



Município de Alenquer
Câmara Municipal

Departamento de Urbanismo

REGISTO DE ENTRADA

N.º _____
Em _____/_____/_____
Proc. n.º _____/_____/_____
O Func. _____

DU 20050

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Alenquer

2012 12 04

Assunto: Depósito da Ficha Técnica de Habitação (D.L.68/2004, de 25 de Março)

Nome: Banif Gestão Imobiliária FEIIF
contribuinte n.º 720 011 310 singular colectivo, com o bilhete de identidade n.º _____, com residência / Rua Tízno Galvão, Torre 3 - 14.º Piso, na localidade de Lisboa, código postal 1070 - 274 Lisboa, telefone/telemóvel 213.816.240 e e-mail _____@_____, na qualidade de proprietário, técnico _____, vem requerer a V. Ex.ª nos termos do n.º 2, do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, se digne efectuar o depósito de um exemplar da Ficha Técnica de Habitação, do imóvel/fracção (tt) sito na Quinta do Brandão - lote 104 na localidade de Alenquer, freguesia de Santo Estevão, conforme o Processo de Obras n.º 1.1998/311, para o qual foi emitida a Autorização de Utilização n.º 163 emitida em 29 / 10 / 2012, em nome de Banif Gestão Imobiliária FEIIF.

Pede deferimento

Alenquer, 3 de Dezembro de 2012.

Banif Gestão de Activos Soc. Gestora
de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.

(assinatura)

C.M.A.
Pagou: 42,65 €
Guia n.º 03 - 3370
Em 2012/12/04
Func. _____

FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO

provisória Definitiva

1. Prédio urbano / fracção autónoma

Morada: Urbanização Nova Alenquer, Lote 104	
Código Postal: 2580-000 Alenquer	
Inscrito na matriz predial da freguesia de Santo Estevão	art.º n.º4802
Registado na Conservatória do Registo Predial de Alenquer	n.º2451
Identificação da fracção autónoma Fração H 3º Esq.	Licença de utilização n.º 163/2012 , emitida em 29/10/2012
Alvará de licença de construção n.º 93/2002, emitido em 11/04/2002	prazo previsto para conclusão das obra dias

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 BANIF GESTÃO IMOBILIÁRIA – Fundo especial de Investimento Imobiliário Fechado	NIF/NIPC 720011310
Morada Rua Tierno Galvan. Torre 3, 14º Piso	Código Postal 1070-274 Lisboa

3. Autor do projecto de arquitectura

Nome António dos Santos Pereira	NIF/NIPC	n.º 16157 OA <input checked="" type="checkbox"/> OE
Morada	Código Postal	

4. Autores dos projectos de especialidades

ESTRUTURAS	António dos Santos Pereira	n.º 16157OE <input type="checkbox"/> OET <input checked="" type="checkbox"/>
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	António dos Santos Pereira	n.º 16157OE <input type="checkbox"/> OET <input checked="" type="checkbox"/>
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	Rui Santos Pereira	n.º 36248 DGE
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	António dos Santos Pereira	n.º 16157OE <input type="checkbox"/> OET <input checked="" type="checkbox"/>
DISTRIBUIÇÃO DE RADIODIFUSÃO E TELEVISÃO	-----	n.º -----OE <input type="checkbox"/> OET <input type="checkbox"/>
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	Rui Santos Pereira	n.º 36248 DGE
ISOLAMENTO TÉRMICO (RCCTE) -CER	António dos Santos Pereira	n.º 16157OE <input type="checkbox"/> OET <input checked="" type="checkbox"/>
ISOLAMENTO ACÚSTICO	António dos Santos Pereira	n.º 16157OE <input type="checkbox"/> OET <input checked="" type="checkbox"/>
-----	-----	n.º -----OE <input type="checkbox"/> OET <input type="checkbox"/>
-----	-----	n.º -----OE <input type="checkbox"/> OET <input type="checkbox"/>
-----	-----	n.º -----OE <input type="checkbox"/> OET <input type="checkbox"/>

5. Construtor

ou administração directa

Nome: Edificadora Luz & Alves, LDA.	NIF/NIPC: 500501083 Alvará n.º
Morada: Av.º 5 de Outubro, 115 – 8º	Código Postal: 1069-202 Lisboa

6. Técnico responsável da obra

Nome: Nuno Miguel Robalo Mota	NIF/NIPC 197743064 OET n.º 1979
Morada: Rua Triana, Nº 60, 1º Frente	Código Postal 2580 – 373 Alenquer

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	Qt.	Tipo de utilização
	Edifícios exclusivamente de habitação		
	Edifícios mistos de habitação/comércio		
	Edifícios mistos de habitação/escritórios		

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 _____

Secção II - EDIFÍCIO / PRÉDIO URBANO

9. Descrição geral do edifício

N.º do lote 104 Área de implantação do edifício 180.00 m²

Utilização dominante do edifício: Habitação multifamiliar Habitação unifamiliar Outra _____

N.º total de pisos N.º de pisos acima do solo 7 N.º de pisos abaixo do solo 0 N.º total de ascensores 2

N.º total de fogos N.º de fogos por tipologia: T0 _____ T1 01 T2 13 T3 _____ T4 _____ >T5 _____

Outros tipos de utilização e respectivas localizações:

Tipo de utilização	Piso(s)	Tipo de utilização	Piso(s)
Arrecadação	Sótão		

Serviços acessórios:

Descrição	Área útil (m ²)	Piso	Descrição	Área útil (m ²)	Piso
Casa das Máquinas	03.85	Sótão			

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 ressaltos existentes no percurso entre a rua de acesso e a entrada no edifício 2 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 100 cm Largura mínima da porta de entrada 100 cm

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

Altura dos botões de chamada do ascensor 100 cm Dimensão interior do ascensor 100 x 100 cm e largura mínima da porta 100 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 em betão armado interligadas por lintéis de fundação

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

Breve descrição da solução:

Reticulado viga-pilar e lajes 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 em telha lusa assente sobre laje aligeirada.

Breve descrição do sistema de drenagem de águas pluviais:

Caleiras em PVC.

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 30 cm

Pano simples Pano duplo Outro _____

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

Alvenaria dupla de tijolo de furado "11+11", rebocadas, caixa-de-ar (20mm), com isolamento térmico (30mm).

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 30 cm

Pano simples Pano duplo Outro _____

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

Alvenaria dupla de tijolo de furado "11+11", rebocadas, caixa-de-ar (20mm), com isolamento térmico (30mm).

13. Revestimentos de espaços comuns

Espaço	Piso	Paredes	Tecto
Átrio de entrada	Mosaico pedra tipo moleanos	Tinta	Tinta
Espaços de distribuição (ex.: corredores, galerias, etc.)	Mosaico pedra tipo moleanos	Tinta	Tinta
Escadas de distribuição	Mosaico pedra tipo moleanos	Tinta	Tinta

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: _____

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 lixos: 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
Tinta	Paredes Exteriores	CIN
Tinta	Espaços comuns	CIN

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
CIN	Avenida Dom Mendo, n.º 831 – Apartado 1008 – 4471-909 Maia – Tel.: 229 405 000

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 01



Secção III - HABITAÇÃO / FRACÇÃO AUTÓNOMA

23. Descrição geral da habitação

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

Área bruta da habitação 94.79 m²

Tipologia do fogo: T0 T1 T2 T3 T4 ≥T5 N.º de pisos 01 Área bruta do fogo 94.79 m² Área útil do fogo 64.86m²

Área útil dos compartimentos/espacos do fogo:

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m ²)	Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m ²)
1	Quarto	09.53	1	Quarto	11.72
1	Sala	18.37			
1	Instalação Sanitária	04.82			
1	Cozinha	13.37			
1	Vestíbulo	04.00			
1	Vestíbulo	03.05			

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

Qt.	Dependência	Localização	Área útil (m ²)
1	Arrecadação	Sótão	05.02

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	Alvenaria tijolo de "11" . Acabamento reboco afagado e pintura com tinta água
Paredes confinantes com outros fogos	30	Alvenaria tijolo "22" - Acabamento em reboco afagado e pintura com tinta água - Lã de rocha 70kg/m ³ com 5 cm de espessura – placa de gesso cartonado 1,3 cm de espessura.
Paredes entre o fogo e os espacos comuns do edificio	30	Alvenaria tijolo "22" - Acabamento em reboco afagado e pintura com tinta água - Lã de rocha 70kg/m ³ com 5 cm de espessura – placa de gesso cartonado 1,3 cm de espessura.
Paredes entre o fogo e a(s) caixa(s) do(s) elevador(es)	25	Betão armado
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	20	Laje em betão armado, reboco afagado e pintura com tinta água
Pavimentos entre o fogo e locais de comércio ou serviços		
Pavimentos entre o fogo e garagem		
Esteira (separação entre o fogo e cobertura)	20	Laje Aligeirada, reboco afagado e pintura com tinta água
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
Quartos	Soalho Flutuante	Reboco afagado	Afagado e pintura
Sala	Soalho Flutuante	Reboco afagado	Afagado e pintura
Cozinha	Mosaico cerâmico	Azulejo	Afagado e pintura
Inst. sanitária	Mosaico cerâmico	Azulejo	Afagado e pintura
Vestibulos	Soalho Flutuante	Reboco afagado	Afagado e pintura

27. Portas

Portas	Largura livre (cm)	Breve descrição da sua constituição
Porta principal de acesso ao fogo	0.90	Porta de segurança Dierre
Porta(s) de acesso a espaços exteriores privados		
Porta(s) interior(es) Local, Sala, cozinha, quarto, e Inst. sanitária	0.75	Portas pré fabricadas em madeira
Porta(s) interior(es)		
Porta(s) interior(es)		

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	2.40 x 2.00	Alumínio	Duplo			Sala
2	1.40 x 2.00					Quartos

Sistema de protecção dos vãos: Estores

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	1.60 x 1.20	Alumínio	Duplo			Cozinha

Sistema de protecção dos vãos: Estores

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

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, no WC grelhas de ventilação e exaustor na cozinha

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 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 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 garnecidos 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.