

Nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 5.º do D.L.

n.º 68/2004, de 25 de Março, declaro que recebi a

ficha técnica da habitação composta por 23

folhas, relativa ao Processo n.º 1220102

Gaiurb, E. M.

ATENDIMENTO

Registo n.º 9221/07Entrada em 27/06/07

FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO

☐ provisória☒ definitiva

Data

O. Funcionário

01/05/2007 T. Lopes

1. Prédio urbano / fracção autónoma

Morada Rua Sophia de Mello Breyner, nº 52, Habitação 5.3

Código Postal 4430 - 692 Vila Nova de Gaia

65232

Inscrição no Registo Predial do Imóvel n.º 1220102

Registo no Conservatório do Registo Predial de 1220102

Inscrição no Registo Predial de 1220102

Licença de construção n.º 1280/03, emitida em 2006/12/12

Alvará de licença de construção n.º 1280/03, emitido em

prazo previsto para conclusão das obras

2. Promotor imobiliário

OU OUTRO, nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do D.L. 68/2004, de 25 de Março ☐

Nome ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A NIF/NIPC 502801026

Morada Av. Álvares Cabral, nº 41 Código Postal 1250 - 015 Lisboa

3. Autor do projecto de arquitectura

Nome Manuel Maria Rocha de Carvalho NIF/NIPC 119812061 n.º930 ☒ OA ☐

Morada Rua da Alfândega, nº 108 - 1.º Esq. Código Postal 1100 - 016 Lisboa

4. Autores dos projectos de especialidades

ESTRUTURAS	Nome José Manuel Martins Soares Sousa n.º 9 ☐ OE ☒ ANET ☐
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	Nome Diogo André Ferreira Leite n.º24757 ☒ OE ☐ ANET ☐
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	Nome José António Saraiva Ferreira n.º29023 ☐ OE ☐ ANET ☒ DGE
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	Nome António Manuel Alves Vedor n.º26716 ☒ OE ☐ ANET ☐
DISTRIBUIÇÃO DE RÁDIO-DIFUSÃO E TELEVISÃO	Nome José António Saraiva Ferreira n.ºILP4317PI ☐ OE ☐ ANET ☒ ICP
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	Nome José António Saraiva Ferreira n.ºILP4317PI ☐ OE ☐ ANET ☒ ICP
ISOLAMENTO TÉRMICO (RCCTE)	Nome José Manuel Martins Soares Sousa n.º9 ☐ OE ☒ ANET ☐
ISOLAMENTO ACÚSTICO	Nome José Manuel Martins Soares Sousa n.º9 ☐ OE ☒ ANET ☐
SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS	Nome José António Saraiva Ferreira n.º29023 ☐ OE ☐ ANET ☒ DGE
	Nome n.º ☐ OE ☐ ANET ☐
	Nome n.º ☐ OE ☐ ANET ☐

5. Construtor

ou administração directa ☐

Nome CONSTRUTORA DE OBRAS DE ENGENHARIA, S.A. NIF/NIPC 501704544 n.º 1220102

Morada Quinta, Estrada Nacional 277 Código Postal 1170 - 007 Lisboa

6. Técnico responsável da obra

Nome Michael n.º 1220102 n.º 1220102

Morada Urbanização Quinta da Gai, Edifício São José - Loja 100 - Apartado 54 AV - Vila Boa Código Postal

Barcelos

Secção I - LOTEAMENTO

7. Descrição geral

N.º total de lotes N.º total de edifícios N.º de lugares de estacionamento público N.º total de fogos

N.º de edifícios por tipo de utilização:

Qt.	Tipo de utilização
01	Edifícios exclusivamente de habitação
---	Edifícios mistos de habitação/comércio
---	Edifícios mistos de habitação/escritórios
12	Edifícios mistos de habitação/comércio/serviços

Qt.	Tipo de utilização
01	Edifícios exclusivamente de equipamentos
---	---
---	---
---	---

Equipamentos colectivos no loteamento, existentes ou previstos (E/P):

Qt.	Equipamento	E/P	Localização	Localização
01	Jardim público	P	---	---
01	Piscina	P	---	---
02	Campo de Ténis	P	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

Plano de loteamento do loteamento de 14 lotes, 14 edifícios e 513 lugares de estacionamento. ANEXO n.º 01

Secção II - EDIFÍCIO / PRÉDIO URBANO

9. Descrição geral do edifício

N.º do lote 11 Área de implantação do edifício 2034.80 m²

Utilização dominante do edifício: ☒ Habitação multifamiliar ☐ Habitação unifamiliar ☐ Outra

N.º total de pisos N.º de pisos acima do solo 06 N.º de pisos abaixo do solo 03 N.º total de ascensores 08

N.º total de fogos N.º de fogos por tipologia: T0 -- T1 41 T2 42 T3 27 T4 5 ≥T5 --

Outros tipos de utilização e respectivas localizações:

Tipo de utilização	Piso(s)
Estacionamento	00
Comércio	---
Comércio/Serviços	1 e 2

Tipo de utilização	Piso(s)
Estacionamento	01
---	---
---	---

Serviços acessórios:

Descrição	Área útil (m ²)	Piso
Casa do porteiro	---	---
Sala de condóminos	44.50	01
Arrumos gerais do condomínio	2.30	00
Compartimento de Lixos	13.80	01

Descrição	Área útil (m ²)	Piso
Compartimento de Lixos	16.50	01
---	---	---
---	---	---
---	---	---

N.º de lugares de estacionamento reservado aos moradores:

Colectivo em garagem 126 Colectivo à superfície -- Garagens privadas -- Outro , qual?

Condições de acesso a pessoas com mobilidade condicionada:

Altura máxima dos ressalto existentes no percurso entre a rua de acesso e a entrada no edifício 15 cm

Características da(s) rampa(s) de acesso:

Inclinação máxima -- % Largura mínima -- cm Guardas(S/N) -- Comprimento máx. entre patamares de descanso -- m

Entrada no edifício e percurso até à entrada no fogo:

Altura máxima do painel de campainhas 126 cm Largura mínima da porta de entrada 100 cm

Largura mínima das portas entre espaços comuns (incluindo portas corta-fogo) 90 cm

Altura dos botões de chamada do ascensor 100 cm Dimensão interior do ascensor 70 x 113 cm e largura mínima da porta 70 cm

Meios mecânicos alternativos à subida de escadas ou degraus: Elevadores

Outras instalações/equipamentos de apoio à mobilidade (ex.: avisadores sonoros, etc.): --

10. Fundações e estruturas

Tipos de fundações: ☒ Sapatas ☐ Estacas ☐ Outro

Breve descrição da solução: Nas zonas de maiores tensões: Ensoleiramento geral. Nas restantes zonas: Fundações directas (sapatas isoladas) interligadas por vigas de fundação.

Tipos de estruturas: ☒ Betão armado ☐ Metálica ☐ Mistas aço/betão ☐ Madeira ☐ Alvenaria ☐ Outro

Breve descrição da solução:

Estrutura reticulada de pilares e vigas embebidas na espessura das lajes dos pisos. Lajes fungiformes betonadas no local, aligeiradas com blocos de argila expandida. Paredes de contenção das caves constituídas por muros de betão armado. Paredes de caixas de escadas e de elevadores em betão armado. Varandas e lajes em consola em betão armado.

11. Coberturas

Tipos de coberturas: ☒ Terraço ☒ Inclinação ☐ Outro

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo estrutura, revestimentos, isolamento térmico e respectiva espessura:

Cobertura inclinada - Estrutura em laje de betão armado com 20 cm de espessura, revestida na face superior com argamassa hidrófuga "Sika Top 107". Isolamento térmico em painéis de poliestireno extrudido "Poliglas Glascofoam" 4 cm e revestimento final em telha cerâmica "Lusoceram" sobre ripado de madeira de pinho autoclave. Rufos de platibandas em chapa de Zinco.

Cobertura em terraço - Estrutura em laje de betão fungiforme aligeirada com blocos de argila expandida com 30 cm de espessura. Camada de forma em betão leve (leca) com espessura mínima de 3 cm, impermeabilização com dupla tela asfáltica com acabamento mineralizado. Isolamento térmico em painéis de poliestireno extrudido "Poliglas Glascofoam" 4 cm protegidos por camada de godo lavado com 5 cm. Rufos de platibandas em chapa de Zinco.

Breve descrição do sistema de drenagem de águas pluviais:

Cobertura em telha - escoamento das águas para caleiras revestidas com duas camadas de telas asfálticas (com acabamento mineralizado) e tubos de queda em PVC, que desagüam nas coberturas em terraço situadas a uma cota inferior.

Cobertura em terraço (coberturas e pátio comum) - Terraços e caleiras revestidos com duas camadas de telas asfálticas com acabamento mineralizado; as águas depois de recolhidas nas caleiras escoam para ralos e tubos de queda do sistema "Geberit Pluvia" (PEAD temperado), sendo depois canalizadas para caixas de recolha antes de serem enviadas para os colectores municipais. Nos pisos elevados os tubos "Geberit" encontram-se dissimulados por tectos falsos e "courettes", nas caves o sistema é aparente.

12. Paredes envolventes

Paredes exteriores e paredes encostadas ou comuns (meeiras) com outros edifícios, agrupadas por características construtivas semelhantes:

☒ Fachada(s) ☐ Empena(s) exterior(es)

Orientação(ões): ☐ N ☒ NE ☐ E ☒ SE ☐ S ☒ SW ☐ W ☒ NW

Espessura total 34cm

☐ Pano simples ☒ Pano duplo ☐ Outro

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura do isolamento térmico:

Parede dupla de tijolo vazado e caixa de ar, com tijolo de 15 cm no pano exterior, caixa de ar com 4 cm (incorporando painel de poliestireno extrudido "Poliglas Glascofoam" 3 cm), tijolo de 11 cm no pano interior. Revestimento de argamassa de gesso projectado no interior e de monomassa "Lafarge Cotegran" no exterior.

☒ Fachada(s) ☐ Empena(s) exterior(es)

Orientação(ões): ☐ N ☒ NE ☐ E ☒ SE ☐ S ☒ SW ☐ W ☒ NW

Espessura total 32cm

☐ Pano simples ☒ Pano duplo ☐ Outro

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura do isolamento térmico:

Paredes inclinadas (mansardas) em betão armado de 20 cm de espessura com painéis de isolamento térmico (poliestireno extrudido "Poliglas Glascofoam") de 4 cm no exterior. Revestimento de argamassa de gesso projectado no interior e de telha cerâmica "Lusoceram" aparafusada sobre ripado de madeira de pinho autoclave.

☐ Parede(s) encostada(s) ☒ Parede(s) meeira(s)

Espessura total 28cm

☐ Pano simples ☒ Pano duplo ☐ Outro

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura do isolamento térmico:

Paredes interiores entre fogos duplas de tijolo vazado de 11 cm de espessura, e painel de lã de rocha com 3 cm entre os dois panos de tijolo. Revestimento exterior em argamassa de gesso projectado.

13. Revestimentos de espaços comuns

Espaço	Piso	Paredes	Tecto
Átrio de entrada	Granito Polido	Reboco Estanhado Pintado, rodapé em Granito Polido	Tecto Falso em placas de Gesso Cartonado Pintado
Espaços de distribuição (ex.: corredores, galerias, etc.)	Granito Polido	Reboco Estanhado Pintado, rodapé em Granito Polido	Tecto Falso em placas de Gesso Cartonado Pintado

Escadas de distribuição	Marmorite Polido	Reboco Areado Pintado, rodapé em Marmorite Polido	Reboco Areado Pintado
-------------------------	------------------	---	-----------------------

14. Segurança contra intrusão

Breve descrição dos dispositivos de segurança contra intrusão, incluindo controlo de acessos e sistemas de alarme:

Portas de acesso aos edifícios com fechaduras comandadas por sistema de vídeo-porteiro. Portão de acesso ao estacionamento accionado por comando com sinal de rádio.

15. Segurança contra incêndio

Meios de detecção e alarme: ☒ Automáticos Locais

☒ Dispositivos de accionamento manual Locais: Estacionamento, Arrumos, Caixas de Escadas, Corredores de

Acesso às Habitações.

Meios de extinção: ☒ Extintores ☒ Redes de incêndio armadas ☒ Colunas secas ☐ Colunas húmidas ☐ Sprinklers ☐

Outros equipamentos/dispositivos: ☒ Controlo de fumos ☒ Iluminação de emergência ☒ Bloqueio automático de ascensores

☒ Sinalização dos caminhos de evacuação ☒ Portas corta-fogo ☐ Elevador p/ uso prioritário dos bombeiros ☐

16. Gestão energética e ambiental

Controlo térmico de espaços comuns: ☐ Aquecimento ☐ Ar condicionado ☐ Sistemas passivos ☐ Outros

Ventilação de espaços comuns: ☒ Natural ☒ Mecânica, nos seguintes espaços: Estacionamento em cave, Arrumos

Iluminação em espaços comuns: ☐ Natural ☒ Artificial, com accionamento ☒ Semi-automático (c/ temporizador) ☐ Automático (c/ sensores)

Evacuação de lixos: ☐ Recolha selectiva ☐ Condução(s) de recolha ☐ Contentor(es) ☒ Compartimento/depósito de contentores

Ductos: ☒ Água ☒ Águas residuais ☒ Gás ☒ Electricidade ☒

Outros: ☐ Colectores solares p/ aquecimento de água ☐

17. Equipamentos ruidosos

Qt.	Equipamentos ruidosos	Potência sonora	Localização, referindo se estão em espaços contíguos a espaços habitáveis
1	Grupo hidropressor	Lw=85 dB(A)	No piso 00, sem continuidade com as habitações
1	Gerador	Lw=72 dB(A)	No piso 01, sob as habitações
8	Máquinas dos ascensores	Lw=58 dB(A)	Na caixa dos elevadores, último piso, sem continuidade com as habitações.
1	Automatismos de portas de garagens	Lw=70 dB(A)	No piso 01, sob as habitações
30	Sistema centralizado de ventilação	Lw=máx 81 dB(A)	Na cobertura sobre as habitações.
---	Sistema de ar condicionado	Lw= dB(A)	
---	Posto transformação de corr. eléctrica	Lw= dB(A)	
21	Outro -Ventiladores de Desenfumagem e Insuflação, ventiladores dos arrumos	Lw=máx 77 dB(A)	No piso 01, sob as habitações

Breve descrição das soluções de isolamento acústico e de isolamento face à transmissão de vibrações:

Apoios anti-vibráticos nos motores e isolamento acústico do compartimento do Gerador. Nas ligações a condutas rígidas aplicaram-se mangas anti-vibráteis.

18. Comunicação e entretenimento

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal áudio:

Incluído na distribuição de Vídeo (norma ITED).

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal vídeo:

Rede de distribuição de TV para o sistema de televisão por cabo. Distribuição a partir da caixa distribuidora do piso. Caixa repartidora por habitação com tomadas em todos os compartimentos.(Quartos e Salas)

Breve descrição do sistema de comunicação de dados:

Possibilidade de aproveitamento da rede telefónica ou da rede de televisão por cabo.

19. Outra informação

Instruções sobre uso e manutenção do edifício, equipamentos de uso comum e serviços contratados de manutenção.

Descrição	ANEXO n.º
Devem ser efectuadas limpezas regulares com produtos não abrasivos.	
Deve ser realizada manutenção aos equipamentos conforme os requisitos dos fabricantes.	

Material	Local de aplicação	Observações
Telha Cerâmica	Paredes de Mansardas	Unidade 100
Monomassa	Fachadas	Unidade 100 e 101
Cabrilhos em Alumínio	Vãos de Fachadas	Unidade 100 e 101
Vidro Duplo	Vãos de Fachadas	Unidade 100 e 101
Mármore Moleanos	Embasamento, Orlas de Vãos	Unidade 100 e 101
Granito Polido	Átrios e galerias de acesso a fogos	Unidade 100 e 101
Reboco Estanhado Pintado	Átrios e galerias de acesso a fogos	Unidade 100 e 101
Marmorite Polido	Caixas de Escadas	Unidade 100 e 101

[illegible]

Fabricantes	Morais e Castro
Chassis	Quilão de Chassis, 2505-323 D. Amador P. Silva, Toms Veloz, Tel. 281-820-000, Fax 281-820-001
Estampa/Impressão Gráfica	Quintopix, 211-0111, 211-0112, 211-0113, 211-0114, 211-0115, Fax 211-000-400
HydroBulbless Systems	Ena, 214-6111, 214-6112, 214-6113, 214-6114, 214-6115, 214-6116, 214-6117, 214-6118, 214-6119, 214-6120, 214-6121, 214-6122, 214-6123, 214-6124, 214-6125, 214-6126, 214-6127, 214-6128, 214-6129, 214-6130, 214-6131, 214-6132, 214-6133, 214-6134, 214-6135, 214-6136, 214-6137, 214-6138, 214-6139, 214-6140, 214-6141, 214-6142, 214-6143, 214-6144, 214-6145, 214-6146, 214-6147, 214-6148, 214-6149, 214-6150, 214-6151, 214-6152, 214-6153, 214-6154, 214-6155, 214-6156, 214-6157, 214-6158, 214-6159, 214-6160, 214-6161, 214-6162, 214-6163, 214-6164, 214-6165, 214-6166, 214-6167, 214-6168, 214-6169, 214-6170, 214-6171, 214-6172, 214-6173, 214-6174, 214-6175, 214-6176, 214-6177, 214-6178, 214-6179, 214-6180, 214-6181, 214-6182, 214-6183, 214-6184, 214-6185, 214-6186, 214-6187, 214-6188, 214-6189, 214-6190, 214-6191, 214-6192, 214-6193, 214-6194, 214-6195, 214-6196, 214-6197, 214-6198, 214-6199, 214-6200, 214-6201, 214-6202, 214-6203, 214-6204, 214-6205, 214-6206, 214-6207, 214-6208, 214-6209, 214-6210, 214-6211, 214-6212, 214-6213, 214-6214, 214-6215, 214-6216, 214-6217, 214-6218, 214-6219, 214-6220, 214-6221, 214-6222, 214-6223, 214-6224, 214-6225, 214-6226, 214-6227, 214-6228, 214-6229, 214-6230, 214-6231, 214-6232, 214-6233, 214-6234, 214-6235, 214-6236, 214-6237, 214-6238, 214-6239, 214-6240, 214-6241, 214-6242, 214-6243, 214-6244, 214-6245, 214-6246, 214-6247, 214-6248, 214-6249, 214-6250, 214-6251, 214-6252, 214-6253, 214-6254, 214-6255, 214-6256, 214-6257, 214-6258, 214-6259, 214-6260, 214-6261, 214-6262, 214-6263, 214-6264, 214-6265, 214-6266, 214-6267, 214-6268, 214-6269, 214-6270, 214-6271, 214-6272, 214-6273, 214-6274, 214-6275, 214-6276, 214-6277, 214-6278, 214-6279, 214-6280, 214-6281, 214-6282, 214-6283, 214-6284, 214-6285, 214-6286, 214-6287, 214-6288, 214-6289, 214-6290, 214-6291, 214-6292, 214-6293, 214-6294, 214-6295, 214-6296, 214-6297, 214-6298, 214-6299, 214-6300, 214-6301, 214-6302, 214-6303, 214-6304, 214-6305, 214-6306, 214-6307, 214-6308, 214-6309, 214-6310, 214-6311, 214-6312, 214-6313, 214-6314, 214-6315, 214-6316, 214-6317, 214-6318, 214-6319, 214-6320, 214-6321, 214-6322, 214-6323, 214-6324, 214-6325, 214-6326, 214-6327, 214-6328, 214-6329, 214-6330, 214-6331, 214-6332, 214-6333, 214-6334, 214-6335, 214-6336, 214-6337, 214-6338, 214-6339, 214-6340, 214-6341, 214-6342, 214-6343, 214-6344, 214-6345, 214-6346, 214-6347, 214-6348, 214-6349, 214-6350, 214-6351, 214-6352, 214-6353, 214-6354, 214-6355, 214-6356, 214-6357, 214-6358, 214-6359, 214-6360, 214-6361, 214-6362, 214-6363, 214-6364, 214-6365, 214-6366, 214-6367, 214-6368, 214-6369, 214-6370, 214-6371, 214-6372, 214-6373, 214-6374, 214-6375, 214-6376, 214-6377, 214-6378, 214-6379, 214-6380, 214-6381, 214-6382, 214-6383, 214-6384, 214-6385, 214-6386, 214-6387, 214-6388, 214-6389, 214-6390, 214-6391, 214-6392, 214-6393, 214-6394, 214-6395, 214-6396, 214-6397, 214-6398, 214-6399, 214-6400, 214-6401, 214-6402, 214-6403, 214-6404, 214-6405, 214-6406, 214-6407, 214-6408, 214-6409, 214-6410, 214-6411, 214-6412, 214-6413, 214-6414, 214-6415, 214-6416, 214-6417, 214-6418, 214-6419, 214-6420, 214-6421, 214-6422, 214-6423, 214-6424, 214-6425, 214-6426, 214-6427, 214-6428, 214-6429, 214-6430, 214-6431, 214-6432, 214-6433, 214-6434, 214-6435, 214-6436, 214-6437, 214-6438, 214-6439, 214-6440, 214-6441, 214-6442, 214-6443, 214-6444, 214-6445, 214-6446, 214-6447, 214-6448, 214-6449, 214-6450, 214-6451, 214-6452, 214-6453, 214-6454, 214-6455, 214-6456, 214-6457, 214-6458, 214-6459, 214-6460, 214-6461, 214-6462, 214-6463, 214-6464, 214-6465, 214-6466, 214-6467, 214-6468, 214-6469, 214-6470, 214-6471, 214-6472, 214-6473, 214-6474, 214-6475, 214-6476, 214-6477, 214-6478, 214-6479, 214-6480, 214-6481, 214-6482, 214-6483, 214-6484, 214-6485, 214-6486, 214-6487, 214-6488, 214-6489, 214-6490, 214-6491, 214-6492, 214-6493, 214-6494, 214-6495, 214-6496, 214-6497, 214-6498,

21- Planta de Implantação do edifício, em conformidade com a Portaria n.º 11/10/2001, de 19 de Setembro

ANEXO n.º 02

22- Planta simplificada do piso de entrada, com indicação da orientação do edifício, e com a localização das portas exteriores, circulações horizontais, escadas e ascensores

ANEXO n.º 03

9221/07-2007/04/27

1220/02 MANUELA 2007/05/04 0006

11

23. Descrição geral da habitação

Orientação(ões) da(s) fachada(s): ☐ N ☐ NE ☐ E ☐ SE ☐ S ☐ SW ☐ W ☒ NWÁrea bruta da habitação 130.90 m²Tipologia do fogo: ☐ T0 ☐ T1 ☐ T2 ☒ T3 ☐ T4 ☐ ≥T5N.º de pisos 1 Área bruta do fogo 108.90m² Área útil do fogo 90.40m²

Área útil dos compartimentos/espacos do fogo:

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m ²)
1	Cozinha	8.20
1	Sala	22.10
1	Quarto	13.70
1	Quarto	13.70
1	Quarto	14.10
1	Banho	2.80

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m ²)
1	Banho	4.50
1	Lavandaria	2.50
1	Hall	2.50
1	Corredor	6.30

Dependências do fogo (ex.: lugares em garagem, arrecadações, varandas, quintais, etc.):

Qt.	Dependência	Localização	Área útil (m ²)
1	Lugar de Garagem	Piso 1	16.20
1	Arrumo	Piso 2	5.80

24. Paredes

Paredes	Espessura total (cm)	Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura do isolamento térmico
Paredes interiores de separação de compartimentos	15	Parede simples em tijolo vazado de 11 cm revestida em ambas as faces por argamassa de gesso projectado.
	17	Parede simples em tijolo vazado de 11 cm revestida numa das faces por argamassa de gesso projectado e na outra por granito (cozinhas) ou mármore (banhos).
Paredes confinantes com outros fogos	28	Paredes interiores entre fogos duplas de tijolo vazado de 11 cm de espessura, e painel de lã de rocha com 3 cm entre os dois panos de tijolo. Revestimento exterior em argamassa de gesso projectado.
Paredes entre o fogo e os espaços comuns do edifício	24	Paredes interiores entre fogos duplas, de tijolo vazado de 11 cm de espessura e tijolo vazado de 7 cm, e painel de lã de rocha com 3 cm entre os dois panos de tijolo. Revestimento exterior em argamassa de gesso projectado (fogo) e reboco estanhado (espaços comuns).
Paredes entre o fogo e a(s) caixa(s) do(s) elevador(es)	34	Parede dupla em betão com 20 cm e tijolo vazado de 7 cm, com 4 cm de manta de lã de rocha entre os panos. Revestimento exterior em argamassa de gesso projectado (fogo) e reboco areado (caixa de escadas, elevadores).
Paredes entre o fogo e locais de comércio ou serviços	---	---

25. Pavimentos e escadas

Pavimentos e escadas	Espessura total (cm)	Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura de eventual isolamento térmico
Pavimentos entre fogos	47	Estrutura em laje de betão fungiforme aligeirada com blocos de argila expandida com 30 cm de espessura. Camada de forma em betão leve (laca) com 9 cm, membrana de polietileno reticulado com 1 cm, lajeta flutuante de betonilha armada com 4 cm. Revestimento com granito (cozinhas), mármore (banhos), ou pavimento flutuante de madeira sobre manta de polietileno (restantes compartimentos). Cozinhas e banhos sem membrana de polietileno no pavimento. Revestimento inferior das lajes em argamassa de gesso projectado.
Pavimentos entre o fogo e locais de comércio ou serviços	58	Constituição semelhante à do pavimento entre fogos, com reforço na face inferior da laje composto por emboço não regularizado, caixa de ar não ventilada preenchida por lã de rocha de 100Kg/m ³ e 5cm de espessura, suspensão elástica de placa de 15mm de gesso cartonado, e de uma placa de "Viroc" de 12 mm, intercaladas por membrana elastómera de 4mm tipo

		MAD4 da "Danosa"
Pavimentos entre o fogo e garagem	47	Estrutura em laje de betão fungiforme aligeirada com blocos de argila expandida com 30 cm de espessura. Camada de forma em betão leve (leca) com 9 cm, membrana de polietileno reticulado com 1 cm, laje flutuante de betonilha armada com 4 cm. Revestimento com granito (cozinhas), mármore (banhos), ou pavimento flutuante de madeira sobre manta de polietileno (restantes compartimentos). Cozinhas e banhos sem membrana de polietileno no pavimento. Revestimento inferior das lajes em argamassa de gesso projectado.
Esteira (separação entre o fogo e cobertura)	45	Cobertura em terraço - Estrutura em laje de betão fungiforme aligeirada com blocos de argila expandida com 30 cm de espessura. Camada de forma em betão leve (leca) com espessura mínima de 3 cm, impermeabilização com dupla tela asfáltica com acabamento mineralizado. Isolamento térmico em painéis de poliestireno extrudido "Poliglas Glascofoam" 4 cm protegidos por camada de godo lavado com 5 cm. Rufos de platibandas em chapa de Zinco.
Pavimentos intermédios do fogo (ex.: fogo em duplex, etc.)	---	---
Escadas no interior do fogo	---	---

26. Revestimentos

Descrição dos revestimentos por tipos de compartimentos/espacos do fogo:			
Compartimento/espaco	Piso	Paredes	Tectos
Sala, Quarto, Hall	Pavimento flutuante de madeira	Argamassa de gesso projectada, pintada, rodapé em madeira maciça de Tola	Argamassa de gesso projectada, pintada, hall com tecto falso em gesso cartonado pintado
Cozinha, lavandaria	Granito polido	Granito polido e argamassa de gesso projectada, pintada com tinta lavável. Lavandaria com cerâmico	Argamassa de gesso projectada, pintada
Banho	Mármore polido	Mármore polido e argamassa de gesso projectada, pintada com tinta lavável	Argamassa de gesso projectada, pintada

27. Portas

Portas	Largura livre (cm)	Breve descrição da sua constituição
Porta principal de acesso ao fogo	90	Porta de Segurança com estrutura e aro em chapa de aço metalizada e pintada. Revestimento acústico no interior da folha, revestimento exterior em contraplacado de madeira de tola.
Porta(s) de acesso a espaços exteriores privados		
Porta(s) interior(es) Local Sala	2x65	Madeira maciça de tola com envidraçado
Porta(s) interior(es) Local Quarto, cozinha	80	Folhas de portas pré-fabricadas folheadas a madeira de tola, com alveolado interior e orlas facejadas, em madeira maciça de tola
Porta(s) interior(es) Local Banho	70	Folhas de portas pré-fabricadas folheadas a madeira de tola, com alveolado interior e orlas facejadas, em madeira maciça de tola

28. Janelas e sistemas de protecção dos vãos

Descrição das janelas, agrupadas por características semelhantes, referindo características especiais (tais como corte térmico na caixilharia, no preenchimento, ou em ambos, utilização de vidro acústico, etc.) e características certificadas, e indicando os compartimentos onde estão colocadas.						
☒ janela(s) simples ☐ janela(s) dupla ☒ de abrir ☐ de correr ☐ fixa ☐ basculante ☐ de guilhotina ☐ oscilo-batente ☐ pivotante						
Qt.	Dimensões (lxh em cm)	Material da caixilharia	Envidraçado (simples/duplo)	Características especiais	Características certificadas	Compartimentos

2	100x140 x	Alumínio Termolacado	Duplo			Sala
---	--------------	-------------------------	-------	--	--	------

Sistema de protecção dos vãos: Estores exteriores de enrolar em Alumínio Termolacado

☒ janela(s) simples ☐ janela(s) dupla ☒ de abrir ☐ de correr ☐ fixa ☐ basculante ☐ de guilhotina ☐ oscilo-batente ☐ pivotante

Qt.	Dimensões (lxh em cm)	Material da caixilharia	Envidraçado (simples/duplo)	Características especiais	Características certificadas	Compartimentos
3	100x140 x	Alumínio Termolacado	Duplo			Quartos

Sistema de protecção dos vãos: Estores exteriores de enrolar em Alumínio Termolacado

☒ janela(s) simples ☐ janela(s) dupla ☒ de abrir ☐ de correr ☐ fixa ☐ basculante ☐ de guilhotina ☐ oscilo-batente ☐ pivotante

Qt.	Dimensões (lxh em cm)	Material da caixilharia	Envidraçado (simples/duplo)	Características especiais	Características certificadas	Compartimentos
1	100x140 x	Alumínio Termolacado	Duplo	Grelha de ventilação incorporada		Cozinha

Sistema de protecção dos vãos: -----

29. Ventilação e evacuação de fumos e gases

Breve descrição do sistema de ventilação e evacuação de fumos e gases no interior do fogo:

Ventilação natural através dos vãos da sala, quartos e lavandaria/cozinha. Conduta de exaustão independente para o fogão, ligada a ventilador de extracção na cobertura. Exaustão da caldeira directamente para a fachada. Ventilação de banhos e arrumo através de condutas ligadas a ventilador na cobertura. Compensação de ar novo através de grelha no vão da lavandaria/cozinha.

30. Instruções e garantia

Instruções sobre o uso e a manutenção da habitação e dos equipamentos nela incorporados:

Descrição	ANEXO n.º
Caldeira de produção de água quente sanitária	12
Motor de exaustão de fogão	13
Placa de fogão	14
Fogão	15

Garantia da habitação:

Prazo	Descrição do modo de accionamento em caso de defeitos:
5 (anos)	Prazo e modo de accionamento da garantia conforme legislação em vigor

31. Materiais, equipamentos e fabricantes

Materiais de construção, com destaque para os de revestimento de piso e de paredes:

Material	compartimento(s)/espaço(s)	Fabricante
Pavimento flutuante de madeira	Sala, quartos, hall, arrumo	Stummann Iberica Pavimentos, Lda
Granito polido	Cozinha, lavandaria	Granimundo
Mármore polido	Banhos	Bonistone
Argamassa de Gesso Projectada	Sala, quartos, hall, arrumo	Uralita-Yesso
Pintura Plástica	Sala, quartos, hall, arrumo	Tintas Robbiat
Pintura Plástica Lavável	Cozinha, lavandaria	Tintas Robbiat

4

Equipamento e mobiliário incorporado na habitação, nomeadamente de cozinha e de casa de banho, aparelhos de ar condicionado, roupeiros, etc.:

Equipamento/mobiliário	compartimento(s)/espaço(s)	Fabricante	Garantia (anos)
Caldeira de produção de água quente sanitária	Lavandaria	Saipa Dural Admataranç, Lda	2
Hotte de exaustão de fogão	Cozinha	TDN	2
Placa de fogão	Cozinha	Bosch	2
Forno	Cozinha	Bosch	2
Lava-louças	Cozinha	Tinos Hitebain, S. Técnica, Lda (Lombard)	5
Móveis de cozinha	Cozinha	Augusto Moreira - Móveis e Mais	5
Torneiras	Cozinha, banhos	Tina Grima/Consigna	6
Louças sanitárias	Banhos	Fabrica Cerâmica Valadães, S.A.	5
Roupeiros embutidos	Quartos, hall	Carpincasels - Soc. Técnica de Carpimans, S. A.	5
Porta de segurança	Hall	Diana Iberica	6

Identificação dos fabricantes referidos no quadro anterior, com indicação de morada e contacto:

Fabricante	Morada e contacto
Saipa Dural Admataranç, Lda	R. das Lages, 24-51822 Industrial de S. Caimão, 4405-231 Camões Vila Nova de Gaia Tel: 227.120.477/5 Fax: 17.118.874
Diana Iberica	Zona Industrial das Lameiras - Edifício Diferat, 3440-010 Ovar, Santa Comita DMA
Augusto Moreira - Móveis e Mais	Av. Prof. Dr. Fernando As Pires de Lima, 4780-531 Santa Tereza, Tel: 252.638.651 Fax: 252.638.658
Fabrica Cerâmica Valadães, S.A.	Aparado 3 / E. Valadães, 4408-951 Vila Nova de Gaia, Tel: 227.150.000 Fax: 227.150.091
Thomann Iberica (Painment) Lda	R. João Vieira, 4435-043 Rio Tinto, Tel: 226.788.138
Tinos Hitebain, S.A.	Marinhais, São André do Total, Aparado 104, E. Lórea, 2671-901 Loures, Tel: 219.750.880 Fax: 219.750.880
Carpincasels - Soc. Técnica de Carpimans, S. A.	R. Marcos, Nº 30 - Ed. 1, 4700-585 Mira de Târras, Braga, Tel: 253.305.480
Tina Grima/Consigna	Av. Do Bom Sucesso, 5167, sala 709, 4150-148 Porto, Tel: 226.098.811 Fax: 226.064816
TDN	R. do Vale do Marinho, 4411-2700-011 Camões, Edifício 107, Tel: 227.120.477
Bosch	22. Ent. - Freixo da Ulmeira, 2203 Morellana Maia, 4470-603 Maia, Tel: 228.176.880 Fax: 228.475.882
Fabrica Cerâmica Valadães, S.A.	Zona Industrial 3881-980 Oliveira de Azeméis, Tel: 232.700.107 Fax: 232.700.107

5221/05-2007/01/07 1999/07

Manuela 2007/05/04 0010

32. Planta simplificada do piso de acesso ao fogo, com destaque para a localização do fogo e espaços comuns, e com indicação da localização de extintores portáteis e das saídas de emergência em caso de incêndio. Escala mínima 1:200 ANEXO n.º 04
33. Planta(s) simplificada(s) da habitação, com identificação de todos os compartimentos e a localização dos equipamento, fixos ou móveis, incorporados na habitação. Escala mínima 1:100 ANEXO n.º 05
34. Planta simplificada da rede de distribuição de água do fogo, com o posicionamento dos ramais e pormenores em relação a pavimentos e paredes e indicação do material das tubagens e respectivo isolamento térmico. Escala mínima 1:100 ANEXO n.º 06
35. Planta simplificada da rede de drenagem de águas residuais do fogo, com o posicionamento dos ramais e pormenores em relação a pavimentos e paredes e indicação do material das tubagens. Escala mínima 1:100 ANEXO n.º 07
36. Planta simplificada da rede de distribuição de energia eléctrica do fogo, incluindo identificação do material de enfiamento dos cabos. Escala mínima 1:100 ANEXO n.º 08
37. Planta simplificada da distribuição de gás no fogo, com indicação do material das tubagens e do tipo de gás utilizado. Escala mínima 1:100 ANEXO n.º 09
38. Planta simplificada do sistema de climatização/aquecimento, incluindo a localização dos equipamentos. Escala mínima 1:100 ANEXO n.º 10
39. Planta(s) simplificada(s) da(s) rede(s) de comunicações, incluindo comunicação telefónica, comunicação de dados e comunicação de sinal áudio e vídeo. Escala mínima 1:100 ANEXO n.º 11

OS RESPONSÁVEIS PELA INFORMAÇÃO(*)

(assinatura do promotor imobiliário)

(assinatura do técnico responsável da obra)

(*) No caso da versão provisória da Ficha, as assinaturas dos responsáveis pela informação constam da página seguinte.

9221/07 2007/04/27

1220/02 Manuela 2007/05/04 0011

Assinaturas dos autores dos projectos

ARQUITECTURA	
ESTRUTURAS	
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	
DISTRIBUIÇÃO DE RÁDIO-DIFUSÃO E TELEVISÃO	
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	
ISOLAMENTO TÉRMICO (RCCTE)	
ISOLAMENTO ACÚSTICO	

OBSERVAÇÕES

O presente modelo de Ficha Técnica da Habitação (FTH) respeita o articulado de D.L. n.º 68 / 2004, de 25 de Março, e serve os propósitos definidos no seu artigo 4º, devendo ser utilizado nos casos em que as obras ainda não estão concluídas e se pretende fazer divulgação (cf. números 4 e 5 do mesmo artigo), sendo então denominada versão provisória, e/ou após a conclusão das obras (cf. números 2 e 3 do referido artigo), sendo então considerada versão definitiva. A utilização da FTH nestes diferentes momentos deve ser assinalada na primeira folha da Ficha, utilizando os ícones previstos para o efeito. A versão provisória da Ficha não obriga à inclusão da informação assinalada com sombreado (cf. número 2 do artigo 11.º do D.L. n.º 68 / 2004).

A Ficha está estruturada em cinco partes distintas, mas complementares: uma folha inicial, com a identificação do prédio urbano/fracção autónoma objecto de venda e dos respectivos profissionais envolvidos; a Secção I, contendo informação referente ao loteamento; a Secção II, contendo informação referente ao edifício/prédio urbano; e a Secção III, contendo informação referente à habitação/fracção autónoma. Nas situações em que alguma das secções ou algum dos seus pontos não se aplique, o respectivo conteúdo deverá ser anulado com um traço na diagonal (exemplo: no caso de a habitação objecto de venda não fazer parte de uma promoção baseada num loteamento, anular toda a Secção I com um traço na diagonal).

Definições aplicáveis (cf. artigo 3.º do D.L. n.º 68 / 2004):

Habitação - unidade na qual se processa a vida de um agregado residente no edifício, a qual compreende o fogo e as suas dependências;

Fogo - conjunto de espaços e compartimentos privados nucleares de cada habitação - tais como salas, quartos, cozinha, instalações sanitárias, arrumos, despensa, arrecadações em cave ou em sótão (nos edifícios unifamiliares), corredores, vestíbulos -, conjunto esse confinado por uma envolvente que separa o fogo do ambiente exterior e do resto do edifício;

Dependências do fogo - espaços privados periféricos desse fogo - tais como varandas, balcões, terraços, arrecadações em cave ou em sótão (nos edifícios multifamiliares) ou em corpos anexos e os logradouros pavimentados, telheiros e alpendres (nos edifícios unifamiliares), espaços esses exteriores à envolvente que confina o fogo;

Espacos comuns - os espaços destinados a serviços comuns (átrios, comunicações horizontais e verticais, pisos vazados, logradouros, estacionamentos em cave nos edifícios multifamiliares) e espaços destinados a serviços técnicos;

Compartimento - espaço privado, ou conjunto de espaços privados directamente interligados, delimitado por paredes e com acesso através de vão ou vãos guarnecidos com portas ou com disposições construtivas equivalentes;

Planta simplificada - planta rigorosa e à escala, limpa de informação dispensável à perfeita compreensão do objecto de representação, por forma melhor comunicar com o consumidor comum;

Serviços acessórios - os serviços de apoio residencial disponibilizados no acto da compra ou de arrendamento da habitação, tais como portaria, vigilância, salas equipadas para actividades especializadas e zonas exteriores ajardinadas e ou equipadas, designadamente, com mobiliário urbano ou instalações de lazer e recreio.

Área bruta da habitação, área bruta do fogo, área útil de um compartimento e área útil do fogo - aplicam-se as definições constantes do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 362, de 7 de Agosto de 1951, com as posteriores alterações.