

Ficha anexa ao processo
n.º 01/2022/11.
É composta por 12 folhas
Numeradas e rubricadas

1
0

FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO

provisória

definitiva

17/10/2022

1. Prédio urbano / fracção autónoma

Morada	<u>CERCAS VELHAS – MARREIRA - SAGRES</u>				
Código Postal	<u>8650-364 VILA DO BISPO</u>				
Inscrito na matriz predial da freguesia de	<u>SAGRES</u>	art.º n.º	<u>4096-P</u>		
Registado na Conservatória do Registo Predial de	<u>VILA DO BISPO</u>	n.º	<u>2973</u>		
Identificação da fracção autónoma	<u>AS</u>	Licença de utilização n.º	<u>36/2022</u> , emitida em <u>30/08/2022</u>		
Alvará de licença de construção n.º	<u>24/2022</u>	emitido em	<u>2022/06/07</u>	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	<u>SITSV, S.A.</u>	NIF/NIPC	<u>507 533 470</u>
Morada	<u>APARTHOTEL DON TENÓRIO - SAGRES</u>	Código Postal	<u>8650 - 364 VILA DO BISPO</u>

3. Autor do projecto de arquitectura

Nome	<u>VITOR CARLOS CONCEIÇÃO BRAZUNA</u>	NIF/NIPC	<u>214 495 183</u>	n.º	<u>35256</u>	<input type="checkbox"/> OA	<input checked="" type="checkbox"/> OE
Morada	<u>RUA DO COMÉRCIO, N.º 27 – 2.º ANDAR, PORTIMÃO</u>	Código Postal	<u>8500 – 633 PORTIMÃO</u>				

4. Autores dos projectos de especialidades

ESTRUTURAS	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	Nome <u>VITOR CARLOS CONCEIÇÃO BRAZUNA</u>	n.º <u>35256</u>	<input checked="" type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	Nome <u>JOÃO MIGUEL VIEIRA DO VALE</u>	n.º <u>23752</u>	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input checked="" type="checkbox"/> OET
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
DISTRIBUIÇÃO DE RADIODIFUSÃO E TELEVISÃO	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	Nome <u>NUNO ALEXANDRE MATOS CRUZ</u>	n.º <u>19599</u>	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input checked="" type="checkbox"/> OET
ISOLAMENTO TÉRMICO (RCCTE)	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
ISOLAMENTO ACÚSTICO	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
FICHA SCRI	Nome <u>VITOR CARLOS CONCEIÇÃO BRAZUNA</u>	n.º <u>35256</u>	<input checked="" type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
_____	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
_____	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____

5. Construtor

ou administração directa

Nome	<u>QUINTA DA JOIA UNIPESSOAL, LDA.</u>	NIF/NIPC	<u>515 247 952</u>	Alvará n.º	<u>102980-PAR</u>
Morada	<u>LARGO MONTE DA JOIA – SILVES</u>	Código Postal	<u>8300 – 035 SILVES</u>		

6. Técnico responsável da obra

Nome	<u>JOAQUIM VALADAS RODRIGUES</u>	NIF/NIPC	<u>213 723 816</u>
Morada	<u>LARGO MONTE DA JOIA – SILVES</u>	Código Postal	<u>8300 – 035 SILVES</u>

Secção I – LOTEAMENTO

7. Descrição geral

N.º total de lotes N.º total de edifícios N.º de lugares de estacionamento público N.º total de fogos

N.º de edifícios por tipo de utilização:

Qt.	Tipo de utilização	Qt.	Tipo de utilização
	Edifícios exclusivamente de habitação		
	Edifícios mistos de habitação/comércio		
	Edifícios mistos de habitação/escritórios		

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 _____ Área de implantação do edifício **1252.70 m²**

Utilização dominante do edifício: Habitação multifamiliar Habitação unifamiliar Outra _____

N.º total de pisos N.º de pisos acima do solo N.º de pisos abaixo do solo N.º total de ascensores

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

Outros tipos de utilização e respectivas localizações:

Tipo de utilização	Piso(s)	Tipo de utilização	Piso(s)
Estacionamento			
Comércio			

Serviços acessórios:

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

N.º de lugares de estacionamento reservado aos moradores:

Colectivo em garagem Colectivo à superfície Garagens privadas Outro qual? **Públicos**

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 _____ 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.): _____

3
2

10. Fundações e estruturas

Tipos de fundações: Sapatas Estacas Outro _____

Breve descrição da solução:
As fundações são constituídas por sapatas isoladas e contínuas, em betão armado.

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

Breve descrição da solução:
Estrutura reticulada em betão armado com lajes.

11. Coberturas

Tipos de coberturas: Terraço Inclinada Outro _____

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo estrutura, revestimentos, isolamento térmico e respectiva espessura:
Cobertura em Telha Cerâmica.

Breve descrição do sistema de drenagem de águas pluviais:
Recolha superficial e direcionada para tubos de queda com ligação direta à rede.

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:
Paredes em alvenaria de tijolo cerâmico.

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	Pavimento Cerâmico	Rebocadas e pintadas a tinta de cor branca.	Teto falso em placa de gesso cartonado, pintado a tinta de cor branca.
Espaços de distribuição (ex.: corredores, galerias, etc.)	Pavimento Cerâmico	Rebocadas e pintadas a tinta de cor branca.	Teto falso em placa de gesso cartonado/rebocado, pintado a tinta de cor branca.
Escadas de distribuição	Pavimento Cerâmico	Rebocadas e pintadas a tinta de cor branca.	

14. Segurança contra intrusão

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

4
2

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 _____
 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 _____

Secção III - HABITAÇÃO / FRACÇÃO AUTÓNOMA

6
2

23. Descrição geral da habitação

Orientação(ões) da(s) fachada(s): N NE E SE S SW W NW Área bruta da habitação **77,45 m²**

Tipologia do fogo: T0 T1 T2 T3 T4 ≥T5 ____ N.º de pisos 1 Área bruta do fogo **65,95 m²** Área útil do fogo **49,40 m²**

Área útil dos compartimentos/espacos do fogo:

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m ²)	Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m ²)
1	Sala Comum	13,10	1	Hall	4,10
1	Cozinha	6,80			
1	Instalação Sanitária	4,10			
1	Quarto	12,20			
1	Quarto	9,10			

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

Qt.	Dependência	Localização	Área útil (m ²)
1	Varanda	Fração	4,35
1	Lugar de estacionamento	Parque de estacionamento	11,50

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 constituída por tijolo e/ou gesso cartonado, base de reboco e/ou estuque nas duas faces ou uma delas revestida com azulejo (no caso de cozinha ou instalação sanitária).
Paredes confinantes com outros fogos	30	Parede constituída por tijolo, base de reboco e/ou estuque nas duas faces ou uma delas revestida com azulejo (no caso de cozinha ou instalação sanitária).
Paredes entre o fogo e os espacos comuns do edificio	30	Parede constituída por tijolo, base de reboco e/ou estuque nas duas faces.
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	30	Laje em betão armado com revestimento final em mosaico.
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		

7
ch

26. Revestimentos

Descrição dos revestimentos por tipos de compartimentos/espacos do fogo:

Compartimento/espaco	Piso	Paredes	Tectos
Sala Comum	Mosaico Cerâmico	Reboco e/ou estuque e pintura	Reboco e pintura
Cozinha	Mosaico Cerâmico	Azulejo cerâmico e reboco e/ou estuque e pintura	Reboco e pintura
Instalação Sanitária	Mosaico Cerâmico	Azulejo cerâmico	Reboco e pintura
Hall	Mosaico Cerâmico	Reboco e/ou estuque e pintura	Reboco e pintura
Quartos	Mosaico Cerâmico	Reboco e/ou estuque e pintura	Reboco e pintura

27. Portas

Portas	Largura livre (cm)	Breve descrição da sua constituição
Porta principal de acesso ao fogo	90	Porta em madeira pintada de cor cinza
Porta(s) de acesso a espacos exteriores privados	160	Porta de correr em alumínio
Porta(s) interior(es) Local <u>Quarto</u>	80	Porta de abrir em MDF lacada a branco
Porta(s) interior(es) Local <u>Quarto</u>	80	Porta de abrir em MDF lacada a branco
Porta(s) interior(es) Local <u>Instalação Sanitária</u>	80	Porta de abrir em MDF lacada a branco

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
2	100 x 115	Alumínio	Simples	/	/	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
1	80 x 100	Alumínio	Simples	/	/	Cozinha

Sistema de protecção dos vãos: _____

janela(s) simples janela(s) dupla de abrir de correr fixa basculante de guilhotina oscilo-batente pivotante

Qt.	Dimensões (lxh em cm)	Material da caixilharia	Envidraçado (simples/duplo)	Características especiais	Características certificadas	Compartimentos
/	/	/	/	/	/	/

Sistema de protecção dos vãos: _____

29. Ventilação e evacuação de fumos e gases

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

30. Instruções e garantia

Instruções sobre o uso e a manutenção da habitação e dos equipamentos nela incorporados:	
Descrição	ANEXO n.º
Devem ser respeitadas as regras do fabricante apontadas em livros de instruções	

Garantia da habitação:

Prazo (anos)	Descrição do modo de accionamento em caso de defeitos:

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	
Mosaico cerâmico	Todos os compartimentos	Leroy Merlin	
Azulejo cerâmico	Cozinha e Instalação Sanitária	Leroy Merlin	
Pintura Interior	Paredes (à excepção de cozinha e instalação sanitária)	Francisco Contreiras, Materiais para Construção, Lda.	
Pintura Exterior	Paredes exteriores	Francisco Contreiras, Materiais para Construção, Lda.	

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

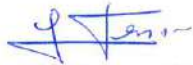
Equipamento/mobiliário	compartimento(s)/espaço(s)	Fabricante	Garantia (anos)
Máquina Lavar Roupa	Cozinha	Rádio Popular Eletrodomésticos, S.A.	
Frigorífico Combinado	Cozinha	Rádio Popular Eletrodomésticos, S.A.	
Forno	Cozinha	Rádio Popular Eletrodomésticos, S.A.	
Placa Elétrica	Cozinha	Rádio Popular Eletrodomésticos, S.A.	
Móveis de Cozinha	Cozinha	Leroy Merlin	
Peças/Loiças Sanitárias	Instalação Sanitária	Francisco Contreiras, Materiais para Construção, Lda.	

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

Fabricante	Morada e contacto
Francisco Contreiras, Materiais para Construção, Lda.	Morada: Sítio da Marateca – Chinicato – 8600-314 LAGOS Contacto: 282098618 / 282098427
Leroy Merlin	Morada: EN 125, KM 68 – Tavagueira – Guia, 8200-856 ALBUFEIRA Contacto: 289560500
RP Eletrodomésticos, S.A.	Morada: Retail Park Albufeira – Guia, 8200-425 ALBUFEIRA Contacto: 220403040

- 9
Q
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 01
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 02
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 03
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 audio e video. Escala mínima 1:100ANEXO n.º ____

OS RESPONSÁVEIS PELA INFORMAÇÃO (*)



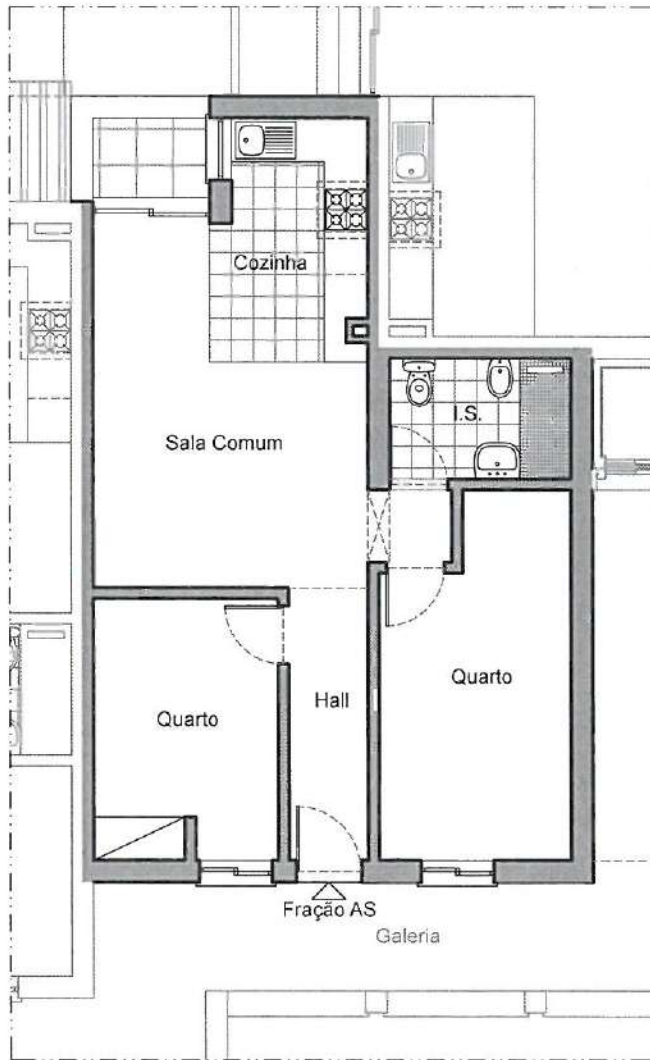
SITSV, S.A.

(assinatura do promotor imobiliário)

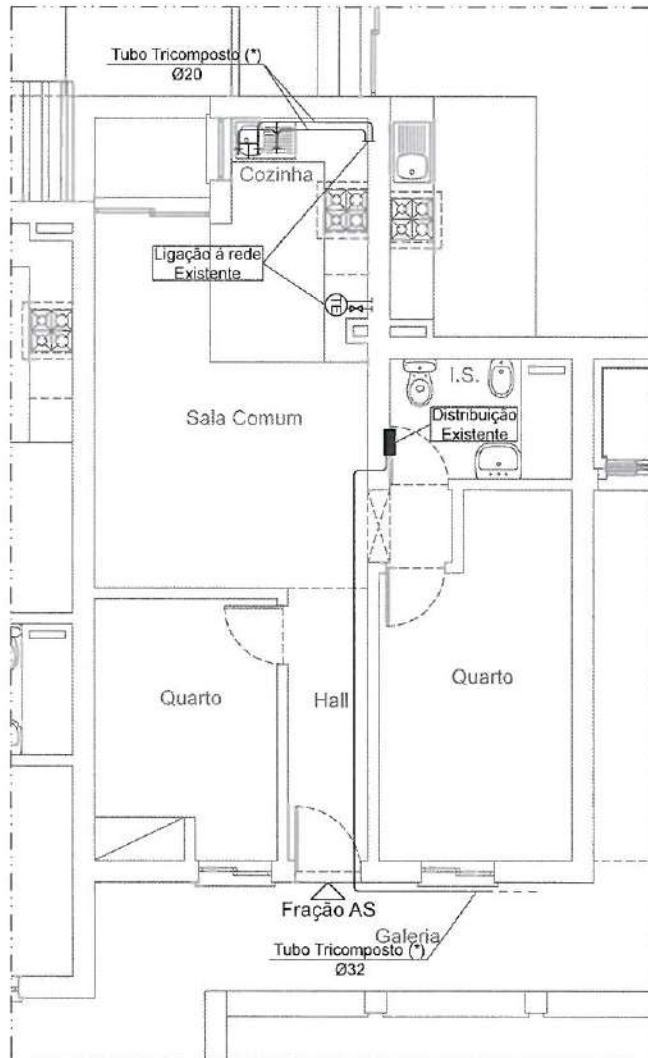


(assinatura do técnico responsável da obra)

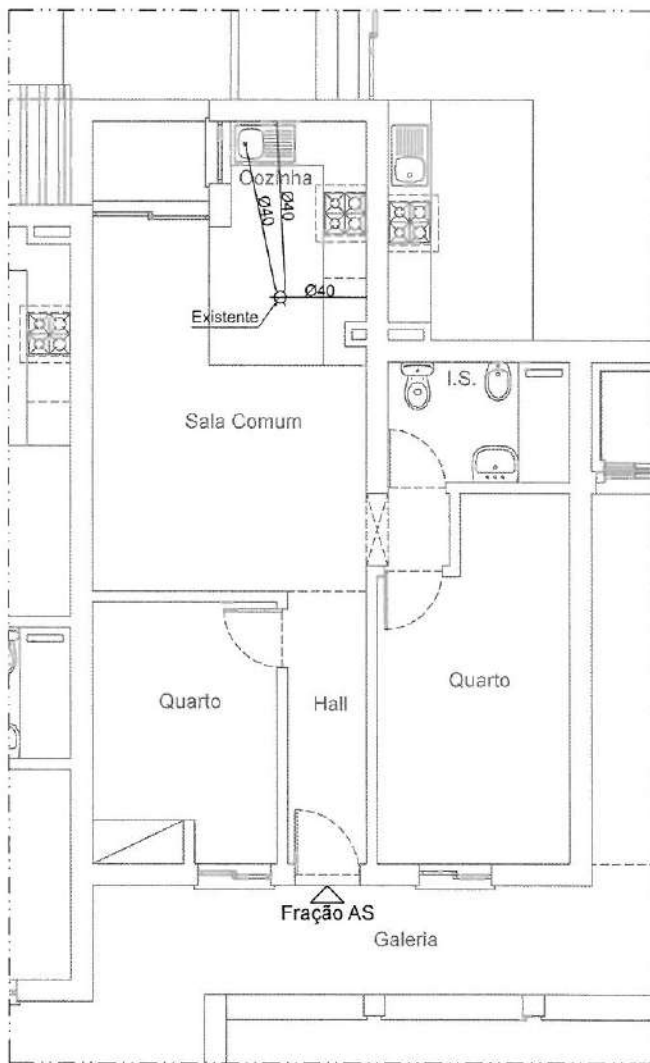
(*) No caso da versão provisória da Ficha, as assinaturas dos responsáveis pela informação constam da página seguinte.



Ciente:	SITSV, S.A.	Especialidade:	ARQUITETURA	Escala:	1:100
Local:	Marreira, Sagres VILA DO BISPO	Titulo do desenho:	PLANTA SIMPLIFICADA FRAÇÃO "AS" 2.º Andar	Projecto:	21/311
				Des. n.º	Anexo. 1



Ciente:	SITSV, S.A.	Especialidade:	REDE DE ÁGUAS		Escala:	1:100	
Local:	Marreira, Sagres VILA DO BISPO	Titulo do desenho:	PLANTA SIMPLIFICADA FRAÇÃO "AS" 2.ºAndar		Projecto:	21G311	Des. n.º Anexo.2



Cliente: SITSV, S.A.	Especialidade: REDE DE ESGOTOS	Escala: 1:100	
Local: Marreira, Sagres VILA DO BISPO	Título do desenho: PLANTA SIMPLIFICADA FRAÇÃO "AS" 2.ºAndar	Projecto: 21G311	Des. n.º Anexo.3