

SD 10137

As 18

R-8382

CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO

Depositado em exemplar com 18

Em 7 / 12 / 05
Taxa paga. provisória definitiva

7 Junho 3805/05

1. Prédio urbano / fracção autónoma

Morada	Rua da Archeira, 5 - R. Centro Republicano Pádua Correia, 297, 297, 311 e 323 - Tv. Centro Republicano Pádua Correia, 12, 22, 32, 42		
Código Postal	4470 -	VALBOM - GONDOMAR	
Inscrito na matriz predial da freguesia de	VALBOM		art.º 6506/00
Registado na Conservatória do Registo Predial de	GONDOMAR		n.º 00372
Identificação da fracção autónoma	G	Licença de utilização n.º	698/2005 emitida em 23/11/2005
Alvará de licença de construção n.º	148/2003,	emitido em	2003 / 04 / 28 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	Cooperativa de Habitação e Construção dos Trabalhadores da Siderurgia Nacional, C.R.L.		NIF/NIPC	500 638 810
Morada	Praceta Fernão Lopes, n.º 88, freguesia de Barca, Concelho da Maia		Código Postal	4470 MAIA

3. Autor do projecto de arquitectura

Nome	JOSÉ FERNANDO ESPIRITO SANTOS MARQUES	NIF/NIPC	145 014 169	n.º 9603 X ANET OE <input type="checkbox"/>
Morada	AV.º D. MANUEL II n.º 1948 - 3.º Dt.		Código Postal	4470 - MAIA

4. Autores dos projectos de especialidades

ESTRUTURAS	Nome	CARLOS MANUEL ALVES DIAS TOMÉ	n.º	022236 X OE <input type="checkbox"/> ANET <input type="checkbox"/>
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	Nome	JOSE FERNANDO ESPIRITO SANTO MARQUES	n.º	9603 OE X ANET <input type="checkbox"/>
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	Nome	NORBERTO PAULO B. M. GREGORIO	n.º	26232 <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET X D G E
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	Nome	NORBERTO PAULO B. M. GREGORIO	n.º	2735 <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET X D G E
DISTRIBUIÇÃO DE RADIODIFUSÃO E TELEVISÃO	Nome	NORBERTO PAULO B. M. GREGORIO	n.º	ILP485PI <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET X ICP
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	Nome	NORBERTO PAULO B. M. GREGORIO	n.º	ILP485PI <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET X ICP
ISOLAMENTO TÉRMICO (RCCTE)	Nome	NORBERTO PAULO B. M. GREGÓRIO	n.º	2735 <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET X D G E
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	DBV - CONSTRUÇÕES E OBRAS PÚBLICAS, S.A.		NIF/NIPC	500 888 345	Alvará n.º	28493 - EOP e 1440 - ICC
Morada	RUA DO CHANTRE, 155 - Apartado 2024		Código Postal	4466-853 LEÇA DO BALIO, MATOSINHOS		

6. Técnico responsável da obra

Nome	DAVID MANUEL DA SILVA PEREIRA		NIF/NIPC	150 859 112	n.º	
Morada	LARGO DA PAZ, EDIFÍCIO LAS VEGAS 2.º - SUL		Código Postal	FAMALICÃO		

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
40	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 / PREDIÓ URBANO

9. Descrição geral do edifício

N.º do lote 1 Área de implantação do edifício 2163,5 m²

Utilização dominante do edifício: Habitação multifamiliar - Habitação unifamiliar - Outra _____

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

N.º total de fogos N.º de fogos por tipologia: T0 _____ T1 1 T2 9 T3 30 T4 _____ ≥T5 _____

Outros tipos de utilização e respectivas localizações:

Tipo de utilização	Piso(s)	Tipo de utilização	Piso(s)
Estacionamento	1		
Comércio			
Habitação	2		

Serviços acessórios:

Descrição	Área útil (m ²)	Piso	Descrição	Área útil (m ²)	Piso
Casa do porteiro					
Sala de condóminos	45,75	1			
Arrumos gerais do condomínio	45,1	-1			

N.º de lugares de estacionamento reservado aos moradores:

Colectivo em garagem 41 Colectivo à superfície 2 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 15 cm
 Características da(s) rampa(s) de acesso:
 Inclinação máxima 5 % Largura mínima 3 m 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 90 cm
 Largura mínima das portas entre espaços comuns (incluindo portas corta-fogo) 90 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.): _____

12.16

10. Fundações e estruturas

Tipos de fundações: Sapatas Estacas Outro _____

Breve descrição da solução: AS FUNDAÇÕES FORAM DIRECTAS MATERIALIZADAS POR SAPATAS ISOLADAS, OU AGRUPADAS, DEVIDAMENTE REFERENCIADAS PELO PILAR, OU GRUPO DE PILARES.

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

Breve descrição da solução: A ESTRUTURA ADOPTADA É A USUAL NA REGIÃO, QUER NA SUA CONFIGURAÇÃO, QUER NOS MATERIAIS A EMPREGAR. AS PAREDES NÃO FORAM CONSIDERADAS RESISTENTES E SÃO EXECUTADAS EM 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:
AS COBERTURAS SÃO EM TELHA DE FIBROCIMENTO, APOIADAS EM VIGOTAS, COM COLOCAÇÃO DE PLACAS DE POLIETILENO, EXTRUDIDO DE 30MM DE ESPESSURA SOB A TELHA.

Breve descrição do sistema de drenagem de águas pluviais: CALEIRAS, TUBOS DE QUEDA, COLECTORES PREDIAIS EM P.V.C., CAIXAS DE AREIA COM LIGAÇÃO AO COLECTOR PÚBLICO.

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:
PAREDES DUPLAS DE TIJOLO VAZADO COM 15+11CM E CAIXA DE AR PREENCHIDA COM ISOLAMENTO TERMICO COM 3CM DE ESPESSURA.

Fachada(s) _ Empena(s) exterior(es) Orientação(ões): N NE E SE S SW W NW

Espessura total _____ 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	GRANITO CAVERNEIRA, POLIDO, 30X30CM	GRAIS, DA MARCA "TEAIS"	GESSO ESTUCADO
Espaços de distribuição (ex.: corredores, galerias, etc.)	MARMORITE	GRAIS, DA MARCA "TEAIS"	GESSO ESTUCADO
Escadas de distribuição	MARMORITE	GRAIS, DA MARCA "TEAIS"	GESSO ESTUCADO

14. Segurança contra intrusão

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

AS 95

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: COZINHAS, BANHOS E ARRUMOS _____

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

Qf.	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 vídeo:

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal áudio:

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 _____

Ps. 14

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
GRANITO CAVERNEIRA	PATAMARES	FORNECEDOR - GRANIPAIVA
GRANITO CAVERNEIRA	SOLEIRAS E PEITORIS	FORNECEDOR - GRANIPAIVA
MARMORITE	HALL ZONAS COMUNS	FORNECEDOR - GRIERGOMES
LITOCER DA CINCA	FACHADAS EXTERIORES	FORNECEDOR - MATERIAIS CUNHA GOMES

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

Equipamento	Localização	Fabricante	Garantia (anos)
DETECTORES DE FUMOS	GARAGEM	KILSEN KL710, IQ: 70µA, IA: ma	

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

Fabricante	Morada e contacto
GRANIPAIVA	GASTELO DE PAIVA TEL: 91 985 04 58
GRIERGOMES	TRAVESSA DO ERMO, 71 - 4415-461 GRIJO TEL: 22 764 02 93 FAX: 22 764 02 93
CUNHA GOMES	ESTRADA DA CIRCUNVALAÇÃO, 9543 - PORTO TEL: 22 831 31 58 FAX: 22 832 59 54

21. Planta de implantação do edifício, cf. Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro ANEXO n.º 1

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 2

17503

FRACÇÃO AUTÓNOMA

23. Descrição geral da habitação

Orientação(ões) da(s) fachada(s): N NE E SE S SW X W NW Área bruta da habitação 115.00 m²

Tipologia do fogo: T0 T1 X T2 T3 T4 ≥T5 N.º de pisos 1 Área bruta do fogo 90.90 m² Área útil do fogo 77.60 m²

Área útil dos compartimentos/espacos do fogo:

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m ²)	Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m ²)
1	VESTIBULO	3.70	1	QUARTO	13.90
1	SALA COMUM	25.50	1	BANHO PRIVATIVO	4.80
1	COZINHA	11.10			
1	WC	3.10			
1	HALL	3.50			
1	QUARTO	12.00			

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

Qt.	Dependência	Localização	Área útil (m ²)
1	VARANDA	2º ANDAR	5.00
1	TERRAÇO		
1	LUGAR DE GARAGEM	CAVE	19.10

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	7	TIJOLO VAZADO DE 7 CM REVESTIDAS A SERAL.
	9	TIJOLO VAZADO DE 9 CM REVESTIDAS A SERAL E CERAMICAS.
Paredes confinantes com outros fogos	25	PAREDES DUPLAS EM TIJOLO VAZADO DE 11+11+3 DE ISOLAMENTO E REVESTIDAS A SERAL
Paredes entre o fogo e os espacos comuns do edificio	25	PAREDES DUPLAS EM TIJOLO VAZADO DE 11+11+3 DE ISOLAMENTO E REVESTIDAS A SERAL
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	40	LAJE ALIGEIRADA DE 28 CM, LEVANDO NA PARTE SUPERIOR 8 CM DE BETÃO LEVE TIPO "BETESPUMA" E 2,5 CM DE BETONILHA E ACABAMENTOS, REVESTIDA INFERIORMENTE COM 1,5 CM DE GESSO PROJECTADO.
Pavimentos entre o fogo e locais de comércio ou serviços		
Pavimentos entre o fogo e garagem	40	LAJE ALIGEIRADA DE 28 CM, LEVANDO NA PARTE SUPERIOR 8 CM DE BETÃO LEVE TIPO "BETESPUMA" E 2,5 CM DE BETONILHA E ACABAMENTOS, REVESTIDA INFERIORMENTE COM 1,5 CM DE REBOCO AREADO.
Esteira (separação entre o fogo e cobertura)	30	LAJE ALIGEIRADA DE 28 CM, REVESTIDA INFERIORMENTE COM 1,5 CM DE REBOCO AREADO.
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 COMUM	TIJOLEIRA CERAMICA	GESSO PINTADO	GESSO PINTADO
COZINHA	TIJOLEIRA CERAMICA	AZULEJO	GESSO PINTADO
QUARTOS	MADEIRA LAMPARQUET	GESSO PINTADO	GESSO PINTADO
BANHOS	TIJOLEIRA CERAMICA	AZULEJO	GESSO PINTADO

27. Portas

Portas	Largura livre (cm)	Breve descrição da sua constituição
Porta principal de acesso ao fogo	90	PORTA CORTA FOGO DA MARCA DIERRE
Porta(s) de acesso a espacos exteriores privados		
Porta(s) interior(es) local __SALA__	80	MADEIRA FOLHEADA A TOLA + VIDRO
Porta(s) interior(es) local __COZINHA E HALL__	75 - 80	MADEIRA FOLHEADA A TOLA + VIDRO
Porta(s) interior(es) local __QUARTOS__	75 - 80	MADEIRA FOLHEADA A 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 X 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	1.50x200	ALUMINIO	DUPLO	Ref. A01 e B03		QUARTOS
2	150x140	ALUMINIO	DUPLO			

Sistema de protecção dos vãos: ESTORES EM PVC

janela(s) simples janela(s) dupla de abrir X 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	2.00x2.00	ALUMINIO	DUPLO	Ref. A01 e B03		SALA
1	1.00x1.40	ALUMINIO	SIMPLES			LAVANDARIA

Sistema de protecção dos vãos: ESTORES EM PVC

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

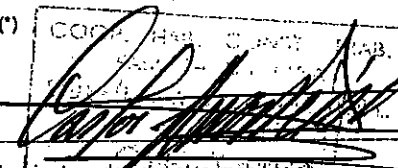
Qt.	Dimensões (lxh em cm)	Material da caixilharia	Envidraçado (simples/duplo)	Características especiais	Características certificadas	Compartimentos
	___x___					
	___x___					


Sistema de protecção dos vãos:

Identificação dos fabricantes referidos no quadro anterior, com indicação de moradas e contactos:	
Fabricante	Morada e contacto
SERRALHEIRO ALUMINIOS RIBEIRÃO	RUA DOS COMBATENTES DE ULTRAMAR, Nº25, 4760-702, RIBEIRÃO VNF TELF: 25 249 26 38
MOVEIS DE COZINHA FILPORTA	RUA DO OUTEIRO, Nº170, 4475-150 GEMUNDE, MAIA TELF: 22 941 40 37 FAX: 22 941 41 71
CARPINTEIRO MENDES	RUA SENHORA DA CARIDADE, 925 - MAIA TELF: 22 944 80 34 FAX: 22 941 28 78
GAS AFG	ERMESINDE TELF: 93 220 15 17
CERAMICAS CUNHA GOMES	ESTRADA DA CIRCUNVALAÇÃO, 9543 - PORTO TELF: 22 831 31 58 FAX: 22 832 59 54
REDES HIDRAULICAS FIELINSTAL	AVENIDA ARAUJO E SILVA, 152, EDIFÍCIO CERRADO DOS CAPUCHO, 4560-451 PENAFIEL TELF: 25 521 37 51 FAX: 25 521 37 37
PORTAS SEGUR. E CORTA-FOGO GONDOTEC	RUA DAS MIMOSAS, Nº492, ZONA INDUSTRIAL DAS MIMOSAS, APARTADO 166, 4510-329 S. PEDRO DA COVA, GONDOMAR TELF: 22 464 77 93 FAX: 22 464 95 18
MARMORITE GRIERGOMES	TRAVESSA DO ERMO, Nº 71, 4415-461 GRIJÓ TELF: 22 764 02 93 FAX: 22 764 02 93
ELECTRICIDADE CESÁRIO SILVA	RUA DA URBANIZAÇÃO, OLDRÕES, 4575 OLDRÕES, PENAFIEL TELF: 25 561 67 59 FAX: 25 561 67 16

- 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 3
- 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 4
- 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 1:100 ANEXO n.º 5
- 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 1:100 ANEXO n.º 6
- 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 7
- 37. Planta simplificada da distribuição de gás no fogo, com indicação do material das tubagens e do tipo de gás a utilizar. Escala mínima 1:100 ANEXO n.º 8
- 38. Planta simplificada do sistema de climatização e aquecimento, incluindo a localização dos equipamentos. Escala mínima 1:100 ANEXO n.º
- 39. Planta(s) simplificada(s) da(s) rede(s) de comunicação, incluindo comunicação telefónica, comunicação de dados e comunicação de sinal áudio e vídeo. Escala mínima 1:100 ANEXO n.º

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.

Assinaturas dos autores dos projectos

ARQUITECTURA	<i>[Handwritten Signature]</i>
ESTRUTURAS	<i>[Handwritten Signature]</i>
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	<i>[Handwritten Signature]</i>
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	<i>Nelson Paulo Branco Marques</i>
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	<i>Nelson Paulo Branco Marques</i>
DISTRIBUIÇÃO DE RADIODIFUSÃO E TELEVISÃO	<i>Nelson Paulo Branco Marques</i>
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	<i>Nelson Paulo Branco Marques</i>
ISOLAMENTO TÉRMICO (RCCTE)	<i>Nelson Paulo Branco Marques</i>
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.