# FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO

☐ provisória ☒ definitiva

## 1. Prédio urbano / fracção autónoma

Morada Rua Dr. João de Barros e Rua Ponte do Galante, Lote D

Código Postal 3080 - 842 Figueira da Foz

Inscrito na matriz predial da freguesia de Buarcos e São Julião art.º n.º 3131

Registado na Conservatória do Registo Predial de Figueira da Foz n.º 2482

Identificação da fracção autónoma T1 R Licença de utilização n.º 42/2024, emitida em 2024 / 03 / 04

Alvará de licença de construção n.º 220/2021, emitido em 2021 / 11 / 30 prazo previsto para conclusão das obras 24 Meses

## 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 Zume Construções, S.A NIF/NIPC 506 699 323

Morada Avenida das Forças Armadas n.º 4, 1º A e B Código Postal 1600 - 082 Lisboa

## 3. Autor do projecto de arquitectura

Nome Pedro João Rodrigues dos Santos NIF/NIPC 197 256 600 n.º 7088 ☒OA ☐

Morada Rua General Humberto Delgado n.º 139 - 6º Esquerdo Código Postal 3030 - 327 Coimbra

## 4. Autores dos projectos de especialidades

| | | |
|---|---|---|
| ESTRUTURAS | Nome Nuno Gomes Figueiredo | n.º 6 113 ☐OE ☐ANET ☒ OET |
| DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS | Nome António Luís de Paiva Fernandes | n.º 41071 ☒OE ☐ANET ☐ |
| DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA | Nome Filipe Guilherme Campos da Silva Pereira Vicente | n.º 56630 ☐OE ☐ANET ☒ DGE |
| DISTRIBUIÇÃO DE GÁS | Nome Augusto Manuel Pereira Mota | n.º 3115/E ☒OE ☐ANET ☐ |
| DISTRIBUIÇÃO DE RADIODIFUSÃO E TELEVISÃO | Nome Filipe Guilherme Campos da Silva Pereira Vicente | n.º 56630 ☐OE ☐ANET ☒ DGE |
| INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS | Nome Filipe Guilherme Campos da Silva Pereira Vicente | n.º 56630 ☐OE ☐ANET ☒ DGE |
| ISOLAMENTO TÉRMICO (RCCTE) | Nome Pedro Miguel Midões Nunes | n.º 45444 ☒OE ☐ANET ☐ |
| ISOLAMENTO ACÚSTICO | Nome Isabel Maria Serrano Ferreira France Pereira | n.º 1124 ☐OE ☐ANET ☒ OET |
| | Nome | n.º ☐OE ☐ANET ☐ |
| | Nome | n.º ☐OE ☐ANET ☐ |
| | Nome | n.º ☐OE ☐ANET ☐ |

## 5. Construtor

ou administração directa ☐

Nome Centro Cerro, Empresa de Construção Civil e Obras Públicas, S.A NIF/NIPC 501 411 720 Alvará n.º 1922

Morada Rua das Acácias Lote 34, Zona Industrial da Gala - São Pedro Código Postal 3090 - 380 Figueira da Foz

## 6. Técnico responsável da obra

Nome João Carlos Vasconcelos de Oliveira NIF/NIPC 187 938 822 OE n.º 20356

Morada Rua das Acácias Lote 34, Zona Industrial da Gala - São Pedro Código Postal 3090 - 380 Figueira da Foz

## 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 |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |

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

| Qt. | Equipamento | E/P | Responsável pela promoção | Responsável pela gestão/manutenção |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

### 8. Planta de síntese do loteamento, cf. Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro .....ANEXO n.º 1

## Secção II - EDIFÍCIO / PRÉDIO URBANO

### 9. Descrição geral do edifício

N.º do lote D Área de implantação do edifício 1562.12 m2

Utilização dominante do edifício: [X] Habitação multifamiliar [ ] Habitação unifamiliar [ ] Outra _____

N.º total de pisos 9 N.º de pisos acima do solo 7 N.º de pisos abaixo do solo 2 N.º total de ascensores 4

N.º total de fogos 60 Nº de fogos por tipologia: T0 8 T1 21 T2 26 T3 2 T4 3 ≥T5 ____

Outros tipos de utilização e respectivas localizações:

| Tipo de utilização | Piso(s) |
|---|---|
| Estacionamentos | -2 |
| Estacionamentos | -1 |
| | |

| Tipo de utilização | Piso(s) |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

Serviços acessórios:

| Descrição | Área útil ($m^2$) | Piso |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| Descrição | Área útil ($m^2$) | Piso |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

N.º de lugares de estacionamento reservado aos moradores:

Colectivo em garagem 73 Colectivo à superfície 0 Garagens privadas 3 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 _____ 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 90 cm

Largura mínima das portas entre espaços comuns (incluindo portas corta-fogo) _____ cm

Altura dos botões de chamada do ascensor 100 cm Dimensão interior do ascensor _____ x _____ cm e largura mínima da porta 80 cm

Meios mecânicos alternativos à subida de escadas ou degraus: Ascensores

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

## 10. Fundações e estruturas

Tipos de fundações: ☒ Sapatas ☐ Estacas ☐ Outro _____

Breve descrição da solução: Fundação assente nas cabeças de estacas através de maciços em betão armado ligados por vigas de fundação.

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

Breve descrição da solução: Estrutura constituída por pilares, vigas e lajes.

## 11. Coberturas

Tipos de coberturas: ☒ Terraço ☐ Inclinada ☐ Outro _____

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo estrutura, revestimentos, isolamento térmico e respectiva espessura:
Laje maciça em betão armado com 20 cm de espessura, betonilha com pendentes, duas telas betuminosas cruzadas (poliplàs 40 + polister 30), isolamento térmico em poliestireno extrudido com 4 cm de espessura, manta geotextil de 150g, seixo rolado.

Breve descrição do sistema de drenagem de águas pluviais:
Caleiras que recebem as águas pluviais por gravidade, através de inclinações na laje de cobertura, descarregam em tubos de queda de diâmetro de 90, descem por gravidade até às caixas de recepção, ligando para o exterior por gravidade e por bombagem.

## 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 ±35 cm ☐ Pano simples ☒ Pano duplo ☐ Outro _____

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura do isolamento térmico: 1. Constituída por dois panos de alv. cerâmica de 30x20x11+30x20x11cm, caixa-de-ar c/ isolamento XPS de 50mm. Acabadas no exterior a reboco sarrafado c/ forra de pedra calcaria ou com reboco areado e pintura, e pelo interior a estuque e pintura ou reboco sarrafado e azulejo; 2. Constituída por dois panos de alv. cerâm. de 30x20x11+30x20x15cm, caixa-de-ar c/ isolamento XPS de 40mm com acabamento. Acabadas no exterior reboco sarrafado c/ forra de pedra calcaria, e pelo interior a estuque pintado;

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

Espessura total ±35 cm ☐ Pano simples ☒ Pano duplo ☐ Outro _____

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura do isolamento térmico:
3. Paredes duplas constituídas por pano de tijolo face à vista 23x11x5+pano de tijolo 30x20x15,caixa de ar isolamento de 50mm de poliuretano projectado na pano interior. Acabadas no exterior em tijolo face á vista. Acabadas no interior a estuque e pintura ou reboco sarrafado e azulejo.

☐ Parede(s) encostada(s) ☒ Parede(s) meeira(s)

Espessura total ±30 cm ☐ Pano simples ☒ Pano duplo ☐ Outro _____

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura do isolamento térmico:
1. Constituída por dois panos de tijolo 30x20x11+30x20x11cm, caixa-de-ar com isolamento em poliestireno extrudido de 5 cm, com reboco tradicional ou revestimento cerâmico.

## 13. Revestimentos de espaços comuns

| Espaço | Piso | Paredes | Tecto |
|---|---|---|---|
| Átrio de entrada | Ladrilho cerâmico | Apainelado de madeira, papel de parede e jardim vertical | Tecto falso em gesso cartonado pintado |
| Espaços de distribuição (ex.: corredores, galerias, etc.) | Ladrilho Cerâmico | Apainelado de madeira e papel de parede. | Tecto falso em gesso cartonado pintado |
| Escadas de distribuição | Pedra vidraço moleanos | Estuque pintado | Estuque pintado |

## 14. Segurança contra intrusão

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

Porta de acesso ao edifício com fechadura comandada, ou com chave.
Portões de acesso ao estacionamento com comado com sinal de rádio.

## 15. Segurança contra incêndio

Meios de detecção e alarme: [X] Automáticos Locais: _____

[ ] Dispositivos de accionamento manual Locais: _____

Meios de extinção: [X] Extintores [ ] Redes de incêndio armadas [ ] Colunas secas [ ] Colunas húmidas [ ] Sprinklers [ ] _____

Outros equipamentos/dispositivos: [X] Controlo de fumos [X] Iluminação de emergência [X] Bloqueio automático de ascensores

[X] Sinalização dos caminhos de evacuação [X] 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: [X] Natural [ ] Mecânica, nos seguintes espaços: _____

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

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

Ductos: [X] Água [X] Águas residuais [X] Gás [X] 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) | Cave -2 |
| | Gerador | Lw=____dB(A) | |
| | Máquinas dos ascensores | Lw=____dB(A) | Dentro da caixa do elevador |
| | Automatismos de portas de garagens | Lw=____dB(A) | No acesso exterior às garagens |
| | Sistema centralizado de ventilação | Lw=____dB(A) | Caves -2 e -1 |
| | 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:

Paredes das caixas de elevadores contiguas a apartamentos, em paredes de betão aramado de 20 cm + isolamento em poliestireno extrudido com 30 mm de espessura + pano de tijolo 30x20x7.

## 18. Comunicação e entretenimento

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal audio:

Incluido na distribuição de Video (Normas ITED).

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal video:

Distribuição a partir da caixa distribuidor de cada piso em caixas repartidoras por habitação e tomadas em todas as divisões excepto nas IS e Hall's.

Breve descrição do sistema de comunicação de dados:

Rede estruturda de dados (Normas ITED).

## 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 |
|---|---|---|
| Forra de pedra vidraço moleanos em soleira, peitoris, capeamento e escadas | Fachadas e varandas e espaços comuns | Marfilpe, S.A. |
| Placas lisas de betão 40x40 ref.ª 300 | Varandas | Macel, Lda. |
| Tijolo face à vista 25x11x7 | Fachadas | Cerâmica La Oliva, S.A. |
| Reboco areado, estanhado e estuque | Fachadas e varandas e espaços comuns | Ferrisilva, Lda. |
| Pinturas | Fachadas e varandas e espaços comuns | Carlos madeira & Filhos, Lda. |
| Carpintaria de alumínio à cor natural, forra de chapa e gradeamento de alumínio e vidro laminado | Vãos e gradeamentos exteriores | Alunorma, Lda. |
| Estores | Vãos exteriores | Pinto, Costa e Silva, Lda. |
| Tectos falsos | Varandas e espaços comuns | Ditecentro, Lda. |
| Painéis de madeira e porta de acesso aos fogos | Circulações comuns | J.J.Carmo, Lda. |
| Papel de parede | Circulações comuns | Vescom |
| Jardim Vertical | Circulações comuns | Sandrey, Lda. |

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

| Equipamento | Localização | Fabricante | Garantia (anos) |
|---|---|---|---|
| Ascensores | Circulações comuns | Schindler, S.A. | |
| Automatismos de portas de garagem | Acesso à cave | Cooldoor, Lda. | |
| Video porteiro | Entrada | MEO | |
| Sistema de ventilação | Caves -2 e -1 | Piclima, Lda. | |
| Painéis Solares | Cobertura | Figásfoz, Lda. | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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

| Fabricante | Morada e contacto |
|---|---|
| Marfilpe, S.A | Apart. 174 - Casal da Amieira - 2440-011 Batalha I Tel. 244 768 030 I Fax. 244 768 342 |
| Alunorma, Lda. | EN 2, Km 274 Góis, 3330-357 GÓIS I Tel. 235 770 190 I Fax. 235 770 199 |
| Pinto, Costa e Silva, Lda. | Rua Fábrica dos Estores, 221, Paramo Sangalhos, 3780-524 Sangalhos I Tel. 234 741 411 |
| Vidrotempera, Lda. | ENI n. 247 K65 2705-510 Terrugem-Sintra I Tel. 219 616 489 I Fax. 219 618 357 |
| Carlos Madeira e Filhos, Lda. | Rua 4 de Julho, n.º55 – Pedrulha 3025-010 Coimbra I Tel. 239 491 944 I Fax. 239 494 629 |
| Ferrisilva, Lda. | Lapa - Ansião – ANSIÃO Vila Pouca 3240- CHÃO DE COUCE I Tel. 236 671 189 I Fax. 236 671 189 |
| Ditecentro Lda | Centro Empresas de Taveiro, P0. Sala 36. Estrada de Condeixa 3045-508 Taveiro I Tel. 239 983 339 I Fax. 239 981 041 |
| Vescom | Edifício Sol Jardim, Lj. 7 Bo. Vila Morena 2560-619 Torres Vedras I Tel. 261 338 411 I Fax. 261 338 413 |
| Sandredy, Lda. | Rua Joaquim Sotto Mayor, nº 120, Loja 17, 3080-209, Figueira da Foz I Tel. 233 414 562 |
| J.J. Carmo, Lda. | Rua do Estreito 171, 2425-623 Coimbrão I 244 606 501 |
| Schindler, S.A. | Rua Cidade do Halle, Lote 7/9 CV 3000-106 COIMBRA \| Tel. 23 94 97 800 \| Fax 23 94 97 809 |
| Cooldoor, Lda. | Rua João Machado Polónia, Lote27, r/c esq.º, Telheiro, 2410-539, Leiria I Tel. 244 892 219 |
| MEO | Av. Fontes Pereira de Melo, nº 40, 1069-300 Lisboa \| Tel. 800 200 910 |
| Piclima, Lda. | Zona Industrial Estrada da Pereira 3220-119 Miranda do Corvo I Tel. 239 538 251 |
| FigásFoz – Sistema de Gás , Lda | Rua Pinhal Vila Amaro, n.º 18 Carritos, 3080-626 – Figueira da Foz I Tel. 233 436 458 |
| Macel, Lda. | Apartado 8, Aguada de Cima 3750-043 Aguada I Tel. 234 666 113 I Fax. 234 667 419 |
| Cerâmica LA OLIVA, S.A. | Vereda del Prado, S/N 45290 Pantoja Toledo I Tel. (34) 925 554 700 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

**21. Planta de implantação do edifício**, cf. Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro .....ANEXO n.º A

**22. Planta simplificada do piso de entrada**, com indicação da orientação do edifício, e com a localização das portas exteriores, circulações horizontais, escadas e ascensores .....ANEXO n.º B

## 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 69.95 m²

Tipologia do fogo: ☐T0 ☒T1 ☐T2 ☐T3 ☐T4 ☐≥T5____ N.º de pisos 1 Área bruta do fogo 57.95 m² Área útil do fogo 50.13 m²

Área útil dos compartimentos/espaços do fogo:

| Qt. | Compartimento/espaço | Área útil (m²) |
|---|---|---|
| 1 | Hall | 2.66 |
| 1 | Instalação Sanitária Comum | 3.62 |
| 1 | Cozinha | 8.75 |
| 1 | Sala | 20.55 |
| 1 | Corredor | 2.12 |
| 1 | Quarto | 10.31 |

| Qt. | Compartimento/espaço | Área útil (m²) |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

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

| Qt. | Dependência | Localização | Área útil (m²) |
|---|---|---|---|
| 1 | Estacionamento | Cave -2 | 12.00 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

### 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 de pano simples tijolo de 11 cm, com estuque projectado e pintado nas duas superficies (Quarto, Hall, Sala e Cozinha). |
| Paredes interiores de separação de compartimentos | ± 15 | Parede de pano simples tijolo de 11 cm, com estuque projectado e pintado numa superficie, reboco revestido com cerâmica na outra superficie. |
| Paredes confinantes com outros fogos | ± 33 | Constituida por dois panos de tijolo 30x20x11+30x20x11cm, caixa-de-ar preenchida por lã de rocha de 4cm c/ acabamento de ambos os lados em reboco estucado ou estanhado e pintado ou reboco sarrafado com azulejo. |
| Paredes entre o fogo e os espaços comuns do edificio | ± 25 | Constituida por dois panos de tijolo 30x20x9+30x20x9cm, caixa-de-ar preenchida por lã de rocha de 4cm, Acabadas na zona de circulação reboco sarrafado c/ revestimento em painéis de madeira melanina de carvalho, papel de parede e/ou reboco em estuque com pintura; |
| | | |
| | | |

### 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 | ± 43 | Constituido por uma laje maciça de 0.20 de espessura. Acabamento parte superior com betão leve com 0,10cm de espessura, isolamento "Impactodam 10mm", betonilha de regularização, com acabamento mosaico ou pavimento flutuante ou pedra calcaria moleanos. Acabamento parte inferior com tectos falsos ou reboco projectado estuque; |
| Pavimentos entre fogos e locais de comércio ou serviços | ± 47 | Constituido por uma laje maciça de 0.20 de esp. Acabamento parte superior c/ isolamento em XPS de 40 mm de esp., betão leve com 0.12cm de esp., betonilha de regularização, c/ acabamento mosaico ou pavim. flutuante. Acabam. parte inferior c/ tectos falsos ou estuque. |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

## 26. Revestimentos

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

| Compartimento/espaço | Piso | Paredes | Tectos |
|---|---|---|---|
| Hall / Corredor(s) | Flutuante Normal | Paredes a estuque projectado com pintura a tinta plástica ref.ª 052 Ral NCS 0500N Stucomat | Tectos em gesso cartonado com pintura a tinta plástica ref.ª 052 Ral 9016 Stucomat |
| Instalação Sanitária Comum | Ladrilho Marble White PL60X60 | Ladrilho Marble White PL60X60 | Tectos em gesso cartonado com pintura a tinta plástica ref.ª 052 Ral 9016 Stucomat |
| Cozinha | Ladrilho Tool Light Grey 60x60 | Paredes a estuque projectado com pintura a tinta plástica ref.ª 052 Ral NCS 0500N Stucomat | Tectos em gesso cartonado com pintura a tinta plastica ref.ª 052 Ral 9016 Stucomat |
| Sala | Flutuante Normal | Paredes a estuque projectado com pintura a tinta plástica ref.ª 052 Ral NCS 0500N Stucomat | Tectos em gesso cartonado com pintura a tinta plástica ref.ª 052 Ral 9016 Stucomat |
| Quarto | Flutuante Normal | Paredes a estuque projectado com pintura a tinta plástica ref.ª 052 Ral NCS 0500N Stucomat | Tectos em gesso cartonado com pintura a tinta plástica ref.ª 052 Ral 9016 Stucomat |
| | | | |

## 27. Portas

| Portas | Largura livre (cm) | Breve descrição da sua constituição |
|---|---|---|
| Porta principal de acesso ao fogo | 90 | Porta blindada com fechadura de segurança |
| Portas interiores | 80 | Portas lacadas a branco de abrir ou de correr |
| | | |
| | | |

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Diversas | Aluminio à cor natural | Vidro duplo | Com corte térmico | | Todos |

Sistema de protecção dos vãos: Estores eléctricos com régua de aluminio lacado à cor aluminio prata com isolamento interior

## 29. Ventilação e evacuação de fumos e gases

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

Instalações sanitárias com ventilação forçada por extractor; cozinhas com ventilação forçada por exaustor

## 30. Instruções e garantia

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

| Descrição | ANEXO n.º |
|---|---|
| As instruções e garantias dos equipamentos estão junto aos mesmos | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Garantia da habitação:

| Prazo<br><br>_____<br>(anos) | Descrição do modo de accionamento em caso de defeitos:<br>Descrição do modo de accionamento em caso de defeito<br>Prazo conforme legislação |
|---|---|

## 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 |
|---|---|---|
| Pavimento flutuante e rodapé | Conforme tabela de revestimentos (26) | J.J.Carmo, Lda. |
| Revestimentos cerâmicos em piso e paredes | Conforme tabela de revestimentos (26) | Matobra, S.A. |
| Rebocos e Estuques | Conforme tabela de revestimentos (26) | Fersilva, Lda. |
| Tinta plástica | Conforme tabela de revestimentos (26) | Carlos Madeira & Filhos, Lda. |
| Gesso cartonado | Conforme tabela de revestimentos (26) | Ditecentro, Lda. |
| Vidro temperado em lambris de cozinha | Cozinhas | Vidrotempera, Lda. |
| Espelhos | Instalações Sanitárias | Vidrotempera, 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) |
|---|---|---|---|
| Tampos de cozinha | Cozinha | Mármores Valentim de Azevedo, Lda. | |
| Móveis de cozinha | Cozinha | Famope, Lda. | |
| Lava-loiças | Cozinha | Electrocortes | |
| Exaustor | Cozinha | Electrocortes | |
| Misturadoura de lava-loiça | Cozinha | Electrocortes | |
| Electrodomésticos | Cozinha | Electrocortes | |
| Loiças Sanitárias, Torneiras e Bancadas de I.S. | Instalações Sanitárias | Matobra, S.A. | |
| Caldeira/Esquentador | Cozinha | FigásFoz, Lda. | |
| Carpintarias (portas, roupeiros, armários) | Fogo | J.J.Carmo, Lda. | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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

| Fabricante | Morada e contacto |
|---|---|
| Vidrotempera, Lda. | ENI n. 247 KM5 2705-510 Terrugem-Sintra I Tel. 219 616 489 I Fax. 219 618 357 |
| Carlos Madeira e Filhos, Lda. | Rua 4 de Julho, n.º55 – Pedrulha 3025-010 Coimbra I Tel. 239 491 944 I Fax. 239 494 629 |
| Fersilva, Lda. | Lapa - Ansião – ANSIÃO Vila Pouca 3240- CHÃO DE COUCE I Tel. 236 671 189 I Fax. 236 671 189 |
| Ditecentro Lda | Centro Empresas de Taveiro, P0, Sala 36, Estrada de Condeixa 3045-508 Taveiro I Tel. 239 983 339 I Fax. 239 981 041 |
| J.J. Carmo, Lda. | Rua do Estreito 171, 2425-623 Coimbrão \| 244 606 501 |
| FigásFoz – Sistema de Gás , Lda | Rua Pinhal Vila Amaro, n.º 18 Carritos, 3080-626 – Figueira da Foz \| Tel. 233 436 458 |
| Mármores Valentim de Azevedo, Lda. | Parque Industrial Lote 50, 3045-508 Taveiro \| Tel. 239 983 022 \| Fax. 239 983 025 |
| Matobra, S.A. | Rua Luis Rams apart. 8004 - Adémia - 3021-901 Coimbra / Tel. 233 433 777 |
| Eletrocortes | Rua do Lis (N356-2), n.º377, Lourais 2410-851 Cortes \| Tel. 244 855 455 |
| Famope, Lda. | Rua Dr. Botelho de Querrós, Loja 4 3240-130 Ansião \| Tel. 919 031 120 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

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 1:200 ..... ANEXO n.º C

33. **Planta(s) simplificada(s) da habitação**, com identificação de todos os compartimentos e a localização dos equipamento, fixos ou móveis, incorporados na habitação. Escala mínima 1:100 ..... ANEXO n.º D

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 1:100 ..... ANEXO n.º E

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 1:100 ..... ANEXO n.º F

36. **Planta simplificada da rede de distribuição de energia eléctrica do fogo**, incluindo identificação do material de enfiamento dos cabos. Escala mínima 1:100 ..... ANEXO n.º G

37. **Planta simplificada da distribuição de gás no fogo**, com indicação do material das tubagens e do tipo de gás a utilizar. Escala mínima 1:100 ..... ANEXO n.º H

38. **Planta simplificada do sistema de climatização e aquecimento**, incluindo a localização dos equipamentos. Escala mínima 1:100 ..... ANEXO n.º I

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 1:100 ..... ANEXO n.º J

OS RESPONSÁVEIS PELA INFORMAÇÃO(*)

Assinado por: **PATRÍCIA ALEXANDRA GONÇALVES PUCARINHO**
Num. de Identificação: 12801058
Data: 2024.03.22 17:34:01+00'00'

Assinado por: **KÁTIA MARISA GONÇALVES PUCARINHO**
Num. de Identificação: 12477406
Data: 2024.03.25 10:21:43+00'00'

(assinatura do promotor imobiliário)
Assinado por: **João Carlos Vasconcelos de Oliveira**
Num. de Identificação: 07536938
Data: 2024.03.22 11:45:44+00'00'

(assinatura do técnico responsável da obra)

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

## 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;

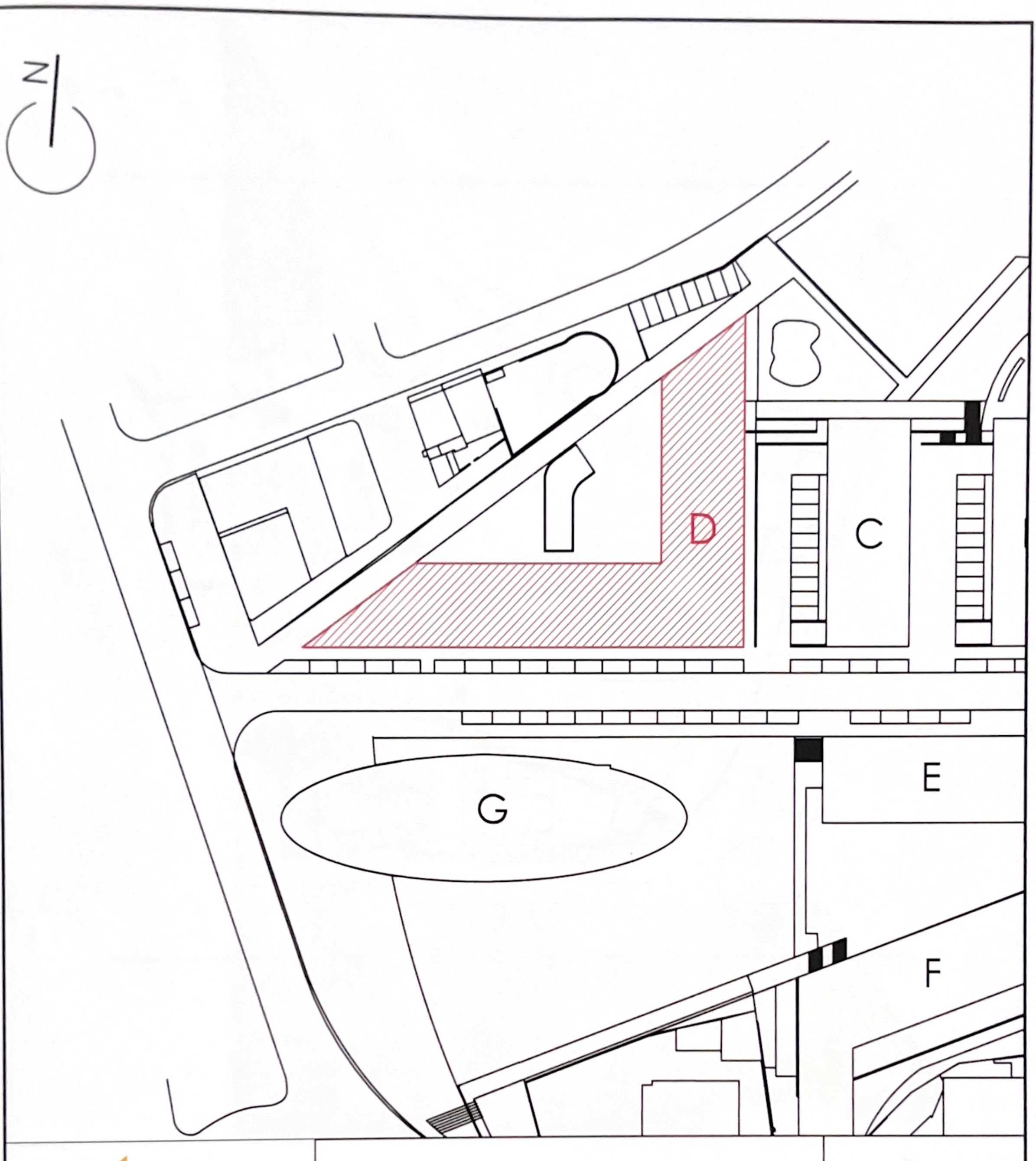
Espaços comuns - os espaços destinados a serviços comuns (átrios, comunicações horizontais e verticais, pisos vazados, logradouros e estacionamentos em cave nos edifícios multifamiliares) e espaços destinados a serviços técnicos;

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.




grupo ZUME

*Av. Forças Arm. 4 - 4D 1º A e B*
*Alvalade, 1600-082 Lisboa*

Urbanização do Galante

**LOTE D**

*Vale do Galante, 3080-842 Figueira da Foz*

Planta Síntese do Loteamento

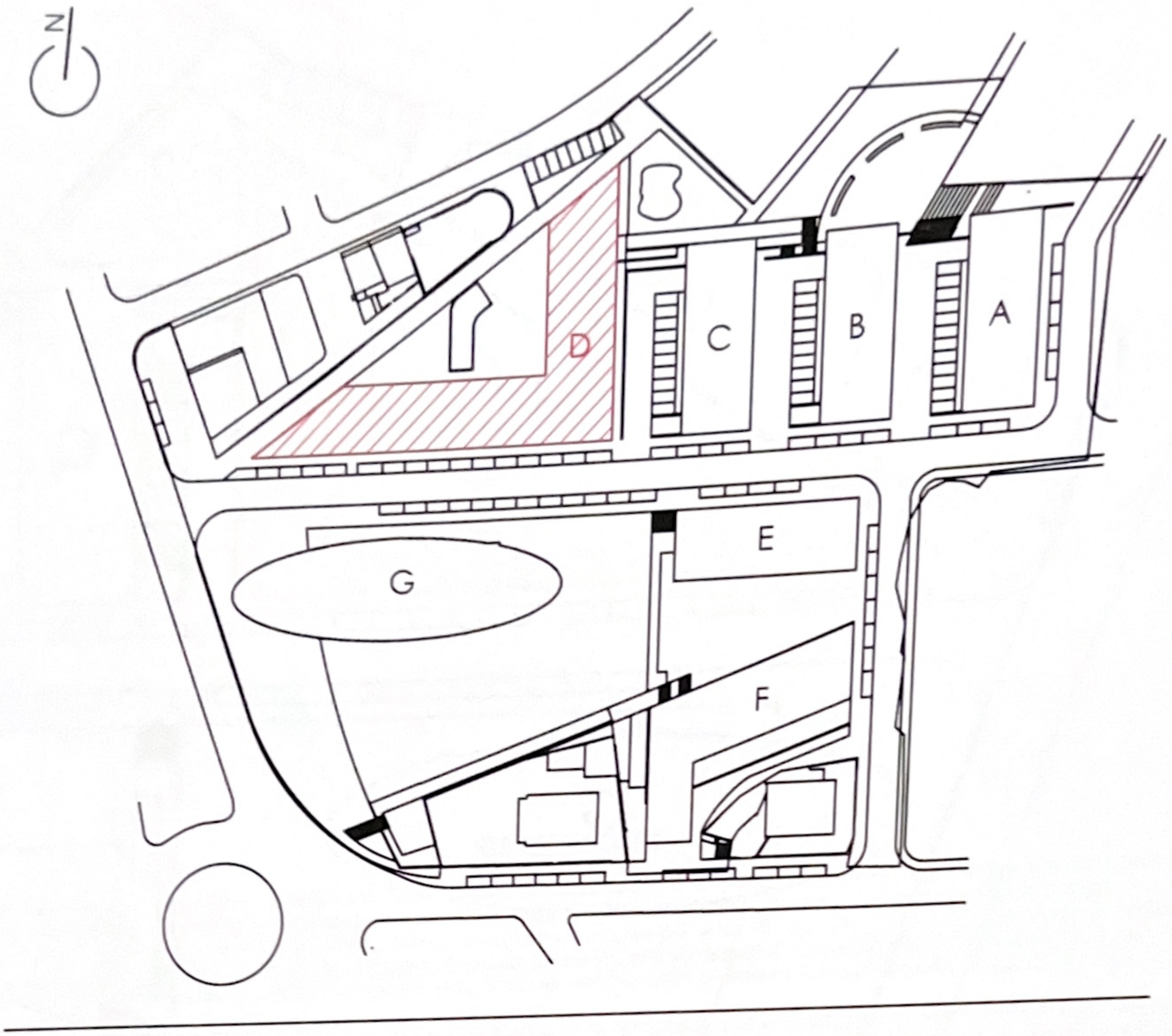
**T1 R** Piso 1

Escala

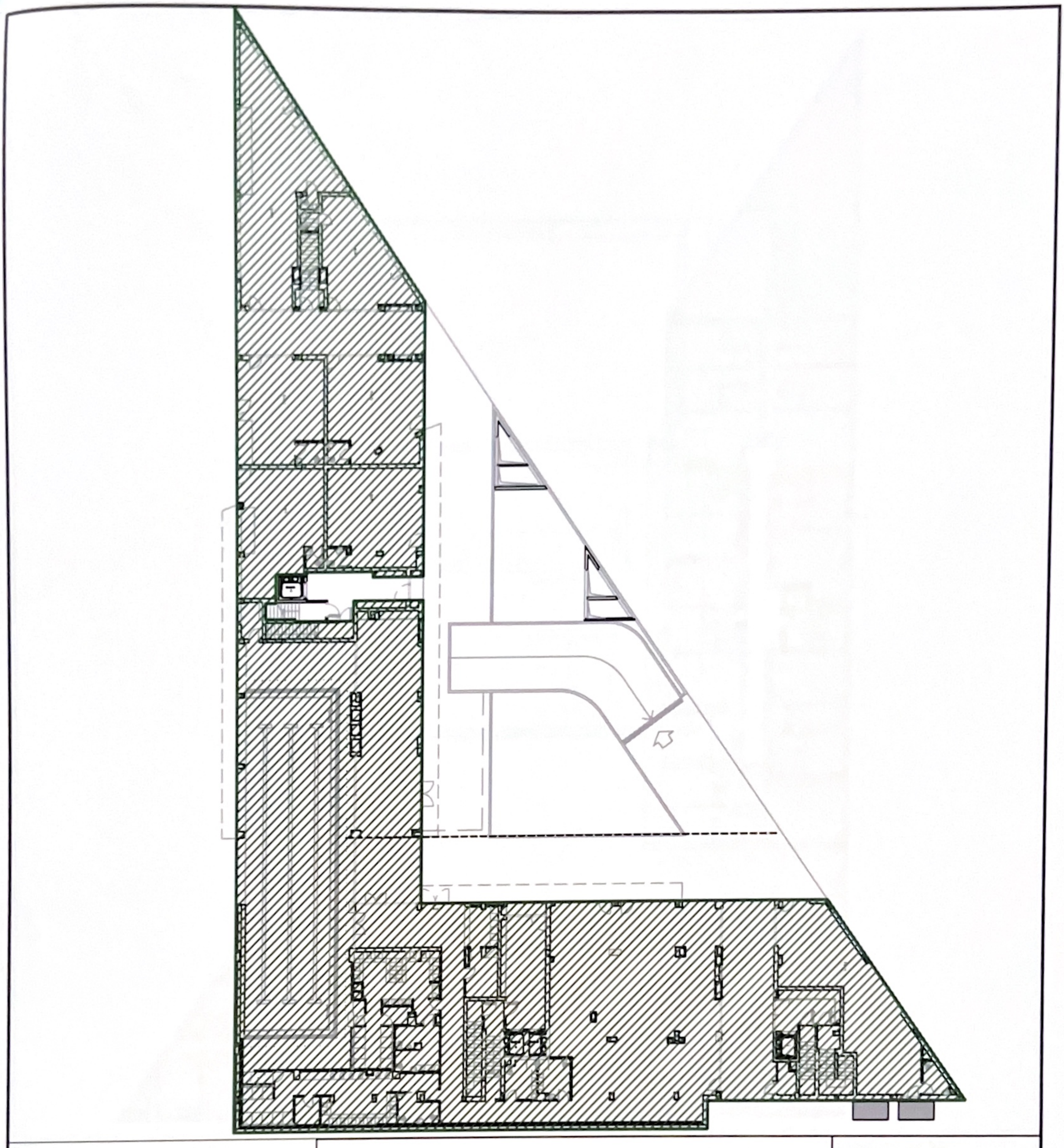
1:175

Anexo

1




| | | |
|---|---|---|
| grupo zume | Urbanização do Galante<br>**LOTE D**<br>*Vale do Galante, 3080-842 Figueira da Foz* | **T1 R** Piso 1<br>Escala<br>**1:100** |
| *Av. Forças Arm. 4 - 4D 1º A e B*<br>*Alvalade, 1600-082 Lisboa* | Planta de Implantação do Edifício | Anexo<br>**A** |



grupo zume

Av. Forças Arm. 4 - 4D 1º A e B
Alvalade, 1600-082 Lisboa

Urbanização do Galante

**LOTE D**

*Vale do Galante, 3080-842 Figueira da Foz*

Planta Simplificada de Entrada 1 do Edifício (Piso 0)

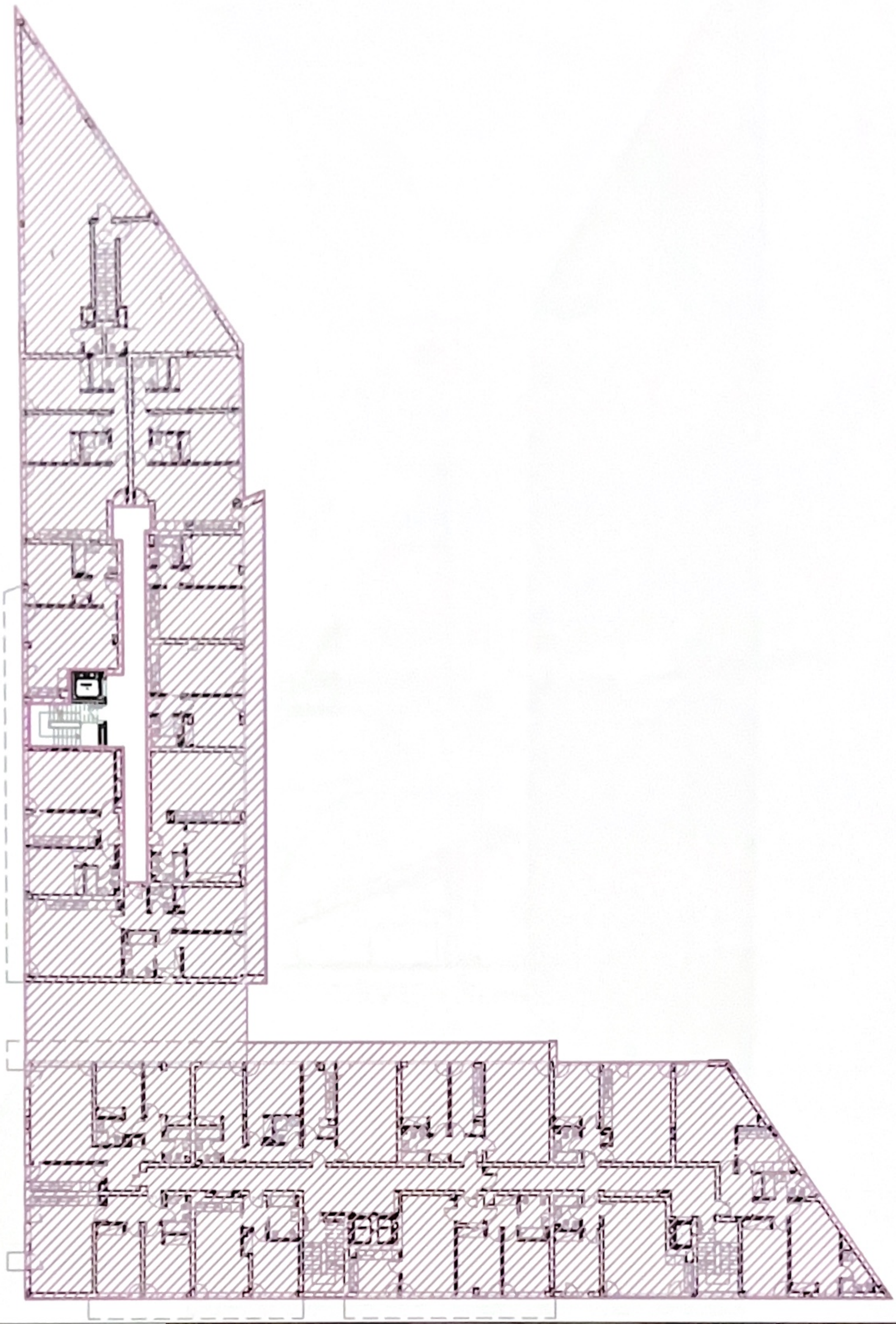
**T1 R** Piso 1

Escala

**1:25**

Anexo

**B**



grupo zume

Av. Forças Arm. 4 - 4D 1º A e B
Alvalade, 1600-082 Lisboa

Urbanização do Galante

**LOTE D**

*Vale do Galante, 3080-842 Figueira da Foz*

Planta Simplificada do Piso de Acesso ao Fogo (Piso 1)

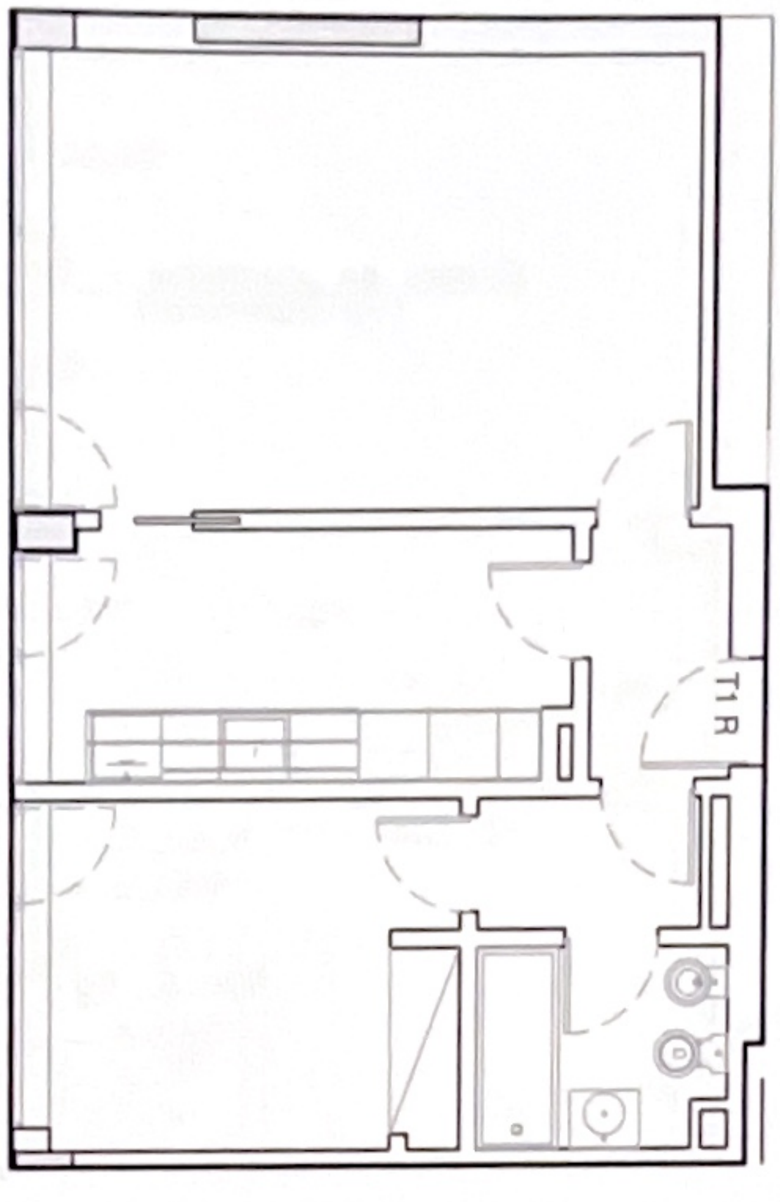
**T1 R** Piso 1

Escala

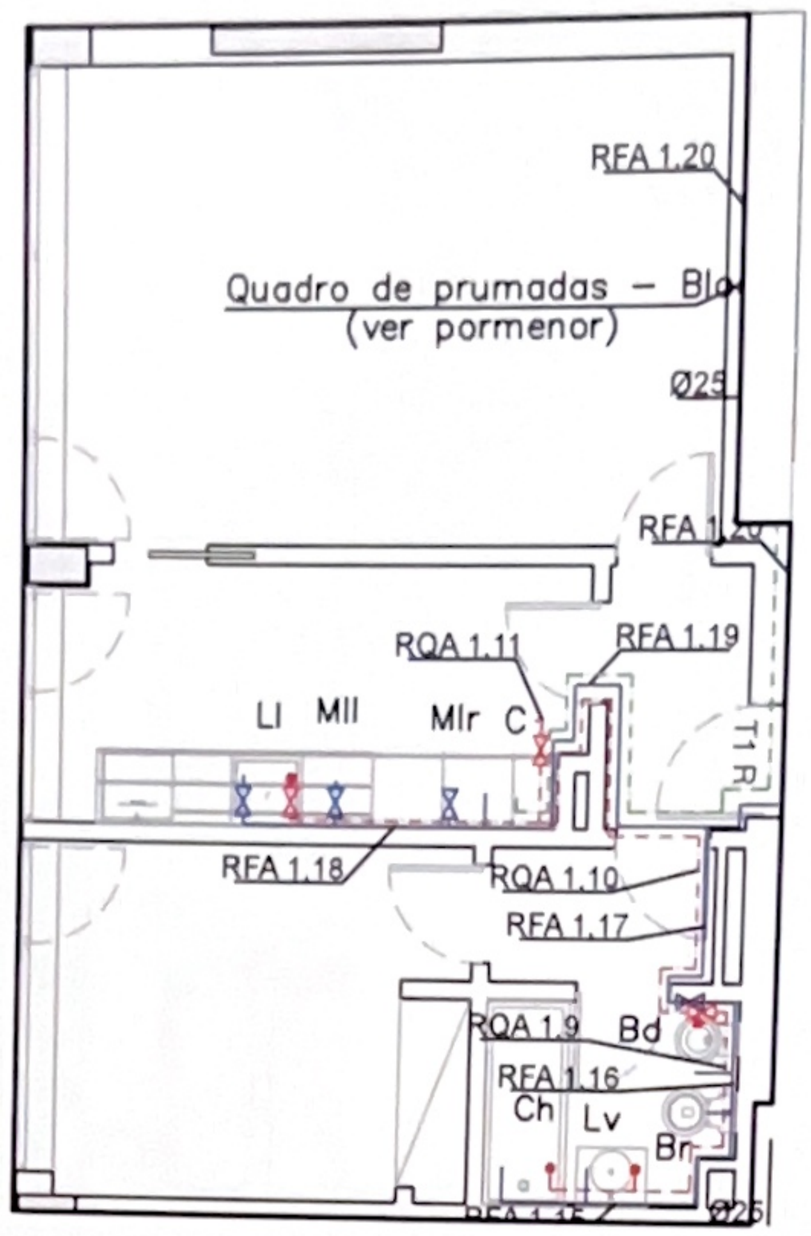
1:25

Anexo

C




| | | |
|---|---|---|
| grupo zume | Urbanização do Galante<br>**LOTE D**<br>*Vale do Galante, 3080-842 Figueira da Foz* | Designação<br>**T1 R** Piso 1<br>Escala<br>**1:100** |
| *Av. Forças Arm. 4 - 4D 1º A e B*<br>*Alvalade, 1600-082 Lisboa* | Planta Simplificada da Habitação | Anexo<br>**D** |




SIMBOLOGIA

- Rede de água fria
- Rede de água quente
- Rede de água quente de termoacumulação
- Rede de incêndios
- Cruzamento com ligação
- Cruzamento sem ligação
- Prumadas ascendentes
- Prumadas descendentes
- Ligação com flange
- Queda de canalização do esquerda para a direita
- Queda de canalização da direita para a esquerda
- Torneira ou válvula de seccionamento
- Torneira de serviço
- Bocas alimentação temporárias
- Caldeira mural
- Contador
- Autoclismo
- Caleira para alojamento de canalizações
- Válvula de flutuador
- Válvula redutora de pressão
- Torneira misturadora
- Torneira de esquentar
- Torneira para lavagem com rosca para mangueira
- Válvula de retenção
- Junta de dilatação
- Filtro
- Purgador de ar
- Válvula "alho de bol", tipo EPAL
- Bomba de calor
- Corretal
- Limite de lote
- Rede de Pitários

LIGAÇÕES DOS DISPOSITIVOS

| NATUREZA DO APARELHO | DIÂMETRO DA LIGAÇÃO (mm) |
|---|---|
| MÁQUINA DE LAVAR LOIÇA | 20 |
| LAVA LOIÇA | 20 |
| BIDE | 16 |
| BAIXA RETRETE | 16 |
| AUTOMÁTICO | 20 |
| LAVATÓRIO | 16 |
| CHUVEIRO | 16 |
| ENCHEDOR/GALHEIRA | 25 |
| TORNEIRA DE SERVIÇO | 20 |

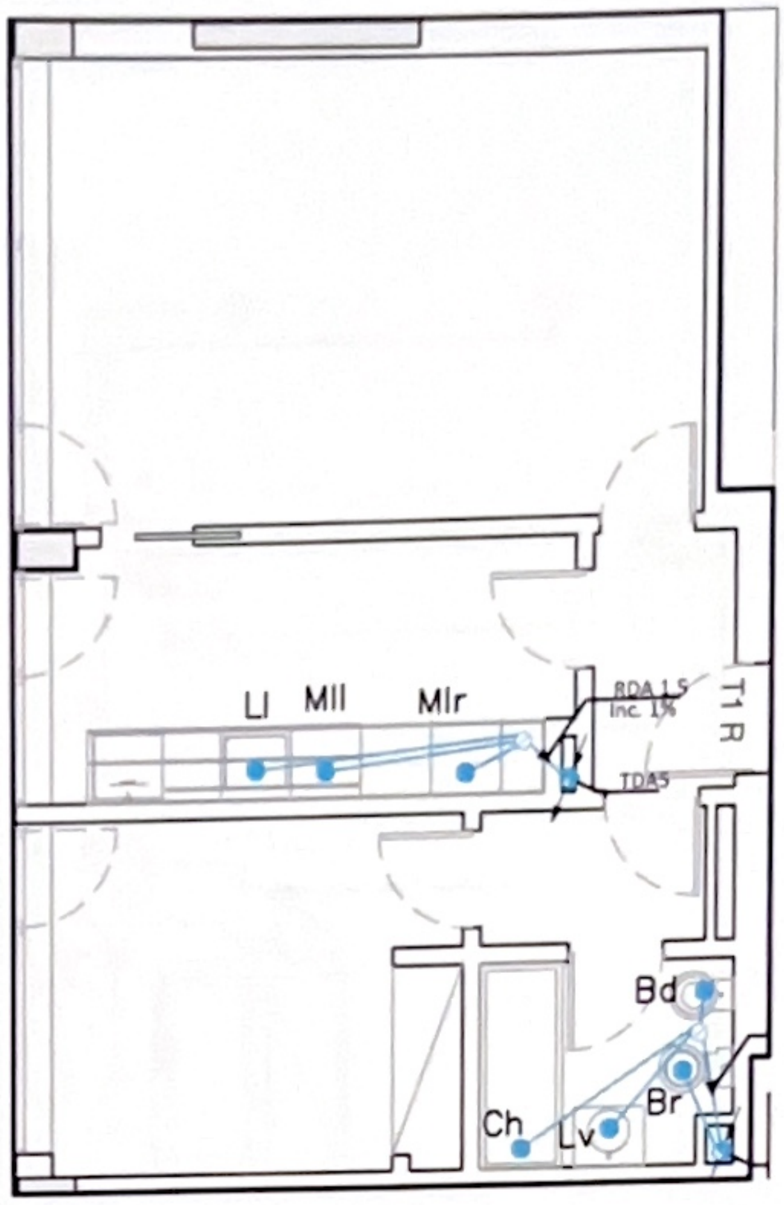
NOTAS

- As válvulas de seccionamento deverão estar assentes, monobloco e a uma altura máxima de 1.80 m.
- O diâmetro das tubagens indicado corresponde ao diâmetro nominal exterior e à espessura em mm.
- Todas a tubagens ficará oculta, passando pelo interior das paredes (em roço) ou por dentro de tubo tubo, no caso de multicamada, ou enterrada no exterior, no caso de PEAD.
- Todas as tubagens das redes de água quente deverão ser isoladas com compósito de poliolefinas do tipo Armaflex 9H/Armaflex com espessura mínima de 30 mm.

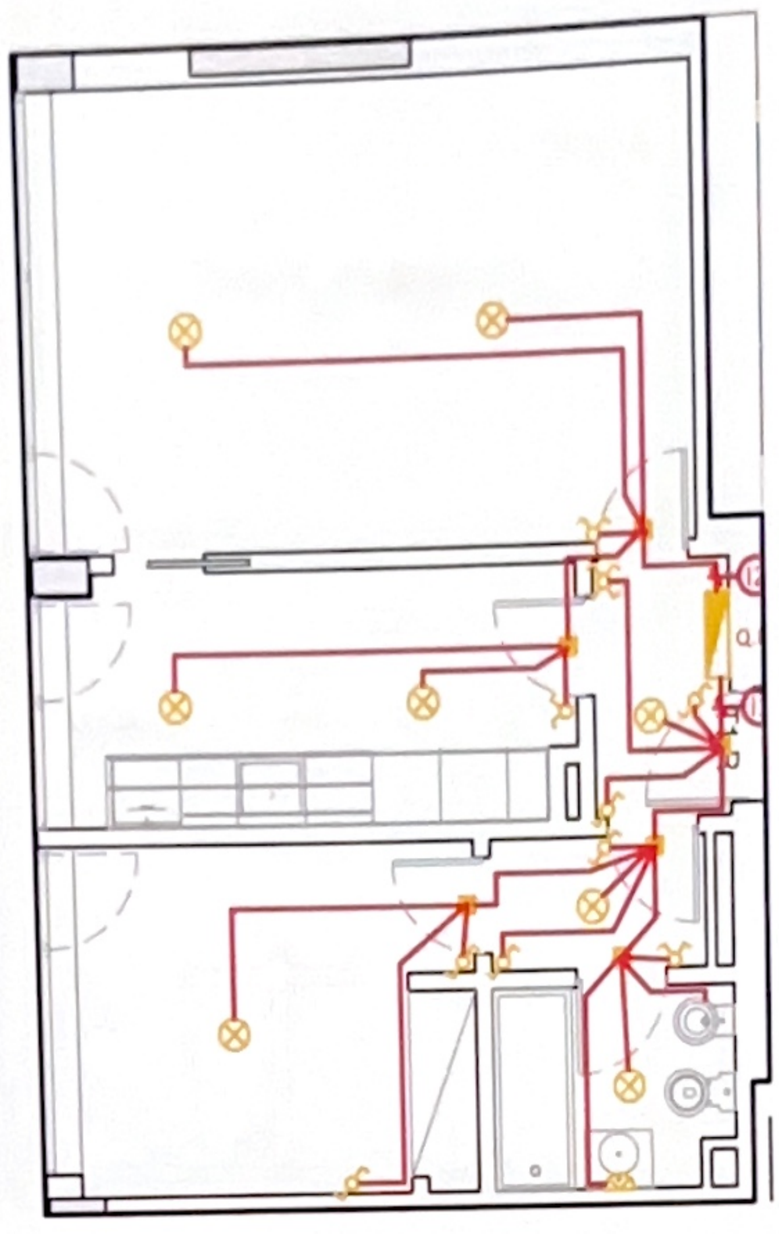
MATERIAIS

ABASTECIMENTO: Ramal de ligação à rede pública – PEAD
Rede interior – PPR e INOX
Rede exterior – PEAD

| | | |
|---|---|---|
| grupo ZÛME<br>Av. Forças Arm. 4 - 4D 1º A e B<br>Alvalade, 1600-082 Lisboa | Urbanização do Galante<br>**LOTE D**<br>*Vale do Galante, 3080-842 Figueira da Foz*<br>Planta Simplificada da Rede de Distribuição de Água do Fogo | Designação<br>**T1 R** Piso 1<br>Escala<br>**1:100**<br>Anexo<br>**E** |




| | | |
|---|---|---|
| grupo zume<br>*Av. Forças Arm. 4 - 4D 1º A e B*<br>*Alvalade, 1600-082 Lisboa* | Urbanização do Galante<br>**LOTE D**<br>*Vale do Galante, 3080-842 Figueira da Foz* | Designação<br>**T1 R** Piso 1<br>Escala<br>**1:100** |
| | Planta Simplificada da Rede de Drenagem de Águas Residuais do Fogo | Anexo<br>**F** |



**SIMBOLOGIA**

- Quadro eléctrico
- Ponto de luz no tecto
- Ponto de luz na parede
- Interruptor simples / ideni estanques
- Comutador de luzes
- Comutador de escada simples
- Inversor de escada
- Comutador de escada simples
- Botão de pressão
- Detector de movimento 360º
- Ventilador de t/C
- Caixa de derivação

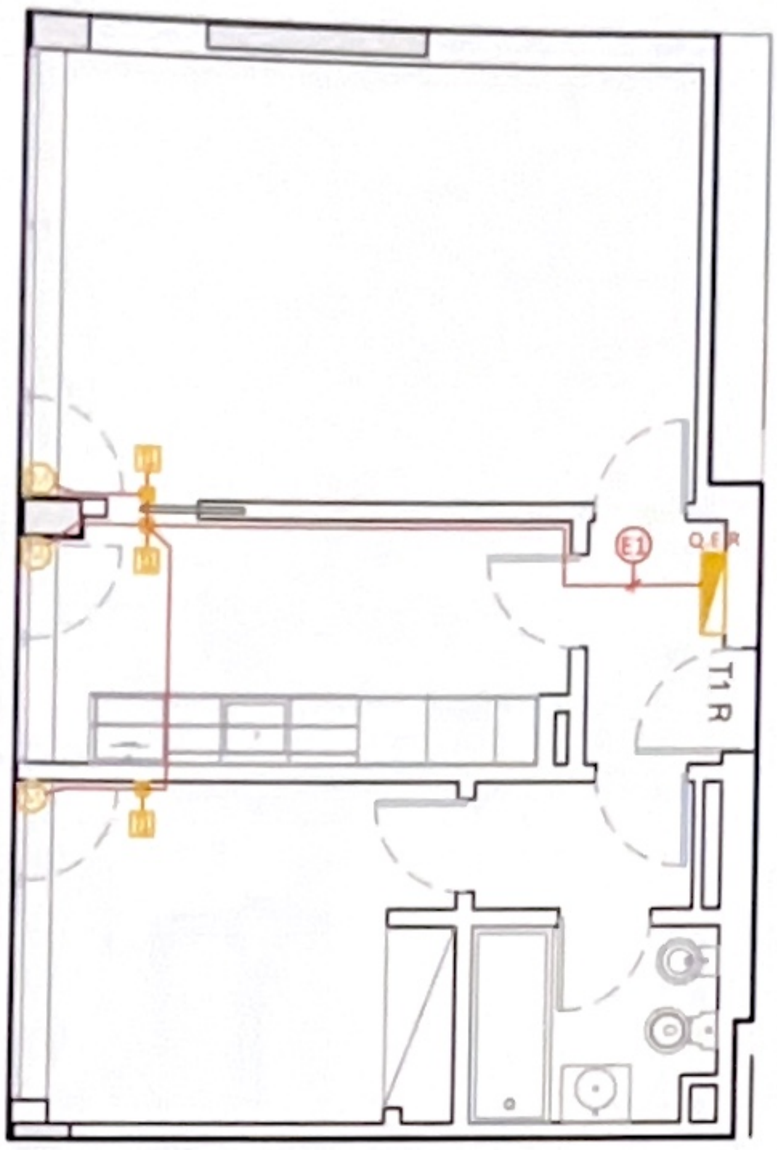
**Notas**

Tipos e secções dos condutores, comutar o esquema eléctrico respectivo.

O índice de protecção de todos os materiais e equipamentos deverá ser assegurado às condições locais de instalação, de acordo com a Secção 512 das RTIEBT, NP EN 60529 e EN 50102.

Para mais detalhes, ver a Memória Descritiva.

| | | |
|---|---|---|
| grupo zume<br>*Av. Forças Arm. 4 - 4D 1º A e B*<br>*Alvalade, 1600-082 Lisboa* | Urbanização do Galante<br>**LOTE D**<br>*Vale do Galante, 3080-842 Figueira da Foz*<br>Planta Simp. da Rede de Iluminação Normal do Fogo | Designação<br>**T1 R** Piso 1<br>Escala<br>**1:100**<br>Anexo<br>**$G_1$** |




**SIMBOLOGIA**

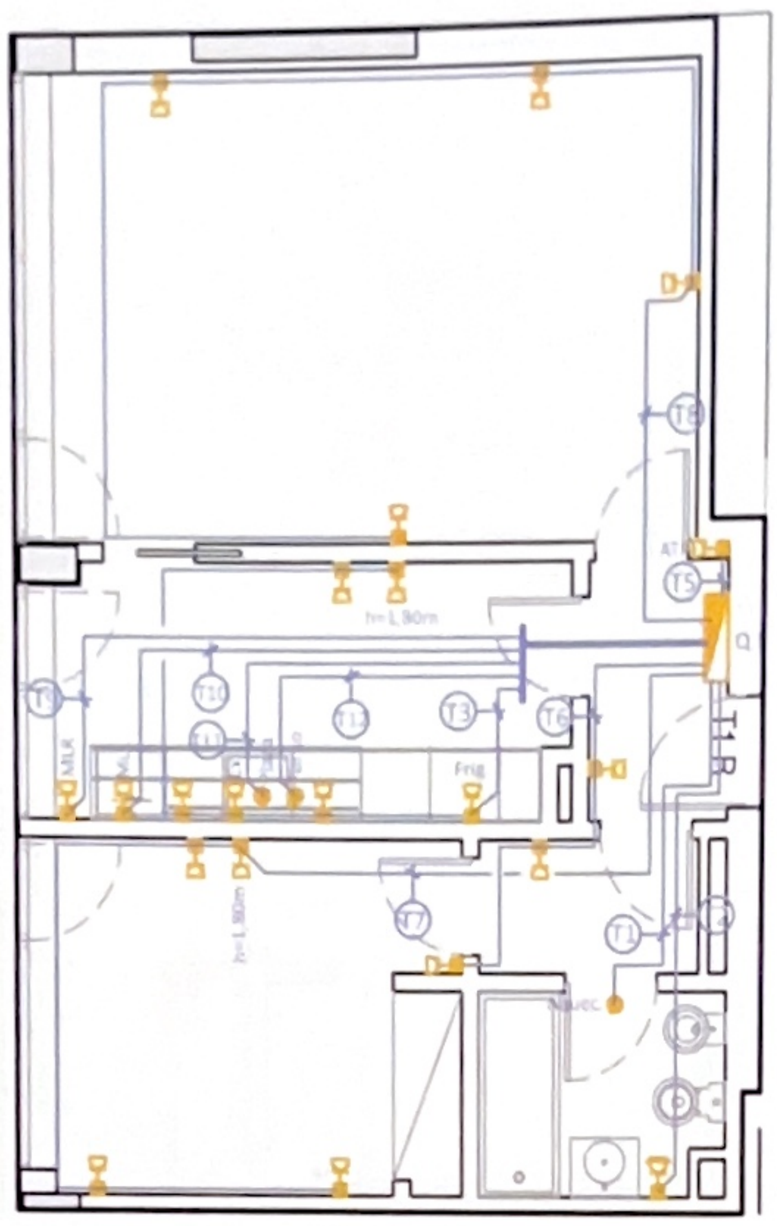
- Quadro eléctrico
- Bloco autónomo em modo permanente
- Bloco autónomo em modo não-permanente
- Caixa de derivação

**NOTAS**

Tipos e secções dos condutores, consultar o esquema eléctrico respectivo

O índice de protecção de todos os materiais e equipamentos deverá ser adequado às condições locais de instalação, de acordo com a Secção 512 das RTIEBT, NP EN 60529 e EN 50102.
Para mais detalhes, ver a Memória Descritiva.

| | | |
|---|---|---|
| grupo zume<br>*Av. Forças Arm. 4 - 4D 1º A e B*<br>*Alvalade, 1600-082 Lisboa* | Urbanização do Galante<br>**LOTE D**<br>*Vale do Galante, 3080-842 Figueira da Foz*<br>Planta Simp. da Rede de Iluminação de Segurança e Estores do Fogo | Designação<br>**T1 R** Piso 1<br>Escala<br>**1:100**<br>Anexo<br>$G_2$ |




SIMBOLOGIA

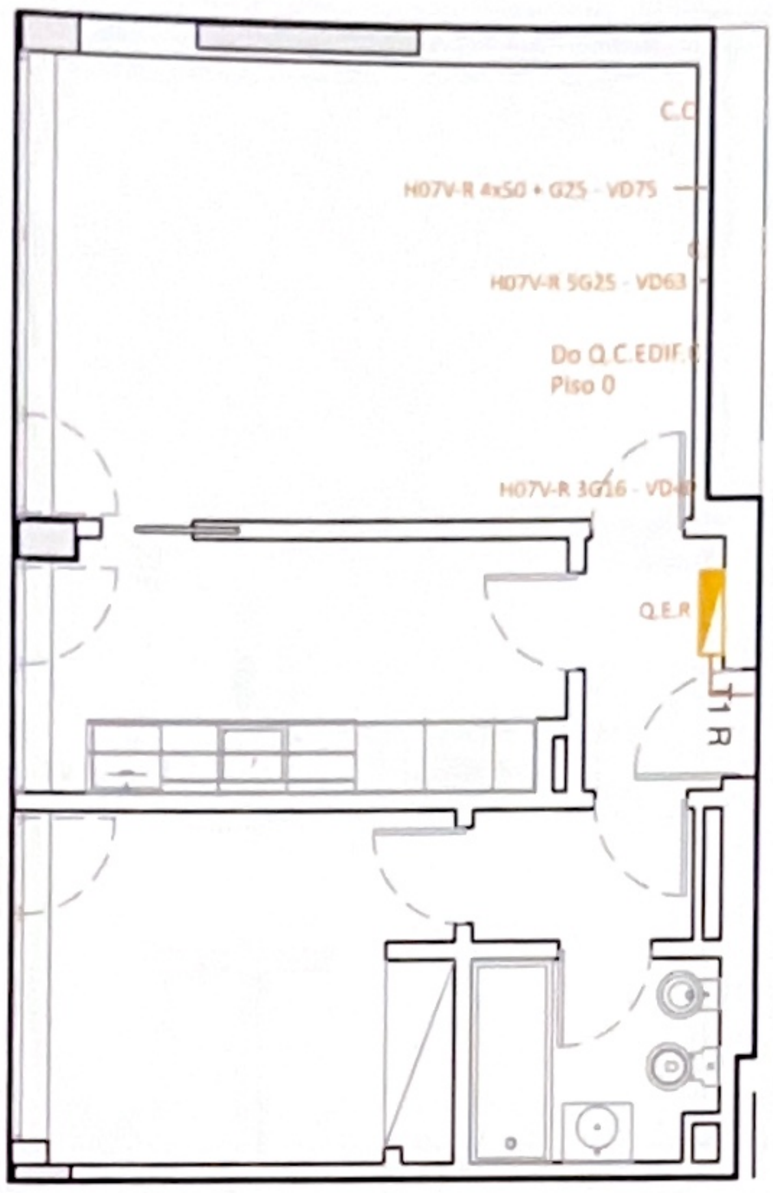
- Quadro eléctrico
- Tomada monofásica 230V 16A 2P+T com alvéolos protegidos
- Tomada monofásica 230V 16A 2P+T com alvéolos protegidos e tampa
- Caixa de ligações

NOTAS

Tipos e secções dos condutores, consultar o esquema eléctrico respectivo.

O índice de protecção de todos os materiais e equipamentos deverá ser adequado às condições locais de instalação, de acordo com a Secção 512 das RTIEBT, NP EN 60529 e EN 50102.
Para mais detalhes, ver a Memória Descritiva.

| | | |
|---|---|---|
| grupo zume<br>*Av. Forças Arm. 4 - 4D 1º A e B*<br>*Alvalade, 1600-082 Lisboa* | Urbanização do Galante<br>**LOTE D**<br>*Vale do Galante, 3080-842 Figueira da Foz* | Designação<br>**T1 R** Piso 1<br>Escala<br>**1:100** |
| | Planta Simp. da Rede de Tomadas do Fogo | Anexo<br>$G_3$ |




**SIMBOLOGIA**

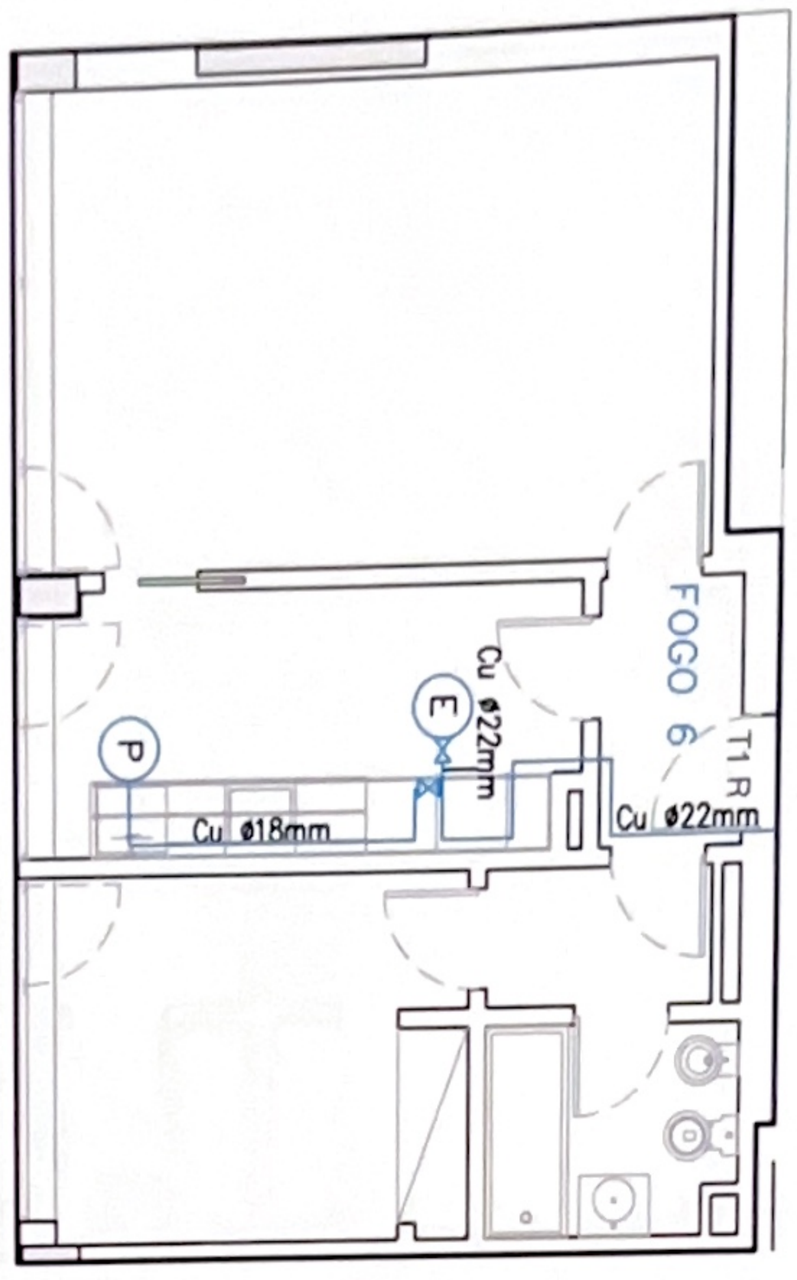
- Quadro eléctrico
- Caixa de Coluna
- Portinhola P100/P400 equipada com fusíveis
- Contador de Energia BTN
- Barra colectora de terra / ligador amovível
- Botoneira de Corte Geral de Dupla Sinalização
- Eléctrodo de terra de protecção

**NOTAS**

Tipos e secções dos condutores: consultar o esquema eléctrico respectivo.

O índice de protecção de todos os materiais e equipamentos deverá ser adequado às condições locais de instalação, de acordo com a Secção 512 das RTIEBT, NP EN 60529 e EN 50102.
Para mais detalhes, ver a Memória Descritiva.

| | | |
|---|---|---|
| grupo ZUME<br>*Av. Forças Arm. 4 - 4D 1º A e B*<br>*Alvalade, 1600-082 Lisboa* | Urbanização do Galante<br>**LOTE D**<br>*Vale do Galante, 3080-842 Figueira da Foz* | Designação<br>**T1 R** Piso 1<br>Escala<br>**1:100** |
| | Planta Simp. da Rede de Quadros do Fogo | Anexo<br>$G_4$ |




SIMBOLOGIA
(Segundo NP 4271)

- Fogão/ Placa
- Caldeira mural
- Esquentador
- Forno de encastrar
- Lareira
- Painel radiante
- Tomada de Pressão
- Inversor automático
- Inversor manual
- Redutor de pressão com segurança incorporada
- Redutor de pressão com segurança incorporada
- Filtro
- Tomada de terra

SIMBOLOGIA
(Segundo NP 4271)

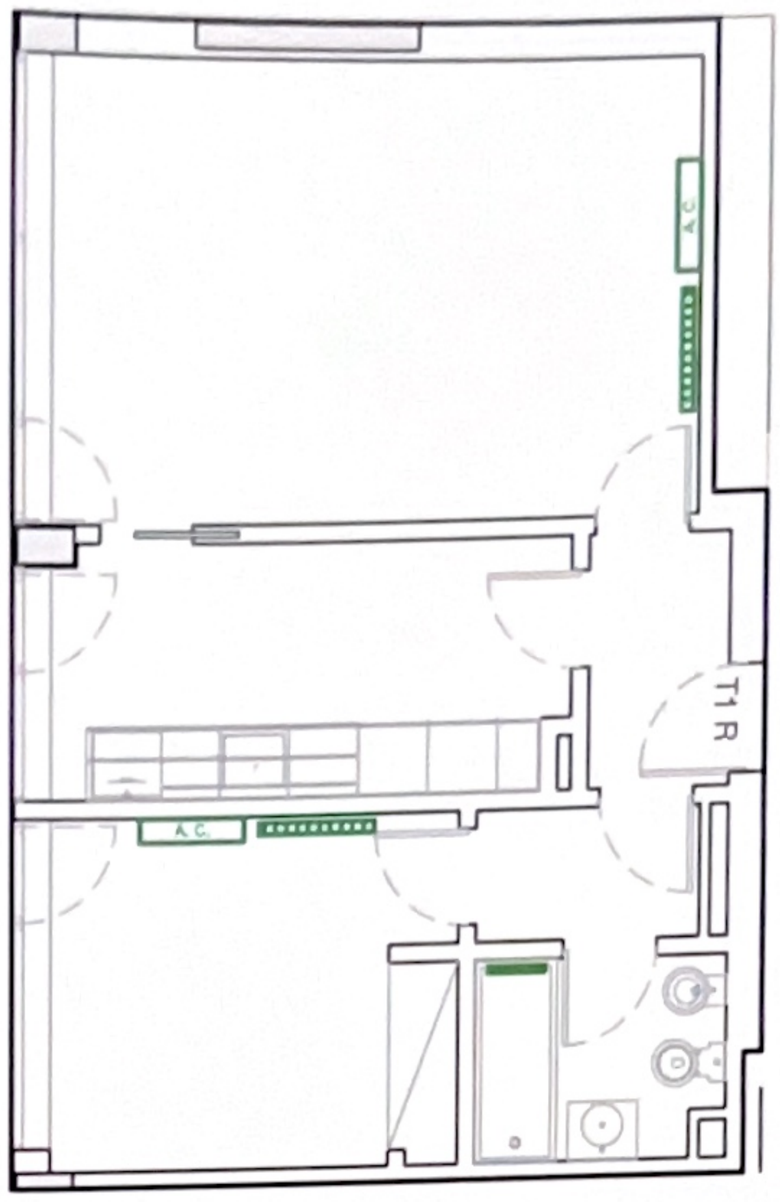
| | | |
|---|---|---|
| grupo ZUME | Urbanização do Galante<br>**LOTE D**<br>*Vale do Galante, 3080-842 Figueira da Foz* | Designação<br>**T1 R** Piso 1<br>Escala<br>**1:100** |
| *Av. Forças Arm. 4 - 4D 1º A e B*<br>*Alvalade, 1600-082 Lisboa* | Planta Simplificada da Rede de Distribuição de Gás do Fogo | Anexo<br>**H** |

LEGENDA

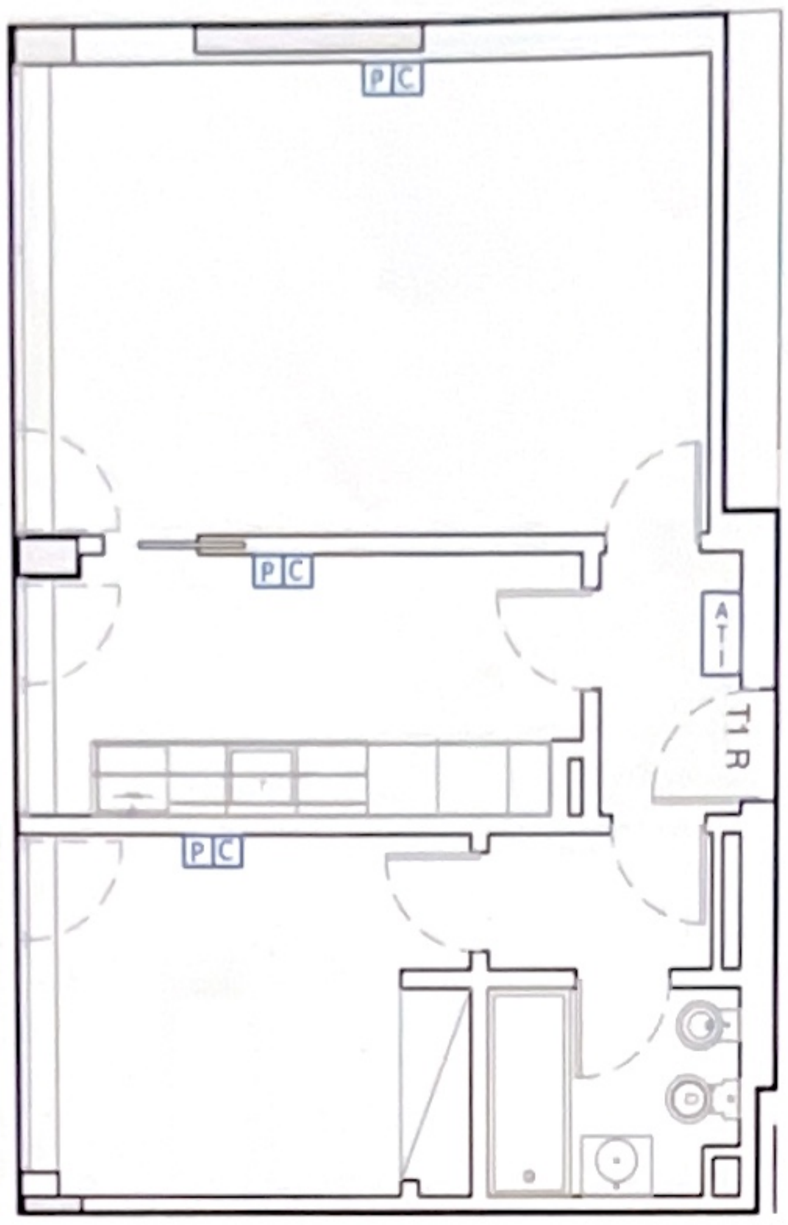
Radiadores

Ar Condicionado

Radiador Toalheiro




| | | |
|---|---|---|
| grupo zume | Urbanização do Galante<br>**LOTE D**<br>*Vale do Galante, 3080-842 Figueira da Foz* | Designação<br>**T1 R** Piso 1<br>Escala<br>**1:100** |
| *Av. Forças Arm. 4 - 4D 1º A e B*<br>*Alvalade, 1600-082 Lisboa* | Planta Simplificada do Sistema de Climatização e Aquecimento | Anexo<br>I |




| | | |
|---|---|---|
| grupo ZUME | Urbanização do Galante<br>**LOTE D**<br>*Vale do Galante, 3080-842 Figueira da Foz* | Designação<br>**T1 R** Piso 1<br>Escala<br>**1:100** |
| *Av. Forças Arm. 4 - 4D 1º A e B*<br>*Alvalade, 1600-082 Lisboa* | Planta Simplificada da Rede de Comunicação | Anexo<br>**J** |