

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTIMÃO

A presente fotocópia está conforme o original arquivado na Rep. Adm^a do DTPU
PORTIMÃO, 14 de Novembro de 2015

RECH-2215

FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO

☐ provisória

☒ definitiva

1. Prédio urbano / fracção autónoma

Morada	Urbanização Vale da Horta, Lote 9, Vale de França		
Código Postal	8500 - 779	Portimão	
Inscrito na matriz predial da freguesia de	Portimão	art.º n.º	17210
Registado na Conservatória do Registo Predial de	Portimão	n.º	439
Identificação da fracção autónoma	Licença de utilização n.º 12/09, emitida em / /		
Alvará de licença de construção n.º	493	emitido em	2006 / 12 / 13 prazo previsto para conclusão das obras 24 M

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	ARES LUSITANI - STC, S.A.		NIF/NIPC	514657790
Morada	AV. JOSÉ MALHOA, N.º 27, 11.º LISBOA		Código Postal	1070 - 034 LISBOA

3. Autor do projecto de arquitectura

Nome	João Carlos Faria Reis Figueiredo	NIF/NIPC	133452514	n.º	1197	☐ OA	☒ CMP
Morada	Rua Transv. R. Mouzinho de Albuquerque, n.º 7		Código Postal	8500 - 725	Portimão		

4. Autores dos projectos de especialidades

ESTRUTURAS	Nome	João Carlos Faria Reis Figueiredo	n.º	1197	☐ OE	☐ ANET	☒ CMP
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	Nome	João Carlos Faria Reis Figueiredo	n.º	1197	☐ OE	☐ ANET	☒ CMP
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	Nome		n.º		☐ OE	☐ ANET	☐
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	Nome	João Carlos Faria Reis Figueiredo	n.º	1197	☐ OE	☐ ANET	☒ CMP
DISTRIBUIÇÃO DE RÁDIO-DIFUSÃO E TELEVISÃO	Nome		n.º		☐ OE	☐ ANET	☐
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	Nome	José Machadinho Pascoal	IES 5662 PI	n.º	☐ OE	☐ ANET	☒ ANACOM
ISOLAMENTO TÉRMICO (RCCTE)	Nome	João Carlos Faria Reis Figueiredo	n.º	1197	☐ OE	☐ ANET	☒ CMP
ISOLAMENTO ACÚSTICO	Nome	Vasco Gastão Figueiredo de Oliveira Costa	n.º	6369	☒ OE	☐ ANET	☐
Ventilação e Exaustão	Nome	João Carlos Faria Reis Figueiredo	n.º	1197	☐ OE	☐ ANET	☒ CMP
	Nome		n.º		☐ OE	☐ ANET	☐
	Nome		n.º		☐ OE	☐ ANET	☐

5. Construtor

ou administração directa ☐

Nome	Z. F. P. Construções Lda	NIF/NIPC	506741150	Alvará n.º	
Morada	Urb. Jobeví, Lote A. 10, 3.º Dto, Sesmarias de Baixo		Código Postal	8500 - 770	Portimão

6. Técnico responsável da obra

Nome	MARTA CATARINA TELES TEIXEIRA	NIF/NIPC	227118049	OA n.º	19857
Morada	RUA JOÃO DE OLIVEIRA RAMOS, N.º 87		Código Postal	4000 - 294	PORTO

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
	Edifícios exclusivamente de habitação
	Edifícios mistos de habitação/comércio
	Edifícios mistos de habitação/escritórios

Qt.	Tipo de utilização

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

Qt.	Equipamento	E/P	Responsável pela promoção	Responsável pela gestão/manutenção
	Jardim público			
	Parque infantil			
	Piscina			
	Campo de jogos			

8. Planta de síntese do loteamento, cf. Portaria n.º 1110/2001, de 19 de SetembroANEXO n.º ____

Secção II - EDIFÍCIO / PRÉDIO URBANO

9. Descrição geral do edifício

N.º do lote 9 Área de implantação do edifício 154,00 m²

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

N.º total de pisos 3 N.º de pisos acima do solo 2 N.º de pisos abaixo do solo 1 N.º total de ascensores 0

N.º total de fogos 1 N.º de fogos por tipologia: T0 ____ T1 ____ T2 ____ T3 x T4 ____ ≥T5 ____

Outros tipos de utilização e respectivas localizações:

Tipo de utilização	Piso(s)
Estacionamento	
Comércio	

Tipo de utilização	Piso(s)

Serviços acessórios:

Descrição	Área útil (m ²)	Piso
Casa do porteiro		
Sala de condóminos		
Arrumos gerais do condomínio		

Descrição	Área útil (m ²)	Piso

N.º de lugares de estacionamento reservado aos moradores:

Colectivo em garagem ____ 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 ____ 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 ____ cm Largura mínima da porta de entrada ____ cm

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

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

Meios mecânicos alternativos à subida de escadas ou degraus: _____

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:

Sapatas de betão na base dos pilares da estrutura porticada.

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

Breve descrição da solução:

O processo construtivo consiste num misto de betão armado, com paredes de alvenaria dupla de tijolo vazado.

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 com isolamento nas vertentes sobre estelra, em placas vigadas tipo floormate 200, com 4cm de espessura.

Breve descrição do sistema de drenagem de águas pluviais:

12. Paredes envolventes

Paredes exteriores e paredes encostadas ou comuns (meelras) 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 30 cm

☐ Pano simples ☒ Pano duplo ☐ Outro _____

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

Parede de alvenaria dupla de tijolo vazado de 11cm de espessura, com caixa de ar de 5cm preenchida com wallmate e 3cm de reboco.

☐ Fachada(s) ☐ Empena(s) exterior(es)

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

Espessura total ____ cm

☐ Pano simples ☐ Pano duplo ☐ Outro _____

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

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

Espessura total ____ cm

☐ Pano simples ☐ Pano duplo ☐ Outro _____

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

13. Revestimentos de espaços comuns

Espaço	Piso	Paredes	Tecto
Átrio de entrada			
Espaços de distribuição (ex.: corredores, galerias, etc.)			
Escadas de distribuição			

14. Segurança contra intrusão

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

Não existe

15. Segurança contra incêndio

Meios de detecção e alarme: ☐ Automáticos Locais: _____

☐ Dispositivos de accionamento manual Locais: _____

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: _____

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

Evacuação de lixo: ☐ Recolha selectiva ☐ Conduta(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
	Grupo hidropressor	Lw=____dB(A)	
	Gerador	Lw=____dB(A)	
	Máquinas dos ascensores	Lw=____dB(A)	
	Automatismos de portas de garagens	Lw=____dB(A)	
	Sistema centralizado de ventilação	Lw=____dB(A)	
	Sistema de ar condicionado	Lw=____dB(A)	
	Posto transformação de corr. eléctrica	Lw=____dB(A)	
	Outro _____	Lw=____dB(A)	

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

18. Comunicação e entretenimento

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal audio:

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal video:

Breve descrição do sistema de comunicação de dados:

19. Outra informação

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

Descrição	ANEXO n.º

☐ Regras de funcionamento do condomínio, ANEXO n.º _____

20. Materiais, equipamentos e fabricantes

Materiais de construção, com destaque para os de revestimento de fachadas e de espaços comuns:

Material	Local de aplicação	Fabricante

Equipamentos de uso comum instalados no edifício (ex.: ascensores, ventiladores/extractores, detectores de fumos e gases, etc.):

Equipamento	Localização	Fabricante	Garantia (anos)

Identificação dos fabricantes referidos nos quadros anteriores, com indicação de moradas e contactos:

Fabricante	Morada e contacto

21. Planta de implantação do edifício, cf. Portaria n.º 1110/2001, de 19 de SetembroANEXO n.º 01

22. Planta simplificada do piso de entrada, com indicação da orientação do edifício, e com a localização das portas exteriores, circulações horizontais, escadas e ascensoresANEXO n.º 02

23. Descrição geral da habitação

Orientação(ões) da(s) fachada(s): ☐ N ☒ NE ☐ E ☒ SE ☐ S ☒ SW ☐ W ☒ NW Área bruta da habitação 437,00 m²

Tipologia do fogo: ☐ T0 ☐ T1 ☐ T2 ☒ T3 ☐ T4 ☐ ≥T5 N.º de pisos 3 Área bruta do fogo 437,00 m² Área útil do fogo 342,59 m²

Área útil dos compartimentos/espacos do fogo:

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m²)	Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m²)
1	Garagem	121,93	3	Quarto	72,95
1	Arrumos	11,50	1	Lavandaria	3,00
4	Instalação Sanitária	36,36	1	Vestibário	4,77
1	Hall	14,57			
1	Cozinha	29,81			
1	Sala	51,95			

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

Qt.	Dependência	Localização	Área útil (m²)
1	Varanda	1º Andar	8,36
1	Varanda	1º Andar	39,60
1	Terraço	Rés do Chão	25,84

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	Localizadas entre todas as divisões interiores. Parede de alvenaria simples, tijolo de 11, sem isolamento térmico.
Paredes confinantes com outros fogos		
Paredes entre o fogo e os espacos comuns do edificio		
Paredes entre o fogo e a(s) caixa(s) do(s) elevador(es)		
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		
Pavimentos entre o fogo e locais de comércio ou serviços		
Pavimentos entre o fogo e garagem	30	Laje de betão armado de 15 cm, revestida com betonilha de regularização, Isolamento térmico - tipo FLOORMATE 200 de 4 cm, argamassa de assentamento, e proteção de pavimento, sendo este, do tipo cerâmico e flutuante.
Esteira (separação entre o fogo e cobertura)	30	Laje de esteira horizontal, com argamassa de assentamento, Isolamento térmico - tipo FLOORMATE 200 de 4 cm, e estrutura para assentamento da telha de barro, do tipo lusa.
Pavimentos intermédios do fogo (ex.: fogo em duplex, etc.)	30	Laje de betão armado de 15 cm, revestida com betonilha de regularização, Isolamento térmico - tipo FLOORMATE 200 de 4 cm, argamassa de assentamento, e proteção de pavimento, sendo este, do tipo cerâmico e flutuante.
Escadas no interior do fogo	30	Estrutura de betão armado, com argamassa de assentamento, e revestimento em madeira.

26. Revestimentos

Descrição dos revestimentos por tipos de compartimentos/espacos do fogo:			
Compartimento/espaco	Piso	Paredes	Tectos
COZINHA	Pavimento cerâmico	Revestimento cerâmico	Estuque à cor branco
QUARTOS ; SALA	Pavimento flutuante	Massa afagada com acabamento em pintura à cor ocre claro	Estuque à cor branco
W. C.	Pavimento cerâmico	Revestimento cerâmico	Estuque à cor branco
HALL	Pavimento cerâmico	Massa afagada com acabamento em pintura à cor branco	Estuque à cor branco
DISTRIBUIÇÃO / ESCADAS	Pavimento flutuante	Revestimento em pedra	Estuque à cor branco

27. Portas

Portas	Largura livre (cm)	Breve descrição da sua constituição
Porta principal de acesso ao fogo	140	Porta dupla de madeira
Porta(s) de acesso a espacos exteriores privados		
Porta(s) interior(es) local <u>Cave, R/C, 1º andar</u>	80	Porta de abrir de madeira
Porta(s) interior(es) local <u>Cave</u>	90	Porta de abrir de madeira
Porta(s) interior(es) local <u>R/C</u>	90	Porta de correr de madeira

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
1	<u>150x 200</u>	Alumínio	Duplo			Sala; Quartos; Cozinha
1	<u>300x 100</u>	Alumínio	Duplo			Casa de Banho

Sistema de protecção dos vãos: Estore exterior

☐ 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	<u>90 x 50</u>	Alumínio	Duplo			Lavandaria
1	<u>300x 200</u>	Alumínio	Duplo			Sala

Sistema de protecção dos vãos: Estore exterior

☐ 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	<u>240x 100</u>	Alumínio	Duplo			Escadas
1	<u>190x 50</u>	Alumínio	Duplo			Casa de Banho

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:

A ventilação dos compartimentos, incluindo instalações sanitárias, é realizada de forma natural através de vãos de janela. Instalação de exaustor sobre fogão e forno, e esquentador, ligados por conduta não combustível à chaminé existente na prumada da cozinha, para a evacuação de fumos e gases.

30. Instruções e garantia

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

Descrição	ANEXO n.º

Garantia da habitação:

Prazo	Descrição do modo de accionamento em caso de defeitos:
_____ (anos)	

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

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)

Identificação dos fabricantes referidos no quadro anterior, com indicação de moradas e contactos:	
Fabricante	Morada e contacto

- 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 1:200ANEXO n.º 03
- 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 1:100ANEXO n.º 04, 05, 06
- 34. Planta simplificada da rede de distribuição de água do fogo**, com o posicionamento dos ramais e prumadas em relação a pavimentos e paredes e indicação do material das tubagens e respectivo isolamento térmico. Escala mínima 1:100ANEXO n.º 07, 08, 09
- 35. Planta simplificada da rede de drenagem de águas residuais do fogo**, com o posicionamento dos ramais e prumadas em relação a pavimentos e paredes e indicação do material das tubagens. Escala mínima 1:100ANEXO n.º 10, 11, 12
- 36. Planta simplificada da rede de distribuição de energia eléctrica do fogo**, incluindo identificação do material de enfiamento dos cabos. Escala mínima 1:100ANEXO n.º Não tem
- 37. Planta simplificada da distribuição de gás no fogo**, com indicação do material das tubagens e do tipo de gás a utilizar. Escala mínima 1:100ANEXO n.º 13, 14, 15
- 38. Planta simplificada do sistema de climatização e aquecimento**, incluindo a localização dos equipamentos. Escala mínima 1:100ANEXO n.º Não tem
- 39. Planta(s) simplificada(s) da(s) rede(s) de comunicação**, incluindo comunicação telefónica, comunicação de dados e comunicação de sinal audio e video. Escala mínima 1:100ANEXO n.º 16, 17

OS RESPONSÁVEIS PELA INFORMAÇÃO^(*)

Assinado por: **Marta Catarina Teles Teixeira**
 Num. de Identificação: 12489189
 Data: 2025.08.06 23:41:13 +0100

 (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.

Assinaturas dos autores dos projectos

ARQUITECTURA	
ESTRUTURAS	
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	
DISTRIBUIÇÃO DE RADIODIFUSÃO 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 4.º, 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 itens 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;

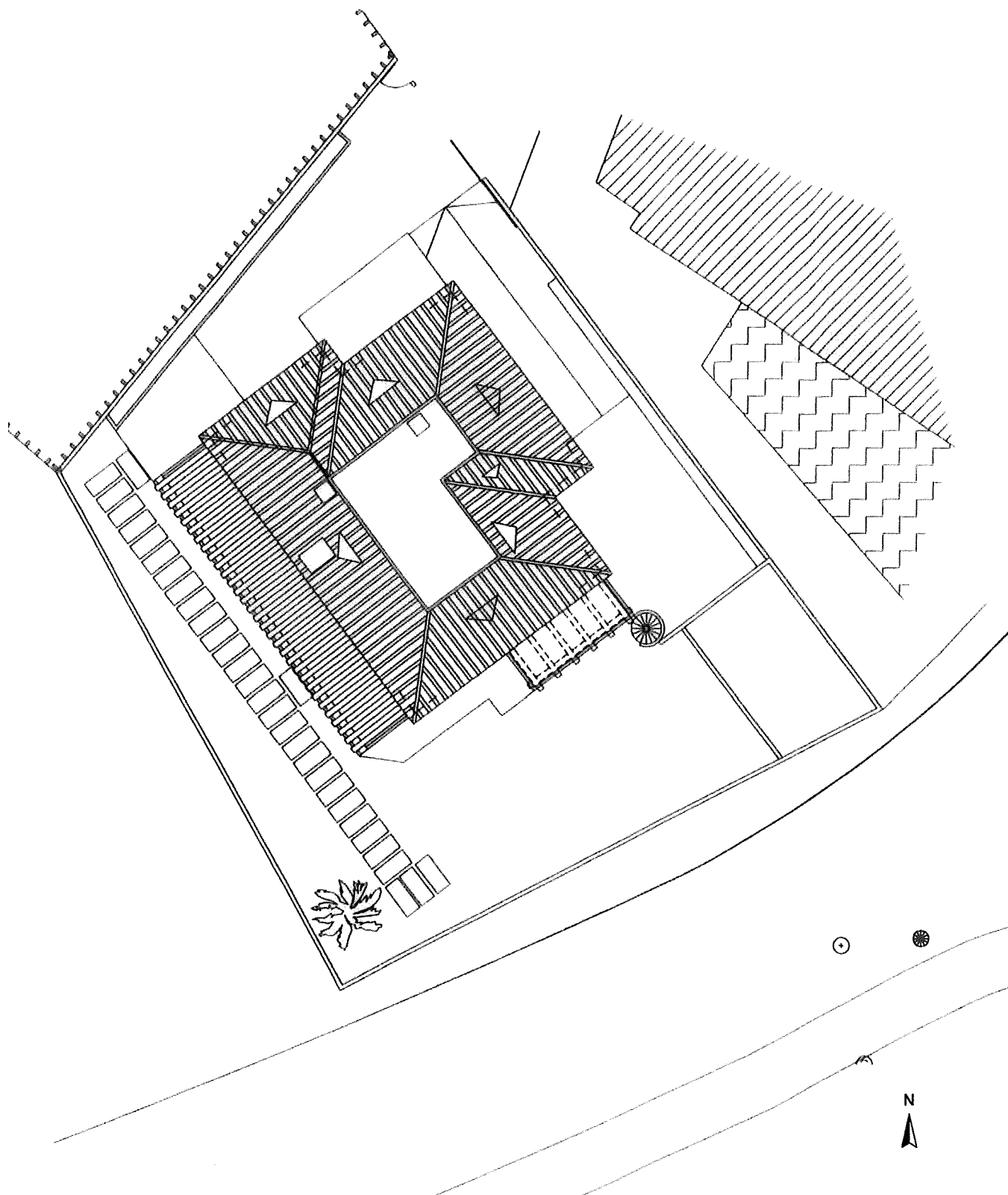
Espaços comuns - os espaços destinados a serviços comuns (átrios, comunicações horizontais e verticais, pisos vazados, logradouros e estacionamento em cave nos edifícios multifamiliares) e espaços destinados a serviços técnicos;

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;

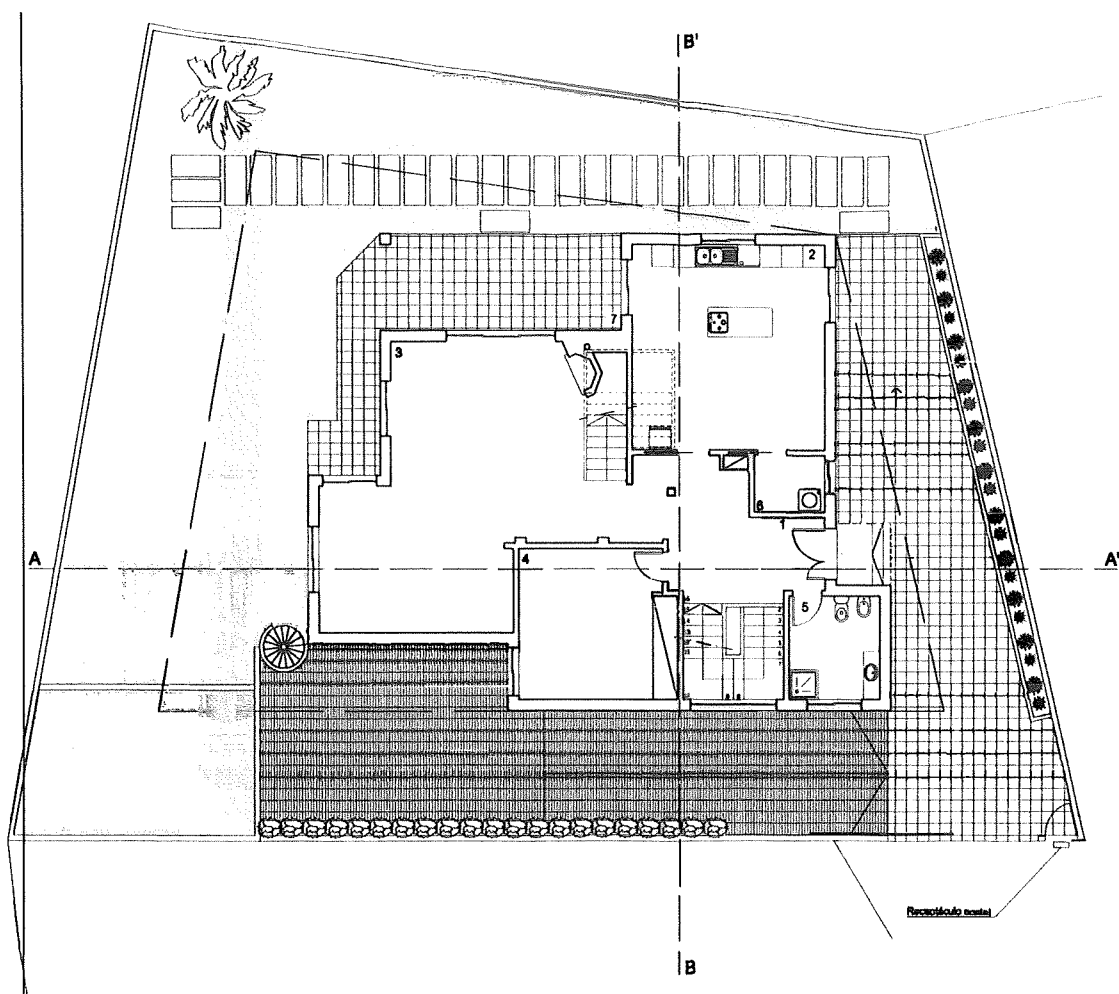
Planta simplificada - planta rigorosa e à escala, limpa de informação dispensável à perfeita compreensão do objecto de representação, por forma a melhor comunicar com o consumidor comum;

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

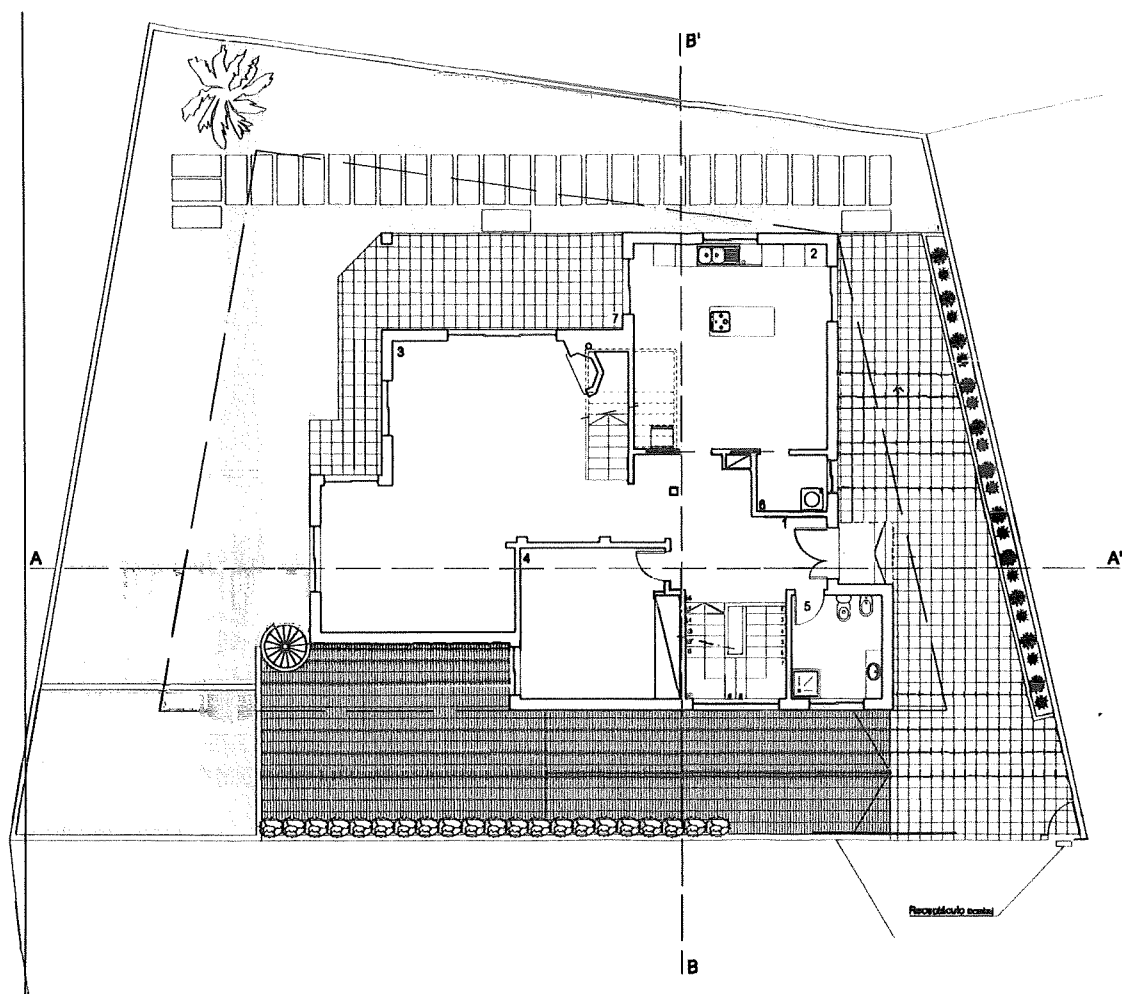
Área bruta da habitação, área bruta do fogo, área útil de um compartimento e área útil do fogo - aplicam-se as definições constantes do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as posteriores alterações.



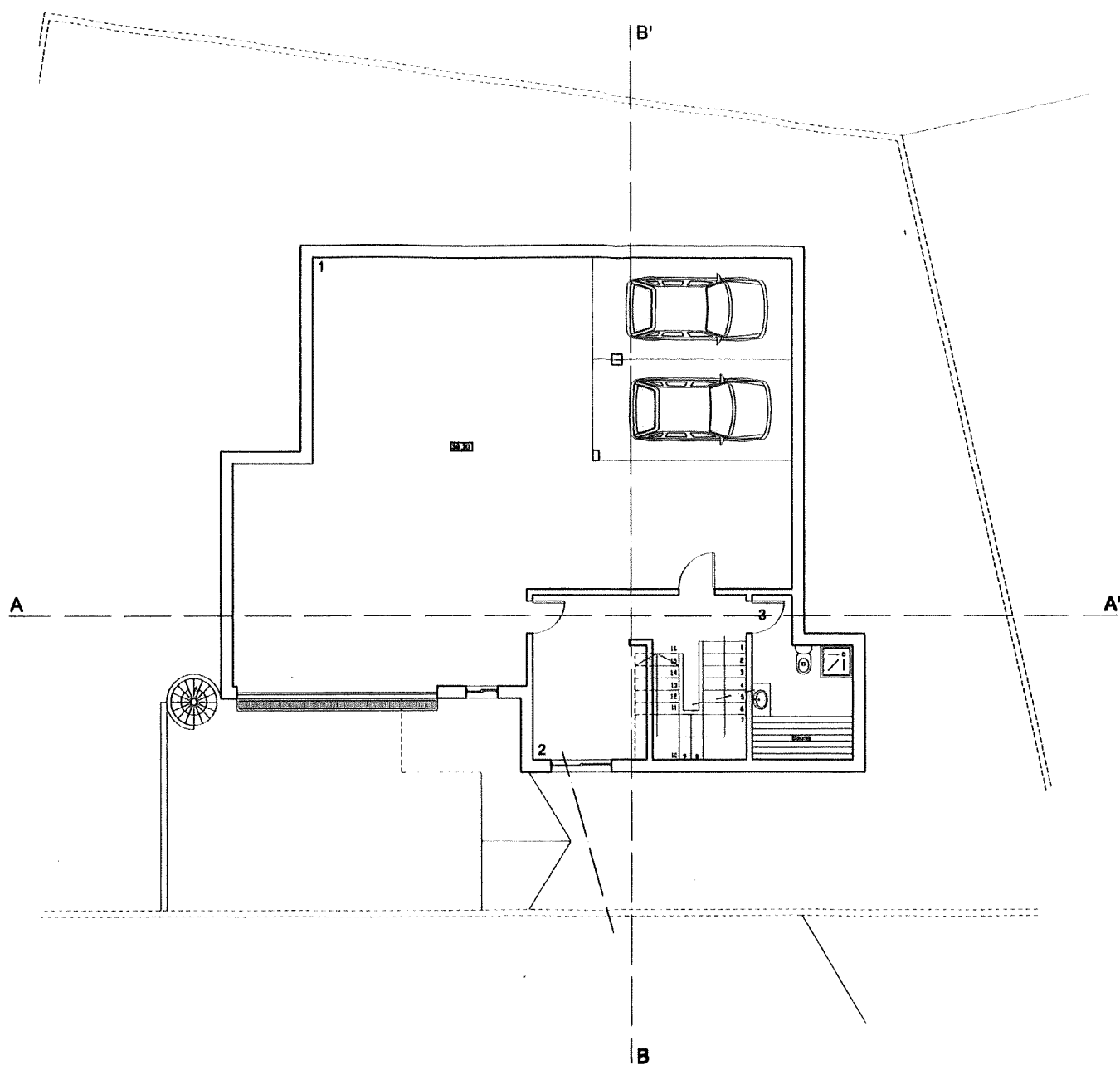
Planta de Implantação



Planta Simplificada do Piso de Entrada



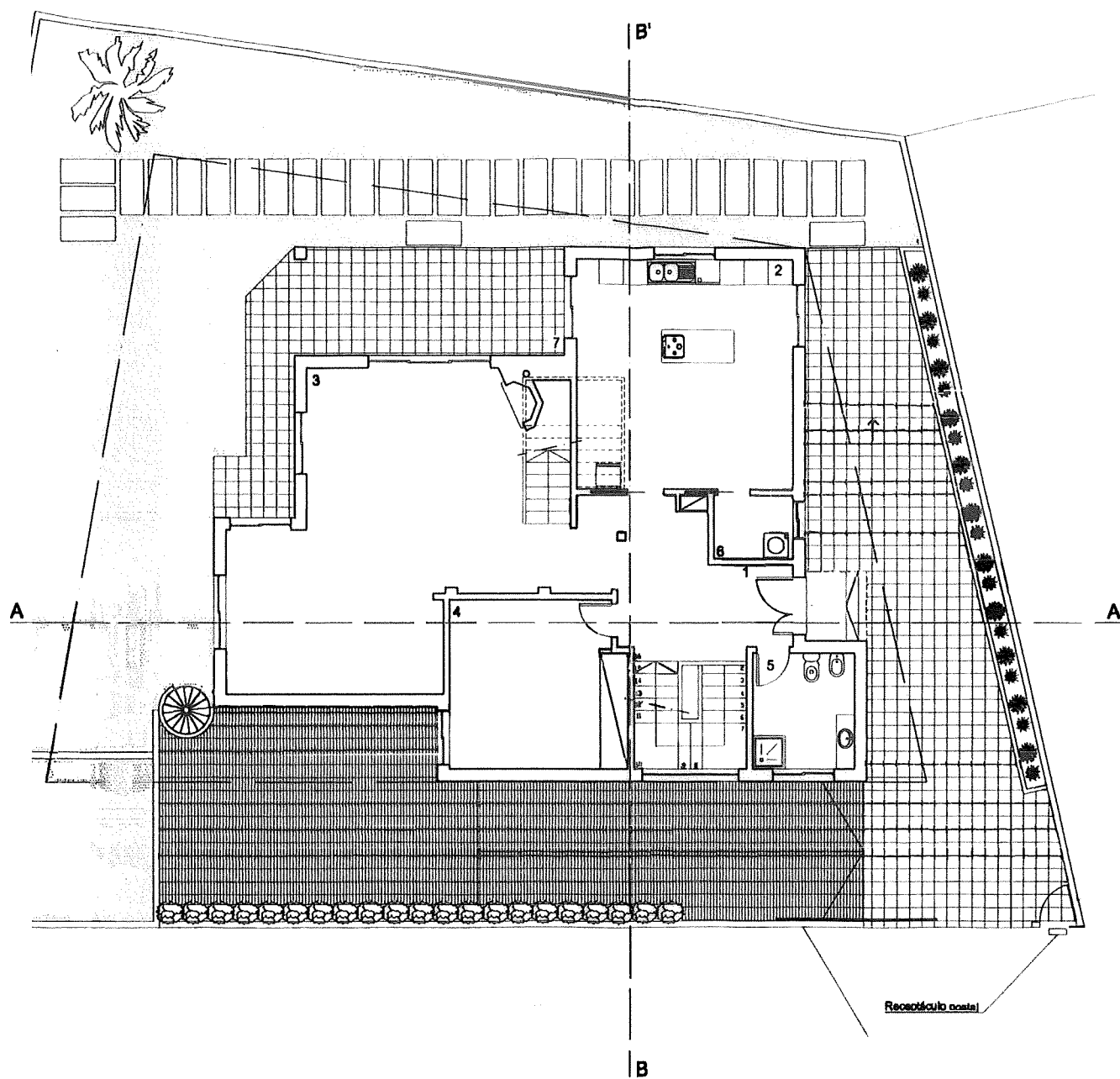
Planta Simplificada do Piso de Acesso ao Fogo



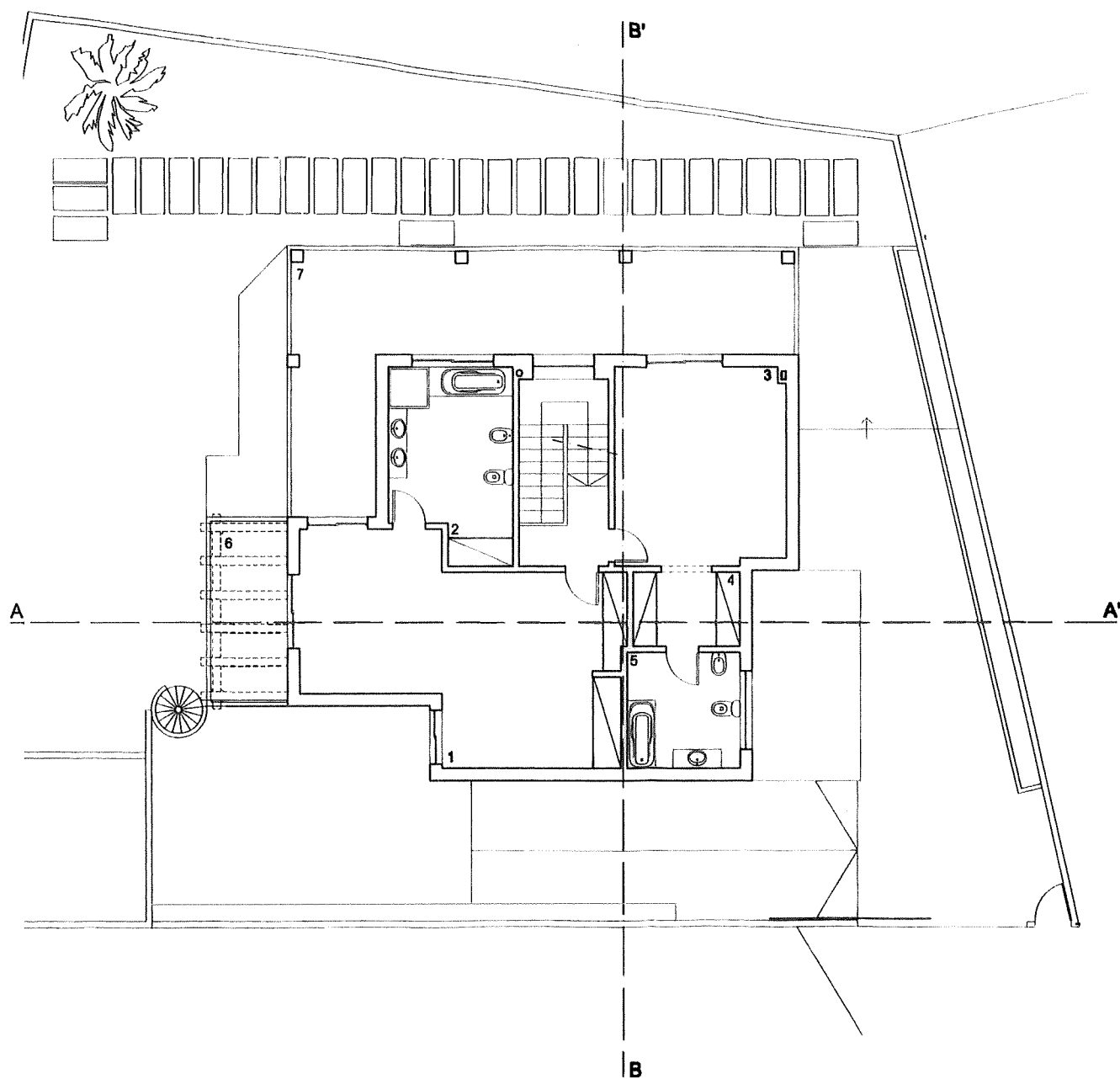
1 - Garagem	121.93m ²
2 - Armazém	11.50m ²
3 - C. Banho	8.24m ²

Area total de construção 203.12m²

Planta Simplificada da habitação - Piso Cave



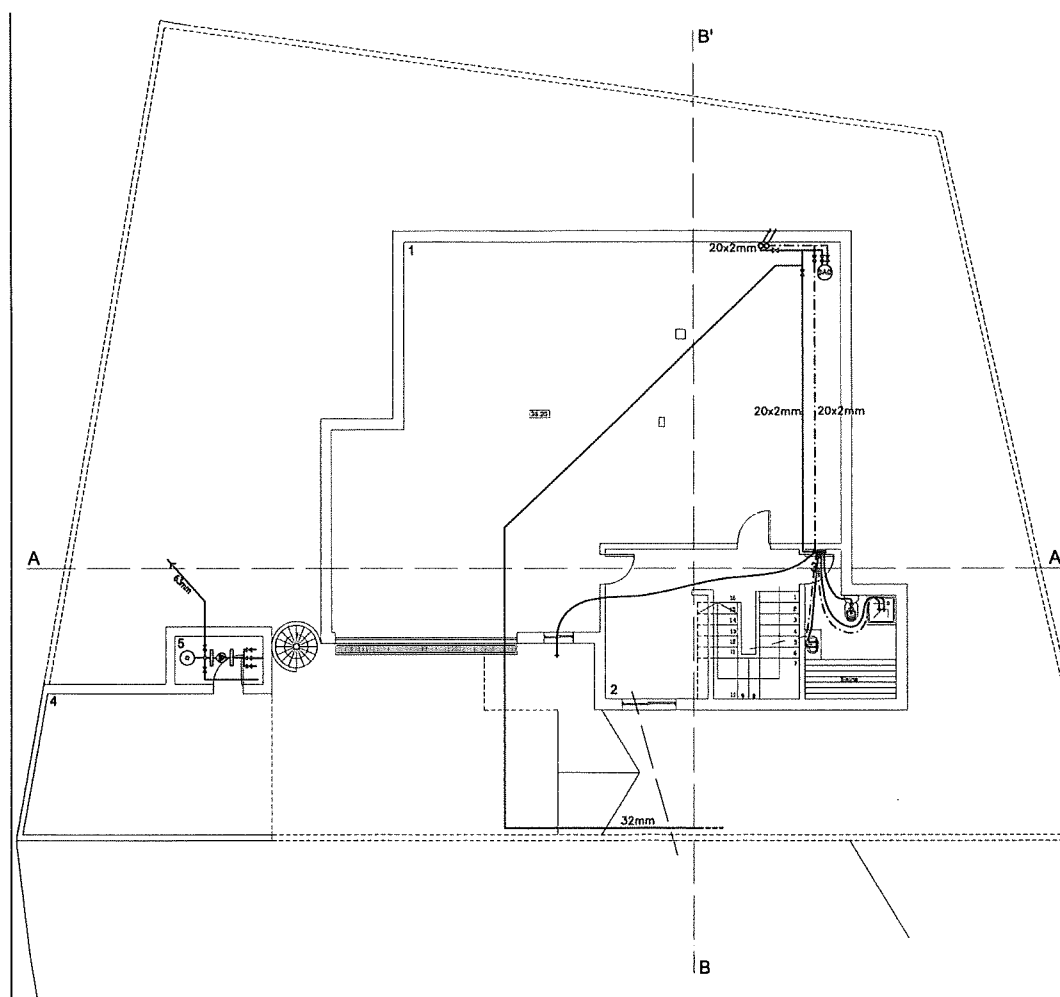
Planta Simplificada da Habitação - R/C



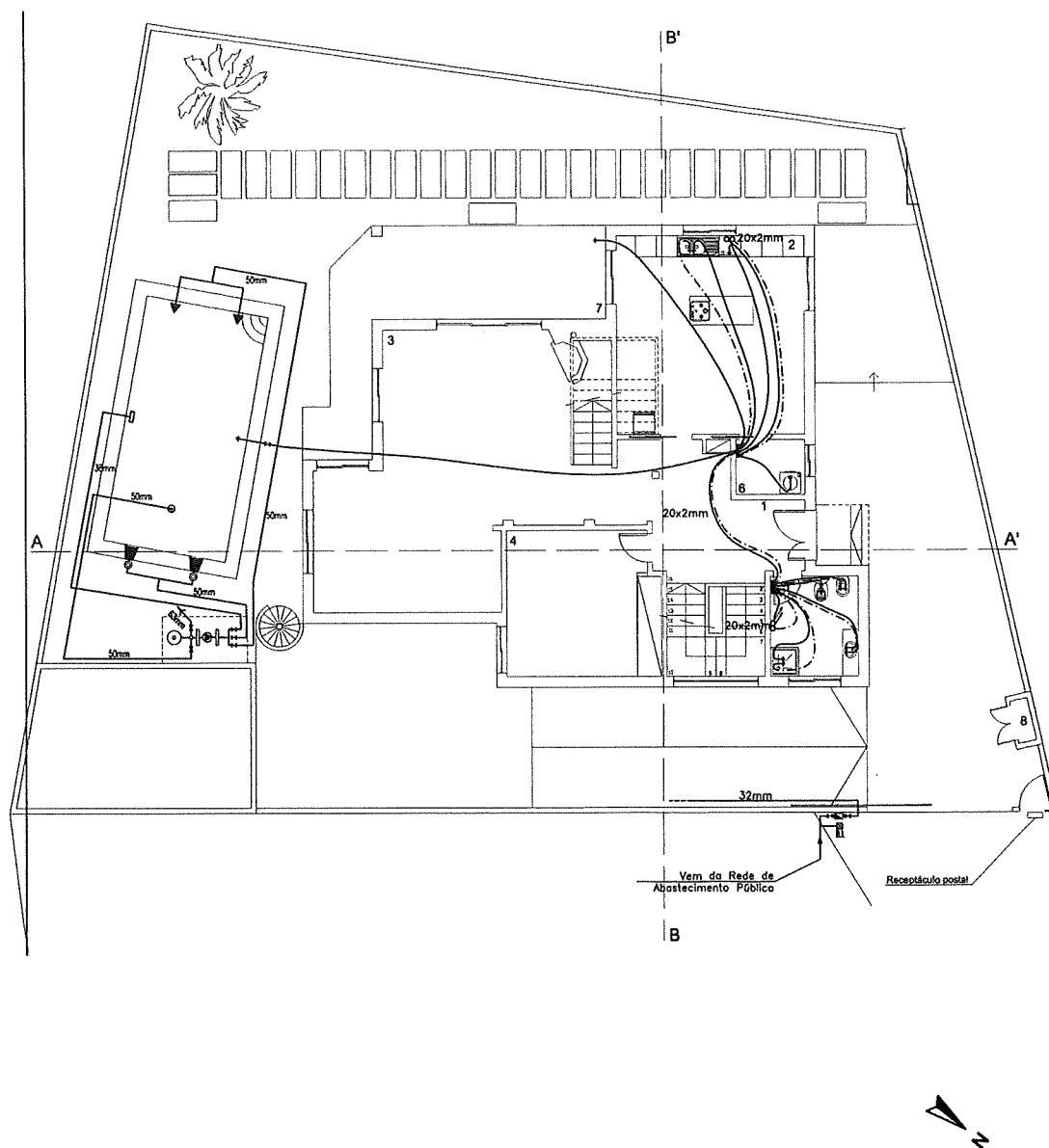
1 - Quarto	35,17m ²
2 - C. Banho	13,28m ²
3 - Quarto	20,28m ²
4 - Vestibulo	4,77m ²
5 - C. Banho	7,84m ²
6 - Varanda	8,38m ²
7 - Varanda	39,60m ²

Area total de construção 109,55m²

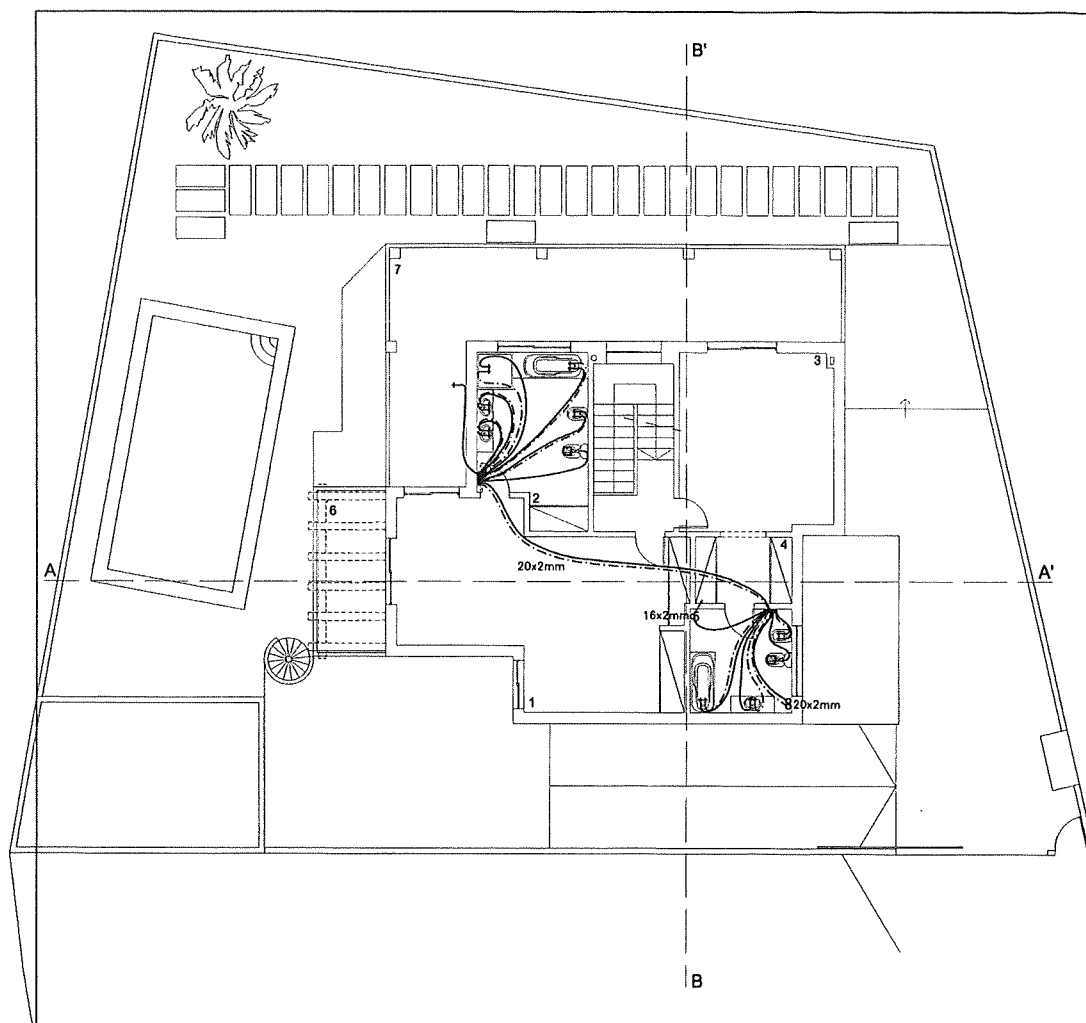
Planta Simplificada da Habitação - 1º Andar



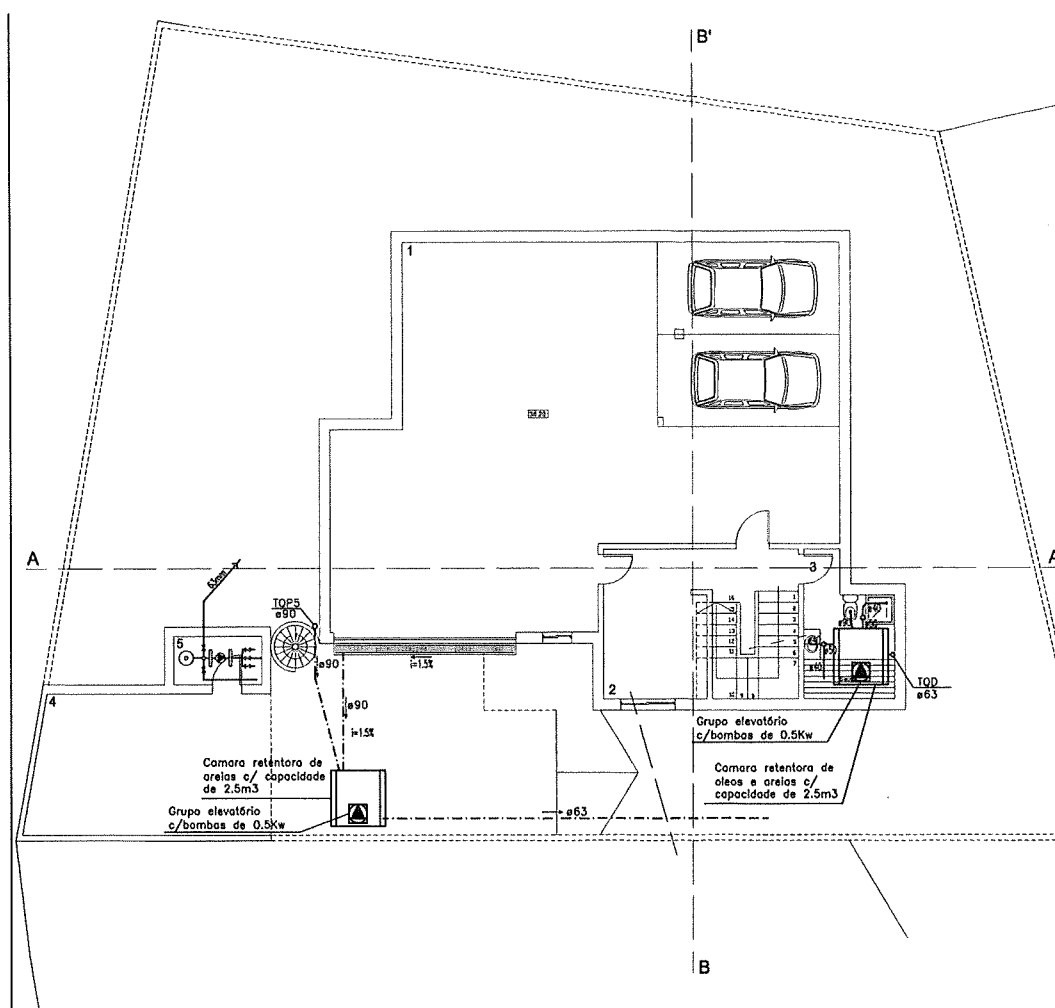
Planta Simplificada da Rede de Distribuição de Água do Fogo - Piso Cave



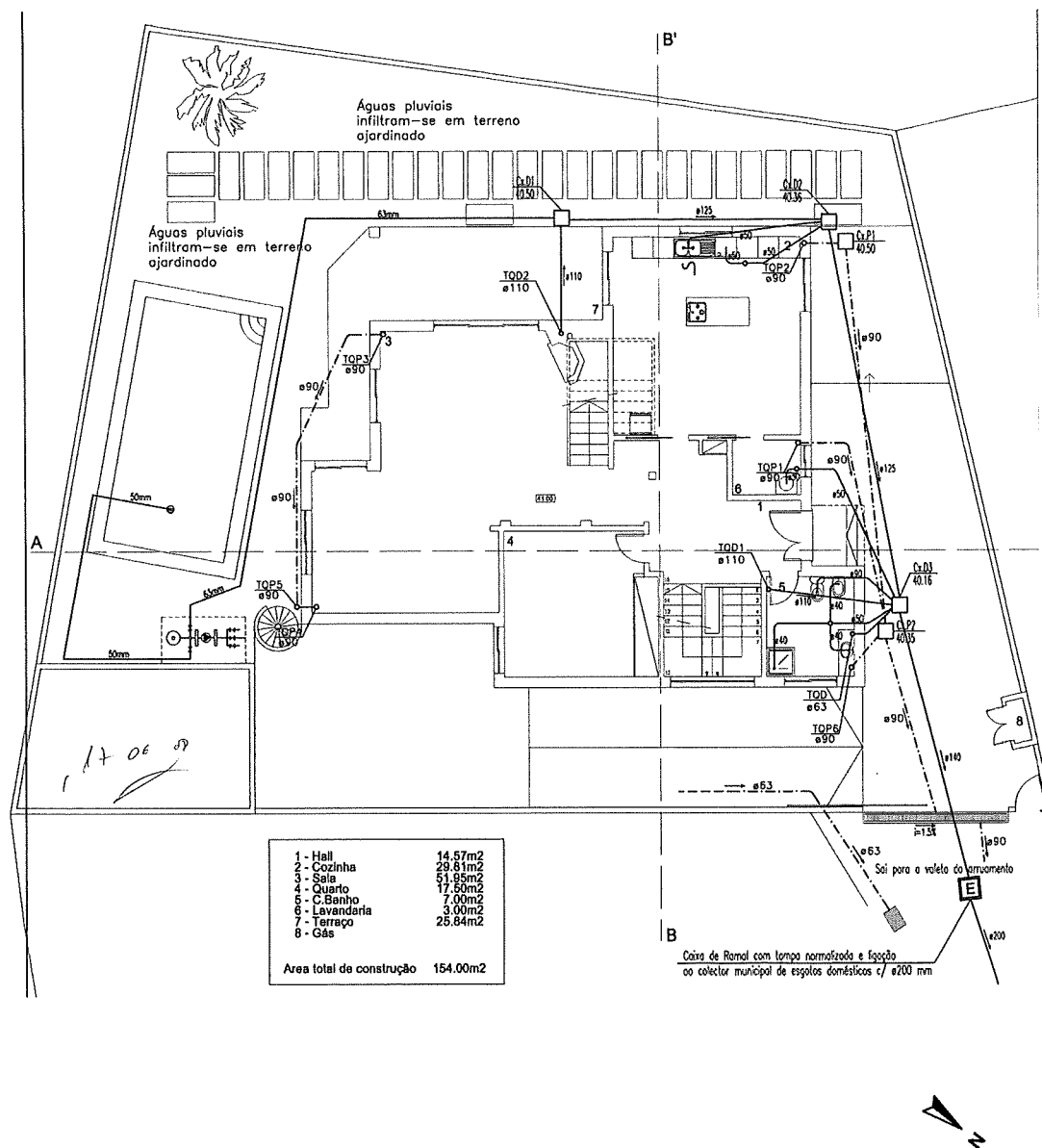
Planta Simplificada da Rede de Distribuição de Água do Fogo - R/C



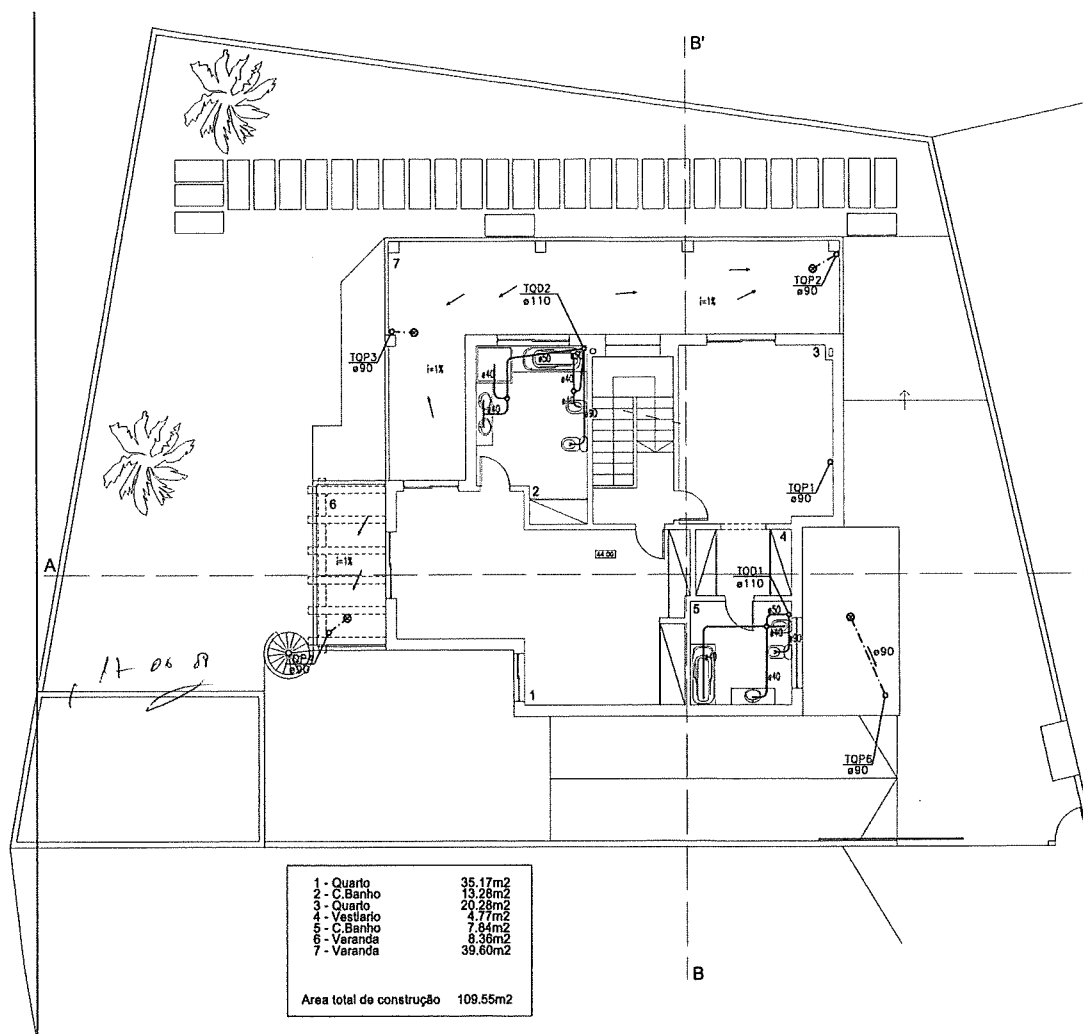
Planta Simplificada da Rede de Distribuição de Água do Fogo - 1º Andar



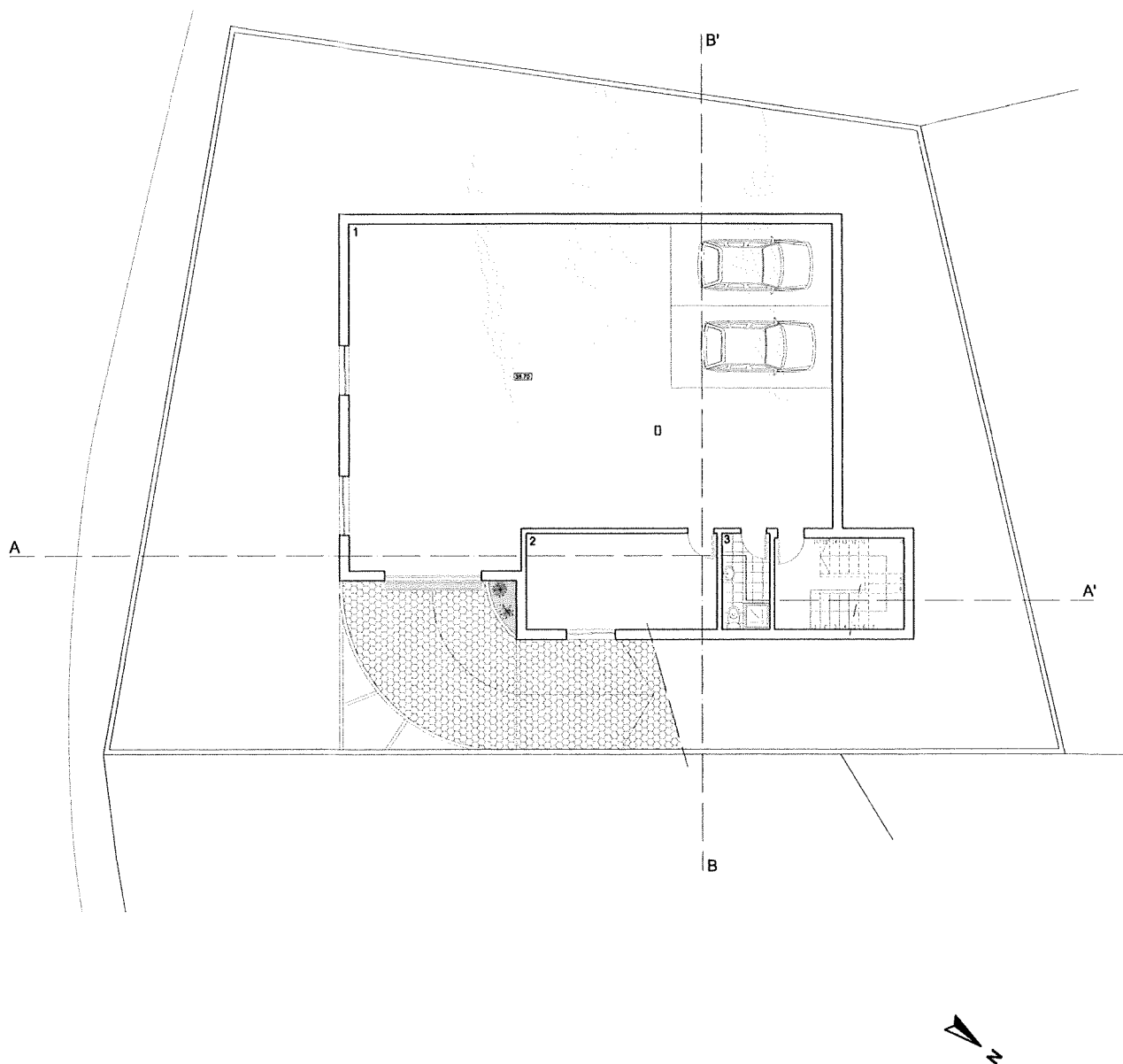
Planta Simplificada da Rede de Drenagem de Águas Residuais do Fogo - Piso Cave



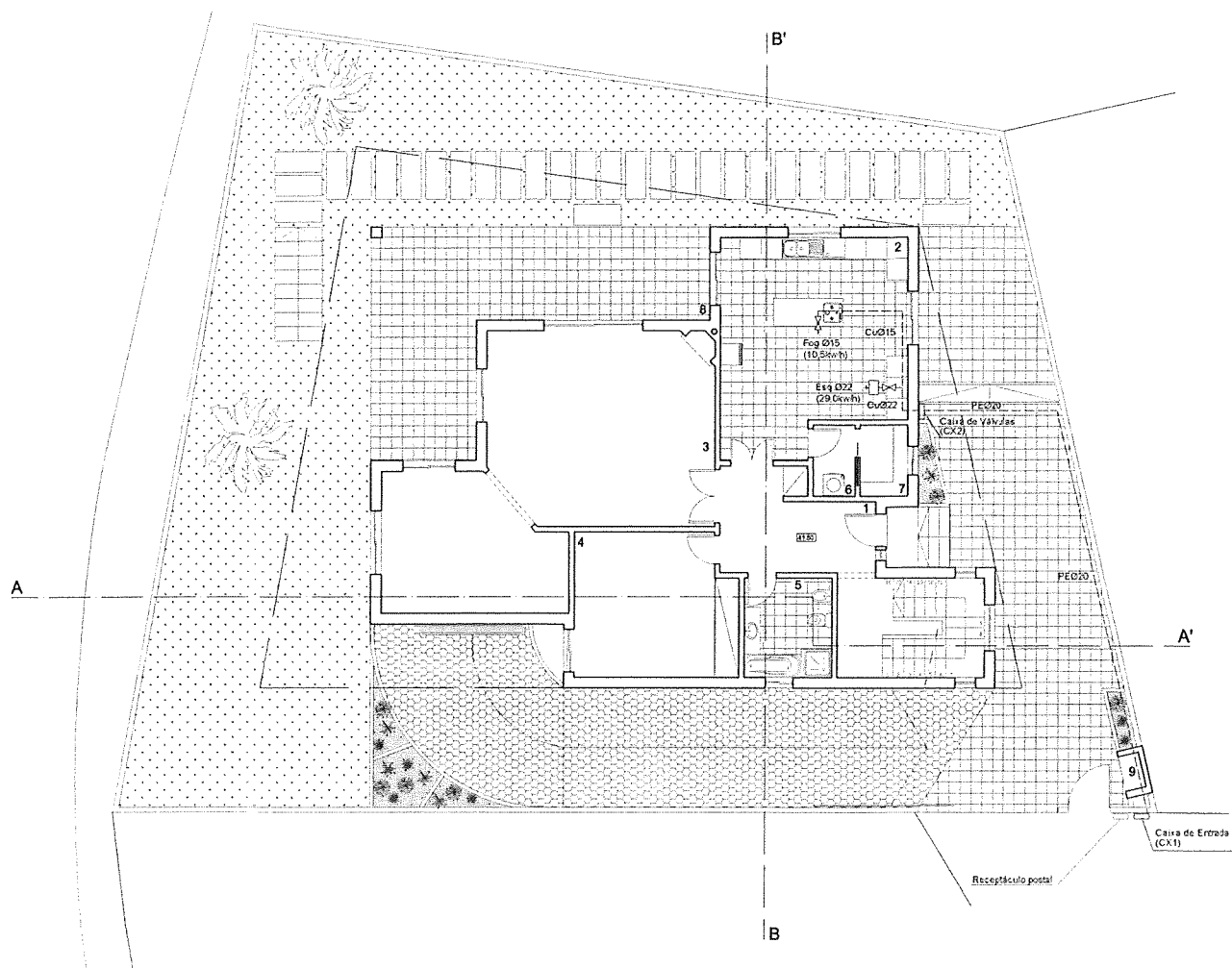
Planta Simplificada da Rede de Drenagem de Águas Residuais do Fogo - R/C



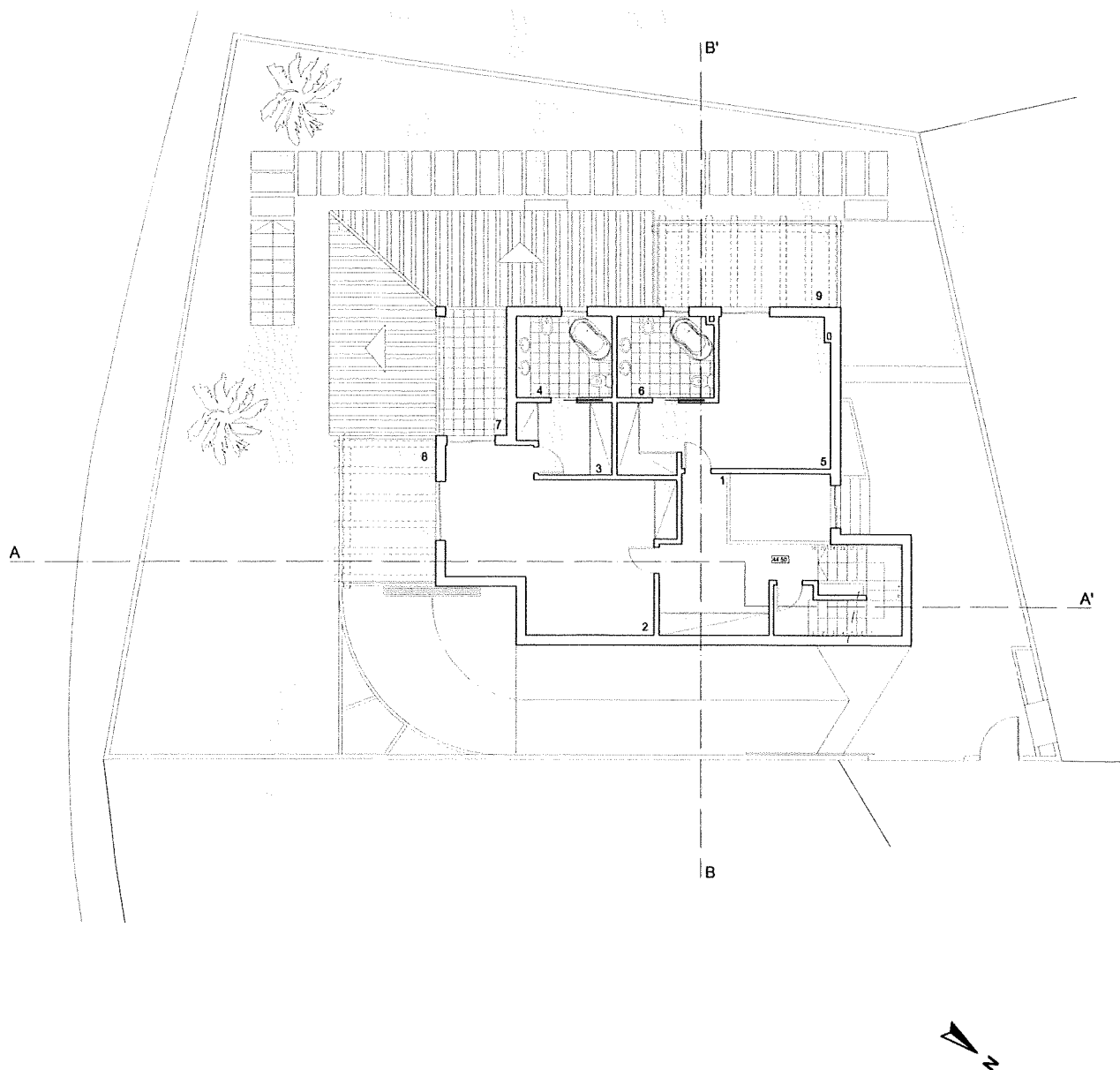
Planta Simplificada da Rede de Drenagem de Águas Residuais do Fogo - 1º Andar



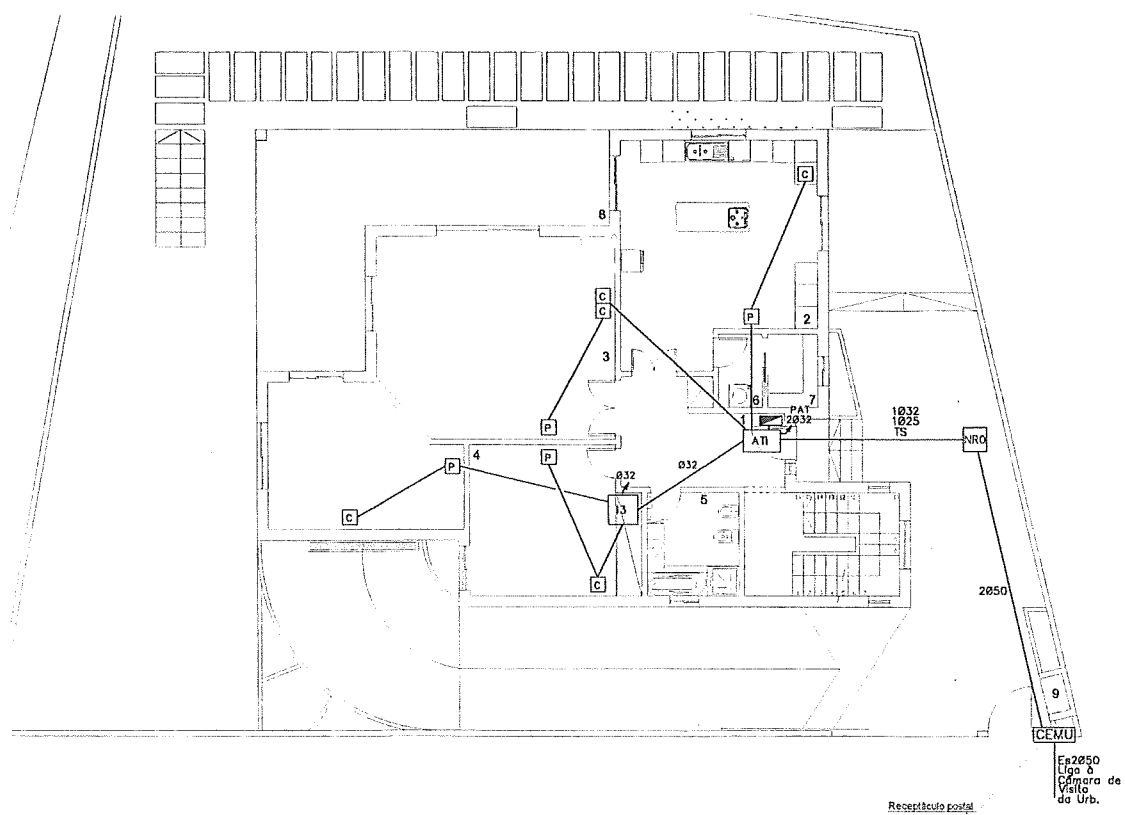
Planta Simplificada da Rede de Distribuição de Gás no Fogo - Piso Cave



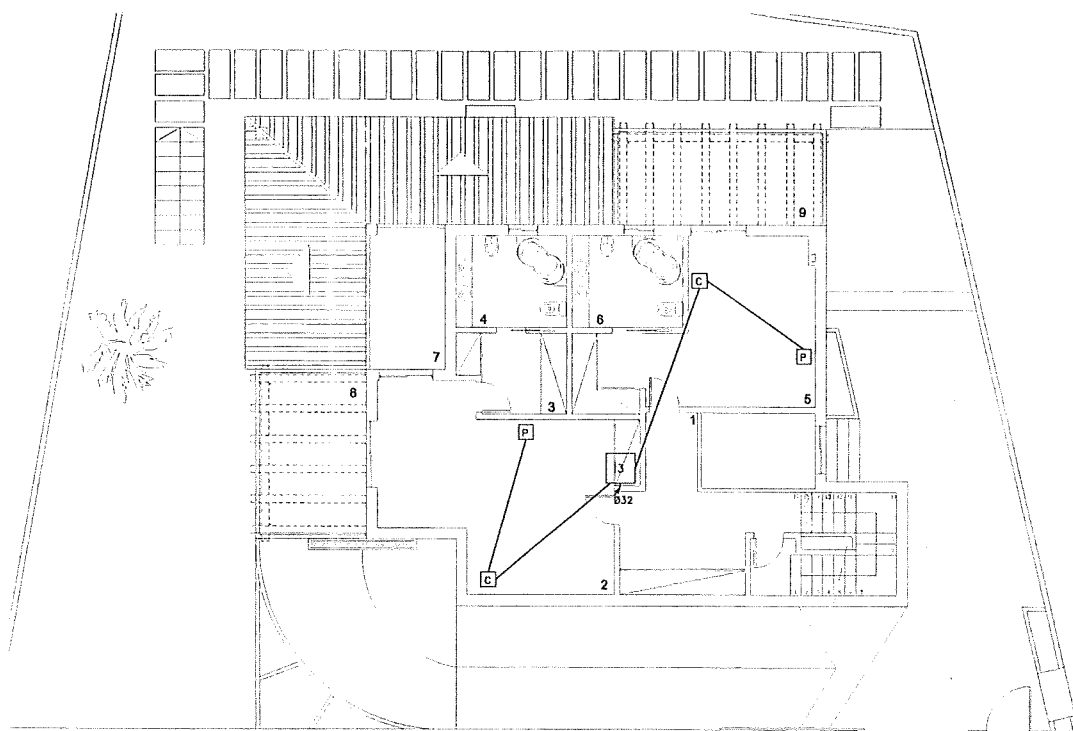
Planta Simplificada da Rede de Distribuição de Gás no Fogo - R/C



Planta Simplificada da Rede de Distribuição de Gás no Fogo - 1º Andar



Planta Simplificada da Rede de Comunicação - R/C



Planta Simplificada da Rede de Comunicação - 1º Andar



FICHA TÉCNICA DE HABITAÇÃO

NOME MARTA CATARINA TELES TEIXEIRA
MORADA / SEDE Rua de Santo António
LOCALIDADE Lousada CÓDIGO POSTAL 4650-651 LOUSADA
N.º CONTRIBUINTE/N.I.F. 227118049

DADOS ADICIONAIS (facultativos):

C.A.E. TELEFONE 220993563 FAX E-MAIL info@mmaisarq.com

Objeto do Requerimento:

Vem, na qualidade de ^(a) mandatário, ao abrigo do n.º 2 do artigo n.º 5 do DL 68/2004 de 25 de março, depositar um exemplar completo, da ficha técnica da habitação do seu prédio descrito na conservatória do registo predial de Portimão sob o n.º 439, sito em: Urbanização de Vale da Horta, Lote n.º 9, freguesia de Portimão relativamente ao processo n.º 1159 / 06.

A obra acima referida está abrangida por:

- ☒ - Alvará de obras de ^(b) construção n.º 493 / 2006.
☐ - Comunicação prévia admitida em .

A entrega das fichas técnicas de habitação referem-se a:

- ☒ - A todo o prédio.
☐ - A cada fração.

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTIMÃO

A presente fotocópia está conforme o original arquivado na Rep. Adm.^a do

D T P U
PORTIMÃO, 14 de Novembro de 20

☐ Tomei conhecimento da política de privacidade do Município disponível em <https://cm-portimao.pt/rapid>.

PEDE DEFERIMENTO

O REQUERENTE

AOS

Assinado por: Marta Catarina Teles Teixeira

Num. de Identificação: 12489189

Data: 2025.08.06 23:29:54 +0100

^(a) Proprietário, Mandatário, etc...; ^(b) Indicar conforme o caso, construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação.

ENTRADA	
A PREENCHER PELOS SERVIÇOS	ENTRADA N.º <u> </u>
	DATA <u> </u>
	REQUERIMENTO <u> </u>
	PROCESSO <u> </u>
	O FUNCIONÁRIO <u> </u>
URB <u> </u> NOV 2019 MOD OBP / 238	

INFORMAÇÃO DOS SERVIÇOS	DESPACHO
A PREENCHER PELOS SERVIÇOS	A PREENCHER PELOS SERVIÇOS

Município de Portimão

Praça 1.º de Maio
8500-543 Portimão
NIF: 505 309 939

TLF: +351 282 470 700 (Chamada para a rede fixa nacional)
www.cm-portimao.pt
EMAIL: geral@cm-portimao.pt

ATCUD: JJST72F7-7978



VIA ORIGINAL
FTRI 0000425/7978

FATURA/RECIBO

Data de Emissão 14/11/2025
Data de Vencimento 10/12/2025
Id. Referência Sigma DRI - 2025/9090/3
Estado SALDADO

Ares Lusitani STC SA

AV. JOSÉ MALHOA, N.º 27, 11.º ANDAR

1070-156, LISBOA

V/ N.º Contribuinte 514657790

Observações do documento : CÓPIAS AUTENTICADAS NIPG.N.º70260/25

VaPI - Processado por Programa Certificado n.º 2000 / AT

Item	Designação	Qtd.	P. Unit.	Tx I.V.A.	Desc.	Total
SAOU	VENDA SERV.-SERV.ESP.AUTARQ.-OUTROS-VBPS	2,0000	2,9000 €	M99		5,80 €
PSI4	OUTRAS PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS - VBPS	2,0000	2,0000 €	23		4,00 €
					Total :	0,00 €
						9,80 €

Os artigos faturados/serviços prestados foram colocados à disposição do adquirente nesta data (alínea f), do n.º 5 do Art.º 36.º do CIVA)

Quadro resumo do I.V.A			
Taxa	Base de Incidência	Valor do I.V.A	Valor C/ I.V.A
0%	5,80 €		5,80 €

23% 4,00 € 0,92 € 4,92 €

Motivos da isenção

M99 - Não sujeito; não tributado (ou similar) / Lei n.º 13/2020 de 7 de Maio

Total	9,80 €	0,92 €	10,72 €
-------	--------	--------	---------

Total Ilíquido : 9,80 €

Base de Incidência de I.V.A : 4,00 €

Total de I.V.A : 0,92 €

Referência a documentos de origem

TOTAL DO DOCUMENTO €10,72

