

ÍNDICE DE DESENHOS

LVTOPG	Planta de Levantamento Topográfico	ESC. 1/200
CED	Planta de Cedências sobre Levantamento Topográfico	ESC. 1/200
IMP	Planta de Implantação sobre Levantamento Topográfico	ESC. 1/200
DEM.01	Planta do Piso 1 - Demolições	ESC. 1/100
DEM.02	Planta do Piso 2 - Demolições	ESC. 1/100
DEM.03	Planta da Cobertura - Demolições	ESC. 1/100
DEM.04	Alçados - Demolições	ESC. 1/100
AR.01	Planta do Piso -1	ESC. 1/100
AR.02	Planta do Piso 1	ESC. 1/100
AR.03	Planta do Piso 2 a 4	ESC. 1/100
AR.04	Planta do Piso 5	ESC. 1/100
AR.05	Planta da Cobertura	ESC. 1/100
AR.06	Cortes	ESC. 1/100
AR.07	Alçados	ESC. 1/100
AR.08	Alçados	ESC. 1/100
AR.09	Alçados com Muros de Vedação	ESC. 1/100
AR.10	Alçado com Muros de Vedação e Revestimentos	ESC. 1/50
AR.11	Pormenores Construtivos	ESC. 1/20 e 1/10
PH.01	Planta do Piso -1 - Propriedade Horizontal	ESC. 1/100
PH.02	Planta do Piso 1 - Propriedade Horizontal	ESC. 1/100
PH.03	Planta do Piso 2 a 4 - Propriedade Horizontal	ESC. 1/100
PH.04	Planta do Piso 5 - Propriedade Horizontal	ESC. 1/100



ESTUDOS E PROJECTOS, LDA

Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 120, 5º andar, Sala 27
 4470-174 Maia - Portugal
 Email: geral@pcpm.pt
 Tel/Fax: +351 229 447 863 Tlm: 961 133 353

Cliente

FACHADAS DA BAÍA, LDA

Localização

Rua de Portocarreiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo

Especialidade

Arquitetura

Descrição

Demolições e Edificação de Habitação Coletiva

Designação

Índice de Desenhos

Data

MARÇO 2026

Fase

PROJETO DE LICENCIAMENTO ADMINISTRATIVO

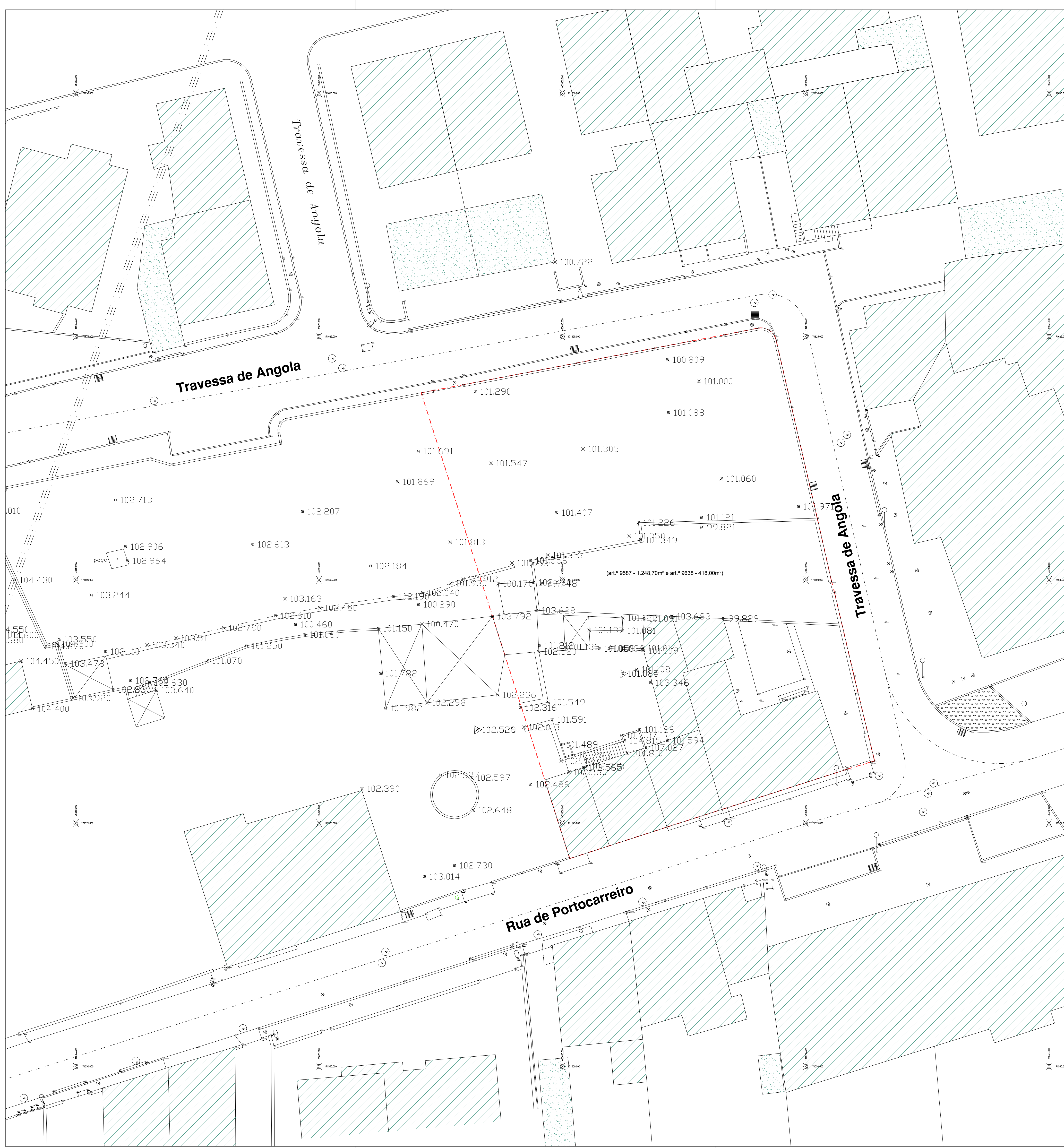
O Técnico

Referência

30-025-AR REV.03

Desenho n.º

ÍNDICE



 construções existentes

 construções anexos existentes

	Poço		Sargeta		Poste TLP
	Marco Sistema Incêndio		Caixa TLP		Poste EDP
	Corte de água		Caixa saneamento		Poste C.P.
	Caixas de EDP		Caixa águas pluviais		Árvore
	Caixas de Gás		Caixa não identificada		Ponto de Luz
	Armário		Poste de iluminação		

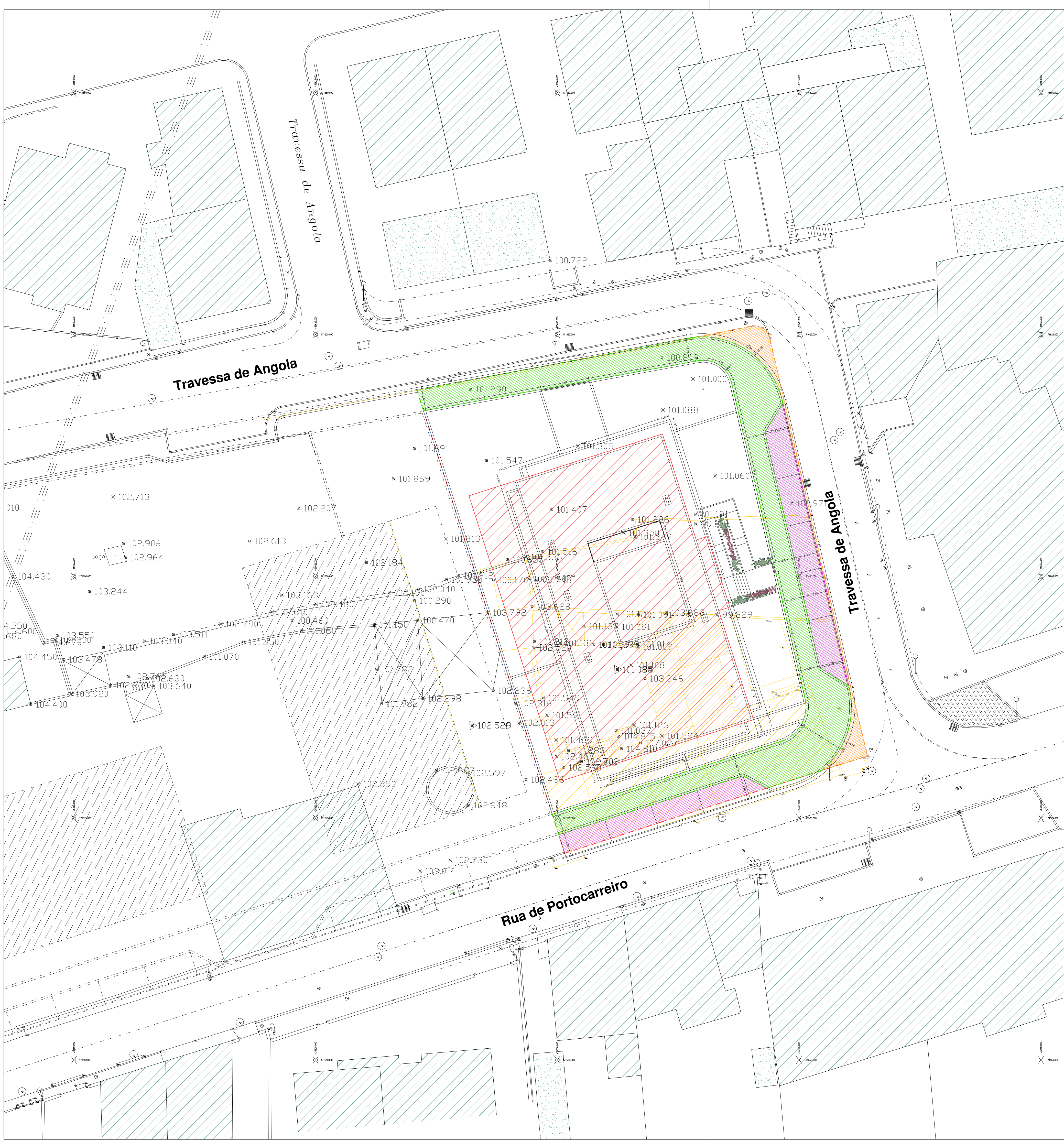
Georreferenciação PT-TM06/ETRS89 | Altimétrico Nacional - Marégrafo de Cascais | Limites Indicados pelo Requerente

 ESTUDOS E PROJETOS, LDA	Cliente FACHADAS DA BAÍA, LDA
	Localização
	Rua de Portocarroreiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo
	Especialidade
	Arquitetura
	Descrição
	Demolições e Edificação de Habitação Coletiva
	Designação
	Planta de Levantamento Topográfico

Data AGOSTO 2025	Escala 1/200	N 	O Técnico	Desenho n.º LVTOPG
Fase PROJETO DE LICENCIAMENTO ADMINISTRATIVO		Referência 30-025-AR		

Toda a informação constante desta peça está protegida pela legislação em vigor, a sua reprodução, total ou parcial, sem prévia autorização do autor é ilegal e expressamente proibida (Dec. Lei 63/85)

PCPM-Estudos e Projectos, Lda - Alameda 2008, 1545-71682735



QUADRO SINÓPTICO

USO	HABITAÇÃO COLETIVA
ÁREA OBJETO DE INTERVENÇÃO	1.666,70m²
CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO	421,10m²
ÁREA DO PRÉDIO APÓS CEDÊNCIAS	1.245,60m²
IMPLANTAÇÃO	660,20m²

LEGENDA

- limite do terreno da requerente - 1.666,70m² (art.º 9587 - 1.248,70m² e art.º 9638 - 418,00m²)
- construções existentes
- construções anexos existentes
- futuras construções previstas
- construções a demolir
- elementos a demolir
- acesso de veículos
- cedências ao domínio público - 421,10m²
 - faixa de rodagem em betuminoso - 30,80m²
 - balas de estacionamento em cubo de granito 11x11cm - 110,50m²
 - passaios pedonais em cubo de granito 5x5cm - 279,80m²
- limite do terreno após cedências - 1.245,60m²
- área de implantação - 660,20m² (piso -1)

⊙	Poço	⬆	Sarjeta	⬆	Poste TLP
⊕	Marco Sistema Incêndio	⬆	Caixa TLP	⬆	Poste EDP
⊖	Corte de água	⬆	Caixa saneamento	⬆	Poste C.P.
⊖	Caixas de EDP	⬆	Caixa águas pluviais	⬆	Árvore
⊖	Caixas de Gás	⬆	Caixa não identificada	⬆	Ponto de Luz
⊖	Armário	⬆	Poste de iluminação		

Georreferenciação PT-TM06/ETRS89 | Altimétrico Nacional - Marégrafo de Cascais | Limites Indicados pelo Requerente



ESTUDOS E PROJECTOS, LDA

Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 120, 8.º andar, Sala 27
4470-714 Maia - Portugal
Email: geral@pcpm.pt
Tel/Fax: +351 228 447 863 Tlm: 961 133 353

Cliente:
FACHADAS DA BAÍA, LDA

Localização:
Rua de Portocarreiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo

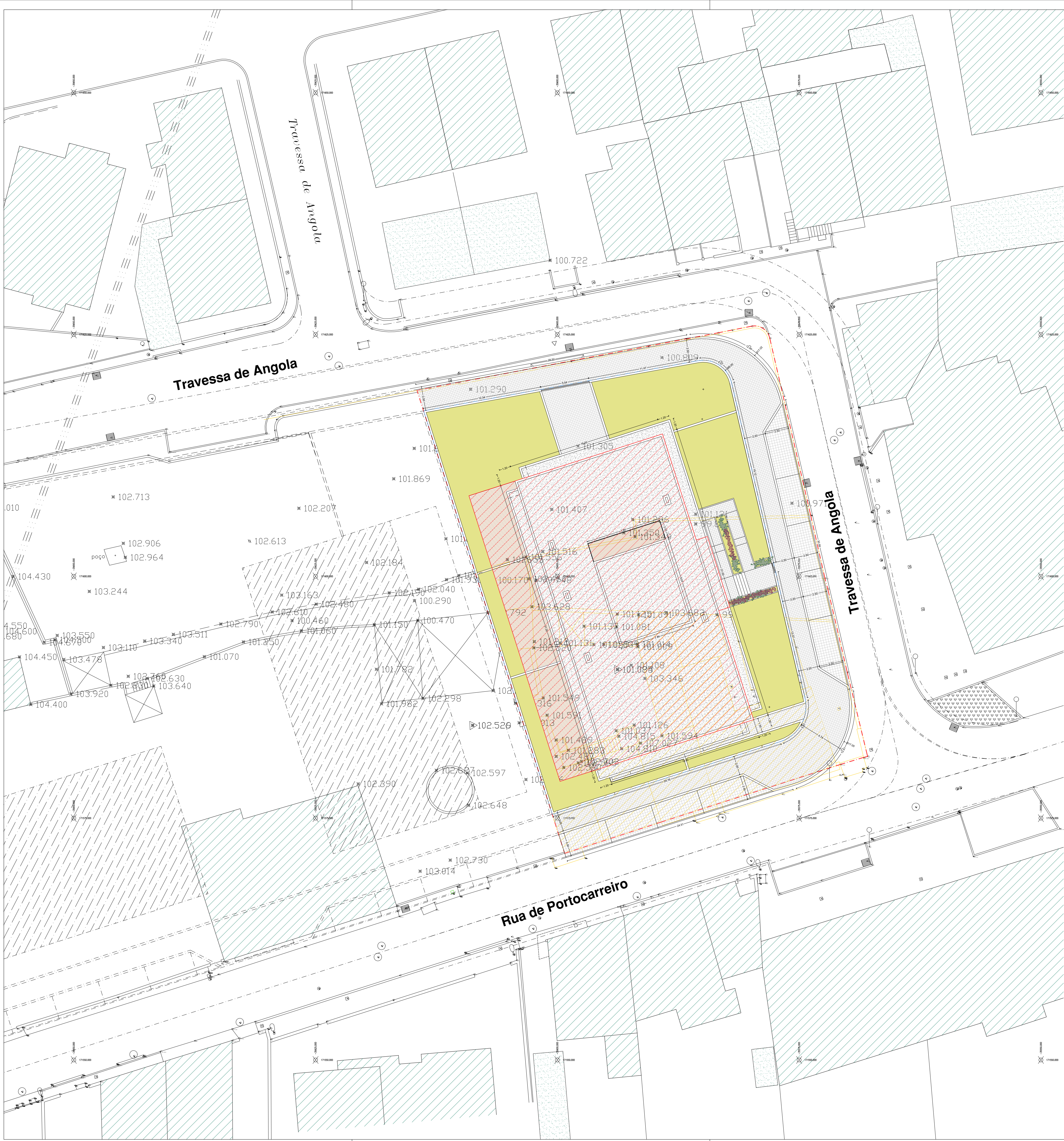
Especialidade:
Arquitetura

Descrição:
Demolições e Edificação de Habitação Coletiva

Designação:
Planta de Cedências sobre Levantamento Topográfico

Data MARÇO 2026	Escala 1/200	N 
Fase PROJETO DE LICENCIAMENTO ADMINISTRATIVO		

O Técnico	Desenho n.º
Referência 30-025-AR REV.03	CED



QUADRO SINÓPTICO

USO	HABITAÇÃO COLETIVA	IMPERMEABILIZAÇÃO	1.031,00m²
ÁREA OBJETO DE INTERVENÇÃO	1.666,70m²	ÁREA PERMEÁVEL	635,70m²
CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO	421,10m²	N.º FOGOS	20
ÁREA DO PRÉDIO APÓS CEDÊNCIAS	1.245,60m²	N.º LUGARES ESTACIONAMENTO PRIVADO	26+1
IMPLANTAÇÃO	660,20m²	N.º LUGARES ESTACIONAMENTO PÚBLICO	9
PISO -1 - ESTACIONAMENTO / ÁREAS TÉCNICAS	645,10m²	N.º PISOS ABAIXO DO SOLO	1
PISO -1 - R.S.U.	15,10m²	N.º PISOS ACIMA DO SOLO	5
PISO 1 - HABITAÇÃO	496,00m²	ALTURA DA FACHADA	14,47m
PISO 2 - HABITAÇÃO	496,00m²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	17,07m
PISO 3 - HABITAÇÃO	496,00m²	VOLUMETRIA	6.748,70m³
PISO 4 - HABITAÇÃO	496,00m²	ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE	1,19
ÁREA DE EDIFICABILIDADE	1.984,00m²	ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO	0,62
PISO 1 - VARANDAS COBERTAS	48,40m²	ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	N/A
PISO 2 - VARANDAS COBERTAS	111,80m²	HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS	N/A
PISO 3 - VARANDAS COBERTAS	111,80m²		
PISO 4 - VARANDAS COBERTAS	111,80m²		
PISO 5 - SALA DE CONDOMÍNIO / ÁREA TÉCNICA	71,10m²	ÁREA ÚTL.	2.241,30m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÇÃO	3.099,10m²	ÁREA HABITÁVEL	1.130,20m²

LEGENDA

- limite do terreno da requerente - 1.666,70m² (art.º 9587 - 1.248,70m² e art.º 9638 - 418,00m²)
- construções existentes
- construções anexos existentes
- futuras construções previstas
- construções a demolir
- elementos a demolir
- acesso de veículos
- cedências ao domínio público - 421,10m²
 - faixa de rodagem em betuminoso - 30,80m²
 - baixas de estacionamento em cubo de granito 11x11cm - 110,50m²
 - passeios pedonais em cubo de granito 5x5cm - 279,80m²
- limite do terreno após cedências - 1.245,60m²
- área de implantação - 660,20m² (piso -1)
- piso -1 - estacionamento e áreas técnicas - 645,10m²
- piso -1 - R.S.U. - 15,10m²
- área de edificabilidade - 1.984,00m²
 - piso 1 - habitação - 496,00m²
 - piso 2 - habitação - 496,00m²
 - piso 3 - habitação - 496,00m²
 - piso 4 - habitação - 496,00m²
- índice de edificabilidade - 1,19
- outras áreas de construção - 454,90m²
 - piso 1 - varandas cobertas - 48,40m²
 - piso 2 - varandas cobertas - 111,80m²
 - piso 3 - varandas cobertas - 111,80m²
 - piso 4 - varandas cobertas - 111,80m²
 - piso 5 - sala condomínio e área técnica - 71,10m²
- área de construção total - 3.099,10m²
- áreas permeáveis - 635,70m²
 - zonas verdes - 439,80m²
 - circulações em cubo de granito - 39,80m² (40% permeável de 99,40m²)
 - estacionamento em cubo de granito - 44,20m² (40% permeável de 110,50m²) (cedências)
 - passeios em cubo de granito - 111,90m² (40% permeável de 279,80m²) (cedências)
- áreas impermeáveis - 1.031,00m²
 - implantação - 660,20m²
 - circulações em cubo de granito - 59,60m² (60% impermeável de 99,40m²)
 - muros e outros elementos - 46,20m²
 - faixa de rodagem em betuminoso - 30,80m² (cedências)
 - estacionamento em cubo de granito - 66,30m² (60% impermeável de 110,50m²) (cedências)
 - passeios em cubo de granito - 167,90m² (60% impermeável de 279,80m²) (cedências)
- índice de impermeabilização - 0,62 (pavimentos permeáveis conforme o art.º 26 do RMUE)

	Poço		Sarjeta		Poste TLP
	Marco Sistema Incêndio		Caixa TLP		Poste EDP
	Corte de água		Caixa saneamento		Poste C.P.
	Caixas de EDP		Caixa águas pluviais		Árvore
	Caixas de Gás		Caixa não identificada		Ponto de Luz
	Armário		Poste de iluminação		

Georreferenciação PT-TM06/ETRS89 | Altimétrico Nacional - Mareógrafo de Cascais | Limites Indicados pelo Requerente

ESTUDOS E PROJECTOS, LDA

Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 120, 8.º andar, Sala 27
4470-714 Maia - Portugal
Email: geral@pcpm.pt
Tel/Fax: +351 228 447 863 Tlm: 961 133 353

Cliente:
FACHADAS DA BAÍA, LDA

Localização:
Rua de Portocarreiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo

Especialidade:
Arquitetura

Descrição:
Demolições e Edificação de Habitação Coletiva

Designação:
Planta de Implantação sobre Levantamento Topográfico

Data	Escala	
MARÇO 2026	1/200	
Fase		
PROJETO DE LICENCIAMENTO ADMINISTRATIVO		

O Técnico	Desenho n.º
Referência	
30-025-AR REV.03	

IMP

LEGENDA

- limite do terreno da requerente - 1.666,70m²
(art.º 9587 - 1.248,70m² e art.º 9638 - 418,00m²)
- construções existentes
- construções a demolir
- elementos a demolir



ESTUDOS E PROJETOS, LDA

Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 120, 5.º andar, Sala 27
4100-163 Matosinhos (Portugal)
CRM: 0404/2014
NIF: 505 225 447 863 Tm: 961 133 353

Cliente
FACHADAS DA BAÍA, LDA

Localização
Rua de Portocarreiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo

Especialidade
Arquitetura

Descrição
Demolições e Edificação de Habitação Coletiva

Desenho
Planta do Piso 1 - Demolições

Data MARÇO 2026	Escala 1/100		O Técnico	Desenho n.º
Fase PROJETO DE LICENCIAMENTO	Referência 30-025-AR REV/03			DEM.01

Travessa de Angola

Travessa de Angola

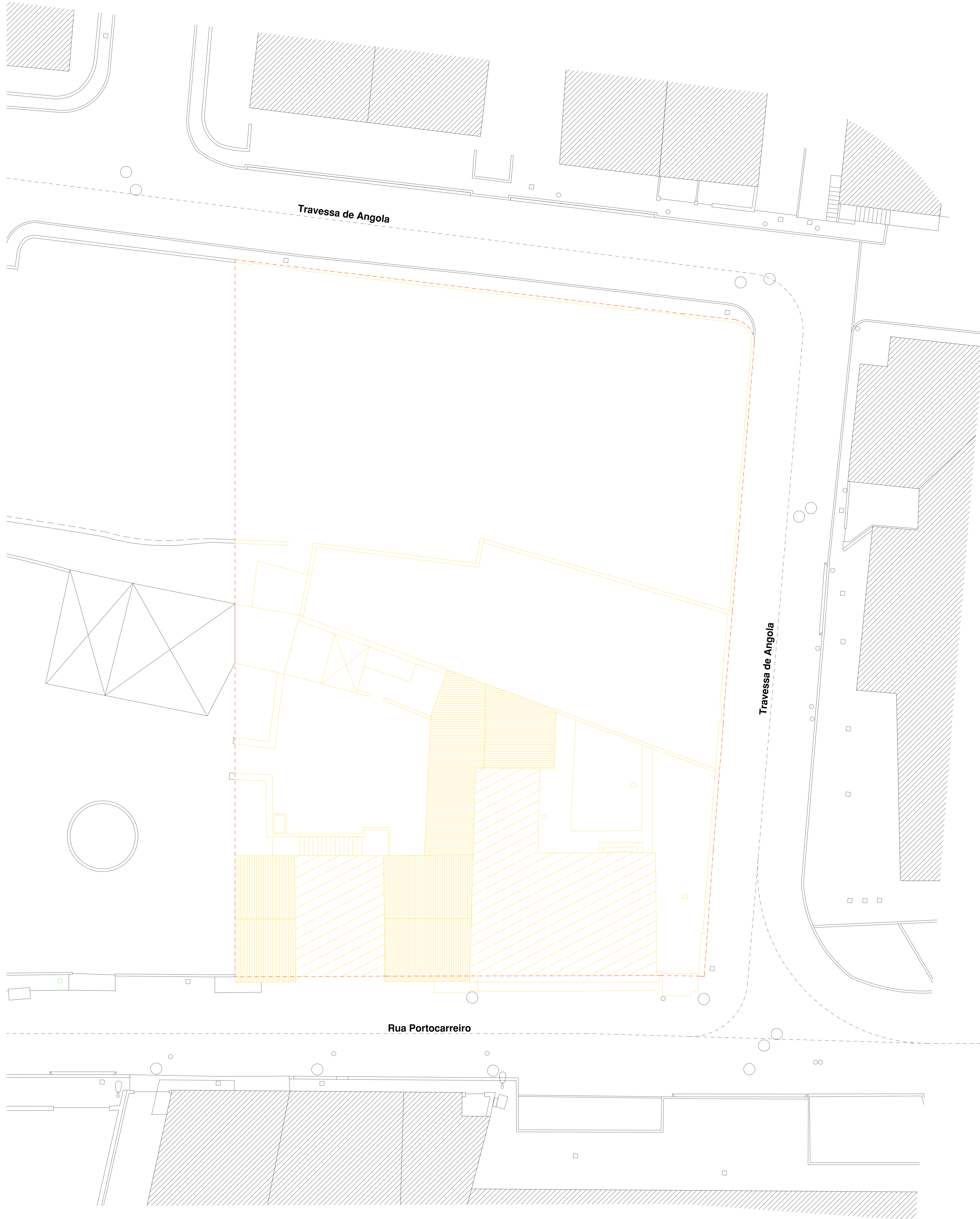
Rua Portocarreiro

- - - limite do terreno da requerente - 1.666,70m²
 (art.º 9587 - 1.248,70m² e art.º 9638 - 418,00m²)

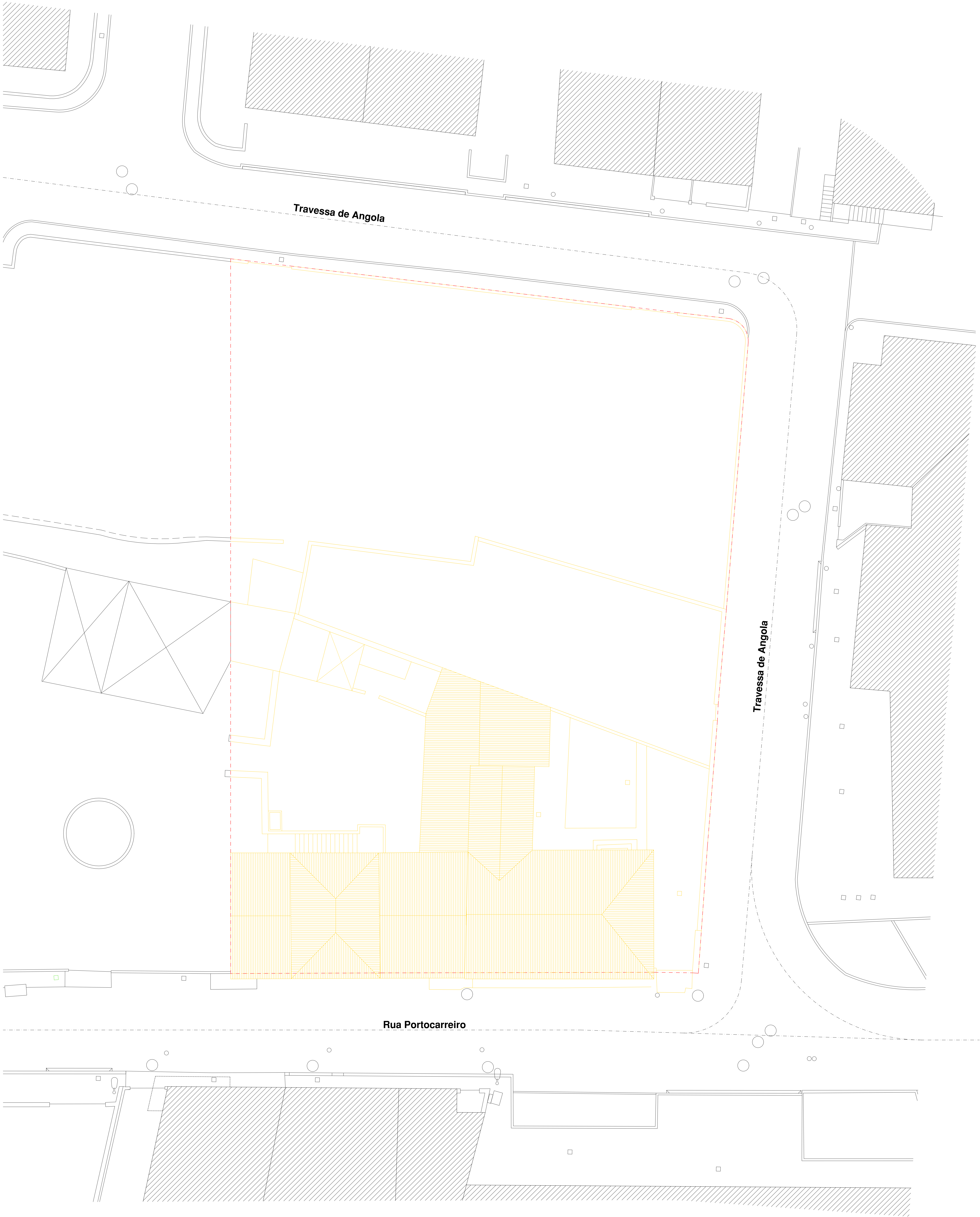
 construções existentes

 construções a demolir

 elementos a demolir



Toda a informação contida nesta peça está protegida pela legislação em vigor e não pode ser reproduzida, total ou parcialmente, sem prévia autorização por escrito da FACHADAS DA BAIÁ, LDA. Autuado 2026, 245, 21862725.



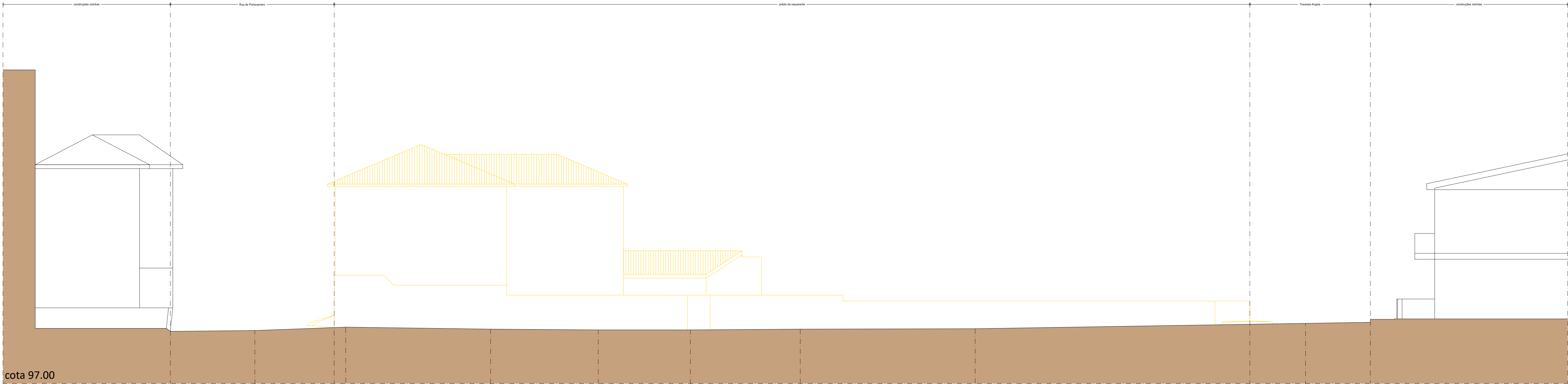
LEGENDA

- limite do terreno da requerente - 1.666,70m²
(art.º 9587 - 1.248,70m² e art.º 9638 - 418,00m²)
- construções existentes
- construções a demolir
- elementos a demolir

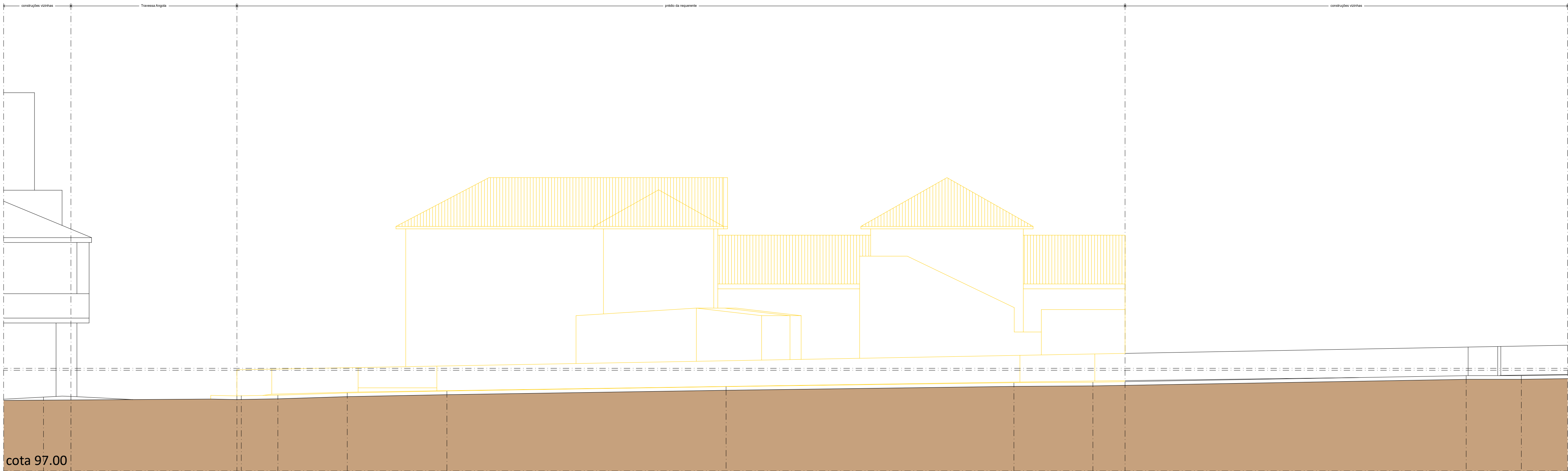
 ESTUDOS E PROJETOS, LDA Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 120, 5.º andar, Sala 27 4150-165 Matosinhos (Portugal) CRM: 040400014 NIF: 505 225 447 863 Tm: 961 133 353		Cliente FACHADAS DA BAIÁ, LDA Localização Rua de Portocarreiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo Especialidade Arquitetura Descrição Demolições e Edificação de Habitação Coletiva Dispersão Planta da Cobertura - Demolições	
Data MARÇO 2026	Escala 1/100		O Técnico Desenho n.º
Fase PROJETO DE LICENCIAMENTO	Referência 30-025-AR REV/03	DEM.03	

Toda a informação constante deste documento está protegida pela legislação em vigor, a sua reprodução, total ou parcial, sem prévia autorização de autor é ilegal e expressamente proibida (Decl. Lei 63/85).

PCPM - Estudos e Projectos, Lda - Autocad 2008 - 345 - 78982735



alçado Travessa de Angola - nascente



alçado Travessa de Angola - norte



alçado Rua Portocarreiro

LEGENDA

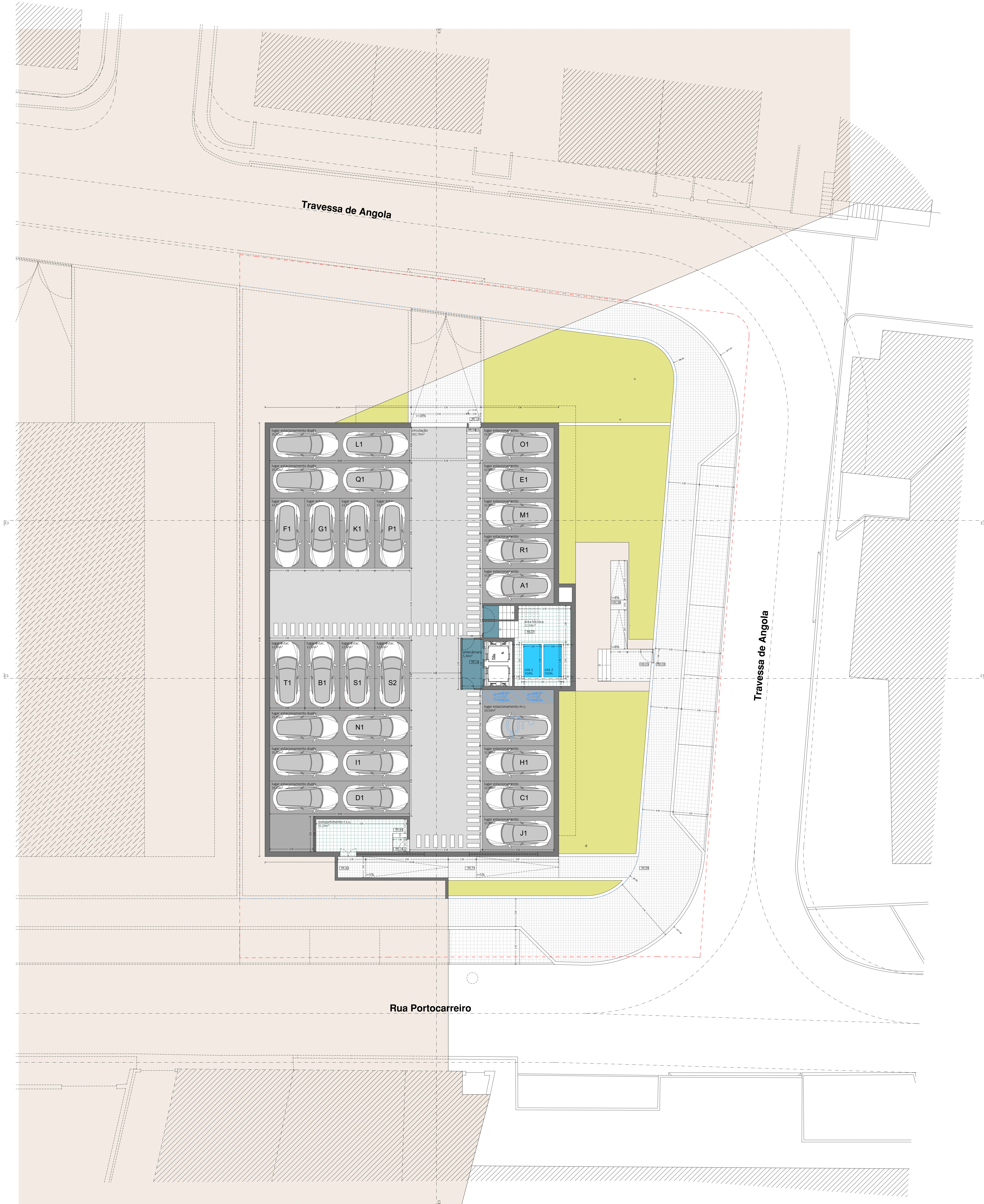
- limite do terreno da requerente - 1.666,70m² (art.º 9587 - 1.248,70m² e art.º 9638 - 418,00m²)
- construções existentes
- construções a demolir
- elementos a demolir

 ESTUDOS E PROJECTOS, LDA Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 120, 5º andar, Sala 27 4700-174 Maia - Portugal Email: geral@pcpm.pt Tel/fax: +351 225 447 863 Tm: 961 133 353		Cliente: FACHADAS DA BAÍA, LDA Localização: Rua de Portocarreiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo Especialidade: Arquitectura Descrição: Demolições e Edificação de Habitação Coletiva Designação: Alçados - Demolições	
Data: MARÇO 2026	Escala: 1/100	O Técnico: 30-025-AR REV.03	Desenho n.º: DEM.04

QUADRO SINÓPTICO			
USO	HABITAÇÃO COLETIVA	IMPERMEABILIZAÇÃO	1.031,00m²
ÁREA OBJETO DE INTERVENÇÃO	1.666,70m²	ÁREA PERMEÁVEL	635,70m²
CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO	421,10m²	N.º FOGOS	20
ÁREA DO PREDIO APÓS CEDÊNCIAS	1.245,60m²	N.º LUGARES ESTACIONAMENTO PRIVADO	26+1
IMPLANTAÇÃO	660,20m²	N.º LUGARES ESTACIONAMENTO PÚBLICO	9
PISO -1 - ESTACIONAMENTO / ÁREAS TÉCNICAS	645,10m²	N.º PISOS ABAIXO DO SOLO	1
PISO -1 - R.S.U.	15,10m²	N.º PISOS ACIMA DO SOLO	5
PISO 1 - HABITAÇÃO	496,00m²	ALTURA DA FACHADA	14,47m
PISO 2 - HABITAÇÃO	496,00m²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	17,07m
PISO 3 - HABITAÇÃO	496,00m²	VOLUMETRIA	6.748,70m³
PISO 4 - HABITAÇÃO	496,00m²	ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE	1,19
ÁREA DE EDIFICABILIDADE	1.984,00m²	ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO	0,62
PISO 1 - VARANDAS COBERTAS	48,40m²	ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	N/A
PISO 2 - VARANDAS COBERTAS	111,80m²	HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS	N/A
PISO 3 - VARANDAS COBERTAS	111,80m²		
PISO 4 - VARANDAS COBERTAS	111,80m²		
PISO 5 - SALA DE CONDOMÍNIO / ÁREA TÉCNICA	71,10m²	ÁREA ÚTEL.	2.241,30m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÇÃO	3.099,10m²	ÁREA HABITÁVEL	1.130,20m²

LEGENDA

- limite do terreno da requerente - 1.666,70m² (art.º 9587 - 1.248,70m² e art.º 9638 - 418,00m²)
- construções existentes
- acesso de veículos
- cedências ao domínio público - 421,10m²
 - faixa de rodagem em betuminoso - 30,80m²
 - balas de estacionamento em cubo de granito 11x11cm - 110,50m²
 - passaios pedonais em cubo de granito 5x5cm - 279,80m²
- limite do terreno após cedências - 1.245,60m²
- área de implantação - 660,20m² (piso -1)
- piso -1 - estacionamento e áreas técnicas - 645,10m²
- piso -1 - R.S.U. - 15,10m²
- área de edificabilidade - 1.984,00m²
 - piso 1 - habitação - 496,00m²
 - piso 2 - habitação - 496,00m²
 - piso 3 - habitação - 496,00m²
 - piso 4 - habitação - 496,00m²
- índice de edificabilidade - 1,19
- outras áreas de construção - 454,90m²
 - piso 1 - varandas cobertas - 48,40m²
 - piso 2 - varandas cobertas - 111,80m²
 - piso 3 - varandas cobertas - 111,80m²
 - piso 4 - varandas cobertas - 111,80m²
 - piso 5 - sala condomínio e área técnica - 71,10m²
- área de construção total - 3.099,10m²
- áreas permeáveis - 635,70m²
 - zonas verdes - 439,90m²
 - circulações em cubo de granito - 39,80m² (40% permeável de 99,40m²)
 - estacionamento em cubo de granito - 44,20m² (40% permeável de 110,50m²) (cedências)
 - passaios em cubo de granito - 111,90m² (40% permeável de 279,80m²) (cedências)
- áreas impermeáveis - 1.031,00m²
 - implantação - 660,20m²
 - circulações em cubo de granito - 59,60m² (60% impermeável de 99,40m²)
 - muros e outros elementos - 46,20m²
 - faixa de rodagem em betuminoso - 30,80m² (cedências)
 - estacionamento em cubo de granito - 66,30m² (60% impermeável de 110,50m²) (cedências)
 - passaios em cubo de granito - 167,90m² (60% impermeável de 279,80m²) (cedências)
- índice de impermeabilização - 0,62 (pavimentos permeáveis conforme o art.º 26 do RMUE)



Data e Informação contida nesta planta não podem ser utilizadas para qualquer fim que não seja o previsto, sem prévia autorização do autor e representando o mesmo (Dra. Luísa Silva).



ESTUDIOS E PROYECTOS, LDA

Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 120, 5.º andar, Sala 27
4150-165 Matosinhos - Portugal
Tlf: 229 447 863 Tlm: 961 133 353

Cliente:
FACHADAS DA BAIÁ, LDA

Localização:
Rua de Portocarreiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo

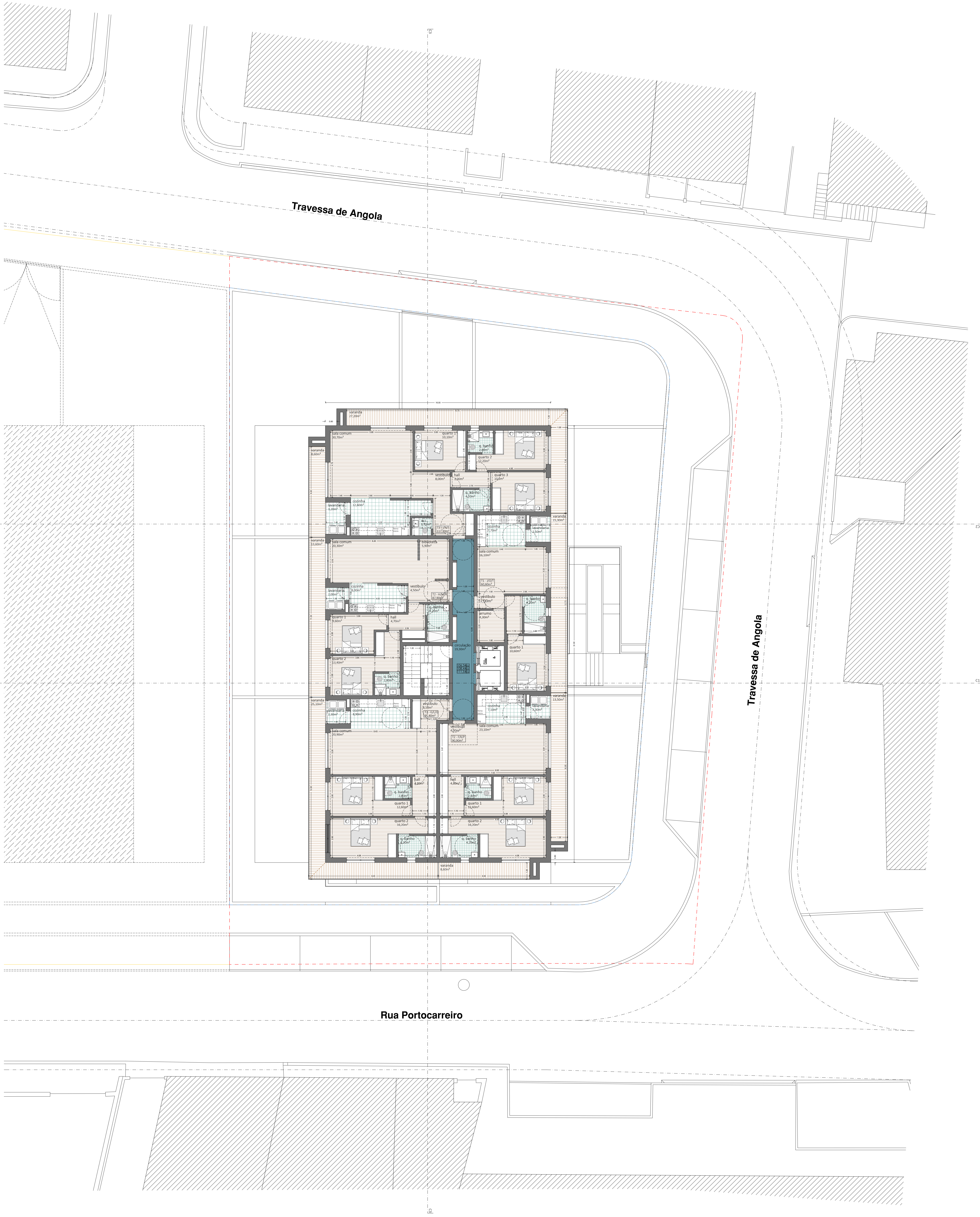
Especialidade:
Arquitetura

Descrição:
Demolições e Edificação de Habitação Coletiva

Designação:
Planta do Piso -1

Data MARÇO 2025	Escala 1/100		Ó Técnico	Desenho n.º
Fase PROJETO DE LICENCIAMENTO			Referência 30-025-AR REV03	AR.01

Data e informação constantes desta planta para efeitos de registo e de arquivamento, não se constituem em garantia de validade ou de veracidade, sendo a responsabilidade pelo seu conteúdo e validade da responsabilidade do autor e do responsável pelo seu conteúdo e validade.



QUADRO SINÓPTICO			
USO	HABITAÇÃO	IMPERMEABILIZAÇÃO	1.031,00m²
ÁREA OBJETO DE INTERVENÇÃO	1.666,70m²	ÁREA PERMEÁVEL	635,70m²
CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO	421,10m²	N.º FOGOS	20
ÁREA DO PREDIO APÓS CEDÊNCIAS	1.245,60m²	N.º LUGARES ESTACIONAMENTO PRIVADO	26+1
IMPLANTAÇÃO	660,20m²	N.º LUGARES ESTACIONAMENTO PÚBLICO	9
PISO -1 - ESTACIONAMENTO / ÁREAS TÉCNICAS	645,10m²	N.º PISOS ABAIXO DO SOLO	1
PISO -1 - R.S.U.	15,10m²	N.º PISOS ACIMA DO SOLO	5
PISO 1 - HABITAÇÃO	496,00m²	ALTURA DA FACHADA	14,47m
PISO 2 - HABITAÇÃO	496,00m²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	17,07m
PISO 3 - HABITAÇÃO	496,00m²	VOLUMETRIA	6.748,70m³
PISO 4 - HABITAÇÃO	496,00m²	ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE	1,19
ÁREA DE EDIFICABILIDADE	1.984,00m²	ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO	0,62
PISO 1 - VARANDAS COBERTAS	48,40m²	ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	N/A
PISO 2 - VARANDAS COBERTAS	111,80m²	HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS	N/A
PISO 3 - VARANDAS COBERTAS	111,80m²		
PISO 4 - VARANDAS COBERTAS	111,80m²		
PISO 5 - SALA DE CONDOMÍNIO / ÁREA TÉCNICA	71,10m²	ÁREA ÚTIL	2.241,30m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÇÃO	3.099,10m²	ÁREA HABITÁVEL	1.130,20m²

- LEGENDA**
- limite do terreno da requerente - 1.666,70m² (art.º 9587 - 1.248,70m² e art.º 9638 - 418,00m²)
 - construções existentes
 - acesso de veículos
 - cedências ao domínio público - 421,10m²
 - faixa de rodagem em betuminoso - 30,80m²
 - balas de estacionamento em cubo de granito 11x11cm - 110,50m²
 - passarelas pedonais em cubo de granito 5x5cm - 279,80m²
 - limite do terreno após cedências - 1.245,60m²
 - área de implantação - 660,20m² (piso -1)
 - piso -1 - estacionamento e áreas técnicas - 645,10m²
 - piso -1 - R.S.U. - 15,10m²
 - área de edificabilidade - 1.984,00m²
 - piso 1 - habitação - 496,00m²
 - piso 2 - habitação - 496,00m²
 - piso 3 - habitação - 496,00m²
 - piso 4 - habitação - 496,00m²
 - índice de edificabilidade - 1,19
 - outras áreas de construção - 454,90m²
 - piso 1 - varandas cobertas - 48,40m²
 - piso 2 - varandas cobertas - 111,80m²
 - piso 3 - varandas cobertas - 111,80m²
 - piso 4 - varandas cobertas - 111,80m²
 - piso 5 - sala condomínio e área técnica - 71,10m²
 - área de construção total - 3.099,10m²
 - áreas permeáveis - 635,70m²
 - zonas verdes - 439,80m²
 - circulações em cubo de granito - 39,80m² (40% permeável de 99,40m²)
 - estacionamento em cubo de granito - 44,20m² (40% permeável de 110,50m²) (cedências)
 - passarelas em cubo de granito - 111,90m² (40% permeável de 279,80m²) (cedências)
 - áreas impermeáveis - 1.031,00m²
 - implantação - 660,20m²
 - circulações em cubo de granito - 59,60m² (60% impermeável de 99,40m²)
 - muros e outros elementos - 46,20m²
 - faixa de rodagem em betuminoso - 30,80m² (cedências)
 - estacionamento em cubo de granito - 66,30m² (60% impermeável de 110,50m²) (cedências)
 - passarelas em cubo de granito - 167,90m² (60% impermeável de 279,80m²) (cedências)
 - índice de impermeabilização - 0,62 (pavimentos permeáveis conforme o art.º 26 do RMUE)



ESTUDIOS E PROJETOS, LDA

Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 120, 5.º andar, Sala 27
4470-16 Viana do Castelo
Telf. +351 229 447 863 Tm. 961 133 353

Cliente:
FACHADAS DA BAIÁ, LDA

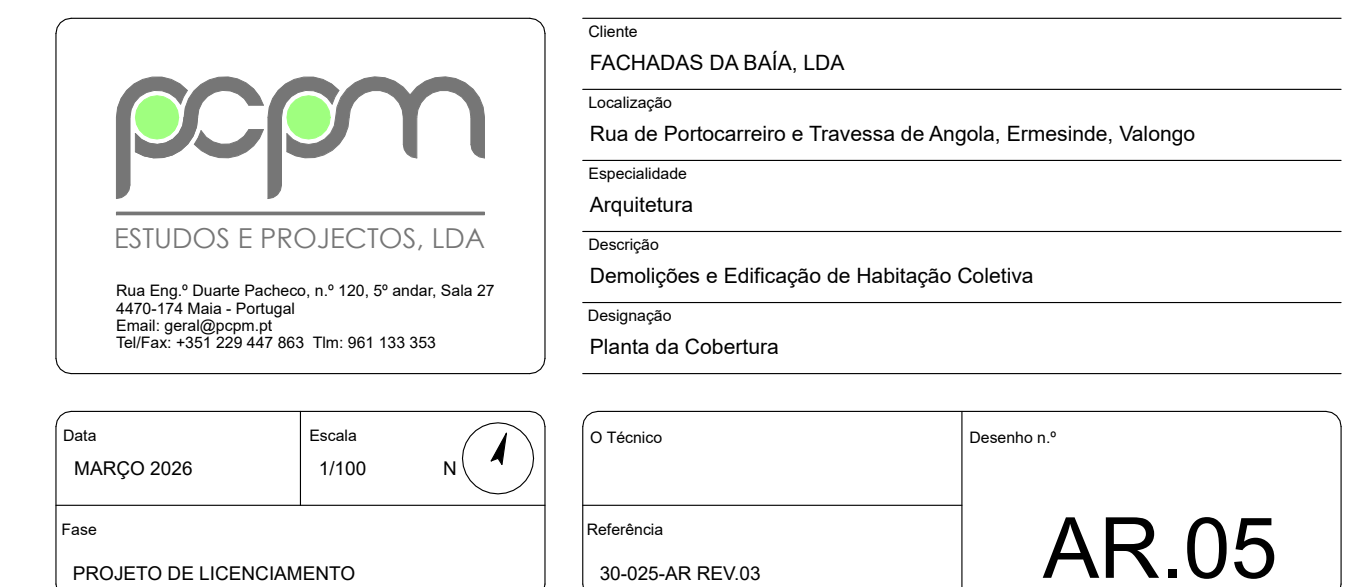
Localização:
Rua de Portocarreiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo

Especialidade:
Arquitetura

Descrição:
Demolições e Edificação de Habitação Coletiva

Designação:
Planta dos Pisos 2 a 4

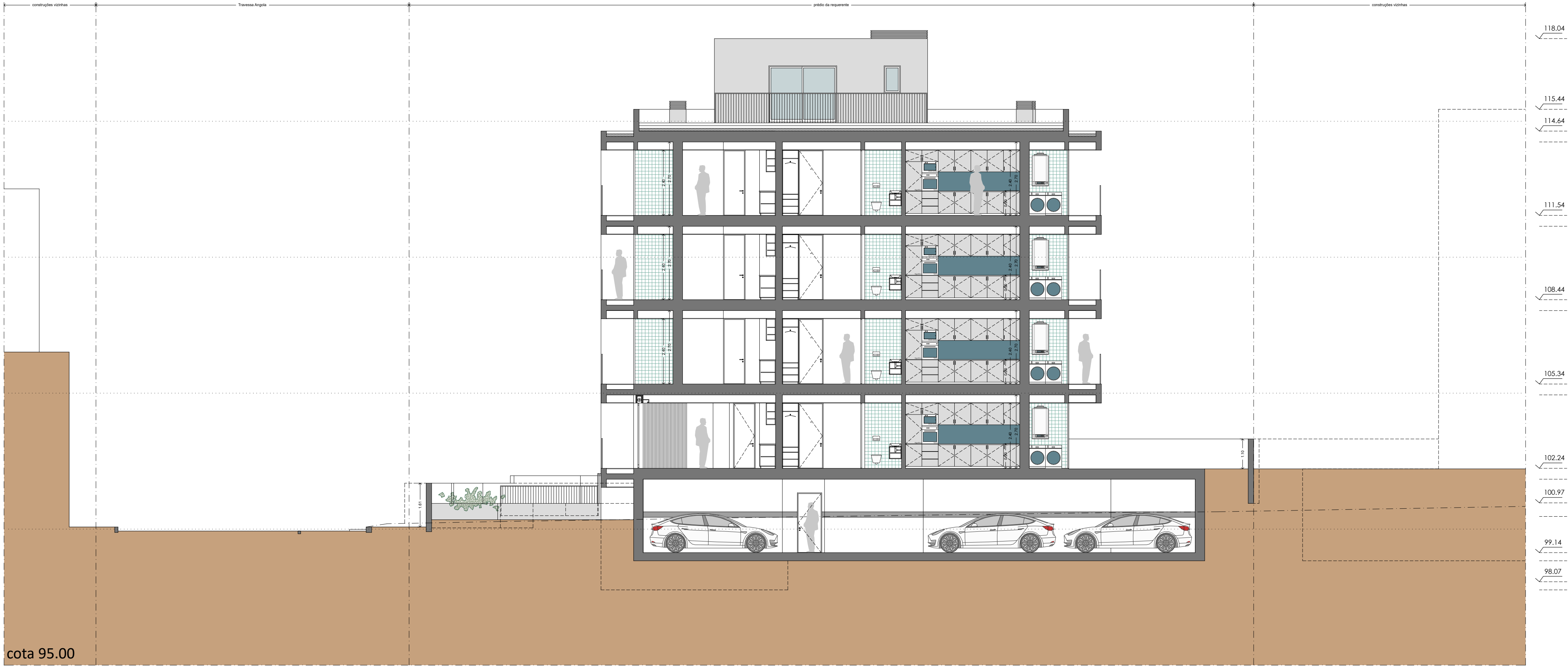
Data MARÇO 2025	Escala 1/100		Ó Técnico	Desenho n.º
Fase PROJETO DE LICENCIAMENTO			Referência 30-025-AR REV03	AR.03





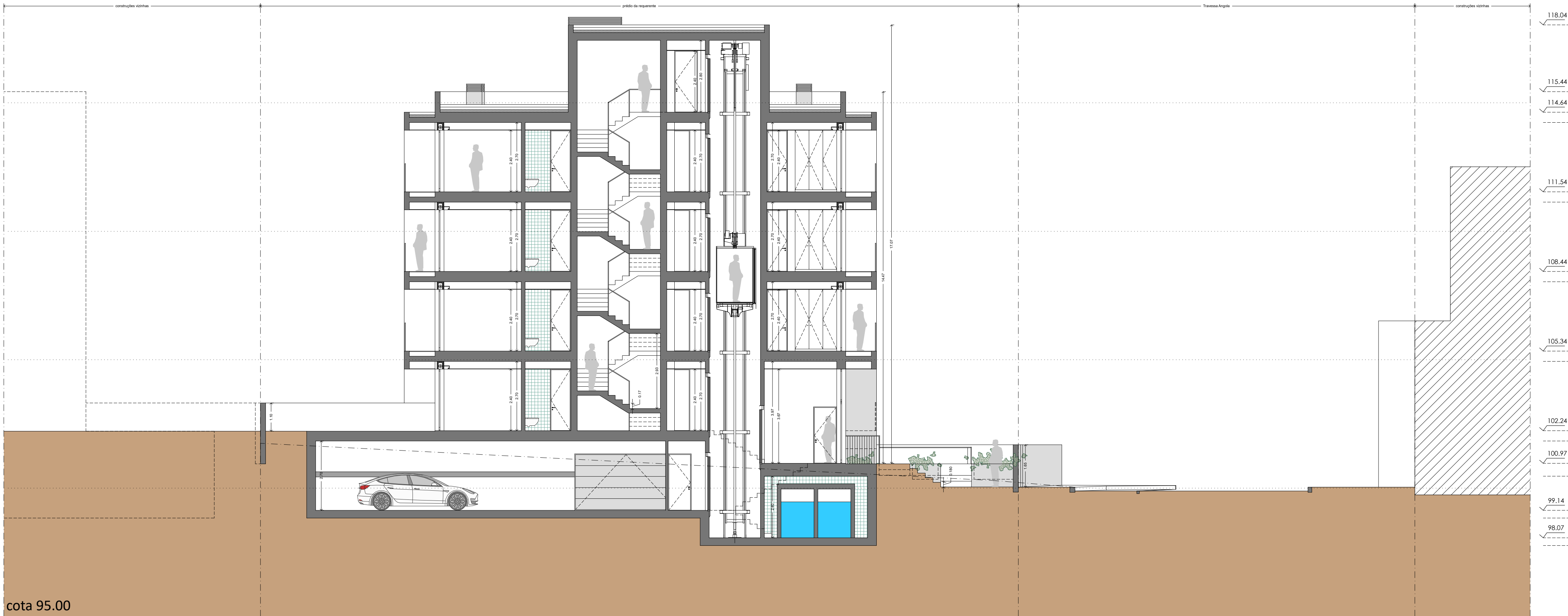
cota 95.00

corte C3



cota 95.00

corte C2



cota 95.00

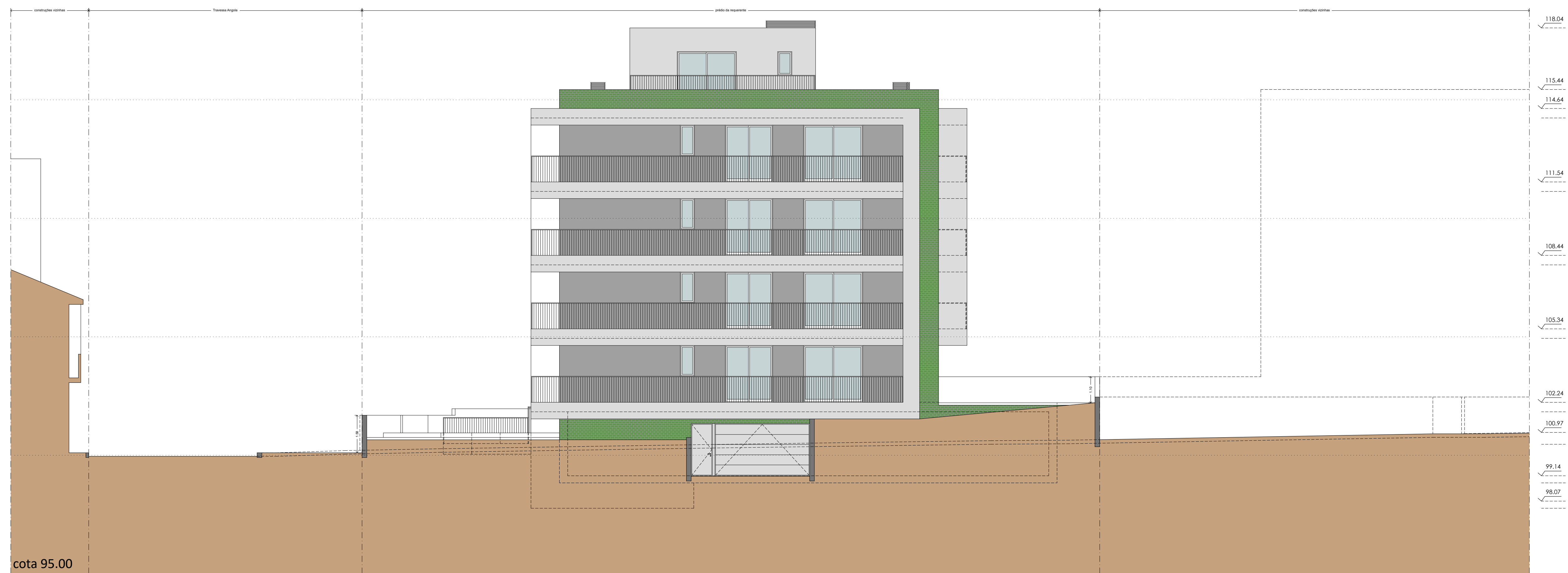
corte C1

ESTUDIOS E PROJETOS, LDA

Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 120, 5.º andar, Sala 27
4100-163 Matosinhos - Portugal
Email: pc@estudios.pt
Telf: +351 225 447 863 Tlm: 961 133 353

Cliente	FACHADAS DA BAÍA, LDA
Localização	Rua de Portocarneiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo
Especialidade	Arquitetura
Descrição	Demolições e Edificação de Habitação Coletiva
Desenho	Cortes

Data	MARÇO 2025	Escala	1/100	Ó Técnico	Desenho n.º
Fase	PROJETO DE LICENCIAMENTO	Referência	30-025-AR-REV03	AR.06	



Toda a informação constante desta peça está protegida pela legislação em vigor. A sua reprodução, total ou parcial, sem a devida autorização do autor é ilegal e expressamente proibida. (Doc. Lei 63/85)

PCPM Estudos e Projectos, Lda - Alameda 2008a 1045 - 7866725



alçado Travessa de Angola - nascente



alçado poente



ESTUDOS E PROJECTOS, LDA

Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 120, 9º andar, Sala 27
4470-714 Maia, Portugal
Email: geral@pcpm.pt
Tel/Fax: +351 229 447 863 Tlm: 961 133 303

Cliente
FACHADAS DA BAÍA, LDA

Localização
Rua de Portocarreiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo

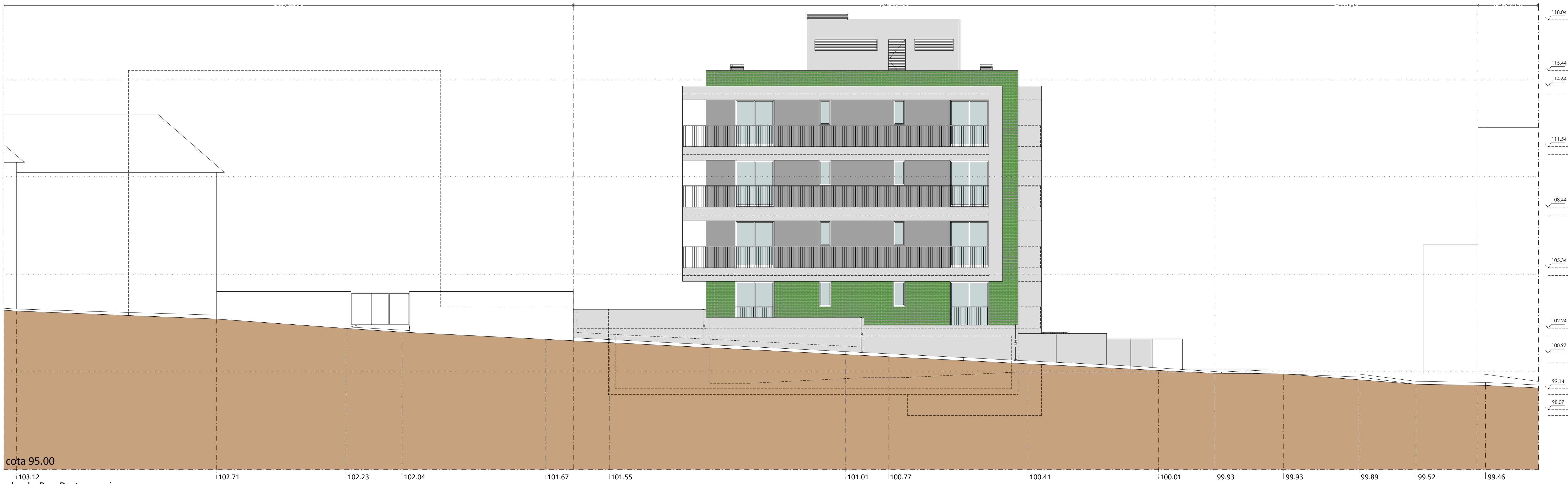
Especialidade
Arquitetura

Descrição
Demolições e Edificação de Habitação Coletiva

Designação
Alçados

Data MARÇO 2026	Escala 1/100
Fase PROJETO DE LICENCIAMENTO	

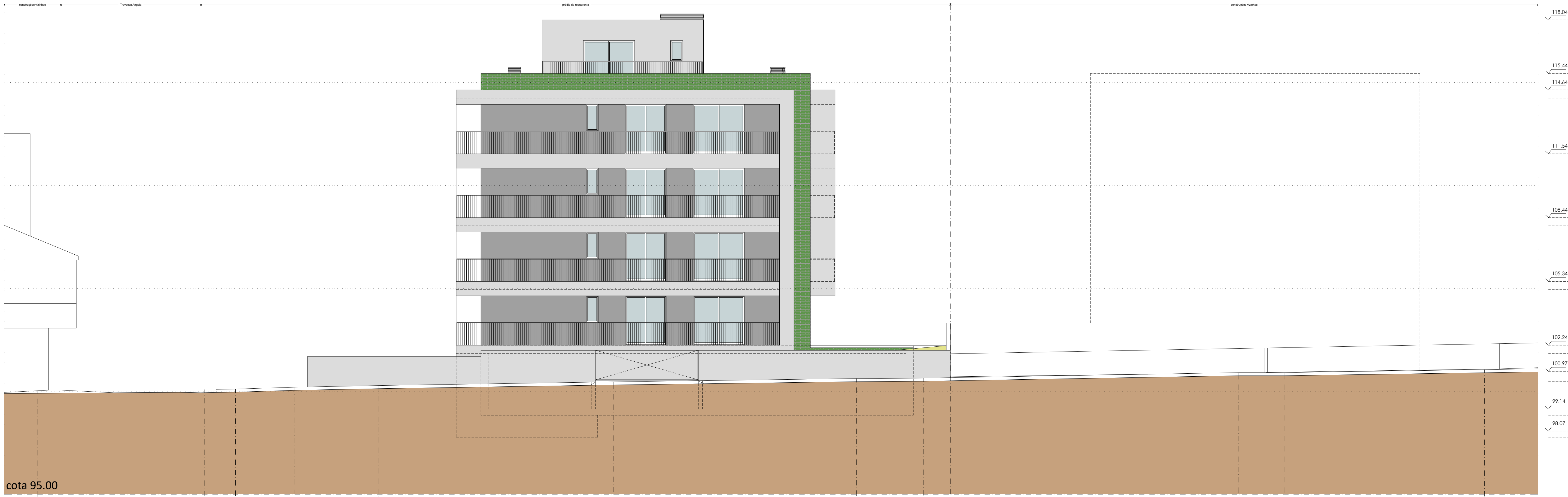
O Técnico	Desenho n.º
Referência 30-025-AR REV.03	AR.08



alçado Rua Portocarreiro - muros



alçado Travessa de Angola - nascente - muros



alçado Travessa de Angola - norte - muros

pcpm

ESTUDOS E PROJETOS, LDA

Rua Eng. Duarte Pinheiro, n.º 126, 9.º andar, Sala 27
4400-16 Maia - Portugal
Email: geral@pcpm.pt
Website: www.pcpm.pt
Telfax: +351 229 447 803 Tlm: 961 122 353

Classe

FACHADAS DA BAIA, LDA

Localização

Rua de Portocarreiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo

Especialidade

Arquitetura

Intervenção

Reabilitação e Edificação de Habitação Coletiva

Designação

Alçados com Muros de Vedação

Data

MARÇO 2026

Desenho

1/100

Fase

PROJETO DE LICENCIAMENTO

Ó Técnico

Desenho n.º

AR.09

Toda a informação contida neste documento é propriedade intelectual da PCPM, Estudos e Projetos, LDA. Qualquer reprodução, total ou parcial, sem a devida autorização da PCPM, Estudos e Projetos, LDA, constitui crime de contrafeição e é punida com a pena de prisão até 3 anos ou multa até 360 dias de prisão, nos termos do artigo 172.º do Código Penal.



LEGENDA DE REVESTIMENTOS:

- 1 - revestimento em grés cerâmico sobre sistema ETICS à cor verde RAL 7036
- 2 - sistema ETICS pintado à cor cinzento RAL 7036
- 3 - sistema ETICS pintado à cor cinzento escuro RAL 7021
- 4 - vãos envidraçados com caixilharias em alumínio pintado à cor cinzento escuro RAL 7021
- 5 - guardas metálicas em prumos verticais anodizados à cor natural
- 6 - vãos de ventilação / portas de acesso ao compartimento de resíduos sólidos em veneziana metálica
- 7 - prumos metálicos verticais lacados à cor castanho RAL 8007 sobre sistema ETICS pintado à cor cinzento escuro RAL 7021
- 8 - muros de vedação rebocados e pintados à cor cinzento RAL 7036
- 9 - portões metálicos de acesso pedonal e automóvel pintados à cor cinzento RAL 7036
- 10 - painel metálico para instalação de recetáculos postais pintado à cor cinzento RAL 7036
- 11 - chaminés quadrangulares em inox anodizado à cor natural

ESTUDOS E PROJECTOS, LDA

Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 120, 5º andar, Sala 27
4470-714 Maia - Portugal
Email: geral@pcpm.pt
Tel/Fax: +351 229 447 863 Tlm: 961 133 353

Cliente
FACHADAS DA BAÍA, LDA

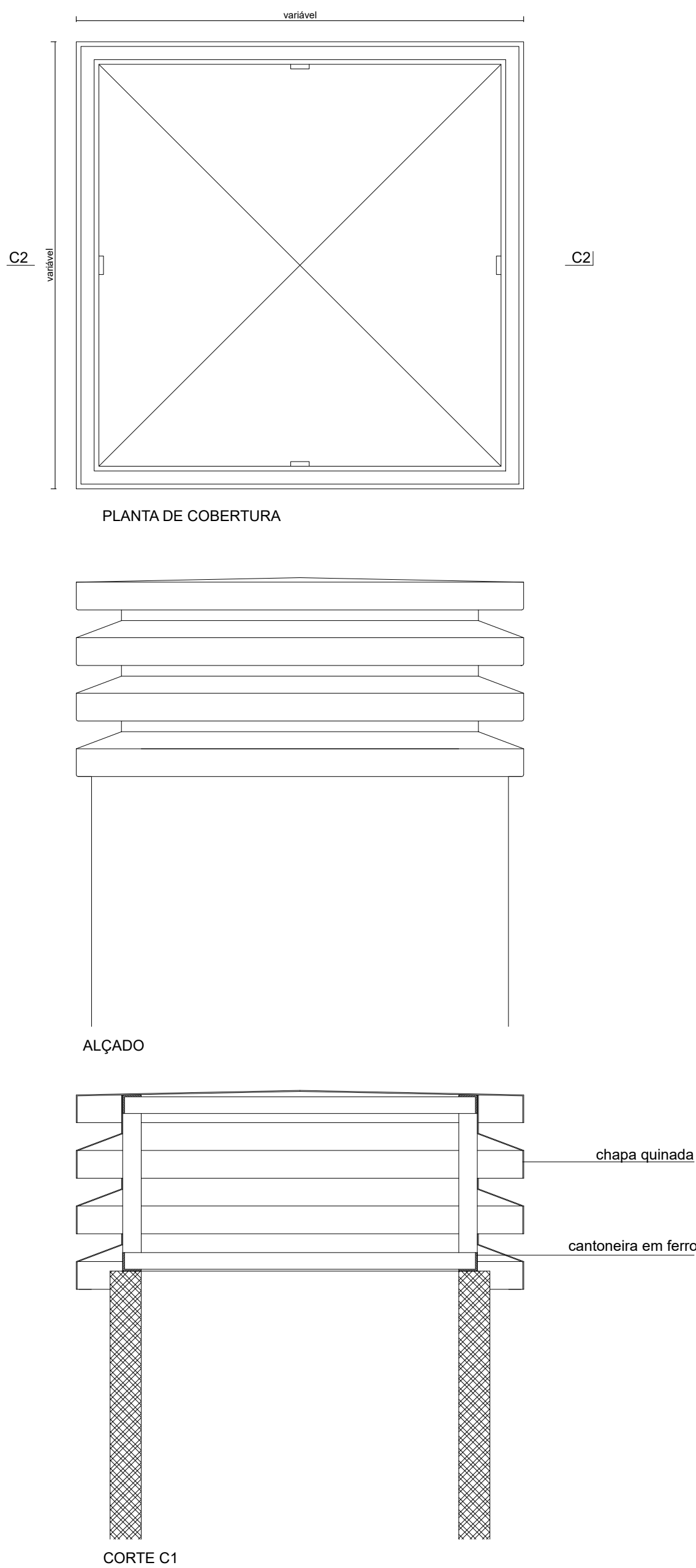
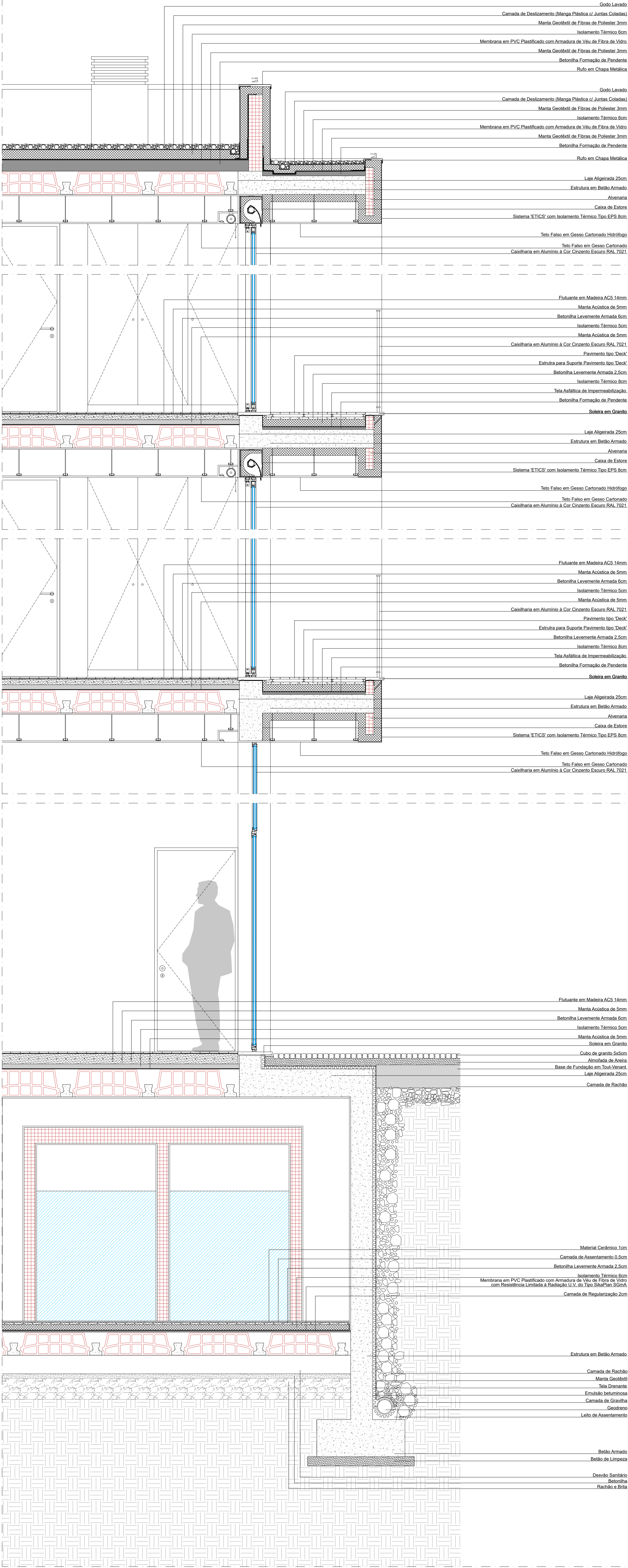
Localização
Rua de Portocarreiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo

Especialidade
Arquitectura

Descrição
Demolições e Edificação de Habitação Coletiva

Designação
Alçado com Muros de Vedação e Revestimentos

Data MARÇO 2026	Escala 1/50	O Técnico	Desenho n.º
Fase PROJETO DE LICENCIAMENTO		Referência 30-025-AR REV.03	AR.10





ÁREAS COMUN

PCPM Estudos e Projectos, Lda - Activos 2026, 045 - 2082275

Toda a informação contida nesta planta está protegida pela legislação em vigor e não se pode, sem prévia autorização do autor e representante público (Dra. Luísa BORGES),



PISO 1 Fração A Habitação Estacionamento A1 Varanda Área total da fração Permeabilidade	PISO 1 Fração B Habitação Estacionamento B1 Varanda Área total da fração Permeabilidade	PISO 1 Fração C Habitação Estacionamento C1 Varanda Área total da fração Permeabilidade
80.80 m² 12.80 m² 14.10 m² 117.80 m² 46.09 %	95.40 m² 12.80 m² 7.20 m² 107.80 m² 43.04 %	87.90 m² 12.80 m² 22.10 m² 100.80 m² 46.21 %
PISO 1 Fração D Habitação Estacionamento D1 Varanda Área total da fração Permeabilidade	PISO 1 Fração E Habitação Estacionamento E1 Varanda Área total da fração Permeabilidade	PISO 2 Fração F Habitação Estacionamento F1 Varandas Área total da fração Permeabilidade
117.70 m² 33.30 m² 27.20 m² 178.00 m² 71.01 %	35.80 m² 12.80 m² 7.20 m² 56.00 m² 22.34 %	90.90 m² 12.80 m² 22.10 m² 125.50 m² 50.08 %
PISO 2 Fração G Habitação Estacionamento G1 Varanda Área total da fração Permeabilidade	PISO 2 Fração H Habitação Estacionamento H1 Varanda Área total da fração Permeabilidade	PISO 2 Fração I Habitação Estacionamento I1 Varandas Área total da fração Permeabilidade
95.40 m² 12.80 m² 25.10 m² 133.00 m² 53.06 %	87.90 m² 12.80 m² 13.60 m² 114.40 m² 45.04 %	117.70 m² 12.80 m² 35.80 m² 178.80 m² 71.33 %
PISO 2 Fração J Habitação Estacionamento J1 Varanda Área total da fração Permeabilidade	PISO 3 Fração K Habitação Estacionamento K1 Varandas Área total da fração Permeabilidade	PISO 3 Fração L Habitação Estacionamento L1 Varanda Área total da fração Permeabilidade
60.60 m² 12.80 m² 15.30 m² 88.80 m² 35.42 %	90.90 m² 12.80 m² 22.10 m² 125.50 m² 50.08 %	95.40 m² 12.80 m² 25.10 m² 145.80 m² 58.16 %
PISO 3 Fração M Habitação Estacionamento M1 Varanda Área total da fração Permeabilidade	PISO 3 Fração N Habitação Estacionamento N1 Varandas Área total da fração Permeabilidade	PISO 3 Fração O Habitação Estacionamento O1 Varanda Área total da fração Permeabilidade
87.90 m² 12.80 m² 13.60 m² 114.40 m² 45.04 %	117.70 m² 25.30 m² 35.80 m² 178.80 m² 71.33 %	60.60 m² 12.80 m² 15.30 m² 88.80 m² 35.42 %
PISO 4 Fração P Habitação Estacionamento P1 Varanda Área total da fração Permeabilidade	PISO 4 Fração Q Habitação Estacionamento Q1 Varanda Área total da fração Permeabilidade	PISO 4 Fração R Habitação Estacionamento R1 Varanda Área total da fração Permeabilidade
90.90 m² 12.80 m² 22.10 m² 125.50 m² 50.06 %	95.40 m² 25.30 m² 25.10 m² 145.80 m² 58.16 %	87.90 m² 12.80 m² 15.30 m² 114.30 m² 45.80 %
PISO 4 Fração S Habitação Estacionamento S1 Estacionamento S2 Varandas Área total da fração Permeabilidade	PISO 4 Fração T Habitação Estacionamento T1 Varanda Área total da fração Permeabilidade	ÁREAS COMUNS
117.70 m² 12.80 m² 12.80 m² 38.80 m² 179.50 m² 71.21 %	60.60 m² 12.80 m² 15.30 m² 88.40 m² 35.26 %	



ESTUDOS E PROJECTOS, LDA

Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 120, 5.º andar, Sala 27
4170-16 Matosinhos - Portugal
CRM: 04899/2014
NIF: 501 229 447 863 Tm: 961 133 353

Cliente
FACHADAS DA BAÍA, LDA

Localização
Rua de Portocarreiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo

Especialidade
Arquitetura

Descrição
Demolições e Edificação de Habitação Coletiva

Desenho
Planta do Piso 1 - Propriedade Horizontal

Data MARÇO 2026	Escala 1/100		O Técnico 30-025-AR REV03	Desenho n.º PH.02
Fase PROJETO DE LICENCIAMENTO				



ÁREAS COMUNES



ÁREAS COMUNS

ÍNDICE DE LAYERS

LAYER 0	Objetos
LAYER 1	Linhas em Vista
LAYER 2	Linhas em Corte
LAYER 3	Texto e Cotas
LAYER 4	Linhas Projetadas
LAYER 5	Linhas a Traço e Ponto
LAYER 6	Tramas de Pavimento
LAYER 7	Tramas de Paredes
LAYER 8	Plano de Acessibilidades
LAYER mob	Mobiliário
LAYER ADI	Cores Convencionais - A demolir
LAYER TF1	Cores Convencionais - Linhas em Vista - A Construir
LAYER TF2	Cores Convencionais - Linhas em Corte - A Construir
LAYER TF3	Cores Convencionais - Texto e Cotas - A Construir
LAYER TF4	Cores Convencionais - Linhas Projetadas - A Construir
LAYER LC1	Cores Convencionais - Linhas em Vista - A Licenciar
LAYER LC2	Cores Convencionais - Linhas em Corte - A Licenciar
LAYER LC3	Cores Convencionais - Texto e Cotas - A Licenciar
LAYER LC4	Cores Convencionais - Linhas Projetadas - A Licenciar



ESTUDOS E PROJECTOS, LDA

Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 120, 5º andar, Sala 27
 4470-174 Maia - Portugal
 Email: geral@pcpm.pt
 Tel/Fax: +351 229 447 863 Tlm: 961 133 353

Cliente

FACHADAS DA BAÍA, LDA

Localização

Rua de Portocarreiro e Travessa de Angola, Ermesinde, Valongo

Especialidade

Arquitetura

Descrição

Demolições e Edificação de Habitação Coletiva

Designação

Índice de Layers

Data

MARÇO 2026

Fase

PROJETO DE LICENCIAMENTO ADMINISTRATIVO

O Técnico

Desenho n.º

Referência

30-025-AR REV.03

ÍNDICE