

Código dos Estatutos do Conselho Nacional para a Habitação, Obras Públicas e Planeamento da Suécia

Publicado por: Yvonne Svensson

BFS 2024:8

Regulamentos do Conselho Nacional para a Habitação, Obras Públicas e Planeamento da Suécia relativos à proteção em matéria de higiene, saúde e ambiente, gestão da água e gestão dos resíduos;

Publicado em
20.11.2024

adotados em 19 de novembro de 2024.

Por força do capítulo 10, artigo 3.º, pontos 3, 10 e 11, artigo 8.º e artigo 24.º, ponto 1, da Portaria relativa ao planeamento e à construção (2011:338), o Conselho Nacional para a Habitação, Obras Públicas e Planeamento da Suécia emite¹ os seguintes regulamentos.

PARTE I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Capítulo 1 Aspetos gerais

Conteúdo do diploma

Artigo 1.º O presente estatuto estabelece regulamentos sobre:

- 1) requisitos técnicos relacionados com a proteção em matéria de higiene, saúde e ambiente em conformidade com o capítulo 3, artigo 9.º, da Portaria relativa ao planeamento e à construção (2011:338);
- 2) requisitos técnicos relacionados com a gestão da água em conformidade com o capítulo 3, artigo 20.º, da Portaria relativa ao planeamento e à construção; e
- 3) requisitos técnicos relacionados com a gestão dos resíduos em conformidade com o capítulo 8, artigo 4.º, n.º 1, ponto 9, da Lei relativa ao planeamento e à construção (2010:900).

Os regulamentos contêm igualmente disposições sobre o ajustamento dos requisitos técnicos aquando da modificação de edifícios, em conformidade com o capítulo 8, artigo 7.º, da Lei do planeamento e da construção, e sobre a verificação da conformidade, em conformidade com o capítulo 10, artigo 5.º, da mesma lei.

Âmbito dos regulamentos

Artigo 2.º As disposições do capítulo 1 aplicam-se em caso de construção de edifícios novos e à parte modificada em caso de modificação de edifícios.

As disposições dos capítulos 2 a 11 são aplicáveis em caso de construção de edifícios novos.

¹ Consultar a Diretiva (UE) 2015/1535 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 9 de setembro de 2015, relativa a um procedimento de informação no domínio dos regulamentos técnicos e das regras relativas aos serviços da sociedade da informação (codificação).

As disposições dos capítulos 12 a 13 são aplicáveis em caso de modificação de edifícios.

Pequeno desvio das disposições do presente diploma

Artigo 3.º Em casos individuais, pode ser feito um pequeno desvio em relação às disposições do presente estatuto se:

- 1) Existirem razões especiais para tal;
- 2) O edifício for, no entanto, suscetível de ser tecnicamente satisfatório; e
- 3) Não houver inconvenientes significativos de outro ponto de vista.

Se houver um pequeno desvio, em conformidade com o primeiro parágrafo, as razões para tal devem ser documentadas relativamente à conceção do projeto prevista nos artigos 8.º a 9.º.

Definições

Artigo 4.º Os termos e expressões constantes do presente diploma têm o mesmo significado que na Lei relativa ao planeamento e à construção (2010:900) e na Portaria relativa ao planeamento e à construção (2011:338).

Artigo 5.º Para efeitos do presente diploma, entende-se por:

Instalação de resíduos, uma instalação permanente de tratamento de resíduos;
Unidade residencial, parte de uma habitação que é cedida para uso privado em habitações em que determinadas funções residenciais são partilhadas;

Teor máximo de humidade permitido, o limite superior no qual não se pode esperar que a humidade cause danos que afetem a higiene ou a saúde;

Mudança de ar, troca de ar em edifícios;

Pragas, animais que podem causar danos, odores, desconforto ou crescimento microbiano suscetíveis de afetar a higiene ou a saúde;

Água da torneira fria, água potável fria;

Água da torneira quente, água da torneira fria aquecida;

Água da torneira, água da torneira fria ou água da torneira quente; e

Outras águas, água que não satisfaz os requisitos para a água da torneira, mas que é utilizada num edifício em vez de água da torneira.

Artigo 6.º Para efeitos do presente diploma, entende-se por «produtos de construção com propriedades pré-avaliadas» os produtos fabricados para serem permanentemente incorporados em obras de construção e que:

- 1) Ostentem a marcação CE;
- 2) Tenham sido homologados ou controlados pelo fabricante em conformidade com as disposições do capítulo 8, artigos 22.º a 23.º, da Lei relativa ao planeamento e à construção (2010:900);

3) Tenham sido certificados por um organismo de certificação acreditado para a tarefa e para o produto em causa, em conformidade com o Regulamento (CE) n.º 765/2008 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 9 de julho de 2008, que estabelece os requisitos de acreditação e que revoga o Regulamento (CEE) n.º 339/93; ou

4) Tenham sido fabricados numa fábrica cujo fabrico, controlo da produção e resultado do produto de construção são continuamente monitorizados, avaliados e aprovados por um organismo de certificação acreditado para a tarefa e o produto em conformidade com o Regulamento (UE) n.º 765/2008.

Uma avaliação emitida por um organismo do Espaço Económico Europeu ou da Turquia deve também ser aceite como avaliação ao abrigo da opção 3 ou da

opção 4, se o organismo apresentar garantias equivalentes de competência técnica e profissional, bem como garantias de independência, por outros meios que não a acreditação para a tarefa prevista no Regulamento (CE) n.º 765/2008.

Produtos e materiais de construção

Artigo 7.º Os produtos e materiais de construção devem possuir propriedades conhecidas e documentadas no que diz respeito aos aspetos relevantes para que o edifício cumpra os requisitos do presente diploma.

Considera-se que os produtos de construção com propriedades pré-avaliadas têm propriedades conhecidas e documentadas no que diz respeito aos aspetos em que são pré-avaliados.

As propriedades dos produtos de construção que não sejam produtos de construção com propriedades pré-avaliadas devem ser ensaiadas ou avaliadas por outra metodologia aceite. Sempre que disponível, deve ser utilizada a metodologia aceite na União Europeia.

Conceção e construção

Artigo 8.º Os edifícios são concebidos:

- 1) De uma forma profissional;
- 2) Para que os trabalhos possam ser realizados de modo a satisfazer os requisitos deste diploma; e
- 3) Para que a manutenção prevista possa ter lugar.

O primeiro parágrafo é aplicável, a menos que tal seja desnecessário.

Em caso de modificação de um edifício, pode ser utilizada a experiência do edifício existente.

Artigo 9.º A conceção deve ser documentada.

A documentação deve conter informações sobre:

- 1) A utilização prevista do edifício;
- 2) As condições previstas pertinentes para a capacidade do edifício para satisfazer os requisitos relacionados com a proteção em matéria de higiene, saúde e ambiente, gestão da água e gestão dos resíduos; e
- 3) Os riscos de saúde avaliados e, se necessário, como devem ser geridos de modo que não sejam inaceitáveis.

O primeiro e o segundo parágrafos são aplicáveis, a menos que tal seja desnecessário.

Artigo 10.º Os edifícios devem ser construídos:

- 1) De uma forma profissional; e
- 2) Em conformidade com os documentos aplicáveis.

Disposições especiais relativas à modificação dos edifícios

Artigo 11.º Em caso de modificação de um edifício, importa esclarecer se:

- 1) O edifício apresenta deficiências no que respeita aos requisitos relacionados com a proteção em matéria de higiene, saúde e ambiente que possam ser corrigidas no âmbito da medida prevista;
- 2) A medida prevista pode resultar numa deterioração das propriedades pertinentes para a proteção em matéria de higiene, saúde e ambiente no edifício existente; e

3) A modificação terá um efeito adverso no património cultural do edifício e a forma como esses efeitos adversos podem ser evitados.

Artigo 12.º Em caso de modificação do sistema de mudança de ar de um edifício, têm de ser clarificadas as possibilidades de utilização de condutas existentes ou de minimizar de outra forma a extensão da intervenção.

Verificação

Artigo 13.º O cumprimento dos requisitos relacionados com a proteção em matéria de higiene, saúde e ambiente, gestão da água e gestão dos resíduos deve ser verificado:

1) Durante a conceção e a construção, em conformidade com os artigos 14.º a 16.º;

2) No edifício acabado, em conformidade com o artigo 17.º; ou

3) Por uma combinação dos pontos 1 e 2.

A verificação deve ser efetuada a título profissional.

O resultado da verificação deve ser documentado.

Artigo 14.º Os controlos durante a conceção devem verificar se as condições de conceção, os métodos de conceção, os métodos de ensaio e os cálculos são pertinentes e registados nos documentos.

Artigo 15.º Os controlos durante a construção devem verificar se o trabalho é realizado em conformidade com os documentos aplicáveis.

Artigo 16.º Os produtos e materiais de construção devem ser verificados aquando da sua receção no estaleiro. As propriedades previstas dos produtos e materiais de construção devem ser verificadas.

No caso dos produtos de construção com propriedades pré-avaliadas, a verificação pode limitar-se à identificação, verificação da marcação e exame da documentação relativa às propriedades pré-avaliadas.

Artigo 17.º Durante a verificação do edifício acabado, a verificação deve ser efetuada por ensaio, medição ou inspeção.

Documentação sobre a qualidade do ar, a resistência à humidade e a segurança da água

Artigo 18.º Deve ser produzida documentação sobre a qualidade do ar, a resistência à humidade e a segurança da água.

A documentação tem de incluir, pelo menos, informações sobre:

1) A utilização prevista do edifício;

2) As condições de conceção pertinentes para a capacidade do edifício para cumprir os requisitos estabelecidos no presente diploma em matéria de qualidade do ar, resistência à humidade e segurança da água; e

3) Soluções técnicas e dispositivos de proteção para prevenir riscos de saúde inaceitáveis.

Os requisitos do primeiro e do segundo parágrafos são aplicáveis se a medida exigir uma licença ou notificação e a menos que tal seja desnecessário.

Instruções de exploração e manutenção

Artigo 19.º As instruções de exploração e manutenção devem ser elaboradas de modo que, quando em serviço, o edifício possa cumprir os requisitos do presente diploma.

O requisito do primeiro parágrafo é aplicável se a medida exigir uma licença ou notificação e a menos que tal seja desnecessário.

PARTE II. CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS NOVOS

Capítulo 2. Materiais

Artigo 1.º Os edifícios não podem incluir materiais que afetem o ambiente interior ou local dos edifícios por forma a criar riscos de saúde inaceitáveis.

Capítulo 3. Ar

Artigo 1.º Os edifícios devem ser concebidos de modo que proporcionem condições para uma qualidade do ar aceitável no interior durante a sua utilização prevista.

A qualidade do ar aceitável significa que o ar não contém poluentes numa concentração que resulte em riscos de saúde inaceitáveis ou odores incómodos.

Artigo 2.º A concentração anual média de atividade do rádio no ar não pode exceder 200 Bq/m³ em zonas onde as pessoas estão presentes mais do que temporariamente.

Artigo 3.º Os edifícios devem ser concebidos de modo que a qualidade do ar não seja inaceitável devido à dispersão de poluentes atmosféricos no interior do edifício, do solo ou do ar exterior para o ambiente interior.

Artigo 4.º Os sistemas de ventilação dos edifícios devem ser concebidos de modo que as salas possam ter uma mudança contínua de ar.

A mudança de ar deve ser capaz de remover poluentes atmosféricos de modo que a qualidade do ar seja aceitável para a utilização prevista. Em particular, deve tomar-se em conta:

- 1) A qualidade do ar fornecido;
- 2) Os poluentes provenientes da utilização prevista;
- 3) Os poluentes do edifício; e
- 4) O ar condicionado.

Artigo 5.º Os sistemas de ventilação das habitações devem ser concebidos de modo que proporcionem um caudal de ar fresco de, pelo menos, 0,35 l/s por metro quadrado de área de pavimento.

Os sistemas de ventilação das salas em habitações devem ser concebidos de modo que proporcionem um caudal de ar fresco de, pelo menos, 4,0 l/s por pessoa.

Artigo 6.º As habitações devem poder aumentar a mudança de ar, a menos que tal seja desnecessário. Os poluentes atmosféricos resultantes da cozedura devem poder ser tratados em conjunto com a fonte da poluição.

Não devem ocorrer diferenças de pressão inaceitáveis entre componentes do edifício em caso de aumento da mudança de ar.

Artigo 7.º As instalações de ventilação devem estar localizadas e ser concebidas de modo que sejam acessíveis, na sua totalidade, à inspeção e limpeza internas.

Capítulo 4. Condições de luminosidade

Artigo 1.º As habitações devem ser concebidas de modo que tenham acesso à luz do dia equivalente a um fator de luz do dia de, pelo menos, 1,0 %, durante pelo menos metade da área total avaliada de todas as salas da habitação, onde as pessoas estão presentes mais do que temporariamente.

Nas habitações onde são partilhadas as funções residenciais de cozinhar, socialização e refeições, o requisito estabelecido no primeiro parágrafo deve ser cumprido tanto na unidade residencial como nas salas para funções residenciais partilhadas.

Artigo 2.º Nas habitações, o espaço para as funções residenciais de socialização e refeições deve ter uma vista.

O requisito estabelecido no primeiro parágrafo não se aplica aos espaços para as funções residenciais partilhadas de socialização e refeições em habitações com unidades residenciais destinadas a uma pessoa.

Artigo 3.º As divisões em instalações onde as pessoas estejam presentes mais do que temporariamente devem ser concebidas de modo que permitam uma luz diurna suficiente e uma vista que evite efeitos adversos para a saúde humana.

Os requisitos estabelecidos no primeiro parágrafo não são aplicáveis se tal não for razoável, tendo em conta a utilização prevista da sala ou as circunstâncias em geral.

Artigo 4.º A iluminação fixa deve ser concebida para a utilização prevista de modo que evite riscos de saúde inaceitáveis.

Capítulo 5. Altura da sala

Artigo 1.º A altura de uma sala deve ser suficiente para evitar efeitos adversos para a saúde humana e ser adequada à utilização prevista da sala.

Capítulo 6. Conforto térmico

Artigo 1.º O conforto térmico aceitável deve ser mantido durante a utilização prevista. A avaliação do conforto térmico aceitável deve prestar especial atenção:

- 1) Ao vestuário previsto;
- 2) Ao nível de atividade pretendido;
- 3) À duração da utilização;
- 4) À capacidade de os próprios utilizadores influenciarem o clima térmico; e
- 5) Ao clima normal no exterior, e qualquer alteração deste, ao longo de uma vida útil financeiramente razoável.

Artigo 2.º Para as salas em edifícios onde os utilizadores não podem interromper ou ajustar facilmente a utilização, o clima térmico não pode representar um risco de saúde inaceitável.

O requisito estabelecido no primeiro parágrafo é igualmente aplicável em caso de clima exterior anormal.

Capítulo 7. Resistência à humidade

Artigo 1.º Os teores de humidade dos componentes dos edifícios não podem exceder os teores máximos de humidade permitidos.

Se não existir um teor máximo de humidade permitido devidamente investigado e documentado para um determinado material ou produto, considera-se que uma humidade relativa de 75 % é o teor máximo de humidade permitido.

Na determinação do teor de humidade, devem ser tidos em conta, nomeadamente:

1) Cargas climáticas exteriores relacionadas com a humidade durante a vida útil do componente do edifício;

2) Cargas de humidade provenientes da utilização prevista;

3) Humidade do edifício;

4) O controlo previsto do edifício em serviço;

5) Movimentos de ar no interior, através e entre componentes do edifício;

6) Transporte de vapor no interior e através de componentes de edifícios;

7) Transporte capilar de humidade no interior e através de componentes do edifício;

8) Se é previsível que os componentes dos edifícios se tornem mais frios do que o clima circundante; e

9) A forma como as cargas de humidade podem ser afetadas pela construção de um edifício novo diretamente adjacente ou próximo de um edifício existente.

Os requisitos estabelecidos no primeiro e no segundo parágrafos são aplicáveis, a menos que tal seja desnecessário.

Artigo 2.º Os componentes do edifício não podem consistir em materiais ou produtos que, durante a construção, tenham excedido o teor máximo de humidade permitido, se tal puder conduzir a danos causados pela humidade em serviço que resultem em riscos de saúde inaceitáveis.

Artigo 3.º Os componentes do edifício que estejam em contacto com o clima exterior, bem como as penetrações e ligações aos mesmos, devem ser concebidos de modo que evitem a entrada de um teor inaceitável de humidade.

Artigo 4.º Os edifícios devem ser concebidos de modo que as águas pluviais e a água de fusão sejam suficientemente desviadas dos edifícios. Ao conceber essas características de desvio, deve ser dada especial atenção aos riscos causados pela congelação.

Artigo 5.º Os componentes do edifício que estejam em contacto com o solo devem ser concebidos de modo que evitem a entrada de um teor inaceitável de humidade proveniente do solo.

Devem ser tomadas as medidas necessárias em torno do edifício para reduzir a carga da água no solo ou sobre o solo.

Artigo 6.º Se for construído um edifício novo diretamente adjacente ou próximo de um edifício existente que sofra de danos causados pela humidade, o edifício novo deve ser concebido de modo que os danos não possam afetar inaceitavelmente o ambiente interior do edifício novo.

Artigo 7.º As superfícies interiores suscetíveis de serem expostas a água líquida devem ter uma camada estanque, a menos que tal seja desnecessário. A camada deve evitar a entrada de um teor inaceitável de humidade nos componentes do edifício. Em especial, a conceção deve ter em conta:

- 1) Estanquidade em relação à água líquida;
- 2) Estanquidade das juntas, ligações, fixações e penetrações; e
- 3) Resistência à penetração de vapor.

Nas superfícies dos pavimentos, frequentemente expostas a água líquida, as penetrações só podem ser feitas para drenagens do pavimento.

Artigo 8.º As camadas estanques devem ser resistentes ao envelhecimento. Em especial, a conceção deve ter em conta:

- 1) Movimentos nos materiais e entre materiais;
- 2) Resistência à decomposição química e biológica; e
- 3) Vibrações.

Artigo 9.º As superfícies interiores suscetíveis de serem expostas a salpicos de água, limpeza com líquidos ou água de condensação devem ter uma camada exterior repelente de água.

O requisito estabelecido no primeiro parágrafo é aplicável, a menos que tal seja manifestamente desnecessário.

Artigo 10.º Se for provável que os componentes do edifício estejam expostos a um nível nocivo de condensação, devem existir elementos que limitem a quantidade de condensação ou os seus efeitos adversos.

Artigo 11.º As superfícies dos pavimentos, que são frequentemente expostas a água líquida, devem ser dotadas de drenagem, se tal for necessário para evitar a entrada de humidade nos componentes do edifício.

Nas zonas com drenagem do pavimento, o pavimento deve estar inclinado para baixo em direção à drenagem nas partes da área que são frequentemente expostas a água líquida.

Não podem estar presentes declives adversos em nenhuma parte da área.

Capítulo 8. Instalações de abastecimento de água e de saneamento

Artigo 1.º As instalações de abastecimento de água e de saneamento devem ser concebidas de modo que tenham uma resistência suficiente às cargas externas e internas a que se prevê que estejam expostas.

Aquando da conceção dessas instalações, devem ser tidos especialmente em conta:

- 1) Processos químicos e microbianos;
- 2) Pressão;
- 3) Peso da água e forças da água em movimento;
- 4) Proteção contra as águas residuais;

- 5) Espaço para expansão; e
- 6) Proteção contra o congelamento.

As instalações de água da torneira devem ser concebidas para uma pressão estática da água não inferior a 1 MPa e tendo em conta o efeito de sobrepressões.

Artigo 2.º Se os componentes do edifício estiverem em risco de serem expostos a fugas de água das instalações de água, devem existir elementos que limitem a fuga ou os seus efeitos adversos.

As juntas nas condutas de água devem ser posicionadas de modo que as fugas de água possam ser facilmente detetadas e retificadas.

Artigo 3.º As instalações de água da torneira devem ser construídas com materiais que impeçam a libertação de concentrações pouco saudáveis de substâncias nocivas para a água da torneira.

Artigo 4.º As características das instalações de água da torneira devem ser tais que, para além da torneira, a água da torneira fria satisfaça os requisitos de qualidade da água potável.

Artigo 5.º As instalações de água da torneira devem ser concebidas de modo que a água da torneira não possa ser contaminada por gases ou líquidos em resultado de um retorno ou de outra forma.

Artigo 6.º As instalações de água da torneira devem ser concebidas de modo que não promovam o crescimento microbiano na água da torneira.

As instalações de água da torneira devem ser feitas de materiais que não promovam o crescimento microbiano na água da torneira.

As instalações de água da torneira quente devem ser concebidas de modo que possa ser atingida na torneira uma temperatura da água de, pelo menos, 50 °C.

As linhas de circulação para a água da torneira quente devem ser concebidas de modo que a temperatura da água da torneira quente nas linhas de circulação não seja inferior a 50 °C em qualquer parte da instalação.

Artigo 7.º As instalações de água da torneira fria devem ser concebidas de modo que a água da torneira fria não seja aquecida inadvertidamente.

Artigo 8.º As instalações de água da torneira devem ser concebidas de modo que proporcionem um fluxo de água até à torneira suficiente para o edifício previsto e que não afete negativamente o funcionamento do sistema de água da torneira.

Deve ser disponibilizada água da torneira quente à temperatura certa sem um tempo de espera inconveniente.

Artigo 9.º Válvulas de fecho e acessórios para drenagem do sistema de água da torneira devem estar disponíveis em quantidade suficiente, tendo em conta a utilização do edifício.

Artigo 10.º As instalações de tratamento de águas residuais devem ser concebidas de modo que as águas residuais possam ser desviadas sem afetar negativamente a instalação ou o sistema de saneamento.

Artigo 11.º As instalações de tratamento de águas residuais devem ser concebidas de modo que removam os poluentes a que se destinam.

Artigo 12.º As instalações de tratamento de águas residuais devem ser concebidas de modo que o ar contaminado não se propague para o ambiente interior.

Artigo 13.º Deve ser possível desviar a água da torneira e das válvulas de segurança.

O requisito estabelecido no primeiro parágrafo é aplicável, a menos que tal seja desnecessário.

Artigo 14.º As condutas de águas residuais devem ser ligadas de modo que evitem que as águas residuais de uma unidade de descarga entrem noutra unidade de descarga.

Artigo 15.º As instalações de águas residuais em que a água possa conter substâncias nocivas em quantidades que sejam mais do que insignificantes devem ser concebidas para separar essas substâncias e de modo que estas não possam ser libertadas acidentalmente.

As unidades de descarga de águas residuais que possam conter líquidos inflamáveis ou explosivos não devem ter vedantes de água.

As condutas de águas residuais dos sanitários de descarga não devem ser ligadas a separadores de gasolina, separadores de óleo ou separadores de gorduras.

Artigo 16.º As instalações para outras águas devem ser concebidas de modo que não promovam o crescimento microbiano na água.

Artigo 17.º As instalações para outras águas devem ser marcadas de modo que não possam ser confundidas com instalações de água da torneira.

Capítulo 9. Emissões para o ambiente

Artigo 1.º As instalações de ar de exaustão e de ventilação das condutas de águas residuais devem ser concebidas e localizadas de modo que:

- 1) Os poluentes ou os odores incómodos não sejam reintroduzidos no edifício;
- e
- 2) Não sejam causados efeitos adversos nas imediações do edifício.

Artigo 2.º Os edifícios devem ser concebidos de modo que as águas residuais sejam geridas por uma instalação pública de gestão da água ou por uma instalação privada.

Artigo 3.º Os edifícios devem ser concebidos de modo que limitem os efeitos adversos causados pelo teor de gases de combustão emitidos pelo edifício.

Artigo 4.º Os gases de combustão devem ser descarregados através de chaminés ou outros dispositivos, concebidos e localizados de modo que:

- 1) Os gases não sejam reintroduzidos no edifício; e
- 2) Não sejam causados efeitos adversos nas imediações do edifício.

As chaminés e outros dispositivos devem ser concebidos de modo que garantam uma corrente de ar adequada e uma alimentação adequada de ar para combustão.

Capítulo 10. Pragas

Artigo 1.º Os edifícios devem ser concebidos de modo que dificulte a entrada de pragas nos edifícios, a menos que tal não seja razoável tendo em conta a conceção ou a utilização do edifício.

Artigo 2.º As estruturas de separação interna devem ser concebidas de modo que torne mais difícil a passagem de pragas pelas mesmas.

Capítulo 11. Resíduos

Artigo 1.º Os resíduos devem poder ser manuseados no interior ou junto de um edifício.

Devem ser disponibilizadas instalações de resíduos ou zonas de resíduos para o tratamento dos resíduos.

Os requisitos estabelecidos no primeiro e no segundo parágrafos são aplicáveis, a menos que tal seja desnecessário tendo em conta a utilização prevista do edifício.

O requisito do segundo parágrafo não se aplica aos edifícios de uma e duas habitações.

Artigo 2.º As instalações de resíduos e as zonas de resíduos devem estar localizadas, concebidas e dimensionadas de modo que limite os riscos para a higiene e a saúde dos utilizadores e dos vizinhos.

Artigo 3.º As instalações de resíduos e as zonas de resíduos devem estar localizadas, concebidas e dimensionadas de modo que os resíduos possam ser eliminados e removidos conforme necessário.

Nos apartamentos deve existir um local de armazenamento temporário dos resíduos.

PARTE III. MODIFICAÇÃO DE EDIFÍCIOS

Capítulo 12. Disposições gerais em caso de modificação de edifícios

Ajustamento em caso de modificação de edifícios

Artigo 1.º Em caso de modificação de um edifício, a parte modificada deve cumprir os requisitos dos capítulos 2 a 11. Todavia, os requisitos podem ser ajustados se:

- 1) For necessário para cumprir o requisito de realizar modificações positivas;
- 2) Tal for necessário para respeitar a proibição de adulteração;
- 3) Não for razoável tendo em conta a extensão da modificação;
- 4) A proteção do edifício no que respeita à higiene, à saúde e ao ambiente só for melhorada de forma insignificante se o requisito for cumprido;
- 5) O custo for excessivamente elevado em relação aos benefícios esperados;
- 6) Existirem razões técnicas para o fazer; ou
- 7) For necessário para satisfazer outra conceção ou requisito técnico a um nível aceitável ou para salvaguardar o património cultural do edifício.

Não obstante o disposto no primeiro parágrafo, os requisitos não podem ser ajustados em maior medida do que a especificada no capítulo 13.

Artigo 2.º A proteção do edifício em matéria de higiene, saúde e ambiente só pode deteriorar-se se:

- 1) Após a modificação, o edifício satisfizer igualmente os requisitos dos capítulos 2 a 11;
- 2) Tal for necessário para que o edifício possua propriedades aceitáveis em matéria de saúde e segurança, em termos de acessibilidade e facilidade de utilização para pessoas com mobilidade reduzida ou capacidades de orientação, ou para salvaguardar o património cultural do edifício; ou
- 3) A deterioração puder ser considerada negligenciável.

Alteração da utilização

Artigo 3.º Em caso de alteração da utilização, a extensão da alteração deve ser avaliada com base no facto de a nova utilização exigir um nível mais elevado de proteção do edifício em termos de higiene, saúde e ambiente em comparação com a utilização anterior.

Modificação positiva

Artigo 4.º Ao avaliar se o requisito de uma modificação positiva é cumprido, deve ter-se em conta a forma como a medida respeita a natureza do edifício no que diz respeito a:

- 1) Proporções, forma e volume;
- 2) Escolha dos materiais e construção;
- 3) Esquema de cores; e
- 4) Atenção aos pormenores e ao nível de pormenor.

Deve igualmente ter-se em conta se:

- 1) São salvaguardados os pormenores essenciais à natureza do edifício; e
- 2) As características pertinentes para as qualidades dos residentes e utilizadores são mantidas.

Proibição de adulteração

Artigo 5.º Para que não se considere que uma medida irá adulterar um edifício particularmente valioso, a medida:

- 1) Não pode alterar as características do edifício;
- 2) Não pode prejudicar as características subjacentes ao património cultural do edifício ou da área circundante; e
- 3) Aquando da substituição de componentes de edifícios, esta deve ser realizada utilizando materiais e técnicas adaptados à idade e à natureza do edifício.

Não obstante o primeiro parágrafo, ponto 3, não se considera que uma medida constitui uma adulteração se uma alteração dos materiais ou das técnicas for uma condição prévia para:

- 1) Satisfazer os requisitos técnicos e de conceção a um nível aceitável; ou
- 2) Manter o funcionamento dos sistemas técnicos a um nível aceitável.

Edifício particularmente valioso

Artigo 6.º A fim de avaliar se um edifício deve ser considerado particularmente valioso, deve ser efetuada uma avaliação em função dos seguintes critérios:

- 1) O edifício elucida as condições sociais passadas, na medida em que:
 - a) Representa uma categoria ou conceção de um edifício que era comum no passado, mas que se tornou agora raro;
 - b) Destaca as condições de habitação, as condições sociais e económicas, as condições de trabalho, as condições de vida de diferentes grupos, os edifícios urbanos ou os ideais arquitetónicos, valores e pensamentos; ou
 - c) Tenha representado uma função ou atividade importante para a comunidade local;
 - 2) O edifício elucida o desenvolvimento da sociedade, na medida em que:
 - a) Ilustra, através da sua função, um curso significativo de acontecimentos ou um fenómeno social significativo;
 - b) Serviu de modelo ou foi de outra forma valorizado no seu tempo; ou
 - c) Se caracteriza por uma forte ideia arquitetónica;
 - 3) O próprio edifício é uma fonte de conhecimentos sobre materiais e técnicas mais antigos;
 - 4) O edifício é muito valorizado num contexto local, uma vez que tem sido de grande importância:
 - a) Na vida social local;
 - b) Para a identidade do local; ou
 - c) Nas tradições locais.
- O edifício pode ser considerado particularmente valioso do ponto de vista artístico, na medida em que apresenta qualidades estéticas específicas ou tem um elevado nível de ambição no que diz respeito a:
- 1) Conceção arquitetónica;
 - 2) Construção e escolha dos materiais; ou
 - 3) Desenho artístico e decoração.
- O edifício pode ser considerado particularmente valioso do ponto de vista ambiental por fazer parte de um ambiente que preenche os critérios estabelecidos no primeiro parágrafo.
- Para que um edifício seja considerado particularmente valioso, o edifício deve destacar especialmente bem certas condições ou, no seu contexto, ter poucos equivalentes que possam evidenciar as mesmas condições.
- Os edifícios do período anterior à ampliação dos edifícios de 1920, cujo carácter essencial continua a ser preservado, devem ser considerados particularmente valiosos se nada indicar o contrário.

Capítulo 13. Disposições especiais em caso de modificação de edifícios

Aspetos gerais

Artigo 1.º O presente capítulo contém requisitos especiais em caso de modificação de edifícios no que respeita a:

- 1) Materiais;
- 2) Ar;
- 3) Luz do dia;
- 4) Resistência à humidade; e
- 5) Instalações de abastecimento de água e de saneamento.

Materiais

Artigo 2.º Se um edifício a modificar contiver materiais que possam representar riscos de saúde inaceitáveis, esses materiais devem ser removidos da parte modificada.

Em circunstâncias excepcionais, os materiais podem ser retidos no edifício se forem tomadas outras medidas para evitar que esses materiais apresentem riscos de saúde inaceitáveis.

Ar

Artigo 3.º Em caso de alteração da utilização do edifício, a extensão da mudança deve ser avaliada com base no facto de a nova utilização estabelecer requisitos de mudança de ar para o edifício mais elevados do que a utilização anterior.

Artigo 4.º As condutas de ventilação retiradas de serviço devem ser desmontadas ou fechadas.

Luz do dia

Artigo 5.º Se um edifício estiver a ser modificado de modo que as habitações sejam incorporadas em instalações que não eram anteriormente utilizadas para habitações, a parte modificada deve cumprir os requisitos estabelecidos no capítulo 4, artigo 1.º. No entanto, se existirem razões como as referidas no capítulo 12, artigo 1.º, pode ser aceite o acesso à luz do dia correspondente a um fator de 0,8 %.

O ajustamento do requisito estabelecido no primeiro parágrafo só é permitido se:

- 1) As condições de luz só fossem melhoradas de forma negativa se o requisito fosse cumprido; ou
- 2) Tal for necessário para não adulterar um edifício particularmente valioso.

Humidade

Artigo 6.º Em caso de alteração da utilização do edifício, a extensão da mudança deve ser avaliada com base no facto de a nova utilização representar um risco de humidade mais elevado em comparação com a utilização anterior.

Artigo 7.º Os componentes do edifício com danos causados pela humidade, que constituem uma parte essencial da construção ou da natureza do edifício, podem ser retidos se forem tomadas outras medidas para evitar que os danos causados pela humidade provoquem riscos de saúde inaceitáveis.

Instalações de abastecimento de água e de saneamento

Artigo 8.º Se um edifício for modificado, a parte modificada deve cumprir os requisitos estabelecidos no capítulo 8, artigos 3.º a 6.º. O ajustamento destes requisitos só é permitido se o cumprimento dos requisitos apenas melhorar a proteção do edifício no que respeita à higiene, à saúde e ao ambiente de forma negativa.

Artigo 9.º As instalações de abastecimento de água e de saneamento retiradas de serviço devem ser desmanteladas ou seladas o mais próximo possível da condução de transporte de água e saneamento.

-
1. O presente diploma entra em vigor em 1 de julho de 2025.
 2. No entanto, as disposições mais antigas do Conselho Nacional Sueco de Habitação, Construção e Planeamento (2011:6) – os regulamentos e os conselhos gerais podem ser aplicados na medida prevista no ponto 2 das disposições transitórias do Regulamento do Conselho Nacional Sueco de Habitação, Construção e Planeamento (2024:xx) que altera as regras de construção e planeamento do Conselho Nacional Sueco de Habitação, Construção e Planeamento (2011:6) – regulamentos e aconselhamento geral.

Em nome do Conselho Nacional Sueco de Habitação, Construção e Planeamento

ANDERS SJELVGREN

Fredrik Olsson