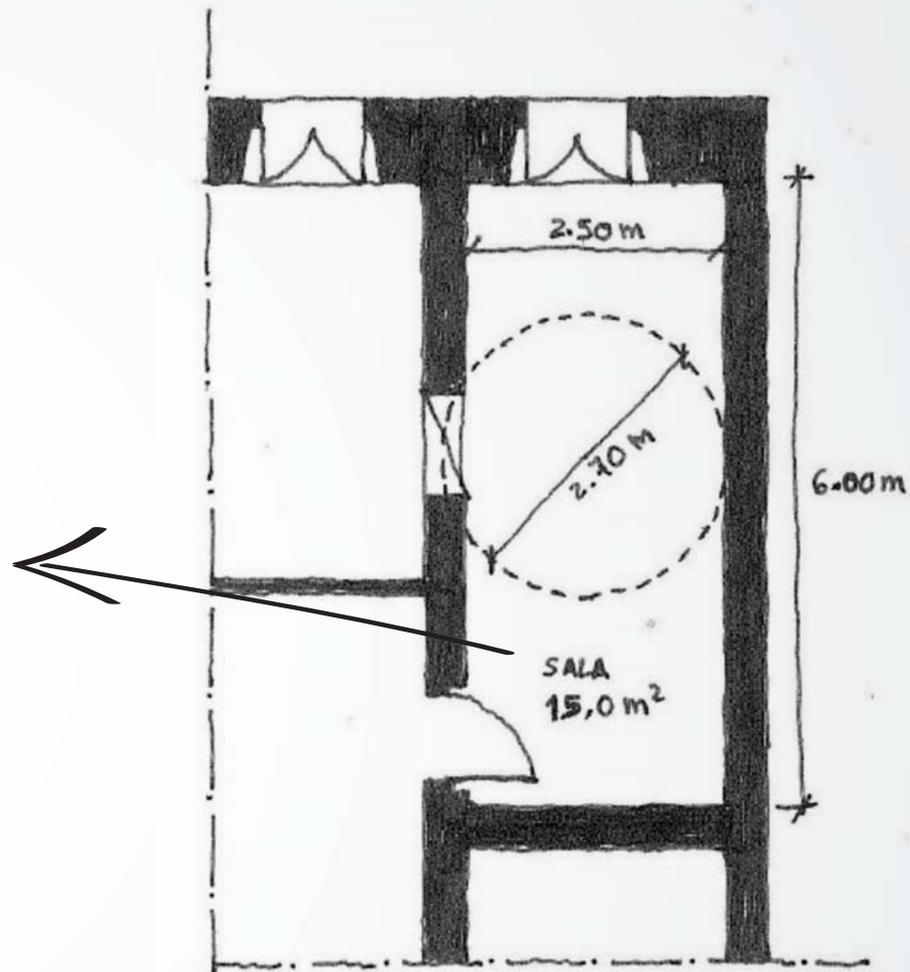


Para satisfazer este requisito não era viável aproveitar toda a área dos dois compartimentos

EXEMPLO 3 | FORMA E DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

O RERU permite que os compartimentos não cumpram as exigências relativas a forma e dimensão dos compartimentos habitáveis, atendendo a que se verifica uma melhoria das condições de salubridade.

Com o RERU é possível projetar uma sala com comprimento superior ao dobro da largura e não sendo possível inscrever um círculo com 2,70 m de diâmetro

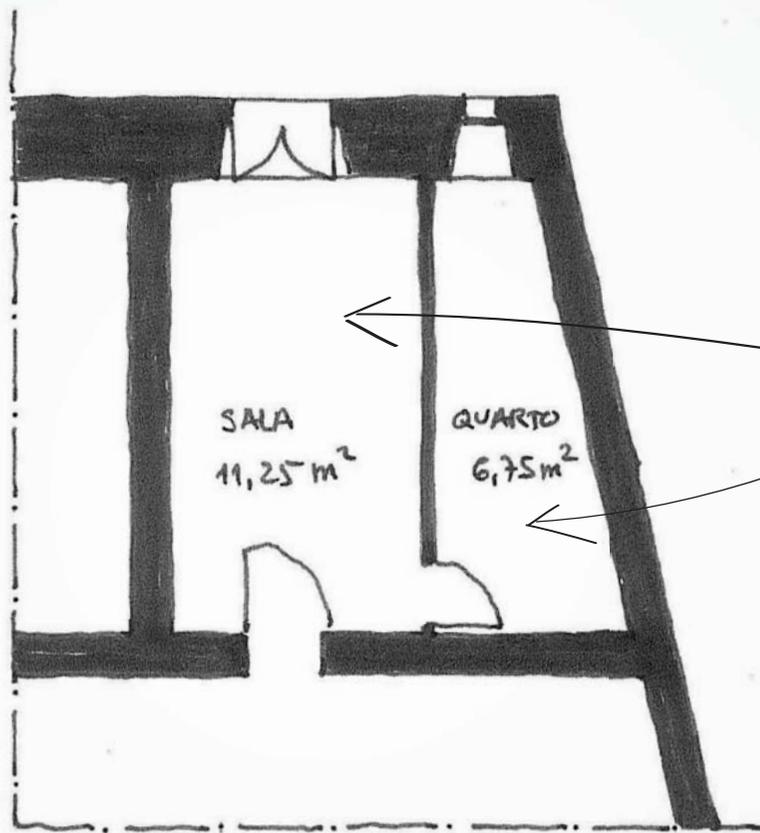


EXEMPLO 4

ÁREA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

EXEMPLO 4 | ÁREA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

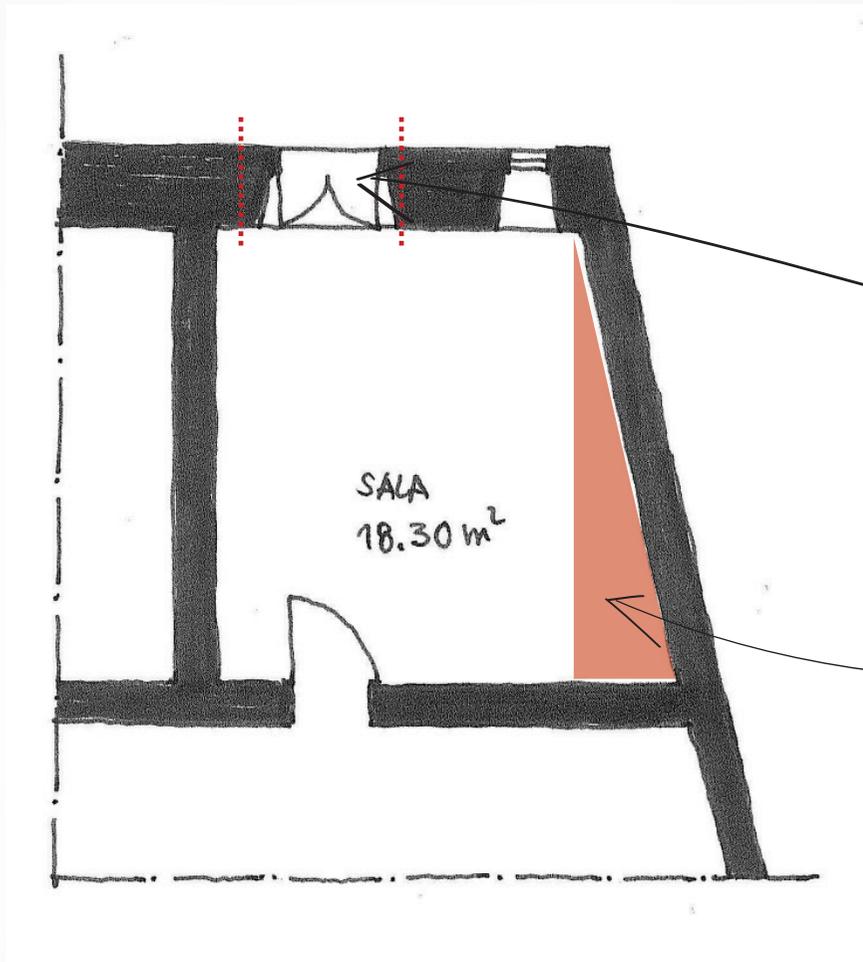
Antes da aprovação do RERU, caso se pretendesse juntar uma sala e um quarto, que não cumpram a área mínima regulamentar, ...



Sala e quarto com áreas inferiores aos mínimos estabelecidos

EXEMPLO 4 | ÁREA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

... o RGEU obrigava a que o novo compartimento tivesse vãos de iluminação, em contacto com o exterior, de área não inferior a um décimo da área útil do compartimento.



PARA SATISFAZER ESTA CONDIÇÃO ERA NECESSÁRIO:

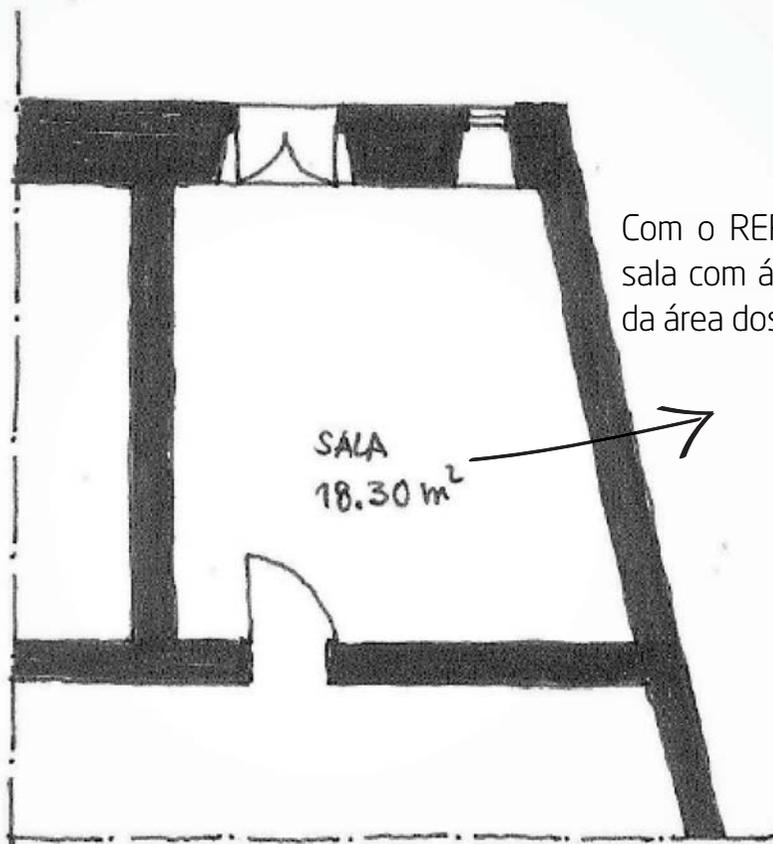
Aumentar a área do vão exterior e consequentemente alterar a fachada

ou

Inviabilizar o aproveitamento total das áreas dos dois compartimentos

EXEMPLO 4 | ÁREA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

O RERU permite que os compartimentos não cumpram os requisitos relativos a área dos vãos de iluminação, atendendo a que se verifica uma melhoria das condições de salubridade.



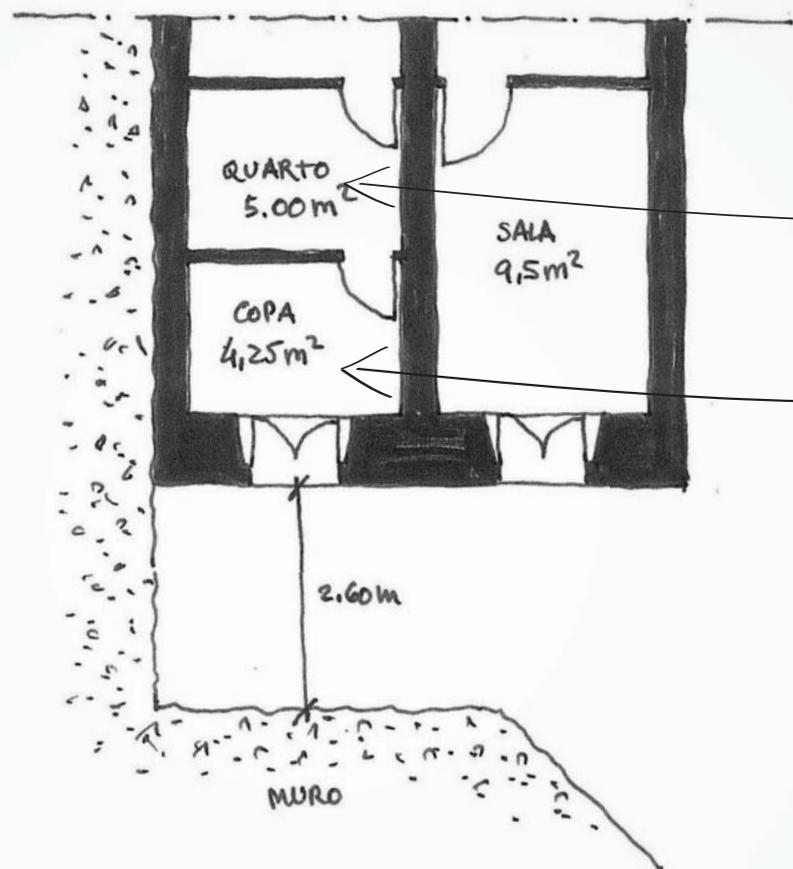
Com o RERU é possível projetar uma sala com área útil superior ao decuplo da área dos vãos de iluminação

EXEMPLO 5

AFASTAMENTO DAS JANELAS A OBSTÁCULOS FRONTEIROS

EXEMPLO 5 | AFASTAMENTO DAS JANELAS A OBSTÁCULOS FRONTEIROS

Antes da aprovação do RERU, caso se pretendesse juntar um quarto e uma copa num só compartimento para criar uma cozinha, o RGEU obrigava...

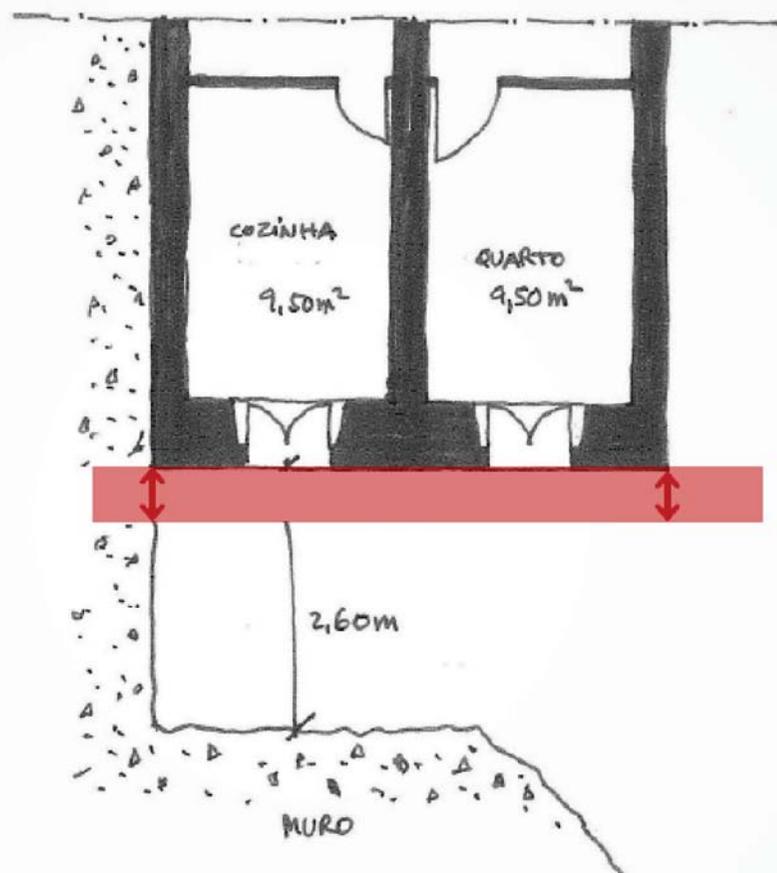


Quarto interior

Quarto, copa e sala com áreas inferiores ao mínimo estabelecidos no RGEU

EXEMPLO 5 | AFASTAMENTO DAS JANELAS A OBSTÁCULOS FRONTEIROS

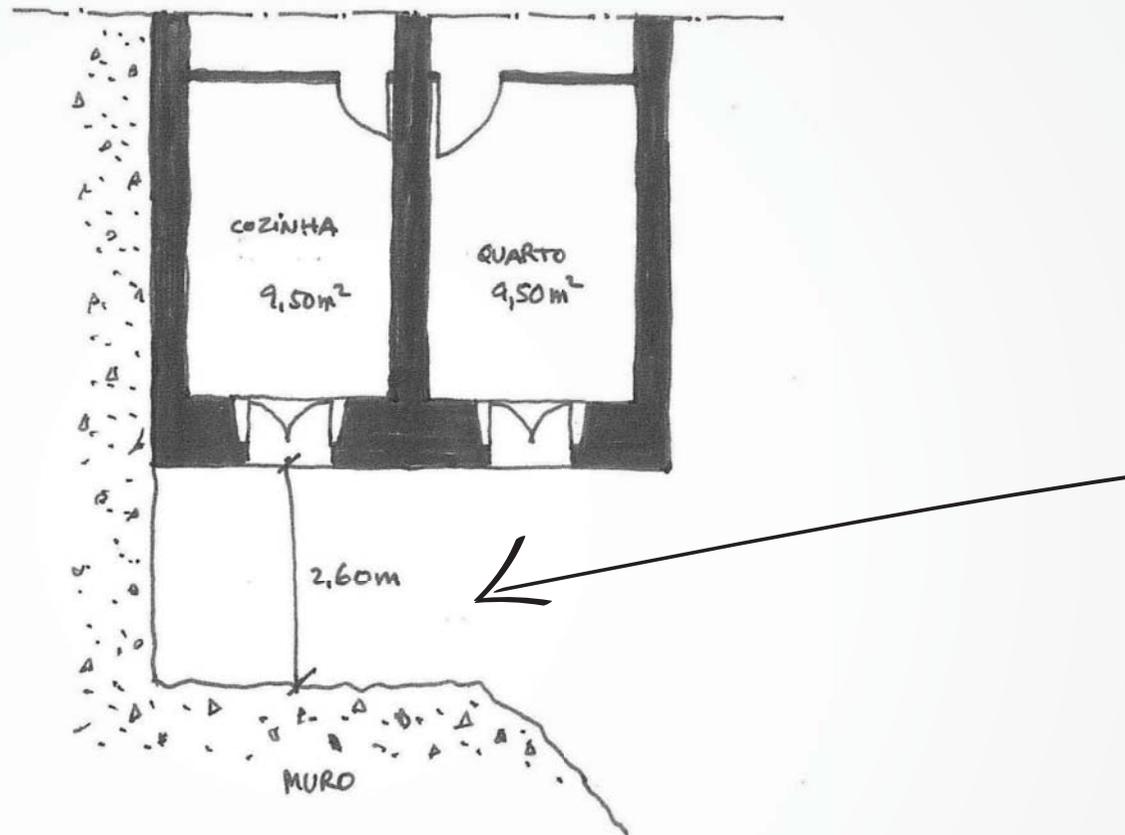
... a um afastamento mínimo de 3 m entre a janela e o muro.



Para satisfazer este requisito era necessário recuar a fachada em pelo menos 0,40 m, o que não é viável do ponto de vista técnico ou económico

EXEMPLO 5 | AFASTAMENTO DAS JANELAS A OBSTÁCULOS FRONTEIROS

O RERU permite que as janelas não cumpram os afastamentos mínimos relativamente a obstáculos fronteiros, atendendo a que se verifica uma melhoria das condições de salubridade.



O RERU permite que as janelas não cumpram os afastamentos mínimos relativamente a obstáculos fronteiros, atendendo a que se verifica uma melhoria das condições de salubridade

RECOMENDAÇÃO:

QUANDO NÃO FOR POSSÍVEL SATISFAZER AS EXIGÊNCIAS DE DIMENSIONAMENTO DO RGEU, RECOMENDA-SE QUE SEJAM UTILIZADAS, COMO REFERÊNCIA, SEMPRE QUE FOR TECNICAMENTE VIÁVEL, AS CONDIÇÕES MÍNIMAS DE HABITABILIDADE PREVISTAS NA PORTARIA N.º 243/84, DE 17 DE JULHO (DEFINIDAS PARA EFEITOS DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS CLANDESTINOS).

QUAIS SÃO?

- Compartimentos com área mínima de 8 m² (excetuando vestíbulos, instalações sanitárias, arrumos e outros com função similar);
- Nas habitações com menos de 5 compartimentos um deles deve ter área não inferior a 10,5 m²;
- Nas habitações com 5 ou mais compartimentos dois deles devem ter área não inferior a 10,5 m²;
- Cozinha com área mínima de 4 a 5 m²;
- Pé-direito livre mínimo de 2,35 m;
- Largura dos corredores das habitações não inferior a 0,90 m;
- Admite-se a existência de apenas uma casa de banho completa nas habitações com mais de 4 compartimentos.

» CAPÍTULO ANTERIOR

» ÍNDICE

» CAPÍTULO SEGUINTE