

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 135  
folhas, relativa ao Processo n.º 678/192

## FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO

provisória  definitiva

Gaturb, E. M. *dos Santos*

ATENDIMENTO

Registo n.º 248441  
Entrada em 30/12/09

Data

O Funcionário

07/01/2010 José Augusto

## 1. Predio urbano / fracção autónoma

Morada: **Travessa da Barrosa, 225 - 12 B**  
Código Postal: **4400 - 042 VILA NOVA DE GAIA**  
Inscrito na matriz predial da freguesia de **Santa Marinha** art.º n.º  
Registado na 1ª Conservatória do Registo Predial de **Gaia** n.º  
Identificação da fracção autónoma **A B N** Licença de utilização n.º **715 / 04**, emitida em **2004 / 11 / 25**  
Alvará de licença de construção n.º **1579**, emitido em **1992 / 12 / 22** prazo previsto para conclusão das obras **2004 / 04 / 30**

## 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: **SENHORA DO PILAR - Sociedade Imobiliária, SA** NIF/NIPC: **501 950 451**  
Morada: **Avenida da Liberdade, 211 - 4º Esq** Código Postal: **1250 - 142 LISBOA**

## 3. Autor do projecto de arquitectura

Nome: **José Augusto Teixeira Rêgo de Oliveira** NIF/NIPC: **501 791 140** n.º **1763-N**  OA  \_\_\_\_\_  
Morada: **Rua João de Deus, 713** Código Postal: **4100 - 462 PORTO**

## 4. Autores dos projectos de especialidades

ESTRUTURAS	Nome: <b>José Victor de Macedo e Brito Pereira Nunes</b>	n.º <b>17137</b> <input checked="" type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input type="checkbox"/> _____
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	Nome: <b>Paula Cristina Caseiro Vitória</b>	n.º <b>37771</b> <input checked="" type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input type="checkbox"/> _____
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	Nome: <b>Francisco Manuel de Almeida Raposo</b>	n.º <b>33008</b> <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input checked="" type="checkbox"/> DGE
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	Nome: <b>Álvaro Rosa dos Santos</b>	n.º <b>1635</b> <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input checked="" type="checkbox"/> DGE
DISTRIBUIÇÃO DE RADIODIFUSÃO E TELEVISÃO	Nome: <b>Francisco Manuel de Almeida Raposo</b>	n.º <b>33008</b> <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input checked="" type="checkbox"/> DGE
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	Nome: <b>Francisco Manuel de Almeida Raposo</b>	n.º <b>33008</b> <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input checked="" type="checkbox"/> DGE
SEGURANÇA INTEGRADA	Nome: <b>Paula Cristina Caseiro Vitória</b>	n.º <b>37771</b> <input checked="" type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input type="checkbox"/> _____
ELEVADORES	Nome: <b>Joaquim Oliveira dos Santos</b>	n.º <b>63/49</b> <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input checked="" type="checkbox"/> DGE
ARRANJOS EXTERIORES	Nome: <b>José Augusto Teixeira Rêgo de Oliveira</b>	n.º <b>1763-N</b> <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/> ANET <input checked="" type="checkbox"/> OA

## 5. Construtor

ou administração directa 

Nome: **MSF - Moniz da Maia, Serra & Fortunato - Empreiteiros, SA** NIF/NIPC: **500 195 838** Alvará n.º **103**  
Morada: **Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, 52** Código Postal: **1070 - 064 LISBOA**

## 6. Técnico responsável da obra

Nome: **António Cândido Sousa Fernandes** NIF/NIPC: **116 495 162** OE n.º **13471**  
Morada: **Rua Tomás Borba, 12** Código Postal: **1000 - 284 LISBOA**

## 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

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

Qt.	Equipamento	E/P	Responsável pela promoção	Responsável pela gestão/manutenção

**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  Área de implantação do edifício **540,40** m<sup>2</sup>

Utilização dominante do edifício:  Habitação multifamiliar  Habitação unifamiliar  Outra: Comércio / Escritórios / Aparcamento público

N.º total de pisos  N.º de pisos acima do solo **14** N.º de pisos abaixo do solo **4** N.º total de ascensores **2**

N.º total de fogos  N.º de fogos por tipologia: T0  T1  T2 **14** T3 **8** T4 **8** ≥T5

Outros tipos de utilização e respectivas localizações:

Tipo de utilização	Piso(s)	Tipo de utilização	Piso(s)
Comércio	<b>0 e 1</b>		
Escritórios	<b>2 a 4</b>		
Aparcamento Público	<b>-4 e -3</b>		

Serviços acessórios:

Descrição	Área útil (m <sup>2</sup> )	Piso	Descrição	Área útil (m <sup>2</sup> )	Piso
Sala de ventilação e contadores	<b>10,42</b>	<b>-1</b>	Arrumos do condomínio	<b>4,84</b>	<b>0</b>
Sala do condomínio com IS	<b>39,40</b>	<b>-1</b>	Sala dos lixos	<b>10,92</b>	<b>0</b>
Sala de ventilação e contadores	<b>11,46</b>	<b>-2</b>			
Sala do condomínio com IS	<b>39,29</b>	<b>-2</b>			

N.º de lugares de estacionamento reservado aos moradores:

Colectivo em garagem **39** 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 **5** 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 **125** cm Largura mínima da porta de entrada **90** cm  
 Largura mínima das portas entre espaços comuns (incluindo portas corta-fogo) **80** cm  
 Altura dos botões de chamada do ascensor **110** cm Dimensão interior do ascensor **115 x 92** cm e largura mínima da porta **80** cm  
 Meios mecânicos alternativos à subida de escadas ou degraus:  
 Outras instalações/equipamentos de apoio à mobilidade (ex.: avisadores sonoros, etc.):

JTL

## 10. Fundações e estruturas

Tipos de fundações:  Sapatas  Estacas  Outro

Breve descrição da solução: Optou-se por uma solução de sapatas individuais interligadas por vigas de equilíbrio.

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

Breve descrição da solução: Trata-se de uma solução porticada tradicional de uma estrutura de betão armado e lajes maciças.

## 11. Coberturas

Tipos de coberturas:  Terraço  Inclinação  Outro

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo estrutura, revestimentos, isolamento térmico e respectiva espessura: Esta cobertura plana tem um enchimento com cerca de 10 cm e pendentes para os ralos, três telas betuminosas duas de fibra de poliéster uma de vidro, manta geotextil com 150 g, placas de poliestireno extrudido com 4 cm e godo ou lajetas soplacas nos caminhos de emergência.

Breve descrição do sistema de drenagem de águas pluviais: As águas são encaminhadas para ralos de pavimento com pinha que por sua vez estão ligados aos tubos de queda e à rede Pública através de caixas.

## 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 40 cm  Pano simples  Pano duplo  Outro

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura do isolamento térmico: As paredes da fachada são constituídas por tijolo vazado de 15 cm, caixa de ar com 10 cm e placas de GRC com isolamento térmico com cerca de 10 cm.

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

Espessura total  Pano simples  Pano duplo  Outro

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: As paredes de separação com outras habitações são duplas de tijolo vazado de 11 cm com caixa-de-ar de 5 cm.

## 13. Revestimentos de espaços comuns

Espaço	Piso	Paredes	Tecto
Átrio de entrada	Pedra Moleanos.	Aglomerado de madeira folheado a faia.	Placas de gesso cartonado pintado.
Espaços de distribuição (ex.: corredores, galerias, etc.)	Mosaico cerâmico	Aglomerado de madeira folheado a faia.	Placas de gesso cartonado pintado.
Escadas de distribuição em Pisos de Estacionamento	Mosaico cerâmico.	Reboco areado pintado.	Betão pintado.
Escadas de distribuição em pisos de Habitação	Mosaico cerâmico.	Reboco areado pintado	Betão pintado.

## 14. Segurança contra intrusão

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

O acesso à entrada do edifício só é possível com chave. Nas entradas e garagens existe sistema de CCTV. Nas garagens o acesso é feito por comando electrónico.

## 15. Segurança contra incêndio

Meios de detecção e alarme:  Automáticos Locais: Garagens, corredores dos arrumos, arrumos, átrios, lojas, escritórios, zonas técnicas.

Dispositivos de accionamento manual Locais: Garagens, corredores dos arrumos, arrumos, átrios, lojas, escritórios, zonas técnicas.

Meios de extinção:  Extintores  Redes de incêndio armadas  Colunas secas  Colunas húmidas  Sprinklers  Courettes 3TL

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  Pressurização e  
desenfumagem nas escadas e caminhos de evacuação.

### 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: Garagens, Escadas  
Iluminação em espaços comuns:  Natural  Artificial, com accionamento  Semi-automático (c/ temporizador)  Automático (c/ sensores)  
Evacuação de lixos:  Recolha selectiva  Conduto(s) de recolha  Contentor(es)  Compartimento/depósito de contentores  
Ductos:  Água  Águas residuais  Gás  Electricidade  Aquecimento  Ventilação  
Outros:  Colectores solares p/ aquecimento de água  Caldeiras para aquecimento de água sanitária

### 17. Equipamentos ruidosos

Qt.	Equipamentos ruidosos	Potência sonora	Localização, referindo se estão em espaços contíguos a espaços habitáveis
	Grupos hidropressores	Lw= 80 dB(A)	Piso -4
	Gerador	Lw= 100 dB(A)	Piso 13, tem habitação por baixo
	Máquinas dos ascensores	Lw= 55 dB(A)	Piso 13
	Automatismos de portas de garagens	Lw= 70 dB(A)	Pisos -2 e -1
	Sistema centralizado de ventilação	Lw= 40 dB(A)	Piso 13, tem habitação por baixo e pisos -2 e -1
	Posto transformação de corr. eléctrica	Lw= 32 dB(A)	Piso 0

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

**Os equipamentos com maior potência sonora estão equipados com atenuadores acústicos e com apoios anti-vibráticos.**

### 18. Comunicação e entretenimento

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal áudio:

**Existem tomadas rádio / tv nas cozinhas, nos quartos e nas salas.**

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal vídeo:

**Existem tomadas rádio / tv nas cozinhas, nos quartos e nas salas. O sinal chega por cabo.**

Breve descrição do sistema de comunicação de dados:

**A localização das tomadas de telefone e tv está em anexo.**

### 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 D

### 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
Gesso cartonado	Por todo o lado em tectos e paredes.	PLACONORTE - Planeamentos e construções do Norte, LDA 412

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  Pressurização e  
desenfumagem nas escadas e caminhos de evacuação.

### 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: Garagens, Escadas  
Iluminação em espaços comuns:  Natural  Artificial, com accionamento  Semi-automático (c/ temporizador)  Automático (c/ sensores)  
Evacuação de lixos:  Recolha selectiva  Conduto(s) de recolha  Contentor(es)  Compartimento/depósito de contentores  
Ductos:  Água  Águas residuais  Gás  Electricidade  Aquecimento  Ventilação  
Outros:  Colectores solares p/ aquecimento de água  Caldeiras para aquecimento de água sanitária

### 17. Equipamentos ruidosos

Qt.	Equipamentos ruidosos	Potência sonora	Localização, referindo se estão em espaços contíguos a espaços habitáveis
	Grupos hidropressores	Lw= 80 dB(A)	Piso -4
	Gerador	Lw= 100 dB(A)	Piso 13, tem habitação por baixo
	Máquinas dos ascensores	Lw= 55 dB(A)	Piso 13
	Automatismos de portas de garagens	Lw= 70 dB(A)	Pisos -2 e -1
	Sistema centralizado de ventilação	Lw= 40 dB(A)	Piso 13, tem habitação por baixo e pisos -2 e -1
	Posto transformação de corr. eléctrica	Lw= 32 dB(A)	Piso 0

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

**Os equipamentos com maior potência sonora estão equipados com atenuadores acústicos e com apoios anti-vibráticos.**

### 18. Comunicação e entretenimento

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal áudio:

**Existem tomadas rádio / tv nas cozinhas, nos quartos e nas salas.**

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal vídeo:

**Existem tomadas rádio / tv nas cozinhas, nos quartos e nas salas. O sinal chega por cabo.**

Breve descrição do sistema de comunicação de dados:

**A localização das tomadas de telefone e tv está em anexo.**

### 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 D

### 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
Gesso cartonado	Por todo o lado em tectos e paredes.	PLACONORTE – Planeamentos e construções do Norte, LDA 412

Pinturas	Por todo o lado em tectos e paredes.	EURONAVY – Tintas Marítimas e Industriais, SA
Mosaico cerâmico	Por todo o lado em paredes e em pavimento.	MARONAGRÉS – Comércio e Indústria Cerâmica, SA PAVIGRÉS – Cerâmicas, SA GRESFOR – Fábrica de Grés Porcelânico, SA
Construção civil	Por todo o lado.	MSF – Moniz da Maia Serra & Fortunato – Empreiteiros, SA
Peças sanitárias	Lavabos	Fábrica Cerâmica de Valadares, SA
Lajetas	Coberturas	SOPLACAS – Sociedade Placas Betão, LDA
Caixilharia e orlas	Fachada	SEVEME – Indústrias Metalúrgicas, LDA
GRC	Fachada	MAPREL – Empresa de Pavimentos e Materiais Pré-Esforçados, LDA
Serralharias	Escadas	FATIVIL – Serralharia Civil de Fátima, LDA
Carpintarias	Por todo o lado.	J & J Teixeira, SA
Ferragens	Por todo o lado.	Carvalho Baptista, LDA
Armaduras	Por todo o lado.	PHILIPS PORTUGUESA, SA
Electricidade	Por todo o lado.	MEIBAT – Montagens Eléctricas Industriais de Baixa e Alta Tensão, LDA
Ventilações	Por todo o lado.	SISTAVAC – Sistemas de Aquecimento e Ventilação

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

Equipamento	Localização	Fabricante	Garantia (anos)
Elevadores	Hall	OTIS – Elevadores, LDA	2
Ventiladores	Cobertura	FRANCE AIR PORTUGAL, LDA	2
		EVAC – Equipamentos de Ventilação e ar condicionado, SA	2
Vídeo Porteiro	Entrada	ELECTRO RAYD – Materiais Eléctricos	2
Quadros eléctricos	Salas Técnicas	PRISMAPOR – Produtos Eléctricos, LDA	2
Detectores de alarme e fumos	Por todo o lado.	FICHET PORTUGAL – Comércio de Equipamentos de Segurança, SA	2
Grupo Gerador	Cobertura	AUTO SUECO	2
Portas corta-fogo	Por todo o lado.	PORSEG – Sistemas de Segurança, SA	2
Portão garagem	Caves	SCABE – Fábrica de Metálicos, SA	2
Grupo hidropressor	Piso -4	BOMBAS GRUNDFOS (PORTUGAL), SA	2
Grelhas	Por todo o lado.	CONTIMETRA – Instrumentos Industriais, LDA	2

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

Fabricante	Morada e contacto
OTIS – Elevadores, LDA	Avenida Senhor Jesus Navegantes Código Postal: 2770 -161 PAÇO DE ARCOS Tel: 214 417 845
PORSEG – Sistemas de Segurança, SA	Largo Lavadouro – Armazém Norte – Abóboda Código Postal: 2785 – 029 SÃO DOMINGOS DE RANA Tel: 214 448 230
SCABE – Fábrica de Metálicos, SA	Rua 1º de Maio, 450 Código Postal: 4445 – 245 Alfena Tel: 229 698 090 Fax: 229 673 114 e – mail: scabe@mail.telepac.pt
MAPREL – Empresa de Pavimentos e Materiais Pré-Esforçados, LDA	Avenida Doutor Moreira Sousa Pedroso Código Postal 4415 Pedroso Tel. 227 861 450 Fax: 227 845 039 e – mail: maprel@maprel.pt
SOPLACAS – Sociedade Placas Betão, LDA	Estrada Outeiro Polima Abóboda Código Postal: 2785 - 543 SÃO DOMINGOS DE RANA Tel: 214 481 700 Fax: 214 481 799 e – mail: info@soplacas.com
BOMBAS GRUNDFOS (PORTUGAL), SA	Rua Ranha, 320 Código Postal: 4350 – 273 PORTO Tel: 225 420 520 e – mail: jaguamel@mail.telepac.pt
FRANCE AIR PORTUGAL, LDA	Avenida Casal Serra, LT. 1 – 4 – s Código Postal: 2625 – 085 PÓVOA DE SANTA IRÍA

	Tel: 219 568 900 Fax: 219 568 901 e - mail: france.air.portugal@france-air.com Código Postal: 4149 - 010 PORTO
AUTO SUECO	Rua Manuel Pinto Azevedo, 671 Tel: 226 108 717 Código Postal: 3150 - 120 VISEU
FICHET PORTUGAL - Comércio de Equipamentos de Segurança, SA	Rua 21 de Agosto, 193 Tel: 232 431 008 Código Postal: 4300 - 482 PORTO
MEIBAT - Montagens Eléctricas Industriais de Baixa e Alta Tensão, LDA	Rua Senhora da Hora, 306 Tel: 225 313 030 Fax: 225 304 544 e - mail: meibat@mail.telepac.pt Código Postal: 1800 - 255 LISBOA
SISTAVAC - Sistemas de Aquecimento e Ventilação	Avenida Marechal Gomes da Costa, 35 - Armaz. 48 - A Tel: 218 310 690 e - mail: sistavac@sistavac.pt Código postal: 1495 131 ALGÉS
PHILIPS PORTUGUESA, SA	Rua Doutor António L. Borges, 5 - Miraflores Tel: 214 163 333 Fax: 214 163 366 e - mail: cic-pt@philips.com Código Postal: 2780 - 920 PORTO SALVO
PRISMAPOR - Produtos Eléctricos, LDA	Taguspark, 15 - I Tel: 214 214 720 Fax: 214 214 332 e - mail: prismapor@mail.telepac.pt Código Postal: 3780 - 291 ANADIA
PAVIGRÉS - Cerâmicas, SA	Almas Domingos - Arcos Tel: 231 510 600 Fax: 231 504 143 e - mail: admir@pavigres.com Código Postal: 3780 - 291 ANADIA
GRESPOR - Fábrica de Grés Porcelânico, SA	Almas Domingos - Arcos Tel: 231 510 600 Código Postal: 3830 - 133 ILHAVO
MARONAGRÉS - Comércio e Industria Cerâmica, SA	Rua Chousa Nv. Tel: 234 329 700 e - mail: maronagres@mail.telepac.pt Código Postal: 1269 - 020 LISBOA
CONTIMETRA - Instrumentos Industriais, LDA	Rua Braancamp, 88 - 4º Dto. Tel: 213 857 376 Fax: 213 867 006 e mail: cin@esoteria.pt Código Postal: 4560 -164 GUILHUFE
EVAC - Equipamentos de Ventilação e ar condicionado, SA	Zona Industrial II - Penafiel Tel: 255 710 140 Fax: 255 712 988 e - mail: evac@evac.pt

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

**23. Descrição geral da habitação**

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

Área bruta da habitação **189,99 m<sup>2</sup>**

Tipologia do fogo:  T0  T1  T2  T3  T4  ≥T5

N.º de pisos **1** Área bruta do fogo **179,49 m<sup>2</sup>** Área útil do fogo **153,76 m<sup>2</sup>**

Área útil dos compartimentos/espacos do fogo:

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m <sup>2</sup> )	Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m <sup>2</sup> )
1	Hall	8,03	1	Quarto	14,29
1	Sala	40,52	1	Quarto	15,02
1	Cozinha com lavandaria	15,01	1	Quarto	14,29
1	Antecâmara	11,53	1	Quarto	19,60
1	Copa	8,40			
1	Banho	3,60			
1	Banho	3,47			

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

Qt.	Dependência	Localização	Área útil (m <sup>2</sup> )
1	Arrumo	Piso -2	10,50
1	Lugar de garagem	Piso -2	24,61

**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	Paredes de alvenaria de tijolo vazado de 11 cm.
Paredes confinantes com outros fogos	25	Paredes de alvenaria de tijolo vazado de 22 cm.
Paredes entre o fogo e os espacos comuns do edificio	25	Paredes de alvenaria de tijolo vazado de 22 cm.
Paredes entre o fogo e a(s) caixa(s) do(s) elevador(es)	35	Paredes de 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	25	Laje de betão armado.
Pavimentos entre o fogo e locais de comércio ou serviços		
Pavimentos entre o fogo e garagem		
Esteira (separação entre o fogo e cobertura)	25	Laje de betão armado.
Pavimentos intermédios do fogo (ex.: fogo em duplex, etc.)		
Escadas no interior do fogo		

77L



## 26. Revestimentos

Descrição dos revestimentos por tipos de compartimentos/espacos do fogo:			
Compartimento/espaco	Piso	Paredes	Tectos
Cozinha e Lavandaria	Mosaico cerâmico	Mosaico cerâmico	Estuque projectado pintado
Sala, Antecâmara, Copa e Quartos	Pavimento flutuante	Estuque projectado pintado	Estuque projectado pintado
Hall	Pedra moleanos	Estuque projectado pintado	Gesso cartonado pintado
Banho	Pedra moleanos	Pedra moleanos	Gesso cartonado pintado
Banho	Mosaico cerâmico	Mosaico cerâmico	Gesso cartonado pintado

## 27. Portas

Portas	Largura livre (cm)	Breve descrição da sua constituição
Porta principal de acesso ao fogo	84	Porta de segurança da Fichet
Porta(s) de acesso a espacos exteriores privados		
Porta(s) interior(es) Local: Sala	236 e 75	Porta maciça de madeira de carvalho com vidro 5 mm.
Porta(s) interior(es) Local: Lavandaria	65	Porta maciça de madeira de carvalho com vidro 5 mm
Porta(s) interior(es) Local: Banhos	65	Porta com estrutura aligeirada folheada a carvalho
Porta(s) interior(es) Local: Quartos	70	Porta com estrutura aligeirada folheada a carvalho
Porta(s) interior(es) Local: Antecâmara, Cozinha e Copa	75	Porta com estrutura aligeirada folheada a carvalho

## 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
4	210 X 148	Alumínio	Duplo			Quartos
1	361 X 148	Alumínio	Duplo			Sala

Sistema de protecção dos vãos: Estores de alumínio com isolamento térmico nos quartos.

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	156 X 148	Alumínio	Duplo			Lavandaria

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

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 extracção da cozinha e do banho é mecânica feita por ventiladores independentes colocados na cobertura. A Caldeira tem um tubo ligado ao exterior na fachada para expulsão de fumos. A entrada de ar novo é feita através de uma grelha na fachada.

## 30. Instruções e garantia

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

Descrição	ANEXO n.º
Documentação da caldeira	A
Documentação do registo corta fogo	B
Documentação do vídeo porteiro	C
Documentação do fogão de sala	E

Garantia da habitação:

Prazo	Descrição do modo de accionamento em caso de defeitos:
5 (anos)	A lei 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	Quartos, Sala, Copa e Antecâmara	ALCATIFAS DAS ANTAS – Oliveiras Freire & Cª LDA
Mosaico cerâmico	Cozinha, Lavandaria e Banho	CINCA – Companhia Industrial de Cerâmica, SA
Gesso Cartonado	Banhos e Hall	PLACONORTE – Planeamentos e Construções do Norte, LDA
Estores	Quartos	TOBISTORES – Estores e Tectos Falsos, LDA
Construção civil	Todos	MSF – Moniz da Maia Serra & Fortunato – Empreiteiros, SA
Portas madeira	Todos	J & J TEIXEIRA, SA
Material eléctrico	Todos	ABB, SA
Caixilharia	Sala, Lavandaria e Quartos	SEVEME – Industrias Metalúrgicas, LDA
Pinturas	Todos	EURONAVY – Tintas Marítimas e Industriais, SA
Ferragens	Todos	Carvalho Baptista, LDA
Torneiras	Banhos	Fábrica Cerâmica de Valadares, SA
Peças sanitárias	Banhos	Fábrica Cerâmica de Valadares, SA
Iluminação	Banhos e Hall	PARALUX – Sociedade de Iluminação, LDA
Porta segurança e arrumos	Hall e Piso -2	PORSEG – Sistemas de Segurança, SA
Serralharias		FATIVIL – Serralharia Civil de Fátima, LDA

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



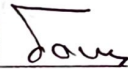
Equipamento/mobiliário	compartimento(s)/espaço(s)	Fabricante	Garantia (anos)
Exaustor	Cozinha	Manuel Tróia Rocha	2
Caldeira	Lavandaria	CHAFFOTEAUX ET MAURY PORTUGAL	2
Armários	Hall, Antecâmara e Quartos	J & J TEIXEIRA, SA	5
Moveis de banho	Banhos	COZIBELA - Decoração	5
Móveis de cozinha	Cozinha	COZIBELA - Decoração	5
Vídeo porteiro	Hall	ELECTRO RAYD – Materiais Eléctricos	2
Quadro eléctrico	Hall	HAGER – Materiais Eléctricos	2
Fogão de Sala	Sala	CHAMA – Equipamentos Térmicos, LDA	2

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

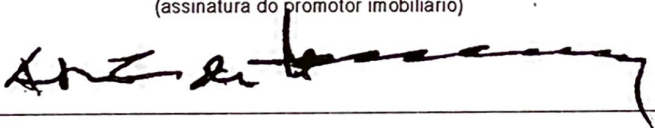
Fabricante	Morada e contacto
ALCATIFAS DAS ANTAS – Oliveiras Freire & Cª LDA	Avenida Fernão Magalhães, 613 Código Postal: 4350 – 164 PORTO Tel: 225 899 130 Fax: 225 180 070 e – mail: alcatifasdasantas@sapo.pt
CINCA – Companhia Industrial de Cerâmica, SA	Rua Principal Bolhão, 39 Código Postal: 4505 – 374 FIÃES – SANTA MARIA DA FEIRA Tel: 227 476 400 Fax: 227 476 490 e – mail: cinca@mail.telepac.pt
MSF – Moniz da Maia Serra & Fortunato – Empreiteiros, SA	Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, 52 Código Postal: 1070 -064 LISBOA Tel: 217 213 500 e – mail: msf.dvc.nkt@mail.telepac.pt
FATIVIL – Serralharia Civil de Fátima, LDA	Estrada Minde Pederneira Código Postal: 2495 – 655 Fátima Tel: 249 539 380 Fax: 249 539 389
SEVEME – Industrias Metalúrgicas, LDA	Rua Indústria Código Postal: 3740 – 295 SEVER DO VOUGA Tel: 234 556 718 Fax: 234 555 855
COZIBELA - Decoração	Avenida Professor Aníbal Cavaco Silva, 119 Código Postal: 4435 – 127 RIO TINTO Tel: 224 803 942 Fax: 224 803 944 e – mail: cozibela@vizzavi.pt
J & J TEIXEIRA, SA	Rua São Martinho, 397 Código Postal: 4415 – 758 OLIVAL – VILA NOVA DE GAIA Tel: 227 878 400 Fax: 227 829 856 e – mail: jj.teixeira@iol.pt
PLACONORTE – Planeamentos e construções do Norte, LDA	Rua Boavista, 382 Código Postal: 4415 – 549 GRIJÓ Tel: 227 418 380 Fax: 227 418 389 e – mail: placonorte@clix.pt
PARALUX – Sociedade de Iluminação, LDA	Rua Chaves Oliveira, 108 Código Postal: 4350 – 102 PORTO Tel: 225 189 351 Fax: 225 189 353 e – mail: paralux@paralux.pt
VALADARES - Fábrica Cerâmica de Valadares, SA	Rua Manuel M. Costa Júnior – Valadares Código Postal: 4405 – 571 VILA NOVA DE GAIA Tel: 227 150 000 Fax: 227 150 091 e – mail: Valadares@valadares.com
Carvalho Baptista, LDA	Rua D. Estefânia, 98 – E Código Postal: 1000 – 158 LISBOA Tel: 213 157 838 Fax: 213 153 786
EURONAVY – Tintas Marítimas e Industriais, SA	Estrada Vale Mulatas – Quinta São Francisco Código Postal: 2910 – 737 SETÚBAL Tel: 265 702 711 Fax: 265 702 711 e – mail: mail@euronavy.net
HAGER – Materiais eléctricos	Estrada Polima Abóboda Código Postal: 2785 – 543 SÃO DOMINGOS DE RANA Tel: 214 458 450 Fax: 214 458 454 e – mail: info@hager.pt
TOBISTORES – Estores e Tectos Falsos, LDA	Rua António Feijó, 25 A Código Postal: 2675 – 472 ODIVELAS Tel: 219 338 423 Fax: 219 338 423
ELECTRO RAYD – Materiais Eléctricos	Estrada da Circunvalação, 2489 Código Postal: 4300 PORTO Tel: 225 194 520 Fax: 225 194 529 e – mail: geral@electrorayd.com
ABB, SA	Estrada Casal Canas, Ed. ABB – Alfragide Código Postal: 2720 – 092 AMADORA Tel: 214 256 000 Fax: 214 256 247
CHAFFOTEAUX ET MAURY PORTUGAL	Estrada Nacional, 247 – km 65 Código Postal: 2705 – 837 TERRUGEM – SINTRA Tel: 219 605 300 Fax: 219 616 127 e – mail: departamento.comercial@chaffoteaux.pt
CHAMA – Equipamentos Térmicos, LDA	Vale Açores Código Postal: 3450 – 150 MORTÁGUA Tel: 231 921 915 Fax: 231 921 716 e – mail: mail@chama.com.pt
Manuel Tróia Rocha	Rua Malhada Código Postal: 3830 – 141 ILHAVO Tel: 234 321 780

- 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 9
- 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 10

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	
ESTRUTURAS	
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	
DISTRIBUIÇÃO DE RADIODIFUSÃO E TELEVISÃO	
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	
SEGURANÇA INTEGRADA	
ELEVADORES	
ARRANJOS EXTERIORES	

### 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 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.