



ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO
E ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO
Departamento de Administração Urbanística

Depósito da
Ficha Técnica da Habitação

Requerimento n.º 26478/01

Exma. Senhora Presidente

Nome/Designação José Neves - Construções, Lda
Doc. Identificação Validade Emissão NIF 501372610
Morada/Sede Largo de Outubro, 62 - 1.º E Cova da Piedade
Código Postal 2805-119 Almada Tel. 212721190
e-mail Qualidade Proprietária

Vem requerer



nos termos do disposto no artigo 5.º do Decreto Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, proceder ao depósito da Ficha Técnica da Habitação da(s) 2.ª Habitação (moradia) a qual foi atribuído o alvará de 3.ª Licença de utilização n.º 216/08 em nome de José Neves - Construções, Lda.

Morada Rua Roberto da Silva Sequeira, 1 (lote 13)
Freguesia Charneca de Caparica Processo n.º 357/00

Pede deferimento.

Almada, de de 200

Notas:

1 Proprietário, usufrutuário, arrendatário, superficiário, outro (especificar)

2 Habitação / Fracção(s) autónoma(s) a identificar

3 Licença Autorização

08.08.09

Av. D. Nuno Álvares Pereira 13
2800-181 ALMADA
Tel. 212 724 300
Fax: 212 724 494

Guia N.º 18929



JOSÉ NEVES
CONSTRUÇÕES, LDA

Largo 5 de Outubro, 62, 1.º E,
Cova da Piedade
2805-119 Almada
Telefone: 21 272 11 90 Fax: 21 275 6963

VILLAS DO VALE

VALE FETAL

FICHA TÉCNICA

RUA ROBERTO DA SILVA SEQUEIRA,
N.º 1 E 1-A
(LOTE 13)

FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO

☐ provisória

☒ definitiva

1. Prédio urbano / fracção autónoma

Morada Rua Roberto da Silva Sequeira, n.º 1 e n.º 1-A, Vale Rosal

Código Postal 2820-513 Charneca da Caparica

Inscrito na matriz predial da freguesia de Charneca da Caparica art.º n.º P 25046

Registado na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Almada - n.º 10724/990204

Identificação da fracção autónoma N/A

Licença de utilização n.º 216/2008, emitida em 2008/05/27

Alvará de licença de construção n.º _____, emitido em _____ prazo previsto para conclusão das obras

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 José Neves – Construções, Lda. NIF/NIPC 501 372 610

Morada Largo 5 de Outubro, 62, 1.º E, Cova da Piedade Código Postal 2805 - 119 Almada

3. Autor do projecto de arquitectura

Nome Zélia Fernanda Mendes da Silva NIF/NIPC 214 533 166 CMA n.º 3249

Morada Largo 5 de Outubro, 62, 1.º E, Cova da Piedade Código Postal 2805 - 119 Almada

4. Autores dos projectos de especialidades

ESTRUTURAS	Nome Zélia Fernanda Mendes da Silva n.º 3249 ☐ OE ☐ ANET ☒ CMA
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	Nome Zélia Fernanda Mendes da Silva n.º 3249 ☐ OE ☐ ANET ☒ CMA
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	Nome José de Figueiredo Gonçalves n.º 10734 ☐ OE ☐ ANET ☒ DGE
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	Nome _____ n.º _____ ☐ OE ☐ ANET ☒ DGE
DISTRIBUIÇÃO DE RÁDIODIFUSÃO E TELEVISÃO	Nome _____ n.º _____ ☐ OE ☐ ANET ☒ DGE
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	Nome Volbar, Lda. n.º CL 3535 PI ☐ OE ☐ ANET ☒ ICP
ISOLAMENTO TÉRMICO (RCOTE)	Nome Zélia Fernanda Mendes da Silva n.º 3249 ☐ OE ☐ ANET ☒ CMA
ISOLAMENTO ACÚSTICO	Nome Zélia Fernanda Mendes da Silva n.º 3249 ☐ OE ☐ ANET ☒ CMA
_____	Nome _____ n.º _____ ☐ OE ☐ ANET ☐ _____
_____	Nome _____ n.º _____ ☐ OE ☐ ANET ☐ _____
_____	Nome _____ n.º _____ ☐ OE ☐ ANET ☐ _____

5. Construtor

ou administração directa ☐

Nome José Neves – Construções, Lda. NIF/NIPC 501 372 610 Alvará n.º 18216

Morada Largo 5 de Outubro, 62, 1.º E, Cova da Piedade Código Postal 2805 - 119 Almada

6. Técnico responsável da obra

Nome Zélia Fernanda Mendes da Silva NIF/NIPC 214 533 166 CMA n.º 3249

Morada Largo 5 de Outubro, 62, 1.º E, Cova da Piedade Código Postal 2805 - 119 Almada

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
13	Edifícios exclusivamente de habitação
0	Edifícios mistos de habitação/comércio
0	Edifícios mistos de habitação/escritórios
1	Cedência a CMA

Qt.	Tipo de utilização

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

Qt.	Equipamento	E/P	Responsável pela promoção	Responsável pela gestão/manutenção
1	Jardim público		José Neves - Construções, Lda.	Câmara Municipal de Almada
0	Parque infantil			
0	Piscina			
0	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 1 Área de implantação do edifício 137,90 m²

Utilização dominante do edifício: ☐ Habitação multifamiliar ☒ Habitação unifamiliar ☐ Outra _____

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 N/A

N.º total de fogos N.º de fogos por tipologia: T0 - 0 T1 - 0 T2 - 0 T3 - 0 T4 - 1 ≥ T5 - 0

Outros tipos de utilização e respectivas localizações:

Tipo de utilização	Piso(s)
Estacionamento e arrumação	-1

Tipo de utilização	Piso(s)

Serviços acessórios:

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

Descrição	Área útil (m ²)	Piso

N.º de lugares de estacionamento reservado aos moradores:

Colectivo em garagem - 2 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 110 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 130 cm Largura mínima da porta de entrada ____ cm

Largura mínima das portas entre espaços comuns (incluindo portas corta-fogo) N/A

Altura dos botões de chamada do ascensor 130 cm Dimensão interior do ascensor N/A e largura mínima da porta N/A

Meios mecânicos alternativos à subida de escadas ou degraus: N/A

Outras instalações/equipamentos de apoio à mobilidade (ex.: avisadores sonoros, etc.): N/A

10. Fundações e estruturas

Tipos de fundações: ☒ Sapatas ☐ Estacas ☐ Outro- Ensoleiramento geral

Breve descrição da solução:

Sapatas em betão-armado, em alguns casos com vigas de equilíbrio, muros de suporte de terras na zona abaixo da cota soleira.

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

Breve descrição da solução:

Estrutura em betão-armado, lajes fungiformes maciças vigadas na bordadura do edifício, em betão armado.

11. Coberturas

Tipos de coberturas: ☐ Terraço ☒ Inclínada ☐ Outro _____

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo estrutura, revestimentos, isolamento térmico e respectiva espessura:

Cobertura em laje aligeirada composta por vigotas pré-esforçadas, abobadilhas de polietileno expandido e lâmina de compressão, com o total de 20 cm de espessura.

Breve descrição do sistema de drenagem de águas pluviais:

Caleiras ao nível da cobertura que encaminham as águas para os tubos de queda que ligam às respectivas caixas.

12. Paredes envolventes

Paredes exteriores e paredes encostadas ou comuns (meelras) 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:

Parede dupla de alvenaria de tijolo de 0.11+0.11 com caixa de ar e 0.035 m de espessura de isolamento em polietileno extrudido rebocada e pintada pelo exterior.

☐ Fachada(s) ☐ Empena(s) exterior(es)

Orientação(ões): ☐ N ☐ NE ☐ E ☐ SE ☐ S ☐ SW ☐ W ☐ NW

☐ Pano simples ☒ Pano duplo ☐ Outro _____

☐ Parede(s) encostada(s) ☐ Parede(s) meelra(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
N/A			

14. Segurança contra intrusão

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

Sistema de alarme, com sensores volumétricos em todas as assoalhadas.

15. Segurança contra incêndio

Meios de detecção e alarme: ☐ Automáticos Locais: _____

☐ Dispositivos de accionamento manual Locais: _____

Meios de extinção: ☐ Extintores ☐ Redes de incêndio armadas ☐ Colunas secas ☐ Colunas húmidas ☐ Sprinklers ☐ _____

Outros equipamentos/dispositivos: ☐ Controlo de fumos ☐ Iluminação de emergência ☐ Bloqueio automático de ascensores

☐ Sinalização dos caminhos de evacuação ☒ Portas corta-fogo ☐ Elevador p/ uso prioritário dos bombeiros ☐ _____

16. Gestão energética e ambiental

Controlo térmico de espaços comuns: ☒ Aquecimento ☐ Ar condicionado ☒ Sistemas passivos ☐ Outros _____

Ventilação de espaços comuns: ☒ Natural ☐ Mecânica, nos seguintes espaços: _____

Iluminação em espaços comuns: ☒ Natural ☐ Artificial, com accionamento ☐ Semi-automático (c/ temporizador) ☐ Automático (c/ sensores)

Evacuação de lixos: ☐ Recolha selectiva ☐ Conduta(s) de recolha ☐ Contentor(es) ☐ Compartimento/depósito de contentores

Ductos: ☒ Água ☒ Águas residuais ☒ Gás ☒ Electricidade ☒ Aquecimento central ☐ _____

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 áudio:

Não aplicável

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal vídeo:

TV Cabo - pré-instalação

Breve descrição do sistema de comunicação de dados:

Não aplicável

19. Outra informação

Instruções sobre uso e manutenção do edifício, equipamentos de uso comum e serviços contratados de manutenção:

Descrição	ANEXO n.º

☐ Regras de funcionamento do condomínio, ANEXO n.º _____

20. Materiais, equipamentos e fabricantes

Materiais de construção, com destaque para os de revestimento de fachadas e de espaços comuns:

Material	Local de aplicação	Fabricante
Tinta	Paredes exteriores	
Mármore estremo	Cantaria	

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

Equipamento	Localização	Fabricante	Garantia (anos)

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

Fabricante	Morada e contacto

21. Planta de implantação do edifício, cf. Portaria n.º 1110/2001, de 19 de SetembroANEXO 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 ascensoresANEXO n.º _____

Secção III - HABITAÇÃO / FRACÇÃO AUTÓNOMA

23. Descrição geral da habitação

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

Área bruta da habitação 327,90 m²

Tipologia do fogo: ☐ T0 ☐ T1 ☐ T2 ☐ T3 ☒ T4 ☐ ≥T5 N.º de pisos: 3 Área bruta do fogo 190,00 m² Área útil do fogo 171,00 m²

Área útil dos compartimentos/espacos do fogo:

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m ²)
1	Cozinha	23,60
1	Sala - refeições	13,60
1	Instalação sanitária	3,65
1	Sala	32,50
1	Quarto	13,50
1	Quarto	10,58

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m ²)
1	Quarto	10,95
1	Quarto	11,05
1	Hall - piso 1	9,84
1	Instalação sanitária	6,08
1	Instalação sanitária	3,34
1	Hall - piso 0	15,69

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

Qt.	Dependência	Localização	Área útil (m ²)
1	Arrecadação/Garagem	Cave	85,00
1	Instalação sanitária	Cave	3,26
2	Varandas	Piso 1	2,40
1	Terreno envolvente	Piso 0	262,10

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	15	Parede simples de alvenaria de tijolo estucada nas salas, quartos e corredor, revestida de material cerâmico nas instalações sanitárias e cozinha.
Paredes confinantes com outros fogos		Não aplicável
Paredes entre o fogo e os espaços comuns do edifício		Não aplicável
Paredes entre o fogo e a(s) caixa(s) do(s) elevador(es)		Não aplicável
Paredes entre o fogo e locais de comércio ou serviços		Não aplicável

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		Não aplicável
Pavimentos entre o fogo e locais de comércio ou serviços		Não aplicável
Pavimentos entre o fogo e garagem		Laje em betão armado, com betonilha de regularização e revestimento (material cerâmico ou pavimento flutuante) com 25 cm de espessura.
Esteira (separação entre o fogo e cobertura)		Laje em betão armado, com betonilha de regularização com 20 cm de espessura.
Pavimentos intermédios do fogo (ex.: fogo em duplex, etc.)		Laje em betão armado, com betonilha de regularização e revestimento (material cerâmico ou pavimento flutuante) com 25 cm de espessura.
Escadas no interior do fogo		Laje em betão armado, com betonilha de regularização e revestimento com 25 cm de espessura.

26. Revestimentos

Descrição dos revestimentos por tipos de compartimentos/espacos do fogo:			
Compartimento/espaco	Piso	Paredes	Tectos
Cozinha e instalação sanitária	Material cerâmico	Material cerâmico	Gesso cartonado pintado
Sala	Pavimento flutuante com isolante acústico	Estucadas e pintadas	Estucado e pintado, com sancas em Gesso cartonado pintado
Corredor	Pavimento flutuante com isolante acústico	Estucadas e pintadas	Estucado e pintado
Quartos	Pavimento flutuante com isolante acústico	Estucadas e pintadas	Estucado e pintado
Cave	Material cerâmico	Rebocadas e pintadas	Rebocado e pintado

27. Portas

Portas	Largura livre (cm)	Breve descrição da sua constituição
Porta principal de acesso ao fogo	80	Porta de madeira maciça (câmbala)
Porta(s) de acesso a espaços exteriores privados		Porta com caixilharia de alumínio com vãos envidraçados (vidro duplo)
Porta(s) interior(es) local _____	75	Portas em madeira com aduela e guarnição maciça
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(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
15	____x____ ____x____	Alumínio termolacado, com interior em madeira	Duplo			Cozinha, sala, instalações sanitárias e quartos

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
	____x____ ____x____					

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
	____x____ ____x____					

Sistema de protecção dos vãos: Estores eléctricos em alumínio

29. Ventilação e evacuação de fumos e gases

Breve descrição do sistema de ventilação e evacuação de fumos e gases no interior do fogo:

Na cozinha, existe uma prumada para exaustão de fumos do fogão através da respectiva campânula; a lareira tem prumada própria para exaustão de fumo.

30. Instruções e garantia

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

Descrição	ANEXO n.º

Garantia da habitação:

Prazo	Descrição do modo de accionamento em caso de defeitos:
5 (anos)	Envio de listagem e descrição dos defeitos/anomalias verificadas na moradia através de envio de carta registada com aviso de recepção para a empresa construtora.

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/fornecedor
Revestimentos de parede	Diversos	_/Ladrilis
Revestimentos de pavimento	Diversos	_/Ladrilis

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/Fornecedor	Garantia (anos)
Mobiliário de Cozinha	Cozinha	Ladrilis	
Mobiliário	Instalações sanitárias	Ladrilis	
Loiças sanitárias	Instalação sanitária	___/Ladrilis	
Recuperador de calor	Sala	Arte & Fogo	
Misturadora lavatório, bidé, duche, banheira, lava-loiça, etc...	Instalação sanitária	___/Ladrilis	

Identificação dos fabricantes referidos no quadro anterior, com indicação de moradas e contactos:	
Fabricante	Morada e contacto
Ladrills	Rua António Andrade, Ed. Ladrills, Apartado 507, 2821-901 Charneca da Caparica, Te: 212978720
Arte & Fogo, Lda.	Zona Industrial de Santa Marta de Corroios, lote 67; estrada Nacional 10, 2845-411 Amora – Tel: 212 548 390
Revigres	Apartado 1, 3754-900 Barrô, Águeda, Portugal; Tel: 234 660 100; Fax: 234 666 555
Sanindusa, S.A.	Zona Industrial Aveiro Sul, Apartado 43, 3811-901 Aveiro, tel: 234 940 250
Cifial – Indústria Cerâmica, SA	Ovra – Lameirão, 3440-010 Santa Comba Dão, Tel: 232 899 030
Grohe	Rua Arquitecto Cassiano Barbosa, 539 - 1.º Frente Esq
MDM	Zona Industrial de Barrô 2750-353 Barrô; Te: 234 600 340; http://www.mdm.pt
Hidrobox	Parelda Salón, S/N, 12130 San Juan De Moró, Castellón España; tel: 0034 964657272
Marti	Avenida Castellbisbal, s/n, Apartado Correos, 83, PO BOX 83, 08191 Rubí, Barcelona, Espana; Tel: +34 588 5212; Fax: +34 93 588 4558
Damixa	Glass Idromassaggio Srl, Via Berlino, 2/4 24040 Zingonia; Phone: 035 4192911; : damixaitalia@damixa.com
Movimar- Móveis de cozinha, Lda.	Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, NEM – Pavilhão 14, Mafra

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 1:200ANEXO n.º _____
33. Planta(s) simplificada(s) da habitação, com identificação de todos os compartimentos e a localização dos equipamentos, fixos ou móveis, incorporados na habitação. Escala mínima 1:100ANEXO n.º 2
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 1:100ANEXO n.º 3
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 1:100ANEXO n.º 4
36. Planta simplificada da rede de distribuição de energia eléctrica do fogo, incluindo identificação do material de enfiamento dos cabos. Escala mínima 1:100ANEXO n.º _____
37. Planta simplificada da distribuição de gás no fogo, com indicação do material das tubagens e do tipo de gás a utilizar. Escala mínima 1:100ANEXO n.º _____
38. Planta simplificada do sistema de climatização e aquecimento, incluindo a localização dos equipamentos. Escala mínima 1:100ANEXO 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 1:100ANEXO 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	
ESTRUTURAS	
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	
DISTRIBUIÇÃO DE RÁDIO-DIFUSÃO E TELEVISÃO	
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	
ISOLAMENTO TÉRMICO (RCCTE)	
ISOLAMENTO ACÚSTICO	

OBSERVAÇÕES

O presente modelo de Ficha Técnica da Habitação (FTH) respeita o articulado de D.L. n.º 68 / 2004, de 25 de Março, e serve os propósitos definidos no seu artigo 4º, devendo ser utilizado nos casos em que as obras ainda não estão concluídas e se pretende fazer divulgação (cf. números 4 e 5 do mesmo artigo), sendo então denominada versão provisória, e/ou após a conclusão das obras (cf. números 2 e 3 do referido artigo), sendo então considerada versão definitiva. A utilização da FTH nestes diferentes momentos deve ser assinalada na primeira folha da Ficha, utilizando os itens previstos para o efeito. A versão provisória da Ficha não obriga à inclusão da informação assinalada com sombreado (cf. número 2 do artigo 11.º do D.L. n.º 68 / 2004).

A Ficha está estruturada em cinco partes distintas, mas complementares: uma folha inicial, com a identificação do prédio urbano/fracção autónoma objecto de venda e dos respectivos profissionais envolvidos; a Secção I, contendo informação referente ao loteamento; a Secção II, contendo informação referente ao edifício/prédio urbano; e a Secção III, contendo informação referente à habitação/fracção autónoma. Nas situações em que alguma das secções ou algum dos seus pontos não se aplique, o respectivo conteúdo deverá ser anulado com um traço na diagonal (exemplo: no caso de a habitação objecto de venda não fazer parte de uma promoção baseada num loteamento, anular toda a Secção I com um traço na diagonal).

Definições aplicáveis (cf. artigo 3.º do D.L. n.º 68 / 2004):

Habitação - unidade na qual se processa a vida de um agregado residente no edifício, a qual compreende o fogo e as suas dependências;

Fogo - conjunto de espaços e compartimentos privados nucleares de cada habitação - tais como salas, quartos, cozinha, instalações sanitárias, arrumos, despensa, arrecadações em cave ou em sótão (nos edifícios unifamiliares), corredores, vestíbulos -, conjunto esse confinado por uma envolvente que separa o fogo do ambiente exterior e do resto do edifício;

Dependências do fogo - espaços privados periféricos desse fogo - tais como varandas, balcões, terraços, arrecadações em cave ou em sótão (nos edifícios multifamiliares) ou em corpos anexos e os logradouros pavimentados, telheiros e alpendres (nos edifícios unifamiliares), espaços esses exteriores à envolvente que confina o fogo;

Espaços comuns - os espaços destinados a serviços comuns (átrios, comunicações horizontais e verticais, pisos vazados, logradouros e estacionamento em cave nos edifícios multifamiliares) e espaços destinados a serviços técnicos;

Compartimento - espaço privado, ou conjunto de espaços privados directamente interligados, delimitado por paredes e com acesso através de vão ou vãos 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.