

FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO

provisória

definitiva



2

1. Prédio urbano / fracção autónoma

Morada Ruas dos Miosótiis n.º 159 a 223, de Vasco Lima Couto n.º 14 a 62 e de Sousa Caldas n.º 5 a 47

Código Postal 4250 - 286 Porto

Inscrito na matriz predial da freguesia de Paranhos art. n.º 12683

Registado na Conservatória do Registo Predial de Porto n.º 2730

Identificação da fracção autónoma C2

Licença de utilização n.º _____, emitida em ____/____/____

Alvará de licença de construção n.º 15/03, emitido em 2003 / 02 / 07 prazo previsto para conclusão das obras 24 meses

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 DRL - PROPRIEDADES, LDA. NIF/NIPC 502 310 464

Morada Avenida da Boavista, n.º 1167 Código Postal 4100 - 130 Porto

3. Autor do projecto de arquitectura

Nome Pedro Lencastre Ferreira Pinto (ARQUIIII, Lda.) NIF/NIPC 501 412 450 n.º 473 OA _____

Morada Rua Conceição da Glória, n.º 79 - 1.º D Código Postal 1250 - 080 Lisboa

4. Autores dos projectos de especialidades

ESTRUTURAS	Nome Carlos Filipe Fernandes Ribeiro n.º 14550 <input checked="" type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input type="checkbox"/> _____
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	Nome Luis Alberto Tentúgal Valente n.º 17349 <input checked="" type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input type="checkbox"/> _____
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	Nome Manuel Pereira da Silva n.º 42275 <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input checked="" type="checkbox"/> DGE
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	Nome António Luis Ferreira Graça n.º 34323 <input checked="" type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input type="checkbox"/> _____
DISTRIBUIÇÃO DE RADIODIFUSÃO E TELEVISÃO	Nome Joaquim Manuel Pinto Alves da Silva n.º 7828 <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input checked="" type="checkbox"/> ICP
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	Nome Joaquim Manuel Pinto Alves da Silva n.º 7828 <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input checked="" type="checkbox"/> ICP
ISOLAMENTO TÉRMICO (RCCTE)	Nome António Luis Ferreira Graça n.º 34323 <input checked="" type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input type="checkbox"/> _____
ISOLAMENTO ACÚSTICO	Nome _____ n.º _____ <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input type="checkbox"/> _____
_____	Nome _____ n.º _____ <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input type="checkbox"/> _____
_____	Nome _____ n.º _____ <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input type="checkbox"/> _____
_____	Nome _____ n.º _____ <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input type="checkbox"/> _____

5. Construtor

ou administração directa

Nome BRITALAR = Sociedade de Construções, S.A. NIF/NIPC 503 263 486 Alvará n.º 25456

Morada Avenida da Liberdade, n.º 459 - 2.º Código Postal 4711 - 910 Braga

6. Técnico responsável da obra

Nome Nuno José Carvalho Holstein Soares David NIF/NIPC 193 526 417 OE n.º 37614

Morada Rua Alberto Saavedra, n.º 127 - 1.º Dº Código Postal 4465 - 559 S. Mamede de Infesta

Secção I - LOTEAMENTO

7. Descrição geral

3

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	Qt.	Tipo de utilização
6	Edifícios exclusivamente de habitação	2	Edifícios desportivos e de recreio
	Edifícios mistos de habitação/comércio	1	Edifício jardim infantil e creche
	Edifícios mistos de habitação/escritórios	2	Edifícios mistos de comércio/escritórios
		1	Edifício aparthotel

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 Setembro ANEXO n.º 1

Secção II - EDIFÍCIO / PRÉDIO URBANO

9. Descrição geral do edifício

N.º do lote 20 Área de implantação do edifício 1460 m²

Utilização dominante do edifício: Habitação multifamiliar Habitação unifamiliar Outra _____

N.º total de pisos N.º de pisos acima do solo 6 N.º de pisos abaixo do solo 1 N.º total de ascensores 6

N.º total de fogos N.º de fogos por tipologia: T0 _____ T1 5 T2 19 T3 _____ T4 2 (D) ≥T5 12

Outros tipos de utilização e respectivas localizações:

Tipo de utilização	Piso(s)	Tipo de utilização	Piso(s)
Estacionamento	-1		
Comércio			

Serviços acessórios:

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

N.º de lugares de estacionamento reservado aos moradores:

Colectivo em garagem 40 Colectivo à superfície 10 Garagens privadas 20 Outro _____, qual? _____

Condições de acesso a pessoas com mobilidade condicionada:

Altura máxima dos ressaltos existentes no percurso entre a rua de acesso e a entrada no edifício 14 cm
 Características da(s) rampa(s) de acesso:
 Inclinação máxima 30% Largura mínima 95 cm Guardas (S/N) N Comprimento máx. entre patamares de descanso 1,67 m
 Entrada no edifício e percurso até à entrada no fogo:
 Altura máxima do painel de campainhas 145 cm Largura mínima da porta de entrada 90 cm
 Largura mínima das portas entre espaços comuns (incluindo portas corta-fogo) 90 cm
 Altura dos botões de chamada do ascensor 120 cm Dimensão interior do ascensor 140 x 110 cm e largura mínima da porta 80 cm
 Meios mecânicos alternativos à subida de escadas ou degraus: Ascensores
 Outras instalações/equipamentos de apoio à mobilidade (ex.: avisadores sonoros, etc.): _____

10. Fundações e estruturas

4

Tipos de fundações: Sapatas Estacas Outro _____

Breve descrição da solução:

Estacas em betão 60 cm de diâmetro a 12 mts de profundidade com maciços de atravessamento travados com lintéis

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

Breve descrição da solução:

Lajes fungiformes de cocos na cave / Lajes fungiformes aligeiradas com blocões nos pisos

11. Coberturas

Tipos de coberturas: Terraço Inclínada Outro _____

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

Terraço: enchimento a betão leve para execução de camada de forno / isolamento com tela asfáltica e roofmate de 3cm / revestimento final com lajetas

Inclinadas: Laje aligeirada revestida a telha Marselha com isolamento térmico de poliestireno extrudido por baixo da telha

Breve descrição do sistema de drenagem de águas pluviais:

Escoamento para caleiras em betão armado existente no perímetro / Descarga em tubos de queda verticais de águas pluviais

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 35cm

 Pano simples Pano duplo Outro _____

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

Pano interior: Tijolo cerâmico 30x20x11 com isolamento de 3cm de poliuretano projectado

Pano exterior: Zonas com tijolo face à vista e zonas com tijolo 30x20x11 com reboco hidrófugo e acabamento a tinta

 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	Mármore creme Marfil	Painéis de madeira de Tola envernizada	Pladur
Espaços de distribuição (ex.: corredores, galerias, etc.)	Mármore creme Marfil	Painéis de madeira de Tola envernizada	Pladur
Escadas de distribuição	Marmorite polido	Seral pintado	Seral Pintado

14. Segurança contra intrusão

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

--

15. Segurança contra incêndio

Meios de detecção e alarme: Automáticos Locais: Cave

Dispositivos de accionamento manual Locais: Cave

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 lixos: Recolha selectiva Condu(s) de recolha Contentor(es) Compartimento/depósito de contentores

Ductos: Água Águas residuais Gás Electricidade Águas Pluviais

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= 30 dB(A)	Cave
	Gerador	Lw= ___ dB(A)	
6	Máquinas dos ascensores	Lw= 25 dB(A)	Poço elevador
1	Automatismos de portas de garagens	Lw= 24 dB(A)	Cave
20	Sistema centralizado de ventilação	Lw= 15 dB(A)	Cobertura
	Sistema de ar condicionado	Lw= ___ dB(A)	
	Posto transformação de corr. eléctrica	Lw= ___ dB(A)	
4	Outro Máquinas piscinas	Lw= 18 dB(A)	Terraços

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

Uso de lã de rocha 70kg/m3 nas caixas dos elevadores

Outros equipamentos estão em locais isolados

18. Comunicação e entretenimento

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal audio:

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal video:

TVTEL (Televisão por cabo) – Distribuição em estrela nas habitações

Breve descrição do sistema de comunicação de dados:

Vídeo porteiro com imagem

Telefones

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 _____

41

6

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
Tijolo cerâmico 30x20x11	Paredes exteriores	Cerâmica Condestável
Tijolo face à vista	Paredes exteriores	MM Tedim Maia
Reboco exterior RHP	Paredes exteriores	Cimpor
Tinta areia	Paredes exteriores	Robbialac
Tijolo cerâmico 30x20x22	Zonas comuns interiores	Cerâmica Condestável
Mármore creme marfil	Pavimentos zonas comuns	Criacasa
Contraplacado folheado	Revestimento hall's interiores	Cunha & Costa

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

Equipamento	Localização	Fabricante	Garantia (anos)
Elevadores	Zonas comuns interiores	Thyssen	2
Ventiladores	Cobertura	AFG – Assistência Frio e Gás	2
Extractores	Cozinha	Cozilar	2
Detectores fumo	Cave	Fiosel	2
Central incêndio	Cave	Fiosel	2
Centrais bombagem água	Cisterna (cave)	Hidromaia	2
Motor portão garagem	Cave	Serralharia Cunha	2

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

Fabricante	Morada e contacto
Cerâmica Condestável	Caldas da Rainha - 262505280
MM Tedim Maia	S. Mamede do Coronado - 229871210
Cimpor	Maia - 229511260
Robbialac	Porto - 225189197
Criacasa	S. Romão do Coronado - 229862015
Cunha & Costa	Braga - 253675659
Thyssen	Porto - 228314004
AFG – Assistência Frio e Gás	Ermesinde - 229687687
Cozilar	Braga - 253614430
Serralharia Cunha	Celeiros - 253305570
Fiosel	Braga - 253689210
Serralharia Cunha	Celeiros - 253305570

21. Planta de implantação do edifício, cf. Portaria n.º 1110/2001, de 19 de SetembroANEXO n.º 2

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 3

23. Descrição geral da habitação

Orientação(ões) da(s) fachada(s): N NE E SE S SW W NW

Área bruta da habitação 402,91 m²

Tipologia do fogo: T0 T1 T2 T3 T4 ≥T5 T5 (D) N.º de pisos 2 Área bruta do fogo 370,67 m² Área útil do fogo 329,83 m²

Área útil dos compartimentos/espacos do fogo:

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m ²)
1	Sala	52,25
1	Cozinha	14,75
1	Lavandaria	3,55
2	WC Serviço	6,85
3	Quartos	38,90
2	Suites	43,85

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m ²)
---	Outros	34,81

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

Qt.	Dependência	Localização	Área útil (m ²)
1	Arrecadação	Cave	13,87
1	Varanda	1º Piso	22
1	Jardim	R / C	99

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	14	Tijolo 30x20x11 revestido a seral
Paredes confinantes com outros fogos	30	Tijolo duplo 30x20x11 / isolamento acústico lã de rocha 70kg/m3
Paredes entre o fogo e os espacos comuns do edificio	27	Tijolo 30x20x22 / reboco interior, madeira exterior
Paredes entre o fogo e a(s) caixa(s) do(s) elevador(es)	32	Paredes 20cm em betão armado / isolamento lã de rocha 70kg/m3 + parede de tijolo de 7"
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	43	31cm de laje+ 6cm enchimento com betão leve + 4cm de betonilha + 2cm pavimento flutuante (isolamento com manta acústica)
Pavimentos entre o fogo e locais de comércio ou serviços		
Pavimentos entre o fogo e garagem	50	38cm de laje+ 6cm enchimento com betão leve + 4cm de betonilha + 2cm pavimento flutuante (isolamento com manta acústica)
Esteira (separação entre o fogo e cobertura)	81	31cm de laje+ 40cm enchimento com betão leve camada forno + 10cm de tela (isolamento com poliestireno extrudido e acabamento com lajetas)
Pavimentos intermédios do fogo (ex.: fogo em duplex, etc.)	43	31cm de laje+ 6cm enchimento com betão leve + 4cm de betonilha + 2cm pavimento flutuante (isolamento com manta acústica)
Escadas no interior do fogo	27	Escadas em betão armado capeadas a madeira (4cm)

26. Revestimentos

Descrição dos revestimentos por tipos de compartimentos/espacos do fogo:

Compartimento/espaco	Piso	Paredes	Tectos
Quartos	Madeira flutuante	Seral pintado	Seral pintado / Pladur
Sala	Madeira flutuante	Seral pintado	Seral pintado / Pladur
WC	Mármore / Cerâmico	Mármore / Cerâmico	Pladur
Hall's / Corredores	Madeira flutuante	Seral pintado	Pladur
Cozinha	Granito	Granito / Seral pintado	Pladur
Lavandaria	Granito	Cerâmico	Pladur

27. Portas

Portas	Largura livre (cm)	Breve descrição da sua constituição
Porta principal de acesso ao fogo	90	Porta de segurança (1 folha)
Porta(s) de acesso a espacos exteriores privados		
Porta(s) interior(es) Local Quartos	80	Portas de madeira de tola envernizada (1 folha)
Porta(s) interior(es) Local Sala	120	Porta de madeira de tola envernizada + vidro liso transparente (2 folhas)
Porta(s) interior(es) Local Cozinha	80	Porta de madeira de tola envernizada + vidro fosco laminado (1 folha)

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	233 x 140	Alumínio	Duplo	2 folhas de correr		Quartos
1	263 x 140	Alumínio	Duplo	2 folhas de correr		

Sistema de protecção dos vãos: Estores de rolo em PVC

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	510 x 220	Alumínio	Duplo	4 folhas de correr		Sala

Sistema de protecção dos vãos: _____

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	144 x 120	Alumínio	Duplo	1 folha de abrir + 1 fixa		Cozinha
1	75 x 220	Alumínio	Duplo	1 folha de abrir		

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:

W.C.'s – Ventilação mecânica com ventiladores centrais colocados na cobertura

COZINHA – Ventilação mecânica com ventiladores centrais colocados na cobertura (existe um exaustor individual por habitação para reforço)

9

30. Instruções e garantia

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

Descrição	ANEXO n.º
Caldeiras	
Banheiras hidromassagem	