



IDENTIFICAÇÃO POSTAL

Morada RUA DR. JOÃO SEMANA, 165, RÉS-DO-CHÃO
Localidade OVAR
Freguesia OVAR
Concelho OVAR

GPS 40.860250, -8.618511

IDENTIFICAÇÃO PREDIAL/FISCAL

Conservatória do Registo Predial de OVAR
Nº de Inscrição na Conservatória 2278
Artigo Matricial nº 12070

Fração Autónoma AV

INFORMAÇÃO ADICIONAL

Área útil de Pavimento 67,52 m²

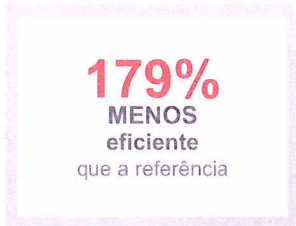
Este certificado apresenta a classificação energética deste edifício ou fração. Esta classificação é calculada comparando o desempenho energético deste edifício nas condições atuais, com o desempenho que este obteria nas condições mínimas (com base em valores de referência) a que estão obrigados os edifícios novos. Obtenha mais informação sobre a certificação energética no site da ADENE em www.adene.pt

INDICADORES DE DESEMPENHO

Determinam a classe energética do edifício e a eficiência na utilização de energia, incluindo o contributo de fontes renováveis. São apresentados comparativamente a um valor de referência e calculados em condições padrão.

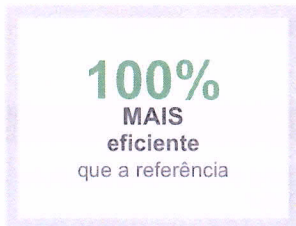
Aquecimento Ambiente

Referência: 57 kWh/m².ano
Edifício: 160 kWh/m².ano
Renovável - %



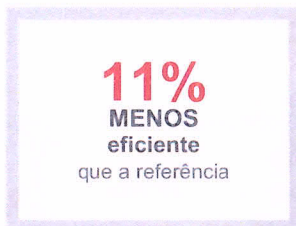
Arrefecimento Ambiente

Referência: 3,0 kWh/m².ano
Edifício: - kWh/m².ano
Renovável - %



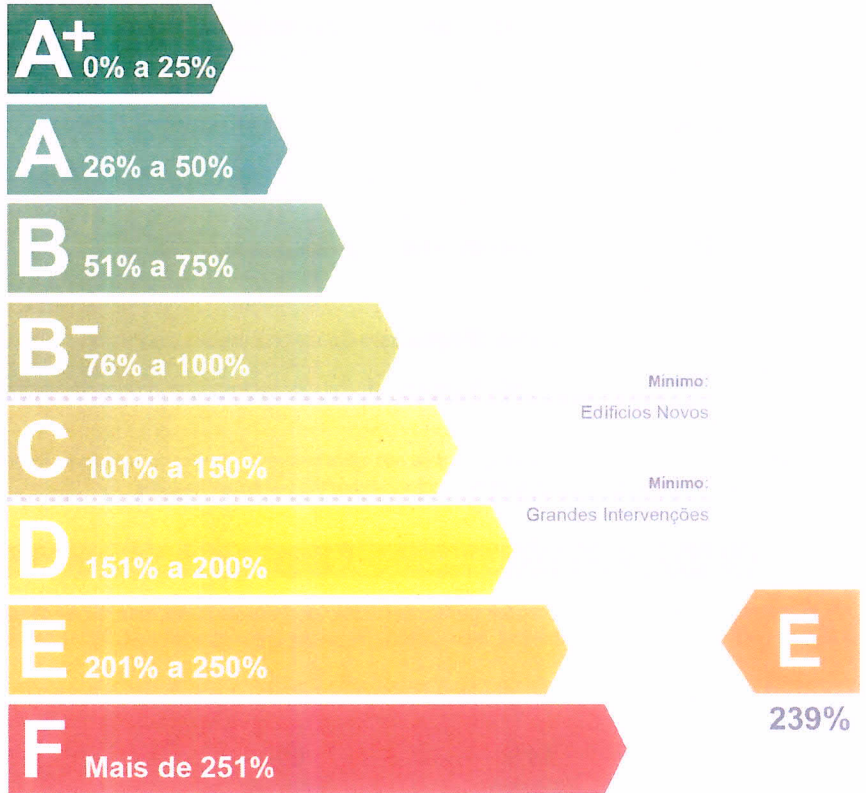
Água Quente Sanitária

Referência: 31 kWh/m².ano
Edifício: 34 kWh/m².ano
Renovável - %



CLASSE ENERGÉTICA

Mais eficiente



Menos eficiente

ENERGIA RENOVÁVEL

Contributo de energia renovável no consumo de energia deste edifício.



EMISSÕES DE CO₂

Emissões de CO₂ estimadas devido ao consumo de energia.





DESCRIÇÃO SUCINTA DO EDIFÍCIO OU FRAÇÃO

Certificação energética de fracção de habitação em p.h. localizado(a) ao nível do piso 0 (sobre garagem) de um edifício multifamiliar anterior ao dl 80/2006, com rede predial de gás, com estrutura em , inserido(a) em zona urbana, a uma altitude de 17m e a 5.2km da costa, cuja construção é de 2001 a 2005 (com base nos documentos existentes), de tipologia T2, com uma área útil de 67.52m² e um pé-direito médio de 2.54m, com a fachada principal orientada a Sul, inércia térmica forte, constituído(a) por 1 piso(s) com dois quartos, uma casa de banho, sala e cozinha; a fracção encontra-se sobre a garagem e os espaços não úteis com que contacta são a caixa de escada e a caixa de elevador;
Ventilação natural, não cumprindo a NP 1037-1;
Sistemas técnicos: não previstos ou instalados.

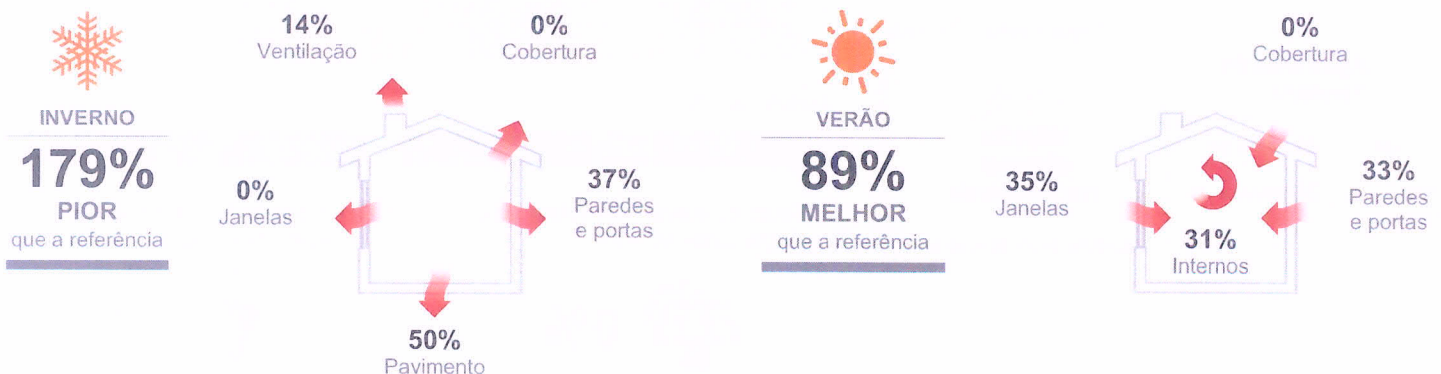
COMPORTAMENTO TÉRMICO DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS DA HABITAÇÃO

Descreve e classifica o comportamento térmico dos elementos construtivos mais representativos desta habitação. Uma classificação de 5 estrelas, expressa a referência adequada para esses elementos, tendo em conta, entre outros factores, as condições climáticas onde o edifício se localiza.

Tipo	Descrição das Principais Soluções	Classificação
PAREDES	Parede simples ou duplas rebocadas (posterior a 1960)	★★★★☆
	Parede simples ou duplas rebocadas (posterior a 1960)	★☆☆☆☆
COBERTURAS		
PAVIMENTOS	Pavimento interior sem isolamento térmico	☆☆☆☆☆
JANELAS	Janela Simples com Caixilharia metálica com corte térmico com vidro duplo	★★★★★
	Janela Simples com Caixilharia metálica com corte térmico com vidro duplo	★★★★☆
Soluções sem isolamento, referem-se a soluções onde não existe isolamento térmico ou que não foi possível comprovar a sua existência. A classificação de janelas, inclui o contributo de eventuais dispositivos de oclusão noturna.		Pior: ☆☆☆☆☆ Melhor: ★★★★★





PERDAS E GANHOS DE CALOR DA HABITAÇÃO

Os elementos construtivos contribuem para o consumo de energia associado à climatização e para o conforto na habitação. A informação apresentada, indica o contributo desses elementos, bem como, os locais onde ocorrem perdas e ganhos de calor.



PROPOSTAS DE MEDIDAS DE MELHORIA

As medidas propostas foram identificadas pelo Perito Qualificado e têm como objectivo a melhoria do desempenho energético do edifício. A implementação destas medidas, para além de reduzir a fatura energética anual, poderá contribuir para uma melhoria na classificação energética.

Nº da Medida	Aplicação	Descrição da Medida de Melhoria Proposta	Custo Estimado do Investimento	Redução Anual Estimada da Fatura Energética	Classe Energética (após medida)
1		Aplicação de isolamento térmico pelo interior com revestimento leve em paredes exteriores	2.740€	até 380€	
2		Aplicação de isolamento térmico pelo interior com revestimento leve em paredes exteriores	1.000€	até 200€	

CONJUNTO DE MEDIDAS DE MELHORIA

1 + 2 Representa o impacto a nível financeiro e do desempenho energético na habitação, que este conjunto de medidas de melhoria terá, se for implementado.



RECOMENDAÇÕES SOBRE SISTEMAS TÉCNICOS

Os sistemas técnicos dos edifícios de habitação, com especial relevância para os equipamentos responsáveis pela produção de águas quentes sanitárias, aquecimento e arrefecimento são determinantes no consumo de energia. Face a essa importância é essencial que sejam promovidas, com regularidade, ações que assegurem o correto funcionamento desses equipamentos, especialmente em sistemas com caldeiras que produzam água quente sanitária e/ou aquecimento, bem como sistemas de ar condicionado. Neste sentido, é recomendável que sejam realizadas ações de manutenção e inspeção regulares a esses sistemas, por técnicos qualificados. Estas ações contribuem para manter os sistemas regulados de acordo com as suas especificações, garantir a segurança e o funcionamento otimizado do ponto de vista energético e ambiental.

Nas situações de aquisição de novos equipamentos ou de substituição dos atuais, deverá obter, através de um técnico qualificado, informação sobre o dimensionamento e características adequadas em função das necessidades. A escolha correta de um equipamento permitirá otimizar os custos energéticos e de manutenção durante a vida útil do mesmo.

Estas recomendações foram produzidas pela ADENE - Agência para a energia. Caso necessite de obter mais informações sobre como melhorar o desempenho dos seus equipamentos, contacte esta agência ou um técnico qualificado.

DEFINIÇÕES

Energia Renovável - Energia proveniente de recursos naturais renováveis como o sol, vento, água, biomassa, geotermia entre outras, cuja utilização para suprimento dos diversos usos no edifício contribui para a redução do consumo de energia fóssil deste.

Emissões CO₂ - Indicador que traduz a quantidade de gases de efeito de estufa libertados para a atmosfera em resultado do consumo de energia nos diversos usos considerados no edifício.

Valores de Referência - Valores que expressam o desempenho energético dos elementos construtivos ou sistemas técnicos e que conduzem ao cenário de referência determinado para efeito de comparação com o edifício real.

Condições Padrão - Condições consideradas na avaliação do desempenho energético do edifício, admitindo-se para este efeito, uma temperatura interior de 18°C na estação de aquecimento e 25°C na estação de arrefecimento, bem como o aquecimento de uma determinada quantidade de água quente sanitária, em função da tipologia da habitação.

INFORMAÇÃO ADICIONAL

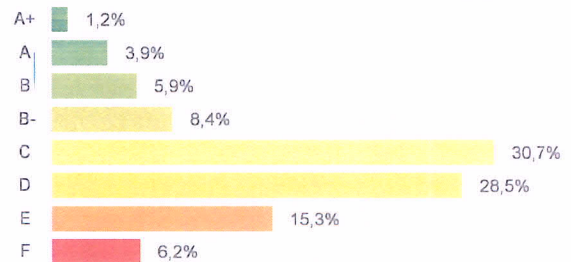
Tipo de Certificado Existente

Nome do PQ JOÃO CARLOS ALVAREDO DA FONSECA MARTINEZ

Número do PQ PQ00467

Data de Emissão 21/11/2014

Código do Ponto de Entrega de Consumo



Distribuição de classes energéticas relativas aos certificados emitidos no período compreendido entre dez-2013 a out-2014 e respeitantes aos edifícios de tipologia habitação.

NOTAS E OBSERVAÇÕES

A classe energética foi determinada com base na comparação do desempenho energético do edifício nas condições em que este se encontra, face ao desempenho que o mesmo teria com uma envolvente e sistemas técnicos de referência. Considera-se que os edifícios devem garantir as condições de conforto dos ocupantes, pelo que, caso não existam sistemas de climatização no edifício/fração, assume-se a sua existência por forma a permitir comparações objetivas entre edifícios.

Os consumos efetivos do edifício/fração podem divergir dos consumos previstos neste certificado, pois dependem da ocupação e padrões de comportamento dos utilizadores.

Os elementos de base ao presente Certificado foram recolhidos com base na observação e levantamento local. Não foram efectuados ensaios destrutivos a fim de confirmar estes elementos.

O ano de construção está definido com base nos documentos recebidos, os quais foram previamente requeridos ao proprietário.

Documentação base ao estudo:

- Dec.-Lei 118/2013;
- ITE 50 LNEC;
- Caderneta Predial e Certidão de Teor;
- Levantamento dimensional;

Considerações de cálculo:

- Desconhecendo-se a posição da estrutura de suporte do edifício, considerou-se uma majoração de 35% nos coeficientes de transmissão térmica das paredes de modo a compensar a possível existência de pontes térmicas planas, de acordo com o Despacho n.º 15793-E/2013.
- Os consumos de água quente e de energia para climatização são baseados em valores padrão regulamentares pois cada família tem os seus próprios hábitos de consumo e é impossível determinar esses hábitos sem uma análise contínua dos consumos a longo termo;
- Os tipos de paredes e lajes considerados têm base na idade aparente do edifício e na espessura das paredes e não em qualquer ensaio destrutivo ou por sondagem.

Não foi possível visitar (por falta de ou muito difícil acesso):

- a cobertura do edifício;

Esta secção do certificado energético apresenta, em detalhe, os elementos considerados pelo Perito Qualificado no processo de certificação do edifício/fração. Esta informação encontra-se desagregada entre os principais indicadores energéticos e dados climáticos relativos ao local do edifício, bem como as soluções construtivas e sistemas técnicos identificados em projeto e/ou durante a visita ao imóvel. As soluções construtivas e sistemas técnicos encontram-se caracterizados tendo por base a melhor informação recolhida pelo Perito Qualificado e apresentam uma indicação dos valores referenciais ou limites admissíveis (quando aplicáveis).

RESUMO DOS PRINCIPAIS INDICADORES


Sigla	Descrição	Valor / Referência
Nic	Necessidades nominais anuais de energia útil para aquecimento (kWh/m ² .ano)	160,3 / 57,4
Nvc	Necessidades nominais anuais de energia útil para arrefecimento (kWh/m ² .ano)	0,9 / 8,5
Qa	Energia útil para preparação de água quente sanitária (kWh/ano)	1.783,0 / 1.783,0
Wvm	Energia elétrica necessária ao funcionamento dos ventiladores (kWh/ano)	0,0
Eren	Energia produzida a partir de fontes renováveis (kWh/ano)	0,0 / 0,0*
Eren, ext	Energia exportada proveniente de fontes renováveis (kWh/ano)	0,0
Ntc	Necessidades nominais anuais globais de energia primária (kWh _{ep} /m ² .ano)	434,9 / 181,6

DADOS CLIMÁTICOS

Descrição	Valor
Altitude	17 m
Graus-dia (18° C)	1300,7
Temperatura média exterior (I / V)	9,7 / 20,7 °C
Zona Climática de inverno	I2
Zona Climática de verão	V2
Duração da estação de aquecimento	6,2 meses
Duração da estação de arrefecimento	4,0 meses


* respeitante à contribuição mínima a que estão sujeitos os edifícios novos ou grandes intervenções, quando aplicável

PAREDES, COBERTURAS, PAVIMENTOS E PONTES TÉRMICAS PLANAS

Descrição dos Elementos Identificados	Área Total e Orientação [m ²]	Coeficiente de Transmissão Térmica* [W/m ² .°C]		
		Solução	Referência	Máximo
Paredes				
PA_35 - Parede exterior com espessura de 35.0cm, cor (tonalidade média), com a seguinte composição: parede de alvenaria dupla, posterior a 1960, desconhecida ou não possível de identificar o tijolo ou bloco utilizados e rebocada em ambas as faces.	24  16 29	0,96	0,40	-
PA_18 - Parede interior em contacto com Espaços Comuns, com espessura de 18.0cm, com a seguinte composição: parede de alvenaria simples, posterior a 1960, desconhecida ou não possível de identificar o tijolo ou bloco utilizados e rebocada em ambas as faces.	28,6	1,47	0,40	-
Pavimentos				
PAVP - Pavimento interior em contacto com Garagens, com espessura de 20.0cm, com a seguinte composição: pavimento pesado de betão não tendo sido possível identificar o tipo de constituição do mesmo.	67,5	2,21	0,35	-

* Menores valores representam soluções mais eficientes.

VÃOS ENVIDRAÇADOS

Descrição dos Elementos Identificados	Área Total e Orientação [m ²]	Coef. de Transmissão Térmica* [W/m ² .°C]		Fator Solar	
		Solução	Referência	Vidro	Global
Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, de abertura giratória com caixilho simples metálico com corte térmico e sem quadricula, com vidro duplo incolor + incolor com (4 a 8)mm + 12mm cx ar + 4mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; Uwdn = 2.49 W/m ² .°C Proteção solar móvel, interior, com estores de lâminas de cor clara	 2.8	2,49	2,60	0,78	0,49

Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, fixo com caixilho simples metálico com corte térmico e sem quadricula, com vidro duplo incolor + incolor com (4 a 8)mm + 12mm cx ar + 4mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; Uwdn = 2.49 W/m².°C

Proteção solar móvel, interior, com estores de lâminas de cor clara



2,49

2,60

0,78

0,49

Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, fixo com caixilho simples metálico com corte térmico e sem quadricula, com vidro duplo incolor + incolor com (4 a 8)mm + 12mm cx ar + 4mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; Uwdn = 3.12 W/m².°C

0.5



3,12

2,60

0,78

0,78

Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, de abertura giratória com caixilho simples metálico com corte térmico e sem quadricula, com vidro duplo incolor + incolor com (4 a 8)mm + 12mm cx ar + 4mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; Uwdn = 3.12 W/m².°C

0.9



3,12

2,60

0,78

0,78

Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, de abertura giratória com caixilho simples metálico com corte térmico e sem quadricula, com vidro duplo colorido na massa + incolor com 6 mm + 12mm cx ar + (4 a 8)mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; Uwdn = 3.12 W/m².°C



0.6

3,12

2,60

0,50

0,50

* Menores valores representam soluções mais eficientes.

SISTEMAS TÉCNICOS E VENTILAÇÃO

Descrição dos Elementos Identificados	Uso	Taxa nominal de renovação de ar (h ⁻¹)	
		Solução	Mínimo
Ventilação			
Ventilação natural, não cumprindo os requisitos da NP 1037, efectuada através das frinchas de portas e janelas		0,70	0,40

Aquecimento Ambiente
 Arrefecimento Ambiente
 Água Quente Sanitária
 Produção de Energia
 Ventilação e Extração

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 15 - OVAR **FREGUESIA:** 09 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE OVAR, SÃO JOÃO, ARADA E SÃO VICENTE DE PEREIRA JUSÃ

ARTIGO MATRICIAL: 11365 NIP:

Descrito na C.R.P. de : OVAR sob o registo nº: 2278

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Dr. João Semana Nº: 165 **Lugar:** das Luzes **Código Postal:** 3880-067 OVAR

Av./Rua/Praça: Rua Dr. João Semana Nº: 165 **Lugar:** das Luzes **Código Postal:** 3880-067 OVAR

Av./Rua/Praça: Rua Dr. João Semana Nº: 165 **Lugar:** das Luzes **Código Postal:** 3880-067 OVAR

Av./Rua/Praça: Rua Dr. João Semana Nº: 165 **Lugar:** das Luzes **Código Postal:** 3880-067 OVAR

Av./Rua/Praça: Rua Dr. João Semana Nº: 165 **Lugar:** das Luzes **Código Postal:** 3880-067 OVAR

Av./Rua/Praça: Rua Dr. João Semana Nº: 165 **Lugar:** das Luzes **Código Postal:** 3880-067 OVAR

Av./Rua/Praça: Rua Dr. João Semana Nº: 165 **Lugar:** das Luzes **Código Postal:** 3880-067 OVAR

Av./Rua/Praça: Rua Dr. João Semana Nº: 165 **Lugar:** das Luzes **Código Postal:** 3880-067 OVAR

Av./Rua/Praça: Rua Dr. João Semana- BLOCO E Nº: 185 **Lugar:** das Luzes **Código Postal:** 3880-067 OVAR

Av./Rua/Praça: RU AJOAO SEMANA BLOCO E -1ºSUL POENTE Nº: 185 **Lugar:** OVAR **Código Postal:** 3880-067 OVAR

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: Prédio de cave, res-chão e cinco andares, constituída por 72 fracções.

Esc. Propriedade Horizontal, lavradano Cart. Notarial de Estarreja em 19 de Junho de 2001

S.Coberta= 1580m²; Área Descoberta= 495m²(a).

(a)= P.Rec923/09. Desp. de 13/8/2009.

Nº de pisos do artigo: 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.075,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.580,0000 m² **Área bruta privativa total:** 7.456,2100 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: AV

Descrição: Res-chão, Sul/Poente do Bloco E, composto por hall entrada/circulação 1 quarto de banho, 2 quartos, sala comum, cozinha, com lugar de garagem e arrumos na cave. Esta fracção tem saída própria para o espaço comum do prédio - galeria/atricio/caixa de escadado Bloco E, com acesso pela Rua João Semana.

b). (b)= P.Rec.1613/10.Desp. de 19/01/2011.

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua Dr. João Semana Nº: 165 Lugar: das Luzes Código Postal: 3880-067 OVAR

Andar/Divisão: res-chão

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação Tipologia/Divisões: T2 Permilagem: 13,9000 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 83,7600 m² Área bruta dependente: 20,1500 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2000 Valor patrimonial actual (CIMI): €35.262,10 Determinado no ano: 2015

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 159.083,00 Coordenada Y: 432.477,00 Mod 1

do IMI nº: 1549525 Entregue em : 2007/10/03 Ficha de avaliação nº: 1892046 Avaliada em : 2007/10/19

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 66.690,00 & = & 615,00 & \times & 89,9770 & \times & 1,00 & \times & 1,30 & \times & 1,030 & \times & 0,90 \end{array}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 15 - OVAR FREGUESIA: 05 - OVAR (EXTINTA) Tipo: URBANO Artigo: 12070 Fracção: AV

TITULARES

Identificação fiscal: 513204016 Nome: NOVO BANCO S A

Morada: AVENIDA DA LIBERDADE N 195, LISBOA, 1250-142 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: BANCO DE PORTUGAL

Obtido via internet em 2016-06-07

O Chefe de Finanças



(Júlio Manuel Tavares Soares)

E- 22195

P. 9931

ALVARÁ DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO N.º 167/01
Proc. N.º 2966/96 ANO DE 199

CÂMARA MUNICIPAL DE Car (a)

Nos termos do art.º 26.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, é emitido o ALVARÁ DE LICENÇA N.º 167, em nome de (º) Soc. Construções portador do (º) Car, n.º , e número de contribuinte 502390654

O presente alvará titula a utilização do prédio sito em Rua 9002 de Car, na freguesia Car, descrito na Conservatória do Registo Predial de (º) Car, sob o n.º (º) 2278-026, a que corresponde o alvará de licença de construção n.º 652, emitido em 20/06/97, a favor de (º) Soc. Construções Car

Por despacho de 27/06/97 (º) foi autorizada a seguinte utilização (º) (º) utilização para habitação de Av. a BS. e BT - Carque

O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi inscrito na (º) , sob o n.º

Os autores dos projectos foram (º) inscritos na (º) sob o n.º

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Selo branco)

Registado na Câmara Municipal supra, no livro n.º 1 sob o n.º
Guia de Receita N.º 156 de O Chefe de Repartição,
Esc. 53 255, de 28/06/97

(1) - Sendo para habitação, anexar o mapa da Port.º n.º 676/79, de 31/12.

Identificação da Câmara Municipal. (b) - Nome do titular do alvará. (c) - Bilh. de identidade ou cartão de pessoa colectiva, consoante o caso. (d) - Identificação da Conservatória do Registo Predial. (e) - Nº do registo na Cons. Registo Predial. (f) - Identificação do alvará de licença de construção ou da sentença do Tribunal que o substitua. (g) - Identificação do despacho que autorizou a utilização. (h) - Discriminar - o tipo de utilização autorizada, discriminando a área de pavimento e respectiva localização afecia a cada tipo de utilização. - o número de lugares de estacionamento autorizados. (i) - Referir a câmara municipal ou associação profissional em que se encontram inscritos. (j) - Referir o nome do autor do projecto de arquitectura e dos projectos das especialidades.

**CÂMARA MUNICIPAL DE OVAR
D.G.U.**

Certifico que o presente documento, contendo 1 folhas, é fotocópia autêntica do original que se encontra arquivado nesta U.A.A. e vai conforme o original.

Ovar, 18 de abril de 2013

O(A) Coordenador Técnico,

João Botelho

COMTA:	
TAXAS DE SECRETARIA	
<u>Quadro XIII</u>	<u>24 € 70</u>
	€
	€
TOTAL	<u>24 € 70</u>
Slc: <u>Vinte e Quatro</u>	
<u>Euros e Setenta centavos</u>	
Reg. sob o n.º <u>3524</u>	

22/04/2013
CÂMARA MUNICIPAL DE OVAR
D.A.J.F.