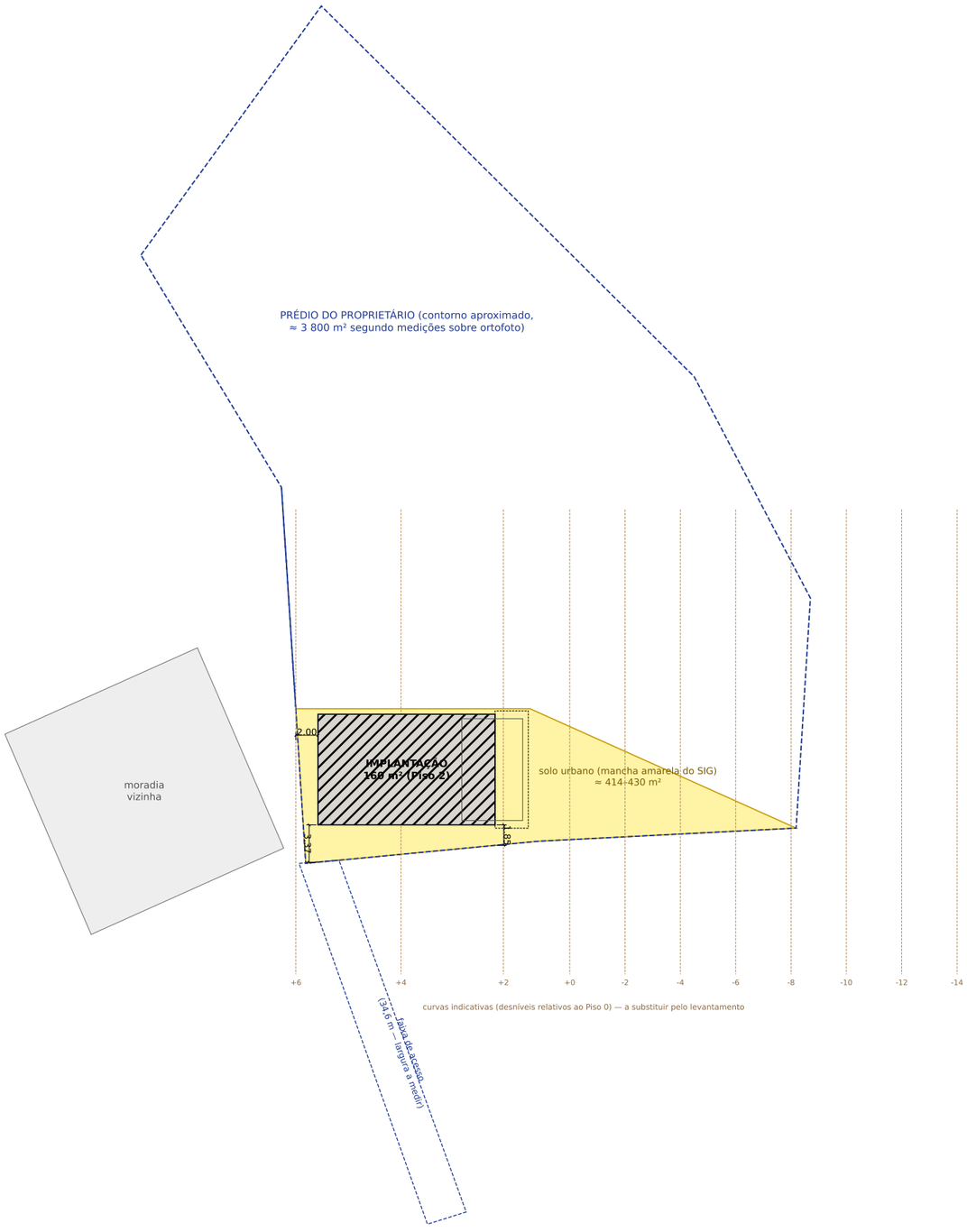


QUADRO SINÓPTICO (estimativa)

Área do prédio (ortofoto)	**≈ 3 800 m²**
Solo urbano no prédio	**≈ 414–430 m²**
Implantação (Piso 2)	**160 m²**
Área bruta de construção	**435 m²**
Superfície de pavimento (PDM, s/ área técnica)	**≈ 419 m²**
Impermeabilização (implant. + deck + acesso)	**≈ 230 m²**
N.º de pisos	**3**

Moradia unifamiliar — Copeira, Coimbra

ESTUDO PRÉVIO — base para licenciamento (não assinado) · Proprietário: a indicar

Planta de implantação e enquadramento

Prédio, mancha de solo urbano, implantação da moradia e afastamentos

Folha 01

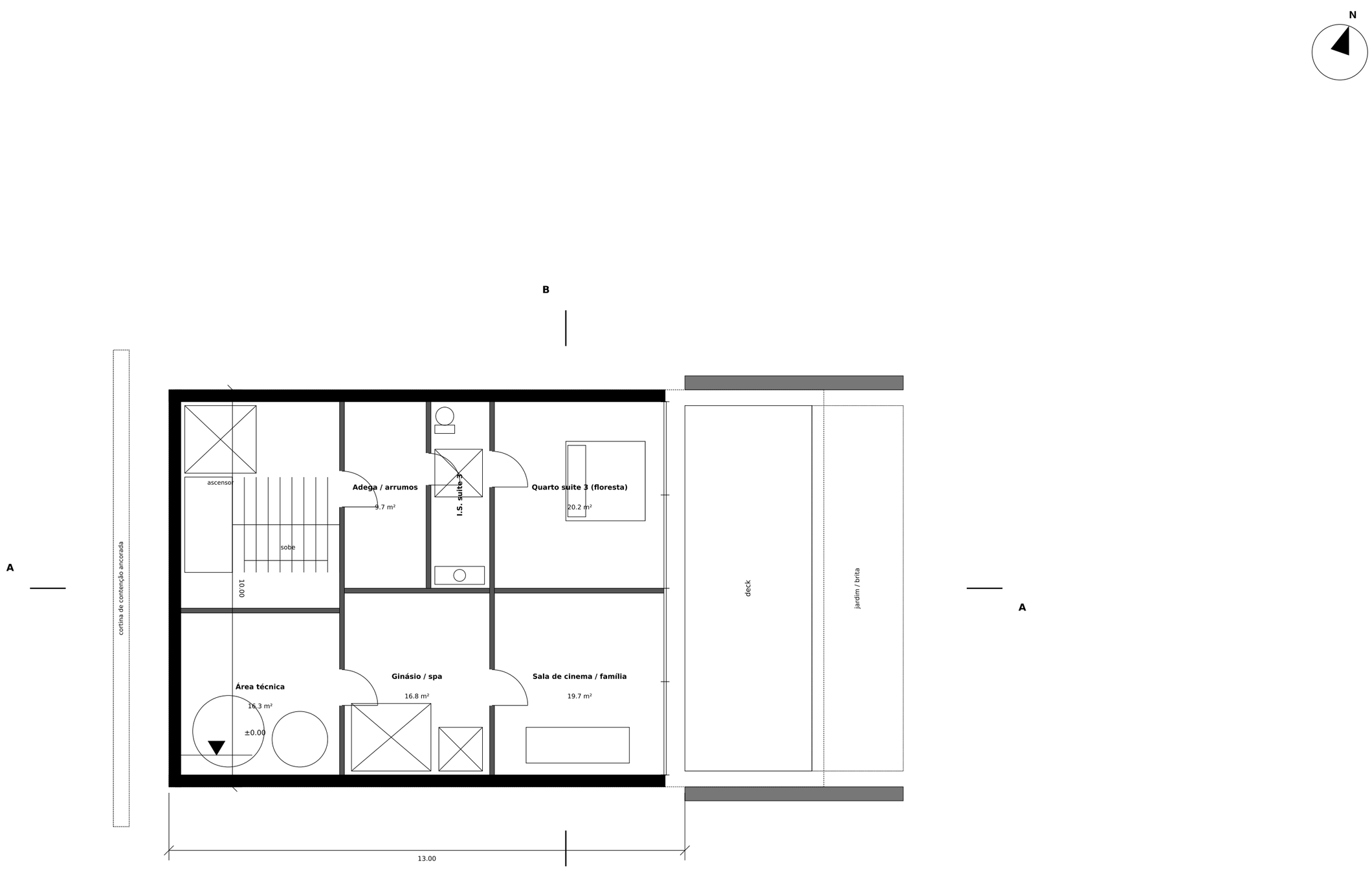
Escala 1:500

Local: Copeira, U.F. Santa Clara e Castelo Viegas, Coimbra

Cotas relativas: ±0.00 = pavimento do Piso 0. Topografia aproximada — substituir por levantamento georreferenciado.

Data 06/11/2026

Formato A3



Moradia unifamiliar — Copeira, Coimbra

ESTUDO PRÉVIO — base para licenciamento (não assinado) · Proprietário: a indicar

Planta do Piso 0 (floresta) — cota ±0.00

Área bruta do piso: 130.0 m² · Opções A/B (Opção C: módulos de 2,44 m)

Folha 02

Escala 1:100

Local: Copeira, U.F. Santa Clara e Castelo Viegas, Coimbra

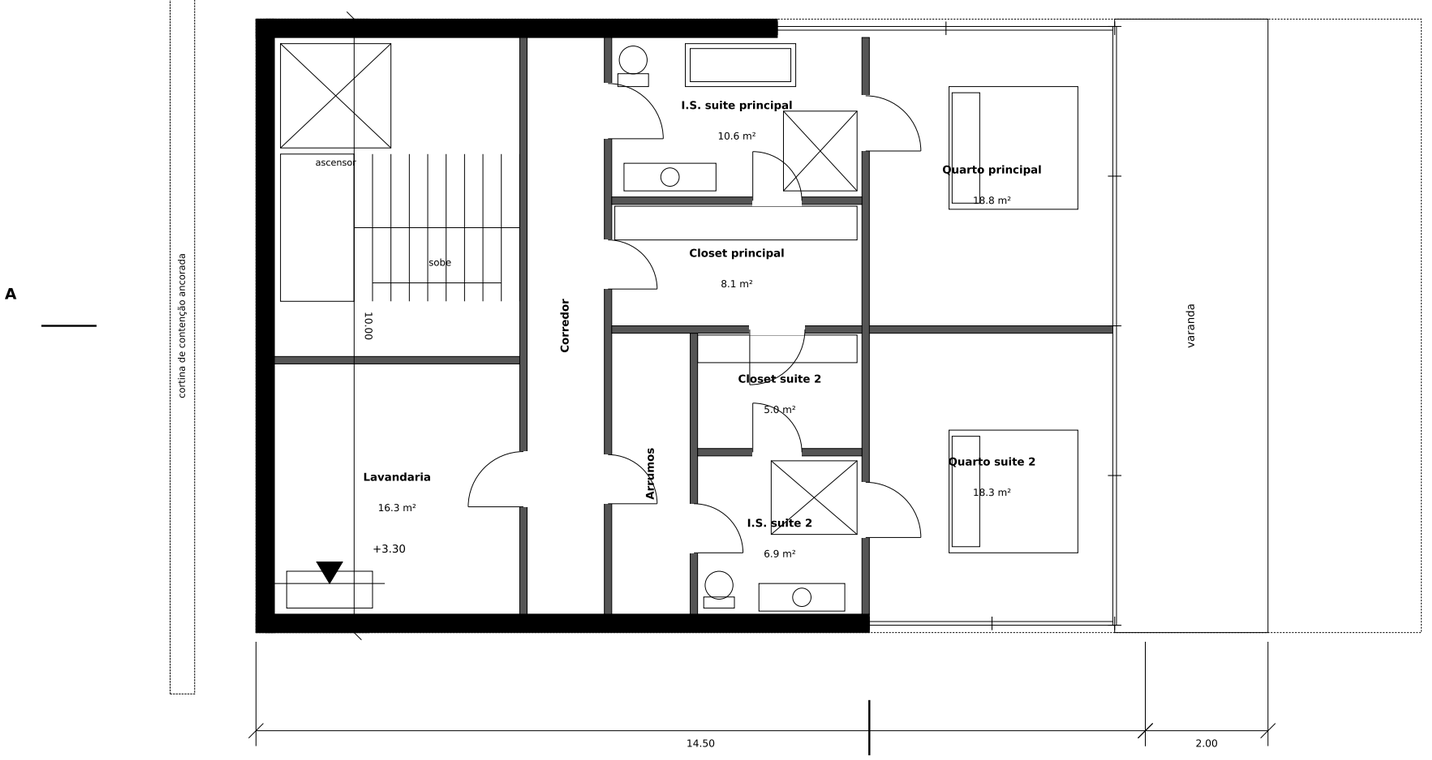
Cotas relativas: ±0.00 = pavimento do Piso 0. Topografia aproximada — substituir por levantamento georreferenciado.

Data 06/11/2026

Formato A3

N

B



A

A

B

Moradia unifamiliar — Copeira, Coimbra

ESTUDO PRÉVIO — base para licenciamento (não assinado) · Proprietário: a indicar

Planta do Piso 1 (copa) — cota +3.30

Área bruta do piso: 145.0 m² · Opções A/B (Opção C: módulos de 2,44 m)

Folha 03

Escala 1:100

Local: Copeira, U.F. Santa Clara e Castelo Viegas, Coimbra

Cotas relativas: ±0.00 = pavimento do Piso 0. Topografia aproximada — substituir por levantamento georreferenciado.

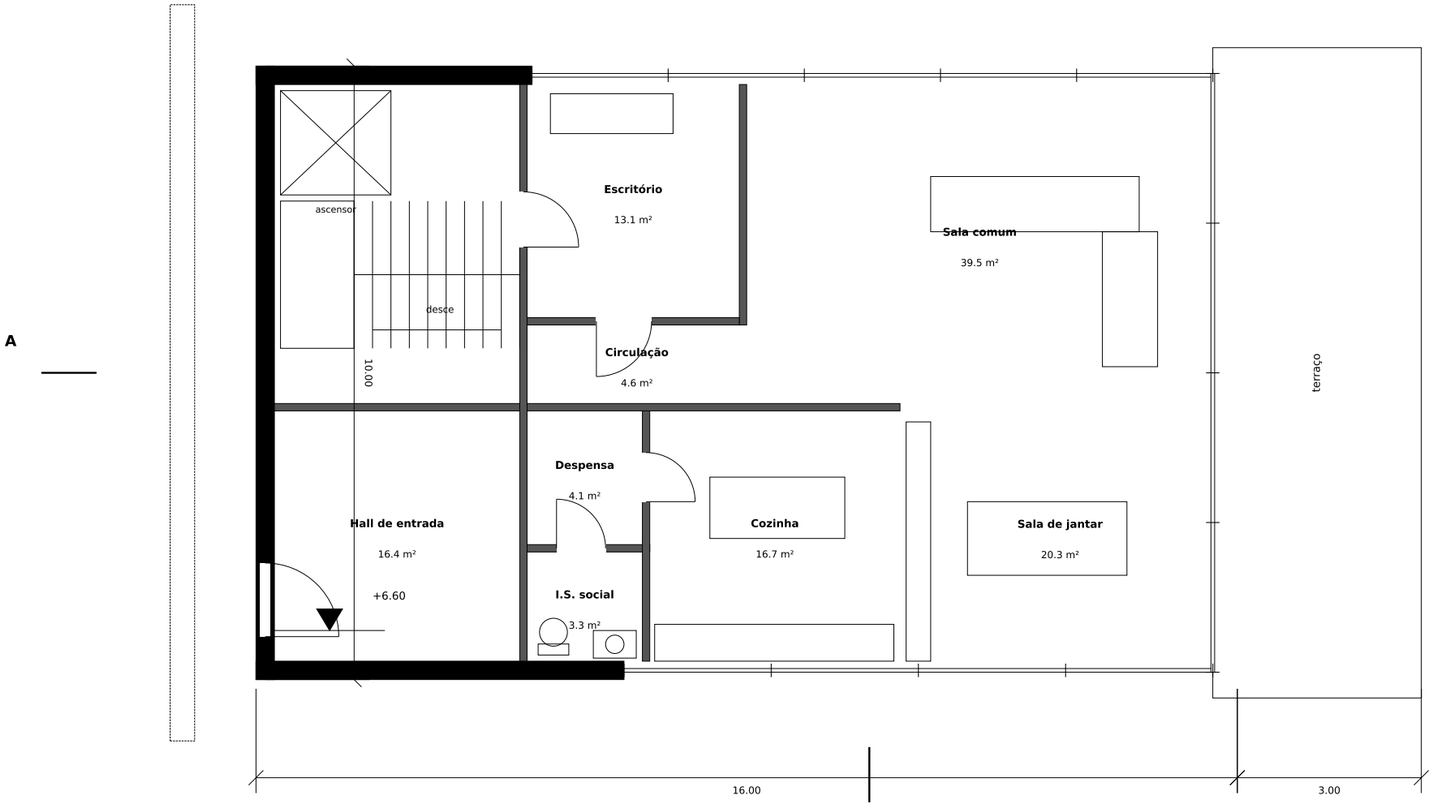
Data 06/11/2026

Formato A3

N

B

A



A

B

Moradia unifamiliar — Copeira, Coimbra

ESTUDO PRÉVIO — base para licenciamento (não assinado) · Proprietário: a indicar

Planta do Piso 2 (entrada e sala) — cota +6.60

Área bruta do piso: 160.0 m² · Opções A/B (Opção C: módulos de 2,44 m)

Folha 04

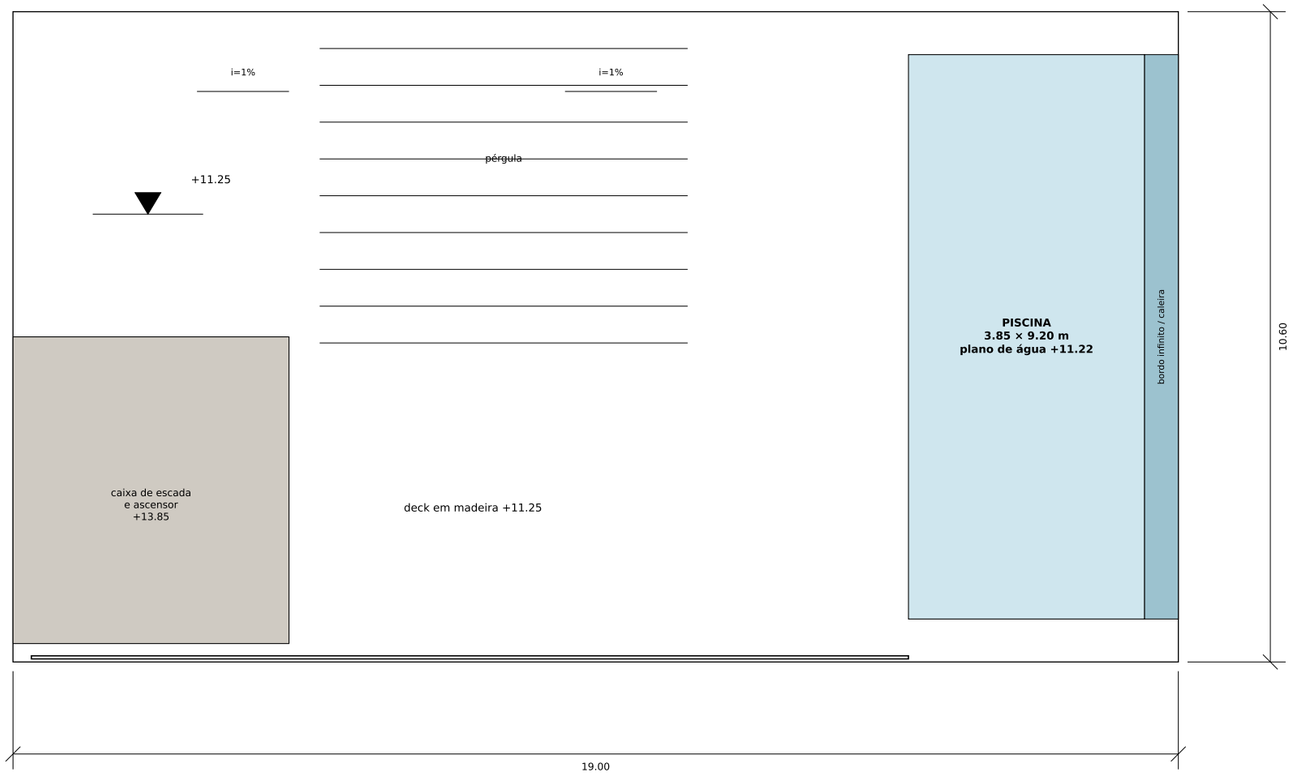
Escala 1:100

Local: Copeira, U.F. Santa Clara e Castelo Viegas, Coimbra

Cotas relativas: ±0.00 = pavimento do Piso 0. Topografia aproximada — substituir por levantamento georreferenciado.

Data 06/11/2026

Formato A3



Moradia unifamiliar — Copeira, Coimbra

ESTUDO PRÉVIO — base para licenciamento (não assinado) · Proprietário: a indicar

Planta de cobertura com piscina infinita — cota +11.25

Deck, piscina 3,85 × 9,20 m, pérgula, caixa de escada

Folha 05

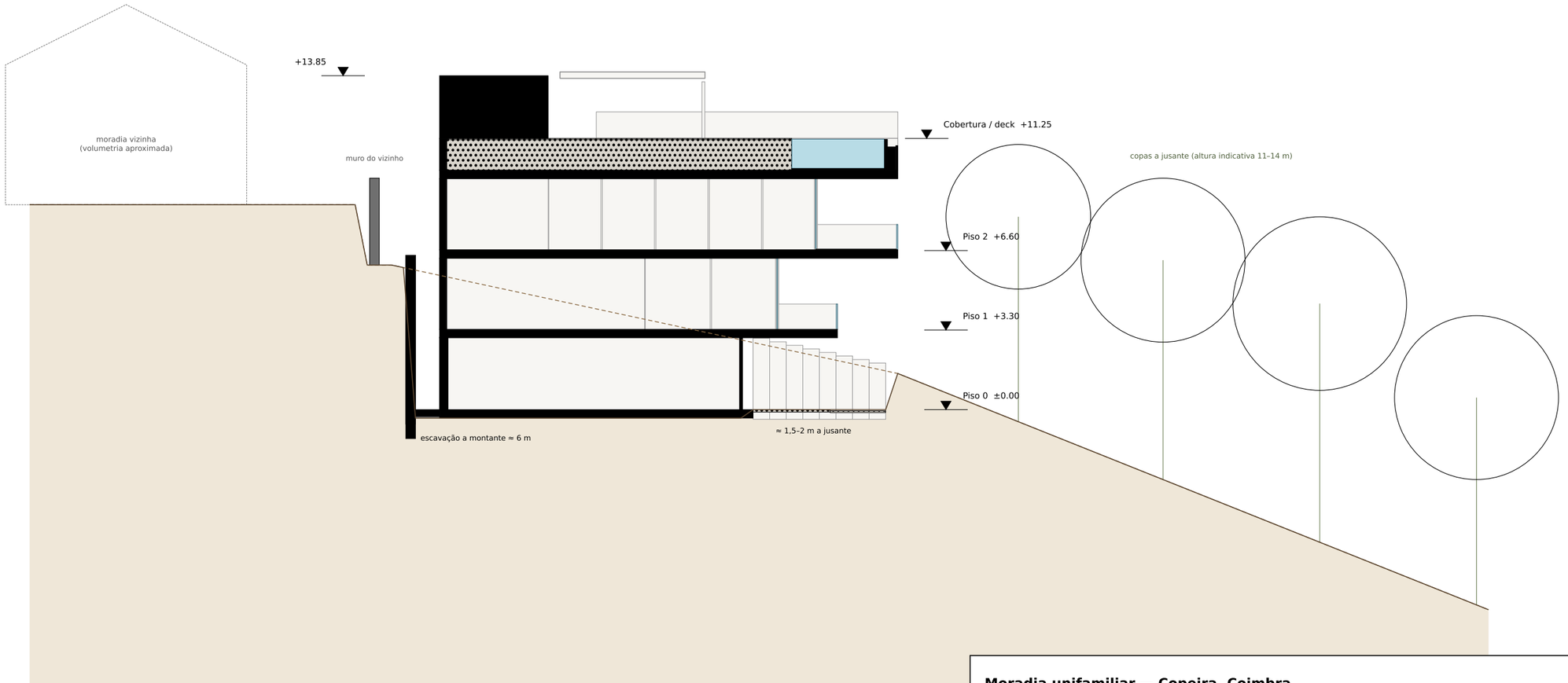
Escala 1:100

Local: Copeira, U.F. Santa Clara e Castelo Viegas, Coimbra

Cotas relativas: ±0.00 = pavimento do Piso 0. Topografia aproximada — substituir por levantamento georreferenciado.

Data 06/11/2026

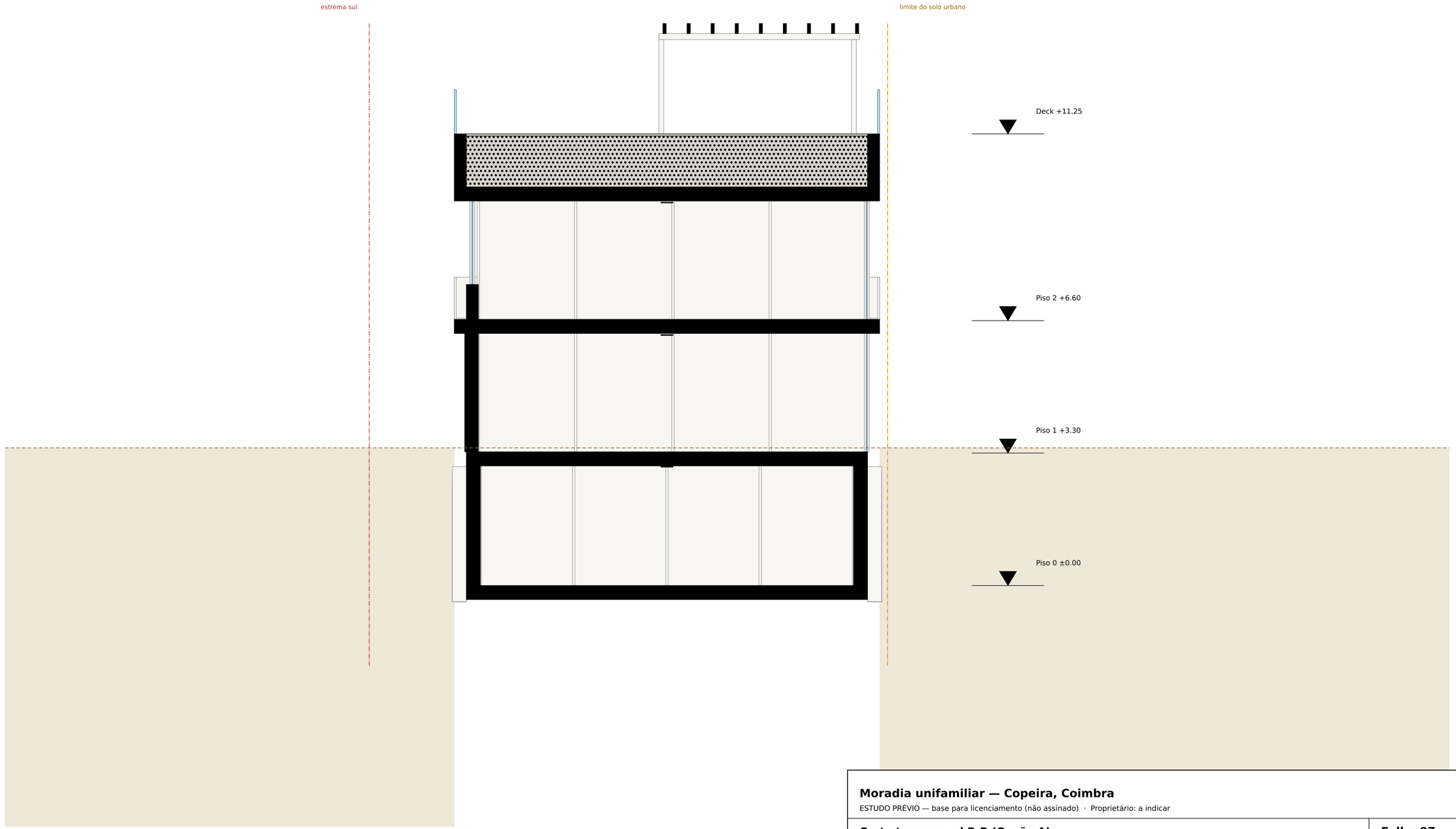
Formato A3



Moradia unifamiliar — Copeira, Coimbra

ESTUDO PRÉVIO — base para licenciamento (não assinado) · Proprietário: a indicar

Corte longitudinal A-A (Opção A) Relação dos pisos com a encosta e com as copas a jusante	**Folha 06** Escala 1:200
Local: Copeira, U.F. Santa Clara e Castelo Viegas, Coimbra Cotas relativas: ±0.00 = pavimento do Piso 0. Topografia aproximada — substituir por levantamento georreferenciado.	Data 06/11/2026 Formato A3



Moradia unifamiliar — Copeira, Coimbra

ESTUDO PRÉVIO — base para licenciamento (não assinado) · Proprietário: a indicar

Corte transversal B-B (Opção A)

Corte a x = 12,0 m, olhando para o rio

Folha 07

Escala 1:100

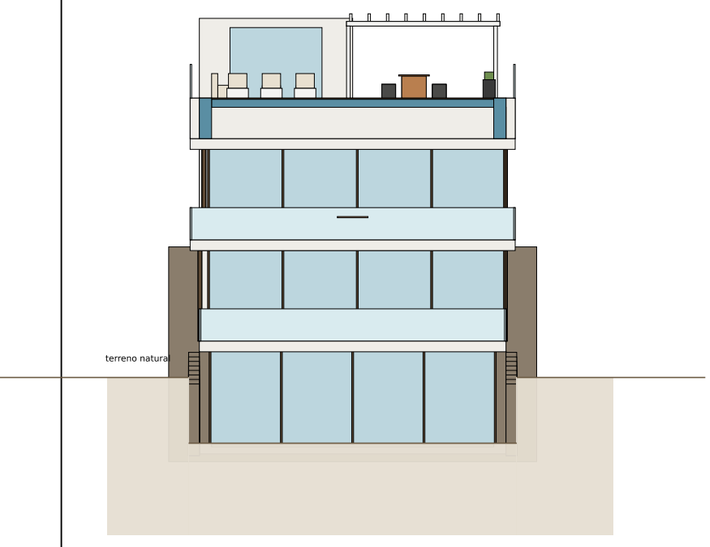
Local: Copeira, U.F. Santa Clara e Castelo Viegas, Coimbra

Cotas relativas: ±0.00 = pavimento do Piso 0. Topografia aproximada — substituir por levantamento georreferenciado.

Data 06/11/2026

Formato A3

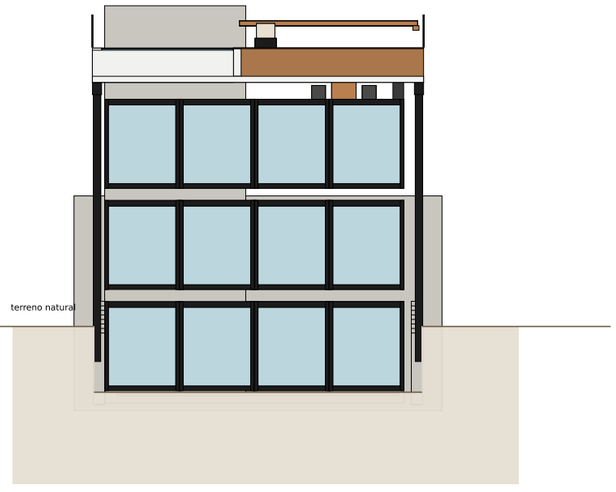
Opção A — Miradouro (betão branco e vidro)



Opção B — Copa (madeira queimada)



Opção C — Módulos (contentores)



Moradia unifamiliar — Copeira, Coimbra

ESTUDO PRÉVIO — base para licenciamento (não assinado) · Proprietário: a indicar

Alçados nascente (rio) — Opções A, B e C

Mesma implantação, três linguagens

Folha 08

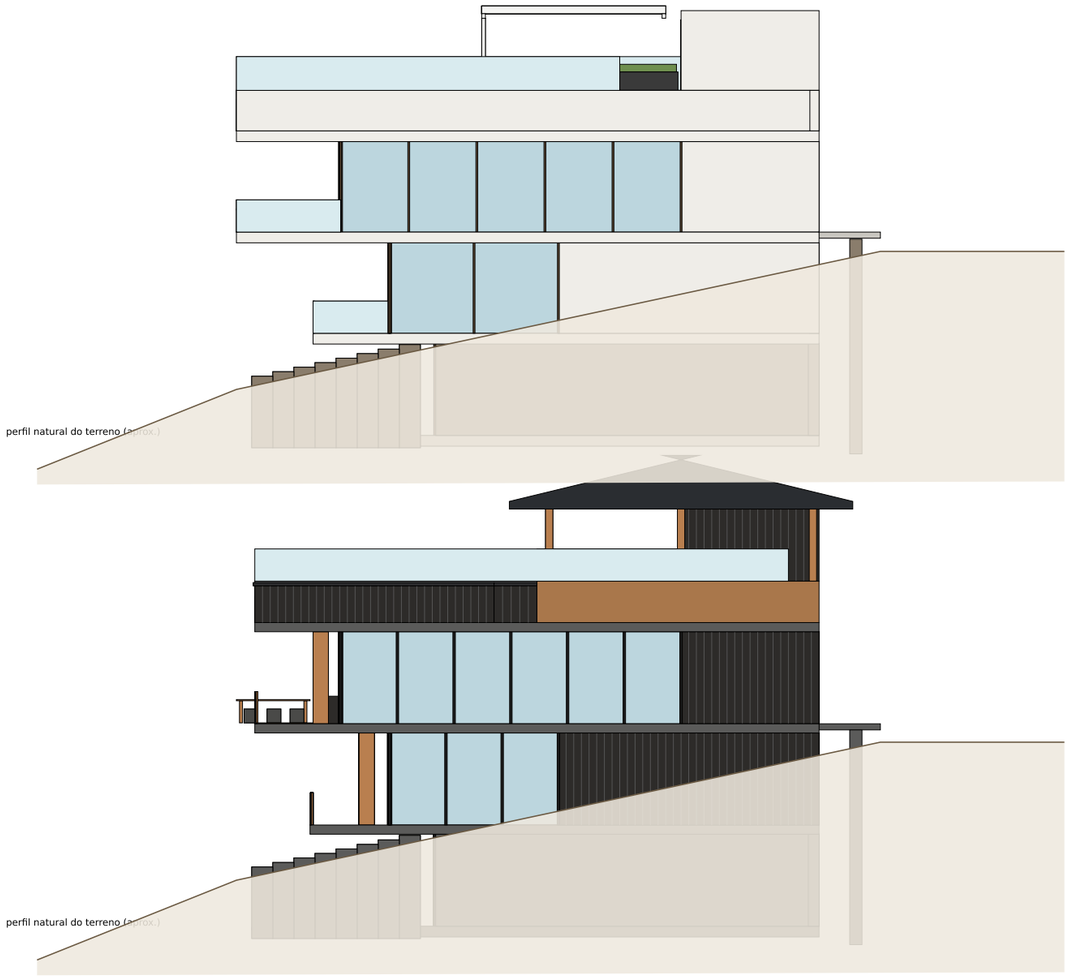
Escala 1:200

Local: Copeira, U.F. Santa Clara e Castelo Viegas, Coimbra

Cotas relativas: ±0.00 = pavimento do Piso 0. Topografia aproximada — substituir por levantamento georreferenciado.

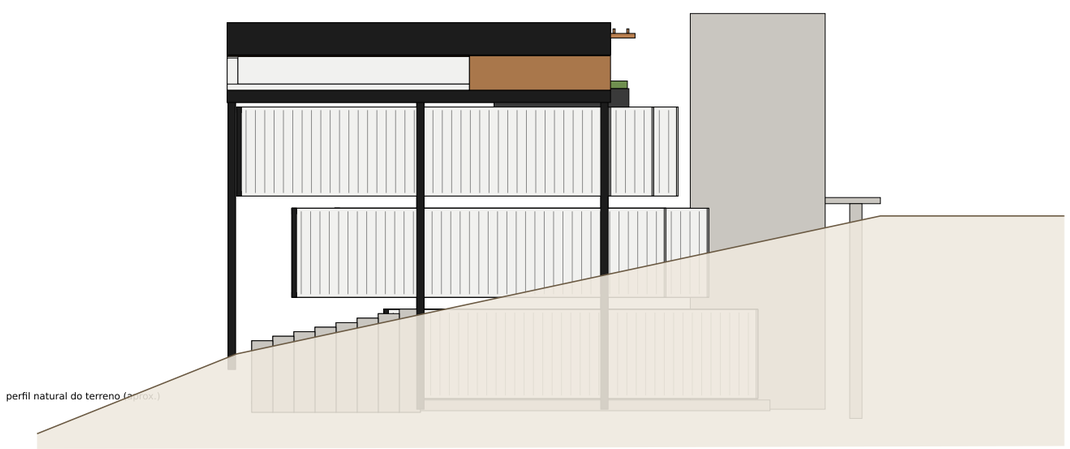
Data 06/11/2026

Formato A3



Opção A

nascente (rio) à esquerda · encosta à direita



Opção B

nascente (rio) à esquerda · encosta à direita

Opção C

nascente (rio) à esquerda · encosta à direita

Moradia unifamiliar — Copeira, Coimbra

ESTUDO PRÉVIO — base para licenciamento (não assinado) · Proprietário: a indicar

Alçados norte (vista para a cidade) — Opções A, B e C

Terreno natural sobreposto

Folha 09

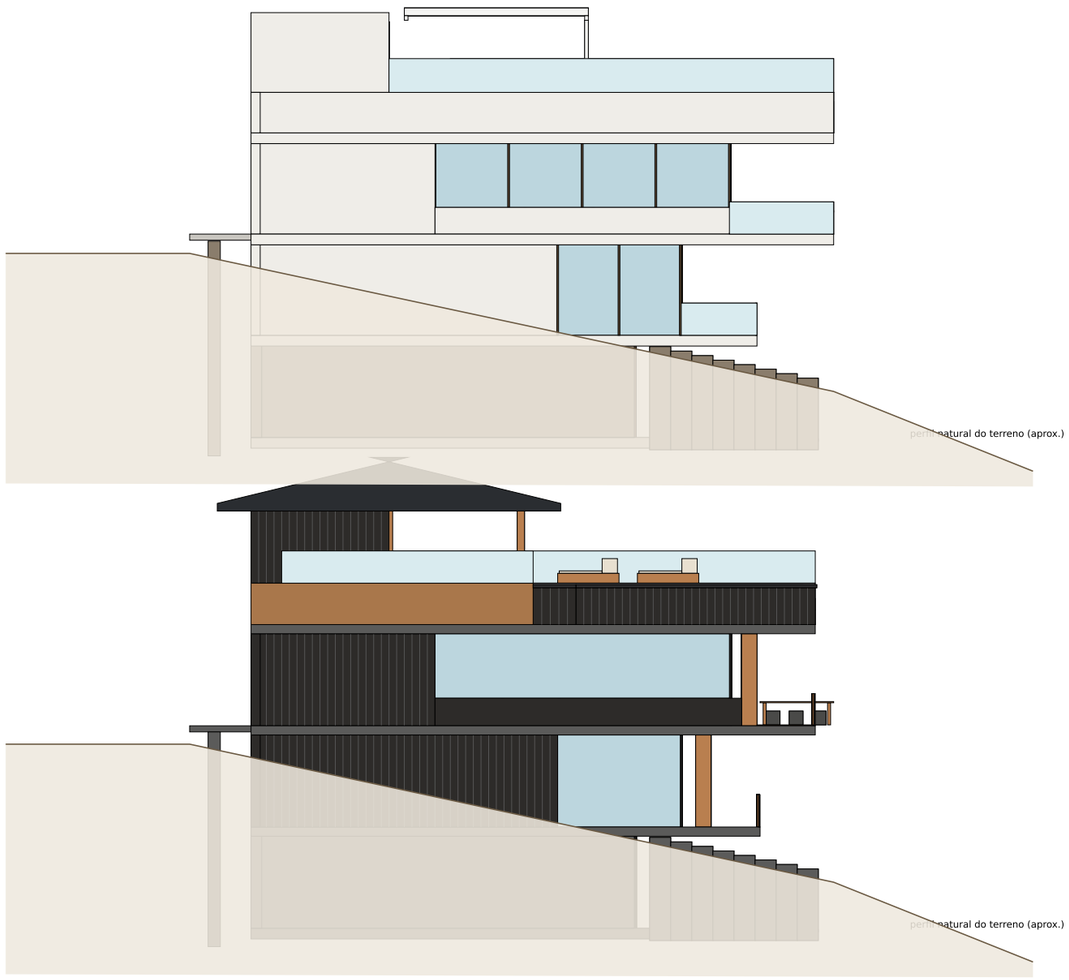
Escala 1:200

Local: Copeira, U.F. Santa Clara e Castelo Viegas, Coimbra

Cotas relativas: ±0.00 = pavimento do Piso 0. Topografia aproximada — substituir por levantamento georreferenciado.

Data 06/11/2026

Formato A3



Opção A

encosta à esquerda · nascente (rio) à direita



Opção B

encosta à esquerda · nascente (rio) à direita

Opção C

encosta à esquerda · nascente (rio) à direita

Moradia unifamiliar — Copeira, Coimbra

ESTUDO PRÉVIO — base para licenciamento (não assinado) · Proprietário: a indicar

Alçados sul (estrema) — Opções A, B e C

Fachada voltada à estrema sul

Folha 10

Escala 1:200

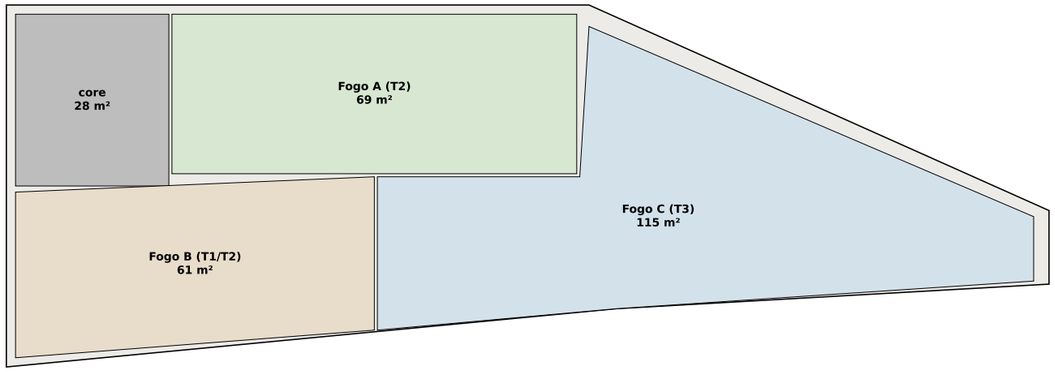
Local: Copeira, U.F. Santa Clara e Castelo Viegas, Coimbra

Cotas relativas: ±0.00 = pavimento do Piso 0. Topografia aproximada — substituir por levantamento georreferenciado.

Data 06/11/2026

Formato A3

Piso tipo (×3): envolvente 300 m² · 3 fogos por piso (média ≈ 80 m², não 120 m²)



VERIFICAÇÃO RÁPIDA

Superfície de pavimento necessária (9 × 120 m² + comuns)	**≈ 1 250 m²**
Envolvente máxima possível (3 pisos)	**≈ 899 m²**
Capacidade H2 estimada (0,90 × ~430 m²)	**≈ 387 m²**
Impermeabilização máx. H2 (0,60 × ~430 m²)	**≈ 258 m²**
Estacionamento de referência (9 T3 × 2,5 + 33 %)	**≈ 30 lugares**

Corte esquemático: 3 pisos sobre toda a mancha urbana



Moradia unifamiliar — Copeira, Coimbra

ESTUDO PRÉVIO — base para licenciamento (não assinado) · Proprietário: a indicar

Programa B — 9 apartamentos: envolvente máxima no solo urbano

Estudo de capacidade: o envelope máximo em 3 pisos não comporta 9 fogos de 120 m²

Folha 11

Escala 1:200

Local: Copeira, U.F. Santa Clara e Castelo Viegas, Coimbra

Cotas relativas: ±0.00 = pavimento do Piso 0. Topografia aproximada — substituir por levantamento georreferenciado.

Data 06/11/2026

Formato A3