

# FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO

provisória  definitiva

Município de Albergaria-a-Velha

Câmara Municipal

E cópia autêntica do original  
Arquivado nesta Secretaria

Albergaria-a-Velha 13/01/2022

*A. António Rodrigues*

## 1. Prédio urbano / fracção autónoma

Morada: Coche, Branca, Albergaria-a-Velha

Código Postal 3850 - 566 Albergaria-a-Velha

Inscrito na matriz predial da freguesia de Albergaria-a-Velha, art. n.º 3471

Registado na Conservatória do Registo Predial de Albergaria-a-Velha n.º 05085/00310-A

Identificação da fracção autónoma A

Licença de utilização n.º 20040159, emitida em 2004 /10 / 13

Alvará de licença de construção n.º 108, emitido em 2001 /04 / 27 prazo previsto para conclusão das obras Março 2004

## 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 Santos, Martins & Calisto, Empreendimentos Imobiliários, Lda., NIF/NIPC 503192651

Sede na rua 1º de Maio, 1º D, Edifício Caixa Geral de Depósitos, Código Postal 3850 - \_\_\_ Albergaria-a-Velha

## 3. Autor do projecto de arquitectura

José Antonio Rodrigues Tavares, NIF 140 686 975 n.º 3958  ANET

Morada: Rua da Lameira, Valmaior, Código Postal 3850 - 833 Albergaria-a-Velha

## 4. Autores dos projectos de especialidades

ESTRUTURAS	José Antonio Rodrigues Tavares, n.º 3958 <input type="checkbox"/> ANET
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	José Antonio Rodrigues Tavares, n.º 3958 <input type="checkbox"/> ANET
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	Fernando da Silva Meireles n.º 26666 <input type="checkbox"/> DGE
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	Fernando da Silva Meireles n.º 86 <input type="checkbox"/> DGE
DISTRIBUIÇÃO DE RADIODIFUSÃO E TELEVISÃO	
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	Fernando da Silva Meireles n.º 86 <input type="checkbox"/> DGE
ISOLAMENTO TÉRMICO (RCCTE)	José Antonio Rodrigues Tavares, n.º 3958 <input type="checkbox"/> ANET
ISOLAMENTO ACÚSTICO	

## 5. Construtor

ou administração directa

Nome Manuel Rodrigues de Almeida, NIF/NIPC \_\_\_\_\_ Alvará n.º \_\_\_\_\_

Morada Outeirinho, Branca, Código Postal 3850 - \_\_\_ Albergaria-a-Velha

## 6. Técnico responsável da obra

Nome José Antonio Rodrigues Tavares, NIF 140 686 975

Morada Rua da Lameira, Código Postal 3850 - 833 Albergaria-a-Velha



## 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
	Edifícios exclusivamente de habitação
	Edifícios mistos de habitação/comércio
	Edifícios mistos de habitação/escritórios

Qt.	Tipo de utilização

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 2770 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício 1350.00 m<sup>2</sup>

Utilização dominante do edifício:  Habitação multifamiliar em banda

N.º total de pisos  N.º de pisos acima do solo 2 N.º de pisos abaixo do solo 1 N.º total de ascensores 0

N.º total de fogos  N.º de fogos por tipologia: T3 5

Outros tipos de utilização e respectivas localizações:

Tipo de utilização	Piso(s)
Estacionamento	
Comércio	

Tipo de utilização	Piso(s)

Serviços acessórios:

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

Descrição	Área útil (m <sup>2</sup> )	Piso

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 18 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 \_\_\_ cm Largura mínima da porta de entrada \_\_\_ cm

Largura mínima das portas entre espaços comuns (incluindo portas corta-fogo) \_\_\_ 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.): \_\_\_\_\_



## 10. Fundações e estruturas

Município de Albergaria-a-Velha  
Câmara Municipal  
É cópia autêntica do original  
Arquivado nesta Secretaria  
Albergaria-a-Velha 13, 07, 2022  
Assistente Técnico  
Susana Rodrigues

Tipos de fundações:  Sapatas

Breve descrição da solução: sapatas isoladas, travadas com vigas de fundação

Tipos de estruturas:  Betão armado

Breve descrição da solução: Betão armado

## 11. Coberturas

Tipos de coberturas:  Inclinação

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo estrutura, revestimentos, isolamento térmico e respectiva espessura: Elementos pré fabricados compostos por vara e ripa de betão, a telha e de barro a cor natural.

Breve descrição do sistema de drenagem de águas pluviais: por caleiras a drenarem naturalmente para o terreno.

## 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 \_\_\_ cm       Pano simples  Pano duplo  Outro \_\_\_\_\_

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

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

Espessura total \_\_\_ cm       Pano simples  Pano duplo  Outro \_\_\_\_\_

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

Parede(s) encostada(s)  Parede(s) meeira(s)

Espessura total \_\_\_ cm       Pano simples  Pano duplo  Outro \_\_\_\_\_

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

## 13. Revestimentos de espaços comuns

Espaço	Piso	Paredes	Tecto
Átrio de entrada			
Espaços de distribuição (ex.: corredores, galerias, etc.)			
Escadas de distribuição			

## 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  Condução(s) de recolha  Contentor(es)  Compartimento/depósito de contentoresDuctos:  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 \_\_\_\_\_





Arquivado nesta Secretaria  
Albergaria-a-Velha 13.01.2022

Área bruta da habitação 269.00 m<sup>2</sup>

**23. Descrição geral da habitação**

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

Tipologia do fogo:  T3 N.º de pisos 3 Área bruta do fogo 269.00 m<sup>2</sup> Área útil do fogo 220.00 m<sup>2</sup>

Área útil dos compartimentos/espacos do fogo:

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m <sup>2</sup> )
1	Garagem+Arrumo (cave)	81.90
1	Sala	27.00
1	Cozinha	10.00
1	Copa	13.20
1	Despensa	4.80
1	Instalação Sanitária	4.00

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m <sup>2</sup> )
1	Quarto	11.50
1	Quarto	12.20
1	Quarto	17.50
1	Instalação Sanitária	5.70
1	Instalação Sanitária	4.10

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

Qt.	Dependência	Localização	Área útil (m <sup>2</sup> )

**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	25	Alvenaria de tijolo dupla 30x20x11
Paredes confinantes com outros fogos		
Paredes entre o fogo e os espacos comuns do edificio		
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		
Pavimentos entre o fogo e locais de comércio ou serviços		
Pavimentos entre o fogo e garagem		
Esteira (separação entre o fogo e cobertura)		
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
Cozinha e Copa	Tijoleira	Azulejo	Gesso projectado
Instalações sanitárias	Tijoleira	Azulejo	Gesso projectado
Sala	Madeira, piso flutuante	Gesso projectado	Gesso projectado
Quartos	Madeira, piso Flutuante	Gesso projectado	Gesso projectado

**27. Portas**

Portas	Largura livre (cm)	Breve descrição da sua constituição
Porta principal de acesso ao fogo	90	Alumínio Termolacado
Porta(s) de acesso a espaços exteriores privados		
Porta(s) interior(es) Local todas	80	Madeira em painel pré fabricado
Porta(s) interior(es) local _____		
Porta(s) interior(es) local _____		

**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  de correr

Qt.	Dimensões (lxh em cm)	Material da caixilharia	Envidraçado (simples/duplo)	Características especiais	Características certificadas	Compartimentos
2	1.40x1.00 ____x____	Alumínio	Simple			Cozinha e copa

Sistema de protecção dos vãos: Estores em PVC

 portas  de correr

Qt.	Dimensões (lxh em cm)	Material da caixilharia	Envidraçado (simples/duplo)	Características especiais	Características certificadas	Compartimentos
2	1.60x2.00 ____x____	Alumínio	Simple			Sala e quarto

Sistema de protecção dos vãos: Estores em PVC

 portas  de correr

Qt.	Dimensões (lxh em cm)	Material da caixilharia	Envidraçado (simples/duplo)	Características especiais	Características certificadas	Compartimentos
2	1.40x2.00 ____x____	Alumínio	Simple			Quartos







(\*) No caso da versão provisória da Ficha, as assinaturas dos responsáveis pela informação constam da página seguinte.

Município de Albergaria-a-Velha  
Câmara Municipal  
É cópia autêntica do original  
Arquivado nesta Secretaria  
Albergaria-a-Velha 13/01/2022

A assistente técnica  
Susana Rodrigues



Assinaturas dos autores dos projectos

ARQUITECTURA	<i>[assinatura]</i>
ESTRUTURAS	<i>[assinatura]</i>
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	<i>[assinatura]</i>
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	<i>[assinatura]</i>
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	<i>[assinatura]</i>
DISTRIBUIÇÃO DE RÁDIO-DIFUSÃO E TELEVISÃO	
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	<i>[assinatura]</i>
ISOLAMENTO TÉRMICO (RCCTE)	<i>[assinatura]</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 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 estacionamentos 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.